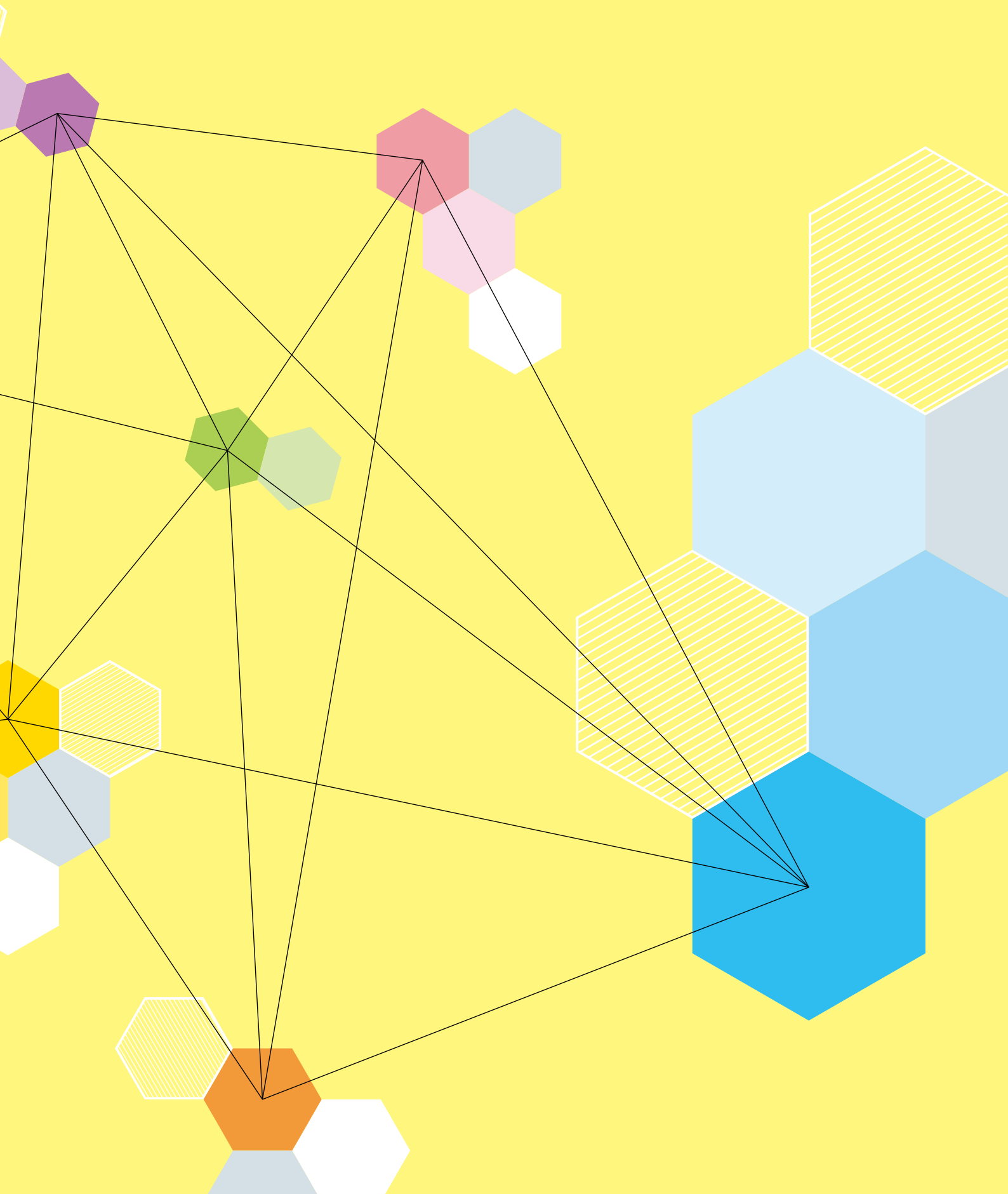


# 金沢市

平成 29 年 3 月

# 金沢市集約都市 形成計画

持続的に成長する成熟都市を目指して



# 金沢市集約都市形成計画

—持続的に成長する成熟都市を目指して—

金 沢 市

平成29年3月

## 金沢市集約都市形成計画の策定にあたって

本市は、加賀藩の城下町として都市の礎が築かれ、その後、大きな災害を受けることなく、藩政期からの町並みをはじめとする当時の面影が随所に残っています。

先人達が、これまで連綿と引き継いできたまちづくりの規範は、このまちに魅力と品格を与え、「歴史都市」「創造都市」として、現在では国内外の多くの方々から評価されるようになっていきます。

平成 25 年には、『世界の「交流拠点都市金沢」をめざして』を策定し、北陸新幹線金沢開業を機に更なる高みをめざし、これまで培われた金沢のストックを最大限に活用することにより、国内外から人・モノ・情報の集積を図り、その交流を通じて新たな価値を創造し、持続的な発展を目指しているところであります。

現在、本市の人口は 46 万 6 千人あまり。これまでの都市の成長過程において、本市の人口は増加の一途をたどり、特に高度経済成長期にあつては、急激な人口増加に伴う住宅需要の受け皿として、郊外部における土地区画整理事業を積極的に推進し、市街地の範囲を急速に拡大してきました。

しかし、その後、将来の人口減少が予見されるようになり、「金沢市都市計画マスタープラン（平成 21 年）」の改定では、それまでの市街地拡大を前提とした都市づくりからの方針を転換し、市街地の拡大は原則行わず、適正な土地利用計画の誘導と公共交通との連携により、主な都市機能を中心市街地及び都心軸に集約するとともに、地域生活拠点の形成と維持・充実を図ることとしました。

一方、国においては、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 8 月）により立地適正化計画が位置づけられ、コンパクトな都市機能や居住の集積、交通と土地利用の連携によるまちづくりの方針が一層求められるようになりました。

本計画は、今後の人口減少・超高齢社会に対応するため、都市計画マスタープランを具現化するものとして、これまでの都市構造等の変遷や地域の特性を踏まえ、区域に応じた人口密度の適正化や公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図ることにより、これまで以上に都市の魅力や活力を向上させ、持続的に成長する成熟都市の実現を目指すものです。

この計画の策定を契機として、長期的な視点による市民のまちづくりへの意識や理解を醸成し、行政と市民が一体となったまちづくりの取り組みを進めてまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提案をお寄せいただきました市民の皆さまやご協力をいただいた策定委員、関係各位に深く感謝申し上げます。

平成 29 年 3 月

金沢市長 山 野 之 義

# 金沢市集約都市形成計画

## — 目 次 —

<b>1 章 金沢市集約都市形成計画策定の目的</b>	<b>1</b>
1) はじめに	1
2) 計画策定の背景と目的	3
3) 計画の構成と概要	5
4) 計画の位置づけ	7
<b>2 章 金沢市の都市構造の現況・課題</b>	<b>9</b>
1) 都市構造の現況 (人口、生活利便性、都市の拠点性、安全・安心、環境、行政運営)	9
2) 都市構造の現況・課題等の整理	35
<b>3 章 本計画が目指す将来都市像</b>	<b>37</b>
1) 将来都市像	37
2) 将来都市像の実現に向けた基本方針	38
3) 段階的な都市構造の変革イメージ	39
<b>4 章 誘導区域および誘導施策等の設定</b>	<b>41</b>
1) 誘導区域等の設定方針	41
2) 居住誘導区域および一般居住区域の設定	49
3) 都市機能誘導区域および生活拠点の設定	55
4) 居住や都市機能の配置の方針	63
5) 居住や都市機能等の誘導施策	67
6) 届出制度	72
<b>5 章 計画の推進に向けて</b>	<b>74</b>
1) 計画の推進方策	74
2) 目標指標の設定	75
3) 本計画が目指す姿（計画のまとめ）	77
<b>参考資料</b>	<b>79</b>

# 1 章 金沢市集約都市形成計画策定の目的

## 1) はじめに

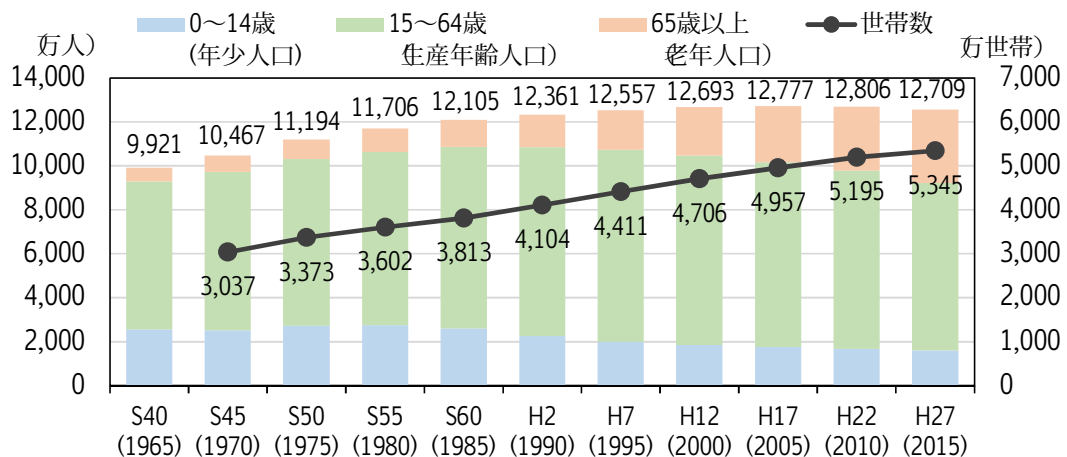
### (1) 全国的な市街地の変遷

わが国では、戦後一貫して人口が増加してきましたが、平成 22 年を境として、人口減少に転じました。また、年齢構成も 65 歳以上の老年人口が徐々に増加し、平成 12 年を境に 15 歳未満の年少人口を上回るなど、少子高齢化が進行しています。さらに、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後もその傾向はしばらく続くと予測されています。

他方、市街地を D I D<sup>\*</sup>と捉えその変遷をみると、平成 2 年までに昭和 40 年当時の面積の約 3 倍に拡大した一方、人口は約 2 倍の増加にとどまり、人口密度は約 60%に低下しています。その後は人口増加が鈍化していますが、世帯数の増加等の影響から依然として面積は拡大し、人口密度が低下しています。

※D I D（人口集中地区）とは、①人口密度が 40 人/ha 以上であり、かつ、②人口が 5,000 人以上の都市的地区

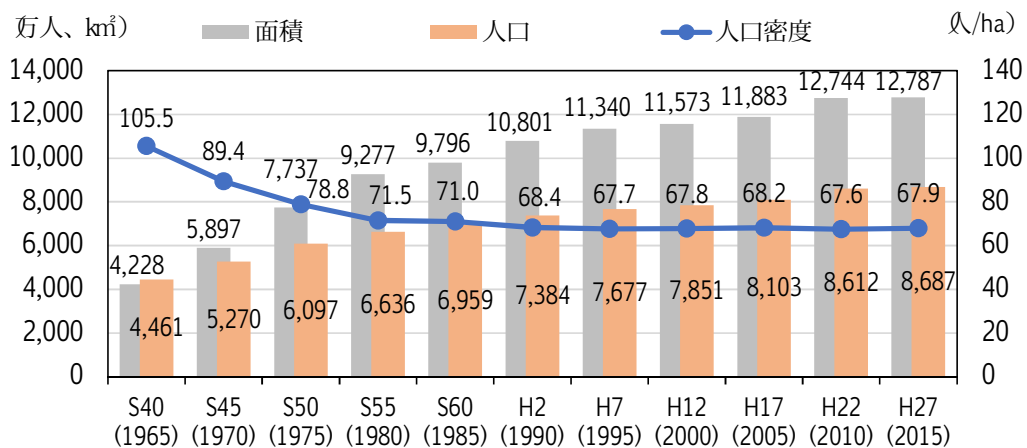
＜日本の人口および世帯数の推移＞



※S40（1965）の世帯数は調査対象外のため不明

出典：国勢調査

＜D I D（全国計）の人口・面積・人口密度の推移＞

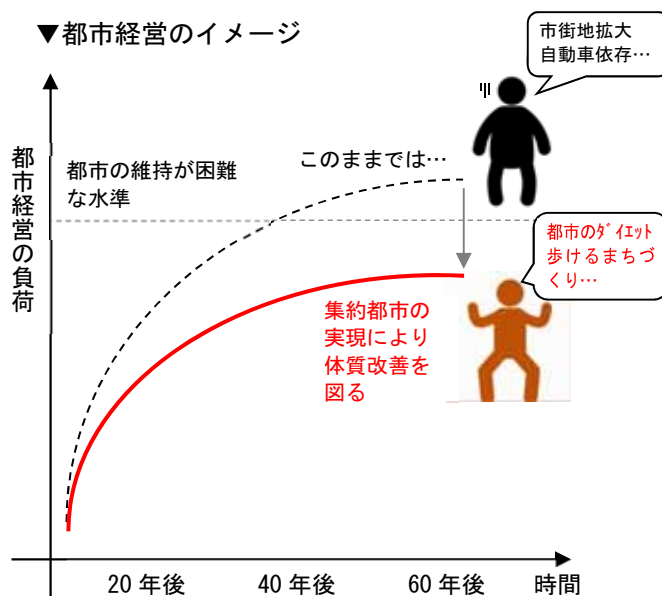


出典：国勢調査

## (2) 集約型の都市構造を目指す意義

本市においても、これまでの人口増加にあわせて市街地の規模を拡大してきました。一方、長期的には人口減少が確実に進むものと考えられることから、将来的な人口と都市規模のミスマッチを見直し、段階的に都市を再構築していく必要があります。

なお、本計画の目標年次である 2040 年の人口は、最大でも現在の 1 割以下の減少と予測されていることから、市街地の規模はあまり変化しないものと想定されます。しかし、本格的な人口減少を見据え、今のうちから計画的に都市構造を転換していくことが重要です。



本計画が目指す「集約型の都市構造の形成」により次に示す効果等が期待されており、今後はその具体化に向けてより一層取り組みを推進する必要があります。

	このまま何もしない場合の問題	集約型の都市構造の形成による効果
ま ち の 活 力	・まちなかの店舗やオフィス、町家などが減少し、まち全体の魅力および活力が低下	・店舗やオフィス、文化施設、歴史的な町並みなど多様な機能が維持・充実に、 <u>魅力あるまちなかが形成</u>
暮 ら し や す さ	・生活に必要な施設の減少や公共交通の衰退により、暮らしが不便に（自動車が使えない人はより不便に）	・生活に必要な施設や公共交通をはじめとした様々な交通手段が維持され、 <u>暮らしやすい環境が形成</u>
健 康	・自動車を使った移動が中心のため、体を動かす機会が減少し、健康の支障に	・徒歩や自転車などでの移動が増え、 <u>健康寿命の延伸</u> とともに、 <u>医療費も削減</u>
環境負担	・点在する施設への移動によるエネルギーの消費や二酸化炭素の排出が増加	・まとまった施設への効率的な移動が可能となり、 <u>人や自然にやさしい環境が形成</u>
コミュニティ	・コミュニティの希薄化により、安全・安心な暮らしが困難に	・一定の人口の維持により、地域コミュニティが維持・活性化し、 <u>暮らしやすい環境が形成</u>
行 財 政	・人口密度が減少しても、同じ規模のインフラを維持管理することになり、財政負担が増大	・メリハリのある維持管理や更新が可能となり、 <u>財政負担が軽減</u>

## 2) 計画策定の背景と目的

### (1) 計画策定の背景

本市では、前述の都市構造の変化や今後の社会経済動向を踏まえ、平成 21 年に策定した「金沢市都市計画マスタープラン」に基づき、安心して暮らせる持続可能で魅力と活力にあふれる都市づくりを進めてきました。

一方、本市の最上位計画である「世界の『交流拠点都市金沢』をめざして（H25.3）」および「世界の『交流拠点都市金沢』重点戦略（H26.2）」が策定されたほか、都市再生特別措置法の改正（H26.8）において立地適正化計画が位置づけられ、コンパクトな都市機能や居住の集積、交通と土地利用の連携等のまちづくりの方針がより一層求められるようになりました。

これらのまちづくりの方針の実現や今後の人口減少、少子高齢化に対応するためには、中長期的な視点に立ち、持続的発展が可能となる集約型の都市構造への転換が必要となります。

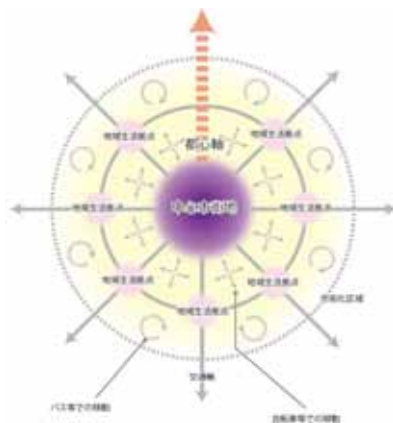
以上を踏まえ、都市計画マスタープランなどの上位計画で位置づけた将来都市像の具現化に向け、都市機能や居住の誘導に関する具体的な方策の検討を行い、「立地適正化計画」を包含した独自の「金沢市集約都市形成計画（以下「本計画」という。）」を策定することとしました。

#### 金沢市都市計画マスタープラン（H21.10）

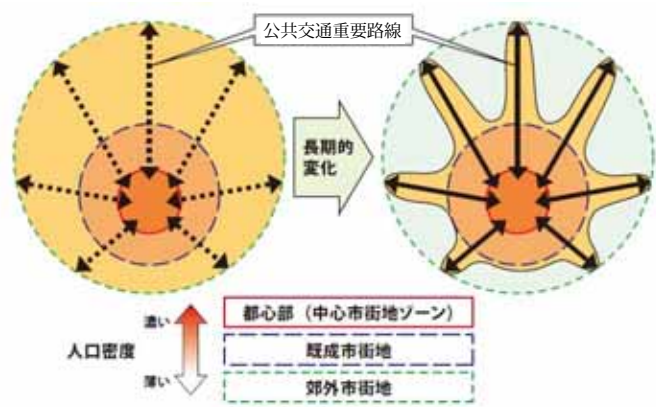
##### 【将来の都市像】

- ① 市街地の拡大は、原則として行わない
- ② 主な都市機能を適正な土地利用計画の誘導と公共交通との連携により、中心市街地および都心軸に集約
- ③ 地域生活拠点の公共交通との連携による適正な誘導

##### ▼将来的な都市づくりの概念図



##### ▼都市構造の緩やかな誘導



##### <上位計画の改定>

- ・世界の『交流拠点都市金沢』をめざして（H25.3）
- ・世界の『交流拠点都市金沢』重点戦略（H26.2）
- コンパクトな都市機能の集積を位置づけ

##### <国の方針>

- ・都市再生特別措置法の改正（H26.8）
- 立地適正化計画の位置づけ
- （コンパクトシティ＋ネットワーク）

都市計画マスタープランなどの上位計画で位置づけた方針の具現化に向け、  
「立地適正化計画」を包含した独自の「金沢市集約都市形成計画」を策定

## (2) 計画策定の目的

### ○人口減少・超高齢社会に対応した「質の高い都市構造」への転換

本市は、これまで中心市街地などに集積する歴史的資産を大切にしつつ、駅西地区をはじめとした新市街地の整備を進めた結果、人口増加の受け皿としてまとまった市街地を形成してきました。一方、これからは、人口減少や超高齢化に対応すべく、量の確保（スケールアップ）から、金沢に住む豊かさや訪れる楽しさを実感できる質の向上（バリューアップ）を図り、段階的な都市構造の再構築に取り組むことが重要です。

### ○土地利用と交通の両面から「都市の使い方」を見直す

高齢になっても便利で快適な生活を送ることができる魅力的な都市を形成するためには、これまでに培われた地域コミュニティを基本としつつ、多様な主体によるまちづくり活動の活性化により、金沢で暮らすことの豊かさを実感できる環境の整備とともに、今から自動車に頼らなくても生活できる暮らし方に少しずつ改善するなど、市民の生活スタイルを含めた都市の使い方を見直していく必要があります。

#### <質の高い都市構造>

- 人口減少下においても、一定の人口密度を維持し、近隣の店舗や公共交通、地域コミュニティの維持・充実を図り、歩ける範囲で日常生活が送れるまちの形成が求められます。
- 歴史・文化等の金沢ならではの魅力の集積を活かし、中心市街地のさらなる活性化を図るとともに、公共交通でのアクセス性や回遊性を高め、金沢に住む豊かさや訪れる楽しさを実感できる環境整備が求められます。



#### <都市の使い方>

- これまでに培われた地域コミュニティ活動の維持・充実を図るとともに、多様な主体によるまちづくり活動の活性化により、市内の各地域の特徴を活かしたタウンライフが送れる環境づくりが重要です。
- 住まいの選択において、安さ・広さなどの住まいの条件に加えて、過度に自動車に依存しない生活など、生活スタイルを含めた多様な暮らし方を選択できるまちづくりが重要です。

ハードの  
充実

ソフトの  
活性化

### 持続的に成長する成熟都市の実現

本計画は、これらの「質の高い都市構造への転換」と生活スタイルを含めた「都市の使い方の転換」を少しでも推し進めるために必要なまちづくりのあり方と実現に向けた必要な施策をとりまとめ、人口減少や超高齢化が進んだ社会においても、持続的に成長する『成熟都市』の実現を目的とします。



### 3) 計画の構成と概要

本計画は、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」に定める事項だけでなく、本市独自の内容を含めたものです。

#### 【金沢市集約都市形成計画の概要】

- 対象範囲 : 都市計画区域（主に市街化区域）
- 対象期間 : 2040 年（2060 年程度の長期的な将来を見据えつつまちの姿（構造）を展望）
- 計画の内容 : 次の事項を定める

##### ＜法定事項（立地適正化計画策定における必須事項）＞

- ・立地の適正化に関する基本的な方針
  - ・居住誘導区域および都市機能誘導区域の設定
  - ・居住および都市機能の誘導を図る誘導施策の設定
  - ・誘導施設の設定（都市機能誘導区域内）
  - ・誘導施設の立地を図るために必要な事業の設定 など
- ※誘導区域外での一定の開発には届出が必要になります

##### ＜本市独自の内容（立地適正化計画策定における任意事項又は対象外の事項）＞

- ・居住誘導区域や都市機能誘導区域に指定されない拠点・施設等の方針
- ・駐車場配置適正化区域等の設定
- ・本市独自の誘導施策の設定

#### 【参考：立地適正化計画の概要】

- 根拠法 : 都市再生特別措置法
- 位置づけ : 市町村都市計画マスタープランの一部としてみなされ、都市計画区域マスタープランに即すものとして定められている
- 策定主体 : 市町村（複数の市町村が連携して作成することも可能）
- 対象範囲 : 都市計画区域内（基本は都市計画区域全域、ただし、一部のみも可）
- 対象期間 : おおむね 20 年後
- 計画の内容 : 次の事項を定める

##### ＜必須事項＞

- ・立地適正化計画の区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- ・都市機能誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業など）

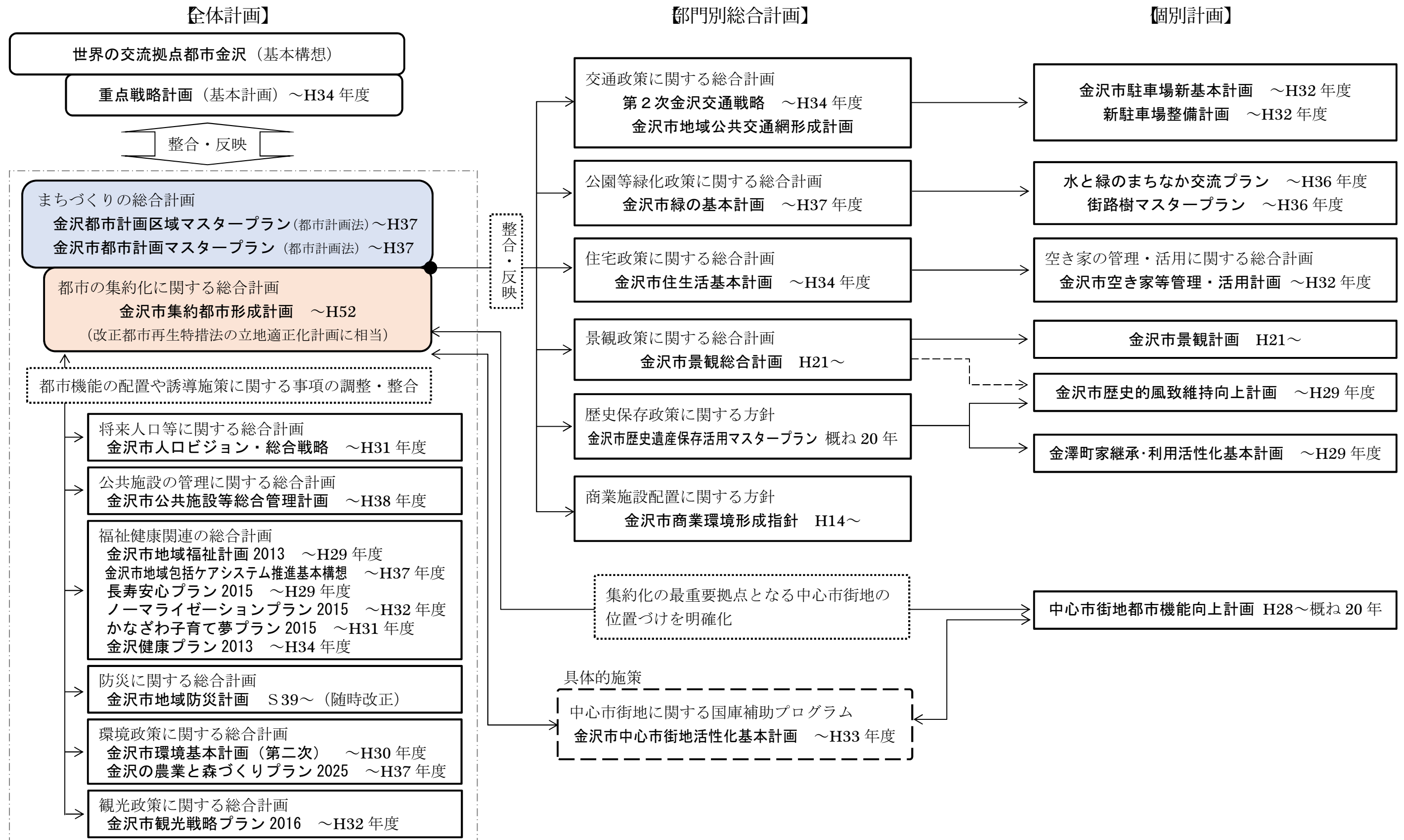
##### ＜任意事項＞

- ・交通ネットワークの方針
- ・居住調整地域（市街化調整区域と同等の規制）
- ・跡地等管理区域（空き地などの適正管理）
- ・駐車場適正化区域（路外駐車場の配置や附置義務駐車場の集約化など）

など

## 4) 計画の位置づけ

本計画の策定に当たっては、「世界の交流拠点都市金沢」や「金沢市都市計画マスタープラン」などの上位計画で位置づけた方針の具現化に向け、交通政策や住宅政策などのほか、福祉や健康、子育て、防災などの各種部門の計画と調整・整合を図ります。



## 2章 金沢市の都市構造の現況・課題

### 1) 都市構造の現況

#### (1) 人口および市街地の変遷

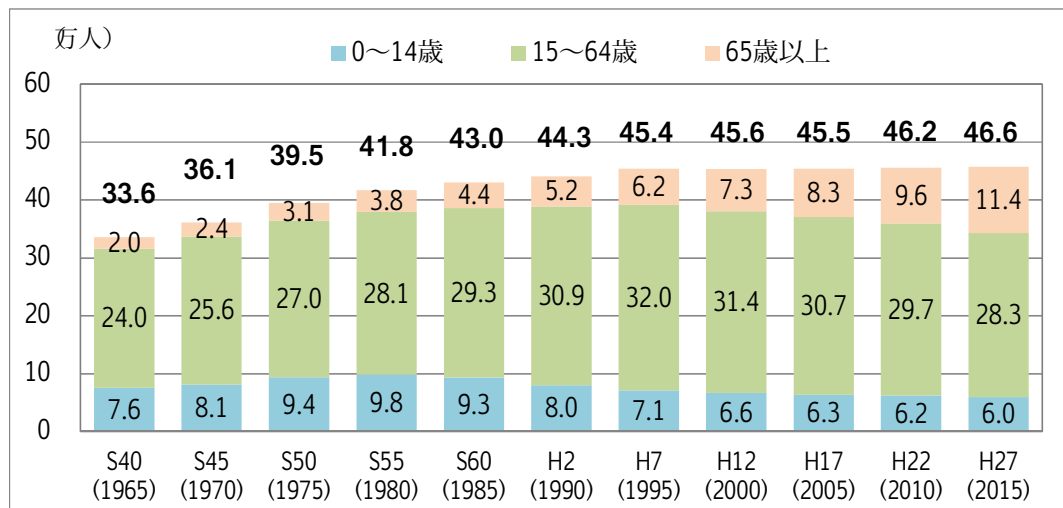
##### ①人口の推移

・本市はこれまで順調に人口が増加してきましたが、近年は横ばい傾向にあります。また、年齢構成は全国的な動向と同じく少子高齢化が進展しています。

総人口 : S40 33.6万人 ⇒ H27 46.6万人 (+13.0万人、+39%)

65歳以上人口 : S40 2.0万人 ⇒ H27 11.4万人 (+9.4万人、+470%)

