

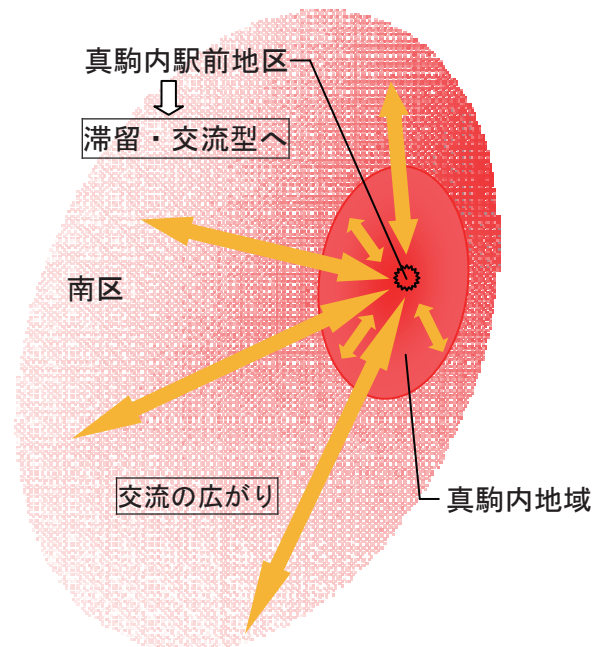
3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標

3-1 基本方針

少子高齢化を伴う人口減少が進むなか、以下の観点から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ます。

- 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えられる
- 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

こうした考え方のもと、駅前地区のまちづくりの基本方針を以下のとおり定めます。



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する。

- 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で南区全体の魅力向上へ

3-2 基本目標

基本方針を具体化するため、以下の4つの目標を定めます。

なお、それぞれの目標の下に示した取組の例は、地域住民との意見交換を踏まえて整理したものです。したがって、これらの具体化については、今後の取組を展開する中で、さらに検討が必要です。

目標1 駅の拠点性を活かしたにぎわいの創出

<取組の例>

- ・駅の利便性を活かした生活利便施設など地域内外の多様なニーズに応える複合的な土地利用の推進
- ・大学等、真駒内周辺の教育機関の立地を活かし、それら関係者など地域内外の人々が利用し、多様な交流が生まれる場の形成

- ・ 後背地の観光・文化資源に訪れる人々の滞留・交流の場の形成
- ・ 地下鉄端末駅としての機能向上等による交通結節点機能の充実

目標 2 安全で安心な暮らしを支える機能の確保

<取組の例>

- ・ 子育て環境と高齢福祉機能の充実・強化
(子育てや高齢化に対応した生活サービス機能の誘導)
- ・ 歩行者・自転車・自動車ともに安全で快適な駅前環境の形成

目標 3 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成

<取組の例>

- ・ お年寄りから子どもまで、誰もが気軽に集い、交流できる場の形成
- ・ 誰もがまちづくりに参加し、地域課題の解決や活性化に取り組める機会や場の形成
- ・ 地域のコミュニティを支える複合的なサービス機能の充実・強化

目標 4 みどりと歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくり

<取組の例>

- ・ 自然環境や歴史・文化資源など真駒内らしさを備えた駅前の街並みの形成
- ・ 既存のエネルギーネットワークの活用を検討するなど、環境にやさしい空間の形成

4 当面の取組

～ 旧真駒内緑小学校の活用 ～

4-1 取組の考え方

旧真駒内緑小学校は、駅前地区の重要な位置にあるとともに、将来的にその敷地は周辺の市有施設の建替用地として必要と考えられます。

そのため、周辺の市有施設の建替えが具体化するまでの間は、札幌市が旧校舎・グラウンドを保有したまま、駅前地区の再生を先導する取組のために有効活用することとします。

4-2 活用の内容

- (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の設置

旧校舎・体育館等の一部を活用し、子どもの自主性と社会性を育むことを目的に、多様な体験機会を子どもに提供する場を整備します。

② 仮) 南区保育・子育て支援センター（ちあふる）の設置

旧校舎の一部を活用し、乳児を対象としたグループ型保育ママと常設の子育てサロンを設置した南区保育・子育て支援センターを整備します。

③ 民間事業者への貸付

旧校舎のうち①・②以外の部分について、地域連携事業の実施等を条件として民間事業者へ貸し付けます。なお、貸付先については、地域連携事業等の提案を求める公募プロポーザルにより選定します。

