



公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり ～コンパクトシティ戦略による富山型都市経営の構築～

富山市長 森 雅 志

コンパクトシティ戦略による富山型都市経営の構築



＜富山市を取り巻く課題＞

- ①人口減少と超高齢化 ②過度な自動車依存による公共交通の衰退
- ③中心市街地の魅力喪失 ④割高な都市管理の行政コスト ⑤CO2排出量の増大
- ⑥市町村合併による類似公共施設 ⑦社会資本の適切な維持管理

1. 公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり

公共交通の活性化、中心市街地や公共交通沿線での都市機能の集積 など

2. 質の高い魅力的な市民生活づくり

中心市街地の活性化、歩いて暮らせるまちづくり、ソーシャルキャピタルの醸成 など

3. 地域特性を十分に活かした産業振興

地場産業である薬業の最大限の活用、再生可能エネルギーの活用、企業誘致 など



**持続可能な都市経営を実現し、総合力を発揮した、
「選ばれる都市」へ**

目指す都市像 ～コンパクトなまちづくり～



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を実現

<概念図>

富山市が目指すお団子と串の都市構造

串 : 一定水準以上のサービスレベルの公共交通

お団子 : 串で結ばれた徒歩圏

<実現するための3本柱>

①公共交通の活性化

②公共交通沿線地区への居住促進

③中心市街地の活性化



コンパクトなまちに必要な都市機能等



■コンパクトシティ形成には以下の都市機能等をバランス良く配置することが必要

区 分	都 市 機 能
医	病院、診療所、薬局、福祉施設(老人、障害者、母子)、訪問介護等の拠点施設 等
職	商業施設、事業所、事務所、郵便局、銀行、シルバー人材センター 等
食	商業施設、生鮮食品店、スーパー、コンビニ 等
住	戸建て住宅、マンション、ケアハウス、サービス付高齢者優良賃貸住宅 等
交通	複合交通センター、鉄道、路面電車、バス、歩道、自転車、歩行支援ステーション 等
交流	地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、公園、スポーツ施設 等
学	小中学校、高校、大学、図書館、専門学校 等
文化・芸術	博物館、博物館相当施設、美術館、中規模ホール 等
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園、認定外保育所、子育て世代活動支援センター、学童保育施設 等

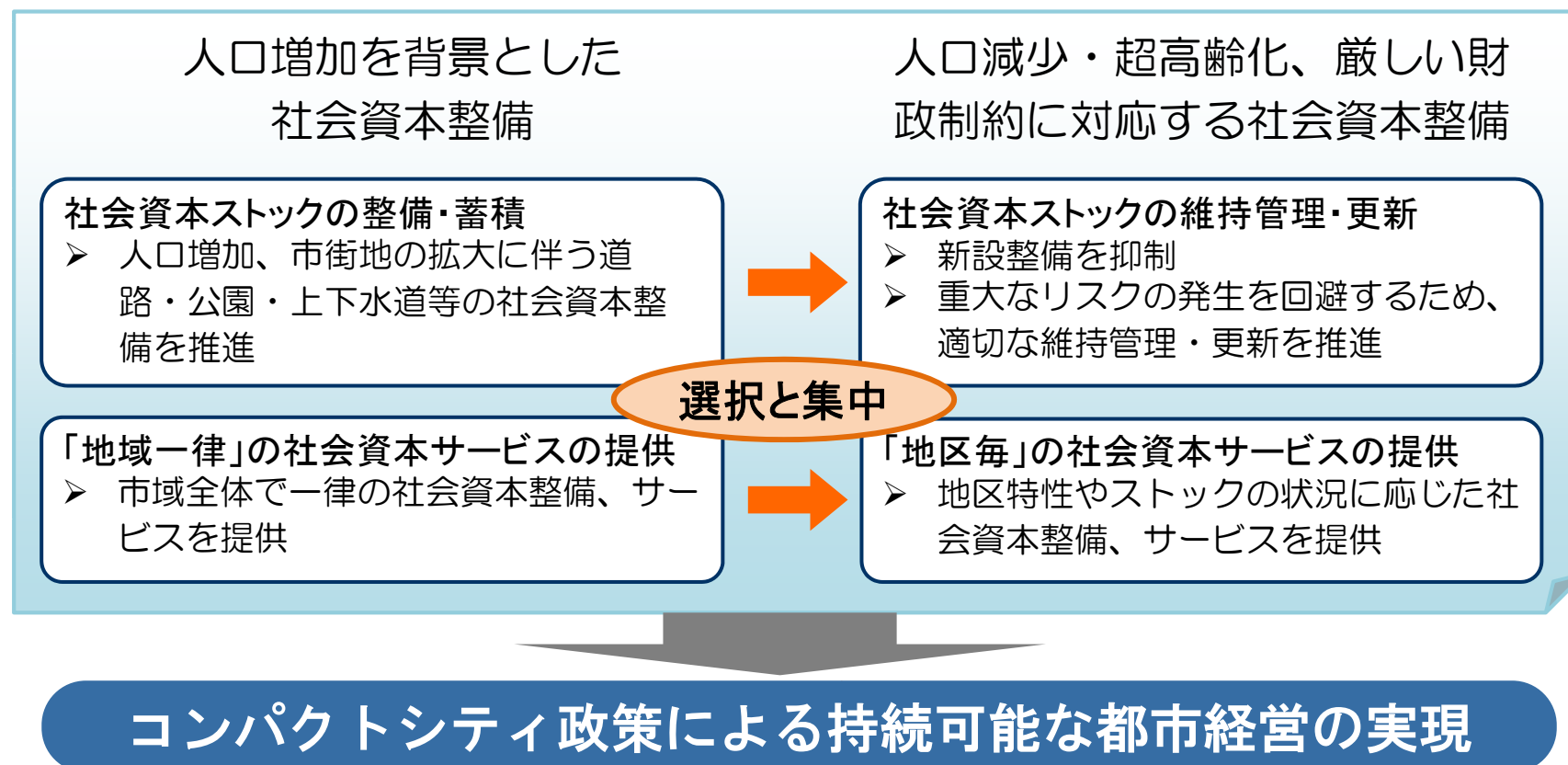
■コンパクトなまちづくりに向けた都市機能の配置の方向性

必要な都市機能の分析	公共用地等の利活用
GIS等を活用し、商業、医療、福祉サービス等の現況を分析し、地域・地区にとって、必要な都市機能を検討・整理	ファシリティーマネジメントによる公的不動産の最適化(まちづくりの視点でのPRE)、低未利用地の利活用の検討 等

