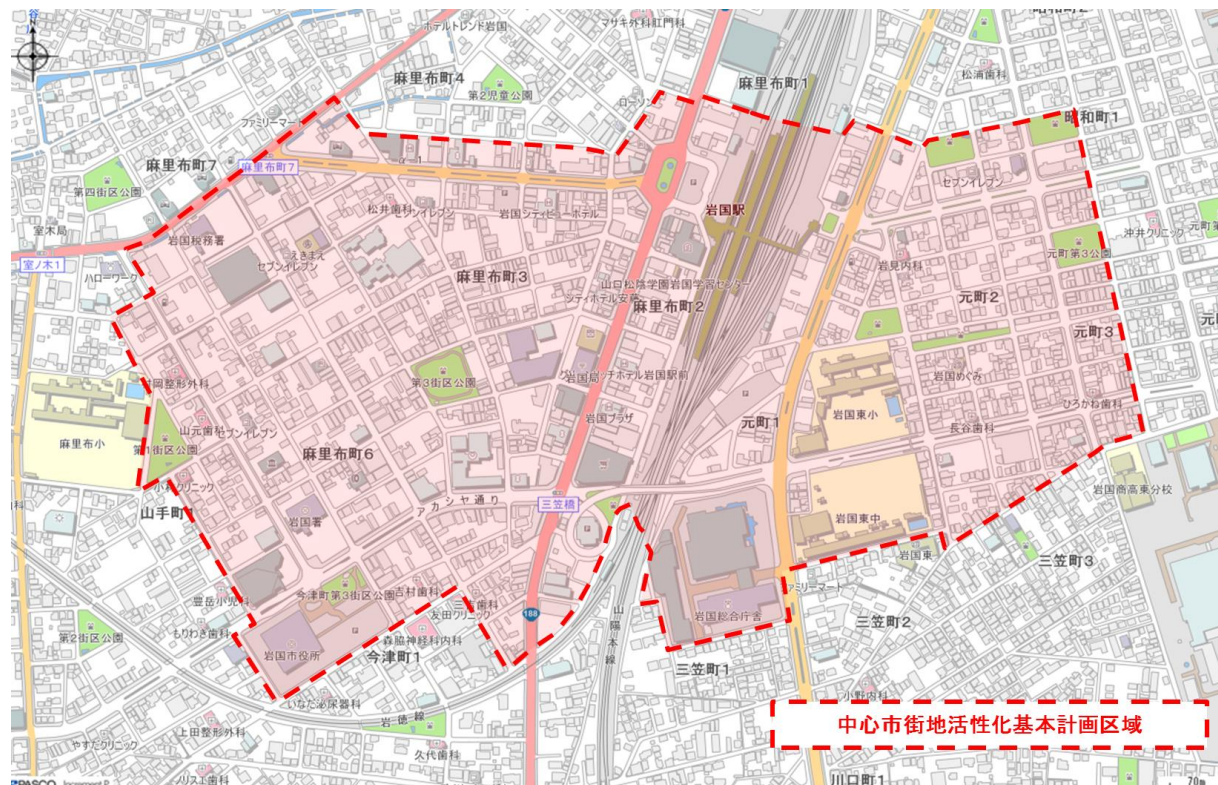


## 1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針

- 基本計画の名称：第2期岩国市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：山口県岩国市
- 計画期間：令和2年4月から令和7年3月まで（5年）



## ○計画区域（約 79ha）



JR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ます。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ます。

こうしたことから、「第1期岩国市中心市街地活性化基本計画」から引き続き、当該地区（計画面積約79ha）を「第2期岩国市中心市街地活性化基本計画」の区域に設定します。

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### 〔1〕 岩国市の概要

岩国市は、山口県東部に位置し、広島県、島根県の両県に隣接し、沿岸部は穏やかな瀬戸内海に面しています。

総面積は 873.72 平方キロメートルであり、山口県全体の約 14.3 パーセントを占めています。

本市の中心地域は、公共交通機関の結節点である J R 岩国駅があり、広島市の中心地域から J R 山陽本線を利用して約 1 時間の距離にあります。バスも中心地域から周辺地域に網の目のように走り、日常の交通手段として重要な役割を果たしています。また、この地域は、行政や各種産業の都市機能が集積し、本市の中心的な役割を果たす市街地を形成しています。

明治期以降、紙・パルプ、繊維等の工場や石油化学コンビナートが臨海部に立地する工業都市として発展し、近年は、広島市のベッドタウンとしての役割を担うとともに、新幹線の発着駅である J R 新岩国駅・岩国港・岩国錦帯橋空港等、恵まれた交通基盤を活かした産業活性化や企業誘致に力を入れ、多面性を持つ産業による発展をしてきました。

岩国基地は、岩国海軍航空隊として開設されましたが、戦後は米軍岩国基地が置かれ、海上自衛隊も一部共同使用しており、基地の所在するまちとして現在に至っており、平成 24 年 12 月には、米軍との共同使用による岩国錦帯橋空港が開港し、基地の安定的な運用に協力しつつ、本市の「良き隣人」として、基地と市民との良好な関係を保ちながら歩んでいます。

また、名勝「錦帯橋」をはじめ、岩国城、寂地峡、地底王国美川ムーバレー等、魅力的な観光地が市内随所に点在し、多様な観光資源を有しています。



## [2] 中心市街地の現状

### (1) 中心市街地の概要

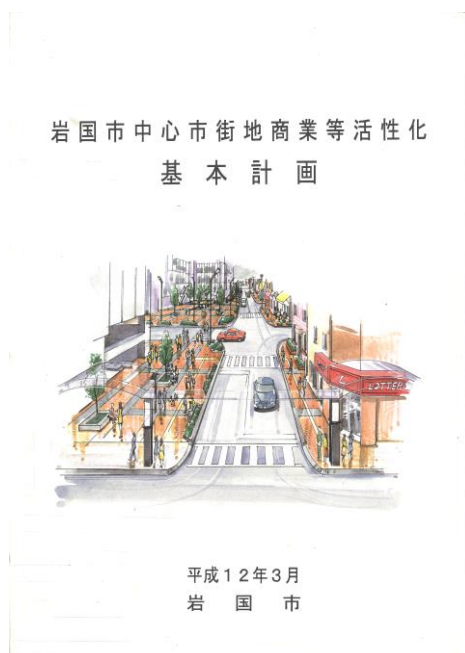
本市の中心市街地は、公共交通の結節点であるＪＲ岩国駅を中心として、商業施設や公共施設などが集積し、長年多くの人が集う「まちの顔」として地域の発展に大変重要な役割を果たしてきました。

しかし、車社会の進展と郊外型大規模小売店舗の進出により、商店街の集客力が低下し、かつてのにぎわいはなくなり活力を失い、後継者不足という問題からも空き店舗が増加していきました。

このような背景から、岩国市では、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、認定基本計画及び認定基本計画の実施に必要な事項の協議やその他中心市街地の活性化の総合的・一体的推進に必要な事項の協議をするため、平成 19 年に商業関係者、企業関係者、交通事業者、地域住民及び岩国市を構成員とする「岩国市中心市街地活性化協議会」を組織し、中心市街地を活性化し、にぎわいある都市拠点の形成を図るために協議検討を重ね、平成 26 年に「県東部の中核都市にふさわしい『多くの人が集まり、楽しく暮らせるにぎわいのあるまちづくり』」を基本テーマに掲げた「岩国市中心市街地活性化基本計画」を策定し、内閣府の認定を受けました。

認定後、良好な市街地を形成するためのまちづくりの推進を図る事業活動を行う株式会社街づくり岩国を中心に、官民が一体となって計画の基本方針に沿った事業を推進しています。

事業の推進により、一定の成果はあがっていますが、中心市街地を活性化するには、長期的な視点に立った継続的な取り組みが必要であり、また、まちづくり関係者の意識の醸成を図り、将来像の共通認識のもと、まちづくりに取り組む必要があります。



## (2) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握

### ①人口（人口・人口集中・高齢化率・人口動態）

#### <人口及び世帯数の推移>

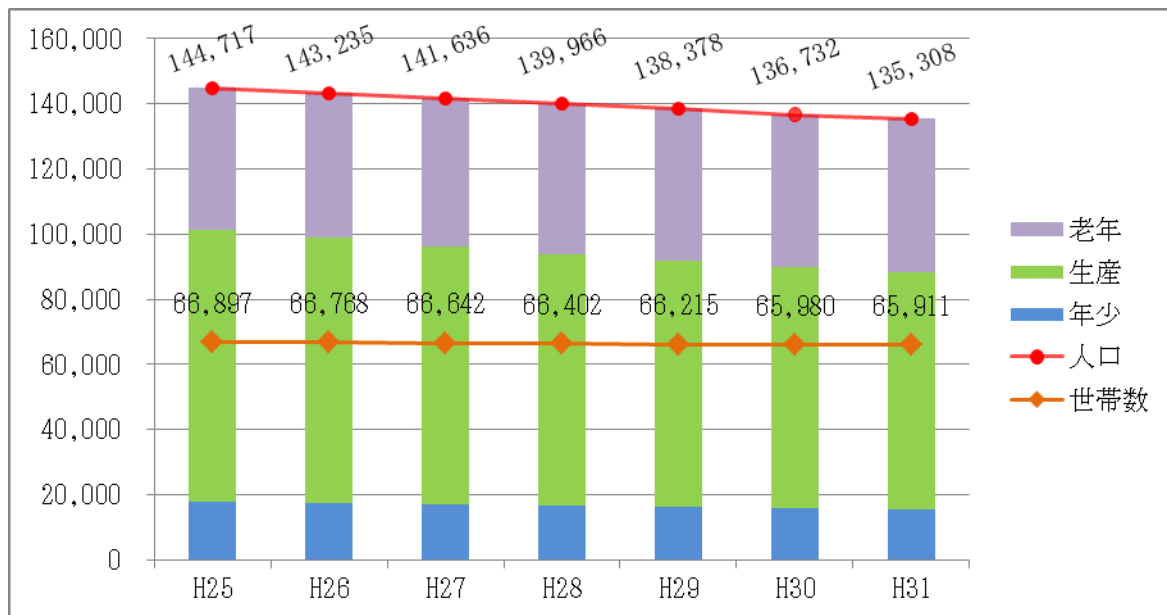
岩国市の人口は、平成 31 年 1 月 1 日時点で 135,308 人となっており、平成 25 年 1 月 1 日時点の 144,717 人と比較すると 9,409 人減少しています。

一方、中心市街地内の人口は、平成 29 年 1 月 1 日時点までは、ほぼ横ばいの傾向でありましたが、その後、平成 31 年 1 月 1 日時点までは、共同住宅の建設が相次いだこともあり、増加傾向にあります。

世帯数は、市全体では微減していますが、中心市街地内では増加傾向にあります。

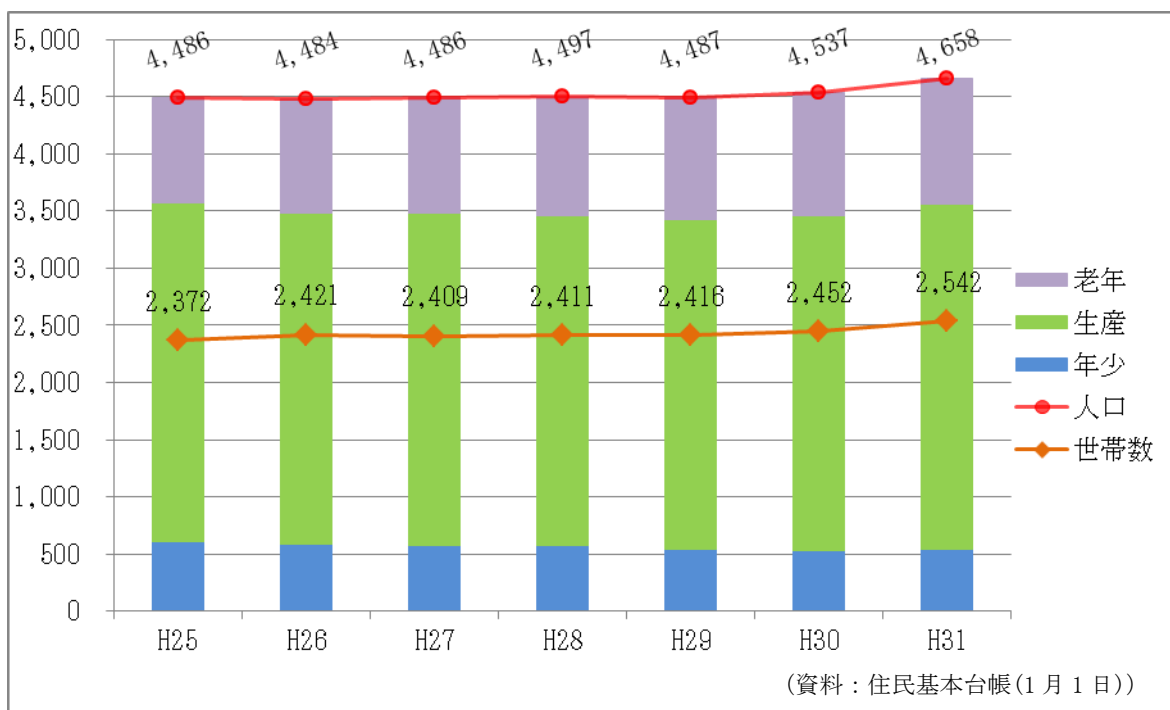
#### 【岩国市全域】

(単位：人、世帯)



#### 【中心市街地内】

(単位：人、世帯)



(資料：住民基本台帳(1月1日))

### ＜人口集中・高齢化の状況＞

人口密度については、市全体では下がってきていますが、中心市街地では、横ばいから増加傾向にあり、全人口が減少傾向にあることを考えると、本市の中心市街地は、居住性等の利便性が高いことから、人口流入のある地域だと言えます。

市全体での高齢化率は、平成 25 年で約 30.0%、平成 31 年では約 34.6%になっており 6 年間で 4.6 ポイント上昇しています。

また、中心市街地においては、平成 25 年で約 20.5%、平成 31 年では約 23.7%になっており 6 年間で 3.2 ポイント上昇しています。

このように、高齢化率については、市全域よりも進んではいませんが、中心市街地においても、高齢化は着実に進行しています。

#### (岩国市全域)

|                          | H25     | H26     | H27     | H28     | H29     | H30     | H31     |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 人口（人）①                   | 144,717 | 143,235 | 141,636 | 139,966 | 138,378 | 136,732 | 135,308 |
| 総面積（km <sup>2</sup> ）    | 873.85  | 873.35  | 873.72  | 873.72  | 873.72  | 873.72  | 873.72  |
| 人口密度（人/km <sup>2</sup> ） | 166     | 164     | 162     | 160     | 158     | 156     | 155     |
| 高齢者（人）                   | 42,918  | 43,992  | 45,131  | 45,778  | 46,476  | 46,591  | 46,859  |
| 高齢者率（%）                  | 30.0    | 31.1    | 32.2    | 33.1    | 33.6    | 34.1    | 34.6    |

※H25～H28 の高齢者及び高齢化率は、日本人のみ

#### (中心市街地内)

|                          | H25   | H26   | H27   | H28   | H29   | H30   | H31   |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 人口（人）②                   | 4,486 | 4,484 | 4,486 | 4,497 | 4,487 | 4,537 | 4,658 |
| 総面積（km <sup>2</sup> ）    | 0.79  | 0.79  | 0.79  | 0.79  | 0.79  | 0.79  | 0.79  |
| 人口密度（人/km <sup>2</sup> ） | 5,678 | 5,676 | 5,678 | 5,692 | 5,680 | 5,743 | 5,896 |
| 高齢者（人）                   | 918   | 1,005 | 1,010 | 1,036 | 1,058 | 1,079 | 1,103 |
| 高齢者率（%）                  | 20.5  | 22.4  | 22.5  | 23.0  | 23.6  | 23.8  | 23.7  |
| 中心市街地人口の割合<br>（②／①）      | 3.1   | 3.1   | 3.2   | 3.2   | 3.2   | 3.3   | 3.4   |

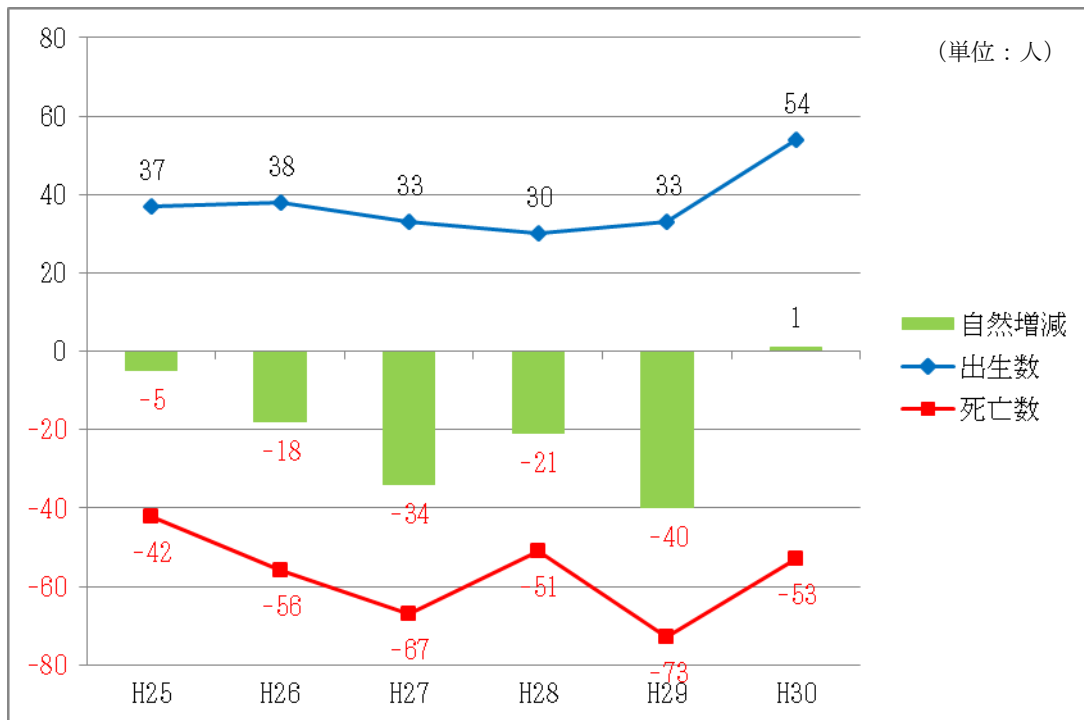
（資料：住民基本台帳（1月1日））

### ＜人口動態＞

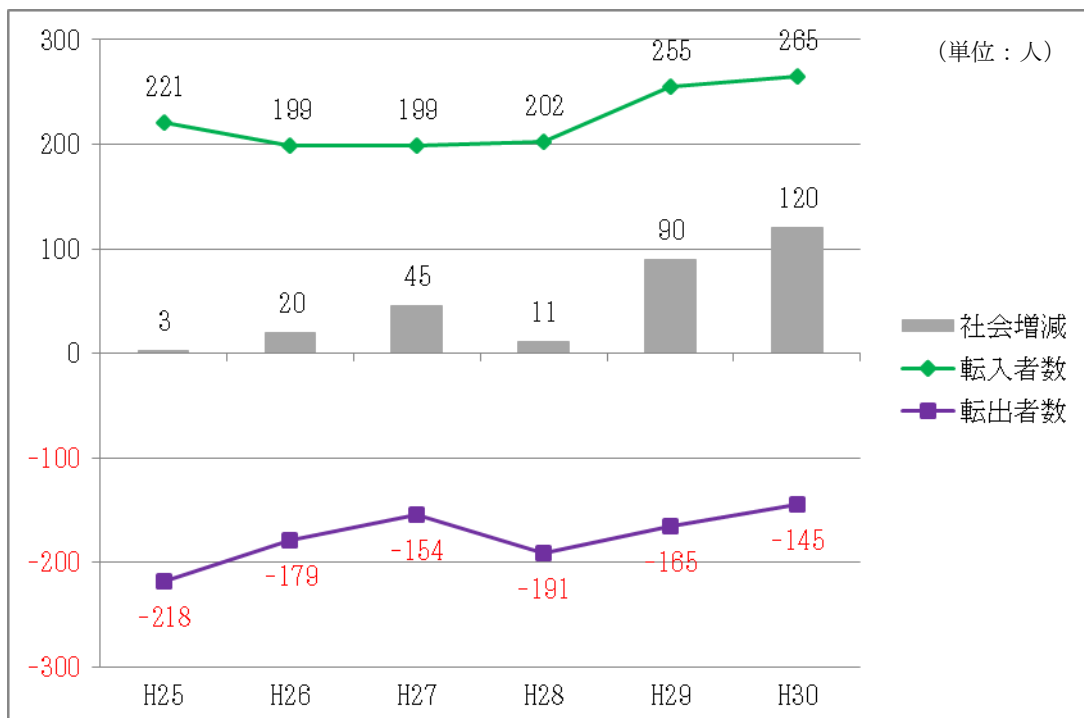
中心市街地内の自然増減は、平成 29 年度までは減少が続いていましたが、平成 30 年度には出生数が増加したことにより増加しています。また、社会増減は、増加傾向にあり、ここ 2 年は増加人数も多くなっています。

主な要因としては、居住性等の利便性が高くなり、共同住宅の建設が相次いだことが考えられます。

(中心市街地内の自然増減)



(中心市街地内の社会増減)



(資料：住民基本台帳 (1 月 1 日))

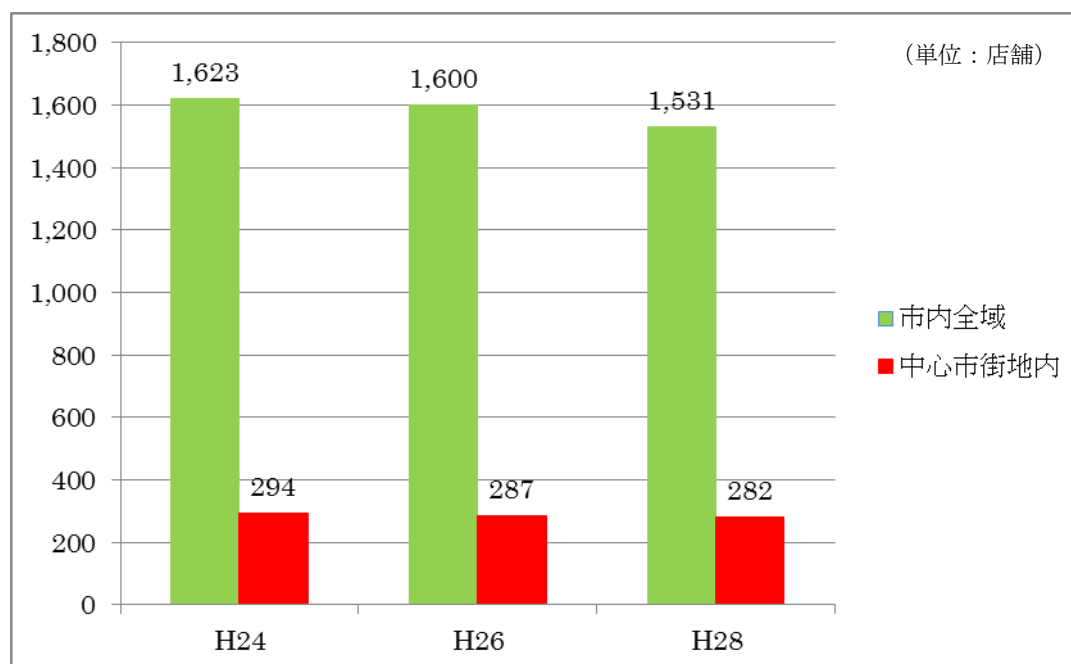
## ② 商業

### ア) 事業所数

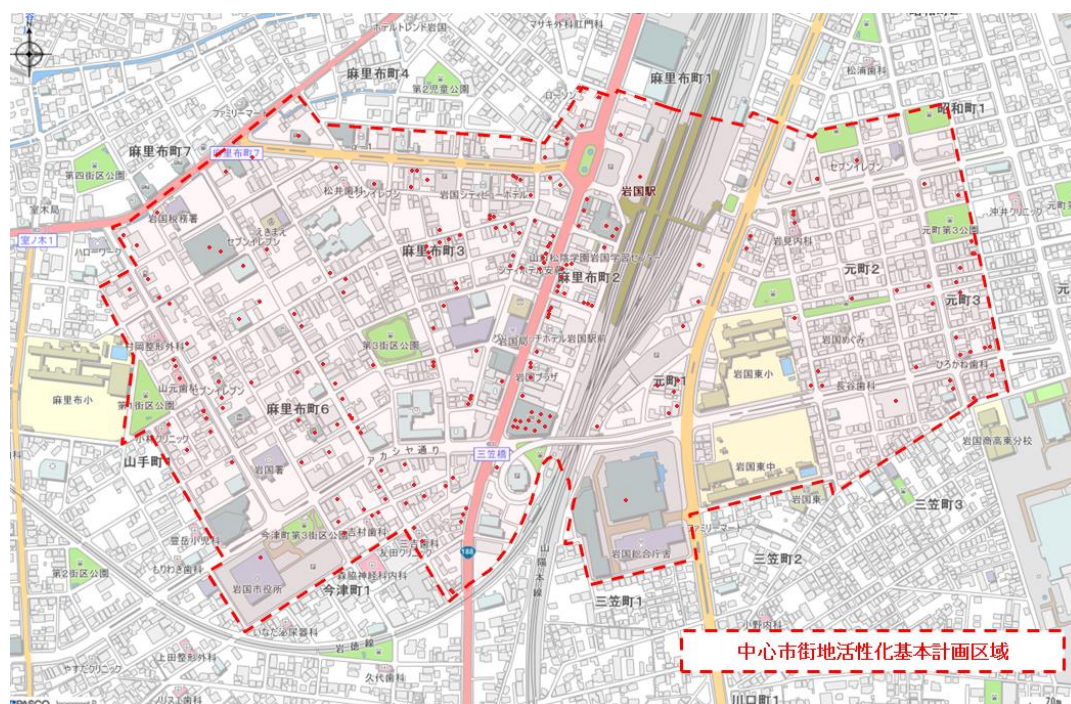
平成 28 年度の卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業及び生活関連サービス業・娯楽業の事業所数は、平成 24 年時点と比べ市全体ではすべて減少していますが、中心市街地内では卸売業・小売業は減少しているものの宿泊業・飲食サービス業及び生活関連サービス業・娯楽業は増加しており、空き店舗対策事業による一定の効果が見られます。

