
広域まちづくりモデル地区の まちづくりのあり方・方向性について

平成29年8月

広域まちづくりモデル調査検討会

目 次

1. 広域まちづくりモデル調査検討会について	
1) 目的-----	1
2) 検討会の検討内容-----	1
3) 広域まちづくりモデル調査検討会の構成-----	1
2. 本県のまちづくりの方向性及びモデル地区の現状と課題等	
1) 本県のまちづくりの方向性について-----	2
2) モデル地区の現状と課題等について-----	6
3. 検討会での主な意見	
1) 各委員、アドバイザー、地元代表の意見-----	13
4. モデル地区ごとのまちづくりのあり方、目指すべき方向性	
1) あいの風とやま鉄道線「富山－東富山間」新駅設置周辺地区（モデル地区①）--	15
2) あいの風とやま鉄道線「高岡－西高岡間」新駅設置周辺地区（モデル地区②）--	16
3) JET駐車場跡地・小杉インターパーク（第三地区）周辺地区（モデル地区③）---	17
4) 広域まちづくりモデル調査検討会　とりまとめ-----	18

1. 広域まちづくりモデル調査検討会について

1) 目的

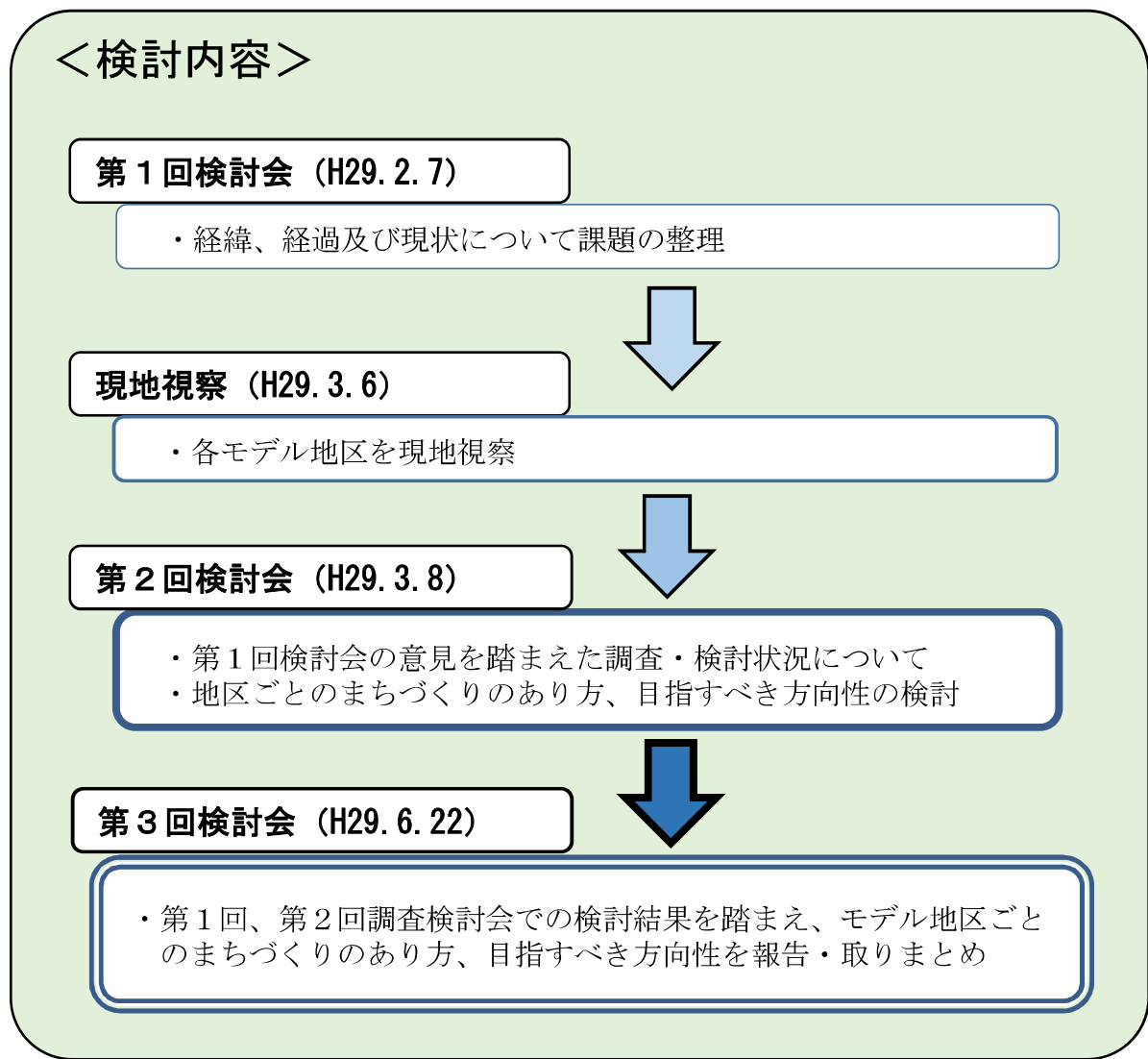
既存の広域交通ネットワークを活かし、広域的な観点からまちづくりを進めるに当たり、富山高岡広域都市計画区域内の開発予定地等をモデル地区として選定し、まちづくりのあり方、方向性等の検討を行うことを目的とする。このため「広域まちづくりモデル調査検討会」を設置する。

2) 検討会の検討内容

◇モデル地区

- ①基幹的な地域公共交通であり県の東西を連絡するあいの風とやま鉄道線の新駅周辺
 - ・あいの風とやま鉄道線「富山ー東富山間」新駅設置周辺地区
 - ・あいの風とやま鉄道線「高岡ー西高岡間」新駅設置周辺地区
- ②広域交通網である高速道路の小杉ICや富山西ICから比較的近傍にある箇所
また今後、県道小杉婦中線の開通が予定され、国際拠点港湾伏木富山港からのアクセスが更に良好となる箇所
 - ・J E T駐車場跡地、小杉インターパーク（第三地区）周辺地区

◇進め方(スケジュール)



3) 広域まちづくりモデル調査検討会の構成

■委員

平成29年6月22日現在（敬称略）

区分			氏名	所属及び職名
座長	学識経験者	都市計画	にしむら ゆきお 西村 幸夫	東京大学大学院工学系研究科教授
		地域振興	ながお はるあき 長尾 治明	富山国際大学現代社会学部教授
委員			いしぐろ あつこ 石黒 厚子	一般財団法人北陸経済研究所主任研究員
			はね ゆう 羽根 由	富山経済同友会地域活性化委員会副委員長
	商工関係		みやざき ともゆき 宮崎 友之	一般社団法人富山県経営者協会専務理事
			かなやま けんじ 金山 健治	公益社団法人富山県宅地建物取引業協会常務理事
	不動産関係		すぎえ ゆきお 杉江 幸男	富山県自治会連合会会長
	行政機関	関係市	ふかまつ しげる 深松 茂	富山県PTA連合会副会長
			なかむら じゅん 中村 純	富山市副市長
			むらた よしろう 村田 芳朗	高岡市副市長
			いずみ ひろし 泉 洋	射水市副市長

■アドバイザー

※第2回検討会から就任（敬称略）

アドバイザー	交通	いしい はるお 石井 晴夫	東洋大学経営学部経営学科教授
	都市計画	なかい のりひろ 中井 検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授

第2回検討会では、地元代表として次の方から意見を伺った。（敬称略）

地元代表	モデル地区①（富山）	やまじ ひろし 山地 寛	富山・東富山駅間新駅建設促進協議会会長
	モデル地区②（高岡）	もりた かずお 森田 和夫	高岡・西高岡駅間新駅設置推進協議会副会長
	モデル地区③（射水）	ごご しょうじ 御後 庄司	金山地域振興会会長

2. 本県のまちづくりの方向性及びモデル地区の現状と課題等

1) 本県のまちづくりの方向性について

富山県における都市の将来像

① 集約的な都市構造への転換

◆富山県のコンパクトなまとまり、鉄軌道をはじめとする基幹的な公共交通網を活かした集約型都市構造への転換

●環境負荷の低減

- ・拡散傾向の高い都市では、1人当たりの交通エネルギーが大きい(＝環境負荷が大きい)傾向。
- ・集約型都市構造への転換により、環境負荷の低減が期待される。

●高齢者の生活移動の確保

- ・富山県では高齢化が進み、生活移動に不安を抱える高齢者が大幅に増加。
- ・集約型都市構造への転換により、高齢者の生活移動手段の確保が期待される。

●中心市街地の活性化

- ・中心市街地の人口減少や商業活力の低下が進行。
- ・集約型都市構造への転換により、活性化が期待される。

●行政コストの削減

- ・市街地の拡散により都市経営コストが増大。(道路、上下水道・・・など)。
- ・集約型都市構造への転換により、都市経営コストの削減が期待される。

② 富山らしさを活かした都市づくり

◆富山県が誇る自然、景観、歴史文化資産を活かした魅力的な都市づくりの展開

●都市と自然の調査

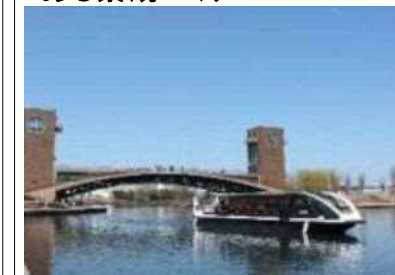
- ・豊かな自然環境を活かした都市づくり

●「都市」と「自然」の連続性に配慮した都市計画の展開



●良好な景観づくりの推進

- ・地域の個性を活かした魅力ある景観づくり



富岩運河環水公園（富山市）

●歴史文化資産の保全・活用

- ・地域の歴史や伝統文化を活かしたまちづくり



山町筋（高岡市）

③ 安全・安心な暮らしの確保

◆県民の安全・安心な暮らしの確保は、都市づくりの基盤となる最も重要な施策

◆防災施設整備等のハード整備に加え、ハザードマップや土砂災害警戒区域の指定など、災害のリスク情報を都市づくりに活用

●安全・安心な暮らしの確保に向けて

- ・土砂災害警戒区域等の指定（都道府県）

- ★土砂災害の恐れのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進。



【土砂災害警戒区域等の概要】

- ・洪水ハザードマップの整備（市町村）

- ★洪水ハザードマップにより、自分の住む地域の水害に対する危険度を認識し、災害時に住民が自ら避難活動を行うために必要な情報を提供（県内全市町村で作成・公表済み）。



④ 広域的な交流・連携を支える都市づくり

◆北陸新幹線の開業や広域幹線道路網の整備を踏まえ、県内市町村間や県外他都市との広域的な交流・連携の促進を視野に入れた都市づくりを推進

●北陸新幹線の開業効果の持続・深化

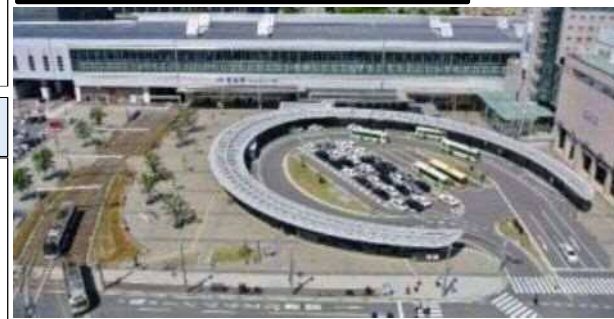
- ・平成27年3月の北陸新幹線開業による、観光の振興や交流の促進、産業の振興、賑わいの創出など様々な効果を持続し、さらなる深化を図る。

●広域幹線道路網の整備

- ・高速道路や地域高規格道路をはじめとした、県内道路網の体系的な整備を行うとともに、追加ICの設置等による利便性の向上を図る。

富山駅南口駅前広場の状況（2017.5 撮影）

富山駅付近連続立体交差事業
駅前広場の整備



都市づくり分野における近年の国の動向

① 立地適正化計画制度の創設（平成26年8月、都市再生特別措置法の一部改正により創設）

- 今後、急速に進む人口減少や超高齢化に対応するため、「コンパクト＋ネットワーク」の考え方に基つき、都市全体の構造を見直し、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりを推進する制度。



県内では、平成29年6月現在、
富山市、小矢部市、入善町が作成済
高岡市、氷見市、黒部市が作成中

出典：立地適正化計画作成の手引き

② 地域公共交通網形成計画制度の創設（平成26年11月、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の改正施行）