民間活力を活かし、必要な都市機能をバランスよく配置

コンパクトシティの実現に向けた社会資本整備のあり方

- これまでの人口増加を背景とした社会資本のあり方を「持続可能性」及び「選択と集中」の観点から見直し、新設整備を極力抑制するとともに、既存ストックの適正な維持管理・更新を重点的に推進
- 「地域一律」の考え方による社会資本サービスから、地区特性や社会資本ストックの状況等に応じた社会資本サービスへ転換



市内電車環状線化事業(セントラムの整備)



中心市街地活性化と都心地区の回遊性の強化を目的に、市内電車を一部延伸

- ・日本初の**上下分離方式**の導入
- ・魅力ある**都市景観**の構築に向けた道路空間との一体的な整備

<路線概要>

- 開業日 : 平成21年12月23日
- 延長 : 約0.9km (環状線区間約3.4km)
- 電停 : 延伸区間に3箇所新設
- 車両 : 新型低床車両を3編成導入



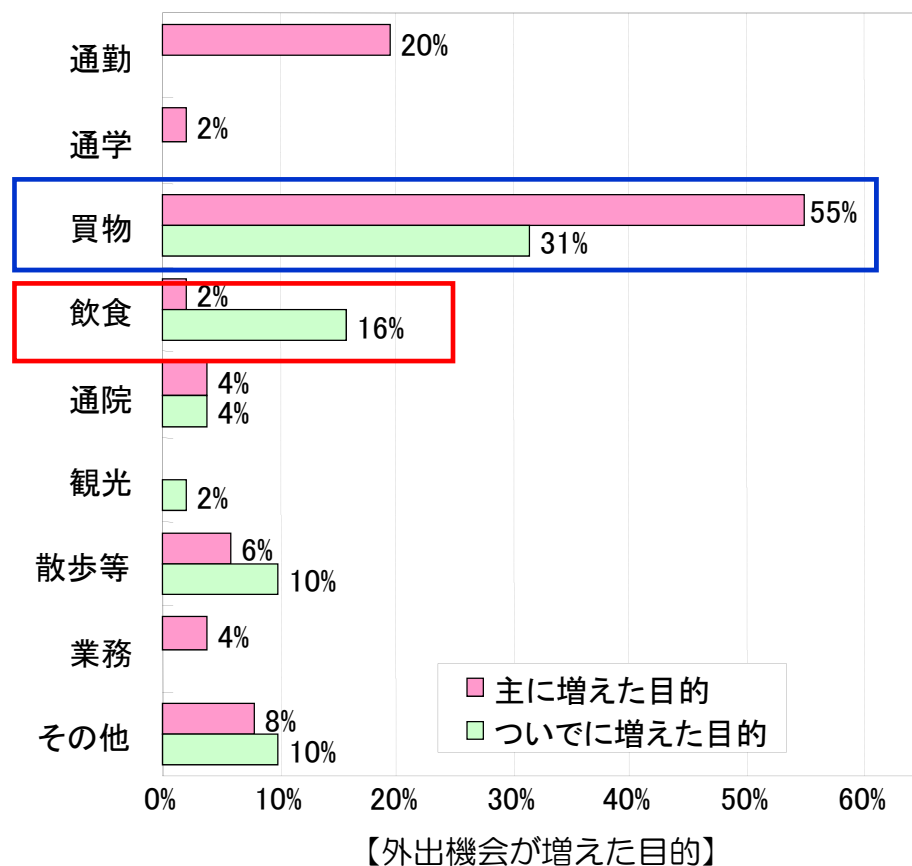
▲市内電車環状線(愛称: セントラム)



市内電車環状線(セントラム)の整備効果

＜利用者の行動形態の変化＞

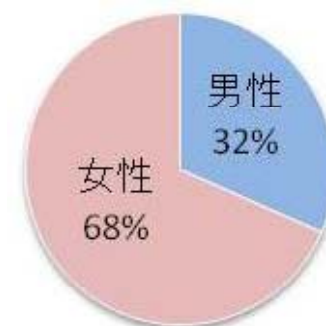
買物を主目的とした外出機会が増加し、
ついでに増えた目的として飲食の割合
も増加。 ⇒中心市街地の活性化



＜H23市内電車利用者へのアンケート調査より＞

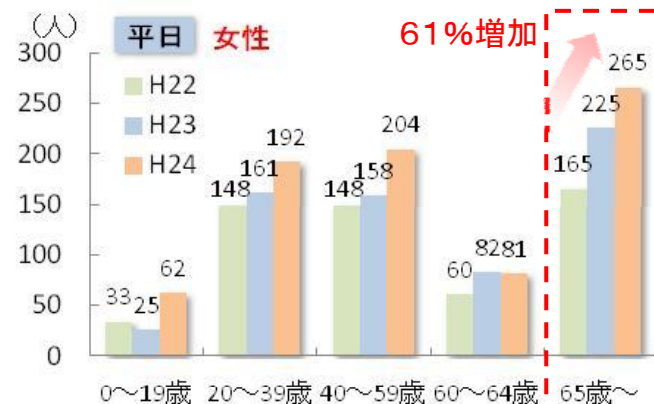
＜環状線利用者属性＞

環状線利用者は女性が約7割を占め、平
日では女性の高齢者の利用が大きく増加
⇒外出機会の創出



【環状線利用者の性別】

＜H24環状線利用者アンケート調査より＞



【年代別環状線利用者の推移(平日・女性)】

＜市内電車OD調査より＞

公共交通沿線への居住推進～中心市街地・公共交通沿線居住推進地区～



- ・中心市街地活性化基本計画において、
約436haの中心市街地を位置付け
- ・都市マスタープランにおいて、
富山駅を中心とした19の公共交通軸と
約3,090haの公共交通沿線居住推進地区
を位置付け

■路線

- ・鉄軌道全て(6路線)
- ・頻度の高いバス路線(13路線)
(1日概ね60本以上(往復))

