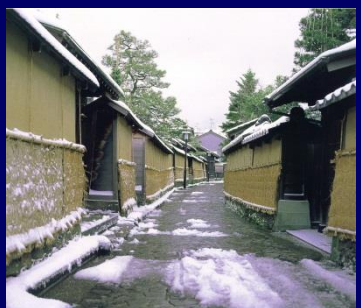


2019 今後の市街地整備のあり方に関する検討会

金沢市の市街地再開発事業 ～保存と開発の調和～



金沢市都市整備局
2019年10月1日



金沢市の面積

468.64 km²

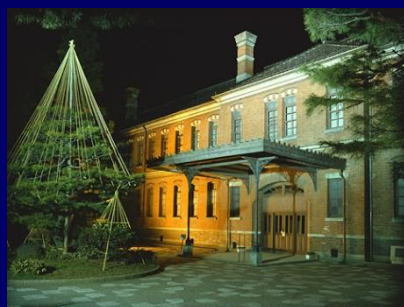
金沢市の人口

465,699 人

金沢市の世帯数

199,572 世帯

(H27年度国勢調査)



「地形的特徴」

- 三つの台地・丘陵
- 二つの清流
- 日本海

「城下町の形成」

1488年：加賀の一向一揆

「約100年間続く 百姓の持ちたる国」

1546年：金沢御堂の建設

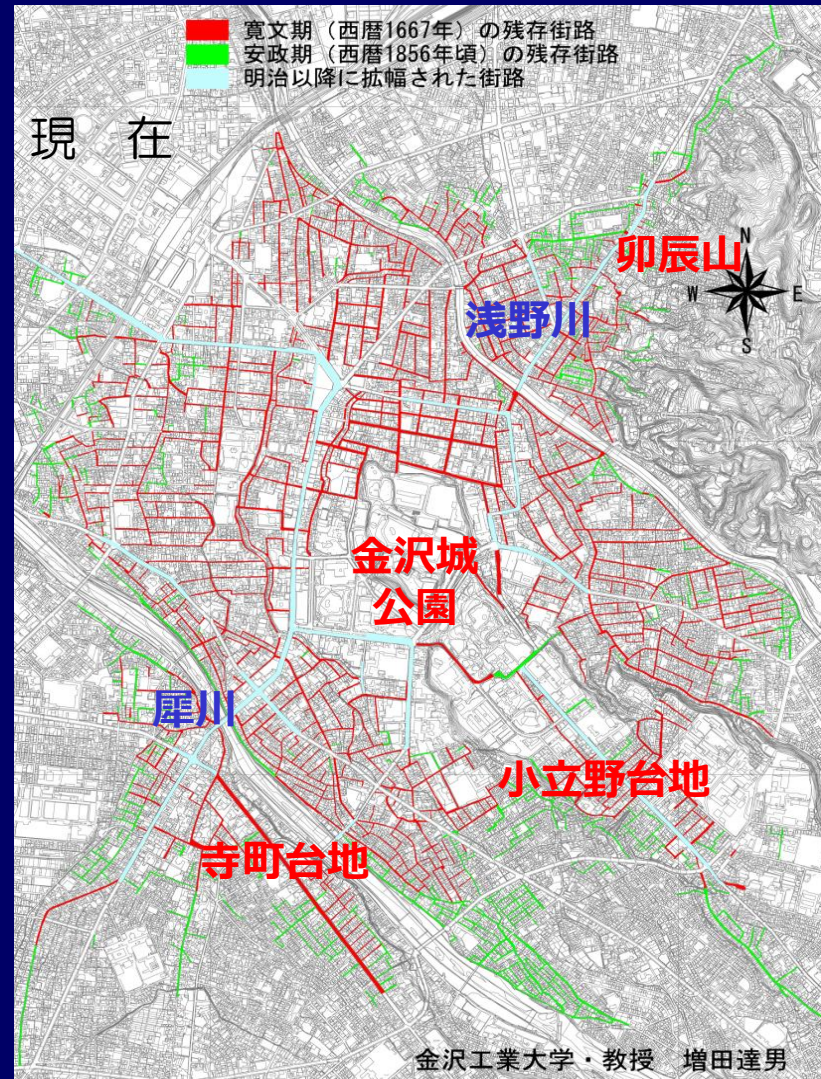
1580年：佐久間盛政が金沢城築城開始

1583年：前田利家が金沢城入城(1680年頃に近世城下町が構築)

