

第4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11月27日（木）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 16 委員、オブザーバー（オンライン参加）

欠席 7

（開会） 14：00

次第1.（委員長あいさつ）

今日はお忙しい中、たくさんの方にお集まりいただき感謝申し上げる。この委員会が、今日で第4回目になる。この委員会は、この土地をどのようにしたら良いか、利用のビジョンを作成するものである。途中アンケートを実施し、地域の皆様から一人ひとり貴重なご意見をいただき、どんな機能が、どんな施設ができたら良いのかそれを取りまとめている。個人的には、通常の居住機能や商業機能など日常的なものも良いが、せっかくなので文化や観光、情報拠点などがあれば良いのかと思う。敷地が13haと東京ドームの3倍あり、体系的に分けると、賑わい的な機能か、居住的な機能か、あるいは来街者向けなのか。日常か非日常か、ワクワクできるものか、その辺りのバランスというの非常に大事だと思う。どちらも非常に重要な項目のため、機能のゾーニングの提案もある。

後ほど市から説明があるが、期間が空いた9か月の間に実施した土壤調査の結果報告がある。調査結果以前に、どういった機能が良いのか、それをゾーニングするとどんな動線で整備したら良いのかという提案もある。

その上で、事業手法としてはどのように行うと良いか。行政のみではない、民間のみで、JR西日本のみで、色々なやり方があると思う。

今後、今日の皆さんのご意見を反映して、フレキシブルに提言できればと思う。

次第2.（前回意見の振り返り）（説明：事務局）

（本日の検討フローの説明後、第3回の審議会でいただいたご意見に対する対応内容について説明）

次第3.（協議事項）

（1）土壤調査の結果について（説明：事務局）

（委員からの意見聴取、質疑応答）

委員 汚染物質とは具体的にどのような物質なのか。

事務局 テトラクロロエチレンという揮発系の第一種特定有害物質、六価クロムや鉛とい

った物質系の第二種特定有害物質が検出された。本年 4 月から行った追加調査により、汚染は地下水に達していないことが確認されており、地下水を介しての拡散の可能性は極めて低い旨の報告を受けており、白山市としては周辺環境への影響を回避でき、安堵しているところである。

委員 白山市としては石川県の指導を仰ぎながら JR 西日本が対処されることを見守っていくということだと思うが、よく安心安全と言うが、安全ではあるが周辺の人にとって安心ではないということがはつきりしたと思う。

やはり土壤がしっかりときれいになってこそその土地利用である。その中の安心、特に周辺も住宅地であるので、今日は、白山市全体、外部の方が集まっている委員会であるが、隣接してお住まいの方の安心のために、白山市として今後、周辺の住民が安心できるような会議等を開催する予定はあるのか。

事務局 JR 西日本が、今後、石川県に対して対策をどのように講ずればいいか住民の対応を含め相談をされると思う。白山市としては、住民の皆様方にそのようなご要望があるようであれば、責任は土地所有者にあるので、JR 西日本にしっかりと申し出はさせていただきたいと考えている。

委員 事務局の言葉で安心した。これからも強い指導をお願いしたい。

委員 この汚染物質はかなりの有害な物質である。それが地下にあるということは、例えば土壤を入れ替えるといった対策をしてもいいのかと思う。

調査範囲について、部分的に行ったのか全体的に行ったのか知りたい。

事務局 JR 西日本にて行った調査としては、令和 6 年に 4 箇所、令和 7 年に 16 箇所行ったと聞いている。

この土壤汚染をどうするかという対策については、今後どういった整備をしていくかということによって対策の内容は変わってくると思う。具体的にどういった対策をとるかについては、JR 西日本が法に基づいた届出を石川県に行い、石川県に指導を仰ぎながら対策していくことになる。

委員 今は土壤汚染の話であったが、まず何を建てるにしても既存建屋を解体していく必要がある。建設から長期間が経っており、アスベストを含んでいるような建材がむき出しになっているような感じが見受けられる。アスベストの飛散についても、法に基づいた対策を強くお願いしてもらいたいと思う。

