

未定稿

白山市  
金沢総合車両所松任本所跡地  
土地利用ビジョン(案)

令和8年3月

白山市

# 目次

---

1. 金沢総合車両所松任本所跡地の現状	1
2. 跡地の概要	2
3. 上位計画での位置づけ	3
4. 跡地周辺の現状	5
5. 委員意見の整理	8
6. 跡地利活用の課題	9
7. 土地利用のコンセプト	10
8. 基本方針	11
9. 導入機能の整理	12
10. ゾーニング・動線計画	13
(1) ゾーニング・動線の考え方	13
(2) ゾーニング毎の導入機能	14
11. 事業化に向けての課題	16
委員会によるビジョンの検討経緯	17
白山市金沢総合車両所松任本所跡地活用検討委員会 委員名簿	18

# 1. 金沢総合車両所松任本所跡地の現状

## ＜歴史＞

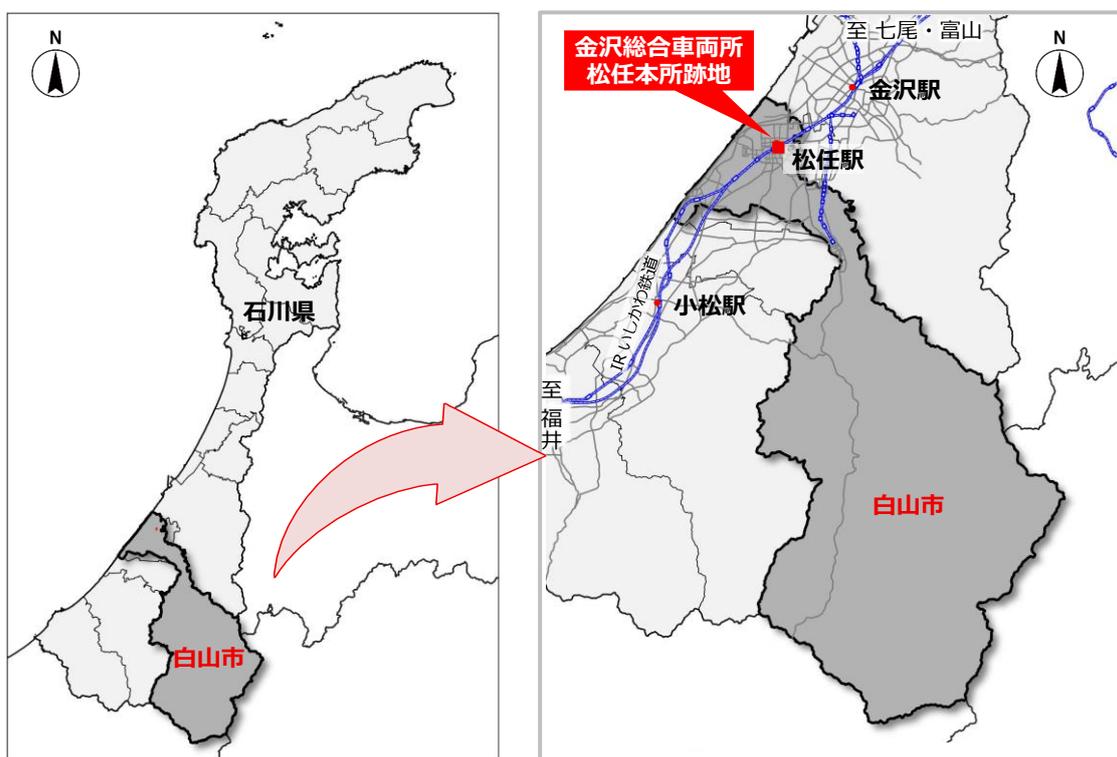
J R西日本の金沢総合車両所松任本所は、昭和10年、当時の松任町の熱心な誘致活動により、企業誘致第1号として現在地に移転。貨車や客車の組み立て、塗装の機能を備えた当時としては最先端の工場で、最盛期には、松任工場で働く社員数は1,700人を超えており、地元では国鉄時代の工機部や松任工場という呼称で親しまれていました。令和6年3月の北陸新幹線敦賀延伸に伴い、車両工場としての役目を終え、閉所となりました。

## ＜経緯＞

金沢総合車両所松任本所の跡地は、中心市街地に位置する広大な土地であり、今後、周辺地域の盛衰に大きな影響を及ぼす可能性を秘めていることから、その再開発に関し、本市が関わっていく必要があります。

J R西日本からも、市の考えを聞いた上で検討を進めたいという意向も示されたことから、市議会、県、地元代表者、市内各種団体、外部有識者等で構成する「白山市金沢総合車両所松任本所跡地活用検討委員会」（以下、「検討委員会」という）を組織し、新しく形成される中心市街地のまちづくりの姿のほか、周辺施設などの配置状況を考慮の上、こういった用途や施設が望ましいかについて、土地利用ビジョンの策定を諮問し、計5回の会議を経て、土地利用の方向性についての答申書が提出されました。

本ビジョンは、検討委員会からの答申書を踏まえ、跡地の利活用の方向性について定めるものです。



【金沢総合車両所松任本所跡地の位置図】

## 2. 跡地の概要

- 名称 : 金沢総合車両所松任本所 (昭和 10 年(1935)開設)
- 所在地 : 白山市相木町、新田町、八ツ矢新町地内  
あいのきまち しんでんまち やつやしんまち
- 敷地面積 : 約 13.8 h a
- 用途地域 : 工業地域
- 建蔽率 : 60%
- 容積率 : 200%
- 所有者 : 西日本旅客鉄道株式会社



【開設当時の車両工場の写真】



【金沢総合車両所松任本所跡地の対象地区】

### 3.上位計画での位置づけ

跡地の周辺については、市の上位計画である「白山市総合計画」「白山市都市計画マスタープラン」「白山市立地適正化計画」において、次のように位置づけています。

#### ① 第2次白山市総合計画（令和4年3月策定）

将来都市像を「健康で笑顔あふれる都市 白山」とし、跡地周辺に関しては、本市の玄関口である松任駅周辺地域における都市機能のさらなる充実を図るものとしています。また、白山総合車両所等を活用した産業観光のまちづくり、鉄道のまちづくりと観光資源としての活用、ジオパークをツールとしたツーリズムの基盤づくりについて示しています。



【将来都市構造図】

#### ② 第2次白山市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）

松任中央地域の将来都市像を「白山市の魅力と活力が集まった、快適な定住と交流の中心となるまち」とし、整備方針は下記の通りです。

- 人々が集い、憩いにぎわう、活力のあるまちづくり
- 定住人口の確保と活力創出
- 歩行者にやさしい、歩いて暮らせるまちづくりの推進
- 安心して利用できる交通環境の実現

