

エリアと地域整備方針の素案

1. 指定を目指すエリア（素案）
2. 地域整備方針（素案）

1. 指定を目指すエリア（素案）

エリア（素案）を検討する上での要件

① まちづくりの規範との整合

これまでのまちづくりの方向性や上位・関連計画と整合が図られたエリア

② 都市開発事業の早期実施が見込まれるか

地方公共団体の定めた計画や土地所有者の意向等に基づき都市開発事業の早期実施が見込まれるエリア

③ 都市全体への波及効果が見込まれるか

都市再生の拠点となる土地利用の転換等、都市再生の効果が着実に見込まれるエリア

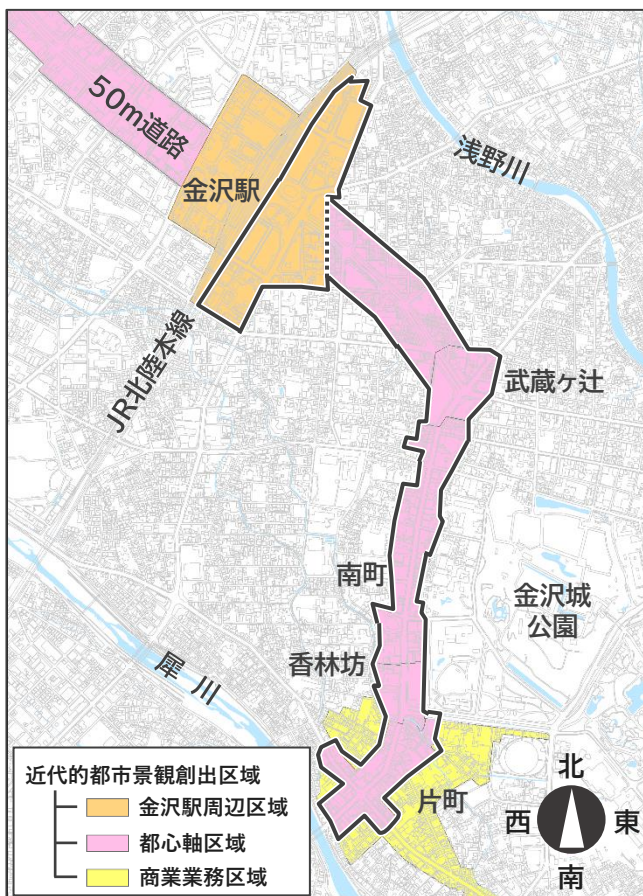


1. 指定を目指すエリア（素案）

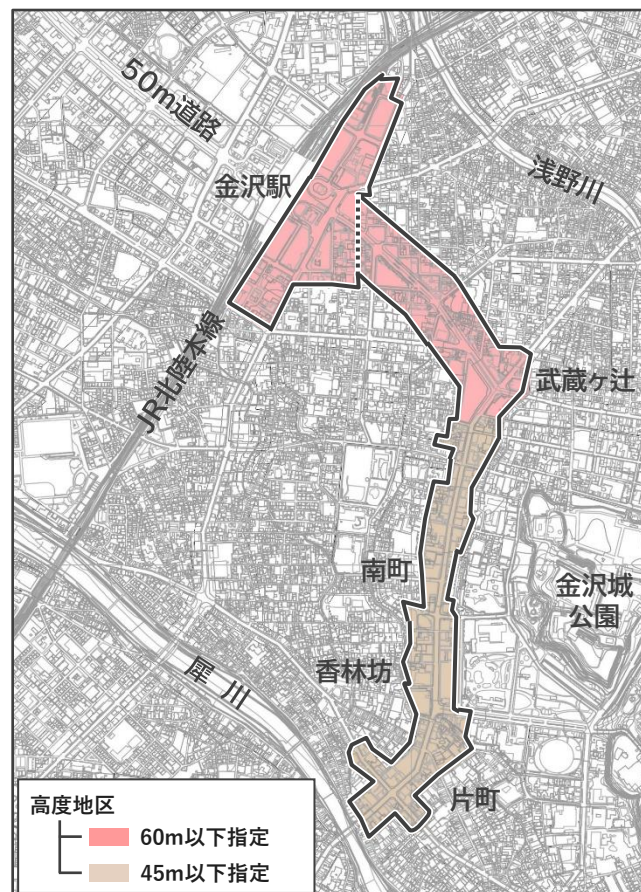
要件① まちづくりの規範との整合

- 保全と開発の調和というまちづくりの規範の中で、**開発を促進する区域**である近代的都市景観創出区域の内、**金沢駅周辺区域及び都心軸区域**（高度地区60m及び45m以下の区域）と整合

