

届出制度

居住誘導区域外および都市機能誘導区域外で次に示す行為を行おうとする場合には、**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。

■ 居住誘導区域外において事前届出が必要な行為

開発行為 ※1	<ul style="list-style-type: none">● 3戸以上の住宅※2の建築目的の開発行為● 1戸又は2戸の住宅※2の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none">● 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3戸以上の住宅※2とする場合

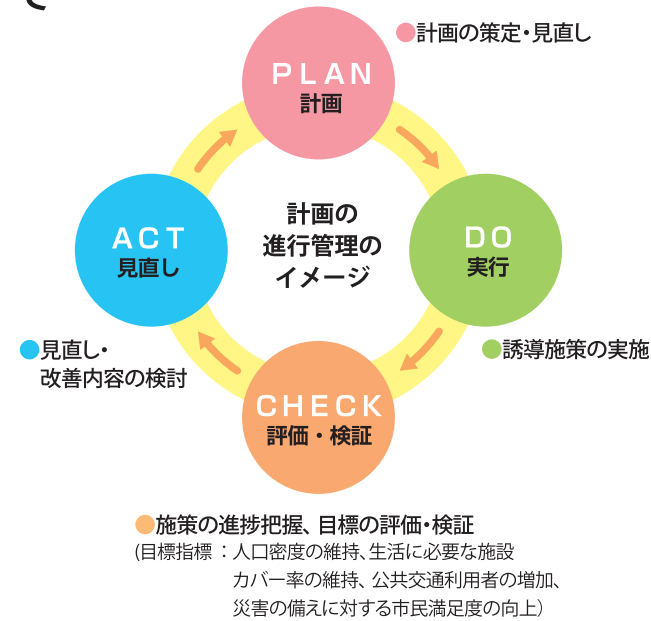
■ 都市機能誘導区域外において事前届出が必要な行為

開発行為 ※1	<ul style="list-style-type: none">● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<ul style="list-style-type: none">● 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

※1 開発行為とは、「主として、建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます（都市計画法第4条第12項）。
※2 住宅には共同住宅（住戸）を含みます。
※3 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、誘導する区域外で上記の行為を行う場合も届出が必要になります。

計画の推進に向けて

本計画の推進に当たっては、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、適宜見直しを行います。評価に当たっては、目標指標を定め、概ね5年に1度実施す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行うことで取り組みの推進を図ります。



金沢市 都市整備局 都市計画課

〒920-8577 金沢市広坂 1-1-1
TEL：076-220-2351 FAX：222-5119
E-mail：tokei@city.kanazawa.lg.jp
URL：<https://www4.city.kanazawa.lg.jp/index.html>

