

中心市街地にふさわしい賑わいの創出・都心の上質な暮らし

富山市中央通りD北地区第一種市街地再開発事業

- 歴史や文化が息づく、行政、経済、商業の中心地
- 富山駅、富山空港、北陸自動車道へのアクセスに富んだ立地
- 足元に広がる富山平野、北に富山湾、東に立山連峰を望む眺望

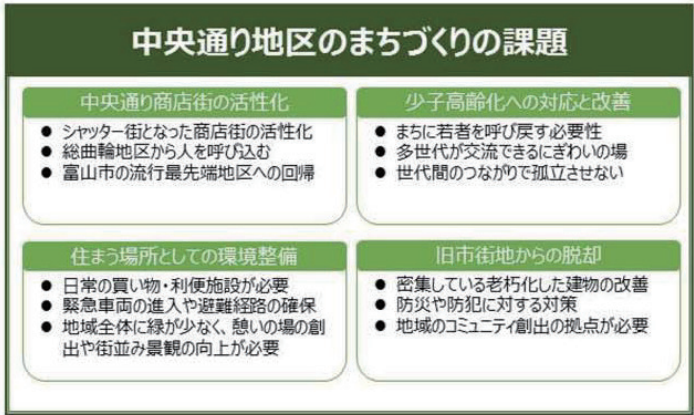
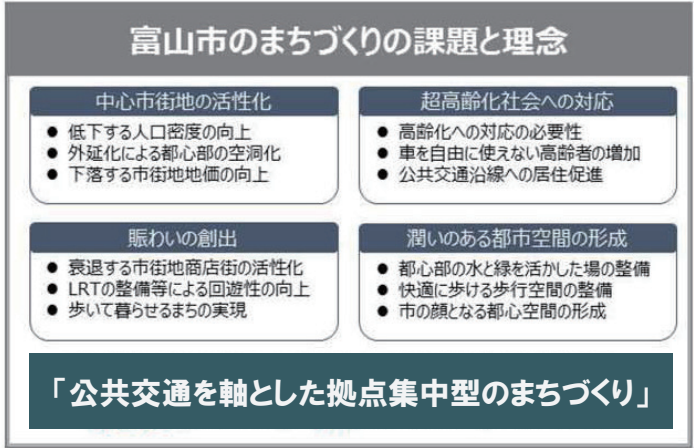


※2024年9月時点のイメージであり最終の成果とは異なります。Google Maps™

事業の目的

当地区は、総曲輪通りとともに市内最大の中心商業地を形成する中央通りの玄関口に位置しているが、店舗の撤退が続き空洞化が著しい。このため、スポーツ交流施設（アイススケート場）を誘致するとともに、新たな市街地を整備することにより、魅力ある都心環境の創出を図ることを目的として市街地再開発事業を行う。

都市型住宅数約220戸の整備による都心居住人口の増加と、アイススケート場の整備による来街者の増加を目指すことにより、中心市街地の需要と賑わいの創出を図るものである。