以降、400年以上戦災や大災害を受けず、今に残る



現在も残る 町割り（街路網）



※ 寛文年間の道路と約180 km が一致

1968年：伝環条例制定

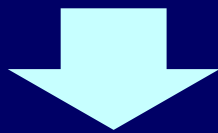
- ・全国初の自治体による保存条例

1989年：景観条例に全面改正

- ・「保全」と「開発」の調和をゾーニングにより実現

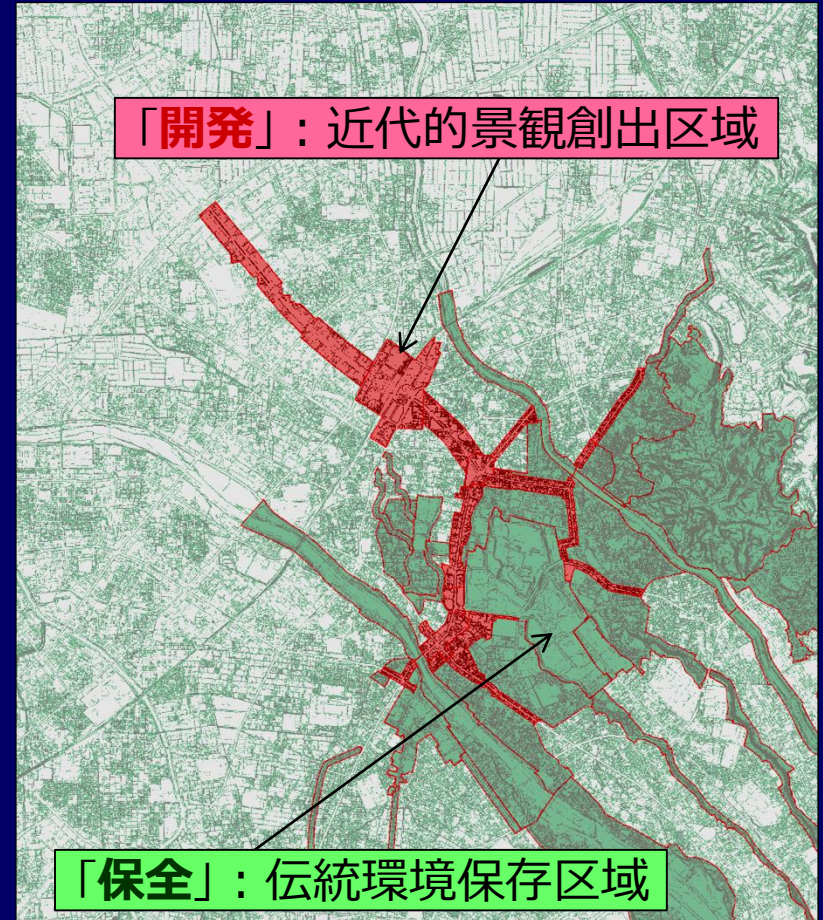
「区分けの理論」

→ 都心部の市街地整備方針



