

基本計画の名称

第3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7年4月から令和12年3月まで(5年)

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 岩国市の概況

本市は、山口県東部に位置し、広島県、島根県の両県に隣接しています。市域は中国山地や清流錦川、瀬戸内海など、豊かで美しい自然に恵まれており、沿岸部は穏やかな瀬戸内海に面しています。2006(平成18)年に1市6町1村(岩国市、由宇町、玖珂町、本郷村、周東町、錦町、美川町、美和町)の市町村合併により広大な市域を有しており、総面積は873.67km²に及び、山口県全体の約14.3%を占めています。

本市の中心地域は、鉄道・バス等の公共交通機関の結節点であるJR岩国駅が位置し、岩国市本庁舎をはじめとした行政機能や商業・業務機能等、本市の中心的な役割を果たす都市機能が集積しているエリアになります。沿岸部には、化学、繊維、パルプなどの基礎素材型工業が集積し、瀬戸内海における臨海工業地帯の一翼を形成するとともに、山陽自動車道玖珂インターチェンジ周辺においては、交通の利便性を活かした内陸型の工業団地が形成されています。また、山間部や内陸部においては農業や林業が、沿岸部や主要河川流域においては農業や漁業が営まれています。

本市の観光地においては、2023(令和5)年には年間約250万人の観光客が訪れており、中でも名勝「錦帯橋」や岩国城周辺が観光の中心地となっています。その他にも、とことこトレイン、美川ムーバレー、弥栄湖、らんかん高原、潮風公園みなとオアシスゆう、丸太村など、多くの魅力的な観光資源を有しています。



臨海部に位置する岩国錦帯橋空港は、2012(平成24)年12月に開港した軍民共用空港で、民間航空機による東京(羽田)線が定期便として就航しており、2016(平成28)年3月には沖縄(那覇)線の運航が開始されました。利用者数については、2023(令和5)年11月には400万人を達成するなど、開港以来、堅調な搭乗率を保っているとともに、東京へのアクセスが飛躍的に向上したこともあり、観光やビジネス利用が増加した結果、地域経済に大きな効果をもたらしています。

岩国錦帯橋空港が共同使用する岩国飛行場は、日米共同使用の基地であり、本市においては、基地との共存を掲げ、「英語があふれるまち いわくに」をキャッチフレーズに、英語教育や国際交流の推進に取り組んでいます。



出典:「第3次岩国市総合計画」より引用

[2] 中心市街地の概要

① 中心市街地の成り立ちと変遷

本市の中心地域は、瀬戸内海に面する沿岸部の工業地帯に隣接しており、北側には岩国港、南側には米国海兵隊基地及び海上自衛隊、岩国錦帯橋空港が位置しています。

まちの原型は、関ヶ原の戦い後、歴代岩国藩主による干拓事業により形成されたもので、明治維新を迎えるころには河口一帯に15km²に及ぶ干拓地をつくり上げました。

1897(明治30)年には、岩国駅が山陽鉄道(現JR山陽線)における鉄道駅の一つとして開業し、その後、1934(昭和9)年には岩徳線開通により、その起点駅としての機能も持つこととなり、多くの人を送り出し、迎える駅となりました。また、当駅が国道2号や国道188号上を運行するバス等の公共交通機関の結節点となったこともあり、駅前の商店街(本通・中通り・中央通り)が地域経済の中心となる中心市街地として発展してきました。

行政拠点としては市役所本庁舎をはじめ、国の出先機関や山口県岩国総合庁舎などが集まるとともに、1980年頃までは、旅館やホテル、フードサービスなどが立地するなど、成長傾向にありました。

しかし、道路等のインフラ整備が進み、車社会が進展してくると、自家用車で利用しやすいロードサイド店舗が徐々に進出していきました。郊外エリアへの店舗進出が進むと、中心市街地の商店街は徐々に活力を失い、後継者不足という問題からも空き店舗の増加がみられています。



岩国錦帯橋空港



JR岩国駅



岩国市本庁舎



商店街

② 中心市街地活性化の取組

このような背景から、岩国市では、旧中心市街地活性化法に基づき、2001(平成13)年から市民と行政、TMO※(岩国商工会議所)などが協力してまちづくりに取り組んできました。

※TMO(Town Management Organization)とは、中心市街地における商業まちづくりをマネジメント(運営・管理)する機関をいう。

2007(平成19)年には、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、認定基本計画の策定や計画の実施に必要な事項等についての協議を行うため、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てきました。

2014(平成26)年には、「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」(以下「第1期計画」という。)を策定し、内閣府の認定を受けて岩国駅周辺整備事業による橋上駅舎・東西自由通路・駅前広場等の整備や岩国市民会館リニューアル・耐震化事業等を行い、交通結節機能の強化や地区内施設の利用促進等を進めてきました。

これらの取組においては、官民が一体となって計画の基本方針に沿った事業の推進により、一定の成果をあげましたが、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組が必要であることから、2020(令和2)年2月には、「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」を基本テーマに掲げた「第2期岩国市中心市街地活性化基本計画」(以下「第2期計画」という。)を策定し、事業を推進してきました。

また、2020(令和2)年3月には、中心市街地の活性化に資する会社である㈱街づくり岩国が中心となって「岩国駅周辺地区グランドデザイン」※を策定し、この方針を受けて街づくりの活動のシンボル(拠点)としての「岩国くらす」※を立ち上げ、岩国くらすのコンセプトに基づいたエリアマネジメントや地域ブランディングを進めています。

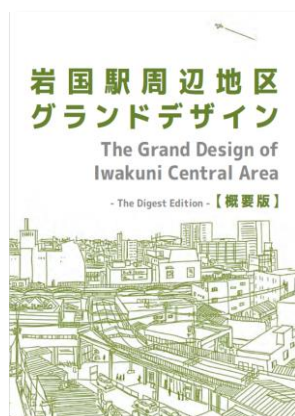
第2期計画期間においても計画に基づく一定の事業成果をあげてきましたが、2020(令和2)年1月以降、新型コロナウイルス感染症が社会経済に与えた影響が大きく、中心市街地の事業所数や歩行者等通行量などは減少、その後、回復傾向にあるものの、これまでの取組成果がまち全体のにぎわいへと広がっていない状況にあります。今後は、これまでの活性化の方向性を踏まえ、より多様な主体によるまちづくりへの取組が必要といえます。



第1期計画



第2期計画



岩国駅周辺地区グランドデザイン

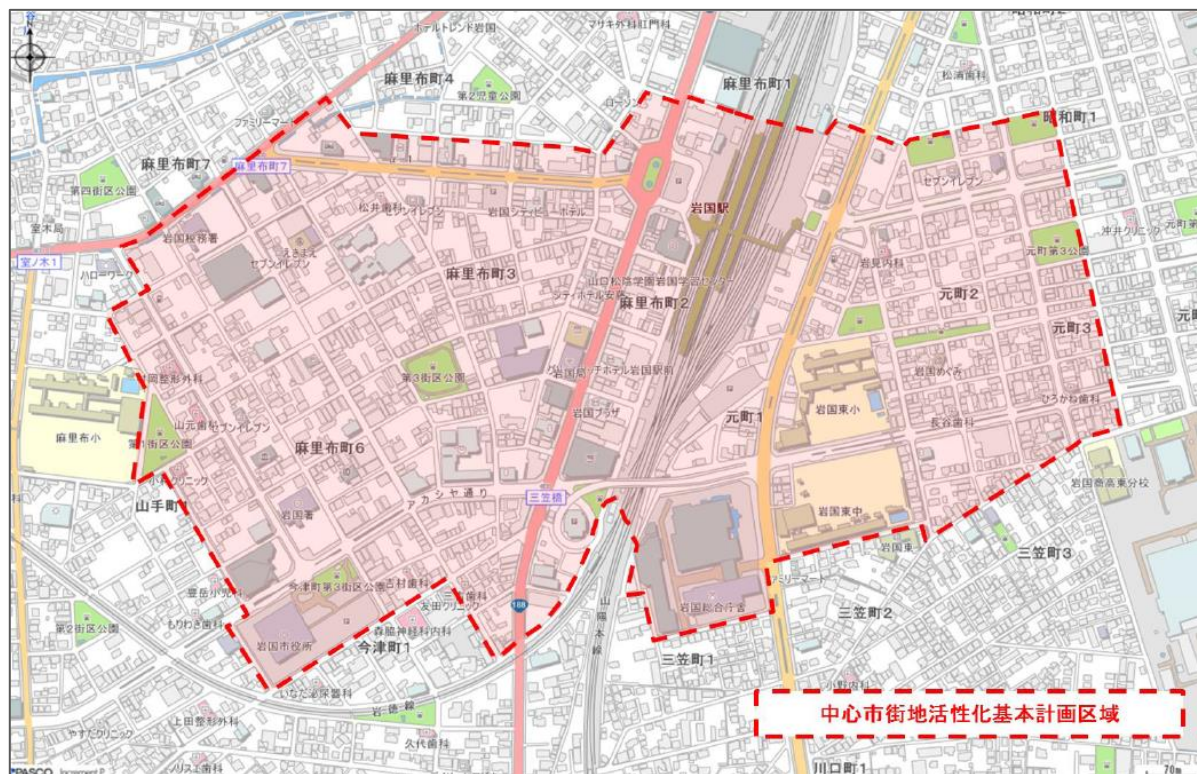


岩国くらす

※「岩国駅周辺地区グランドデザイン」…みんなの共通の目標となる未来像を描き、実現に向けた具体的な仕組みづくりを示すために㈱街づくり岩国とまちの関係者によって、策定。

※「岩国くらす」…グランドデザインの中に描かれた「街の未来像」の実現に向けて展開する枠組み。今ある様々なイベントの連携やまちの担い手育成などの新しい取組を行うなど、まちのにぎわいを増幅させるための新しいムーブメントを起こすもの。

【第2期岩国市中心市街地活性化基本計画における計画区域】



[3] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 人口動態に関する状況

① 人口・世帯数の推移

本市の人口は、2023(令和5)年度(基準日:1月1日)で 126,794 人であり、直近5年間で 6.3%減少しています。また、中心市街地※内では概ね横ばいの傾向にあるものの、直近5年間で 2.0%減少しています。

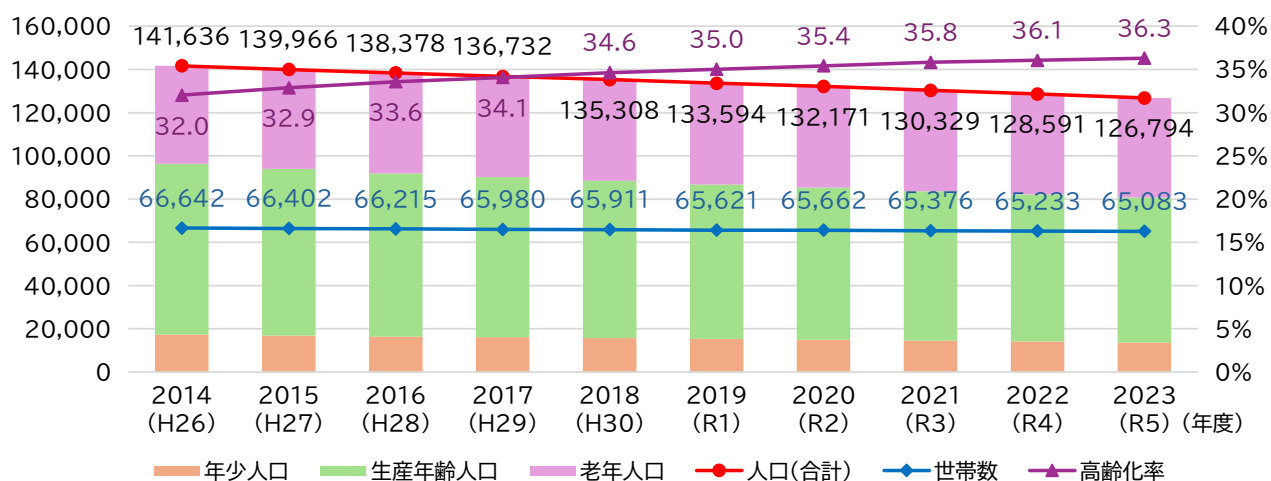
※第2期計画における計画区域を指します(以降1[5]まで同様)。

年代別には、市全体の高齢化率 36.3%に対して中心市街地内は 24.9%と低く、市全体に比べて生産年齢人口の割合が高く、高齢化の進行も緩やかな傾向にあります。

世帯数は、市全体では微減していますが、中心市街地内ではマンション供給などにより、横ばいの傾向にあります。

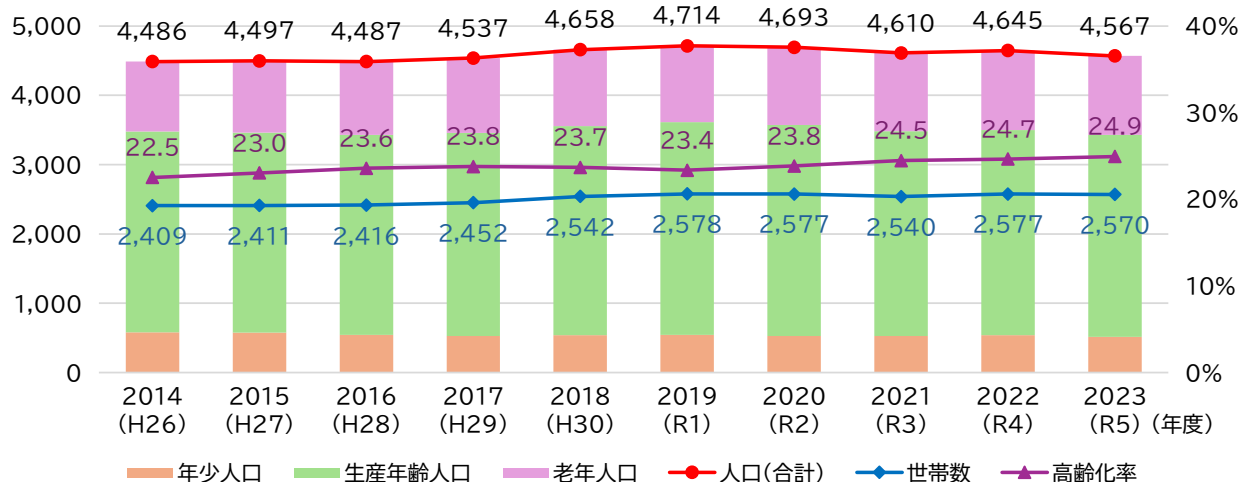
【岩国市全域】

(人、世帯)



【中心市街地内】

(人、世帯)



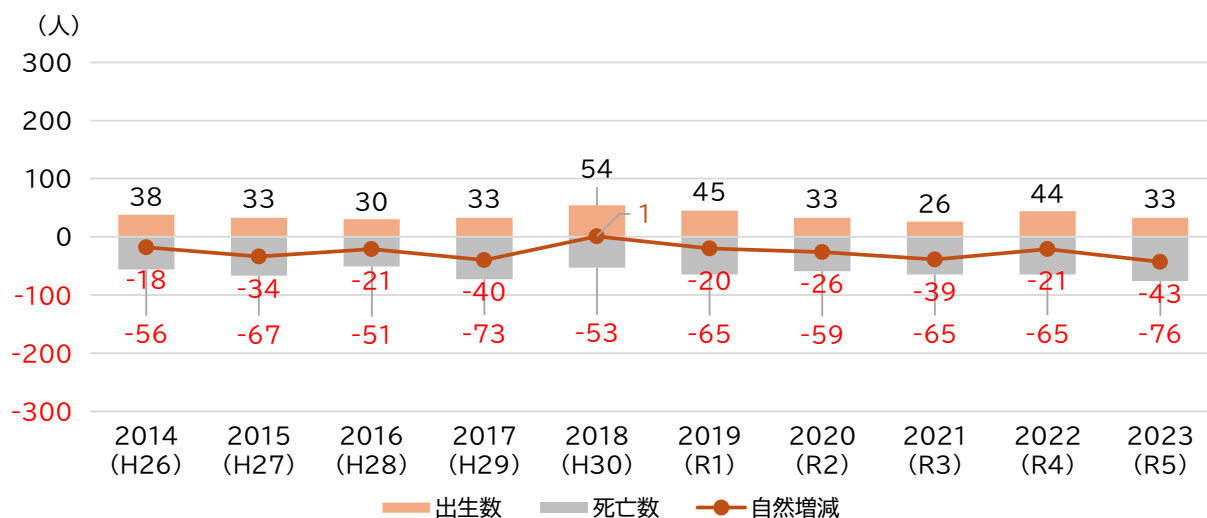
出典:住民基本台帳(基準日:1月1日)

②中心市街地の人口動態

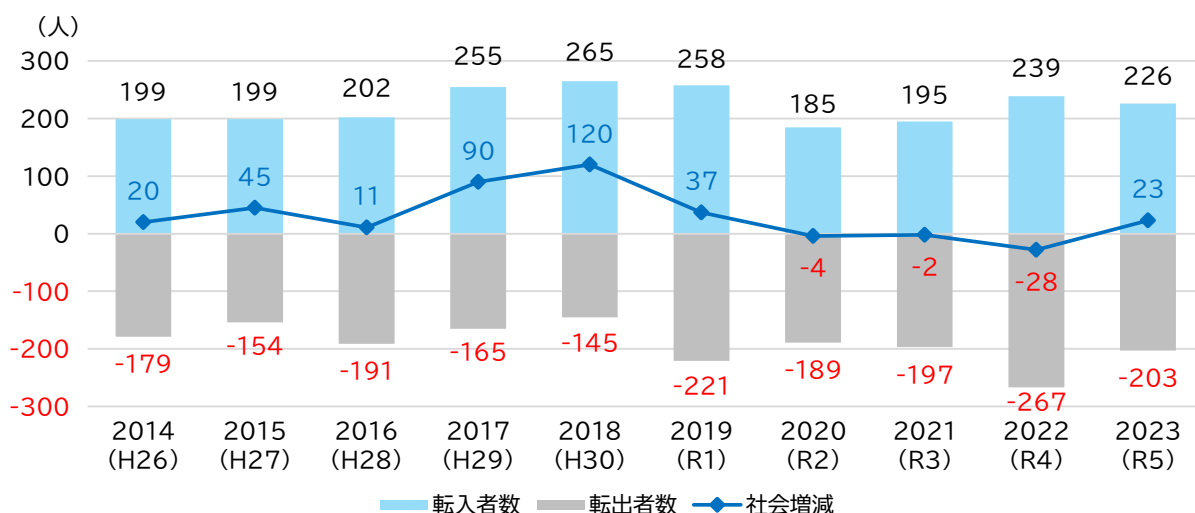
中心市街地の自然増減は、出生数・死亡数ともに大きな変化はなく横ばいで推移しています。2018(平成30)年度に出生数が増加したことにより一時自然増加に転じましたが、前後の期間は常に死亡数が出生数を上回っており、自然減少が続いています。

社会増減は、2018(平成30)年度までは転入者数が転出者数を上回り社会増加傾向にありましたが、その後減少し、2020(令和2)～2022(令和4)年度に社会減少が続いた後、居住面等の利便性の高さから共同住宅の建設が相次いだことにより、2023(令和5)年度は社会増加に転じています。

【中心市街地内の自然増減】



【中心市街地内の社会増減】



出典:住民基本台帳(基準日:1月1日)

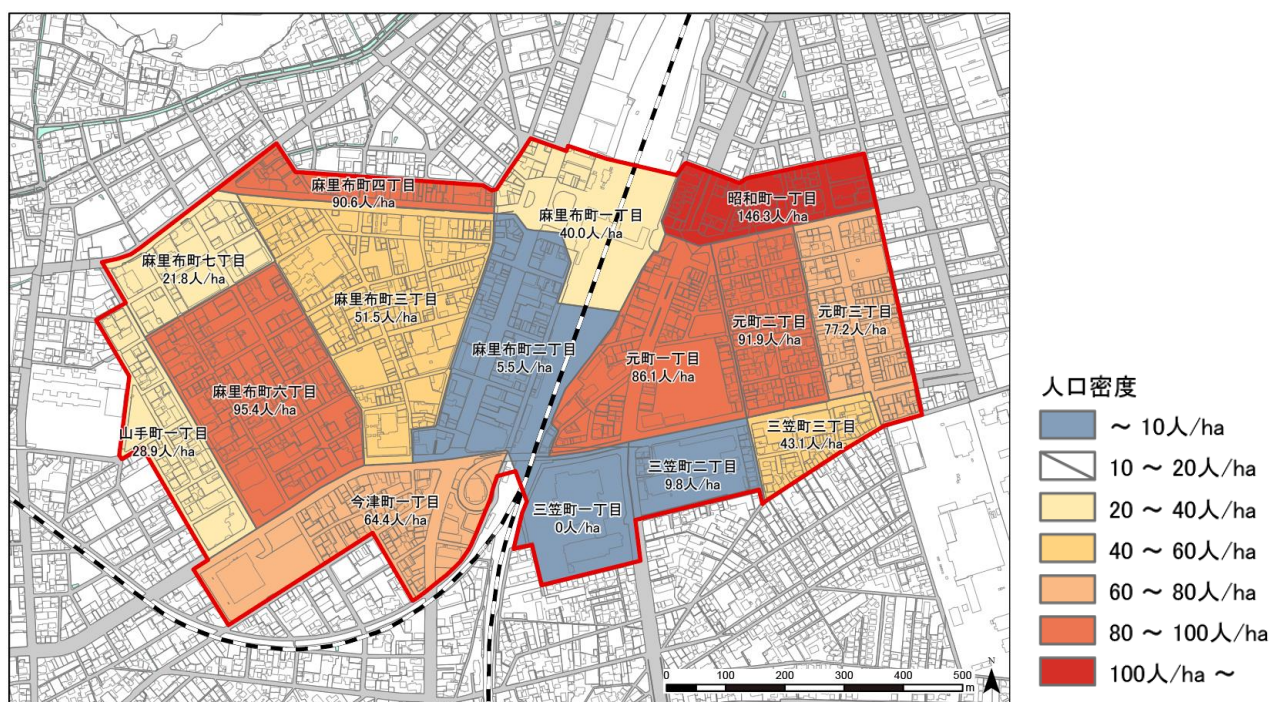
③人口集中の状況

市全体の人口に占める中心市街地内の人口割合は微増傾向にあり、市全体の人口が減少傾向にある中でも、中心市街地の人口は保たれています。

年度	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
市全体の人口に占める中心市街地内の人口割合(%)	3.2	3.2	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.5	3.6	3.6
中心市街地内の人口密度(人/ha)	56.8	56.9	56.8	57.4	59.0	59.7	59.4	58.4	58.8	57.8

町丁目別には、人口密度は昭和町一丁目が最も高く、次いで麻里布町六丁目、元町二丁目、麻里布町四丁目の順になっています。

【人口密度(2023(R5)年度)】



出典:住民基本台帳(基準日:1月1日)

(2)経済活力に関する状況

①事業所数・従業員数の状況

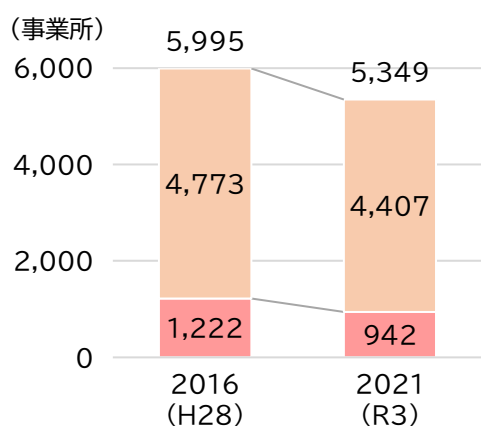
中心市街地では飲食サービス業の割合が市内全体に比べて高く、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、事業者数は2016(平成28)年～2021(令和3)年の5年間で22.9%減少し、市全体の10.8%を大きく上回っています。

