

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

・金沢城を中心とした藩政期の城下町の区域である本地区は、古くからまちの中心として発展してきた市街地であり、兼六園をはじめ、歴史的まちなみ等の歴史文化資源が数多く継承されています。また、行政・文化・教育・交通・医療・福祉など、多種多様な都市機能も集積し、金沢市の公共施設の約4分の1がこの地区に集積しています。

(位置図)



[2] 区域

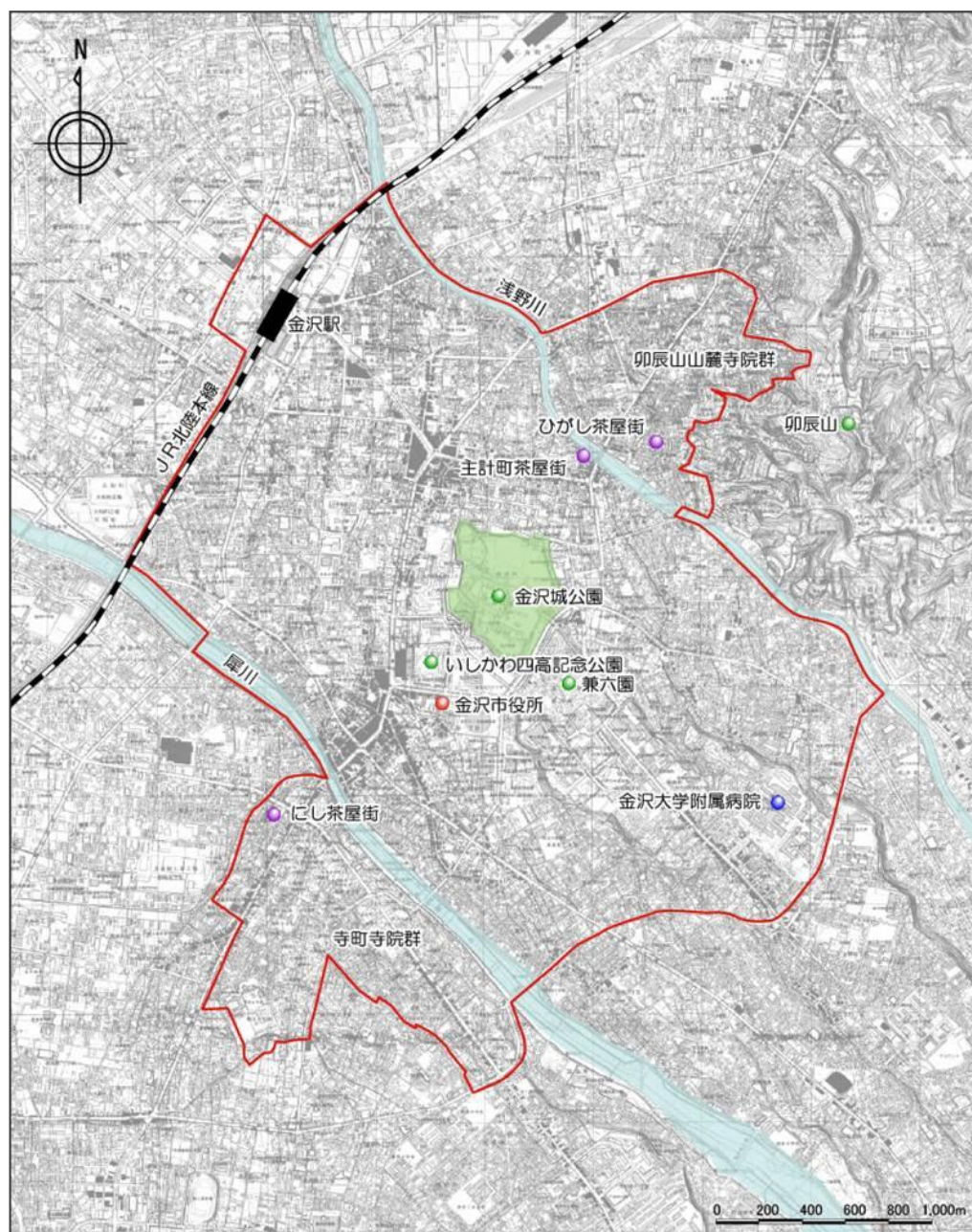
区域設定の考え方

■区域の面積：約 860ha

■区域の範囲：商業や業務施設、公共施設などの主要な都市機能拠点や金沢の個性を表す歴史・文化資源が集積している旧城下町区域とします。

JR 北陸本線と犀川、浅野川、中環状道路に囲まれた区域及び東山 1～3 丁目、森山 1～2 丁目及び山の上町の一部と寺町 1～5 丁目、清川町、野町 1 丁目、3 丁目、弥生 1 丁目と野町 2 丁目の一部、野町 4 丁目の一部を加えた区域

