

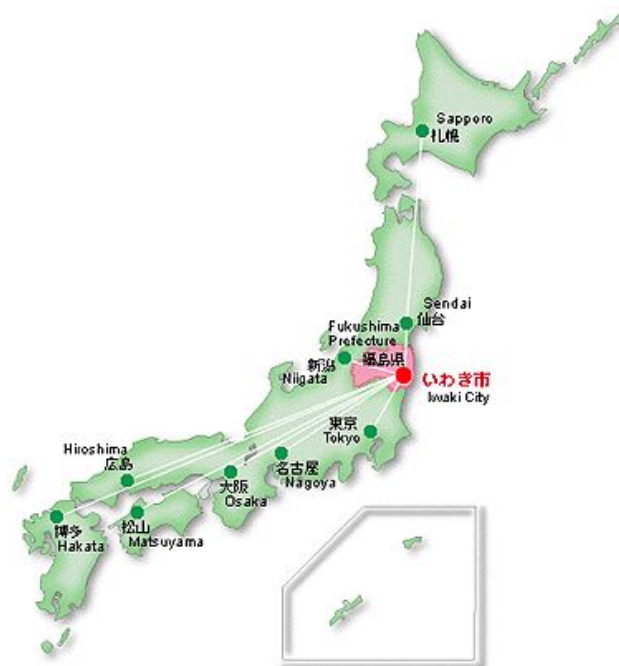
事例番号 030 3つの都市核による中心市街地再生(福島県いわき市)

1. 背景

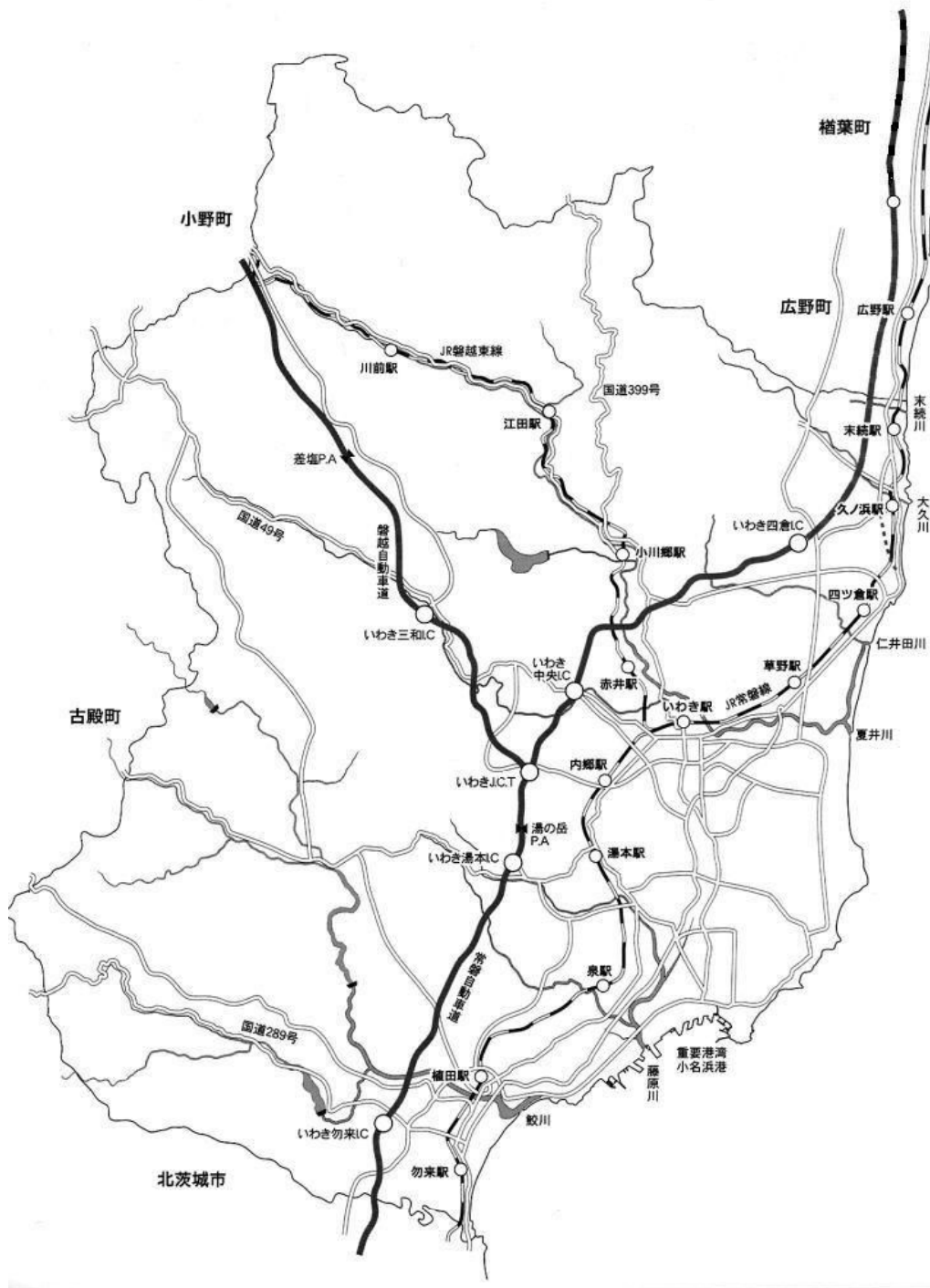
いわき市は福島県の東南端に位置する太平洋岸のまちである。中心市街地である平地区は、1602年に入封した鳥居忠政が磐城平城(いわきたいらじょう)を築城し城下町を整備して以来の約400年の歴史を持つ。明治以降は本州最大規模を誇った常磐炭田と南東北の物流拠点である小名浜港とを中心に発展してきたが、石炭産業衰退後は工業都市へと姿を変え、現在では様々な企業が立地する常磐地域の中核都市になっている(1999年4月に「中核市」に移行)。人口は約35万人である。

