

# 金沢市中心市街地都市機能向上計画

平成28年3月

金 沢 市



# 目 次

---

<b>第1章 総論</b> .....	<b>1</b>
1-1 計画策定の背景・目的.....	2
1-2 計画の構成と役割.....	4
1-3 計画策定体制と検討の流れ.....	6
<b>第2章 基本構想</b> .....	<b>9</b>
2-1 都市機能向上の基本方針.....	10
2-2 各エリアの基本構想.....	17
2-3 具現化に向けた基本的な考え方.....	19
<b>第3章 基本計画</b> .....	<b>23</b>
3-1 基本方針及び施策体系.....	24
3-2 都市機能誘導の基本的な考え方.....	38
3-3 武蔵エリアの都市機能向上方針.....	42
3-4 片町・香林坊・広坂エリアの都市機能向上方針.....	48
3-5 成果指標及び目標値.....	54



# 第1章 総論

---

## 1-1 計画策定の背景・目的

### ○ なぜ、中心市街地（中心商店街）の都市機能向上が必要なのか

- ・中心市街地には、藩政期からの伝統を受け継ぐ城下町金沢の個性や魅力が凝縮されており、中心市街地が元気でなければ「金沢らしさ」の衰退につながる。
- ・一方、中心市街地の中でも賑わいの核となっている武蔵エリアや片町・香林坊・広坂エリアでは、人口減少や高齢化、老朽ビルの再整備などの課題が顕在化している。
- ・北陸新幹線金沢開業を好機と捉え、その効果を持続可能なものとし、金沢の魅力をより一層高めていくためにも、中心市街地（中心商店街）の都市機能向上が必要。

※中心市街地が市域に占める面積割合はわずか2%であるが、固定資産税と都市計画税の約2割を占めており、中心市街地への集中的な投資による都市機能の向上や活性化は、安定した市政運営にも不可欠な取組。

### ○ 主な現状・課題

- ・人口減少、少子高齢化の進行
- ・店舗・事業所、販売額の減少
- ・都心軸沿いのビルの老朽化
- ・老朽化した住宅や空き家の増加
- ・私事目的での求心力の低下
- ・平日の歩行者交通量の減少
- ・地価の低下
- ・駐車場等の低未利用地の増加
- ・中心市街地内の交通量の減少
- ・公共交通や徒歩・自転車での移動の減少…など

### ○ 上位関連計画

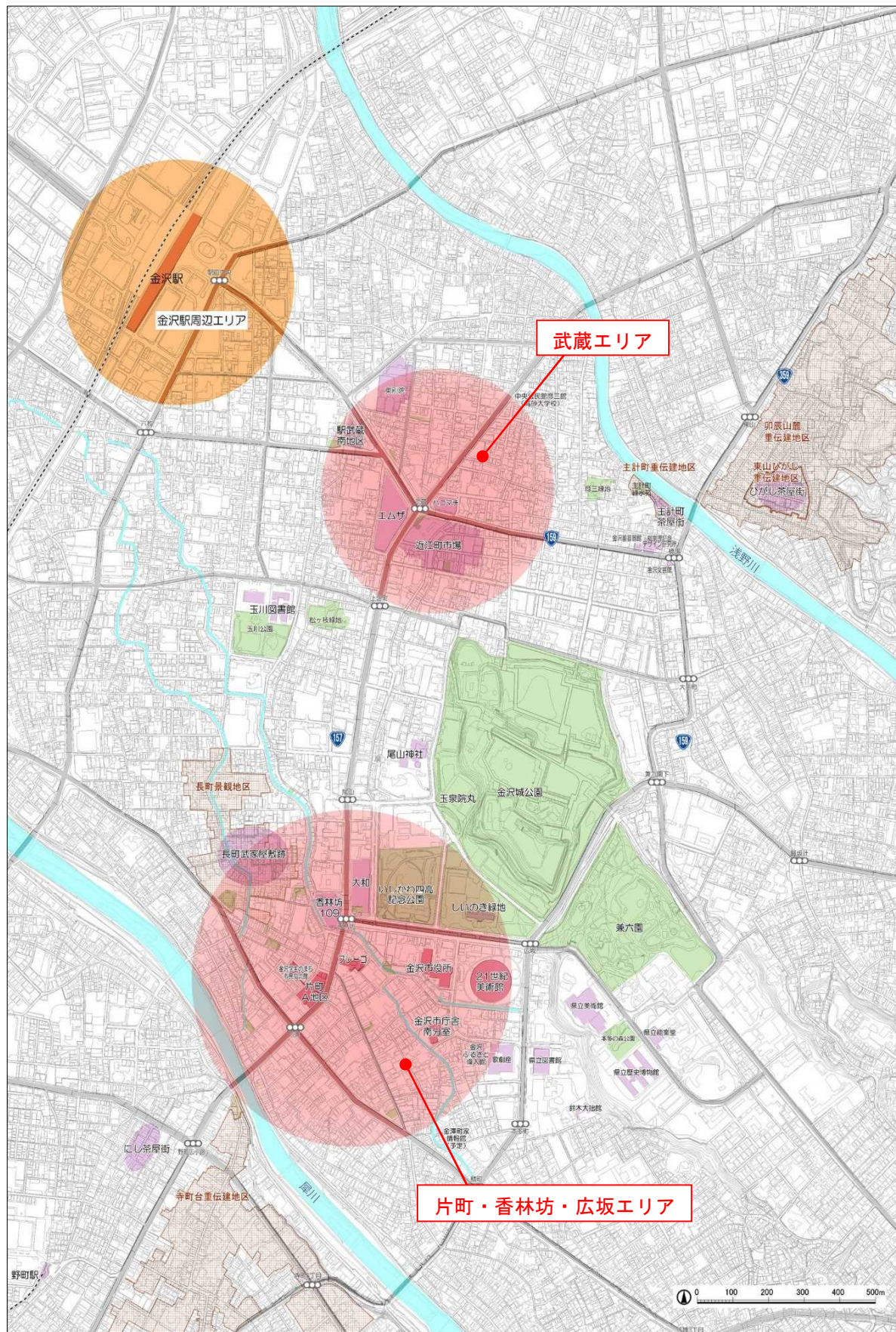
- ・「世界の『交流拠点都市金沢』重点戦略計画」や「金沢市都市計画マスタープラン」では、“都心部における都市機能の集積”や“歩けるまちづくりの推進”等が掲げられている。
- ・「金沢市集約都市形成計画」（策定中）では、武蔵エリアと片町・香林坊・広坂エリアを“中心商業拠点”（都市機能誘導区域）に位置づけている。

### 「金沢市中心市街地都市機能向上計画」の策定

- 目的：中心市街地（中心商店街）の賑わい創出に向けた基本構想（ランドデザイン）を描くとともに、その実現に向けた基本計画（構想の実現に向けて今後必要となる施策や事業）を整理し、将来的な都市機能向上の礎とする。
- 目標年次：概ね20年後
- 対象エリア：「武蔵エリア」及び「片町・香林坊・広坂エリア」

※金沢駅周辺エリアについては、土地区画整理事業等により基盤整備を終えており、北陸新幹線開業に伴う取組がすでに展開されていることから、本計画では対象外とする。

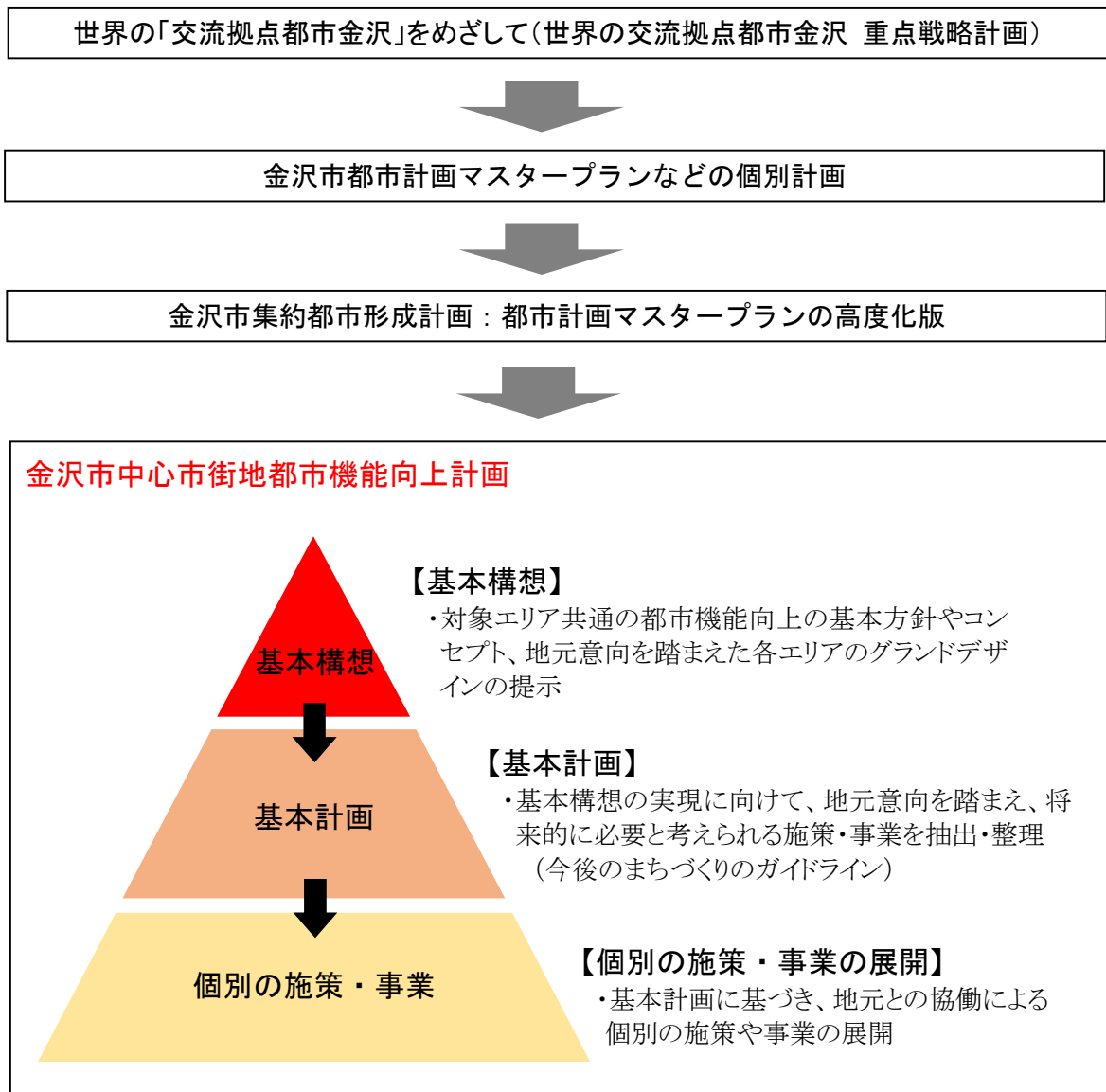
▼対象エリア



## 1-2 計画の構成と役割

### (1) 計画の構成

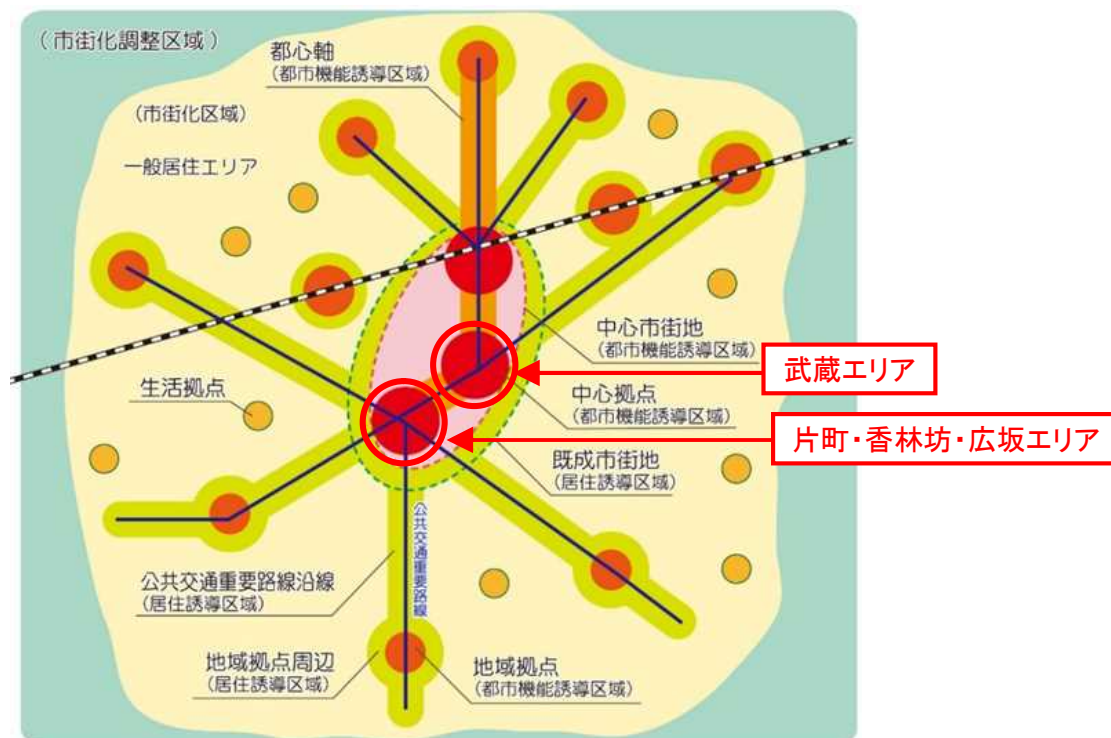
- ・本計画は、「基本構想」と「基本計画」から構成する。
- ・「基本構想」は、対象エリア共通の都市機能向上の基本方針やコンセプトをはじめ、地元意向を踏まえた各エリアにおけるランドデザインを示したものである。
- ・「基本計画」は、地元ワークショップ結果やこれまでに講じられてきた施策・事業を踏まえ、基本構想に基づく各エリアの再構築に向けて将来的に必要と考えられる施策・事業を抽出・整理したものである。
- ・基本計画に掲げる施策や事業については、計画策定段階における概ねの方向性を示したものである。今後、モデルゾーンを設定して地元との協議・調整を図りながら、その内容や手法、スケジュール等を具体化し、合意形成された事業から着手していくとともに、他のゾーンへ連鎖的に展開していくものとする。



## (2)計画の役割

- ・本計画は、中心市街地（中心商店街）の魅力向上や賑わい創出に向けて、各商店街の取組等を俯瞰的・横断的に整理し、概ね20年先を見据えた新たなまちづくりの方向性を示すものである。
- ・具体的には、対象とする各エリアにおいて、来街者が安全に安心して買い物などを楽しむことができる「賑わいコアストリート」（歩行者専用空間）を創出し、それを軸に、沿道の老朽建築物の更新や様々な都市機能の集積等を図るなど、民間と行政の双方が目指すまちなかの再整備の方向性を示すものとなる。
- ・さらには、現在策定中の「金沢市集約都市形成計画」で位置づけられる「中心商業拠点」のイメージを具現化し、将来的に誘導すべき施設等を示すものとなる。
- ・行政側としては、賑わいを演出するまちのプレイヤーが快適に活動できる基盤を整えていくための指針、民間側としては、各エリアで再開発等を行う際のガイドラインとして活用していくものとする。
  - 例えば、将来的に駐車場の整備を行う場合、賑わいコアストリート沿道での整備を極力避け、人中心の都心空間づくりに貢献するなど。

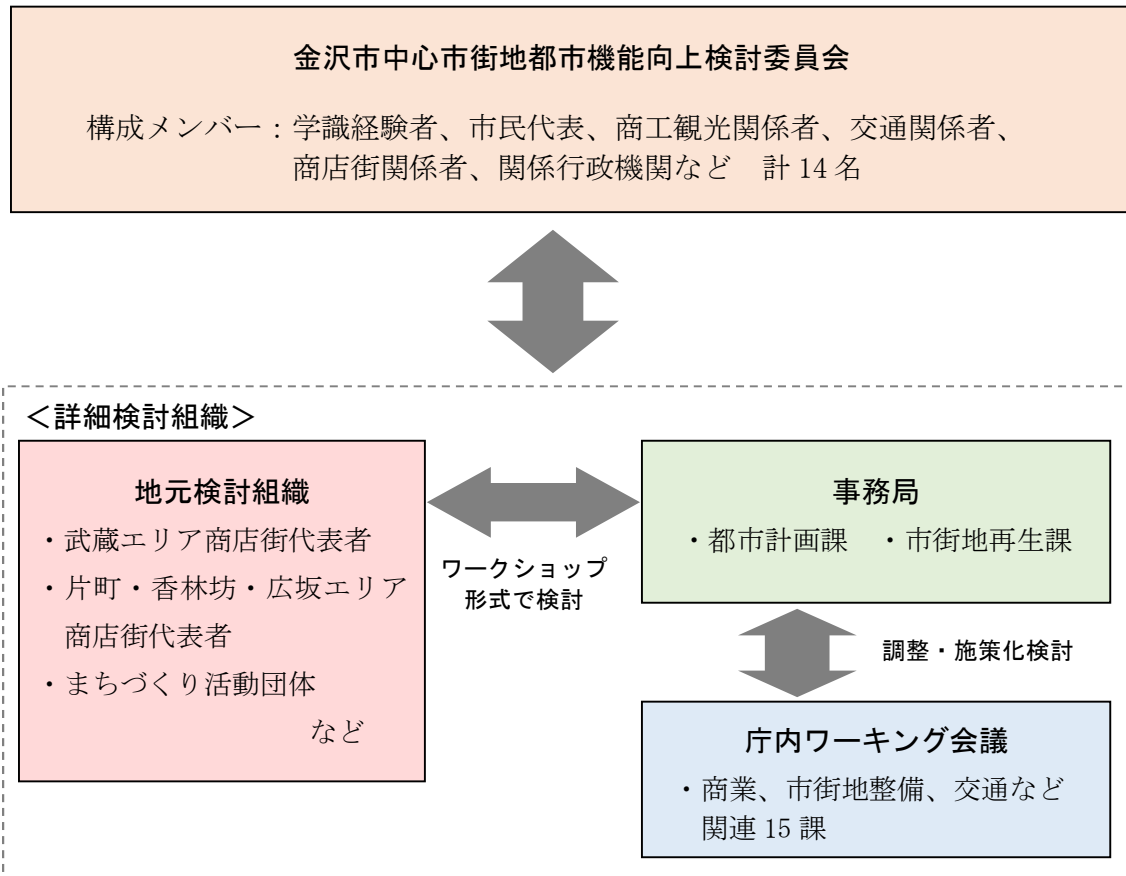
### 【参考】「金沢市集約都市形成計画」の拠点設定イメージと対象エリアの関係性



### 1-3 計画策定体制と検討の流れ

#### (1) 策定体制

- ・ 地元の商店街関係者をはじめ、学識者や市民代表、商工観光関係者、交通関係者等からなる「金沢市中心市街地都市機能向上検討委員会」を設けるとともに、地元検討組織や庁内ワーキング会議を設置し、計画の策定に関する検討・審議を重ねた。



