

第3回白山市金沢総合車両所松任本所跡地活用検討委員会 議事概要

日時 令和7年2月19日（水）午後2時～

場所 松任文化会館ピーノ4階 401 研修室

出欠状況 出席17委員、オブザーバー（オンライン参加）

欠席6

（開会）14：00

次第1.（委員長あいさつ）

雪で足元の悪い中、多くの方にご出席をいただき感謝申し上げます。今日で3回目、7月に土地ビジョン策定の諮問をいただいた後、前回委員会までに、委員の皆さんから興味深い意見をいただきました。

この跡地は、東京ドーム3つ分の広い空間であり、将来ビジョンをつくる千載一遇の機会である。

広い空間を活かして、居住、商業業務機能だけでなく、情報・文化・観光・交流、最近では防災機能を複合的に配置する事が求められると思う。誘致する施設の対象者として、広域的な来街者から市民、地域住民対象までいろいろある。ワクワクドキドキするようなスポーツ・アミューズメント施設など人が集まる賑わい交流施設といった非日常施設も大事であるが、ほっと安心できる居住環境、健康福祉施設、防災にもつながる身近な公園などの日常施設が車の両輪となりバランスよく配置されるのが良いと思う。

この地域は鉄道ゆかりの地でもあるが、ユネスコ世界ジオパークに代表されるような豊かな自然や文化もあり、地域特性を活かした施設が求められている。

今回は、これまで提案された導入機能を体系的に分類して、多くの事例も紹介する。これらを参考にしながら、よりよい計画になるよう、一緒に議論を深めていきたいので、皆さんの忌憚のないご意見をいただきたい。

次第2.（前回意見の振り返り）（説明：事務局）

（前回の振り返り、本日の検討フローの説明後、令和7年度にかけて継続審議となる経緯について説明）

次第3.（協議事項）

(1) 計画地区周辺の現状について（説明：事務局）

(2) 地区整備の3つの視点について（説明：コンサルタント）

(3) 地区整備の課題と方向性について（説明：コンサルタント）

(4) 導入機能の整理（土地利用イメージ）について（説明：コンサルタント）

次第4.（事例紹介）（説明：国土交通省オブザーバー）

事例1 長岡防災シビックコア地区（新潟県長岡市）

事例2 青森アリーナプロジェクト（青森市）

事例3 安満（あま）遺跡公園（大阪府高槻市）

（委員からの意見聴取、質疑応答）

委員長 これまでご意見をいただいたものを機能別に7つに分ける説明があった。その中で一つだけに絞るとか、二つに絞るとか、そういうことではなく、どれかとどれかをうまく組み合わせができないかというようなこともあると思う。説明内容について、皆さんから意見を聞きたい。

委員 資料の17ページで、左側に導入機能があって、右側に委員の方々の意見があるところで、これの黒い矢印が左側から右側につながれている。それ以外に、緑の線がいろいろな項目のところから出ていて、防災機能というところに矢印が向いているように見える点について、意図を教えていただければと思う。これは防災機能というところで全部をまかなうようなイメージということか。

事務局 こちらについては、防災機能としては様々な用途が考えられ、複合的な機能を持っているという意味を表している。

委員長 ご意見や質問があればうかがいたい。議会のほうでもいろいろご意見を聞かれたとのことから、そのお話をお願いしたい。

委員 この土地活用については、議会も大変関心を持っており、白山市にとって大変大事な事柄と捉え、1月に議員協議会21名の議員で、第2回目までの検討委員会の議論を踏まえた上で意見交換を行った。具体的な機能であるとか、必要性の話も出たところではあるが、もっと根本的な部分の話が出たので、ご報告をさせていただきたい。

まずこの跡地につきましては、今の白山市の身の丈では、取得は困難である土地だというのが大前提になる。そういったところで所有者であるJR西日本が今どのように考えているのかということのを的確に捉えないと議論の方向性を間違えるのではないかというような意見があった。

また、大きなプロジェクトになるので、例えば、首都機能の一部を移転するぐらいの国策を、国会議員等を使って展開していく、そういったことを考えるのも大事なのではないかという意見もあった。

そして、いろいろな施設でいえば、国際的なコンベンションホールなどという具体的なものも提案としてあったが、地域の方々、市民の皆さんが望む大きなものではなくても細かいものでも必要なものは整備していく必要があって、大きな視点と小さな視点に分けて検討していくべきではないか、というような話があった。

