

加賀市多世代交流拠点・多世代共生コミュニティ調査業務

大聖寺区域 概要版



加賀市では、旧加賀市商工会議所周辺エリアにおける「(仮称)大聖寺地域多世代交流拠点・多世代共生コミュニティ基本構想」を策定することとしており、大聖寺地域のまちづくりに寄与する旧加賀市商工会議所の利活用の方向性について、民間事業者ならではの発想やノウハウによるアイデアを把握する「サウンディング(＝公共と民間の対話)型市場調査」を実施いたしました。

令和8年6月
(2026年)

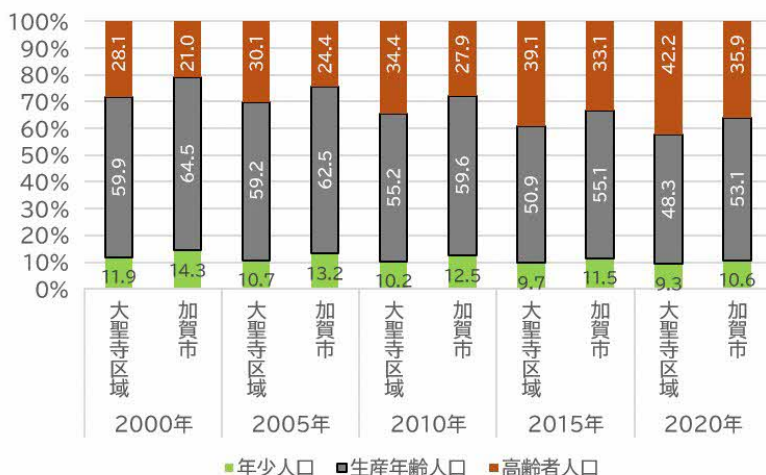
加 賀 市

1 大聖寺区域の現状

人 口

大聖寺区域では高齢化が着実に進行しており、高齢者割合は平成12年(2000年)の28.1%から令和2年(2020年)には42.2%へ上昇し、加賀市全体の平均を上回る水準で推移しています。

年齢別構成比の推移



(出典) 令和2年国勢調査を基に作成

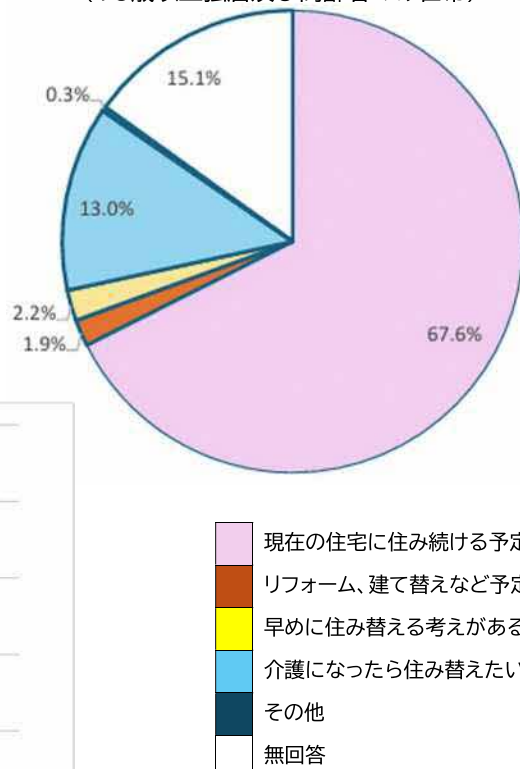
空家の状況・住まいに対する意識

大聖寺区域は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を中心に歴史的な町家や一般住宅が多く存在しています。

