

# 真駒内駅前地区まちづくり指針（案）概要版

## 1 目的と位置づけ

### 目的

南区及び真駒内地域の課題に対応するとともに、多様な地域資源を活かしたまちづくりを先導する取組として駅前地区の再生を図るため、駅前地区のまちづくりの目標と取組の方向を示す。

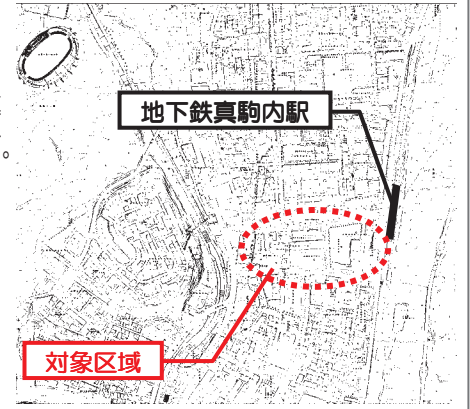
### 位置づけ

地域住民等と札幌市が確認・共有する今後の取組の指針

### 対象区域

市有施設が集積した区域を中心とした駅前地区（右図）

なお、指針策定に当たっては、南区及び真駒内地域全体からの視点も考慮。また、対象区域の周辺で土地利用転換等がなされる場合には、この指針を踏まえた連携等についても検討



## 2 まちづくりの現状と課題等

### 南区

#### <現状・経緯等>

- 広大な面積、ゆたかなみどりと水源、芸術文化、観光施設などの資源
- 国道や豊平川沿いに集落が発達してきたため、細長い住宅市街地が形成
- 自然に囲まれたゆとりある戸建住宅地が主体

#### <課題>

- 全区で初めて人口が減少に転化（平成10年(1998年)）
- 少子化、高齢化とも他区より進行  
(年少人口割合: 10.6%(全市平均: 11.8%)、老年人口割合: 27.0%(全市平均: 21.5%))

### 真駒内地域

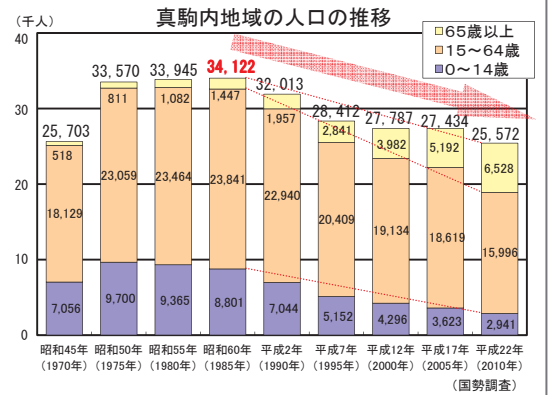
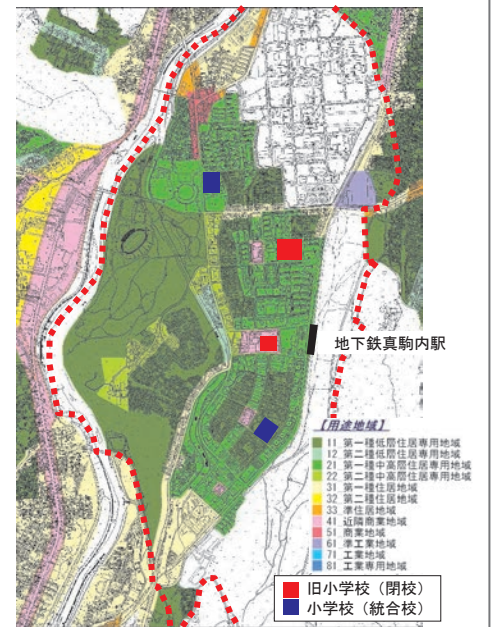
#### <現状・経緯等>

- 人口急増を受け止める住宅団地として造成（昭和34年(1959年)～札幌冬季五輪の主な会場）
- 戸建住宅用地、集合住宅用地、商業・便利施設用地等が明確に区分された、ゆとりと落ち着きのある住宅地
- 道路・公園・学校等が計画的に整備されているほか、駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給が整備
- 地域中心核に位置づけられ、地下鉄駅を中心に交通結節機能、公共サービス機能等が集積

#### <課題>

- 区内の他の地域と同様、少子高齢化を伴う人口減少が進行
- 小学校統合（平成24年(2012年)4月）に伴い2校の跡利用の検討が必要
- 公共施設等の老朽化が進行
- 駒岡清掃工場の老朽化に伴い、地域熱供給のあり方などの検討が必要
- 駅と商業施設等が離れていて不便との指摘や、駅前のさらなる利便性やにぎわいを求める意見、交通結節点としての機能の向上を望む意見など（※1）

※1：H22、23マイタウントーク（真駒内地区連合会と札幌市の共催）等での意見交換より



## 3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標

少子高齢化・人口減少が進むなか、地域の拠点の機能等を維持・向上する必要性は一層高まっている。

- 一律・分散型ではなく、拠点への積極的な機能誘導等によって、多くの人々が集まり、多様なくらしや活動が展開する場がつけられる
- 拠点での様々な活動の展開と相互交流が新たな交流を生み、地域全体の魅力を高める

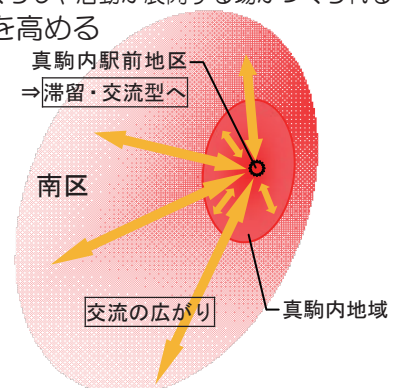
### 基本方針

真駒内はもとより南区全体の拠点として、駅前地区の再生に向けた取組を展開

- 通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- 駅前地区の活動と交流の広がりによって南区全体の魅力向上へ