▼ワークショップの様子



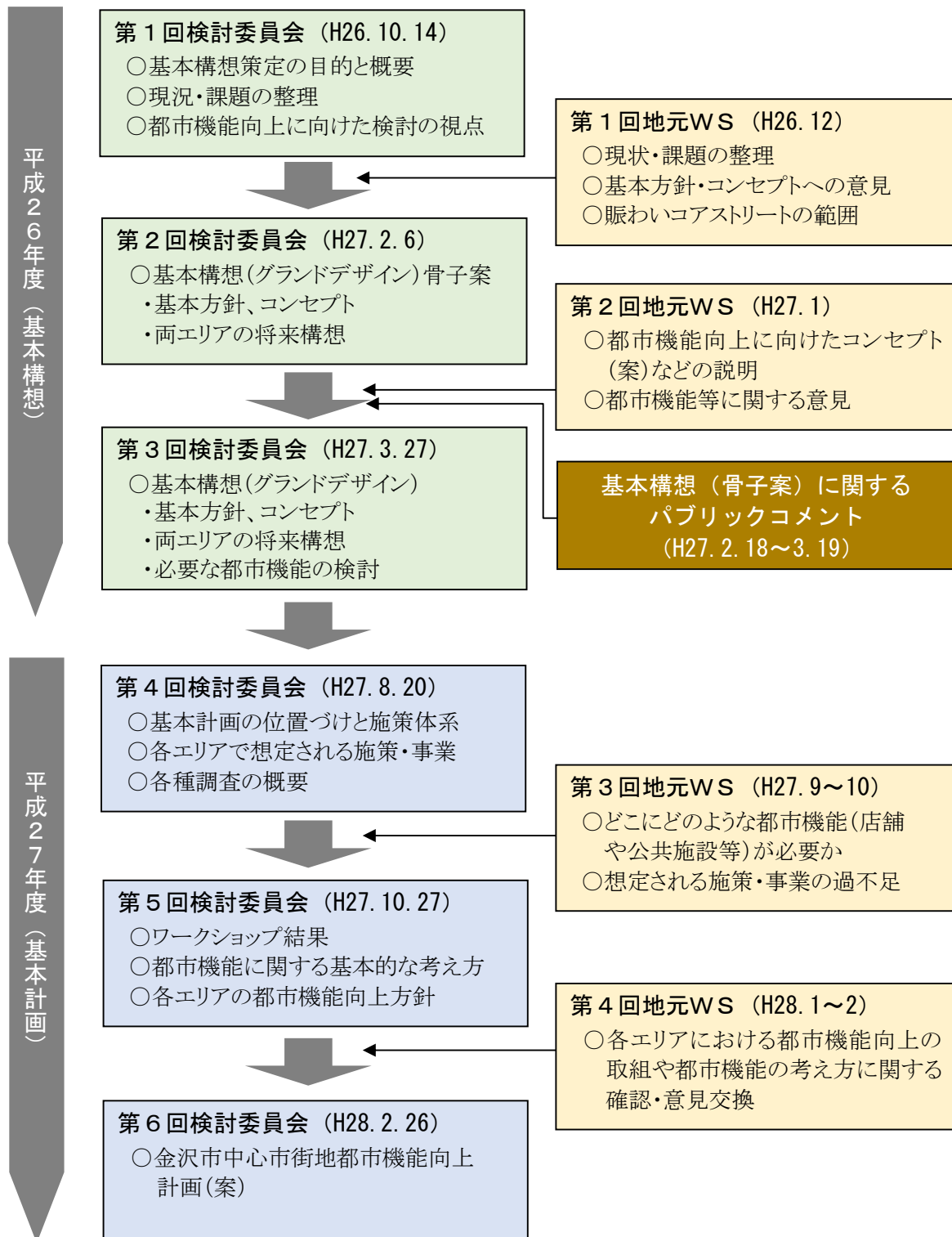
武蔵エリア



片町・香林坊・広坂エリア

## (2) 検討の流れ

- ・平成 26～27 年度の 2 カ年にわたり、「金沢市中心市街地都市機能向上検討委員会」を計 6 回開催するとともに、地元ワークショップ（WS）を各エリア 4 回ずつ実施し、地元の意向を踏まえながら計画の策定を進めた。



(余 白)

## 第 2 章 基本構想

---

## 2-1 都市機能向上の基本方針

### (1) 都市機能向上の視点と基本方針

#### ◆都市機能向上の視点（主要課題）

#### 安全性

古くなった都市機能を更新し、災害に強く安全に活動できる都心をつくる

- ・都心軸沿いのビルの老朽化  
（一部地区で再開発により老朽ビルが解消）
- ・老朽化した住宅や空き家の増加

#### 拠点性

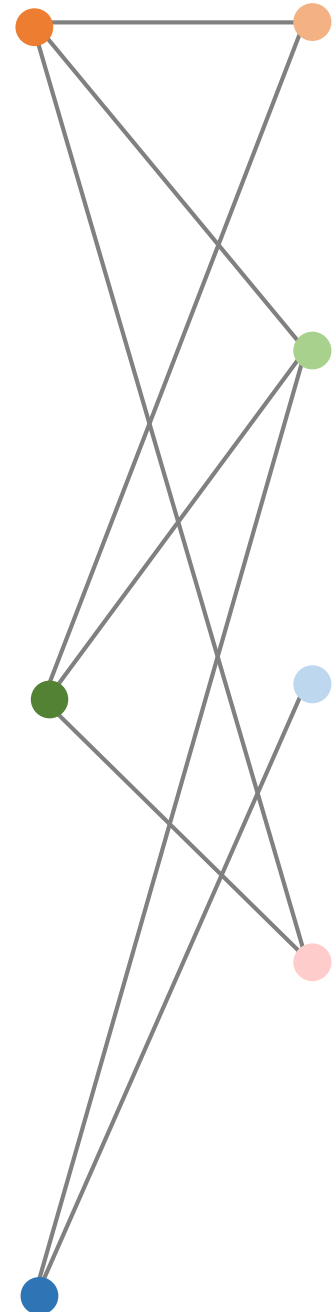
商業集積地としての都市機能向上を図り、中心市街地の魅力や賑わいを取り戻す

- ・私事目的での求心力低下（店舗や販売額の減少）
- ・平日の歩行者交通量の減少（休日は増加）
- ・地価の低下、駐車場等の低未利用地の増加
- ・新幹線開業による観光客増加の対応
- ・歴史文化資源などの地域特性の活用

#### 移動性

買物客や観光客などの来街者が、安全で円滑に移動できる環境をつくる

- ・中心市街地内の交通量の減少
- ・公共交通利用者の減少
- ・徒歩や自転車での移動の減少



## ◆都市機能向上に向けた基本方針 ～都市機能向上の5本柱～

## ①安全で楽しく美しい 都心空間づくり

老朽化した建築物の再整備による安全性の向上とともに、商業、業務、居住等の都市機能の誘導や、伝統環境に調和した景観の形成等により、安全で楽しく美しい都心空間の形成を図る。

## ＜取組イメージ＞

- ・老朽ビルの再整備と都市機能の誘導（耐震化、共同化による建替え、コンバージョン）
- ・木造老朽建築物の改善（防災街区の整備等）
- ・良好な景観の形成（地区計画、協定等） …など

## ②安心して歩き憩える 街路・広場づくり

歩行者専用空間や分かりやすい誘導経路による歩行空間の充実とともに、賑わいや交流を生み出すまちなか広場の整備等により、来街者が安心して歩き憩える街路・広場の形成を図る。

## ＜取組イメージ＞

- ・歩行空間の創出・充実（歩行者専用空間の創出、誘導経路の充実等）
- ・まちなか広場の整備（来街者の滞留空間、新たな広見） …など

## ③まちなかへのアクセスを支える 移動環境づくり

公共交通や自転車、自動車などの移動手段を用いて、都心部に容易にアクセスでき、安心して回遊できる空間整備等により、来街者のまちなかへの移動を支える交通環境の向上を図る。

## ＜取組イメージ＞

- ・駐車場の再配置（荷捌き対応、フリンジ駐車場※等）
  - ・自転車走行空間の充実
  - ・公共交通の利用環境の向上（バス停整備）
  - ・案内サインの充実 …など
- ※都心部等の周辺部（フリンジ）などに設ける駐車場

## ④金沢固有の資源を活かした 魅力づくり

藩政期から受け継がれる城下町の都市構造（町割・街路）をはじめ、犀川や用水の水辺、金澤町家等の金沢固有の資源を保全・活用することにより、多様な魅力の創出を図る。

## ＜取組イメージ＞

- ・城下町の都市構造（町割・街路）の保全と活用
- ・河川や用水等の水辺を活かした賑わい空間の創出
- ・金澤町家の保全と活用 …など

（主にハード施策）

## ⑤まちなかを育てる 仕組みづくり

行政と民間が連携・協働し、都心部の様々な人や活動をつなぎあわせながら、継続的にまちなかを育てていく仕組みの構築を図る。

## ＜取組イメージ＞

- ・行政と民間の連携・協働によるエリアマネジメント
- ・遊休不動産や公的不動産の活用（リノベーション）
- ・公共空間の管理運営や利活用 …など

（主にソフト施策）

## (2) 都市機能向上のコンセプト

### 賑わいコアストリートから始める 金沢まちなか再構築 ～来街者が求める都心を目指して～

#### <基本的な考え方>

都心部の賑わいは、来街者（市民・観光客等）が訪れることにより創出されるため、来街者が訪れたいくなる、都心部ならではの魅力的な空間を提供する必要がある。

魅力的な空間づくりには、誰もが安全に安心して楽しく集い、回遊できる空間（賑わいコアストリート）であることが基本となる。そのうえで、金沢固有の魅力である街路や町割などの都市構造を活かしながら、商業や業務などの連続的な空間形成を図り、来街者が容易にアクセスできる環境を整備することで、求心力のある持続可能な都心空間が実現する。

本構想では、20年先を見据え、来街者が求める都心空間のあり方を行政と民間が共有し、その実現に向けて連携・協働することにより、ハード・ソフト両面からまちなかの再構築を目指す。

#### <重点エリアの都市機能向上に向けた主要構成要素> ※イメージは右図参照

##### ■賑わいコアストリート：来街者が楽しめる中心商店街のコア(核)となるストリート

- ・営業時間帯における歩行者専用を基本とし、沿道には賑わいを創出する店舗等の都市機能が連続的に立地する空間形成を図る。
- ・沿道にある駐車場等は賑わいコアストリートの外縁への集約・再配置を図る。

##### ■賑わいアクセスロード：周辺の主要観光地や外縁の駐車場・駐輪場等から

「賑わいコアストリート」へ円滑にアクセスできる街路

- ・歩行者、自転車、自動車の共存を図り、重点エリアと周辺の主要観光地等のアクセス性を高める。

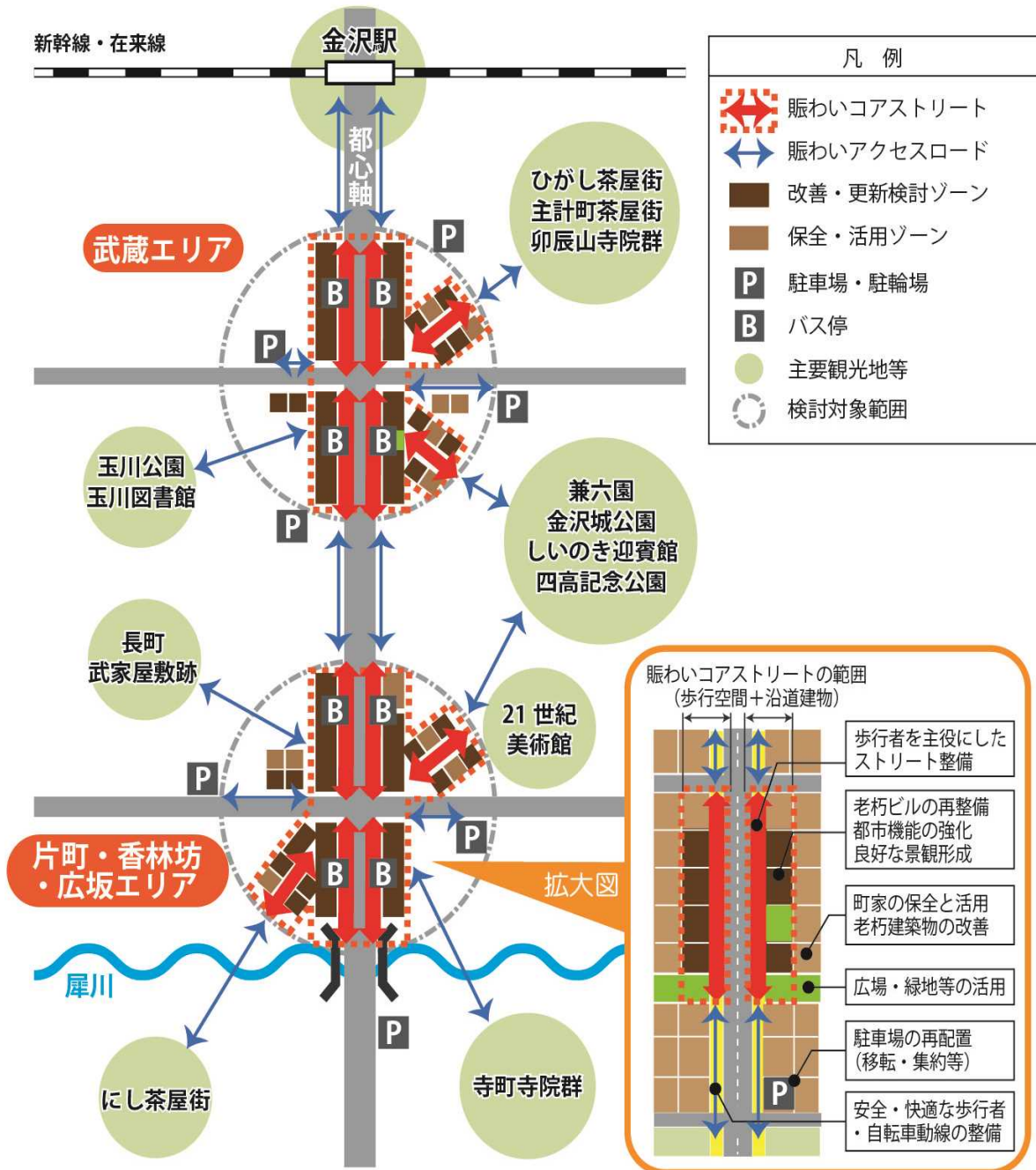
##### ■改善・更新検討ゾーン：安全性向上や賑わい創出に向け改善・更新を検討

- ・老朽ビルの更新や点在した駐車場の対策など、一体的な再整備の検討を行い、都市機能の改善・更新を図る（検討に関する整理を行う）。

##### ■保全・活用ゾーン：既存の良好な環境の保全・活用を検討

- ・既に再整備された施設や金沢固有の資源を活かし良好な都市環境の形成を図る。

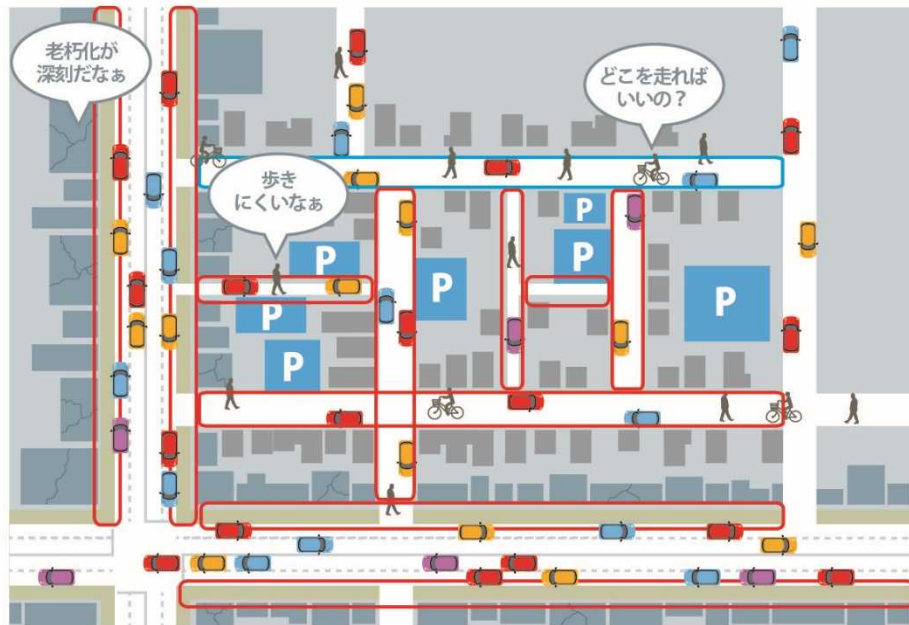
【武蔵エリア及び片町・香林坊・広坂エリアの都市機能向上の基本的イメージ】



【参考】「賑わいコアストリートから始める 金沢まちなか再構築」イメージ図

① 都心軸沿道は老朽化、細街路にはクルマが進入・・・

⇒ 賑わいコアストリート・賑わいアクセスロードを指定



② 地元の熱意があり、合意形成されたゾーンから再整備に着手

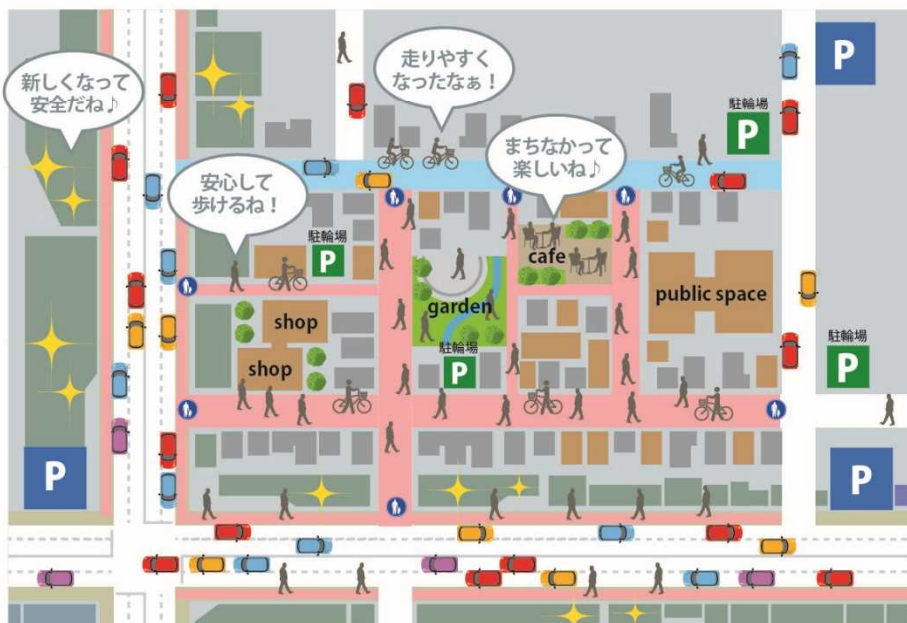
⇒ 老朽ビルの再整備、駐車場の再配置、アクセス道路の整備等



- ③ 賑わいコアストリートを歩行者専用空間として沿道を再整備  
 ⇒ 駐車場跡地を店舗やパブリックスペース等として利活用



- ④ 来街者が安全に安心して楽しめるまちなかの再構築  
 ⇒ まちなかの価値を高め、ヒト・モノ・コトの賑わいを育む



(余 白)

2-2 各エリアの基本構想

(1) 武蔵エリア

<武蔵エリアの将来構想>

■賑わいコアストリート

- ・既に歩行者専用空間となっている横安江町商店街や都心軸及び武蔵～博労町間の歩道、近江町いちば内の通路に加え、金沢城下の主要街路であり観光動線として重要な役割を果たす十間町通り及びエムザと一体となり賑わいを形成しているスタジオ通りを位置づける。
- ・賑わいコアストリート沿線の建物については、店舗等の商業施設を中心としつつ、食や歴史・文化などの地域資源を活かした都市機能の誘導を図る。

■賑わいアクセスロード

- ・金沢駅～武蔵間の駅通り線をはじめ、片町・香林坊・広坂エリアや主要観光地であるひがし茶屋街・主計町茶屋街、金沢城公園のほか、主要施設の玉川図書館、高砂大学校等と賑わいコアストリートを結ぶ道路を位置づける。

