

第4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. 富山駅周辺整備の基本方針----- 1
- 2. 富山駅周辺の土地利用方針----- 2
 - (1) 駅周辺土地利用の課題整理----- 2
 - (2) 駅周辺の開発余地----- 2
 - (3) 富山駅周辺の土地利用方針----- 3
 - (4) 土地利用のイメージ----- 4
- 3. 富山駅周辺の景観形成方針----- 5
 - (1) 富山駅周辺の景観形成方針----- 5
 - (2) 規制誘導の検討対象範囲----- 5
 - (3) 景観まちづくり基準・屋外広告物条例・地区計画による規制（案）----- 6
 - (4) 景観まちづくり推進区域について----- 7
 - (5) 屋外広告物条例について----- 8
 - (6) 富山駅南地区 地区計画について----- 9

平成20年3月14日

富 山 市

1. 富山駅周辺整備の基本方針

◆富山駅周辺整備に向けた3つの基本方針を設定

富山駅周辺整備の基本テーマ・コンセプト（H16年度）

『次の100年に受け継がれる駅フロント整備』

コンセプト1

「使いやすさ」にあふれた<えき>づくり（交通結節）

- ・鉄道、路面電車、バス、タクシー、及び一般車などを使って富山駅を訪れ、乗り換える人々が雨天や雪の季節でも便利に使える駅。
- ・歩行者も自転車利用者もアクセスしやすく、バリアフリーで使いやすい駅。
- ・交通利便性だけでなく、待ち合わせの場所として使ったり、鉄道の待ち時間を楽しく過ごせるような「使いやすさ」にあふれた<えき>づくりを目指す。

コンセプト2

「賑わい」のある<まち>づくり（都市拠点）

- ・駅南北のまちが結びつき、既存の駅北の文化施設や駅南の商業・サービス施設と、高架下や新たな駅隣接商業施設、交流施設が一体となり、昼や夜、平日・休日を問わず「賑わい」を創出するまち
- ・安全で便利な都市居住の場として人口も増え、高齢者や若い世代が行き交うような「賑わい」のある<まち>づくりを目指す。

コンセプト3

「美しさ」を備えた<まちなみ>づくり（都市空間）

- ・シンボルロードとブルバールが高架下で結ばれてできる、新しい都市軸を中心に、公共、民間のまちづくりの主体が協働してつくる富山らしさのあるまちなみ。
- ・駅前のオープンスペースを中心に、立山や南北市街地への眺望を確保し、周辺の建物の高さや壁面などをルール化し、緑や水を生かした公共空間を整備することにより「美しさ」を備えた<まちなみ>を目指す。

- 富山駅の特徴**
- ◎公共交通機関の集積
 - ◎LRTが交通広場内を通る
 - ◎駅舎と駅前広場が直結（駅ビルが間に入らない）など

富山駅周辺整備の基本方針（H20年度）

県都富山の新たな顔をつくる

- 富山の歴史や自然を活かした駅舎及び駅前広場のデザイン
 - ◆自然・文化・未来がひびきあう、明るく開放的な交流拠点（富山駅周辺地区 景観基本方針における基本理念）
 - ◆LRTと調和した機能美あふれる交通広場デザイン
- 土地利用・建物・屋外広告物の規制誘導による良好な景観形成
 - ◆富山市景観まちづくり条例に基づく「景観まちづくり推進区域」や「地区計画」等により、土地利用・建物・屋外広告物の規制誘導を図る。
- 駅を中心とする南北軸を活かした景観軸の形成
 - ◆ブルバールー富山駅ー城址公園・中心商業地区の連続性に配慮した景観軸の形成

多彩な公共交通を快適につなぐ

- 鉄軌道・バス・タクシー等がコンパクトにつながる交通結節点の整備
 - ◆3つの交通広場の整備（南口・北口・西口）
 - ◆交通広場のコンパクト化（散在するバスバースの集約化など）
 - ◆高架下空間を活用した駐車場・駐輪場の確保
- 駅南北の一体化・南北軸の強化
 - ◆LRTと路面電車の接続、路面電車の環状化
 - ◆南北自由通路の整備
- ユニバーサルデザインによる安全で快適な駅・駅前広場の整備
 - ◆移動抵抗の緩和（わかりやすい空間構成、案内情報の提供等）
 - ◆シェルター等の設置による雨雪対策の充実
 - ◆待ち合わせ空間や交流空間の確保（環境空間機能の充実）

都市拠点としての機能をそなえる

- 広域商業機能の強化
 - ◆高架下及び開発余地の活用による交流拠点としての機能強化
 - ◆駅周辺既存施設や中心商業地区（総曲輪・西町等）と連携しつつ、商業・娯楽・観光案内・観光物産・宿泊等の各種施設の導入
- 文化交流機能の充実
 - ◆オーバードホールを中心とした地域における生涯学習・コンベンション・宿泊等の各種施設の導入
 - ◆市民及び来訪者の活動支援（市民の発表の場づくり、来訪者への情報提供等）
- 業務機能のさらなる集積
 - ◆既存業務施設が集積する駅北地区を中心としたビジネスパークとしての機能向上

2. 富山駅周辺の土地利用方針

(1) 駅周辺土地利用の課題整理

◆ 駅及び駅周辺に集まる多くの人々のニーズに対応するための多機能化が課題

■ 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。

■ 他都市における駅周辺整備の状況より

- ◎ 富山市と同規模の多くの都市では、駅周辺を都市の玄関口（核）として位置づけ、区画整理の換地や高架下を活用した官民協働による複合交流施設の建設等により、多機能化を図っている。