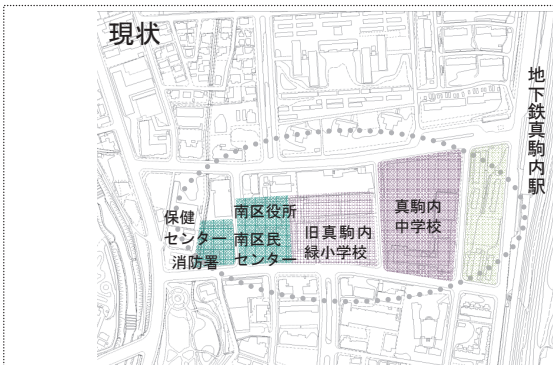
### 基本目標

- 駅の拠点性を活かしたにぎわいの創出
- 安全で安心な暮らしを支える機能の確保
- 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成
- みどりと歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくり



## 4 当面の取組 ～旧真駒内緑小学校の活用～

## 5 将来的な取組の方向 ～駅前地区の土地利用の再編～



市有施設の状況

施設名	建築年	築年数
南区役所	S47 (1972)	41
南区民センター	S54 (1979)	34
南保健センター	S43 (1968)	45
南消防署	S39 (1964)	49
旧真駒内緑小学校	S46 (1971)	42
真駒内中学校	S42 (1967)	46

周辺の市有施設の建替えが具体化するまでの間、旧真駒内緑小学校の旧校舎・グラウンドを、駅前地区の再生を先導する取組のために有効活用（※2）

将来的な市有施設等の建替えの際、駅前地区の土地利用を計画的に再編し、拠点機能のさらなる向上と環境にやさしいまちづくりの実現を目指す

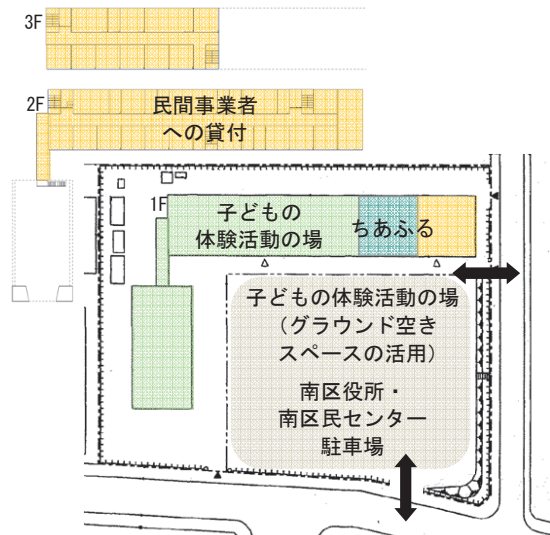
(1) 子育て環境の充実・強化と地域コミュニティの維持・向上を図るため、子どもを中心とした多様な連携・交流が生まれる場を創出

- ① 子どもの体験活動の場
- ② 仮）南区保育・子育て支援センター（ちあふる）
- ③ 地域連携を条件として民間事業者へ貸付

◆ ①～③をつなぐ、多世代交流・地域連携の創出（①の一部を活用）

(2) 不足している南区役所・南区民センター駐車場

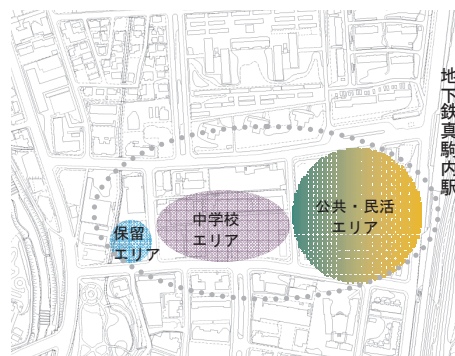
### 旧真駒内緑小学校活用イメージ



旧真駒内緑小学校 配置図・各階平面図

- 行政・公共サービス機能を地下鉄駅に近接配置
- 生活利便機能や交流・滞留空間等の充実のため、民間活力の導入可能性を検討

### 土地利用再編イメージ



※本イメージは、対象区域の既存市有施設を再配置することを前提としたものであり、土地利用再編が具体化する段階で配置すべき施設を改めて検証・協議し、柔軟に対応することが必要  
※保留エリアは、施設配置が困難な場合に、公共施設用地として活用

### ◆ 土地利用再編に合わせた総合的な取組

- 以下についても検討し、駅前地区の総合的再生を目指す。
- 市有施設以外の更新動向を踏まえた連携・協調など、土地利用再編の区域の拡大
  - 滞留空間の充実など、駅前にふさわしい空間づくり
  - 施設更新に当たってのデザインガイドラインの導入など、駅前の街並みの魅力向上
  - 地域熱供給の活用・発展など、環境にやさしいまちづくり

※2：駅前地区の重要な位置にあること、将来的に周辺市有施設の建替用地として必要と考えられることから、札幌市が保有したまま有効活用を行う。

## 6 取組の展開方針

まちづくり指針の目標の具体化・実現化に向けて、取組を持続的に展開

- 各主体（地域住民、札幌市、その他の活動主体など）の連携強化と協働
- できることから取組を始めて段階的に充実・発展

＜将来的な取組の方向＞

施設再配置パターン等の検討 → 具体的な再整備計画等の策定 → 土地利用転換の実現

＜旧真駒内緑小学校の活用＞

