

# 都市再生緊急整備地域制度について

令和6年5月20日

内閣府 地方創生推進事務局

**都市再生本部**〔H13.5設置〕  
 本部長：内閣総理大臣  
 副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣  
 本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣

都市再生に取り組む基本的考え方〔H30.4.26本部決定〕

都市再生基本方針〔R4.10.25閣議決定（一部変更）〕



■ **都市再生緊急整備地域**〔H14.6～〕  
 「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、**都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域**として政令で定める地域をいう。

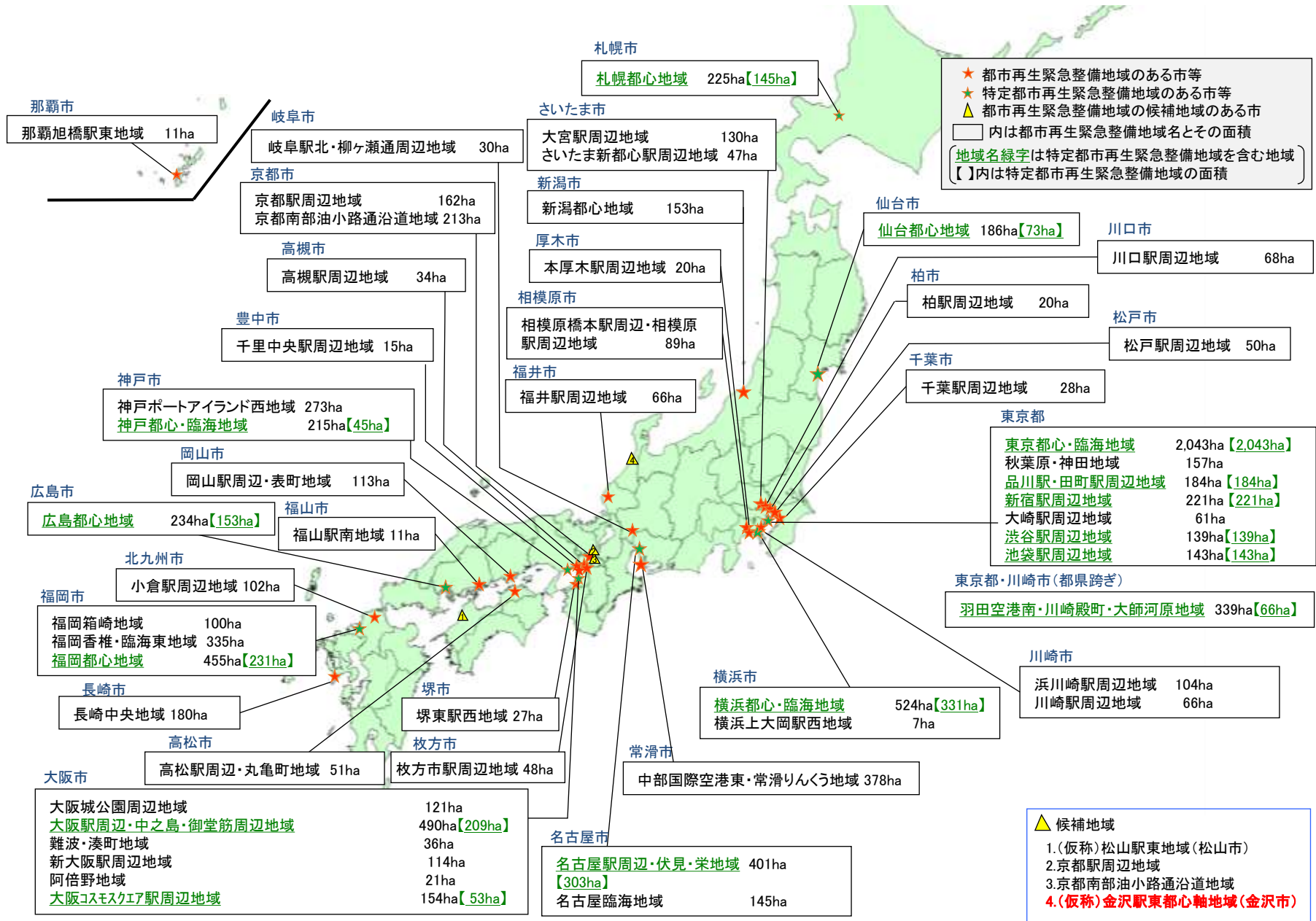
■ **特定都市再生緊急整備地域**〔H24.1～〕  
 「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の**国際競争力の強化**を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

■ **候補地域**〔H29.12～〕  
 「候補地域」とは、近い将来における都市再生緊急整備地域の指定の意向を関係自治体を持つものの、**都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていない**などの場合に、必要に応じて設定・公表する地域をいう。

※緊急整備地域数及び候補地域数については、令和6年2月16日時点  
 都市再生特別地区数については令和5年4月1日時点  
 民間都市再生事業計画数については令和5年6月30日時点  
 その他計画数等については、令和5年3月31日時点

※金沢市の一部地域を令和6年2月に設定・公表

# 都市再生緊急整備地域 (52地域 約9,539ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,339ha)



## 法制上の支援措置

### ■ 都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内の一部に都市再生特別地区を設定し、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区（東京都中央区）  
容積率：800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区（大阪市）  
容積率：800% → 1600% 等

### ■ 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。

### ■ その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定（3ヶ月以内等）
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和＜特定地域のみ＞

## 財政支援

### ■ 国際競争拠点都市整備事業＜特定地域のみ＞

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

### ■ 官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

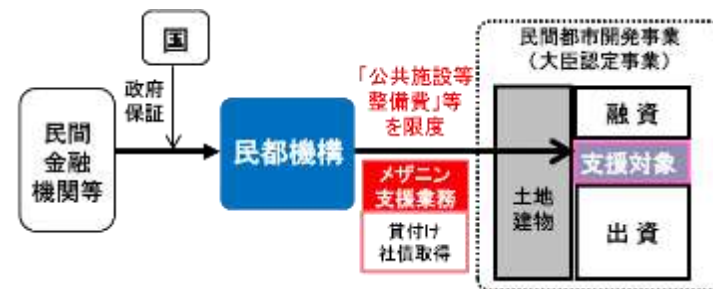
### ■ 都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

## 金融支援 ※認定民間都市再生事業が対象

### ■ 民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、民間事業者が行う、公共施設等の整備を伴い、環境に配慮した都市開発の整備に対し、支援を行う。



## 税制支援 ※認定民間都市再生事業が対象



- | 建築物への措置   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税、法人税</li> <li>・登録免許税</li> <li>・不動産取得税</li> </ul> |
| 土地への措置  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産取得税</li> </ul>                                   |
| 公共施設等への措置   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税</li> <li>・都市計画税</li> </ul>                    |

■ 所得税・法人税 : 5年間2.5割 (5) 割増償却

■ 登録免許税 : 建物の保存登記について0.4%を0.35% (0.2%) に軽減

■ 不動産取得税 : 課税標準から1/5 (1/2) を控除 <参酌基準>

■ 固定資産税・都市計画税 : 課税標準を5年間3/5 (1/2) に軽減 <参酌基準>

※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

## 【東池袋一丁目地区】

提案主体：住友不動産株式会社

地区面積：約1.5ha

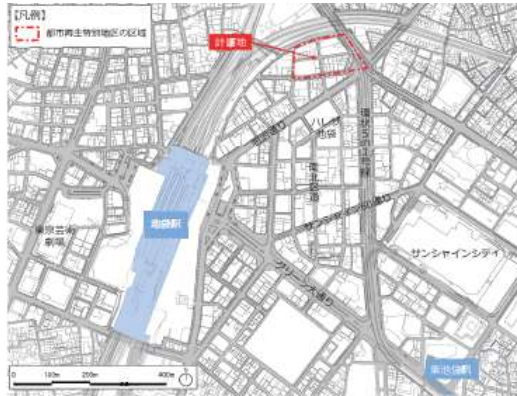
最高高さ：約180m（地上30階・地下3階）

竣工時期：令和7年度（予定）

容 積 率：約1,200%（指定容積率\_800、700%）

主要用途：事務所、文化体験施設、イベントホール、駐車場等

活用制度：**都市再生特別地区**



<位置図>



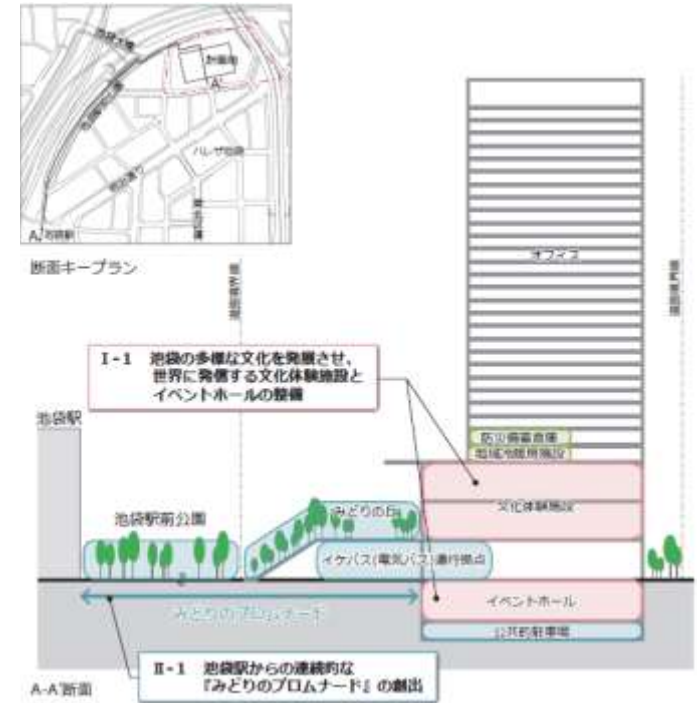
<イメージパース>



<イメージ イケマチ運航拠点>



<イメージ イケマチ運航拠点>



○国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上に資する文化・交流拠点の形成

○池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の都市空間の形成に向けた基盤整備

○環境負荷低減への取組と防災機能強化

- 屋内の一時滞在施設（合計約5,500㎡、約3,300人受入れ可能）を整備
- 池袋駅周辺の帰宅困難者用防災備蓄倉庫（約660㎡、約40,000人分）の設置
- 災害に強い自立分散型エネルギーシステムの導入

【都市再生特別地区一覧 R5.4.1時点】

[https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi\\_list/file/toshisaiseitokubetsuchiku2023.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/file/toshisaiseitokubetsuchiku2023.pdf)

## ひろぎんホールディングス新本社ビル建設プロジェクト

（平成31年3月26日都市再生特別措置法に基づく認定）

認定事業者： 株式会社広島銀行

事業区域面積： 6,094㎡（隣接・近接特例を活用）

建物規模： ①地上19階 地下1階 延床面積 42,522㎡  
②地上 5階 延床面積 3,363㎡

用途： ①事務所、飲食店等  
②駐車場

工期： 平成31年1月～令和3年5月

### 【概要】

- 低層部は、飲食、地域産品等の販売、情報発信等の機能を設けることにより、**地域経済の発展やにぎわいづくりに貢献**。
- 広島市内中心部のメインストリートである鯉城通り側は、歩道状空地、広場状のオープンスペースや緑地を確保し、**快適な歩行者空間を形成**。
- 公共空間を活用したエリアマネジメントを促進することで、**にぎわいと交流機能の充実・強化を図る**。

【民間都市再生事業計画一覧 R5.4.1時点】

[https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi\\_list/file/minkanntoshisaiseizigyokeikaku2023.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/file/minkanntoshisaiseizigyokeikaku2023.pdf)



施設概要図



外観



正面入口



広場



## 優良な民間都市開発事業への支援に係る事業区域面積要件の緩和(都市再生特別措置法施行令の改正)

R5.4.1施行

都市再生促進議員連盟の提言（令和4年11月15日）を踏まえ、都市再生緊急整備地域等における優良な民間都市開発事業に対する金融支援（民都機構の融資）、税制支援（都市再生促進税制）について、**地方都市における事業区域面積要件の緩和（原則1.0ha→0.5ha）を行う。**

### 緩和の理由

- 「デジタル田園都市国家構想」実現のため、地方都市における都市再生を加速させることが必要
- 一方、地方都市は大都市と比較して床需要が少ないものの、事業規模が1haに満たなくとも地域の魅力向上に資する都市開発事業が数多く行われており、こうした事業を積極的に支援することが必要

### 税制支援・金融支援



#### 建築物への措置

- ・所得税、法人税
- ・登録免許税
- ・不動産取得税

#### 土地への措置

- ・不動産取得税

#### 公共施設等への措置

- ・固定資産税
- ・都市計画税

#### 【税制支援】

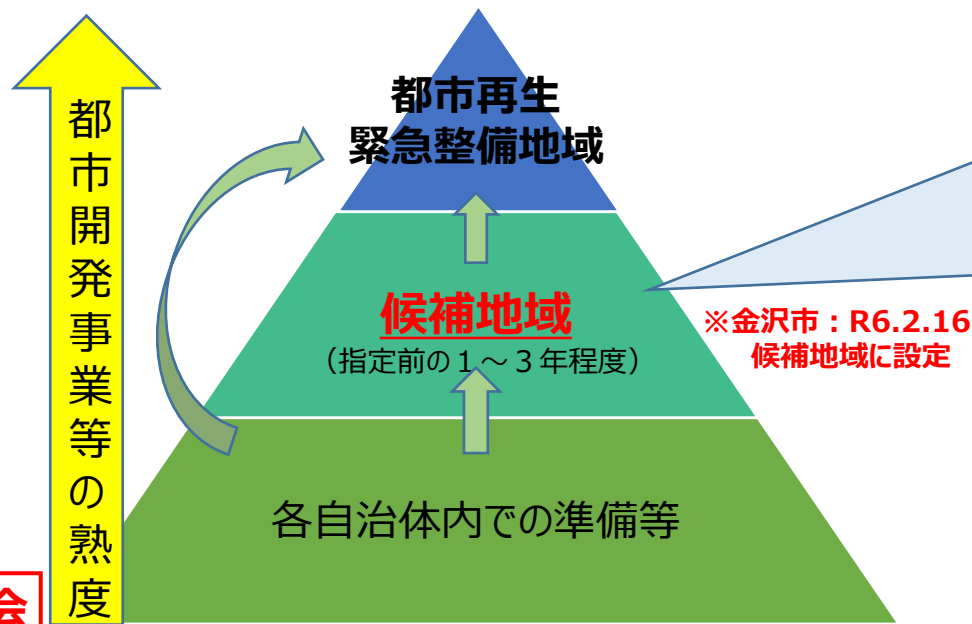
- **所得税・法人税** : 5年間2.5 (5) 割増償却
- **登録免許税** : 建物の保存登記について0.4%を0.35% (0.2%) に軽減
- **不動産取得税** : 課税標準から1/5 (1/2) を控除 <参酌基準>
- **固定資産税・都市計画税** : 課税標準を5年間3/5 (1/2) に軽減 <参酌基準>

※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

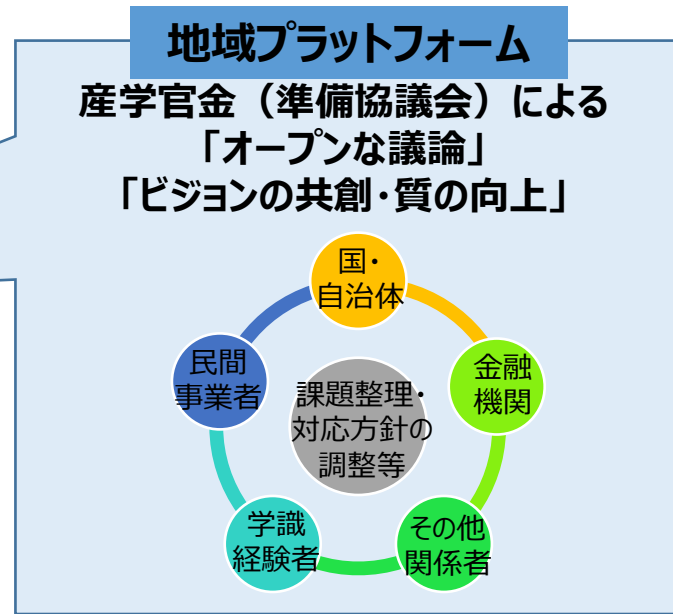
#### 【金融支援】

(一財) 民間都市開発推進機構が、事業費について貸付・社債取得により最長40年間金融支援

①近い将来における都市再生緊急整備地域の指定の意向を関係自治体が持つものの、②都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていないなど、必要な場合には、③関係自治体からの意向等を踏まえ、地方創生推進事務局が「都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）」を設定・公表、④「**産学官金**」の連携の場（準備協議会）等を通じた民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成等により、都市再生の質の向上や民間投資の一層の呼び込みを図る。



本協議会



<枠組みイメージ図>

### 【準備協議会における実施事項】

- ア 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の作成
  - イ 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成
  - ウ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討及び推進
- なお、候補地域においては、進捗状況等を確認しながら、適宜、関係自治体の意向等を踏まえ候補地域としての継続可否を判断するものとする。



## 報道資料



永田クラブ・経済研究会・国土交通記者会に公表

令和6年2月16日  
内閣府地方創生推進事務局

### 都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）の設定について

都市再生緊急整備地域※の候補となる「候補地域」（別紙1参照）について、関係自治体の意向等を踏まえ、下記の地域を候補地域として設定します。

- ・（仮称）金沢駅東都心軸地域（金沢市）

今後、当該地域において、関係者による議論の充実、スケジュールの共有、地域金融機関との連携、民間への提案機会の提供等、魅力的な案件の形成に向けて支援してまいります。

#### <添付資料>

- ・（別紙1）都市再生緊急整備地域の候補となる地域について
- ・（別紙2）都市再生緊急整備地域の候補となる地域(候補地域)一覧
- ・（別紙3）都市再生緊急整備地域一覧

※ 都市再生緊急整備地域は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、現在全国で52地域、9,539ha（令和5年9月1日時点）が政令により指定されており、都市計画や金融・税制等の支援措置等が講じられることにより、各地域において、民間の活力を中心とした都市の再生が推進されています。

#### 【問合せ先】

内閣府 地方創生推進事務局  
伊勢、米田、牛田 03-6206-6174

## 都市(圏域)

- ・現状把握
- ・課題抽出
- ・方向性

- 都市(圏域)の**現状**について定性的・定量的**把握**
- 現状把握を踏まえた都市(圏域)における具体的な**課題を抽出**
- 都市(地域)における具体的な**まちづくりの方向性を議論**

<例>

- ・都市(圏域)の計画に対する現状(人口・世帯数の推移等について定量的分析)
- ・新たな鉄道網整備を見据え、国際的視点から見た都市機能の呼び込みが必要  
⇒関係人口増加や国際競争力強化に資する都市政策の展開

都市開発事業の進展  
(気運醸成含む)

## 候補地域

- ・現状把握
- ・課題抽出
- ・方向性

- 候補地域の**現状**について定性的・定量的**把握**
- 現状把握を踏まえた候補地域における具体的な**課題を抽出**
- 課題を踏まえた候補地域における具体的な**まちづくりの方向性を議論**

<例>

- ・候補地域における商業機能の状況(地価・GRPの推移等について定量的分析)
- ・にぎわいを創出する都市機能の呼び込みが必要  
⇒具体的な都市機能や都市開発事業の進展・気運醸成に向けた取組み検討

