

# 都市再生整備計画

う お づ し ち ゅ う し ん し が い ち      だ い に き  
魚津市中心市街地地区(第二期)

富山県      う お づ し  
魚津市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	富山県	市町村名	魚津市	地区名	魚津市中心市街地地区(第二期)	面積	278.2 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

魚津市中心市街地地区(第二期)

**目標**  
 中心市街地を活性化し、生活・交通の利便性を高く確保し、未来を担う若者たちにつなげる魅力的なまちづくり  
 ・中心市街地の安心・安全な回遊環境の形成  
 ・賑わいのある魅力的な中心市街地の形成  
 ・日常生活に必要な機能が整った利便性の高い居住環境の形成

**目標設定の根拠**  
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 本市は恵まれた自然環境のもと、古くから県東部の中心都市として発展してきたが、近年、市街地を中心に空家が増加し、加えて、中心市街地では防火建築帯内の家屋の老朽化が進んでいる。また、その一方で、国道8号沿線などにおいては、宅地や大型商業施設などの開発が進められている。こうしたことから、中心市街地の人口減少と郊外への人口流出を防ぎ、低密度化に歯止めをかけるため、鉄道駅周辺や中心市街地への人口の集約を目指すコンパクトなまちづくりを図る。とりわけあい風とやま鉄道魚津駅、富山地方鉄道新魚津駅を中心とするエリアと、富山地方鉄道電鉄魚津駅を中心とするエリアを都市づくりの核として市内各地区を公共交通でネットワークを構築・維持することによって、持続可能で活力のある都市を目指す。  
 現在事業を進めている新庁舎建設は、市民の利便性が高いことから、新庁舎の沿道を新庁舎と一体的に整備することにより、子どもから高齢者まで誰もが安全、安心に利用することができる道路空間を創出するため、道路整備を行い、来訪者の増加を図る。また、魚津駅・新魚津駅周辺及び電鉄魚津駅周辺において、「魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり基本構想」等を基にした、市の玄関口として相応しい賑わいのある魅力的な駅周辺を目指し、歩行者が安全・安心できる賑わいを生むための歩行空間整備を図る。  
 一方、にぎわいのある魅力的なまちづくりを進めるための市民活動団体等の拠点として、津波浸水想定区域であることに加え、耐震化されておらず、老朽化も著しい大町公民館を新たにコミュニティセンターとして移転新築し、まちなかにおけるにぎわいを創出し、人々を惹きつける中心市街地として再興することを目指す。  
 また、住宅取得及び住宅団地取得助成においては前整備計画(R3～R7)に活用しており効果が得られていたことから、国の補助が終了した後も、市単独費で助成をしていく方針である。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本地区は、商業施設、保健福祉施設、業務施設及び教育文化施設が集積するとともに、魚津駅・新魚津駅、電鉄魚津駅が立地し、重要な交通結節点として本市の中心市街地として機能している。  
 これまで、平成16～20年度にまちづくり交付金を活用して、高質空間形成施設や公園などを整備し、また、平成27～令和2年度に社会資本整備総合交付金を活用して都市計画道路の整備を推進し、新たなにぎわいの創出や地域住民及び来訪者の利便性の向上を進めてきた。また、平成28年10月に策定された魚津市地域公共交通網形成計画により、公共交通をつくり・守り・育てる。そして、まちづくりへ貢献する地域公共交通網を目指している。  
 平成29年から、「魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり協議会」を設置し、魚津駅・新魚津駅周辺を中心としたまちづくりを推進し、駅舎や駅前広場の整備及び駅周辺地区における市街地再開発、低未利用地の活用等を一体的かつ効果的に整備することで、県東部の中心都市の玄関口としてふさわしい活力あるまちづくりを実現させるために、令和2年3月に「魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり基本構想」を策定した。これに基づき、令和3年度から令和7年度において、「魚津市中心市街地地区」として魚津駅・新魚津駅周辺の整備を進めてきた。第二期となる本計画では、各拠点のにぎわいに回遊性を持たせることで、更なる賑わいの創出、良好な住環境整備により計画エリアの活性化を図る。

