
金沢市集約都市形成計画 骨子（案）についての参考資料

－ 目 次 －

1. 金沢市集約都市形成計画（立地適正化計画）とは	1
2. 本市の現況の整理	2

平成28年6月

1. 金沢市集約都市形成計画(立地適正化計画)とは

1) 金沢市集約都市形成計画策定の背景

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」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目指し、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』を目指して (H25.3)」及び「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、国においても都市再生特別措置法の改正 (H26.8) 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など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。

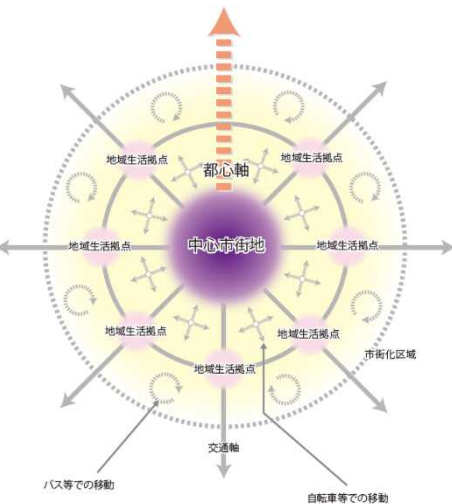
以上を踏まえ、都市計画マスタープランなどの上位計画で位置づけた将来都市像の具現化に向け、都市機能や居住の誘導に関する具体的な方策の検討を行い、「立地適正化計画」を包含した独自の「金沢市集約都市形成計画」を策定します。

金沢市都市計画マスタープラン (H21.10)

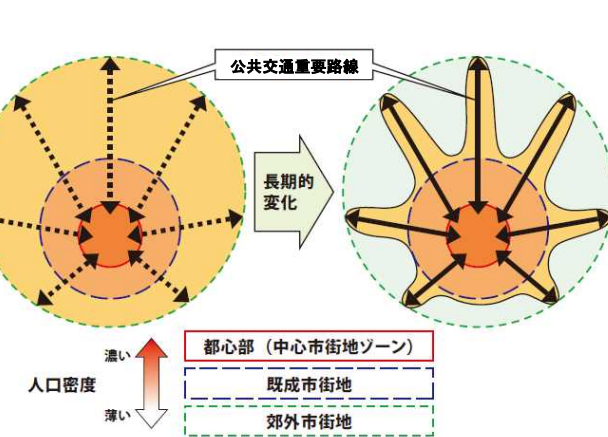
【将来の都市像】

- 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、中心市街地及び都心軸に集約
- 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) 立地適正化計画とは

人口減少や高齢化の進行に対応するため、居住や都市機能などの立地の適正化及び公共交通との連携強化（「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの推進）などにより、人口密度を維持し、日常生活に必要なサービス機能などの計画的な誘導を図ることを目的としています。

< 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

3) 金沢市集約都市形成計画と立地適正化計画の関係

「金沢市集約都市形成計画」は、上記の「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（立地適正化計画の必須事項） >

- ・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、誘導施策の設定 など
- ※条件に合致すれば国の補助事業の対象
- ※一定以上の開発には届出が必要

< 本市独自の事項 >

- ・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を検討（支援制度、課税措置の特例など）

2. 本市の現況の整理

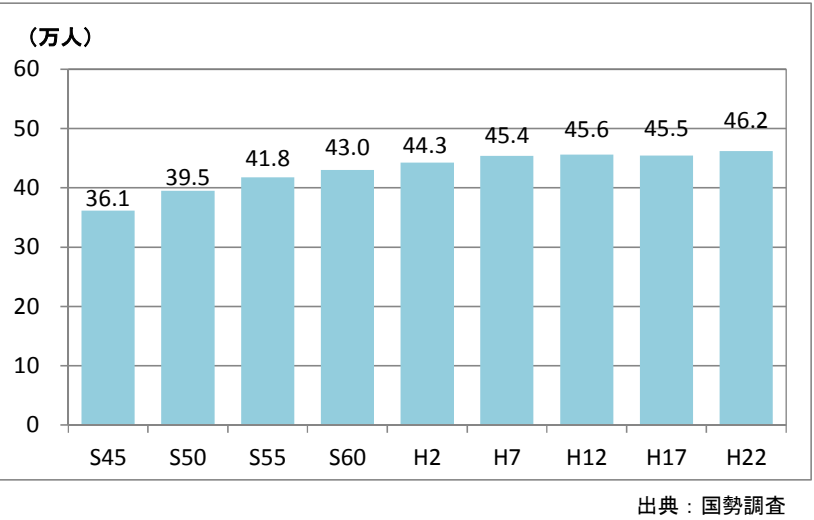
1) 人口の推移

- 本市では、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、年齢構成割合の推移をみると、少子高齢化が進展しています。

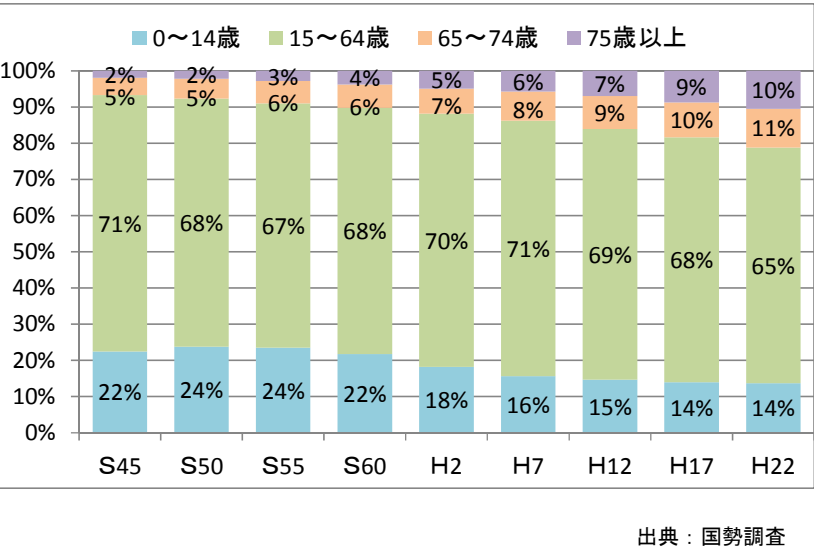
総人口：S45 36.1万人 ⇒ H22 46.2万人 (+10.1万人、+28%)
0～14歳人口：S45 8.1万人(22%) ⇒ H22 6.2万人(14%) (-1.9万人、-8割)
65歳以上人口：S45 2.4万人(7%) ⇒ H22 9.6万人(21%) (+7.2万人、+14割)

- 地域別の人口分布（H22）では、中心部の人口密度がやや高くなっていますが、市域全域に人口が広く分布しています。
- 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。

