
金沢市集約都市形成計画 骨子（案）

－ 集約都市形成計画が目指す将来像および居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定方針について －

－ 目 次 －

1. 集約都市形成計画の策定にあたって	1
2. 本市の都市構造の現況・課題および目指す方向性	3
3. 集約都市形成計画が目指す将来都市像	4
4. 居住誘導区域および都市機能誘導区域等の設定方針	6

平成 2 8 年 6 月

1. 集約都市形成計画の策定にあたって

1) 金沢市集約都市形成計画策定の意義

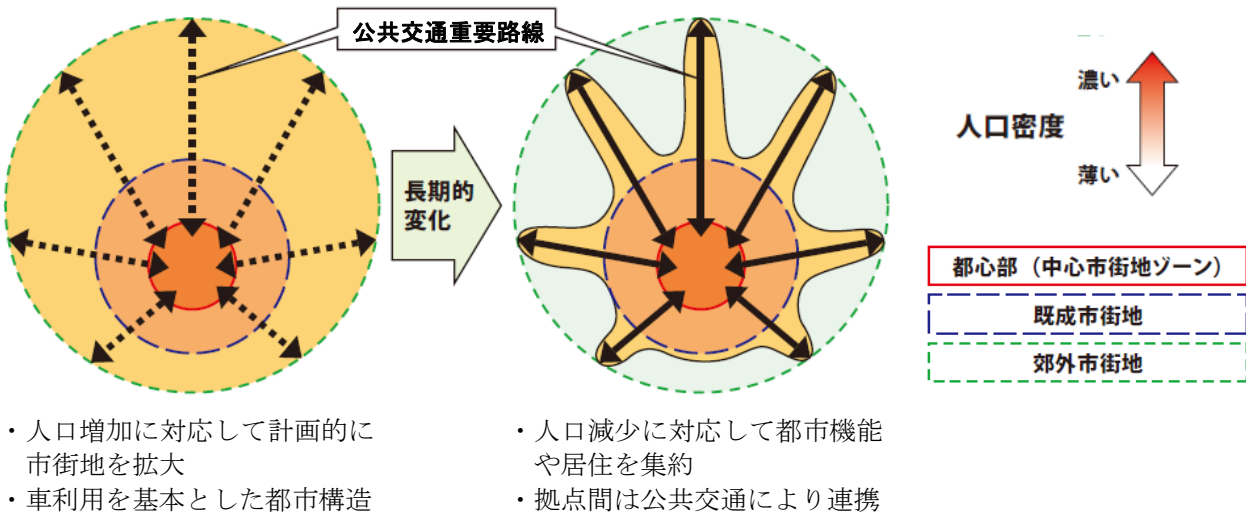
○ 集約都市を目指す意義

本市では、平成 21 年に策定した「金沢市都市計画マスタープラン 2009」において、将来的な人口減少社会に対応するために、長期的な都市構造の集約化を位置づけ、都心への都市機能の集約化や中心市街地の活性化、都心との連絡利便性を高める公共交通政策の戦略的な展開など、その実現に向けた取り組みを始めています。

これら都市構造の集約化を目指す意義として以下の効果が期待されており、今後は本計画などを基にして、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	都市構造の集約化による効果
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・充実し、魅力あるまちなかが形成
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（クルマ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、暮らしやすい環境が形成
健康	・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、健康寿命の延伸とともに、医療費も削減
環境負荷	・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、人や自然にやさしい環境が形成
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、財政負担が削減

