

第3回 富山駅周辺整備事業推進協議会
富山駅周辺街区の土地利用計画検討

目 次

1 . 土地利用計画の背景・目的 ----- 1
2 . 検討の流れ ----- 1
3 . 検討対象範囲 ----- 2
4 . 上位・関連計画の整理 ----- 2
5 . 駅周辺土地利用の現況 ----- 3
6 . 市民・駅利用者アンケート結果 ----- 9
7 . 駅周辺土地利用の課題整理 ----- 10
8 . 駅周辺の開発余地 ----- 10
9 . 駅周辺土地利用の方針 ----- 11
10 . 駅周辺の景観の現状・課題 ----- 12
11 . 駅周辺の景観形成の方針 ----- 13

平成19年12月19日

富 山 市

1. 土地利用計画策定の背景・目的

平成 26 年度：北陸新幹線開業に向けた駅周辺整備
(区画整理 H20 仮換地 ビルドアップ開始)

富山駅周辺地区が県・市の新たな顔に

駅周辺における土地利用・景観形成のビジョンが必要
(今後の富山駅周辺はどうあるべきか?)

【土地利用計画策定の目的】
今後の富山駅周辺のあるべき姿を検討し、
土地利用・景観形成の方向性を示す

2. 検討の流れ

【第 1 回協議会】

富山駅周辺地区の土地利用の現況
富山駅直近部の導入機能について
富山駅周辺地区の立地施設の現状と課題

【第 2 回協議会】

富山市中心市街地の方向性
富山駅直近部の開発余地
新幹線効果による土地利用の課題と導入機能の整理
駅周辺地区の土地利用の現状と課題(再整理)
駅周辺地区の景観の現状と課題

【第 3 回協議会】

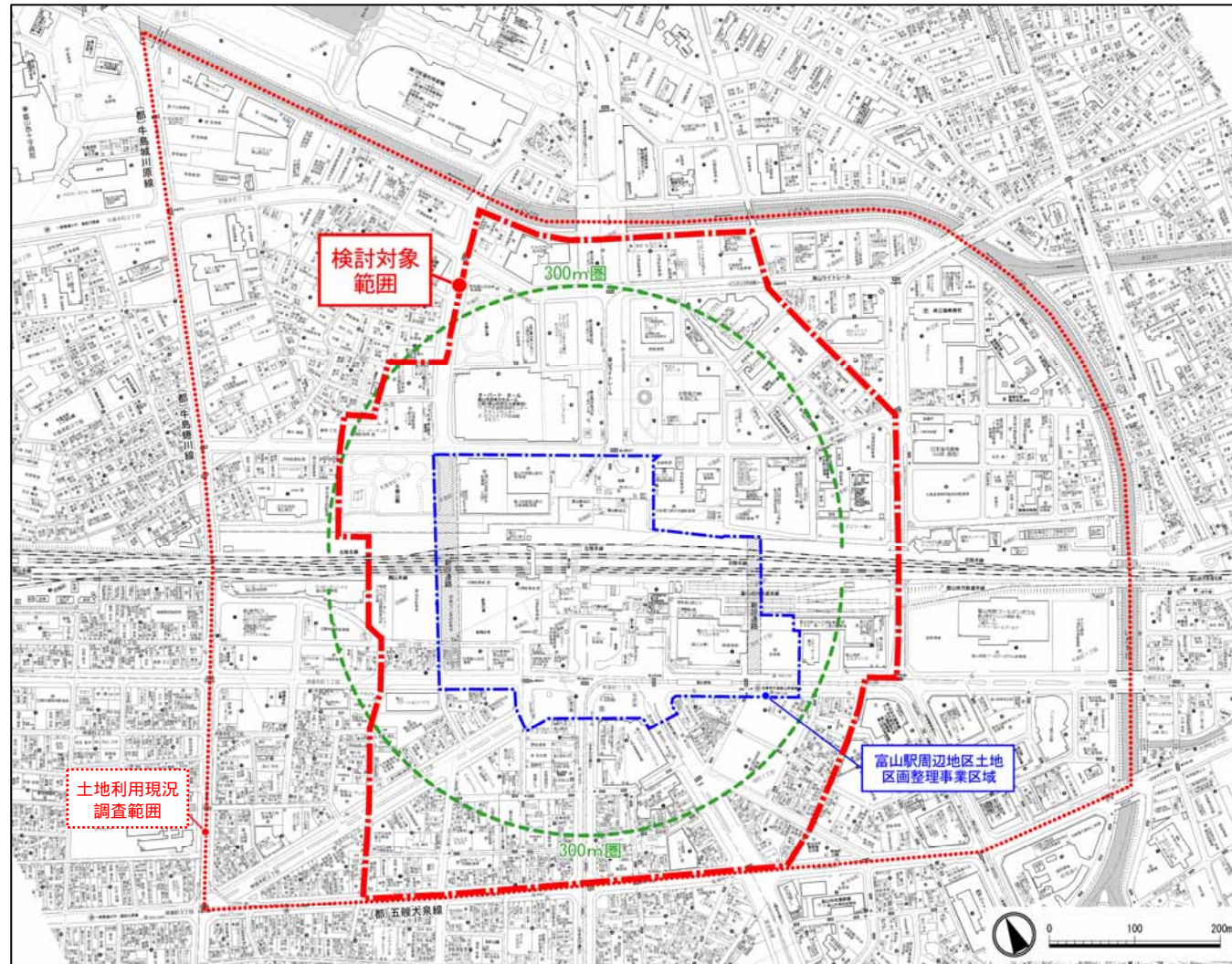
富山駅周辺の土地利用方針
・ 駅周辺の土地利用の現況と課題(再整理)
・ 土地利用方針、土地利用ゾーニング
富山駅周辺の景観形成方針
・ 駅周辺の景観の現状と課題(再整理)
・ 駅周辺の景観形成の方向性

【第 4 回協議会】(予定)

富山駅周辺土地利用計画(案)について
(土地利用方針、景観形成方針、今後の課題等について確認)

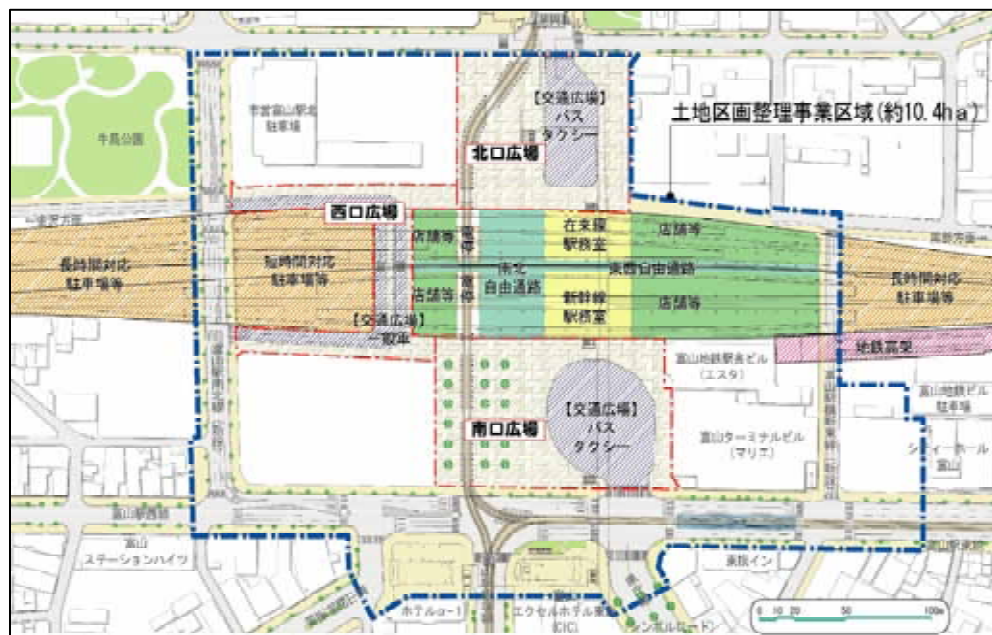
3. 検討対象範囲

区画整理地区を含む概ね 300m 圏内を対象とする



区画整理の計画概要

- ・南北交通広場整備
- ・西口高架下広場整備
- ・南北自由通路
- ・LRT軌道整備
- ・都市計画道路整備
- …等



4. 上位・関連計画の整理

市全体は「公共交通活性化」「コンパクト」、駅周辺は「高次都市機能（高度化）」「賑わい」がキーワード

富山市総合計画（平成 19 年 3 月）

「富山駅周辺を含む都心部は、新幹線の整備なども踏まえ、中核都市にふさわしい商業・業務・文化・行政・コンベンション等の高次都市機能の整備やバリアフリー化を進め、広域拠点としての利便性・快適性の確保と、中心市街地としての賑わいづくりを促進するとともに、居住機能も含めた土地の高度利用を図ります。」(第5章 土地利用の方向性より)

富山市都市マスタープラン（素案）(平成 19 年 6 月)

