

# 加賀温泉駅南地区開発構想 提案書



2023年 11月  
株式会社 長工  
CHŌKŌ

## 趣意書

加賀市は、2024年3月16日の北陸新幹線の延伸開通を控え、北陸地域に強いては日本海国土軸構築における経済発展の良機ととらえております。

なかでも今回の計画地「加賀温泉駅」は加賀市における重要な拠点になるべく位置づけであり、地域未来型の街づくりの中心としての役割をこなうタウンセンター機能の『加賀温泉駅南地区開発』として構想提案いたします。

社会は新型コロナパンデミックを機に、生活の仕方（ライフスタイル）が大きく変わろうとしており、多様化社会での持続可能な街づくりが問われております。

私共は、①地域資源の活用と活性化、②観光産業の発展化③持続可能な循環型社会の構築を目指し、人-物-情報がスムーズに交流できる拠点創りをめざします。

そこは、定住者・移住者・来訪者に魅力的であり、幸福に出会える場になりえる可能性を感じてもらえる未来型タウン『加賀温泉駅南地区開発』が地域創生のモデルとして誕生する事を願っております。

株式会社社長工

## Contents



- 00 趣意書
- 01 開発基本方針
- 02 開発コンセプト
- 03 拠点づくりの取り組み-1
- 04 拠点づくりの取り組み-2・3
- 05 拠点づくりの取り組み-4・5
- 06 拠点づくりの取り組み-6
- 07 土地利用計画
- 08 土地利用計画図
- 09 エリアコンセプトマップ
- 10 イメージ鳥瞰パース

＜開発基本方針＞

加賀市 将来構想の魁としてこの計画を  
「地域未来型街づくり」  
と位置づけ地方創生のモデル事業とする。

加賀温泉駅南地区開発

観光



水産



農産



工芸



## &lt; 開発コンセプト &gt;

「人と暮らしの未来への懸け橋」となる  
6つの拠点化によるタウンセンターの実現



加賀温泉駅南地区開発は、  
デジタル技術等の先端技術を導入した業務・商業・観光など多様な施設の誘致・整備により、  
新たな価値を創造し続ける**地域創生のモデル**となる、地域未来型のまちづくりへ

## ＜拠点づくりの取り組み-1＞

### 1 - 交通拠点化への取り組み

陸・海・空の連携を強化、人と物の円滑な移動を促す。

日本海沿岸地域を縦貫する日本海国土軸の重要性の再認識

#### ■ 日本海国土軸

「日本海国土軸」は、日本海沿岸地域に高速交通・通信体系等の国土基盤を整備することにより、社会、経済、生活、文化等の諸機能を有機的に結合しようとするものです。



平成23年3月に発生した東日本大震災によって、国全体としてのリスク分散やバックアップ体制の必要性が浮き彫りとなり、日本海沿岸地域を縦貫する「日本海国土軸」の重要性があらためて再認識されました。こうしたことから、災害に強い国土づくりの観点からも、日本海国土軸の形成につながる、道路網や鉄道網などの早急な整備が必要です。

#### ■ 北陸地域高機能新素材先端ものづくり事業連携

北陸工業地域は、北陸地方(新潟県、富山県、石川県、福井県)の日本海沿岸地域を中心に広がる工業地域である。

- ・ **富山県:** 広汎に広がる機械・金属や高度技術・新素材技術の集積を活用したものづくり産業
- ・ **石川県:** 全域のニッチトップ企業等の集積を活用した成長ものづくり分野(炭素繊維、航空機、ライフサイエンスの成長分野や事業の高度化等)
- ・ **福井県:** 嶺北地域における繊維産業、眼鏡産業、自動車産業、素材産業、伝統工芸産業等、または嶺南地域における新工ネ・省工ネ等の集積を活用した成長ものづくり分野

産業集積と行政や産業支援機関及び大学、そして個々の企業が保有する技術力を基盤として、各種地域経済牽引支援機関と連携し、地域経済牽引事業者が製品の開発から販売に至るまでの行程を一気通貫した支援を図ることを目的とする。

