

富山市中心市街地活性化基本計画

(概要版)

富山県富山市
平成 19 年 2 月

目次

1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 -----	1
2 . 中心市街地の区域 -----	10
3 . 中心市街地活性化基本計画の期間及び数値目標 -----	11
4 . 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の 公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のため の事業に関する事項 -----	13
5 . 都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	14
6 . 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他 の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環 境の向上のための事業等に関する事項 -----	14
7 . 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業 の活性化のための事業及び措置に関する事項 -----	16
8 . 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業 (公共交通機関の利便性の増進)に関する事項 -----	17
4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所 -----	19
9 . 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進 (富山市中心市街地活性化協議会)に関する事項 -----	20
10 . 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置 (都市計画手法の活用)に関する事項 -----	23

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 富山市の概要

平成 17 年 4 月、富山地域 7 市町村の合併により新「富山市」が誕生し、富山県の県庁所在地であるとともに、県内の人口約 38% を占める都市として重要な役割を担うべき都市となった。

ねばり強く勤勉で進取の気性に富む県民性であり、高い共働き率や女性就業率に見られるように、家族が互いに支えあうことにより、勤労者世帯実収入や消費支出が全国一であるなど一世帯あたりの所得は豊かである。加えて、平野部が多く、郊外における地価が比較的安価であることや、道路整備率が高い結果、持ち家率、住宅延床面積がともに全国一と居住水準が高く、自家用車保有台数も全国有数となっている。

こうしたことから、本市においては、戦後一貫して郊外部での開発が進行し、その結果、市街地が拡大し、人口密度 60 人/ha 以上の高密度な市街地が減少した反面、20～40 人/ha の低密度に市街地が拡散する都市構造となっている。

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の概況と蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

中心市街地は、昭和 29 年に復元され富山城を中心に、城址公園などの都市公園や富山市役所、富山県庁などの官庁、地元百貨店を核とした商店街や飲食店、地元金融機関の本支店や証券会社などを始めとした事業所など、戦後から現在に至るまで様々な都市集積が進んでいる。

城下町、門前町としての歴史的・文化的資源がある

城址公園は、富山市中心市街地が城下町として形成された遺構を示す歴史的資源であり、公園の中には富山市立図書館本館等の文化施設も立地し、市民の憩いの場となっている。また、「富山の薬」を生かした観光開発を進めているとともに、日枝神社山王祭りは、中心商業地区の平和通りを歩行者天国として開催され、2 日間で約 20 数万人の参拝客が訪れる。これらは、富山市民の誇りであり、今後も街の資源として受け継ぐべきものである。

立山連峰を背景とした美しい都市景観がある

立山連峰の美しい景観は中心市街地の景観資源である。また、城址大通りに代表される道路、松川・いたち川などの水辺空間には風格のある都市景観が形成されている。

商業、公共公益施設、公共交通網といった多様な都市機能が集積している

商業については、中心商業地区をはじめとして、品揃えや商店数といった質、量ともに県内一を誇っており、業種としては、北陸有数のブランド数を擁すると言われる衣料、雑貨といった買回り品を扱う店舗の占める割合が高い一方、生鮮食料品を扱う店舗が少ない。

公共公益施設としては富山市役所、富山県庁が立地するとともに、富山国際会議場やオーバードホール、富山市立図書館といった集客性の高い施設が中心市街地において整備されている。総合病院の多くは、施設の大型化や広い駐車場の必要性から郊外に移転したものの、現在は、主要な公共公益施設の移転計画は予定されていないところである。

公共交通については、地方都市として恵まれた鉄軌道網を有しているとともに、富山駅は富山県都の交通結節点としての機能を有している。また中心市街地内には、全国でも数少ない路面電車が健在であり、コミュニティバスが循環するなど、公共交通の利便性の高い地域である。

(2) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

1) 人口動態に関する状況

中心市街地は、富山市全域の人口動向と比較して大きく人口が減少しているものの、世帯数は増加していることから、世帯分離が進展し、核家族、単身世帯が増加しているとみられる。居住者の高齢化も進んでおり、今後は、福祉サービスの提供が必要な単身高齢世帯の増加も予想される。

一方で、これまで減少が続いていた中心市街地の人口は、地価の下落や富山市まちなか居住推進事業などをきっかけとして、マンション等の建設が進んだため、平成 18 年には増加に転じた。

今後は、中心市街地においてさらに人口増を図るべく、居住者の属性やニーズを踏まえた住宅施策を行う必要がある。

2) 土地に関する状況

中心市街地では、近年既存の大規模小売店舗の撤退が相次いだことなどから空き地が増えており、平成 16 年には中心市街地面積の約 11% が駐車場となっている。中心市街地の投資対象としての魅力も減退し、地価は下落を続けており、その結果、中心部における固定資産税課税額も減少しており、市政推進に必要な財源も伸び悩んでいる。

一方で、総曲輪三丁目が進められている再開発事業や北陸新幹線工事への期待感から、平成 18 年には地価の下落率は縮小しており、空き店舗も

減少傾向にある。

今後は、市として中心市街地への積極的な投資を行い、より多くの民間投資が行われるような環境を整える必要がある。

3) 商業、賑わいに関する状況

中心市街地の小売商業は、近年、大規模小売店舗の撤退が相次いだ上、郊外型店舗の増加により、店舗数、販売額、歩行者通行量ともに大きく減少している。中心商業地区における商店街の業種構成は、書店、CDショップ、映画館といった時間消費型施設に関しては、利益率が低く大きな営業面積が求められていること、飲食店に関しては、家族やグループが気軽に利用できる大型駐車場確保の容易さから、いずれも郊外型店舗が主流となり、中心商業地区における出店意欲が薄れた結果、衣料、雑貨中心の店舗構成となっている。

こうした状況下で、地元商業者らが中心となり、「山王まつり」などの各種イベントを積極的に行い、活性化に向けた努力を重ねているものの、各種指標の減少には歯止めがかかっていない状態である。昨年度からは、イベント開催に加え、新たに中心商業地区の駐車料金を全日にわたり無料化する取組を地元商業者ではじめており、歩行者通行量や小売販売額の増加に一定の効果がみられている。

