

富山市視察 成果のとりまとめ

- 視察先：富山県富山市総曲輪地区 ①グランドプラザ ②総曲輪レガートスクエア
- 実施年月日：平成29年7月20日（木）
- 視察成果：
 - 視察において説明を受けた内容等、参考となる点、及び参加委員の意見を下表のとおり整理した。
 - 整理の視点は、岐阜市庁舎跡地活用基本構想の主要項目及び課題等とした。（「にぎわい創出」は岐阜市庁舎跡地活用基本構想の主要項目ではないが、重要な視点であることから本表に追加したもの。）

表1 視察成果の整理 (1/2)

| 基本構想の 主要項目等 | グランドプラザ | | | 総曲輪レガートスクエア | | | |
|----------------|---|---|---|---|--|---|--|
| | 説明内容 | 参考となる点 | 委員の意見 | 説明内容 | 参考となる点 | 委員の意見 | |
| 基本方針 | 基本理念・コンセプト | ・事業テーマを「にぎわい創出の場」とした | ・ロケーション等を考慮し、当初想定「荷捌きスペース」から「にぎわい創出の場」へ大きく方向転換した点 | — | ・コンパクトシティという富山市のまちづくりの大方針の下、この地区では「まちなかでの質の高いライフスタイル」の実現のために事業テーマを「医療・福祉・健康」と設定した ・理念：①多くの人々が集うにぎわいの拠点づくり ②多様な世代が快適に健康的に暮らせる拠点づくり ③人と人のつながりが生む豊かなコミュニティ拠点づくり | ・公共としての事業テーマを絞り込み、重点を置くべき方向を設定した点（生活の質の向上） | ・コンパクトシティを進めるために公共施設整備を推進しているが、それに伴う財政負担が増加することは無視できない |
| | 土地所有・利用 | ・廃道した市道を1ヶ所に集約し、市が所有している ・市の土地に、セットバックした民地部分を加えて全天候型広場として利用している ・廃道していることから、道路法・道路交通法の制限を受けない | ・柔軟な土地集約を実施した点 ・運用上の法規制が少なくなる工夫（廃道+条例制定）をした点 | ・余裕のある空間の使い方（が可能な土地集約等）が参考になる ・市庁舎跡地活用についても、グランドプラザの整備事業のような柔軟な発想で考えていくと良い | ・将来のまちづくりを市がコントロールできるよう、小学校跡地の土地を市所有のままとした ・周辺道路拡幅のため学校跡地の一部を活用した ・民間エリアでは、定借企業（大和リース）からの建物リース部分（グンゼスポーツ、廣貫堂、コンビニ）、土地転貸部分（青池学園）、定借企業が自主運営し利用している部分（立体駐車場）がある | ・立地特性を踏まえた上、将来のまちづくりを見据え土地を市所有のままとした点 ・小学校跡地の一部を、施設周辺の道路拡幅のために柔軟に活用した点 | ・将来の公共事業の可能性を残した定借が印象的である |
