

令和元年12月18日

建設委員会資料

活力都市創造部

〔報告事項〕

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
- 2 富山駅周辺賑わい創出社会実験の結果について . . . . . 5
- 3 市街地再開発事業の最近の動きについて . . . . . 8

# 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

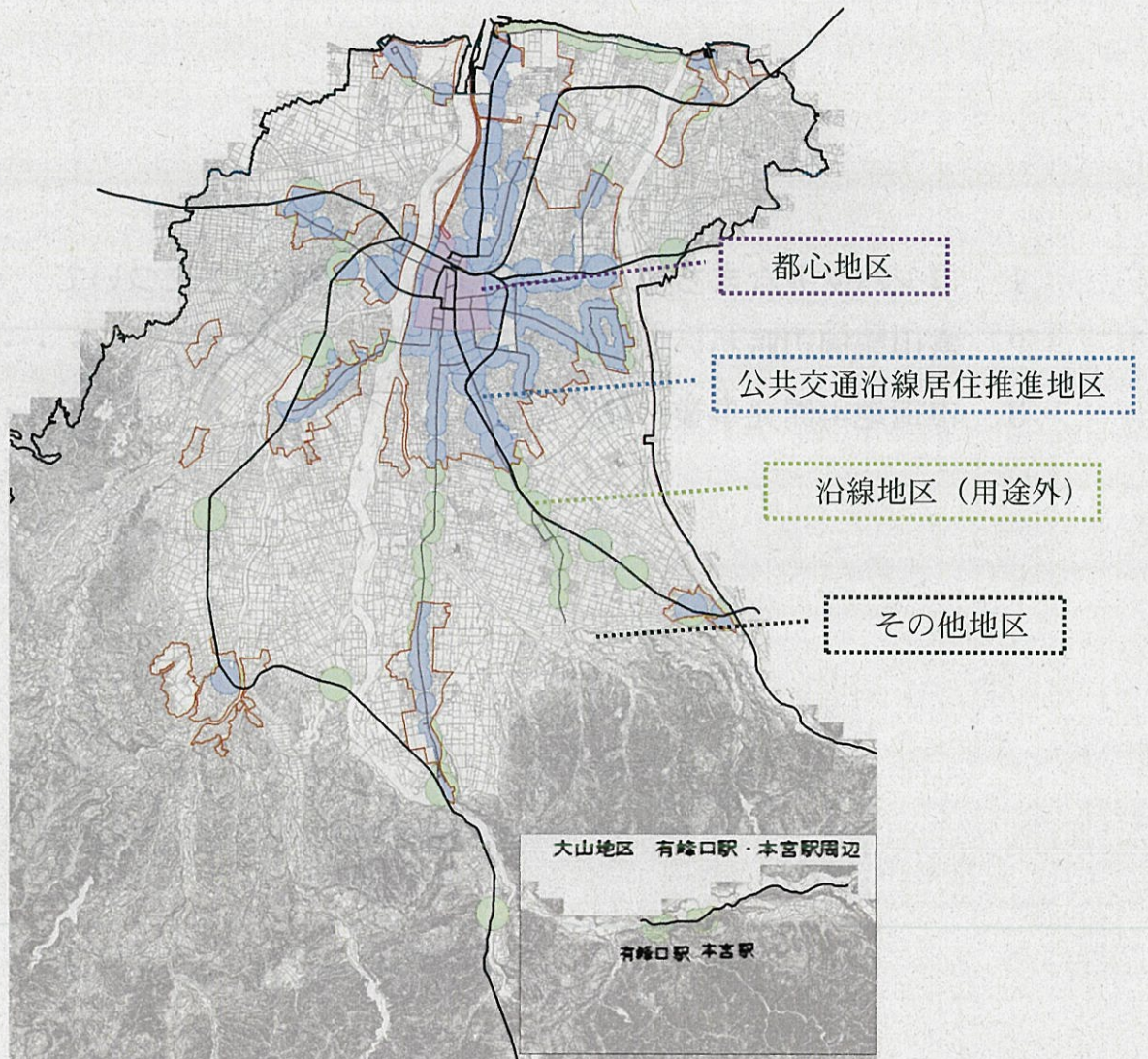
〔活力都市推進課〕

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、令和元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年から令和元年まで各年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)等の集計・分析を行った。

