

南岩国駅前地区まちづくり  
意見交換会

第2回

令和3年2月

# 本日の内容

1. 意見交換会の趣旨
2. 土地区画整理事業の廃止について
3. 今後のまちづくりの方針について
4. 今後の流れ

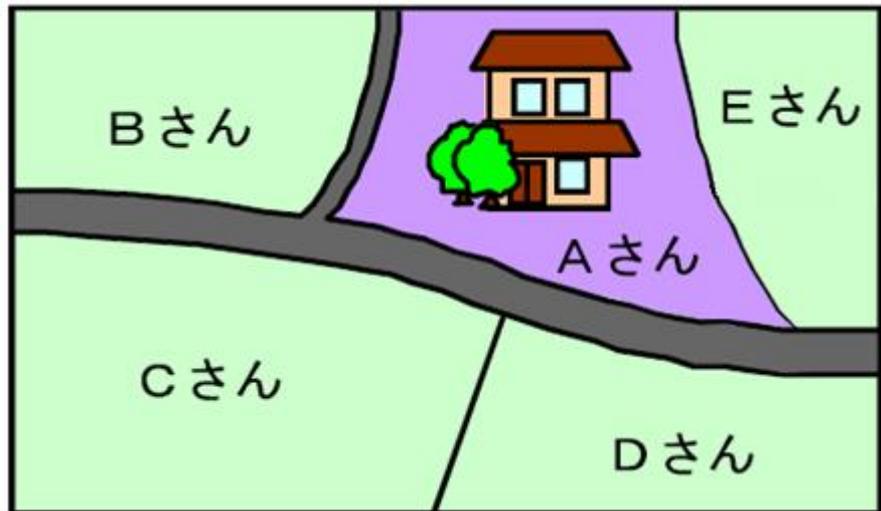
# 1.意見交換会の趣旨

- 南岩国駅前地区では、昭和29年に土地区画整理事業が都市計画決定された。
- 昭和40年に組合設立断念して以降、未着手のまま65年以上経過。
- 市では、土地区画整理事業の**見直し**を進める中で**アンケート調査（H30）・意見交換会（R1）を実施。**
- 地区内の都市計画道路の方向性も定まる。
- **土地区画整理事業を廃止し**、現在のまちなみを活かした今後のまちづくりの**方針**について意見交換を行う。

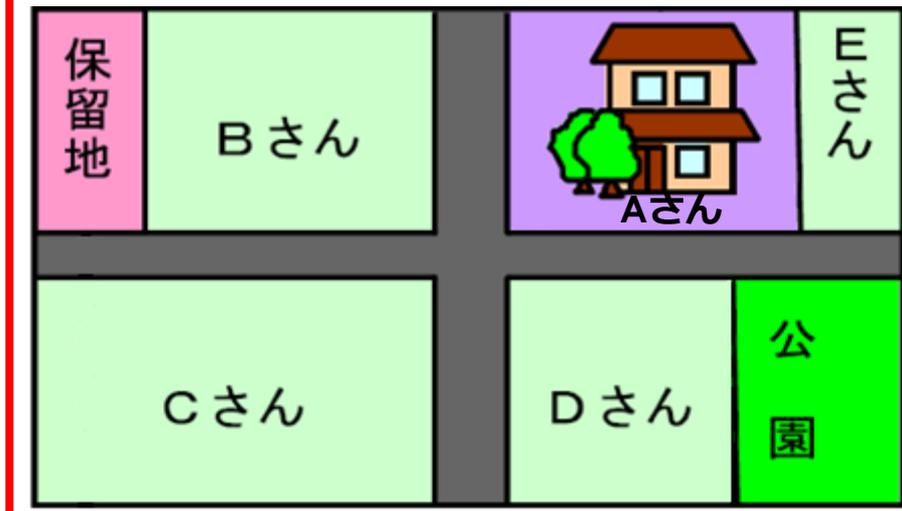
# 2.土地区画整理事業の廃止について

## ■土地区画整理事業とは

整理前



整理後



- 土地区画整理事業区域内の土地の形を変更・配置することで、道路・公園等を整備して、まち全体を使いやすいとする事業です。

※近隣市での実績では、（皆様の土地一筆当り）**20～30%の提供**を受け、施行期間はおよそ**30年程度**となっている。

# 2.土地区画整理事業の廃止について

都市計画決定当時【昭和29年】



現在



# 2.土地区画整理事業の廃止について

## ■南岩国駅前地区土地区画整理事業について



土地区画整理事業区域内では

- ~~三階建て以上の建物~~
- ~~地階を有する建物~~
- ~~鉄筋コンクリート造~~

原則として

建てることできない。

# 2.土地区画整理事業の廃止について

## ■ アンケート調査

### ■ 調査概要

- 調査対象：南岩国駅前地区居住者、土地・家屋所有者（809名）
- 調査期間：平成30年10月26日～11月12日
- 回収結果：回収数 297票、回収率 36.7%