従業員数についても、事業所数の減少に伴い、市全域では2.5%増加している中で、中心市街地では5.2%減少しています。

【事業所数・従業員数(総数)】

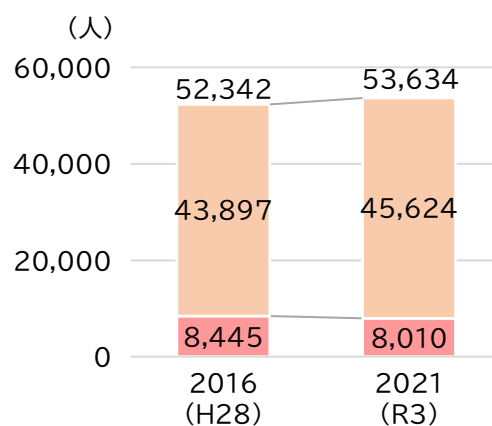
	事業所数			従業員数		
	2016 (H28)	2021 (R3)	増減率	2016 (H28)	2021 (R3)	増減率
岩国市	5,995	5,349	-10.8%	52,342	53,634	2.5%
中心市街地	1,222	942	-22.9%	8,445	8,010	-5.2%
市全体に占める割合	20.4%	17.6%		16.1%	14.9%	

【事業所数】



■ 中心市街地 ■ 岩国市(中心市街地以外)

【従業員数】



■ 中心市街地 ■ 岩国市(中心市街地以外)

※公務を除く。

※中心市街地の集計対象は、中心市街地を含む町丁目としているため、一部区域外の範囲を含みます。

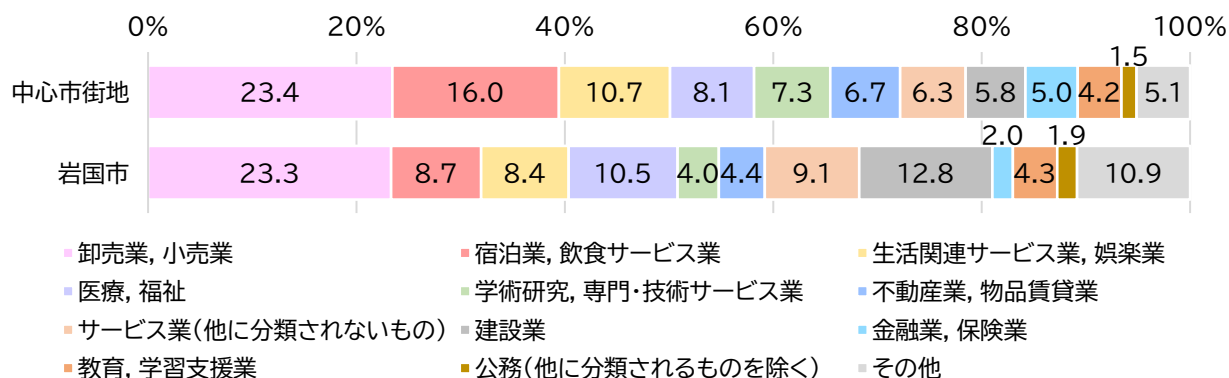
出典：総務省・経済産業省「平成28年度、令和3年度経済センサス-活動調査結果」

業種別の事業所数・従業員数をみると、「卸売業、小売業」の割合が最も高くなっています。

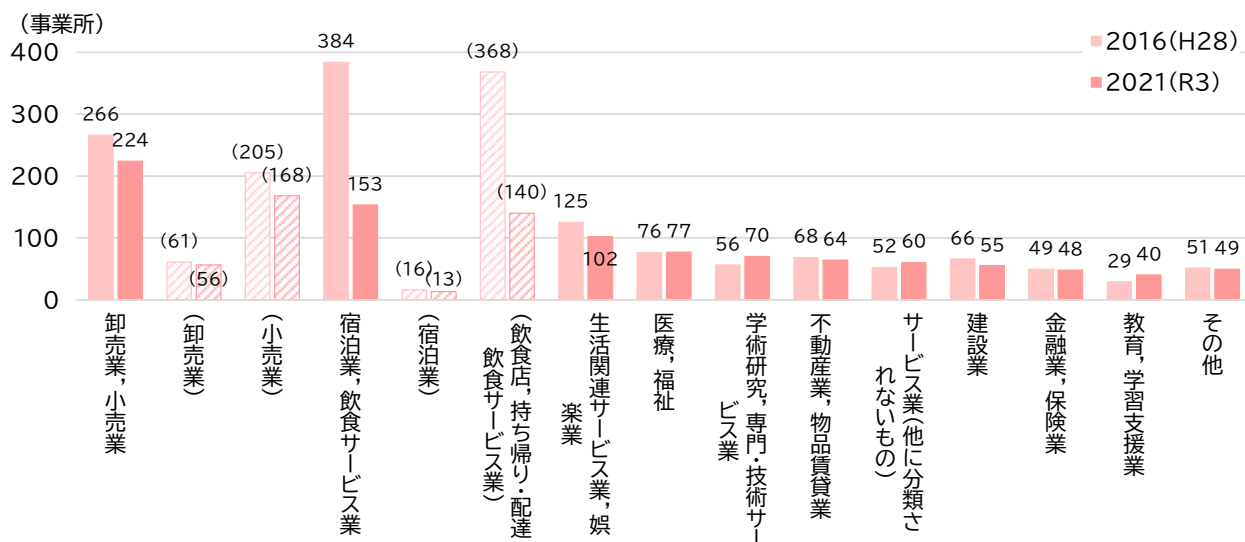
中心市街地の事業所数は、市全域に比べて「宿泊業、飲食サービス業」の割合が高くなっています。従業員数も同様に、「宿泊業、飲食サービス業」の割合が高いほか、「サービス業（他に分類されないもの）」及び「公務（他に分類されるものを除く）」の割合が高くなっています。

【業種別事業所数(2021(R3)年)】

	事業所数		割合(%)		市全体に占める割合
	中心市街地	岩国市	中心市街地	岩国市	
卸売業、小売業	224	1,271	23.4	23.3	17.6%
宿泊業、飲食サービス業	153	472	16.0	8.7	32.4%
生活関連サービス業、娯楽業	102	458	10.7	8.4	22.3%
医療、福祉	77	570	8.1	10.5	13.5%
学術研究、専門・技術サービス業	70	216	7.3	4.0	32.4%
不動産業、物品賃貸業	64	239	6.7	4.4	26.8%
サービス業（他に分類されないもの）	60	495	6.3	9.1	12.1%
建設業	55	696	5.8	12.8	7.9%
金融業、保険業	48	108	5.0	2.0	44.4%
教育、学習支援業	40	232	4.2	4.3	17.2%
公務（他に分類されるものを除く）	14	103	1.5	1.9	13.6%
その他	49	592	5.1	10.9	8.3%
合計	956	5,452	100.0	100.0	17.5%



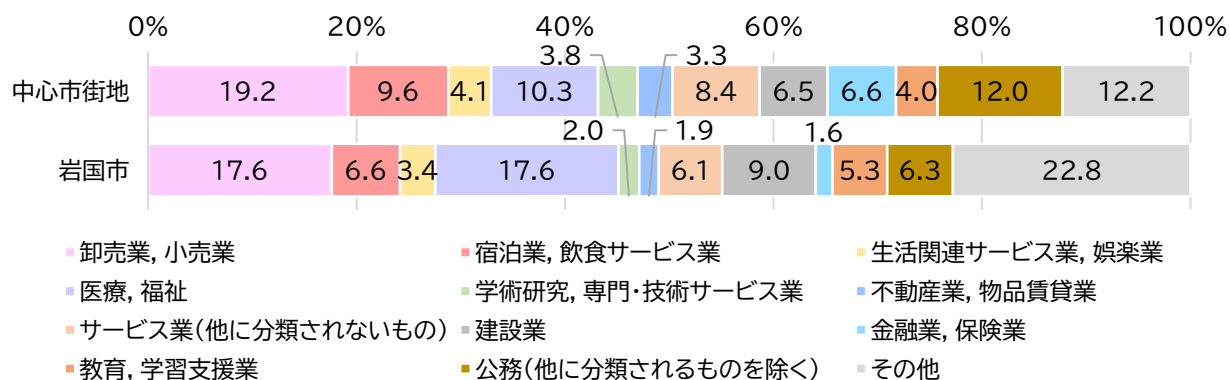
【中心市街地の業種別事業所数】



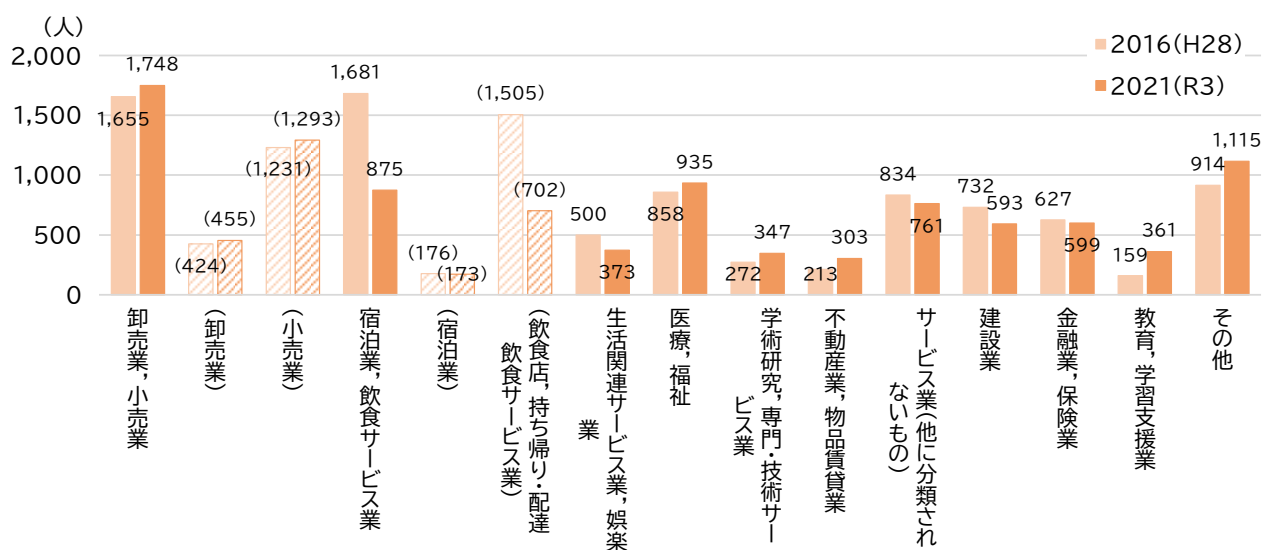
出典：総務省・経済産業省「令和3年度経済センサス-活動調査結果」

【業種別従業員数(2021(R3)年)】

	従業員数(人)		割合(%)		市全体に占める割合
	中心市街地	岩国市	中心市街地	岩国市	
卸売業, 小売業	1,748	10,084	19.2	17.6	17.3%
宿泊業, 飲食サービス業	875	3,751	9.6	6.6	23.3%
生活関連サービス業, 娯楽業	373	1,937	4.1	3.4	19.3%
医療, 福祉	935	10,061	10.3	17.6	9.3%
学術研究, 専門・技術サービス業	347	1,148	3.8	2.0	30.2%
不動産業, 物品賃貸業	303	1,062	3.3	1.9	28.5%
サービス業(他に分類されないもの)	761	3,485	8.4	6.1	21.8%
建設業	593	5,155	6.5	9.0	11.5%
金融業, 保険業	599	901	6.6	1.6	66.5%
教育, 学習支援業	361	3,013	4.0	5.3	12.0%
公務(他に分類されるものを除く)	1,095	3,609	12.0	6.3	30.3%
その他	1,115	13,037	12.2	22.8	8.6%
合計	9,105	57,243	100.0	100.0	15.9%



【中心市街地の業種別従業員数】



出典:総務省・経済産業省「令和3年度経済センサス-活動調査結果」

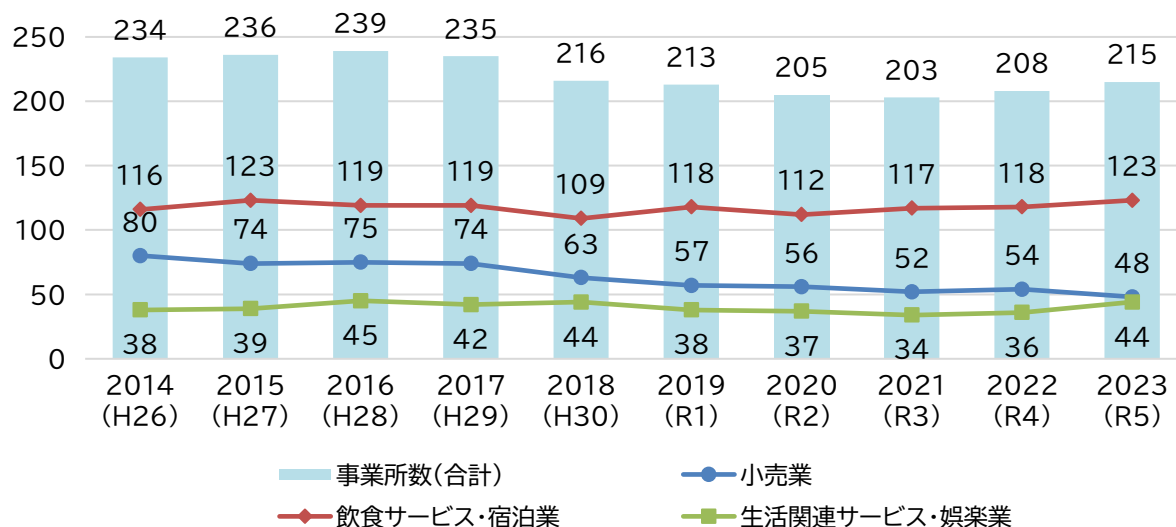
②岩国駅周辺商店街通り区域の事業所数の状況

中心市街地のうち、主な商店街通りに接した街区である「岩国駅周辺商店街通り区域」(約13ha)における事業所の立地状況については、「にぎわいを創出する業種」として、小売業、飲食サービス・宿泊業、生活関連サービス・娯楽業の事業所数を計測しています。

事業所数の合計は、2016(平成28)年度の239店舗をピークに減少傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の影響により2021(令和3)年度には203店舗まで減少したものの、以降は回復傾向にあります。業種別には、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。

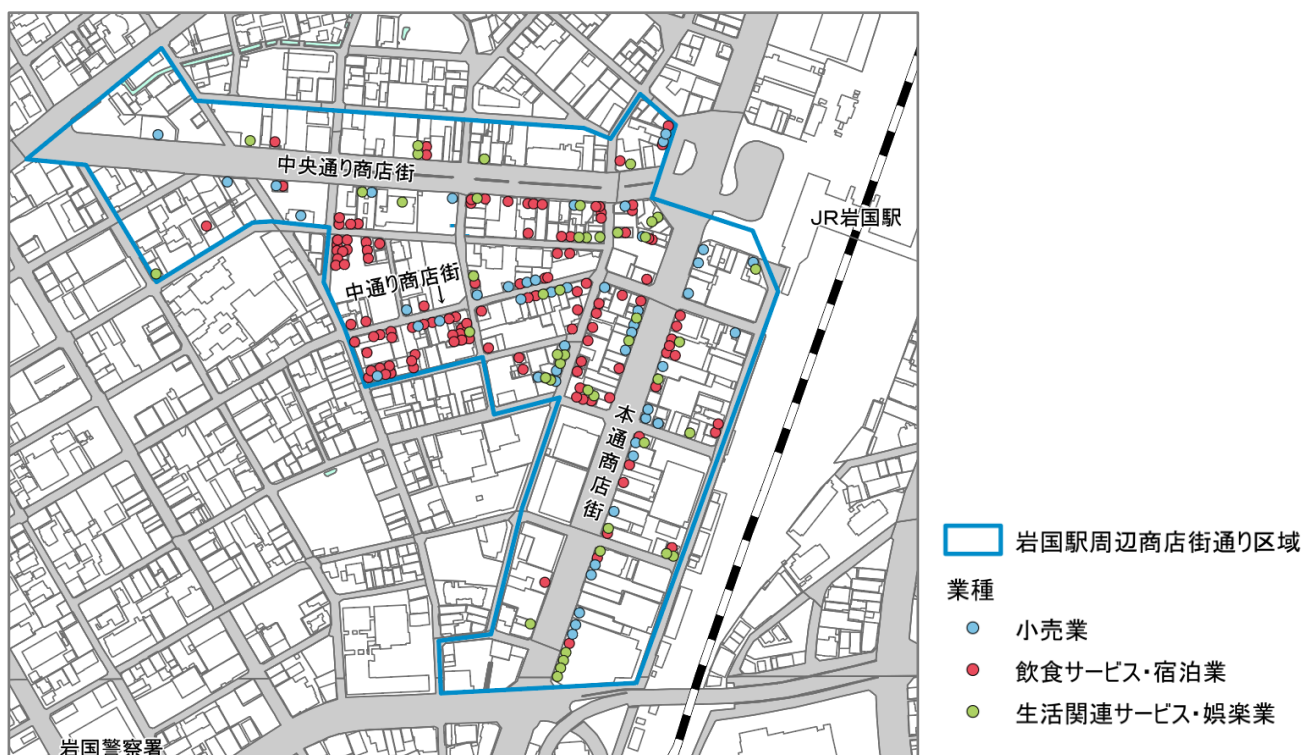
また、区域内の集積状況や店舗の連続性は、商店街ごとに偏りがみられます。

【岩国駅周辺商店街通り区域の事業所数】



出典:商工振興課

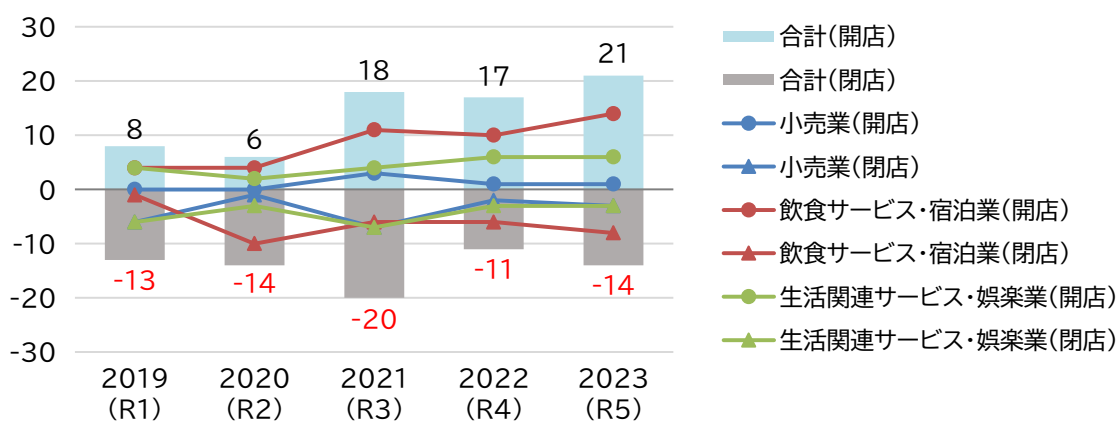
【分布図】



店舗の開閉店状況を見ると、閉店店舗数は、2021(令和3)年度を除き、毎年10～15店舗の間で推移している一方で、開店店舗数は、2021(令和3)年度以降、毎年15店舗以上と、順調に件数を伸ばし、2023(令和5)年度には、21店舗が開店しています。

【岩国駅周辺商店街通り区域の店舗開閉店数】

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
小売業	開店	0	0	3	1	1
	閉店	6	1	7	2	3
飲食サービス・宿泊業	開店	4	4	11	10	14
	閉店	1	10	6	6	8
生活関連サービス・娯楽業	開店	4	2	4	6	6
	閉店	6	3	7	3	3
合計	開店	8	6	18	17	21
	閉店	13	14	20	11	14



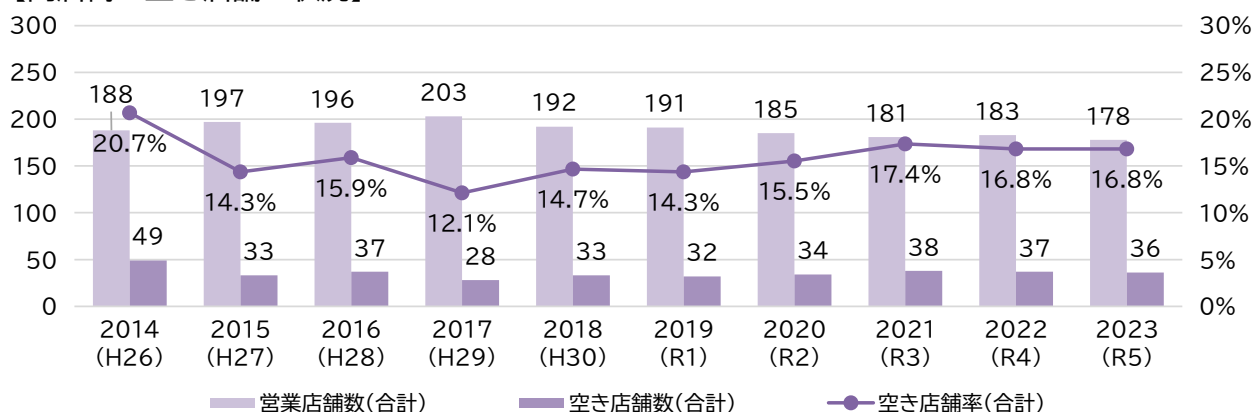
出典:商工振興課

③本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗の状況

商店街の空き店舗率は、2014(平成26)年度以降、一時改善傾向がみられましたが、2020(令和2)年度以降、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ます。

