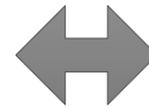


県庁周辺エリアのありたい姿

- ①歴史・水辺・緑を活かしてまちの中心における賑わいと愉しみの空間を形成し、来街者・従業者・居住者のウェルビーイングを向上させるエリア
- ②まちなかの連続性・回遊性を高めて、まちをシームレスにつなぐとともに、周辺街区に賑わいの好循環をもたらすエリア
- ③公有地を舞台に県内外の多様なプレーヤーが集まり、産学官民連携や人々の交流が積極的に行われ富山のまちの核として求心力と発信力を生むエリア



【現状と課題】既に多くの来街者がいるが、ホスピタリティが希薄 → ▲滞在時間が短い



富山市の上位計画・関連計画

- 富山市総合計画（第2次富山市総合計画／2017-2026）では、「時代の変化や社会の要請などに的確に対応しながら、地域の特性や魅力を高め、人口減少に果敢にチャレンジする」ことを意図して作成されている。
- その上で、「基本理念」「都市像」が掲げられ、併せて4つの「まちづくりの目標」が提示されている。また、R4.3.には「第4期中心市街地活性化基本計画」が策定され「3つの目標」とそれを実現する為の「分野」と「アクションプラン（事業）」が提示された。

富山市第2次総合計画

基本理念

・人・まち・自然の共生から「安らぎ」を広げ、広域的で多様な交流から「誇り」を育み、新しい活力と魅力の創造から「希望」を未来につなげ、これらの相乗効果を生かして、これまで以上に富山市が「躍動」すること

都市像

・賑やかな都市部と自然豊かな山間部など、それぞれが持つ個性を大切にし、産業や文化活動等における企業や市民の活動が活発で、躍動している都市

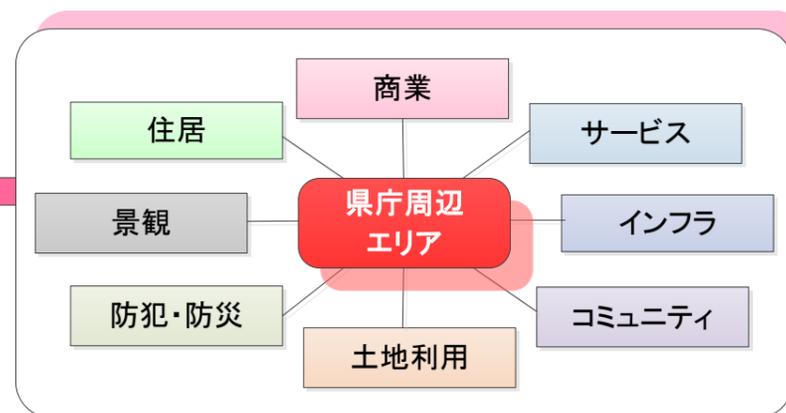
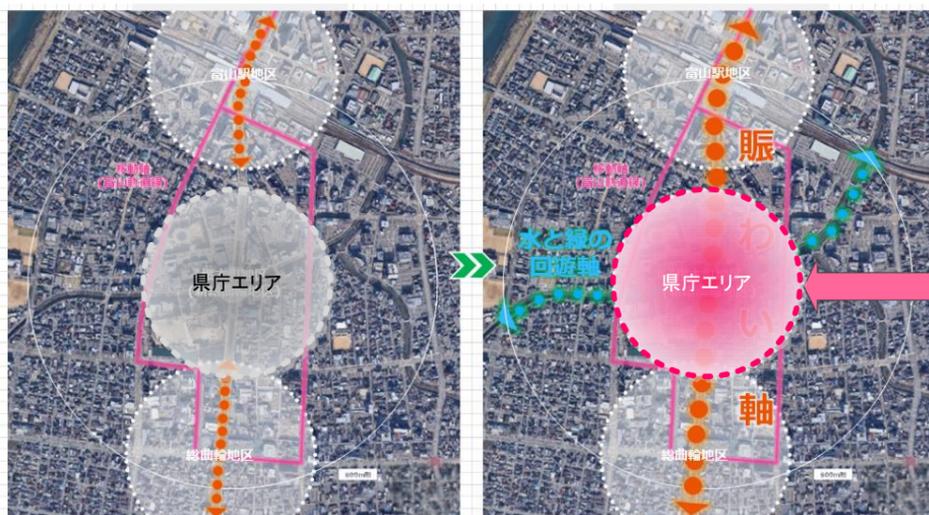
まちづくりの目標