景観形成区域詳細図



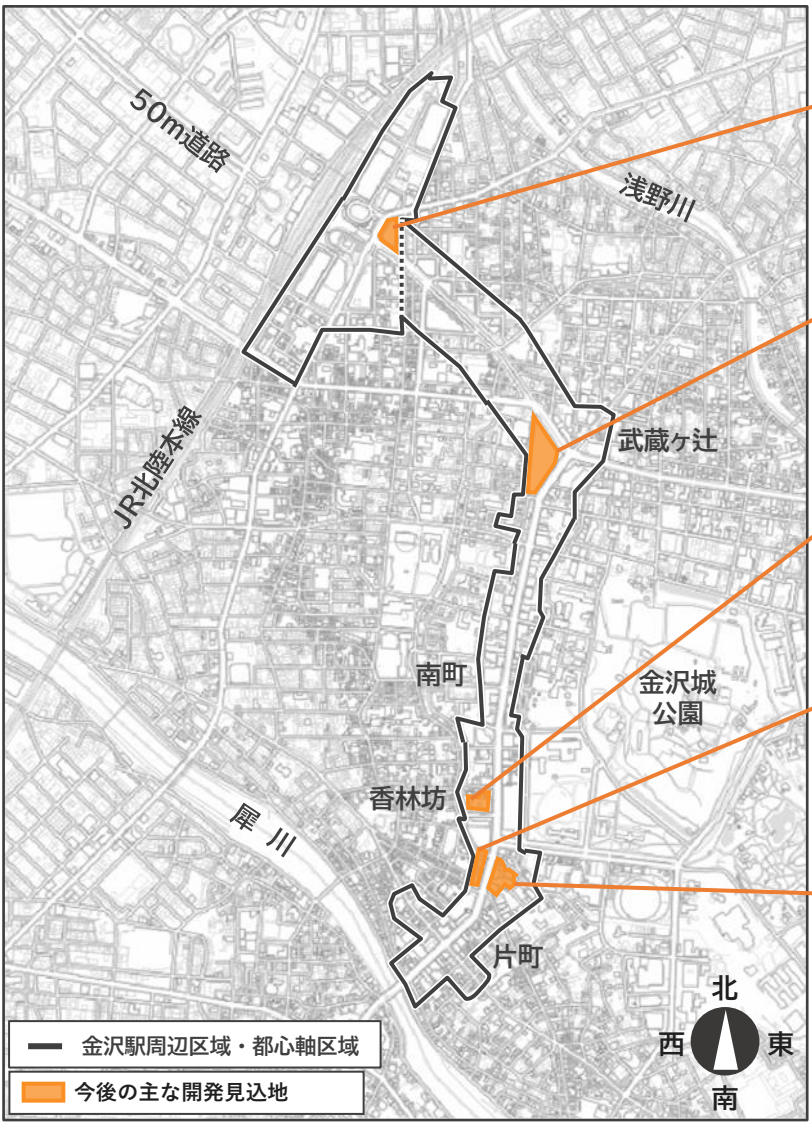
高度地区指定図
(60m及び45m以下指定)



1. 指定を目指すエリア（素案）

要件② 都市開発事業の早期実施が見込まれるか

- 以下の**今後の主な開発見込地と整合**



○金沢都ホテル跡地
 ……民間開発検討中

○金沢エムザ
 ……建替協議会発足

○日本銀行金沢支店跡地
 ……利活用予定

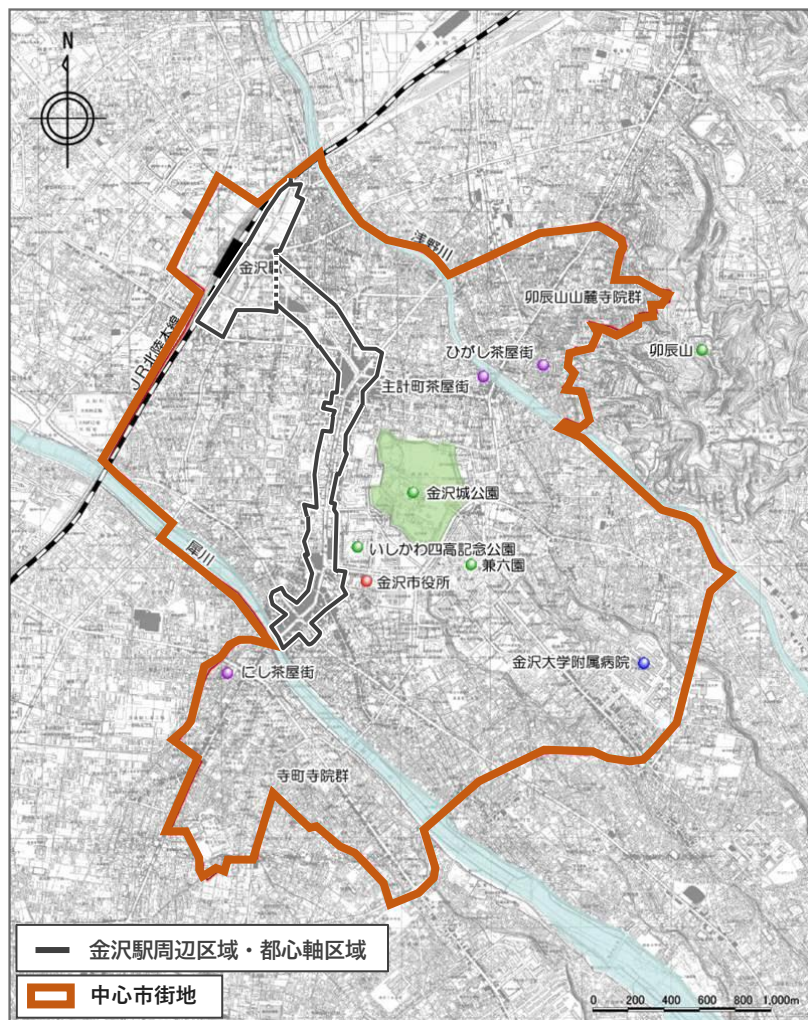
○片町四番組海側地区
 ……準備組合により市街地再開発事業の
 実施に向け検討中

