

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕 位置

位置設定の考え方

本市は、平成 18 年に岩国市、由宇町、玖珂町、本郷村、周東町、錦町、美川町及び美和町の 1 市 6 町 1 村が合併して誕生した、山口県の中核的な都市の 1 つである。

中心市街地は、本市の東側に位置し瀬戸内海に面する沿岸部に隣接しており、現在のまちの原型が出来たのは、関ヶ原の戦い後、吉川広家が初代岩国藩主になって以降のことで、歴代藩主が干拓事業に努め、明治維新を迎えるころには河口一帯に 15 km²に及ぶ干拓地を作り上げた。

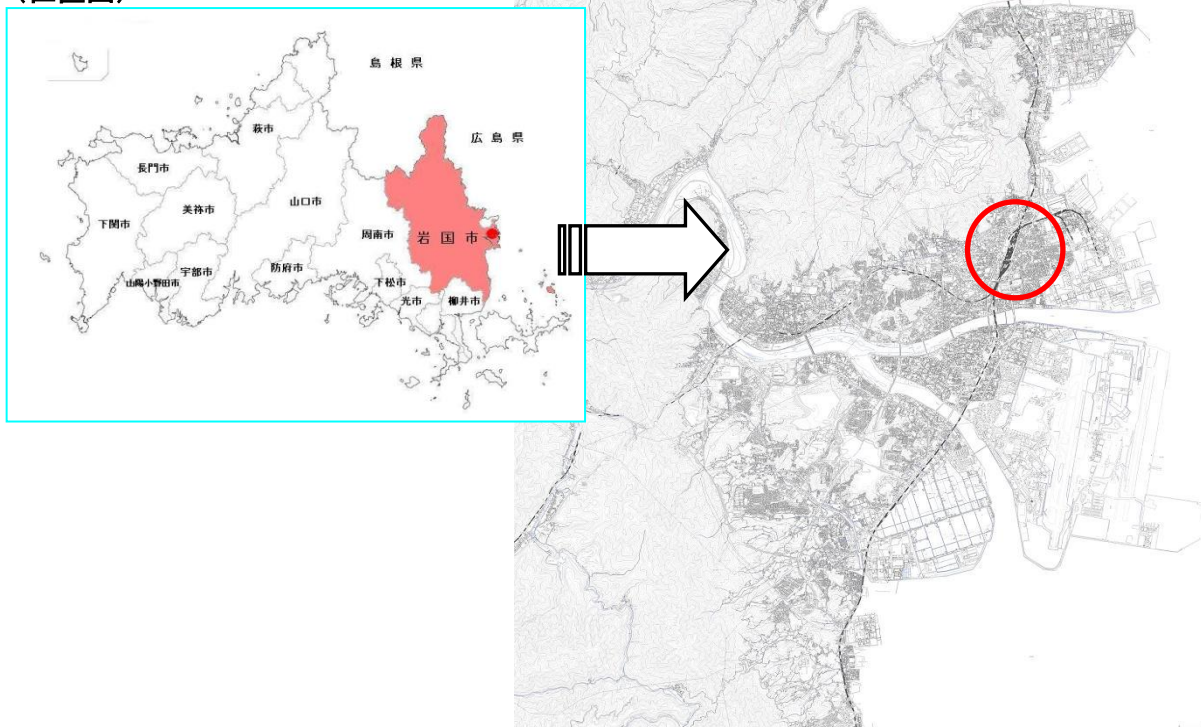
そして、1897 年（明治 30 年）には、山陽鉄道の開通と同時に、岩国駅として開業し、駅を中心にまちが発展してきたが、1945 年（昭和 20 年）第二次世界大戦における日本本土の空襲により岩国駅前を中心とした一帯は、一瞬のうちに破壊された。

しかし、戦後の復興施策により、交通の要衝だった岩国の駅前は、ヨーロッパの都市を手本に駅前にロータリー式交差点が配置され、街の形ができあがり、当時は周辺地域から多くの人が集まる集客力のある商店街として発達し、飲食店や高級品を取り扱う店が軒を連ね、にぎわいを創出してきたが、昨今の郊外型大規模小売店舗の展開などによって、集客力のある拠点が分散してきている。

J R 岩国駅を中心として形成される市街地は、道路・鉄道・バス路線等公共交通機関をはじめとする交通の結節点であり、商店をはじめ、銀行やオフィス等の商業・業務施設、道路や公園等の都市施設、教育文化施設、社会福祉施設等の都市福利施設及び官公庁等公共公益施設が集積している。また、市内で唯一アーケード商店街が形成されており、「岩国市の顔」と呼べる場所といえる。