75歳以上の独居及び高齢者のみ世帯へのアンケートでは、「住み続ける予定」が67.6%と多数を占めています。

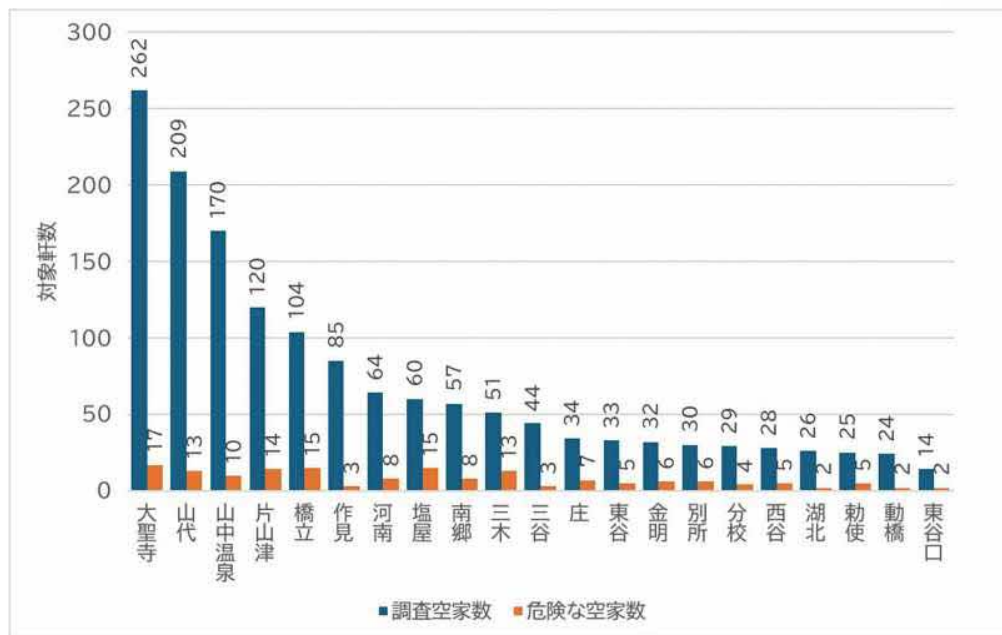
空き家状況では、大聖寺区域は空き家数、危険な空き家数も市内では最も多くなっています。

住まいへの意識
(75歳以上独居及び高齢者のみ世帯)



(出典) 令和8年大聖寺地区
住まいに関するアンケート

空き家の状況



(出典) 令和3年度空き家実態調査

まちづくりの課題

大聖寺区域では、人口減少と高齢化の進行により、地域活動や自治会活動を支える担い手が減少し、空き家・空き店舗の増加、中心市街地のにぎわいの低下、若年層の流出、地域コミュニティの希薄化など、地域活力の低下が懸念されます。

一方で、行政・医療・福祉施設が集積し、歴史文化資源にも恵まれる大聖寺区域は、地域資源を有機的につなぐことで新たな価値を創出できる可能性を有しています。

2 上位・関連計画

地方創生 2.0 と地域未来戦略における本構想の位置付け

政府が掲げる地方創生 2.0 基本構想では、人口減少を前提としながらも地域が持続的に発展していくため、「強い経済」と「豊かな暮らし」を両立させることを目指しています。政府は、その実現に向けて産業振興や人材育成、企業誘致などを通じた「地域未来戦略」を推進するとともに、全世代・全員活躍型の「生涯活躍のまち」や地域くらしサービス拠点の整備を進めています。

地域未来戦略の目的は、単に地域GDPを増やすことではなく、地域で働く人材を育て、住み続けたいと思える環境を整え、企業や人材が集まり続ける地域の基盤を形成することにあります。その意味では、経済政策と地域コミュニティ政策は一体のものといえます。

第2次加賀市総合計画—基本構想— (平成28〔2016〕年12月)

第2次加賀市総合計画(基本構想)では、「自然・歴史・伝統が息づく 住んでいたい 来てみたいまち」を将来都市像として掲げ、その実現に向けて、子どもから高齢者まで誰もが健康で生きがいを持ちながら暮らせる地域社会の形成を目指しています。