## 2. 調査区域



凡例

- 用途地域
- 都心地区
- 沿線居住推進地区
- 沿線地区(用途外)
- 鉄軌道網
- 運行頻度の高いバス路線

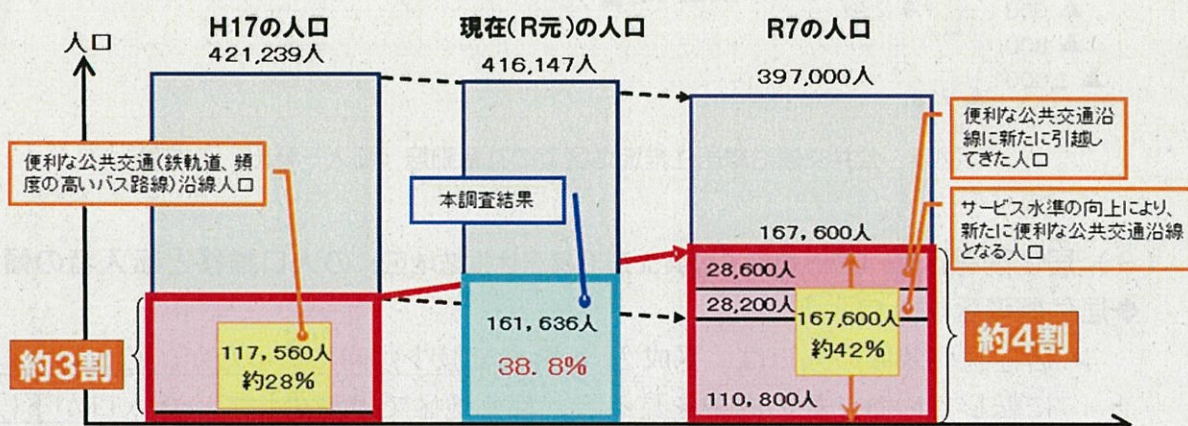
<図1 調査区域>

### 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%（令和7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（令和元年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38.8%となり、平成30年度の38.7%から0.1ポイント増加した。  
（人口 H30:161,380人 → R元:161,636人 256人増加）

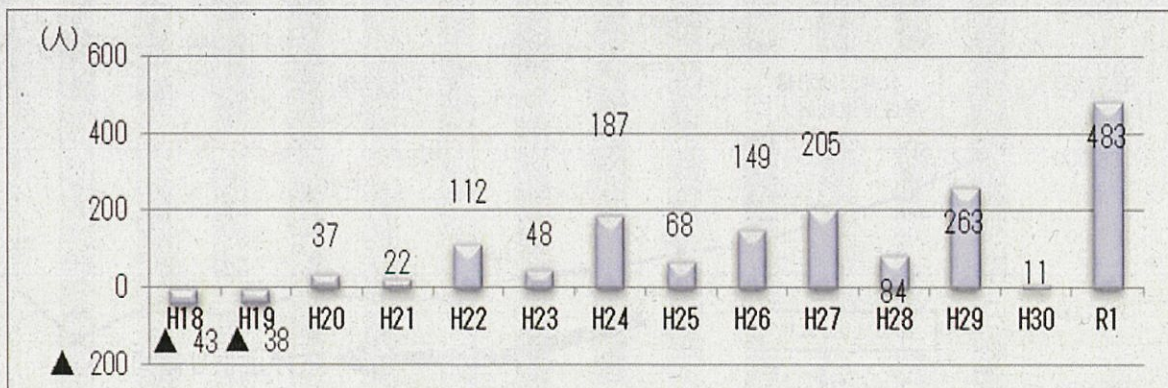


<図2 公共交通が便利な地域に住む人口割合の推移>

#### (2) 地区別社会動態（転入－転出）の推移

##### ① 都心地区

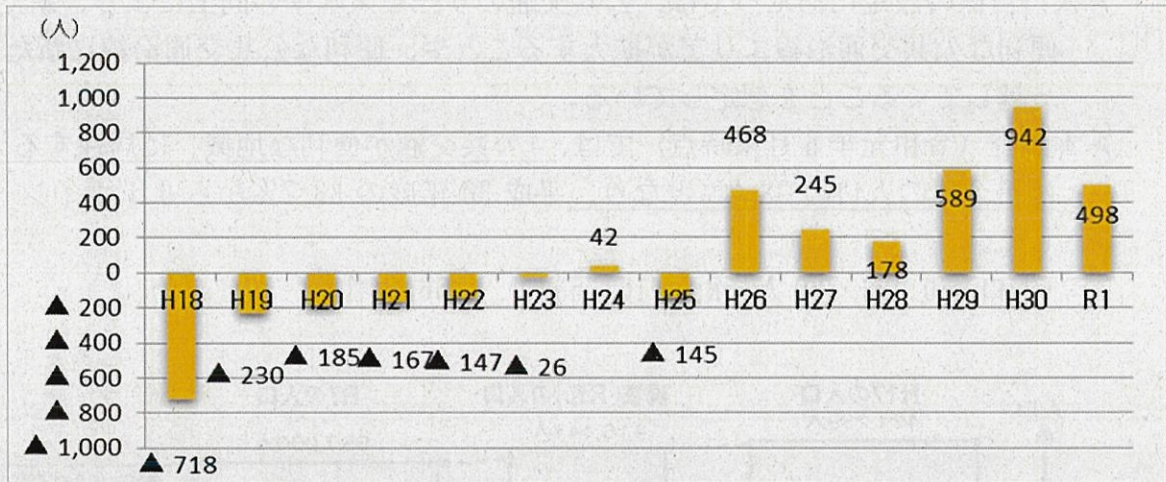
- ▶令和元年度の都心地区の社会動態は、前年と比べて483人増加し、平成20年から転入超過を維持している。
- ▶前年と比べて、転入者の受け皿となる新たなマンションの建設が進んだことが要因と推察される。