市の発展とは裏腹に、いわき市の中心市街地の空洞化は顕著である。いわき市の中心部は江戸時代の町割りが今も残る平地区であるが、その地区の人口は1980年～95年の間に23.3%減少し、事業所数・従業者数も大きく減少した。空き店舗・空き地数は34ヶ所と市内の他の商業地に比べて著しく多くなった(1996年調査)。その原因は車社会化の進展、居住地域の郊外化、大型ショッピングセンターの郊外立地等と考えられたが、また、中心部における都市基盤整備の立ち遅れも大きな原因であると考えられた。中心市街地ではバスターミナル等が未整備で公共交通の便が悪く、一方、駐車場は小規模なものが多く自動車も使いにくい。歩行者環境にも問題がある。

このような状況に対処するため、いわき市は都心部の都市基盤整備に乗り出した。その基本戦略は、複数の都市核を整備するとともに、それらをネットワークで結び、都心部に快適な空間を面的に生み出そうというものである。都市核としては、いわき駅を中心とした地区など3つの地区を文化・業務・商業の核として位置づけた。そして、それらの都市核を結ぶ動線について、歩道幅員の拡幅や歩道・車道の明確な区分等を行うこととした。それにより面的な交流動線を生みだし、中心市街地全体として魅力的な空間を生み出そうというわけである。本稿ではそれらの施策の概要を紹介する。



いわき市の位置 (資料:いわき市ホームページ)

