

— 參考資料 —

目次

1. 本市の住生活を取り巻く現状	参考-1
(1) 人口	参考-1
(2) 世帯数	参考-8
(3) 居住環境	参考-10
(4) 住宅ストックなどの状況	参考-26
(5) 公営住宅等の状況	参考-36
(6) 定住支援制度の活用状況	参考-40
(7) 土地利用の状況	参考-44
(8) 住生活に関する市民の意向	参考-46
2. 策定の経緯	参考-59
(1) 策定の経緯	参考-59
(2) 金沢市定住促進会議 委員名簿	参考-59
3. 用語の解説	参考-60

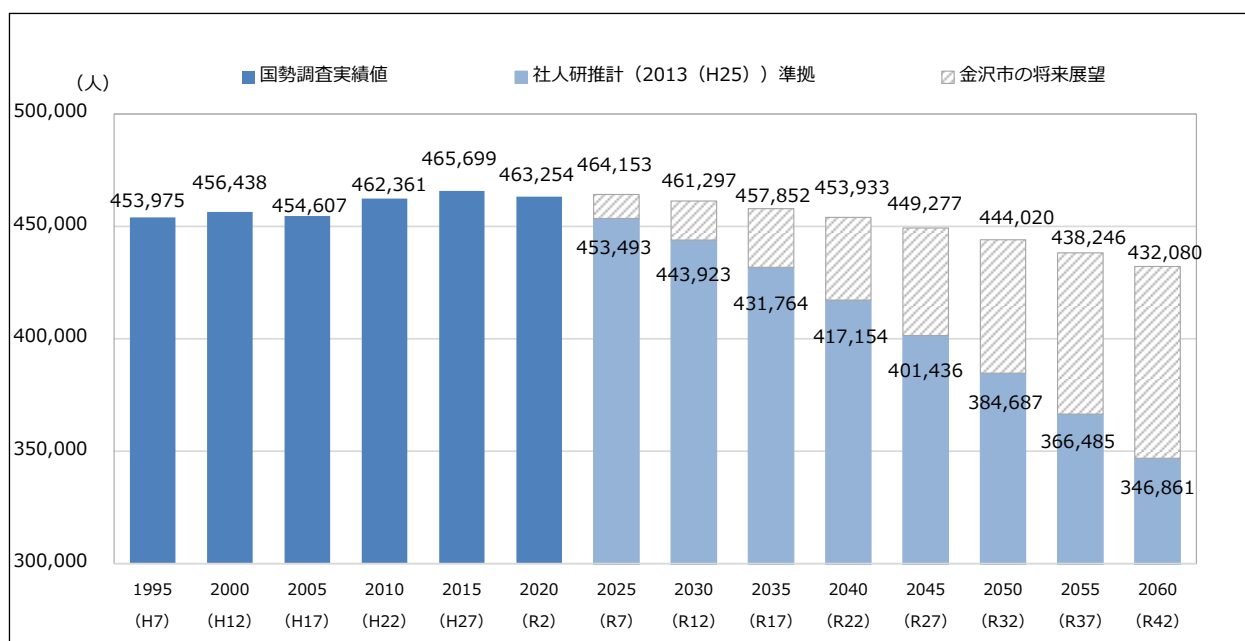
1. 本市の住生活を取り巻く現状

(1) 人口

①人口の推移

- ・2020（令和2）年における金沢市の人口は46.3万人となっており、石川県の人口（113.2万人）の40.9%を占めています。
- ・人口推移は1995（平成7）年以降は2005（平成17）年（454,607人）まで横ばい状態で推移してきましたが、2010（平成22）年（462,361人）、2015（平成27）年（465,699人）と微増傾向でしたが、2020（令和2）年（463,254人）は横ばいでした。
- ・社人研による全国の市町村人口推計によると、今後本市の人口は減少傾向になり、2060（令和42）年における本市の推計人口は約34.6万人（対2020（令和2）年比増減率-25.1%）となっています。

■金沢市の総人口推移

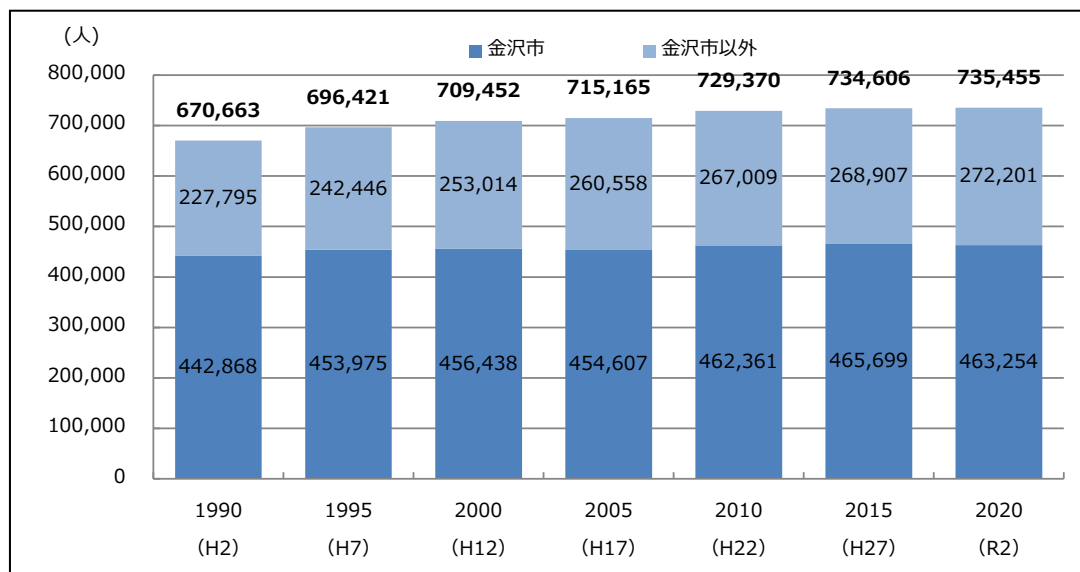


出典：国勢調査（～2020（令和2））、金沢市人口ビジョン（2025（令和7）～）

②生活圏の人口

- ・本市を含む周辺市町のうち、本市への通勤・通学者率が20%を超える圏域（金沢市、川北町、白山市、野々市市、津幡町、かほく市、内灘町）を「生活圏」として捉えたとき、2020（令和2）年における生活圏の人口は73.5万人、2020（令和2）年における対5年前比増減率は+0.12%となっています。なお、金沢市以外の対5年前比増減率は+1.22%となっています。

■生活圏の人口推移

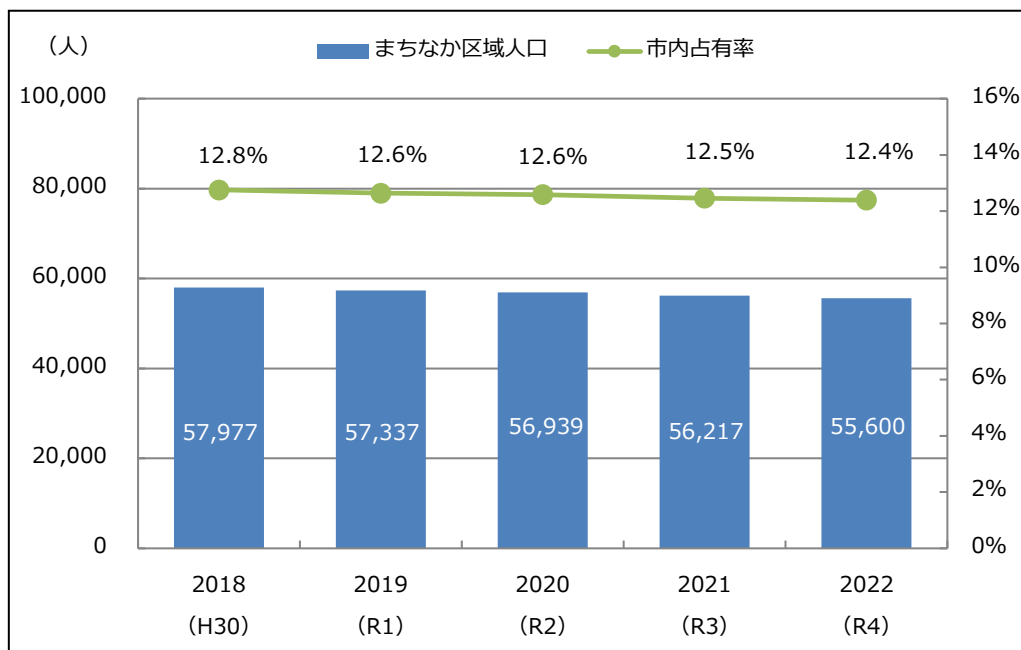


出典：国勢調査

③まちなか区域の人口

- ・2022（令和2）年1月現在におけるまちなか区域の人口は5.6万人となっており、本市の総人口の12.4%を占めています。
- ・人口推移は減少傾向が続いており、2022（令和4）年における対前年度比増減率は-1.1%となっています。

■まちなか区域の人口推移

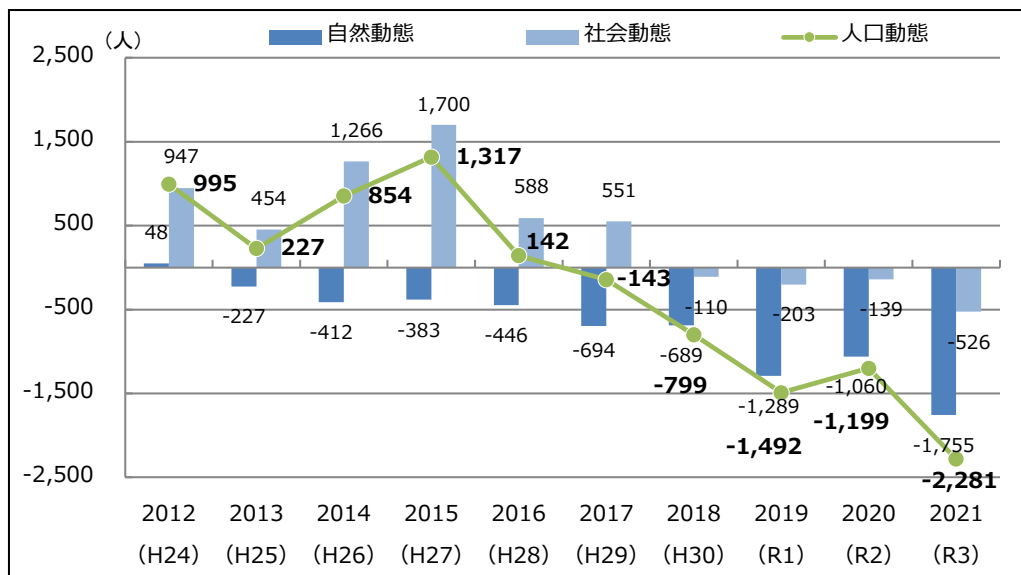


出典：住民基本台帳（各年1月）

④人口動態の推移

- ・本市全体では、2017（平成 29）年までは社会動態が増加していましたが、自然動態は継続的に減少傾向にあり、2017（平成 29）年以降は人口が減少しています。

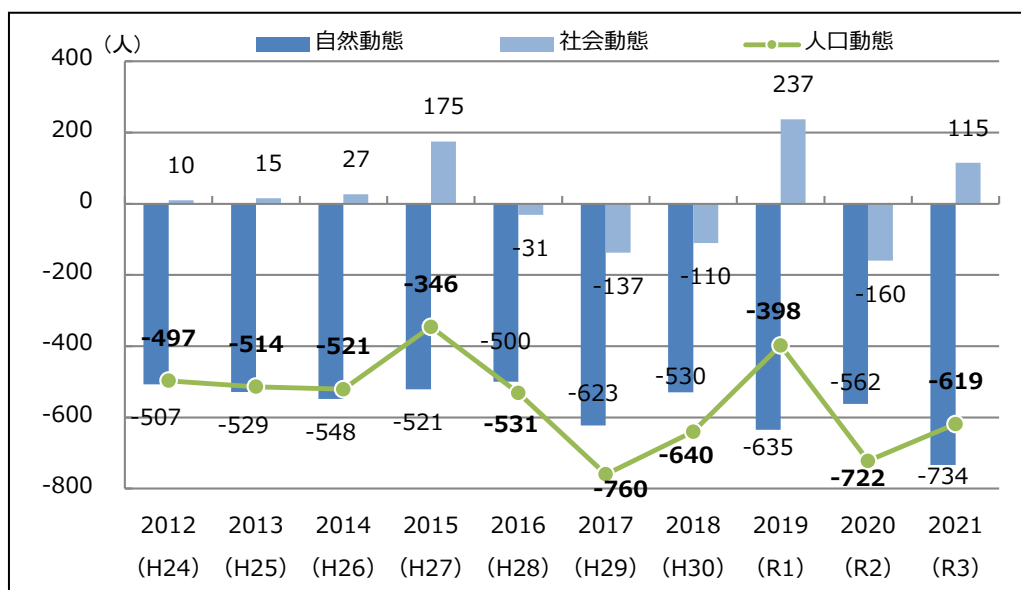
■金沢市の人口動態



出典：金沢市資料

- ・まちなか区域においては、自然動態は 2012（平成 24）年以降毎年 500～700 人減少しており、社会動態は年によって増加、減少にばらつきがみられます。

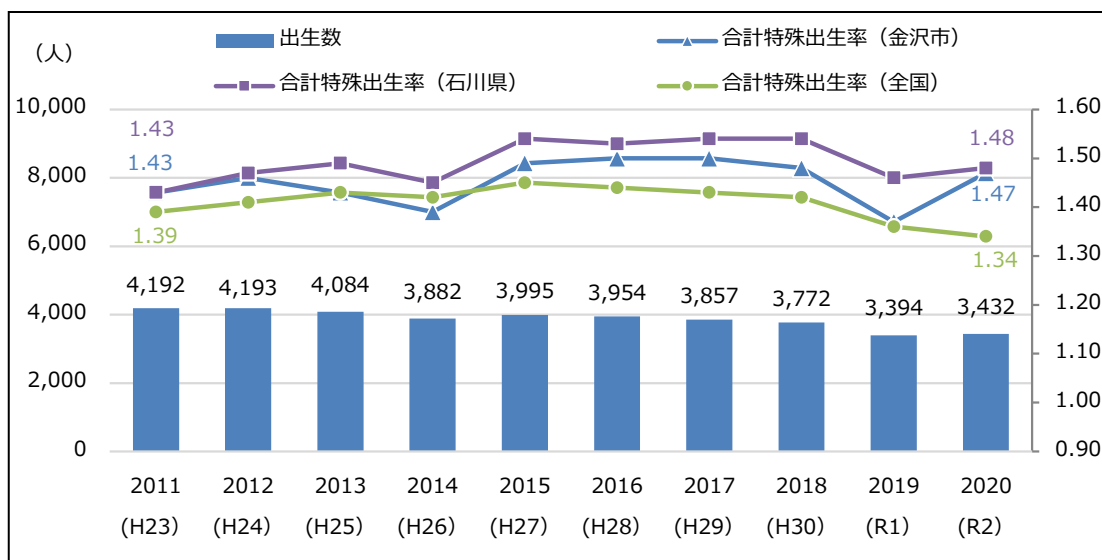
■まちなか区域の人口動態



出典：金沢市資料

- ・合計特殊出生率は2011（平成23）年に比べ2020（令和2）年では0.04ポイント上昇していますが、出生数は減少しています。

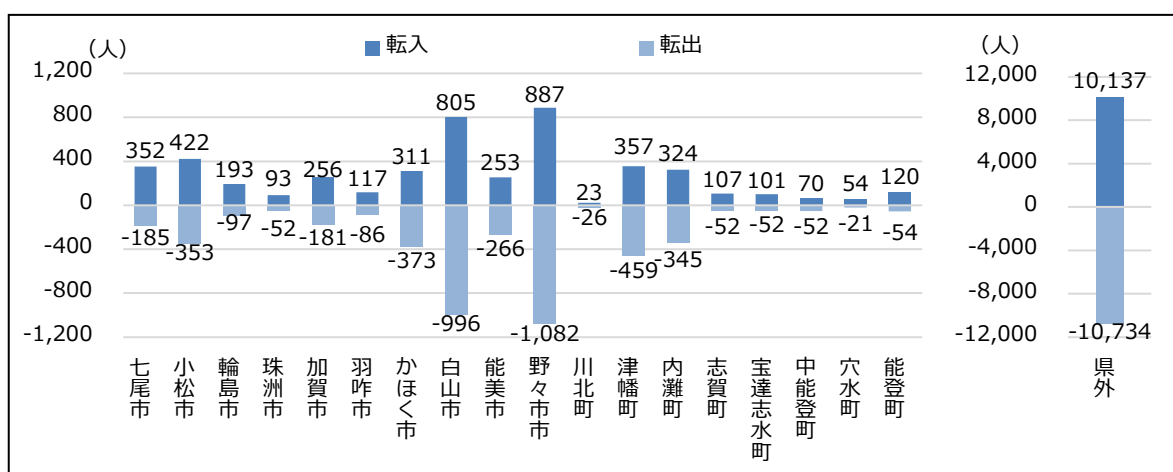
■ 出生数と合計特殊出生率の推移



出典：金沢市統計書

- ・2020（令和2）年における県内他市町との社会移動（転入・転出）をみると、野々市市（-195人）、白山市（-191人）、津幡町（-102人）など、金沢市に隣接する市町への転出が多くなっています。

■ 県内市町村別転入・転出数（2020（R2））

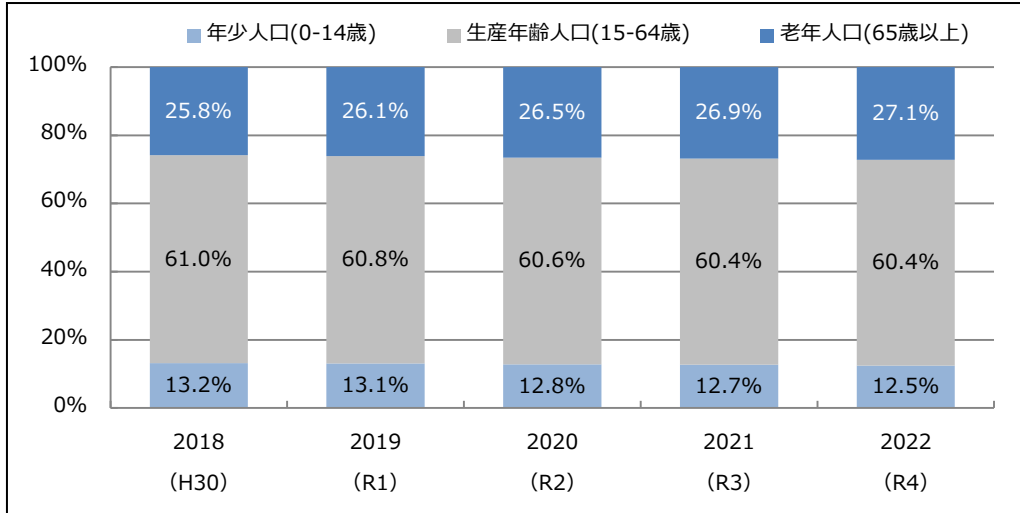


出典：金沢市統計書

⑤年齢別人口

- ・2022（令和4）年現在の年齢3区分別人口構成は、65歳以上の老年人口比率が27.1%、15歳未満の年少人口比率が12.5%となっており、少子高齢化が着実に進行しています。

■年齢3区分別人口

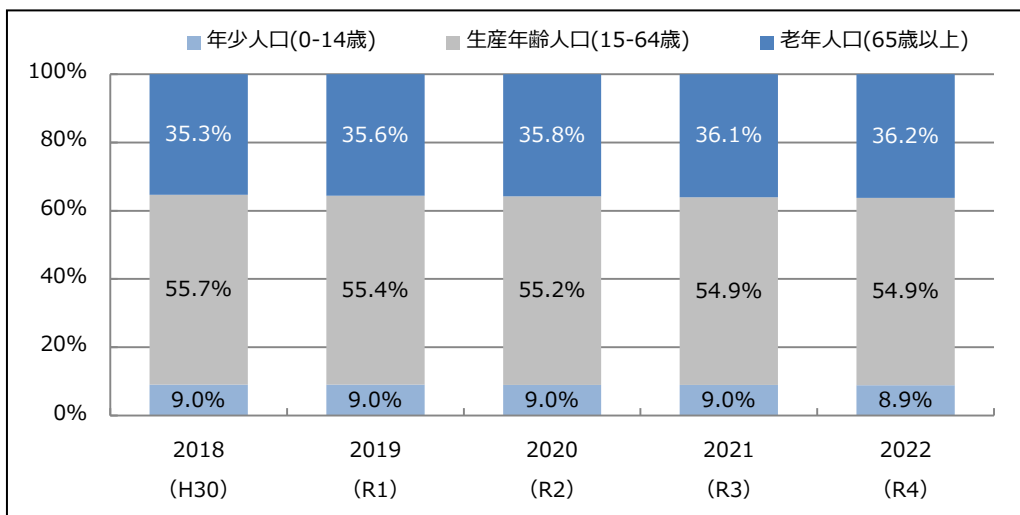


※四捨五入により積み上げ値の合計が100%にならない場合がある（以下共通）

出典：住民基本台帳（各年1月）

- ・まちなか区域における2022（令和4）年1月現在の年齢3区分別人口構成をみると、65歳以上の老年人口比率が36.2%となっており、高齢社会から超高齢社会注）へと移行しています。