県内では、富山市、高岡市、魚津市、黒部市、小矢部市が作成

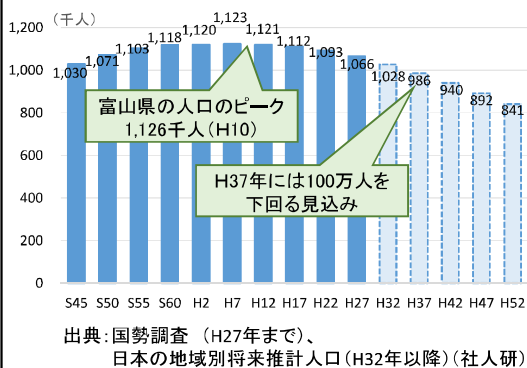
- 地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるもの。

③ 公共施設等総合管理計画の策定（平成26年4月、総務省からの要請）

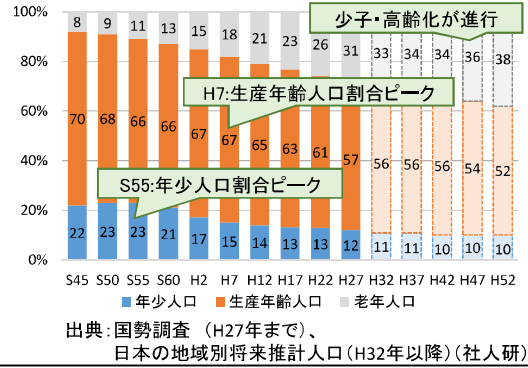
- 地方公共団体において人口減少や少子高齢化の進展、将来の公共施設等の維持管理・更新費用の増大が見込まれること等を踏まえ、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するためのもの。

富山県の社会経済動向

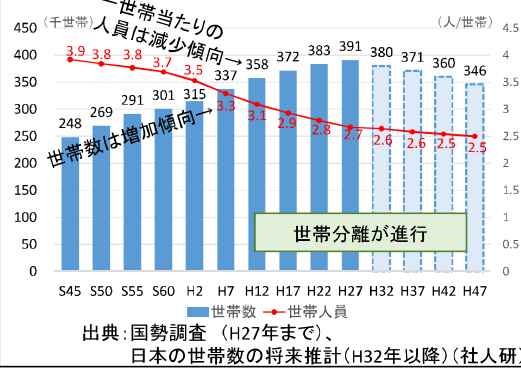
人口の推移及び将来予測



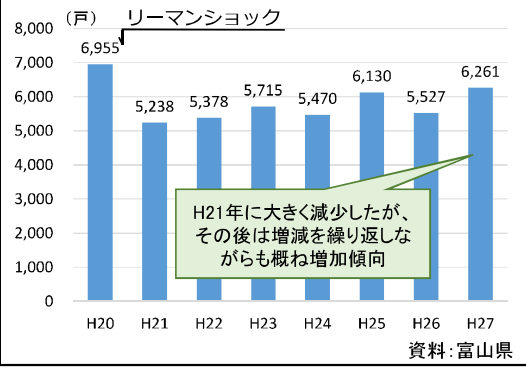
年齢3区分別人口割合の推移及び将来予測



世帯数の推移



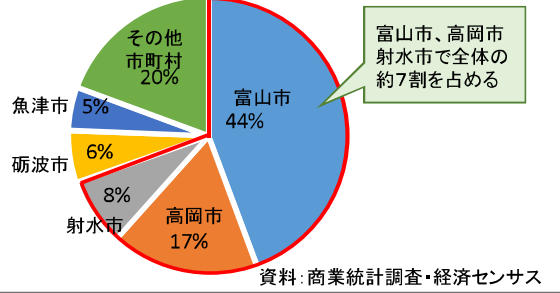
新設住宅着工件数の推移



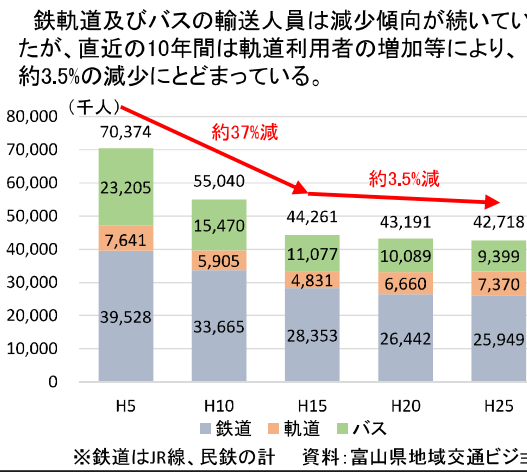
小売業年間商品販売額の推移



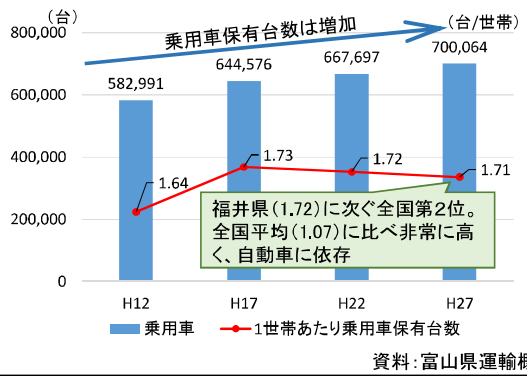
<H26市町村別小売業年間販売額の割合>



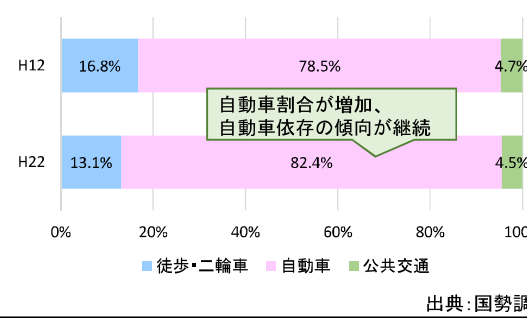
公共交通輸送人員の推移



乗用車保有台数の推移



代表交通手段の推移

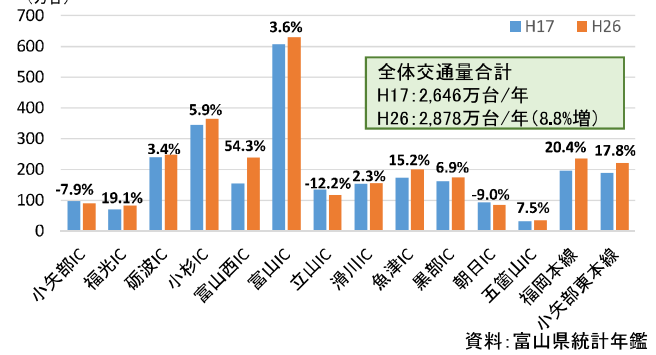


高速道路の整備と利用状況

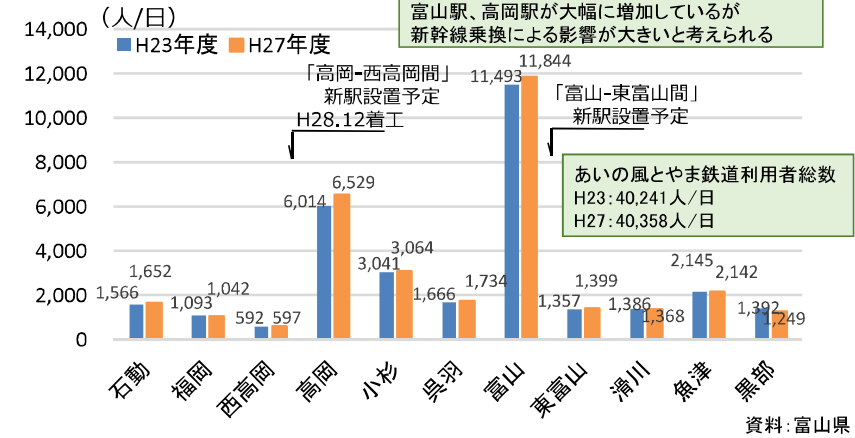
<過去10年間に整備されたIC及び整備中のIC一覧>

自動車道名	IC名	供用開始年月
北陸自動車道	入善SIC	H18.10
	流杉SIC	H21.4
	高岡砺波SIC	H27.3
	上市SIC	(H28事業化)
東海北陸自動車道	南砺SIC	H27.3
	水見IC	H19.4
能越自動車道	水見北IC	H21.10
	瀬浦IC	H24.3
	水見南IC	H28.3

<北陸自動車道の交通量の推移>



あいの風とやま鉄道の利用状況



大規模小売店舗出店の状況

・大規模小売店舗のうち、床面積の合計が10,000㎡を超える大規模集客施設が近年相次いで出店。

番号	大規模小売店舗の名称	店舗面積(㎡)	開店日
①	イオンモールとなみ	25,777	H27.7.14
②	三井アウトレットパーク北陸小矢部	22,700	H27.7.16
③	コストコホールセール射水倉庫店	10,099	H27.8.22

資料: 富山県

企業立地の状況

・充実した広域交通体系を背景に企業立地が進展。
・高速道路のインターチェンジ周辺等に整備された工業団地が、企業立地の受け皿としての役割を担っている。

番号	企業名	竣工・稼働等の時期
①	(株)富山村田製作所	H29.6 竣工
②	NGSアドバンストファイバー(株)	H28.9 竣工
③	アイシン軽金属	H28.11 竣工
④	救急薬品工業	H29 稼働予定
⑤	ダイト(株)	H29.6 竣工
⑥	ユースキン製薬(株)	H28.4 稼働
⑦	日本カーバイド工業(株)	H29.1 稼働
⑧	日医工(株)	H31 竣工予定
⑨	キョーリンリメディオ(株)	H29.7 竣工予定
⑩	(株)能作	H29.4 供用開始
⑪	日立国際電機(株)	H28.12 稼働
⑫	YKK AP R&Dセンター	H28.4 開設
⑬	(株)プレステージ・インターナショナル	H27.4 稼働

資料: 富山県

富山県の社会経済動向

新駅の1日当たり乗降者数の推計値

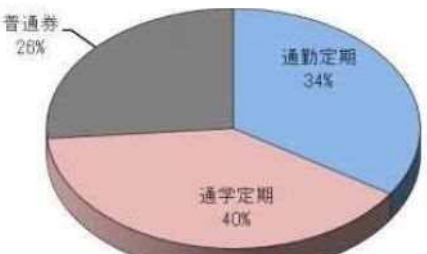
資料 富山県「並行在来線新駅設置可能性調査(H24.3)」 (単位:人)

		H27年度	H32年度	H37年度
富山新駅	通勤定期	628	656	678
	通学定期	1,598	1,580	1,404
	定期外	386	352	312
	計	2,612	2,588	2,394
高岡新駅 (高岡やぶなみ駅)	通勤定期	620	578	550
	通学定期	676	614	534
	定期外	330	320	308
	計	1,626	1,512	1,392

※計画駅位置を中心とする半径2km圏の人口を基に算出
※近年の社会的情勢や周辺の土地の利活用等により増減

あいの風とやま鉄道利用状況

券種別利用割合(H28.4～10平均)

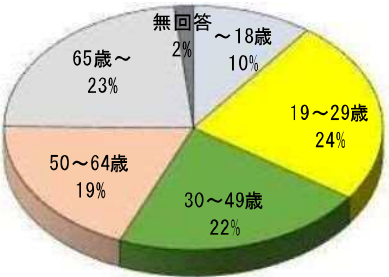


資料 あいの風とやま鉄道
H28.4～10の輸送人員実績

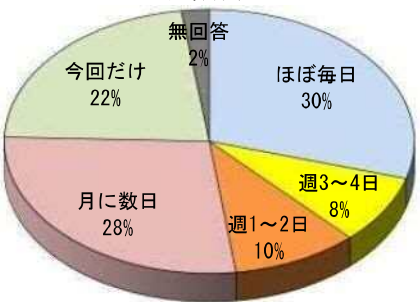
アンケート調査(H28.6)

- 調査日時 平成28年6月16日(木)10時～15時
- 調査対象 主要10駅の乗車客
(石動、高岡、小杉、呉羽、富山、滑川、魚津、黒部、入善、泊)
- 回収状況 乗車客数2,324人に対して
配布数1,282票(配布率55.2%)
- 回収数 866票(乗車客数に対する回収率37.3%)

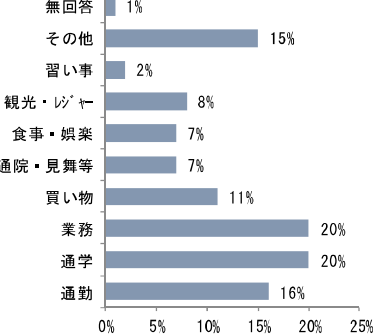
利用者の年齢構成



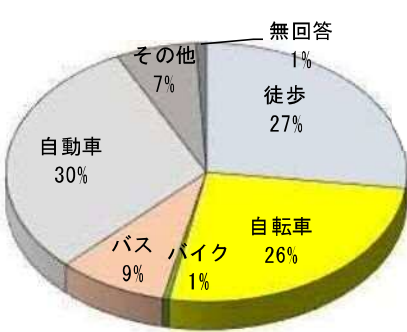
利用頻度(N=866)