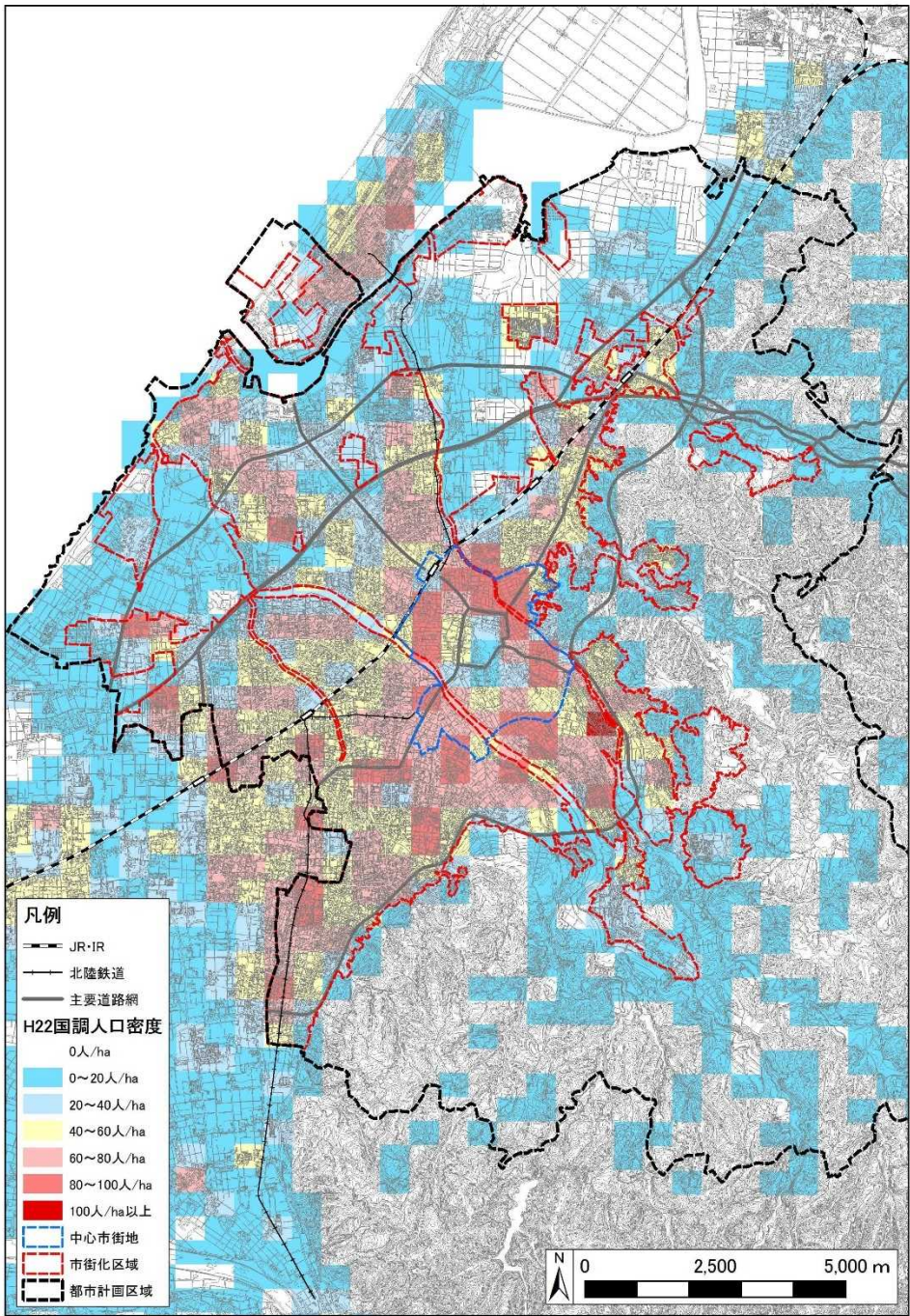
＜市全体の人口推移＞



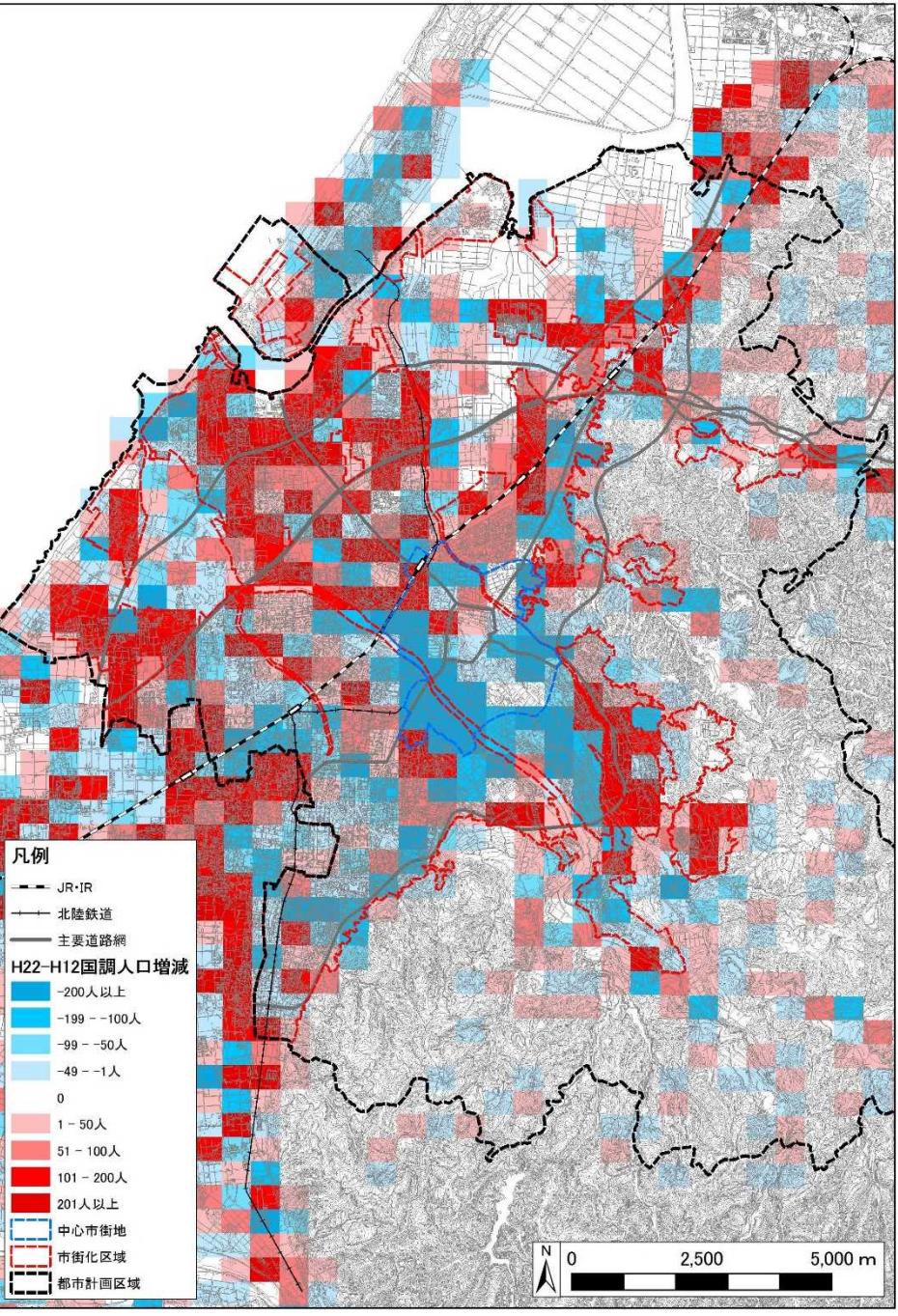
＜年齢構成割合推移＞



＜人口密度分布（H22、500mメッシュ）＞



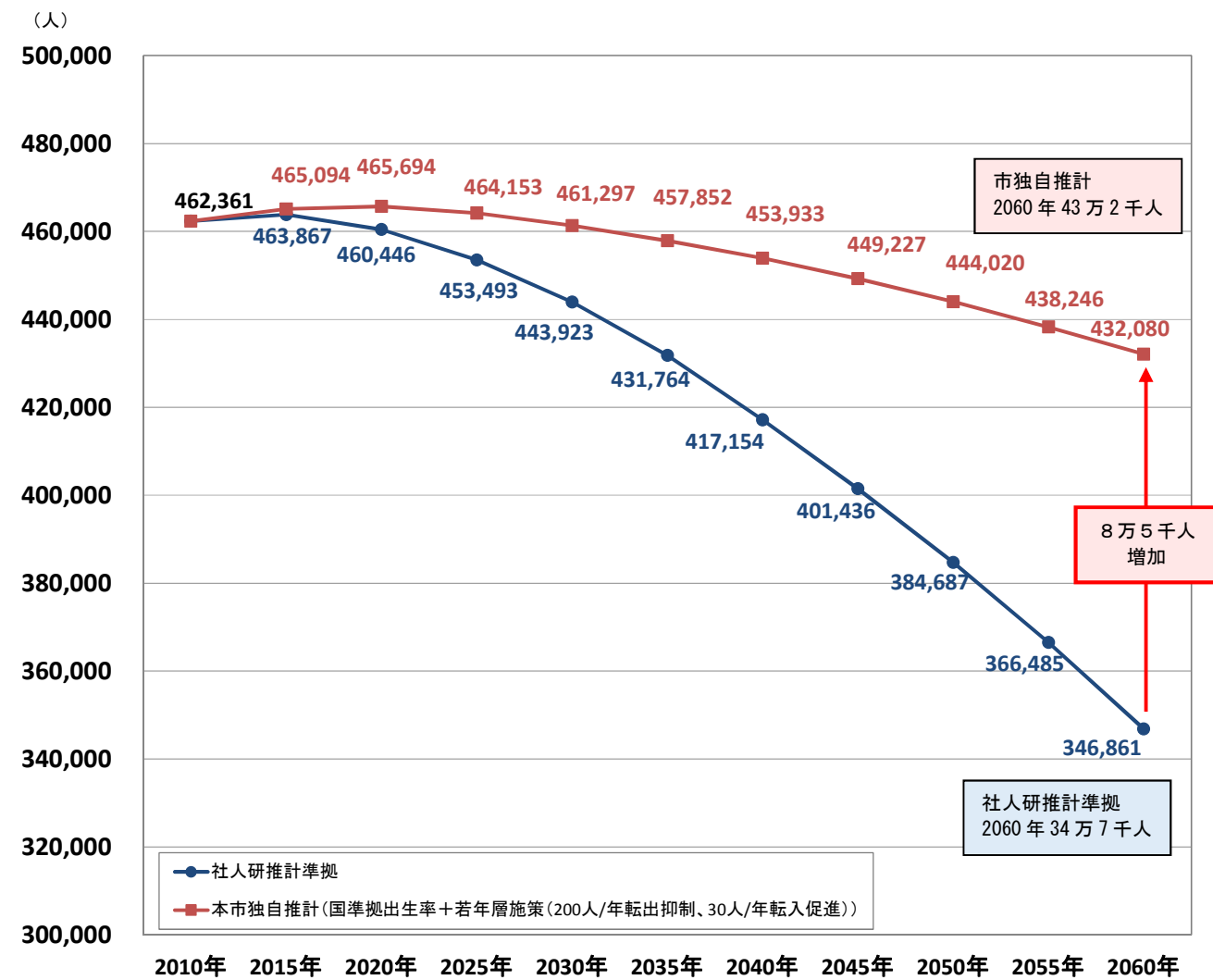
＜人口の変化（H22-H12、500mメッシュ）＞



2) 将来人口

- ・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・人口問題研究所の推計方法に準拠（以下、「社人研推計準拠」という。）、2060年には34.7万人に人口が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。

<人口の長期的見通し>