事業の概要

施 行 者： 中央通りD北地区市街地再開発組合

所 在 地： 富山市中央通り一丁目地内

面 積： 約0.8ha（敷地面積約6,370㎡）

総事業費： 約225.3億円

整備内容： 延べ面積 約44,400㎡

主な用途： 共同住宅、商業、業務、アイススケート場、駐車場他

組 合 員： 21画地、28件、35名（従前）

参加組合員： 【分譲住宅】大和ハウス工業㈱、三菱地所レジデンス㈱、ミサワホーム㈱

【アイススケート場】㈱iマネジメント

特定業務代行等： ㈱フジタ関東支店（諸工事の施工・事業支援他）

RIA・押田設計共同企業体（事業コンサル・設計）

経緯・スケジュール

平成20年 4月： 中央通りD北地区市街地再開発準備組合 結成

平成28年11月： 事業協力候補者に住宅デベロッパー三者JVを選定

平成30年 9月： 都市計画決定告示

令和 2年11月： 特定業務代行者优先交渉権者を選定

令和 3年 3月： 事業計画に係る富山県知事許可

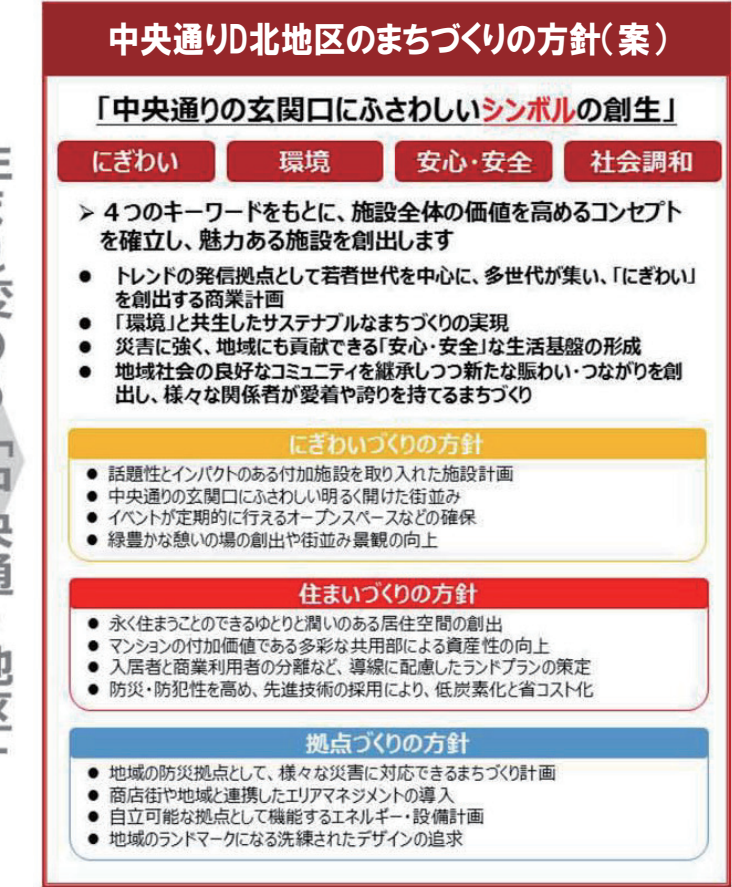
令和 3年 3月： 中央通りD北地区市街地再開発組合設立

令和 5年 3月： 権利変換期日

以降、権利者の引越しを経て既存建物の解体除却

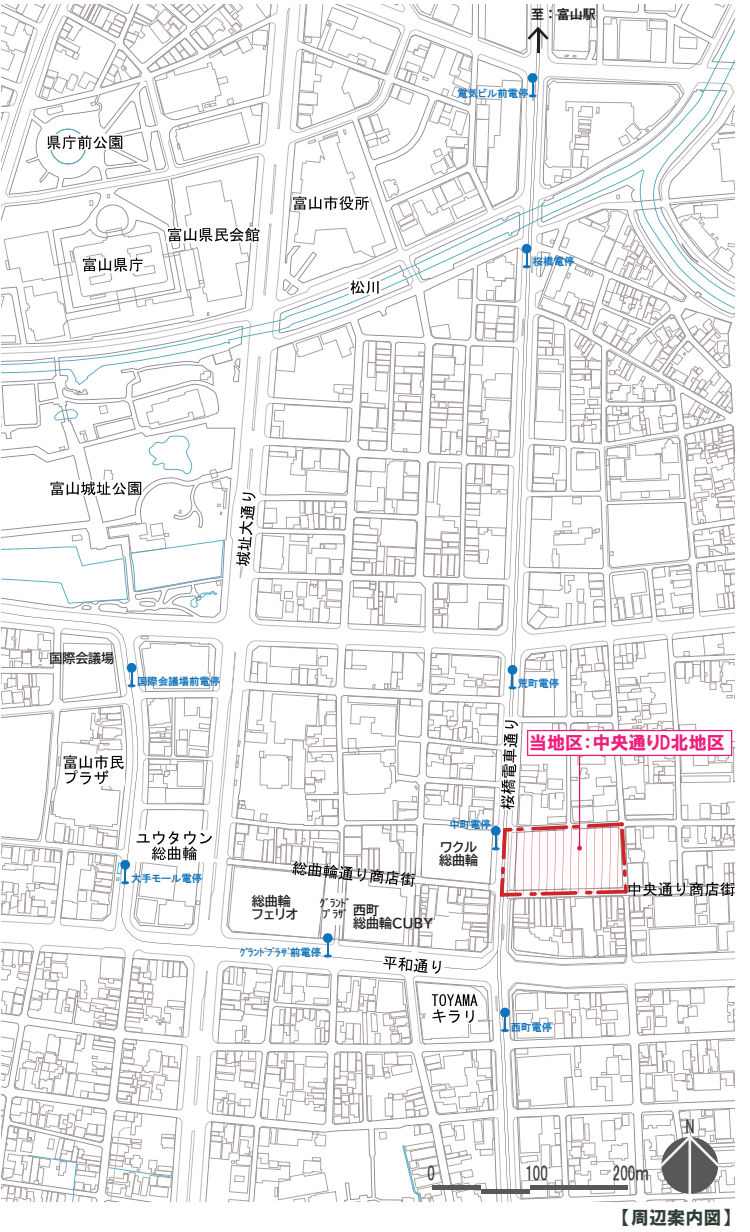
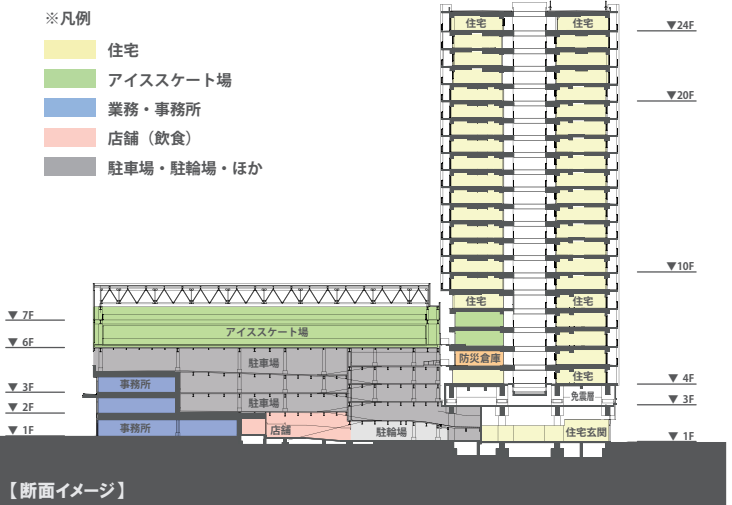
令和 6年10月： 施設建築物建設工事着工