外出目的(複数回答)

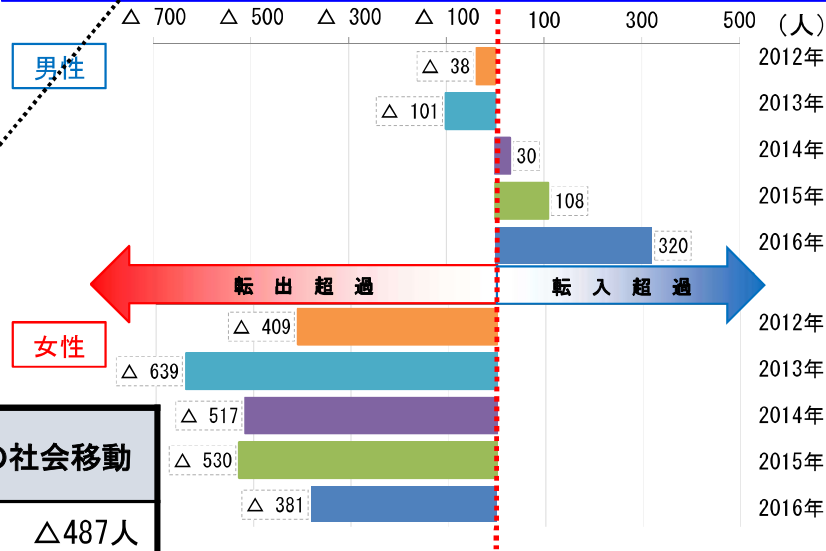


最寄駅までの利用交通手段



富山県の人口の社会増減の推移

20歳～24歳の社会移動(日本人+外国人)



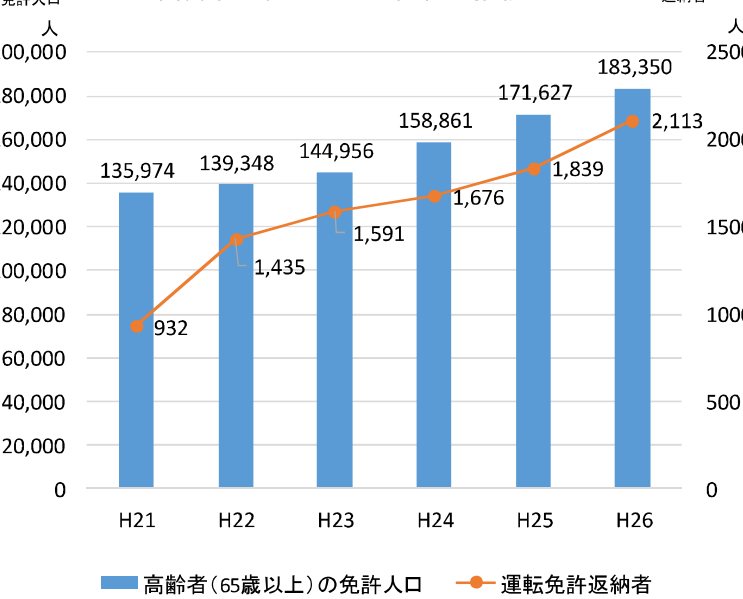
資料:富山県

男女計	全年齢の社会移動 (日本人+外国人)	うち20～24歳の社会移動
2014年	△1,147人	△487人
2015年	△897人	△422人
2016年	226人	△61人

11年ぶりの転入超過

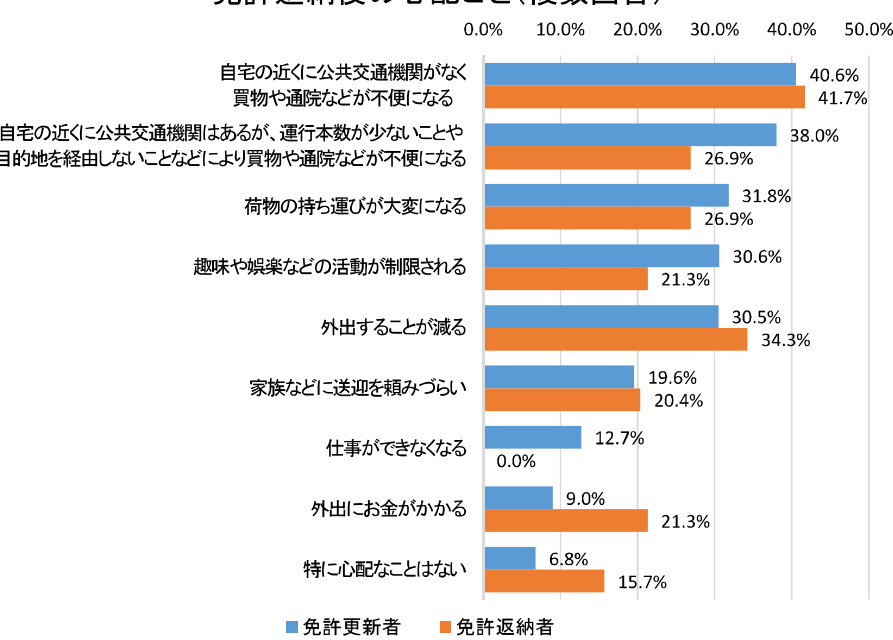
富山県の高齢者の運転免許に関するデータ

高齢者免許人口と返納者の推移



出典:交通事故白書及び運転免許統計

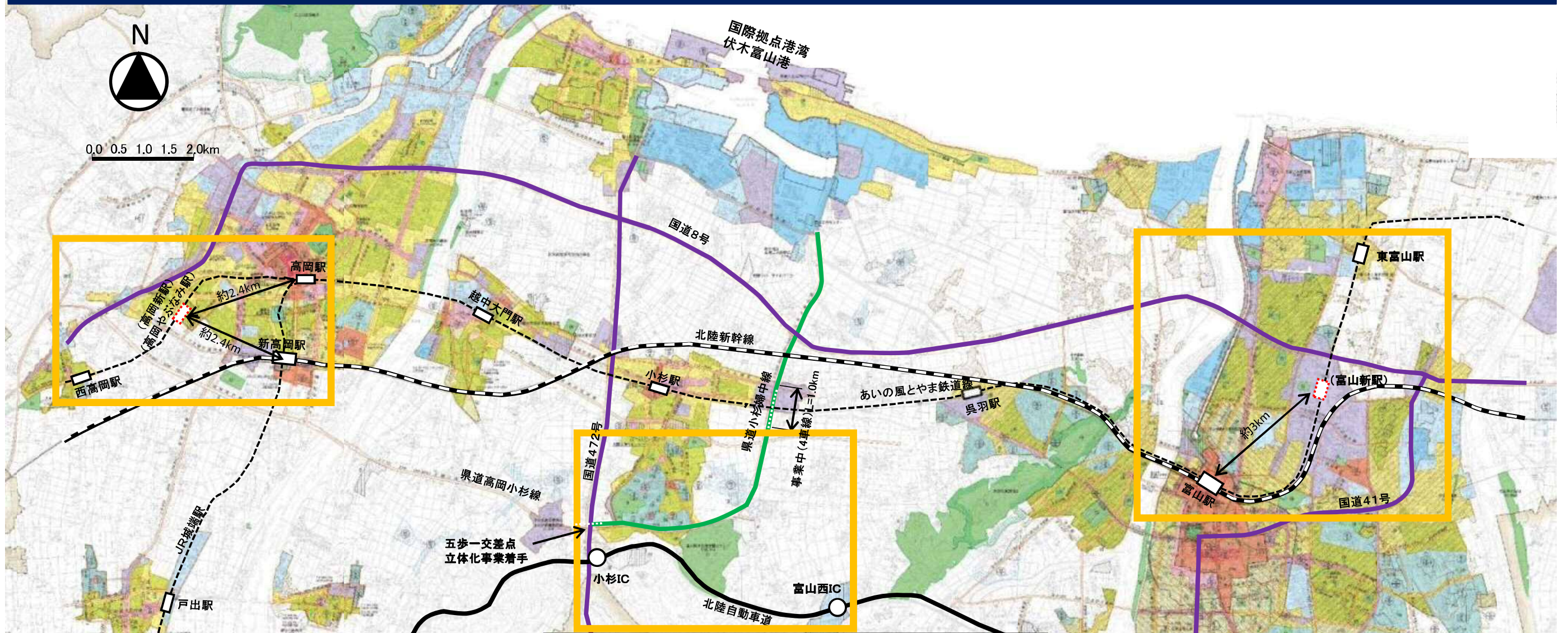
免許返納後の心配ごと(複数回答)



出典:高齢者の運転免許の自主返納に関するアンケート調査(H28.1)

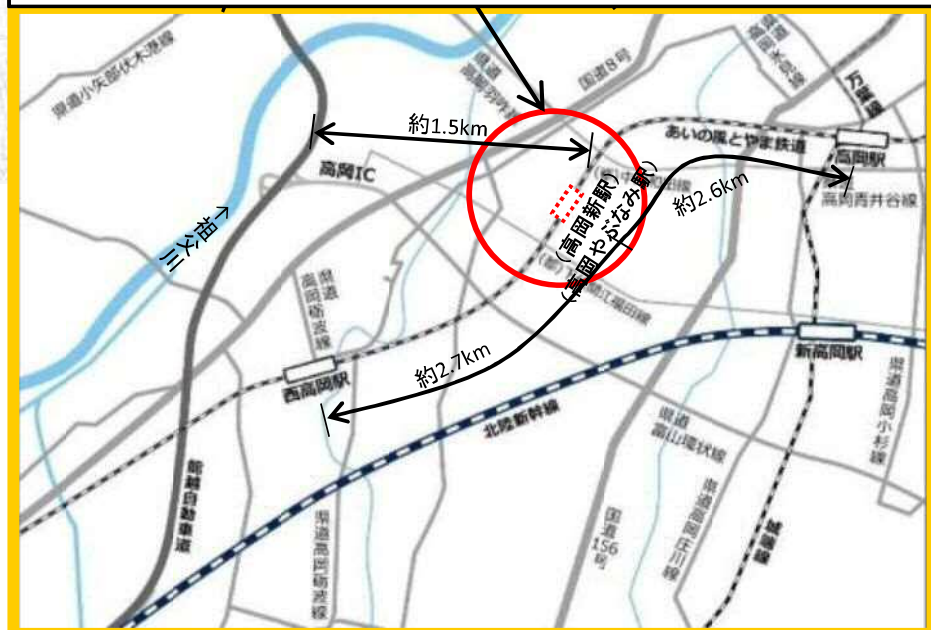
2) モデル地区の現状と課題等について

広域まちづくりモデル調査 検討地区 箇所図



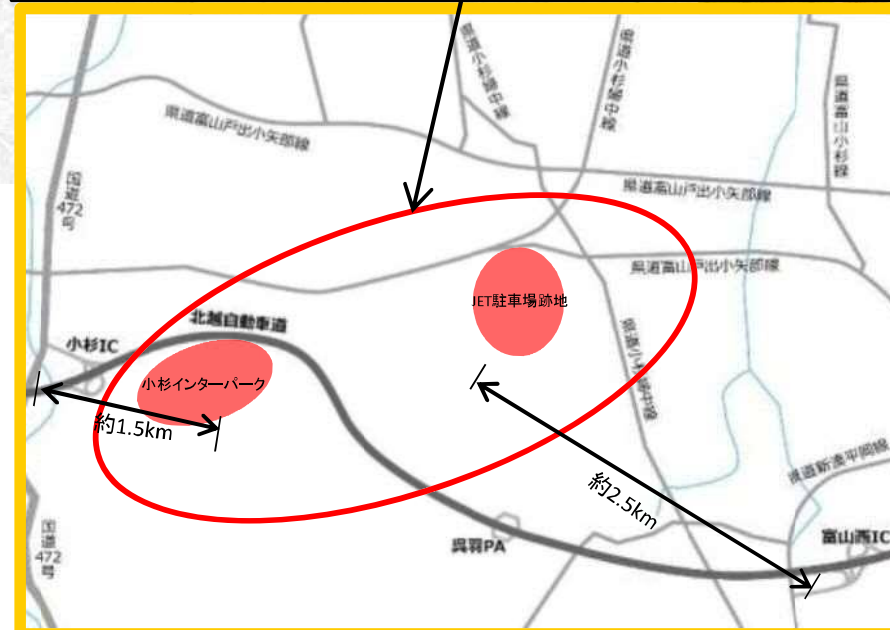
モデル地区②

・H30年春にあいの風とやま鉄道線「高岡ー西高岡間」の新駅(高岡やぶなみ駅)開業が予定され、新高岡駅(北陸新幹線)と高岡駅(あいの風とやま鉄道)と等距離にあり、市街地外縁部の特徴を活かした土地の利活用が求められる地区



