

# 1章 金沢市集約都市形成計画策定の目的

## 1) はじめに

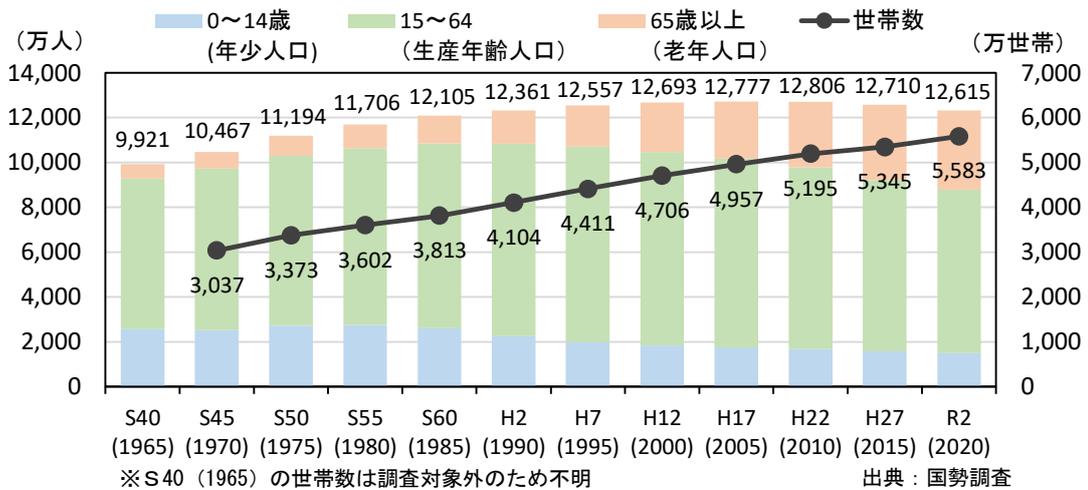
### (1) 全国的な市街地の変遷

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。

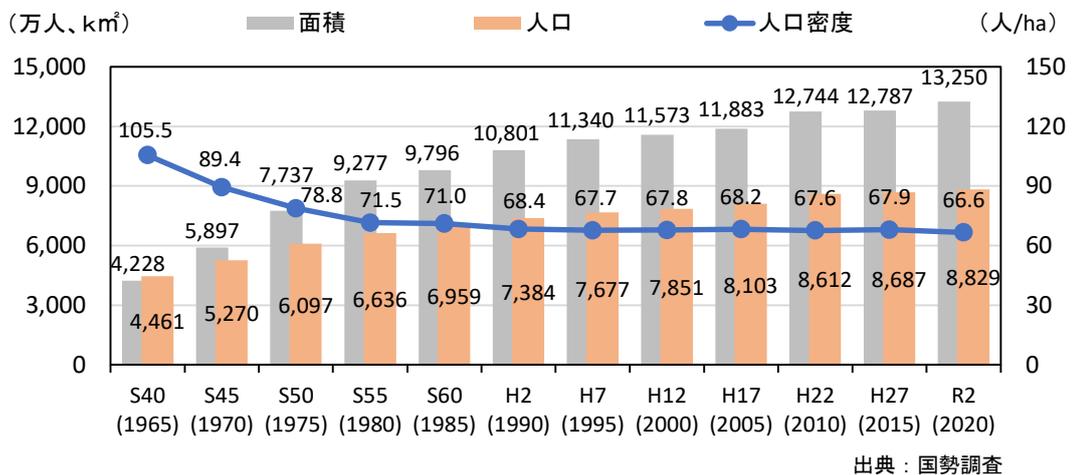
他方、市街地をD I D<sup>\*</sup>と捉えその変遷をみると、平成2年までに昭和40年当時の面積の約3倍に拡大した一方、人口は約2倍の増加にとどまり、人口密度は約60%に低下しています。その後は人口増加が鈍化していますが、世帯数の増加等の影響から依然として面積は拡大し、人口密度が低下しています。