**課題**  
 ・中心市街地では、人口減少、高齢化が進行しており、低密度化により都市のスポンジ化が進行していることから、まちなかの魅力が低下しているため、賑わいのある魅力的な中心市街地の活性化が求められている。  
 ・市の玄関口として相応しく、また、重要な交通結節点として来訪者にもわかりやすいように利便性の向上を図る必要がある。  
 ・駅周辺を生み出すために、歩行者が安全、安心できる歩行空間の確保が望まれている。  
 ・中心市街地に市民交流施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
**【総合計画】**  
 ・「心躍るうおるおいの舞台魚津笑顔で絆つなぐまち」を都市の将来像として掲げ、駅周辺整備及び商店街の活性化やにぎわいづくりに取組むこととしている。  
**【魚津市都市マスタープラン】**  
 ・「人が輝き、笑顔の絆がつなぐ躍動都市”魚津”」を都市の将来像として掲げ、本地区を「歩いて暮らせる魅力的な中心市街地の創出」を基本理念とし、まちなかとして魚津駅周辺に商業・業務施設を集積することに取り組むこととしている。  
**【魚津市立地適正化計画】**  
 ・魚津駅・新魚津駅並びに電鉄魚津駅を中心としたコンパクトシティ・プラス・ネットワークを基本とした持続可能なまちづくりを目指す。

**都市構造再編集中支援事業の計画** ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

**都市機能配置の考え方**  
 本地区は魚津市立地適正化計画において居住誘導区域及び都市機能誘導区域が設定されている、本市の中心市街地を形成している魚津駅・新魚津駅及び電鉄魚津駅周辺に位置し、商業系用途地域(商業地域、近隣商業地域)を含め、鉄道駅から500m以内の範囲の考え方に基づいて設定された都市機能誘導区域内に該当する。  
 本市の中心拠点として、インフラや都市機能施設が集積していることから、これらの維持、確保を図り、施設の立地特性や今後の施設整備の実現性等を考慮しながら、公共交通のネットワークを維持・確保して利便性の向上を図る。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
都市機能誘導区域内新規創業者数	件/年	都市機能誘導区域内における新規事業者数	都市機能誘導区域内に事業者数が増えることにより、商店街等の活性化や賑わいの創出及び利便性の向上に繋がる。	9	R6	9	R12
居住誘導区域内の人口密度	人/ha	計画区域内を含む居住誘導区域内の人口密度	駅周辺を中心とした市街地における生活サービス機能を確保することで、居住誘導区域内の人口を維持する。	34	R6	34	R12
居住誘導区域内の空家率	%	居住誘導区域内の空家率	駅周辺を中心とした市街地が魅力的になることで、スポンジ化の抑制を図る。	9	R6	9	R12