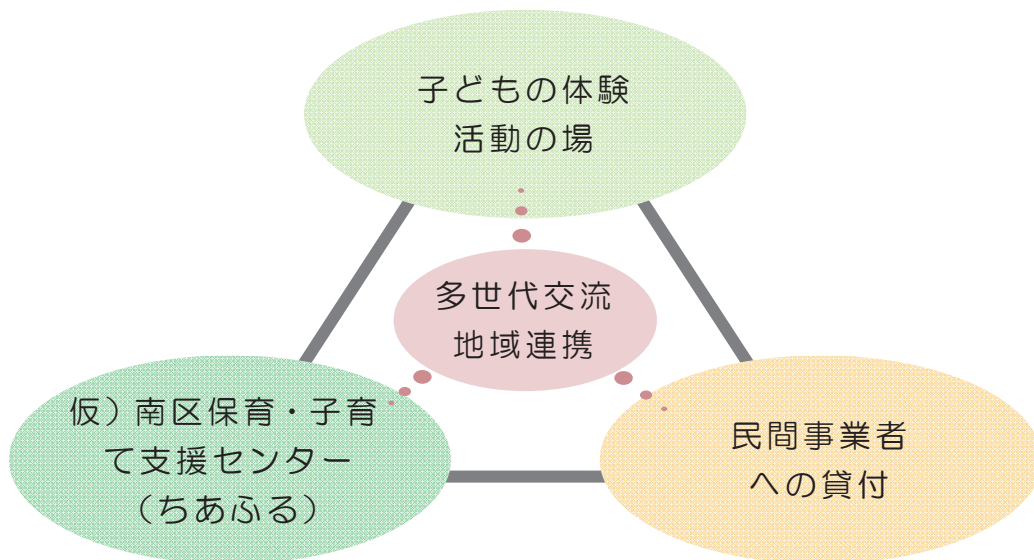
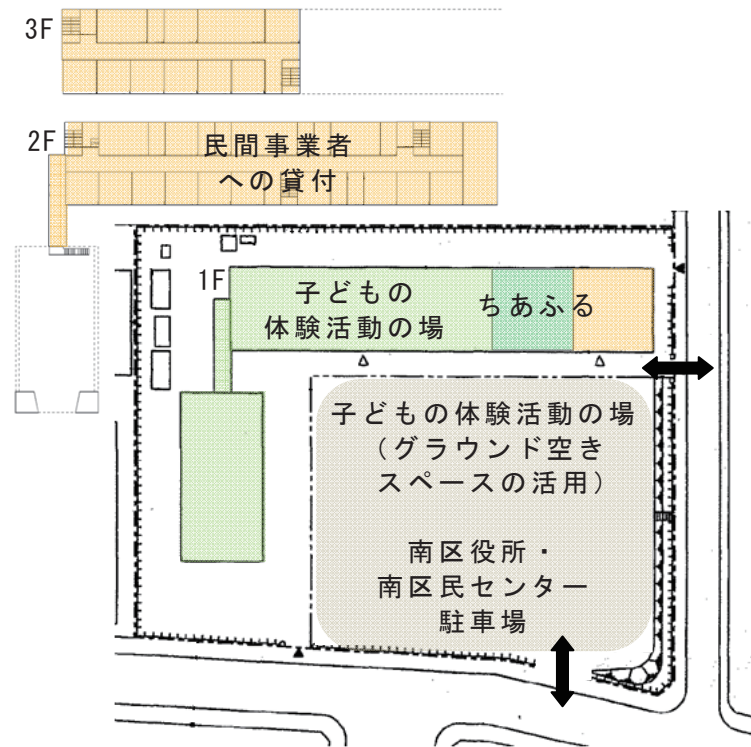
◆ 多世代交流・地域連携の創出

①の子どもの体験活動の場を一部活用して、①～③の活動主体等（子ども・地域住民・札幌市など）による、多世代交流・地域連携の場を創出します。

- (2) 南区役所・南区民センター駐車場の整備

グラウンドの一部を活用して、スペースが不足している南区役所・南区民センターの駐車場を整備します。

◆旧真駒内緑小学校活用イメージ



5 将来的な取組の方向

～ 駅前地区の土地利用の再編 ～

5-1 取組の考え方

将来的な対象区域内の市有施設等の建替えの際には、駅前地区のまちづくりの基本方針（3-1）と基本目標（3-2）を踏まえて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します。