※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>



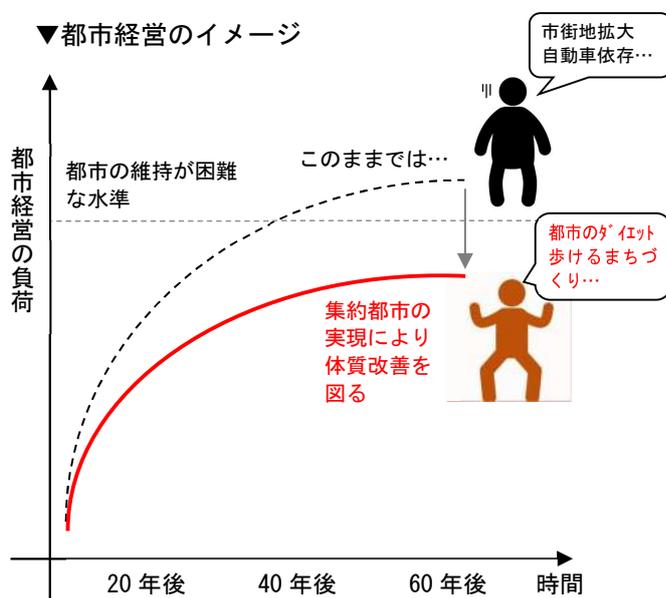
<D I D（全国計）の人口・面積・人口密度の推移>



(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組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(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、暮らしやすい環境が形成
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、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
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、暮らしやすい環境が形成
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、財政負担が軽減

## 2) 計画策定の背景と目的

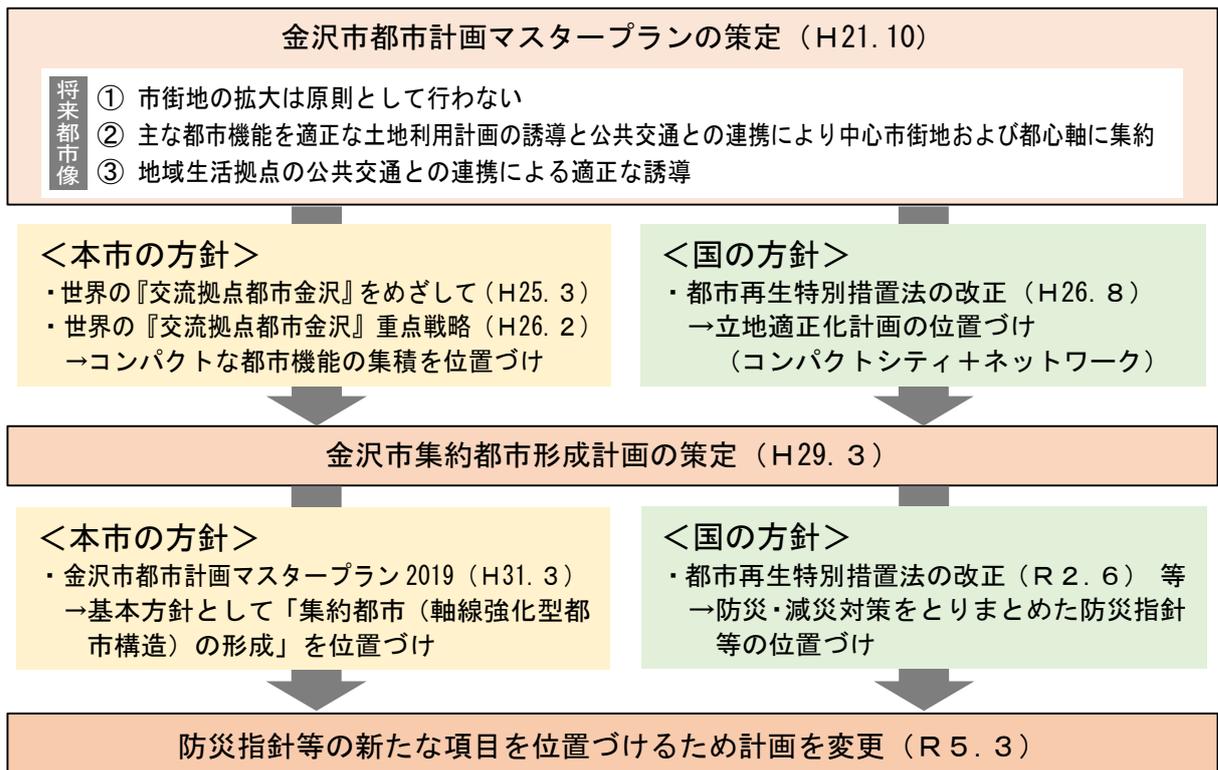
### (1) 計画策定の背景

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。また、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ることから、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。

計画策定後においては、「金沢市都市計画マスタープラン2019」を策定（H31.3）し、本計画で位置づける集約都市（軸線強化型都市構造）の形成をより明確化しました。また、国では市街地の空き地・空き家等の低未利用地の増加や、頻発化・激甚化する自然災害に対応するため都市再生特別措置法が改正（H30、R2）され、防災指針の追加等が示されました。