### ■ 問：土地区画整理に対する認知度

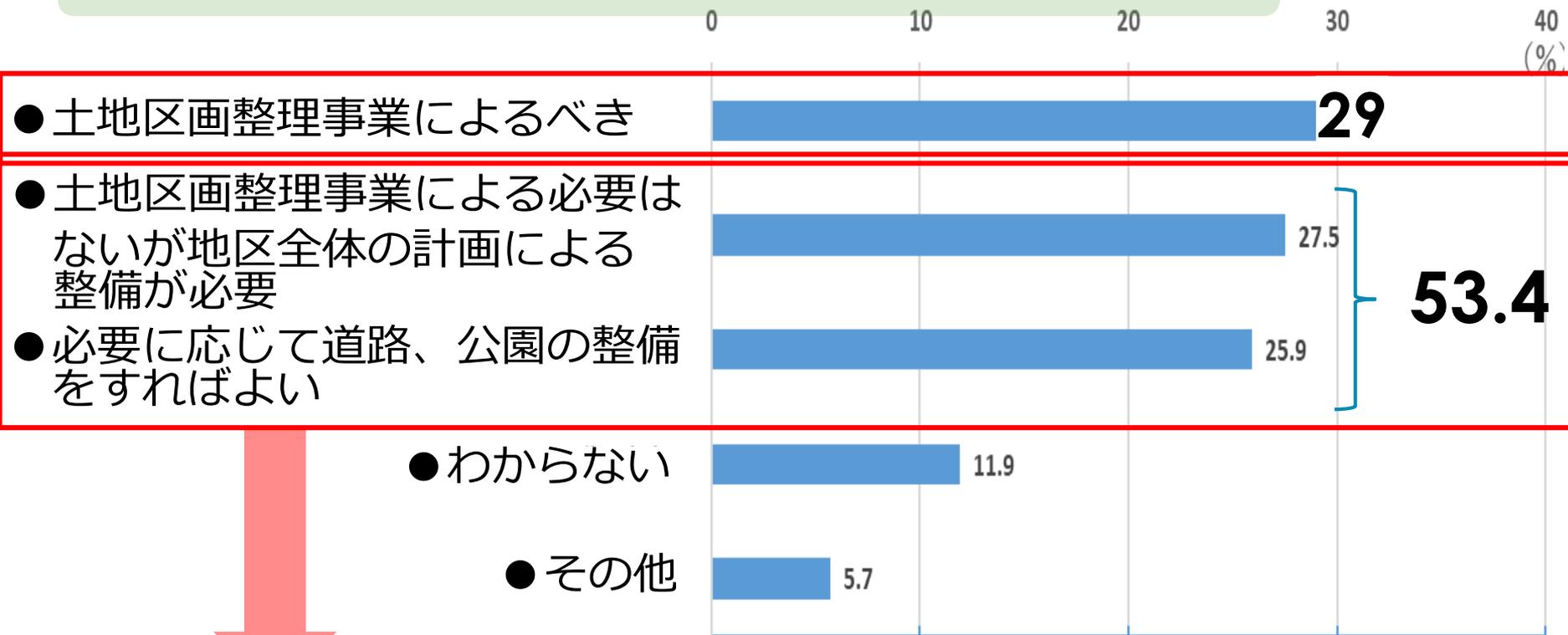


- 土地区画整理事業の認知度は低い

# 2.土地区画整理事業の廃止について

## ■ アンケート調査

■ 問：今後のまちづくりの進め方について



● **5割**を超える方が土地区画整理事業によらない手法での整備でも問題ないと判断

## 2.土地区画整理事業の廃止について

- 宅地化が進み、既に市街地が形成されており、土地区画整理事業の実現性・必要性は大きく低下している。
- 区域内に建築制限がかかり続けている。
- アンケート結果より区画整理事業によらない手法での整備でも問題ないと判断。
- 全国的にも、長期未着手となっている土地区画整理事業の見直しが進められている。