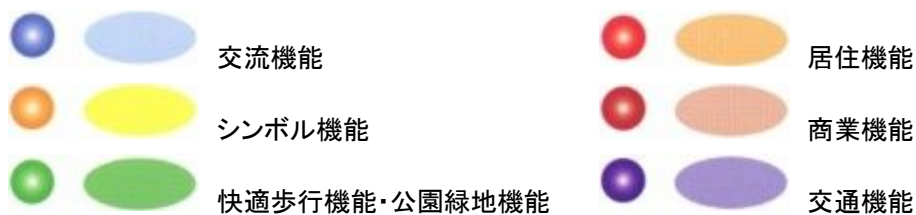
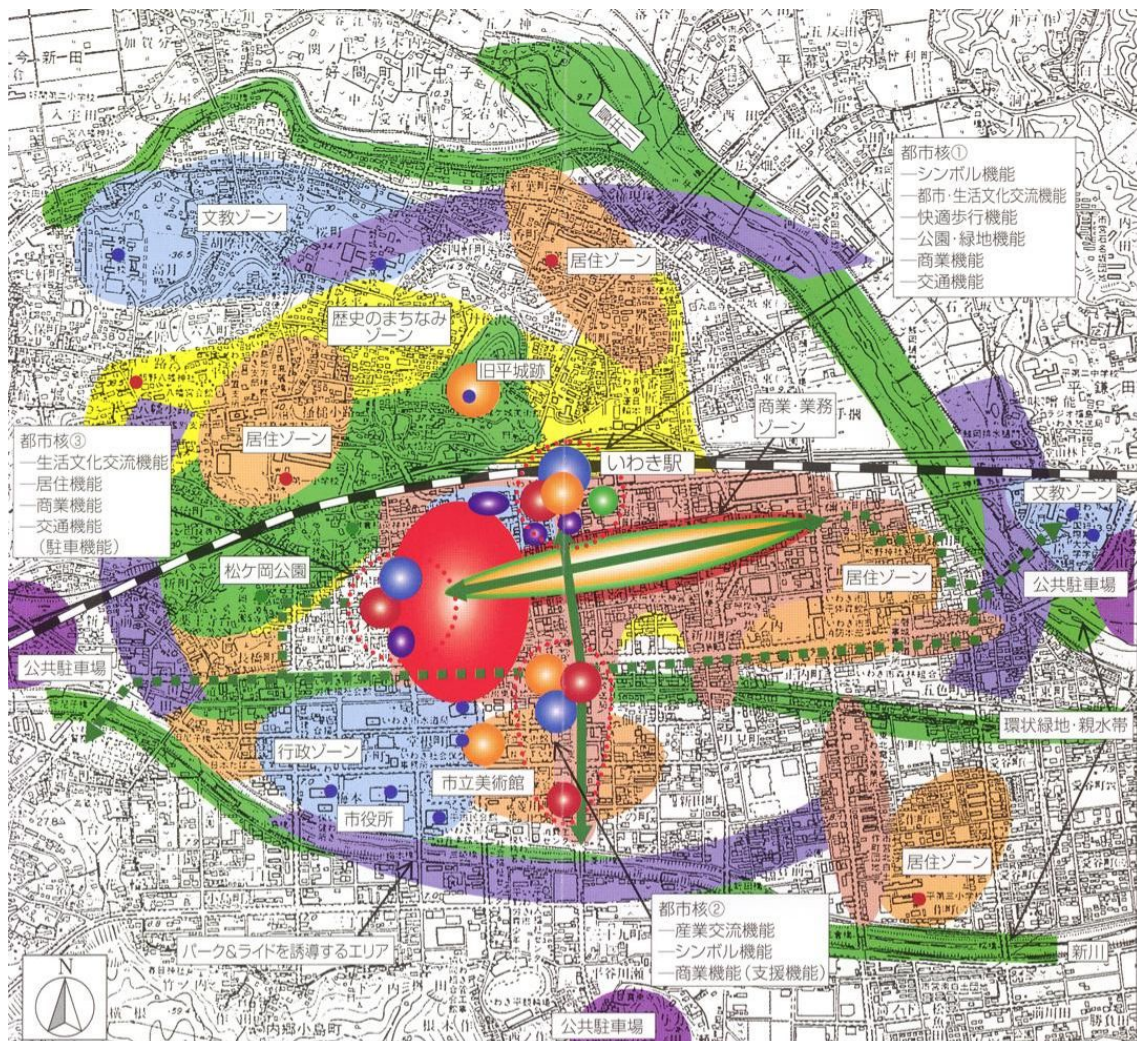


いわき市の市域 (資料:いわき市ホームページ)

2. 目標

いわき市中心市街地まちづくり基本計画(1999年8月策定、2001年6月変更)は、中心市街地の課題として「地方中核都市にふさわしい都市基盤の構築」、「生活と産業活動に活力と潤いを与える交流・連携機能の推進」等を掲げ、基本目標を「21世紀の新たないわき圏域の発展をリードする都市・生活文化の交流・創造・発信拠点」とした。そして、次の6つの基本方針を定めた。

- ① 人々が「学び」、「創り」、「遊び」、「交流」する場の提供
- ② 地方中核都市として、50万都市圏の中心としての風格ある文化・歴史のいきづいたまちなみの形成
- ③ 人々に潤いと安らぎを与える緑豊かで安心な都市空間の形成
- ④ 多様なライフステージに対応した居住機能の構築
- ⑤ 魅力あふれる商業の再構築と広域の産業活動を支援する複合的な産業集積の形成
- ⑥ 広域からの高い利便性と域内での安心な移動を確保する環境に優しい交通体系の整備



中心市街地の将来イメージと3つの都市核 (資料:いわき中心市街地まちづくり基本計画)

3. 取り組みの体制

いわき市、いわき商工会議所、中心市街地である平地区の商店会連合会、様々な市民団体等が連携して具体的な取り組みを行っている。

4. 具体策

(1) 都市核における各整備事業

3つの都市核のうち都市核①、及び都市核③の形成に関しては、現在次の各事業が実施されている。

都市核①

- 「いわき駅周辺再生拠点整備事業」(市施行、事業中)