■改善・更新検討ゾーン

- ・エムザや近江町駐車場などの老朽ビルのほか、一体的な再整備を検討する駅武蔵南地区等を位置づける。

■保全・活用ゾーン

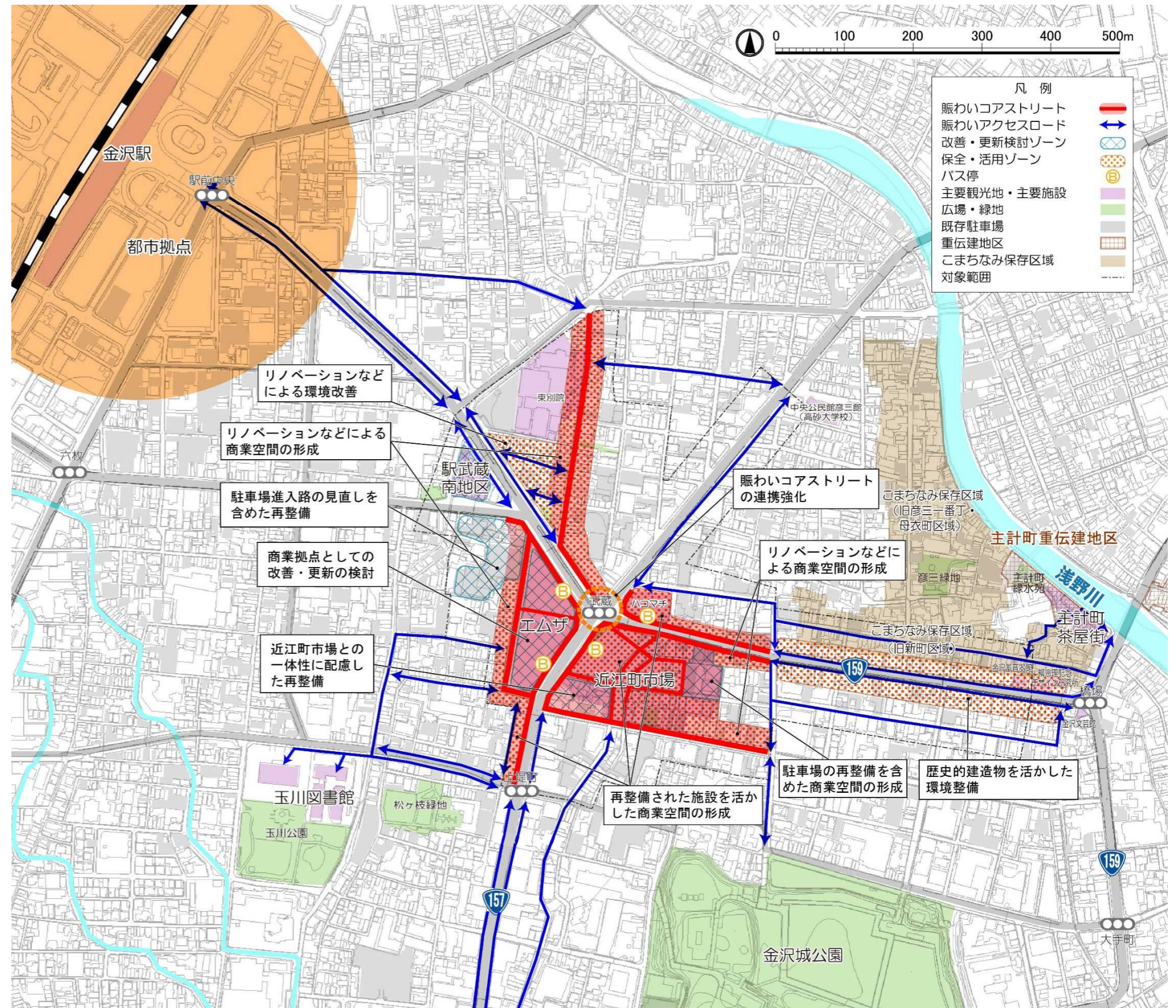
- ・横安江町商店街や近江町市場、スタジオ通り、十間町通りなどのほか、金沢固有の歴史的な環境が残る尾張町通りや目細通り・西宮通りなどを位置づける。

○その他

- ・歴史的建築物や金澤町家等の保全・活用による賑わいの創出とともに、木造老朽建築物などの改善による安全性の向上及び定住促進を図る。

○武蔵エリアへのアクセス

- ・バス停については、主要施設に面する既存バス停のバス待ち環境や案内機能の充実を図る。
- ・駐車場については、既存立体駐車場の進入路の見直しのほか、賑わいコアストリート外縁への集約・再配置を図る。
- ・駐輪場やまちのりポートについては、賑わいコアストリートに近接する場所に整備するとともに、自転車走行空間の充実を図る。





(2)片町・香林坊・広坂エリア

<片町・香林坊・広坂エリアの将来構想>

■賑わいコアストリート

- ・既に歩行者専用空間となっている都心軸及び広坂通りの歩道、堅町商店街、大和の建物内通路に加え、21世紀美術館等の主要観光地と堅町・香林坊・片町との観光動線として重要な役割を果たす柿木島の通りを位置づける。
- ・賑わいコアストリート沿線の建物については、ファッションや飲食店等の商業施設を中心としつつ、伝統工芸・文化などの都市機能の誘導を図る。

■賑わいアクセスロード

- ・武蔵エリア、新堅町商店街のほか、21世紀美術館や兼六園、金沢城公園、にし茶屋街、長町武家屋敷跡等と賑わいコアストリートを結ぶ道路を位置づける。また、木倉町や新天地、伝馬町、元五枚等の境界では、夜のにぎわいを支える夜間歩行環境整備区間とし、夜間の回遊性向上を図る。

■改善・更新検討ゾーン

- ・香林坊から犀川大橋間の都心軸及び広坂通りの老朽ビルのほか、駐車場が点在する柿木島やプレゴ周辺、旧映画街を位置づける。

■保全・活用ゾーン

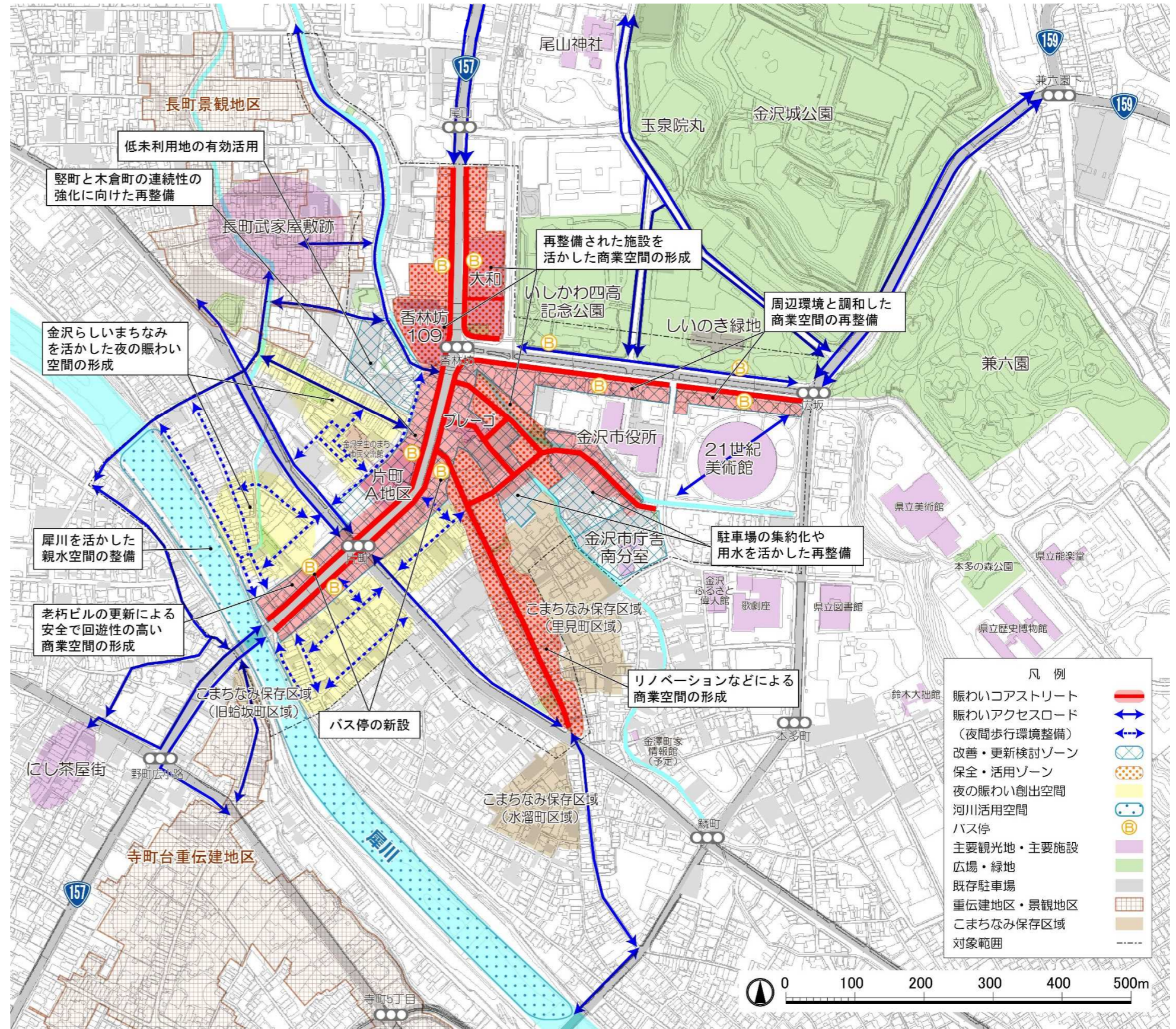
- ・堅町商店街や大和・香林坊 109 などのほか、鞍月用水を活かした環境が整備されている地区などを位置づける。

○その他

- ・金沢らしいまちなみを活かした夜のにぎわい空間の形成を図るとともに、用水・犀川を活かした親水空間の整備を図る。
- ・歴史的建築物や金澤町家等の保全・活用による賑わいの創出とともに、木造老朽建築物などの改善による安全性の向上及び定住促進を図る。

○片町・香林坊・広坂エリアへのアクセス

- ・バス停については、主要観光地や主要施設に面する既存バス停のバス待ち環境や案内機能の充実を図るとともに、都心軸の老朽ビルの再整備に合わせたバス停の新設を検討する。
- ・駐車場については、賑わいコアストリート外縁の既存駐車場を活かしつつ、集約・再配置を図る。
- ・駐輪場やまちのりポートについては、賑わいコアストリートや近接する場所に整備するとともに、自転車走行空間の充実を図る。









## 2-3 具現化に向けた基本的な考え方

### (1) 交通について

#### ① 歩行空間の確保

- ・賑わいコアストリートでは、営業時間帯における歩行者専用を基本とし、安心して回遊できる環境を確保する。なお、既に歩道が整備されているストリートについても、歩行空間や滞留空間の確保に努める。
- ・賑わいアクセスロードでは、交通規制の見直しなどのソフト施策やハード的な改善を検討することにより、歩行者優先を前提としつつ、自転車、自動車と共存できる移動環境の整備を推進する。

#### ② バス停の配置

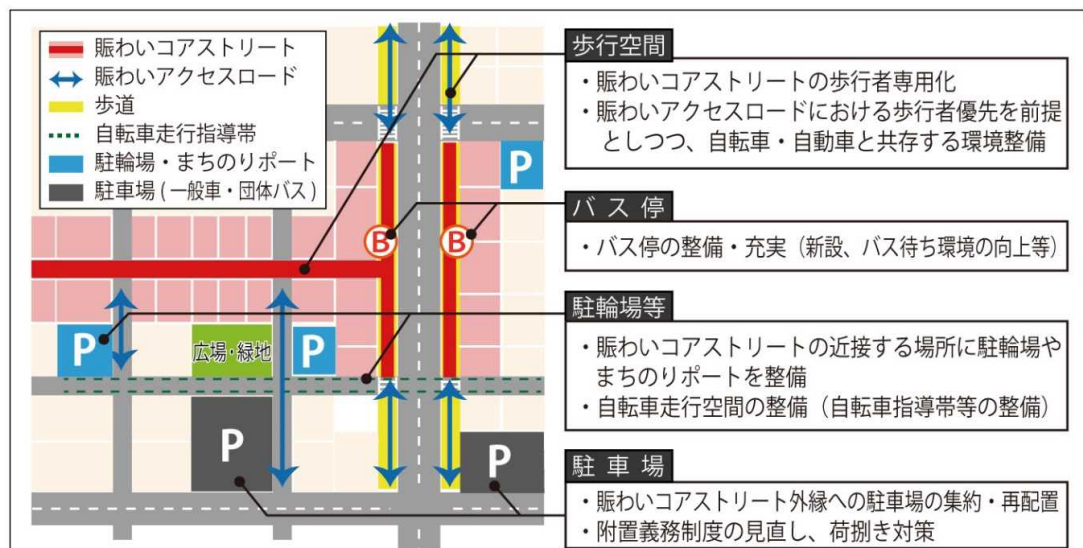
- ・市内外からの移動利便性を確保するため、バス停の新設やバス待ち環境の向上など、バス停の整備・充実を図る。

#### ③ 自転車利用環境の向上

- ・まちなかでの自転車の移動利便性を確保するため、賑わいコアストリートや近接する適切な場所に駐輪場やまちのりポートを配置する。
- ・賑わいアクセスロードをはじめとして、自転車走行空間のネットワーク化を推進する。

#### ④ 駐車場の配置

- ・賑わいコアストリート沿線の駐車場は、賑わいコアストリート外縁への集約・再配置を図る。集約・再配置にあたっては、既存施設を活用するとともに、交通混雑に配慮しながら、クルマや観光バスにより円滑にアクセスできる場所を検討する。
- ・附置義務制度については、賑わいコアストリートや都心軸等を対象に見直しを検討する。
- ・荷捌き駐車場の時間帯指定や建物内での荷捌き場の確保、共同荷捌きシステムの導入等の荷捌き対策を検討する。

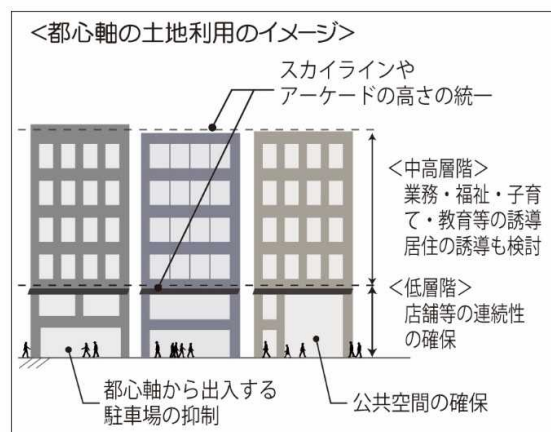


## (2)土地利用について

### ①賑わいコアストリート沿道

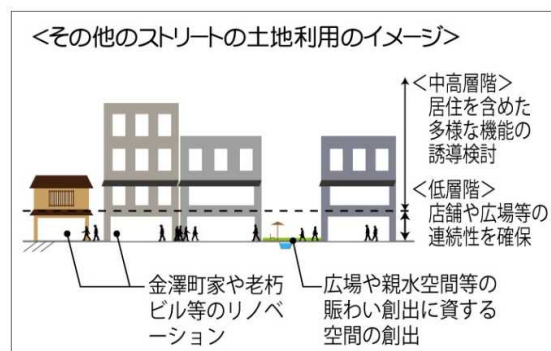
#### ○都心軸

- ・都心軸沿道については、老朽ビルの改善・更新や各種商業振興策などにより、少なくとも低層階（1、2階）に店舗等の賑わいにつながる施設の連続性を確保する。
- ・中高層階（3階以上）については、業務・福祉・子育て・教育等の都市機能のほか、低層階との出入口の分離や居住世帯の特性に配慮したうえで、居住機能の誘導も検討する。
- ・スカイラインやアーケードの高さの統一などにより、近代的で魅力ある都市の顔としての景観形成を図る。
- ・賑わいコアストリートから出入りする駐車場については、店舗等を中心とした都市機能を積極的に誘導し、連続的な空間形成を図る。



#### ○その他のストリート

- ・各ストリートの個性を活かした賑わいある空間形成を図るため、リノベーションや周辺環境と調和した再整備などにより、少なくとも低層階（1階）に店舗等の賑わいにつながる施設の連続性を確保する。
- ・中層階（2階以上）については、居住機能を含め多様な機能の誘導を検討する。
- ・賑わいコアストリートから出入りする駐車場については、店舗や緑地等の溜り空間などの賑わい創出に資する空間としての活用を検討する。



### ②夜の賑わい創出空間

- ・賑わいのなかにも地区の生活・生業との関わりが感じられる、金沢らしい趣きと親しみある夜の繁華街として、飲食店を中心とした店舗などを連続的に配置し、賑わいコアストリートと一体となった賑わいの創出を図る。

### ③河川活用空間

- ・金沢の個性ある自然環境、景観を形成する犀川の水辺空間を保全するとともに、賑わいコアストリートや夜の賑わい創出空間等と一体となった新たな賑わいの創出を図る。

### ④その他

- ・老朽木造建築物の改善などによる安全性の向上とともに、金澤町家等の歴史的建造物や城下町の都市構造（町割・街路）などの保全・活用による魅力向上などを図り、まちなか居住や賑わいの創出を促進する。









## 第3章 基本計画

---

### 3-1 基本方針及び施策体系

基本構想	
基本方針	
①安全で楽しく美しい 都心空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した建築物の再整備による安全性の向上とともに、商業、業務、居住等の都市機能の誘導や、周辺環境に調和した景観の形成等により、安全で楽しく美しい都心空間の形成を図る。</li> </ul>
②安心して歩き憩える 街路・広場づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者専用空間や分かりやすい誘導経路による歩行空間の充実とともに、賑わいや交流を生み出すまちなか広場の整備等により、来街者が安心して歩き憩える街路・広場の形成を図る。</li> </ul>
③まちなかへのアクセス を支える移動環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通や自転車、自動車などの移動手段を用いて、都心部に容易にアクセスでき、安心して回遊できる空間整備等により、来街者のまちなかへの移動を支える交通環境の向上を図る。</li> </ul>
④金沢固有の資源を 活かした魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藩政期から受け継がれる城下町の都市構造（町割や街路）をはじめ、犀川や用水の水辺、金澤町家等の金沢固有の資源を保全・活用することにより、多様な魅力の創出を図る。</li> </ul>
⑤まちなかを育てる 仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政と民間が連携・協働し、都心部の様々な人や活動をつなぎあわせながら、継続的にまちなかを育てていく仕組みの構築を図る。</li> </ul>



## 基本計画

施策区分	施策の例
①-1 老朽建築物の再整備	・耐震化や共同化、リノベーション等による老朽建築物の再整備や利活用
①-2 都市機能の誘導	・賑わいコアストリート等への都市機能の積極的な誘導(商業、業務、居住、福祉、子育て等)
①-3 老朽インフラの再整備	・老朽化したライフライン(上下水道、ガス、道路、公園等)の再整備
①-4 良好な景観の形成	・地区計画や高度地区、景観計画、まちづくり協定等の各種手法を用いた良好な景観誘導及び緑化の推進
②-1 歩行空間の充実 (賑わいコアストリート)	・既存の歩道や歩行者専用空間の拡充、新たに歩行者専用化を目指す区間での地元勉強会や社会実験、駐車場の集約化検討等の段階的な施策展開
②-2 歩行・走行空間の充実 (賑わいアクセスロード)	・歩行空間の整備・充実、無電柱化、バリアフリー化、景観舗装、交通規制の見直し検討
②-3 まちなか広場の整備	・市民や来街者が安心して集い憩える滞留空間の整備、既存広場の充実、交差点ガーデンの整備
②-4 ゆっくり滞在できる環境の整備	・ベンチや喫煙所等の休憩施設、子育て支援施設、公衆トイレ、公衆無線LAN等の整備
③-1 駐車場の整備・再配置	・賑わいコアストリート沿道の駐車場の移設・集約化、荷捌き駐車場の整備
③-2 自転車利用環境の充実	・自転車走行指導帯や駐輪場の整備、公共レンタサイクル「まちなか」のサイクルポート拡充
③-3 公共交通の利用環境の向上	・バス停の充実、バス専用レーンの拡大、新しい交通システムの導入検討
③-4 案内性・回遊性の向上	・金沢駅や主要観光地から各エリアまでの案内、各エリア内から主要観光地までの案内の充実(多言語化、ICTの活用等)、歩きたくなるまちづくり
④-1 城下町の都市構造の保全・活用	・町割や旧街道(細街路)、惣構跡など城下町ならではの地域資源や都市構造の保全・活用
④-2 河川や用水等の水辺を活かした賑わい空間の創出	・犀川や用水を活かした親水空間の整備、良好な川筋景観の形成、水辺を活かした賑わい創出
④-3 歴史的建築物の保全と活用	・「金澤町家」などの歴史的建造物の保全・活用、金沢固有の街並みや風情の継承
⑤-1 民間主導によるエリアマネジメントの促進	・地元が主体となったエリアマネジメント体制の構築と活動の促進
⑤-2 遊休不動産や公的不動産の利活用の促進	・空き家や空き地(低未利用地)の利活用、公共施設等総合管理のスキーム検討

## (1)安全で楽しく美しい都心空間づくり

### ①-1 老朽建築物の再整備

#### ■現状・課題

- ・都心軸沿道では、一部のオフィスビルや商業ビルの老朽化が進んでおり、耐震性の問題等からも、建物の更新期を迎えている。
- ・一方、「近江町いちば館」や「片町きらら」、「プレーゴ」のように、身の丈にあった市街地再開発事業等が展開されており、都市機能の更新が図られている。

▼近江町いちば館



#### ■施策の展開方針

- ・市街地再開発事業や共同建替え（共同化事業）、リノベーション（既存建築物の活用と価値向上）などの事業展開を見据えながら、まちの賑わい創出、安全性向上、都心軸にふさわしい良好な景観形成に資する再整備を実施する。
- ・老朽ビルの更新を促進するため、不動産オーナーをはじめとする関係者との勉強会を開催するなど、地元の機運を高めていくものとする。

