

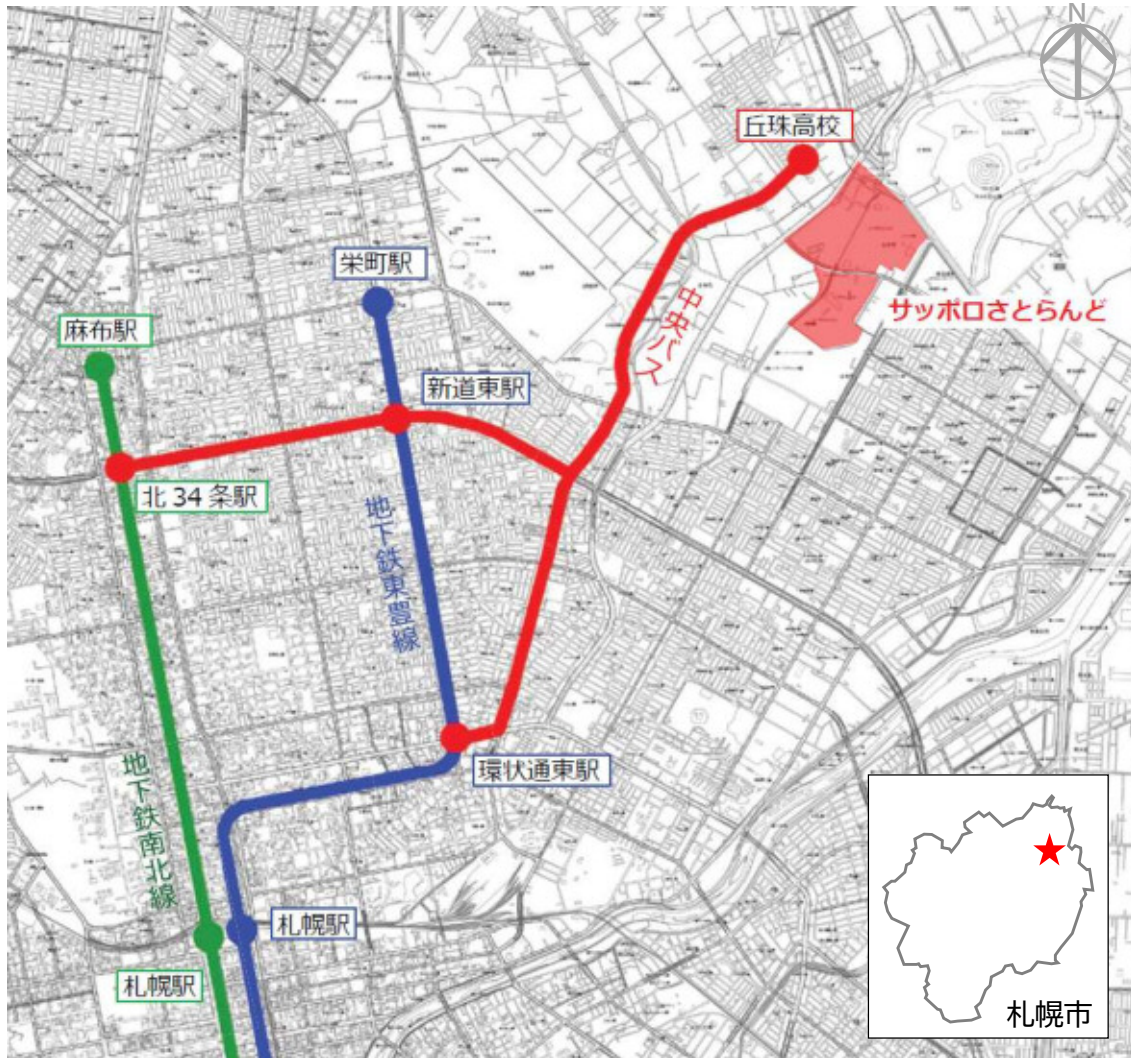
サッポロさとらんどの活用に関する  
サウンディング型市場調査  
— さっぽろ都市農業の拠点へ —



説明資料

札幌市経済観光局農政部

# サッポロさとらんどの位置・周辺

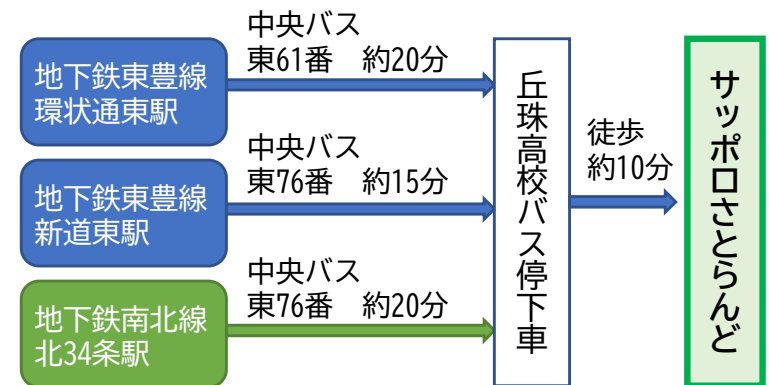


サッポロさとらんどは、札幌駅から北東方向約7kmに位置し、「人と農業や自然とのふれあい」「都市と農業の共存」をテーマに、平成7年（1995年）に開園した、総面積74.3ha<sup>※1</sup>の広大な農体験学習型レクリエーション施設です。

