

いしかわ まちづくり View

No. 50

目次

■特集	都市再生整備計画事業 野々市中央地区について	・・・1
■	まちづくりの動き	
	都市公園法改正により創設された「Park-PFI」とは	・・・4
	新たな用途地域(田園住居地域)の創設	・・・5
■	あのまち、このまち“まちづくりめぐり”	
	金沢市「横山町地区」防災まちづくり事業	・・・6
■	センターだより	・・・7

特集

都市再生整備計画事業 野々市中央地区について

1. はじめに

野々市市は、金沢市や白山市に隣接する地理的特性を活かしながら、昭和40年代以降、土地区画整理事業による急速な進展や大型店舗の進出等により、住宅都市として発展してきました。平成23年(2011年)11月11日には、県内11番目の市として「野々市市」が誕生しました。

その一方で、本市の中心部として発展し、旧北国街道の街並みや指定文化財などの歴史・文化資源を有する野々市中央地区は、次のような様々な課題を抱えており、市域全域の均等な発展のため、かつてのにぎわい回帰が求められていました。

- ① 大型商業店舗の撤退や役場庁舎の移転、住宅地の郊外への拡大による地域の活力低下
- ② 約1.9ヘクタールの広大な未利用地の有効活用(市有地)
- ③ 多様な市民ニーズに応えているとは言い難く、老朽化した多くの公共施設の再編・再整備

そこで、これらの課題解決を図るとともに、旧北国街道の無電柱化整備をきっかけとして生まれた有志市民の手による「北国街道野々市の市」開催や、観光ボランティアガイド「ののいち里まち倶楽部」

などの既存ストックを活かしたまちなかのにぎわい再生を図るまちづくりとして、平成26年度より野々市中央地区都市再生整備計画事業に着手しました。



<旧北国街道(本町通り)の街並み>

2. 事業概要

当事業は、旧北国街道(本町通り)を中心としたエリアにおいて、市民が文化・芸術に親しむ『文化交流拠点施設』と、ヒト・モノの交流によりにぎわいを創出する『地域中心交流拠点施設』の2つの拠点を整備することにより、市民協働のまちづくりを

推進し、地域における様々な市民活動の振興を図り、にぎわいを創出することを目指しています。整備にあたっては、民間の持つノウハウやアイデアを活用し、低廉で良質な公共サービスを提供するために、本市では野々市小学校施設整備事業、小学校給食センター施設整備・運営事業に次いで3例目となるPFI方式を採用しました。

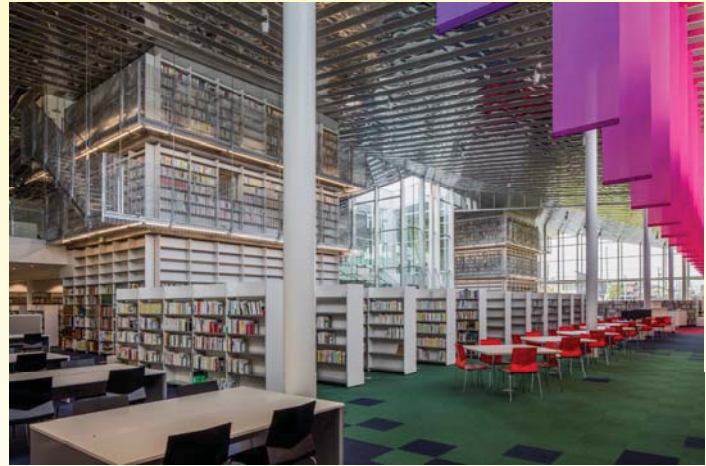
3. 文化交流拠点施設について

文化交流拠点施設は、施設名称を「学びの杜ののいち」、愛称を「カレード」とし、カレードは英語 Kaleidoscope（万華鏡）に由来します。本と人、人と人が交わり合っ、市民が光り輝き、まちが美しくにぎわうような施設でありたいとの思いが込められています。具体的には、市文化会館フォルテに近接し、有効活用が求められていた未利用地において、かねてより老朽化や蔵書が不足していた市立図書館を移転整備することとし、ギャラリーや創作工房などの市民が芸術・文化に親しむ市民学習センターと、都市緑化の推進に寄与する憩いの広場を複合化した生涯学習の拠点施設です。



