

# 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
2. 地区まちづくりの推進
3. 重点プロジェクトの推進
4. 都市計画マスタープランの管理と継続的な改善
5. 都市づくりにおける「協働のまちづくり」  
の考え方

## 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

都市計画マスタープランの実現に向けて、岩国市都市計画マスタープランに掲げた方針に基づき、行政と市民等が将来像を共有し、都市計画法及びその他の法令等に基づく制度等を活用することで個々の取組を着実に進めていきます。

### 1. 都市計画等の制度の活用による取組

#### (1) 都市計画の決定・変更等

都市計画マスタープランで掲げる方針に基づき、都市計画の決定・変更等を行い、適切な土地利用の誘導や事業の推進を図ることで、将来像の実現を目指します。

#### ① 区域区分（線引き制度）の定期見直し

本市では、岩国都市計画区域に区域区分が適用されており、今後も農林漁業との調和を図りつつ、都市の健全な発展のため、引き続きこの制度を維持することとします。

市街化調整区域内で市街化区域に隣接し、今後市街化を誘導することが適切であると考えられる地区については、市街化区域への編入を検討します。また、市街化区域内で市街地が形成されておらず、今後も市街化が見込めない地区については、市街化調整区域への編入を検討します。

#### ② 地域地区の指定又は見直し

本市では、用途地域と併せて、特別の目的から土地利用の増進や環境の保護等を図るための特別用途地区や、都市内の良好な自然的景観等を維持するための風致地区等を指定しています。

都市計画マスタープランに描かれた将来像の実現を目指し、利用目的に沿った合理的な土地利用を図るため、これまで指定されている地域地区に加え、景観地区や特定用途制限地域等の活用を検討するとともに、必要に応じて適切な見直しを行います。

#### ③ 都市施設の指定又は見直し

既存の施設の有効利用を図るとともに、必要に応じて新たな都市施設の計画決定を行います。

また、長期にわたって事業未着手となっている都市計画道路や公園等の都市施設については、その必要性や実現性を適正に評価し、事業の推進もしくは計画の見直しを行います。

#### ④ 市街地開発事業の検討又は見直し

中心市街地の活性化や、防災上問題のある市街地環境の改善を図る場合等において、市街地開発事業の活用を検討します。

また、長期にわたって事業未着手となっている土地区画整理事業については、事業のあり方を見直し、他の手法も視野に入れながら、地区の実情に合ったまちづくりを推進します。

#### ⑤ 地区計画制度の活用

良好な住環境の保全・形成や、市街化が進みつつある地区における秩序ある土地利用やまちなみの形成、狭あい道路等の解消に向けた市街地整備を図る場合等において、地区計画制度の活用を検討します。

なお、市街化調整区域においては、周辺環境に配慮しながら良好な居住環境の維持・形成を図る観点から、公共施設や排水設備等の必要な施設の整備を義務付ける「岩国市市街化調整区域における地区計画運用基準」に基づき、地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図ることとします。

#### ⑥ 開発許可制度の見直し

本市では、2018（平成30）年4月1日に山口県から権限移譲を受けたことに伴い、現在、山口県が定める開発許可基準に従って、すべての開発の審査及び許可を行っています。

今後は、集約型の都市づくりの実現に向けて、開発許可基準の見直し等により、無秩序な開発の抑制や、ゆとりある良好な住宅地の誘導を検討します。

### （２）その他法令による制度等の活用

都市計画法に基づいた制度の活用に併せ、みどりの基本計画、景観計画、中心市街地活性化基本計画等、関係法令に基づく制度等を活用することにより、岩国市都市計画マスタープランで掲げた将来像の実現を目指します。

また、人口減少下における今後のまちづくりを見据え、集約型の都市構造の実現に向け、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画により、都市機能や居住の誘導に取り組めます。

## 2. 地区まちづくりの推進

都市計画行政を進めるなかで、地区の実情に応じたきめ細かな取組が求められる場合があります。この対応にあたっては、地区住民等が主体となり、行政と協力・連携した取組を進める必要があります。

こうした取組として、例えば、地区の良好な居住環境を守るため、地区住民等が話し合っ地区の将来ビジョンや建築物の用途、建て方等に関するルールを決め、都市計画提案制度を活用してこれを地区計画として定めることなどが考えられます。

また、住民等が地区の将来ビジョンを共有し、その実現化を図っていくためには、地区住民等からなる組織（活動団体）を中心とした活動が求められます。

このように、地区まちづくりの方向性を示し、その実現に向けた取組の継続により、地区の実情に応じたまちづくりの実現が期待されます。

こうした取組に対して、行政は、情報提供や職員派遣を行うなど、地区まちづくりの実現に向け、様々な角度から支援を行っていきます。

## 3. 重点プロジェクトの推進

岩国市都市計画マスタープランに位置付けた各方針のうち、計画策定から10年後の中間年次に向けて、重点的に施策を実施する必要があるものを重点プロジェクトに位置付け、着実に取組を推進します。

### ① 幹線道路網の整備促進

国道2号及び188号の慢性的な渋滞を解消し、広島広域圏との連携を強化するため、岩国大竹道路及び藤生長野バイパスの整備を促進します。

### ② 岩国駅周辺を中心とする市街地の活性化

岩国駅周辺を中心とする市街地では、駅舎や東西自由通路、駅前広場等の岩国駅に関連する整備が完了しています。現在は岩国駅前南地区市街地再開発組合による岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業や、『第3期岩国市中心市街地活性化基本計画』に基づく事業を進めており、本市の中心的役割を担う都市拠点として、より一層の商業・業務機能やまちなか居住を支える高次都市機能の集積に向けた、市街地の整備・改善を推進します。