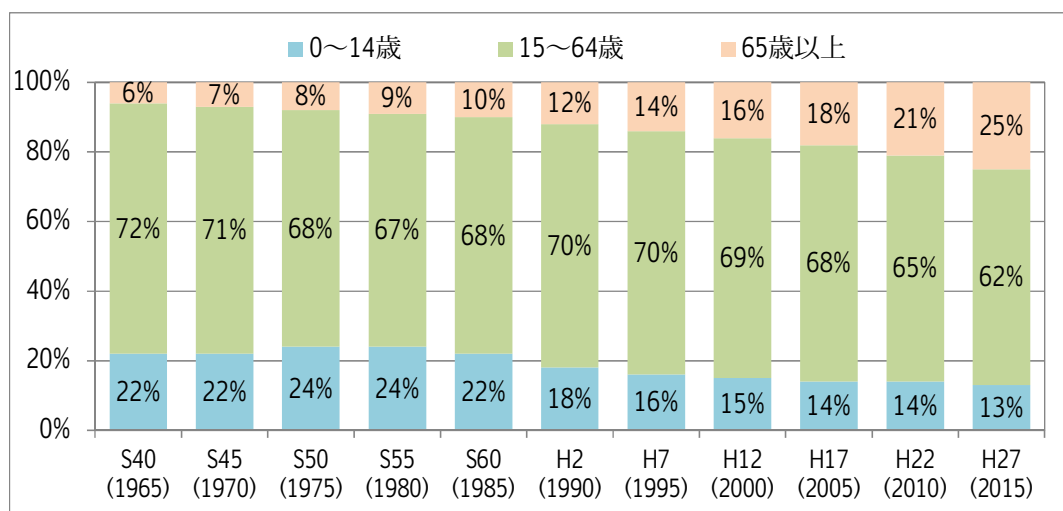
##### <市全体の年齢3区分別人口の推移>



※総人口には「年齢不詳」を含む

出典：国勢調査

##### <年齢構成割合推移>



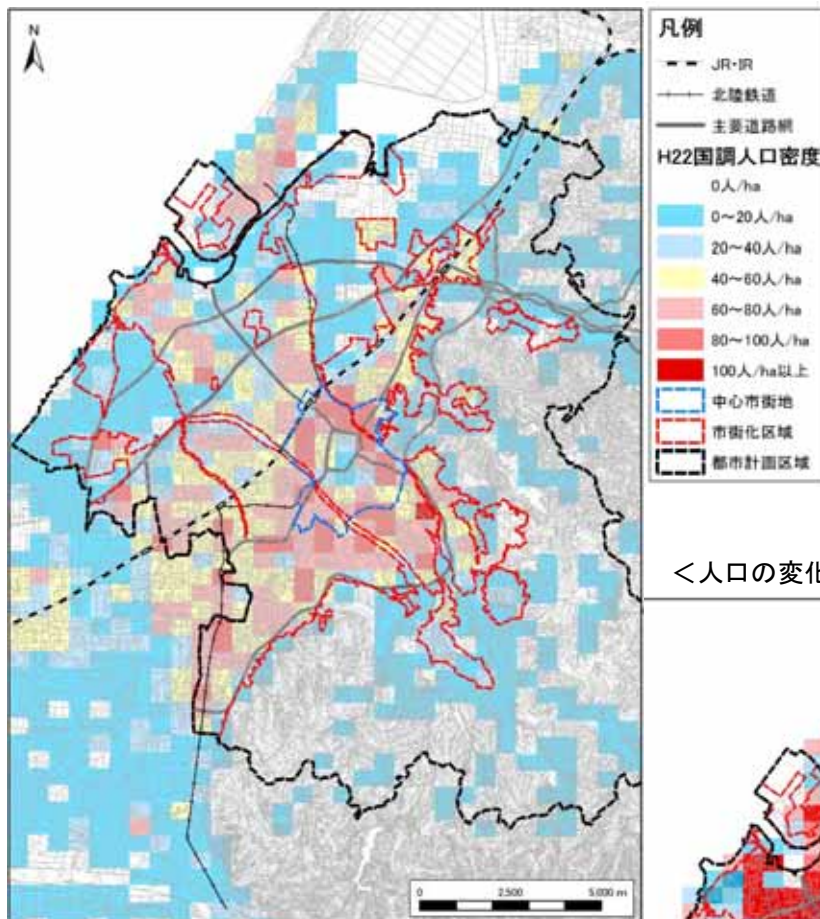
※「年齢不詳」を除いた割合

出典：国勢調査

## ②人口密度の推移

- ・地域別の人口密度（H22）は、中心部がやや高くなっているものの、市街化区域内では40～80人/haの人口密度が広く分布しています。
- ・人口の変化（H12-H22）をみると、中心部は減少傾向、郊外は増加傾向であり、このままの傾向ではさらに薄く広く人口が分布した市街地が形成されると想定されます。

<人口密度分布（H22、500mメッシュ）>



<人口の変化（H22-H12、500mメッシュ）>

出典：国勢調査



出典：国勢調査



## ③市街地の変遷

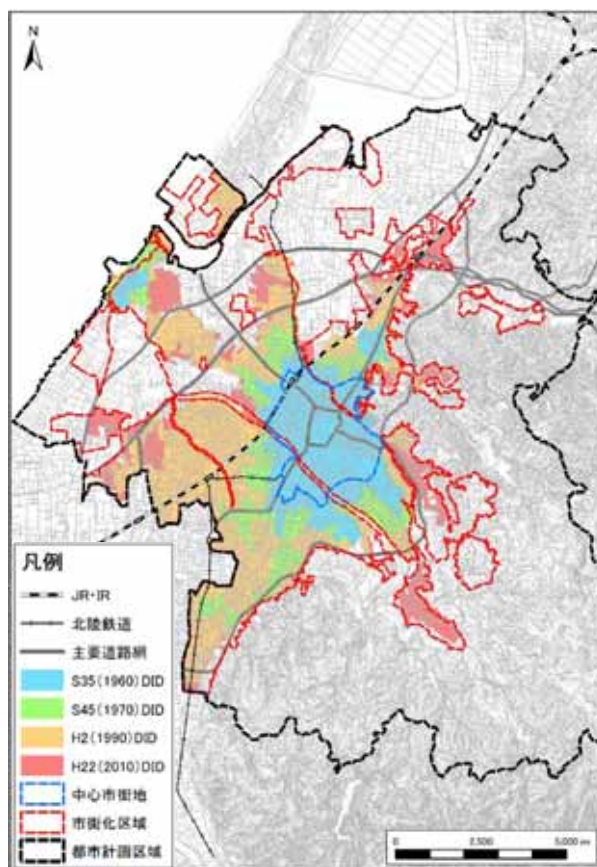
- ・人口増加の受け皿として、土地区画整理事業により市街地（D I D）が拡大してきましたが、人口の増加に対して面積が大幅に拡大したため、D I Dの人口密度は低密度化しています。

D I D人口 : S 40 2,316 百人 ⇒ H27 3,873 百人 (+1,557 百人、+67%)

D I D面積 : S 40 1,820 ha ⇒ H27 6,318 ha (+4,498ha、+247%)

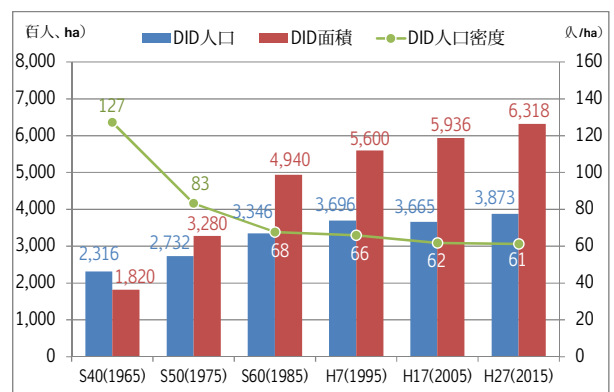
D I D密度 : S 40 127 人/ha ⇒ H27 61 人/ha (-66 人/ha、-52%)

## &lt;D I Dの変遷&gt;

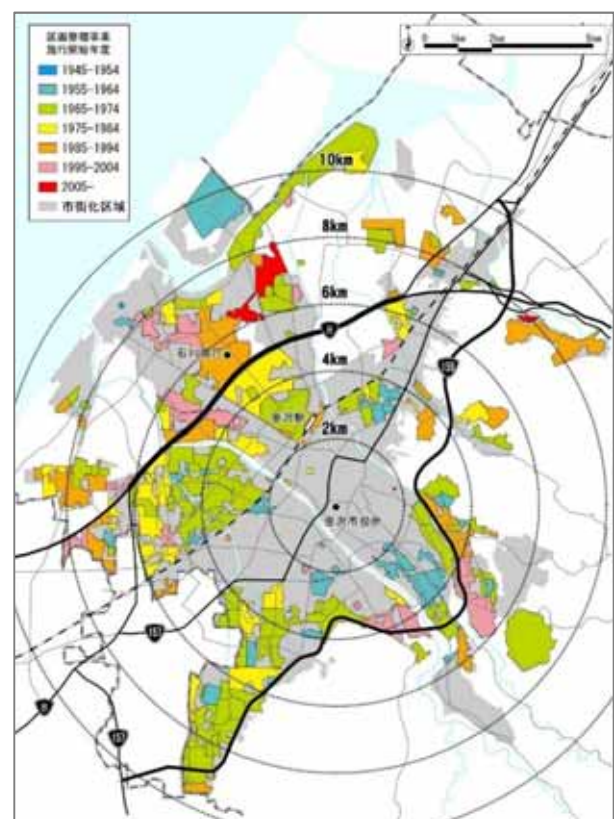


出典：国勢調査

## &lt;D I D人口・面積の推移&gt;



## &lt;土地区画整理事業の変遷&gt;



出典：「金沢の区画整理 2016」を基に作成

## ④空き家の状況

- ・空き家はH20年に比べ減少しましたが、全国平均と比べて高い空き家率となっています。今後の人口減少により、さらに空き家が増加すると想定されます。

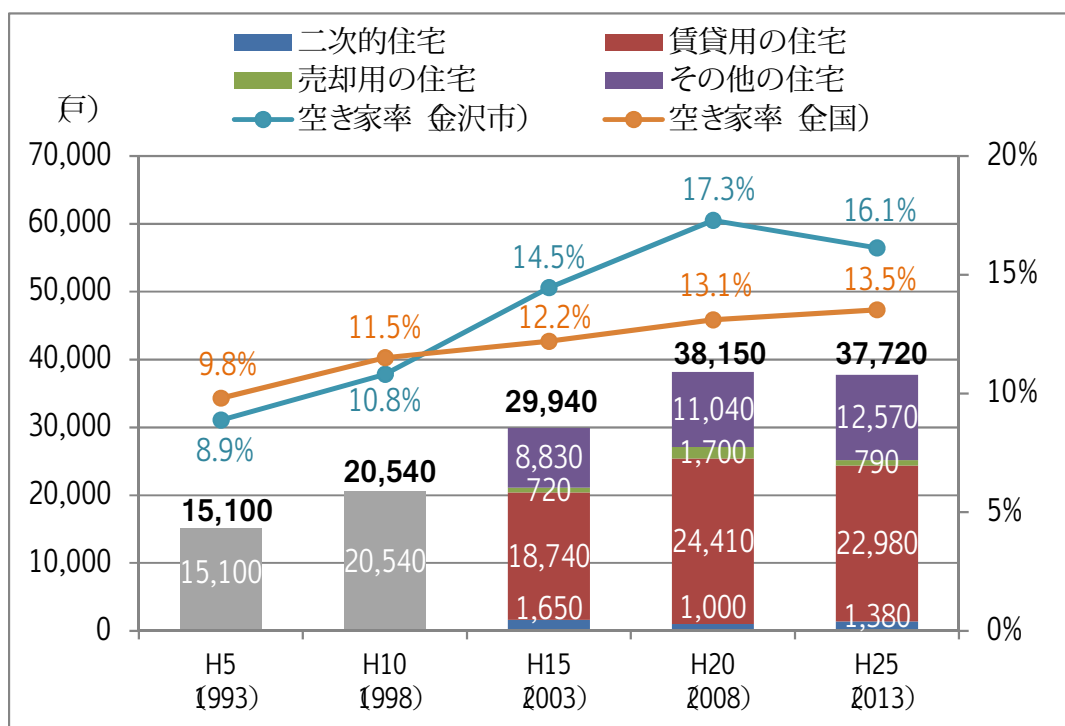
空き家数：H5 15,100戸 ⇒ H25 37,720戸 (+22,620戸、+150%)

空き家率：金沢市（H25）16.1% > 全国（H25）13.5%

- ・空き家の内訳では、賃貸又は売却の予定がなく、別荘等でもない「その他の住宅」が増加しており、長期にわたって不在の住宅等による環境の悪化が懸念されます。

その他の住宅：H15 8,830戸 ⇒ H25 12,570戸 (+3,740戸、+42%)

## &lt;空き家の推移（市全体）&gt;



※H5、H10は空き家の内訳がない

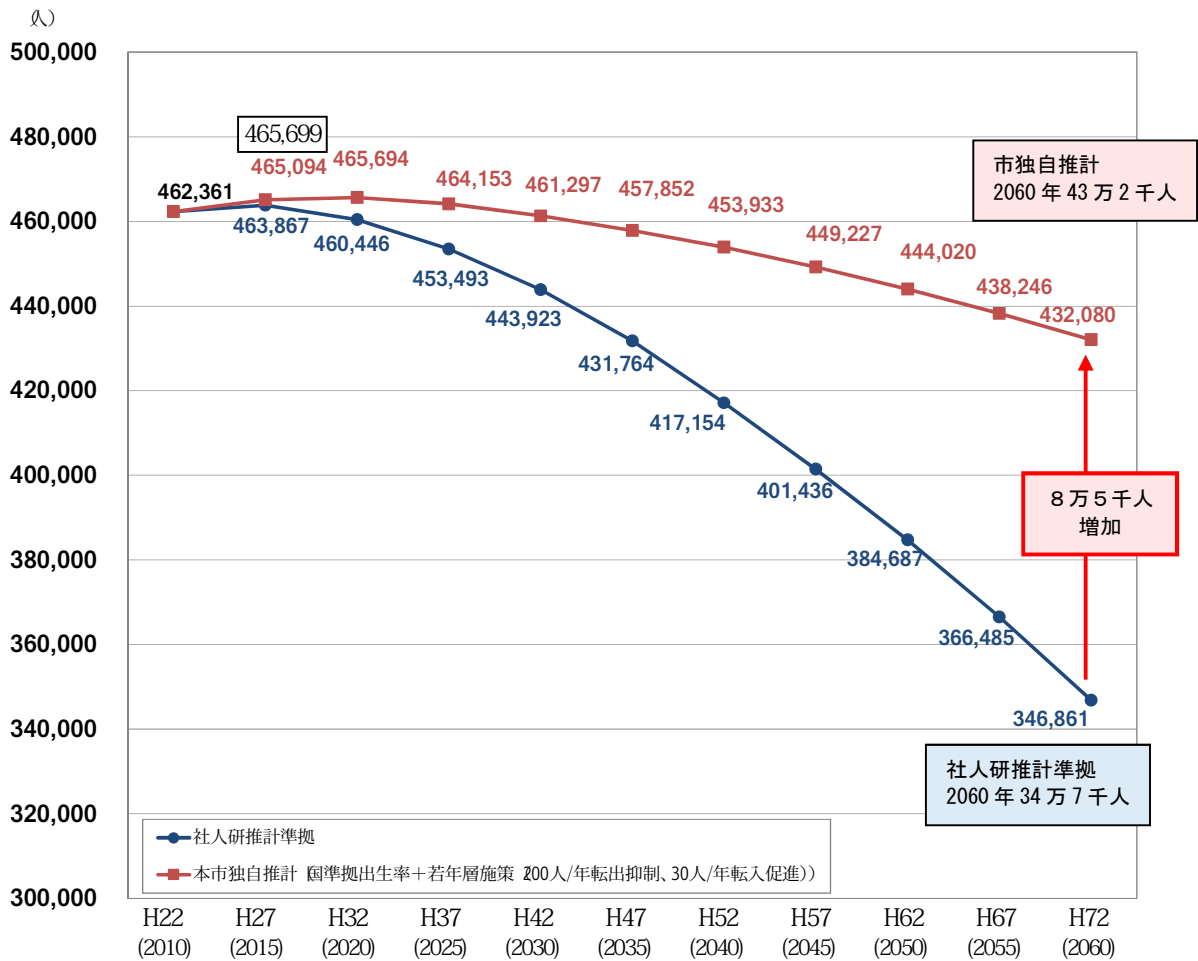
出典：住宅・土地統計調査

## (2) 将来人口

## ①総人口

- ・将来の人口は、このままの状況が続いた場合（国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計方法に準拠）、2060年には34.7万人に減少すると予測されます。
- ・一方、金沢市人口ビジョンでは、合計特殊出生率の改善や若年層の転出抑制および転入促進などの各種施策の展開により、2060年に43.2万人の人口を維持するよう、目標を設定しています。

## &lt;人口の長期的見通し&gt;



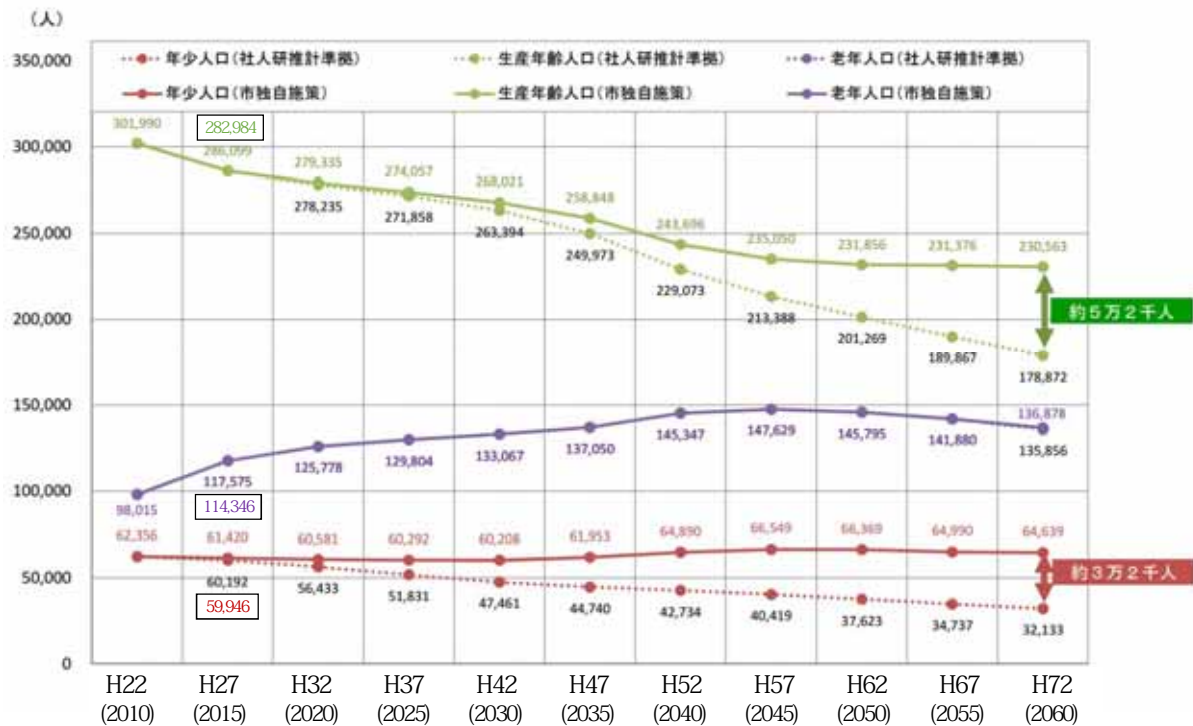
※枠囲みの数値はH27（2015年）の国勢調査確定値

出典：金沢市人口ビジョン（H27.10）を基に作成

## ②年齢別人口

- ・年齢別の人口では、いずれの推計においても少子高齢化が進行し、老年人口（65 歳以上）は 2045 年の 147,629 人（2015 年比 1.3 倍）まで増加し、その後減少すると予測されます。
- ・一方、年少人口は、このままの状況が続いた場合、2045 年には 40,419 人（2015 年比 0.7 倍）に減少すると予測されますが、本市人口ビジョンでは 66,549 人（2015 年比 1.1 倍）に増加するよう目標を設定しています。

## &lt;年齢3区分別人口の比較&gt;

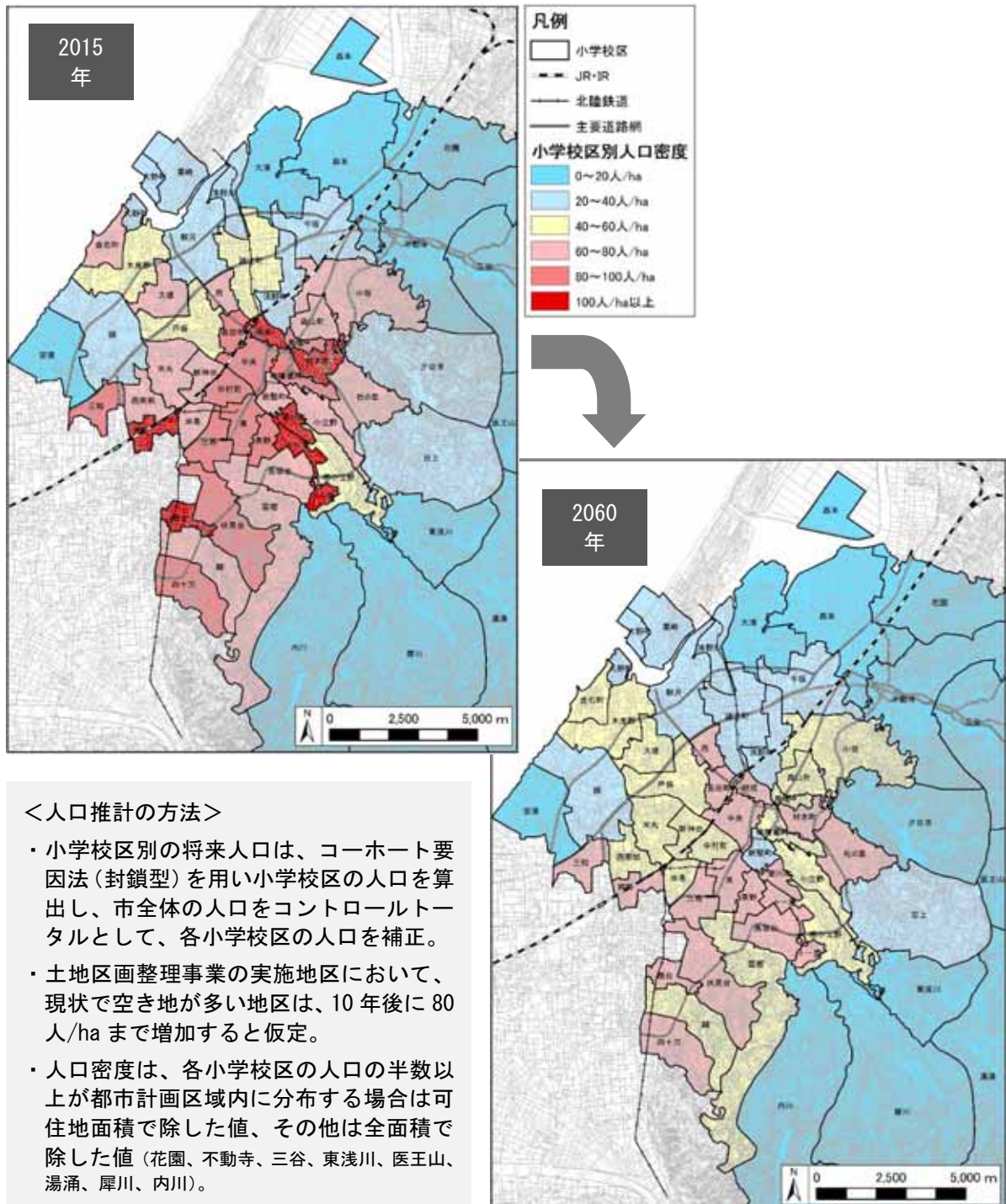




## ③小学校区別の人口

- ・ 小学校区別の人口は、このままの状況が続いた場合（社人研推計準拠）、郊外の小学校区だけでなく、まちなかも含め、全体的に人口密度が低下し、J R・I R線以北では40人/ha未満になる小学校区もみられます。
- ・ 人口減少が大きな地域では、空き家や空き地などの低未利用地の発生が懸念されます。

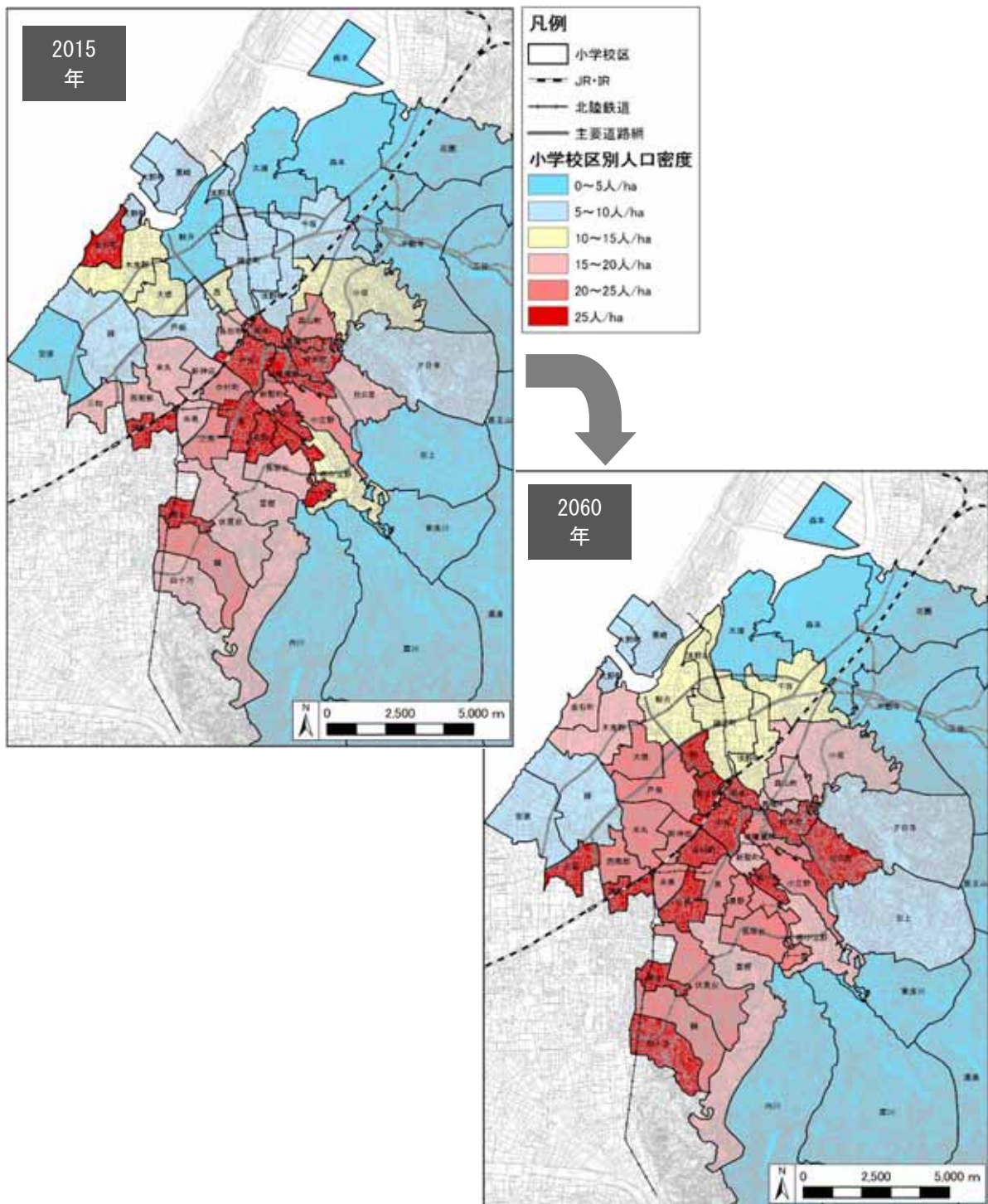
## &lt;小学校区別の将来の人口密度&gt;



④小学校区別の老年人口密度

- ・小学校区別の老年人口密度は、このままの状況が続いた場合、郊外を中心として 65 歳以上の高齢者が増加する小学校区が多くみられますが、まちなかなどの一部では減少に転じる小学校区もみられます。

<小学校区別の将来の老年人口密度>



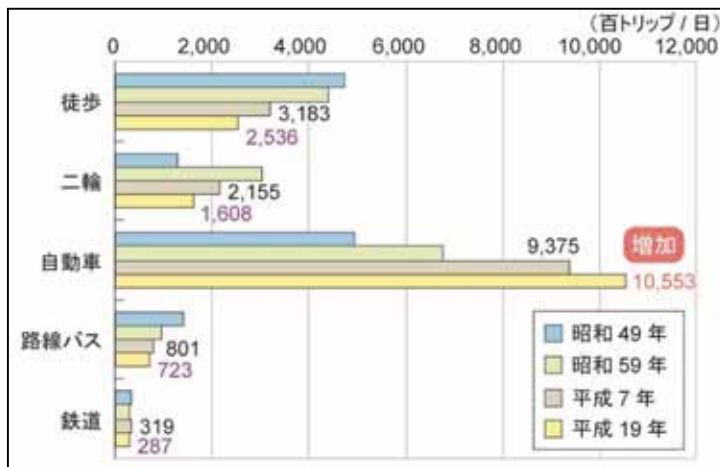
## (3) 交通

## ①交通の動向

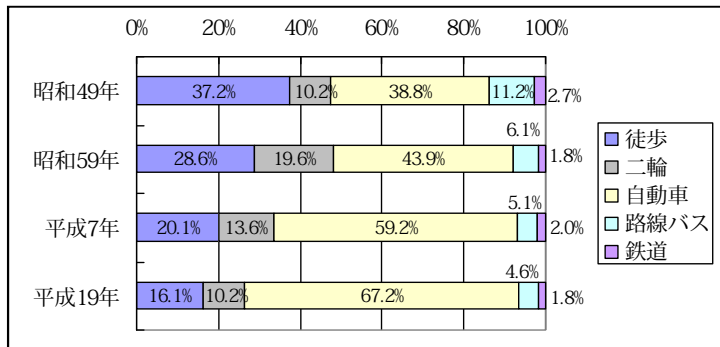
- ・自動車利用が大幅に増加する一方、公共交通や徒歩、二輪は大きく減少し、自動車に依存した生活スタイルが定着しています。