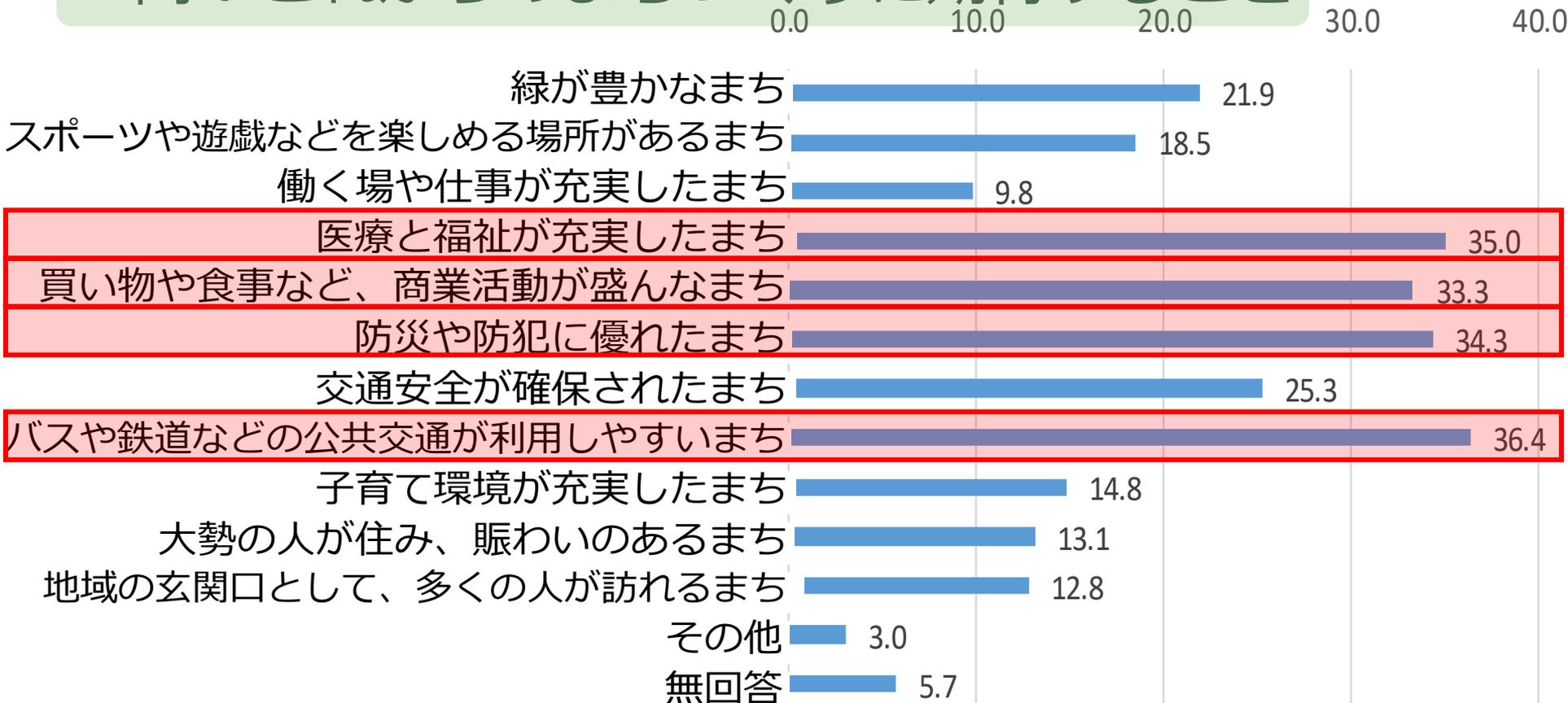


土地区画整理事業を廃止し、現在のまちなみを活かしたまちづくりを進める。

# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ アンケート調査

### ■ 問：これからのまちづくりに期待すること



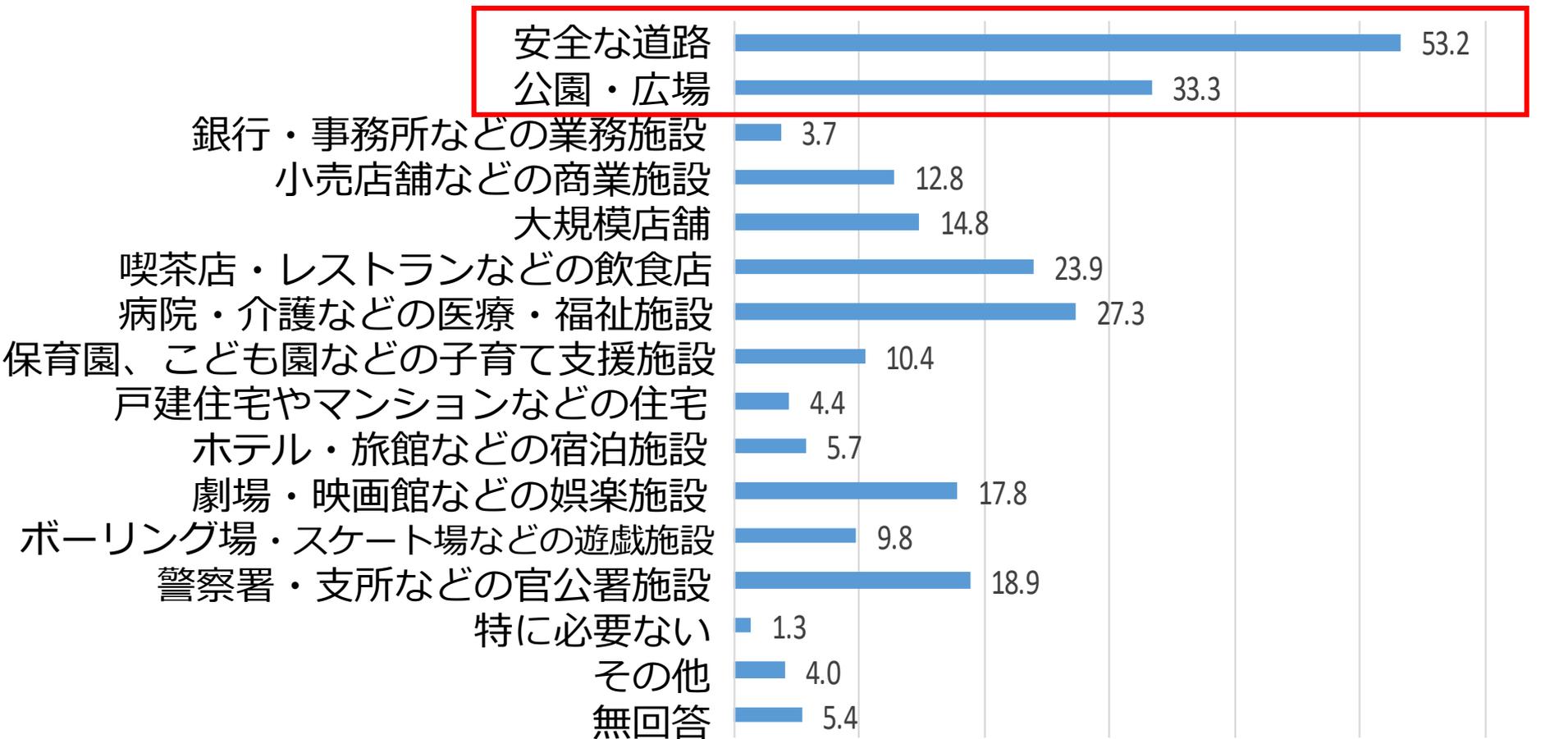
- 「バスや鉄道などの公共交通が利用しやすいまち」「医療と福祉が充実したまち」「防災や防犯に優れたまち」「買い物や食事など、商業活動が盛んなまち」が多い

# 3. 今後のまちづくりの方針について

■ アンケート調査

■ 問：具体的に必要な施設 (ひとり3つまで)

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 (%)



● 多くの方が**道路**と**公園**が必要と考えています

# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 意見交換会

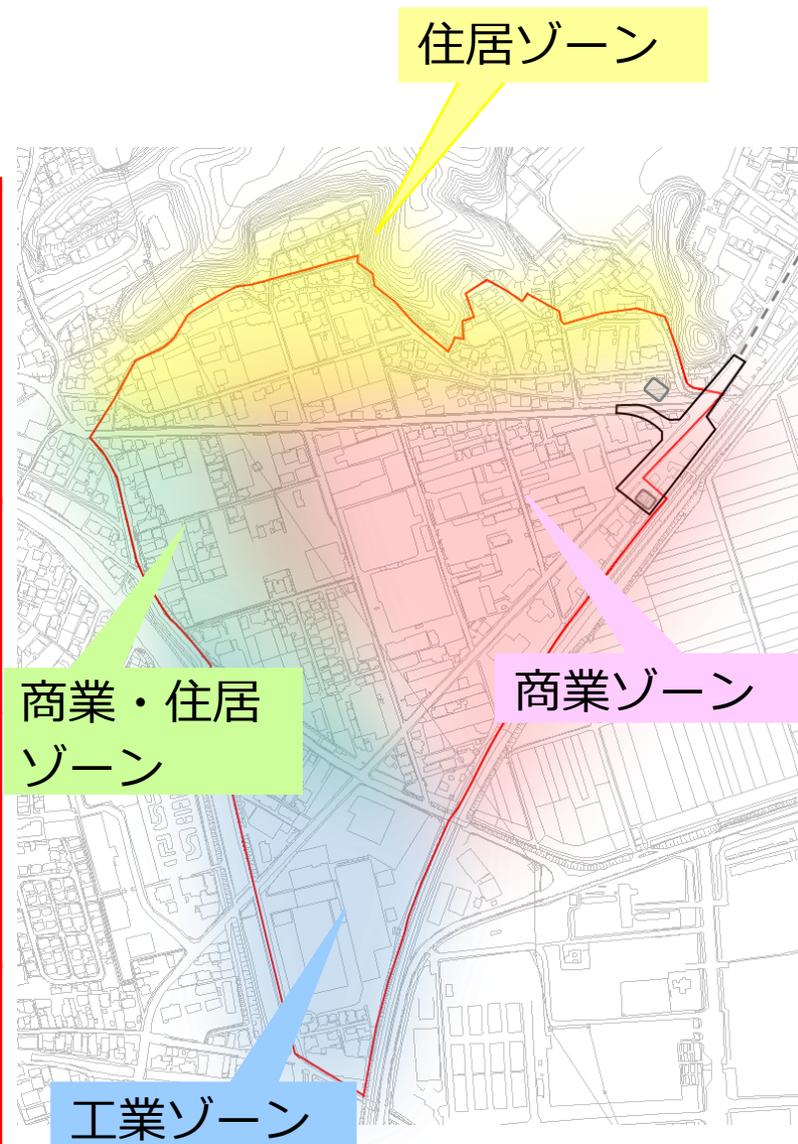
### ■ 意見交換会の概要

- **開催日**：令和元年8月22日（木）・24日（土）
- **開催場所**：南岩国供用会館
- **出席人数**：22日 21名、24日 25名
- **開催内容**：アンケート結果で地区内に必要とのご意見が多かった**道路**と**公園**について、どのようなものが望ましいか、皆様と一緒に考えました。

# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 土地利用の整備方針

区分	基本的な考え方
商業ゾーン	駅に近く、すでに商業、業務施設が集積しているエリア。今後は、その区域を拡張しつつ、土地の高度利用を一層図りながら、商業、業務施設や中層住宅を増やし、働く人・住む人・訪れる人を増やしていきたいゾーン。
商業・住居ゾーン	低層の商業、業務施設や住居が複合的に集まって、住む人と働く人、両方を増やしていきたいゾーン。
住居ゾーン	すでに低層住宅が集まっているエリア。土地の有効利用を図り、更なる低層住宅の集積により、住む人を増やしていきたいゾーン。
工業ゾーン	工場等の操業環境を維持するゾーン。



# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 意見交換会の結果

どのような公園があるといいか

身近な道路をどう改善するか

住居ゾーン

商業ゾーン

買い物ついでの休憩や、小さな子どもでも安全に遊べる、小規模で憩いの場になる公園。

車も歩行者もゆとりを持って通行できるように広げて、溝や段差などを解消。

商業・住居ゾーン

健康づくりや散策、地域のコミュニティ活動など、余暇を楽しめる公園。

歩道を広げてほしい。車道は接続を改善し、広くなくても車がスムーズに通行できるようになると良い。

商業・住居ゾーン

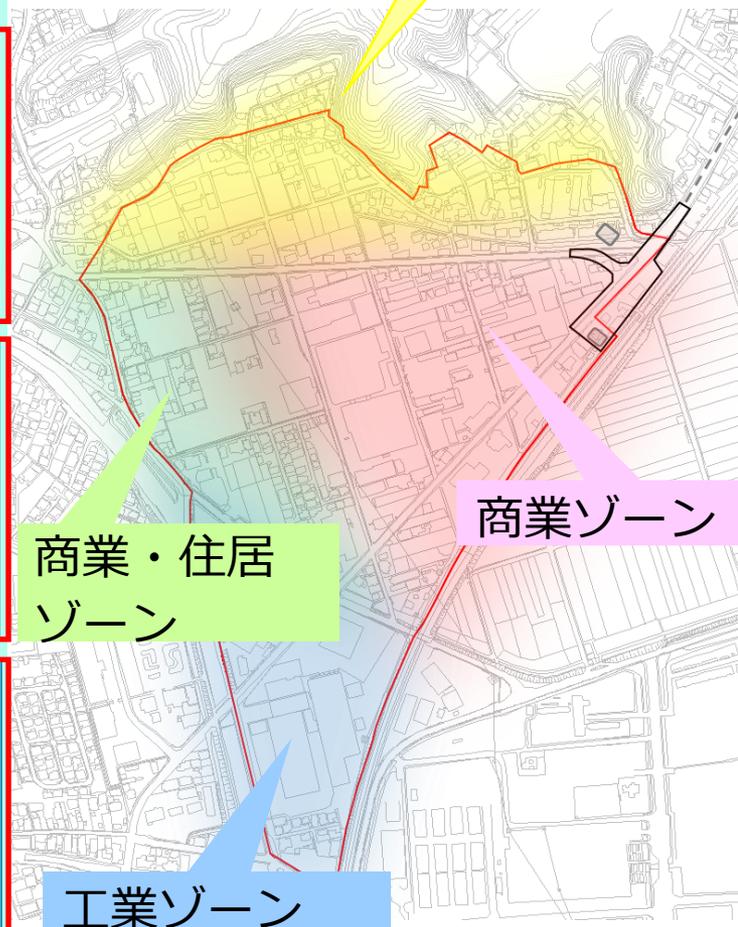
商業ゾーン

住居ゾーン

子どもが自由に遊べて、災害時には避難場所にもなる、生活に根ざした公園。

狭い道路を改善するとともに、車の抜け道にならないような工夫。災害時に安全に避難できる道路を確保してほしい。

工業ゾーン



# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 南岩国地区の問題

### ① 道路の問題

- 歩道が狭い、歩行空間がない
- ゆとりがある道路が少ない
- 錯綜する交差点がある
- 狭あいな道路が多い



# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 南岩国地区の問題

### ② 公園の問題

- 子供たちの遊ぶ場所がない
- くつろげるスペースがない
- コミュニティの場所がない
- 災害時の避難場所が少ない



# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 南岩国地区の問題

### ③ 雨水排水の問題

#### ・ 大雨の時に道路が浸水する

地区内には、地形条件より地盤高が低い箇所があり、大雨時に道路が浸水している状況です。



# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 今後進めていくまちづくりの方針

### • 道路

すでに市街化が形成されているため、既存の道路を活用しながら、歩行者、車にとっても安全・安心な交通環境。

### • 公園

子供の遊び場の確保や、地区の回遊性やにぎわいの実現にむけ、避難場所の観点も視野に入れつつ、適切に配置。

### • 雨水排水

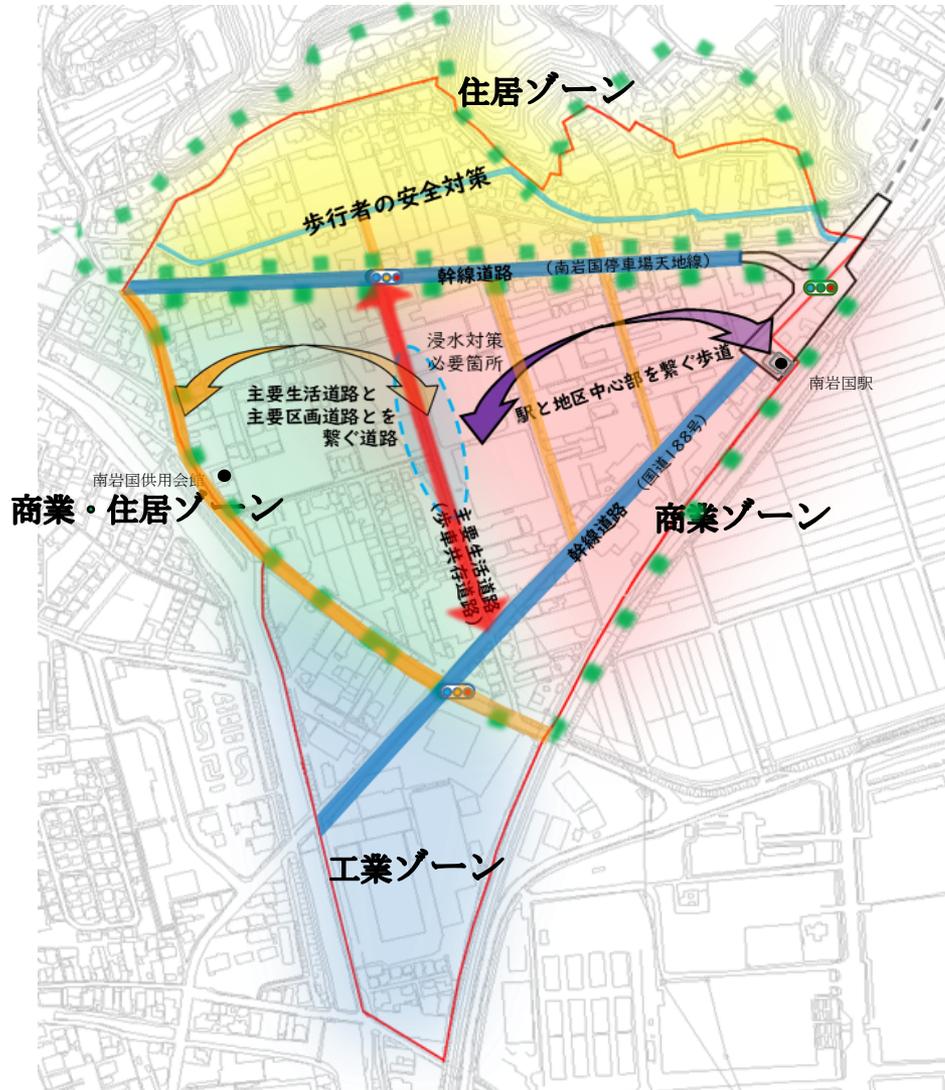
道路整備・公園整備とあわせ、誰もが安心して暮らせるよう、災害に強いまちづくりの推進。