北東部にはモエレ沼公園（総合公園）が隣接し、東区最大の緑地空間が形成されています。

札幌市の施設の中でも、円山動物園やモエレ沼公園などに次いで集客数ベスト5に入る人気の施設で、高次機能交流拠点<sup>※2</sup>にも位置付けられています。

## ●アクセス



※1 札幌市農業体験交流施設（さとらんど）、札幌市農業支援センター、ミルクの郷の3施設を合わせた面積

※2 高次機能交流拠点：産業や観光、文化芸術、スポーツなど、国際的・広域的な広がりをもって利用され、北海道・札幌市の魅力と活力の向上に資する高次の都市機能が集積するエリアをいう。

# サッポロさとらんどが目指す姿

## <魅力>

### 1 「農」と「食」を体験できる

さとらんどは、農に関心のある人もない人も農につながる様々な体験ができる『都市と農業をつなぐ田園テーマパーク』です。

また、都市農業の機能6つ※を全て備えている、市民の貴重な財産です。

### 2 市民が憩えるみどりの空間

広大な敷地に良好な芝生が広がり、手稲山など札幌を囲む山々を遠くに望む北海道らしい景観のみどり憩いの場です。

## <課題>

- 施設の老朽化
- 入園者数の減少・認知度の低迷
- 市民ニーズ（屋外活動、安全・安心な農畜産物の需要）の高まり
- 農を取り巻く社会情勢の変化・農の多様化
- 農業支援センターの機能変換
- 農業者支援のあり方
- 体験農園の面積不足・利便性向上
- 活用されていない施設の有効活用
- 広大な園内の移動手段と安全対策
- 環境への配慮

## 目指す姿

サッポロさとらんどを**さっぽろ都市農業の拠点**として再整備し、いまあるさとらんどの魅力を高めて、さっぽろの農業を**未来へ**つないでいきます。

※都市農業の機能：都市農業振興基本計画に定められている多様な機能のことで、1. 新鮮な農作物の供給 2. 災害時の防災空間 3. 良好な景観の形成 4. 国土・環境の保全 5. 農業体験・学習・交流の場 6. 都市住民の農業への理解の醸成 の6つの機能をいう。

# サッポロさとらんどを構成する施設

「サッポロさとらんど」(図白枠)は、「札幌市農業交流体験施設(通称:さとらんど)」(図赤・緑)、「札幌市農業支援センター」(図黄)及び「ミルクの郷」(図青)3つの施設の総称です。このうち、さとらんどには市農政部が所管する区域(図赤)と市文化部が所管する丘珠縄文遺跡(図緑)があります。本調査では、さとらんどの市農政部所管区域(図赤)及び札幌市農業支援センター(図黄)を対象とします。

## 1 さとらんど(市農政部所管)

市民の農業に対する知識や理解を深めるとともに、みどりの憩いの場を提供しています。指定管理により、さとらんどfanコンソーシアムが運営・管理しています。

## 2 札幌市農業支援センター

市内の農業者を支援してきましたが、農業を取り巻く情勢の変化や施設の老朽化などにより、業務の農政課への統合やほ場に関連する業務を縮小する方向となり、施設の新たな活用を模索しています。

<調査対象>

## 3 さとらんど(市文化部所管)

丘珠縄文遺跡の保存及び活用を通じて、食文化を始めとした縄文文化への市民の関心を高めるための施設です。業務委託により運営・管理しています。

## 4 ミルクの郷(サツラク農業協同組合)

酪農に関する市民の理解を深めるとともに、牧歌的景観のなかで市民が憩える場となっています。



# 本調査対象のおもな施設

## さとらんど（市農政部所管）

### おもな施設

- ・さとらんどセンター
- ・ふれあい牧場・放牧場
- ・おもしろ自転車
- ・さとらんどガーデン（ハーブガーデンを含む）
- ・レンタサイクル
- ・さとらんど交流館
- ・子ども食育広場・学習農園
- ・木製アスレチック遊具（さとの広場）
- ・体験農園
- ・駐車場
- ・風のはらっぱ
- ・市民農園
- ・炊事広場
- ・パークゴルフ場
- ・ふわふわドーム
- ・四季の杜

※市道（さとらんど通り）で南北に分断されていますが、「さとのかけ橋」（高架）で行き来します。

## 札幌市農業支援センター

### おもな施設

- ・事務所
- ・ビニールハウス・温室
- ・機械格納庫
- ・試験ほ場
- ・作業管理棟
- ・堆肥舎

※着色部分が調査対象区域です。

※拡大図は別添、施設の詳細は関連資料をご覧ください。



# さとらんど（市農政部所管）の概要

住所	札幌市東区丘珠町584番地2ほか
敷地面積	57.0ha
運営	指定管理（令和5年度～9年度） さとらんどfanコンソーシアム
収支 （R4決算）	収入 301,655,034円 支出 283,606,547円



イメージキャラクター  
『ぐんぐん』

【名前の由来】芽がぐんぐん育っていくように、子どもたちもさとらんども大きく成長してほしいという願いが込められています。

おもな建物	さとらんどセンター（2階建て）	3,850㎡
	レストハウスまきばの家	82㎡
	家畜舎	221㎡
	堆肥舎（3棟）	計 381㎡
	機械格納庫（北側）	334㎡
	車庫	112㎡
	トイレ（4棟）	計 136㎡
	貸し自転車場	136㎡
	SLバス格納庫	299㎡
	クラブハウス	118㎡
資材格納庫	40㎡	
ポンプ室（2棟）	計 69㎡	
貸し農具庫	29㎡	
さとらんど交流館	1,993㎡	
機械格納庫（南側）	227㎡	
おもな施設・広場	市民農園（50㎡×196区画）	3.0ha
	体験農園	4.7ha
	子ども学習農園	0.4ha
	ふれあい牧場	1.1ha
	さとらんどガーデン	1.6ha
	ラベンダーの丘	1.1ha
	パークゴルフ場（27h）	1.7ha
	風のはらっぱ	4.1ha
	ときの広場	0.9ha
	ハルニレ広場	0.4ha
	炊事広場	1.4ha
	さとの広場・木製アスレチック遊具	3.1ha
	さとの池	0.2ha
四季の杜	1.1ha	
駐車場（7か所、約1,800台）		