- ・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人まで増加し、その後減少すると予測されます。

<年齢3区分別人口の比較>



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 : S45 2,512 百人 ⇒ H22 3,774 百人 (+1,262 百人、+50%)

D I D面積 : S45 2,500ha ⇒ H22 6,101ha (+3,601ha、+144%)

D I D密度 : S45 100 人/ha ⇒ H22 62 人/ha (-38 人/ha、-38%)

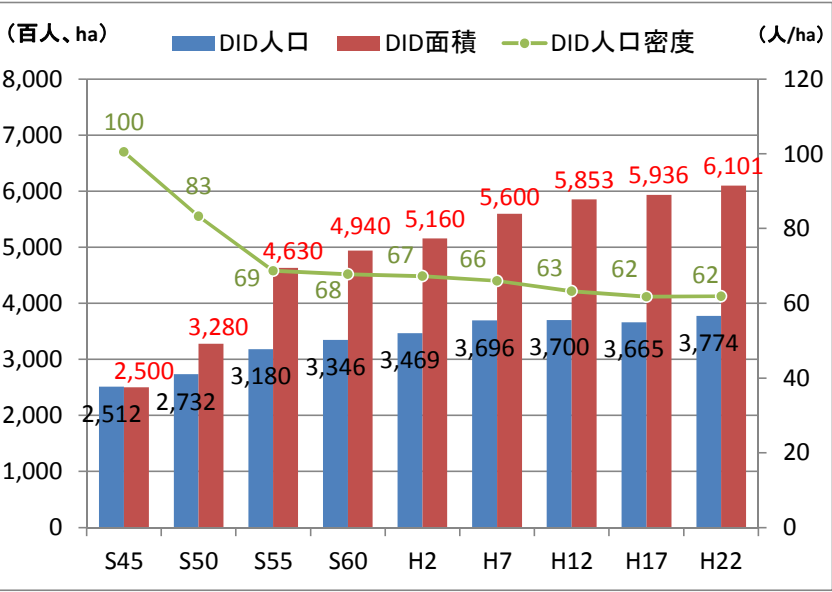
※D I D（人口集中地区）とは、①人口密度が 40 人/ha 以上、かつ、②人口が 5,000 人以上の都市的地区である。

・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%)