また、跡地周辺に関しては、下記の方針としています。

- 松任駅周辺を「中心市街地ゾーン」として位置づけ、人・モノ・情報が集まり、様々な交流が生まれるにぎわいあるまちづくりに努める。

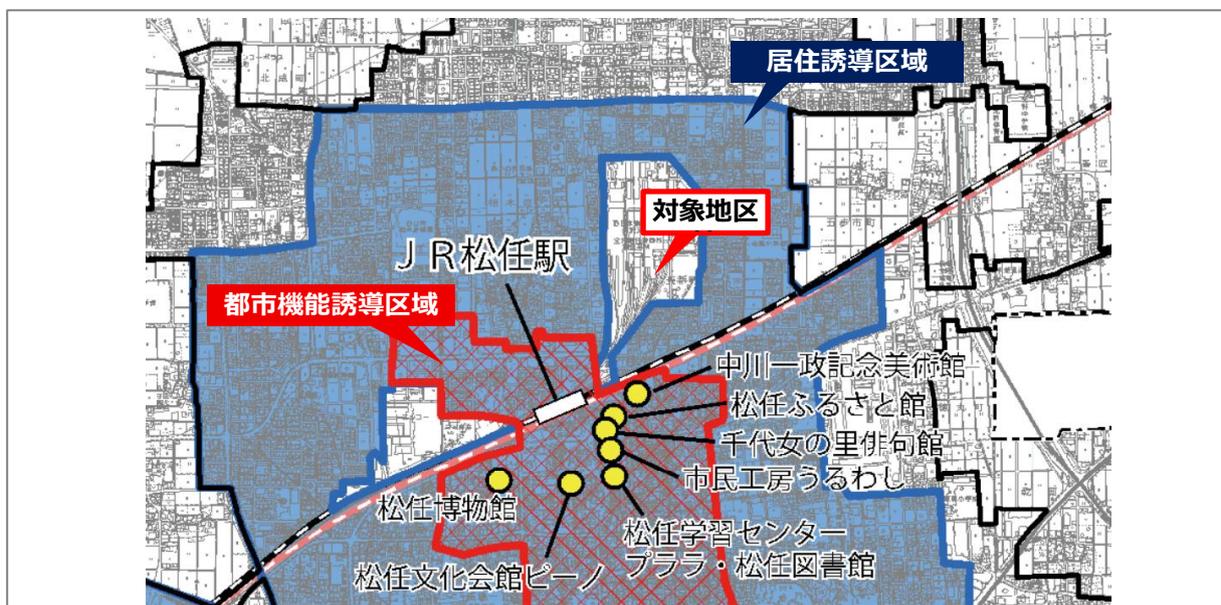
- 中心市街地では、公共施設や商業施設などを積極的に誘導し、都市機能が充実した、白山市の中心としてふさわしい市街地づくりを推進
- 公園に防災機能を付与し避難場所としての整備を推進



【松任駅周辺のまちづくり方針】

### ③ 白山市立地適正化計画（令和4年3月策定）

白山市の方針を「公共交通が充実した駅周辺エリアへの都市機能および居住の誘導」とし、対象地周辺に関しては、松任駅南に文化施設が集積しており、今後も施設の維持やさらなる集積による市街地の魅力向上を図るものとしています。



【居住誘導区域・都市機能誘導区域図】

## 4.跡地周辺の現状

### <市街地環境の現状>

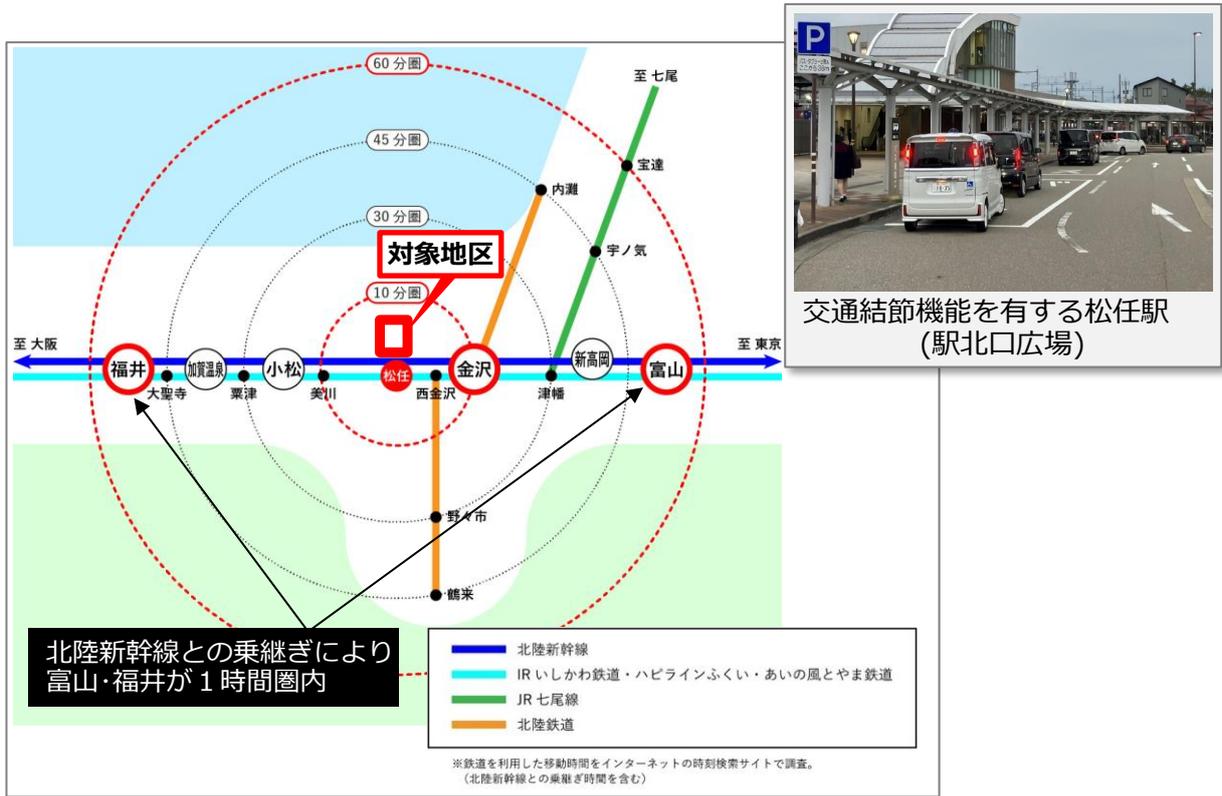
跡地は、I Rいしかわ鉄道松任駅の北側に位置し、周辺は戸建を中心とした住宅地となっています。跡地を含む松任駅北側においては、(都)宮永北安田線以西は区画整理事業による街並みが形成され、都市計画道路沿道にスーパーやドラッグストアなどが数多く立地し、商業機能が充実しています。一方で、松任駅南側においては、松任文化会館ピーノ、松任学習センタープララ、市立博物館などの文化施設が集積した旧来からの市街地が形成されております。



【跡地周辺の施設配置現況図】

## <交通アクセスの現状>

鉄道アクセスは、IRいしかわ鉄道により金沢駅 10 分圏（金沢駅との時間距離は金沢中心街と同等)に位置し、北陸新幹線により富山・福井から 1 時間圏内と広域圏からのアクセスも容易となっています。



【鉄道アクセス図】

道路アクセスは、(都)宮永北安田線の 4 車線化（事業中）により、白山 IC に連絡する広域道路網が形成されます。ただし、跡地には接しておらず、住宅地内の区画道路があるのみであり、地区内外を連絡する幹線道路が不足しています。



【道路交通アクセス図】

## <施設立地の現状>

跡地周辺の施設立地の現状を踏まえると、商業施設、宿泊施設、文化施設の立地が一定数ある一方で、スポーツ施設が不足しています。ホール施設については、周辺都市で建て替えや新設の計画があり、跡地での新規導入に関しては、既存施設の利用状況を鑑み、今後の民間動向も含め慎重に判断する必要があります。

