

まちづくりレポート | 官民一体でコンパクトなまちづくりへの挑戦を続ける富山市

中心市街地活性化のセカンドステージに向けて



社会研究部門 研究員 塩澤 誠一郎

shiozawa@nli-research.co.jp



1—富山市がめざすまちづくりと中心市街地活性化

富山市がめざす「公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり」すなわち、公共交通の利便性を高めることで、徒歩圏に都市の機能を集約化させるまちづくりは、今後多くの都市がめざすべき先進事例として、既に全国的に知名度が高い。その考え方は「富山市都市マスタープラン」に示され、市の中心部においては、2007年2月に全国で最初に認定された「富山市中心市街地活性化基本計画」の下、コンパクトなまちづくりの実現に向けた様々な事業が展開されてきた。

市は、2011年度で第1期の計画期間末を迎えることから計画の事後評価を行い、それを踏まえて第2期の計画づくりを行っているところである。こうした中、現地取材で得た関係者の声や筆者の実感を交えながら、これまでの取り組みの成果とセカンドステージに向けた方向性を分析する。

2—中心市街地活性化の取り組みとその成果

1 | 中心市街地活性化事業の実施状況

(1) LRT (次世代型路面電車)

セントラム

第1期の富山市中心市街地活性化基本計画（以下第1期計画）には、「公共交通の利便性向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」という計画の三本柱が示されている。このうち、公共交通の利便性向上に関する事業では、市内電車環状線化事業と北陸新幹線開業に伴う富山駅周辺の土地区



大手モールを進むセントラム。後方に富山城趾が見える。

画整理事業及び連続立体交差事業がハード事業として位置付けられている。

市内電車環状線化事業は、2系統ある既存の路面電車の軌道線を延伸して接続し環状線化したもので、2009年12月23日に開業した。この延伸区間は富山駅より南に1 kmほど離れた、旧来よりの商業の中心部に整備され、これにより北陸新幹線開業により拠点性の高まる富山駅周辺との連携を強化するとともに、中心市街地のどこへもアクセスが容易になるよう回遊性を高めている。

環状線に導入されたLRT（Light Rail Transit：次世代型路面電車）「セントラム」のデザインとともに、延伸区間では軌道、電停、歩車道のトータルデザインを取り入れ、中心市街地の魅力を高める景観形成がなされている。実際に乗車すると富山城址や大手モールの街並み、立山連峰の眺望を車窓から楽しむことができた。

(2) 賑わい拠点の創出

延伸区間に面して、2007年にオープンした商業施設「総曲輪（そうがわ）フェリオ」とそれに隣接するイベント広場「グランドプラザ」は、三本柱の1つ、賑わい拠点の創出に位置付けられた再開発事業により整備されたものである。

グランドプラザは事業区域内にあった路地状の市道を集約すると共に、両側の建物をセットバックすることで広場を整備したもので、LRTが通る平和通りと内側の総曲輪通り商店街を繋ぐ空間を効果的に創出している（図表-1）。

グランドプラザのオープンと同年、総曲輪通り商店街を挟んでグランドプラザに隣接する街区に、閉鎖した映画館を再生活用した映画館とライブホールからなる「フォルツァ総曲輪」と、空き地を活用した飲食店施設「越中食彩にぎわい横丁」がオープンし、2010年10月には、フォルツァ総曲輪の1階に市内の地場産品を集約して販売する店舗「地場もん屋総本店」^(注1)がオープンした。

このように次々とオープンした賑わい拠点施設であるが、いずれもグランドプラザ前電停からのアクセスがよい。筆者は平日の日中グランドプラザで、しばらくの間人の流れを観察していたが、グランドプラザ前電停でセントラムから降り立った乗客がグランドプラザに向かい、そこから総曲輪フェリオや総曲輪通り商店街へと向かう流れがあることを確認できた。

