

# 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業

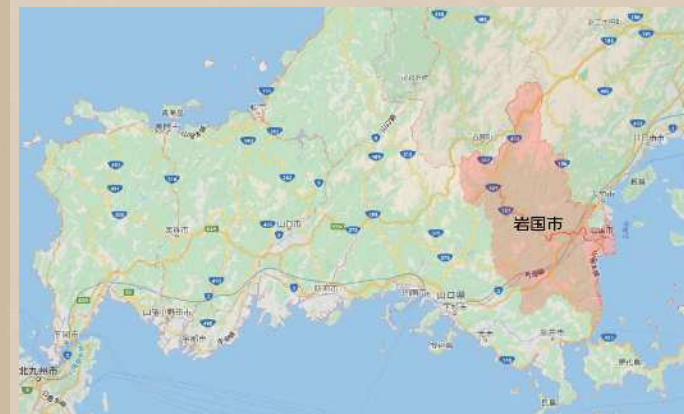


## ❖ 事業目的

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、岩国駅周辺について、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、県東部の主要な玄関口であるエリアで、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する都市拠点機能の向上を期待されています。

都市型住宅、商業・業務施設、駐車場や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。



岩国市位置図



再開発地区位置図

## ❖ 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

### 【施行予定者】

岩国駅前南地区市街地再開発組合

(※現在：岩国駅前南地区市街地再開発準備組合)

### 【施行区域】

岩国市麻里布町二丁目他

### 【施行区域面積】

約0.9ha

## ❖ 施設整備の方向性

### ◎ 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

- ・都市型サービス施設や国際文化交流機能の導入
- ・おもてなしを実感できる土産・地場産品販売や観光情報発信機能などの整備

### ◎ 市民の利便性やアフターコロナを意識した商業機能

- ・周辺商店街にはなく、市民の利便性向上に寄与できる商業、業務機能の配置
- ・新たな「コト」を体験しながら商品を購入できる商業機能

### ◎ 人口減少・少子高齢化への対応

- ・新たな若い世代の定住に資する都市型居住施設の整備
- ・「テレワーク」を可能とする“プラスアルファ空間”の検討
- ・超高齢化社会における安全・安心な「セカンドステージ」の提供

### ◎ 良好な景観と快適な環境への配慮

- ・駅前広場に面して開放的な空間（オープンスペース）を配置した高品質な都市景観の創出
- ・低炭素社会をめざす省エネルギー機能、技術の活用

## ❖ 開発コンセプト

新しい岩国（まち）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めざします！

## ❖ 建築概要

●敷地面積：約 7,000㎡ ●建築面積：約 5,700㎡

●延べ床面積：約 35,800㎡

(容積対象延べ床面積：約 24,100㎡)

●建ぺい率：約 80% ●容積率：約 340%

●階数：地上 20 階建て

●主要用途：商業・業務施設、公益施設、共同住宅、

駐車場

※計画は検討中のものであり、今後内容が変更になる場合があります。

# IWAKUNI

## ● 公益施設

3Fに岩国市の「にぎわい創出施設」整備が予定されています。これからを担う若い世代を中心に多様な人々が集う場所として、図書館機能を核とした公益施設の整備が計画されます。

