

10 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

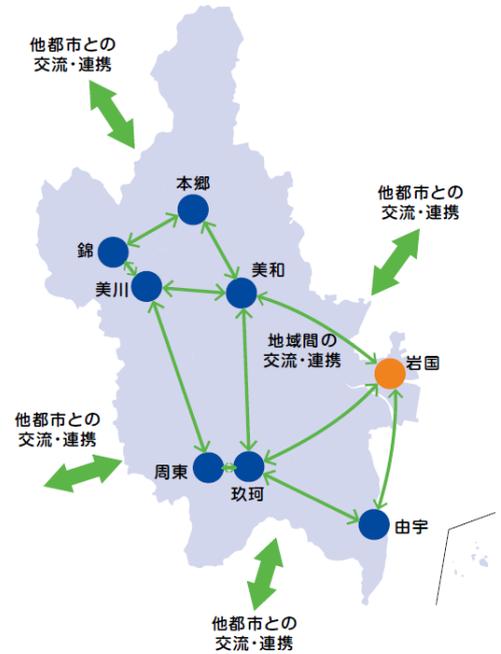
[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 第3次岩国市総合計画(令和5年3月策定)

総合計画では、「まちづくりの方向性」として以下の考え方を示しています。

- ・人口減少や少子高齢化に伴い、市中心部の空洞化をはじめ、市内各地域においても地域コミュニティや産業、交通環境などの維持が難しくなっています。このため、地域の魅力を最大限に活用するとともに、地域間や他都市との交流・連携を図りつつ、各地域の実情に沿ったまちづくりを進めます。
- ・市街地においては、行政、教育・文化、医療・福祉、商業等、多くの分野で中心的な役割を担っており、本市で生活を営む上で重要な機能を有していますが、人口減少や少子高齢化に伴い、これらのサービスの維持が困難になることが懸念されています。こうした課題に対応するために、市街地の人口密度の維持や医療、福祉、商業、公共交通等の多様な都市機能の集約を図ることで、コンパクトなまちづくりを推進します。

○地域間や他都市との交流・連携のイメージ



(2) 岩国市都市計画マスタープラン(平成29年3月改訂)

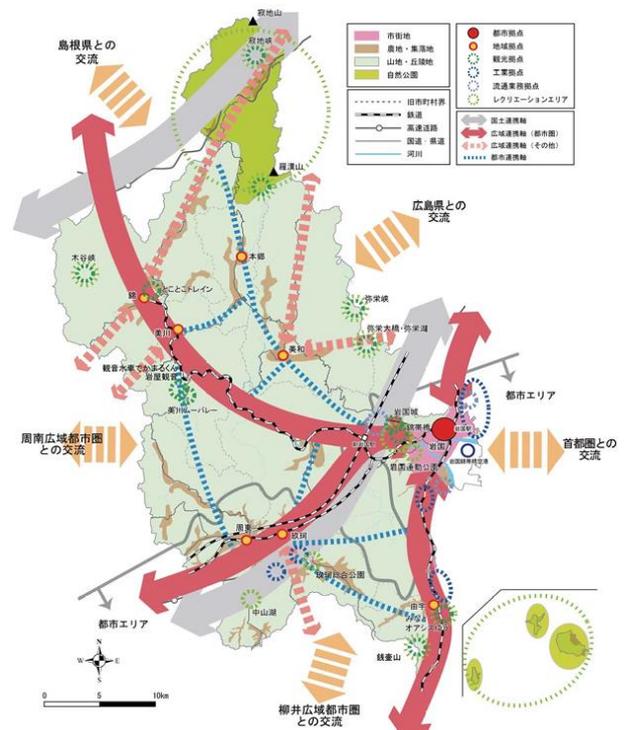
都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念に「交流・連携」の視点を取り入れ、「都市機能や多様な産業が集積し、人々が集い、働き、行き交うにぎわいのある都市・地域の拠点的形成とともに総合的な交通網や情報通信網の整備による地域間連携の強化を図る」としています。

