
岩国市 都市計画 マスタープラン

改定版



令和8年 7月 岩国市

ごあいさつ

本市では、2011（平成 23）年に都市計画に関する基本的な方針である「岩国市都市計画マスタープラン」を策定し、豊かな自然と都市が共生した活力と交流にあふれる都市づくりを進めてきました。

計画に基づく取組として、岩国駅、南岩国駅等の交通結節機能の強化や愛宕山地区、黒磯地区などの都市基盤の整備が着実に進む一方で、少子高齢化に伴う人口減少、自然災害の頻発・激甚化、A Iをはじめとしたデジタル技術の進展、脱炭素社会の実現に向けた取組など本市を取り巻く社会環境は大きく変化しております。

こうした様々な課題に対応するため、2023（令和 5）年に策定した「第 3 次岩国市総合計画」に基づく持続可能な都市づくりの実現に向けて、「岩国市都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

新たな計画では、「豊かな自然と歴史や文化につつまれた交流とにぎわいのまち いわくに」をまちづくりの将来像に掲げています。本市が誇る山・川・海の豊かな自然環境と歴史、文化、観光施設等の魅力あふれる地域資源を活用するとともに、地域間や他都市との交流・連携を図りながら、各地域の多様な特性を活かした魅力的なまちづくりを進めてまいります。市民の皆様におかれましては、この将来像の実現に向けて、引き続き御理解と御協力をお願いいたします。

結びに、本計画の改定に当たり、アンケートや地域別ワークショップ、パブリックコメント等を通じて御意見をお寄せいただいた市民の皆様をはじめ、岩国市都市計画審議会の委員並びに関係機関の皆様に、心から感謝を申し上げます。



2026（令和 8）年 7 月

岩 国 市 長

福田 良彦

目 次

序 章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランの概要	2
(1) 都市計画マスタープランとは	2
(2) 都市計画マスタープランの位置付け	2
(3) 都市計画マスタープランの役割	4
(4) 岩国市都市計画マスタープランの改定の趣旨	4
(5) 岩国市都市計画マスタープランの対象範囲と構成、目標年次	5
2. 策定体制	6

第1章 岩国市の現状と都市づくりの課題

1. 岩国市の概況	10
(1) 位置・地勢	10
(2) 人口・年齢別人口構成	10
(3) 産業	12
(4) 土地利用	13
2. 都市計画区域の概況	14
(1) 都市計画区域等の面積	14
(2) 用途地域の指定状況	14
(3) 『岩国市立地適正化計画』誘導区域	16
(4) 人口密度	18
(5) 土地利用	20
(6) 法適用状況	21
(7) 都市施設	22
(8) 市街地整備	25
(9) 公共交通	26
(10) 公共公益施設	27
(11) 災害リスクの状況	28
3. 市民の意向	32
(1) 市民アンケート	32
(2) 高校生アンケート	36
(3) 地域別ワークショップ	38
4. 策定当初からの社会状況の変化	41
5. 岩国市の特性と課題を踏まえた目指す都市の姿	43

第2章 都市づくりの目標

1. 岩国市の将来像	48
2. 都市づくりの基本理念.....	48
3. 目標人口	49
4. 都市づくりの目標.....	50
5. 将来都市構造	56
(1) 拠点	58
(2) 都市軸	59
(3) ゾーン	59

第3章 都市づくりの方針（全体構想）

1. 土地利用の方針	62
(1) 基本方針	62
(2) 土地利用類型別の方針	63
(3) 適正な土地利用の規制・誘導に関する方針.....	68
2. 市街地整備の方針.....	72
(1) 基本方針	72
(2) 市街地整備の方針.....	72
3. 都市施設整備の方針	75
(1) 基本方針	75
(2) 交通施設整備の方針.....	76
(3) 污水处理施設及び河川整備の方針	84
(4) 公園・緑地整備の方針.....	84
(5) その他都市施設整備の方針	85
4. 自然的環境の保全・整備の方針	88
(1) 基本方針	88
(2) 自然環境の保全と活用の方針	88
(3) 市街地の緑化の方針.....	91
5. 景観形成の方針	93
(1) 基本方針	93
(2) 地域資源を活かした景観の保全・形成の方針.....	94
(3) 市街地における景観形成の方針	95
(4) 景観形成の推進に向けた取組	95