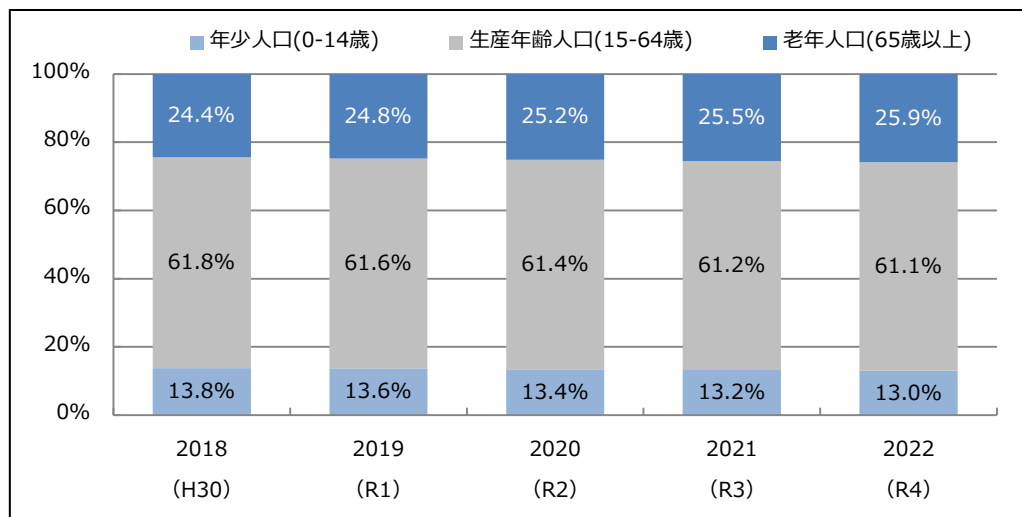
■まちなか区域



出典：住民基本台帳（各年1月）

- ・まちなか区域外では、まちなか区域に比べて少子高齢化の進行が顕著ではないものの、少しずつ高齢化率が高まってきています。

■ まちなか区域外



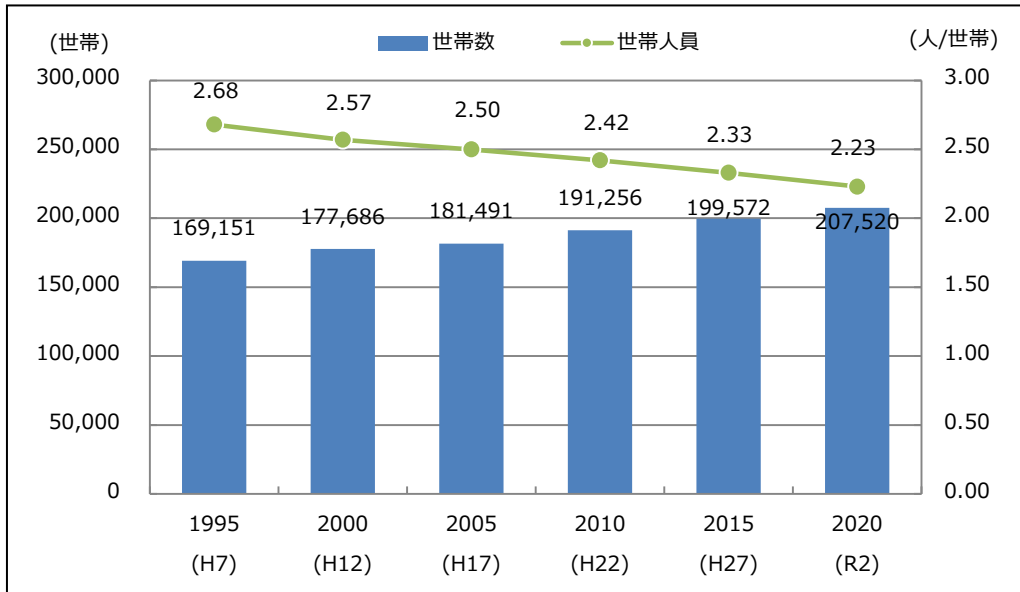
出典：住民基本台帳（各年1月）

(2) 世帯数

①世帯数の推移

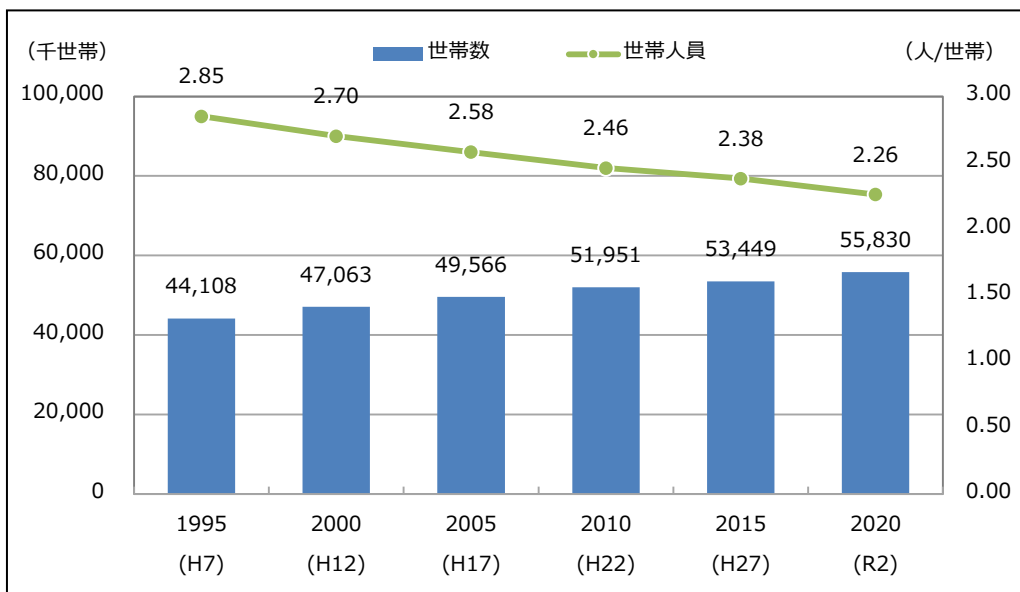
- ・本市の世帯数は着実に増加しており、2020（令和2）年現在において20.8万世帯、平均世帯人員は2.23人/世帯となっており、全国平均（2.26人/世帯）とほぼ同じ値となっています。

■金沢市の世帯数及び世帯人員の推移



出典：国勢調査

■全国の世帯数及び世帯人員の推移



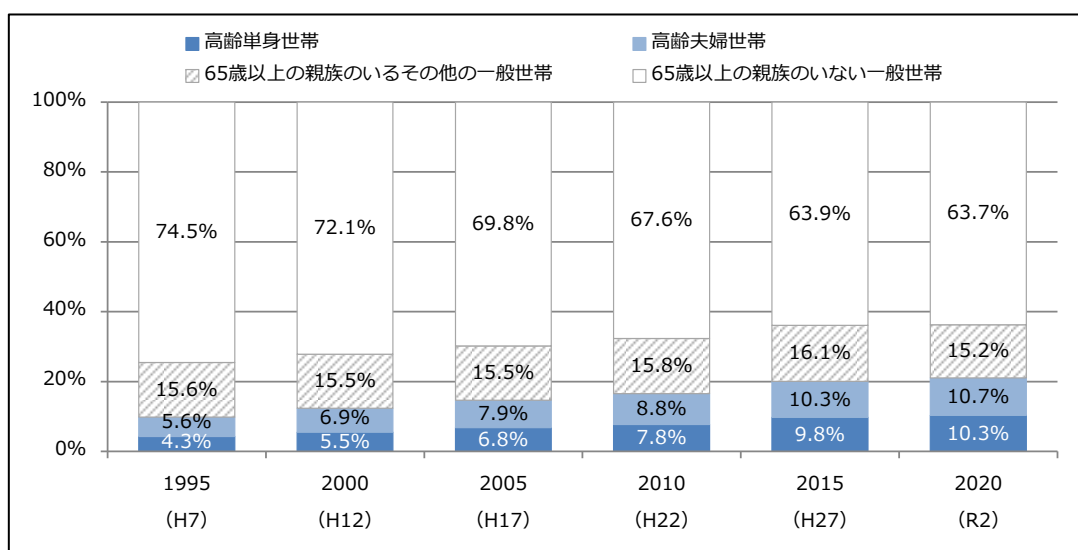
出典：国勢調査

②高齢者を含む世帯（高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯、高齢親族のいる世帯）

- ・2020（令和2）年現在、本市の一般世帯（207,119世帯）のうち、36.3%の世帯が高齢者を含んでいますが、全国平均（40.7%）と比べ低い割合となっています。
- ・高齢者を含む世帯のうち、高齢者単身世帯は10.3%（21,358世帯）、高齢者夫婦世帯は10.7%（22,229世帯）となっており、高齢者を含む世帯の58.0%を占めています。なお、全国平均の高齢者単身世帯（12.1%）、高齢夫婦世帯（11.7%）よりも低い割合となっています。

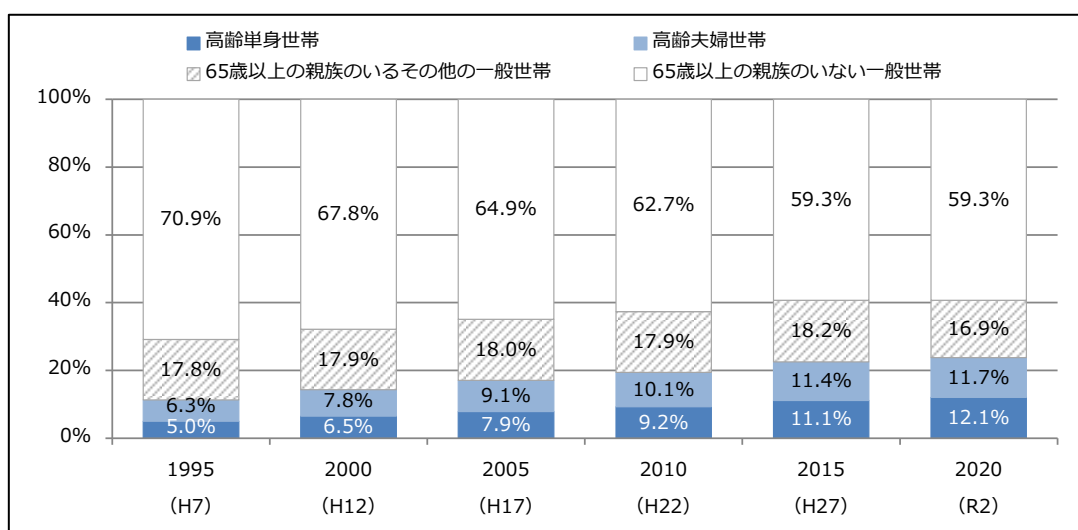
※高齢単身世帯とは、65歳以上の人1人のみの一般世帯。高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯

■ 高齢者を含む世帯数の内訳（金沢市）



出典：国勢調査

■ 高齢者を含む世帯数の内訳（全国）



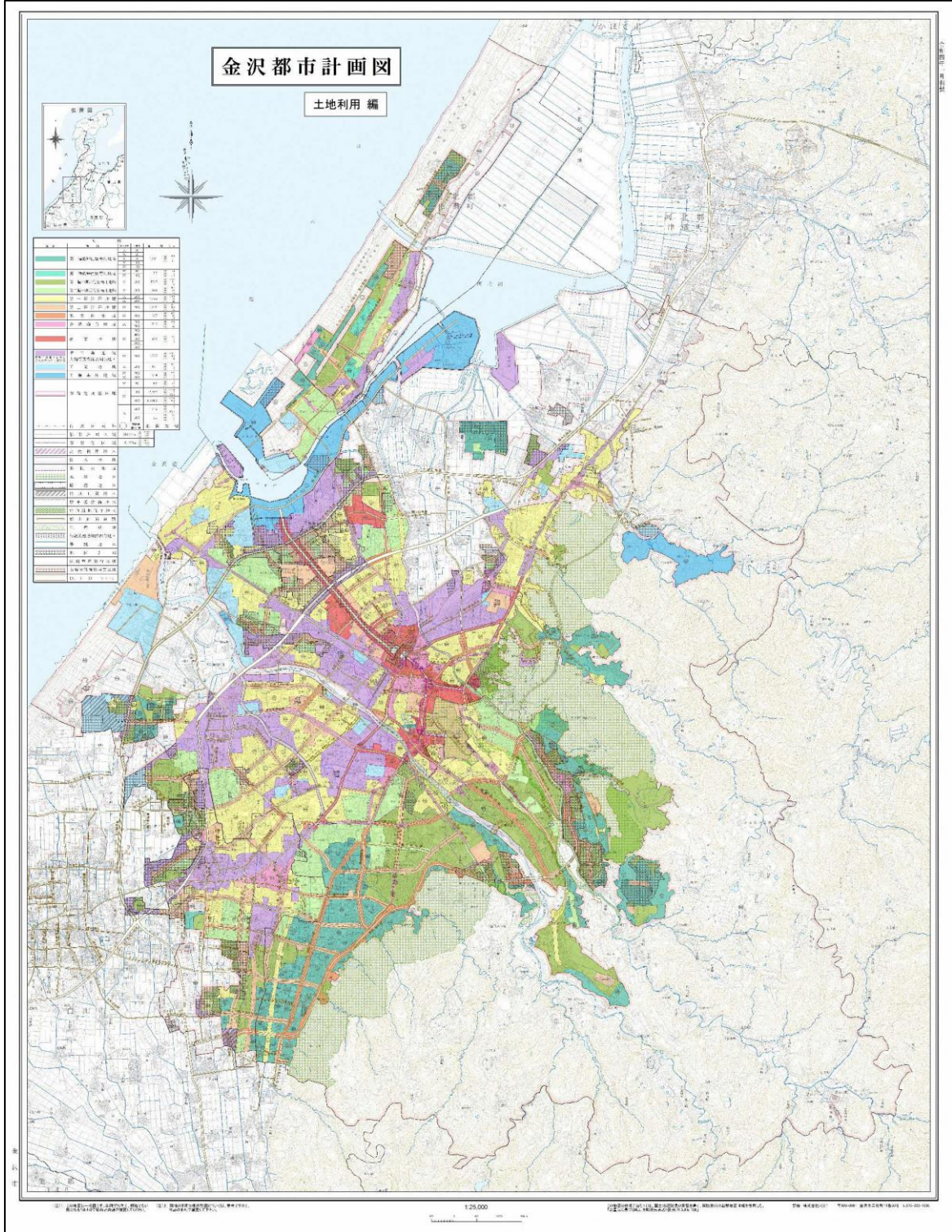
出典：国勢調査

(3) 居住環境

①都市計画（都市計画法）

- ・金沢市内の用途地域の指定状況は下図の通りとなっています。

■金沢市内の用途地域

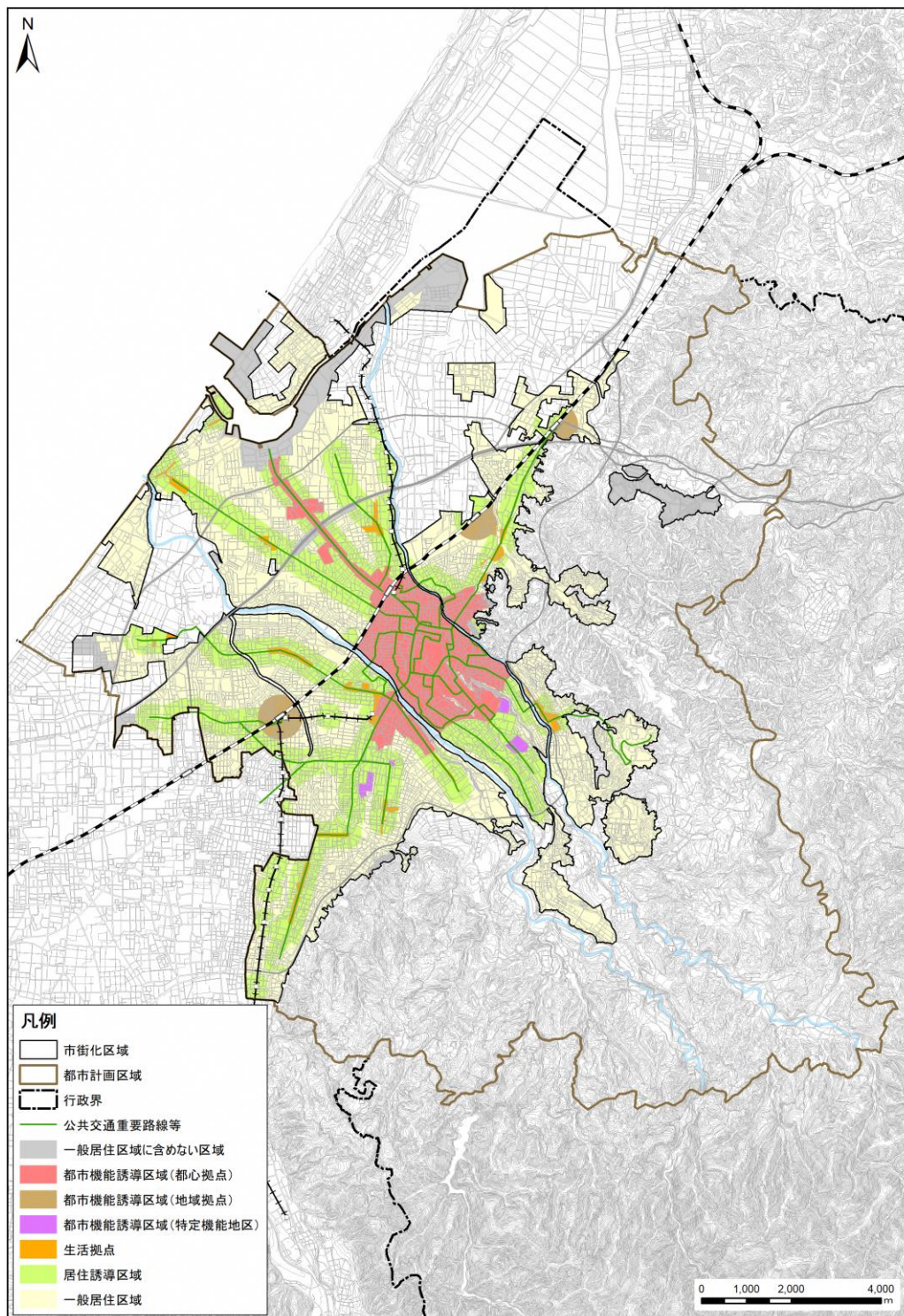


出典：金沢都市計画図（2022（令和4）.1）

②金沢市集約都市形成計画（都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画）

- ・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として、まちなか区域や公共交通重要路線等の徒歩圏内の区域、歴史的な街並みを保存・活用する区域を居住誘導区域として位置づけています。

■金沢市集約都市形成計画の指定状況



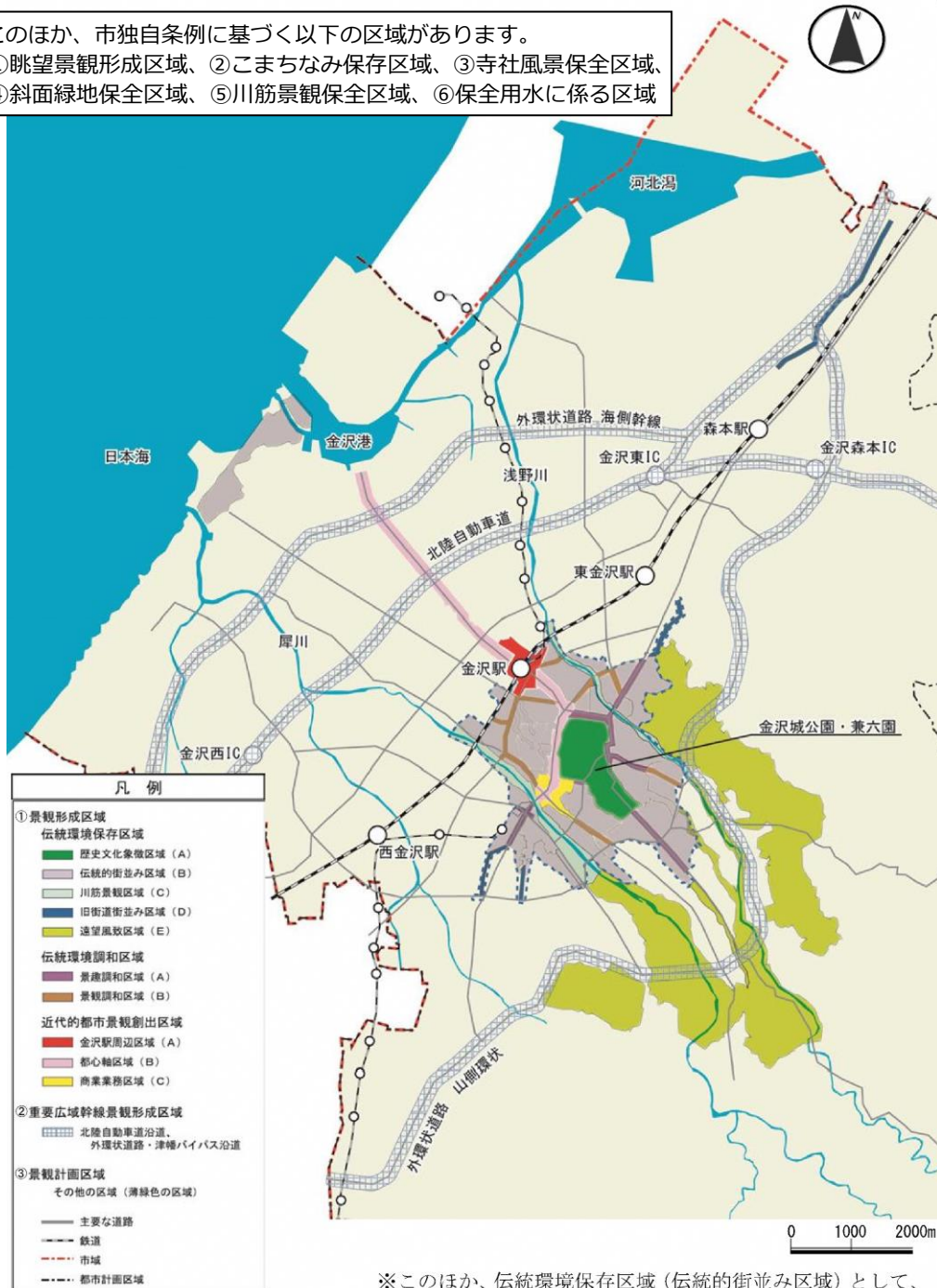
出典：金沢市集約都市形成計画

③景観計画

・金沢市全域を景観計画区域に指定しています。また、景観法を活用して重点的に取り組む区域を「景観形成区域」とし、景観特性に応じ「伝統環境保存区域」、「伝統環境調和区域」、「近代的都市景観創出区域」の3つの区域に分けています。さらに、隣接する市町とつながる広域幹線沿道で景観上重要な区域を「重要広域幹線景観形成区域」とするなど、それぞれの区域に応じ、良好な景観形成を図っています。

■景観計画区域の指定状況

※このほか、市独自条例に基づく以下の区域があります。
 ①眺望景観形成区域、②こまちなみ保存区域、③寺社風景保全区域、
 ④斜面緑地保全区域、⑤川筋景観保全区域、⑥保全用水に係る区域



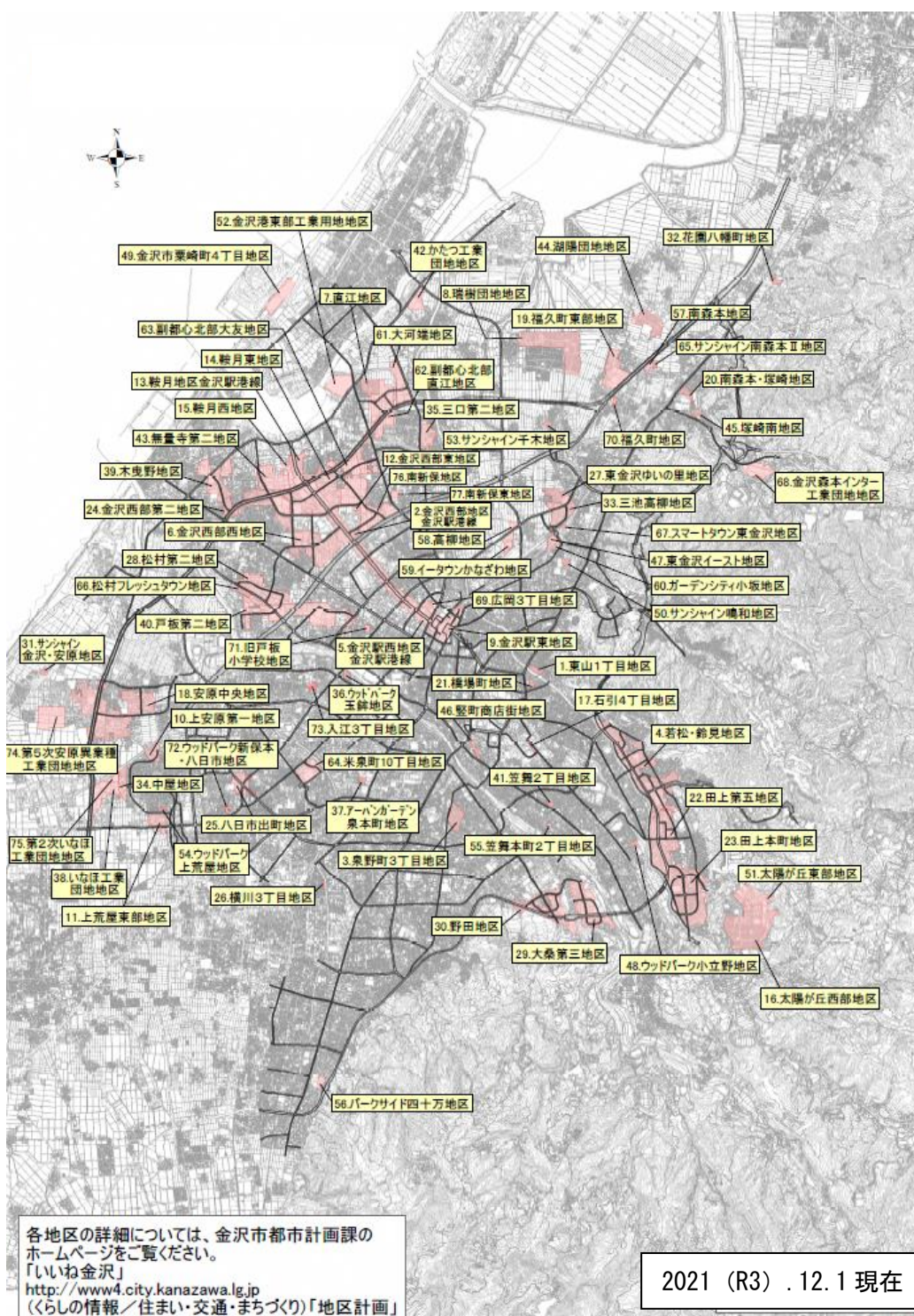
※このほか、伝統環境保存区域 (伝統的街並み区域) として、二俣・田島地区、湯涌温泉街地区があります。