(区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

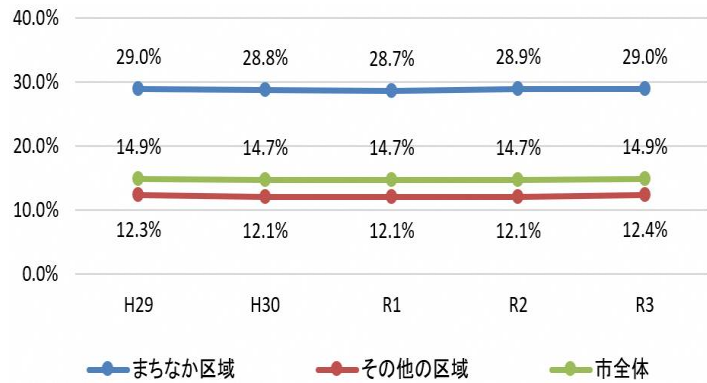
要 件	説 明																																																																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○金沢市の商業・業務機能が高密度に集積しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金沢市面積（46,864ha）の1.8%を占める中心市街地内には、金沢市の小売店舗の25.2%、飲食店の50.2%、サービス業の24.4%、事業所の25.5%、店舗面積が1万㎡を超える大型店の41.7%が集積しており、金沢市の商業・業務機能が高密度に集積しています。 <p>■中心市街地における商業施設等の集積状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>金沢市</th> <th colspan="2">中心市街地(占有率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗</td> <td>6,590</td> <td>1,659</td> <td>(25.2%)</td> </tr> <tr> <td>飲食店</td> <td>3,329</td> <td>1,671</td> <td>(50.2%)</td> </tr> <tr> <td>サービス業</td> <td>7,119</td> <td>1,736</td> <td>(24.4%)</td> </tr> <tr> <td>事業所</td> <td>26,678</td> <td>6,803</td> <td>(25.5%)</td> </tr> <tr> <td>大型店</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>(41.7%)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：令和元年経済センサス基礎調査</p> <p>○金沢市の多様な都市機能が集積しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地内には、主要公共施設、文化・教養等の公共公益施設や交通結節点など、本市の中心的な役割を担う多様な都市機能が集積しています。 <p>■公共公益施設の概要 ()内は占有率</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>施設分類</th> <th>施設数</th> <th>うち中心市街地に立地</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要公共施設</td> <td>12</td> <td>5 (41.7%)</td> <td>行政機関</td> </tr> <tr> <td>文化・教養施設</td> <td>24</td> <td>13 (54.2%)</td> <td>図書館等</td> </tr> <tr> <td>美術館・記念館・資料館等</td> <td>31</td> <td>23 (74.2%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>スポーツ施設</td> <td>49</td> <td>1 (2.0%)</td> <td>体育館、運動公園等</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>43</td> <td>14 (32.6%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>福祉・保健施設</td> <td>31</td> <td>7 (22.6%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小学校</td> <td>56</td> <td>8 (14.3%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td>27</td> <td>4 (14.8%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高校</td> <td>22</td> <td>3 (13.6%)</td> <td>高専含む</td> </tr> <tr> <td>大学</td> <td>6</td> <td>0 (0.0%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市民センター</td> <td>16</td> <td>2 (12.5%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共公益施設 合計</td> <td>317</td> <td>80 (25.2%)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：金沢市</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>金沢市中心市街地には、金沢の個性を表現する歴史的文化的資源が数多く継承されているとともに、相当数の小売商業や各種事業所、各種公共公益施設等、金沢市の主要な都市機能が集積し、様々な都市活動が展開されており、本市の中心としての役割を担っています。</p> </div>		金沢市	中心市街地(占有率)		小売店舗	6,590	1,659	(25.2%)	飲食店	3,329	1,671	(50.2%)	サービス業	7,119	1,736	(24.4%)	事業所	26,678	6,803	(25.5%)	大型店	12	5	(41.7%)	施設分類	施設数	うち中心市街地に立地	備考	主要公共施設	12	5 (41.7%)	行政機関	文化・教養施設	24	13 (54.2%)	図書館等	美術館・記念館・資料館等	31	23 (74.2%)		スポーツ施設	49	1 (2.0%)	体育館、運動公園等	病院	43	14 (32.6%)		福祉・保健施設	31	7 (22.6%)		小学校	56	8 (14.3%)		中学校	27	4 (14.8%)		高校	22	3 (13.6%)	高専含む	大学	6	0 (0.0%)		市民センター	16	2 (12.5%)		公共公益施設 合計	317	80 (25.2%)	
	金沢市	中心市街地(占有率)																																																																											
小売店舗	6,590	1,659	(25.2%)																																																																										
飲食店	3,329	1,671	(50.2%)																																																																										
サービス業	7,119	1,736	(24.4%)																																																																										
事業所	26,678	6,803	(25.5%)																																																																										
大型店	12	5	(41.7%)																																																																										
施設分類	施設数	うち中心市街地に立地	備考																																																																										
主要公共施設	12	5 (41.7%)	行政機関																																																																										
文化・教養施設	24	13 (54.2%)	図書館等																																																																										
美術館・記念館・資料館等	31	23 (74.2%)																																																																											
スポーツ施設	49	1 (2.0%)	体育館、運動公園等																																																																										
病院	43	14 (32.6%)																																																																											
福祉・保健施設	31	7 (22.6%)																																																																											
小学校	56	8 (14.3%)																																																																											
中学校	27	4 (14.8%)																																																																											
高校	22	3 (13.6%)	高専含む																																																																										
大学	6	0 (0.0%)																																																																											
市民センター	16	2 (12.5%)																																																																											
公共公益施設 合計	317	80 (25.2%)																																																																											