しかしながら、駅周辺区域は横ばいで、回遊にも繋がっておらず、所有者を含めたまちづくり関係者の共通認識を持ったまちづくりが必要とされます。

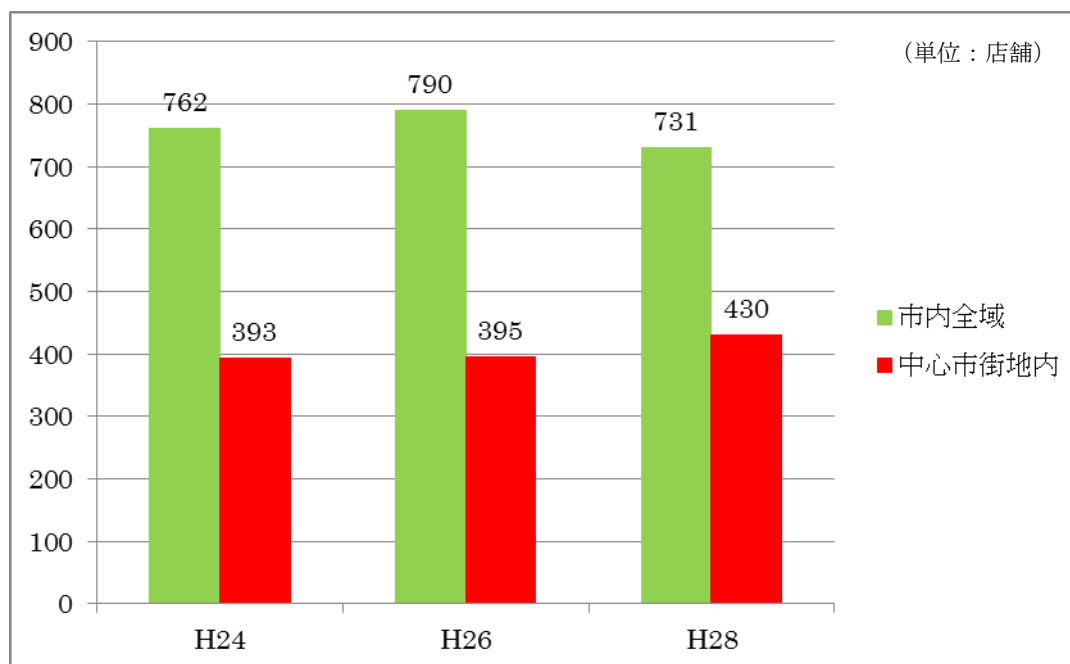
#### 【卸売業・小売業】



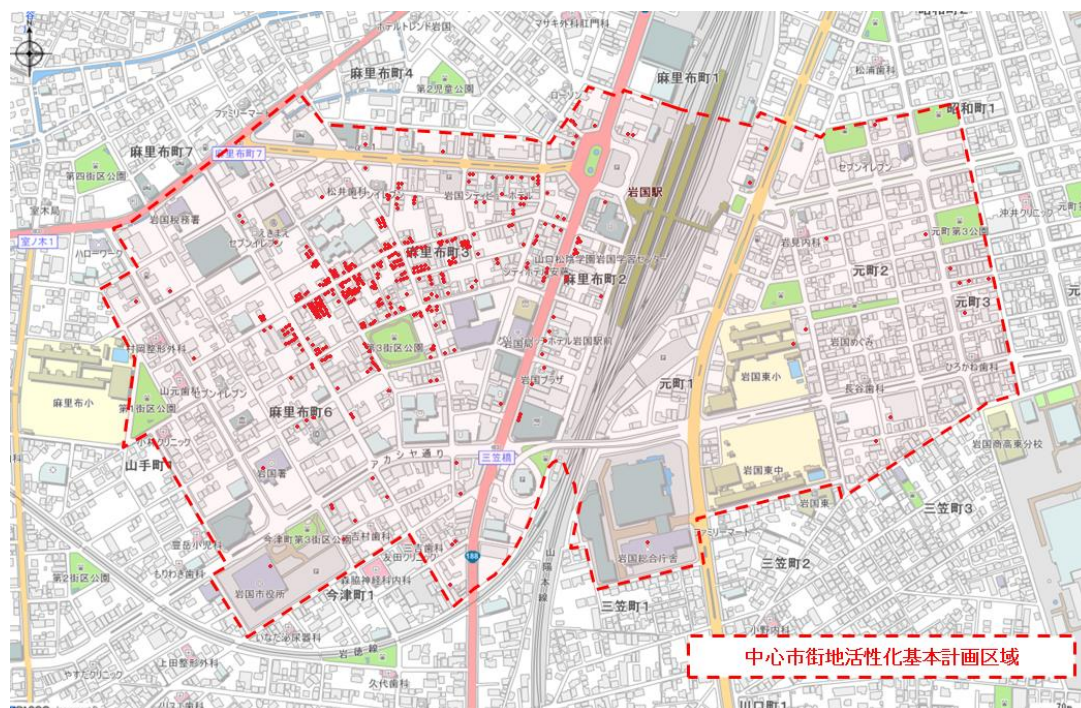
(分布図 (平成 28 年度))



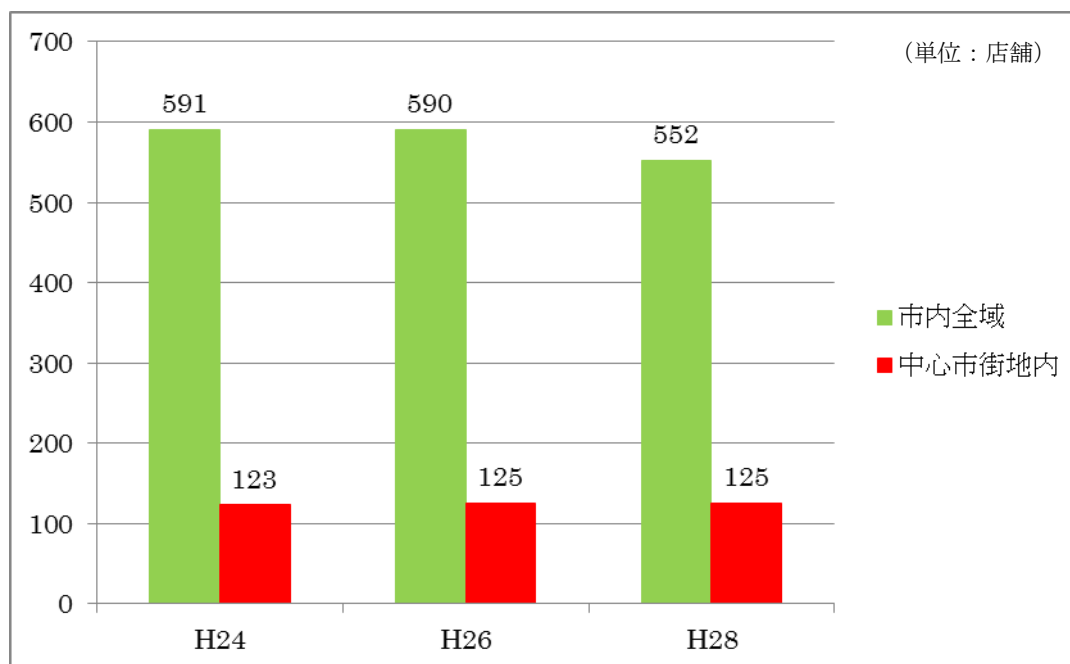
# 【宿泊業・飲食サービス業】



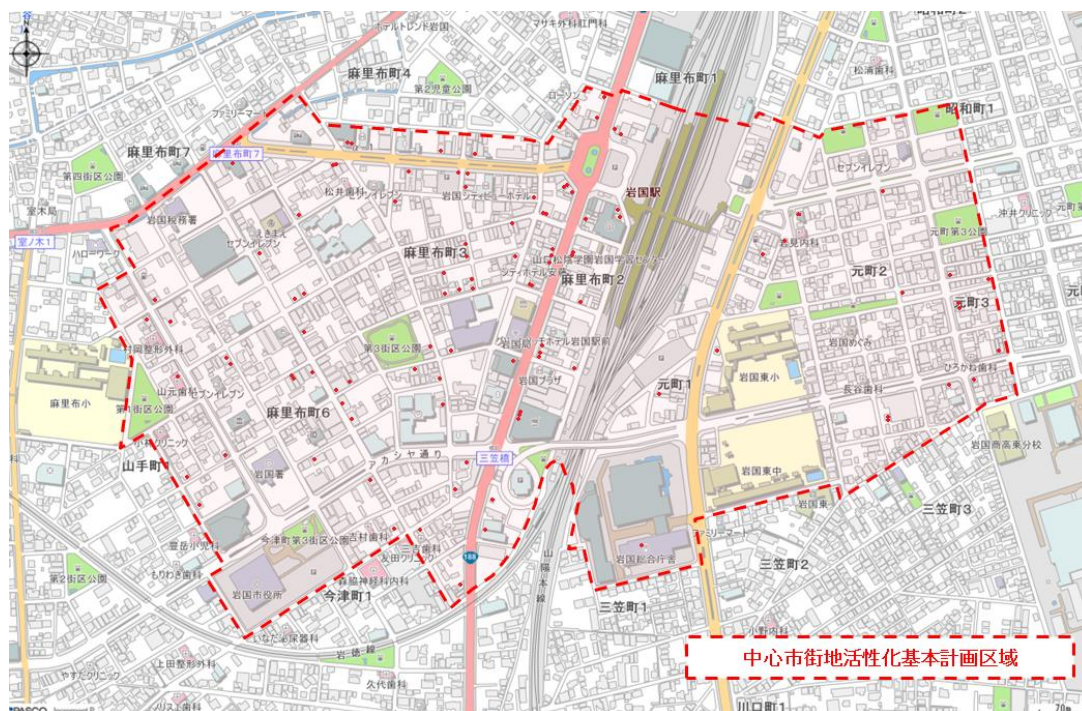
(分布図 (平成 28 年度))



# 【生活関連サービス業・娯楽業】



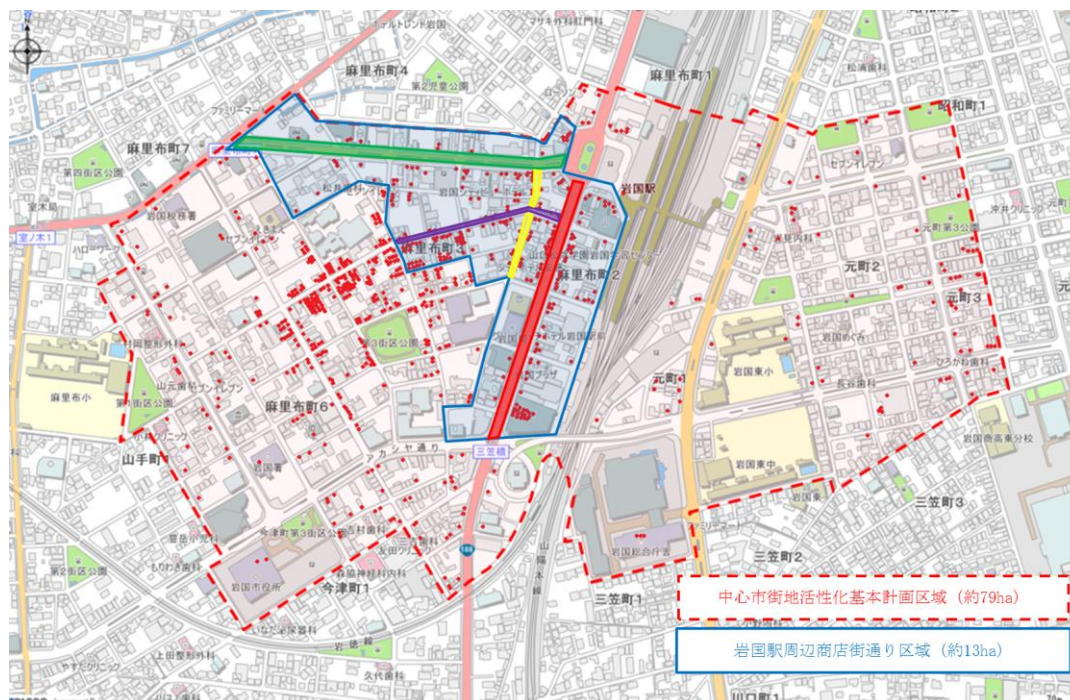
(分布図 (平成 28 年度))



(資料：経済センサス、中心市街地整備課調査)

【卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業及び生活関連サービス業・娯楽業】

(分布図 (平成 28 年度))



(単位：店舗)

| 平成 28 年度現況    | 中心市街地内 | うち岩国駅周辺<br>商店街通り区域 |
|---------------|--------|--------------------|
| 卸売業・小売業       | 282    | 80                 |
| 宿泊業・飲食サービス業   | 430    | 119                |
| 生活関連サービス業・娯楽業 | 125    | 45                 |
| 合 計           | 837    | 244                |

卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業及び生活関連サービス業・娯楽業の分布図を整理すると、中心市街地活性化基本計画区域（約 79ha）のうち、主な商店街通りに接した街区（岩国駅周辺商店街通り区域 約 13ha）に約 30%が集積しています。

また、この地域は、昼間のにぎわいを創出する事業所が集積しています。

## イ) 大型商業施設

床面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える市内でも数少ない大規模集客施設のひとつが中心市街地内にあり、近年においても中心市街地外への大規模集客施設建設の動きはありません。

店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店舗については、近年、市全体では、増加している一方で中心市街地内は減少しています。

### ＜大規模集客施設・大規模小売店舗＞

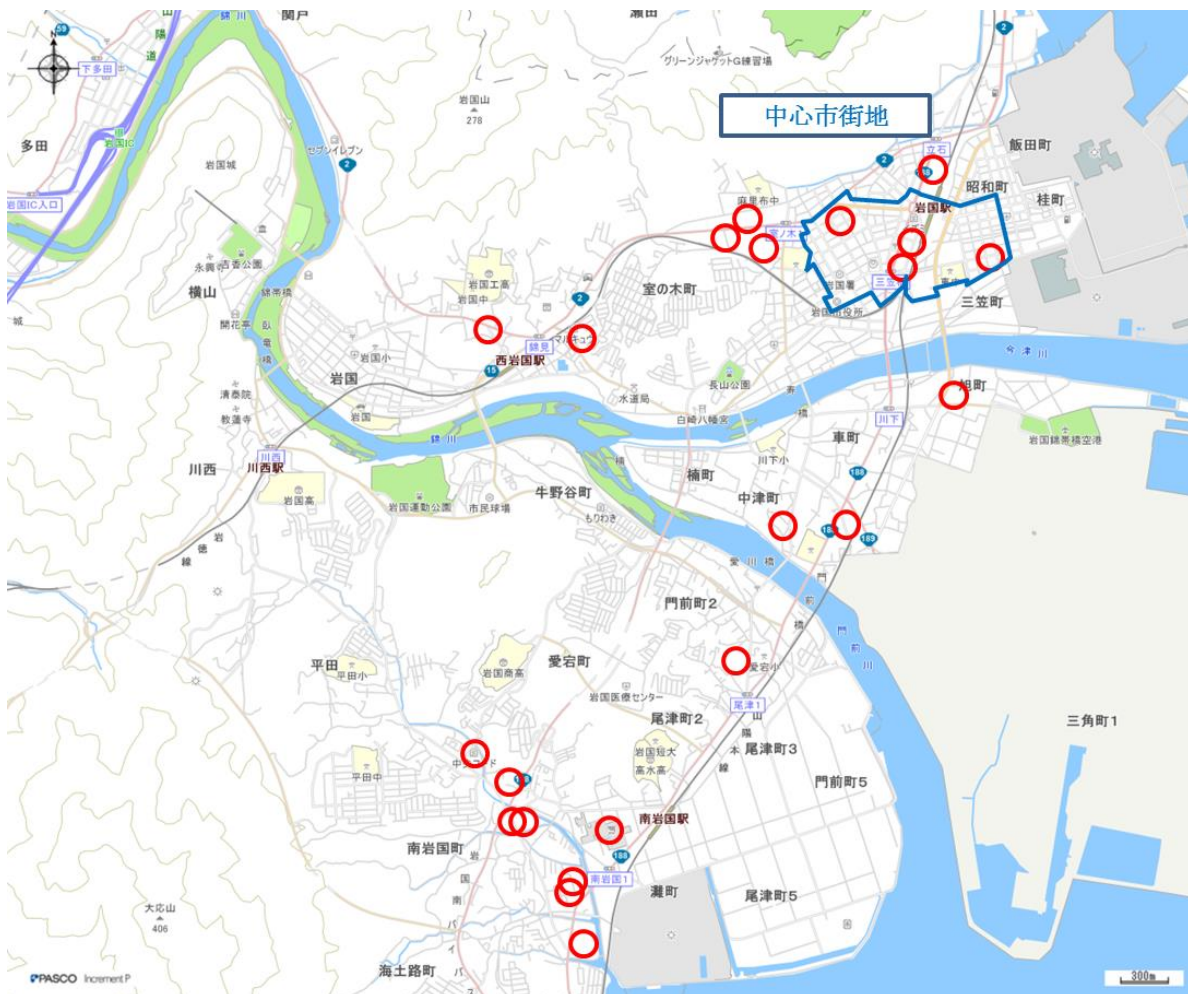
(単位：店舗)

|          | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 大規模集客施設数 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   |
| 中心市街地    | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   |
| 大規模小売店舗数 | 32  | 32  | 33  | 34  | 36  | 36  |
| 中心市街地    | 6   | 6   | 6   | 6   | 5   | 4   |

\*大規模集客施設とは、床面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える店舗 (平成 31 年 3 月 31 日現在)

\*大規模小売店舗とは、店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える店舗

### ＜大規模小売店舗の位置＞ (店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える店舗 (抜粋))



(平成 31 年 3 月 31 日現在)

## ウ) 空き店舗の状況

中心市街地への新規出店件数は、空き店舗対策事業を平成 27 年度より実施してきたこともあり、順調に増加し、空き店舗率は改善をしています。

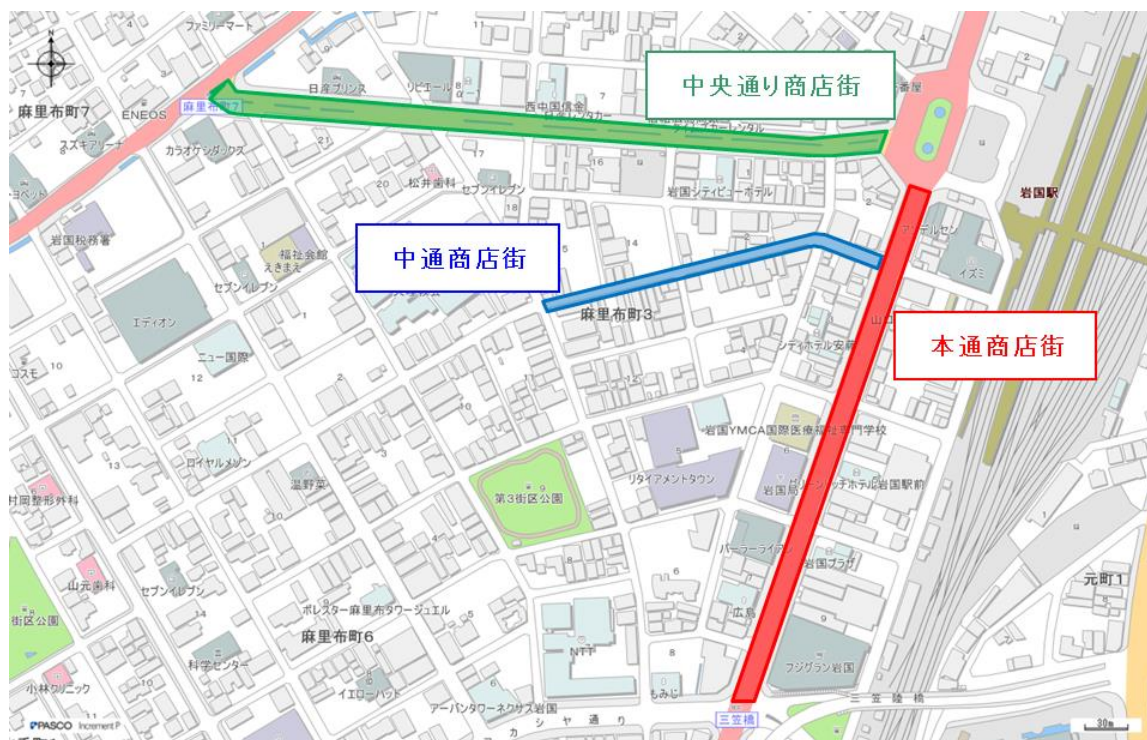
しかしながら、出店後に様々な理由により閉店する店舗も増加しており、出店相談と併せて、その後の経営相談などの支援も必要とされます。

また、老朽化した空き店舗も多くあり、不動産所有者を含めて老朽化店舗の利活用を検討していくことも必要とされます。

## < 商店街の空き店舗率 >

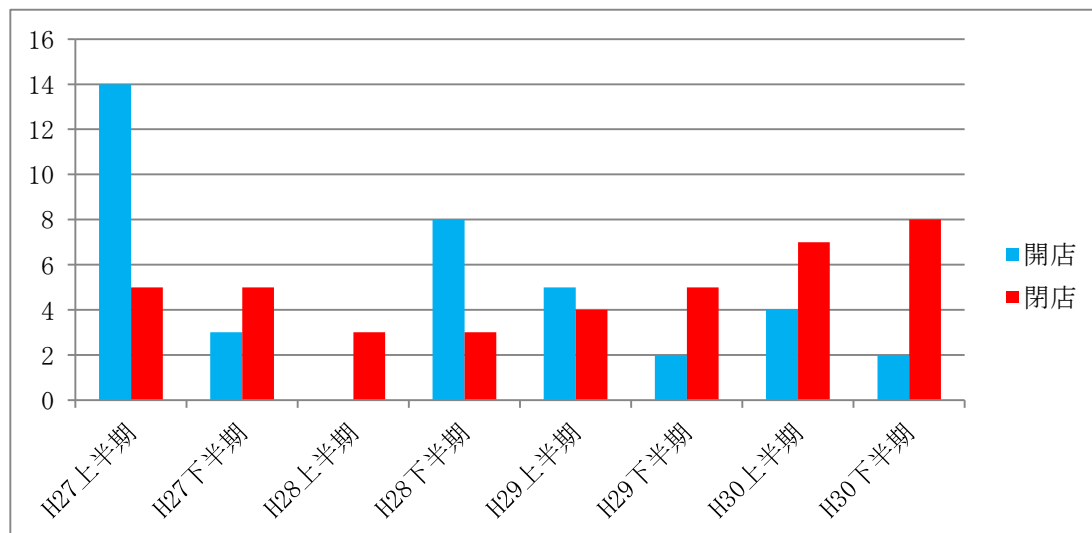
|     | 本通商店街 |      |       | 中通商店街 |      |       | 中央通り商店街 |      |       | 合 計  |      |       |
|-----|-------|------|-------|-------|------|-------|---------|------|-------|------|------|-------|
|     | 総店舗数  | 空き店舗 |       | 総店舗数  | 空き店舗 |       | 総店舗数    | 空き店舗 |       | 総店舗数 | 空き店舗 |       |
|     |       | 店舗数  | 割合    |       | 店舗数  | 割合    |         | 店舗数  | 割合    |      | 店舗数  | 割合    |
| H21 | 96    | 20   | 20.8% | 54    | 15   | 27.8% | 96      | 4    | 4.2%  | 246  | 39   | 15.9% |
| H22 | 95    | 15   | 15.8% | 54    | 13   | 24.1% | 92      | 6    | 6.5%  | 241  | 34   | 14.1% |
| H23 | 97    | 19   | 19.6% | 56    | 15   | 26.8% | 91      | 6    | 6.6%  | 244  | 40   | 16.4% |
| H24 | 95    | 16   | 16.8% | 56    | 14   | 25.0% | 91      | 6    | 6.6%  | 242  | 36   | 14.9% |
| H25 | 97    | 18   | 18.6% | 56    | 15   | 26.8% | 93      | 10   | 10.8% | 246  | 43   | 17.5% |
| H26 | 97    | 17   | 17.5% | 57    | 16   | 28.1% | 83      | 16   | 19.3% | 237  | 49   | 20.7% |
| H27 | 97    | 16   | 16.5% | 54    | 7    | 13.0% | 79      | 10   | 12.7% | 230  | 33   | 14.3% |
| H28 | 99    | 18   | 18.2% | 55    | 11   | 20.0% | 79      | 8    | 10.1% | 233  | 37   | 15.9% |
| H29 | 97    | 14   | 14.4% | 55    | 8    | 14.5% | 79      | 6    | 7.6%  | 231  | 28   | 12.1% |
| H30 | 95    | 13   | 13.7% | 50    | 11   | 22.0% | 80      | 9    | 11.3% | 225  | 33   | 14.7% |