今後は、引き続き、こうした民間サイドの取組を支援するとともに、各地区で検討が進められている再開発事業の熟度を高めるにあたっては、市民ニーズの高い、「飲食機能」や「時間消費型機能」を有する施設の整備を検討していくなどの、賑わい拠点づくりを図っていく必要がある。

4) 公共交通に関する状況

富山市中心市街地には全国でも数少ない路面電車が健在であり、コミュニティバスが循環し、富山駅などを起点に路線バスが運行しているなど、公共交通の利便性は高い。しかし、女性や高齢者の運転免許保有率の増加に加え、少子化に伴う高校生の減少、事業所や公共公益施設の郊外移転などによる中心部への通勤者の減少により、公共交通を利用する通勤者、通学者自体が減少することにより、路面電車、路線バスの利用者は減少を続けている。

今後も減少が続けば、運行本数が減るなどの利便性低下が進むことから、利用者が増加するよう、公共交通の魅力向上を進める必要がある。

[3] 地域住民のニーズ及び旧基本計画に基づく事業についての把握・分析

(1) 地域住民ニーズの把握・分析

富山市民意識調査（平成 17 年度）によれば、生活環境の満足度に関する設問において、「中心市街地（西町・総曲輪・中央通り）の賑わい」、「若者が楽しめるイベントの開催や施設の整備」、「嗜好品や高級品などの買い物など中心商店街の魅力」など、中心市街地に関する満足度や、公共交通機関の便利さなどの満足度が低くなっていることから、中心市街地がもっと賑わってほしいという市民ニーズがあると考えられる。

また、街角アンケート調査（平成 17 年度）によれば、中心市街地のまちづくりの方向性としては、ぶらぶらと歩きながら、様々な種類の買物ができそうな、買物に満足でき、歩いて楽しい中心市街地が求められている。また、中心市街地に充実すべきものとして、施設では「買物施設」、「飲食施設」、「駐車場」が、サービス・ソフトでは「駐車場の無料サービス」や、「魅力的なイベントや催事」が求められている。

(2) 旧中心市街地活性化基本計画等に基づく各種事業の把握・分析

本市では旧基本計画等に基づき、活性化の取組目標を多方面に設定し、計 67 の事業を設定した。しかしながら、事業を多方面に展開したことにより目標が不明確となり、事業間の相乗的な効果を上げられなかったことや、事業主体、実施時期が不明確なことにより実効性が欠如した事業も多くあった。

個々の事業について見た場合、まず、市街地の整備改善事業に関しては、再開発事業等による住宅建設や富山市まちなか居住推進事業により、着実に中心市街地における人口が増加していることから、今回の基本計画においても引き続き同事業の推進を図る。

次に、商業等の活性化事業に関しては、チャレンジショップ運営事業により不足業種の導入に一定の効果があったことから、今回の基本計画においては総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業の完成や、（仮称）賑わい横丁整備事業を通じて中心市街地に多様な業種の集積を図っていく。また、街なかサロン「樹の子」の運営にあたっては市民ボランティアの参加を得たことが安定的な運営の一要因となっていることから、今回の基本計画に位置づけているグランドプラザや賑わい交流館といった時間消費型施設の運営にあたっては、市民を巻き込んだ運営組織作りを模索していく。

その他の事業に関しては、おでかけバス事業や中心市街地活性化コミュニティバス運行事業といった公共交通機関の整備に関する施策が好評を博していると考えられることから、今回の基本計画においても、引き続き事業を実施するとともに、新たに富山港線のライトレール化事業の成功を

踏まえ、中心市街地においても路面電車の積極的な活用を推進していく。

(3) 活性化推進に向けた体制に関する把握・分析

商業者や経済団体、市民有志においてはイベントの開催や地域資源の再評価を通じた活性化への取組がみられたものの、市民ニーズにある「買物施設」、「飲食施設」の充実に向けた取組は十分とは言えなかった。また、市の取組は商業振興策が中心であり、総合的なまちづくりに向けた市街地整備改善事業と商業活性化事業の担当部局との連携が十分ではなかった。

一方で、中小企業者や商店街振興組合を含む多くの方からの出資や、民間企業からの多くの職員の出向を得て(株)まちづくりとやまが設立されたことにより、基本計画に基づく各種の商業活性化事業を継続的・安定的に取り組む体制ができたと考えている。このことから、本市では本年4月より、中心市街地活性化の担当部局を一本化するとともに、今後は、新たに組織された中心市街地活性化協議会を中心として、今まで以上に官民連携を図るとともに官民の役割分担を明確化した上で、上記の個別事業の分析を踏まえた幅広い分野における事業を展開していきたいと考えている。

[4] 富山市におけるまちづくりの考え方

(1) これまでのまちづくり（土地利用）の考え方

これまで富山市では、調和のとれた都市構造の形成を目指しつつも、富山市総合計画新世紀プラン、富山市都市マスタープランにおいては、市街地の拡大を積極的に抑制する施策は示してこなかった。

・富山市総合計画新世紀プラン（平成12年）

将来的に長期の人口減少過程に入ることが見込まれながらも、定住人口は都市活力の基礎として重要な要素であることから、都市基盤の整備や子育てに関する施策の推進などにより積極的な定住人口増加策を講じることとし、人口定着対策として住宅地需要の高い地域を中心に新規市街地を誘導していくことを施策に掲げていた。

・富山市都市マスタープラン（平成10年）

市街地整備の基本的な考え方として、人口定着対策を図るため住宅地需要の高い地域を中心に新規市街地を誘導し、良好な住宅地形成を図ること、都市構造を強化する新規プロジェクトの開発を進めることなど、拡大型の市街地形成の考え方が示されていた。

(2) コンパクトなまちづくりに向けての転換

現行の富山市総合計画新世紀プランや富山市都市マスタープラン策定後、人口減少による少子高齢化社会の到来や地方財政の悪化を考慮し、これ以上の市街地の拡散に歯止めをかけ、コンパクトなまちづくりに取り組む必要性を認識し、人口減少・少子高齢社会においても持続的発展を促す都市構造の再構築への取組を進めてきた。