<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

- ▶ 令和元年度の公共交通沿線居住推進地区の社会動態は、前年と比べて498人増加し、平成24年の転入超過以降、転入超過の傾向にある。
- ▶ 前年と比べて、鉄軌道路線では、市内電車、地鉄不二越・上滝線、バス路線では藤ノ木方面、大沢野方面が転入超過になっていることが要因と推察される。

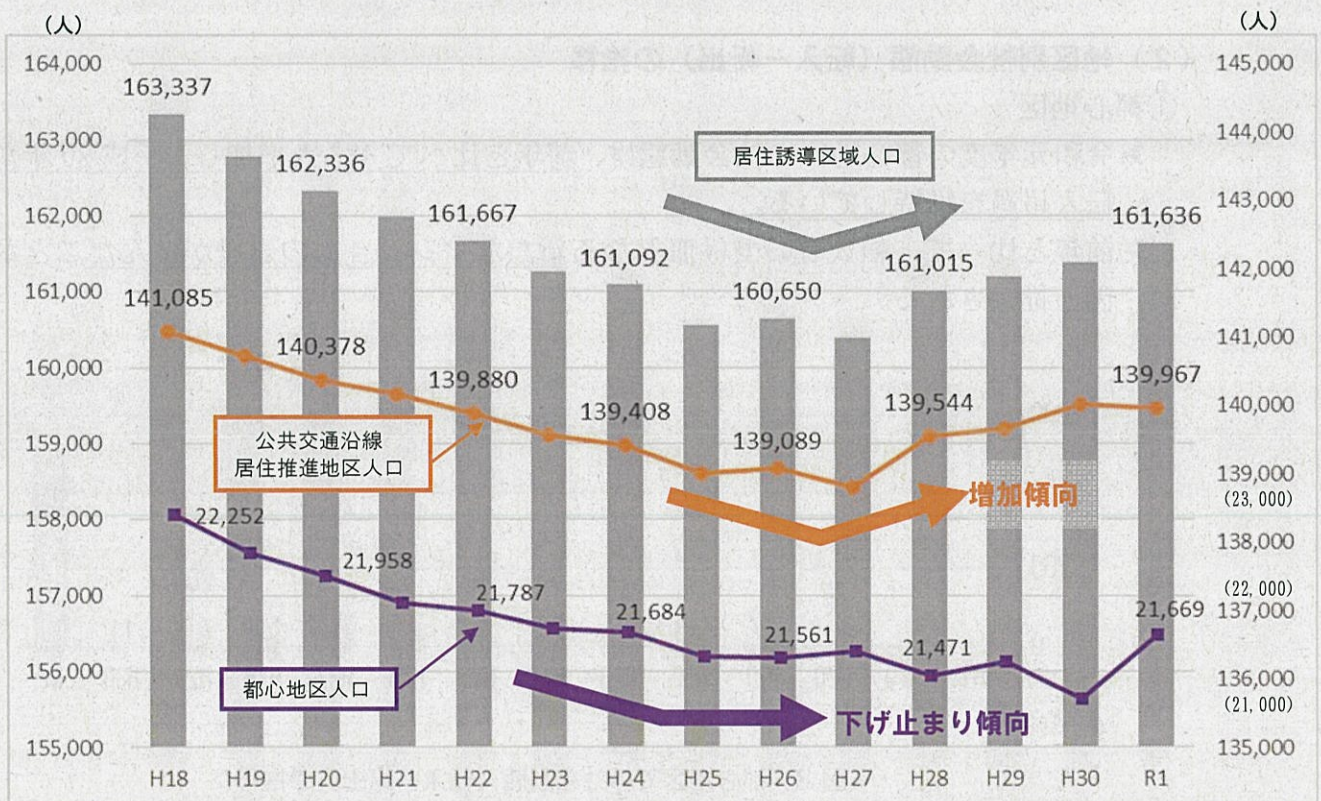


<図4 公共交通沿線居住推進地区での社会動態（転入－転出）の推移>

## (3) 居住誘導区域（都心地区+公共交通沿線居住推進地区）の人口推移と転入者の傾向

### ◆居住誘導区域人口

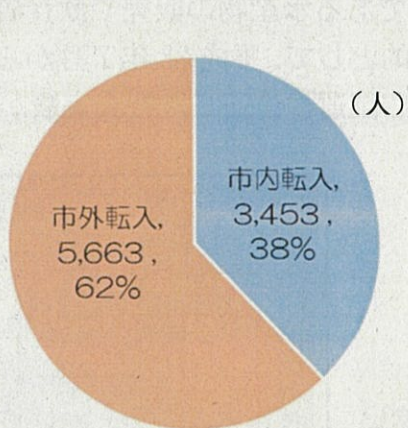
- ▶ 居住誘導区域の人口は、平成27年頃まで減少傾向にあったが、それ以降は増加に転じている。その内訳を見ると、都心地区では減少していた人口が下げ止まる傾向にあり、公共交通沿線居住推進地区では増加に転じている。



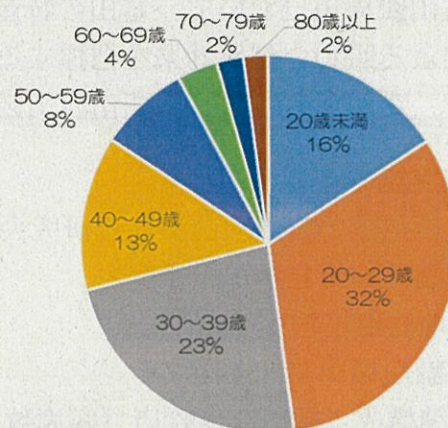
<図5 居住誘導区域（都心地区+公共交通沿線居住推進地区）人口の推移>