出典：金沢市景観計画 (2017 (平成 29))

④地区計画・まちづくり協定・土地利用協定

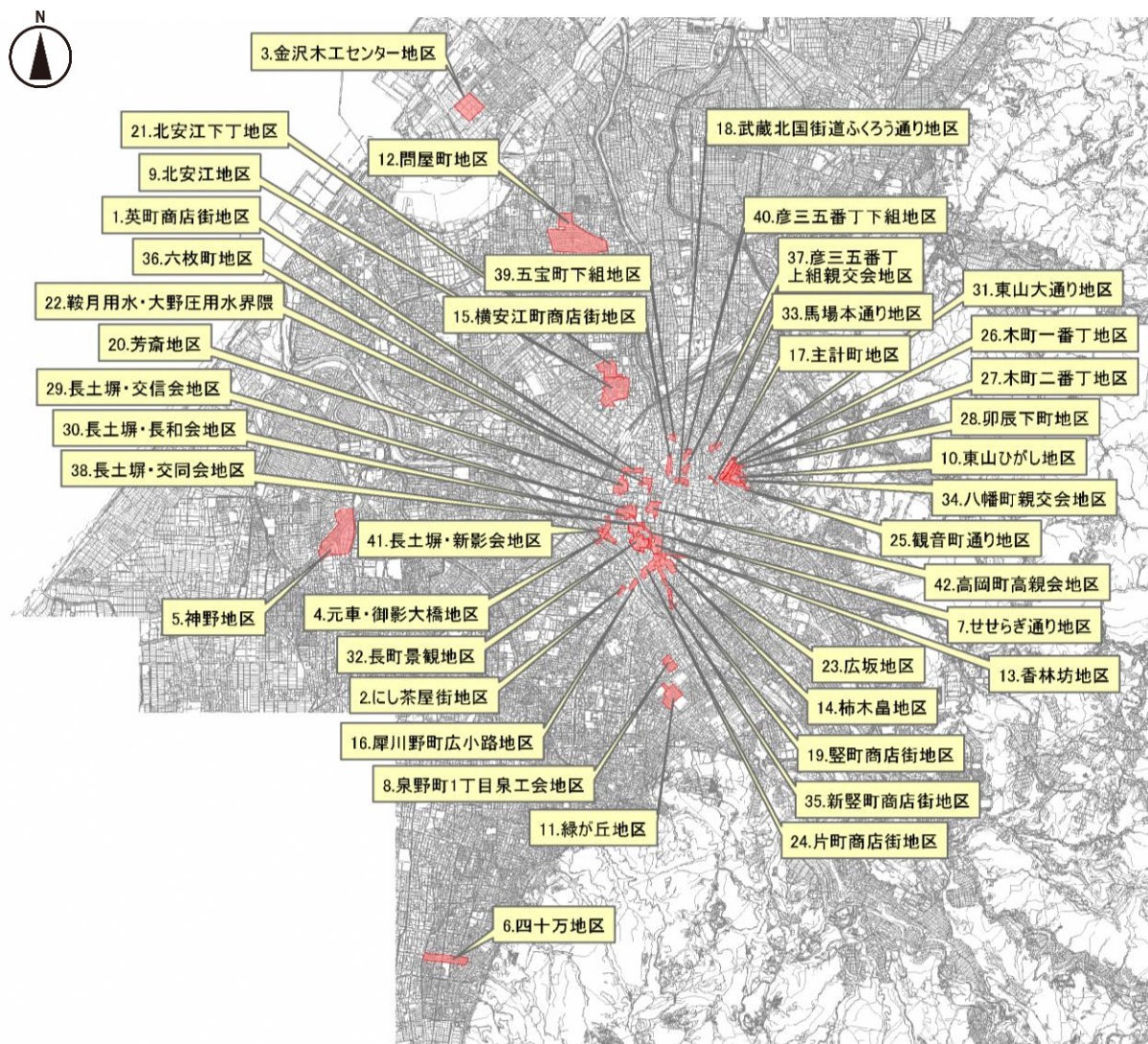
- ・地区計画区域は東部地区、駅西地区、西部地区に多く分布しています。市内中心部では、対象範囲の狭いまちづくり協定が多く、北西部には比較的大規模な対象範囲を有するまちづくり協定が締結されています。また、海側環状道路沿いや市南部の中山間地域には土地利用協定が締結されています。

■地区計画位置図



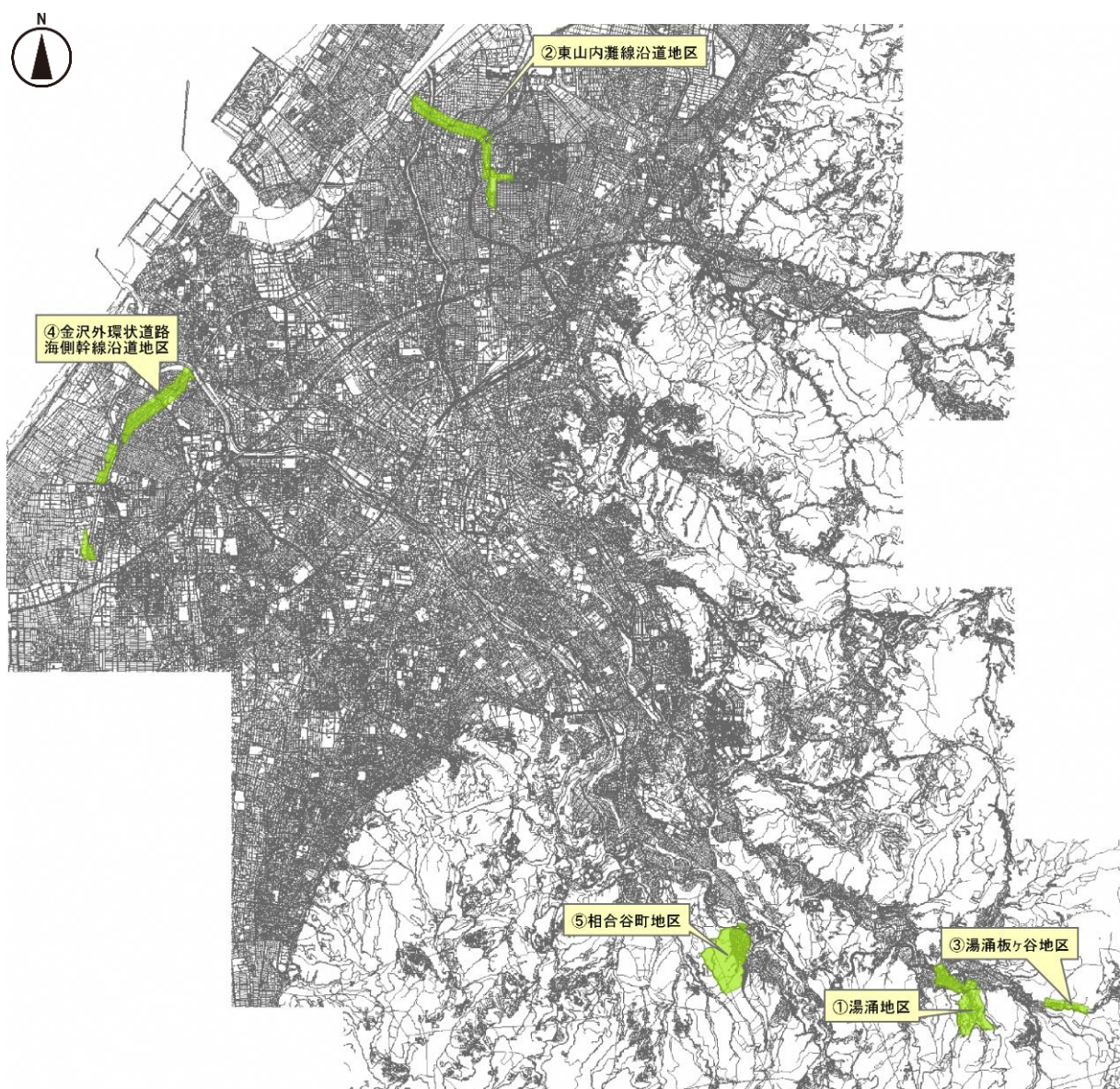
出典：金沢市都市計画課 HP

■まちづくり協定位置図



出典：金沢市都市計画課 HP（2020（令和2）.7.9）

■ 土地利用協定位置図



出典：金沢市都市計画課 HP（2019（令和1）.7.16）

■地区計画・まちづくり協定・土地利用協定一覧

地区計画地区の名称		区域面積	地区計画地区の名称		区域面積
1	東山1丁目地区	1.9ha	40	戸板第二地区	49.4ha
2	金沢西部地区 金沢駅港線	15.6ha	41	笠舞2丁目地区	1.1ha
3	泉野町3丁目地区	9.3ha	42	かたつ工業団地地区	6.5ha
4	金沢市若松・鈴見地区	64.5ha	43	無量寺第二地区	19.0ha
5	金沢駅西地区 金沢駅港線	39.7ha	44	湖陽団地地区	12.9ha
6	金沢西部西地区	34.8ha	45	塚崎南地区	1.6ha
7	直江地区	7.7ha	46	堅町商店街地区	2.2ha
8	瑞樹団地地区	40.3ha	47	東金沢イースト地区	3.2ha
9	金沢駅東地区	13.8ha	48	ウッドパーク小立野地区	1.1ha
10	上安原第一地区	5.8ha	49	金沢市粟崎町4丁目地区	11.9ha
11	上荒屋東部地区	9.2ha	50	サンシャイン鳴和地区	1.4ha
12	金沢西部東地区	2.2ha	51	太陽が丘東部地区	22.8ha
13	鞍月地区金沢駅港線	27.8ha	52	金沢港東部工業用地地区	12.1ha
14	鞍月東地区	23.4ha	53	サンシャイン千木地区	1.0ha
15	鞍月西地区	24.1ha	54	ウッドパーク上荒屋地区	0.6ha
16	太陽が丘西部地区	41.3ha	55	笠舞本町2丁目地区	0.5ha
17	石引4丁目地区	1.3ha	56	パークサイド四十万地区	2.1ha
18	安原中央地区	71.8ha	57	南森本地区	2.0ha
19	福久町東部地区	18.7ha	58	高柳地区	1.7ha
20	南森本・塚崎地区(サンシャイン南森本)	3.3ha	59	イータウンかなざわ地区	5.0ha
21	橋場町地区	1.4ha	60	ガーデンシティ小坂地区	0.6ha
22	田上第五地区	43.6ha	61	大河端地区	16.6ha
23	田上本町地区	54.0ha	62	副都心北部直江地区	42.2ha
24	金沢西部第二地区	35.2ha	63	副都心北部大友地区	10.7ha
25	八日市出町地区	10.7ha	64	米泉町10丁目地区	10.6ha
26	横川3丁目地区	0.4ha	65	サンシャイン南森本Ⅱ地区	1.0ha
27	東金沢ゆいの里地区	7.5ha	66	松村フレッシュタウン地区	2.3ha
28	松村第二地区	27.6ha	67	スマートタウン東金沢地区	0.5ha
29	大森第三地区	30.2ha	68	金沢森本インター工業団地地区	11.0ha
30	野田地区	28.7ha	69	広岡3丁目地区	4.9ha
31	サンシャイン金沢・安原地区	1.5ha	70	福久町地区	0.8ha
32	花園八幡町地区	1.5ha	71	旧戸板小学校地区	1.1ha
33	三池高柳地区	14.3ha	72	ウッドパーク新保本地区	0.4ha
34	中屋地区	6.4ha	73	入江3丁目地区	1.3ha
35	三口第二地区	10.2ha	74	第5次安原異業種工業団地地区	17.2ha
36	ウッドパーク玉鉾地区	1.3ha	75	第2次いなほ工業団地地区	2.2ha
37	パークガーデン泉本町地区	1.2ha	76	南新保地区	39.2ha
38	いなほ工業団地地区	15ha	77	南新保東地区	1.6ha
39	木曳野地区	24.1ha		合計	1093.8ha
まちづくり協定地区の名称		区域面積	まちづくり協定地区の名称		区域面積
1	英町商店街地区	約1.1ha	23	広坂地区	約1.1ha
2	にし茶屋街地区	約0.7ha	24	片町商店街地区	約4.0ha
3	金沢木工センター地区	約10.0ha	25	観音町通り地区	約2.2ha
4	元車・御影大橋地区	約2.7ha	26	木町一番丁地区	約1.7ha
5	神野地区	約26.3ha	27	木町二番丁地区	約1.1ha
6	四十万地区	約7.5ha	28	卯辰下町地区	約0.4ha
7	せせらぎ通り地区	約1.6ha	29	長土堀・交信会地区	約3.4ha
8	泉野町1丁目泉工会地区	約2.9ha	30	長土堀・長和会地区	約1.7ha
9	北安江地区	約14.0ha	31	東山大通り地区	約2.7ha
10	東山ひがし地区	約1.8ha	32	長町景観地区	約7.7ha
11	緑が丘地区	約6.8ha	33	馬場本通り地区	約1.2ha
12	問屋町地区	約29.8ha	34	八幡町親交会地区	約1.6ha
13	香林坊地区	約3.9ha	35	新堅町商店街地区	約1.5ha
14	柿木畠地区	約3.9ha	36	六枚町地区	約0.3ha
15	横安江町商店街地区	約1.9ha	37	彦三五番丁上組親交会地区	約1.2ha
16	犀川野町広小路地区(瓶割坂通り)	約1.3ha	38	長土堀・交同会地区	約0.6ha
17	主計町地区	約0.6ha	39	五宝町下組地区	約1.0ha
18	武蔵北園街道ふくろう通り地区	約1.6ha	40	彦三五番丁下組地区	約1.0ha
19	堅町商店街地区	約2.2ha	41	長土堀・新影会	約1.8ha
20	芳齋地区	約2.3ha	42	高岡町高親会地区	約3.3ha
21	北安江下丁地区	約6.3ha		合計	約172.6ha
22	鞍月用水・大野庄用水界限	約3.9ha			
土地利用協定地区の名称		区域面積	土地利用協定地区の名称		区域面積
1	湯涌地区	約50.3ha	4	海側幹線沿道地区	約58.9ha
2	木越町・大浦町・東蚊爪・蚊爪地区	約54.4ha	5	相合谷町地区	約66.3ha
3	湯涌坂ヶ谷地区	約11.2ha		合計	約241.1ha

出典：金沢市都市計画課 HP（2021（令和3）.12現在）

⑤公園・緑地

・市内の都市公園・緑地の整備状況は2022(令和4)年3月現在で585箇所、面積が589.7haとなっており、住民1人当りの都市公園面積は13.14㎡(住民基本台帳人口2022(令和4).4:448,702人)となっています。

■金沢市都市公園等の整備現況

種類	種別	市立			県立			計		
		公園数	面積(ha)	備考	公園数	面積(ha)	備考	公園数	面積(ha)	
基 幹 公 園	住 区 基 幹 公 園	453	105.0		-	-		453	105.0	
	近隣公園	21	30.0	姉妹都市公園等	1	1.7	鞍月セントラルパーク	22	31.7	
	地区公園	1	3.0	額谷ふれあい公園	1	3.3	いしかわ四高記念公園	2	6.3	
	小計	475	138.0		2	5.0		477	143.0	
	都 市 基 幹 公 園	2	67.3 22.5	卯辰山公園 大乘寺丘陵公園	3	24.3 71.3 22.9	金沢城公園 奥卯辰山健民公園 北部公園	5	208.3	
	運動公園	2	8.0 9.2	金沢南総合運動公園 金沢城北市民運動公園	1	54.8	西部緑地公園	3	72.0	
	小計	4	107.0		4	173.3		8	280.3	
	計	479	245.0		6	178.3		485	423.3	
	特 殊 公 園	風致公園	1	1.4	外濠公園	1	7.1	本多の森公園	2	8.5
		歴史公園	-	-		1	11.4	兼六園	1	11.4
墓園		2	15.5 7.5	奥卯辰山墓地公園 内川墓地公園	-	-		2	23.0	
動植物公園		1	9.9	こなん水辺公園				1	9.9	
計		4	34.3		2	18.5		6	52.8	
広場公園		5	0.4	片町広場等	-	-		5	0.4	
大規模公園 広域公園		-	-		1	47.1	健民海浜公園	1	47.1	
公園計		488	279.7		9	243.9		497	523.6	
緑地	都市緑地	80	21.1	彦三緑地等	2	37.6	犀川、大野湊	82	58.7	
緑道		6	7.4	西部緑道等	-	-		6	7.4	
合計		574	308.2		11	281.5		585	589.7	

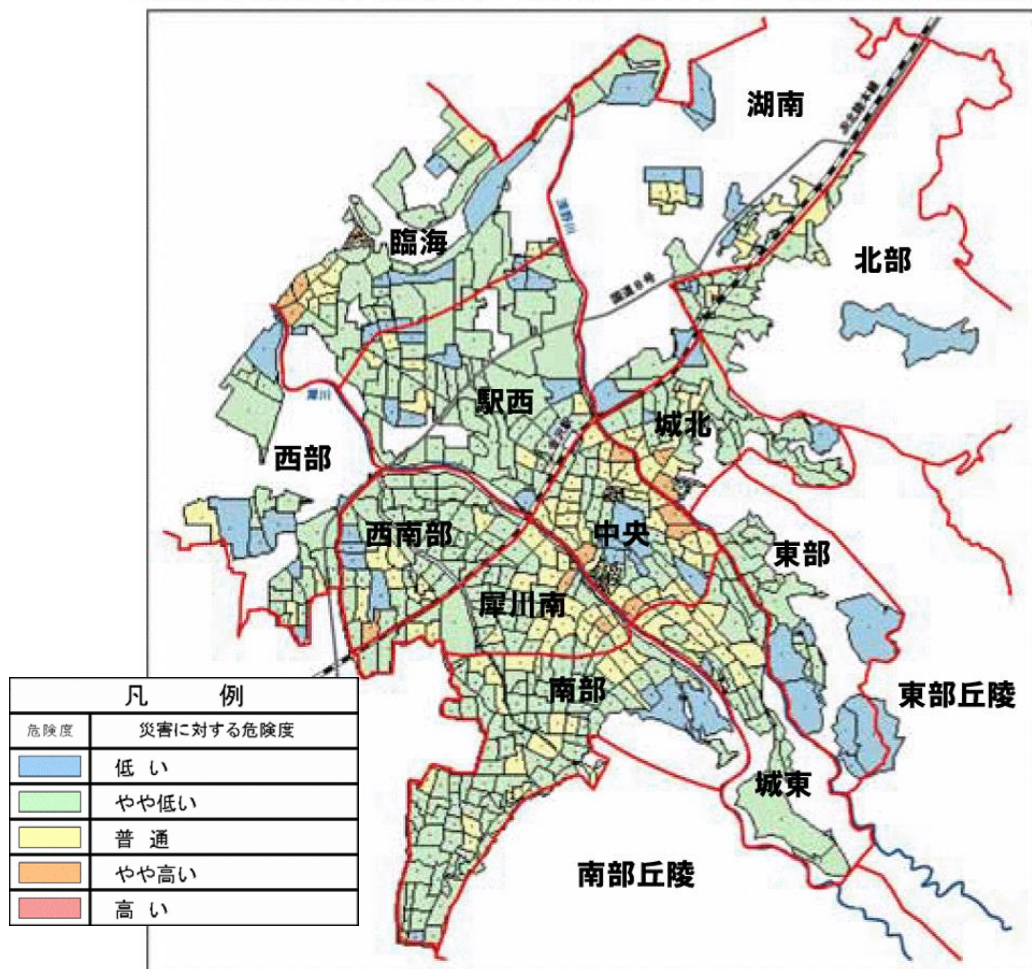
出典：金沢市資料（2022（令和4）.3現在）

⑥地震による災害危険度

- ・市内には、地震による延焼の災害危険度の高い地区が点在しており、特に歴史的街並みの残る密集木造住宅地において延焼が危惧されます。

■地震による災害危険度評価（延焼の危険性）

延焼の危険性（不燃領域率・木造建ぺい率）から見た災害危険度評価



出典：金沢市市街地再生課「災害危険度判定調査」（2001（平成13）.11）

⑪生活利便施設の分布と人口カバー状況

- ・生活利便施設から高齢者の移動を考慮した徒歩圏内（300m[※]）でカバーされる人口は概ね40%となっています。
- ・徒歩圏を1,000mとした場合、徒歩圏内でカバーされる人口は90%以上となり、健常者であれば市街地内の必要施設に大半の人が徒歩で移動可能な状況です。

※金沢市を事例とした下記の調査研究において、高齢者の徒歩による外出距離の平均値は215～544mであり、要介護高齢者が358m、健康高齢者が481mであるとされている。
西野辰哉・大森数馬（2014（平成26））、「一中学校区を基本とする日常生活圏域設定の妥当性検討-地方中核都市における高齢者福祉行政単位と高齢者の行動実態の比較考察-」、日本建築学会計画系論文集、No.699、pp.1109-1118

■生活利便施設から徒歩圏でカバーされる人口

単位 上段：人、下段：総人口に対する割合

日常生活に必要と想定される機能		施設から徒歩圏でカバーされる人口 ^{注1)}		
		300mの場合	500mの場合	1,000mの場合
医療施設	病院、診療所（内科、小児科のある施設）	199,185 人	323,907 人	418,505 人
		44.5%	72.4%	93.6%
商業施設	スーパーストア、食料品店、薬局・薬店 ^{注2)}	189,518 人	324,638 人	414,456 人
	上記施設+コンビニエンスストア	289,275 人	400,509 人	432,260 人
		64.7%	89.6%	96.7%
金融施設	銀行、信用組合、信用金庫、郵便局	188,259 人	318,117 人	426,753 人
		42.1%	71.1%	95.4%
教育施設	保育園、幼稚園、認定こども園	7,474 人	14,178 人	19,662 人
		37.0%	70.2%	97.4%

