

富山駅周辺土地利用基本方針 (案)

目次

1. 富山駅周辺整備の基本方針	1
2. 土地利用検討の目的・対象範囲	2
3. 上位・関連計画における富山駅周辺の位置づけ	3
4. 富山駅周辺の土地利用の概況	5
5. 市民・駅利用者アンケート調査結果	11
6. 富山駅周辺の土地利用面での課題	13
7. 富山駅周辺の土地利用方針	14
8. 富山駅周辺の土地利用イメージ	15
9. 富山駅周辺の景観面での現状・課題	16
10. 富山駅周辺の景観形成方針	17
11. 土地利用方針・景観形成方針の実現化に向けて	22

平成20年6月24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」にあふれたくえき>づくり（交通結節）

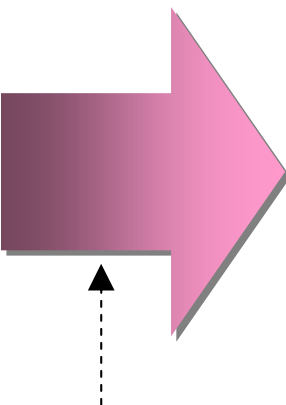
- ・鉄道、路面電車、バス、タクシー、及び一般車などを使って富山駅を訪れ、乗り換える人々が雨天や雪の季節でも便利に使える駅。
- ・歩行者も自転車利用者もアクセスしやすく、バリアフリーで使いやすい駅。
- ・交通利便性だけでなく、待ち合わせの場所として使ったり、鉄道の待ち時間を楽しく過ごせるような「使いやすさ」にあふれたくえき>づくりを目指す。

コンセプト2
「賑わい」のあるくまち>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」のあるくまち>づくりを目指す。

コンセプト3
「美しさ」を備えたくまちなみ>づくり（都市空間）

- ・シンボルロードとブルー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」を備えたくまちなみ>づくりを目指す。



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

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
 - ◆ブルー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
- 環境負荷低減に配慮した駅周辺整備の実現
 - ◆環境負荷低減に向けて、建築物の省エネ・長寿命化、太陽光など自然エネルギーの活用、駅周辺の緑化等を推進し、地球環境にやさしい県都富山の顔づくりを目指す。

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. 土地利用検討の目的・対象範囲

(1) 土地利用検討の目的

◆ 駅周辺の現況・課題の整理をはじめ、市民や駅利用者へのアンケート調査結果、他都市の先行事例等を踏まえつつ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（ビジョン）を示すことを目的とする。

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？）

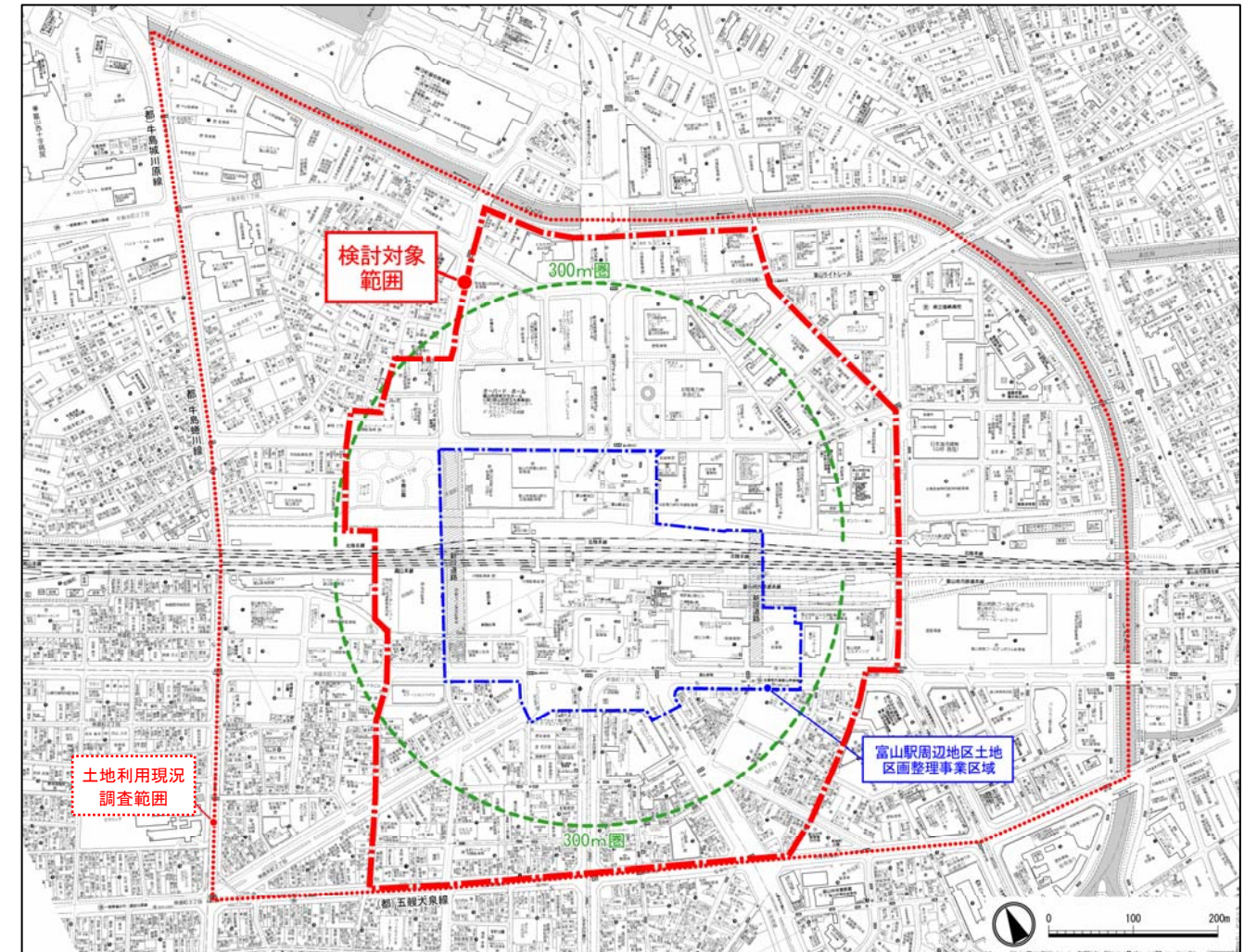
市民・駅利用者へのアンケート・他都市の先行事例調査等

【土地利用検討の目的】

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

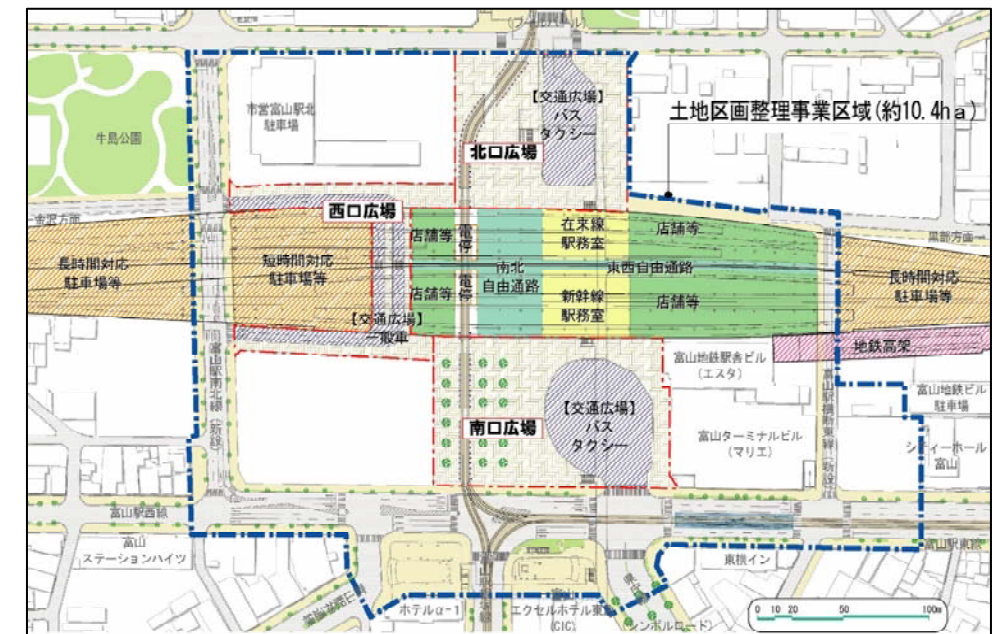
(2) 検討対象範囲

◆ 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



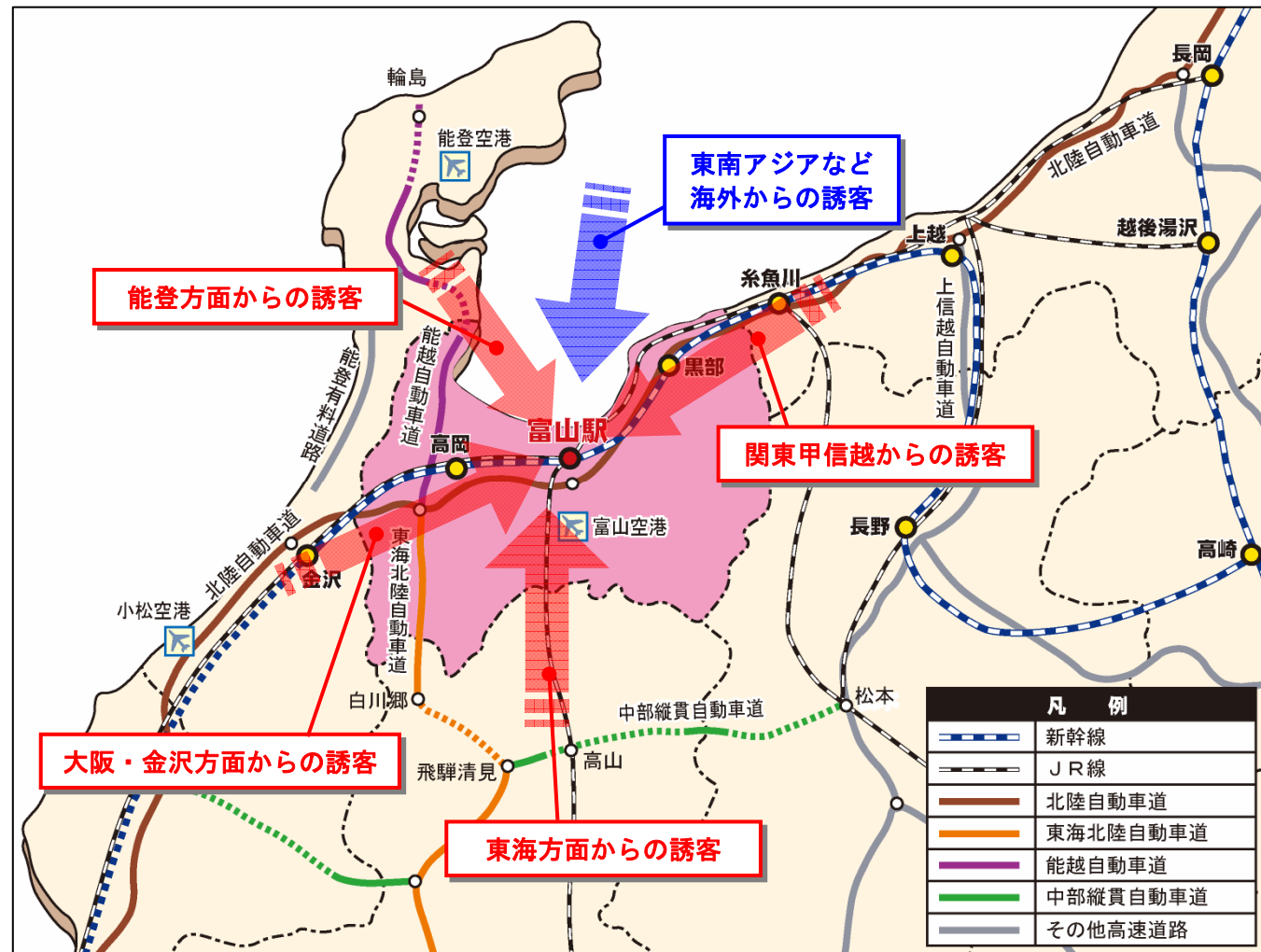
3. 上位・関連計画における富山駅周辺の位置づけ

- ◆富山駅は、国内外の交流を支える県都の玄関口として重要な位置づけにある。
- ◆「公共交通活性化」「コンパクト」「高次都市機能（高度化）」「賑わい」がキーワードとなる。
- ◆公共交通を利用して市民、来街者が駅周辺地区、城址公園地区、中心商業地区の3つの拠点を回遊できるよう、中心市街地全体の魅力を高めていく必要がある。

■富山県総合計画「元気とやま創造計画」（平成19年10月）

- 広域観光・国際観光の振興（中国・韓国・台湾での誘客宣伝活動、英語圏での市場開拓等）
→数値目標…外国人宿泊客数を70,390人（H17）から100,000人（H27）に増加
- 新幹線駅を中心とした新たな交流拠点づくりの推進（主要観光地等のゲートウェイとして期待）
→数値目標…富山駅周辺通行量（休日）を34,022人（H18）から40,000人（H27）に増加
- 中心市街地の賑わいの創出（ストロー効果による活力停滞を予防するための賑わい拠点づくり）
→数値目標…中心市街地通行量（休日）を24,932人（H18）から33,000人（H27）に増加

■ 国内外の交流拠点となる富山駅周辺地区 ■



■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（平成20年3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』

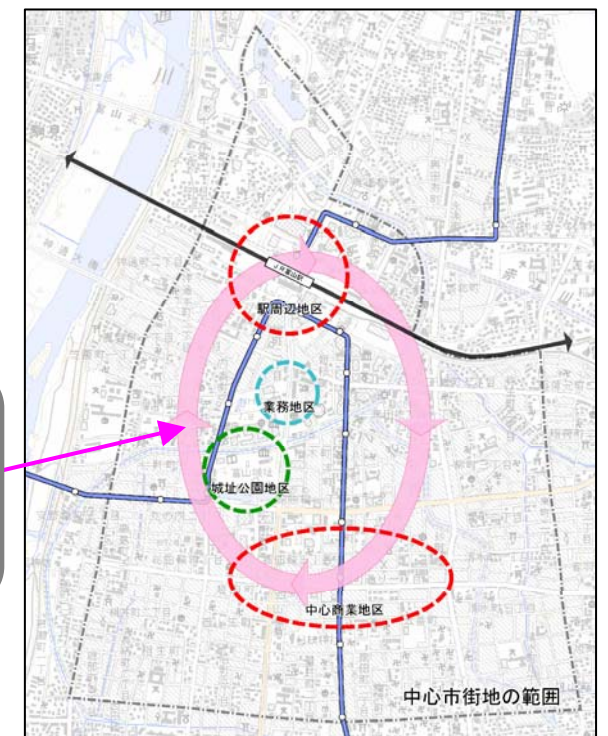
<富山駅周辺に関する記述等>

- 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。

■富山市中心市街地活性化基本計画（平成19年2月）

- 中心市街地においては、賑わい拠点の創出を図るものとし、魅力と活力を創出する富山市の「顔」にふさわしい中心市街地を形成する。
- 活性化の施策としては、多彩な商業機能の集積、人が集まる都心ならではの楽しみを増やすとともに、文化施設の整備、活動や交流が出来る空間の整備を行う。