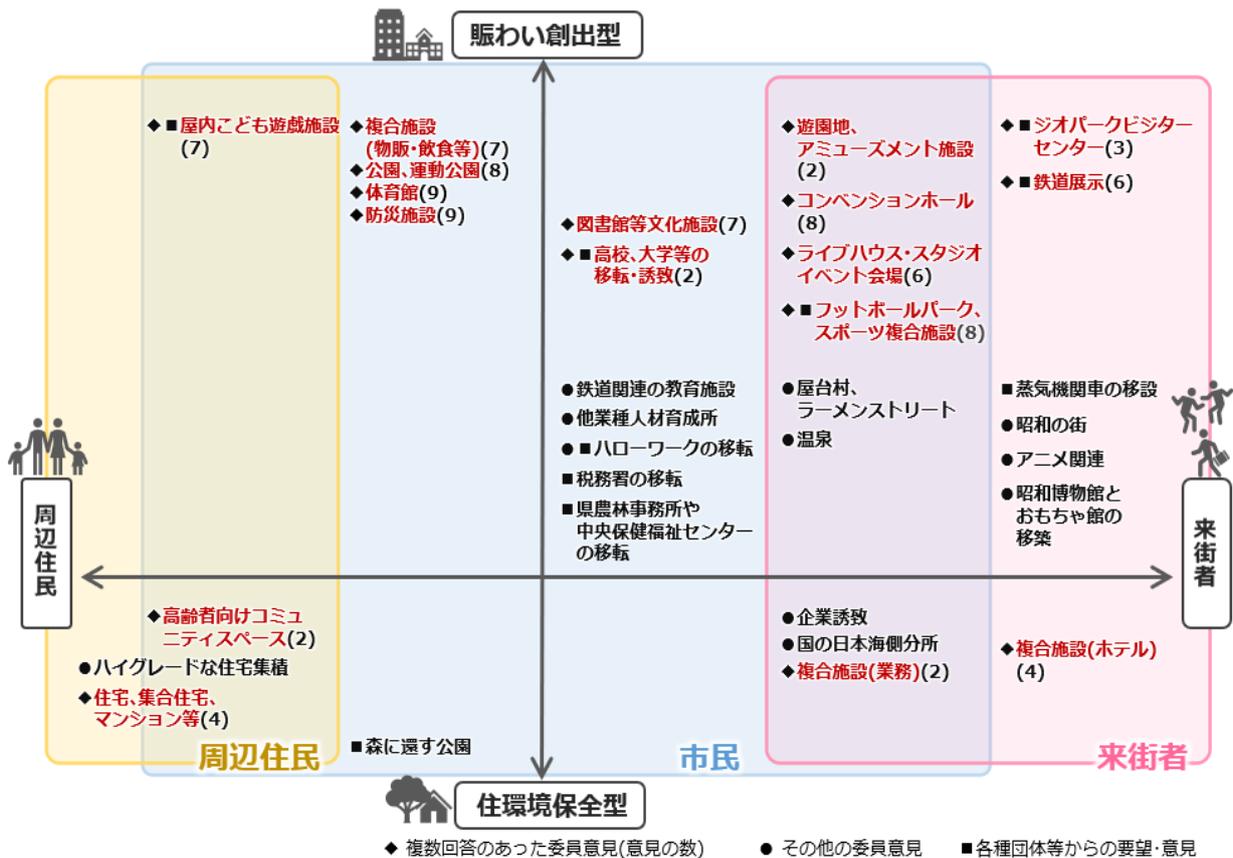
### 【跡地を取り巻く施設立地の現状】

商業施設	宿泊施設																																							
<p>跡地周辺の区画整理地内の都市計画道路沿道において、<b>大規模小売店舗(スーパー、ドラッグストア)</b>が立地しているが、<b>駅直近部には無い(駅自由通路内へのコンビニ立地のみ)</b>。</p> <p>【大規模小売店舗の届出面積】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>出店</th> <th>店舗名称</th> <th>店舗面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H22.6</td> <td>パロー相木店、ホームプラザナフコ相木店</td> <td>9,451㎡</td> </tr> <tr> <td>R5.3</td> <td>大阪屋ショップ松任相木店、スギ薬局相木店</td> <td>3,024㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典:石川県大規模小売店舗届出状況)</p>	出店	店舗名称	店舗面積	H22.6	パロー相木店、ホームプラザナフコ相木店	9,451㎡	R5.3	大阪屋ショップ松任相木店、スギ薬局相木店	3,024㎡	<p>松任駅周辺の宿泊施設(3施設)の収容人員は約300人と小規模である。<b>IRいしかわ鉄道で金沢駅から10分圏の時間距離にあり、観光地金沢に近接する立地の優位性が活かされていない。</b></p> <p>【宿泊施設の収容人員】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>シングル</th> <th>ダブル</th> <th>ツイン</th> <th>他</th> <th>収容人員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>グランドホテル白山</td> <td>87</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>1</td> <td>150人</td> </tr> <tr> <td>ニュー松任ターミナルH</td> <td>78</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>101人</td> </tr> <tr> <td>松任ターミナルH</td> <td>57</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>73人</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>324人</td> </tr> </tbody> </table>		シングル	ダブル	ツイン	他	収容人員	グランドホテル白山	87	10	20	1	150人	ニュー松任ターミナルH	78	5	5	1	101人	松任ターミナルH	57	3	5	0	73人	計					324人
出店	店舗名称	店舗面積																																						
H22.6	パロー相木店、ホームプラザナフコ相木店	9,451㎡																																						
R5.3	大阪屋ショップ松任相木店、スギ薬局相木店	3,024㎡																																						
	シングル	ダブル	ツイン	他	収容人員																																			
グランドホテル白山	87	10	20	1	150人																																			
ニュー松任ターミナルH	78	5	5	1	101人																																			
松任ターミナルH	57	3	5	0	73人																																			
計					324人																																			
文化施設	スポーツ施設																																							
<p>市民工房うるわしの利用者数年間8万人に対し、市立博物館は年間約8千人と少ない。博物館は<b>旧松任市時代の展示規模となっており、白山市としての規模拡充が考えられる。</b></p> <p>【文化施設の利用者数(R4年度)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>利用者数(人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市民工房うるわし</td> <td>76,496</td> </tr> <tr> <td>千代女の里俳句館</td> <td>15,756</td> </tr> <tr> <td>松任中川一政記念美術館</td> <td>10,693</td> </tr> <tr> <td>市立博物館</td> <td>7,946</td> </tr> <tr> <td>松任ふるさと館</td> <td>7,553</td> </tr> </tbody> </table>	施設名	利用者数(人)	市民工房うるわし	76,496	千代女の里俳句館	15,756	松任中川一政記念美術館	10,693	市立博物館	7,946	松任ふるさと館	7,553	<p>フットサル(F2)チームのホーム施設である松任総合運動公園体育館は、一般と兼用のため、設備等が十分でない。また、近年トレンド傾向にある<b>アーバンスポーツ等の施設の立地はみられない。</b></p> <p>※松任総合運動公園体育館の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利用実績(R4年度) 利用者数：約133,000人/年、 利用回数：3,845回</li> <li>○施設規模： <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1競技場「メインアリーナ」 45m×40m=1,800㎡(競技面積) (バレーボール3面、バスケットボール2面、バドミントン8面)</li> <li>・観覧席1,200席</li> </ul> </li> </ul>																											
施設名	利用者数(人)																																							
市民工房うるわし	76,496																																							
千代女の里俳句館	15,756																																							
松任中川一政記念美術館	10,693																																							
市立博物館	7,946																																							
松任ふるさと館	7,553																																							
ホール施設																																								
<p>プララコンサートホールの稼働率は高く、小規模コンサートのニーズに対応。ピーノ大ホールは県内有数の収容規模だが稼働率が低く、金沢市内との競合も要因と考えられる。<b>大規模ホールの立地については金沢市・小松市において計画之中である。</b></p> <p>※県内のアリーナ・コンベンションホールの動向</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○小松空港隣接地においてアリーナ計画有り：敷地面積約5.5ha、収容人員1万人</li> <li>○「西部緑地公園再整備構想(石川県)」において産業展示館の拡充計画(現4号館と合わせ2万㎡)</li> </ul>	<p>【ホール利用実績(R4年度)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>松任文化会館ピーノ</th> <th>松任学習センタープララ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>席数：①</td> <td>大ホール 1,186席</td> <td>コンサートホール 356席</td> </tr> <tr> <td>利用回数：②</td> <td>128回</td> <td>226回</td> </tr> <tr> <td>利用人数：③</td> <td>41,205人</td> <td>24,826人</td> </tr> <tr> <td>1回当たり利用人数：④=③/②</td> <td>322人/回</td> <td>110人/回</td> </tr> <tr> <td>ホール稼働率：②/365</td> <td>128/365=約35%</td> <td>226/365=約62%</td> </tr> <tr> <td>ホール平均利用率：④/①</td> <td>322/1,186=約27%</td> <td>110/356=約31%</td> </tr> </tbody> </table>		松任文化会館ピーノ	松任学習センタープララ	席数：①	大ホール 1,186席	コンサートホール 356席	利用回数：②	128回	226回	利用人数：③	41,205人	24,826人	1回当たり利用人数：④=③/②	322人/回	110人/回	ホール稼働率：②/365	128/365=約35%	226/365=約62%	ホール平均利用率：④/①	322/1,186=約27%	110/356=約31%																		
	松任文化会館ピーノ	松任学習センタープララ																																						
席数：①	大ホール 1,186席	コンサートホール 356席																																						
利用回数：②	128回	226回																																						
利用人数：③	41,205人	24,826人																																						
1回当たり利用人数：④=③/②	322人/回	110人/回																																						
ホール稼働率：②/365	128/365=約35%	226/365=約62%																																						
ホール平均利用率：④/①	322/1,186=約27%	110/356=約31%																																						