注1) 総人口は447,209人、教育施設は通園対象となる0-5歳の20,197人を対象（住民基本台帳に基づく人口（2022（令和4）.4.1時点））

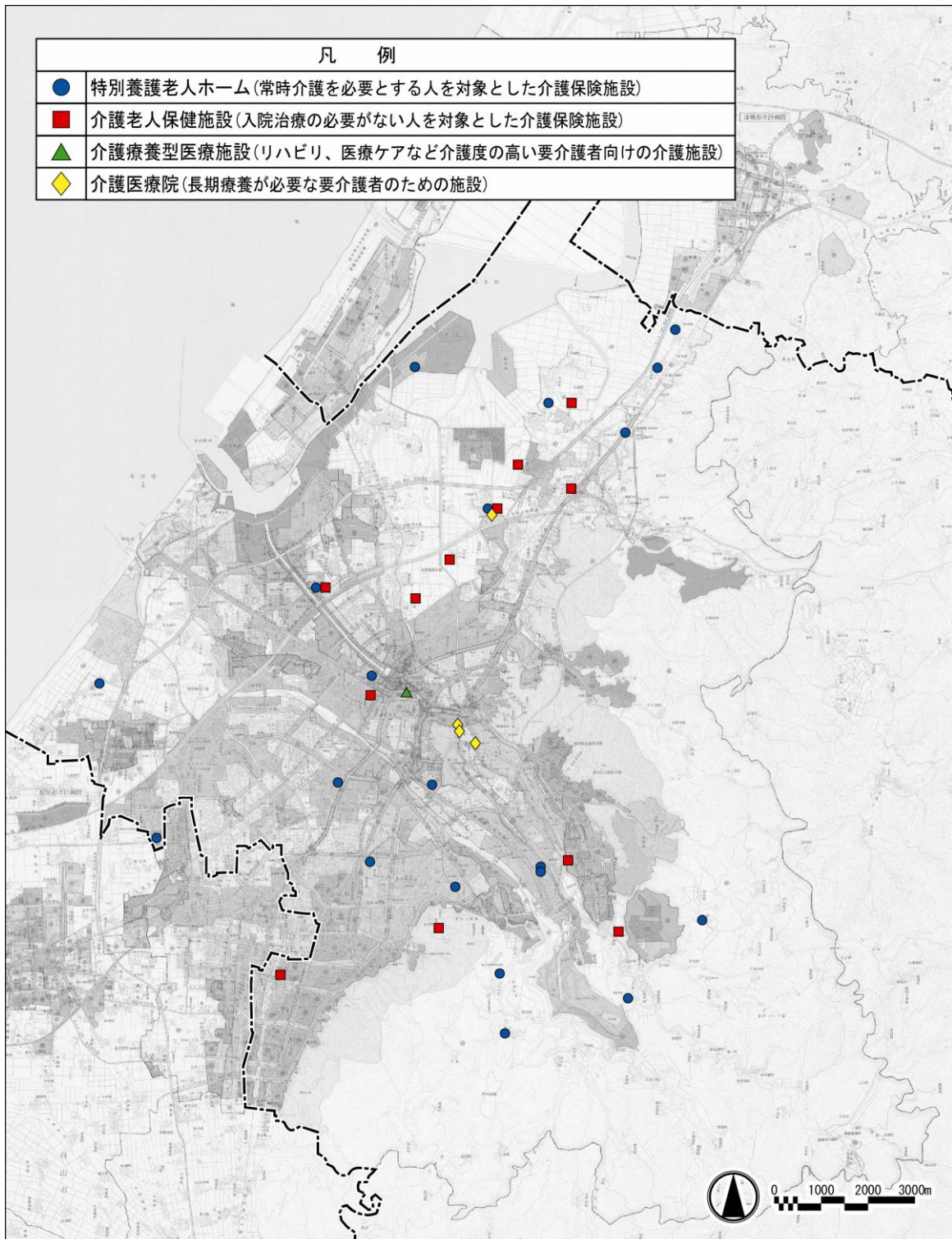
注2) 食料品を取り扱う施設を対象

出典：医療施設 病院・診療所機能一覧（金沢市医師会）
商業施設・金融施設 iタウンページ、グリーンページ
教育施設 金沢市オープンデータ（令和3.12）

⑫高齢者福祉施設の配置

- ・高齢者福祉施設は、市内全域に分布していますが、中心部よりも郊外部に多く分布する傾向があります。
- ・市内には、特別養護老人ホーム 20 件、介護老人保健施設 12 件、介護療養型医療施設が 1 件、介護医療院が 4 件あります。

■高齢者福祉施設分布図



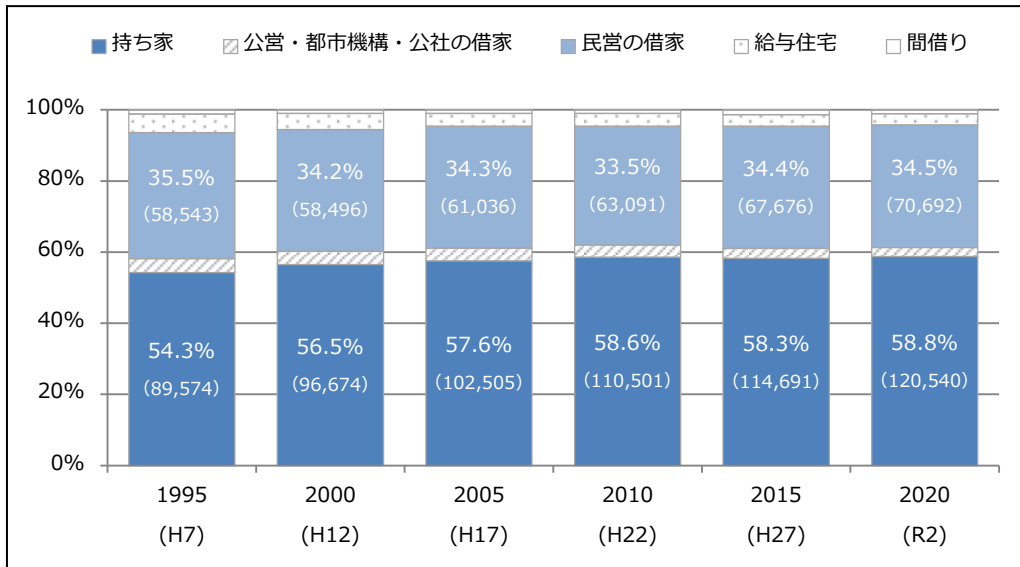
出典：金沢市介護保険課 HP の施設リストを元に作成（2022（令和4）.4 現在）

(4) 住宅ストックなどの状況

①住宅所有関係別世帯数

- ・市内の住宅に住む一般世帯数は増加傾向が続いており、2020（令和2）年現在において20.5万世帯となっています。2020（令和2）年現在の住宅所有関係別世帯数の構成比は、「持ち家（58.8%）」が最も多く、次いで「民営の借家（34.5%）」となっています。
- ・全国平均と比べると、「持ち家」の割合が2.6ポイント低く、「民営の借家」の割合が4.8ポイント高くなっています。

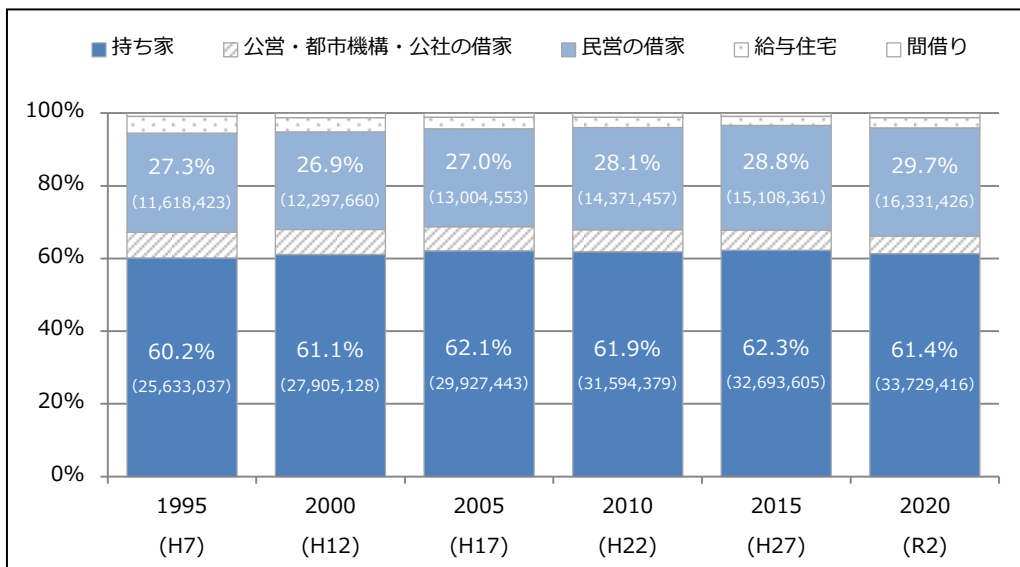
■住宅所有関係別世帯数（金沢市）



※住宅以外に住む一般世帯を除く

出典：国勢調査

■住宅所有関係別世帯数（全国）



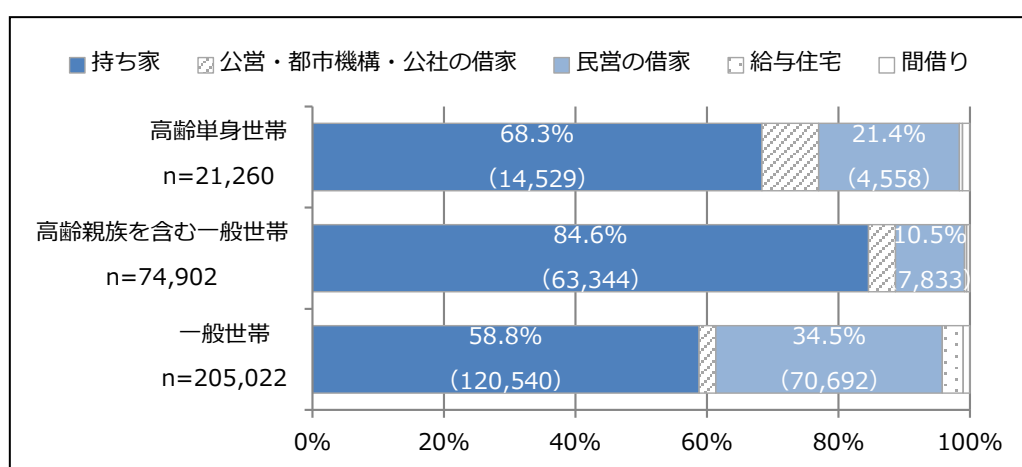
※住宅以外に住む一般世帯を除く

出典：国勢調査

②高齢者を含む世帯の住宅所有関係

- ・2020（令和2）年現在の高齢親族を含む一般世帯（74,902世帯）の住宅所有関係別世帯数の構成比は、「持ち家（84.6%、63,344世帯）」が最も多く、次いで「民営の借家（10.5%、7,833世帯）」となっています。
- ・このうち、高齢者単身世帯（21,260世帯）の住宅所有関係をみると、「持ち家（68.3%、14,529世帯）」、「民営の借家（21.4%、4,558世帯）」の順となっており、「民営の借家」の比率が高くなっています。
- ・全国平均と比べると、高齢者単身世帯や高齢者を含む一般世帯では「持ち家」の割合が高くなっています。

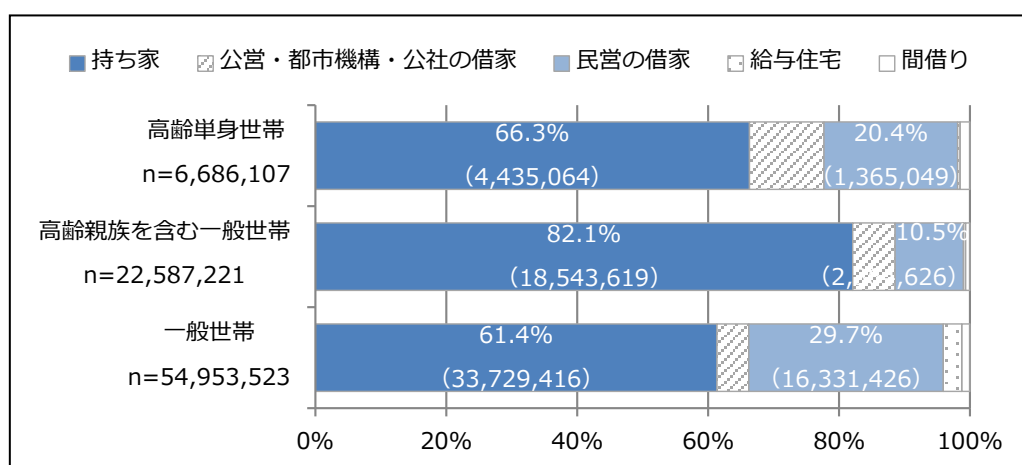
■ 高齢者を含む世帯の住宅所有関係（金沢市）



出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

■ 高齢者を含む世帯の住宅所有関係（全国）



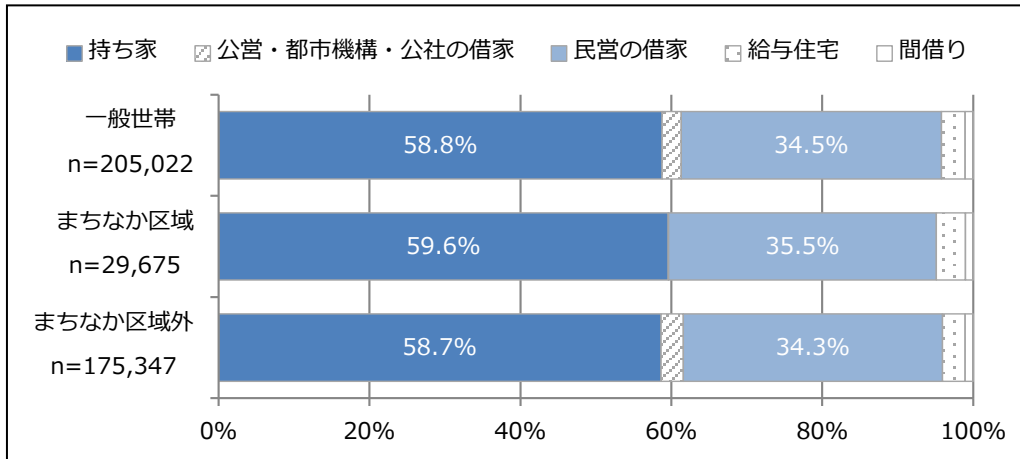
出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

③まちなか区域の住宅所有関係

・2020（令和2）年現在のまちなか区域（29,675世帯）における一般世帯の住宅所有関係別世帯数の構成比は、まちなか区域外よりも持ち家率（59.6%、17,691世帯）が高くなっています。

■まちなか区域内外の住宅所有関係



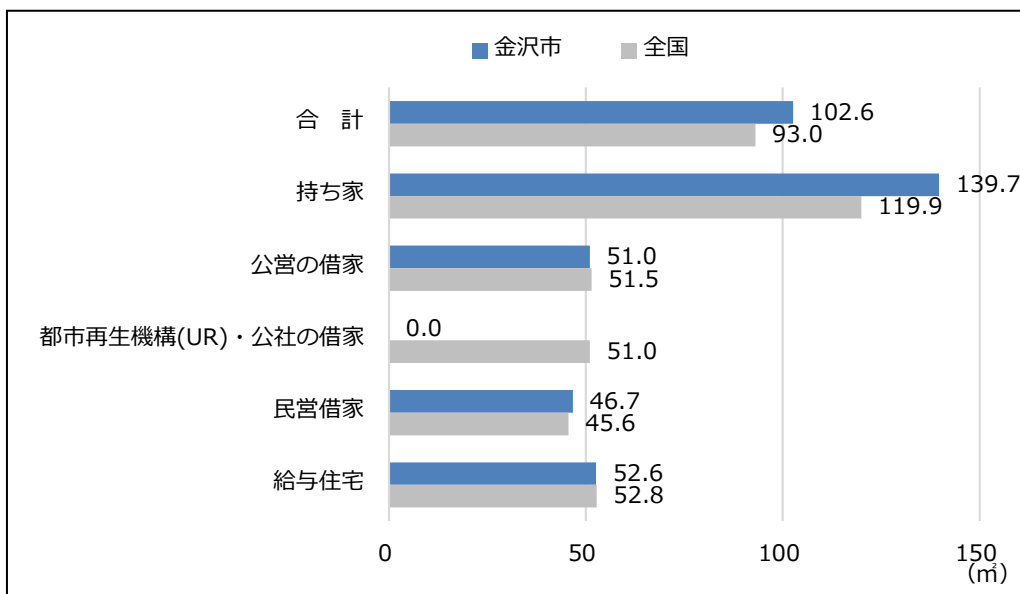
出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

④住宅所有関係別延べ床面積

・2018（平成30）年現在における住宅所有関係別延べ床面積は、持ち家が139.7㎡（42.3坪）、民営借家が46.7㎡（14.1坪）となっています。持ち家の延べ面積は全国平均と比べて本市が約20㎡大きくなっていますが、その他の借家は全国平均と同程度となっています。

■住宅所有関係別延べ床面積

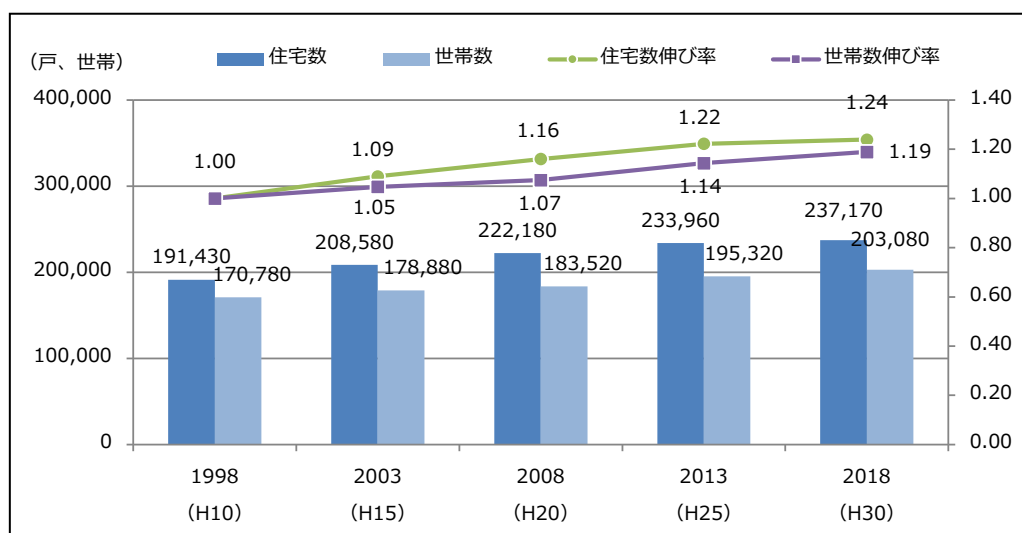


出典：住宅・土地統計調査（2018（平成30））

⑤住宅ストックと世帯数

- ・ 2018（平成 30）年現在の本市の住宅数は 237,170 戸となっており、1998（平成 10）年と比べて約 1.2 倍となっています。また世帯数は 2018（平成 30）年で 203,080 世帯、1998（平成 10）年と比べて約 1.2 倍となっており、住宅数の伸び率が世帯数の伸び率を上回っています。

■住宅数と世帯数の推移

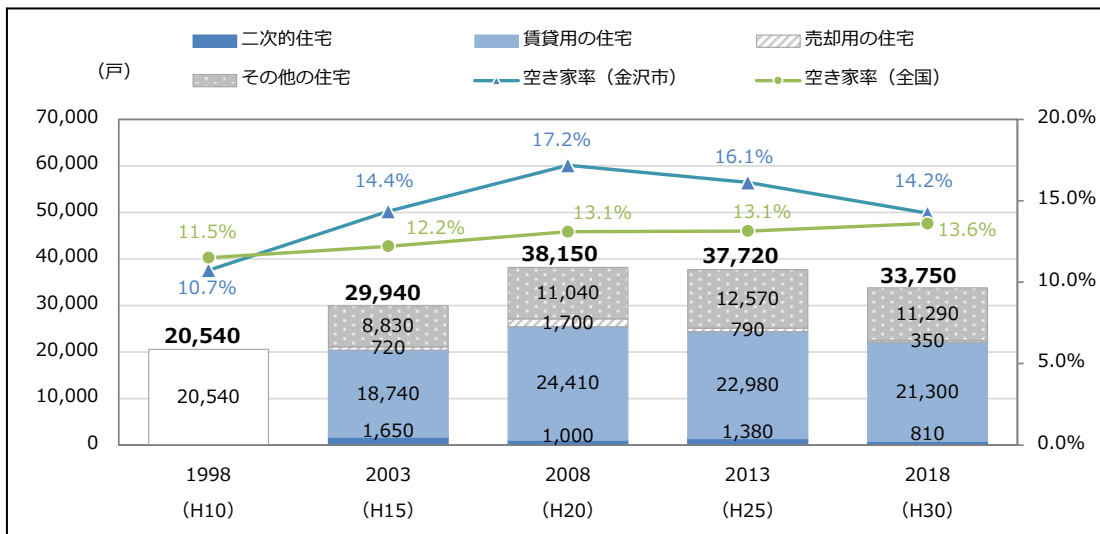


出典：住宅・土地統計調査

⑥空き家数と空き家率の推移

- ・2018（平成30）年現在の本市の空き家数は33,750戸となっており、1998（平成10）年と比べて約1.6倍となっています。内訳を見ると「賃貸用の住宅」が21,300戸と全体の約6割を占めています。
- ・空き家率は、1998（平成10）年では全国平均とほぼ同じ割合でしたが、2003（平成15）年以降、本市の空き家率の割合が大きくなり、2018（平成30）年では再び全国平均と同程度の14.2%（全国平均：13.6%）となっています。