路面電車の環状化など、公共交通による回遊性を向上し、駅周辺地区・業務地区・城址公園地区・中心商業地区の各拠点相互の連携を図り、中心市街地全体の活性化を図る。



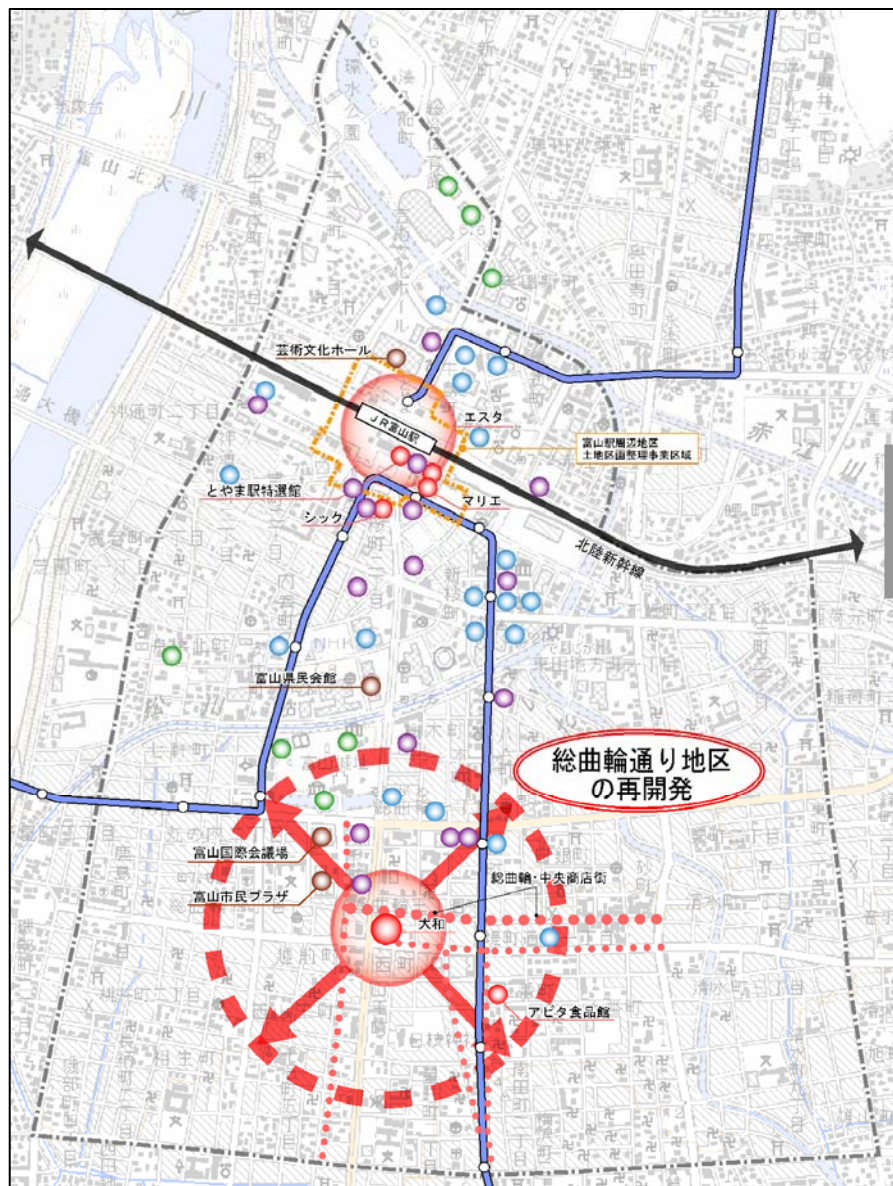
■「とやま都市MIRAI計画」（昭和63年）

- 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。

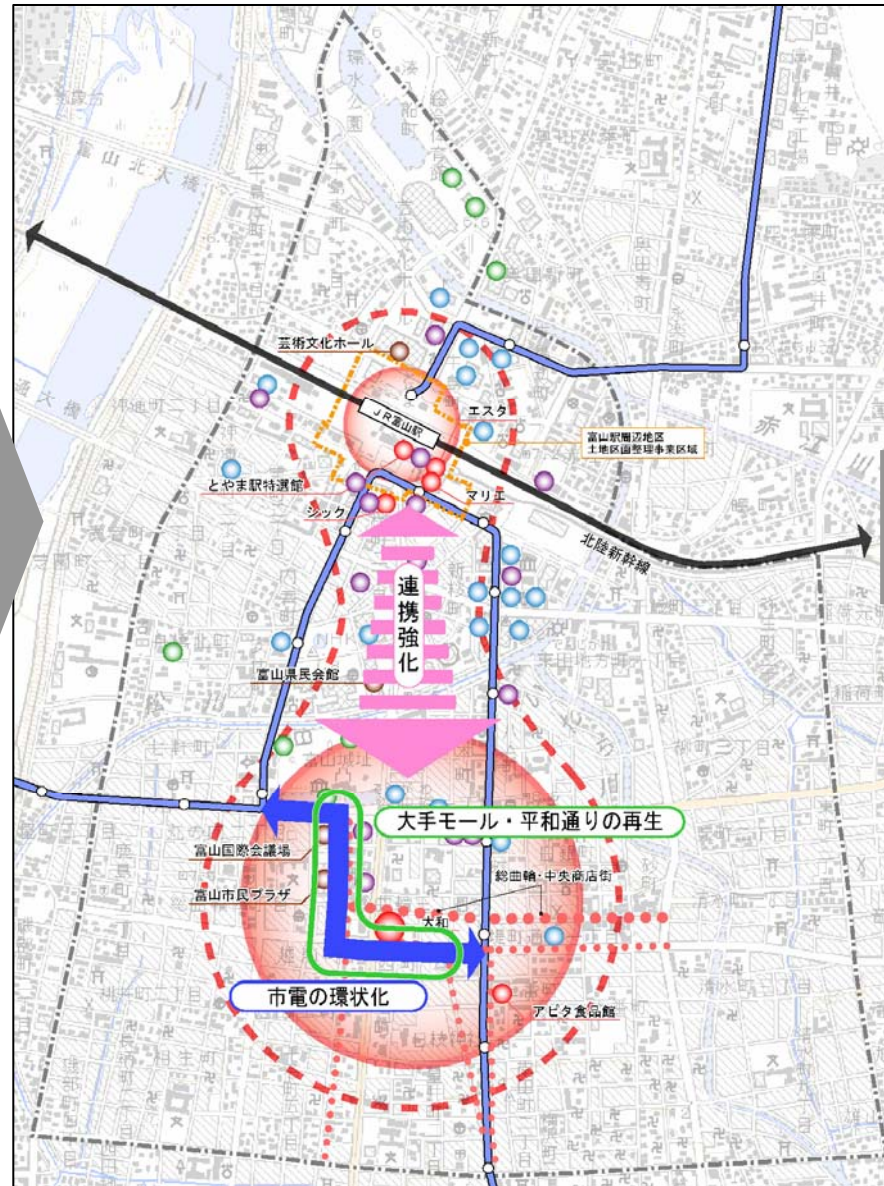
■中心市街地活性化のシナリオ

- ◆富山駅周辺整備においては、中心商業地区（総曲輪・西町等）とのバランスに配慮し、段階的な中心市街地活性化を想定する。
- ◆富山駅周辺～中心商業地区の間は、路面電車の環状化などによって回遊性を高め、将来的には各々の地域・施設が連携を図ることで相乗効果を発揮し、中心市街地全体の活性化を目指す。

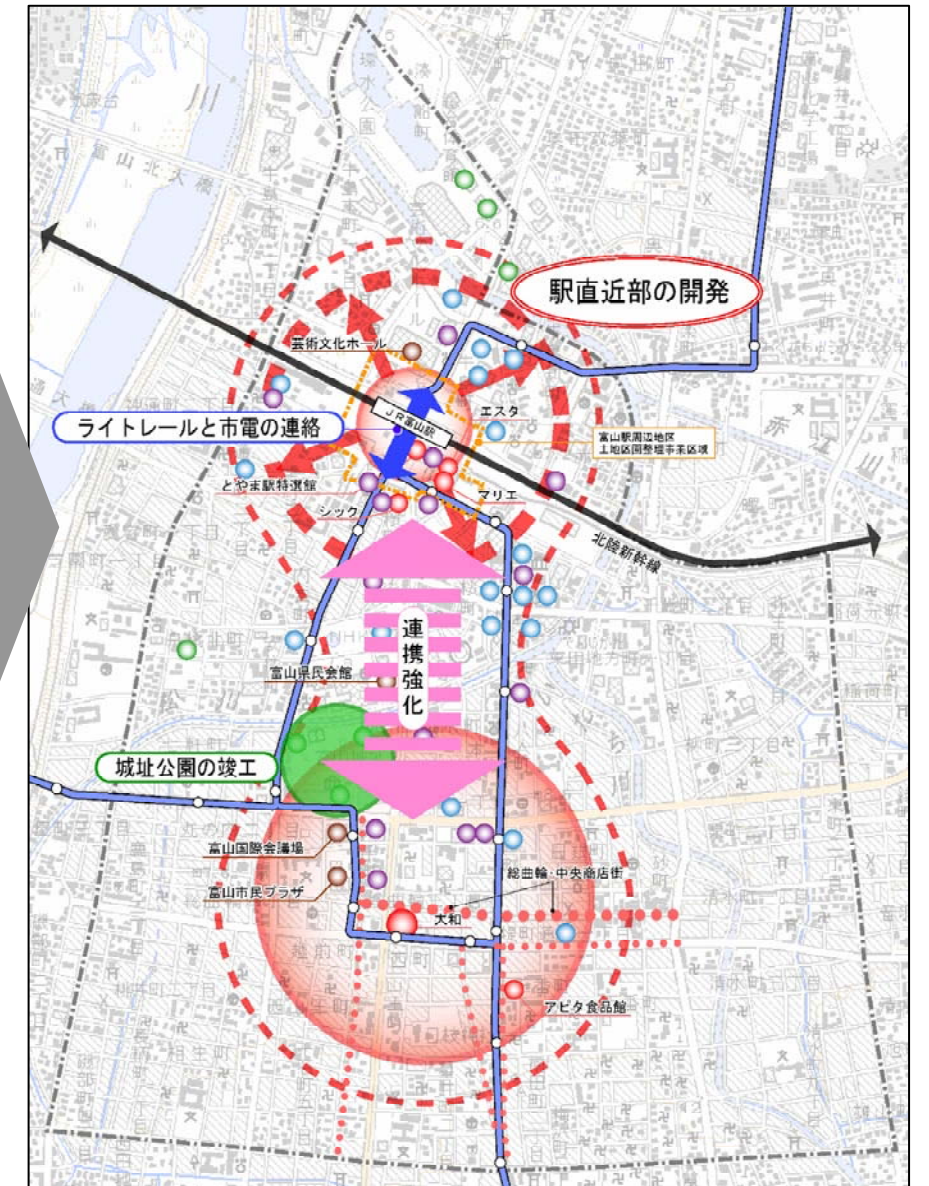
- STEP - 1
『中心商業地区のミニマムコアの整備』
・総曲輪通地区の再開発等の進捗を図る。



- STEP - 2
『中心商業地区の発展基盤の確立』
・城址公園～西町の回廊整備を図る。



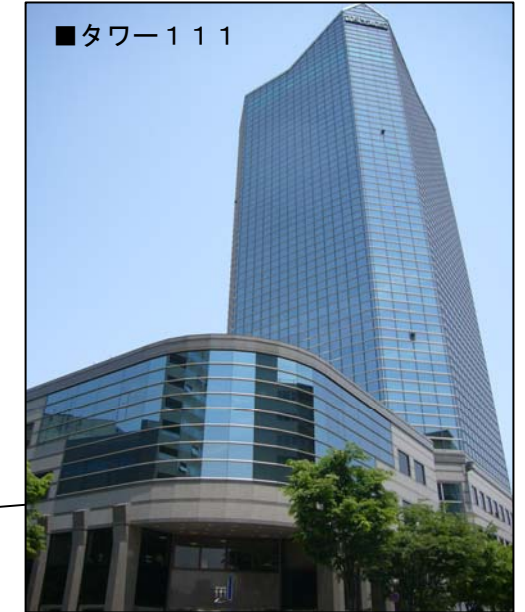
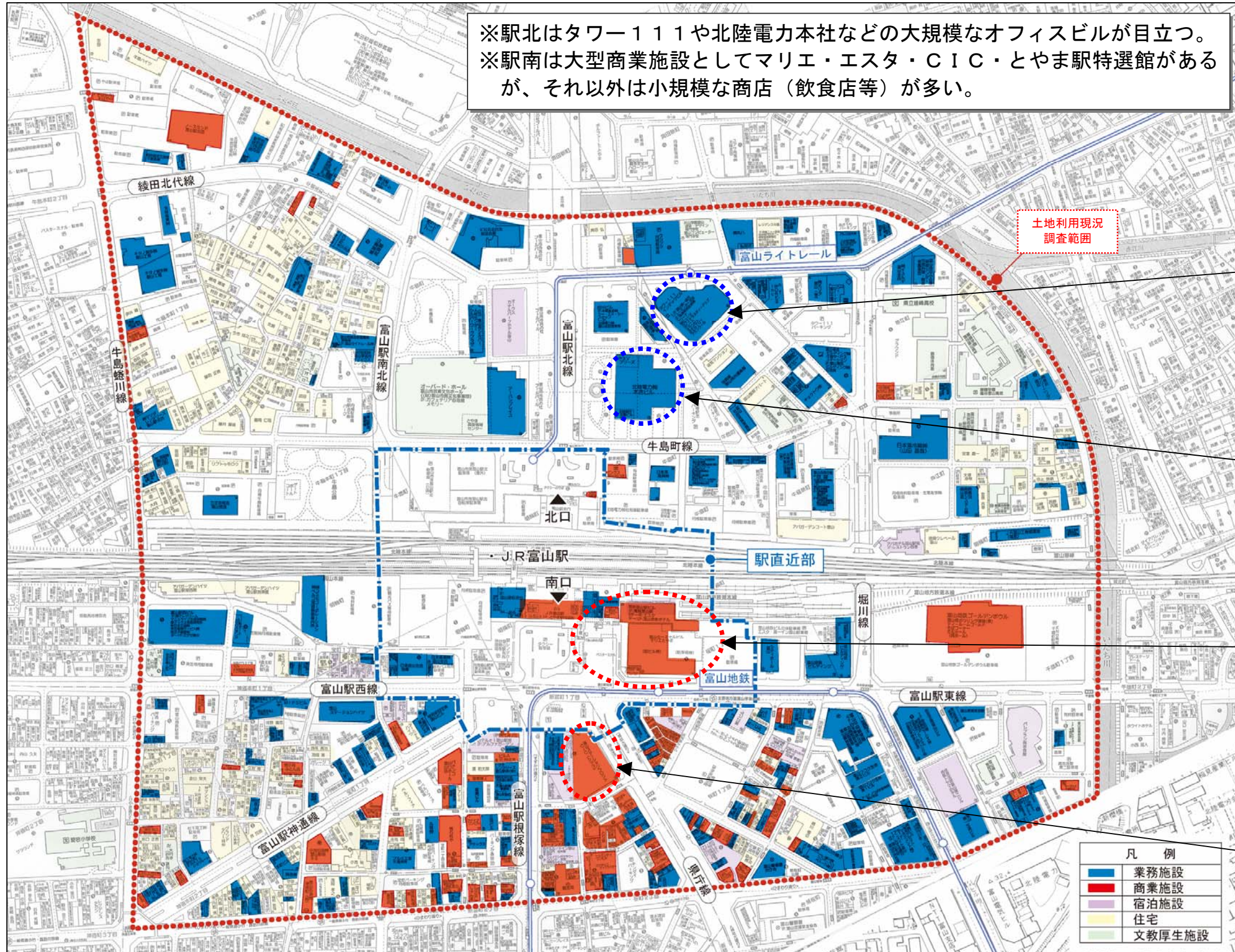
- STEP - 3
『駅周辺地区の整備・相乗効果の実現』
・駅周辺地区の開発を進め、中心商業地区との相乗効果を実現する。