6. 都市防災の方針	97
(1) 基本方針	97
(2) 都市防災の方針	97
7. 地域特性を活かした「交流とにぎわいのまち」の実現に向けて	100
(1) 恵まれた交通機能や立地特性を活かした広域的な交流と連携	100
(2) 地域産業の継続	100
(3) 地域資源や特性を活かした地域価値の向上	101
(4) ゼロカーボンシティの実現	101
(5) DXを活用した地域魅力の向上	102
(6) 若者に選ばれる地域魅力の向上	102

第4章 地域づくりの方針（地域別構想）

1. 地域区分の設定について	106
(1) 地域別構想の地域区分について	106
(2) 岩国地域の地域区分について	107
2. 地域別構想	108
(1) 麻里布・川下地域	108
(2) 西岩国地域	117
(3) 南岩国地域	126
(4) 南部地域	134
(5) 由宇地域	142
(6) 周東・玖珂地域	151

第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

1. 都市計画等の制度の活用による取組	160
(1) 都市計画の決定・変更等	160
(2) その他法令による制度等の活用	161
2. 地区まちづくりの推進	162
3. 重点プロジェクトの推進	162
4. 都市計画マスタープランの管理と継続的な改善	164
5. 都市づくりにおける「協働のまちづくり」の考え方	164

参考資料

1. 岩国市都市計画マスタープランの改定経緯	168
2. 岩国市都市計画審議会 委員名簿	170
3. 市民アンケート調査結果の概要	171
4. 高校生アンケート調査結果の概要	189
5. 地域別ワークショップの概要	200
6. 住民説明会の概要	209
7. 用語解説	211

※文章中に＊印がついている用語は、巻末に用語解説を掲載しています。

序 章

都市計画 マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランの概要
2. 策定体制

序 章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランの概要

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、1992（平成4）年6月の「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」に伴い創設された制度で、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指します。

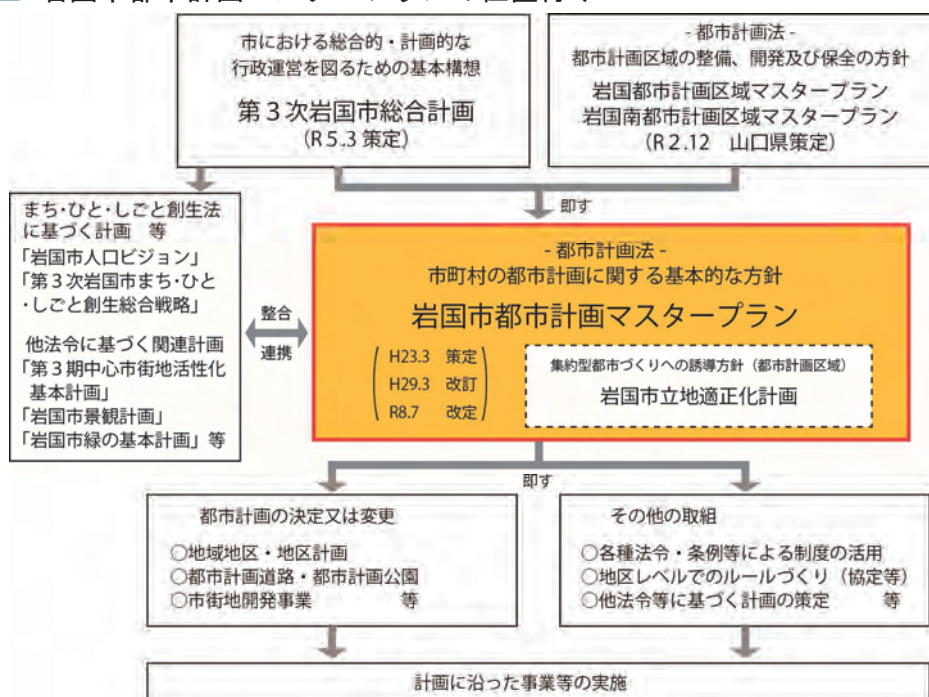
即ち、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの将来ビジョンを確立するとともに、将来の目指すべき「まち」の姿を定めるものです。

(2) 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画法第18条の2において、都市計画マスタープランは、「当該市町村の建設に関する基本構想（総合計画*）」及び県が定める「都市計画区域*の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めることとされています。また、市町村が定める都市計画は都市計画マスタープランに即したものとすることとされています。

