

都市再生整備計画

みなみいわくにえきまえ
南岩国駅前地区 へんこう か い め
(変更1回目)

やまぐち いわくに し
山口県 岩国市

令和 8年 1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山口県	市町村名	いわくに 岩国市	地区名	みなみいわくにえきまえ 南岩国駅前地区	面積	32.5	ha
計画期間	令和6年度	～	令和10年度	交付期間	令和6年度	～	令和10年度	

目標

- 大目標：地域の生活拠点として、住む人も訪れる人も増える、にぎわいの市街地づくり
- 目標1：安心・安全で質の高い都市基盤整備の推進
- 目標2：都市機能の集積とまちなか居住の推進
- 目標3：交通利便性の強化

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

＜都市の特性と課題＞

- ・本市では、平成18年の市町村合併により広大な市域を有したが、急激な少子高齢化による地域活力の低下、自家用車を中心とした生活様式を背景とした商業施設等の都市機能の分散や、既成市街地での生活利便性の低下が見られるほか、地形上の制約等により各地域を結ぶ交通ネットワークが限られているなどの課題がある。
- ・長期未着手の土地区画整理事業や都市計画道路等のほか、道路や公園、下水道の整備が遅れている地区もあり、安心、安全かつ快適な市街地環境の整備が求められている。
- ・寂地峡や錦川などの豊かな自然、錦帯橋等の貴重な歴史遺産や城下町地区など、自然や文化遺産が数多くあり、岩国錦帯橋空港の開港による広域的な交流機会の増加を生かし本市の資源を広く紹介する取組みが求められている。

＜施策等＞

- ・本市における様々な課題に対応するため、都市部においては、立地適正化計画に基づく集約型都市づくりとして、既成市街地内への都市機能の集約による効率的な市街地形成と市街地内における土地利用の再編を図るほか、岩国市街地中心部の都市拠点と各地域の地域拠点の形成、充実と、持続可能な拠点間の公共交通ネットワークの形成、維持を図る。
- ・市民生活に身近な公園や道路、下水道などの都市施設の着実な事業推進を図るほか、長期未着手の都市計画施設や土地区画整理事業について、今後のあり方を検討する。また、空港や県東部に立地する地理的特性を活かし、歴史的遺産や自然環境などの地域まちづくりの経緯及び現状

＜南岩国駅前地区の現状＞

- ・JR南岩国駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて地域の生活拠点として位置付けられ、大規模小売店舗等の立地と相まって、医療・教育・福祉施設が立ち並んでいる。
- ・地区住民の移動手段として、鉄道や路線バス等の公共交通機関が頻繁に利用されている。
- ・地区内には、一定の都市基盤は整備されているものの課題は多く、道路については、幅員が狭く歩道が未整備または狭い箇所が多い。公園については、地区内に公園が無い。雨水排水については、地形条件より地盤高が低い箇所があり、大雨時には道路が浸水する箇所があるなどの課題がある。
- ・地区周辺としては、北側に位置する愛宕山には地域拠点病院に指定されている岩国医療センター(病床数:530床)、特別養護老人ホーム、岩国消防防災センター、野球場や陸上競技施設等の運動施設、大規模災害時には物資の輸送拠点として機能する多目的公園が開設されている。
- ・また、愛宕山には米軍家族住宅が270戸程度整備され、米軍人及び軍属が居住しており、南岩国駅前地区の商業施設等を利用している。

＜まちづくりの区域＞

- ・南岩国駅を中心に、昭和29年に「南岩国駅前土地区画整理事業区域」として都市計画決定されたものの、事業認可されることなく69年が経過していた。そのため、土地区画整理事業に代わる、地区の実情に合った新たなまちづくりを推進することとし、令和5年12月28日に当該土地区画整理事業を廃止している。
- ・本地区は福祉・医療・教育・商業の集約された「コンパクトシティ」となりうる地区であるが、土地区画整理事業区域内であったため、都市計画法53条の建築制限がかかり、3階建て以上や、鉄筋コンクリート造の建築物は原則建てることができず、高度利用を図ることができなかった。
- ・交通アクセスに優れた、この地区が持つポテンシャルを生かすため、土地区画整理事業廃止後の新たなまちづくり計画による安心・安全な都市基盤の整備により、駅前地区として相応しい賑わいを創出し、当該地区への定住を促進して人口増加に繋げていく。また、都市機能誘導区域として、より一層の商業施設・医療・教育・福祉の充実を図りたいと考えている。

課題

①誰もが安心して暮らせるよう、大雨等の災害に強いまちづくりが必要。

②幹線道路整備と、安全に地区内を回遊できる地区内道路の整備が必要。

③公共交通利用の利便性向上や歩行者・自転車の快適な移動空間の確保が必要。

将来ビジョン(中長期)

○第3次岩国市総合計画(令和5年度～令和10年度)