議会を統一した意見というわけではなく、あくまでも議員の個人、個人の意見をいただいたものをご報告申し上げた次第である。

委員長 大きく3つほどあった。最後の地域の方や市民の皆さんが望むもの、大きなものだ

けではなく、小さなものも必要ということ。2点目は、市として望ましい計画を提案するわけだが、最終的にはJ R西日本の意向もある。土壌調査は調査中とのことであるが、用地取得も含めてJ R西日本の意向をしっかりと確認する必要があるということ。3点目は、国際コンベンションホールや首都機能の国策などという話で、白山市だけではなかなか難しい。どうしても実現化にあたっては国や県の力を借りるのかなと思う。事務局からコメントあればお願いしたい。

事務局 2点目の質問に一番皆さんの関心がおありかと思う。J R西日本の現在の考え方につきましては、まずは土壌調査をさせていただきたいということである。その結果も踏まえながら、市からの意見も聞いて方向性を考えていくべきという投げかけをいただいているところである。そこで、検討委員会での議論を踏まえ、J R西日本のほうへ意見提示をさせていただきたいというふうに考えている。

委員長 J R西日本のいろいろな調査の目途がついた時期になるということであるが、短期的なものはどう考えているか。

事務局 時期につきましては、J R西日本のほうから、調査の完了時期というのがまだ私どものほうには示されていない。この結論が出る時期、J R西日本が実際の検討に入る時期というのも未定であるという状況である。

委員長 議会の意見で、用地取得は市のほうだけでは辛いのではないかというお話もあったが、その辺についてはどうか。

事務局 用地の取得に関しましては、用地の単価がいくらぐらいになるのかというところが非常に重要なことというふうに思う。ただし、市のほうの財源も限られている。

また、土地開発公社での借入額の上限というものがあり、一部なら取得はできるかもしれないが、全部というのはなかなか難しいと思われる。また、今現在建物がある中、どういう状況で引き渡すかなどの条件も整っておらず、買取ができるかできないかということも、現在のところ答えが出せない状況である。

委員長 現段階ではこういう施設とこういう施設でこんなふうにやりたいというところが、まだ絞られていない段階なので、なかなか難しいところになるかと思う。

次の段階で、例えばにぎわい交流機能に特化したとき、居住機能に特化したときこんなとかと何パターンか示さないと皆さんの次の議論にならないと思う。

実現化手法については、国や県などからいろんな支援メニューが期待できるところと、採択要件などもあるかと思う。オブザーバーからわかる範囲でお話いただけないか。例えば長岡の事例では、最初は区画整理でやろうと、でもこれをやめてシビックコア制度を使おうとか。国などのいろいろな助成制度をうまく活用していけたらと思うが。

国(オブザーバー) 長岡はシビックコア制度、高槻はURの防災公園街区整備事業を活用しているが、市がどういうものを整備したいかということを決めて、県から国へ相談を受けて、助言することになると思う。

委員長 ある程度計画案ができ、誰がどんな手法を使っていつからやるというように段階的に進むことになると考えられる。例えば大きい場所だったら自治体でやる場合もあれば、URなどがコーディネートしながら進めていくということもある。ただ今の時点で、これを詰めても前にはなかなか進まないと思われる。

今回は導入機能の整理などを行ったが、委員から一言ずつご意見をいただければと思う。

委員 前は一つ一つの建物がどんなのがいいとか、雰囲気的なことだった。今回は14ヘクタールをどうするかという話になったと思う。ただ、先ほど事務局から全部買えることはないというような話もあった中で、どう議論していくのか。協議事項を明確にして会議を進めていければいいと思う。

僕は基本的に車社会ですが、駅のすぐ横、金沢からも電車で10分という好立地からどこにでも作れるものではなく、外から人を招くとか、ここに住んですぐ都会に出ていけるとか、そのようなまちづくりをできればいいと思う。

委員 JR西日本の考えが大事だと思うので、しっかりと確認していく。ビジョンができてからJR西日本に申し入れるのではなく、随時ビジョンのデータや意見を委員会が終わるたびに共有したほうがいいと思う。

5ページに地区周辺の人口や世帯数が伸びているとのデータであったが、市全体では徐々に減っている。さらに、市全体では、生産年齢人口も14歳未満の人口も毎年減っている一方で65歳以上の人口は毎年増えている。白山市でも少子高齢化が進んでいるという状況を踏まえると、にぎわいを創出するということはすごく重要な視点だと思う。また、子育て支援機能というものの導入や高齢者の方に配慮した機能も大事だと思う。