2014（平成26）年に都市再生特別措置法*（以下、「都市再生法」という。）に基づき創設された立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性格を持つことから、都市計画マスタープランの一部とみなされており、本市でも2025（令和7）年に改定した『岩国市立地適正化計画』の内容を『岩国市都市計画マスタープラン』に反映しています。

■ 岩国市都市計画マスタープランの位置付け



● 『岩国市立地適正化計画』とは

都市再生法に定められている「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」のことで、一定の人口密度に支えられた居住や医療、福祉、商業、公共交通等の多様な都市機能がまとまって立地するよう、既存の都市機能の維持や緩やかな立地の誘導を行うとともに、公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進することを目的とする計画です。

● 『岩国市立地適正化計画』で定める事項

『岩国市立地適正化計画』では、主に以下の事項を定めています。

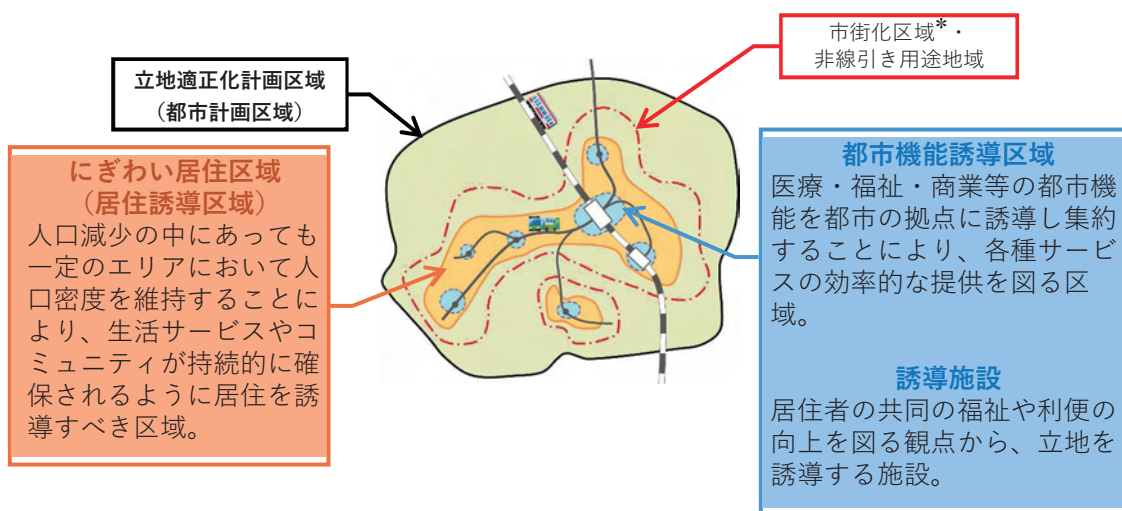
◎目標

多様な魅力を活力に変え 安心・快適に暮らせる持続可能な都市

◎誘導区域（にぎわい居住区域*（居住誘導区域*）／都市機能誘導区域*）

◎誘導施設

《岩国市立地適正化計画で定める誘導区域・誘導施設のイメージ》



◎防災指針

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は、新たな立地抑制を図るためにぎわい居住区域（居住誘導区域）からの原則除外を徹底するとともに、にぎわい居住区域（居住誘導区域）に残る災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災減災対策に取り組むことを示すものです。

◎誘導施策・防災減災施策

にぎわい居住区域（居住誘導区域）への居住を誘導する施策や防災減災にかかる施策、都市機能誘導区域における誘導施設の立地を誘導するための施策を実施することで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による立地適正化の実現を目指します。

（３）都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、大きく以下のような役割を担います。

市町村の都市づくりの長期的なビジョン

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を見通しながら、長期的な視点による将来ビジョンを示すものです。

市町村が行う都市計画事業の指針

個別の都市づくり（都市計画）における上位計画として位置付けられるもので、都市計画に関わる法制度や事業等については、都市計画マスタープランの内容に即した計画及び変更を行う必要があります。

個別の計画の相互調整

都市計画マスタープランは、当該市町村における『中心市街地活性化基本計画』*等、都市づくりに関する個別計画・施策や施設計画等の相互調整を図り、都市計画についての体系的な指針となるものです。