都市再生緊急整備地域  
における特例措置の  
有効活用

容積緩和

予算支援

税制特例

金融支援

## 緊急整備地域 指定に向けた 議論

ア 都市再生緊急整備地域として**指定すべきエリア(素案)の作成**

イ 都市再生の目標・方針となる**地域整備方針(素案)の作成**

ウ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討及び推進

## 【エリア設定の考え方】

### ① 既存計画等との整合

- ・各種上位計画との整合を図り、重点的・緊急的な開発を促進すべきエリアを想定

### ② 現状に見合った開発誘導

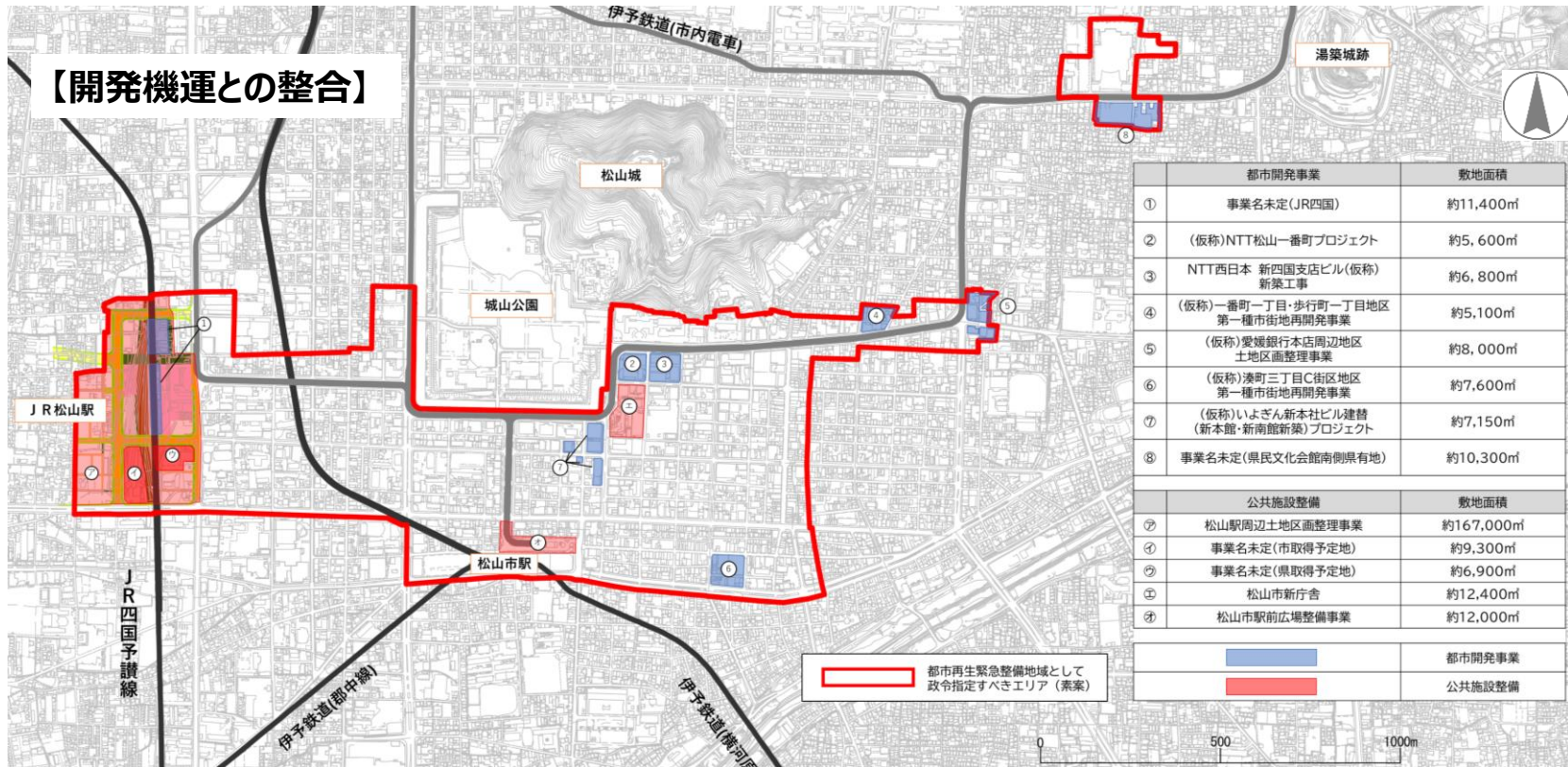
- ・持続可能な開発誘導となるエリアを想定
- ・広範囲の地域設定は効果の低下が懸念されるため、限定した一定のエリアを想定

### ③ 複数の開発事業による相乗効果

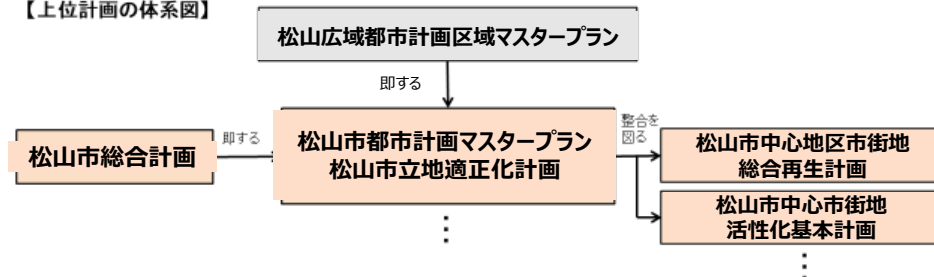
- ・複数の開発事業が展開され、これらの事業間の連携により、更に拠点性の強化を見込むことができるエリア、土地利用を活性化させるべきエリアを想定
- ・具体的には、路面電車の幹線ルートや用途地域の「商業地域」と整合を図る

### ④ 開発機運との整合

- ・具体的な計画や事業が既に進行している地区や、開発が想定される地区を中心に、地域指定の効果に着実に発現できるエリアを想定



【上位計画の体系図】



### J R 松山駅周辺

- 松山市都市計画マスタープラン
  - ・広域交通拠点の機能強化
  - ・乗り継ぎの利便性向上
  - ・松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり



駅前広場などのあり方  
(企画提案書説明資料)

### J R 松山駅

### 松山市駅周辺

- 松山市都市計画マスタープラン
  - ・乗り継ぎの利便性向上
  - ・松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり
- 松山市中心地区市街地総合再生計画
  - ・老朽建物の更新により、新たな賑わいの空間を創出



松山市駅前広場 整備イメージ

### 松山城

### 城山公園

### 大街道

### 松山市駅

### 銀天街

### 県民文化会館

### 県民文化会館周辺

- 松山広域都市計画区域マスタープラン
  - ・国際的な学術文化の機能を一層向上させるため、新たな文化交流施設の整備

※なお、県民文化会館南側県有地は、県が瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上につながる集客・交流施設の整備に向けて、活用方策を検討。



愛媛県県民文化会館

### 中央商店街周辺

- 松山市都市計画マスタープラン
  - ・高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化
  - ・様々な人が住まい・交流する魅力空間として都心居住を推進
- 松山市中心地区市街地総合再生計画
  - ・老朽建物の更新により、魅力ある商業核を創出
  - ・人の流れを周辺へと広げる賑わいの核を創出



交流核の形成イメージ

イラストブック

(松山市)

## 地域整備方針（素案）

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
(仮称) 松山城 周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕  ○松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出  ○商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素の取組を強化し、様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで地域経済を活性化  ○災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成  ○バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、年齢や身体機能等に関わらず誰もが安全で快適に移動できる環境を創出	○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実  ○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化  ○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進  ○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上  ○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献するMICE機能の強化  ○大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な防災機能を確保	○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材（工芸技術・伝統文化・石材・木材など）を活用した旧城下町として風格のある空間を整備  ○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備  ○市有施設の再編により行政機能の効率化や住民の利便性向上を図るとともに、災害時に対策活動を行う防災拠点の整備を促進  ○バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えたJR松山駅や市駅前広場の拠点整備により、広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化  ○既存の電車・バス・タクシー等の交通手段間の接続を強化するとともに、新たな交通手段の導入により、地域内外の回遊性を向上	○交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化  ○小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的条件など、魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進  ○エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携してエリアマネジメント活動を推進  ○多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む道路空間の柔軟な利活用を官民連携で促進  ○建築物の壁面後退等による賑わいとゆとりある歩行者空間の整備、街路と沿道建築物が調和した魅力的な景観形成及びファサード整備を推進  ○オープンスペースの緑化やZEH、ZEBの普及促進などを通じたカーボンニュートラルの推進  ○5G、AI、IoT、MaaS等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0実現に向けてスマートシティ施策を推進  ○公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮

# 第1回 金沢市都市再生緊急整備地域準備協議会

## (仮称) 金沢駅東都心軸地域の 都市再生緊急整備地域指定に向けて

令和6(2024)年5月20日  
金沢市

1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について

1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について



# 1. 本協議会について

## (1) 都市再生緊急整備地域指定の必要性

令和5年度に策定した、概ね10年後を目標年次とする金沢市都市像「未来を拓く世界の共創文化都市・金沢」及び「未来共創計画」において、「**骨格となる都心軸の再興**」を明記

### 未来を拓く世界の共創文化都市・金沢 未来共創計画

基本方針5 活力と個性があふれ、安全で持続可能なまち ～都市づくり～

施策方針1 魅力あふれる中心市街地の活性化

#### 取組の方向性① 骨格となる都心軸の再興

都市再生特別措置法の活用や日本銀行金沢支店跡地の利活用などに取り組み、骨格となる都心軸の再興を目指します。

### ◎ K P I (重要業績評価指標)

指標内容	基準値	中間目標値(R10)	最終目標値(R15)
中心市街地に魅力を感じている市民の割合	60.7%(R5)	67%	73%
中心商店街エリアの来街者数	57,639人(R5)	上昇	上昇
老朽ビルの更新率 (片町エリア)	29%(R4)	32%	38%

K P I の達成には行政だけでなく、**民間の力が必要不可欠**であり、地域指定により**民間が再開発などを行う機運を醸成し、事業をしやすい環境の整備を目指す**

## (2) 目的とスケジュール

## 目 的

## 都心軸の現状と課題を踏まえ、エリアと地域整備方針の素案等についてとりまとめ

	内 容
本日 (5月20日)	第1回 準備協議会 ・ 都市再生緊急整備地域制度について（内閣府） ・ 都心軸の現状と課題（事務局）
今後	第2回 準備協議会 ・ エリア（素案）と地域整備方針（素案）について
	第3回 準備協議会 ・ 素案のとりまとめ
	準備協議会から素案を金沢市へ報告
	金沢市から素案を内閣府へ申請

1. 本協議会について
- 2. 金沢市の特長**
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について

## (1) 金沢市の概要

- 本州のほぼ中心に位置し、歴史・文化の蓄積により形成された自然豊かな都市
- 石川県の県庁所在地として交通網や商工業も発達した北陸有数の都市

## ■面積・人口

面積	468.81 Km <sup>2</sup>
----	------------------------

人口 (2024.4.1現在推計)	455,179 人
-------------------	-----------

世帯数 ( // )	211,188世帯
------------	-----------

## ■産業構造 (就業者の構成)

第1次産業	1.3%
-------	------

第2次産業	21.1%
-------	-------

第3次産業	77.7%
-------	-------

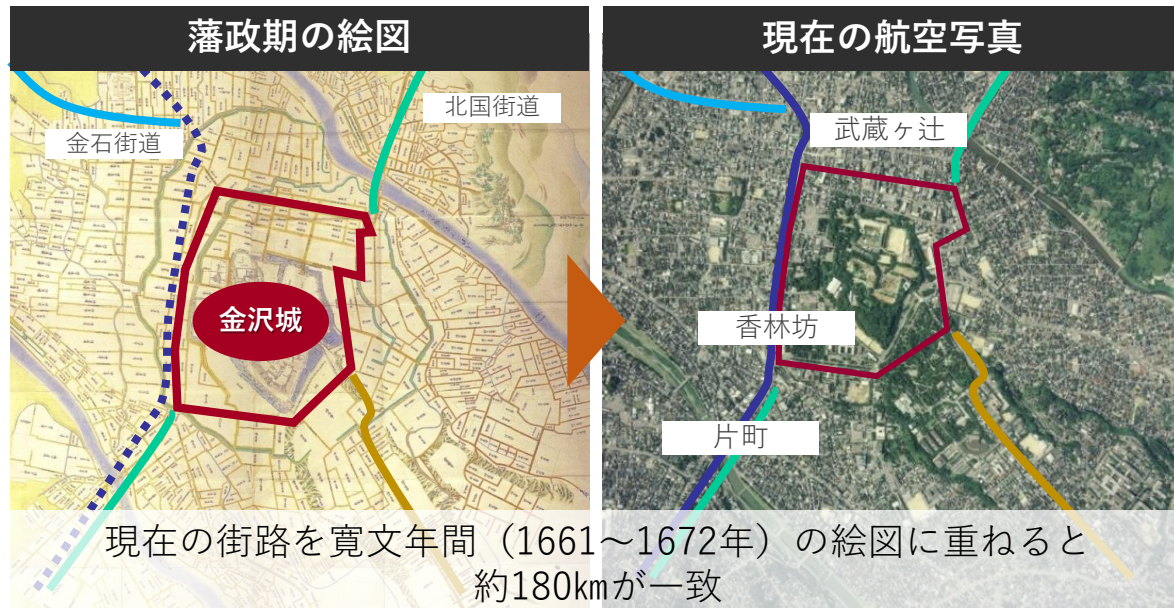
出所：2020年国勢調査



## (2) 地勢、歴史

- 2つの清流（犀川・浅野川）と3つの台地・丘陵（卯辰山・小立野台地・寺町台地）により形成
- 両河川に挟まれた小立野台地の先端に築かれた金沢城を中心に都市が構築
- 藩政期以降、400年以上にわたり戦禍に遭わずまちが継承

## ■地勢



## ■歴史（城下町の形成）

- 1488年 加賀の一向一揆
- 1546年 金沢御堂（城郭寺院）の建設
- 1580年 佐久間盛政が金沢城建設開始
- 1583年 前田利家が金沢城入城

「百姓の持ちたる国」

1680年頃に近世城下町が構築

## 2. 金沢市の特長

### (3) 伝統と創造

- 歴史的な**建造物**や**まちなみ**だけでなく、そこに息づく**伝統文化**や**生業**を**継承**
- 独自の文化を産業と結びつけ、**新たな価値**を**創造**

#### ■歴史都市 金沢

- ・ 歴史まちづくり法による**歴史都市に第1号**で認定
- ・ 市内4地区が**重要伝統的建造物群保存地区**に選定  
(4地区は京都市、萩市と並んで最多)
- ・ 城下町として初めて**重要文化的景観**に選定

東山ひがし (重伝建地区)



長町武家屋敷跡 (景観地区)



- ・ 芸能、工芸、食など**伝統文化**の保存・継承・発展

芸能



工芸



食



#### ■創造都市 金沢

- ・ 2009年に**ユネスコ創造都市**ネットワーク登録
- ・ 「クラフト&フォークアート」分野では世界で初めて金沢市が認定



City of Crafts and Folk Art  
**KANAZAWA**



**unesco**

Member of  
the Creative Cities Network

- ・ 常に新たな価値を創造するとともに、市民の文化的、創造的な活動を支援

金沢21世紀美術館



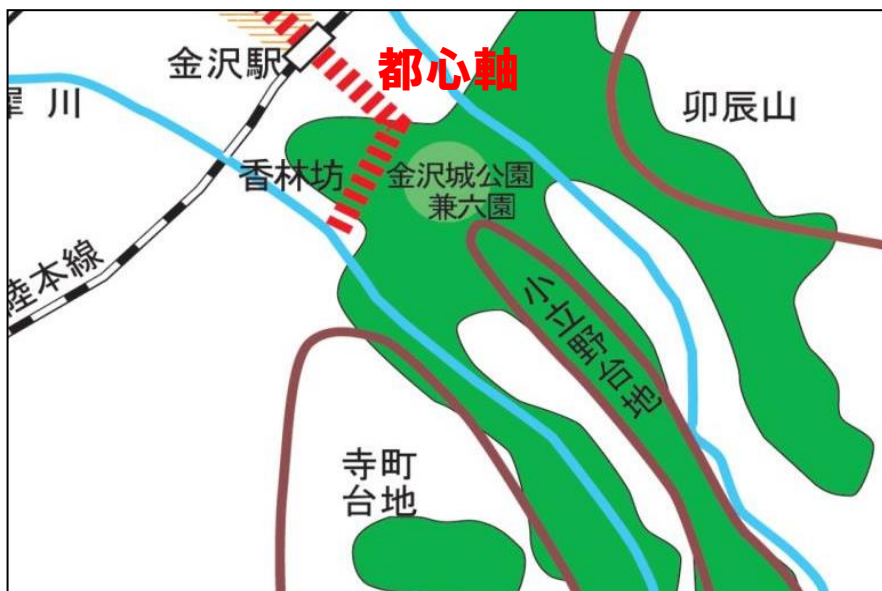
金沢市民芸術村



## (4) 保全と開発の調和

- 伝統と創造の共存を目指した**本市のまちづくりの規範**
- 平成元(1989)年に制定された都市景観条例により、**保全と開発をゾーニング**
- 良好な都市景観の保全のため、条例によるまちづくりを推進

### ■保全と開発のゾーニング



保全する区域



近代化し開発する区域

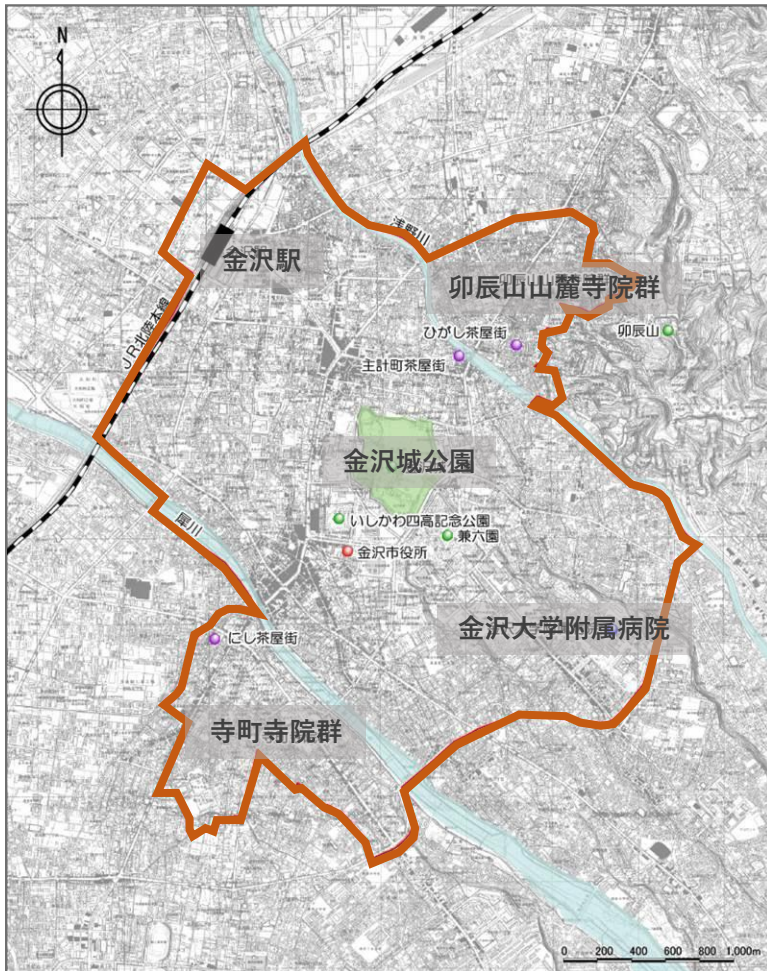


### ■金沢市の「景観まちづくり関連条例」-27条例

制定年		条例名 (略称)
昭和43年	1968	伝統環境保存条例
昭和52年	1977	伝統的建造物群保存地区保存条例
平成元年	1989	都市景観条例 (「都市景観元年」)
平成6年	1994	こまちなみ保存条例
平成7年	1995	屋外広告物条例
平成8年	1996	用水保全条例
平成9年	1997	斜面緑地保全条例
平成14年	2002	寺社風景保全条例
平成15年	2003	眺望景観の保全 (景観条例一部改正)
平成17年	2005	沿道景観形成条例
平成17年	2005	夜間景観形成条例
平成21年	2009	景観条例
平成25年	2013	金澤町家条例
平成29年	2017	川筋景観条例

