

第3期 岩国市中心市街地 活性化基本計画

みんなで創り、彩る
まちなかのにぎわい・暮らし・交流

令和7年3月 岩国市

概要版



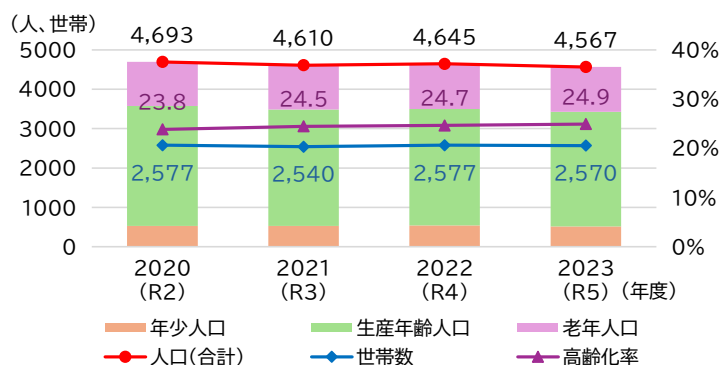
1 中心市街地の特性

エリアの特性

人口

○共同住宅の建設による転入者の増加等により、市全体が人口減少傾向にある中でも人口規模を維持し、年代構成についても生産年齢人口の割合が高く、高齢化の進行も緩やかです。

■人口・世帯数の推移(中心市街地内)



都市機能・交通・土地利用などの特性

○公共交通の結節点となるJR岩国駅を中心として、高次都市機能が集積し、商業・業務、居住、交通等の面で利便性の高いエリアを形成しています。

○都市計画では地区のほとんどが商業地域に指定されています。

○JR岩国駅の西側は商業施設・業務施設が集積し、東側は小・中学校が立地し、住宅が多く立地しています。

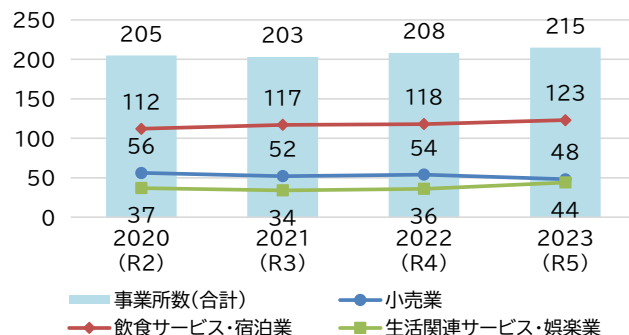
○地区の南方には米軍岩国基地が位置し、外国人居住者が多いエリアです。

にぎわいの状況

事業所数(岩国駅周辺商店街通り区域)

○岩国駅周辺商店街通り区域においては、小売業が減少傾向、飲食サービス・宿泊業が増加傾向にあります。

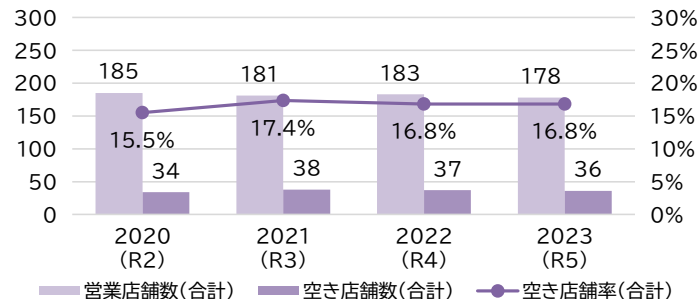
■岩国駅周辺商店街通り区域の事業所数の推移



空き店舗率(商店街)

○商店街の空き店舗率は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて増加し、以降は横ばい傾向にあり、出店可能な物件自体も減少傾向にあります。

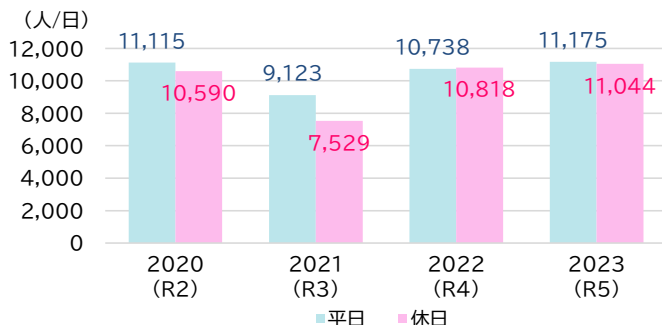
■商店街の空き店舗の推移



歩行者等通行量

○歩行者等通行量は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け大きく減少しましたが、その後回復傾向にあります。

