

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

【金沢市集約都市形成計画（骨子案）】

－ 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	2
3. 集約都市形成計画が目指す将来都市像	3
4. 居住誘導区域および都市機能誘導区域の設定方針等	4
5. 誘導施設の設定方針	7

第 2 回委員会資料
を一部修正示

本日の審議内容

平成 2 8 年 3 月

1. 集約都市形成計画の策定にあたって（第2回委員会資料を一部修正）

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

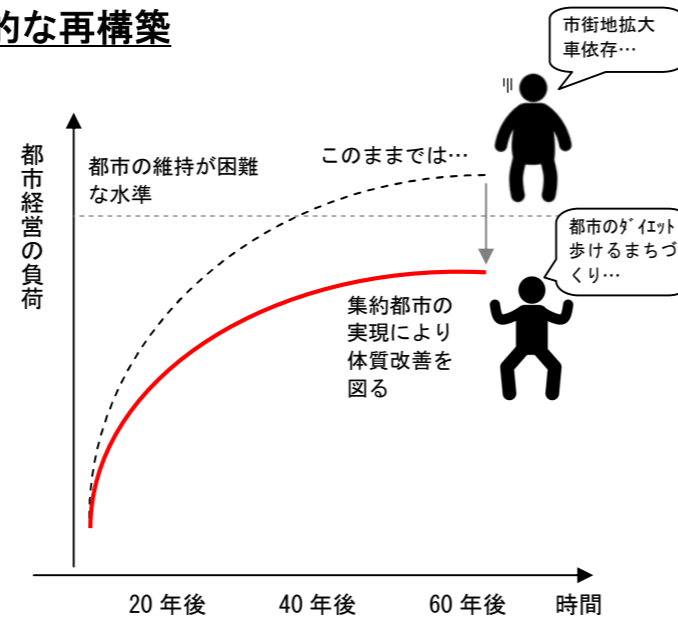
集約都市の実現を目指す意義として以下の効果があげられます。

- 中心市街地の都市機能向上 …… 金沢の魅力の維持・向上、中心市街地の活性化 など
- 公共交通サービスの充実 …… 幅広い年代の生活利便性の確保 など
- 健康まちづくり …… 徒歩や自転車等での移動促進による健康寿命の延伸 など
- 自然環境の保護 …… 緑地や農地などの保全による自然環境の保護・保全 など
- エネルギー資源の有効活用 …… 石油や電気などのエネルギー資源の消費の抑制 など
- 低炭素化 …… 二酸化炭素の排出の抑制 など
- 財政負担の軽減 …… インフラの維持管理や除雪コストなどの削減 など

○ 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より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 割しか減少しない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。

<p style="text-align: center;"><市街地（市街化区域）></p> <p>○集約都市形成計画をはじめとした各種施策展開により、人口減少時代に対応した都市づくりを目指す</p>	<p style="text-align: center;"><田園地域・中山間地域></p> <p>○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、活性化を目指す</p>
--	---

2) 集約都市形成計画策定の目的

○ 人口減少社会に対応した「質の高い都市構造」への転換

金沢市は、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保全しつつ、駅西地区をはじめとした郊外部の開発を進めた結果、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