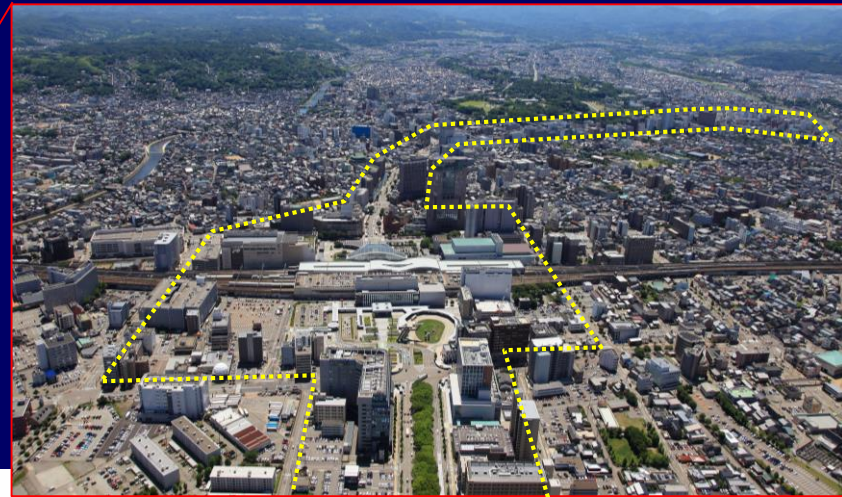
2009年：新景観条例

- ・市全域を景観計画区域に設定
- ・全域に**都市計画法による高さ制限**を導入



金沢市の設定高さのイメージ

- ・ 都市全体のフォームの設定
- ・ 眺望景観の確保、・住環境の保全



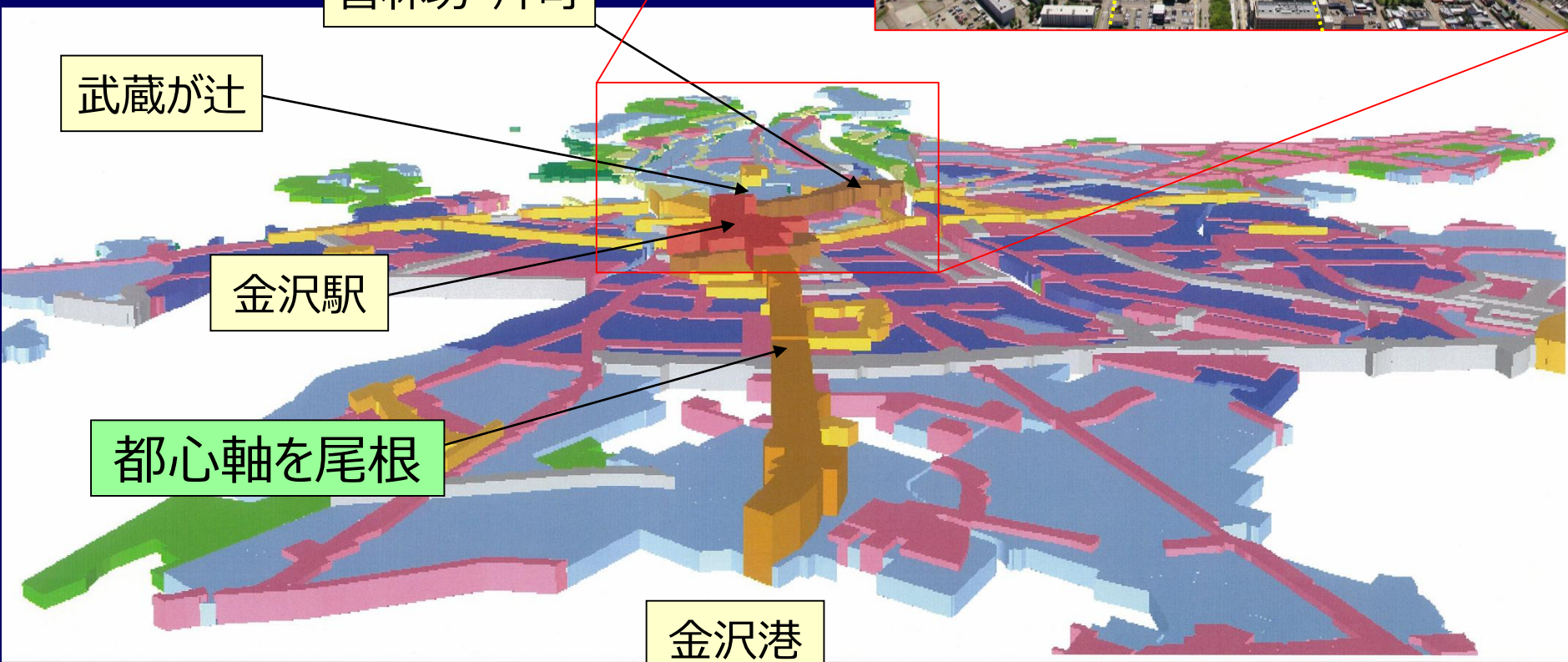
香林坊・片町

武蔵が辻

金沢駅

都心軸を尾根

金沢港



(駅東地区)