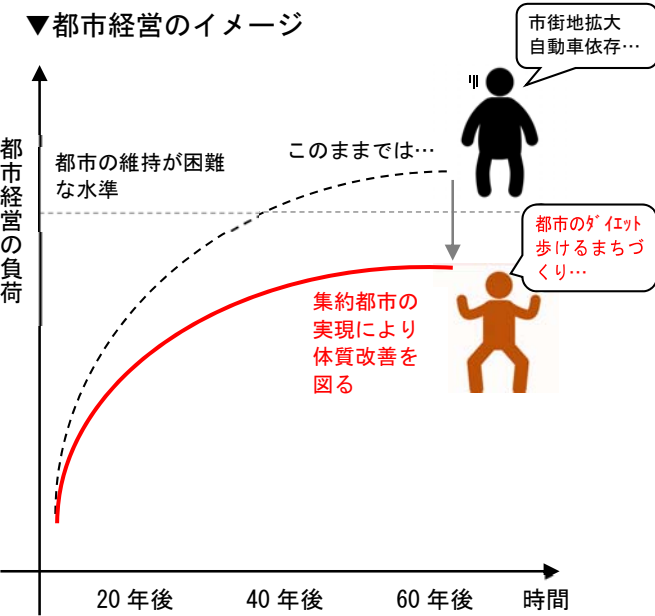
▼都市構造の緩やかな変化の予測（金沢市都市計画マスタープラン 2009）



○ 長期的な視点に基づく都市の段階的な再構築

本市の都市構造は、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 25 年後（2040 年）には、人口は最大でも 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が、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必要があります。



○ 市全体の持続的な成長を目指した総合的な施策展開

本計画は主に市街地（市街化区域）を対象とした計画ですが、それ以外の田園地域や中山間地域については、農林施策をはじめとした各種施策の展開により、市全体の持続的な成長を目指します。