4. 富山駅周辺の土地利用の概況

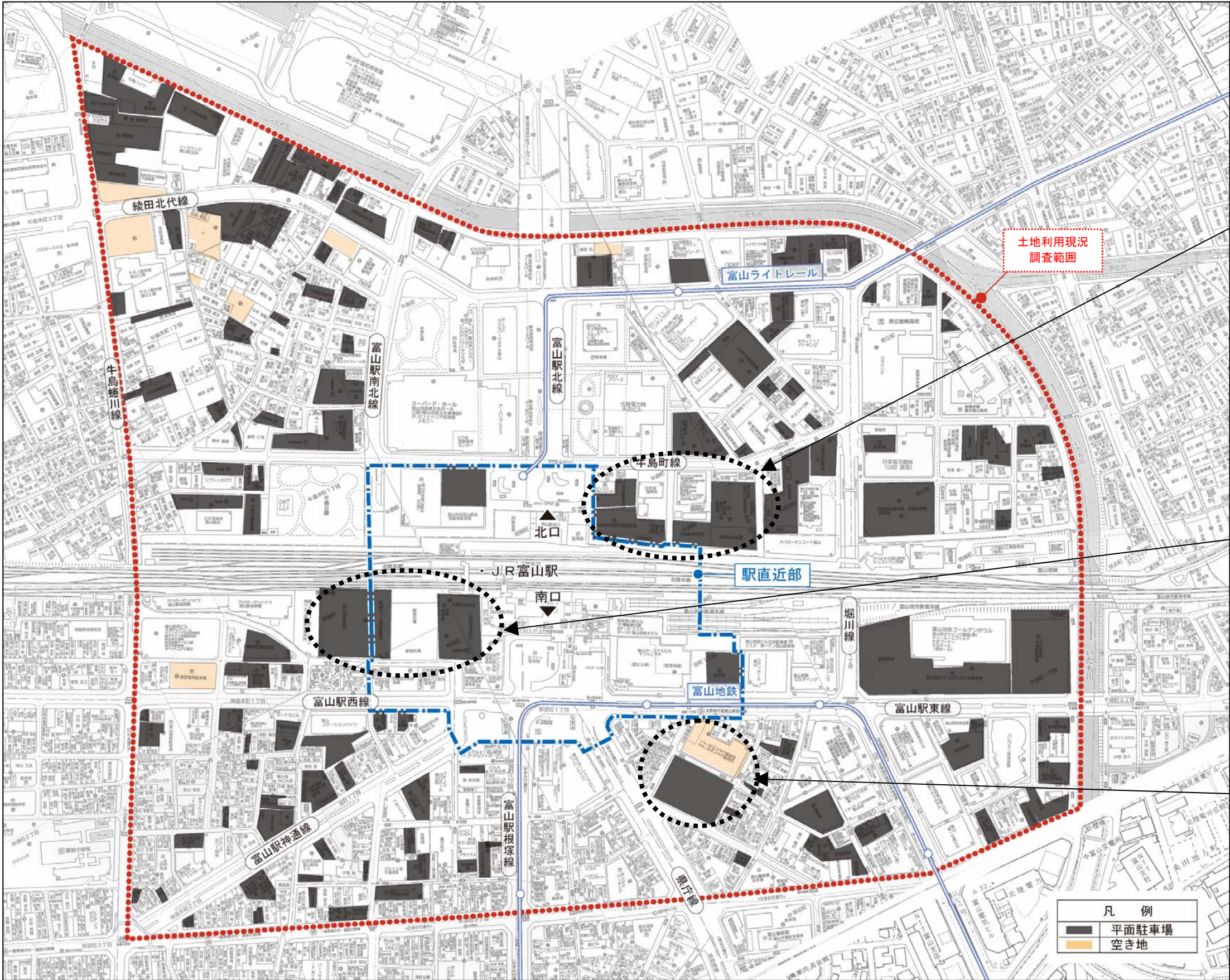
(1) 駅南北の土地利用の現況

◆ 駅北は業務系、駅南は商業系の土地利用が多い。



(2) 低未利用地の分布状況

◆富山駅周辺には平面駐車場等の大規模な低未利用地が多い。



◆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)

