

武蔵ヶ辻第二、武蔵ヶ辻第四

金沢スカイビル 近江町いちば館

石川県
金沢市

武蔵ヶ辻第二地区：市施行（1.70ha）昭和48年9月工事完了
武蔵ヶ辻第四地区：組合施行（0.90ha）平成21年3月工事完了

市の40年間に及ぶ一連の再開発によるまちづくりの 先駆的事例と時代に対応した新しい事例

地区選定の主旨

金沢市は、都市の成長と発展のために必要な開発を行う区域と、金沢らしい伝統的な都市環境を保全する区域を明確にゾーニングし、保全と開発の調和を基本方針としてまちづくりを推進してきた。その中で旧城下町区域の都心軸沿線では再開発事業によるまちづくりを行ってきたが、武蔵ヶ辻第二地区は市の再開発事業第1号であり、都心軸を形成する道路拡幅と百貨店及びホテルによる商業の活性化を図った事業である。その36年後武蔵ヶ辻第四地区は、伝統ある市場の原風景を継承しながらの再生と、地域の需要に即した市民交流施設などの整備を指定容積の半分の規模で実現しつつ、国道の拡幅と地下道の新設により第二地区との回遊性を高め、地区全体の相乗効果を高めている。

再開発の目的と概要

武蔵ヶ辻地区は、JR金沢駅の東南約800m地点に位置し、国道157号と国道159号が交差する交通の要所のため、昭和40年代、市内で最も交通渋滞の激しい地区であった。また、当時は商業の近代化に立ち遅れており、都市機能の更新と新たな商環境の整備が求められていた。

そのため、周辺道路の拡幅整備など交通処理の抜本策の確立と、商業活動に新たな活力を吹き込むことを目的に、百貨店とホテルをキーテナントとして、金沢市初の市街地再開発事業となる第二地区を公共団体施行にて実施した。

36年後、組合施行で実施された第四地区では、国道の拡幅、バス待ち空間の整備など交通機能の向上に合わせ、“市民の台所”として親しまれている近江町市場の原風景を維持しつつ、新たな機能を付加することにより商環境の再生を図るため、商業施設、公共施設、事務用途からなる複合施設の整備を実施した。

特に、第四地区では、必要機能の絞り込みと最小規模による事業内容への見直しにより、低容積型での再開発事業を

成立させると共に歴史的建築物の曳家保存を図るなど特色ある市街地再開発事業になっている。

位置図



武蔵ヶ辻第二地区 従前全景写真

	業務医療施設			
(保存建物)	公益施設	駐車場	駐車場	
	公益施設	駐車場	駐車場	
銀行施設	商業施設	商業施設	商業施設	
	商業施設	市場施設	市場施設	
	商業施設			

武蔵ヶ辻第四地区 断面図
オフィスやホテルを含まない施設計画

事業の評価

第二地区の完成により、武蔵ヶ辻地区の商環境は一変し、武蔵ヶ辻地区の商業地としての地位は確立され、多くの買い物客が訪れることとなった。

建設された施設建築物は、当時としては、日本海沿岸で最も高い建物となり、武蔵ヶ辻地区のランドマークとなるだけでなく、金沢市の近代化に大きく弾みをつけることとなり、以降、都心軸に沿って再開発事業が継続的に実施され、都市機能が集積された都心軸が形成されていくこととなった。

特に、第二地区では、当時としては珍しい、財産所有者と店舗営業者の分離いわゆる“所有と使用の分離”の方式を採用するなど全国の再開発ビルの先駆的モデルとなった。

一方、第四地区では、施設建築物の一階店舗部分に24時間開放通路を配し、既存の近江町市場と一体感を持った意匠を施すなど、市場環境の継続と回遊性の向上を実現しており、市民から好評価を得ている。

また、公共施設として導入した子育て支援施設には、市内、市外の多くの若い親子が利用し、新たなにぎわいの創出を果たすこととなった。



武蔵ヶ辻第二地区 従後全景写真



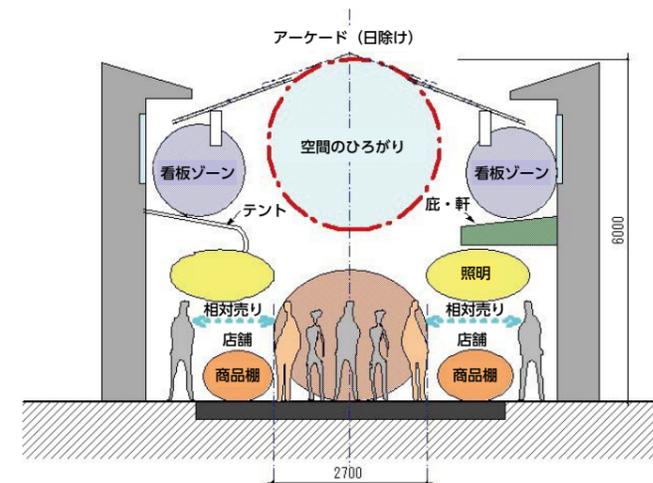
武蔵ヶ辻第四地区 従後全景写真

再開発後から現在までの状況

平成27年の北陸新幹線金沢開業の効果もあり、武蔵ヶ辻地区には多くの来街者が訪れており、両地区ともににぎわいを見せている。第二地区の施設建築物は、消費者ニーズにあわせ、改装を重ねており、開業以来、武蔵ヶ辻地区の商業の核機能を維持している。また、第四地区の施設建築物は、観光客から近江町市場の一部として認識されており、週末には、店舗には多数の行列が発生するなど、買物客で非常ににぎわっている。



近江町市場内の様子



武蔵ヶ辻第四 市場グランドデザイン



にぎわう近江町市場入口