▼片町きらら



### ①-2 都市機能の誘導

#### ■現状・課題

- ・近年の郊外大型ショッピングセンターの立地やインターネットショッピングの普及等により、まちなかの商業機能が低下している。
- ・一方、北陸新幹線の開業により、観光客の増加やまちなかでの開発意欲が高まっており、新たな都市機能の誘導や機能更新のチャンスを迎えている。また、集約都市形成計画の策定など、どこにどのような都市機能を誘導すべきかを考える時期を迎えている。

▼ちびっこ広場(近江町いちば館内)



#### ■施策の展開方針

- ・「老朽建築物の再整備」にあわせて、商業、業務、居住、教育、子育て等の各種都市機能の誘致・更新を図る。
- ・特に「賑わいコアストリート」においては、低層階における賑わいの連続性を確保し、上層階では居住を誘導するなど、機能の複合化による魅力づくりを図る。

▼香林坊界隈(ラモーダ)



### ①-3 老朽インフラの再整備

#### ■現状・課題

- ・道路や公園などの社会インフラ、電気・ガス・上下水道等のライフラインの老朽化が進んでおり、改良・更新期を迎えている。

#### ■施策の展開方針

- ・定期的なメンテナンスや改良・更新を推進する。なお、「老朽建築物の再整備」にあわせてインフラ、ライフラインの改良・更新及び耐震化を行うなど、効率的に再整備を進める。
- ・道路や公園に関しては、利用状況や周辺の土地利用・機能集積の状況を把握し、本来の機能を維持するとともに、公共空間の利活用の観点から、ユーザー目線での改良・更新を図るものとする。

▼舗装改良の様子



### ①-4 良好な景観の形成

#### ■現状・課題

- ・これまで、景観条例に基づく誘導のほか、高度地区や地区計画、まちづくり協定等により良好な景観形成の取組が行われているが、都心軸における建物の高さの不揃いや賑わいの不連続、犀川や用水等を活用した水辺景観の視点の不足などがみられる。

#### ■施策の展開方針

- ・重要文化的景観等の位置づけに配慮した高度地区の見直しなど、時代の要請に応じたルールの見直しを行い、都心軸におけるスカイラインの形成や低層階の賑わいの連続性、緑化なども含めた景観誘導を図る。
- ・都心軸をはじめとする幹線道路沿道の近代的都市景観と、城下町の趣が残る伝統環境との調和を図る。
- ・犀川や用水については、良好な川筋景観・水辺景観の形成を図る。

▼武蔵界限



▼片町(都心軸)の街並み



## (2)安心して歩き憩える街路・広場づくり

### ②-1 歩行空間の充実（賑わいコアストリート）

#### ■現状・課題

- ・城下町の都市構造が残っていることから、道路空間が狭く、幹線道路でも十分な歩行空間が確保できない状況にある。
- ・細街路に歩行者・自転車・クルマが混在し、買物等を楽しむ歩行者が安心して歩けない状況がみられる。

▼横安江町商店街(金澤表参道)



#### ■施策の展開方針

- ・「クルマ中心」から「人中心」の都心空間への転換を図っていくため、歩行者専用を基本とした「賑わいコアストリート」を指定し、誰もが安心して買物や散策ができる歩行空間の充実を図る。
- ・賑わいコアストリートにおいては、沿道に駐車場やその出入口を設けないことを原則とし、クルマの進入を抑制する(時間帯規制の導入など)。

▼堅町商店街(タテマチストリート)



### ②-2 歩行・走行空間の充実（賑わいアクセスロード）

#### ■現状・課題

- ・武蔵エリア、片町・香林坊・広坂エリアの2つの拠点それぞれのアクセス経路における歩行空間や自転車・クルマの走行空間の整備が不十分な状況にある。

▼袋町(旧北国街道)



#### ■施策の展開方針

- ・「賑わいコアストリート」につながる主要経路を「賑わいアクセスロード」に位置づけ、無電柱化やバリアフリー化、景観舗装などのグレードアップを図る。
- ・必要に応じて、交通規制の見直しを図るなど、歩行者・自転車・クルマのそれぞれが安全に安心して通行できる環境を創出する。

▼せせらぎ通り



## ②-3 まちなか広場の整備

### ■現状・課題

- ・武蔵エリア及び片町・香林坊・広坂エリアには、市民や来街者が気軽に集い憩える広場が少なく、既存の広場等も十分なスペースがない状況にある。
- ・最近では、近江町いちば館前や片町きらら前の広場のよう市街地再開発事業にあわせて整備される事例が出てきている。

### ■施策の展開方針

- ・市民や来街者が安心して集い憩える「まちなか広場」の整備を推進するとともに、既存の広場の充実を図る。
- ・「まちなか広場」の整備にあたっては、日常的・非日常的なイベント等の実施を見据えた広さを確保するとともに、電源や屋根などの設備にも配慮するものとする。
- ・自然に人が集まり、交流が生まれるような魅力的な公共空間となるよう、管理運営主体の育成や活動支援を行う。

▼近江町いちば館広場



▼香林坊にぎわい広場



## ②-4 ゆっくり滞在できる環境の整備

### ■現状・課題

- ・まちなかで長時間滞在してもらうためには、休憩できるベンチや喫煙所、公衆トイレなどの施設のほか、外国人も気軽に使える公衆無線LANなどの整備が求められるが、十分に対応できていない状況にある。

### ■施策の展開方針

- ・「賑わいコアストリート」や「賑わいアクセスロード」、「まちなか広場」の整備とあわせて、ベンチや喫煙所、公衆トイレなどの整備を検討する。
- ・金沢市公衆無線LAN「KANAZAWA FREE Wi-Fi」の拡充を図る。

▼公衆無線 LAN の表示



▼タテマチストリートのベンチ



### (3) まちなかへのアクセスを支える移動環境づくり

#### ③-1 駐車場の整備・再配置

##### ■現状・課題

- ・武蔵エリアならびに片町・香林坊・広坂エリアでは、コインパーキングが増加しており、まちなかの一等地としての魅力的な土地利用が図られていない。
- ・一方で、観光期などには駐車場台数が不足し、既存の主要駐車場に車列ができる状況にある。また、荷捌き車両が細街路に流入し、時間帯によっては歩行者や自転車の通行を阻害している。

##### ■施策の展開方針

- ・「賑わいコアストリート」沿道においては、駐車場の移設やフリンジ駐車場の整備を推進し、賑わい創出やまちなか居住に資する土地利用への転換を図る。
- ・荷捌き駐車場の整備を推進し、荷捌きの共同化・集約化を図ることで、歩行空間の充実に努める。

▼近江町市場駐車場



▼旧映画街の駐車場



#### ③-2 自転車利用環境の充実

##### ■現状・課題

- ・「金沢市まちなか自転車利用環境向上計画」に基づき、自転車通行空間の整備、駐輪環境の整備、公共レンタサイクル「まちなか」の整備、自転車のルールやマナーの向上を図っている。

##### ■施策の展開方針

- ・上記計画に基づき、歩行者・自転車・クルマのそれぞれが安全に安心して通行できるよう、自転車が本来通行すべき車道左側端における自転車通行空間（自転車走行指導帯等）の整備を推進する。
- ・賑わいコアストリートにおいては、将来的に歩行者の数が増えた段階で、自転車の「押し歩き」や時間帯による通行規制などの対策を検討する。
- ・「まちなか」のサイクルポートを拡充し、まちなかの回遊性向上を図る。また、利用者ニーズに応じた駐輪場の整備等を推進し、総合的な自転車利用環境の向上を図る。

▼自転車走行指導帯



▼まちなかサイクルポート



### ③-3 公共交通の利用環境の向上

#### ■現状・課題

- ・都心軸には1日1,000本を超える路線バスが走っており歩道上には多くのバス待ち客があふれている。
- ・最近では、近江町いちば館前や片町きらら前のバス停のように、市街地再開発事業にあわせてバス待ち環境を整備する事例が出てきている。

▼武蔵ヶ辻バス停



#### ■施策の展開方針

- ・「老朽建築物の再整備」や「まちなか広場の整備」などにあわせて、バス待ち環境の充実を図る。
- ・バス停の間隔が長い区間あるいは乗降需要の高いエリア周辺においては、利用者の利便性に配慮し、バス停の新設を検討する。
- ・新しい交通システムの導入について引き続き検討しながら、バス専用レーンの拡充等の短期的な対策を行い、公共交通の速達性・定時性の確保に努める。

▼香林坊バス停



### ③-4 案内性・回遊性の向上

#### ■現状・課題

- ・北陸新幹線開業後、国内外の観光客が急増する一方、案内サインの不足や主要観光地までの交通手段のわかりにくさ等が課題となっている。

#### ■施策の展開方針

- ・金沢のまちなかでは、路地裏の魅力に思いがけず出会う機会を楽しみながら散策・回遊してもらうことを大切にしつつ、幹線道路等での必要最小限の案内サインの配置を図るなど、案内性の向上に努める。
- ・各エリアにおいて、観光情報の拠点となる場所を創出するなど、来街者に対するおもてなしの向上を図ることにより、来街者が歩きたくなるまちづくりを推進する。

▼まちなかの案内サイン



▼まちナビ(平成25年、金沢商業活性化センター)



## (4) 金沢固有の資源を活かした魅力づくり

### ④-1 城下町の都市構造の保全・活用

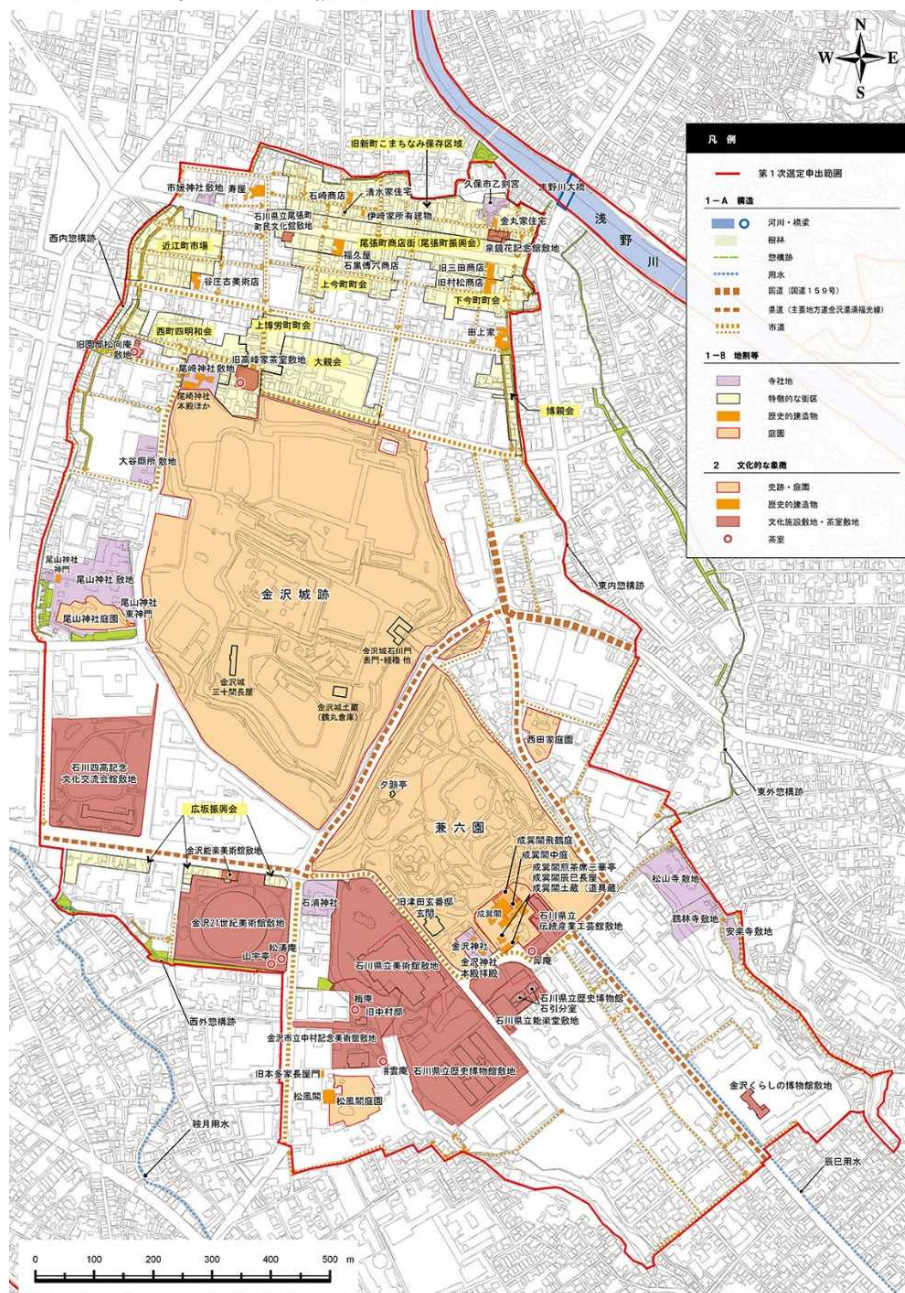
#### ■現状・課題

- ・戦火を免れたまちなかは、約400年前の城下町の都市構造が今に引き継がれており、町割や旧街道、惣構跡など金沢ならではの地域資源がまちづくりに活用されている。

#### ■施策の展開方針

- ・今後も引き続き、町割や旧街道、惣構跡などの地域資源や都市構造の保全・活用を図る。

▼重要文化的景観の重要な構成要素位置図



出典:「金沢の文化的景観 城下町の伝統と文化」保存計画書

## ④-2 河川や用水等の水辺を活かした賑わい空間の創出

### ■現状・課題

- ・地元町会や商店街等から構成される「金沢片町まちづくり会議」では平成25年度に「犀川活用プラン」を作成し、平成26～27年度にはライトアップイベント「サイガワあかりテラス」を開催するなど、水辺の活用に取り組んでいる。
- ・しかし、犀川沿いの建物は一部老朽化しているうえに、河川に対して背を向けているものもあり、犀川とまちの連続性が確保されていない。また、犀川大橋周辺の河川敷は暗くて狭く、賑わい空間として活用しにくい状況にある。さらに、柿木畠を流れる西外惣構堀や鞍月用水など、水辺空間を活かしきれていない場所もある。

### ■施策の展開方針

- ・犀川の水辺を活かした賑わい空間の創出に向けて、「犀川活用プラン」に位置づけられた各種施策を推進するとともに、「サイガワあかりテラス」等のイベント開催をきっかけとした日常的な利活用を促進する。
- ・犀川沿いの老朽ビルの再整備にあわせて、犀川河川敷の水辺空間としてのグレードアップを一体的に促進し、魅力的なリバーサイドを形成する。
- ・まちなかに走る惣構堀や用水の水辺空間を活かし、潤いのある都心づくりを進める。

▼犀川に背を向けるビル群



▼鞍月用水とせせらぎ通り



▼サイガワあかりテラス



### ④-3 歴史的建築物の保全と活用

#### ■現状・課題

- ・昭和25年以前の町家、武士系住宅、近代和風住宅を「金澤町家」と称してNPO法人が認定しており、近年はその歴史的価値を活かして店舗やギャラリー、ゲストハウス等に活用する事例が増加している。また、歴史的建築物が点在する地域を「こまちなみ保存区域」として位置づけ、保全・活用している。
- ・一方、金澤のまちなかのアイデンティティのひとつである町家の多くが消失しており、これらのさらなる保全と活用が求められている。

#### ■施策の展開方針

- ・「金澤町家」などの歴史的建築物の保全と活用を図るとともに、金沢固有のまちなみやまちの風情を継承していくものとする。

▼金沢学生のまち市民交流館



▼こまちなみ保存区域(旧新町)



▼こまちなみ保存区域(里見町)



## (5) まちなかを育てる仕組みづくり

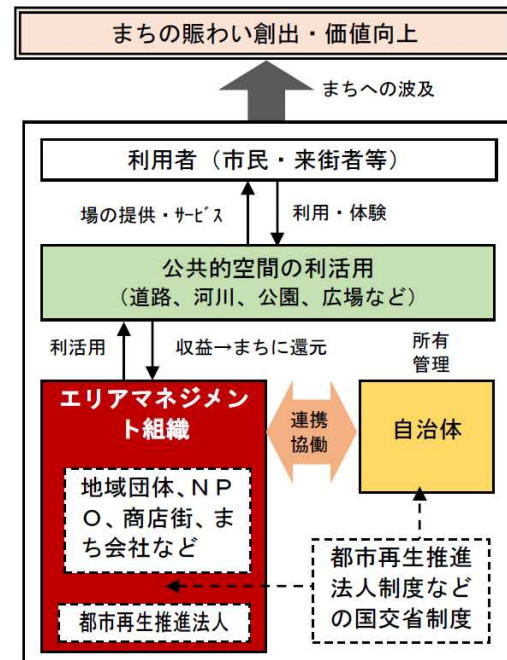
### ⑤-1 民間主導によるエリアマネジメントの促進

#### ■現状・課題

- ・武蔵活性化協議会や金沢片町まちづくり会議、金沢 5TOWN'S (5 タウンズ)、金沢まちづくり学生会議等の地元組織が結成されているほか、各商店街や町会単位での地域づくり活動等の取組が行われている。しかし、公共空間の定常的な管理運営や利活用を行っている例は少ない。

#### ■施策の展開方針

- ・道路、公園、河川等の公共空間の管理運営や利活用（日常的なイベントの開催や各エリアの環境美化など）による各エリアの価値向上を図るため、公民連携によるエリアマネジメント体制の構築を図る。



### 【参考】様々なエリアマネジメントの実例

#### ▼デザインルールの策定事例：銀座街づくり会議（東京都中央区）



- ・地元町会や商店街等からなる「銀座街づくり会議」を組織。
- ・銀座にふさわしい景観やデザインの指針となる「銀座デザインルール」や地区計画「銀座ルール」、駐車場の集約化等を位置付けた「銀座駐車場ルール」などを策定。

#### ▼まちなか広場の事例：アオーレ長岡ナカドマ（長岡市）



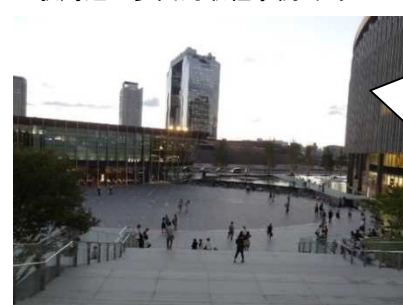
- ・NPO法人ながおか未来創造ネットワークが運営する市所有の全天候型広場。
- ・市民団体や商店街等の様々な団体の集合体で組織し、現場スタッフは公募市民から構成。まちに新たな賑わいを創出。

#### ▼歩道を活用した商業施設整備事例：大通すわろうテラス（札幌市）



- ・都市再生推進法人第一号の札幌大通まちづくり（株）が運営する食事・購買等施設。
- ・同法人に与えられる道路占用の特例措置により実現。このほか道路上の「エリアマネジメント広告」等の収益事業を展開し、まちの賑わい創出に寄与。

#### ▼駅周辺の多面的取組事例：グランフロント大阪（大阪市）



- ・大阪市が取り組むBI D制度認定団体：一般社団法人グランフロント大阪TMOは、「うめきた広場」の利活用やオープンカフェ、「うめぐるバス・うめぐるチャリ」等の交通サービスなど、多面的な取組を展開。

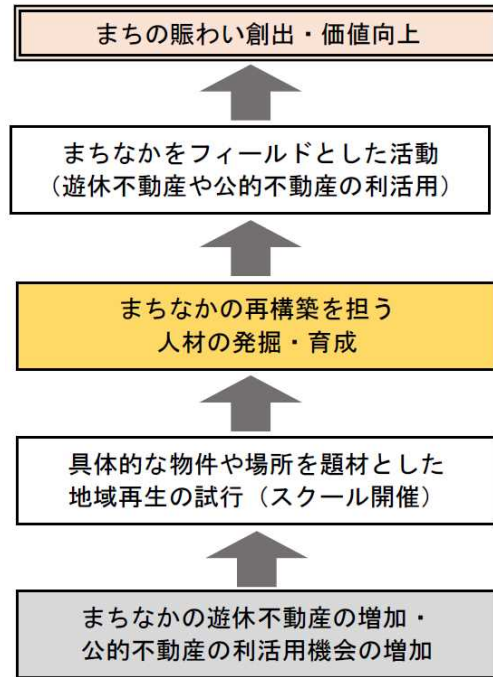
## ⑤-2 遊休不動産や公的不動産の利活用の促進

### ■現状・課題

- ・空き家や空き店舗の増加に加えて、人口減少による小学校等の公共施設の統廃合などを背景に、遊休不動産や公的不動産の利活用が課題となっている。

### ■施策の展開方針

- ・空き家や空き地（低未利用地）の利活用、公共施設等総合管理のスキーム検討などにより、両エリアの土地利用の活性化を図る（PPPやPFIの活用等）。
- ・近年、全国各地で展開されている「リノベーションスクール」のように、まちなかの再構築・価値向上に向けた取組を担う人材を育成することにより、遊休不動産や公的不動産の利活用を促進する。



