

川下地区まちづくり整備計画（改定版）

令和6年7月

1 まちづくりの基本目標

「川やクスノキなどの自然を活かし、落ち着いた暮らしやすい住みよいまちづくり」

2 市街地整備の基本方針

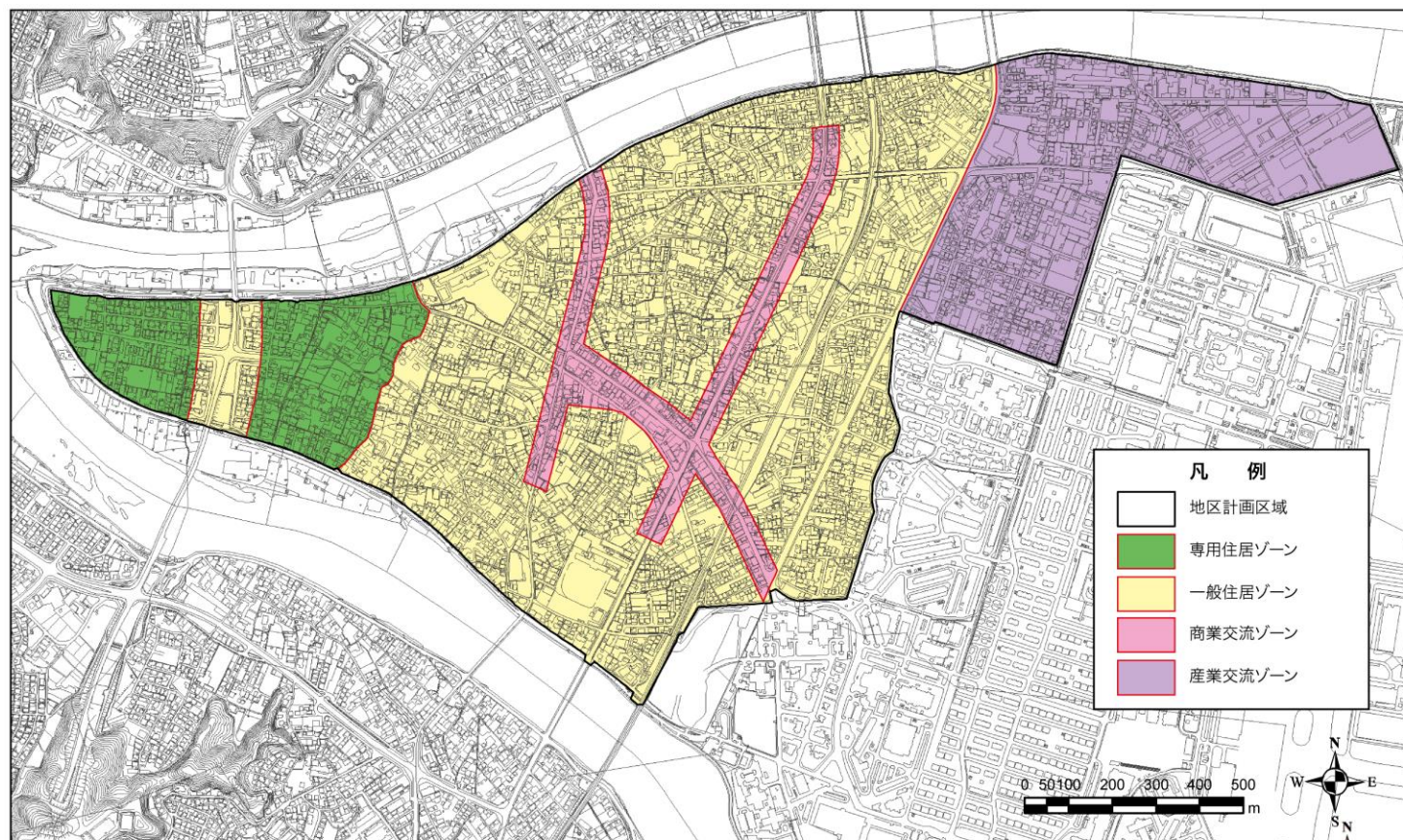
1) 市街地整備の基本方針

- ①骨格を担う交通ネットワークの形成
- ②市街地の防災性の向上
- ③市街地更新の促進と良好な住環境の形成
- ④居住の維持

2) 漸進型・改善型による都市基盤整備の方針

- ①幹線道路網の形成＝都市計画道路等の整備
- ②防災性の向上＝堤防の整備、改善、維持
- ③身近な公共施設の修繕・改善＝生活道路の拡幅整備等
- ④生活環境の改善＝下水・排水施設の整備等