# さとらんど（市農政部所管）のおもな事業

- 農の体験
- 食に関すること
- みどり・景観

## 農産物収穫体験

ジャガイモ、トウモロコシ、ミニトマトなど

体験農園



## 市民農園

196区画 農具の貸出・栽培相談あり

市民農園2か所



## さっぽろ農学校

入門コース  
専修コース

農業支援センターほ場  
さとらんどセンター



## 動物とのふれあい

引馬、餌やり  
ウマ、ヤギ、ミニブタ、ウサギ

ふれあい牧場



## 子どもの学習

栽培、収穫、調理体験学習（学校向け）  
ジャガイモ、サトウ、トウモロコシなど  
子ども学習農園



## 手づくり体験

バター、ソーセージ、アイスクリーム、生キャラメルなど  
各種講座  
さとらんどセンター



## 地産地消・直売

さとらんど市場  
Fanショップ  
ファーマーズマーケット

センター・交流館



## 地産地消レストラン

地元の素材を使用したスープカレーの提供  
さとらんどセンター



## キッズコーナー

おままごとコーナー  
『さとらんどマルシェ』  
木のおもちゃ

さとらんどセンター



木育

## さとの広場

木製アスレチック遊具

『からだぐんぐんアスレチック』  
(25種類)



木育

## 炊事広場

バーベキューなど  
売店併設



## 園内の移動

SLバス  
馬車（冬は馬そり）  
レンタサイクル  
(2輪、4輪)



## おもしろ自転車

エーケな形の自転車



## パークゴルフ場

27ホール  
道具貸出あり



※詳細については、さとらんどHP、札幌市農業体験交流施設条例をご覧ください。

# さとらんど（市農政部所管）のおもな建物

## さとらんどセンター（1）

平成7年（1995年）建設  
 延床面積3,850㎡  
 地下1階、地上2階建て（地下は機械室等）  
 鉄筋コンクリート造



### 1階フロアマップ



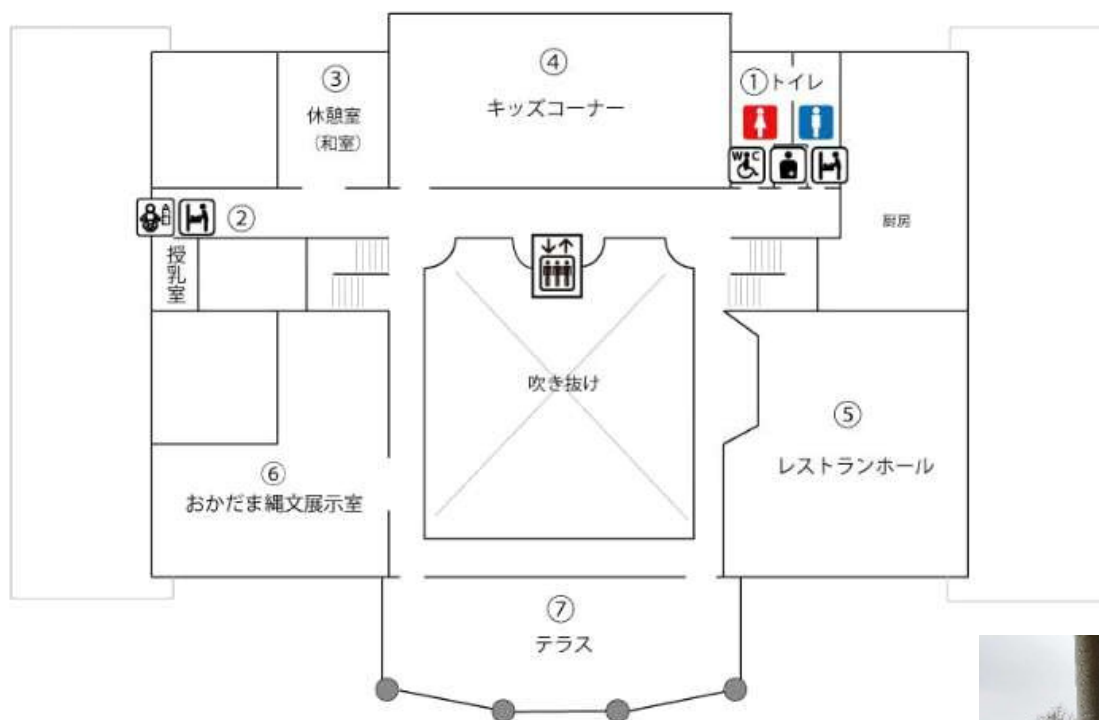
No.	名称	内容
①	受付窓口	各種案内
②	トイレ	身障者用あり
③	ロッカー	100円返却型
④	親子休憩室	小さな子ども連れの休憩所
⑤	自動販売	
⑥	売店	さとらんどfanショップ 地産地消のアンテナショップ
⑦	料理実習	手づくり体験・貸室
⑧	農産加工	手づくり体験・貸室
⑨	畜産加工	手づくり体験・貸室
⑩	視聴覚室	手づくり体験・貸室