◆居住誘導区域の転入者の傾向（平成30年7月～令和元年6月末）

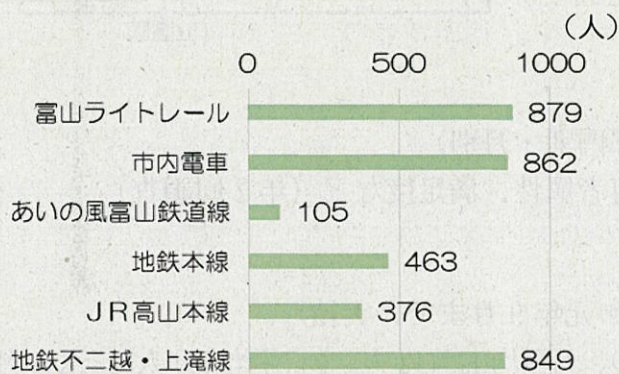
- ▶ 居住誘導区域内に転居した9,116人のうち、市外転入者は、5,663人で62%、市内転入者は、3,453人で38%であった。
- ▶ 年代別では、20代、30代が多く、40代までで84%を占める。
- ▶ 鉄軌道路線では、富山ライトレール、市内電車、地鉄不二越・上滝線が多く、バス路線では藤ノ木方面、婦中方面が多くなっている。



<図6 転入者の転居元の状況>



<図7 年代別転入者の状況>



<図8 鉄軌道路線別の転入者の状況>



<図9 バス路線別の転入者の状況>

## 2 富山駅周辺賑わい創出社会実験の結果について

[富山駅周辺地区整備課]

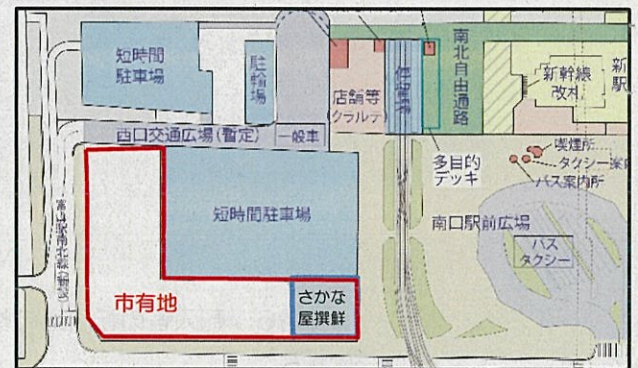
### 1 概要

#### (1) 社会実験の趣旨

富山駅周辺において、富山の特産品の一つである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月から令和元年9月まで、市が所有する富山駅南西街区において店舗運営を通じた社会実験が実施された。