都市づくりの目標の一つに「都市・地域拠点の形成・充実と集約型都市づくり」を掲げ、以下の目標を示しています。

○中心市街地の活性化と都市機能の集約による都市拠点の形成

岩国駅を中心とする市街地中心部の規制市街地について、商業・業務機能や公共公益施設、共同住宅等が集積する都市拠点を形成します。

○各地域の日常生活の中心となる地域拠点の形成
各地域の中心部を担う既成市街地について



は、地域の日常生活を支える機能が集約した地域拠点を形成します。

○市街地内の居住促進と市街地拡散の抑制による効率的な市街地の形成

既存の市街地内に残る未利用地や農地などの土地活用を進めるとともに、市街地周辺への市街地拡散を抑制し、効率的な市街地を形成します。

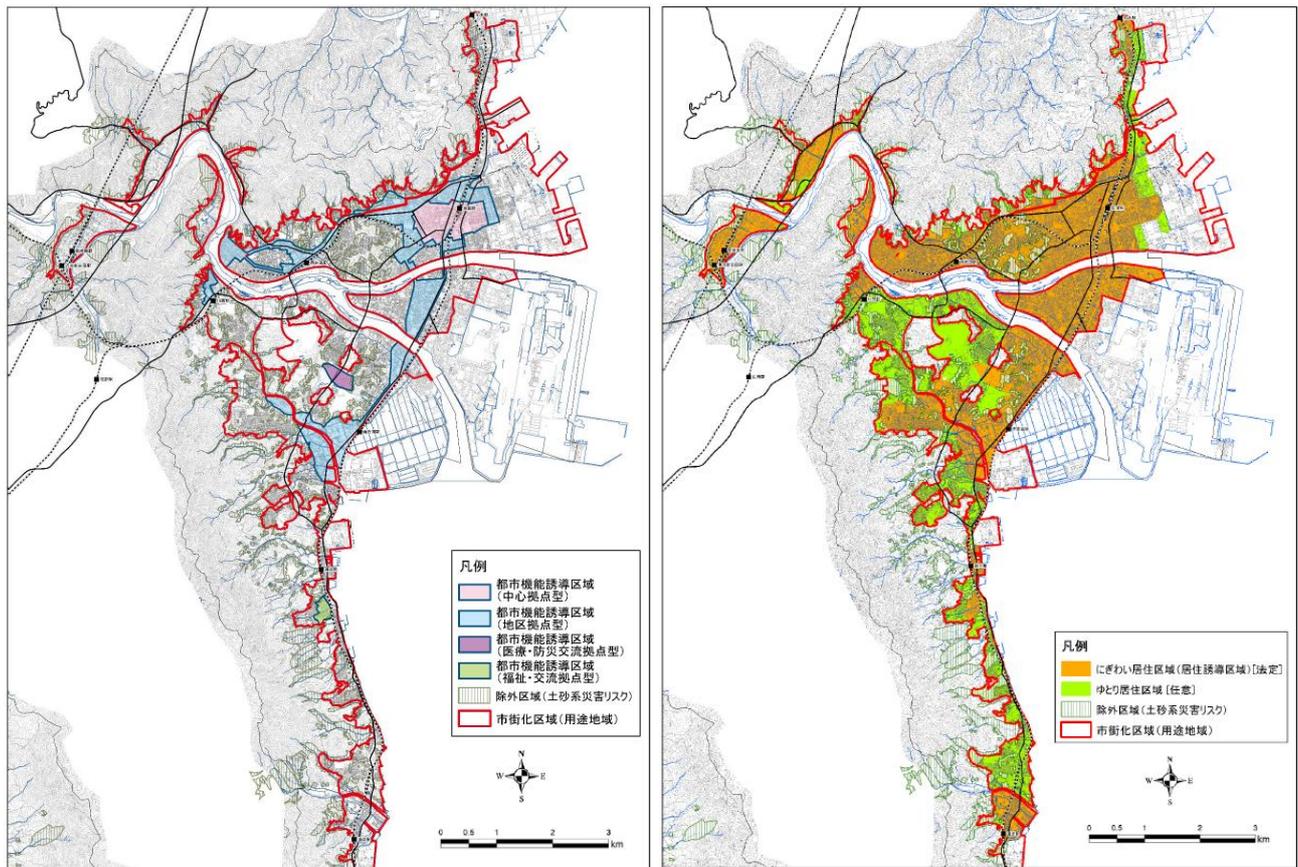
(3)岩国市立地適正化計画(令和2年3月策定)

