

事例視察地について（富山県富山市総曲輪地区）

1. 視察地選定の理由

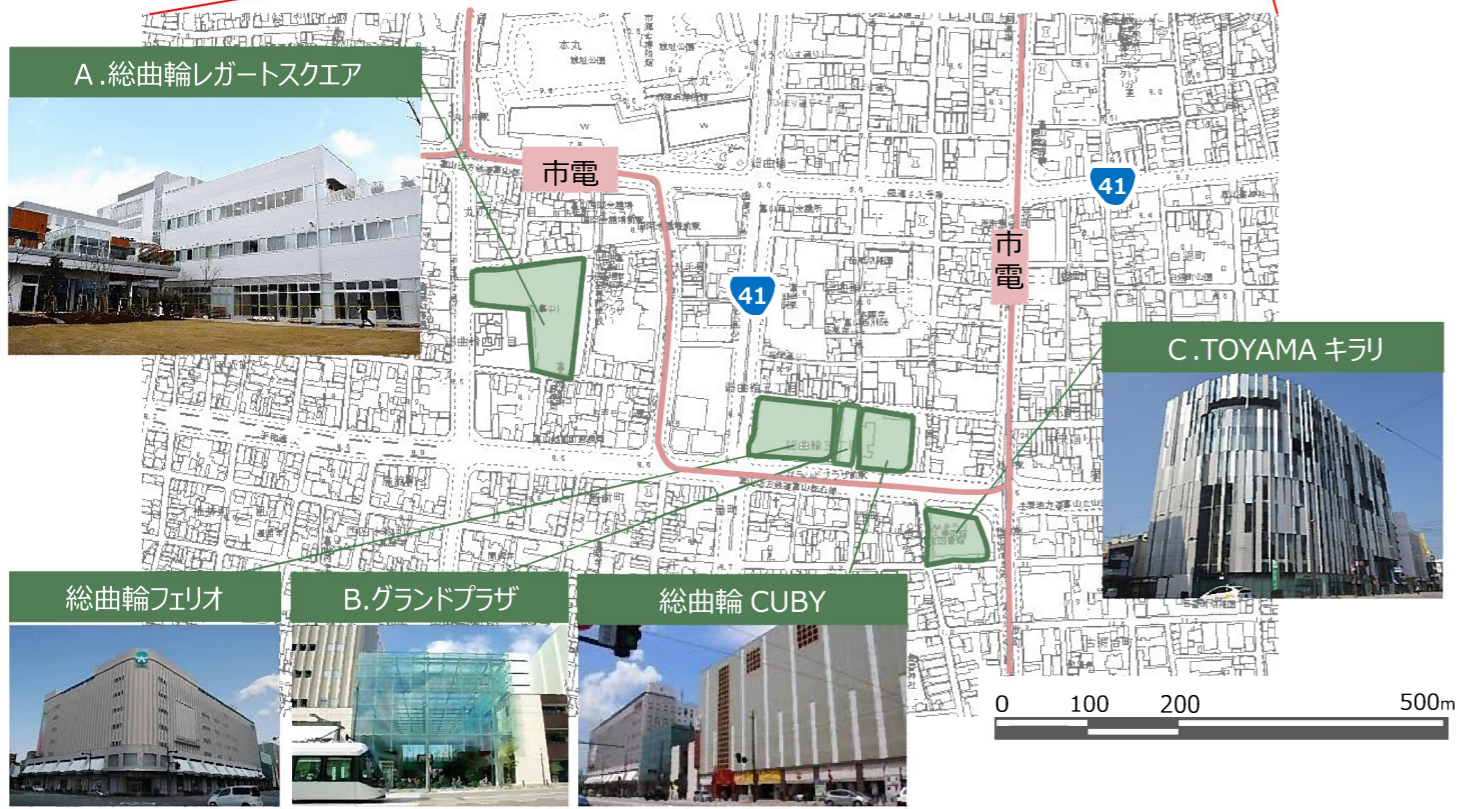
視察候補地として、①岐阜市と人口が同規模の都市における中心市街地活性化基本計画区域内であること、②小学校跡地の活用事例など市庁舎跡地活用の基本構想検討にあたり、考慮・反映可能な内容が多いと考えられること 等から富山県富山市・総曲輪（そうがわ）地区を対象とすることを提案する。