### (5) 中心市街地

- 金沢城公園を中心とした約860haの旧城下町区域
- 商業や業務施設、公共施設などの**主要な都市機能や、歴史・文化資源が集積**
- 平成10(1998)年以降「金沢市中心市街地活性化基本計画」に基づき、各種取組を推進



#### ■ 中心市街地活性化のこれまでの取組（主なもの）

金沢駅東広場の整備



武蔵ヶ辻地区市街地再開発



金沢駅武蔵南地区市街地再開発



片町A地区市街地再開発





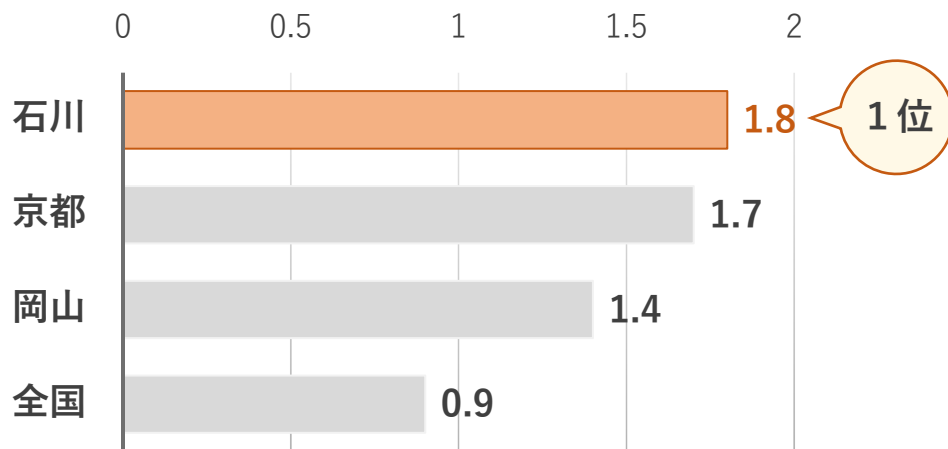
## (6) 学都金沢

- 明治19～20年に官立の高等中学校が設置された5都市のうちの一つ（第四高等中学校）
- 金沢市及び近郊に**多くの高等教育機関が集積**する全国有数の学都
- 平成22(2010)年に、学生と市民、学生とまちとのかかわりを深めるための全国初の条例となる「金沢市における学生のまちの推進に関する条例」を施行

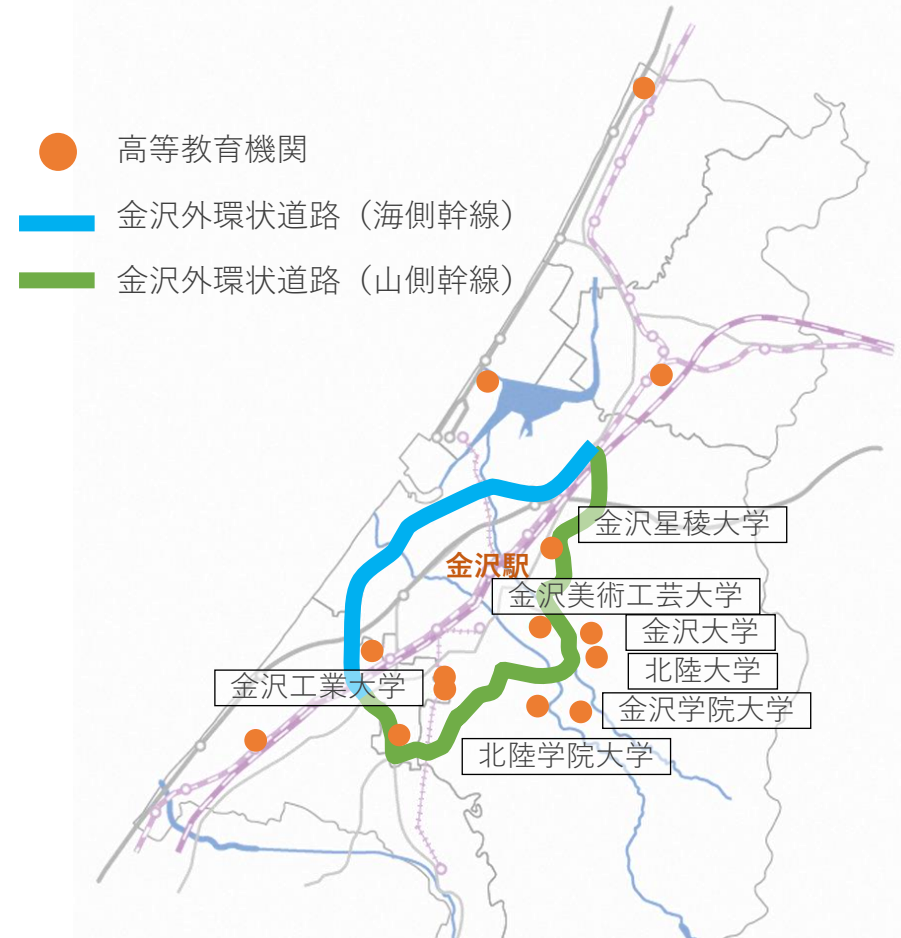
## ■ 県内の高等教育機関数

石川県内	20
石川中央都市圏内	18
金沢市内	10

人口10万人あたりの高等教育機関数



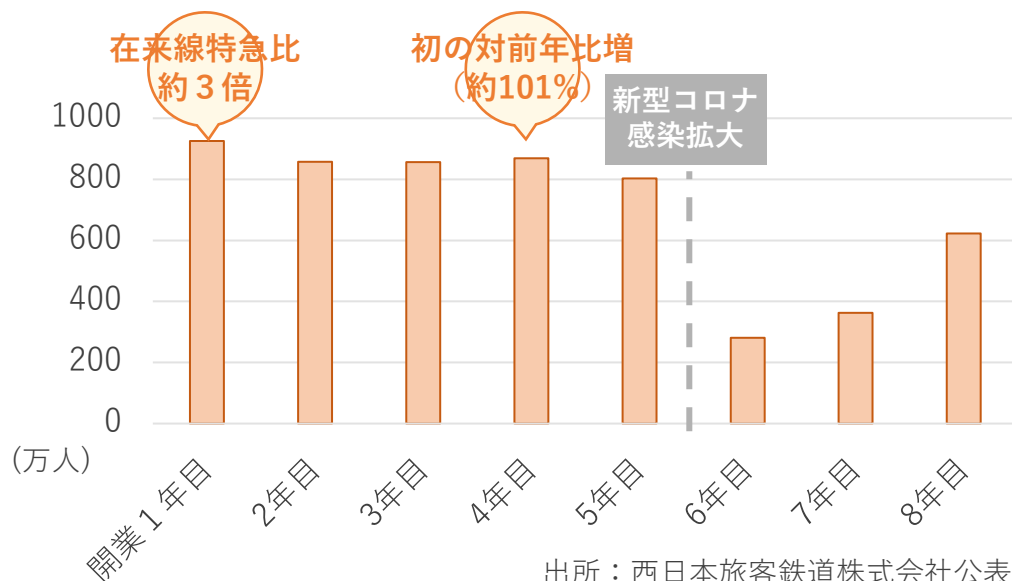
出所：令和4(2022)年度学校基本調査



## (7) 北陸新幹線金沢開業～県内全線開業

- 2015年3月の北陸新幹線長野-金沢間開業により、東京へのアクセスが向上し、地域経済に大きな経済効果
- 2024年3月には金沢-敦賀間が開業

### ■北陸新幹線利用者数



### ■金沢開業による経済波及効果

- ・ 2016年の日本政策投資銀行のレポートによると、県内に及ぼす経済波及効果は **678**億円
- ・ 開業前の2013年試算値124億円の **5**倍超

参考：日本政策投資銀行北陸支店／地域企画部  
『北陸新幹線金沢開業による観光活性化が石川県に及ぼす経済波及効果』2016年12月

### ■北陸新幹線開業による時間短縮効果

※時間はそれぞれ最速の所要時間

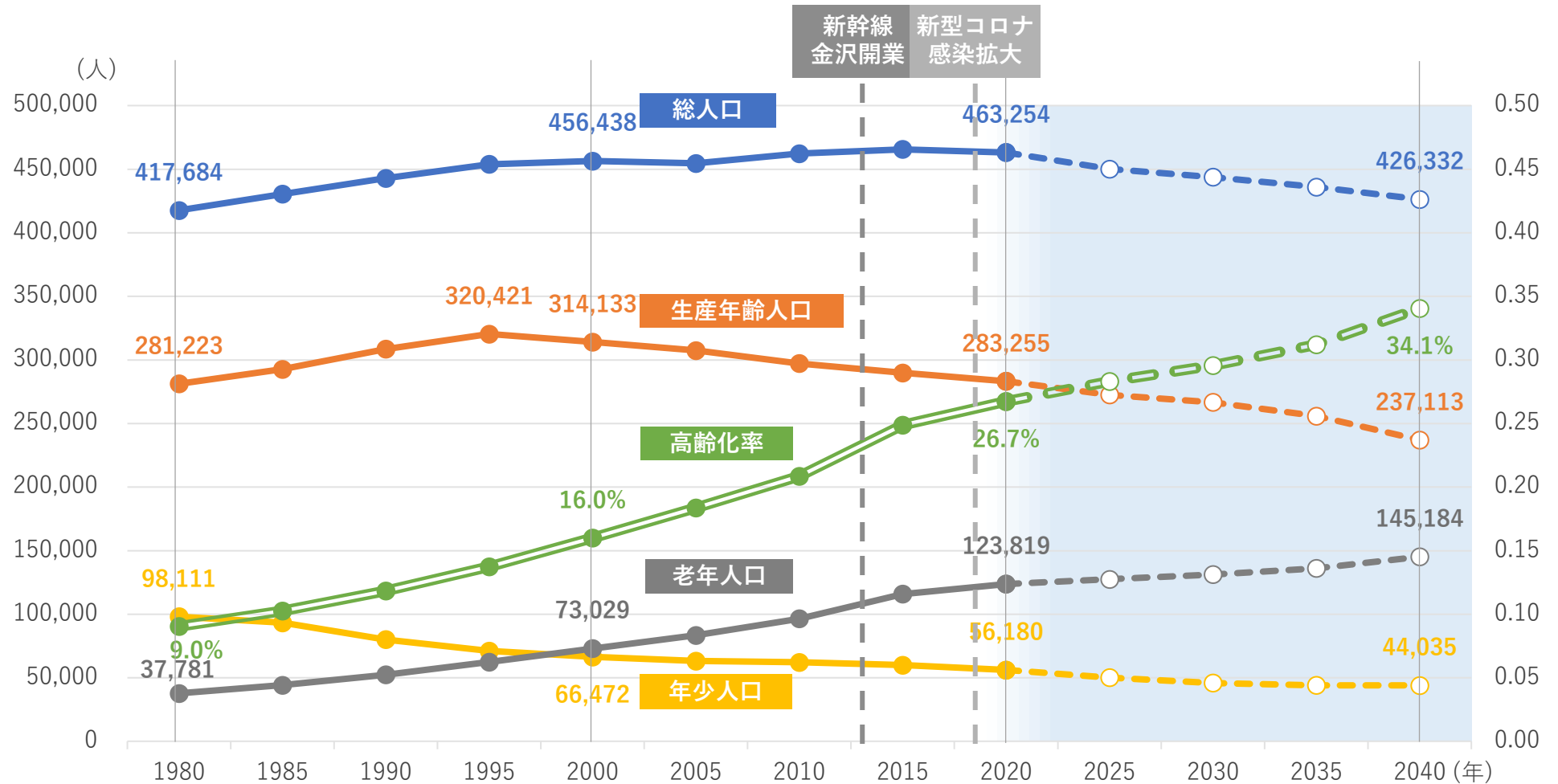
金沢開業	金沢－東京	約 3 時間50分	▶	2 時間25分 (85分短縮)
	金沢－名古屋	2 時間25分	▶	2 時間 9 分 (16分短縮)
敦賀開業	金沢－大阪	2 時間31分	▶	2 時間 9 分 (22分短縮)

1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
- 3. 金沢市の現状**
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について

## (1) 人口 ①人口の推移と将来推計

- 国全体の動向に追随する形で**人口減少・少子高齢化が進行**
- 生産年齢人口（15～64歳）は2020年から20年間で約16%減少する見込み

## ■総人口・年齢3区分別人口・高齢化率の推移



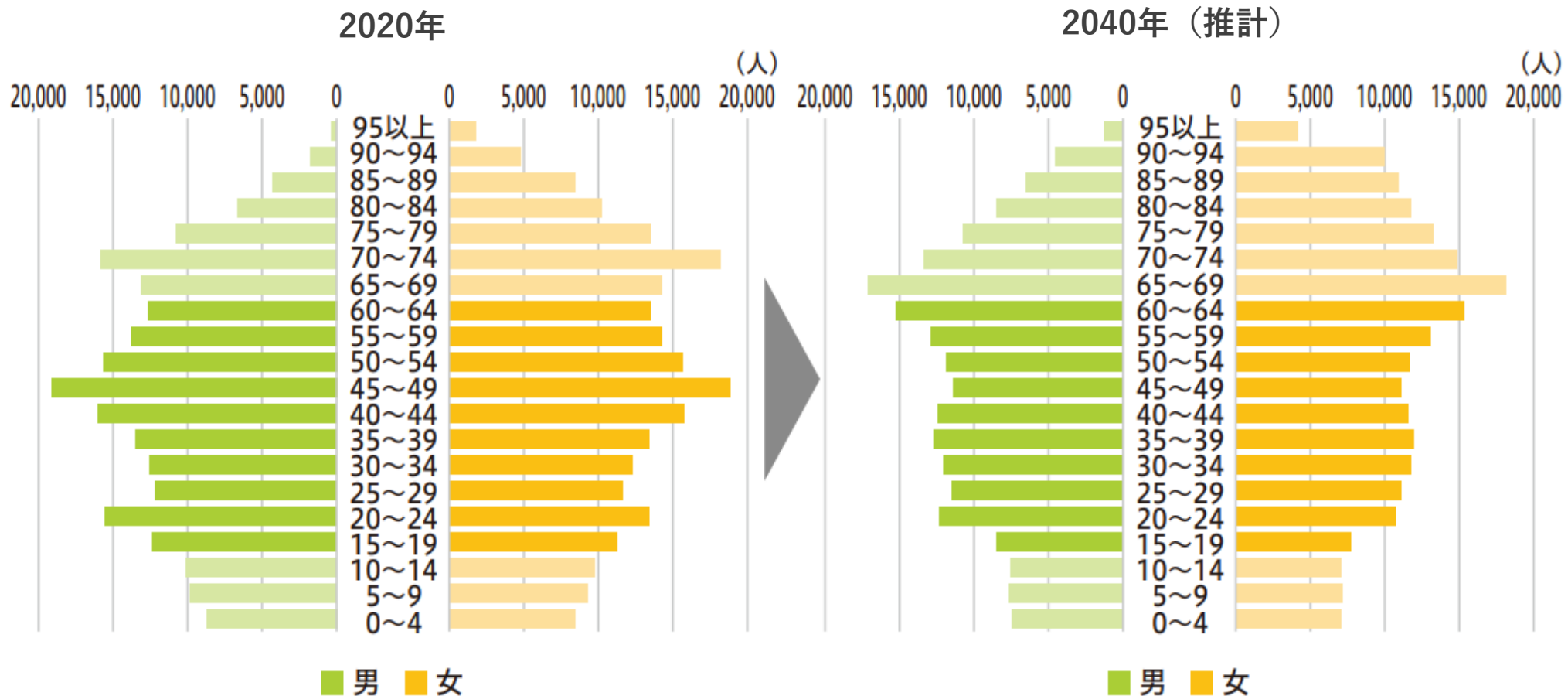
※2015年以前の総人口には年齢不詳分を含む。(2020年では不詳補完)

出所：2020年までは国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

## (1) 人口 ②人口ピラミッド

- 少子高齢化、生産年齢人口の減少により、**人口ピラミッドは「つぼ型」がさらに進行**

## ■人口ピラミッド

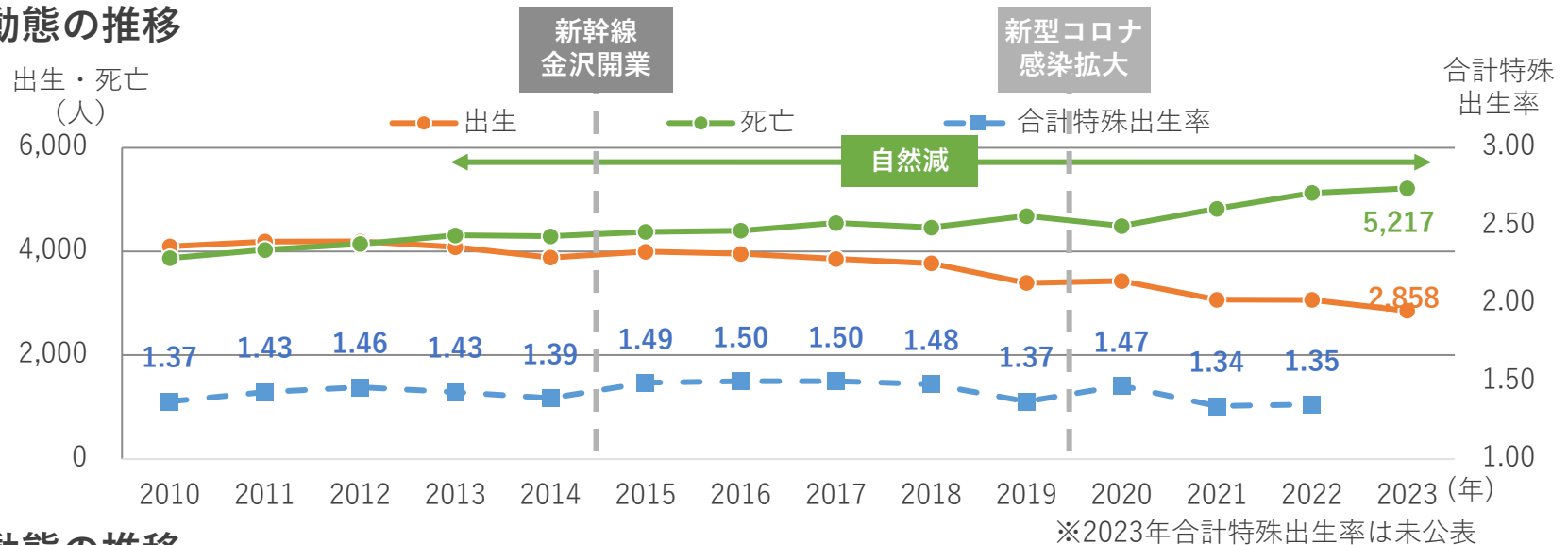


出所：2020年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

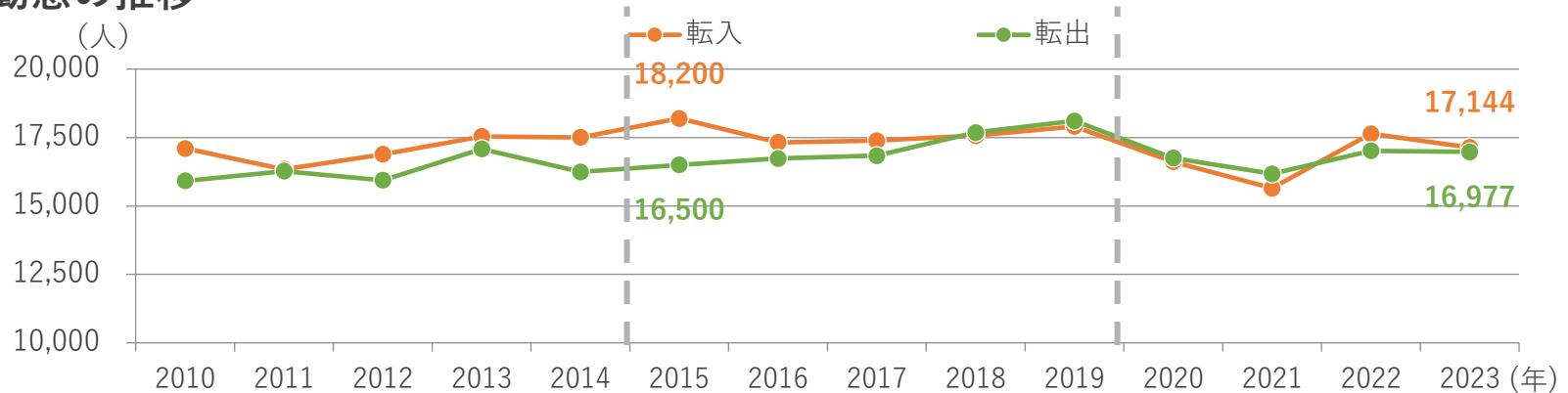
## (1) 人口 ③人口動態

- 1970年代前半の第2次ベビーブーム以降、2013年に初めて死亡数が出生数を上回り、以降は**自然減が拡大**
- 社会動態は2017年まで転入超過が続いていたが、近年は拮抗