# さとらんど（市農政部所管）のおもな建物

## さとらんどセンター（2）

2階フロアマップ



No.	名称	内容
①	トイレ	身障者用あり
②	授乳室	給湯設備あり
③	和室	休止中
④	キッズコーナー	「食育×木育」をテーマとした親子の遊び場
⑤	レストラン	さとのスープカレー店 地産地消の発信
⑥	おかだま縄文展示室	丘珠縄文遺跡等の出土品を展示 (※調査対象外)
⑦	テラス	休憩スペース



# さとらんど（市農政部所管）のおもな建物

## さとらんど交流館

平成15年（2003年）建設  
 延床面積 1,993㎡  
 1階建て  
 鉄筋コンクリート造



### フロアマップ



No.	名称	内容
①	トイレ	身障者用あり
②	授乳室	給湯設備、おむつ交換台あり
③	さとらんど市場	新鮮な地元の野菜を販売
④	さとらんどカフェ	軽食やコーヒーなどの販売
⑤	受付	各種案内
⑥	ロッカー	100円返却型
⑦	自動販売	
⑧	多目的ホール	普段は休憩スペースとして、時にイベントや貸室として使用
⑨	調理室	イベントや貸室で使用
⑩	会議室	貸室

# 札幌市農業支援センターの概要

住所	札幌市東区丘珠町569番地10ほか	
敷地面積	8.3ha	
運営	直営（一部業務委託）	
農業支援センター等 運営管理費 (R4決算)	予算	61,680,000円
	決算	56,797,705円
おもな業務内容	新規就農者の支援 土壌診断 試験栽培 さっぽろとれたてっこ制度の運用 各種補助金の交付 など	
おもな建物	事務所（2階建て）	1,373㎡
	作業管理棟（2階建て）	1,033㎡
	馴化ガラス温室・作業室	373㎡
	堆肥舎	275㎡
	機械格納庫	395㎡
	環境制御室	54㎡
	ガラス温室（野菜・1棟）	329㎡
	ガラス温室（花き・3棟）	986㎡
	ビニールハウス（10棟）	1,770㎡
	車庫（3台）	
おもな施設	ほ場（施設栽培）	3,000㎡
	ほ場（露地栽培・さっぽろ農学校）	26,000㎡
	通路・緑地帯	52,000㎡



