

## 新空港に期待高まる岩国市

～広島県から人を呼び込む～

日本不動産研究所 山口支所  
不動産鑑定士 仁王頭 毅

岩国市は広島県との県境寄りにあるため、広島市への通勤者・通学者は多く、また、買い回り品や専門品を求めるため広島中心部へ足を運ぶ人達が多い。しかし、いま、岩国市は広島からの人の流れを呼び込むべく材料を整え、反撃の狼煙をあげようとしている。



「現在の表玄関、岩国駅西口前地区」



「駐輪場が多くを占める岩国駅東口地区」

岩国市、人口 14 万 5 千人。広島方面に向かった沿岸部は、日本初の石油コンビナート（三井石油化学）のほか大企業の工場が立地する工業地帯を形成している。そして、その南側に隣接する在日米軍の岩国基地の中に「岩国錦帯橋空港」のターミナルビルが建築され、平成 24（'12）年度後半に開港する運びとなった。正確には、40 年以上前には民間航空機も就航されていたので再開港である。当時は広島空港が広島市に所在したため、乗降客の減少とともに閉鎖された。しかし現在は広島空港が広島市から広島県中央部よりに移設されたため、一定の乗降客が見込めると判断され再開港の運びとなった。

運航は全日空の 1 日 4 往復の羽田間だけであるが、ここで注目すべきは JR 山陽本線「岩国」と「岩国錦帯橋空港」のターミナルビルまでの距離である。道路距離でわずか約 2.5 km のアクセス環境は全国でも秀逸であるといえる。軍民共用空港であることの整備事業費に加え、そういった利点が再開港の要因であると考ええる。

現在、JR「岩国」駅から「東京」駅までは、「広島」駅で新幹線を利用し 5 時間程度。広島空港から飛行機利用であっても「浜松町」駅まで同程度の時間を要する。広島～羽田間の飛行時間は 1 時間 30 分程度であるが、空港から駅まで時間がかかるためである。「岩国」駅から「岩国錦帯橋空港」までを約 10 分程度で連絡するとなると、1 時間 30 分程度の時間短縮効果がある。そのメリットは、広島西部地域にもあてはまる。広島市中心部を除いた



広島県西部の人口は約 28 万人であり、これらの居住者は空港利用する場合の選択肢となるだろう。

そこで、発展が期待される場所が JR「岩国」駅周辺である。

岩国市では中心市街地活性化に向け、岩国駅前周辺整備事業が策定中であり、岩国駅前南地区市街地再開発準備組合が設立され、複合ビル建設が計画されている。こうした状況のもと、すでに昨年 4 月に売り出した駅前のマンションは 7 月には 84 戸すべてが完売となった。定住者の増加、岩国駅乗降客数の増加は、岩国市の意図する「にぎわいの創出」に合致しているものといえる。



「複合ビル建設が計画されている JR 岩国駅前南地区再開発エリア」



「平成 23(’11)年 7 月までに完売した駅前立地の分譲マンション（工事中）」

飛行機の発着時刻と「岩国」駅からの乗り継ぎ対策の具体案が発表されていないが、有機的に連結されれば、早い段階で岩国駅前は変貌する。