○片町四番組山側地区
 ……まちづくり協議会により
 市街地再開発事業の実施に向け検討中

要件③ 都市全体への波及効果が見込まれるか

- 都心軸は、都市の活力の源となる骨格であり、中心市街地の活性化のみならず本市全体への波及効果を有する。

中心市街地の区域



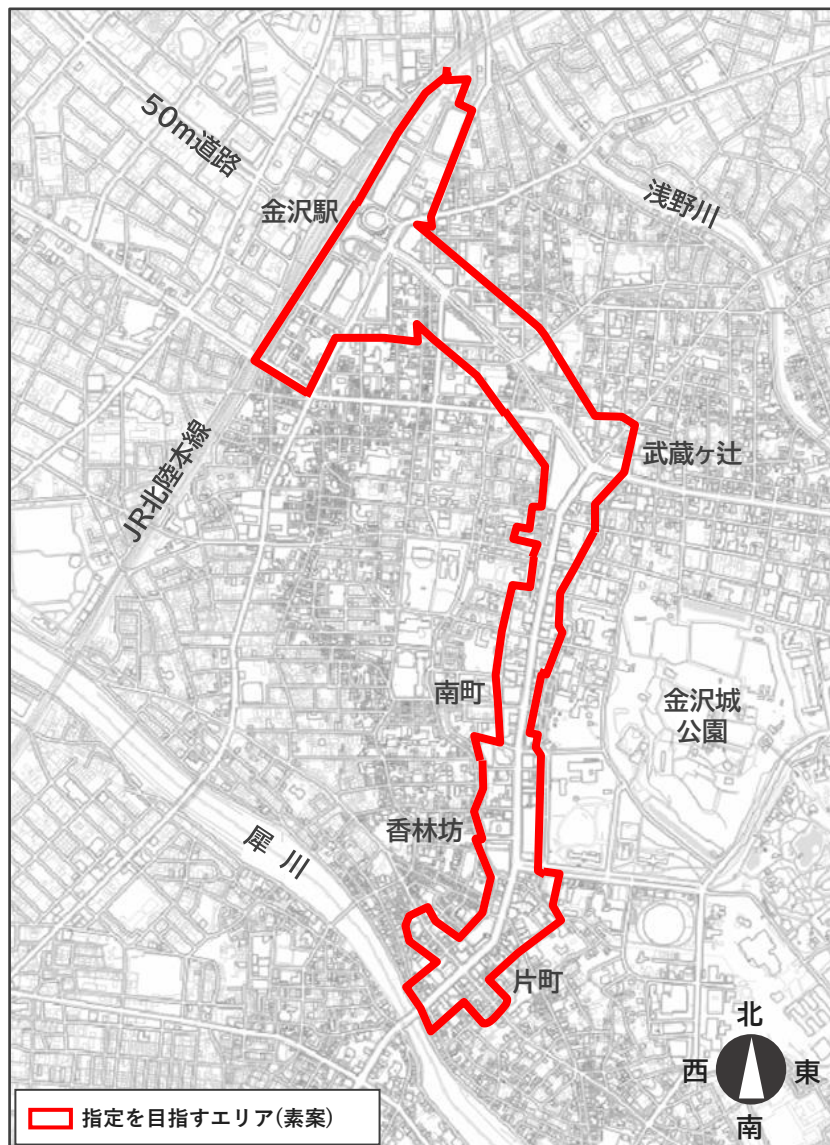
■金沢駅東都心軸の特長

- 都市機能の集積や賑わい創出を図る重要な区域
- 金沢駅から武蔵ヶ辻・香林坊経由で郊外各所と公共交通が接続
- 文化観光のコンテンツとなる芸術文化施設や歴史文化遺産が多数集積



1. 指定を目指すエリア（素案）

エリア（素案）



エリア（素案）の面積：59 ha

（参考）他地域（中核市）のエリア面積

地域	面積	指定時期
長崎中央地域	180ha	R2
松山駅東地域	約132ha	申請中
川口駅周辺地域	68ha	H16
福井駅周辺地域	66ha	H30
高松駅周辺・丸亀町地域	51ha	H15
松戸駅周辺地域	50ha	R3
枚方市駅周辺地域	48ha	R2
高槻駅周辺地域	34ha	H16
岐阜駅北・柳瀬ヶ通周辺地域	30ha	H15
千里中央駅周辺地域	15ha	H15
那覇旭橋駅東地域	11ha	H14
福山駅南地域	11ha	H16
中核市平均	58ha	