# 札幌市農業支援センターのおもな建物

## 事務所 (1)

平成7年(1995年)建設  
 延床面積 1,373㎡  
 2階建て  
 鉄筋コンクリート造



外観

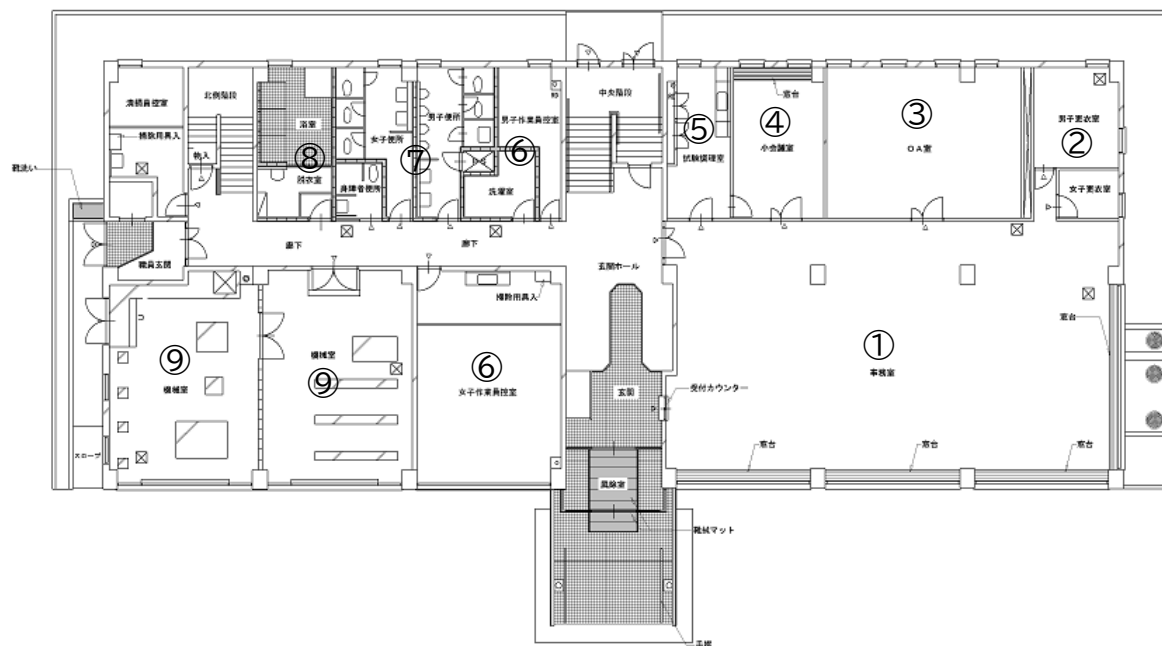


事務室



OA室

### 1階 フロアマップ

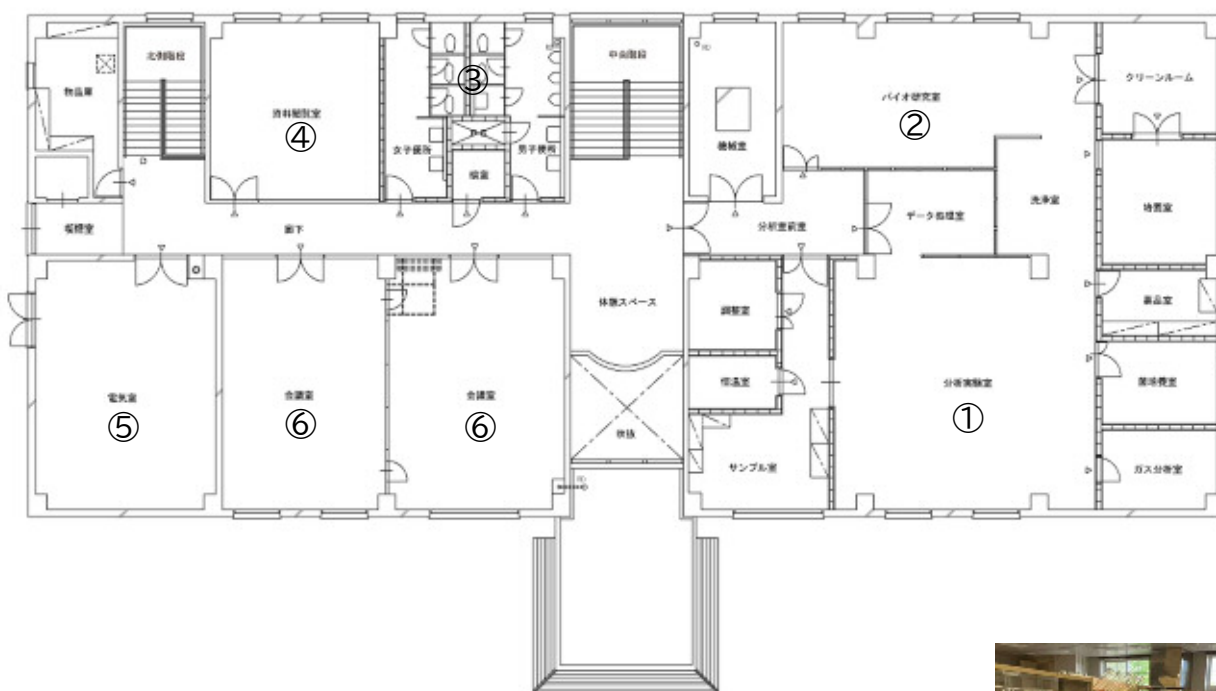


No.	名称	内容
①	事務室	
②	更衣室	作業員用、男女別
③	OA室	
④	小会議室	
⑤	試験調理室	
⑥	控室	作業員用、男女別
⑦	トイレ	身障者用あり
⑧	浴室	作業員用
⑨	機械室	ボイラー等

# 札幌市農業支援センターのおもな建物

## 事務所 (2)

2階 フロアマップ



No.	名称	内容
①	分析実験室	データ処理室、ガス分析室、菌培養室、薬品室
②	バイオ研究室	洗浄室、クリーンルーム、培養室
③	トイレ	
④	資料閲覧室	農業に関わる本など
⑤	電気室	分電盤等
⑥	会議室	連結して使用することも可能



# こんな課題があります 1

～社会情勢の変化と農業支援センターの機能変換～

## ●農を取り巻く社会情勢の変化・農の多様化

農業においては、農家戸数の減少や生産者の高齢化、農地面積の減少等、深刻な状況となっていますが、近年、温暖化の進行による異常気象の頻発や新型コロナウイルス感染症の流行、ウクライナ情勢を契機とした食料安全保障への危機感の高まりなどにより、持続可能な農業の重要性が高まっています。

日本でも、平成27年都市農業振興基本法の制定により、都市農地が宅地化すべきものからあるべきものへと大きく変わり、令和2年食料・農業・農村基本計画では、初めて中小・家族経営などの小規模農業が「担い手」として位置付けられました。業としてではなく半農半Xや農業体験、農泊など、農や自然を生活に取り入れた農のスタイルの多様化が進んでいます。

## ●札幌市農業支援センターの機能変換

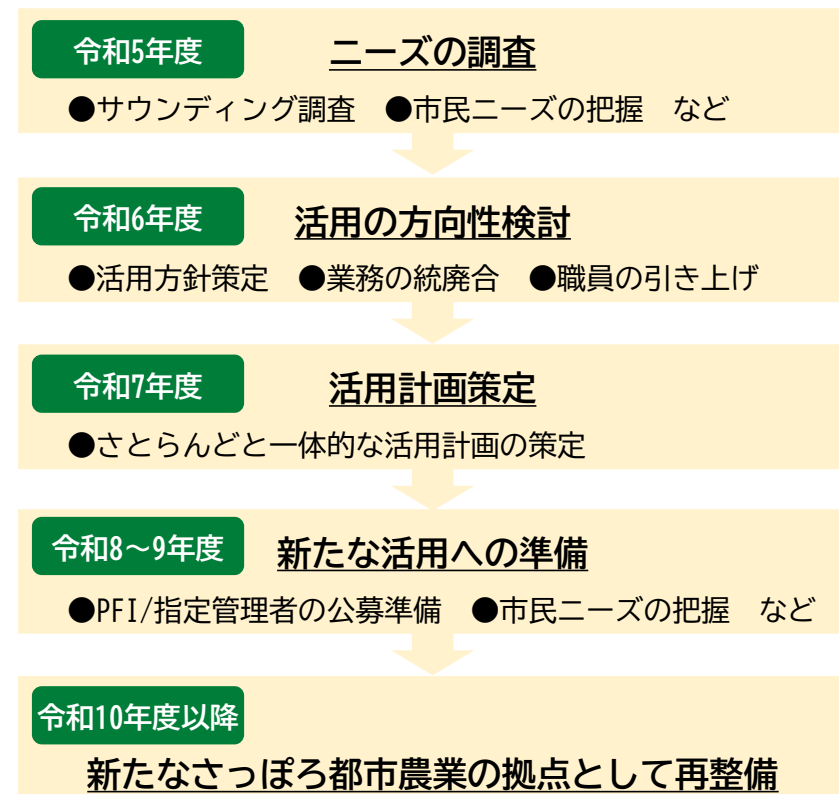
農業支援センターでは、ほ場等を活用して農業者へ優良品種や新技術の導入・普及指導、化学肥料や農薬の低減などに取り組んできましたが、上記のような社会情勢の変化や道による支援体制の強化などに伴い、農業支援センターが担う役割が大きく変わってきています。