また、空き店舗数と営業店舗数を合わせた総店舗数は減少傾向にあり、出店可能な物件自体が減少しています。

【商店街の空き店舗の状況】



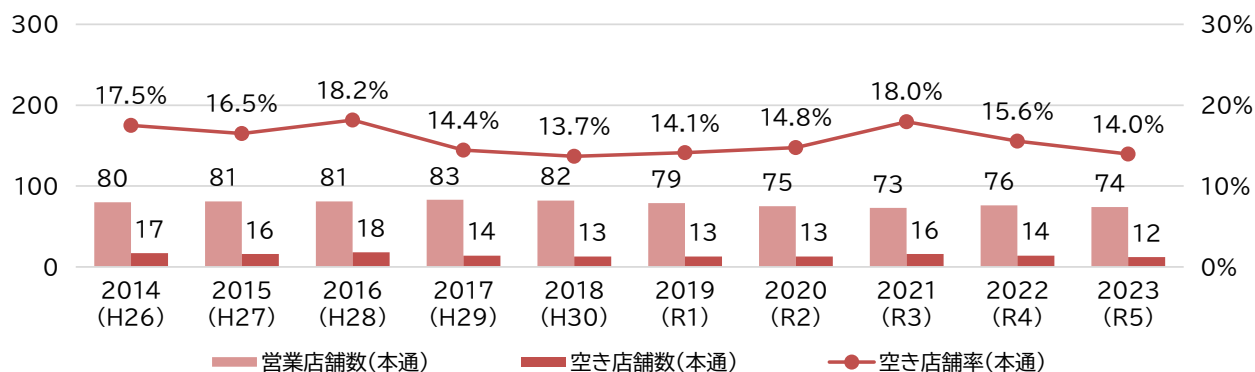
出典:商工振興課

商店街別に見ると、本通商店街では 2021(令和3)年度に新型コロナウイルス感染症の影響を受けて空き店舗率が増加し、現在は回復傾向にあります。

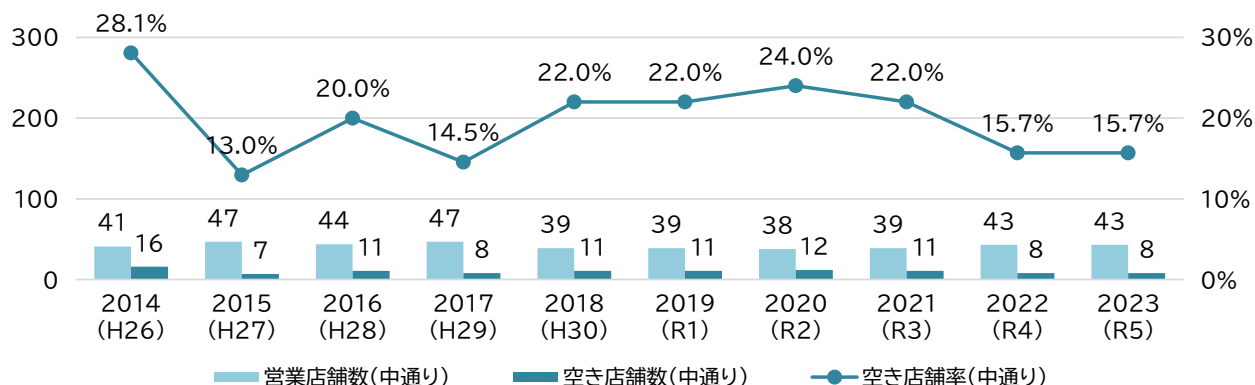
中通り商店街は、空き店舗率は減少していますが、営業店舗数は横ばいで、賃貸可能な空き店舗自体が減少しています。

中央通り商店街は、営業店舗数の減少に伴い、空き店舗率が増加傾向にあり、2023(令和5)年度には 20%を超えています。

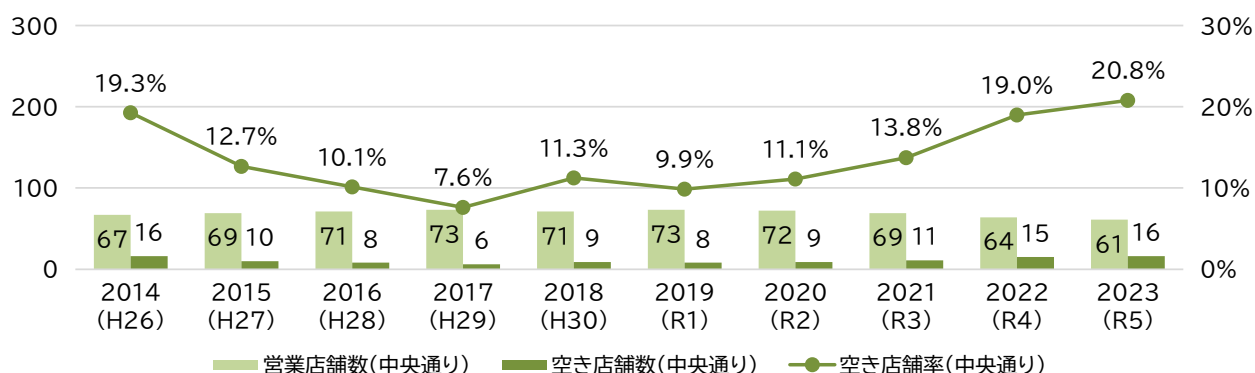
【本通商店街】



【中通り商店街】



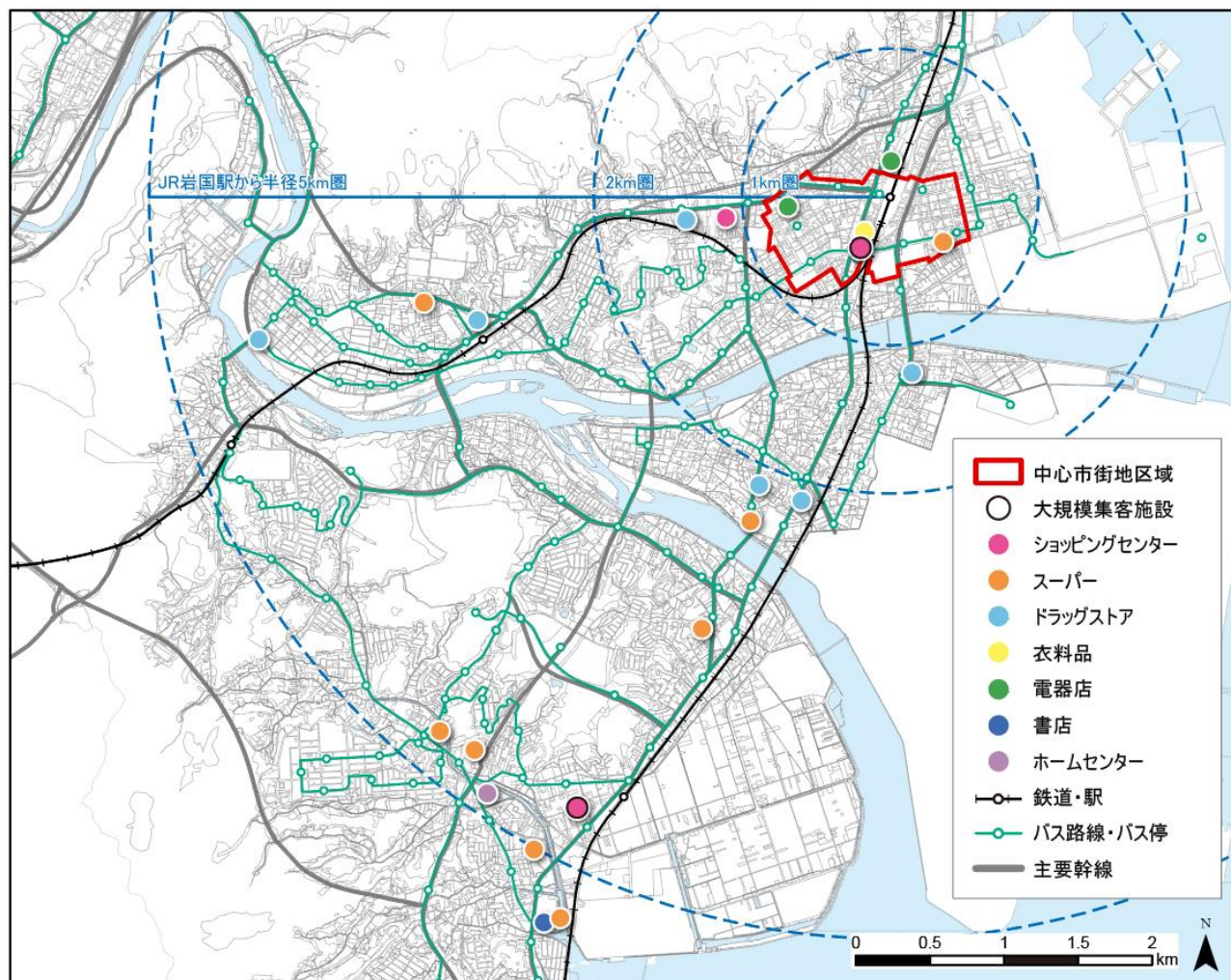
【中央通り商店街】



④大規模小売店舗の状況

中心市街地内には、店舗面積が 1,000 m²以上を超える大規模小売店舗が4店舗あります。そのうちの 1 店舗は床面積が 10,000 m²を超える大規模集客施設となっています。

【大規模小売店舗の位置】



出典:都市計画基礎調査(令和4年度)をもとに編集

⑤岩国駅周辺商店街通り区域における建物の老朽化の状況

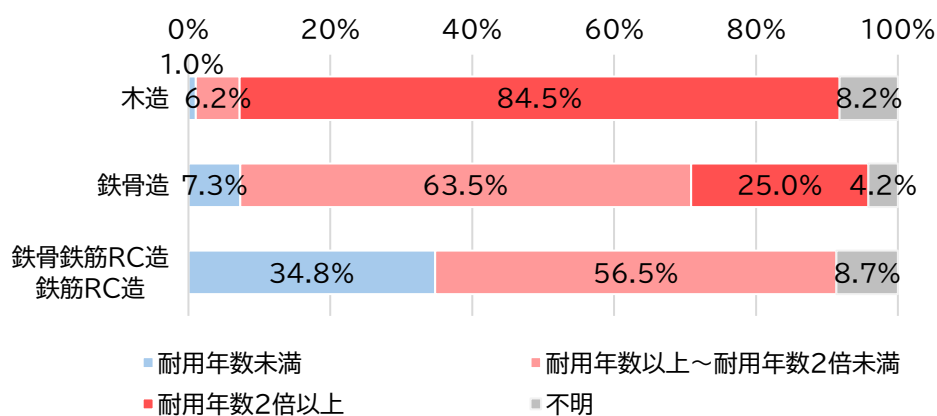
岩国駅周辺商店街通り区域(約13ha)にある建築物は、老朽化が進んだものが多く、特に木造建築物は、耐用年数を大幅に超えたものが多くなっています。

その他の構造についても、鉄骨造の約9割、鉄筋コンクリート造の約6割が耐用年数を超えています。

【構造別建物棟数】

構造	木造	鉄骨造	鉄骨鉄筋 RC 造 鉄筋 RC 造	その他	不明	合計
棟数	97	96	46	1	34	274

【構造別・耐用年数別建物割合】



出典：都市計画基礎調査(令和4年度)

(3)交通の状況

①鉄道

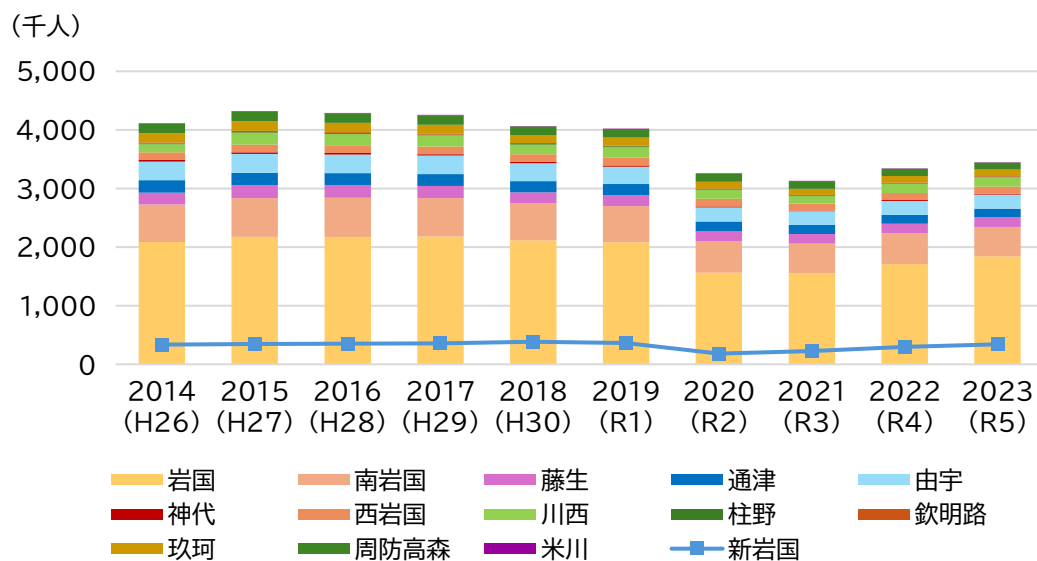
市内の鉄道は、都市間移動を担うJR山陽新幹線の駅として新岩国駅が存在し、広島方面21便／日、新山口方面21便／日を運行しています。

また、沿岸部の岩国地域、由宇地域をJR山陽本線(広島方面57便／日、徳山方面28.5便／日)が、内陸部の玖珂地域、周東地域をJR岩徳線(12便／日)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(10便／日)が運行しています。(便数はいずれも上下平均)

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、2015(平成27)年度から2017(平成29)年度にかけて約6千人／日の利用がありましたが、2020(令和2)年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響により2021(令和3)年度には約4,300人／日に落ち込みました。その後は、徐々に経済活動が正常化してきたことにより、回復傾向にあります。

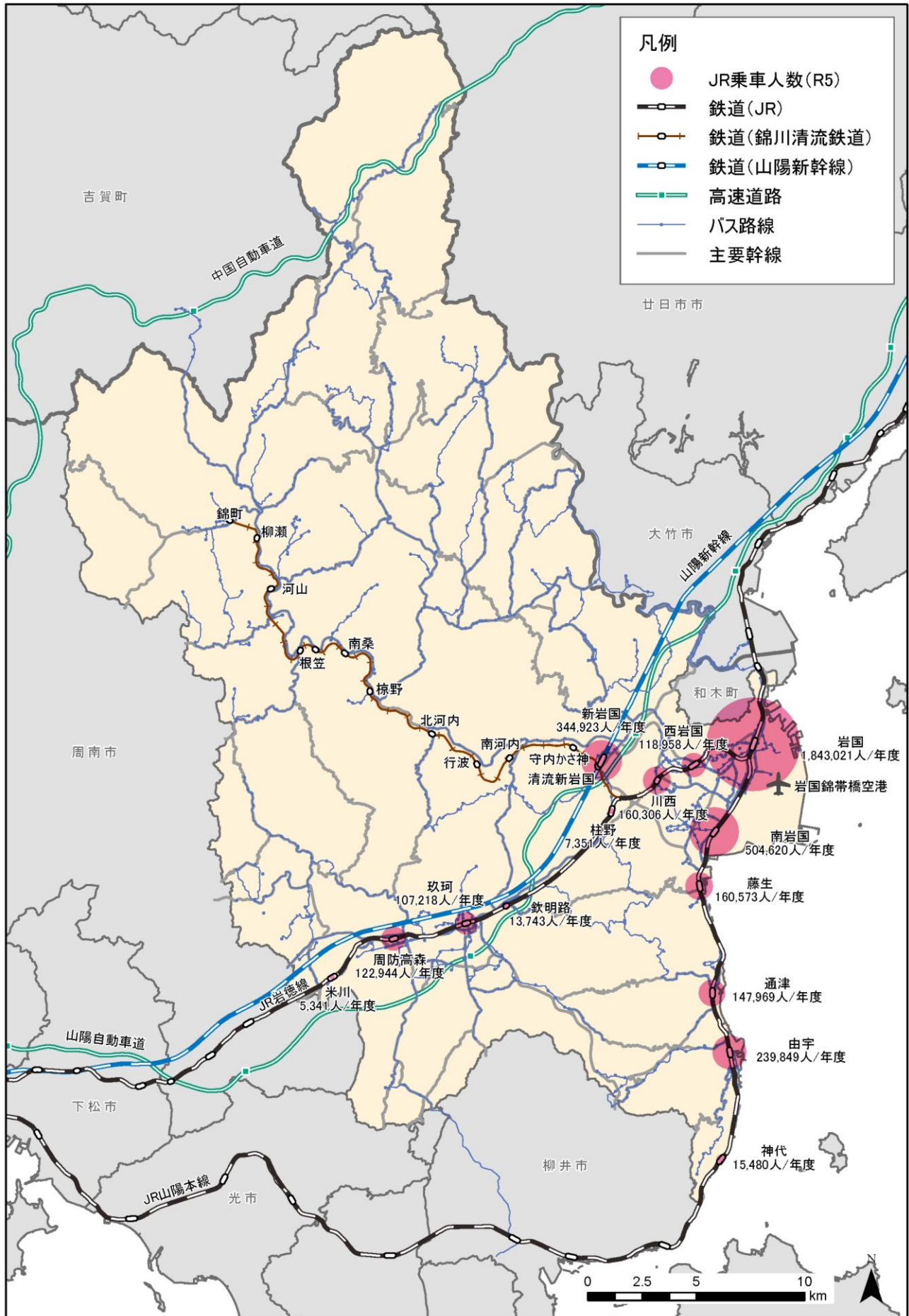
【鉄道乗車人数】

路線・駅名		2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
JR山陽本線	岩国	2,088,560	2,173,188	2,168,661	2,179,348	2,115,537	2,082,914	1,562,667	1,554,730	1,711,458	1,843,021
	南岩国	637,591	665,164	671,414	659,209	632,443	614,540	538,829	504,091	522,933	504,620
	藤生	205,729	214,460	213,795	203,364	186,270	185,704	166,842	164,854	166,356	160,573
	通津	210,392	217,677	209,366	202,935	193,674	194,512	169,126	156,189	149,119	147,969
	由宇	317,525	322,379	318,992	316,164	303,673	292,799	240,403	230,128	239,849	238,995
	神代	27,553	26,090	26,740	26,717	24,732	25,132	18,662	15,211	16,347	15,480
JR岩徳線	西岩国	130,188	132,705	126,693	128,902	127,156	136,501	127,231	118,174	118,958	122,659
	川西	136,509	197,595	195,191	190,023	167,120	175,009	154,970	125,365	159,020	160,306
	柱野	13,492	13,010	12,545	13,073	10,590	12,049	10,016	8,554	8,862	7,351
	欽明路	19,442	20,836	17,706	19,912	16,533	15,687	9,505	11,811	11,531	13,743
	玖珂	156,994	164,040	157,581	148,666	133,980	134,108	115,954	105,020	107,416	107,218
	周防高森	163,205	169,198	163,274	159,469	149,175	150,164	143,217	130,757	127,241	122,944
	米川	7,951	8,541	7,332	7,699	4,832	5,174	3,620	3,601	4,997	5,341
JR山陽新幹線	新岩国	335,854	349,177	350,909	361,174	384,090	363,056	183,559	230,065	300,673	344,923
錦川清流線		187,775	198,415	173,915	178,883	156,574	162,039	136,574	130,066	125,786	130,643



出典: 山口県統計年鑑、錦川鉄道(株)

【交通ネットワーク】



②バス

バス路線は、いわくにバスが岩国地域を中心に運行し、防長交通が岩国駅から玖珂・周東を経由して徳山駅までの路線を運行しています。

いわくにバスの利用者数はゆるやかに減少傾向にありましたが、2020(令和2)年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて大きく減少しました。その後、徐々に経済活動が正常化してきたことにより、回復傾向にあります。岩国駅の乗降客数も同様の増減傾向となっています。

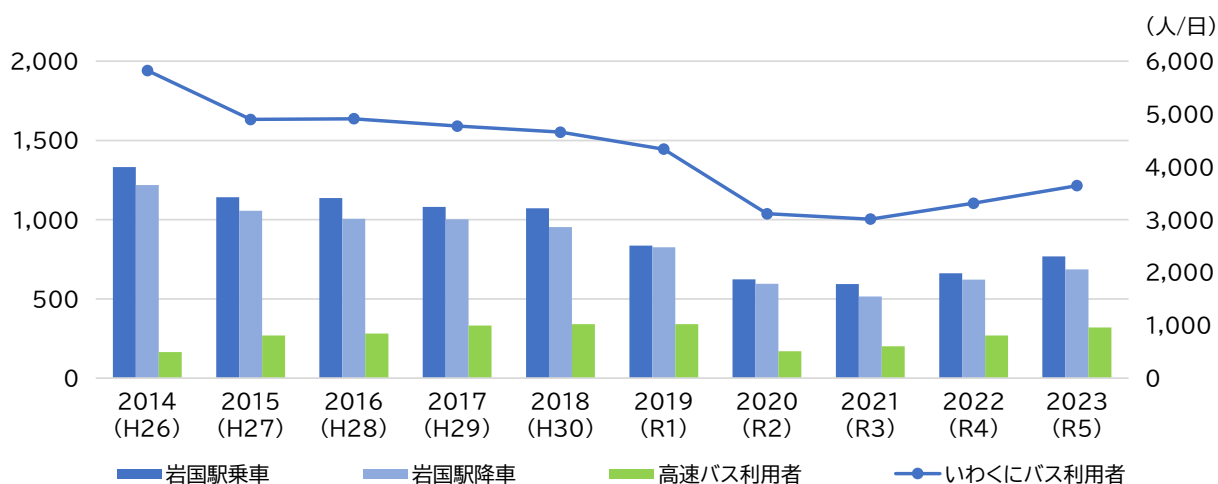
高速バス利用者はコロナ禍前までは増加傾向にあり、2020(令和2)年度に大きく減少、以降は回復傾向にあります。

【いわくにバス利用者数】

(単位：人/日)

	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
いわくにバス利用者	5,824	4,896	4,911	4,772	4,655	4,335	3,113	3,009	3,311	3,642
岩国駅乗車	1,332	1,142	1,136	1,080	1,071	837	624	593	661	769
岩国駅降車	1,219	1,056	1,006	1,002	953	825	595	516	622	686
高速バス利用者	164	270	282	332	340	341	170	201	269	320

※高速バス利用者は、いわくにバス運行分のみ



出典：いわくにバス(株)

③航空機

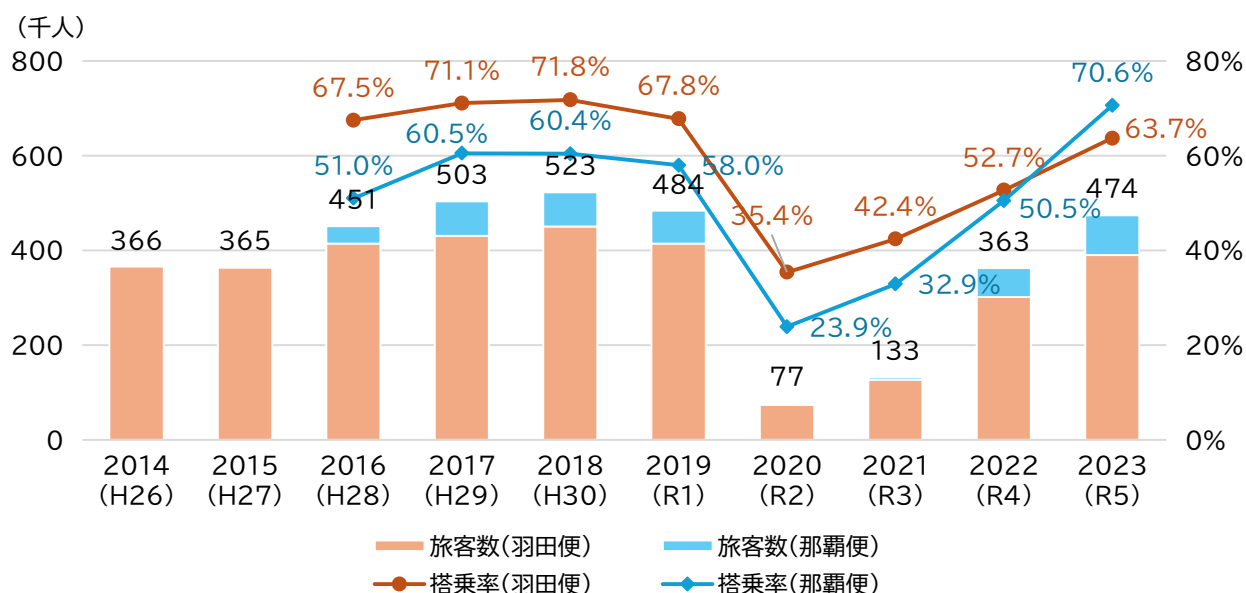
2012(平成24)年12月13日、岩国錦帯橋空港が米軍岩国基地との軍民共用空港として開港し、現在は羽田空港(1日5往復)及び那覇空港(1日1往復)への定期便が運航しています。