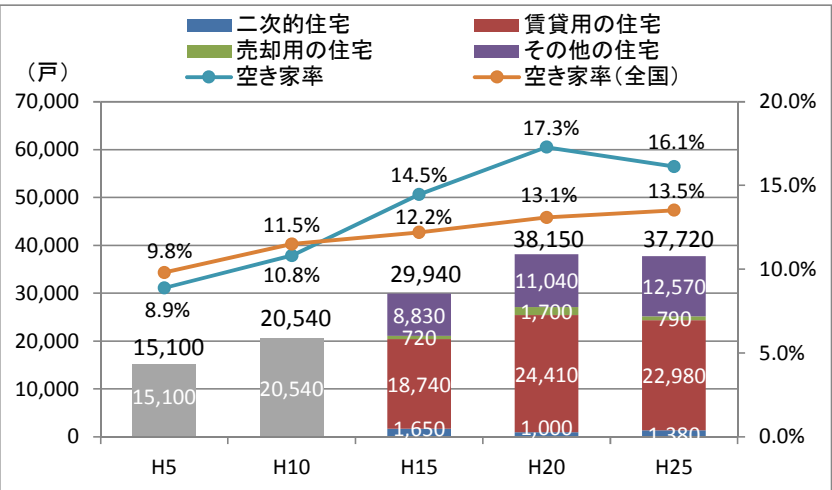
空き家率 : 金沢市 (H25) 16.1% > 全国 (H25) 13.5%

< D I D人口・面積の推移 >



出典：国勢調査

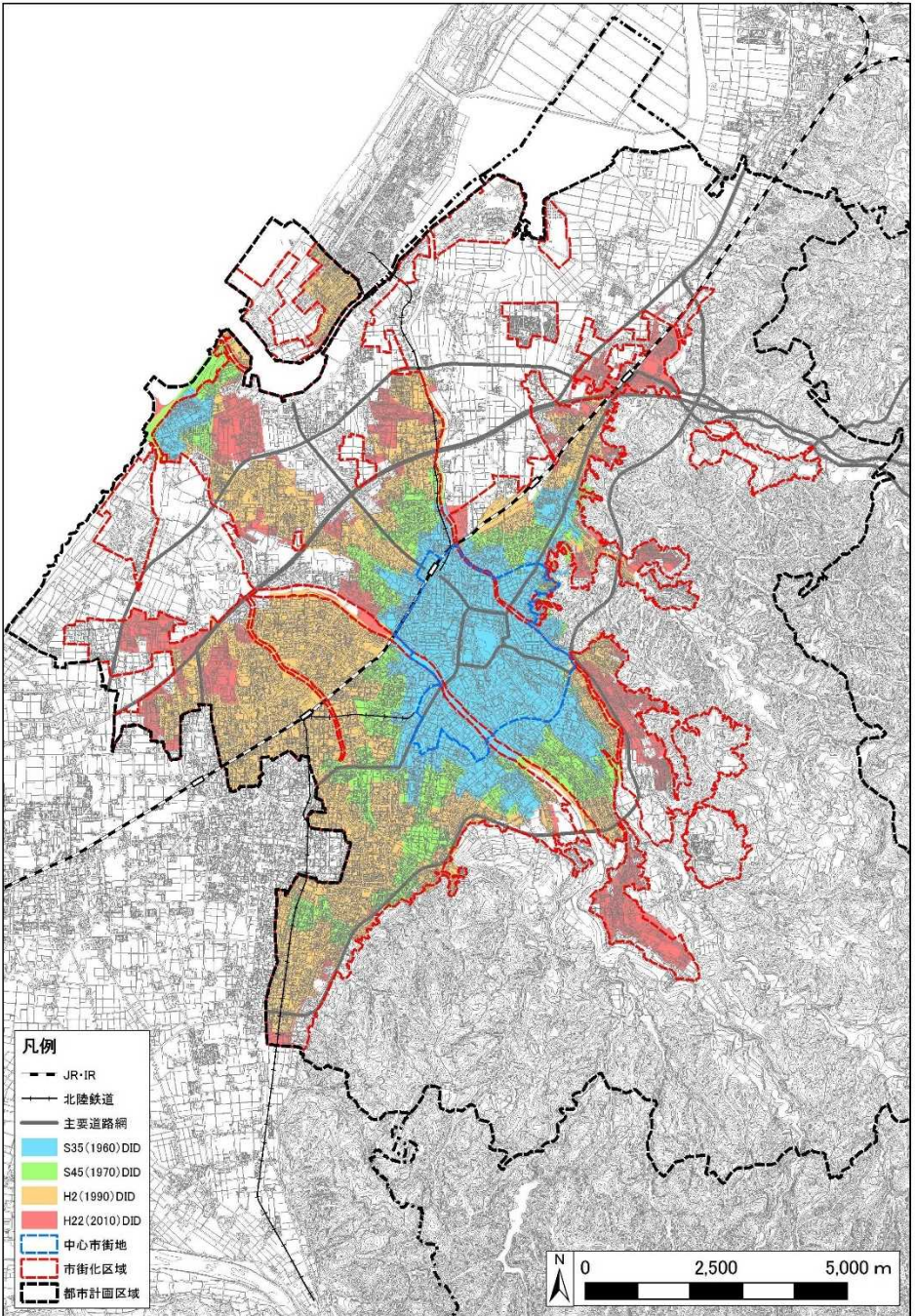
< 空き家の推移（市全体） >



※H5、H10 は空き家の内訳がない

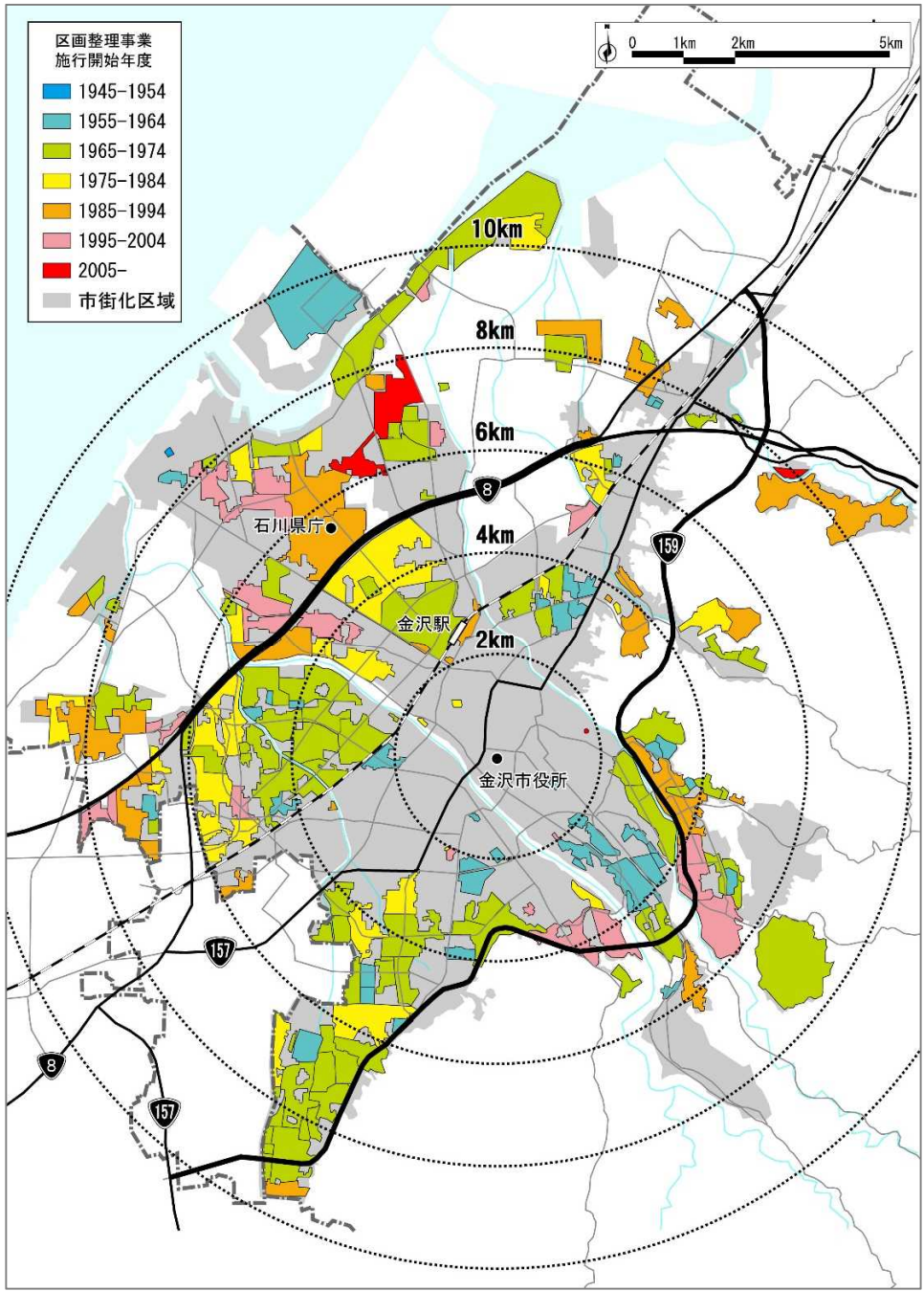
出典：住宅土地統計調査

< D I Dの変遷 >



出典：国勢調査

< 土地区画整理事業の変遷 >



出典：「金沢の区画整理 2016」を基に作成

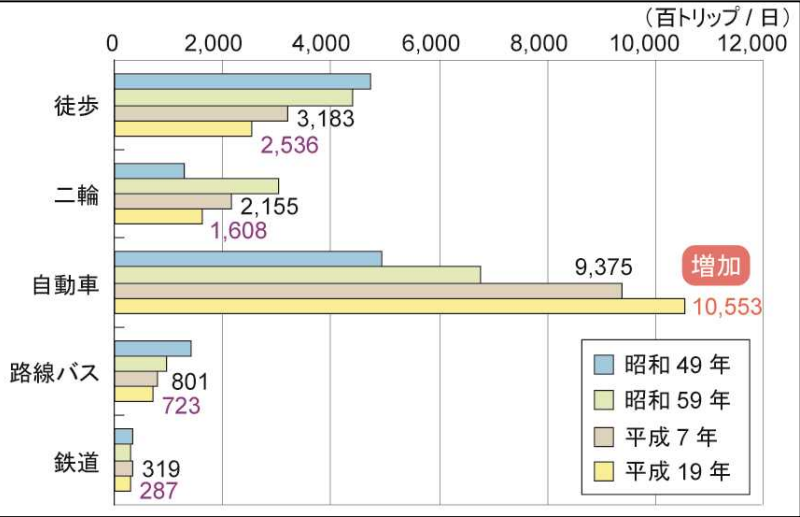
4) 交通

