

平成30年11月29日

まちづくりと公共交通対策  
特別委員会資料

活力都市創造部

目 次

- 1 コンパクトなまちづくりに伴う都市的指標調査について ..... 1  
(活力都市推進課)
- 2 富山市都市マスタープランの見直しについて ..... 4  
(都市計画課)
- 3 富山駅南西街区の利活用について ..... 9  
(富山駅周辺地区整備課)

# 1 コンパクトなまちづくりに伴う都市的指標調査について

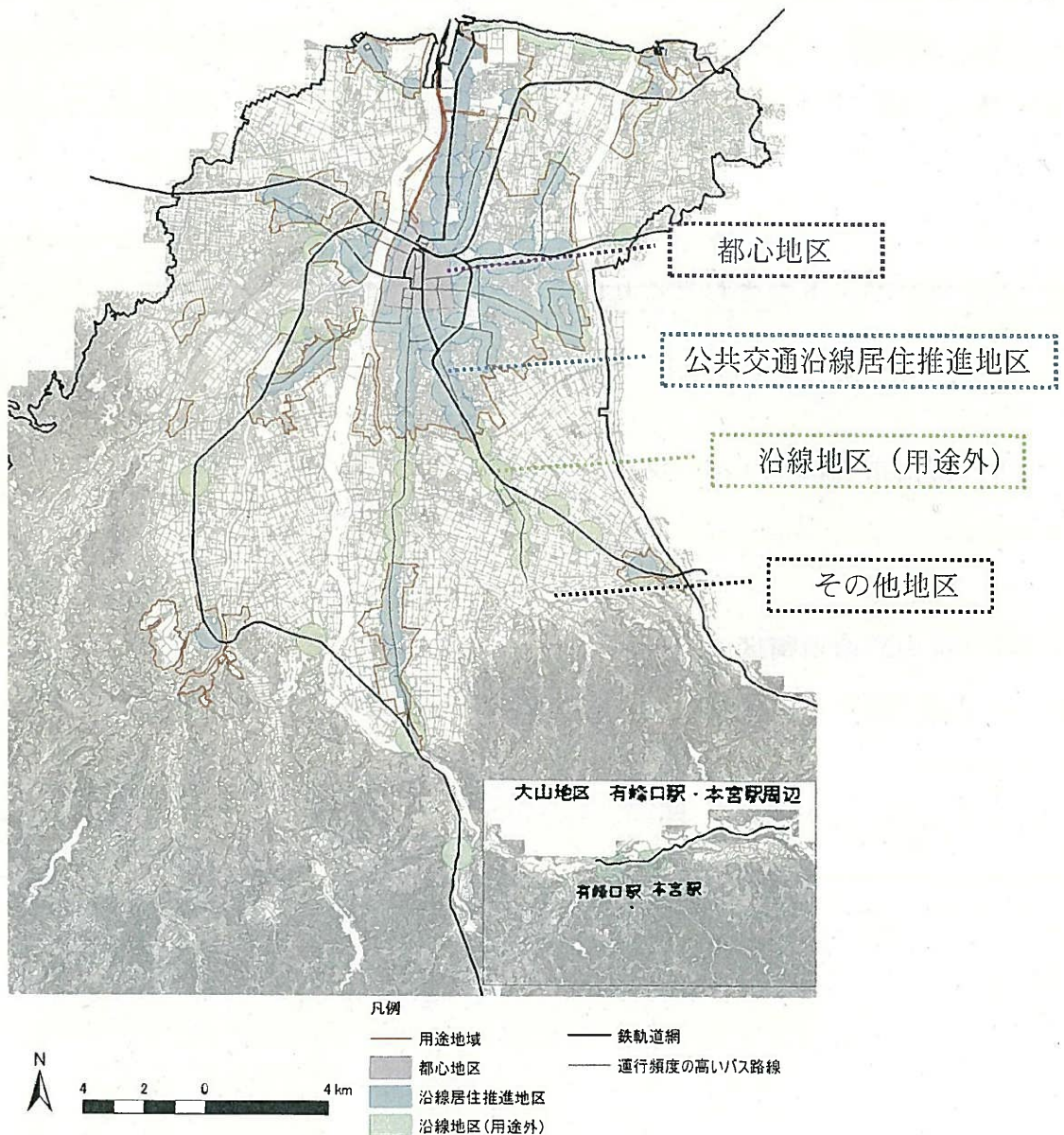
〔活力都市推進課〕

本調査は、コンパクトなまちづくりの進捗状況等を把握するため、平成 23 年度から実施しているもので、今回、平成 30 年度の調査結果等について報告を行うもの。

## 1. 調査概要

平成 17 年から平成 30 年まで各年 6 月末時点の住民基本台帳情報に位置座標を付与し、地理情報システム（GIS）に展開し、都市的指標の 1 つである、公共交通沿線人口の割合や公共交通沿線人口の社会動態（転入・転出の状況）の集計・分析を行った。