こうしたことから、当該区域を本市の中心市街地に設定する。

（位置図）



〔2〕 区域

区域設定の考え方

（１）区域についての考え方

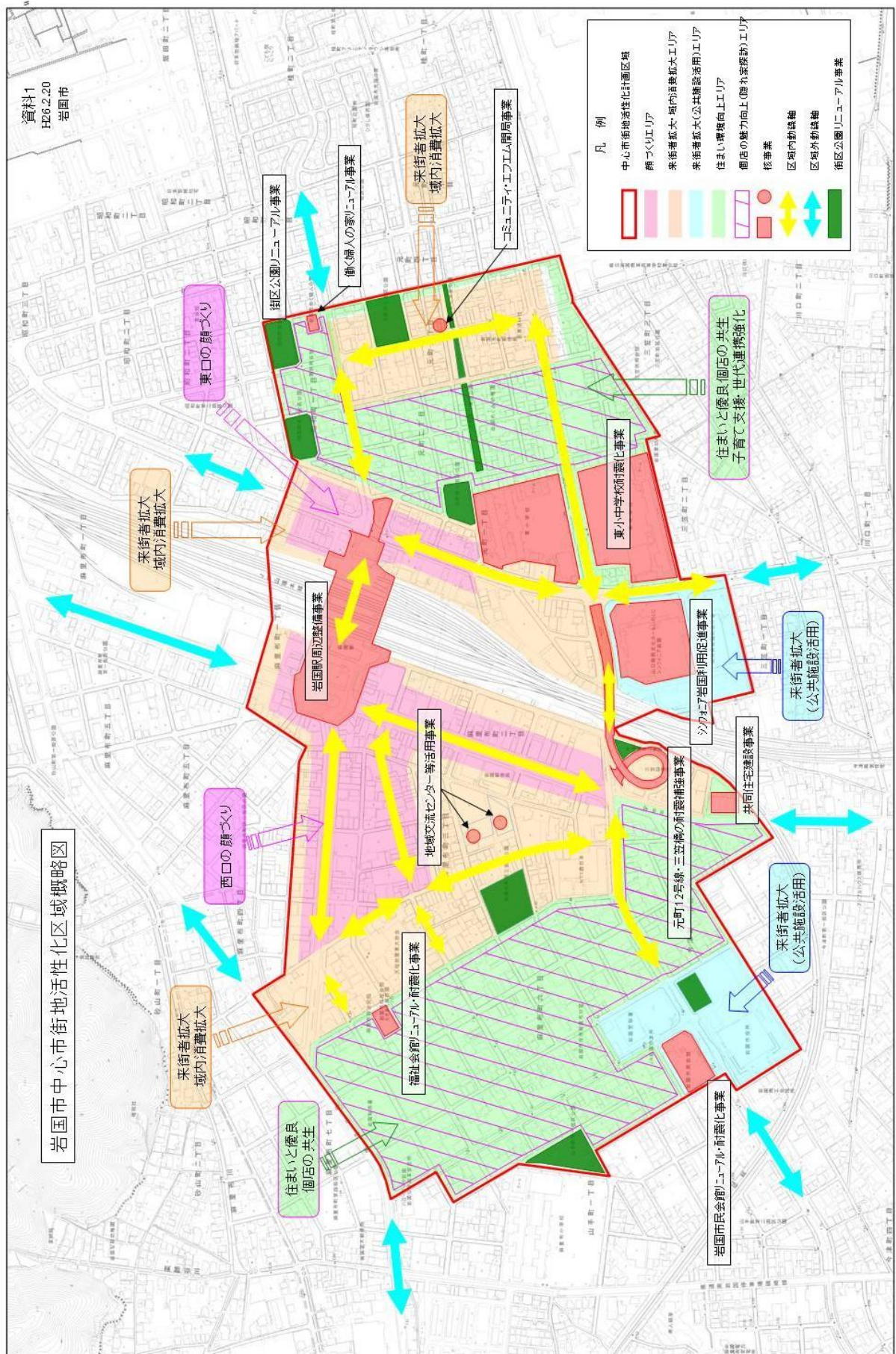
中心市街地活性化基本計画のエリアは、中心市街地の主要施設である岩国駅を中心にハード整備を進めることで、岩国駅を挟んだ東西の相互交流をスムーズにし、加えて、新たな人の流れや潜在的な人の流れを創出するため、岩国駅の東西を現状の課題や進むべき方向により、次の４つのエリア（区域概略図）に分け、エリアごとの特性をとらえ、高齢者や若年層などターゲットを絞った形での事業を展開し、中心市街地に人の流れを創り出していく。