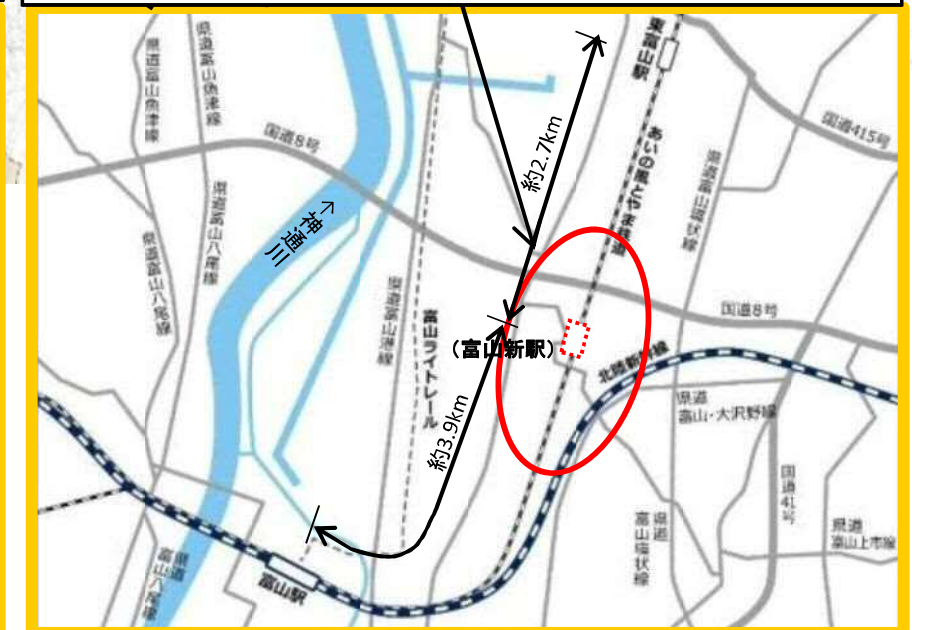
モデル地区③

・北陸自動車道小杉ICや富山西ICに近接し、また国道472号や県道小杉婦中線などによる国際拠点港湾伏木富山港へのアクセス強化等、広域交通網を活かした土地の利活用が求められる地区



モデル地区①

・あいの風とやま鉄道線「富山ー東富山間」の新駅が設置される富山操車場跡地周辺で、富山市北東部の副次的拠点地区としての位置づけを踏まえた土地の利活用が求められる地区



あいの風とやま鉄道線「富山－東富山間」新駅設置周辺地区(モデル地区①)

経緯

- S61 「とやま21世紀都市M I R A I 計画調査」において、富山市北東部の副次的拠点地区として位置づけ
- S62. 2 国鉄機構改革により富山操車場の一部機能の廃止

【富山操車場跡地の土地利用検討】 ※1

H 2. 2 国鉄清算事業団資産処分審議会において富山操車場地区の土地利用計画が答申

H 4. 2 富山操車場跡地周辺土地利用検討委員会を開催 ※2

・富山県、富山市、国鉄清算事業団、J R西日本などで構成

H 7. 3 富山県土地開発公社 約10.4haの富山操車場跡地を取得

【土地区画整理事業の検討】H8～H15 ※3

H 8 富山市が組合施行を促すべく地元代表者に説明

H 8 末 民間開発事業者から県有地を含む新駅周辺地域の開発について申し入れ有り

H11.12 鍋田土地区画整理組合設立準備委員会 発足

H13. 2 J R西日本から「採算性の観点から現時点での新駅設置は困難」と回答あり

H15. 7 鍋田土地区画整理組合設立準備委員会 解散

【新駅設置に向けた検討】

H21 県において新駅設置ガイドラインの策定

新駅設置条件

- ・既存駅間距離4km以上があること
- ・新規エリアでの駅勢圏人口が概ね5,000人以上、乗車人員500人/日以上

H22.12 土地開発公社が解散することに伴い、県が約10.4haを取得

【新駅設置に向けた動き】

H25. 3 「富山県並行在来線経営計画概要」を策定

- ・新駅設置の当面の目標として「富山-東富山間」及び「高岡-西高岡間」の2箇所について設置に向けた検討を進めることを位置づけ

H26. 6 富山市と協議のうえ、新駅設置位置を決定

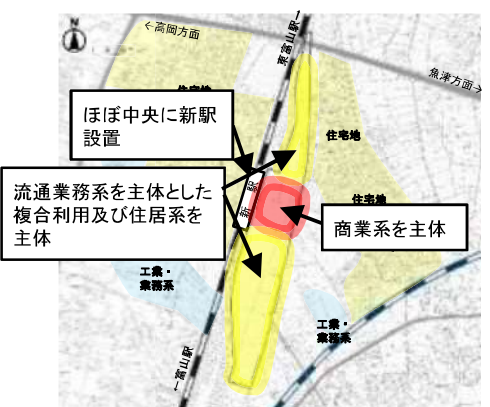
H26. 7 あいの風とやま鉄道・市・県において、新駅の概要(設置位置など)を地元の説明

H27. 4 新駅へのアクセス道路を「富山新駅停車場線」として県道認定

H28. 9 富山市地域公共交通網形成計画を策定(新駅を位置づけ) ※4

※1 国鉄清算事業団資産処分審議会土地利用計画の答申概要

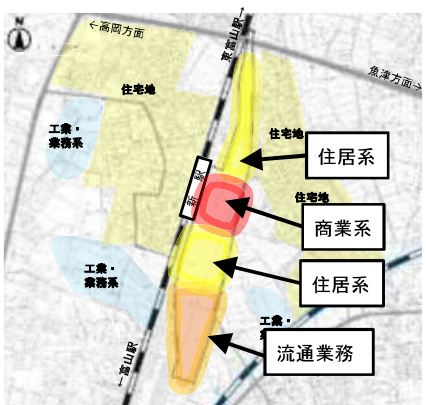
- ・地区のほぼ中央に新駅を設置
- ・新駅周辺は商業系を主体とした複合利用
- ・その他の地区は流通業務系を主体とした複合利用及び住居系を主体とした土地利用



資産処分審議会答申を踏まえたイメージ図

※2 富山操車場跡地周辺土地利用検討委員会の基本方針

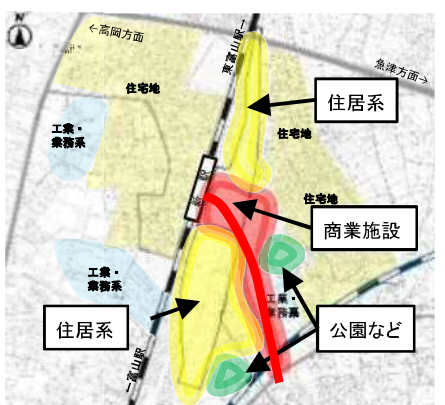
- 新駅を核として商業・業務系、住居系の土地利用
- ・駅周辺付近において、交通の利便性を活かした商業系を配置
- ・既成の住宅系土地利用を包括する形で住居系を配置
- ・地区南側には、流通業務を配置



土地利用検討委員会を踏まえたイメージ図

※3 土地区画整理事業の検討の概要

- ・駅前、アクセス道路、県道富山大沢野線沿いに商業施設を立地
- ・その周辺部は、既成の住宅系土地利用を包括する形で住居系を配置
- ・合わせ、公園なども配置 など



土地区画整理事業の検討を踏まえたイメージ図

※4 H28.9 富山市地域公共交通網形成計画(抜粋)

■鉄軌道活性化計画 日常生活や都市活動を支える鉄軌道 ネットワークの実現	短期的に着手する 施策	中長期的に実施する 施策	事業 主体 (案)
③地域内鉄 道としての サービス強 化	東富山駅、呉羽駅におけ る新改札の設置等によ る機能強化	(交通事業者と調整) →	あいの風と やま鉄道
	あいの風とやま鉄道線 の新駅整備	(交通事業者と調整) →	あいの風と やま鉄道

あいの風とやま鉄道線「高岡－西高岡間」新駅設置周辺地区(モデル地区②)

経緯

【新駅設置に向けた検討】

H21 県において新駅設置ガイドラインの策定新駅設置条件

- ・既存駅間距離4km以上があること
- ・新規エリアでの駅勢圏人口が概ね5,000人以上、乗車人員500人/日以上

【新駅設置に向けた動き】

H25. 3 「富山県並行在来線経営計画概要」を策定 ※1

- ・新駅設置の当面の目標として「高岡－西高岡間」及び「富山－東富山間」の2箇所について設置に向けた検討を進めることを位置づけ

H26. 3 あいの風とやま鉄道取締役会で新駅設置を正式決定

H26. 7 高岡－西高岡間新駅設置推進協議会において新駅の概要(設置位置など)を地元の説明

H27. 3 あいの風とやま鉄道地域公共交通網形成計画(高岡市) ※2

H27. 4 新駅へのアクセス道路を「高岡新駅停車場線」として県道認定

H27 新駅の詳細設計

H27. 7 新駅西側では、新駅設置にあわせ、新駅アクセス道路として(都)高岡新駅停車場線の都市計画決定

H28. 12 新駅起工式

H29. 2 新駅の名称が「高岡やぶなみ駅」に決定

H30春 新駅(高岡やぶなみ駅)開業予定

あわせて、(都)高岡新駅停車場線及び駅前広場完成予定

※1 富山県並行在来線経営計画概要(富山県並行在来線対策協議会 H25. 3)

(2) 新駅の設置

① 基本的な考え方

新駅の設置については、利用者の増加、鉄道収支の改善等の効果や、地域のまちづくりの観点からの意義が期待される場合、地元市町村等と十分な意思疎通を図りながら検討を進める。

② 設置に向けた調査・検討等

新駅の設置に際しては、平成21年度に県並行在来線対策協議会が策定した「新駅設置ガイドライン」に沿って、調査・検討を進めることが基本となる。

また、新駅の設置費用については、国庫補助制度の活用や地元市町村、県等の支援・協力による行政負担を原則とする。

なお、新駅の駅前広場や駅周辺における駐車場・駐輪場等の整備のほか、新駅設置に対する国庫補助制度の活用に向けた地域公共交通活性化法に基づく地域公共交通総合連携計画の策定などについて、地元市町村の主体的な検討が必要となる。

③ 当面の設置目標

当面、「高岡－西高岡間」及び「富山－東富山間」の2箇所について設置に向けた検討を進める。

※2 あいの風とやま鉄道地域公共交通網形成計画(高岡市 H27. 3)

(1) 新駅の整備計画(案)

駅の位置	・高岡駅から西へ約2.6km地点(西高岡駅から東へ約2.7km地点)
駅の形状	・地上駅舎、相対式ホーム2面2線(ホーム長35m[4両編成に対応]) ・東西両側に改札口を設置、両側とも無人改札(券売機と簡易改札口を両側とも設置)
駅周辺の整備	・跨線橋の設置、各ホームにエレベーター1基ずつ設置 ・駅前広場、駐車場の整備 ・アクセス道路の整備
今後の予定	・平成26年度：地域公共交通網形成計画への位置付け、アクセス道路、駅前広場の設計 ・平成27年度以降：新駅の設計、整備。アクセス道路、駅前広場等の整備

(2) 新駅周辺のアクセス道路の計画(案)