## 5. 委員意見の整理

委員の皆様からいただいた意見について「ユーザー（周辺住民↔来街者）」「環境（賑わい創出型↔住環境保全型）」で分類したところ、複合施設や公園、屋内こども遊戯施設、文化施設、スポーツ施設に関する意見が多く、来街者や市民向け、賑わい創出を志向している傾向が見られます。また、まちづくりの方向性に関する意見と合わせると子育て・交流・創造・歩けるまちづくり・健康・環境・防災といったキーワードが挙げられます。

### <必要施設に関する意見>



### <インフラに関する意見>

- 駅から雨に濡れずに往来可能な歩道橋
- シンボルタワー
- 相木と(都)宮永ハツ矢線をつなぐ東西の道路
- 駐車場
- 土壌等の安全確保

### <まちづくりの方向性に関する意見>

- 地域の内外から、多様な人々が集い、交流することが出来、地域の活力と賑わいを創出。
- 居住、商業業務機能だけでなく、情報・文化・交流・防災拠点といった複合的施設も必要。
- 多世代が国際的に文化交流できる広場や拠点施設を整備し非常時に防災拠点として活用する。
- スマートシティ、歩ける街づくりが必要。
- コンベンション、アリーナは、施設が立派でも利用されなければ賑わいは生まれない。
- 駅南にある文化施設を移転し、文化ゾーンとする。
- 未来への活力の源とする環境(緑)を創出する（昭和の森メモリアルパーク）。
- 地域の賑わいの創出に資する集客力の高い公共施設や民間施設を誘致する。

## 6.跡地利活用の課題

上位計画での位置づけ、跡地周辺の現状を踏まえ、委員意見（キーワード）を元に跡地利活用の課題を整理しました。

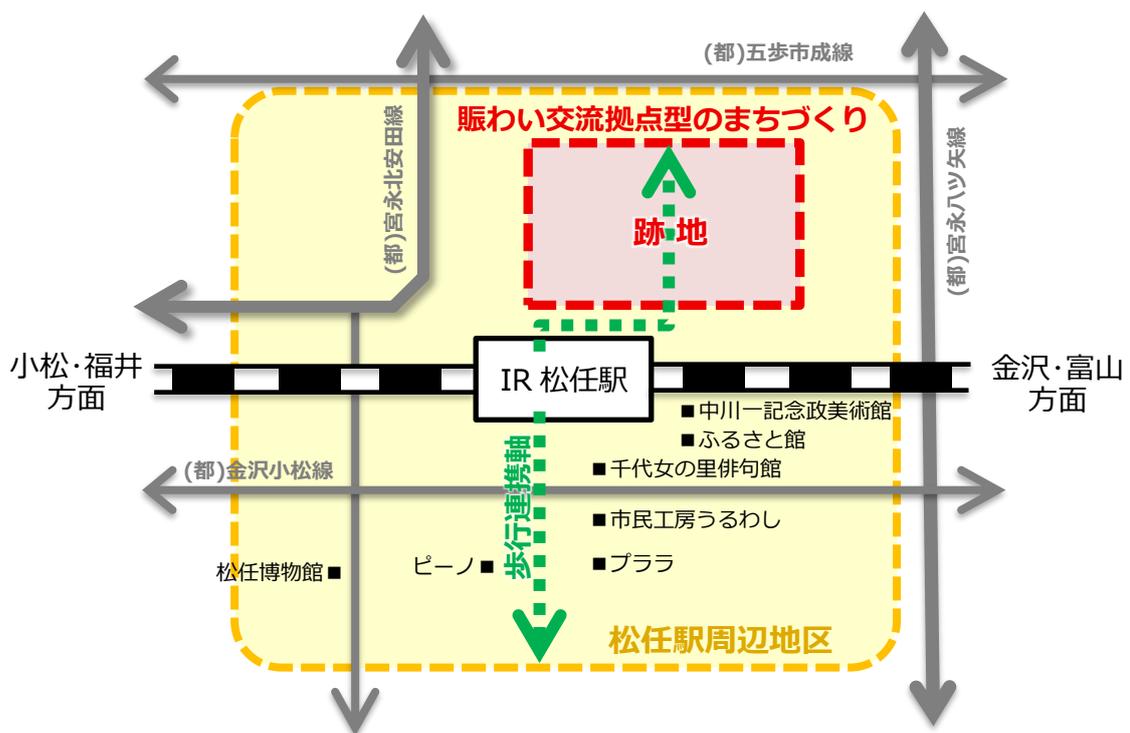
キーワード	跡地利活用の課題
「子育て」 「交流」	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 跡地周辺の住環境を保全しつつ、来街者・駅利用者・市民・周辺住民にとって利便性が高く相互の交流を図ることが出来る都市空間（日常・非日常の共存）の創造が必要</li> <li>● 跡地周辺の閑静な住宅地の環境を保全（土地利用ゾーニングによる非日常(ハレ)と日常(ケ)の都市空間の共存）</li> <li>● 駅直近部における駅利用者等の利便性の確保</li> <li>● 子育て支援、多世代のコミュニティの育成</li> <li>● (都)宮永北安田線等の幹線道路との連絡による跡地内外の道路アクセスの確保</li> </ul>
「創造」	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 駅直近部の立地、金沢駅から 10 分圏といった優位性を活かしつつ、白山市の玄関口、中心市街地の一翼を担う地区として新たな文化を創造する新規機能の導入が必要</li> <li>● 白山市の玄関口としてふさわしい特徴ある機能を組み合わせ、白山市らしさを感じられるエリアを創造</li> <li>● 白山市特有のジオパークの情報発信の場としての活用</li> <li>● 白山市の歴史文化を発信する場としての活用</li> <li>● 鉄道遺産(車両工場)のメモリアルとしての活用</li> </ul>
「歩けるまちづくり」 「健康」	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 松任駅と跡地の連携による歩行者中心のまちづくりを図ることで、中心市街地として、駅南北が連携した賑わいを創出することが必要</li> <li>● 松任駅と跡地の連続的な歩行連携軸による駅南北市街地の連携強化及び賑わいの相乗効果の発現</li> <li>● 北陽<small>ほくよう</small>小学校の通学路の安全確保</li> <li>● 跡地における歩行者道路と公園の緑のネットワークの形成</li> <li>● 既存に無い新たなスポーツの機能導入</li> </ul>
「環境」 「防災」	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 環境共生型の都市空間により、自然(緑)の中に都市機能が集積したランドスケープを創造するとともに、オープンスペースを活かした防災に強いまちとすることが必要</li> <li>● 歩行連携軸と連続した公園や敷地内広場などのオープンスペースの確保</li> <li>● 非常時に広域避難所となる公園の整備、貯水槽など必要な防災機能の導入</li> </ul>