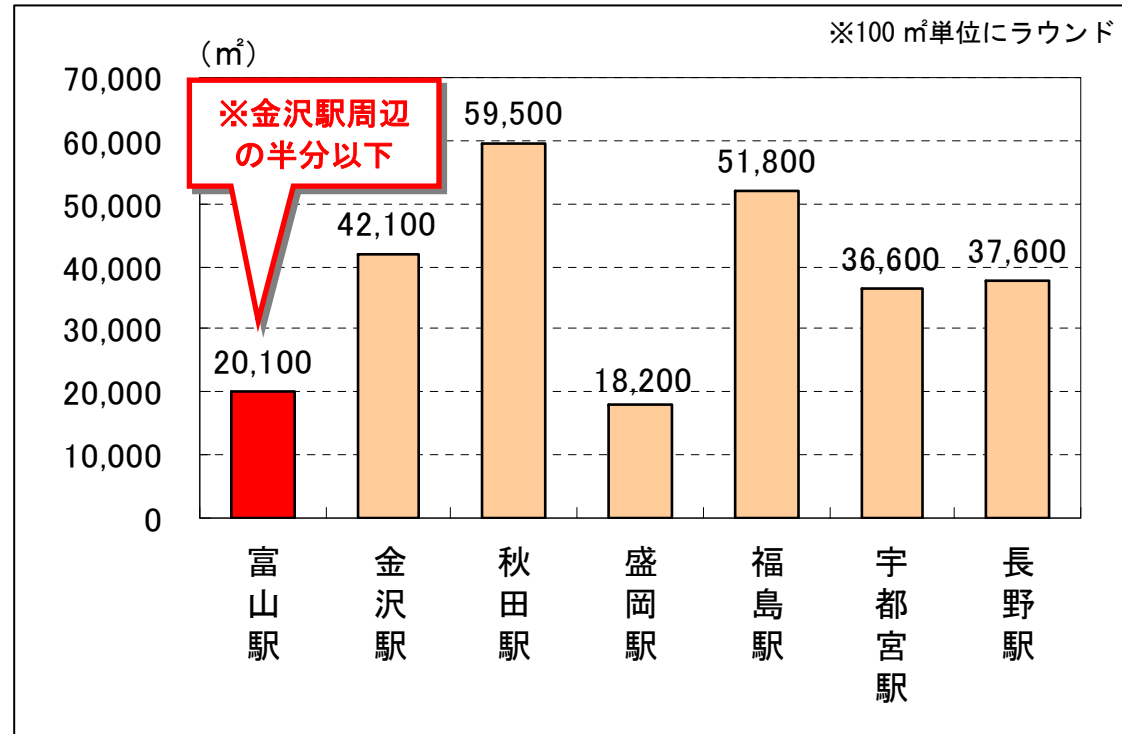


(3) 大型商業施設の立地状況

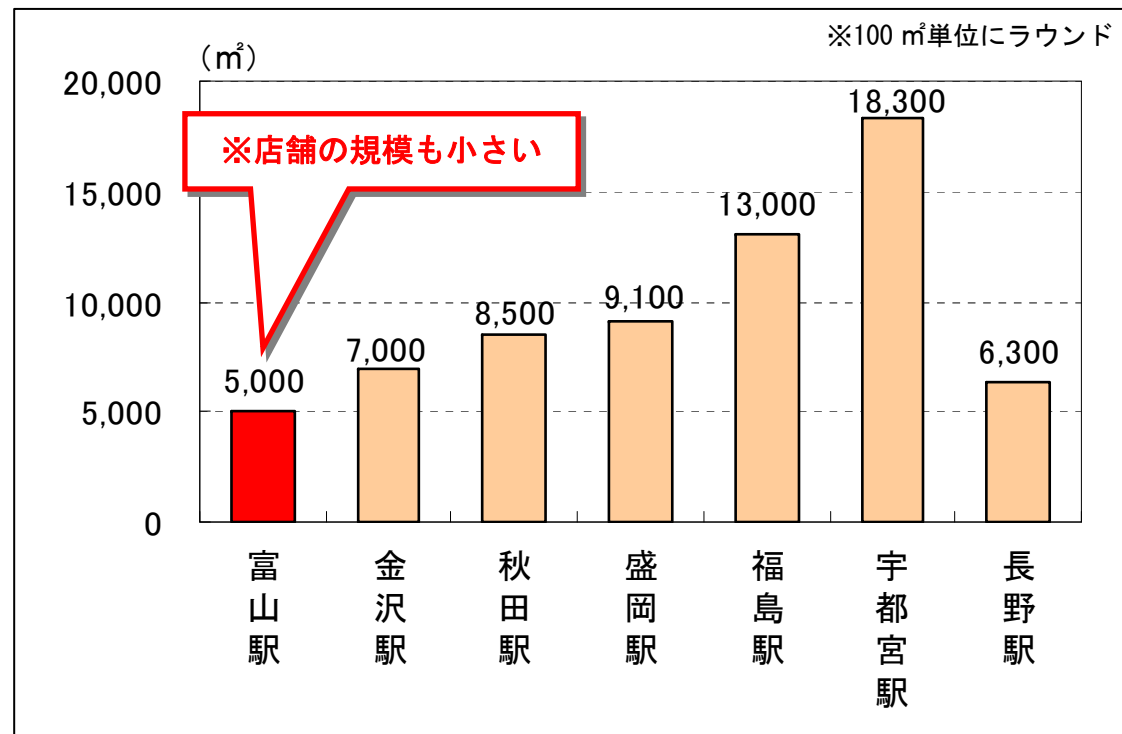
◆富山駅周辺では、他駅に比べて大型商業施設の集積が少ない。

※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 ■

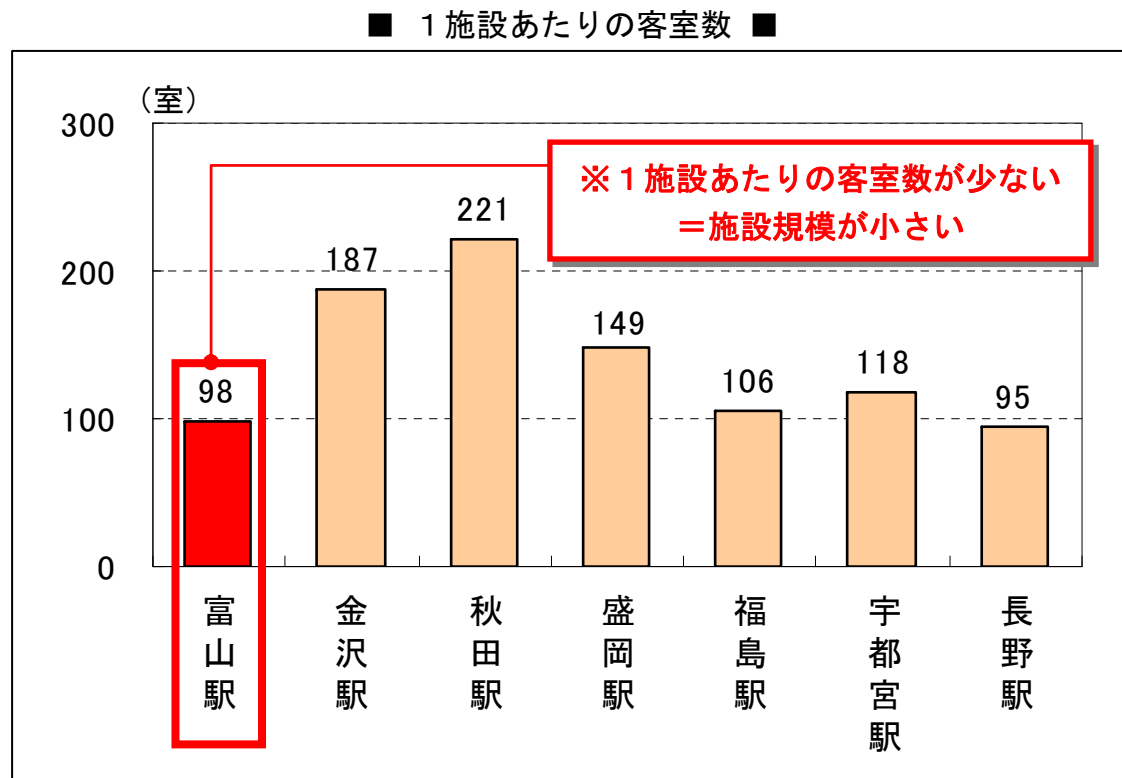
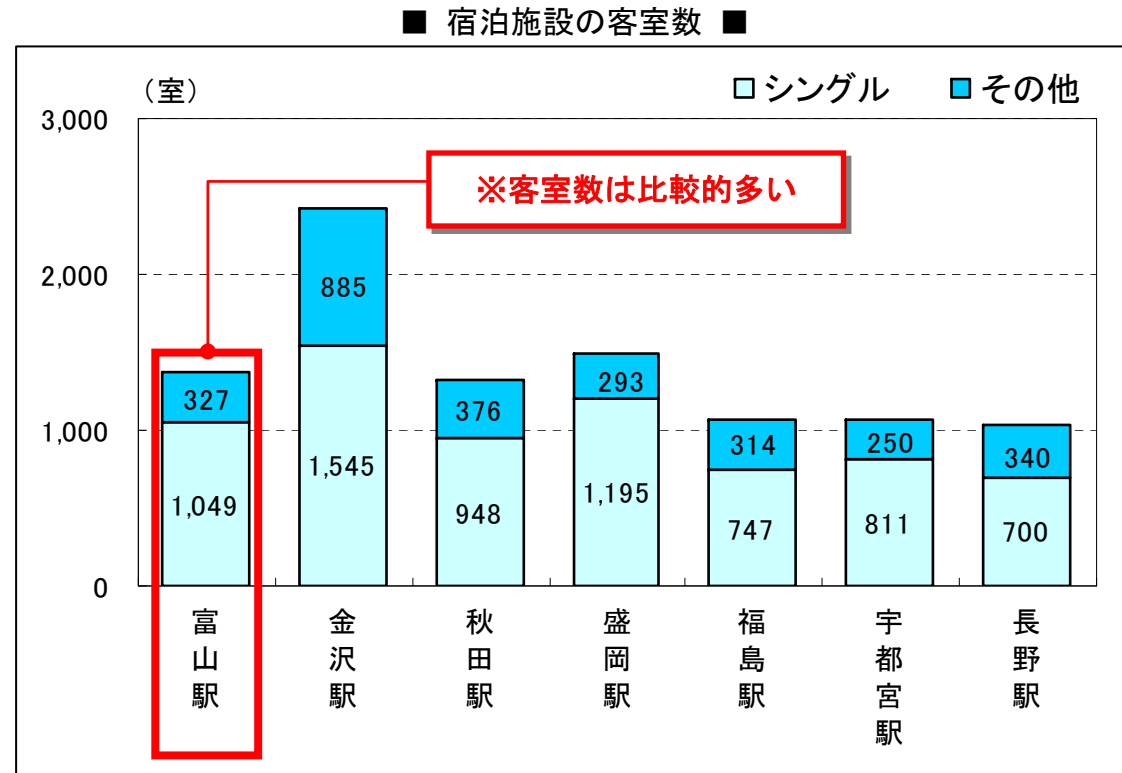
駅名	大型商業施設名称	店舗面積 (㎡)
富山駅	①とやま駅特選館	1,246
	②エスタ	2,219
	③マリエ	9,199
	④C I C	7,423
	合計	20,087
金沢駅	①ポルテ金沢	5,064
	②金沢ビル・KFビル	4,639
	③ヴィサージュ	1,973
	④金沢駅前第一ビル	2,816
	⑤金沢百番街	8,914
	⑥金沢フォーラス	18,736
	合計	42,142
秋田駅	①秋田フォーラス	18,245
	②イトーヨーカドー秋田店	15,177
	③秋田西武	11,899
	④秋田拠点センターアルヴェ	2,549
	⑤秋田市民市場	5,432
	⑥緑屋ビル	3,265
	⑦TOPICO (駅ビル)	2,922
	合計	59,489
盛岡駅	①フェザン (駅ビル)	16,916
	②橋市ビル	1,234
	合計	18,150
福島駅	①中合百貨店	26,383
	②エスパル福島 (駅ビル)	9,246
	③イトーヨーカドー福島店	8,752
	④西口SCパワーシティーピボット	7,419
	合計	51,800
宇都宮駅	①パセオ (駅ビル)	10,724
	②ララスクエア宇都宮	25,898
	合計	36,622
長野駅	①ながの東急百貨店	19,381
	②My Town C-one	3,188
	③長野WALKビル	3,990
	④ウエストプラザ長野	2,051
	⑤プリズムビル	1,897
	⑥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)

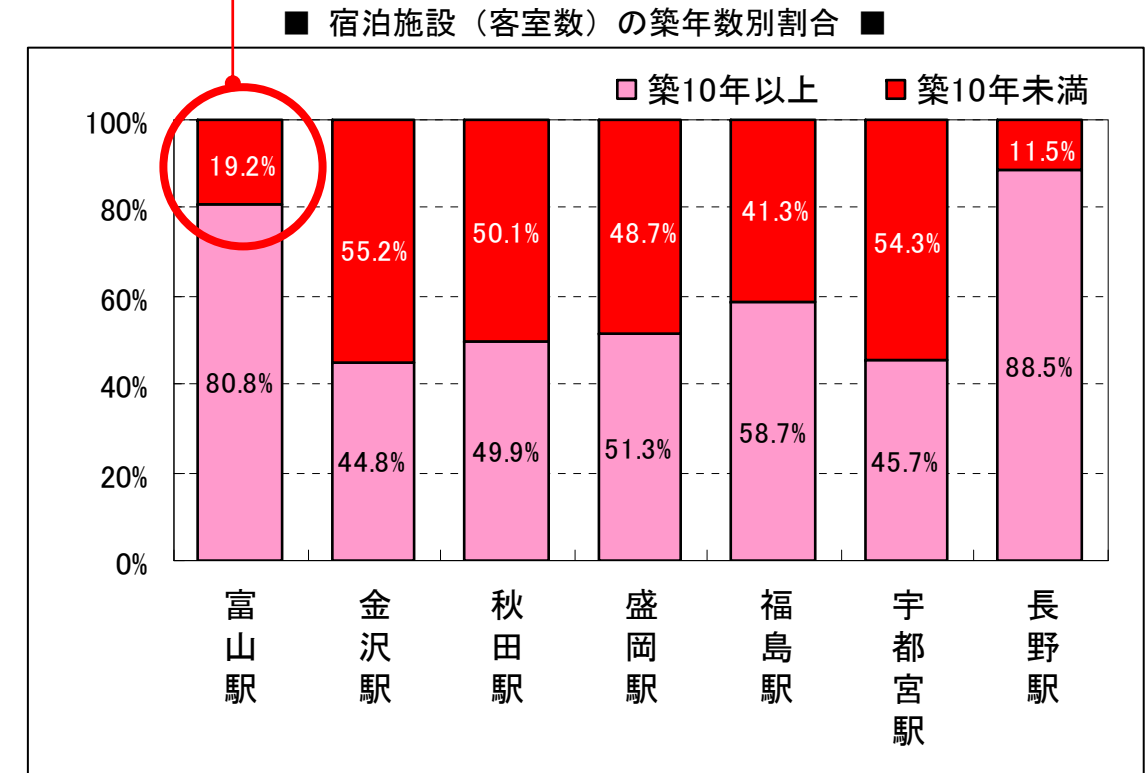
(4) 宿泊施設の立地状況

◆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

ダイロイネットホテル金沢 (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：ダイロイネットホテル富山 (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) 公共公益施設の立地状況

◆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)】

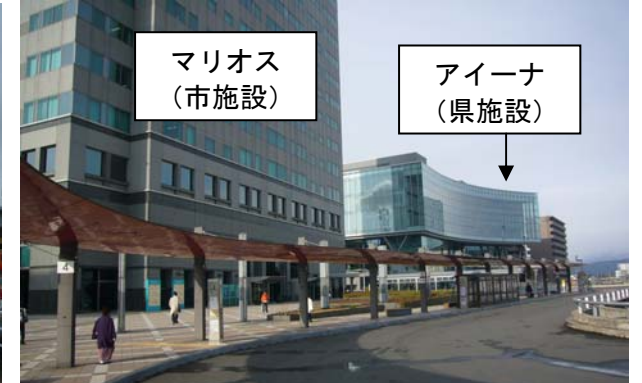


【秋田駅に併設の拠点センターアルヴェ】



※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】

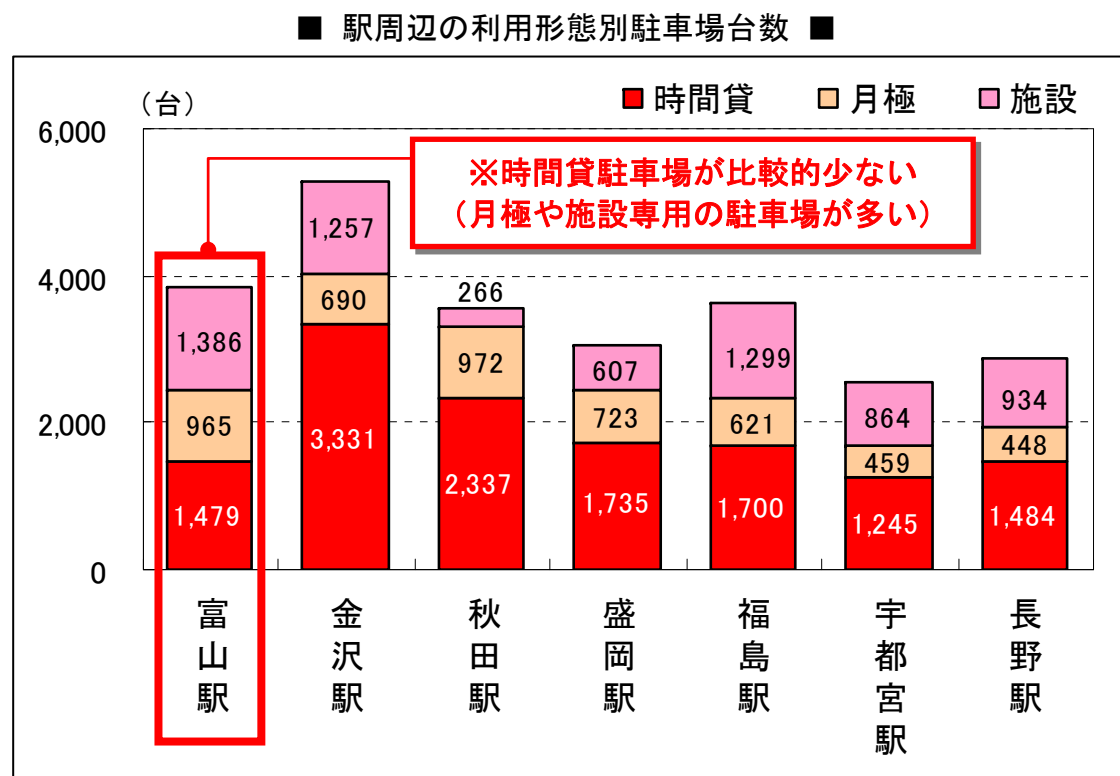
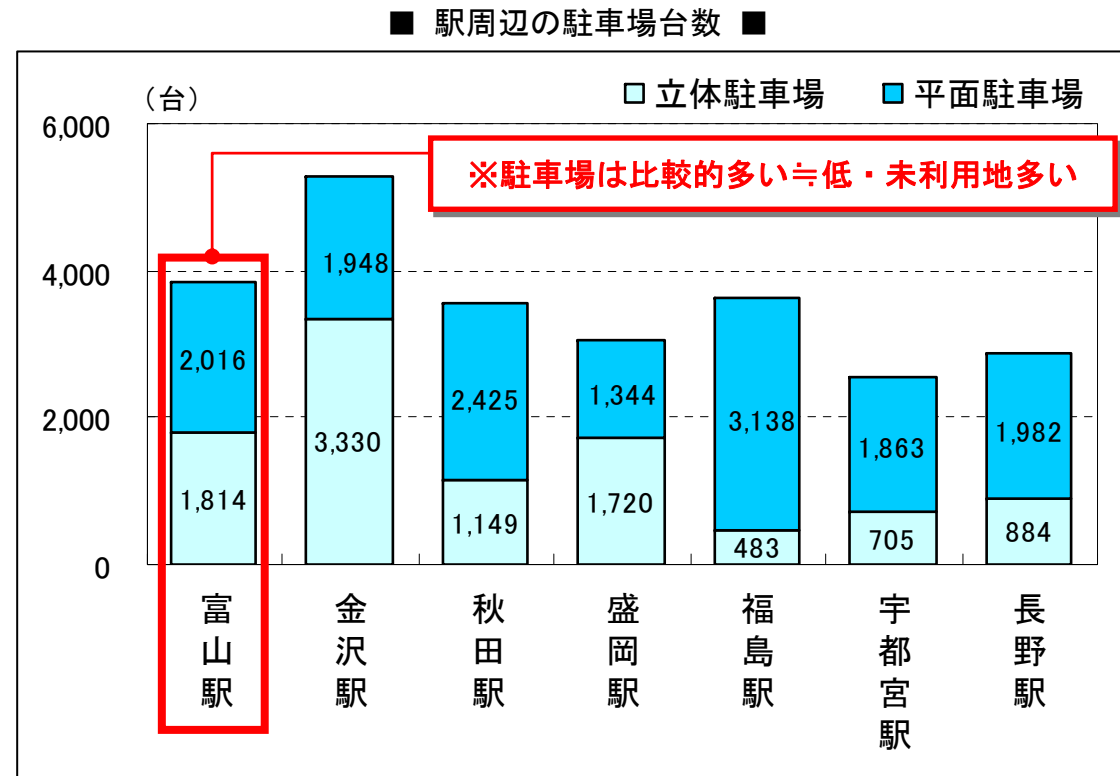


※ホール・会議室・研修室・図書館・免許センター・国際交流センター等

(6) 駐車場の状況

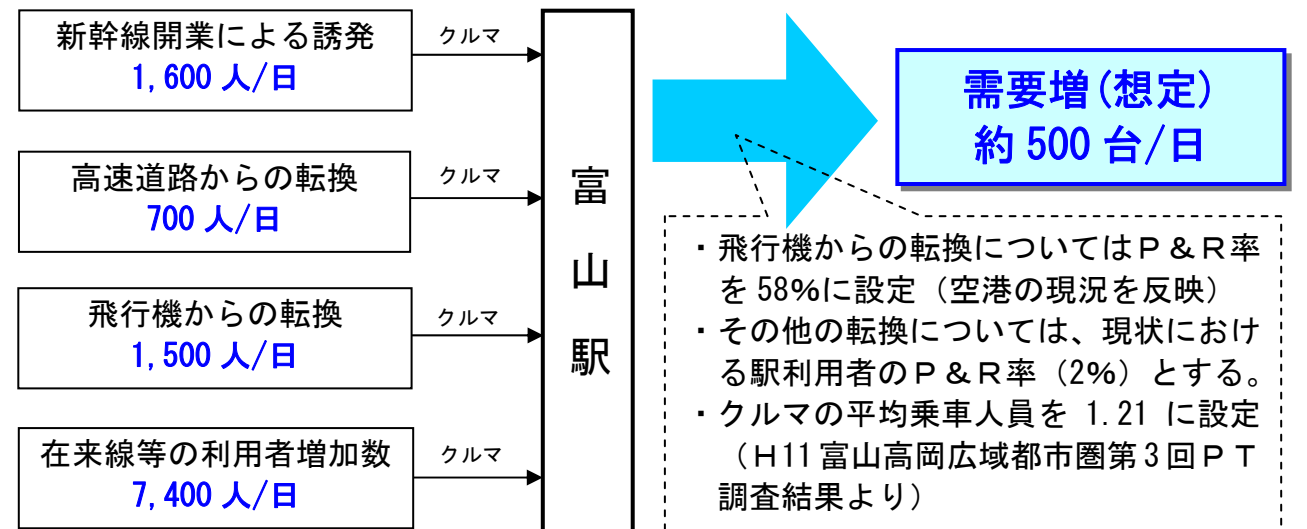
◆ 駐車場は多いが、誰もが使える時間貸駐車場が少ない。
(オフィス等の月極・施設専用駐車場が多い。)