## 2. 調査範囲



<図 1 調査範囲>

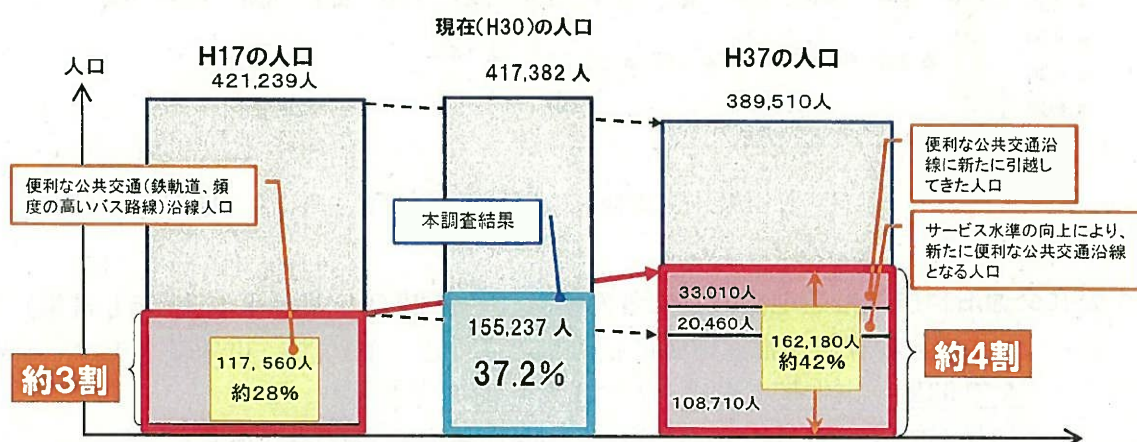
### 3. 調査結果

#### (1) 「公共交通が便利な地域」の人口

##### ① 「公共交通が便利な地域」の人口割合の推移

- 本市では、数値目標として、「公共交通が便利な地域」に住む人口割合を約 28% (平成 17 年) から約 42% (平成 37 年) に引き上げることとしている。
- 人口目標の設定にあたっては、公共交通のサービス水準の向上により、新たに便利な公共交通沿線エリアが拡大することや、便利な公共交通沿線に新たに引っ越してくることを想定している。
- 本調査 (平成 30 年 6 月末時点) では、「公共交通が便利な地域」に居住する人は市全体の人口の 37.2% となり、平成 29 年度の 37.1% から 0.1 ポイント増加した。

(人口 H29:155,092 人→H30:155,237 人 145 人増加)

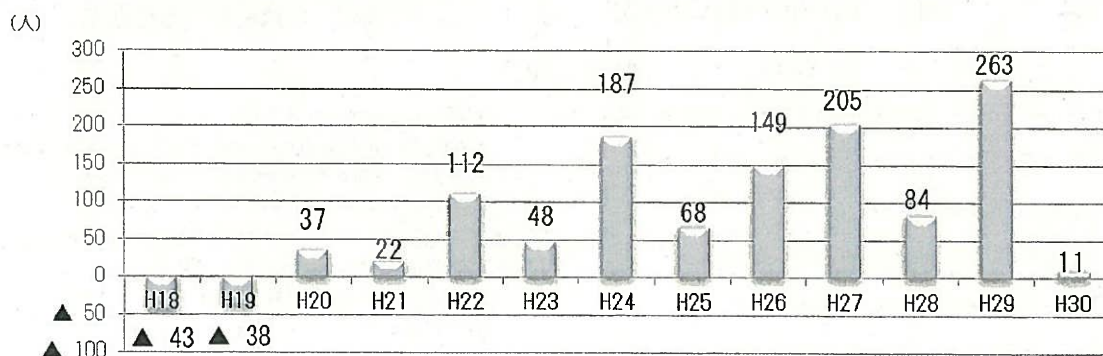


<図2 公共交通が便利な地域に住む人口割合の推移>

#### (2) 地区別社会動態 (転入－転出) の推移

##### ① 都心地区

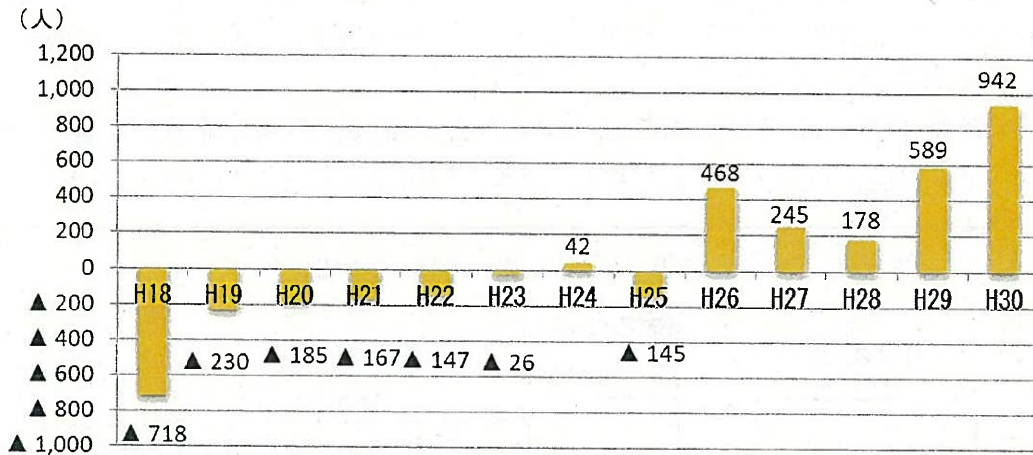
- 都心地区の社会動態は、平成 20 年から転入超過を維持しており、平成 30 年は前年と比べて数は減少したものの、転入超過は維持している。
- 前年と比べて、市外転入及び市内転入の数がそれぞれ 100 人以上減少しているが、昨年まで多かった新たに建築されたマンションへの入居が概ね落ち着いてきたことが要因と推察される。



<図3 都心地区での社会動態 (転入－転出) の推移>

## ②公共交通沿線居住推進地区

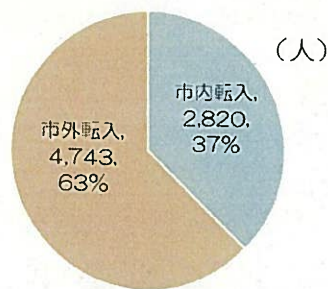
- 公共交通沿線居住推進地区の社会動態は、平成 24 年の転入超過以降、転入超過の傾向にある。
- 社会動態が 942 人の転入超過となっており、これまでで最多の超過人数となっている。市外転入が増加したことや、市内転出が減少したことが影響している。



