小名浜港背後地
開発ビジョン

小名浜港背後地地区開発の基本的方針

いわき市

【目　　次】

§１　小名浜港背後地開発ビジョンについて　・・・・・・・・・・・・・・　１

§２　プロフィール　・・・・・・・・・・・・・・　２
１．いわき市の概要　２
２．小名浜の概要　３

§３　小名浜地区のまちづくり　・・・・・・・・・・・・・・　５
１．まちづくりの検討経緯　５
２．まちづくりの計画　６

§４　都市センターゾーンの開発方針　・・・・・・・・・・・・・・　７
１．ゾーンの位置づけ　７
２．開発コンセプト（基本的な方針）　８
３．開発・整備の目標　８

§５　空間構成と導入機能について　・・・・・・・・・・・・・・　９
１．都市センターゾーンの空間構成　９
２．導入機能の基本的考え方　１０
３．導入する都市機能と土地利用ゾーニング　１０

§６　基盤整備事業について　・・・・・・・・・・・・・・　１２
１．基盤整備手法について　１２
２．事業化の基本的方針　１３

§１　小名浜港背後地開発ビジョンについて

小名浜港背後地は、いわき市を特徴づける港町である小名浜地区の、近年の再開発により県内でも屈指の観光・交流スポットとして生まれ変わった重要港湾小名浜港１・２号埠頭地区（アクアマリンパーク）と、市街地の中間で、両者を結ぶ位置にあります。

現状は臨海鉄道貨物ターミナル等の用地ですが、小名浜の更なる飛躍を目指した再開発により、都市の新たな中心拠点を創出するための取り組みを、行政と市民・民間の協働で進めてきました。この用地を「都市センターゾーン」と呼び、アクアマリンパークと一体となって魅力ある都市拠点空間を形成しようとするものです。

小名浜港背後地開発ビジョンは、この目的にふさわしい機能の導入による開発・整備、土地利用の望ましい方向性を描くものです。

※「小名浜港背後地」とは、広義にはアクアマリンパークの北側背後に広がる市街地一帯を指しますが、当ビジョンでは、アクアマリンパークと市街地の間にあって、新たな都市拠点としての再開発を想定する鉄道貨物ターミナルを中心とした約 4.8ha のゾーン（都市センターゾーン）を対象としています。

§２　プロフィール

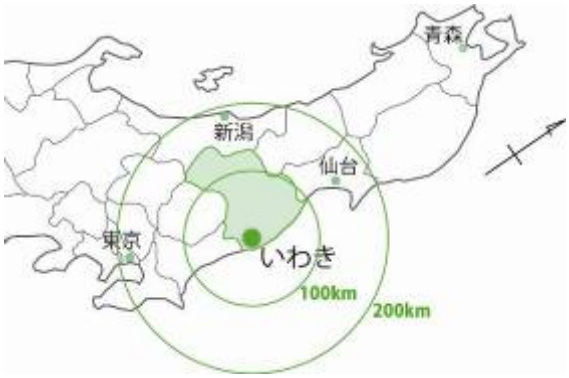
１．いわき市の概要

いわき市は、約 1,231 ㎢という広大な市域に、福島県内最大の人口約 34 万人を擁する中核市で、東北地方最南端に位置し、南は茨城県に接し、東は太平洋に面しています。

気候は、小名浜沖を流れる黒潮の影響を受けているため、年間を通じて寒暖の差が比較的少なく、気候に恵まれた地域です。また、日照時間は、年間 2,000 時間以上と日本でも有数であり、降雪もわずかに見られる程度です。

映画「フラガール」に象徴されるように、炭鉱のまちから近代工業や観光への転換を図ってきた歴史を持ち、有力企業の工場・事業所も多く立地するほか、特に観光面では、海・山・温泉など多彩な観光資源が多くの人を集めています。

交通網のうち、鉄道は、ＪＲ常磐線とＪＲ磐越東線が市域を貫通しています。福島空港にも近いほか、道路は、常磐・磐越の両高速自動車道や国道６号、国道４９号などにより骨格が形成され、首都圏をはじめ全国各地への高速交通体系が確立し、さらには重要港湾小名浜港のコンテナヤードが拡張されたことにより、人・モノ・情報の交流が活発に展開されています。



