

真駒内駅前地区まちづくり指針（案）

平成 25 年（2013 年）3 月

札幌市市民まちづくり局

目 次

| | | |
|-----|--------------------------|----|
| 1 | 目的と位置付け | 1 |
| 1-1 | 目的 | 1 |
| 1-2 | 位置づけ | 1 |
| 1-3 | 対象区域 | 2 |
| 1-4 | 目標年次 | 2 |
| 2 | まちづくりの現状と課題等 | 3 |
| 2-1 | 南区の現状と課題等 | 3 |
| 2-2 | 真駒内地域の現状と課題等 | 5 |
| 3 | 真駒内駅前地区のまちづくりの目標 | 8 |
| 3-1 | 基本方針 | 8 |
| 3-2 | 基本目標 | 8 |
| 4 | 当面の取組 ～旧真駒内緑小学校の活用～ | 10 |
| 4-1 | 取組の考え方 | 10 |
| 4-2 | 活用の内容 | 10 |
| 5 | 将来的な取組の方向 ～駅前地区の土地利用の再編～ | 12 |
| 5-1 | 取組の考え方 | 12 |
| 5-2 | 土地利用再編イメージ | 12 |
| 5-3 | 土地利用再編に合わせた総合的な取組 | 13 |
| 6 | 取組の展開方針 | 14 |

1 目的と位置付け

1-1 目的

南区は、自然に囲まれたゆとりある居住環境が形成されているとともに、芸術の森、定山溪などの芸術文化拠点や観光資源を有していますが、近年では人口減少と少子高齢化の進行が課題となっています。

このうち真駒内地域は、計画的に整備された住宅団地が主体となり、地域中心核※に位置づけられた真駒内駅周辺には区役所等の機能が集まっていますが、南区の他の地域と同様に人口減少と少子高齢化が進行し、平成24年（2012年）4月には、こうした人口構成の変化から地域の小学校4校が2校に統合され、閉校となった小学校の跡利用も課題となっています。

また、真駒内駅前地区（以下「駅前地区」という。）については、昭和47年（1972年）の札幌冬季オリンピックや政令指定都市移行の前後に集中的に建築された市有施設等が多く立地しており、今後それぞれが更新時期を迎えることとなります。

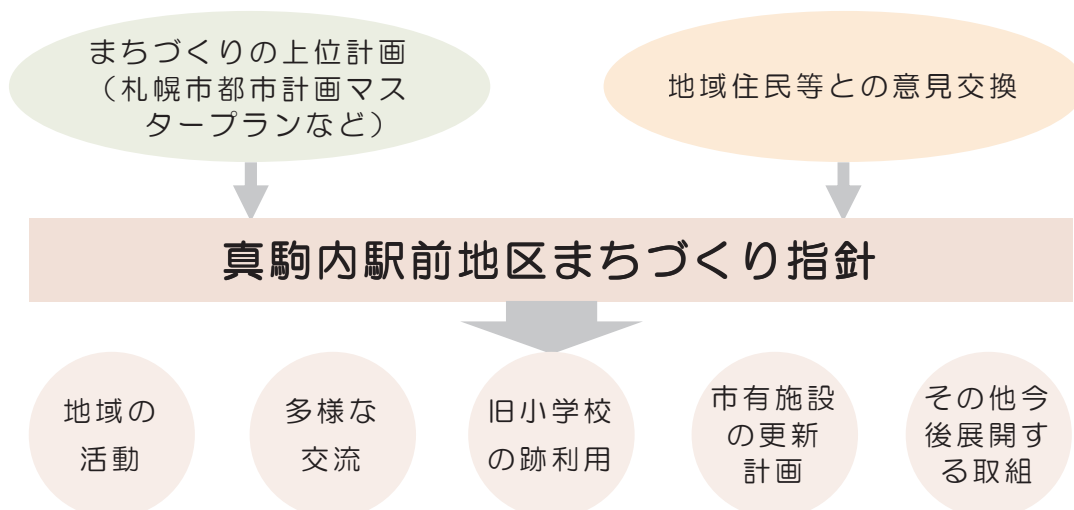
この「真駒内駅前地区まちづくり指針」（以下「まちづくり指針」という。）は、南区及び真駒内地域の課題に対応するとともに、多様な地域資源を活かしたまちづくりを先導する取組として駅前地区の再生を図るため、駅前地区のまちづくりの目標と取組の方向を示すものです。