### 【参考】遊休不動産の利活用の取組事例

#### ●「リノベーションスクール」による遊休不動産の再生・利活用の促進

- ・遊休不動産の活用を担う人材育成の仕組みとして「リノベーションスクール」を開催。
- ・実在する遊休不動産を題材に、数日間の合宿形式でリノベーション事業計画を立案。最終日に公開の場で不動産オーナーへのプレゼンテーションを行い、事業化展開する試み。
- ・これまで北九州市を皮切りに全国数都市で実施され、中心市街地における遊休不動産を活かした新たなコミュニティや雇用が創出されている。
- ・民間主導での新規事業化を行政が支援する公民連携の取組として注目され、全国各地に広がっている。

▼リノベーションスクール@福井の様子



#### ●空き地の利活用によるエリアの価値向上

- ・街なかの低未利用地（空き地）にコンテナを置き、芝生広場やウッドデッキを整備することで緑地公園化し、人が集まる場所に転換。維持管理や利活用に地域住民が参画。
- ・これにより、隣接建物のリノベーションやコンバージョン等の整備に対する動機が生まれ、地域コミュニティ活動の場や賑わい拠点となり、エリアの価値向上につながっている事例。
- ・地方都市における中心市街地の新たな再生方策として、全国的な注目を集めている。

▼わいわいコンテナ  
(図書館やコミュニティスペースとして活用)



(余 白)

## 3-2 都市機能誘導の基本的な考え方

### (1) 都市機能の区分

- ・魅力ある中心商業拠点を形成するため、多様な商業機能を誘導・連たんさせることにより、賑わいコアストリートを形成することを基本とする。
- ・「全ゾーンにおいて誘導可能な都市機能」と「ゾーンごとに誘導を検討すべき都市機能」に大別し、将来的な都市機能の集積を図る。

- ・武蔵エリアならびに片町・香林坊・広坂エリアの都市機能向上にあたっては、既存建物のリノベーション、都心軸沿道の老朽ビルの再整備、賑わいコアストリート沿道の平面駐車場の集約・再配置に伴う跡地の利活用等が、都市構造上の大きな改変要素となる。
- ・これらの再整備や跡地の利活用に際しては、中心商業拠点として相応しい魅力的な商業機能をはじめ、宿泊や業務、医療、福祉、教育などの多様な都市機能をどこにどのように誘導すべきかを想定することは、将来的なまちづくりにとって重要な要素となる。
- ・以下に、地元ワークショップの結果等を踏まえ、新たに誘導あるいは配置すべきと考えられる都市機能を示す。なお、都市機能の誘導にあたっては、各エリアやゾーンの空間スケール及び周辺環境との調和に配慮し、施設の規模や形態を検討する必要がある。

#### ▼都市機能の種類と概要

##### ①全ゾーンにおいて基本となる都市機能

区分	項目	概要
商業	買回り品	百貨店、専門店(ファッション、雑貨、家電)など
	飲食	カフェ、レストラン、居酒屋など
	日用品	スーパー、コンビニ、ドラッグストアなど

##### ②全ゾーンにおいて誘導可能な都市機能

区分	項目	概要
宿泊	宿泊施設	ホテル、旅館など
業務	オフィス	企業オフィス、シェアオフィス、コワーキングなど
医療※	診療所	内科、整形外科、耳鼻科、歯科など
地域資源	歴史文化施設	文化施設、アートギャラリー、伝統工芸など
広場	まちなか広場	市民や来街者の憩いの場・イベント空間など
居住	住宅	戸建住宅、集合住宅(分譲・賃貸)など
交通	駐輪場	自転車駐車場

※：総合病院については、恵寿金沢病院や金沢聖霊総合病院などが既に立地

##### ③ゾーンごとに誘導を検討すべき都市機能

区分	項目	概要
福祉	地域福祉関連施設	高齢者福祉施設、障害者福祉施設、子育て支援施設など
教育	専門学校等	各種専門学校、サテライトキャンパスなど
広場	イベント広場	各種イベントが開催できる大規模な広場
交流	コンベンション	コンベンションホール、会議室など

## (2) 居住機能について

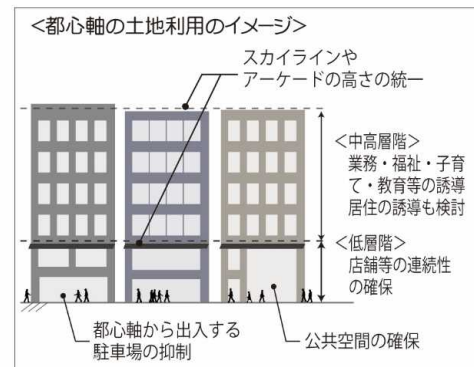
・各エリアやゾーンの特性を踏まえ、居住者のライフステージやライフスタイルに配慮し、居住機能の誘導を図る。

- ・武蔵エリアならびに片町・香林坊・広坂エリアの都市機能向上を図っていくためには、「まちなか居住」をさらに推進し、まちなかの人口を取り戻すことで生活関連施設等の需要を確保し、それに応える形で様々な都市機能呼び込んでいくことが求められる。
- ・居住機能としては、戸建住宅や集合住宅(分譲・賃貸)が挙げられる。都心軸などの幹線道路沿道においては老朽ビルの再整備等にあわせた集合住宅の建設が想定される一方、戸建住宅については主に幹線道路沿道以外での立地が想定され、金澤町家をはじめとする空き家の利活用も含めた「まちなか居住」を推進するものとする。
- ・片町・香林坊・広坂エリアにおける「片町都心軸ゾーン」や「夜の賑わい創出空間」では、夜間の喧騒や居酒屋等を主体とする土地利用が存在するなど、エリアやゾーンによりその特性は異なる。また、単身・夫婦世帯を対象とした賃貸集合住宅や、子育て世帯等のファミリー層を対象とした分譲集合住宅など、住居形態は多様であることから、各エリアやゾーンの特性を踏まえ、居住者のライフステージやライフスタイルに配慮し、居住機能の誘導を図るものとする。
- ・なお、分譲マンションの誘導にあたっては、地権者が増え、将来的な居住者の入れ替わりや再整備の合意形成等、新陳代謝が難しくなる可能性があることに留意する必要がある。

### ▼賑わいコアストリートにおける居住誘導の考え方(基本構想より抜粋)

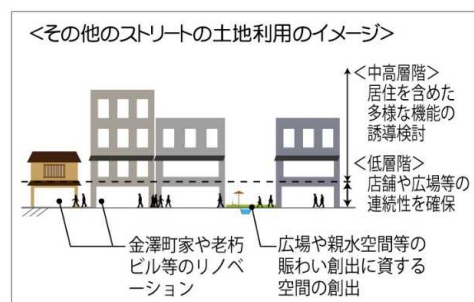
#### ○都心軸

- ・都心軸沿道については、老朽ビルの改善・更新や各種商業振興策などにより、少なくとも低層階(1、2階)に店舗等の賑わいにつながる施設の連続性を確保する。
- ・中高層階(3階以上)については、業務・福祉・子育て・教育等の都市機能のほか、低層階との出入口の分離や居住世帯の特性に配慮したうえで、居住機能の誘導も検討する。



#### ○その他のストリート

- ・各ストリートの個性を活かした賑わいある空間形成を図るため、リノベーションや周辺環境と調和した再整備などにより、少なくとも低層階(1階)に店舗等の賑わいにつながる施設の連続性を確保する。
- ・中層階(2階以上)については、居住機能を含め多様な機能の誘導を検討する。

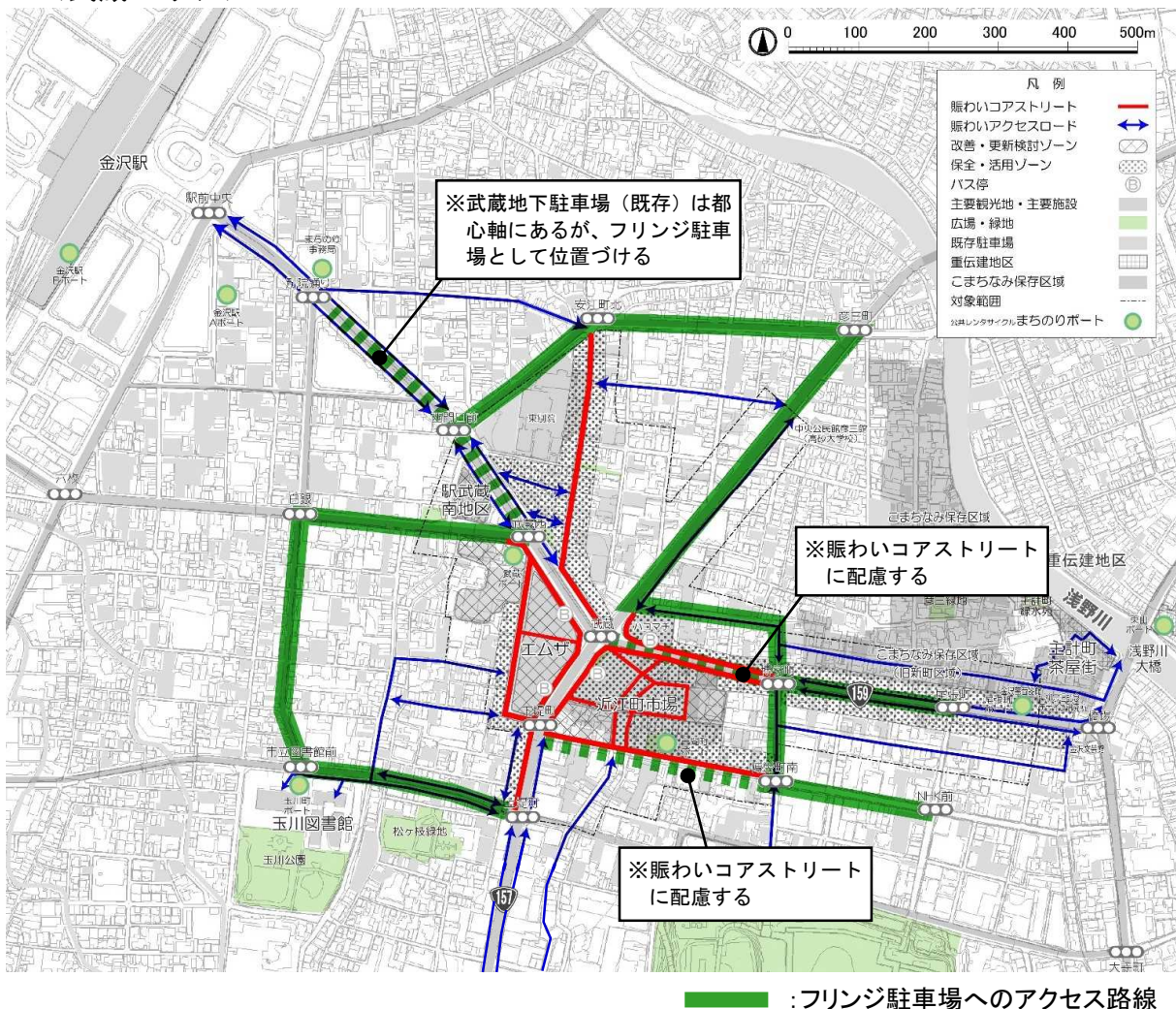


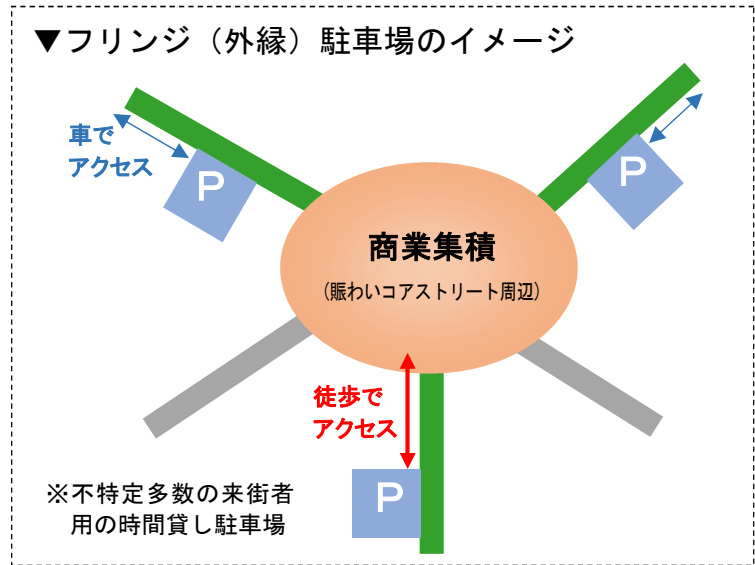
### (3) フリンジ駐車場の配置に関する基本的な考え方

・賑わいコアストリートからのアクセス距離や駐車以外の機能の併設等を考慮し、既存駐車場の再配置・集約化を含め、フリンジ駐車場の計画的な配置を行うものとする。

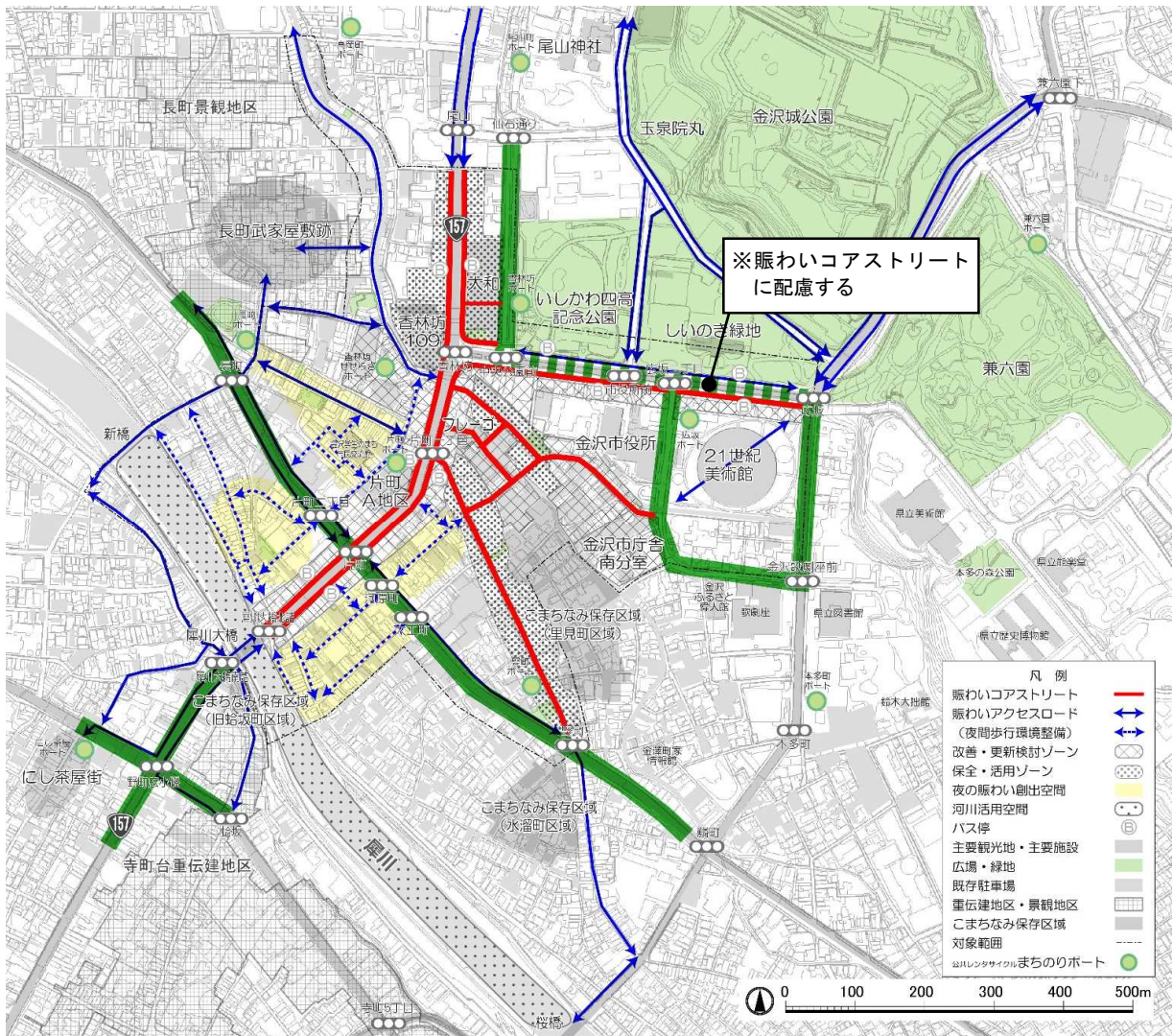
- ・フリンジ駐車場は、賑わいコアストリートや都心軸から直接出入りしない構造とし、賑わいコアストリートに面する低層階には店舗等を配置することを基本とする(都心軸以外の幹線道路から出入りすることを基本とし、細街路を経由せずにアクセスできることとする)。
- ・幹線道路の沿道で歩道が賑わいコアストリートに指定されている場合は、歩行者の安全性が確保できることを配置の条件とする。
- ・駐車後に徒歩(実距離約 300mを想定)で賑わいコアストリートにアクセスできる位置を基本とする。
- ・立体駐車場(地上または地下)を想定し、荷捌き機能や自動二輪・自転車の駐輪機能の併設についても検討する。
- ・駐車場立地適正化区域は、公共交通の重要路線となる都心軸沿いの高度地区が 45m以上に指定されている区域及び賑わいコアストリート沿道を想定し、付置義務駐車場の隔地での確保及び駐車場の配置や出入口等を計画的にコントロールしていくものとする。
- ・フリンジ駐車場の誘導にあわせて、各エリア(特に賑わいコアストリート沿道)での駐車場設置に関する規制を検討する。

#### <武蔵エリア>





<片町・香林坊・広坂エリア>



— : フリンジ駐車場へのアクセス路線

### 3-3 武蔵エリアの都市機能向上方針

#### (1) 武蔵エリアの特性

・市民の台所「近江町市場」をはじめとする老舗の商業機能が集積しており、金沢駅やひがし茶屋街・主計町、兼六園、片町方面等に近距離でつながる「ハブ」(結節点)としての役割を果たしている。

- ・武蔵エリアでは、武蔵商店街、近江町市場商店街、横安江町商店街、尾張町商店街、彦三商店街の5つの商店街が武蔵交差点(武蔵ヶ辻)を中心に結集しており、古くから金沢の中心商業地として賑わいをみせてきた。
- ・このエリアには、加賀藩政期より商人が多く店を構えており、中でも尾張町は旧北国街道沿いに位置し、前田利家公が金沢城入城の際に尾張商人を住ませた地域としてかつては金沢城下随一の繁華街であった。その後、1721年に袋町の魚市場などが近江町に移動し、現在の近江町市場の原型がなされたといわれる。
- ・「武蔵ヶ辻」の「辻」は道路のことを表し、金沢城下の三叉路を形成していた。この三叉路は、香林坊・宮腰(現在の金石)・橋場町へ通じており、古くから交通の要所としての役割を果たしていた。
- ・1930年(昭和5年)には、三越金沢支店が開業し、1935年(昭和10年)からは丸越百貨店として営業を開始した。これ以降、武蔵ヶ辻は近江町市場と百貨店を核とした商業地として発展を遂げることになる。
- ・1960年代(昭和30年代後半)以降は、中心市街地の拡大に伴い、代表的な商業地が片町・香林坊界限へと移転。武蔵エリアでは商業地としての地盤沈下を防ぐため、武蔵ヶ辻地区市街地再開発事業を実施。1973年(昭和48年)に金沢名鉄丸越百貨店(現在のめいてつ・エムザ)と金沢スカイホテル(現在のANAホリデイ・イン金沢スカイ)を核テナントとした金沢スカイビルが開業した。その後、1981年(昭和56年)にはダイエー金沢店が開店するなど商業集積が進んだ。
- ・その後、人口増加やモータリゼーションの進展に伴う郊外開発が最盛期を迎える中、バブル経済の崩壊等も相まって中心商業地としての賑わいに陰りが見えはじめ、2005年にはダイエー金沢店が閉店した。
- ・1998年(平成10年)の中心市街地活性化法制定以降、武蔵エリアでも都市再生の動きが加速し、2006年(平成18年)には横安江町商店街のアーケード撤去やトランジットモール化などの街路事業が完成。2009年(平成21年)には近江町市場における市街地再開発事業により「近江町いちば館」がオープンし、さらには2014年(平成26年)にダイエー跡地において「ル・キューブ金沢」(かなざわほこまち)が開業した。
- ・2015年(平成27年)3月14日の北陸新幹線金沢開業に伴い、首都圏などから多くの来街者が訪れるようになり、武蔵エリアでは中心商業地としての活力が戻りつつある。金沢駅、ひがし茶屋街・主計町、金沢城公園・兼六園、21世紀美術館などの主要スポットへ15分程度でアクセスできる好立地と利便性を活かし、中心市街地の「ハブ」(結節点)としての都市機能向上が期待される。一方、地元客と観光客のすみ分けや、観光客の増加に対応するためのトイレ・休憩所等の整備が課題となっており、都市機能向上の一環として検討する必要がある。