## < 商店街の位置 >

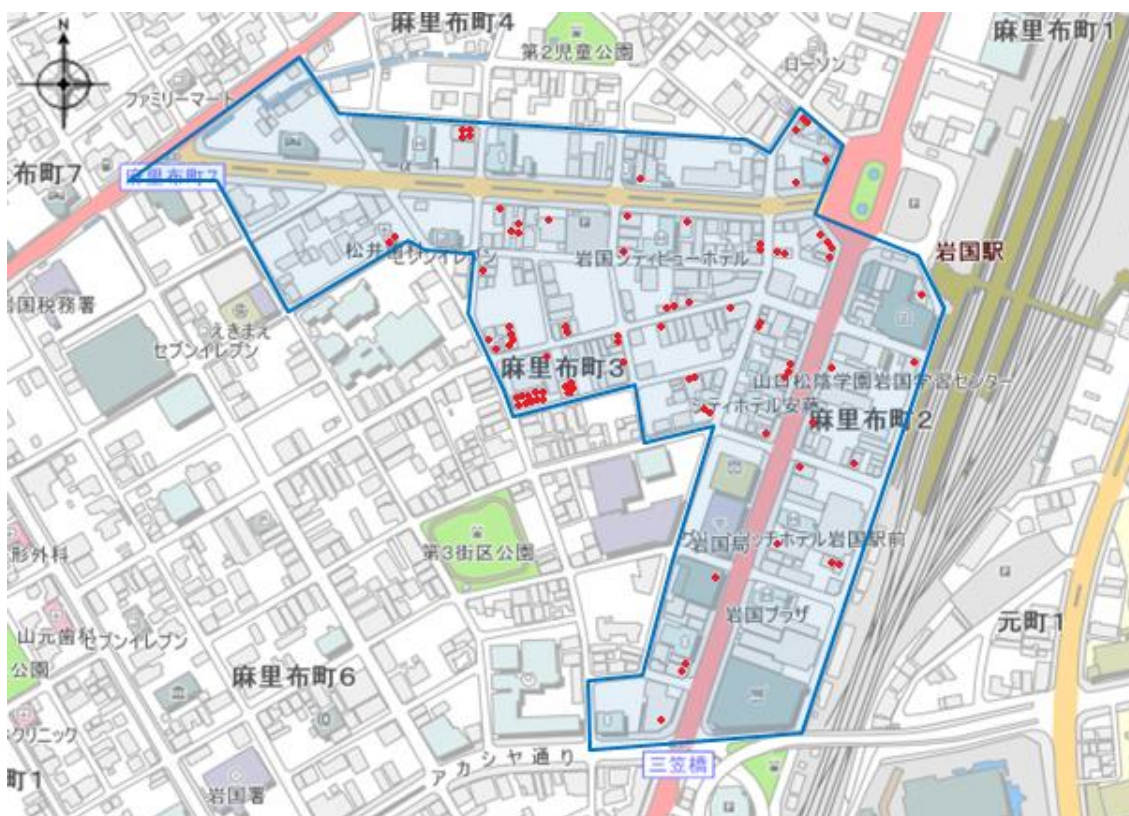


(資料：商店街現況調査)

＜商店街の店舗開閉店状況＞



＜岩国駅周辺商店街通り区域の空き店舗数＞



岩国駅周辺商店街通り区域の空き店舗数は、令和元年12月に調査し約80店舗あります。

＜岩国駅周辺商店街通り区域内における老朽化建築物＞

岩国駅周辺商店街通り区域内にある建築物のうち、木造建築物は、耐用年数を大幅に超えた建築物が多くあり老朽化が進んでいます。また、鉄骨造及び鉄筋コンクリート造建築物においても耐用年数を超えた建築物が多くあります。

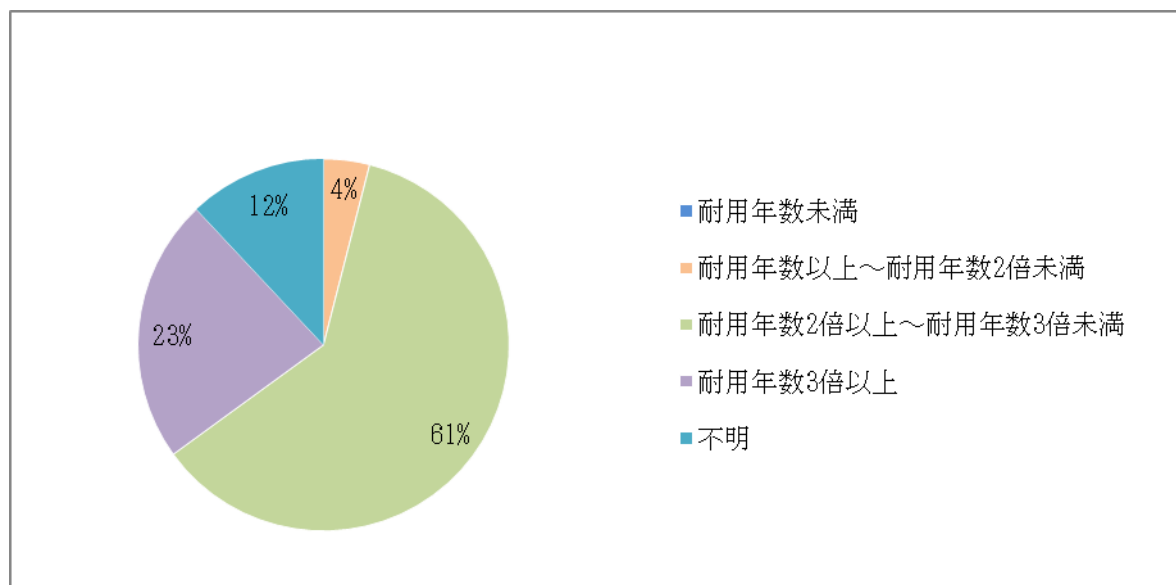
(建物戸数 (構造別))

| 構造   | 木造   | 鉄骨造  | 鉄筋コンクリート造 | その他 | 合計    |
|------|------|------|-----------|-----|-------|
| 棟・軒数 | 92 戸 | 78 戸 | 35 戸      | 2 戸 | 207 戸 |

(木造 (耐用年数 22 年)) 92 戸

| 経過年数 | 22 年未満 | 22 年以上<br>44 年未満 | 44 年以上<br>66 年未満 | 66 年以上 | 不明   |
|------|--------|------------------|------------------|--------|------|
| 棟・軒数 | 0 戸    | 4 戸              | 56 戸             | 21 戸   | 11 戸 |

(資料：都市計画基礎調査 (H29))

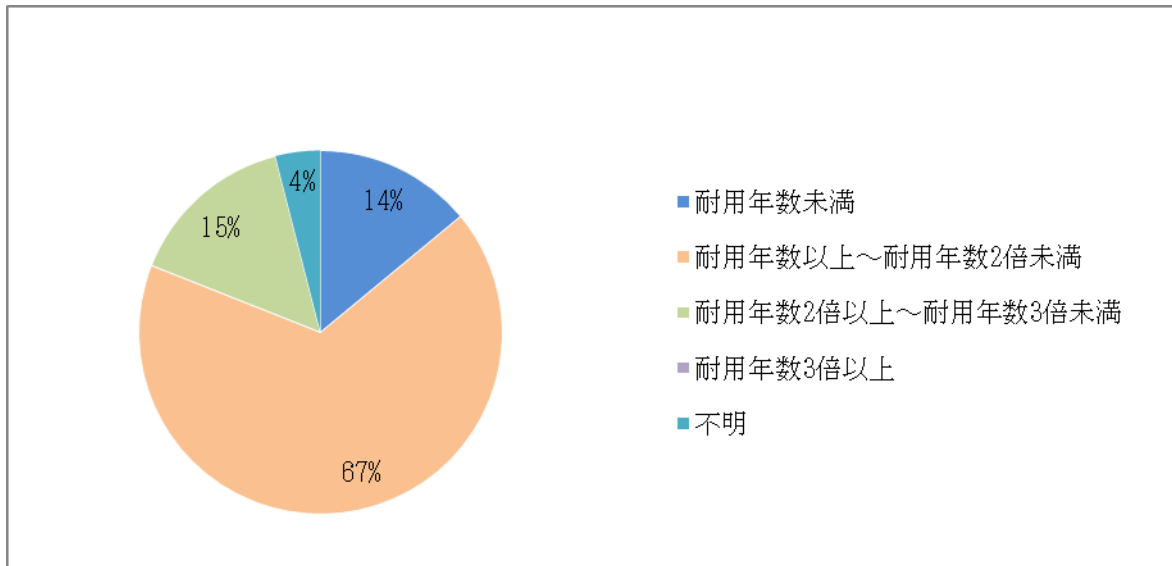


(鉄骨造 (耐用年数 27 年)) 78 戸

| 経過年数 | 27 年未満 | 27 年以上<br>54 年未満 | 54 年以上<br>81 年未満 | 81 年以上<br>108 年未満 | 不明  |
|------|--------|------------------|------------------|-------------------|-----|
| 棟・軒数 | 11 戸   | 52 戸             | 12 戸             | 0 戸               | 3 戸 |

※骨格材の肉厚は 3mm-4mm と仮定

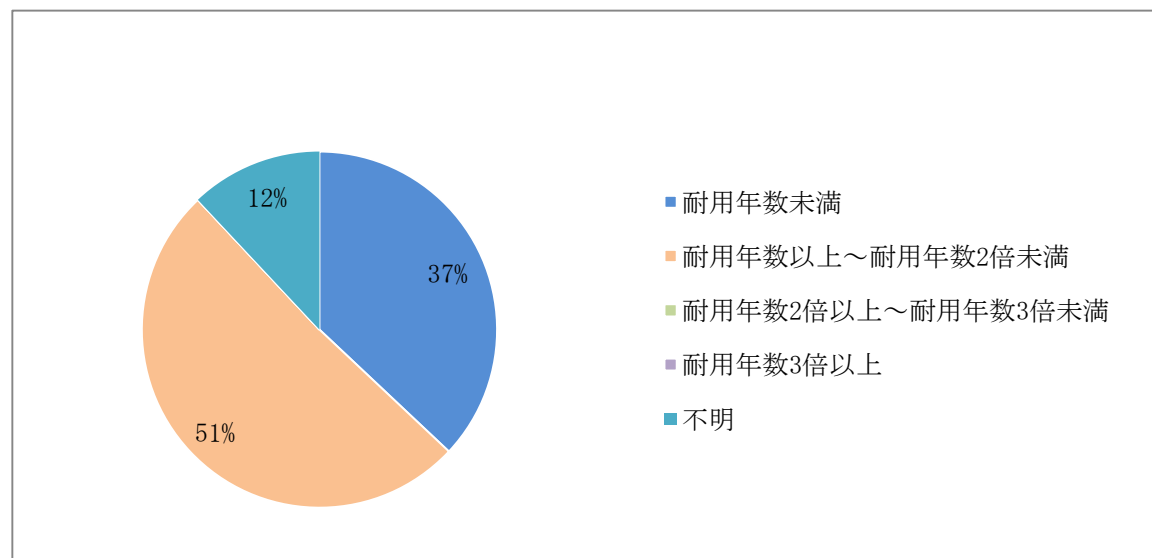
(資料：都市計画基礎調査 (H29))



(鉄筋コンクリート造 (耐用年数 39 年)) 35 戸

| 経過年数 | 39 年未満 | 39 年以上<br>78 年未満 | 78 年以上<br>117 年未満 | 117 年以上 | 不明  |
|------|--------|------------------|-------------------|---------|-----|
| 棟・軒数 | 13 戸   | 18 戸             | 0 戸               | 0 戸     | 4 戸 |

(資料：都市計画基礎調査 (H29))



### ③ 交通

#### ア) 鉄道

都市間移動を担うＪＲ山陽新幹線の駅として市内に新岩国駅が存在します。また、沿岸部の旧岩国地域、由宇地域をＪＲ山陽本線が、内陸部の玖珂地域、周東地域をＪＲ岩徳線が運行しています。山間部の美川地域、錦地域は錦川清流線が運行しています。

乗車人数は、市の玄関口であるＪＲ岩国駅が市内で最も多く、約６千人／日の利用があります。利用者数の推移は、一部の駅で増加が見られるものの、ＪＲ山陽本線、ＪＲ岩徳線、錦川清流線いずれも長期的に減少傾向にあります。

ただし、平成３０年度は、７月に発生した西日本豪雨の影響で岩徳線や山陽本線の一部区間が２ヶ月以上運休になったため、数値が減少しています。

#### <鉄道乗車人数>

(単位：人/年)

| 路線・駅名   |      | H25       | H26       | H27       | H28       | H29       | H30       |
|---------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| JR 山陽本線 | 岩国   | 2,125,526 | 2,088,560 | 2,173,188 | 2,168,661 | 2,179,348 | 2,115,537 |
|         | 南岩国  | 663,475   | 637,591   | 665,164   | 671,414   | 659,209   | 632,443   |
|         | 藤生   | 213,872   | 205,729   | 214,460   | 213,795   | 203,364   | 186,270   |
|         | 通津   | 212,456   | 210,392   | 217,677   | 209,366   | 202,935   | 193,674   |
|         | 由宇   | 341,877   | 317,525   | 322,379   | 318,992   | 316,164   | 303,673   |
|         | 神代   | 30,325    | 27,553    | 26,090    | 26,740    | 26,717    | 24,732    |
| JR 岩徳線  | 西岩国  | 136,133   | 130,188   | 132,705   | 126,693   | 128,902   | 127,156   |
|         | 川西   | 183,975   | 136,509   | 197,595   | 195,191   | 190,023   | 167,120   |
|         | 柱野   | 16,057    | 13,492    | 13,010    | 12,545    | 13,073    | 10,590    |
|         | 欽明路  | 20,903    | 19,442    | 20,836    | 17,706    | 19,912    | 16,533    |
|         | 玖珂   | 157,015   | 156,994   | 164,040   | 157,581   | 148,666   | 133,980   |
|         | 周防高森 | 177,996   | 163,205   | 169,198   | 163,274   | 159,469   | 149,175   |
|         | 米川   | 9,481     | 7,951     | 8,541     | 7,332     | 7,699     | 4,832     |
| 錦川清流線   |      | 209,977   | 187,775   | 198,415   | 173,915   | 178,883   | 156,574   |

(資料：山口県統計年鑑・錦川鉄道(株))

＜鉄道路線＞



## イ) バス

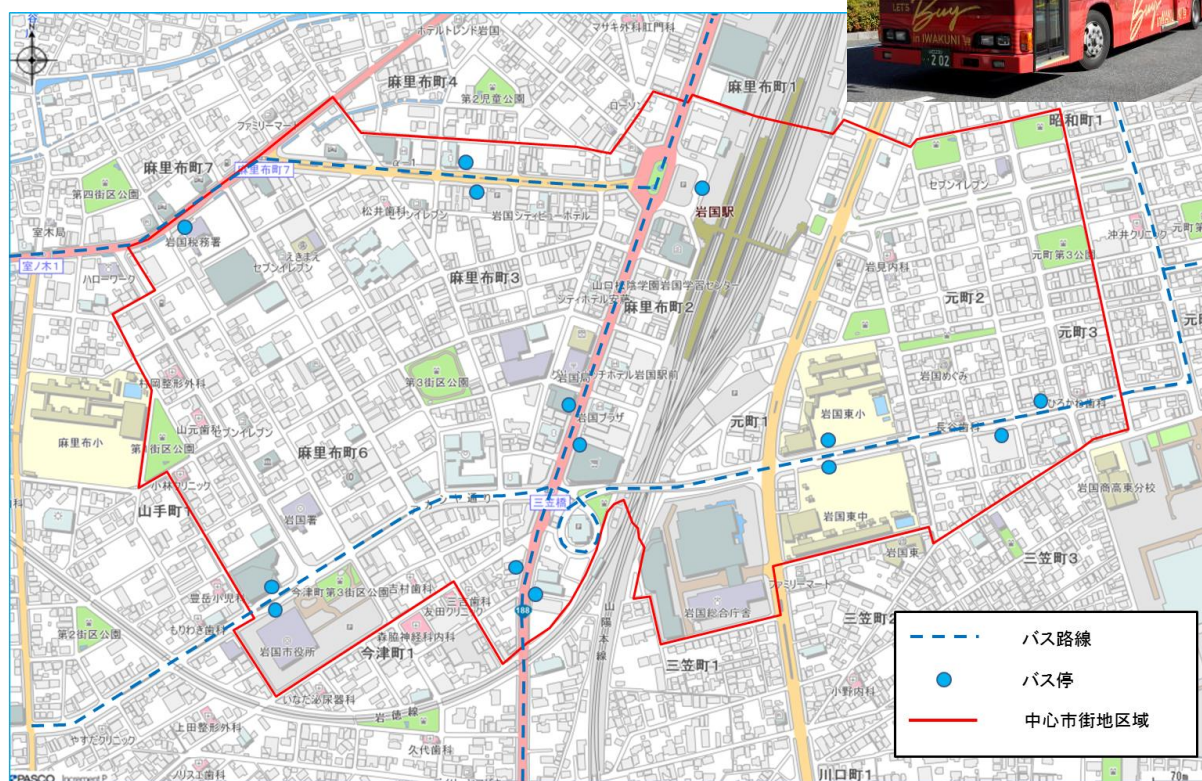
旧岩国地域の路線は、主に岩国市交通局といわくにバス株式会社が運行していましたが、岩国市交通局からいわくにバス株式会社に路線を順次移管し、平成27年3月末をもって、岩国市交通局は廃止しました。

その他の路線として、旧岩国地域を除く地域に、主に廃止代替として岩国市生活交通バスや防長交通株式会社により周南市や柳井市との間を結ぶ広域の路線バスが運行されています。

いわくにバス株式会社が運行する路線では、マイカー利用の増加などの影響により、利用者が減少していることから、特に利用の少ない路線の廃止や運賃改定などの経営改善に努めた結果、岩国市交通局からの完全移管後、4年連続で当期利益を計上しています。



### <いわくにバス路線>



### <いわくにバス利用者数>

(単位：人/日)

|           | H25   | H26   | H27   | H28   | H29   | H30   |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| いわくにバス利用者 | 5,660 | 5,824 | 4,869 | 4,911 | 4,772 | 4,655 |
| 岩国駅乗車     | 1,408 | 1,332 | 1,142 | 1,136 | 1,080 | 1,071 |
| 岩国駅降車     | 1,145 | 1,219 | 1,056 | 1,006 | 1,002 | 953   |
| 高速バス利用者   | 196   | 164   | 270   | 282   | 332   | 340   |

(資料：岩国市、いわくにバス(株))

\* 高速バス利用者は、いわくにバス運行分のみ。

## ウ) 航空機

平成 24 年 12 月 13 日、岩国錦帯橋空港が米軍岩国基地との軍民共用空港として開港しました。

現在は、岩国―羽田間 1 日 5 往復、岩国―那覇間 1 日 1 往復が運行され、首都圏と山口県東部地域・広島県西部地域を結ぶアクセスが充実する中、岩国錦帯橋空港と J R 岩国駅が非常に近接していることから、ビジネス利用や観光による来訪者の増加に加え、企業進出、事務所開設等による就労者も増加しています。



## < 岩国錦帯橋空港旅客者利用実績 >

(単位：人/年)

| H25      | H26      | H27      | H28      | H29      | H30      |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 352, 256 | 365, 739 | 365, 144 | 451, 547 | 503, 388 | 522, 699 |

(資料：山口県統計年鑑)

\* 平成 28 年度より、羽田線 1 便増便、沖縄・那覇線新規就航。

## エ) 歩行者等通行量

平成 25 年度以降、ばらつきはあるものの、横ばいが続いています。

事業所は増加していますが、通行量は増加しておらず、街を訪れた人の回遊に繋がっていない状況にあり、回遊を促すような施策が必要とされます。

### <調査地点別通行量>

(単位：人／日)

| 調査<br>地点 | H25    |        | H26    |        | H27    |        | H28    |        | H29    |        | H30    |        |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|          | 平日     | 休日     | 平日     | 休日     | 平日     | 休日     | 平日     | 休日     | 平日     | 休日     | 平日     | 休日     |
| ①        | 4,047  | 4,963  | 4,630  | 4,700  | 4,670  | 4,809  | 4,712  | 3,796  | 3,250  | 3,184  | 4,354  | 4,476  |
| ②        | 2,072  | 2,722  | 2,495  | 2,078  | 3,025  | 3,139  | 2,993  | 2,358  | 3,249  | 2,554  | 2,849  | 2,518  |
| ③        | 4,124  | 4,323  | 3,932  | 3,362  | 3,882  | 3,627  | 3,718  | 3,618  | 4,447  | 3,820  | 4,394  | 4,736  |
| ④        | 2,325  | 2,513  | 2,255  | 1,984  | 2,121  | 2,334  | 2,514  | 2,289  | 2,385  | 2,220  | 2,922  | 2,749  |
| ⑤        | 3,575  | 3,609  | 4,653  | 3,766  | 3,852  | 4,012  | 4,007  | 3,482  | 4,031  | 3,474  | 3,741  | 3,511  |
| ⑥        | 1,542  | 1,660  | 1,556  | 1,350  | 1,749  | 1,710  | 1,867  | 1,532  | 1,883  | 1,303  | 1,885  | 1,544  |
| ⑦        | 439    | 652    | 497    | 527    | 667    | 637    | 718    | 425    | 557    | 584    | 898    | 581    |
| ⑧        | 915    | 851    | 1,202  | 933    | 996    | 843    | 1,013  | 848    | 986    | 812    | 1,005  | 842    |
| ⑨        | 3,163  | 4,960  | 4,113  | 2,660  | 4,341  | 3,153  | 4,569  | 2,243  | 4,293  | 2,685  | 4,606  | 3,237  |
| ⑩        | 3,162  | 4,244  | 3,363  | 3,042  | 4,064  | 3,339  | 4,304  | 3,467  | 4,166  | 3,259  | 2,570  | 2,122  |
| ⑪        | 411    | 555    | 837    | 478    | 679    | 584    | 660    | 419    | 620    | 604    | 665    | 649    |
| ⑫        | 959    | 848    | 1,009  | 672    | 1,206  | 759    | 1,407  | 870    | 1,828  | 1,541  | 1,491  | 1,177  |
| 合計       | 26,734 | 31,900 | 30,542 | 25,552 | 31,252 | 28,946 | 32,482 | 25,347 | 31,695 | 26,040 | 31,380 | 28,142 |

(資料：岩国市中心市街地通行量調査)

### <調査地点>



## オ) 駐車場利用台数

自家用車で中心市街地を訪れる来街者の利便性を向上させるためのシステムとして、株式会社街づくり岩国では、平成21年12月に共通駐車サービス券事業「岩国まちなかパーキング」を開始しました。この事業は、加盟店を利用した際に共通駐車券を発行し、その券を駐車料金に充当するシステムであります。

### < 中心市街地駐車場MAP >



「共通駐車サービス券」が一部の精算機で使用できない（■ 色の駐車場）

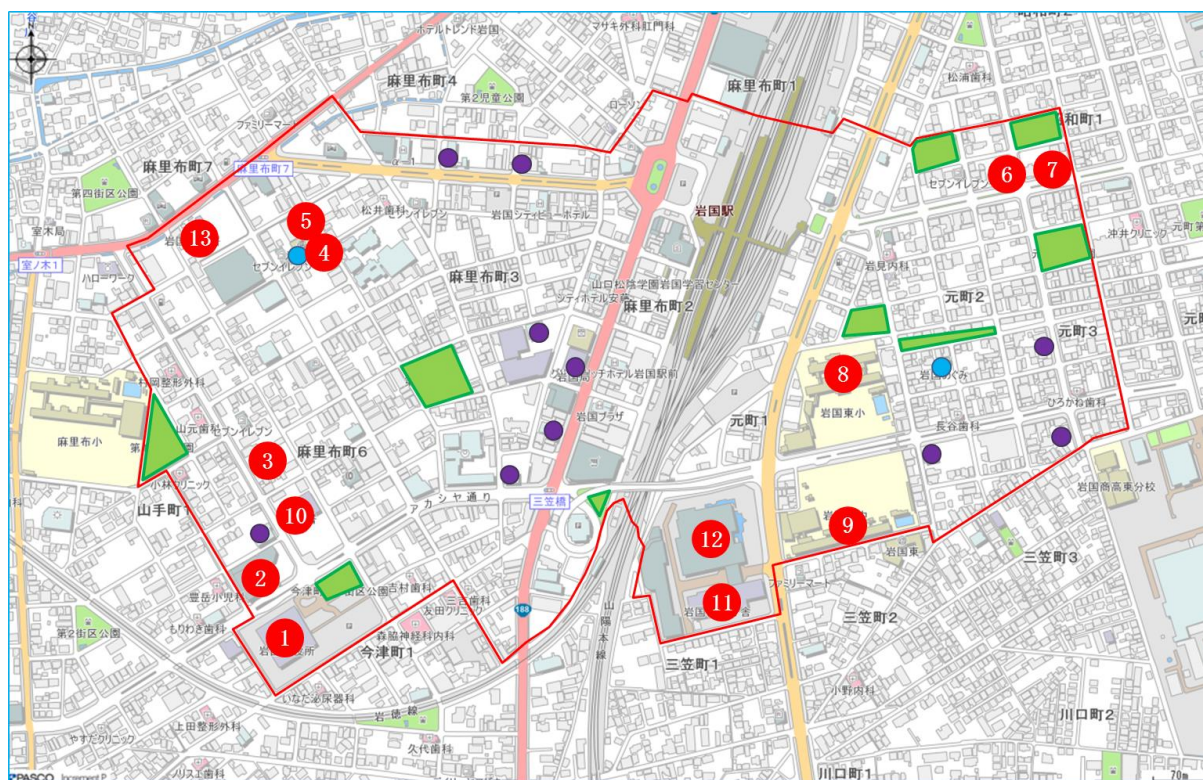
駐車場については、駐車券交換所で交換してください

| No. | 台 数 | No. | 台 数 | No. | 台 数 | No. | 台 数 | No. | 台 数 | No. | 台 数 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1   | 14  | 5   | 56  | 9   | 23  | 13  | 20  | 17  | 9   | 21  | 275 |
| 2   | 27  | 6   | 12  | 10  | 164 | 14  | 18  | 18  | 33  |     |     |
| 3   | 50  | 7   | 22  | 11  | 34  | 15  | 14  | 19  | 22  |     |     |
| 4   | 38  | 8   | 17  | 12  | 33  | 16  | 32  | 20  | 47  |     |     |