① ポルテ金沢



② ヴィサージュ

(駅武蔵地区)



③ ライブ1 ④ ルキーナ金沢

⑤ やわらぎ金沢 ⑥ みやび・る金沢

⑦ リファール



(武蔵ヶ辻地区)



⑧ 金沢スカイビ



⑨ 近江町いちば館

(香林坊地区)



⑩ 香林坊109



⑪ 香林坊アトリオ

身の丈市街地再開発事業導入の考え方

- 中心商店街全体の底上げにつながる事業（集客が一極集中型とならない施設）
- バランスの取れたエリア全体の土地利用（局所的な高度利用と周辺空洞化の関係）
- 持続性が高い経営・運営を可能とする事業
- 地元資本との関係性の強化
- 沿道景観に配慮した建物



事業期間：H14～H21

施工面積：0.9 ha

延床面積：17,349 m²

階数：5階

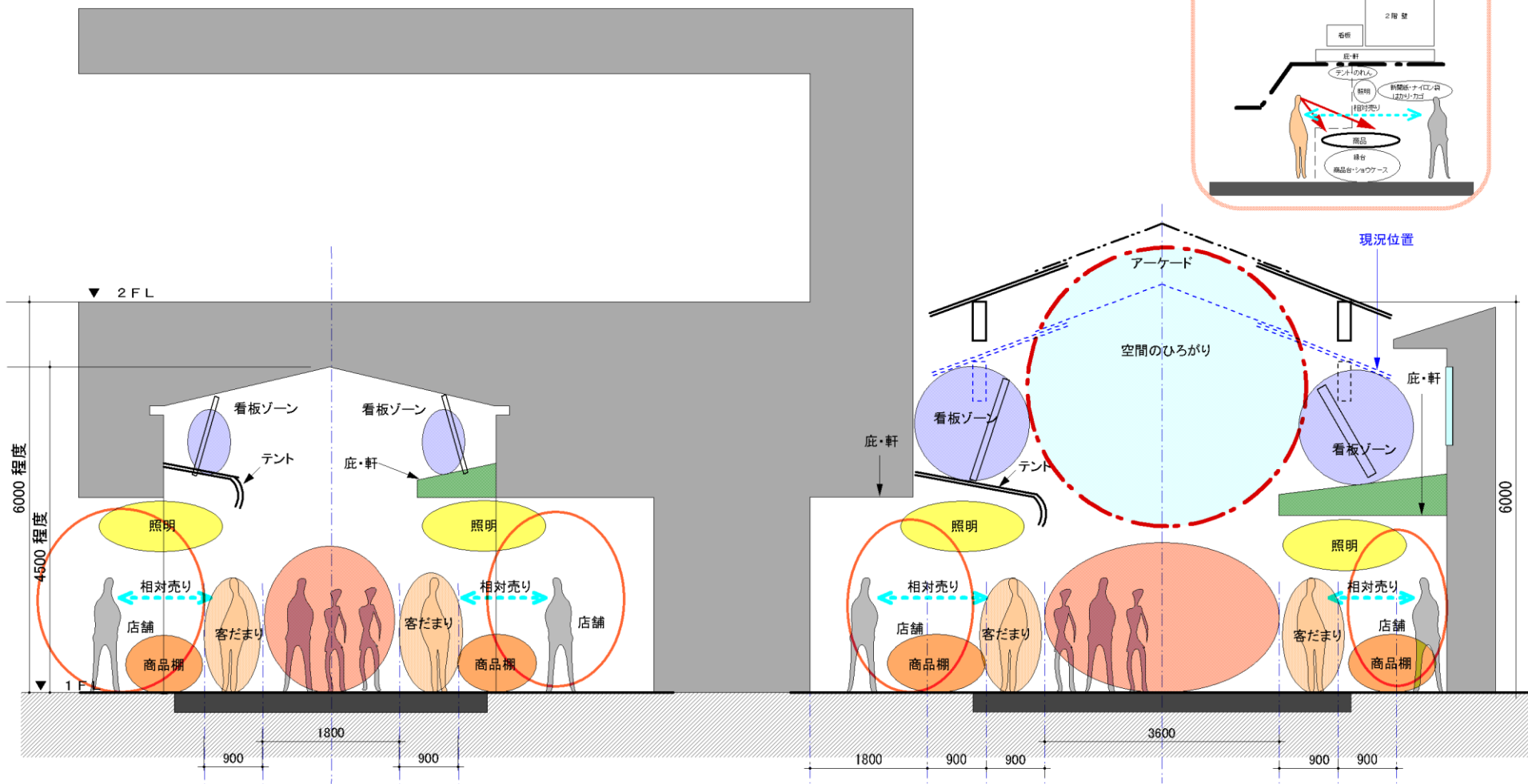
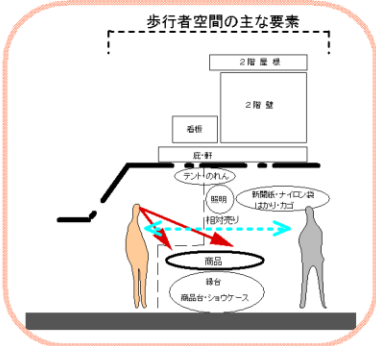
容積率：288 / 600%