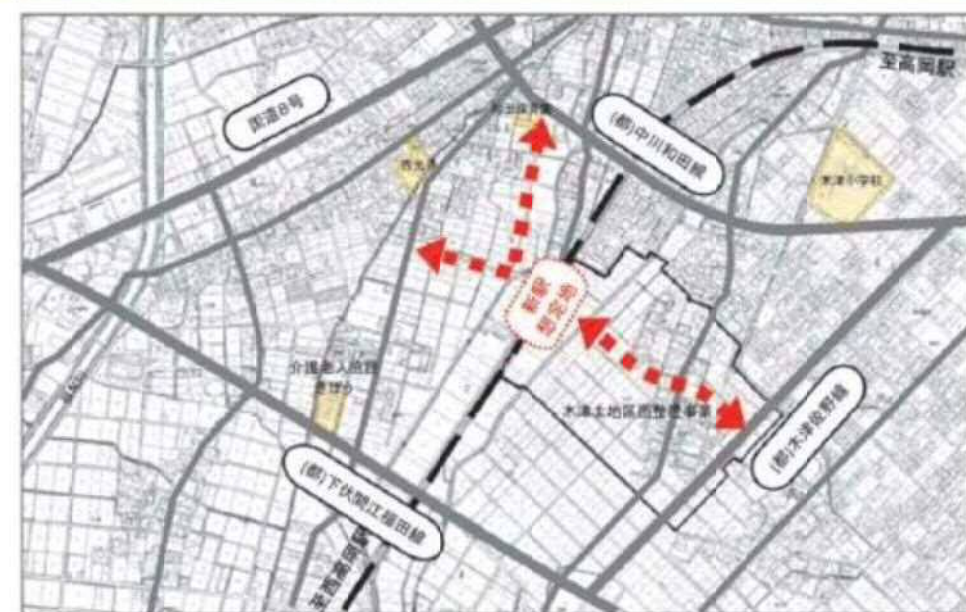
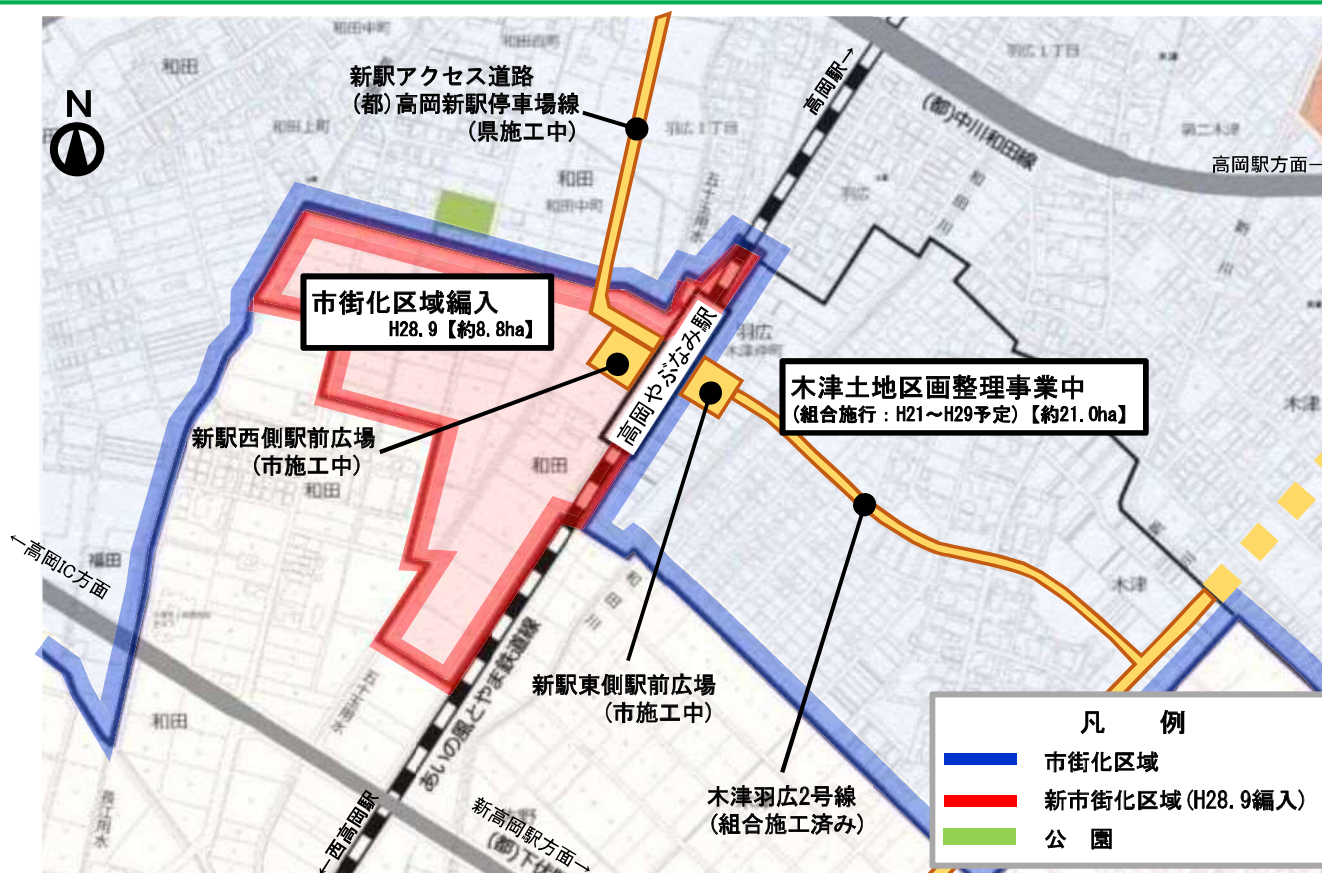


図 新駅周辺のアクセス道路計画(案)



JET駐車場跡地・小杉インターパーク(第三地区)周辺地区(モデル地区③)

経緯

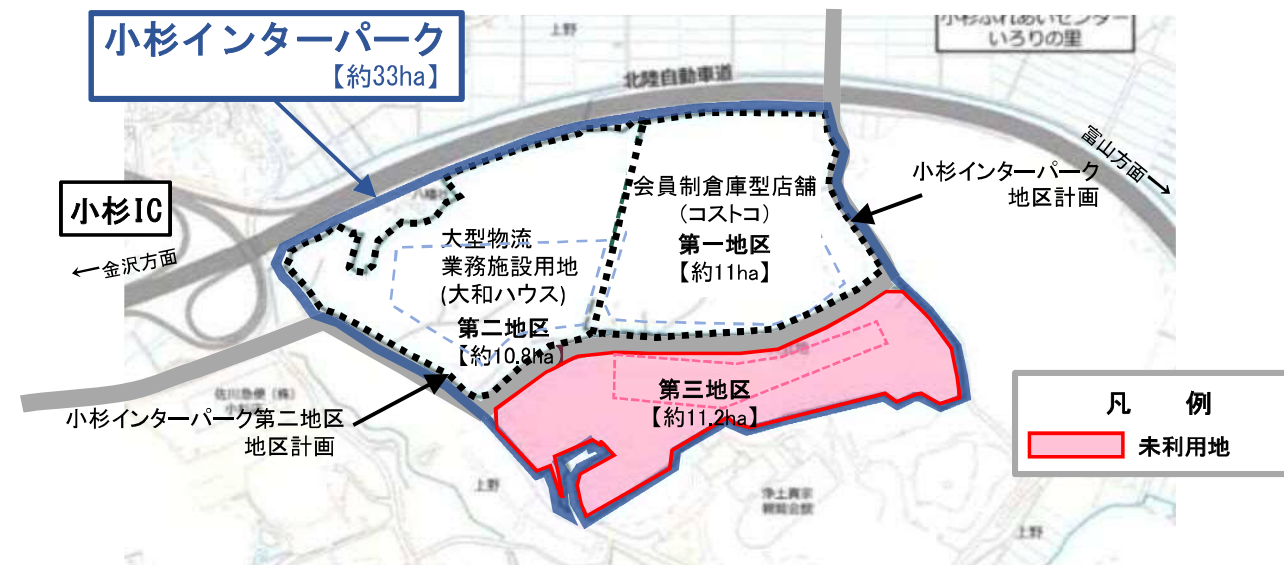
【小杉インターパーク】(市土地開発公社用地)

H4 企業と旧小杉町が立地協定に締結

H14 企業が進出を断念

H27.8 第1地区は**会員制倉庫型店舗(コストコ)**が開業 ※1

H29.1 **大型物流業務施設用地**(第2地区)として**企業(大和ハウス)**と**土地売却の契約締結** ※2
(未利用地(第三地区)あり)



※1 第一地区 会員制倉庫型店舗(コストコ)



※2 第二地区 大型物流業務施設用地(大和ハウス)



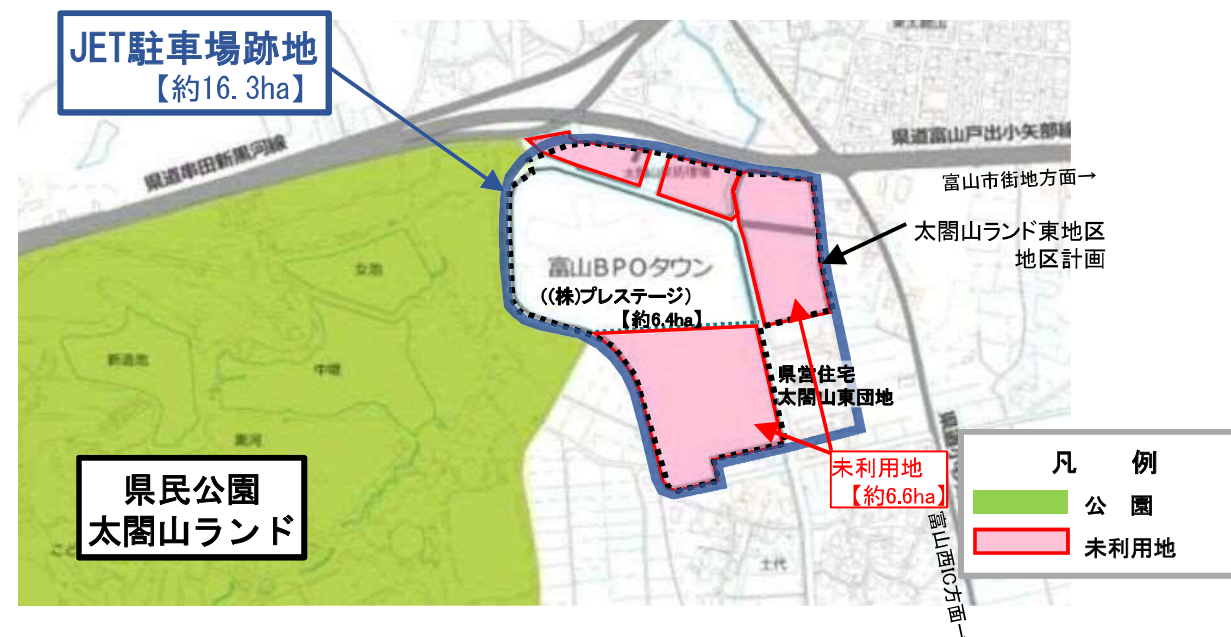
経緯

【JET駐車場跡地】(県有地)

H3 ジャパンエキスポとやまの駐車場用地として県土地開発公社が用地取得

H12~15 **県営住宅を建設** ※1

H27.4 **コールセンター((株)プレステージ)**が立地 (未利用地あり) ※2



※1 県営住宅



※2 コールセンター((株)プレステージ)



あいの風とやま鉄道線「富山－東富山間」新駅設置周辺地区(モデル地区①)

周辺状況

- ・地区北端は県を東西にはしる国道8号（地域高規格道路整備中）
- ・地区西側はあいの風とやま鉄道線が隣接して南北に縦断
- ・隣接して県道富山大沢野線が通っており、その道路沿い東側にショッピングセンターが立地
- ・地区南東側は、工業・業務施設が点在
- ・地区北東側は民間開発による住宅地が隣接
- ・あいの風とやま鉄道線の西側は、新興住宅地
- ・あいの風とやま鉄道線を東西に3本の地下道が横断



上位関連計画における位置づけ

- 富山市都市マスタープラン【H20.3策定】
 ー富山操車場地区では、北陸新幹線開業（JR北陸本線の経営がJRから分離）を契機とした新駅設置の検討を行う。
 ー新駅周辺の面整備
- 富山市地域公共交通網形成計画【H28.9策定】
 ーあいの風とやま鉄道線の新駅整備
 短期的に着手する施策として交通事業者と調整

土地利用に関する法指定状況

- 富山高岡広域都市計画
- | | |
|---------|-----------------------|
| －区域区分 | 市街化区域 |
| －用途地域 | 準工業地域 |
| －特別用途地区 | 床面積1万㎡超の大規模集客施設の立地を制限 |

地 元 要 望

新駅設置に向け、地元の富山・東富山駅間新駅建設促進協議会から要望あり【H27.11】

- ・ 新駅の整備促進
- ・ 駅の東西を結ぶ自由通路の確保
- ・ アクセス道路の整備・拡充

課 題

- 富山操車場跡地周辺は、新駅の設置を踏まえ、富山市北東部の副次的拠点地区としての位置づけにふさわしい土地利用の方針を定めることが重要である。
- 新駅や開発される施設の利活用を図るため、周辺道路のアクセス性の向上が必要である。



あいの風とやま鉄道線「高岡－西高岡間」新駅設置周辺地区(モデル地区②)

