

令和 7 年度 第 3 期岩国市中心市街地活性化基本計画 フォローアップ報告書

1. 中心市街地の概況

本市の中心市街地は、駅前商店街や、交通結節点であるＪＲ岩国駅を中心に、商業、行政、医療、文化などの都市機能が集積しており、多くの人が集う場として市民生活を支えてきた。しかし、郊外への大型商業施設の進出や少子高齢化の進行等により、中心市街地を取り巻く環境は大きく変化している。

こうした状況を踏まえ策定した「第 3 期岩国市中心市街地活性化基本計画」では、これまでのまちづくりの取組を継承しながら、多様な主体による能動的かつ持続的なまちづくりを推進し、来街者、居住者及び事業者に選ばれる、居心地が良く何度も訪れたいまちの実現を目指している。

計画初年度となる令和 7 年度は、空き店舗等の活用が進み、中心市街地への新規出店が促進された。特に岩国駅周辺商店街通り区域におけるにぎわい創出業の事業所数は前年度から 11 店舗増加し、中心市街地における事業活動の活発化が見られた。また、企業誘致施策を活用した事業所の立地も進み、中心市街地への業務機能の集積が図られている。

居住面では、共同住宅の供給が進み、中心市街地の居住人口は前年度を上回った。民間による住宅供給が継続しており、まちなか居住の推進が図られている。

また、株式会社街づくり岩国や市民活動団体等によるイベントが実施され、岩国駅西口駅前広場を中心に多くの来街者が訪れた。岩国市合併 20 周年記念として開催された「第 69 回岩国祭」には約 5 万人が来場し、中心市街地のにぎわい創出に寄与した。今後も、こうした取組を継続するとともに、公共空間を活用した取組を通じて、来街者の回遊性及び滞在性の向上につなげていくことが求められる。

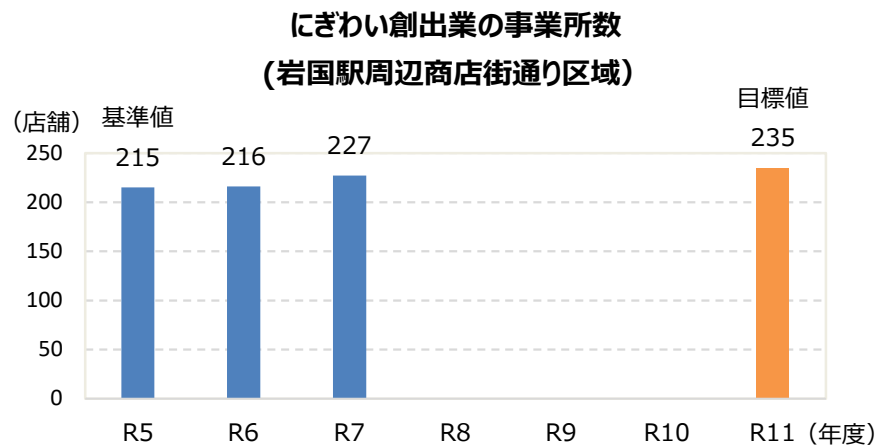
2. 目標指標の進捗状況

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

【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）】

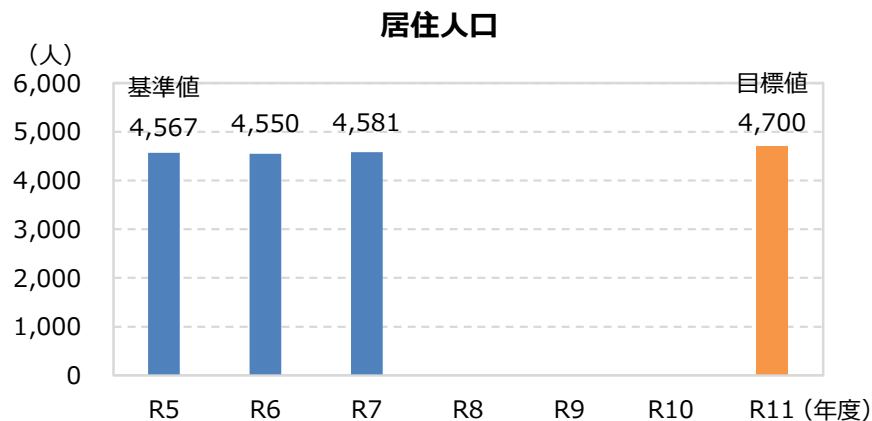
前年度と比較して 11 店舗増加した。業種別では飲食業を中心に出店が進んでおり、にぎわい創出業の集積が図られている。

また、空き店舗を活用して事業を開始する人に対する助成事業に加え、不動産所有者による遊休不動産の有効活用を支援するまちなかリノベーション助成事業の活用が進んだことも事業所数増加の要因の一つと考えられる。令和 7 年度は交付件数 7 件のうち 4 件が岩国駅周辺商店街通り区域において活用されており、商店街区域におけるにぎわい事業所の出店につながっている。