協働のまちづくりの推進

都市計画マスタープランの策定を契機として、都市計画に対する市民の関心と理解を高め、協働のまちづくりを推進するものです。

（４）岩国市都市計画マスタープランの改定の趣旨

全国的に人口減少・少子高齢化の進行とともに、中心市街地の空洞化等、都市の活力低下が生じていることを受けて、2014（平成26）年 8 月に都市再生法が改正され、立地適正化計画制度が創設されたことから、本市においても集約型都市づくり*の推進を図るため、2020（令和 2）年 3 月に『岩国市立地適正化計画』を策定しました。

その後、全国各地で気候変動の影響により、水災害が頻発・激甚化の傾向をみせていることを踏まえ、2020（令和 2）年 6 月に都市再生法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を位置付け、居住誘導区域内における災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災減災対策に取り組むこととなりました。

この法改正を受け、2025（令和 7）年 3 月に『岩国市立地適正化計画』を改定し、「防災指針」を定め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けた取組に加え、「防災減災対策」に取り組んでいます。

このような都市計画としての取組を進めている中で、2023（令和 5）年 3 月には本市の最上位計画である『第 3 次岩国市総合計画』が策定されました。

岩国市都市計画マスタープランは、前回の改訂から約 10 年が経過していること、そして、近年の社会情勢の変化を踏まえつつ、本市の上位・関連計画との整合を確保する観点から改定を行いました。

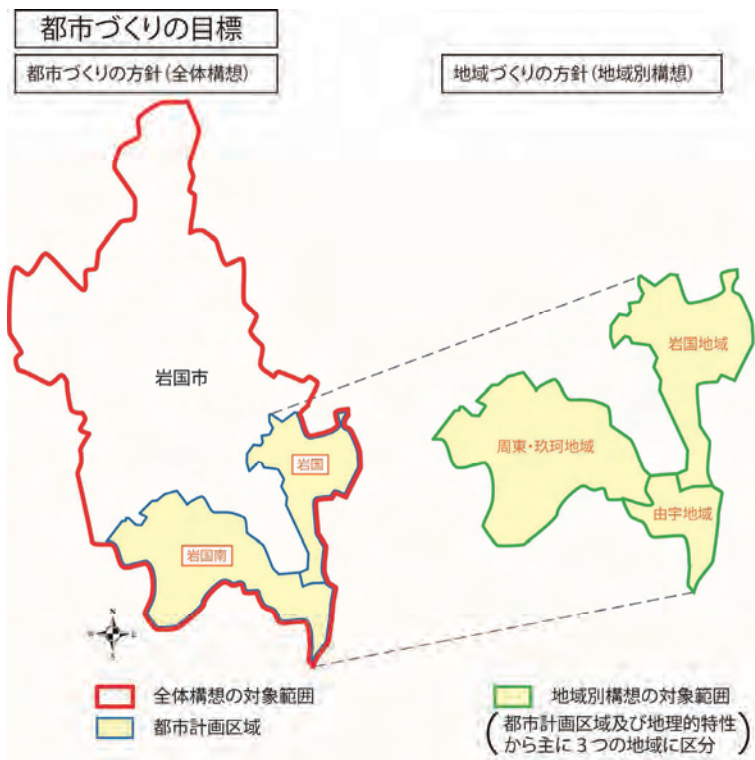
(5) 岩国市都市計画マスタープランの対象範囲と構成、目標年次

① 対象範囲

本市は、「岩国都市計画区域（岩国地域の一部）」「岩国南都市計画区域（由宇地域・玖珂地域の全域、周東地域の一部）」の2つの都市計画区域を有しており、それ以外の区域は都市計画区域外となっています。

都市計画マスタープランは都市計画に関する基本的な方針を定めるものであることから、岩国市都市計画マスタープランでは主として都市計画区域に関する方針を定めるものとします。ただし、本市では行政区域の大半が都市計画区域外であり、また、都市部と中山間地域とが相互連携を図っていくことが本市全体の発展につながることから、「都市づくりの目標」「都市づくりの方針（全体構想）」については全市を対象として、「地域づくりの方針（地域別構想）」については都市計画区域を対象として定めるものとします。

■ 岩国市都市計画マスタープランの対象範囲



②都市計画マスタープランの構成

- 都市づくりの目標… 都市の将来像、都市づくりの理念、基本方針、将来都市構造を定めます。
- 都市づくりの方針… 市全域の土地利用や施設整備、保全等の方針を分野別に定めます。（全体構想）
- 地域づくりの方針… 都市計画区域内の地域ごとに、まちづくりの方針を定めます。（地域別構想）
- 実現化方策…………… 都市計画マスタープランの実現化に向けた方策を定めます。