代表交通手段別分担率：(自動車) S49 38.8% ⇒ H19 67.2% (+28.4ポイント)  
 (路線バス) S49 11.2% ⇒ H19 4.6% (-6.6ポイント)  
 (鉄道) S49 2.7% ⇒ H19 1.8% (-0.9ポイント)

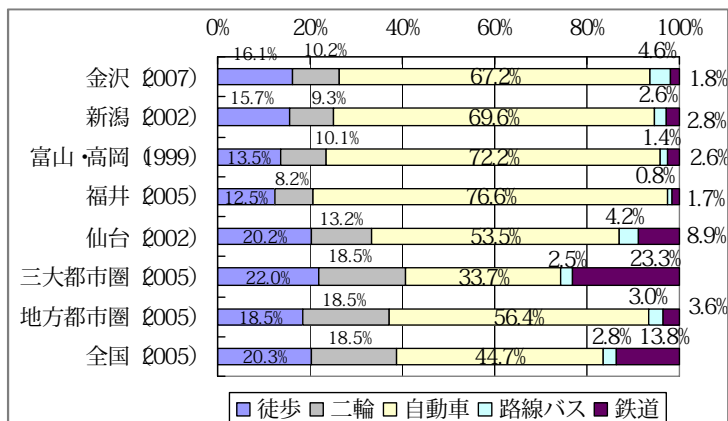
&lt;代表交通手段別生成交通量の推移(金沢都市圏全体)&gt;



&lt;代表交通手段別分担率の推移(金沢都市圏全体)&gt;



&lt;他都市との比較(各都市圏全体)&gt;



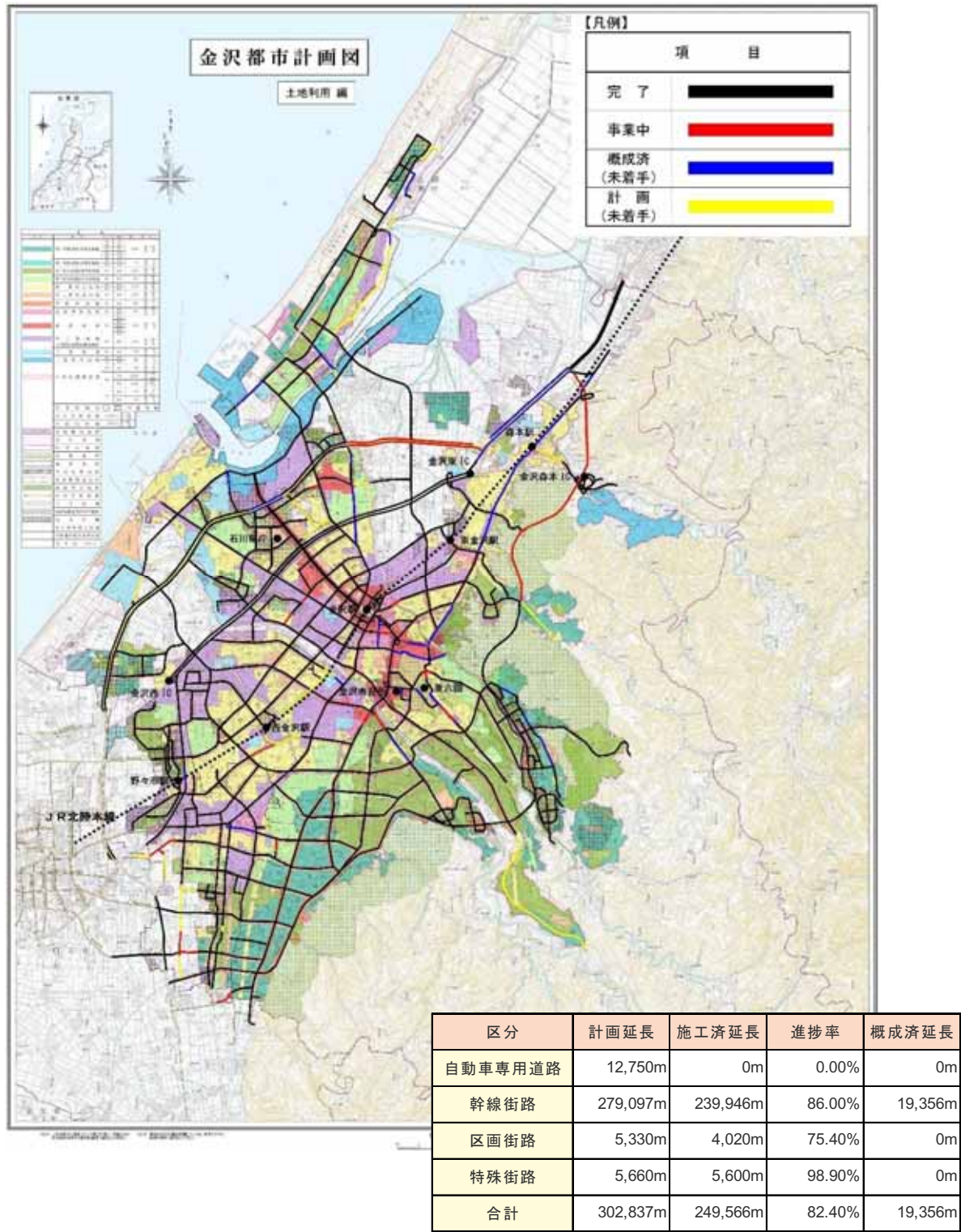
出典：パーソントリップ調査(H19)



②都市計画道路の整備状況

- ・都市計画道路の整備状況（H28.4.1時点）は82%に達し、骨格となる道路網はほぼ整備されています。

<都市計画道路整備状況図（H28.4.1時点）>

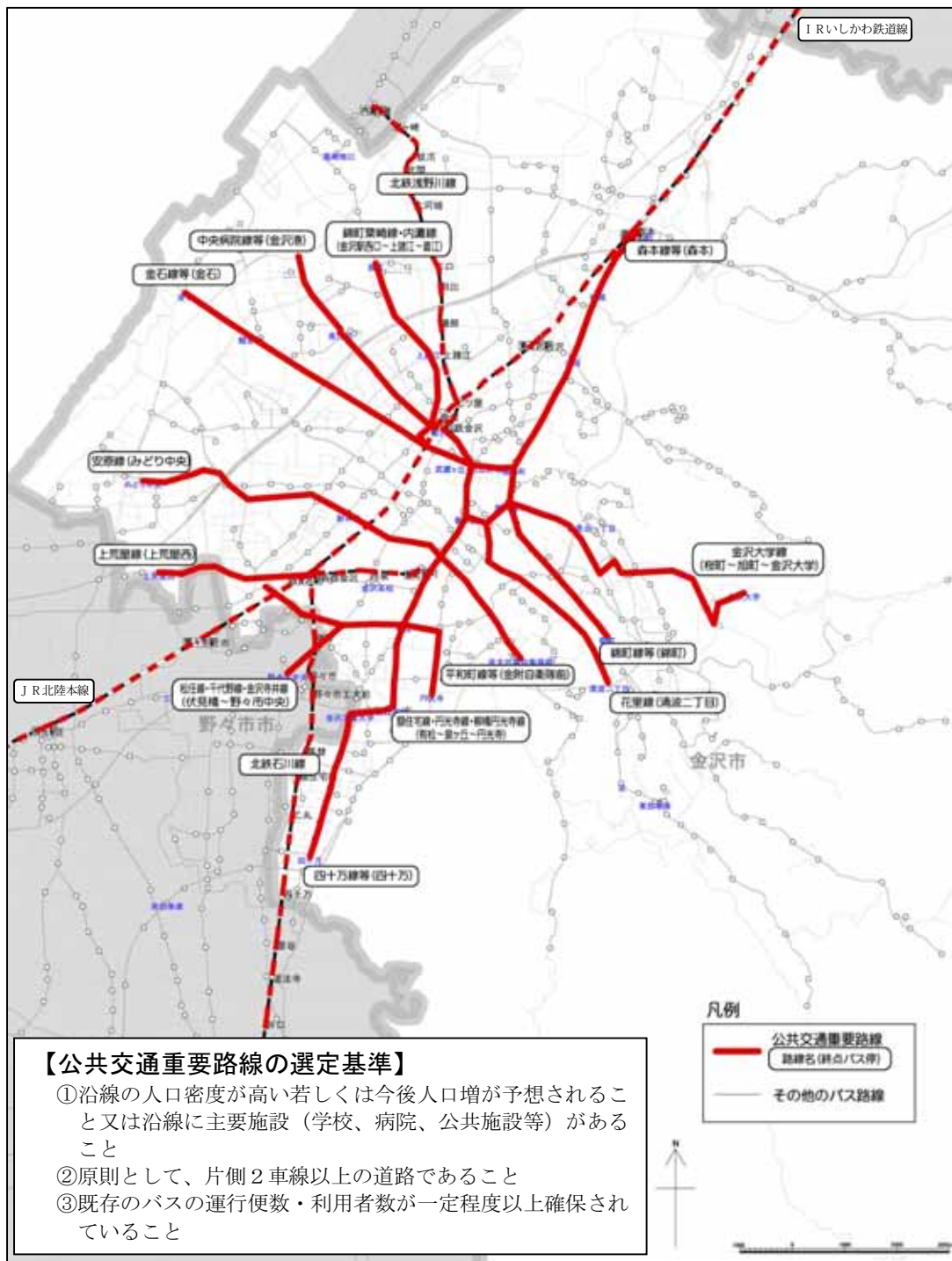


出典：庁内資料

## ③公共交通ネットワークと公共交通重要路線の位置づけ

- ・第2次金沢交通戦略（H28.3）において、集約型都市への移行を目指した都市計画（土地利用の見直し等）と歩調を合わせ、バス路線網の再編を進め、効率的かつ効果的で、利用しやすい公共交通ネットワークを実現する方針が示されています。
- ・その中でも、一定の利用が見込まれ、高水準の公共交通サービスを確保し、より一層の利用促進を図る路線として、「公共交通重要路線」が設定されています（バス路線：13路線、鉄道：4路線）。

## &lt;公共交通ネットワークと公共交通重要路線の位置づけ&gt;

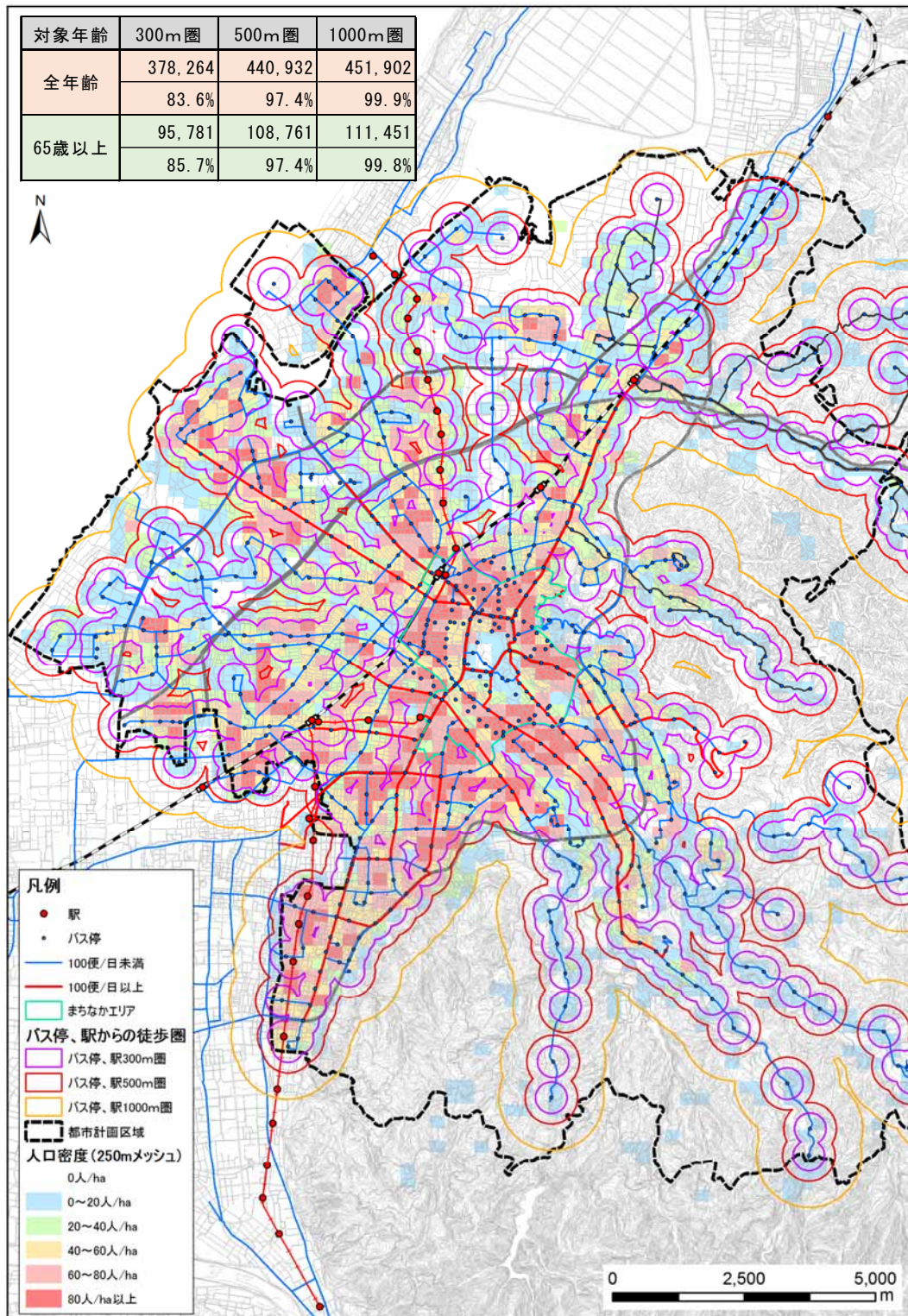




## ④バス停・駅の分布と人口カバー状況

- ・バス停および鉄道駅から徒歩圏内（300m）でカバーされる人口は約84%になりますが、一部の路線を除いては利便性が高い公共交通とは言い難い状況となっています。

## &lt;バス停・駅の分布と人口カバー状況&gt;



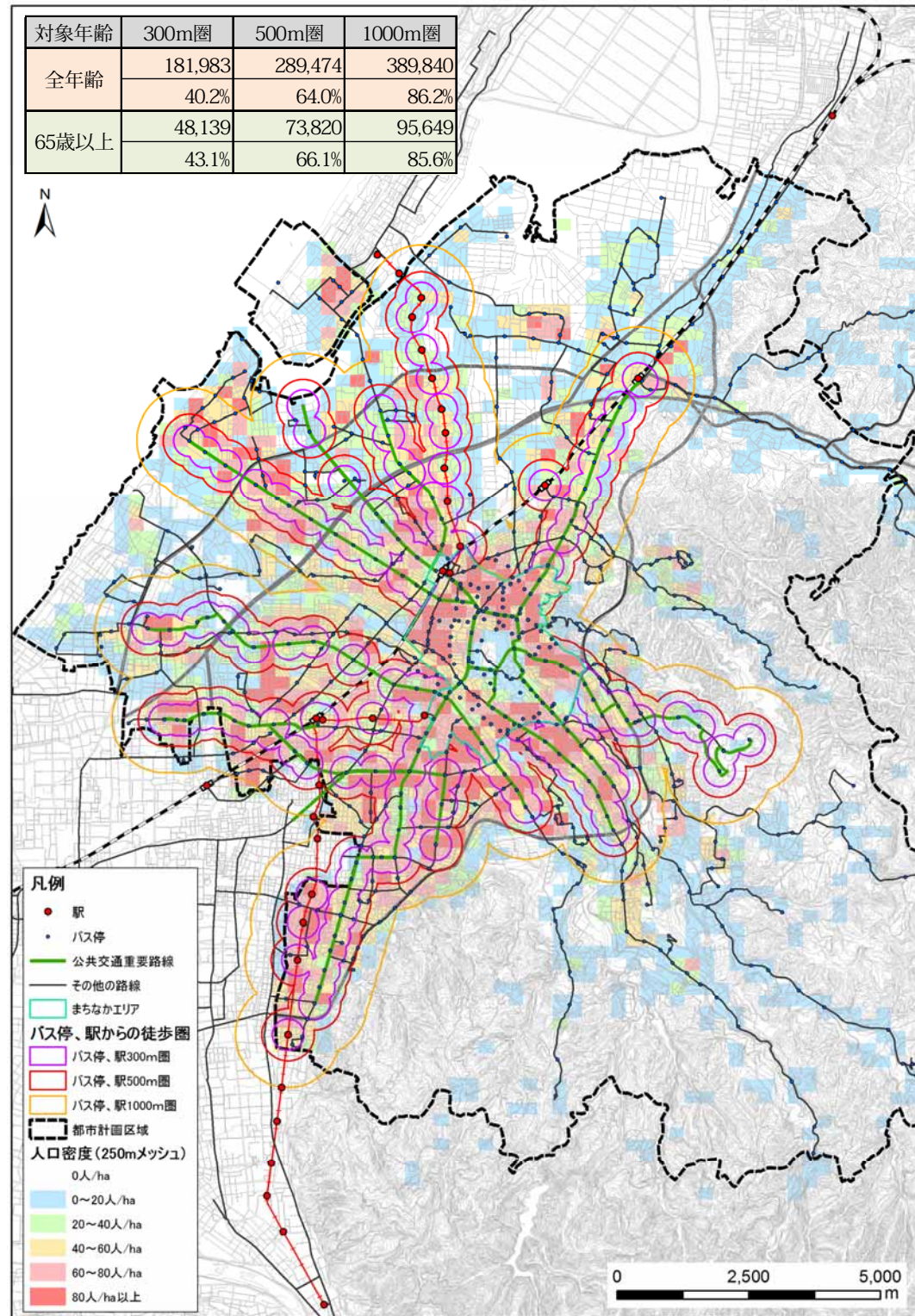
出典：公共交通 国土数値情報（H22）、人口 住民基本台帳（H27.4.1時点）



## ⑤公共交通重要路線のバス停・駅の分布と人口カバー状況

- ・公共交通重要路線に位置づけられたバス停および鉄道駅から徒歩圏内（300m）でカバーされる人口は約40%であり、徒歩圏を1,000mとした場合は約86%となります。

## &lt;公共交通重要路線のバス停・駅の分布と人口カバー状況&gt;



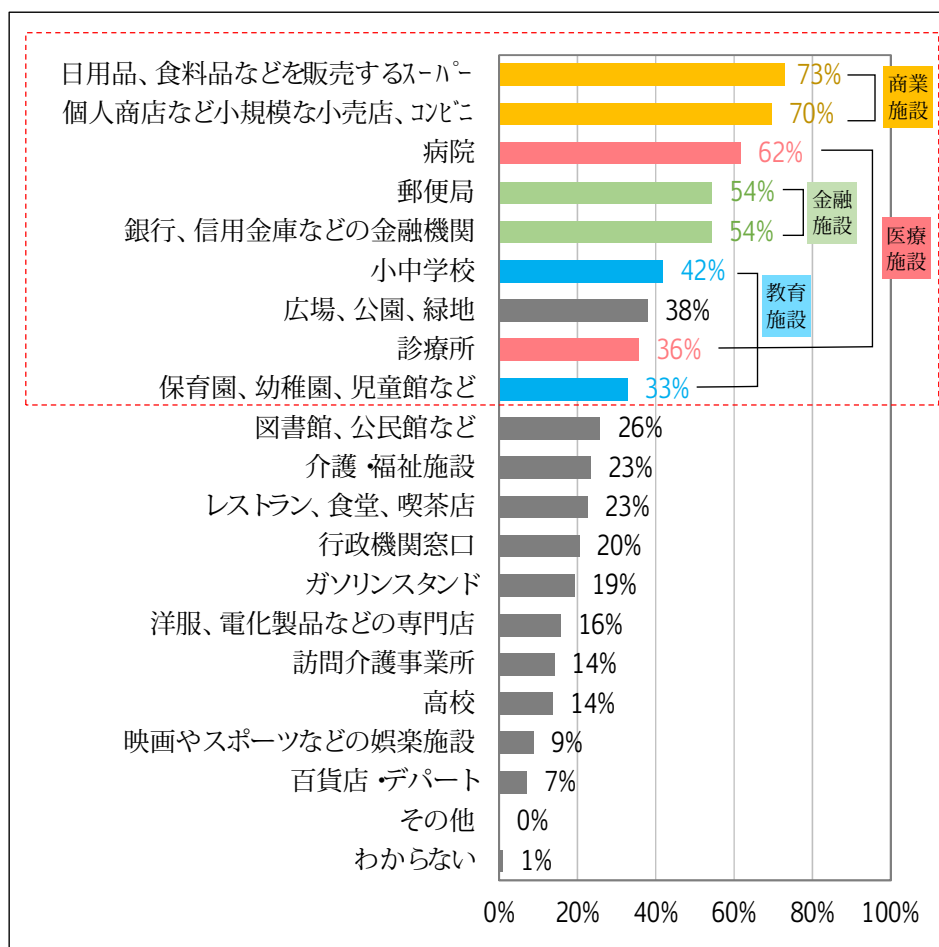
出典：公共交通 国土数値情報（H22）、人口 住民基本台帳（H27.4.1時点）

## (4) 生活利便施設の立地状況

## ①日常生活に必要な生活利便施設の設定

- ・内閣府の調査結果では、自宅から徒歩や自転車で移動可能な範囲に最低限必要とする施設（以下「生活利便施設」という。）としては、スーパーや小売店・コンビニなどの“商業施設”のほか、“医療施設（病院・診療所）”“金融施設”“教育施設（小中学校、保育園、幼稚園、児童館など）”の4つの機能が50%を超えています。

＜自宅から徒歩や自転車でいける範囲に最低限必要とする施設＞



出典：国土形成計画の推進に関する世論調査（H27.8、内閣府）を基に作成



## ②生活利便施設の人口カバー状況

- ・生活利便施設から高齢者の移動を考慮した徒歩圏内（300m<sup>※</sup>）でカバーされる人口は概ね 40％であり、特に、まちなかや市南部地域においてカバーされる人口の割合が高くなっています。
- ・徒歩圏を 1,000m とした場合、徒歩圏内でカバーされる人口は 90％以上となり、健常者であれば市街地内の必要施設に大半の人が徒歩で移動可能な状況になっています。

※ 金沢市を事例とした下記の調査研究において、高齢者の徒歩による外出距離の平均値は 215～544m であり、要介護高齢者が 358m、健康高齢者が 481m であるとされている。  
西野辰哉・大森敦馬（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

## &lt;生活利便施設から徒歩圏でカバーされる人口&gt;

単位 上段：人、下段：総人口に対する割合

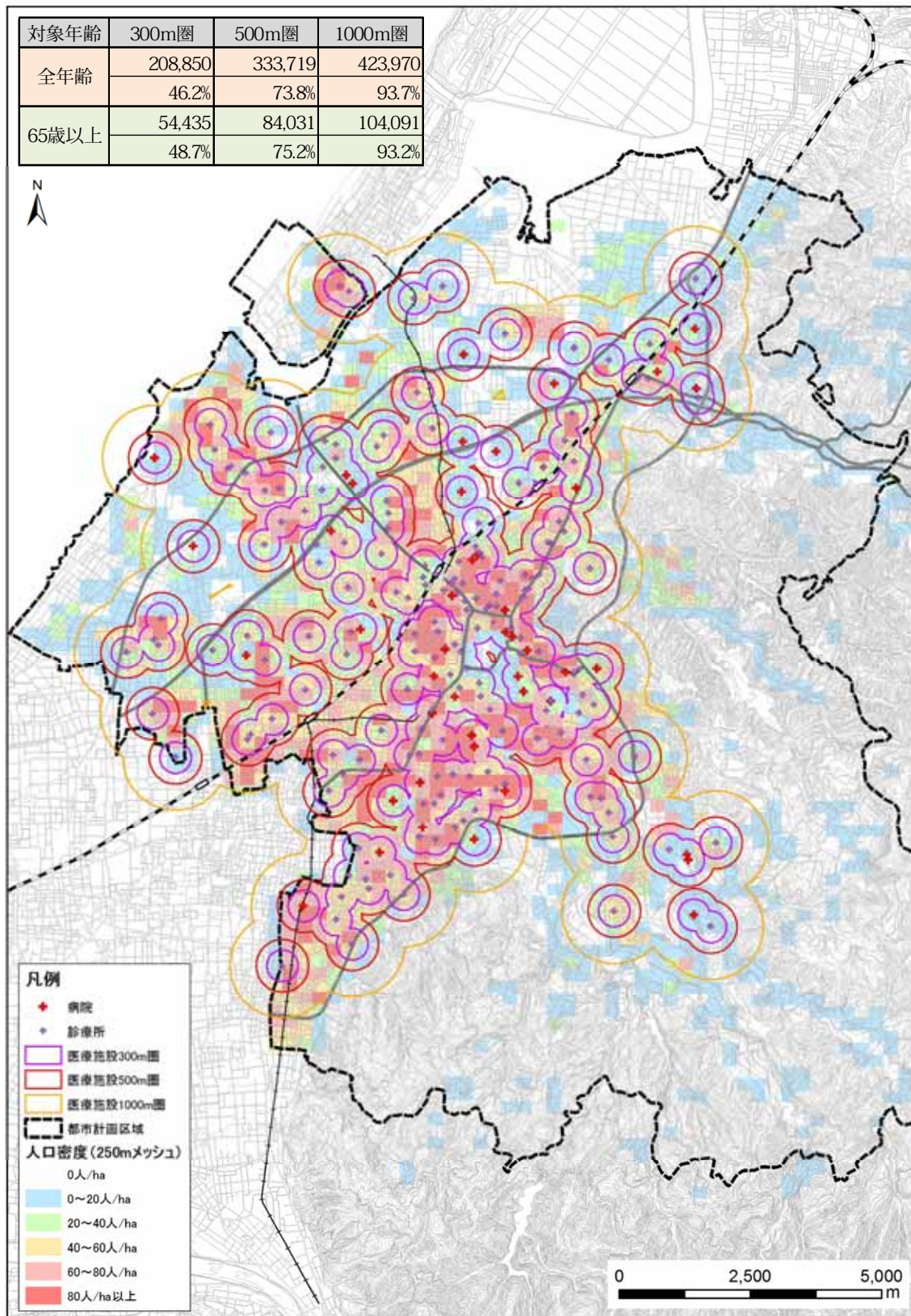
日常生活に必要と 想定される機能		施設から徒歩圏でカバーされる人口 <sup>注1)</sup>		
		300mの場合	500mの場合	1,000mの場合
医療施設	病院、診療所（内科、小児科のある施設）	208,850 人 46.2%	333,719 人 73.8%	423,970 人 93.7%
	スーパーストア、食料品店、薬局・薬店 <sup>注2)</sup>	189,707 人 41.9%	321,817 人 71.1%	408,440 人 90.3%
商業施設	上記施設＋コンビニエンスストア	296,667 人 65.6%	395,246 人 87.4%	433,620 人 95.8%
	金融施設	209,911 人 46.4%	338,435 人 74.8%	433,388 人 95.8%
教育施設	銀行、信用組合、信用金庫、郵便局	209,911 人 46.4%	338,435 人 74.8%	433,388 人 95.8%
	保育園、幼稚園、認定こども園	8,770 人 36.5%	16,473 人 68.6%	22,981 人 95.7%

注 1) 総人口は 452,504 人、教育施設は通園対象となる 0-5 歳の 24,014 人を対象（住民基本台帳に基づく人口（H27.4.1 時点））

注 2) 食料品を取り扱う施設を対象

出典：医療施設：病院・診療所機能一覧（金沢市医師会、H26 年度）  
商業施設・金融施設：NTTタウンページデータ（H27）  
教育施設：庁内資料（H27.4）