#### ④ 都市機能

本市の中心市街地は、ＪＲ岩国駅を中心として、市民や周辺他都市の住民の生活を支えるまちとして、税務署、県総合庁舎、警察署、市役所などの公共機関、シンフォニア岩国、岩国市民文化会館、福祉会館などの公共施設をはじめ、商業施設、事業所、飲食店などの各種機能を備えています。

#### ＜中心市街地内の主要公共公益施設＞



|             |             |           |
|-------------|-------------|-----------|
| ① 岩国市役所     | ⑦ 岩国市働く婦人の家 | ⑬ 岩国税務署   |
| ② 岩国市民文化会館  | ⑧ 岩国市立東小学校  | ● 保育園・幼稚園 |
| ③ 岩国市科学センター | ⑨ 岩国市立東中学校  | ● 金融機関    |
| ④ 岩国市福祉会館   | ⑩ 岩国警察署     | ■ 街区公園    |
| ⑤ 麻里布自治会館   | ⑪ 山口県岩国総合庁舎 |           |
| ⑥ 岩国市東供用会館  | ⑫ シンフォニア岩国  |           |

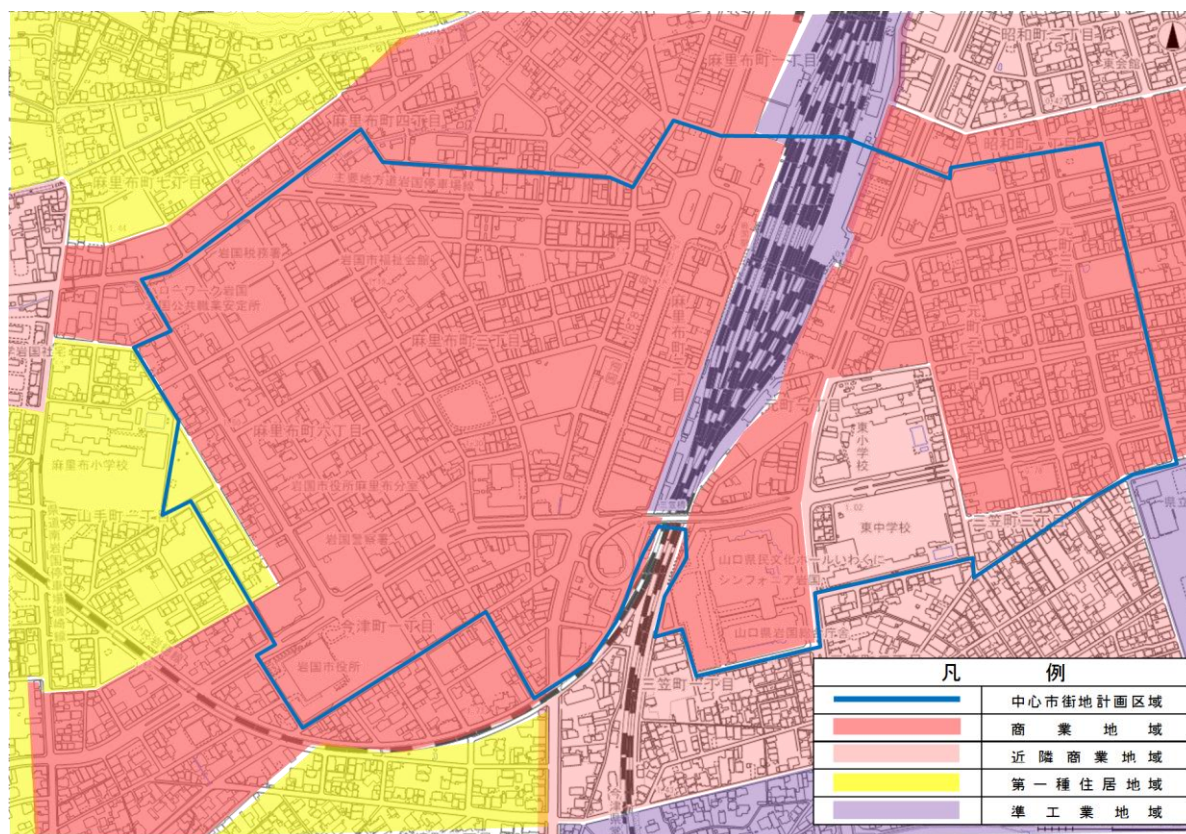
## ⑤ 土地

### ア) 中心市街地の用途地域

J R 岩国駅周辺は、商業地域が指定されています。

また、東中学校及び東小学校の周辺には近隣商業地域が、麻里布小学校周辺には第一種住居地域が指定されています。

#### < 中心市街地の用途地域 >



(資料：岩国都市計画図)

### イ) 中心市街地における商業地の土地価格

土地の価格については、平成 29 年まで下落傾向が続いていましたが、平成 30 年以降は横ばいとなっています。また、駅東側については、若干ではありますが上昇の傾向が見られます。

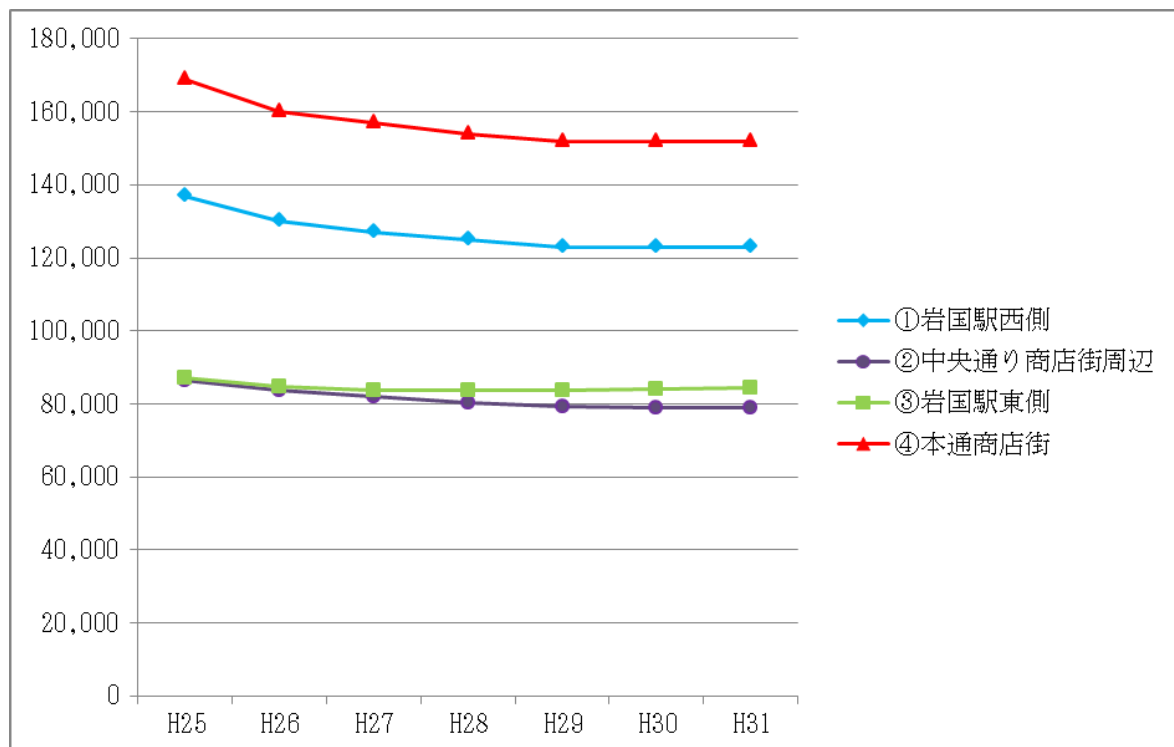
#### < 中心市街地内商業地の価格 >

(単位：円/㎡)

|            | H25     | H26     | H27     | H28     | H29     | H30     | H31     |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ①岩国駅西側     | 137,000 | 130,000 | 127,000 | 125,000 | 123,000 | 123,000 | 123,000 |
| ②中央通り商店街周辺 | 86,400  | 83,800  | 82,000  | 80,500  | 79,400  | 79,000  | 79,000  |
| ③岩国駅東側     | 87,000  | 84,700  | 83,800  | 83,800  | 83,800  | 84,200  | 84,400  |
| ④本通商店街     | 169,000 | 160,000 | 157,000 | 154,000 | 152,000 | 152,000 | 152,000 |

(資料：国土交通省地価公示、山口県地価調査)

(単位：円)



(資料：国土交通省地価公示、山口県地価調査)

# < 中心市街地内商業地の基準位置図 >



### (3) 参考資料

#### ① 観光入込客数

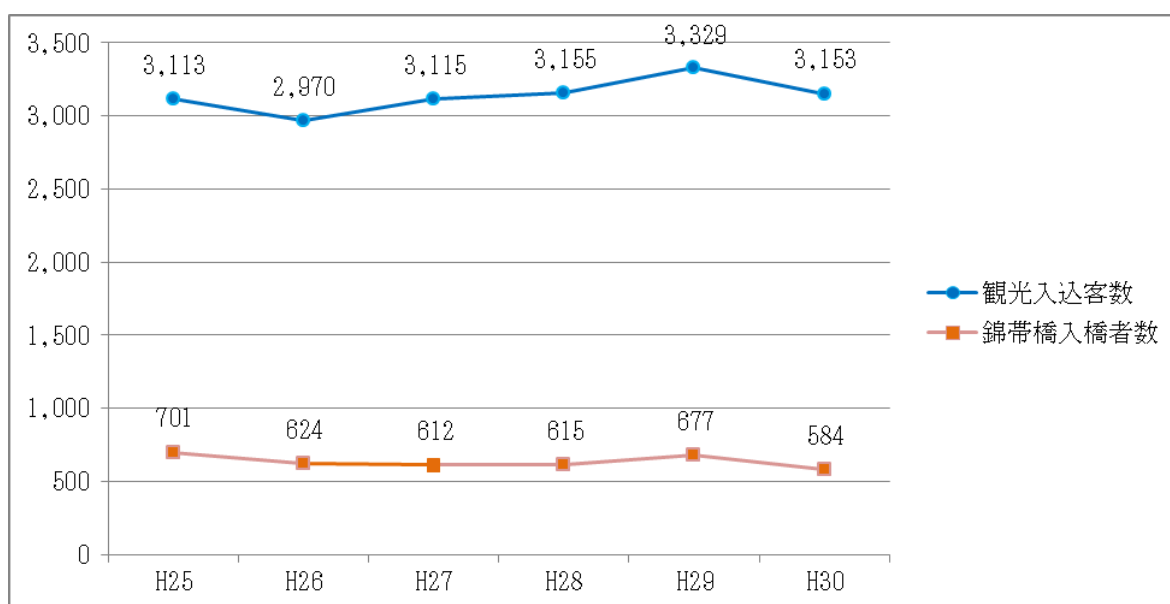
本市を訪れる観光客数は、平成 30 年で 3,152,633 人となっており、そのうち錦帯橋入橋者数は 583,992 人で全体の約 19%を占めています。錦帯橋周辺は最も多くの観光客が訪れる場所であり、本市の観光の中心となっています。

観光入込客数を経年で見えますと、平成 30 年度については、西日本豪雨災害の影響もあり減少していますが、平成 24 年の岩国錦帯橋空港開港や新たな観光キャンペーンの実施などにより、外国人観光客を含め、順調に上昇しています。

こうした観光入込客を宿泊を含めて、中心市街地に呼び込むことが必要であります。

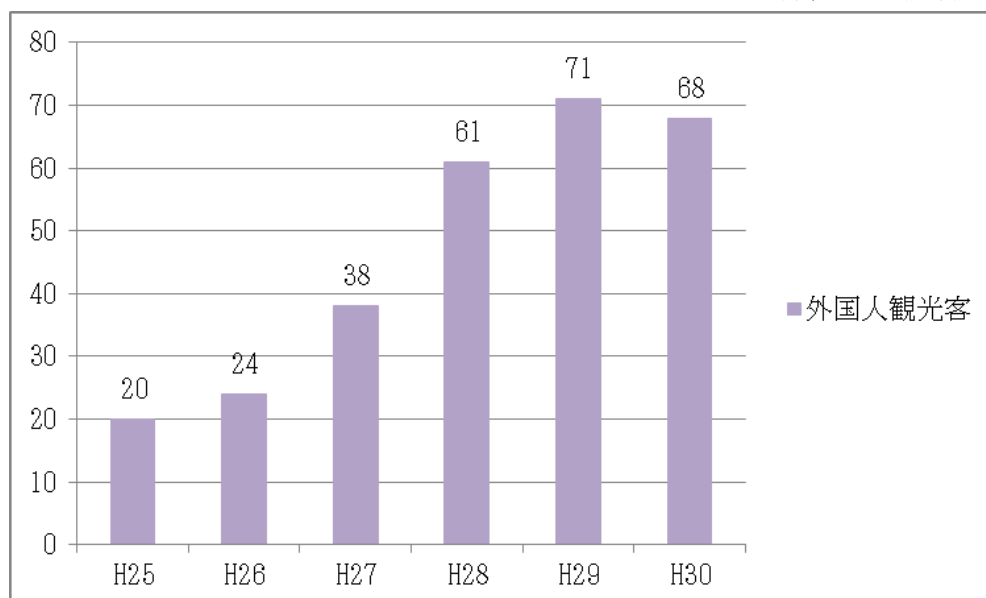
#### <観光入込客数と錦帯橋入橋者数>

(単位：千人／年)



#### <外国人観光客数>

(単位：千人／年)



(資料：岩国市観光客動態調査)

### [3] 第1期岩国市中心市街地活性化基本計画の検証

#### (1) 第1期計画の概要

第1期計画では、公共交通機関の結節点であり、中心市街地の拠点でもあるＪＲ岩国駅周辺の整備事業を行い、中心市街地内相互の交流、中心市街地周辺地域との交流に必要な利便性の向上やＪＲ岩国駅の東西に広がり、中心市街地のにぎわいの拠点となっている商店街や一定の商店が集積している区域を中心に、市民ニーズにあった新しい商業・サービスの提供や不足する機能の拡充、更に高齢者はもとよりあらゆる世代が歩いて暮らせるコンパクトシティの構築を図ることを目的に、「公共交通機関等が安全で利用しやすいまちづくり」、「活力と魅力あふれるまちづくり」、「みんなに優しく、にぎやかで楽しく歩き回れるまちづくり」を基本方針として、平成26年10月に内閣府より認定を受けて中心市街地の活性化に取り組んできました。

①計画期間：平成26年11月～平成32年3月（5年5ヶ月）

②区域面積：約79ha

#### ③基本テーマ

「県東部の中核都市にふさわしい

『多くの人が集まり、楽しく暮らせるにぎわいのあるまちづくり』

#### ④目標

- ・快適な交通環境の創出
- ・活力と魅力あふれる商環境の創出
- ・誰もが住み良い環境の創出

#### ⑤目標指標

| 目 標             | 目標指標                      | 基準値        | 目標値        |
|-----------------|---------------------------|------------|------------|
| 快適な交通環境の創出      | ＪＲ岩国駅の乗降客数                | 11,646 人/日 | 13,470 人/日 |
| 活力と魅力あふれる商環境の創出 | 卸売・小売業、宿泊・飲食サービスの事業所数     | 687 店      | 695 店      |
|                 | 本通商店街・中通商店街・中央通り商店街の空き店舗率 | 17.5%      | 11.8%      |
| 誰もが住み良い環境の創出    | 歩行者等通行量（平日）               | 33,716 人/日 | 35,470 人/日 |
|                 | 歩行者等通行量（休日）               | 32,436 人/日 | 34,080 人/日 |
|                 | イベント・教室等開催件数              | 5,296 件    | 6,140 件    |

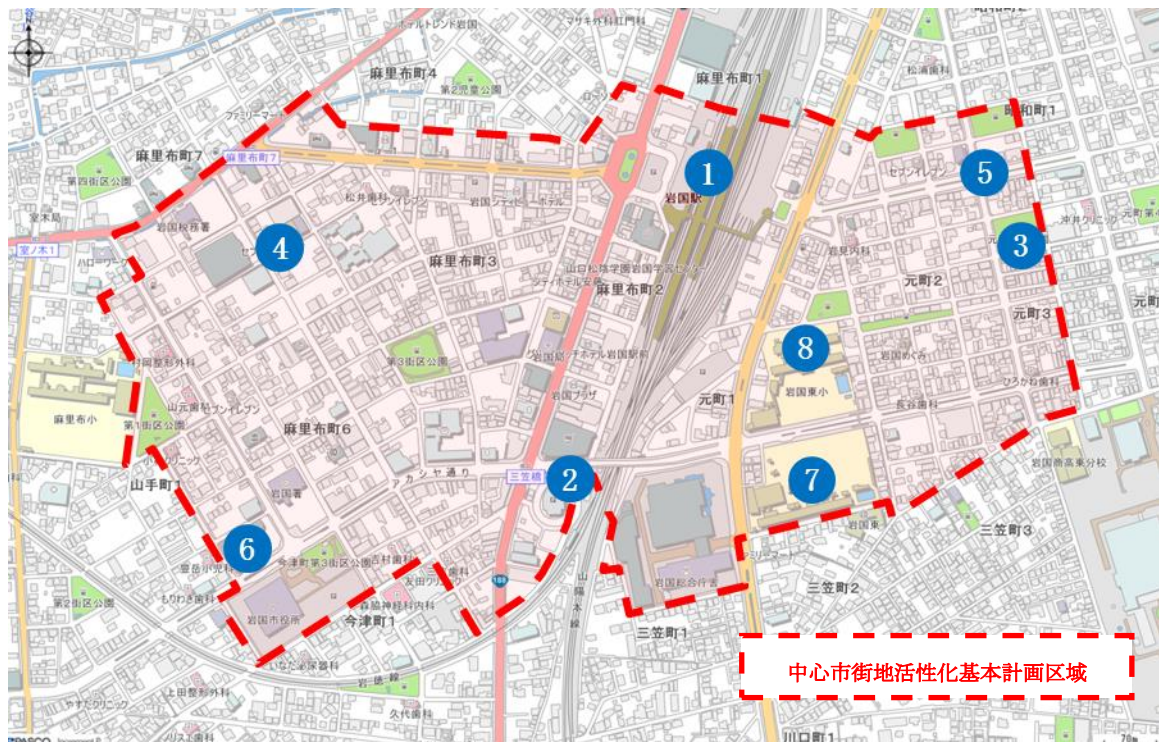
## (2) 第1期計画事業の進捗状況

第1期計画で位置付けた54事業については、ハード事業が22事業、ソフト事業が32事業となっています。

ハード事業については、8事業が完了、14事業が実施中であり、ソフト事業については、30事業が継続実施中、2事業が未実施となっていますが、この2事業についても、今後、実施を予定しています。

ただし、実施中のハード事業のうち計画期間内の完了を予定している事業は3事業となっており、残りの11事業については、計画期間後の完了を予定しています。

### 第1期計画事業



### 【市街地の整備改善】

#### 1 岩国駅周辺整備事業（橋上駅舎・東西自由通路・駅前広場等）



2 元町12号線・三笠橋  
の耐震補強事業



3 街区公園リニューアル事業



4 交通安全対策  
(あんしん歩行エリア整備)事業



5 街路樹リニューアル事業



【都市福祉施設の整備】

6 岩国市民会館  
リニューアル・耐震化事業





### 【経済活力の向上】

#### 隠れ家探訪事業（店舗、イベント紹介）

- ・既存情報誌を活用した店舗、イベントの情報発信

#### 起業家スター誕生支援事業（創業セミナー）

- ・起業を目指す未創業者に対して、  
必要なノウハウを支援する講座を開催
- ・平成 30 年度までに 122 名が受講



#### まちなか商店リニューアル助成事業

- ・魅力ある店舗づくりを支援するため一定の条件の下、店舗改装等の費用を助成
- ・平成 30 年度までに 73 事業者が制度を活用して店舗を改装

#### 空き店舗活用奨励事業（家賃補助）

- ・空き店舗を活用して出店した者に対して、一定の条件の下、家賃を助成
- ・平成 30 年度までに 68 事業者が空き店舗を活用し出店

#### タウンマネージャー活用事業

##### 中心市街地の魅力ある商店街づくり事業

- ・(株)街づくり岩国が岩国駅周辺地区において、  
共通認識を持った将来像の構築や基本方針を  
設定し、具体的な事業計画及び実施計画へと  
展開されるグランドデザインを策定

#### 商店街活性化イベント支援事業

- ・商店街活性化のためのイベントを支援



## 第1期計画事業進捗状況

| 区分        | 事業名                   | 事業内容                                    | 実施主体      | 進捗  |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------------|-----------|-----|
| 市街地の整備改善  | 岩国駅周辺整備事業             | 東西自由通路、西口駐輪場連絡通路、東西駅前広場、駅周辺短時間利用駐車場整備等  | 岩国市       | 実施中 |
|           | 元町12号線・三笠橋の耐震補強事業     | 老朽化が著しい幹線道路兼歩道でもある三笠橋の改良                | 岩国市       | 実施中 |
|           | 交通安全対策（あんしん歩行エリア整備）事業 | 交通弱者に配慮した自転車通行帯の設置、交差点カラー化等、あんしん歩行エリア整備 | 岩国市       | 実施中 |
|           | 岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業   | 岩国駅に隣接するという立地を生かし、共同住宅、交流施設等を整備         | ㈱いきいき東    | 実施中 |
|           | 岩国駅東口自転車駐輪場整備事業       | JR岩国駅東口の駐輪場整備                           | 岩国市       | 完了  |
|           | 東地区街路灯改修事業            | 東地区にある主要幹線道路にある街路灯の改修                   | 岩国市       | 完了  |
|           | 街路樹リニューアル事業           | 樹形不良の街路樹の植え替え                           | 岩国市       | 実施中 |
|           | 街区公園リニューアル事業          | 老朽化した遊具などの更新                            | 岩国市       | 実施中 |
|           | 三笠橋駐車場改修事業            | 老朽化した立体駐車場の外壁塗装、転落防止柵等の改修               | 岩国市       | 実施中 |
|           | ゾーン30推進事業             | 歩行者が安心して通行できるように速度30km/h規制の設置等          | 岩国市       | 完了  |
|           | 岩国駅舎改修（橋上化）事業         | 老朽化した駅舎を橋上駅舎として改修                       | 西日本旅客鉄道㈱  | 完了  |
|           | 岩国駅周辺拠点施設整備検討事業       | 岩国駅東西口において、核となる拠点施設の整備検討                | 民間事業者、岩国市 | 実施中 |
| 都市福祉施設の整備 | 福祉会館リニューアル・耐震化事業      | 利用促進のため、老朽化した福祉会館のリニューアル                | 岩国市       | 実施中 |
|           | 岩国市民会館リニューアル・耐震化事業    | 利用促進のため、老朽化した市民会館のリニューアル                | 岩国市       | 完了  |
|           | 東小中学校施設整備事業           | 老朽化した小・中学校を施設一体型の一貫校として整備               | 岩国市       | 実施中 |

|           |                    |                                |                     |     |
|-----------|--------------------|--------------------------------|---------------------|-----|
| 都市福祉施設の整備 | 東放課後児童教室改築事業       | 老朽化した東放課後児童教室の整備               | 岩国市                 | 実施中 |
|           | 働く婦人の家リニューアル事業     | 利用促進のため、老朽化した施設のリニューアル         | 岩国市                 | 実施中 |
|           | 岩国駅前障がい者支援事業       | 街なかに障害者支援施設を設置、運営              | 岩国市、社会福祉法人ヒタ・フェリーチェ | 実施中 |
| 街なか居住の推進  | 街なか居住支援事業          | 高齢者や障害者に配慮した居住環境の整備            | 民間事業者               | 完了  |
|           | 共同住宅建設事業           | 遊休地への中高層住宅の建設                  | 民間事業者               | 実施中 |
| 経済活力の向上   | 隠れ家探訪事業            | 隠れ家的に存在する優良個店の育成・情報発信          | 岩国市、㈱街づくり岩国、岩国商工会議所 | 実施中 |
|           | 起業家スター誕生支援事業       | 起業に対するノウハウの習得を支援するためにセミナーを開催   | 岩国市、㈱街づくり岩国、岩国商工会議所 | 実施中 |
|           | 中心市街地の魅力ある商店街づくり事業 | ニーズに沿った魅力ある商業施設、景観環境を創出        | 岩国市、㈱街づくり岩国、岩国商工会議所 | 実施中 |
|           | 岩国祭運営事業            | 市の代表的な秋のイベント開催                 | 岩国市、岩国商工会議所         | 実施中 |
|           | 空き店舗活用奨励事業（家賃補助）   | 空き店舗を活用した新規出店者に奨励措置を行う         | 岩国市                 | 実施中 |
|           | タウンマネージャー活用事業      | まちづくり、商業施策の専門的な知見を有している者の活用    | ㈱街づくり岩国             | 実施中 |
|           | 防犯カメラ設置事業          | 街の安全対策と来街者の安心・安全のため防犯カメラの設置、改修 | 岩国市                 | 実施中 |
|           | まちなか再生支援事業         | 中心市街地に新たな投資をするものに無利子融資         | 岩国市                 | 実施中 |
|           | 空き店舗活用奨励事業（融資）     | 中心市街地への設備投資に対しての低利融資           | ㈱日本政策金融公庫           | 実施中 |
|           | 本通アーケード改修事業        | 安心・安全の空間を提供するため、老朽化したアーケードの改修  | 岩国駅前本通商店街振興組合       | 完了  |

|             |                             |                                 |                                        |     |
|-------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----|
| 経済活力<br>の向上 | まちなか商店リニューアル助成事業            | 魅力ある店舗づくりを支援するため、店舗改装費用等を助成     | 岩国市                                    | 実施中 |
|             | 中心市街地商店街<br>共通駐車サービス<br>券事業 | 利便性の向上のため、中心市街地<br>内駐車場の駐車券を共通化 | (株)街づくり岩<br>国                          | 実施中 |
|             | 商店街空き店舗情<br>報発信事業           | 空き店舗情報等を集約し発信                   | (株)街づくり岩<br>国                          | 実施中 |
|             | 新規特産品開発・<br>販売促進事業          | 地域資源を活用した商品を出展、<br>販売           | (株)街づくり岩<br>国                          | 実施中 |
|             | ドル建て店舗展開<br>事業              | 米兵やその家族を呼び込み、回遊<br>させ来街者の増加を図る  | (株)街づくり岩<br>国                          | 実施中 |
|             | 市街地案内板設置<br>事業              | 中心市街地の回遊性を高めるため<br>の店舗案内        | (株)街づくり岩<br>国                          | 実施中 |
|             | 地域防犯パトロー<br>ル隊運営事業          | 商店主、消防団員等による防犯パ<br>トロール         | 商店主、消防<br>団                            | 実施中 |
|             | 地域緑化推進事業                    | 地域にふさわしい緑化の推進                   | 岩国駅前を活<br>性化する会、(株)<br>街づくり岩国          | 実施中 |
|             | 商店街美化活動推<br>進事業             | 街なか清掃活動                         | 岩国駅前を活<br>性化する会、(株)<br>街づくり岩国          | 実施中 |
|             | コミュニティ・エ<br>フエム開局事業         | 地域密着型放送局の開設                     | 民間事業者                                  | 完了  |
|             | シンフォニア岩国<br>利用促進事業          | 公共施設を活用した魅力的な催し<br>の開催          | 民間事業者                                  | 実施中 |
|             | 街なか健康づくり<br>事業              | まちなか健康教室等の実施                    | 民間事業者                                  | 実施中 |
|             | 地域間交流促進事<br>業               | 合併した地域間の交流を促進する<br>事業           | 岩国市中通商<br>店街振興組合                       | 実施中 |
|             | 商店街活性化イベ<br>ント支援事業          | 商店街活性化のためのイベントを<br>支援する事業       | 岩国駅前を活<br>性化する会、(株)<br>街づくり岩国          | 実施中 |
|             | 岩国駅東口にぎわ<br>い創出イベント運<br>営事業 | 岩国駅東口イベントの企画・運営                 | 人絹町商工連<br>盟、東地区自<br>治会連合会、<br>(株)いきいき東 | 未実施 |