高齢化が進んで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。

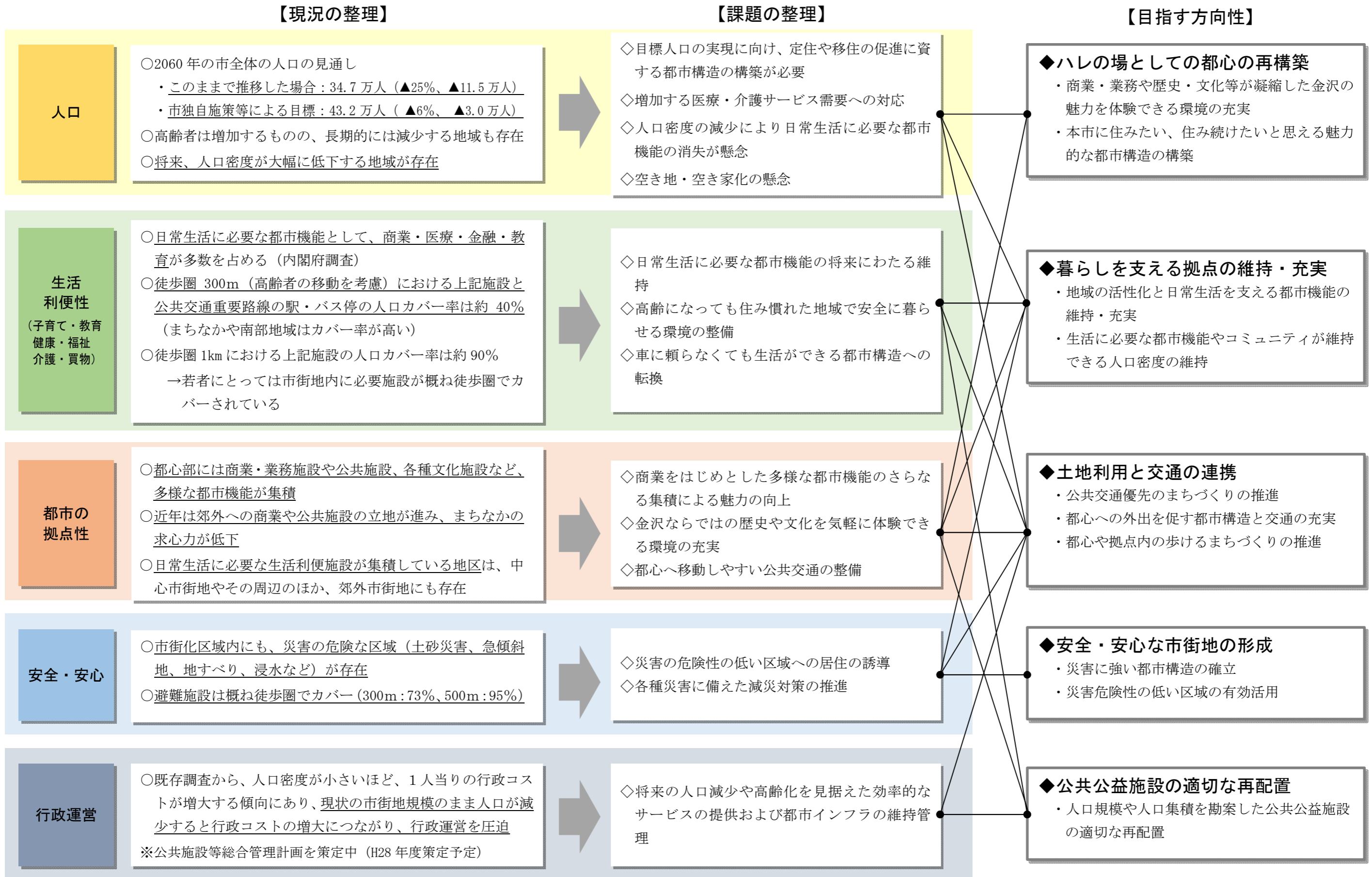
<p style="text-align: center;"><都市構造></p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢化により自動車を使えない人が増えることから、公共交通の利便性を高め、過度な自動車依存からの脱却を少しずつでも進める必要があります。 ○歩ける範囲で日常生活が送れるまちを目指し、近隣の店舗や施設を積極的に利用するとともに、これらを支えられるように一定の人口密度を維持する必要があります。 	<p style="text-align: center;"><都市の使い方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○歴史・文化等の金沢ならではの魅力が集積する中心市街地のさらなる活性化を図るとともに、公共交通でのアクセス性・回遊性を高め、金沢で暮らすことの豊かさを実感できる環境を整備することが求められます。 ○終の棲家の選択において、安さや広さなどに加えて、車が使えなくなった時の備えも含めた暮らし方を考える必要があります。
---	--

長期的な視点に立った都市構造改革の第一歩

集約都市形成計画は、これらの生活スタイルの転換を少しでも推し進めるために必要なまちづくり施策のあり方と実現にむけた必要な施策をとりまとめ、人口減少や高齢化が進んだ社会においても良好な都市環境を維持し、持続的に成長する都市構造の実現を目指した第一歩を踏み出すことを目的とします。

