

都市再生整備計画

こまつちゅうおう
小松中央地区(5期)

いしかわ こまつし
石川県 小松市

令和7年10月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	石川県	市町村名	こまつ 小松市	地区名	こまつちゅうおう 小松中央地区(5期)(都市構造再編集集中支援事業)	面積	155 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

目標
【大目標】 誘導施設を活かした拠点機能の強化とまちなか回遊性向上による市中心地としての賑わい創出
 目標1:『交流機会の拡大』 …… 未来型図書館など芦城公園エリアの整備により、学びの場を整備することで交流拡大を目指す。
 目標2:『まちなか回遊性の向上』 …… 人々が集い賑わう魅力的な都市機能を集積し、歴史・文化の香る歩きたくなるまちづくりを図る。
 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
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 本市は、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ており、「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、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」においては、小松駅を中心とした一帯を「都市再生ゾーン」として位置づけ、旧来からの中心市街地と新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、全ての人々にとって便利でコンパクトな日常生活圏の形成を目指している。
 一方で、小松駅を中心とした中心市街地の人口減少、商店数減少に加え、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、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。
 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ものであり、旧大和小松店跡地の低未利用地において、商業施設(物販、学習体験型施設、カフェ等)及び教育機能を有する公立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した。今後においても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ものである。また、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、小松駅前における官民複合拠点施設整備など、本地区の様相を一変とさせる大規模なプロジェクトの進捗により、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、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”が盛んとなっている。
 また、小松駅周辺は、北陸新幹線小松駅開業を契機に、人々と文化が行き交う南加賀のターミナルとしての交通結節機能及び交流機能の改善を図るとともに、旧北国街道周辺の旧来からの市街地において、歌舞伎をはじめとする伝統芸能や町家など町衆文化・伝統文化が息づく「歌舞伎のまち」をテーマにまちづくりを行っている。
 一方で、図書館や博物館、公会堂など教育文化機能が集積する芦城公園エリアにおいては、地域住民の交流や地域活動の拠点となる施設の老朽化が著しく、市民ニーズに対応した機能が不足するなど、交流拠点としての機能を十分に果たしていない現状である。

課題
 ■既存の図書館、博物館、公会堂について、施設の老朽化や、多様化する市民ニーズに対応した生涯学習施設としての機能が不足している。各種市民団体の活動が盛んであるが、個別活動が主であり、団体間の交流を促進する機能が不足している。
 ■小松市には、空港などを利用して約286万人/年(令和4年)の観光客の来訪があるが、地区内に点在する歴史・自然の地域資源のネットワーク化が十分でなく、各施設の利用者増加や地域経済の活性化に繋げる機能が不足している。
 ■北陸新幹線が停車する小松駅では、通勤通学者をはじめ、買物客、観光客を含め、令和6年度に約169万人/年(定期及び定期外)が利用しているが、駅前からまちなかへの人流を促進する施策が十分でなく、市街地の衰退が進行している。
 平成29年度に整備した駅前商業施設、教育施設並びに宿泊施設を有した官民複合拠点施設をはじめとしてまちなかの賑わい創出、活力促進、中心市街地の拠点性向上を図る施策(ハード、ソフト)を実施する必要がある。
 ■教育文化施設の機能再編に合わせた芦城公園の再整備を図り、市民の憩いの場として、また、新たな観光資源として、地域の魅力向上に繋げる必要がある。

将来ビジョン(中長期)
【小松市都市計画マスタープラン(平成31年3月改訂)】
 ■基本理念 新時代をリードするまちづくり ～みんなが学び活力あふれる国際都市こまつ～
 ■基本目標 ①こまつの魅力づくりと交流推進 ②空路・鉄路・道路の優れたアクセス力 ③北陸の成長を牽引する産業都市 ④全ての人々にやさしいスマートな共生のまちづくり
 ⑤もっと便利に、もっと快適に、もっと安全に ～くらしの質の向上を～ ⑥豊かな自然、まちなみ、歴史文化を活かした都市景観の形成
 ■都市づくりの方向性(中央地域):「南加賀の中心拠点にふさわしい魅力と快適性に恵まれた文化・芸術の香り高い躍動感あふれるまち」
【小松市立地適正化計画(平成29年3月策定、平成31年3月改訂)】
 ■基本方針 交通結節点での都市機能の維持・充実による魅力・賑わいの創出、市街地の暮らしやすさの維持・向上、市内公共交通の充実、利便性の向上
 ■都市づくりの方向性:小松駅周辺を南加賀地域の中心にふさわしい「中心拠点」とし、まちなかの魅力・賑わい創出を図るとともに、生活利便性、地域コミュニティの維持・向上を図る。