■ 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。県外利用者は「商業(飲食)」「宿泊」「観光案内」「文化」の各機能を望む割合が比較的高い。
- ◎ 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

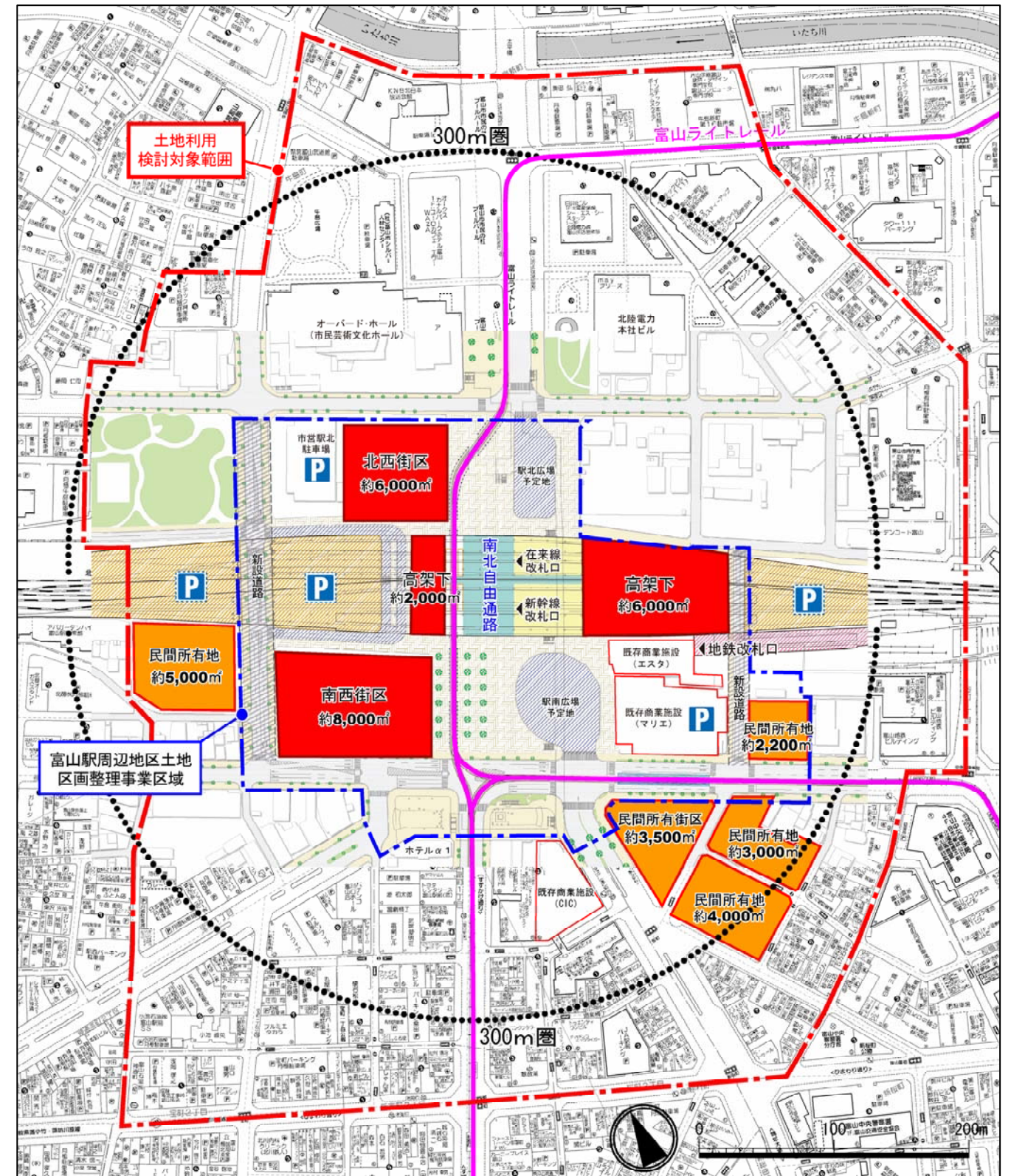
低・未利用地及び
開発余地の活用

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

(2) 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）



(3) 富山駅周辺の土地利用方針

◆富山駅周辺の多機能化を図り、駅及び駅周辺に集まる多くの人々のニーズに応える土地利用の実現を目指す。

方針1：交通結節機能をも高める

- ◆富山駅は、新幹線・在来線・LRT・路面電車・バス・タクシーといった多彩な公共交通が集結する優位性をもっている。
- ◆この優位性を活かし、公共交通の活性化及びコンパクトなまちづくりの拠点としてふさわしい交通結節機能を強化する。

方針2：広域商業機能を強化する

- ◆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。
- ◆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3：文化交流機能を充実する