< ４つのエリア >

エリア名	概 要
顔づくりエリア	商業の活性化が求められる区域
来街者拡大・域内消費拡大エリア	「顔づくり」となる区域を補完するような区域になり、商業系施設や都市サービス施設等のブラッシュアップや一層の集積を推進する区域
住まい環境向上エリア	世代の連携強化を図り、街なか居住を推進する区域
来街者拡大（公共施設活用）エリア	既存ストックである公共施設を活用した来街者の増加を図る区域

＜４つのエリアの特徴＞

エリア内の区域の役割		区域の概要
核事業を実施する箇所		東口駐輪場を含む岩国駅周辺整備事業（東西自由通路、駅舎のバリアフリー化、橋上駅舎化等）実施箇所、福祉会館、岩国市民会館、東小中学校等
東地区	東口の顔づくり	岩国錦帯橋空港との直結を見据え、新たな顔づくりを推進する区域
	来街者の増加と域内消費の拡大	既存商店街を中心とする区域及び顔づくり区域を補完する商業系施設等の集積を推進する区域
	住まいと優良個店の共生、子育て支援や世代連携の強化	若年層世代の多い地区の特性を活かした子育て支援や世代連携の強化を図り、街なか居住を推進すると同時に、隠れ家的に点在する優良個店の充実を推進する区域
	公共施設を活用した来街者の増加	既存ストックである山口県総合庁舎やシンフォニア岩国を活用し、エリア内外の来街者の増加を推進する区域
西地区	西口の顔づくり	商業系施設や都市サービス施設等の集積する、既存商店街を中心とした区域で、市民や来街者のニーズに合った一層の顔づくりを推進する区域
	来街者の増加と域内消費の拡大	顔づくり区域を補完し、商業系施設や都市サービス施設等のブラッシュアップや一層の集積を推進する区域
	住まいと優良個店の共生	多層世代の連携強化を図り、街なか居住を推進する区域であると同時に、隠れ家的に点在する優良個店の充実を推進する区域
	公共施設を活用した来街者の増加	既存ストックである岩国市庁舎や岩国警察署を活用し、エリア内外の来街者の増加を推進する区域