＜市街地（市街化区域）＞

○集約都市形成計画をはじめとした各種施策展開により、人口減少・超高齢社会に対応できる都市づくりを目指す。

＜田園地域・中山間地域＞

○農林施策をはじめとした各種施策展開により、農地や自然の保全・活用とともに、集落の地域活性化を目指す。

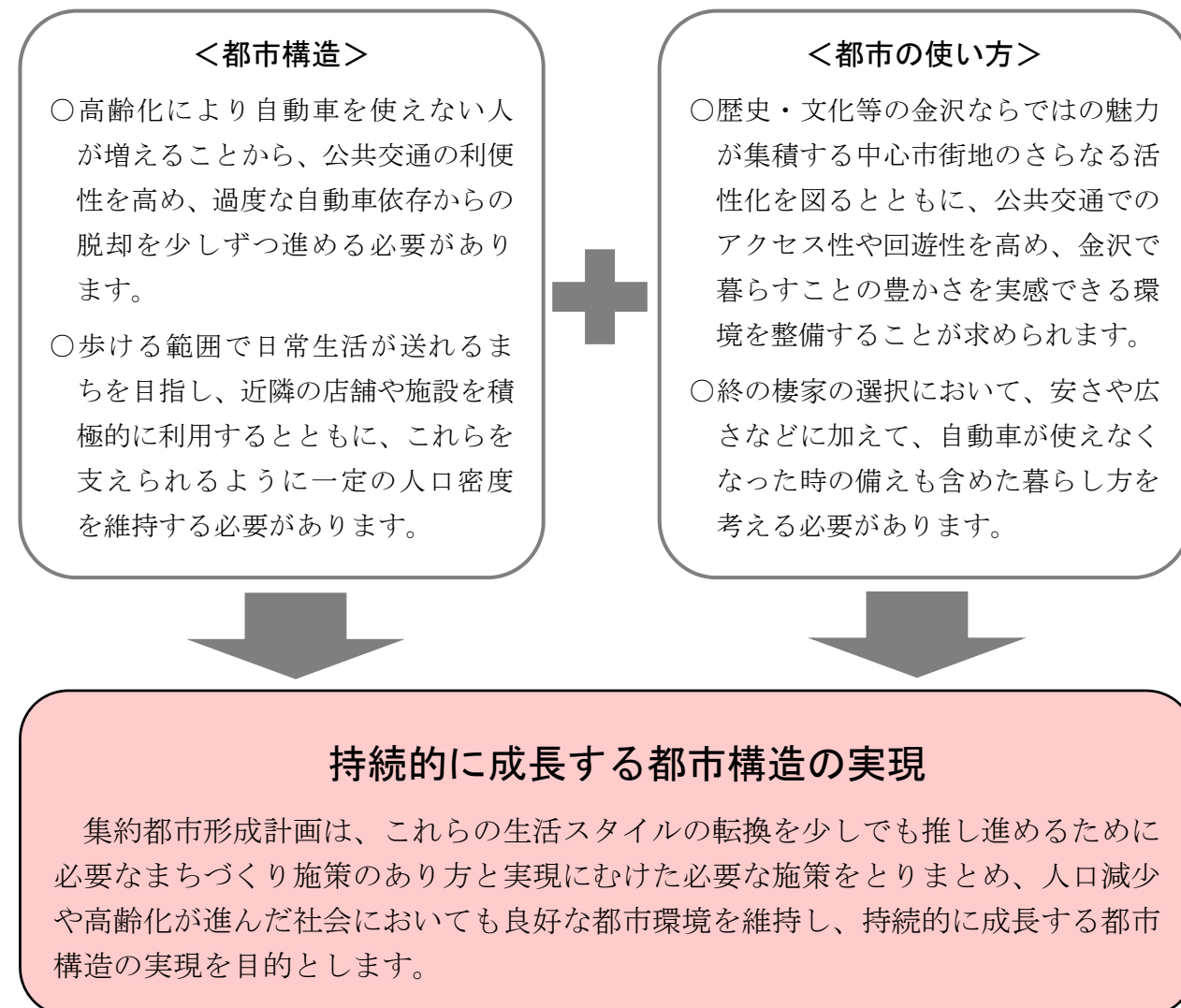
2) 集約都市形成計画策定の目的

○ 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）による都市の成熟化を目指したまちづくりが重要な課題となります。

○ 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おくることができる都市を形成するためには、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。



3) 金沢市集約都市形成計画策定の概要

金沢市集約都市形成計画は、都市再生特別措置法で定める「立地適正化計画」だけでなく、本市独自の都市機能や居住の誘導を図る区域や施設等を合わせ、次の内容を含めた計画です。

【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：

<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
 - ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定
 - ・誘導施設の設定（都市機能誘導区域内）
 - ・居住及び都市機能の誘導を図る誘導施策の設定 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または対象外の事項）>

- ・居住誘導区域や都市機能誘導区域に指定されない拠点・施設等の設定
- ・駐車場配置適正化区域等の設定
- ・本市独自の誘導施策の検討（支援制度、課税措置の特例など）