施行区域

いかに従前の市場らしさを継承するか

歩行者空間環境整備のモデル（断面）



施設内通路

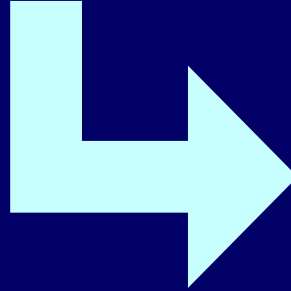
一般通路

再開発ビル内と従前エリアの違いを感じさせない空間づくり

従前の中通り



ビル内となった中通り



事業期間：H25～H28

施工面積：0.6 ha

延床面積：15,055 m²

階 数：6 階

容 積 率：315 / 600%



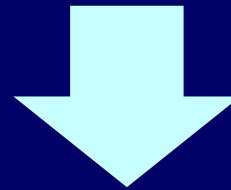
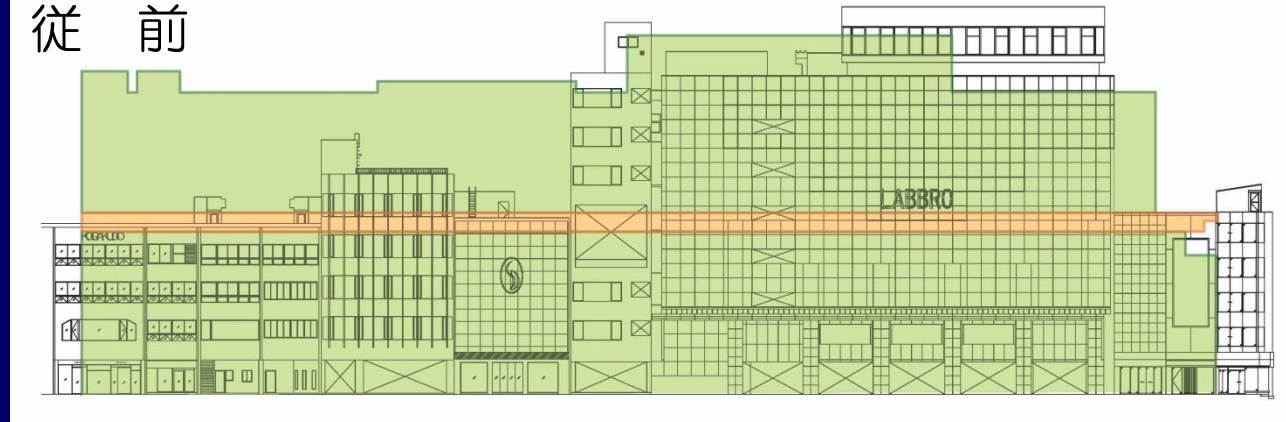
- 延べ床面積半減
29,200㎡
(容積率 630%)
(建坪率 90%)



