

岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業  
岩国駅前南地区市街地再開発組合

## ■事業の目的

本地区は、岩国駅西口駅前広場に面し、駅前から商店街など中心市街地への導入口にあり、公共交通ネットワークの結節点と中心市街地との起点となる位置にあります。

岩国市都市計画マスタープランでは、岩国駅周辺は商業・業務地として都市生活を支える岩国市の中心的な役割を担っている地区のひとつであり、また県東部の主要な玄関口であるエリアに位置づけられ、商業・業務機能を中心とした高次都市機能の集積や中高層住宅の立地誘導による都心居住を促進し、都市拠点機能の向上が図られることが期待されています。

本事業では、都市型住宅や商業・業務施設、駐車場および中心市街地の賑わいの一翼を担う公益施設を配置し、賑わいの創出及び街なか居住の促進、さらには中心市街地活性化に寄与することを目的として市街地再開発事業を推進していきます。

## ■岩国市の位置



岩国市は山口県の東部に位置し、広島県や島根県に接している人口約 13 万人の中核都市で、瀬戸内海をはじめとした豊かな自然環境や、名勝錦帯橋などの観光資源を持ち合わせ、また瀬戸内工業地域の一角を成す工業地帯でもあるなど、自然や観光そして産業に渡り様々な魅力を備えた都市です。

中国地方の主要都市である広島市とは半径約 30km 圏内に位置し、施行地区のある岩国市の中心市街地へは、鉄道で約 50 分ほど、自動車約 1 時間ほどの場所にあります。

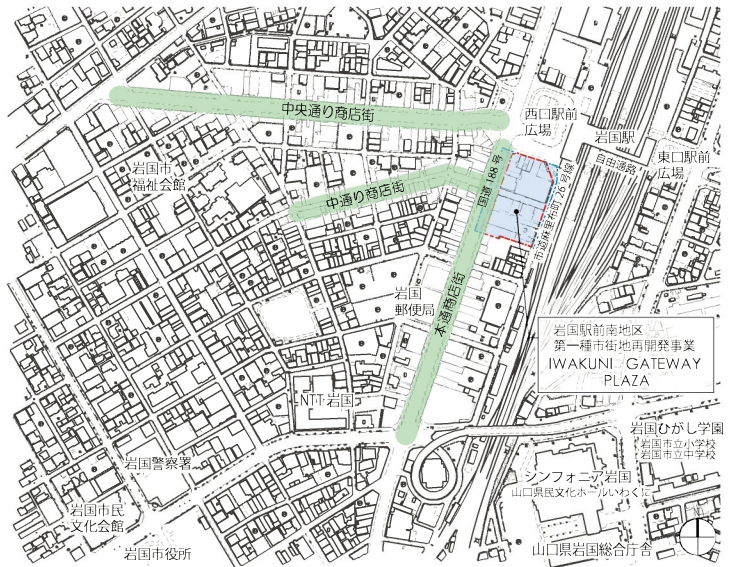
また、東京からは空路で約 1 時間 30 分ほどの時間で岩国錦帯橋空港へ到着するなど、利便性のよい交通環境も整備されています。

## ■施行地区周辺の概要

施行地区が面している岩国駅及び西口駅前広場は、鉄道や路線バス、タクシーなど多くの公共交通機関を利用することができる交通結節点となっており、主要幹線道路である国道 188 号が接しているなど、中心市街地へ人々が集まる玄関口となっています。

また、岩国駅前の本通商店街や中通り商店街といったアーケード街を中心とした商業施設や銀行や郵便局、事務所などの業務施設が並存する岩国市の中心的なエリアでもあります。

そして米海兵隊岩国航空基地のあるまちの特色として、市内には多くの外国人が在住しており、その影響を受けた異国情緒漂う店舗や、駅東口には英語交流センターが整備されているなど国際交流が期待されるエリアにもなっています。



