

4章 誘導区域および誘導施策等の設定

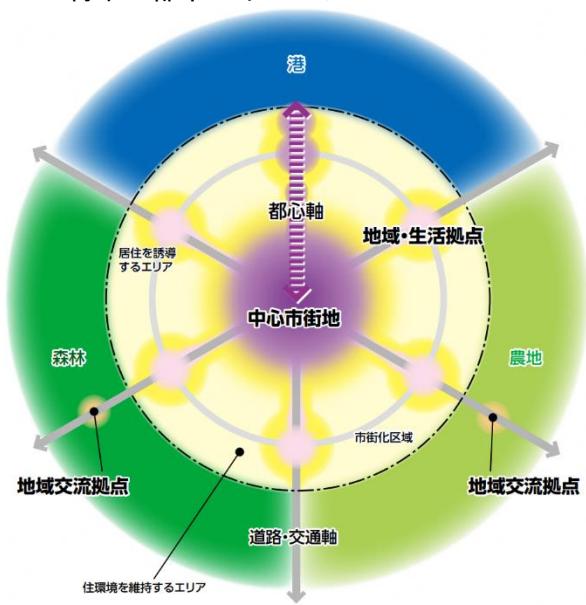
1) 誘導区域等の設定方針

(1) 本市が目指す都市の将来像と誘導区域の関係

本市が目指す都市の将来像は、「金沢市都市計画マスタープラン 2019」において、『市街地の拡大を原則として行わないものとし、中心市街地を核として、居住や商業・業務などの都市機能を集積するとともに、都心軸などの公共交通重要路線を軸として、その沿線や地域・生活拠点に居住や各種施設を誘導することで、集約都市（軸線強化型都市構造）の形成を目指す』として、イメージ図を掲げています。

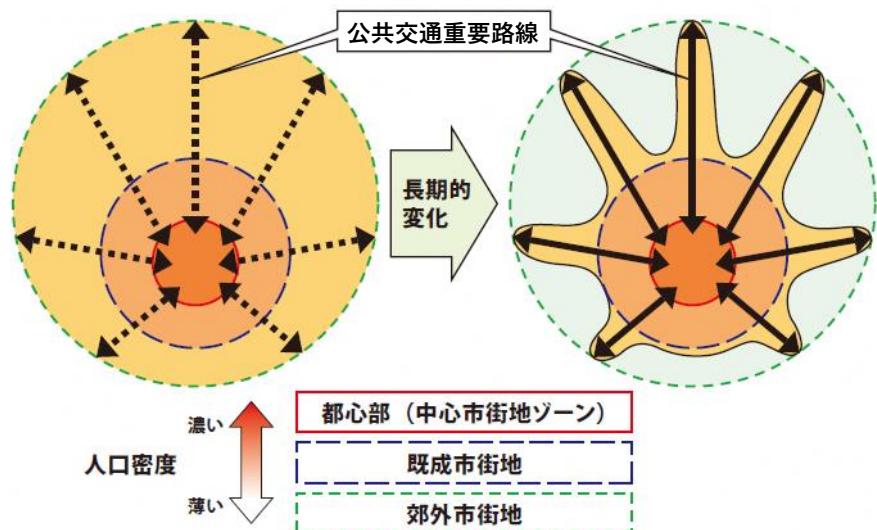
本計画では、都心への都市機能の集積とともに、都心をはじめ公共交通重要路線等沿線に居住を誘導し、都市計画マスタープランで示す都市の将来像の具現化を図ります。

▼将来の都市のイメージ



出典：金沢市都市計画マスタープラン 2019

▼都市構造の緩やかな誘導



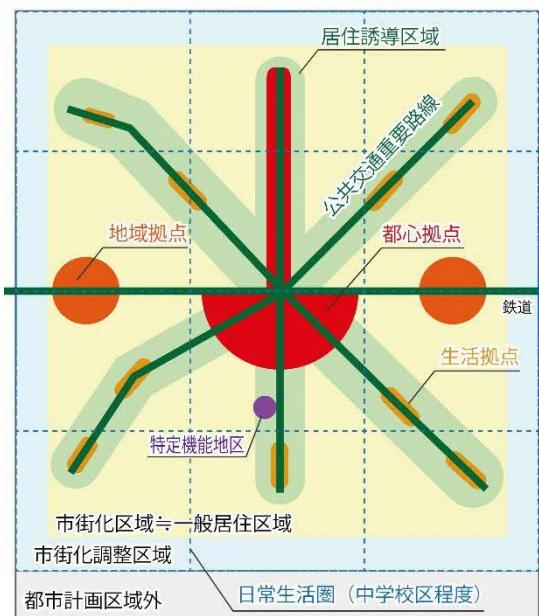
(2) 居住誘導区域および都市機能誘導区域等の位置づけ

前述の将来都市像の具現化に向け、居住や都市機能の誘導に関する区域の位置づけを次に示します。

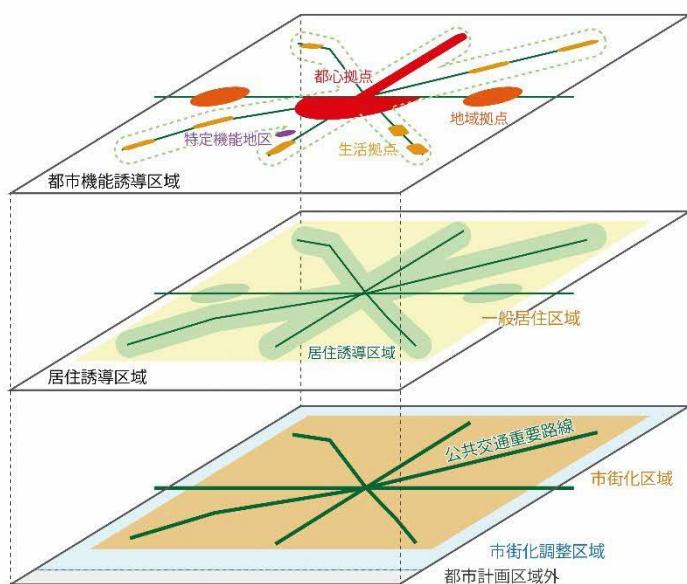
区域	位置づけ
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活に必要なサービス機能や一定水準の公共交通サービスを確保し、将来にわたり本市の居住の柱として、人口密度を維持する区域
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 様々な都市機能（商業、業務、居住、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等）を集積し、都市生活の利便性を確保することで賑わいを高める区域
● 都心拠点	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化などの多様な魅力が集積する金沢の顔として、様々な都市機能を誘導する拠点
● 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 主要な交通結節点として様々な交流と賑わいを創出する拠点
● 特定機能地区	<ul style="list-style-type: none"> 子育て、教育、医療、福祉、健康、スポーツなどの都市機能を新たに集積する地区
生活拠点 ^{注1}	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活圏（中学校区程度）において、既存の商店街などの地域生活を支える拠点
一般居住区域 ^{注1}	<ul style="list-style-type: none"> 自動車や自転車での移動を主体として、日常生活に必要な施設を維持しながらこれまで通りに暮らし続けられる区域

注1 生活拠点、一般居住区域は法指定の区域ではなく、本市独自の任意の区域として指定します。

▼将来的な都市構造のイメージ



▼居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係

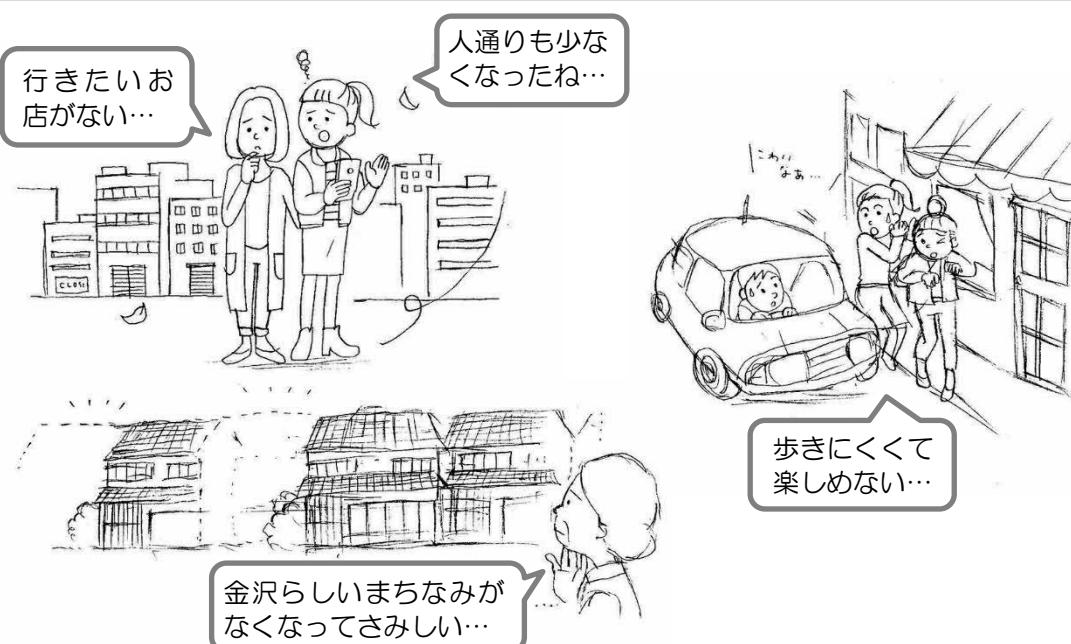


(3) 各区域のイメージ

①都市機能誘導区域（まちなかなど）

- 店舗や人通りの減少、金沢らしい町家の喪失などにより、まちなかの魅力が低下してしまいます。

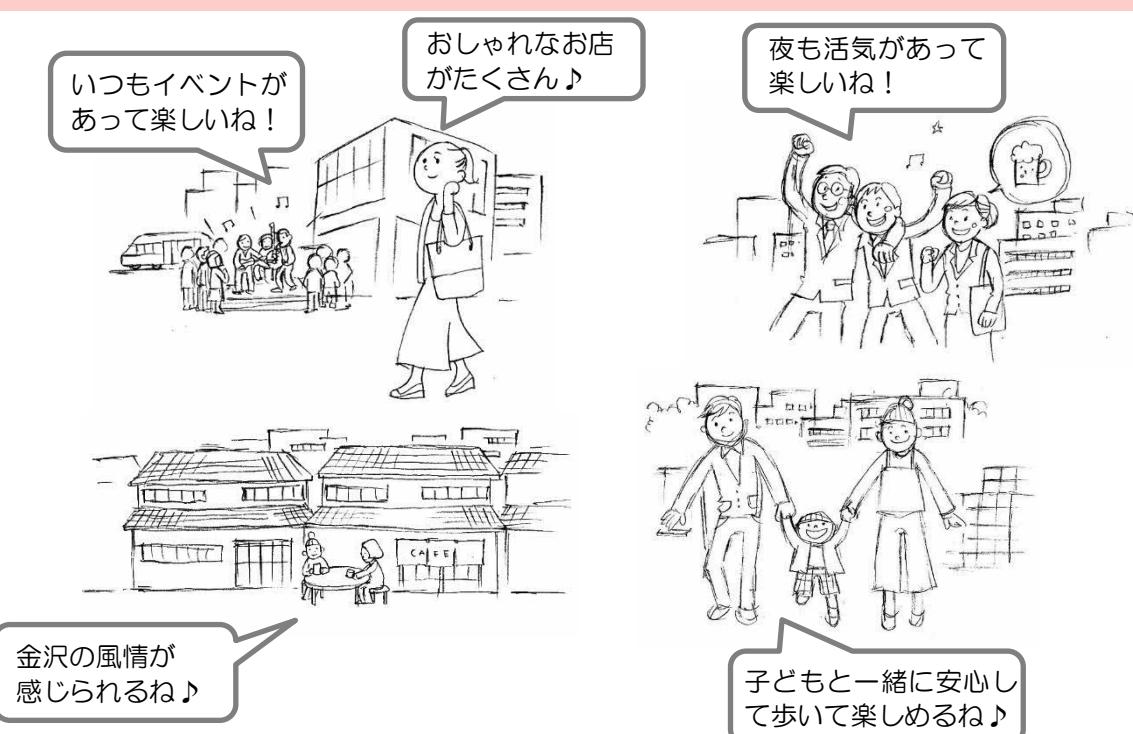
▶このまま何もしないと…



こうしたい！

- 商店やオフィス、文化施設などの様々な都市機能を誘導するとともに、歴史的町並みの保全や賑わいある楽しい環境をつくることで、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点を形成します。