## ○ 岩国市 都市計画マスタープラン

南岩国駅を中心とした地域の生活拠点の形成と緑豊かな住環境の保全

# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 整備イメージ



### 凡例

— 南岩国駅前地区土地区画整理事業区域

□ 南岩国駅前整備予定区域

■ 幹線道路 (都計道・国道)

■ 主要生活道路

■ 主要区画道路

■ 駅と地区中心部の接続道路 (歩行者中心)

■ 区画道路

※その他の地区内道路についても、既存の道路を活用し、安全に通行できる様対策を検討。

● 公園整備範囲 (各範囲内に1~2箇所検討)

# 3. 今後のまちづくりの方針について

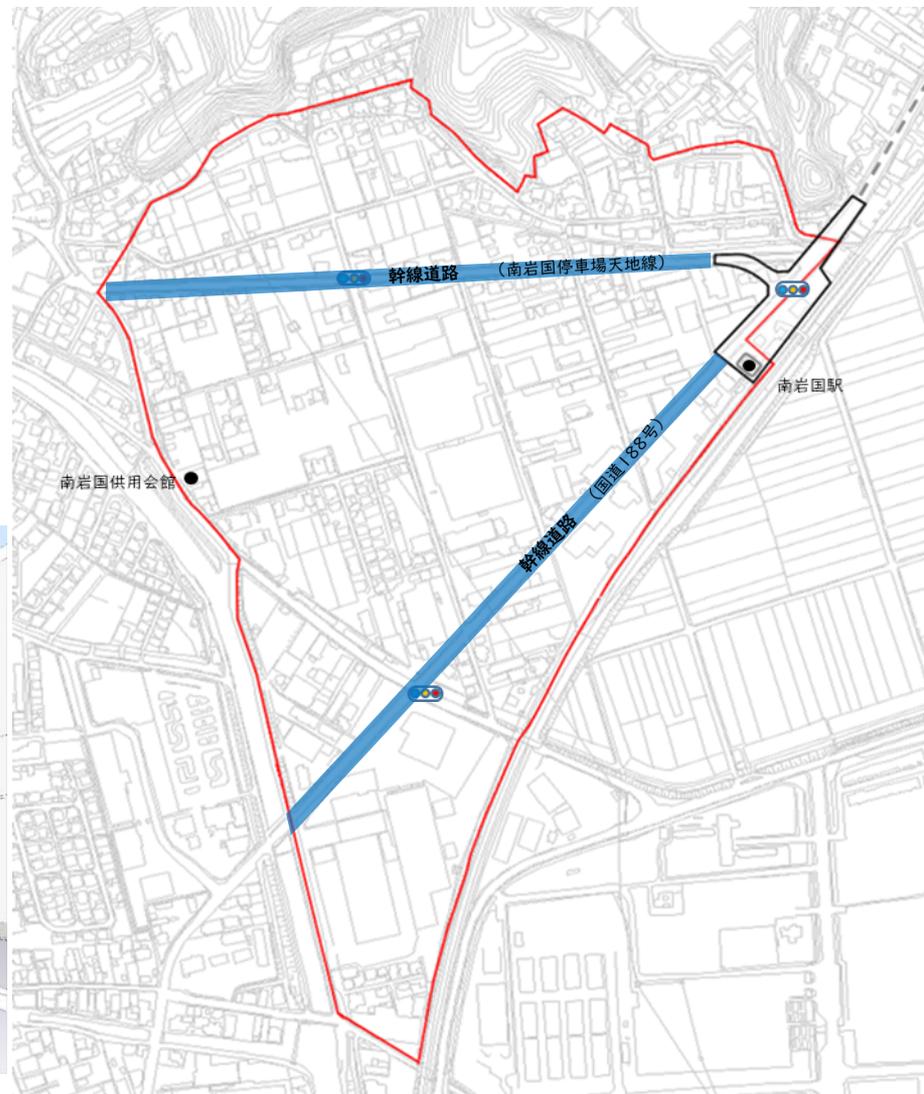
## ■ 道路の整備イメージ

### 幹線道路（天地線）

歩道が狭く歩きにくい状況のため、幅員を広くし、車両のスムーズな交通と歩行者の安全性を確保する。

※国道188号線については、必要に応じて道路管理者である国土交通省に要望を行います。

#### 道路イメージ



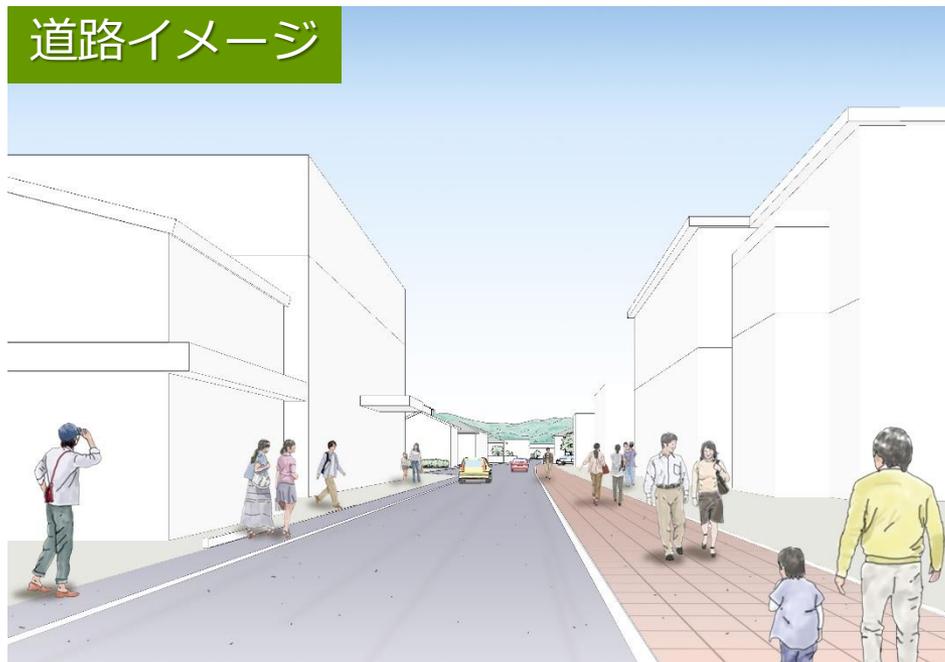
# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 道路の整備イメージ