■エリア

- ・用途地域内における
駅勢圏、バス停圏
(圏域)
鉄軌道駅圏は500m
バス停圏は300m

上記地区内の居住を推進するため、良質な住宅の建設事業者や住宅の建設・購入する市民に対して助成

■まちなか居住推進事業(H17.7～)

- ・共同住宅:100万円/戸 ・戸建住宅:50万円/戸等
実績:**654件 1,242戸** (H17.7～H25.3)

■公共交通沿線居住推進事業(H19.10～)

- ・共同住宅:70万円/戸 ・戸建住宅:30万円/戸等
実績:**362件 804戸** (H19.10～H25.3)

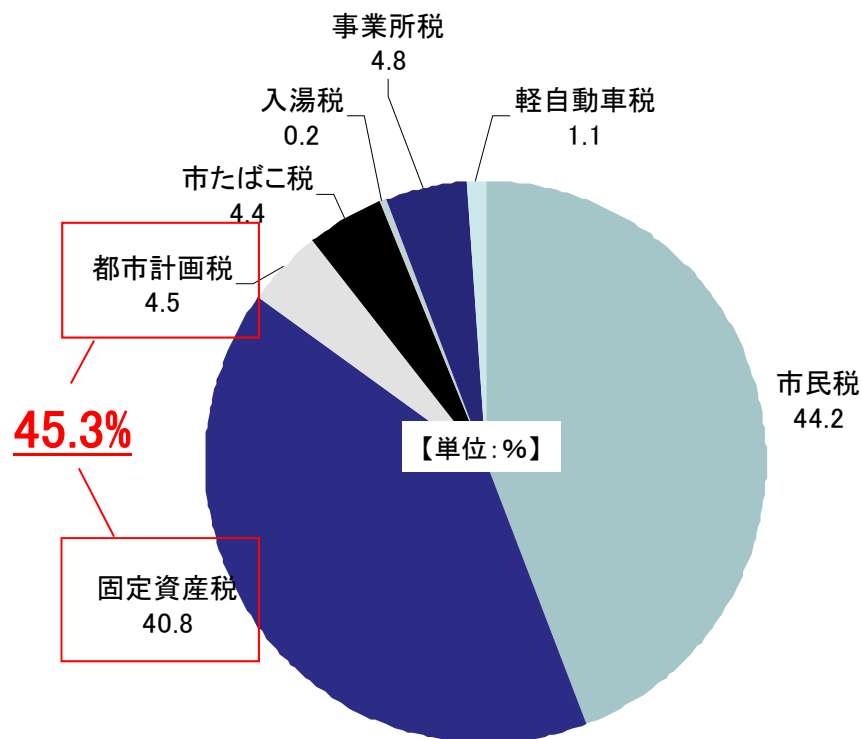


財政面から見た中心市街地活性化の意義



富山市における市税の内訳 (平成25年度当初予算)

【市税:約694億円】



固定資産税・都市計画税の 地域別内訳(平成25年度)

	面積比	固定資産税+都市計画税
市街化区域	5.8%	74.0%
うち中心市街地	0.4%	22.2%
上記以外	94.2%	26.0%

**中心市街地への集中的な投資は、
税の還流という観点からも合理的で
あり効果的**

グランドプラザの整備

平成19年9月オープン



積雪寒冷地の気候にも配慮し、賑わいの核となる全天候型の多目的広場を整備
年間81.6%(休日:96.5%、平日:74.6%)がイベント等利用されている。(平成24年度実績)



・事業主体
富山市

・工事期間
H18.5～H19.8

・事業費
約15.2億円

・施設概要
施設面積:
約1,400㎡
(65m×21m)
天井までの高さ:
約19m
大型映像装置:
約277インチ



おでかけ定期券事業

平成16年5月より

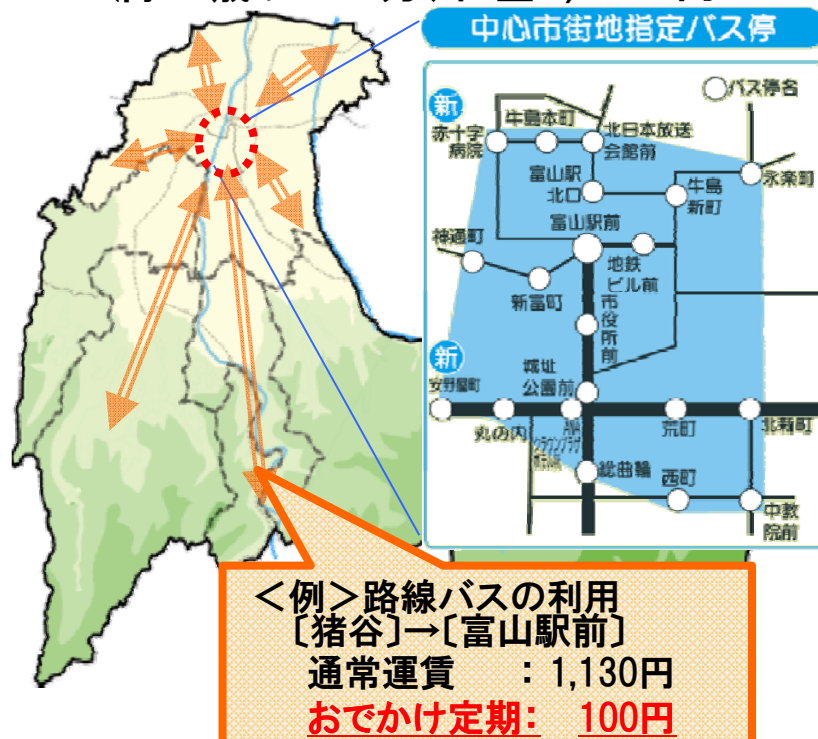


交通事業者と連携し、65歳以上の高齢者を対象に**市内各地から中心市街地へ出かける際に公共交通(バス・路面電車・鉄道)利用料金を1回100円とする割引制度を実施**