<学びの杜ののいち カレード>

生涯学習の総合化を視覚化するように建物全体を包括するような大きな屋根や、知の集積のシンボルとしての「ブックタワー（壁面を利用した高層の書架）」、本市出身の米林宏昌監督が原画をデザインした「パオ（円形昇降幕）」を設けたおはなし会コーナーなど、施設内外の各所に民間の持つアイデアが活かされています。



<壁面を書架として利用した「ブックタワー」>



<米林宏昌監督が原画をデザインした「パオ」>

平成29年11月1日にオープニングセレモニーを実施し、無事開館の日を迎えました。また、同年12月16日には開館40日目で来館者10万人を達成しました。



<セレモニーの様子>

4. 地域中心交流拠点施設について

地域中心交流拠点施設は、かつての役場庁舎が立地し、本市発展の中心的な役割を担ってきた場所において、同じく当該地に立地し、老朽化した中央公民館の建て替え整備を行うこととし、現在本市が推進する市民協働のまちづくりの拠点となる市民活動センターや、観光・特産品振興に寄与する商業施設を一体的に整備するものです。これにより、本市名の由来でもある『市（いち）』のように多くの市民が集まり、出会い、交流することによるにぎわい創出が期待されます。



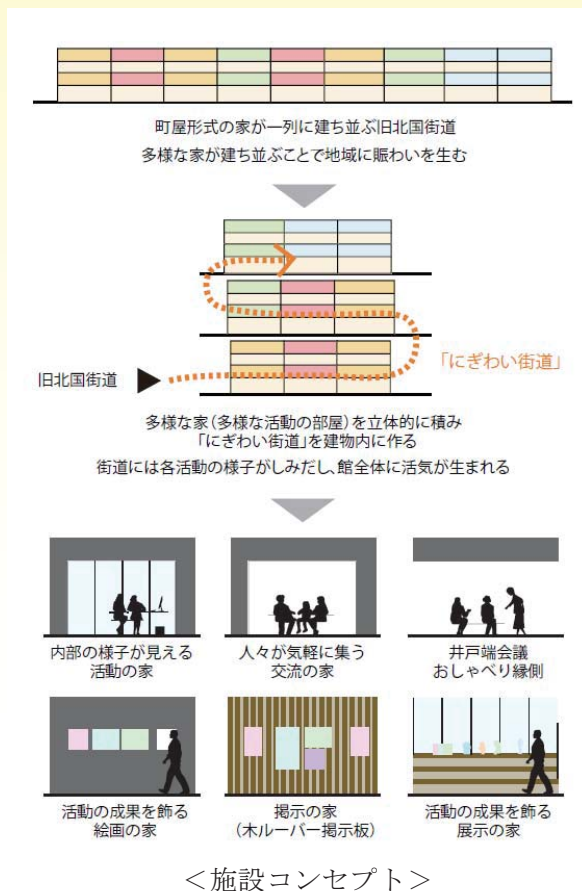
<外観パース>



<内観パース>

旧北国街道沿いに残る街並みを継承した「切妻屋根」や、国指定重要文化財喜多家住宅にも見られるような「平入」「二段屋根」の表構えを踏襲した外観デザインとし、かつての街道筋をイメージするように各諸室を建物内に効果的に配置するなど、旧北国街道の顔となるような施設を目指しています。平成 31 年 4 月の開館に向

けて、平成 30 年 2 月 28 日には建設工事の起工式が挙行されたところであり、事業の終盤を迎えるとともに新たなステージへの第一歩を踏み出しました。



5. 最後に

当事業を進めるにあたり大切にしているのは、「点と点が結びつくことによりそこを動く線ができ、その線が幾重にも重なることにより面が生まれる」という考え方です。

地域中心交流拠点施設の完成後は、先に開館した「学びの杜ののいち カレード」とともに両拠点においてにぎわいが創出されることはもとより、両拠点を結ぶ線である旧北国街道を中心としたエリアにそのにぎわい効果が波及するように、多くの市民や当事業のパートナーである P F I 事業者の力を借りながら、様々なソフト施策の充実に取り組む必要があると考えています。