(3) まちなか居住の推進

もう1つの柱であるまちなか居住の推進に関する事業では、共同住宅用途を含む再開発事業4つが実施または工事中であり、合計で分譲住宅349戸、賃貸住宅40戸が供給される予定である。この内「中央通りf地区第一種市街地再開発事業」と「西町東南地区第一種市街地再開発事業」は現在建設工事中であるが、前者の分譲マンションは既に完売し、後者も2011年10月より販売を開始し高い関心を集めているという。



グランドプラザ。左手が総曲輪フェリオ。前方奥が総曲輪通り商店街



地場もん屋総本店正面入り口

店内の様子

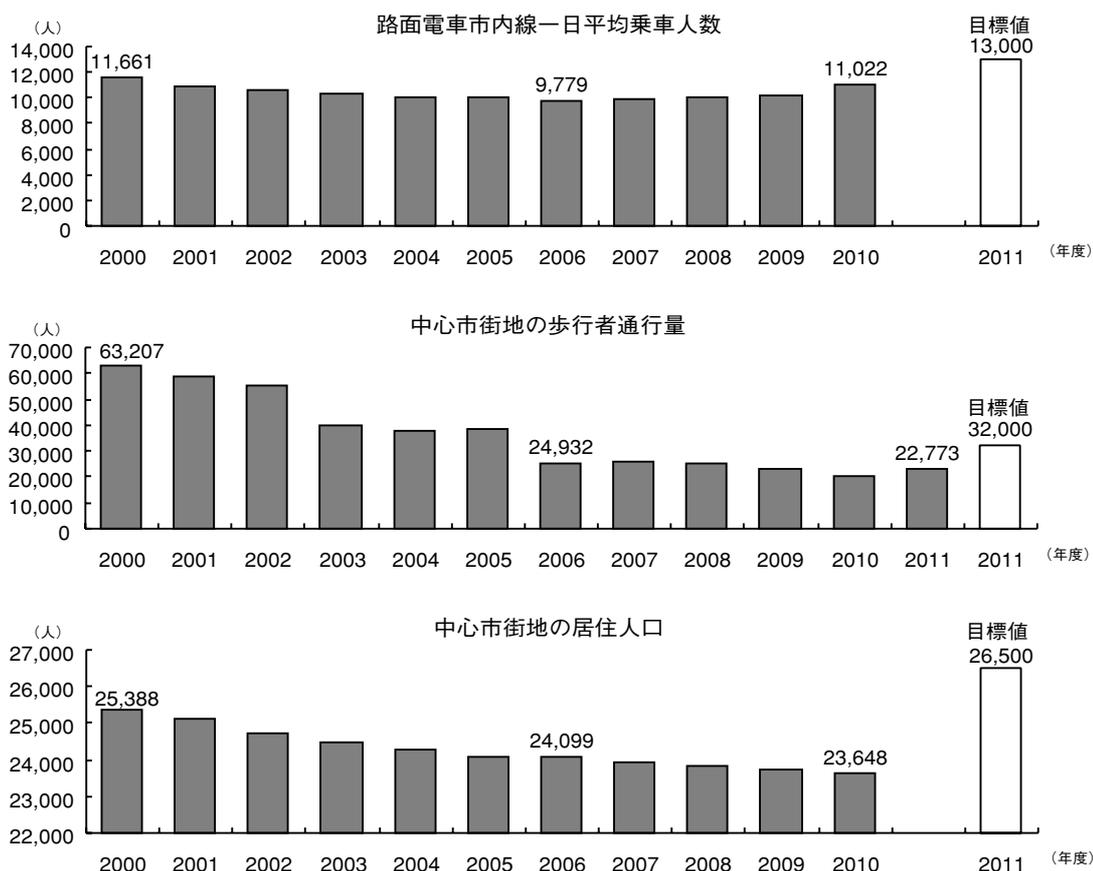
2 | 第1期の事業成果と残された課題

以上の取り組みも含めて、第1期計画では26^(注2)の事業が実施されてきた。第1期計画には前述の三本の柱ごとに、3つの評価指標が示され計画期間末の達成目標値が定められているが、2011年度に公表された調査結果ではいずれも目標値には達していない(図表-2)。