■歩行者等通行量の推移



来街者の状況

○市民向けアンケートでは、約2割が週2、3回以上岩国駅周辺を訪れると回答し、約5割が買い物、外食目的と回答しています。

○外国人来街者アンケートでは、約6.6割が週2、3回以上岩国駅周辺を訪れると回答し、約8割が飲食目的と回答しています。

また、店舗・施設情報の入手手段としては、「Google map」が9割と回答しています。

まちづくり活動の状況

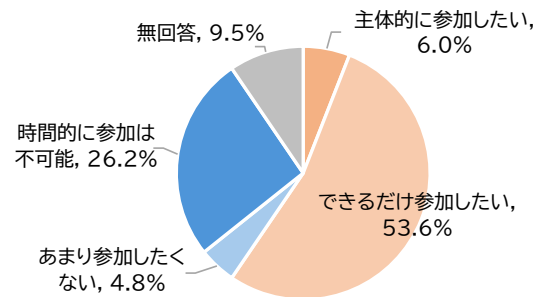
○岩国駅周辺の清掃活動や中通り商店街の「軽トラ新鮮組!」、東地区の「えびす祭」など、事業関係者によるにぎわい活動への取組が実施されています。

○市街地再開発で整備予定の「にぎわい創出施設」に関する、小学生や商店街等を対象にした授業やワークショップが開催されています。



○中心市街地内事業者へのアンケートでは、約6割がまちづくり活動への参加意向があると回答しています。関心のある活動としては「商店街や駅前広場、公園等でのイベント」の回答が多くなっています。

■まちづくり活動への参加意向
(中心市街地内事業者へのアンケート)



2 中心市街地活性化の課題

課題① エリアの特色を活かした魅力づくりと発信の強化

○集客スポットの創出やまちなかで過ごせる場の充実、さらなる居住環境の向上に資する施設の整備等を図り、中心市街地全体の魅力を高める取組が必要です。

○中心市街地の魅力を伝えるための情報の一元化や、魅力的な情報発信にも取り組む必要があります。

課題② にぎわい・交流活動等の展開による滞在性・回遊性の向上

○人々がまちなかを行き交い、過ごす時間を増やすため、にぎわいや交流活動の場や機会を増やし、滞在性や回遊性を高める取組が必要です。

○中心市街地に複数の利用目的を持って利用したり、歩いて巡る際に立ち寄る場所を増やすなど、全体の回遊性を高める取組が必要です。

課題③ 担い手の育成や参画機会の確保と連携体制の構築

○多様な主体の参画や活躍機会を増やし、人材育成支援などに取り組むことで、中心市街地活性化の課題に対応していく必要があります。

○商店街組織同士の連携や岩国駅東西エリアの連携促進など、エリア一体となった継続的な取組が必要です。

3 第3期中心市街地活性化基本計画の概要

中心市街地活性化の基本テーマ

「みんなで創り、彩る まちなかのにぎわい・暮らし・交流」

第3期計画においては、第2期計画で掲げたまちづくりの基本的な姿勢を引き継ぎ、定着させていくとともに、中心市街地内の事業者や居住者を中心とした、市民・事業者・行政などの多様な主体による能動的・持続的なまちづくりを通して、来街者や居住者、事業者に選ばれる、何度も訪れたくなるまち、居心地の良いまちを目指します。

中心市街地活性化に向けた基本方針

基本方針① 来街・滞在・交流の楽しさを広げるまちづくり【魅力の強化】

- まちなかへの来街機会の増加や活力の創出に取り組みます。
- 老朽化が進んだ建物の適切な改善を図り、利活用を促進します。
- 居心地の良い場所づくりや歩きやすい空間づくり、イベントへの活用等に取り組むことで、にぎわいを増幅し、回遊性の向上を図ります。