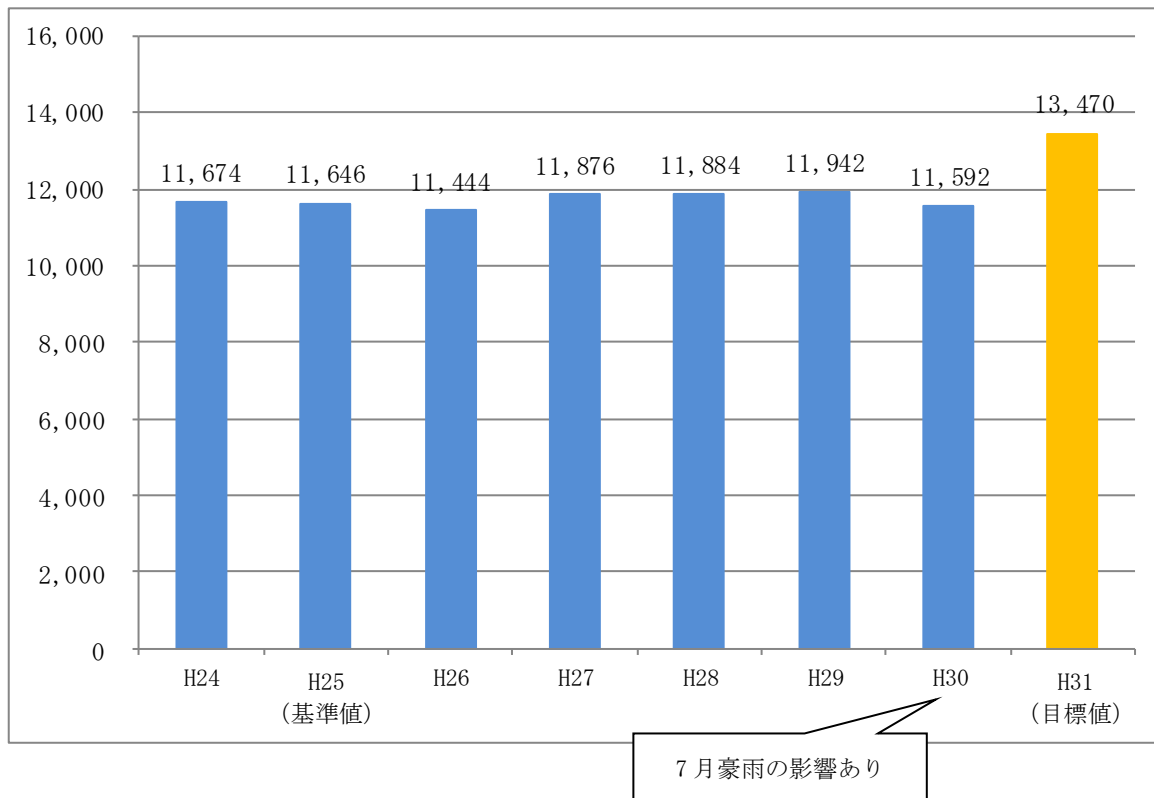
|             |                               |                                                    |                                         |     |
|-------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----|
| 経済活力<br>の向上 | 岩国駅西口にぎわ<br>い創出イベント運<br>営事業   | 岩国駅西口イベントの企画・運営                                    | 岩国駅前を活<br>性化する会、(株)<br>街づくり岩国           | 未実施 |
|             | 地域交流センター<br>等活用事業             | 地域交流センター等の施設を活用<br>し、世代間交流や地域活動を実施                 | 岩国市、民間<br>事業者                           | 実施中 |
|             | 駅なかコンサート<br>等運営事業             | 岩国駅でのコンサート実施                                       | 岩国駅を盛り<br>上げる会                          | 実施中 |
|             | パブリックスペ<br>ース・ミニコンサ<br>ート運営事業 | 公共施設を活用した魅力的な催し<br>の開催                             | 岩国市、岩国駅<br>前を活性化す<br>る会、(株)街づく<br>り岩国ほか | 実施中 |
|             | 生涯学習センター<br>事業                | 公共施設を活用した生涯学習に資<br>する教室等の開催                        | 岩国市、民間<br>事業者                           | 実施中 |
|             | 街ゼミ開催事業                       | 店舗の存在や特徴を知ってもらう<br>ため、専門的な知識や情報の講座<br>を店主が講師となって開催 | (株)街づくり岩<br>国                           | 実施中 |
|             | 中心市街地活性化<br>調査・研究事業           | 中心市街地の活性化に関する取り<br>組みを調査・分析に基づき、支援<br>する           | (株)街づくり岩<br>国                           | 実施中 |
| 一体的推<br>進事業 | モビリティ・マネ<br>ジメント事業            | 過度の自動車利用の抑制と公共交<br>通機関の利用促進を図る                     | 岩国市                                     | 実施中 |
|             | 自治会・市民活動<br>団体応援事業            | 市民の主体的な社会貢献活動を支<br>援する                             | 岩国市                                     | 実施中 |

### (3) 第1期計画数値目標の達成状況

#### 目標指標① JR岩国駅の乗降客数

| 【基準値(H25)】 | ⇒ | 【H30年度】    | 【目標数値(H31)】 |
|------------|---|------------|-------------|
| 11,646 人/日 |   | 11,592 人/日 | 13,470 人/日  |

(単位：人/日)



第1期計画において、岩国駅東口自転車駐輪場整備事業や岩国駅周辺整備事業などを実施し、岩国駅の乗降客数の増加を図っています。

平成29年度までの数値は微増に留まっていますが、これは岩国駅東口自転車駐車場の完成は平成31年3月、岩国駅周辺整備事業のうち橋上駅舎及び東西自由通路は平成29年11月の供用開始であったためであり、今後数値の上昇が見込まれます。

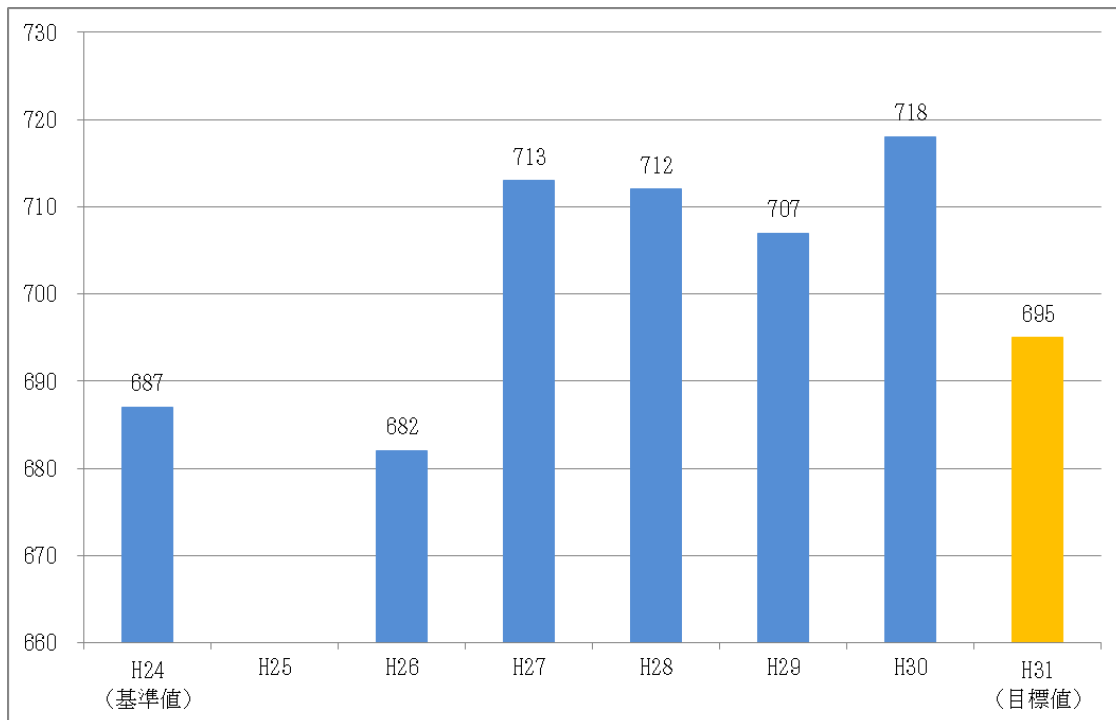
なお、平成30年度は、7月に発生した西日本豪雨の影響で岩徳線や山陽本線の一部区間が2ヶ月以上運休になったため、数値が減少しています。

平成26年度より進めてきた岩国駅周辺整備事業は、東西駅前広場の再整備をもって完了する予定となっており、交通結節点として機能が強化され、誰もがより安全で快適に利用することができます。

目標指標② 卸売・小売業、宿泊・飲食サービス業の事業所数

| 【基準値 (H24)】 |   | 【H30 年度】 | 【目標数値 (H31)】 |
|-------------|---|----------|--------------|
| 687 店舗      | ⇒ | 718 店舗   | 695 店舗       |

(単位：店舗)



第1期計画において、空き店舗活用奨励事業（家賃補助）やまちなか商店リニューアル助成事業などの空き店舗対策事業を推進したことにより、飲食サービス業を中心に事業所が増加しています。

目標指標③ 本通商店街・中通商店街・中央通り商店街の空き店舗率

【基準値(H25)】

17.5%

⇒

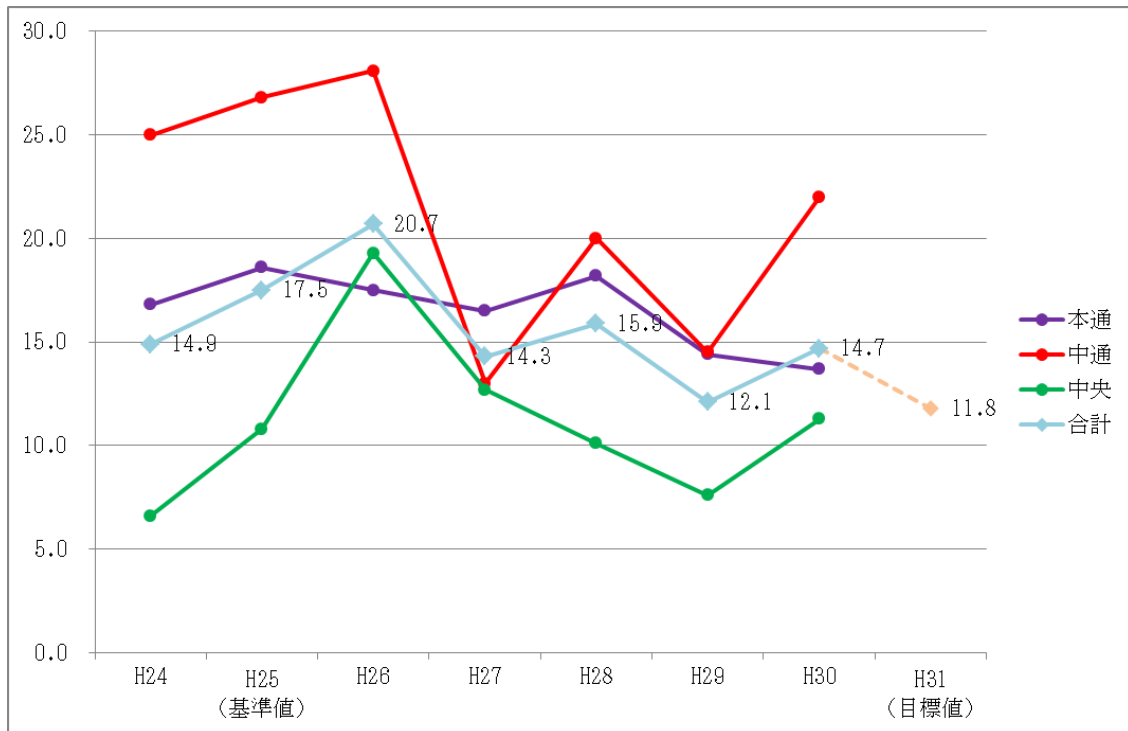
【H30 年度】

14.7%

【目標数値(H31)】

11.8%

(単位：%)



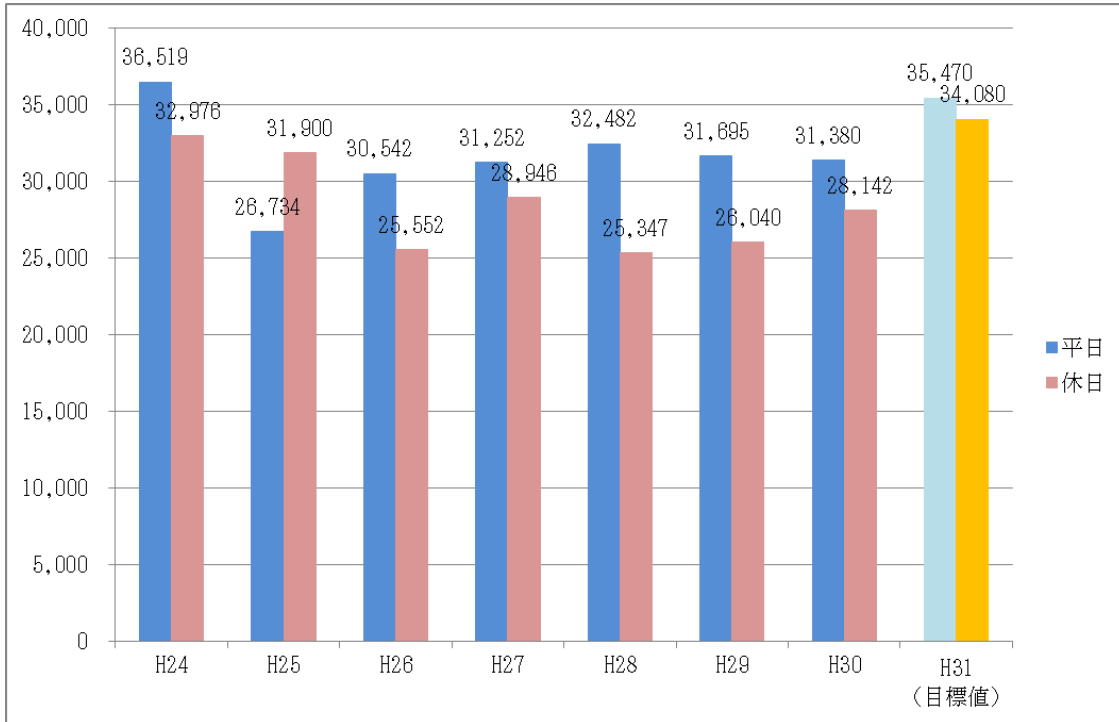
第1期計画において、空き店舗活用奨励事業（家賃補助）やまちなか商店リニューアル助成事業などの空き店舗対策事業を推進したことにより、基準値の17.5%から数値の向上が見られ、一定の成果はあがっています。

しかしながら、出店したものの経営が安定せず閉店した店舗や建物の老朽化も見受けられ、今後の対策が必要であります。

#### 目標指標④ 歩行者等通行量

| 【基準値（H22-H25 平均）】 | 【H30 年度】   | 【目標数値（H31）】 |
|-------------------|------------|-------------|
| （平日）33,716 人/日 ⇒  | 31,380 人/日 | 35,470 人/日  |
| （休日）32,436 人/日 ⇒  | 28,142 人/日 | 34,080 人/日  |

（単位：人/日）



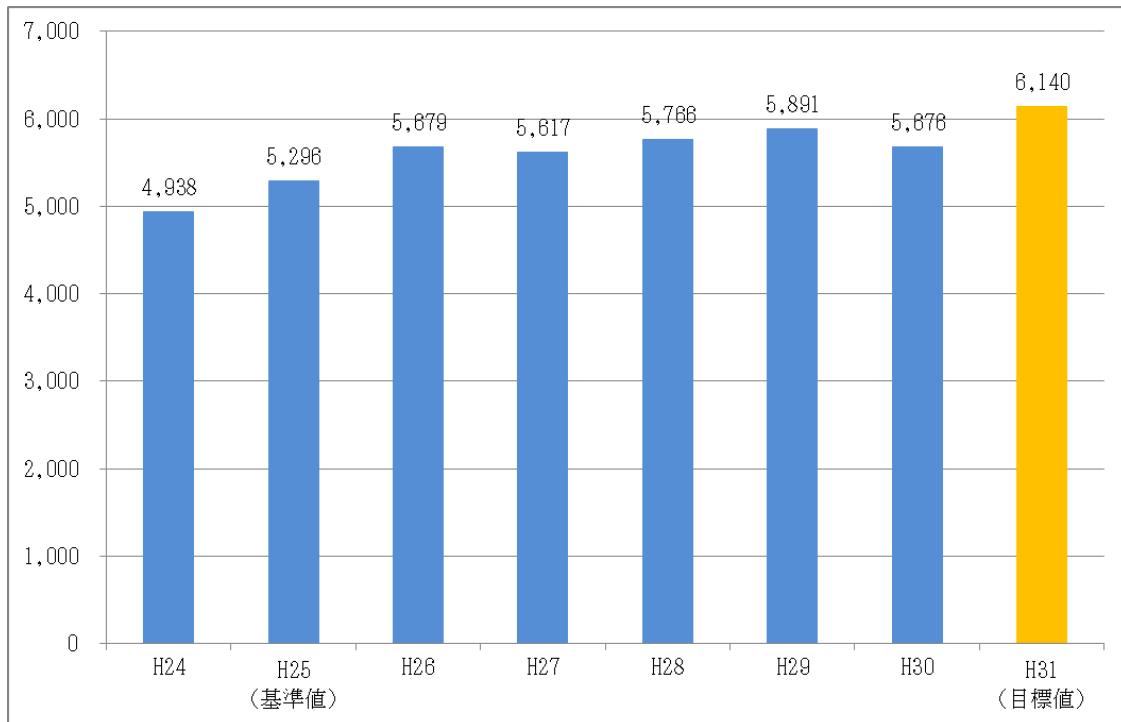
第1期計画において、空き店舗対策事業やイベント・教室支援事業などによって、中心市街地内の事業所数及びイベント・教室等の開催件数は増加したものの、中心市街地内の歩行者等通行量は横ばいが続いています。

これは、街を訪れた人が目的の場所に行くだけで、その後の回遊に繋がっていないことが考えられます。

目標指標⑤ イベント・教室等開催件数

| 【基準値 (H25)】 | ⇒ | 【H30 年度】 | 【目標数値 (H31)】 |
|-------------|---|----------|--------------|
| 5,296 件     |   | 5,676 件  | 6,140 件      |

(単位：件)



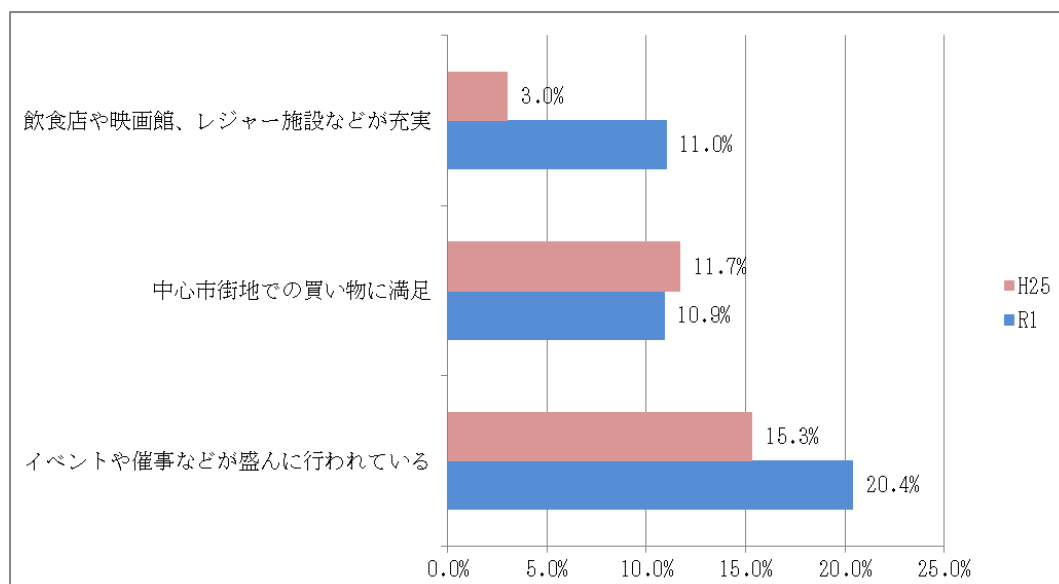
第1期計画において、既存施設の改修や利用促進を行ったことにより件数は増加していますが、主な増加要因としていた福祉会館リニューアル・耐震化事業については、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うこととしたものの、事業化が遅れており、目標とした数値までの増加が困難となっています。

#### (4) 中心市街地の印象

中心市街地の印象に関するアンケート調査を令和元年度に実施し、平成25年度に実施したアンケート調査と比較すると、「飲食店や映画館、レジャー施設などが充実していますか」との問いに対しては、飲食店が増加したこともあり充実度が向上していますが、自由意見ではレジャー施設の充実を求める意見が多く、レジャー施設の充実度は低いものと考えられます。

「中心市街地での買い物に満足していますか」との問いに対しては、小売店が減少したこともあり充実度は低下しています。

「イベントや催事などが盛んに行われていますか」という問いに対しては、既存イベントの拡充や新たなイベントの実施などにより充実度が向上しています。



#### (5) 第1期計画の評価

第1期計画での目標①「快適な交通環境の創出」については、主な事業である岩国駅周辺整備事業を実施し、バリアフリー化による利便性が図られたことなどにより、JR岩国駅の乗降客数は、増加傾向にあります。

目標②「活力と魅力あふれる商環境の創出」については、空き店舗対策事業や創業支援事業を実施したことにより、中心市街地内の事業所数は増加し、目標を達成していますが、本通商店街・中通商店街・中央通り商店街の空き店舗率は、商業区域が分散されたこと、出店した店舗の経営が安定せず閉店したこと、建物の老朽化、構造の問題により借主が見つからないことなどにより、数値は改善したものの目標に達することが困難な状況にあります。

