

地域と一体となった組合土地区画整理事業と新駅設置の実現

株式会社国土開発センター 正会員○田中智之
株式会社国土開発センター 非会員 面屋寛
株式会社国土開発センター 非会員 岡崎太郎

1. 発表の目的

地方都市では、人口減少や高齢化の進行に伴い公共交通を移動手段とした持続可能でコンパクトな街づくりが求められている。本発表は、住民が長年にわたり地域の将来像を共有して組合土地区画整理事業等を実施することで、新駅（請願駅）の設置が実現した地域の取り組みをまとめ、地方都市における公共交通を移動手段とした街づくり推進の参考事例となることを目的とする。

2. 地域の概要

本発表で紹介する北安田地域は、人口約 11 万人の石川県白山市にあり、県庁所在地の金沢市に隣接していることからベッドタウンとしての特性がある。当地域は、中心市街地と昭和 50 年代に造成された県内最大のニュータウン（約 97ha）の中間に位置し、農村集落の周囲に水田が広がる市街化調整区域であった。

北安田地域において新駅を核とした街づくりが具体的に示されたのは、平成 10 年に北安田地域約 145ha を対象に石川県がとりまとめたまちづくり基本調査（以下「A 調査」という。）が最初であり、新駅のほかに、新駅へアクセスする都市計画道路網の整備や将来的な街づくりの視点から交通結節点となる交通広場の整備が必要とされた。

一方、北安田地域の住民は A 調査に先立ち、地域振興協議会（H4）、マスタープラン委員会（H7）を立ち上げ、街づくり実施に対する合意形成が進んでいた。

その後、地域からの要望により、北安田地域は段階的に市街化区域に編入され、中央地区（H14～H23）と南部地区（H27～事業中）の合計約 44ha で、組合土地区画整理事業による街づくりが進められてきた。

また、土地区画整理事業の進行に合わせ、北安田地域を中心とした周辺地域住民らが新駅建設促進協議会（H26）を発足させ、決起大会の開催など、新駅設置に向けたさらなる気運醸成が図られた。

これらの経過を経て、白山市の地域公共交通網形成計画（R1.8）や都市計画マスタープラン（R2.3）に新駅が反映され、白山市と地域の強い後押しにより令和 3 年 4 月に北陸信越運輸局より設置認可を受けることが実現し、現在令和 6 年春の開業に向けて整備に着手したところである。

3. 新駅設置までの課題

3-1 勢圏人口の確保

新駅設置の検討にあたっては一定の乗降客数が必要となるが、その前提として北安田地域の都市計画道路 3 路線を中心とした市街地整備の推進と魅力的な街づくりによる勢圏人口の確保が必要であった。

3-2 南部地区の土地区画整理事業の推進

新駅の候補地は鉄道路線に面する南部地区にあったが、土地区画整理組合設立認可時点（H27）では新駅設置は具体化していなかった。このため、交通広場は都市計画に位置付けられてはいたが、“新駅を核とした公共交通を移動手段とした街づくり”を打ち出さずに保留地分譲などの事業を推進する必要があった。

3-3 地域一体となった活動

A 調査（H10）以降の時間の経過や、先行して街づくりが進められた中央地区の土地区画整理事業の完了（H24）もあり、住民の中には新駅は南部地区が要望している施設であるといった声があがるなど、改めて新駅設置に向けて地域が一体となる必要があった。

キーワード 地方都市, 新駅, 請願駅, 街づくり, 住民, 土地区画整理事業

〒924-0838 石川県白山市八東穂 3-7（石川ソフトリサーチパーク内）TEL076-274-8806, FAX076-274-8428

4. 新駅具体化までの解決策

4-1 市街地整備の連続的な推進

北安田地域では、土地所有者による組合施行によって土地区画整理事業を実施しているが、南部地区の組合設立準備（構想委員会発足等）を中央地区の事業期間中（H19）に開始することで、連続的に事業を進めた。



4-2 魅力的な街づくりへの取り組み

中央地区と南部地区では、地区計画とまちづくり協定を併用して魅力的な街づくりを進めた。

- ・地区計画…地方都市のベッドタウンとしてゆとりある生活を創出するため、中心市街地では縮小傾向にある宅地面積を200㎡（約60坪）に設定したほか、洗練された美しいまちなみ景観を形成するための色彩ガイドラインを設けた。
- ・まちづくり協定…屋外機器類の目隠しなど景観形成に努めるほか、安全・安心と質の高い“あかり”による夜間景観を形成するため、各戸にポーチ灯の設置を義務づけた。

4-3 土地区画整理事業の柔軟な実施

新駅設置が具体化（R3.4の設置認可）するまでの間は、事業を柔軟な対応により実施した。

- ・工事実施…交通広場（約0.4ha）の工事着工までの期間、その用地を土砂や資材等のストックヤードに活用することで事業地内の工事を効率よく展開させ、事業費の低減を図った。
- ・保留地処分実施…新駅設置認可までの期間、新駅をアピールした保留地販売活動はできなかったが、分譲時期を都市計画道路の供用開始や商業施設の開店にあわせることで街づくりをPRするほか、入居者に新町内会を発足してもらい、新たな街づくりのメンバーに加わっていただいた。

4-4 新駅設置に向けた機運醸成

北安田地域周辺住民らで立ち上げた新駅建設促進協議会（H26）と南部地区の土地区画整理事業の活動を連携させ、新駅設置を目指す大型看板を事業地内に設置して協議会活動（署名運動や陳情活動、のぼり旗・ポスターの設置、決起大会の開催等）を後押しするなど、地域住民の一体感と新駅設置の気運を高めた。

5. 今後の課題と展望

A 調査段階から北安田地域の街づくりにコンサルタントとして携わらせていただいているが、R6年春の新駅開業は終着点ではなく、持続可能な街づくりに向けた新たな出発点と考えている。

現在は、公募によって選ばれた駅名（西松任駅）のもと、新駅の利用促進に向け、パークアンドライド駐車場の導入や交通広場へのコミュニティバスの乗り入れについて官民が連携し、地域が一体となって取り組んでいる。

本地域の取り組みが、地方都市における今後の街づくりの推進につながることを期待する。



新駅周辺の整備状況