高齢者の **約24%**がおでかけ定期券を所有し、**1日平均2,523人**が利用

＜おでかけ定期券の申込み＞

満65歳以上の方、代金1,000円



＜おでかけ定期券の利用(バスの場合)＞

①利用時間帯: 午前9時～午後5時

②利用区間

富山市内各地

中心市街地等

富山市内各地

中心市街地等 の区間

中心市街地等 の区間

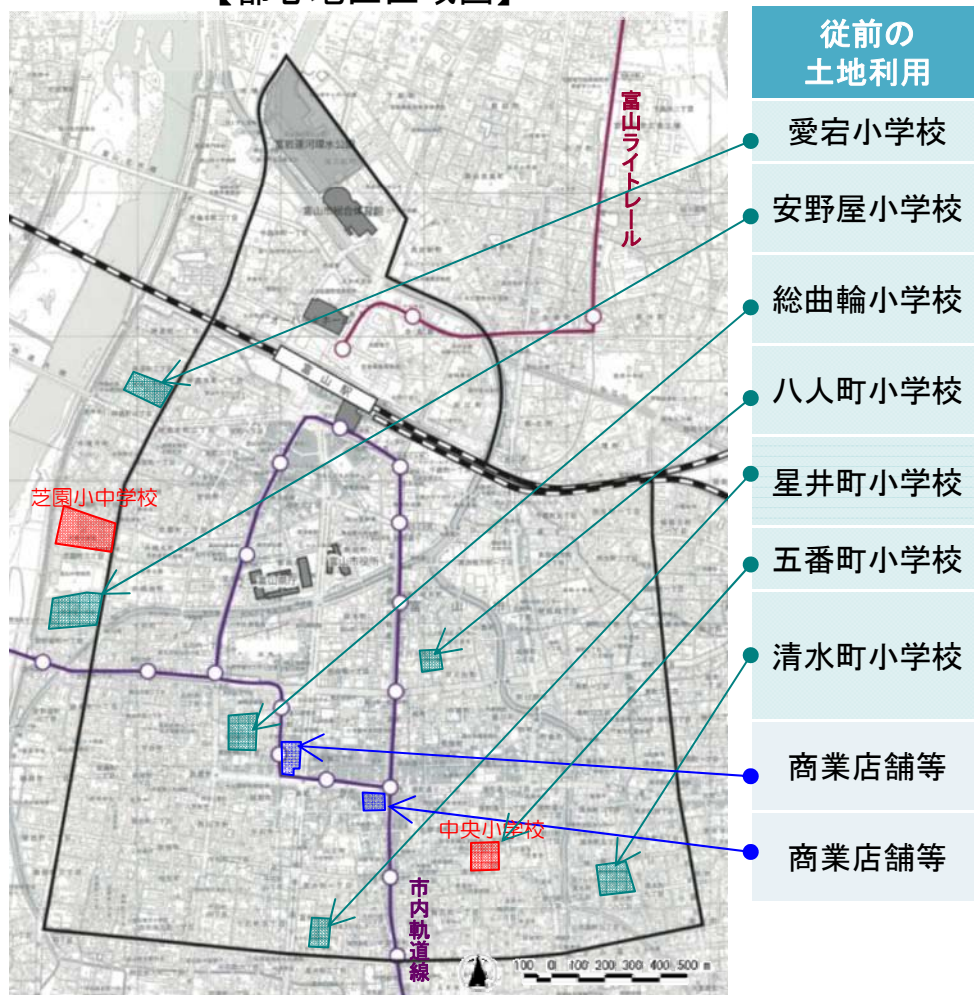
富山市民病院 の区間



中心市街地における公有地等を活用したまちづくり

7校から2校へと統合した小学校の跡地等を活用し、必要な都市機能を民間活力を活かして整備

【都心地区区域図】



現在(将来)の土地利用	整備手法	土地の所有状況
県立雄峰高校	公設	県所有
県立中部高校サブグラウンド	公設	県・市所有
(検討中)地域医療と介護の拠点施設※	検討中	市所有
市教育センター(暫定利用)	既存校舎利用	市所有
角川介護予防センター等	公設民営	市所有
中央小学校	PFI	市所有
食品スーパー、ドラッグストア、公民館等	プロポーザルによるPPP	市所有(民間施設は定借)
(予定)シネマコンプレックス、ホテル等※	市街地再開発事業	民有地
(予定)市立図書館、ガラス美術館、銀行等※	市街地再開発事業	民有地

※：地方都市リノベーション推進施設

清水町小学校跡地の活用(スーパー、交流施設等)

清水町小学校跡地を活用し、PPPにより、公共施設(公民館、地区センター)と民間施設(スーパー、ドラッグストア)整備。

<事業の効果>

①コストの縮減

解体から公共施設・民間施設の設計・一括施工により、入札予定価格の71.7%の落札率を達成。
(債務負担行為額(3億6千8百万円)よりも1億4百万余円減額)

②市有地の有効活用

敷地の約半分(6,532㎡)を30年の定期借地契約を締結。総額で約3億4千万円の地代収入を確保。
※30年の事業用定期借地権設定契約については、事業者提案。

③地元雇用 民間施設整備により、正規職員とパートを合わせて71人以上を雇用。

■施設概要

○公共施設(平成24年2月 市へ引渡し)

①清水町公民館・地区センター(延床面積450㎡)・会議室、和室、調理室、事務室、駐車場(38台)等

②多目的広場(2,600㎡)

※竣工後、市が買い取り

○民間施設(平成23年11月開店)

①食品スーパーマーケット(バロー)

②ドラッグストア(V・ドラッグ)

③駐車場(①②合わせて111台)、駐輪場



角川介護予防センター（星井町小学校跡地） 平成23年7月開業

星井町小学校跡地を活用し、日本初の温泉水を活用した介護予防施設を整備

- ・ 水中運動療法を中心に、陸上運動療法、温熱療法、パーソナルケアなどを組み合わせた介護予防プログラムを提供
- ・ 整備には市民からの寄付金等を活用し、民間企業の指定管理者が管理運営を行う