- 【人材・暮らし】 ・すべての人が輝き安心して暮らせるまち
- 【都市・環境】 ・安全・安心で持続性のある魅力的なまち
- 【活力・交流】 ・人が集い活気にあふれ希望に満ちたまち
- 【協働・連携】 ・共生社会を実現し誇りを大切にする協働のまち

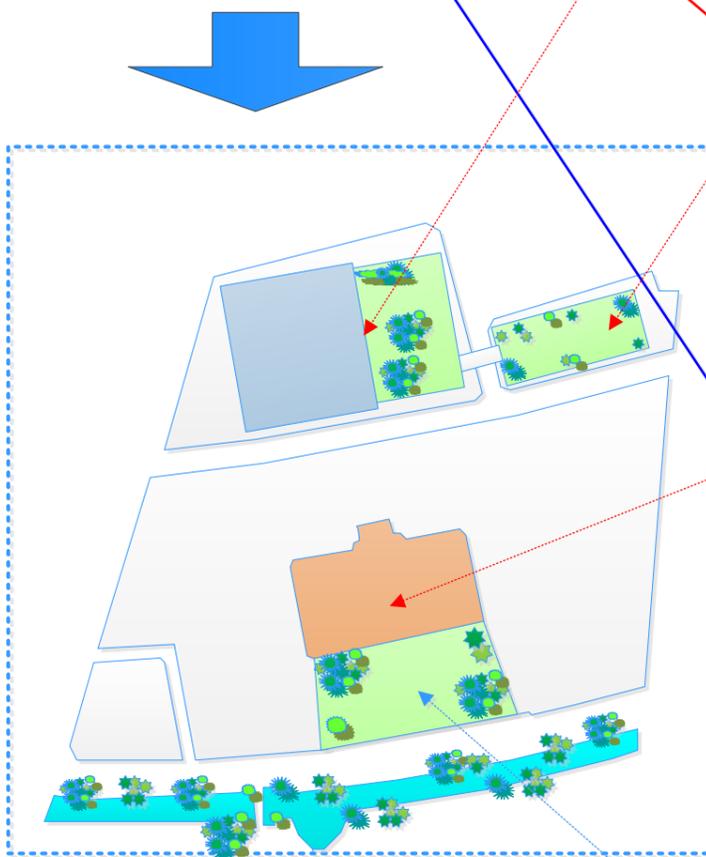
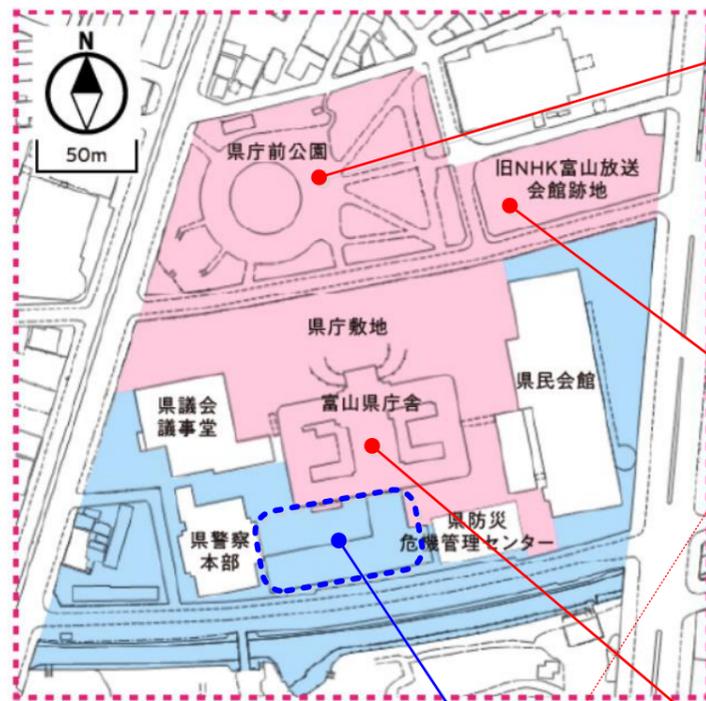
富山市中心市街地活性化基本計画