| 導入機能 | 導入機能 | ・イベント開催機能を導入した | ・目的（にぎわい創出）達成のため、様々な設備を設けた点 ・「全天候型広場」としたことで、天候に左右されず継続してにぎわい創出が期待できること | ・多雨多雪というネガティブな部分をポジティブに捉えた ・全天候型は使いやすい ・人口減少時代においては、商業・集客施設を造るにしても新しい考え方が必要 | ・中心市街地は高齢者が多いことから、福祉等機能を導入することとした（市の中心部付近に福祉等の機能を充実） | ・提供すべき公共サービスをエリアの特性に応じて明確にした点 | — |
| | 施設・設備等 | ・多雨・多雪のため融雪装置付のガラス屋根（写真①）を設置し、全天候型広場を整備した ・昇降式ステージ兼倉庫（写真②）、大型モニター、監視カメラ、ミスト（写真③）、移動式植込み樹木（写真④）、車止め（写真⑤）、大型ストーブ等を配備し、必要に応じ改善・追加している | ・継続的なイベント開催によるにぎわい創出が、周辺への波及効果として現れている点 ・にぎわい創出のために継続的にイベントが開催されるよう努力している点 | ・メディコス、柳ヶ瀬、市庁舎跡地を全天候型で繋げば流動人口増加やにぎわいづくりが図れるのではないかと | ・公共エリア：総合ケアセンター（写真⑦）など福祉に関する複合施設（子育て支援、在宅医療等に関する施設）、中庭（パティオ）（写真⑧）を整備し、旧体育館はそのまま活用 ・民間エリア：調理製菓専門学校（写真⑨）、カフェ（写真⑩）、フィットネスクラブ（写真⑪）、立体駐車場と一体化したコンビニと薬局（写真⑫） | ・テーマ（医療・福祉・健康）を設定し、統一的に施設整備した点 ・全て新設するのではなく、使用可能な既存ストックも有効活用した点（体育館） | ・公共が核の部分を考えることでまとまりを生んでいる |
| にぎわい創出 | ・全天候型広場の利用料を意図的に高く設定することで、質の高いイベントを指向し、様々なイベントを実施（写真⑥）している ・広場の休日稼働率は100%（H28年度の全日稼働率は約86%）となっている ・この広場が「にぎわいの場所である」というイメージが市民に定着した ・広場周辺の歩行者や飲食店等の出店希望も増加している ・富山市の他の施設のイベントの様子を大型モニターで放映しPRすることで、市全体のにぎわい創出にも寄与している | ・継続的なイベント開催によるにぎわい創出が、周辺への波及効果として現れている点 ・にぎわい創出のために継続的にイベントが開催されるよう努力している点 | ・イベント集客を凶ることは、市庁舎跡地のロケーションで考えても非常に良い ・イベントには集客力がある ・イベントはアイデア・ノウハウを持つ人に運営してもらおうと良い ・市庁舎跡地の活用について、どのような機能配置でにぎわいをつくるか、都心部全体のまちづくりから考えると良い | ・市直営部分は福祉等の施設であるため、利用者数等の目標値は設定していない ・学校を整備したことで、一定の昼間人口増加につながった | ・学校整備による昼間人口の増加（学生による一定の人の出入の創出）を図った点 | — | |