また、事業所数や市民アンケート調査の結果から飲食店は増加し、充実度も向上していますが、レジャー施設や小売店は減少し、充実度も低下しています。

目標③「誰もが住み良い環境の創出」については、福祉会館リニューアル・耐震化事業が公共施設等総合管理計画において、優先的に安全対策の検討を行う施設とし、複合化を含め検討していくとされたものの、具体的な事業化には至りませんでした。既存施設の利用促進を図ったことなどにより、イベント・教室の開催件数の数値は向上しています。しかし、歩行者等通行量（平日・休日）は横ばいの状況が続いており、街を訪れた人の回遊に繋がっていません。今後も(株)街づくり岩国が運営するまちの情報アプリ「ぶち岩国」を活用するなど情報発信の強化や街の集客力を高めるような拠点施設の整備が必要となっています。

一方、目標の指標には設定していませんが、コンパクトシティ形成の重要な視点である「中心市街地内の居住人口」については、共同住宅の建設が相次いだこともあり、市内全体人口が減少しているなかで増加しています。

いずれにしても、事業の取組みを行わなかった場合の将来数値よりは上回っており、第1期計画の事業については、一定の成果があがっていると考えられます。

#### [4] 地域住民のニーズ等の把握・分析

##### (1) 岩国市民満足度調査

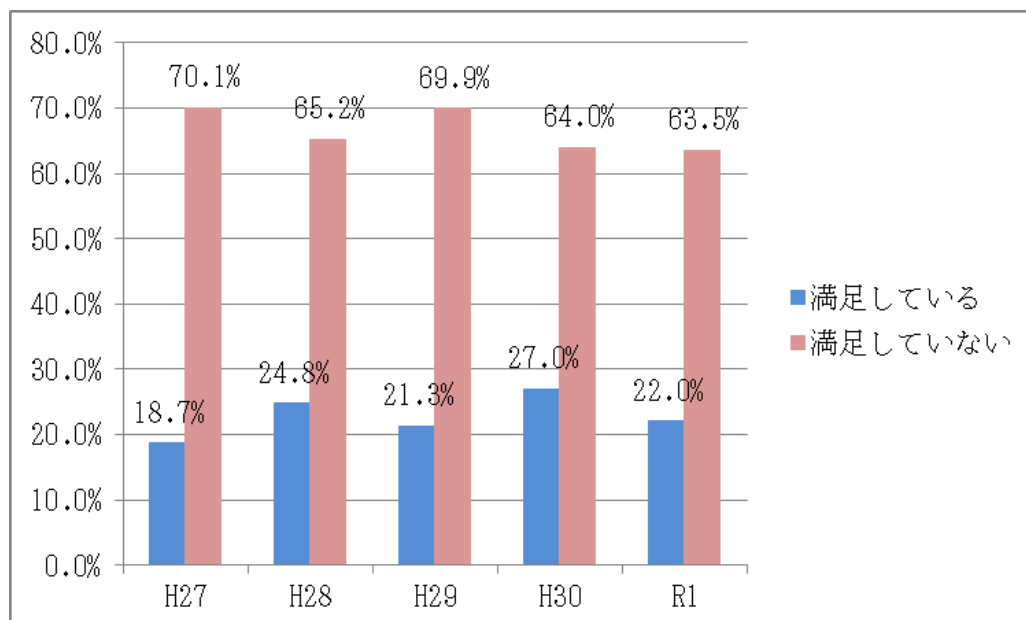
市の施策や事業に関する市民の満足度・重要度の調査、集計及び分析を行うために毎年度実施している調査のなかで、中心市街地の活性化に関する設問を設け、全体的な満足度及び重要度の把握を行っています。

##### <調査概要>

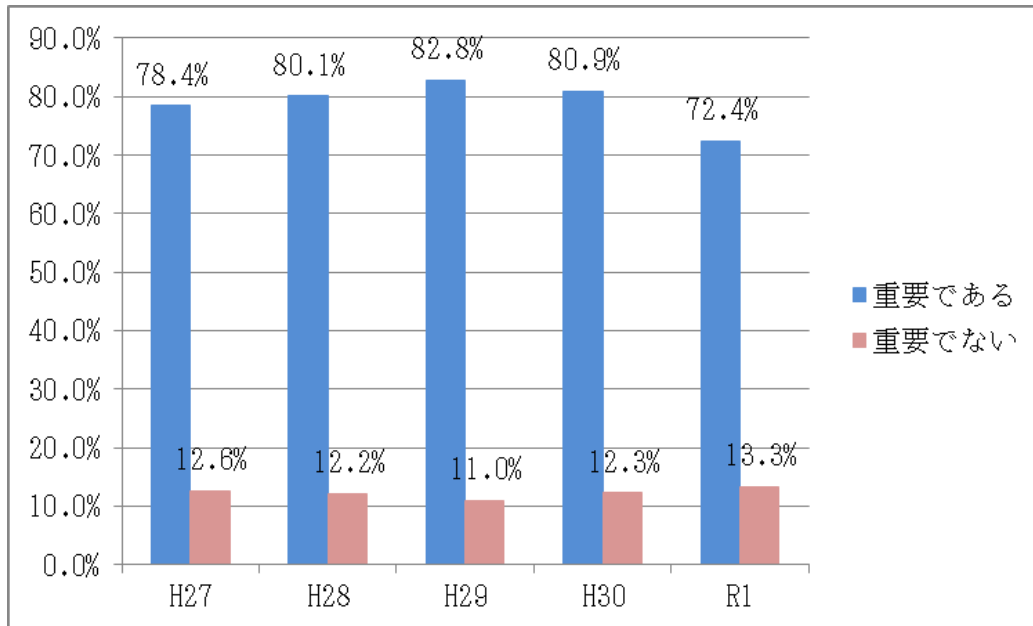
- 調査地域 岩国市全域
- 調査対象 岩国市に住民登録がある満 18 歳以上の市民
- 調査対象者 無作為抽出した 3,000 人
- 調査票回収数 平成 27 年度 1,114 人 (37.13%)  
(回収率) 平成 28 年度 1,157 人 (38.57%)  
平成 29 年度 1,155 人 (38.50%)  
平成 30 年度 1,056 人 (35.20%)  
令和元年度 1,025 人 (34.17%)
- 調査方法 郵送配布・郵送回収及びインターネット回答
- 設問内容

「岩国市では、岩国駅周辺（中心市街地）の商店街の活性化やにぎわいの創出などに取り組んでいますが、あなたは、中心市街地の活性化がはかられていると思いますか。また、どのくらい重要とお考えですか。」

##### 【満足度】



### 【重要度】



### 【自由意見】

- ・ショッピングやレジャーなど楽しめる場所が市街地にない。
- ・大型商業施設、娯楽施設(映画館、ボーリング場、温水プールなど)があれば良い。
- ・ショッピングモールなど人が集える施設が増えてほしい。
- ・若者を惹きつける駅ビルや映画館、専門店などの誘致を望む。
- ・若い世代が買い物や遊べるような施設が無くて広島に皆行ってしまうので岩国駅周辺、商店街などもっと幅広い世代の人達が気軽に立ち寄れるような施設を増やしてほしい。
- ・飲み屋だけでなく、ゆっくりするカフェが増えてほしい。
- ・駐車場、駐輪場の整備が必要。

このアンケート調査によって、中心市街地の活性化は、満足のいくものでなく、市民や来街者も重要と認識する施策であり、岩国駅を中心に飲食店やレジャー施設等の充実やにぎわいの創出を求めていることが判断できます。

## (2) 岩国駅周辺地区に関するアンケート調査

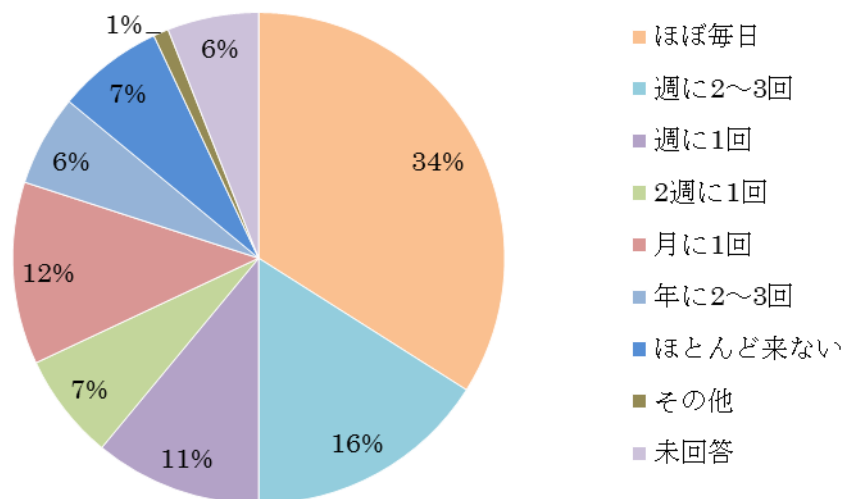
まちづくり会社である株式会社街づくり岩国が岩国駅周辺地区において、将来像の構築、基本方針の設定をし、具体的な事業計画及び実施計画を策定するために、来街者に対してアンケート調査を実施しています。

### <調査概要>

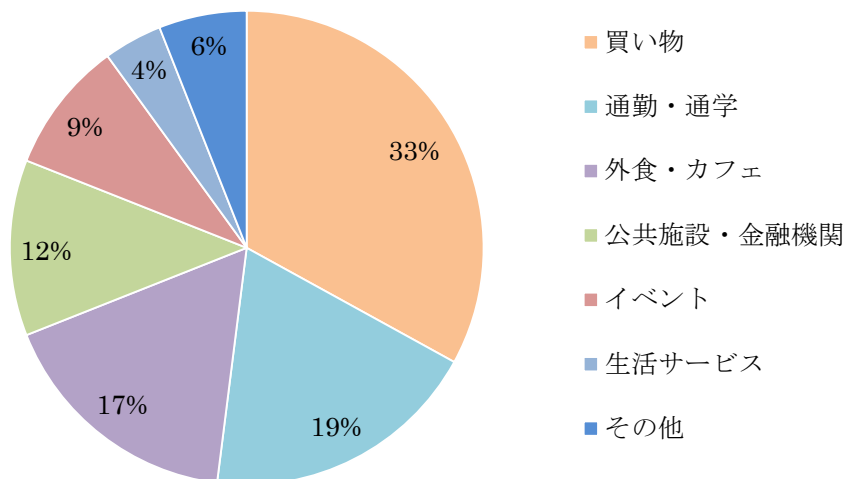
- 調査地域 岩国駅周辺地域
- 調査対象者 10歳以上の岩国駅周辺地区を訪れた人
- 調査数 372 サンプル
- 調査方法 面接法（来街者アンケート）

### <調査結果>

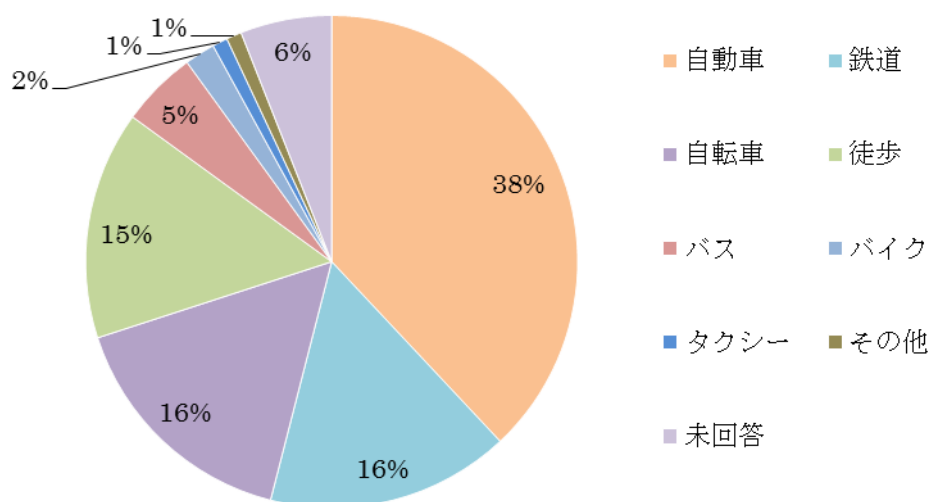
#### 【岩国駅周辺地区を訪れる頻度】



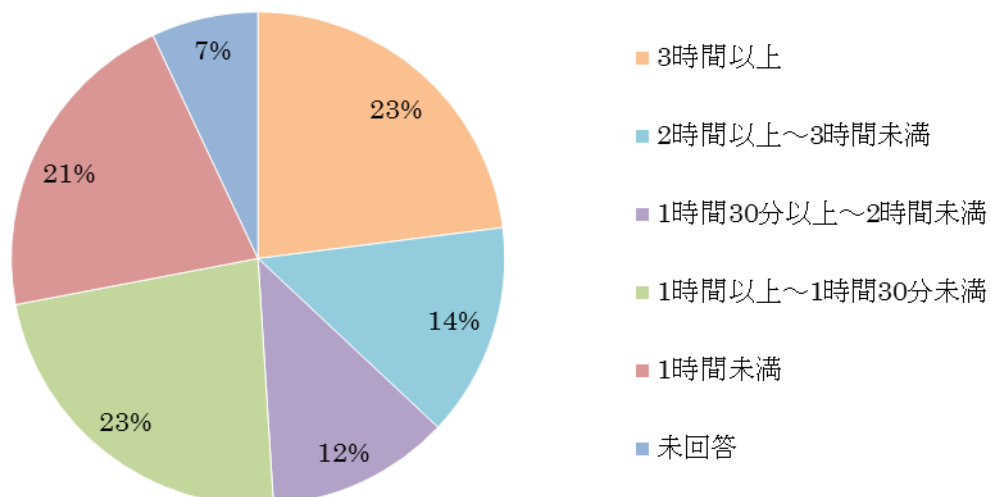
#### 【岩国駅周辺地区を訪れる目的】



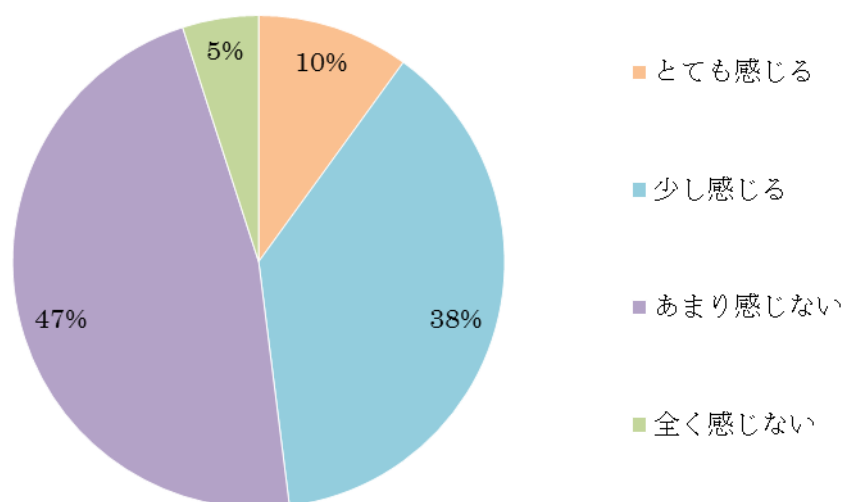
### 【岩国駅周辺地区を訪れる交通手段】



### 【岩国駅周辺地区での滞在時間】

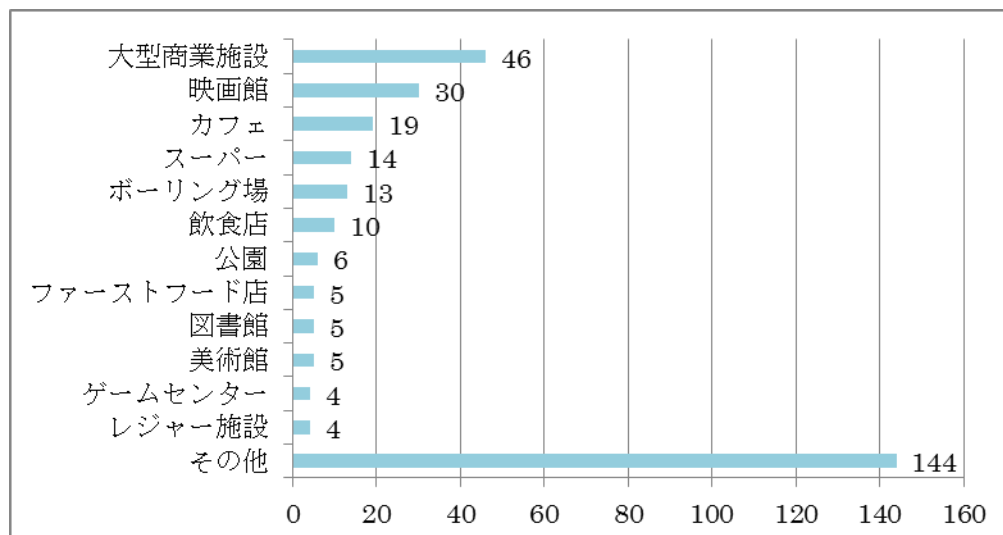


### 【岩国駅周辺地区に魅力を感じる】



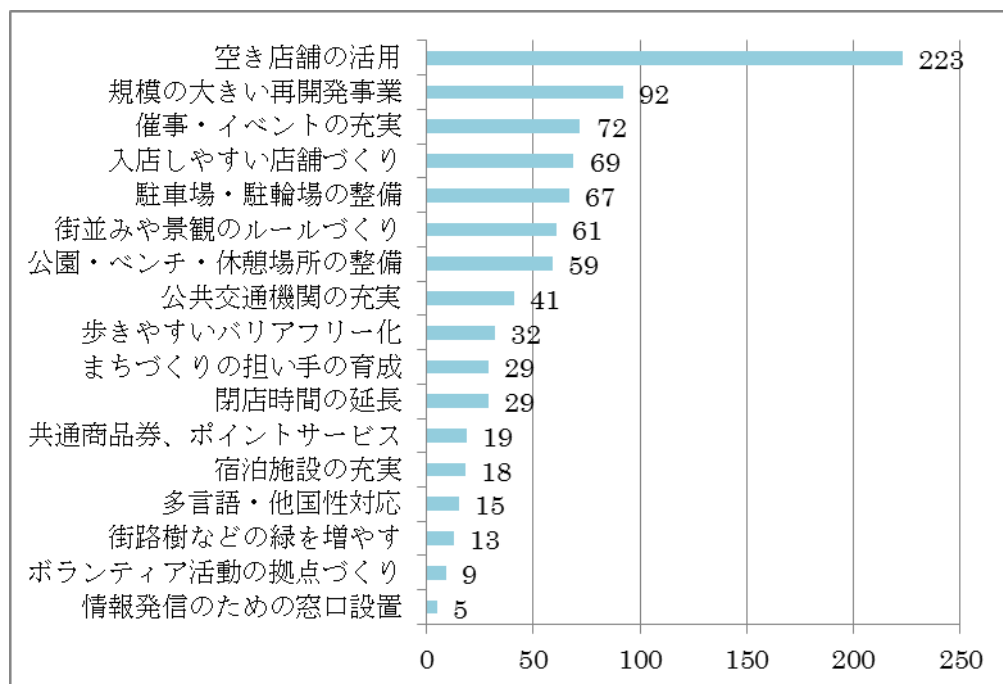
### 【あったら良いと思う施設や店舗】

(単位：人)



### 【活性化のために必要と思う取り組み】

(単位：人)



このアンケート調査、分析によって、以下のことが判断できます。

- ・岩国駅周辺地区に魅力を感じるかについては、わずかに否定的な回答が上回っており、「買い物が楽しめない」「遊びが楽しめない」といった意見が多い。
- ・岩国駅周辺地区にあったら良いと思う施設や店舗については、「大型商業施設」が最も多く、若い世代では「ボーリング」や「ゲームセンター」、「カフェ」などの娯楽施設や店舗が多い。また、既にある施設や店舗を求める回答もあり、施設や店舗の情報を発信し、周知する必要があります。
- ・活性化のために必要と思う取り組みについては、「空き店舗の活用」が圧倒的に多く、続いて「規模の大きい再開発」となっており、魅力的な施設や店舗が求められています。

## [5] 中心市街地活性化に向けた課題

中心市街地の現状分析や第1期計画の検証を踏まえ、課題を以下のとおり整理します。

### ①まちづくりに対する意識と連携の不足

- まちづくりに参加する人の目標となる街の将来像を掲げ、共通の将来像に向けて、理解と協力のもと、統一的なまちづくり活動することが求められています。
- 中心市街地全体に視点を向け、一時的な空き店舗の解消ではなく、計画的、継続的なまちの活性化を推進する必要があります。
- 岩国錦帯橋空港を利用するビジネス・観光客の人たちが立ち寄りたくなるような魅力的で個性的なまちにするため、岩国らしさ、中心市街地ならではの特徴を付ける必要があります。

### ②街全体の集客と回遊に繋がる施設の不足

- 街全体の集客力を高め、街のポテンシャルを向上させる拠点施設が求められています。
- 老朽化などにより有効活用が図られていない建物が多くあり、地震による倒壊の危険性や設備の不具合など、安全性や利便性が低下していることから、その対策が求められています。

### ③まちなか回遊とコミュニティ活動の低下

- 魅力的な店舗やイベントの情報発信を強化することで、回遊を促進する必要があります。
- 街を安心・安全に歩いて楽しめる歩行空間が求められています。
- 物販だけでなく、サービスの提供や楽しい場づくりをする必要があります。
- まちづくりに参加する人が気軽に集まり、相談・交流ができる場や機会をつくる必要があります。
- 米軍関係者も訪れやすい店舗や環境を整えることと併せて、国際交流を深める場をつくる必要があります。

## [6] 岩国市中心市街地活性化の基本方針

### (1) 中心市街地活性化の基本テーマ

第1期計画での効果を活かしながら、明らかとなった課題を解消するために、以下に示すフレーズを基本テーマに掲げ、まちづくりを推進していきます。

#### 基本テーマ

「みんなが考え、みんなで進める、みんなに優しいまちづくり」

### (2) 中心市街地活性化に向けた基本方針

以上を踏まえて、本市の中心市街地の現状分析から導き出した課題を解決し中心市街地のにぎわいを創出するため、以下の3つの基本方針を立て、事業を実施します。

#### 基本方針1 共通の将来像に向けた多様な主体による「能動的な」まちづくり

まちづくりに参加する人が思うまま各々の方向に活動するのではなく、共通したまちの将来像やビジョン、目標に向けて活動します。

また、特定の人为主导又は先導するのではなく、多様な主体がまちづくりに積極的に参加し、相互に連携しながらそれぞれの役割を果たし、自らの発意と選択により身近なまちづくりに取り組みます。

#### 基本方針2 まちなか再生と安定した事業継続による「持続的な」まちづくり

核となる拠点施設の整備により、まちのポテンシャルを向上させ、街全体の集客力を高めます。

老朽化した店舗や現状では活用が困難な店舗などの未活用不動産については、建替やリノベーションなど適切な方法により再生し、効率、効果的な活用を促進します。

また、事業者に対しては、創業の支援と併せて、経営の安定に対する支援を行うことで持続可能なまちづくりに取り組みます。

#### 基本方針3 多世代・多文化交流と高質な住環境による「快適な」まちづくり

まちを訪れる人やまちに暮らす人など様々な人々が、地域交流や国際交流、観光交流などを通して、様々なライフスタイルやライフシーンを楽しめるまちづくりに取り組みます。

また、子どもから高齢者まで誰もが安心して心地よく滞在し、歩き回れるまちづくりに取り組みます。

### （３）上位計画との整合性

中心市街地活性化基本計画の上位計画である「岩国市都市計画マスタープラン〔改訂版〕」（平成29年３月策定）では、岩国駅周辺については、「交通結節機能を強化し、多くの人が集まるにぎわいと活力ある魅力的な中心市街地の形成を図る」「多様な都市機能が集積する利便性の高さを活かし、中高層住宅等による都心居住の促進を図る」としています。

平成31年３月に策定された第２次岩国市総合計画（後期基本計画）においては、岩国駅周辺の中心市街地活性化について、「魅力的でにぎわいあふれた中心市街地となっている」という施策目標を掲げ、現状と課題において「岩国駅周辺には都市基盤施設が比較的充実している」、「これまで蓄積し、優先的に整備してきた都市施設等を有効に活用する」、「まちの集客力及び回遊性を高める核となる拠点施設の整備といった新たな事業の推進が必要」などが挙げられており、基本方針に「中心市街地を活性化し、にぎわいのある都市拠点の形成を図るため、魅力ある商業空間を創出し、交流の場づくりを進めるとともに、多くの人にとって住みよい環境づくりを進めます」とうたっています。

以上のように上位計画においても、岩国駅周辺の中心市街地の活性化についてはもちろんのこと、若者から高齢者まで生涯活躍できるまちの創出や多文化共生の地域づくりについても記載されており、本計画においてもこれらのことを踏まえて策定します。