- ・前期基本計画として、「地域の実情に応じた効果的な都市基盤が整っている」を掲げ、「地域内の移動が安全で快適にできるように、自動車や歩行者等の安全性や利便性に配慮しつつ、地域の実情に応じた計画的な取組により、生活道路の整備・改修を進めます。特に、通学路等において、安心して通行できるようにするため、危険箇所を把握し、優先的に歩道や防護柵といった安全施設の整備に取り組むことにより、安全な歩行空間の確保を図ります。」を基本方針としている。
- 岩国市都市計画マスタープラン
- ・南岩国地域の将来像として、「自然とにぎわい、誰もが暮らしやすいまち」を掲げ、「南岩国駅を中心とした地域の生活拠点の形成と緑豊かな住環境の保全」を目標としている。
- ・南岩国駅周辺地区では、長期未着手となっている土地区画整理事業のあり方を見直し、地区の実情に合ったまちづくりを推進する。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 ・誰もが安心して暮らせるよう、生活道路の改善や雨水排水対策等を実施し、災害に強いまちづくりを推進する。 ・地区内道路の安全を確保するため、幹線道路整備を推進するとともに、安全に地区内を回遊できる歩行環境を形成する。 ・地区住民の交流や子どもの遊び場のほか、地区利用者を含めた緊急避難や一時避難の拠点などとして活用できる身近な公園やオープンスペースの整備を推進する。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
居住人口の増加	人	南岩国駅前のみちづくり地区内の居住人口を調査する	道路や雨水貯留施設などの整備を行い、安心安全で住みやすいまちづくりを進めることで、居住誘導区域内の定住人口を増やす	1,181人	R4年度	1,283人	R10年度
歩行者等交通量の増加	人/日	南岩国駅前のみちづくり地区内の休日・平日（7時～19時の13h）の平均歩行者等交通量を調査する	都市基盤整備や交通の利便性を強化することで、地区内に訪れる人を増やし、駅前地区に相応しい賑わいを創出する。	8,863人/日	H30年度	9,111人/日	R10年度
まちなか居住の推進に向けた空き店舗率の改善	%	南岩国駅前のみちづくり地区内の空き店舗率を調査する	都市基盤の整備を進めて地区内に訪れる人を増やすことで、地区の魅力を向上させて空き店舗率の改善を図り、居住誘導を推進していく。	16.0%	R4年度	15.0%	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
<div>【安心・安全で質の高い都市基盤整備の推進】</div> <div>・都市計画道路・生活道路を整備することにより、交通ネットワークの向上を図る。</div> <div>・大雨時に内水により道路が冠水し、交通機能に支障をきたしていることから、雨水貯留施設の整備により、防災につよいまちづくりを図る。</div> <div>【都市機能の集積とまちなか居住の推進】</div> <div>・都市計画道路や生活道路を整備し快適性や回遊性を向上させることで、沿道に店舗や病院などの都市機能の集積を促し、生活環境の向上や居住の推進を図る。</div> <div>・都市防災のあり方を検討調査し、「岩国市立地適正化計画(令和2年3月公表)」に防災指針を追加する。</div> <div>【交通利便性の強化】</div> <div>・安心して歩ける歩道空間を整備することにより、歩行者や自転車利用者の交通利便性の強化を図る。</div>		<div>【基幹事業】</div> <div>道路:市道南岩国町31号線(都市計画道路)、市道南岩国町土手通り(仮称)、市道南岩国町駅前通り(仮称)</div> <div>地域生活基盤施設:雨水貯留施設整備</div>
		<div>【基幹事業】</div> <div>道路:市道南岩国町31号線(都市計画道路)、市道南岩国町土手通り(仮称)、市道南岩国町駅前通り(仮称)</div> <div>【提案事業】</div> <div>事業活用調査:立地適正化計画</div>
		<div>【基幹事業】</div> <div>道路:市道南岩国町31号線(都市計画道路)、市道南岩国町土手通り(仮称)、市道南岩国町駅前通り(仮称)</div>
その他		
<div>【関連事業】</div> <div>・狭あい道路整備等促進事業:災害等に強いまちづくり支援として、この事業を活用して立地適正化計画に基づいて居住誘導区域や市街化区域を対象として、安全な住宅市街地の形成を図る。</div> <div>・道路改良事業:都市計画道路の暫定供用開始のため、一部敷地に対して舗装工事を実施し、歩行者の安全な歩行空間の確保を図る。</div>		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,568	交付限度額		783.8	国費率		0.499	(金額の単位は百万円)						
基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		都市計画道路:市道南岩国町31号線(天地線)	岩国市	直	L=26m	R9	R25	R9	R10	897.5	4.4	4.4	0.0	4.4	—
		主要区画道路:市道南岩国町土手通り(仮称)	岩国市	直	L=195m	R6	R11	R6	R10	709.3	647.1	647.1	0.0	647.1	—
		市道南岩国町駅前通り(仮称)	岩国市	直	L=80m	R6	R12	R6	R9	195.8	195.8	195.8	0.0	195.8	—
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		地域防災施設(雨水貯留施設整備)	岩国市	直	V=1500m3	R7	R10	R7	R10	866.6	716.7	716.7	0.0	716.7	—
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										2,669.2	1,564.0	1,564.0	0.0	1,564.0	…A
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入															
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業															
事業活用調査	立地適正化計画変更業務	立地適正化計画区域	岩国市	直		R4	R6	R6	R6	20.6	4.2	4.2	0.0	4.2	
まちづくり活動推進事業															
合計										20.6	4.2	4.2	0.0	4.2	…B
居住誘導促進事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
合計(A+B+C)														1,568.2	