《富山市中心市街地の目指す都市像》
魅力的な都市空間を舞台に、未来を担う人材が生まれ、笑顔あふれる活気あるまち

- 目標1 来街者が回遊する魅力的な都市空間の創出
- 目標2 商業・賑わいの再生による活気ある歩きたくなるまち
- 目標3 多世代が集い、良質な暮らしを享受できるまち



バランスの取れた多様な都市機能の導入を図りながら、高品質な都市環境を創出することで、地域ポテンシャルを向上させ、その求心力やエネルギーを周辺エリアに波及させることを目指す。
(また、周辺の民間用地における新たな土地利用等との整合を図る事で、合理的かつ効果的な相乗効果の発現が期待できる。)



県庁前公園



- ・「県庁前公園」に新庁舎を建設し、機能移転を図る。
- ・周辺建物に分散した機能の集約化を図る。
- ・一部に屋上公園を整備し、既存の公園機能(一部)を継承する。
- ・新庁舎の機械室等の設備は中層階以上に配置し、洪水時でも機能維持が図れるように配慮する。
- ・立体駐車場(下記)とデッキで接続し、一体的な公園機能を確保。

富山県庁舎(新築)

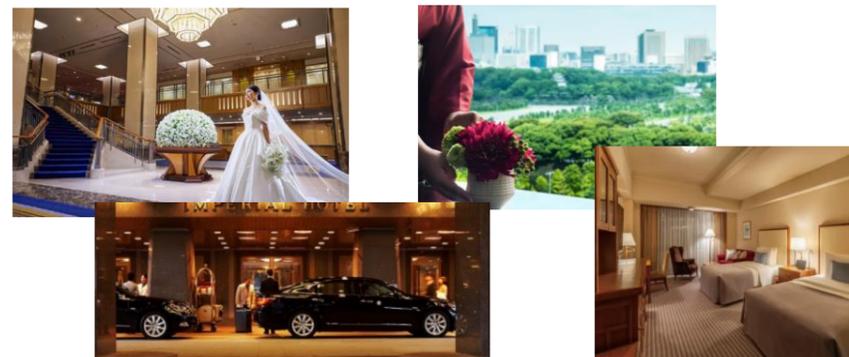
NHK会館跡



- ・当面の車社会を考慮し、「立体駐車場」を整備。
- ・屋上を公園化し、市民や来街者の憩いの空間を提供。
- ・低層部に商業機能(飲食施設)を配置し、市民や来街者に富山の食を提供する。壁際に小規模店舗を配し、中央部に座席を設けるフードコート形式等で経済合理性を高める。(例:ひろめ市場)
- ・一定数の電気自動車のシェアカーを装備し、災害時の電源供給を行う。
- ※「脱車社会」実現後は、公園機能を地上階に戻す。