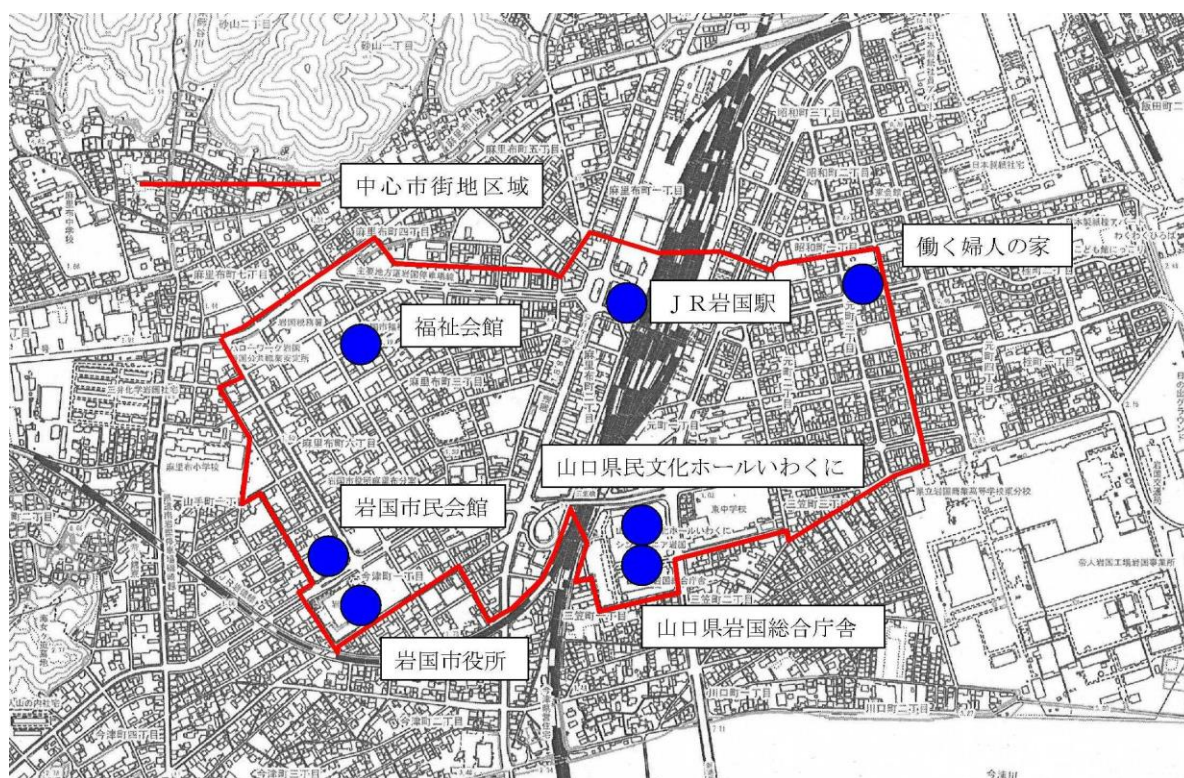


(2) 中心市街地の境界

- ・ 東側の境界は、市道昭和町 4 号線
- ・ 西側の境界は、市道今津町 16 号線、市道山手町 6 号線、市道山手町 4 号線、市道山手町 2 号線、市道麻里布町 51 号線ほか
- ・ 南側の境界は、市道三笠町 2 号線、市道三笠町 8 号線、市道元町 14 号線、市道今津町 1 号線、市道今津町 68 号線ほか
- ・ 北側の境界は、国道 2 号、市道麻里布町 14 号線、市道麻里布町 9 号線、市道昭和町 18 号線ほか

<区域図>

計画面積 約 79ha



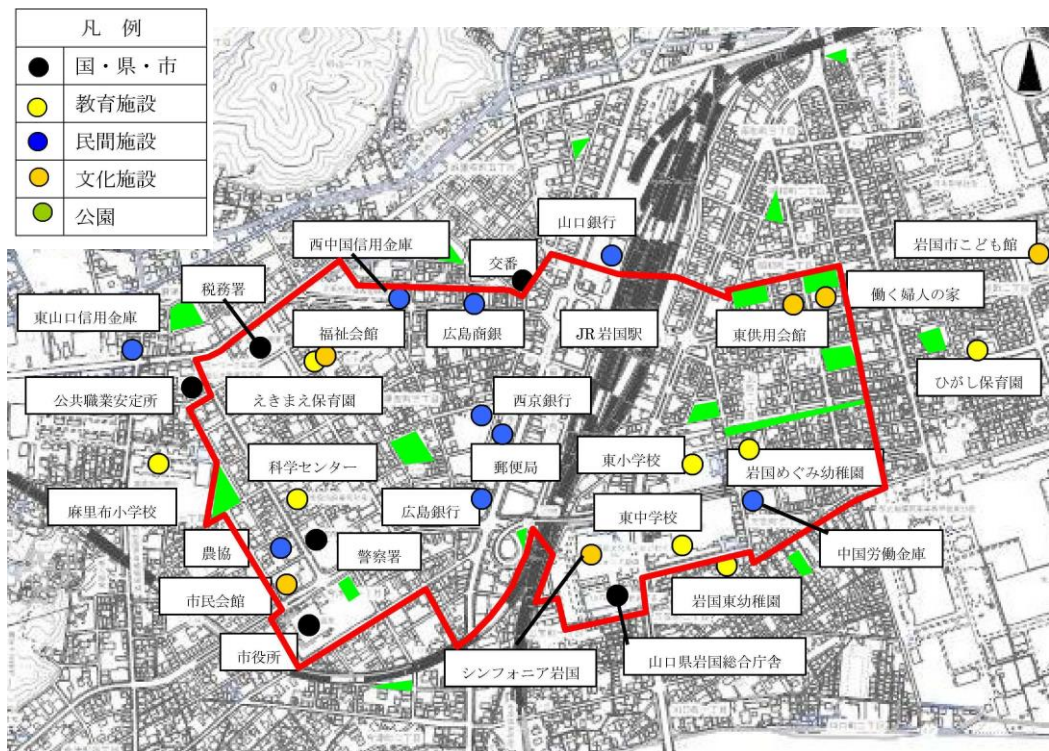
(資料：岩国市産業振興部商工振興課)