<まちづくりの理念>

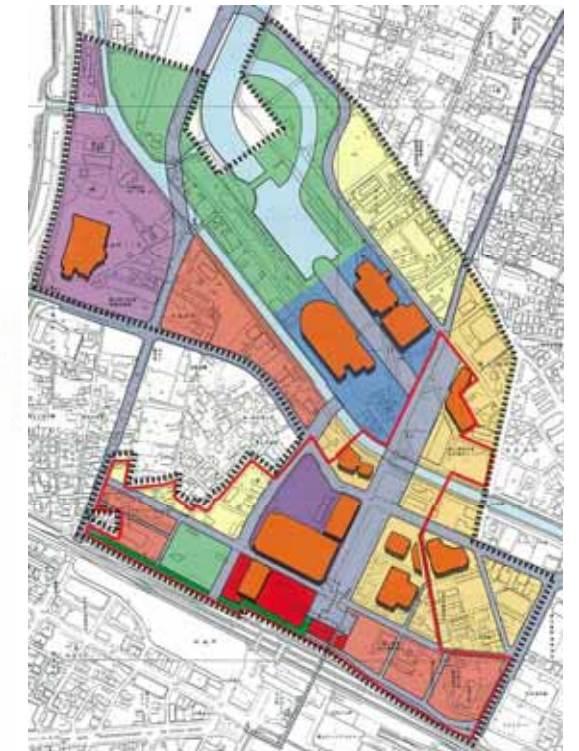
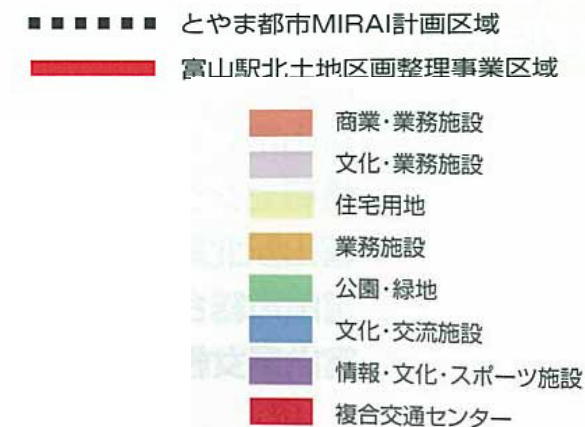
『鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり』

<富山駅周辺に関する記述等>

富山駅周辺～総曲輪地区の都心地域は「広域商業地区」（周辺の市町村も含めた広域的な商圏を持つ大規模な商業施設の立地誘導を図る地区）に位置づけられている。地域別構想（富山中央地域）では、まちづくりの方針として「富山駅周辺における交通結節機能の強化及び南北一体的なまちづくり」が挙げられており、「周辺の土地利用の高度化を図り、県都の玄関口としての機能と魅力を高めます」と記載されている。