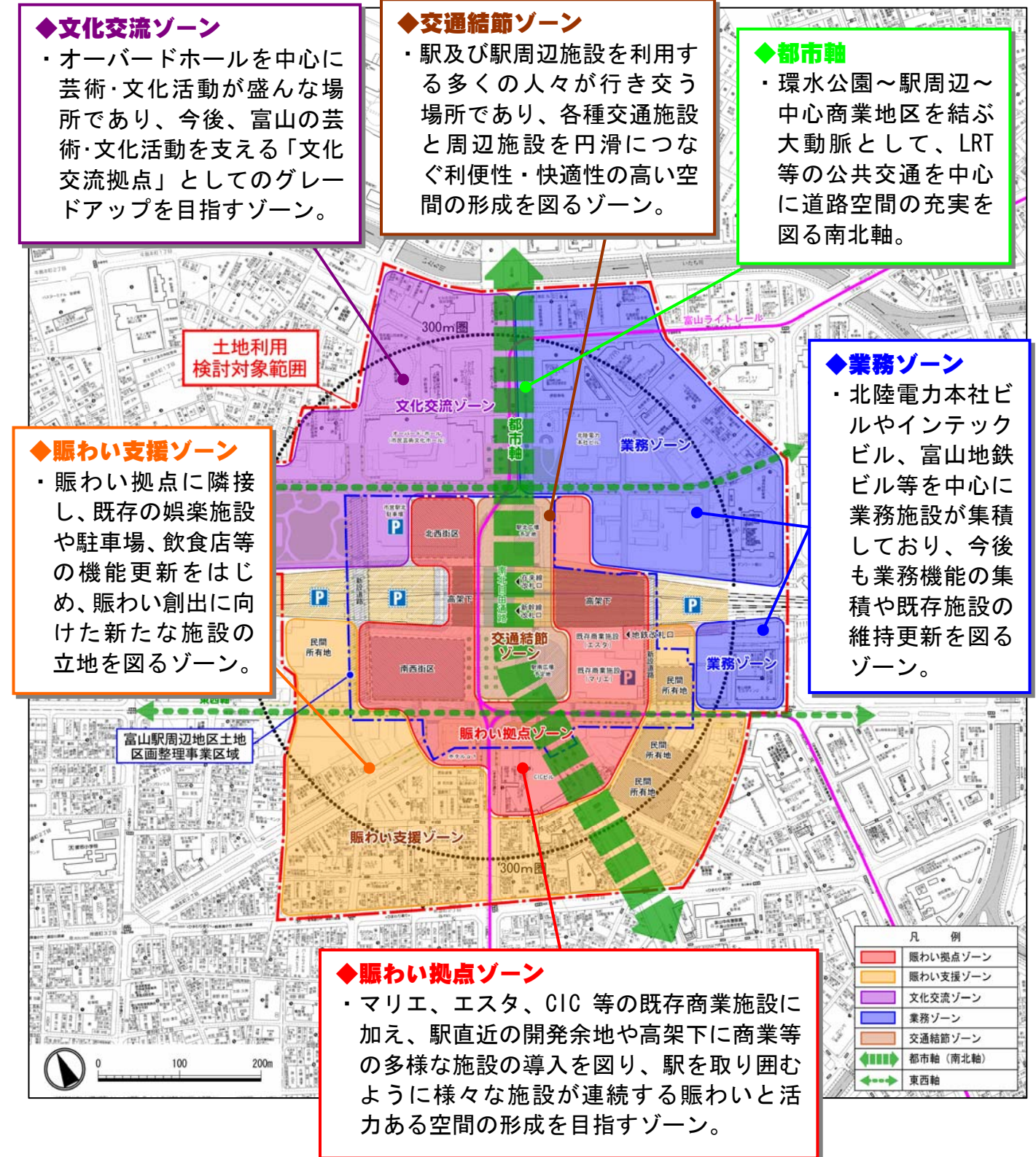
- ◆駅北にはオーバードホールがあり、駅前にコンサートホールがあることは富山駅周辺のセールスポイント。
- ◆アンケートでは「文化機能」が上位5位にランクイン。他都市の駅周辺でも文化交流機能を核とした複合施設を中心に活性化策を検討。
- ◆オーバードホールやCIC内の既存施設との連携を踏まえつつ、生涯学習施設（図書館等）やコンベンション施設、宿泊施設、駐車場等を備えた文化交流機能の充実を図る。

方針4：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。

【駅周辺の土地利用ゾーニング】

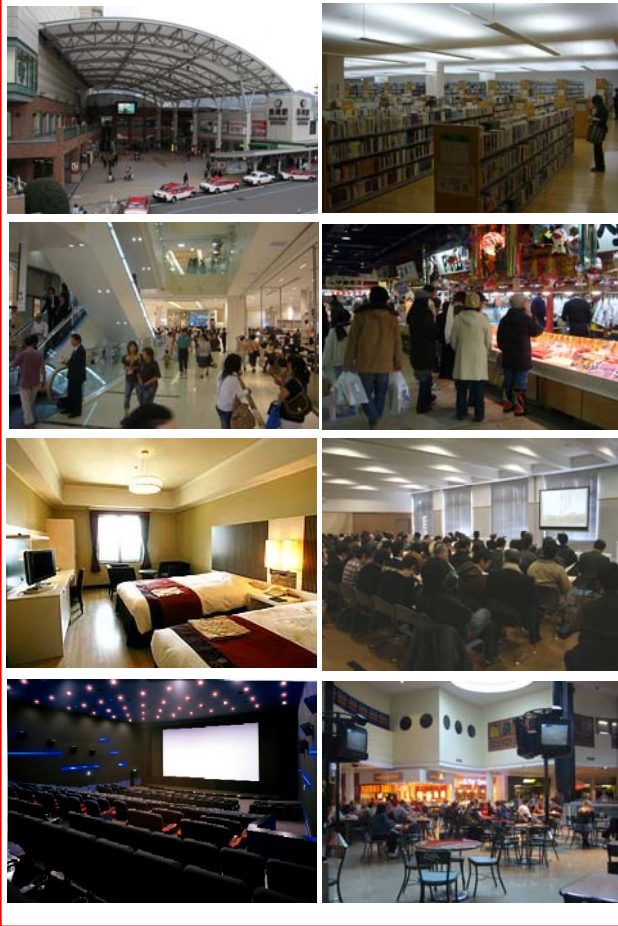
駅南～駅北直近街区を「賑わい拠点ゾーン」、駅北を「文化交流ゾーン」「業務ゾーン」として南北一体的な賑わい創出を目指す