## &lt; 医療施設の分布（H26）と人口カバー状況（H27） &gt;



注）病院：20床以上、診療所：0～19床（内科・小児科がある施設のみ対象）

出典：医療施設 病院・診療所機能一覧（金沢市医師会、H26年度）  
人口 住民基本台帳（H27.4.1時点）

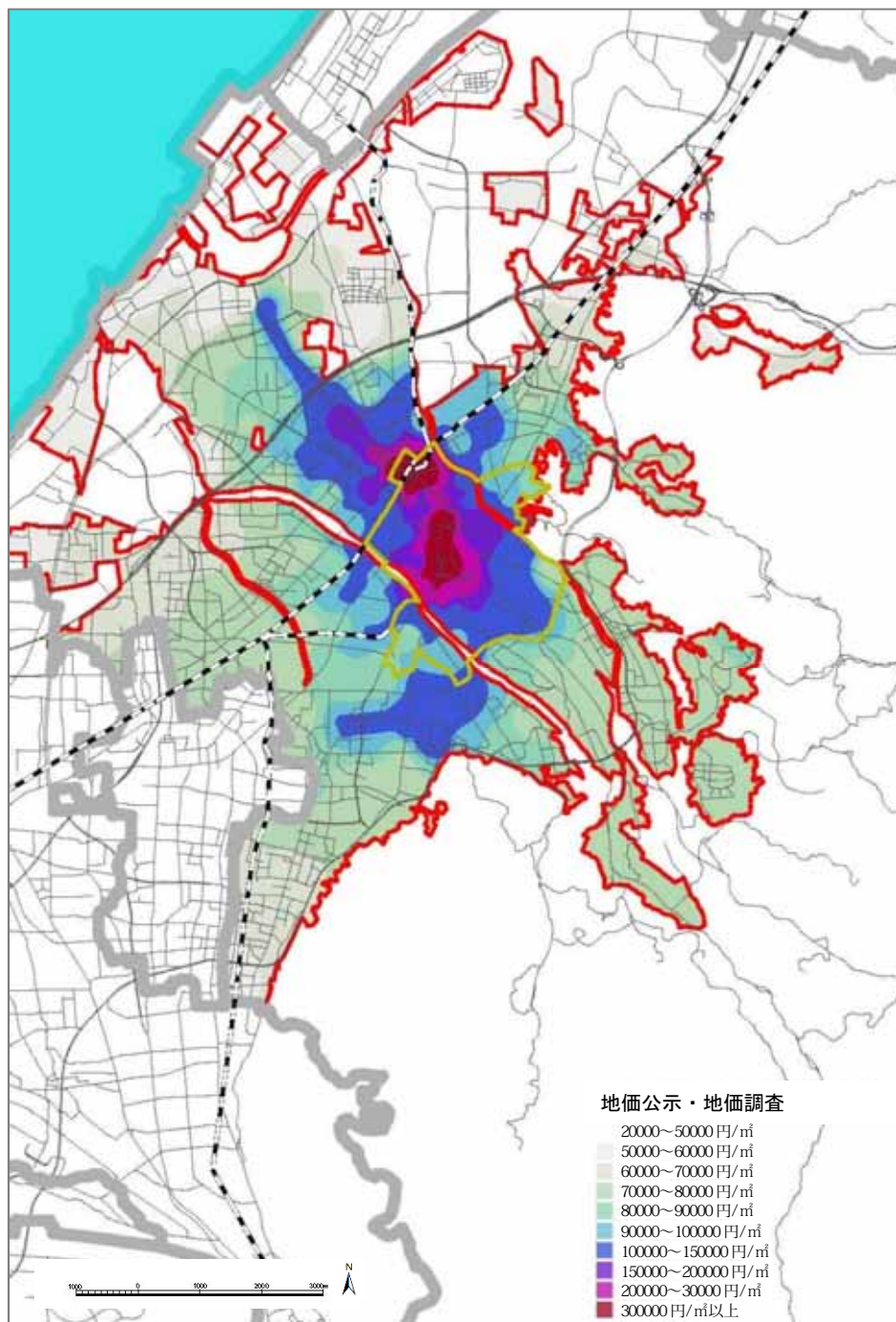


## (5) 都市の拠点性

## ①市街化区域内の地価の分布

- ・金沢駅、武蔵、片町・香林坊・広坂などの都心部の地価が 30 万円/㎡を超えているほか、都心軸や中心市街地は 10 万円/㎡を超えています。また、泉野や駅西から国道 8 号までは地価が高くなっています。
- ・郊外は大きな差はないものの、中心市街地から遠方になるほど地価が安くなっています。

## &lt;地価の分布&gt;

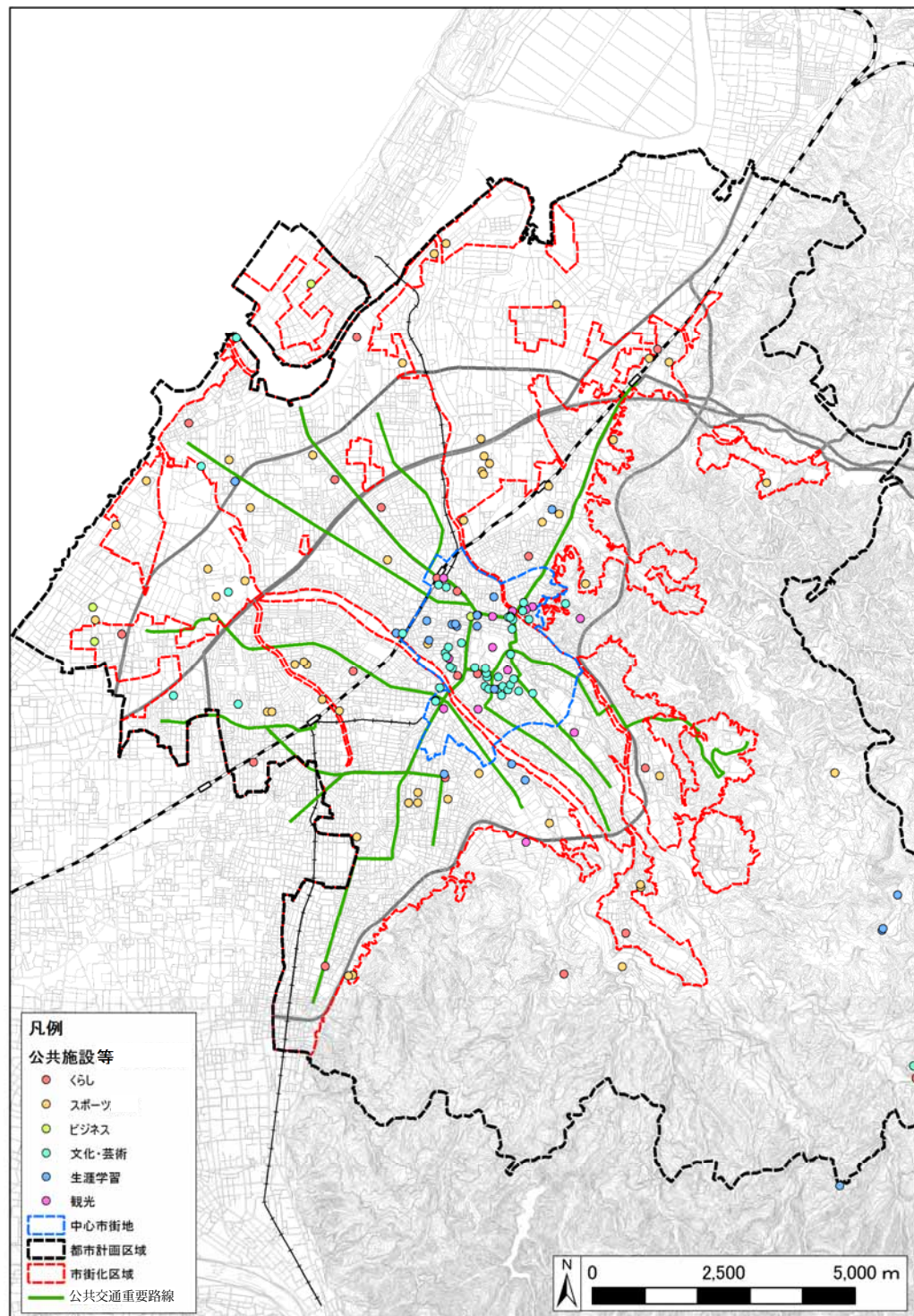


出典：地価公示・地価調査（H27）を基に等高線状に加工（逆距離加重補間）

## ②公共施設等の分布状況

- ・ 中心市街地には、商業・業務だけでなく、くらし（市役所・市民センター等）や文化・芸術、観光施設などの多様な施設が集積しており、市内外から人々が訪れる拠点を形成しています。
- ・ 一方、近年は石川県庁や金沢大学などの主要な施設が郊外に移転しています。

<公共施設等の分布（H27.3）>



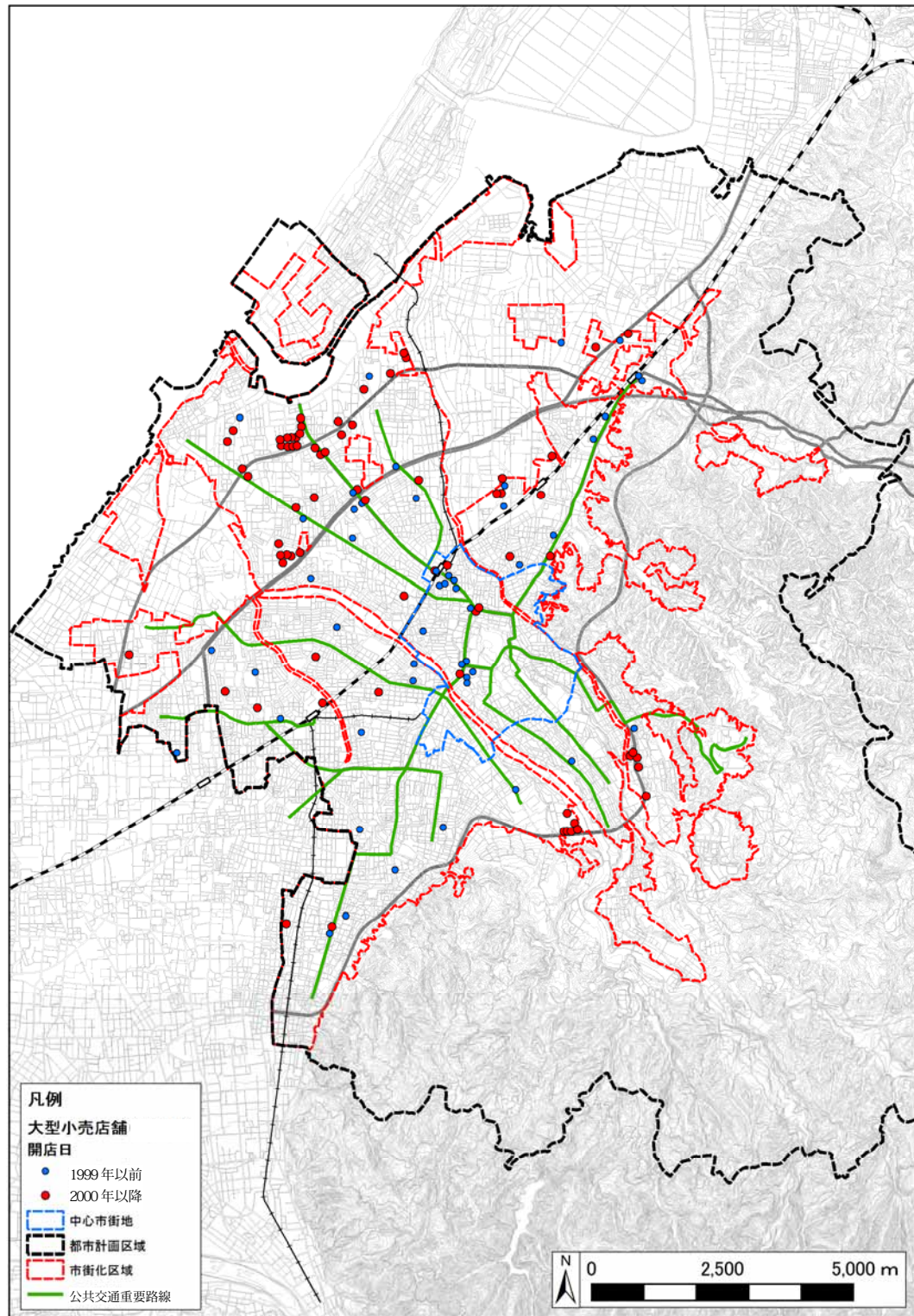
出典：金沢市施設（オープンデータ：観光、文化・芸術、スポーツ、くらし：施設のみ）  
石川県等施設（国土数値情報）



## ③大規模小売店舗の立地状況

- ・大規模小売店舗の立地を見ると、近年はまちなかよりも、金沢外環状道路（海側幹線・山側幹線）や国道 8 号などの郊外への立地が進んでいます。

＜大規模小売店舗（1,000 ㎡以上）の分布＞

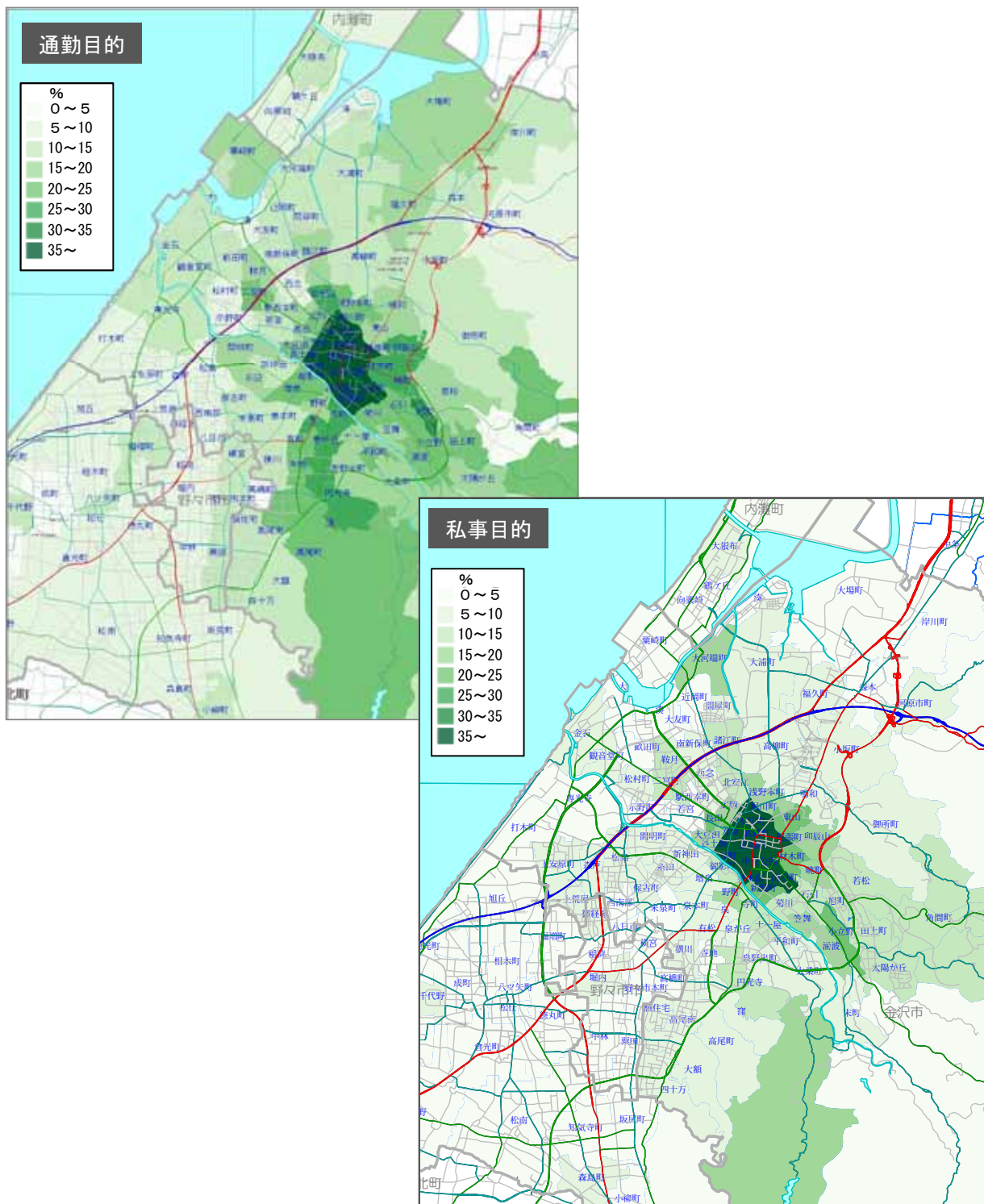


出典：大規模小売店舗の一覧（H28.10.31）

## ④都心方面への移動の状況

- ・通勤目的の移動では、旭町方面や寺町・泉が丘等の南部方面から都心方面への流入が多く見られる一方、金沢市西部では金沢市都心へ向かう割合は低くなっています。
- ・私事目的の移動では、通勤目的に比べ都心方面が目的地となる割合が低く、都心の求心力があまりないことがうかがえます。

## &lt;目的別の都心方面への発着（OD）が占める割合&gt;



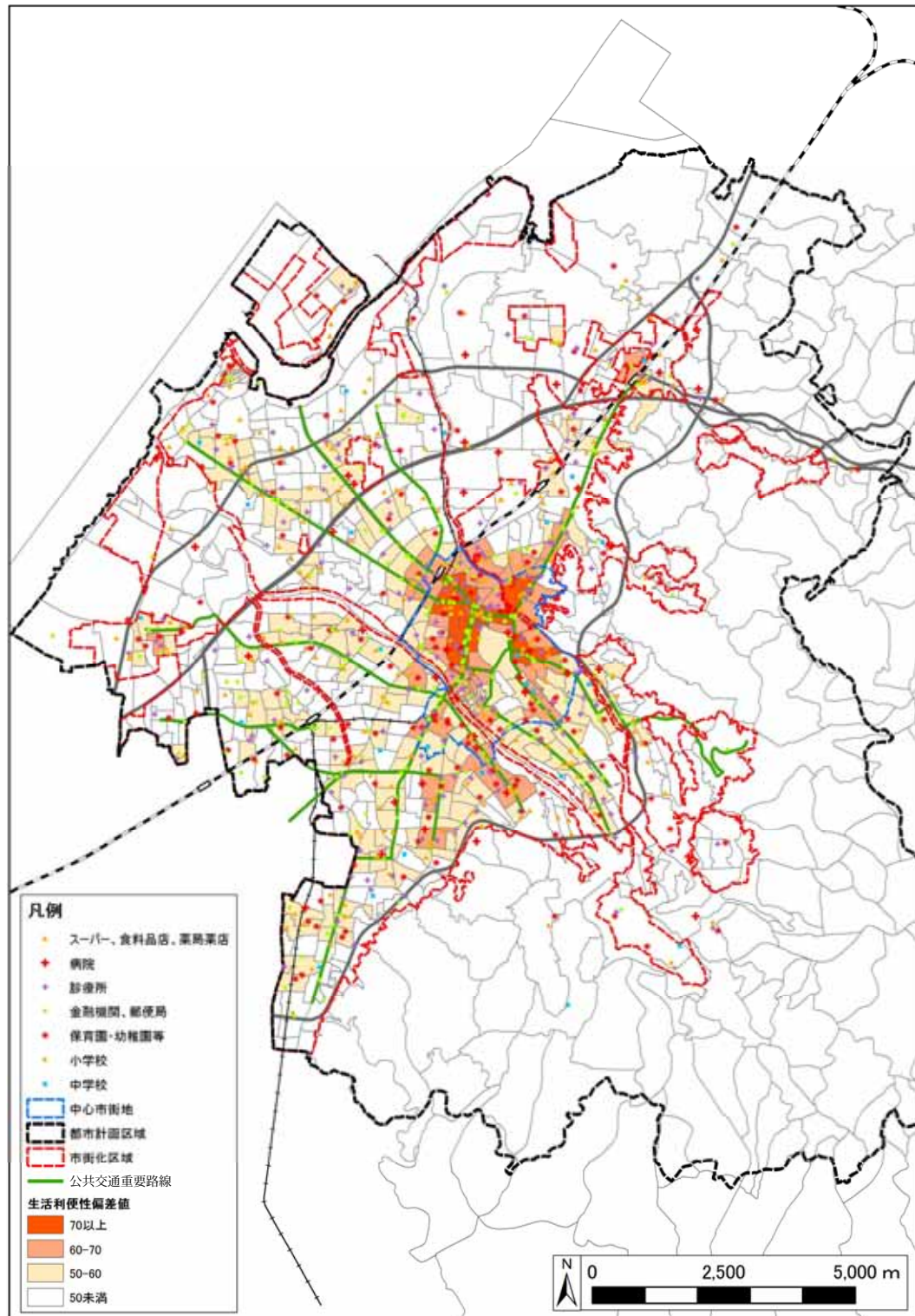
出典：パーソントリップ調査（H19）



## ⑤生活利便施設の集積状況

- 生活利便施設の集積状況については、中心市街地やその周辺のほか、平和町、泉が丘、円光寺、みどり、森本などにおいて集積が高くなっています。

## &lt;生活利便施設の集積状況（商業施設、医療施設、金融施設、教育施設）&gt;



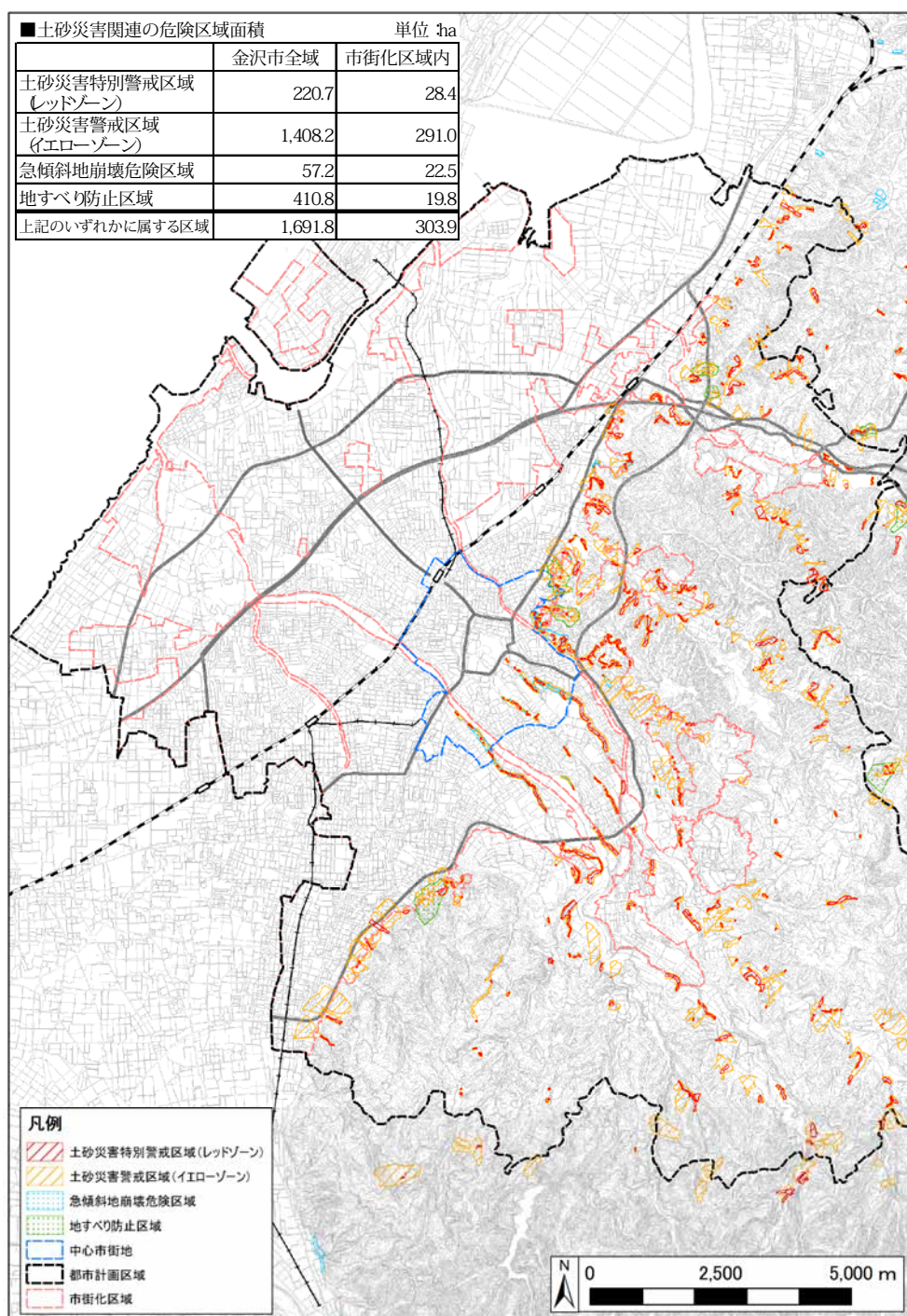
出典：商業施設・金融施設：NTTタウンページデータ（H27）  
 医療施設：病院・診療所機能一覧（金沢市医師会、H26年度）  
 教育施設：庁内資料（H27.4）

## (6) 災害の危険性

## ①土砂災害関連

- ・土砂災害に関連する危険区域として市全域では約 1,700ha が指定されており、そのうち、市街化区域内は約 300ha が指定されています。  
(市街化区域内で土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定されている範囲は約 30ha、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されている範囲は約 290ha)

&lt;土砂災害関連の危険区域図(H28)&gt;



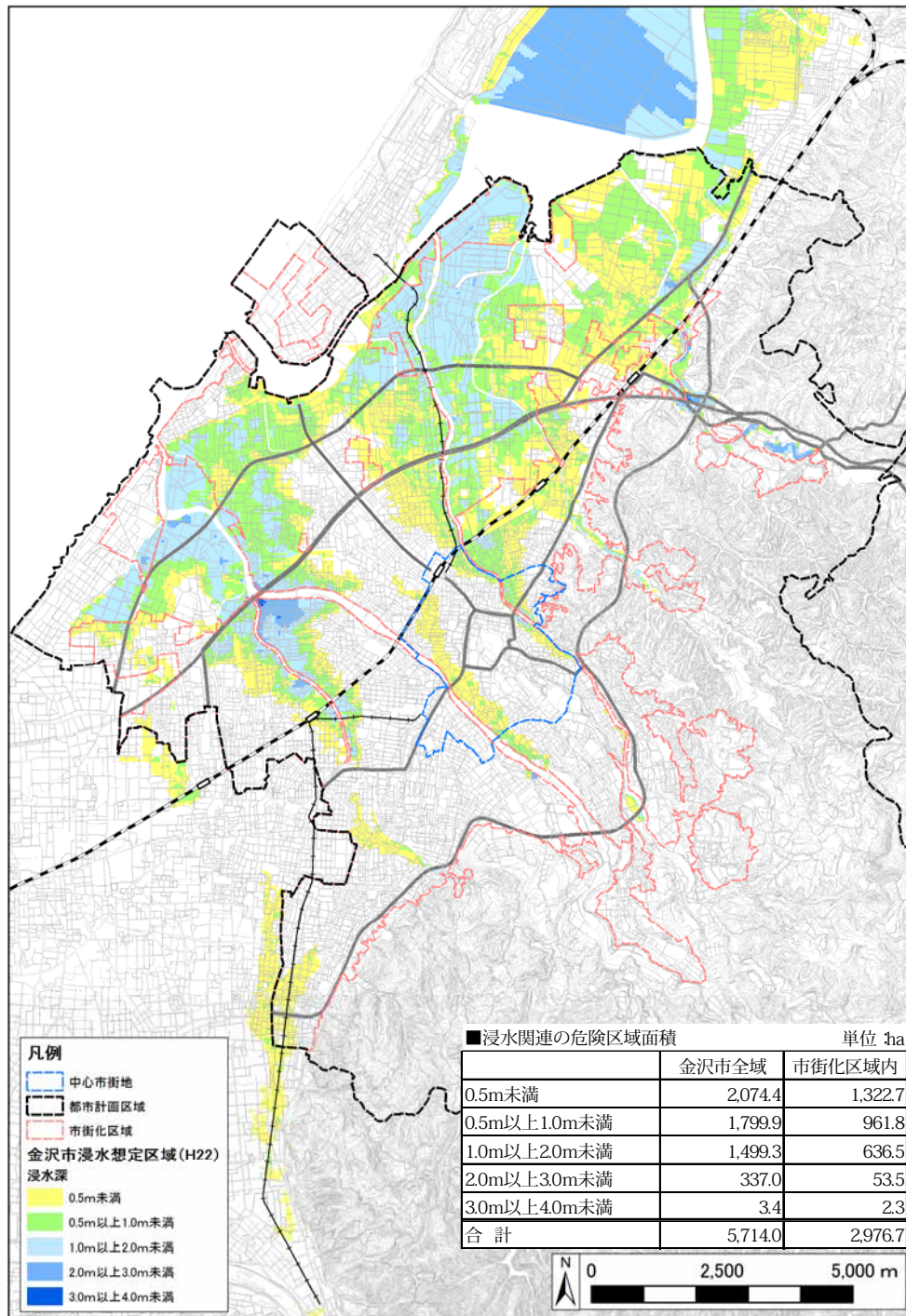
出典：「金沢市まちづくり支援情報支援システム(H28)」、  
「石川県土砂災害情報システム SABO アイ」を基に作成



## ②浸水関連

- ・一定規模以上の降雨が生じた際に浸水が想定される区域として、金沢市全体では約 5,700ha が該当し、市街化区域内では約 3,000ha となっています。  
(家屋水没のおそれがある 3 m以上の浸水は市街化区域内で約 2 ha)

&lt; 浸水関連の危険区域図 (H27) &gt;