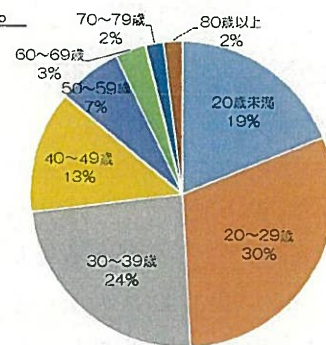
＜図 4 公共交通沿線居住推進地区での社会動態（転入－転出）の推移＞

### ＜公共交通沿線居住推進地区の転入者の傾向（平成 29 年 7 月～平成 30 年 6 月末）＞

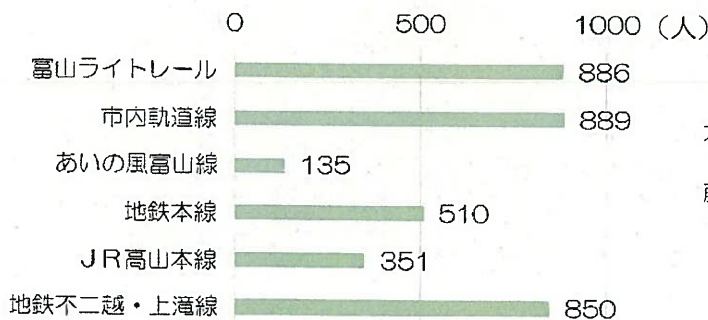
- 公共交通沿線居住推進地区に転居した 7,563 人のうち、市外転入者は、4,743 人で 63%、市内転入者は、2,820 人で 37%であった。
- 年代別では、20 代、30 代が多く、40 代までで 86%を占める。
- 鉄軌道沿線では、富山ライトレール、市内電車、上滝線沿線が多く、バス沿線では婦中方面、藤ノ木方面が多くなっている。



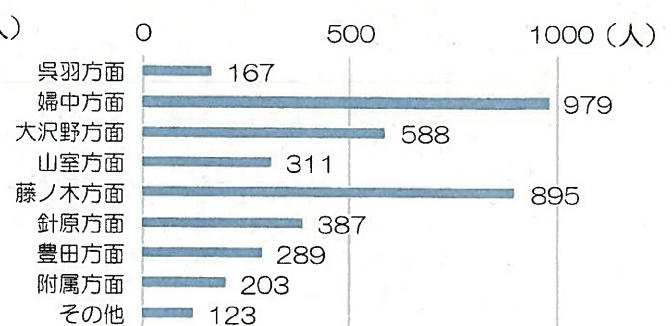
＜図 5 転入者の転居元の状況＞



＜図 6 年代別転入者の状況＞



＜図 7 鉄道路線別の転入者の状況＞



＜図 8 バス路線別の転入者の状況＞

## 2 富山市都市マスタープランの見直しについて

〔都市計画課〕

### 1. 目的

富山市都市マスタープランは、策定から10年が経過し、この間、都市計画の変更や、上位・関連計画の策定、さらには、公共交通の利便性が向上したことなどから、これらとの整合を図るため、必要な時点修正などの見直しを行うもの。

### 2. 都市マスタープランの概要

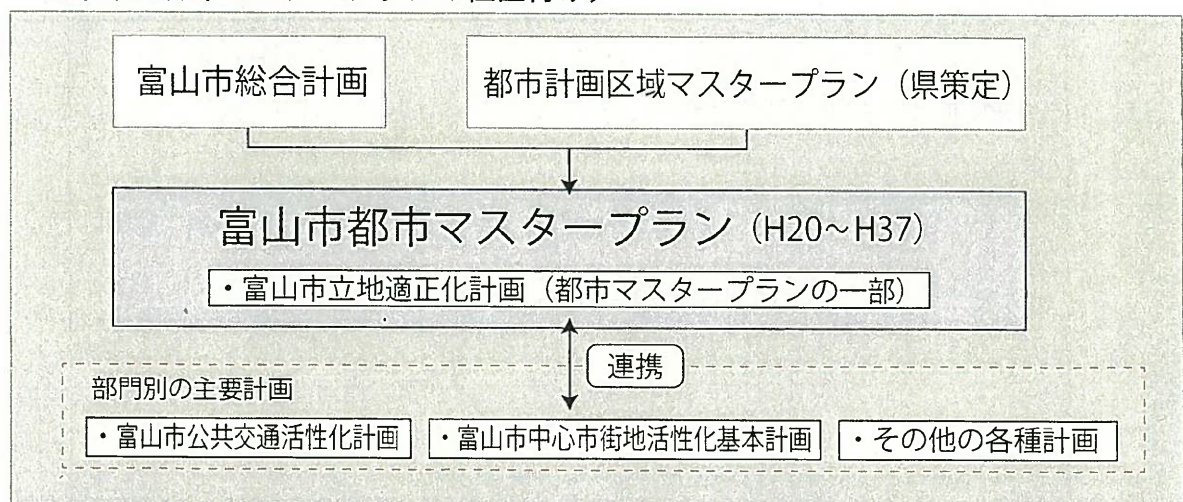
#### (1) 都市マスタープランとは

・都市マスタープランとは、都市計画法に基づいて市が定める「都市計画に関する基本的な方針」であり、都市の長期的なまちづくりの方針や目指すべき都市像、取り組みなどの方向性を明らかにするもの。

#### (2) 本市における都市マスタープランの位置付け

・富山市都市マスタープランは、「富山市総合計画」や県が策定する「富山県都市計画区域マスタープラン」に即し、将来のまちづくりの方針を示すもので、部門別の主要計画と連携を図ることになっています。また、平成29年3月に策定・公表した居住や都市機能の将来のあり方を示す「富山市立地適正化計画」は、都市マスタープランの一部と見なされます。

