

都市再生整備計画(第8回変更)

金沢中央地区

石川県金沢市

令和8年1月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	石川県	市町村名	かなざわし 金沢市	地区名	かなざわちゅうおうおく 金沢中央地区	面積	860	ha							
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度

目標
まちなかの定住と交流を促進し、魅力あるまちづくりを推進 目標1：誰もが暮らしやすい中心市街地 目標2：にぎわいと交流が生まれる中心市街地 目標3：過度に自動車に依存しない中心市街地
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 金沢市は、日本海沿岸の中核基幹都市であり、加賀藩の城下町として都市の礎が築かれ、その後、大きな災害や戦災を受けることなく、藩政期からの都市構造や街並み、伝統文化等の加賀百万石の趣を随所に残す歴史都市として発展してきた。そのなかでも金沢城を中心とした中心市街地は、金沢城跡(国指定史跡)や日本三名園の一つである兼六園(特別名勝)、惣構跡(市史跡)、長町武家屋敷、重要伝統的建物群保存地区であるひがし茶屋街や主計町、寺町寺院群等、数多くの歴史文化資産が集積していることから、金沢市都市計画マスタープランにおいて、「金沢らしさ」を最も強く表現し、かつ商業、業務機能の中心的役割を果たす地区として、都市の「重点地区」に位置付けられている。その重点地区の周囲には良好な居住地域が形成され、さらに郊外部は、金沢港周辺やインターチェンジ周辺の工業団地などの新産業の創出と地場産業の活性化拠点の形成や優良農地を有し、金沢の特産物である「加賀野菜」や、金沢の風土を活かして生産され優れた農産物として認証される「金沢そだち」などの金沢ブランド確立に取り組み農業振興を図るほか、豊かな自然環境の保全に努めており、市域全域を役割分担して都市が機能している。 このような中で、約46万人の市人口は、現在の横ばいから、今後減少に転じ、20年後には約3万人減少し、また、高齢者の割合は大幅に増加することが予測されている。今後の人口減少や高齢化社会へ対応するため、金沢市都市計画マスタープランにおいて、都市全体の方針として、「原則として市街地の拡大をしない」ことを打ち出しており、「適正な土地利用計画の誘導と公共交通の連携により、主な都市機能を中心市街地及び都市軸に集約する」ことで、都市構造の集約化に取り組むこととしている。 これらの全体方針をふまえ、中心市街地においては、金沢固有の歴史、文化を礎としながら、それらを磨き高めるとともに、これまでのまちづくりに関する施策の積み重ねによって蓄積されてきた貴重な資産を活かしていくことで、古いものと新しいものが共存しながら、市民が快適に安心して暮らすことができる元気で美しいまちづくりを目指す。具体的には、金沢市中心市街地活性化基本計画に基づき、①「誰もが暮らしやすい中心市街地」を目指して、金沢駅武蔵北地区の再開発事業やまちなかの住宅の建設・購入補助などの定住促進策に取り組んでいる。また、②「にぎわいと交流が生まれる中心市街地」を目指して、近江町市場「市民の台所」活性化事業や金沢もてなしの伝統文化資産保存活用事業、音楽祭やライトアップ事業など中心市街地のにぎわい創出事業を展開するほか、③「過度に自動車に依存しない中心市街地」を目指して、金沢ふらっとバスや公共レンタサイクル「まちのり」等の公共交通の利便性向上策や、まちなか歩行回廊整備事業による歩行者空間の確保等に取り組んでいる。また、中心市街地を産業集積ゾーンとし、商業環境形成まちづくり条例に基づき、中心市街地への商業施設の集積に取り組んでおり、集客施設の無秩序な郊外部への拡散立地の動きに歯止めをかけ、都市機能の適正配置の推進を図っている。一方、郊外部は、公共交通重要路線沿線に都市機能を緩やかに集約していくとともに、公共交通の拠点である森本駅、東金沢駅、西金沢駅の交通結節機能の拡充を行い、中心市街地との連携強化による利便性の向上を図ることとしている。 公的不動産の活用方針については、公共交通を介した魅力的な都市空間と快適な居住環境の創出のため、地区の特性に応じた整備手法を用いた有効活用により、都市機能の集約・強化を目指す。優良な既存建築物が集積する中心市街地においては、建て替えではなく、既存ストックを活かす建物のリニューアルに努め、教育文化施設や社会福祉施設等の整備に取り組み、低未利用地においては、いたずらな駐車場化の抑制や、空き地等の流通促進による有効活用を図る。具体的には、旧石川県医師会館を改修し、市民の健康づくりの拠点となる金沢大手町健康プラザの整備やふるさと偉人館、能楽美術館の建設や金澤町家の改修による学生の拠点施設の整備などを行ってきた。