事務局 調査の結果、アスベストが含有されていることが確認された場合は、既存建屋解体の際には、対策もしっかりと指導してまいりたい。

委員長 確かに周辺の住民の方は大変心配されるかと思う。

実際整備するときにどういった対策をするかというのは、また次の問題である。土壤を入れ替える、あるいは封じ込めるなどといった対策が考えられるが、その辺りも今後並行して、考えていくことになると思う。

次第3. (協議事項、続き)

- (2) 地区整備の基本方針（案）について（説明：事務局）
- (3) ゾーニング・動線計画（案）について（説明：事務局）

（委員からの意見聴取、質疑応答）

委員長 歩車共存はヨーロッパによくみられる形式である。幹線道路をどう繋ぐか、あるいは街の中で車を排除して導入するのか、駐車場がいるのか、通過交通なのか、都市機能によって変わってくると思う。委員のご意見を伺いたい。

委員 ゾーン分けして土地を分割してしまうと何の意味もないと思う。私は、やはり松任には森があつてほしいと思っており、前から言っているように縁がない。資料の生活環境保全ゾーンはいらないと思う。私としては交流促進ゾーンと駅まち活力ゾーンだけでも良いと思う。駐車場が必要であれば、生活保全ゾーンにあれば良い。そうすると、通過するような道路は不要で、健康を重視した歩ける空間であると良いと思う。

事務局 今回の資料で、仮に生活環境保全ゾーンとした範囲にも公園機能も配置できるような設定としており、必ずそのゾーンの中で特定の土地利用だけをする考えではない。今後どういった土地利用が望ましいのか、ニーズを踏まえる必要があるほか、委員の皆様のご意見をいただき、引き続き検討していきたい。

委員 せっかく広い土地があるのにそれを何故分割しないといけないのか。小さい公園をいくつも作ってあまり意味がないと思う。

事務局 可能性として大きな公園を整備することも考えられ、排除はしてはいない。

委員長 小さい公園と言いながらも、東京ドーム3つ分と、兼六園より広い敷地である。駅の近くに住みたいといったニーズもあれば、委員がおっしゃるような、森とか自然の近くに住みたいといったニーズもあり、その辺りのバランスもあるかなと思う。

委員 道路アクセス環境として、海側環状から程よく近く、北部の農免道路からも程よく近い立地である。この敷地で若干の賑わいづくりをすると、その道路を使ったアクセスが考えられると思うが、外部からのアクセス道路は何か考えているのか。それとも今後考えていくのか聞かせてもらいたい。

事務局 白山市の都市計画として、外環状道路と内環状道路という位置づけで都市計画道路を設定している。宮永北安田線が内環状道路という位置づけで現在整備しており、その宮永北安田線が東西の五歩市成線と横江徳光線（通称農免道路）とアクセスができる、その東西の道路はそれぞれ海側幹線と接続している。

こうした状況から、当地の開発が進んだ後も、支障はそれほど出ないと考えている。それぞれ4車線の道路同士も接続がされ、松任駅の北口までは宮永北安田線は4車線で接続をしており、そこでの交通配分機能として問題がないと考えている。

利用状況によるが、例えば大きなイベントがあり、帰りの際に、一時的な渋滞は発生するかもしれないが、通常であれば渋滞は発生しないのではないかと考えている。

委員 何が整備されるか、まだわからない中、今後の検討を進める上で、周辺住民が困る

ような交通は避けた方が良いと感じる。

事務局 現在の宮永北安田線と五歩市成線の交差点は非常に朝、夕と渋滞している。右折車が1台いると直進車両が進めないことが原因であり、現在この渋滞を解消するため右折車線を整備している。これでかなり交通の流れは良くなるのかと思う。

周辺住民の方にご迷惑がかかるないよう、先に周辺の道路を整備した上で、その後、この土地の開発に対応できればと考えている。

委員長 4車線で計画決定である。一時的な通勤ラッシュ時の渋滞になると、今言われたような右折レーンを設けるほか、信号表示でも色々対応できるのかと思う。

委員 J R西日本の所有地である現状において、皆さんのご意見も網羅的にまとめられており、ここまで取りまとめるのにも苦労があったと思う。

一方で、もう少し先のところを見つめると、全体としてどういった街づくりをし、その場所をどう活かしていくのかというコンセプト的な議論が、ここまであまり濃密にされてない部分があると感じる。