2. 本市の都市構造の現況・課題および目指す方向性（第2回委員会資料）

○前述の視点を踏まえ、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（第2回委員会を基に一部追加）

<将来都市像>

(仮)持続的に成長できる骨太型都市構造 ～過度の自動車依存からの脱却を目指して～

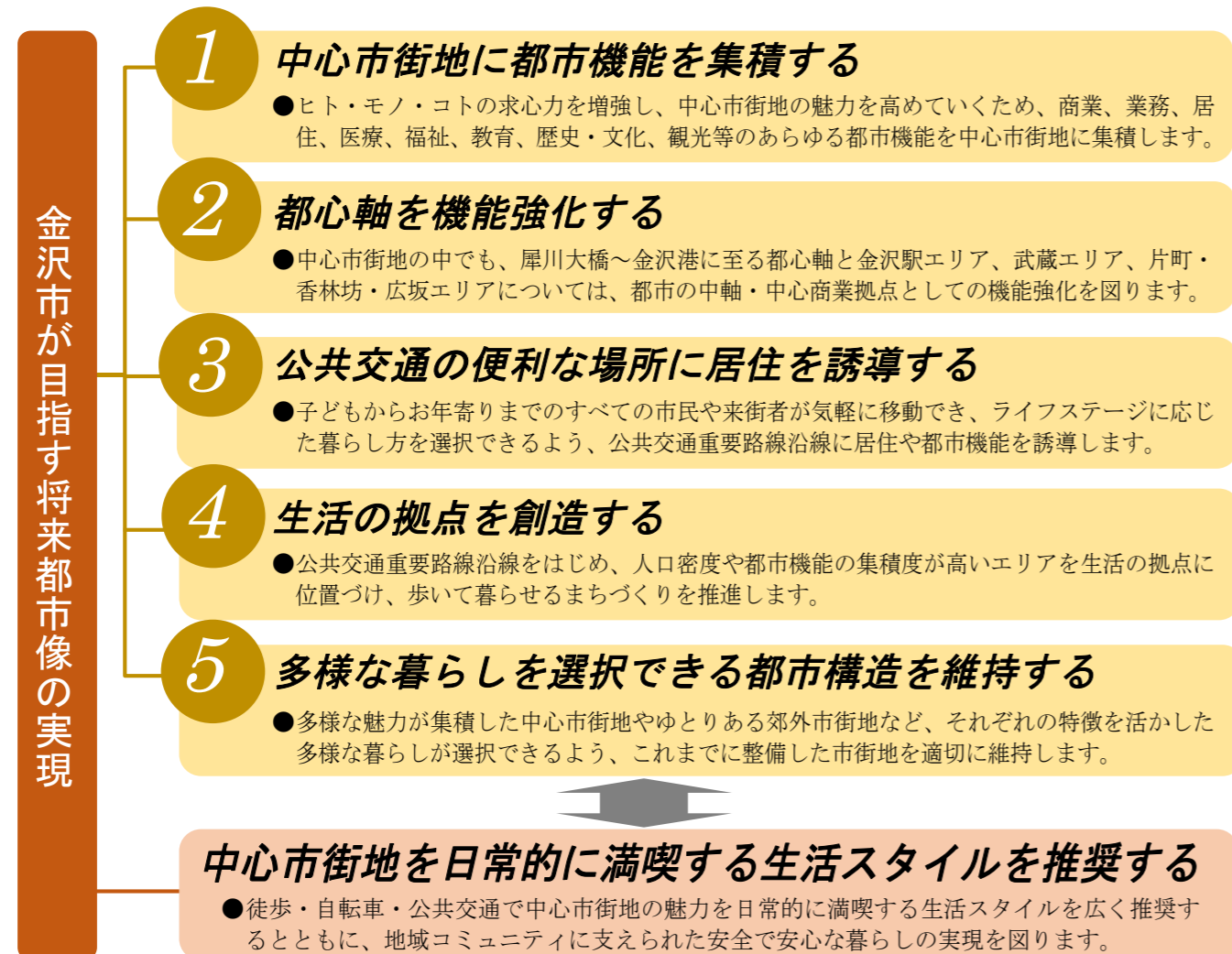
本市が目指す“持続的な成長”とは、人口増加や市街地拡大などの“量的な成長”ではなく、本市が有する個性や魅力を再認識し、新たな価値を創造しながら、市民の豊かな暮らしやまちの賑わいをより一層高めていくための“質的な成長”のことを表しています。

特に、本市の中心市街地には、商業・業務をはじめ、藩政期から連綿と受け継がれてきた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。