▼昭和41年頃の武蔵(武蔵商店街HP)



▼現在の武蔵



## (2) 武蔵エリアの目指す方向

- ・武蔵活性化協議会が策定した『武蔵地区活性化ビジョン（平成25年3月）』を踏まえ、地元が目指すまちづくりの実現を支援する。

## ○テーマ：金沢らしさと市場を楽しめるまち『武蔵』

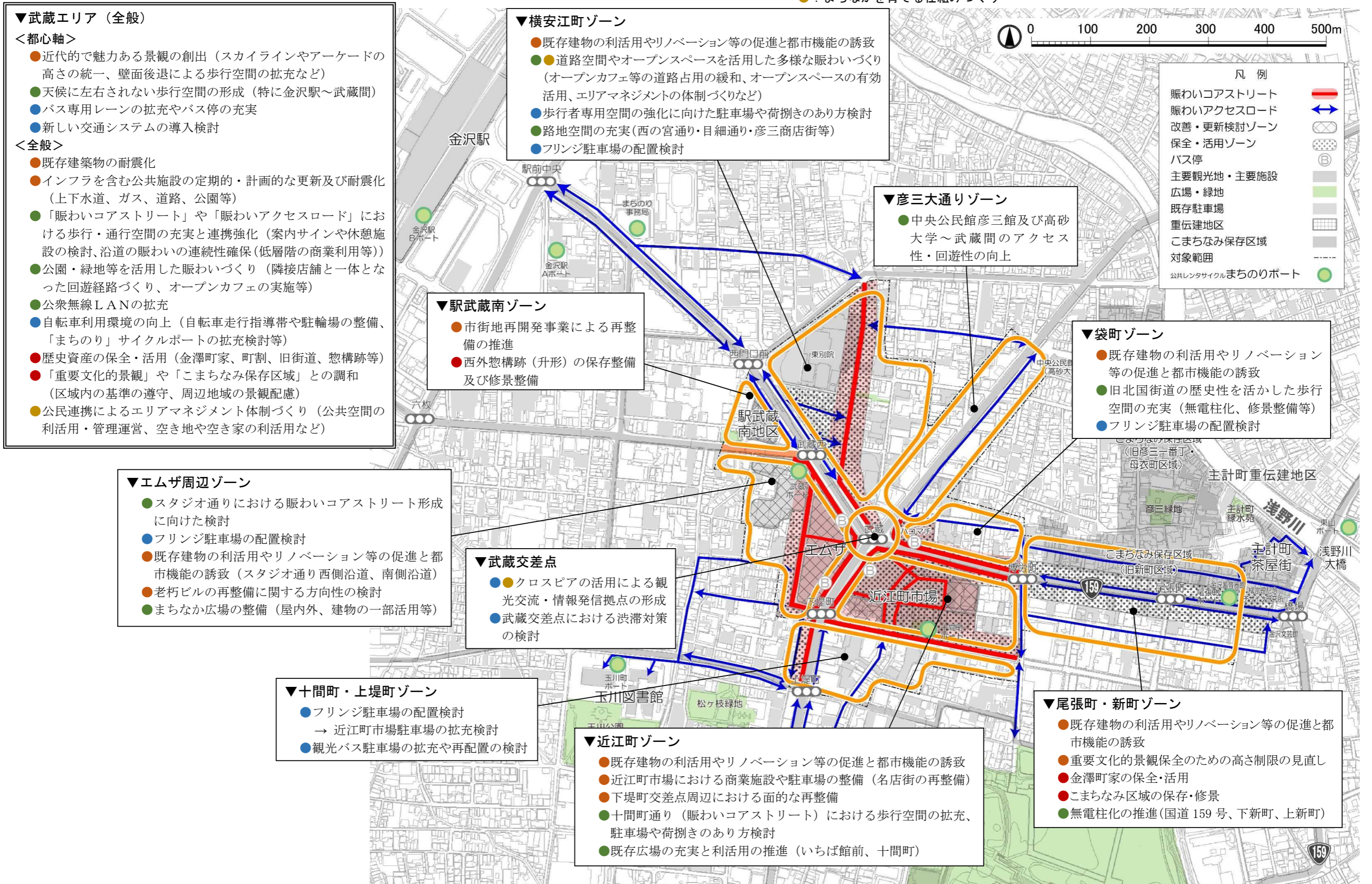
基本方針	事業メニュー
<p>1. 金沢のまちなか生活が楽しめる住みたい街『武蔵』</p> <p>※キーワード 居住環境、健康、防災</p>	<p>①住みやすさを支える商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民との意見交換／住みやすさマップ作成／外部講師による勉強会の開催／ハット環境充実（トックラン等）</li> </ul> <p>②安全・安心な商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・AED講習会実施／ファーストレスポンスナー育成／地震・災害対策</li> </ul> <p>③公共施設と連携した商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ整備、屋台／連携イベントの開催・図書返却代行等</li> </ul>
<p>2. シニア世代も笑顔になれる街『武蔵』</p> <p>※キーワード シニア世代、バリアフリー、福祉サービス</p>	<p>①シニア世代も過ごしやすい商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高砂大学校などの意見を聴く会の開催／休憩スペースの確保（空き店舗活用、まちの駅等）／シニアズマップの作成</li> </ul> <p>②シニア世代に優しい商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シニア世代に優しい街宣言／バリアフリー化の推進（案内サイン充実、照明・歩道整備、段差解消等）／商品お届け代行</li> </ul> <p>③シニア世代が得をする商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シニア限定クーポン／100円セール／シニア向けメニュー、イベントの開催等</li> </ul>
<p>3. 歴史と文化を活かし新しい文化を生み出す街『武蔵』</p> <p>※キーワード 歴史、伝統文化、新しい文化、地域学習、体験</p>	<p>①金沢の伝統文化に触れられる商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・武蔵文化ゾーンの形成・活用（スタンプラリー等）／武蔵ゆかりの偉人イベント／伝統文化体験イベント（地域を知る勉強会等）</li> </ul> <p>②金沢の新しい文化を発信する商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・柳宗理記念デザイン研究所整備／新しい文化の発信（デジタルサインの活用、エムサ壁面のイルミネーション等）</li> </ul> <p>③店主が歴史や地域の語り部となる商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不思議スポットマップの作成／そぞろ歩きコースの提案</li> </ul>
<p>4. 市場と老舗を活かし新たな賑わいをつくり出す街『武蔵』</p> <p>※キーワード 市場・老舗、地域魅力、賑わい、イベント、食、おもてなし</p>	<p>①金沢の食を堪能できる商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食に特化したイベントの研究・企画・実施・継続開催</li> </ul> <p>②老舗が軒を連ねる商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加盟店同士で紹介できる体制づくり／老舗巡りコースの設定</li> </ul> <p>③新たな賑わいを創り出す商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗や空き町家対策や出店情報の共有化／クロスシアの改修・再整備／香林坊・武蔵地区まちづくり連携事業</li> </ul> <p>④住民・来街者が学べる商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちゼミの開催／武蔵地区のイベントスペースの情報管理</li> </ul>
<p>5. そぞろ歩きが楽しめる金沢のへその街『武蔵』</p> <p>※キーワード マップ・サイン、環境整備、情報発信、交通環境</p>	<p>①そぞろ歩きが楽しい商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・そぞろ歩きマップの作成／駅前-武蔵-香林坊の連携強化／武蔵スクランブル交差点の整備要望／そぞろ歩き環境の支援（大型バス駐車場・駐輪場の適正整備、無電柱化の要望等）</li> </ul> <p>②駅から近いおもてなし商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・武蔵おもてなし手帳の作成／おもてなしの環境づくり</li> </ul>

出典：武蔵地区活性化ビジョン（平成25年3月）

(余 白)

(3) 武蔵エリアにおいて取り組むべき都市機能向上施策

- : 安全で楽しく美しい都心空間づくり
- : 安心して歩き憩える街路・広場づくり
- : まちなかへのアクセスを支える移動環境づくり
- : 金沢固有の資源を活かした魅力づくり
- : まちなかを育てる仕組みづくり







(4) 武蔵エリアにおける都市機能の誘導

【○:各ゾーンにおいて誘導可能な都市機能】

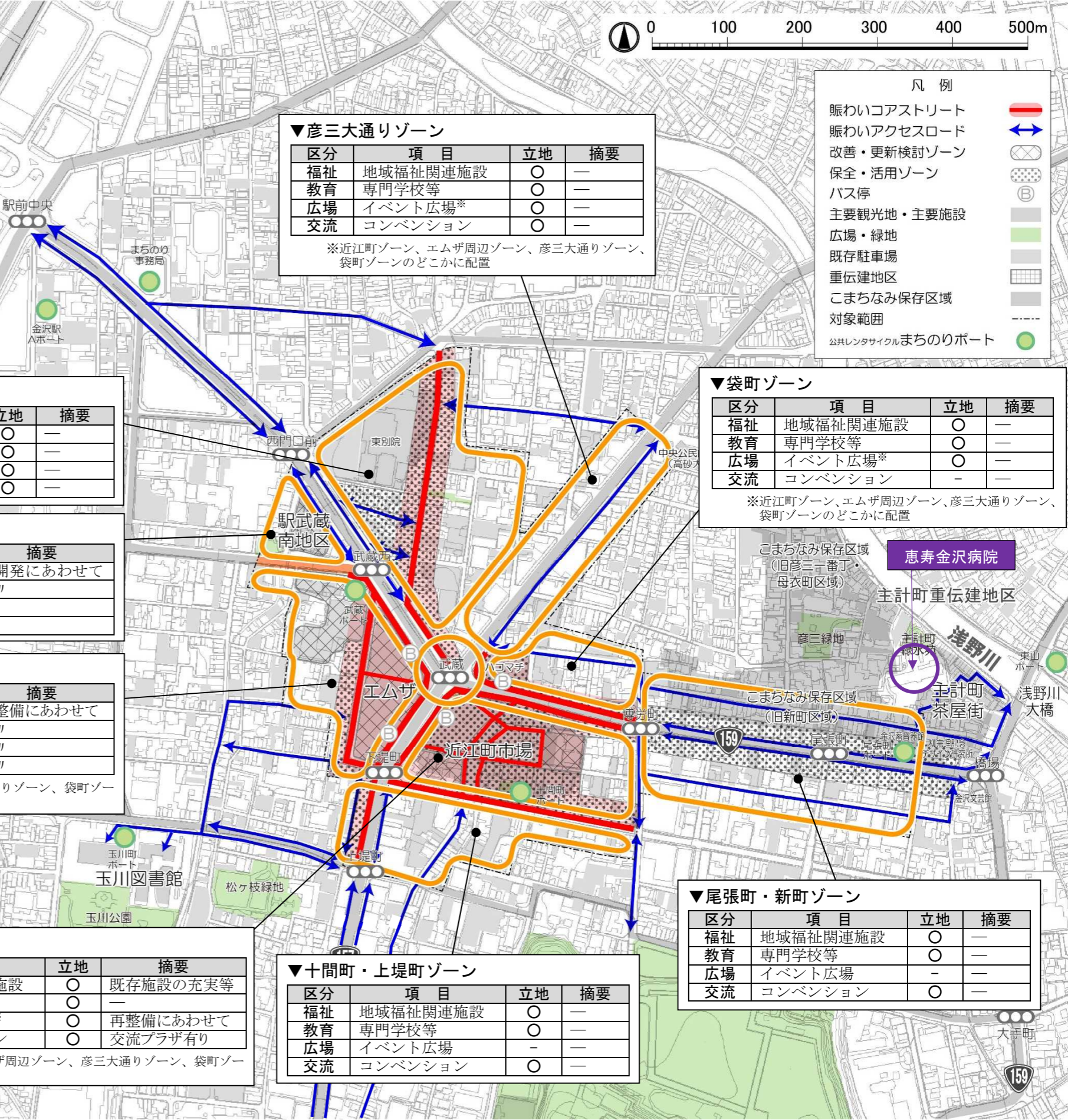
▼全ゾーンにおいて基本となる都市機能

区分	項目	概要
商業	買回り品	百貨店、専門店(ファッション、雑貨、家電)など
	飲食	カフェ、レストラン、居酒屋など
	日用品	スーパー、コンビニ、ドラッグストアなど

▼全ゾーンにおいて誘導可能な都市機能

区分	項目	概要
宿泊	宿泊施設	ホテル、旅館など
業務	オフィス	企業オフィス、シェアオフィス、コワーキングなど
医療*	診療所	内科、整形外科、耳鼻科、歯科など
地域資源	歴史文化施設	文化施設、アートギャラリー、伝統工芸など
広場	まちなか広場	市民や来街者の憩いの場・イベント空間など
居住	住宅	戸建住宅、集合住宅(分譲・賃貸)など
交通	駐輪場	自転車駐輪場

※総合病院については、恵寿金沢病院や金沢聖霊総合病院などが既に立地



▼彦三大通りゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場*	○	—
交流	コンベンション	○	—

※近江町ゾーン、エムザ周辺ゾーン、彦三大通りゾーン、袋町ゾーンのどこかに配置

▼横安江町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	○	—
交流	コンベンション	○	—

▼袋町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場*	○	—
交流	コンベンション	—	—

※近江町ゾーン、エムザ周辺ゾーン、彦三大通りゾーン、袋町ゾーンのどこかに配置

▼駅武蔵南ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	再開発にあわせて
教育	専門学校等	○	〃
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	—	—

▼エムザ周辺ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	再整備にあわせて
教育	専門学校等	○	〃
広場	イベント広場*	○	〃
交流	コンベンション	○	〃

※近江町ゾーン、エムザ周辺ゾーン、彦三大通りゾーン、袋町ゾーンのどこかに配置

▼近江町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	既存施設の充実等
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場*	○	再整備にあわせて
交流	コンベンション	○	交流プラザ有り

※近江町ゾーン、エムザ周辺ゾーン、彦三大通りゾーン、袋町ゾーンのどこかに配置

▼十間町・上堤町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	○	—

▼尾張町・新町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	○	—

＜留意点＞  
医療施設、福祉施設及び教育施設のうち、風営法に基づく保護対象施設を誘導する場合には、夜の賑わいに資する店舗との立地関係に注意する必要がある。





(5) 武蔵エリアにおけるモデルゾーンの概略検討

・地元の熱意があり、先導的に事業を推進すべきゾーンを「モデルゾーン」とし、地元との協議や合意形成を図る。なお、モデルゾーンでの取組を踏まえ、他のゾーンにおいても連鎖的に事業を展開していくものとする。

エムザ周辺ゾーン

<ゾーンの特性>

- ・武蔵地区市街地再開発事業により、1973年（昭和48年）に金沢名鉄丸越百貨店（現在のめいてつエムザ）と金沢スカイホテルを核テナントとした金沢スカイビルが開業し、現在の街区が形成された。
- ・このゾーンの核となるエムザと併設する名鉄スカイパーキングは竣工から40年以上が経過しており、建物の老朽化が進んでいる。
- ・スタジオ通りは、2000年（平成12年）に無電柱化工事が完成して現在の街路形状となり、エムザやスカイパーキングを利用するクルマ（荷捌き車両含む）や歩行者・自転車が通行している。また、沿道には個店やテナントが立地している。



<再整備の方向性>

- ・ゾーン全体として、スタジオ通りにおける賑わいコアストリート形成に向けた勉強会等を開催する。
- ・検討に際しては、エムザやスカイパーキングの今後の動向を踏まえ、不動産オーナーをはじめ、エリア内の関係者や専門家などの参画を図り、現状や課題の整理、課題への対応方針の立案、望ましい空間デザインやコンテンツ（都市機能）などについて検討し、再整備の方向性の具体化を図るものとする。

①老朽建築物の再整備や歩行者専用空間の整備に関する勉強会の実施

- ・当該ゾーンにおける現状や課題の整理
- ・課題への対応方針の立案
- ・不動産オーナーや関係者による現状、課題、対応方針の共有化

②望ましい空間デザインや都市機能の検討

- ・武蔵エリア全体として、どのような空間をデザインすべきか、どのような都市機能を誘導・配置すべきかについて関係者間で協議し、再整備の方向性を具体化
- ・賑わいコアストリートの実現化方策（交通規制等）に関する検討・立案

③再整備の方向性に関する合意形成

- ・不動産オーナーや関係者間の議論を通じた再整備の方向性に対する合意形成

袋町ゾーン

<ゾーンの特性>

- ・かつての北国街道がまちの真ん中を通り、藩政期には金沢城西内惣構堀が横切るなど貴重な歴史的遺構を抱えるゾーンである。
- ・平成13年から地元住民や商店街等がまちの活性化を図ろうと検討を重ね、平成17年から旧町名復活を検討し、平成19年3月に袋町復活を果たした。現在も、無電柱化の検討にあわせた修景整備など、地域づくりの活動が継続的に行われている。



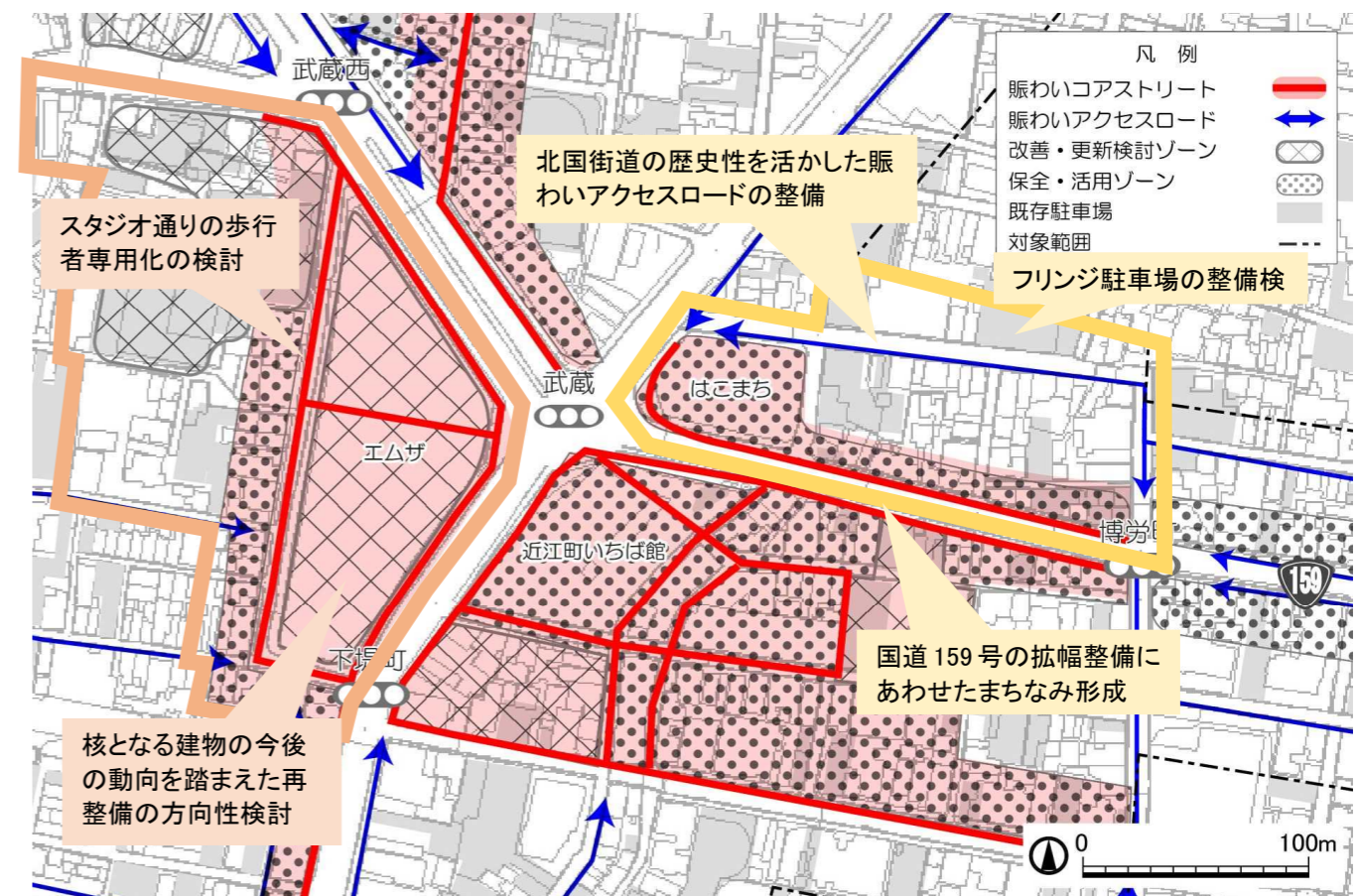
<再整備の方向性>

- ・市が実施する無電柱化事業と連携し、地元ワークショップを通じて中心商店街外縁（賑わいアクセスロード）にふさわしい沿道土地利用及び歩行者空間や隣接するゾーン（尾張町、新町、旧今町）とあわせた自転車走行空間のあり方を検討する。
- ・武蔵エリアにおける賑わいコアストリートの整備に向けて、フリンジ駐車場の整備を検討する。
- ・国が進める国道159号の拡幅整備にあわせて、沿道建物の更新（あるいは保全）を図る。

