

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

基本計画の上位計画である「世界の『交流拠点都市金沢』をめざして」において、「人口減少社会に対応した都市づくりを進めるため、原則的に、市街地の拡大を行わず、商業施設や公共施設等の立地を誘導するなど、主要な都市機能を都心部へ緩やかに凝縮する」と記載されています。

具体的には、金沢らしさを象徴し、都市全体の核となるエリアである中心市街地では、歴史文化資産の保存、活用に努めるとともに、定住促進や商業、業務機能の集約、交流人口の拡大、公共交通を優先した歩行者中心の交通政策を積極的に推進し、活力と賑わいのある中心市街地の形成を目指します。また、金沢駅から香林坊、片町に至る都心軸沿線では、老朽ビルの建替を促進し、商業、業務機能などの機能を集積していきます。

また、おおむね 20 年後を見据えた都市の将来像や土地利用の基本方針、都市施設の整備方針など、都市計画に関する基本的な方針を示す「都市計画マスタープラン」において、「中心市街地を核とした都市機能の集積と公共交通重要路線沿線へ居住が誘導された集約都市（軸線強化型都市構造）の形成」を基本方針に掲げています。加えて、立地適正化計画として、「金沢集約都市形成計画」を策定し、まちなかを核とした魅力ある集約都市の形成を進めています。

その他、良好な商業環境の形成によるまちづくりの推進のために大規模な集客施設の建築等の手続きを定め、都市機能の適正配置を推進し、都市機能の無秩序な拡散を防止する「商業環境形成まちづくり条例^(*)」等、現在、20 を超える金沢市独自のまちづくりに関する条例を活用しながら、中心市街地の魅力を高め、都市機能の集積を促進するとともに、市民と協働で保存と開発の調和のとれたまちづくりを進めています。

*：正式名称は「金沢市における良好な商業環境の形成によるまちづくりの推進に関する条例」

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域における大規模集客施設^(※)の立地の制限について

本市における準工業地域は、主に郊外部に指定されています。

「商業環境形成まちづくり条例」に基づく集客施設の建築等の事前協議を行う際の指針となる商業環境形成指針上は、産業集積ゾーンに指定されており、目安となる店舗面積の上限として、幹線道路（幅員が概ね 16m 以上）沿いでは 3,000 m²、それ以外の場所では 1,000 m²となっています。さらに、中心市街地への都市機能の集積を促進する観点から、準工業地域に 1 万 m² を超える大規模集客施設の立地を制限する内容の特別用途地区を指定し、大規模集客施設の立地の制限を行っています。

(※) 大規模集客施設

・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（わ）項に掲げる建築物をいいます。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

10,000 m²以上の大規模建築物は、中心市街地に 35 あり、用途としては事務所や複合施設が多くなっています。

■大規模建築物等の既存ストックの現況

| 建物名称 | 所在地 | 用途 | 延床面積 | 築年 |
|------------------|---------------|------|--------|-------|
| 香林坊アトリオ | 香林坊1-1-1 | 物販 | 74,288 | 昭和59年 |
| 金沢スカイビル | 武蔵町14-1, 15-1 | 複合 | 63,565 | 昭和48年 |
| ポルテ金沢 | 本町2-15-1 | 複合 | 61,935 | 平成3年 |
| ヴィサージュ | 昭和町16-1 | 複合 | 61,448 | 平成1年 |
| 金沢フォーラス | 堀川新町3-1 | 複合 | 61,045 | 平成18年 |
| リファール | 本町1-5-1 | 複合 | 56,500 | 平成8年 |
| ハイアットセントリック金沢 | 広岡1-5-2 | ホテル | 53,879 | 令和2年 |
| 金沢東急ホテル | 香林坊2-1-1 | 複合 | 45,500 | 昭和58年 |
| 北國新聞会館 | 南町2-1 | 事務所 | 40,551 | 昭和63年 |
| 金沢ビル | 此花町6-10 | 複合 | 31,329 | 昭和36年 |
| ホテル金沢 | 堀川新町1-1 | ホテル | 20,792 | 平成20年 |
| ライオンズ金沢武蔵 | 安江町14-1 | 共同住宅 | 17,969 | 令和1年 |
| 北電石川ビル | 下本多町6番丁11 | 事務所 | 17,954 | 平成3年 |
| 近江町いちば館 | 青草町88 | 複合 | 17,350 | 平成21年 |
| 玉川町レジデンス | 玉川町 | 共同住宅 | 16,741 | 令和1年 |
| アリストプライムタワー金沢 | 本町2-4-15 | 共同住宅 | 16,137 | 平成21年 |
| トーカンマンション尾張町 | 尾張町1-9-28 | 共同住宅 | 16,105 | 令和3年 |
| 片町きらら | 片町2-2-2 | 複合 | 15,055 | 平成28年 |
| 金沢百番街 | 木ノ新保町1-1 | 物販 | 14,570 | 平成2年 |
| NTT西日本出羽町ビル | 出羽町4-1 | 事務所 | 14,255 | 昭和41年 |
| プレミスト香林坊 | 片町1-1-1 | 共同住宅 | 14,137 | 平成28年 |
| ライブ1 | 此花町3-2 | 複合 | 13,426 | 昭和59年 |
| 金沢ニューグランドホテル | 南町4-1 | ホテル | 13,364 | 昭和47年 |
| プレミスト本町 | 本町1-2-45 | 共同住宅 | 13,017 | 平成28年 |
| 金沢第二本庁舎 | 柿木畠 | 庁舎 | 12,179 | 令和2年 |
| プレミスト金沢 | 本町1-6-1 | 複合 | 11,150 | 平成25年 |
| アクロスキューブ金沢 | 広岡1-9-25 | 複合 | 11,371 | 平成27年 |
| ル・キューブ金沢 | 袋町1-1 | 複合 | 11,173 | 平成26年 |
| 住友生命金沢高岡町ビル | 南町4-55 | 事務所 | 11,107 | 昭和57年 |
| みやび・る金沢 | 本町1-7-2 | 複合 | 11,074 | 平成19年 |
| ポレスターステーションシティ金沢 | 昭和町21-10 | 共同住宅 | 11,410 | 平成29年 |
| 北陸放送会館 | 本多町3-2-1 | 事務所 | 10,323 | 昭和43年 |
| 東横イン金沢香林坊 | 香林坊2-4-28 | ホテル | 10,183 | 平成19年 |
| 北國ビルディング | 片町2-2-15 | 事務所 | 10,183 | 昭和39年 |
| NTT西日本白鳥路ビル | 大手町4-1 | 事務所 | 10,107 | 昭和33年 |

