

都市再生整備計画(第12回変更)

かなざわちゅうおうちく
金沢中央地区

いしかわけんかなざわし
石川県金沢市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
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く 金沢中央地区	面積	860	ha				
計画期間	平成	26	年度	～	令和	2	年度					
					交付期間	平成	26	年度	～	令和	2	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「まちなか」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む、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、旧日本たばこ産業(株)金沢支店ビルの改修整備により、中学生以下の子どもを主たる利用者とした玉川こども図書館を開設し、さらに、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、老朽ビルを商業施設と公益施設の複合ビルへの再整備などを行っている。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「金沢らしの博物館」(県有形文化財)及び「建築文化拠点施設」を整備する。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、まちづくり交付金の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。

その結果、地域内人口は増加傾向に転じるなど、まちなかの定住と交流に改善の兆しが現れているものもある。

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】

金沢世界都市構想第2次基本計画(H18. 3)には、10の重点プロジェクトの一つとして「魅力と賑わいのある「快適都市」創造プロジェクト」が位置づけられており、この中で「金沢が本来有するコンパクトシティとしての都市創造を生かし、快適で賑わいと活力に満ちた中心市街地を形成する」といったまちづくりの方針が位置づけられている。

・金沢市都市計画マスタープラン(H10. 3策定)(H21. 10見直し)には、中心市街地の整備のあり方は、将来の金沢市の存立に大きくかかわるとともに、周辺の市街地整備にも大きな影響を与えることから重点地区として位置づけ、整備方針は土地利用特性に配慮し4つに区分(居住再生地区、中心商業業務地区、歴史文化シンボル地区、沿道複合地区)している。

・世界の『交流拠点都市金沢』をめざして(H25. 3策定)には、都心部における都市機能の集積と適正配置を図ることとしている。

・金沢市中心市街地活性化基本計画(H24. 3認定)には、まちなかにおいて、「住む」、「集う」こと、世代、地域、まちづくりの多様な主体等を「つなぐ」といった各機能を引き続き強化していくこととしている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。

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

【『金沢くらしの博物館』の機能】

金沢城、寺院群、茶屋街、金澤町家などに加え、昔からの道路形態や用水、惣構などの多くの歴史的遺産が残る中心市街地において、「花嫁のれん」「金沢ことば」等の金沢ゆかりの文化を収集、保存、発信する施設として、「金沢くらしの博物館」を再整備する。当施設の整備により、金沢固有の生活文化を通じて高齢者と今後まちづくりを担う若い世代との世代間交流を生むとともに、金沢のまちへの誇りと愛着を育む。

【定住促進】

当施設を通じて、市民が、自らの伝統文化の価値や重みを理解し、次の世代にも伝えていくことで、伝統文化が色濃く残るまちなかへの回帰を生み、まちなかの定住促進につなげる。

【交流人口の拡大】

当施設を通じて、市民が、自らの伝統文化の価値や個性を理解し、金沢を訪れた観光客や県外に広く発信することで、観光振興や交流人口の拡大につなげる。兼六園や金沢城公園、21世紀美術館や県立美術館などが建ち並ぶ歴史や文化が集積する中心市街地に市民の生活文化を内外に発信する施設の整備を行うことで、多様な文化活動の場を提供し、このエリアの魅力を一層高める。また、すでに整備されているエリア内の集客施設との連続性が生まれ、回遊性の向上が図られ、交流人口の増加につなげる。

【高齢社会への対応】

高齢者が昔の懐かしい物を見て、若い頃の記憶を思い出すことで脳が活性化し、認知症の進行を遅らせたり予防になる「回想法」を行う施設として活用することで、今後より一層増加する高齢者が、まちなかで生活する活力を生む。

まちづくりの源となる市民の生活文化を保存・発信する施設を核として、まちなかの定住促進や交流人口の拡大を図り、都市の再構築を目指す。

【『谷口吉郎・吉生記念金沢建築館』の機能】

近年、国内外から評価が高まっている21世紀美術館、鈴木大拙館、海みらい図書館、もてなしドームなどの現代建築のみならず、藩政期から残る歴史的な建造物や、金沢市民芸術村などの近代に建てられた格調高い建物などが、重層的に一体となって、金沢の魅力と品格の高い建築文化が形づくられている。当施設の整備により、連綿と引継がれてきた金沢の建築文化の個性や魅力を国内外に広く発信するとともに、将来にわたって伝えていき、金沢のまちへの誇りと愛着を育む。

【定住促進】

当施設を通じて、市民が、自らの伝統文化の価値や重みを理解し、次の世代にも伝えていくことで、伝統文化が色濃く残るまちなかへの回帰を生み、まちなかの定住促進につなげる。

【交流人口の拡大】

金沢の建築文化の個性や魅力を広く発信することで、国内外から評価が高い21世紀美術館、鈴木大拙館、もてなしドームなどの建築物をめぐるアーキテクチャーツーリズムを推進し、交流人口の増加につなげる。