### ■自然動態の推移



### ■社会動態の推移



出所：金沢市統計資料、金沢市『衛生年報』

## (1) 人口 ④社会動態の傾向

- 高等教育機関への進学期（15歳-19歳）では北信越・東海地方からの転入が多い。
- 就職期（20-24歳）では**東京圏への転出が多い**。

## ■2021年金沢市と県外の社会増減内訳（北信越及び三大都市圏を中心に）

都道府県	日本人総数	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90以上
茨城県	19	3	5	1	6	-5	7	-5	3	-1	1	2	-2	1	1	1	1	0	0	0
栃木県	-4	-4	0	-1	8	1	-1	0	-3	1	-1	-1	-2	0	-1	0	0	0	0	0
群馬県	15	3	-2	2	13	-11	7	5	3	-6	1	3	0	-2	1	-2	0	0	0	0
埼玉県	-86	-5	-14	-6	10	-30	-9	-17	-13	-7	-6	3	3	4	0	0	-1	3	1	-2
千葉県	-43	-5	-7	-4	11	-22	-6	-2	-12	-9	6	-5	4	5	0	3	4	-2	-2	0
東京都	-240	52	16	0	-52	-278	-60	35	31	11	6	-24	4	3	4	0	1	1	8	2
神奈川県	-120	4	-4	-5	-5	-88	-24	5	-3	-5	-7	-1	7	-2	7	3	-2	2	-2	0
新潟県	127	6	1	-3	92	15	6	12	0	1	-7	-5	4	5	-1	-1	0	1	0	1
富山県	278	-22	6	4	109	63	59	13	-3	15	3	15	-2	-5	3	-6	8	6	4	8
福井県	64	-2	-13	4	49	15	-6	4	5	3	-14	2	9	-7	5	5	2	1	1	1
山梨県	19	0	0	-1	6	9	3	-2	3	-1	1	-1	2	0	0	0	1	0	-1	0
長野県	34	3	-2	-3	60	10	-15	-11	-2	13	-12	5	-5	-5	-2	-1	1	-1	0	1
岐阜県	44	4	-3	0	39	1	-8	17	0	-11	0	3	-1	1	-1	-1	2	1	0	1
静岡県	28	5	2	6	41	-22	-8	-4	5	2	-3	-8	3	1	1	2	2	1	1	1
愛知県	-68	0	-8	-8	75	-53	-39	5	-1	-10	-31	-15	9	5	2	5	3	-3	-2	-2
三重県	48	4	7	1	20	-22	-14	-4	3	11	16	10	2	5	2	4	1	1	0	1
滋賀県	49	-1	-3	-1	44	-5	4	8	4	-2	1	-3	4	0	0	0	-1	0	0	0
京都府	-29	4	0	-6	-5	-24	19	-10	-6	8	-6	-2	-1	2	-3	0	2	1	-1	-1
大阪府	-47	8	10	-1	-6	-66	-22	4	10	-4	-6	8	0	7	4	2	1	1	3	0
兵庫県	-5	3	-8	-1	2	-3	-4	10	6	4	-9	1	-7	0	-3	2	2	1	-2	1
奈良県	11	-4	-1	-2	4	8	10	5	-1	-4	4	-1	-1	-2	1	0	0	-4	-1	0
和歌山県	-4	-3	0	1	10	-5	-1	-4	-3	1	2	-1	-3	0	0	0	1	0	0	1
合計	50	32	-25	-23	643	-489	-144	42	17	-10	-91	-39	26	14	15	21	23	13	11	14

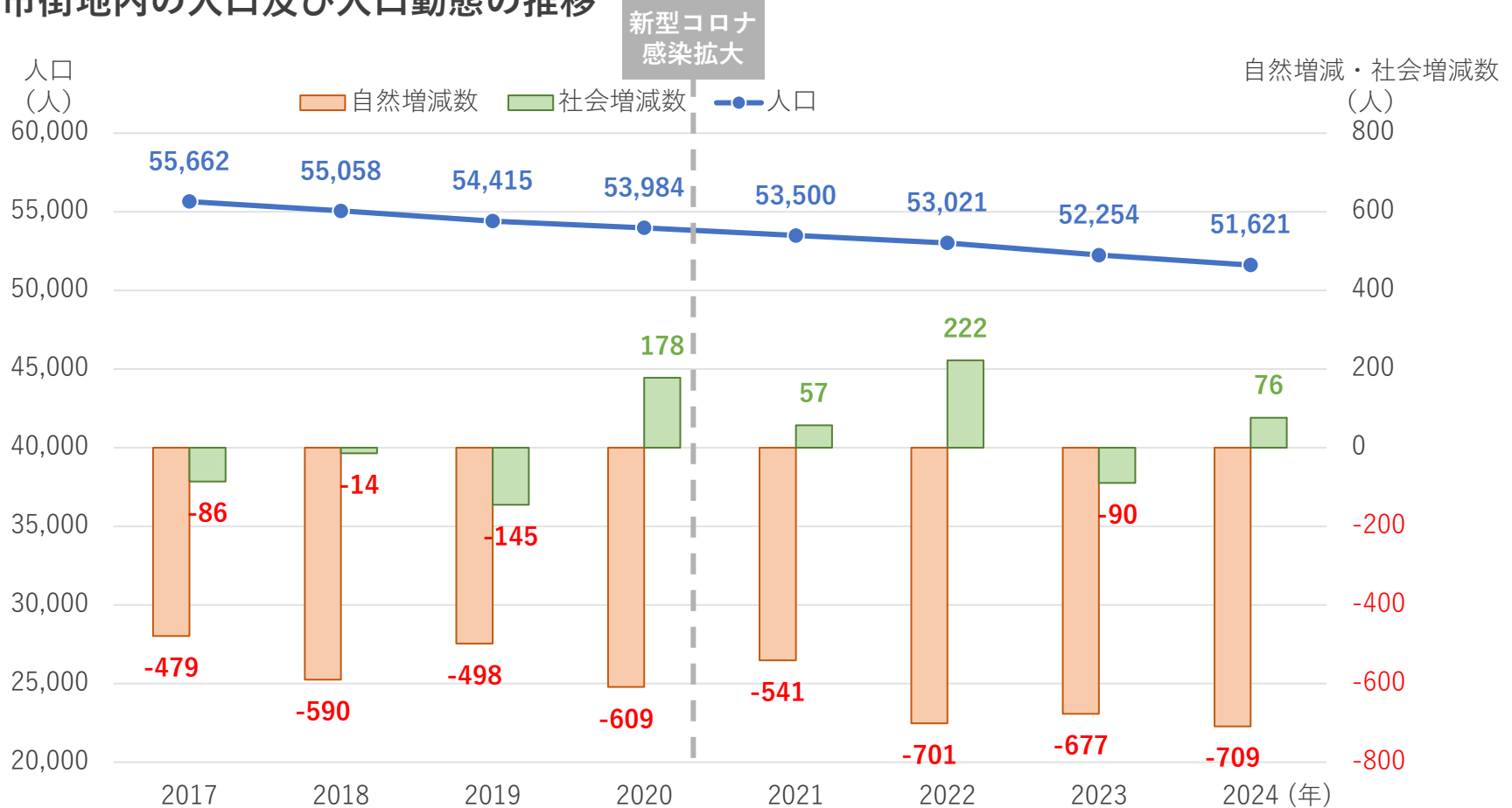
上位(転入超過)：青グラデーション、下位(転出超過)：赤グラデーション

出典：金沢市・金沢大学共同研究『人口問題における石川中央都市圏の都市機能のあり方等調査研究報告書』

## (1) 人口 ⑤中心市街地の人口動態

- 中心市街地内の**人口は減少傾向**
- 社会増減数にはばらつきがあるが、**自然増減数の減少は拡大**

## ■中心市街地内の人口及び人口動態の推移



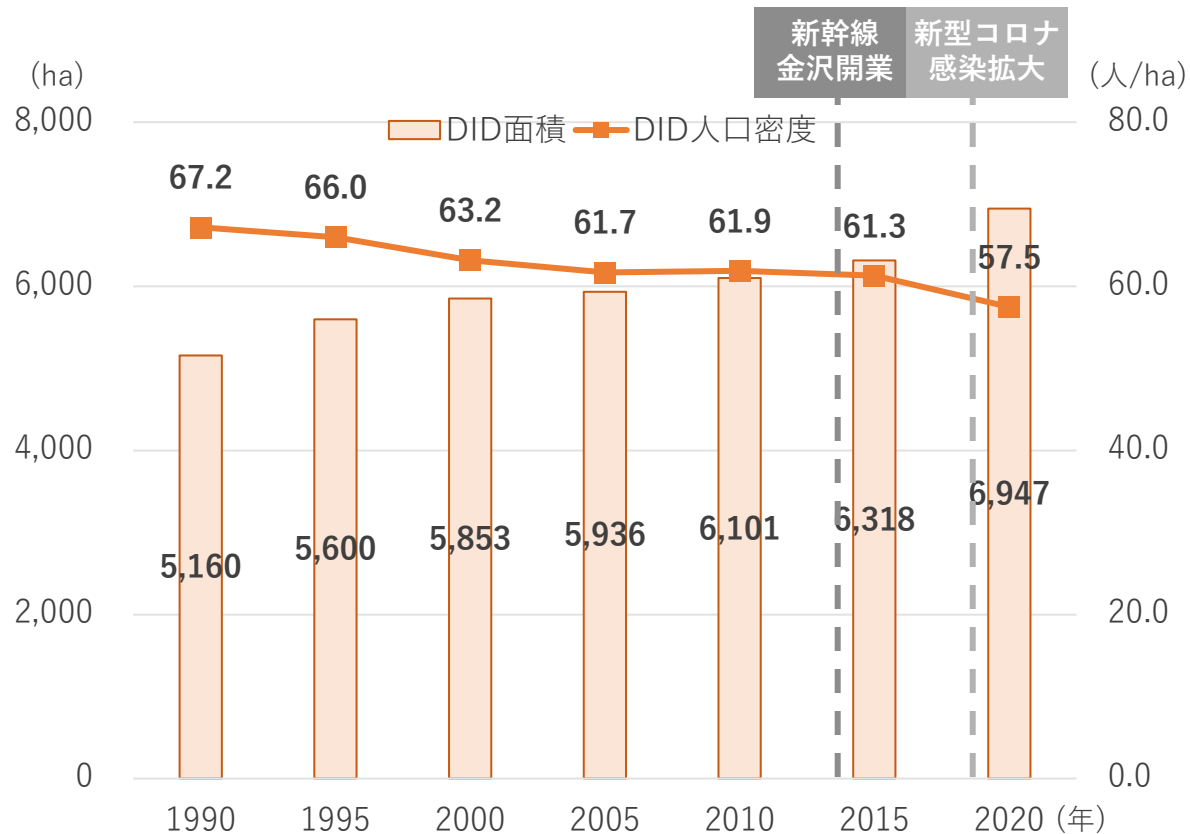
出所：金沢市資料、基準日は毎年1月1日



## (1) 人口 ⑥ DID区域 (人口集中地区) ※の広がり

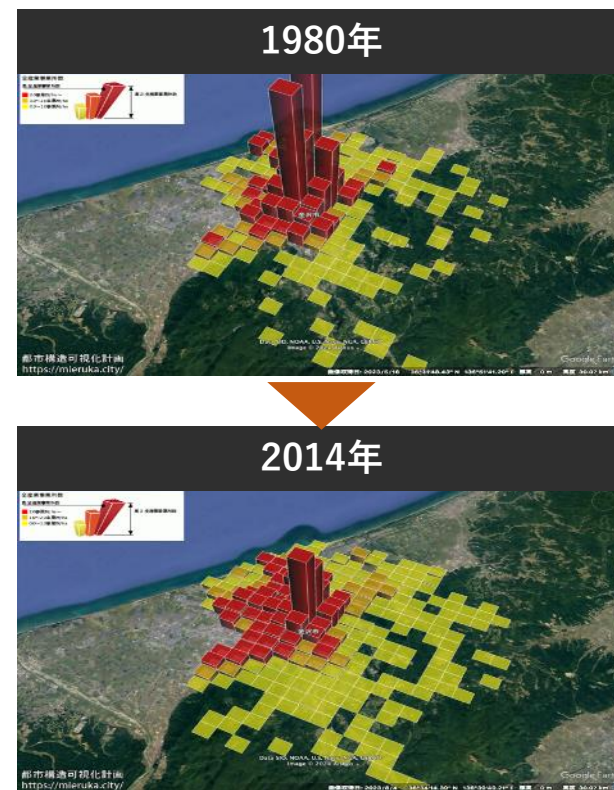
- 市街地の**外延化が進行**
- 外延化に伴い、中心市街地内の事業所数も減少

### ■ DID区域面積と人口密度の推移



出所：国勢調査

### 事業所数の変化



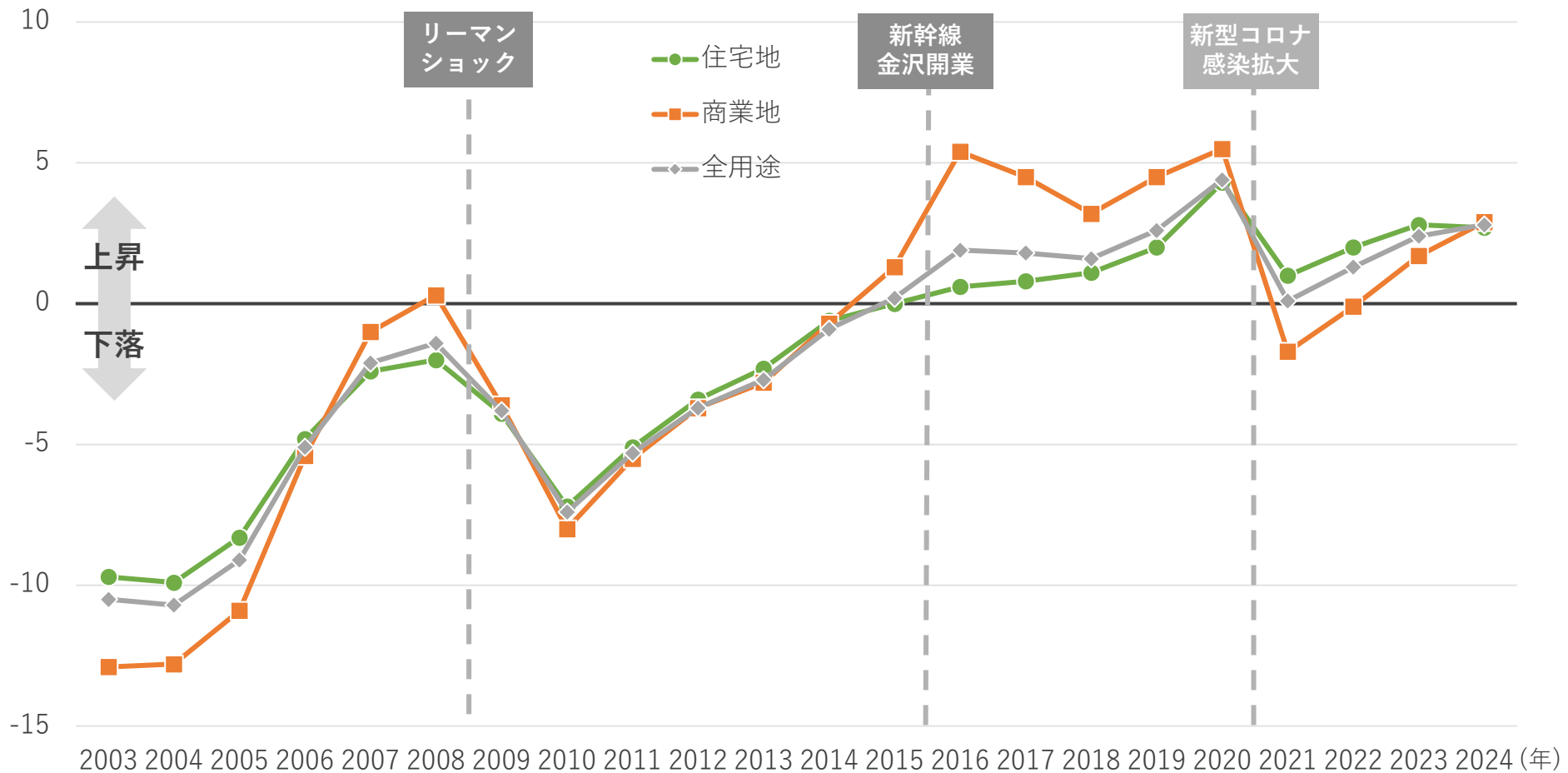
出所：都市構造可視化計画「事業所数の経年変化」

※DID区域：国勢調査において、市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区

## (2) 経済 ①地価

- 北陸新幹線金沢開業直前に商業地が上昇に転じ、開業後には住宅地でも上昇

## ■金沢市内の公示価格変動率の推移



出所：地価公示、石川県『地価公示のあらまし』

## (3) 交通 ①交通事情

- 中心市街地内の公共交通は**バスが中心**
- 主に金沢駅から武蔵ヶ辻・香林坊経由で郊外各所とまちなかを直通でつないでおり、**ラッシュ時の人流の大半をバスが支えている。**
- 歴史的まちなみが残るため、**道路空間に制約**

## ■ 中心市街地内の主な移動手段

北陸鉄道（バス）	路線数が最も多く、市内全域を運行
西日本JRバス	金沢駅と北部・東部をむすぶ路線
城下まち金沢周遊バス （北陸鉄道）	中心市街地内の主要な観光地をむすぶ循環バス
金沢まちバス （TMO、西日本JRバス）	中心市街地内の主要な商業地をむすぶ循環バス
金沢ふらっとバス （金沢市）	中心市街地内の住宅地内を運行する循環バス
公共シェアサイクル 「まちなり」 （金沢市）	中心市街地及び近郊にサイクルポート約75か所