旅客数は、開港以来、全体の搭乗率で6～7割程度と堅調に推移してきており、2020(令和2)年度には新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者数・搭乗率ともに大幅に減少したものの、その後、徐々に経済活動が正常化してきたことにより、コロナ禍前の水準まで回復してきました。

岩国錦帯橋空港と岩国駅東口との間には、いわくにバスによって航空便に合わせた岩国錦帯橋空港アクセスバスが運行され、片道およそ7分で結ばれています。アクセスバスの利用者数は年間約7万人程度で、旅客数の約15%が利用しています。2020(令和2)年度には航空便の減便・旅客数の減少に伴い、運航回数・利用者数ともに大幅に減少しましたが、旅客数の増加とともに回復しています。

【岩国錦帯橋空港旅客数】

		2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
旅客数	羽田便	365,739	363,998	414,594	430,727	450,389	414,357	73,954	127,205	301,764	389,974
	那覇便	-	1,148	36,613	72,661	72,314	69,433	3,052	5,521	60,846	84,030
	合計	365,739	365,146	451,207	503,388	522,703	483,790	77,006	132,726	362,610	474,004
搭乗率	羽田便			67.5%	71.1%	71.8%	67.8%	35.4%	42.4%	52.7%	63.7%
	那覇便			51.0%	60.5%	60.4%	58.0%	23.9%	32.9%	50.5%	70.6%
	合計			65.8%	69.3%	69.9%	66.2%	34.7%	41.9%	52.3%	64.8%



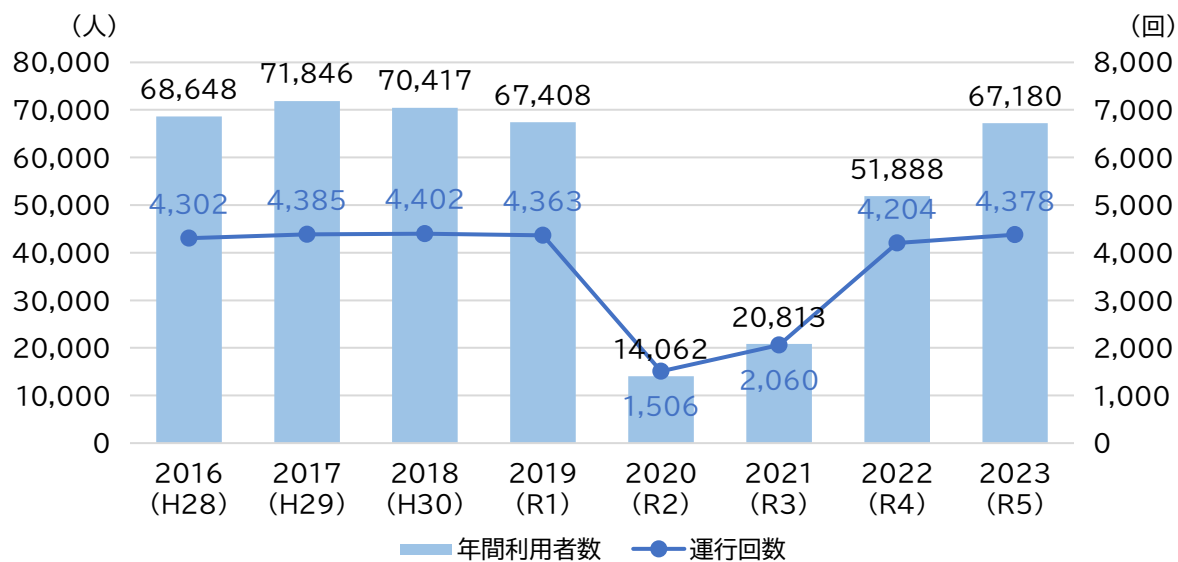
※2016(平成28)年3月より、羽田線1便増便、沖縄・那覇線新規就航。

出典：山口県ホームページ(交通政策課)

【岩国錦帯橋空港アクセスバス利用者数】

	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
年間利用者数	68,648	71,846	70,417	67,408	14,062	20,813	51,888	67,180
運行回数	4,302	4,385	4,402	4,363	1,506	2,060	4,204	4,378
1日当たり便数(岩国駅→空港)	5	6	6	6	—	—	6	6
1日当たり便数(空港→岩国駅)	5	6	6	6	—	—	6	6
利用者数が旅客数に占める割合	15.2%	14.3%	13.5%	13.9%	18.3%	15.7%	14.3%	14.2%

※2020(令和2)・2021(令和3)年度は、コロナ禍による運休などがあり1日当たりの便数不明。



※2020(令和2)年度～2021(令和3)年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響による運休あり。

出典：いわくにバス(株)

④駐車場

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)街づくり岩国では、2009(平成21)年12月から共通駐車サービス券事業「岩国まちなかパーキング」を実施しています。

現在は21箇所(917 台分)のまちなかパーキングが稼働しています。

共通駐車券の利用枚数は、2019(令和元)年度まで増加傾向にあり、2020(令和2)年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて大きく減少し、以降は横ばいの傾向にあります。2023(令和5)年度の共通駐車券の利用枚数は 53,855 枚で、1日当たり約150枚分が利用されています。

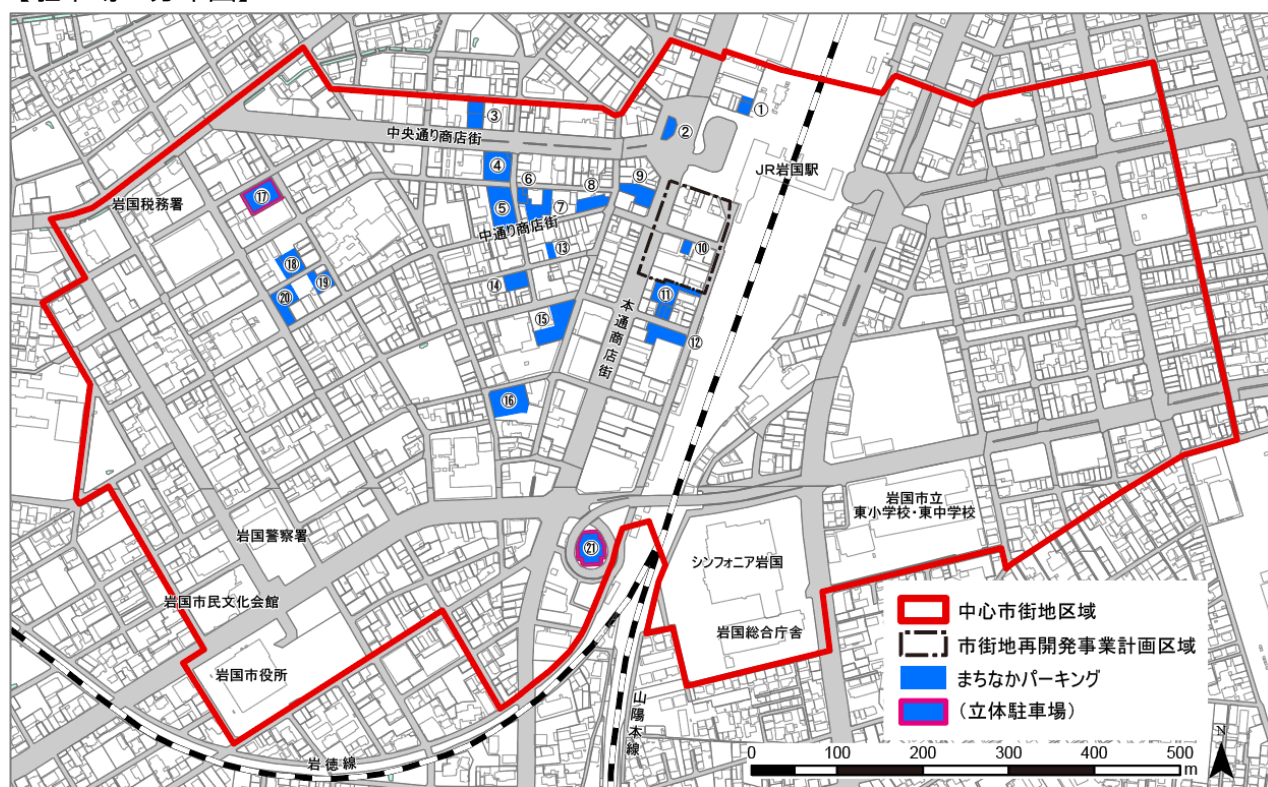
【岩国まちなかパーキング】

2024(令和6)年8月現在

No.	施設名	台数	No.	施設名	台数
①	岩国駅西口第1送迎用駐車場	8 台	⑫	グリーンパーク麻里布	15 台
②	岩国駅西口第2送迎用駐車場	11 台	⑬	三井のリパーク岩国麻里布3丁目第2	8 台
③	ダイアンガレージ	27 台	⑭	アットパーク麻里布町3丁目	18 台
④	岩国駅前中通り駐車場	50 台	⑮	リタイヤメントタウン・西京銀行駐車場	32 台
⑤	岩国国際パーキング	56 台	⑯	豊駐車場パーキングクリエイト岩国	50 台
⑥	M-3パーク麻里布	12 台	⑰	岩国市営麻里布駐車場	164 台
⑦	岩国シティビューホテル駐車場	22 台	⑱	丸石駐車場	34 台
⑧	アースパーキング麻里布3丁目	17 台	⑲	M-6パーク	20 台
⑨	岩国駅前パーキング	23 台	⑳	まりふパーク	33 台
⑩	穴吹パーク麻里布2丁目 342	9 台	㉑	岩国市営三笠橋駐車場	275 台
⑪	岩国駅南パーキング	33 台			

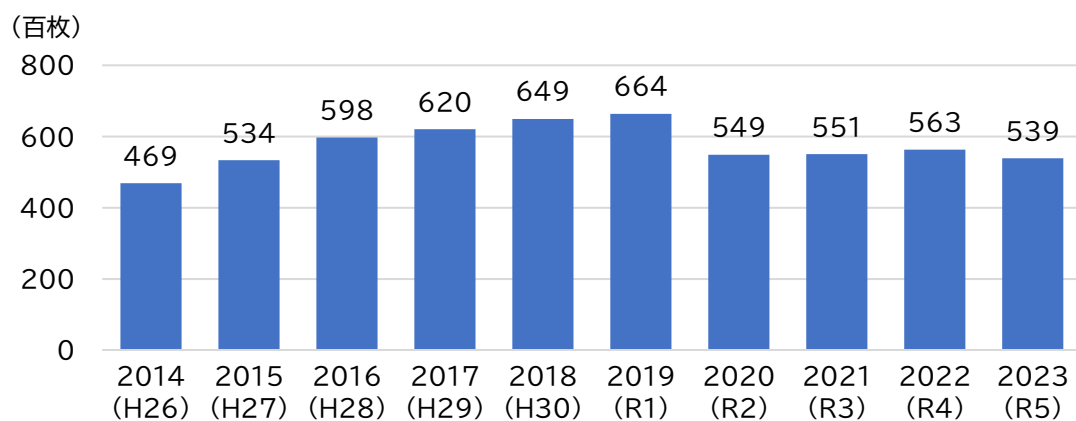
出典：(株)街づくり岩国

【駐車場の分布図】



【共通駐車券の利用枚数】

	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
共通駐車券 利用枚数	46,923	53,378	59,776	62,026	64,935	66,386	54,930	55,077	56,349	53,855



出典：(株)街づくり岩国

⑤歩行者等通行量

歩行者等通行量は、調査を行っている 14 地点合計で、平日 14,000～15,000 人、休日 12,000～13,000 人程度で推移していましたが、2019(令和元)年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響により徐々に減少し、2021(令和3)年度には平日 9,123 人、休日 7,529 人と大きく減少しています。その後、イベントの再開や経済活動の正常化に伴い、2023(令和5)年度では平日 11,175 人、休日 11,044 人と回復傾向にあります。

調査地点毎の歩行者等通行量は、調査地点Bが最も多く、2023(令和5)年度調査の歩行者等通行量は、平日 2,275 人、休日 2,471 人となっています。次いで、調査地点H、A、F の順に通行量が多く、駅前広場や本通商店街、中通り商店街の入り口付近の通行量が多くなっています。

【調査地点別通行量】

※毎年、平日・休日各1日(午前10時～午後7時)に調査

(平日)

(人)

調査 地点	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
A	1,404	1,124	937	1,049	1,385	1,565	843	1,069	998	1,033
B	2,822	3,410	2,953	3,248	3,164	2,891	2,537	1,874	2,373	2,275
C	695	769	751	740	734	716	465	362	482	466
D	204	178	343	380	352	339	229	126	123	238
E	745	956	900	986	1,034	946	671	475	715	603
F	1,656	1,590	1,529	1,597	1,405	1,275	1,067	613	886	914
G	837	679	660	620	665	627	502	432	489	568
H	1,920	2,301	2,327	2,236	2,211	1,688	1,334	1,525	1,437	1,427
I	792	1,048	1,057	919	1,017	859	809	688	865	769
J	1,202	996	1,013	986	1,005	929	689	394	556	726
K	221	222	235	147	344	237	182	123	128	273
L	276	445	483	410	554	426	410	322	336	356
M	448	517	740	1,227	877	894	758	622	665	719
N	561	689	667	601	614	268	619	498	685	808
合計	13,783	14,924	14,595	15,146	15,361	13,660	11,115	9,123	10,738	11,175

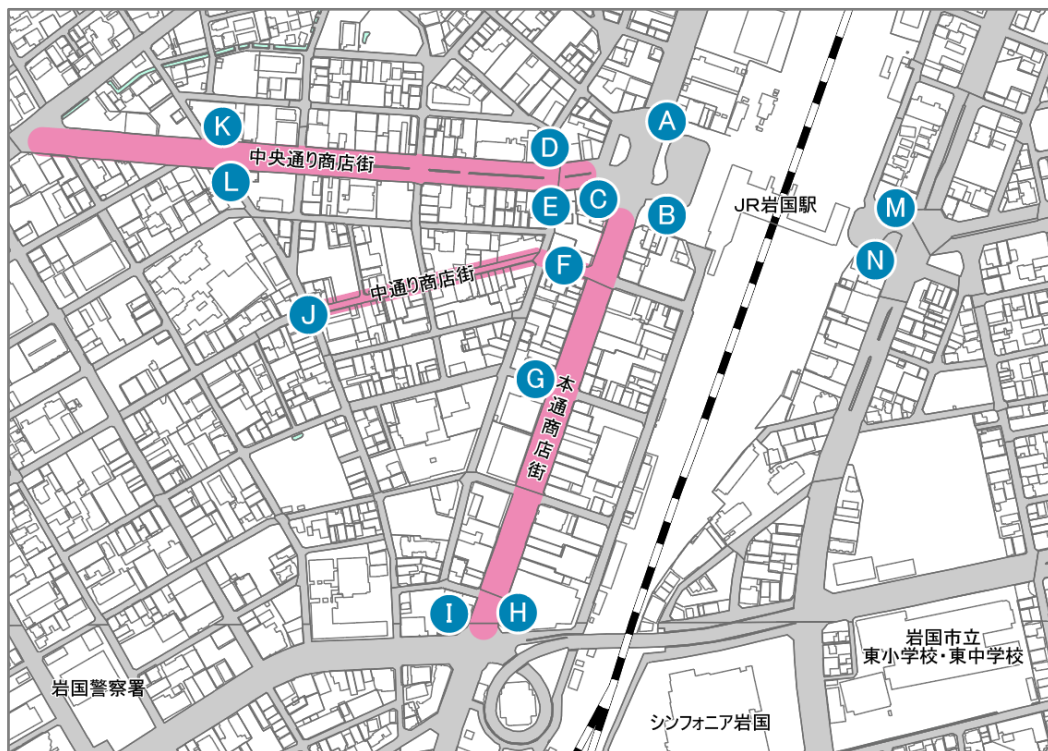
(休日)

(人)

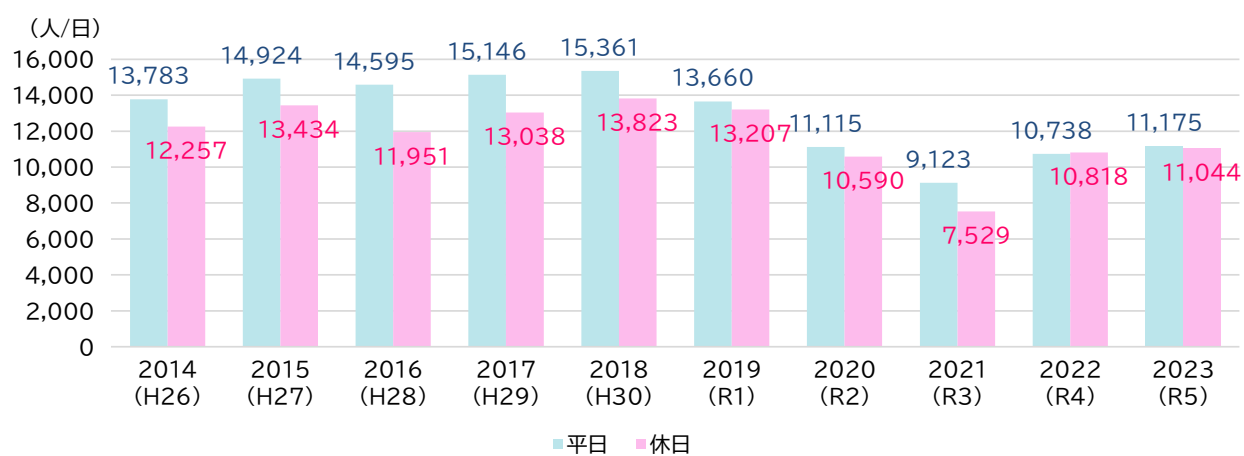
調査 地点	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)
A	1,490	1,224	1,111	1,077	1,487	1,433	793	629	962	1,014
B	3,009	3,013	2,868	2,904	3,283	3,059	2,318	1,603	2,566	2,471
C	577	702	680	559	638	687	431	400	395	497
D	182	279	272	213	277	224	212	201	123	230
E	656	1,037	591	890	856	820	832	600	707	592
F	1,763	1,753	1,559	1,511	1,516	1,484	996	551	966	1,022
G	478	584	419	604	649	617	614	362	544	561
H	1,633	1,900	1,825	1,756	1,856	1,780	1,487	1,231	1,377	1,507
I	337	703	483	587	661	635	583	478	641	585
J	933	843	848	812	842	845	604	398	682	755
K	209	178	97	122	167	122	259	116	100	209
L	318	459	328	462	414	460	519	276	437	387
M	337	429	398	951	544	772	498	382	448	582
N	335	330	472	590	633	269	444	302	870	632
合計	12,257	13,434	11,951	13,038	13,823	13,207	10,590	7,529	10,818	11,044

出典:商工振興課

【調査地点】

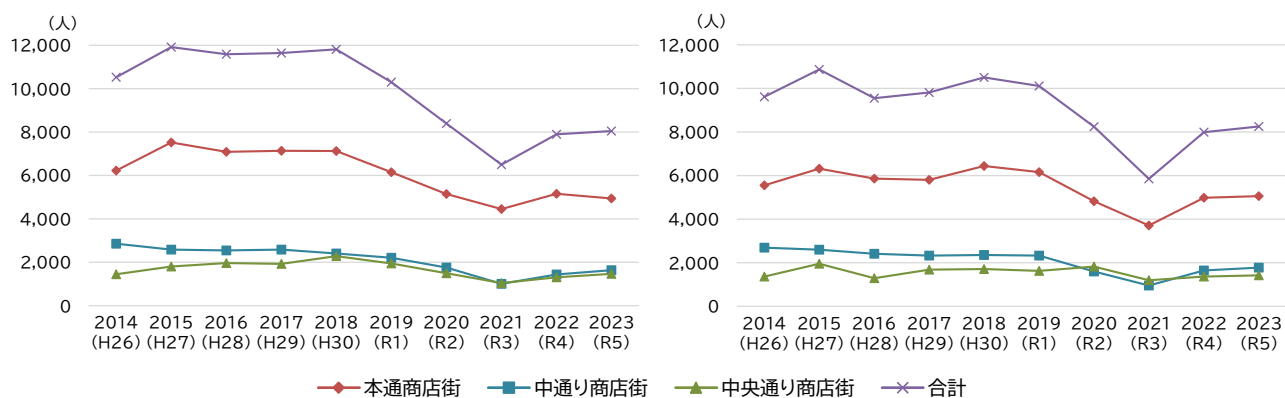


【通行量】

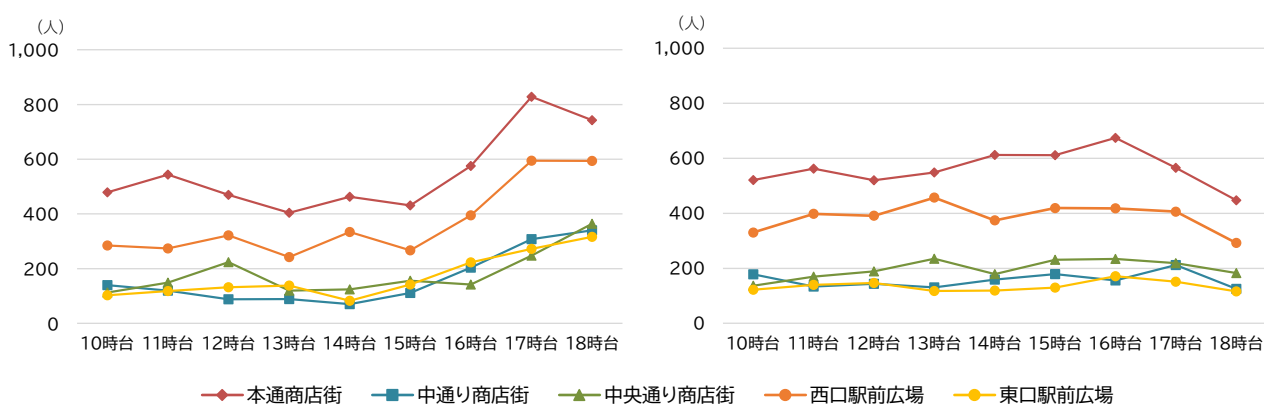


出典: 商工振興課

【商店街の通行量】(左:平日、右:休日)



【時間帯別の通行量】(2023(令和5)年度)(左:平日、右:休日)