1-2 位置づけ

まちづくり指針は、地域住民等と札幌市が確認・共有する今後の取組の指針です。

そのため、札幌市のまちづくりに関する上位計画に即した内容とするとともに、地域住民等との意見交換を踏まえてまとめました。

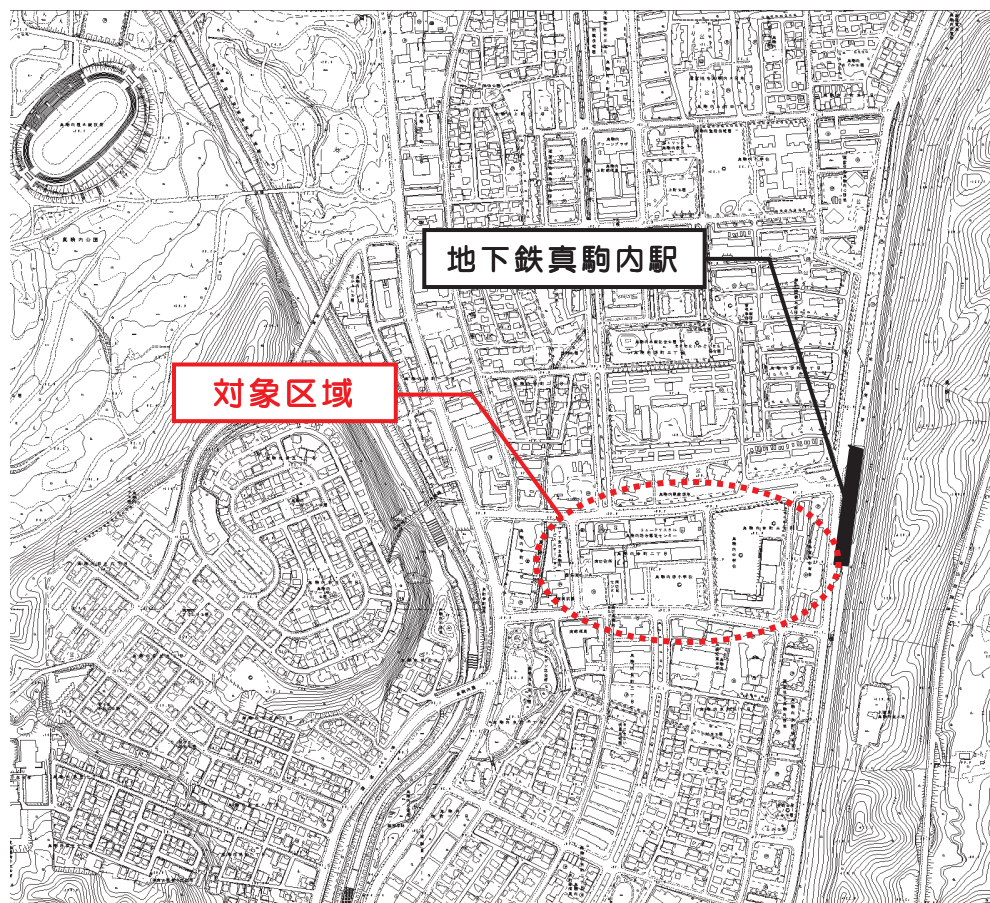
今後、このまちづくり指針を踏まえた取組を展開することにより、駅前地区の再生を目指します。



※ 区やそれに準じた地域の生活の基本的な拠点（第4次札幌市長期総合計画）

1-3 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（下図）を対象区域とします。なお、まちづくり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します。また、対象区域の周辺で、将来的に土地利用転換等がなされる場合には、まちづくり指針を踏まえた連携等についても検討を行います。



1-4 目標年次

まちづくり指針は将来に向けた取組の方向を示したものであるため、具体的な目標年次は設定していません。

そのため、「5 将来的な取組の方向」については、対象区域内の市有施設等の更新時期を見極めながら実現を目指すこととします。ただし、「4 当面の取組」については、まちづくり指針を踏まえてすみやかに取り組むものとした事業スケジュールを示しています。