〔３〕 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																														
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	○小売商業の状況／市全体の 15%が集中している 岩国市全体の面積 873.85 ㎢に対する中心市街地の面積 0.79 ㎢は約 0.1%だが、中心市街地の商業の割合は、店舗数が 15.0%、従業者数が 15.6%、年間商品販売額が 18.1%、売場面積が 23.1%を占めている。																														
	＜小売業の状況＞																														
	<table><tr><th>区 分</th><th>中心市街地</th><th>市全体</th><th>中心市街地のシェア</th></tr><tr><td>店舗数</td><td>241</td><td>1,608</td><td>15.0%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>1,404</td><td>9,022</td><td>15.6%</td></tr><tr><td>年間商品販売額(百万円)</td><td>26,087</td><td>143,789</td><td>18.1%</td></tr><tr><td>売場面積(㎡)</td><td>39,976</td><td>173,032</td><td>23.1%</td></tr></table>	区 分	中心市街地	市全体	中心市街地のシェア	店舗数	241	1,608	15.0%	従業者数	1,404	9,022	15.6%	年間商品販売額(百万円)	26,087	143,789	18.1%	売場面積(㎡)	39,976	173,032	23.1%										
	区 分	中心市街地	市全体	中心市街地のシェア																											
	店舗数	241	1,608	15.0%																											
	従業者数	1,404	9,022	15.6%																											
	年間商品販売額(百万円)	26,087	143,789	18.1%																											
	売場面積(㎡)	39,976	173,032	23.1%																											
	(資料：H19 商業統計調査)																														
	○各種事業所の集積／市全体の約 20%が集積している 各種事業所では、事業所数のうち 20.1%、従業者数のうち 16.4%が集積している。業種別では、金融・保険業については事業所数の 40.3%、従業者数の 55.5%が集積している。																														
また、卸売・小売業については、事業所数の 18.1%、従業者数の 17.5%が集積している。																															
＜各事業所の状況＞																															
<table><tr><th colspan="2">区 分</th><th>中心市街地</th><th>市全体</th><th>中心市街地のシェア</th></tr><tr><td rowspan="3">事業所数</td><td>全体</td><td>1,233</td><td>6,140</td><td>20.1%</td></tr><tr><td>金融・保険業</td><td>50</td><td>124</td><td>40.3%</td></tr><tr><td>卸売・小売業</td><td>293</td><td>1,623</td><td>18.1%</td></tr><tr><td rowspan="3">従業者数</td><td>全体</td><td>8,494</td><td>51,774</td><td>16.4%</td></tr><tr><td>金融・保険業</td><td>641</td><td>1,155</td><td>55.5%</td></tr><tr><td>卸売・小売業</td><td>1,803</td><td>10,330</td><td>17.5%</td></tr></table>	区 分		中心市街地	市全体	中心市街地のシェア	事業所数	全体	1,233	6,140	20.1%	金融・保険業	50	124	40.3%	卸売・小売業	293	1,623	18.1%	従業者数	全体	8,494	51,774	16.4%	金融・保険業	641	1,155	55.5%	卸売・小売業	1,803	10,330	17.5%
区 分		中心市街地	市全体	中心市街地のシェア																											
事業所数	全体	1,233	6,140	20.1%																											
	金融・保険業	50	124	40.3%																											
	卸売・小売業	293	1,623	18.1%																											
従業者数	全体	8,494	51,774	16.4%																											
	金融・保険業	641	1,155	55.5%																											
	卸売・小売業	1,803	10,330	17.5%																											
(資料：H24 経済センサス)																															

○都市機能の集積状況／公共施設や商業施設が多数立地している

中心市街地には、岩国市役所、山口県岩国総合庁舎、岩国税務署、岩国公共職業安定所などの公共施設をはじめ、シンフォニア岩国、岩国市民会館、中央図書館麻里布分室などの文化施設が立地している。また、本通商店街・中通商店街・中央通り商店街の商業施設が多数立地している。



(資料：岩国市産業振興部商工振興課)

第2号要件
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

○事業所数の推移／事業所数約27%減少している

事業所数は、市全体、中心市街地ともに減少している。

また、中心市街地は平成24年時点で平成13年と比べて27.2%も減少している。

<全事業所数>

区分	H13	H18	H21	H24
市全体	7,720	6,842	6,708	6,140
中心市街地	1,693	1,557	1,455	1,233
中心市街地のシェア	21.9%	22.8%	21.7%	20.1%
市全体の減少率(H13年比)		11.4%	13.1%	20.5%
中心市街地の減少率(H13年比)		8.0%	14.1%	27.2%

(資料：H13、H18年は事業所・企業統計。H21、H24年は経済センサス)

○従業者数の推移／従業者数約32%減少している

従業者数も事業所数と同様に市全体、中心市街地ともに減少している。

また、中心市街地は平成24年時点で平成13年と比べて31.5%も減少しており、市全体の減少率の14.2%を上回っている。

<従業者数>

区分	H13	H18	H21	H24
市全体	60,374	52,108	54,723	51,774
中心市街地	12,392	11,436	11,680	8,494
中心市街地のシェア	20.5%	21.9%	21.3%	16.4%
市全体の減少率(H13年比)		13.7%	9.4%	14.2%
中心市街地の減少率(H13年比)		7.7%	5.7%	31.5%

(資料：H13、H18年は事業所・企業統計。H21、H24年は経済センサス)

○小売商業の推移／商品販売額が約 14%減少している

平成 14 年から平成 19 年にかけての岩国市全体の小売商業の推移をみると、年間販売額は 0.9%の減少に対し店舗数は 15.0%の減少となっている。一店舗当たりの販売額が増加しているため、大規模小売店舗の台頭が推測される。