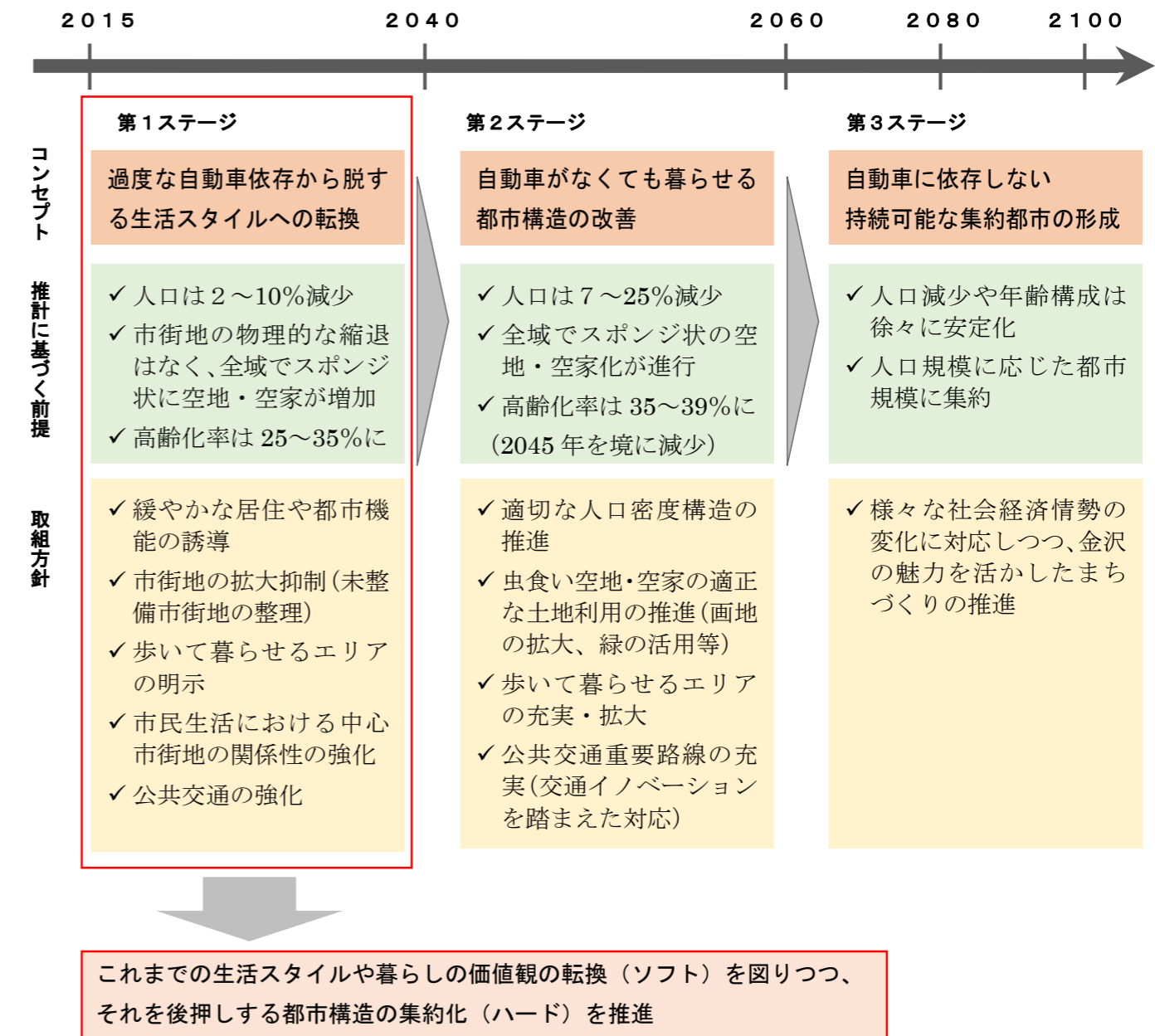
まずは、都市経営の根幹（体幹）となる都市構造や生活スタイルの転換を通じて、「住んで良し・訪れて良し」の魅力にさらなる磨きをかけ、成熟時代の日本をリードする「世界の交流拠点都市」として持続的に成長する金沢の実現を目指します。

▼将来都市像の実現に向けた5つの基本方針

将来人口推計から、計画の目標年次である2040年においては、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、高齢化の進展は確実なことから、まずは生活スタイルの転換を後押しする都市構造の実現を図る必要があることを踏まえ、以下の視点に基づき将来都市像の実現を目指します。



<段階を踏まえた取り組みの推進>



4. 居住誘導区域および都市機能誘導区域の設定方針等

(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、本計画で位置づける区域の考え方を以下に示します。

①居住誘導区域 (立地適正化計画の指定区域)

◆人口を長期安定的に維持・向上することにより、コミュニティが維持されるとともに、日常生活に必要なサービス施設などの多様な都市機能が立地し、クルマに依存することなく便利な暮らしができる区域

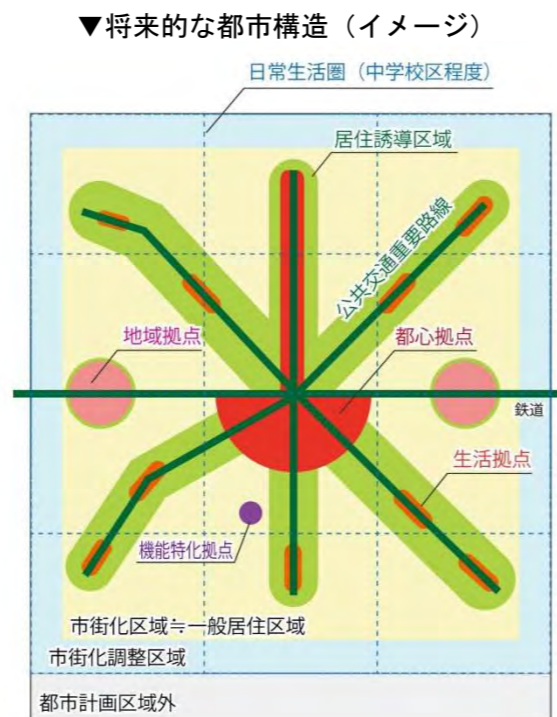
②都市機能誘導区域 (立地適正化計画の指定区域)