賑わい創出型駐車場

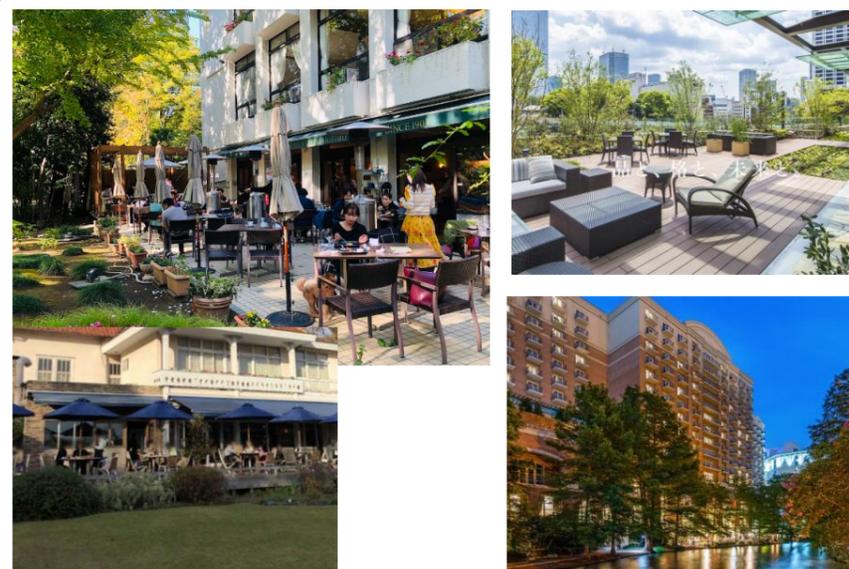
富山県庁舎(本館)



- ・歴史と風情のある「現庁舎」は、「ホテル」にコンバージョンする。
- ・風格ある建物の意匠を活かすことで、高品質な都市景観を創出。(車寄せ、センター階段等は他に類のない希少性を持つ。)
- ・「南館を除却」すれば「松川や城址公園」という景観を提供できる。
- ・隣接する「文化会館」との親和性も高く、「文化拠点」というエリアのブランディングにも活用できる。

ホテル(コンバージョン)

富山県庁舎(南別館)



- ・「県庁南館」は取り壊し、「松川・城址公園」に向けたオープン空間として整備する。
- ・「本庁舎をコンバージョンしたホテル」の裏庭として整備し、オープンカフェ等を配置すれば、高品質な潤いのある都市空間を創出できる。
- ・「松川沿いの遊歩道」と一体化することで、回遊性のあるウォーカブル機能の魅力向上が図れる。(例;サンアントニオ)
- ・コンバージョンに際しては、機械室等の設備を上層階に確保すれば、災害時でもホテル機能が継続できる。
- ※県庁や市役所が隣接する為、災害時における職員の宿泊場所としても有効に活用できる。
- ※ヘリポート機能を有した「防災危機管理センター」に隣接している立地を考慮すると、被災者や高齢者の受け入れ場所としても有効に活用できる。

ホテル・テラスガーデン



【整備コンセプト】

地域の歴史と特性を最大限に活かしながら、富山市の都市経営戦略に貢献し、“誇りと愛着”を持てる都市環境の創出が図れるようなまちづくりを目指す

『(仮)開発コンセプト【桜木町テラス】』

開放的で高品質な都市空間に様々な都市機能が融合する事で賑わいの創出に寄与(テラス)
各都市機能をフェーズフリーとすることにより快適で安全なまちなか生活を実現し、
利用者や生活者が晴れ晴れとした気分で過ごせるまちづくりを目指す。

【果たすべき役割/中活主要事業として】

- バランスの取れた都市機能の複合整備による牽引力の発揮
- ・ 商業、ホテル機能導入による求心力とホスピタリティの向上
- ・ 居住機能導入による人口増と良好なコミュニティの再興
- ・ 大規模面開発による高品質な都市景観と都市基盤の整備
- ・ 多機能集積による求心性と高品質な都市空間整備による回遊性に有効な[ポンプ機能/滞留時間+界索性]の確保
- 【&】フェーズフリーな施設整備による防災拠点としての機能性確保
- ※機械室等を中層部に配し洪水時等でも機能を維持

「エリアマネジメント」の取組

『市街地再開発事業(目的:都市再開発法第1条)』

都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、
もつて**公共の福祉に寄与すること**を目的とする

施設整備/導入機能の考え方

■ 多層デッキによる開放的な空間創出で周辺街区との景観及び機能的な連携を図り、地域資源・松川との繋がり(ハード&ソフト)で魅力と賑わい向上を目指す。(想定敷地面積=約8,200m²)