この結果について富山市都市整備部中心市街地活性化推進課主幹の梅沢氏は、「目標値には達していないが、路面電車の一日平均乗車人数は増加傾向にあり、中心商業地区の歩行者通行量もそれまでの減少傾向を横ばい傾向にとどめている。中心市街地の居住人口については依然として減少傾向だが、転出入による社会増減をみれば増加傾向にある。」(図表-3)と分析したうえで、「総曲輪フェリオとグランドプラザ周辺については確実に人通りが戻ってきている。以前は中心部での飲食店不足が課題であったが、最近はお店が増えてきており、民間の投資意欲は着実に上向いている。今後、予定されている西町南地区の再開発事業などにより、さらに効果が期待できる。」と、数値以上にこれまでの取り組みに手ごたえを感じているようである。

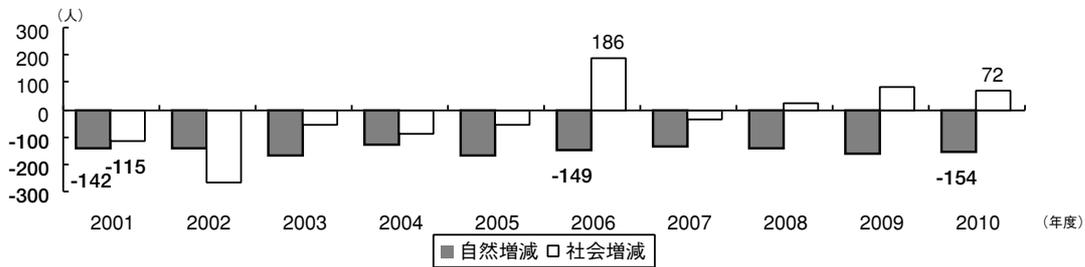
中心市街地における住宅着工は、まちなか居住推進事業を開始した2005年以前の期間平均が年間148戸に対し、以降は平均209戸と41%増加している(図表-4)。また、最近市が実施した調査結果では、中心市街地で分譲マンションを購入した人の約6割が市内からの転居であるという。こうした数値を見ても中心市街地への居住誘導策の効果が現われていると考えられる。

[図表-2] 富山市中心市街地活性化基本計画(第1期)の目標数値達成状況



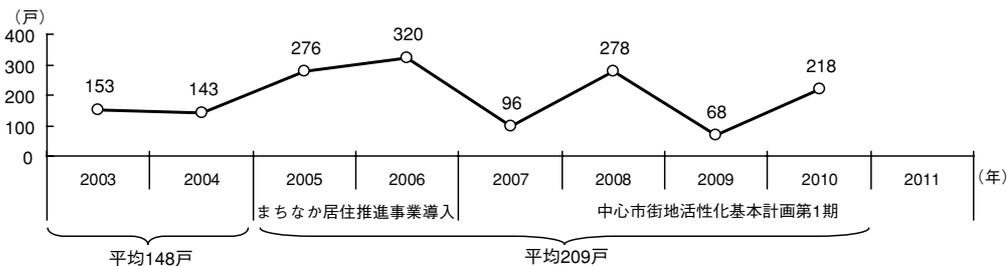
(資料) 富山市中心市街地活性化基本計画(第1期)事後評価(中間報告)およびヒアリングを基に筆者作成