【問合わせ先】

野々市市教育文化部中央地区整備事業対策室

TEL : 076-227-6012

E-mail: central_nonoichi@city.nonoichi.lg.jp

まちづくりの動き

都市公園法改正により創設された「Park-PFI」とは

■ はじめに

「Park-PFI」とは、平成29年6月の都市公園法改正により創設された「公募設置管理制度」のことです。具体的には、飲食店、売店等の公園施設を設置し、当該施設の収益を活用して、その周辺の園路や広場等の公園施設の整備・改修等を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度です。

■ 「Park-PFI」の概要

「Park-PFI」は、都市公園の整備に民間資金の投入を促すことを特徴とする官民連携手法の一つです。都市公園に投資したいという民間事業者の意思決定を促す3つの特例措置及びその特例を適用するための2つの条件からなります。

Park-PFIによる特例措置

1. 設置管理許可期間の延長（10年→20年）
2. 建蔽率の増大（2%→12%（10%上乘せ））
3. 占用物件の緩和（駐輪場、看板・広告塔の占用可）

特例適用のための条件

1. 都市公園法に定める公募手続きによる選定
2. 民間が自ら設置管理する公園施設の収益を園路、広場等の公園施設の整備に還元

■ 「Park-PFI」の特徴

石川県では、木場潟公園において、法改正前の平成28年度に公募により、飲食施設を設置したところですが、この従来の公募による設置と「Park-PFI」の最大の違いは、「Park-PFI」は公募で設置する施設の収益を他の公園施設の整備へ還元することにあります。



【木場潟公園の飲食施設「LAGO BIANCO」】
※「LAGO BIANCO」は「Park-PFI」で設置された施設ではない

「Park-PFI」は、民間が自ら設置管理する公園施設だけでなく、自らの店舗を含むより広い範囲で提案が可能です。周辺を含めて設計、整備できることは、民間にとってもメリットが大きく、例えば、和風レストランを出店したい者は日本庭園の整備を提案したり、洋風レストランを出店したい者はバラ園の整備を提案したり、自らの店舗に合わせた魅力的な周辺整備を提案できます。



■ おわりに

都市公園をより効率的に整備・管理したいという目的を達成するためには、地域の実情等に応じ、「Park-PFI」を含むさまざまな手法の中から当該都市公園に適した手法を選択していくことが必要となります。大都市ではなければ、官民連携での都市公園整備ができないというのではなく、大事なことは、これまでのやり方だけにとらわれず、問題意識を持って、行動を起こすことだと思います。例えば、富山県の舟橋村では、クラウドファンディングを活用して、都市公園の遊具を整備する資金を集めることに成功しています。

石川県では「Park-PFI」の実績はまだありませんが、都市公園の魅力がより一層高まる好循環が広がっていくように取り組んで行きたいと考えています。

【問い合わせ先】

石川県土木部公園緑地課 公園・緑化推進G
TEL :076-225-1772
E-mail:e251800a@pref.ishikawa.lg.jp

新たな用途地域（田園住居地域）の創設

■ 新たな用途地域の創設の背景

これまで市街化区域内の農地は「宅地化すべきもの」として位置づけられていましたが、人口減少時代の到来に伴う宅地需要の沈静化、都市住民のライフスタイルの変化や農業への関心を持つリタイア層の増加など、さまざまな社会状況の変化を背景に、「都市にあるべきもの」とする考えに変わってきました。

■ 田園住居地域の創設

これらの背景を踏まえ、都市計画法の一部が改正され、良好な居住環境と営農環境の調和を目指した新たな住居系用途地域として「田園住居地域」が創設されました（平成29年5月12日公布、平成30年4月1日施行）。新たな用途地域の創設は、1992年に8種類から12種類に見直されて以来25年ぶりとなり、今回の改正により田園住居地域も含めて、用途地域は全13種類となります。