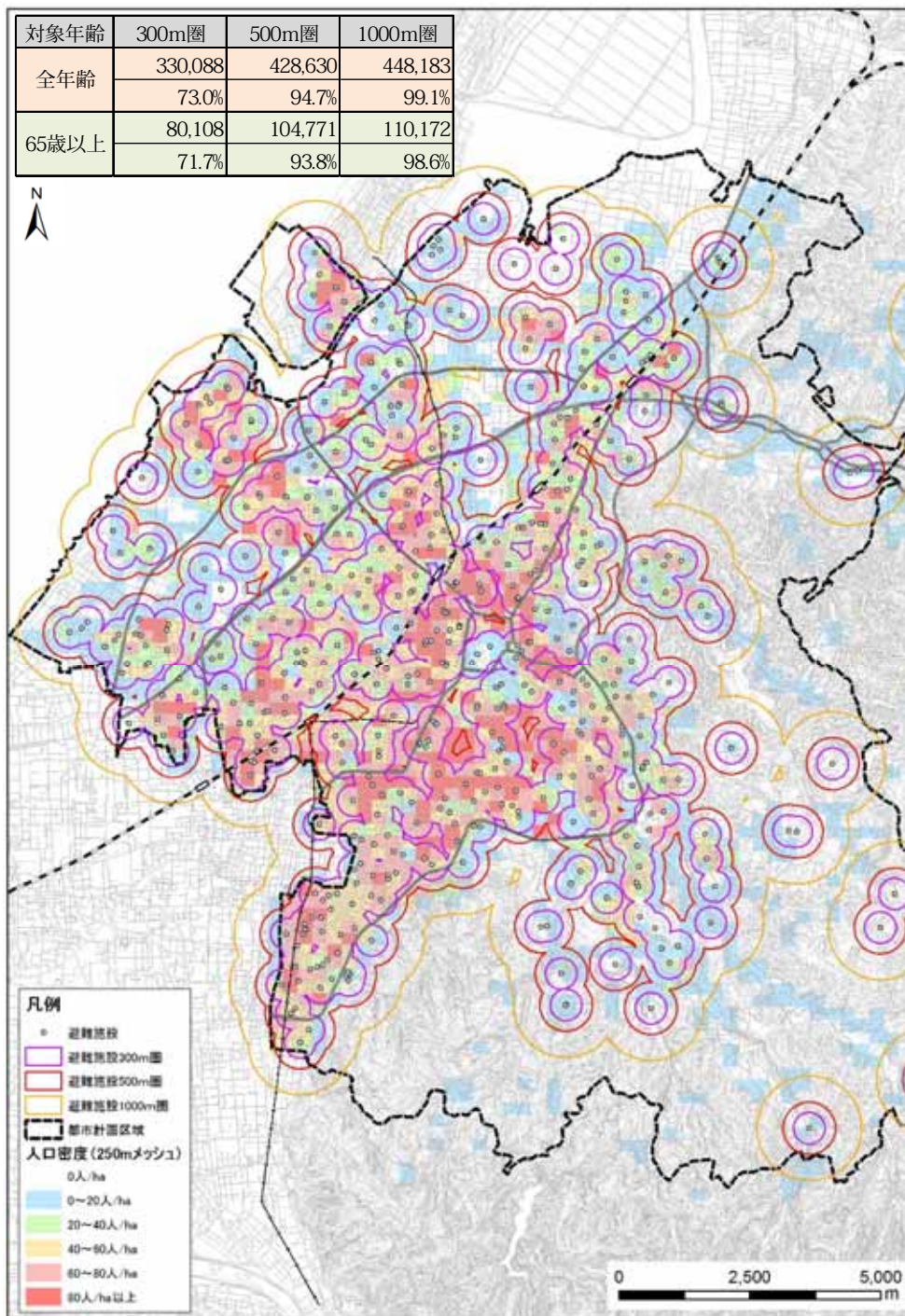


出典：金沢市洪水避難地図 (H22)

## ③避難施設

- ・避難施設から 300m 徒歩圏内でカバーされる人口は 73% であり、徒歩圏を 1,000m とした場合は 99% となります（山間部などの一部ではカバーされない地域がみられます）。

&lt;避難施設の分布（H24）と人口カバー率（H27）&gt;



※避難施設：地域防災計画等に掲載されている施設（学校、公民館、公園等）

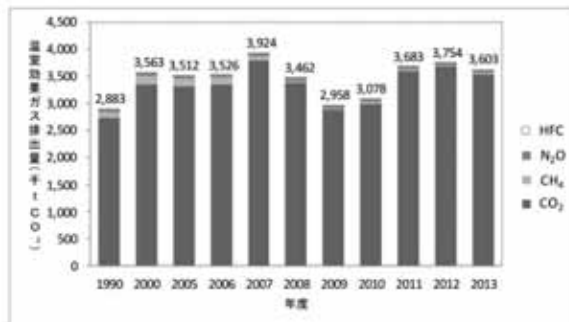
出典：避難施設 国土数値情報（H24）  
人口 住民基本台帳（H27.4.1時点）



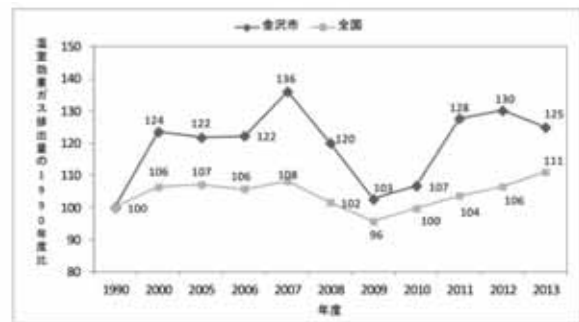
## (7) 環境

- ・2013年度における温室効果ガス排出量の1990年度比を比較すると、全国が11%の増加であるのに対し、本市ではそれを大きく上回る25%の増加となっています。
- ・部門別のエネルギー消費量は、運輸部門の占める割合が最も高く約38%、次いで業務部門が約27%、家庭部門が約25%、産業部門が約10%の順となっています。なお、1990年度比では、家庭部門（世帯数の増加）、業務部門（従業者一人当たりの電力消費量の増加）と運輸部門（自動車の総台数の増加等）の消費量が増加しています。

&lt;温室効果ガス排出量の推移(金沢市)&gt;



&lt;温室効果ガス排出量の1990年度比(金沢市、全国)&gt;



※HFC：ハイドロフルオロカーボン、  
N<sub>2</sub>O：一酸化炭素、CH<sub>4</sub>：メタン、CO<sub>2</sub>：二酸化炭素

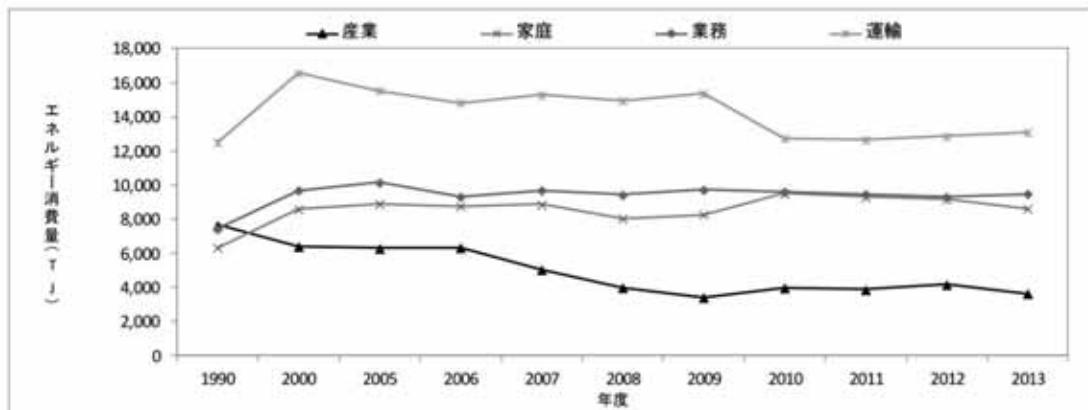
出典：金沢市低炭素都市づくり行動計画（H28.3）

&lt;部門別エネルギー消費量の推移&gt;

(単位：TJ\*)

	年度										
	1990	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
総消費量	33,995	41,330	40,960	39,344	38,950	36,487	36,840	35,904	35,365	35,557	34,900
産業部門	7,653	6,411	6,296	6,337	5,046	3,993	3,413	3,969	3,869	4,166	3,640
家庭部門	6,350	8,595	8,916	8,792	8,872	8,062	8,290	9,524	9,313	9,173	8,642
業務部門	7,444	9,719	10,170	9,345	9,714	9,447	9,747	9,634	9,491	9,330	9,509
運輸部門	12,547	16,606	15,577	14,870	15,318	14,984	15,390	12,776	12,692	12,888	13,110

\*TJ（テラジュール）=10<sup>12</sup>J

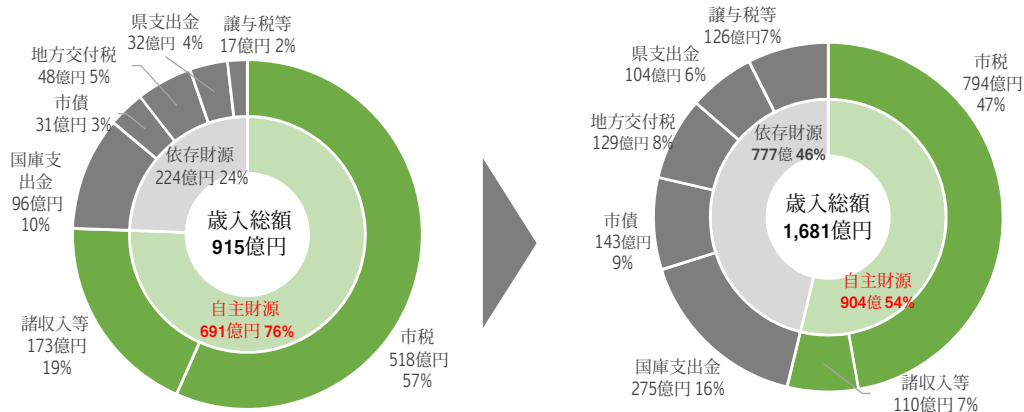


出典：金沢市低炭素都市づくり行動計画（H28.3）

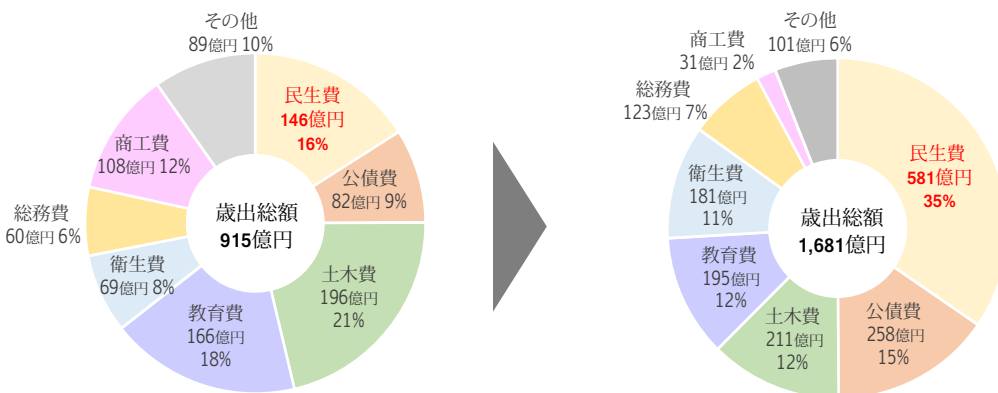
## (8) 行財政

- ・30 年前と比べ、歳入面では自主財源の比率が減少する一方、歳出面では民生費が増加しています。今後、人口減少や高齢化によりさらにこの傾向が顕著となり、都市インフラの維持管理費の増加も懸念されており、効率的な自治体経営が求められます。
- ・既存調査によると、人口密度が低いほど1人当たりの行政コストが増大する傾向にあり、現状の市街地のまま人口が減少すると行政コストの増大につながるおそれがあります。

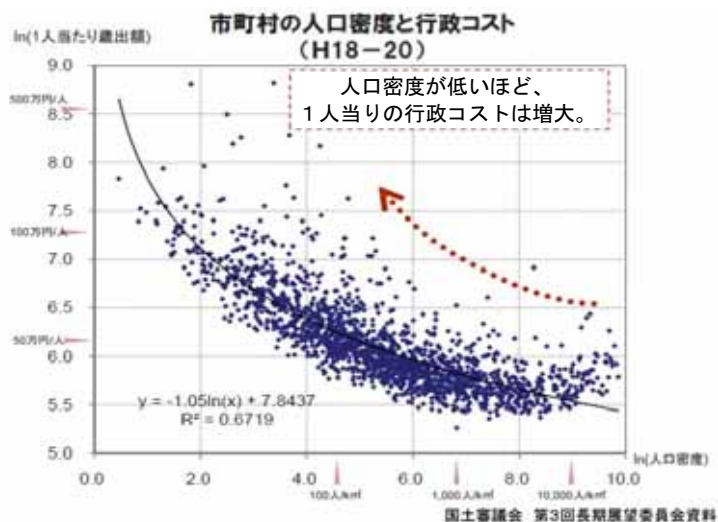
## &lt;歳入の内訳の変化（S61（1986）→H28（2016））&gt;



## &lt;歳出の内訳の変化（S61（1986）→H28（2016））&gt;



## &lt;人口密度と行政コストの関係&gt;



金沢市の人口密度

<2010 年現況値>  
462,361 人、988 人/km<sup>2</sup>

↓

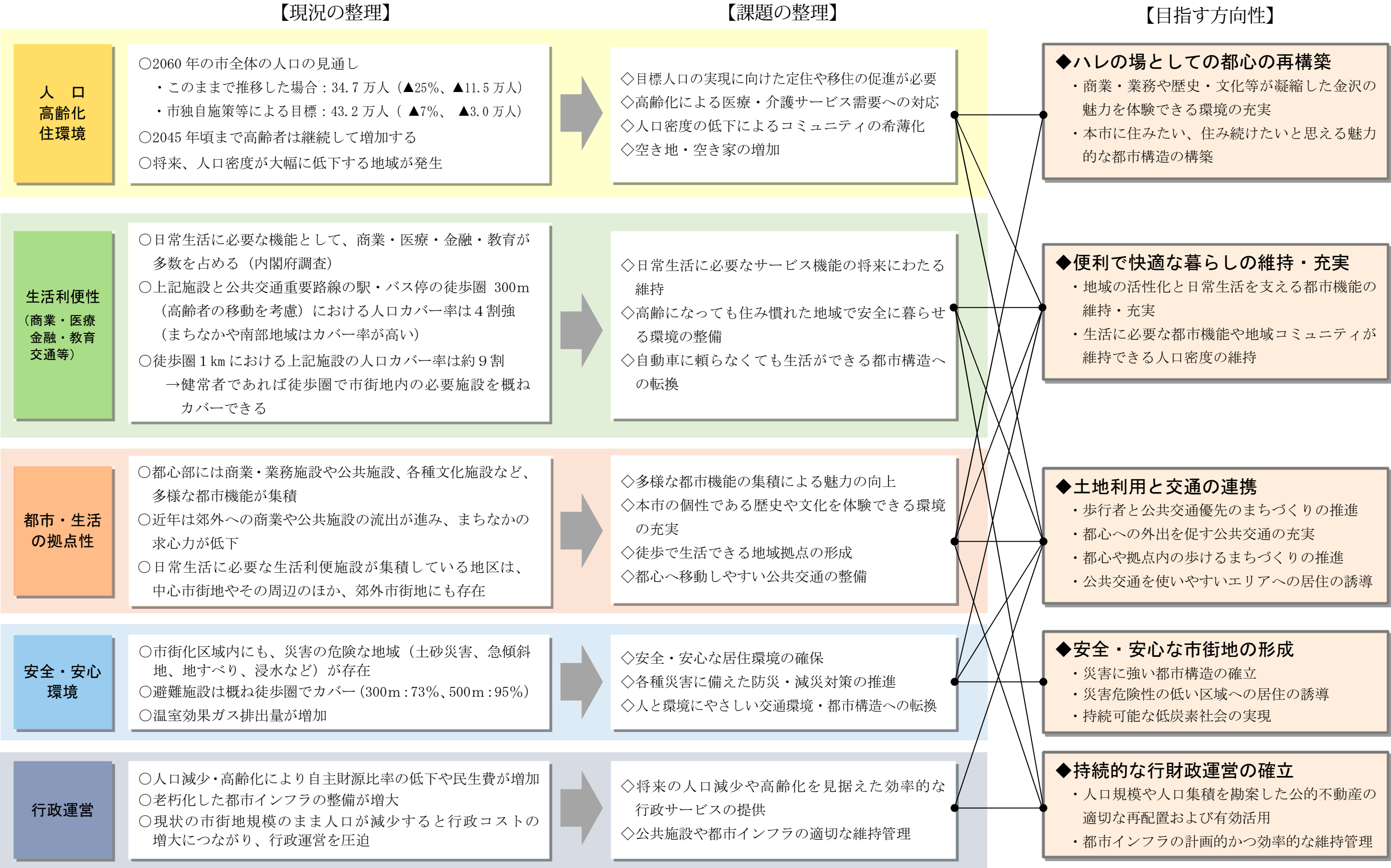
<2060 年推計値>  
社人研準拠  
346,861 人、741 人/km<sup>2</sup>

人口ビジョン  
432,080 人、924 人/km<sup>2</sup>

出典：改正都市再生特別措置法等について（H27.6.1版）

2) 都市構造の現況・課題等の整理

これまでの現況を踏まえ、本市の都市構造の現況・課題および目指す方向性を次の通り整理します。



## 3 章 本計画が目指す将来都市像

### 1) 将来都市像

#### 持続的な成長を支える 「軸線強化型都市構造」への転換 ～まちなかを核とした魅力ある集約都市の形成～

本市が目指す“持続的な成長”とは、人口増加や市街地拡大などの“量的な成長”ではなく、本市が有する個性や魅力を再認識し、新たな価値を創造しながら、これまでに形成されてきた地域コミュニティのつながりを維持・活性化し、市民の豊かな暮らしやまちの賑わいをより一層高めていくための“質的な成長”を表しています。

特に、本市の中心市街地（まちなか）には、商業・業務をはじめ、藩政期から連綿と受け継がれる歴史や文化の厚みがあり、他都市では決して味わえない多様な魅力が集積しています。そして、この魅力を日常生活の中で身近に体験できることが金沢に住む豊かさ、訪れる楽しさにつながっているといえます。

まずは、都市経営の基盤となる都市構造を土地利用と交通の両面から見直すとともに、生活スタイルの転換を通じて、「住んで良し・訪れて良し」の魅力にさらなる磨きをかけ、成熟時代の日本をリードする「世界の交流拠点都市」として持続的に成長する金沢の実現を目指します。

#### ※軸線強化型都市構造とは？

まちなかを『核』として、居住（住む場所）や商業・業務等の都市機能を集積するとともに、第2次金沢交通戦略で位置づける「公共交通重要路線」を『軸』としてその沿線に居住や各種施設を中長期的に緩やかに誘導し、まちの活力を強化していくための都市の姿



## 2) 将来都市像の実現に向けた基本方針

将来人口推計から、本計画の目標年次である 2040 年においては人口の大幅な減少は進まず、市街地の規模は大きく変化しないものと想定されます。しかし、高齢化の進展や長期的な人口減少を見据え、市民が便利で快適に暮らし続けられる持続的に成長する成熟都市への転換を目指し、次に示す 5 つの基本方針に基づく都市構造の変革を図ります。併せて、自動車（マイカー）での移動を主体とした現在の生活スタイルから、徒歩や自転車、公共交通などの多様な移動手段を目的に応じて選択できるタウンライフへの転換を図ります。

将来都市像の実現を目指して

1

### 中心市街地への都市機能の集積

- ヒト・モノ・コトの求心力を増強し、中心市街地の魅力を高めていくため、歴史的な街並みや建造物を保全しつつ、商業、業務、居住、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等のあらゆる都市機能を中心市街地に集積します。

2

### 都心軸の機能強化

- 中心市街地の中でも、犀川大橋～金沢港に至る都心軸と金沢駅エリア、武蔵エリア、片町・香林坊・広坂エリアについては、都市の中軸・中心商業拠点としての機能強化を図ります。

3

### 公共交通重要路線沿線への居住誘導

- 子どもからお年寄りまでのすべての市民や来街者が気軽に移動でき、ライフステージに応じた暮らし方を選択できるよう、公共交通の利便性向上等を積極的に進める公共交通重要路線沿線に居住をはじめとする様々な都市機能を誘導します。

4

### 地域の賑わいと交流を支える拠点の創造

- 主要な交通結節点をはじめ、公共交通重要路線沿線の人口密度や都市機能の集積度が高いエリアを地域の賑わいと交流を支える拠点に位置づけ、生活に必要な機能等の充実により、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

5

### 地域コミュニティや暮らしの維持・充実

- これまで培ってきた地域コミュニティや地域での暮らしの維持・充実を図るとともに、地域主体のまちづくりを推進します。

### 多様な移動手段を選択できるタウンライフへの転換

- 自動車（マイカー）での移動を主体とした現在の生活スタイルから、徒歩や自転車、公共交通での移動を目的に応じて選択できるタウンライフへの転換を図ります。

3) 段階的な都市構造の変革イメージ

将来像の実現にあたっては、中長期的な人口や市街地の変容を想定し、様々な取り組みを段階的に進める必要があります。

そこで、本計画の目標年次である2040年（第1ステージ）において、まず、中心市街地や拠点に居住や都市機能を誘導することを中心として、これまでの生活スタイルや暮らしの価値観の転換（ソフト施策）を図りつつ、それを後押しする都市構造の集約化（ハード施策）を推進します。さらに、第2・第3ステージにおける長期的な取り組みを想定し、持続的に成長する成熟都市の形成を目指します。なお、長期的な都市構造・交通体系の変革にあたっては、ICTやIoT等の技術革新（産業の効率化、自動運転技術等）をはじめとする時代の潮流を加味しながら、柔軟に対応していくものとします。

	現在（2016年）	第1ステージ（～2040年） ＜本計画の目標年次＞	第2ステージ（～2060年）	第3ステージ（2060年～）
方向性	・居住や都市機能を誘導する区域の設定	・中心市街地をはじめとした拠点への居住や都市機能の誘導の促進	・市域全体の都市構造の再編による集約都市形成の推進	・持続的に成長する成熟都市の実現（集約都市の維持および更なる向上）
前提（現状）	・人口は微増（2010年→2015年：約1％） ・高齢化率は25％（2015年） ・市街地が広く分布	・人口は3～10％減少 ・高齢化率は25～35％に上昇 ・市街地の規模は大きく変化しないものと想定 ・全域でスポンジ状に空き地・空き家が増加	・人口は7～26％減少 ・高齢化率は35～39％に上昇（2045年を境に減少） ・全域でスポンジ状の空き地・空き家化がさらに進行	・人口減少や年齢構成は徐々に安定化
土地利用と交通に関する主な取り組み	①居住および都市機能の誘導区域の設定 ②市街地の拡大抑制 ③中心市街地の都市機能の強化 ④歩けるまちづくりの推進と公共交通の強化（公共交通重要路線の明確化など）	①誘導区域への居住および都市機能の誘導 ②市街地の拡大抑制および既存農地の保全・活用 ③中心市街地や地域の拠点などのリニューアル（老朽建築物等の建替え・更新、町家の保全・活用） ④空き家・空き地の有効活用の検討 ⑤公共交通重要路線を軸とした公共交通の再編	①誘導区域への居住および都市機能の誘導 ②中心市街地や地域の拠点等のさらなる魅力向上（郊外の公共施設の再配置） ③誘導区域以外の市街地の再編（施設や基盤のリニューアル） ④人口動向を勘案した計画的な市街地再編の検討 ⑤公共交通や徒歩・自転車を中心とした交通体系の確立	①誘導区域における居住および都市機能の定着 ②様々な社会経済情勢の変化に対応しつつ、金沢の魅力を活かしたまちづくりの推進 ③安定的な住宅地の形成 ④人口規模に応じた市街地の見直し ⑤人や環境に優しい持続可能な交通体系の確立
段階的な都市構造の変革イメージ				



## 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

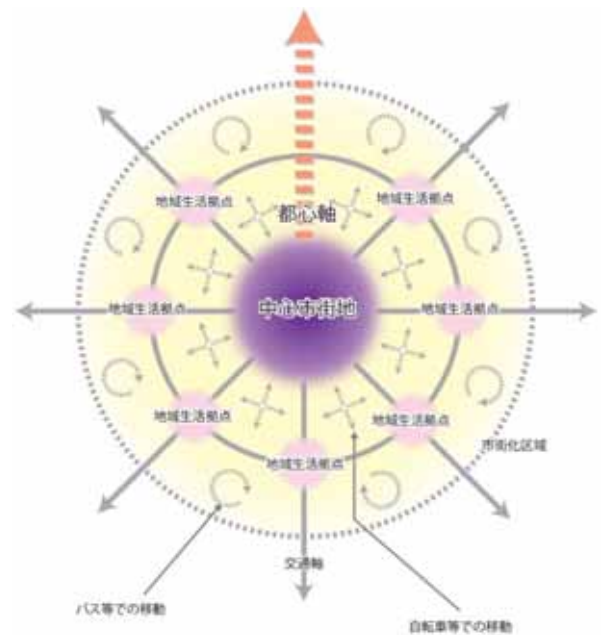
#### (1) 本市が目指す都市像と誘導区域の関係

本市が目指す将来の都市像は、「金沢市都市計画マスタープラン」において、『藩政期から蓄積されてきた歴史文化が色濃く残る中心市街地と、その周囲に発展してきた地域ごとの生活を維持するための拠点を配置し、それらを公共交通中心の交通軸で結びつき強化を図る』として、概念図を掲げています。

また、長期的な視点として、都心への都市機能の集約化と中心市街地の活性化を推進するとともに、都心との連絡利便性を高め、公共交通政策の戦略的な展開により、緩やかに都市構造の集約化が進むと予測されています。

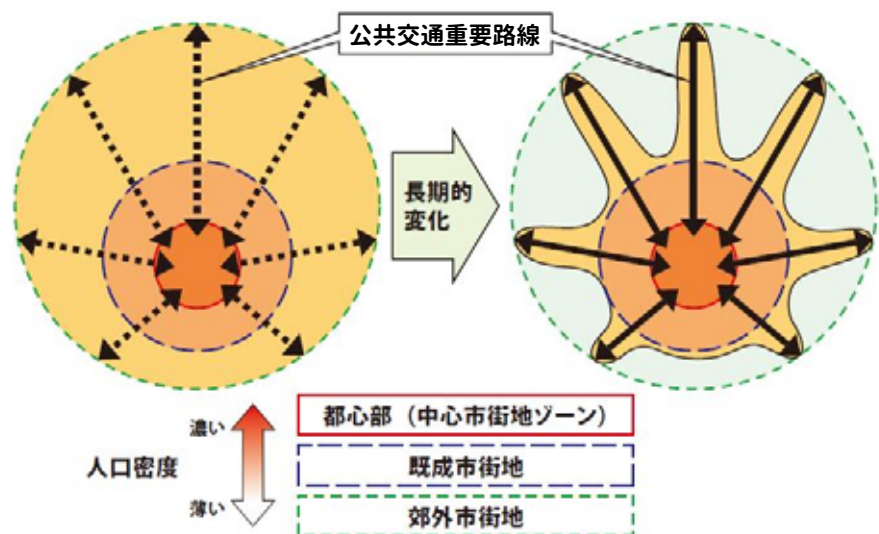
本計画では、都心への都市機能の集積とともに、都心をはじめ公共交通重要路線等沿線に居住を誘導し、都市計画マスタープランで示す都市像の具現化を図ります。

#### ▼将来的な都市づくりの概念図



出典：金沢市都市計画マスタープラン（H21. 10）

#### ▼都市構造の緩やかな誘導



出典：金沢市都市計画マスタープラン（H21. 10）

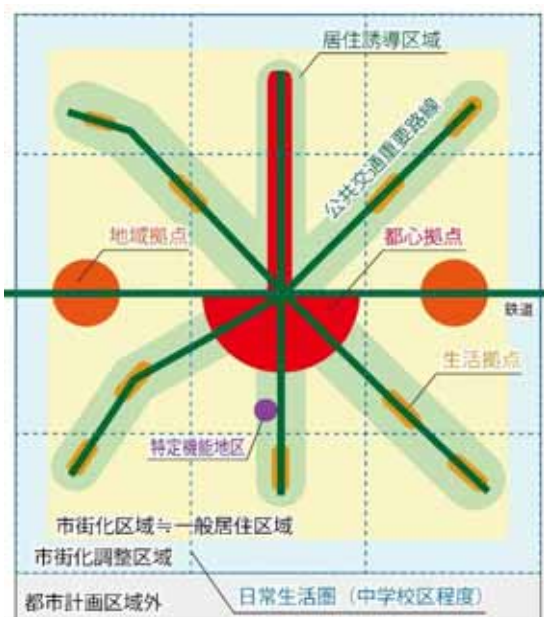
## (2) 居住誘導区域および都市機能誘導区域等の位置づけ

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。

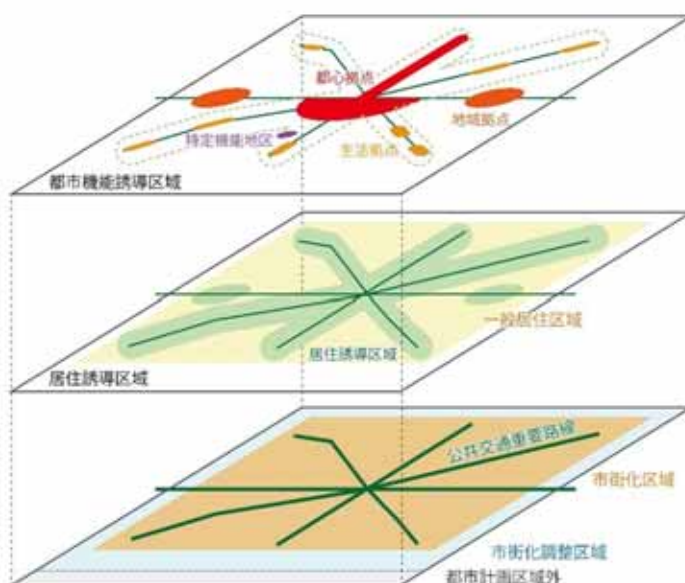
区域	位置づけ
居住誘導区域	・日常生活に必要なサービス機能や一定水準の公共交通サービスを確保し、将来にわたり本市の居住の柱として、人口密度を維持する区域
都市機能誘導区域	・様々な都市機能（商業、業務、居住、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等）を集積し、都市生活の利便性を確保することで賑わいを高める区域
● 都心拠点	・歴史・文化などの多様な魅力が集積する金沢の顔として、様々な都市機能を誘導する拠点
● 地域拠点	・主要な交通結節点として様々な交流と賑わいを創出する拠点
● 特定機能地区	・子育て、教育、医療、福祉、健康、スポーツなどの都市機能を新たに集積する地区
生活拠点 <sup>注1</sup>	・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 <sup>注1</sup>	・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