【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ることが位置づけられている

○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：

<必須事項>

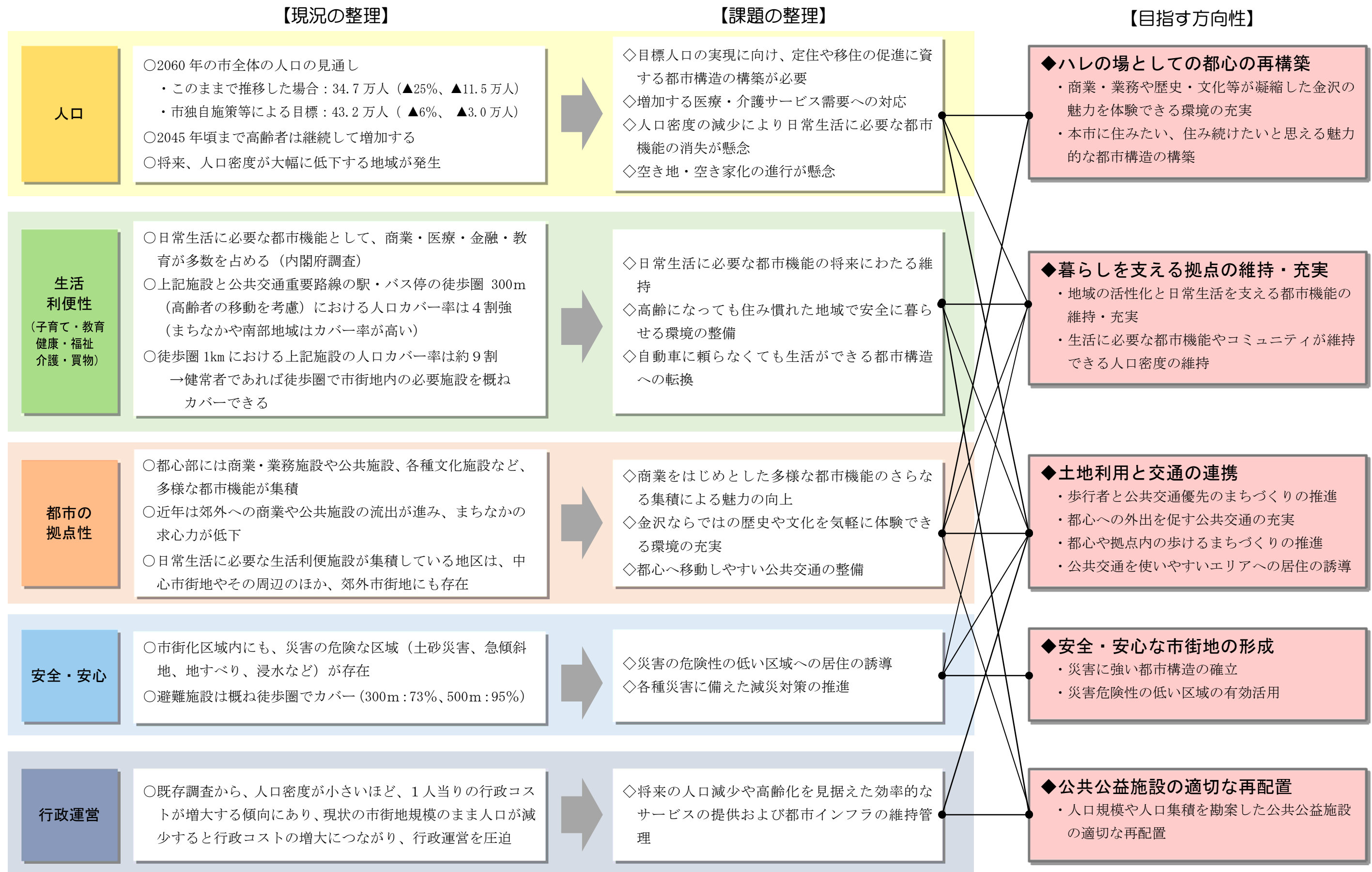
- ・立地適正化計画の区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- ・都市機能誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業など）

<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等）
- など

2. 本市の都市構造の現況・課題および目指す方向性

○5つの視点から、本市の都市構造の現況・課題および目指す方向性を整理します。



3. 集約都市形成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、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や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。

（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可能な都市構造への転換を目指し、下記①～⑤の 5 つの方針に基づく都市構造の変革を図ります。あわせて、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。



（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）を図りつつ、それを後押しする都市構造の集約化（ハード）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、持続的に成長する集約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（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	・持続的に成長する集約都市の実現（集約都市の維持及び更なる向上）
前提（現状）	・人口は微増（2010 年→2015 年：約 1 %） ・高齢化率は 21%（2010 年） ・市街地が広く分布	・人口は 2～10%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 7～25%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指定 ②市街地拡大の抑制 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	①誘導区域への居住および都市機能の誘導 ②市街地拡大の抑制 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） ④空き家・空き地の有効活用を検討 ⑤公共交通重要路線を軸とした公共交通の再構築	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及び都市機能の定着 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安定的な市街地の形成 ④人口規模に応じた市街地へ見直し 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. 居住誘導区域および都市機能誘導区域等の設定方針