【目標指標② 居住人口】

令和 7 年度の居住人口は 4,581 人となり、前年度から 31 人増加した。中心市街地では共同住宅の供給が継続しており、民間による住宅整備が進められていることから、まちなか居住の推進が図られている。



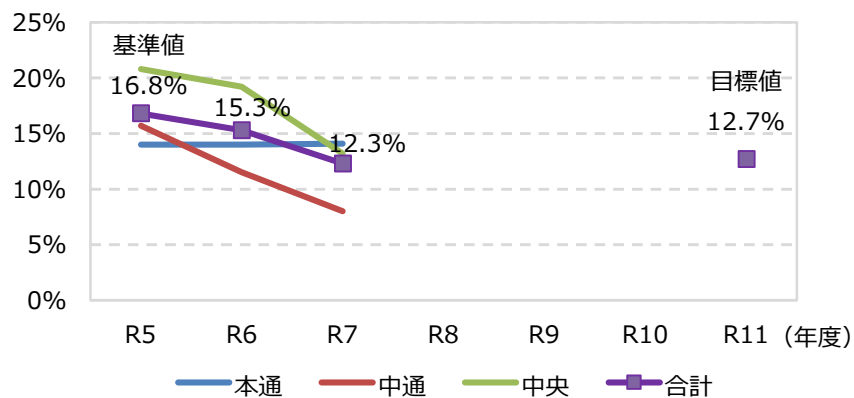
目標 2 既存ストックや公共空間の活用による恒常的なにぎわいの創出

【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）】

前年度と比較して 3.0 ポイント減少し、12.3%となった。商店街への新規出店が進んだことにより、空き店舗率は改善している。商店街別に見ると、本通商店街は概ね横ばいで推移したものの、中通り商店街及び中央通り商店街では改善が見られた。

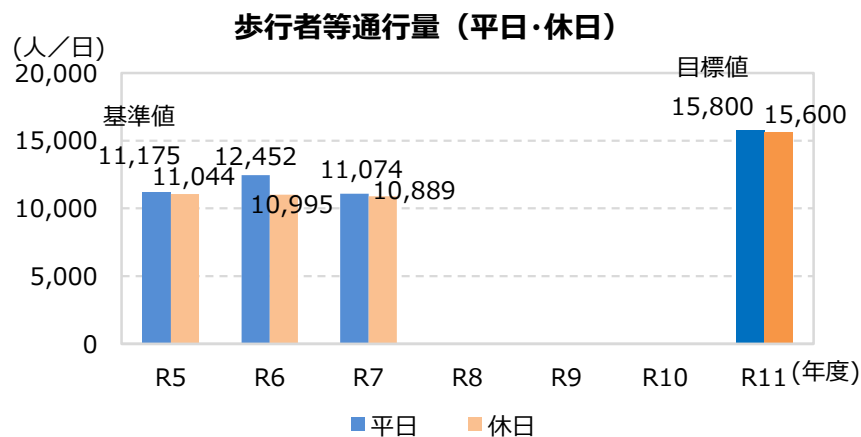
また、株式会社街づくり岩国が実施する「まちなか出店サポートセンター運営事業」では、空き店舗、助成制度及び出店に関する相談が年間延べ 405 件寄せられており、中心市街地への出店ニーズが継続して存在していることがうかがえる。

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)



【目標指標④ 歩行者等通行量（平日・休日）】

前年度と比較すると、平日は 1,378 人減少し 11,074 人、休日は 106 人減少し 10,889 人となった。にぎわい創出業の事業所数や居住人口は増加している一方で、歩行者等通行量は減少しており、来街者の回遊や滞在につながる取組をさらに進める必要がある。



3. 事業の取組状況

【市街地の整備改善のための事業】

① 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業	事業を実施する岩国駅前南地区市街地再開発組合に対して、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業補助金を交付。
② 街区公園リニューアル事業	山手町第一街区公園の複合遊具を更新。
③ 交通安全対策事業	市道麻里布町 41 号線において、路面上の「止まれ」標示や白線の引き直し及び路面舗装を実施。

【都市福利施設を整備する事業】

④ にぎわい創出施設整備事業	施設の市民周知と開館後の利用促進につなげていくため、各種プロモーション施策を実施。
⑤ 公立保育園民営化事業	えきまえ保育園は、民設民営による建替整備の方針を見直し、令和 10 年度末で廃園することとなった。

【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】

⑥ 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業（再掲）	事業を実施する岩国駅前南地区市街地再開発組合に対して、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業補助金を交付。
--------------------------	--