具体的には、以下の基本的考え方により土地利用を再編します。

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

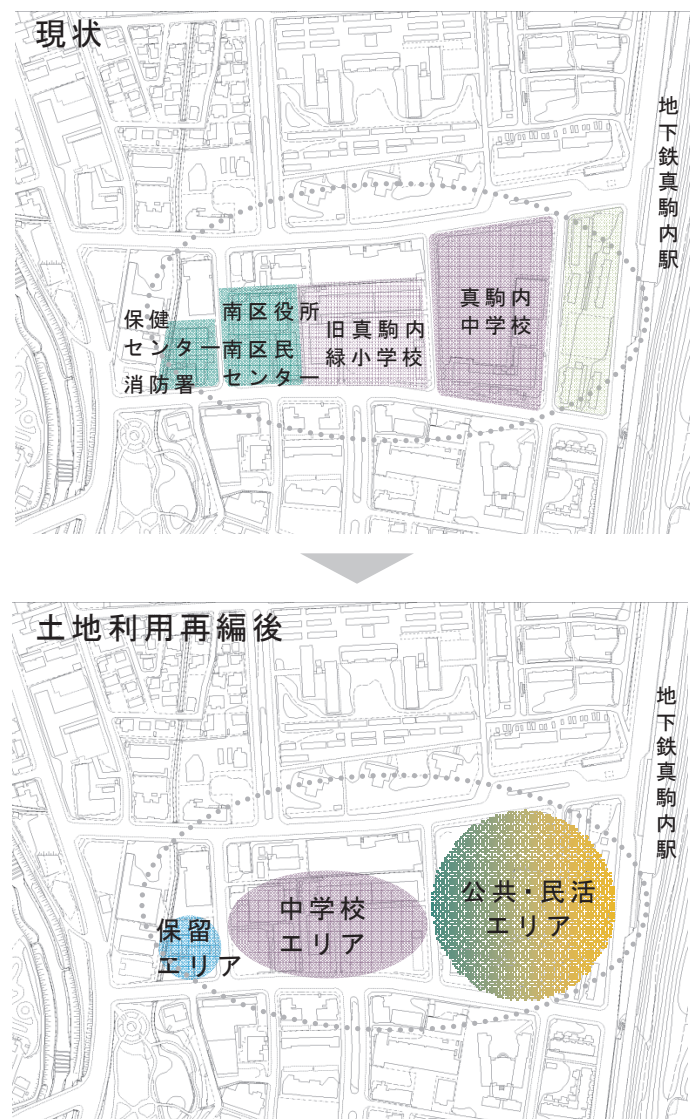
5-2 土地利用再編イメージ

5-1 の考え方に基づく土地利用再編イメージは右図のとおりです。

なお、このイメージは、対象区域内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となります。

- 公共・民活エリア
老朽化した市有施設を再配置するとともに、余剰地への民間活力の導入を図ります。
- 中学校エリア
公共・民活エリアの予定範囲に立地している真駒内中学校の建替用地とします。
- 保留エリア
上記二つのエリアでの施設配置が困難な場合、公共施設用地として活用します。

◆土地利用再編イメージ



5-3 土地利用再編に合わせた総合的な取組

土地利用再編を具体的に進めるに当たっては、例えば以下の内容についても合わせて検討することによって、駅前地区の再生を総合的に進めていくことを目指します。

○ 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

駅前には、市有施設以外にも冬季オリンピック前後に整備された施設等が多く、将来的にはこれらの施設等の建替えが進められることも想定されます。

こうした動向と連携・協調することにより、さらに有効な土地利用が図られ、駅前地区再生の効果が一層高まるものと考えられることから、関係権利者との協議等も含めて土地利用再編の区域の拡大を検討します。

○ 滞留空間の充実など、駅前にふさわしい空間づくり

滞留・交流型の駅前地区への再生を目指すに当たっては、駅前を訪れる人々がそれぞれの目的に応じて豊かに時間を過ごせる場を創出していくことが大切です。

そのため、民間活力によって新たなサービス機能の導入やオープンスペースの確保を図るなど、駅前にふさわしい空間づくりを検討します。

○ 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

建替更新が個々に進められる場合でも、これらを相互に調整することで駅前地区全体の調和を保ち、魅力ある街並み形成を誘導することができます。

そのため、関係権利者等も含めた協議によってデザインガイドラインを導入するなど、駅前の街並みの魅力向上に向けて検討します。

○ 駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給の活用・発展など、環境にやさしいまちづくり

土地利用再編を進めるに当たっては、個々の施設だけでなく駅前地区全体での環境負荷を低減する視点が重要です。

駅前地区には駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給が導入されていることから、土地利用再編と合わせてその活用・発展を図るなど、環境にやさしいまちづくりを検討します。

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、以下の考え方のもと、取組を持続的に展開していきます。

- 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

そのため、下図に示すとおり、まず「4 当面の取組」として旧真駒内緑小学校の活用を通じて多様な活動と交流を創出し、そのうえで「5 将来的な取組の方向」へとつなげていきます。

◆取組の展開イメージ