ほ場を使う業務は縮小傾向で、専門知識を持つ職員の減少や設備の老朽化も進んでいます。

## 【機能変換の想定スケジュール】

令和6年度には、ほ場等を使う業務を終える予定となっています。農業支援センターの施設やほ場は、さとらんどと一体的に新たな活用を検討していきます。

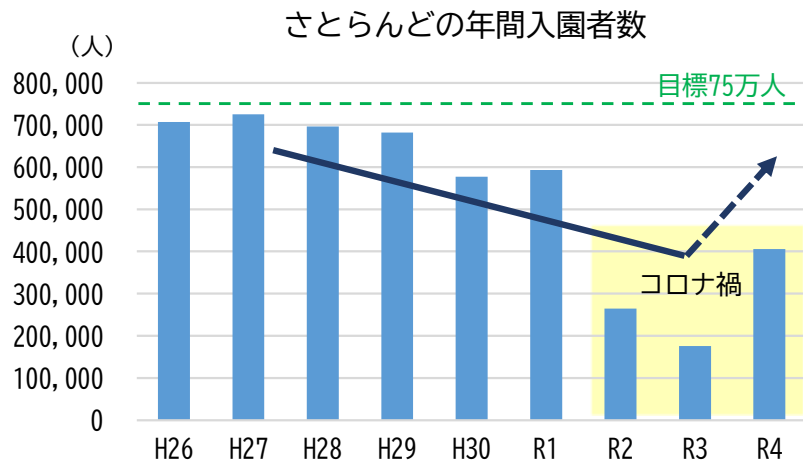
農業者を支援する補助事業や担い手支援、鳥獣被害対策等については、移転したうえで継続していく予定です。



## こんな課題があります 2 ～入園者数や認知度の低迷、市民ニーズの高まり～

### ● 入園者数の減少

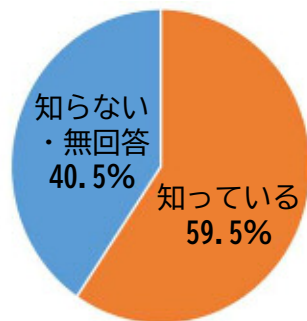
さとらんどでは、年間の入園者数75万人を目指していますが、平成27年度をピークに減少しています。コロナ禍で入園者数は半分以下に落ち込みましたが、第5類への移行や機能アップ事業※の効果もあり、令和4年度からは、増加に転じています。



### ● 認知度の低迷

市民5千人を対象としたアンケート調査（市民意識調査、令和2年第1回）では、サッポロさとらんどを知っていると答えた人が59.5%にとどまりました。

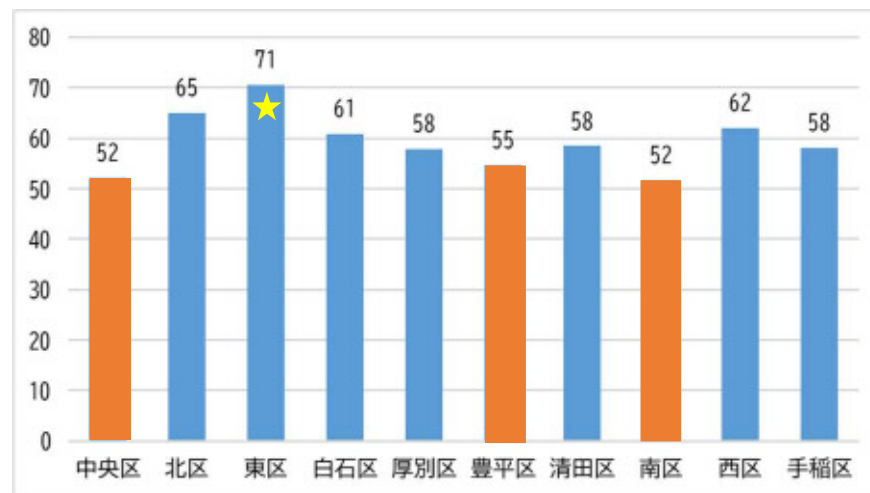
アンケート回答者を居住地別に見ると、さとらんどがある東区では70%を



超えているのに対し、南区では52%と、離れた区ほど知っている人の割合が低い傾向が見られました。

市民が農にふれる機会を提供し、農や食への理解を深めてもらうためには、より多くの人に知ってもらうことが重要であり、認知度を上げていく必要があります。

サッポロさとらんどを知っている人の割合（居住地別）



### ● 市民ニーズの高まり

コロナ禍では、密を避けて過ごすことができる屋外活動や、安全・安心な農畜産物への需要が高まり、農や食、自然との関わりを求める人が増えました。これまでも人気施設だった市民農園に応募者が急増し、収穫体験は即終了となるほどの盛況ぶりで、需要に供給が追いついていない状況です。