(3) コンパクトなまちづくりに向けての考え方

コンパクトなまちづくりにあたっては、鉄軌道やバスなどの幹線公共交通沿線に、日常生活に必要な商業、医療、行政サービス等の機能や人口を集積する地域生活拠点を整備し、広域的な交流拠点として複合的な都市機能が集積する中心市街地と、地域生活拠点を結ぶ公共交通を活性化することにより、自動車が自由に使えない人にとっても、安心・快適に生活できる、全市的にコンパクトなまちを創造していきたいと考えている。

このため、本市では現在、富山市総合計画基本計画をはじめとする各マスタープランの見直しを進めており、その中では、コンパクトなまちづくりの方針が貫かれている。

・ 富山市総合計画基本計画（一部策定済み）

中心市街地の人口の空洞化が進み、薄く広がった市街地を形成している本市はさまざまな都市機能が非効率であると考え、富山市総合計画基本構想において、12項目のまちづくりの主要課題の一つとして「コンパクトなまちづくり」を掲げるべく、検討をしている。

これを受け、今後のまちづくりは、都心部やそれぞれの地域の生活拠点地区への人口回帰を図り、鉄軌道やバスなどの公共交通の活性化を軸とした、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めることとしている。

・ 富山市都市マスタープラン（策定中）

「公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくり」を基本方針とし、生活者の視点を第一に、自動車を自由に利用できない人にとっても、日常の生活サービスを利用できる生活環境の形成を目指し、地域生活拠点と公共交通を都市の骨格とするコンパクトなまちづくりを進める検討をしている。

[5] 富山市中心市街地活性化基本方針

中心市街地の活性化にあたっては、本市が市内全域で進めるコンパクトなまちづくりの一環としての位置づけで、以下の方針に基づき進めていく。

(1) 富山市中心市街地の必要性と戦略

コンパクトなまちづくりにおける拠点づくりを、最も都市機能が集積した徒歩圏域である中心市街地においてまず行う。

富山市中心市街地は、商業、業務、文化、娯楽、教育、行政等、多種多様で広域の利用圏域を持つ都市機能が集積するとともに、飲食料品、医療機関、金融機関といった生活利便施設も集積した徒歩圏である。

加えて、利便性の高い路面電車市内線やライトレールといった鉄軌道網が存在しており、遅くとも平成 26 年度末までに予定されている北陸新幹線の開業により、名実ともに富山県の玄関口となる公共交通の要の地域である。このことから、徒歩圏、公共交通を骨格とする富山型「コンパクトなまちづくり」における拠点づくりを始める上で、最もふさわしい場所である。

公共投資を呼び水に、民間の投資意欲を促す

市民や民間事業者が、郊外の住宅地や幹線道路沿いではなく、中心市街地内の空き地や青空駐車場となっている土地や空きビルなどの既存ストックに対して投資意欲を高めるように、集中的に公共投資を行い、民間サイドの投資環境を整える。このことから、本基本計画において目指すべき中心市街地像や、そのために進める公共投資の事業を明確にし、活性化の必要性を市民をはじめとする民間サイドに P R することで、民間の投資意欲を促していく。

中心市街地の活性化により、富山市全体の活力向上を目指す

公共投資を呼び水に、民間投資もあわせた中心市街地活性化事業を展開することで、中心市街地において車に頼らないで暮らせる生活環境を整備するとともに、ライフスタイルの多様化に応えるまちづくりを行い、富山型「コンパクトなまちづくり」を民、官で連携し具体化していく。

中心市街地は富山県中部地域の商圈、通勤圏の中心であり、市民の経済・社会活動にかかせない地域であることから、例えば、J R 富山駅周辺整備やグランドプラザといった中心市街地内の投資であっても、多くの市民や観光客に利用されることにより、その波及効果は市内全域に及ぶこととなる。

また、中心市街地で活発な経済活動がなされることで大きな税収が生まれ、市域全体にわたる道路や公園といった都市の維持管理コストをまかなうことが可能となる。都市管理を安定継続的に行うことで、周辺地域の維持発展も含めた富山市全域の活力向上につなげていく。

(2) 富山市中心市街地の将来像

徒歩圏ならではの充実した生活機能に加え、富山県の「顔」、富山市を代表するまちの「顔」としての魅力と活力を創出することにより、市内の他の徒歩圏とは違ったコンパクトなまちづくりを目指す。

多様な娯楽機能の集積により、魅力的な暮らしができる

- ・ 様々なニーズに対応した専門店や、気軽に利用できる休憩・喫茶スペースなどがあり、それぞれの好みに応じて独自の都心ライフを創造・展開できる。
- ・ 図書館、美術館、公園、文化ホールなどの施設が集積し、都心ならではの生活を楽しむことができる。
- ・ 仕事帰りに映画や演劇などを見たあと、食事などを楽しみながらエンターテインメントの余韻に浸るなど、豊かな生活を楽しむことができる。

充実した生活機能の提供により、安心な暮らしができる

- ・ 路面電車の電停やバス停が家のすぐそばにあり、車に依存しなくても日常生活を送ることができる。
- ・ 日常の買い物施設や診療・介護施設が歩いていける範囲にあり、気軽にサービスを受けることができる。
- ・ ディスポーザー排水処理システムや除雪作業の徹底など、高密度の市街地ならではのサポートが提供される。

(3) 中心市街地活性化の目標と施策の三本柱

旧基本計画による活性化が大きな成果を発揮できなかった反省点として、事業が広く多方面に展開されることにより目標が不明確となったことがあげられる。この点を踏まえ、今回の基本計画においては活性化の目標を絞り、以下の三つの分野において事業を実施する。実施にあたっては、従来から活性化の主体となっている行政や商業者のみならず、まちづくりに関心を有する市民の巻き込みなど「多様な主体」により、中心市街地活性化協議会等の場を活用しながら「施策の連携」を図り、総力戦で行うこととする。