■空き家の内訳と空き家率の推移



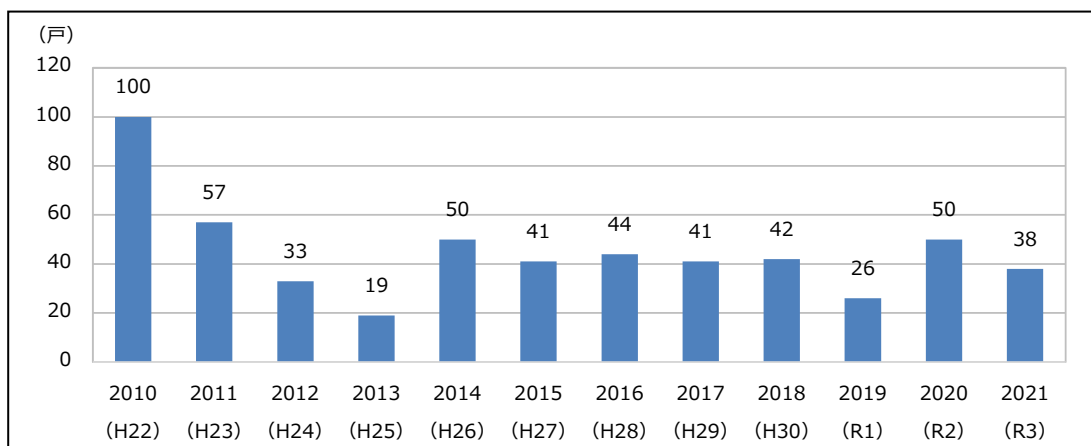
出典：住宅・土地統計調査

※1998年は空き家の内訳がない

⑦かなざわ空き家活用バンクの登録数

- ・かなざわ空き家活用バンクの登録数は2010（平成22）年の100戸をピークに、2014（平成26）年以降は40戸前後で推移しています。

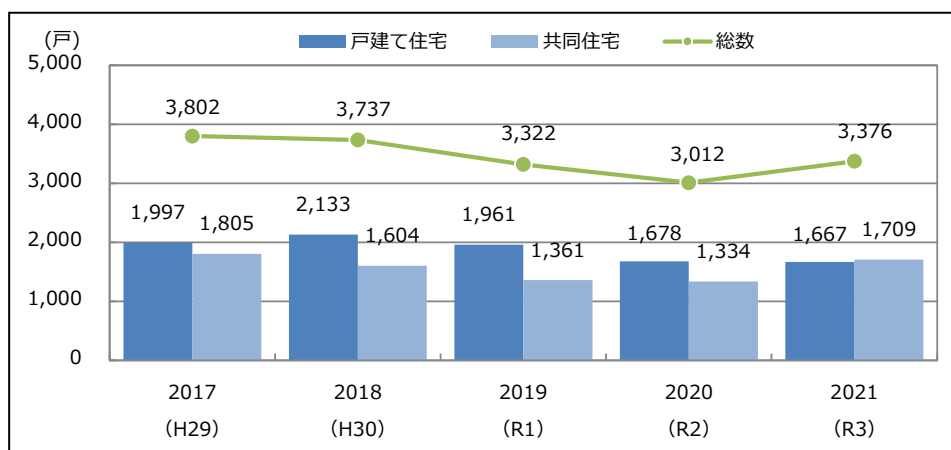
■かなざわ空き家活用バンクの登録数の推移



⑧新規住宅着工戸数（全市）

- ・2021（令和3）年度の新規住宅着工戸数は3,376戸となっており、内訳をみると戸建て住宅（1,667戸）が49.3%を占めています。
- ・過去5年間の実績をみると、着工戸数全体では2017（平成29）年度以降、毎年3,000～4,000戸で推移しています。

■新規住宅着工戸数（全市）の推移

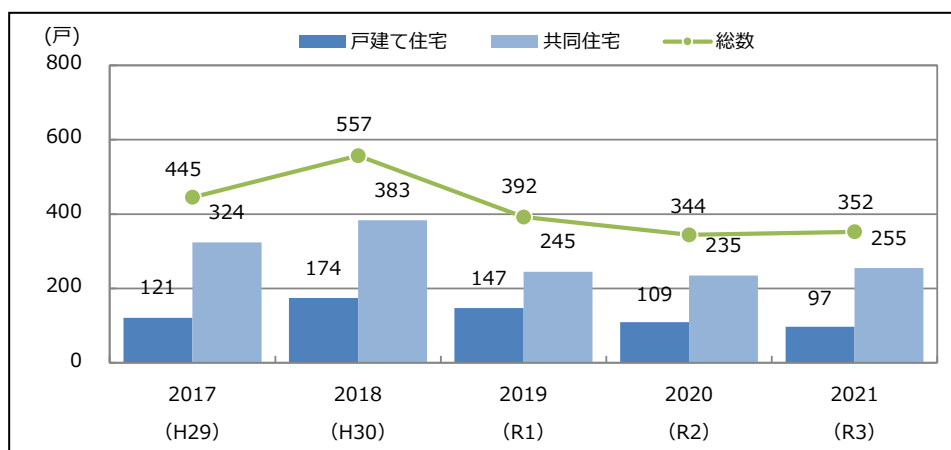


出典：金沢市資料

⑨まちなか区域の新規住宅着工戸数

- ・2021（令和3）年度の新規住宅着工戸数は352戸となっており、内訳をみると共同住宅（255戸）が72.4%を占めています。
- ・戸建て住宅の着工戸数は120～150件前後で横ばいでしたが、2020（令和2）年以降は100件前後となっています。共同住宅の着工戸数は年度により大きく変化し、2018（平成30）年度の383件が最も多くなっています。

■まちなか区域の新規住宅着工戸数の推移

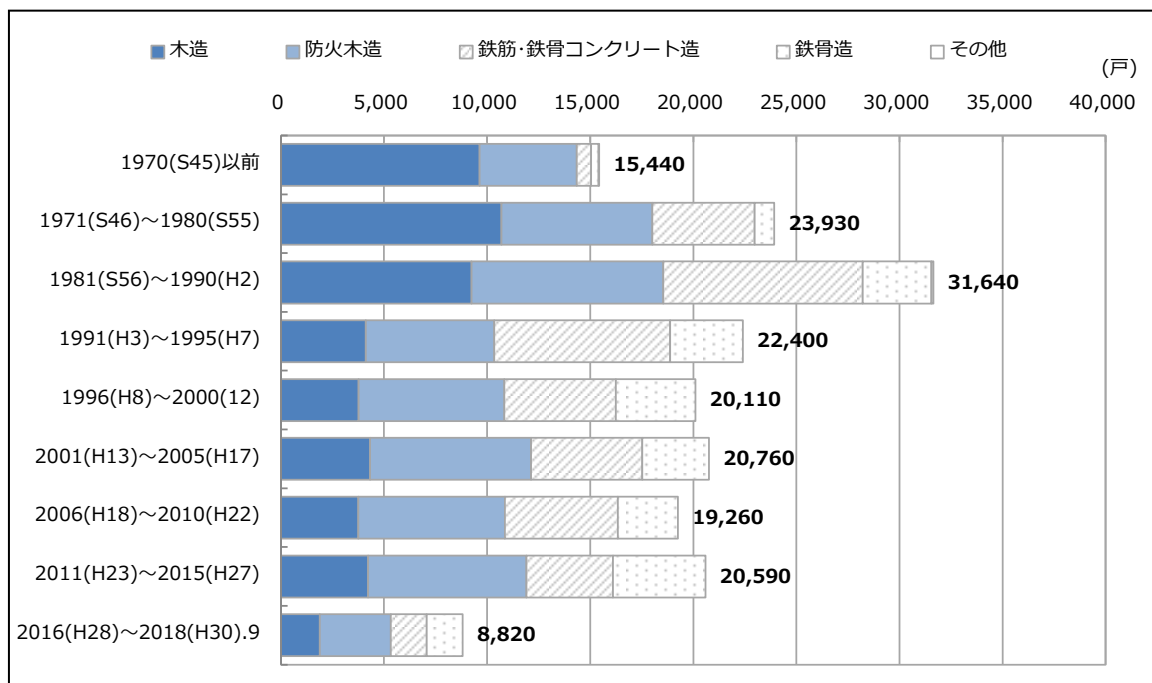
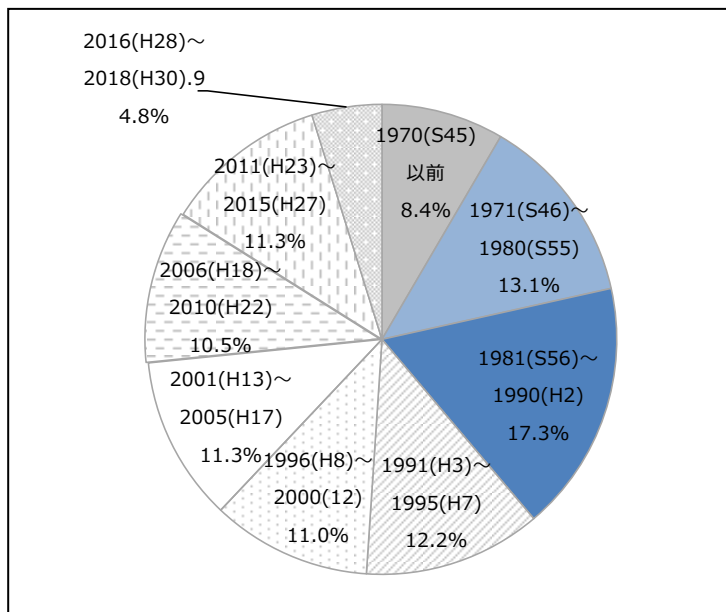


出典：金沢市資料

⑩建築時期別住宅戸数

・2018（平成30）年現在の建築時期別住宅戸数をみると、「1981（昭和56）年～1990（平成2）年」（17.3%）が最も多く、「1981（昭和56）年以前」は全体（182,960戸）の21.5%（39,370戸）を占めています。

■建築時期別住宅戸数



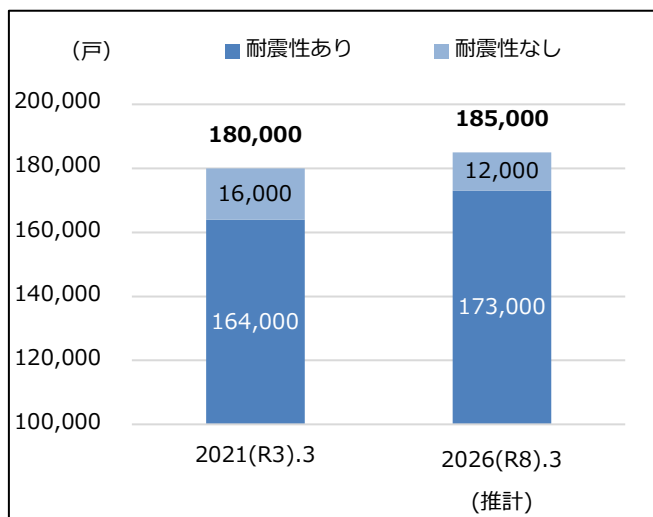
出典：住宅・土地統計調査（2018（平成30））

※建築の時期「不詳」を除く

⑪住宅の耐震性

- ・2021（令和3）年3月の住宅総数 18.6 万戸のうち、耐震性があると判断されるものは 16.4 万戸となっており、91%の住宅で「耐震性あり」となっています。自然更新による推移では、2026（令和8）年3月には 93.6%になると推計されています。

■住宅の耐震化率の推移



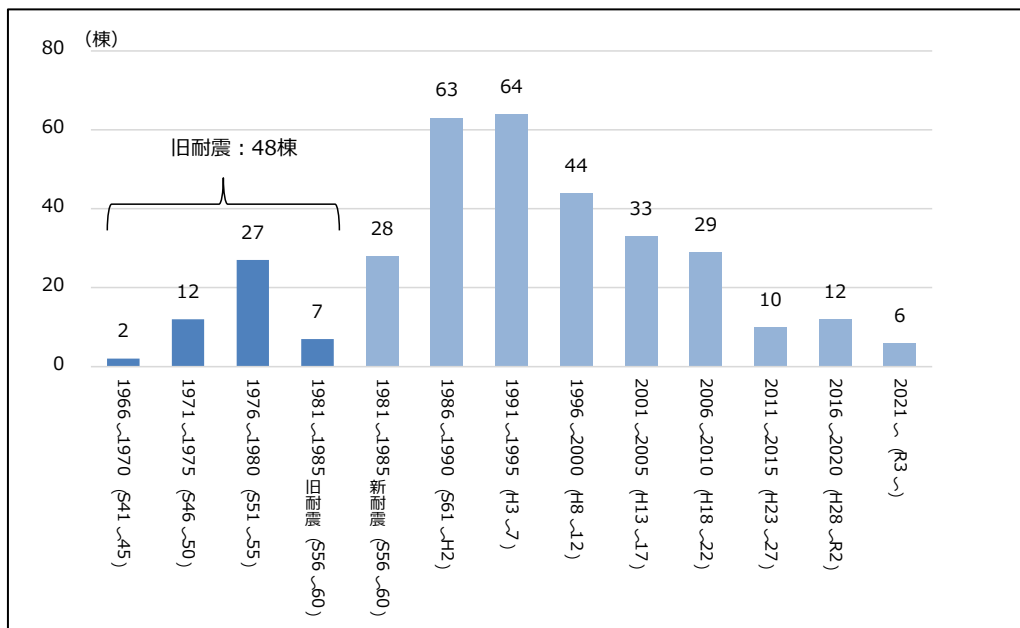
出典：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画

※住宅戸数は金澤町家及び空き家を除いたもの

⑫分譲マンションの建設数

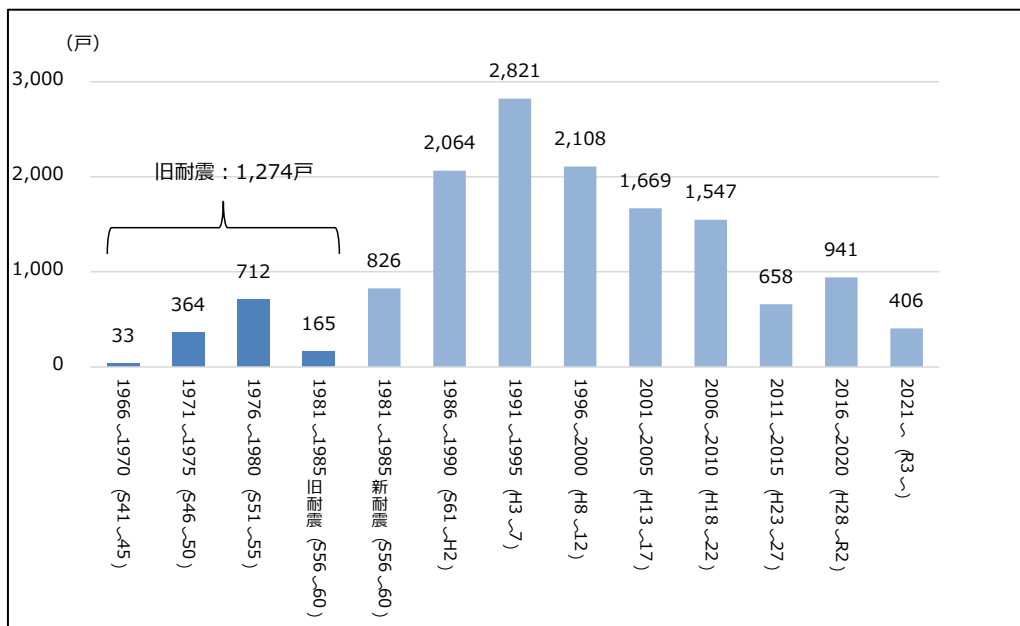
- 分譲マンションの建設は1986（昭和61）年～1995（平成7）年をピークとして、現在は337棟、14,314戸あり、そのうち、旧耐震基準により建設された分譲マンションが48棟、1,274戸と推計されます。

■分譲マンションの建設棟数



出典：金沢市資料

■分譲マンションの建設戸数

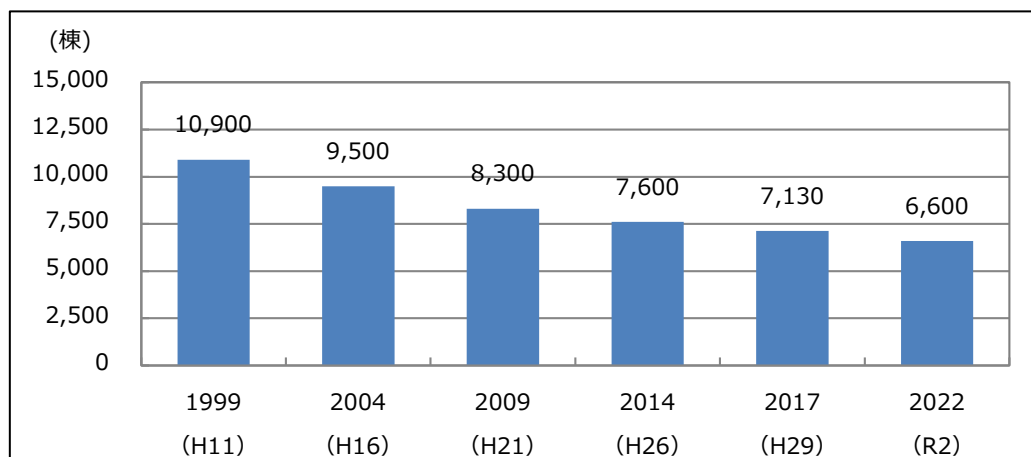


出典：金沢市資料

⑬まちなか区域における歴史的建築物の状況

- ・まちなか区域における歴史的建築物（昭和 20 年以前に建築された木造建築物）は、1999（平成 11）年には約 10,900 棟でしたが、2022（令和 2）年には約 6,600 棟まで減少し、近年その減少幅は小さくなっていますが、年間約 100 棟が消失しています。

■まちなか区域における歴史的建築物の状況

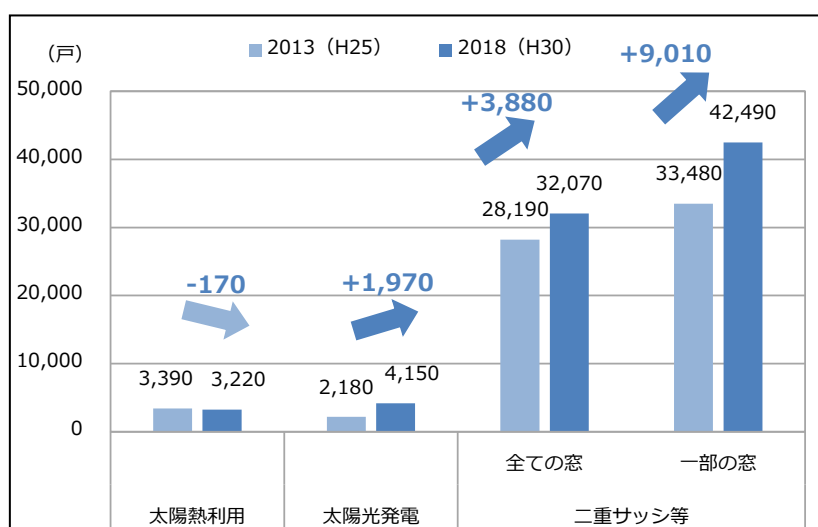


出典：金沢市資料

⑭省エネルギー設備等の導入状況

- ・2018（平成 30）年現在の省エネルギー設備等の導入状況は、太陽熱を利用した温水機器等が 3,220 戸（1.6%）、太陽光を利用した発電機器が 4,150 戸（2.1%）、二重サッシ・複層ガラス窓が 74,560 戸（36.9%）となっています。
- ・太陽光発電については、2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年にかけて 1,970 戸の設置があり、約 2 倍に増加しています。

■省エネルギー設備等の導入状況



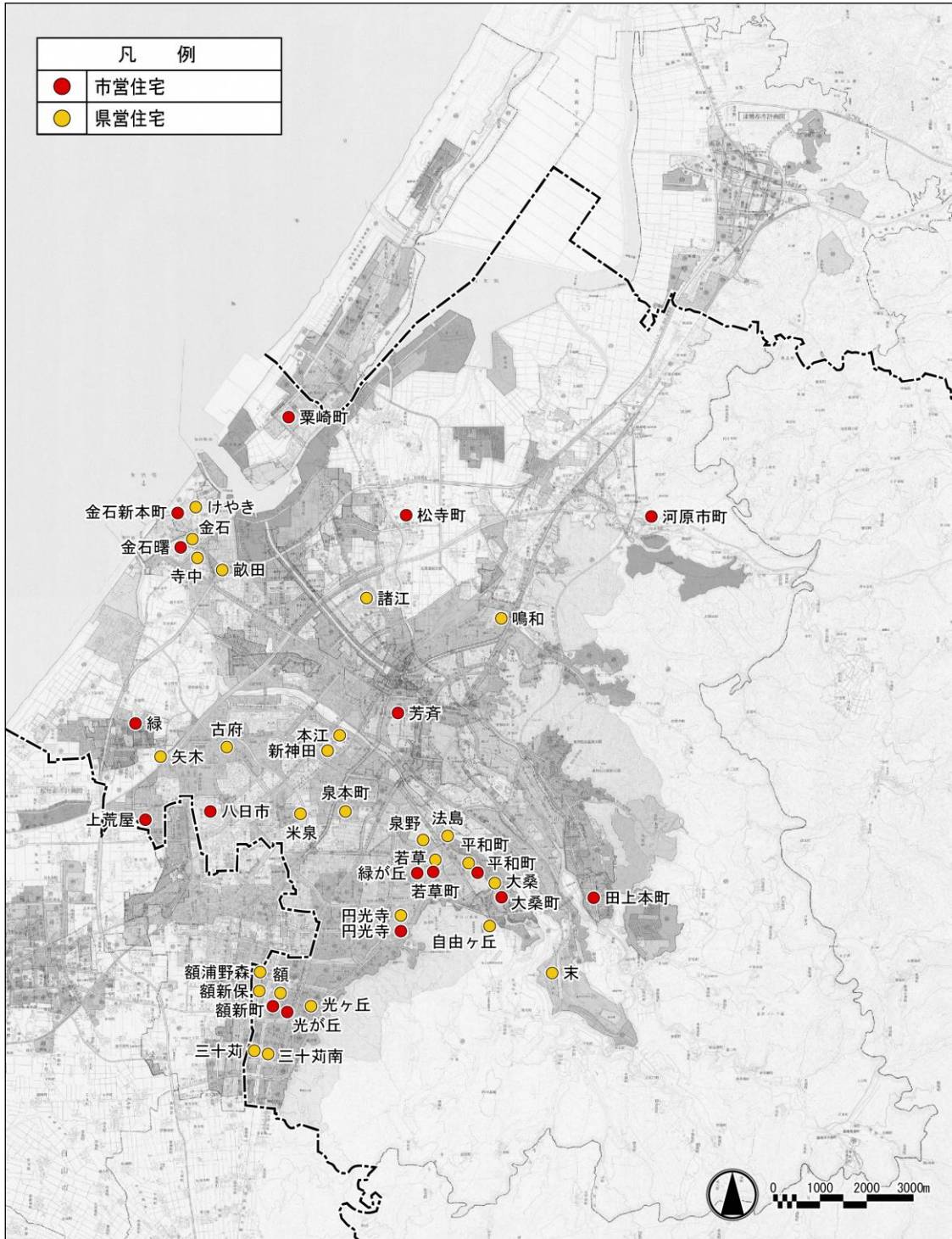
出典：住宅・土地統計調査（2013（平成 25）、2018（平成 30））

(5) 公営住宅等の状況

①公営住宅等の現況

- ・2022（令和4）年4月現在、市内には市営住宅16団地（164棟3,403戸）及び特定公共賃貸住宅として芳斉住宅（1棟9戸）が供給されています。また、県営住宅は27団地（3,271戸）が供給されています。