◆市全体または地域の拠点として、市内外の交流を支える様々な都市機能や、商業・医療・福祉等の日常生活に必要な都市機能の集積を図るべき区域

- ◆都市機能の立地状況や交通結節機能拠点を勘案し、以下の拠点を設定
- A. 都心拠点：金沢の歴史・文化及び魅力の顔として、高次の都市機能を誘導すべき拠点
 - B. 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べき拠点
 - C. 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
 - D. 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
- ※C. 生活拠点およびD. 機能特化拠点は必要に応じて都市機能誘導区域に位置づける

③一般居住区域 (本市独自の指定区域)

◆クルマでの移動を主体としつつ、これまでに整備してきた都市基盤を活かしながら快適に暮らし続けられる区域



(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、車中心のライフスタイルを脱却できる区域として、公共交通の利便性を尺度に設定する
- ◇ 都市機能誘導区域は、拠点としての機能や賑わいを創出すべき区域であるとともに、居住誘導区域の一部としての機能を有することを原則とする
- ◇ 都市機能および居住は、誘導（インセンティブの付与）による緩やかな集約を目指すものであり、強制的な集約ではない
- ◇ 区域設定にあたっては、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・バス路線などから徒歩で移動ができる範囲（以下、「徒歩圏」とする）を以下の通り設定します。

- 一般成人が抵抗感なく、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

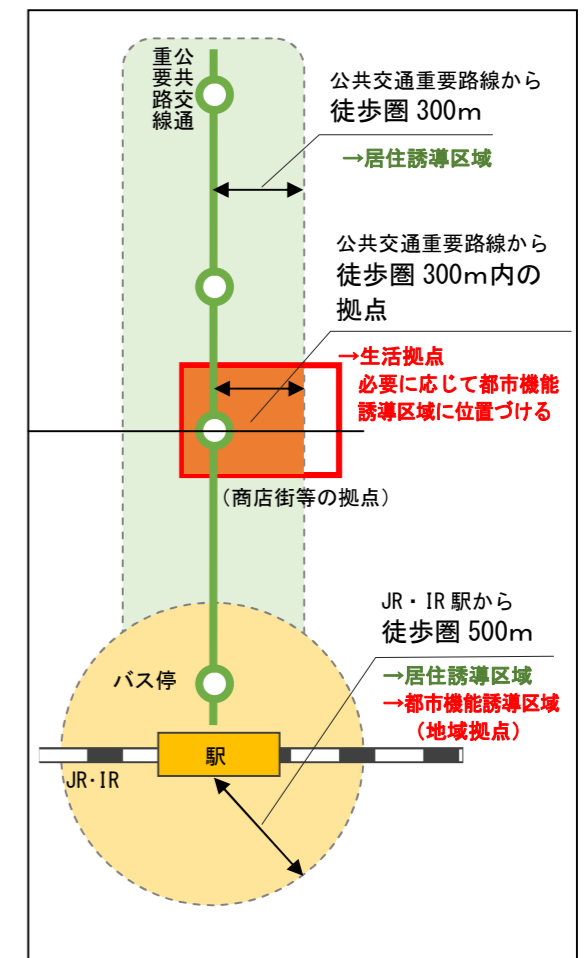
出典：西野辰哉・大森数馬「一中学校区を基本とする日常生活圏設定の妥当性」、日本建築学会計画系論文集、第79巻、第699号、pp.1009-1118、2014.5

▼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) 居住誘導区域の設定方針（素案）

- ・居住誘導区域は、第2次金沢交通戦略で位置づける「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とします。

<居住誘導区域の設定方針（居住誘導区域に含まない区域（P6）を除く）>

位置づけ	区域設定の考え方
居住誘導区域	A. 中心市街地：中心市街地活性化基本計画で定める区域
	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	○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※ ※P6①～③に該当する区域（「④適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」は、災害の危険性はあるものの、何らかの対策が施されているため一般居住区域に含む）