### 主要生活道路

商業施設への車両・人々の通行も多いため、歩行空間を設け、歩行者の安全性を確保する。

### 道路イメージ



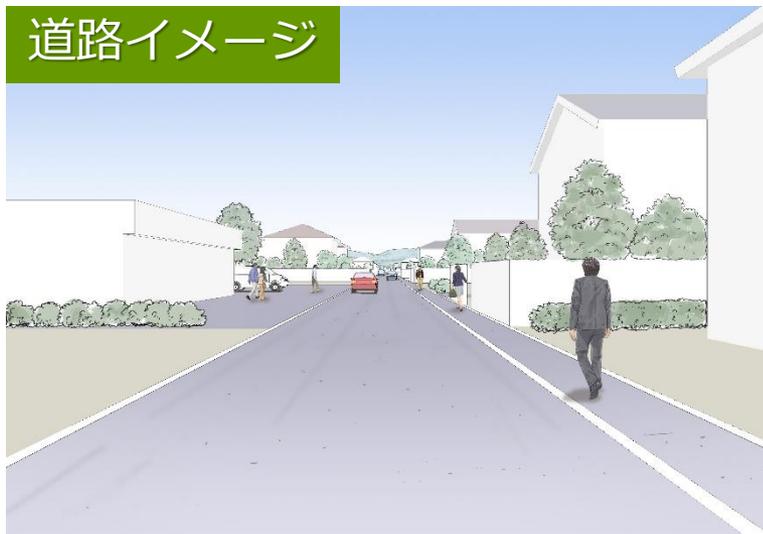
# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 道路の整備イメージ

### 主要区画道路

- ・ 地区内交通を幹線道路へ誘導する道路として整備する。
- ・ 主要生活道路から、主要幹線道路の既設信号交差点を活用するための道路として整備する。

### 道路イメージ



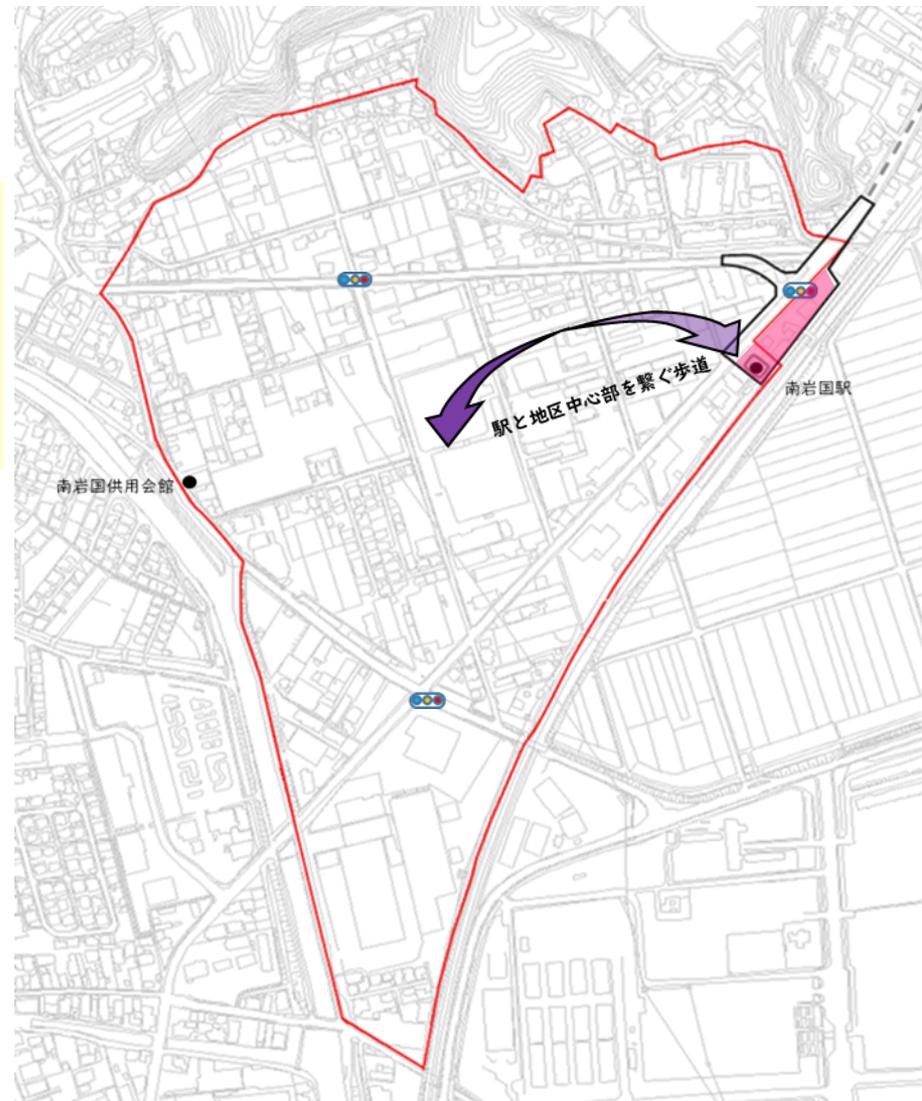
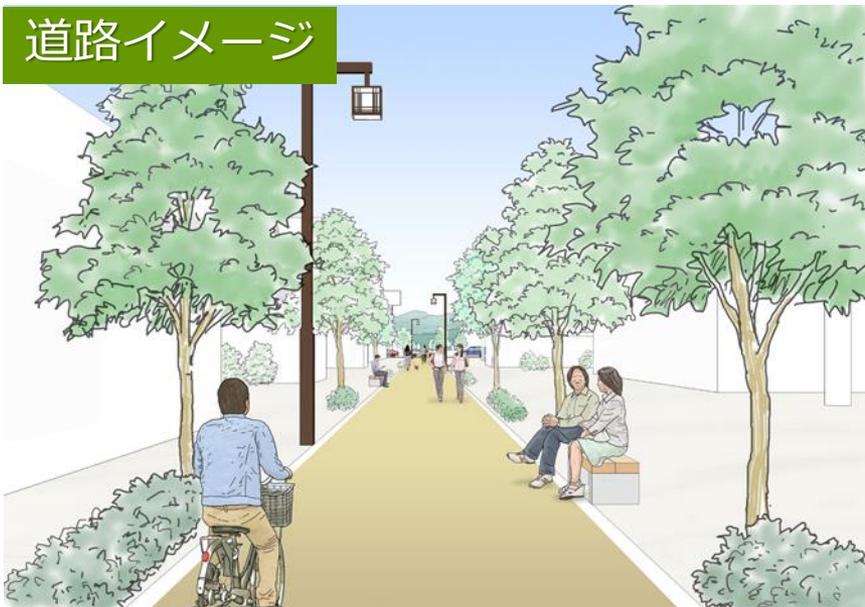
# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 道路の整備イメージ