周辺状況

- ・地区北西側は県を東西にはしる国道8号
- ・地区北東側はあいの風とやま鉄道高岡駅南口へとつながる(都)中川和田線
- ・地区南側は北陸新幹線新高岡駅へとつながる(都)下伏間江福田線
- ・新駅東側では、木津土地区画整理事業(民間施行)施行中【H21～H29予定】
- ・新駅西側では、羽広・和田地区の約8.8haを市街化区域(第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域)に編入【H28.9】

上位関連計画における位置づけ

- あいの風とやま鉄道地域公共交通網形成計画(高岡市)【H27.3策定】
 - ー取り組む事業
 - 高岡駅－西高岡駅間の新駅設置【H27～H31】
 - ・新駅駅舎の設計、整備事業
 - ・駅前広場やアクセス道路の設計、整備事業
 - ・計画的な市街地整備に向けた土地利用計画の検討
- 高岡市都市計画マスタープラン【H17.3策定】
 - ー改定作業中 (H30年度策定予定)

土地利用に関する法指定状況

- 富山高岡広域都市計画
 - ・新駅周辺
 - ー区域区分 市街化区域
 - ー用途地域 第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
 - ・(都)下伏間江福田線付近
 - ー区域区分 市街化調整区域

事業概要

- 新 駅【H28.12起工～H30春予定】
 - 鉄道施設部負担割合 国：県：市＝1/3：1/3：1/3
 - ※自由通路部は、利用者数比率により鉄道と道路で費用負担
そのうち道路分は社会資本整備総合交付金により支出
 - 道路分負担割合 国：市＝5.5/10：4.5/10
- 新駅アクセス道路((都)高岡新駅停車場線)【H27～H30春予定】
 - 県が事業主体となり、社会資本整備総合交付金(街路事業)により支出
 - 負担割合 国：県：市＝5.5/10：2.25/10：2.25/10
- 駅前広場【H26～H30春予定】
 - 市が事業主体となり、社会資本整備総合交付金(道路事業)により支出
 - 負担割合 国：市＝5.5/10：4.5/10
- 土地区画整理事業【H21～H29予定】
 - 高岡市木津土地区画整理事業として組合施行(約21ha)

課 題

- 市街地外延部に位置し、新駅が設置される利点を活かした土地利用を着実に推進する必要がある。
- アクセス道路については、着実な整備が必要である。



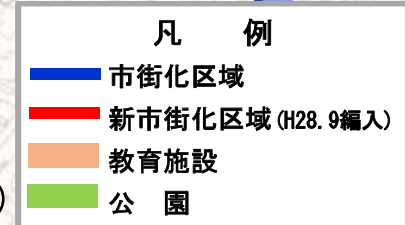
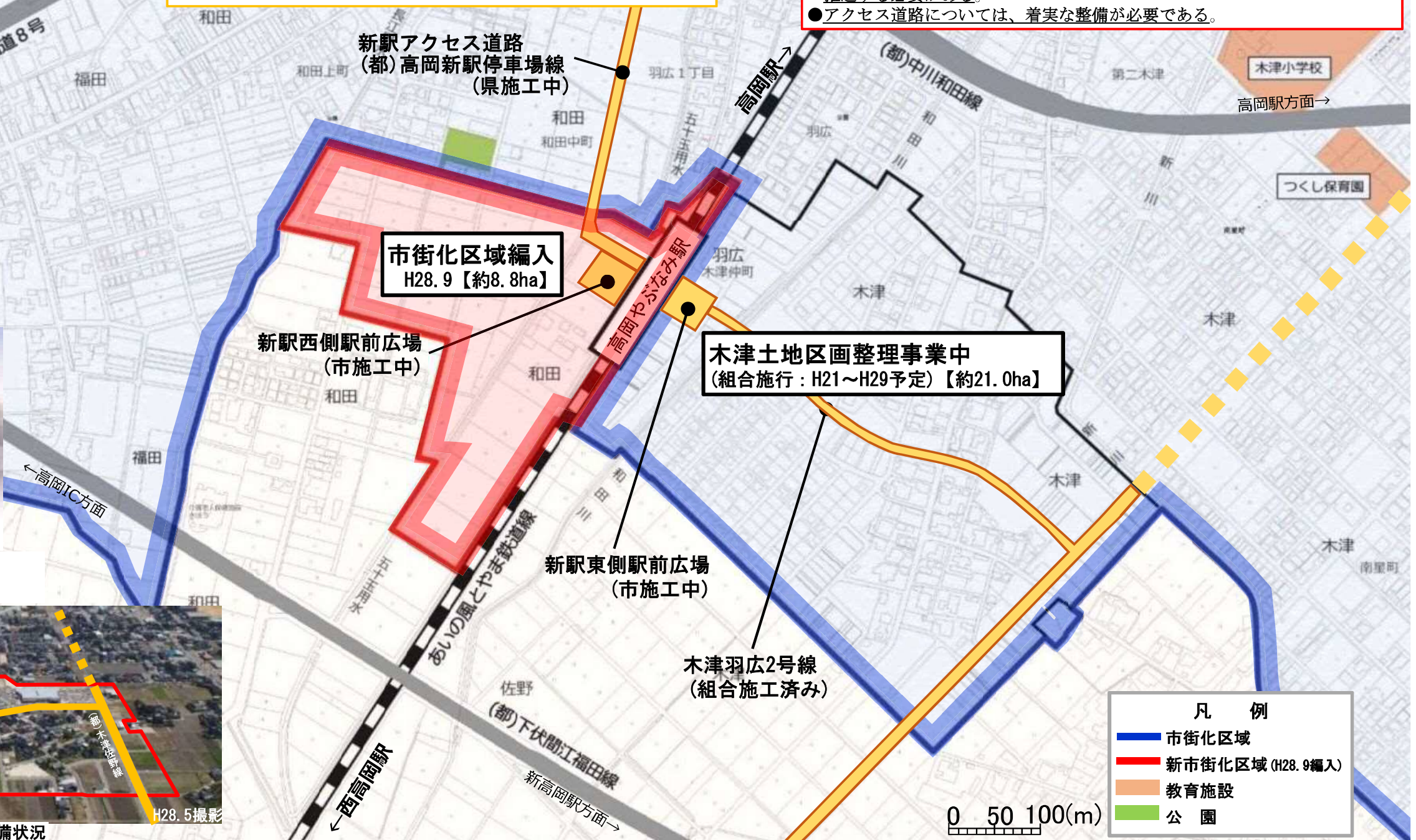
←高岡IC方面



「高岡-西高岡間」新駅
(高岡やぶなみ駅) イメージ図



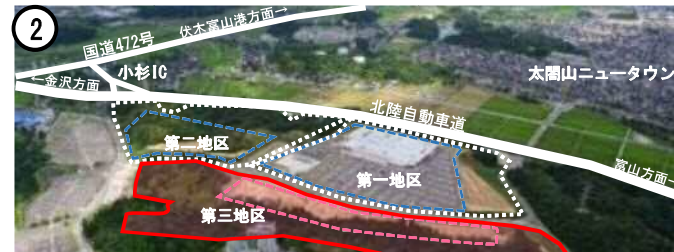
木津土地区画整理事業 整備状況



JET駐車場跡地・小杉インターパーク(第三地区)周辺地区(モデル地区③)

周辺状況

- ・地区の中央を東西にはしる北陸自動車道
- ・地区西側に国際拠点港伏木富山港へとつながる国道472号(4車線)
- ・地区北側に東西にはしる県道串田新黒河線(4車線)
- ・地区東側に国際拠点港湾伏木富山港へとつながる県道小杉婦中線(4車線化事業中)
- ・地区の中央に県民公園太閤山ランド
- ・地区の北側に太閤山ニュータウンが隣接



小杉インターパーク

上位関連計画における位置づけ

- 第2次 射水市総合計画・基本計画【H26.6策定】
ー活気ある商工業が栄えるまちづくり 企業誘致の推進(小杉インターパーク)
- 射水市都市マスタープラン【H22.3策定】
ー南部丘陵地域 射水市の交通の要衝としてのまちづくり
小杉インターパークの整備促進・企業誘致、産業地区(工業用地)

土地利用に関する法指定状況

- 富山高岡広域都市計画
ー区域区分 市街化調整区域
ー地区計画
 - 【小杉インターパーク】
 - ・小杉インターパーク地区 地区計画
(建築物の用途制限)
日用品及び物品販売業を営む店舗
飲食店、倉庫等 などは建築可能
 - ・小杉インターパーク第二地区 地区計画
(建築物の用途制限)
物品販売業を営む店舗及び飲食店
(1,000㎡未満)
倉庫等、事務所 などは建築可能
 - 【JET駐車場跡地】
 - ・太閤山ランド東地区 地区計画
(建築物の用途制限)
日用品及び物品販売業を営む店舗
(3,000㎡未満)
飲食店、事務所 などは建築可能

課題

- 高速道路(IC)や港湾のアクセスの利便性を活かした土地利用、施設立地が求められている。



県民公園太閤山ランド・JET駐車場跡地



3. 検討会での主な意見

検討会における各委員、アドバイザーおよび地元代表の方からの主な意見は、以下のとおりであった。

1) 各委員、アドバイザー、地元代表の意見

モデル地区①(富山)について

◇各委員、アドバイザーの意見

■土地利用・まちづくり

- ・富山市の考え方（富山市立地適正化計画や富山市都市マスタープラン）を踏まえた土地利用がよいのではないかな。
- ・駅前、北側、南側の3ブロックに分けて考える必要があるのではないかな。
- ・広大な開発可能な用地は、将来の変化に対応可能な余地の部分として考えてもよいのではないかな。
- ・都市生活に必要な都市機能を適切かつ計画的に集積・配置した土地利用がよいと思われる。
- ・新駅近くに住宅地を広げ、商業、パーク&ライド駐車場など機能を使い分ける方がよいのではないかな。
- ・パーク&ライド駐車場の位置は、県有地北側の新駅に近い側の半分程度の範囲がよいのではないかな。
- ・駅周辺に駐輪場が必要ではないかな。
- ・新駅の周辺に楽しむ目的を持って人が集まるような施設があればよいのではないかな。

■都市基盤整備(アクセス道路等)

- ・新駅の利便性・アクセス強化のため、新駅と国道8号のアクセス道路について検討・整備が必要ではないかな。
- ・新駅南側を商業、業務系とするような場合は地区のポテンシャルを高めるために同区域内を通る道路を検討することも重要である。
- ・ウォーキングをしたり、子供たちが安心安全に遊ぶことができるような緑地帯が配置できるのではないかな。
- ・新駅西側には駅までのアクセス道路や車待ちスペースがあればよいのではないかな。

◇地元代表の意見

- ・現状は、周辺の公共交通機関が貧弱であり、マイカー頼みとなっているため、住民の高齢化もあり、新駅設置が必要である。
- ・新駅設置を機に線路で分かれている東西の交流を盛んにし、高齢者の安全を確保するため、自由に行けるような跨線橋が必要と考える。

モデル地区②(高岡)について

◇各委員、アドバイザーの意見

■土地利用・まちづくり

- ・多様なニーズを持つものが居住する「人口構造の変化」の小さなまちを目指してはどうか。
- ・住宅以外には、新駅中心に日常生活に必要な都市機能が考えられる。
- ・周辺の既存施設と競合しない、子育て関連施設、保育園、フリースペースなど、子育て環境が整い、若者に選ばれるまちづくりが必要ではないか。
- ・駅前には日常生活に必要な都市機能の他に、住宅兼用の個人事務所（小規模の事務所、開業医、小規模な学習塾など）も想定される。
- ・新駅近くにある新しい公民館はまさにフリースペースになる。
- ・駅周辺に駐輪場が必要ではないか。
- ・駅西側の開発時期を、駅東側とずらすことで、人口構造の平準化に寄与するのではないか。
- ・高岡やぶなみ駅と新高岡駅、高岡駅との三角形で考えてまちづくりをする必要があると思う。

■都市基盤整備(アクセス道路等)

- ・将来的には、国道８号に繋がる道路があれば、新駅の利用価値が非常に高くなるのではないか。

■ソフト対策

- ・ストックとして残る良好な住宅地をつくることが重要となるのではないか。
- ・戸建て住宅のリノベーションによる住み替えを図るなどのソフト事業も選択肢に入れて、現実的に選ばれる住宅地とする必要があるのではないか。
- ・駅の付加価値を高める方法として、欧米にあるような「週末ハウス」を設けることを切り口にするなど、今までにやったことのないことを富山県で実施し、アピールすることもあると考えられる。

