

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

松が丘区域 概要版



加賀市では、松が丘における「地域住宅団地再生事業計画」を策定することとしており、松が丘のまちづくりに寄与する「松が丘地内の公共用地及び空き家・空き地」の利活用の方方向性について、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)

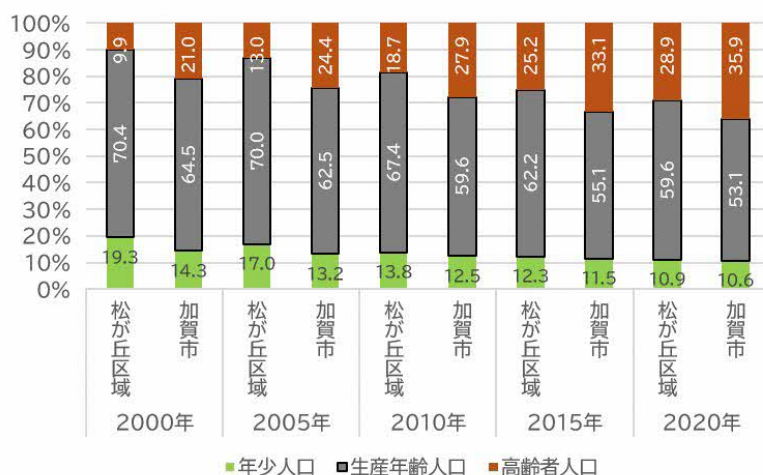
加賀市

1 松が丘区域の現状

人 口

松が丘区域では少子高齢化が進行しており、年少人口割合は、平成12年(2000年)の19.3%から令和2年(2020年)には10.9%へと半減しており、子育て世代の減少や出生数の減少が進んでいることがうかがえます。一方で、高齢者人口の割合は平成12年(2000年)の9.9%から令和2年(2020年)には28.9%へと約2.9倍に増加しており、団地全体が急速に高齢化している状況が確認できます。

年齢別構成比の推移

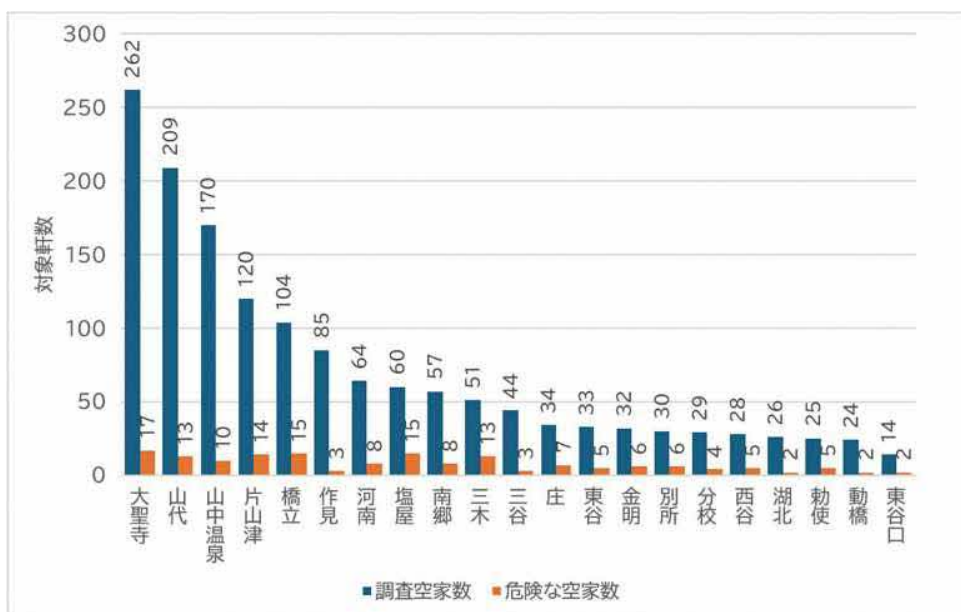


(出典)令和2年国勢調査を基に作成

住まいに関する現状分析

作見地区の空き家数は85軒のうち、松が丘区域の空き家数は53軒で大きな割合を占めています。松が丘区域における高齢者の割合は、平成12年(2000年)に9.9%であったものが、令和2年(2020年)には28.9%と約3倍に増加しており、今後、急激な空き家の増加が懸念されています。