▶計画の実現によって…



▶ そのまま何もしないと…

②居住誘導区域（公共交通が便利な場所など）

- 生活に必要な店舗の減少や空き家の増加、公共交通の利便性の低下などにより、暮らしが不便になってしまいます。



▶ 計画の実現によって…

- 公共交通の利便性の向上を図るとともに、住宅や日常生活に必要な施設などの誘導や地域コミュニティの維持・活性化により、自動車での移動に頼ることなく、安全・快適に暮らすことができる環境をつくります。



③一般居住区域（その他の市街地）

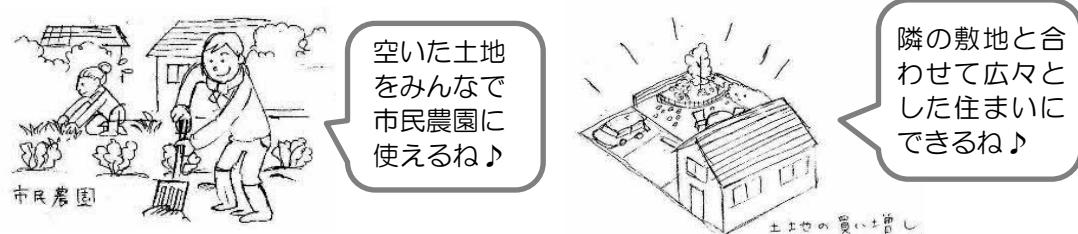
- ▶ そのまま向もしないと…
- 生活に必要な店舗の減少や空き家の増加、地域コミュニティの希薄化などにより、安心した暮らしがしにくくなってしまいます。



- ▶ 計画の実現によって…
- 空き家や空き地を活かした市民農園の開設やゆとりある住まいづくり、家族との同居・近居、住民主体のまちづくりなどを進めることにより、地域コミュニティの維持・活性化を図り、これまで通りの暮らしやすい環境を維持します。



その他、こんな活用もできます！



(4) 居住誘導区域および都市機能誘導区域等のあり方

居住誘導区域および都市機能誘導区域、生活拠点（以下「誘導区域等」という。）は、今後の人口減少や高齢化が進行したとしても、都市機能や居住が確保・維持され、本市の持続的な成長を支える区域であることを踏まえ、次の考え方を基本として区域を設定します。

- 誘導区域等は、全ての人口や都市機能の集約を図る区域ではなく、様々な都市機能や交通手段が存在し、多様な暮らしが実現できる区域として設定する
- 都市機能誘導区域および生活拠点は、拠点としての機能や賑わいの創出を図る区域であるとともに、居住誘導区域としての役割を併せ持つことを原則とする
- 誘導区域等は、各種誘導施策などにより緩やかな誘導・集約を目指すことを基本とする

(5) 徒歩圏の設定

誘導区域等の設定にあたり、拠点や駅・バス停などから徒歩で移動ができる範囲（以下「徒歩圏」という。）を次の通り設定します。

- 一般成人が抵抗なく、高齢者も移動が可能な距離として徒歩圏は「300m」を基本とする
- JR・IR駅は徒歩圏を「500m」*とする

*公共交通重要路線の中でもサービスレベル（定時性・運行便数等）が高く、また駅前広場が整備され各種交通機関の重要な交通結節点として機能していること等を考慮して設定（同等の機能を有する場合は追加を検討する）

▼徒歩圏に関する指標（金沢市の事例研究）

＜徒歩による外出距離の平均＞

- 地区別平均：215m～514m
- 介護者：358m、健康高齢者：481m

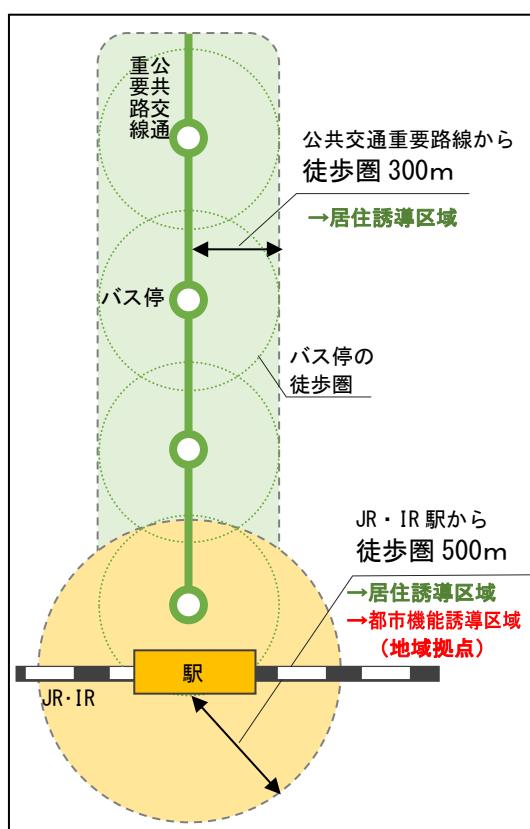
出典：西野辰哉・大森数馬（2014）、「一中学校区を基本とする日常生活圏域設定の妥当性検討-地方中核都市における高齢者福祉行政単位と高齢者の行動実態の比較考察-」、日本建築学会計画系論文集、No.699、pp. 1109-1118

▼徒歩圏に関する指標（抵抗を感じない距離）

条件	一般的な人 (歩行速度 80m/分)	高齢者等 (歩行速度 40m/分)
90%の人が抵抗感なし(約 3.5 分)	300m	100m
大きな荷物がある(約 2 分)	150m	80m
雨(約 2 分)	150m	10m

出典：バスサービスハンドブック（土木学会）

▼徒歩圏を踏まえた区域設定イメージ



(6) 誘導区域等に含めない区域について

前述で位置づけた誘導区域等や一般居住区域については、住宅や都市機能の誘導又は維持を図る区域であることから、次に示す災害リスクの高い区域や住宅の建築を制限している区域等は含めないこととします。

＜誘導区域等に含めない区域＞ 【 】内は根拠法等

- ア 市街化調整区域【都市計画法】
 - イ 工業専用地域、特別用途地区や地区計画で住宅の建築を制限する区域【都市計画法】
 - ウ 地すべり防止区域【地すべり等防止法】
 - エ 急傾斜地崩壊危険区域【急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律】
 - オ 土砂災害特別警戒区域【土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律】
 - カ 土砂災害警戒区域【土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律】
 - キ 浸水想定区域（計画規模）において浸水深が3m以上の区域【水防法】
 - ク 家屋倒壊等氾濫想定区域※【水防法、洪水浸水想定区域図作成マニュアル（国土交通省H27.7）】
- ※今後も居住や都市機能を誘導する必要がある区域を除く

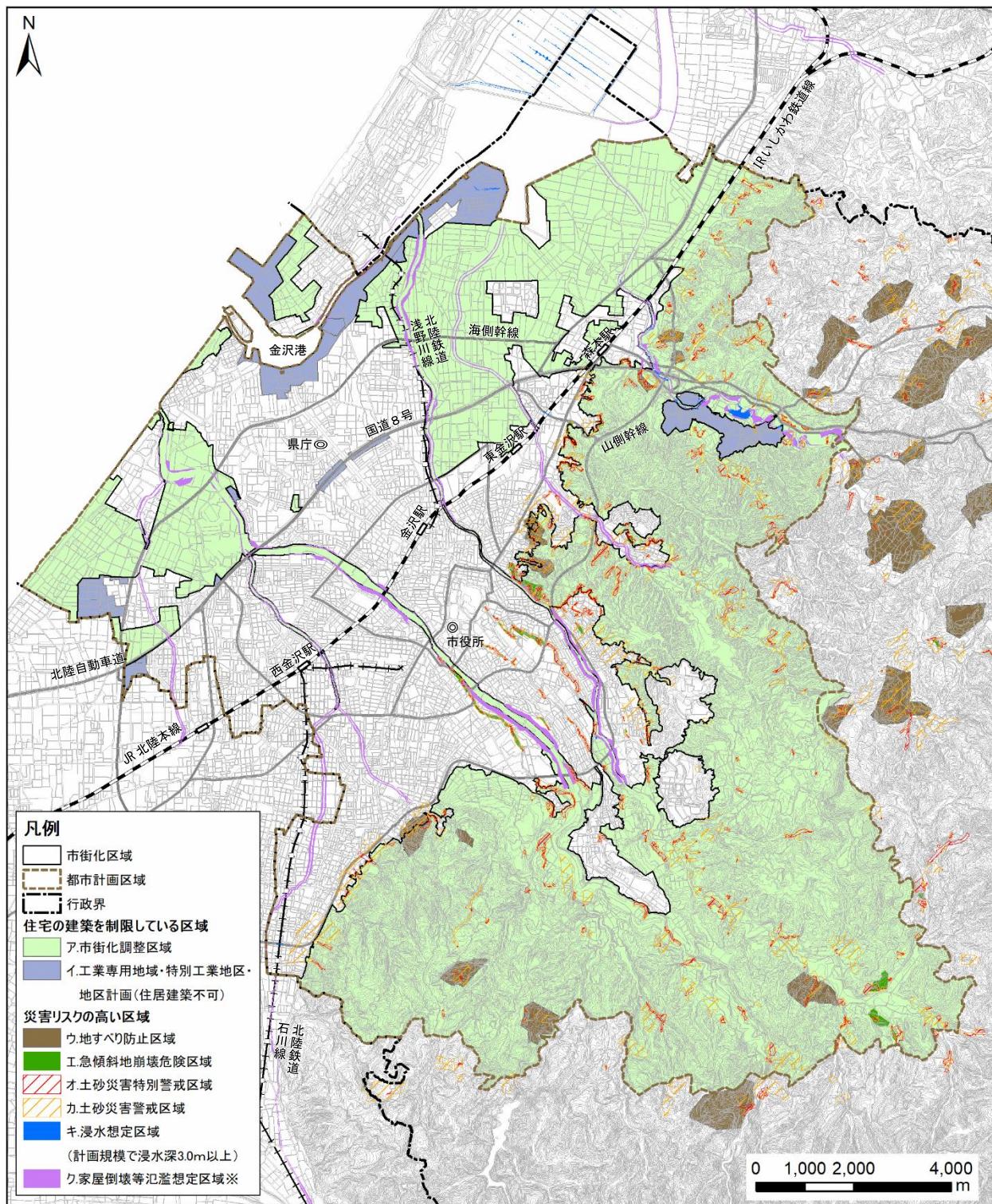
＜一般居住区域に含めない区域＞

- ・上記「誘導区域等に含めない区域」に示すア～オの区域

なお、上記に示す区域のほか、都市再生特別措置法や都市計画運用指針において災害リスクが高い地域として示されている区域については、区域の新規指定や見直しが行われた場合、その災害リスク等を総合的に判断し、居住誘導区域や一般居住区域からの除外を検討するものとします。

また、防災・減災等の対策が施された場合や災害リスクに関する区域指定が解除された場合、安全性を総合的に判断し、誘導区域等への編入を検討するものとします。

▼誘導区域等に含めない区域



2) 居住誘導区域および一般居住区域の設定

(1) 区域の設定方針

居住誘導区域は、第3次金沢交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」の沿線のほか、本市の根幹となる中心市街地や歴史的なまちなみを保存・活用する区域および後述する都市機能誘導区域を基本に設定します。