また、中心市街地に隣接する既成市街地においては、有効活用可能な既存ストックを緑地や地域コミュニティの形成に資する施設に整備し、地域密着型の施設整備を進めることで、郊外部への都市機能の拡散につながらないよう努めている。 これらを背景に、より一層の都市の集約化を目指して、旧城下町周辺を中心拠点区域に設定し、市民のアイデンティティとなっている生活文化を保存・発信する核施設となる「金沢くらしの博物館」(県有形文化財)及び「谷口吉郎・吉生記念館」を整備した。脈々と受け継がれてきた市民の文化を将来のまちづくりを担う子どもから高齢者までの全市民が共有することで、世代間交流を生み、まちへの誇りと愛着を育み、伝統的な生活文化が色濃く残るまちなかへの回帰、ひいては定住人口の増加につなげる。また、金沢の良さを市内外に発信できる人材を育成することで交流人口の拡大につなげる。これにより、中心市街地を核とした都市機能強化を図ることで、効率的な都市経営の推進が図られるものである。 このように、金沢市が城下町として発展してきた歴史性と豊かな自然など、今日までその形態が承継されている特性をふまえて、その人間スケールの都市構造を将来にわたって維持、発展させ、中心市街地に磨きをかけながら生活拠点の形成と交通軸との連携強化を図ることで、将来的な社会構造の変化に対応した、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の実現を図る。
まちづくりの経緯及び現況
金沢市は、都市圏人口65万人を有する北陸有数の中核市として、前面に日本海、背後に白山山系に連なる山並みを配し、犀川、浅野川によりつくられた扇状地に市街地が形成されている自然環境豊かな都市である。金沢中央地区はその中でも伝統ある中心市街地に位置し、その中心市街地は、江戸時代の加賀百万石の城下町を骨格としており、400年以上も大きな災害や戦災にあわなかったため、今でも細街路をはじめとする昔ながらのまちなみを残している。そこで、地域の特徴を活かすために「保存する区域」と「開発する区域」とに明確に区分けする手法で歴史的環境と豊かな自然環境を守り、これと調和した近代的都市づくりを進めてきた。 その一環として平成16年度から平成20年度にかけて、まちづくり交付金を活用して、市民の台所として親しまれている近江町市場の再整備、旧JT金沢支社ビルを改装し地域交流機能を兼ね備えた玉川こども図書館の整備、廃業した映画館を借り上げ学生の交流・遊び・学びの場を提供し、金沢大学の郊外移転に伴いまちなかから減少した学生が集まる仕掛けづくり等を行った。 また、平成21年度から平成25年度にかけて、中央地区2期計画として、鈴木大拙館の建設やその周辺の緑地などの整備、まちなかの魅力向上のための電線類の地中化、さらに駅利便性の向上と賑わいの創出のため、金沢駅西広場の再整備を行った。また、関連事業として、金沢駅武蔵北地区再開発により様々な都市機能を有する施設の整備、ふらっとバス(コミュニティバス)の路線を増加し、利便性の向上等を行った。 平成26年度から令和2年度にかけて、金沢くらしの博物館や谷口吉郎・吉生記念館を整備し、重要文化的景観区域や金沢駅周辺の公共空間において、金沢の夜間景観の魅力及び回遊性をさらに向上させ、風格ある都市空間の形成を図るため、照明設備の整備を行った。
課題
金沢中央地区は、金沢城址を中心とした藩政期の城下町の区域であるとともに、市内交通の要衝にあり小売業を中心とした本市最大の商業集積地を形成し、業務・居住機能や公益施設等も集積している地区である。しかし、昨今、郊外部への大型店舗の進出や都心部の交通渋滞、さらに人口のドーナツ化現象に伴い、都心部の空洞化が進行し、まちなか定住人口は増加傾向に転じたもののピーク時から大幅に減少している。また、商店数・事業所数の減少など都市活力が低下しつつある。 1期都市再生整備計画及び2期都市再生整備計画において各種事業を実施し、一定の効果は発現し、改善は見られるものの、低未利用地の増加や中心市街地の超高齢化などの課題も残されており、無電柱化等による修景や公共交通の充実により、まちの魅力向上やまちなかの回遊性向上に寄与し交流人口の拡大を図る、各種事業を継続して展開する必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【総合計画】 「世界の『交流拠点都市金沢』をめざして」(H25. 3策定)及びその具現化に向け必要な施策をまとめた「世界の交流拠点都市金沢 重点戦略計画」(H31. 2改定)などを踏まえるとともに、金沢市都市計画マスタープラン(R元. 3改定)の一部である「金沢市集約都市形成計画」(H29. 3)や交通・住宅政策、防災などの関連する各種計画との整合を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

