

# 都市再生整備計画

こまつちゅうおう

小松中央地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

いしかわ

石川県

こまつし

小松市

令和元年10月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	石川県	市町村名	こまつ 小松市	地区名	小松中央地区(都市再構築戦略事業)	面積	150 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度				

### 目標

- 【大目標】”都心にふさわしい魅力と快適性に恵まれた歴史・文化の香り高い躍動感あふれるまちづくり”(こまつ鼻貞(びいき)が集うまち)
- 目標1:『交流機会の拡大』… 小松城の城下町としての歴史的地域資源と新たな文化施設により、歴史・文化回廊を創出し、観光客数の増加を図る。
- 目標2:『都市機能の充実』… 人々が集い賑わう魅力的な都市機能を集積し、地域コミュニティの活性化を図る。
- 目標3:『まちなか居住の促進』… 魅力ある地域づくりを継続することで、まちなかの賑わい再生を図る。

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市では、JR小松駅を中心とした中心市街地の人口減少(H22:10,312人→H26:10,200人)、商店数減少に加え、小松駅周辺に立地していた本市の基幹産業である「製造業」のコマツ小松工場が平成22年3月に閉鎖し、さらに小松駅前に立地していた民間商業施設の大和小松店が同年6月に閉店したことにより、中心市街地の商業機能、都市の求心力が低下し、賑わいが失われている。

こうした中で、駅東側のコマツ小松工場跡地では、コマツが研修センターや市民公園を整備するとともに、多くの子供たちが集い、理科や自然・ものづくりを身近に体験できる施設として本市が「サイエンスヒルズこまつ」を整備した。

また、駅西側は歴史と文化が集う地区であり、曳山子供歌舞伎や寺院等の伝統的な建築物や旧北国街道沿いの歴史的な町並みが存在しており、その情報を発信し交流人口の拡大を図るため「曳山交流館」も整備した。

里山・奥山から海岸に至るまで変化に富んだ魅力ある自然環境を有した本市は、「市街地形成エリア」「田園環境保全エリア」「自然環境保全エリア」に大別される。豊かな自然環境や優良農地の保全に努めるとともに、効率的な都市基盤整備と計画的な市街地形成に努めるため、無秩序な市街地拡大を抑制し、コンパクトシティの形成を目指している。

特に「市街地形成エリア」の中でも、JR小松駅を中心とした一帯を「都市再生ゾーン」と位置付け、旧来からの中心市街地と新しい市街地の相互の連携を図るとともに、商業機能のみならず、居住機能や行政、医療、福祉、教育等の多様な都市機能の集積を図り、すべての人々にとって便利なコンパクトな日常生活圏の形成を目指している。

近年、本市でも「既存施設の運営維持管理費用の増加」や「既存施設の老朽化に伴う更新・改修費用の増加」が問題視されている。

これらを背景に、小松中央地区では、公的不動産の活用策として民間や公共が保有する低未利用地を活用して、さらなる集客の核となる商業施設、教育施設及び宿泊施設を合築で整備することにより、都市機能の拡散防止と中心市街地の拠点性を高める。

旧大和小松店跡地の低未利用地において、商業施設(物販のほか、親子3世代が楽しみながら学べる体験型施設、図書館機能を有したカフェ等)及び教育機能を有する大学(郊外にある短期大学と看護学校を統合した公立4年制大学)が入る民間活力を活用した官民複合施設を整備するとともに、駅周辺において子育て支援機能をはじめ、商業、行政、福祉、教育等の都市機能のさらなる拡充と集積を図る。また、駅西側においては、歴史文化資産の活用、景観形成等による質の高い都市の形成及び市民が主体となった活気ある都市の再構築により中心市街地の拠点性を高め、賑わい創出や活力増進を実現する。

### まちづくりの経緯及び現況

小松中央地区は、小松城(現在の芦城公園)の城下町(宿場町)として栄えた本市の中心市街地である。小松空港を有する南加賀地域の中心として、歴史的にも市民の意識の中でも「まちの顔」であったが、中心市街地の人口や商店数の減少により、賑わいが失われている。

一方、JR北陸本線の連続立体交差事業、小松駅東西の土地区画整理事業、都市計画道路の整備など、本地区の様相を一変とさせる大規模なプロジェクトが完成し、これらを契機に「まちづくりや福祉」など様々な分野で活動しているNPO法人やボランティア団体等により、小松うどんなど、新たに「食」を取り入れた試みや、歴史資産である町家の保全に関する活動など、中心市街地の活性化に向けた”市民活動”が盛んである。