## ■都市計画の概要

本地区では再開発事業の施行に伴い、以下の都市計画が定められています。

岩国駅前南地区地区計画	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業																																	
<p>〈施行地区面積〉 約 0.9ha</p> <p>〈地区整備計画〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地区施設：公共空地（歩行者通路）幅員 6m、延長約 64m</li> <li>○建築物の容積率の最高限度 10 分の 60</li> <li>○建築物の容積率の最低限度 10 分の 20</li> <li>○建築物の建蔽率の最高限度 10 分の 8</li> <li>○建築面積の最低限度 200 ㎡</li> <li>○壁面の位置の制限               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計画道路境界から壁面までの距離は 2m・地上高 4m</li> <li>2. 区画道路境界から壁面までの距離は 2m・地上高 4m</li> </ol> </li> </ul>	<p>〈施行地区面積〉 約 0.9ha</p> <p>〈公共施設の配置及び規模〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">道路</td> <td>幹線街路</td> <td>国道 188 号</td> <td>25.0m</td> <td>約 114m 整備済</td> </tr> <tr> <td>区画道路</td> <td>市道麻里布町 26 号線</td> <td>8.0m</td> <td>約 113m 整備済</td> </tr> <tr> <td>区画道路</td> <td>市道麻里布町 27 号線</td> <td>9.0m</td> <td>約 64m 廃道</td> </tr> <tr> <td>下水道</td> <td>公共下水道</td> <td></td> <td></td> <td>整備済</td> </tr> </tbody> </table> <p>〈建築物の整備に関する計画〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築面積</th> <th>延べ面積</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>主要用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>約 5,700 ㎡</td> <td>約 35,800 ㎡ (24,100 ㎡) ※(): 容積率算定対象面積</td> <td>約 8/10</td> <td>約 34/10</td> <td>共同住宅、公益施設、商業・業務施設、駐車場</td> </tr> </tbody> </table>	種別	名称	幅員	延長	備考	道路	幹線街路	国道 188 号	25.0m	約 114m 整備済	区画道路	市道麻里布町 26 号線	8.0m	約 113m 整備済	区画道路	市道麻里布町 27 号線	9.0m	約 64m 廃道	下水道	公共下水道			整備済	建築面積	延べ面積	建蔽率	容積率	主要用途	約 5,700 ㎡	約 35,800 ㎡ (24,100 ㎡) ※(): 容積率算定対象面積	約 8/10	約 34/10	共同住宅、公益施設、商業・業務施設、駐車場
種別	名称	幅員	延長	備考																														
道路	幹線街路	国道 188 号	25.0m	約 114m 整備済																														
	区画道路	市道麻里布町 26 号線	8.0m	約 113m 整備済																														
	区画道路	市道麻里布町 27 号線	9.0m	約 64m 廃道																														
下水道	公共下水道			整備済																														
建築面積	延べ面積	建蔽率	容積率	主要用途																														
約 5,700 ㎡	約 35,800 ㎡ (24,100 ㎡) ※(): 容積率算定対象面積	約 8/10	約 34/10	共同住宅、公益施設、商業・業務施設、駐車場																														

■コンセプト

新しい岩国の玄関口  
**IWAKUNI GATEWAY PLAZA**  
 ひと・まち・せかいと出会う場所

岩国の玄関口 (gateway) において新たなシンボルとなる多様な交流を生み出す心地よい広場 (plaza) のようなまちづくりを目指します！

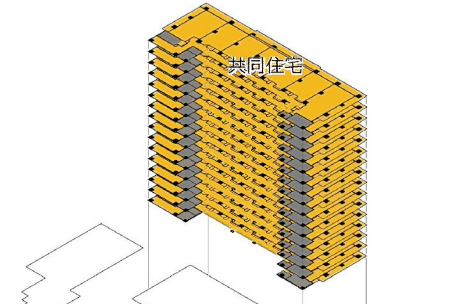
【目指す施設機能】

- 岩国の玄関口にふさわしい賑わいと都市型サービス機能の充実
- 人口減少・少子高齢化への対応
- 市民の利便性やアフターコロナを意識した商業機能
- 良好な景観と快適な環境への配慮