※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



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ほとんどない)

◆ 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ほとんどない。

※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



5. 市民・駅利用者アンケート調査結果

(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） ■

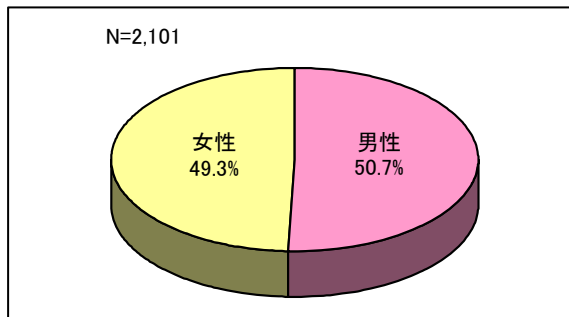
項目	概要
①回答者属性	性別／年代／居住地／富山駅周辺に行く頻度・目的・主な交通手段
②駅周辺の現状及び今後の展望	駅周辺に求められる機能／現在の駅周辺に対する印象／駅周辺に必要な施設／駅周辺の将来イメージ／将来の駅周辺の施設・建物に使用してほしい素材
③駅周辺の景観	景観に対する日頃の関心／駅北の景観に対する印象／駅北の景観形成に向けたルールの必要性／駅南の景観に対する印象／駅南の景観形成に向けたルールの必要性

■ 配布回収結果 ■

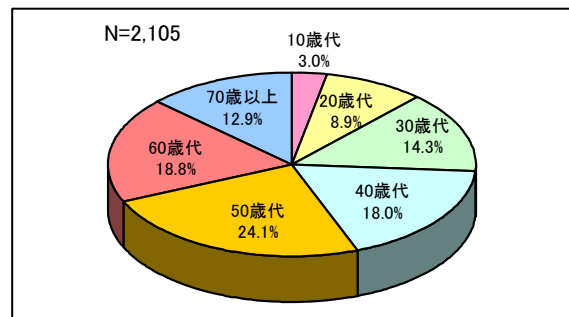
	市民アンケート	駅利用者アンケート
対象者	富山市内在住の満18歳以上の男女（無作為抽出）	富山駅周辺の通行者及び各種施設利用者
配布日	平成19年8月27日（月） （メール便にて一括郵送配布）	休日：平成19年9月9日（日） 平日：平成19年9月10日（月）
回収締切日	平成19年9月18日（火）	平成19年9月18日（火）
配布回収方法	郵送による配布回収	駅周辺での直接配布→郵送回収
配布数	3,000部	4,000部
回収数	1,206部（当初想定：1,200部）	905部（当初想定：400部）
回収率	40.2%（当初想定：40%）	22.6%（当初想定：10%）
全体回収数（率）	2,111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

■ 回答者属性 ■

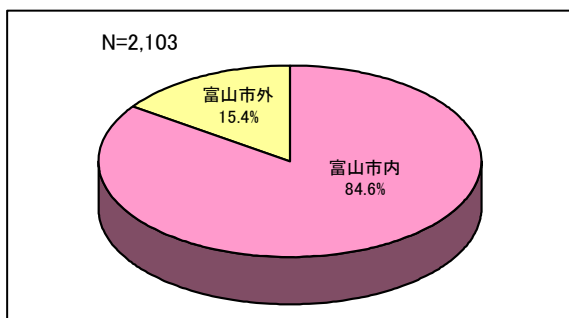
◇性別…男女は半々



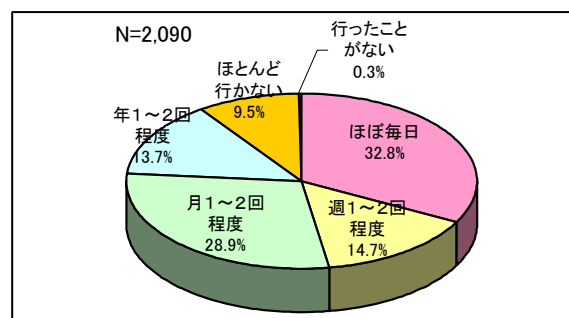
◇年代…50歳代以上が過半数



◇居住地…市内在住者が8割以上（観光客・来街者少）



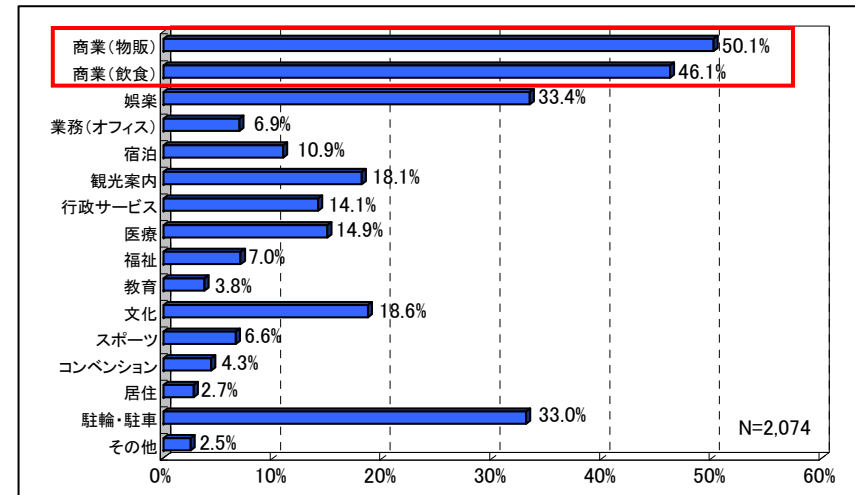
◇駅利用頻度…週1回以上が約半数



(2) 駅周辺の土地利用について

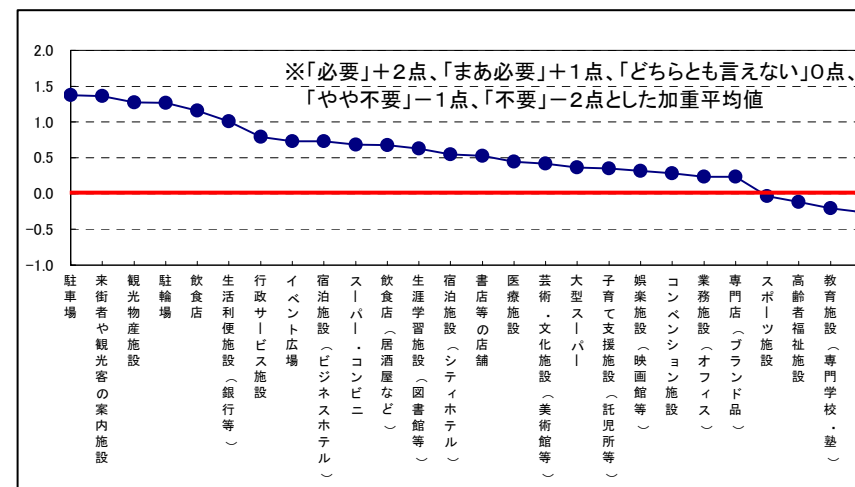
- ◆現在の富山駅周辺について、5～6割の回答者が「活気・にぎわい」「土地活用」「富山らしさ」が不十分と回答。
- ◆駅周辺に望む機能は、「商業」「娯楽」「駐車・駐輪」「観光案内」「文化」が上位5項目を占める。
- ◆駅周辺には多種多様な施設が求められており、特に「駐車場」「観光案内施設」「観光物産施設」等を必要とする回答が多い。
- ◆一方、「スポーツ施設」「高齢者福祉施設」「教育施設（専門学校等）」「マンション」については不要とする回答が多い。
- ◆駅周辺の将来イメージとしては、「親しみやすい」「明るく開放的な」が約6割、「落ち着いた」が約3割を占める。

■ 富山駅周辺に集積してほしい機能（3つまで〇） ■



- ◇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 ■

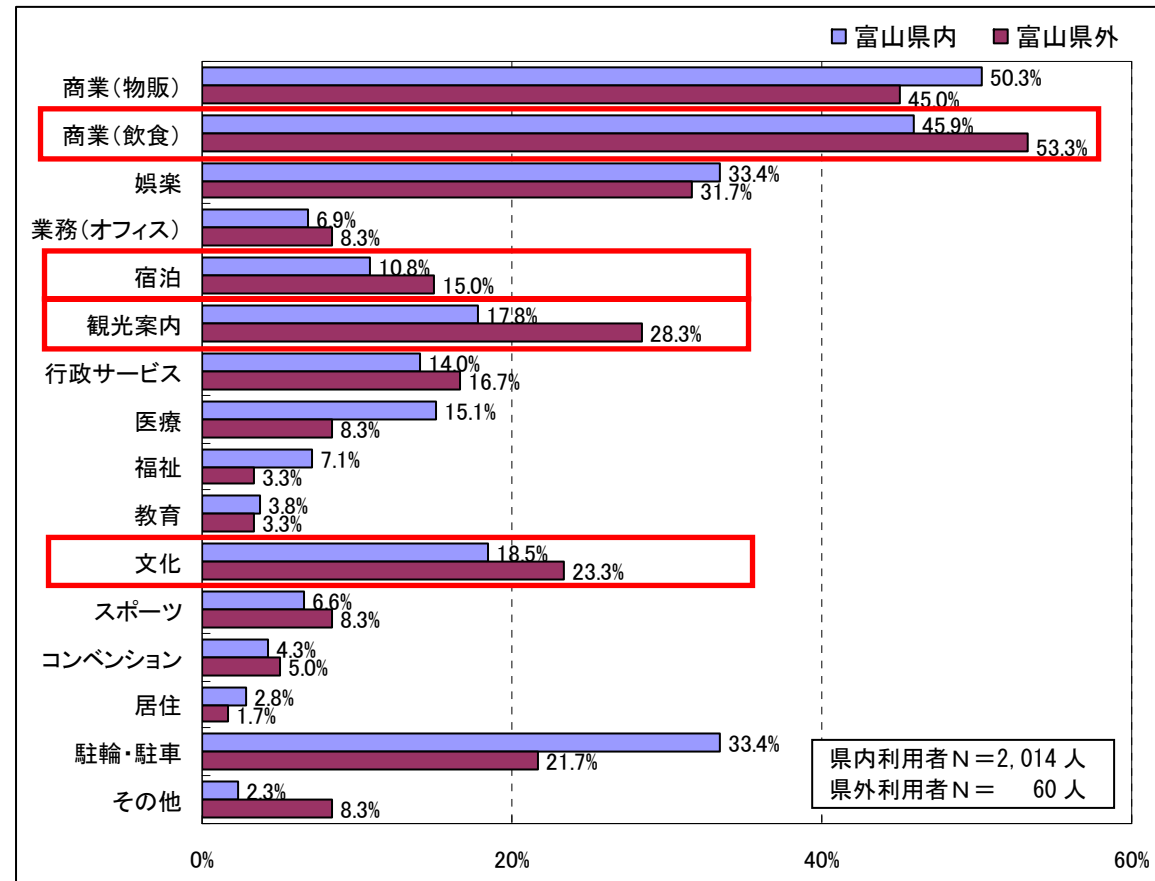


- ◇ほとんどの施設が0点以上であり、多様な施設が必要と考えられる。
- ◇駅周辺に車でアクセスする人が多いことから「駐車場」を求める回答が多い。
- ◇次いで、「観光案内施設」や「観光物産施設」が必要との回答が多い。

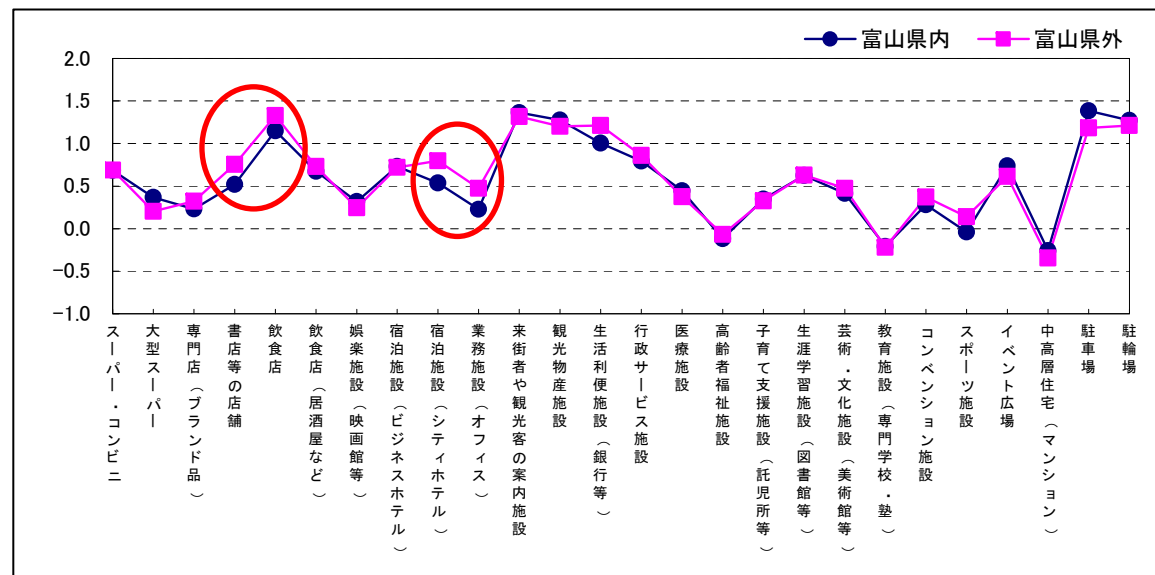
(3) 県外利用者のニーズの整理

- ◆ 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。
- ◆ 景観についてもルールが必要との回答多数。