注) 既成市街地（S45年DID等）は居住を誘導する区域としての位置づけはなく、また基盤整備の年次での区別が困難なため除外する

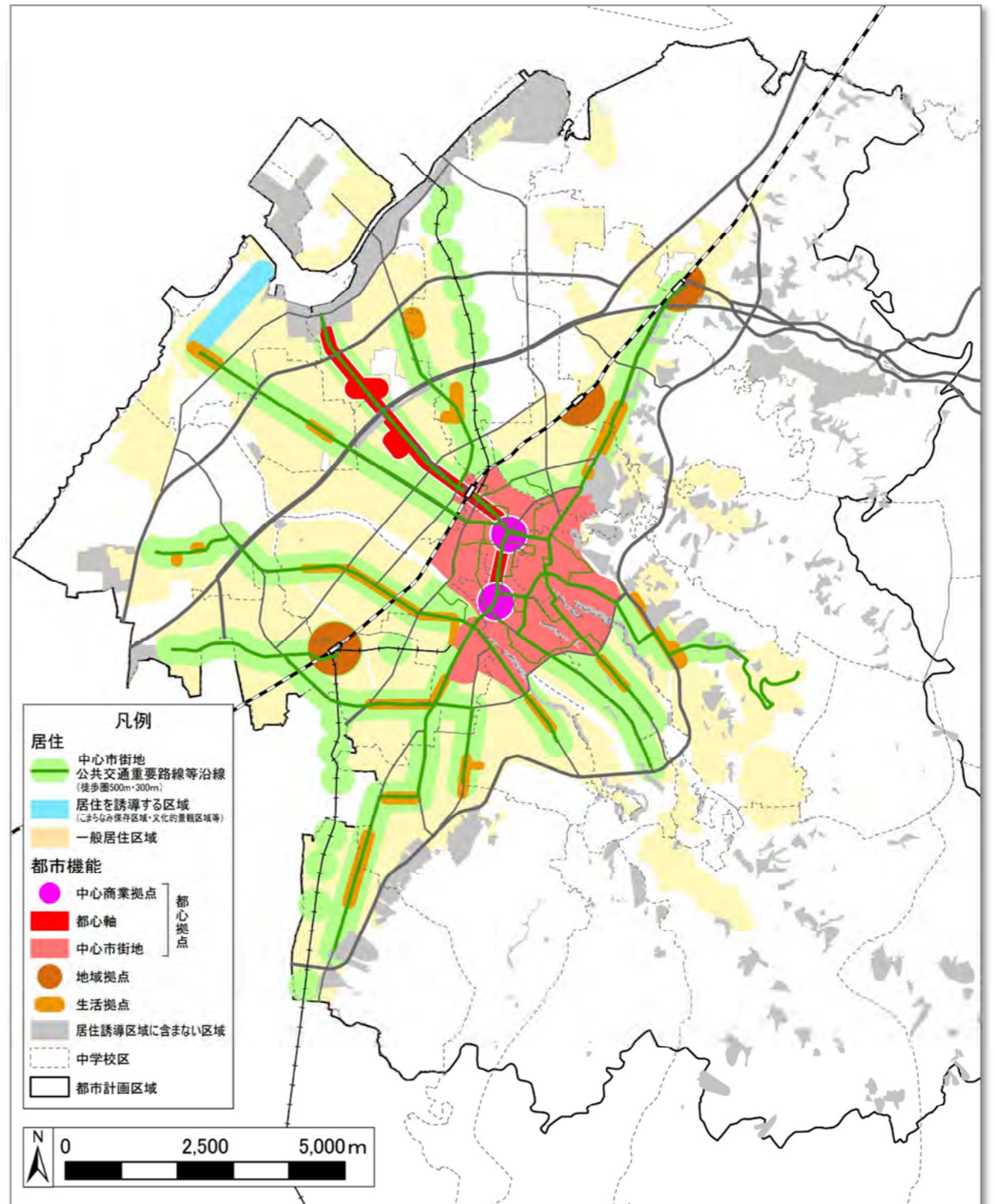
(5) 都市機能誘導区域の設定方針（素案）

- ・都市機能誘導区域は、商業、業務、居住、教育、歴史・文化、観光等の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とします。
- ・なお、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（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（居住誘導区域に含まない区域（P6）を除く）>

位置づけ	区域設定の考え方
位置づける拠点 都市機能誘導区域内に	I-1. 中心商業拠点：中心市街地都市機能向上基本計画で位置づける「賑わいコアストリート」の沿道（街区または背割） 武蔵・片町・香林坊・広坂エリア
	I-2. 都心軸：都心軸の沿道で、高さ制限が45m以上の区域（地区計画を含む） ※県庁、中央病院、中央市場を含む
	I-3. 中心市街地：中心市街地活性化基本計画で定める区域
II. 地域拠点	○主要な交通結節点及びその徒歩圏：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	III. 生活拠点 ○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 ○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：小学校、中学校、高校、大学、専門学校など ・医療拠点：総合病院（金大病院、国立医療センター、県立中央病院など） ・その他：スポーツ拠点、歴史・観光拠点など 市の独自性を継承すべき区域

▼将来の都市構造イメージ図（第2回委員会資料を修正）



(6) 居住誘導区域に含まない区域について ※都市機能誘導区域も同様

・法令などに基づき、居住誘導区域に含まない区域を以下の通り設定します（下線の区域を想定）。
なお、一般居住区域については「④適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」を含むものとします。