空き家の状況



(出展)令和3年空き家実態調査

まちづくりの課題

松が丘区域では、入居開始から約50年が経過し、急速な高齢化が進んでいます。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、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、区域内の医療・福祉施設などの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。

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

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。

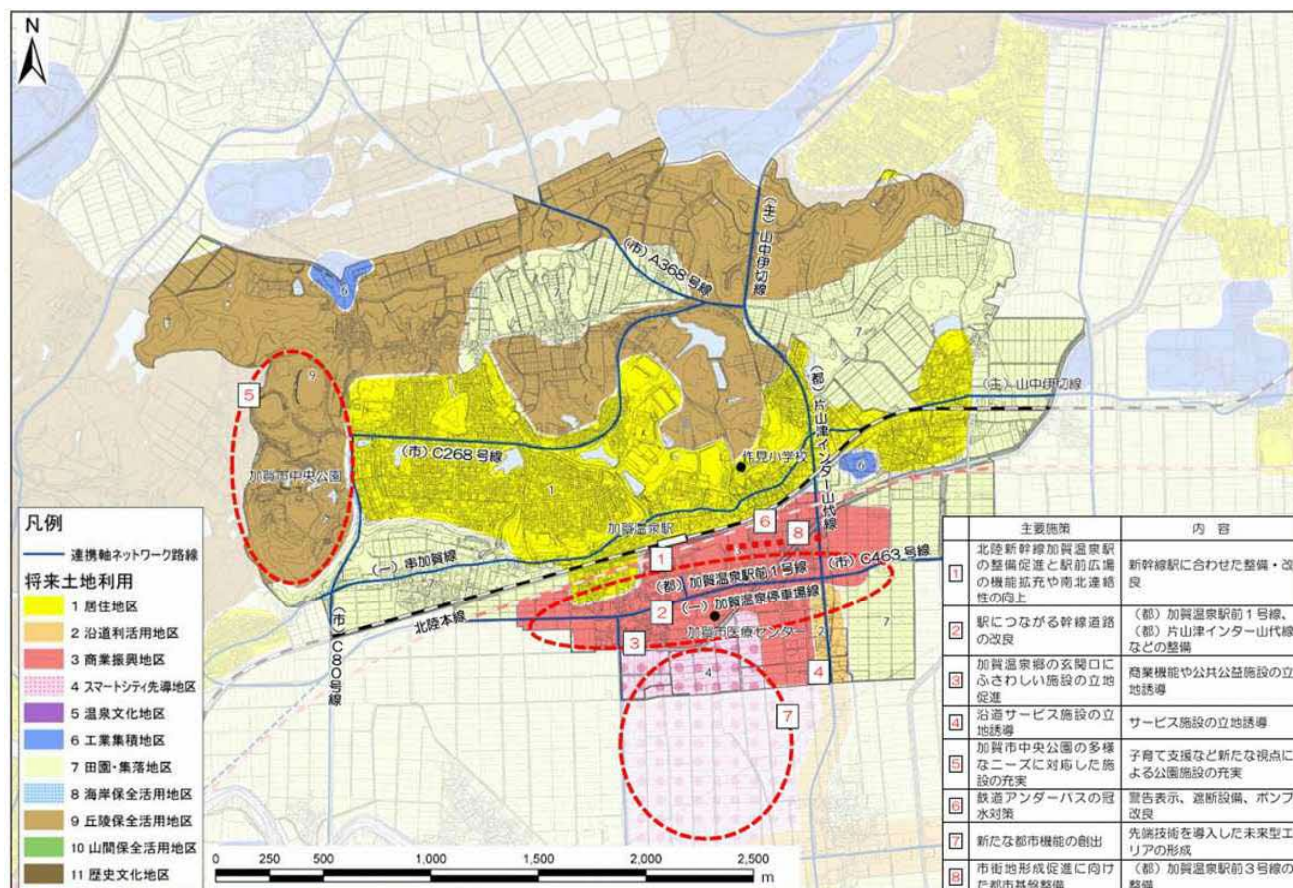
また、第2次加賀市総合計画では、子どもから高齢者まで誰もが健康で生きがいを持ち、地域の中で役割を果たしながら活躍できる地域社会の形成を目指しています。