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

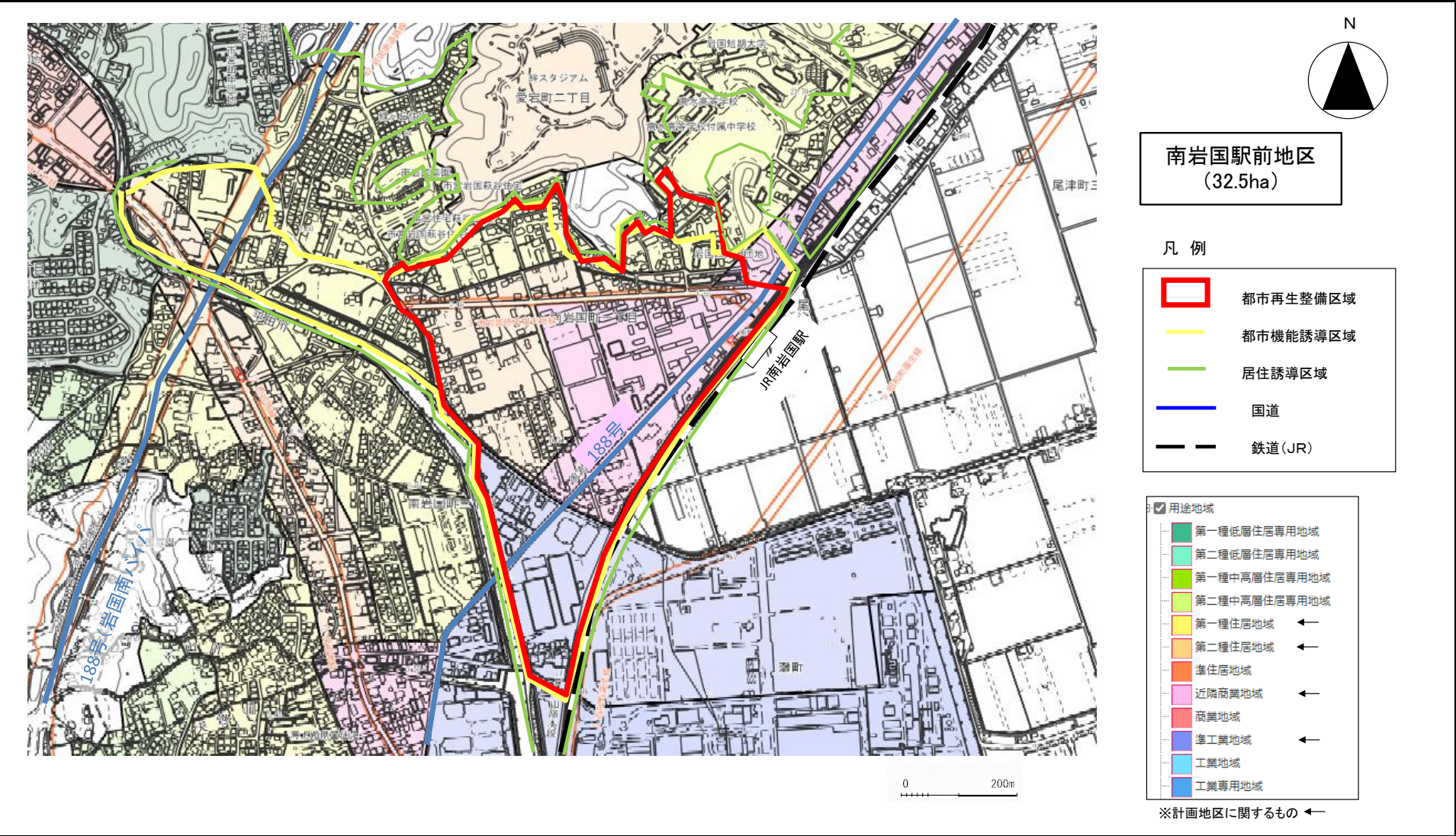
〔参考〕都市構造再編集中支援関連事業

[illegible]

(参考) 関連事業

[illegible]

南岩国駅前地区(山口県岩国市)	面積	32.5	ha	区域	岩国市南岩国町一丁目の一部、南岩国町三丁目の一部
-----------------	----	------	----	----	--------------------------



南岩国駅前地区(山口県岩国市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