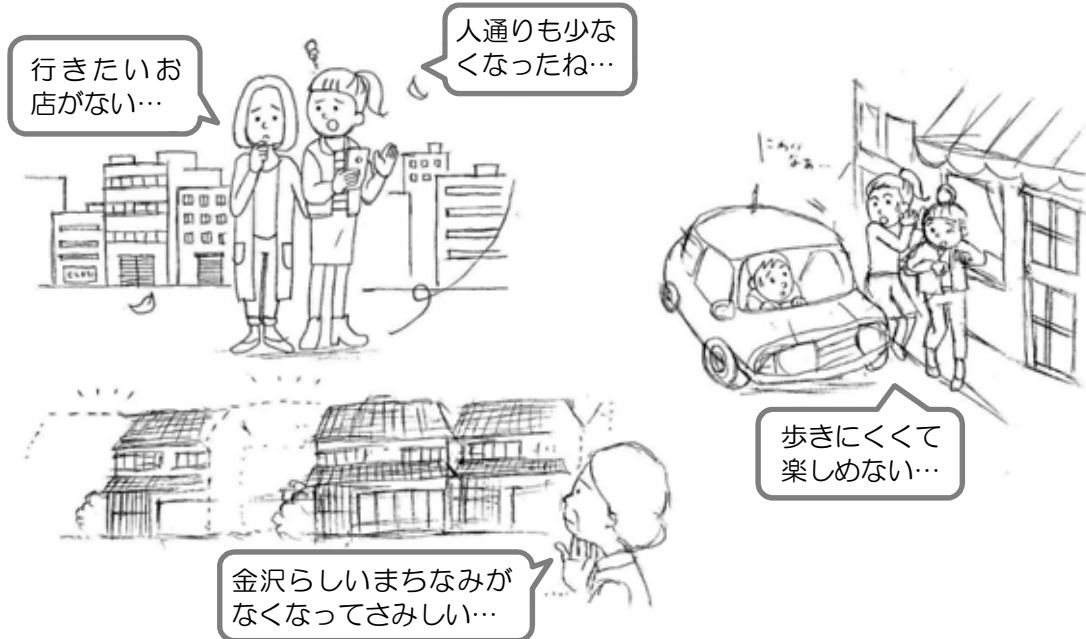


### (3) 各区域のイメージ

#### ①都市機能誘導区域（まちなかなど）

▶このまま何もしないと・・・

- 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。



こうしたい！

▶計画の実現によって・・・

- 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。





②居住誘導区域（公共交通が便利な場所など）

▶このまま何もしないと・・・

- 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）

▶このまま何もしないと・・・

- 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、安心して暮らしがしにくくなってしまいます。



こうしたい！

▶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！



空いた土地をみんなで市民農園に使えるね♪



隣の敷地と合わせて広々とした住まいにできるね♪

#### （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节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
- 要介護者：358m、健康高齢者：481m

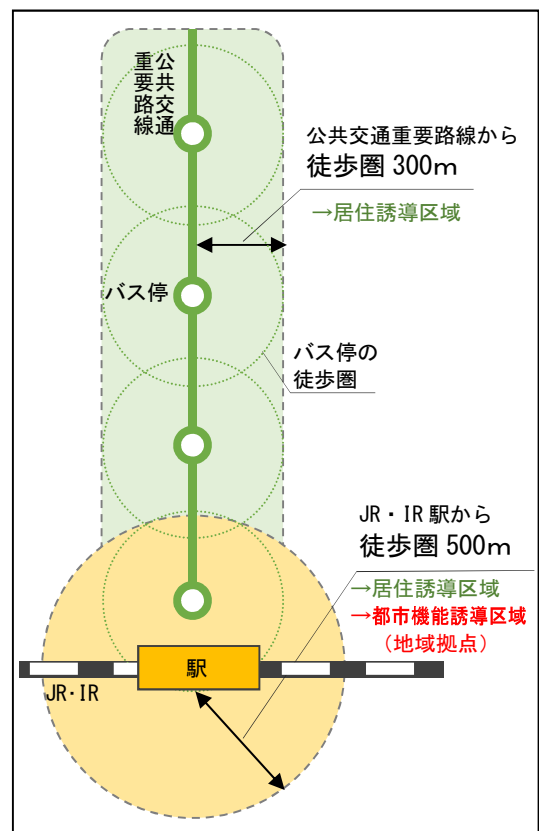
出典：西野辰哉・大森数馬（2014）、「一中学校区を基本とする日常生活圏域設定の妥当性検討-地方中核都市における高齢者福祉行政単位と高齢者の行動実態の比較考察-」、日本建築学会計画系論文集、No.699、pp.1109-1118

##### ▼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) 誘導区域等に含まない区域について

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とは含めないこととします。

### ＜誘導区域等に含まない区域＞ 【 】内は根拠法

- 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（平成 22 年作成）において浸水深が 3 m 以上の区域【水防法】

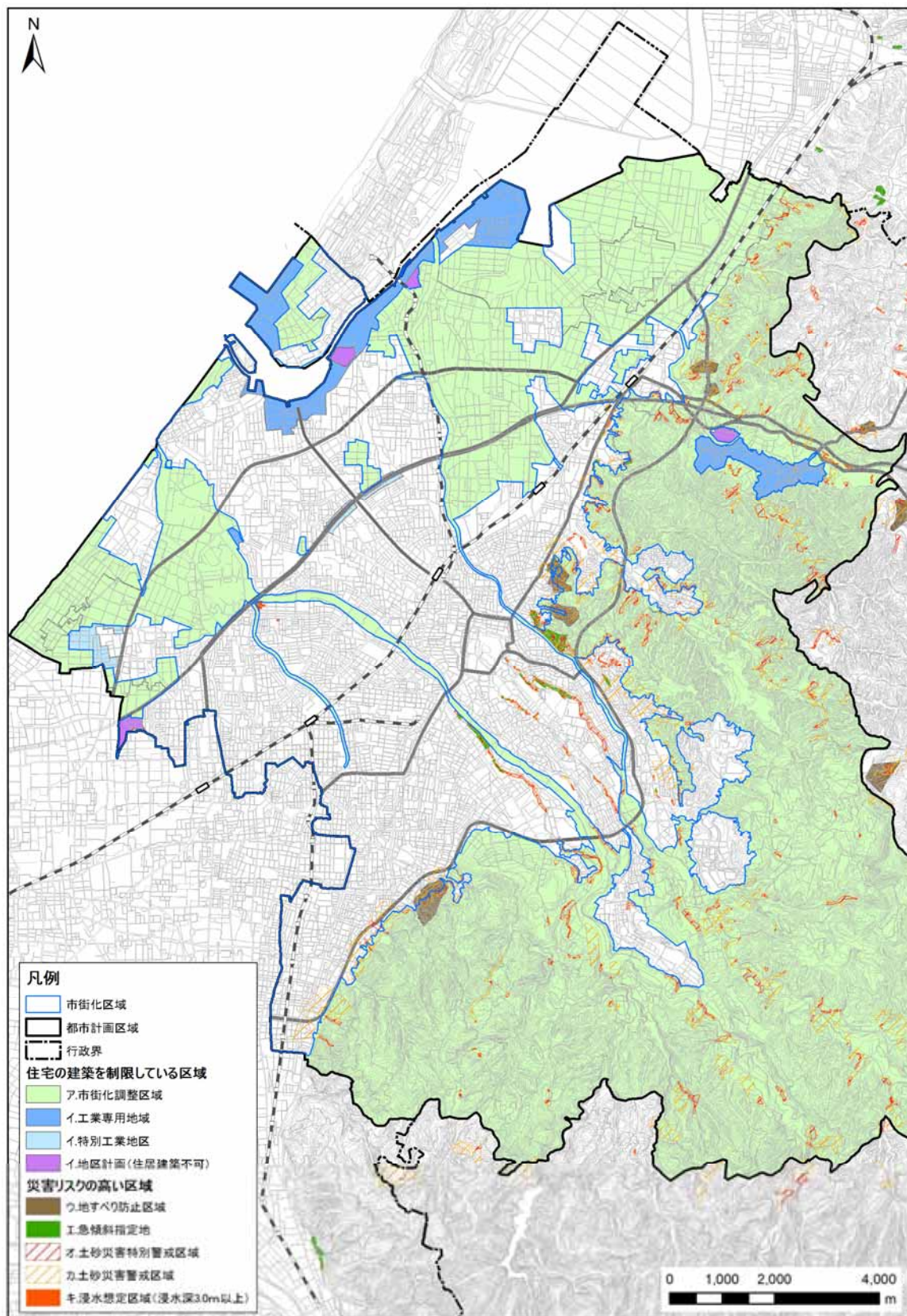
### ＜一般居住区域に含まない区域＞

- ・上記「誘導区域等に含まない区域」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。

▼誘導区域等に含まない区域



## 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2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	A. まちなか区域 ・「金沢市定住の促進に関する条例」で定める区域
	B. 第2次金沢交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」および「ふらっとバス」の徒歩圏内の区域 (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。) ・徒歩圏は、J R・I R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
	C. 歴史文化居住区域 ・「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	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）

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. まちなか区域」「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。

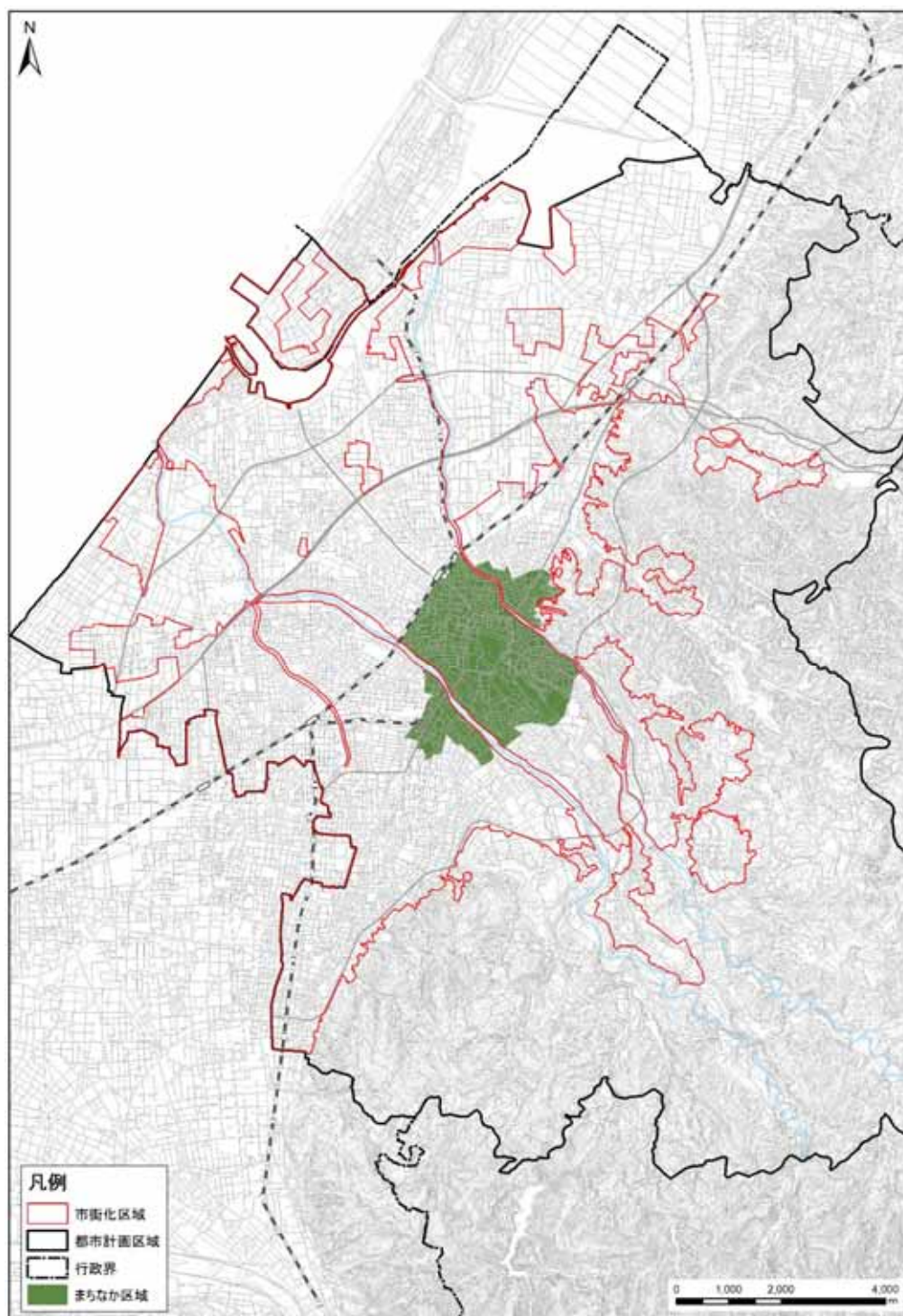


## (2) 居住誘導区域の設定

### 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」



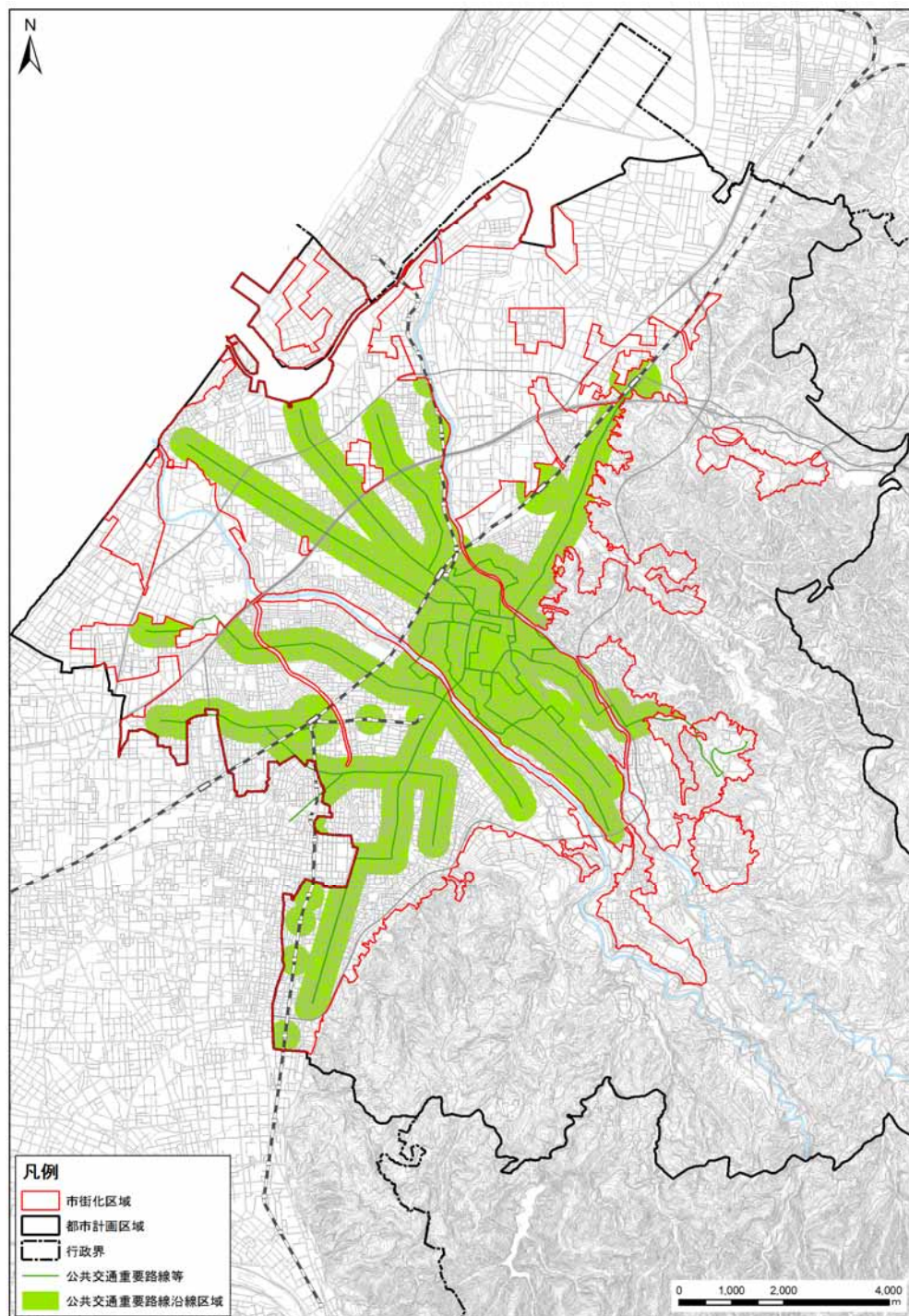
※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない

## 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2次金沢交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」および「ふらっとバス」の徒歩圏内（徒歩圏は、J R北陸本線・I R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



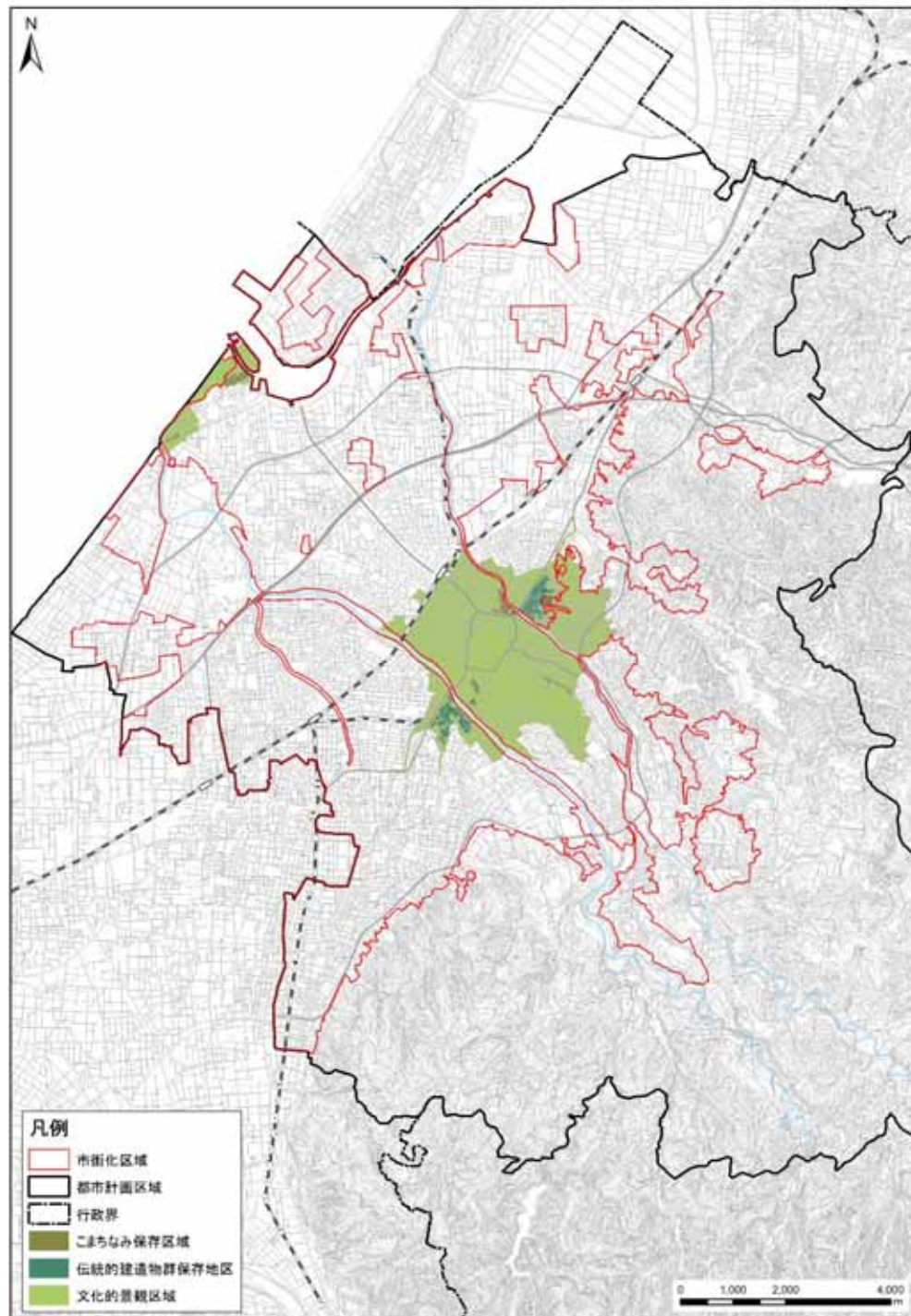
※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない



### 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



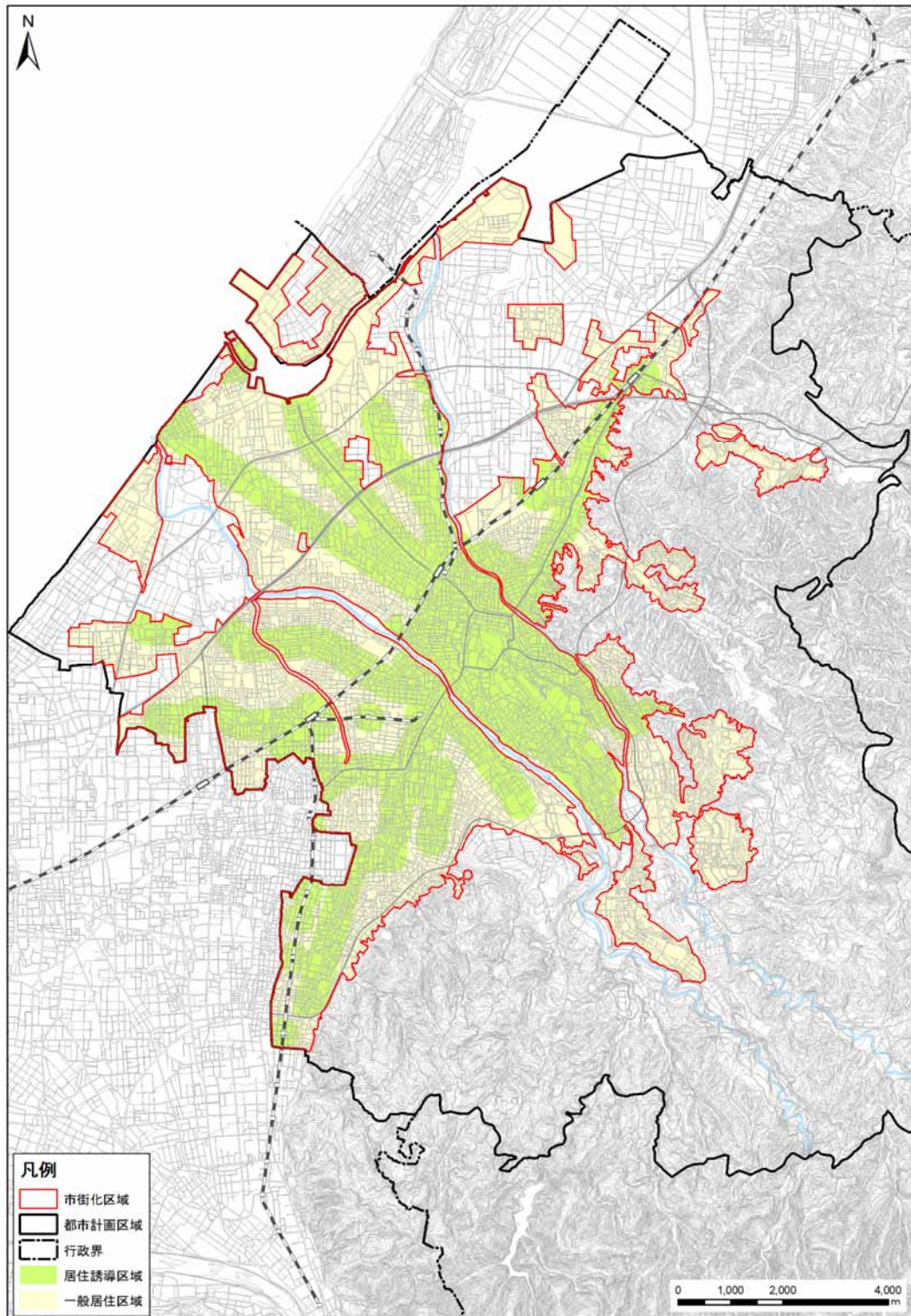
※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない



## D. 一般居住区域

本区域は、次のエリアから構成されます。

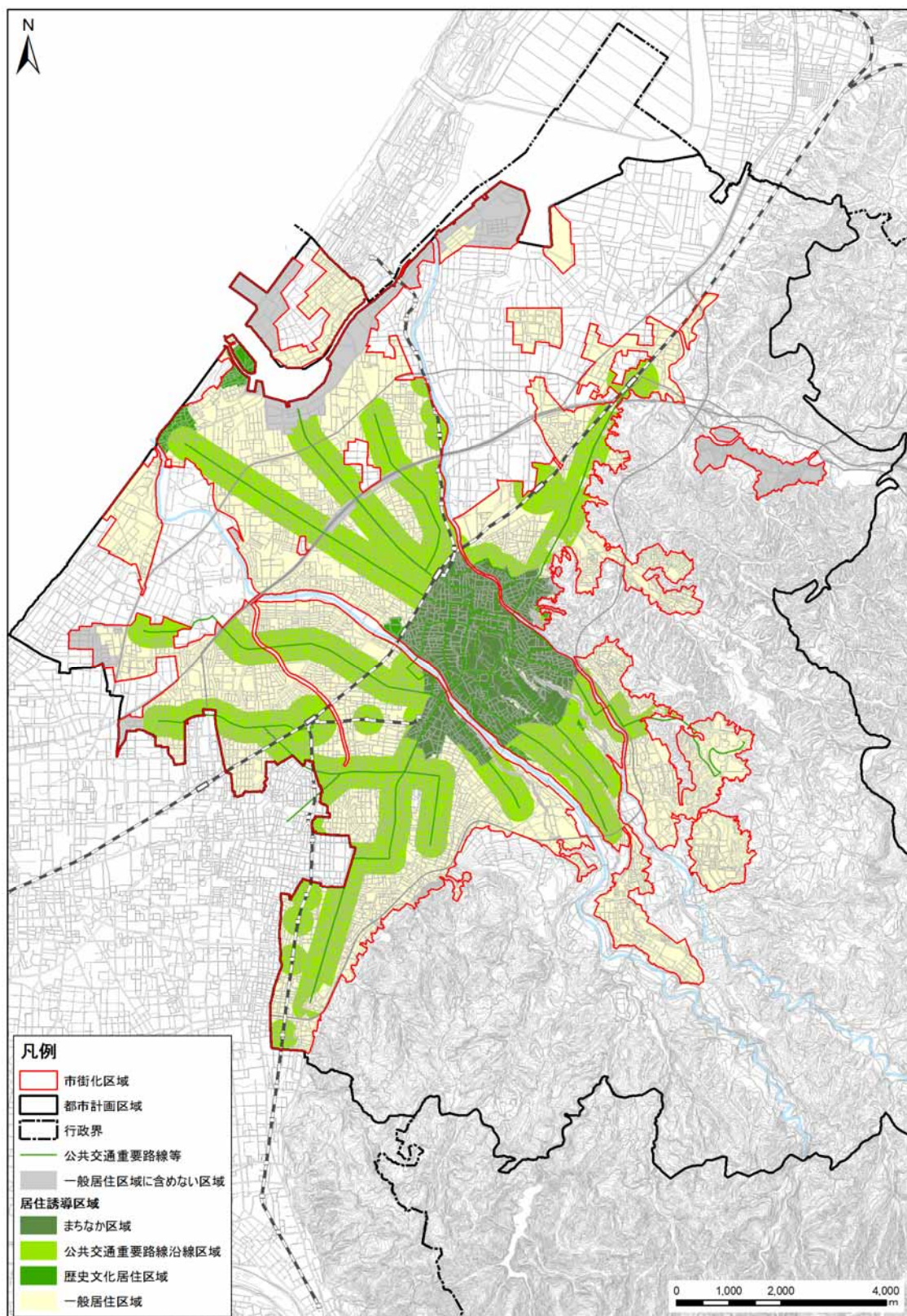
- ・市街化区域内で居住誘導区域（前述のA～C）以外の区域



※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」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まない区域を踏まえ、「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 	<b>I 中心商業拠点</b> 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） <b>II 都心軸沿道</b> 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） <b>III 中心市街地</b> 中心市街地活性化基本計画で定める区域
	B 地域拠点 	<b>○主要な交通結節点およびその徒歩圏</b> 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
	C 特定機能地区 	<b>○新たな都市機能の集積を図る地区</b> 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		<b>○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）</b> <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