2．小名浜の概要

■港とともに歩んできたまち

小名浜地区は、広域都市であるいわき市の中で、太平洋に面する重要港湾小名浜港を中心にひろがる地区であり、その市街地は、小名浜港の発展と密接に関わりながら形成されてきました。

小名浜港は、江戸時代の幕府上納米の積出港に始まり、明治時代は江戸時代末期に発見された石炭の積み出し港として栄えました、その後、昭和 39 年の新産業都市（常磐・郡山地区）指定を契機に、いわき地域の工業を中心とする産業活動の重要な基盤として発展してきました。

現在は、外貿コンテナ航路も開設され、取扱貨物量も増大し、東日本の重要な物流拠点のひとつとなっており、さらなる機能拡張として「東港」（ポートアイランド）の整備事業も着手されています。

■県内屈指の観光拠点地区

一方で、市街地に近い１・２号埠頭は、平成 10 年以降、親水・交流空間として再開発され、ふくしま海洋科学館「アクアマリンふくしま」、いわき市観光物産センター「いわき・ら・ら・ミュウ」が整備されたほか、既存倉庫の再活用による商業・交流施設「小名浜さんかく倉庫」も平成 20 年に開業し、年間 250 万人を超える観光客が訪れ、多くのイベントも開催される県内でも屈指の観光拠点地区（アクアマリンパーク）となっています。

また、小名浜地区内にはマリーナやゴルフ場、いわきマリンタワーのある三崎公園など観光・レクリエーション施設が集積し、さらに周辺にはいわき湯本温泉、スパリゾート・ハワイアンズ、国宝白水阿弥陀堂をはじめ多くの魅力ある周遊拠点が点在しています。

■複合的な機能で彩られるまち

小名浜港には漁港区もあり、黒潮と親潮が出会う「潮目」の好漁場を背景に豊富な水揚げを誇るほか、都市基盤が整備された市街地には、多くの人の生活の営みとともに商店や事業所等が立地する一方、点在する神社仏閣や江戸幕府の直轄領（天領）であった歴史を今に伝える陣屋跡、当時の豪商文化の面影を伝える「うだつのある家屋」等が残るなど、歴史と文化の香りも漂っています。

このように、小名浜は、商・工・漁業、歴史・文化などの複合的な機能を有するまちです。

↑アクアマリンふくしま

↑いわき・ら・ら・ミュウ

↑小名浜さんかく倉庫

小名浜イベントカレンダー

春	●小名浜地区さくらまつり（３月末～４月末）
夏	●太平洋トライアスロン in いわき（６月） ●いわきサンマリーナ海の日イベント（７月） ●おなはま海遊祭（７月） ●いわき花火大会（８月） ●いわきおどり小名浜大会（８月） ●いわきマリンフェスティバル（９月）
秋	●小名浜国際環境芸術祭（9～11 月） ●いわき地球市民フェスティバル（10 月） ●小名浜魚市場祭（11 月）
冬	●小名浜港カニあんこう祭 ●いわきサンシャインマラソン（２月）
その他	●フリーマーケット（毎月） ●小名浜市民朝市（毎月） ●各種音楽イベント（随時）

周辺の観光拠点マップ

↑いわきおどり

←いわき花火大会

↑入港した豪華客船「飛鳥Ⅱ」

↑小名浜港漁港区

↑三崎公園

スパリゾート・ハワイアンズ（常磐地区）↑

§３　小名浜地区のまちづくり

１．まちづくりの検討経緯

○ 小名浜港１・２号埠頭地区の再開発により、平成９年に「いわき・ら・ら・ミュウ」、平成 12 年に「アクアマリンふくしま」が開業し、小名浜地区に新たな観光拠点が形成されました。
○ 平成 12 年 12 月には、市民・企業等で構成されるまちづくり市民団体である「小名浜まちづくり市民会議」が設立され、地元主導のまちづくり活動への取り組みが始まりました。
○ 小名浜港背後地地区の整備を行うにあたり、臨海鉄道貨物ターミナルの移転先が課題となっていましたが、地区西側の工場用地に遊休地が発生したことを契機に、地区整備の機運が高まり、小名浜港背後地整備に係る諸課題について、官民一体となった取組みを計画的に推進するため、平成 12 年に国・県・市及び関係民間企業、市民会議で構成する「小名浜港背後地等の整備に係る連絡調整会議」を設置し、基本目標と役割分担によりまちづくりを行っています。