## ■ まちなかの街路状況



都心軸は4車線

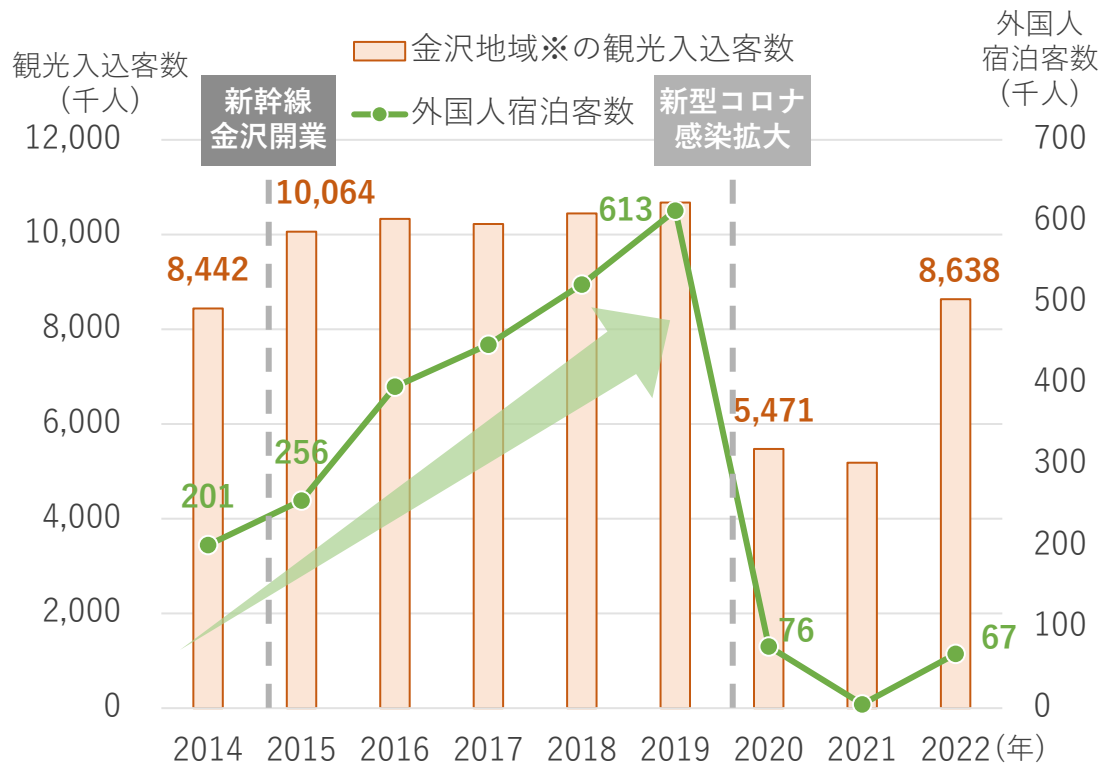


都心軸の裏は細街路

## (4) 観光 ①観光客数の推移

- 北陸新幹線金沢開業を機に**観光入込客数やコンベンション開催数は大きく増加し、特に訪日外国人観光客は2019年時点で開業前2014年の3倍超に増加**
- コロナ禍の影響により大きく減少したものの、回復傾向

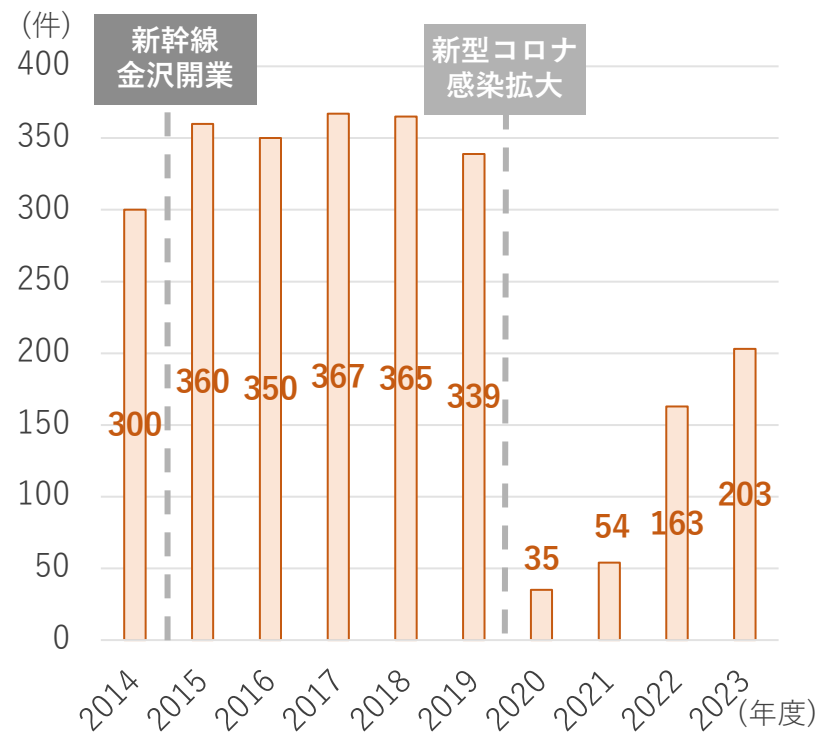
### ■観光入込客数等の推移



※金沢市、白山市（旧松任市、旧美川町）、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町

出所：石川県『統計からみた石川県の観光』

### ■コンベンション開催数の推移



※2022年までは野々市市、内灘町を含む。2023年は金沢市のみ。

出所：金沢市

1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
- 4. まちなかにおけるまちづくりの方向性**
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について

## (1) これまでの都市構想における金沢駅東都心軸の位置づけ

金沢駅東都心軸：金沢駅から武蔵ヶ辻～南町～香林坊～片町に至る都心軸



### 金沢市60万都市構想 (1970～1983年)

- 「保全と開発の調和」に関する理念の提示
- 金沢駅から片町を商業・業務のメインストリートと位置づけ

### 21世紀 "金沢の未来像" (1984～1995年)

- 商業や業務機能、さらに、文化・教育機能が連続し都市の活力の源となる骨格として都心軸を位置づけ

### 金沢世界都市構想 (1996～2013年)

- 商業業務活動の拠点として土地の高度利用と近代的な都市景観の創出を推進

### 世界の交流拠点都市・金沢 (2014～2023年)

- 都心軸沿線の都市機能及び交流機能の強化を推進

### 未来を拓く世界の共創文化都市・金沢 (2024年～)

- 魅力あふれる中心市街地の活性化の一環として骨格となる都心軸の再興を目指す

(2) 上位計画・関連計画の整理

①未来共創計画 (令和6(2024)年2月策定)

市政を取り巻く環境の変化

- 人口減少・少子高齢化の進展
- 新型コロナウイルス感染症による変化
- 持続可能な開発目標 (SDGs) の達成
- 北陸新幹線延伸の好機と都市間競争の激化
- 安全・安心な都市の構築



基本方針5 活力と個性があふれ、安全で持続可能なまち～都市づくり～

施策方針1 魅力あふれる中心市街地の活性化

取組の方向性① 骨格となる都心軸の再興

## (2) 上位計画・関連計画の整理

## ②金沢市都市計画マスタープラン（令和元(2019)年8月策定）

- 中心市街地を**重点地区と位置づけ**、5つのテーマに基づき施策を推進

## 重点地区（旧城下町）のまちづくりの方針図



## ■重点地区のまちづくりのテーマ

1. 多様な人々が住まい、営み、交流する「にぎわい」づくり

災害に強い安全、安心な居住環境の整備  
 商業、業務機能の求心力向上による商業環境や都心ビジネスの形成  
 各種観光拠点間の歩行者・自転車・公共交通ネットワークの充実

2. 生活に根付いた世界に誇る「ほんもの」づくり

金沢固有の文化的景観の保全・整備  
 金沢特有の地形、斜面緑地などの自然環境の保全  
 用水や金沢惣構跡などの復元や親水空間の確保  
 価値創造拠点の整備

3. 金沢の個性と調和した新たな「みりょく」づくり

個性ある近代的都市景観の創出  
 無電柱化の推進と美しく安全な街並みの創出  
 公共交通の利便性向上と交流施設の整備

4. やさしさと親しみに満ちた「もてなし」づくり

シェルター付きバス停など公共交通の利用環境の向上  
 金沢ふらっとバスの利便性の向上

5. 地域コミュニティを支える「きずな」づくり

旧町名の復活  
 新たなまちづくりの担い手と地域団体等の活動支援



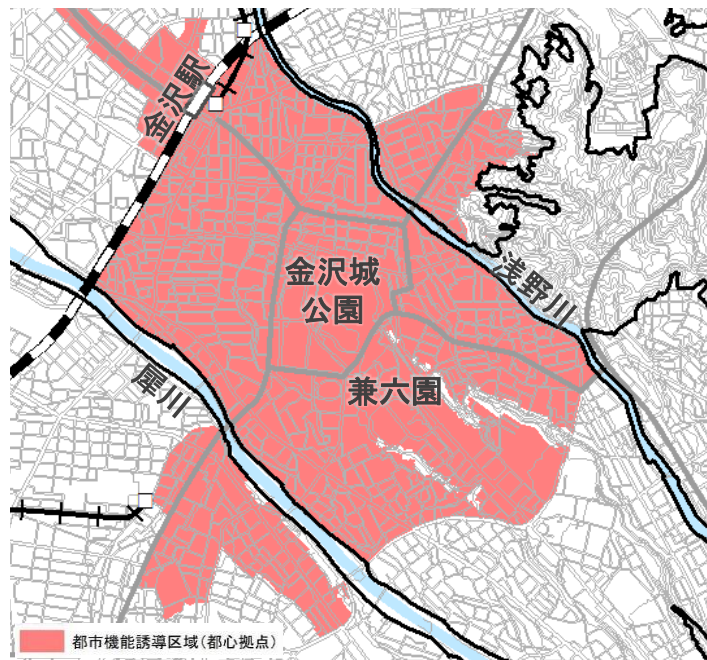
# 4. まちなかにおけるまちづくりの方向性

## (2) 上位計画・関連計画の整理

### ③金沢市集約都市形成計画（平成29(2017)年3月策定、令和5(2023)年3月変更）

- 中心市街地を歴史・文化などの多様な魅力が集積する金沢の顔として、  
**様々な都市機能を誘導する都心拠点と位置づけ**

#### ■都市機能誘導区域（都心拠点）



#### [主な取組]

- まちなかの居住の推進
- 金沢町家等の歴史的建築物の保全・活用の推進
- 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
- 子育て・健康・福祉拠点の整備・充実
- 文化施設の整備・充実

#### ■都心拠点において積極的に誘導する機能等

機能	施設
居住	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
医療	病院
教育	大学・専修学校など
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
交流	コンベンション施設 大規模ホール施設

## (2) 上位計画・関連計画の整理

## ④金沢市中心市街地活性化基本計画（令和4(2022)年3月策定、令和5(2023)年8月変更）

- 「多様性と包摂性の確保により、  
住む人と訪れる人が『しあわせ』を共創する持続可能なまち」の実現を目指し、  
3つの基本方針、4つの目標を設定し、取組を推進

## ■基本方針・目標

1. 住む人にも訪れる人にも快適で楽しいまちづくり

目標Ⅰ まちなかの定住者を増やす

目標Ⅱ ウォーカブルなまちなかを形成する

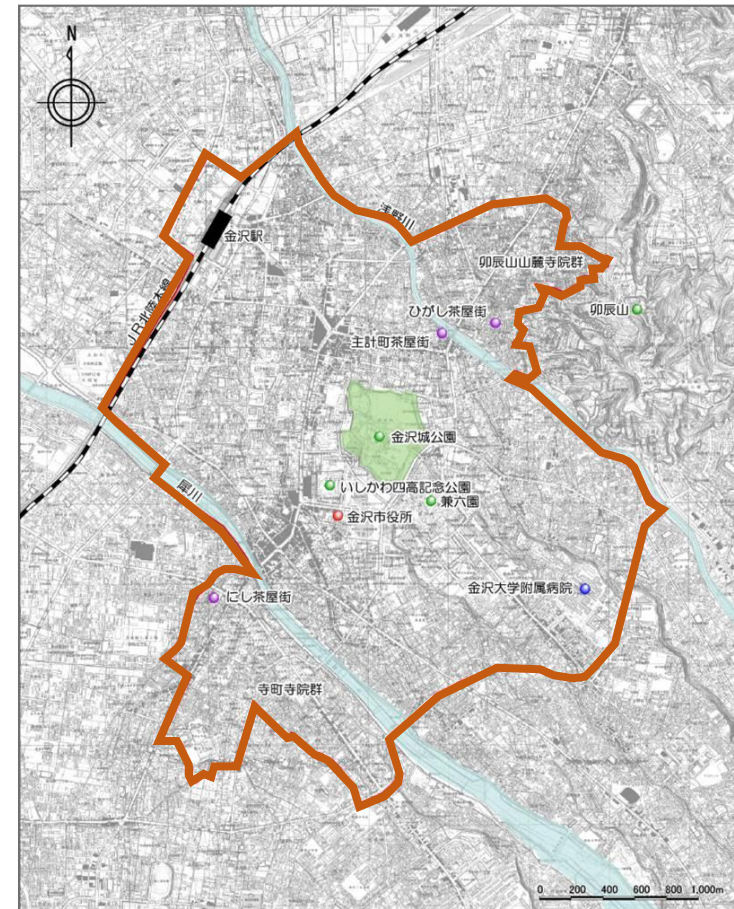
2. 人も地球も元気になるまちづくり

目標Ⅲ 公共交通を優先したまちなかの交通環境を整える

3. 文化やまちの個性を磨き高めるまちづくり

目標Ⅳ 歴史文化遺産を活かし市民・来街者を引き付ける

## ■中心市街地の区域



# 4. まちなかにおけるまちづくりの方向性

## (2) 上位計画・関連計画の整理

### ⑤金沢市景観計画（平成21(2009)年7月策定、令和3(2021)年5月最終変更）

- 金沢駅東都心軸は、まちなか景域の**近代的都市景観創出区域内に位置している。**



#### 伝統環境保存区域

- A. 歴史文化象徴区域
- B. 伝統的街並み区域
- C. 川筋景観区域
- D. 旧街道街並み区域
- E. 遠望風致区域

#### 伝統環境調和区域

- A. 景趣調和区域
- B. 景観調和区域

#### 近代的都市景観創出区域

- A. 金沢駅周辺区域
- B. 都心軸区域
- C. 商業業務区域

### 近代的都市景観創出区域：

伝統環境との調和を保ちながら、近代的都市機能と一体をなして形成される景観を創出

### ■近代的都市景観創出区域における景観形成方針

伝統環境との調和を保ちながら、区域別に方針を設定

区域	景観形成方針
金沢駅周辺区域	金沢の玄関口にふさわしい近代的で風格と魅力ある景観を形成
都心軸区域	近代的で魅力ある都市の顔としての景観を形成

### ■高度地区指定

- ・ 予め建築物の高さの最高限度を定め、**都心軸における良好な都市景観を形成**
- ・ 金沢駅周辺区域と都心軸区域は、60m及び45m以下に指定

# 4. まちなかにおけるまちづくりの方向性

## (2) 上位計画・関連計画の整理

### ⑥金沢市木の文化都市推進計画（令和5(2023)年3月策定）

- 金沢駅東都心軸は、木の文化推進重点区域内に位置しており、特に金沢駅～武蔵交差点までの歩行空間について木質化を推進

### 歩行空間整備箇所及びイメージ

木が彩る歩行空間創出実施計画

創出

#### 【創出】金沢駅東口エリア

もてなしドームから始まる駅の賑わい

令和5年度 実施設計  
令和6年度 整備予定

#### 【創出】アーケード連続エリア

金沢の天候に配慮した  
近代的な新たな歩行空間

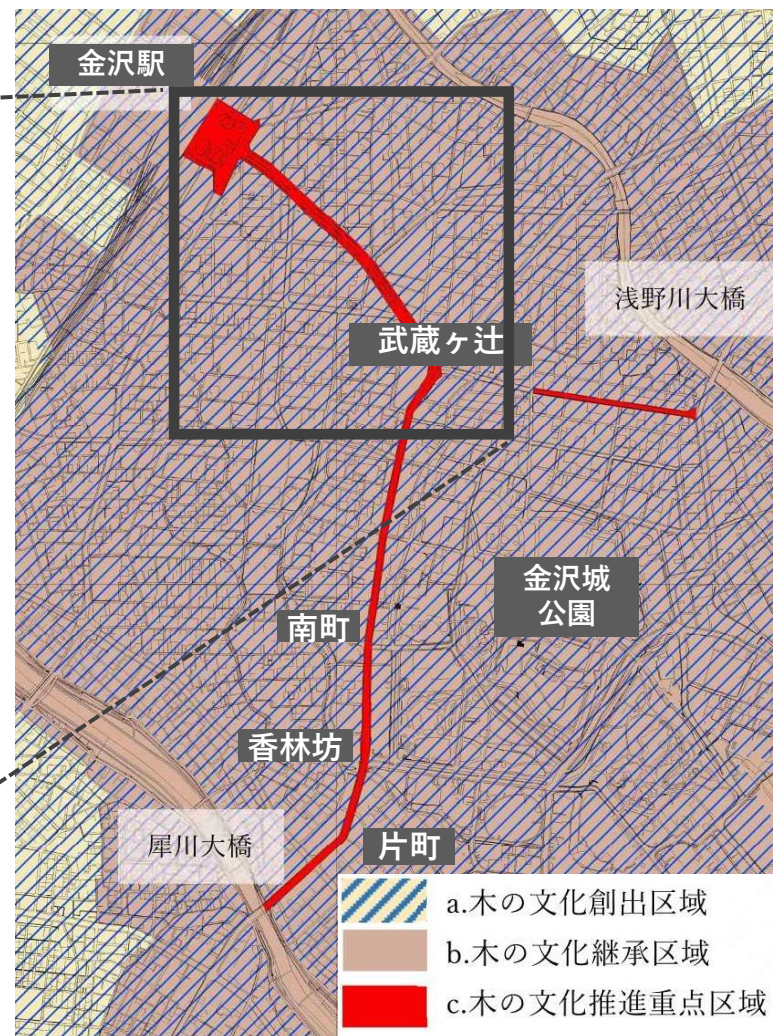
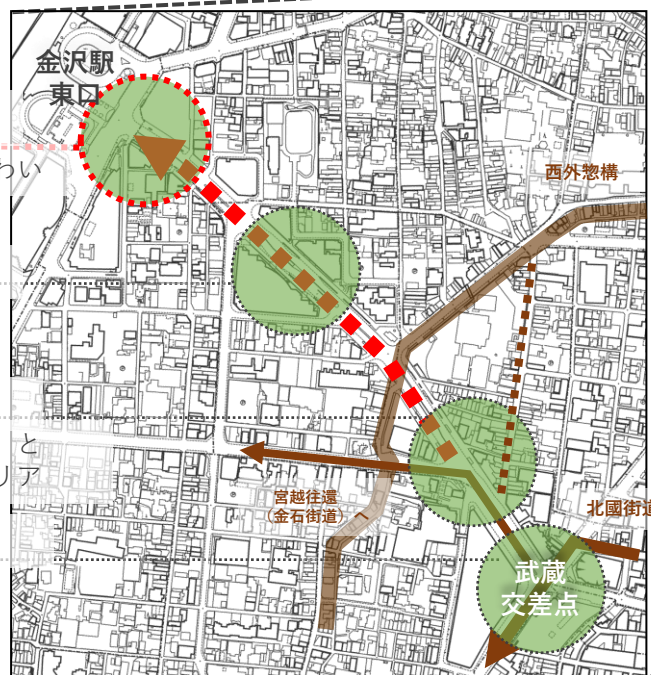
継承