■施設計画

5~  
20 F

■ 共同住宅  
 街なか居住に資する都市型集合住宅を117戸整備する予定です。



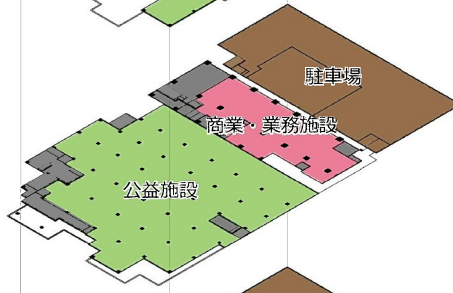
4 F

■ 共同住宅  
 ■ 公益施設  
 ■ 駐車場  
 街なかの交流や賑わいの場として屋上広場の設置を予定しています。



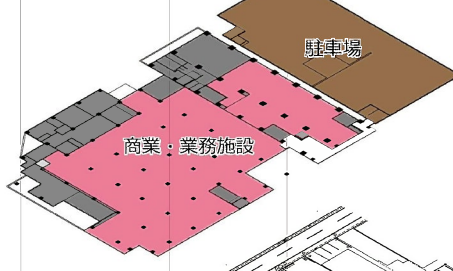
3 F

■ 商業・業務施設  
 ■ 公益施設  
 ■ 駐車場  
 中心市街地のにぎわいの拠点となる(仮称)岩国市にぎわい創出施設の整備が予定されています。



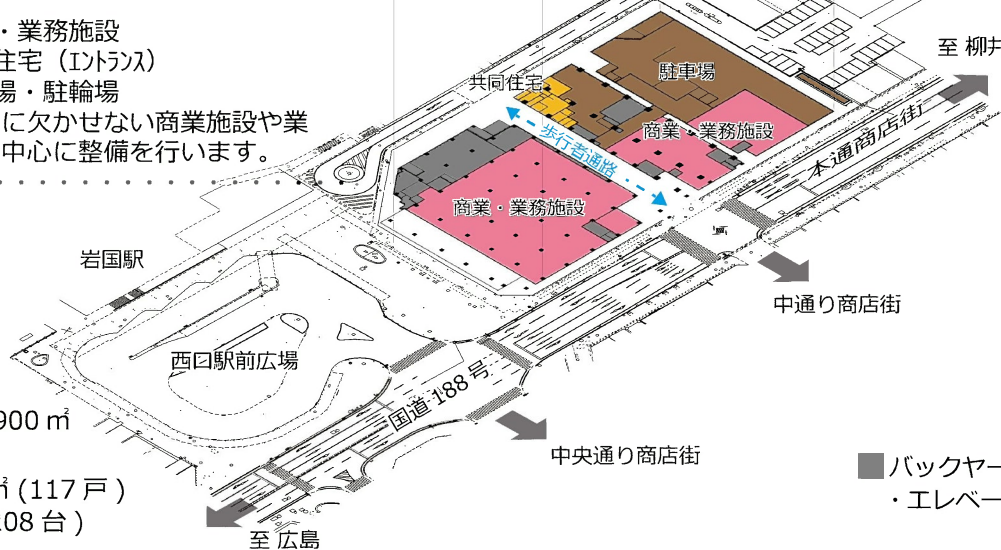
2 F

■ 商業・業務施設  
 ■ 駐車場  
 にぎわいや活気あふれる商業施設や業務施設の整備を行っています。



1 F

■ 商業・業務施設  
 ■ 共同住宅 (インラス)  
 ■ 駐車場・駐輪場  
 日常生活に欠かせない商業施設や業務施設を中心に整備を行います。



公益施設  
 (にぎわい創出施設)

施設イメージ

共同住宅  
 屋上広場  
 3階  
 2階  
 1階  
 西口駅前広場  
 公益施設  
 商業・業務施設  
 本通商店街  
 にぎわい創出施設

岩国市にぎわい創出施設  
 整備実施計画  
<https://www.city.iwakuni.lg.jp/soshiki/46/87414.html>



スマホサイト  
 はこちらから

【各用途の概要】

- 商業・業務施設：約 5,900 m<sup>2</sup>
- 公益施設：約 3,000 m<sup>2</sup>
- 共同住宅：約 12,600 m<sup>2</sup> (117戸)
- 駐車場：約 5,600 m<sup>2</sup> (208台)

■ バックヤード・階段  
 ・エレベーター等

## 事業概要

事業名称	: 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業
施行者	: 岩国駅前南地区市街地再開発組合
施行地区	: 岩国市麻里布町一丁目及び麻里布町二丁目の各一部
施行地区面積	: 約 0.9ha
敷地面積	: 約 7,000 m <sup>2</sup>
建築面積	: 約 5,900 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約 31,100 m <sup>2</sup>
容積対象延床面積	: 約 22,600 m <sup>2</sup>
建蔽率	: 約 83%
容積率	: 約 320%
階数	: 地上 20 階建

## 事業スケジュール

2022 年 3 月	: 都市計画決定
2023 年 2 月	: 組合設立認可
2024 年 3 月	: 事業計画認可 (予定)
2025 年 1 月	: 権利変換計画認可 (予定)
2025 年 4 月	: 既存建物除去工事、施設建築物等新築工事着工 (予定)
2028 年 9 月	: 施設建築物等新築工事竣工、引き渡し (予定)

※スケジュールはあくまで予定のため、事業の進捗により変更する場合がございます。

## 事業関係者

施行者	: 岩国駅前南地区市街地再開発組合
総合アドバイザー	: 光井純 (光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社)
事業協力者	: 五洋建設株式会社、大和ハウス工業株式会社
事業コンサルタント	: 株式会社都市設計連合
支援	: 国土交通省、山口県、岩国市、岩国商工会議所、(株)街づくり岩国

## お問合せ・連絡先

### 岩国駅前南地区市街地再開発組合

<http://www.iwakuni-saikaihatsu.com/>

〒740-0018

山口県岩国市麻里布町 1-4-3 新岩国ビル2階

TEL:0827-35-5150 FAX:0827-35-5151

mail : iwakuni.minami@iaa.itkeeper.ne.jp



スマホサイト  
はこちら