#### ■ 北陸新幹線



北陸新幹線は東京を起点とし、長野、上越、富山、金沢、福井等の主要都市を経由し、京都、大阪に至る延長約700kmの路線で日本海側へ経済効果をもたらす。

金沢駅 - 敦賀駅間**2024年3月16日**に開業  
未着工区間である敦賀駅 - 新大阪駅間については環境アセスメントのための概略ルートを公表

#### ■ 北陸自動車道・国道8号

##### 北陸自動車道

一般国道8号の混雑を緩和するとともに、北陸地方の主要都市相互および 阪神中京圏との時間距離を短縮して諸産業の振興に大きな役割を果たす。日平均区間交通量：21,644台、国内の高速道路では476.5 kmで3番目に長い路線でもある。

##### 国道8号

新潟県新潟市から滋賀県栗東市を經由、京都市に至る一般国道で江戸時代以前は北国街道とも呼ばれ、京都と北陸地方とを結ぶ要路であった。近く加賀市内は片側2車線の道路となる。

#### ■ 小松空港

##### 小松空港

**小松から世界へ発信!** 国内有数の乗降客数、国際貨物取扱高を誇る小松空港は、北陸地域の「ひと・モノ」の交流拠点として、発展を続けている。

国際便：ソウル・上海・台北

#### ■ 金沢港・敦賀港

##### 金沢港

重要港湾、特定港に指定。釜山、上海などを結ぶ外貿定期コンテナ航路が就航、小松製作所の建機輸用に北米向け多目的船が不定期寄港する。また**日本海側における外航クルーズ客船の拠点港**としての側面もある。

##### 敦賀港

重要港湾、特定港に指定。三方を山に囲まれた良港で古代から栄え安土桃山以降は北前船で全国的に海運が盛んになった、明治以降開港場に指定されウラジオストクとの間に定期船が開設、海外貿易に活路を見出す。**大型フェリーの就航や大型のクルーズ客船**や「多目的国際ターミナル」の整備が進められており、5万トン級の大型船舶が接岸できる予定

< 拠点づくりの取り組み-2・3 >

2 - 観光拠点化への取り組み

交通アクセスの優位性を活用し観光資源のネットワークを確保

■ 白山国立公園・能登半島国立公園・越前加賀海岸国立公園

■ 白山国立公園

富山県、石川県、福井県、岐阜県の4県にまたがる白山を中心とした国立公園で、古来から信仰の山とされ、立山、富士山とともに**日本三霊山**とされている。



白山国立公園

■ 能登半島国立公園

石川県・富山県を跨ぐ、能登半島の海岸を主体に指定されている国立公園で、日本海側の“外浦”と富山湾側の“内浦”で対称的な景観が見られる。



能登半島国立公園

■ 越前加賀海岸国立公園

加賀市から福井県敦賀市赤崎までの隆起海岸と北潟湖や背後の越知山、六所山、城山などの丹生山地の一部、そして中池見湿地を含む100 km余りの海岸性公園です中でも東尋坊の柱状節理と越前岬周辺の海岸段丘や呼鳥門などの奇岩が有名。