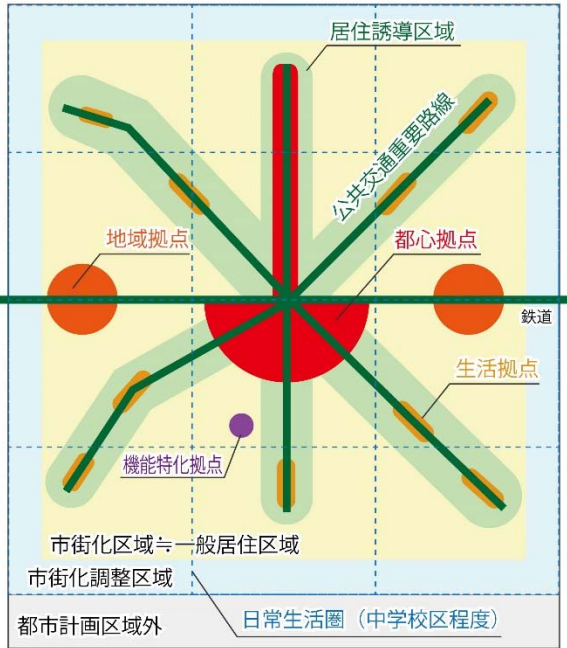
(1) 居住誘導区域および都市機能誘導区域等の位置づけ

将来都市像の実現に向け、居住や都市機能の誘導に関する区域の位置づけを以下に示します。

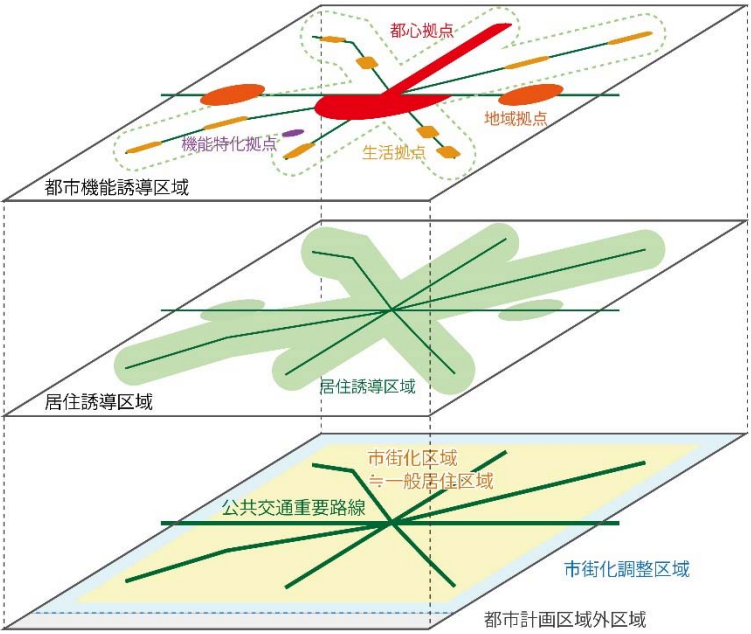
区域	位置づけ
居住誘導区域	・将来にわたり本市の居住の柱として、日常生活に必要な多様な都市機能や一定水準の公共交通サービスの確保を図る区域
都市機能誘導区域	・居住誘導区域内における都市機能集約化の拠点として、都市生活に必要な機能の集積を図る区域
● 都心拠点	・歴史・文化などの多様な魅力が集積する金沢の顔として、多様な都市機能を誘導する拠点
● 地域拠点	・主要な交通結節点として様々な交流と賑わいを創出する拠点
● 生活拠点※	・日常生活圏（中学校区程度）においてコミュニティ機能の中心を担う拠点
● 機能特化拠点※	・教育、医療、スポーツなどの特定の都市機能を集積する拠点
一般居住区域 （本市独自の指定区域）	・既存の都市基盤を活かしながら、これまで通りに暮らし続けられる区域

※生活拠点、機能特化拠点については必要に応じて法指定区域への位置づけを検討

▼将来的な都市構造



▼居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係



(2) 居住誘導区域および都市機能誘導区域のあり方

居住誘導区域および都市機能誘導区域は、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、以下の考え方を基本として区域を設定します。

- 居住誘導区域および都市機能誘導区域は、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あわせ持つことを原則とする
- 両誘導区域は、インセンティブの付与などによる緩やかな誘導・集約を目指すことを基本とする
- 区域設定にあたり、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）の各種計画との整合に留意する

(3) 徒歩圏の設定

居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定にあたり、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。）を以下の通り設定します。