◇地元代表の意見

- ・駅周辺に小規模なパーク＆ライド駐車場が必要ではないかと思う。
- ・高岡やぶなみ駅と(都)下伏間江福田線を結ぶ幹線道路があった方がよいと思う。

モデル地区③(射水)について

◇各委員、アドバイザーの意見

■土地利用・まちづくり

- ・小杉インターパークは、非常に道路のアクセスがよいため、物流の拠点となる倉庫のような業種、もしくは運送関係のような道路を利用した業種がよいのではないか。
- ・企業立地による転入者の方のため、黒部市にあるパッシブタウンのような環境に配慮したモデル的な住宅団地のようなコンセプトもこの地区においては合致するのではないか

■その他

- ・これだけの研究、大学などの機能が集積しているので、世界から研究機関を誘致できるようPRすることで、付加価値を高めることが可能と考える。

◇地元代表の意見

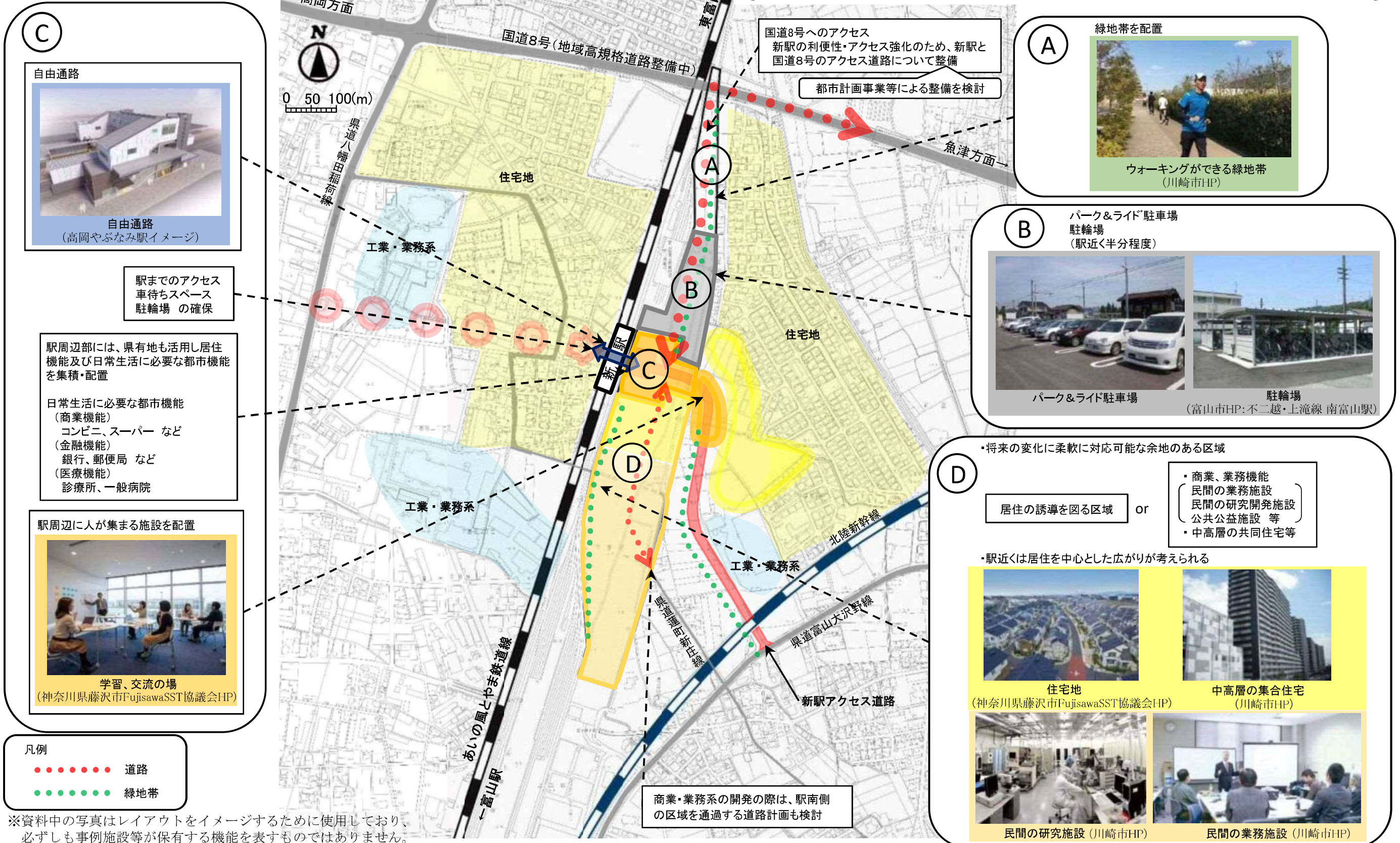
- ・太閤山ランドは、地域の貴重な資源として、永く県を代表とする公園としてあり続けてほしい。
- ・大学や研究機関などの学生や関係の方々にも地域に愛着を持ってもらい、射水市内での就職や定住につながる仕掛けづくりが大切と考えており、交流の場、集いの場をさらに充実することで全体の住みよさや魅力が一層高まることを期待している。
- ・J E T 駐車場跡地周辺については、企業の地域貢献、地域の交流の場として、地域との融和や交流につながる土地利用を図ることも必要ではないか。

4. モデル地区ごとのまちづくりのあり方、目指すべき方向性

1) あいの風とやま鉄道線「富山ー東富山間」新駅設置周辺地区(モデル地区①)

都市生活に必要な都市機能を適正かつ計画的に集積・配置した一例(富山市立地適正化計画、富山市都市マスタープラン)

- ・低・未利用地(県有地)に都市生活に必要なとされる都市機能を適正かつ計画的に集約・配置した「歩いて暮らせるまち」のモデルケース
- ・駅周辺部には県有地も活用し、居住機能及び日常生活に必要な都市機能(商業機能、金融機能、医療機能)を集積・配置
- ・県有地北側は、新駅の利用促進の観点も踏まえ、パーク&ライド駐車場や駐輪場を配置
- ・県有地南側は、将来の変化に柔軟に対応可能な余地のある区域



- ・市街地外縁部の特性を踏まえ、ゆとりのある戸建て住宅地の形成
- ・駅周辺部には、住居機能(中高層共同住宅を含む)及び日常生活に必要な都市機能を集積・配置
- ・駅周辺に小規模なパーク＆ライド駐車場、駐輪場

- ・新たな市街地となる区域は、分譲当初は30～40代の子育て世代が中心に入居、分譲後10年程度においても大きなばらつきは見られないが、20年30年後には高齢者が中心の住宅地となる。
- ・既成市街地においても、単身高齢世帯の増加、世帯減失が進行し、空き家の増加、まちの存続危機が懸念されている。

子供連れの核家族世帯が多い
30代、40代の人口が多い

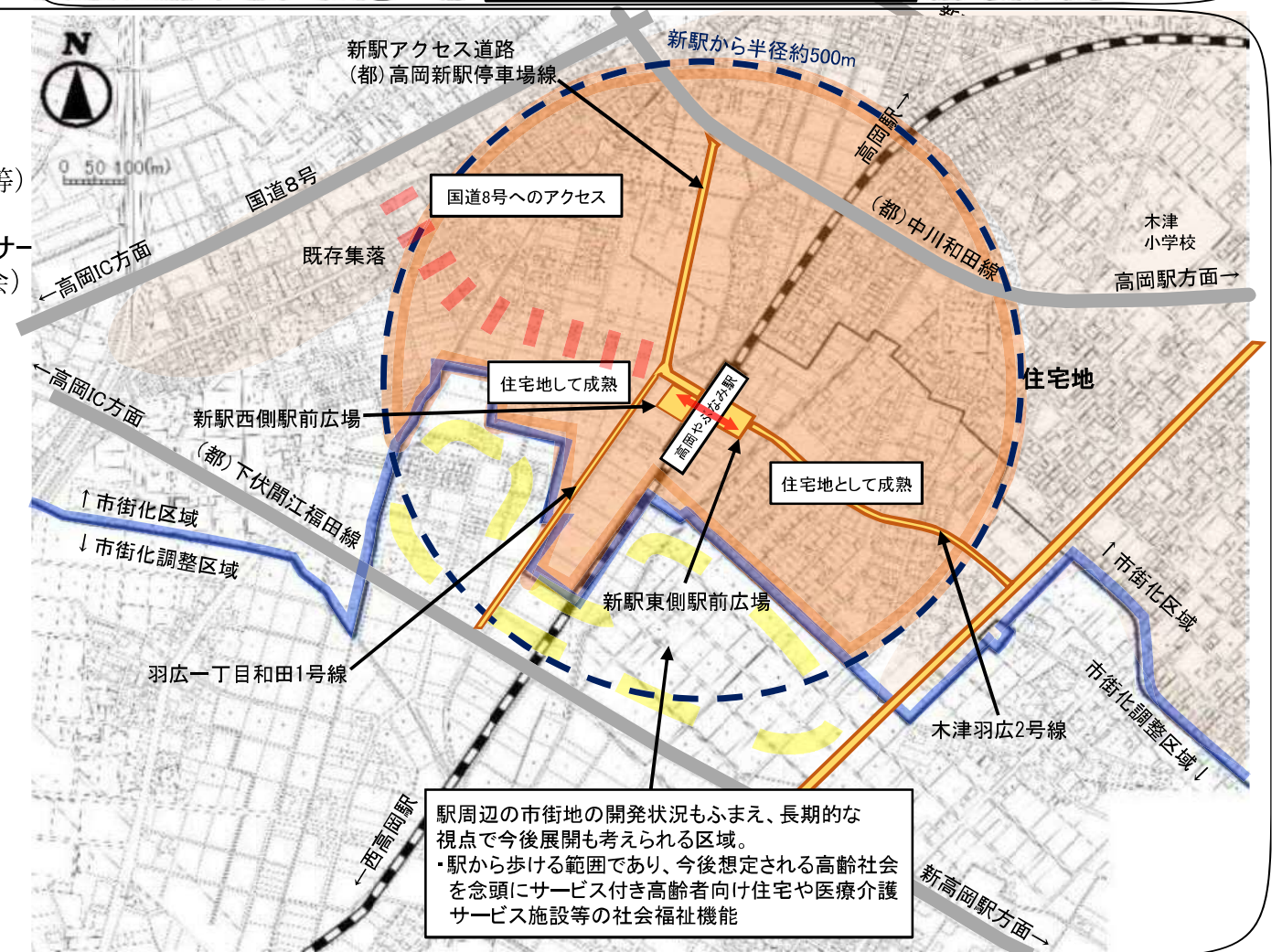
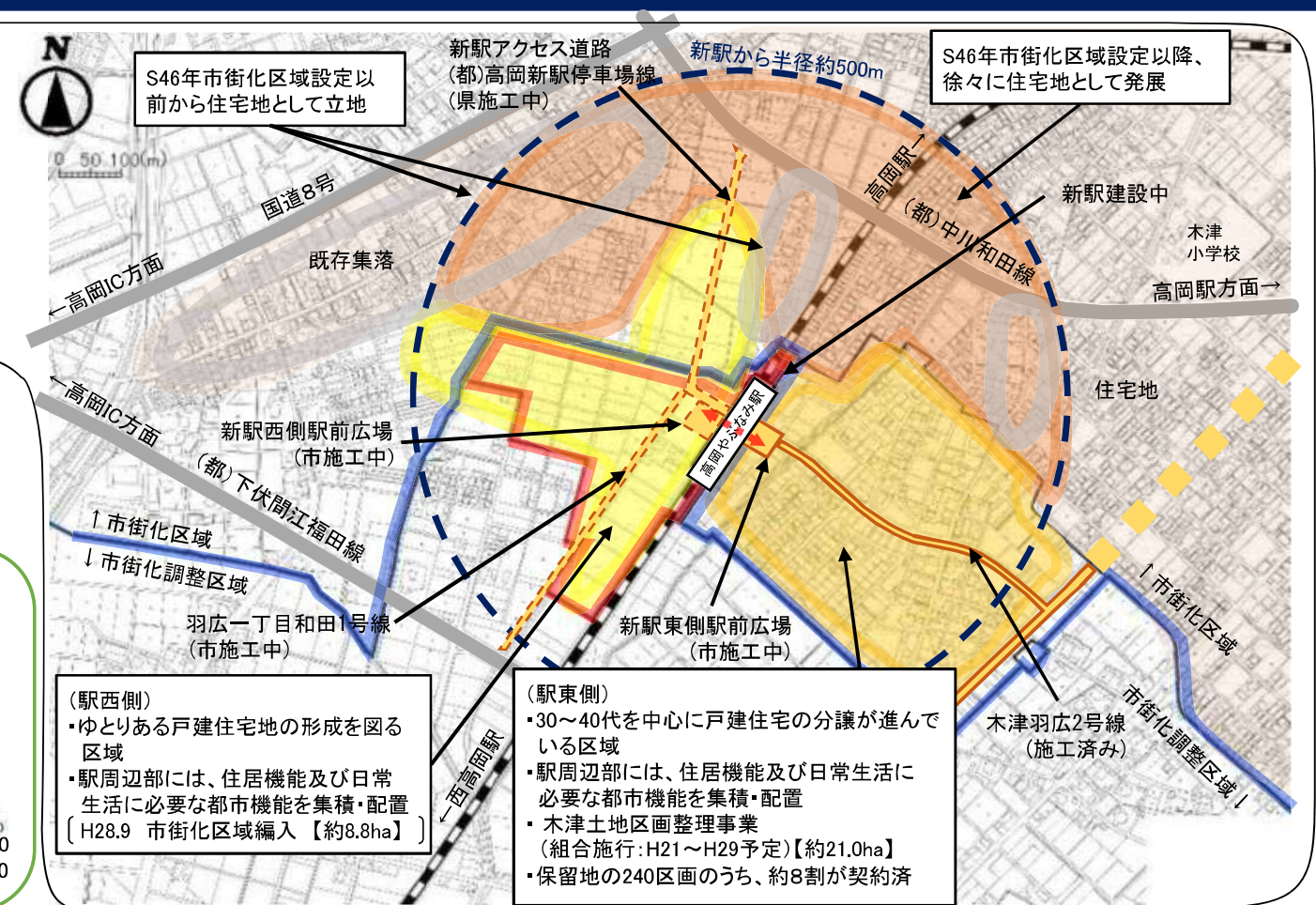
ピークの高さは低減し、全体的に年齢代の格差は少ない。

