片町A 片町きらら

石川県 金沢市

組合施行(0.60ha) 平成28年5月工事完了

高度利用にとらわれないまちなか再生として、 地方都市の商業型再開発の新たなあり方を示した事業

地区選定の主旨

金沢市の商業集積の中心地でありながら、昭和30年代に整備された防火建築帯の更新が進まず防災面と景観面にお いて課題を抱えていた地区で、商業拠点としての再生を目指した事業である。施設建築物の容積率を従前に比べて半 滅させたダウンサイジング型の再開発事業とし、また権利者法人が施設の取得及び管理・運営を行うなど、地方都市 の社会環境の変化に対応したまちづくりにおける、高度利用にとらわれない、まちなか再生の先進例といえる。

再開発の目的と概要

片町地区は、JR金沢駅から約2kmに位置し、日本で最初に商 店街振興組合を結成した片町商店街を有し、古くから金沢市 の商業集積の中核機能を担ってきた地区であるが、地方都市 が直面する中心市街地の人口減少・少子高齢化等の社会環 境の変化や郊外での大型商業施設の展開により、歩行者通 行量や年間販売額等が減少傾向にあり、地価も下落し、魅力 ある再整備が求められていた。

また、災害時の緊急輸送道路の沿道に、昭和30年代に耐火 建築促進法や防災建築街区造成法により整備された数多く の建物が現存しており、これら老朽建物の更新が、防災面と 景観面における喫緊の課題となっていた。

完成した施設建築物は1階から3階に商業施設、4、5階に ブライダル施設及び事務所を配置し、容積率は地区のポテン シャルを鑑み、従前使用容積率約630%を315%まで減少さ せた身の丈再開発事業として成立させている。さらに、低層 部の外観は、ガラス主体の雁行型にすることにより、リズム感 と期待感を醸しだし、建物内外の融合を図り、魅力ある空間 を創出している。事業に併せて整備したイベント広場は、金 沢市の気象条件等に配慮してアーケードと一体となった大屋 根を設け、中心商店街のシンボルともなっている。





従前のバス停

従前

事業の評価

開業時の2,000人を超える長蛇の列は、片町地 区の再生への市民の期待の大きさを感じると ともに、片町地区の拠点商業施設としての位 置づけを確立することとなった。

商業施設には、北陸初進出の人気テナントを はじめとするバリエーション豊かな専門店で構 成するなど、商店街全体の重層感は増し、周 辺商店街との回遊性を向上させている。

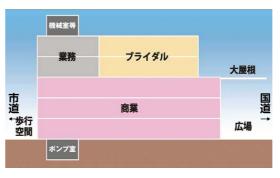
また、事業でのバス待ち空間の整備に合わ せ、バスベイも整備され、公共交通機能の強 化と歩行者空間の環境が改善されている。さ らに、イベント広場で開催されるパブリック ビューイング、音楽イベントや季節感あふれる 多彩な催し物は、新たな来街者を創出し、歩 行者通行量の大幅な増加や周辺空き店舗の 減少など商業地の活性化に効果がでてい

当地区と同様の課題を持つ隣接地区では、本 事業に刺激を受けた権利者による再開発事 業に向けた勉強会が活発となり、本事業完了 から2年後に準備組合が設立され、連鎖的な 再開発事業に向け、大きく前進している。

シンボル的な夜間景観を意識したデザイン 配置図



断面図



従後のバス待ち広場

再開発後から現在までの状況

都市計画決定後に設立された権利 者法人である(株)プロパティマネジ メント片町が、施設建築物である片 町きららの管理・運営・リーシングを 一括して担い、テナントの入替えや 販売促進を行うなど、良好な商環境 を維持している。また、地元商店街 振興組合と共同で、広場の運営を行 い、多種多様なイベントを開催する 等、商店街の集客に寄与している。



片町広場でのイベントの様子

都市再開発法制定50周年記念 ~時代を画した再開発事業~

完成写真