基本方針② 駅前市街地の拠点性を高めるまちづくり【拠点性の向上】

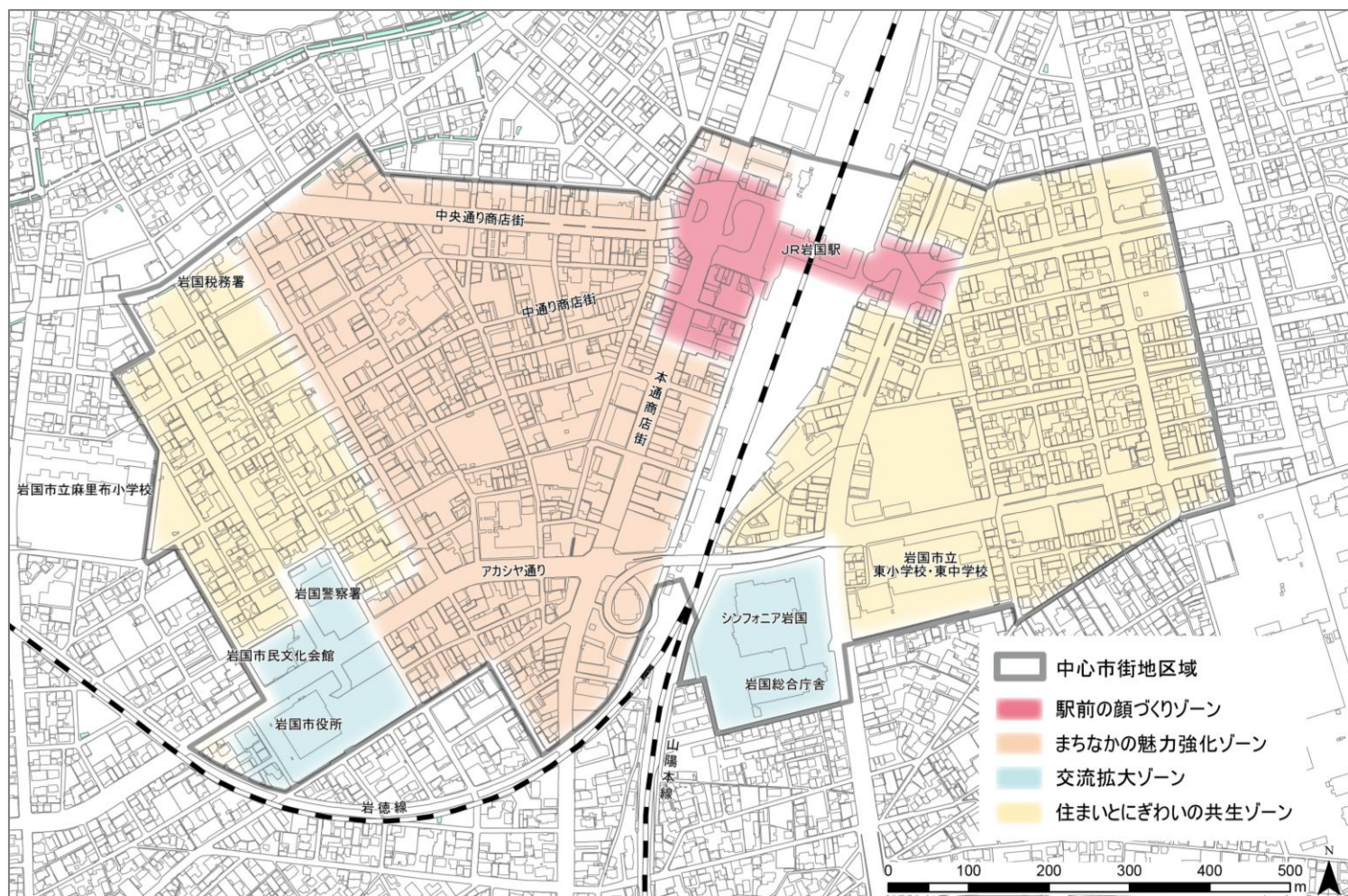
- 商業、業務、文化、情報、交流等の高次都市機能の集積を強化し、駅前市街地としての拠点性や集客力を高めます。
- まちなかに人々が集い、活動し、くつろげる、新たな交流拠点づくりに取り組みます。
- 多世代が暮らしやすいまちづくりを進め、まちなかへの居住の誘導を図ります。

基本方針③ 多彩なつながりをつくり・活かして取り組むまちづくり 【関係主体の連携強化】 【魅力・イメージの向上】

- 多様な主体の参画機会を増やし、主体間の交流や連携を促進することで、まちの新たな魅力や価値の創出を図ります。
- 訪れる場・暮らしの場・国際交流の場としての魅力を高め、エリアの魅力やイメージの向上を図ります。

計画区域及びゾーン毎のまちづくりの方向性

区域面積:約79ha



■駅前の顔づくりゾーン

[特性]

JR岩国駅が鉄道・バス等による交通結節点であり、東西の駅前広場や国際交流施設等と合わせて、東西地域をつなぐ役割を担っています。

[まちづくりの方向性]