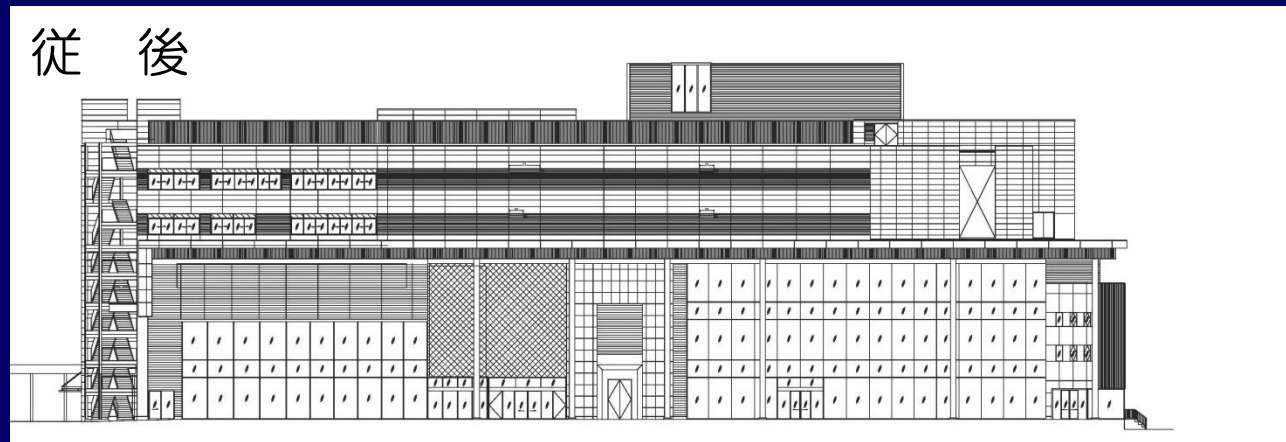
- 14,200㎡
(容積率 300%)
(建坪率 67%)