・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。

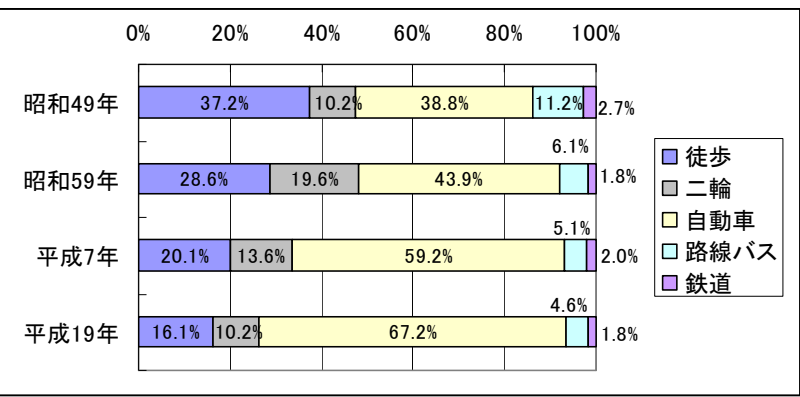
代表交通手段別分担率：(自動車) S49 38.8% ⇒ H19 67.2% (+28.4ポイント)
(路線バス) S49 11.2% ⇒ H19 4.6% (-6.6ポイント)
(鉄道) S49 2.7% ⇒ H19 1.8% (-0.9ポイント)

- ・都市計画道路の整備状況（H27.4.1 現在）は 82%に達し、骨格となる道路網はほぼ整備されています。
- ・バス停及び鉄道駅の徒歩圏内（300m）には人口の約 84%がカバーされていますが、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。