いわき駅を中心とした地区。駅前広場の整備等により交通結節点としての機能の高度化等が図られている。

- 「いわき駅前地区第一種市街地再開発事業」(組合施行、2007年秋オープン予定)

いわき駅の南側に位置する低層建築物密集地区。敷地の統合と共有ビルの建設により快適で安全な都市環境、良好な商業環境等の再生が図られている。

都市核③

- 「平一町目地区第一種市街地再開発事業」(個人施行、2002年4月オープン)

都市核①の西方に位置する地区。ホテル、商業、公共施設、住宅、駐車場からなる複合ビルが整備された。



3つの都市核における事業 (資料:いわき市)

(2) いわき駅周辺再生拠点整備事業

いわき駅周辺再生拠点整備事業は、ゆとりや潤いのある交流空間の創出、交通機関相互の結節性強化、安全で快適な歩行空間の創出、およびJRに分断された南北間の連携強化を目的としている。バスと鉄道の乗り継ぎをスムーズにすることや駅の南北の連絡をよくすることに重点が置かれている。設計内容を決めるにあたっては、数次にわたる市民参加のワークショップやアンケート等を実施し、2005年度に本工事に着手した。事業概要は以下の通りである(いわき市ホームページから引用、他事業も同じ)。

[計画の概要]

○ 南口駅前広場

面積 約 12,400 m² (うちペDESTリアンデッキ 約 2,200 m²)

交通施設 バス乗降 11 台

タクシー乗降 4 台(待機 30 台)

自家用車乗降 5 台

駐輪場 約 300 台(駅東)

サービス施設 エレベーター、エスカレーター、交番、公衆トイレ

○ 南北自由通路

延長 80m、幅員 10m

○ 橋上駅

延床面積 約 1,600 m²

サービス施設 エレベーター(3 基)、エスカレーター(5 基)