### 歩行者中心の道路

南岩国駅前広場と地区中心部をつなぐ歩行者中心の道路を整備し、南岩国地区における歩行者の安全性の確保と快適性の向上を図る。

#### 道路イメージ



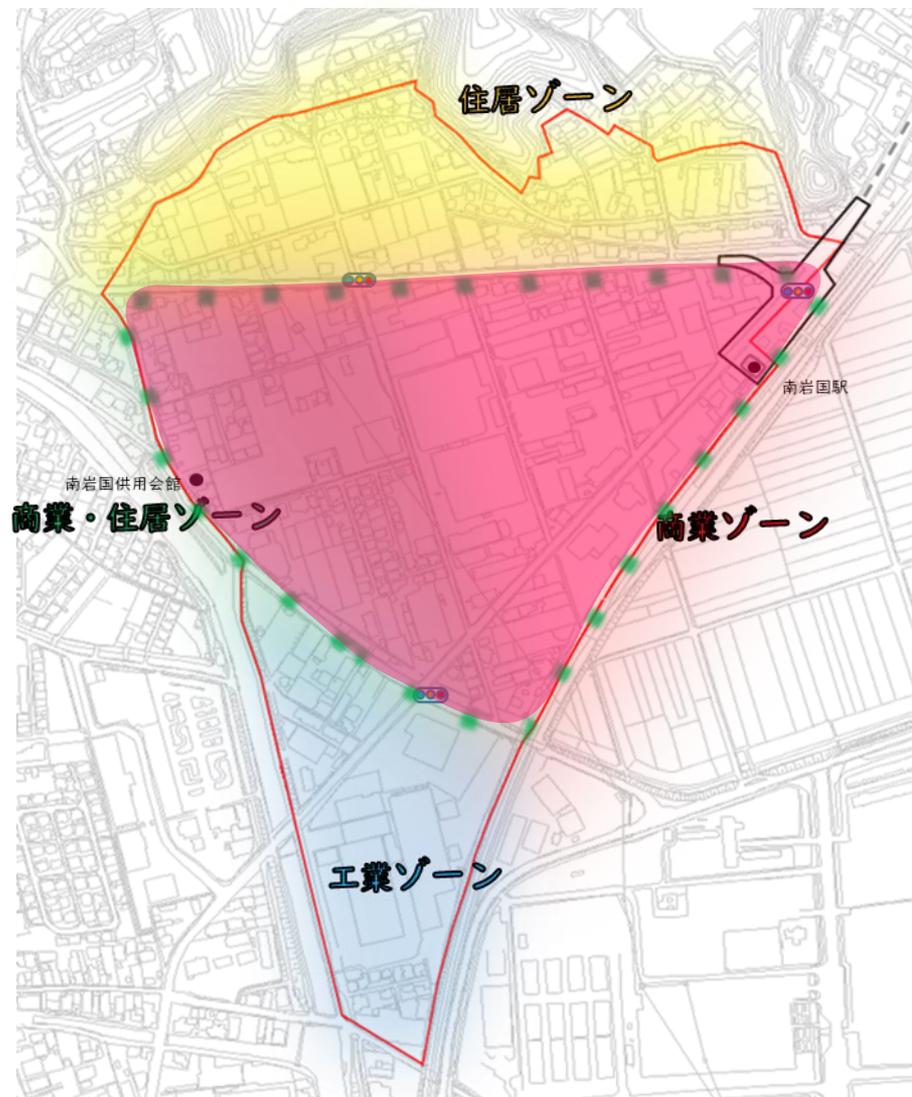
# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■公園の整備イメージ

### 商業ゾーン 商業・住居ゾーンの公園

商業、商業・住居ゾーンに新しく公園を整備し、会話や休憩など、くつろげる空間を確保し快適性の向上を図ります。

#### 公園イメージ



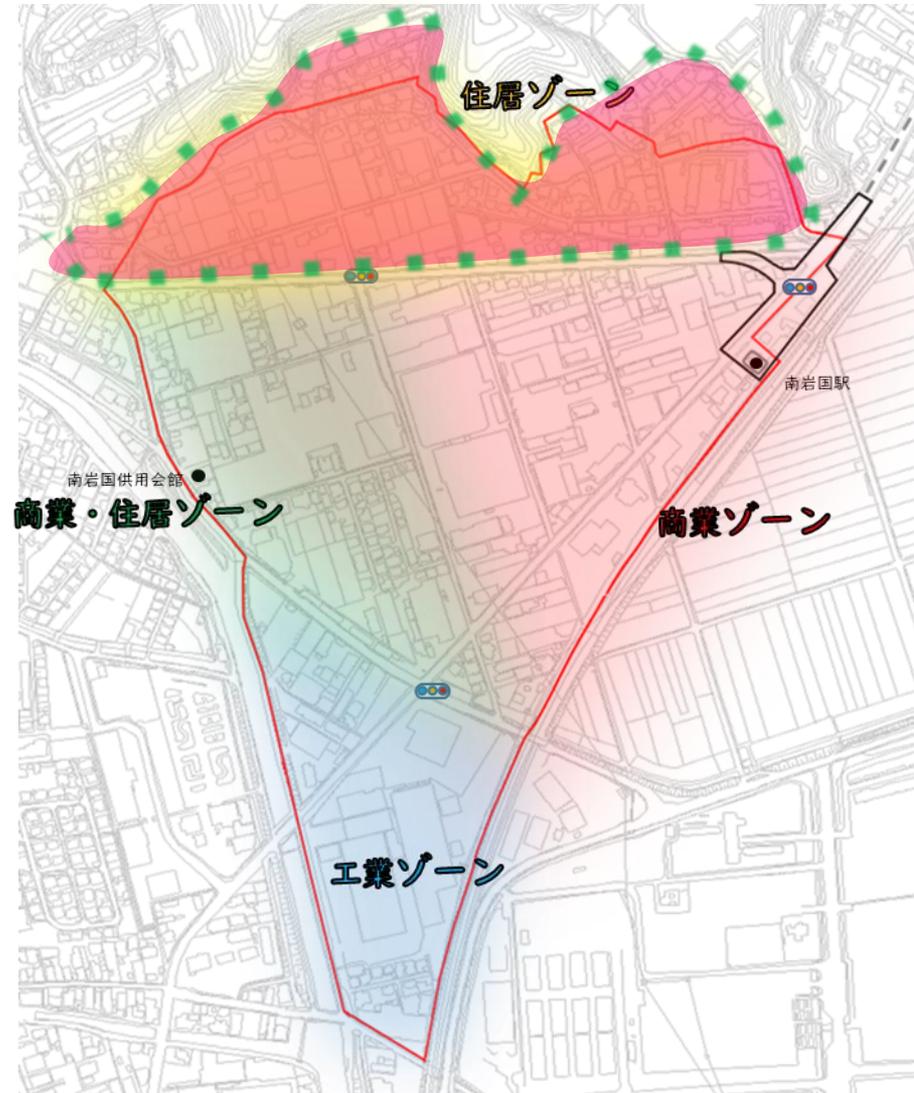
# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■公園の整備イメージ