加賀市都市計画マスタープラン (令和5〔2023〕年4月)

加賀市都市計画マスタープランでは、松が丘区域全域が「居住地区」に位置付けられています。

今後は、良好な住宅環境を維持するために買い物や交流、健康づくり、子育て支援などの日常生活を支える機能の充実を図り、多世代が安心して暮らし続けられる居住環境を形成することが期待される地域です。

松が丘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松が丘区域の将来像

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

松が丘区域では、多世代が日常的に利用できる交流拠点を核に、居住環境の魅力向上と移住促進につなげる方向性が示されました。居場所、子どもの遊び場、学習スペース、飲食・物販などの機能に加え、地域住民が主体となって施設を育てていくことの重要性が指摘されました。

また、交通手段の確保や空き家活用、商業機能との連携などの意見も示されました。

■提案機能について■

事業者からは、多世代が日常的に利用し、自然な交流が生まれる拠点が求められました。具体的には、屋内遊び場、学習スペース、図書、オープンスペースなどの居場所機能に加え、飲食、食料品、産直、工芸、レンタルスペースなどの商業・生活機能が提案されています。

また、加賀温泉駅とのアクセスや子ども・高齢者の移動手段を確保するとともに、公園や商業機能と連携し、日常的な人の流れを生み出すことも重視されています。機能を個別に配置するのではなく、住民が主体的に利用し、多様な世代が関わり合える空間とすることで、市内外からも利用される魅力ある拠点につなげることが求められました。

■利活用の手法とスキームについて■

民間単独での施設整備・運営は難しいことから、行政による施設整備や補助金、低廉な地代、維持管理費等を活用しながら、民間が運営を担う官民連携の手法が求められました。

また、住民ニーズや地元企業が参画しやすい条件を把握し、行政、民間、地域住民、地元企業がそれぞれの役割を担いながら、地域に根ざした運営体制を構築することが望まれました。

住民ワークショップ

松が丘区域の住民を対象に、「自分が住みたい地域の姿」、「多様な人々が安心して暮らすために必要なこと」、「地域に不足していると思うサービス」をテーマに住民ワークショップを行いました。

子どもから高齢者まで多世代が自然に交流し、安心して暮らせる町として、子どもの学びや遊びの場、高齢者の居場所、気軽に集えるカフェや交流スペース、緑豊かな公園や歩いて楽しめる環境を求める声が寄せられました。また、買い物や移動に不便がなく、区域外からも人が訪れる魅力やにぎわいを備えた町への期待も聞かれました。



松が丘区域

生涯活躍のまちづくりを目指して
ワークショップの声

松が丘のみなさんの声

～こんなまちに住みたい～

① 集まる・つながる

- 子どもから高齢者まで集まれる場所
- 学校帰りに立ち寄れる居場所
- おしゃべりできるサロンやカフェ
- 図書館とカフェがある町
- よろず相談所
- 友だちづくりができる場所
- 多世代交流の場
- 輪おどりや地域イベント



誰かと自然に
つながれる町にしたい

② 子ども・若者を育てる

- 勉強できるスペース
- 宿題ができる場所
- 子どもの遊び場(公園以外も)
- アスレチック広場や屋内遊具
- 教育施設・大学誘致
- 学校帰りに高齢者と安心して
触れ合える場