（1）地域整備方針の構成

①地域名称

（仮称）金沢駅東都心軸地域

②整備の目標

当地域が目指すべき方向性（あるべき姿）

③都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

②の実現に向け、主に民間の都市開発事業を通じて増進すべき都市機能について

④公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項

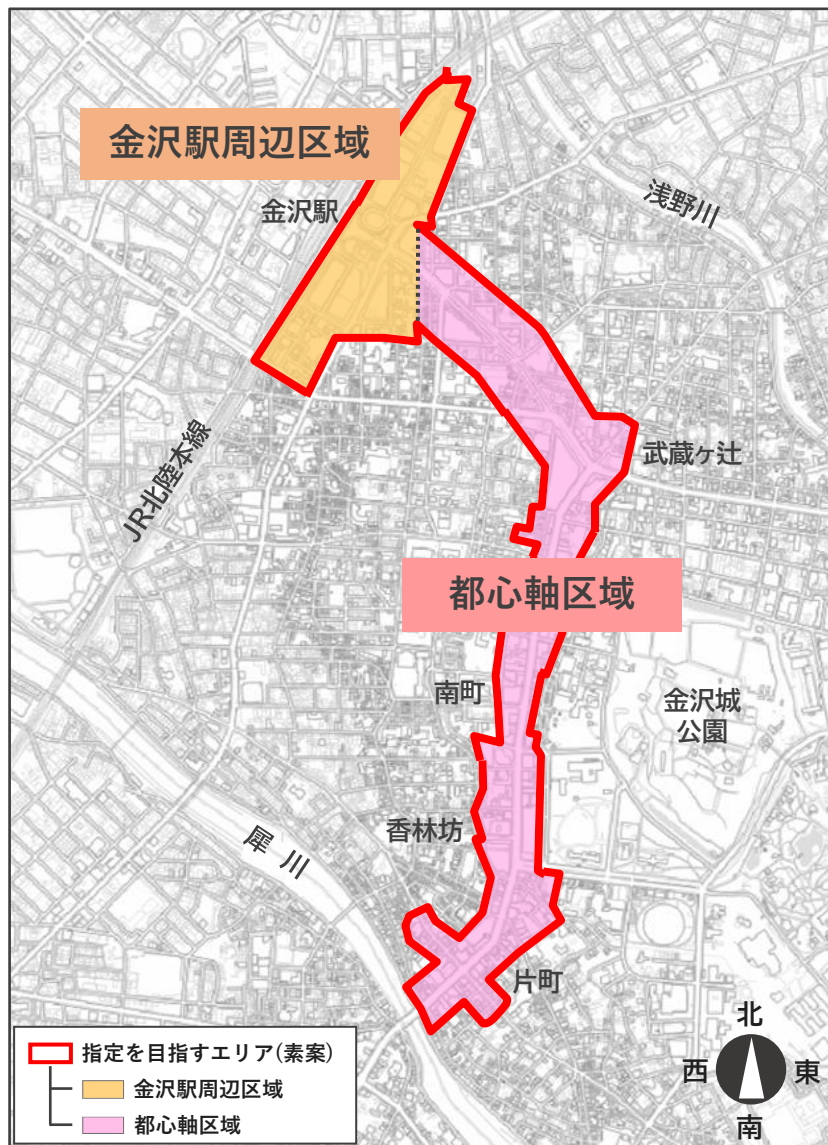
②の実現に向け、都市基盤などの公共・公益施設整備について

⑤緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

②の実現に向け必要となるその他の手段について

2. 地域整備方針（素案）

（1）地域整備方針の構成



- 地域整備方針（素案）は、
エリア全体に加え、
金沢駅周辺区域と
都心軸区域の
特性を踏まえ作成

（2）各項目の内容（骨子）

現状と課題等

- ・ 歴史文化遺産の保存継承
- ・ 芸術文化施設の利用促進
- ・ 市街地の外延化
- ・ 若者の東京圏転出
- ・ 生産年齢人口の減少
- ・ 事業所誘致
- ・ 交流人口の増加
- ・ 公共空間が少ない
- ・ 公共交通利用環境向上
- ・ 賑わいと交流の向上
- ・ 滞在拠点としての付加価値向上
- ・ 歩きたくなる空間創出
- ・ SDGs
- ・ 脱炭素
- ・ 老朽化した建築物の再整備
- ・ 緊急輸送機能維持
- ・ 帰宅困難者対策

第1回会議の主な意見

- ・ 駅周辺に焦点を当てた議論が必要
- ・ 駅周辺においては、賑わい創出の核となる機能を集積すべき

②整備の目標（骨子）

（全体）

- 「保全と開発の調和」の継承・発展
- 日本海国土軸における主要都市にふさわしい高次都市機能の集積
- にぎわいと活力あふれる都市空間の創出
- 住みたい、住み続けたいと思える快適で豊かな都市環境の形成
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成
- 多様な交通モードが便利に利用できる人中心の空間の形成
- 災害に強い強靱な都市基盤の形成
- 脱炭素社会の実現

（金沢駅周辺区域）

- 県都金沢の玄関口にふさわしい近代的で風格と魅力ある都市空間の形成
- 広域交通結節点の特性を生かした多様な都市機能の集積

（都心軸区域）

- 周辺の伝統環境や歴史文化遺産等と調和した魅力ある都市空間の形成
- 各地区の特性に応じた都市機能の集積

②整備の目標（骨子）

（全体）

- 「保全と開発の調和」の継承・発展
- 日本海国土軸における主要都市にふさわしい高次都市機能の集積
- にぎわいと活力あふれる都市空間の創出
- 住みたい、住み続けたいと思える快適で豊かな都市環境の形成
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成
- 多様な交通モードが便利に利用できる人中心の空間の形成
- 災害に強い強靱な都市基盤の形成
- 脱炭素社会の実現

（金沢駅周辺区域）

- 県都金沢の玄関口にふさわしい近代的で風格と魅力ある都市空間の形成
- 広域交通結節点の特性を生かした多様な都市機能の集積

（都心軸区域）

- 周辺の伝統環境や歴史文化遺産等と調和した魅力ある都市空間の形成
- 各地区の特性に応じた都市機能の集積

③都市開発事業を通じて増進すべき都市機能（骨子）

（全体）

- ・広域的な集客力を有する商業機能を強化
- ・新たな雇用を創出する多様な業務機能を集積
- ・来街者の滞在拠点となる高品質な宿泊機能を充実
- ・移住定住・二地域居住や職住近接の居住機能を充実
- ・多様な人々が集い・活動する交流機能を充実
- ・老朽建築物の再整備により防災機能を強化