【視察ポイント】

1. 総曲輪レガートスクエア：公共施設（旧・小学校）の跡地活用における公共施設・民間施設が連携した一体的整備・運用の事例【図表 A】
2. グランドプラザ：民間再開発事業と連携し、屋根付きの全天候型広場を公共事業として整備することによる賑わい拠点の創出【図表 B】
3. 総曲輪地区全体：再開発事業を中心とした連続的な市街地整備による賑わいと回遊性の創出

2. 候補地概要

候補地は、JR富山駅から南方約 1.5km に位置する地区。2006 年西武富山店が閉店するなど、繁華街としての活力低下がみられたが、路面電車開業や総曲輪フェリオ、グランドプラザなどの整備を契機に再開発事業など市街地整備が活発化している。



主な事業

	施設名	上：敷地面積 下：延床面積	開業	既存・従前施設 の用途等	施設用途	上：土地所有 下：活用形態
A	総曲輪レガートスクエア	8,700m ²	2017.4	旧・総曲輪小学校	地域包括ケア拠点施設、専門学校、フィットネスクラブ、カフェ、立体駐車場等	市有地（民間利用地は定期借地権）
		17,110m ²				公→公・民
	総曲輪フェリオ（第一種市街地再開発事業）	6,796 m ²	2007.9	商店等（組合員数 46 名）	富山大和（百貨店）、専門店	民有地
		44,429 m ²				民→民
B	グランドプラザ	1,489m ²	2007.9	市道（再開発用地内の市道を付け替え・集約）	全天候型広場	市有地
		—				公・民→公
	西町・総曲輪 CUBY（第一種市街地再開発事業）	6,700m ²	2005.4	商店等（組合員 50 名）	立体駐車場、商業施設、住居	民有地
		23,782m ²				民→民
C	TOYAMA キラリ（第一種市街地再開発事業）	4,414m ²	2015.6	富山大和（B：総曲輪フェリオに移転）	市立図書館、市ガラス美術館、業務（銀行）等	民有地
		26,792m ²				民→公・民