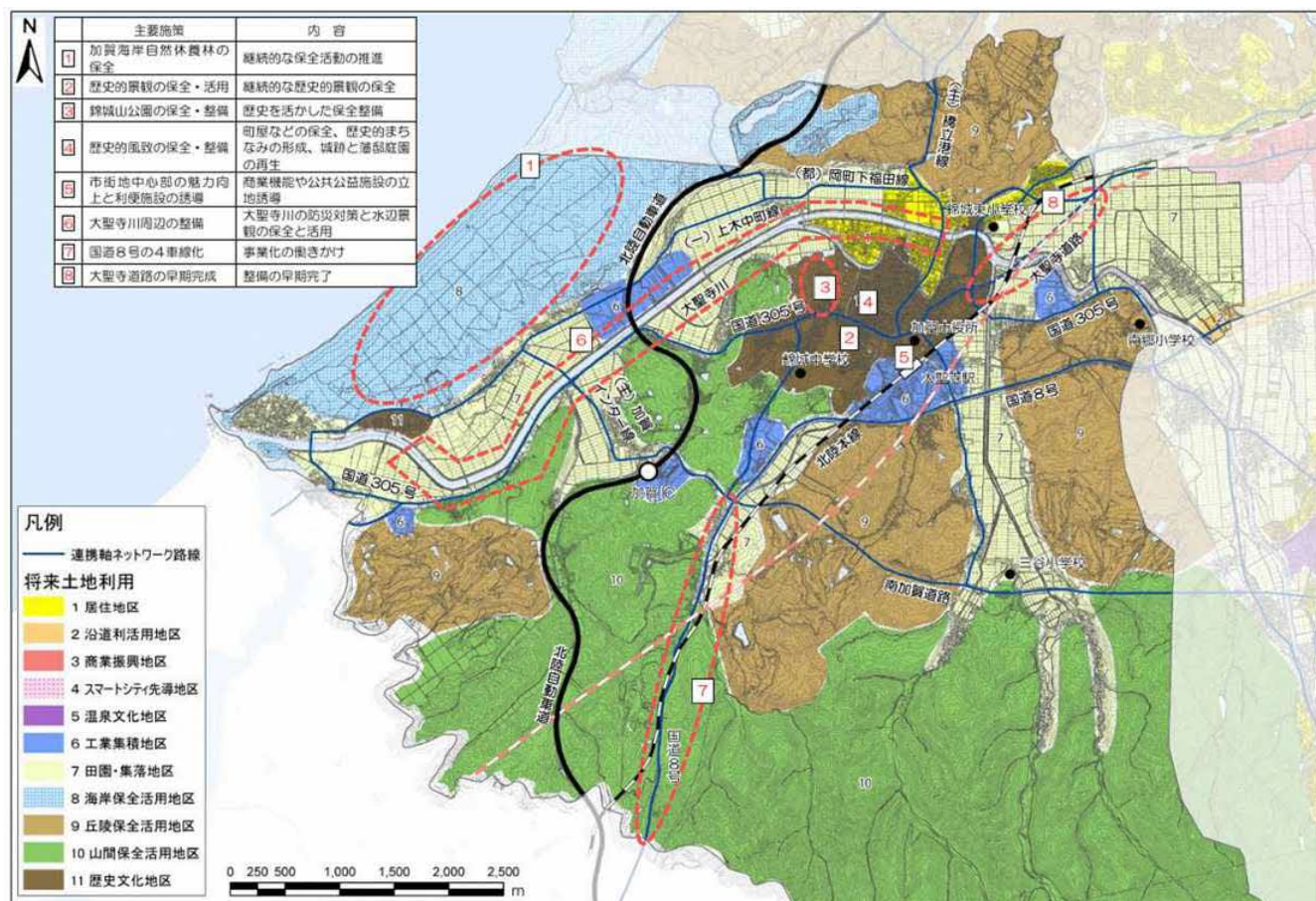
また、第2次加賀市総合計画では、子どもから高齢者まで誰もが健康で生きがいを持ち、地域の中で役割を果たしながら活躍できる地域社会の形成を目指しています。

加賀市都市計画マスタープラン (令和5〔2023〕年4月)

大聖寺区域は、加賀市都市計画マスタープランのまちづくり方針として、城下町エリアが「歴史文化地区」、「IR いしかわ鉄道線南側や加賀IC周辺等が「工業集積地区」、旧加賀市商工会議所敷地が「田園・集落地区」に位置付けられています。

歴史文化地区に指定されている城下町エリアは、大聖寺藩の城下町として形成された歴史的な町並みや文化資源を活かしながら、居住環境の維持と交流人口の拡大を図ることが期待される区域です。

大聖寺区域のまちづくり方針図



(出典)加賀市都市計画マスタープラン

3 事業者・住民との対話から見た大聖寺区域の将来像

事業者サウンディング

※サウンディング：行政と民間による意見交換

旧加賀市商工会議所の建物と敷地の民間事業としての利活用の可能性について、個別に事業者と市が意見交換しました。その結果、多世代交流拠点は単なる交流施設ではなく、地域課題の解決と持続可能な運営を両立する複合拠点として整備することが望ましいとの認識が共有されました。

また、歴史的まちなみや文化資源を活かしながら、福祉人材の育成・定着という新たな視点を組み合わせることで、全国的にも特色あるモデルとなる可能性が示されました。

■提案機能について■

事業者からは、旧商工会議所を単なる施設整備ではなく、地域資源をつなぐ多世代・多機能の交流拠点として活用すべきとの意見が多く示されました。

導入機能としては、福祉、子育て、学習、就労、居住支援、交流、外国人材育成など幅広い提案があり、とりわけ人と人、地域と企業、教育機関を結ぶ「ハブ機能」が期待されています。