2 まちづくりの現状と課題等

2-1 南区の現状と課題等

(1) 現状・経緯等

南区は、札幌市域の約 60%を占める広大な面積を持ち、区域の大半が山岳地帯です。札幌の魅力の一つである豊かなみどりや市民の水源のほとんどを南区の大自然が担っています。

また、昭和 44 年（1969 年）まで定山溪鉄道が運行されていたこともあり、集落が主に国道や豊平川沿いに発達してきたため、市街地は細長く、拠点が形成しづらい形状となっています。

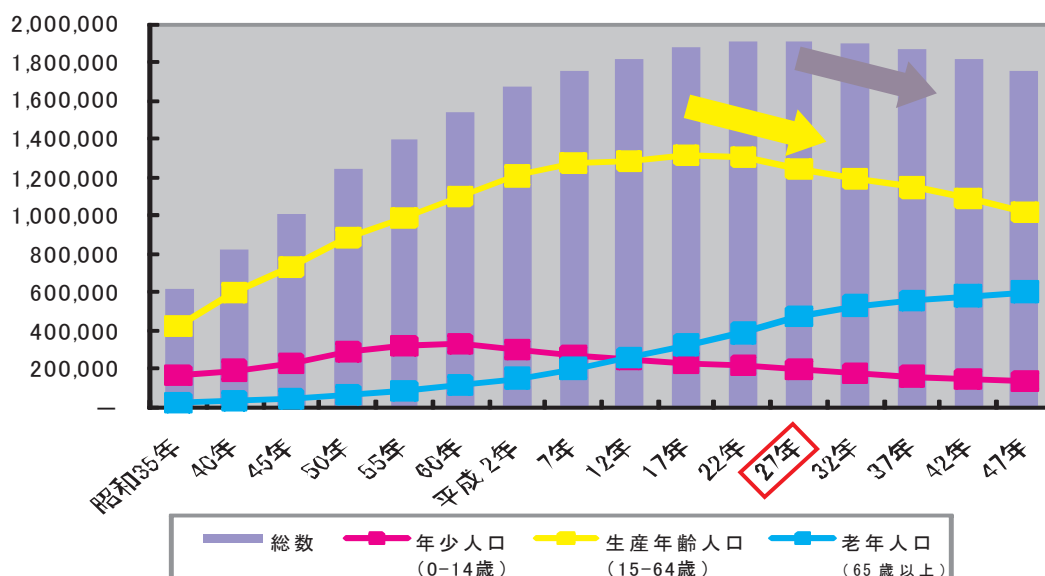
一方で、これらの市街地では、戸建住宅地が主体となっており、自然に囲まれたゆとりある居住環境が形成されています。また、芸術の森周辺や定山溪など、芸術文化の拠点や道内外から多くの観光客が来訪する観光資源などが存在しています。

(2) 課題

札幌の人口は平成 27 年（2015 年）まで増加を続けたあと減少に転じると予測されていますが、南区の人口は既に平成 10 年（1998 年）から減少し続けています。

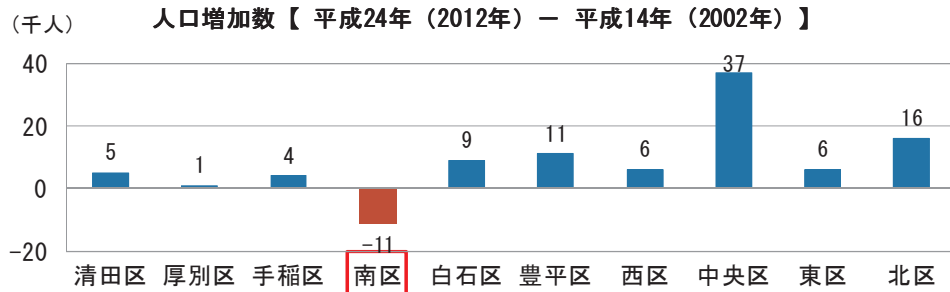
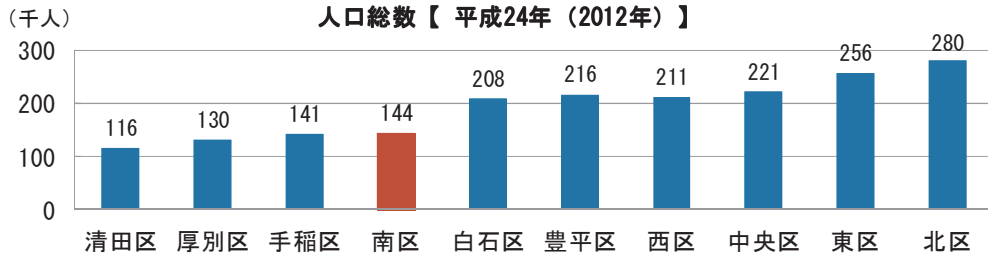
また、10 区の中で年少人口割合が最も低く、かつ老年人口割合が最も高くなっており、少子高齢化が最も進行しています。