既に一定の商業、業務機能が集積している中心市街地を中心拠点区域として設定し、コンパクトなまちづくりを推進するため、まちなか居住機能と商業、業務機能をより一層強化する。具体的には、都心軸沿線での再開発事業や「まちなか定住促進条例」における補助制度等による良好な住環境の整備、文化施設や公共施設を重点的に配置する。また、公共交通利用活性化と公共交通重要路線の利便性向上により、適正な土地利用計画の誘導を図り、主な都市機能を中心市街地及び都心軸に集約する。

郊外部においては、自然環境を保全するとともに、主に郊外部に指定されている準工業区域に大規模集客施設の立地を制限する内容の特別用途地区を指定するなど、適正な土地利用により都市の拡散防止を図るとともに、公共交通重要路線沿いへの居住地集約化により、都心中心の生活スタイルへの転換を進める。

これらの都市機能配置により、金沢の豊かな自然や地形、歴史的都市構造、文化的環境を大切にしながら、保存と開発の調和するコンパクトなまちづくりを進める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

【『金沢市立中央小学校・玉川こども図書館、中央地区新中学校(仮称)特学分校』の機能】

既存の市有地を有効活用し、まちなかに文教施設を一体的に整備することにより、学校と図書館が連携した市内唯一の教育環境の創出や、知的資源が集積された文教地区にふさわしい整備や地域とともにある学校づくりの推進の実現を図る。

【定住促進】

当施設を通じて、市民の利便性の向上と都市機能の増進を図るとともに、子育て世代を中心としたまちなかの定住人口増加に繋げる。

【にぎわいと交流】

子育て世代を中心としたまちなかの定住人口が増加することによって、近隣の商業地へのにぎわいに寄与し、通行歩行者の増加を図るとともに、市内全域を対象とした子供の読書活動及び親子や子供同士の交流の拠点を目指す。

【地域との連携】

特別支援教育の施設の集約に併せ地域活動拠点を一体的に整備することで、学校と地域の連携強化及び地域活動活性化を図るとともに、金沢の将来を担う児童生徒を地域とともに育てる教育環境を構築する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中央小学校の総児童数	人／年	中央小学校に通学する総児童数	小学校とこども図書館を一体整備することにより、児童の利便性、教育性、教育環境が向上するなど、まちなか区域の人口が減少傾向にある中、中央小学校の児童が増加	468人／年	R3	503人／年	R7
外国人宿泊客数	人／年	外国人宿泊客数	観光客の増加によるにぎわいと交流の促進	613,076人／年	R1	821,000人／年	R7
特別支援学級就学相談数	件／年	特別支援学級についての相談件数	相談窓口をサポートセンターに一元化することにより、高い専門性を担保でき、複雑化・多様化する相談需要に応える体制を整備	301件／年	R1	350件／年	R7
こども図書館の利用者数	人／年	こども図書館の来館者数	機能性・利便性の向上と公共施設の一体整備により、読書活動や各種イベントに訪れる来館者が増加	211,742人／年	H30	243,000人／年	R7