（金沢駅周辺区域）

- ・人・モノ・情報が集積し、まち全体のにぎわい創出につながる多様な都市機能の複合化・高度化を推進
- ・文化観光を促進し、広域観光の拠点ともなる都市機能を充実

（都心軸区域）

- ・武蔵地区においては、近江町市場を中心としたにぎわいを創出する都市機能を充実
- ・南町地区においては、ビジネスや観光などで訪れる来街者が快適に滞在できる都市機能を充実
- ・香林坊地区においては、周辺の歴史文化遺産や芸術文化施設との回遊性を向上させる都市機能を充実
- ・片町地区においては、北陸随一の繁華街としての特性を生かしたにぎわいを創出する都市機能を充実

④公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項

⑤緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

②整備の目標（骨子）

（全体）

- 「保全と開発の調和」の継承・発展
- 日本海国土軸における主要都市にふさわしい高次都市機能の集積
- にぎわいと活力あふれる都市空間の創出
- 住みたい、住み続けたいと思える快適で豊かな都市環境の形成
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成
- 多様な交通モードが便利に利用できる人中心の空間の形成
- 災害に強い強靱な都市基盤の形成
- 脱炭素社会の実現

（金沢駅周辺区域）

- 県都金沢の玄関口にふさわしい近代的で風格と魅力ある都市空間の形成
- 広域交通結節点の特性を生かした多様な都市機能の集積

（都心軸区域）

- 周辺の伝統環境や歴史文化遺産等と調和した魅力ある都市空間の形成
- 各地区の特性に応じた都市機能の集積

③都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

④公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項（骨子）

（全体）

- ・建物やまちなみに「木の質感」を取り入れた空間を整備
- ・親子で一緒に楽しめる空間を整備
- ・建物の更新に合わせ、歩行空間やオープンスペース、緑地等を整備
- ・多様な交通モードの接続・乗換拠点となるモビリティハブを整備
- ・バスの走行・待合環境を充実
- ・渋滞対策の充実を図るための交通環境を整備
- ・来街者にもわかりやすい交通案内の充実
- ・回遊性と景観の向上に資する公的サインを整備
- ・災害時の滞在者等に対する防災機能を備えた一時滞在可能な空間等を整備

（金沢駅周辺区域）

- ・大規模災害発生時に多数の発生が想定される帰宅困難者等の安全安心を確保するための設備を整備

（都心軸区域）

- ・災害時の緊急輸送道路となる道路空間を確保

⑤緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

②整備の目標（骨子）

（全体）

- 「保全と開発の調和」の継承・発展
- 日本海国土軸における主要都市にふさわしい高次都市機能の集積
- にぎわいと活力あふれる都市空間の創出
- 住みたい、住み続けたいと思える快適で豊かな都市環境の形成
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成
- 多様な交通モードが便利に利用できる人中心の空間の形成
- 災害に強い強靱な都市基盤の形成
- 脱炭素社会の実現