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』 ・本地域においては、商業・教育・行政・医療福祉等の都市機能の集積を活かし、まちなかの求心力向上を図るとともに、小松駅エリアや芦城公園エリアの魅力向上に努め、賑わい創出や地域の活力増進に取り組んでいく。 ・芦城公園においては、未来型図書館複合施設とともに周辺施設整備を行い、城下町としての歴史文化を次世代継承するとともに、北陸新幹線開業効果を活かし、観光やビジネス等の内外の交流促進を図る。小松駅開業に合わせ、駅周辺及び寺院、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。 ・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。 ・世代や立場・組織を超え地域で活躍する担い手育成や、地域課題解決を目的とした協働活動実施等のため、様々な学びの機会を提供する。</p>	<p>【基幹事業】(高次都市施設)地域交流センター(複合施設) 【基幹事業】(誘導施設)教育文化施設(博物館)(複合施設)</p>
<p>整備方針2:『まちなか回遊性の向上』 ・旧城下町としての歴史的資産である寺院・町屋・土蔵等町なみを活かし、小松駅・芦城公園を連絡する地域の魅力向上に資する散策ルートを創出するとともに、交通渋滞の緩和やまちなか散策できるよう立体駐車場を整備し、歩行回遊性の向上を図る。 ・旧北国街道沿道においては、住民によるまちづくり活動が盛んであり、民間投資によるまちや再生など、新幹線開業を契機とした民間によるまちなか再生の動きを活性化させるため、まちなかの歩行ネットワークを強化する。</p>	<p>【提案事業】(地域創造支援事業)橋北地区曳山保存展示施設整備事業 【提案事業】(地域創造支援事業)西町曳山保存庫整備支援事業</p>
<p>整備方針3:『まちなか居住の促進』 ・中心市街地の活性化を目的に、地域交流の担い手となる居住者を増やすため、町家再生や土地共同化等により定住を促進し、市街地の核としての土地利用を推進する。 ・複合施設整備に向けた市民共創プラットフォームの構築を図り、官民連携によるまちなか活性化に動きに繋げ、持続的なまちづくりを図る。</p>	<p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業)市民共創プラットフォーム</p>

その他

- **上位関連計画**
 - 小松市都市デザイン(令和2年9月改訂)
 - 【都市デザイン】北陸の際立ったまち「国際都市こまつ」
 - 【都市デザインの視点】①変革と成長しつづけるひととまち ②進化する科学技術が躍動するひととまち ③新たなライフスタイルを楽しむひととまち ④チャレンジしつづけるひととまち
 - NEXT10年ビジョン 2ndステージアクションプラン(平成28年1月策定)
 - 【都市政策に関わる主な取組】①はつらつとしたひとづくりで、まちの活力と未来を創生 ②たくましい財政、市民から信頼される市役所を創生 ③女性や若者、多様な人びとのしごとを創生 ④こまつでの、市民の幸せなライフステージを創生 ⑤アクセスを活かし、新しい産業や文化、くらしを創生
 - 小松市2040年ビジョン(令和5年11月策定)
 - 【6つの都市像】①世界に時めく日本海側の拠点都市こまつ、②ものづくりが誇りの産業創生都市こまつ、③こどもたちの輝く未来創造都市こまつ、④誰もが暮らし続けられる生涯安心のこまつ、⑤自然が映え文化が息づくふるさとこまつ、⑥ワンランク上の生活空間あふれるこまつ
 - 小松市未来型図書館基本構想(令和5年3月策定)
 - 【ビジョン】こまつを編む。こまつを巡らす。—まちの「情報」・まちの「つながり」・まちの「とき」—
 - 【コンセプト】人の営みや情報の核となる拠点(こまつベース)、持ちより共有し出会う場(こまつコモンズ)、ともにつくり育む場(こまつキャンパス)
- **街並み形成の誘導を図るための取組み**

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。「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。

『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。
- **誘導施設整備活用に向けた官民協働による取組み**

未来型図書館複合施設整備・活用に向け、市民参加型ワークショップ「こまつリビングラボ」を開設し、グループワークや機能・サービス体験などを通じ、まちなか活性化の波及効果の高い施設整備内容とするとともに、整備後の官民協働による各種まちづくり活動のづくり・組織づくりに向け、市民発意型での検討を重ねている。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,108.9	交付限度額	2,054.4	国費率	0.500
---------	---------	-------	---------	-----	-------

「都市構造再編集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	複合施設	小松市	直	A=1,740㎡	R8	R12	R8	R12	1,820.8	1,820.8	1,820.8	0	1,820.8	1.02
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設(博物館)	複合施設	小松市	直	A=1,700㎡	R8	R12	R8	R12	1,860.1	1,860.1	1,860.1	0	1,860.1	1.02
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										3,680.9	3,680.9	3,680.9	0	3,680.9	…A