立地適正化計画では、岩国駅周辺を「都市機能誘導区域(中心拠点型)」に位置付け、都市機能の誘導について、以下の方針が示されています。

- ・高次都市機能を提供し、市の中心としてにぎわいを創出する地区
- ・都市機能誘導区域(中心拠点型)として商業施設や病院、公共施設等の都市機能の立地を誘導(維持)する区域

誘導する施設については、市役所、保健センター、図書館、文化ホール、病院、商業施設(店舗面積1,000㎡以上)が位置付けられています。

また、居住環境の形成に関しては、鉄道駅やバス停等の公共交通の利便性の高いエリアを中心とした高密度な土地利用と、低密度でゆったりとした土地利用が適正に配置された、メリハリのある市街地環境へと再編し、徒歩や自転車と鉄道やバスを組み合わせた公共交通を活用した移動の効率性と利便性の高い、安心・快適に暮らせる住環境の形成を目指すとしており、中心市街地は高い人口密度を維持し、利便性と快適性が両立した住環境の形成を目指す「にぎわい居住区域」に該当します。



[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、都市機能の無秩序な拡散を防止し、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造に転換し、人口減少、超高齢社会にふさわしいまちづくりを実現するため、平成21年2月26日、市内の準工業地域全域における大規模集客施設^{*}の立地を制限する特別用途地区を都市計画決定しました。

また、平成21年3月25日、関連する条例として「岩国市特別用途地区内における建築物の建築の制限に関する条例」を公布し、平成21年7月1日に施行しています。

※大規模集客施設とは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、車券売場又は勝舟投票券発売所の用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000㎡を超えるものをいう。

[3] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地における都市機能の集積にあたり、新たな都市機能の立地及び都市機能の維持・更新に資する以下の事業を推進します。

区分	事業名
市街地の整備改善のための事業	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業 街区公園リニューアル事業
都市福利施設を整備する事業	にぎわい創出施設整備事業 公立保育園民営化事業
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	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業(再掲)
経済活力の向上のための事業	空き店舗活用助成事業(店舗改修) 空き店舗活用助成事業(家賃補助) まちなかりノベーション助成事業 しごと交流・創業支援型地域活性化事業 東部地域産業振興センター整備事業 まちなか共通駐車サービス券事業

[4] その他の事項

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地においては、既存の大規模小売店舗の撤退が見られ、2018(平成30)年にイズミ岩国店が閉店しましたが、第2期計画に位置付けた市街地再開発事業の事業区域に含まれており、第3期

計画期間にかけて事業を推進しています。

(2)都市福利施設の立地状況

中心市街地における主な施設の立地状況は以下のとおりです。(2025(令和7)年1月時点)

①公共機関

施設名	所在地
岩国市役所	今津町 1-14-51
岩国警察署	麻里布町 6-15-20
山口県岩国総合庁舎	三笠町 1-1-1
岩国郵便局	麻里布町 2-6-8
岩国元町郵便局	元町 3-8-8
岩国税務署	麻里布町 7-9-37
岩国公共職業安定所	山手町 1-1-21

②文化施設

施設名	所在地
岩国市民文化会館	山手町 1-15-3
福社会館	麻里布町 7-1-2
シンフォニア岩国	三笠町 1-1-1
働く婦人の家	昭和町 1-12-16

③教育施設等

施設名	所在地
東小学校・東中学校	三笠町 2-1-9
中央図書館麻里布分室	麻里布町 7-1-2(福社会館内)
岩国 YMCA 国際医療福祉専門学校	麻里布町 2-6-25
えきまえ保育園	麻里布町 7-1-5(福社会館内)
岩国めぐみ幼稚園	元町 2-8-8

④医療・福祉施設

施設名	所在地
岩国市社会福祉協議会	麻里布町 7-1-2