■市営住宅及び県営住宅の位置



出典：金沢市資料

■市営住宅一覧

		棟数	戸数					構造	経過年数	タイプ
			合計	うち、特定目的戸数						
				高齢者	シルバー	身障者	車いす			
1	若草	1	16	0	0	0	0	中耐	27	2DK、3K
2	緑が丘	1	12	0	0	0	0	中耐	18	2DK、3DK
3	平和町	1	19	0	0	5	0	中耐	20	2LDK、3DK
4	円光寺	6	78	0	0	0	0	中耐	29～36	2DK、3DK
5	額新町	14	273	18	18	0	9	中耐	11～57	1LK、2K、 2DK、3DK、 3LDK
6	光が丘	17	247	8	0	0	0	中耐	28～56	2DK、3DK、 3LDK、 4LDK、5DK
7	金石曙	10	180	12	0	0	0	中耐	25～32	2DK、3DK
8	金石新本町	3	50	4	0	0	0	中耐	34	2DK、3DK
9	河原市町	4	64	0	0	0	0	中耐	32～40	3DK
10	粟崎町	12	270	0	19	2	6	中耐	19～26	2DK、2LDK、 3DK
11	松寺町	7	162	0	0	0	0	中耐	21～27	2DK、3DK
12	上荒屋	16	258	0	0	0	0	中耐	33～39	2DK、3K、 3DK
13	緑	34	799	8	0	0	0	中耐	1～52	2DK、3K、 3DK、4DK、 5DK
		4	532	24	0	0	4	高耐	44～46	2DK、2LDK、 3DK
14	八日市	1	32	0	17	3	0	中耐	20	2DK、2LDK、 3DK
15	田上本町	3	60	0	19	2	0	中耐	15～17	1LDK、2DK、 2LDK、3DK、 4DK
16	大桑町	29	351	0	0	0	0	中耐	42～44	2LDK、3DK
17	芳齋 (特公賃)	1	9	0	0	0	0	中耐	20	2DK、3DK
計		164	3,412	74	73	12	19			

出典：金沢市資料 2022（令和4）.4（経過年数は、建設竣工年度から 2022（令和4）年度まで）

■ 県営住宅等一覧

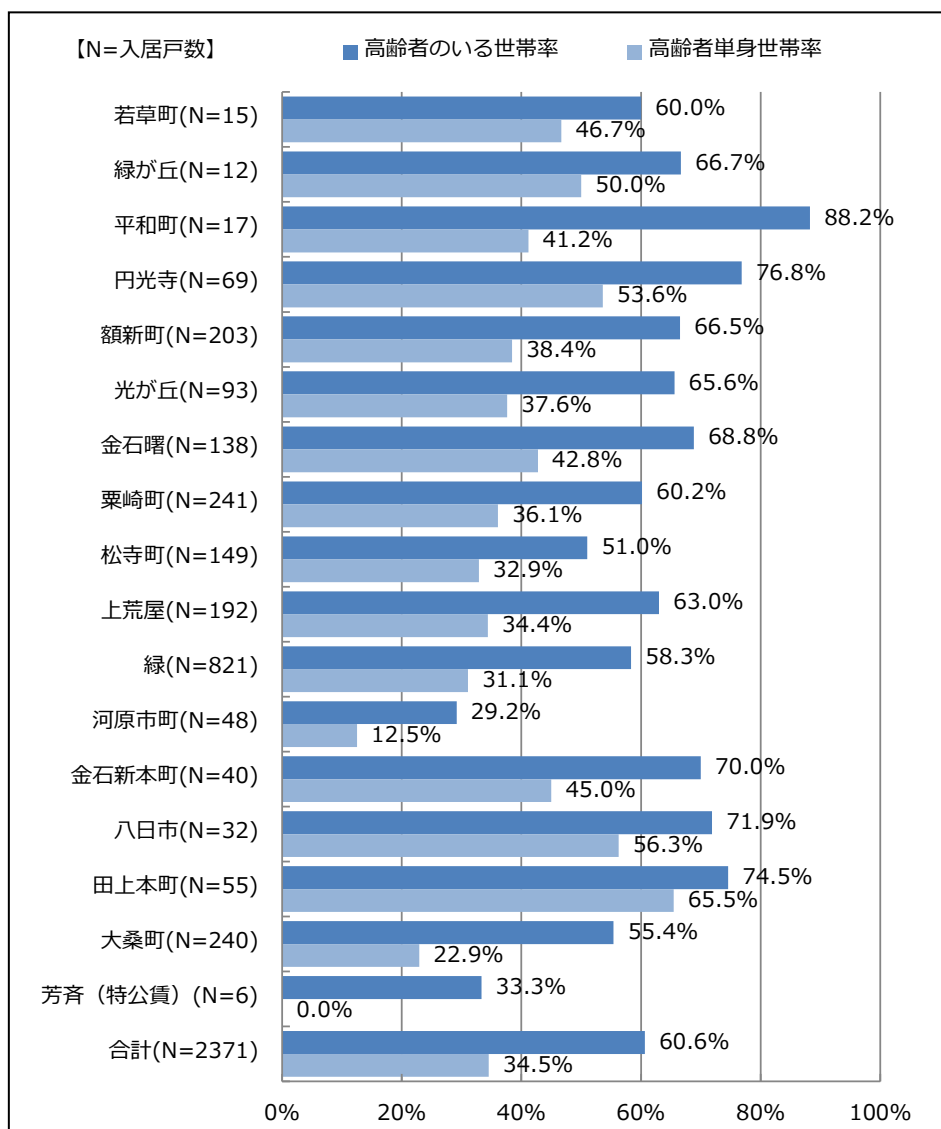
		名称	構造	建設竣工年度	戸数	タイプ
県営住宅	1	泉野	耐火	H15	15	1LDK、2LDK
	2	平和町	耐火	S35～H22	805	2K、1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	3	円光寺	耐火	S57～S59	82	2DK、2LDK、3DK
	4	鳴和	耐火	H11～H23	84	1LDK、2LDK、3LDK
	5	若草	耐火	H61	22	2K、2DK、2LDK、3DK
	6	額	耐火	S39～H26	175	2K、1LDK、2DK、2LDK、3LDK、5K
	7	光ヶ丘	耐火	S41～H29	118	1DK、1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK
	8	額新保	耐火	S49、H2	90	2K、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	9	三十苅	耐火	S49	114	3K、3DK
	10	三十苅南	耐火	S49～S51	132	2LDK、3DK
	11	大桑	耐火	H13～H22	253	1DK、2DK、3DK、3LDK
	12	法島	耐火	H11	12	2DK、2LDK、3DK
	13	諸江	耐火	S54～S55	121	2DK、2LDK、3DK
	14	額浦野森	耐火	S55	64	3DK
	15	新神田	耐火	S55～S56	139	2DK、2LDK、3DK
	16	古府	耐火	S56～S57	60	2DK、3DK
	17	末	耐火	S56～S57	87	3DK
	18	寺中	耐火	S57、S63	124	2DK、2LDK、3DK
	19	米泉	耐火	S58	88	2DK、3DK、4DK
	20	泉本町	耐火	S58、H18	121	1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	21	金石	耐火	S59	27	2DK、3DK
	22	矢木	耐火	S60～S61	84	2DK、3DK、4DK
	23	畝田	耐火	S61～H2	162	2DK、2LDK、3DK、3LDK
	24	けやき	耐火	H7～H11	100	2LDK、3LDK
県営改良住宅	25	平和町	耐火	S43～S44、H20	120	1LDK、2K、2LDK
	26	本江	木造	S50	24	2DK
特別県営住宅	27	自由ヶ丘	耐火	S42	48	3DK
合 計					3,271	

出典：金沢市資料（2022（令和4）.4）

②市営住宅入居世帯の高齢化率

- ・2022（令和4）年5月現在、市営住宅の入居戸数は2,371世帯となっており、高齢者のいる世帯率は60.6%、高齢者単身世帯率は34.5%となっています。
- ・市営住宅別に高齢者のいる世帯率をみると、平和町（88.2%）が最も高く、次いで円光寺（76.8%）、田上本町（74.5%）となっています。

■市営住宅入居世帯の高齢化率



出典：金沢市資料（2022（令和4）.5）

(6) 定住支援制度の活用状況

①制度の概要

- ・2022（令和4）年度現在における定住支援制度は11事業あり、すべての事業が利用されています。特に、まちなか区域及び居住誘導区域を対象として、住宅の新築や購入時に助成する「わがまち金沢住宅取得奨励金」の利用が多くなっています。

■定住支援制度一覧（2022（令和4）年度継続中）

	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
わがまち金沢住宅取得奨励金	2019	178戸	112戸	まちなか区域及び居住誘導区域を対象に、現住所からより中心部に、自己が居住する住宅を住宅ローンにて、新築または購入する場合に助成する
わがまち金沢まちなかマンション購入奨励金	2019	0戸	0戸	まちなかにおいて市の認定を受けた、新築分譲マンションを、住宅ローンにて購入し、居住する場合に助成する
まちなか住宅団地整備費補助	2001	16団地 100区画	100区画	まちなか区域を対象に、面積が500㎡以上の良質な開発行為に補助する
まちなか低未利用地活用促進費補助	2008	2団地 4区画	2区画	まちなか区域を対象に、狭あいな道路に接する500㎡未満の住宅地整備に助成する
まちなか空地活用促進奨励金	2010	1件	1件	まちなか低未利用地活用促進事業補助金に適用となった空地の売主に譲渡所得金額相当分の3%を助成する
わがまち金沢まちなか空き家リフォーム費補助 (旧：まちなか空き家活用促進補助)	2010	-	耐震診断 5件 耐震設計 5件 耐震改修 8件 内部改修 33件	まちなか区域を対象に、かなざわ空き家活用バンクに掲載された空家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
わがまち金沢まちなか中古マンションリフォーム費補助	2011	-	69戸	まちなか区域を対象に、かなざわ空き家活用バンクに掲載された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
ようこそ金沢住宅取得奨励金	2019	82戸	55戸	まちなか区域及び居住誘導区域等を対象に、移住者（UIJターン世帯）に対し、自己が居住する住宅を、住宅ローンにて新築または購入する場合に助成する

	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
ようこそ金沢まちなかマンション購入奨励金	2019	0戸	0戸	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、まちなかにおいて市の認定を受けた新築分譲マンションを、住宅ローンにて購入し、自ら居住する場合に助成する
ようこそ金沢空き家リフォーム費補助 （旧：郊外部移住者空き家活用促進補助）	2016	-	耐震診断 0件 耐震設計 0件 耐震改修 0件 内部改修 8件	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、かなざわ空き家活用バンク掲載された空き家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
ようこそ金沢中古マンションリフォーム費補助 （旧：郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助）	2016	-	7戸	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、まちなか区域または居住誘導区域を対象に、かなざわ空き家活用バンク掲載された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する

出典：金沢市資料

■ これまで行われてきた定住支援制度（廃止された事業）

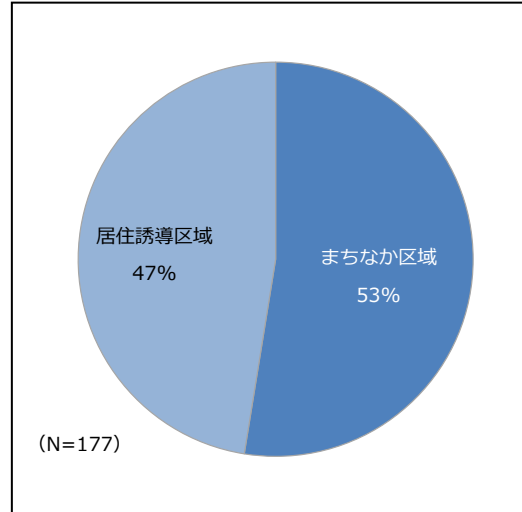
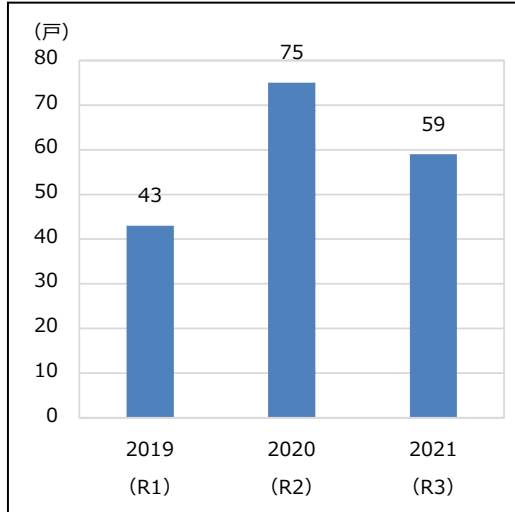
	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
まちなか住宅建築奨励金	1998	1,474戸	1,405戸	2021 末に廃止
まちなか共同住宅建設費補助	2001	35棟 521戸	521戸	2011 末に廃止
まちなか特定優良賃貸住宅建設補助	2007	1棟 12戸	12戸	2005 末に廃止
まちなか高齢者向け優良賃貸住宅建設補助	2001	1棟 44戸	44戸	2006 末に市営住宅課へ移管
まちなか住宅リフレッシュ事業補助	2002	70戸	71戸	2009 末に廃止
いい街金沢住まいづくり奨励金	2004	1,810戸	1,755戸	2016 末に廃止
まちなか住まい共同計画補助	2001	-	0戸	-
郊外部移住者住宅取得奨励金	2016	199戸	195戸	2019 末に廃止
郊外部移住者マンション購入奨励金	2016	104戸	15戸	2019 末に廃止
まちなかマンション購入奨励金	2006	499戸	191戸	2021 末に廃止

出典：金沢市資料

②わがまち金沢住宅建築奨励金

- ・2021（令和3）年度の認定戸数は59件となっています。
- ・制度利用者の53%がまちなか区域で利用しています。

■わがまち金沢住宅建築奨励金の認定実績推移 ■従後居住地

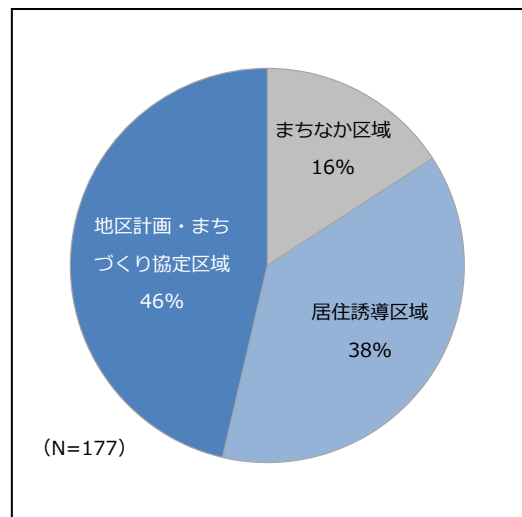
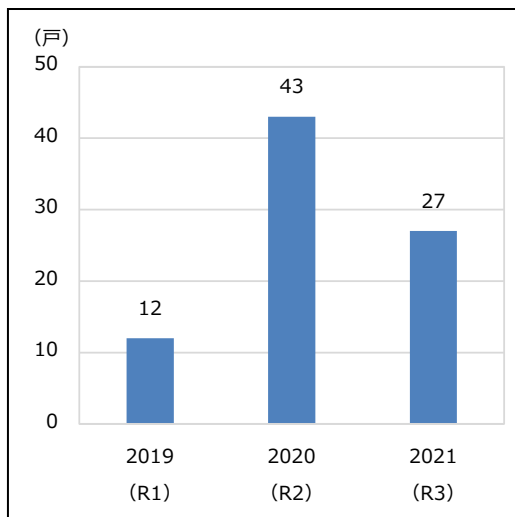


出典：金沢市資料（2019（令和1）.10～2021（令和3）の合計値）

③ようこそ金沢住宅取得奨励金

- ・2021（令和3）年度の認定戸数は27件となっています。
- ・制度利用者の46%が地区計画・まちづくり協定区域で利用しています。

■ようこそ金沢住宅建築奨励金の認定実績推移 ■従後居住地



出典：金沢市資料（2019（令和1）.10～2021（令和3）の合計値）

④まちなか住宅団地整備費補助

- ・2018（平成30）年までの過去18年間で認定を受けた区画数は100区画、21,207㎡となっています。

■まちなか住宅団地計画認定一覧

番号	認定年度	事業地	区画数	区域面積	平均区画面積
				(㎡)	(㎡)
①	2001	笠舞3丁目	4	1,213.67	204
②	2002	小将町	8	1,703.17	143
③	2003	長町3丁目	9	2,015.80	155
④		彦三町2丁目	6	929.57	135
⑤	2004	天神町2丁目	3	891.33	160
⑥	2005	山の上町	7	1,578.49	184
⑦	2006	東山3丁目	7	1,182.25	133
⑧		白菊町	18	3,935.26	173
⑨	2007	桜町	4	775.42	128
⑩		長町3丁目	3	658.35	178
⑪	2009	横山町	10	2,002.63	158
⑫		桜町	3	557.44	176
⑬	2010	彦三町2丁目	5	938.89	159
⑭		本多町3丁目	4	794.85	165
⑮	2013	天神町1丁目	4	933.01	158
⑯	2018	材木町	5	1,096.82	168
合 計			100	21,206.95	161

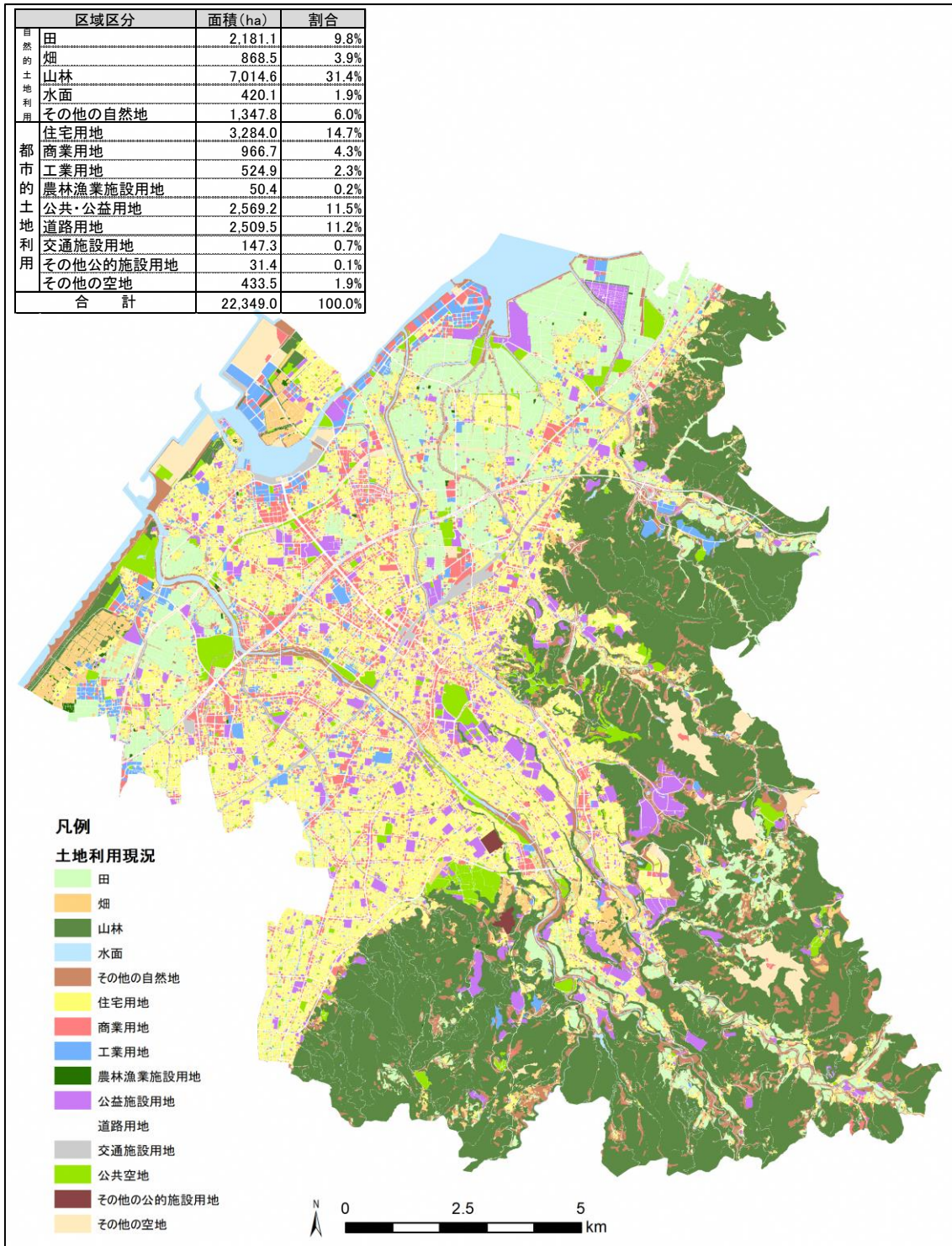
出典：金沢市資料

(7) 土地利用の状況

①土地利用現況

・都市計画区域内の土地利用現況は、「山林」が最も多く 31.4%を占め、次いで「住宅用地」が 14.7%、「公共・公益用地」が 11.5%となっています。

■土地利用現況面積（都市計画区域内）

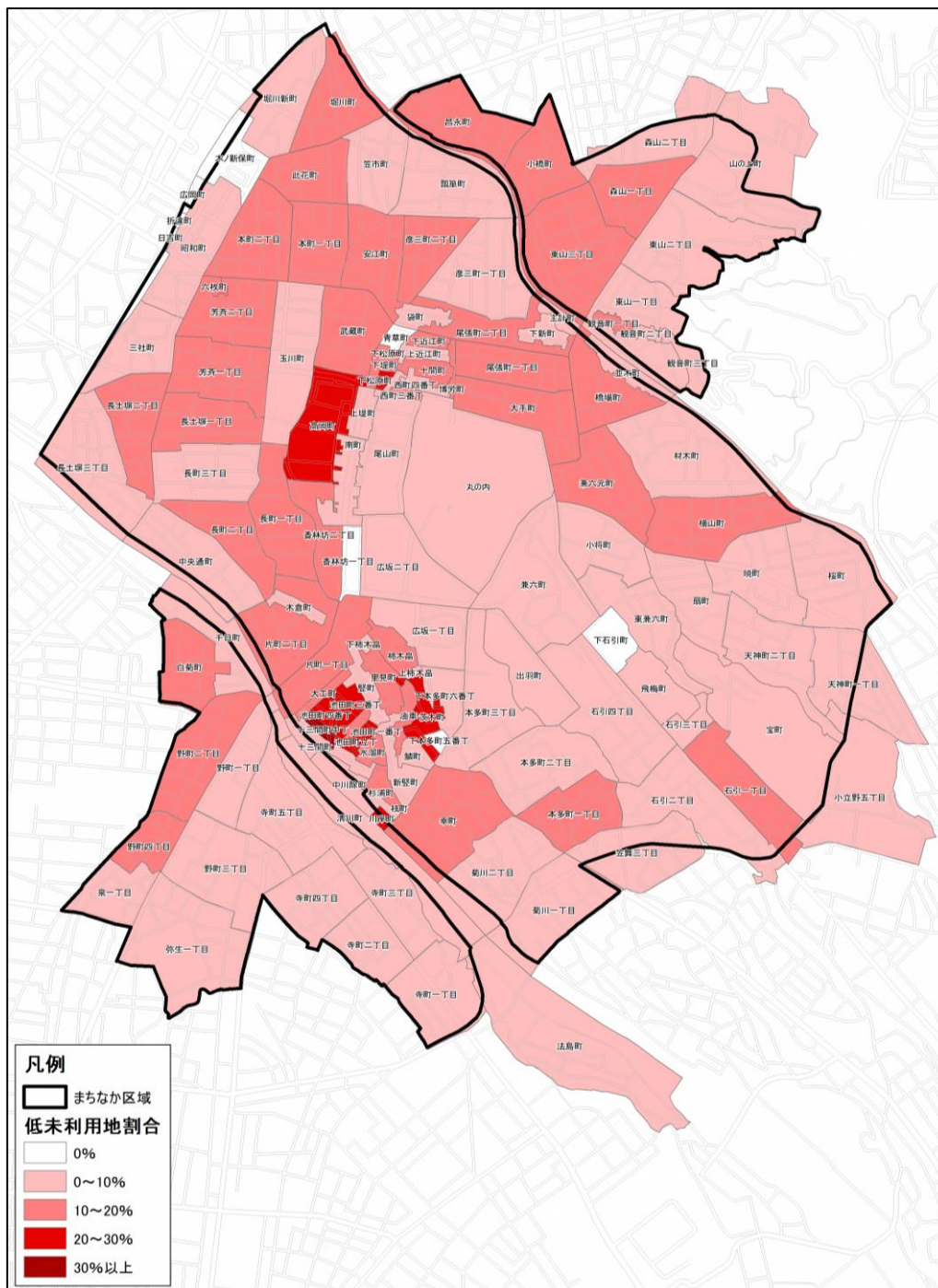


出典：金沢市都市計画基礎調査（2021（令和3））

②低未利用地

- ・まちなか区域における町丁目別の低未利用地割合（2021（令和3）年）は、高岡町、片町周辺（池田町・十三間町等）で高くなっています。高岡町は大規模な時間貸し駐車場、片町周辺も小規模な時間貸し駐車場が多く存在していることが要因と想定されます。
- ・国道157号と昭和大通りの間の芳齊や本町、長町等においても低未利用地の割合が10%以上となっています。