要件	説明																																				
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>○低未利用地・空き家が多く存在します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地内の低未利用地（都市計画基礎調査における「その他の空地」）は、北陸新幹線金沢開業の前後である平成25年から平成28年にかけて、500㎡未満のものが面積・箇所数とも増加した一方、500㎡以上のものは面積が減少、箇所数が若干増加しました。 <p style="text-align: center;">中心市街地における「その他空地」の状況</p> <table border="1"> <caption>中心市街地における「その他空地」の状況</caption> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積 (m²)</th> <th>箇所数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積500㎡未満</td> <td>H25: 301,230 / H28: 419,331</td> <td>H25: 1,563 / H28: 2,492</td> </tr> <tr> <td>面積500㎡以上</td> <td>H25: 395,643 / H28: 338,615</td> <td>H25: 322 / H28: 327</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所: 金沢市都市計画基礎調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金沢市の空き家の約30%がまちなか区域に存在します。 <p style="text-align: center;">区域面積と空き家数の割合 (都市計画区域内)</p> <table border="1"> <caption>区域面積と空き家数の割合 (都市計画区域内)</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>まちなか区域</th> <th>まちなか区域外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区域面積 (ha)</td> <td>907</td> <td>24,080</td> </tr> <tr> <td>空き家数 (件)</td> <td>1,147</td> <td>2,686</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所: 金沢市資料</p> <p style="text-align: center;">空き家率の推移</p> <table border="1"> <caption>空き家率の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>空き家率 (金沢市)</th> <th>空き家率 (全国)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H5</td> <td>8.9%</td> <td>9.8%</td> </tr> <tr> <td>H10</td> <td>10.8%</td> <td>11.5%</td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>14.5%</td> <td>12.2%</td> </tr> <tr> <td>H20</td> <td>17.3%</td> <td>13.1%</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>16.3%</td> <td>13.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所: 総務省『住宅・土地統計調査』</p>	区分	面積 (m ²)	箇所数	面積500㎡未満	H25: 301,230 / H28: 419,331	H25: 1,563 / H28: 2,492	面積500㎡以上	H25: 395,643 / H28: 338,615	H25: 322 / H28: 327	項目	まちなか区域	まちなか区域外	区域面積 (ha)	907	24,080	空き家数 (件)	1,147	2,686	年	空き家率 (金沢市)	空き家率 (全国)	H5	8.9%	9.8%	H10	10.8%	11.5%	H15	14.5%	12.2%	H20	17.3%	13.1%	H25	16.3%	13.4%
区分	面積 (m ²)	箇所数																																			
面積500㎡未満	H25: 301,230 / H28: 419,331	H25: 1,563 / H28: 2,492																																			
面積500㎡以上	H25: 395,643 / H28: 338,615	H25: 322 / H28: 327																																			
項目	まちなか区域	まちなか区域外																																			
区域面積 (ha)	907	24,080																																			
空き家数 (件)	1,147	2,686																																			
年	空き家率 (金沢市)	空き家率 (全国)																																			
H5	8.9%	9.8%																																			
H10	10.8%	11.5%																																			
H15	14.5%	12.2%																																			
H20	17.3%	13.1%																																			
H25	16.3%	13.4%																																			