また、中心市街地における販売額も減少しており、市全体に占める割合が平成 14 年の 20.8%から、平成 19 年では 18.1%にまで低下している。

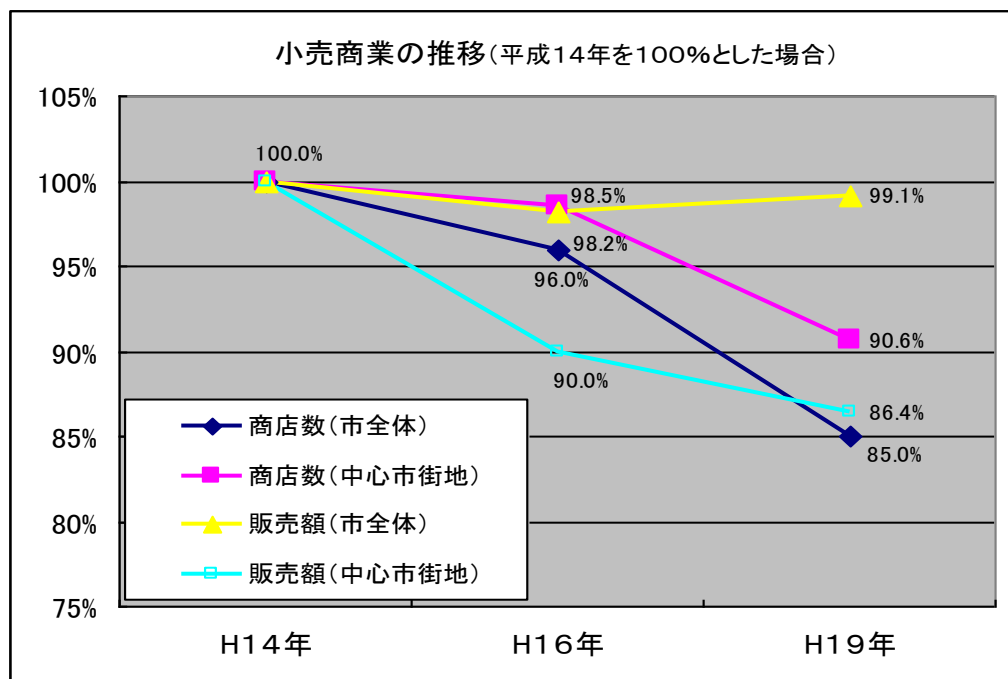
具体的には、平成 14 年と平成 19 年の販売額を比較すると、市全体では 0.9%の減少に対し、中心市街地では 13.6%の減少となっており、中心市街地での商業の衰退が著しいことがわかる。

＜小売商業の推移＞

(単位:店舗、百万円)

	H14年		H16年		H19年	
	商店数	販売額	商店数	販売額	商店数	販売額
市全体	1,892	145,118	1,816	142,466	1,608	143,789
中心市街地	266	30,205	262	27,191	241	26,087
割合(%)	14.1%	20.8%	14.4%	19.1%	15.0%	18.1%

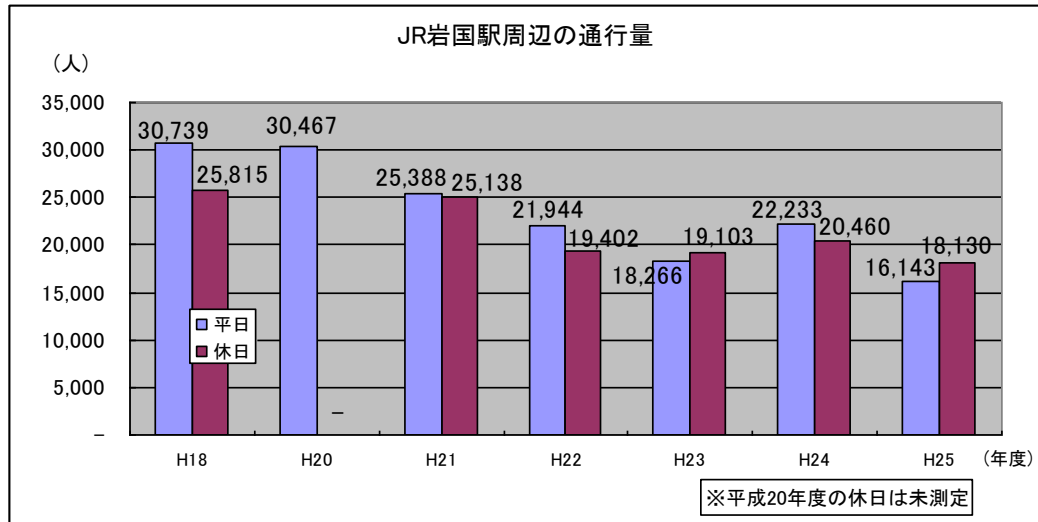
(資料：商業統計調査)



(資料：商業統計調査)