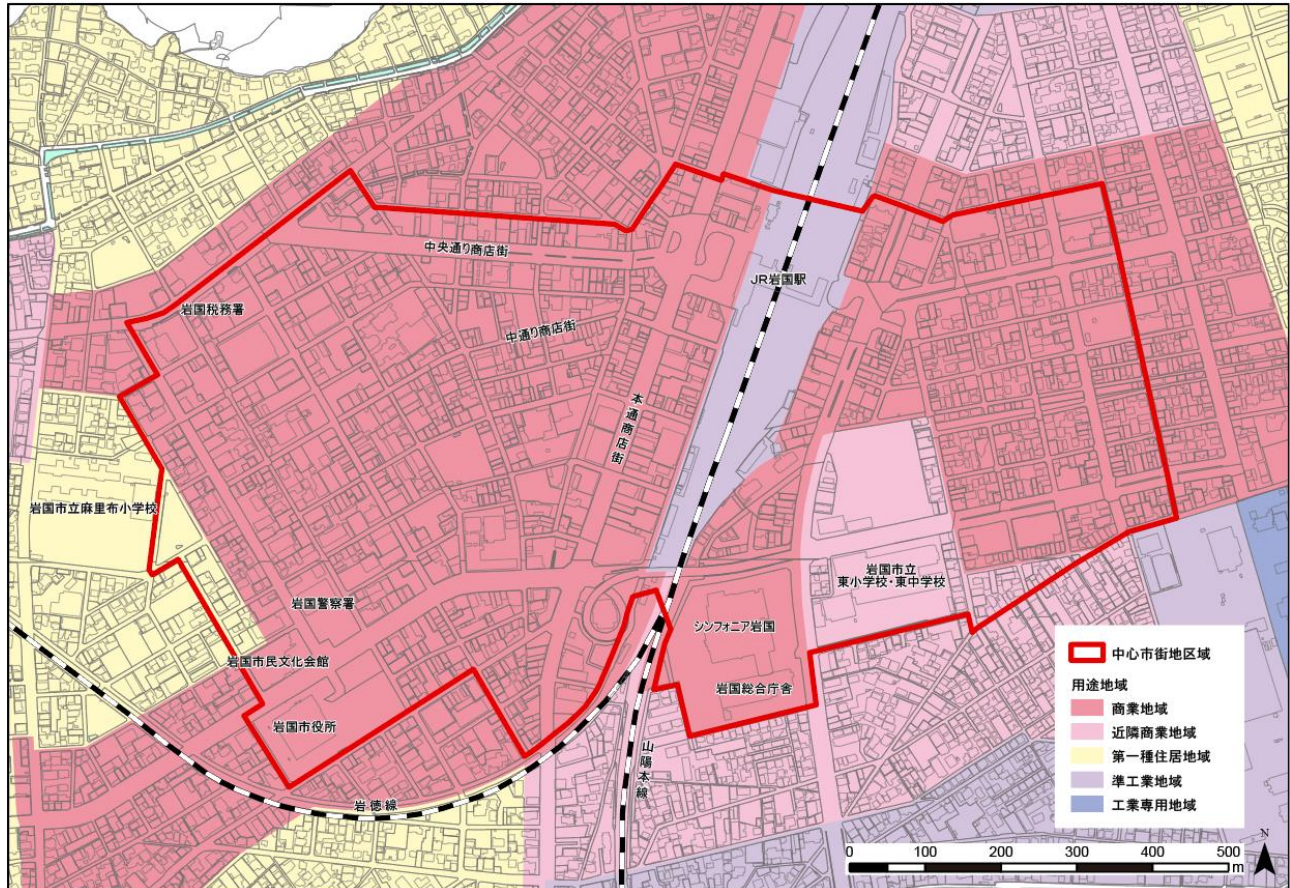


出典: 商工振興課

(4)都市機能関係

①土地利用の状況

JR岩国駅周辺は、商業地域が指定されており、東小学校・東中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。



出典:国土数値情報

②都市機能の立地状況

中心市街地には、公共交通の結節点となるJR岩国駅を中心として、市役所本庁舎や山口県岩国総合庁舎などの行政施設、岩国市民文化会館や山口県民文化ホールシンフォニア岩国などの文教厚生施設が立地するなど、本市の主要な高次都市機能が集積しています。

JR岩国駅の西側は、3つの商店街沿いを中心に商業施設・業務施設が集積し、東側は東小・中学校が立地し、周辺には住宅が多く立地しています。

JR岩国駅周辺では、2020(令和2)年7月にバリアフリー化、東西自由通路、駅前広場等の整備等による岩国駅周辺整備事業が完了し、利便性と快適性の向上が図られました。

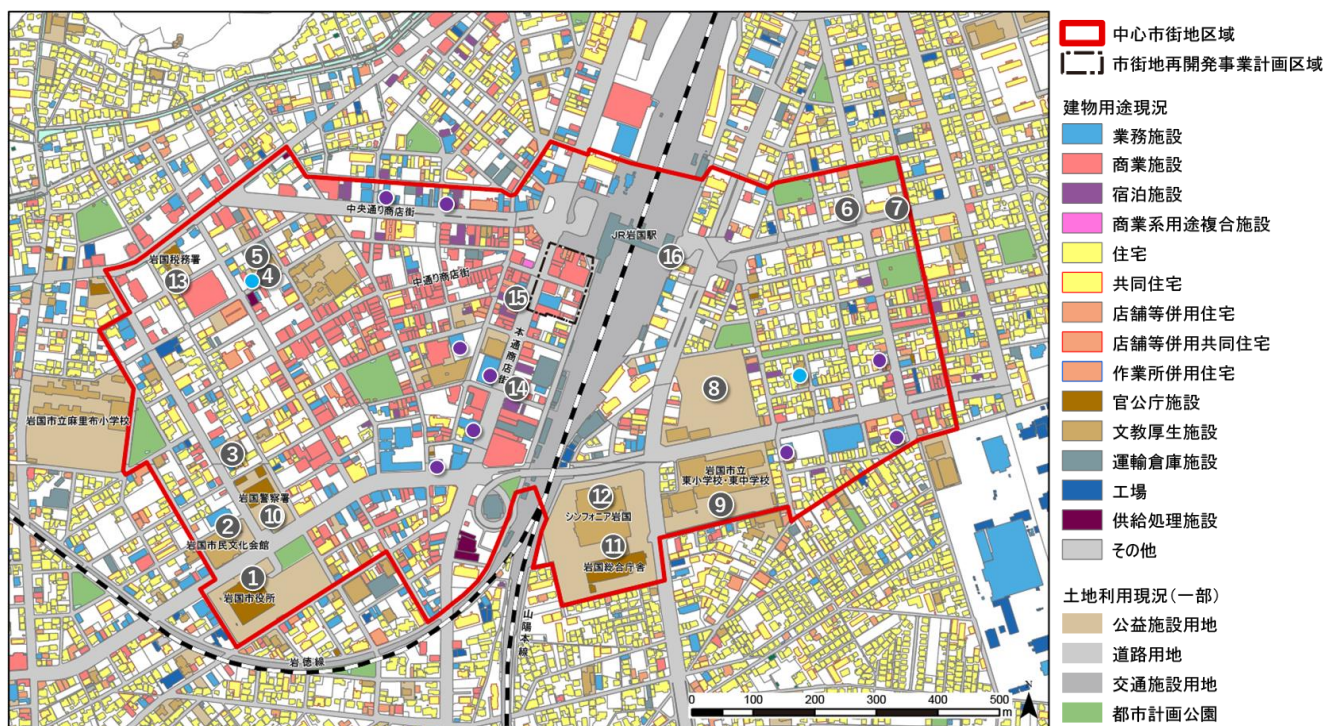
JR岩国駅東口では、2022(令和4)年3月に岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業が完了し、共同住宅が建設された他、英語交流センター(PLAT ABC)が整備され、英語の学びや国際交流の場となっています。

JR岩国駅西口では、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業が進んでおり、2024(令和6)年7月に事業計画認可を受け商業・業務施設や公益施設、共同住宅が整備される計画となっています。

また、市役所本庁舎の隣接地では、山口県による県東部地域における産業振興拠点施設「(仮称)東部地域産業振興センター」が整備される計画となっています。

この他、JR岩国駅周辺では民間事業者による共同住宅の建設が進んでおり、完了事業や進行中の再開発事業と併せて、高次都市機能の集積やまちなか居住に資する住宅の供給が進んでいます。

【都市機能の立地状況】



① 岩国市役所	⑥ 岩国市東供用会館	⑪ 山口県岩国総合庁舎	⑯ 英語交流センター(PLAT ABC)
② 岩国市民文化会館	⑦ 岩国市働く婦人の家	⑫ シンフォニア岩国	● 保育園・幼稚園
③ 岩国市科学センター	⑧ 岩国市立東小学校	⑬ 岩国税務署	● 金融機関
④ 岩国市福祉会館	⑨ 岩国市立東中学校	⑭ 岩国しごと交流・創業スペース Class Biz.	■ 街区公園
⑤ 麻里布自治会館	⑩ 岩国警察署	⑮ いわくにワークスペース Class Labo	

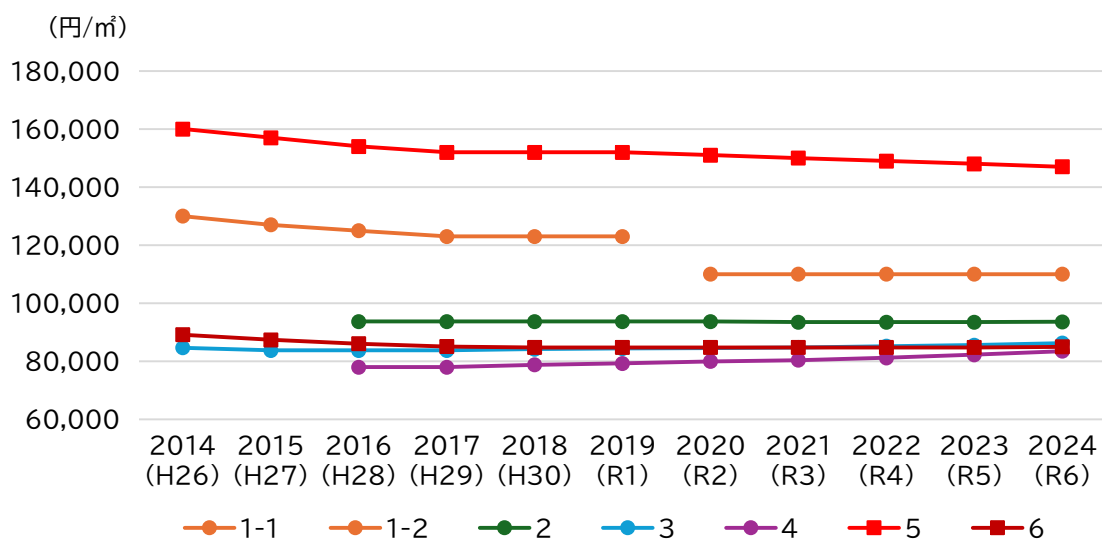
出典:都市計画基礎調査(令和4年度)

③中心市街地における土地価格

商業地の地価動向は、場所によって異なる傾向を示しており、最高地点である地点5では 2014(平成26)年以降緩やかな下落傾向にある一方、地点3, 4が含まれる岩国駅東側では 2018(平成30)年以降やや上昇傾向にあります。

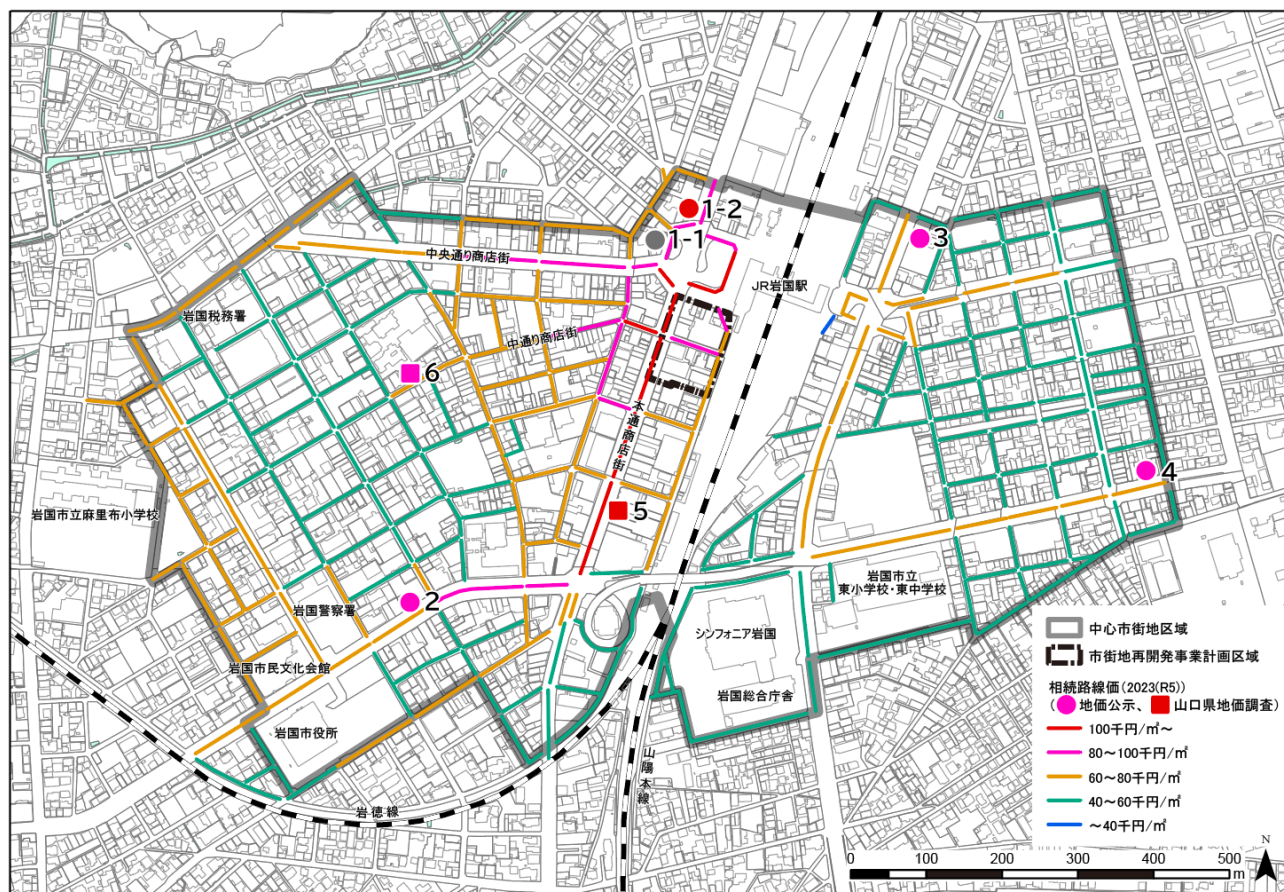
【商業地の地価の推移(円/㎡)】

調査地点		2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
地価公示	1-1	130,000	127,000	125,000	123,000	123,000	123,000	-	-	-	-	-
	1-2	-	-	-	-	-	-	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000
	2	-	-	93,700	93,700	93,700	93,700	93,700	93,500	93,500	93,500	93,600
	3	84,700	83,800	83,800	83,800	84,200	84,400	84,600	84,800	85,200	85,600	86,300
	4	-	-	78,000	78,000	78,800	79,300	80,000	80,400	81,200	82,300	83,500
山口県 地価調査	5	160,000	157,000	154,000	152,000	152,000	152,000	151,000	150,000	149,000	148,000	147,000
	6	89,200	87,400	86,100	85,100	84,800	84,800	84,800	84,800	84,800	84,800	85,000



出典:国土交通省地価公示(基準日:1月1日)、山口県地価調査(基準日:7月1日)

【地価調査地点と相続路線価(2023(R5)年)】



(5)参考資料

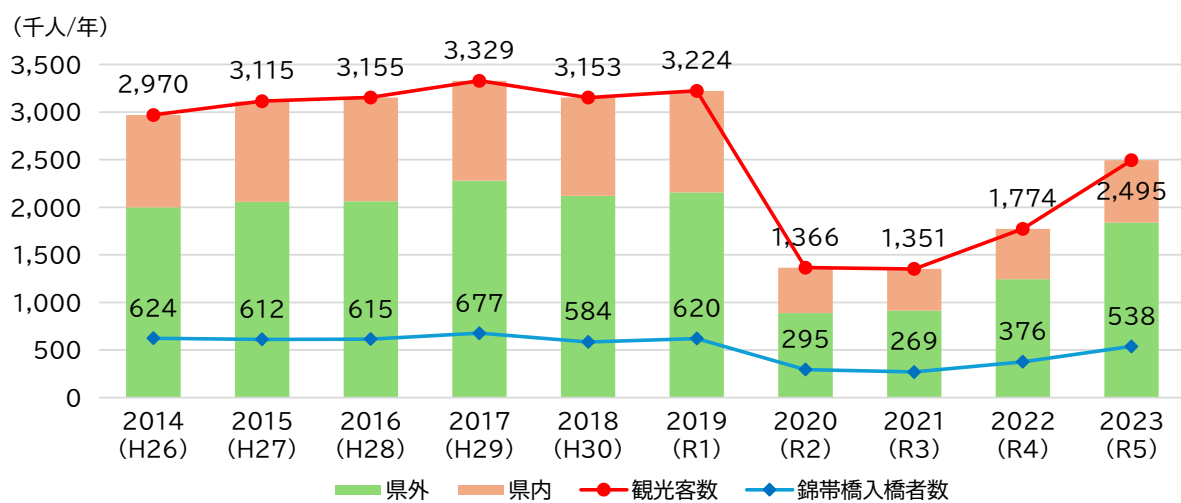
①観光入込客数

岩国市の観光スポットや施設、祭りや花見などに訪れる観光客数は、2019(令和元)年は3,224千人でしたが、2020(令和2)年以降は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて大きく減少しました。その後、徐々に経済活動が正常化してきたことにより、回復傾向にあります。

錦帯橋への入橋者数においても、例年60万人程度で推移してきましたが、2020(令和2)年に減少に転じ、その後、2022(令和4)年以降は、回復傾向にあります。

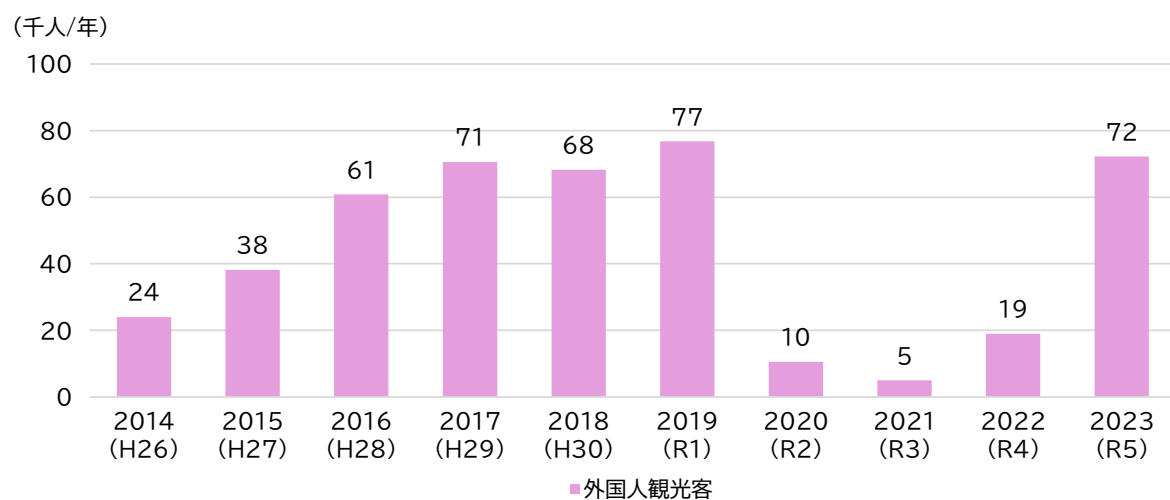
外国人観光客は、コロナ禍の影響を除くと年々増加しており、2023(令和5)年には観光客全体の2.9%を占めています。

【岩国市の観光客数、錦帯橋入橋者数】



出典: 山口県の宿泊者及び観光客の動向、岩国市観光客動態調査報告書

【岩国市の外国人観光客数】



出典: 山口県の宿泊者及び観光客の動向

[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

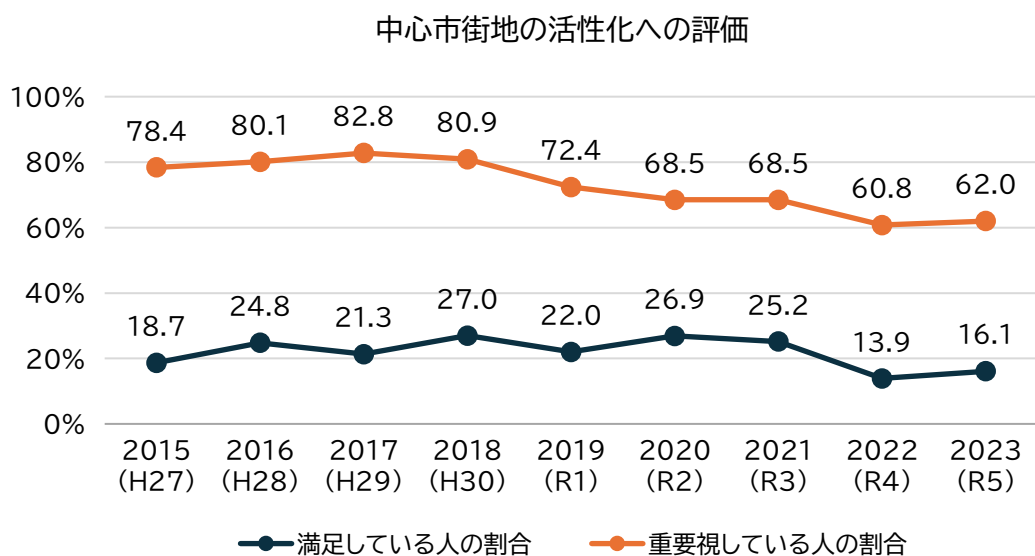
【調査概要】

本市では、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、満足度及び重要度の把握を行っています。

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歳以上の市民から無作為抽出した 3,000 人
調査時期	毎年度1回実施
調査方法	郵送配布・郵送回収及びインターネット回答
サンプル数	令和5年度 1,097 人(うち、10歳代0.7%、20歳代5.3%、30歳代7.4%、40歳代14.6%、50歳代15.6%、60歳代19.5%、70歳代26.4%、80歳以上6.0%)

【調査結果】

- ・中心市街地の活性化への取り組みについては、「満足している」「やや満足」が2割以下となり、「重要である」「やや重要」は6割以上あるものの、低下傾向にあります。



- ・令和5年度調査において、今後重点的な取組が必要と思われる項目を抽出するためにニーズ得点を求めたところ、「観光・産業・労働」分野では「地域経済の活性化」のニーズ得点が最も高く、「中心市街地の活性化」が続いています。

順位	項目	ニーズ得点
1	地域経済の活性化	3.355
2	中心市街地の活性化	2.890
3	観光の振興	2.444
4	岩国の魅力発信	2.440
5	農林水産業の振興	2.378
6	空港・港湾の活用	2.262

※ニーズ得点は、次の式により算出される回答者ごとの得点の全体平均です。満足度が低く、重要度が高いほど高得点となることから得点の高い項目ほど、その施策実施に対する住民ニーズが相対的に高いと考えることができます。

$$\text{ニーズ得点} = \text{各項目の【重要度(加重平均)】} \times (3 - \text{【満足度(加重平均)】})$$

(2) 市民向けアンケート(岩国市立地適正化計画より抜粋)