- 広場空間を確保
約800㎡

従 前



従 後



日常的にはバス待ち空間、様々なイベント等の展開



- ・ 防火建築帯、防災建築街区の建替え促進
- ・ 片町・香林坊地区にエリマネ導入を検討



中心商店街の将来像

回遊空間のあり方で提示

- **賑わいコアストリート**

- 安全安心に楽しめる空間
歩行者専用、店舗等の連続

- **賑わいアクセスロード**

- 周辺からの連絡強化
歩行者優先

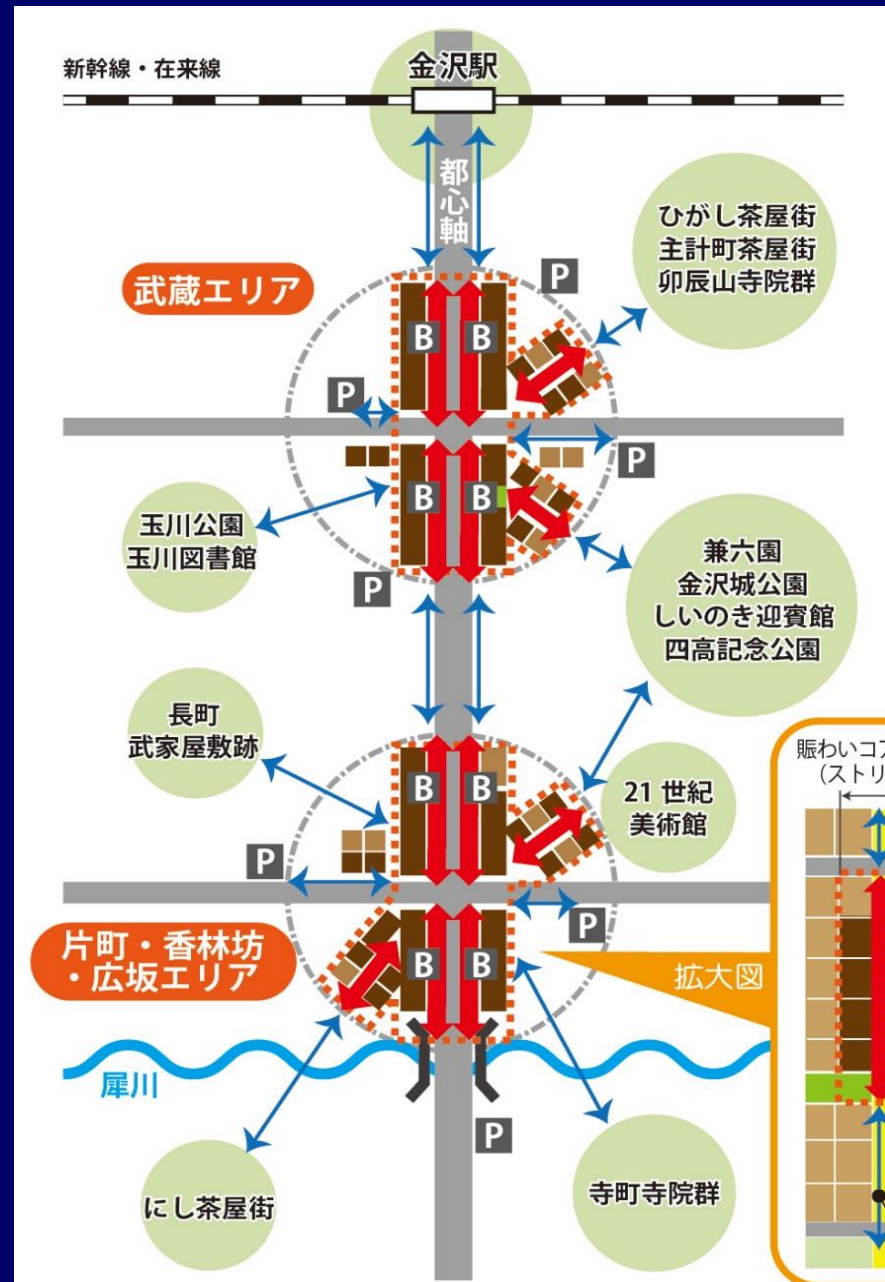
環境整備の方針を提示

- **改善・更新ゾーン**

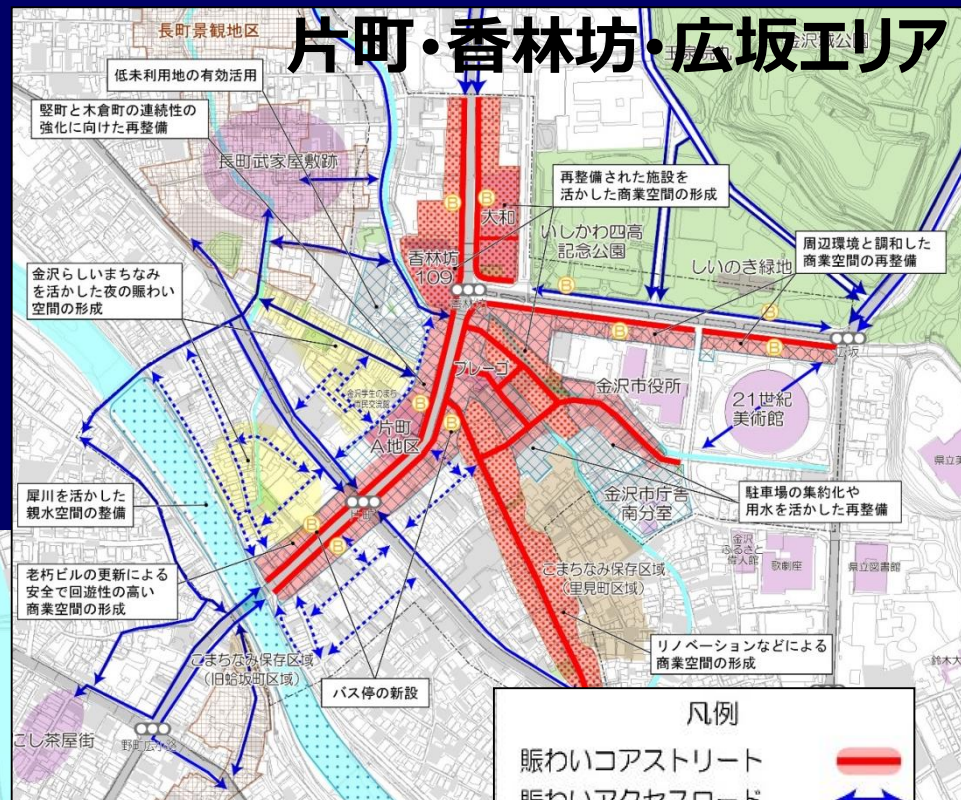
- 面的な再整備を検討