公共交通の活性化により車に頼らずに暮らせる中心市街地の形成

公共交通の利便性の向上

中心市街地の特徴である充実した交通基盤を活かした公共交通の活性化と、日常の生活サービスを利用できる都市機能が整った徒歩圏の形成により、高齢者も含めた多くの人々が車に頼らず暮らしやすい中心市街地を形成する。

- ・ 郊外から中心市街地への公共交通のサービス向上に取り組む
- ・ 路面電車市内線などの公共交通を充実して、車に頼らず生活できる、住みやすいまちなかを実現する
- ・ 乗降の簡便化を図るＩＣカードの導入など、公共交通の利用促進のための取組を進める

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の形成

賑わい拠点の創出

人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、富山市の活動の中心となるとともに、富山市全体がより活力ある地域経済社会を確立していく拠点として、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。

- ・ 質の高い暮らしの展開を支える多彩な商業機能を集積させていく
- ・ 映画、演劇、イベントなど、人が集まる都心ならではの楽しみを増やすとともに、図書館、美術館などの文化施設を整備していく
- ・ 市民が集まり活動や交流ができる空間を整備していく

魅力ある都心ライフが楽しめる中心市街地の形成

まちなか居住の推進

人口減少社会の到来に対応し、コンパクトなまちづくりを進めるなかで多様な住まい方が選択できる中心市街地を形成する。

- ・ 都市機能や生活の諸機能を集積させて日常生活の利便性を高め、“車に頼らず生活できるまちづくり”を進める
- ・ 教育、高度な医療、福祉の充実など“まちなかの暮らしの魅力づくり”を進める
- ・ 緑や景観等に配慮した“まちなかにふさわしい質の高い住宅づくり”を進める

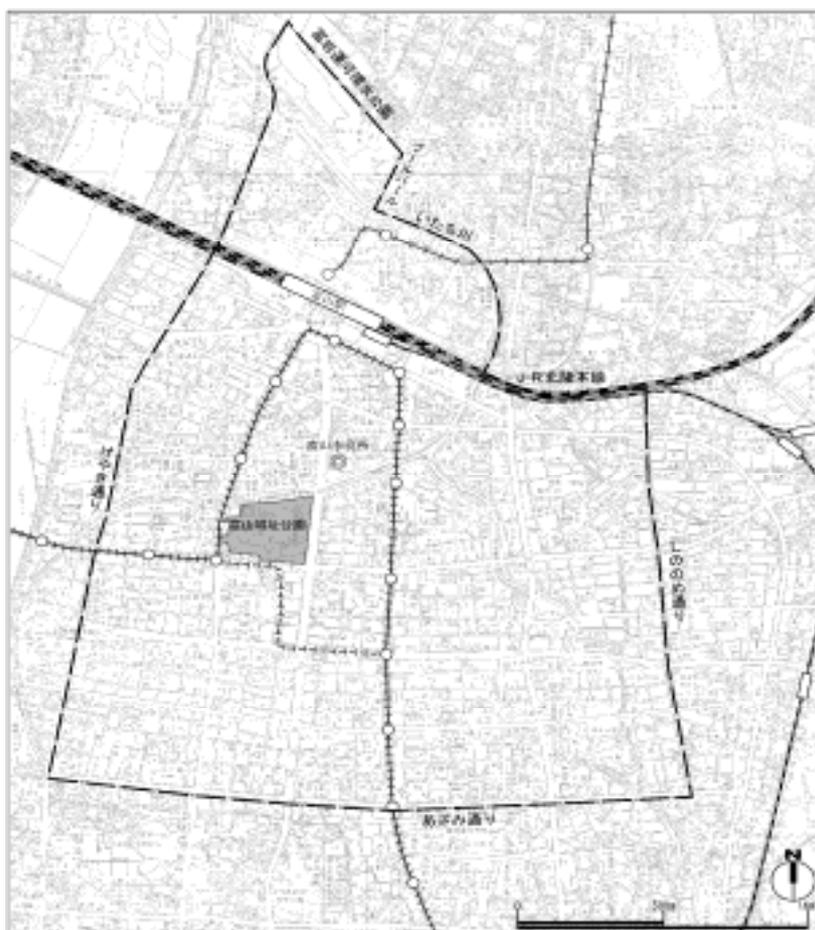
2. 中心市街地の区域

(1) 区域についての考え方

富山市中心市街地活性化の基本方針において「活性化の三本柱」と位置付けた「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の各施策の展開により中心市街地の活性化を実現していくことから、広域から人が集まる中心商業地区を含み、既存及び事業化検討中の公共交通の運行地域、賑わい拠点を形成する地域及び周辺の住居系用途地域を含む区域を中心市街地と設定する。

(2) 区域図と区域の面積

- ・ 約 4 3 6 ha
- ・ 境界線
東側：しののめ通り
南側：あざみ通り
西側：けやき通り
北側：富岩運河
環水公園、
ブルバール、
いたち川、
JR 北陸本線



(3) 旧中心市街地活性化基本計画との違いについて

今回の基本計画の策定にあたっては、従来からの商業の活性化に加え、様々な都市機能の集積やそれを支える居住人口の増加や公共交通の活用といった観点から、総合的に区域を見直したものである。結果的に旧基本計画と比べて計画区域は増加しているものの、これは都市機能の拡散を意図したものではない。

3. 中心市街地活性化基本計画の期間及び数値目標

[1] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 19 年 2 月から、既に進捗している事業が完了し、事業実施の効果が現れると考えられる平成 24 年 3 月までの 5 年 3 月とする。

なお、富山市では中心市街地活性化に向けた様々な取組を、遅くとも平成 26 年度末までに予定されている北陸新幹線の開業にあわせて進めており、長期的な視野のもと取り組むものとする。

[2] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するために、活性化策の三本柱である「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の各分野毎に数値目標指標を設定する。