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。



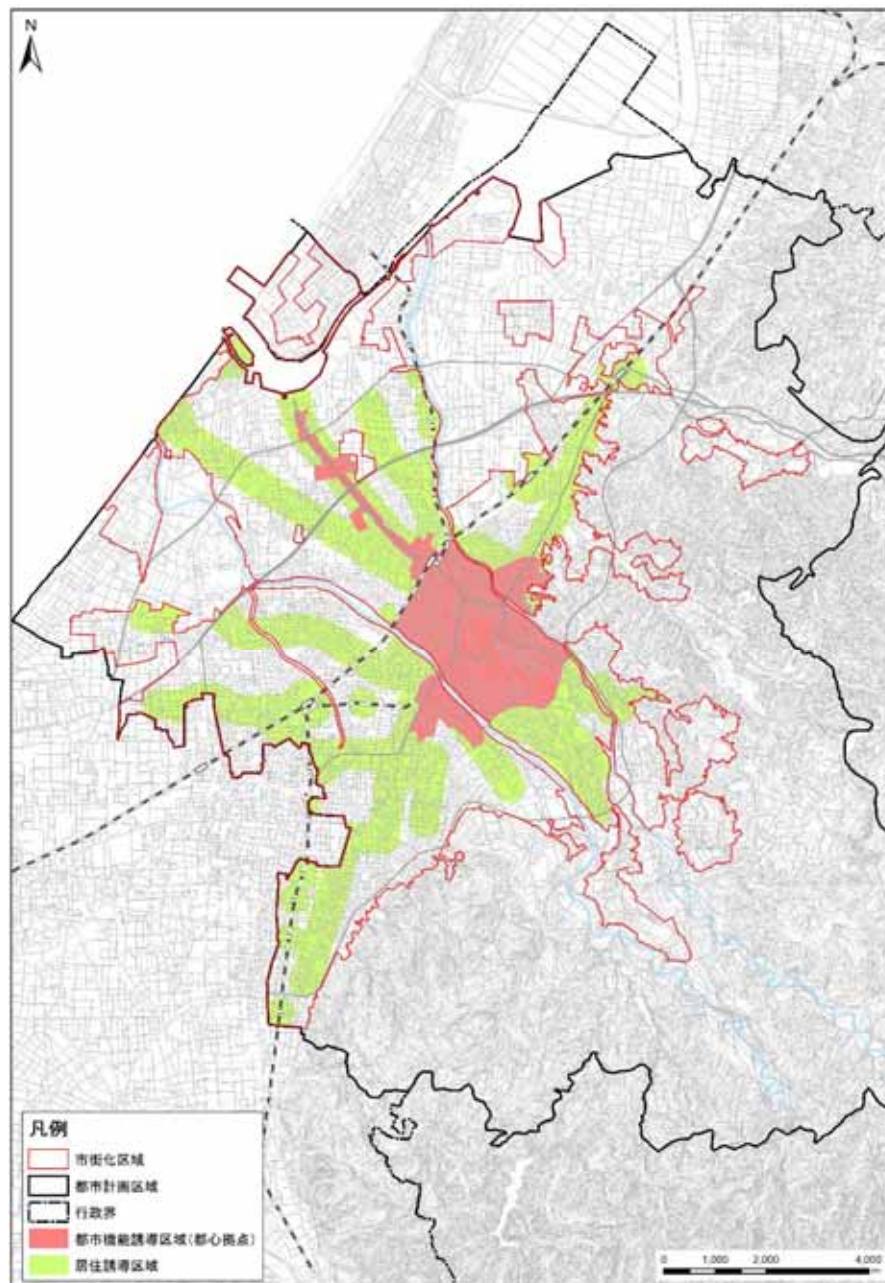
## (2) 都市機能誘導区域の設定

### 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）

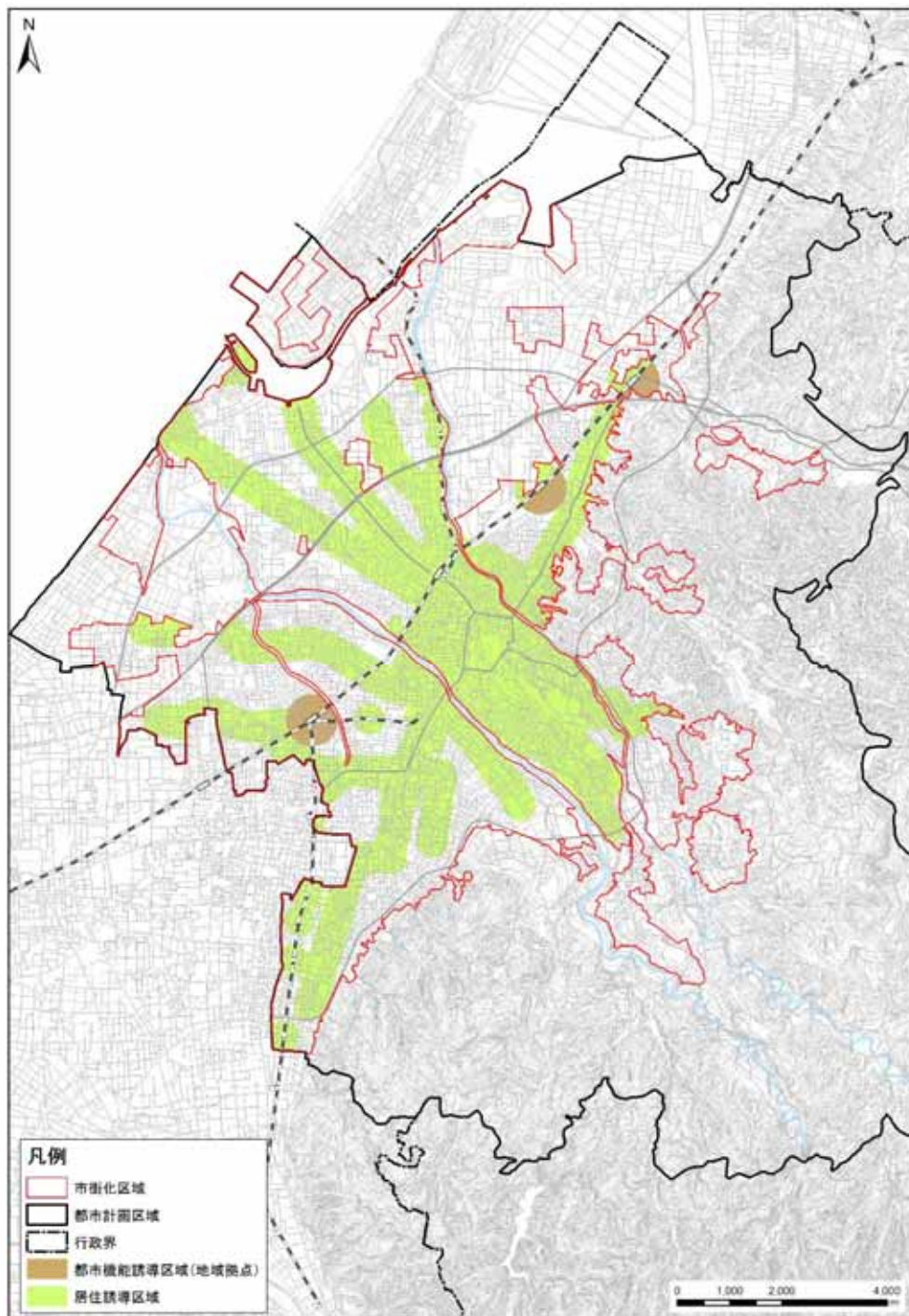


※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない

## B. 地域拠点

本区域は、次のエリアから構成されます。

- ・ I R いしかわ鉄道「森本駅」「東金沢駅」、J R 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）



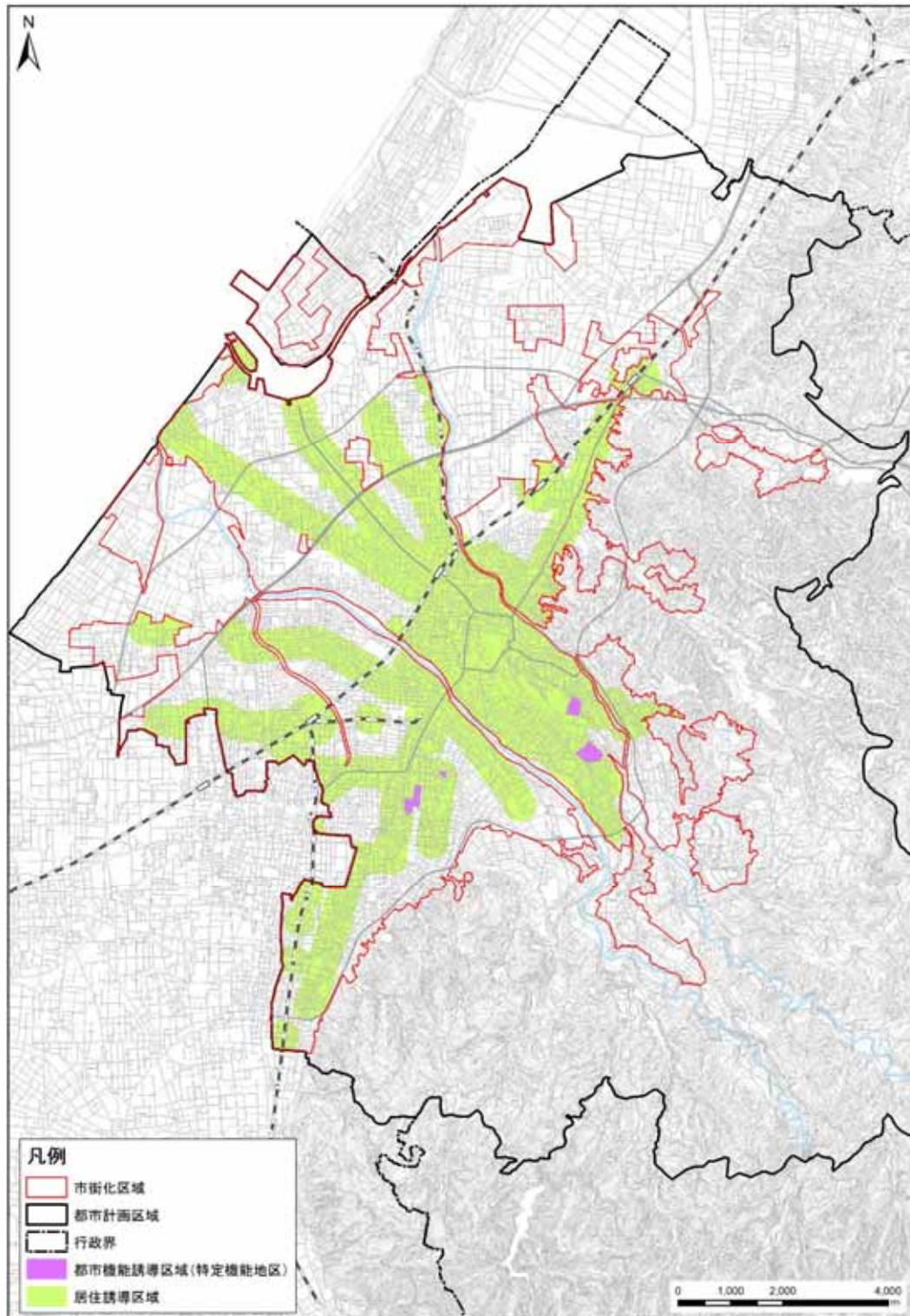
※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない



### 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



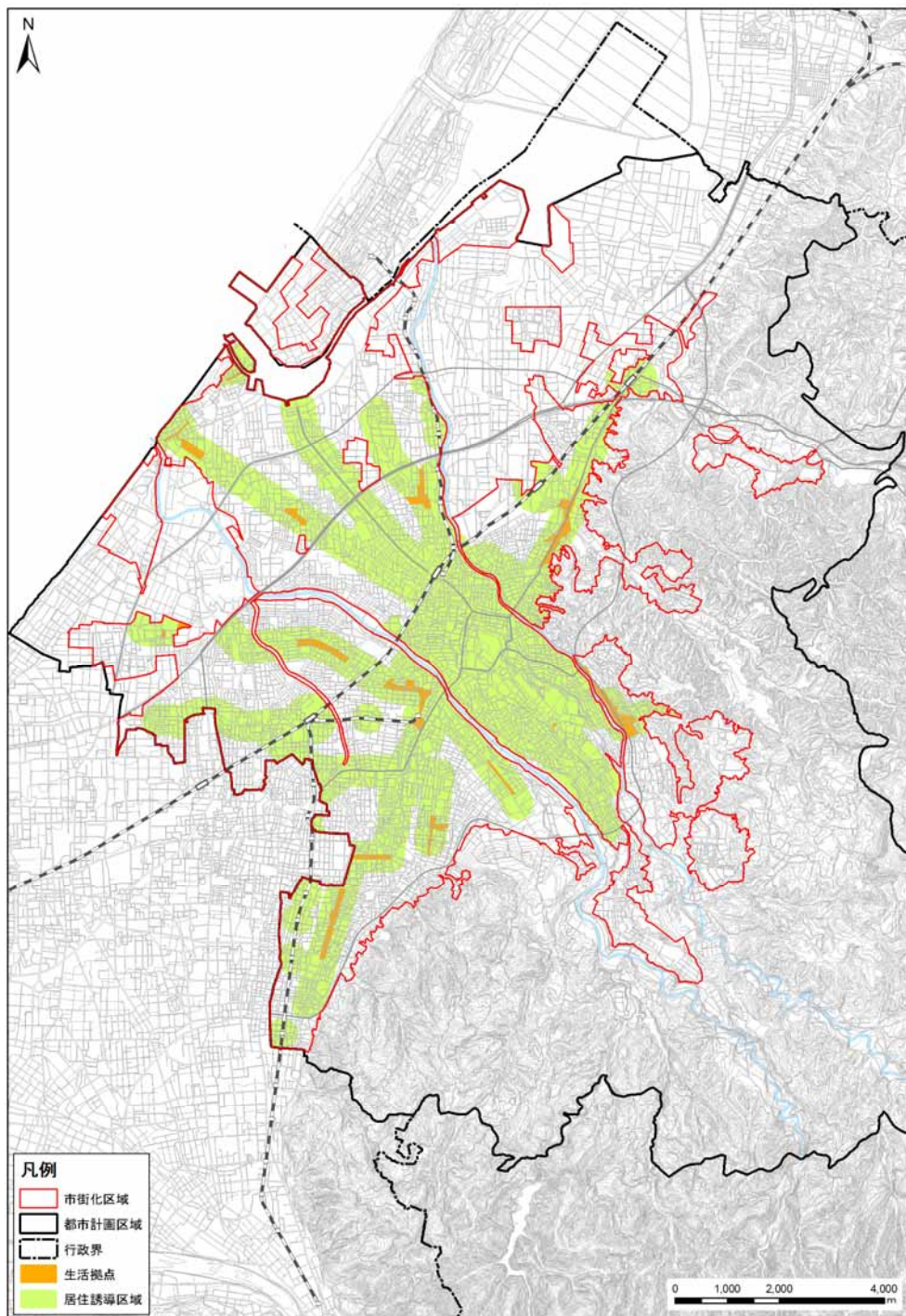
※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」を表示していない



## ②生活拠点

本区域は、次のエリアから構成されます。

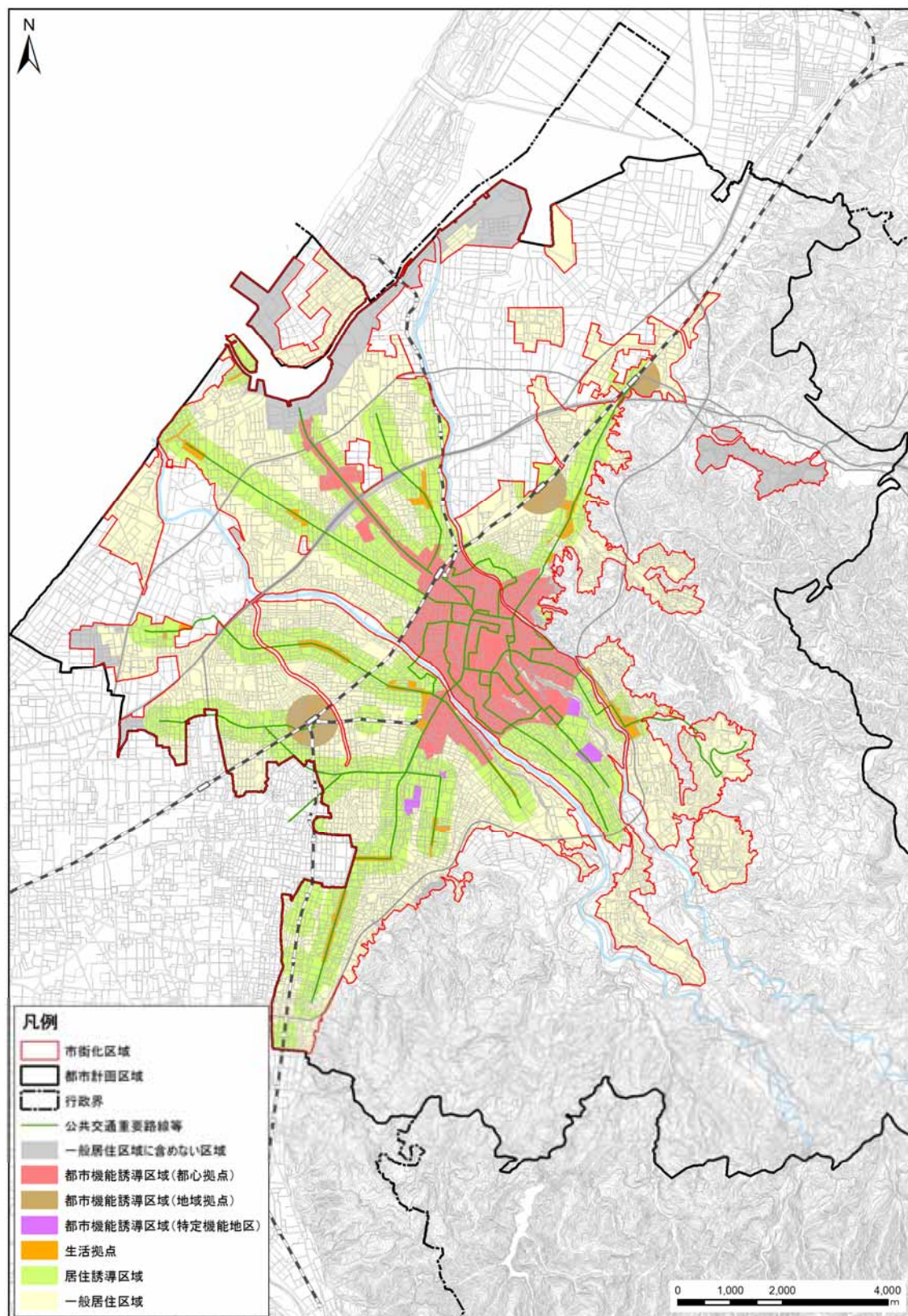
- ・公共交通重要路線沿線で、金沢市商業環境形成指針において都市機能の集積等について位置づけがある区域
- ・歴史・観光特化型ゾーン
- ・地域拠点形成ゾーン
- ・近隣型商業育成ゾーン



※区域全体を示すため「誘導区域等に含まない区域」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まない区域を踏まえ、「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 m<sup>2</sup>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〕

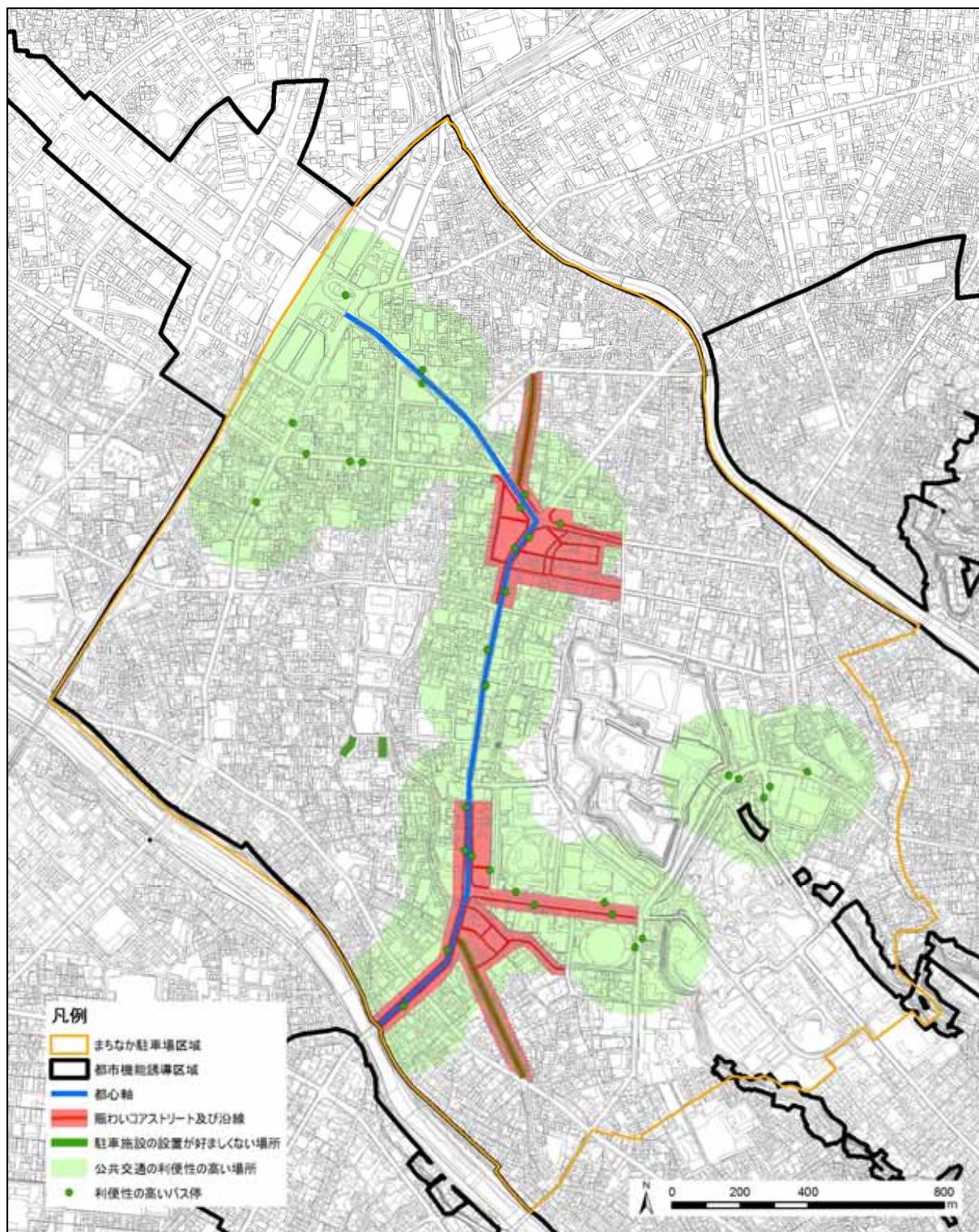
- 当該路線沿道の路外駐車場の立地を抑制（出入口は原則設けない）
- 駐車施設の附置義務を緩和

（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り組みは継続して実施（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＞



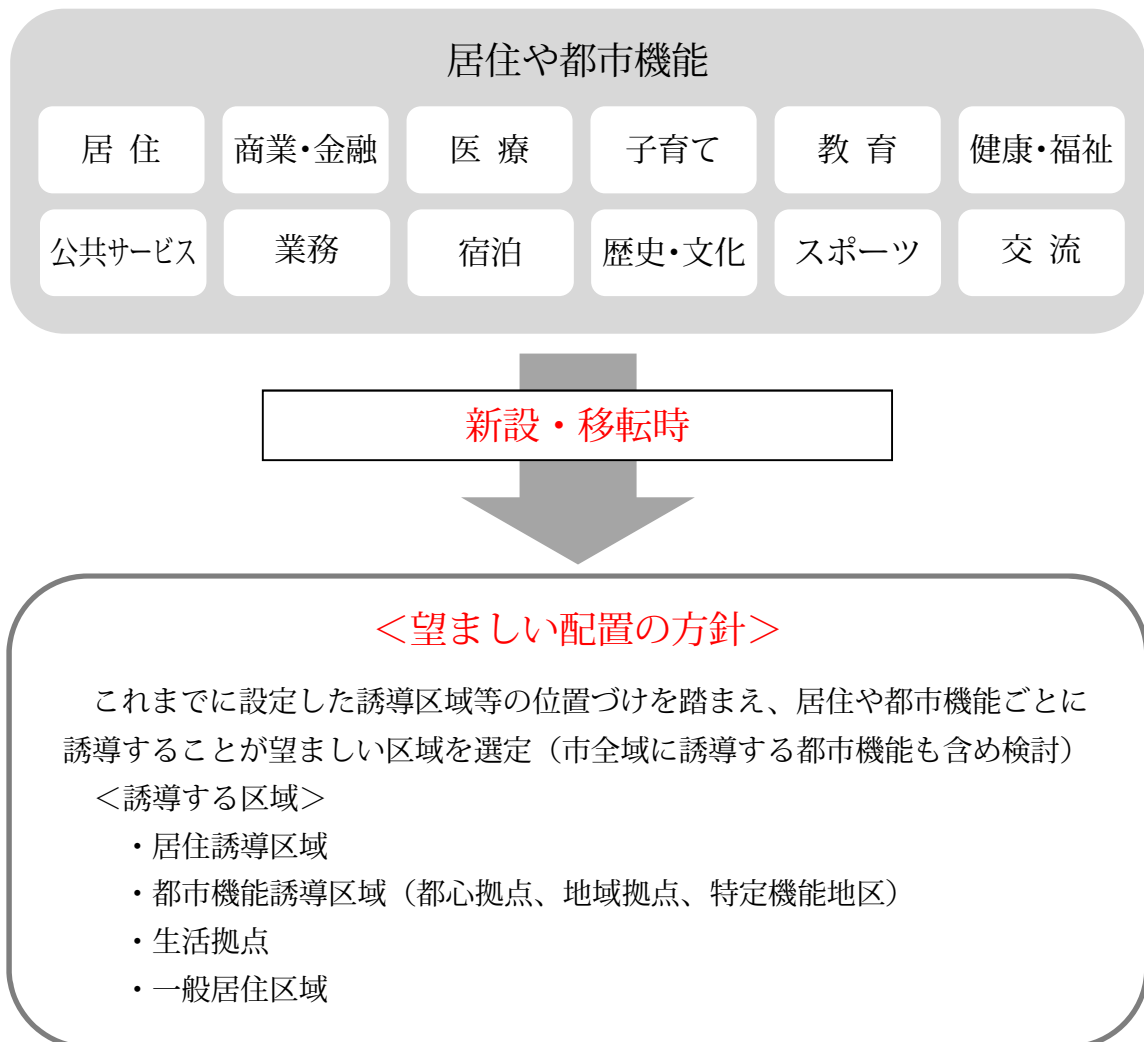
## 4) 居住や都市機能の配置の方針

### (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			生活 拠点	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、通所系事業所等）	・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）	○	○	○	○	○	○
	障害者福祉施設等	・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り組み

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り組み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（継続した取り組み）、★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り組み（社会経済情勢の変化等を踏まえて検討）

区域 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	
		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	
居住	住宅・市街地整備	○まちなか居住の推進【まちなか定住促進事業】 ○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】	○居住の維持【移住者の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	○居住の維持【移住者の住宅取得等に関する支援】 ◆計画的な市街地の見直し
		○空き家・空き地の有効活用【かなざわ空き家活用バンク】 ◆基盤整備地区を中心とした市街地のリニューアル		
都市機能	複合	○中心市街地の活性化【中心市街地活性化計画に定める事業】 ○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】 ★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 ★市街地再開発事業等による拠点づくり	○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	
	商業・業務	○大型商業施設や衣料・伝統工芸品の店舗の誘導支援【都心軸線魅力創出事業、金沢市商業環境形成指針等】 ○業務機能の集積に向けた支援【中心市街地業務機能集積促進費補助等】	○地域商店街の出店への支援【地域商店街出店支援事業等】 ○大型商業施設の適正配置【金沢市商業環境形成指針】	○地域商店街の出店への支援【地域商店街出店支援事業等】 ○大型商業施設の適正配置【金沢市商業環境形成指針】
	健康・福祉 子育て	○子育て拠点の整備・充実 ★健康・福祉拠点の整備・充実 ★サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導	★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	★健康・福祉施設の整備・充実
		○保育所、認定こども園の整備・充実          ○放課後児童クラブの整備・充実		
	教育 歴史・文化	○景観整備への各種支援【用水、沿道景観、屋外広告物、斜面緑地等への支援】 ★文化施設の整備・充実	★金沢大学工学部跡地の有効活用 ★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		
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、外国人向け和風旅館改修費補助等】			

<居住や都市機能等の誘導に向けた施策>

○既存の制度・事業（継続した取り組み）、★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り組み（社会経済情勢の変化等を踏まえて検討）

区域  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	
		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、公共交通重要路線の利便性向上 ★新しい交通システムの導入、バス路線の段階的再編 ★交通結節点の整備・機能強化	○公共交通重要路線の利便性向上 ★バス路線の段階的再編 ★交通結節点の整備・機能強化	○地域住民主体の移動手段の確保に対する支援 ★バス路線の段階的再編（郊外のバスネットワークの改善）
		○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】		
	徒歩・自転車	○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 ○自転車利用環境の向上【金沢市まちなか自転車利用環境向上計画の推進】 ○公共レンタサイクル「まちなか」の充実	○歩けるまちづくりの推進 ○自転車利用環境の向上	
	自動車	○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】	○P＆R駐車場の利用促進 ※バス路線の段階的再編と併せて更なる整備を検討	
○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】				
安全・安心	防災・減災	○防災まちづくりの推進【防災まちづくり協定等】 ○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、危険ブロック塀除去補助、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	オープンスペース 緑地・農地	○交流や賑わいを創出する緑や水の空間の確保		★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
	エネルギー	○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モデル事業、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、公的不動産（PRE）の有効活用、公共機能の再配置		