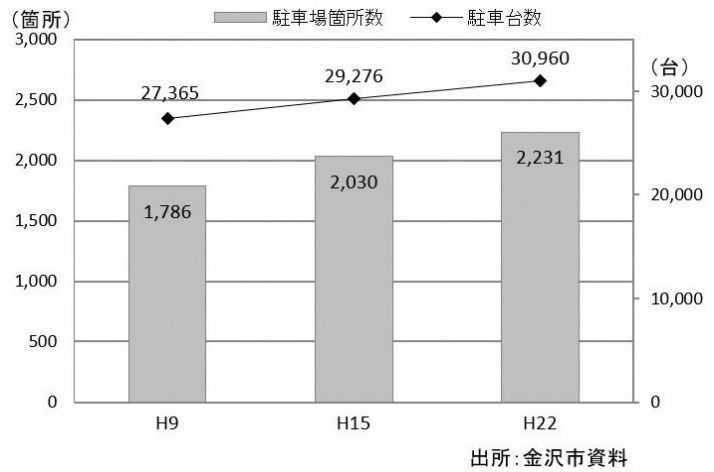
要件

説明

区域別の水道休止率の推移



まちなかの駐車場の時間貸・月極の駐車台数と駐車台数



中心市街地では、建物の解体により駐車場や空き地等の低未利用地が増加し、まちなみの崩壊や地域コミュニティの希薄化などが問題となっています。

○事業所数が減少しています。

- ・中心市街地では、事業所数、従業者数が減少しています。

■事業所数、従業者数

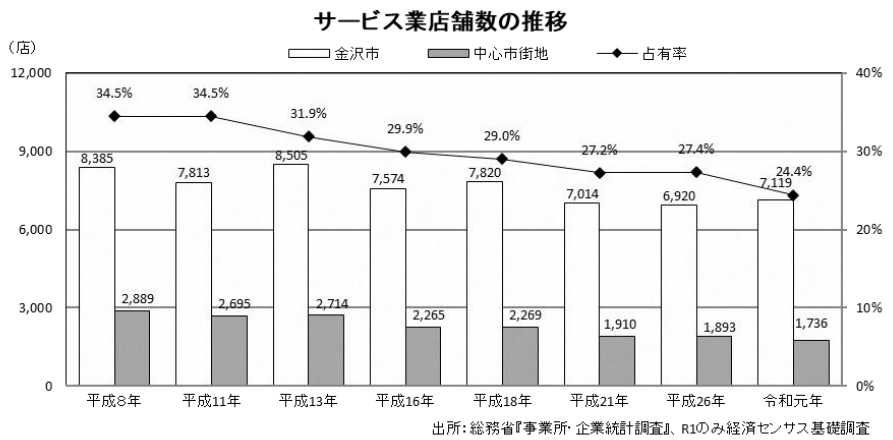
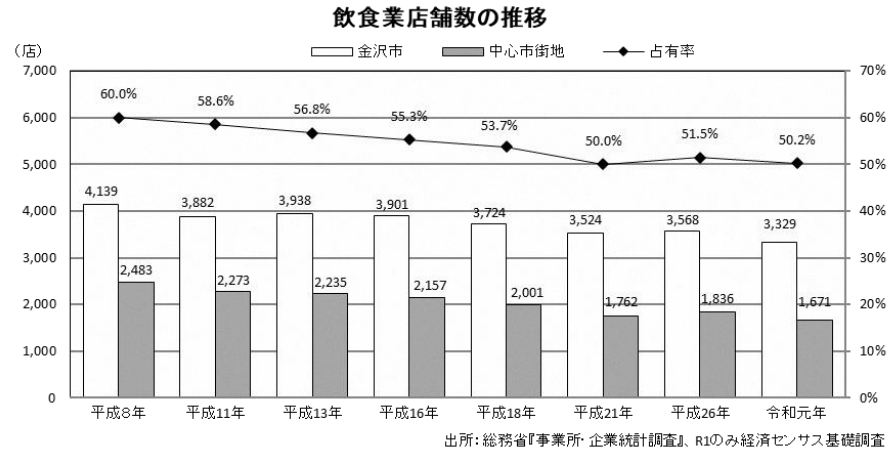
	金沢市		中心市街地	
	事業所数	従業者数	事業所数 (占有率)	従業者数 (占有率)
平成8年	31,005	263,212	9,998 (32.2%)	75,211 (28.6%)
平成11年	28,984	239,841	9,575 (33.0%)	69,714 (29.1%)
平成13年	28,943	242,386	9,241 (31.9%)	66,613 (27.5%)
平成16年	27,393	231,299	8,390 (30.6%)	62,128 (26.9%)
平成18年	27,017	242,183	8,094 (30.0%)	63,010 (26.0%)
平成21年	28,147	260,407	7,912 (28.1%)	67,671 (26.0%)
平成26年	27,322	269,251	7,814 (28.6%)	71,587 (26.6%)
令和元年	26,678	258,969	6,803 (25.5%)	60,134 (23.2%)
増減率 (H8/H26)	▲14.0%	▲1.6%	▲32.0%	▲20.0%