＜基本目標＞

港まち小名浜の活性化	市街地機能の再生	市街地機能の高度化（住み、働き、学び、楽しむまちとしての機能強化）
	港湾と市街地の連携	港と市街地の一体的な魅力向上
	港湾機能の高度化	小名浜港の港勢維持拡大とそれに必要な機能確保

＜役割分担による推進＞

主体区分	主な取り組み内容
福島県	臨海鉄道貨物ターミナル移転準備 (都)平磐城線(鹿島街道)の拡幅整備
いわき市	開発ビジョンの策定とそれに基づく都市基盤整備 民間活力の活用に向けた事業者の参画誘導
小名浜まちづくり市民会議	まちの活性化に向けたソフト事業の展開 都市空間のリニューアルに向けた協働参画

↑小名浜港背後地の現況

↑アクアマリンパークでのフリーマーケット

2．まちづくりの計画

小名浜地区では、よりよいまちづくりの実現のために、市民・企業・行政が共通の将来像を描き、パートナーシップによる「協働のまちづくり」を進めています。

■港まちおなはまのグランドデザイン

小名浜地区では、地区内の各団体を包括する形で、平成 12 年に「小名浜まちづくり市民会議」が組織され、自らまちづくりの方向を描く「グランドデザイン」を平成 14 年３月に策定しました。この中で、港湾背後地のあり方として、港・まち・人の交流と情報の発信拠点と位置づけています。

○基本コンセプト

「懐かしくて新しい、
亜細亜と出会う港町」

○まちづくり整備テーマ

「ほっとポート・小名浜」

■小名浜地区まちづくり計画

いわき市は、平成 11 年に策定した「いわき市都市計画マスタープラン」の地区別計画として、上記グランドデザインを尊重した「小名浜地区まちづくり計画」を、市民会議との協働作業を経て平成 17 年３月に策定しました。

○基本理念

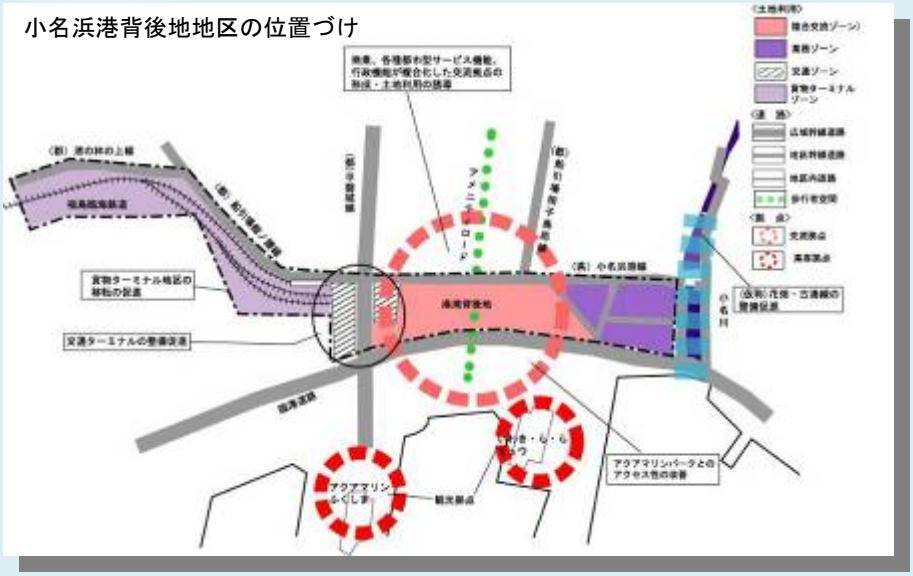
・海を体感できるまちづくり
・歴史と自然を活かしたまちづくり
・歩きたくなるまちづくり