○ 北口交通広場

面積約 4,600 m²

交通施設 バス乗降 2 台

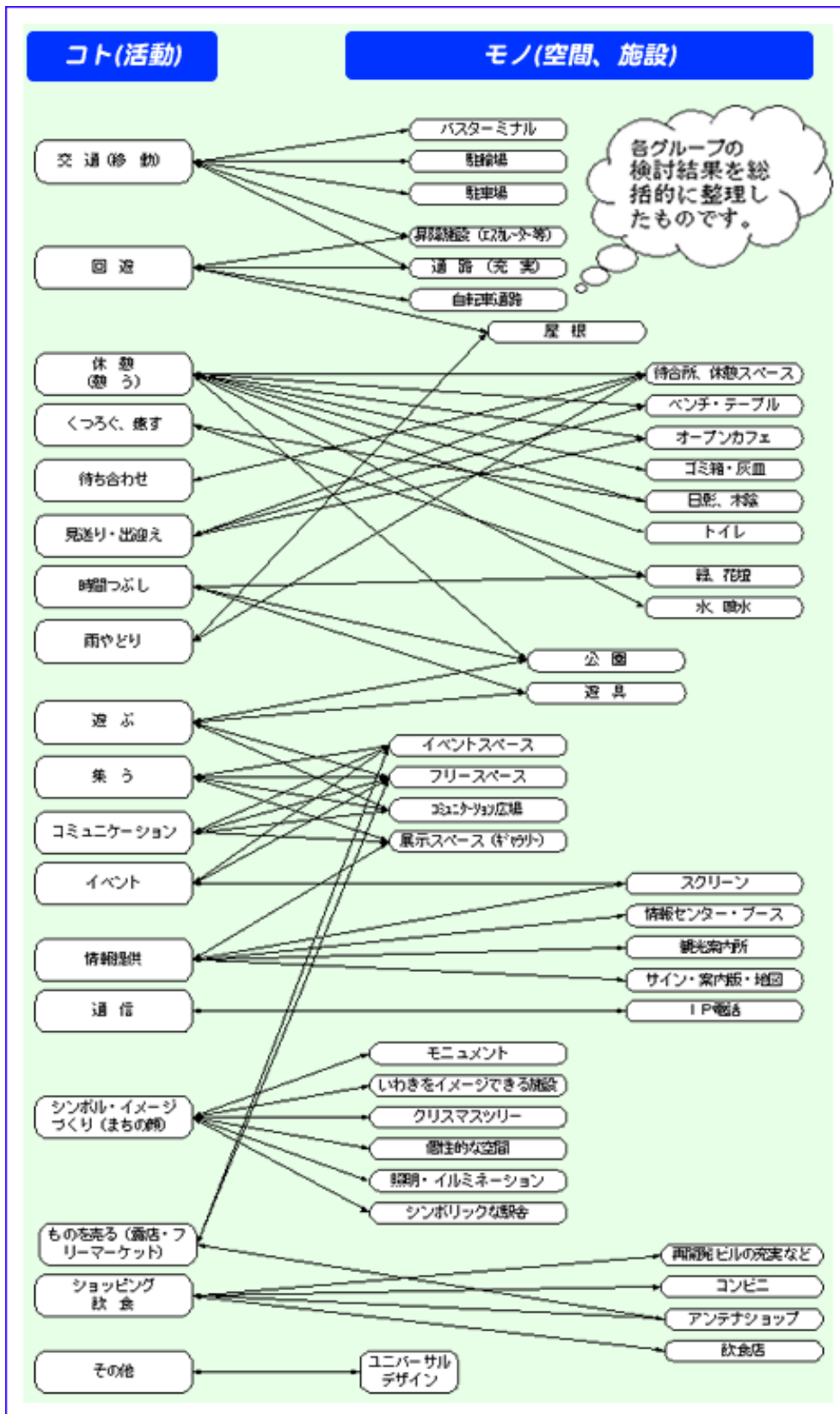
タクシー乗降 2 台

自家用車乗降 3 台

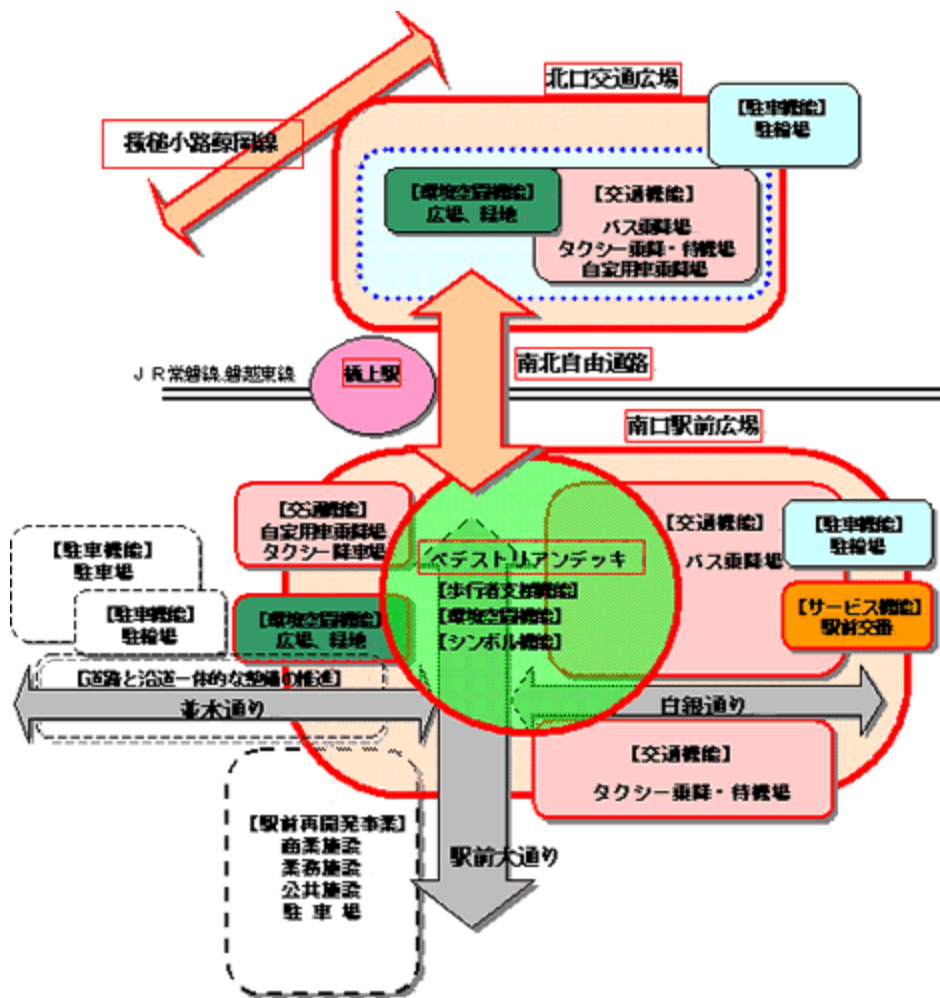
駐輪場約 150 台

○ 搔槌小路鯨岡線

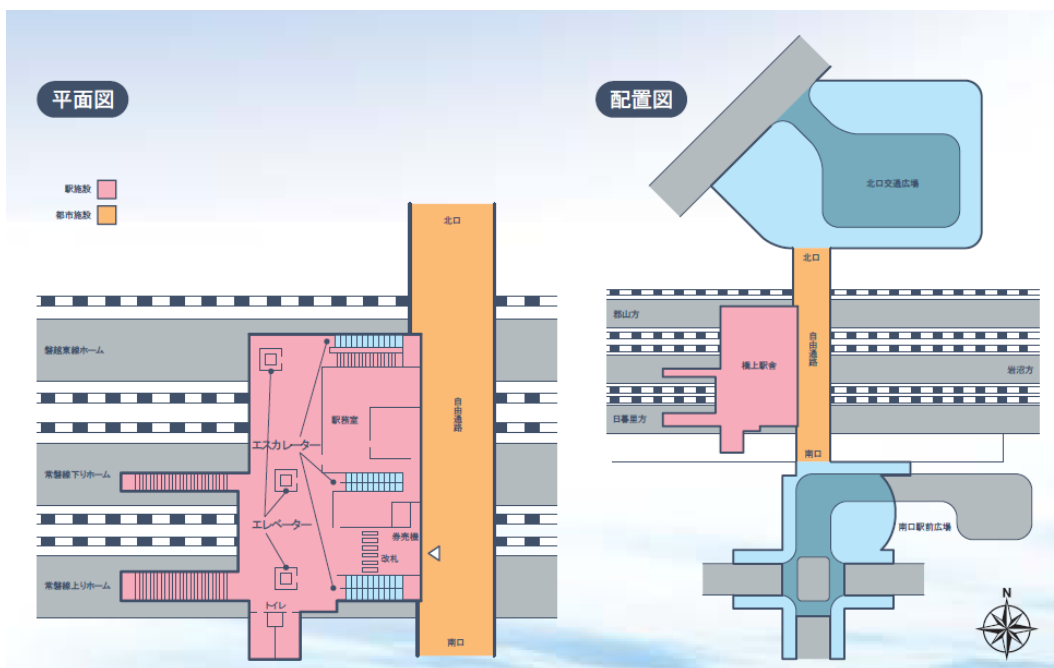