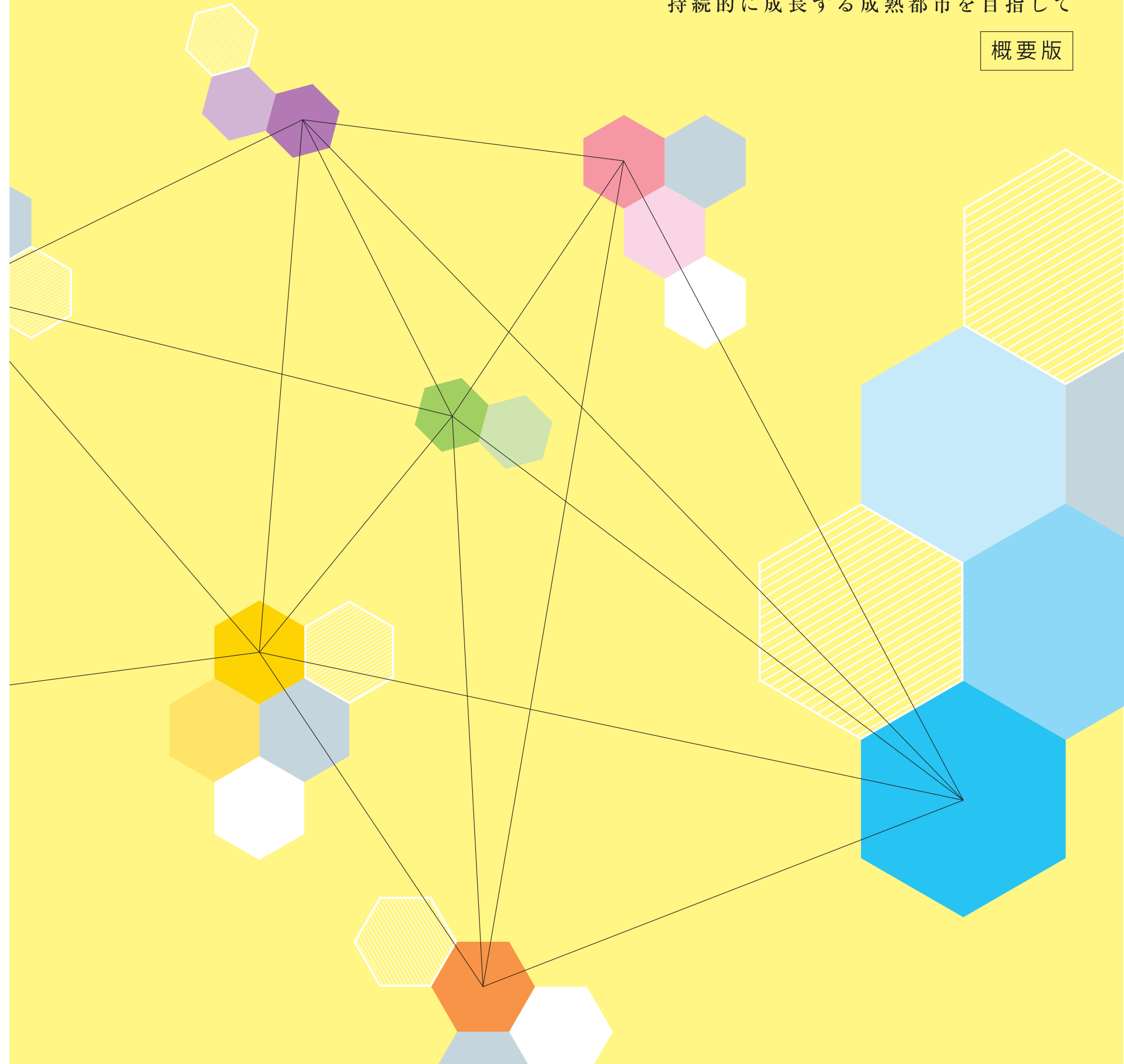
金沢市

平成 29 年 3 月策定
令和 5 年 3 月変更

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

概要版



今後想定される 本市の課題

本市の市街地の範囲は、1960年半ば頃までは藩政期と大きな変化はありませんでしたが、戦後の人口増加とモータリゼーションの進展を背景として郊外部へ拡大してきました。それに伴い、自動車での移動を中心とした生活が一般的になってきました。このような状況のもと、さらなる高齢化の進行や長期的な人口減少等により、今後、次のような課題が想定されます。

人口 高齢化 住環境

- 人口がスポンジ状に減少（密度の低下）
- 地域コミュニティの希薄化
- 高齢化の進行と医療・介護サービス需要の増加
- 空き地・空き家の増加

生活 利便性

- 日常生活に必要なサービス機能の低下
- 高齢者でも安心して暮らせる生活環境の低下
- 日常生活を支える公共交通の衰退
- 自動車への依存度の増加

都市・生活の 拠点性

- 都心における都市機能の減少、求心力の低下
- 大型小売店舗の郊外立地
- 徒歩で生活できる地域拠点の衰退
- 都心へ移動しやすい公共交通の機能低下

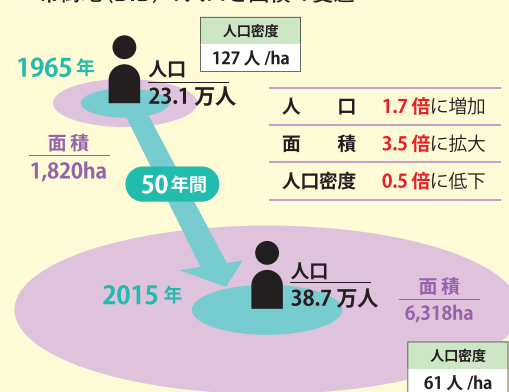
安全・安心 環境

- 各種災害に備えた防災・減災力の低下
- 災害の危険地域（土砂災害、浸水等）の存在
- 温室効果ガス排出量の増加

行政運営

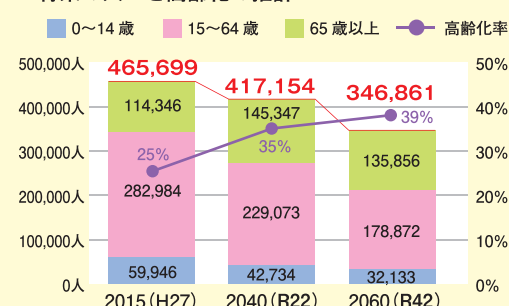
- 行政サービスの効率低下
- 公共施設や都市インフラの老朽化
- 市税などの自主財源の減少