【『金沢市立中央小学校・玉川こども図書館』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、市民の利便性向上と都市機能の向上を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。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
45歳未満人口の年間社会動態	人／年	まちなか区域内における45歳未満人口の総転入者数と総転出者数との差	まちなかの暮らしやすさが維持・向上することで、区域内における若い世代の居住人口が増加	平均94人／年	H24～H27	平均156人／年	H29～R2
主要商業地の歩行者通行量	人／日	片町、香林坊、堅町、近江町、武蔵、横安江町、金沢駅の7商業地	にぎわいと交流が促進されることで、過度に自動車に依存することなく、商業地の歩行者通行量が増加	平均102,000人／日	H24～H27	平均115,000人／日	H29～R2
金澤町家の再生活用件数	件／年	金澤町家の良好な保全にあたり、補助制度を活用した件数	歴史文化資産を活かし、市民・来街者を引きつける	平均8件／年	H24～H27	平均12件／年	H29～R2
外国人入り込み客数	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	256,000人／年	H27	406,800人／年	R2

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
<p>【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まちづくりを推進する。</p>	<p>既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設): 金沢くらしの博物館 中心拠点誘導施設: 教育文化施設(谷口吉郎・吉生記念金沢建築館)</p>
<p>【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。 ・無電柱化による、暮らしと一体となった景観の形成、まちなかの緑の交流空間の整備など水と緑あふれるまちづくりを行う。</p>	<p>道路(尾山神社参道無電柱化事業、旧北国街道(ふくろう通り)無電柱化事業) 公園(玉川公園改修事業) 地域生活基盤施設(本多町歴史文化ゾーン散策空間整備事業) 高質空間形成施設(大野庄用水沿い無電柱化事業、旧鶴来街道(六斗の広見)無電柱化事業、安江町無電柱化事業、広岡1丁目無電柱化事業) 高質空間形成施設(橋梁照明整備事業) 高質空間形成施設(金沢駅兼六園口広場外5箇所) 高質空間形成施設(にし茶屋街緑地整備事業)</p>
<p>【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。 ・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で、学校と図書館が連携した教育環境の創出し、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。 ・避難所の収容能力の改善や公共施設の耐震化の推進など防災体制を強化し、災害に強いまちづくりを行う。 ・最先端企業や地場産業・起業家が大学等高等教育機関、個人投資家をはじめ、工業、金融機関、技術導入支援の企業等と共創・成長するコミュニティを形成するとともに、デジタル情報時代に活躍し未来を創造する子供達を育成するため、市中心部の旧小学校施設を活用した「価値創造拠点」を整備する。</p>	<p>道路(菊川町地内道路整備工事) 道路(材木町地内外1路線道路整備工事) 地域生活基盤施設(旧城東市民体育館耐震改修事業、文化ホール耐震改修事業) 関連事業(金沢ふらっとバス運行事業、公共レンタサイクル「まちなり」運営事業、片町地区再開発事業) 高次都市施設(長土堀青少年交流センター) 高質空間形成施設(駅西広場周辺環境整備事業) 中心拠点誘導施設: 教育文化施設(金沢市立中央小学校・玉川こども図書館) 既存建造物活用事業(高次都市施設): 価値創造拠点施設整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【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、まちなかを活性化する事業に取り組んでいる。</p> <p>【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。 ○既存建造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</p> <p>【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</p> <p>【駅前広場賑わい創出事業(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業)の取組内容】 金沢駅西地区で、エリアマネジメントに向けた官民連携組織を立ち上げ、ハード事業で整備を行う公共空間の利活用に向けた社会実験を実施する。 ・事業実施主体は、官民連携組織:(仮称)金沢駅西地区まちづくり株式会社(市出資率1/3) ・令和元年度に、金沢駅西地区のエリアマネジメントに向けた官民連携組織を設立、公共空間の利活用にかかる事前調査を実施。 ・令和2年度に、公共空間の利活用に向けた社会実験を実施。</p>	

<p>金沢中央地区(石川県金沢市)</p>	<p>面積</p>	<p>860 ha</p>	<p>区域 広坂1丁目、上柿木島、堅町、里見町、油車、茨木町、下本多町5～6番丁、鱒町、新整町3丁目、枝町、中川除町、杉浦町、水溜町、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、柿木島、木倉町、片町1～2丁目、香林坊1～2丁目、高岡町、武蔵町、下堤町、博労町、上近江町、下近江町、十間町、下松原町、西町3～4番丁、西町藪ノ内通、尾山町、南町、上堤町、長町1～3丁目、中央通町、長土堀1～3丁目、三社町、昭和町、芳齊1～2丁目、玉川町、六枚町、尾張町1～2丁目、主計町、彦三町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、笠市町、瓢箪町、丸の内、大手町、橋場町、材木町、横山町、兼六元町、小將町、兼六町、並木町、東兼六町、扇町、晩町、桜町、天神町1～2丁目、石引1～4丁目、宝町、飛梅町、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、広岡1丁目、小橋町、森山1～2丁目、東山1～3丁目、山の上新</p>
-----------------------	-----------	---------------	--