延長 約 1,000m、幅員 14m ~ 20m



ワークショップで検討された「コト」と「モノ」の関係(2003年12月第1回ワークショップ)
 (資料:「いわき駅前広場」ホームページ(いわき市都市建設部 市街地整備課 都市整備係))



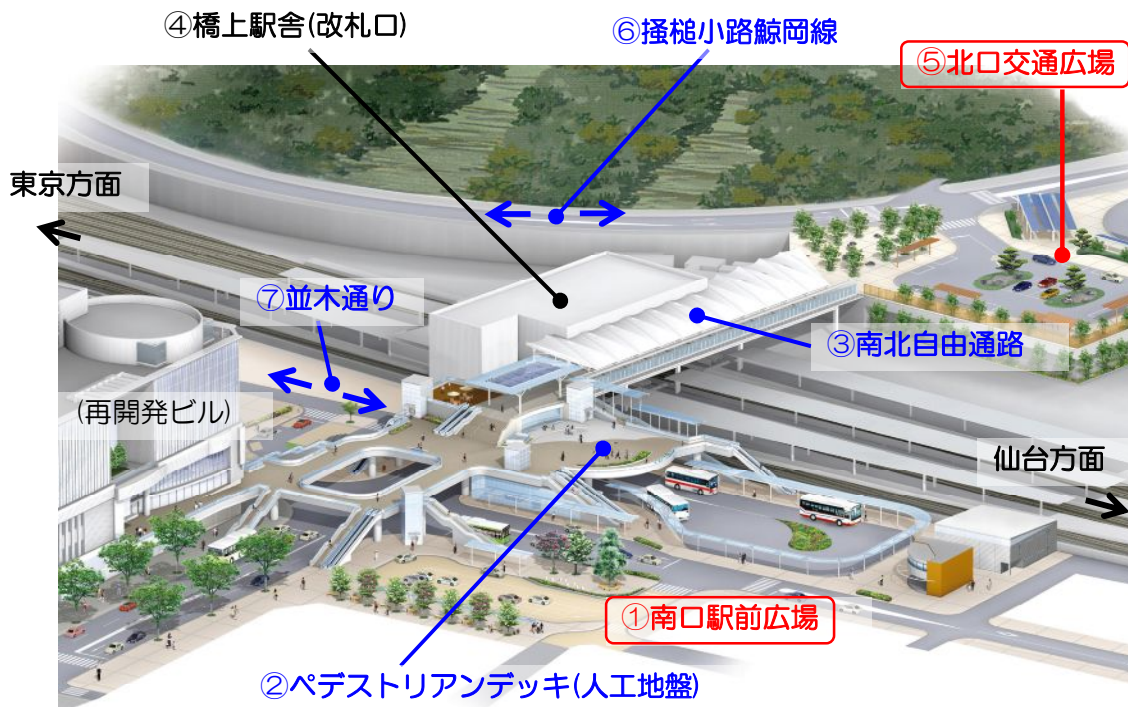
いわき駅周辺整備概念図 (資料: 前掲図と同じ)