○将来像

海が感じられ、歩くのが楽しくなる
ほっとポートおなはまの創造

まちなかの賑わいの通りのイメージ

小名浜港背後地地区の位置づけ



§４　都市センターゾーンの開発方針

１．ゾーンの位置づけ

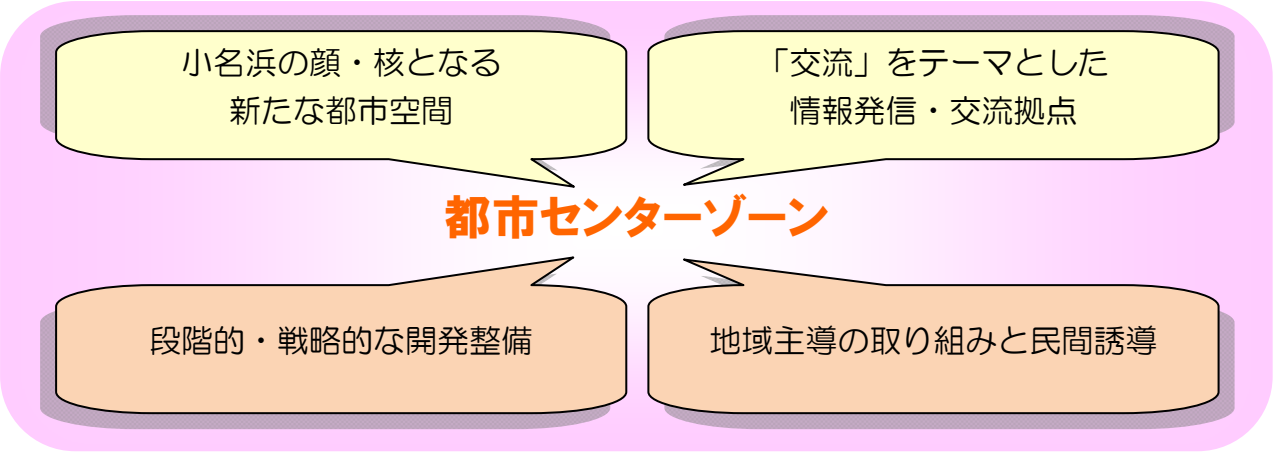
都市センターゾーンは、高い集客力を持ち「非日常」を演出し続ける観光拠点としてのアクアマリンパーク地区と、既存ストックが集積した「日常」の生活や産業活動の舞台である既成市街地をつなぐ結節点となります。

都市センターゾーンは、アクアマリンパークと一体となって、「非日常」の観光拠点性を高める場となります。また同時に、都市センターゾーンは、市街地の「日常」に対して新しい拠点空間となります。このような「非日常」と「日常」の双方の機能が接し、補完し合う中から新たな魅力や活力が生まれ、双方に波及効果をもたらし、観光客や地域市民の交流が展開される、小名浜港周辺地域全体の核となることを目指します。