出所: 事業所・企業統計調査
H21、R1のみ経済センサス基礎調査

要件	説明																																																																
	<p>○小売商業の店舗数、年間商品販売額の占有率が減少しています</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小売商業店舗数、年間商品販売額とも、北陸新幹線金沢開業を契機に市全体の値が大きく増加したのに対し、中心市街地の値は若干増加又は減少となりました。 ・小売商業店舗数、年間商品販売額とも、市全体に占める中心市街地の占有率は大きく低下しています。 <p style="text-align: center;">小売商業店舗数の推移</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>小売商業店舗数の推移 (単位: 店)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>金沢市</th> <th>中心市街地</th> <th>占有率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H9</td> <td>5,857</td> <td>2,426</td> <td>41.4%</td> </tr> <tr> <td>H11</td> <td>5,663</td> <td>2,266</td> <td>40.0%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>5,263</td> <td>2,019</td> <td>38.4%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>5,052</td> <td>1,883</td> <td>37.3%</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>4,787</td> <td>1,900</td> <td>39.7%</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>3,247</td> <td>1,258</td> <td>38.7%</td> </tr> <tr> <td>R1</td> <td>4,232</td> <td>1,311</td> <td>31.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">出所: 経済産業省『商業統計調査』</p> <p style="text-align: center;">年間商品販売額の推移</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>年間商品販売額の推移 (単位: 億円)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>金沢市</th> <th>中心市街地</th> <th>占有率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H9</td> <td>6,723</td> <td>2,162</td> <td>32.2%</td> </tr> <tr> <td>H11</td> <td>6,347</td> <td>1,908</td> <td>30.1%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>5,897</td> <td>1,637</td> <td>27.8%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>5,908</td> <td>1,598</td> <td>27.1%</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>6,059</td> <td>1,654</td> <td>27.3%</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>5,147</td> <td>1,198</td> <td>23.3%</td> </tr> <tr> <td>R1</td> <td>6,330</td> <td>1,134</td> <td>17.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">出所: 経済産業省『商業統計調査』</p> <p>○飲食業、サービス業が減少しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食業、サービス業の店舗数が減少傾向にあります。 ・市全体に占める占有率は、飲食業 50.2%、サービス業 24.4% となっていますが、減少傾向にあります。 	年次	金沢市	中心市街地	占有率	H9	5,857	2,426	41.4%	H11	5,663	2,266	40.0%	H14	5,263	2,019	38.4%	H16	5,052	1,883	37.3%	H19	4,787	1,900	39.7%	H26	3,247	1,258	38.7%	R1	4,232	1,311	31.0%	年次	金沢市	中心市街地	占有率	H9	6,723	2,162	32.2%	H11	6,347	1,908	30.1%	H14	5,897	1,637	27.8%	H16	5,908	1,598	27.1%	H19	6,059	1,654	27.3%	H26	5,147	1,198	23.3%	R1	6,330	1,134	17.9%
年次	金沢市	中心市街地	占有率																																																														
H9	5,857	2,426	41.4%																																																														
H11	5,663	2,266	40.0%																																																														
H14	5,263	2,019	38.4%																																																														
H16	5,052	1,883	37.3%																																																														
H19	4,787	1,900	39.7%																																																														
H26	3,247	1,258	38.7%																																																														
R1	4,232	1,311	31.0%																																																														
年次	金沢市	中心市街地	占有率																																																														
H9	6,723	2,162	32.2%																																																														
H11	6,347	1,908	30.1%																																																														
H14	5,897	1,637	27.8%																																																														
H16	5,908	1,598	27.1%																																																														
H19	6,059	1,654	27.3%																																																														
H26	5,147	1,198	23.3%																																																														
R1	6,330	1,134	17.9%																																																														