■まちなか区域の低未利用地の状況



出典：金沢市資料

(8) 住生活に関する市民の意向

① 調査概要

- ・第4次金沢市住生活基本計画の策定に当たり、住まいやまちづくりに関する市民意向を把握し、住宅政策に反映するために「住まいに関する市民アンケート調査」を実施しました。

■ 調査概要

- ・調査時期：2022（令和4）年7月4日（月）～7月15日（金）
※7月28日（木）回収分まで集計
- ・調査対象：18歳～79歳の金沢市民2,000人を無作為に抽出
- ・調査方法：郵送により配布、回答は調査票の郵送またはWEBフォームへの入力
- ・回収結果：回収数528件（郵送351件、WEB177件）、回収率26.4%

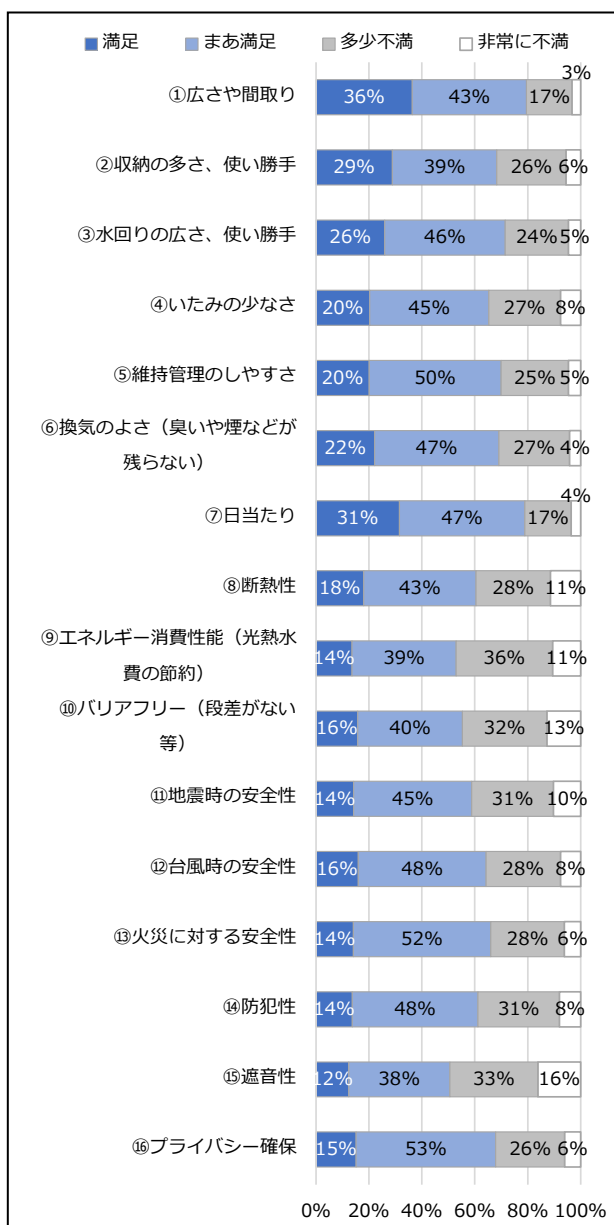
②調査結果

A. 現在の住まいについて

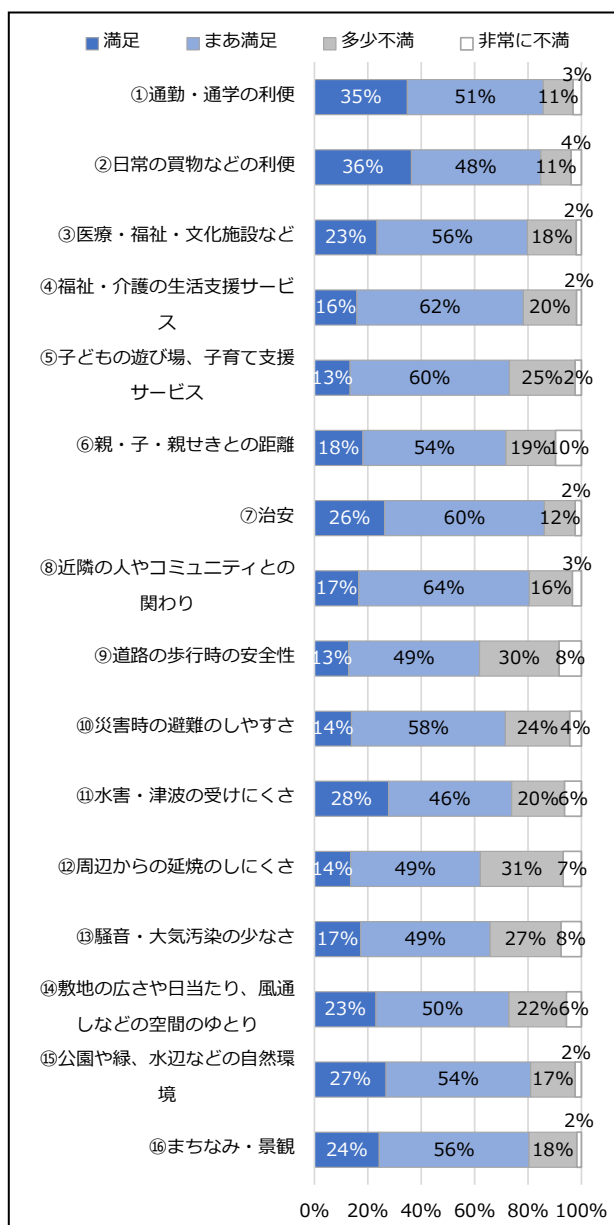
A-1. 現在の住まい・住環境の満足度

- ・「満足」「まあ満足」を合わせた割合は、住まいに対しては、“①広さや間取り”“⑦日当たり”“③水回りの広さ、使い勝手”が多く、“⑮遮音性”“⑨エネルギー消費性能”“⑩バリアフリー”が少なくなっています。
- ・住環境に対しては、“①通勤・通学の利便”“⑦治安”“②日常の買物などの利便”が多く、“⑨路の歩行時の安全性”“⑫周辺からの延焼のしにくさ”“⑬騒音・大気汚染の少なさ”が少なくなっています。

■住まいに対しての満足度



■住環境に対しての満足度



A-2. 子育てをする場合に特に重要だと思う要素

- ・子育て世帯やその予備軍を多く含む 18～39 歳の回答に着目すると、上位の回答のうち「広さや間取り」「通勤・通学の利便」「日常の買物などの利便」「治安」などは現在の満足度も高く、子育て世帯の居住に結びついていると考えられます。一方、「防犯性」「遮音性」「子どもの遊び場、子育て支援サービス」については現在の満足度が低く、対策が望まれます。

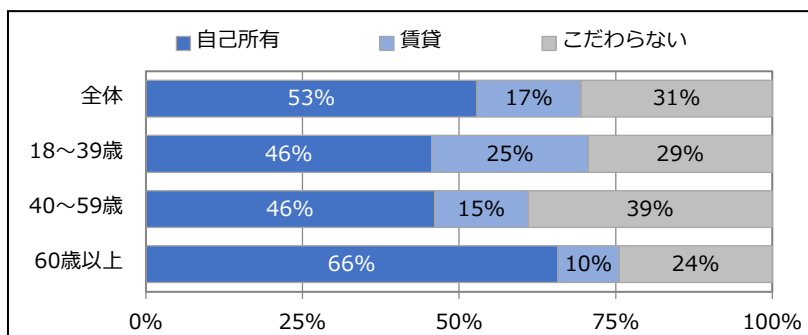
■子育てをする場合に特に重要だと思う要素（18～39 歳、上位 5 つ）

順位	住 宅			住 環 境		
	要素	割合	18～39 歳の現在の満足度	要素	割合	18～39 歳の現在の満足度
1 位	広さや間取り	69%	2 位	通勤・通学の利便	74%	2 位
2 位	収納の多さ、使い勝手	50%	5 位	日常の買物などの利便	68%	1 位
3 位	防犯性	45%	12 位	治安	50%	3 位
4 位	遮音性	41%	16 位	子どもの遊び場、子育て支援サービス	36%	11 位
5 位	プライバシー確保	30%	10 位	医療・福祉・文化施設など	31%	5 位

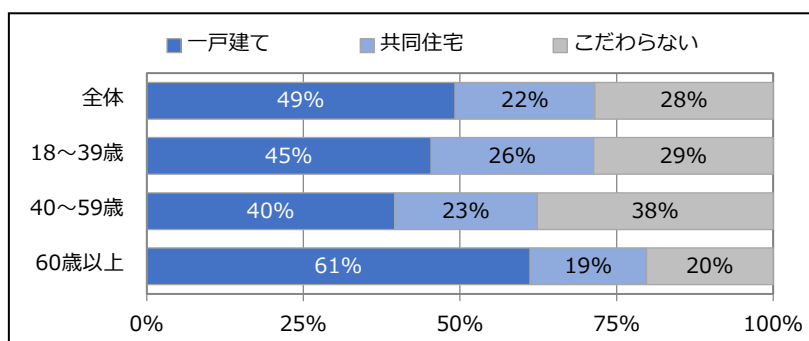
A-3. 住み替える場合の場所や所有方法

- ・住み替える場合の住宅については、「自己所有」「一戸建て」が約半数を占めますが、新築・中古については「こだわらない」が多くなっています。また、59 歳以下は 60 歳以上に比べて「自己所有」「一戸建て」「新築」へのこだわりは低くなっています。
- ・立地環境については、まちなか区域と居住誘導区域で約半数を占め、全体の 87% は市内での居住を希望しています。60 歳以上は他の年代に比べて「現在の場所」が多くなっています。
- ・交通環境については、高齢者ほど「公共交通が便利な地域」が多くなっています。

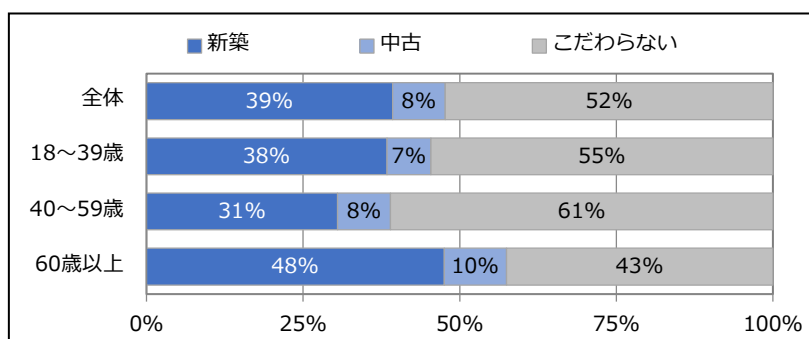
■所有



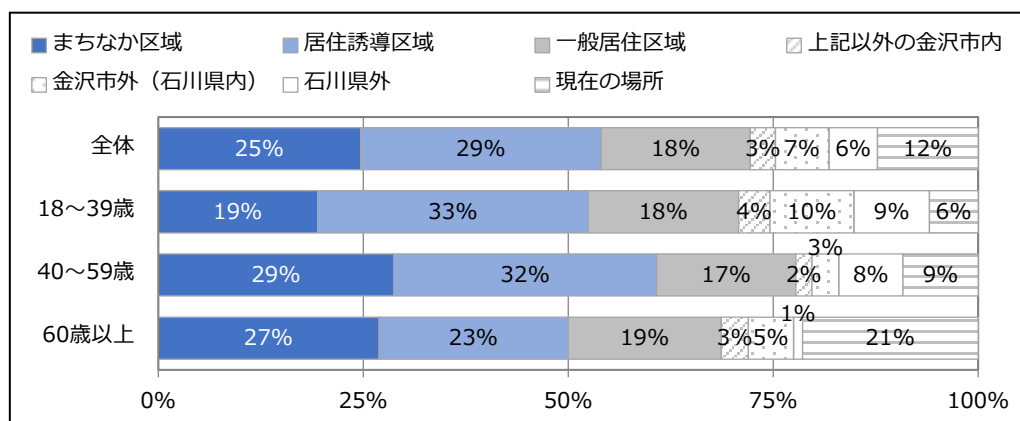
■ 建物の種類



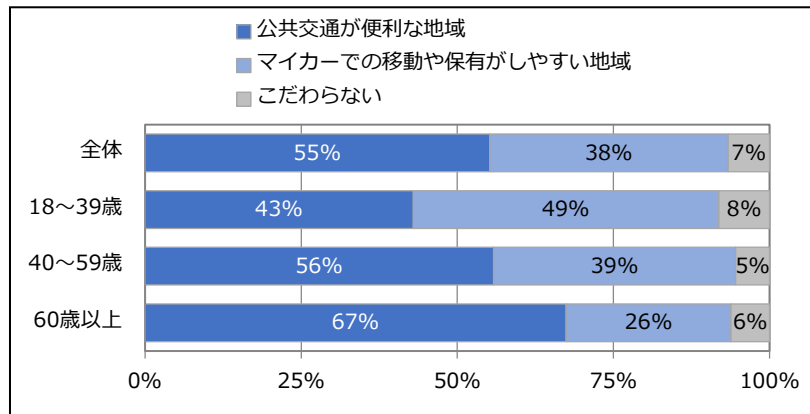
■ 新築・中古



■ 立地環境



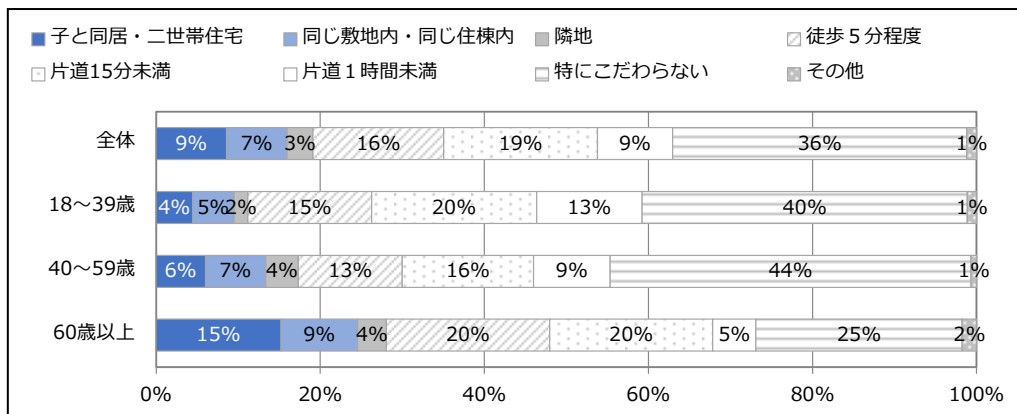
■ 交通環境



A-4. 高齢期における望ましい子との住まい方

・60歳以上は「特にこだわらない」が25%で、他の年代と比べて少なく、同居から徒歩5分程度までの近居が望ましいとの回答が半数近くを占めています。

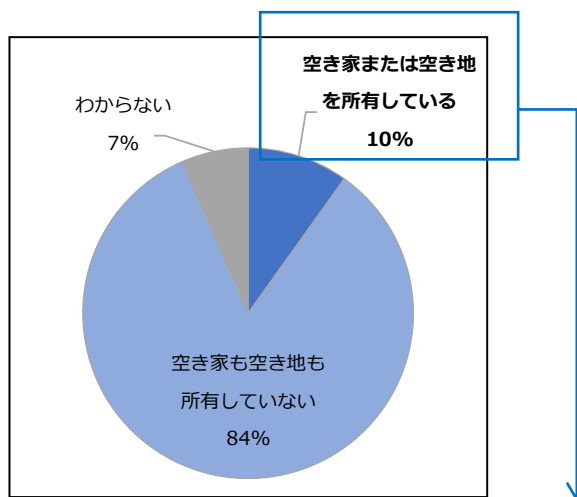
■ 高齢期における望ましい子との住まい方



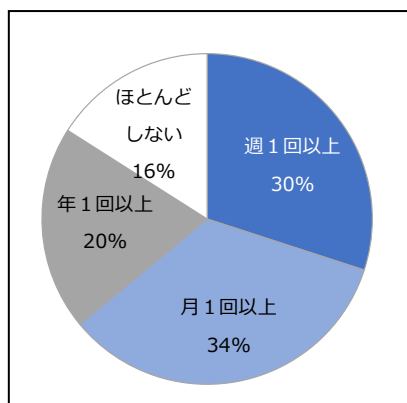
B. 空き家・空き地について

- ・ご自身や家族が空き家・空き地を所有しているのは10%で、そのうち16%はほとんど維持管理されていません。
- ・所有者のうち、今後の活用は「考えていない」が約半数で、「特に問題はない」が66%と多いものの、「維持管理費の負担」「売却・賃貸相手がいない」「解体費の捻出が困難」といった問題を抱えている人もいます。

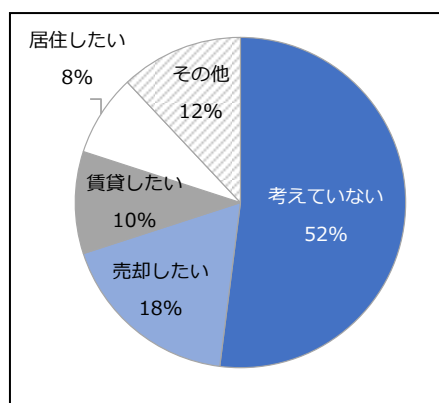
■ 空き地・空き家の所有



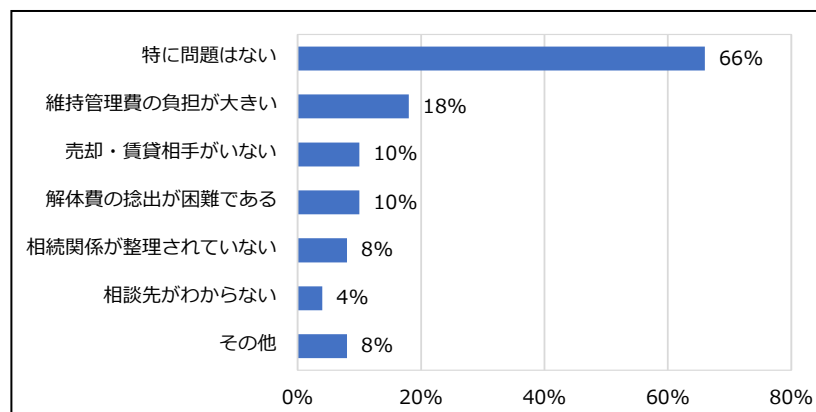
■ 維持管理の頻度



■ 今後の活用



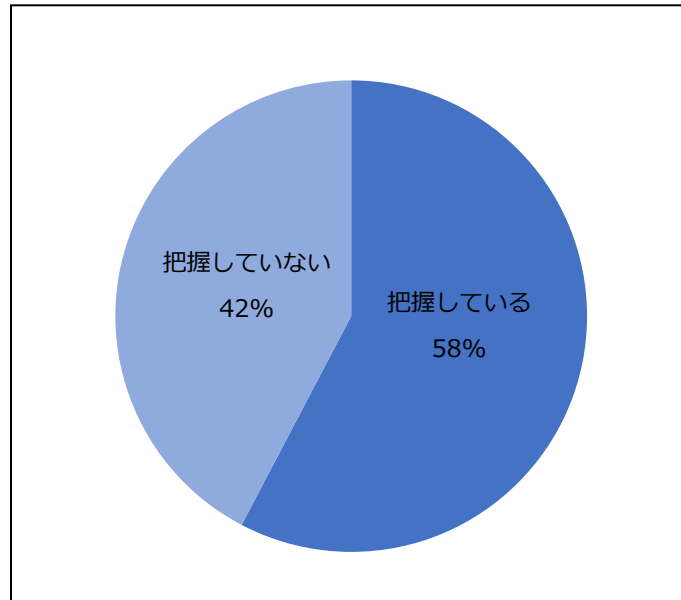
■ 維持管理の頻度



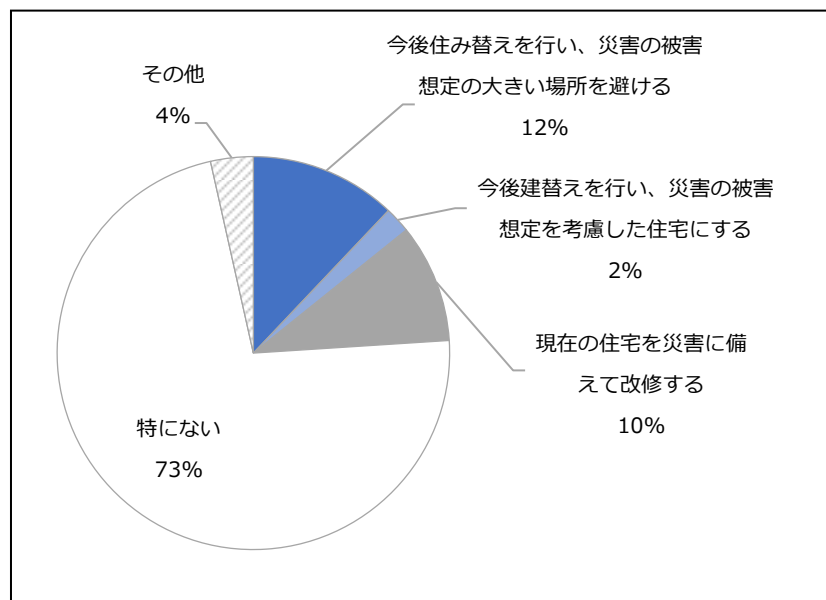
C. 災害への対策について

- ・お住まいの地域の災害の被害想定を把握しているのは58%となっています。
- ・24%は災害に備えた取り組みを行いたいと考えています。

■ハザードマップ等による被害想定への把握



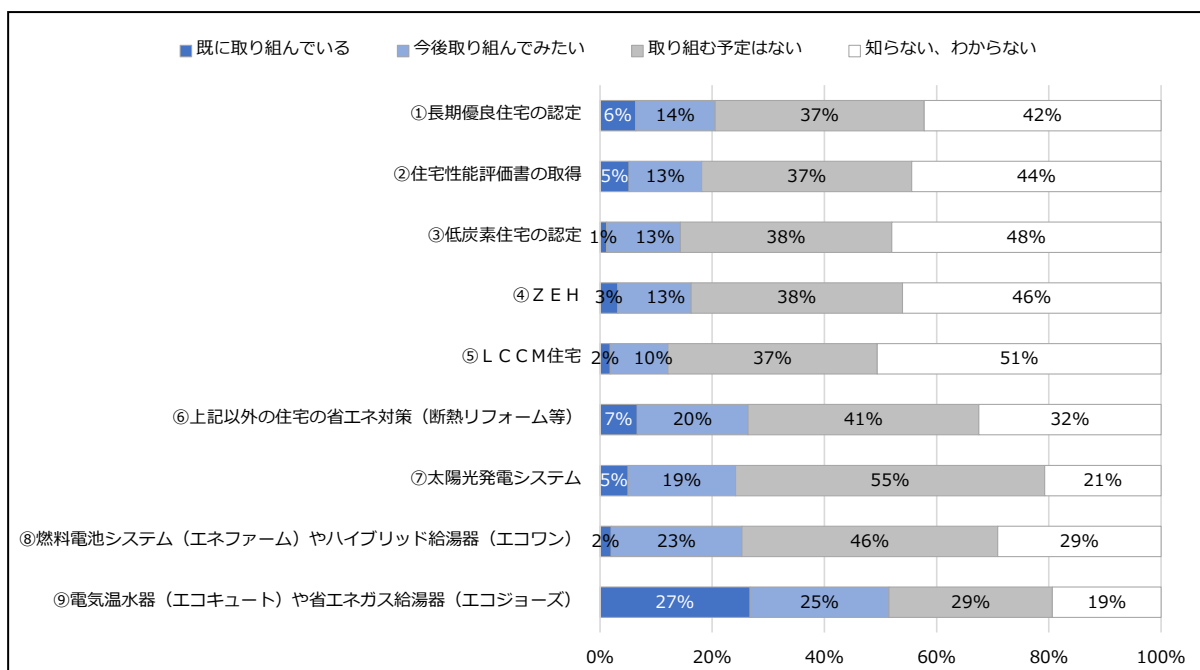
■今後、災害に備えて取り組みたいこと



D. 脱炭素社会に向けた取り組みについて

- ・「既に取り組んでいる」は、“電気温水器（エコキュート）や省エネガス給湯器（エコジョーズ）”が 27%で最も多く、他は1割未満となっています。
- ・“LCCM住宅”“低炭素住宅の認定”“ZEH”は約半数が「知らない、わからない」で、認知度が低くなっています。