○中心市街地の通行量の推移／平成 18 年以降減少している

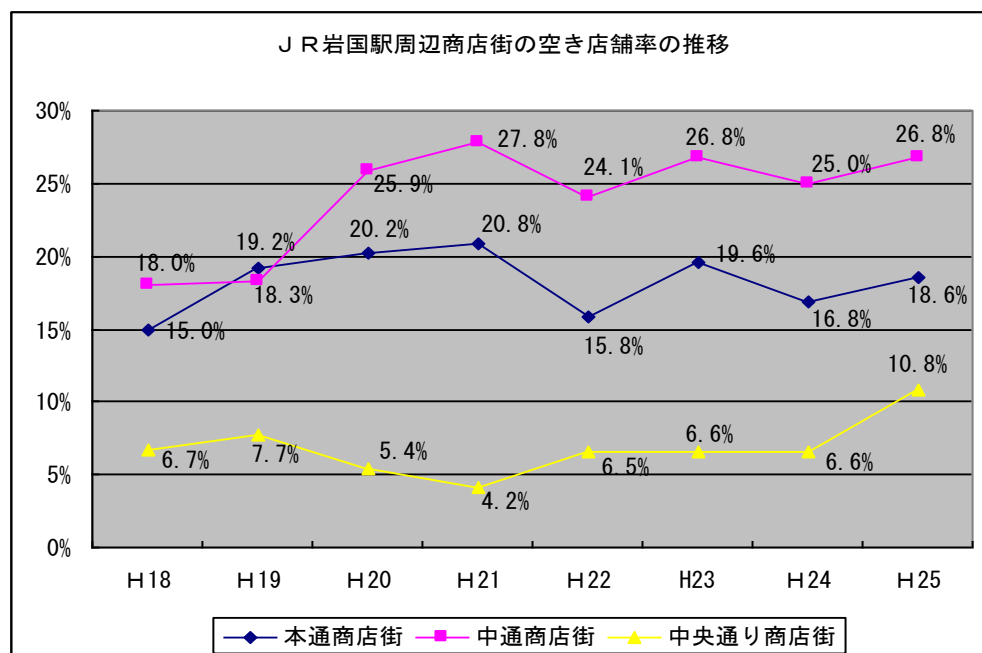
中心市街地の中心に当たる J R 岩国駅周辺交差点の通行量は、平成 24 年度調査で持ち直しているものの、平成 18 年度から平成 25 年度の 7 年間に於いて、平日で 47.5%、休日で 29.8%の減少となっており、中心市街地での通行量が減少していることがわかる。



(資料：岩国市中心市街地通行量調査)

○空き店舗率／平成 18 年以降増加している

J R 岩国駅周辺には、商店街にアーケードを設置した中通商店街と本通商店街と中央通り商店街がある。これらの商店街における空き店舗率は、平成 18 年から平成 25 年にかけて、本通商店街では 15.0%から 18.6%へ、中通商店街では 18.0%から 26.8%へ、中央通り商店街では 6.7%から 10.8%へと 3 商店街とも増加しており、中心市街地での急激な空き店舗率の上昇を確認することができる。



(資料：商店街現況調査)

○ＪＲ岩国駅乗車人数の推移／平成 15 年から約 29 万人減少している

中心市街地の玄関口となるＪＲ岩国駅の乗車人数は、平成 15 年度以降の調査で減少傾向を示しており、平成 25 年度は平成 15 年度より 11.7%、約 29 万人の減少となっている。

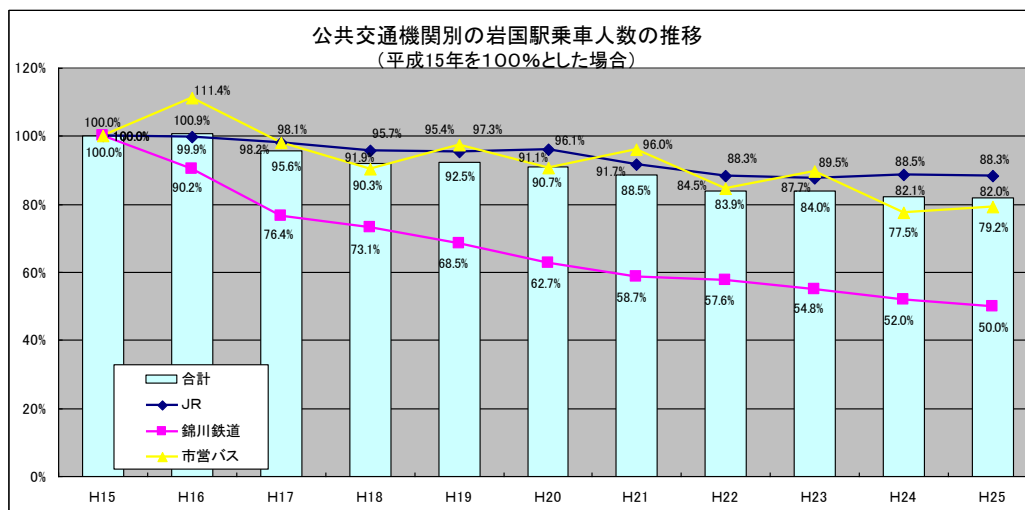
その他の公共交通機関である錦川鉄道や市営バスを見ても、平成 15 年以降、それぞれ 50.0%、20.8%の減少が認められ、衰退した岩国駅の利用状況がうかがえる。