《広域的視点から見た都市センターゾーンの位置づけ》

2．開発コンセプト（基本的な方針）

小名浜地区のまちづくり方針等を踏まえ、港湾背後地における都市センターゾーンの開発コンセプト（基本的な方針）を以下に示します。



3．開発・整備の目標

都市センターゾーンの開発・整備にかかる具体的な目標を以下に示します。

○多様な機能を有する複合交流拠点づくり

・商業・サービス機能や交流拠点機能、港湾関係行政機能など、多様な機能が複合した交流拠点を形成します。

○港湾背後地の特徴を活かした商業サービス拠点づくり

・海に関連する観光・商業施設等を誘致し、港湾部における集客力の強化を図り、小名浜地区全体に波及する賑わいある商業サービス拠点を形成します。

○小名浜の新しい玄関口づくり

・臨海鉄道貨物ターミナルを移転し、都市計画道路平磐城線を臨港道路まで延伸することにより、平と小名浜の間の連携を強化します。

・移転跡地には小名浜の玄関口にふさわしい交通拠点機能を形成します

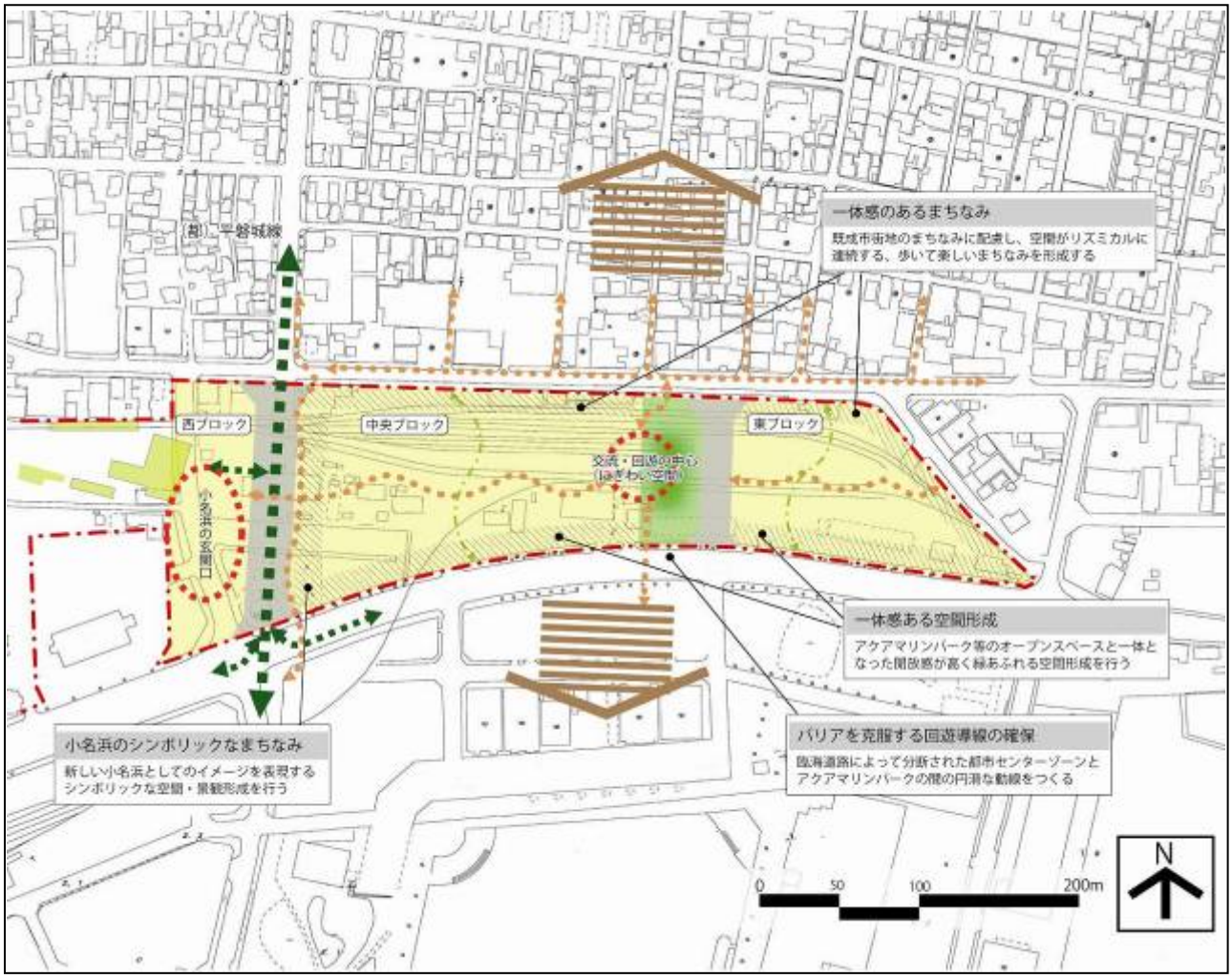
§５　空間構成と導入機能について

１．都市センターゾーンの空間構成

都市センターゾーンの開発用地は、東西方向に長く約 4.8ha あります。用地の西部では、小名浜のシンボル軸となる（都）平磐城線を延伸し、臨港道路に直結させるための道路用地を確保します。また、中央部では、アクアマリンパークと既成市街地を結ぶ動線軸とするための区画道路・公園用地を確保します。