いわき駅南北自由通路と駅前広場 (資料: (いわき市・JR 東日本のパンフレット))



現在の南北通路:平安橋 (写真提供:いわき市)



いわき駅周辺再生拠点整備事業南口駅前広場・南北自由通路等イメージ (資料:いわき市)

(3) いわき駅前地区第一種市街地再開発事業

いわき駅前地区第一種市街地再開発事業は、低層建築物が密集する細分化された敷地を統合して不燃化共同ビルに建て替えるとともに、道路などの公共施設やオープンスペースを確保することを目的として現在工事が進められている(2007 年秋完成予定)。公共施設は、図書館、市民サービスセンター、産業交流拠点施設の整備が予定されている(「学び」、「創り」、「遊び」、「交流」する場の創出)。事業の概要は以下のとおりである。

〔施設概要〕

建築敷地面積	6,272.33 m ²
構造・規模	SRC 造 S 造 地上 8 階(建基法上 9 階) 地下 2 階
建物の高さ	44.85 m
建築面積	5,629.25 m ²
延べ床面積	46,818.91 m ²

〔施設構成〕

商業施設(1～3 階)

公共施設 総合型図書館(4～5 階)

市民サービスセンター(4 階)

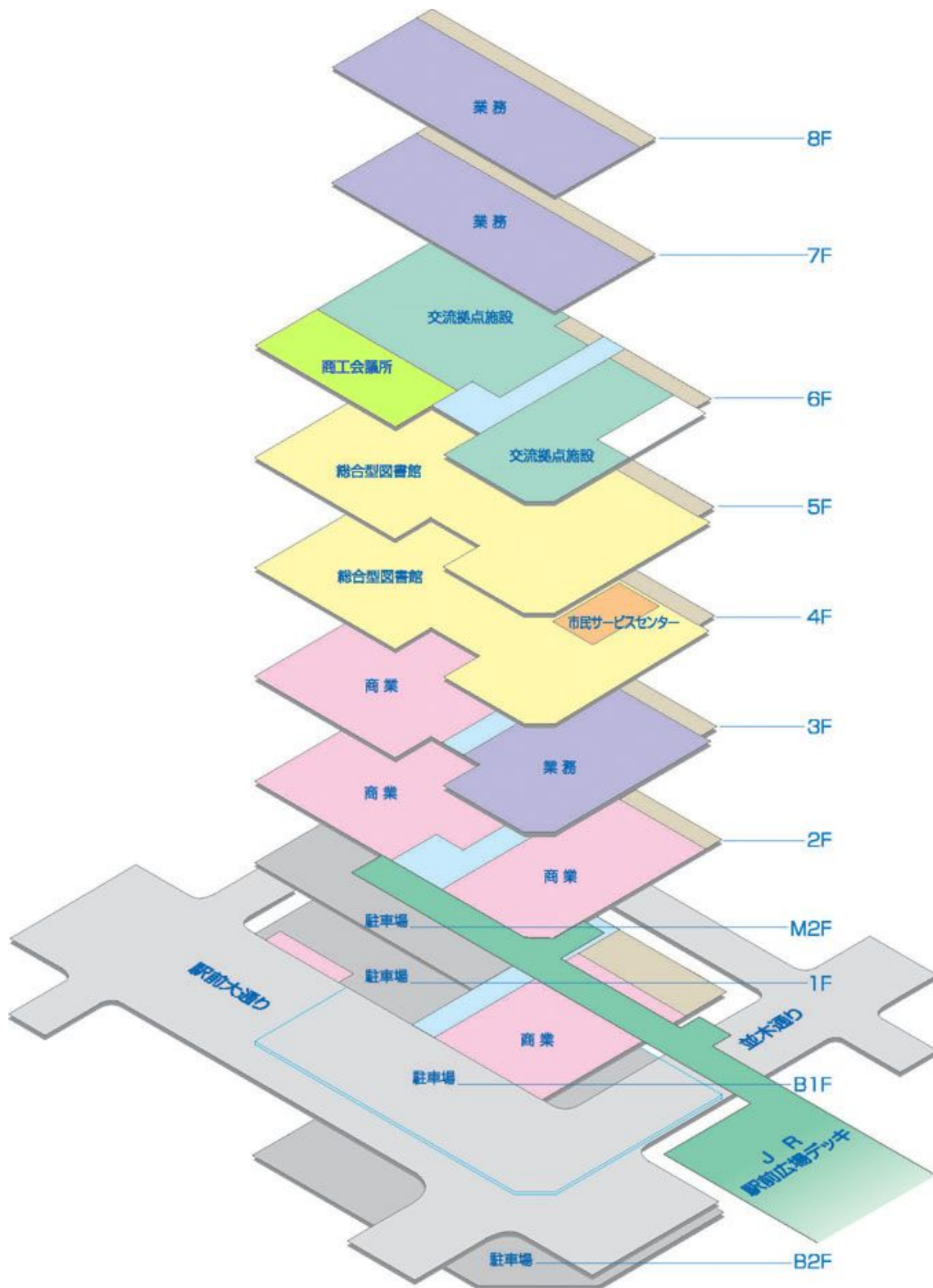
産業交流拠点施設(6 階)

