# （報告）四国ファシリティマネジメント協会＿施設調査２０１８

「北陸地方の街づくり」（富山市、氷見市）

## はじめに

四国ファシリティマネジメント協会（ＳＦＭＡ）では、ファシリティマネジメント（ＦＭ）の普及拡大に取り組んでいます。

今回、先進事例調査として「北陸地方の街づくり」（富山市、氷見市）への取り組みについて調査し、ＦＭの普及拡大に向けた技術の習得を目的とします。

調査は山下幸男四国ＦＭ協会会長をはじめ、松本直樹氏（四国電力）西野渉氏（四国特機）川野雅浩氏（ジョンソンコントロール）小林茜氏（香川県）岡村和彦氏、金岡幸弘氏（四電エナジーサービス）安岡稔弘氏（四電技術コンサルタント）の計８名で行いました。

日程は平成３０年１１月２１日（水）に富山市を調査、２２日（木）に氷見市を調査いたしましたので報告いたします。

## １．富山市の調査報告

（担当者）富山市役所　活力都市創造部
中心市街地活性化推進課
川崎隆人課長代理　橋立貴也主査

（調査内容）「富山市中心市街地活性化基本計画」に基づくまちづくりの推進

（１）富山市中心市街地活性化基本計画概要

富山市が中心市街地活性化基本計画にもとづく取り組みにより目指しているのは「コンパクトなまちづくり」です。これからの超高齢化・人口減少社会の到来は、富山市においても例外ではありません。富山市では、公共交通を活性化することで、過度に車に頼らない、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めています。その大きな特徴は、まず「お団子＝徒歩圏」を「串＝公共交通」でつなぐこと。なかでも、商業・娯楽・医療・行政など多種多様な都市機能と生活利便施設が集積した中心市街地は、将来へ向けてのお団子づくりのポイントとなる重要な地域です。

富山市では、地方都市としては比較的恵まれた鉄軌道網などの公共交通を活用して、地域の生活拠点をつなぎ、それぞれにコンパクトにまとまっていくまちづくりを進めることとしています。それが、富山市が目指す「お団子と串」のまちづくりです。

富山市の次の４つの基本方針に基づいてコンパクトなまちづくりを進めています。

１）規制強化ではなく、誘導的手法が基本。

２）市民がまちなか居住か郊外居住かを選択できるようにする。

３）公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくりを推進。

４）地域拠点の整備により、全市的にコンパクトなまちづくりを推進。

（２）報告内容

１）報告Ａ

高松駅にて参加される皆様と合流しマリンライナーで岡山へ、岡山から新幹線で新大阪、新大阪から特急サンダーバード・つるぎと乗換えて富山駅へ到着したのは午後２時頃でした。富山駅は改装中で（後から聞いた話では市電が JR の駅に直結し今後、JR 路線の下部を通過するとのことでした）外にでると、静観な町並みだと最初に感じました。

駅から市庁舎へ歩いて向う途中でも、広く歩き易い歩道の脇のポール上部に花が飾られており目をひきました。市庁舎の正面も多くの花で飾られており、観光客や来庁者を楽しませてくれているようでした。なぜ観光客がと思われるかもしれませんが、市庁舎には展望塔があり（我々も見学しましたが）地上 70m から見る眺めは観光客にも人気でのスポットとなっているそうです。（図 1）

図１　富山市役所　外観

市庁舎の会議室にて富山市の活性化に対する取組みを拝聴しました。コンパクトな街づくりをテーマに色々な取組みをされています。

①公共交通機関の活性化
②公共交通沿線地区への居住推進
③中心市街地の活性化

このテーマの中で施策として私が特に興味を持ったのは『公共交通の利便性の向上』と『賑わい拠点の創出』でした。

『公共交通の利便性の向上』として第1期中心市街地活性化基本計画（平成19年2月~平成24年3月）では【路面電車市内線の乗員人数】を平成17年の10,016人から平成23年には13,000人まで増加させるという目標をたて平成22年には11,022人まで増加させ、第2期計画（平成24年4月~平成29年3月）に期間を延ばしながら平成27年に13,000人を超える利用客を記録したそうです。