#### (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）
- 実施期間：平成28年7月16日～  
令和元年9月3日まで(延 1,129 日)



位置図

#### (3) 調査の項目

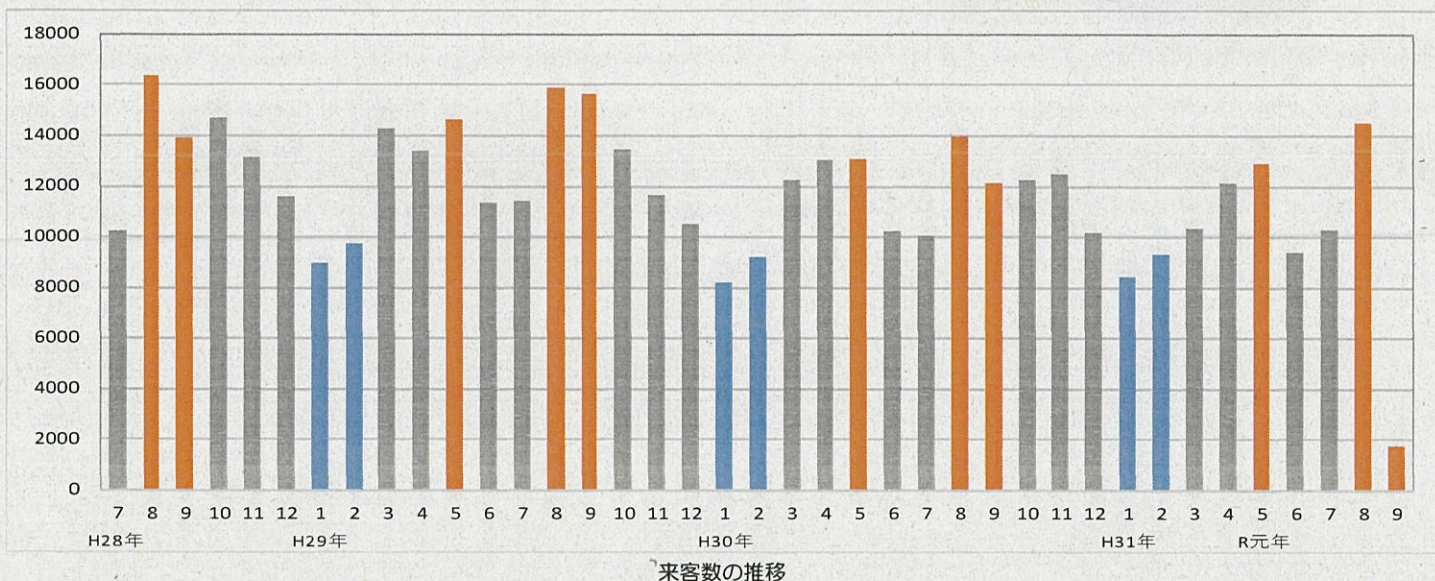
- ① 営業実態調査・・・レジ通過客数（部門別・月別）
- ② 店舗利用者へのアンケート・・・利用者属性、満足度など（年2回調査）

#### (4) 調査の結果

- ① 営業実態調査（平成28年7月から令和元年9月までの実績）

来客数については、累計456,764人であり、月平均11,712人、1日平均405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（ゴールデンウィーク）、8月～9月（夏休み・シルバーウィーク）は多く、1～2月（冬季）は少ない。