※ 網掛けは重点視察事業。

3. 事業別概要

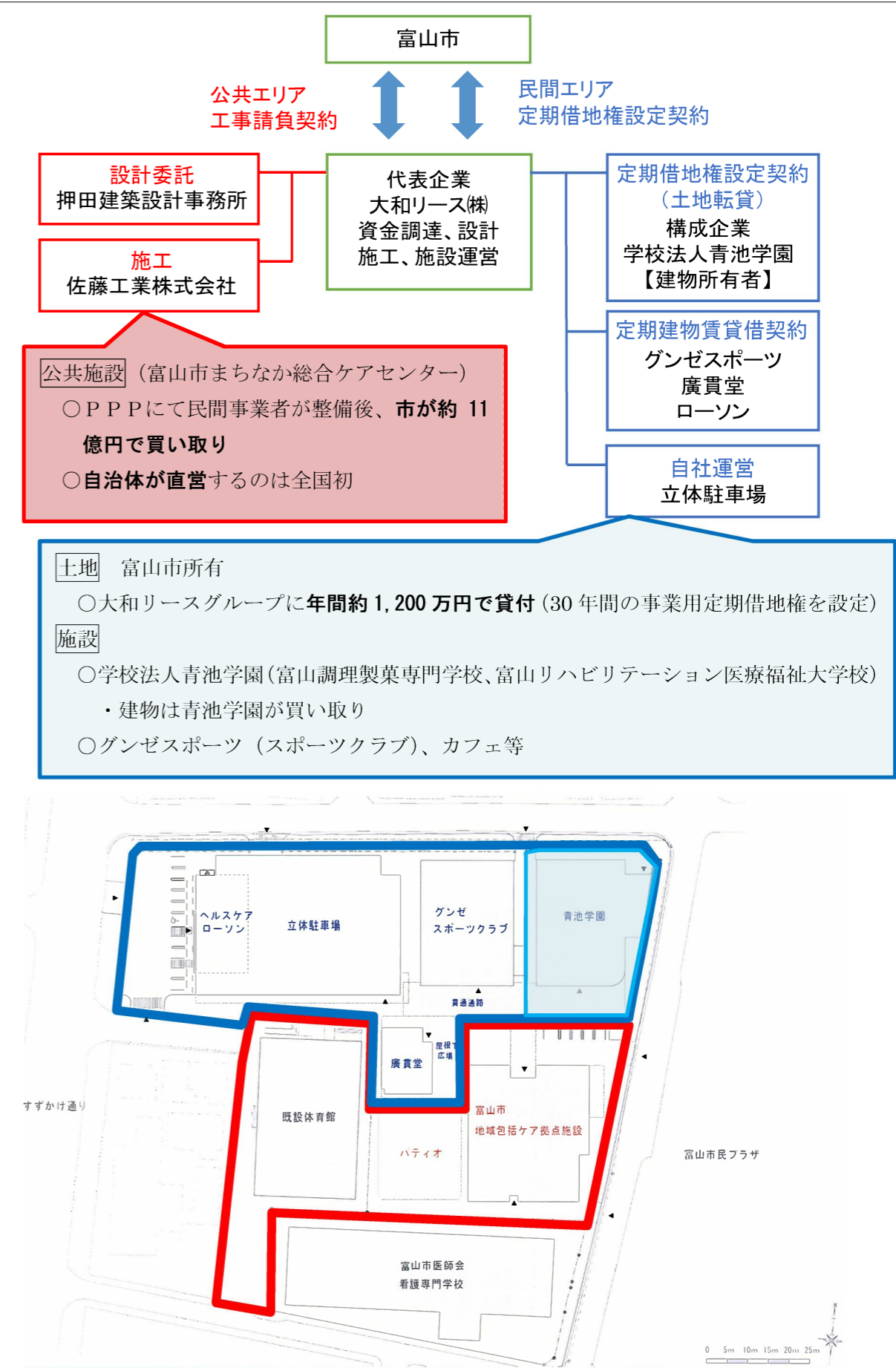
(1) 総曲輪レガートスクエア（旧総曲輪小学校活用事業）【A】

小学校跡地を活用し、公共施設である「地域包括ケア拠点」との相乗効果が期待できる民間施設を誘致・整備し、「医療・福祉・健康」をテーマとした多世代交流健康拠点を整備。

施設名称	総曲輪レガートスクエア
面積	敷地 8,700m ² / 延床 17,110m ²
開業	2017年4月
用途	複合施設(① 地域包括ケア拠点施設、② 専門学校、③ フィットネスクラブ、④ カフェ、⑤ コンビニエンスストア・調剤薬局、⑥ 立体駐車場)
施設概要・構造・規模	<p>① 富山市まちなか総合ケアセンター [3階建 (2,500 m²)] 乳幼児~高齢者まで安心して生活できる健康なまちづくりを推進するため、こども発達支援室やまちなかサロンなどを備えた施設。パティオは学生や施設利用者の交流の場に活用。</p> <p>② 学校法人青池学園 [6階建 (4,800 m²)] 医療福祉・調理製菓の学生を育成する専門学校。最大約540人の学生数の増加。</p> <p>③ グンゼスポーツ富山レガートスクエア [3階建 (2,000 m²)] スポーツを通じた多世代間の交流や高齢者の生きがいをづくり、地域の健康意識の向上を図るスポーツクラブ。</p> <p>④ ナチュラルカフェ広貫堂 [平屋建 (160 m²)] 体にやさしく、健康的な飲食を提供するカフェ。</p> <p>⑤ ローソン富山総曲輪店・ファーマみらい広貫堂薬局 [⑤と同一棟] 地域住民の生活を支えるインフラとしてコンビニと調剤薬局を併設した施設。</p> <p>⑥ Dパーキングレガートスクエア [5階建 (7,650 m²)] 325台が収容できる立体駐車場。</p>
運用・土地利用	<p>① 富山市まちなか総合ケアセンターは、事業者が施設整備した後、富山市が買取り。</p> <p>②~⑤ 民間施設に係る用地は富山市と30年間の事業用定期借地権を締結。</p>
事業者	大和リース株式会社+構成企業