# こんな課題があります 3 ~施設の老朽化と有効活用~

## 【施設の老朽化】

サッポロさとらんどは、開園から30年を間近に控え、建築物に付帯する設備・配管類、看板や園路など工作物の老朽化が進んでいます。

令和2年度から、入園者数の増加に向けた魅力と話題性のある施設の更新（サッポロさとらんど機能アップ事業※）に取り組みはじめ、優先度の高い施設（SLバスや木製遊具など大きなもの）の改修や、新たな利用者層を獲得するためのキッズコーナー整備、レストランや売店の改修等を進めてきました。

今後も、その他の施設については順次更新していく必要があります。

## 【施設の有効活用】

社会情勢や市民ニーズの変化により、園内には十分に活用されていない施設や敷地があります。

### ① 正面ゲート

沿道の樹木が成長し、入口の位置や園内の様子が分かりづらくなっています。

### ② さとらんどガーデン

#### ハーブガーデン

あまり利用されていません。

### ③ 農業支援センター

施設やほ場について新たな活用が必要です。

### ④ さとらんど交流館

調理場や会議室、ホールなどの貸室利用があまりありません。

### ⑤ 三角地

道路と川で寸断された飛び地で、活用されてきませんでした。令和5年度からほ場づくりをはじめています。

### ⑥ 体験農園

活用はされていますが、面積が足りない、駐車場から遠い、目立たないなど課題があります。

### ⑦ 園内の移動手段と安全対策

さとらんどでは、広大な園内を移動するため、多様な乗り物がありますが、歩行者との区別がないため、特に安全対策が急務です。



※サッポロさとらんど機能アップ事業については、別添資料をご覧ください。



# 規制に関する制度

サッポロさとらんどは、建築や敷地の造成、現状の変更等について様々な規制や制度があります。

関連制度、法令	概要
関連サイトのURL	
市街化調整区域（都市計画法）	市街化調整区域は、都市計画法により建築が認められるものを除いては、原則として、建築物の建築、増改築または用途変更をすることはできません。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/toshikei/tyouseikuiki.html">https://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/toshikei/tyouseikuiki.html</a>	
モエレ沼・サッポロさとらんど周辺地区 区利便施設認定要綱	当該地区の機能や魅力の向上を図るため、来訪者の利便性向上に資する利便施設の立地を許容する取組を実施しています。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/keikaku/chouku/#hokatuhousinn6">https://www.city.sapporo.jp/keikaku/chouku/#hokatuhousinn6</a>	
モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区 景観まちづくり指針	札幌の「顔」にふさわしい魅力的な景観の形成を目標として、基準を定めています。届出等の手続きが必要となる場合があります。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keikanmatidukuri/documents/moeresatoranndokeimachisisin.pdf">https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keikanmatidukuri/documents/moeresatoranndokeimachisisin.pdf</a>	
出水のおそれのある区域（建築基準法）	区域内で建物を建てる場合には、敷地内の排水処理のほか、床の高さや、基礎の構造などを条例で定める基準に適合させなければなりません。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/kakuninn/kokuji/saigaikiken/index.html">https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/kakuninn/kokuji/saigaikiken/index.html</a>	
里地地域（緑保全創出地域・札幌市緑の保全と創出に関する条例）	敷地面積又は開発面積等が1,000㎡以上で建築物の建築等を行う場合には市長の許可が必要となり、一定の緑化等の確保を図らなければなりません。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/ryokuka/midori/kisei/hozensyousai/hozensyousai.html">https://www.city.sapporo.jp/ryokuka/midori/kisei/hozensyousai/hozensyousai.html</a>	
埋蔵文化財包蔵地 （分布図番号17、24）	サッポロさとらんど内に、埋蔵文化財の包蔵地があります。建築物の建築等にあたっては、取扱いや手続きについて相談・協議する必要があります。
<a href="https://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html">https://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html</a>	

# 検討の方向性 1

## <基本的な考え（農・食・文化）>

- さっぽろ都市農業の振興
- 多様な農業体験を通じた農業への理解促進
- 農業者の支援
- 地産地消の推進
- 良好なみどりの空間

## <新たに検討したいこと、改善・強化したいこと>

### 入園者数の増加（幅広い年齢層の取込）

- さとらんどセンター・交流館・ガーデン・農業支援センター（施設・ほ場）等の有効活用
- 平日や冬期など入園者が少ない日の活用
- 農業体験の受入人数・種類・時期の拡大等
- 教育機関・大学や研究機関・企業・連携中枢都市圏・福祉施設・市民団体等、多様な団体との連携
- さっぽろ都市農業を振興するための情報収集・発信・普及啓発
- 持続可能な農業の取組、スマート農業、半農半Xや農福連携等、新たな農スタイルに関する支援策
- 環境の負荷軽減・カーボンニュートラルを意識した施設運営
- 老朽化した施設の更新
- 園内の移動手段・安全対策
- 地産地消の推進を中心とした飲食店や売店
- 魅力ある農業イベント
- 木育に関する取組
- アドベンチャートラベル<sup>※</sup>・海外旅行者の取り込みなど、観光の取組