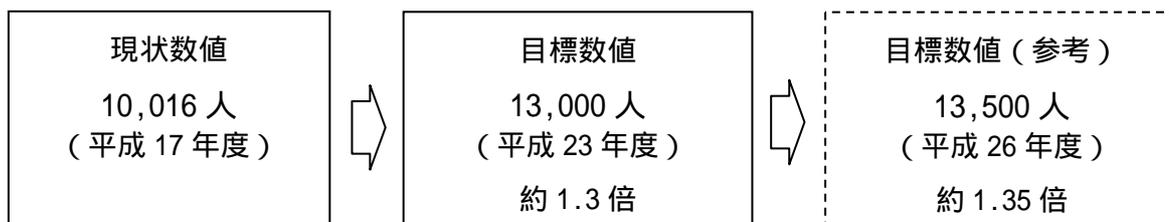
* [1] 計画期間の考え方で記載しているとおり、富山市では中心市街地活性化に向けた様々な取組を、北陸新幹線の開業にあわせて進めていることから、各数値目標においても、平成 26 年度における参考値を掲載することとする。

(1) 「公共交通の利便性の向上」の数値目標指標

「公共交通の利便性の向上」に関しては、今回の基本計画では公共交通に関する中心事業として路面電車の環状線化事業を予定していること、また、これまでも路面電車市内線、定期路線バスの一日平均乗車人数を行政評価指標として現状維持を目標に設定してきており、市民にも理解されやすい指標であることから、公共交通の利便性の向上の状況を端的に表す指標として、**路面電車市内線一日平均乗車人数**を設定する。

路面電車市内線一日平均乗車人数（人）

公共交通を積極的に利用する中心市街地人口の増加、新たな目的地となる賑わい拠点の創出の観点から路面電車市内線一日平均乗車人数の増加を約 2,600 人と見込み、13,000 人を目標数値とする。



(2) 「賑わい拠点の創出」の数値目標指標

「賑わい拠点の創出」に関しては、賑わい拠点の創出とは、百貨店が新店する再開発事業をはじめとする様々な集客施設を整備した結果として中心市街地の歩行者が増えること、また、中心商業地区において、毎年、歩行者通行量の定点観測を行っており、市民にも理解されやすい指標であることから、賑わい拠点の創出状況を端的に表す指標として、**中心商業地区の歩行者通行量（日曜日）**を設定する。

中心商業地区の歩行者通行量（日曜日）（人）

中心商業地区で歩行を誘発する新たな目的地となる賑わい拠点の創出の観点から、中心商業地区の歩行者通行量（日曜日）の増加を約7,000人と見込み、32,000人を目標数値とする。

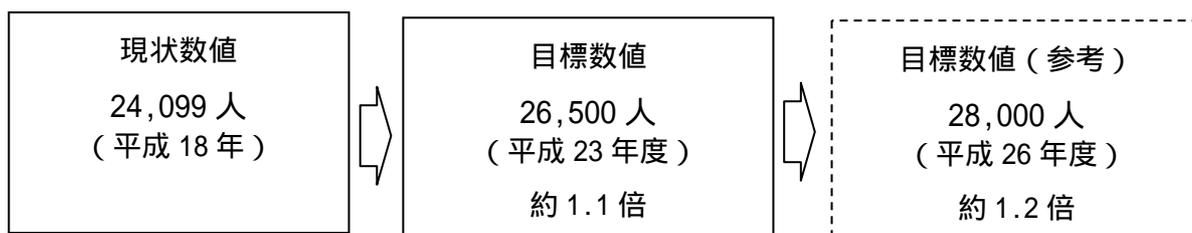


(3) 「まちなか居住の推進」の数値目標指標

「まちなか居住の推進」に関しては、富山市まちなか居住推進計画において、平成 26 年度における中心市街地の居住人口の目標を 28,000 人と設定していること、また、車に頼らず暮らしやすい中心市街地の形成と、富山市の「顔」というべき魅力と活力を創出する中心市街地の形成は、中心市街地に居住者があって成り立つものであり、市民にも理解されやすい指標であることから、「まちなか居住の推進」状況を端的に表す指標として、**中心市街地の居住人口**を設定する。

中心市街地の居住人口（人）

平成 17 年 3 月に策定した富山市まちなか居住推進計画において、平成 26 年度における中心市街地の居住人口の目標を 28,000 人と設定している。これを踏まえ、26,500 人を目標数値とする。



4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

(1) 現状分析

中心市街地の商業施設や事業所、飲食店などが集積している中心商業地区は、戦後すぐに建設された木造建物も多く、環境改善や防災機能の面においては、整備が進んでいるとは言い難い状態である。また、市民ニーズの高い、イベントなどが開催できる広場等の整備も進んでいない。

一方、富山市では、遅くとも平成 26 年度末までに予定されている北陸新幹線の開業にあわせ、富山駅周辺地区の南北の一体化を図ることを進めている。これらの事業は、路面電車や路線バスなども含めた公共交通の拠点性を高めるとともに、鉄道による富山市の玄関口である JR 富山駅周辺において、民間事業者による建物の更新を促していくものである。

(2) 市街地の整備改善の必要性

この現状を踏まえ、富山市では、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 「賑わい拠点の創出」に大きく寄与する公共空間や都市公園整備事業
- 2) 中心市街地の環境改善や防災機能を高め、限られた土地の高度利用を図るとともに、「賑わい拠点の創出」や「まちなか居住の推進」に寄与する市街地再開発事業や低未利用地の有効活用を促進する事業
- 3) 中心市街地において、「公共交通の利便性の向上」に寄与し、富山駅前の拠点性を高める富山駅周辺の区画整理事業や街路事業

(3) 具体的な事業

- ・ グランドプラザ整備事業 (H17～H19 年度)
- ・ 富山城址公園整備事業 (H10～H27 年度)
- ・ 低未利用地活用推進調査事業 (H18～H20 年度)
- ・ 富山駅周辺地区土地区画整理事業 (H18～H29 年度)
- ・ 路面電車環状線化事業 (H18～H21 年度)
- ・ 富山駅付近連続立体交差事業 (H17～H28 年度)
- ・ 総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業 (H11～H19 年度)
- ・ 堤町通り一丁目地区優良建築物等整備事業 (H16～H18 年度)
- ・ 中央通り地区 f ブロック第一種市街地再開発事業 (H19～H22 年度)
- ・ 総曲輪四丁目・旅籠町地区優良建築物等整備事業 (H19～H20 年度)
- ・ 西町南地区第一種市街地再開発事業 (H20～H23 年度*P18 注参照)
- ・ 西町東南地区第一種市街地再開発事業 (H23 年度までに着手*P18 注参照)

