

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

富山市は富山県のほぼ中央に位置する県庁所在地で、県内の人口の4割弱、約42万人が生活している。中心部一帯は戦災で焼け野原となり、戦後復興計画により碁盤目状に道路が配置されたことから、中心部一帯は比較的区画整然とした街並みとなっている。

富山市の中心商業地区は総曲輪(そくわ)がわ)通り地区と富山駅前地区である。「総曲輪通り」は東

市街地の活性化のため、市一層増え活況を呈している。立図書館、百貨店や分譲マンションなどが入居する再開発事業が複数実施されたことで、地域には賑(にぎ)わいが戻りつつあるが、往時のような状況にはない。

地価も対照的に

北陸本線や富山地方鉄道が乗り入れる富山駅前には、交通の要所として従来から人の往来は多かったが、85年頃までは低層店舗や木造住宅が多く建ち並んでおり、お世辞にも

富山駅前では現在、ホテル、分譲マンションなどからなる再開発ビルが建築中で、その隣接でもホテル、駐車場の建築が始まっている。また、新たなホテルの進出計画があるほかに、複数の分譲マンション建設が予定されている。この中には県内初となる野村不動産の分譲マンション「プラウド」も含まれている。さら



再開発ビルの建設も進む総曲輪通り地区だが、賑わいには往時の勢いはない

富山市・北陸新幹線開業で駅前地区が発展



新幹線開業効果の大きい富山駅前地区。南口正面(上)と今後発展が期待される北口(右)



かつての中心地「総曲輪通り」に効果及ばず 駅高架化で再開発さらに

県都を代表する地域とは言えなかった。ただ、平成期になる前後にファッションビルやホテルなどが建設され、また北陸新幹線開通4、5年前から飲食店の出店が続いた。15年の新幹線開通以降は、多くの観光客やビジネススマンが富山市を訪れ、人の流れが

分譲マンションも

年比1・7%下落したが、富山駅前と同48万円と同4・8%上昇し、両地区の地価動向に大きな変化がみられた。

かつて総曲輪通りは県内を代表する商業地として賑わいを誇ってきたが、新幹線の開通で持続的な発展が見込まれる富山駅前はその座を奪われてしまった。現在の富山駅前には新幹線開通当初と比べると観光客は減って新幹線効果にも陰りがみられるが、開通以前よりは賑わっている。今後代表する商業地の座を保持し続けることになるだろう。一本の新幹線が都市の状況を変えたのである。

(日本不動産研究所富山支所、不動産鑑定士・広瀬信之)