越前加賀海岸国立公園

■ 温泉：山代・山中・片山津

■ 加賀三湯

霊峰白山の恵みにより育まれた、山代、山中、片山津、3つの温泉地は、半径約5キロの小さな範囲に集まっていてコンパクトリゾートを可能にします。



■ 山代温泉 古総湯

湯の曲輪の中心に位置する古くから多くの文化人に愛され、九谷焼が再興された地でもある山代温泉。



■ 山中温泉 菊の湯

山中温泉は、1300年の歴史を誇る温泉地です。「奥の細道」の途上訪れた芭蕉もいたく気に入る宿泊。



■ 片山津温泉 総湯

目を引くガラス張りの建築は谷口吉生氏の設計。平成24年片山津温泉に新しい総湯がオープン。

3 - 環境対策拠点化への取り組み

■ 地域発電・地域廃棄物の処理

地域発電

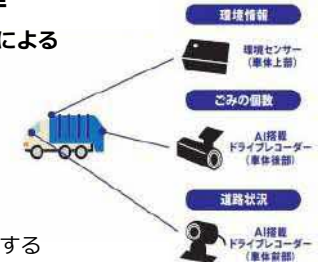
<地域エネルギー事業>

地域で生み出した電力は地域内で循環させる、地産地消の実現を課題としています。

地域廃棄物の処理

ごみ収集車のIoT対応による環境モニタリング事業

ごみ収集車に取り付けたドライブレコーダーで、街中ごみの量を撮影、取得した画像に対してAIを使ってごみの量を計算するという取り組み



■ 循環型社会構築 (SDGs)

「ローカルSDGs ~地域循環共生圏づくりプラットフォーム~」

地域循環共生圏 (ローカルSDGs) ビジネスとは、主体企業が地域の課題をさまざまなステークホルダーと一緒に解決し、同時に自社のビジネスにも結びつけるというものです。

【地域循環共生圏 (ローカルSDGs) ビジネスの定義】

- ① 地域資源を活用し、地域内または地域間で補完し支え合いの関係が構築できている
- ② 地域内で資源 (ヒト・モノ・カネ・コト) が循環している (地域外からの流入を含む)
- ③ 環境を含む地域の課題解決につながる

配電・電力小売・発電といったエネルギー事業、交通・廃棄物処理水道事業など幅広いインフラ事業を手掛ける

■ クリーンエネルギー・生ごみコンポスト化

クリーンエネルギー戦略

(クリーンエネルギー：環境をよごさないエネルギー)

- ・事業者それぞれ、国民一人一人が仕事のやり方、自分の強み、生活スタイルを炭素中立型に転換していくための具体的な道筋
- ・供給サイド+産業など需要サイドの各分野でのエネルギー転換
- ・足下の投資につながるよう、新たな成長分野におけるビジネス・産業の創出への道筋
- ・追加的コストを最大限抑制し、経済主体の行動変容を促しつつ、社会全体で受け止めるための方策
- ・営農型太陽光発電事業 (自家消費太陽光発電等) による、新たな農産物とのコラボ 他

＜ 拠点づくりの取り組み-4・5＞

4 - 安心・安全の拠点化への取り組み

日常生活の連続の中でHealth & Wellnessな生活を提案、生活の拠点、防災の拠点であり、健康生活の拠点を目指し地域と共にウェルネスへの気づきや学び、成長の場を創出します。

■ 健康生活へのサポート

高齢者や障害者向けの健康相談やイベントを共同で開き、消費者が日常生活の一部として来店し、健康管理にも役立つ施設を目指して長期的な収益の維持に役立てる、また消費者が生身のメリットを得られる健康増進活動を拡充する。

＜健康増進の取り組み事例＞

骨密度チェックなどの健康診断を無料で実施  
指定コースを歩くウォーキングレッスンを実施

※ポイントがたまれば景品と交換

■ 災害時の安全性確保

人が多く集まる商業施設は、防災に関する課題や必須項目が多いのが現状、そのため必要な防災対策の全体像を把握し、積極的に取り入れる。

災害発生時に地域の地域防災拠点として機能するための取り組み

- ・防災備品を配備し日頃から災害の備え
- ・通信手段の確保
- ・鉄道運行に応じた帰宅困難者対策
- ・災害発生時の対応マニュアル
- ・非常用発電の設置
- ・定期的な避難訓練の実施
- ・給水設備や仮設トイレの設置