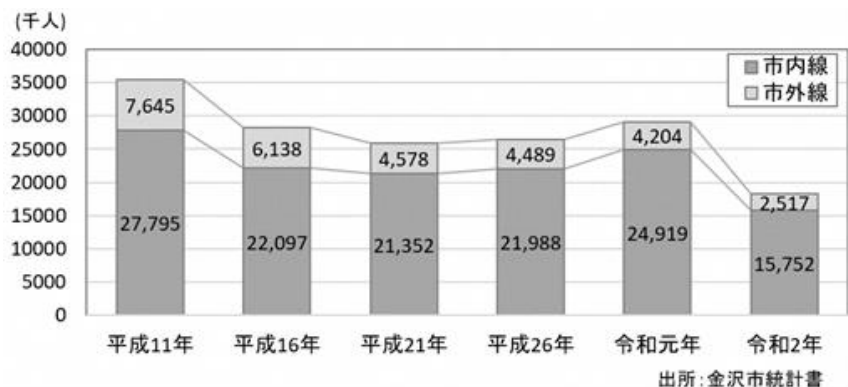
要件

説明



○バスの乗車人員数は回復傾向にありましたが、新型コロナの影響で一気に落ち込みました。

- ・自動車以外の主な移動手段である路線バスの乗車人員数は、平成21年度以降、路線バスに含まれるまちなか観光用周遊バスの乗車人員の増加により増加傾向にありましたが、令和2年には新型コロナの影響により一気に落ち込みました。



金沢市中心市街地は、土地利用や商業等の都市活動の面で衰退がみられ、今後もこの傾向が続いた場合、本市の機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を生じるおそれがあります。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

○中心市街地の活性化は、全市的な課題です。

「金沢市都市計画マスタープラン」

- ・中心市街地を金沢市の歴史文化の源であるとともに、商業、業務など様々な都市機能の中核を担う金沢の都心と位置付けています。

「金沢市集約都市形成計画」

- ・中心市街地（まちなか）を、持続的な質的成長を支える「軸線強化型都市構造」への転換を図るに当たっての「核」として位置付けています。

「世界の交流拠点都市金沢 重点戦略計画」

- ・主要施策として、コンパクトな都市機能の集積や新しい交通システムの導入による都市機能の向上を掲げています。

「第2次金沢版総合戦略」

- ・「基本目標4 周辺地域と連携し、心地よく暮らしやすいまちをつくる」において、本市の拠点性を高め、持続可能なまちづくりを進めるとともに、圏域全体の経済成長を牽引するための取り組みとして、コンパクトシティの形成、中心市街地の都市機能向上を掲げています。

○金沢市は、石川中央都市圏の連携中枢都市です。

- ・石川中央都市圏（金沢市、白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町）は、経済、文化、行政等の諸機能が有機的に強く結ばれた圏域であり、県内の交通・物流の拠点としての役割を担う地域です。圏域人口は、約73万人（令和2年国勢調査速報値）で石川県全体の約63%を占めます。

石川県中央都市圏では、平成28年3月に連携協定を締結、圏域の中心市（連携中枢都市）である金沢市が「石川中央都市圏ビジョン」を策定、圏域一体となった活性化を目指しています。

○中心市街地の活性化が、圏域全体の地域成長を牽引します。

- ・金沢市は、中心市街地において歴史資産や地域資源に立脚したまちづくりを進め、歴史や伝統文化が薫る魅力あふれるまちの魅力を発信することで、金沢の認知度やブランド力を高めてきました。これらの歴史資産や地域資源の大半が、旧城下町区域である中心市街地に集中しており、中心市街地の活性化が、総合的な都市力向上に直結しています。
- ・金沢ブランドの発信拠点として、中心市街地の活性化を図ることは、金沢のまち全体の魅力、吸引力の向上に直結します。圏域外との交流人口の拡大による経済効果を市全域から広域へと波及させ、連携中枢都市としての役割を果たすために、中心市街地の活性化が必要不可欠です。