■土地利用方針図



3 分野別の整備方針

1) 土地の利用方針

地区の特性を活かしたゾーニングを行うことで、まちづくりの基本目標の実現を目指す

①専用住居ゾーン

戸建住宅や共同住宅を中心とした緑豊かで落ち着いた居住環境の保全・形成を図る

②一般住居ゾーン

住宅を中心とし、日常生活を支える身近な商業・サービス施設が共存した土地利用を図る

③商業交流ゾーン

幹線道路の機能を活かした商業・業務機能の集積を図り、地区住民の交流と賑わいの中心を担う土地利用を図る

④産業交流ゾーン

幹線道路や岩国錦帯橋空港の交通機能を活かした産業の誘導と、周辺の住宅地との調和に配慮した土地利用を図る

2) 道路の整備方針

①都市計画道路の整備

地区内外を結び、交通ネットワークの骨格を担う都市計画道路の整備（既に都市計画決定されている路線）

②準幹線道路の整備

都市計画道路を補助し、消防活動や地震等の災害時に避難路・輸送路を担う道路の整備（整備計画において、市が指定する路線）

③生活幹線道路及び生活道路の整備

消防活動等に寄与する道路の整備及び日常生活に密着し、身近な生活行動を支えるとともに、建物を新築・増改築する際に必要となる生活道路の拡幅整備（地元住民の意向をもとに、連携・協力しながら整備・改善を進める＝路線指定は行わず、改善につながる仕組みを提示）

3) 公園の整備方針

複数ある既存の公園を整理し「使われ活きる公園」を目指し、誰もが利用しやすい安全で身近な交流・憩いの場となるよう、公園ごとに使い方のバリエーションを設けた公園の再整備

4) その他の施設に係る整備方針

○河川護岸（堤防）の整備方針

水害に対する護岸強化に向けた堤防の整備・改善及び適切な維持

○下水・排水施設の整備方針

生活環境の改善に向けた下水・排水施設の整備

○集会系施設の再編整備方針

既存の集会系施設等を「岩国市公共施設個別施設計画」に基づき、地域課題の解決に協働で取り組むための拠点となる「地域づくり拠点施設」と、地域住民が自主的な活動を行う「地域コミュニティ活動の場」として位置付けるなど、地域住民の意向を踏まえながら再編を検討

「地域づくり拠点施設」は、防災機能を備えた施設として整備

4 事業計画

1) 土地利用について

まちづくりの基本目標の実現に向け、土地の利用方針に基づき、安心して住み続けられる市街地環境の保全・形成を図るため、都市計画法に基づいて定める岩国都市計画「川下地区地区計画」により、地区のまちづくりのルールを共有

2) 道路整備について

①都市計画道路の整備

関係機関等と調整を図り、国庫補助事業等により実施

②準幹線道路の整備

関係機関等と調整を図り、国庫補助事業等により実施

③生活幹線道路及び生活道路の整備

「岩国市川下地区生活道路整備要綱」に基づいて、住民の合意形成が整ったところから、国庫補助事業等により拡幅整備を実施

3) 公園整備について

公園の再整備計画を策定し、その計画に基づいて国庫補助事業等により実施

4) その他施設の整備について

○河川護岸（堤防）整備について

整備済みの河川護岸（堤防）の機能を維持

○下水・排水施設整備について

「公共下水道事業計画」に基づき、国庫補助事業等により実施

○集会系施設の再編整備について

防災機能を備えた「地域づくり拠点施設」の整備を国庫補助事業等により実施

■ 整備方針図

防災上の観点から検討した市としての整備の考え方（道路整備は原則として用地買収及び建物等の補償により事業を実施）