再開発には相當に時間を要するという前提で考えると、ニーズの変化を的確に見ていかないといけない。例えば今、北陽小学校の児童数が増えているが、この先20年経つとどうなるか分からぬ。そういった点もしっかり見極めていかないと、どういった機能を盛り込むかというのは決められないと思う。どういった機能が盛り込まれるべきか、いつまでならこれができるというところをしっかり見つめるべき。段階的に開発という意見もあったが、そこにもつながると思う。

極論を言うと、複合的に皆さんの意見を取り入れてやりましょう、となると複合的な開発の形になるが、ワンテーマで「こういうことがやりたい」といったことで事業主体が見えてくる可能性について私はゼロではないと思う。あるいはそういった調査、研究、働きかけを絶え間なくやっていくことが、この土地を最大限活かすことにつながると感じる。委員会での私たちの現状での意見をJ R西日本に提言することになる点について、思いを共有しておきたいと感じる。

私たちは、各種団体の代表者として委員会に参加しているが、専門性や先見性を持ち合わせているわけではなく、言い方を変えると好き勝手なことを言っているが、場合によってはもっと専門性、先見性、あるいは情熱を持った方にリーダーシップを発揮してもらい、方向性をJ R西日本にぶつけていくようになったらと思う。

他の委員が提案されたような森といった空間イメージ、あるいは別のコンセプトもあるかもしれないが、こういった上位の開発コンセプトについて、併記で構わないと思うのでJ R西日本に提案してはどうか。

委員長 皆さんの意見を集約してこのような資料ができあがっているが、それでも色々な機能があるため、街づくりや開発をしようといった通しのコンセプトやテーマみたいなものがあつてもいいので、また検討していきましょう。

J R西日本が私たちの案を受け取って、実際やろうとしてもできないかもしけな

いし、参考になるだけかもしれない。そのときに、白山市とタイアップしてやろうとか、あるいは民間のデベロッパーとタイアップしてやろうとか、色々な手法があると思う。その辺りのテーマと整備の方向性、ベクトルが大事になってくると思う。大事なテーマとしては、例えば自然とか森があるなど、今後の展開にもなってくるかと思う。現段階で視点が欠けてる事柄など、ほかにご意見はないか。

委員 他の委員の意見も大変参考になった。確かに今後施設が整備された際に、現状のアクセス道路で渋滞が起こってもすぐに対応できるものではない。

例えば資料の 7 ページに 7 つの導入機能が書かれているが、この委員会は白山市が主体的に動いて JR 西日本に提案する会だと思っており、JR 西日本がどう捉えるかはまた別の話となる。

例えば、今後先の長い話となりえるので、社会情勢が変わって石川県がまるごと買い上げる、国が買い上げる、例えば民間のデベロッパーが JR 西日本から買い上げるという可能性も考えられる。例えば 4 番の防災機能はこの土地が将来どうなるか置いておいても、早めに整備しないといけないものである。今後の行政また議会の方におかれても、この土地の利用が決まってから考えるのではなく、防災機能や健康増進機能などについては、この土地を頭から外してでも、並行して考えてもらいたい。

事務局 防災機能に関して、どのくらいの規模の公園が必要かというところは非常に難しいと思う。一次避難場所としてどれくらいの方が避難されるのか、難しい問題である。

もう一点、松任駅北側で大規模な防災公園を整備する場合、既に住宅地になっており、なかなか確保ができない状況である。せっかくこうした大きな土地を使えるのであれば、防災公園を配置できればという考え方もある。しかし、そういう防災機能が設けられなくなる可能性もあることから、代替措置として、現在、区画整理事業地内で中規模公園を整備する方針である。少しずつでも避難場所となりうる場所は確保していくたいと考えている。

オブザーバー テーマやコンセプトは重要かと思う。国も引き続き支援していきたいと考えている。

次第 3. (協議事項、続き)

(4) 事業手法の検討について (説明 : 事務局)

(委員からの意見聴取、質疑応答)

委員 市が全て整備することはないだろうし、かといって全て民間が整備するというのも現実的ではないと思う。石川県の施設が金沢市に集中し過ぎていると感じる。せっかくこういった駅に近い場所であり、石川県にもしっかりと関わっていただきたい。