※アドベンチャートラベル：『アクティビティ』『自然』『異文化体験』の3つの要素のうち、2つ以上を組み合わせた旅行形態をいう。

## 検討の方向性 2

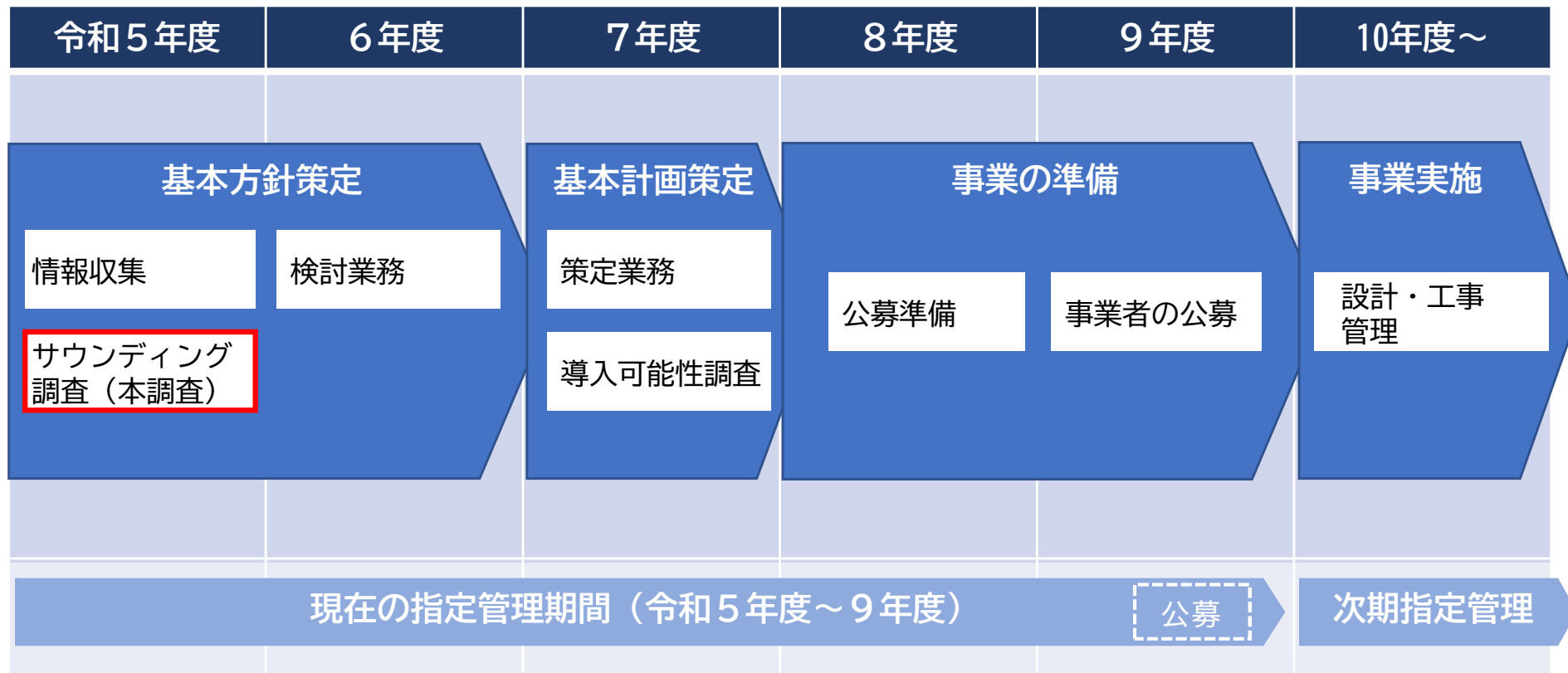
「検討の方向性1」の項目を検討していくため、次の観点からの提案を期待します。

- 既存施設の有効活用
- 市民の農体験や理解促進
- 農業者の支援
- 利用者の利便性向上と事業者の収益向上
- さとらんどの魅力を活かした観光

※PFI、指定管理など事業手法は問いません。

※全ての項目に対して回答することを求めるものではありません。

# 想定スケジュール



# 関連資料

詳細については、以下のリンクをご覧ください。

さとらんどホームページ (さとらんどfanコンソーシアム)	<a href="https://www.satoland.com/">https://www.satoland.com/</a>	さとらんどの概要 有料施設 手づくり体験 講座スケジュール 収穫体験年間スケジュール 農学校入門コース予定表 さとらんど交流館年間スケジュール など
さとらんど指定管理者 (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/siteikannri/index.html">https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/siteikannri/index.html</a>	直近3年の管理運営情報
札幌市農業体験交流施設条例 (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/d1w_reiki/H407901010026/H407901010026.html">https://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/d1w_reiki/H407901010026/H407901010026.html</a>	設置目的 有料施設
札幌市農業体験交流施設条例施行規則 (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/d1w_reiki/H407902100051/H407902100051.html">https://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/d1w_reiki/H407902100051/H407902100051.html</a>	
さっぽろの農業 (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/jigyoun/genkyou.html">https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/jigyoun/genkyou.html</a>	さっぽろの農業の概要 さとらんど、農業支援センターの事業概要
農業支援センター (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/center/index.html">https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/center/index.html</a>	農業支援センターの現在の業務内容等
第2次さっぽろ都市農業ビジョン (市役所HP)	<a href="https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/vision/index.html">https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/vision/index.html</a>	さっぽろ農業の方針

# 別添資料

- 1 サッポロさとらんど概要図
- 2 さとらんどのリーフレット
- 3 サッポロさとらんど機能アップ事業