これらの南北方向の道路により、都市センターゾーンは、大きく３つの区画に分けられることになります。

《空間構成図》

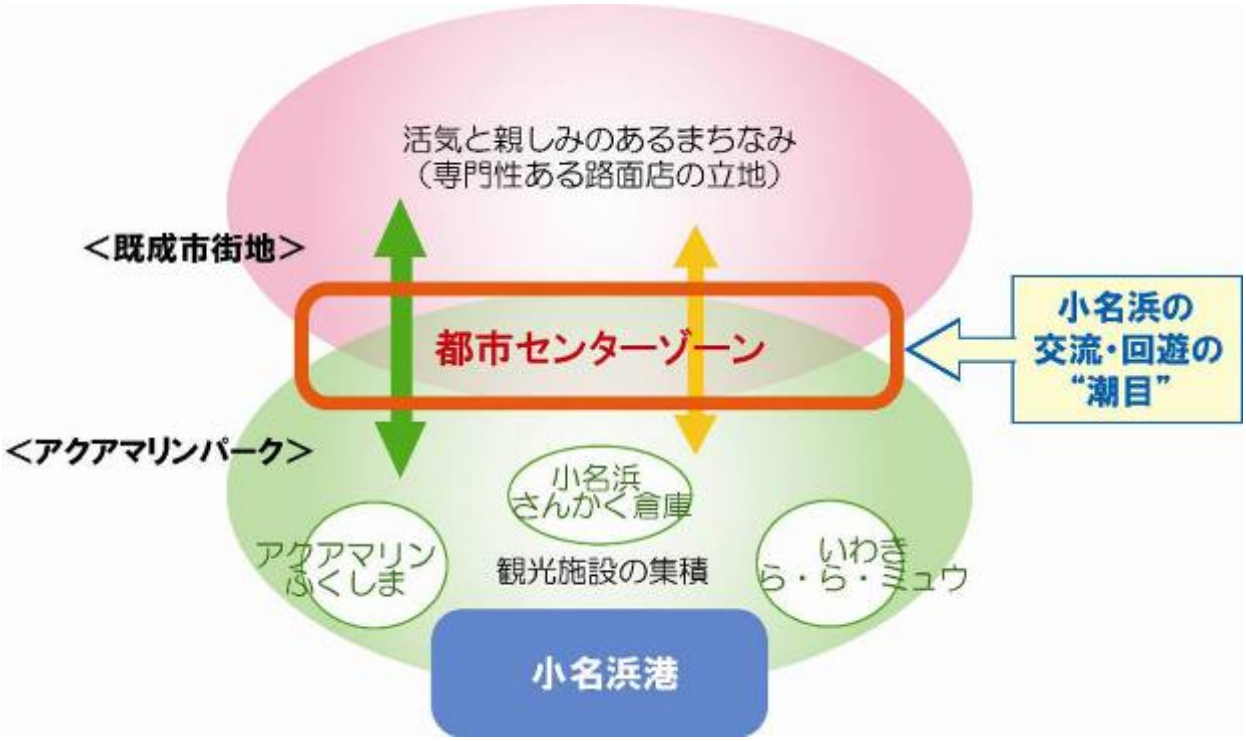


2．導入機能の基本的考え方

都市センターゾーンは、アクアマリンパークと既成市街地を結ぶ接点として、それぞれの居住者や事業者、来街者や観光客など様々な人々がここに集まり、留まることで、様々な出会い・交流を生み出すとともに、アクアマリンパークや市街地への回遊の起点となる機能を導入します。