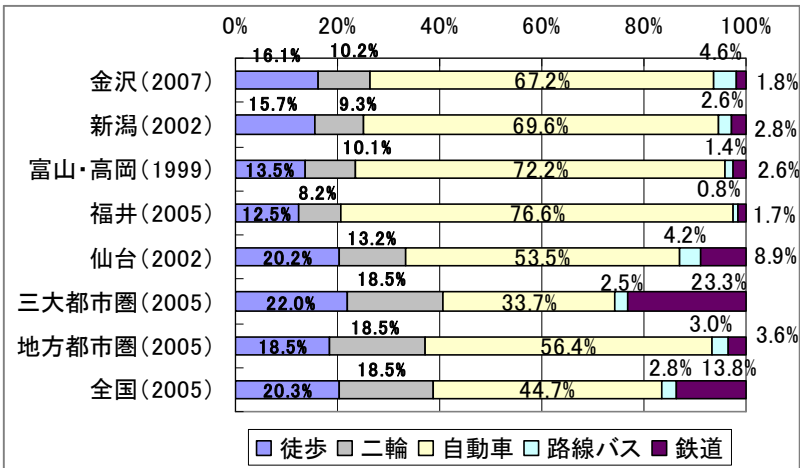
＜代表交通手段別生成交通量の推移（金沢都市圏全体）＞



＜代表交通手段別分担率の推移（金沢都市圏全体）＞

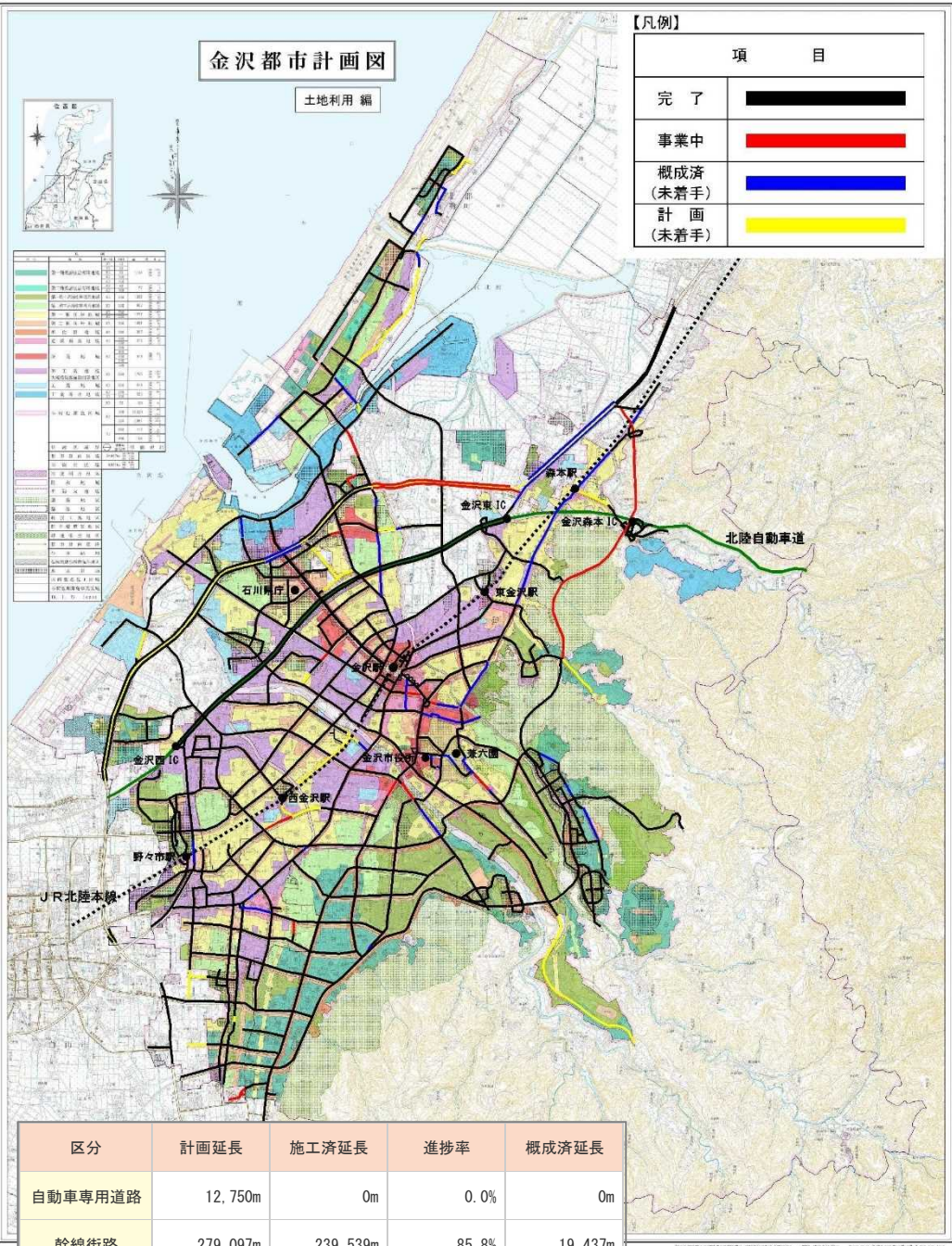


＜他都市との比較（各都市圏全体）＞



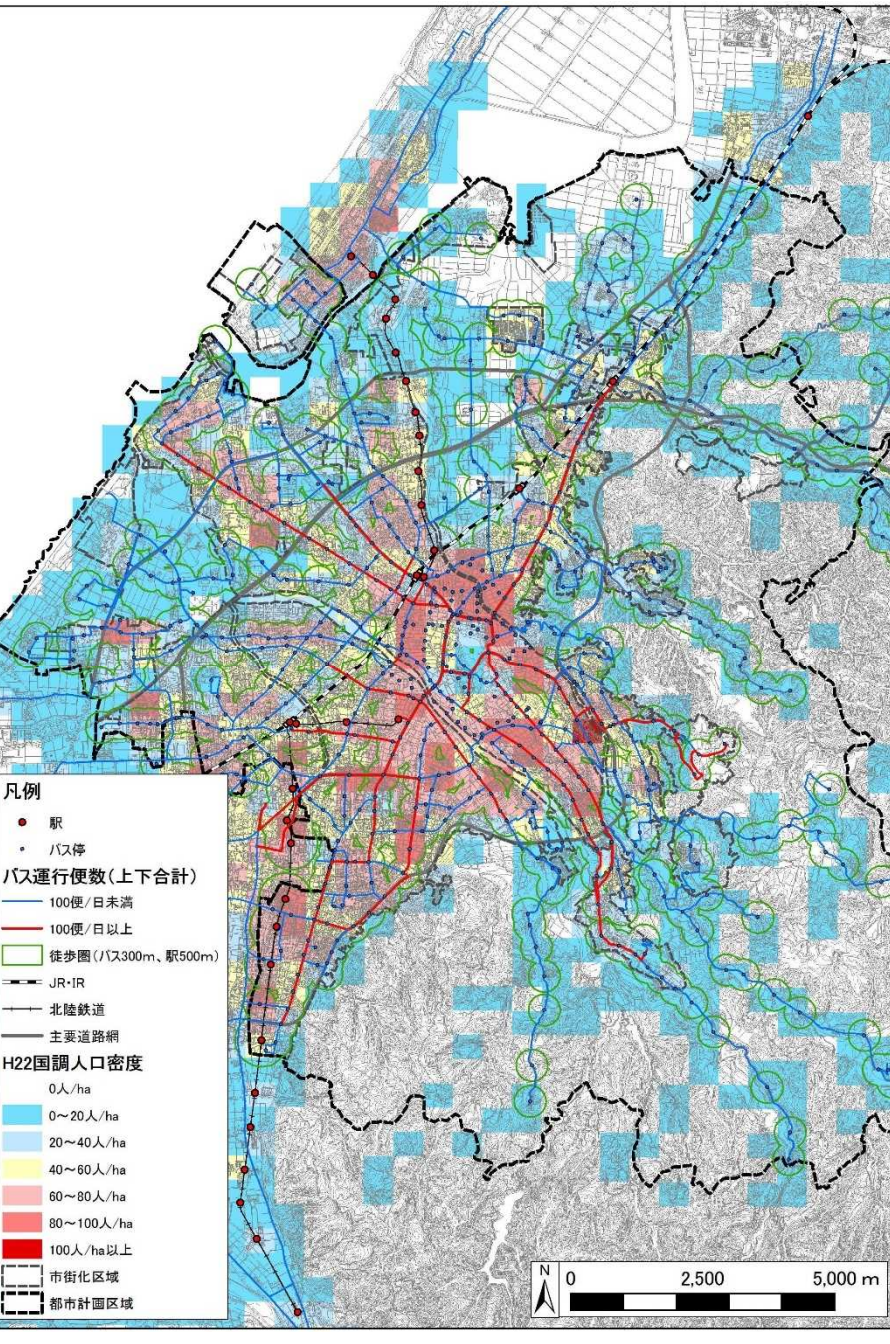
出典：パーソントリップ調査

＜都市計画道路整備状況図（H27.4.1 現在）＞



出典：庁内資料

＜バス停・駅の分布（H22 国土数値情報）＞

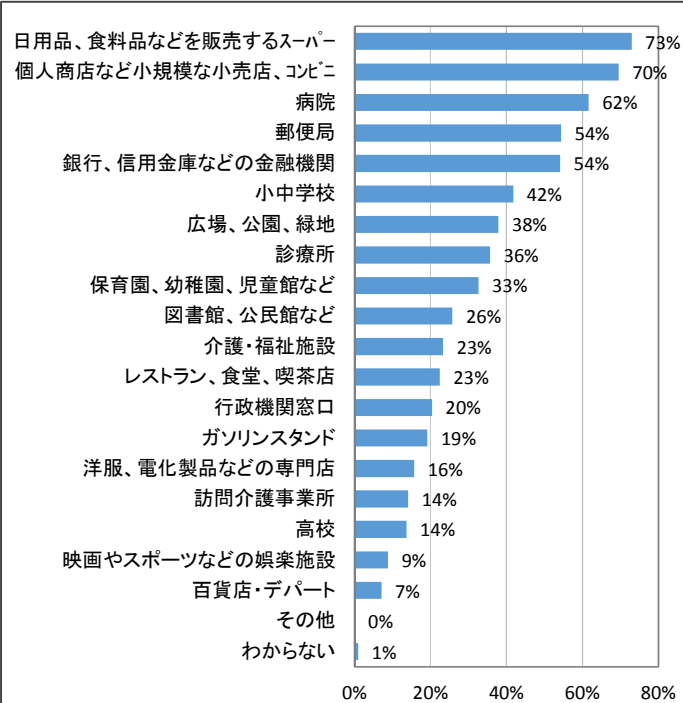


出典：庁内資料

5）各種施設の立地状況

- ・内閣府の調査結果（右図）から「日常生活に必要と想定される機能」としては、「商業施設」「医療施設」「金融施設」「教育施設」の4機能が想定されます。
- ・上記機能に該当する施設から高齢者の移動を考慮した徒歩圏（300m※¹）における人口カバー率は 40％以上となっています（特に、まちなかや市南部地域においてカバー率が高い）。
- ・徒歩圏を 1,000m とした場合、施設から徒歩圏内の人口カバー率は 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。