- 一般成人が抵抗なく、また、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、重要な交通結節点として、上記徒歩圏よりも広めに設定し、「500m」とする

▼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

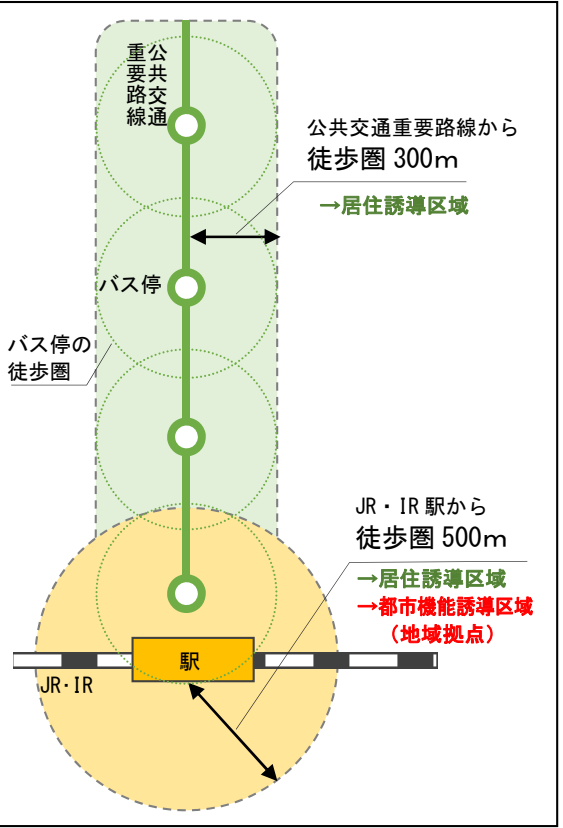
出典：西野辰哉・大森数馬「一中学校区を基本とする日常生活圏設定の妥当性」、日本建築学会計画系論文集、第79巻、第699号、pp.1009-1118、2014.5

▼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



(4) 居住誘導区域および一般居住区域の設定方針

- ・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・活用する区域を基本に設定します。
- ・一般居住区域は、市街化区域のうち、居住誘導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
居住誘導区域	A. まちなか区域：金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例で定める区域
	B. 公共交通重要路線等（＋ふらっとバス）から徒歩圏内： →JR・IRの駅から500m、石川線・浅野川線の駅およびバス路線から300m
	C. その他居住を推進する区域：伝統的建造物群保存地区や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	〇市街化区域内の居住誘導区域以外の区域で、災害の危険な区域等を除く区域