駅前広場の活用や岩国駅前南地区の再開発事業の推進等により、集客力を高めるイベント等を誘発し、駅前の新たなにぎわいづくりを進めることで、一層の顔づくりを推進していきます。

■まちなかの魅力強化ゾーン

[特性]

商店街沿いを中心に商業・ビジネス・金融・宿泊・医療福祉等の都市機能が集積しており、商業・業務の中心的機能を担っています。

[まちづくりの方向性]

事業者への能動的な経営支援や遊休不動産の活用等を図ることで、まちなかの魅力を高め、歩いてまちを楽しむ環境の強化に取り組めます。

■交流拡大ゾーン

[特性]

行政施設や文化施設など、市民を中心に様々な来街者が利用する公共施設が集積しています。

[まちづくりの方向性]

既存の公共施設及び新たに整備予定の(仮称)東部地域産業振興センターを活用し、中心市街地内外の来街者の増加や交流を図り、隣接ゾーンとの回遊を促進していきます。

■住まいとにぎわいの共生ゾーン

[特性]

商業地の中でも比較的住宅が多く立地し、多様な都市機能や公共交通の利便性を享受できる居住環境を形成しています。

[まちづくりの方向性]

生活利便性を活かしたまちなか居住の促進を図るとともに、居住者の交流やまちづくり活動の活性化を促進します。また、点在する優良個店の充実によりエリアの価値を高め、住まいとにぎわいの共生を図ります。

中心市街地活性化の目標と目標指標の設定

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 都市拠点にふさわしい機能の集積によるまちなかの魅力の向上

岩国駅前南地区における再開発事業を核として、都市機能の集積を推進することで、都市活動や居住の場としての魅力の向上を図ります。

目標指標① にぎわい創出業の事業所数 [岩国駅周辺商店街通り区域]

基準値
2023(R5)年度
215店舗



目標値
2029(R11)年度
235店舗

目標指標② 居住人口 [中心市街地区域全域]

基準値
2023(R5)年度
4,567人



目標値
2029(R11)年度
4,700人

目標2 既存ストックや公共空間の活用による恒常的なにぎわいの創出

空き店舗の活用によるコンテンツの創出や公共空間を活用したイベント等の実施により、時間帯、曜日別の来街や経済活性を促進し、恒常的なにぎわいの創出を図ります。

目標指標③ 商店街の空き店舗率 [本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街]

基準値
2023(R5)年度
16.8%



目標値
2029(R11)年度
12.7%

目標指標④ 歩行者等通行量 [岩国駅及び商店街周辺]

基準値
2023(R5)年度
平日:11,175人/日
休日:11,044人/日



目標値
2029(R11)年度
平日:15,800人/日
休日:15,600人/日

市街地の整備改善のための事業

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
1	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業 【岩国駅前南地区市街地再開発組合】	岩国駅前南地区における第一種市街地再開発事業の実施	
2	街区公園リニューアル事業 【岩国市】	老朽化した遊具等の更新	
3	交通安全対策事業 【岩国市】	自転車通行帯の設置、交差点のカラー化等	

都市福利施設を整備する事業

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
4	にぎわい創出施設整備事業 【岩国市】	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業で予定されている再開発ビル内に図書館機能を核とした「にぎわい創出施設」を整備	
5	公立保育園民営化事業 【岩国市】	えきまえ保育園の民設民営による建替整備	○

公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
6	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業(再掲) 【岩国駅前南地区市街地再開発組合】	岩国駅前南地区における第一種市街地再開発事業の実施	

経済活力の向上のための事業

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
7	空き店舗活用助成事業(店舗改修) 【岩国市】	空き店舗を活用して事業を開始する人に対する改修費の助成	
8	空き店舗活用助成事業(家賃補助) 【岩国市】	空き店舗を活用して事業を開始する人に対する家賃の助成	
9	まちなかリノベーション助成事業 【岩国市】	不動産所有者による遊休不動産の有効活用を図るための改築に対する助成	
10	まちなか店舗魅力向上助成事業 【岩国市】	既存事業者による店舗の魅力を向上させるための改修に対する助成	
11	まちなか商業施設等建築促進助成事業 【岩国市】	不動産所有者によるにぎわいを創出する商業施設等の建築に対する助成	
12	英語交流センター(PLAT ABC)運営事業 【岩国市】	体験型英語交流センター(PLAT ABC)の運営	○