（金沢駅周辺区域）

- 県都金沢の玄関口にふさわしい近代的で風格と魅力ある都市空間の形成
- 広域交通結節点の特性を生かした多様な都市機能の集積

（都心軸区域）

- 周辺の伝統環境や歴史文化遺産等と調和した魅力ある都市空間の形成
- 各地区の特性に応じた都市機能の集積

③都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

④公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項

⑤緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項（骨子）

（全体）

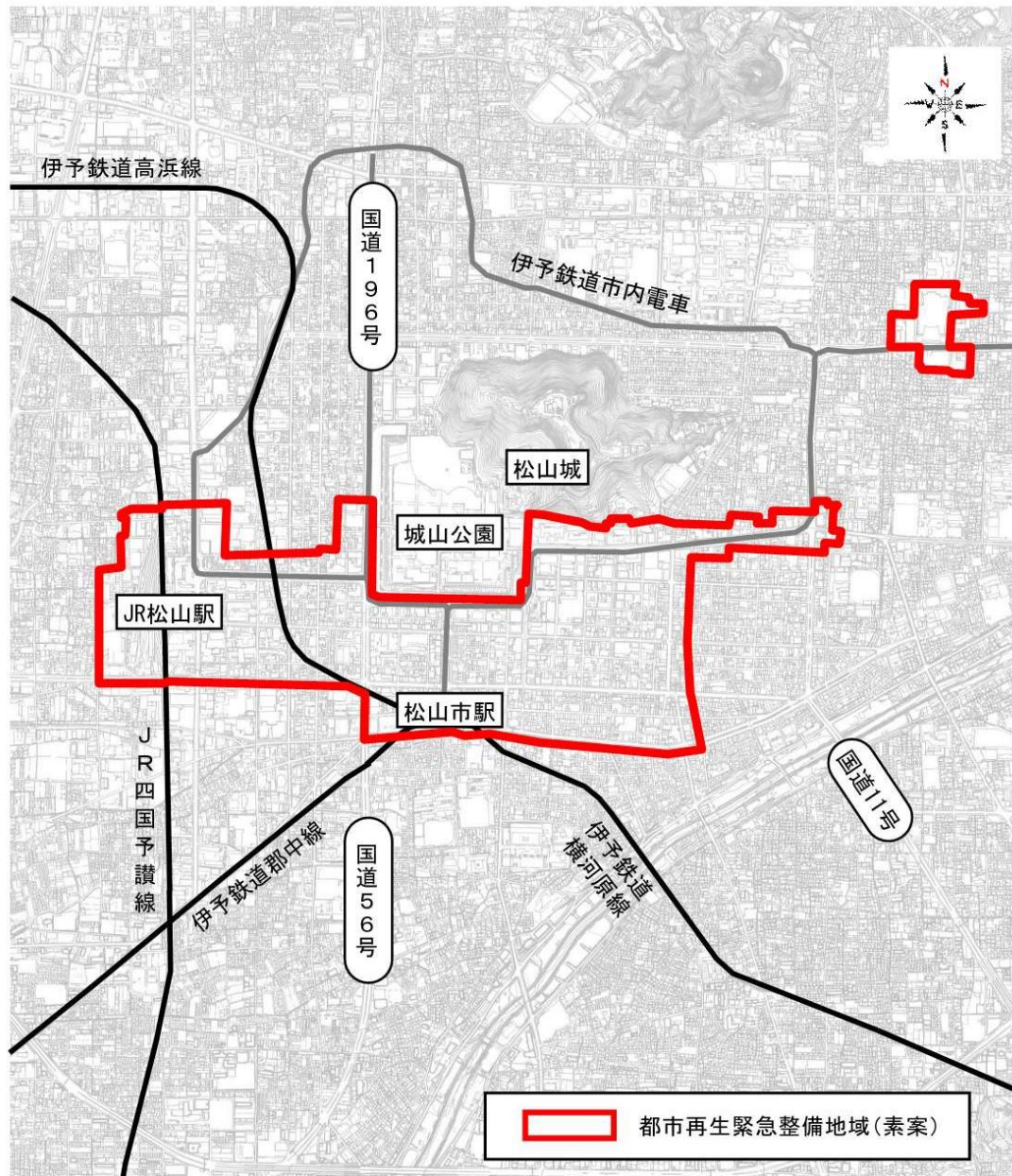
- ・ 広域的な集客力がある店舗の集積や、空き店舗への 出店を促進
- ・ 市外からの オフィスの移転・開設等を促進
- ・ ビル低層部の商業利用やオープンスペース化の促進
- ・ 老朽建築物や未耐震建築物の 耐震化を促進
- ・ 屋上・壁面等の緑化やZEB（Net Zero Energy Building）の普及を促進
- ・ 来街者の多様な活動や交流を支える 文化観光の情報を発信
- ・ 質の高い 文化芸術に触れる機会を創出
- ・ 学都の強みを生かし、 学生等が活動し交流する機会を充実

（金沢駅周辺区域）

- ・ 金沢駅東広場と調和した 建築物等の意匠や景観に配慮した都市開発事業を誘導
- ・ 金沢駅東もてなしドーム地下広場との回遊性向上に資する 地下空間の開発を促進

（都心軸区域）

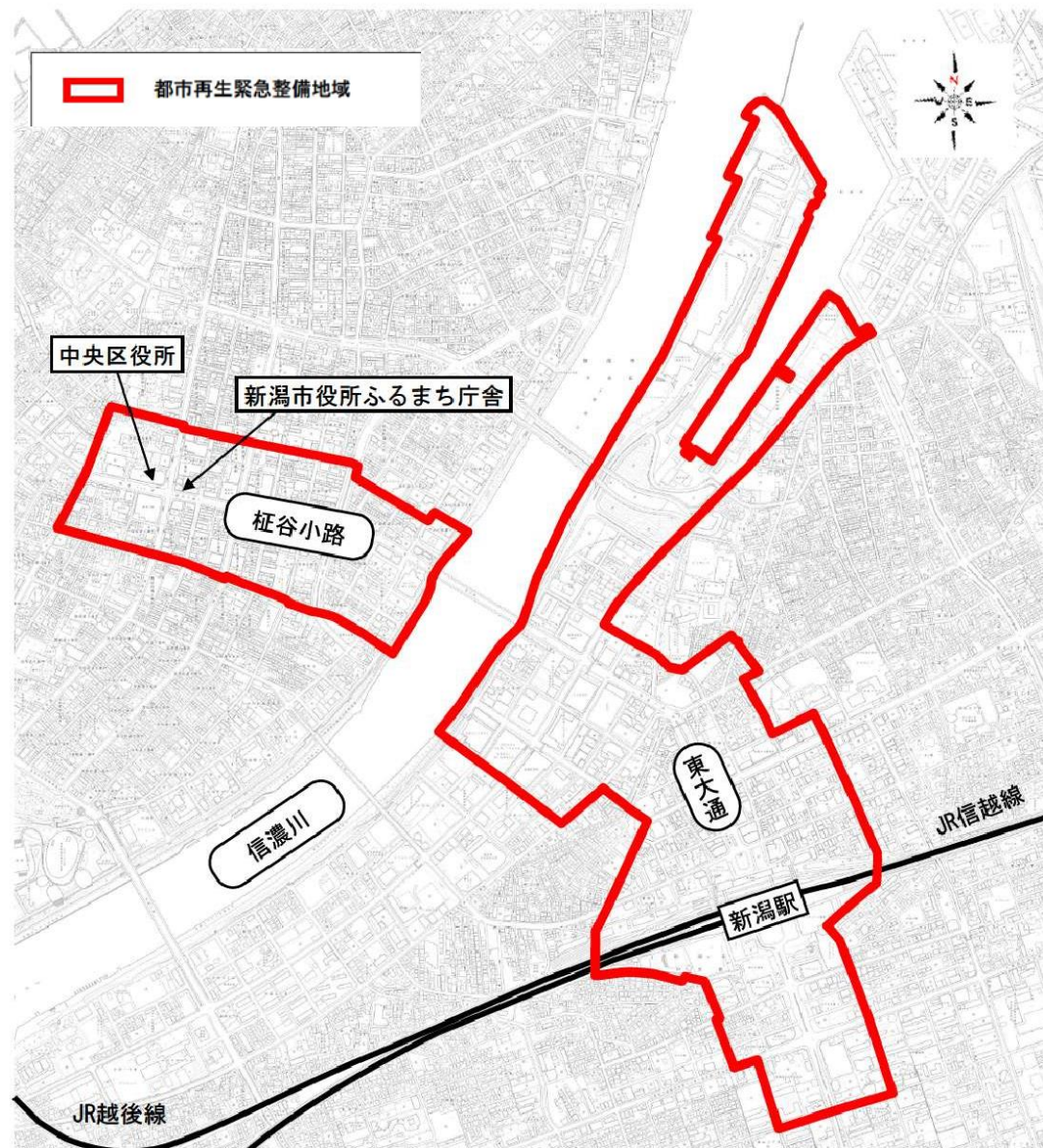
- ・ 周辺の伝統環境・歴史文化遺産等や良好な住環境との調和に配慮するとともに、 金沢都市計画高度地区の規定を遵守した都市開発事業を誘導