◆札幌市の人口予測



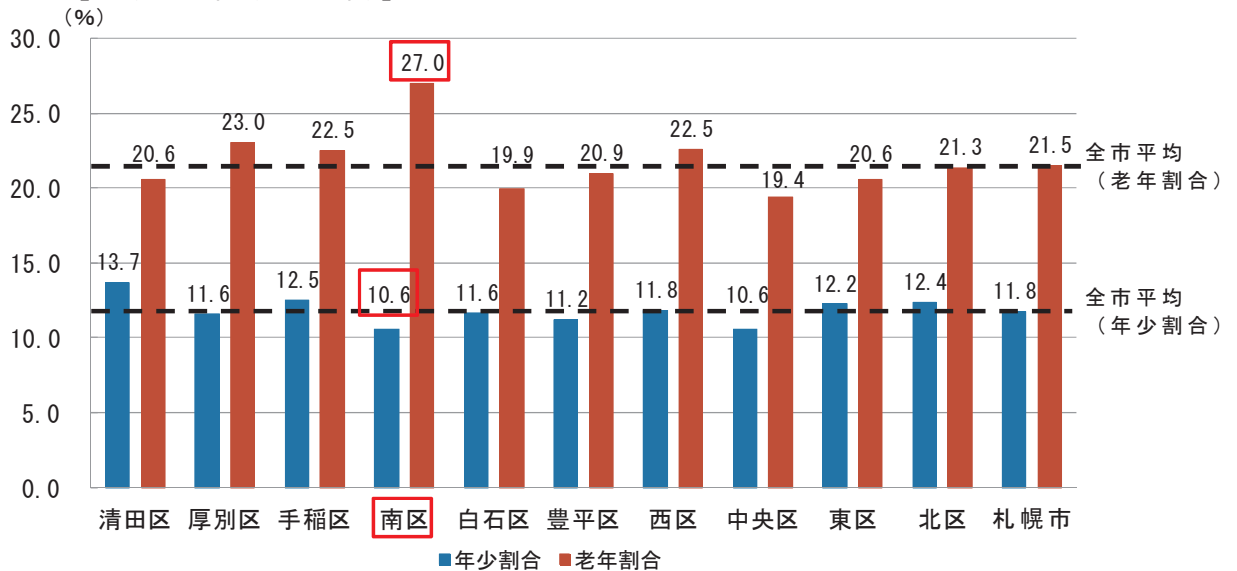
出典：国立社会保障・人口問題研究所

◆各区の人口動向



- 南区は平成10年（1998年）より全区で初めて人口が減少に転化
- 南区は平成14年（2002年）から平成24年（2012年）の10年間で、約11千人が減少 (住民基本台帳)

◆各区の年少・老年人口割合



- 南区は10区の中で年少人口割合が最も低く、かつ老年人口割合が最も高い
- 10区で最も少子高齢化が進んでいる

(住民基本台帳)