#### 【創出・継承】新旧結節エリア

藩政期の街道宮腰往還（金石街道）と  
平成の新しい都心軸とが交わるエリア

#### 【創出・継承】武蔵ヶ辻エリア

藩政期から近代へとつづく  
武蔵ヶ辻の賑わい



- a.木の文化創出区域
- b.木の文化継承区域
- c.木の文化推進重点区域



金沢駅東広場内の総合交通案内板やバス停柱の木質化を実施予定

## 4. まちなかにおけるまちづくりの方向性

### (2) 上位計画・関連計画の整理

#### ⑦第3次金沢交通戦略（令和5（2023）年3月策定）

- 都心軸を中心にトータルデザインされた交通システムを導入しつつ、**人中心のウォーカブルな空間整備等を推進**

まちなか

## 歴史や文化などの 魅力が楽しめる人中心の 移動環境の充実

- トータルデザインされた新しい交通システム(第1段階)を都心軸中心に導入
- 人中心のウォーカブルな空間の整備
- 自転車走行指導帯やまちのりの充実
- 来訪者等にも分かりやすい案内や機能でラクラク移動



1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. **金沢駅東都心軸の現状と課題**
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
7. 地域整備方針（素案）の検討について

## (1) 土地及び建物 ①土地利用

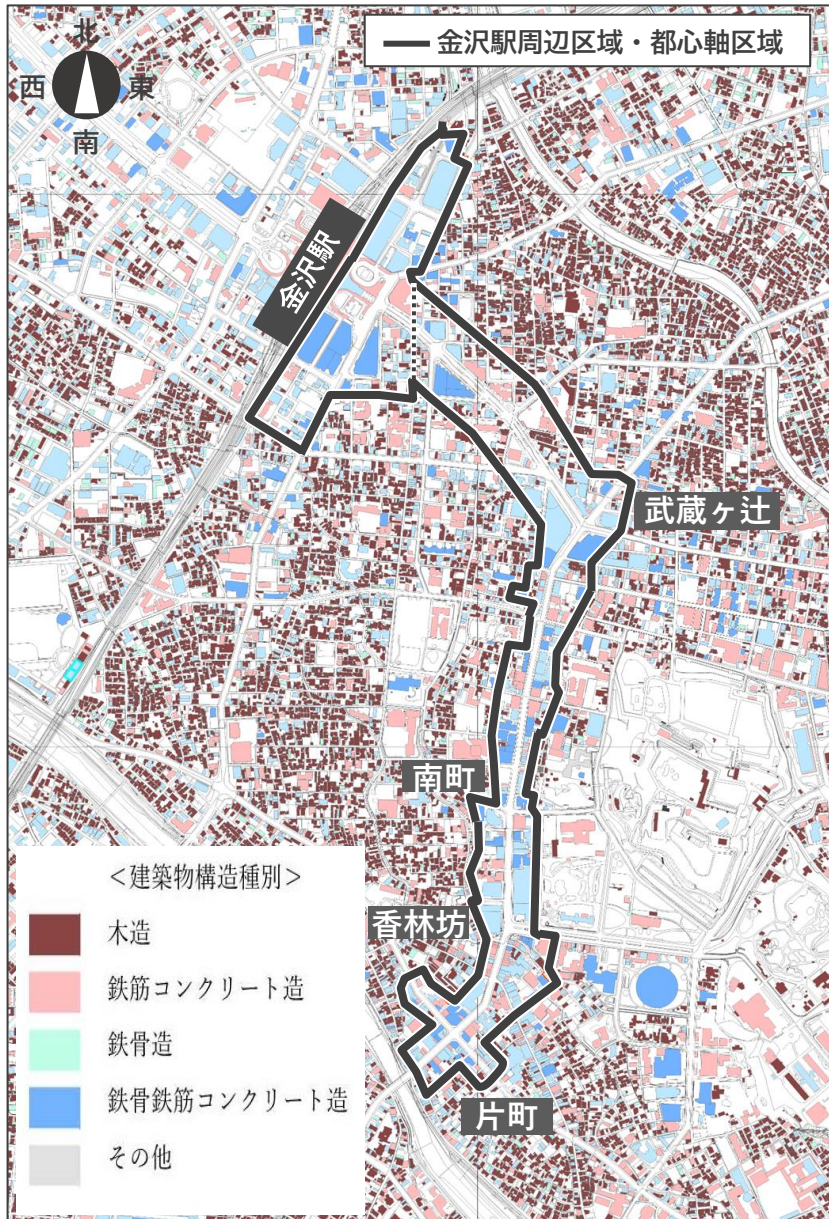


- **商業用地**が集積
- **公共空地**が少ない。

### ■公共空地の面積・割合

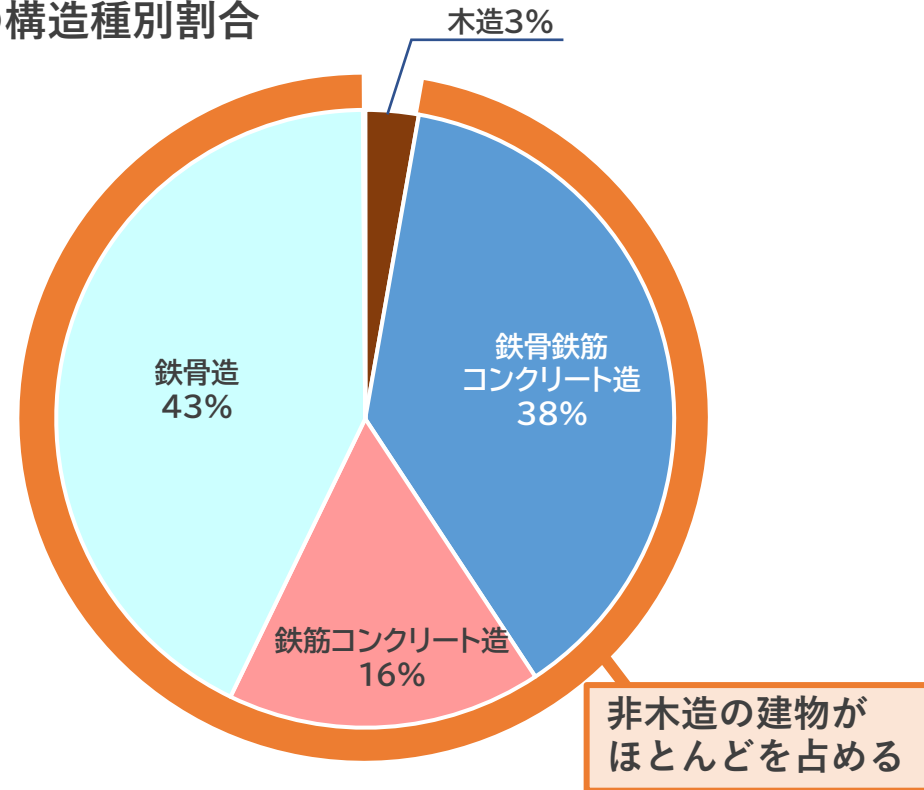
	都心軸周辺	市街化区域
総面積	801,766 m <sup>2</sup>	86,520,802 m <sup>2</sup>
うち公共空地	8,020 m <sup>2</sup>	3,409,482 m <sup>2</sup>
公共空地率	1.0%	3.9%

## (1) 土地及び建物 ②建物の構造種別



● 非木造が大部分を占める。

### ■ 建築の構造種別割合

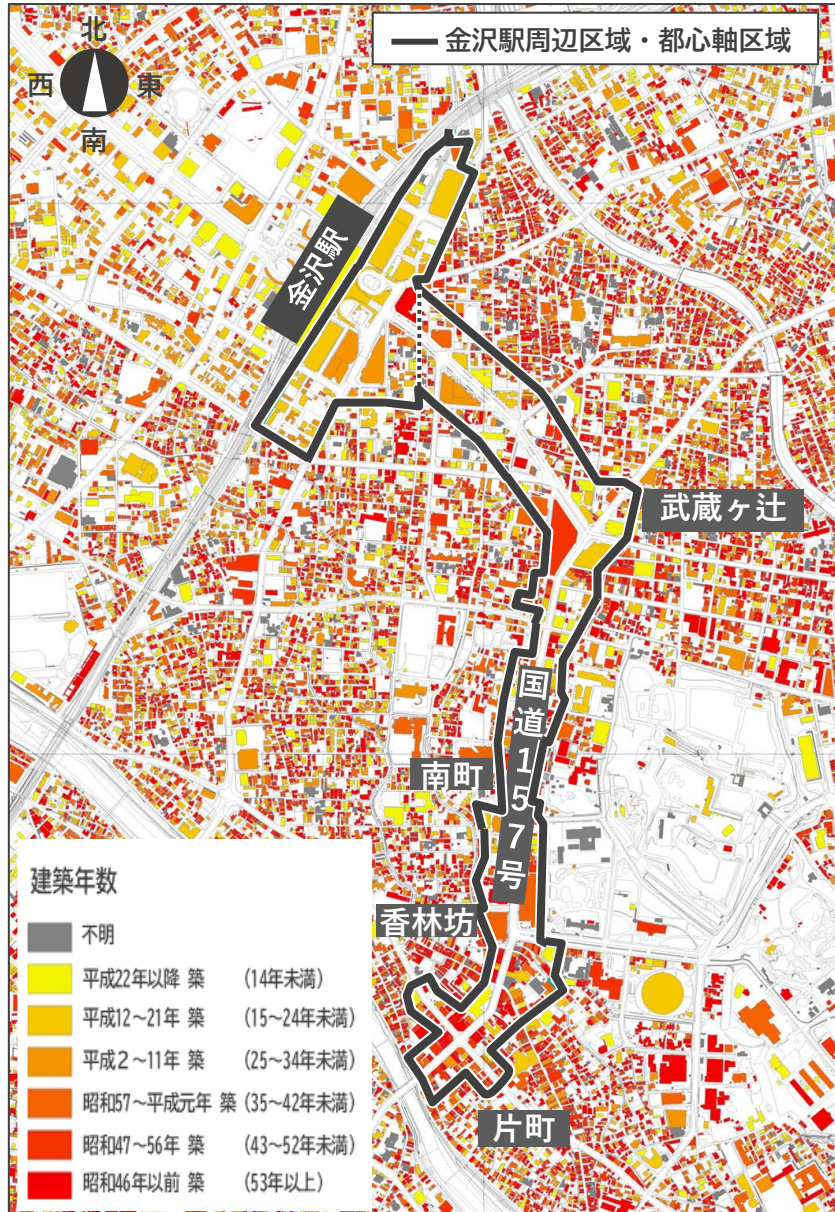


出所：金沢市都市計画基礎調査(2020年)



## 5. 金沢駅東都心軸の現状と課題

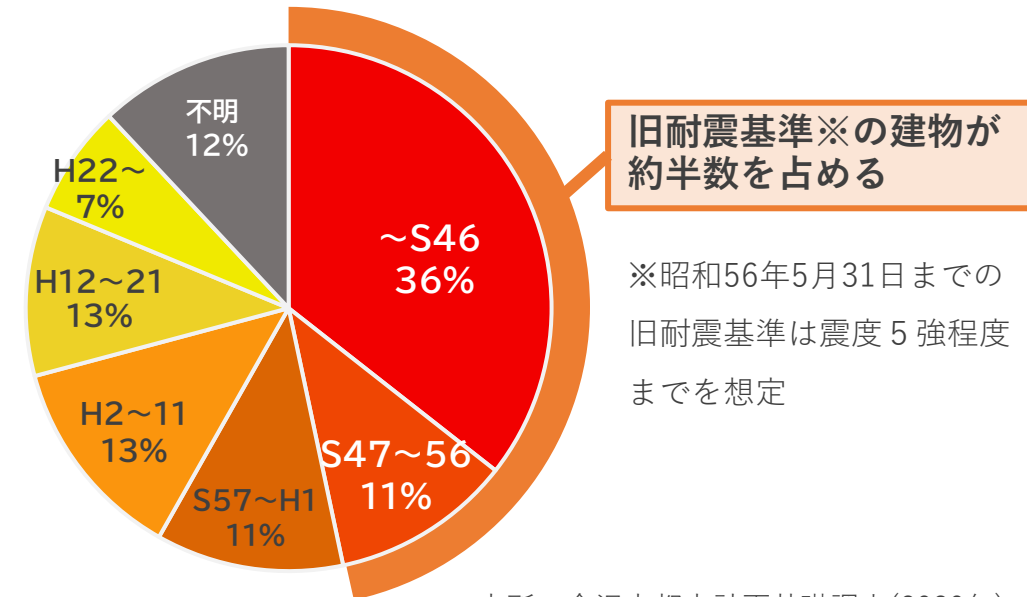
### (1) 土地及び建物 ③建物の建築年数



- 旧耐震基準（昭和56年以前）の建物が約半数を占める。
- 武蔵ヶ辻から片町に至る国道157号は、災害時等における緊急車両の通行を確保すべき緊急輸送道路として位置づけられている。

→ (課題) ・賑わいと交流の更なる向上  
・老朽化した建築物の再整備と緊急輸送道路としての機能維持

#### ■建築物築年数割合



出所：金沢市都市計画基礎調査(2020年)

## (2) 災害発生リスク

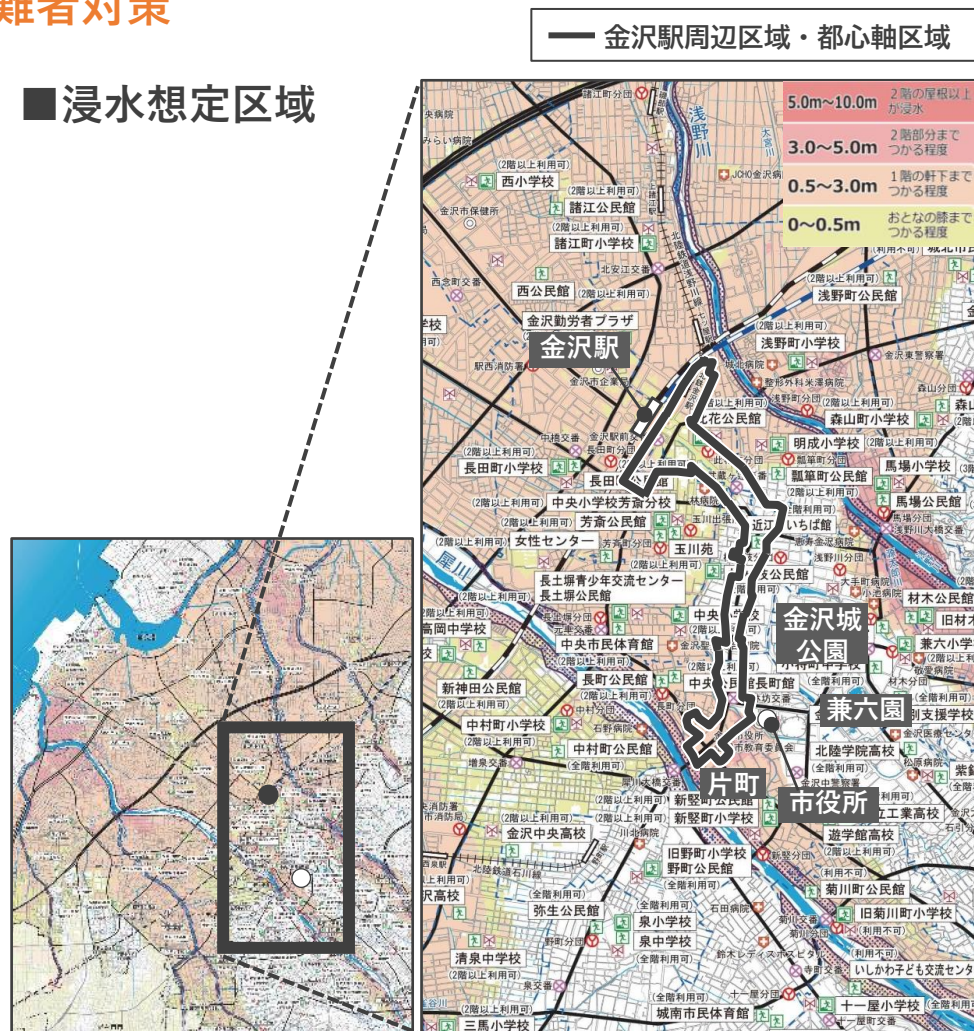
- 市の大半の地域は震度6弱以上と想定
  - 都心軸周辺にも浸水想定区域が分布(片町周辺や金沢駅周辺)
- (課題) 地震や豪雨など災害への備えと帰宅困難者対策