[図表-3] 中心市街地における対前年人口増減数



(資料) 富山市中心市街地活性化基本計画(第1期)事後評価(中間報告)を基に筆者作成

[図表-4] 中心市街地における住宅着工戸数の推移



(注) 各年10月1日～翌年9月31日の数値。
 (資料) 富山市都市整備部提供資料を基に筆者作成

梅沢氏の指摘にある西町南地区の再開発事業は、グランドプラザよりやや東に位置する「西町南地区第一種市街地再開発事業」である。延床面積約2万6,500㎡の中に、市立のガラス美術館、図書館の設置や富山第一銀行本店・本部機能の移転が計画されており、世界的に評価の高い建築家、隈研吾氏を設計者^(注3)として2014年度竣工を目指して事業が推進されている。計画地は富山商業地の中心に位置することから、第1期計画に位置づけられた再開発事業の中でも特に関係者の期待や市民の関心が高い。



西町南地区第一種市街地再開発事業区域の現況。手前が旧大和百貨店

この再開発事業も含めて、今後予定されている再開発事業の着実な推進により、セントラムの開業と総曲輪フェリオ、グランドプラザによってその周辺にもたらした集客効果を中心商業地全体に広げていくことが今後の課題といえそうである。

3— 中心市街地活性化のセカンドステージに向けて

1 | 波及する中心商業地の再開発

中心商業地の賑わいづくりにとって、今後重要な役割を果たしていくと考えられるのが、2011年9月に都市計画決定した「総曲輪西地区市街地再開発事業」である。事業地区は総曲輪フェリオの西側対面街区に位置し、市電延伸区間で紹介した大手モールに接している。現在は街区中央にある総曲輪通りに面して小規模低層の店舗が商店街を形成しているが、空き店舗も目立ってきている。

現在検討されている計画では、この総曲輪通りを挟んで両側に施設を建設し、延べ床面積約2万7,000㎡にシネマコンプレックス、商業・業務施設、ホテル、住宅、駐車場を配している。

富山市都市整備部参事の宮本氏は、「中心商業地西側の入り口になることから、賑わいを中心商業地全体に広げるために重要な事業になる。また、大手モールに面していることから、都市デザインの面での貢献も期待される。」と話す。

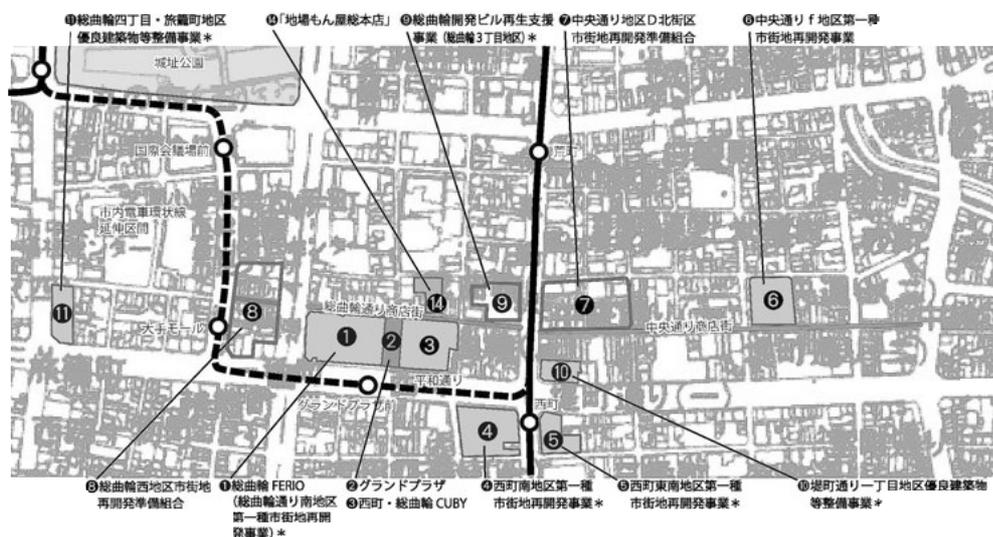
総曲輪西地区市街地再開発準備組合事務局の西川氏は、「富山市民はもともと映画を見る文化があった。だが郊外化が進むとともに映画館が中心部からなくなってしまった。公共交通の利便性が高まれば中心部で映画を見る人も増えるはず。この再開発では、ここに集う人すべてが総曲輪通りに降り立って、中心商業地に賑わいが広がっていくことを考えて計画を検討している。中心商業地全体の賑わいをどう取り戻すかが大きなテーマ。」と説明してくれた。