■ 安心・加賀市医療センター

市民と実現したい「医療の地産地消」

治癒からケアへ、それが国の最近の施策です。全ての人の生活の面倒を見ることが、自治体病院の社会的使命になってきています。

平成28年4月開業。救急車を断らない、全室個室総合診療、地域の医療機関と連携し病気治療だけでなく住民の暮らしをケア。

【施設概要】

300床（一般病棟）214床（内ハイケアユニット）  
10床（地域包括ケア病棟）41床（回復期リハビリテーション病棟）45床

【加賀市医療センター機能】

- ・安心できる救急医療体制をめざします
- ・医療と介護の連携を強化します
- ・病室は全て個室で快適な療養環境を提供
- ・セキュリティを強化災害に強い病院として患者さんの安全を守ります
- ・健診センターを併設します

■ 安全・地域広域防災拠点

地方公共団体が実施する地域的な災害対策活動とともに、これを支援する、救援物資の中継・分配、災害医療支援、応急・復旧資機材等の広域輸送、トラック、ヘリコプター等の輸送手段の確保及び運用、広域支援部隊の投入等の広域的な災害対策活動を行う必要に応じた対応。

	機能	施設概要
地域防災拠点	以下の様々な機能が存在 ・地方公共団体の災害対策本部を 設置 ・避難所への輸送の中継、活動要員の のベースキャンプ 等	・本部施設 ・ヘリポート ・輸送中継、ベースキャンプの ためのスペース
広域防災拠点	・救援物資・広域支援部隊等につい て、域外から域内への最初の中 継拠点（一次中継） ・広域支援部隊等の一時休憩拠点 （ベースキャンプ） 等	・物販の一時集積、荷さばき等 に要するスペース ・ヘリポート ・広域支援部隊等のためのベ ースキャンプ 等

5 - 新産業創造拠点化への取り組み

■ 地場産業育成への研究・開発ラボの誘致

県内の大学、企業、行政、金融機関、産業支援機関等との連携により、有望な研究シーズの発掘から事業化に向けた育成まで支援を行うことで、県内からスタートアップが自律的かつ持続的に生み出される環境を整備します。

県内大学  
県内企業  
行政  
金融機関  
産業支援機関

研究・開発  
ラボ

- 1 移住・起業支援
- 2 新分野進出・事業転換支援
- 3 飲食・観光関連事業者需要開拓緊急支援
- 4 商品・サービス高付加価値化支援
- 5 知的財産の活用支援

■ 農業-高収益作物のブランド化

農林水産物や食品の地域ブランド化に向けた取り組みが進められています。しかし、地域の特産品が、地域ブランドとして全国的に評価を受けられるようになるまでには多くのハードルがあります。ステップアップを図る取り組みのポイント

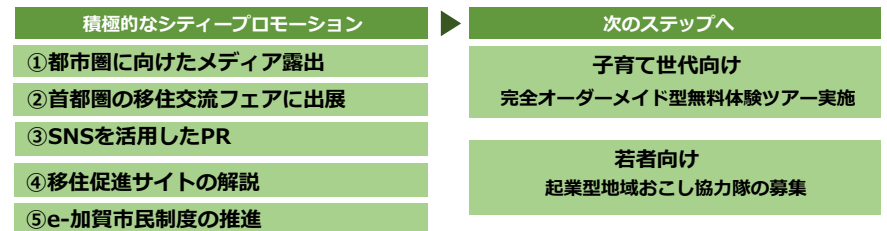
- ① 仲間を作る → 取組体制の整備
- ② 応援団を作る → 地域への波及効果を設定する
- ③ 地域資源を徹底的に洗い出す
- ④ 顧客と競争相手を具体的に描く
- ⑤ 商品の提供方法を洗い出す → 商品を絞り込む
- ⑥ ターゲットとなる顧客を絞り込む
- ⑦ 商品イメージにあったチャネルを選ぶ
- ⑧ 安定的に出荷できる体制を整える
- ⑨ 高価格戦略を取る
- ⑩ 「安全・安心」な品質を保证する

