

総曲輪通り南 総曲輪フェリオ

富山県
富山市

組合施行（1.13ha）平成19年9月工事完了

戦略的に「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくりを進めた 地方都市の中心市街地における代表的事業

地区選定の主旨

富山市は、いち早く中心市街地活性化基本計画を策定し公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを進めてきた。本事業は既存の商店街の再生にあたり、近隣の老朽化した百貨店を移転・新築させることでエリアの核となる商業施設を整備したものである。また、地区に隣接して路面電車新線の駅を整備する等、公共交通の利便性を向上させた。更に、隣接する西町・総曲輪地区との間に全天候型まちなか賑わい広場を整備し、様々なイベントを開催することで活性化につなげており、まちなか公共空間の整備とマネジメントにおいても先進的な事例といえる。

再開発の目的と概要

当地区は、県内有数の繁華街として、個人商店が連なる総曲輪通り（そうがわどおり）商店街に面している。富山市の中心市街地は、空襲で99.5%が焦土となったが、総曲輪通りはいち早く復興し、大変な賑わいがみられた。しかしモータリゼーションの進展と、平成以降の大型店舗の郊外出店等により、通りから徐々に活力が失われ、さらに施設の老朽化による防災上の不安から再開発事業による「まち」の再生機運が高まっていた。

同じ頃、近隣に立地する老舗百貨店が空襲をくぐり抜けた数少ない建築物の一つとして、築60年が経過し、老朽化が激しく建替えが検討されていた。そこで当地区に誘致し、百貨店を核とした商業施設「総曲輪フェリオ」を整備する再開発事業を行うこととなった。

当地区では、隣接する西町・総曲輪地区と一体的に計画し、駐車場を西町・総曲輪地区に集約して整備したため来店者用駐車場は設けず、大部分を集客力のある大規模な商業区画とした。また市が両地区内の市道を廃止して地区の間に集約し、そこに接する敷地のセットバック部分と合わせた上部をガラス屋根で覆った全天候型イベント広場（グランドプラザ）を整備した。総曲輪フェリオは、広場側を主要な入口として専門店街である権利者等の個人店舗群を広場側に配置し、その奥に百貨店を置くことにより来客を広場側から誘引して回遊性を高めるとともに、百貨店のメインエントランスを総曲輪通りに面して配置し、商店街の連続性に配慮した計画としている。



従前の地区の写真



完成写真

事業の評価

本事業により、中心市街地に集客力の高い大規模商業施設が整備され、隣接してまちなか賑わい広場であるグランドプラザが誕生した。グランドプラザでは、まちづくり会社、NPO法人、商店街組合や一般市民等が連携して年間100以上のイベントが開催されており、街に出かける動機付けとなっている。

こうした取組の結果、総曲輪通り商店街の休日の歩行者通行量は、開業前の約5,800人／日から開業後約12,000人／日となり、約2.1倍に増加した。

加えて、市は再開発事業後に当地区に隣接して路面電車の新たな電停を設置した。公共交通の利便性が高まり、本事業によって賑わいの拠点が整備されたことにより、路面電車の乗車人数は開業前に比べ、一日平均約1,500人増加した。市の調査によると、路面電車を利用した来街者は、車利用者に比べ買い物・飲食の際の平均滞在時間が長く、中心市街地への来街頻度、消費金額ともに高い傾向にある。来街者が増えたことで地区周辺では新規出店や既存店の改装が行われ、共同住宅の建設も進むなど民間投資が活性化しており、全国的な地価の下落傾向の中、地価が下げ止まるなど、本事業の完成は中心市街地全体に好影響を与えている。

再開発後から現在までの状況

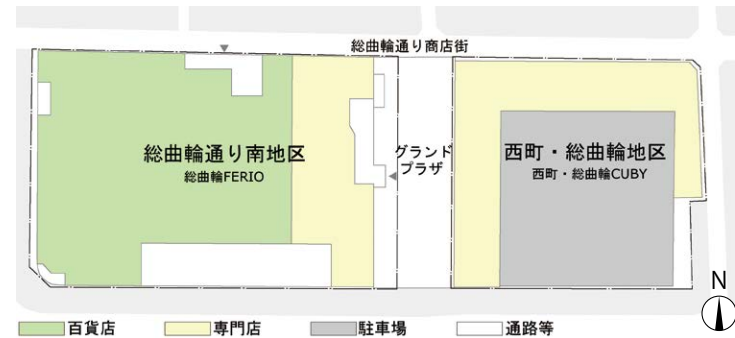
総曲輪フェリオのテナントは、グランドプラザと連携したイベントを定期的に開催している。まちなかに開かれた広場で移動販売や展示等を行うことで、総曲輪フェリオだけでなく商店街にも人が流れ、まち全体の回遊性を促進し、中心市街地に活気をもたらしている。

オープンから10年が経過したが、テナント撤退による空きは無く、総曲輪フェリオ運営会社はグランドプラザとともに10周年を記念したイベントを開催し、大きな盛り上がりを見せた。

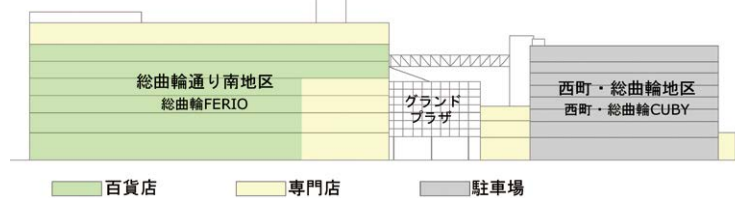


賑わう百貨店

平面図



断面図



現状 事業完了後 LRT 停留所も整備

運営会社は市場の動向の把握と中心市街地の活性化を目的として、核テナントである百貨店、まちづくり会社及び商店街組合と定期的に企画調整会議を行うなど、協働してまちづくりに取り組んでいる。



賑わう隣接グランドプラザ