#### <本市の都市マスタープランの位置付け>



### 3. 主な見直し事項

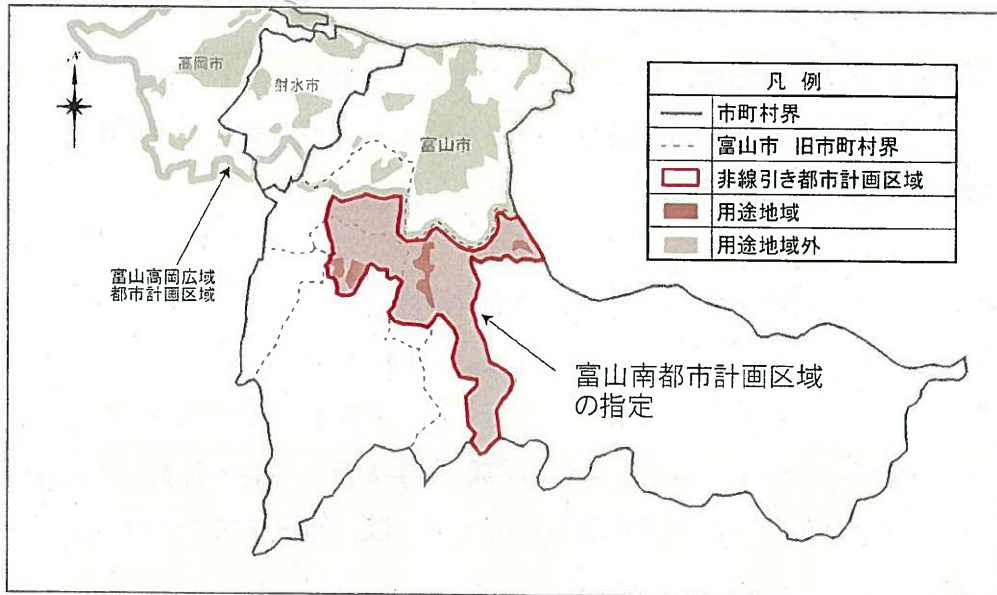
#### (1) 都市計画の変更に伴う時点修正

- ・都市計画区域の再編（富山南都市計画区域の指定：H28）
- ・市街化区域への編入（呉羽駅地区や東富山駅地区など：H28）
- ・都市計画道路の見直し

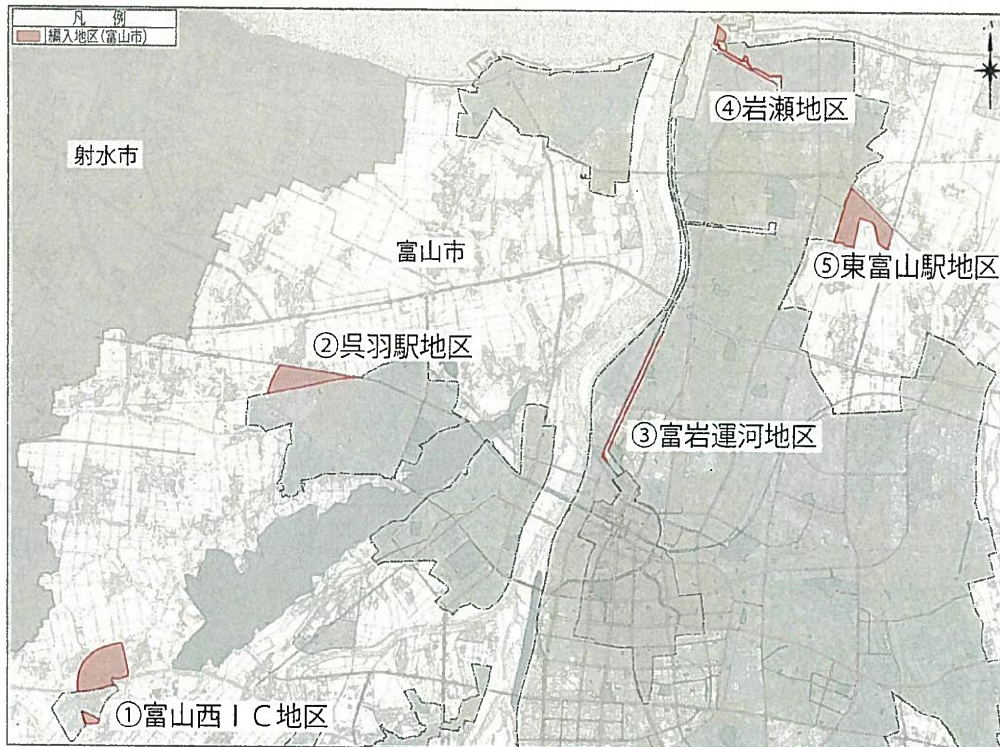
まちづくりの  
方針図等を修正

（大沢野地域：H24、八尾地域：H27、大山地域：H29）

#### ■都市計画区域の再編（H28）



#### ■市街化区域への編入（H28）



## (2) まちづくりの進捗に伴う数値目標等の見直し

### 1) 公共交通が便利な地域の追加

・JR高山本線と地鉄不二越・上滝線は、公共交通の活性化施策によって利便性が向上し、利用者が増加しているため、便利な公共交通に追加し、見直し後は、すべての鉄軌道の沿線を「公共交通が便利な地域」とする。

※公共交通が便利な地域は、1日あたりの運行本数が鉄軌道は51本以上、バス路線は約60本以上と設定した。

#### ■公共交通が便利な地域の定義

	定 義
現 計 画	鉄軌道 : あいの風とやま鉄道、地鉄本線、富山ライトレール、 地鉄市内軌道 バス路線 : 運行頻度の高い区間
見直し後	鉄軌道 : あいの風とやま鉄道、地鉄本線、富山ライトレール、 地鉄市内軌道、 <b>JR高山本線、地鉄不二越・上滝線</b> バス路線 : 運行頻度の高い区間