屋内スポーツ施設を整備するような案も記載されていた。フットサルの施設を想定されていると思うが、若者のスポーツ離れが進んでいる中でスケートボードやBMX、ボルダリングなどのアーバンスポーツがすごく人気を博している。スポーツクライミングのボルダリングは壁があれば作ることができるので、アーバンスポーツの施設も整備されるのもいいのではないかと思う。

委員 すでに住宅地となっている真ん中での再開発となるので、第1回も話したが、市全体、市民全体、県民全体ではなく、隣接しているところにお住まいの方のご意見を聞く、会議で決まったことをお伝えする場を設けていただきたい。

長岡の事例では、平成8～9年に用地取得となっているが、操車場が閉鎖されてからこの時点で20年前後経っているのかなと思う。先の長い話になるので細かく周辺にお住まいの方に説明していただきたい。町内会長に説明を任せるのではなく、市として説明の場を設けていただきたい、合意形成の場を設けていただきたいと思う。

委員 松任駅周辺を歩いて回遊できる案があった。松任駅が新しくできるときに松任市の会議に出たが、そこでは駅は2階建てで駅から文化会館や学習センターまでその

まま2階を歩くような形という話も出ていた。

市で整備する場合、住民税を使うことになる。いろいろ事例を見せてもらった中で、高槻市のやり方は後々税金をあまり使わなくていいんじゃないかなと思う。都市再生機構とか、そういうところと防災公園整備事業や防災まちづくり事業とかの予算を使えば。何を建てるかとうよりも子どもや孫の時代となる後世に負担をかけたくないので、できるだけ国や県、都市再生機構などを利用した形でやってもらいたいと思う。

委員 ほかの委員からもあったが、隣接する町内の皆さんに市より説明をいただきたいと思う。我々は会議で聞いているが、町内の皆さんにどこからどこまで説明していいのかということもあるので、一回説明の場を設けていただきたい。

事務局 説明会開催のご提案ですが、現時点で何も決まっていない状況で何を説明すればよいかということところが非常に悩ましいところ。人の土地をどういうふうにしよるかというお話の中で、現時点ではまだ何の方向性もお示しできないという状況である。ご意見をお伺いに町内会の方にお邪魔するという形であれば、ある程度有効かなと思う。時期については改めてご相談させていただければと思う。

委員 地域住民としてはやはり避難できる場所が欲しいというのは、前回言ったとおりである。これは決して小さい視点ではないと思っている。

にぎわい交流という部分で、松任というのは金沢が近くにあって非常に有利な部分があると思う。例えば、ゴールデンウィークなどに産業展示館からパークアンドバスライドをしているが、ここに大きい駐車場があれば、その必要はない。駐車場と体育館があればそこに人を呼ぶこともできるし、そこに車を置いて金沢に出ることもできる。繋がりが作れるんじゃないかと思う。それを目当てにホテルなども増えてくるかもしれない。そういうことも含めてJR西日本のほうへ鉄道を使う機会が増えてくるということアピールできる部分もあるんじゃないかなと思う。

蛇足ながら、松任駅で新幹線の切符が買えなくなった。これをきっかけに金沢駅のほうに行く人がたくさんいるから、松任駅のほうに切符売り場を作ってくるとより松任が発展するんじゃないかなと思う。

委員 いきなり何でもかんでも作ろうという考え方ではなくて、現在は必要だけど将来はいらなくなるものもあるし、現在必要ないけど将来は必要であるものが出てくるかもしれない。必要なものから順番に将来的に大きくしていくような形のものを作っていくほうがいいんじゃないかなと思う。

委員 未来の世代に大きな負荷を残さないような形が望ましいと思う。文化会館や博物館などの文化施設があるが耐用年数もある。他事例を見ると、これできるのが20年後ぐらい先の話なんだろうなと分かったが、そうするとこの文化会館等もまた大分古くなる。更新のことも考えているのかなと心配になる。

事務局 建物の更新について、鉄筋コンクリート造の場合は、概ね40年で大規模改修の延

命措置をして、市では80年ぐらいは使うこととして計画的に更新をしている。学校も耐震補強や大規模改修するなどして、延命できるものは長く使っていきたいという取り組みをしている。

委員 ここに何が建てられるのかワクワクしてたら、結局自分たちではなかなか建てられないかもしれないという話のようだ。オブザーバーのお話では、まず計画を立てて、国や県のメニューの活用を検討して、自分たちの望みのものが建てられるのであれば、白山市100年計画と言われるようなものをしっかり話し合っただけの方がいいと思う。子どもたちも毎年かなり少なくなっているが、コミュニティや健康増進とかでその場所が使われたらいいと思う。