■ 田園住居地域の概要

田園住居地域では、都市農地を保全するため、現況農地において土地の造成や建築物の建築を行う場合、市町長の許可が必要となる一方、これまで低層住居専用地域では原則として建てられなかった

農業に関連する施設として、

- ① 農業の利便増進に必要な店舗、飲食店（農産物直売所、農家レストランなど）
 - ② 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供する施設
 - ③ 農産物の生産資材の貯蔵に供する施設
- が建築できるようになります。



農産物直売所のイメージ

■ おわりに

石川県では、低層住宅と農地が混在した地域において、良好な居住環境と営農環境が調和した都市を目指すため、新たに田園住居地域の指定について、市町と協力しながら検討を進めてまいります。

【問合わせ先】石川県土木部都市計画課

T E L : 076-225-1757

E-mail: toshikei@pref.ishikawa.lg.jp

■ 建築物の用途制限 ■

建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	（用途地域の指定のない地域）市街化調整区域を除く	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	①	○	○	○	○	④	①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	■	○	○	○	○	④	②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③：2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④	④：物品販売店舗、飲食店は建築禁止。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
設・公 等・共 学施 校	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫						○	○	○	○	○	○	○	
自家用倉庫				①	②	○	■	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。	
危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下	
危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。	
危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○		
自動車修理工場				①	①	②	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下 ※原動機の制限あり	

注）本表は、建築基準法 別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

金沢市「横山町地区」防災まちづくり事業

■ 金沢市「横山町地区」の概要と課題

金沢市のまちなかは、四百年以上もの間戦災や大きな自然災害を受けることなく発展してきたため、藩政期に形成された市街地構造が基本となっています。横山町地区は、市の中心部に位置する金沢城・兼六園から東方約800mに位置しています。

道路は、藩政時代の市街地構造を基本としていることから、道路は幅員4m未満の狭幅員道路が多く、一部では自動車の通行が困難な道路や行き止まり道路がみられ、緊急車両の侵入や避難路確保など防災上の問題や生活利便性の点で問題があります。

また、狭幅員道路に木造家屋が密集した市街地で、一部には私道に面した宅地や無接道宅地がみられ、建築物の老朽化が進んでいることから、火災発生時の延焼の危険性が高くなっています。

■ 住民組織との連携

地元住民による「まちづくりの会」を発足し、勉強会やアンケートを重ね、住民と協働しながら事業を進めています。

平成 21 年 6 月	「横山町地区まちづくりの会」発足
平成 23 年 12 月	防災まちづくり計画(案)の策定
平成 24 年 1 月	防災まちづくり計画合意書の取得
3 月	防災まちづくり協議会の設立 防災まちづくり協定の締結
平成 24 年度～	事業開始（住市総）



— 金沢市と防災まちづくり協定を締結 —

■ 取組の内容

まちなみや地域コミュニティの保全を前提とし、地域の実情に合わせ、地区住民と協働で作成した整備計画について合意を得られたところから、行き止まり道路の解消等順次整備を進めてきました。また、一部を土地区画整理事業の換地手法により、道路や防災広場を整備し、宅地の再配置を行いました。



【整備前】



【整備後】

— 狭あい道路の改善と老朽建築物の建替え —



— 防災広場の整備（防火水槽の設置） —

【問合わせ先】

金沢市都市整備局市街地再生課市街地整備係

TEL : 076-220-2676

E-mail : shigaichi@city.kanazawa.lg.jp

センターだより

まちづくりリーダー研修会開催！

□ 各地のまちづくりリーダーが集結

当センターでは、“将来のまちづくりを担う子どもたちと一緒にまちを知り、考える活動を支援する「いしかわこどもの未来創造まちづくり事業」と“地域の風土・食・伝統をテーマとしたまちづくり活動を支援する「我（和）がまちづくり（いしかわ地域の魅力創造まちづくり事業）」の2事業により、地域のまちづくり活動への助成を行っています。

今回、活動団体からの報告と、各地でご活躍されている方々と意見交換を行う「まちづくりリーダー研修会」を開催しました。

□ 開催の概要

- 開催日：平成30年2月17日（土）
- 場 所：石川県勤労者福祉文化会館2F
- 内 容：【第1部】活動団体からの報告（8団体）
【第2部】意見交換会
【認定証交付式】