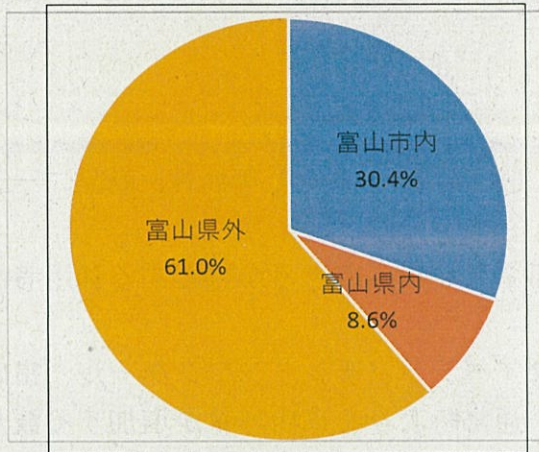
凡例： 5、8、9月 1、2月 その他



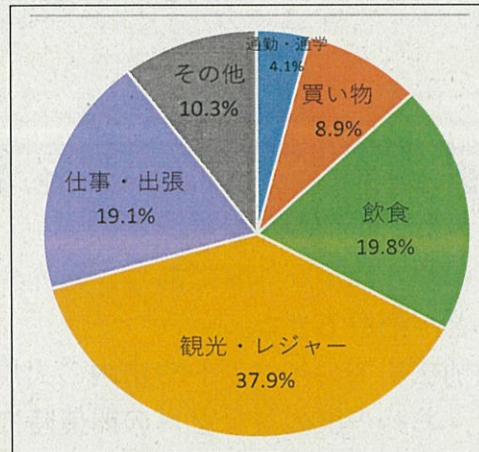
## ②アンケート結果

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。

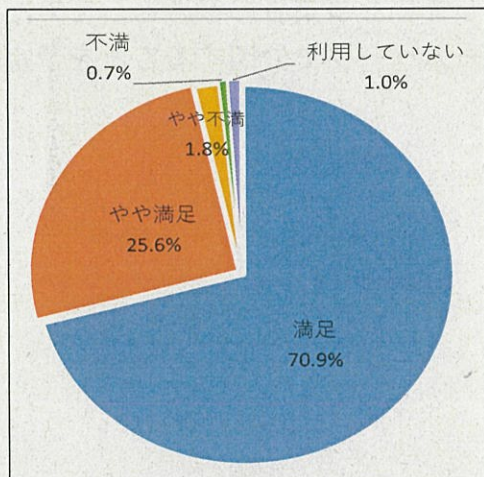
販売、飲食店ともに、利用者の商品に対する満足度は高く、富山駅周辺で同様の店舗の継続を希望する声が大勢を占める。



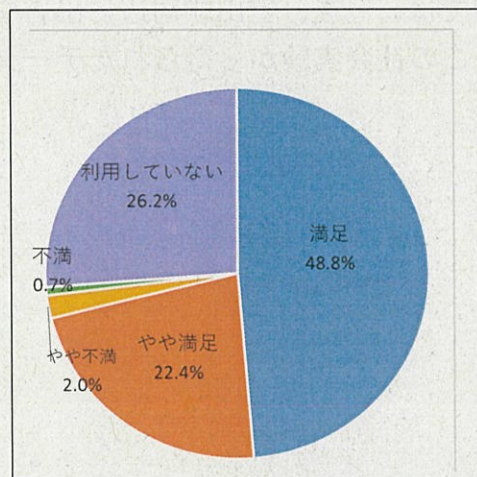
居住地 (n=846)



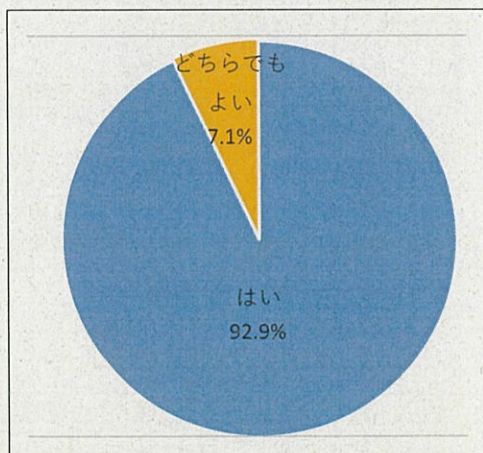
富山駅に来た目的 (n=840)



飲食に関する満足度 (n=889)



販売に関する満足度 (n=760)



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=282)

## 2 社会実験結果の総括

本社会実験は、富山駅周辺における新鮮な海産物の提供による賑わい創出効果を把握するため、約3年間に渡り、富山駅周辺の商業関係者などで組織される富山駅前活性化研究会が主体となって実施したものである。(本市は社会実験期間中、土地を無償貸付)

社会実験の期間中には、店舗利用者へのアンケート調査等の実施により、富山駅周辺におけるニーズやにぎわいづくりのための今後の参考資料となるデータが蓄積されたものと考えている。

### (総括)

- ・社会実験の結果から、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。
- ・利用者の約6割が県外客であり、観光やビジネスを来店のきっかけとする利用者が多いことが把握できた。
- ・富山駅前広場でのイベントや市内の大規模なイベント(チンドンコンクール、富山まつり、おわら風の盆など)の開催時には、通常時よりも来店客数が増加する波及効果があった。