50～60代の人口の急速な増加。
子世代の人口は20～30代に移動。

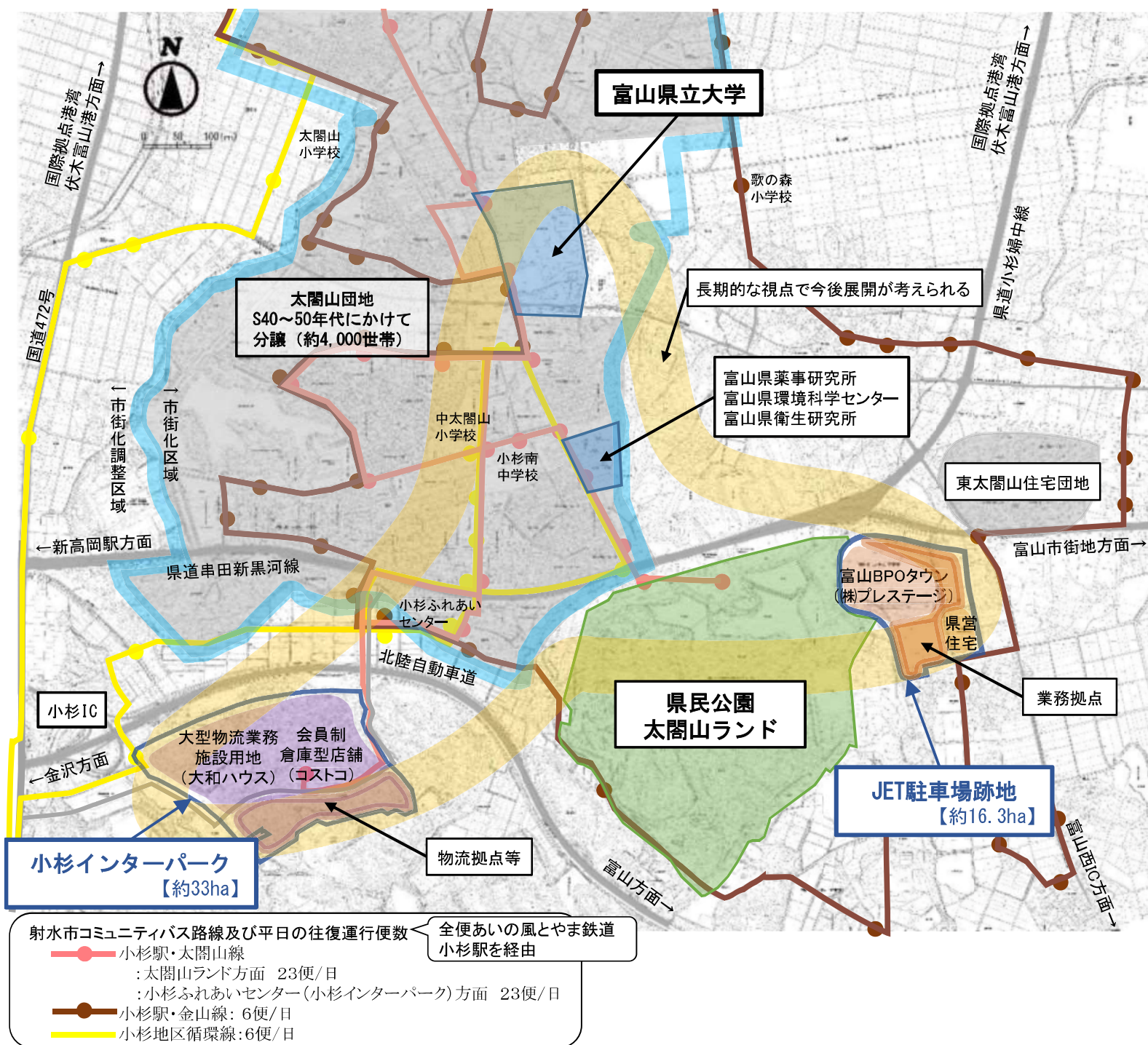
50～60代の人口はそのまま60～70代に移動。子世代の人口は30～40代に移動又は転出。

- ①若年層が移り住みたくするような**若者向けデザインの住宅地**
- ②高齢者層が移り住みたくするような**大人向けの住宅地**
- ③**新たな住宅地は、将来的にストックとして残るよう循環して活用**
(戸建住宅のリノベーション、週末ハウスへの転換、多くの人が入替りながら居住可能な中高層共同住宅等)
- ④子育て環境が整い、**若い人から選ばれるまち**(子育て関連施設、地域のフリースペース、学習塾)
- ⑤駅から歩ける範囲であり、今後想定される**高齢社会を念頭にサービス付き高齢者向け住宅や医療介護サービス施設等の社会福祉機能**。(高齢者、障がい者など支援が必要な住民を地域で支える、地域共生社会)
- ⑥将来の人口構造に配慮した**駅東西のバランスの取れた住宅地の形成**

サービス付き高齢者向け住宅
(まち・ひと・しごと創生本部HP ゆいま〜る那須)



広域交通網の活用と、大学や研究所と連携した職住近接のまちづくりの一例



【JET駐車場跡地周辺地区】

《短期的なイメージ》

○JET駐車場跡地には、高速道路や幹線道路等の利便性を活かした業務機能(雇用確保)等を有するまち

居住機能を踏まえた
ロードサイド店等の検討

(株)プレステージ・インターナショナル
大規模コールセンター 約40億円
「富山BPOタウン」(2015.4月稼動)



《中・長期的な方向性》

進出企業の今後の経営展開方針や業務展開に留意

○緑あふれる県民公園太閤山ランドの環境を活かした職住近接のまちや、優れた雇用環境(福利厚生、地域貢献)を整えた企業が進出するまち

県民公園太閤山ランド

・体育館、グラウンド、テニスコート
プールひろば
・野外劇場(イベント施設)など



(県民公園太閤山ランドHP)

企業の福利厚生

(株)プレステージ・インターナショナル
・女性の仕事と子育ての両立支援(社員寮、保育園)
・2016.4月 約220人
→2020目標 1,000人体制



環境を活かした職住近接のまち

・太陽熱、バイオマス熱
地中熱を利用して
住居の給湯や床の
冷暖房を行う。



(YKK不動産株HP パッシブタウン)

○富山県立大学や、薬事研究所、衛生研究所等と連携した学究のまち
(医薬品や材料技術などのものづくりに係る学術研究開発、人材育成、新たな研究施設誘致に向けたPR など)

富山県立大学や研究所等との連携



地域と学生の交流
(富山県立大学報告書)



学生と企業の交流
(県薬事研究所HP)

新たな研究施設誘致に向けたPR

・2001年4月、山形県鶴岡市に設置されたバイオの研究所。
・生体や微生物の細胞活動を網羅的に計測・分析し、コンピュータで解析・シミュレーションして医療や食品発酵などの分野に応用



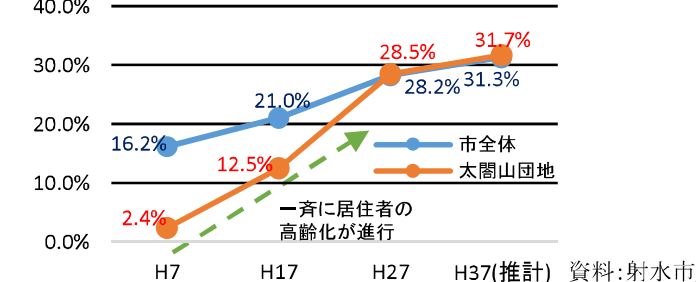
(慶應義塾大学鶴岡タウンキャンパス HP)

○近い将来、急激な高齢化が懸念される太閤山団地への対応
(郊外における持続可能な住宅団地の形成)

太閤山団地

太閤山団地の概要
・昭和40～50年代にかけ分譲
・子育て世代が中心に入居し、居住者の高齢化が進行
・団地内人口10,248人(H27時点)
・世帯数4,036世帯(H27時点)
・空き家102戸(H28時点)

太閤山団地の高齢化率の推移(65歳以上人口の割合)



【小杉インターパーク(第三地区)周辺地区】

《短期的なイメージ》

○港や高速道路と直結する広域交通網に隣接する立地条件を活かした物流の拠点となるまち
○既存事業所との連携や相乗効果を視野に、地場産品の広域流通や交流拡大に資する機能を有するまち

周辺のアクセス状況

北陸自動車道へのアクセス

小杉ICまで約1.4km、車で約3分

国際拠点港湾伏木富山港へのアクセス

国道472号(4車線)で約11.5km、車で約25分
県道小杉婦中線(4車線化事業中)で約10km、車で約20分

1. 「富山ー東富山間」新駅設置周辺地区(モデル地区①)

- ・駅周辺部には県有地も活用し、立山連峰の眺望など、優れた自然環境と調和した居住機能及び日常生活に必要な都市機能(商業機能、金融機能、医療機能など)を集積・配置することが適当である。
- ・県有地北側は、新駅の利用促進の観点も踏まえ、パーク&ライド駐車場や駐輪場を配置することが適当である。
- ・県有地南側は、将来の変化に柔軟に対応可能な余地のある区域(居住誘導を図る区域、または、商業・業務機能、中高層の共同住宅等の区域)とすることが適当である。
- ・新駅設置については、地元代表の方からの意見もふまえ、東西連絡のための自由通路を設けることも検討のうえ、国の補助金等を活用し整備することが適当である。
- ・土地利用については、本検討会におけるまちづくりの方向性をふまえ、プロポーザルを通じた民間開発の導入を検討することが適当である。

2. 「高岡ー西高岡間」新駅設置周辺地区(モデル地区②)

短期的

- ・駅周辺部には、住居機能(中高層共同住宅を含む)及び日常生活に必要な都市機能を集積・配置することが適当である。
- ・駅周辺に小規模なパーク&ライド駐車場、駐輪場の設置も想定することが適当である。

中長期的

- ・将来的にストックとして残るよう循環して活用する住宅地を念頭に、子育て環境や社会福祉機能が整った、若年層も高齢者層も住みたくくなるような、まちづくりを目指すことが適当である。
- ・新駅西側での、国道8号までのアクセス性向上の検討も必要である。
- ・既存住宅地の成熟状況によっては、南側への展開も考慮すべきである。

3. 「JET 駐車場跡地・小杉インターパーク」周辺地区(モデル地区③)

短期的

- ・会員制倉庫型店舗やコールセンターが進出しており、さらに今年1月には大型物流業務施設と土地売却の契約が締結されているなどの状況の中、港や高速道路と直結する広域交通網に隣接する立地条件を活かした、物流拠点や業務機能を有するまちを目指すことが適当である。

中長期的

- ・緑あふれる県民公園太閤山ランドの環境を活かした職住近接のまちや、優れた雇用環境を整えた企業が進出するまちを目指すことが適当である。
- ・富山県立大学や薬事研究所、衛生研究所等と連携した学究のまちを目指すべきである。
- ・近い将来、急激な高齢化が懸念される太閤山団地への対応を検討すべきである。