### ■ 想定震度分布図



出所：金沢市地域防災計画

### ■ 浸水想定区域

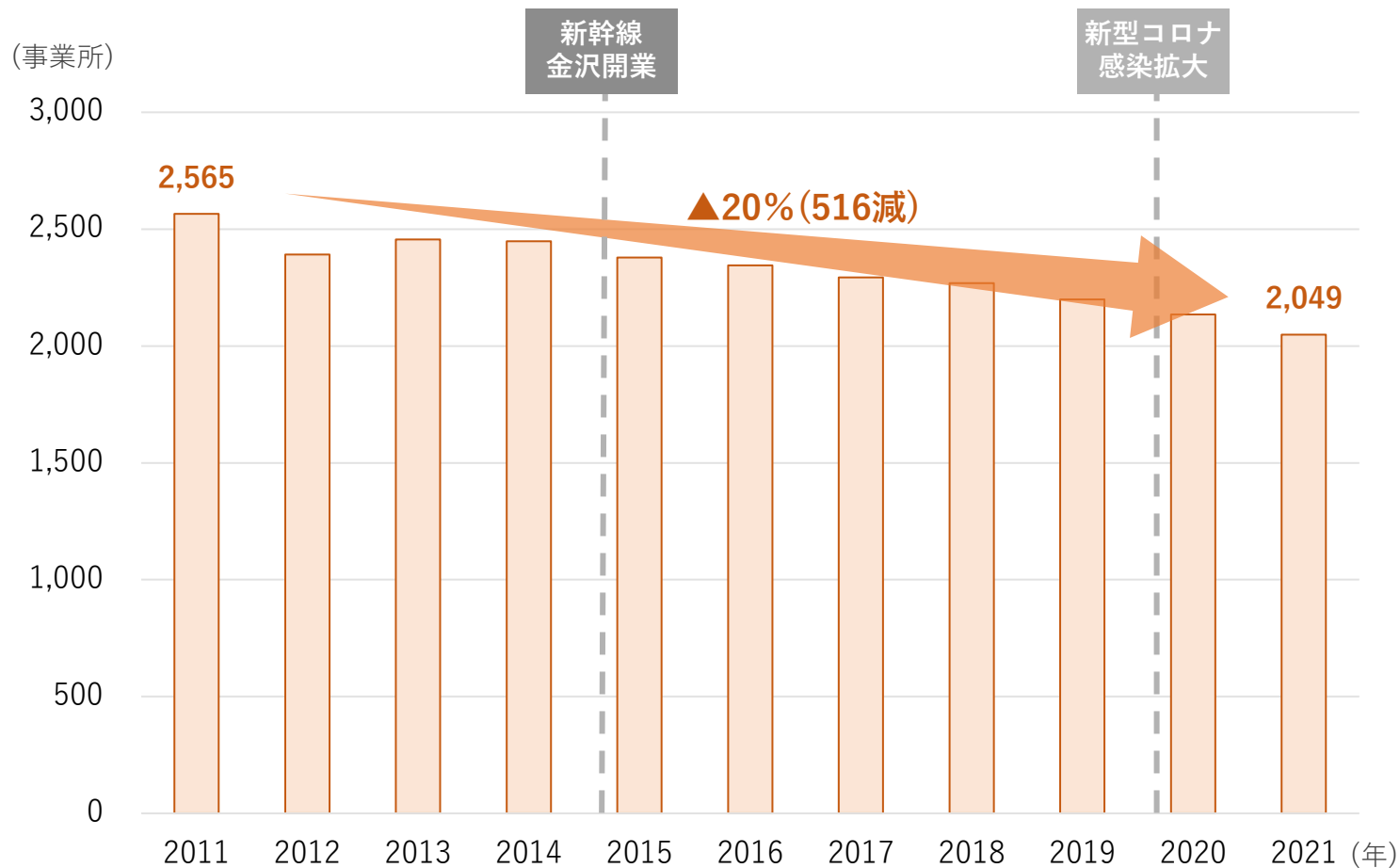


出所：金沢市「水害ハザードマップ」

### (3) 事業所 ①事業所数の推移

- 区域内の事業所数は、10年前(2011年)と比較し、約2割減少  
→ (課題) 事業所の誘致

#### ■事業所数の推移

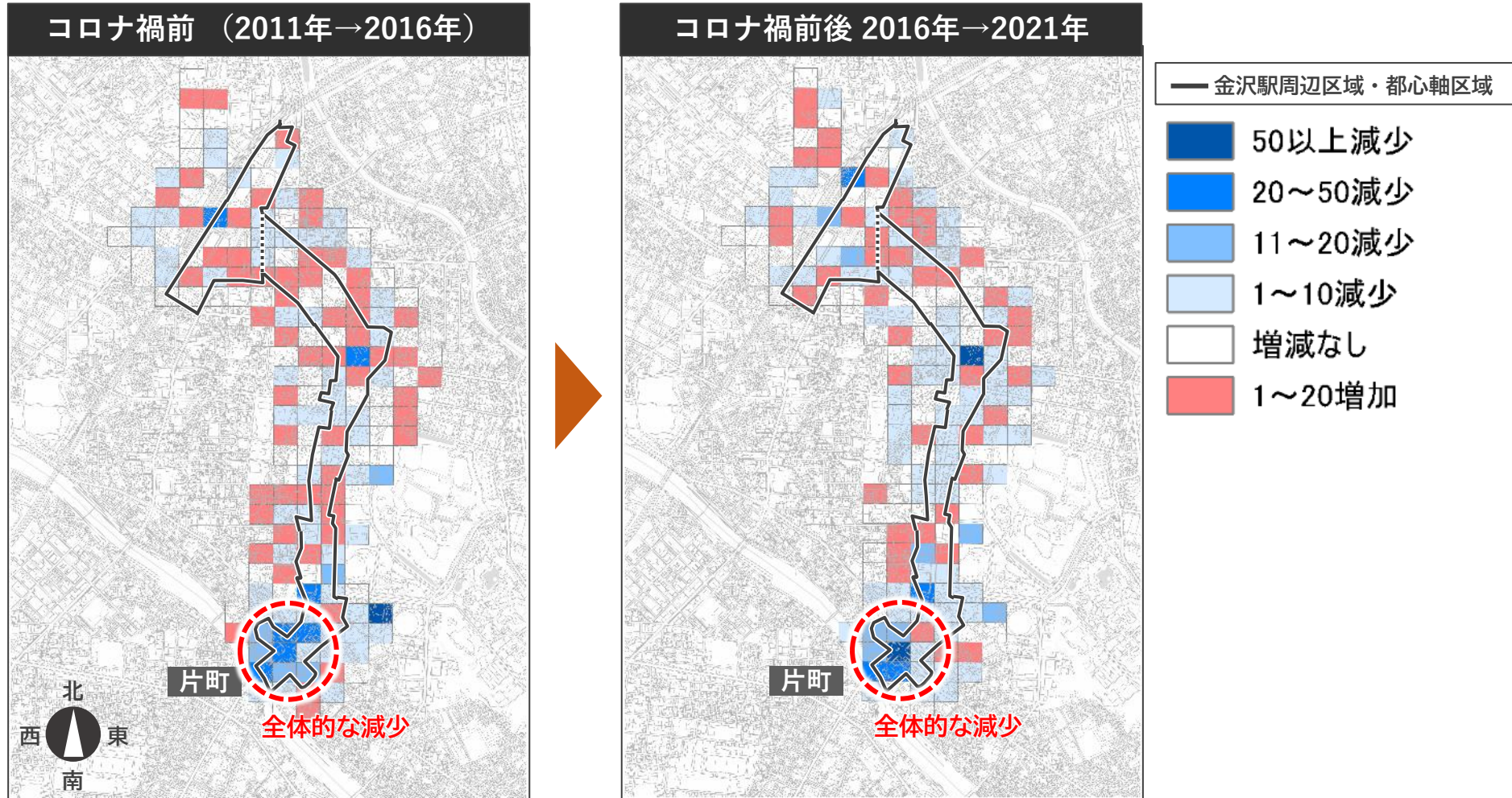


出所：RESAS 事業所立地動向データ

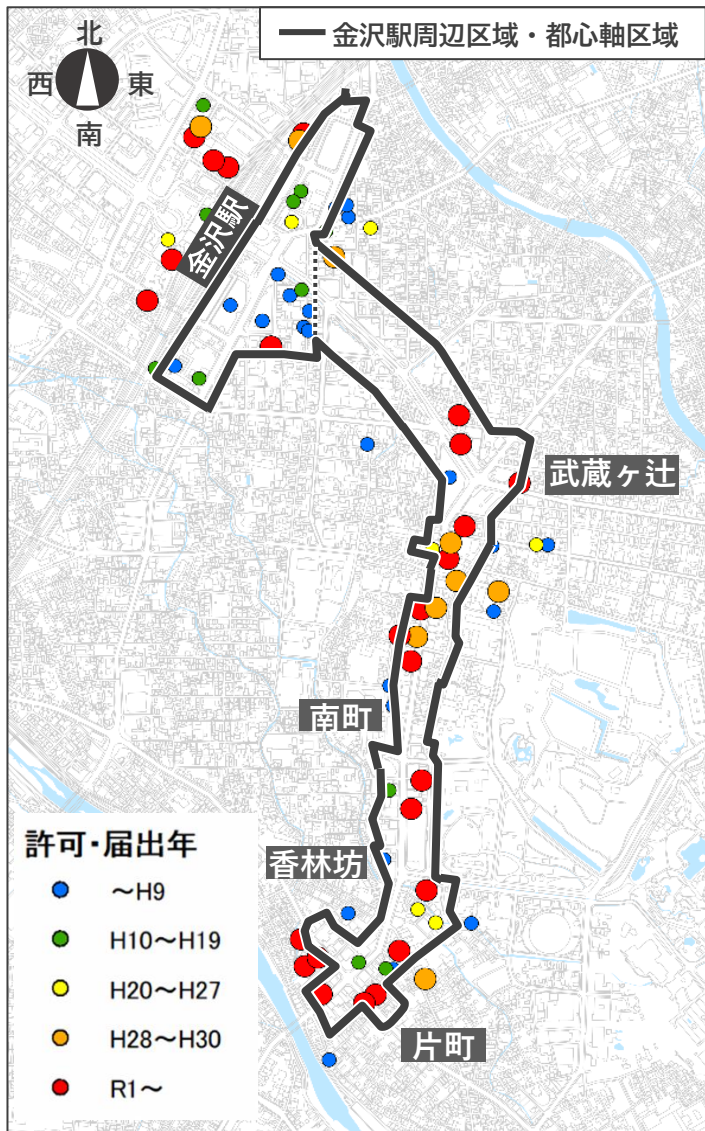
## (3) 事業所 ②事業所の立地動向

- 特に片町エリアにおける事業所数の減少が顕著

### ■事業所数の増減

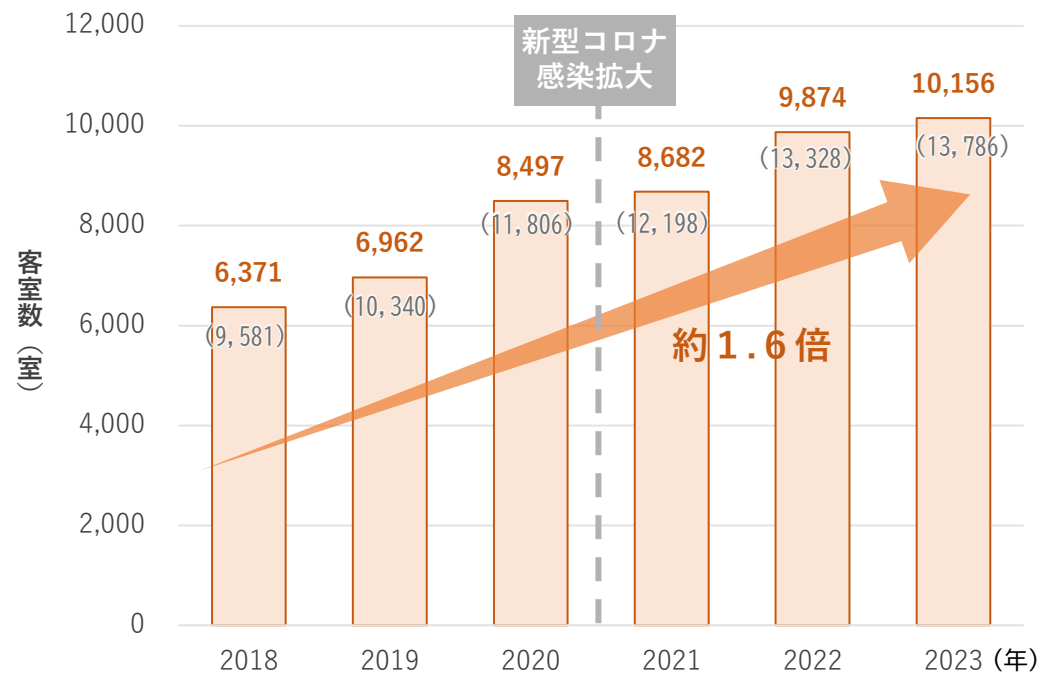


## (4) 宿泊施設の立地動向



- 近年、武蔵ヶ辻～片町エリアに新規開業が多い。
  - 客室数は6年間で約1.6倍（市全体では約1.4倍）
- ➔ (課題) 旅行者等の滞在拠点としての付加価値の向上

### ■ 客室数の推移（ホテル・旅館業）



※( )は市内全体 ※各年1月時点

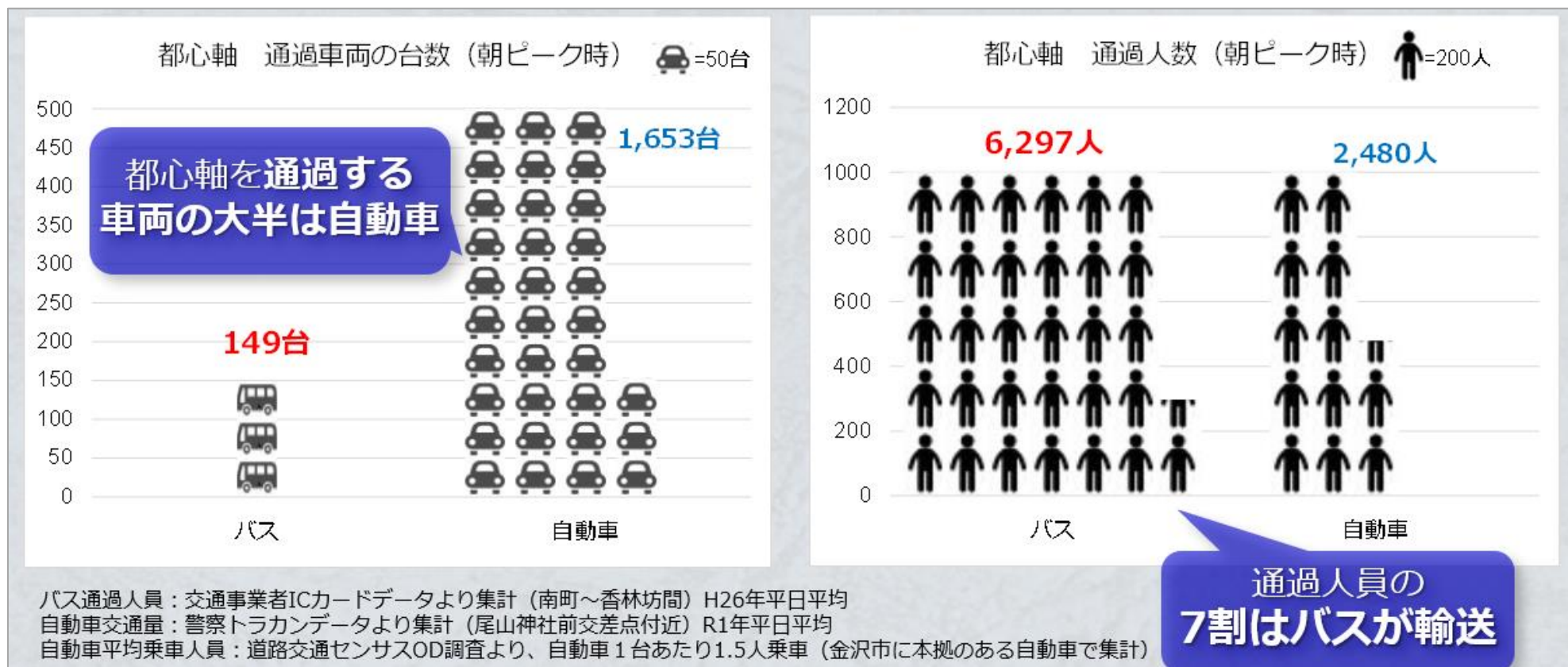
出所：旅館業施設一覧（各年1月時点）

## (5) 公共交通

※第3次金沢交通戦略策定（2023年3月）時点

- 最も多い香林坊では、1日約1,900便（上下合計）のバスが運行※
- 都心軸を通過する車両の大半は自動車だが、通過人員の7割はバスが輸送しており、限られた道路空間における公共交通の役割は大きい。