公共交通機関別の岩国駅乗車人数の推移表

(単位：人／日)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
ＪＲ	6,592	6,583	6,475	6,306	6,288	6,336	6,043	5,818	5,779	5,837	5,823
H15 年比	100%	99.9%	98.2%	95.7%	95.4%	96.1%	91.7%	88.3%	87.7%	88.5%	88.3%
錦川鉄道	1,149	1,036	878	840	787	720	675	662	630	597	575
H15 年比	100%	90.2%	76.4%	73.1%	68.5%	62.7%	58.7%	57.6%	54.8%	52.0%	50.0%
市営バス	1,777	1,980	1,744	1,604	1,729	1,611	1,706	1,501	1,590	1,377	1,408
H15 年比	100%	111.4%	98.1%	90.3%	97.3%	90.7%	96.0%	84.5%	89.5%	77.5%	79.2%
合計	9,518	9,599	9,097	8,750	8,804	8,667	8,424	7,981	7,999	7,811	7,806
H15 年比	100%	100.9%	95.6%	91.9%	92.5%	91.1%	88.5%	83.9%	84.0%	82.1%	82.0%

(資料：山口県統計年鑑、西日本旅客鉄道㈱、錦川鉄道㈱、交通局、㈱いわくにバス)



(資料：山口県統計年鑑、西日本旅客鉄道㈱、錦川鉄道㈱、交通局、㈱いわくにバス)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

○岩国市総合計画との整合性

「岩国市総合計画」では、「中心地域」と「中山間地域」それぞれに地域別のまちづくり方針を設定し、中心地域においては、都市の活力を醸成し、これまでの都市機能の集積を活かしつつ、産業の活性化を図り、若者の雇用機会の確保や魅力的な市街地形成など、快適な日常生活を送れる環境の整備に努め、住み続けたい、住んでみたいと思われる、選ばれるまちとなることを目指すとしている。

○岩国市都市計画マスタープランとの整合性

「岩国市都市計画マスタープラン」では、都市・地域拠点の形成・充実と集約型都市づくりとし、中心市街地の都市生活を支える本市の中心的役割を担うとともに、県東部の主要な玄関口でもあることから、商業、業務機能を中心とした高次都市機能の集積や、中高層住宅の立地誘導による都心居住を促進し、都市拠点としての機能を高めるとしている。

○買物動向／市内周辺地域からの依存度が高い

平成24年度に実施された山口県買物動向調査によれば、岩国市民が消費活動を行う地域として、一般の買物で29.4%、外食で42.5%が岩国駅前を選択している。また、市外から本市に買い物するために来訪される方は、中心市街地から近距離である和木町（第2次商圈）が圧倒的に多く、外食を中心に流入している。

このことから、中心市街地が市民の経済活動を支える基盤としての役割を果たしており、中心市街地への依存度が高いことがうかがえる。

＜岩国市民の消費活動を行う地域＞

(単位: %)

購入先 品目	岩国駅前	人絹	南岩国	川下	西岩国	市内 その他	県内	県外	ネット インター
一般の買物	29.4	4.2	27.1	4.0	14.6	8.2	2.3	7.3	2.8
外食	42.5	0.7	20.1	0.6	5.2	8.2	5.6	17.2	0.1

(資料：平成24年度山口県買物動向調査)

＜市外から流入率＞

(単位: %)

購入先 品目	和木町	柳井市	(大島町) 柳井市	(東和町) 周防大島町	(大島町) 周防大島町	(橋町) 周防大島町	(久賀町) 周防大島町	周防大島町
一般の買物	18.3	1.1	2.4	2.4	1.3	2.1	2.3	
外食	42.5	4.3	7.8	7.2	6.8	4.2	7.2	

(資料：平成24年度山口県買物動向調査)

以上のことから、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間の実現の考えのもと、既存ストックを多く有する中心市街地において、都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、中心市街地のみならず、本市及びその周辺地域への波及効果もたらされ、より活力ある地域経済社会の確立に寄与するものである。

＜岩国市都市計画マスタープランにおける中心市街地を含む地域の方針＞