若い世代が
住み続けたい町へ

③ 健康・スポーツ・憩い

- ドッグフレンドリーな環境
(散歩コースやペットと過ごせる場)
- 屋内スポーツ施設や運動の場
- 温泉や足湯、入浴施設
- 自然が多く散歩が楽しい町
- 木立とベンチのある広場でのんびり
- 音楽が流れる町
- ヘリウォークや一周イベントなど



歩きたくなる、
出かけたくなる町

④ 暮らしやすさを高める

- 日用品や惣菜が買える店・コンビニ
- 銀行・ATM、郵便などの生活機能
- バスなど公共交通の充実
- レンタル自転車、自転車の整備
- 道路補修、融雪設備の拡充
- 空き家の活用・流通の仕組みづくり
- Wi-Fiが使える場所
- 買い物や医療へのアクセス向上



便利で安心して
暮らせる町

⑤ 松が丘らしさを育てる

- 子ども広場を守り活かす
- 夏祭りや季節のイベントを開催
- オープンカフェや子ども食堂
- チャレンジショップ・フリーマーケット
- 市外からも人が集まる仕掛け
- イルミネーションで冬にもぎわいを
- 地域資源や歴史・文化を活かす



松が丘ならではの
魅力をつくりたい

課題から実現へ みんなで一歩ずつ

不足しているもの(課題)

- お金が足りない
- 人材・担い手が不足
- 住民の理解が不足
(世代や価値観の違い)
- 松が丘への関心が低い
- 宣伝・広報等の周知力不足



必要なこと

- 住民の協力和理解
- 行政(市)の協力
- 空き家活用の仕組みづくり
(流通・利活用の促進)
- 地域活動の担い手育成
- 学生や外部人材との交流
- 町民全体への
お知らせの充実
- お店やカフェを
運営してくれる人
- 他町との交流や連携



目指す姿(みんなの願い)

住みたい人が増え、
住み続けたい人が増える

松が丘へ



これらの住民の声を受けて構想したのが、(次のページの)インクルーシブ拠点です!



4 松が丘区域住宅団地再生事業計画(案)

松が丘区域では、人口減少、高齢化、空き家の増加、地域活動の担い手不足などの課題が顕在化する一方、良好な住環境や公園等の公共空間、住民自治の基盤など、地域再生に活用できる資源を有しています。

国は、住宅団地を「高度成長期型のまち」から「多世代・多機能のまち」へ転換する方針を掲げ、「地域住宅団地再生事業」など、多様な主体が連携して団地再生を進める仕組みを整備しています。

本計画では、公園や市有地などを活用し、交流、福祉、子育て、教育、健康、就労、相談、移動など多様な地域機能をつなぐ「地域 OS (Operating System)」としての拠点形成を目指します。施設整備だけでなく、空き家活用や担い手育成、地域福祉等を含め、住民主体の持続可能な地域運営体制を構築します。

導入機能

■交流・コミュニティ■

地域食堂、カフェ、イベントスペース及び多目的ホールを整備し、高齢者、子育て世帯、子ども、若者、障がい者、外国人など、多様な住民が日常的に交流できる環境を整備します。また、地域活動団体や自治会の活動拠点としても活用し、住民主体のイベントや文化活動、健康づくり活動等を継続的に実施します。

■福祉・相談機能■

介護、障害福祉、子育て、生活困窮などに関する相談窓口を配置し、包括的の支援体制の構築を図ります。また、健康相談、介護予防教室等を実施し、住み慣れた地域で暮らし続けるための地域包括ケアの拠点とします。

■子育て・教育機能■

放課後の学習スペース、日本語学習、地域学習、子ども食堂、世代間交流等を実施することで、子どもの居場所づくりと地域ぐるみの子育て環境を整備します。また、高齢者が子どもの学習支援や地域文化の継承に関わることで、多世代交流を促進します。

■就労・地域経済機能■

コワーキングスペース、チャレンジショップ、地域マルシェ等を整備し、住民の起業、副業、テレワーク及び地域ビジネスの創出を支援します。また、地元事業者との連携により、買い物支援や生活サービスの維持を図ります。