＜自宅から徒歩や自転車で行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（平成 27 年 8 月、内閣府）

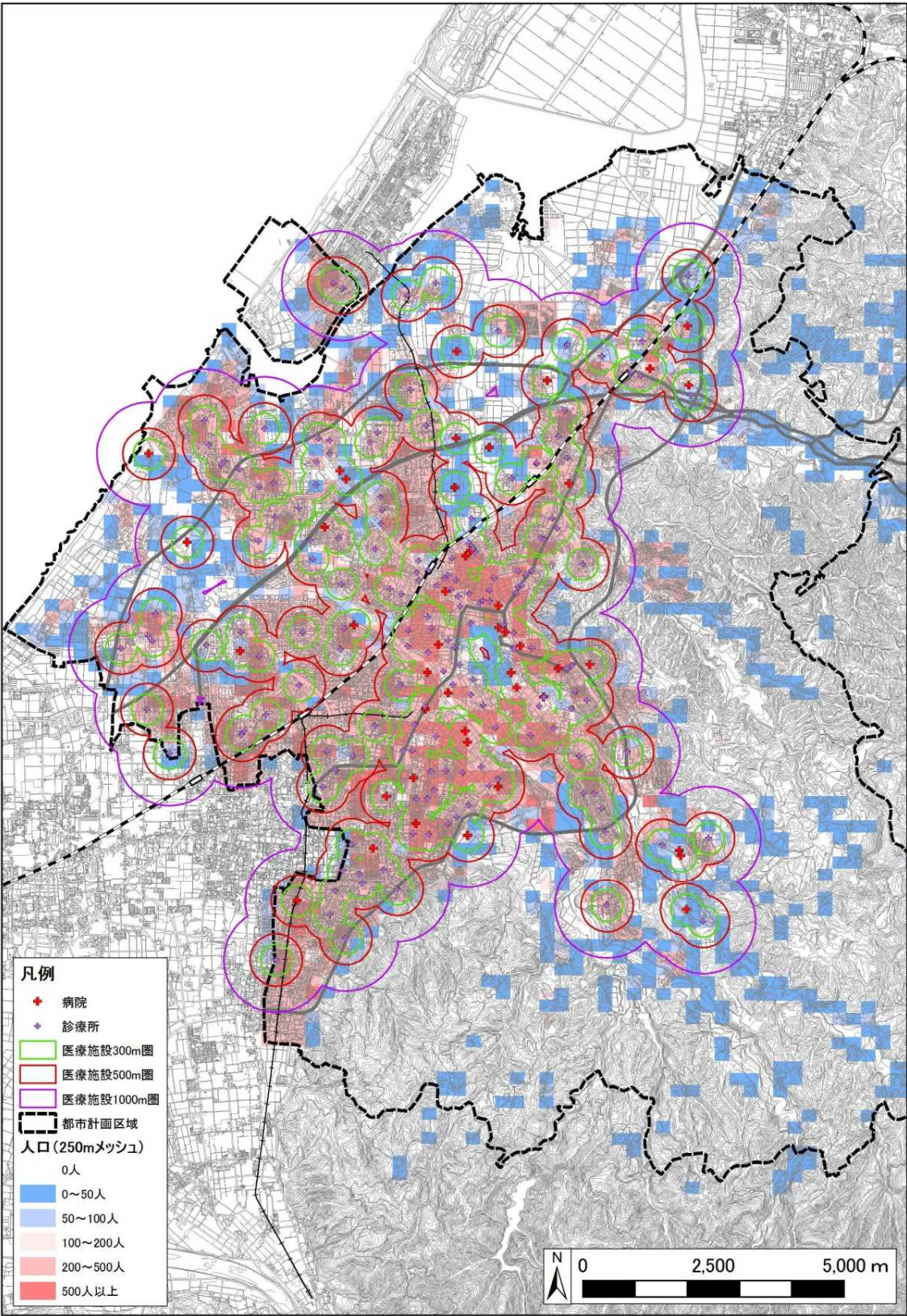
※ 1 金沢市を事例とした下記の調査研究において、高齢者の徒歩による外出距離の平均値は 215～544m であり、要介護高齢者が 358m、健康高齢者が 481m であるとされている。
西野辰哉・大森数馬（2014）、「中学校区を基本とする日常生活圏施て地の妥当性検討-地方中核都市における高齢者福祉行政単位と高齢者の行動実態の比較考察-」、日本建築学会計画系論文集、No.699、pp. 1109-1118

単位 上段：人、下段：総人口に対する割合^{注 1)}

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		
		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 ^{注2)}	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%
	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%
金融施設	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%
教育施設 ^{注1)}	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、教育施設は通学対象となる 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
注 3）各種施設の分析に用いたデータの出典は次の通り
医療施設：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