(松山市)

地域整備方針 (素案)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の推進に関し必要な事項
(仮称) 松山城 周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>○松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出</p> <p>○商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素の取組を強化し、様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで地域経済を活性化</p> <p>○災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成</p> <p>○バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、年齢や身体機能等に関わらず誰もが安全で快適に移動できる環境を創出</p>	<p>○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実</p> <p>○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化</p> <p>○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進</p> <p>○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上</p> <p>○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献するMICE機能の強化</p> <p>○大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な防災機能を確保</p>	<p>○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材(工芸技術・伝統文化・石材・木材など)を活用した旧城下町として風格のある空間を整備</p> <p>○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備</p> <p>○市有施設の再編により行政機能の効率化や住民の利便性向上を図るとともに、災害時に対策活動を行う防災拠点の整備を促進</p> <p>○バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えたJR松山駅や市駅前広場の拠点整備により、広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化</p> <p>○既存の電車・バス・タクシー等の交通手段間の接続を強化するとともに、新たな交通手段の導入により、地域内外の回遊性を向上</p>	<p>○交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化</p> <p>○小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的条件など、魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進</p> <p>○エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携してエリアマネジメント活動を推進</p> <p>○多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む道路空間の柔軟な活用を官民連携で促進</p> <p>○建築物の壁面後退等による賑わいとゆとりある歩行者空間の整備、街路と沿道建築物が調和した魅力的な景観形成及びファサード整備を推進</p> <p>○オープンスペースの緑化やZEH、ZEBの普及促進などを通じたカーボンニュートラルの推進</p> <p>○5G、AI、IoT、MaaS等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0実現に向けてスマートシティ施策を推進</p> <p>○公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮</p>



地域整備方針

(新潟市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
新潟都心地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>江戸時代より北前船の寄港地として繁栄し、幕末には開港五港に選ばれ世界に開かれた新潟市の原点である新潟都心地域において、新潟駅周辺地区、万代地区、万代島地区、古町地区を都心地域の拠点地区と位置付け、各地区を公共交通や歩行者等のネットワークで結び、連動させながら、みなとまちの活力と風格、高度な機能を備える都市形成を推進</p> <p>本州日本海側の最大都市という立地とインフラを活かし、国内外の企業に選ばれる都市機能を強化するとともに、産業振興に取り組み、多様で魅力ある雇用の場を確保</p> <p>災害が頻発化・激甚化する昨今において、都心部の都市機能の向上と安全性の強化を推進すると共に、都市間連携を進めることで、太平洋側の災害時に代替機能を発揮する日本海国土軸を形成</p>	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化した建築物の更新に合わせ、細分化された敷地の大規模化・高度利用を図り、緑地などのオープンスペースを創出すると共に、津波避難ビルや一時避難施設、災害備蓄倉庫等を整備し、ハザードに対応した防災機能を強化 ○ 企業の本社機能やサテライト拠点の誘致に向け、フロア規模や通信インフラなど企業ニーズに沿ったオフィスビルの整備により、業務機能を強化するとともに、職住近接の質の高い都心居住を強化・推進 ○ ビル低層部の商業利用やオープンカフェなど賑わいや歩きたくなる空間を創出する開発を促進し、市街地の回遊性を強化 ○ 公共交通を補完する小型モビリティやレンタサイクル、徒歩など多様な交通手段の活用による、都心部における回遊性の強化 	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 温暖化等の影響により頻発する豪雨水害に対し、浸水対策となる雨水管、ポンプ場等の整備を推進 ○ 各拠点地区を結ぶ公共交通の利便性向上に向けた公共交通の強化、および拠点周辺へのアクセス向上に向けた多様な交通手段の強化 <p>(新潟駅周辺地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道在来線の高架化や、立体交差道路、万代広場、駅直下バスターミナル(高架下交通広場)の整備促進により、南北市街地の一体化と都市機能の強化を推進 ○ 新潟駅南口周辺において、中・長距離バスターミナルを整備し、広域交通結節点の機能を強化するとともに、災害時の一時避難施設や、相乗効果が発揮される業務、商業等の施設との一体整備により、高次の賑わいを創出 	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 歴史文化や水辺空間など、各拠点地区の個性に応じた景観の誘導により、風格ある都市景観の形成を推進 ○ 大規模災害や感染症の蔓延に備えた企業のBCPの観点から選ばれる、安全・安心で新たな生活様式に対応した都市環境を形成 ○ 5G、AI、IoT、ロボット、ビッグデータなど先端技術の活用や、DX(デジタル・トランスフォーメーション)を促進し、新潟市の強みである食と農業の分野において、スマート農業や、フードテック・アグリテックに関連する事業創出を推進するとともに、まちづくり分野におけるスマートシティを推進し、Society5.0の実現を目指す。 ○ 都心部の移動の円滑化に向け、市民や関係者と協働でMaaSの導入を促進するとともに、安全性の向上を図る公共交通の自動運転化など、次世代技術の活用を検討