※土壌調査の結果を踏まえ、跡地利活用にあたり、安全面も併せて検討することが必要。

## 7.土地利用のコンセプト

### 白山市特有のジオパーク・歴史文化・鉄道遺産を活かした賑わい交流拠点型のまちづくり

IR松任駅周辺地区は、商業・業務・歴史文化機能の集積地として、多くの人々が行き交い交流できる**白山市の中心市街地であり玄関口**となる地区です。跡地は、旧車両工場として市民に親しまれてきた地であり、松任駅直近部に位置します。その面積は広大で様々なニーズに対応した機能導入が可能であり、多くの可能性を秘めた地区です。新たな時代のまちづくりにふさわしい、様々な人や情報、文化が繋がり刺激しあう、これまでにない新たな白山市らしさを創造する拠点としての発展を目指すことができます。**鉄道車両工場のレガシーを継承しつつ、ジオパークなど他都市に無い白山市特有の魅力を活かし、多世代間、来街者・駅利用者・市民・生活者の交流を促進し、駅周辺の賑わいを醸成する拠点づくり**を図ります。



【土地利用のコンセプトイメージ図】

## 8.基本方針

### ① 白山市中心市街地の“ハレの場”としての新規機能の導入

- 白山市の玄関口としての魅力向上のため、旧車両工場の歴史継承や、ジオパーク観光案内などの新規機能の導入、既存の商業・業務・歴史文化施設の不足機能の拡充を図り、他には無い特徴ある機能の集積により、まちなかのハレの場として賑わいを創出します。

### ② 駅直近部の立地を生かし、多様なニーズに対応した機能の導入

- 松任駅は、金沢駅10分圏、富山45分圏、福井1時間圏に位置し、白山市内のアクセス拠点となっています。こうした立地を生かし、人・モノ・情報が集まる地区として、来街者・駅利用者・市民・周辺住民など多様なニーズに対応した機能の導入を図ります。

### ③ 駅と周辺街区が一体化した歩けるまちづくりの推進

- 駅南北を連絡する自由通路から連続した歩行動線を形成し、松任駅を起点とした各種施設間の連携を図ります。このため、鉄道側・都市側のプロジェクトの連携を図り、駅と周辺街区を一体化した歩けるまちづくりを推進します。

### ④ 周辺の生活環境に配慮し、災害に強い安全・安心なまちづくり

- 通学路をはじめとした歩行者の安全対策とともに、防災施設の充実による災害に強い市街地の形成を図ります。また、駅直近部の賑わい創出と跡地周辺の住環境保全を両立させるため、利便性だけでなく安全性を確保した市街地形成を図ります。

### ⑤ 跡地周辺と調和した環境共生のまちづくりの推進

- 整備にあたっては、跡地だけでなく、周辺との win-win の関係となるよう配慮することが大切であり、駅周辺の賑わいの波及効果を生む施設の導入を図ります。また、公園・広場などのオープンスペースや緑地を確保し、周辺と共生した都市空間づくりを図ります。

## 9.導入機能の整理

委員意見を元に、賑わい交流・コミュニティ支援・健康増進・防災・鉄道メモリアル・交通アクセス・居住の7機能に分類し、それぞれの施設立地の現状を踏まえ、跡地における施設イメージを整理します。

【施設立地の現状と跡地における施設イメージ】

導入機能	施設立地の現状	跡地における施設イメージ
1 賑わい 交流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 利便施設（商業施設等）が駅直近部に無い。</li> <li>■ 宿泊施設が小規模なため、コンベンションに対応出来ない。</li> <li>■ 博物館やジオパーク案内施設など、観光の機能が不十分。</li> <li>■ 小規模コンサートホールの稼働率が高く、一定規模（1,000人収容）のホールを有する。一方で、大規模コンサートに対応できる施設は無いが、県内他都市において計画中。</li> </ul>	<p>○ 駅周辺の賑わい創出のため、新規機能の導入や既存機能の拡充を図ることが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅直近部の利便のための商業施設</li> <li>● 金沢駅10分圏の立地を生かした宿泊施設</li> <li>● ジオパークに関する観光案内施設</li> <li>● 既存文化施設の機能更新（市立博物館の機能拡充等）</li> </ul>
2 コミュニティ 支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 多世代のコミュニティ活動の場が少ない。</li> <li>■ 子どもたちが屋内で安全に遊べる場が無い。</li> <li>■ 学生・生徒の居場所となるような場が無い。</li> <li>■ 生涯学習活動の場は駅南にあるが、稼働率が高く不足。</li> <li>■ 起業支援などの機能が無い。</li> </ul>	<p>○ 子育て世代の多い駅北地区における不足機能、駅南地区の既存施設での不足機能の導入を図ることが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多世代が集える交流施設</li> <li>● 屋内こども遊戯施設</li> <li>● 来街者・駅利用者等の利便施設</li> <li>● 起業支援・異業種交流施設</li> </ul>
3 健康増進 機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅北側に十分な広さを有する公園が無い。</li> <li>■ 松任駅から約1km離れた場所に体育館があるが、F2リーグのホーム施設として不十分であり、災害時（避難所使用）の代替施設が無い。</li> <li>■ 跡地周辺の歩行ネットワークが無い。</li> </ul>	<p>○ 運動施設の不足機能、災害時に使用可能な施設の導入を図ることが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 運動施設（フットボールパーク等の現在無い機能）</li> <li>● 多目的広場（防災施設としても利用可能）</li> <li>● 跡地内外の歩行ネットワークの形成</li> </ul>
4 防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 一次避難場所があるが町内会の集会場など小規模。</li> <li>■ 防災機能を有する公園が少ない。</li> <li>■ 防犯・防災活動の拠点の場が不足。</li> </ul>	<p>○ 中心市街地ゾーンに不足している防災施設の設置を図ることが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模な公園（森や水辺・一時避難所となる防災広場・災害時対応の貯水槽などの施設）</li> </ul>
5 鉄道 メモリアル 機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ JR登録鉄道文化財（蒸気機関車等）が存在。</li> <li>■ 上位計画にある産業観光の場としての活用。</li> <li>■ 在来線に関する学習施設がない（高速鉄道ビジターセンターとの差別化と連携）。</li> </ul>	<p>○ 金沢総合車両所跡地の歴史を継承する場として、鉄道に関連した施設を導入し、産業観光に活かすことが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄道メモリアル（北陸本線の特急車両、蒸気機関車等の展示・解説）</li> <li>● 金沢総合車両所の歴史展示</li> </ul>
6 交通 アクセス 機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区内外を連絡する幹線道路が無い。</li> <li>■ 駅・自由通路から跡地への歩行アクセスが不十分。</li> <li>■ 跡地周辺に公共駐車場が十分に無い。</li> </ul>	<p>○ 周辺の住宅市街地の環境に配慮しつつ、駅や幹線道路からのアクセスを改善することが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区内外を連絡する幹線道路（通過交通の抑制）</li> <li>● 松任駅との連絡通路、駐車場</li> </ul>
7 居住機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 周辺の住宅地が跡地により分断され、行き止まり道路や細街路が多く、緊急時の通行が困難。</li> </ul>	<p>○ 周辺と一体的な住宅地を形成し、工場跡地により分断されてきた環境の改善を図ることが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 戸建て・共同住宅、店舗併用住宅、高齢者福祉住宅</li> </ul>