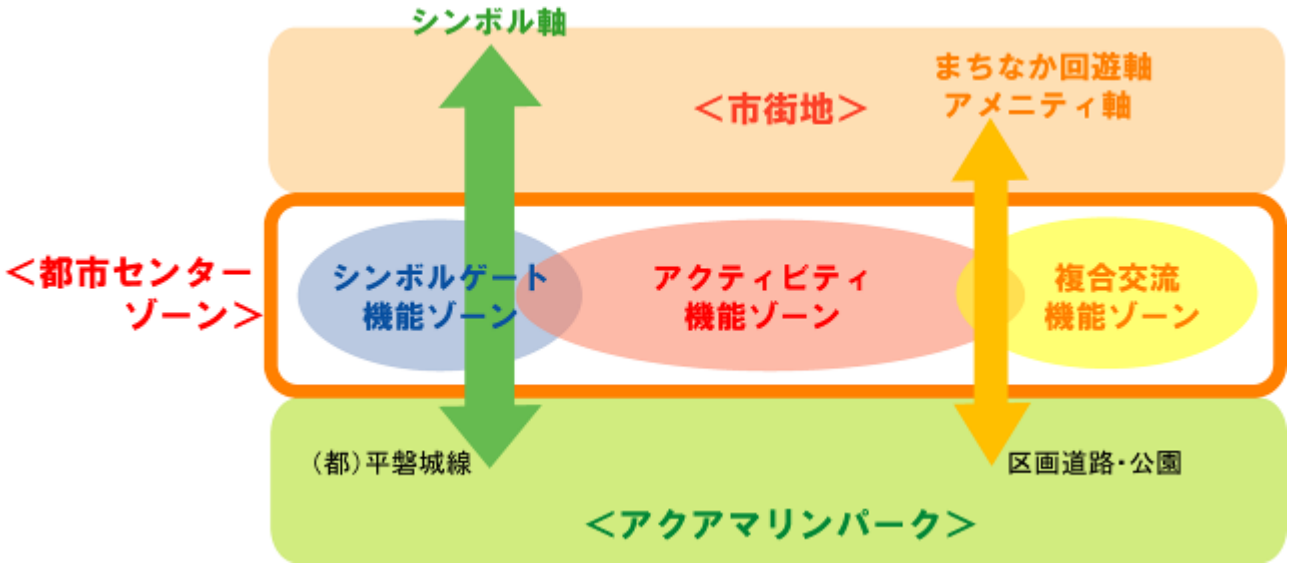
特に、アクアマリンパークの各施設とは適切に役割を補完・分担しあい、人の行き来により一体的に魅力を高められる機能を形成しつつ、市街地との間の人の流れを誘導できるものとします。

にぎわいや、小名浜ならではの情報が集積し、受発信される
“交流・回遊の潮目”を形成します。



3．導入する都市機能と土地利用ゾーニング

都市センターゾーンの土地利用ゾーニングは、地区を南北方向に縦断する道路で分けられる３つの大きな区画をそれぞれーゾーンと捉え、隣接する市街地やアクアマリンパークの土地利用及び交通動線等との関係を考慮し、以下のようなゾーン構成とします。



○ 導入する都市機能

《シンボルゲート機能》

(都)平磐城線を活かして市内外と地区のアクセス・連携強化する機能の導入を図ります。

《アクティビティ機能》

商業や飲食をはじめ、アクアマリンパークと市街地の双方から人が集まり、賑わいの中心となる機能の導入を図ります。

《複合交流機能》

質の高い都市サービスを提供し利便性を向上する複合的な機能の導入を図ります。

○土地利用ゾーニング

	《シンボルゲート機能ゾーン》	《アクティビティ機能ゾーン》	《複合交流機能ゾーン》
位置	地区の西側部分	地区の中央部分	地区の東側部分
土地利用方針	小名浜の玄関口にふさわしい機能を集約し、（都）平磐城線沿道の利便性を活かした土地利用を図ります。	都市センターゾーンの中心として、商業や飲食をはじめ、アクアマリンパークと既成市街地双方からの人の集散・滞留・交流による賑わい創出、双方の連携強化に寄与する広場や動線形成などの機能を果たせる土地利用を図ります。	市民を中心に多くの人が交流できる機能の集積地として、ビジネス活動、文化・教育活動などが活発に展開され、都市的サービスを提供できる土地利用を図ります。