①無電柱化に併せた賑わいアクセスロードの整備検討  
・歩行者・自転車・クルマの通行環境整備の検討

②整備計画立案  
・北国街道の歴史性を活かした整備計画の立案、無電柱化、フリンジ駐車場の配置、自転車通行空間等

③合意形成・事業推進  
・周辺ゾーンを含む整備計画の合意、各種事業メニューの推進等







### 3-4 片町・香林坊・広坂エリアの都市機能向上方針

#### (1) 片町・香林坊・広坂エリアの特性

・5つの商店街（片町、香林坊、広坂、堅町、柿木畠）を核に商業機能が集積しており、北陸をリードする新しい芸術・文化・ファッションを発信し、夜の繁華街の賑わいも体感できる「ハレの場」としての役割を果たしている。

- ・片町・香林坊・広坂エリアでは、片町商店街、香林坊商店街、堅町商店街、柿木畠振興会、広坂振興会の5つの商店街が「金沢5タウンズ」として連携し、若者向けのファッションや海外有名ブランド店が集積する中心商業地として賑わいをみせている。また、せせらぎ通りや木倉町、新天地、伝馬町、元五枚町、河原町等には居酒屋などの夜を彩る店舗が集積しており、北陸随一の繁華街としての性格も持ちあわせている。
- ・片町は、江戸時代初期に犀川支流の河原を埋め立てて町が作られたのが始まりである。1894年(明治27年)には日本初の商店街組織となる片町組合が結成され、1919年(大正8年)に金沢電気軌道(後の北陸鉄道金沢市内線)が市内電車を開業、1923年(大正12年)には宮市百貨店(旧大和デパート前身)が開業した。1957年(昭和32年)から沿道建物の近代化が進み、道路拡幅にあわせて建物をセットバックさせ、現在の都心軸を形成している。
- ・他方、広坂では1873年(明治6年)に石川県庁舎、1874年(明治7年)に石川県集成学校(金沢大学の前身)、1883年(明治16年)に金沢市役所が移転・立地し、古くから金沢の政治・経済・文化の中心街として繁栄してきた。
- ・1970年代から各地で市街地再開発事業が進行し、1985年(昭和60年)にKOHRAINBO109、1986年(昭和61年)に香林坊大和、香林坊アトリオ、ラプロ片町が相次いでオープン。また、堅町商店街では歩行者優先の街路整備を行うとともに、パティオやバルセル等のファッションビルが開業。若者向けのファッションや雑貨、高級ブランド店が集積し、日本海側有数の一大商業拠点を形成した。
- ・その後、人口増加やモータリゼーションの進展に伴う郊外開発が最盛期を迎える中、バブル経済の崩壊等も相まって中心商業地としての賑わいに陰りが見えはじめ、近年では北陸新幹線開業を見据えた金沢駅周辺の開発やインターネットショッピングの普及等により、空き店舗が目立つようになった。
- ・1998年(平成10年)の中心市街地活性化法制定以降、片町・香林坊・広坂エリアでも都市再生の動きが加速し、2001年(平成13年)には日本初のTMOによるテナントミックス事業(中心市街地活性化事業)として「プレーゴ」が完成。2004年には金沢大学附属中学校・小学校・幼稚園の跡地に「金沢21世紀美術館」がオープン。近年では、2011年(平成23年)に「香林坊ラモーダ」がオープンし、2015年(平成27年)には旧ラプロ片町を核とする市街地再開発事業により「片町きらら」の商業施設が先行オープンした。
- ・2015年(平成27年)3月14日の北陸新幹線金沢開業に伴い、首都圏などから多くの来街者が訪れるようになり、片町・香林坊・広坂エリアでも開発が相次ぐなど、中心商業地としての活力が戻りつつある。複数の商店街や店舗が切磋琢磨しながら育んできた多様性と、昼と夜の二面性を活かし、北陸あるいは日本海側を代表する繁華街としての都市機能向上が期待される。

▼昭和30年代の香林坊界限（北國新聞 HP）



▼現在の香林坊界限



## (2) 片町・香林坊・広坂エリアの目指す方向

- ・5つの商店街（片町、香林坊、広坂、堅町、柿木畠）が共同で策定した『5タウンズ商業活性化構想（平成22年度）』を踏まえ、地元が目指すまちづくりの実現を支援する。

### ○テーマ：金沢のまんなか・ハレの舞台づくり

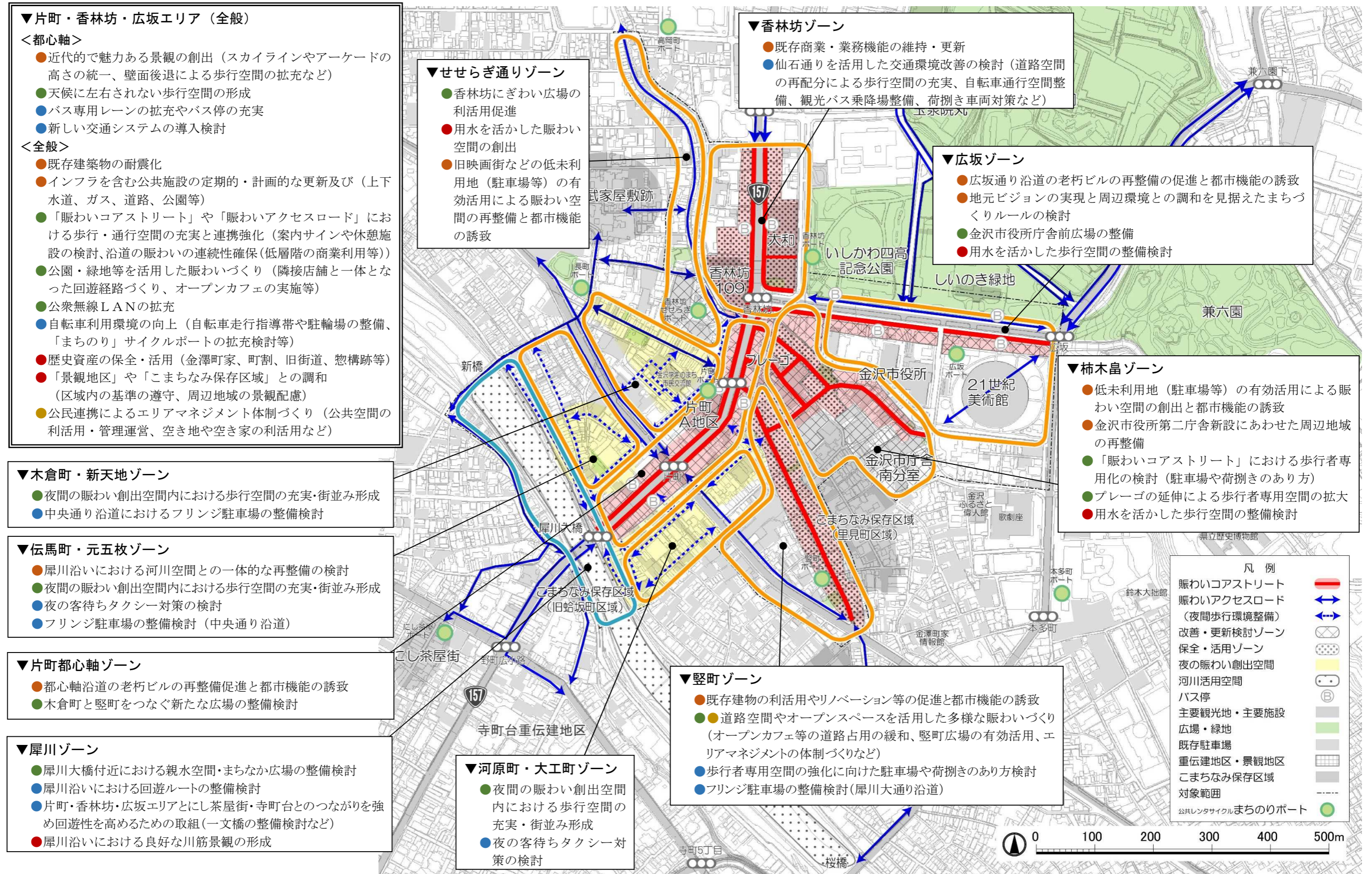
基本方針		事業メニュー
まちづくり	・独自の魅力あふれるまちづくりに努めるとともに、常に高感度で新鮮な情報を発信することで、多くの人に愛される「5タウンズ」を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5タウンズの情報発信</li> <li>・プレーゴのリニューアル（TMO）</li> <li>・老朽ビルの再整備（香林坊、片町、広坂）</li> <li>・最先端のICT環境の整備</li> </ul>
みんな	・「5タウンズ」に関わる全ての人々が共に協力しながら、個性あるモノ・コト・ヒトの魅力を高め、みんなのこころのまんなか「5タウンズ」を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・香林坊応援隊・学生交流</li> <li>・まちの魅力を高める金沢らしい店舗の集積</li> <li>・歴代の振興会シンボルマークの活用</li> <li>・クラフト体験ブースの設置</li> <li>・まちなかギャラリーの設置</li> </ul>
おもてなし	・先人より継承した独自の文化・伝統を大切にしながら、金沢らしい「おもてなし」を提供できる「5タウンズ」を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5タウンズ・プラットホーム整備</li> <li>・5タウンズ回遊ルート of 企画・実施</li> <li>・外国人来街者への対応強化</li> <li>・片町回遊ルートの商品パッケージ化</li> </ul>
安らぎ	・安全・安心の環境・景観づくりに努め、子供から大人まで全ての人々が安らぐことができる、「5タウンズ」を約束する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行空間の環境整備（片町、堅町）</li> <li>・堅町パーキングの更新</li> <li>・堅町広場の活用促進</li> <li>・平面駐車場についてのルール作り</li> <li>・用水を活かした環境整備／柿木畠ポケットパークの活用促進</li> </ul>
未来へ	・未来へ向けて、人と人との出会いが生まれる「5タウンズ」、多くの人たちで賑わう「5タウンズ」、訪れた人達を応援する「5タウンズ」を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・週末歩行者天国の開催</li> <li>・5タウンズ・フードフェスタ</li> <li>・近傍商店街との連携強化</li> <li>・大学生とのコラボイベント</li> <li>・若者向けスポーツによる活性化</li> <li>・金沢21世紀美術館との連携</li> </ul>

商店街	基本方向	概要
香林坊	商業・新ビジネスの発信	・更なるブランド集積と施設連携による情報発信拠点化の推進
片町	老舗の残る賑わい空間	・基盤の再構築による洗練された昼と夜の二面性の拡充
堅町	流行の最先端発信	・トレンド発信地として、最先端で個性的なショップの集積
柿木畠	やすらぎの境界	・食と文化が水辺で感じられる風情ある境界の創出
広坂	世界に開くアート&クラフト	・気軽に伝統工芸・文化に「見て」、「触れて」、「楽しむ」ことが出来る体験型店舗の集積

出典：5タウンズ商業活性化構想（平成22年度）

(3) 片町・香林坊・広坂エリアにおいて取り組むべき都市機能向上施策

- : 安全で楽しく美しい都心空間づくり
- : 安心して歩き憩える街路・広場づくり
- : まちなかへのアクセスを支える移動環境づくり
- : まちなかを育てる仕組みづくり
- : 金沢固有の資源を活かした魅力づくり



**▼片町・香林坊・広坂エリア (全般)**

**<都心軸>**

- 近代的で魅力ある景観の創出 (スカイラインやアーケードの高さの統一、壁面後退による歩行空間の拡充など)
- 天候に左右されない歩行空間の形成
- バス専用レーンの拡充やバス停の充実
- 新しい交通システムの導入検討

**<全般>**

- 既存建築物の耐震化
- インフラを含む公共施設の定期的・計画的な更新及び (上下水道、ガス、道路、公園等)
- 「賑わいコアストリート」や「賑わいアクセスロード」における歩行・通行空間の充実と連携強化 (案内サインや休憩施設の検討、沿道の賑わいの連続性確保 (低層階の商業利用等))
- 公園・緑地等を活用した賑わいづくり (隣接店舗と一体となった回遊経路づくり、オープンカフェの実施等)
- 公衆無線LANの拡充
- 自転車利用環境の向上 (自転車走行指導帯や駐輪場の整備、「まちなか」サイクルポートの拡充検討等)
- 歴史資産の保全・活用 (金澤町家、町割、旧街道、惣構跡等)
- 「景観地区」や「こまちなみ保存区域」との調和 (区域内の基準の遵守、周辺地域の景観配慮)
- 公民連携によるエリアマネジメント体制づくり (公共空間の利活用・管理運営、空き地や空き家の利活用など)

**▼せせらぎ通りゾーン**

- 香林坊にぎわい広場の利活用促進
- 用水を活かした賑わい空間の創出
- 旧映画街などの低未利用地 (駐車場等) の有効活用による賑わい空間の再整備と都市機能の誘致

**▼香林坊ゾーン**

- 既存商業・業務機能の維持・更新
- 仙石通りを活用した交通環境改善の検討 (道路空間の再配分による歩行空間の充実、自転車通行空間整備、観光バス乗降場整備、荷捌き車両対策など)

**▼広坂ゾーン**

- 広坂通り沿道の老朽ビルの再整備の促進と都市機能の誘致
- 地元ビジョンの実現と周辺環境との調和を見据えたまちづくりルールの検討
- 金沢市役所庁舎前広場の整備
- 用水を活かした歩行空間の整備検討

**▼柿木畠ゾーン**

- 低未利用地 (駐車場等) の有効活用による賑わい空間の創出と都市機能の誘致
- 金沢市役所第二庁舎新設にあわせた周辺地域の再整備
- 「賑わいコアストリート」における歩行者専用化の検討 (駐車場や荷捌きのあり方)
- プレーゴの延伸による歩行者専用空間の拡大
- 用水を活かした歩行空間の整備検討

**▼木倉町・新天地ゾーン**

- 夜間の賑わい創出空間内における歩行空間の充実・街並み形成
- 中央通り沿道におけるフリッジ駐車場の整備検討

**▼伝馬町・元五枚ゾーン**

- 犀川沿いにおける河川空間との一体的な再整備の検討
- 夜間の賑わい創出空間内における歩行空間の充実・街並み形成
- 夜の客待ちタクシー対策の検討
- フリッジ駐車場の整備検討 (中央通り沿道)

**▼片町都心軸ゾーン**

- 都心軸沿道の老朽ビルの再整備促進と都市機能の誘致
- 木倉町と堅町をつなぐ新たな広場の整備検討

**▼犀川ゾーン**

- 犀川大橋付近における親水空間・まちなか広場の整備検討
- 犀川沿いにおける回遊ルートの整備検討
- 片町・香林坊・広坂エリアとし茶屋街・寺町台とのつながりを強め回遊性を高めるための取組 (一文橋の整備検討など)
- 犀川沿いにおける良好な川筋景観の形成

**▼河原町・大工町ゾーン**

- 夜間の賑わい創出空間内における歩行空間の充実・街並み形成
- 夜の客待ちタクシー対策の検討

**▼堅町ゾーン**

- 既存建物の利活用やリノベーション等の促進と都市機能の誘致
- 道路空間やオープンスペースを活用した多様な賑わいづくり (オープンカフェ等の道路占用の緩和、堅町広場の有効活用、エリアマネジメントの体制づくりなど)
- 歩行者専用空間の強化に向けた駐車場や荷捌きのあり方検討
- フリッジ駐車場の整備検討 (犀川大通り沿道)

凡例

賑わいコアストリート	→
賑わいアクセスロード (夜間歩行環境整備)	→
改善・更新検討ゾーン	⊗
保全・活用ゾーン	⊙
夜の賑わい創出空間	■
河川活用空間	○
バス停	B
主要観光地・主要施設	■
広場・緑地	■
既存駐車場	■
重伝建地区・景観地区	■
こまちなみ保存区域	■
対象範囲	---
公共レンタサイクルまちなかポート	●





(4) 片町・香林坊・広坂エリアにおける都市機能の誘導

【○:各ゾーンにおいて誘導可能な都市機能】

▼全ゾーンにおいて基本となる都市機能

区分	項目	概要
商業	買回り品	百貨店、専門店(ファッション、雑貨、家電)など
	飲食	カフェ、レストラン、居酒屋など
	日用品	スーパー、コンビニ、ドラッグストアなど

▼全ゾーンにおいて誘導可能な都市機能

区分	項目	概要
宿泊	宿泊施設	ホテル、旅館など
業務	オフィス	企業オフィス、シェアオフィス、コワーキングなど
医療*	診療所	内科、整形外科、耳鼻科、歯科など
地域資源	歴史文化施設	文化施設、アートギャラリー、伝統工芸など
広場	まちなか広場	市民や来街者の憩いの場、イベント空間など
居住	住宅	戸建住宅、集合住宅(分譲・賃貸)など
交通	駐輪場	自転車駐輪場

※総合病院については、恵寿金沢病院や金沢聖霊総合病院などが既に立地

▼せせらぎ通りゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	○	既存施設の拡充等
交流	コンベンション	○	—

▼香林坊ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	○	—

▼広坂ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	再整備にあわせて
教育	専門学校等	○	〃
広場	イベント広場	○	庁舎前広場
交流	コンベンション	○	再整備にあわせて

▼柿木島ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	再整備にあわせて
教育	専門学校等	○	〃
広場	イベント広場	○	〃
交流	コンベンション	○	〃

▼竪町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	—
教育	専門学校等	○	—
広場	イベント広場	○	既存施設の充実等
交流	コンベンション	○	—

▼木倉町・新天地ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	夜の賑わい創出空間除く
教育	専門学校等	—	—
広場	イベント広場	○	既存施設の充実等
交流	コンベンション	—	—

▼伝馬町・元五枚ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	夜の賑わい創出空間除く
教育	専門学校等	—	—
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	—	—