また、一般居住区域は、市街化区域のうち、居住誘導区域や災害リスクの高い区域を除く区域を基本に設定します。

＜居住誘導区域および一般居住区域の設定方針＞

位置づけ	区域設定の考え方（災害リスクの高い区域等を除く）
居住誘導 区域	<p>A. まちなみ区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「金沢市定住の促進に関する条例」で定める区域
	<p>B. 第3次金沢交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」および「金沢ふらっとバス」の徒歩圏内の区域</p> <p>（以下、上記2路線の徒歩圏内を「公共交通重要路線等沿線区域」という。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・徒歩圏は、JR・IRの駅から500m、北陸鉄道石川線・浅野川線の駅およびバス路線から300mとする
	<p>C. 歴史文化居住区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「伝統的建造物群保存地区」「こまちなみ保存区域」「文化的景観区域（景観計画）」などの金沢らしい歴史的なまちなみを保存・活用する区域
一般居住 区域	<p>D. 市街化区域内の居住誘導区域以外の区域（本市独自の任意の区域）</p>

注1 上記で示す条例や計画等が変更された場合は、変更の内容を総合的に判断した上で居住誘導区域の見直しを行います。

注2 居住誘導区域の境界がかかる土地で、一体的な建築行為等を行う土地は居住誘導区域に含めます。

注3 「B. 公共交通重要路線等沿線区域」については、徒歩圏内であっても明確な地形・地物で分断される場合、居住誘導区域に含めない区域があります。

注4 「A. まちなみ区域」「B. 公共交通重要路線等沿線区域」「C. 歴史文化居住区域」のほか、後述の都市機能誘導区域に指定される区域は、居住誘導区域に含まれます。

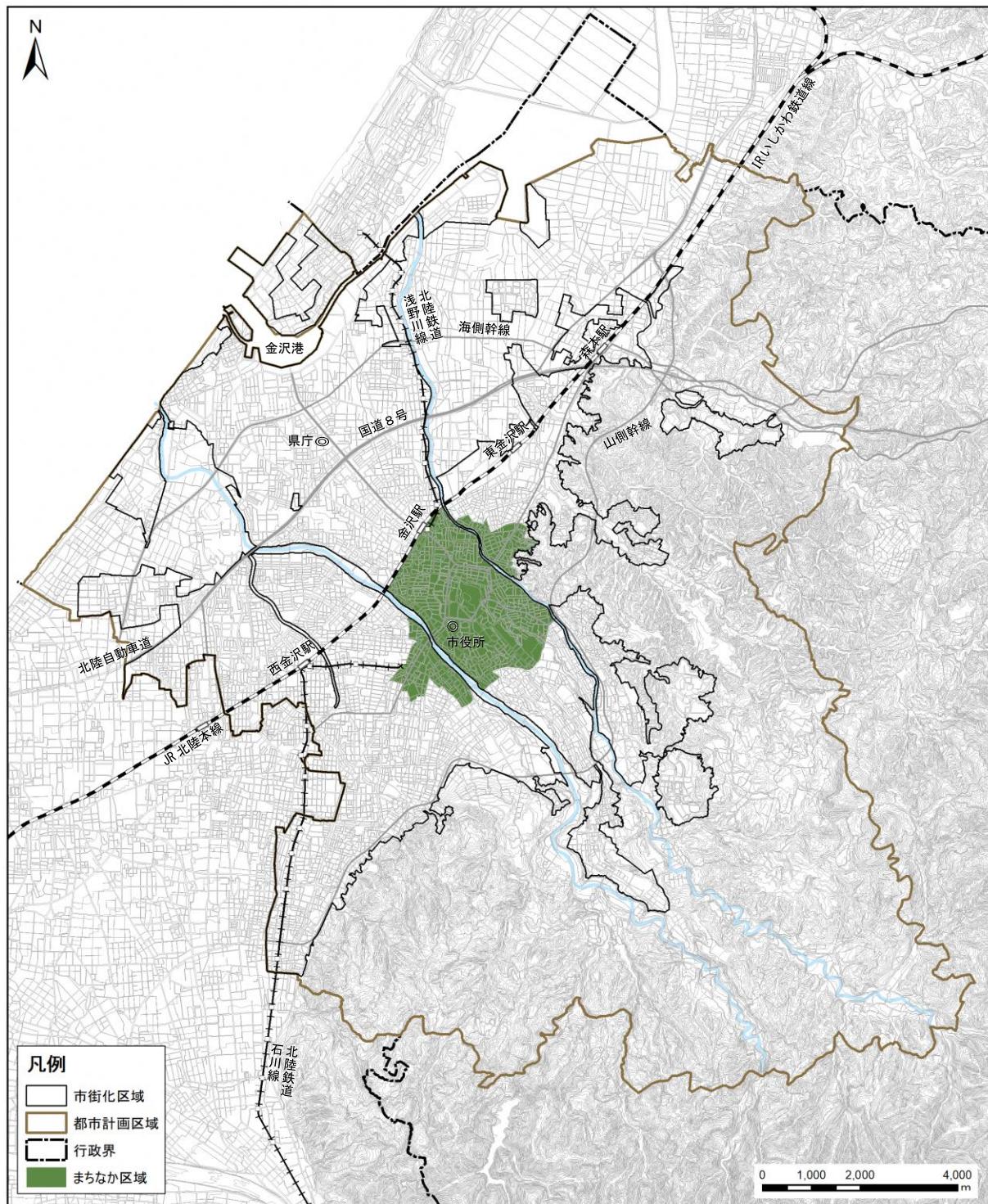
注5 既に市街化区域に囲まれており、計画的な市街化を予定する区域又は本計画の趣旨に基づき新たに都市機能の集積を図る区域については、市街化区域への編入後に上記の設定方針に基づき区域を指定します。

(2) 居住誘導区域の設定

A. まちなか区域

本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・「金沢市定住の促進に関する条例」で定める「まちなか区域」