機能配置に伴い必要となる駐車場は、アクアマリンパーク各施設等の既存駐車場と相互利用を図ります。

§６　基盤整備事業について

１．基盤整備手法について

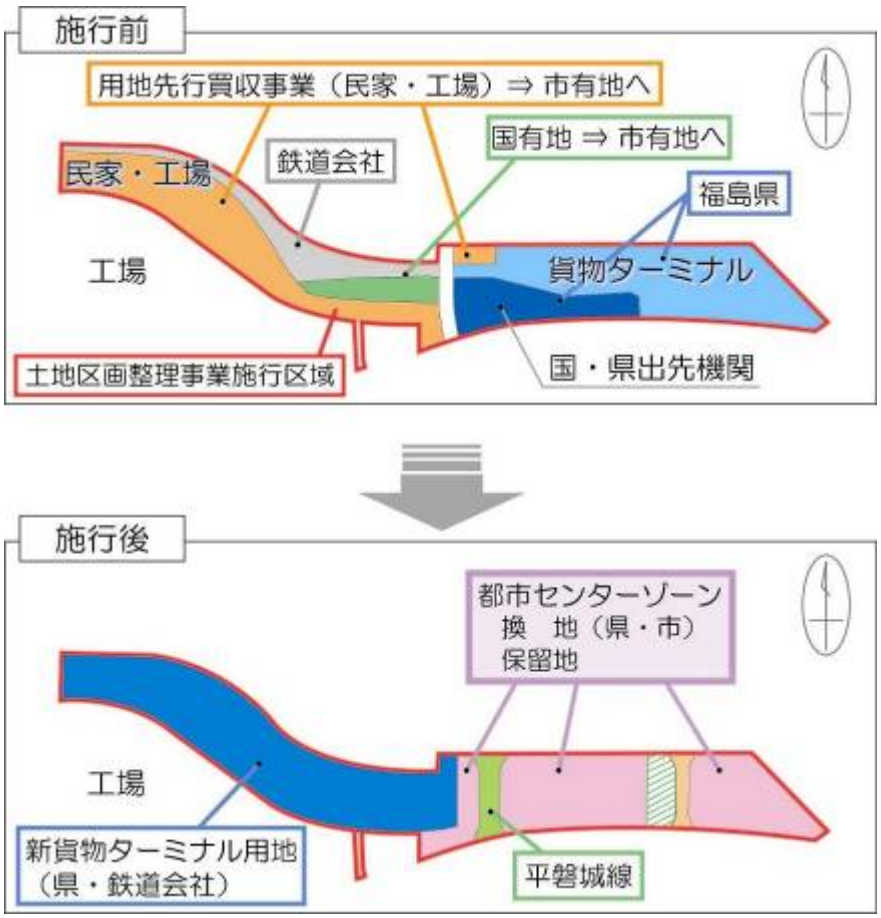
都市センターゾーンを含む小名浜港背後地地区の基盤整備は、市施行の「土地区画整理事業」により行います。

この土地区画整理事業は、貨物ターミナルの移転と平磐城線の延伸などの都市基盤整備と土地の交換分合を効率的かつ一体的に行うものです。

＜土地区画整理事業のスキーム＞

① 新貨物ターミナル用地として必要な地区西側の民有地については、市が先行買収し確保します。
② 同様に国有地定西地区についても市が払下げを受ける予定です。
③ 土地区画整理事業により貨物ターミナルを地区西側に移転し、平磐城線の整備を行います。
④ 先行買収用地、国・県出先機関用地、国有地定西地区払下げ用地については、都市センターゾーンとして地区東側に集約換地（保留地を含む）し、民間企業の参画による施設整備を誘導します。

［換地概念図］



2．事業化の基本的方針

小名浜港背後地の開発整備を、次のような手順で進めます。

都市計画決定
平成21年度

国、県等関係機関と協議を進めるとともに、地権者をはじめとする地域の合意形成を図り、土地区画整理事業や（都）平磐城線の都市計画決定をします。

基盤整備事業・民間開発の誘導
平成22年度～平成29年度

貨物ターミナルの移転先の用地を確保するため、市が、民有地（工場、住宅用地等）の先行取得を行います。

基盤整備は、市が行う土地区画整理事業により、既存の貨物ターミナルを移転し、都市センターゾーンの開発用地を生み出します。

貨物ターミナル移転跡地での都市センターゾーンの機能形成に必要な施設整備は、民間企業の参画を誘導します。

民間事業者と地元及び市は、協議しながら、具体的な施設整備計画を立案し、市は、計画を土地区画整理事業に反映させます。

施設整備・まちびらき
平成29年度～平成30年度

施設整備後の各機能の運営には、まちづくり団体、市民の積極的な参画を図ります。

賑わいのある持続可能な都市拠点の創出

平成２２年１１月発行

■お問合せ■
いわき市　都市建設部　都市計画課
〒970-8686　福島県いわき市平字梅本２１番地
TEL：0246-22-7511　　FAX：0246-24-4306
URL：http://www.city.iwaki.fukushima.jp/
E-mail：toshikeikaku@city.iwaki.fukushima.jp