(2) 金沢市内の行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況

- ・金沢市における主な施設の立地状況は以下の通りとなっています。
- ・現時点で、施設の新設や中心市街地の境界をまたぐ移転の予定はありません。

■ 公共公益施設の概要

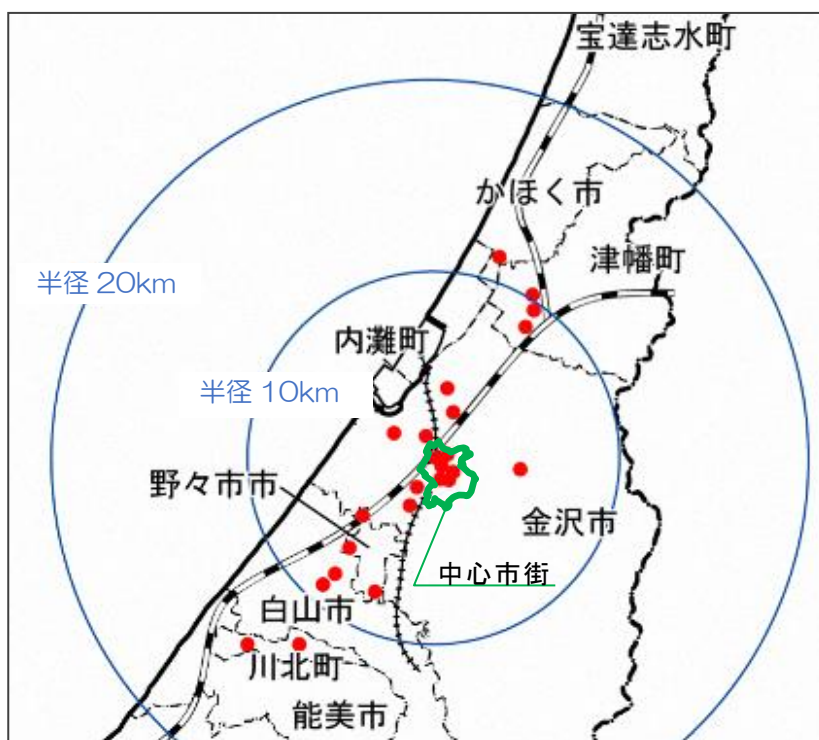
() 内は占有率

| 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%) | |

(3) 金沢市及びその周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画がある場合はその状況

金沢市及びその周辺都市（白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町、川北町）の10,000㎡以上の大規模小売店舗の立地状況は下図のとおりとなっています。

金沢市及びその周辺都市において、令和4年4月以降の大規模小売店舗の設置計画は現在のところありません。



[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に特に資すると考えられる事業等については、以下のとおりであり、官民連携による公共空間の利活用事業、都心軸沿線の再開発事業、まちなか居住の利便性を高める都市福利施設の運営、中心市街地の居住人口増加を図るまちなか定住促進事業、交流人口増加を図るMICE誘致や公衆無線LAN構築推進事業、中心市街地内のモビリティ（移動利便性）を高める公共シェアサイクルシステムの運営やMaaSの推進など公共交通の活性化等の取組を多面的、重層的に推進することで、中心市街地活性化を図っています。

○市街地の整備改善のための事業

- ・公共空間の利活用事業
- ・片町四番組海側地区市街地再開発事業
- ・夢ある公園再生・活用事業

○都市福利施設を整備する事業

- ・玉川こども図書館・公文書館整備事業
- ・特別支援教育サポートセンター整備事業
- ・中央地区新中学校整備事業

○居住環境の向上のための事業

- ・住宅市街地総合整備事業
- ・金澤町家再生活活用事業
- ・まちなか定住促進事業

○経済活力の向上のための事業

- ・都心軸集客力向上店舗整備事業
- ・商店街地域コミュニティ活性化イベント推進事業
- ・中心市街地出店促進フォローアップ事業

○公共交通機関の利便性の増進のための事業

- ・モビリティ・マネジメント事業
- ・金沢型次世代交通サービス推進事業
- ・第3次金沢交通戦略推進事業