▼市街地(DID)の人口と面積の変遷 出典：国勢調査



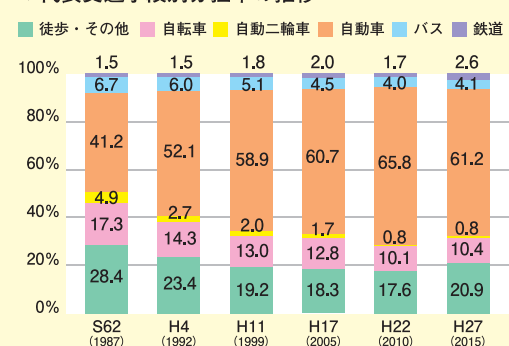
※DID（人口集中地区）とは、①人口密度が40人/ha以上であり、かつ、②人口が5,000人以上の都市的街区

▼将来の人口と高齢化の推計 出典：金沢市人口ビジョン[改訂版]



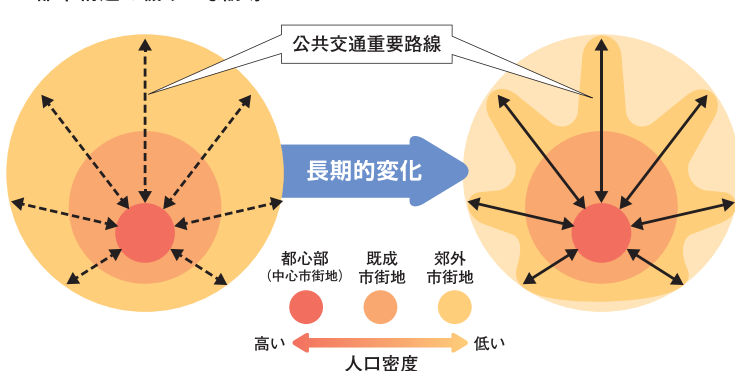
※国立社会保障・人口問題研究所(2013)の推計方法に準拠
※2015(H27)の総人口には「年齢不詳」を含む

▼代表交通手段別分担率の推移



出典：全国都市交通特性調査

▼都市構造の緩やかな誘導（金沢市都市計画マスタープラン2019）



将来的に人口減少や高齢化が進行しても、持続的に成長する都市を実現するために、人口規模に応じた都市構造へ緩やかに転換していく必要があります。

居住や都市機能の配置の方針

居住や都市機能が将来的に新設・移転を行う際の望ましい配置を機能別に整理し、誘導する区域を次のとおり位置づけます。

◎ 積極的に誘導 ○ 誘導 ? 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。

機能	施設	居住誘導区域					一般居住区域
		都市機能誘導区域			生活拠点		
		都心拠点	地域拠点	特定機能地区			
居住	戸建て住宅・共同住宅(中低層)	○	◎	○		○	
	共同住宅(高層)		◎	○			
商業	最寄品(食料・日用品)、飲食店	○	◎	◎	○	◎	○
	買回品、複合商業施設 など		◎	○		○	
金融	銀行・郵便局(入出金等)など	○	○	○	○	○	○
医療	病院	○	◎	◎	○	○	
	診療所、薬局など	○	○	○	○	○	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	○	○	○	○	○	○
	子育て支援施設、児童館・児童クラブ	○	○	○	○	○	○
教育	小学校、中学校	○	○	○	○	○	○
	高校	○	○	○	○	○	
	大学・専修学校など		◎	◎	◎		
健康・福祉	健康・福祉拠点施設	○	○	○	◎	○	
	老人福祉施設等	○	○	○	○	○	○
	障害者福祉施設等	○	○	○	○	○	○
	サービス付き高齢者向け住宅	○	○	○		○	
公共サービス	市役所・市民センター	○	○	○	○	○	
業務	オフィス	○	◎	○			
宿泊	ホテル・旅館		◎	○			
歴史・文化	図書館・美術館・博物館	○	◎	○	◎		
スポーツ	運動場・体育館	○	○	○	◎		
交流	公民館・地域交流センターなど	○	○	○	○	○	○
	コンベンション施設・大規模ホール施設		◎	○			

将来都市像と実現に向けた基本方針

持続的に成長する成熟都市の実現に向けた、将来都市像を定め、5つの基本方針に基づく都市構造の変革と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

5つの基本方針

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

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

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。

? 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

本市が目指す都市の姿とは

本計画は、「質の高い都市構造」への転換とともに、土地利用と交通の両面から生活スタイルを含めた「都市の使い方」を見直すことにより、人口減少や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』の実現を目指します。