①居住誘導区域に設定できない区域：

【法】市街化調整区域／災害危険区域のうち条例で建築が禁止された区域（無）

【政令】農用地区域、採草放牧地／国定公園の特別区域／原生自然環境保全地域等／保安林の区域等

②原則として居住誘導区域に含まない区域：

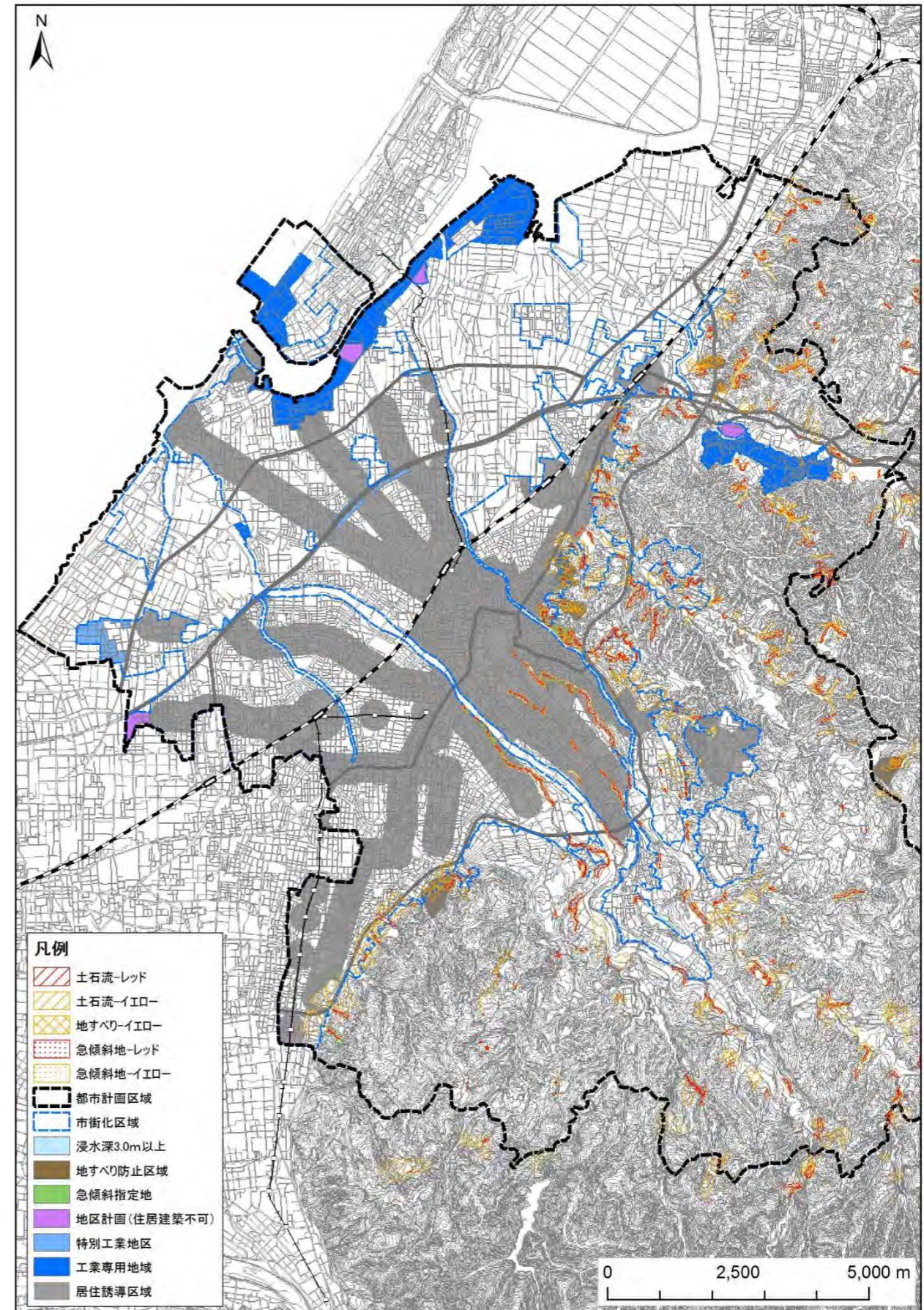
土砂災害特別警戒区域／津波災害特別警戒区域（無）／災害危険区域（上記以外）（無）／
地すべり防止区域／急傾斜地崩壊危険区域

③慎重に判断を行うことが望ましい区域：

工業専用地域や流通業務地区（無）／特別用途地区や地区計画で住宅の建築を制限／
市町村が判断する区域

④適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域：

土砂災害警戒区域／津波災害警戒区域（無）／浸水想定区域（浸水深3m以上）／
都市浸水想定区域（無）／その他災害の危険な区域



5. 誘導施設の設定方針

・誘導施設は、日常生活や都市の魅力向上などに必要な機能（施設）を維持・向上するために、都市機能誘導区域の中に誘導する施設です。誘導施設の位置づけにより、以下のようなメリット・デメリットが生じます。