## 10.ゾーニング・動線計画

### (1)ゾーニング・動線の考え方

跡地においては、特徴ある3つのゾーンとともに、それらを連絡する歩行連携軸を設定します。この歩行連携軸は、松任駅(自由通路)と直結することで、駅南北市街地の連携及び松任周辺地区としての一体化を図り、跡地利用による賑わい創造の効果を中心市街地全体に波及させます。

#### 【ゾーニング・動線の考え方】

#### A 白山めぐりあいゾーン

白山市の歴史文化・ジオパーク・鉄道遺産がめぐり合う交流の場として、地区の北西部に「白山めぐりあいゾーン」を設定します。

#### B 白山いきいきゾーン

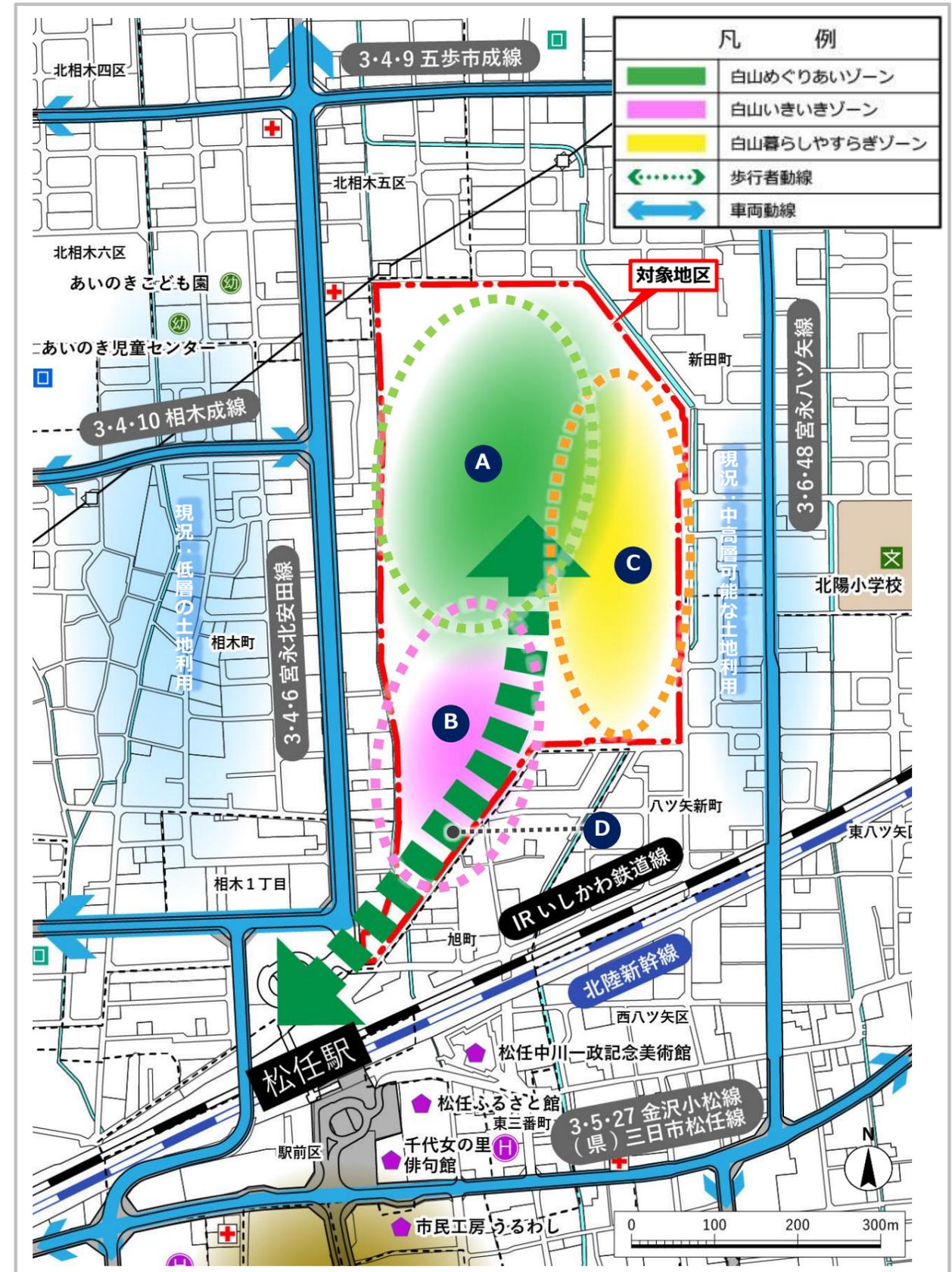
来街者・駅利用者や市民にとって便利な賑わい創造の場として、市の玄関口となる松任駅直近部に「白山いきいきゾーン」を設定します。