※地元、消費地に向けたブランド・コミュニケーション・商標として登録、運用ルールを作る

■ 新産業-定住・移住者へのビジョンを提示

担い手の育成や農地の集積・集約化等の農業及び産業政策に加え、医療・福祉・教育・交通といった地域に定住するための条件を維持確保する取組を促進することが重要です。

「子育て世代と若者を呼び込む施策で「勝ち残るまち」を目指す」





## ＜ 拠点づくりの取り組み-6 ＞

### 6 - 生活拠点化への取り組み

#### ■ 福祉・教育文化・女性社会進出を含む生活インフラを官民一体で開発

##### 福祉

老人福祉サービス、福祉機器販売、認可外保育施設、さらには食事サービスや外出支援サービスなどの事業所の展開、医療機関や公的機関とも連携し、円滑かつ質の高い支援を行います。

##### 教育文化

家庭や学校の外で、児童から青年、成人、高齢者に至るまですべての年齢の人が、学習や研修、スポーツや趣味に興じたり、楽しむ機会を提供されることが出来る生涯学習のための施設展開。

##### 女性社会進出

女性の社会進出とともにワークライフバランスが重要視されていきます。また、女性が働きやすい職場が求められている背景には、ジェンダー平等の実現という目的を実現することに加えて、女性や女兒の能力を伸ばし可能性を広げることを目指しています。

#### ■ 市民サービス機能施設

少子高齢化が進み、財政的な困難も伴う中、消費者として多様なサービスに触れた住民の多様なニーズに向き合うことが求められています。特に、今後様々な世代においてデジタルシフトがさらに進むことから、住民向けサービスにおいて、デジタルマーケティング技術、およびビッグデータ・アナリティクスの活用は不可欠となります。住民に提供できるサービスの枠を広げ新たな住民サービスの在り方を地域の特性に合わせて提示できるチャンスでもあります。

##### デジタルマーケティング技術

市民サービス  
施設の機能や  
居場所等の充実

##### ビッグデータの活用

- ・ 子どもの遊び場
- ・ 一時預かり等キッズルームと授乳室
- ・ 行政機能、複合機能出張所
- ・ 市民交流、心地よい居場所  
飲食店、カフェ等
- ・ 手芸、クラフト 健康、料理
- ・ コワーキング
- ・ 公共的施設

#### ■ 地域密着型&広域観光集客型商業施設をミックスした開発

##### 地域密着型の商業施設

NSC（ネイバーフッドショッピングセンター）とは近隣地域を基本商圏とした小商圏型のショッピングセンター、食品スーパーを核とし、ドラッグストアやホームセンターなどのテナントを持つ、近隣住宅街などの小商圏をターゲットとしているSC（ショッピングセンター）です。

##### 広域観光集客型の商業施設

北陸新幹線の開通・北陸自動車道の利用など交通アクセスに恵まれており、また有名温泉地も控え、インバウンドの集客も視野に広域集客型のアウトレットモールの設置や、ビジネス客用のホテルも有効な業態であると考えます。



#### ■ 複合型アウトレットモールの創造

##### 1.アウトレットモールの市場性

国内市場規模は33カ所推定8280億円である、1カ所あたりの年間平均売上251億円

##### 2.アウトレットモールの立地地域

- 車で90分以内に住む人口が200万から300万人必要とされている。
- ①都心部から一定の距離 ②広域集客に適した高い交通利便性（高速道路のインターチェンジ周辺など）
- ③店舗および駐車場に要する広大な土地が確保可能
- ④一定以上の商圏人口、といった条件を満たす場所に立地する傾向がみられる

##### 3.石川県及び福井県全域人口約200万人、

加賀地方観光客660万人と福井県嶺北地方観光客500万人を合計すると1360万人が想定人口となる。

##### 4.観光業など他産業への波及効果に期待

周辺観光地域と連携した観光ルートの開発を進め魅力を高めることが、アウトレットモール誘致を進める上での強みの一つになる。またラグジュアリーブランドも揃っておりクルーズ船の客誘導でインバウンド客も呼べる。