この目標を達成するために

・ICカード機能向上
・公共交通割引等事業
・パーク＆ライド促進事業

等、様々な取組みを行っているとお聞きし他の都市でも活用できる施策が多いのではないかと思いました。

また、『賑わい拠点の創出』では中心街の歩行量を平成18年の24,932人から32,000人まで増加させるという目標を掲げ、平成23年に27,407人まで増加しましたが人口そのものも減少により第 2 期計画では23,600人という結果に終ったそうです。

『賑わい拠点の創出』として、今回視察したグランドプラザの整備や中心市街地の活性化としてお年寄りが身近におでかけできるようにと65歳以上の高齢者を対象に市街地へ出かけた場合の公共交通料金を1回 100 円にするなどといった取組みをされていました。事例では路線バスで1,160円の料金が100円になるとお聞きし驚きました。そのなかで私が感激を受けたのは、お年寄りがお孫さんと一緒に来園すると入園料を無料にするという取組みを周囲の市町と共に行っているということでした。

これ以外にも

・自転車市民共同利用システム（民営）
・地場もん屋総本店
・富山まちなか研究室
・学生街づくりコンペティション
・新規出店サポート事業補助金
・まちなか活性化事業サポート補助金

など、学生からお年寄りまで中心市街地に集まる施策を行っているとのことでした。

富山市のコンパクトな街づくりについては、さらに新しい取組みを検討されているとのことで良い街づくりを今後も見届けていきたいと思いました。

２）報告Ｂ

今回の施設調査では、富山市や氷見市の行政の方の説明や議論を通じ、町づくりやにぎわい創出、施設整備の考え方について触れることができ、貴重な機会となりました。

①まちなか賑わい広場（グランドプラザ）

まちなかに全天候型の多目的広場を整備

再開発と合わせ、市道を移設するなど行政の協力によりできた多目的広場であり、年間100件以上のイベントが行われているようでした。集客の要となるイベントについては、民間主導でなされるとのことであるが、地方都市で継続的な催しがなされて成功していくものか興味深いものがあります。(図2)

図2　グランドプラザ

②TOYAMAキラリ（ガラス美術館・市立図書館）

ガラス美術館と市立図書館等が入る複合施設を整備

設計は隈研吾氏。外部は御影石やガラス、アルミなどを組み合わせており、立山連峰をイメージしたとのこと。一転内部は県産材の羽板で柔らかな印象を与えるとともにダイナミックな斜めの吹き抜けが印象的でした。有名な建築家の設計により、建物にデザイン性や付加価値を与えることで、建物そのもので集客力を持つ施設になりえることを実感しました。(図3､4)

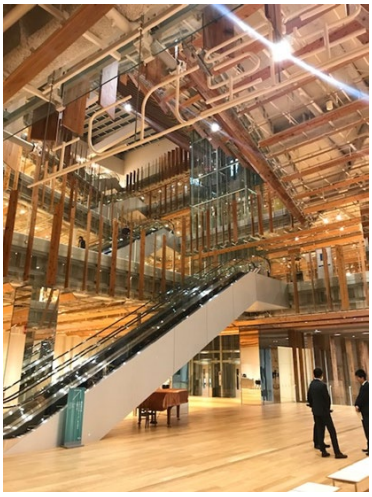

図3　キラリ　内観

図4 キラリ　外観

３）報告C

「富山市中心市街地活性化基本計画」について

公共交通網を軸としてコンパクトなまちづくりを目指し、平成15年から構想をされたもの。平成19年からスタートし、現在第３期目（平成29～33年度）。以下、３つの方針に基づき取り組みを行っている。

① 移動環境の充実と魅力あるまちなみの創出により、人で賑わう中心市街地の形成

・富山駅路面電車南北接続事業

JR 富山駅を境にして南北で分断されていた路面電車を、北陸新幹線整備を契機に、新幹線高架下で接続。更に、新幹線改札口前に路面電車停留場を設け、利便性を大幅に向上した。その結果として、乗客は現在１割増加している。

② まちなかの商業、文化等を活かした特徴的なエリアづくりを推進する中心市街地の形成

・グランドプラザ整備

かつて商店街として栄えていた地区に賑わいを取り戻すべく、道路の廃止や付け替え等を行い、賑わいの核となる全天候型の多目的広場を整備。広場専門スタッフが常駐しており、イベントの受付や、イベントがない時には企画を行い、高稼働率を維持している。