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中心市街地の安心・安全な回遊環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩車道を整備することで誰もが安全、安心して利用できる歩行空間を創出する。</li> </ul>	<p>道路:(都)魚津駅中川線 (都)魚津駅友道線 (都)魚津駅本新線 (都)カーバイド上村木線</p>
<p>【賑わいのある魅力的な中心市街地の形成】</p> <p>日常生活に必要な生活サービス機能が整った魚津駅・新魚津駅周辺及び電鉄魚津駅周辺を中心とする市街地において、賑わいのある魅力的なまちづくりを両駅周辺と連携しながら形成する。</p> <p>また、新庁舎建替と市役所前公園を一体的に利用可能な空間を整備することで、新庁舎内の多目的スペースと公園の芝生広場を行き来可能とした交流の場となり、親しみやすい庁舎になることを目指す。また、イベント時にはテントやキッチンカーを設置できるスペースを確保し、賑わいの創出を図る。</p>	<p>公園:市役所前公園</p> <p>高質空間形成施設:中央通り商店街等周辺整備事業</p> <p>地域生活基盤施設:魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり整備事業</p>
<p>【日常生活に必要な機能が整った利便性の高い居住環境の形成】</p> <p>大町コミュニティセンターの建て替えを、高次都市施設(地域交流センター)として整備することで、地域活性化の拠点とする。また、新庁舎周辺道路を整備することにより、誰もが安全、安心して利用できる道路空間を創出する。</p>	<p>道路、高質空間形成施設:(市)魚津駅前1号線 (市)魚津駅前2号線 (市)魚津駅前4号線</p> <p>公園:本新1号公園</p> <p>高次都市施設:(仮称)大町コミュニティセンター</p>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住民、地権者、地元事業者や関係機関によるワークショップを開催予定である。</li> <li>・商店街を中心とした、まちづくり会社設立の動きがある。</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,672	交付限度額	834.5	国費率	0.499
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C
市街地地区	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路	(都)魚津駅中川線	魚津市	直	380m	8	11	8	11	135	135	135	135	—	
	(都)魚津駅友道線	魚津市	直	300m	8	12	8	12	85	85	85	85	—	
	(都)魚津駅本新線	魚津市	直	220m	8	10	8	10	93	93	93	93	—	
	(市)魚津駅前1号線	魚津市	直	110m	8	12	8	12	24	24	24	24	—	
	(市)魚津駅前2号線	魚津市	直	160m	8	12	8	12	35	35	35	35	—	
	(市)魚津駅前4号線	魚津市	直	120m	8	12	8	12	26	26	26	26	—	
	(都)カーバイド上村木線	魚津市	直	280m	8	12	8	12	150	150	150	150	—	
公園	本新1号公園	魚津市	直	2,974㎡	8	11	8	11	140	140	140	140	2.170	
	市役所前公園	魚津市	直	6,060㎡	8	11	8	11	140	140	140	140	2.116	
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり事業	魚津市	直	35m	8	8	8	8	20	20	20	20	—	
高質空間形成施設	(市)魚津駅前1号線	魚津市	直	110m	8	12	8	12	20	20	20	20	—	
	(市)魚津駅前2号線	魚津市	直	160m	8	12	8	12	29	29	29	29	—	
	(市)魚津駅前4号線	魚津市	直	120m	8	12	8	12	22	22	22	22	—	
	中央通り商店街等周辺整備事業	魚津市	直	200m	8	12	8	12	175	175	175	175	—	
	魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり事業	魚津市	直	35m	8	8	8	8	20	20	20	20	—	
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)大町コミュニティセンター	魚津市	直	1,000㎡	8	9	8	9	510	510	510	510	—
	観光交流センター													
	まちおこしセンター													
	子育て世代活動支援センター													
	複合交通センター													
誘導施設	医療施設													
	社会福祉施設													
	教育文化施設													
	子育て支援施設													
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計									1,604	1,604	1,604	0	1,604	

…A

提案事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	防犯カメラ設置	魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり整備事業	魚津市	直	1	8	9	8	9	3.0	3.0	3.0	3.0
	住宅取得助成	居住誘導区域住宅取得支援事業	魚津市	直	4	8	12	8	12	50.0	50.0	50.0	50.0
	住宅団地造成助成	居住誘導区域住宅団地造成支援事業	魚津市	直	1	8	12	8	12	50.0	50.0	50.0	50.0
	空き家対策助成	居住誘導区域危険老朽空家対策支援事業	魚津市	直	4	8	12	8	12	4.0	4.0	4.0	4.0
事業活用調査	事業分析調査	魚津市中心市街地地区	魚津市	直	1	8	12	8	12	1.0	1.0	1.0	1.0
まちづくり活動推進事業	えきまちワークショップ	魚津駅・新魚津駅周辺まちづくり整備事業	魚津市	直	1	8	12	8	12	10.0	10.0	10.0	10.0
	商店街ワークショップ	中央通り商店街等周辺整備事業	魚津市	直	1	8	12	8	12	4.0	4.0	4.0	4.0
合計										68	68	68	0
												合計(A+B)	1,672

…B

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
都道府県道	主要地方道島尻魚津インター線	歩道の高質化及び照明施設に関する改築



魚津市中心市街地地区(第二期)(富山県魚津市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	・中心市街地の安心・安全な回遊環境の形成	代表的な指標	都市機能誘導区域内新規創業者数 (件/年)	9	(R6年度)	→	9	(R12年度)
	・賑わいのある魅力的な中心市街地の形成		居住誘導区域内人口密度 (人/ha)	34	(R6年度)	→	34	(R12年度)
	・日常生活に必要な機能が整った利便性の高い居住環境の形成		居住誘導区域内の空家率 (%)	9	(R6年度)	→	9	(R12年度)