【経済活力の向上のための事業】

⑦ 空き店舗活用助成事業（店舗改修）	空き店舗を活用して事業を開始する人に対して改修費の一部を助成した。
⑧ 空き店舗活用助成事業（家賃補助）	空き店舗を活用して事業を開始する人に対して家賃の一部を助成した。
⑨ まちなかリノベーション助成事業	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費用の一部を助成した。
⑩ まちなか店舗魅力向上助成事業	既存事業者による店舗の魅力を向上させるための改修費の一部を助成した。
⑪ まちなか商業施設等建築促進助成事業	不動産所有者によるにぎわいを創出する商業施設の建築等に係る費用の一部を助成した。
⑫ 英語交流センター（PLAT ABC）運営事業	体験型英語交流センターの運営。3 月 22 日に 4 周年イベントを開催した。

⑬まちなか出店サポートセンター運営事業	空き店舗・助成金・出店相談件数…405 件
⑭空き店舗情報発信事業	空き店舗情報保有件数…80 店舗 協力不動産事業者…28 社
⑮まちなか情報発信事業	新規開業店舗紹介…8 店舗 (株)街づくり岩国 SNS 投稿件数…90 件
⑯まちなかプレイスメイキング推進支援事業	・ほこみち制度の活用について検討 ・e スポーツイベントの開催 ・IWAKUNI FURUGI MARKET の開催
⑰まちなか経営技術強化支援事業	相談事業者…21 件 延べ相談件数…114 件
⑱しごと交流・創業支援型地域活性化事業	岩国しごと交流・創業スペース Class Biz.を運営した。
⑲岩国祭運営事業	岩国市合併 20 周年記念「第 69 回岩国祭」を開催し、約 5 万人が来場。
⑳東部地域産業振興センター整備事業	実施設計業務、事業用地の購入等。
㉑まちなかイベント・セミナー推進事業	みんな輝け!!ひかりコンサートやえびす祭等のイベントが実施され、多くの人々が来場した。
㉒まちなか空間魅力向上事業	毎月第 4 木曜日に、岩国駅周辺の清掃活動を実施した。
㉓まちなか共通駐車サービス券事業	加盟店 77 店 駐車券利用枚数 46,500 枚
㉔まちなか安心安全パトロール事業	12 月 12 日に日米合同麻里布パトロールを実施した。
㉕岩国駅周辺クリスマスイルミネーション事業	11 月 28 日にイルミネーション点灯式を実施し、YMCA 横広場/東交通広場/岩国駅西口駅前広場にて 1 月末まで点灯した。
㉖にぎわいある道路空間創出事業	ほこみち制度導入に向けて社会実験を 2 回実施し、効果と課題を検証した。
㉗「みんなで取り組む」未来のまちづくり事業	若手商店街事業者等が集まり、駅前のまちづくりに関して意見を交換した。
㉘まちごと国際交流事業	3 月 22 日 (株)街づくり岩国主催の「IWAKUNI FURUGI MARKET」と PLAT ABC 4 周年イベントを同時開催。

【上記の事業と一体的に推進する事業】

㊸モビリティ・マネジメント事業	公共交通マップ及び時刻表の更新やバス乗車方法に関する英語版パンフレットを作成した。
㊹市民活動団体支援事業	7件の事業に対して補助金を交付。

4. 効果・評価（総括）

第3期岩国市中心市街地活性化基本計画の初年度となる令和7年度は、「空き店舗活用助成事業」等の活用により、中心市街地への新規出店が進み、にぎわい創出業の事業所数は前年度と比較して11店舗増加した。また、商店街の空き店舗率についても前年度から改善が見られ、中心市街地における民間投資や事業活動の活発化が進んでいる。

居住面においては、共同住宅の供給が進んだこと等により、居住人口は前年度を上回り、まちなか居住の推進が図られている。

また、岩国駅西口駅前広場をはじめとした公共空間を活用したイベントや、民間団体による様々な取組が実施され、多くの来街者が中心市街地を訪れた。特に、岩国祭をはじめとしたイベントはにぎわい創出に寄与し、中心市街地への来訪機会の創出につながった。

一方で、歩行者等通行量については前年度を下回る結果となった。事業所数の増加や空き店舗率の改善が見られるものの、来街者の回遊や滞在につながる効果は十分とは言えず、中心市街地全体への波及に向け、引き続き取り組む必要がある。

以上のことから、令和7年度は中心市街地における事業活動や居住機能の集積が着実に進展した一方で、さらなるにぎわいの創出に向けて、来街者の回遊性や滞在性の向上を図る取組が求められる。

5. 今後の方向性

今後も、空き店舗活用助成事業やまちなかリノベーション助成事業等を活用しながら、事業者の新規出店や既存店舗の魅力向上を支援し、中心市街地における都市機能の集積を進める。

また、岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業をはじめとする各種事業との連携を図りながら、居住機能や商業機能の充実に取り組み、まちなか居住の促進と利便性の向上を図る。

さらに、岩国駅西口駅前広場などの公共空間を活用した取組を推進するとともに、株式会社街づくり岩国や市民活動団体、民間事業者等の多様な主体と連携し、来街者の回遊性及び滞在性の向上につながる取組を進める。

これらの取組を通じて、来街者、居住者及び事業者に選ばれる、居心地が良く何度も訪れたい中心市街地の形成を目指す。