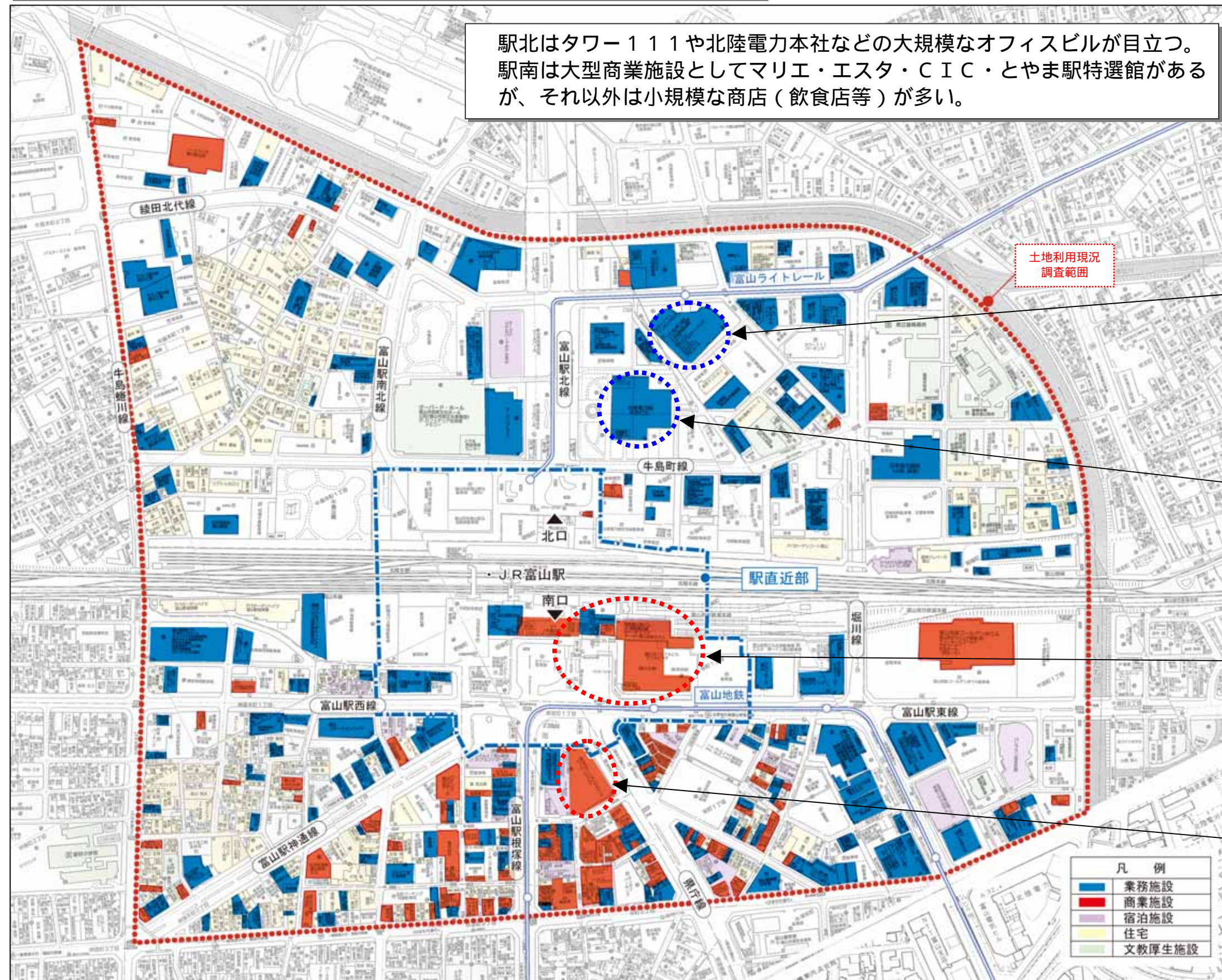
「とやま都市MIRAI計画」(S63)では駅北の土地利用計画を検討

高度な業務環境・良質な就業環境・快適な居住環境・知的で健康な生活環境を備えた高付加価値型都心＝「ビジネスパーク」の建設を目指す。



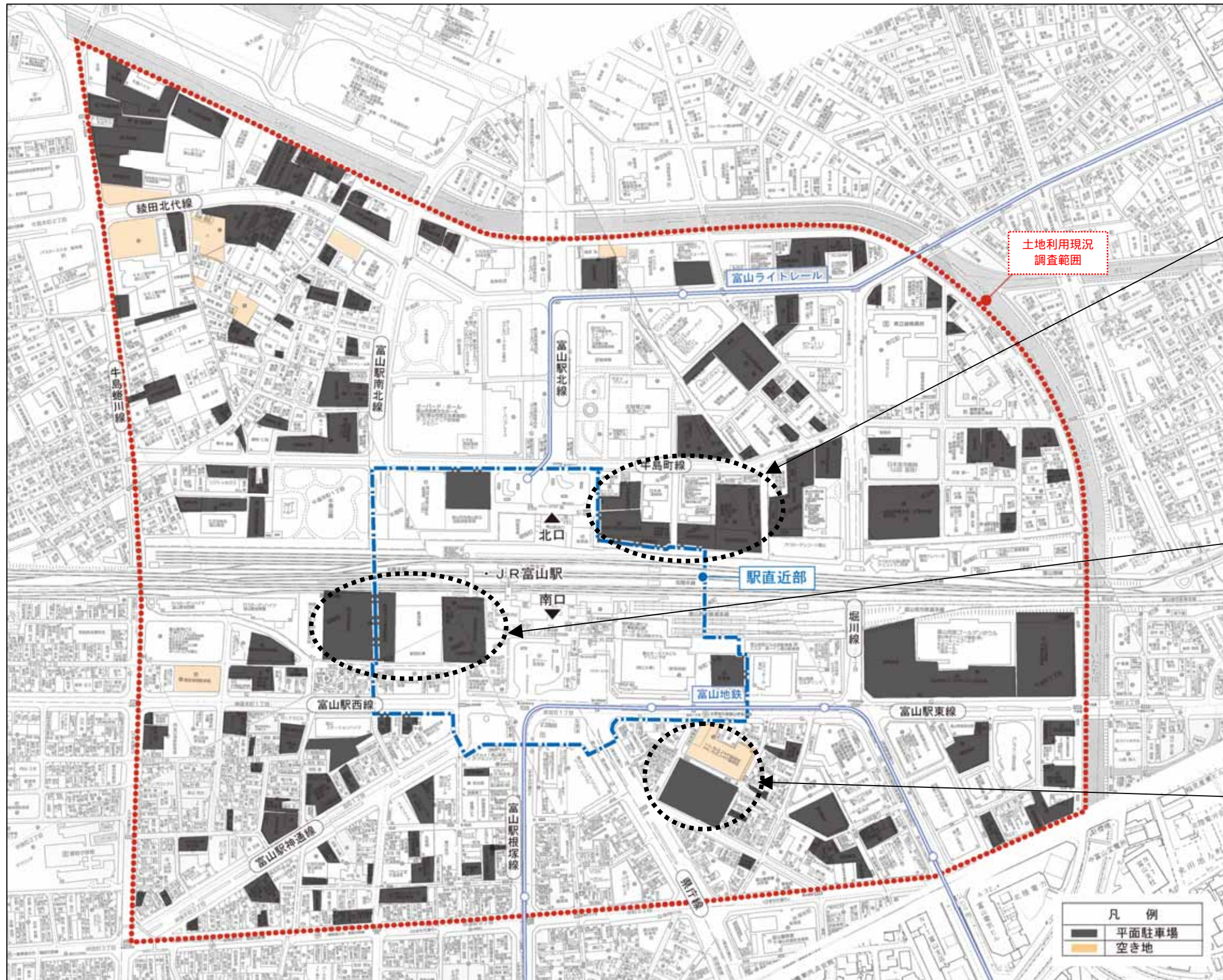
5 . 駅周辺土地利用の現況 - 駅南北の土地利用 -

駅北は業務系、駅南は商業系の土地利用が多い



5 . 駅周辺土地利用の現況 - 低・未利用地の分布 -

富山駅周辺には平面駐車場等の低・未利用地が多い



駅直近部の大規模な低・未利用地
(月極駐車場、施設専用駐車場等)



駅直近部の大規模な低・未利用地
(月極駐車場、一部時間貸駐車場等)



駅直近部の大規模な低・未利用地
(民間駐車場)