## 2. 中心市街地の活性化の目標

### [1] 岩国市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の実現に向けた3つの基本方針に基づき、本計画期間内に達成すべき2つの目標を設定します。

#### 目標1 魅力と個性あふれる持続可能な商業空間の創出

地域の実情やニーズに応じた店舗や「岩国らしさ」のある個性的な店舗を増やし、魅力的な中心市街地を形成します。

不動産所有者や事業者などのまちづくり意識の醸成を図り、将来像の共通認識のもと、継続した「地域参加型のまちづくり」を推進します。

不動産所有者のまちづくりに対する理解や協力のもと、遊休不動産の利活用や適材適所の店舗誘致を推進します。

拠点施設の整備や開発と併せて、既存ストックを活用したリノベーションなどにより新陳代謝を図り、建物だけでなく機能や価値の再生も図ります。

創業支援と併せて、事業の安定や事業展開についても支援を行い、魅力的な店舗の増加と持続を図ります。

#### 目標2 多くの人が集まり、楽しめ、暮らせる快適な生活空間の創出

買い物客や観光客だけでなく、働く人や暮らす人、交流する人など多くの人がにぎわいづくりに参加でき、快適に過ごせる中心市街地を形成します。

店舗やイベントなどまちなかの情報を多様な人々に発信し、まちの集客と回遊を促進します。

多様な人々に対して、まちづくり交流や地域交流、国際交流など様々な交流ができる場や機会を与え、コミュニティづくりを推進します。

歩行者の安全を確保し、人優先の安全、安心な歩行空間とともに、統一感のあるデザインコードやカラーコードの設定、緑化の推進など、歩いて楽しめる歩行空間を創出します。

[2]目標達成のための事業展開

目標を達成するために実施する主な事業を目標ごとに示します。

| 目標1 魅力と個性あふれる持続可能な商業空間の創出       |                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 主な事業                            | 事業効果等                                                                 |
| 空き店舗活用助成事業<br>(家賃補助・店舗改修)       | 空き店舗を活用して事業を行う者に対して助成措置を講ずることにより、空き店舗の解消、魅力ある店舗の増加を図る。                |
| まちなか店舗魅力向上助成事業                  | 店舗を改装する費用の一部を助成することにより、魅力ある店舗の増加を図る。                                  |
| まちなかりノベーション助成事業                 | 遊休不動産を活用した店舗、施設の改築に対して助成措置を講ずることにより、魅力ある店舗、施設の増加を図る。                  |
| まちなか商業施設等建築促進助成事業               | 新たな店舗、施設の建設に対して助成措置を講ずることにより、魅力ある店舗、施設の増加を図る。                         |
| まちづくりアドバイザー活用事業                 | 専門的な知見を有する者を招聘し、共通認識を持った「地域参加型まちづくり」の推進を図る。                           |
| まちなか経営技術強化支援事業                  | 専門的な知見を有する者を招聘し、能動的な経営支援を行うことにより、安定した事業継続の促進を図る。                      |
| しごと支援型地域活性化事業                   | しごと創業支援施設を整備し、創業者の課題に応じた支援を実施する。                                      |
| 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業              | 商業・業務施設や公益施設、共同住宅など街全体の集客力を向上させる拠点施設を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住の促進を図る。 |
| 目標2 多くの人が集まり、楽しみ、暮らせる快適な生活空間の創出 |                                                                       |
| 主な事業                            | 事業効果等                                                                 |
| 岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業             | 交流施設や共同住宅を建設することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住の促進を図る。                            |
| 防犯設備整備事業                        | 公共の場所に防犯カメラを設置することにより、安心して歩き回れる環境の創出を図る。                              |
| (仮称)英語交流のまち推進センター整備事業           | 国際交流拠点を整備することにより、リカレント教育の推進と外国人とのコミュニティの創出を図る。                        |
| まちなかイベント・セミナー推進事業               | 魅力あるイベントやセミナーを開催することにより、交流人口の増加を図る。                                   |
| 岩国駅周辺にぎわい創出施設整備事業               | 図書館機能を核としたにぎわい創出拠点施設を整備することにより、交流やにぎわいの創出を図る。                         |

### [3] 目標指標の設定とその考え方

#### 目標1「魅力と個性あふれる持続可能な商業空間の創出」に関する目標指標

「魅力と個性あふれる持続可能な商業空間の創出」に対応する目標指標として、以下のような考え方から、

小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数

本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率

を目標指標として設定します。

第1期計画では、卸売・小売業、宿泊・飲食サービス業の事業所数を指標としていたが、第2期計画では、「にぎわいを創出する業種」に着目し、卸売業は除き、新たに生活関連サービス業及び娯楽業を加えます。

また、第2期計画では、「地域参加型まちづくり推進地区」として、まちづくり方針やまちづくり計画を地域により設定し、推進する地区を支援することとしており、老朽化した店舗が多く、昼間のにぎわいを創出する既存店舗の集積率も高い既存商店街周辺は、新陳代謝を図り、再生していく必要があるため、事業効果を測る適切な指標として岩国駅周辺商店街通り区域の小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数を目標指標とします。

#### 目標指標1 小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業 娯楽業の事業所数（岩国駅周辺商店街通り区域）

にぎわいを創出する業種に加え、昼間人口を増加させる事務所などの出店についても促進します。

商店街の空き店舗率については、第1期計画以前より定期的な数値を把握しているため、事業効果を測る適切な継続的指標として本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率を目標指標とします。

#### 目標指標2 本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率

#### 目標2「多くの人が集まり、楽しめ、暮らせる 快適な生活空間の創出」に関する目標指標

「多くの人が集まり、楽しめ、暮らせる快適な生活空間の創出」に対応する目標指標として、以下のような考え方から、

歩行者等通行量（平日・休日） 居住人口 を目標指標として設定します。

中心市街地のにぎわいを創出するには、そこに居住する人に加え、多くの人が中心市街地を訪れ、街を回遊してもらうことが重要であります。

毎年定期的（2月）に観測を行っているため、事業効果を測る適切な継続的指標として、歩行者等通行量（平日・休日）を目標指標とします。

#### 目標指標3 歩行者等通行量（平日・休日）

住民基本台帳により数値の把握が可能であるため、事業効果を測る適切な指標として、居住人口を目標指標とします。

#### 目標指標4 居住人口

## 現 状 分 析

### 課 題

まちづくりに対する  
意識と連携の不足

街全体の集客と回遊  
に繋がる施設の不足

まちなか回遊と  
コミュニティ活動の低下

### 基本テーマ

みんなが考え、みんなが進める、みんなに優しいまちづくり

### 基本方針

共通の将来像に向  
けた多様な主体に  
よる「能動的な」ま  
ちづくり

まちなか再生と安  
定した事業継続に  
よる「持続的な」ま  
ちづくり

多世代・多文化交流  
と高質な住環境に  
よる「快適な」まち  
づくり

### 目 標

魅力と個性あふれる  
持続可能な商業空間の創出

#### 〔目標指標〕

- ①小売業・宿泊業・飲食サービス業  
生活関連サービス業・娯楽業の事業所数
- ②本通商店街・中通り商店街  
中央通り商店街の空き店舗率

多くの人が集まり、楽しめ、  
暮らせる快適な生活空間の創出

#### 〔目標指標〕

- ③歩行者等通行量（平日・休日）
- ④居住人口

[4] 具体的な目標数値

(1) 小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数  
(岩国駅周辺商店街通り区域)

| 【現状値】    |   | 【現状のまま推移した将来値】 |   | 【目標値】   |
|----------|---|----------------|---|---------|
| 平成 30 年度 |   | 令和 6 年度        |   | 令和 6 年度 |
| 216 店舗   | ⇒ | 212 店舗         | ⇒ | 230 店舗  |

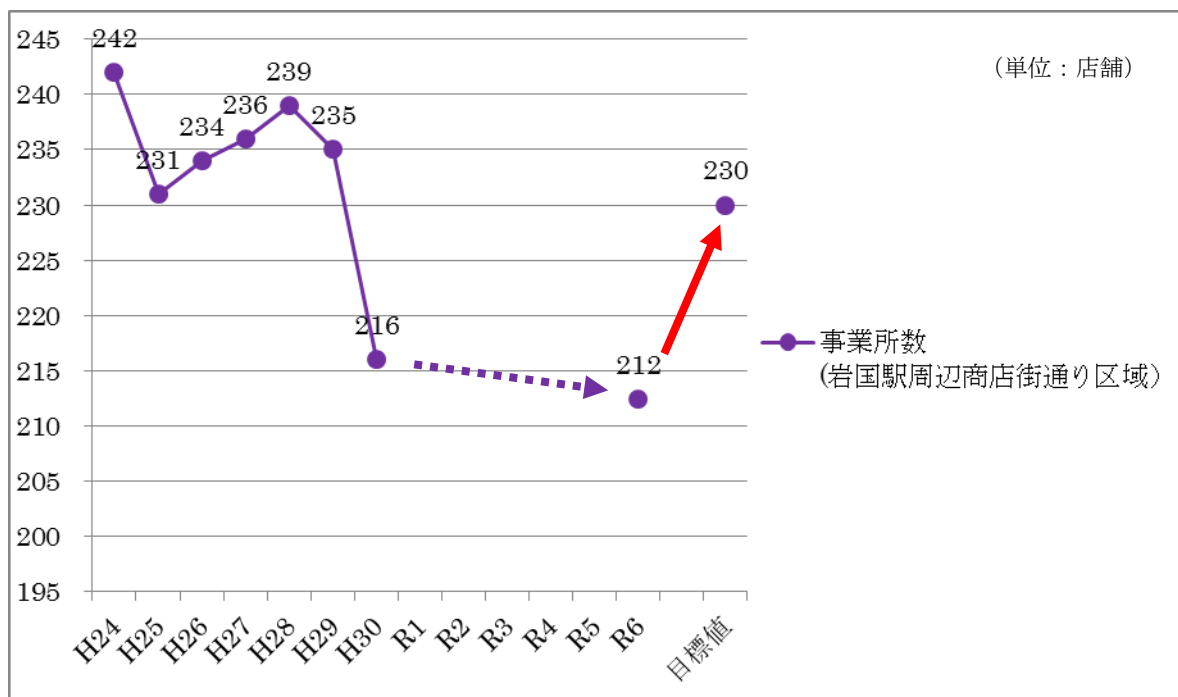
1) これまでの推移と今後の傾向

小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数は、平成 24 年度 242 店舗から平成 30 年度 216 店舗と減少しており、このまま推移すると、令和 6 年度には 212 店舗程度まで減少すると見込まれます。

第 1 期計画での空き店舗対策事業の効果により、中心市街地全域での事業所数は増加しましたが、岩国駅周辺商店街通り区域については、減少しており、にぎわいが分散され、回遊に繋がっていないことが想定されます。(単位：店舗)

| 年度  | 事業所数 | 小売 | 宿泊<br>飲食 | 生活関連<br>娯楽 |
|-----|------|----|----------|------------|
| H24 | 242  | 90 | 113      | 39         |
| H25 | 231  | 80 | 113      | 38         |
| H26 | 234  | 80 | 116      | 38         |
| H27 | 236  | 74 | 123      | 39         |
| H28 | 239  | 75 | 119      | 45         |
| H29 | 235  | 74 | 119      | 42         |
| H30 | 216  | 63 | 109      | 44         |

(経済センサスデータを基に現地調査)



2) 中心市街地活性化による小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数の設定

①「地域参加型まちづくり推進地区」

自発的なまちづくりが行われる「地域参加型まちづくり推進地区」を指定し、各種支援等を行うことにより地区内での出店が促進されます。

第1期計画期間中（4年間）、中心市街地内に68店舗が新規出店し、そのうち、岩国駅周辺商店街通り区域には、33店舗で、その他の区域に35店舗の出店があり、2期計画においても、同数の出店があると想定します。

推進地区の指定により、その他の区域に出店した35店舗のうち、2割が岩国駅周辺商店街通り区域へ促されると見込みます。

$$\bullet \underline{35 \text{ 店舗 (その他区域での出店)} \div 4 \text{ 年 (H27-H30)} \times 2 \text{ 割} \times 5 \text{ 年 (2期)}} \\ \underline{\div 8 \text{ 店舗} \cdots A}$$

②「まちなかりノベーション助成事業」、「まちなか商業施設等建築促進事業」

不動産所有者による遊休不動産を活用したまちづくりを促進し、にぎわいを創出する店舗が毎年1店舗増加することを見込みます。

$$\bullet \underline{1 \text{ 店舗} \times 5 \text{ 年 (2期)}} \div 5 \text{ 店舗} \cdots B$$

③「まちなか経営技術強化支援事業」

第1期計画期間中（4年間）、本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の約40店舗が閉店しており、2期計画においても、同数の閉店があると想定します。

創業支援と併せて、事業の安定や魅力的な事業展開についても支援し、魅力的な店舗の増加と持続を促進することで、閉店した店舗のうち1割が持続することを見込みます。

$$\bullet \underline{40 \text{ 店舗} \div 4 \text{ 年 (H27-H30)} \times 1 \text{ 割} \times 5 \text{ 年 (2期)}} \div 5 \text{ 店舗} \cdots C$$

以上により、各事業の実施に伴う小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数の増加分の合計は、

$$= A + B + C$$

$$= \underline{18 \text{ 店舗}}$$

(2) 本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率

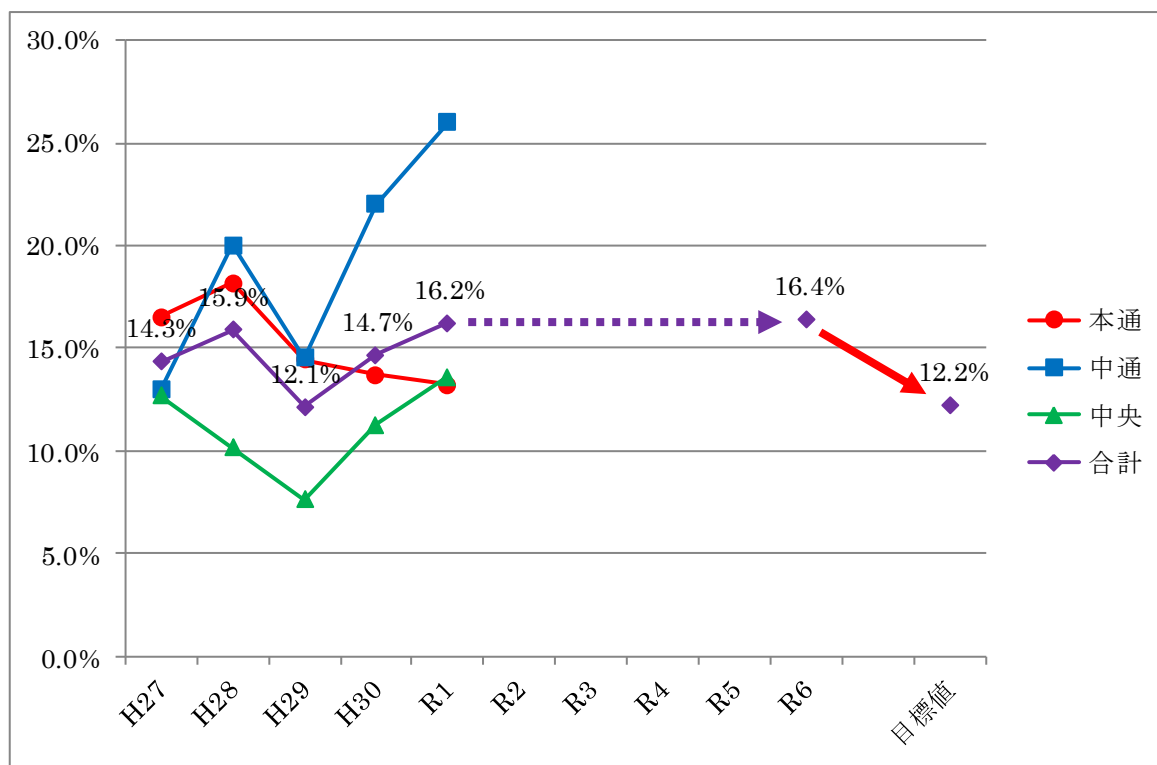
| 【現状値】  | 【現状のまま推移した将来値】 | 【目標値】   |
|--------|----------------|---------|
| 平成30年度 | 令和6年度          | 令和6年度   |
| 14.7%  | ⇒ 16.4%        | ⇒ 12.2% |

## 1) これまでの推移と今後の傾向

本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率は、平成25年度17.5%から令和元年度16.2%と減少していますが、平成29年度には12.1%であったものが、ここ数年は創業間もない店舗や長い間事業を継続されていた店舗の閉店が相次いでおり、このまま推移すると、令和6年度には16.4%程度まで悪化すると見込まれます。

| 年度  | 本通    | 中通り   | 中央通り  | 合計    |
|-----|-------|-------|-------|-------|
| H27 | 16.5% | 13.0% | 12.7% | 14.3% |
| H28 | 18.2% | 20.0% | 10.1% | 15.9% |
| H29 | 14.4% | 14.5% | 7.6%  | 12.1% |
| H30 | 13.7% | 22.0% | 11.3% | 14.7% |
| R1  | 13.2% | 26.0% | 13.6% | 16.2% |

(資料：商店街現況調査)



## 2) 本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率の設定

### ①「地域参加型まちづくり推進地区」

自発的なまちづくりが行われる「地域参加型まちづくり推進地区」を指定し、各種支援等を行うことにより地区内での出店が促進されます。

第1期計画期間中(4年間)、中心市街地内に68店舗が新規出店し、そのうち、岩国駅周辺商店街通り区域には、33店舗で、その他の区域に35店舗の出店がありました。また、岩国駅周辺商店街通り区域の33店舗のうち、本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街は20店舗であり、2期計画においても、同数の出店があると想定します。

推進地区の指定により、その他の区域に出店した 35 店舗のうち、2 割が岩国駅周辺商店街通り区域へ促され、そのうち本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街は 20 店舗/33 店舗を見込みます。

$$\bullet \underline{35 \text{ 店舗 (その他区域での出店)} \div 4 \text{ 年 (H27-H30)} \times 2 \text{ 割} \times 5 \text{ 年 (2 期)}} \\ \div 8 \text{ 店舗} \times 20 \text{ 店舗} / 33 \text{ 店舗} \div 4 \text{ 店舗} \cdots A$$

②「まちなかりノベーション助成事業」「まちなか商業施設等建築促進事業」

不動産所有者による遊休不動産を活用したまちづくりを促進し、にぎわいを創出する店舗が毎年 1 店舗増加し、そのうち本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街は 20 店舗/33 店舗を見込みます。

$$\bullet \underline{1 \text{ 店舗} \times 5 \text{ 年 (2 期)} \div 5 \text{ 店舗} \times 20 \text{ 店舗} / 33 \text{ 店舗} \div 3 \text{ 店舗} \cdots B$$

③「まちなか経営技術強化支援事業」

第 1 期計画期間中（4 年間）、本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の約 40 店舗が閉店しており、2 期計画においても、同数の閉店があると想定します。

創業支援と併せて、事業の安定や魅力的な事業展開についても支援し、魅力的な店舗の増加と持続を促進することで、閉店した店舗のうち 1 割が持続し、そのうち本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街は 20 店舗/33 店舗を見込みます。

$$\bullet \underline{1 \text{ 店舗} \times 5 \text{ 年 (2 期)} \div 5 \text{ 店舗} \times 20 \text{ 店舗} / 33 \text{ 店舗} \div 3 \text{ 店舗} \cdots C$$

以上により、各事業の実施に伴う本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の事業所数の増加分の合計は、

$$= A + B + C$$

$$= 10 \text{ 店舗}$$

令和元年の本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の総店舗数は 222 店舗であり、令和 6 年度も総店舗 222 店舗とすると、現状のまま推移した空き店舗数は、 $222 \text{ 店舗} \times 16.4\%$ （空き店舗率） $= 37 \text{ 店舗}$ となります。

各事業の実施に伴い空き店舗数は、 $37 \text{ 店舗} - 10 \text{ 店舗} = 27 \text{ 店舗}$ となります。

よって、本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率は、

$$= 27 \text{ 店舗} / 222 \text{ 店舗}$$

$$\div \underline{12.2\%}$$

### (3) 歩行者等通行量（平日・休日）

|    | 【現状値】      |   | 【現状のまま推移した将来値】 |   | 【目標値】      |
|----|------------|---|----------------|---|------------|
|    | 平成 30 年度   |   | 令和 6 年度        |   | 令和 6 年度    |
| 平日 | 15,361 人/日 | ⇒ | 15,168 人/日     | ⇒ | 15,900 人/日 |
| 休日 | 13,823 人/日 | ⇒ | 12,907 人/日     | ⇒ | 13,700 人/日 |

#### 1) これまでの推移と今後の傾向

歩行者等通行量は、平成 27 年度 平日 14,924 人/日、休日 13,434 人/日から平成 30 年度 平日 15,361 人/日、休日 13,823 人/日と横ばいではありますが、平成 29 年に岩国駅橋上駅舎及び東西自由通路の供用開始による増加を考慮すると減少傾向にあると考えられます。

将来値を算出するにあたっては、駅供用開始による増加分（H29-H30 の平均値から H27-H28 の平均値の増加分）を除いてトレンドを予測した数値に駅供用開始による増加分を加えた数値を現状のまま推移した将来値とします。

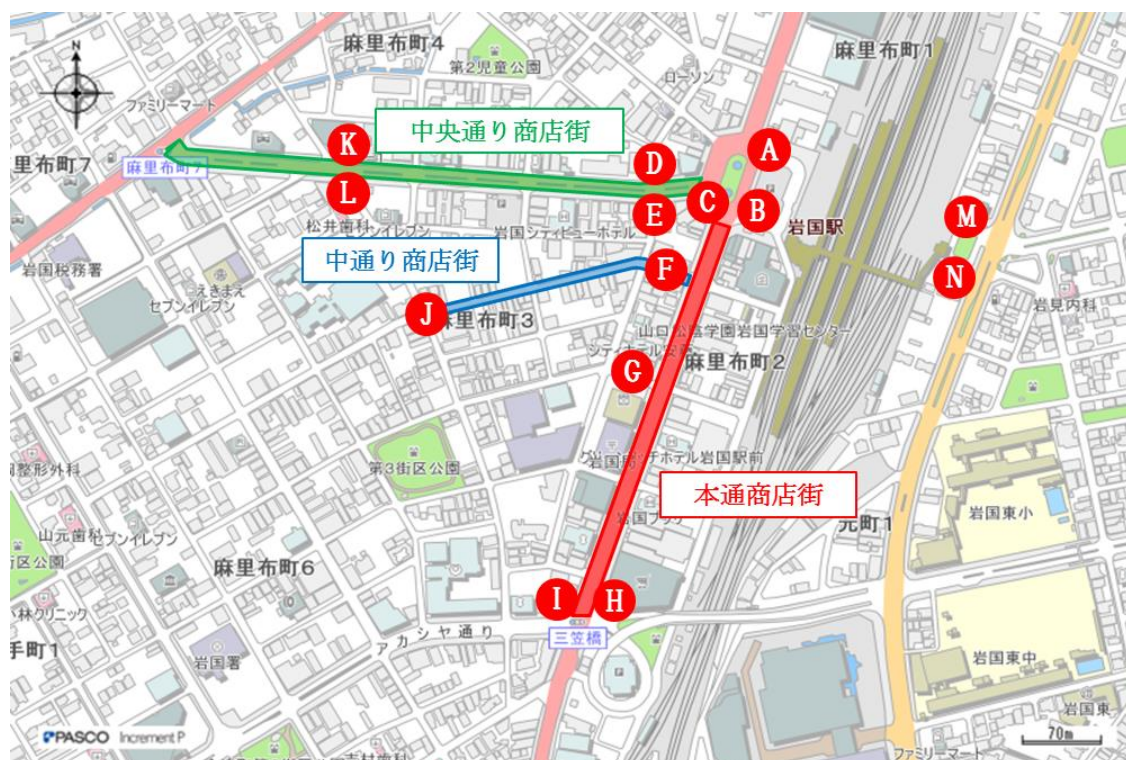
（駅供用開始による増加分）

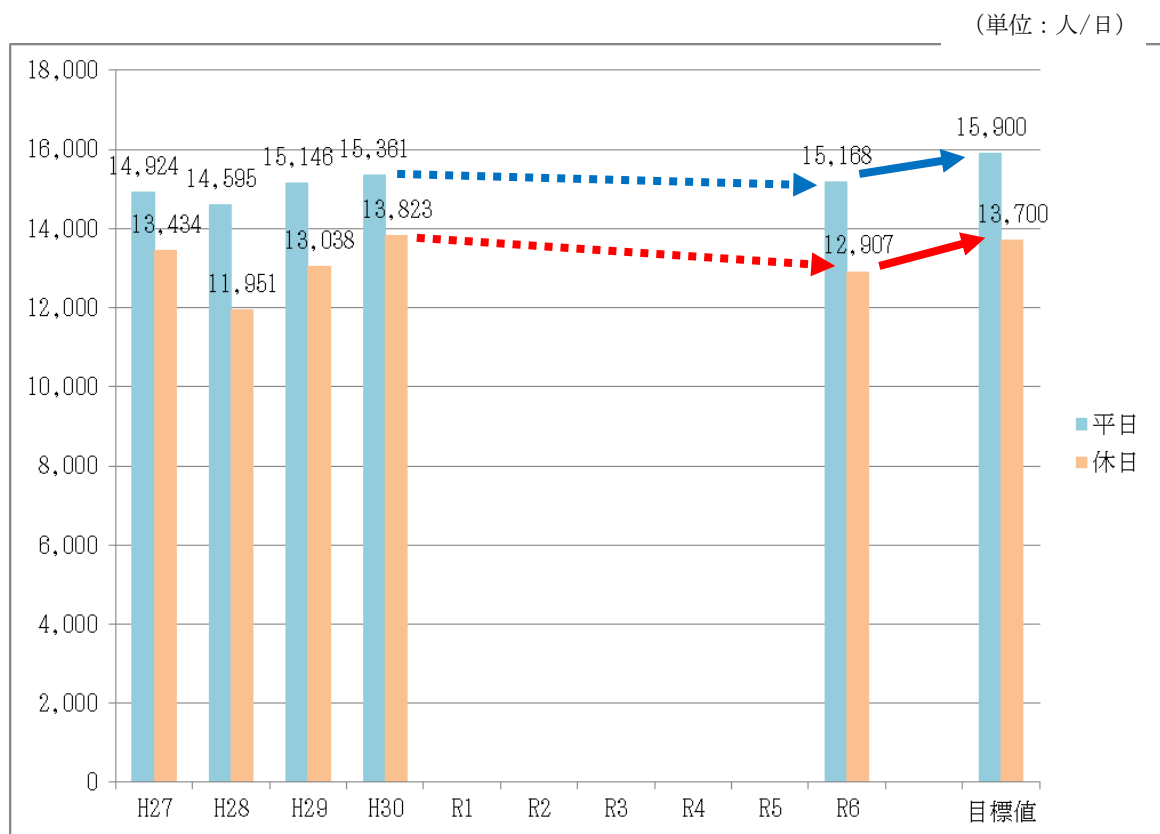
平日 15,254 人-14,760 人=494 人/日 休日 13,431 人-12,693 人=738 人/日