【調査概要】

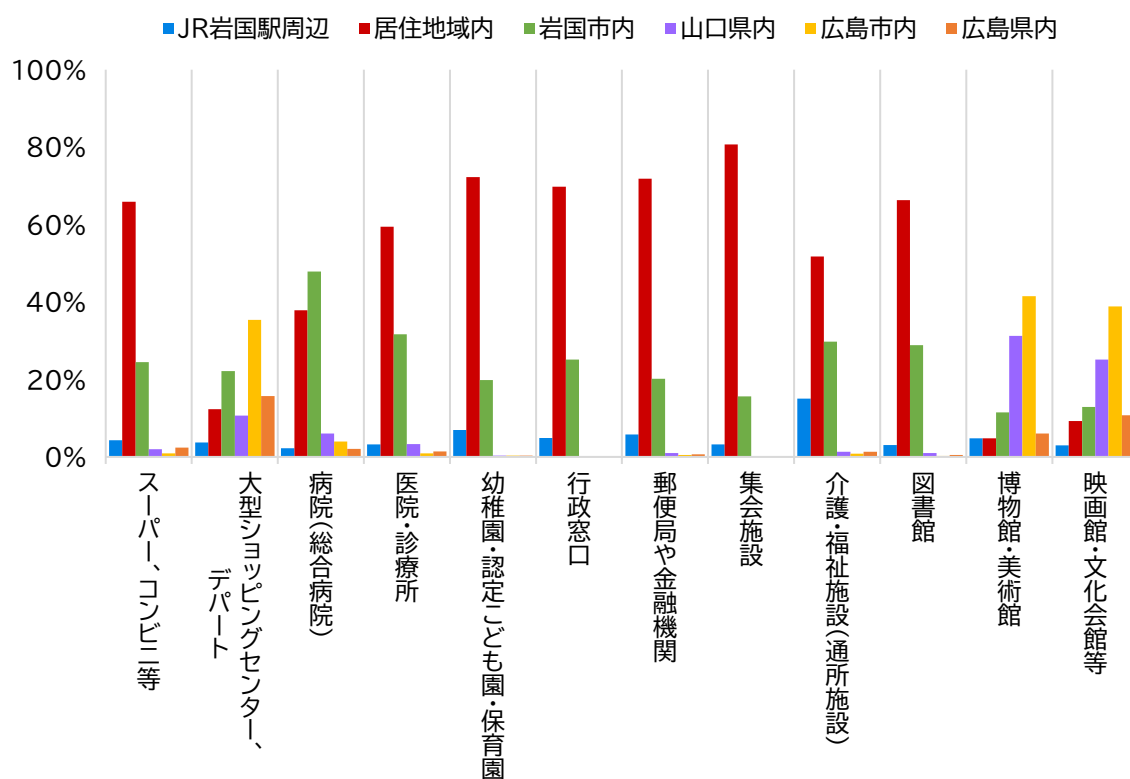
岩国市立地適正化計画(2020(令和2)年3月策定)の検討に際し、市民の居住実態及び日常生活内での都市機能の利用実態、集約型都市づくりの実現に向けた理解度や賛成度などについて把握するためにアンケート調査を実施しました。

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歳以上の市民から無作為抽出した 5,000 人
調査時期	2017(平成29)年11月
調査方法	郵送配布・郵送回収
サンプル数	1,762 人(うち、10～20歳代17.0%、30歳代17.1%、40歳代16.1%、50歳代10.5%、60歳代17.5%、70歳代以上 21.8%)

【調査結果】

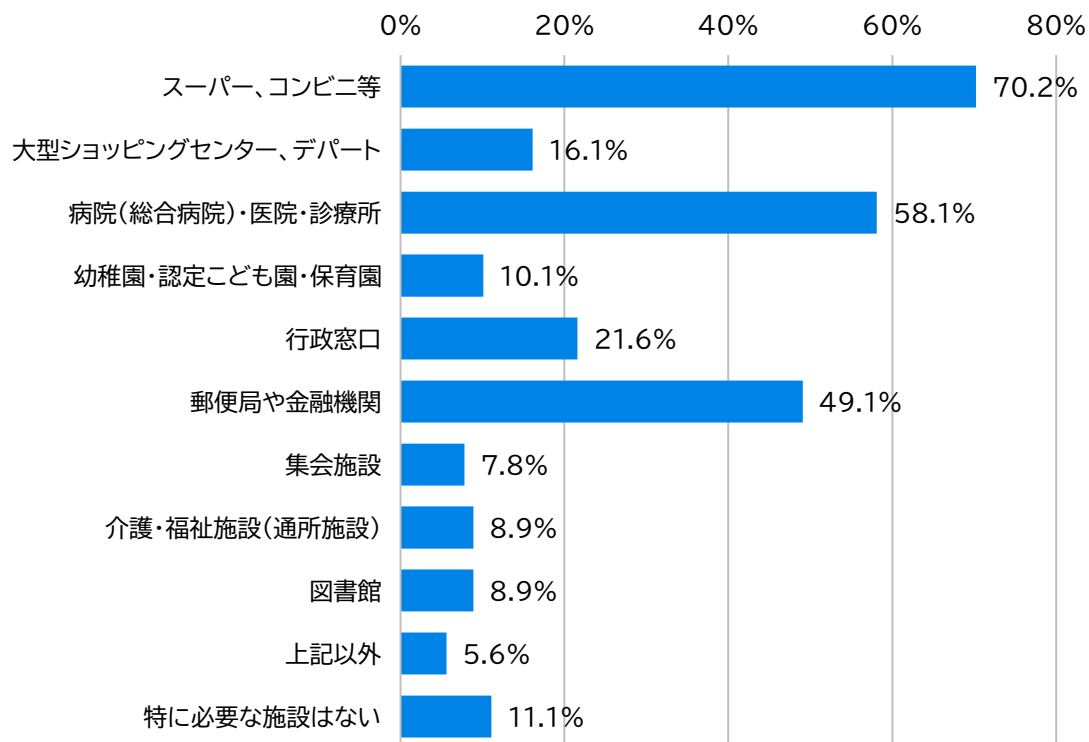
①各種施設の主な利用場所

・施設の主な利用場所として、「大型ショッピングセンター、デパート」や「博物館・美術館」、「映画館・文化会館」については『広島市内』が、「病院(総合病院)」については『岩国市内』が最も多くなっています。その他の施設については『居住地域内』が最も多くなっています。



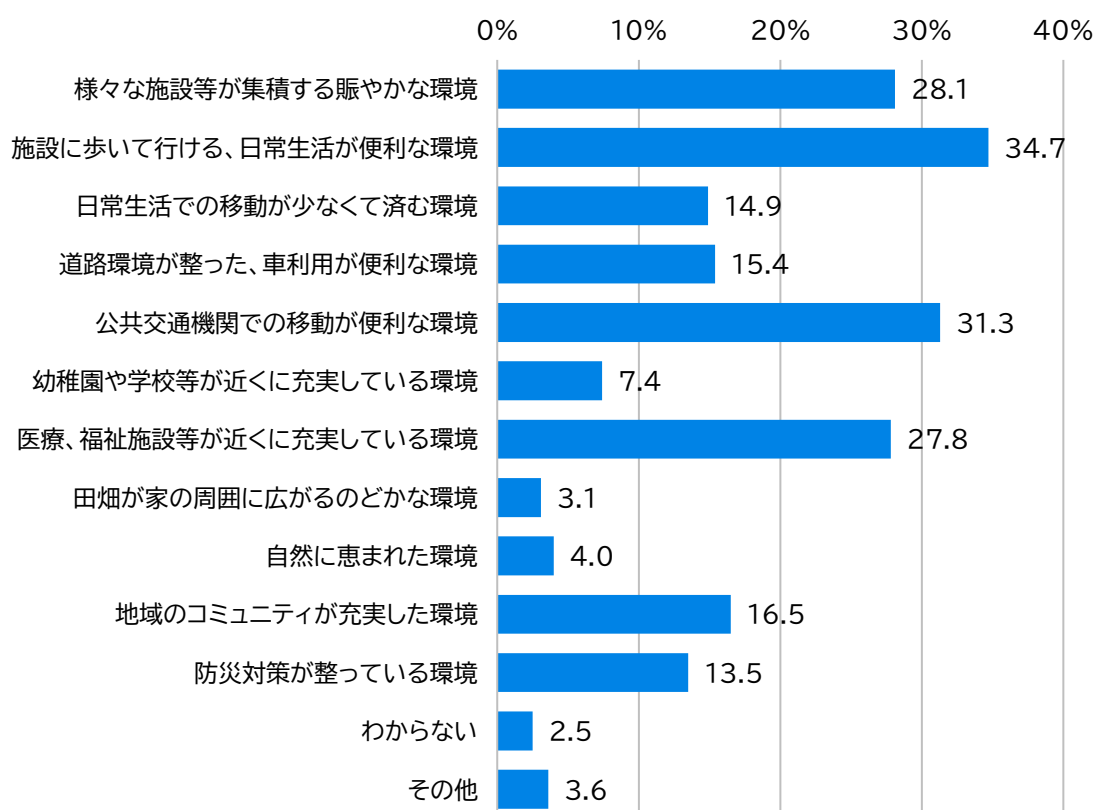
②住まいから歩いて行ける距離に必要な施設(3つまで選択可)

・日常生活において、居住場所から歩いて行ける距離(概ね800m、15分以内)に必要なと思う施設としては、「食料品や日用品店舗、スーパー、コンビニ」とする人が最も多く、次いで「病院(総合病院)・医院・診療所」、「郵便局や金融機関」の順となっています。



③快適な日常生活を送れる環境を実現するために重要だと思うこと(2つまで選択可)

・快適な日常生活を送れる環境を実現するために重要だと思う環境としては、「商店等の生活に便利な施設に歩いて行ける、日常生活が便利な環境」が34.7%で最も多く、次いで「鉄道やバス等の公共交通機関での移動が便利な環境」、「様々な商業施設や病院、公共施設等が集積する賑やかな環境」の順となっています。



(3) 市民向けアンケート(岩国駅周辺 にぎわい創出施設導入機能アンケートより抜粋)

【調査概要】

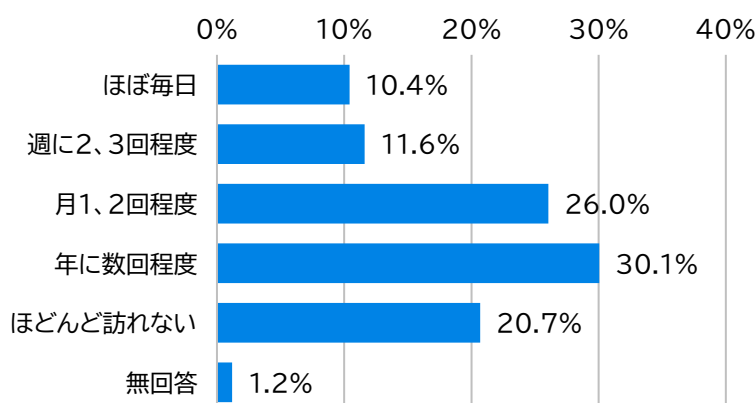
岩国駅前南地区において、民間で建設が計画されている再開発ビルの中に、図書館機能を核とした「にぎわい創出施設」の整備を検討するにあたり、市民意向を把握するためにアンケート調査を実施しました。

調査地域	岩国市全域
調査対象	無作為に抽出した市民1,500人
調査時期	2021(令和3)年2月
調査方法	郵送配布・郵送回収
サンプル数	670人(うち、10歳代14.9%、20歳代11.5%、30歳代15.7%、40歳代16.3%、50歳代19.0%、60歳以上22.2%)

【調査結果】

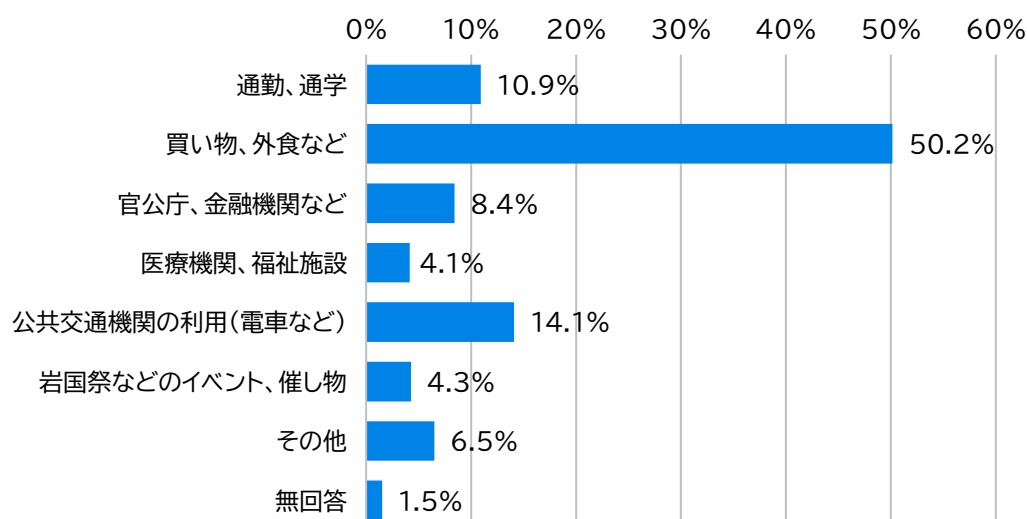
① 岩国駅周辺を訪れる頻度

・約2割が週2、3回以上訪れており、約2割はほとんど訪れないと回答しています。



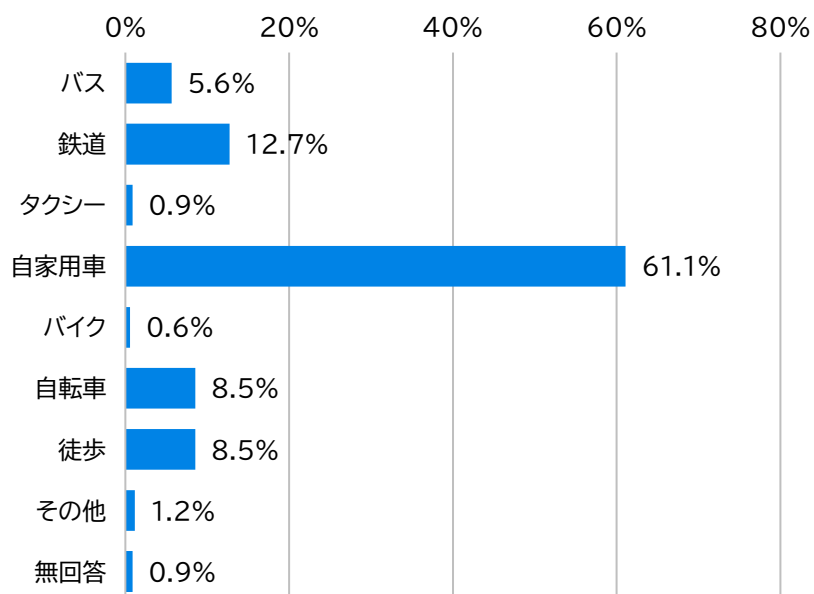
② 岩国駅周辺を訪れる目的(1つのみ回答)

・主な来街目的は「買い物、外食など」が約5割を占め、次いで「公共交通機関の利用(電車など)」、「通勤、通学」、「官公庁、金融機関など」の順になっています。



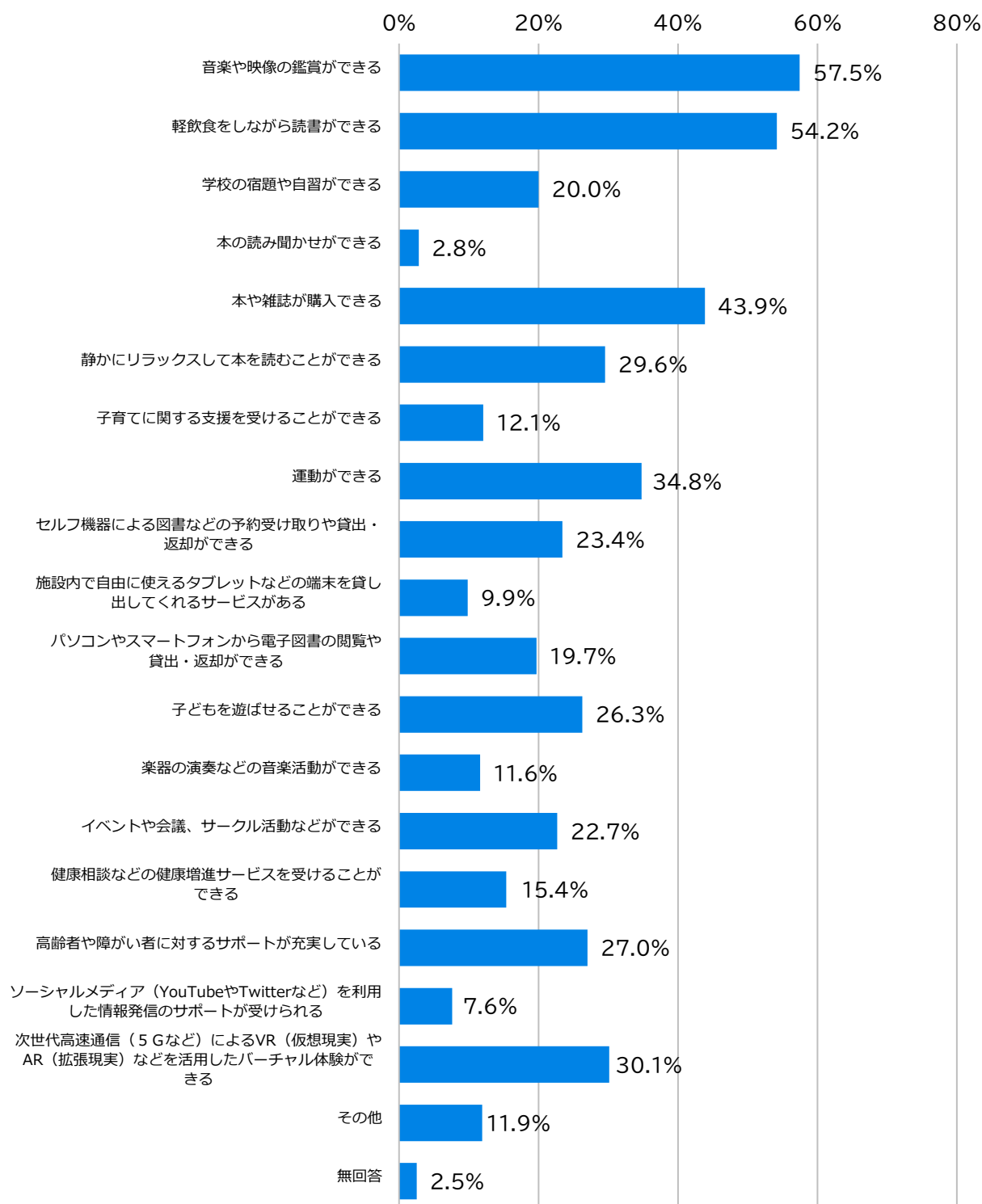
③岩国駅周辺を訪れる移動手段(1つのみ回答)

・岩国駅周辺までの主な移動手段は、「自家用車」が約6割を占め、次いで「鉄道」、「自転車」及び「徒歩」、「バス」の順となっています。



④図書館機能を核とした「にぎわい創出施設」に期待する機能(5つまで回答)

・岩国駅前南地区の再開発ビルに整備を検討している図書館機能を核とした「にぎわい創出施設」にどのような機能やサービスがあれば利用したいと思いますかという設問については、「音楽や映像の鑑賞ができる」や「軽飲食をしながら読書ができる」などの回答が多くなっています。



その他の自由記述では、「カフェ等の飲食店の併設」や「駐車場」についての記述が多く挙げられました。

(4) 中心市街地内事業者へのアンケート

【調査概要】

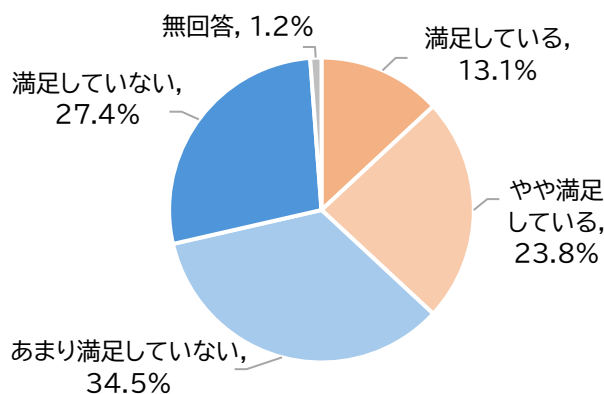
中心市街地の活性化に向けた取組内容を検討するにあたり、中心市街地に店舗を構える事業者の考えやまちづくり活動への参加意向等を把握するためにアンケート調査を実施しました。

調査地域	中心市街地
調査対象	中心市街地に店舗を構える事業者(昼間の営業店舗のうち、にぎわいの指標となる業種を中心に実施)
調査時期	2024(令和6)年10月～11月
調査方法	面接法
サンプル数	84店舗(岩国駅周辺商店街区域:58店舗、それ以外の区域:26店舗)

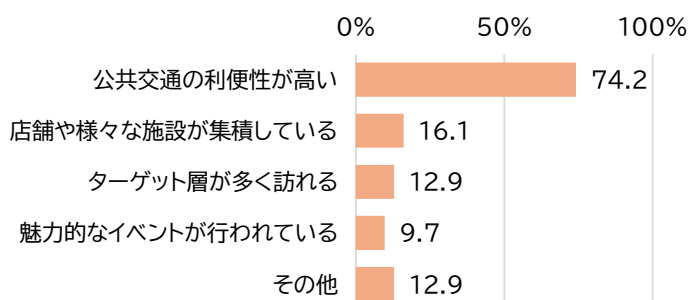
【調査結果】

①事業を行う環境としての岩国駅周辺の現状について

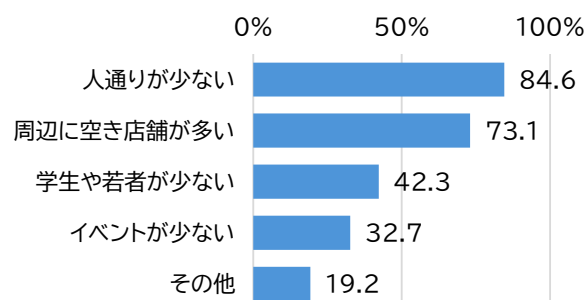
- ・「あまり満足していない」が約35%と最も多く、「満足していない」と合わせて約62%を占めています。一方、「満足している」・「やや満足している」の合計は約37%となっています。
- ・満足している理由については、「公共交通の利便性が高い」が74%と最も多く、他の選択肢の回答は1割程度となっています。
- ・満足していない理由については、「人通りが少ない」が約85%と最も多く、次いで「周辺に空き店舗が多い」(約73%)、「学生や若者が少ない」(約42%)、「イベントが少ない」(約33%)の順となっています。



満足している理由(複数回答)

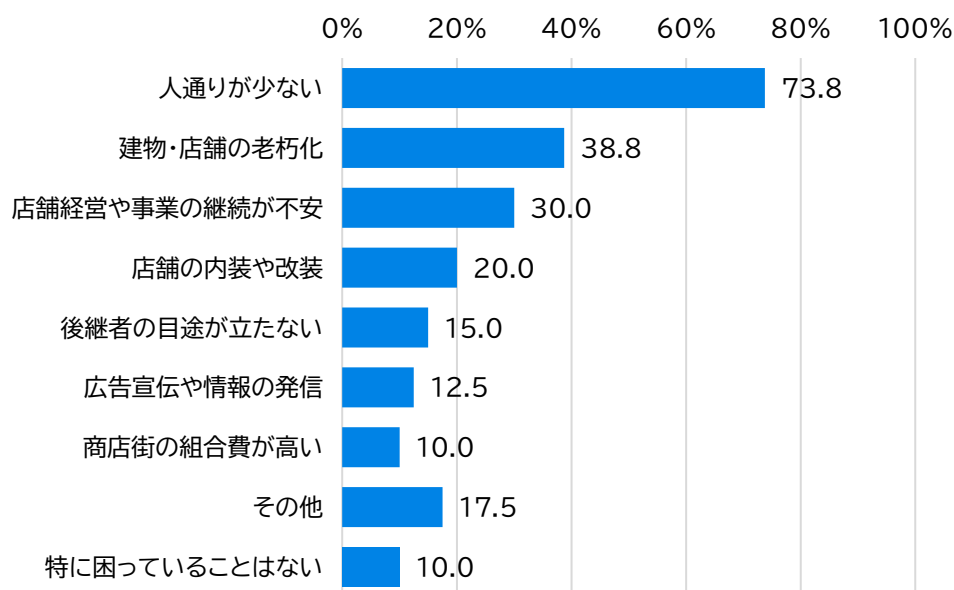


満足していない理由(複数回答)