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
13	まちなか出店サポートセンター運営事業 【㈱街づくり岩国】	空き店舗情報や市・商工会議所等の開業・起業に対する支援策等に関する情報提供窓口の運営	
14	空き店舗情報発信事業 【㈱街づくり岩国】	空き店舗情報の一元的管理と情報発信	
15	まちなか情報発信事業 【㈱街づくり岩国】	中心市街地内の店舗・イベント情報等の発信	
16	まちなかプレイスメイキング推進支援事業 【㈱街づくり岩国】	公共空間等を活用したにぎわい形成の促進	○
17	まちなか経営技術強化支援事業 【岩国商工会議所】	専門家による経営相談	
18	しごと交流・創業支援型地域活性化事業 【岩国市】	岩国しごと交流・創業スペースClass Biz.の運営	
19	岩国祭運営事業 【岩国祭協賛会】	岩国祭の開催	
20	東部地域産業振興センター整備事業 【山口県】	県東部地域における産業振興拠点施設の整備	○
21	まちなかイベント・セミナー推進事業 【岩国市、㈱街づくり岩国、民間事業者、商店街等】	中心市街地内におけるイベント・セミナー等の開催	
22	まちなか空間魅力向上事業 【岩国市、㈱街づくり岩国、民間事業者、商店街等】	定期的な岩国駅周辺の清掃活動	
23	まちなか共通駐車サービス券事業 【㈱街づくり岩国】	共通駐車サービス券事業「岩国まちなかパーキング」の運営	
24	まちなか安心安全パトロール事業 【防犯ボランティア】	防犯ボランティア団体によるパトロール	
25	岩国駅周辺クリスマスイルミネーション事業 【イルミネーション実行委員会】	岩国駅周辺における冬期のイルミネーションの実施	○
26	にぎわいある道路空間創出事業 【岩国市、㈱街づくり岩国、商店街等、自治会】	駅前西口広場等の歩行者利便増進道路の指定	○
27	「みんなで取り組む」未来のまちづくり事業 【㈱街づくり岩国、民間事業者、商店街等、自治会】	まちづくり活動の担い手育成、事業者間の連携支援等	○
28	まちごと国際交流事業 【岩国市、㈱街づくり岩国、商工会議所、民間事業者、商店街等】	市内在住外国人の中心市街地の利用環境の向上及び国際交流の促進等に関する取組	○

上記の事業と一体的に推進する事業

No.	事業名【実施主体】	内容	新規
29	モビリティ・マネジメント事業 【岩国市】	公共交通利用の啓発活動	
30	市民活動団体支援事業 【岩国市】	市民活動団体等の公益的活動への支援	

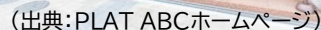
事業実施箇所

- 1,6.岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業
● 4.にぎわい創出施設整備事業



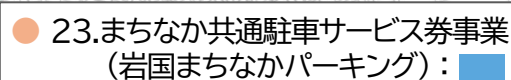
↑:4施設イメージ(一部)
←:1.6施設イメージ

- 12.英語交流センター
(PLAT ABC)運営事業

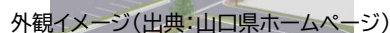


- 26.にぎわいある
道路空間
創出事業

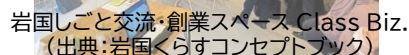
- ## ● 5.公立保育園 民營化事業



- 20.東部地域産業振興センター
整備事業



- ## ●18.しごと交流・創業支援型 地域活性化事業



凡例

- 市街地の整備改善のための事業
- 都市福利施設を整備する事業
- 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業
- 経済活力の向上のための事業
- 上記の事業と一体的に推進する事業

区域全域で推進する事業

- 2. 街区公園リニューアル事業
- 3. 交通安全対策事業
- 7. 空き店舗活用助成事業(店舗改修)
- 8. 空き店舗活用助成事業(家賃補助)
- 9. まちなかリノベーション助成事業
- 10. まちなか店舗魅力向上助成事業
- 11. まちなか商業施設等建築促進助成事業
- 13. まちなか出店サポートセンター運営事業

- 14.空き店舗情報発信事業
- 15.まちなか情報発信事業
- 16.まちなかプレイスメイキング推進支援事業
- 17.まちなか経営技術強化支援事業
- 21.まちなかイベント・セミナー推進事業
- 24.まちなか安心安全パトロール事業
- 27.「みんなで取り組む」未来のまちづくり事業
- 28.まちごと国際交流事業
- 29.モビリティ・マネジメント事業
- 30.市民活動団体支援事業



第 3 期
岩国市中心市街地活性化基本計画
概要版