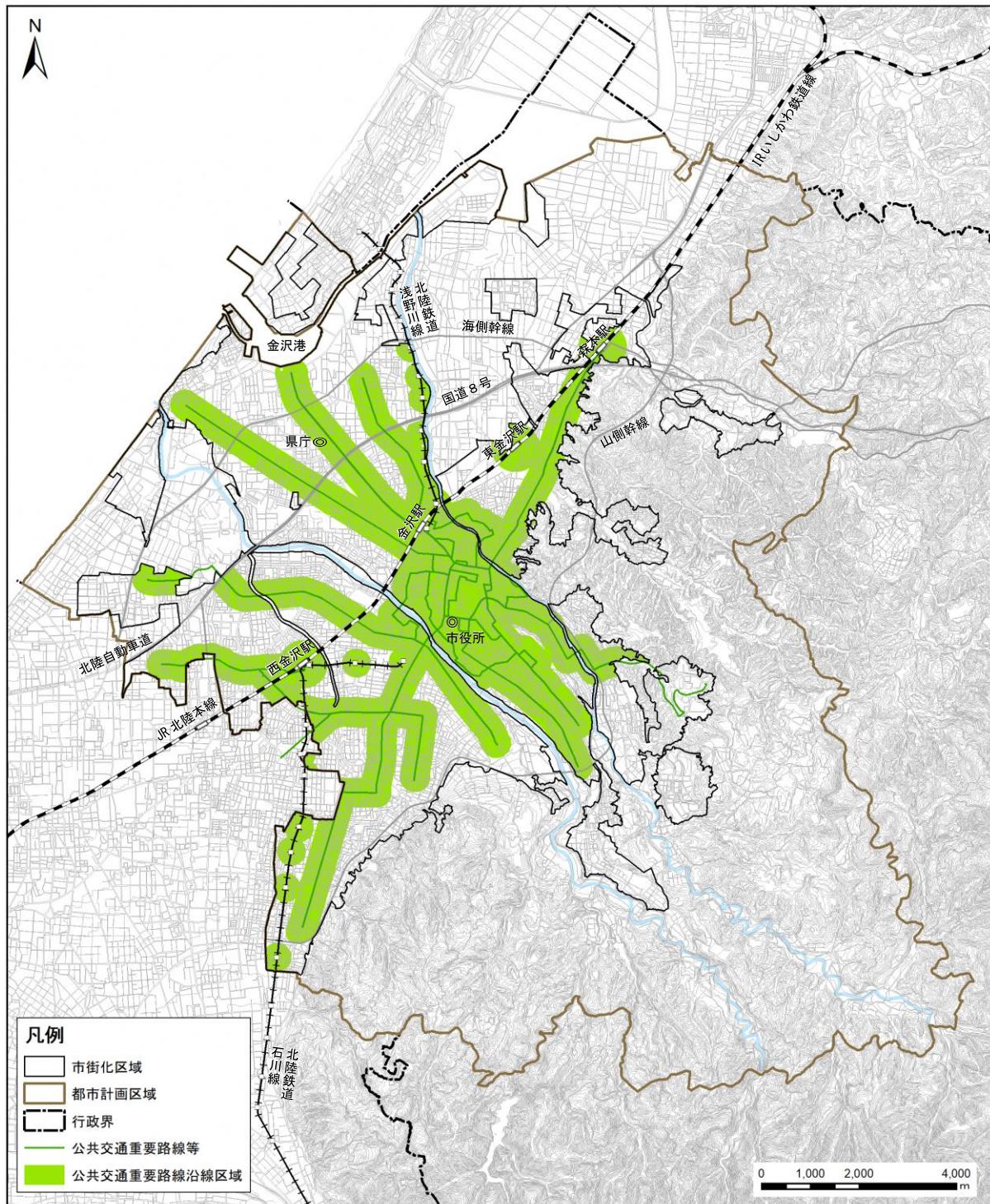


※区域全体を示すため「誘導区域等に含めない区域」を表示していない

B. 公共交通重要路線等沿線区域

本区域は、次のエリアから構成されます。

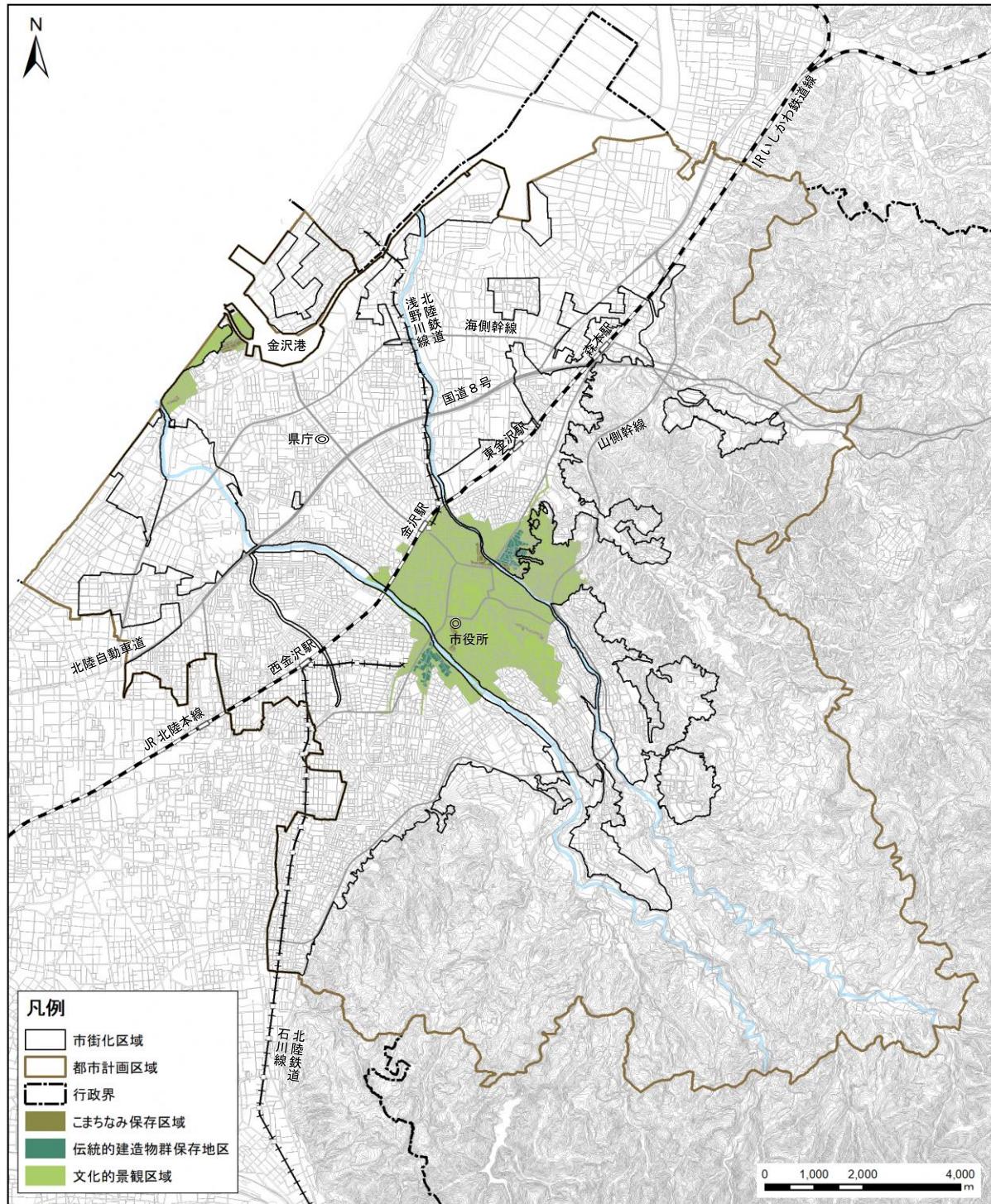
- ・第3次金沢交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」および「金沢ふらっとバス」の徒歩圏内（徒歩圏は、JR北陸本線・IRいしかわ鉄道線の駅から500m、北陸鉄道石川線・浅野川線の駅およびバス路線から300m）
ただし、住宅立地が想定されない大規模非可住地等（金沢大学等）は除く



C. 歴史文化居住区域

本区域は、次のエリアから構成されます。

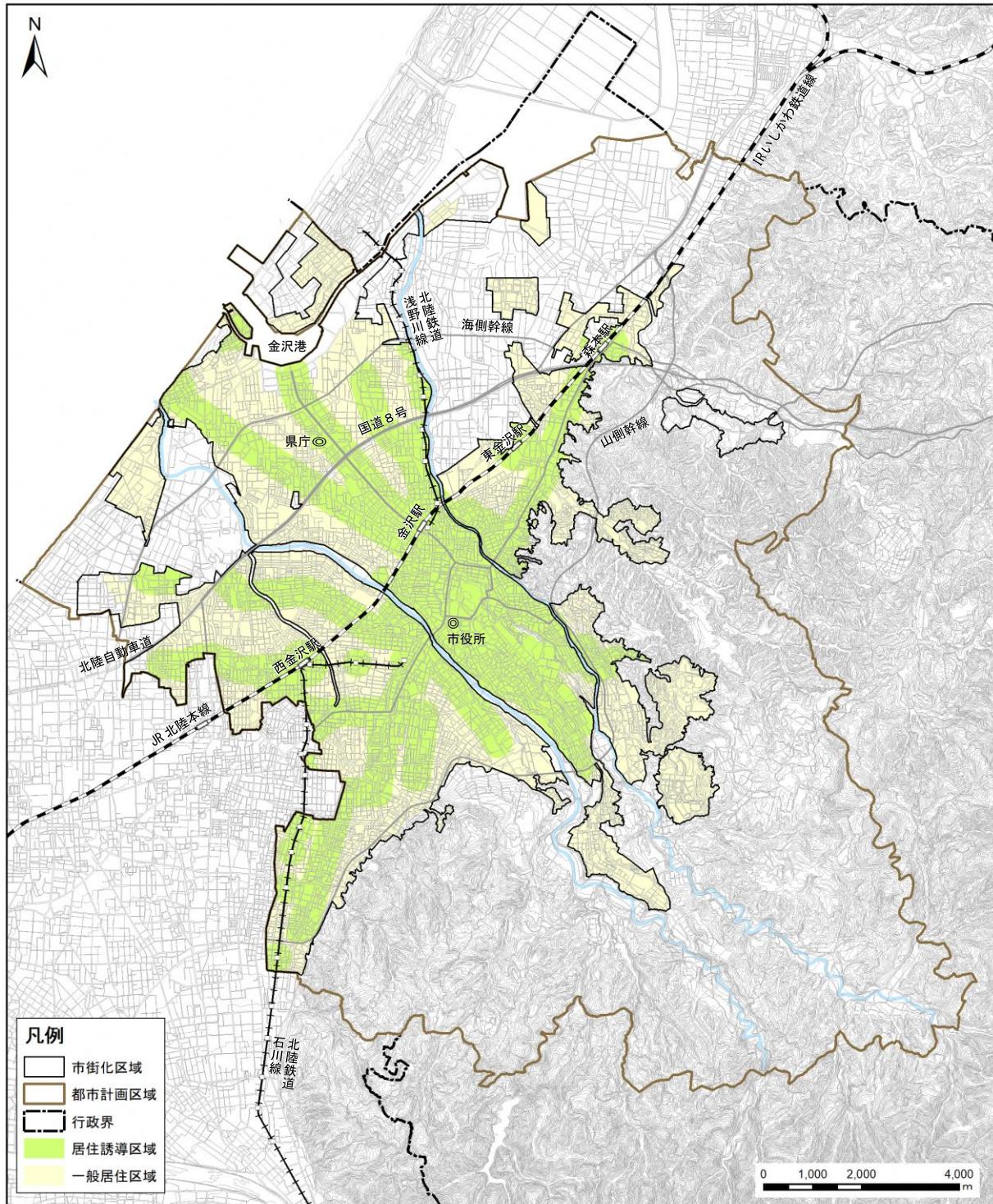
- ・伝統的建造物群保存地区
- ・こまちなみ保存区域
- ・文化的景観区域



D. 一般居住区域

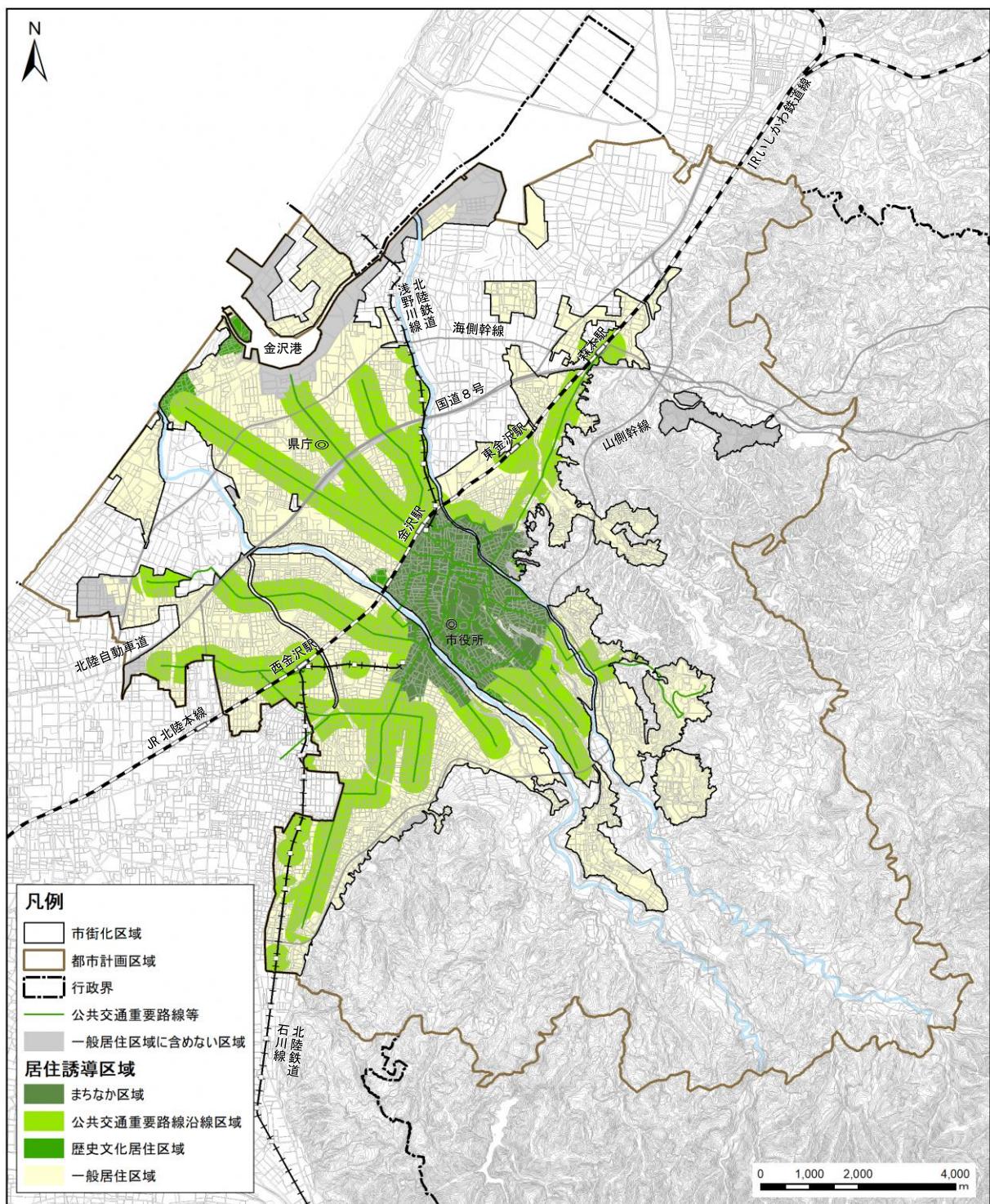
本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・市街化区域内で居住誘導区域（前述のA～C）以外の区域



※区域全体を示すため「誘導区域等に含めない区域」を表示していない

前述の区域設定および誘導区域等に含めない区域を踏まえ、「居住誘導区域」および「一般居住区域」を次の通り設定します。



3) 都市機能誘導区域および生活拠点の設定

(1) 設定方針

都市機能誘導区域は、様々な機能を有する都心拠点（中心商業拠点、都心軸沿道、中心市街地）や主要な交通結節点（地域拠点）のほか、子育て、教育、医療、福祉、健康、スポーツなどの都市機能を新たに集積する地区（特定機能地区）を基本に設定します。

なお、日常生活圏（中学校区程度）においてコミュニティの中心となり賑わいを創出する区域（生活拠点）については、本市独自に都市機能を誘導する区域として設定します。

＜都市機能誘導区域の設定方針＞

位置づけ		区域設定の考え方（災害リスクの高い区域等を除く）
都市機能誘導区域	A 都心拠点 	<p>I 中心商業拠点 武蔵エリア／片町・香林坊・広坂エリア (金沢市中心市街地都市機能向上計画で定めるエリア)</p>
		<p>II 都心軸沿道 都心軸の沿道で、高さ制限が45m以上の区域 および 都心軸の沿道で、広域的な都市機能を有する区域 (県庁、中央病院、中央市場、駅西広場周辺地域高度利用プランで定める区域)</p>
		<p>III 中心市街地 中心市街地活性化基本計画で定める区域</p>
B 地域拠点 	<p>○主要な交通結節点およびその徒歩圏 森本駅、東金沢駅、西金沢駅から500m圏内 ※公共交通網の再編等で位置づけられる交通結節点（公設P&R駐車場を含む）および一体となって都市機能の誘導を図る区域を含む</p>	
	C 特定機能地区 	<p>○新たな都市機能の集積を図る地区 子育て、教育、医療、福祉、健康、スポーツなどの都市機能を新たに集積する地区</p>
生活拠点	<p>○公共交通重要路線沿線で、上位関連計画で都市機能の集積等について位置づけがある区域（本市独自の任意の区域） <上位関連計画での位置づけ> ・金沢市商業環境形成指針 歴史・観光特化型ゾーン、地域拠点形成ゾーン、 近隣型商業育成ゾーン</p>	