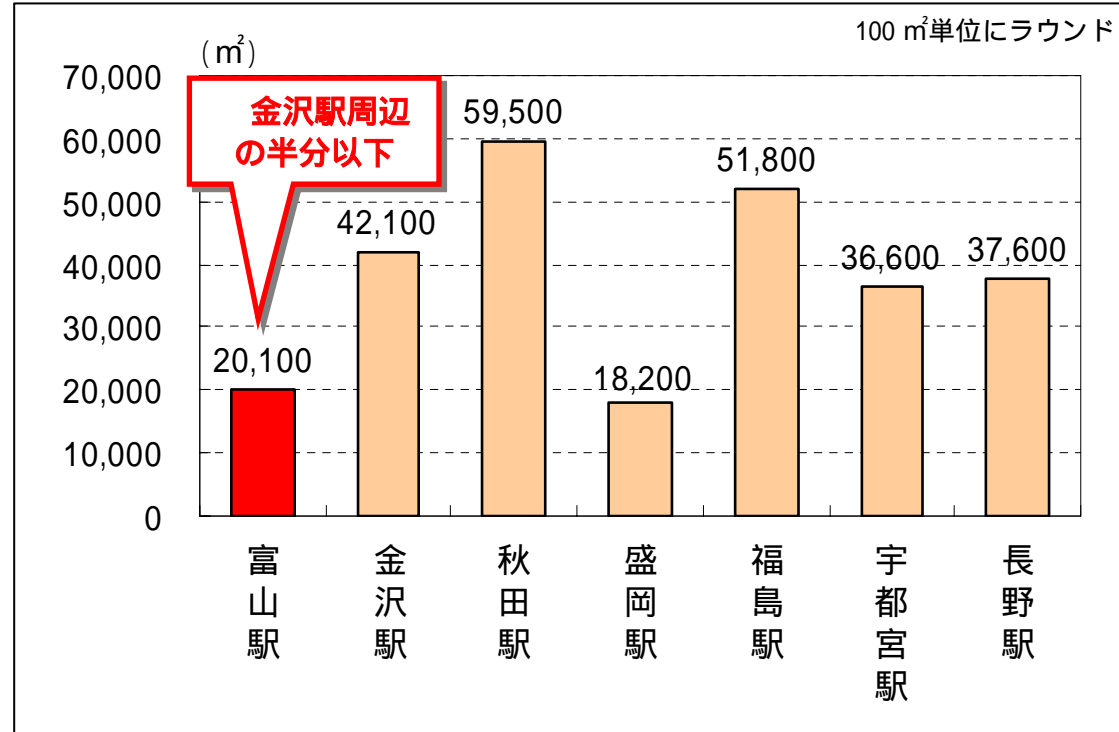


5. 駅周辺土地利用の現況 - 大型商業施設の状況 -

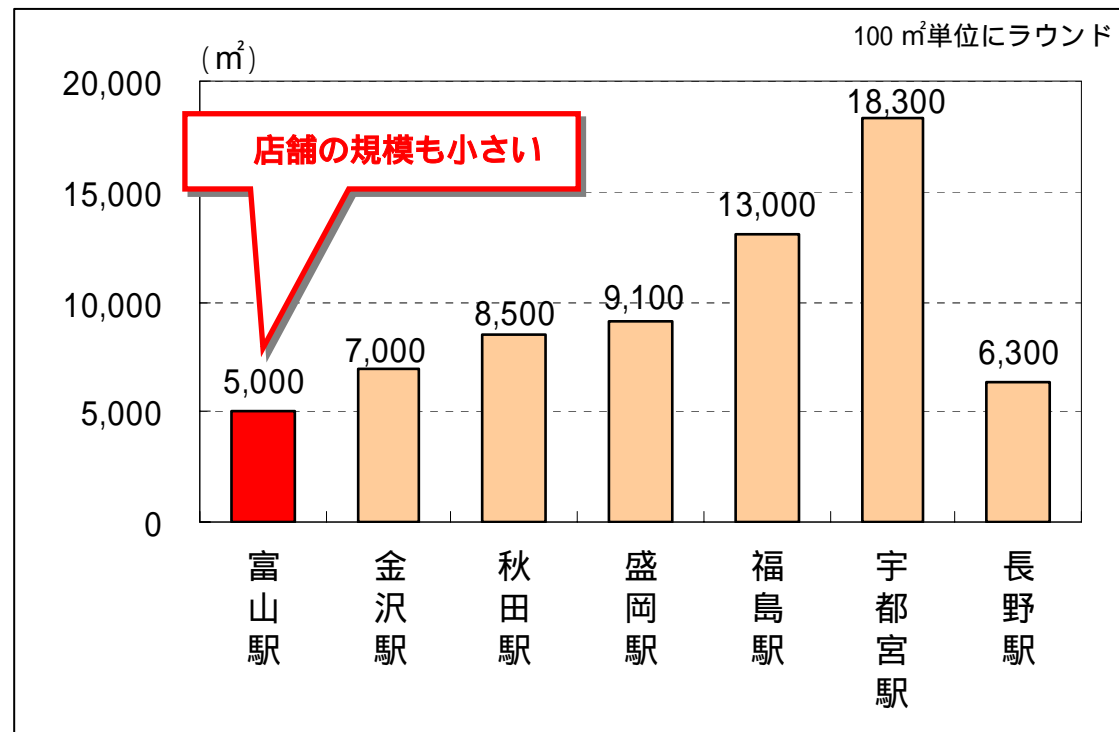
富山駅周辺では大型商業施設の集積が少ない

比較対象駅は、人口規模が30～50万人程度で県庁所在都市にある新幹線駅を抽出
集計範囲は駅300m圏内、大型小売店（店舗面積1,000㎡以上のもの）を集計

大型小売店の店舗面積



大型小売店1店あたりの面積



比較対象駅周辺の大型小売店リスト

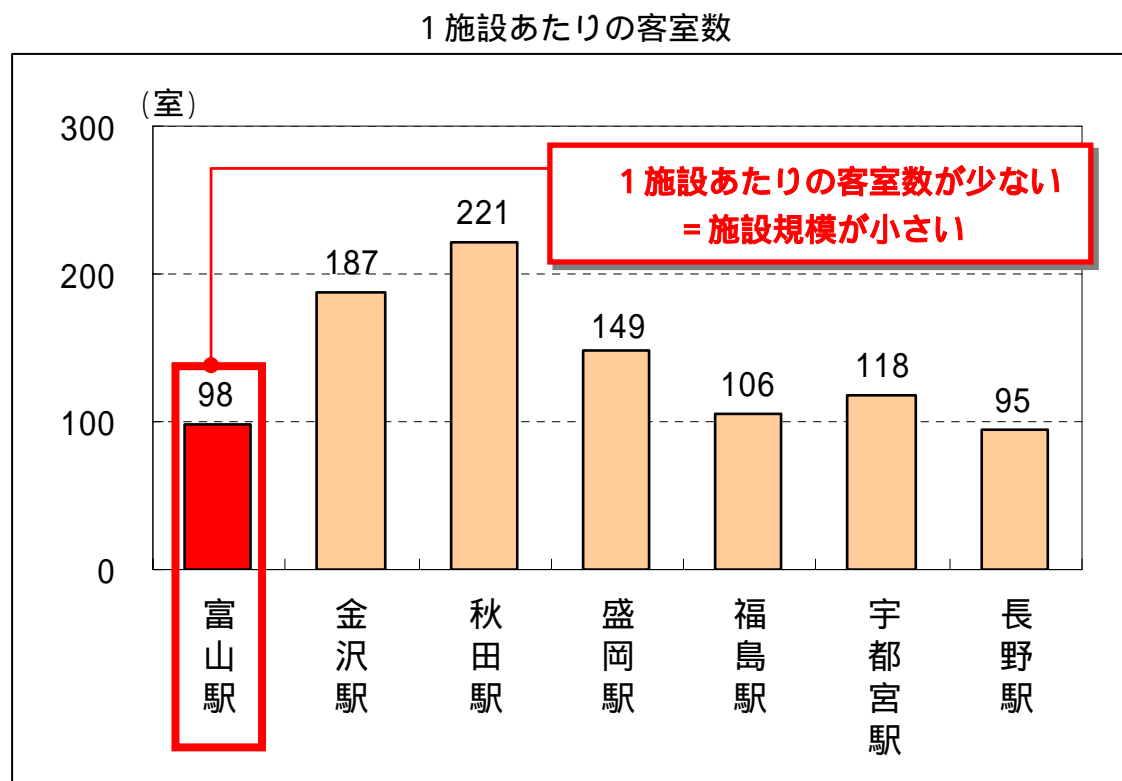
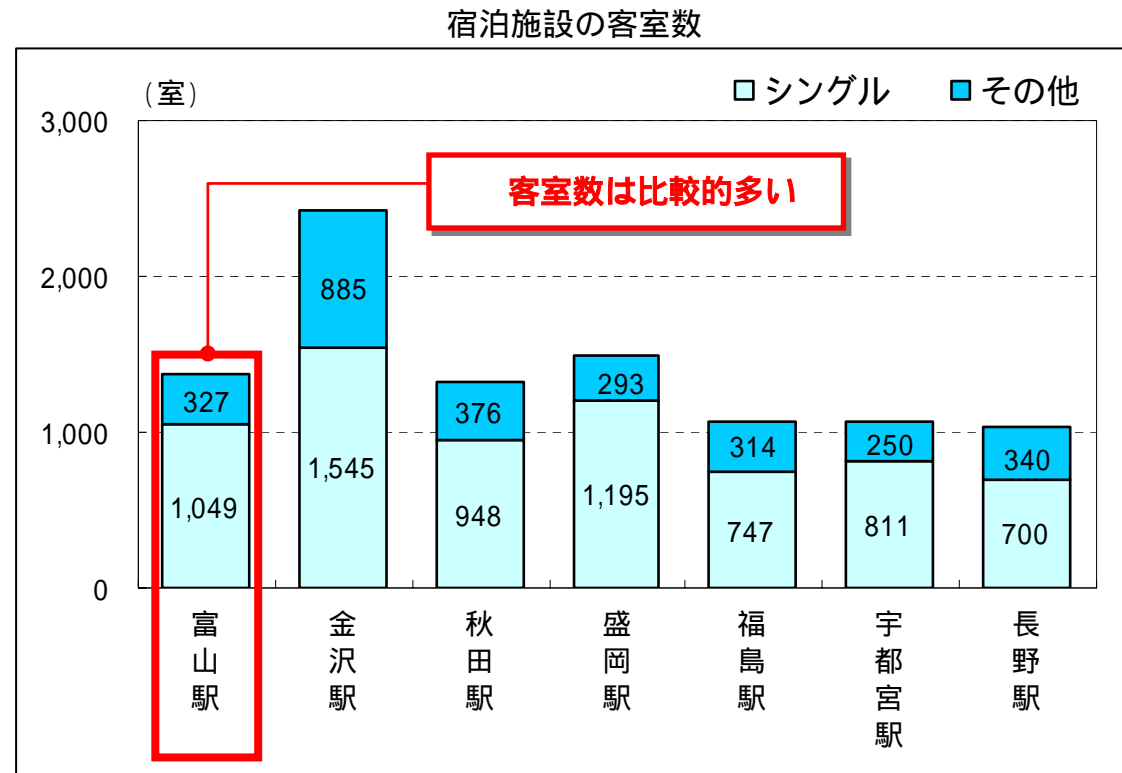
駅名	大型商業施設名称	店舗面積 (m²)
富山駅	とやま駅特選館	1,246
	エスタ	2,219
	マリエ	9,199
	CIC	7,423
	合計	20,087
金沢駅	ポルテ金沢	5,064
	金沢ビル・KFビル	4,639
	ヴィサージュ	1,973
	金沢駅前第一ビル	2,816
	金沢百番街	8,914
	金沢フォーラス	18,736
	合計	42,142
秋田駅	秋田フォーラス	18,245
	イトーヨーカドー秋田店	15,177
	秋田西武	11,899
	秋田拠点センターアルヴェ	2,549
	秋田市民市場	5,432
	緑屋ビル	3,265
	TOPICO (駅ビル)	2,922
	合計	59,489
盛岡駅	フェザン (駅ビル)	16,916
	橋市ビル	1,234
	合計	18,150
福島駅	中合百貨店	26,383
	エスパル福島 (駅ビル)	9,246
	イトーヨーカドー福島店	8,752
	西口SCパワーシティーピボット	7,419
合計	51,800	
宇都宮駅	パセオ (駅ビル)	10,724
	ララスクエア宇都宮	25,898
合計	36,622	
長野駅	ながの東急百貨店	19,381
	My Town C-one	3,188
	長野WALKビル	3,990
	ウエストプラザ長野	2,051
	プリズムビル	1,897
	長野ステーションビル	7,067
	合計	37,574

店舗面積は「全国大型小売店総覧2008」(平成19年8月)より
(店舗面積が不明な施設については電話等で各施設に確認)

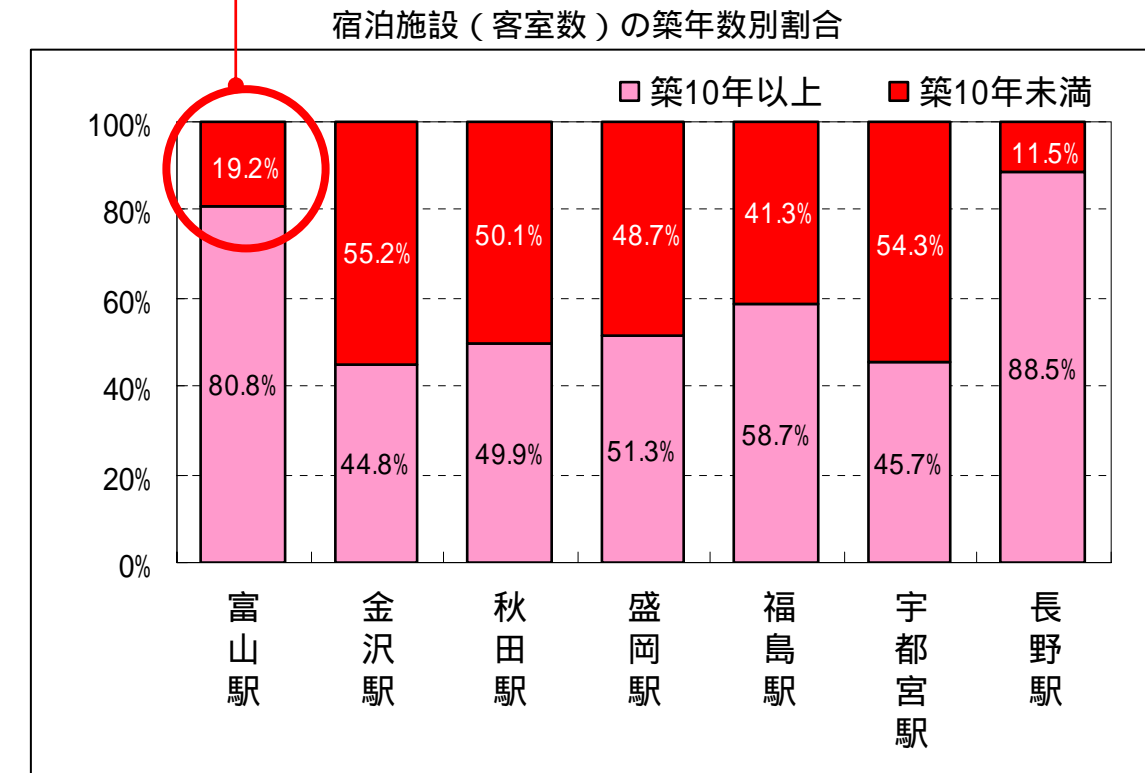
5. 駅周辺土地利用の現況 - 宿泊施設の状況 -

富山駅周辺では古くて規模の小さい宿泊施設が目立つ

比較対象駅は、人口規模が30～50万人程度で県庁所在都市にある新幹線駅を抽出
集計範囲は駅300m圏内



築10年未満はわずか19%
= 比較的古い客室が多い



ホテルの客室数及び開業年については「2005年版全国ホテルオールガイド」(山と溪谷社)より
(客室数等が不明なホテルについては、インターネットでの検索や各施設への問合せで補完)

他駅周辺では良質なビジネスホテルが新たに立地

ダイワロイヤルホテル金沢
(H18開業)



東横イン秋田駅東口
(H16開業、アルヴェに併設)



