

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

**[1] 街なか居住の推進の必要性**

**【現状分析】**

中心市街地は、少子高齢化や市街地の外延化が進んでおり、本市全域の人口が微増している一方で、中心市街地の人口及び世帯数は減少が続き、中心市街地における高齢者の人口比率は高まっています。高齢世帯は、持ち家所有率が高いことから、入院、施設への入居等により、将来的に空き家等が増加していくことが予想されています。

その反面、まちなか区域での住宅取得に対する支援制度の利用も堅調に推移しており、北陸新幹線金沢開業に伴う不動産需要の高まりを見越した民間によるマンション開発も進んでいることで、区域内の年間社会動態は平成24年以降プラスに転じています。中心市街地の小中学校においては、適正規模の下限である全学級数が12学級を今後下回ることが見込まれています。都市機能の集積や地域コミュニティの持続という観点からも、若い世代を中心に居住人口を増加させる取組が求められています。

**【街なか居住の推進の必要性】**

この現状を踏まえ、新規の住宅供給を進め、利用者のニーズに合わせながら、住宅の新築・購入等に対する支援制度の充実を図りつつ、地域交流活動の促進により地域コミュニティの活性化を目指すことにより、誰もが安心して暮らせる住環境を創出し、区域外からの転入者を増加させることが必要とされています。

また、地方の人口減少が危惧されている状況において、まちなか区域の歴史的資産でもある「金澤町家」でのまちの歴史を感じる暮らし、緑に彩られた町家が立ち並ぶ美しいまちなみなど、本市の中心市街地でしか味わえない暮らしの魅力を発信することで、他地域との差別化を図り、県外からの定住促進を図ることも必要です。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>【事業名】</b> 金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業</p> <p><b>【内容】</b> ・市街地再開発事業により、住宅及び商業施設の整備を行います。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成27～令和3年度</p>	金沢駅武蔵南地区市街地再開発組合	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・老朽ビルや空き家が多く残る都心軸において、面的な更新を図り、商業施設の整備や住宅供給を行うことで、まちなかの定住を促進します。</p> <p><b>【必要性】</b> ・都心軸沿線の老朽ビルを更新し、商業及び共同住宅の整備を行うことは、安全性を確保し、まちなかの定住を促進するために必要な事業です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・近隣商店街の歩行者・自転車通行量を把握します。</p>	<p><b>【支援措置内容】</b> 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成29～令和元年度</p>	
<p><b>【事業名】</b> 協働のまちづくりチャレンジ事業</p> <p><b>【内容】</b> ・市民活動団体からの公募により採用した事業を市民団体と行政とが協働でとりくむことで、協働のまちづくりを実践します。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成23～令和3年度</p>	金沢市	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・市民や市民団体の創意と工夫にあふれるアイデアを、まちづくりに活かすことにより、住環境の向上や魅力ある商業環境の創出につなげます。</p> <p><b>【必要性】</b> ・市民のまちづくりへの参加意識の向上やNPO活動の気運を高めることは、まちなか定住の促進や魅力ある商業環境を作るために必要な事業です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・毎年の応募数と事業化数を把握します。</p>	<p><b>【支援措置内容】</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成29年4月～令和4年3月</p>	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 旧町名復活事業</p> <p>【内容】 ・藩政時代の町の特徴を表した由緒ある旧町名の復活を実施もしくは検討する地元への各種支援や旧町名の周知・普及活動等を行います。</p> <p>【実施時期】 平成 11 年度～</p>	金沢市	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・旧町名復活を通じて、地域の活性化と住民の融和を図り、住環境の充実を図ります。</p> <p>【必要性】 ・旧町名復活の過程において、住民同士の交流や地域への愛着を深め、地域の活性化を図り、まちなか定住の促進を図るために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・該当地域の住民数を把握します。</p>	<p>【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【実施時期】 平成 29 年 4 月～ 令和 4 年 3 月</p>	区域内
<p>【事業名】 「学生のまち・金沢」推進事業</p> <p>【内容】 ・学生の力を地域に生かす活動を展開します。 ・金沢学生のまち市民交流館を拠点に、学生をまちなかに呼び込む施策の充実を図るとともに、まちなかでのイベントや地域連携事業等を通じて、地元住民と学生との交流を図ります。</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度～</p>	金沢市	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・まちなかで活動する学生の増加及び地域コミュニティとの交流を促すことで、まちなかの活性化、若年層の定住促進につなげます。</p> <p>【必要性】 ・まちなかでの学生の活動を通して、まちなかの賑わいを創出するとともに、学生が、地域住民や大学等の枠を超えた交流を通して金沢への愛着を深めることにより、卒業後の金沢定着率を高め、まちなか定住の促進を図るために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・学生会議や他の学生団体が、まちなかにおいて開催したイベント開催数を把握します。</p>	<p>【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【実施時期】 平成 29 年 4 月～ 令和 4 年 3 月</p>	区域内