▲ 研修会の様子

□ 県内各地の様々な活動の取り組みを報告！

第1部の活動報告では、今年度助成した8団体から取り組んだ内容について報告がありました。活動団体の作品等も会場に並び、地域ならではの思いや、体験活動などから得られた事を、自分たちの地域へつなげたいという熱意が伝わる報告となりました。



▲ 活動時の制作物の展示

□ 意見交換会

第2部では、第1部の活動報告を聞いた参加者が、発表団体への質問や自分たちが抱えている課題、各自に感じた事などを付箋紙に書き出し、それを取り上げる形で意見交換会が進められました。会場からは「『継続』と『連携』が課題」という声が多く、実際に活動に参加されている高校生や様々な方から活発な意見が出ました。委員からは、「まちづくりは楽しんで活動することが大切。楽しめば継続でき、自然と人も集まってくる。」との言葉もありました。今回の研修会で得たヒントや、団体間の交流により、更に活動の広がりが生まれることを期待しています。



▲ 意見交換会の様子

□ 認定証交付式

活動団体へ今後の活躍の期待を込め、認定証交付式が行われました。



▲ 認定証交付式

□ 参加者の声

- ・他団体の発表を聞くことができ、それぞれの活動のすばらしさに感動した。
- ・学びの場として、レベルが高くて感動した。
- ・人を大切にする、自然を大切にするなどと大切にする気持ちがたくさん伝わってきたから、自分もうれしい気持ちになった。

【研修会の様子を見てみたい。そんな方へお知らせ】

リーダー研修会報告資料をお届けします。当センターへお問い合わせ下さい。

当センターでは、まちづくりに関する様々な活動をサポートしています。今回、改めてサポート内容についてご紹介させていただきます。

まちづくりの啓発や普及をしています

まちづくりに関するシンポジウムや研修会の開催、県内の市町や自治会・住民団体等の要請にお応えした、専門家派遣などにより、まちづくり活動をサポートします。

- ・街並み・まちづくりシンポジウムの開催
- ・まちづくり研修会の開催
- ・まちづくり専門家の派遣



▲ 街並み・まちづくりシンポジウム



▲ まちづくり研修会



▲ まちづくり専門家の派遣

住民主体のまちづくり活動をサポートします

まちの未来の担い手である子どもたちの育成や、元気な住民と元気なまちをつくりだすことを目的に、住民が主体となっておこなうまちづくり活動やまちづくり学習に対する活動費用を助成しています。

編集後記

今回は「都市再生整備計画事業 野々市中央地区」について特集しました。

本年度は豪雪に見舞われたこともあり、地域のつながりや活力を高めることが重要であると感じた方も多いのではないのでしょうか。

地域の活力低下は市町共通の問題点であると思います。中心地において交流の拠点となる施設を整備し、にぎわいを創出するという公共施設の果たすべき役割を再認識しました。

当センターでは、今後も皆さまのまちづくりのサポートを行っていきたく思います。お気軽にお問い合わせ下さい。

○いしかわこどもの未来創造まちづくり事業

子どもたちが主役となり、まちを知り、考える活動を支援しています。



○我（和）がまちづくり

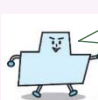
（いしかわ地域の魅力創造まちづくり事業）

地域の風土・食・伝統をテーマにした継続的なまちづくり活動を支援しています。



まちづくりに関する情報を提供します

- まちづくりの関連図書を貸出（まちづくりライブラリー）
- まちづくり活動団体・組織リストの充実
- 広報誌「いしかわまちづくり View」の発行
- ホームページやフェイスブックを活用したまちづくり活動の紹介



まちづくりに関する様々な情報を発信しています。



編集協力：石川県（都市計画課、建築住宅課、公園緑地課）、金沢市、野々市市
発行：公益財団法人
いしかわまちづくり技術センター
TEL：076-232-2255 FAX：076-232-2532
HP：<http://www.machisen.jp/>
発行日：平30年3月