### 2) 地区計画を設定した区域を「居住を推進する地区」へ追加

・用途地域が設定されていない市街化調整区域や非線引き都市計画区域の白地地域において、鉄道駅周辺（半径500m）で地区計画を都市計画に定めた場合は、「居住を推進する地区」に追加する。

#### ■居住を推進する区域の定義

	定 義
現 計 画	対象となる公共交通軸沿線のうち、 用途地域が設定されている区域 ※工業専用地域と工業地域を除く
見直し後	対象となる公共交通軸沿線のうち、 用途地域が設定されている区域 ※工業専用地域と工業地域を除く + <b>用途地域が設定されていない区域の鉄道駅周辺</b> <b>で地区計画を定めた地区</b>

### 3) 将来人口の設定の見直し

・第2次富山市総合計画（H29～H38）において、平成37年における人口の将来見通しを修正（現計画 389,510人→見直し後 397,000人）したため、本計画に反映する。

#### ■将来人口の設定

	平成17年人口(実績)	平成37年人口(目標)
現計画	421,239人	389,510人
見直し後	421,239人	397,000人

### 4) 公共交通が便利な地域に住む人口目標等の修正

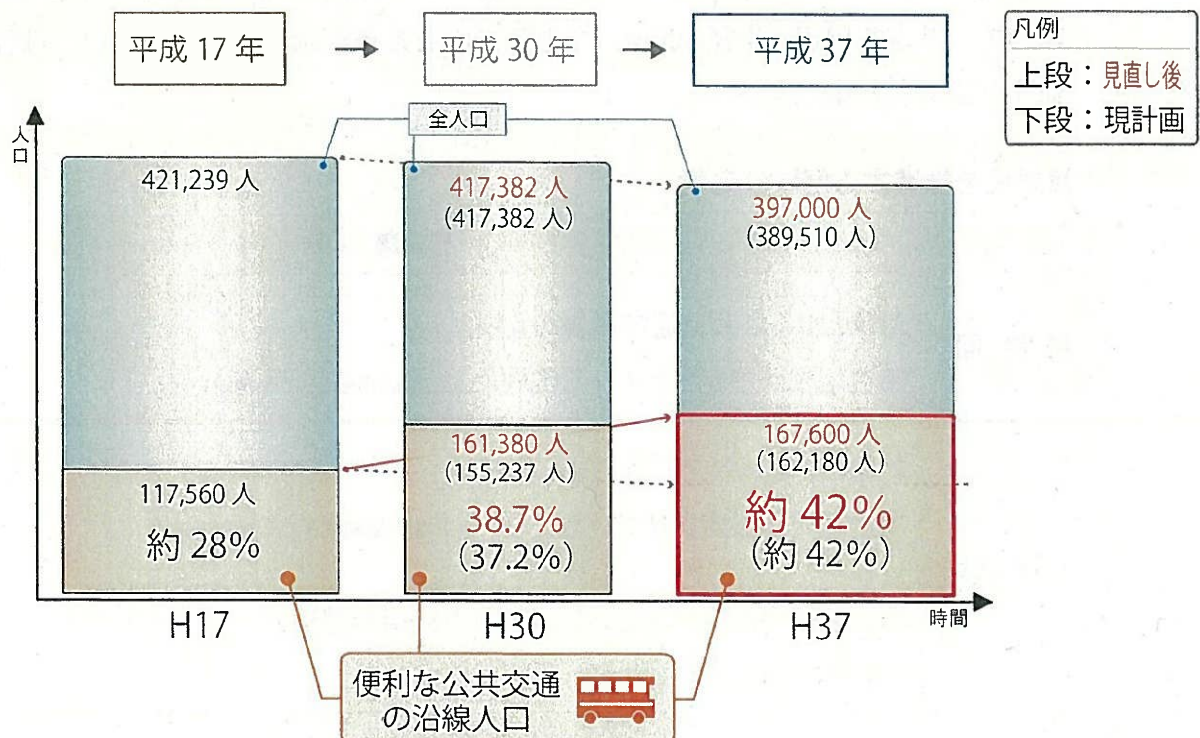
・平成37年の公共交通が便利な地域に住む人口目標及びその割合は、市街化区域への編入等により便利な地域が増加したことや、平成37年の人口の将来見通しを修正したことを踏まえ、将来的に目指す人口密度（鉄軌道駅周辺 50人/ha、バス停周辺 40人/ha）をもとに推計し、目標値を修正する。

（人口割合の目標値は約42%とする）

・また、平成30年の公共交通が便利な地域に住む人口及びその割合は、「公共交通が便利な地域の追加」や「居住を推進する地区の追加」を踏まえ、実績値を修正する。

（人口割合は38.7%とする）

#### ■公共交通が便利な地域に住む人口目標の考え方





### (3) 将来生活像に「歩きたくなるまちづくり」の追記

歩くライフスタイルの構築を目指し、地区ごとの将来の生活像を追記するもの。

(主な追記内容)

#### 都心地区

・歩道などの整備が充実しており、誰もが安全・快適に歩くことができます。さらに、まちなみ景観を整備し、日常的に「歩きたくなる」ような空間を形成することで、居住者の健康増進や賑わいの創出につながります。