<p>(新潟市)</p> <p>緑と賑わいがあふれるウォーカブルな空間を形成すると共に、新潟市のシンボルである萬代橋周辺において、信濃川やすらぎ堤や万代テラス（信濃川右岸緑地）など、既存資源を活かした魅力的な水辺空間を形成</p> <p>脱炭素社会の創造に向け、SDGsの視点から、スマートエネルギーシティの推進により、次世代型の環境都市を構築</p> <p>(新潟駅周辺地区)</p> <p>広域交通結節点の機能を強化し、新潟市の玄関口に相応しいビジネス拠点として、高度な機能と風格を備えた都市空間を形成</p> <p>(万代地区)</p> <p>萬代橋周辺の魅力的な水辺空間と商業集積を活かし、地区内外の回遊性を向上させることで、賑わいあふれるまちづくりを推進</p> <p>(万代島地区)</p> <p>都心のウォーターフロントの立地と国際交流拠点機能を活かし、みなとらしさを感じられる賑わい空間を形成</p> <p>(古町地区)</p> <p>様々な機能の都心回帰を進めると共に、みなとまちの歴史と文化を活用し、歩いて楽しめる魅力的な街並みを形成</p>	<p>(新潟駅周辺地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 広域交通結節点の利点を生かした高次の業務機能を誘導すると共に、商業、宿泊など多様な都市機能との複合化・高度化を推進 ○ ビジネスフロアとして5Gなど次世代通信環境を整備するとともに、事業者間の交流促進によるイノベーションを生み出すオフィスを整備し、新産業やベンチャー創出につながる、スタートアップ拠点を形成 <p>(万代地区) (万代島地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 商業、文化、観光・交流、エンターテインメント機能の充実、水辺空間との連携、MICE誘致の促進により、体験型・時間消費型の都市機能を強化 <p>(古町地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 業務、商業、文化、観光・交流、教育、居住など、多様な都市機能の再集積を図るとともに、日常生活や観光需要を踏まえた案内機能を強化し、賑わいあふれる市街地の形成を推進 	<p>(新潟駅周辺地区) (万代地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市の緑化と道路空間の再構築を進め、人と車の動線を整理し、回遊性の向上と多様な利活用を促進することで、人中心のストリートを整備 <p>(万代地区) (万代島地区)</p> <p>(古町地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 立体歩道等の整備により、周辺街区から信濃川やすらぎ堤など水辺空間へのアクセス機能を向上させ、市街地と水辺の連携による活性化を推進 <p>(古町地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存アーケードや地下街、地下駐車場の利便性や快適性、安全性の向上を図り、周辺開発と連携することで、歩行者ネットワークを充実・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新潟市の強みを生かしたイノベーションを促進するため、県内外も含めた農商工連携・産官学連携による高度人材の育成とベンチャー創出の拠点形成を推進 ○ ESG投資を促し、太陽光などの再生可能エネルギーや下水熱などの未利用エネルギーの活用促進により、環境に配慮した市街地を形成 ○ 民間活力の導入によるエリアマネジメントを推進し、魅力や賑わいの創出と地域価値の向上、情報発信を強化 <p>(新潟駅周辺地区) (万代地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道駅やバスターミナルなど広域交通結節点周辺の立地を活かし、新潟駅南口周辺地区や万代地区の低未利用地の有効活用を推進
---	---	---	---

都市再生緊急整備地域の指定に向けて
第2回会議の論点

- エリア（素案）に対するご意見
- 地域整備方針（素案）に対するご意見
など

今後のスケジュール

	内 容
前回 (5月20日)	第1回 本協議会 <ul style="list-style-type: none"> 都市再生緊急整備地域制度について（内閣府） 都心軸の現状と課題（事務局）
7月1日～31日	市民アンケートの実施（事務局）
本日 (8月21日)	第2回 本協議会 <ul style="list-style-type: none"> エリア（素案）と地域整備方針（素案）について
今後	第3回 本協議会 <ul style="list-style-type: none"> 素案のとりまとめ
	本協議会から金沢市へ素案を報告
	金沢市から内閣府へ素案を申請
参考 申請後の流れ (内閣府)	素案を基に、有識者会議での意見を踏まえ案を作成
	案についてパブリックコメントを実施
	閣議決定を経て、都市再生緊急整備地域として政令で指定