### ③ 城下町地区のまちづくりの推進

城下町地区では、重要文化的景観の選定や景観計画の重点地区の指定等により、歴史的な景観の保全・形成や豊かな自然的景観の維持等を図るとともに、城下町地区街なみ環境整備事業の実施等により、魅力ある景観や観光拠点におけるにぎわい、居住環境が調和した市街地環境の整備を進めています。

今後も、こうした取組を着実に進めるとともに、錦帯橋の世界文化遺産登録を目指した取組や歴史的風致の維持及び向上に必要な取組、市民や来街者の安全性・利便性を確保するための環境整備等を推進し、錦帯橋から広がる歴史を活かしたまちづくりを進めていきます。

#### ④ 土地区画整理事業を見直し、新たなまちづくりの推進

本市には、長期にわたって事業未着手となっている土地区画整理事業のうち、川下地区と南岩国駅前地区については、土地区画整理事業を廃止し、まちづくり整備計画に基づき整備を進めています。また、西岩国駅前地区については、地区の実情をふまえ、地区住民等との協議を重ねながら当該地区の目指すまちづくりの方向性について整理するとともに、今後の土地区画整理事業のあり方について検討を行っています。

#### ⑤ 「いこいと学びの交流テラス」の整備を契機としたまちづくりの推進

2026（令和8）年に整備された「いこいと学びの交流テラス」は、地域住民の交流と、教育・福祉・健康とともに、地域資源として活用することにより、南部地域や南岩国地域の活性化のきっかけとなることが期待されています。

今後、当施設と藤生駅とを結ぶアクセス道路の整備等、地域の都市基盤整備を踏まえ、必要に応じて用途地域の指定や見直しを行うなど、都市計画制度等の活用し、地域の活性化を支援します。

#### ■ 実現化プログラム



## 4. 都市計画マスタープランの管理と継続的な改善

本市の都市づくりは、岩国市都市計画マスタープランの方針に基づき、各種の制度や事業を活用しながら進めていき、進捗状況を定期的に整理し、適切な管理を行っていきます。

また、都市計画マスタープランは、長期的な方針であることから、法制度の改正、都市基盤技術の革新、人口・産業動向等による社会経済情勢の変化及び市民の意向等を踏まえ、課題への対応策の評価や新たな問題等を整理・フィードバックすることで、現実との乖離を把握し、適切な改善・見直しを図っていきます。

## 5. 都市づくりにおける「協働のまちづくり」の考え方

岩国市都市計画マスタープランに掲げる目標の達成に向けては、市民、まちづくりに関する活動団体・NPO\*、企業等と行政が目標を共有し、各々の役割分担のもと、連携・協力する「協働のまちづくり」を基本的な考え方として、取組を進めていくことが重要です。

例えば、都市計画の決定・変更において、ワークショップや説明会・公聴会、案の縦覧等を実施し、住民等の意見を把握するとともに、パブリックコメント（市民提言）など、様々な機会を通じた市民参加が考えられます。

一方、地区固有の課題への対応については、市民等が主体となった取組が不可欠です。

都市づくりにおけるそれぞれの役割は次のとおりですが、事案や局面に応じて関わる主体や度合いは異なるため、状況に応じた柔軟な対応が求められます。

### ①市民の役割

市民は、生活の場である地域活動への参加をはじめ、地域課題をみんなで解決しようという意識を持ち、地域環境の保全及び改善に主体的に関わっていくことが期待されます。

また、行政が進めるまちづくりに対して、各種行政計画\*への意見提出や、ワークショップへの参加等を通じて、積極的に意見やアイデアを提案することが求められます。

### ②まちづくりに関する活動団体・NPOの役割

まちづくりに関する活動団体（自治会、まちづくり協議会、特定の分野における活動団体等）やNPOは、営利を目的としない自発的・自主的な活動を通じて、企業や行政では行うことができない分野及び内容の活動を行っています。

まちづくりに向けては、これらの団体が中心となり市民意見の集約や継続的な活動を展開していくことが求められます。

また、今後もこれらの団体の役割は重要性を増していくと考えられることから、地



区の実情等に応じて、既存団体の活動の充実や新たな団体の設立・活動展開等が期待されます。

### ③企業等の役割

企業は、地域を担う一員として、事業活動等を通して地域の産業や経済の発展に寄与し、都市活力の創出、景観形成等に貢献することが求められます。また、専門的な知識や技術の活用及び所有する土地や施設の活用等を通じて、まちづくり活動に積極的に参加することが期待されます。

また、教育・研究機関\*は、専門知識や人材等を活用し、まちづくりに関する調査・研究、市民や行政等への助言、まちづくり活動への協力等を行うことが求められます。

### ④行政（市）の役割

行政（市）は、都市計画の決定・変更、その他法令による制度等の活用、重点プロジェクトの推進等、行政が主体となった取組を着実に進めるとともに、重要性・緊急性が高い事業については、国や県とも連携を図り、積極的に取り組めます。

また、市民に最も身近な自治体として、市民への情報提供や意向把握、地区まちづくりに向けた支援等を行います。また、目的に応じた庁内横断的なワンストップ体制を確立し、市民からの要望等に対して迅速かつ柔軟に対応します。

#### ■ 役割分担のイメージ