2-2 真駒内地域の現状と課題等

(1) 現状・経緯等

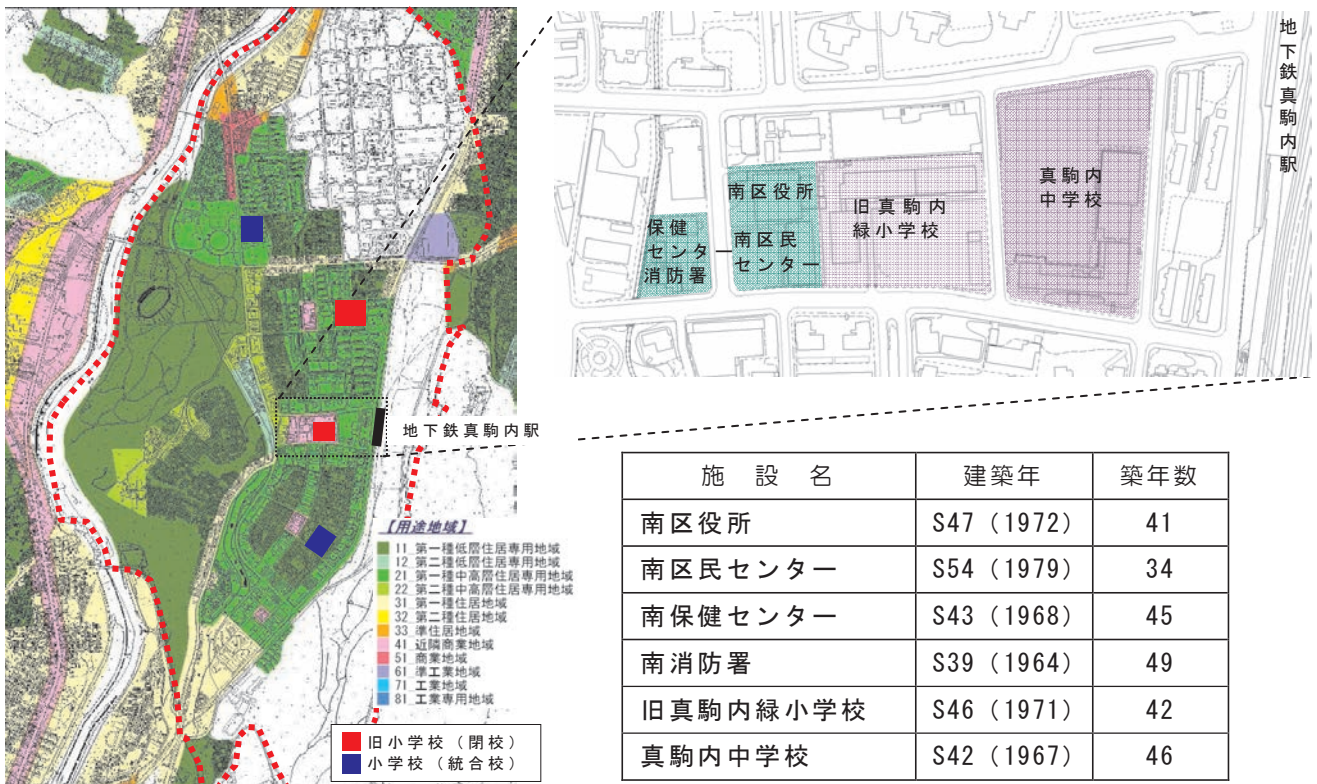
真駒内地域※は、開発経緯の異なる住宅地と真駒内公園、陸上自衛隊駐屯地等で構成され、札幌冬季オリンピックの主会場となるなど、特徴的な歴史を有する地域です。

このうち真駒内団地は、札幌の人口急増を受け止める住宅団地として、昭和34年（1959年）から昭和48年（1973年）にかけて北海道により造成されました。計画的に開発された大規模住宅団地であることから、戸建住宅用地、集合住宅用地、商業・利便施設用地等が明確に区分され、道路・公園・学校等が計画的に整備されるなど、ゆとりと落ち着きのある住宅地が形成されています。

また、真駒内駅前は、交通結節点としてバス発着場やタクシー乗り場、駐輪場等が整備されているとともに、南区役所、南区民センター、消防署、学校などの公共施設が数多く集積し、南区の生活拠点としての役割を果たしています。

さらに、真駒内団地及び柏丘地区については、駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給も整備されています。