本市では、今後、富山駅周辺に出店を計画している事業者の参考としていただくため、この社会実験から得られたデータをホームページで公開することを予定している。



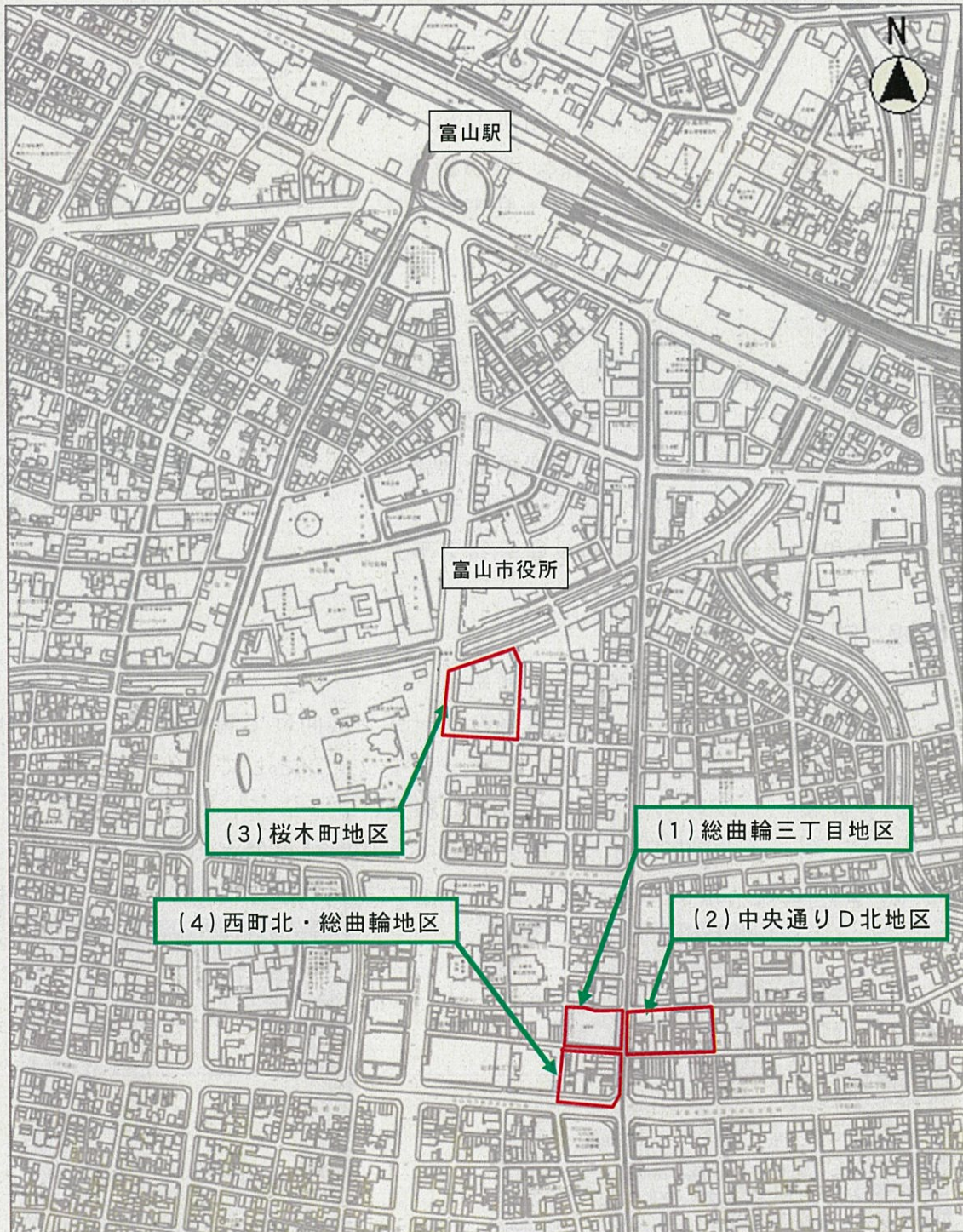
### 3 市街地再開発事業の最近の動きについて

【都市再生整備課】

#### 1. 概要

現在計画・施行されている市街地再開発事業の各地区の最近の動きについて報告するもの。

#### 2. 事業位置図



### 3. 各地区の進捗状況

#### (1) 総曲輪三丁目地区

施行者 総曲輪三丁目地区市街地再開発組合

##### ①概要

- ・ 地区の状況  
敷地面積 約3,800㎡  
地権者数 8名
- ・ 事業概要  
構造 鉄筋コンクリート造  
規模 地上23階、地下1階  
延床面積 約33,960㎡  
主要用途 商業施設、業務施設、  
居住施設、駐車場



■位置図

##### ②主な経過

- 平成25年 2月 再開発準備組合設立
- 平成25年 7月 都市計画決定告示
- 平成27年 3月 事業計画認可・組合設立認可
- 10月 権利変換計画認可
- 11月 解体工事着手
- 令和元年 5月 施設建築物工事完了