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

(1) 現状分析

富山市は、この三、四十年間市街地が薄く広く拡散し、全国で有数の車に特化したまちになっている。

富山市立図書館、富山市芸術文化ホール（オーバードホール）、富山国際会議場など教育文化施設の多くは、現在も中心市街地に位置しているが、富山市民病院を始めとした多くの総合病院は、近年の改築時に車で訪れる多くの利用者の利便性を考慮し、広い駐車場や敷地が確保できる郊外に移転した。これらの総合病院は、近年移転したばかりであることから、この基本計画期間内に中心市街地区域内へ回帰させることは大変困難なことだと考えられるが、将来の改築時には、本基本計画の方針を重視し、中心市街地区域内への回帰を推進していきたい。

一方、中心市街地は居住者の高齢者率が高く、また、暮らしやすい生活環境も整備されていることから、本市では民間の介護施設整備に支援してきたところである。また、路線バスや路面電車の交通結節点であり、市街地や郊外から高齢者が集まりやすいことから、中心市街地においてさらなる介護者への支援施設の要望も高い。

(2) 都市福利施設を整備の必要性

この現状を踏まえ、富山市では、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 「公共交通の利便性の向上」と「賑わい拠点の創出」に寄与し、中心市街地区域外からの来街者を増大させるとともに、区域内の居住者の利便性を向上させる社会福祉施設の整備

(3) 具体的な事業

- ・介護予防施設整備事業（H23年度までに着手）

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

(1) 現状分析

中心市街地は、少子高齢化や持ち家志向の高さ、モータリゼーションの進展に伴う郊外部への転出により、居住人口の減少が進んでいる。しかし、中心市街地を活性化させ、賑わいを取り戻すには、人口減少に歯止めをかけ、居住人口を増加させることが重要であることから、富山市ではまちな

か居住を推進しており、その成果と昨今の地価の下落により民間主体のマンション建設が活発化し、平成 18 年には中心市街地の人口が下げ止まったところである。

一方、中心市街地内のマンション購入者は、一般的なマンション購入中心層であるべき 30 代ファミリー層が少ないといわれている。これは、都心ならではの飲食店や映画館といった時間消費型の施設の集積など、ファミリー層にも多くの魅力を感じさせる都市機能集積が不足していることが原因と考えられることから、住民の意向を踏まえた調査を実施し、幅広い世代の中心市街地への誘導を図っていく必要がある。

(2) 住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等、街なか居住推進の必要性

居住人口を増加させることは、中心市街地の賑わいを取り戻し、商業等を活性化させ、公共交通の利用者の増加にもつながり、富山市がめざしている「コンパクトなまちづくり」を推進していく大きな原動力になるものと考えられる。

このことから、富山市では、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 「まちなか居住の推進」はもとより「賑わい拠点の創出」や「公共交通の利便性の向上」にも寄与する共同住宅等を整備する再開発事業や優良建築物等整備事業
- 2) 「まちなか居住の推進」、「賑わい拠点の創出」、「公共交通の利便性の向上」に寄与する高齢者の中心市街地への住み替えの支援事業や中心市街地への居住を図る市民や事業者への助成や支援事業

(3) 具体的な事業

- ・富山市まちなか居住推進事業（H17 年度～）
- ・（仮称）富山市高齢者の持家活用による住み替え支援事業（H19 年度～）
- ・堤町通り一丁目地区優良建築物等整備事業（H16～H18 年度）
- ・中央通り f ブロック第一種市街地再開発事業（H19～H22 年度）
- ・総曲輪四丁目・旅籠町地区優良建築物等整備事業（H19～H20 年度）
- ・西町南地区第一種市街地再開発事業（H20～H23 年度*P18 注参照）
- ・西町東南地区第一種市街地再開発事業（H23 年度までに着手*P18 注参照）

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

(1) 現状分析

富山市の商業の現状としては、中心市街地の周辺において郊外型大規模小売店舗が出店する一方で、中心市街地では大規模小売店舗の撤退が相次ぎ閉店している。このことや、中心市街地の人口減少などを要因として、中心市街地の商業集積の低下と空洞化が進んでいる。総曲輪通り、中央通り、西町の三商店街のある中心商業地区の歩行者通行量も減少を続けている。

一方で、平成17年に行った市民意識調査の生活環境の満足度に関する設問では、「中心市街地（西町・総曲輪・中央通り）の賑わい」、「嗜好品や高級品など中心商店街の魅力」といった中心市街地に関する満足度が低く、市民は中心市街地の商業や賑わいが復活することを強く望んでおり、商業の活性化は中心市街地活性化の重要な要素であると考えられる。

なお、郊外型大規模小売店舗は、今回の都市計画法の改正により、ある程度は出店規制がなされるものの、現店舗は今後さらにその店舗構成を検討し、より利用者のニーズにこたえようと努力することは明らかである。中心市街地に立地する個店は、価格や物量で競争することは困難なことから、現代の消費者ニーズの個別化に対応した、郊外型大型店舗には無い、きめ細かな顧客サービスや、選び抜かれた商品を販売するという個店の魅力向上により、郊外型大規模小売店舗と差別化を図っていくことが重要である。

(2) 商業の活性化のための事業及び措置の必要性

この現状を踏まえ、富山市では、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 「公共交通の利便性の向上」や「賑わい拠点の創出」に大きく寄与する中核的な商業施設の整備
- 2) 「賑わい拠点の創出」に大きく寄与し、来街者のニーズも高い「飲食店」の誘導事業や地元商店街や中心市街地の居住者との地域コミュニティの活性化にも寄与する空き店舗活用事業、ICカード活用による商業等の活性化事業、商業地区としての新たな駐車場サービス事業等
- 3) 「賑わい拠点の創出」を目指す施策として、郊外の開発を抑制するとともに、中心市街地で発生している空き地・空き店舗に新たな店舗の誘導を促進するため、大規模小売店立地法の特例措置の活用