メリット：国の制度に合致していれば、民間施設を含めて交付金や補助金の対象（新規または既存制度の拡充）になります。

デメリット：誘導施設が都市機能誘導区域外に立地する場合は「届出（着手30日前）」が必要となり、情報提供（制度内容等）のほか、必要に応じて「調整（規模変更、中止等）」や「勧告」が必要になります。

→過剰な設定は市民・事業者にとっても、行政にとっても負担が大きくなるため、必要性（機能の集積や補助の有無）を踏まえ限定的な設定が望ましいと考えられます。

・以上を踏まえ、各機能の主な施設について、都市拠点や地域拠点等へ誘導すべきか（誘導配置）、市街地全体のカバーを優先すべきか（分散配置）を下表に整理します。

なお、誘導施設の設定は、将来の土地利用や施設の移転・建替え等の状況を精査しながら、次年度に具体的に検討・設定します。

<施設の配置に関する考え方（誘導施設の設定の方向性）>

機能	施設 (施設規模も含め検討が必要)	配置の方針（制度趣旨を勘案した案） (★：都市機能立地支援事業・都市再構築戦略事業などの補助対象)	配置方針	
			誘導配置	分散配置
商業	最寄品（食料・日用品）	★日常生活に必要な施設であり、一般居住区域を含めて分散配置が望ましい	—	○
	買回品、複合商業施設、飲食店など	★中心市街地や地域の賑わい創出にむけ、拠点への誘導が望ましい (特に大規模な施設は都心拠点や地域拠点へ誘導)	○	—
医療	病院	★高齢者等の通院を勘案すると、公共交通重要路線沿線への誘導が望ましい	○	—
	診療所、薬局など	★日常生活に必要な施設であり、一般居住区域を含めて分散配置が望ましい	—	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	★子育て環境の向上に向け、拠点への誘導が望ましい（車又は徒歩での送迎が基本）	○	—
	子育て支援施設	★日常生活圏（小・中学校区）又は市全域での配置を検討（車又は徒歩での送迎が基本）	—	—
教育	小学校、中学校	★各地域に分散配置（通学距離は小学校が概ね4km、中学校が概ね6km以内）	—	○
	高校、大学・専門学校等	★通学方法を勘案すると、公共交通重要路線沿線への誘導が望ましい (大学・専門学校の新設は都心拠点への誘導が望ましい)	○	—
金融	銀行・郵便局（入出金等）など	・日常生活に必要な施設であり、一般居住区域を含めて分散配置が望ましい	—	○
福祉	通所系施設	★日常生活圏（中学校区）で配置を検討（車での送迎が基本） 入居者の生活やお見舞い等を勘案し、公共交通重要路線沿線が望ましい	○	—
	入所・訪問系施設、老人・障害者福祉施設など	・市全域での配置を検討（車での送迎が基本）	—	—
	サービス付き高齢者向け住宅など	★医療・介護との連携のため拠点や公共交通重要路線沿線への誘導が望ましい (住み慣れた地域での暮らしの継続も考慮が必要)	○	—
公共サービス	市役所・市民センター	・市民が利用しやすい、拠点や公共交通重要路線沿線への誘導が望ましい	○	—
業務	オフィス	・中心市街地の賑わい創出にむけ、都心拠点（特に都心軸）への誘導が望ましい	○	—
宿泊	ホテル・旅館	・中心市街地の賑わい創出にむけ、都心拠点への誘導が望ましい	○	—
歴史・文化	図書館・美術館・博物館	★中心市街地の賑わい創出に向け、都心拠点への誘導が望ましい	○	—
スポーツ	運動場・体育館	・不特定多数の利用を見込み、交通アクセス等を踏まえ適正な配置が望ましい	○	—
交流	公民館・地域交流センターなど	★日常生活圏（小学校区）での配置を検討	—	○
	大規模ホール・コンベンション	・中心市街地の賑わい創出にむけ、都心拠点への誘導が望ましい	○	—
	広場・緑地	★既存施設の維持管理を基本とするが、拠点での居場所づくりや魅力の向上にむけ、 施設の再編などと合わせ誘導が望ましい	○	—

今後のスケジュール

日 程	会議等	内 容
平成 28 年 3 月 28 日 (本日)	第 3 回検討委員会	計画骨子案
5 月末～6 月	パブリックコメント	計画骨子案
7 月頃	第 4 回検討委員会	計画素案
11 月頃	第 5 回検討委員会	計画案
12 月～ 平成 29 年 1 月頃	地域別説明会 シンポジウム	計画案
3 月	第 6 回検討委員会	計画策定

※検討委員会の前には庁内ワーキングを開催