量の確保から「質の高い都市構造」への転換

- 一定の人口密度を維持し、歩ける範囲で日常生活が送れるまちの形成
- 本市独自の魅力を活かした中心市街地の活性化と公共交通によるアクセス性や回遊性を高める環境の整備

ハードの充実

土地利用と交通の両面から「都市の使い方」を見直す

- 市内各地域の特徴を活かした安全で快適な暮らしを満喫できる環境づくり
- 自動車に過度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

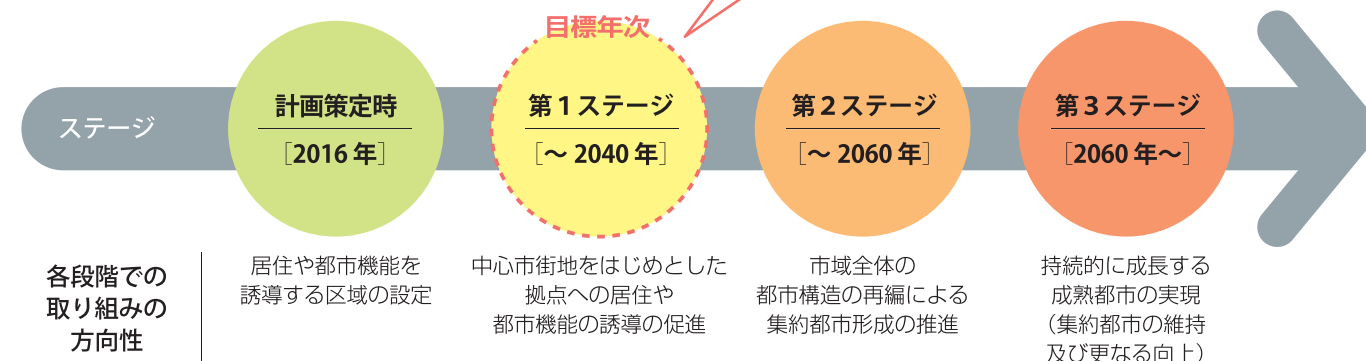
ソフトの活性化

持続的に成長する成熟都市の実現



成熟都市への段階的な取り組みのイメージ

本計画の対象期間は2040年ですが、2060年程度の長期的な将来を見据えつつまちの姿を展望します！





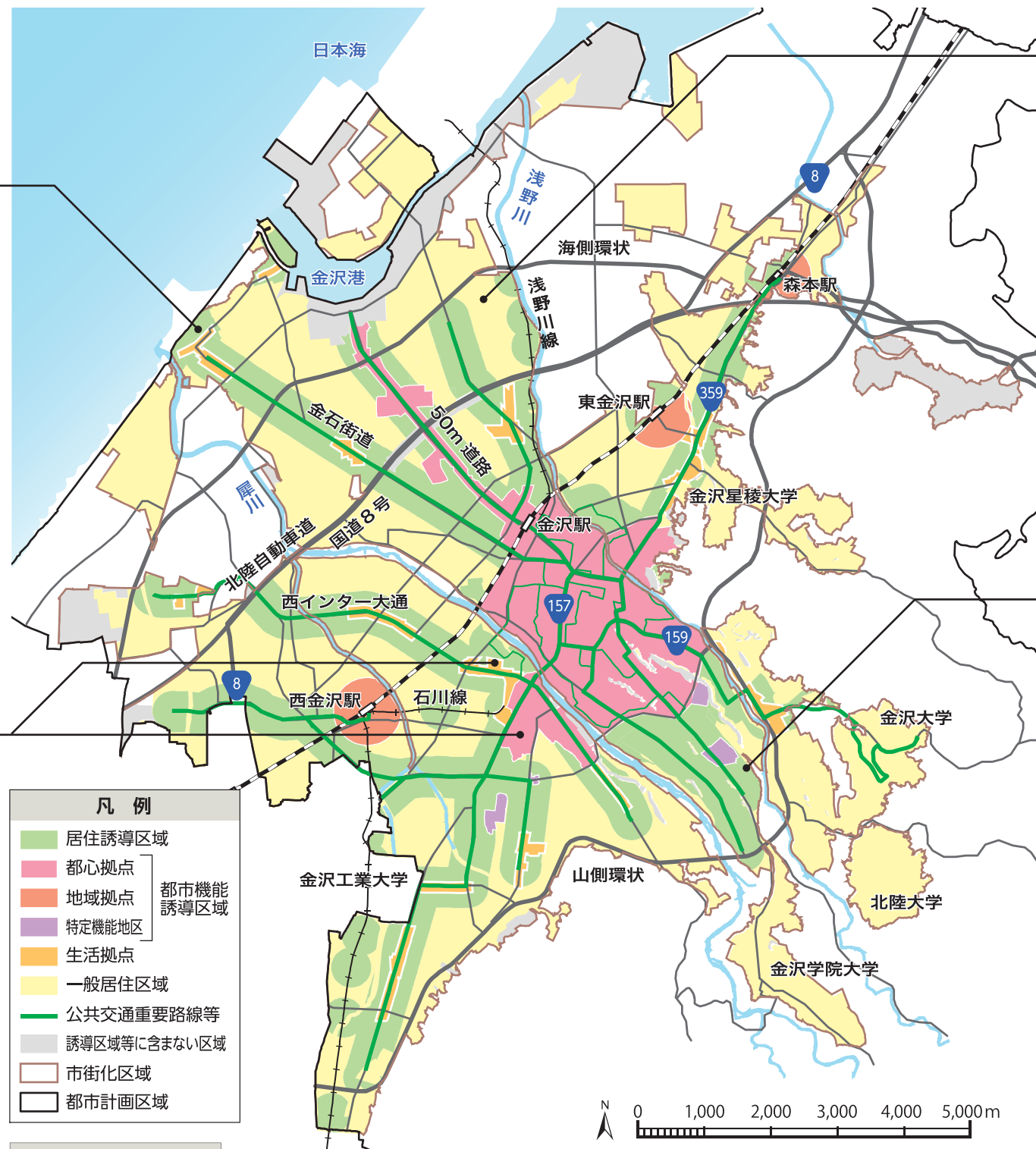
誘導区域等および誘導に向けた取り組み

『軸線強化型都市構造』への転換に向け、居住や都市機能の誘導に関する区域の位置づけおよび各区域での主な取り組みを以下に示します。

主な取り組みの凡例

- 主な制度・事業
- 今後検討を要する取り組み

誘導区域等の設定図



凡例	
居住誘導区域	都市機能誘導区域
都心拠点	
地域拠点	都市機能誘導区域
特定機能地区	
生活拠点	都市機能誘導区域
一般居住区域	
公共交通重要路線等	
誘導区域等に含まない区域	
市街化区域	
都市計画区域	

市全体での主な取り組み

- 空き地・空き家の有効活用
- 再生可能エネルギーの導入支援や低炭素都市づくりの推進
- 保育所、認定こども園、放課後児童クラブの整備・充実
- 地域コミュニティの維持・活性化等への支援
- 木の文化都市・金沢の継承と創出
- 公共施設の適正な維持管理
- 公共交通の利用環境の改善および利用促進
- 低未利用土地の有効活用と適正管理
- 官民連携による金沢MaaSの推進
- 基盤整備済み地区などの市街地のリニューアル
- 交通結節点の整備・機能強化（モビリティハブの整備等）
- 小中学校の再編に併せた跡地の有効活用
- 総合治水対策の推進
- 公的不動産の有効活用、公共機能の再配置 など
- 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

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