中心商業地では他に、「総曲輪3丁目地区」、「中央通り地区D北街区」において再開発事業の検討が行われている。市はこれらのいずれも2012～2017年度を計画期間とする第2期の中心市街地活性化基本計画に事業を位置づけて推進を図ろうとしている。事業が位置づけられると、行政の補助率が増



総曲輪西地区市街地再開発事業区域中心にある総曲輪通り商店街の大手モール側入り口。右は商店街の様子

[図表-5] 中心商業地における再開発事業の状況



(注) * は中心市街地活性化基本計画第1期に位置付けられた事業
 (資料) 富山市提供資料及びヒアリングを基に筆者作成

加されることから、事業推進にとって大きなインセンティブとなる。

このように次々と民間主体による再開発事業が立ち上がってきた背景には、こうした公共のバックアップに加えて総曲輪フェリオ、グランドプラザの成功による誘発効果が大きいのではないかと推察される（図表－5）。

この点について宮本氏は、「市が市電環状線沿線への公共投資を明確に示すことで、民間の再開発を促し、それに対して補助により支援してきたと言える。」と述べる。また西川氏は、「誘発効果はあると思う。地権者が全般的に高齢化し、建物も老朽化している中で、行政の後押しは事業推進にとって大きいものがある。」ということであった。

2 | 北陸新幹線開通に向けた富山駅周辺のまちづくり

一方、富山駅周辺のまちづくりは、2014年の北陸新幹線開通に向けて、現在富山駅付近連続立体交差事業と、富山駅周辺地区土地地区画整理事業が推進されている。これにより、南北駅前広場の拡大とそれをつなぐ自由通路の設置、さらには、2006年に開業している駅北側の富山ライトレール富山港線と、南側の市電が接続され、市の南北のつながりが強化されることになる。

北陸新幹線開通への期待は既に高まっており、駅周辺での出店も目立ってきているという。また、駅前に面する街区において「桜町一丁目地区再開発準備組合」が2011年3月に設立され、2012年度の都市計画決定を目指して、事業の検討が進められている。

3 | 第2期中心市街地活性化基本計画の方向性

現在の富山の経済状況について、日本生命富山支社支社長の中西誠氏に伺うと、「最近は医薬品製造業が堅調で、特に富山市を含む県東部の経済が上向いている。駅周辺に大手の居酒屋チェーンが出店するなど飲食店が増えており、それに伴って若い人をまちでよく目にするようになった。これにはまちづくりの効果もあると思う。」と話してくれた。

このように富山市中心市街地におけるまちづくりは、公共投資を呼び水に、民間の投資意欲を促すことで推進してきたが、これにより経済活力の向上に結びついていると考えられる。

この方向性は、第2期の中心市街地活性化基本計画においても重要であると、富山市都市整備部中心市街地活性化推進課主幹の梅沢氏は指摘する。その上で「今後は、むしろ行政より市民や民間が主体となって取り組んでほしいと考えている。それを行政がバックアップする体制をつくりたい。これが第2期の中心テーマになる。」と話してくれた。

つまり、北陸新幹線の開通や主要な再開発事業が完了あるいは着手される第2期は、そうしたハード面の整備効果を有効活用しながら、路面電車沿線の活性化に取り組み、富山駅周辺と中心商業地区の回遊性を高めて、増加が期待される観光客や買い物客を中心市街地全体へと波及させていくことが必要になる。そのためのソフト事業の展開を市民や民間が主体になって取り組み、その取り組みを行政がバックアップしていく体制や仕組みづくりを行っていくということだと考えられる。これにより、さらに中心市街地の魅力を高め、そこで暮らしたいと思う市民の増加を期待しているのである。