- 注1 都市機能誘導区域「都心拠点」において、歩行者の移動上の利便性や安全性の向上等の実現に向け、「駐車場配置適正化区域」を指定します。
- 注2 「B. 地域拠点」は、徒歩圏内であっても明確な地形・地物で分断される場合、都市機能誘導区域に含めない区域があります。
- 注3 都市機能誘導区域の境界がかかる土地で、一体的な建築行為等を行う土地は都市機能誘導区域に含めます。
- 注4 既に市街化区域に囲まれており、計画的な市街化を予定する区域又は本計画の趣旨に基づき新たに都市機能の集積を図る区域については、市街化区域への編入後に上記の設定方針に基づき区域を指定します。

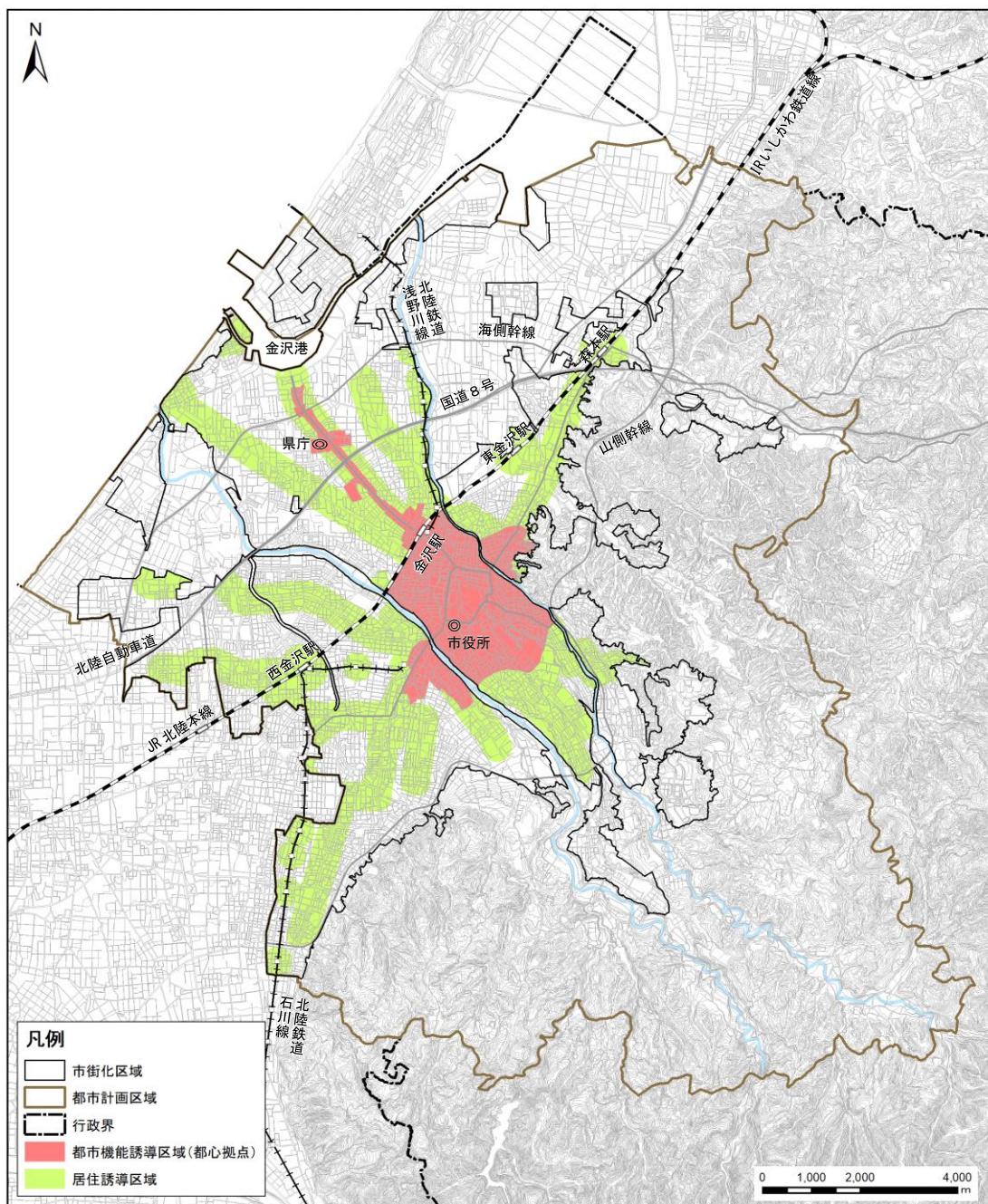
(2) 都市機能誘導区域の設定

①都市機能誘導区域

A. 都心拠点

本区域は、次のエリアから構成されます。

- I. 中心商業拠点（金沢市中心市街地都市機能向上計画で定める「武蔵エリア」「片町・香林坊・広坂エリア」）
- II. 都心軸沿道（都心軸の沿道で、高さ制限が45m以上の区域 および 都心軸の沿道で、広域的な都市機能を有する区域（県庁、中央病院、中央市場、駅西広場周辺地域高度利用プランで定める区域））
- III. 中心市街地（中心市街地活性化基本計画で定める区域）

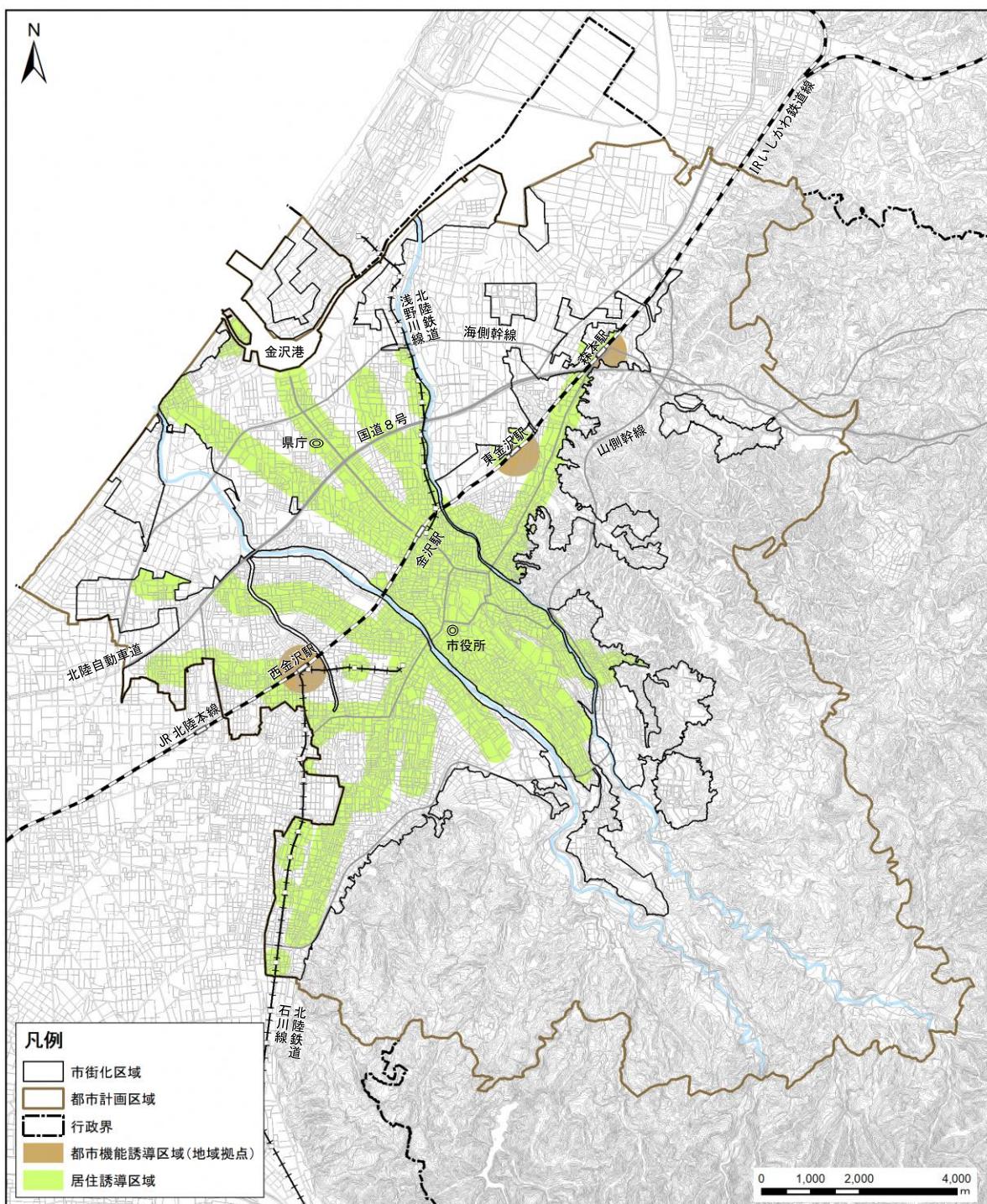


※区域全体を示すため「誘導区域等に含めない区域」を表示していない

B. 地域拠点

本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・ IRいしかわ鉄道「森本駅」「東金沢駅」、JR北陸本線「西金沢駅」から500m圏内
(なお、「森本駅」「東金沢駅」の西側については、市街化調整区域と近接し、現状では
一体的な都市機能の誘導が困難なことから地域拠点から除外する)
- ・ 公共交通網の再編等で位置づけられる交通結節点（公設P & R駐車場を含む）および
一体となって都市機能の誘導を図る区域（現時点での指定はない）