そこで、これまでの計画の評価・検証結果を踏まえ都市機能や居住の誘導に関する具体的な方策の内容を見直すとともに、法改正の趣旨である安全で魅力的なまちづくり等の推進に向けた防災・減災対策をとりまとめた「防災指針」等を新たに位置づけるため、計画を変更します。



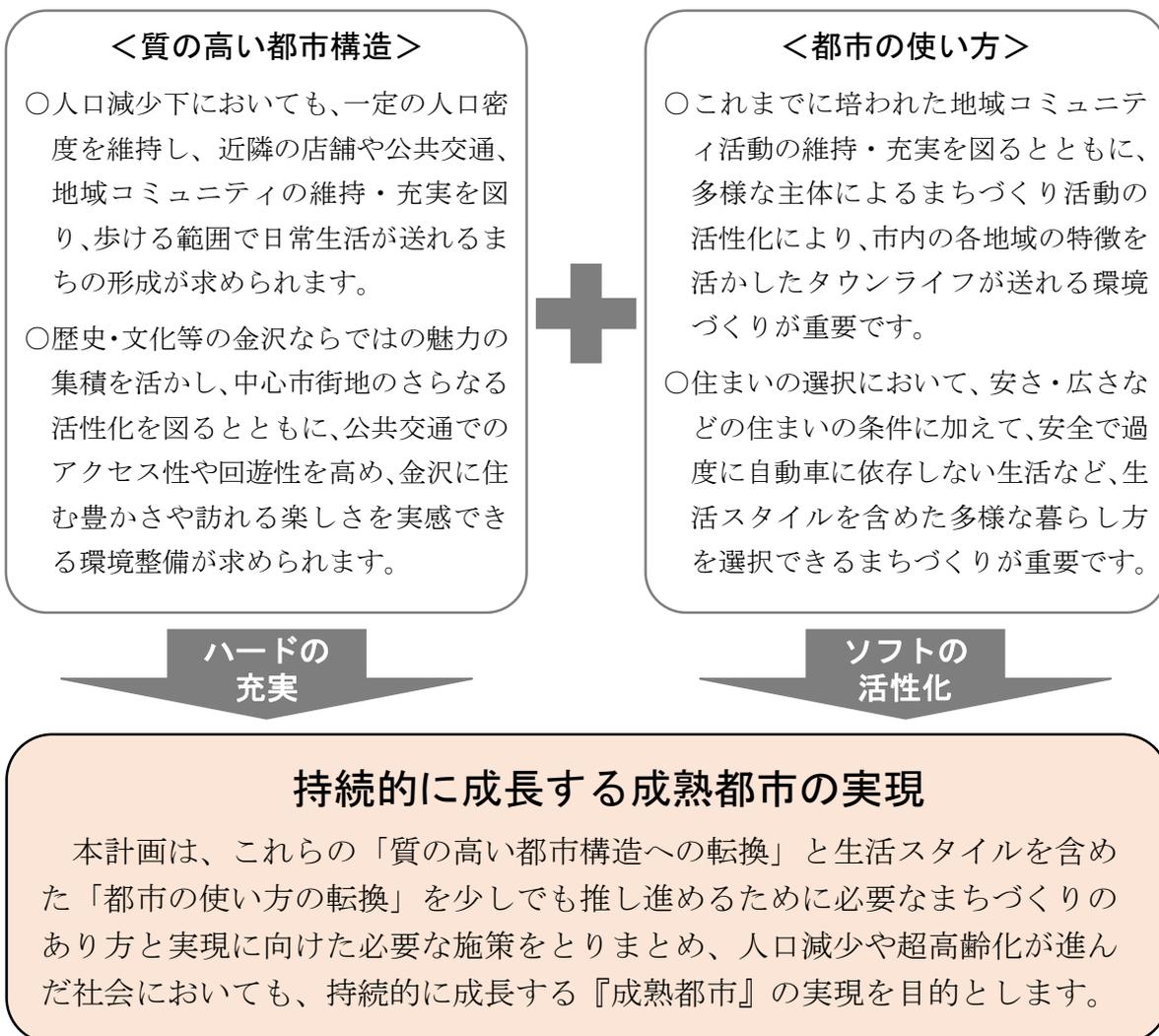
(2) 計画策定の目的

○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安全で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。



### 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（R22）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）
  - ・防災指針の設定
  - ・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
- ・低未利用土地利用等指針の設定
- ・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）
- ・防災指針（災害リスクの分析と防災・減災対策に関する方針）

#### ＜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）
- ・低未利用土地利用等指針（低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針）

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<sup>\*</sup>」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。