令和9年3月頃： 施設建築物グランドオープン（予定）



整備方針

【公共施設等の概要】				
種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
都市計画道路	3・3・207 堀川線	25m	約 68m	整 備 済
市 道	区画街路第 3417 号線	8m	約 110m	中央通り（整備済）
市 道	区画街路第 3414 号線	現況 6m	約 103m	区画街路第 3401 号線を
市 道	区画街路第 3402 号線	現況 5m	約 71m	付替 7m に拡幅
市 道	区画街路第 3401 号線	4m	約 60m	廃 道



【施設建築物の概要】			
敷地面積	約 6,370㎡		
建築面積	約 5,370㎡		
延べ面積	約44,400㎡		
建ぺい率	約 88%		
容 積 率	約 471%		
構造・規模	高層棟：RC造(中間免震)		
	24階、最高高さ:約83m		
	低層棟： S造		
	7階、最高高さ:約29m		
主要用途	住宅・商業・業務		
	アイススケート場・駐車場等		
住 戸 数	約 220戸		

【権利者の状況】			
	権利者数	残留	転出
土地所有者	28	15	13
借 地 権 者	7	4	3
建物所有者	—	—	—
借 家 権 者	14	0	14
計	49	19	30

【土地利用計画】		
	従前	従後
公共施設	約1,990㎡	約1,990㎡
宅 地	約6,370㎡	約6,370㎡
計	約8,360㎡	約8,360㎡

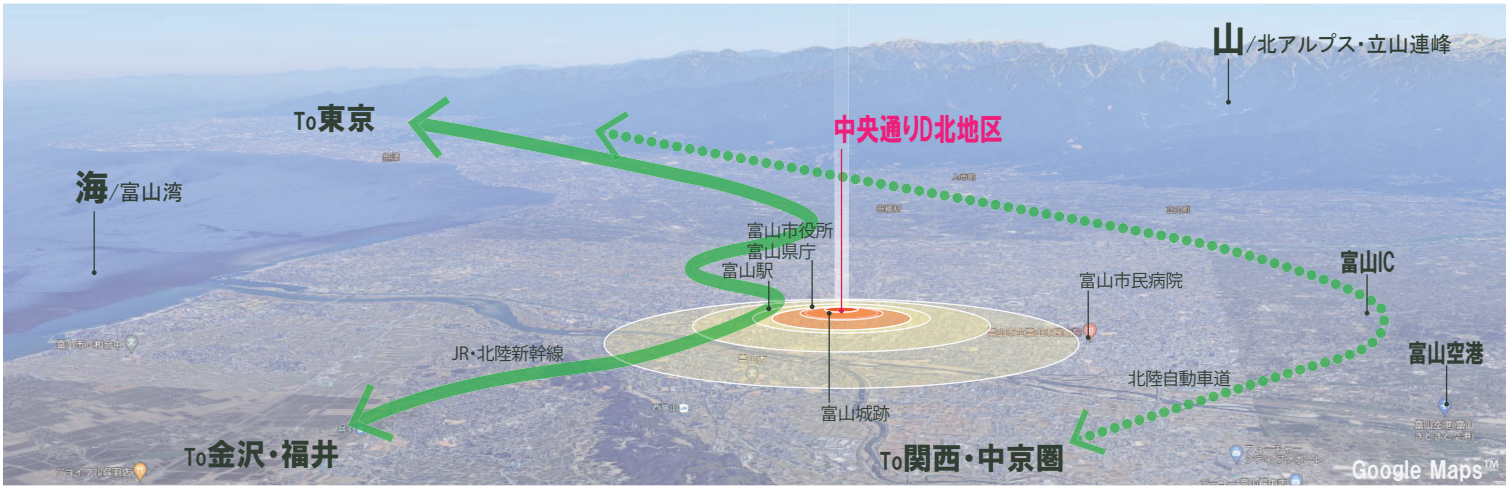
中央通りD北地区市街地再開発組合

〒930-0044 富山市中央通り一丁目6番6号

Tel・Fax：076-422-1880

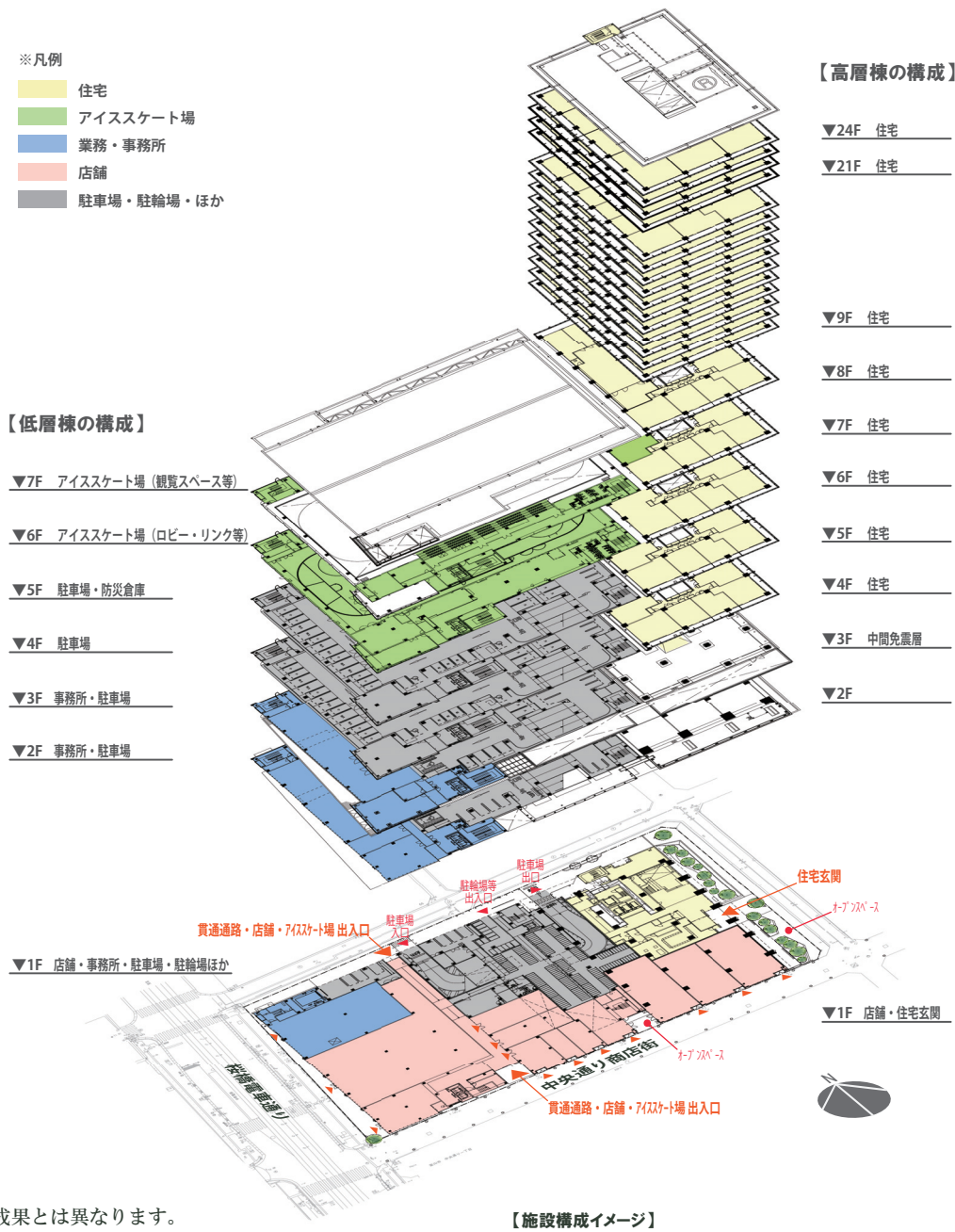
E-mail：chuou-dkita@circus.ocn.ne.jp

- ・立山連峰から富山湾に注ぐ7つの河川と高低差3000mの地形が富山の産業、歴史、文化に多くの恩恵をもたらしてきた。また、当地区においては富山市の中央に位置し、江戸時代より城下町として栄え、明治から昭和に至っては繁華街として賑わっていた。
- ・近年は、北陸新幹線による首都圏と直結化や中京圏へのアクセス向上によって、交通の結節点として利便性に富んだ立地となっている。
- ・この地の自然や風土等、富山らしさを組み入れ、愛着と誇りの持てるまちを創出し、富山の中心市街地、中央通りの玄関口にふさわしい賑わいと活気と憩いのあるまちづくりへの貢献が本事業の目標である。