##### ③現況

- ・ 令和元年6月、居住施設入居開始。
- ・ 商業部分については、来年春頃のオープンに向けて調整中。
  - 1階) 富山の食を楽しむフードキッチンとして、魚、肉、ベーカリー、カフェ、和食、フレンチ、イタリアンなど富山県内の業者を中心に10店舗程度が出店する計画。
  - 2・3階) 富山をもっと楽しむライフスタイル発信型ショップを計画。



■従前



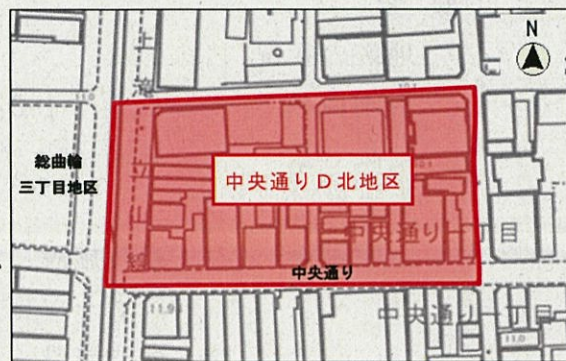
■従後

## (2) 中央通りD北地区

施行予定者 中央通りD北地区市街地再開発組合

### ①概要

- ・ 地区の状況
  - 敷地面積 約 6,300 m<sup>2</sup>
  - 地権者数 29名
- ・ 事業概要 (予定)
  - 構造 鉄筋コンクリート造、  
鉄骨造
  - 規模 地上25階
  - 延床面積 約 47,000 m<sup>2</sup>
  - 主要用途 商業施設、業務施設、  
スポーツ交流施設 (アイススケート場)、  
居住施設、駐車場



■位置図

### ②主な経過と今後の予定

- |       |    |                    |
|-------|----|--------------------|
| 平成20年 | 4月 | 再開発準備組合設立          |
| 平成30年 | 9月 | 都市計画決定告示           |
| 令和2年  |    | 事業計画認可・組合設立認可 (予定) |
| 令和3年  |    | 権利変換計画認可 (予定)      |
|       |    | 施設建築物工事着手 (予定)     |
| 令和6年  |    | 施設建築物工事完了 (予定)     |

### ③現況

- ・ 現在、権利者の意向を確認しながら、施設建築物の基本設計を行っている。
- ・ アイススケート場については、組合と昨年12月に設立された運営会社の間でリンク等の詳細な仕様を協議しながら設計を進めている。
- ・ 運営会社は、全国のアイススポーツ関係者と情報交換しながら運営計画を策定している。

### (3) 桜木町地区

推進組織 桜木町地区市街地再開発準備組合

#### ①概要

- ・ 地区の状況  
敷地面積 約 8,100 m<sup>2</sup>  
地権者数 8 名
- ・ 事業概要 (予定)  
主要用途 商業施設、業務施設  
スポーツ施設、駐車場  
宿泊施設、居住施設

#### ②主な経過

令和元年 8 月 再開発準備組合設立



■位置図

#### ③現況

- ・ 準備組合は、地権者の再開発事業の理解を深めるとともに、施設計画や資金計画の素案等事業成立のための検討を行い、早期の都市計画決定を目指している。

### (4) 西町北・総曲輪地区

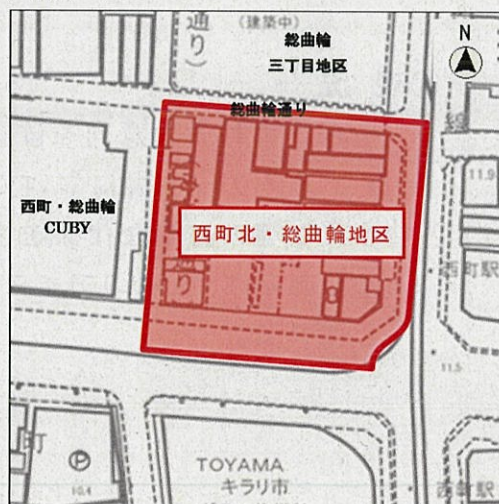
推進組織 西町北・総曲輪地区市街地再開発準備組合

#### ①概要

- ・ 地区の状況  
敷地面積 約 4,700 m<sup>2</sup>  
地権者数 26 名
- ・ 事業概要 (予定)  
主要用途 検討中

#### ②主な経過

平成 27 年 8 月 再開発準備組合設立



■位置図

#### ③現況

- ・ 現在、準備組合に未参加であった権利者の参加を促し、引き続き事業の理解を深める活動を行っている。