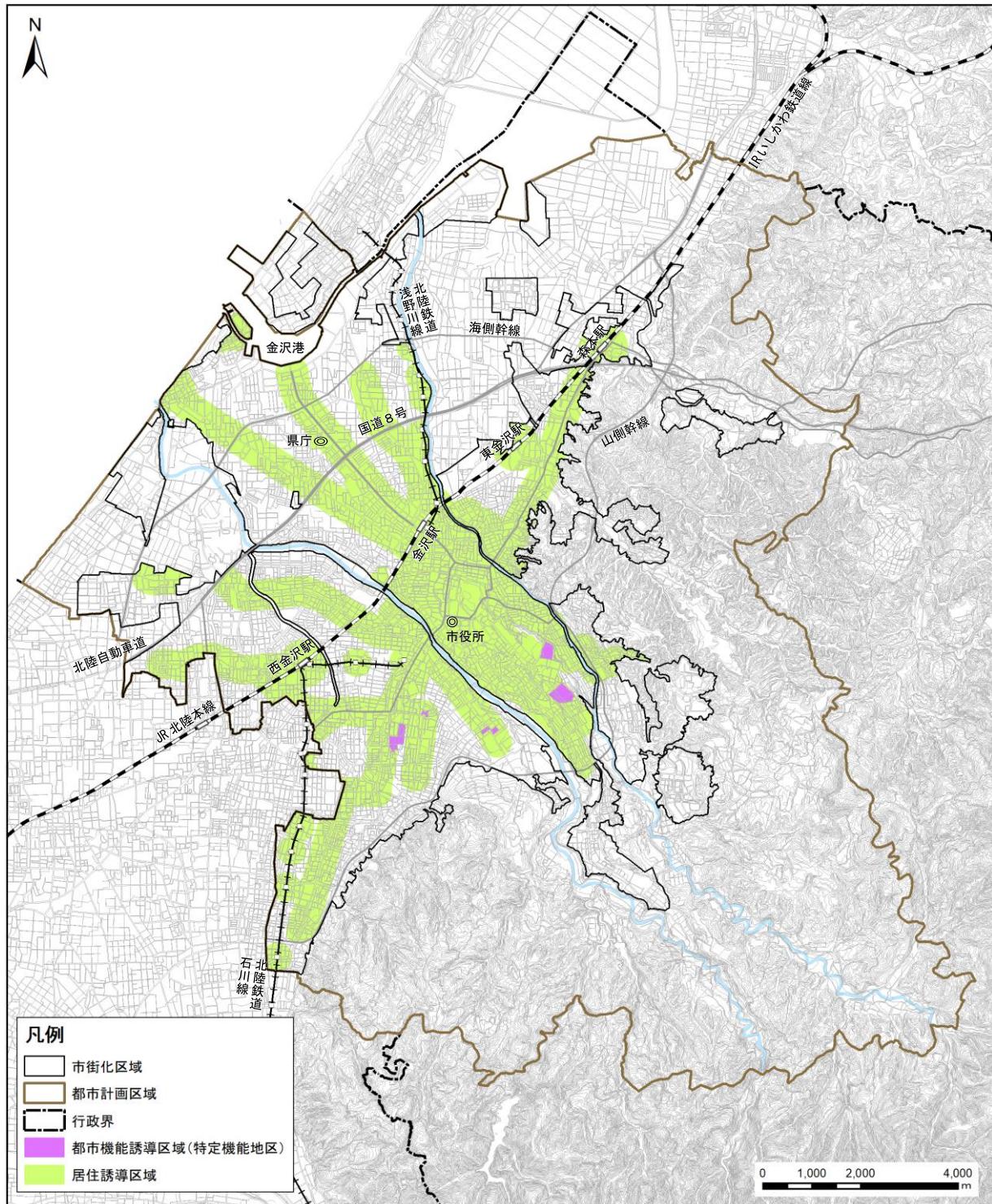


※区域全体を示すため「誘導区域等に含めない区域」を表示していない

C. 特定機能地区

本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・子育て、教育、医療、福祉、健康、スポーツ等の都市機能を新たに集積する地区

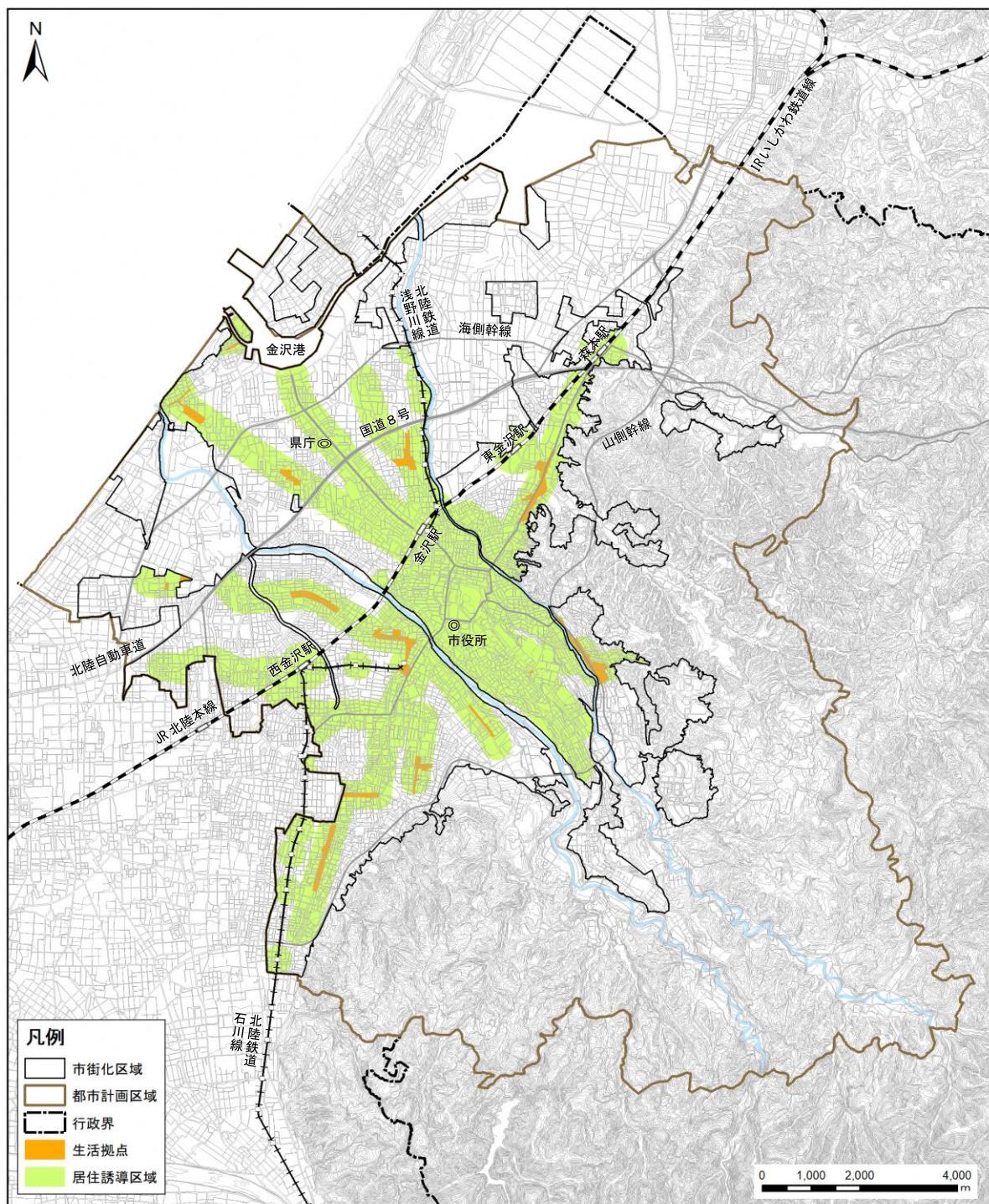


※区域全体を示すため「誘導区域等に含めない区域」を表示していない

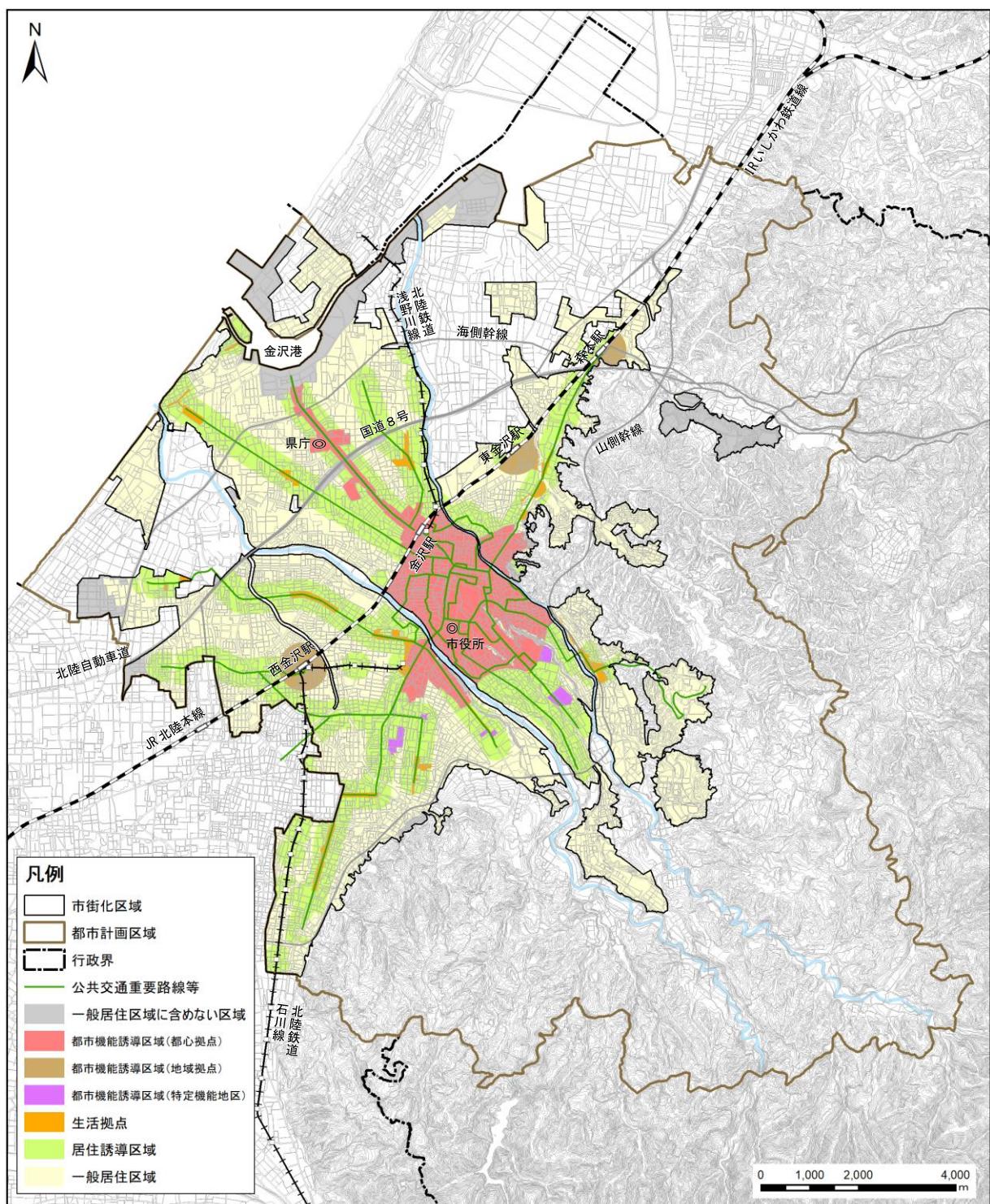
②生活拠点

本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・公共交通重要路線沿線で、金沢市商業環境形成指針において都市機能の集積等について位置づけがある区域
 - ・歴史・観光特化型ゾーン
 - ・地域拠点形成ゾーン
 - ・近隣型商業育成ゾーン



前述の区域設定および誘導区域等に含めない区域を踏まえ、「都市機能誘導区域」および「生活拠点」を次の通り設定します。



(3) 駐車場配置適正化区域の設定

駐車場配置適正化区域は、都市機能誘導区域内で歩行者の移動上の利便性・安全性向上のための駐車場の配置の適正化を図る区域です。

本市では、都市機能誘導区域の中でも、「都心拠点」に様々な都市機能が集積しており、今後も各種都市機能や居住の集積を目指すことから、路外駐車場や附置義務駐車場の配置の適正化を図ります。なお、具体的な駐車場の規制・誘導に当たっては、これまでの本市の駐車場政策を踏まえ、個別の条例においてその内容を規定します。