## ● 共同住宅

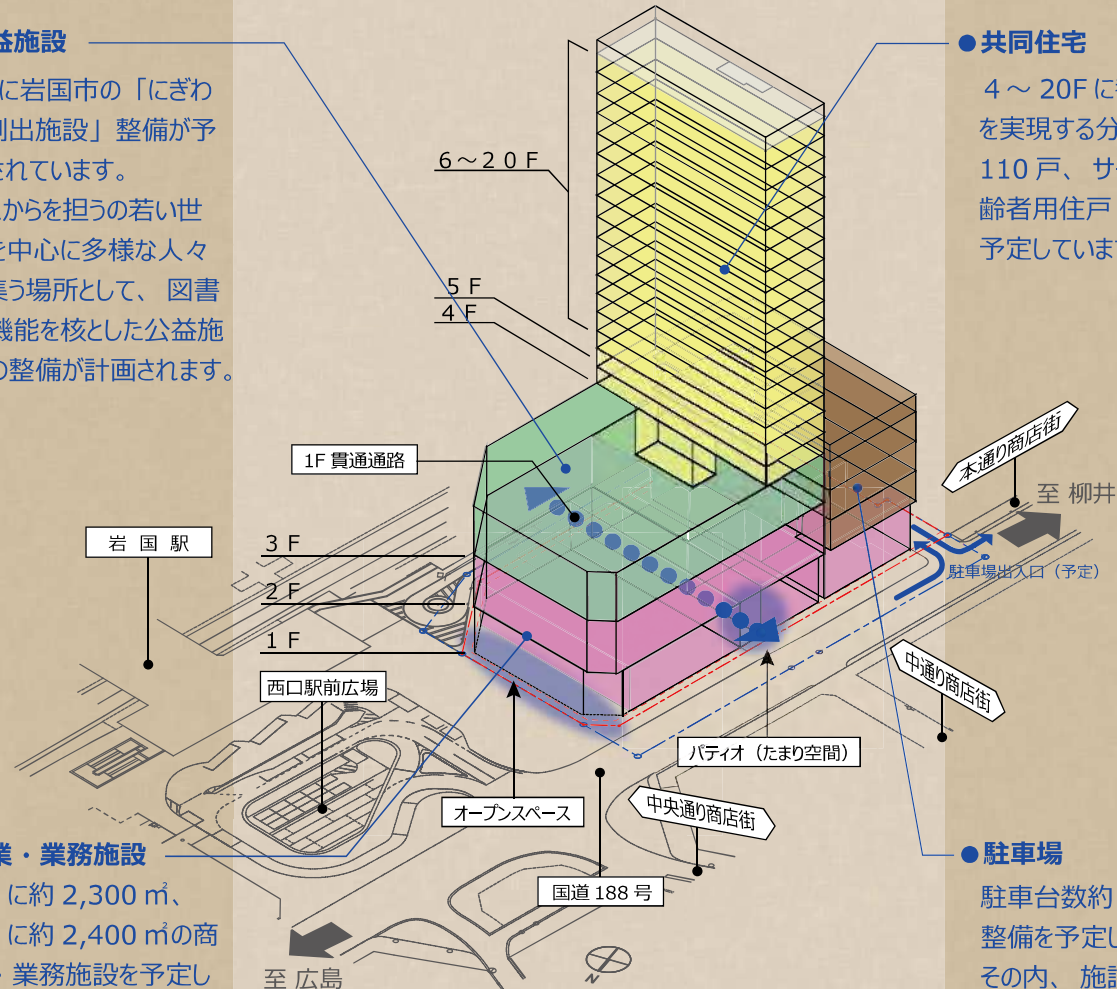
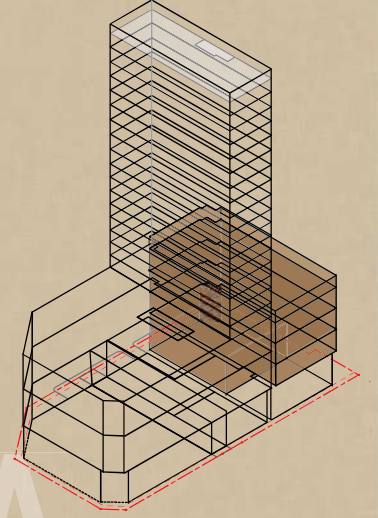
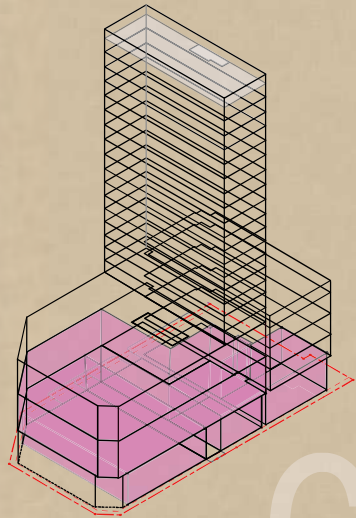
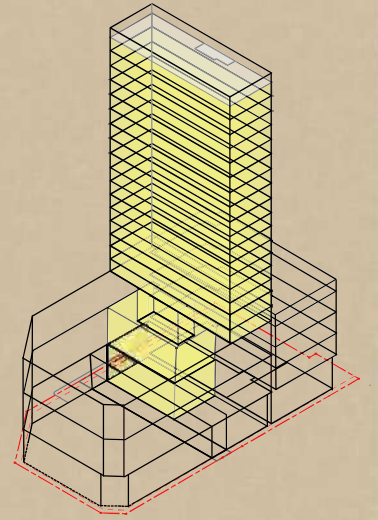
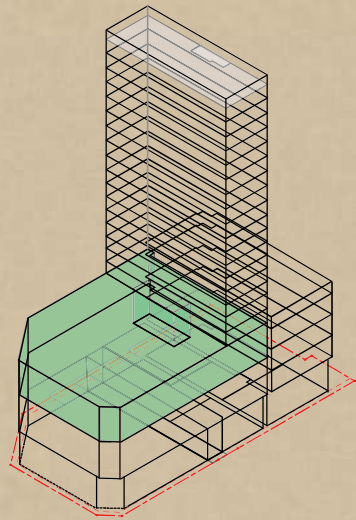
4～20Fに都市型居住を実現する分譲住戸約110戸、サービス付き高齢者住戸約30戸を予定しています。

## ● 商業・業務施設

1Fに約2,300㎡、2Fに約2,400㎡の商業・業務施設を予定しています。スーパーマーケットやレストラン、クリニックモールなど利便性の向上に寄与できる施設の配置を計画します。

## ● 駐車場

駐車台数約290台の整備を予定しています。その内、施設用の駐車台数として約180台を計画します。



# GATEWAY PLAZA