角川介護予防センター外観

多機能温泉プール

中心市街地において活発化する民間投資



公共投資が呼び水となり市街地再開発事業など民間投資が活発化



高齢化に対応したまちづくり（GISを駆使したまちづくりの可視化）



富山ライトレール



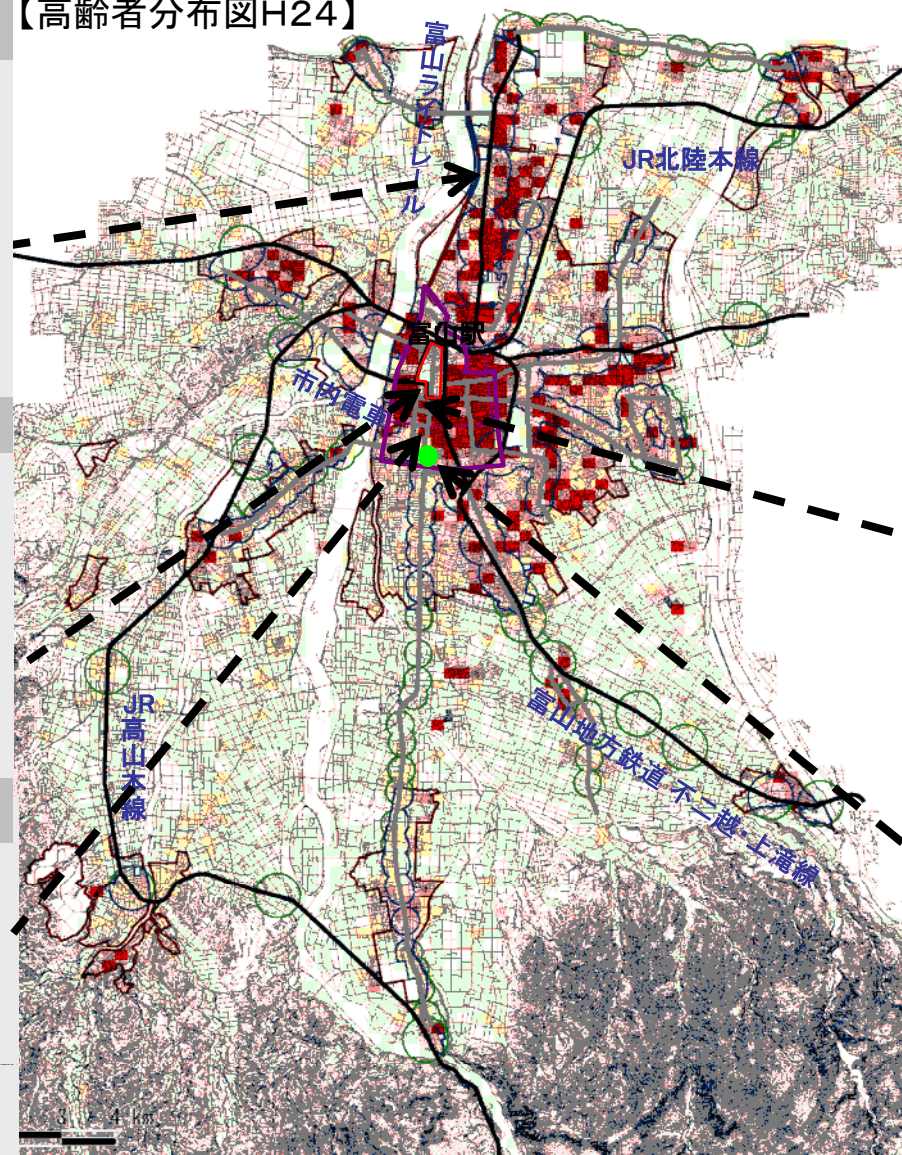
市内電車環状線化事業



アヴィレ



【高齢者分布図H24】



- 鉄軌道網
- 運行頻度の高いバス路線
- 都心地区
- 沿線居住推進地区
- 沿線地区（用途外）
- 用途地域
- H24高齢者【250MESH】
- 25人未満
- 25-49人
- 50-74人
- 75-99人
- 100人以上