(4) 土地利用のイメージ

■南北西側街区の土地利用イメージ

- ◇商業施設（ファッション・雑貨・鮮魚市場・レストラン・カフェ等）
- ◇宿泊施設（グレードの高い宿泊特化型ホテル等）
- ◇コンベンション施設
- ◇娯楽施設（映画館等）
- ◇学習施設（図書館等）
- ◇複合交通センター（観光バス／高速バス／駐車場等）
- ◇イベント広場（半屋外空間）…等



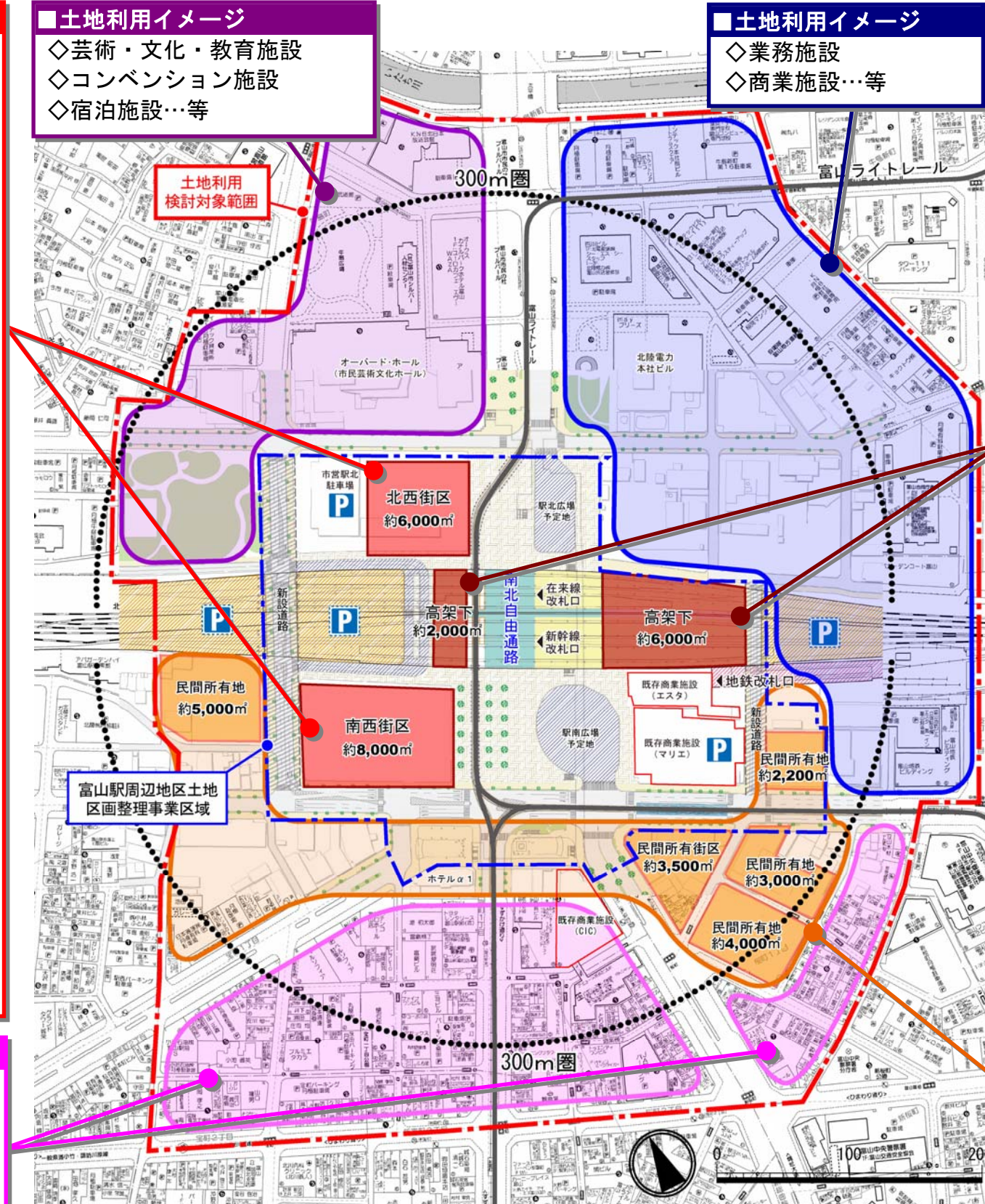
■土地利用イメージ

- ◇商業・娯楽施設（飲食店／居酒屋）
- ◇宿泊施設、駐車場…等



■土地利用イメージ

- ◇芸術・文化・教育施設
- ◇コンベンション施設
- ◇宿泊施設…等



■土地利用イメージ

- ◇業務施設
- ◇商業施設…等

■高架下の活用イメージ

- ◇クイックコンビニエンス施設（コンビニ／ファーストフード等）
- ◇レストラン・カフェ（LRTを眺めながら飲食できる空間等）
- ◇観光案内施設、待合室、トイレ
- ◇市民サービスセンター
- ◇子育て支援施設（託児所等）
- ◇銀行・郵便局・ATM
- ◇商業施設（土産店／飲食店／物販店）（例：金沢百番街、岐阜アクティブG）…等