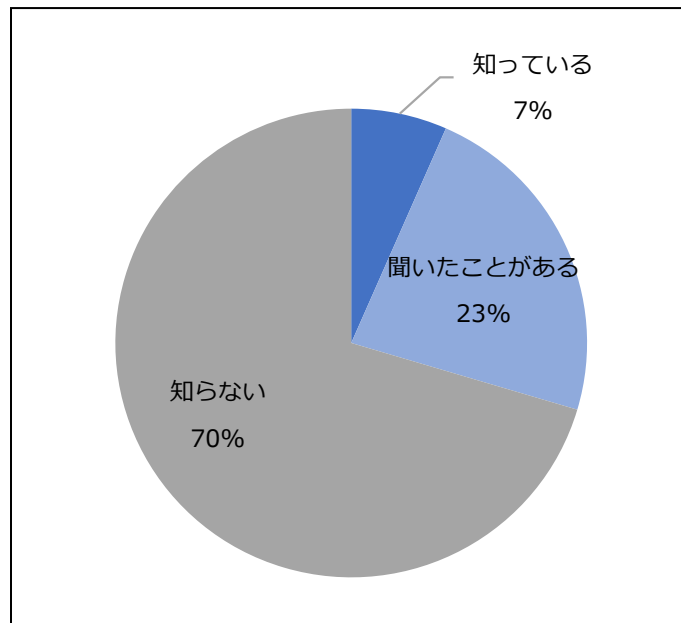
■脱炭素社会に向けて取り組んでいること又は今後取り組んでみたいこと



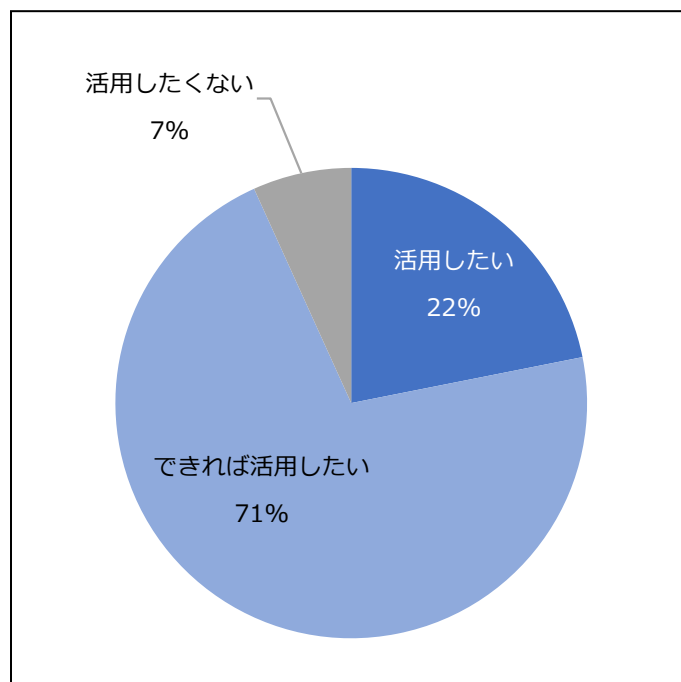
E. 木の文化都市について

- ・金沢市の「木の文化都市」の取り組みについて、「知っている」「聞いたことがある」合わせて30%が認知しています。
- ・住まいに木材（木質）を取り入れる際には、93%が石川県産や金沢市産の杉材等を活用したいとの意向を示しています。

■木の文化都市の認知度



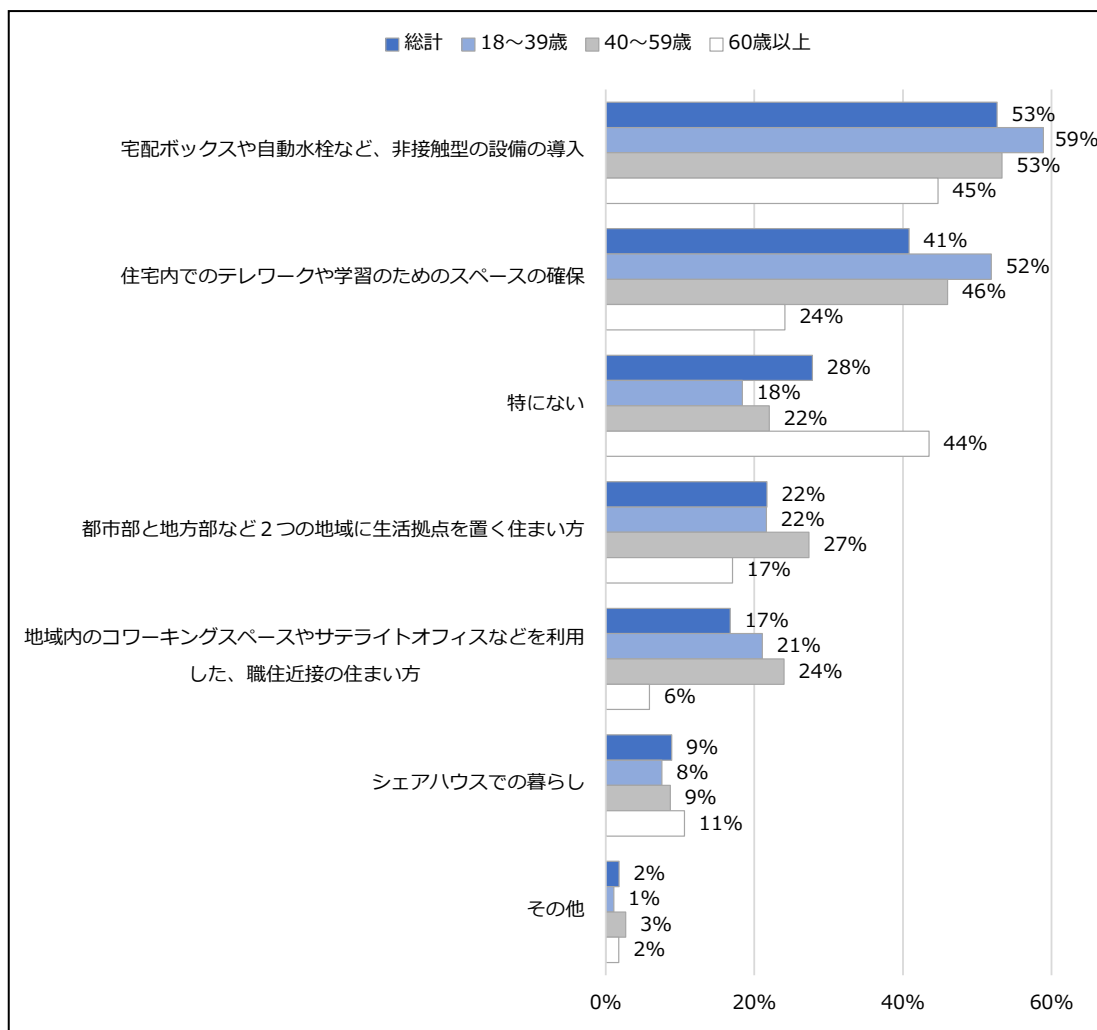
■石川県産や金沢市産の杉材等の活用意向



F. 新しい住まい方について

- ・「宅配ボックスや自動水栓など、非接触型の設備の導入」「住宅内でのテレワークや学習のためのスペースの確保」の関心が高くなっています。
- ・60歳以上は「特にない」が44%と多く、他の年代に比べて全体的に関心が低くなっています。

■ 関心のあること

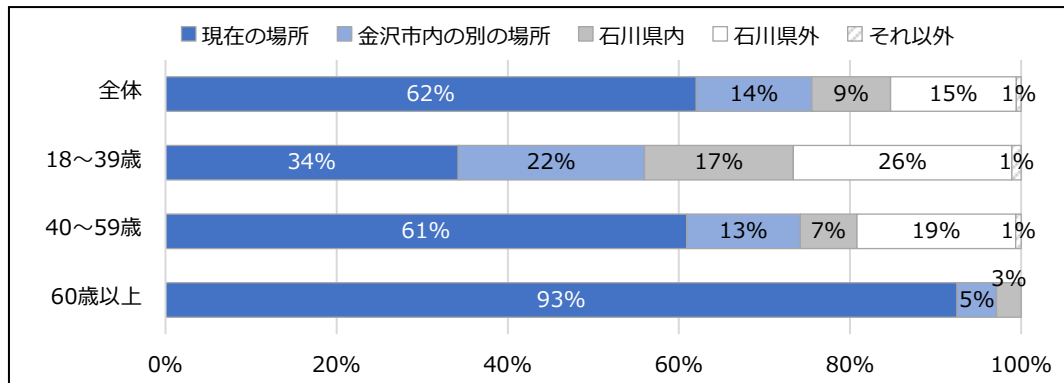


G. 転居について

G-1. 概ね3年前のお住まいの場所、転居のきっかけや理由

- ・全体の38%は過去3年以内に転居しており、特に18～39歳は66%で、市外からの転居が合わせて44%と多くなっています。転居のきっかけや理由は「仕事の都合」「結婚を機に」が多くなっています。

■ 3年前のお住まいの場所



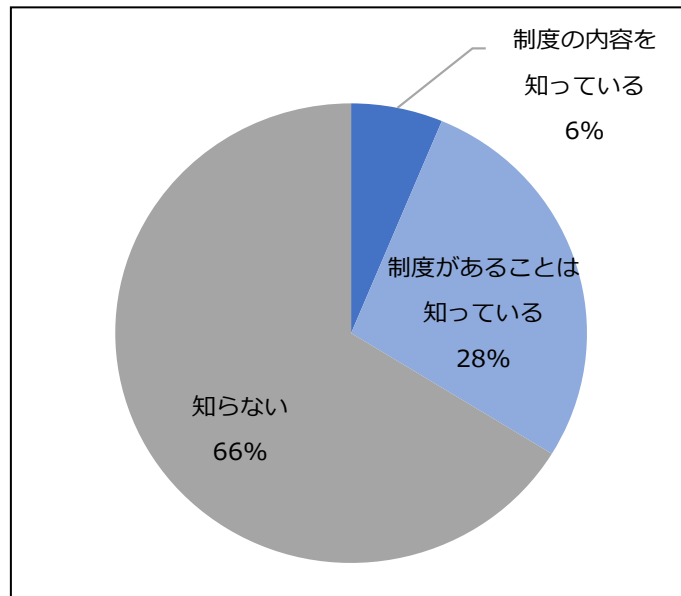
■ 転居のきっかけや理由（上位5つ）

順位	転居理由（複数回答）	割合
1位	仕事の都合のため	55%
2位	結婚を機に	22%
3位	親などの介護のため	6%
4位	出身地で暮らしたいと思ったため	6%
5位	良好な環境で子育てしたいと思ったから	5%

G-2. 住宅取得支援制度の認知度

- ・「制度の内容を知っている」「制度があることは知っている」合わせて 34%が認知しています。

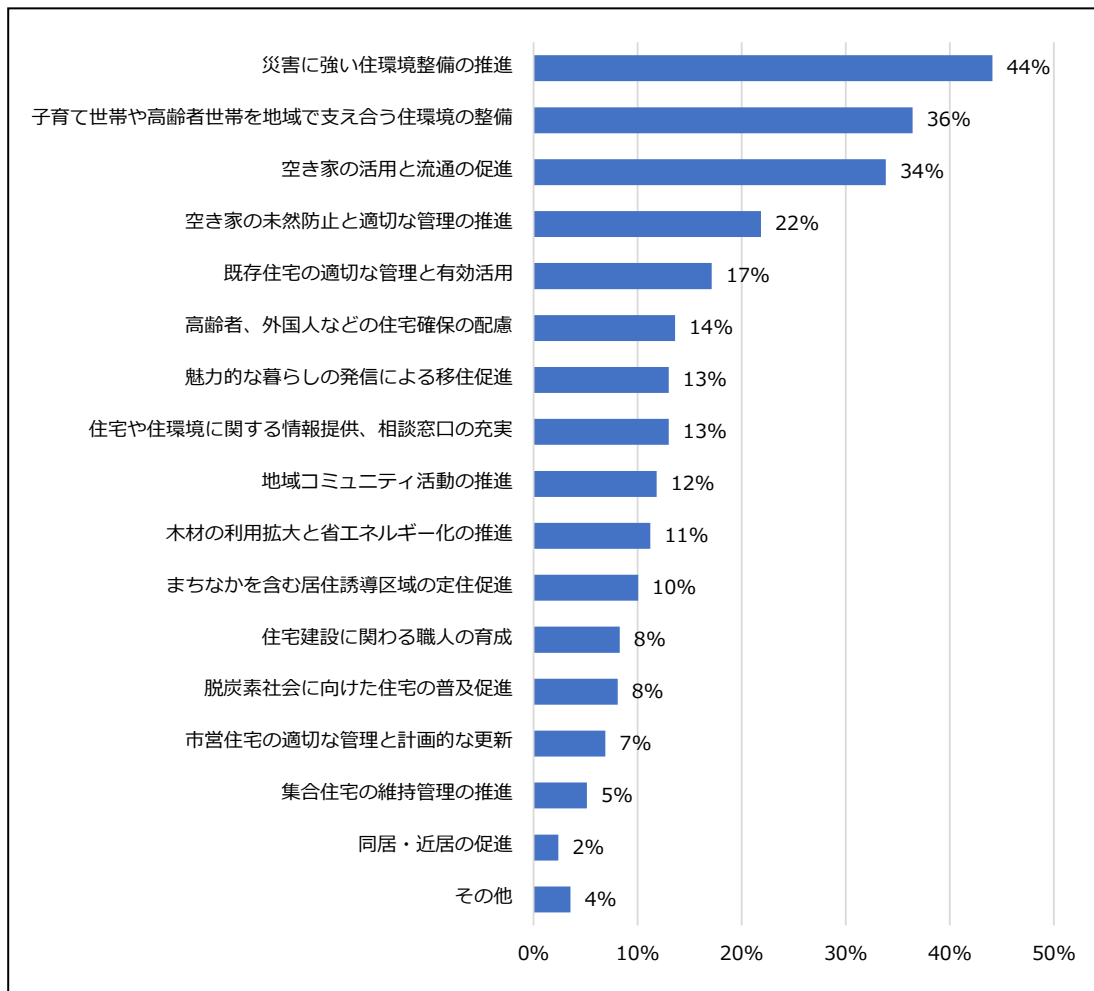
■ 3年前のお住まいの場所



H. 今後の住宅政策について

- ・「災害に強い住環境整備の推進」「子育て世帯や高齢者世帯を地域で支え合う住環境の整備」「空き家の活用と流通の促進」が多くなっています。

■ 今後、金沢市が特に力を入れるべき住宅政策



2. 策定の経緯

(1) 策定の経緯

月 日	内 容	
2022（令和4）年 7月20日	第1回定住促進会議	策定の背景、第3次計画の成果指標の進捗状況、 施策の方向性
7月4日～ 7月15日	アンケート調査 （市民アンケート）	18歳～79歳の金沢市民2,000人が対象
10月25日	第2回定住促進会議	計画の骨子、成果指標
11月10日～ 12月9日	パブリックコメント	計画の骨子に関する市民からの意見聴取
2023（令和5）年 2月21日	第3回定住促進会議	金沢市住生活基本計画（案）
3月末日	策定	金沢市住生活基本計画の策定

(2) 金沢市定住促進会議 委員名簿

氏 名	所属団体・役職等	備考
雨坪 毅樹	金沢市商店街連盟 副会長（香林坊商店街振興組合理事長）	
尾島 恭子	金沢大学融合研究域融合科学系 教授	
川崎 寧史	金沢工業大学建築学部建築学科 教授	会長
久保 貴義 （新家 伸悟）	一般社団法人プレハブ建築協会中部支部北陸協議会 会長	
小倉 一郎 （宮岸 武司）	金沢商工会議所都市問題委員会 副委員長	
未廣 勇人	独立行政法人住宅金融支援機構北陸支店 支店長	
寺家谷 悦子	公益社団法人石川県宅地建物取引業協会 金沢南ブロック運営委員	
細川 齊	一般社団法人石川県建築士会 相談役	
前 千代子	金沢市校下婦人会連絡協議会 副会長	
山田 外志雄	一般社団法人石川県木造住宅協会 会長	

50音順、敬称略、（ ）内は前任の委員

3. 用語の解説

本文中で使用している用語の説明

用語	説明
あ行	
安心 R 住宅	耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅。リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章（マーク）を付与する。
SNS	Social Networking Service の略語で、登録された利用者同士が交流できる Web サイトの会員制サービスのこと。
NPO	Non-Profit Organization の略語で、民間非営利組織を意味する。営利を目的とせず公益的な市民活動を行う民間団体の総称である。
LCCM	ライフ・サイクル・カーボン・マイナスの略語で、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO2 排出量も含めライフサイクルを通じての CO2 の収支をマイナスにする住宅。
か行	
金澤町家	金沢市内に存する伝統的な構造、形態または意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法の施行の際現に存していたもの。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。 金沢市では、金沢市集約都市形成計画において、まちなか区域や公共交通重要路線沿線（第3次金沢交通戦略で位置づけ）などの徒歩圏内の区域、歴史文化居住区域などを位置づけている。
建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）	Building-Housing Energy-efficiency Labeling System の略語で、「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（ガイドライン）」に基づき建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度。
さ行	
市街化区域	「都市計画法」により、都市計画で定められる区域区分の一つ。 市街化区域とは、すでに現在市街地を形成しているか、市街化を図るべきと判断されたかのいずれかの区域。 「都市計画法」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律（1968（昭和43）年6月15日公布）。
住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めた法律（2006（平成18）年6月8日公布）。

用語	説明
住宅性能表示制度	住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（1999（平成 11）年 6 月 23 日公布）」に基づき、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度。住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルールの設定、住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関の整備による評価結果の信頼性の確保、住宅性能評価書に表示された住宅性能の実現等が特徴。
ZEH	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略語で、外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内空間の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した住宅。
セーフティネット	もとは「安全網」のこと。病気、事故、失業、災害、犯罪など人生における不測の事態に陥った時に、安全と安心を確保するために、あらかじめ国や自治体において講じておく制度や対策のこと。
た行	
長期優良住宅認定制度	従来のスクラップ＆ビルド型の社会からストック活用型の社会への転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅（＝長期優良住宅）を普及させるための法律（長期優良住宅の普及の促進に関する法律、2008（平成 20）年 12 月 5 日公布）。 長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。
地区計画	「都市計画法」に定められた都市計画制度の一つで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路・公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画。「都市計画法」については、「市街化区域、市街化調整区域」の欄を参照。
低炭素建築物認定制度	都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化等の施策を講じることにより、地域における成功事例を蓄積し、その普及を図ることを目的とした法律に基づく制度（都市の低炭素化の促進に関する法律、2012（平成 24）年 9 月 5 日公布）。 この法律では、市街化区域等内において、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することで、基準に適合する場合には計画の認定を受けることができる。認定を受けた建築物については、一定の床面積について容積率算定の基礎となる床面積に算入しないことや税制優遇措置の対象となる。
DX	デジタルトランスフォーメーション（Digital Transformation）の略語で、情報通信技術（ICT）の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
テレワーク	情報通信技術（ICT）を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。

用語	説明
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。本市では、都心拠点（中心商業拠点（武蔵エリア、片町・香林坊広坂エリア）、都心軸沿道、中心市街地）と地域拠点（JR・IRの鉄道駅等の主要な交通結節点及びその徒歩圏）を位置づけている。
な行	
二地域居住	都市住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農山漁村等の同一地域において、中長期（1～3ヶ月程度）、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。
は行	
ハザードマップ	火山噴火や洪水、土砂災害、津波等の自然災害に対して、被害が予測される区域および避難地・避難路等が記載されている地図。
HEMS	ホームエネルギーマネジメントシステムの略語で、家庭でのエネルギー使用状況を、専用のモニターやパソコン、スマートフォン等に表示することにより、家庭における快適性や省エネルギーを支援するシステム。
ポータルサイト	インターネットを利用して目的の情報に行き着くため、閲覧者が最初にアクセスする入口の役割をもったウェブサイト。
ま行	
まちづくり協定	金沢市では、市民によるまちづくりへの参画を促すため、2000（平成12）年3月に「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」及び「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」を制定し、2000（平成12）年7月に施行した。 住民が中心となって、まちづくりの方向やルールを考え、「まちづくり計画」をつくり、この計画を実現するために、市長と「まちづくり協定（土地利用協定）」を結ぶことができる。 協定によって、その地区の建築物建築などの開発行為は、計画段階で適正かどうかチェックされる。
や行	
UIJターン	Uターンは、出身地から進学や就職のため転出した後、出身地に戻ること。 Iターンは、出身地にかかわらず、住みたい地域を選び移り住むこと。 Jターンは、出身地から進学や就職のため転出した後、出身地の近隣地域に戻ることに。
ら行	
ライフサイクルコスト	構造物の計画、設計から建設、維持・管理、解体撤去、廃棄にいたる費用のこと。