### 住居ゾーンの公園

住居ゾーンに新しく公園を整備し、子供たちが安全かつ安心して遊べ、災害時には避難場所となる空間を確保します。

#### 公園イメージ

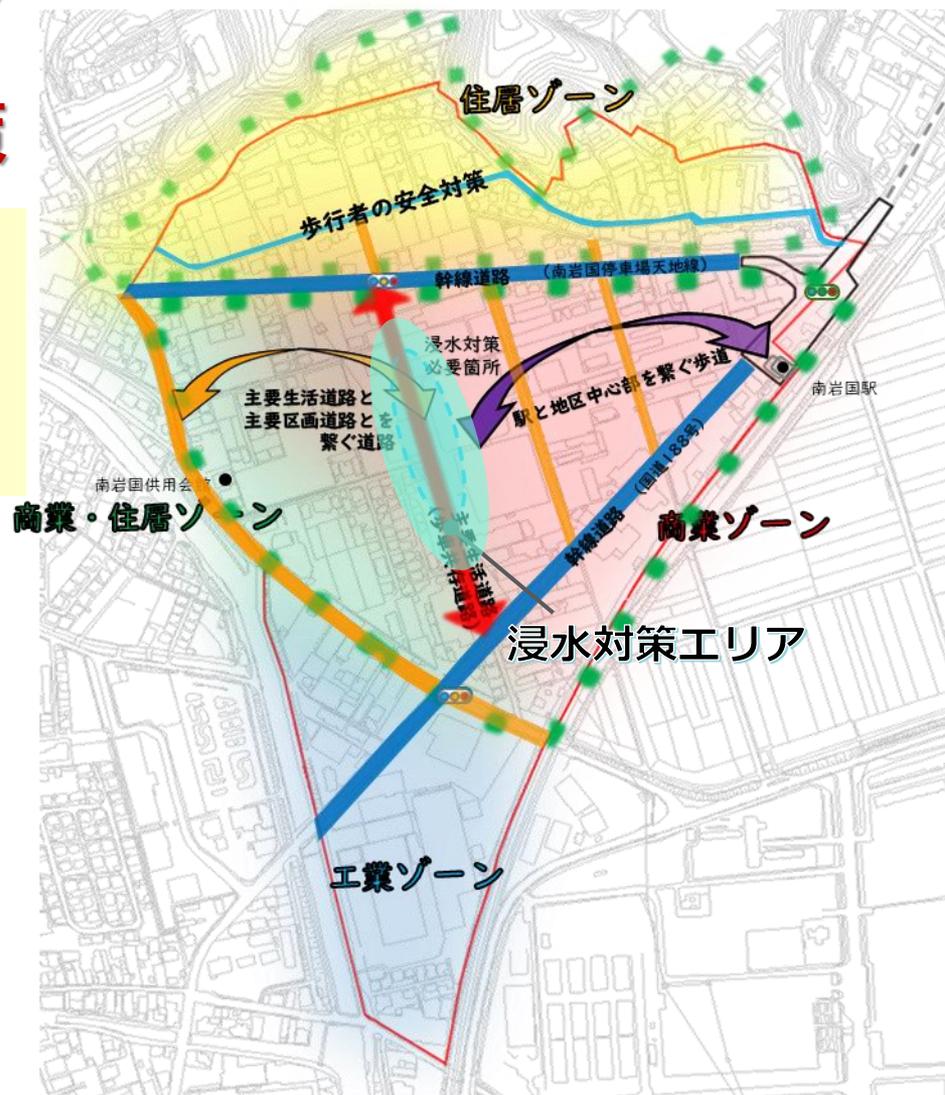


# 3. 今後のまちづくりの方針について

## ■ 排水施設の整備イメージ

### 水路改修等による浸水対策

道路整備・公園整備とあわせて、排水処理能力を確保した水路断面の改修など、効果的な浸水対策を行います。



# 3. 今後のまちづくりの方針について

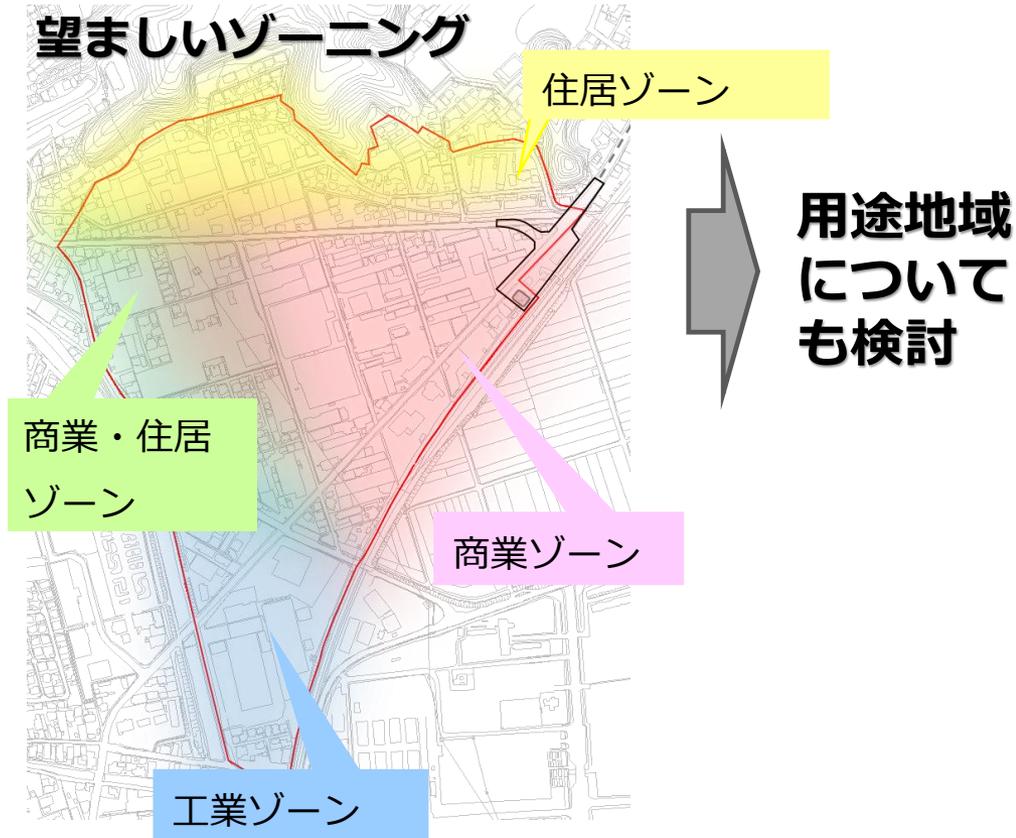
## ■ 南岩国駅前地区の用途地域（土地利用のあり方）



### 用途地域とは

→ 将来のあるべき土地利用の姿を実現する手段として、建築物の用途、容積、形態を制限するもの。

### 望ましいゾーニング



# 4. 今後の流れ

H30

アンケート調査

R1

意見交換会（道路・公園について）

## 意見交換会の開催

今回

- まちづくりの方針について

次回

- 用途地域の見直し素案について
- まちづくり整備の素案について

- 検討状況に応じて開催



- 用途地域の見直し素案
- まちづくり整備計画素案

等

土地区画整理事業の代案として賛同のもと

- 用途地域の見直し案
- まちづくり整備計画案

等

区画整理事業の廃止手続き

まちづくり整備計画に基づく新たなまちづくり