また、不登校やひきこもり等の生きづらさを抱える人や外国人福祉人材の育成等、地域定着を視野に入れた教育機能や、多文化共生を推進する拠点としての役割も提案されました。

■施設について■

旧商工会議所建物は老朽化が著しく、大規模改修や建替えが必要との意見が大半を占めました。

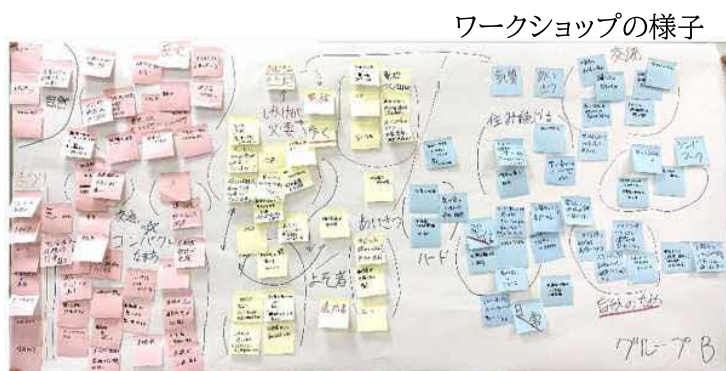
また、民間単独での独立採算は困難であり、行政による施設整備や補助制度を前提に、民間が運営を担う官民連携が現実的との認識で一致しています。

さらに、地域住民や企業との連携、空き家活用、福祉人材育成、相談支援機能などを組み合わせることで、地域全体へ波及する拠点づくりが重要との意見が多く挙げられました。

住民ワークショップ

大聖寺区域の住民を対象に、地域の魅力やまちづくりの必要な要素について、住民ワークショップを行いました。

大聖寺区域では、城下町として受け継がれてきた歴史文化や地域コミュニティを未来へ継承していくため、人口減少や高齢化が進行するなか、人とのつながりや生きがい、地域への参加機会、誰かに必要とされている実感や誰もが居場所と役割を持ちながら暮らせる地域社会を形成することが重要です。



みんなで語った 大聖寺の未来

～住民ワークショップから見えてきたこと～

ごちゃまぜ拠点構想は、このワークショップの声から生まれました。

大聖寺には、誇れるものがたくさんある

① 歴史・文化

- ・城下町のまちなみ
- ・寺院群
- ・文化施設
- ・十萬石まつり



② 自然・環境

- ・大聖寺川
- ・桜並木
- ・白山の眺望
- ・静かて落ち着いた環境



③ 人と人とのつながり

- ・近所付き合い
- ・助け合い
- ・地域行事
- ・顔の見える関係



このまちが
好き！
住み続けたい！

④ 歩いて暮らせるまち

- ・市役所・駅・学校
- ・スーパー・医院・銀行など
- ・身近にそろそろ、コンパクトなまち



でも、将来に向けてこんな声も

子どもから
高齢者まで
自然に集まれる
場所がほしい



移住者や
外国人とも
もっと交流したい



障がいのある人も
気軽に参加できる
地域にしたい



男性が外出する
きっかけがほしい
(おじさんの
居場所も)



歩く目的や
楽しみが
ほしい



空き家や
空き店舗を
活かしたい



夜道を
もう少し
明るくしたい



誰でも参加
しやすい
イベントが
ほしい



地域活動の
担い手を
増やしたい



まもる

- ・挨拶する
- ・見守る
- ・相談に乗る
- ・世話を引き受ける



つどう

- ・祭りに参加する
- ・地域活動に参加する
- ・イベントを開く
- ・居場所をつくる



つなぐ

- ・歴史を伝える
- ・語り部になる
- ・小商いを応援する
- ・地域の魅力を発信する



住民の声から生まれた



ごちゃまぜ拠点構想

みんなが役割を持って
支え合うまちへ

子どもも 高齢者も
障がいのある人も 外国人も
移住者も 商店街も
みんな一緒に！



4 大聖寺区域多世代共生コミュニティ基本構想

大聖寺区域は、独居高齢者の割合が高く、市内でも空き家が最も多い区域であることから、まちの空洞化が加速するおそれがあります。

そこで、多世代が共生できるまちづくりを推進するため、地域交流拠点や若者や高齢者、障害者向けの住まいを提供し、それぞれを有機的につなげていきます。

地域交流拠点施設には、福祉機能、地域交流機能及び教育機能を中心とした複合的な機能を導入、運営主体については、医療法人、社会福祉法人、学校法人、民間事業者等が連携し、多世代及び多文化の人々が日常的に交流する環境の形成を図ります。