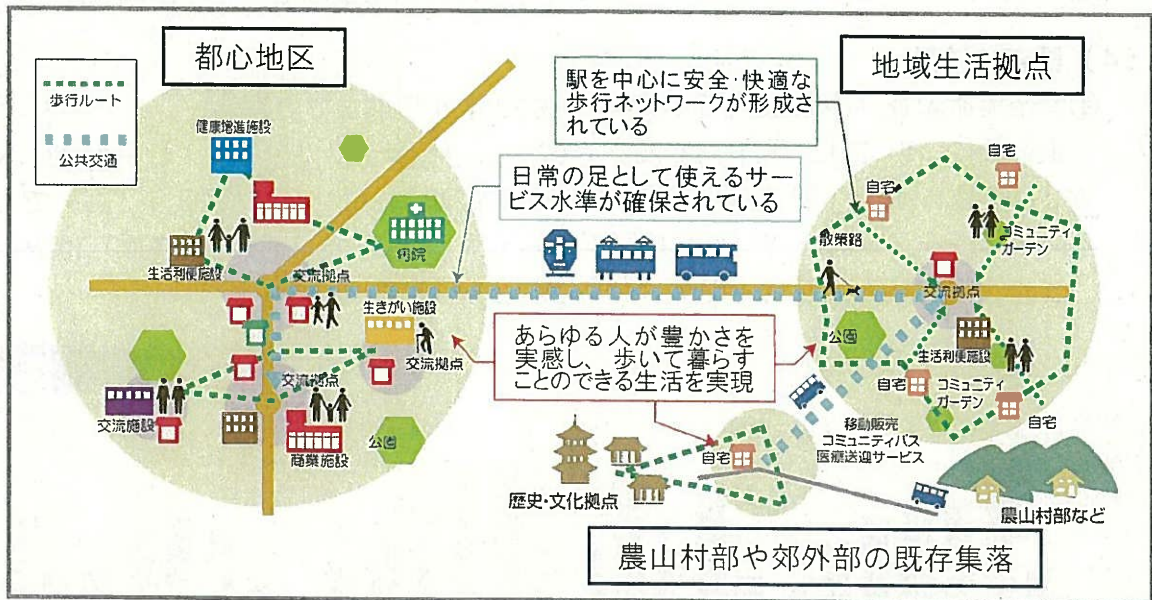
#### 地域生活拠点

・日常生活に必要な機能の確保に併せ、「歩きたくなるまちづくり」を進めることで、健康寿命の延伸のほか、コミュニティの活性化や暮らしの豊かさを実感することができます。

#### 農山村部や郊外部の既存集落

・歴史、文化、観光などの地域資源の活用や、地域の拠点とコミュニティバスなどの生活交通で結ぶことで、外出機会の創出や歩いて暮らせる環境の維持・形成につながります。

### ■本市が目指す「歩きたくなるまちづくり」のイメージ



### 4. 今後のスケジュール

- |          |                        |
|----------|------------------------|
| 平成31年1月  | 富山市都市マスタープランに関する説明会の開催 |
| 平成31年2月  | パブリックコメントの実施（2週間）      |
| 平成31年3月  | 富山市都市計画審議会への報告         |
| 平成31年3月末 | 富山市都市マスタープランの策定・公表     |

### 3 富山駅南西街区の利活用について

[富山駅周辺地区整備課]

#### 1. 水産物販売等社会実験について

##### (1) 実験の趣旨

本市では、富山駅周辺において、富山の特産品の一つである漁業水産物の販売や飲食店を設置することによる賑わい創出効果を把握することを目的として、平成28年7月から、富山駅南西街区市有地での店舗運営を通じた実験を実施している。

##### (2) 実施の概要

- 運営主体：富山駅前活性化研究会
- 店舗名称：さかな屋撰鮮
- 敷地面積：約 539 m<sup>2</sup>
- 店舗面積：約 334 m<sup>2</sup>
- 店舗構成：販売兼飲食店（客席数：約 120 席）
- 開業日：平成28年7月16日