②岩国駅周辺で事業を続けていく上で困っていることや心配事など

・「人通りが少ない」が約74%と最も多く、次いで「建物・店舗の老朽化」(約39%)、「店舗経営や事業の継続が不安」(約30%)の順となっています。

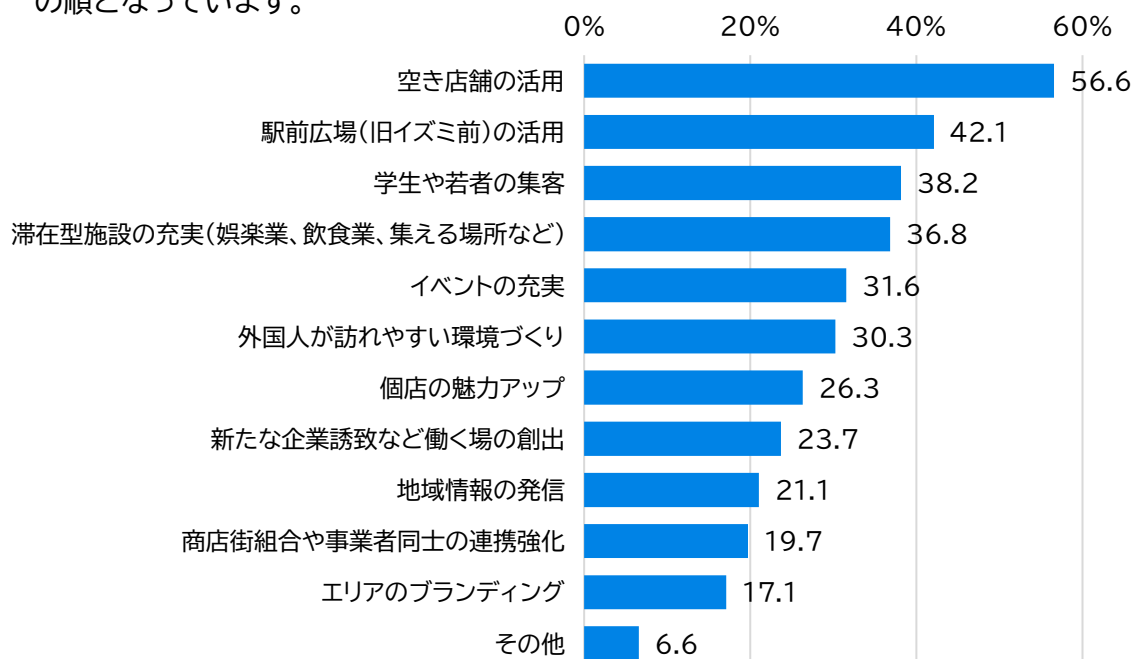


(その他の回答)

- ・景気が悪く、物価が上がり、贅沢品を買えない。仕入れも高い。(小売業)
- ・固定客のみで、新規の客の集客が見込めない。(小売業)
- ・ターゲット層(30代、40代)が少ない。(小売業)
- ・家賃が高い。(飲食サービス業)
- ・ランチできるところが少なすぎる。(小売業)
- ・大型バスの駐車場が必要。(宿泊業)
- ・街路樹の掃除が大変。(小売業)
- ・外にテラス席を設置するスペースが欲しい。(飲食サービス業)
- ・一人でしているので、体調を崩せない。(小売業)
- ・通りに年配の人しか通らない。(生活関連サービス業)

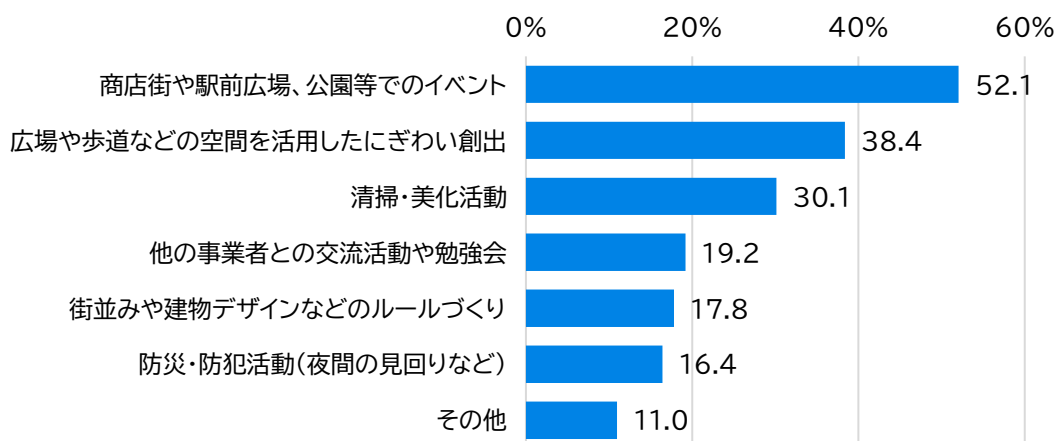
③岩国駅周辺の昼間のにぎわいを生むために必要だと思う取組

・「空き店舗の活用」が約57%と最も多く、次いで「駅前広場(旧イズミ前)の活用」(約42%)、「学生や若者の集客」(約38%)、「滞在型施設の充実(娯楽業、飲食業、集える場所など)」(約37%)の順となっています。



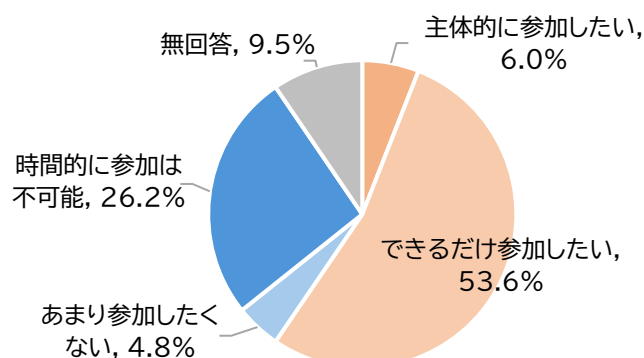
④関心のあるまちづくり活動

・「商店街や駅前広場、公園等でのイベント」が約52%と最も多く、次いで「広場や歩道などの空間を活用したにぎわい創出」(約38%)、「清掃・美化活動」(約30%)の順となっています。



⑤まちづくり活動への参加意向

・「できるだけ参加したい」が約54%と最も多く、次いで「時間的に参加は不可能」が(約26%)を占めています。



(5)外国人来街者へのアンケート

【調査概要】

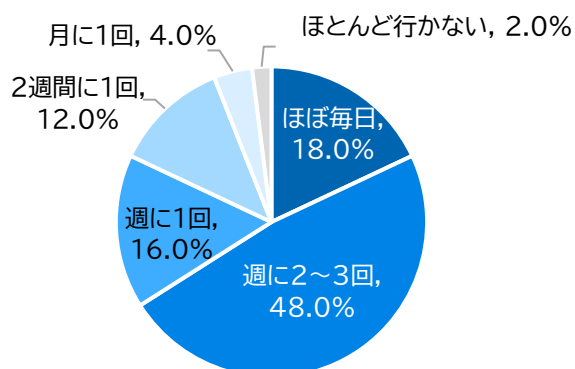
中心市街地の活性化に向けた取組内容を検討するにあたり、中心市街地に来街する外国人の特性や意向等を把握するためにアンケート調査を実施しました。

調査地域	中心市街地
調査対象	中心市街地内の店舗・施設利用者(外国人)
調査時期	2024(令和6)年9月～11月
調査方法	施設利用時に協力依頼、インターネット上で回答
サンプル数	国内在住者50人(うち、10歳代0%、20歳代25.9%、30歳代29.3%、40歳代15.5%、50歳代10.3%、60歳代1.7%、70歳以上3.4%、国籍はアメリカ合衆国が69.0%)

【調査結果】

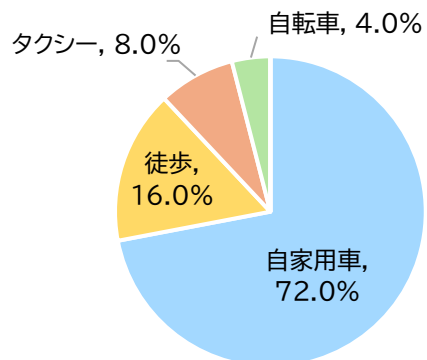
①岩国駅周辺を訪れる頻度

・「週2～3回以上」が約48%と最も多く、回答者の約8割は週1回以上訪れると回答しています。



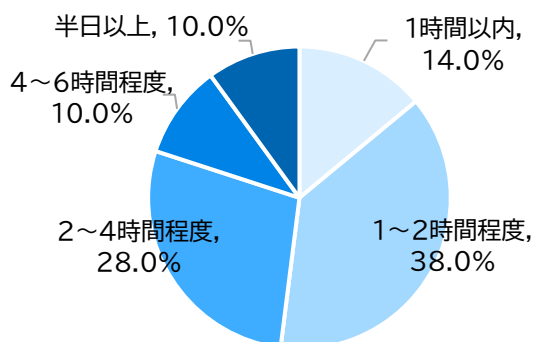
②岩国駅周辺への移動手段

・岩国駅周辺までの主な移動手段は、「自家用車」が約7割を占め、次いで「徒歩」、「タクシー」、「自転車」の順となっています。



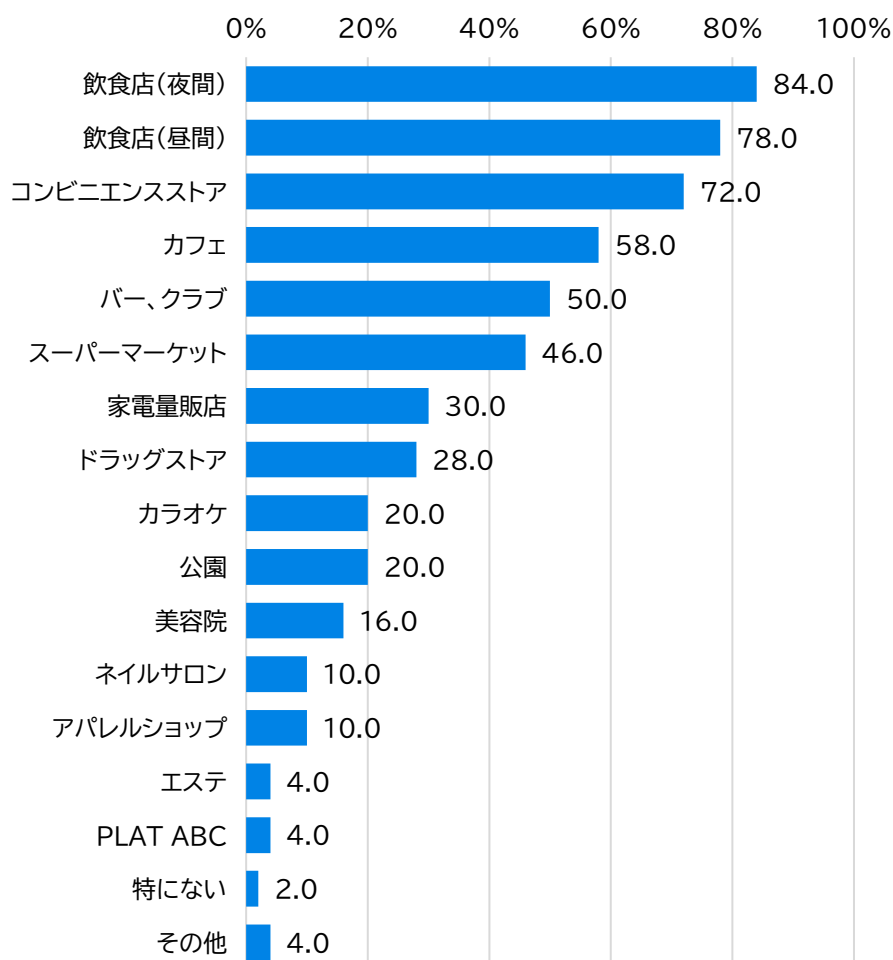
③岩国駅周辺の滞在時間

- ・「1～2時間程度」(38%)が最も多く、次いで「2～4時間程度」(28%)、「1時間以内」(14%)、「半日以上」(10%)の順となっています。



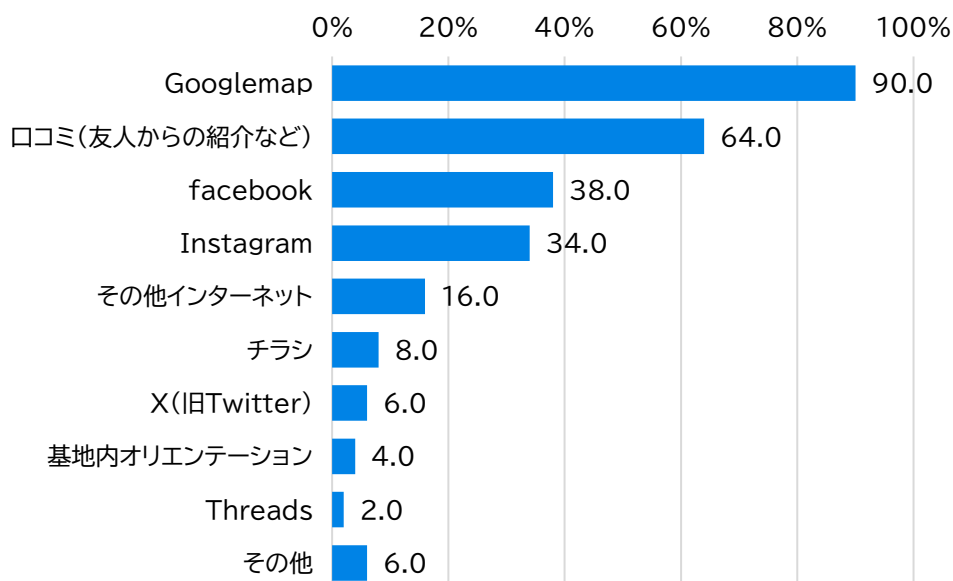
④日常的に利用する施設(複数回答)

- ・飲食店(夜間及び昼間)の利用が最も多く、その他の飲食店も回答者の5割以上が利用する施設となっています。
- ・小売業では、コンビニエンスストアが最も多く、次いでスーパーマーケット、家電量販店、ドラッグストアの順になっています。



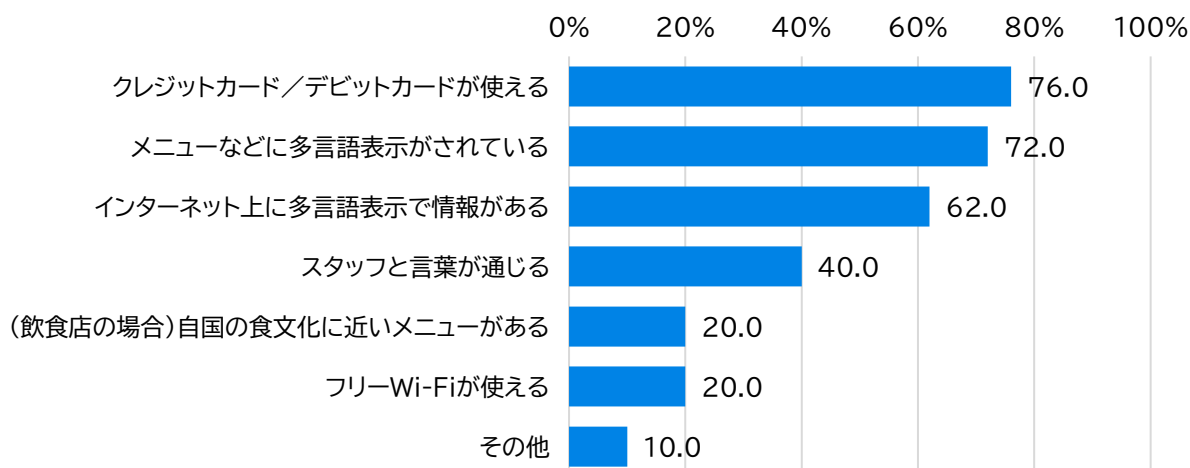
⑤店舗・施設情報の入手手段(複数回答)

・「Google map」が90%と最も多く、次いで「口コミ(友人からの紹介など)」が64%となっています。



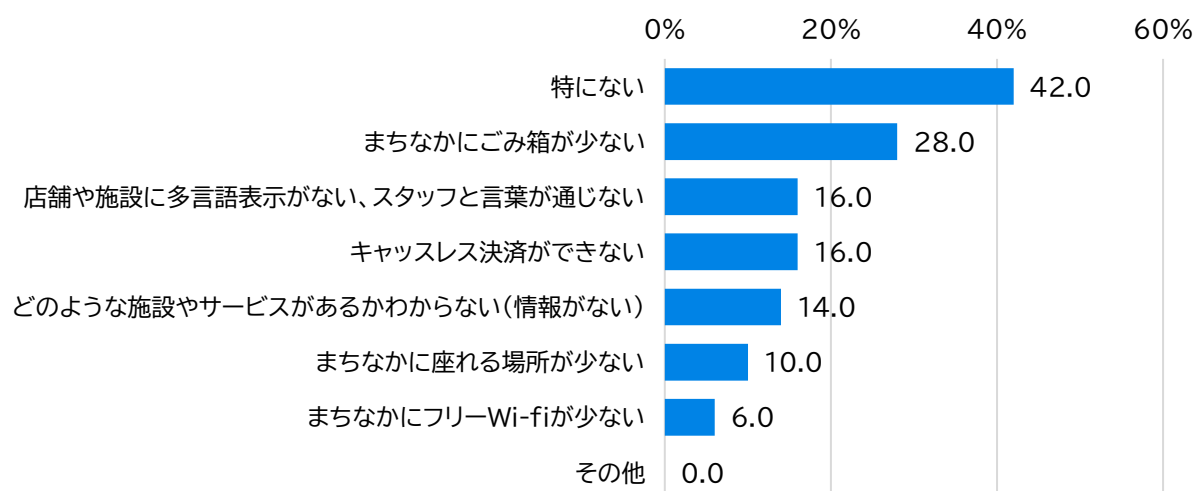
⑥利用する店舗を選択するポイント(複数回答)

・「クレジットカード/デビットカードが使える」(76%)、「メニューなどに多言語表示がされている」(72%)、「インターネット上に多言語表示で情報がある」(62%)の回答が5割を超えています。



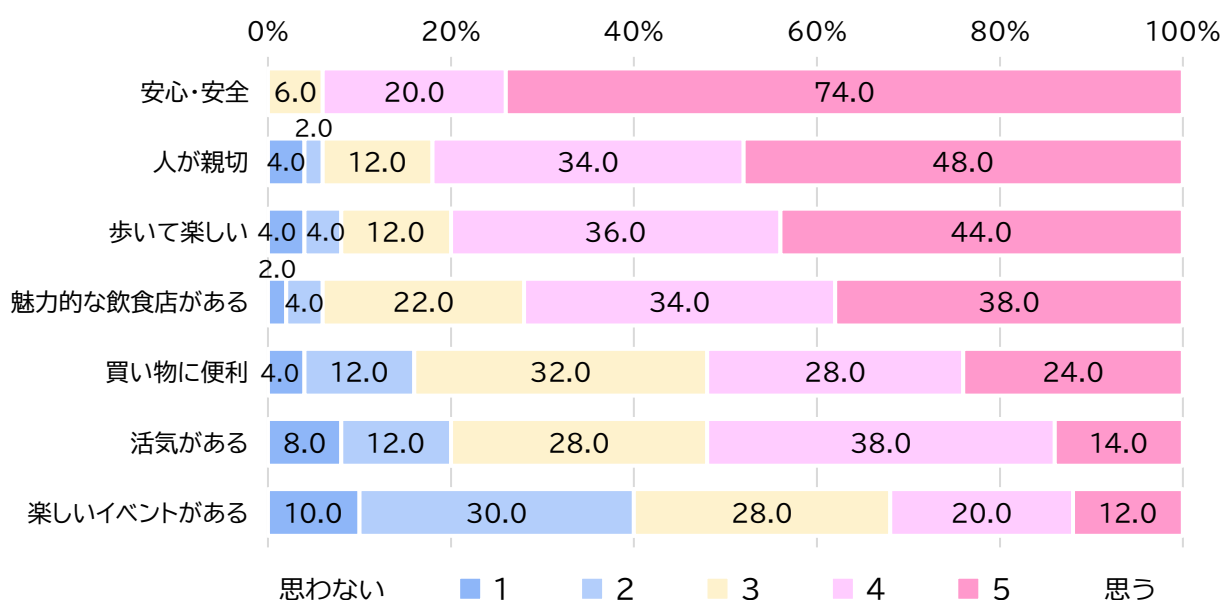
⑦岩国駅周辺を利用する際に困ること(複数回答)

- ・「特にない」が42%と最も多くなっています。
- ・困ることについては、「まちなかにゴミ箱が少ない」(28%)が最も多く、次いで「店舗や施設に多言語表示がない、スタッフと言葉が通じない」及び「キャッシュレス決済ができない」(16%)、「どのような施設やサービスがあるかわからない(情報が無い)」(14%)の順になっています。



⑧岩国駅周辺のイメージ

- ・「安心・安全」の評価が最も高く、次いで「人が親切」、「歩いて楽しい」、「魅力的な飲食店がある」の順となっています。
- ・「楽しいイベントがある」については、「思わない」側の評価(1・2)が「思う」側の評価(4・5)を上回っています。



[5] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

(1) 第2期岩国市中心市街地活性化基本計画の概要

①計画期間

2020(令和2)年4月から 2025(令和7)年3月まで(5年)

②区域面積

約 79ha

③基本的な方針及び目標

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」

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

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

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

目標	目標指標		基準値 (H30年度)	目標値 (R6年度)
目標1 魅力と個性あふれる 持続可能な商業空間 の創出	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)		216 店舗	230 店舗
	本通商店街・中通り商店街・中央通り 商店街の空き店舗率		14.7%	12.2%
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	歩行者等通行量※	平日	15,361 人/日	15,900 人/日
		休日	13,823 人/日	13,700 人/日
	居住人口		4,658 人	4,719 人

※毎年、平日・休日各1日(午前10時～午後7時)に、中心市街地内14箇所15地点で歩行者と自転車の通行量を調査

(2)事業等の進捗状況

第2期計画掲載事業：28事業(うち完了 7 事業、実施中21事業)

第2期計画で位置付けた28事業については、ハード事業が10事業、ソフト事業が18事業となっています。

ハード事業については、7事業が完了、3事業が実施中であり、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業及び同事業で予定されている再開発ビル内に整備予定のにぎわい創出施設整備事業については、計画期間後の完了を予定しています。ソフト事業については継続実施中となっています。

■第2期計画掲載事業の進捗状況

区分	事業数	実施数	
		完了	実施中
市街地の整備改善のための事業	6	4	2
都市福利施設を整備する事業	4	3	1
まちなか居住を推進する事業	2	1	1
経済活力を向上させる事業	17	0	17
これまでの事業と一体的に推進する事業	2	0	2

※重複する事業があるため、各区分の事業数の合計と全事業数は一致しません。

【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	進捗
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	完了
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	完了
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	実施中
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	完了
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	完了
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	実施中