→ (課題) 公共交通サービスの維持・高度化と利用環境の向上



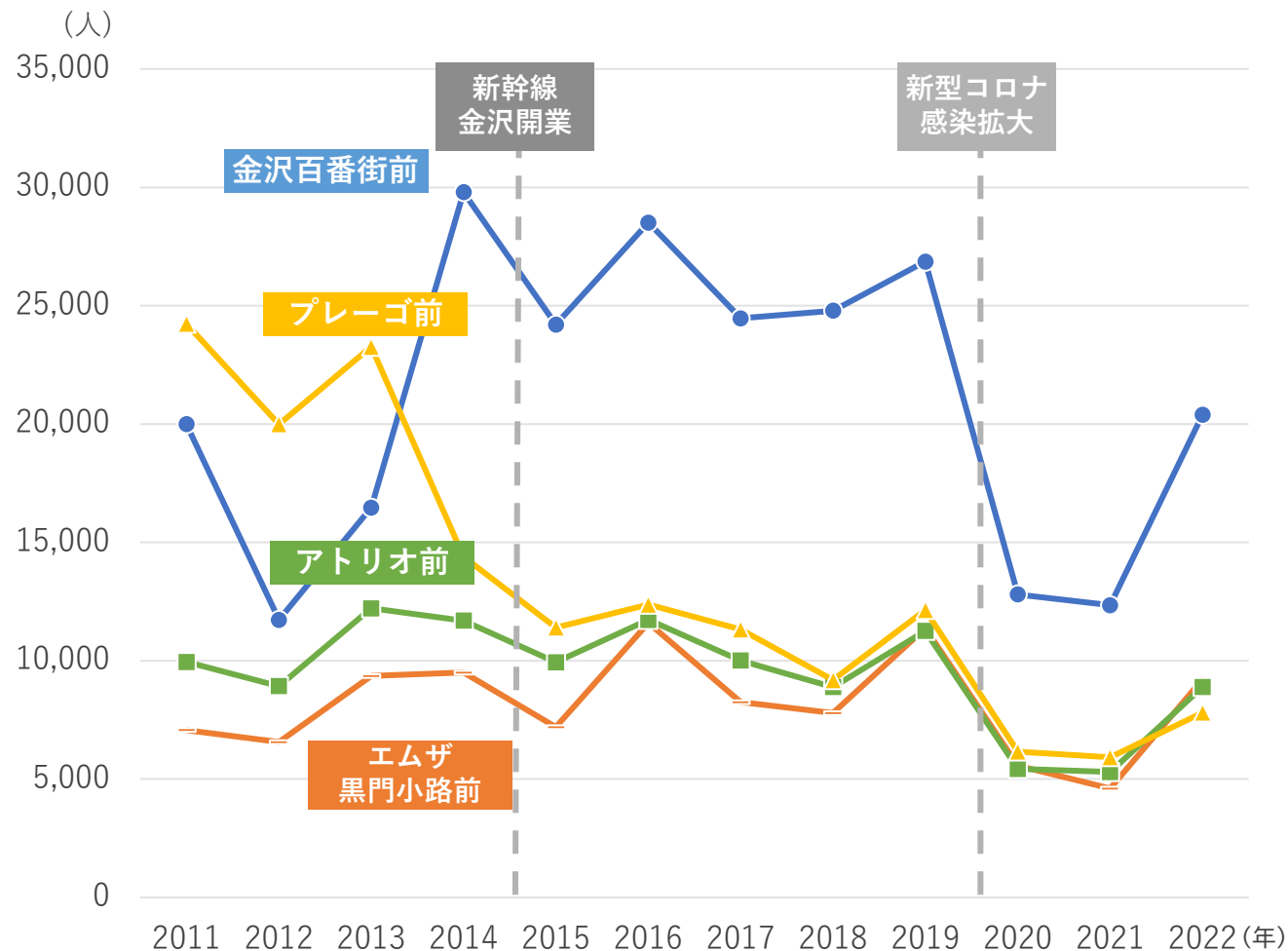
出典：令和4(2022)年度第1回石川中央都市圏地域公共交通協議会

## (6) 人の動き ①歩行者通行量

- 新幹線開業前後で金沢駅前において大きく上昇

### ■ 休日の歩行者・自転車通行量の推移

※各年10月の休日1日の各地点における歩行者・自転車通行量



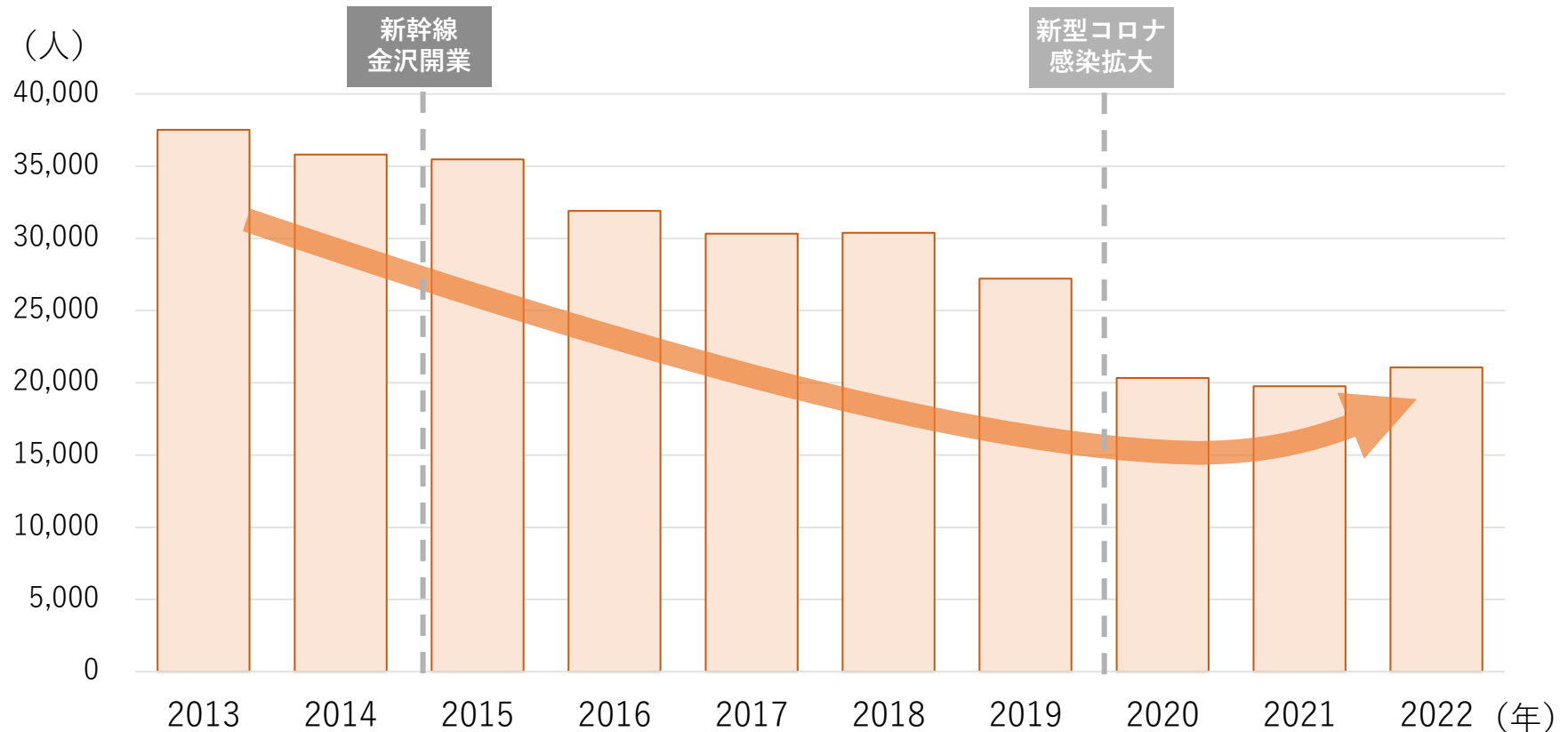
出所：金沢市、金沢市商店街連盟『歩行者通行量調査報告書』



## (6) 人の動き ②平均滞在人口

- 滞在人口は、継続的に減少しているものの、コロナ禍に比べ若干改善  
→ (課題) 居心地良く滞在し、歩きたくなる空間の創出

## ■平均滞在人口※の推移

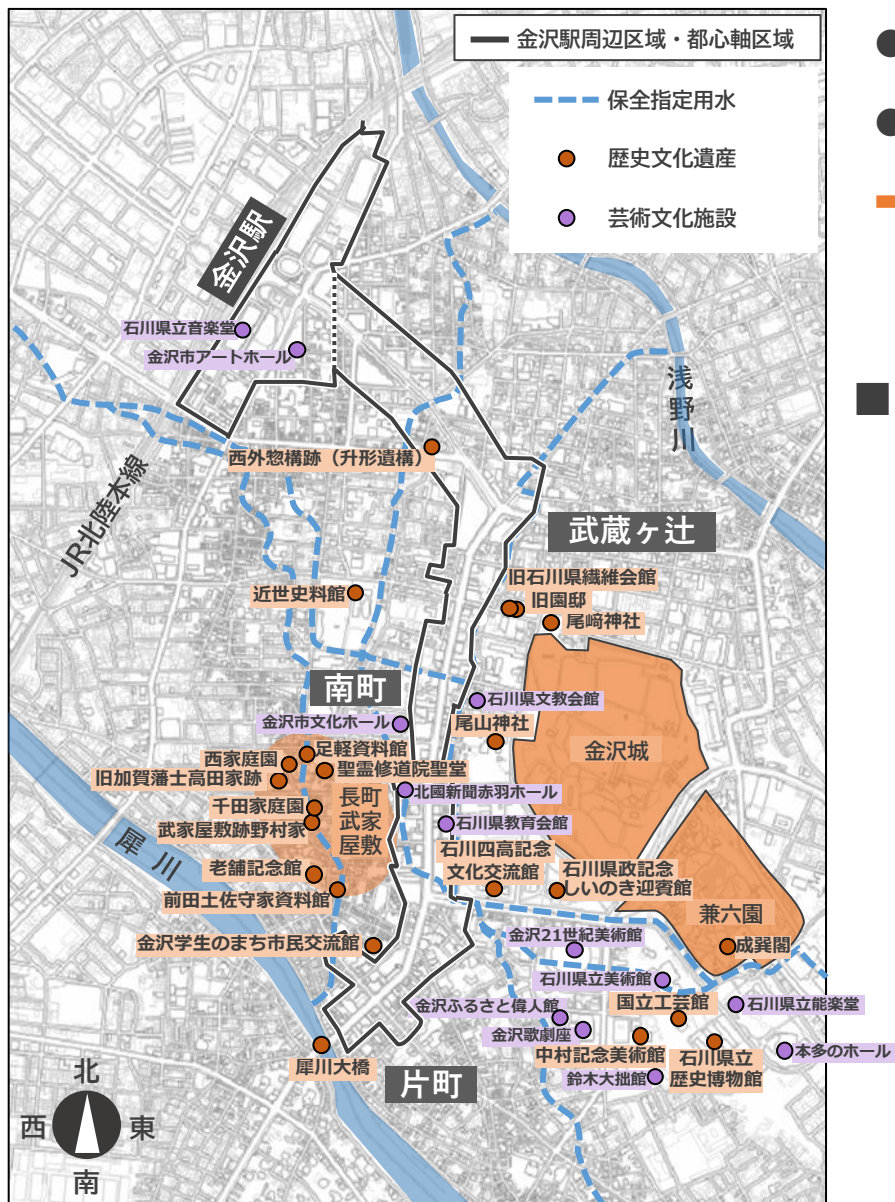


出所：RESAS 変動人口メッシュデータ

※平均滞在人口とは、500mメッシュ内に一定時間以上（1時間程度）滞在している人の数を指す



(7) 歴史文化遺産や芸術文化施設等の分布



- 都心軸周辺に広く分布
  - 特に、南町～片町の周辺に多く集積
- ➔ (課題) 歴史文化遺産の保存継承と  
芸術文化施設の更なる利用促進

■ 主要な施設の利用者数 (2023年)

兼六園	2,549,767人/年
金沢城公園	2,584,169人/年
金沢21世紀美術館	2,230,579人/年

出所：金沢市統計資料

1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
- 6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について**
7. 地域整備方針（素案）の検討について

### エリア（素案）を検討する上での要件

#### ① まちづくりの規範との整合

- これまでのまちづくりの方向性や上位・関連計画と整合が図られ、重点的・緊急的な開発を促進すべきエリアを想定

#### ② 都市開発事業の早期実施が見込まれるか

- 地方公共団体の定めた計画や土地所有者の意向等に基づき都市開発事業の早期実施が見込まれるエリアを想定

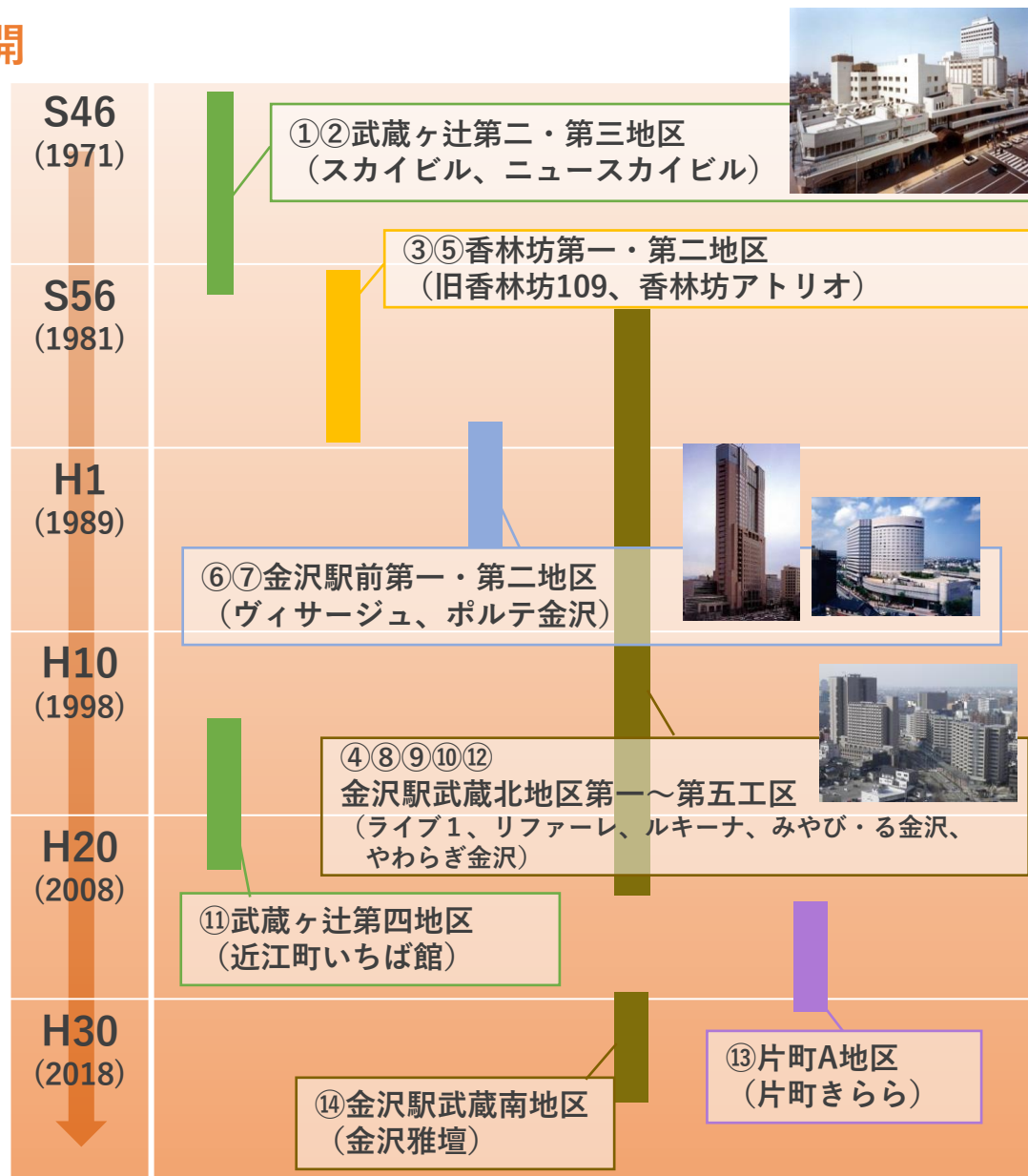
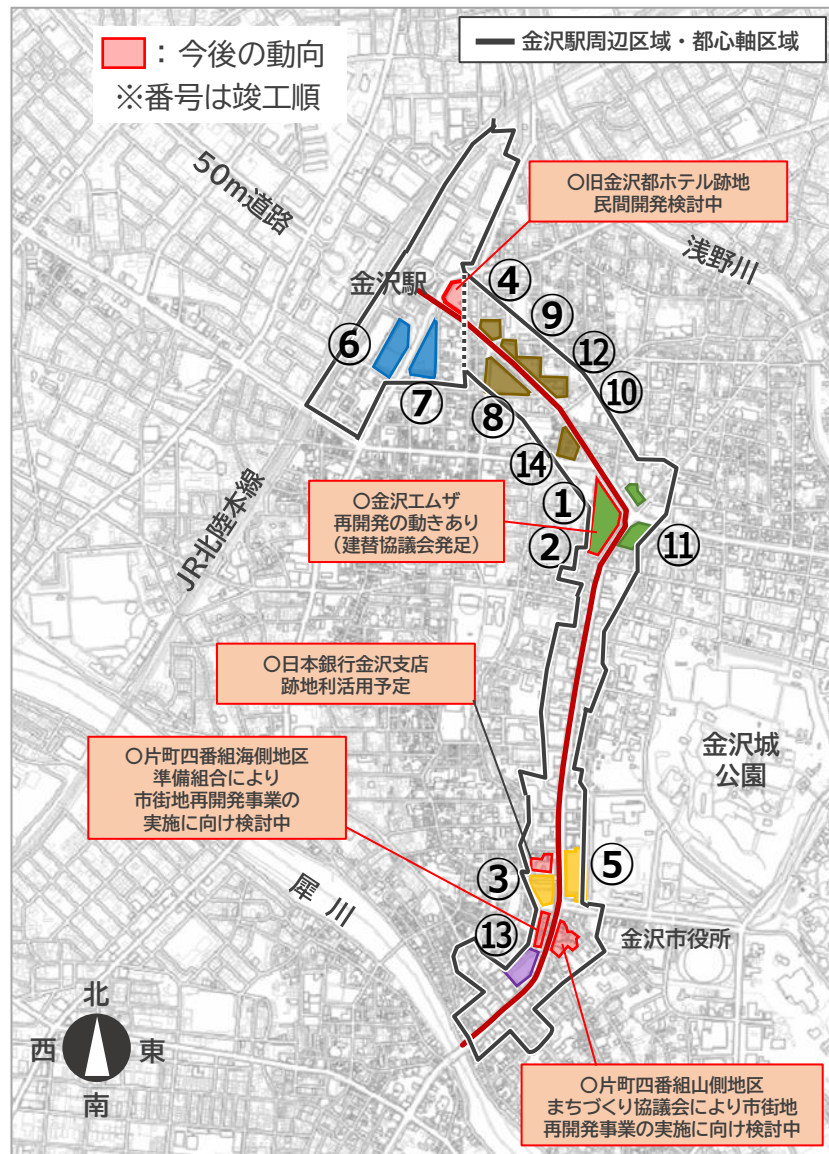
#### ③ 都市全体への波及効果が見込まれるか

- 都市再生の拠点となる土地利用の転換等、地域指定の効果が着実に見込まれるエリアを想定（開発が想定され具体的な事業が既に進行している地区等）



## (参考) 主な開発の経過と今後の動向

- 再開発事業は**都心軸沿線のみで展開**



1. 本協議会について
2. 金沢市の特長
3. 金沢市の現状
4. まちなかにおけるまちづくりの方向性
5. 金沢駅東都心軸の現状と課題
6. 指定を目指すエリア（素案）の検討について
- 7. 地域整備方針（素案）の検討について**

## 地域整備方針（素案）の構成

### ① 地域名称

現在の候補地域の名称：（仮称）金沢駅東都心軸地域

### ② 整備の目標

当地域が目指すべき方向性（あるべき姿）について

### ③ 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

②の実現に向け、主に民間の都市開発事業を通じて増進すべき都市機能について

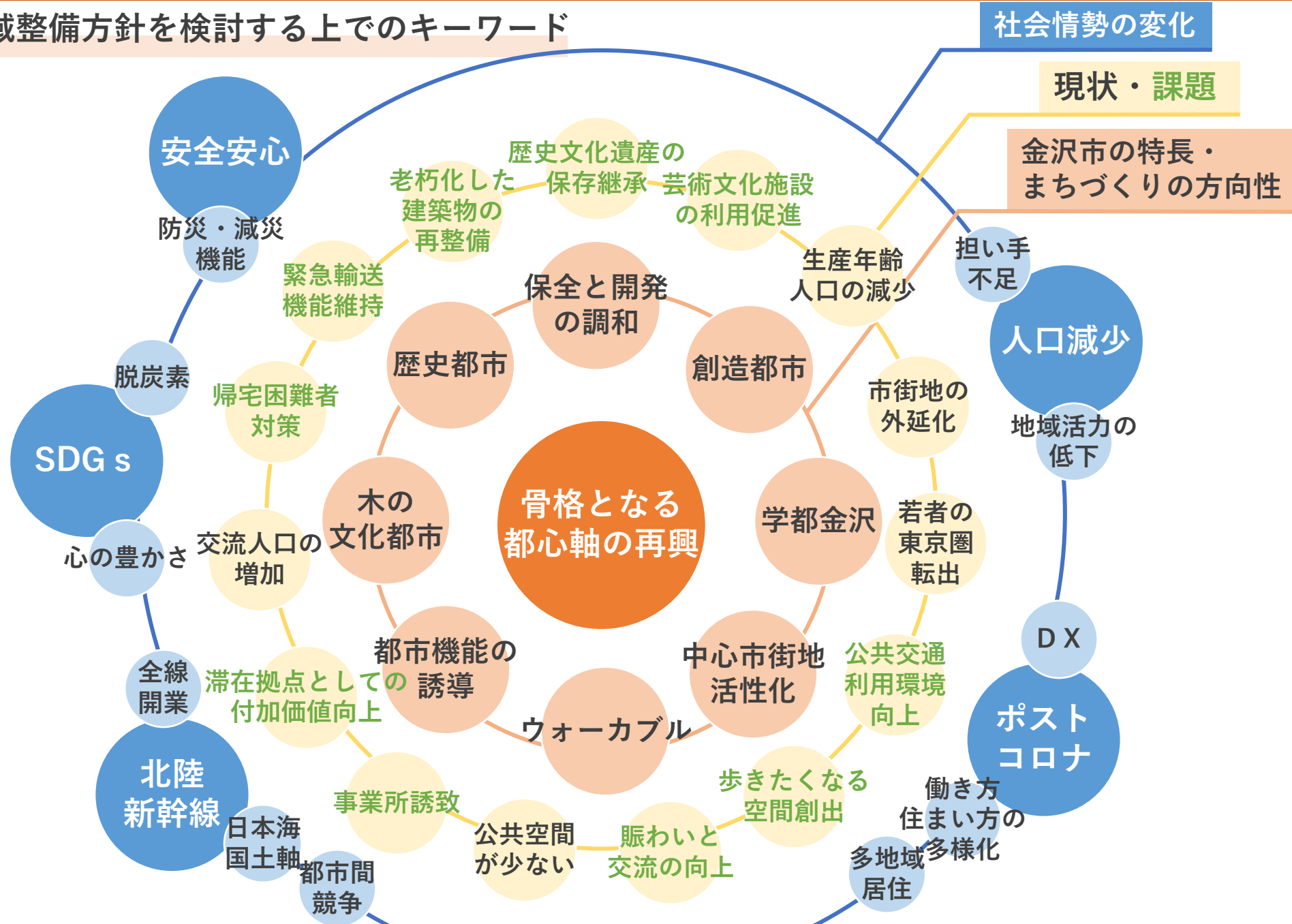
### ④ 公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項

②の実現に向け、都市基盤などの公共・公益施設整備について

### ⑤ 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

②の実現に向け必要となるその他の手段について

## 地域整備方針を検討する上でのキーワード



社会情勢の変化

現状・課題

金沢市の特長・まちづくりの方向性

安全安心

防災・減災機能

脱炭素

SDGs

心の豊かさ

全線開業

北陸新幹線

日本海国土軸

都市間競争

緊急輸送機能維持

帰宅困難者対策

交流人口の増加

滞在拠点としての付加価値向上

事業所誘致

公共空間が少ない

賑わいと交流の向上

歩きたくなる空間創出

多地域居住

働き方住まい方の多様化

DX

ポストコロナ

老朽化した建築物の再整備

歴史文化遺産の保存継承

芸術文化施設の利用促進

保全と開発の調和

歴史都市

創造都市

生産年齢人口の減少

市街地の外延化

若者の東京圏転出

学都金沢

公共交通利用環境向上

中心市街地活性化

ウォークアブル

都市機能の誘導

人口減少

地域活力の低下

担い手不足

DX

ポストコロナ

都市再生緊急整備地域の指定に向けて

## 第1回会議の論点

- 現状と課題に対するご意見
- 都心軸の目指すべき方向性

など



# 今後の予定

	内 容
本日 (5月20日)	第1回 準備協議会 <ul style="list-style-type: none"><li>都市再生緊急整備地域制度について（内閣府）</li><li>都心軸の現状と課題（事務局）</li></ul>
今後	第2回 準備協議会 <ul style="list-style-type: none"><li>エリア（素案）と地域整備方針（素案）について</li></ul>
	第3回 準備協議会 <ul style="list-style-type: none"><li>素案のとりまとめ</li></ul>
	準備協議会から素案を金沢市へ報告
	金沢市から素案を内閣府へ申請