・富山まちなか研究室

商店街の空き店舗を活用し、大学生が集まれる場所を整備。ゼミの活動やイベントを行ったり、高齢者や小学生、企業と交流する場にもなっている。商店街に若者を呼び戻す狙いもある。

③ 都市機能が集積し、生涯安心して健康でアクティブに活動できる中心市街地の形成

・介護予防センター

統合により廃校となった小学校跡地に介護予防施設を整備。高齢者の外出機会創出、コンパクトな街づくりに考慮し、中心市街地に整備。

・地域包括ケア拠点施設整備

廃校となった小学校跡地に、小児医療を中心とする総合ケアセンターを整備し、お迎え型体調不良児保育等、安心して子育てができる環境を整備。そこを中心に、事業者の自由提案による、総合ケアセンターとの相乗効果が期待できる民間施設を整備。

中心市街地や公共交通沿線居住推進地区への転入人口の増加、中心市街地の小学校児童の割合増加、市内電車の利用者数増加等の結果から、コンパクトシティへの一定効果は見られる。一方で、県内他市町の人口は減少。県内での人口移動だけでなく、県外からの人口をどう増やすかが課題と考えられる。

固定資産税収増加への期待から、地価の上昇に取り組んでおり、直近４年連続で地価は上昇。交通網整備やにぎわい創出等への公共投資が呼び水となり、民間の開発が活発化したことによると考えられる。

## ２．氷見市の調査報告

（担当者）氷見市役所
総務部　財政課
中川道郎課長補佐　菊池利仁主任
建設部　都市計画課
浜本伸二課長　林 美湖主事

（調査内容）「市庁舎の移転と庁舎活用におけるＦＭの実践」と「氷見市まちなかグランドデザイン」に基づくまちづくりの推進

（１）市庁舎の移転と庁舎活用におけるＦＭの実践
～JFMA賞2015優秀FM賞受賞～

氷見市役所の本庁舎は、耐震診断調査結果や富山県が調査した津波シミュレーション結果から、整備・改修等に関して緊急に対策を講じる必要があると判断し、庁内での検討、関係団体や庁舎周辺自治会への意見聴取、市議会での検討などを行い、旧高等学校の体育館を市庁舎として改修し、再利用する案が決定した。（図5）

図5 庁舎　外観

全国的にも類を見ない、「体育館を改修して市庁舎として再利用する」という手法により、施設の有効活用が図られたほか、整備費用の大幅な低減が実現し、平成26年5月に改修工事の完了、新庁舎の開庁を迎

えることができた。

新庁舎づくりの過程においては、新庁舎フロア等に、市民の意見・アイディアを取り入れるため、新庁舎のデザインに関するワークショップを9回開催し、そこで行われた市民との対話が随所で形となり、市民が利用しやすい空間整備が実現しました。

また、予てから、庁舎の分散や、本庁舎の駐車スペース不足が、利用者の利便性において問題視されていましたが、庁舎の移転改修により、これらについても解消が図られたほか、市民の利用が多い窓口をすべて1階フロアに配置（ワンフロアサービスの実現）するなど、利用者の利便性の向上が図られました。

1）報告A

2日目は氷見市庁舎の調査を行いました。朝から小雨が降っており宿泊先から車にての移動となりましたが、着きましたと言われたときに『学校ですか』と質問したのを覚えています。市庁舎の外観は学校そのもので、元は高校だったものを高校の合併に伴い市庁舎に改築したのだとお聞きして納得できました。

東北の学校では、体育館の下部（1階）にグラウンドがあり冬でも部活動が出来るような建築になっていることが多いそうで市庁舎は体育館や校舎を改築して立てられていました。（図6）

図6　1階の改造

元は体育館だったというエリアではデザイン性にこだわる中で太陽光を取入易くする目的と大空間の空調を省力化できる様、天井を局面形状としてありました。また、天井の素材は東京ドームと同じ幕であるとの説明を受けました。（図7）

図7 庁舎　事務室内観

旧校舎の教室は会議室にもなっており、円卓の会議用テーブルを設置し、正面の黒板をホワイトボードに変えてはありましたが懐かしい教室のつくりをそのままに生かす工夫を感じました。（図8）

図8 庁舎　会議室内観

学校の校舎もそのまま使用するためには耐震補強が必要だったとのことで外壁の至る所に耐震補強の鉄骨が組んであり、建設時は苦労されたのだと思いました。

氷見市でも富山市と同じく街づくりに対し色々な施策を行われていると説明を受けました。氷見市の場合は、主要駅から街中へ移動する交通手段があまり無く人を集中させることに苦労されているように感じ交通機関の重要性を改めて考えさせられました。