なお、第 1 期計画では、12 箇所 29 地点を計測していたが、効率的に計測するため、14 箇所 15 地点の計測とします。

| 年度  | 平日         | 平日（平均）     | 休日         | 休日（平均）     |
|-----|------------|------------|------------|------------|
| H27 | 14,924 人/日 | 14,760 人/日 | 13,434 人/日 | 12,693 人/日 |
| H28 | 14,595 人/日 |            | 11,951 人/日 |            |
| H29 | 15,146 人/日 | 15,254 人/日 | 13,038 人/日 | 13,431 人/日 |
| H30 | 15,361 人/日 |            | 13,823 人/日 |            |

（資料：歩行者等通行量調査）





## 2) 歩行者等通行量（平日・休日）の設定

### ①小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数（岩国駅周辺商店街通り区域）

「空き店舗活用奨励事業」「まちなか店舗魅力向上助成事業」「まちなかりノベーション助成事業」「まちなか商業施設等建築促進助成事業」「まちなか経営技術強化支援事業」などにより岩国駅周辺商店街通り区域の小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数が 18 店舗増加することを見込みます。

「岩国駅周辺地区に関するアンケート調査」では、54%の人が買い物、飲食、生活サービスを目的に岩国駅周辺地区を訪れると回答。

平成 30 年度の歩行者等通行量 平日 15,361 人/日 休日 13,823 人/日のうち 54%にあたる 平日 8,295 人/日 休日 7,464 人/日が小売業や飲食サービス業、生活関連サービス業などの店舗を訪れていると考えられます。

平成 30 年度には、小売業や飲食サービス業、生活関連サービス業などの事業所が 216 店舗あるため、1 店舗につき、平日 38 人/日 休日 35 人/日が訪れ、回遊していると考えられ、増加した 18 店舗に相当する値を通行量の増加数として見込みます。

●平日 38 人×18 店舗＝684 人/日・・・A

●休日 35 人×18 店舗＝630 人/日・・・a

②「まちなかイベント・セミナー推進事業」

魅力あるイベントや多種多様なセミナーを開催することで、交流人口が増えることで、通行量の増加を見込みます。

③「まちなか情報発信事業」

中心市街地内にある店舗やイベント情報を発信し、回遊を促すことで、通行量の増加を見込みます。

④「交通安全対策事業」「防犯設備整備事業」「まちなか空間魅力向上事業」

街を訪れた人や暮らす人が安心安全で楽しく歩ける空間を創出し、回遊を促すことで、通行量の増加を見込みます。

平成 30 年度のイベント・セミナー件数は 1 週間で約 110 件開催されており、その 6 割は休日に開催されています。

参加者の回遊を促すことによって、1 件の開催に対して 5 人程度の通行量の増加を見込みます。

●平日  $110 \text{ 件} \times 4 \text{ 割} \div 5 \text{ 日} \times 5 \text{ 人} = 44 \text{ 人/日} \cdots B$

●休日  $110 \text{ 件} \times 6 \text{ 割} \div 2 \text{ 日} \times 5 \text{ 人} = 165 \text{ 人/日} \cdots b$

以上により、各事業の実施に伴う歩行者等通行量の増加分の合計は、

平日  $A + B = 684 \text{ 人} + 44 \text{ 人} = 728 \text{ 人/日} \cdots \text{端数調整 } \underline{732 \text{ 人/日}}$

休日  $a + b = 630 \text{ 人} + 165 \text{ 人} = 795 \text{ 人/日} \cdots \text{端数調整 } \underline{793 \text{ 人/日}}$

#### (4) 居住人口

| 【現状値】    |   | 【現状のまま推移した将来値】 |   | 【目標値】   |
|----------|---|----------------|---|---------|
| 平成 30 年度 |   | 令和 6 年度        |   | 令和 6 年度 |
| 4,658 人  | ⇒ | 4,719 人        | ⇒ | 4,719 人 |

1) これまでの推移と今後の傾向

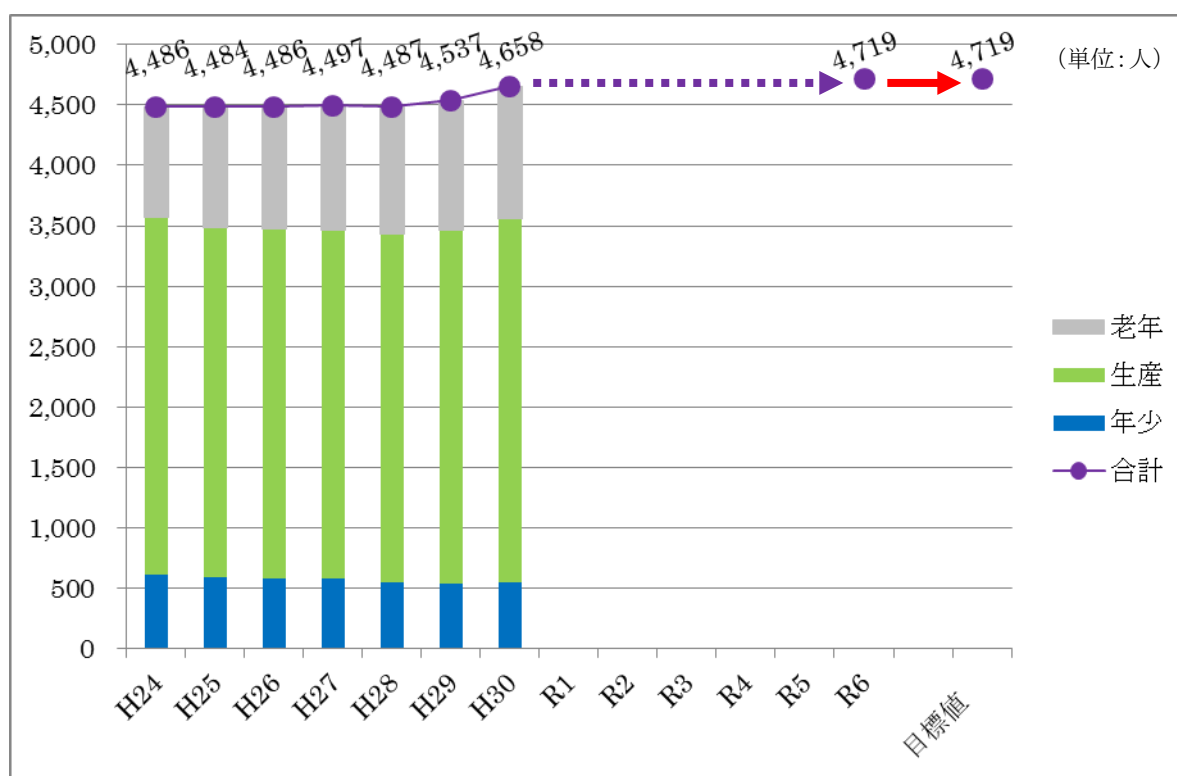
中心市街地内の居住人口は、平成 24 年度 4,486 人から平成 28 年度 4,487 人と横ばいであったが、平成 29 年から平成 30 年にかけて共同住宅の建設が相次いだこともあり、平成 30 年度には 4,658 人と増加しています。

今後も共同住宅の建設は予定されていますが、ここ数年ほどの建設戸数は見込めません。また、市内全域の人口は減少傾向にあります。

(単位：人)

| 年度  | 年少  | 生産    | 老年    | 合計    |
|-----|-----|-------|-------|-------|
| H24 | 605 | 2,963 | 918   | 4,486 |
| H25 | 584 | 2,895 | 1,005 | 4,484 |
| H26 | 580 | 2,896 | 1,010 | 4,486 |
| H27 | 578 | 2,883 | 1,036 | 4,497 |
| H28 | 545 | 2,884 | 1,058 | 4,487 |
| H29 | 530 | 2,928 | 1,079 | 4,537 |
| H30 | 541 | 3,014 | 1,103 | 4,658 |

(資料：住民基本台帳（基準日：1月1日）)



## 2) 居住人口の設定

### ① 岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業

岩国駅東口駅前広場に隣接する地区に立地性をいかした再開発ビル（住宅戸数 40 戸）を建設し、まちなか居住を促進します。

岩国駅東口の近隣共同住宅の 1 戸あたりの平均居住人数は 2.3 人であるため、92 人の増加を見込みます。

$$\bullet 40 \text{ 戸 (建設戸数)} \times 2.3 \text{ 人 (1 戸あたりの平均居住人数)} = 92 \text{ 人}$$

### ② 「まちなかりノベーション助成事業」「まちなか商業施設等建築促進事業」

生活利便性を向上させる店舗の整備を促進することで、増加を見込みます。

### ③ 「防犯設備整備事業」「交通安全対策事業」「まちなか空間魅力向上事業」

居住環境の向上を促進することで、増加を見込みます。

以上により、居住人口の増加は見込まれますが、第 1 期計画から継続した事業実施が多く、目標値としては、これまでの傾向を踏まえた数値とします。

### 3. 目標達成のための事業に関する事項

#### [1]市街地の整備改善のための事業

| 事業名                 | 事業内容                                                                           | 実施主体              | 実施時期   | その他の事項 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|--------|
| 岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業 | 岩国駅に隣接するという立地を生かし低層部に交流施設、中高層部には共同住宅を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住を促進する。           | (株)いきいき東          | H30～R3 |        |
| 街区公園リニューアル事業        | 老朽化した遊具などを更新し、安心・安全な公園を整備することにより、子育て世代から高齢者まで幅広い住民の公園利用の促進をし、地域コミュニティを創出する。    | 岩国市               | H27～R3 |        |
| 交通安全対策事業            | 自転車通行帯の設置や交差点のカラー化など安全対策に配慮した整備をすることにより、歩行者が安全で、安心して回遊できる環境を創出する。              | 岩国市               | H25～R6 |        |
| 防犯設備整備事業            | 不特定多数の者が往来する道路、駅前広場等の公共の場所に防犯カメラを設置することにより、犯罪の予防に繋げ、安心して街を訪れ、街に暮らせる環境を創出する。    | 岩国市               | R1～R2  |        |
| 岩国駅周辺雨水浸水対策事業       | 雨水を一時的に貯める調整池を設置することにより、ゲリラ豪雨等による浸水被害を軽減し、安心して街を訪れ、街に暮らせる環境を創出する。              | 岩国市               | H30～R4 |        |
| 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業  | 岩国駅前南地区において、商業・業務施設や公益施設、共同住宅など街全体の集客力を高める拠点施設を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住を促進する。 | 岩国駅前南地区市街地再開発準備組合 | R3～R9  |        |

〔2〕都市福利施設を整備する事業

| 事業名                   | 事業内容                                                                                         | 実施主体 | 実施時期   | その他の事項 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|
| 東小・中学校校舎建設事業          | 老朽化した小中学校を教育効果の著しい効果が示されている施設一体型の校舎に改築することにより、安心・安全に資することによる利用促進とコミュニティスクールとして地域コミュニティを創出する。 | 岩国市  | H28～R3 |        |
| 東放課後児童教室施設整備事業        | 東小・中学校校舎に併設して、働く家庭にとって不可欠な放課後児童教室を整備することにより、地域の住民が安心して暮らせる環境と地域コミュニティを創出する。                  | 岩国市  | H28～R3 |        |
| (仮称)英語交流のまち推進センター整備事業 | 加速する国際化に地域全体で対応する国際交流拠点を整備することにより、リカレント教育の推進と外国人とのコミュニティを創出する。                               | 岩国市  | R2～R3  |        |
| 岩国駅周辺にぎわい創出施設整備事業     | 岩国駅前南地区市街地再開発事業予定地に、図書館機能を核としたにぎわい創出拠点施設を整備することにより、交流やにぎわいの創出を図る。                            | 岩国市  | R3～R9  |        |

〔3〕まちなか居住を推進する事業

| 事業名                     | 事業内容                                                                           | 実施主体              | 実施時期   | その他の事項 |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|--------|
| 岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業（再掲） | 岩国駅に隣接するという立地を生かし低層部に交流施設、中高層部には共同住宅を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住を促進する。           | (株)いきいき東          | H30～R3 |        |
| 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業（再掲）  | 岩国駅前南地区において、商業・業務施設や公益施設、共同住宅など街全体の集客力を高める拠点施設を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住を促進する。 | 岩国駅前南地区市街地再開発準備組合 | R3～R9  |        |

[4]経済活力を向上させる事業

| 事業名                   | 事業内容                                                                                               | 実施主体      | 実施時期  | その他の事項 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------|
| 空き店舗活用助成事業（家賃補助・店舗改修） | 中心市街地に存する空き店舗を活用して事業を行う者に対して助成措置を講ずることにより、空き店舗の解消を図り、魅力と個性あふれる持続可能な商業空間を創出する。                      | 岩国市       | R2～R6 |        |
| まちなか店舗魅力向上助成事業        | 中心市街地内にある店舗の魅力を向上させるため、店舗を改装する費用の一部を助成することにより、魅力と個性あふれる持続可能な商業空間を創出する。                             | 岩国市       | R2～R6 |        |
| まちなかりノベーション助成事業       | 中心市街地内にある遊休不動産を活用して、地域の実情やニーズに応じた店舗・施設に改築する費用の一部を助成し、遊休不動産の有効活用を促進することにより、魅力と個性あふれる持続可能な商業空間を創出する。 | 岩国市       | R2～R6 |        |
| まちなか商業施設等建築促進助成事業     | 中心市街地内にある空き地や老朽化建築物除却後の土地を活用して、地域の実情やニーズに応じた新たな店舗・施設の建設を促進することにより、魅力と個性あふれる持続可能な商業空間を創出する。         | 岩国市       | R2～R6 |        |
| まちなか出店サポートセンター運営事業    | 中心市街地に出店を希望する者に対して、一元的なサポートをすることにより、共通認識を持った魅力と個性あふれる持続可能な商業空間を創出する。                               | (株)街づくり岩国 | R2～R6 |        |
| まちなか創業支援事業            | 創業を目指す者、創業して間もない者に対してセミナーなどを開催し、ノウハウの習得や経営の安定を支援することにより、魅力的な店舗の増加と持続を促進する。                         | (株)街づくり岩国 | R2～R6 |        |
| 空き店舗情報発信事業            | 空き店舗情報を一元的に管理できるよう情報を集約し、創業希望者に発信することにより、創業者の利便性を向上させる。                                            | (株)街づくり岩国 | R2～R6 |        |

| 事業名               | 事業内容                                                                          | 実施主体                      | 実施時期  | その他の事項 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|--------|
| まちなか情報発信事業        | 中心市街地内にある店舗、イベント情報を発信することにより、来街者の増加と回遊を促進する。                                  | (株)街づくり岩国                 | R2～R6 |        |
| まちづくりアドバイザー活用事業   | まちづくりや都市計画などの専門的な知見を有する者を招聘し、共通認識を持った「地域参加型まちづくり」を推進し、中心市街地の活性化とにぎわいを創出する。    | (株)街づくり岩国                 | R2～R6 |        |
| まちなか経営技術強化支援事業    | 経営などの専門的な知見を有する者を招聘し、営業している店舗を訪問させ、相談を受けるといった能動的な経営支援を行うことにより、安定した事業継続を促進する。  | 岩国商工会議所                   | R2～R6 |        |
| しごと支援型地域活性化事業     | しごと創業支援施設（創業支援、コワーキング、シェアオフィス）を整備し、創業者の課題に応じた支援を実施することにより、新しい「しごと」と「雇用」を創出する。 | 岩国市                       | R2～R6 |        |
| 岩国祭運営事業           | 明るく豊かで住みよい郷土づくりと、地域社会の発展及び市民相互間の融和を図るイベントを開催することにより、活性化とにぎわいを創出する。            | 岩国祭協賛会                    | R2～R6 |        |
| まちなかイベント・セミナー推進事業 | 魅力あるイベントや多種多様なセミナーを開催することにより、交流人口の増加やにぎわいを創出する。                               | 岩国市<br>(株)街づくり岩国<br>民間事業者 | R2～R6 |        |
| まちなか空間魅力向上事業      | 安らぎと潤いを生み出し歩いて楽しい魅力ある空間を形成することにより、来街者の回遊を促進する。                                | 岩国市<br>(株)街づくり岩国<br>民間事業者 | R2～R6 |        |

| 事業名                    | 事業内容                                                                           | 実施主体              | 実施時期  | その他の事項 |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|--------|
| まちなか共通駐車サービス券事業        | 中心市街地内にある駐車場の駐車システム共通化によって、来街者の利便性を向上させる。                                      | (株)街づくり岩国         | R2～R6 |        |
| まちなか安心安全パトロール事業        | 防犯ボランティア団体によるパトロールを実施することにより、犯罪を抑止し、安心して街を訪れ、街に暮らせる環境を創出する。                    | 防犯ボランティア          | R2～R6 |        |
| 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業（再掲） | 岩国駅前南地区において、商業・業務施設や公益施設、共同住宅など街全体の集客力を高める拠点施設を整備することにより、にぎわいの創出及びまちなか居住を促進する。 | 岩国駅前南地区市街地再開発準備組合 | R3～R9 |        |

[5]これまでの事業と一体的に推進する事業

| 事業名            | 事業内容                                                      | 実施主体 | 実施時期  | その他の事項 |
|----------------|-----------------------------------------------------------|------|-------|--------|
| モビリティ・マネジメント事業 | 過度のマイカー利用の抑制と公共交通の利用促進を目的とした啓発活動等を行うことにより、中心市街地への来街を促進する。 | 岩国市  | R2～R6 |        |
| 市民活動団体支援事業     | 市民活動団体が行う中心市街地の課題やニーズに対応した公益的な活動への支援を通じて中心市街地のにぎわいを創出する。  | 岩国市  | R2～R6 |        |

[参考]産業の振興やにぎわいを創出させるために一体的に推進する事業

| 事業名                   | 事業内容                                                | 事業主体 | 実施時期 | その他の事項       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|------|------|--------------|
| (仮称)山口県東部産業振興センター整備事業 | 中心市街地内に産業振興の支援を担う拠点となるとともに、交流やにぎわいの創出にもつながる施設を整備する。 | 山口県  | R2～  | 山口県へ要望(H29～) |

#### 4. 中心市街地活性化協議会に関する事項

##### [1] 中心市街地活性化協議会

名称：岩国市中心市街地活性化協議会

設立：平成 19 年 8 月 7 日

目的：中心市街地活性化基本計画に関する協議

中心市街地活性化基本計画の実施に必要な事項の協議

その他中心市街地の活性化の総合的・一体的推進に必要な事項の協議

##### <構成>

| 所 属 団 体              | 役 職      |
|----------------------|----------|
| 岩国商工会議所              | 会頭       |
| 〃                    | 専務理事     |
| 〃                    | 小売商業部会長  |
| (株)街づくり岩国            | 代表取締役社長  |
| 〃                    | 代表取締役副社長 |
| 〃                    | 代表取締役専務  |
| 岩国市                  | 審議監      |
| 〃                    | 都市開発部長   |
| 〃                    | 産業振興部長   |
| 岩国駅前本通商店街振興組合        | 理事長      |
| 岩国市中通商店街振興組合         | 理事長      |
| 岩国駅前商店連合会            | 会長       |
| 人絹町商工連盟              | 会長       |
| 中央通りを活性化する会          | 会長       |
| いわくにバス(株)            | 代表取締役    |
| 運輸関係事業者（商工会議所港湾運輸部会） | 部会長      |
| 金融機関（商工会議所金融部会）      | 部会長      |
| (一社)山口県宅建協会岩国支部      | 支部長      |
| 岩国商工会議所青年部           | 会長       |
| 麻里布地区自治会連合会          | 会長       |
| 東地区自治会連合会            | 会長       |
| 岩国市連合婦人会             | 会長       |
| 岩国駅前南地区市街地再開発準備組合    | 理事長      |
| (株)いきいき東             | 代表取締役    |
| (株)フジ                | 岩国店長     |
| 医療法人 新生会             | 本部長      |

##### <開催状況（2期計画関係）>

| 開 催 年 月 日        | 会 議 内 容                  | 備 考       |
|------------------|--------------------------|-----------|
| 平成 31 年 4 月 26 日 | H30 年度取組状況、第 2 期計画策定について | 協議会       |
| 令和元年 8 月 20 日    | 第 1 期計画の検証、第 2 期新規事業の検討  | ワーキンググループ |
| 令和元年 10 月 4 日    | 第 2 期計画の具体的な事業検討         | ワーキンググループ |
| 令和元年 12 月 16 日   | 第 2 期計画（素案）検討            | ワーキンググループ |
| 令和 2 年 1 月 30 日  | 第 2 期計画（案）承認             | ワーキンググループ |
| 令和 2 年 2 月 10 日  | 第 2 期計画（案）承認             | 協議会       |

## [2] 中心市街地活性化協議会の意見

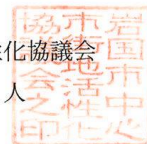
岩国市中心市街地活性化基本計画に対し、協議会より以下の意見が提出された。

### ① 第1次意見書（令和元年5月20日受理）

令和元年5月20日

岩国市長 福田良彦様

岩国市中心市街地活性化協議会  
会長 安本政人



#### 岩国市中心市街地活性化基本計画に関する意見書

平素から、中心市街地活性化の推進に当たり、格別の御支援、御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

「岩国市中心市街地活性化基本計画」は、平成26年10月17日に内閣府の認定を受け、官民が一体となって推進しており、平成30年度末をもって4年5か月が経過し、現計画の計画期間は残り1年となっております。

については協議会として、中心市街地活性化基本計画事業への取組み及び計画期間後の中心市街地の活性化に向けた今後の取組みについて、意見を次のとおり申し添えますので、一層のご高配をお願い申し上げます。

#### 1 平成30年度までの取組等について

基本計画掲載事業については、概ね順調に進捗していると評価していますが、歩行者通行量など一部の目標指標については数値が伸び悩んでおり、更なる中心市街地活性化の実現に向け、行政と民間とが一体となった新たな事業の推進が必要であります。

岩国駅西口・東口の民間事業者による拠点整備事業については、平成29年3月に岩国駅周辺拠点施設整備検討事業として基本計画に追加し、翌年3月には、東口において「岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業」が事業化されたところですが、西口の民間事業者による自主的なまちづくりについても、官民が連携して、それぞれの役割分担を踏まえ、早期の事業化に向けて、より一層推進を図っていかれますようご配慮をお願いいたします。

#### 2 中心市街地の活性化に向けた今後の取組について

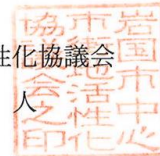
中心市街地の活性化には、長い年月をかけた継続的な取組みが必要であり、現基本計画の進捗状況や事業効果の検証、目標指標の推移などを総合的に勘案し、継続的な計画の策定に向けて当協議会はもとより、（株）街づくり岩国をはじめ、まちづくり関係者との連携を密に実施していかれますようお願いいたします。

② 第2次意見書（令和2年2月13日受理）

令和2年2月13日

岩国市長 福田 良彦 様

岩国市中心市街地活性化協議会  
会長 安本 政人



第2期岩国市中心市街地活性化基本計画に関する意見書

平素から、中心市街地活性化の推進に当たり、格別の御支援、御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

「第2期岩国市中心市街地活性化基本計画」については、平成31年4月26日に開催した本協議会での意見書として、第1期計画の進捗状況や事業効果の検証、目標指標の推移など総合的に勘案し、継続的な計画の策定に向けて当協議会はもとより、(株)街づくり岩国をはじめ、まちづくり関係者との連携を密にして実施していただきたいとお願いしておりました。

協議会後、ワーキンググループにおいて、「第2期岩国市中心市街地活性化基本計画」の策定に向けて、必要な検討、協議を重ね、各委員の意見を取り入れながら貴市と連携し推進しており、その内容については概ね妥当であると判断いたします。

なお、計画の基本テーマである「みんなが考え、みんなで進める、みんなに優しいまちづくり」に基づき、不動産所有者やまちづくり関係者などと協働した事業を推進するにあたり、以下の点について、特段のご配慮をお願いします。

1 事業の推進について

(株)街づくり岩国や地域のまちづくり関係団体と連携し、基本計画に掲載された事業を円滑にスピード感を持って推進していただくようお願いします。また、岩国駅東西の駅前広場に隣接する民間事業者による再開発事業については、役割分担を踏まえながら連携し、事業の推進を支援していくことをお願いします。

2 計画の変更について

計画を推進していく中で、社会情勢の変化への対応や新たな課題・問題点などが生じたときには、必要な制度の構築や運用の改善について、柔軟に対応することをお願いします。