## (2) 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	○	○	○
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 1,000 m <sup>2</sup> 以上)	○	○	○

### ■誘導施設の整備に関する事業(法第81条2項4号)

＜平成31年4月1日変更＞

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 都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ)

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	平成26年～平成32年 (2014年～2020年)	平成31年～平成35年 (2019年～2023年)	平成31年～平成35年 (2019年～2023年)
主な事業	・建築文化拠点施設 ・中央小学校 ・玉川こども図書館 等	・泉野福祉健康センター ・泉が丘おあしす公園 等	・金沢美術工芸大学 ・地域交流センター (県立図書館内) 等
主な 関連事業			・県立図書館 等



## 6) 届出制度

### (1) 居住誘導区域外における事前届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる次に示す一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、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。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（都市再生特別措置法第 88 条）。

#### <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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上の開発行為



#### 参考 居住誘導区域外における建築等の届出等 都市再生特別措置法 第 88 条)

居住誘導区域外の区域内において、住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為（3 戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、1,000 m<sup>2</sup>以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（3 戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

## (2) 都市機能誘導区域外における事前届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、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。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（都市再生特別措置法第 108 条）。

### <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開発行為を行おうとする場合

#### ● 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

### <届出の対象となる施設（誘導施設）>

- ・ 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
- ・ 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 1,000 m<sup>2</sup>以上）

#### 参考 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等の届出 都市再生特別措置法 第 108 条)

誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

## 5 章 計画の推進に向けて

### 1) 計画の推進方策

#### (1) 計画の推進に当たっての留意点

本計画は、都市構造とその使い方を見直し、長期的に集約型の都市構造への転換を図ることを目的とした計画であることから、主に市街地（市街化区域）を対象としています。一方、本市は魅力ある田園地域や中山間地域も有しており、これらの地域の土地利用や暮らし方も併せて検討する必要があります。今後見直しを予定する金沢市都市計画マスタープランにおいて、全市的なまちづくりのあり方と実現に向けた必要な施策を検討します。

また、市街化区域などの都市計画の変更や災害の危険な区域等の見直しが行われた際は、本計画の基準等を踏まえ、適宜計画を見直すものとします。

さらに、本計画や都市計画マスタープランの推進に当たっては、「世界の交流拠点都市金沢 重点戦略計画」や「金沢版総合戦略」のほか、医療・福祉・子育て・行政運営（公的不動産含む）等の関係部局と調整・整合を図り計画を推進します。

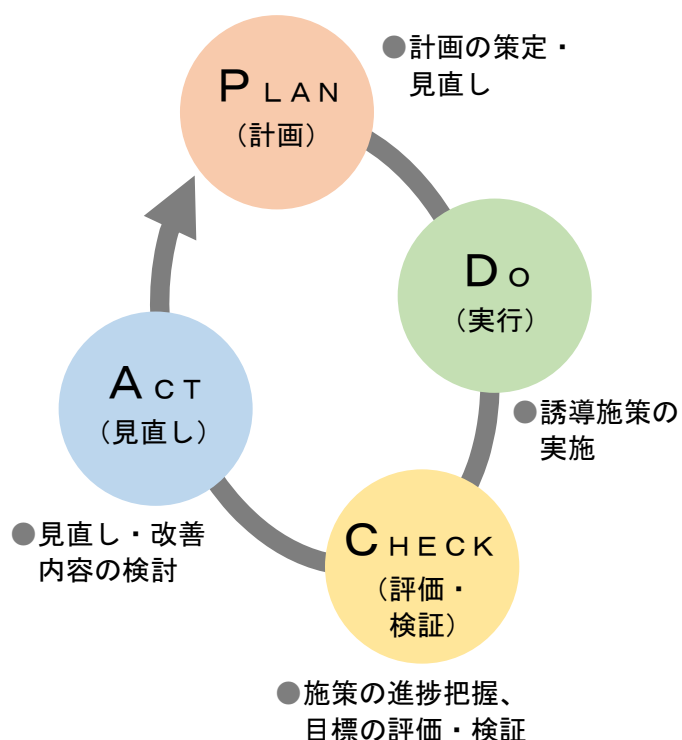
なお、本計画が目指す都市構造などを実現するためには、石川県や金沢都市計画および石川中央都市圏を構成する各自治体（金沢市、白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町）等と歩調を合わせる必要があります。本計画の考え方や設定方法等と共有・整合が図られるように情報発信を行い、集約型の都市構造が広域的に構築されるよう調整を促します。

#### (2) 計画の進行管理

本計画は 2040 年（平成 52 年）を当面の目標年次としていますが、これまで半世紀をかけて拡大した都市構造を、都市の使い方を含めて適切な都市構造に見直すものであることから、さらに長期的な取り組みが必要と考えられます。そのため、計画の進捗を定期的に評価し、社会経済情勢や上位関連計画の見直し等を踏まえ、適宜見直していく必要があります。

評価に当たっては、概ね 5 年に 1 度実施される都市計画基礎調査などの調査と連動し、定期的かつ効率的に実施するとともに、その結果を市民に公表することで、都市構造の変化とその効果を官民で共有し、市民や企業の主体的な参画のもと、取り組みの推進を図っていきます。

#### <計画の進行管理のイメージ>





## 2) 目標指標の設定

本計画の将来像の実現にあたっては、前述（P 39）に示す通り、中長期的な人口や市街地の変容が想定され、様々な取り組みを段階的に進める必要があります。本計画の目標年次である 2040 年は第 1 ステージとして位置づけられ、まずは“中心市街地をはじめとした拠点への居住や都市機能の誘導の促進”が重要になります。

そのため、居住や都市機能の誘導を図る“居住誘導区域”において、次の指標を設定し、計画の進捗管理や目標の評価・検証を継続的に行うこととします。なお、今後の計画の見直しとあわせ、安全・安心や環境、行財政のほか、都市の魅力や活動などに関する目標指標の追加や変更などにより、計画の実現による効果を市民が分かりやすく理解できるよう、引き続き検討を行います。

### (1) 居住に関する目標

人口減少下においても、本市の将来における居住の柱として人口密度を維持することで、日常生活に必要な都市機能や一定水準の公共交通サービス等の多様な移動手段を確保し、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目指します。

指標		現況値（2015（H27））	目標値（2040（H52））
人口密度※1	まちなか区域	70.3 人/ha	人口減少下においても <b>現状維持</b> （70.3 人/ha）
	居住誘導区域	62.9 人/ha	人口減少下においても <b>現状維持</b> （62.9 人/ha）

※1 H27 年 4 月 1 日時点の住民基本台帳データを基に、まちなか区域と居住誘導区域の人口を集計し、それぞれの人口が市全体の人口に占める割合を算出。それぞれの人口割合を H27 年国勢調査に乗じた人口を用いて人口密度を算出（H27 年住民基本台帳の総人口 452,504 人、H27 年国勢調査の総人口 465,699 人）

## (2) 都市機能に関する目標

日常生活に必要な都市機能については、前述（P22）に示す通り、医療や商業、金融、教育機能などが考えられ、これらの都市機能が徒歩で移動できる範囲に存在することにより、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と考えられます。また、これらの都市機能は人口密度の維持と相まって維持されることから※<sup>2</sup>、前述の人口密度の目標と整合を図り、徒歩圏内の都市機能の維持を目指します。なお、日常生活に必要な施設としては、医療施設と商業施設※<sup>3</sup>を位置づけます。

指標		現況値（2015（H27））	目標値（2040（H52））
居住誘導区域内における日常生活に必要な施設の徒歩圏面積カバー率（医療・商業施設※ <sup>3</sup> ）	医療施設	300m 61% 1000m 98%	人口減少下においても <b>現状維持</b> （1000mは100%）
	商業施設	300m 53% 1000m 99%	人口減少下においても <b>現状維持</b> （1000mは100%）

※<sup>2</sup> 国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」より

※<sup>3</sup> 金融施設はコンビニエンスストア等のATMで対応できるほか、教育施設（保育園・幼稚園・認定こども園）は送迎者（主に親）の就業と合わせ自動車での送迎が約9割を占める（H27金沢市アンケート調査結果より）ため、目標指標から除外した。

なお、各施設のデータの出典等は下記の通りである。

医療施設：病院および内科・小児科のある診療所（医療施設 病院・診療所機能一覧（金沢市医師会、H26年度））

商業施設：スーパーストア、食料品店、薬局・薬店（NTTタウンページデータ（H27年））

## (3) 交通に関する目標

自動車に過度に依存しない都市構造の実現に向け、公共交通重要路線沿線の人口密度の維持および公共交通サービスの向上により、公共交通利用者の増加を図り、誰もが移動しやすい環境を目指します（目標値は、第2次金沢交通戦略で定める目標値との整合を図り設定）。

指標	現況値（2014（H26））	目標値（2032（H44））
公共交通重要路線に位置づけられたバス停の公共交通利用者数（乗車数）※ <sup>4</sup>	70,755 人/日	84,000 人/日

※<sup>4</sup> H26年1月～12月のICaデータをもとに、現金利用者とICa利用者の比率から居住誘導区域内に存在するバス停の利用者数を推計

目標値は、第2次金沢交通戦略で定める現況値（110,000人/日）と目標値（130,000人/日）の増加割合を、上記現況値（公共交通重要路線の利用者数）に乗じて算出

3) 本計画が目指す姿（計画のまとめ）

【対象期間】2040年（2060年程度の長期的な将来を見据えつつまちの姿（構造）を展望）

P

【計画が目指す姿】金沢市都市計画マスタープランの具現化

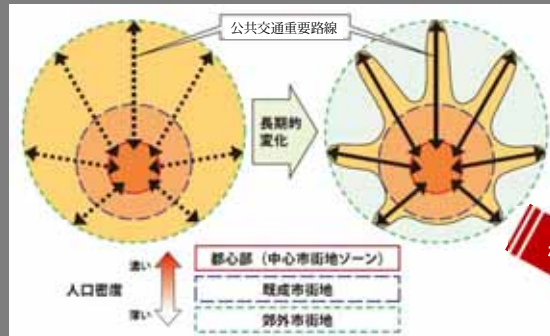
持続的に成長する成熟都市の実現

- 人口減少・超高齢社会に対応した「質の高い都市構造」への転換
- 土地利用と交通の両面から「都市の使い方」を見直す

【将来都市像】

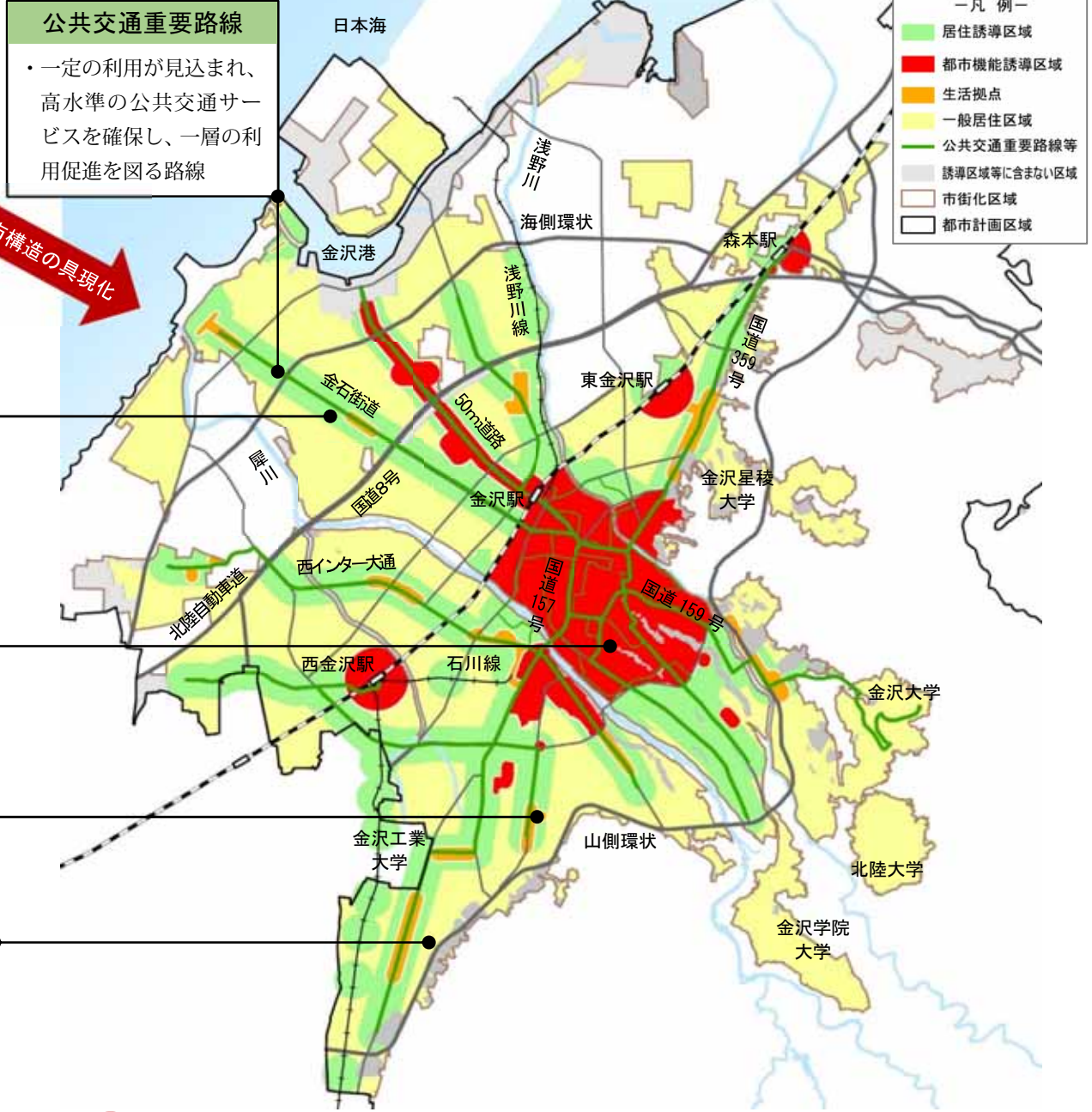
持続的な成長を支える  
「軸線強化型都市構造」への転換  
～まちなかを核とした魅力ある集約都市の形成～

▼都市構造の緩やかな誘導

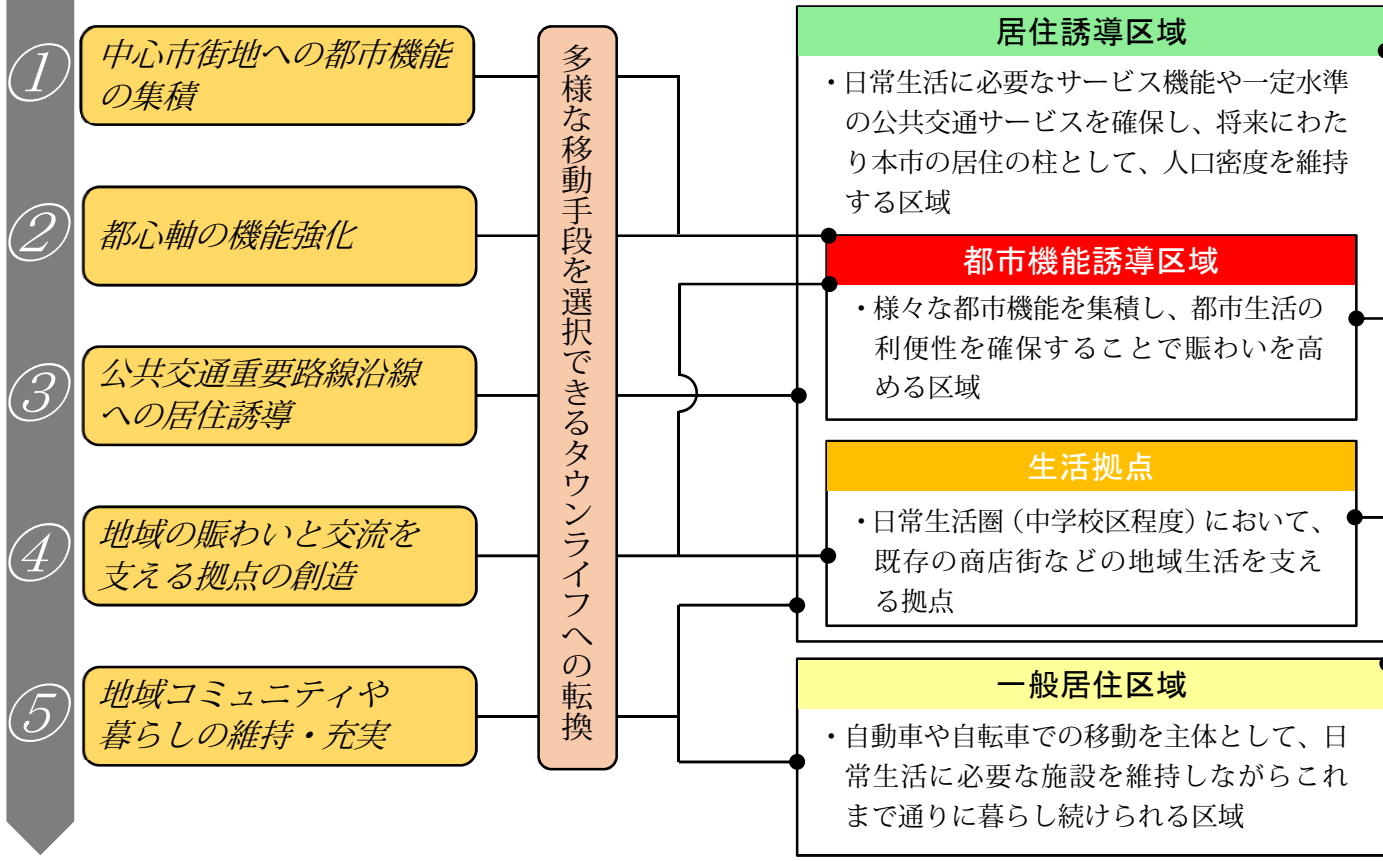


出典：金沢市都市計画マスタープラン

▼金沢市における「軸線強化型都市構造」のイメージ



【将来像の実現に向けた基本方針】



D

【誘導施策の実施】

- 居住 まちなか居住の推進  
居住誘導区域への居住の誘導  
金澤町家の保全・活用の推進  
空き家・空き地の有効活用 など
- 交通 新しい交通システムの導入  
バス路線の段階的再編  
交通結節点の整備・機能強化  
地域主体の移動手段の確保に対する支援 など
- 都市機能 中心市街地の都市機能向上  
まちなかの商業・業務機能の集積支援  
子育て拠点や健康・福祉拠点の整備・充実  
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  
コンベンション機能の強化 など
- その他 安全・安心、環境、コミュニティ、  
行財政などの施策を一体的に展開

C

【計画の評価・検証】

- 計画の評価 概ね5年に1度定期的の実施し、市民へ結果を公表
- 目標指標 中心市街地をはじめとした拠点への居住や都市機能の誘導の促進の視点で評価（いずれも居住誘導区域内の指標）  
①居住の誘導：人口密度の維持  
②都市機能の誘導：生活に必要な施設カバー率の維持  
③公共交通サービスの向上：利用者数の増加（公共交通重要路線）

A

【計画の推進】

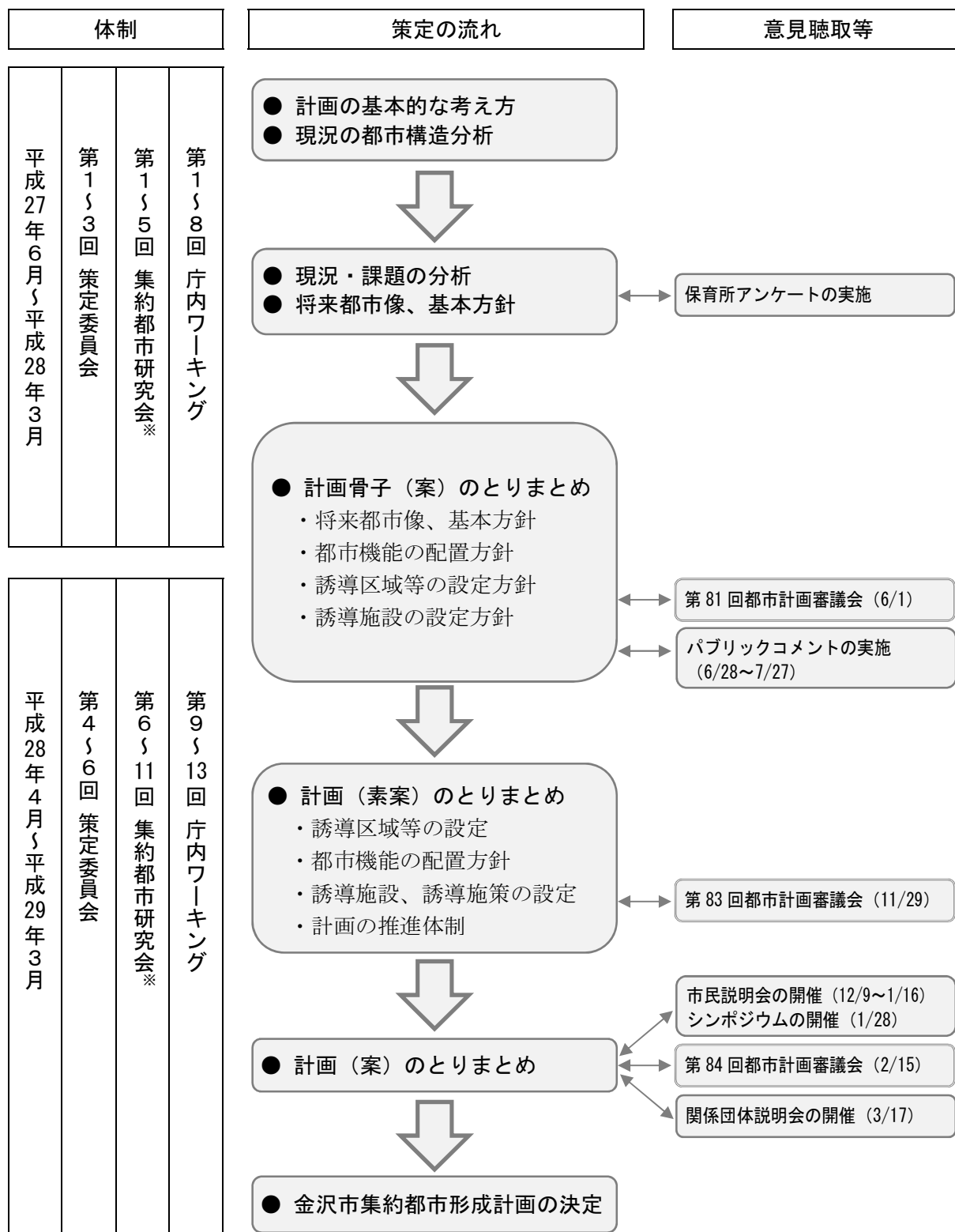
- 計画の進行管理  
・評価・検証結果を踏まえ、誘導施策の追加・変更を行うとともに、目標指標等も適切に見直しを実施  
・社会情勢の変化や上位関連計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて計画全体の見直しを検討



## 參考資料

---

## 策定経緯



※集約都市研究会は策定委員会 川上委員長と事務局（金沢市等）による任意の研究会

## 金沢市集約都市形成計画策定委員会 委員名簿（15 人）

氏 名	所属・役職
◎川上 光彦	金沢大学名誉教授
高山 純一	金沢大学教授
曾我 千春	金沢星稜大学教授
西野 茂 (東 良勝)	金沢市町会連合会会長
乙村 董	金沢市老人連合会会長
能木場 由紀子	金沢市校下婦人会連絡協議会会長
瀬戸 和夫	金沢商工会議所環境問題委員長
松本 耕作	一般社団法人金沢経済同友会理事
大友 哲	金沢市商店街連盟会長
熊谷 悦子	一般社団法人石川県木造住宅協会事務局長
橋本 好哲	一般社団法人プレハブ建築協会
新谷 健二	公益社団法人石川県宅地建物取引業協会専務理事
後出 建司	社会福祉法人金沢市社会福祉協議会常務理事
宮岸 武司	公益社団法人石川県バス協会副会長
盛谷 明弘 (常田 功二)	石川県土木部長

※敬称略、順不同 ◎は委員長、( ) 書きは前任の委員



## 金沢市集約都市形成計画策庁内ワーキング（30 課）

局 名	課 名
都市政策局	企画調整課、交通政策課、歩ける環境推進課
総務局	総務課、行政経営課、資産税課
文化スポーツ局	歴史都市推進課
経済局	商業振興課、企業立地課、観光政策課
農林局	農業振興課
福祉局	福祉総務課、介護保険課、長寿福祉課、こども政策推進課、障害福祉課
保健局	健康政策課
環境局	環境政策課
都市整備局	都市計画課、景観政策課、緑と花の課、市街地再生課、住宅政策課、市営住宅課、建築指導課
土木局	がけ地対策室、道路管理課
危機管理監	危機管理課
教育委員会	教育総務課
企業局	建設課

※H28 年度の局名・課名で掲載

※上記以外にも計画に関連する担当部局と個別の協議・検討を実施

## 市民参加に関する取り組み

### ■ パブリックコメント

○募集期間：平成 28 年 6 月 28 日（火）～平成 28 年 7 月 27 日（水）

○募集内容：金沢市集約都市形成計画 骨子（案）について

○意見者数：16 人＋1 団体

○意見総数：51 件

○主な意見（要旨）

- ・集約都市を目指す方針には理解でき賛成。
- ・自動車から公共交通への転換がカギであり、新交通システム（LRT・BRT）や公共交通体系の整備が重要。
- ・各種TDM（交通需要マネジメント）の推進（P&R、カーシェア等）が必要。
- ・都心部の駐車場対策や配置の適正化が必要。
- ・軸線型都市構造の軸線と都心軸の位置づけが不明確。
- ・都市機能誘導区域へ誘導すべき施設の設定が重要。
- ・本計画を推進していくための具体的な施策が重要。
- ・郊外の公共インフラのリニューアルやコミュニティの存続が大切。
- ・石川中央都市圏を構成する自治体との連携が必要。 など

○市の考え方・方針（要旨）

- ・集約都市の形成と交通ネットワークは密接な関係であり、本計画ではそのルートと土地利用の関係を明示するものである。新交通システムを含め公共交通重要路線等の利便性向上策や各種TDM施策の推進については、第二次交通戦略に基づき検討・提示を進めていく。
- ・骨子（案）段階でのパブリックコメントに起因する今後の検討内容に関する意見（誘導施設の設定や具体的な施策等）については、今後、計画の中で具体的に提示する。
- ・記述内容の不明確さや分かり難さへの意見については、今度、計画書の記述内容について工夫を行う。
- ・隣接自治体へは本計画を情報発信し、集約型の都市構造が広域的に構築されるよう共有・整合を促していく。

## ■ 市民説明会

○開催日程：平成 28 年 12 月 9 日（金）～平成 29 年 1 月 16 日（金）の全 9 回

○開催内容：金沢市集約都市形成計画（案）について

○参加者数：1 6 2 人

日時	場所	参加者数
12 月 9 日（金）	城南公民館	1 7 人
12 月 12 日（月）	諸江公民館	1 6 人
12 月 14 日（水）	押野公民館	1 3 人
12 月 16 日（金）	富樫教育プラザ	9 人
12 月 19 日（月）	海みらい図書館	1 7 人
12 月 21 日（水）	千坂公民館	4 7 人
1 月 11 日（水）	学生のまち市民交流館	2 2 人
1 月 13 日（金）	森本公民館	7 人
1 月 16 日（金）	小立野公民館	1 4 人
9 会場の合計参加者数		1 6 2 人



## ■ 金沢市まちづくり市民シンポジウム

○開催日時：平成 29 年 1 月 28 日（土） 13：30～16：50

○開催場所：金沢ニューグランドホテル 4 階 金扇

○参加者数：185 人

○内容：基調講演「人口減少時代における成熟都市とはーまち育てのススメー」

講師 弘前大学教授 北原 啓司

報 告「金沢市集約都市形成計画（案）」

金沢市都市計画課長 淵 吉忠

パネルディスカッション「金沢型集約都市の実現には!?」

コーディネーター 金沢大学名誉教授 川上 光彦

コメンテーター 弘前大学教授 北原 啓司

パネリスト 金沢工業大学教授 谷 明彦

一般社団法人金沢経済同友会理事 半田 隆彦

金沢大学准教授 西野 辰哉

## ■ 関係団体説明会

○開催日時：平成 29 年 3 月 17 日（金） 14：00～

○開催場所：金沢市総合体育館 第 1 会議室

○参加者数：38 人

# 金沢市集約都市形成計画

—持続的に成長する成熟都市を目指して—

---

発行年 平成 29（2017）年 3 月

発 行 金沢市

編 集 金沢市 都市整備局 都市計画課

〒920-8577 石川県金沢市広坂 1 丁目 1 番 1 号

T E L 076-220-2351

F A X 076-222-5119

E-mail [tokei@city.kanazawa.lg.jp](mailto:tokei@city.kanazawa.lg.jp)

U R L [http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29001/  
kanazawanotokei/newpage2.html](http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29001/kanazawanotokei/newpage2.html)

# 金沢市集約都市 形成計画

## 金沢市 都市整備局 都市計画課

〒920-8577 金沢市広坂1丁目1番1号

TEL：076-220-2351 FAX：076-222-5119

E-mail：tokei@city.kanazawa.lg.jp

U R L：http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29001/  
kanazawanotokei/newpage2.html