＜医療施設の分布（H26）と人口カバー率（H27）＞

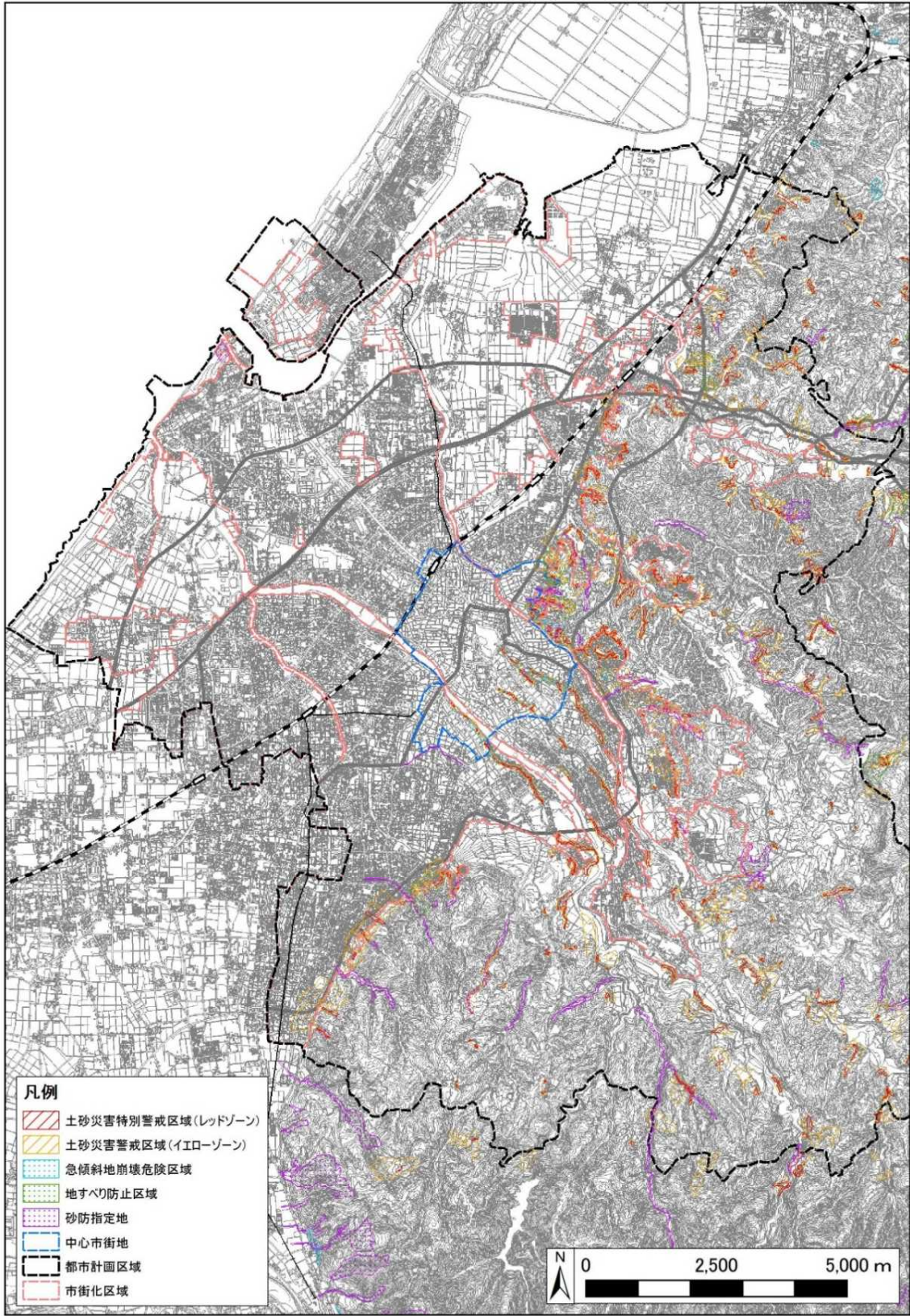


注）病院：20 床以上、診療所：0～19 床（内科・小児科がある施設のみ対象）
出典：医療施設 病院・診療所機能一覧（金沢市医師会、H26 年度）
人口 住民基本台帳（H27. 4. 1 時点）

6) 災害の危険性

- ・土砂災害に関連する危険区域として市全域では約 1,400ha が指定されており、その内、市街化区域内は約 290ha 指定されています(市街化区域内でレッドゾーンに指定されている範囲は約 30ha)。

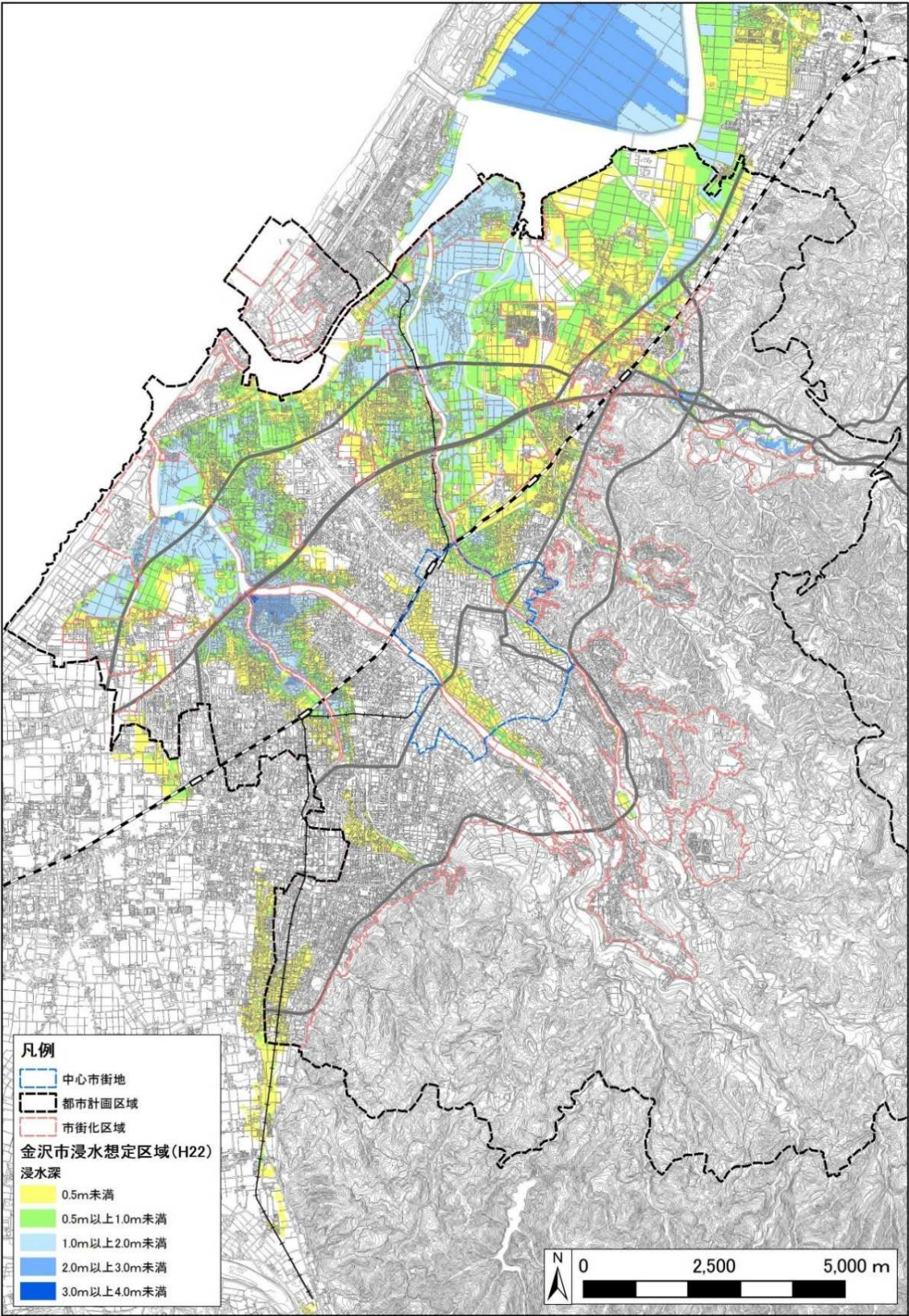
<土砂災害関連の危険区域図 (H27) >



出典：「金沢市まちづくり支援情報支援システム (H27)」、「石川県土砂災害情報システム SABO アイ」を基に作成

- ・想定する降雨が生じた際に浸水する区域に市全体の約 5,700ha が該当し、市街化区域内では約 3,000ha となっています (家屋水没の恐れがある 3m以上の浸水は市街化区域内で約 2ha)。

<浸水想定区域図 (H22) >



出典：「金沢市洪水避難地図 (H22)」を基に作成