今回の調査で人が住み易くするための施策、人を集めるための施策等多くの施策を学びました。今後、人口が減少していく中で、暮らし易い街づくりの大切さを再認識できる非常に良い機会であったと思います。

さいごに、視察にご協力して頂き、細部までご説明頂いた、富山市及び氷見市の関係者の方々には大変お世話になりました。改めて街づくりの重要性を学ばせて頂きました。また、視察の計画から実施まで御苦労されました協会事務局様に感謝しております。有難うございました。

2）報告B

旧市役所が津波浸水域に位置するとともに、耐震性能が不足しているため、廃校となった高校（主に体育館）をリノベーションし市役所として利用（図9）

優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しただけあり、開放的で未来的な市役所の印象を受けました。市長室についても誰でも立ち入り可能とのことで、オープンなみんなの市役所といったところでしょうか。

働き方改革が叫ばれている中、職員の働き方も変わってくるようなことがあれば、さらにＦＭの価値や評価も上がる好事例になると思いました。

図９　庁舎模型断面

３）報告Ｃ

氷見市役所庁舎について

・東日本大震災を契機に耐震診断をしたところ、耐震基準を満たしていないことが判明。また、糸魚川沖地震の津波の浸水想定区域にあることも分かり、庁舎建て替えの流れとなる。

・７案の中から、経済合理性が最も高いことから、旧有磯高校体育館改修案が選ばれる。

・公募型プロポーザルに参加した２社のうち、山下・浅地設計で決定となる。天井が高く空調効率が悪い点や、天井に照明を設置できない点を、天井に白いテント幕を張ることで解決する案を提案した。

・約２万㎡の土地は県から買い取り、建物は県からの無償譲渡。通常、新庁舎建設には 50～60 億円かかるところ、土地費用約３億円を含め約 20 億円と抑えることができた。旧庁舎解体費用は別に約 1.5 億円。

【良かった点】

・財源が少ない当市において、費用を抑えながら防災面の条件を満たす新庁舎に建替えることは大きなメリット。

・職員用を含めて約 400 台分の駐車場を確保できた。1,500 円／月で貸している。

・体育館を庁舎に転用した日本初の例であるため、年間約７千人が氷見市に視察に訪れる。

【問題点】

・元が体育館であるため、夏暑くて冬寒い、雨の音がうるさい、照明が暗い等、職員からの意見がある。照明については、体育館で使用されていた照明を再利用し、壁面いっぱいに設置しているが、全て点灯すると電気代の負担が大きいため、半分しか点けていない。各業務机に電気スタンドを設置し、更に工事現場用の照明を設置しているが、更なる対処が必要とされている。

・電気代は約２千万円／年。旧庁舎よりも約１千万円／年増えている。空調効率は悪いと感じる。

（２）氷見市まちなかグランドデザイン

第８次氷見市総合計画・後期基本計画（平成 30～33 年度）において、中心市街地は、商店街の経営者の高齢化や後継者不足による商業機能の低下を踏まえ、こだわりと特色を持った店舗づくりや SNS の活用等による販路拡大を支援するとともに、空き店舗の有効活用にも努め、商店街全体の魅力の向上を図ることとしています。

また、中心市街地が定住人口の減少に伴い空洞化が進行していることに対しては、各種イベントの開催やまちなみの整備等を行うことで、観光客とのふれあいや多世代の交流を促進することと合わせて、まちなかでの居住を促進し、中心市街地の活力維持と活性化を図ることとしています。

まちづくりの課題と総合計画・後期基本計画による位置づけを踏まえ、氷見市の将来に向けて、市全域の発展を牽引する、まちなか市街地における「３つのまちづくりの目標」を示します。