(3) 具体的な事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例措置（H18年度～）
- ・「(仮称)賑わい横丁」整備運営事業（H18年度～）
- ・「賑わい交流館」整備運営事業（H18年度～）
- ・総曲輪オフィシャルガイドブック作成事業（H18年度）
- ・ICカード活用による商業等活性化事業（H23年度までに実施）
- ・総曲輪開発ビル再生支援事業（H23年度までに着手*P18注参照）
- ・総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業（H11～H19年度）
- ・西町南地区第一種市街地再開発事業（H20～H23年度*P18注参照）
- ・中心商店街魅力創出事業（H17～H26年度）
- ・街なか感謝デー開催事業（H17年度～）
- ・街なかサロン「樹の子」運営事業（H15年度～）
- ・アーバン・アテンド事業（H15年度～）

8.4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業（公共交通機関の利便性の増進）に関する事項

(1) 現状の分析

富山市の中心市街地は、富山駅を起点とし、中心商業地区を經由したのち、市内各所へ放射状に運行されている路線バス、頻繁に運行する路面電車市内線やコミュニティバスなどがあり、公共交通の利便性の高い市街地である。しかし、モータリゼーションの進展や、少子化による通学生の減少などのことから、近年路線バスや路面電車市内線などの公共交通機関の利用者は減少傾向にある。

こうした中、本市は公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくりを目指し、リーディングプロジェクトとして、平成18年4月に富山ライトレールを開業させた。運行頻度の増加、低床車両の導入、ICカードの採用などに取り組んだことにより、利用者も以前の2倍以上となり、街の魅力向上に大変貢献しているところであり、今後、既存路面電車の環状線化等による公共交通の利便性の向上を図っていく必要がある。

また、富山市では、遅くとも平成26年度末までに予定されている北陸新幹線の開業にあわせ、連続立体交差事業を推進することにより、既存のJRや富山地方鉄道の線路により分断されている富山駅周辺地区の南北の一体化を図り、街路の新設、拡張はもとより、富山ライトレールと駅南側の路面電車市内線の一体化も推進していく必要がある。さらに、駅周辺に乗降場所が拡散し、乗り換えが不便な、富山ライトレール、路面電車市内線、路線バス、タクシーなど各種公共交通機関の集約を図る必要がある。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

中心市街地の活性化には、路線バスや路面電車市内線などの公共交通機関の利用者の減少に歯止めをかけ、公共交通機関による中心市街地へのアクセス性と中心市街地の区域内での利便性を向上させることが重要である。

この現状を踏まえ、富山市では、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

1) 「公共交通の利便性の向上」に大きく寄与する事業のうち、

- ・ 中心市街地へのアクセス性向上のための事業として
県内及び市郊外からの鉄軌道が集中し、中心商業地区等への乗り換え地点である JR 富山駅周辺の公共交通結節点としての機能強化
- ・ 中心市街地の区域内での利便性向上のための事業として
路面電車市内線及び路面バスの運行による利便性の向上

(3) 具体的な事業

- ・ 路面電車環状線化事業（H18～H21年度）
- ・ おでかけバス事業（H16年度～）
- ・ 富山駅付近連続立体交差事業（H17～H28年度）
- ・ 中心市街地活性化コミュニティバス運行事業（H12年度～）

注：4. から 8. に掲げる具体的な事業のうち、*印で記載されている事業については、事業の詳細について、未定なところがあることから、地権者(関係者)等の協議により、事業内容が決定した段階で、支援措置を講じることとしている。

4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



中心市街地活性化法に基づき、(株)まちづくりとやま及び富山商工会議所が共同設立者となり、平成 18 年 8 月 30 日、富山市中心市街地活性化協議会を設立した。協議会の構成員は、都市機能の増進または経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るにふさわしい者を含む 10 団体の代表である。

また、協議会の協議事項の調整等を図るため、協議会の下部組織として幹事会や、事業実施者、地権者、地域住民、学識経験者などを加えた専門部会を設置し、具体的な中心市街地の活性化策について十分検討・協力を行うこととしている。

なお、平成 18 年 10 月 2 日、富山市中心市街地活性化基本計画（案）についての答申が以下のとおり提出されている。

富山市中心市街地活性化基本計画（案）について（答申）

はじめに

富山市中心市街地活性化協議会は、富山市長から平成 18 年 8 月 30 日に「富山市中心市街地活性化基本計画（案）について」の諮問を受けました。

国においては、全国的な中心市街地の衰退傾向の現状から、まちづくり三法の見直しが進められ、都市計画法の改正や中心市街地の活性化に関する法律（改正法）の施行がなされたところであります。

本協議会は、今回諮問を受けた基本計画（案）について「自分たちのまちには自分たちが責任をもって創っていく」ことを基本的な認識とし、富山市のまちづくりの基本方針であります「公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくり」を念頭において、中心市街地の現状や課題、今後のまちづくりの基本方向、具体的な実施事業案などについて協議を行ってきました。

協議にあたっては、本協議会の下部組織として幹事会を設置し、地域における多様な関係者の幅広い意見を汲み取るとともに、官・民一体となった計画となるよう集中かつ慎重に議論を進めた結果、次のとおり結論に達したことから、ここに答申します。

本協議会の意見

基本計画（案）は、「まちなか居住の推進」「賑わい拠点の創出」「公共交通の利便性の向上」を活性化の三本柱に掲げ、明確な将来の方向性を示されるとともに、北陸新幹線の開業を見据えた 8 年間の計画とするなど、時代の潮流に則ったものであります。

また、基本計画（案）に中心市街地の活性化に関する数値目標を設定され、その実現に向けた具体的な取り組みについても提示されていることから、この基本計画（案）が円滑かつ着実に実施されることにより、中心市街地の活

性化に大きく寄与するものであると考えます。

本協議会においては、この基本計画（案）の内容については概ね妥当であるとの結論に至りました。なお、基本計画の策定にあたりましては、次の事項に十分配慮されますことを望みます。