【富山駅周辺に望む機能(複数回答、県内外クロス集計結果)】



【富山駅周辺に望む施設(県内外クロス集計結果)】



※「必要」+2点、「まあ必要」+1点、「どちらとも言えない」0点、「やや不要」-1点、「不要」-2点とした加重平均値

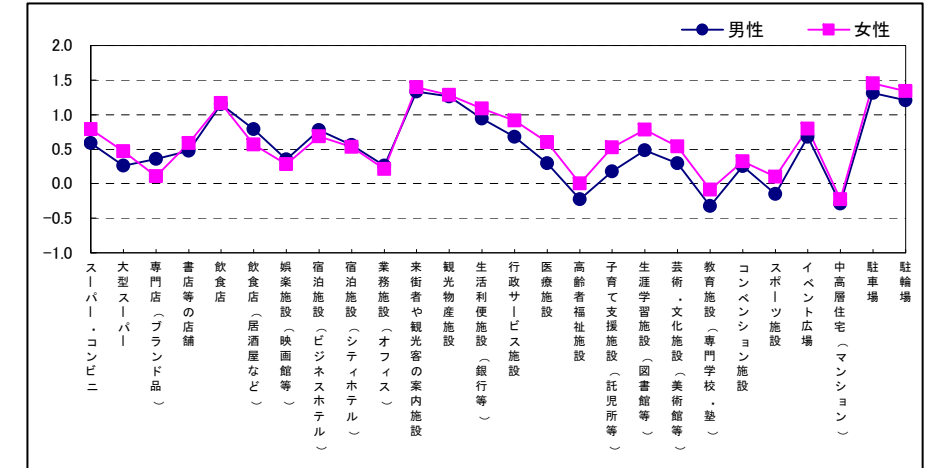
(4) 駅周辺に求められる施設(性別・年代別クロス集計)

- ◆ 女性は日常生活に身近な施設、男性は専門店や居酒屋等の飲食店を望む傾向がみられる。
- ◆ 10~20歳代の若年層は、他の年代に比べて映画館等の娯楽施設を望む傾向がみられる。

【性別クロス】

- ◇ 女性は、男性に比べてスーパーや生活利便・行政サービス・医療・子育て・生涯学習・芸術文化等の多様な施設を求めている。
- ◇ 男性は、女性に比べてブランド品を扱う専門店や居酒屋等の飲食店を求める回答が多くみられる。

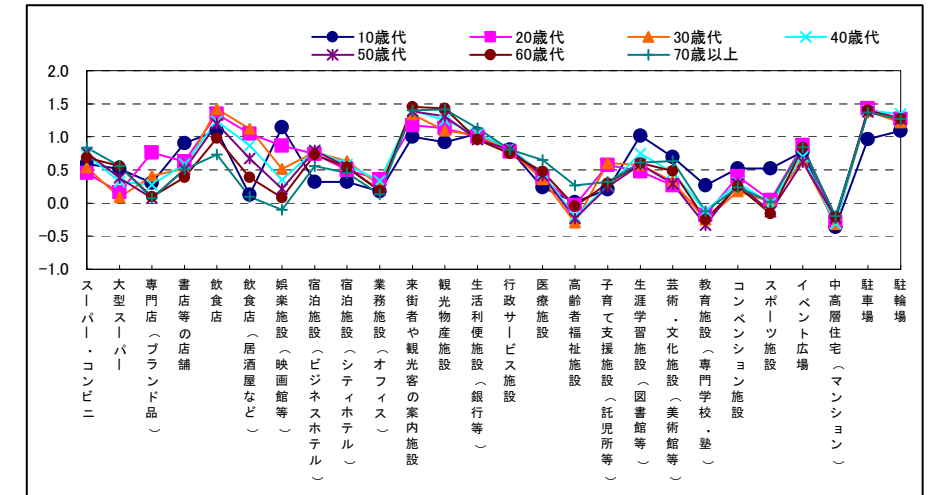
【駅周辺に求める施設(性別)】



【年代別クロス】

- ◇ 10歳代の回答者は約60人ややサンプル数が少ないものの、書店等の店舗や映画館等の娯楽施設、図書館等の生涯学習施設、芸術・文化施設、スポーツ施設等を求める回答が他の年代に比べて多い。
- ◇ 20歳代の回答者は、ブランド品を扱う専門店や映画館等の娯楽施設を求める傾向がみられる。
- ◇ 30~60歳代の回答に大きな違いはみられず、飲食店や観光案内・観光物産施設、駐車場、駐輪場を
- ◇ 70歳以上の回答者は、生活利便施設や医療施設、高齢者福祉施設を求める回答が多い。

【駅周辺に求める施設(年代別)】



【年代別にみた駅周辺に求める施設トップ5】

	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
1位	娯楽施設(映画館等)	駐車場	飲食店(カフェ等)	来街・観光案内施設	来街・観光案内施設	来街・観光案内施設	観光物産施設
2位	飲食店(カフェ等)	飲食店(カフェ等)	駐車場	駐車場	駐車場	観光物産施設	来街・観光案内施設
3位	駐輪場	駐輪場	来街・観光案内施設	駐輪場	観光物産施設	駐車場	駐車場
4位	生活利便施設(銀行等)	来街・観光案内施設	駐輪場	観光物産施設	駐輪場	駐輪場	駐輪場
5位	生涯学習施設(図書館等)	観光物産施設	飲食店(居酒屋等)	飲食店(カフェ等)	飲食店(カフェ等)	飲食店(カフェ等)	生活利便施設(銀行等)

6. 富山駅周辺の土地利用面での課題

(1) 駅周辺土地利用の課題整理

◆ 県都の玄関口として、駅及び駅周辺に集まる多くの人々のニーズに対応できる多様な都市機能の集積が課題。

■ 上位・関連計画より

- ◎ 広域観光・国際観光の振興、新幹線駅を中心とした交流拠点づくり
- ◎ 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
- ◎ 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他都市に比べて少ない。
- ◎ 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、区画整理後の大規模街区や高架下を活用した商業施設の誘致、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。中でも、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おり、中でも駐車場や観光案内、観光物産、駐輪場、飲食店等の施設を求める回答多数。
- ◎ 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

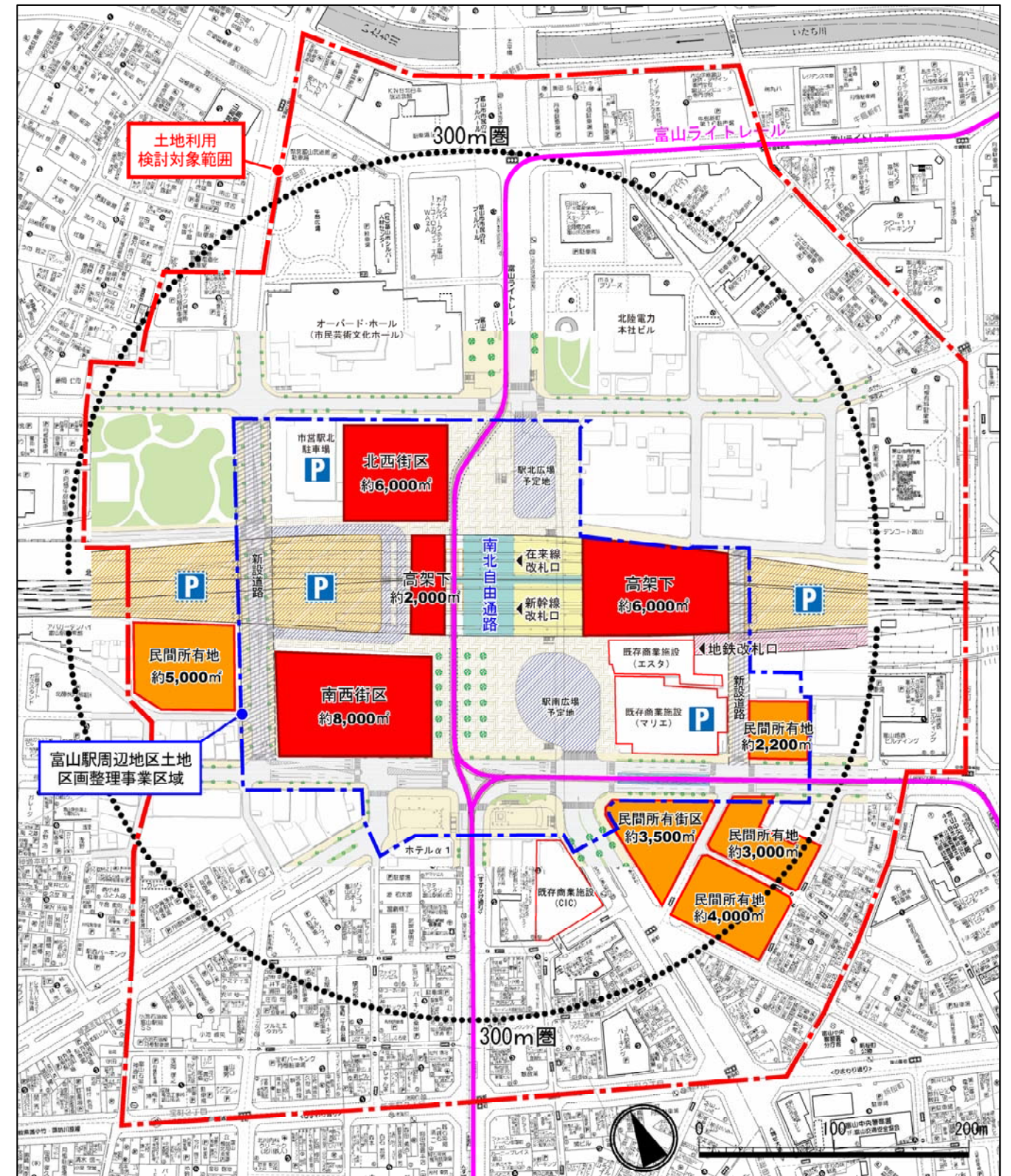
低未利用地及び
開発余地の活用

商業機能をはじめ
とする機能集積

駅利用者用の
駐車場の確保

(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）。



7. 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少ない。
- ◆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

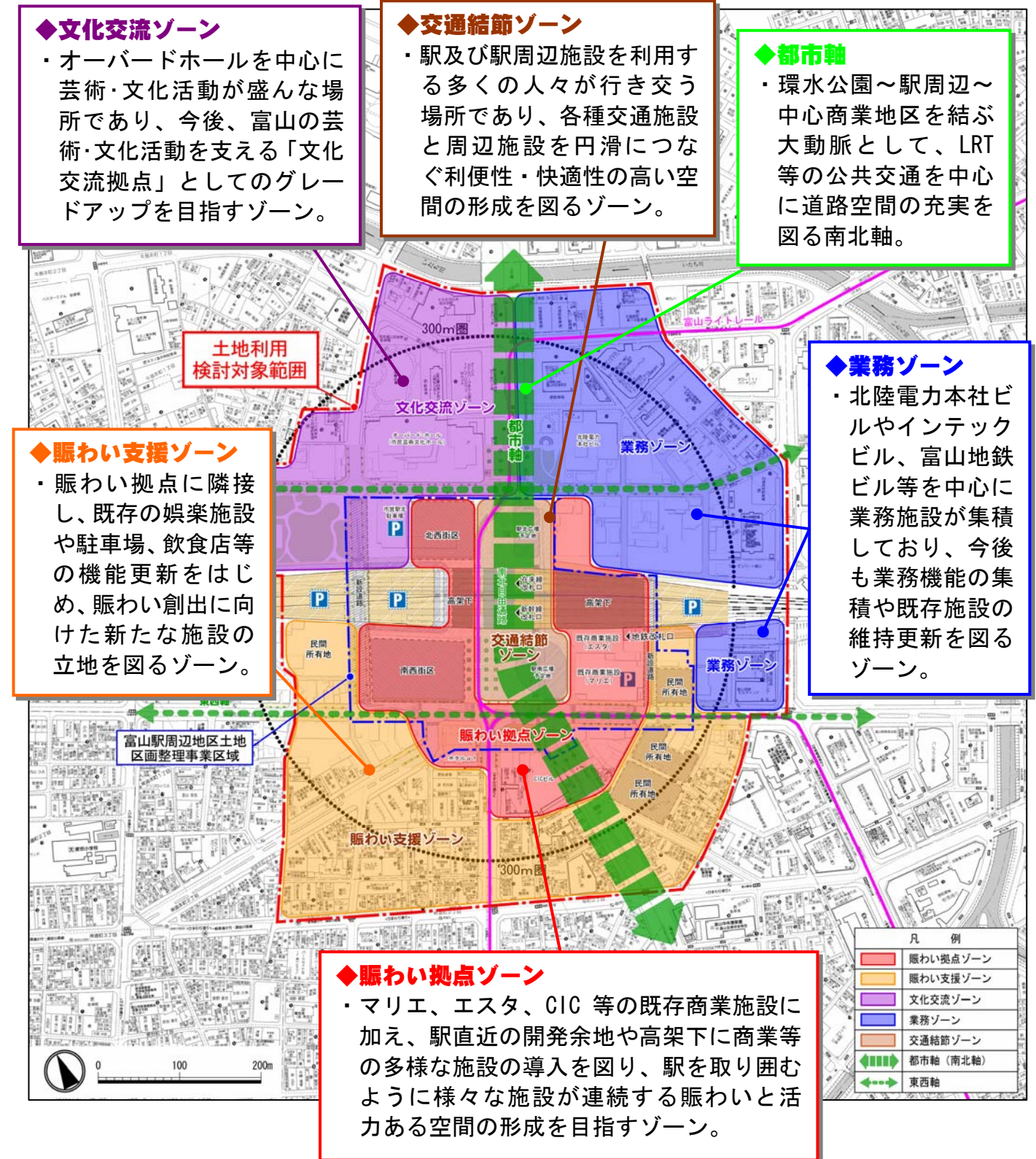
- ◆駅北にはオーバードホールがあり、駅前にコンサートホールがあることは富山駅周辺のセールスポイント。
- ◆アンケートでは「文化機能」が上位5位にランクイン。他都市の駅周辺でも文化交流機能を核とした複合施設を中心に活性化策を検討。
- ◆オーバードホールやCIC内の既存施設との連携を踏まえつつ、生涯学習施設（図書館等）やコンベンション施設、宿泊施設、駐車場等を備えた文化交流機能の充実を図る。

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。

【富山駅周辺の土地利用ゾーニング】

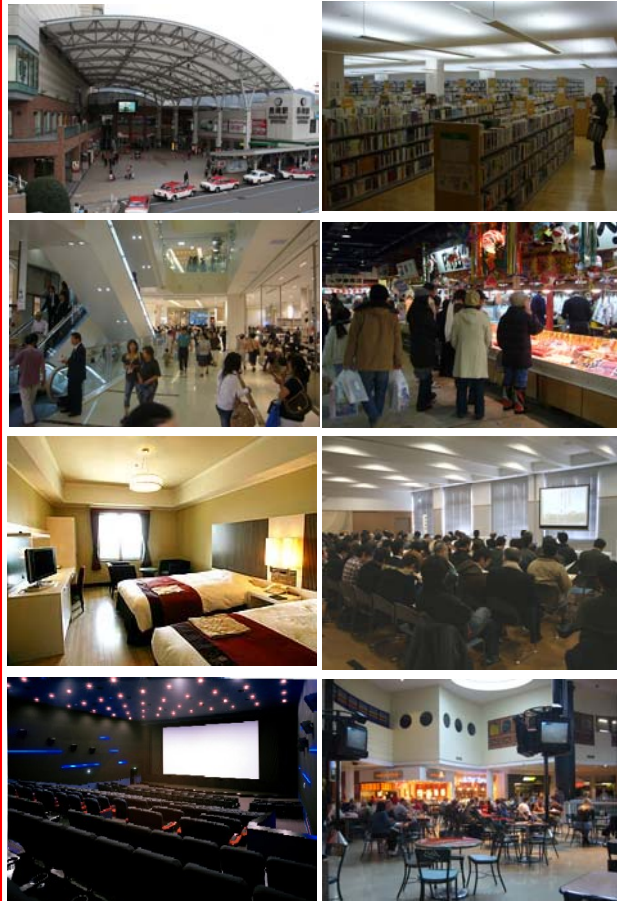
駅南～駅北直近街区を「賑わい拠点ゾーン」、駅北を「文化交流ゾーン」「業務ゾーン」として南北一体的な賑わい創出を目指す