##### 5.北陸のアウトレットモール

富山県小矢部市に三井不動産がアウトレットモール2015年7月開業  
敷地面積：13ha・S造2階建・延床45,000㎡・店舗面積26,000㎡・駐車場3000台  
アクセス：金沢→加賀40kmオーシャンロード  
金沢→小矢部30kmマウンテンロード  
砺波山の峠倶利伽羅トンネル全長957m片側1車線のトンネル  
1日当たりの交通量は約2万台 国道8号石川の県境区間では最も交通量が多い

##### 6.一般的なアウトレットモールは衣料・雑貨のブランド物が多い

しかし、この地域の狙いは、多岐に渡る商品として、地域の伝統工芸品、地域の食材、更に家電、家具、車等も含めた、最近インバウンドに人気の複合型アウトレットモールを目指す。



< 土地利用計画 >

タウンセンターと都市軸の在り方

**加賀温泉駅南地区開発は加賀市の中心的役割をなす  
タウンセンターの位置付けと考えます。**

タウンセンターとはここでは市役所等公的機関が集中する場所を意味するものではなく、人々が街の象徴としていつまでも意識下に存在する場の事を指します。例えば金沢なら**“片町”**京都なら**“四条河原町”**そして、その街の中でシンボルゾーンが街の溜り場や待合い場所として意識の集中を計っています。

加賀市における加賀温泉駅周辺は、加賀市の地理的中心であるだけでなく、2024年3月16日には北陸新幹線、IRいしかわ鉄道、市内公共交通が結節する**公共交通のハブとなるエリア**であることから、このエリアを市民、なかでも若者・子育て世代が集い楽しむとともに、来訪者も魅力を感じる賑わいの溢れたエリアとすることで、**加賀市のシンボルゾーン**として、市域全体へその賑わいが波及し、持続可能な都市へと変貌する契機になるものと考えます。



金沢片町



御堂筋



シャンゼリゼ通り



四条河原町



札幌大通公園



中の島公園



すべての人が平等に自由に活動できる世界



土地利用計画図

< 土地利用計画図 >



加賀温泉駅前開発PJ



S=1:5000

DATE 2023. 10. 30

## ＜エリアコンセプトマップ＞

## 第Ⅰ期 観光・商業・公共集客エリア ≒ 20ha

加賀温泉 駅南地区開発の中心エリアで人流・物流・情報の交流結節点の役目になる。

## キーワード：コミュニティタウン

## ●誘致施設イメージ

## ＜商業関連＞

- ①生活者サポートを目的とした地域密着型SC（ネイバーフッド型SC）
- ②広域観光集客型商業施設（アウトレットモール他インバウンド対応）
- ③地域産業活性化を目的とした産直マーケット……観光資源にもなるイメージ：産直マルシェ・場外市場・ファーマーズマーケット