表2 視察成果の整理 (2/2)

| 基本構想の 主要項目等 | グランドプラザ | | | 総曲輪レガートスクエア | | |
|-------------------|--|---|---|---|---|---|
| | 説明内容 | 参考となる点 | 委員の意見 | 説明内容 | 参考となる点 | 委員の意見 |
| 跡地活用 の手法 | 整備手法 <ul style="list-style-type: none"> 隣り合う2つの第一種市街地再開発事業地内の公有地である既存市道の付替え(廃道後)と、民有地のセットバック部分(公開空地)を集約し、一つのまとまった全天候型広場を創出した 民有地のセットバック部分も含め、市の公共事業として一体的に整備した | <ul style="list-style-type: none"> 別個の再開発事業と公共事業(全天候型広場の整備)が協力することで、単独事業ではできない一体的な施設整備を行った点 | <ul style="list-style-type: none"> 市道を廃道し、公共が管理する場所を民地のように扱うといった特殊な使われ方がされており、市庁舎跡地についても、そのような柔軟な発想で考えると良い | <ul style="list-style-type: none"> PPPを導入(30年間の事業用定期借地、施設整備等)した 市直営施設の建物はPPPの民間事業者による整備の後、市が買い取った 公共エリア以外の施設内容やレイアウトは民間事業者の自由とした(医療・福祉・健康のテーマに準じる中で) 建物のデザインは統一していないが、景観条例で指導した ※他事業も同様 同一事業で周辺道路の拡幅も実施した | <ul style="list-style-type: none"> PPPにより行政の財政負担の軽減を図り、かつ民間の自由なアイデアを取り入れた点 他部署(道路管理)と協働で一つの事業を進めた点 | <ul style="list-style-type: none"> PPP・PFIを考える上で、内閣府「地域プラットフォーム形成支援事業」が役立つのではないかと PPPなら何でもできるというわけではない(市庁舎跡地に同じ手法を、そのまま適用できるとは限らない) |
| | 管理・運営手法 <ul style="list-style-type: none"> 広場の管理・運営は、指定管理者である都市再生推進法人(株式会社まちづくりとやま)が行い、市と緊密な連携をとりながら経営効率化・利用者への迅速な対応を図っている 広場の運用性向上のために、「富山市まちなか賑わい広場等条例」を制定した NPO法人も活用した維持管理(ガラス屋根の清掃+コスプレで演出)をしている | <ul style="list-style-type: none"> 民間活力で運用効率化が図られている点 運用性の向上のため、できるだけ法的規制のかからない工夫をし、利用については条例でルール化した 公共空間の管理・運営に、NPOなど様々な主体が関わり協働している点 | <ul style="list-style-type: none"> 広場へは車を進入させない方が良い 行政・民間(市民活動含む)が協働し色々なものを活用するのが良い | <ul style="list-style-type: none"> 公共エリアの施設である総合ケアセンターは、全国初の市直営で、低料金、24時間体制(産後ケア応援室)で対応可能としている 総合ケアセンターは、民間では収支が合わず参入しにくいことを踏まえ、市直営とした 民間エリアの企業は、医療・福祉・健康のテーマに従った施設である 民間のノウハウによる集客力に期待しPPPを導入した NPO法人がレンタルスペースの運営や、イベントの企画などを行っている | <ul style="list-style-type: none"> 民間活力導入による運営効率化を図っている点 NPOも含め、運営の様々な面に民間活力を導入している点 採算性を考慮した上で官民がすみ分けをし、それぞれサービスの充実を図っている点 | <ul style="list-style-type: none"> PPP等による民間のノウハウを活用し事業を行うことが必要 NPOが“隙間”の事業を埋めている点も興味深い |
| 課題等 (計画時・運営時等) | <ul style="list-style-type: none"> イベント開催のキャンセルに伴う各種調整、イベント主催者のモラル(騒音など)向上の促進 | <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地において、にぎわい創出(イベント開催)する際、周辺への配慮が重要な点 イベント主催者のマナーの徹底が難しい点 | - | <ul style="list-style-type: none"> 道路改良も事業に含めたことで市内調整に苦労した 産後ケア応援室等については、建築基準法上の用途に関する位置付けが明確でなく苦労した 埋蔵文化財調査が必要となり、日程調整・費用の工面等に苦労した | - | - |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ウエストプラザは、グランドプラザの成功にならって整備した ※ウエストプラザ:グランドプラザの西側に位置する総曲輪西地区における再開発事業で整備された。アーケードが設置され、イベントに利用されているが廃道されていない。 | <ul style="list-style-type: none"> グランドプラザでの成功事例を水平展開し、さらに別の箇所(ウエストプラザ)でもにぎわいを創出しようと努力している点 | - | <ul style="list-style-type: none"> 複数の部署が連携して事業を推進した | <ul style="list-style-type: none"> 施設建設だけではなく、道路整備による周辺環境改善も併せて事業を推進した点 | <ul style="list-style-type: none"> 分野が異なる関係各課が連携して事業を推進した点が良く、市庁舎跡地活用基本構想でも連携が必要になるだろう |

| 状況写真 | グランドプラザ | | | 総曲輪レガートスクエア | | |
|------|---|--|---|---|---|---|
| | 1融雪機能を有する屋根 | 3移動式ミスト発生装置 | 5車止め | 7総合ケアセンター | 9学校法人青池学園(1Fレストラン部分)(レガートスクエアHPより) | 11フィットネスクラブ(ガンゼスポーツ)(レガートスクエアHPより) |
| |  |  |  |  |  |  |
| |  |  |  |  |  |  |
| | 2昇降式ステージ(グランドプラザHPより) | 4移動式植込み樹木(モバイルグリーン) | 6ワイン会の様子(グランドプラザHPより) | 8中庭(パティオ) | 10廣貴堂カフェ(レガートスクエアHPより) | 12駐車場と一体となったコンビニと薬局 |