(5) 都市機能誘導区域の設定方針

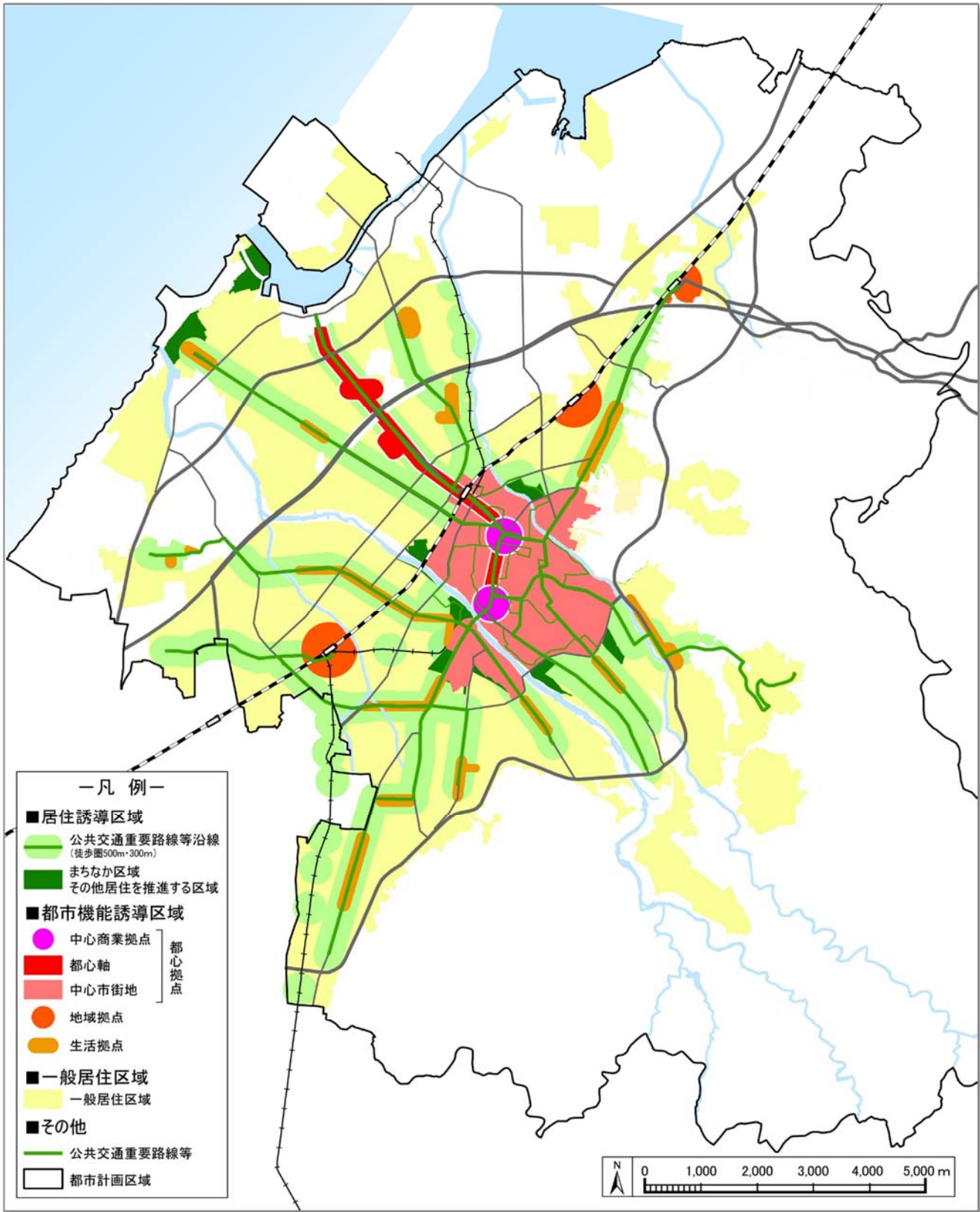
- ・都市機能誘導区域は、様々な機能を有する都心（中心商業拠点、都心軸、中心市街地）と主要な交通結節点を基本に設定します。
- ・日常生活圏（中学校区程度）においてコミュニティの中心となり賑わいを創出する区域（既存商店街等）や、教育、医療、スポーツ等の都市機能が集積している区域については、必要に応じて都市機能誘導区域の設定を検討します。

＜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
位置づける拠点	都市機能誘導区域に	都心拠点
		① 中心商業拠点：武蔵エリア／片町・香林坊・広坂エリア
		② 都心軸：都心軸の沿道で、高さ制限が45m以上の区域 ※県庁、中央病院、中央市場を含む
位置づけを検討する拠点	都市機能誘導区域への	③ 中心市街地：中心市街地活性化基本計画で定める区域
		地域拠点
		〇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 ※公共交通網の再編等で位置づけられる公設P＆R駐車場などの交通結節点
位置づけを検討する拠点	都市機能誘導区域への	生活拠点
		〇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 ＜上位関連計画での位置づけ＞ ①用途地域：近隣商業地域、商業地域 ②商業環境形成指針：地域拠点形成ゾーン、近隣型商業育成ゾーン
		機能特化拠点
		〇各種都市機能の立地を踏まえ、さらなる集積の必要性を検討する区域 ・教育拠点、医療拠点、スポーツ拠点、歴史・観光拠点など

注）その他、必要に応じ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」の指定を検討

▼各種区域の設定イメージ図



注）「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「一般居住区域」については災害の危険性の高い区域を除く