ホテルメッツ福島
(H18開業)



富山では、駅から離れたところに
新しいビジネスホテルが立地

左：ダイワロイヤル富山 (H16開業)
右：ドーミーイン富山 (H17開業)
いずれも中心商業地区周辺に立地



5 . 駅周辺土地利用の現況 - 公共公益施設の状況 -

多くの公共公益施設が駅から離れている
(他駅周辺では駅直近部に多くの公共公益施設が立地)

富山市観光案内所 (観光案内施設)
駅構外に立地



いきいきKAN (観光物産施設)
C I C 5階に立地



図書館 (生涯学習施設)
C I C 3階 (とやま市民交流館)



学習室 (生涯学習施設)
C I C 3階 (とやま市民交流館)



市民サービス (行政サービス施設)
C I C 3階 (とやま市民交流館)



交流広場 (行政サービス施設)
C I C 3階 (とやま市民交流館)



他の駅周辺では・・・

他駅では多くの公共公益施設が駅直近部に立地

他駅では、高架下や駅直近部において、行政サービス施設や観光案内施設、図書館、子育て支援施設等を配置。

秋田駅周辺のアルヴェ、盛岡駅周辺のマリオス・アイーナ等の駅直近部の複合施設には、観光案内施設や市民サービスセンター、図書館、子育て支援施設、コンベンション施設 (会議室) 等が設けられている。

【市民サービス窓口(金沢駅高架下)】



【観光案内施設(金沢駅高架下)】



【子育て支援施設(金沢駅高架下)】



【図書館(盛岡駅前アイーナ内)】



【秋田駅に併設の拠点センターアルヴェ】



市民窓口・子育て支援施設・ホール・映画館・ホテル・商店・医療施設等

【盛岡駅西口広場に面する拠点施設】



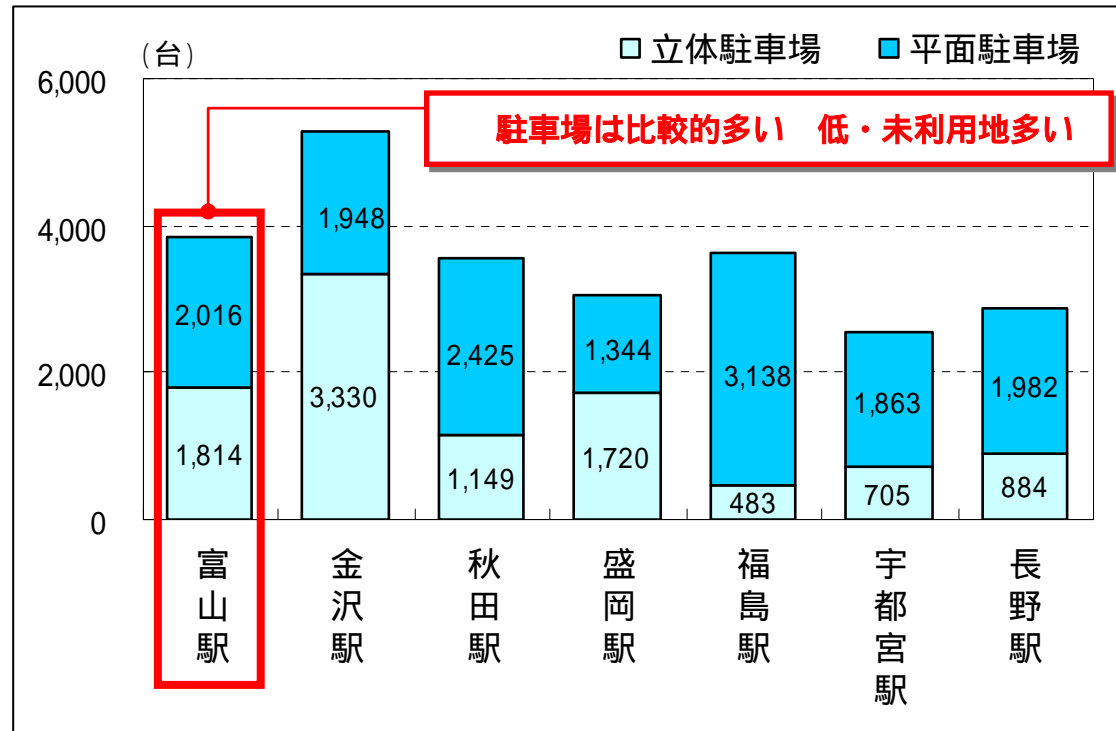
ホール・会議室・研修室・図書館・免許センター・国際交流センター等

5. 駅周辺土地利用の現況 - 駐車場の状況 -

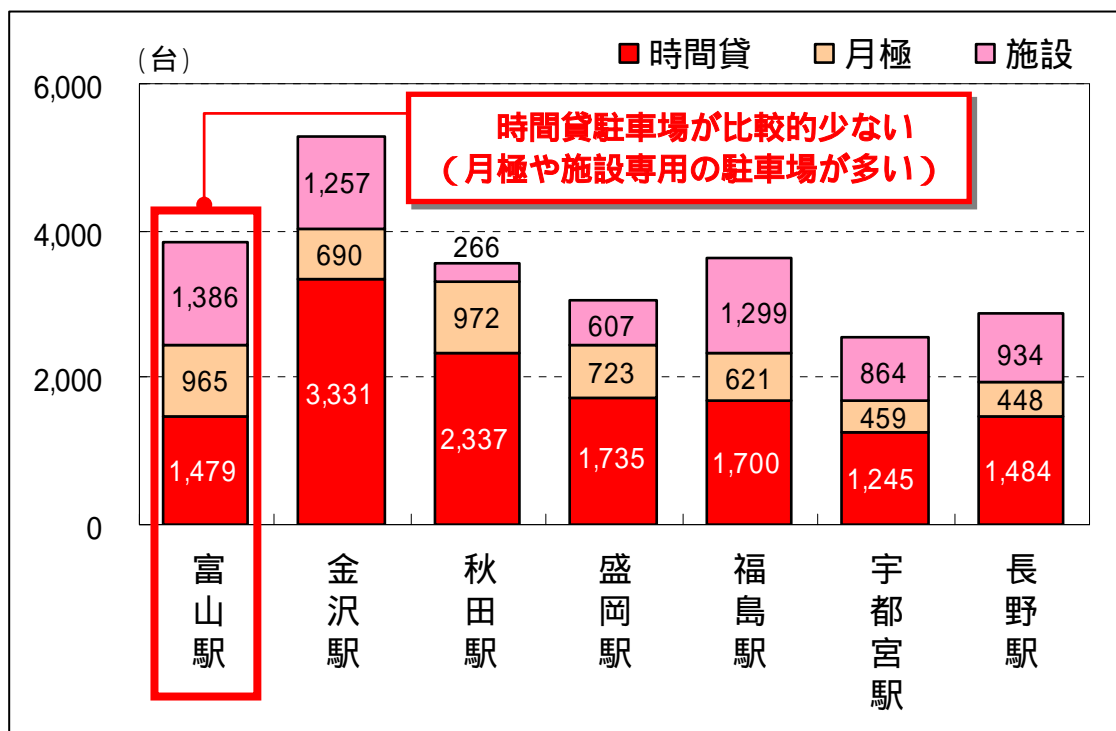
駐車場は多いが、誰もが使える時間貸駐車場が少ない
(オフィス等の月極・施設専用駐車場が多い)

比較対象駅は、人口規模が30～50万人程度で県庁所在都市にある新幹線駅を抽出
集計範囲は駅300m圏内

駅周辺の駐車場台数

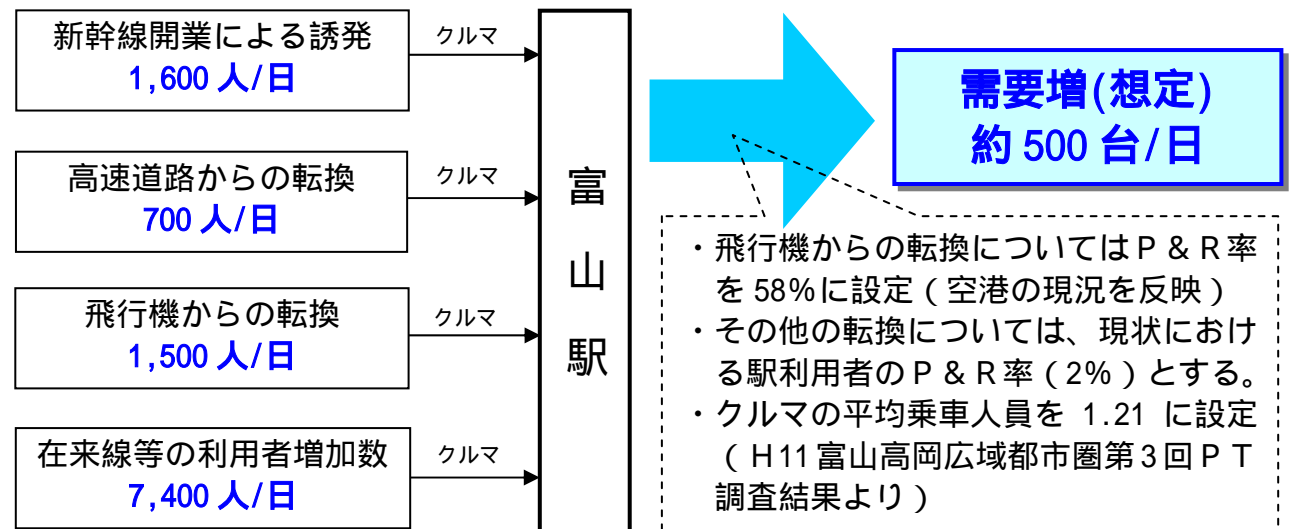


駅周辺の利用形態別駐車場台数



新幹線開業後、パーク＆ライド利用者の増加が見込まれる

新幹線開業後、飛行機や高速道路からの利用転換等により、約500台/日の駐車需要増加が見込まれる(試算)