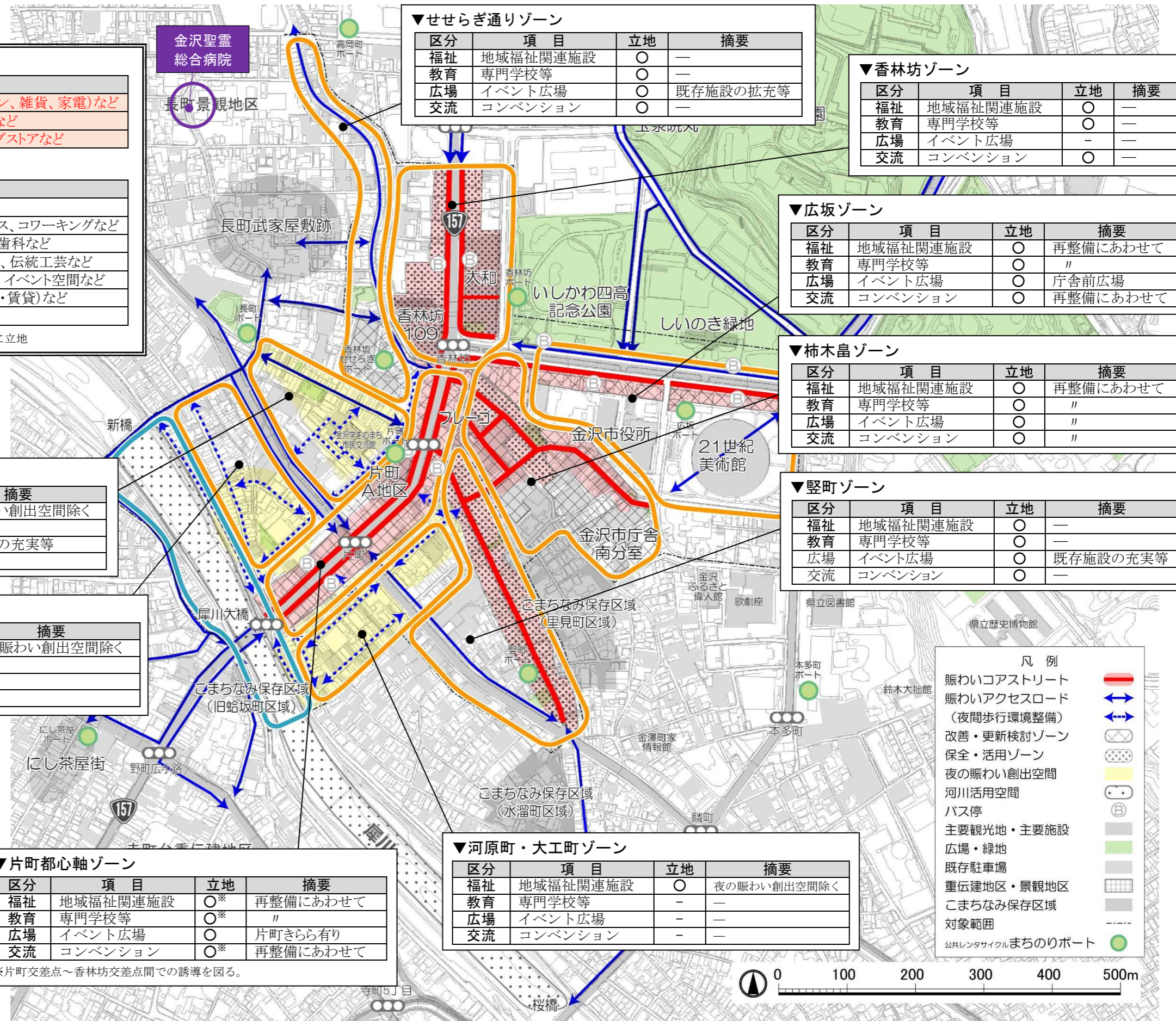
▼片町都心軸ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○*	再整備にあわせて
教育	専門学校等	○*	〃
広場	イベント広場	○	片町きらら有り
交流	コンベンション	○*	再整備にあわせて

※片町交差点～香林坊交差点間での誘導を図る。

▼河原町・大工町ゾーン

区分	項目	立地	摘要
福祉	地域福祉関連施設	○	夜の賑わい創出空間除く
教育	専門学校等	—	—
広場	イベント広場	—	—
交流	コンベンション	—	—



＜留意点＞  
医療施設、福祉施設及び教育施設のうち、風営法に基づく保護対象施設を誘導する場合には、夜の賑わいに資する店舗との立地関係に注意する必要がある。

- 凡例
- 賑わいコアストリート (Red line)
  - 賑わいアクセスロード (夜間歩行環境整備) (Blue double arrow)
  - 改善・更新検討ゾーン (Cross-hatch pattern)
  - 保全・活用ゾーン (Dotted pattern)
  - 夜の賑わい創出空間 (Yellow area)
  - 河川活用空間 (Blue area)
  - バス停 (B in circle)
  - 主要観光地・主要施設 (Grey area)
  - 広場・緑地 (Green area)
  - 既存駐車場 (Grey area)
  - 重伝建地区・景観地区 (Grid pattern)
  - こまちなみ保存区域 (Grey area)
  - 対象範囲 (Dashed line)
  - 公共レンタサイクルまちのりポート (Green circle)





(5) 片町・香林坊・広坂エリアにおけるモデルゾーンの概略検討

・地元の熱意があり、先導的に事業を推進すべきゾーンを「モデルゾーン」とし、地元との協議や合意形成を図る。なお、モデルゾーンでの取組を踏まえ、他のゾーンにおいても連鎖的に事業を展開していくものとする。

① 柿木畠ゾーン・広坂ゾーン

柿木畠ゾーン

<ゾーンの特性>

- ・藩政期に一带を火除地とするため、藩士の邸宅を移転させ空き地にし、柿の木を植えたことが由来。
- ・昭和60年4月に柿木畠振興会が発足し、当時は香林坊の再開発に対応して「せせらぎの街」を標榜し、西外惣構堀や鞍月用水を活かしたまちづくりを展開。
- ・ゾーン中央部にコインパーキングが増加し、細街路で歩行者・自転車・クルマが錯綜する状況となっている。
- ・西外惣構堀や鞍月用水は一部開渠となりせせらぎを実感できるものの、大部分が建物の背後に隠れている。
- ・金沢市庁舎南分室敷地には第二庁舎が新設される予定となっている。



<再整備の方向性>

- ・低未利用地（駐車場等）の有効活用による賑わい空間の創出と都市機能の誘致を図るとともに、細街路の「賑わいコアストリート」としての充実を図る（西外惣構堀や鞍月用水を活かした歩行空間の整備等）。
- ・金沢市役所第二庁舎新設にあわせて、周辺地域の再整備を図る。
- ・都心軸と当該ゾーンのアクセス性を高めるため、プレーゴの延伸により歩行者専用空間の拡大を図る。  
※上記の実現に向けて、駐車場の集約化や再配置と一体的に検討し、事業手法も含めて具体化していく必要がある。

① 事業計画立案・合意形成

- ・再整備の概略パターン立案（駐車場の集約化・再配置含む）
- ・概算事業費や整備スケジュールの立案
- ・都市機能向上策の具体化（魅力的なコンテンツ誘致の検討等）
- ・ワークショップ等によるゾーン内の合意形成（地権者協議等）

② 基本設計・協議調整・実施主体設置

- ・概略検討を踏まえた基本設計の実施
- ・費用負担に関するシミュレーション（国や市との協議調整）
- ・実施主体の設立（事業組合等）

③ 事業計画確定・事業実施

- ・整備内容や事業費、スケジュールの確定
- ・事業実施（複数年をかけて実現）

広坂ゾーン

<ゾーンの特性>

- ・藩政期には兼六園南側に武家屋敷が多く存在し、幅の広い坂であったことが由来。明治6年に石川県庁、明治7年に石川県集成学校（金沢大学の前身）、明治16年に金沢市役所が立地し、金沢の文化、商業、政治の中心街として繁栄。
- ・金沢城公園を中心に重要な文化的景観区域に指定されており、本ゾーンに隣接している。
- ・しいのき迎賓館や金沢21世紀美術館など、求心力のある公共施設が立地し賑わいをみせている。
- ・南側沿道には昭和期の老朽ビルが残っており、高さも低層から中高層までばらつきがある。

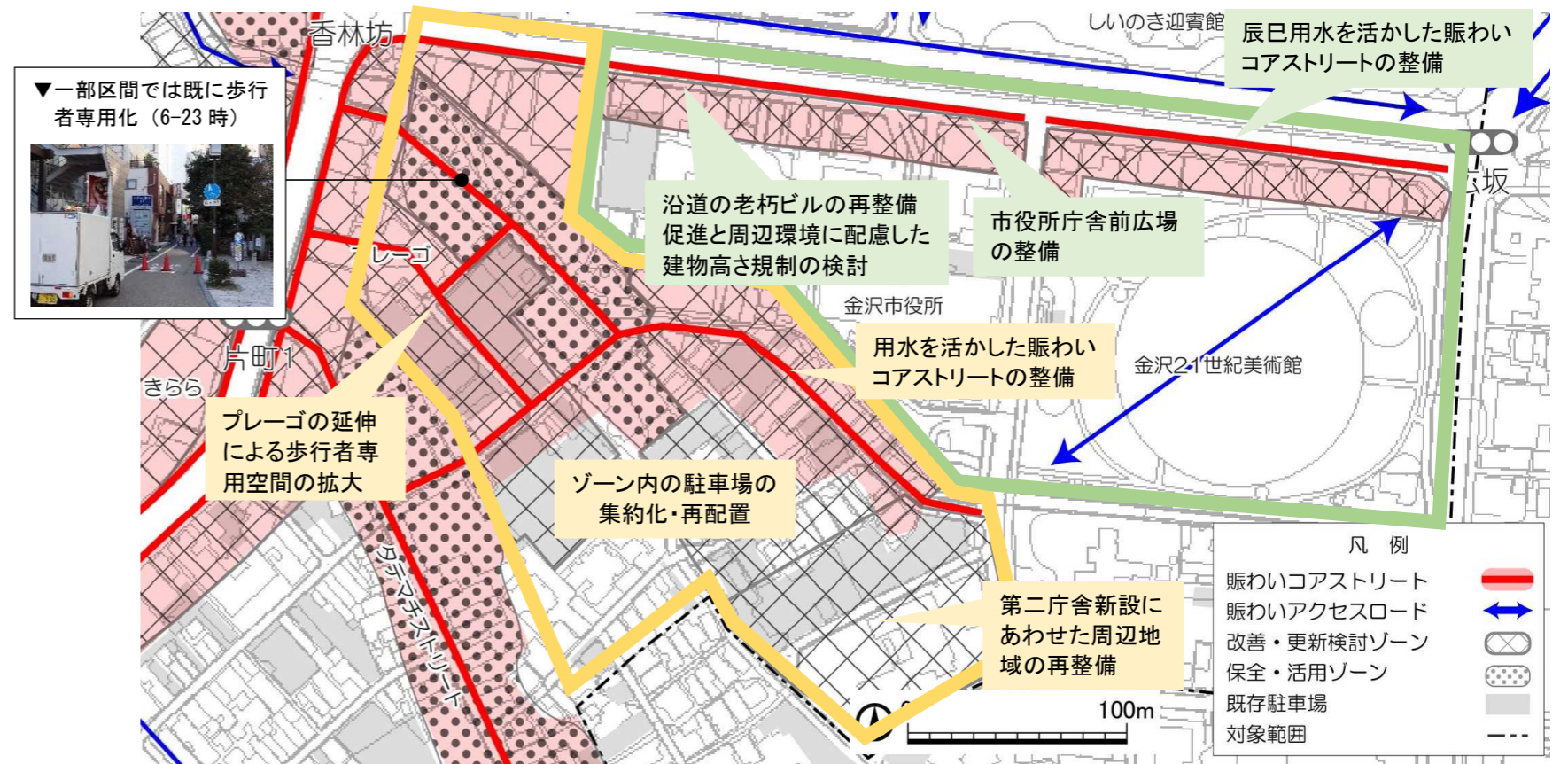
<再整備の方向性>

- ・広坂通り沿道の老朽ビルの再整備の促進と都市機能の誘致を図る。また、集合住宅等の将来的な開発需要を見据え、周辺環境との調和を図るための高さ制限の見直しを行う。
- ・金沢市役所庁舎前広場の整備を推進するとともに、現在は道路中央を流れる辰巳用水を活かし、「賑わいコアストリート」としての歩行空間の充実を図る。

① 老朽ビルの再整備も見据えたまちづくり協定の見直し（高さ規制等のルールの再検討）

② 新たなまちづくり協定の立案（広坂振興ビジョンの実現を見据えたルールの具体化、建物や公共空間のデザインコードの提案等）

③ 合意形成・事業推進（協定への合意、建替え促進、賑わいコアストリート整備等）







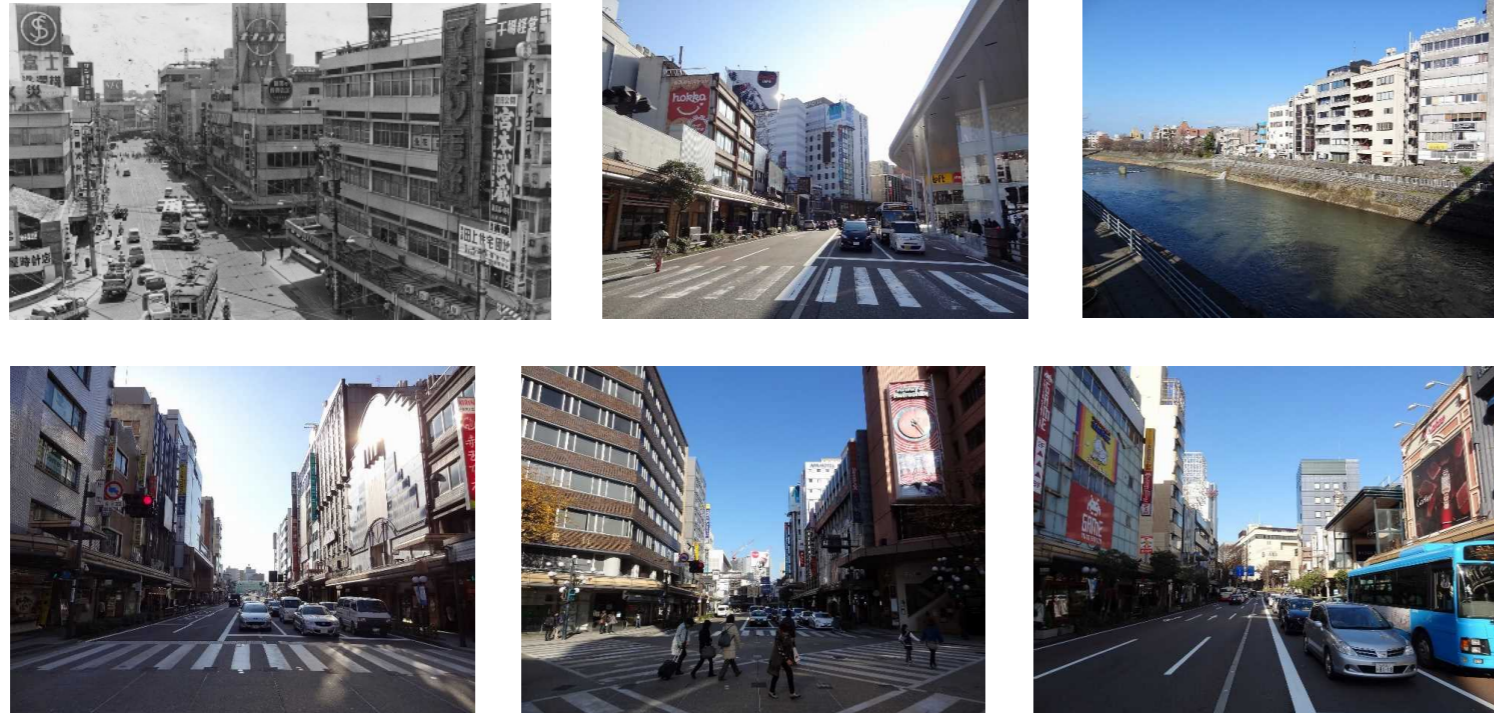
## ②片町都心軸ゾーン

### 片町都心軸ゾーン

#### <ゾーンの特性>

- ・犀川の河原を埋め立ててその片側に家並みが形成されたことから「片町」と命名。明治 27 年には日本初の商店街組織となる片町組合が結成され、大正 12 年には宮市百貨店（旧大和デパート前身）が開業。昭和 32 年から沿道建物の近代化が進み、建物のセットバックにあわせて歩道拡幅を行い、現在の街区を形成。
- ・現在、都心軸（国道 157 号）沿道では昭和 45 年以前の建物が約 7 割を占めており、中でも昭和 26 年～昭和 45 年に建てられたものが多い（耐火建築促進法（昭和 27 年）や防災建築街区造成法（昭和 36 年）による影響）。
- ・犀川沿いの建物は川に背を向けた状態であり、片町の由来である河原の街としての機能が損なわれている。

▼昭和 40 年代の香林坊・片町界隈  
（北國新聞 HP：香林坊レトロ写真館）



#### <再整備の方向性>

- ・北陸随一の繁華街としての再興を目指し、都心軸沿道の老朽ビルの再整備促進と都市機能の誘致を図る。
- ・あわせて、沿道建物のセットバックによる歩行空間の拡充等により、「賑わいコアストリート」としての充実を図る。

**①老朽ビルの再整備手法に関する勉強会の実施**  
・共同化事業など地権者の意向を踏まえた事業化への準備

**②事業計画立案・地域ルールづくり**  
・具体的な事業内容や工程、都市機能、建物高さ・セットバック・アーケード等の都心軸沿道ルールづくり等

**③合意形成・事業化**  
・事業内容に関する関係者（行政含む）の合意形成、事業計画のブラッシュアップ、事業主体の構築、都市機能（コンテンツ）の誘致活動の展開等







## 3-5 成果指標及び目標値

- ・各エリア対象エリアにおける都市機能向上の成果指標として、①歩行者交通量、②賑わい施設連たん率、③まちなかにおける自動車分担率、④まちなかにおける歩行者・自転車発生トリップの4つを設定し、中期・長期の目標値を掲げる。
- ・土地利用と交通の両面から都市機能の向上を図ることにより、賑わいコアストリートを核としたまちなかの再構築を推進し、新たな賑わいの創出と各エリアの価値向上を目指す。

## 成果指標① 休日の歩行者交通量（8～20時の12時間交通量）

エリア	調査箇所	現況 H27(2015)		中期目標 H37(2025)	長期目標 H47(2035)
武蔵エリア	横安江町 (コラボン前)	1,879人	20,263人	21,000人 ※現況の約 4%増	22,000人 ※現況の約 8%増
	めいてつエムザ 黒門小路前	7,194人			
	近江町市場エムザ口	11,190人			
片町・香林坊 ・広坂エリア	109(東急ホテル前)	9,943人	47,372人	49,500人 ※現況の約 4%増	51,000人 ※現況の約 8%増
	アトリオ前	9,932人			
	プレーゴ前	11,400人			
	砂場ビル前 (旧ストゥーシー前)	16,097人			

出典：「歩行者通行量調査報告書」（金沢市、金沢市商店街連盟、平成28年1月）

## 成果指標② 賑わいコアストリートにおける賑わい施設連たん率

エリア	現況 H27(2015)	中期目標 H37(2025)	長期目標 H47(2035)
武蔵エリア	65.6% (139/212件)	85%	概ね100%
片町・香林坊・広坂エリア	82.9% (282/340件)	90%	概ね100%

※住宅やオフィスビルなど既存の建物で、1階部分の賑わい施設への転用が難しい建物もあることから、長期目標は概ね100%（可能な限り賑わい施設で充足された状態）とする。

## 〔用語の定義〕

- ・賑わい施設連たん率：賑わい施設／総施設数
- ・賑わい施設：1階部の施設（店舗、宿泊施設、オフィス）、広場、公園・緑地、駐輪場、神社・寺院等

## 〔賑わい施設としてカウントしないもの〕

- ・平面駐車場（時間貸・月極）、空き家・空き店舗、立体駐車場、戸建住宅、集合住宅、オフィスビル等

成果指標③ まちなかにおける自動車分担率

エリア	現況 H19(2007)	中期目標 H34(2022)	長期目標 H44(2032)
まちなか	47%	43%	40%

出典：パーソントリップ調査（第2次交通戦略にも目標値として掲載）

成果指標④ まちなかにおける歩行者・自転車発生トリップ

エリア	現況 H19(2007)	中期目標 H34(2022)	長期目標 H44(2032)
まちなか	44,000人/日	46,000人/日	48,000人/日

出典：パーソントリップ調査（第2次交通戦略にも目標値として掲載）

※成果指標③、④については、土地利用と交通の両面からの取り組みにより目標の実現を目指すこととし、第二次金沢交通戦略と目標を共有する。

【その他】まちなかの動向を把握するための視点

- ・ 中心市街地の都市機能向上の目的は、賑わいコアストリート（歩行者専用空間）の確保や交通アクセスの向上、エリアマネジメントの促進等により「エリアの価値」を高め、金沢の核である中心商業地の賑わいを持続可能なものとしていくことにある。
- ・ 本計画に基づく施策の展開にあたり、各エリアの総合的なポテンシャルの動向を把握する指標として、以下の項目に注視していくこととする。

▼まちなかの動向を把握するための視点

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地価の変動傾向</li> <li>○ 各エリアの空き店舗数</li> </ul> |
|---|

---

## 金沢市中心市街地都市機能向上計画

発行年月 平成 28（2016）年 3 月

発 行 金 沢 市

〒920-8577 金沢市広坂 1 丁目 1 番 1 号

金沢市都市整備局都市計画課 TEL 076-220-2353

---