委員長 石川県との連携という話もあるが、デベロッパーのみで全て整備というのもなかなか難しいところがある。紹介があった先進事例でも、国や県や市、色々なところが関わりあっている。

- 委員 ゾーンの 3 つの考え方やそれぞれの土地利用の考え方が示され、今後も様々な議論をした上でしっかりと反映していくことが重要だと思う。事業手法としては、土地所有者の JR 西日本がまとめて今後の開発をしていくことや、民間、白山市が開発するなど、いろいろな手法を検討されているなど感じた。
- 委員長 誰がどのような事業手法で整備するというのはこれから考えることだと思うが、こういったメニューがある、こういったやり方があるというのは提示したい。
- 委員 コンセプトという話もあったが、ジオパークのような観光地になりうる施設ができたら良いと考える。また、鉄道の街ということから、体験ができるようなコンセプトも一つ良いのではないか。動線の話では、駅から徒歩の動線も必要と思うが、基本的には皆さん車で来られる方が多いと考えられ、車道と駐車場の整備ができると良い。
- 委員 車社会であって、高齢化が進むとますます車での移動が多くなると思うので、ぜひ大きい駐車場を設けていただきたいと思う。
- もう一つ、森のような大きな公園という意見もあったが、大きい公園は夕方になり薄暗くなると怖い印象がある。街灯があっても、やはり怖いため、それが大きな森となると、犯罪が起こる可能性が考えられる。やはり、ある程度見晴らしの良い公園であってほしいと思うし、大きい公園だから良いとは限らないと考える。
- 委員 いつ誰がどのように整備されるかがわからない中で、自分たちの夢を語ってきたが、最終的には 20 代、30 代やもっと若い方がどのように考えているのか、子どもたちにとって負の遺産にならないようにしたい。大きな施設で素晴らしいものを整備したけれど、維持費が大変だとか、民間企業が入ってきたけど撤退していったということにならないようにしてもらいたい。
- 東京などを訪れた際、「白山市から来た」と言っても通じないことがある。そういう点では知名度が高い金沢市のように、白山市をどのようにアピールしていくのか、大きな施設をアピールの一つにしていくことも良いと思う。
- 委員 白山市には 5 つの駅があるが、電車に乗って何かをしに行くといったことは、どの地域も薄いと考えられるので、電車に乗って白山市に行きたいと思えるような施設になればいいなと思う。
- 委員 私は松任で生まれ育って今に至るが、虫が採れる緑が茂った暗い場所は全部無くなってしまった。子どもにとって緑が茂った少し暗い場所というのも大事だと思うので、子どもや若い方に自然の中で成長してもらえる場所として、メモリアルパークといったものがあると良いと思う。
- 委員 とにかくにぎわいを創出できるような、子どもも高齢者も一緒に集って楽しめるような公園も良いし、建物でも良いと思う。せっかく JR 西日本の土地でもあることから関連の施設であっても良いと思う。ほかの委員の皆さんと協力して意見をビジョンに示せたらと思う。
- 委員 教育や子育てといった、白山市の潜在力を伸ばしていくコンセプトとしては、やつ

ぱり子どもたちがたくましく育っていくことだと思う。この白山市で子どもたちがどう育っていくかというところに期待したいと感じた。

委員 町を歩いていても田んぼがなくなり緑が無くなっていると感じる。大きな公園でなくともよいので、小さな公園を2つほど整備してほしいと思う。

委員 子どもの時はよく跡地の場所に行って遊んだ思い出がある。今後、子どものことを考えてた整備を挙げていただきたいと思う。(計画地周辺は生産年齢人口の率も高いが) いずれ当地も4人に1人が高齢者となる。若い人を今のうちに助けていかなければいけない。それに沿った支援ができる施設が望ましい。緑も大事、防災も大事、教育も大事。それにかなったものを整備してもらえたと思う。

委員 資料の7ページにある通り、導入機能の7番、居住機能のところで、細い道や行き止まりの改善を図ることについての記載があるので、跡地利用ビジョンと切り離して、周辺に居住されている方のためにも早急にJR西日本に働きかけてもらいたい。操車場の跡地事例が挙げられているが、車両所跡の事例からも学ぶことも多いため付け加えることが望ましい。