■土地利用イメージ

- ◇宿泊施設
- ◇商業施設
- ◇業務施設
- ◇マンション…等



3. 富山駅周辺の景観形成方針

(1) 富山駅周辺の景観形成方針

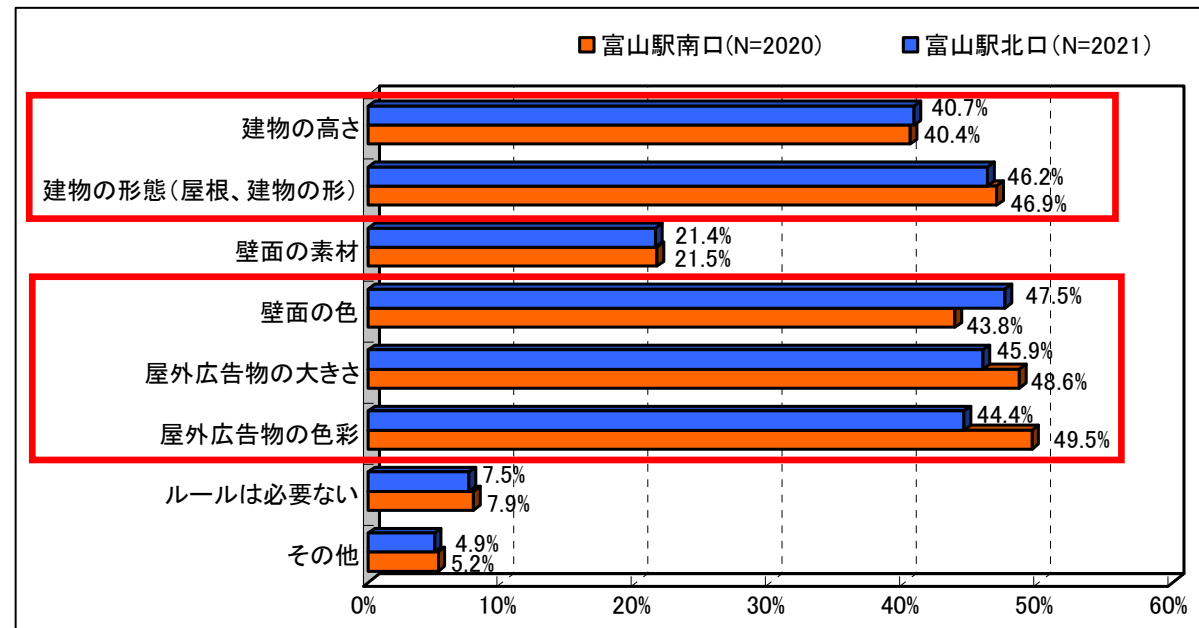
◆「屋外広告物条例＋景観まちづくり基準＋地区計画」により、良好な駅前景観の形成を図る。