## ＜観光関連＞

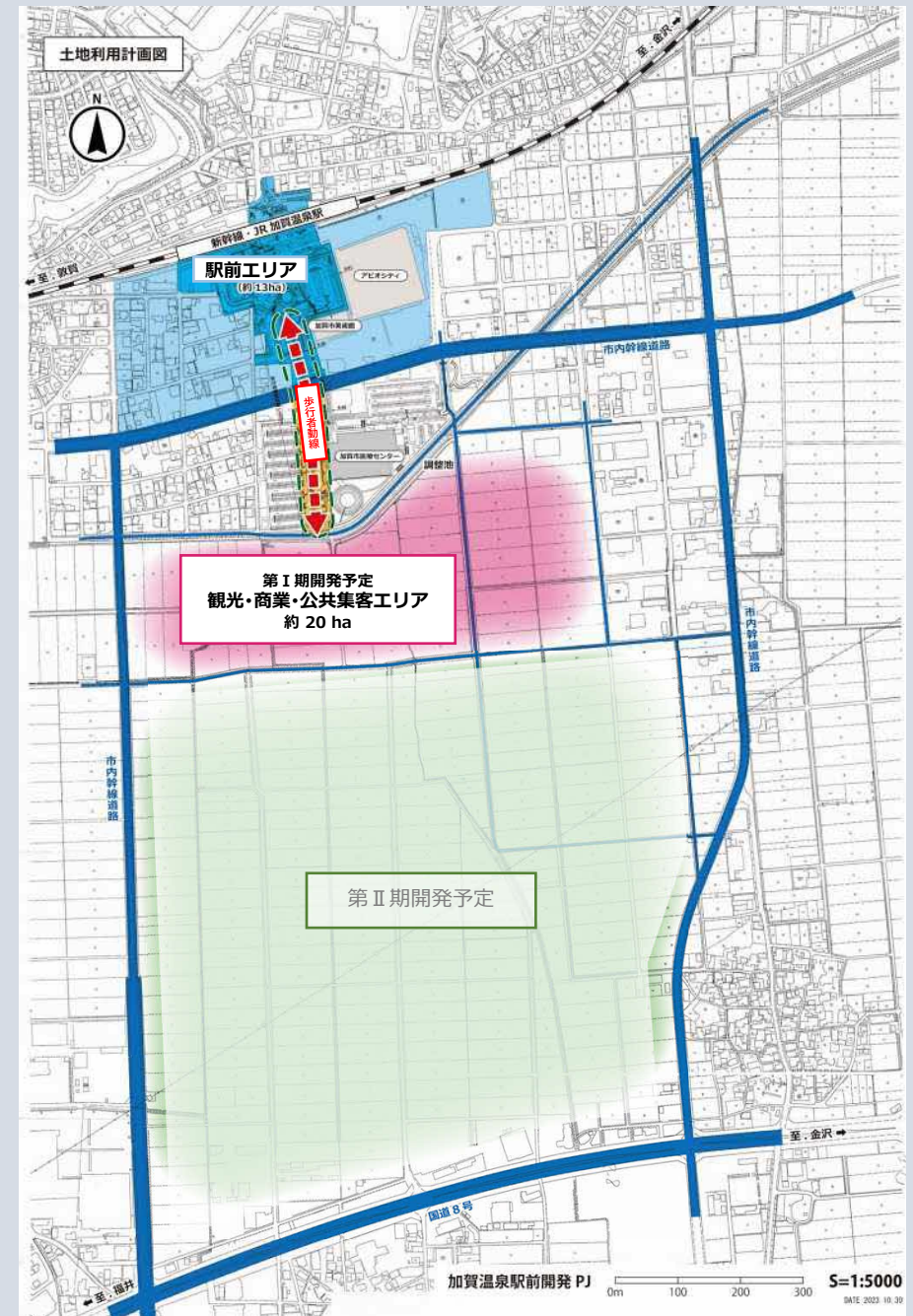
- ①外来客誘致を目的とした観光情報センター  
イメージ：旅行会社窓口・免税カウンター・シアター
- ※企画①温泉街と加賀医療センター連携による**長期滞在型医療ツーリズム**
  - ①地域名所と連携した**サイクルツーリズム**
  - ②地域農業と連携した**グリーンツーリズム**（児童向け農業体験含む）
- ②地域未来型街づくりの視察・開発研究・新幹線開業によるビジネス客対応・会議を要する宿泊施設  
イメージ：ビジネスや有事対応型ホテル

## ＜公共関連＞

- ①地域住民サービス機能を目的とした施設
- ②文化・教育・人材育成を目的とした施設
- ③移住定住U・Iターンサポートセンター&コンシェルジュ業務

## ＜共通関連＞

- ①国内の世界的キャラクター企業との連携による若者が集う施設
- ②交通弱者対応-例：サブスクタクシー・日常生活品のドローン宅配等の導入



＜ 医療センター側からのイメージパース ＞



＜ 鳥瞰イメージパース ＞



※現時点での予定図であり、今後変更の場合があります。