整備・運営等のスキーム



(2) グランドプラザ（総曲輪フェリオ、西町・総曲輪 CUBY）【B】

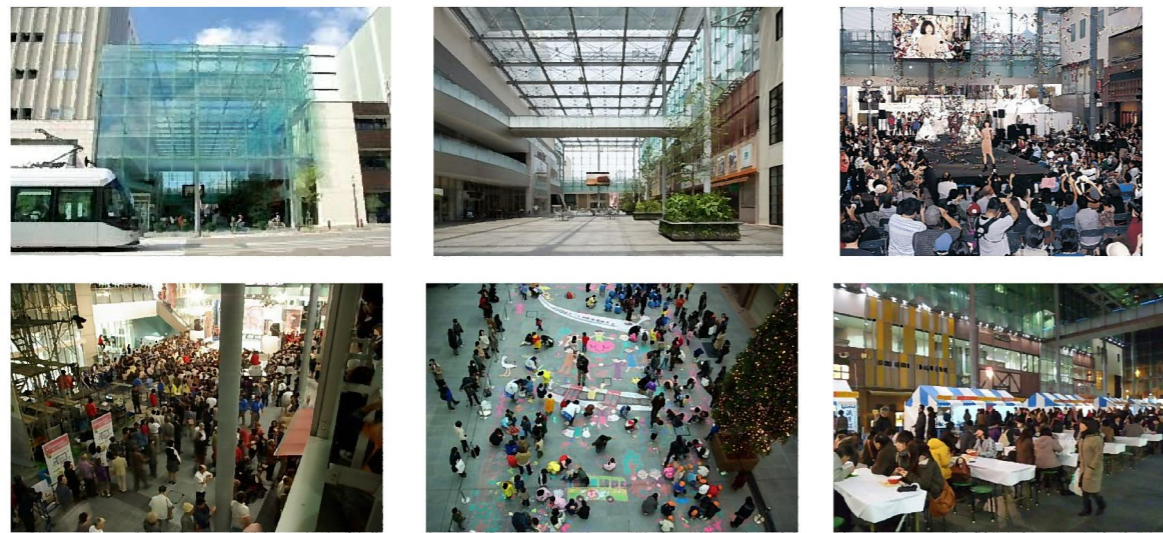
総曲輪フェリオ(キーテナント:富山大和(百貨店))と駐車場などが入る総曲輪 CUBY(キュービィ)の間に整備した、通路を兼ねた全天候型野外広場。