主な取り組み

- 公共交通重要路線等沿線における居住の推進
- 地域商店街の出店への支援、大型商業施設の適正配置
- 子育て・健康・福祉拠点の整備・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
- 歩けるまちづくりの推進、自転車利用環境の向上 など

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

※都市機能誘導区域は「都心拠点」「地域拠点」「特定機能地区」の3つの拠点で構成されます

生活拠点

日常生活圏において、既存の商店街などの地域生活を支える拠点

主な取り組み

- まちなか居住の推進
- 金澤町家等の歴史的建築物の保全・活用の推進
- 中心市街地や都心軸の活性化
- 誘導施設等の整備の推進
- 市街地再開発事業等による拠点づくり
- 都市機能の誘導支援、コンベンション機能の強化
- 子育て・健康・福祉拠点の整備・充実
- 文化施設の整備・充実 など

一般居住区域

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



主な取り組み

- 居住の維持
- 計画的な市街地の見直し
- 地域商店街の出店への支援、大型商業施設の適正配置
- 健康・福祉施設の整備・充実
- 地域住民主体の移動手段の確保に対する支援
- 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 など

公共交通重要路線

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（第3次金沢交通戦略において位置づけられている路線）

- ① バス路線の中でも運行頻度や利用者が多く、まちなかと各地域を結ぶ主要な路線
- ② JR、IR、北鉄石川線、北鉄浅野川線

? 誘導施設とは

誘導施設とは、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となっています。本市では、居住や都市機能の配置の考え方(右ページ参照)を踏まえ、次の施設を誘導施設として位置付けます。

- 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
- 市民の利便性向上や都市機能の増進に寄与するものとして市長が指定する施設(延べ面積が1,000㎡以上)