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【歴史文化資産の活用】 ・近世城下町に形成された都市構造を基盤として、城下町が醸成した伝統と文化に基づく暮らし・生業が独特の佇まいを生み出している金沢の魅力を市民自らが知り、誇りを持てるよう、歴史文化遺産を大切にしたまちづくりを推進する。	高質空間形成施設(金沢らしい夜間景観創出事業) 主計町緑水苑整備事業
【品格のあるまちづくりの推進】 ・魅力ある景観を後代に継承していくため、自然景観と歴史的建造物等が一体となった、品格のあるまちづくりを推進する。 ・まちなかに文教施設を一体的に整備することで、学校と図書館が連携した教育環境を創出し、子育て世代を中心としたまちなかの定住人口の増加と交流促進を図るとともに、市民の利便性向上と都市機能の増進を図る。 ・学校周辺の環境に配慮しながら、学校と地域の繋がりを深め、地域とともにある学校づくりを目指す。	誘導施設(金沢市立中央小学校、玉川こども図書館、金沢市立長町中学校芳齋分校) 高質空間形成施設(旧鶴来街道(六斗の広見)無電柱化事業) 既存建築物活用事業(柳宗理デザインミュージアム) 道路(鞍月用水沿い・旧古寺町通り無電柱化事業) 道路(旧材木町小学校跡地整備(道路)) 地域生活基盤施設(旧材木町小学校跡地整備(駐車場、防火水槽))
【コンパクトな都市機能の集積】 ・道路幅員の拡幅を行うことで、公共交通を優先した歩行者中心の交通政策の積極的な推進など、活力と賑わいのある中心市街地の形成を行う。	道路(本多町1丁目地内道路整備工事)
その他 【まちづくりの住民参加】 ・地域の課題について、住民と市とが協働で話し合う「ともに考えよう まちづくりミーティング」を開催し、住民参加・協働を図っている。 ・地域団体の自主的な提案により、地域と行政とが協働でまちづくりに取り組む「共同のまちづくりチャレンジ事業」の実施。 ・平成22年度より施行した学生のまち推進条例(略称)のもと、学生、地域、行政等が連携し、まちなかを活性化させる事業に取り組んでいる。 ・市民がSNS等を活用して、金沢の魅力を発信する市民リポーター制度を導入。 【官民連携体制】 海外資本運営会社やターミナル開発(株)、地元協議会と連携し、新たな視点を取り入れることで、駅前のにぎわいを創出する。 また、NPO法人金沢町家研究会、不動産会社、金沢美術工芸大学、金沢職人大学校が、町家情報館を拠点として、歴史文化遺産を保全・活用する。 ○既存建築物活用オフィス創業支援事業:地元商店を中心としたまちづくり会社と連携し、新規オフィス創業支援の実施 ○駅前広場賑わい創出事業:まちづくり会社と連携し、駅前広場にて、地元特産品などを販売するマルシェやオープンカフェ、クラフト市を実施 ○伝統工芸作家起業支援事業:町家を活用し、若手作家の育成、起業支援を実施 ○観光周遊バス運営支援事業:当該地区周遊バスの運営を支援するため、既存バス会社と連携し、周遊バスの運営を実施 上記の体制を構築することにより、地元主体の自立性の高い、持続可能なまちづくりの推進を図るとともに、新たなまちづくりの担い手を発掘する。 【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ○公共空間を活用した営利活動により、その収益の一部を日常的な賑わい創出や維持管理に充てる ○定期的な賑わいイベント開催や、周遊企画切符との連携により、周遊バスの乗客を安定的に確保する ○高齢化した職人の若返りを図り、伝統工芸の後継者・次世代の担い手を育成する ○地元商店を中心としたまちづくり会社と連携することで、パブリックマインドを持つ人材、新規経営者の育成・発掘を図り、持続可能なまちづくりにつなげる ○エリアマネジメント体制を構築することにより、維持管理に係る財政負担の低減を図る	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

9...B

1.114

金沢中央地区(石川県金沢市)	面積	860 ha	区域	広坂1丁目、上杉木島、堅町、星見町、油庫、菱木町、下本多町5～6番丁、鑓町、新堀町3丁目、枝町、中川除町、杉浦町、水瀬町、池田町1～4番丁、池田町立丁、十三間町、十三間町中丁、大工町、徳木島、木倉町、内町1～2丁目、多岐町1～2丁目、高瀬町、武蔵町、下堤町、横砂町、上堤江町、下堤江町、十間町、下松原町、西町3～4番丁、西町新ノ内通、馬山町、南町、上堤町、長町1～3丁目、中央通町、長土郷1～3丁目、三社町、昭和町、秀秀1～2丁目、玉川町、六軒町、尾張町1～2丁目、主計町、慶三町1～2丁目、安江町、本町1～2丁目、堀川町、堀川新町、袋町、下新町、此花町、菱市町、龍原町、丸の内、大手町、橋場町、材木町、横山町、兼六元町、小町町、兼六町、菱木町、東兼六町、扇町、堀町、桜町、天神町1～2丁目、右引1～4丁目、笠町、舞梅町、本多町1～3丁目、菊川1～2丁目、幸町、笠舞3丁目、清川町、寺町1～5丁目、野町1～4丁目、弥生1丁目、広間1丁目、小橋町、森山1～2丁目、東山1～3丁目、山の上新
----------------	----	--------	----	---