- ・店舗、業務施設、アイススケート場、駐車場（駐輪場）構成される低層棟と、主に住宅施設で構成される高層棟の建築計画。
- ・路面電車が走る幹線道路に面する1～3階に店舗・業務施設を配置し幹線道路にふさわしい中層規模の賑わいを演出。アーケードが架かる南側の商店街に面して、対面する商店と呼応した小区画の店舗が連続する配置計画。
- ・店舗間に挿入したアイススケート場への動線（貫通動線）やオープンスペースが、商店街の賑わいとファサードのリズム感を創出。
- ・幹線道路の喧騒を避けた東側に住宅施設（高層棟）を配置し、エントランス前面に街と連なるオープンスペースを配置。商店街との一体感と都心居住の上質感を演出。
- ・西側幹線道路からの車両アクセスが良い北側道路に面して、荷捌きや駐車場・駐輪場等の動線を集約。

- ・ 中間免震構造を採用したRC造、24階、最高高さ約83mの高層棟（4～24階）に約22戸の住戸を計画。
- ・ 近傍の再開発建物と共に、幹線道路を挟んで2棟の超高層建物が並ぶ都市的な景観を形成し、新たなランドマークとなる。
- ・ 中心市街地で暮らす多様なニーズに応えるため様々な住戸プラン（約40タイプ）を準備。
- ・ 都心居住にふさわしい雰囲気のエントランス空間や、豊かな共用部（ラウンジ・ゲストルームほか）の整備に加え、足元廻りには商店街に対して緑の潤いと集いの場を添えるオープンスペースを計画。

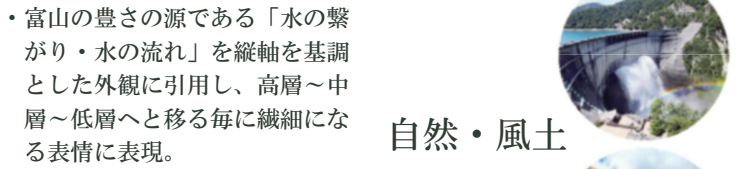


※各パースは2024年9月時点のイメージであり最終の成果とは異なります。

- ・近景・中景・遠景の中に写る季節の展開が当該地区の景色の特徴。
- ・山頂の冬の風景（遠景）、山麓の春の風景（中景）、街の風景（近景）が絶妙に調和したダイナミックな景色が展開。
- ・風景の構成を住宅棟高層部のデザイン、アイススケート場等の中層部のデザイン、店舗が連なる低層部のデザインと分節に引用。



- ・商業の中心地である当地区への新たな賑わい創出の核となるアイススケート場を低層棟の6～7階に配置。
- ・アイスホッケーの国際規格に適合したリンク（60m×26m）、観覧席（約200人）、会議室等を備え、日常の練習や発表の場、身近なレジャーの場、気軽な会合等の場として活用しやすい規模を計画。
- ・商店街への新たな人々の往来を誘引する重要な役割を担うエントランスは商店街に面して配置。
- ・その他、「カーボンニュートラル社会の実現」への貢献に向けたZEB性能の達成が目標。



【アイスホッケーの国際規格に適合したアイススケートリンク】