8. 富山駅周辺の土地利用イメージ

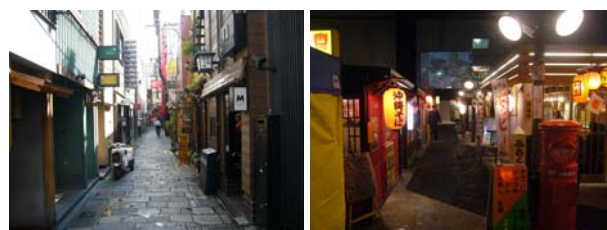
■南北西側街区の土地利用イメージ

- ◇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（外国人観光客にも対応した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



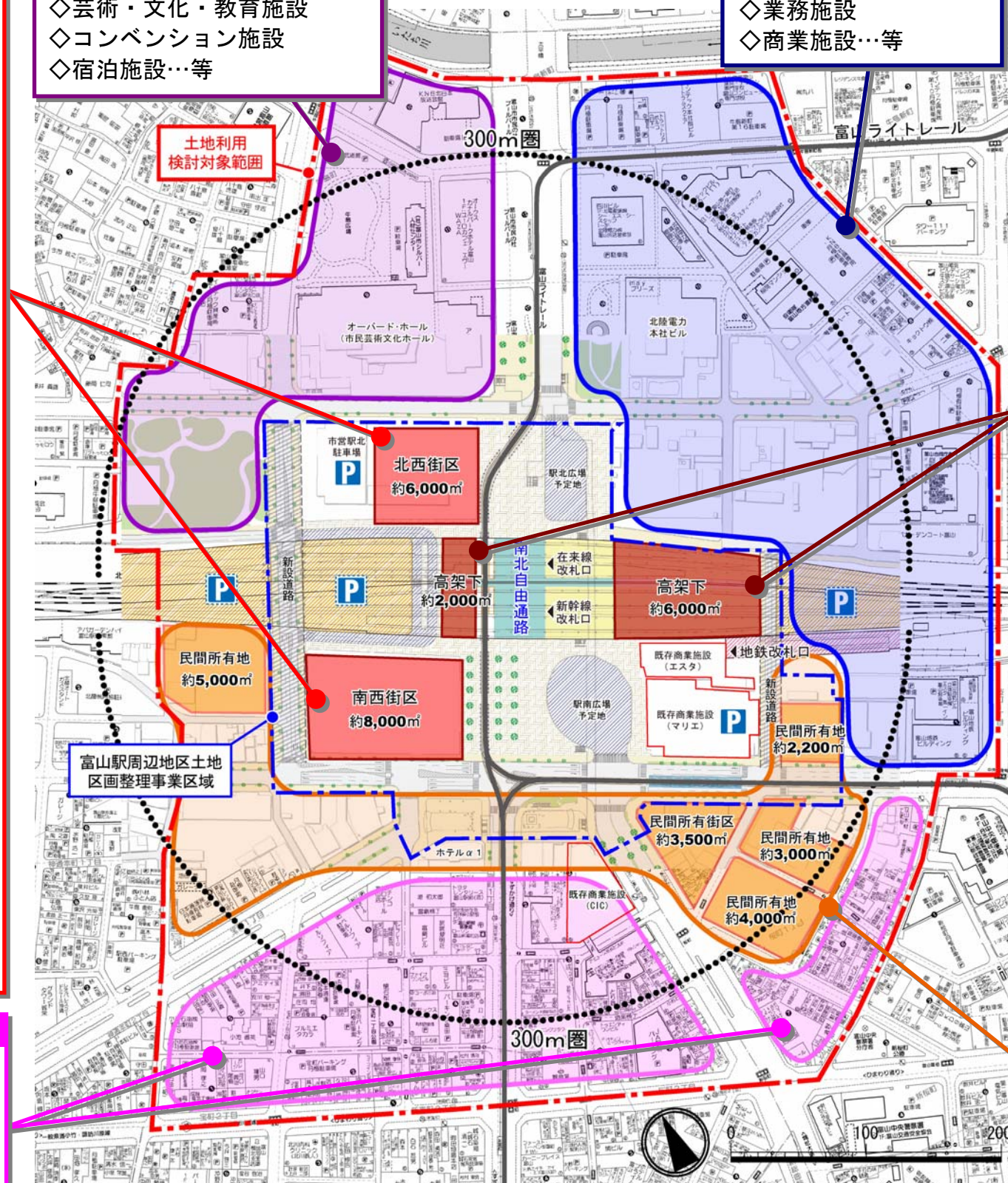
■土地利用イメージ

- ◇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



9. 富山駅周辺の景観面での現状・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。

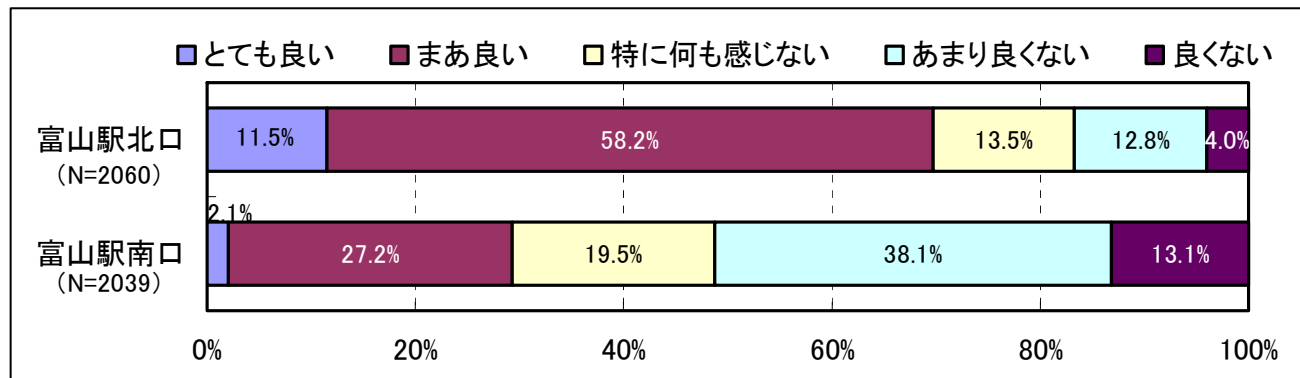
駅北の景観の概要

- ◆ 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[H19時点の全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

10. 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

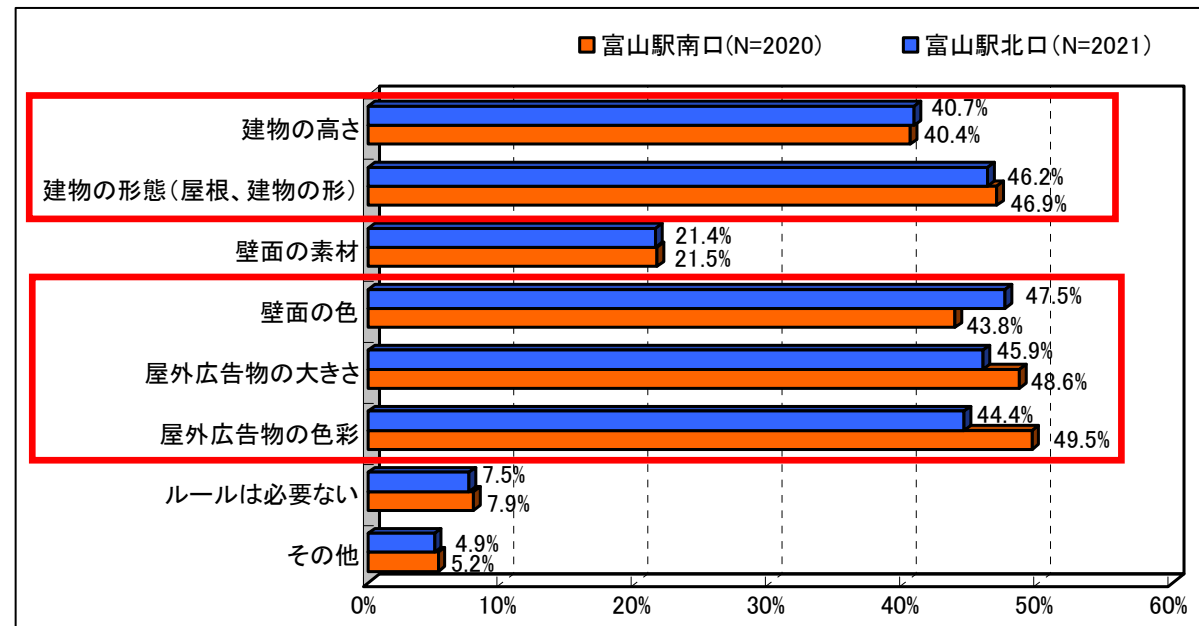
◆「屋外広告物条例+景観まちづくり基準+地区計画」により、良好な駅前景観の形成を図る。

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？

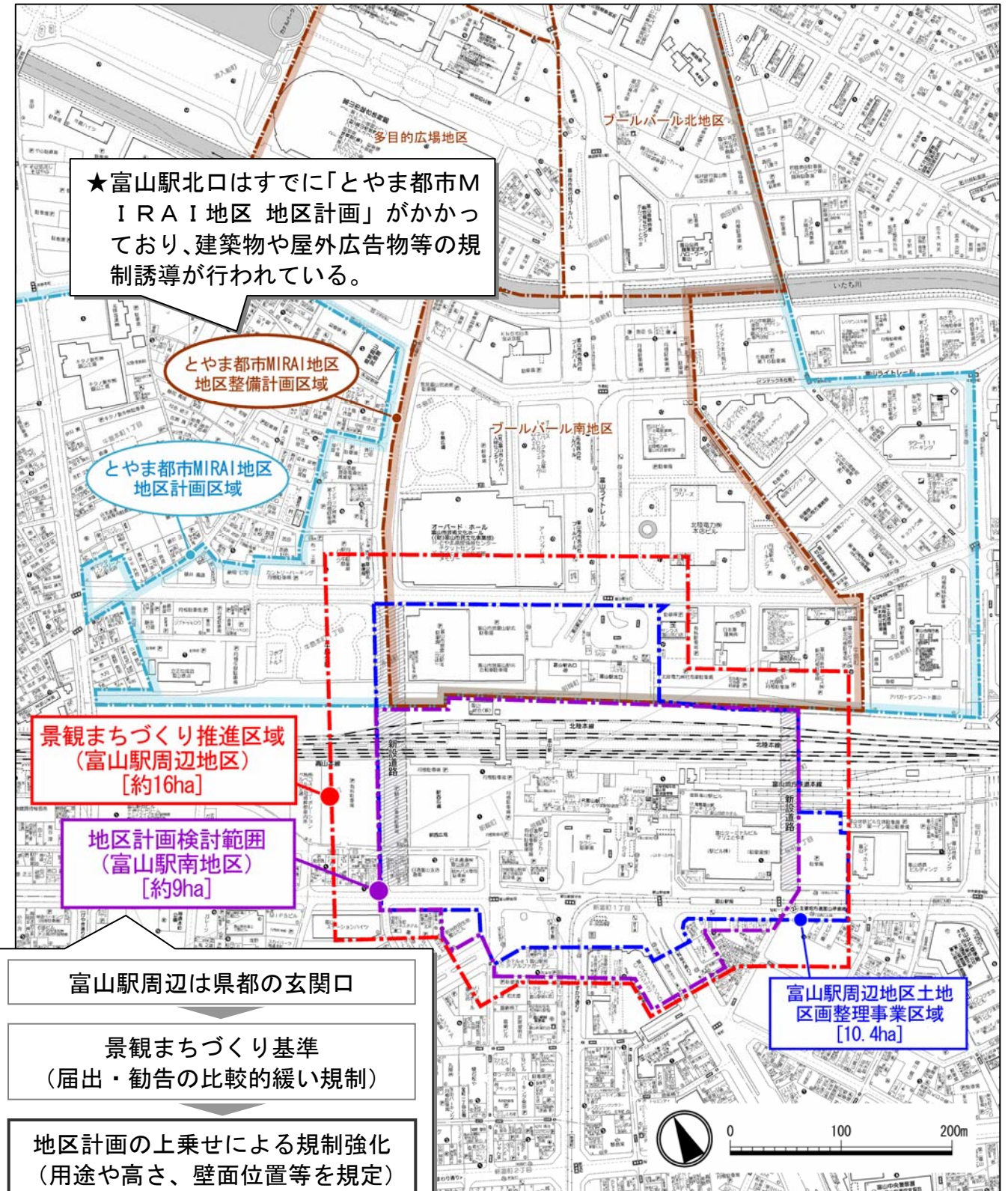


- ◆ 駅南北について「建物の高さ」「建物の形態」「壁面の色」「屋外広告物の大きさ」「屋外広告物の色彩」に対するルールが必要との回答が多い。
- ◆ 駅南口については、駅北口に比べて屋外広告物に対するルールが必要との回答が多い。

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)

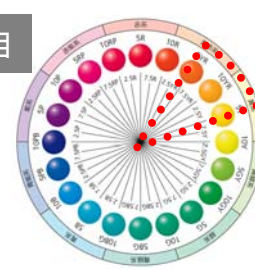
景観まちづくり基準

(出典：富山市景観形成基本計画 (案))

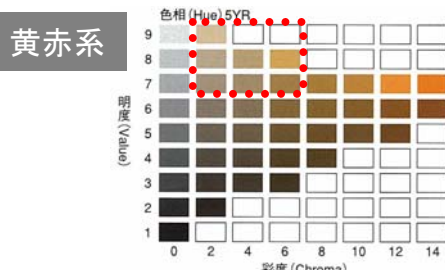
- 広告物
 - ・ 窓等のガラス面には広告物等の掲出不可
- 設備
 - ・ 周囲に調和 (目隠し等設置)
- 高さ
 - ・ スカイラインの連続性に配慮
 - ※ 地区計画でより具体的な規制が可能
- 位置
 - ・ 低層部の開放感演出、ゆとりある歩行空間創出
- にぎわい演出
 - ・ 1階部分は商業施設やショーウィンドウを配置、夜間景観の演出
- 外壁
 - ・ 周囲との調和や連続するまち並みに配慮した色彩、落ち着いた色調