1 総括的事項

(1) 中心市街地活性化の意義について

富山市中心市街地は、富山市を代表するまちの「顔」でありますことから、中心市街地を活力ある地域として牽引していくことは、富山市全体の活力に繋がり、少子高齢社会に対応した「歩いて暮らせるまちづくり」の実現にも結びつくものと考えております。

このことから、中心市街地における各種事業の実施にあたりましては、市民の理解と積極的な協力を得ることが重要であり、中心市街地の果たす役割や重要性について、広報広聴に努めていただきたいと思っております。

(2) 「富山らしさ」と「価値の創造」について

遅くとも平成26年度末までには北陸新幹線が開業することとなっており、中心市街地は、県都の玄関口として大変重要な地域であります。

コンパクトなまちづくりを進めるにあたっては、課題対応型のまちづくりではなく、市民が夢を共有できる独創的なまちづくりが必要であると考えております。

富山市が有する自然や歴史・文化、産業などを活かした「富山らしさ」や「価値の創造」による既存資源の見直し、再評価をするといった富山ならではのまちづくりの視点を盛り込むべきと考えます。

(3) 中心市街地活性化の推進体制について

今般、中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に推進するため、富山商工会議所、(株)まちづくりとやまが中心となって商業者、地元企業、行政などの参画により、本協議会を設立したところであります。

今後、本協議会を中心として基本計画に盛り込まれた事業、その他中心市街地における様々な取り組みを円滑かつ着実に推進する必要があることから、基本計画の中にまちづくり推進体制の項目を設けられるとともに、本協議会の事業推進体制の一層の充実について支援を願うものであります。

2 個別的事項

(1) まちなか居住の推進について

富山市では、中心市街地における定住人口の回復のために「まちなか居住」を積極的に推進されております。定住人口の増大は都市・生活基盤の充実はもとより、まちの賑わいや経済活動の基本となりますことから、一層推進していくことが重要であります。

しかし一方で、まちなかにおいて生鮮3品を購入できる場所が比較的少なく、又、医療施設・社会福祉施設及び教育文化施設を含めたいくつかの都市福利施設については郊外へ移転しております。

現在、民間において、中心市街地における居住施設を含めた複数の再開発構想が進行しており、都市福利施設等の必要性についても議論を行っているところであります。

このことから、まちなか居住の推進にあたっては、住宅建設、住宅取得に対する支援制度を強化するとともに、商業施設や都市福利施設などの住環境の整備を一体的に推進していくことを望むものであります。

(2) 賑わい拠点の創出について

中心市街地を魅力的で賑わいのある都市空間とするためには、行政、商業者、地域住民、学生、各種団体などが積極的にまちづくりに関心を持ち、相互に連携し、自らできることから実践していくまちづくりを進めることが重要であります。

また、商業者が主体となっていく一店逸品運動による商業者ブランドの創設、来街者に分かりやすい商店街マップの作成などの付加価値を高める取り組みについては、街の魅力向上に大きなインパクトを与えるものであり、積極的な支援を願うものであります。

さらに、昼間人口を増やし、街を賑やかにするためには、大型店跡地の利用や空き店舗の活用にも早急に取り組むとともに、業務機能（本社機能）の都心回帰の推進も重要でありますことから、回帰・誘導策に必要な仕組みづくりを検討願うものであります。

(3) 公共交通の利便性の向上について

中心市街地の活性化を図るためには、公共交通との強い連携が必要であります。

中心市街地には、鉄道、バス、路面電車、タクシーといった様々な公共交通が存在しております。

今回、路面電車環状線化事業が基本計画（案）に盛り込まれたところであり、この機会に、商業者、駐車場、公共交通が一体的に利用できるICカードの活用について支援を願うものであります。

その他、交通結節点の機能強化や乗継抵抗の軽減といった、利用者にとってより使いやすいシステムの充実に努めていただきたいと思います。

おわりに

本協議会としては、諮問のあった基本計画（案）について概ね妥当であると考えますが、今後ますます進行する人口減少・少子高齢社会において、市民が愛着を持ち、誇れる富山市としていくためには、この基本計画（案）を実施し、コンパクトなまちづくりを推進していくことが非常に重要であると考えます。

なお、8年間で取り組もうとしている事業には、法令等の関係から、事業

主体が特定され（または特定される見込みが高い）実施スケジュールが明確で数値目標が設定されるものに絞らざるを得なかったことは理解できます。

しかし、来年9月に予定されている大和富山店の移転に伴う跡地利用をはじめ、いくつかの再開発や中心市街地へのショッピングセンター誘致の動き、共通ICカード事業などのソフト面の新規事業構想など、この基本計画（案）に具体的に明示されなかった民間サイドの動きも見られることから、行政が、それらの民間サイドの動きを促すような施策を検討し、出来るものから実施することを望むものであります。

本協議会は、今後も、基本計画の進捗や新たな状況に対応していくため、適宜、協議会や幹事会を開催するほか、事業実施者、地権者、地域住民、学識経験者などを加えた専門部会を設置し、具体的な中心市街地の活性化策について十分検討・協力を行うことにしています。

そのためにも、官・民が積極的に連携するとともに、総合的、一体的に事業を進めていくことが重要であると考えます。

本協議会の運営及び民間が主体となる事業の推進にあたりましては、行政からの積極的な支援を要望いたします。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置 （都市計画手法の活用）に関する事項

基本計画の認定基準となる、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限については、平成18年11月30日に開催した第4回富山市都市計画審議会において、特別用途地区を都市計画に定めることについて議決を得た。

特別用途地区内の建築規制を定める条例については、同年12月の富山市議会定例会で可決、同年12月21日に公布（富山市条例第76号）し、平成19年1月4日に都市計画決定の告示と同時に施行した。

特別用途地区の都市計画決定（案）の内容

- ア．地区の種類　：大規模集客施設制限地区
- イ．位置及び区域：都市計画区域内の全ての準工業地域
- ウ．面　　　　　積：1,197.7ha