現在、パーク＆ライド用駐車場はほとんどない (長時間料金を設定した時間貸駐車場がない)

富山駅周辺の時間貸駐車場では、P&Rに対応した長時間料金や日料金を設定している駐車場がない。

市営富山駅北駐車場
・駅直近の時間貸駐車場だが長時間料金や日料金は設定されていない。

他駅では日料金設定あり
例)金沢駅西口時計駐車場(200円/h)
・24時間1,500円、12時間1,200円



6. 市民・駅利用者アンケート結果

(1) 調査の目的・内容・配布回収結果

市民及び駅利用者の意向を把握し、富山駅周辺に必要な機能や施設、土地利用及び景観誘導の方針等を検討するための基礎資料として活用。

アンケート調査の項目（詳細は別添の調査票参照）

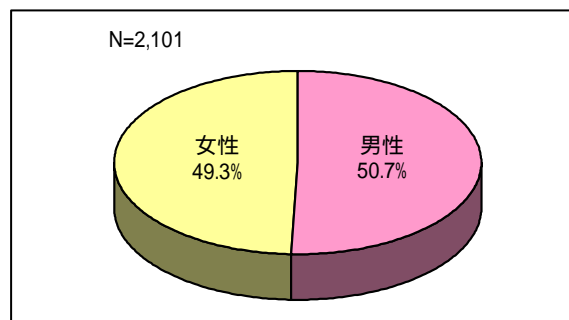
項目	概要
回答者属性	性別／年代／居住地／富山駅周辺に行く頻度・目的・主な交通手段
駅周辺の現状及び今後の展望	駅周辺に求められる機能／現在の駅周辺に対する印象／駅周辺に必要な施設／駅周辺の将来イメージ／将来の駅周辺の施設・建物に使用してほしい素材
駅周辺の景観	景観に対する日頃の関心／駅北の景観に対する印象／駅北の景観形成に向けたルールの必要性／駅南の景観に対する印象／駅南の景観形成に向けたルールの必要性

配布回収結果

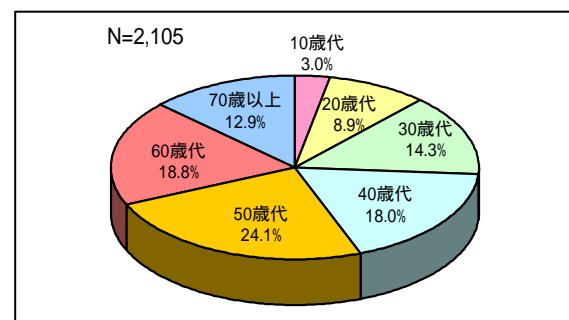
	市民アンケート	駅利用者アンケート
対象者	富山市内在住の満18歳以上の男女（無作為抽出）	富山駅周辺の通行者及び各種施設利用者
配布日	平成19年8月27日（月） （メール便にて一括郵送配布）	休日：平成19年9月9日（日） 平日：平成19年9月10日（月）
回収締切日	平成19年9月18日（火）	平成19年9月18日（火）
配布回収方法	郵送による配布回収	駅周辺での直接配布 郵送回収
配布数	3,000部	4,000部
回収数	1,206部（当初想定：1,200部）	905部（当初想定：400部）
回収率	40.2%（当初想定：40%）	22.6%（当初想定：10%）
全体回収数（率）	2,111部（30.2%）	

回答者属性

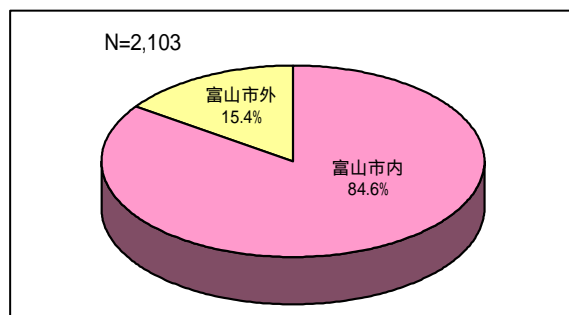
性別・・・男女は半々



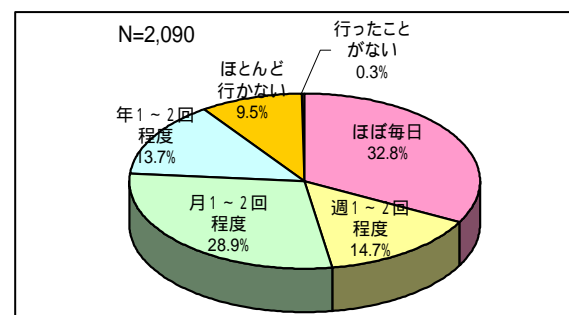
年代・・・50歳代以上が過半数



居住地・・・市内在住者が8割以上（観光客・来街者少）



駅利用頻度・・・週1回以上が約半数



(2) 駅周辺の土地利用について

現在の富山駅周辺について、5～6割の回答者が「活気・にぎわい」「土地活用」「富山らしさ」が不十分と回答。

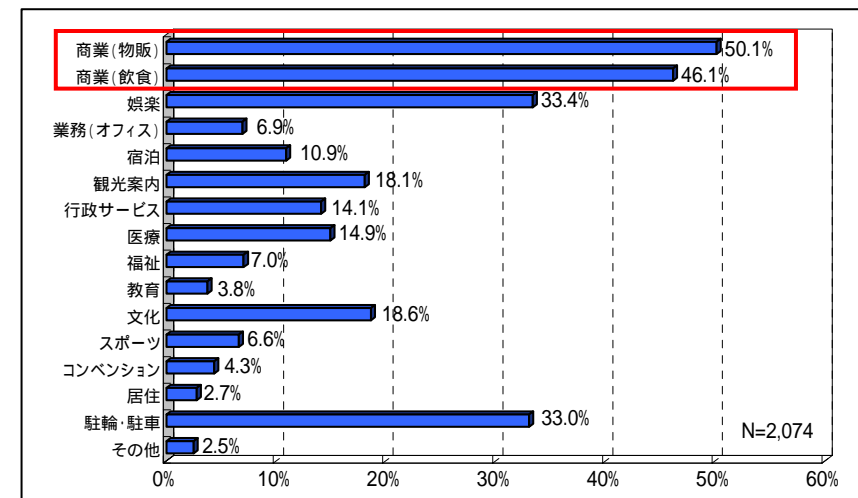
駅周辺に望む機能は、「商業」「娯楽」「駐車・駐輪」「観光案内」「文化」が上位5項目を占める。

駅周辺には多種多様な施設が求められており、特に「駐車場」「観光案内施設」「観光物産施設」等を必要とする回答が多い。

一方、「スポーツ施設」「高齢者福祉施設」「教育施設(専門学校等)」「マンション」については不要とする回答が多い。

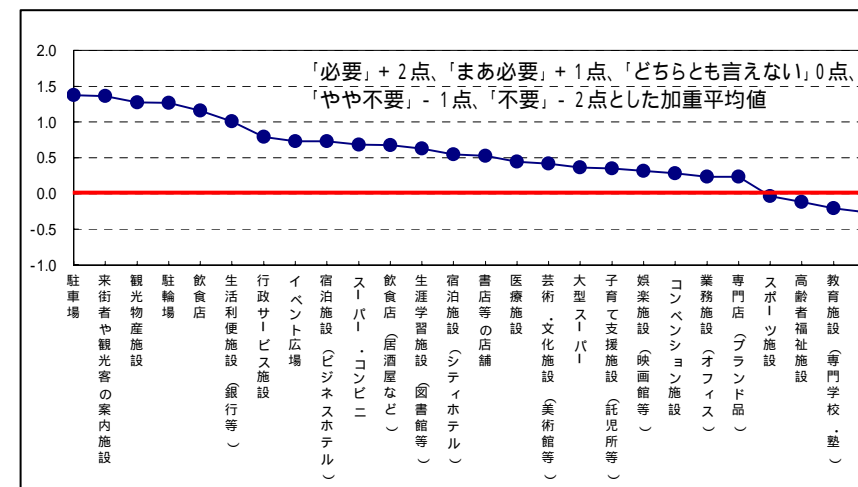
駅周辺の将来イメージとしては、「親しみやすい」「明るく開放的な」が約6割、「落ち着いた」が約3割を占める。