位置図

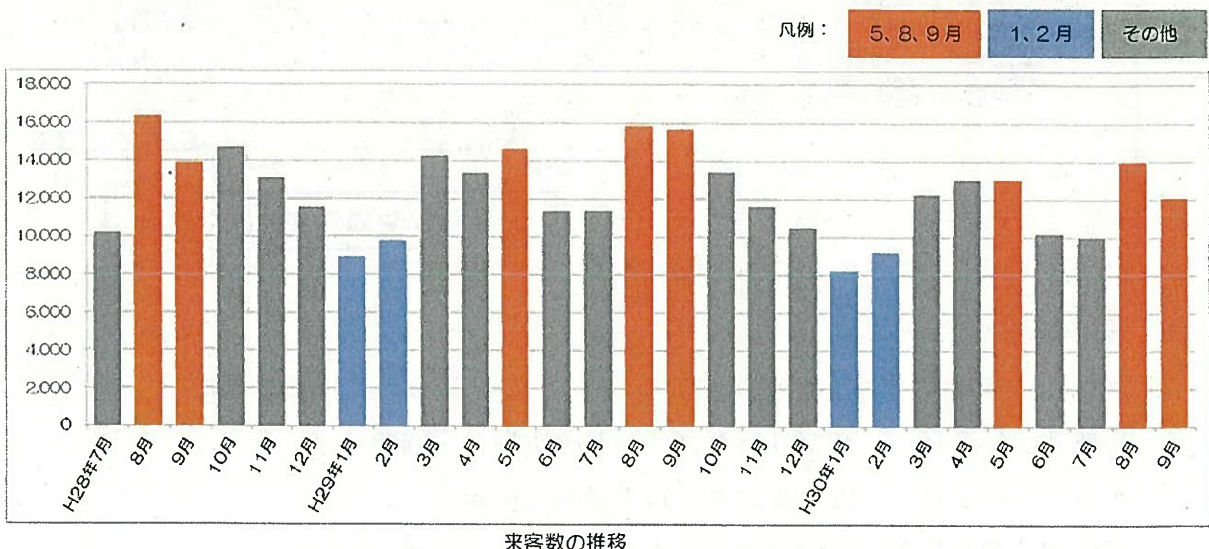
##### (3) 調査の項目

- ①営業実態調査・・・レジ通過客数（部門別・月別）
- ②店舗利用者へのアンケート・・・利用者属性、満足度など（年2回調査）

##### (4) 調査の結果

###### ①営業実態調査（平成28年7月から平成30年9月末までの実績）

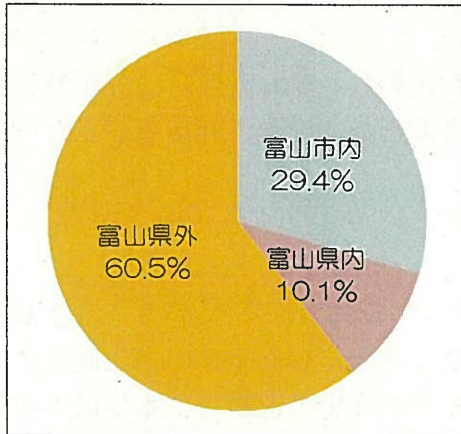
来客数については、累計332,906人であり、月平均12,329人、1日平均421人である。月間最高は16,359人（平成28年8月）、最低8,217人（平成30年1月）であり、傾向として5月（GW）、8月～9月（夏休み・SW）は多く、1～2月（冬季）は少ない。また、販売店と飲食店比率は、おおむね3対7である。



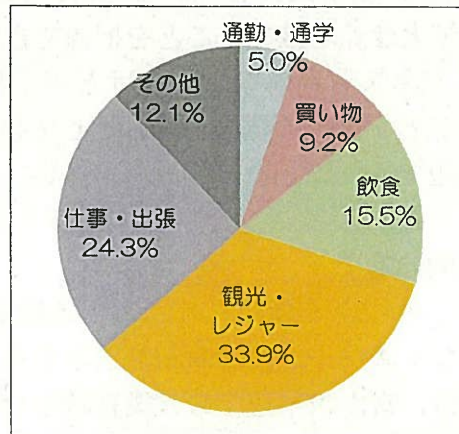
## ②アンケート結果

利用者の約6割が県外からの客であること、また、利用者の約6割が「観光・レジャー」、「仕事・出張」を目的として富山駅を訪れた客であることがわかる。

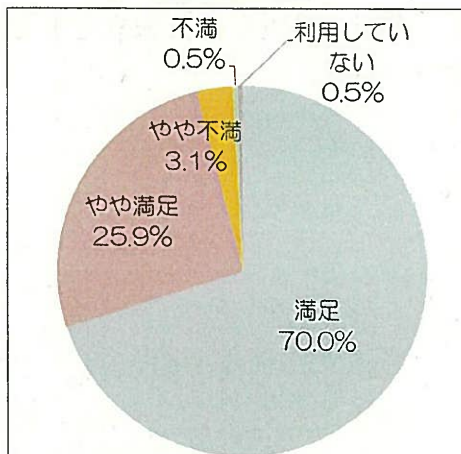
販売、飲食店ともに、利用者の商品に対する満足度は高く、富山駅周辺で同様の店舗の継続を希望する声が大勢を占める。



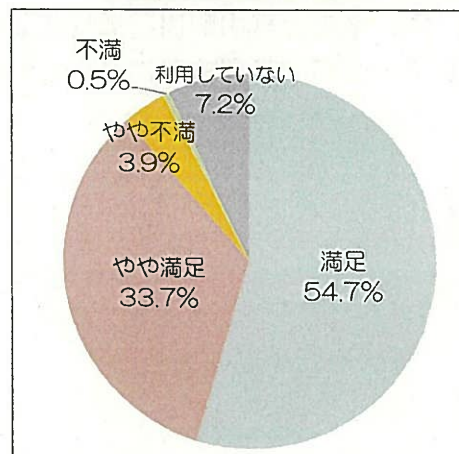
居住地 (n=218)



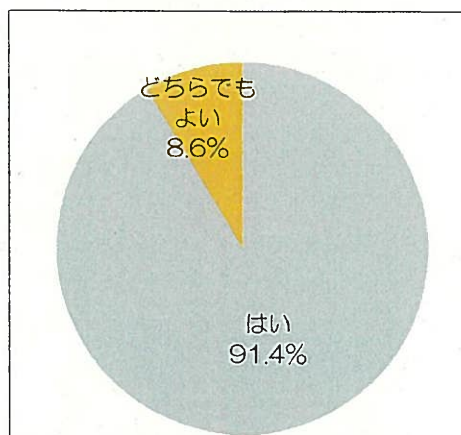
富山駅に来た目的 (n=232)



飲食に関する満足度 (n=220)



販売に関する満足度 (n=181)



社会実験終了後も富山駅周辺で同様の店舗があったら良いと思うか (n=233)

### (5) 実験結果の総括

- ・実験により、利用者の居住地、目的（来店のきっかけ）等属性、商品ニーズや満足度などを把握できた。
- ・利用者の多くが県外客であり、また、満足度も高く、富山産ブランドのPRに大きく貢献を果たした。
- ・利用者の約6割が県外客であるため、利用者数は、観光シーズンや気候が影響し、年間を通じて大きく増減することを把握できた。
- ・観光やビジネスを来店のきっかけとする利用者が多く、富山駅付近の分かりやすい場所であることが来店の機会を生み出していると考えられ、また、利用者アンケートでも富山駅周辺での継続を希望する声が多い。

### (6) 社会実験の終了

本市は、この社会実験により、富山駅周辺において新鮮な漁業水産物を扱う販売・飲食店へのニーズが一定程度あることを把握できた。また、運営主体の富山駅周辺活性化研究会では、富山駅周辺での営業継続を希望する声が多いことから、本格的な店舗の設置に向けた検討を行っている。

このことから、本市と富山駅周辺活性化研究会は、当初、2019年8月末まで本実験の実施を予定していたが、早期終了について協議を進めている。

## 2. 富山駅南西街区市有地活用事業について

### (1) 事業の趣旨

富山駅南西街区に中心市街地の活性化や賑わい創出及び観光振興に寄与する施設を導入するにあたり、公募型プロポーザル方式により民間の開発事業者を募集する。

### (2) 公募の概要

- ・事業用地：市有地面積 約 4,208 m<sup>2</sup>  
※市有地以外の用地を含めた一体活用の提案も可能
- ・貸付形態：30年間の事業用定期借地
- ・要件等：基本的には自由提案とするが、以下の留意点あり
  - ①駅周辺の商業者等と連携・協調を図ることができる施設を計画すること。
  - ②駅周辺の治安及び防犯機能の維持のため、駅前交番の導入を図ること。