委員 皆さんが出してくれた意見に対してあったらいいな、白山市に足りないもの必要とするものもあるし優先順位あると思う。自分の立場として、次世代に向けて子どもの集まり、コミュニティスペースというのはあったらいいなと思う。

視察で神奈川県川崎市の子ども夢パークを訪れた。屋内外の広大な敷地でいろいろな発想のもとに集まれ、不登校児も受け入れている。すごく夢のある施設であったので、そういう施設が白山市にもあればと思った。

委員 防災という観点で、建物や広場があるといいと思うが、子どもたちや高齢者にとっても駅の近くで便利なところなので、集まりやすく楽しめるものになればよい。維持するためにはお金がかかるので、お金がかからず長持ちするものを考えないといけない。他の地域のいい事例を参考にできたら良いと思う。

委員 導入機能を7つ示されたがどれか一つということではなく、いくつかの機能を組み合わせるのがよいと思う。持続可能なもの考えないと、10年20年後に苦勞するものでは困る。うまくいっている事例だけでなく、こういうところにこういうものを作ると後々困ったなど、失敗事例を示してもらえると考える上で参考になると思う。

住民への説明をという意見もあったが、今日の議事も一般公開されるということなので、このようにみんなの意見を聞いて検討しているプロセスを示して周知していくことが大切と考える。

土壤調査の結果を踏まえてとあったが、どういう結果だとどうなるのかというものはあるのか。結果次第で大きく話が変わることはあるのか。

事務局 仮に土壤汚染があった場合、どのような物質かによるが、人体に影響があるものであれば、人が出入りをして被害を受けないような対策をする必要がある。アンケート結果では人が使わないような用途にするご意見はなかったもので、人体に影響があるような物質が存在した場合には対策が必要となってくる。

委員 対策費用は、どこがもつことになるのか。

事務局 そういった費用が必要となる場合、土地代から引いて購入者が対策するのか、売り渡す側が対策をして売り渡すのか、結果が出ていない段階で示すことはできない。

委員長 過去にいろいろな対策事例もあると思うが、まずはJRの調査結果を踏まえて検

討が必要。いつ頃までに調査できるのかも確認が必要である。

委員 JRは市がどういうことをやりたいかを知りたい。私見としては、明治神宮のように自然を主体とした子育て、高齢者にも優しい公園、国鉄の重要な歴史もあるため、メモリアルとして残せるようにしたい。昭和のエネルギーを感じさせるメモリアルパークにしたいし、そのほうが経費もかからない。小高い山などを作って子どもも高齢者も自然の中や外で遊び楽しめる公園になればよいと思う。

委員 議会からの指摘もあるように、白山市の身の丈にあった施設、整備手法を検討していければよいと思う。

委員 将来の世代に負担をかけないような計画とたく、民間の力を借りてやっていくとよい。地域住民、次の世代の方々にとってよかったという施設、住んでよかったと思える施設の計画としたい。加えて、市の財政にもメリットのあるものになるとよいと思う。

国（オブザーバー） 市の整備内容が決まれば、国のほうでは支援してまいりたい。

委員長 どういう機能が必要かは整理されたので、次回は整備計画を3案程度示していければと思う。整備計画案がなければ国も県もJRも動けず、地元の方々にも説明もできない。次のステップでは、実現化の手法や、これだけ大きな規模のものなので国や県、民間のパワーも総力するための役割分担についても議論できるようなものを示してほしいと思う。

次第5.（今後のスケジュールについて）（説明：事務局）

事務局 次回の検討委員会では、第3回での議論結果を受け、地区整備の基本方針、地区の基本的構成について協議をいただきたく、委員長よりお話のあった整備計画案の調整を進めていきたい。会議の時期は、JR側で実施する土壌調査結果を踏まえつつ、開催したいと考えており、時期は今のところ未定となっている。決まり次第、委員の皆様にご案内させていただく。

（その他）

事務局 委員の委嘱に際して、任期を「跡地活用ビジョンの策定の日まで」とさせていただいている。第3回の会議のご案内の発送に合わせ、町内会長の皆様には、町会長の交替に伴う委嘱替えの必要性についてお伺いしたところであるが、今般、検討委員会における審議が年度をまたぐこととなった。委員の交替が必要となる場合は、事務局まで連絡をいただきたい。

（閉会）

（終了）16：00