富山駅周辺に集積してほしい機能（3つまで）



約半数の回答者が「商業」を求めている。次いで、「娯楽」「駐車・駐輪」が約3割、「観光案内」「文化」が2割を占めている。「業務」「福祉」「教育」「スポーツ」「コンベンション」「居住」は1割未満。

富山駅周辺に必要な施設



ほとんどの施設が0点以上であり、多様な施設が必要と考えられる。駅周辺に車でアクセスする人が多いことから「駐車場」を求める回答が多い。次いで、「観光案内施設」や「観光物産施設」が必要との回答が多い。

7. 駅周辺土地利用の課題整理

富山駅周辺の多機能化と新たな賑わい創出が課題

上位・関連計画より

鉄軌道をはじめとする公共交通の活性化・コンパクトなまちづくり
車を自由に使えない人も安全・快適に暮らすことができるまちづくり
駅周辺における高次都市機能の整備、中心市街地としての賑わい創出
駅北は「ビジネスパーク」としての位置づけあり

駅周辺の土地利用現況より

駅直近部に低・未利用地が多い（平面駐車場、空地等）
広域圏をカバーする大型商業施設の集積が不足。
宿泊施設はやや古くて小規模なものが目立つ。
公共公益施設は駅から離れている。子育て支援施設等がない。
時間貸駐車場が少なくP & R対応の施設がない。

市民及び駅利用者アンケートより

商業・娯楽・駐車・駐輪・観光案内・文化の各機能を求める声が多い。
特に商業機能を求める回答多数。
駅周辺には、多種多様な施設の立地が求められている。
駐車場や観光案内、観光物産、駐輪場、飲食店等を求める回答多数。
駅周辺の賑わいや活気、土地利用の状況、富山らしさは不十分という回答が過半数。

駅周辺土地利用の主な課題

低・未利用地の
有効活用

商業機能をはじめ
とする機能不足

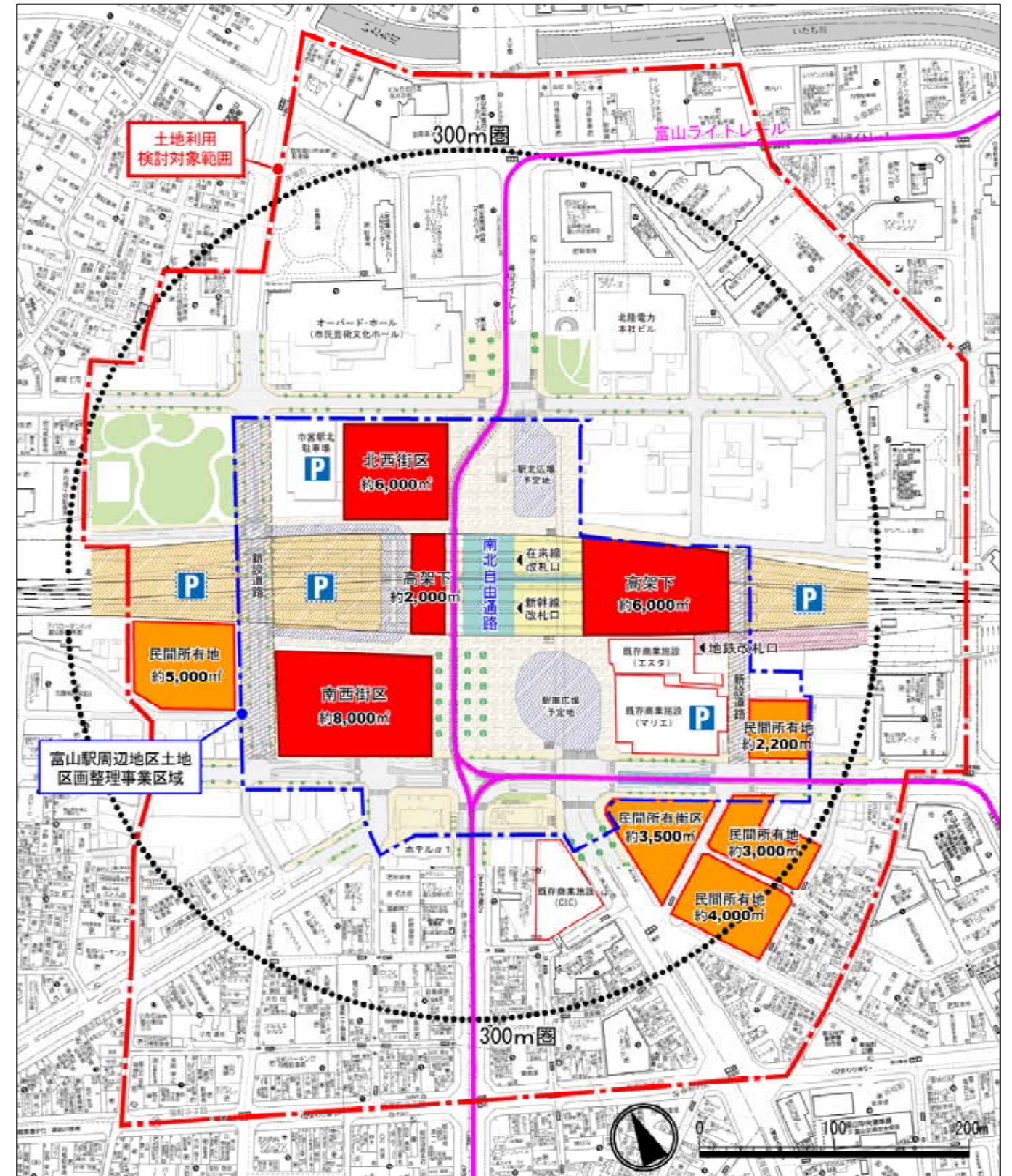
駅利用者用の
駐車場の不足

富山駅周辺の多機能化と新たな賑わい創出が課題

- 交通結節点の利便性を活かした県都の玄関口にふさわしい機能の集積 -

8. 駅周辺の開発余地

区画整理後、駅南北に大規模な開発余地が生じる
（新幹線・在来線の高架下利用も可能）



9. 駅周辺土地利用の方針

方針1：広域商業機能の強化を図る

駅南にはマリエ・エスタ・とやま駅特選館・CIC等の大型商業施設が立地しているものの、類似都市の駅周辺に比べて小規模で量的に不足。

アンケートでも「商業機能」や「娯楽機能」を求める意見が多い。

交通結節点の利便性を活かして、駅周辺の既存商業施設や中心商業地区との連携を踏まえつつ、各種商業施設や娯楽施設、観光案内・観光物産施設、宿泊施設、駐車場等からなる広域商業機能の強化を図る。

方針2：文化交流機能の充実を図る

駅北にはオーバードホールがあり、駅前にコンサートホールがあることは富山駅周辺の“売り”のひとつとなっている。

アンケートでは「文化機能」が上位5位にランクイン。他都市の駅周辺でも文化交流機能を核とした複合施設を中心に活性化策を検討。

交通結節点の利便性を活かして、オーバードホール等の既存施設との連携を踏まえつつ、生涯学習施設（図書館等）やコンベンション施設、宿泊施設、駐車場等を備えた文化交流機能の充実を図る。