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>【事業名】</b> 住宅市街地総合整備事業（横山町地区、森山地区、まちなか地区）</p> <p><b>【内容】</b> ・住民による「まちづくり構想」の実現のため、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）による整備を図ります。 ・既存の災害危険度判定調査結果を活用し、今後の優先的整備地区を選定します。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～</p>	<p>金沢市</p>	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・まちなかにおいて住民によるまちづくり構想を具現化し、住環境を向上させることによって、土地の有効活用を推進し、まちなか定住を促進します。</p> <p><b>【必要性】</b> ・老朽住宅を除却し、道路の新設・拡幅及び防災広場の整備を行うことは、住環境及び防災性の向上並びに低未利用地の活用につながり、まちなか定住を促進するために必要な事業です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・定期的に整備地区内における老朽住宅率を把握します。</p>	<p><b>【支援措置内容】</b> 社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事業）</p> <p><b>【実施時期】</b> ①横山町地区 平成 29 年度 ②森山地区 平成 29～令和 5 年度 ③まちなか地区 平成 29～令和 4 年度</p>	
<p><b>【事業名】</b> 地域連携空き家等活用事業</p> <p><b>【内容】</b> ・町会等と空き家所有者、市が空き家又は空き家を解体した空き地を集会施設や緑地等として活用する協定を締結した場合、空き家防除費等について助成します。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成 28～令和 7 年度</p>	<p>金沢市</p>	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・地域コミュニティ主導により、空き家の除却・活用を行うことで、住環境の整備改善を行い、まちなか定住を促進します。</p> <p><b>【必要性】</b> ・地域と連携し、空き家の活用を推進することは、住環境の向上によりまちなかの定住者の増加を図るために必要な事業です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・毎年、助成制度の利用件数を把握します。</p>	<p><b>【支援措置内容】</b> 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（空き家再生等推進事業））</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成 29～令和 7 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 金澤町家再生活用事業</p> <p>【内容】 ・金澤町家の再生活用を推進するため、建築物の内外部の修繕・補強などに対し助成します。</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度～</p>	<p>金沢市</p>	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・支援制度を設けることにより、金澤町家の再生活用を推進し、まちなか定住を促進させるとともに、宿泊施設としての再生活用を推進し、歴史遺産を保全することで、まちの魅力を高め市民や来街者を引きつけます。</p> <p>【必要性】 ・金澤町家の再生により、まちなかの定住につなげるとともに、町家を活用することで継承される歴史的なまちなみにより、市民や来街者を引きつけるために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・金澤町家の残存件数を定期的に調査し、減少率の抑止効果について把握・検証します。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業）</p> <p>【実施時期】 平成 29～令和 3 年度</p>	
<p>【事業名】 金澤町家情報館運営事業</p> <p>【内容】 ・金澤町家の保全及び活用と定住促進を支援するための総合窓口・情報発信拠点を運営します。</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～</p>	<p>金沢市</p>	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・金澤町家を活用することにより、まちなか定住の促進を図るとともに、歴史資産を保全することにより、歴史文化的魅力で市民や来街者を引きつけます。</p> <p>【必要性】 ・金澤町家の再生により、まちなかの定住促進につなげるとともに、町家の活用により魅力ある歴史的なまちなみが継承されることで、市民や来街者をまちなかに引きつけるために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・金澤町家に関する相談件数</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成 29～令和 5 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 金澤町家流通促進事業</p> <p>【内容】 ・金澤町家の再生活用を推進するため、金澤町家の外観調査を行うとともに、不動産業者を対象としたセミナーの実施等を行います。</p> <p>【実施時期】 平成29年度～</p>	金沢市	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・金澤町家の保全活用のために金澤町家の流通を促進するための事業を推進することにより、まちなか定住の促進と歴史的重層性をもつ中心市街地の魅力向上を図ります。</p> <p>【必要性】 ・金沢の歴史文化資産である金澤町家について、再生活用に向けた意識啓発を図ることで、金澤町家の解体を防ぎ、歴史的なまちなみにより市民や来街者を引きつけるために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・金澤町家の残存件数を定期的に調査し、減少率の抑止効果について把握・検証します。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成29～令和5年度</p>	
<p>【事業名】 金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>【内容】 ・市街地再開発事業により、住宅及び商業施設の整備を行います。</p> <p>【実施時期】 平成27～令和3年度</p>	金沢駅武蔵南地区市街地再開発組合	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・老朽ビルや空き家が多く残る都心軸において、面的な更新を図り、商業施設の整備や住宅供給を行うことで、まちなかの定住を促進します。</p> <p>【必要性】 ・都心軸沿線の老朽ビルを更新し、商業及び共同住宅の整備を行うことは、安全性を確保し、まちなかの定住を促進するために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・近隣商店街の歩行者・自転車通行量を把握します。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>【実施時期】 令和2～3年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 歴史的まちなみ修復事業</p> <p>【内容】 ・歴史的まちなみを維持してきたこまちなみ保存区域（7地区）における、まちなみ景観向上のための地元主体の計画づくりを支援し、建築物の外観改修等について助成します。</p> <p>【実施時期】 平成29年度～</p>	金沢市	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・こまちなみ保存区域において、まちなみ保全に対する住民意識を高めることにより、敷地の駐車場化等を防ぎ、歴史的まちなみの景観向上を図ることで、まちなみの魅力により市民や来街者を引きつけます。</p> <p>【必要性】 ・中心市街地の魅力である歴史的景観を保つために、住民の意識を高めることは、個性ある住環境の魅力により、まちなか定住を促進するために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・こまちなみ保存条例に基づく保存登録件数を把握します。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金</p> <p>【実施時期】 令和3～5年度</p>	