■健康・レクリエーション機能■

屋外広場、公園、ドッグラン、ウォーキングコース等との連携を図るほか、足湯や休憩スペースを整備し、日常的な健康づくりや交流の場を創出します。イベント時にはフリーマーケットやマルシェなど、多様な地域活動にも活用します。

■地域運営機能■

拠点施設には地域運営を担うコーディネーターを配置し、住民活動の支援、ボランティアの育成、空き家活用、地域交通、福祉サービス等を横断的につなぐ役割を担います。施設を単なる公共施設ではなく、「地域 OS」として機能させることで、住民主体による持続可能な住宅団地再生を推進します。

本計画では、交流拠点施設単体を整備するのではなく、松が丘団地全体を一つの生活圏として捉え、公園、オープンスペース、既存公共施設、空き家等を含めた面的な再生を目指します。国の地域住宅団地再生事業を活用し、拠点施設を中心に住宅団地全体へ機能を波及させる配置計画とします。

交流拠点施設は、市有地を活用した木造平屋建てとし、周辺にイベント広場や休憩スペースを配置します。また、元ゲートボール場、公園、旧テニスコートは、交流拠点と一体的に利用できる屋外交流ゾーンとして位置付け、子どもの遊び場、健康づくり、ドッグラン、マルシェ等に活用することで、松が丘全体の魅力向上を図ります。

今後増加が見込まれる空き家には、小規模な交流拠点、地域サロン、子育て支援、在宅福祉サービス等の機能を段階的に導入することを想定します。交流拠点施設を「本部機能」、空き家等を「サテライト機能」としてネットワーク化し、拠点施設、公園、空き家、地域資源を面的に連携させることで、住宅団地全体の再生を推進します。

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	地域食堂、多世代交流、文化活動、健康づくり及び地域イベント等を通じて、世代や属性を超えた交流を促進し、住民同士のつながりや相互扶助の関係を育みます。また、子育て世帯や若年世代等の地域参加を促し、地域活動の担い手の育成につなげます。
地域福祉及び健康づくりの推進	介護、障がい福祉、子育て及び生活困窮等に関する相談支援を一体的に実施し、包括的な支援体制を構築します。また、健康相談や介護予防等を通じて、高齢者をはじめ、多様な人々が地域で役割と居場所を持ちながら安心して暮らせる地域共生社会の形成につなげます。
子育て世帯及び若年世代の定住促進	子どもの居場所づくり、学習支援、多世代交流等を通じて、子育て世帯や若年世代にとって魅力ある住宅団地の形成を図ります。また、空き家の利活用や住み替え支援により世代交代を促進し、住宅団地の持続的な活力維持につなげます。
地域経済及び生活利便性の向上	チャレンジショップ、地域マルシェ、コミュニティカフェ等により、地域ビジネスや住民主体の活動を支援します。また、買い物支援やコミュニティ交通等との連携を進め、生活利便性の向上と地域内での経済循環を促進します。
空き家及び既存ストックの有効活用	増加が見込まれる空き家を、地域サロン、子育て支援、交流スペース等に転用し、既存ストックの有効活用を図ります。また、拠点施設を中心に地域資源をネットワーク化し、住宅団地全体の価値向上と住環境の改善につなげます。
持続可能な地域運営の実現	行政、地域住民、民間事業者及び福祉事業者等が役割を分担し、持続可能な地域運営体制を構築します。また、施設を「地域 OS」として、住民や関係機関をつなぐ中核拠点とし、住宅団地全体の再生を継続的に推進します。

6 事業方針

本調査を基礎として、導入機能、施設規模、整備手法及び運営体制を精査し、地域住民や関係団体等との対話を通じて、具体的な事業化を進めます。

また、地方創生 2.0 等の国の政策動向との整合を図り、加賀市が推進する全世代・全員活躍型生涯活躍のまちづくりの実践拠点として、住宅団地再生や地域共生社会づくりのモデルを目指します。

7 今後の進め方