グランドプラザ



角川介護予防センター

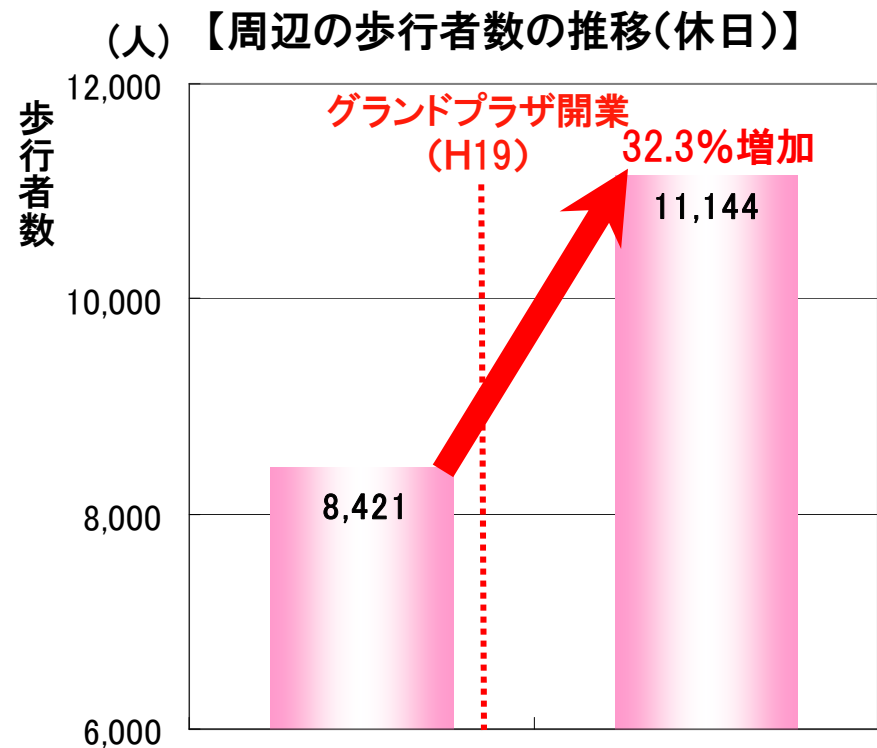


コンパクトなまちづくりの効果 ～歩行者数と空き店舗～

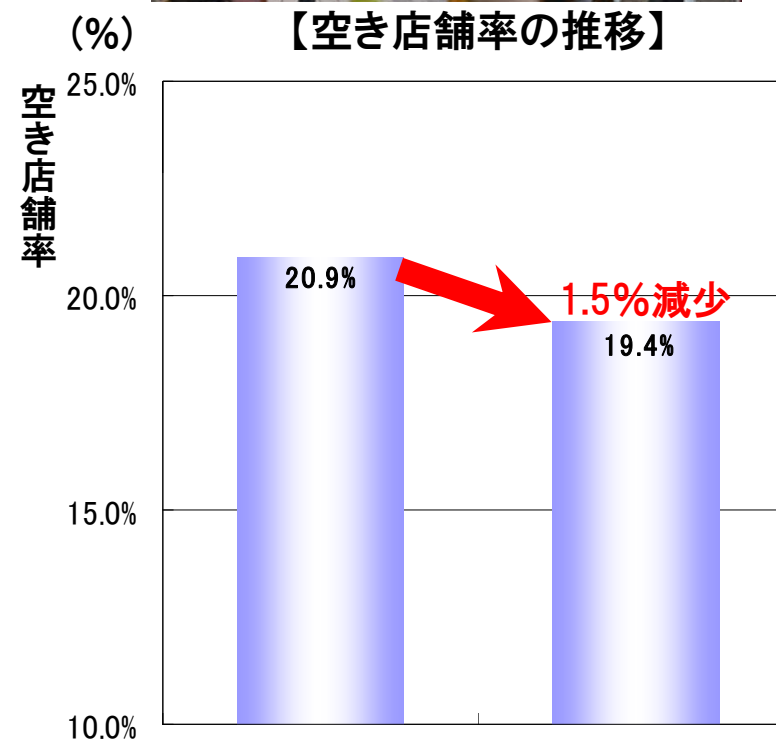


■ 中心市街地の歩行者数が着実に増加
(H18→H24 32.3%増)

■ 中心市街地の空き店舗が減少
(H21→H24 1.5%減)



観測地: 総曲輪通り2地点合計 観測時期: H18: 8月20日、H24: 年4回調査の平均値

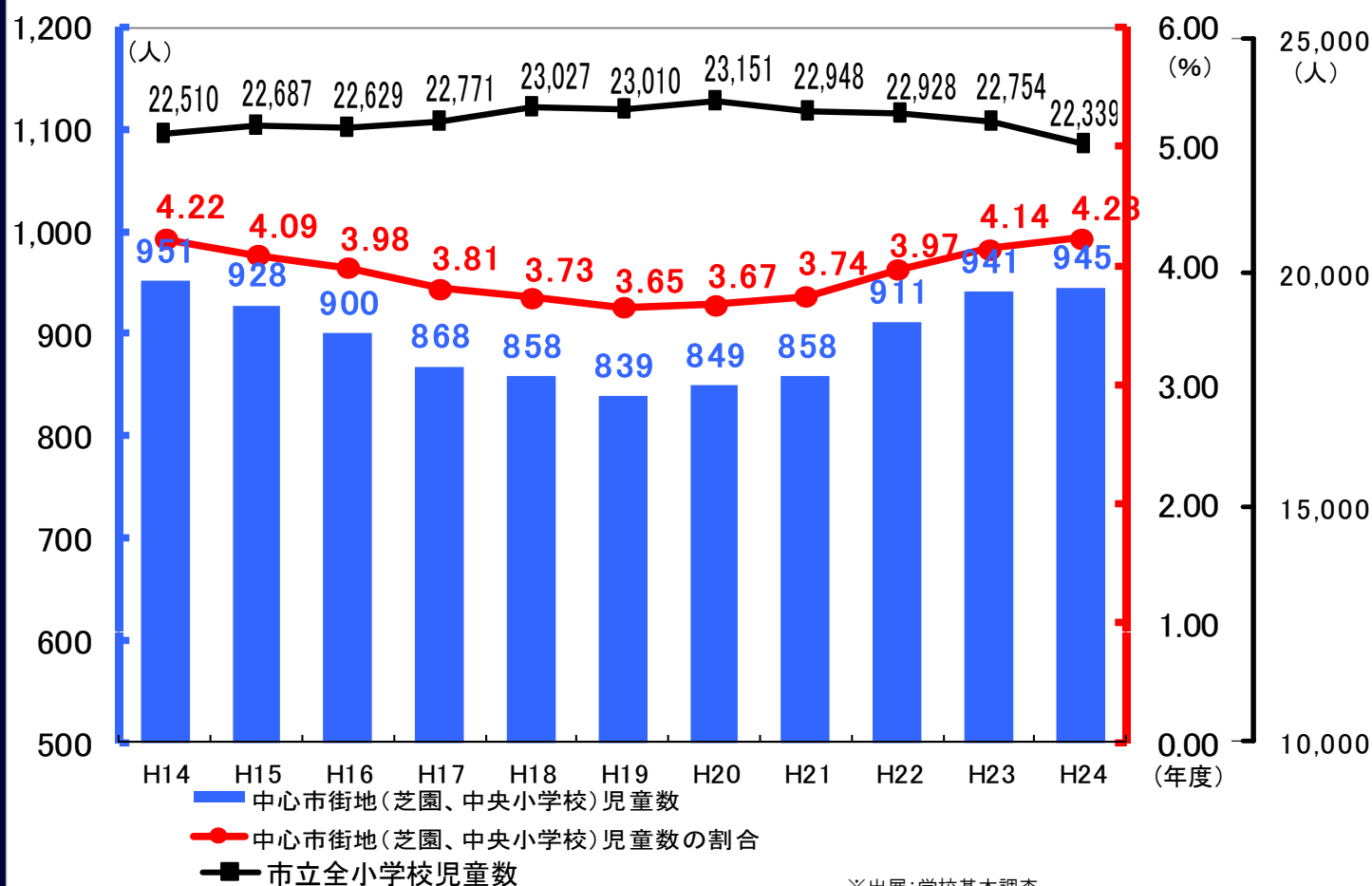


観測地: 総曲輪、中央通り、西町商店街の全店舗を調査

コンパクトなまちづくりの効果 ～中心市街地の小学校児童数の増加～

- ・中心市街地の小学校児童数が **106人(12.6%)増加** (H19-H24)
- ・富山市全体に占める中心市街地の小学校児童の割合が **0.6ポイント増加** (H19-H24)

