

[5] 中心市街地の現状分析と課題

(1) 岩国市中心市街地の現状分析

本市の中心市街地の現状分析を以下のとおり整理する。

①中心市街地の中心に岩国駅があり、公共交通の結節点となっている

- 本市の中心市街地は、J R岩国駅を中心として、放射線状に市街地が形成され、公共交通ネットワークや都市機能・インフラ環境が整備されており社会基盤の整備水準は高いと言える。
- J R岩国駅は、山口県東部地域の玄関口であり、国道2号と国道188号の市内主要幹線が交差している地点で、路線バスの起点ともなっている。
- J R岩国駅は、岩国錦帯橋空港から約2.5 kmと非常に近距離であり、空港のビジネス・観光利用者の主要な経由地点となっており、政令指定都市である広島市から約1時間、世界遺産の宮島から電車で約20分、空港を利用すると東京までおよそ2時間の距離で、多くの人の流れが期待できる位置にある。
- 車社会への移行により、電車やバスなどの公共交通利用者が減少し、バスや駅利用者は減少している。
- J R岩国駅を利用している通勤利用者や観光で訪れた人、中心市街地に居住している人たちが中心市街地を回遊していない。

②居住ニーズは高いが、高齢者が住みやすい居住環境ではない

- 生活関連施設や道路、バス、鉄道、空港、上下水道などインフラ整備が充実している。
- 岩国駅周辺ではマンション建設も多々あり、その売れ行きは好調である。
- 市全体の人口は合併以降も減少を続けているが、中心市街地については、微増傾向にある。
- 各居住施設や店舗、公共施設は古いものが多いため、バリアフリー化等、高齢者向けに対応できているとはいえない。

③中心市街地の商店街の店舗の空洞化が進んでおり、魅力的な店舗が不足している

- 中心市街地の商店街は、近年、郊外型の大型商業施設進出等の影響もあり空き店舗数が増加し、集客力も低下するなど衰退は続いている。
- 店舗数は3商店街で平成18年に251店舗であったものが、平成25年には246店舗と減少している。
- 市内をはじめ近隣からの来街者やビジネス・観光などの通行者、また米軍関係者など、様々な人たちが訪れてみようという魅力的な店舗が不足している。

④J R岩国駅、商店街等の施設が老朽化するなど、ゆっくり過ごすことができない

- J R岩国駅は、終戦直後に建設され老朽化が著しく、バリアフリーをはじめ社会的ニーズに対応できていない。
- また、中心市街地は鉄道によって東西に分断されており、中心市街地活性化の大きな弊害である。

- 商店街の施設も老朽化しており、アーケードの雨漏りなど歩行時にすべる危険がある。また、高齢者や子供連れの家族などが休憩するスペースや多目的トイレ、おむつ交換などの場所もなく、ゆっくり歩いて回遊できる環境ではない。

(2) 中心市街地活性化に向けた課題

以上を踏まえて、本市の中心市街地活性化に向けた課題を以下のように整理する。

①東西地区の一体性を強める交通結節機能の強化

- 中心施設である岩国駅のバリアフリー化をはじめ、使いやすさを向上させなければならない。
- 鉄道による分断を解消し、東西の動線を十分に確保する必要がある。

②魅力ある優良個店の活用や新陳代謝の促進

- 居住区域内の優良個店をPRし顧客を増やすことにより活性化を図る。
- 居住区域内の優良個店の店舗情報の情報発信を積極的に行う。
- 空き店舗への出店促進により、遊休不動産の新陳代謝を図る。

③既存商店街の魅力向上や販売活動の促進

- 中心市街地外からもたくさんの来街者が訪れたい魅力的な店舗を増やさなければならない。
- 岩国錦帯橋空港を利用するビジネス・観光客の人たちが商店街に立ち寄りたくなるような店舗を整える。
- 米軍関係者も訪れやすい店舗や環境を整える。
- 高齢者や子供連れの家族が休憩できるスペースを整備する必要がある。

④東地区は若年層中心、西地区は多層世代の定住維持・増加

- 生活に必要な品を歩いて揃えられる店舗を整える必要がある。
- たくさんある公園を地域住民の憩いの空間にふさわしくする。
- 高齢者をはじめ誰もが住みよい環境を整備し歩いて暮らせるようにする。