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

市民・駅利用者も建築物等のルールの必要性を認識

Q. 富山駅周辺の良好な景観を形成するために必要なルールは？

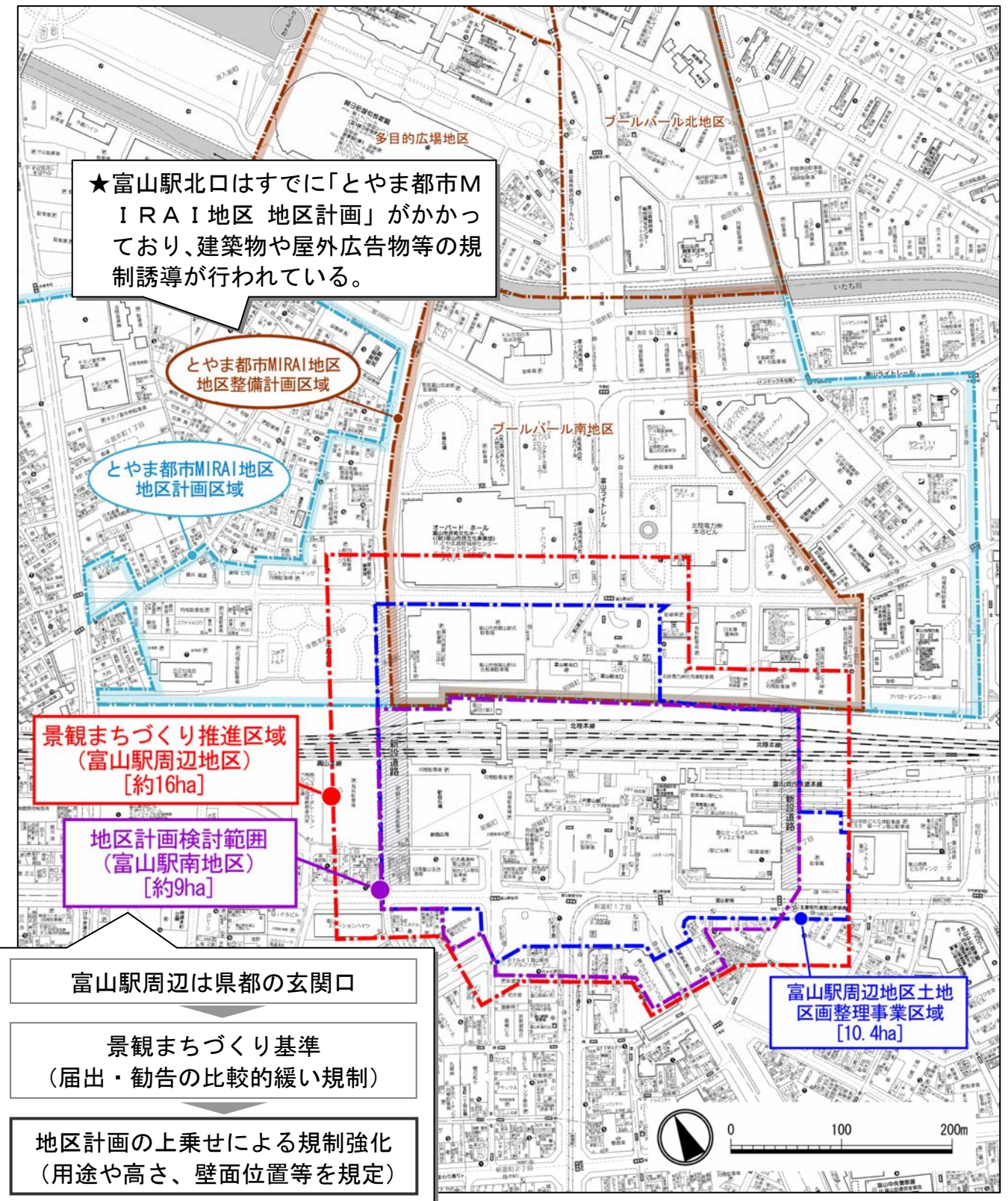


- ◆ 駅南北について「建物の高さ」「建物の形態」「壁面の色」「屋外広告物の大きさ」「屋外広告物の色彩」に対するルールが必要との回答が多い。
- ◆ 駅南口については、駅北口に比べて屋外広告物に対するルールが必要との回答が多い。

屋外広告物条例＋景観まちづくり基準（富山駅周辺地区）
＋地区計画（富山駅南地区）で規制誘導を行う。

(2) 規制誘導の検討対象範囲

◆景観まちづくり推進区域に加えて、「富山駅南地区 地区計画」の導入（上乘せ）を検討する。



(3) 景観まちづくり基準・屋外広告物条例・地区計画による規制 (案)

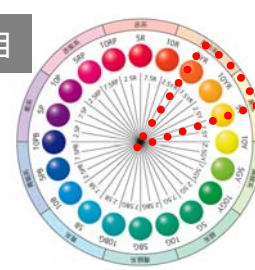
景観まちづくり基準

(出典：富山市景観形成基本計画 (案))

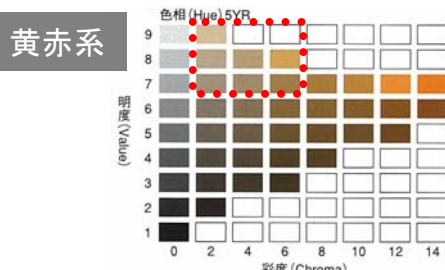
- 広告物
 - ・ 窓等のガラス面には広告物等の掲出不可
- 設備
 - ・ 周囲に調和 (目隠し等設置)
- 高さ
 - ・ スカイラインの連続性に配慮
 - ※ 地区計画でより具体的な規制が可能
- 位置
 - ・ 低層部の開放感演出、ゆとりある歩行空間創出
- にぎわい演出
 - ・ 1階部分は商業施設やショーウィンドウを配置、夜間景観の演出
- 外壁
 - ・ 周囲との調和や連続するまち並みに配慮した色彩、落ち着いた色調

YR (黄赤)系またはY (黄)系色相で中~高明度、低彩度の落ち着いた色調

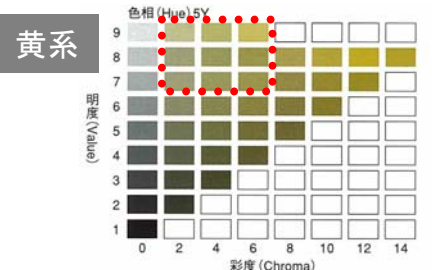
色相



黄赤系



黄系



屋外広告物条例 許可基準

(出典：富山市景観形成基本計画 (案))

- 屋上広告
 - ・ 富山駅周辺地区は設置禁止
- 壁面広告 (自家用のみ可)
 - ・ 壁面の1/5 又は 20㎡以下
- 突出し広告 (自家用のみ可)
 - ・ 1壁面に2列以下
 - ・ 突出し幅：0.6m以下
- 野立広告 (自家用のみ可)
 - ・ 高さ10m以下
 - ・ 総表示面積30㎡以下

