

(特例区域案の添付書類) 特例区域指定に係る参考事項

1 特例区域を定めようとする区域における都市機能及び経済活動等の現況

【中心市街地全体の現況】

富山市の中心市街地は、江戸時代、富山藩 10 万石の城下町として形成されたのが始まりである。戦後、戦災復興土地区画整理事業等により実施された道路整備や区画整理、その後の商業近代化事業や市街地再開発事業により様々な都市機能の集積が進んだ。

商業は、品揃えや商店数とも県内一を誇っており、中でも総曲輪通り、中央通り、西町を中心とする中心市街地は、市の小売商業のうち、約 3 割の店舗が集積し、従業員数は約 25%、年間販売額は約 23% を占めている。

また、公共公益施設も富山県庁、富山市役所が立地するとともに、富山国際会議場、富山市芸術文化ホール、富山市立図書館といった集客性の高い施設が整備されている。

公共交通については、JR 富山駅に鉄軌道網の路線すべてが集結することに加え、バス路線の発着地点でもあり、富山県の交通結節点としての機能を有している。また、路面電車や、コミュニティバスが循環するなど、公共交通の利便性の高い地域である。

【都市機能の現況】

しかしながら、郊外型大規模小売店舗や幹線道路沿いへの大・中規模店舗の立地等の影響により、平成 14 年 2 月に長崎屋、平成 16 年 10 月にユニー富山駅前店、平成 18 年 3 月に西武百貨店富山店と大規模小売店舗の撤退が相次ぎ、小売店舗数も平成 16 年には、富山市が平成 11 年に旧基本計画を策定した時の約 16% 減の 1,480 店になるなど、空き店舗や空き地が増加しており、商業機能の疲労が加速化している状況にある。

また、中心市街地の投資対象としての魅力も減退していることから、平成 11 年に 970 千円 / m² あった総曲輪三丁目の地価は、平成 18 年には 408 千円 / m² まで下落している。

【経済活動の現況】

これに伴い、平成 16 年の中心市街地の小売販売額は 1,182 億円と平成 11 年の約 70% にまで減少し、平成 18 年の中心商業地区の歩行者通行量 (日曜日、8 地点の合計) も 24,932 人と、平成 11 年の約 35% にまで減少している。

2 特例区域を定めることにより中心市街地活性化について期待される効果

【特例区域を定める具体的理由】

前述のような状況に対し、地元商店街団体等が中心となり、各種イベントを積極的に行い、活性化に向けた努力を重ねているものの、各種指標の減少には歯止めがかかっていない。この打開策の一つとして、富山市では昨年度からイベントに加え中心商業地区の駐車場料金を全日無料化とする取組を行っており、歩行者通行量や小売販売額の増加など一定の成果があった。

このような状況の下で、富山市では、人口の減少や少子高齢化を見据え、コンパクトなまちづくりを進めている。この取組の一環として、中心市街地活性化基本計画を策定し、本年2月には内閣総理大臣の認定を受けたところである。

富山市では、当該計画も踏まえ、魅力と活力を創出する富山市の「顔」にふさわしい中心市街地を形成するためには、人が集い、経済的活動が活発に行われる、賑わいの拠点としての機能を高めることが必要であると考えている。

そのためには、集客の核となる大規模小売店舗の誘致を行うことが必要である。

このため、旧西武百貨店富山店の空き店舗や今秋に予定されている大和百貨店富山店の移転に伴い空き地となる区域は、大規模小売店舗立地法の特例区域を設け、大型店の誘致により商業機能を強化することが重要であり、かつてのようになぎわいを回復するとともに市民の買物利便性を高めることが必要である。

【期待される効果】

大型店の誘致が実現した場合には、その他の施策の効果とあわせ、中心商店街の歩行者通行量（日曜日）は、現在の24,932人から5年後には32,000人に増加すると富山市では見込んでいる。

歩行者通行量が増加し、にぎわいが回復することで、大型店以外の小売業、飲食店など他業種を含めた中心市街地の事業者の売上げ増も期待されるところである。

3 特例区域を定めるに当たって考慮した生活環境の保持に関する事項

第一種特例区域が指定された場合は、個々の大型店が立地するに際し、大規模小売店舗立地法の届出が実質的に不要となる。このため、大型店の迅速な立地が可能となる反面、生活環境の面から大型店の設置者に対して県が意見を述べる機会等はないことになる。このため、区域の指定にあたって

は、生活環境の保持の面からの検討も行った。

具体的には、当該区域及びその周辺の区域は、近隣に公共駐車場が整備されており、地域として駐車場待ちの交通渋滞等が発生する可能性は小さく、一般住居が少ないことから夜間の騒音問題等が発生する可能性は低いと考えられる。

また、当該区域は、大和百貨店富山店や旧西武百貨店富山店が入店していた空き店舗を中心とするものであることから、大型店の生活環境問題に関する地域住民の受容度は高いものと推察される。

4 特例区域を定め公告する予定年月日

本公告・縦覧後に特例区域を定め、平成19年8月31日に公告を行い、同日から特例措置を適用する予定である。

5 その他参考となるべき事項

上述した中心市街地活性化について期待される効果や生活環境の保持への配慮などを総合的に判断し、喫緊に富山市における中心市街地活性化を実現することが重要であると判断した上で、次に記載する富山市における中心市街地活性化に関する各種施策を考慮し、第一種大規模小売店舗立地法特例区域案を策定したものである。

【大型店誘致を含む中心市街地活性化に関する富山市の関連施策】

富山市では、中心市街地の賑わいの創出のための商業活性化施策として、次のような事業を基本計画に掲載し実施していくことにしており、これらと一体となって中心市街地活性化を目指すこととしている。

- ・「賑わい横丁」整備運営事業
- ・「賑わい交流館」整備運営事業
- ・総曲輪オフィシャルガイドブック作成事業
- ・ICカード活用による商業等活性化事業
- ・総曲輪開発ビル再生支援事業
- ・総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業
- ・西町南地区第一種市街地再開発事業
- ・中心商店街魅力創出事業
- ・街なか感謝デー開催事業
- ・街なかサロン「樹の子」運営事業
- ・アーバン・アテンダント事業

【特例区域案策定の経緯】

本特例区域案は、平成19年5月23日に富山市からの要請を受け、その後の協議を経て策定したものである。

なお、案の策定にあたっては、中心市街地の活性化に関する法律第36条第6項の規定により、平成19年7月23日に住民説明会を開催した。説明会においては、約40名の参加を得た。この場においては、参加者からの質問や意見等は提起されなかった。