委員 委員のみなさんから色々な案や意見が出て、ここまで積み上げてこられたと思う。提案であるが、この土地を利用して何ができるのか、何を作るかというのは、今後かなりの時間がかかると思う。もしかするとJR西日本がパッと売却するかもしれないし、そこは分からぬ。

何かを作っていくのに時間がかかるのであれば、やはり何ができるか、どんなことができるか、しやすい環境を作らないといけないと思う。しやすい環境とは何かというと、この魅力ある白山市をしっかりと全国、全世界に伝わるような形で、白山市はすごく魅力あるというところをもっともっと私たちが努力して白山市のブランドをボトムアップしていくことで、できることは増えていくと思う。

JR西日本も企業であるから、企業がここでならば採算性の合う事業ができる、と思えばそれもやはり白山市に魅力があってこそだと思う。

白山市の魅力アップを白山市がやる場合、白山市だけではなく、私たちここにいる委員のみなさんは、各界・各層の顔となる人たちであり、私たちが頑張って白山市をもっと魅力ある良いものにしていけば、よりしやすい環境になるのではないかと思う。ぜひそういった思いで、この委員会だけではなく活動していけば、より現実に近づくのではないかと思う。

委員 本日も含め、これまでより本当に貴重なご意見をいただきありがたい。市の立場としては、キーワードで挙げられている、身の丈に応じた負担という部分と民間資金の活用というものを大いに図られることを期待している。

委員 今日の議論の中で車でのアクセスという話が非常に多かったが、一方で使いやすい駅直近の土地ということで、鉄道を大いに利用した施設になると良いなと感じた。

JR西日本とのタッグでトレンパークを整備した好事例がある。今回も地元の

提案を聞きたいというJR西日本の思いも非常にありがたく感じており、こういった委員会で皆さん的一つひとつの意見をまとめる立場で、JR西日本にお伝えできるといったところは非常に幸いなことだと思う。

整備手法に関しては、他市に比べ、白山市では区画整理事業をたくさんやっており、そういった整備のノウハウについては非常に強いものはあるが、さりとてこういった大きな開発の際は、今までの概念もなかなか通用しない。総合車両所跡地関連だけではなく、公共用地や企業用地の跡地を再整備し、非常にうまくいっているというような好事例はたくさんあると思う。そういった事例をしっかりと勉強しながら、それを踏まえてJR西日本には伝えていきたいと思う。市で直接整備をすることができないにしても、そういった提案を今後も話していくような関係づくりをJR西日本とはしていきたいと思っている。

オブザーバー 地域の実情を含めて色々な意見をお伺いすることができ、非常に参考となつた。どのような施設になるかは、これからであるが国土交通省としては、公園や緑地、地域防災施設、地域交流センターなど様々な施設をパッケージで支援する制度、事業も用意しているので、事業内容を含めてまたご相談いただければと思うし、その際にはできるだけ支援したいと考えている。

次第4.（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、本日の意見でいただいた点、コンセプトの重要性、ゾーニング、事業手法などを踏まえ、土地利用ビジョンの素案を作成し、委員の皆様からご意見をいただきたい。

次回会議は、年度内を考えているが、日程が決まり次第ご案内させていただく。

委員長 市民の方々一人ひとりが主役である。事業手法で民間、行政とあるが、これやはりコラボレーションというか、地元、市民がしっかりとタイアップしていかないといけない。例えば整備後の維持管理マネジメントのことを考えても、やはり官・民・地元が連携していくことをお願いしたい。

本日、跡地の土壤の状況について、JR西日本からの資料に基づき報告があった。まずは汚染が敷地外に広がっていないことは、安心材料と考える。今後、土壤汚染対策法に基づいた必要な対策をとった上で開発が進められることを期待している。

これまで、委員の皆様から跡地にあると望ましい機能、施設についてのご提案をいただき、今回、事務局から説明があったゾーニング案にも様々なご意見をいただいたところで、次回、第5回にビジョン策定を目指すことなので、本日いただいた委員のご意見が反映されればと考える。

（閉会）

（終了） 16：00