富山駅南地区 地区計画 規制概要

■ 高さの制限

- ・ 最高限度：0m
- ・ 最低限度：0m

■ 用途の制限

- ・ 風俗店は建築不可

■ 壁面の位置の制限

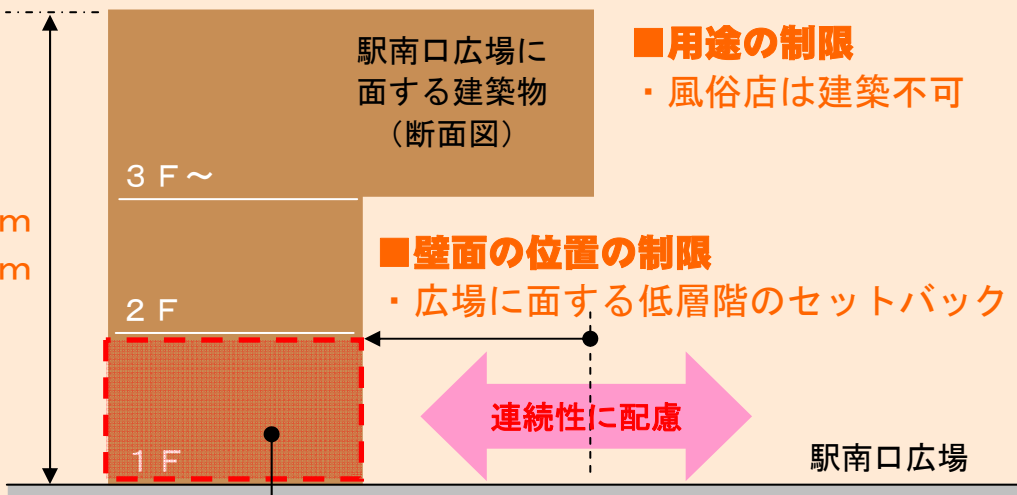
- ・ 広場に面する低層階のセットバック

連続性に配慮

■ 用途の制限 (1階部分)

- ・ 店舗、飲食店、事務所など

駅南口広場に面する建築物 (断面図)



(4) 景観まちづくり推進区域について

◆現在、景観まちづくり条例に基づく「景観まちづくり推進区域（富山駅周辺地区）」の指定を検討中。

◆主な規制項目(案)：建築物等の位置・高さ・外壁、屋外広告物、にぎわい演出などについてルール化。



【富山駅周辺地区における景観まちづくり基準(案)】

項目	富山駅周辺地区(富山市景観形成基本計画(案)より)
位置	◇低層部の開放感を演出しゆとりある歩行者空間を創出するよう、建築物等の配置に配慮する。 ◇高層の建築物は、オープンスペースを確保するよう努める。
高さ	◇隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。
外壁	◇外壁の色彩は、周囲との調和や連続するまち並みに配慮することとし、YR(黄赤)系またはY(黄)系色相で、中～高明度、低彩度の落ち着いた色調を基調とする。 ◇外壁の材料は、耐久性に富み退色の少ないものとする。
広告物	◇広告物の大きさ、色彩等はまち並み全体との調和に配慮する。蛍光色や、けばけばしく点滅する広告物は設置しない。 ◇窓等のガラス面には、広告物等を掲出しない。ただし、ショーウィンドウや掲示スペースとして計画的に掲示され、良好な景観を損なわないものは除く。
設備	◇屋外の設備機器等は、駅前広場や通りから見える位置には設置しない。やむを得ない場合は、周囲に調和する目隠し等を設ける。 ◇設備機器等の縮小・集約化を図り、建築物等と一体的になるよう配慮する。 ◇スカイラインを乱さない形状とする。
駐車場	◇前面道路に面して駐車場を設置しないよう努める。 ◇前面道路に面して駐車場の出入り口は原則として設けない。やむを得ず設ける場合は、まち並みの連続性に配慮したデザインとする。
植栽・緑化	◇敷地内には植栽や花壇等を設けるなど緑化に努め、適切な維持管理を行う。特に、道路側のオープンスペースは、緑化修景に努める。 ◇駐車場、空き地等の周囲は植栽等により修景を行う。
にぎわい演出	◇前面道路に面する1階部分は、商業施設やショーウィンドウの配置に努める。 ◇ライトアップ等により夜間景観の演出に努める。
その他	◇自動販売機は道路に面して設置しない。ただし、景観上の配慮がされているものは、この限りではない。
公共空間	◇ゆとりある空間を確保し、まち並みに配慮した落ち着きのあるデザインとする。

◇景観まちづくり条例に基づき、行政主導でのルール化が可能。
◇「届出・勧告」の比較的緩い規制＝法的な強制力に乏しい。
⇒建築物の用途・高さ・壁面位置については地区計画で規制強化

(5) 屋外広告物条例について

◆現在、「富山市屋外広告物条例」の見直しが行われており、
駅周辺を含む都心地域では規制強化を検討中。

◆主な規制項目(案)：駅周辺の屋上広告は設置不可。その他、
広告物の色彩や大きさについて現行規制の基準を強化。

<屋外広告物許可基準の現行基準と変更案の比較>

※設置基準 … 赤字：色 青字：大きさ 緑字：位置 茶字：個数 黒字：その他（下線は、追加又は変更した事項）
※数値は、「以上」と記載している場合を除き、原則、上限値。