【富山市立小学校児童数と中心市街地(芝園、中央小校区)児童数の推移】



【芝園小中学校】



※出展: 学校基本調査

コンパクトなまちづくりの効果

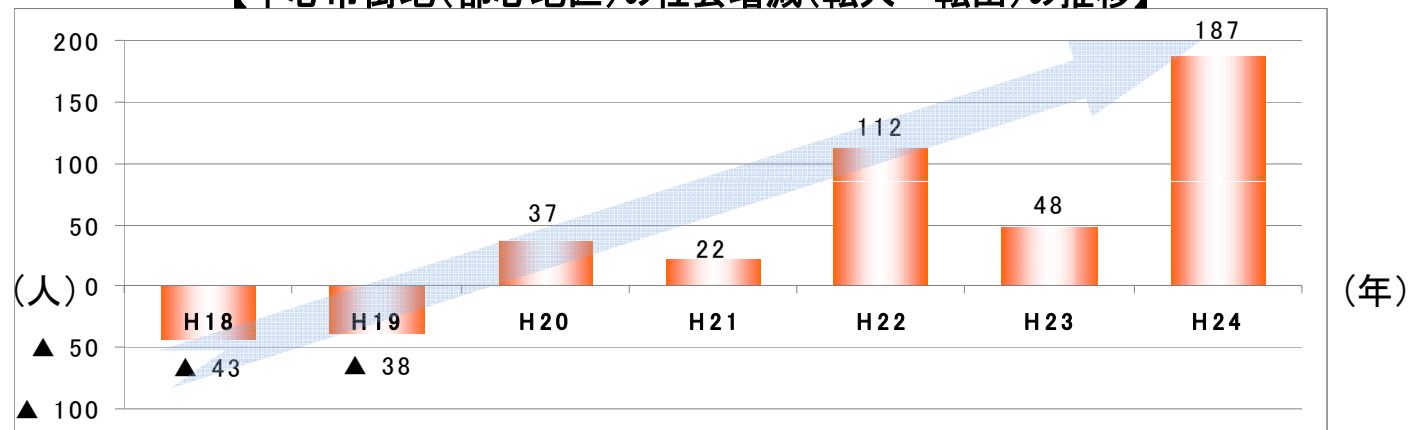
～転入人口の増加～



■ 中心市街地と公共交通沿線居住推進地区の社会増減(転入－転出)の推移

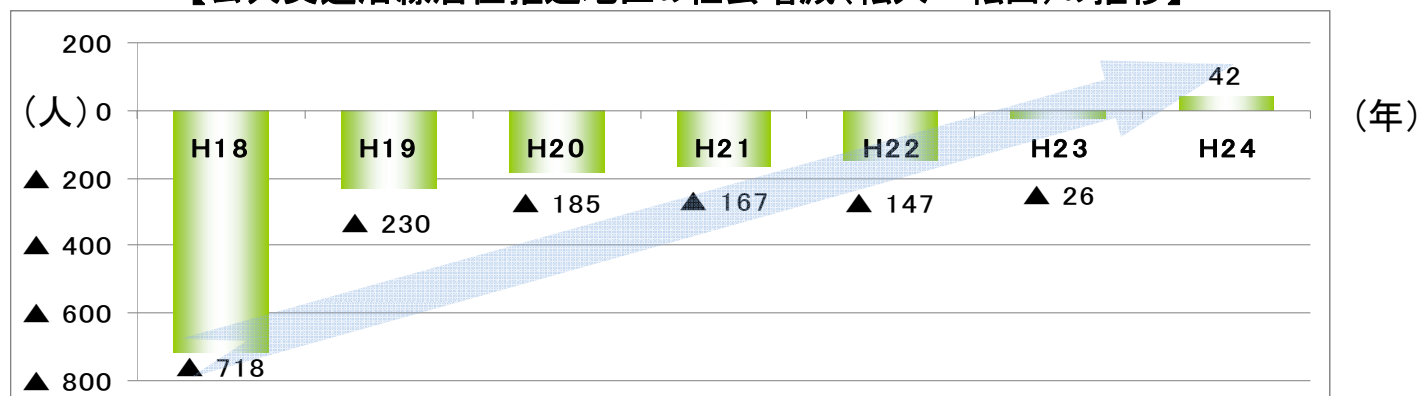
- ・ 中心市街地では平成20年より、**転入超過に転換した**。

【中心市街地(都心地区)の社会増減(転入－転出)の推移】



- ・ 公共交通沿線居住推進地区では平成24年より**転入超過に転換した**。

【公共交通沿線居住推進地区の社会増減(転入－転出)の推移】

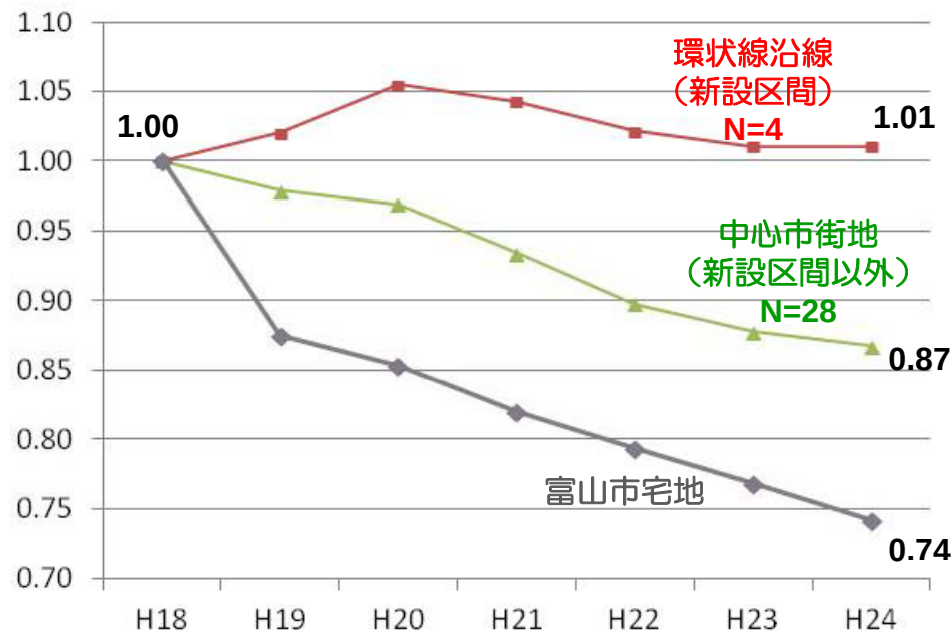


コンパクトなまちづくりの効果 ～地価の維持～

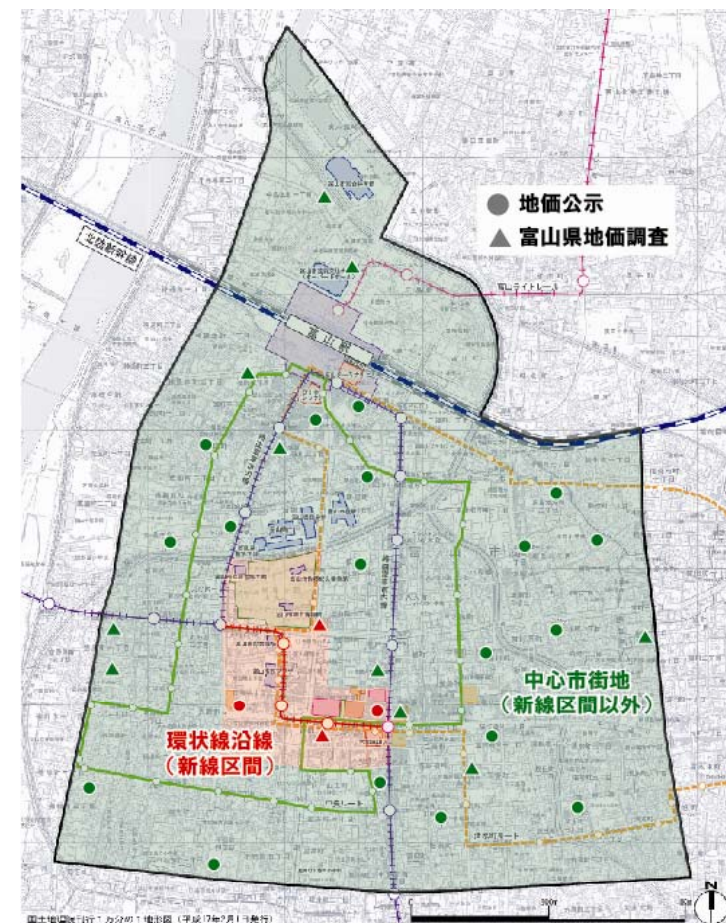