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちなか住宅団地整備促進事業</p> <p>【内容】 ・まちなか区域において、住宅地の整備に対し、助成することにより定住を促進します。</p> <p>【実施時期】 平成18～令和7年度</p>	金沢市	<p>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】 ・誰もが暮らしやすい中心市街地に向けて、まちなかの青空駐車場等を活用した住宅地の整備を進め、住宅地を供給し、まちなか定住を促進します。</p> <p>【必要性】 ・居住ニーズの受け皿となる住宅地を整備することは、まちなか定住の促進のために必要な事業です。</p> <p>【定期的フォローアップ】 ・毎年、助成制度利用による住宅地整備区画数を把握します。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>【事業名】</b> まちなか空き家等活用促進事業</p> <p><b>【内容】</b> ・まちなか区域において、かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き家又は空き住戸を購入し、自ら定住する者に対して内部改修工事費を助成することにより定住を促進します。 ・まちなか区域において、空き地・空き家・空き住戸の情報を提供するかなざわ空き家活用バンクを運営します。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成 22～令和 7 年度</p>	金沢市	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・既存住宅ストックを活用した支援制度と情報提供により空き家、空き住戸、空き地の利活用を進め、まちなか定住を促進します。</p> <p><b>【必要性】</b> ・空き地・空き家の利活用を促進し、その流動性を高めるための支援制度や情報提供は、まちなか定住促進のために必要です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・毎年、助成制度の利用件数を把握します。</p>		
<p><b>【事業名】</b> まちなか定住促進事業</p> <p><b>【内容】</b> ・まちなか区域において、定住人口の増加を図るため、戸建て住宅や共同住宅の建設、購入に助成します。 ・豊かな都市環境を有する金沢ならではの生活を提案する事業を首都圏等で展開します。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成 10～令和 7 年度</p>	金沢市	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b> ・戸建て住宅の建設や共同住宅の購入に対する支援制度を充実させるとともに、金沢の中心市街地での豊かなライフスタイルを発信することにより、まちなかの定住人口の増加を図ります。</p> <p><b>【必要性】</b> ・住宅取得に関する支援制度の充実や県外からの移住を促進するために、金沢の住環境についてPRを行うことは、まちなかの定住者を増加させるために必要な事業です。</p> <p><b>【定期的フォローアップ】</b> ・毎年、助成制度の利用件数を把握します。</p>		



事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>【事業名】</b> まちなか低未利用地活用促進支援事業</p> <p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか区域において、狭あい道路に面する 500 ㎡未満の低利用地の住宅整備に対し助成することにより定住を促進します。</li> <li>・狭あい道路に面する 500 ㎡未満の低未利用地の売り主に助成することで、空き地・空き家の利活用を図ります。</li> </ul> <p><b>【実施時期】</b> 平成 20～令和 7 年度</p>	金沢市	<p><b>【中心市街地の活性化を実現するための位置付け】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか区域の狭あい道路整備を伴う戸建住宅地（2 区画以上）の整備に対して、道路拡幅整備費や老朽建築物除却費に対する支援や売り主への助成による流動化を図ることにより、まちなか定住の促進を図ります。</li> </ul> <p><b>【必要性】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・500 ㎡未満の低未利用地の住宅整備への支援制度を設けることは、低未利用地の解消を図り、まちなか定住を促進するために必要な事業です。</li> </ul> <p><b>【定期的フォローアップ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年、助成制度の利用件数を把握します。</li> </ul>		