#### C 白山暮らしやすらぎゾーン

駅近で利便性が高く安らぎのある住環境の場として、中層住宅等が立地するエリアの隣接する地区東側に「白山暮らしやすらぎゾーン」を設定します。

#### D 歩行連携軸

- ◎松任駅(自由通路)と連続した歩行者ネットワークを形成します。
- ◎地区内において、歩車共存型道路や歩行者専用道路を配置します。



【ゾーニング・動線図】

(2)ゾーン毎の導入機能

導入の考え方	<b>A 白山めぐりあいゾーン</b> — 白山市の歴史文化・ジオパーク・鉄道遺産がめぐり合う交流の場 — <ul style="list-style-type: none"> <li>● 来街者・市民・住民間の交流を促進する多様な機能を導入します。</li> <li>● ジオパーク案内施設、博物館、鉄道メモリアルパークなど、白山市の玄関口としてふさわしい特徴ある施設の立地誘導を図ります。</li> <li>● 災害時の避難スペースや緩衝帯となる公園・広場を整備します。</li> </ul>	<b>B 白山いきいきゾーン</b> — 市民や来街者にとって便利な賑わい創造の場 — <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市の伝統文化を体験できる施設などの立地誘導を図り、駅まちのエントランスとして、来街者や市民等による賑わいを創出します。</li> <li>● 松任駅と直結する歩行連携軸(歩行者専用道路)を整備し、駅南北の連携を図ります。</li> </ul>	<b>C 白山暮らしやすらぎゾーン</b> — 駅近で利便性が高く安らぎのある住環境の場 — <ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺市街地と調和した低層・中高層住宅のほか、周辺住民のための利便施設等の立地誘導を図ります。</li> <li>● 各ゾーン間を連携し、住民の安全を確保する公園や歩行者専用道を整備します。</li> </ul>
1 賑わい交流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 博物館（既存機能の移転・拡充）</li> <li>● ジオパーク案内施設</li> <li>● 大規模公園（森・水辺空間・多目的広場等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅利用者等の商業施設（伝統文化等の体験型施設、観光物産の展示販売、カフェ等の飲食施設）</li> <li>● 金沢駅 10 分圏内の立地を生かしたビジネス・コンベンション・観光利用の各種機能を有するホテル等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺住民のための商業施設（小規模な最寄品販売店舗等）</li> <li>● 公園（遊具等を備える街区公園、休憩スペース等）</li> </ul>
2 コミュニティ支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多世代が集うことのできる交流施設（子育て支援施設、デイサービス施設等）</li> <li>● 屋内こども遊戯施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 来街者・駅利用者等のためのコミュニティ施設（学生・生徒及び子育て世代の学び・交流施設等）</li> <li>● 起業支援・異業種交流施設（コワーキング施設等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺住民のためのコミュニティ施設（集会所等）</li> </ul>
3 健康増進機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 運動施設（フットボールパーク、アーバンスポーツなど既存に無い施設）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 運動施設（スポーツジム等）</li> </ul>	—
4 防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模公園（一時避難できる防災広場・災害時対応の貯水槽等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園（一時避難できる防災広場、災害時対応のトイレ・貯水槽等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園（一時避難できる防災広場、災害時対応のトイレ等）</li> </ul>
5 鉄道メモリアル機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄道メモリアル施設（北陸本線の特急車両・蒸気機関車等の展示・解説、旧鉄道車両工場に関する歴史展示など）</li> </ul>	—	—
6 交通アクセス機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歩行者専用道（各ゾーン間の連絡）</li> <li>● 幹線道路へのアクセス道路、施設用駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 松任駅と直結する歩行者専用道路</li> <li>● 幹線道路のアクセス道路、施設用駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各ゾーン間を連絡する歩行者専用道路</li> </ul>
7 居住機能	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 戸建て住宅・店舗併用住宅・共同住宅・高齢者福祉住宅</li> </ul>
利用者イメージ			

土地利用のコンセプト「白山市特有のジオパーク・歴史文化・鉄道遺産を活かした賑わい交流拠点型のまちづくり」

**A 白山めぐりあいゾーン**

— 白山市の歴史文化・ジオパーク・鉄道遺産がめぐり合う交流の場 —



鉄道車両基地のメモリアル施設      ジオパークに関する情報発信施設      森と水辺空間を有する大規模公園

**B 白山いきいきゾーン**

— 市民や来街者にとって便利な賑わい創造の場 —



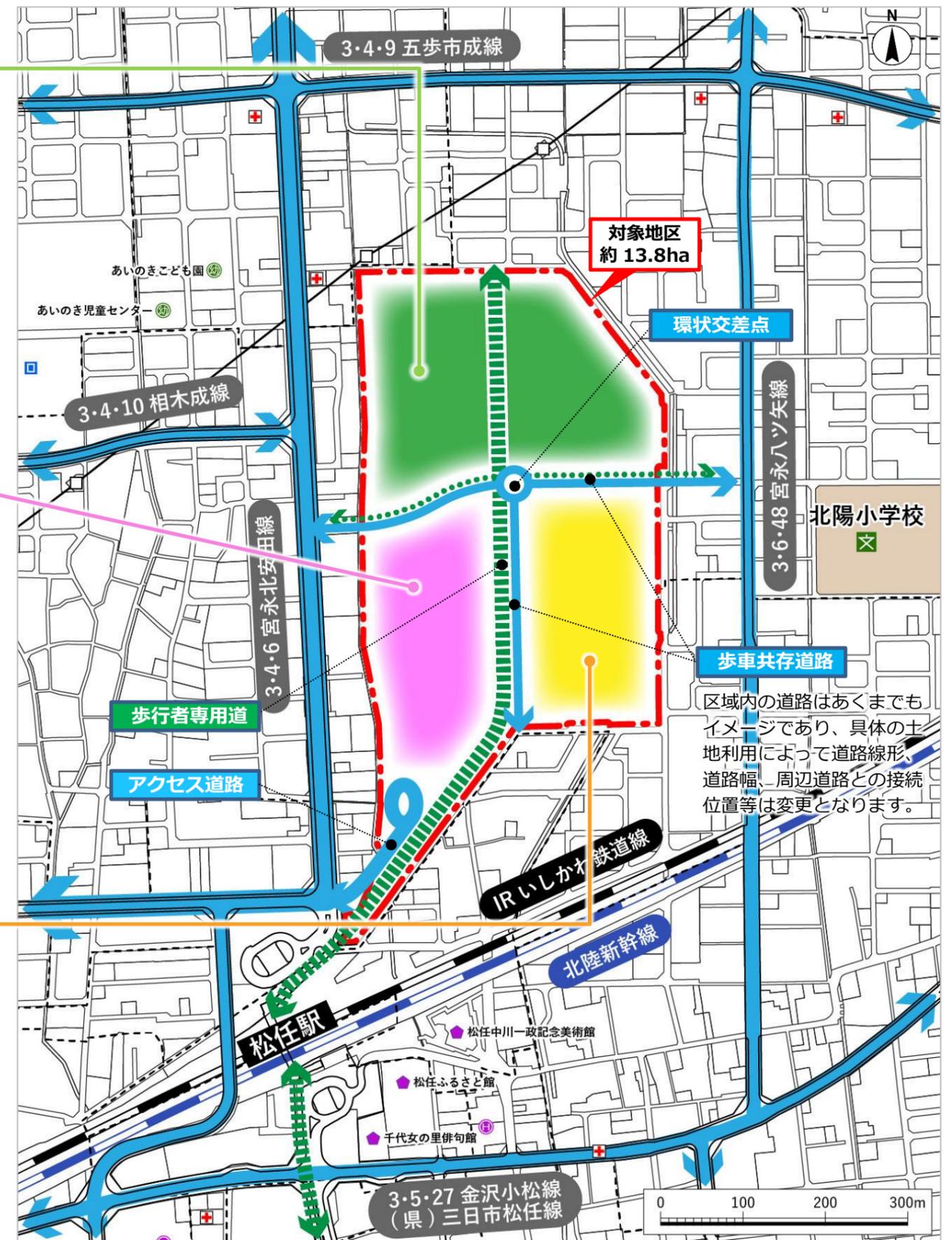
来街者・駅利用者等の交流施設      伝統工芸の体験型施設・飲食施設      ビジネス・観光機能を有するホテル