		現行制度	
		禁止地域	許可地域
		可否	設置基準
自家用広告物	適用除外（総表示面積）	○	・7㎡ (高速道路及び両側500m以内の区域は5㎡)
	野立広告	○	・敷地内総表示面積30㎡ ・突出し広告の突出し幅0.6m ・蛍光塗料不可 (高速道路及び両側500m以内の区域は15㎡かつ、ネオン管、投光機、反射板を使用しない)
	屋上広告	○	・建物の高さの2/3かつ15m
	壁面広告	○	・建物の高さの2/3かつ15m
	突出し広告	○	・建物の高さの2/3かつ15m ・突出し幅0.6m ・地上から広告物上端までの高さが46m
管理用広告物・一般広告物	適用除外	○	・総表示面積10㎡以下の管理用広告物
	野立広告	×	・1面30㎡ ※道路により広告相互間の距離の基準あり
	屋上広告	×	・建物の高さの2/3かつ15m
	壁面広告	×	・壁面の1/2かつ20㎡
	突出し広告	×	・1壁面に2個以下 ・突出し幅0.6m ・下端の高さが歩道上は3m以上、車道上は4.5m以上

※電柱利用広告、停留所利用広告、消火栓標識利用広告の基準は省略

		変更案			
		禁止地域	富山駅周辺地区	その他の富山都心地域	許可地域
		可否	設置基準	可否	設置基準
共通事項			・敷地内総表示面積15㎡ ・蛍光塗料、地色は青・黄・赤は不可 ・点滅灯、回転灯、ネオン管、投光機、反射板は不可		・敷地内総表示面積は総壁面の1/2 ・蛍光塗料、地色は青・黄・赤は不可 ・複数の広告物は集約
適用除外		○	・5㎡		・10㎡
野立広告		○	・高速道路及び両側500m以内の区域は15㎡	○	・高さ10m ・敷地内総表示面積30㎡
屋上広告		○		×	・高さが建物の高さの1/2かつ4m
壁面広告		○		○	・壁面の1/5または20㎡
突出し広告		○	・突出し広告の突出し幅0.6m	○	・突出し幅0.6m ・下端の高さが歩道上は3m以上、車道上は4.5m以上 ・1壁面に2列以下
適用除外		○	・総表示面積5㎡以下の管理用広告物		・総表示面積10㎡以下の管理用広告物
野立広告		×		×	・30㎡
屋上広告		×		×	・建物の高さの1/2かつ4m
壁面広告		×		×	・壁面の1/5または20㎡
突出し広告		×		×	・1壁面に2個以下 ・突出し幅0.6m ・下端の高さが歩道上は3m以上、車道上は4.5m以上
景観まちづくり基準に規定					・ガラス利用広告不可 ・まち並みと調和したもの

参考) 金沢市の事例
許可地域(近代)
設置基準
・各1方向の壁面積の商業4/10、他3/10又は20㎡ ・ネオン点滅可、電光表示板可
・10㎡
・10m ・敷地計30㎡
・1棟に1個 ・建物の高さの1/2かつ4m ・地上40m
・地上12m ・壁面積の商業2/10、他1/10又は10㎡
・上端31m ・下端2.5m以上
※自家広告以外も基準は同じ ※景観形成に配慮された場合は50%増の規格も可
まち並みとの調和を図る

(出典：富山市景観形成基本計画(案))

(6) 富山駅南地区 地区計画について

◆建築物等の「用途」「壁面の位置」「高さ」「形態又は意匠」「かき又はさくの構造」について定める。

◆特に「用途」「壁面の位置」「高さ」については建築条例に定め、規制強化を図ることが考えられる。

用途の制限

- [建築できない用途]
- 次に掲げる建築物は建築してはならない。
 - 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項1～7号に定める「風俗営業」施設
(例) キャバレー、スナック・クラブ、ディスコ、ダンスホール、低照度飲食店、区画席飲食店、麻雀店、パチンコ店、その他これらに類するもの
 - 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項各号に定める「店舗型風俗特殊営業」施設
(例) ソープランド、ファッションヘルス、ストリップ劇場、ラブホテル、モーテル、レンタルルーム、アダルトショップ、その他これらに類するもの
 - 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第9項に定める「店舗型電話異性紹介営業」施設
(例) テレフォンクラブなど
 - ゴルフ練習場／バッティングセンター／自動車教習所／カラオケボックス／畜舎／住宅／工場／倉庫業を営む倉庫
- [駅前広場及び都市計画道路に面する1階部分の用途]
- 富山駅南口広場、都市計画道路富山駅東線、都市計画道路富山駅西線等に面する建築物1階部分の用途は、店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものとする。

形態又は意匠の制限

- [屋根・外壁の色彩]
- 屋根及び外壁の色彩は、周囲との調和や連続するまち並みに配慮することとし、YR(黄赤)系またはY(黄)系色相で、中～高明度、低彩度の落ち着いた色調を基調とする。(※景観まちづくり基準の再掲)
- [広告物]
- 富山市屋外広告物条例(富山駅周辺地区)の設置基準を満たすとともに、色彩、装飾(光または明かりを用いて点滅する装置を含む)、大きさ等により美観風致を損なわないものとする。(※景観まちづくり基準の再掲)

壁面の位置の制限

- 富山駅南口広場に面する1～2階部分のセットバック：0m
※富山駅南口広場との連続性に配慮
※壁面後退部分に柱を設置する場合は、壁面等と柱との内りの距離を規定し、有効な歩行空間を確保。

かき又はさくの構造の制限

- 富山駅南口広場、都市計画道路富山駅東線、都市計画道路富山駅西線等に面する部分に門、へい、かき及びさくを設置してはならない。

建築物の高さの制限

- 建築物の高さの最低限度：0m
(参考) マリエ：約25m、C I C：約28m
- 建築物の高さの最高限度：0m
(参考) エクセルホテル東急：約65m、明治安田生命ビル：約49m