### (3) 事業者選定の経緯

(主な内容)

平成 30 年 1 月 24 日	第 1 回 事業者検討会議
3 月 1 日	募集要項等の公表
3 月 8 日	事業者説明会
6 月 4 日～6 月 7 日	参加表明書の受付
8 月 28 日～8 月 31 日	事業提案書等の受付
10 月 3 日	第 2 回 事業者検討会議
10 月 22 日	第 3 回 事業者検討会議、事業者ヒアリング
11 月 12 日	第 4 回 事業者検討会議、最終審査
11 月 16 日	優先交渉権者の決定

### (4) 応募結果

2 者（募集要項に基づき、優先交渉権者以外は公表しない。）

### (5) 優先交渉権者

事業者名	J R 西日本不動産開発グループ
構成	事業代表企業：J R 西日本不動産開発株式会社 構成企業：富山ターミナルビル株式会社 ：株式会社ジェイアール西日本ホテル開発



(6) 市有地借地契約(予定)の概要

契約形態	事業用定期借地権設定契約
契約期間	30年間(2019年12月～2049年11月)
地代	10,045円/m <sup>2</sup> ・年(年間地代約42,270千円)

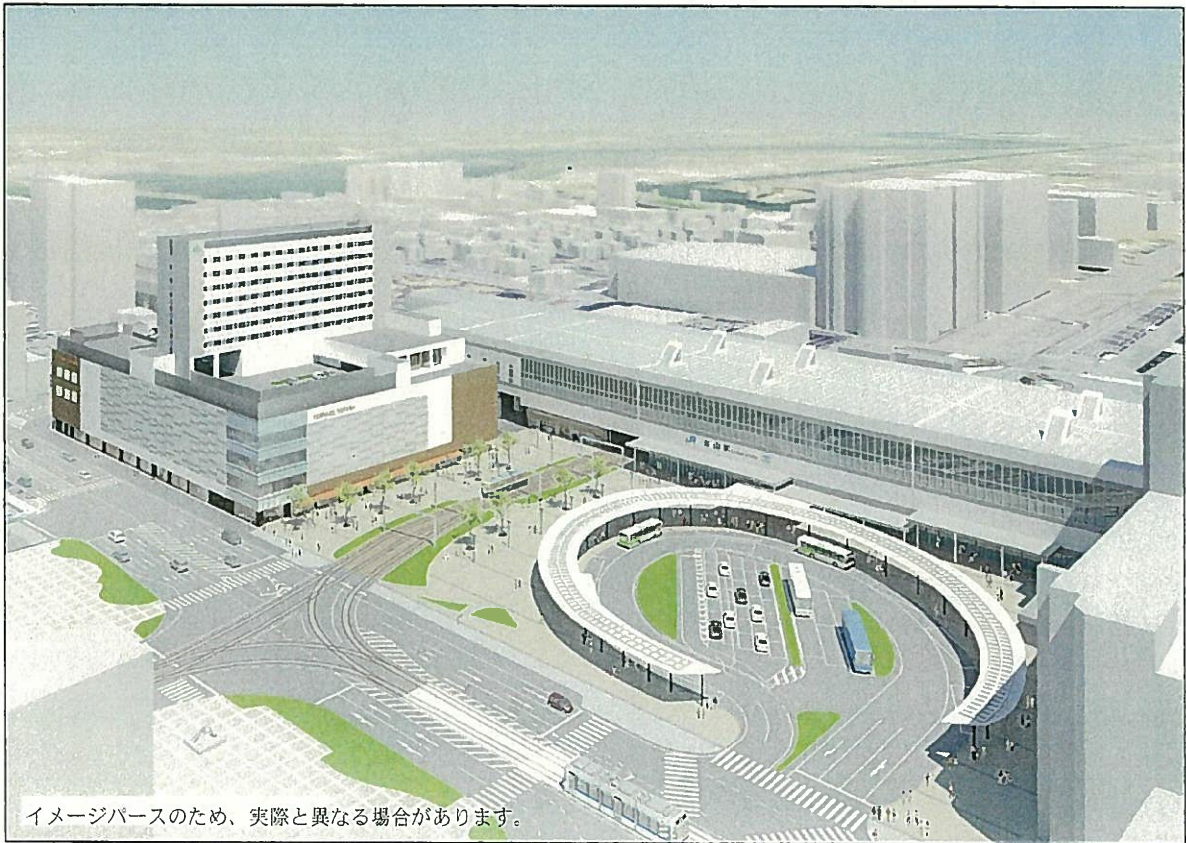
(7) 事業スケジュール(予定)

平成30年(2018年)11月～ 基本協定締結に向けた交渉  
 2019年12月 事業用定期借地権設定契約締結

(8) 提案施設の概要

事業敷地	市有地 約4,208m <sup>2</sup> に、民有地 約3,822m <sup>2</sup> を加えた一体利用	
民間施設 (開業予定 2022年春)	敷地面積 約7,930m <sup>2</sup> 鉄骨造12階建	商業施設1～4F ・物販店、飲食店、サービス店 約60店 ホテル4～12F ・客室約190室、温浴施設、飲食店
	建物延床面積 約40,000m <sup>2</sup>	駐車場1～5F ・立体・屋上自走式、約400台分
公共施設 (交番)	敷地面積 約100m <sup>2</sup> (新幹線高架下)	県(県警)が事業者から直接借地し、自ら建設

## 鳥瞰図



## テラス空間（広場イベント開催時）イメージ