・市の発展を牽引するにぎわいのまちづくり

市の中心部から市全体に経済活動が波及し、にぎわいある市の中心部が市全域の発展を牽引するエンジンとなるまちづくりの推進

・多世代において魅力があるまちなか居住環境の形成

高齢者が安心して生活ができ、若年層にとっても子育ての利便性や文化・にぎわいなどの魅力があるまちなか居住環境の形成

・市内外の交流と活力創造の核となるまちの顔づくり

市内外の交流と活力の創造の核となる「まちの顔」の創出により、氷見市民が愛着と誇りをもって住み続けられる郷土づくりの実現

図 10　聴講状況（氷見市役所）

１）報告Ｃ

「氷見まちなかグランドデザイン」について

・まちを持続するため、まちの財産を最大限活用することが必要、との考えから、将来的なビジョン（「氷見の人々の暮らしを豊かにする」「氷見に訪れる人々を温かく迎える」）を示し、その実現のために４つの

公共空地の利活用方針を示したもの。

・費用や人口減少問題を考慮しながら、重要度の高いものから順に行う。５年を目処とした計画。

・市内を「新文化・活力創造ゾーン」「観光まちなか回遊ゾーン」「交流・憩いゾーン」「文教・子育てゾーン」「眺望の丘ゾーン」に分け、ゾーン別のまちづくりを行う。ゾーン間をスムーズに結べるよう、交通システムの構築にも取り組む。ゴルフカートを公道で走れるようにしている輪島市をモデルに、来年度、氷見でも公道での実証実験を行う予定。

人口減少、住民の高齢化、それに伴う公共サービス提供の非効率化等、本県で抱える課題を、両市でも同じように抱えており、様々な取組をされている中で、今回は街づくり面での取り組みを教えていただいた。

富山市においては、新幹線の駅整備という特殊事業もあるが、地元民間企業と協力し、インフラの整備から街の活性化に取り組んでいる。地元企業と協力し、コンパクトシティの実現に向けた路面電車やバスの整備、導入前の実証実験等、密な連携ができているように感じた。一方で、レンタサイクル事業については海外の企業に整備や管理を委託し、市から大きな補助は行わず、管理運営費は看板広告費のみから賄っているということも伺い、費用を抑えながら、都市整備を実現されていた。

氷見市においては、体育館を庁舎に転用するという職員のアイデアから、耐震性や災害時の拠点施設としての機能が確保されただけでなく、利用者の利便性にも配慮された庁舎を建設されていた。庁舎が２フロアにまとめられ、広い空間の入口から全体を見渡せたり、移動の負担を軽減することができたり等、設計面での配慮や、どこに行けばいいのか一目でわかるように、関係の深い課ごとに色で分類した案内板を設置したり、透明な壁で見える化が図られた市長室や会議室等、開かれた庁舎をイメージさせるようなデザイン面での配慮等。また、執務スペースにある部署間のパーテーションも廃止し、職員間のコミュニケーション活発化を図っていることは、務効率化やワークライフバランスの実現にも良い影響を与えているという意味では、職員への配慮とも言える。そのような多方面への配慮に行き届いた庁舎や施設を、限られた財源や資源で実現するのが、今求められているファシリティマネジメントなのだ、と感じた。

両市ともに言えるのは、建物や空間等、今ある資源を最大限活用し、地域の魅力向上を図っているということだ。新たな費用を投入したスクラップ＆ビルドが、老朽化した全施設にできるわけではない。今ある施設を最大限大切に使用し、ニーズに合った転用等も検討していくことが必要だと、今回の視察で教わった。今後は、今回教わったことを活かし、関係各課との連携や、産官学の連携を深めながら、施設の長寿命化と転用や統合等の施設マネジメントに両輪で取り組んでいきたい。

## おわりに

富山市、氷見市までは山陽新幹線、特急サンダーバード、北陸新幹線などいくつかの乗継で長旅となりました。参加いただきました皆様には大変ご苦労さまでした。２０１９年は近郊での調査を計画いたしますので、会員のみなさまには是非ご参加いただき、見識を深め、業務に反映していただければ幸いです。

図 11　集合写真（氷見市役所）

[参考]

富山市役所　活力都市創造部
〒930-8510 富山県富山市新桜町 7 番 38 号
TEL　076-443-2054　　FAX　076-443-2190
「富山市中心市街地活性化基本計画」
http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/chushinshigaichi/chushinshigaichi.html

氷見市役所総務部
〒935-8686 富山県氷見市鞍川 1060 番地
TEL　0766-74-8037　　FAX　0766-74-4004
「氷見市まちなかグランドデザイン」
http://www.city.himi.toyama.jp/departmentTop/kensetsu/toshikeikaku/toshiseisaku/node_37064/node_41973