更に、同一区域での「地域再生計画」(H16.8.21内閣府認定)において、「町人文化のまち」をキーワードとした地域の活性化を目指しており、その構想に合わせてまちなか再生を行うものとしている。

特に、中心市街地ゾーンにおける都市再生の方向性として、「小松駅周辺部の「近代的区域」と中心市街地の「伝統的區域」の相乗効果による「まちの奥行き」を演出する」としており、活性化の基本方針として、「平成版こまつ町人文化の復興」をキーワードに中心市街地のブランドを創出したまちづくりを展開している。

### 課題

- ・本地区で開催されている全国的に有名な「お旅まつり」では約20万人の来街者があるが、各施設の利用者増加や地域経済の活性化に繋げるためには、地区内に点在する歴史的地域資源のネットワーク化を推進する必要がある。
- ・北陸新幹線の停車駅に予定されているJR小松駅では、通勤通学者をはじめ、買物客、観光客を含め、平成24年度に約143万人/年(定期及び定期外)が利用しているが、駅前周辺の市街地の衰退は著しく、早急に地域資源を活かしたまちなか環境整備(ハード、ソフト)を行う必要がある。
- ・小松市は、小松空港などを利用して約350万人/年(H25年)の観光客が訪れているが、駅前周辺には来訪者が集う交流施設・空間が少なく、市民や観光客が憩い、交流を促すための施設整備(交流センター、広場、ステージ)が必要である。
- ・本地区は、城下町特有の歴史的な都市構造を維持しているため、市民の利便性と安全性を向上させるための公共施設(公園)が不足している。

### 将来ビジョン(中長期)

「水・暮らし・歌舞伎 ～夢と笑顔があふれる都市づくり～」

小松市都市計画マスタープラン(H21.12)では、本地区は小松市の「顔」として、拠点性を高め、賑わい創出や活力増進に取り組んでいくものとしており、交流拠点の創出による地域コミュニティの活性化や、歴史文化資源の保全や町家再生、歴史・文化・ものづくりのまちとしての魅力・創造・発信などによって、本市の魅力が実感でき、様々な人々が集う、快適環境拠点を創造することを方針としている。

**都市再構築戦略事業の計画**

都市機能配置の考え方

中心市街地は、様々な都市機能の集積による生活利便性を踏まえ、コンパクトシティの実現に向けて、土地利用の効率化やまちなか定住促進のための環境整備、公共交通の活性化等の推進を図る。  
 また、北陸新幹線金沢開業を控え、南加賀の玄関口にふさわしい基盤整備や交流空間の整備を推進し、多くの人が集い、賑わいと魅力のある都市空間の創出を図り、都市としての拠点性の向上を目指す。  
 郊外部は、良好な農業環境を保全しつつ、景観形成に配慮し、主要幹線道路の沿道利用や既存住宅地や集落における生活道路、身近な公園の充実により、生活環境の維持・向上を図り、うるおい豊かな環境の中で快適に暮らせる地域づくりを図る。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

【小松駅南ブロック複合施設(旧大和小松店跡地活用)】

JR小松駅を中心とした市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある駅東地区の「サイエンスヒルズこまつ」、「こまつ杜わくわくコマツ館」や駅西地区の「こまつ曳山交流館みよっさ」などの人材育成を主目的とした既存施設と連携を図り、旧大和小松店跡地を活用する。  
 跡地には、商業施設(物販のほか、親子3世代が楽しみながら学べる体験型施設、図書館機能を有したカフェ等)と公立4年制大学を整備する。子どもを中心とした学びの場や子育て支援の場を集積することで定住人口や交流人口を拡大し、賑わい再生や活力増進を図るとともに、中心市街地の拠点性を高め、「日本トップクラスの子育て環境づくり」を目指す。  
 あわせて、北陸新幹線の開業効果や小松空港からのビジネス・観光客等の増加を見込み、JR小松駅に隣接する立地条件を活かして、周辺公共ホール等を活用したMICE開催にも対応できる宿泊施設を民間活力を活用して整備する。  
 これらの整備により、都市機能の集積が進められ、地域住民と来訪者双方が魅力を感じる賑わいある中心市街地の創出に寄与するとともに、集約型都市構造を実現する。