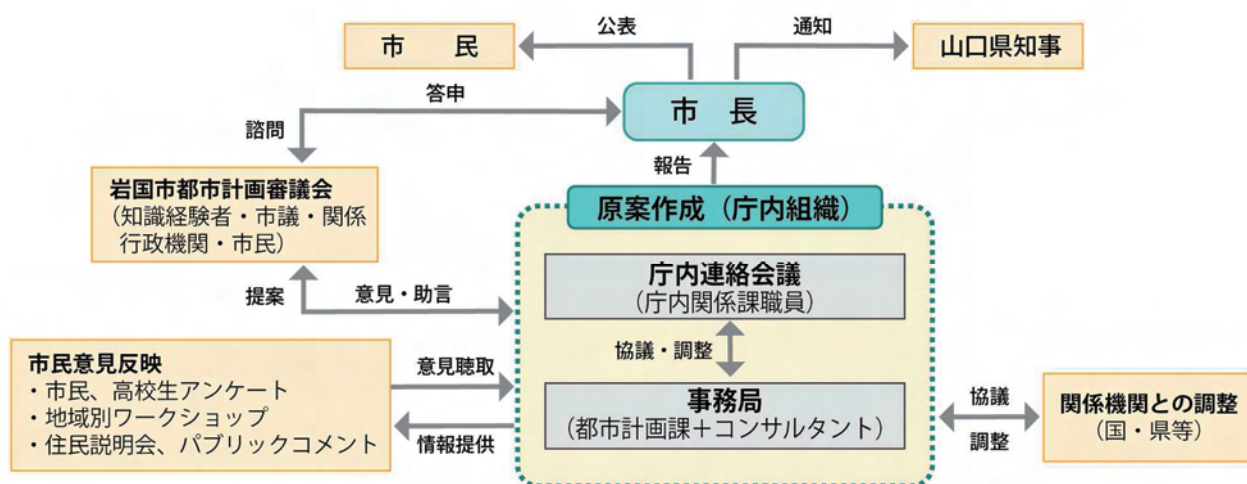
③目標年次

岩国市都市計画マスタープランは、統計資料として活用した都市計画基礎調査の実施年次である2022（令和4）年を基準年次とし、策定年次である2026（令和8）年から長期的な視点に立った都市の将来像を示すという観点で概ね20年後の2045（令和27）年为目标年次とし、その中間にあたる概ね10年後の2035（令和17）年を中間年次として設定します。

2. 策定体制

岩国市都市計画マスタープランは、以下の体制により策定しました。

■ 岩国市都市計画マスタープランの策定体制



● 岩国市都市計画審議会

知識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員、市民により構成し、専門的な見地から都市計画マスタープラン案に対する意見を述べるとともに、事務局への助言を行いました。

● 市民意見反映

都市計画法第18条の2において、都市計画マスタープランを定めるときは公聴会の開催等、住民意見を反映させるために必要な措置を講ずることとされていることから、岩国市都市計画マスタープランを策定するにあたり、以下の方法で、住民の意見の抽出を行いました。

- ・市民、高校生アンケート

市民や将来を担う高校生に本市のまちづくりに関する考えや、計画策定時・前回改訂時からの市民の意識の変化を把握するため、アンケートを実施しました。

- ・地域別ワークショップ*

都市計画区域内の各地域の住民同士で、話し合いながら地域のまちづくりに対する意見やアイデアを提案する場として、地域別ワークショップを実施しました。

- ・住民説明会、パブリックコメント*

岩国市都市計画マスタープランを周知するとともに、計画案についての意見や提言を広く集めるため、住民説明会とパブリックコメントを実施しました。

● 関係機関との調整

計画策定にあたり、都市計画区域マスタープランに即したものとするため、国や県の関係部局と協議・調整を図りました。

● 庁内連絡会議

都市計画に関係する庁内各部課の職員により構成し、事業等を実施する行政の立場で都市計画マスタープラン案を検討するとともに、事務局や関係課相互の調整を図りました。

● 事務局

市都市計画課及びコンサルタントにより構成し、都市づくりの方針の検討・立案、策定組織の運営、意見収集・調整を行いながら、都市計画マスタープラン案のとりまとめを行いました。