Y R (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

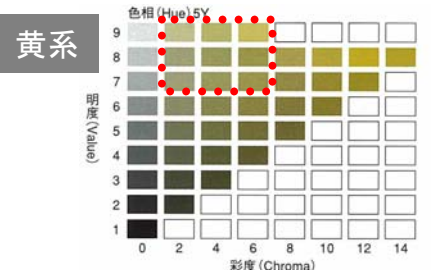
色相



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

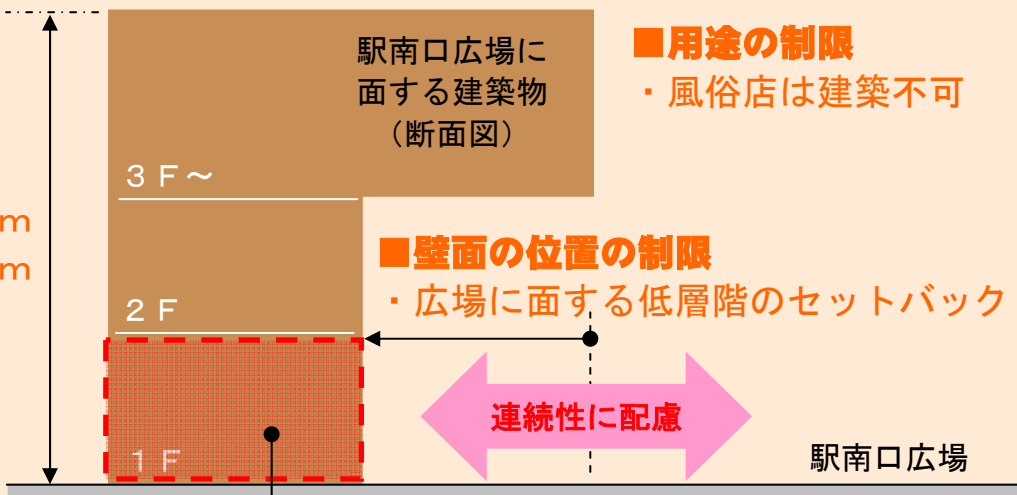
■ 屋外広告物の設置基準 (共通事項)

- ・ 敷地内総表示面積は総壁面の 1/2 以下
- ・ 蛍光塗料不可、地色は青・黄・赤は不可

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



- 用途の制限 (1階部分)
 - ・ 店舗、飲食店、事務所など

(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	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㎡)		・10㎡
	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	○	・敷地内総表示面積100㎡以下(高速道路の両側500m~1000m間の区域は50㎡) ・蛍光塗料不可
	屋上広告	○	(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)	○	・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	×		○	・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	可否	設置基準	可否	設置基準
自家用広告物	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		左に同じ		・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㎡		左に同じ		・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㎡		左に同じ	○	・総表示面積100㎡(高速道路の両側500m~1000m間の区域は50㎡)
	屋上広告	○		×		○	・高さが建物の高さの1/2かつ4m	○	・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㎡	○	左に同じ	○	・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	○	左に同じ	○	・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
管理用広告物・一般広告物	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		左に同じ		・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		左に同じ			

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（建築条例化も踏まえて検討）。

◆仮換地指定後、地権者を交えた検討組織を立ち上げ、勉強会等を通じて具体的な規制内容を検討していく必要がある。

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。

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。

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

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、Y R (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)

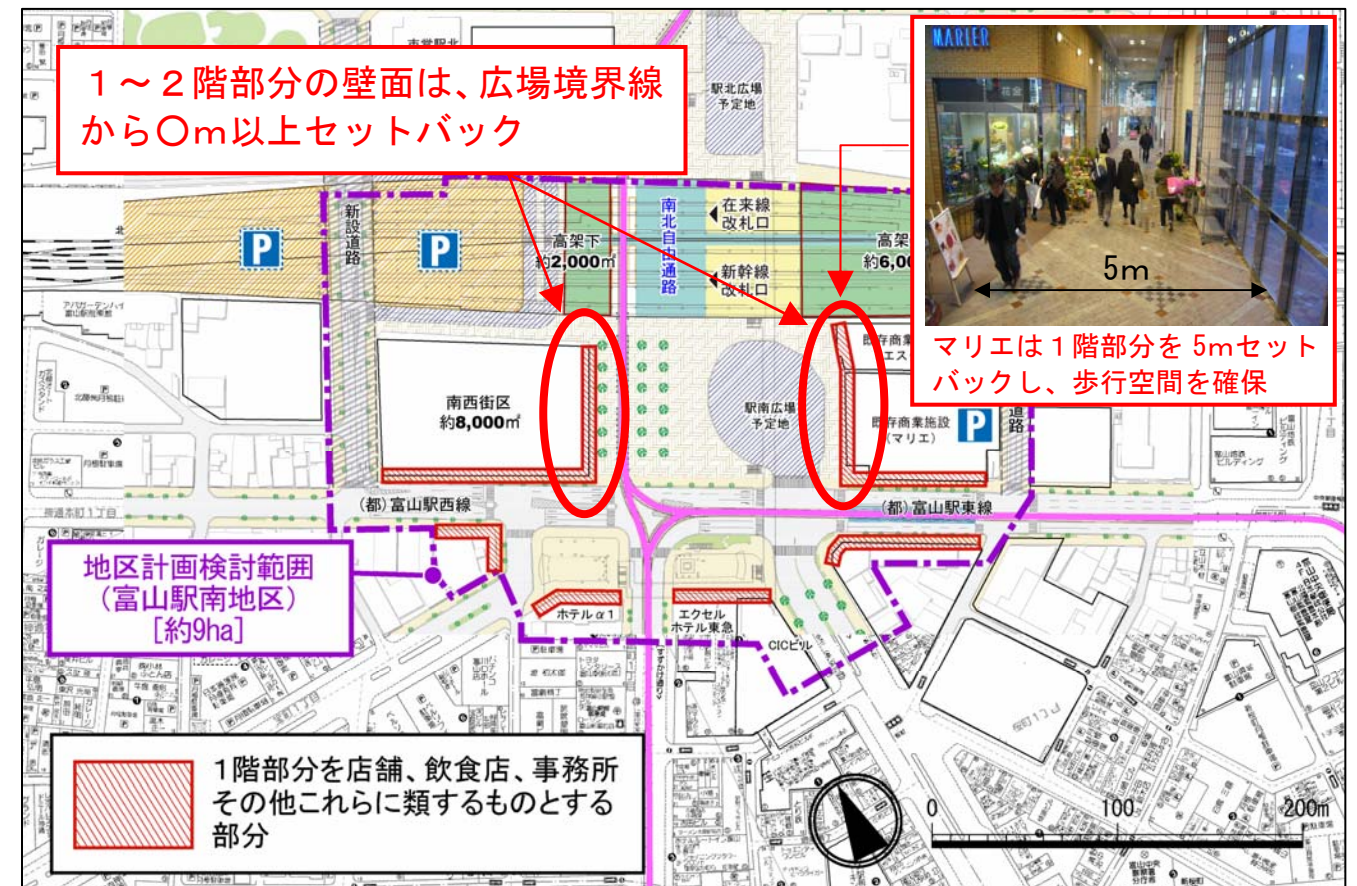
[広告物]

- 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)

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。

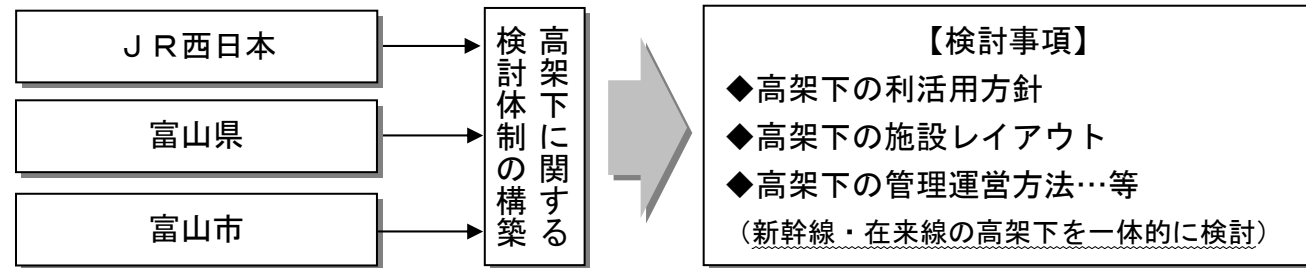
【富山駅南地区地区計画 計画図（案）】



1.1. 土地利用方針・景観形成方針の実現に向けて

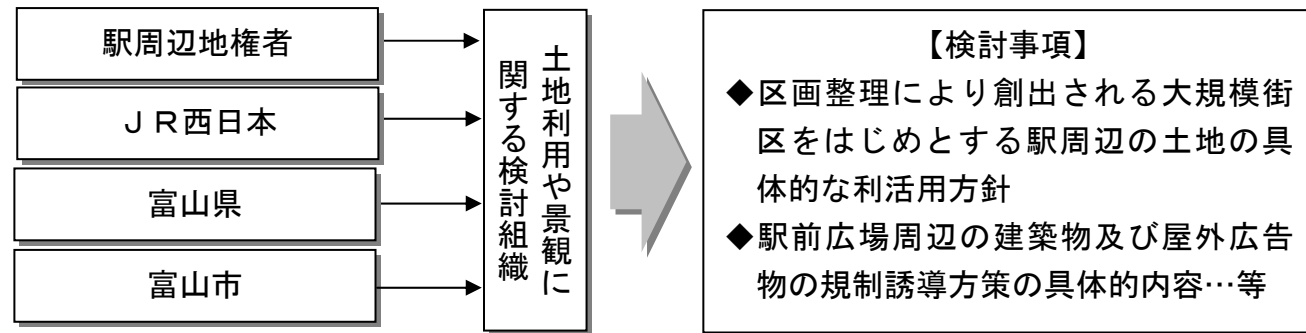
(1) 高架下の利活用に関する検討が必要

◇高架下の利活用方針や施設レイアウト等の具体的内容について協議・調整を行うため、推進協議会とは別に、JR西日本、県、市による検討体制を構築することが望ましい。
 ◇検討に際しては、新幹線・在来線の両高架下空間を一体的に捉え、利用者の視点に立って公共施設・民間施設等の配置を協議していく必要がある。



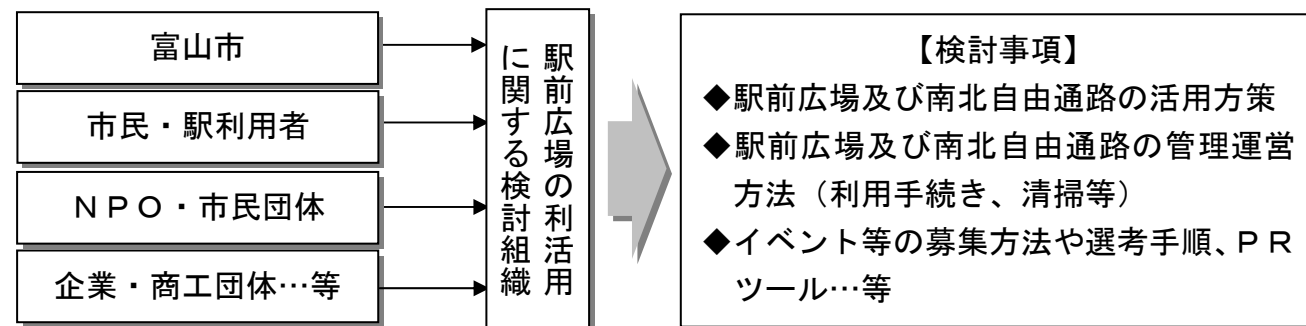
(2) 駅周辺の土地利用や景観形成に関する具体的検討が必要

◇区画整理により創出される大規模街区の土地利用や、駅南地区における地区計画の具体的内容等に関する協議・調整を行うため、推進協議会とは別に、駅周辺地権者、JR西日本、県、市による検討体制を構築することが望ましい。



(3) 駅前広場や南北自由通路の活用に向けた検討が必要

◇新たに整備される駅前広場や南北自由通路の利活用について企画・運営する組織を設立し、駅前の賑わいを日常的・非日常的に演出する方法を検討していく必要がある。



例：グランドプラザ運営事務所（富山市都市再生整備課）
 もてなしドーム企画運営センター（金沢駅東口地下広場の管理運営、金沢市出資）
 大丸有エリアマネジメント協会（大手町・丸の内・有楽町地区、NPO法人）

■公共空間のエリアマネジメント組織の具体例

①もてなしドーム企画運営センター	
所在地	・石川県金沢市
設置目的	・金沢駅東口の地下広場におけるイベント実施対応等
活動地域	・金沢駅東口の「もてなしドーム」地下広場（市・JRが所有）
活動概要	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント等の利用規則を策定（イベント実施時の占用許可は不要） ・イベント実施の際には、要綱に定められた運営料を徴収（1万円/日） ・火気使用、大音響、悪臭を発生させるイベントは禁止 ・イベント等主催者による入場料等の徴収は許可しているが、営利活動を全面に出したものは不可 ・電気コンセントの利用は可能だが水道設備は無し ・利用希望者は、事前協議の上、「活動届」「活動計画表」を提出
組織形態	<ul style="list-style-type: none"> ・金沢市から1名、金沢まちづくり財団から2名が職員として出向 ・イベント審査のため「もてなしドーム企画調整委員会」を設置し、年1回審査を行っている（有識者5名からなる、事務局は市）
財源	<ul style="list-style-type: none"> ・金沢市が金沢まちづくり財団に100%出資 ・センターの事務所光熱費は、運営委託料として市が負担

②大丸有エリアマネジメント協会	
所在地	・東京都千代田区大手町
設置目的	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発に伴うエリアマネジメント機関 ・就業者のみならず来街者など幅広い人々の参画を促すことを目的とする
活動地域	・国内有数のビジネス街である大手町・丸の内・有楽町の一帯
活動概要	<ul style="list-style-type: none"> ・「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」、「大丸有地区再開発計画推進協議会」による活動を経て、2002年に「NPO法人大丸有エリアマネジメント協会」を設立 ・丸の内シャトルバス支援、オープンカフェ in 丸の内、アースデイ等の「都市環境・就業環境などの環境改善事業」等を進めている
組織形態	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発協議会が母体となり、地区に関わりのある企業・団体やワーカー、学識者、弁護士等が集まって組織 ・随時、会員（正会員、賛助会員）を募集している
財源	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者会員費収入予算が約3,000万円、法人及び個人会員費収入、寄付協賛金、事業収入で約1,000万円を得ている