- 環状線新設区間の沿線では平成18年度以降、**地価が、ほぼ横ばい**で安定している。
- 新設区間以外の環状線沿線の地価は、平成19年度以降下落しているが、富山市宅地の平均と比較すると**下落率が緩やか**である。

【中心市街地の地価変動】



中心市街地の地価変動 (H18を1.0とした場合)
 (富山県地価公示・地価調査 価格要覧 平成24年度版より)
 ※地価公示 (国調査、基準日：1月1日)、地価調査 (県調査、基準日：7月1日)
 富山市宅地：固定資産税課税の土地課税台帳の決定価格を対象面積で除した値
 (富山市統計データを基に算定)

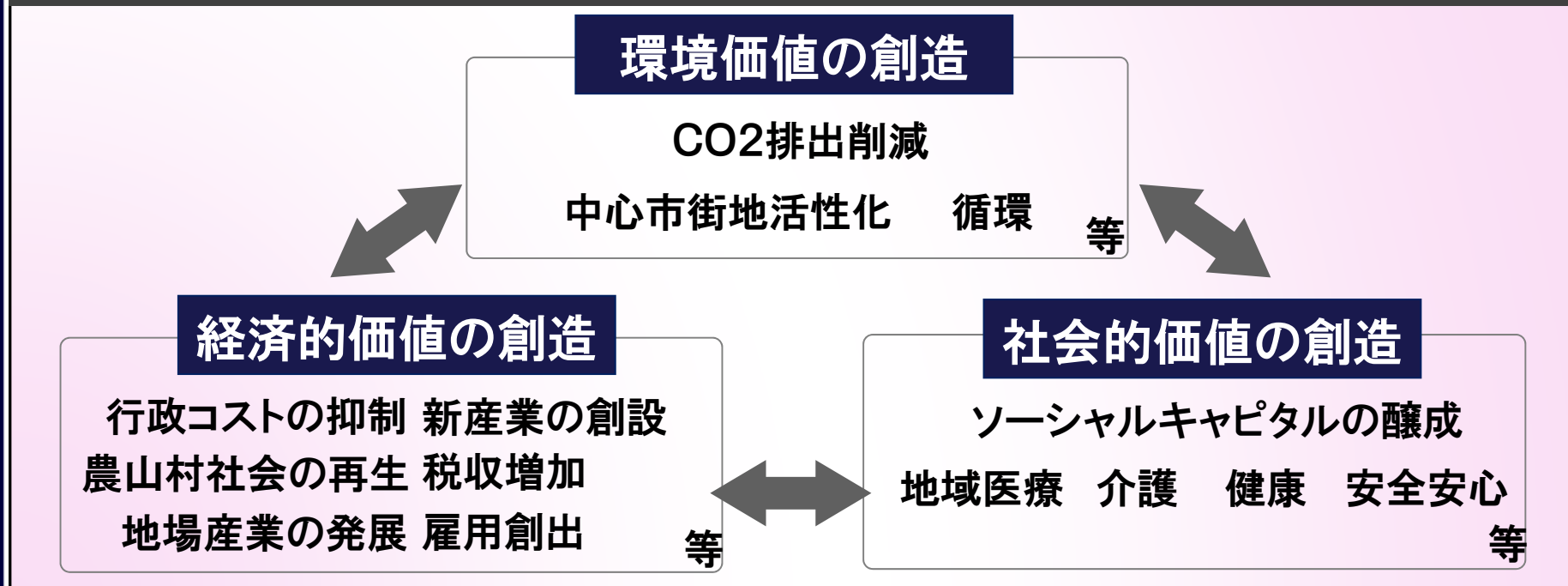


中心市街地エリア

持続可能な都市経営に向けて



コンパクトシティ戦略による富山型都市経営の構築



環境・社会・経済のイノベーションによる未来に開かれた都市へ

生活の質と環境が調和した「満足度の高い暮らし」の創生により、
持続型社会を実現