- **保全・活用ゾーン**

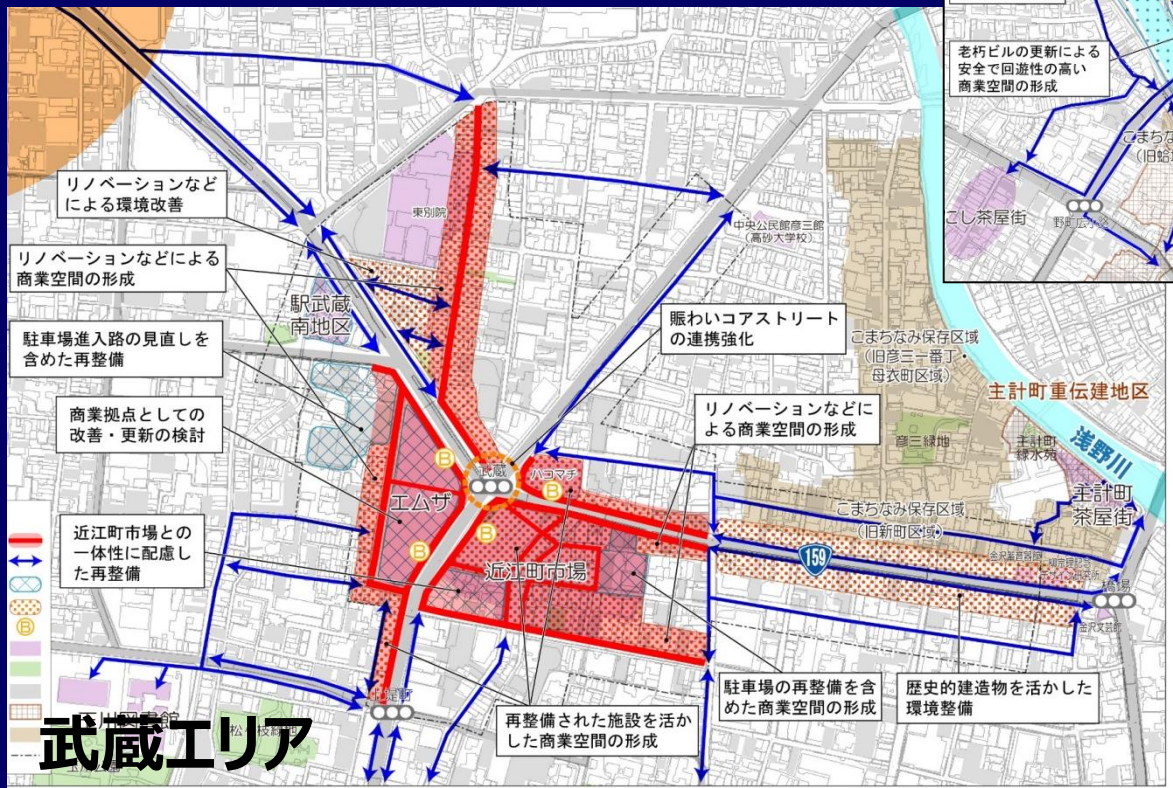
- 既存施設を活用して環境形成



- 安全安心な空間(歩行者専用)
- 公共・商業空間の一体的活用
- 来ないと楽しめない空間(物販店偏重の限界)
- 駐車場のフリンジ化
- 再開発手法 ~ 区画整理手法



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	
安全・活用ゾーン	
金沢らしい夜の賑わい創出エリア	
河川空間の活用エリア	
バス停	
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	



武蔵エリア

ご清聴ありがとうございました