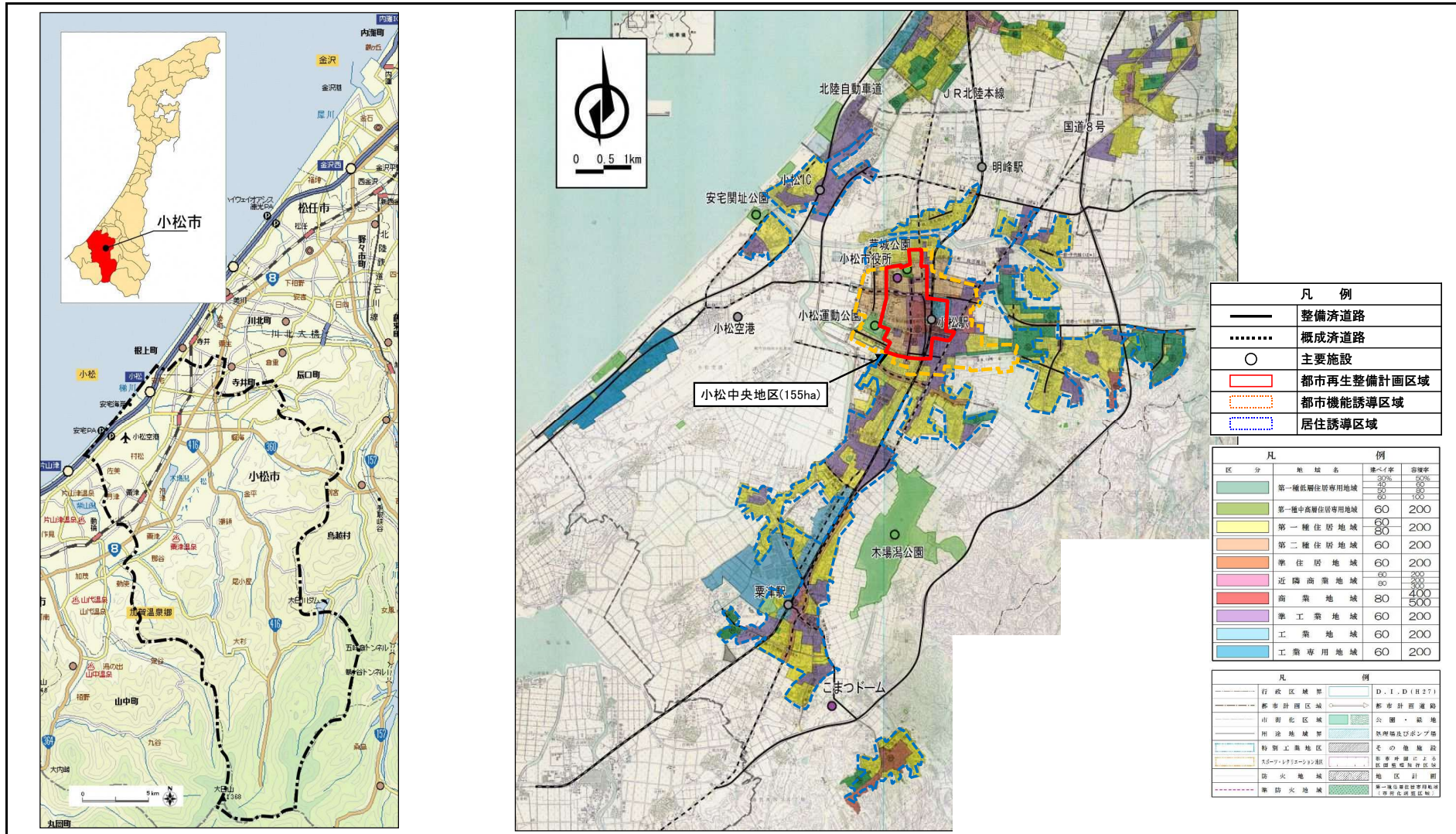
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	橋北地区曳山保存展示施設整備事業		小松市	直	A=650㎡	R8	R9	R8	R9	359.0	359.0	359.0	0	359.0	
	西町曳山保存庫整備支援事業		地元町内会	直	A=60㎡	R8	R8	R8	R8	50.0	50.0	40.0	10.0	40.0	
事業活用調査	都市再生整備計画効果検証調査		小松市	直	1式	R12	R12	R12	R12	4.0	4.0	4.0	0	4.0	
まちづくり活動推進事業	市民共創プラットフォーム		小松市	直	1式	R8	R12	R8	R12	25.0	25.0	25.0	0	25.0	
合計										438.0	438.0	428.0	10.0	428.0	…B

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

こまつちゆうおうちく き いしかわけんこまつし 小松中央地区(5期) (石川県小松市)	面積 155 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、日の出町二丁目、日の出町三丁目、日吉町、古河町、本町、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
---	--------------	--



凡 例	
	整備済道路
	概成済道路
	主要施設
	都市再生整備計画区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

凡 例			
区分	地 域 名	建ぺい率	容積率
	第一種低層住居専用地域	30%	30%
	第一種中高層住居専用地域	50%	100%
	第一種住居地域	60%	200%
	第二種住居地域	80%	200%
	準住居地域	60%	200%
	近隣商業地域	80%	200%
	商業地域	80%	400%
	準工業地域	60%	500%
	工業地域	60%	200%
	工業専用地域	60%	200%

凡 例	
	行政区境界
	都市計画区域
	市街化区域
	用途地域
	特別工業地区
	大規模マンション地区
	防火地域
	準防火地域
	D、E、D(H27)
	都市計画道路
	公園・緑地
	鉄鋼施設及びボンプ施設
	その他施設
	新発着による広域圏整備区域
	地区別界
	第一種住居専用地域等別都市再生整備区域