①区域設定

A. 駐車場配置適正化区域を定める基本的な区域

○まちなか駐車場区域（「金沢市における駐車場の適正な配置に関する条例」で定める区域）

B. 重点的に駐車場の配置適正化を図る基本的な区域（以下「重点区域」という。）

○都心軸（金沢駅前中央交差点～犀川大橋）の沿道

○「金沢市中心市街地都市機能向上計画」において『賑わいコアストリート』に位置づけられた路線の沿道

②駐車場配置に対する基本的方針（案）

A. 駐車場配置適正化区域を定める基本的な区域〔まちなか駐車場区域〕

○路外駐車場※を整備する場合に届出が必要

※駐車ますの総面積が 50 m²以上で、自己敷地内に設ける自家用車駐車場ではないもの

B. 重点区域〔都心軸、賑わいコアストリート沿道〕

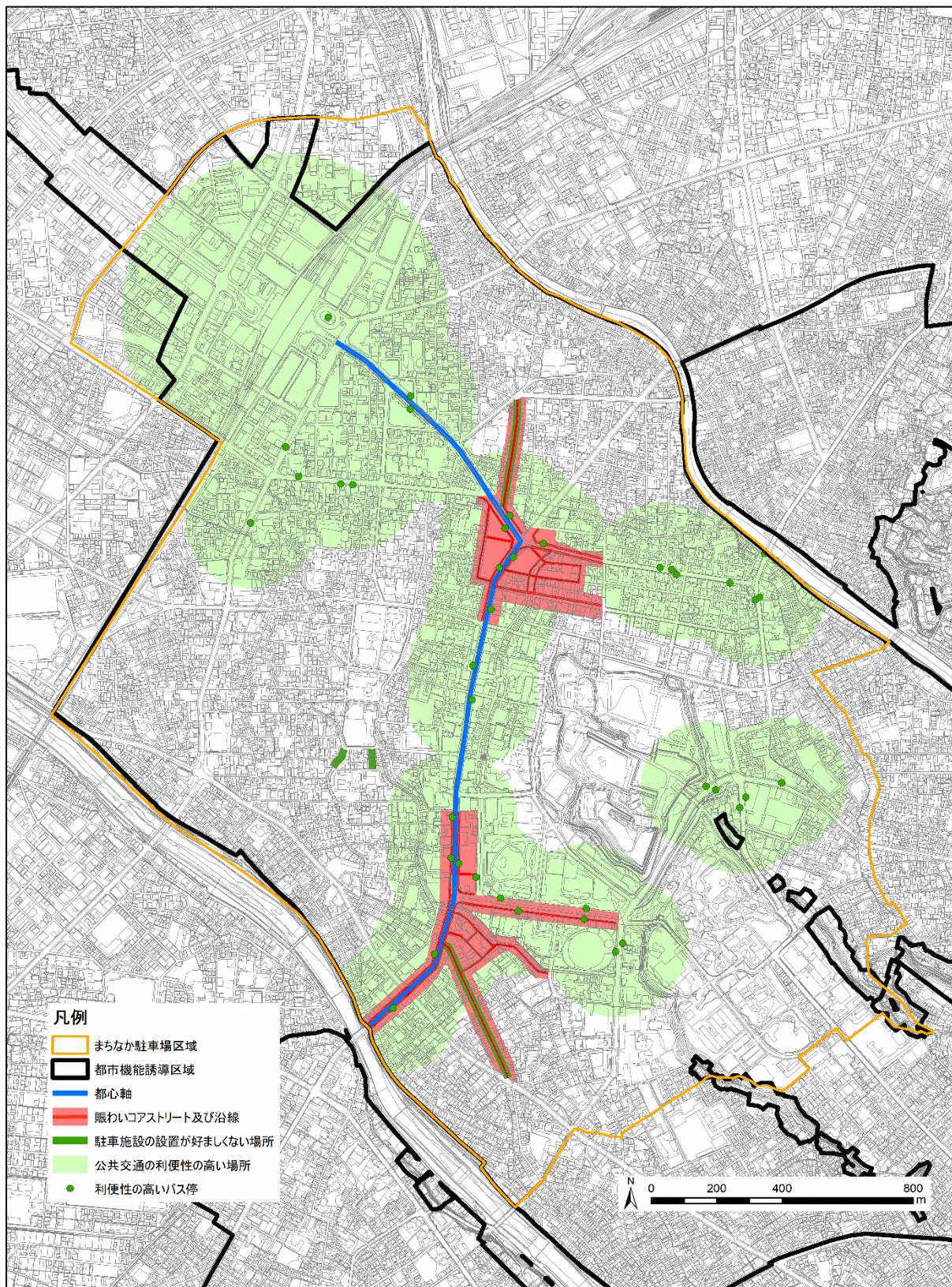
○当該路線沿道の路外駐車場の立地を抑制（出入口は原則設けない）

○駐車施設の附置義務を緩和

（隔地での設置又は設置の緩和、建物又は敷地内で設置する場合は当該路線に出入口を原則設けない）

※上記のほか、金沢市駐車場附置義務条例において駐車施設の附置義務を緩和する取組は継続して実施（公共交通の利便性が高い場所、「歩けるまちづくり協定」区域内であり駐車施設の設置が好ましくない場所）

＜駐車場配置適正化区域＞



(4) 低未利用土地利用等指針の設定

今後の本格的な人口減少により、空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスponジ化」の進行が予想されており、その結果、治安・景観の悪化や地域の魅力の低下等の課題が生じることが懸念されています。

そのため、「金沢市空き家等管理・活用計画」等の取組を踏まえた「低未利用土地の利用と管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）」を次の通り定め、空き地・空き家等の低未利用土地の地権者等に対して、有効利用および適切な管理の促進を図ることとします。

また、本指針に即して、「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」等の制度の活用についても検討していきます。

＜低未利用土地利用等指針＞

種別		指針
利用指針	都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する
	居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・「かなざわ空き家等活用バンク」等への登録を促進する ・空き家や空き店舗のリノベーションによる既存住宅の再生および良好な居住環境のための敷地統合等による利用を推奨する
管理指針	空き家	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行う
	空き地等	<ul style="list-style-type: none"> ・雑草の繁茂および害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行う

(参考)

○低未利用土地権利設定等促進計画：

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定することができる制度。

○立地誘導促進施設協定(通称：コモンズ協定)：

空き地・空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯などを、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理するために、地権者と地域コミュニティやまちづくり団体が協定を締結する制度。

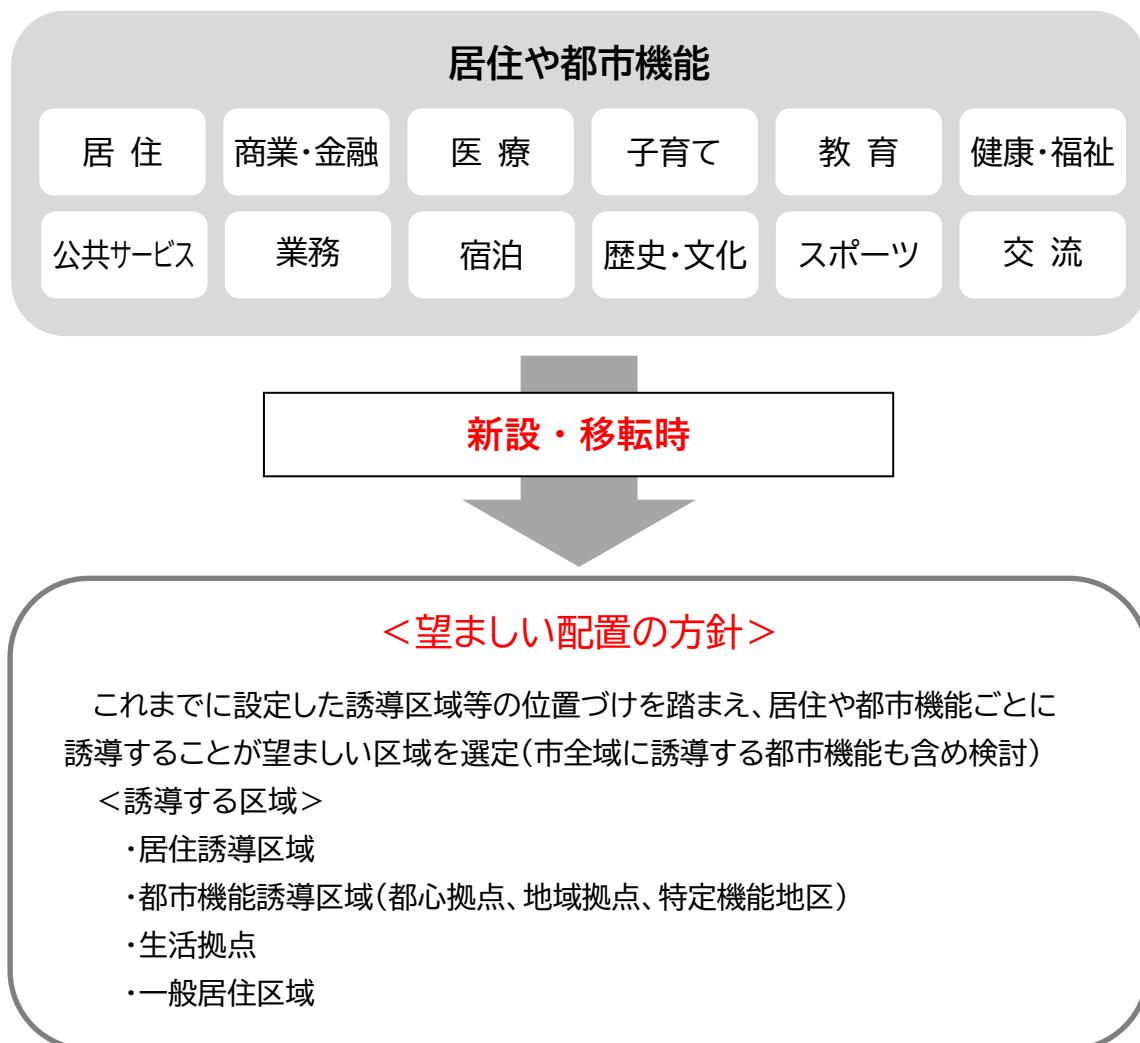
4) 居住や都市機能の配置の方針

(1) 居住や都市機能の配置に関する考え方

本計画で定める誘導区域等は、全ての人口や都市機能を特定の区域に集約するものではなく、様々な都市機能や交通手段が存在し、多様な暮らしが実現できる区域を目指しています。そのため、本計画で用いる「誘導」とは、長期的に、緩やかに、居住（住む場所）や都市機能の立地を推奨していくものであり、強制的に集めるものではありません。

これらを踏まえ、居住や各種都市機能が将来的に新設や移転を行う際の望ましい配置の考え方を整理し、都市機能ごとに“誘導する区域”を位置づけます。

＜居住や都市機能の配置に関する考え方＞



(2) 居住や都市機能の配置の方針

<居住や都市機能の配置の方針（誘導施設の設定の方向性）>

◎：積極的に誘導、○：誘導

機能	施設	各施設の望ましい配置の方針 (将来的な新設、移転時)	居住誘導区域	都市機能誘導区域			一般居住区域
				都心	地域	特定機能	
				◎	○	○	
居住	戸建て住宅・共同住宅（中低層）	・将来の居住の柱を確立するために居住誘導区域へ誘導 (中心商業地・都心軸を除く)	○	◎	○		○
	共同住宅（高層）	・将来の居住の柱を確立するために居住誘導区域（特に都心拠点および地域拠点） へ誘導		◎	○		
商業	最寄品（食料・日用品）、飲食店	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	◎	◎	○	◎
	買回品、複合商業施設など	・中心市街地や地域の賑わい創出にむけ、都市機能誘導区域へ誘導 (特に大規模な施設は中心商業地および都心軸へ誘導)		◎	○		○
金融	銀行・郵便局（入出金等）など	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
医療	病院	・高齢者等が容易に通院できるよう、居住誘導区域へ誘導	○	◎	◎	◎	○
	診療所、薬局など	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
	子育て支援施設、 児童館・児童クラブ	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
教育	小学校、中学校	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
	高校	・通学方法を勘案すると、居住誘導区域へ誘導	○	○	○	○	○
	大学・専修学校など	・中心市街地の賑わい創出に向け、都心拠点へ誘導		◎	◎	◎	
健康・福祉	健康・福祉拠点施設	・高齢者等が容易に利用できるよう、居住誘導区域へ誘導	○	○	○	◎	○
	老人福祉施設等（入所施設、 訪問系事業所、通所系事業所など）	・日常生活に必要な施設であり、市内全域に誘導 (日常生活圏（中学校区）内で1つ以上の配置が基本)	○	○	○	○	○
	障害者福祉施設など	・障害者等が容易に利用できるよう、市内全域に誘導	○	○	○	○	○
	サービス付き高齢者向け住宅	・高齢者が容易に外出できるよう、居住誘導区域へ誘導	○	○	○		○
公共サービス	市役所・市民センター	・市民が利用しやすい、居住誘導区域へ誘導	○	○	○	○	○
業務	オフィス	・中心市街地の賑わい創出にむけ都心拠点（特に中心商業地および都心軸）へ誘導	○	◎	○		
宿泊	ホテル・旅館	・中心市街地の賑わい創出にむけ都心拠点（特に中心商業地および都心軸）へ誘導		◎	○		
歴史・文化	図書館・美術館・博物館	・中心市街地の賑わい創出に向け都心拠点や特定機能地区へ誘導	○	◎	○	◎	
スポーツ	運動場・体育館	・不特定多数の利用を見込み、交通アクセス等を踏まえ適正に配置	○	○	○	◎	
交流	公民館・地域交流センターなど	・コミュニティの基本となる小学校区を基本として配置	○	○	○	○	○
	コンベンション施設・ 大規模ホール施設	・中心市街地の賑わい創出にむけ、都心拠点へ誘導		◎	○		