導入機能

■保健・福祉機能■

地域住民の健康維持及び生活支援を目的として保健・福祉機能、介護保険サービス、障害福祉サービス等を導入します。導入にあたっては、各種計画と連動しながら、高齢者、障がい者及びその家族が地域で安心して暮らし続けられる環境の整備を図ります。

■地域交流機能■

カフェや食事提供機能、地域住民が自由に利用できる居場所等を整備し、多世代が日常的に交流できる環境を創出する。交流を通じて孤立の防止や地域コミュニティの活性化を図ります。

■子育て・教育支援機能■

子どもや若者の居場所づくり、一時預かり機能、学習支援機能等を導入します。また、通信制高校のサポート機能や各種講座の開催を通じて、多様な学びの機会を提供します。

■住まい・生活支援機能■

空き家を活用したシェアハウスや住まい相談機能を整備するとともに、見守り、生活支援サービス、フードドライブ等を実施し、地域での暮らしを支える体制を構築します。

■就労支援機能■

地域内における雇用創出、職業体験、人材マッチング等を行い、高齢者、障がい者、若者及び外国人材等の多様な人材が活躍できる環境を整備します。

■相談支援機能■

福祉、医療、子育て、就労、住まい等に関する相談をワンストップで受け付ける相談支援体制を整備し、地域住民の課題解決を支援します。

■福祉人材育成機能■

介護・福祉分野における人材育成及び確保を目的として、研修機能や外国人材向け日本語教育機能を導入し、持続可能な福祉サービス提供体制の構築を図ります。

■機能連携の考え方■

各機能は個別に運営するのではなく、施設内外で相互に連携しながら運営することで、多世代・多文化共生の環境を形成します。

例えば、高齢者と子どもが同じ空間で過ごす交流プログラム、地域住民と外国人材との交流機会の創出、就労支援と地域活動の連携など、様々な人々が自然に交わる環境を整備します。

これにより、利用者、事業者及び地域住民が相互に支え合う「ごちゃまぜ」の地域コミュニティの実現を目指します。

■空間構成の考え方■

対象施設については、機能間の連携を促進する空間構成を検討します。

施設整備に当たっては、利用者が特定の機能のみを利用するのではなく、自然な動線の中で様々な活動や交流が生まれるよう、ハード・ソフト両面から一体的な整備を行います。また、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入により、誰もが利用しやすい施設環境を整備します。

拠点施設は、教育機能を中心とした校舎棟と、福祉機能を中心とした福祉棟の2棟構成とし、両棟を交流テラス及び屋外広場によって一体的につなぐ計画とします。

これは、教育機能及び福祉機能それぞれに必要な専門性や安全性を確保しながらも、利用者同士が日常的に行き交い、自然な交流が生まれる環境を創出するためです。

従来のように施設用途ごとに建物を分離するのではなく、交流機能を中心に据えながら教育・福祉・地域活動機能を有機的に結び付けることで、多世代、多文化、多様な人々が共に学び、支え合い、活躍できる「ごちゃまぜ」の地域共生拠点を形成します。

また、建物内部のみならず、テラスや芝生広場などの屋外空間を積極的に活用し、施設利用者と地域住民との交流を促進することで、地域全体に開かれた拠点を目指します。

■交流拠点施設外観イメージ■



■多世代交流空間イメージ■



5 期待される効果

■地域コミュニティの再生■

多世代及び多文化の交流機会が増加し、地域におけるつながりや支え合いの仕組みが強化されます。

■介護予防の効果■

高齢者の社会参加や介護予防活動が促進され、健康寿命の延伸及び生活の質(QOL)の向上が期待されます。

■子育て環境の向上■

子どもの居場所や学習支援機能が充実し、子育て世帯が安心して暮らせる環境が形成されます。

■若年層の定住促進■

多様な住まい方や就労機会の創出により、若年層や移住者の定住促進につながります。

■福祉人材の確保■

人材育成機能や外国人材支援機能を通じて、地域における福祉・福祉人材の確保及び定着が期待されます。

■地域経済への波及効果■

交流人口の増加や地域内消費の拡大により、中心市街地の活性化及び地域経済の循環促進につながります。

6 事業方針

本事業は、公有地の有効活用及び民間活力の導入により、持続可能な事業運営を実現するため、官民連携手法(PPP/PFIを含む)の導入について検討することが望まれます。

行政が用地提供や制度面での支援を行い、民間事業者が施設整備及び運営を担うことで、公共性と事業性の両立を図ります。

7 今後の進め方