業務施設(7～8 階)

駐車場(約 400 台)(地下 1～2 階、地上 1 階、中 2 階)



再開発ビル:駅前大通り側予想図 (資料:いわき市)



再開発ビル:アイソメ図 (資料:いわき市)

(4) 平一町目地区第一種市街地再開発事業

個人施行による市街地再開発事業で、2002年4月に「ティーワンビル」としてオープンした。いわき市で初めての再開発ビルであり、ホテル、商業、公共施設、住宅、駐車場からなる複合施設である。地権者有志によって昭和60年代前半に再開発が検討が開始された当初は大規模小売店をキーテナントに誘致する計画であったが、キーテナントの撤退や自己破産などさまざまな経緯を経て、ホテル(いわきワシントンホテル椿山荘)を核とした複合施設として整備された。

いわき市も中心市街地活性化の観点から保留床を取得し、「市民交流プラザ」として整備した。プラザには「生涯学習プラザ」と「消費生活センター」の2つの施設が置かれた。

「生涯学習プラザ」は、インターネット利用や資料の閲覧等が可能な生涯学習情報コーナーをはじめ、各種会議室や研修室、体験学習室、茶室、憩いの広場等を備えている。各種講座の開催や、学習サークル等の活動の場として市民の幅広い学びと交流の場として活用されている。

「消費生活センター」は、閲覧コーナー、相談室、消費者研修室等を備え、消費生活に関する情報の収集・発信、相談、研修会等を行っている。

上層階の分譲住宅は入居希望者が殺到して完売された。特に年配の人に好評だったようである。

「ティーワンビル」は、周辺商店街と連携したイベントの開催などにより市民の交流の場として賑わいをみせており、新たな人の流れを生んだと評価されている。

〔施設概要〕

敷地面積 4,629.83 m²

構造・規模 鉄筋コンクリート造・鉄骨造

建築面積 3,356.30 m²

延床面積 24,755.17 m²

〔施設構成〕

公共施設	生涯学習プラザ (4階・5階)、 消費生活センター (4階)
ホテル	客室148室 (2,3階、6～11階)
店舗等	物販飲食店等(1,2階)
共同住宅	84戸(6～17階)
立体駐車場	150台



「ティーワンビル」(資料:いわき市HP)

5. 特徴的手法

駅周辺事業では、交通結節点での様々な時間の過ごし方を可能にする自由な公共スペースの創出が市民参加のワークショップ等を通じて図られている点が特徴的である。駅前地区の市街地再開発事業では、公共施設として駅前の立地を活かした図書館、市民サービスセンター、産業交

流拠点施設を導入する点が特徴的である。「ティーンビル」では公共機能と商業機能とを複合させて人々の新しい交流を生み出している点が特徴的である。

6. 課題

3つの都市核を効果的に結んで人々の回遊性を生み出すことがこれからの課題である。動線のハード面の整備は近年中に完了する予定となっているが、あわせてソフト面での施策が期待される。

(参考・引用文献)

いわき市ホームページ

いわき駅前地区市街地再開発組合ホームページ