方針3：業務機能のさらなる集積を図る

駅北には北陸電力本社やインテック（タワー111）、北日本放送など多くのオフィスビルが集積。

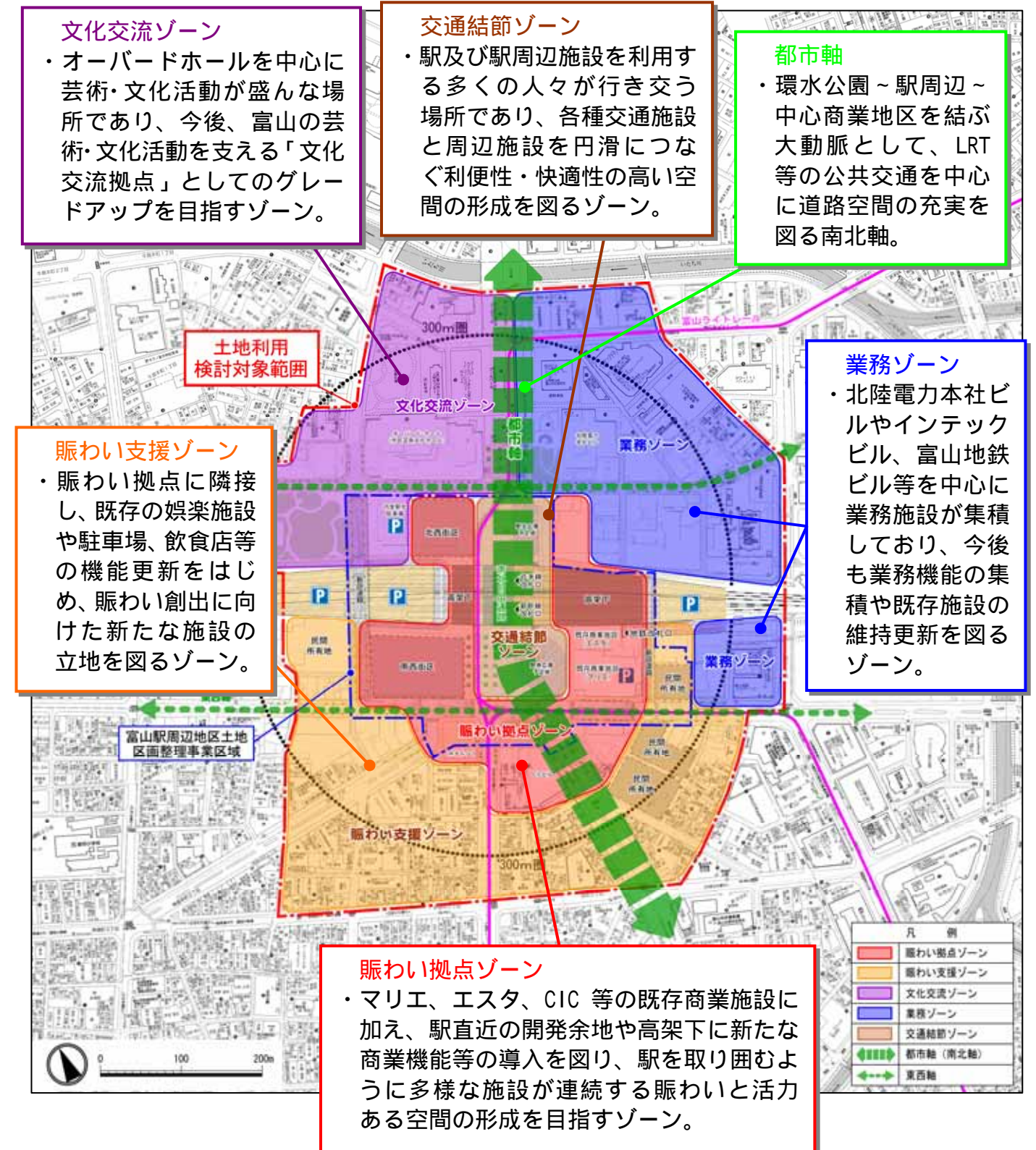
業務機能が駅北の顔づくりの一翼を担っている。

現在の業務機能を維持するとともに、新たな業務機能のさらなる集積を図り、ビジネスパークとしての機能向上を目指す。

富山駅周辺の多機能化・新たな賑わいの創出へ

【駅周辺の土地利用ゾーニング】

駅南～駅北直近街区を「賑わい拠点ゾーン」、駅北を「文化交流ゾーン」、「業務ゾーン」として南北一体的な賑わい創出を目指す



10 . 駅周辺の景観の現状・課題

駅北：地区計画により比較的良い景観が形成されている

駅北の景観の概要

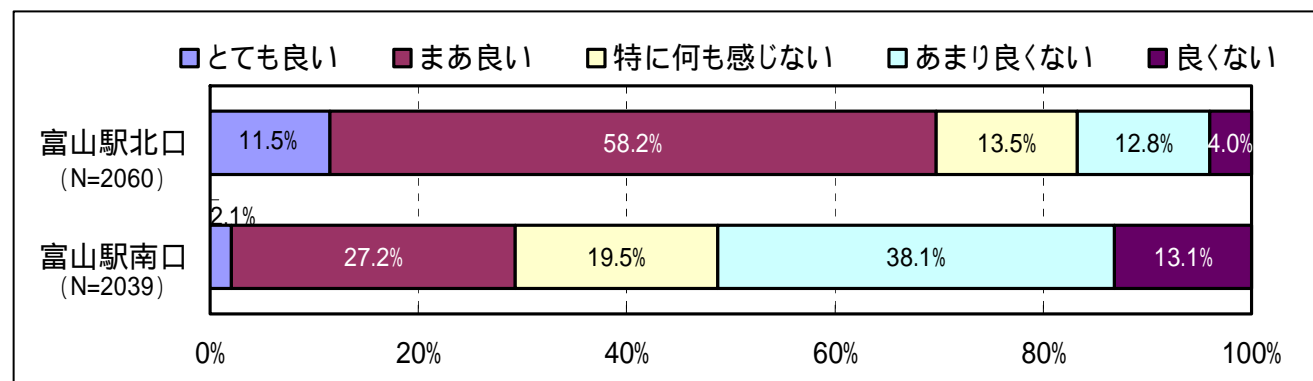
高層のオフィスビルが建ち並び、ブールバールのゆとりある空間やLRTの車両及び電停が良好な景観を形成している。

「とやま都市MIRAI地区 地区計画」が定められており、賑わいと品格のある新都心の形成を目指して、建築物等の用途の制限 / 敷地面積の最低限度 / 形態又は意匠の制限（屋外広告物の制限含む） / かき又はさくの構造の制限が設けられている。



駅北：7割が「良い」、駅南：5割が「良くない」と評価（市民・駅利用者へのアンケート結果より）

富山駅南北の景観に対する評価



ブールバールが整備され、LRTが走り、地区計画による景観コントロールが行われている駅北口については、回答者の約7割が「良い」と評価。一方、駅南口については、約半数の回答者が「良くない」と評価。

駅南：建物の高さや向き、質感、屋外広告物など課題あり

駅南の景観の概要

建物の高さ・向きがバラバラで、建物の質感にも差がある。

屋外広告物が氾濫している状況ではないものの、壁面や窓に設置された広告物が目立つ。

潤いや安らぎが感じられる緑が少ない（特に建物周辺部）。

駅南側では、景観誘導に関するルールは設定されていない。



窓を利用した広告物



壁面を利用した広告物

富山市では屋外広告物の規制が他都市に比べて緩い（中核市（全35都市）での比較）

色についての詳細な規定がない（他の23市では詳細規定あり）

野立て広告の高さの基準が設けられていない（他の32市では基準あり）

屋上広告の面積規定がない（他の15市では面積規定あり）

壁面広告の面積規定がない（他の30市では面積規定あり）

自家用の突出広告の下端高さの基準がない（他の32市では基準あり）

路面電車等の車体広告の規制がない（他の17市で規制あり）・・・など

1.1 駅周辺の景観形成の方針

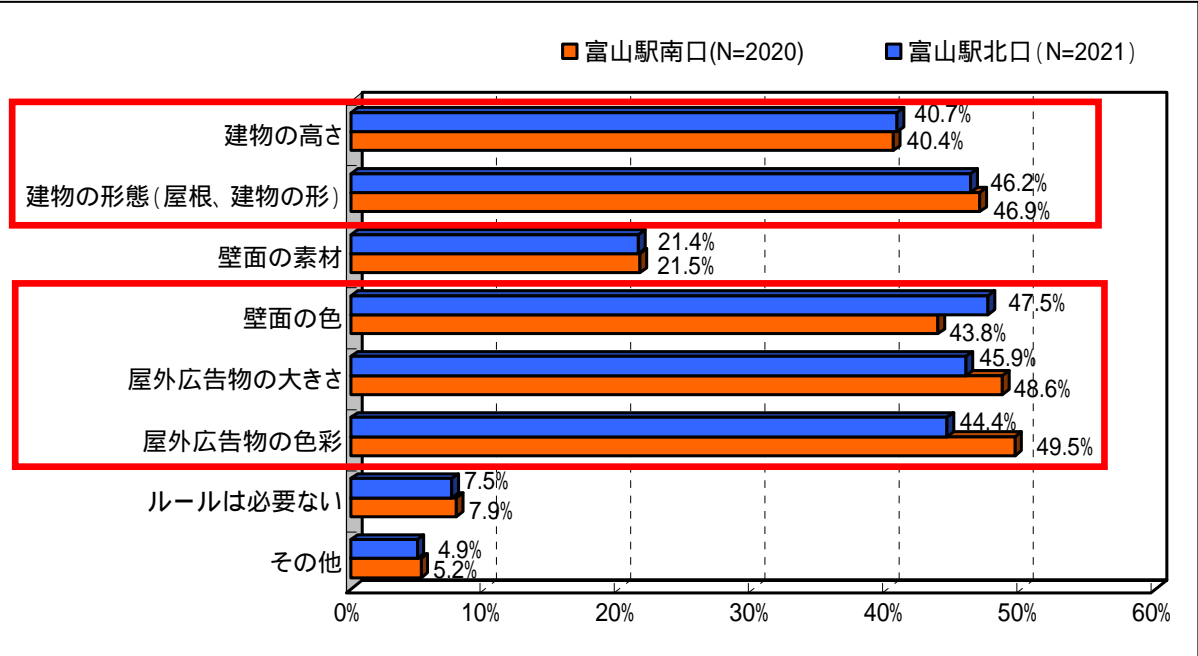
「景観まちづくり推進区域」の指定等により、
建物の高さ・形態意匠・屋外広告物の規制誘導を図る



駅南は規制誘導が行われていない
屋外広告物の規制が他都市に比べて緩い

新幹線開業を見据えた駅周辺部の大規模開発や
屋外広告物の設置等による景観悪化の懸念

アンケートでも景観のルールが必要と認識されている



駅南北について「建物の高さ」「建物の形態」「壁面の色」「屋外広告物の大きさ」「屋外広告物の色彩」に対するルールが必要との回答が多い。
駅南口については、駅北口に比べて屋外広告物に対するルールが必要との回答が多い。

美しく風格のある県都の顔づくりに向けて、
「景観まちづくり推進区域」等による規制誘導を図る