都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 駅周辺施設の利用者数	人/年	過去の施設来館者数のトレンド分析による将来利用者数と小松駅南ブロック複合施設整備により、小松駅周辺の回遊性を高め、また相乗効果による施設来館者増加を見込む。	駅周辺施設の利用者数により駅周辺の交流人口が推定される。 目標値は、人口減少や商店数の減少により賑わいが失われている中央地域において、小松駅南ブロック複合施設の整備によって中心市街地の魅力が向上し交流人口減少に一定の歯止めをかけることを示す。	473,700人/年	H25	535,300人/年	H31
2. 小松駅利用者数	人/年	過去の利用者数のトレンド分析による将来利用者数と小松駅南ブロック複合施設整備により地区の拠点施設である小松駅の利用者増(来訪者)を見込む。	都市機能が集積し、地域コミュニティが活性化すれば小松駅の利用者数が増加すると考える。 目標値は来訪者の増加により地域コミュニティが活性化されることを示す。	590,000人/年	H25	647,150人/年	H31
3. 中央地域の人口	人	過去の中央地域人口のトレンド分析による将来人口と小松駅南ブロック複合施設の整備により中心市街地の利便性と快適性の向上が想定される人口増加を見込む。	中央地域の人口を指標とすることで、『まちなか居住の促進』状況が示される。 目標値は人口減少傾向が続き高齢化率が高い中央地域において、小松駅南ブロック複合施設の整備によって中心市街地の魅力が向上し定住人口減少に一定の歯止めをかけることを示す。	18,201人	H25	17,578人	H31
4. 空き家・空き店舗減少	件	過去の空き家・空き店舗数のトレンド分析による将来空き家・空き店舗数と旧北国街道の無電柱化により歩行ネットワークの整備と歴史的な佇まいの保全による想定される空き家・空き店舗の減少を見込む。	無電柱化の道路整備により歴史的な佇まいの保全をすることで旧北国街道沿いの空き家・空き店舗の増加に一定の歯止めをかけることを示す。	29件	H27	26件	H31

## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1:『交流機会の拡大』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・寺院、町家、土蔵等の歴史的な施設を結ぶ歩行ネットワークの整備により、まちなかにおける交流人口の増大を目指す。</li> <li>・小松城跡や寺社、旧北国街道沿いの街並み等の歴史文化資源の保全を図るとともに、歌舞伎等の町衆文化の継承、ものづくりのまちとしての魅力創造・発信に努める。</li> <li>・寺院等の伝統的な建築物や旧北国街道沿いを中心とした昭和初期の町家が残る地域については、歴史的資産を保全するとともに、景観づくりに活用し、小松らしい景観を育成する。</li> </ul>	<p>道路(基幹事業／市道龍助町九竜橋線)、地域生活基盤施設(基幹事業／小松駅南駐車場整備)、社会資本整備総合交付金(効果促進事業／観光ボランティアガイド活動支援事業、無電柱化関連修景事業)、街路事業(関連事業／【都】根上小松線)、道路事業(関連事業／【県】小松鶴来線)</p>
<p>整備方針2:『都市機能の充実』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域においては、商業・業務、行政・医療福祉等の都市機能の集積を活かし、中心性の向上を図るとともに、JR小松駅周辺、旧来からの市街地、新しい市街地の連携により拠点性を高め、賑わい創出や活力増進に取り組んでいく。</li> <li>・JR高架下については、高架下利用計画に基づき、駐車場整備のほか、市民交流施設の整備を図ってきており、今後も駅利用者や周辺市街地の利便性向上、賑わい創出を図る。</li> <li>・JR小松駅については、北陸新幹線開業を控え、バス交通のサービス充実や鉄道とバスの乗り換えなど、利便性の向上を図り、交通結節点機能の強化を図る。</li> <li>・(都)小松駅前線において、レンガを基調とした街並み整備や電線類の地中化、広場空間の整備など、一体的な沿道の街並み整備を推進し、歩行者の回遊性向上や沿道商店街の賑わい創出を図る。</li> </ul>	<p>道路(基幹事業／小松駅西広場整備)、高質空間形成施設(基幹事業／小松駅周辺照明LED整備、小松駅前シェルター整備)、街路事業(関連事業／【都】根上小松線)、都市機能立地支援事業(関連事業／小松駅南ブロック活用)／社会資本整備総合交付金(効果促進事業／自転車駐車場防犯施設整備、れんが花道通り装飾事業、木場潟回遊線運行事業、立体駐車場連絡通路整備)、地域生活基盤施設(基幹事業／町家ハウスRyusuke周辺自転車駐車場整備)、高次都市施設(基幹事業／観光交流センター(北陸新幹線小松駅高架下整備))</p>
<p>整備方針3:『まちなか居住の促進』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町家再生や土地共同化により定住を促進し、市街地の核としてのコンパクトな土地利用を推進するとともに、コミュニティバスなど公共交通によるJR小松駅へのアクセス向上を推進し、賑わい創出を図る。</li> <li>・材木町、大川町、れんが通りにおいては、公共空間の整備とあわせ、地区計画やまちなみ協定による住民主体のまちなみ景観づくりを推進しており、今後更に他の地域においても、住民と協働によるまちなみ景観のルールづくりを推進する。</li> <li>・中心部の住宅密集地において、安全に避難できる公園やオープンスペースの確保を図る。</li> <li>・河川環境などの保全と併せて水辺空間を創出し、訪問者の癒しの場として周辺と調和したスペースの確保を図る。</li> </ul>	<p>社会資本整備総合交付金(効果促進事業／まちなみ景観向上助成事業、九竜橋川改修事業、古川排水路改築事業)</p>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 上位計画:小松市景観計画(平成22年7月施行) <ul style="list-style-type: none"> <li>【基本理念】 自然と歴史と人に美しさが磨かれるまち ～ 大切に守り、育てられてきた小松の景観を未来へつなぎ、新たな価値を創り出す ～</li> <li>【基本目標】 歴史・文化を伝えるまちの個性を活かした景観づくり 曳山子供歌舞伎に象徴される中心市街地の寺社・町家の街並み、開湯千三百年の歴史が息づく粟津温泉など、まちの成り立ちや個性を大切に、品格のある景観づくりを推進する。</li> </ul> </li> <li>● 街並み形成の誘導を図るための方策 中心市街地における地域特性に応じた歴史的・近代的な街並み形成の指針として「小松市景観(まちづくり)ガイドプラン」に沿った街づくりを実現するため、『小松市景観条例』を平成21年12月から施行した。「材木町歴史文化回廊まちづくり協議会」、「龍助町・西町北国街道まちなみ協議会」では、当条例に基づき良好な歴史的街並みを保全するため、地元住民・関係者とともに、研究・協議が行われている。 『材木町歴史文化回廊まちづくり協議会』の概要 材木町地区は、歴史的なたたずまいを残し、今後も良好な街並みを継承し、将来にわたる良好な環境を形成するために地区住民、関係者が集まり、当地区のまちづくりについて研究、協議を行うとともに、関係団体と協力して地区の活性化と快適なまちづくりの推進を図る。 『龍助町・西町北国街道まちなみ協議会』の概要 北国街道の歴史的なたたずまいを残し、将来は、安全で快適な歩行者空間の確保、景観の向上、防災性の向上を図るため、地区住民が主体となって、当地区のまちづくりについて研究、協議を行うとともに、賑わいのあるまちづくりの推進を図る。</li> <li>● 事業終了後の継続的なまちづくり活動:カブッキータウンこまつ((株)こまつ賑わいセンター) 市、各種団体、事業者、市民の間に立って調整を図り、まちづくりを推進しており、地域ブランド(小松うどん)支援事業、タウンマネジメント推進事業、チャレンジショップ、SOHOビジネス支援事業などを行っている。</li> </ul> <p>【地方再生コンパクトシティ整備事業】 [事業名]市道龍助町九竜橋線 [目的]寺院、町家、土蔵等の歴史的な施設を結ぶ歩行ネットワークの整備により、まちなかにおける交流人口の増大を目指す。 [事業名]小松駅西広場整備、北陸新幹線小松駅高架下整備 [目的]2023年に北陸新幹線金沢-敦賀間が開業し、当市においても駅が整備される。そこで、小松駅西側の広場整備の見直し及び新幹線高架下の来訪者の集う交流施設(観光案内所、サクセルームなど)を整備することで、小松駅周辺の利便性の向上や賑わいの創出などを図り、魅力的なまちの活性化に努める。 [事業名]学生まちなか文化交流館周辺広場整備 [目的]地方創生交付金によって「学生まちなか文化交流館」を整備している。そこで、当施設と一体的に利用できる広場を整備することで、当施設の利便性の向上及びまちなかの賑わい創出などを図り、魅力的なまちの活性化に努める。</p> <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	



都市再生整備計画の区域

こまつしちゅうおうちく  
小松市中央地区

面積

150.0 ha

区域

浮城町、大川町三丁目、御宮町、京町、小寺町、小馬出町、細工町、材木町、新町、新鍛冶町、新大工町、鷹匠町、地子町、殿町一丁目、殿町二丁目、中町、浜田町、松任町、丸の内町、丸の内町一丁目、丸の内公園町、相生町、旭町、芦田町一丁目、船屋町、上寺町、上本折町、こまつの杜、栄町、清水町、末広町、大文字町、寺町、土居原町、西町、錦町、白山町、東町、日の出町一丁目、日の出町三丁目、日吉町、古河町、木町、本鍛冶町、本大工町、三日市町、本折町、大和町、八日市町、八日市町地方、龍助町、西本折町、向本折町