**C 白山暮らしやすらぎゾーン**

— 駅近で利便性が高く安らぎのある住環境の場 —



戸建て住宅・店舗併用住宅      共同住宅・高齢者福祉住宅      ゾーン間を連絡する歩行者専用道路



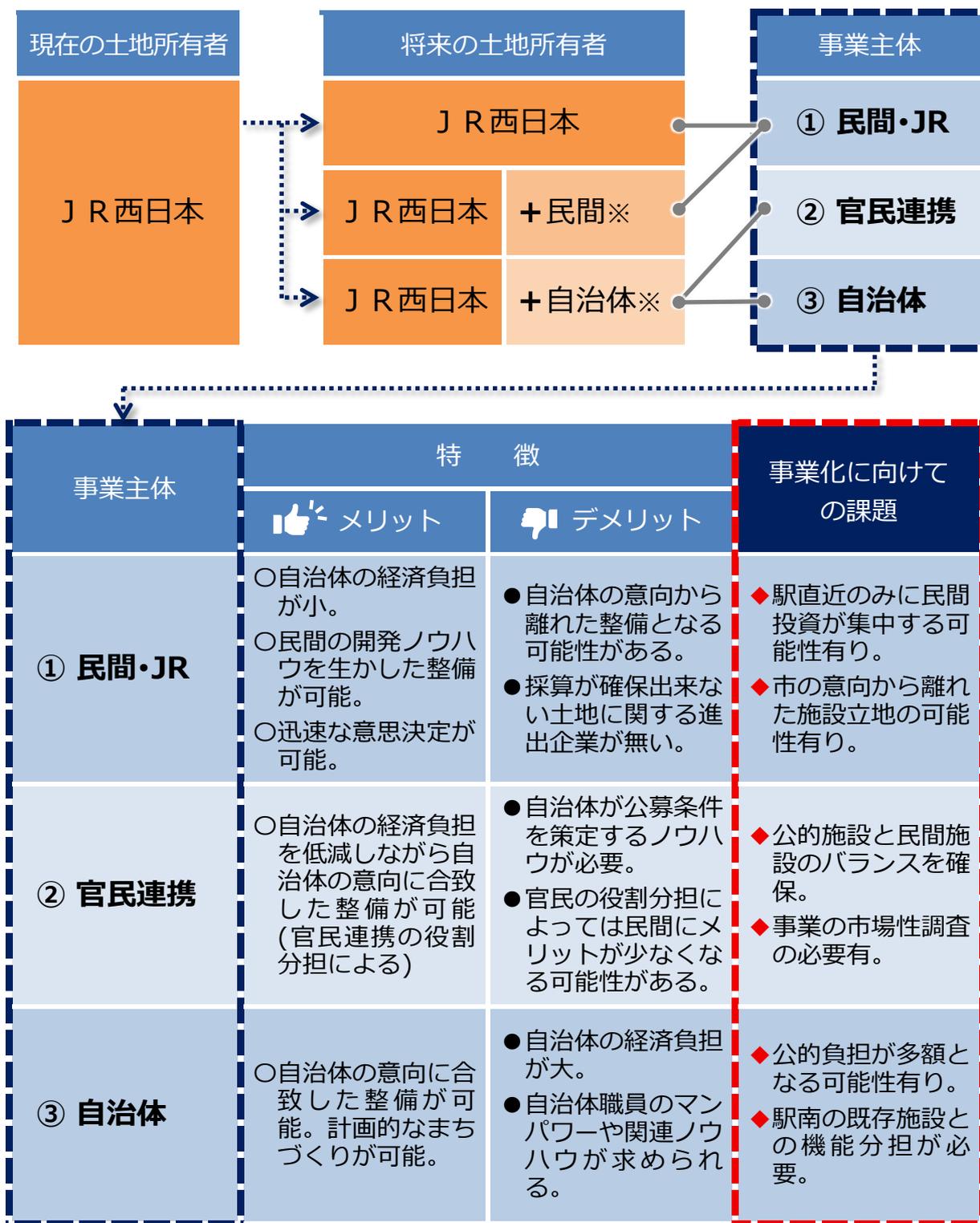
区域内の道路はあくまでもイメージであり、具体的な土地利用によって道路線形、道路幅、周辺道路との接続位置等は変更となります。

【 跡地の土地利用イメージ図 】

## 11. 事業化に向けての課題

跡地においては、「①民間・JRによる整備」「②官民連携による整備」「③自治体による整備」が想定されます。市からの提言を受け、今後の事業化に際しては、将来の土地所有者において最適な事業手法の検討をされたい。

【想定される事業主体と特徴・課題】



※用地買収については現段階で未定ですが、一部買収となることが考えられます。

## 委員会によるビジョンの検討経緯

年度	検討委員会の議題
令和6年度	<p>■ 第1回検討委員会（令和6年7月27日（土））</p> <p>委員長選出／諮問／金沢総合車両所松任本所について／周辺土地利用の変遷／都市計画上の位置づけについて／委員への跡地利用アンケートの実施について</p>
	<p>■ 第2回検討委員会（令和6年11月30日（土））</p> <p>委員への跡地利用アンケートの集計結果／計画地区周辺の現状／他地区事例の紹介</p>
	<p>■ 第3回検討委員会（令和7年2月19日（水））</p> <p>地区整備の3つの視点／地区整備の課題と方向性／導入機能の整理（土地利用イメージ）</p>
令和7年度	<p>■ 第4回検討委員会（令和7年11月27日（水））</p> <p>土壌調査の結果について／地区整備の基本方針（案）について／ゾーニング・動線計画（案）について／事業手法の検討について</p>
	<p>■ 第5回検討委員会（令和8年2月12日（木））</p> <p>土地利用ビジョン（案）について</p>

# 白山市金沢総合車両所松任本所跡地活用検討委員会 委員名簿

区分	氏名	年度	公職等
学識経験者 (3名)	竹村 裕樹	R6.R7	金城大学客員教授 【委員長】
	花岡 大伸	R6.R7	金沢工業大学准教授 白山市都市計画審議会会長
	嶋 裕一	R6.R7	地元医師
市議会議員 (2名)	吉本 史宏	R6	白山市議会 議長
	中野 進	R7	〃
	池元 勝	R6	白山市議会 総務企画常任委員長
	原 卓二	R7	〃
地元代表 (8名)	松本 祐紀	R6.R7	白山市町会連合会 会長
	増田 久夫	R6.R7	松任まちづくり協議会 会長
	能木場 達也	R6.R7	八ツ矢新町町内会 会長・前町内会長
	中村 智丈	R6.R7	新田町町内会 会長・前町内会長
	荒木 富志雄	R6.R7	旭町町内会 会長
	田辺 亮治	R6.R7	相木町町内会 会長・前町内会長
	北川 雄三	R6.R7	北相木5区町内会 会長・前町内会長
	横井 外次	R6.R7	北相木6区町内会 会長・前町内会長
各種団体 代表 (7名)	福住 裕	R6.R7	白山商工会議所 副会頭
	田中 由美子	R6.R7	白山商工会議所女性会 副会長
	出口 敬一	R6.R7	白山青年会議所 理事長・前理事長
	進士 富美枝	R6.R7	白山市各種団体女性連絡協議会 会長
	森田 祐子	R6.R7	白山市保育士会 副会長
	北嶋 将光	R6.R7	白山市PTA連合会 会長
	西村 君子	R6.R7	白山市老人クラブ連合会 副会長
行政機関 (4名)	村角 美登	R6	石川県 企画課長
	山田 寛司	R7	〃
	横川 祐志	R6.R7	白山市 副市長
	尾崎 誠	R6	〃
	餘久保 陽	R7	〃
	染谷 秀徳	R6	国土交通省北陸地方整備局都市調整官【オブザーバー】
	浅川 一之	R7	〃

白山市 企画振興部 まちづくり推進室

〒924-8688 石川県白山市倉光二丁目 1 番地

電話：076-274-9586 FAX:076-274-9548