【都市福利施設を整備する事業】

事業名	事業内容	実施主体	進捗
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	完了
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	完了
(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	完了
岩国駅周辺にぎわい創出施設整備事業	岩国駅前南地区第一種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	実施中



岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業



街区公園リニューアル事業



東小・中学校校舎建設事業・東放課後児童教室施設整備事業

【まちなか居住を推進する事業】

事業名	事業内容	実施主体	進捗
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	完了
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	実施中

【経済活力を向上させる事業】

事業名	事業内容	実施主体	進捗
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中

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	実施中
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	実施中
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	実施中
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 (株)街づくり岩国 民間事業者	実施中
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 (株)街づくり岩国 民間事業者	実施中
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	実施中
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	実施中
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	実施中



いわくにワークスペース Class Labo



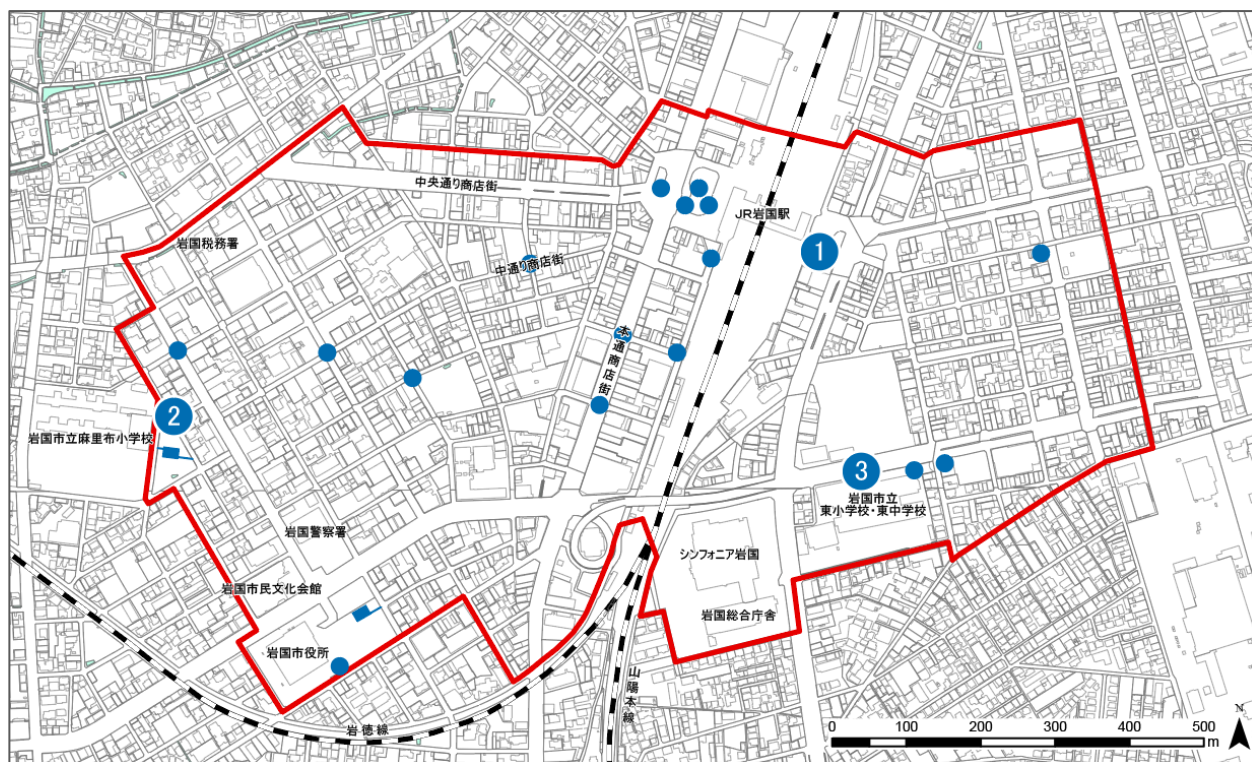
岩国しごと交流・創業スペース Class Biz.

【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	進捗
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	実施中
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	実施中

■完了事業実施箇所

区分	事業名	凡例
市街地の整備改善のための事業	岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業	①
	街区公園リニューアル事業	②
	防犯設備整備事業	●
	岩国駅周辺雨水浸水対策事業	■
都市福利施設を整備する事業	東小・中学校校舎建設事業	③
	東放課後児童教室施設整備事業	③
	(仮称)英語交流のまち推進センター整備事業	①
まちなか居住を推進する事業	岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業(再掲)	①



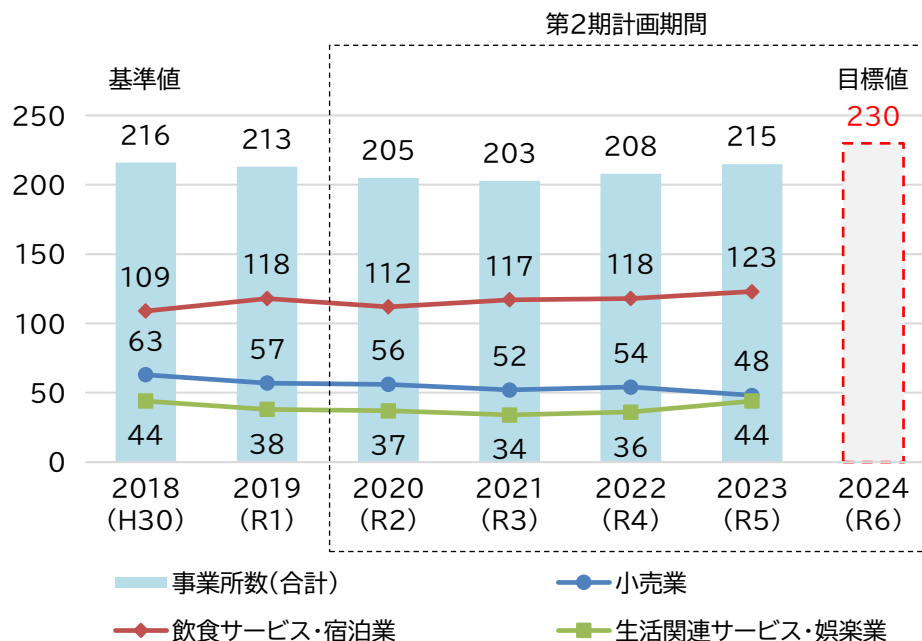
(3)目標の達成状況

目標指標1

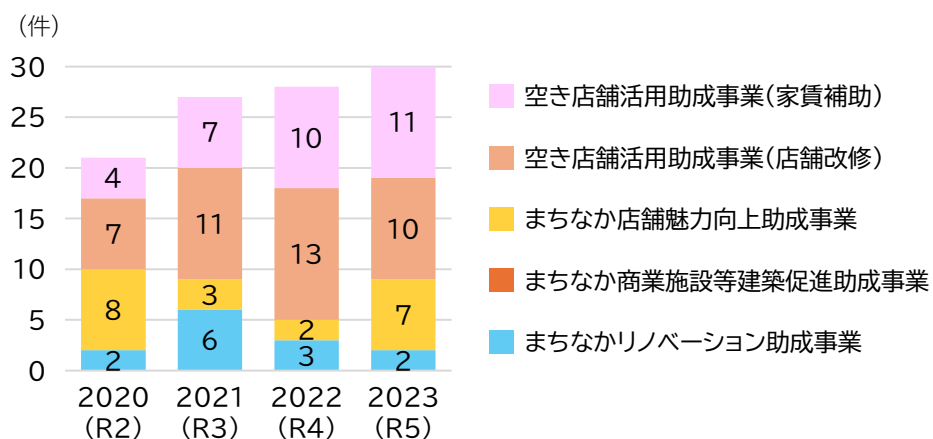
小売業・宿泊業・飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業の事業所数
(岩国駅周辺商店街通り区域)

岩国駅周辺商店街通り区域(約13ha)における「にぎわいを創出する業種」(小売業、飲食サービス・宿泊業、生活関連サービス・娯楽業)の事業所数は、2020(令和2)年度に新型コロナウイルス感染症の影響によりやや減少したものの、2021(令和3)年以降は回復傾向にあります。

創業者等が活用する「まちなか再生事業」(空き店舗活用助成事業、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の総称)の申請件数は年々増加しており、事業所数は、目標達成には至らないものの、基準値まで回復してきています。



【まちなか再生事業申請件数】

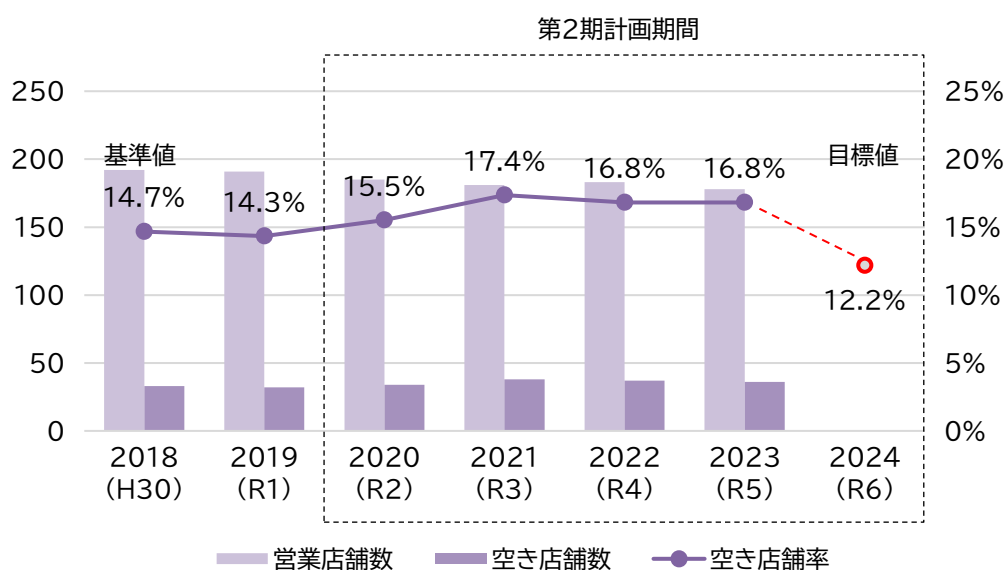


目標指標2

本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率

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、2020(令和2)年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響を受け増加し、現在は横ばい傾向にあります。

目標達成には至らないものの、空き店舗活用助成事業に継続的に取り組み、商店街へは年平均9件の新規出店が行われています。

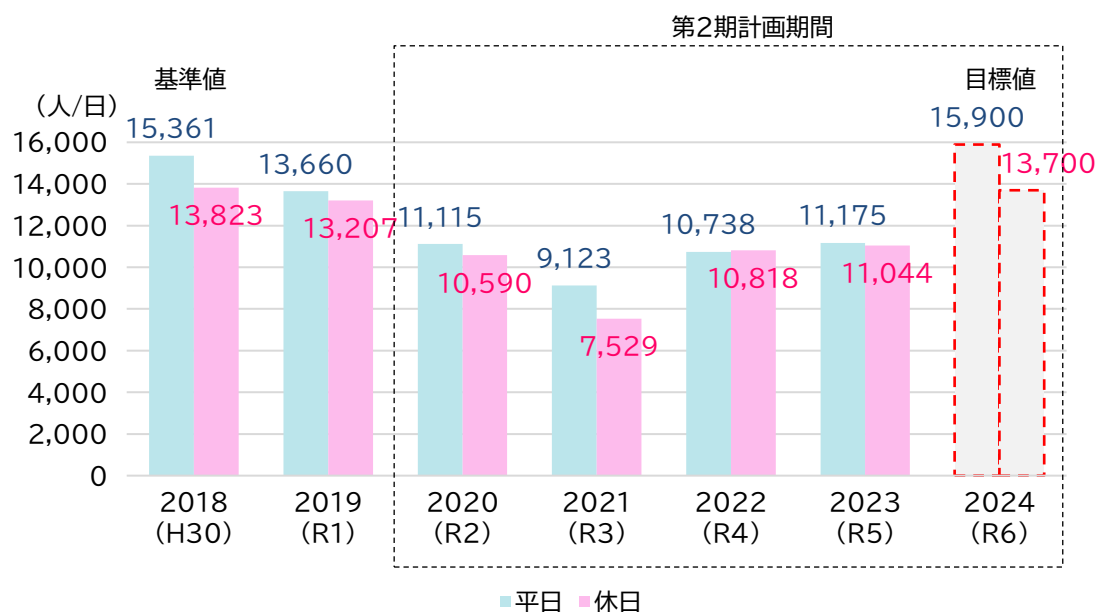


出典: 商店街現況調査(岩国市)

目標指標3

歩行者等通行量(平日・休日)

歩行者等通行量は、2019(令和元)年度以降、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。その後、2022(令和4)年度からは開催を見合わせていたイベントの再開や、経済活動の正常化により、徐々に回復傾向にあります。



※調査地点は P.26 参照

出典: 歩行者等通行量調査(岩国市)

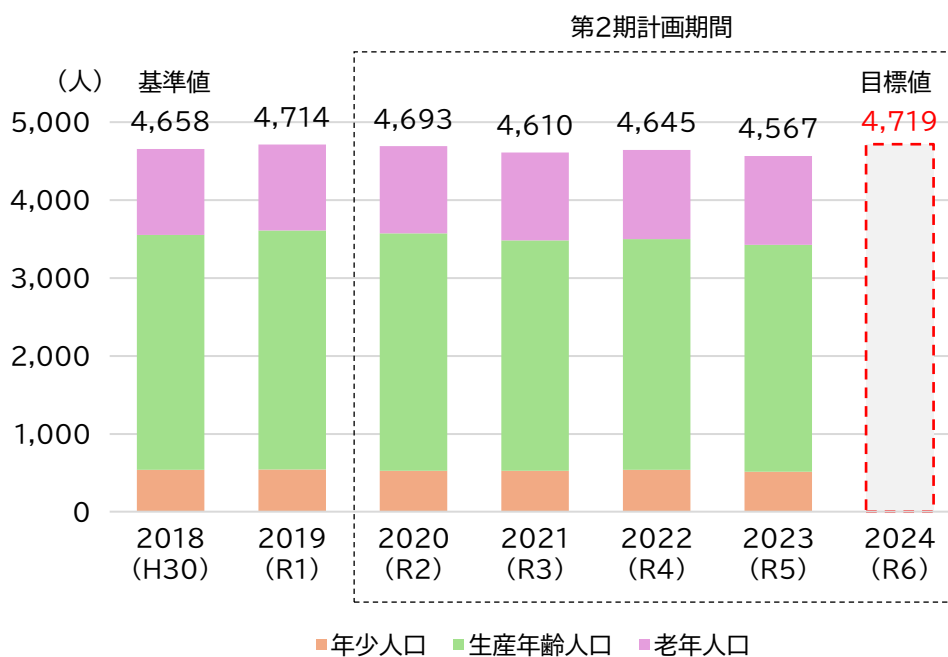
目標指標4

居住人口

1

中心市街地の人口は、まちなかの利便性から共同住宅の建設が相次いだことにより、市全体の人口が減少傾向にある中でも人口を保ってきました。

最新値(2023(令和5)年度)は前年度に比べ減少していますが、令和6年度には新たな共同住宅が完成し、新規住戸が増加することから、目標達成可能と見込まれます。



出典:住民基本台帳(基準日:1月1日)

[5] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

(4)第2期計画の評価

第2期計画では、基本方針に基づき、2つの目標を設定し、官民の連携により各事業に取り組んできました。

目標1「魅力と個性あふれる持続可能な商業空間の創出」については、第1期計画に引き続き空き店舗対策や創業支援、経営の持続化支援等に取り組み、まちなか再生事業の申請件数は増加傾向にあります。また、まちなかでの創業支援やコワーキング、シェアオフィスの整備に取り組み、2021(令和3)年2月に岩国しごと交流・創業スペース Class Biz.が、2022(令和4)年4月にいわくにワークスペース Class Labo がオープンしました。

目標指標「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)」及び「本通商店街・中通り商店街・中央通り商店街の空き店舗率」の達成状況については、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けており、事業所数、空き店舗率ともに目標値の達成には至っていません。現在は経済的な低迷からの回復過程にあり、事業所数の指標も回復が見られることから、今後も空き店舗対策や創業支援等の継続的な取組に併せて、にぎわいを創出する業種の充実や店舗経営の持続化など効果的な取組が求められます。

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」については、主な事業である岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業が2022(令和4)年3月に完了し、住宅41戸が供給されました。1階には体験型英語交流センター(PLAT ABC)がオープンし、英語の学びや国際交流の拠点施設として各種イベントを開催しています。2020(令和2)年9月には東小・中学校校舎建設事業が完了し、施設一体型の小中一貫教育が行われています。

まちづくり活動については、「岩国くらす」に関するワークショップやまちなかピクニックを開催した他、新たなまちづくりの担い手である「岩国くらす隊未来係」主催によるまちの未来を考える講演会等のイベント・セミナーの開催等に取り組んできました。また、市街地再開発事業で予定されている再開発ビル内に整備予定の「にぎわい創出施設」について、市民と一緒に新しい施設像を探っていくための市民ワークショップや商店街との意見交換会を開催し、得られたアイデアや意見をにぎわい創出施設整備実施計画に反映しました。併せて、麻里布小学校において、「いわくにまちづくりプロジェクト」をテーマにした授業も実施し、未来を担う子どもたちが本施設について考えるきっかけづくりを行いました。

目標指標「歩行者等通行量(平日・休日)」の達成状況については、目標1同様に新型コロナウイルス感染症の影響を受け、歩行者等通行量は落ち込みが激しく、数値は回復傾向にあるものの、目標値の達成には至っていないことから、引き続き取組が必要な状況にあります。目標指標「居住人口」については概ね達成見込みであり、今後は、再開発事業や民間事業者による住宅供給等の動きを踏まえ、新たな居住者の増加を中心市街地全体のにぎわいの創出につなげていく必要があります。

[6] 中心市街地活性化の課題

(1) 中心市街地の特性と問題点

まちの現況やこれまでの中心市街地活性化の取組、地域住民のニーズ等を踏まえ、中心市街地の特性と活性化に当たっての問題点を整理します。

エリアの特性	都市機能・交通	○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
	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
	都市計画・土地利用	○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るが、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、住宅が多く立地する
	ゾーン別特性	○東西の駅前広場や3商店街、市役所本庁舎や岩国市民文化会館周辺など、地区内でもゾーン毎に特性が異なる。西口では、市街地再開発事業が進行中 ○地区の南方に米軍岩国基地が位置し、外国人居住者が多い。JR岩国駅東口には英語交流センター(PLAT ABC)が整備され、国際交流の場となっている
にぎわいの状況	事業所の状況	○中心市街地全体の事業所数・従業員数が減少 ○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 ○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。出店可能な物件自体も減少傾向 ○岩国駅周辺商店街通り区域には老朽化が進んだ建物が多く、特に木造建築物は耐用年数を大幅に超えたものが多い。中心市街地内事業者へのアンケートでは、事業を続けていく上での困り事や心配事として、約4割が「建物・店舗の老朽化」と回答
	来街状況	○市民向けアンケートによると、約2割が週2、3回以上訪れており、約2割はほとんど訪れないと回答。主な来街目的は「買い物、外食など」、主な移動手段は「自家用車」と回答 ○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たが、その後回復傾向

にぎわいの状況	市民意向	○市民満足度調査によると、中心市街地の活性化に関する施策の満足度が低い ○市民向けアンケートによると、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業予定地の「にぎわい創出施設」には、「音楽や映像の鑑賞ができる」「軽飲食をしながら読書ができる」等、滞在できる居場所としての機能やサービスが期待されている ○中心市街地内事業者へのアンケートでは、事業を行う環境としての満足度が低く、「人通りが少ない」「周辺に空き店舗が多い」ことが主な理由となっている ○外国人来街者へのアンケートによると、“楽しいイベントがある”イメージを持たれていない
まちづくり活動の状況		○岩国くらすに関するワークショップやまちなかピクニック、岩国くらす隊未来係主催によるイベント・セミナーの開催等のまちづくり活動を展開 ○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」などの、事業関係者によるにぎわい活動への取組 ○岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業予定地の「にぎわい創出施設」について、市民ワークショップや商店街との意見交換会を開催し、得られたアイデアや意見をにぎわい創出施設整備実施計画に反映 ○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。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」の回答が多い

(2) 中心市街地活性化の課題

中心市街地の特性と問題点を踏まえ、第3期計画における中心市街地活性化に当たっての課題を整理します。

- 中心市街地は、一定の来街環境や居住環境は整っているものの、来街目的となる魅力がまだまだ欠けていることから、集客につながる魅力の向上を図り、さらには魅力の認知を発信していく必要があります。

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

- 中心市街地を構成する駅前空間や商店街、公共施設周辺などのゾーン毎の特性や、外国人が多く訪れる国際色豊かな環境等を活かして、来街目的となる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。

- 集客につながる魅力の向上に合わせて、来街時の滞在時間の延長や回遊性の向上につながる取組を展開し、通行量の増加や事業環境を高め、中心市街地の活力を高めていく必要があります。

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

- 中心市街地を利用する人々がまちを行き交い、まちなかで過ごす時間を増やすため、各ゾーンにおいて、飲食業・娯楽業・集える場所などの滞在型施設や公共空間などの滞在環境の充実、イベントの魅力向上等を図り、にぎわいや交流活動の場や機会を増やすことで、滞在性や回遊性を高める取組が必要です。
- これまでの計画事業により整備してきた駅前広場の活用や創業支援・ワークスペース・英語交流センター(PLAT ABC)等の施設との連携を図りながら、複数の利用目的を持って中心市街地を利用したり、まちを歩いて巡る際に立ち寄る場所を増やすなど、中心市街地全体の回遊性を高める取組が必要です。

- 第1期、第2期計画期間を通して実施してきた地域事業者や住民等の連携による取組については、更に活動の輪を広げ、新たな取組へと活動を発展させていく必要があります。

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

- まちなかにおけるにぎわい創出に向けたイベントの実施や交流促進、滞在環境の向上や国際交流の推進などについて、多様な主体の参画や活躍機会を増やし、各活動組織や地域事業者が企画・実行の主体を担えるよう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。

〔7〕 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

(1)第3期計画の基本テーマ

これまでの取組成果を活かしながら、中心市街地の活性化に向けた現在の課題に対応していくための基本的な方向性を設定します。

第2期計画においては、基本テーマに「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」を掲げ、共通のビジョンに向けた活動や相互連携によるまちづくりを推進してきました。

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。

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」

（2）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・交流の楽しみを拡げるまちづくり【魅力の強化】

- 空き店舗の再生や出店・創業支援、経営支援等の取組を継続し、市民や駅周辺利用者の購買・飲食・娯楽ニーズを満たすなど、まちなかへの来街機会の増加や活力の創出に取り組めます。
- 老朽化が進んだ建物については、安全面、活用面などから対応方策について検討し、適切な改善を図ることで利活用を促進します。
- 駅前広場やアーケードなどの広場や街路空間を活用し、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】

- 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業を核として、誰もがアクセスしやすい駅前の交通利便性を活かした新たな拠点整備により、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、図書館機能を核とした学びや交流等の複合的な機能を持つ「にぎわい創出施設」の整備により、新たな交流拠点づくりに取り組めます。
- 多様な都市機能が集積する利便性の高さを活かし、住宅ストックの供給や、子育て世代・高齢者などの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】

- 地域事業者や住民等、多様な主体の参画機会を増やし、さらに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、情報発信のマネジメントやPRの強化を通じて周知していくことで、エリアの魅力やイメージの向上を図ります。