この点については既に、グランドプラザの運営をサポートする市民組織である「グランドプラザネットワーク」や、大学生の活動拠点「富山まちなか研究室」において、学生が参加・運営するイベントが企画、実施されるなどの取り組みが始まっている。

4—コンパクトなまちづくりへ挑戦を続ける富山市

以上、取材を通じて感じられたのは、市と民間が同じ方向を向いてまちづくりに取り組んでいるということである。第1期計画期間における重要な成果は、将来ビジョンとその実現のための戦略を官民で共有し一体となって取り組む下地を整えてきたことと言えるのではないかと。

つまり、市が現在のまちをこのように変えたいと明確にかつ分かりやすく示して、そのためのまちづくり戦略として路面電車に公共投資し、かつその沿線の活性化に資する民間の取り組みに対する支援は惜しまないという姿勢を示すことで、民間の投資リスクを減らし、その戦略に乗ろうとする意欲を高めてきたことである。

ただし、ここまでであれば空洞化した中心市街地の活性化に取り組もうとする多くの自治体が考えるシナリオと言える。富山市は、空洞化した中心商業地に市電を延伸させ、そこに総曲輪フェリオの再開発事業にあわせて自らグランドプラザを整備したことにより、人の流れを中心商業地に呼び込む空間的装置を創出し、実際に人の流れを呼び込むことに成功している。それは、必ずしも目標値に達するほどの数値には表れていないが、都市空間の魅力が格段に高まったことは、そこを訪れた誰もが感じるであろう。

このように、目に見える効果を伴う再開発事業を市が先行的に示したことで、それが起爆剤になり、周辺街区の民間主体による再開発を誘発させていったと言えるのではないかと。その結果、市がねらいとしたように、総曲輪通りから西町を経て、中央通りまでの中心商業地に集中して再開発事業が展開され、将来的に次々と魅力的な空間が創出される状況が生まれてきたのである。そしてそれは現在再開発事業を検討している民間の当事者にとっても、中心商業地全体の魅力づくりに貢献する再開発事業を行うという意識を育んできたのではないかと考えるのである。

筆者はかつて、まちなか（中心市街地）居住推進策を検討する調査の中で、富山市在住の Opiniオンリーダー複数人にインタビューする機会を得たが、その中で感じたことは、多くの市民は、まちなかで暮らすこと自体がイメージできないということであった。その後、数年を経て訪れた富山で、以上紹介したまちづくりを目にして、まちなかに暮らすのもなかなかいいかもしれないと思いつく市民が増えているように感じたのである。

将来ビジョンとまちづくり戦略の共有による官民一体となったまちづくりは、市民や民間の主體的な取り組みが期待される第2期において、さらに重要性を増すのではないかと思えるのである。富山市の中心市街地活性化への取り組みは、こうしてセカンドステージを迎えるのである。

(謝辞) 文中にコメントを掲載させていただいた富山市都市整備部宮本参事、同中心市街地活性化推進課梅沢主幹、総曲輪西地区市街地再開発準備組合事務局西川氏、日本生命富山支社中西支社長の他、取材、写真撮影に協力いただいた富山市都市整備部都市再生整備課、同福祉保健部長寿福祉課の皆様、(株)まちづくりとやまの皆様へ感謝申し上げます。

(注1) いずれも第三セクターによる「(株)まちづくりとやま」が運営している。これらのうち、「フォルツァ総曲輪」と「越中食彩にぎわい横丁」は第1期計画の賑わい拠点の創出に位置付けられたソフト事業によるものである。

(注2) 第1期計画には27事業が位置づけられており、そのうち1事業は未着手。

(注3) 正確には「R I A・隈研吾・三四五設計共同体」である。