土地利用	・老朽化した建物と低未利用地の共同化による高度利用で都市機能の向上を図る ・「市街地再開発事業」の目的である「公共の福祉への寄与」を目指す
商業	・隣接する地域資源を活かしながら、地域ニーズを踏まえた利便性の向上を図る ・ホテルと連携の取れた業種・業態の導入による相乗効果と魅力の創出を目指す
サービス (ホテル、その他)	・総合サービス業態である「ホテル」機能導入で滞留時間増での賑わい創出を図る ・まちなかの生活環境としての再構築に必要なクリニック・託児等の導入を目指す
住居	・日常生活の中で多様な都市機能を身近に享受できる高品質な住環境創出を図る ・新たな生活様式に対応した設備等の導入で多世代の良質な暮らし実現を目指す
景観	・再開発で整備した公開空地及び複数棟間の空間を活かした高品質な都市空間を創出 ・松川沿いのセットバックした空間を活かした商業施設を配し、グランドレベルの魅力的な景観形成を図るとともに、中層階に植栽等を配したテラス空間を設け、周辺の環境との一体的な修景に配慮する
インフラ	・都市計画事業である市街地再開発事業という制度利点を活かし、敷地の再編(大街区化)を図る中で、既存道路の等積交換により「安心して通行できる快適な歩行空間の確保」を実現
コミュニティ	・住居機能の導入による人口増を図ることで「自治会が消失した地域」におけるコミュニティ機能の再興を図る ・複数用途の管理運営体制について、周辺の既存組織との連携等を図り「エリアマネジメント」としての役割を目指す
防犯・防災	・整備する多機能な施設を「フェーズ・フリー」に基づいて整備し、災害時の防災拠点としての役割を担うことで公共の福祉に寄与 ・夜型飲食集積地と隣接したまちなか生活環境の創出を考慮した防犯対策を実施

(松川との一体的魅力創出)
賑わい創出貢献

ハード



- ・松川や城址公園の景観を楽しめる「公開空地やテラス」を設け、交差点一帯の高品質な景観形成を図る。
- ・低層部の商業施設は、開放的な外向きのファサードとしながら屋外席も配した寛ぎ空間を創出する。
- ・複数棟配置という特性を活かした回遊動線を配し、街区内外への動線ネットワーク拠点化を目指す。
- ・植栽等による緑豊かな空間とすることで、まちなかの潤いを演出する。
- ・ジョギングやウォーキング、サイクリングを楽しむ人に着替えやシャワーが可能な「エイドステーション」を設け、利便性を向上させることで魅力的な都市環境の演出を図る。(アイデア)

ソフト



- ・松川沿いの遊歩道等のパブリック空間との一体的な運営を行うことで、様々な人々が多様な活動を実施できるプレイスメイキングの場として活用を図り、賑わい創出への寄与を図る。
- ・桜木町で実施されているパトロール活動(連携)を継続し、更に防災訓練等に発展させることで、地域の安全性を向上させ「夜型飲食集積エリアの質的变化の懸念」に対するリスクマネジメント機能の向上を目指す。
- ・当該地区で組成される管理運営組織として、富山県・富山市及び周辺施設のマネジメント組織と連携し、エリアマネジメントを実施するプラットフォームへ参加し、エリアマネジメント機能向上への寄与を果たす。(※特に都市再生法人である「株」富山市民プラザと連携することで実効性のある事業実施を目指す。)

(フェーズフリー)
防災機能貢献

ホテル
(部屋、浴場等)

- 【発生前】・予備的避難場所(独居老人等) ※都市部居住の子供が予約/時間・費用合理的
- 【災害時】・被災者(高齢者、基礎疾患者、乳幼児等優先)
・行政職員等の宿泊施設、休養施設

飲食施設

- 【災害時】・被災者、避難者への食事の提供
・行政職員、関係者への食事の提供

事務所

- 【災害時】・行政業務場所/緊急対策関係者執務場所

その他

- 【災害時】・デッキ:緊急避難場所/電気設備:携帯電話等の充電
・クリニック、薬局、物販商業/被災者へ提供