5) 居住や都市機能等の誘導施策

(1) 居住や都市機能等の誘導に向けた取組

本市が目指す『軸線強化型都市構造』の実現に向け、居住や都市機能等の都市構造の集約化を図るとともに、生活スタイルの転換を図る各種取組を総合的に展開します。なお、下表に示す施策は本計画と関連性の高い主な施策を記載しましたが、計画の推進に当たっては各分野の個別計画と連携し、一体的な施策を展開します。

<居住や都市機能等の誘導に向けた施策>

○既存の制度・事業（継続した取組）、★新たに取り組む制度・事業（10年以内の着手を想定）、◆今後検討を要する取組（社会経済情勢の変化等を踏まえて検討）

機能		居住誘導区域		一般居住区域
		まちなか区域／歴史文化居住区域	公共交通重要路線等沿線	
居住	住宅・市街地整備	都市機能誘導区域等		都心拠点
		都心拠点	地域拠点／特定機能地区／生活拠点	
都市機能	複合	○まちなか居住の推進【まちなか定住促進事業・住宅取得等に関する支援】 ○歴史的建築物等の保全・活用の推進【伝統的建造物群保存地区対策費等】 ○金澤町家の保全・活用の推進【金澤町家再生活用事業等】 ○空き地・空き家の有効活用【かなざわ空き家活用バンク】	○居住の維持【住宅取得等に関する支援】 ○公共交通重要路線等沿線における居住の推進【住宅取得等に関する支援】 ◆低未利用土地の有効活用と適正管理【低未利用土地利用等指針】	○居住の維持【住宅取得等に関する支援】 ◆計画的な市街地の見直し ◆基盤整備地区を中心とした市街地のリニューアル
	商業・業務	○広場等の公共空間の利活用促進 ○中心市街地や都心軸の活性化【中心市街地活性化計画に定める事業、都心軸活性化検討調査等】 ○社会資本整備総合交付金等の各種制度の活用による誘導施設等の整備の推進【都市再構築戦略事業等】 ○本社機能の立地支援【本社機能助成金等】 ○市街地再開発事業等による拠点づくり ★財政・金融上の支援、税制の制度等の活用による都市機能の誘導支援 ○木の文化都市・金沢の継承と創出	○社会資本整備総合交付金等の各種制度の活用による誘導施設等の整備の推進【都市再構築戦略事業等】 ★財政・金融上の支援、税制の制度等の活用による都市機能の誘導支援 ◆交通結節点等における誘導施設等の整備への支援	
	健康・福祉	○子育て拠点の整備・充実 ○健康・福祉の整備・充実 ○サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導 ○保育所、認定こども園の整備・充実	○健康・福祉・子育て拠点の整備・充実 ○サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導 ○放課後児童クラブの整備・充実	★健康・福祉施設の整備・充実
	教育・歴史・文化	○景観整備への各種支援【景観地区、斜面緑地、川筋景観、眺望景観、沿道景観、屋外広告物等への支援】 ○文化施設の整備・充実 ★小中学校の再編に併せた跡地の有効活用	○文化施設の整備・充実	
	その他	★コンベンション機能の強化 ○外国人旅行者の受入環境の整備【外国人旅行者受入環境整備事業費補助、宿泊施設改修事業費補助等】		

<居住や都市機能等の誘導に向けた施策>

○既存の制度・事業（継続した取組）、★新たに取り組む制度・事業（10年以内の着手を想定）、◆今後検討を要する取組（社会経済情勢の変化等を踏まえて検討）

機能	区域	居住誘導区域		一般居住区域		
		まちなか区域／歴史文化居住区域	公共交通重要路線等沿線			
		都市機能誘導区域等				
		都心拠点	地域拠点／特定機能地区／生活拠点			
交通	公共交通	○金沢ふらっとバスの充実 ★新しい交通システムの第一段階の整備 ○公共交通重要路線の利便性向上 ○官民連携による金沢MaaSの推進 ★交通結節点の整備・機能強化（モビリティハブの整備等） ◆バス路線の段階的再編 ○地域住民主体の移動手段の確保に対する支援 ○公共交通の利用環境の改善【地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業）等】 ○公共交通の走行環境の充実【ボトルネック交差点や幹線道路の整備等】 ○公共交通の利用促進【各種モビリティマネジメント、金沢市シルバー定期券購入費助成制度等】				
		○歩けるまちづくりの推進【歩けるまちづくり協定の締結促進等】 ○賑わいコアストリートの構築【まちづくりプラン等の策定等】 ○自転車利用環境の向上【金沢市自転車活用推進計画の推進】 ○公共シェアサイクル「まちのり」の充実【公共シェアサイクルの運営】				
		○駐車場の適正配置（路外駐車場や附置義務駐車場の規制・誘導等）【駐車場配置適正化区域の指定・運用】 ○道路ネットワークの確立によるまちなかの通過交通の抑制【外環状道路整備事業】				
		○防災まちづくりの推進【防災まちづくり協定の締結の推進等】 ○災害に強い道路整備の推進【緊急輸送道路の機能確保、橋梁の耐震化、無電柱化の推進等】 ○各種ハザードマップの作成・更新 ○地域における防災・減災および防犯活動への支援【耐震改修に関する支援、危険ロック塀除去補助、地域情報伝達システム整備補助等】 ○総合治水対策の推進【河川などの整備促進、雨水貯留・浸透施設の設置促進等】				
	防犯	○地域における防犯活動への支援【街路灯や防犯カメラの設置補助等】				
	環境	○交流や賑わいを創出する緑や水の空間の確保【市民協働公園愛護推進事業等】		★市民の癒しと農業の振興に資する緑地や農地の保全と有効活用		
		○再生可能エネルギーの導入支援【再生可能エネルギー等導入支援等】 ○低炭素都市づくりの推進【金沢市低炭素都市づくり行動計画の推進】				
コミュニティ		○地域主体のまちづくりの推進【まちづくり協定等】 ○地域コミュニティの維持に向けた支援【町会連合会運営費補助事業等】 ○地域コミュニティの課題解決への支援【協働のまちづくりチャレンジ事業等】 ★地域コミュニティ活性化への支援【地域コミュニティ活性化事業、地域コミュニティICT化推進プロジェクト事業、市民活動サポートセンター事業等】				
行財政		○公共施設の適正な維持管理 ○現代公共建築の継承【現代建築レガシー継承事業】 ◆公的不動産（P.R.E）の有効活用、公共機能の再配置				

(2) 誘導施設の設定等

①誘導施設の設定

誘導施設は、人口減少や少子高齢化社会においても、都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設として、都市再生特別措置法で定めることが必要になっています。

本市においては、前述の都市機能の配置の方針やその具現化に向けた誘導施策を踏まえ、下表の施設を誘導施設として位置づけます。なお、該当する施設が新設・移転する際には、各種支援や情報提供を行うとともに、必要に応じて事業者等との協議・調整により、都市機能誘導区域での立地の誘導を図ります。

＜誘導施設の種類と誘導する区域＞

	都市機能誘導区域		
	都心拠点	地域拠点	特定機能地区
大学および専修学校 その他関連施設	○	○	○
図書館、美術館、博物館	○	—	○
コンベンション施設 大規模ホール施設	○	—	—
特定機能病院 地域医療支援病院	○	○	○
福祉健康センター	○	○	○
複合商業施設※（延べ面積3,000m ² 超）	○	—	—
市民の利便性の向上に資する施設であ って、都市機能の増進に寄与するもの として市長が指定するもの (延べ面積1,000m ² 以上)	○	○	○

※物販、飲食、サービスの複数店舗による施設

②誘導施設の整備に関する事業（法第81条2項4号）

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るため、次の事業を実施します。

- 事業名：都市再生整備計画

対象地区	金沢中央地区	金沢南部地区	金沢城東地区
計画期間	令和3年～令和7年 (2021年～2025年)	令和元年～令和6年 (2019年～2024年)	令和元年～令和5年 (2019年～2023年)
誘導施設の 主な事業	・金沢市立中央小学校 ・玉川子ども図書館 ・金沢市立長町中学校 芳斎特学分校	・泉野福祉健康センター	・金沢美術工芸大学
主な 関連事業		・泉が丘おあしす公園	・県立図書館 ・地域交流センター (県立図書館内)

6) 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向の把握するため、以下の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する 30 日前までに本市への届出が義務付けられます。

(1) 届出対象の行為

＜居住誘導区域外の届出対象＞（都市再生特別措置法第 88 条）

居住誘導区域外で以下の行為を行う場合、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。なお、居住誘導区域外での開発が居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

＜届出が必要な開発行為、建築等行為＞

● 開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

● 建築等行為

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅とする場合

3戸以上の住宅開発、住宅新築



1戸で 1,000 m²以上の開発行為



＜都市機能誘導区域外の届出対象＞（都市再生特別措置法第 108 条）

都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。なお、都市機能誘導区域外での開発が都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

（注）都市機能誘導区域内であっても、誘導施設ごとに「誘導する区域」が定められており、誘導する区域外で以下の行為を行う場合も届出が必要です。

＜届出が必要な開発行為、建築等行為＞

● 開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

● 建築等行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

＜都市機能誘導区域内の届出対象＞（都市再生特別措置法第108条の2）

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止を行う場合、行為に着手する30日前までに届出が必要です。なお、新たな誘導施設の立地または立地誘導を図る上で誘導施設を有する建築物を有效地に活用する必要があると認められるときは、協議・調整の上、助言や勧告等の必要な措置を行うことがあります。

＜対象となる誘導施設及び誘導する区域＞

誘導施設	根拠法等	対象施設種別	誘導する区域		
			都心拠点	地域拠点	特定機能地区
大学及び専修学校 その他関連施設	学校教育法	法第1条に定める大学、高等専門学校 法第124条に定める専修学校 法第134条第1項に定める各種学校	○	○	○
図書館	図書館法	法第2条第1項に定める図書館	○	—	○
美術館、博物館	博物館法	法第2条第1項に定める博物館、 法第29条に定める博物館に相当する施設	○	—	○
コンベンション施設 大規模ホール施設	—	客席数500席以上の多目的ホールを有する施設	○	—	—
特定機能病院 地域医療支援病院	医療法	法第4条の2に定める病院 法第4条に定める病院	○	○	○
福祉健康センター	母子保健法 地域保健法	法第22条に定める施設 法第18条に定める施設	○	○	○
複合商業施設 (延べ面積3,000m ² 超)	—	物販、飲食、サービスの複数店舗による施設	○	—	—
市民の利便性の向上に資する施設であって、都市機能の増進に寄与するものとして市長が指定するもの（延べ面積1,000m ² 以上）			○	○	○