施設名称	グランドプラザ
面積	敷地 1,489m ² / 延床 —
開業	2007年9月
用途	通路 兼 全天候型野外広場

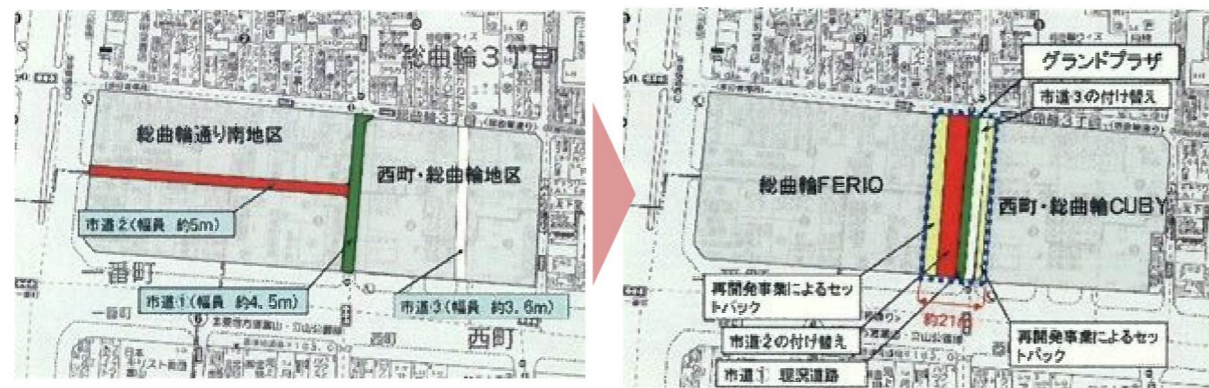
施設概要・構造・規模
 ①概要・平面図
 百貨店に隣接したガラス製の屋根に覆われた広場。昇降式舞台、大型ビジョン、可動式樹木、電源・給水等を備え、多様なイベントに活用される。



②利用状況等写真



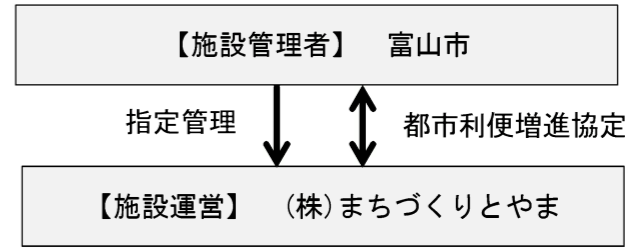
運用・土地利用
 幅員約 21m。総曲輪フェリオ、西町・総曲輪 CUBY 用地内の市道付け替え、再開発施設のセットバック含めて幅員確保。



事業者
 富山市（追加整備費用は両街区側も面積案分で負担。）

整備・運営等のスキーム

(1) 運営主体：当初～ 2010.4～
 : 試行期間として、市の直営で運営（約3年半）。
 : 株式会社まちづくりとやまが指定管理者として運営。



(2) 株式会社 まちづくりとやま
 ○設立：「富山市中心市街地活性化基本計画」に基づいて、賑わい溢れる中心市街地の再生を目指し、富山市・商工会議所・商店街組合等の出資により2000年7月、第三セクターの株式会社として設立。資本金3千万円。
 ○体制：代表取締役社長＝富山市副市長
 副社長＝(常勤)富山市OB、(非常勤)商工会議所役員
 社員＝行政・民間からの出向社員と嘱託・パート(プロパーなし)
 ○運営：「グランドプラザ」を拠点とした賑わい創出と、まちなかの都市利便増進施設の整備、管理を担っていくことを期待され、全国2例目の都市再生整備推進法人に認定(2012.3)。エリアはグランドプラザに限らず、中活計画エリア一帯。

都市再生推進法人

- 法的根拠
 - ・都市再生特別措置法
- 概要
 - ・まちづくり会社やNPO等に法的な位置づけを与え、まちづくりの担い手の積極的な活用を図る制度。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能となる団体を指定することができる
 - ・まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を期待されている
 - ・一般(または公益)社団法人、一般(または公益)財団法人、NPO法人、まちづくり会社が都市再生推進法人になることができる
- メリット
 - ・まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与
 - ・市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
 - ・都市利便増進協定を締結することが可能

→まちづくりとやまは、全国初の締結。ミストや音響装置を設置

○事業メニュー：グランドプラザの運営・管理を含め、下記事業を実施。
 ①賑わい拠点の運営(グランドプラザの運営、地場もん屋総本店(特産品商店)運営、賑わい交流館「フォルツァ総曲輪」の運営等)
 ②交通アクセスの利便性向上支援(コミュニティバスの運営、レンタサイクル運営、無料駐車場システム運営等)
 ③情報の発信(情報誌発行等)
 ④イベント運営・支援 など