◆真駒内地域の土地利用と市有施設の状況



※ 真駒内まちづくりセンター所管区域（上図の赤点線区域）

(2) 課題

真駒内地域では、区内の他の地域と同様に、少子高齢化を伴う人口減少が進行しています。特に高齢化の傾向が顕著であり、平成 24 年（2012 年）10 月の住民基本台帳によると 65 歳以上の老年人口割合は、札幌市全体の 21.5% に対し、真駒内地域は 27.5%と、まちづくりセンター所管区域別に見ると市内 87 ヲ所中 7 番目に高くなっています。人口については、昭和 60 年（1985 年）をピークに減少し続けており、ここ最近の 10 年間では約 10%の人口が減少しています。

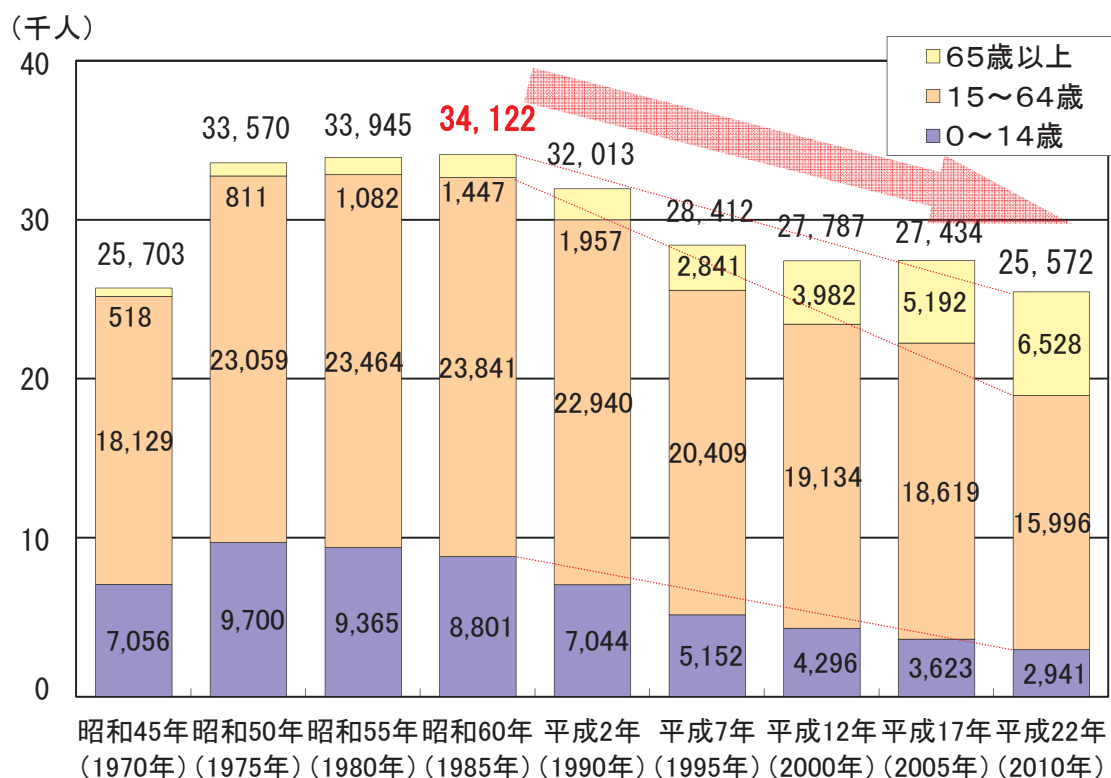
真駒内地域におけるこうした人口構成の変化を受け、平成 24 年（2012 年）4 月には地域の小学校 4 校が 2 校に統合され、この統合により、小学校として使われなくなった旧真駒内小学校と旧真駒内緑小学校の跡利用の検討が必要となりました。

また、公共施設等については、札幌冬季オリンピックや政令指定都市移行の前後に整備されたものが多いことから、それぞれ老朽化が進みつつあります。駒岡清掃工場についても、建替えに向けた検討が必要な時期にさしかかっており、接続している地域熱供給のあり方などについても検討が必要です。

なお、こうした背景を踏まえて、地域の課題やまちづくりの方向性について、地域の方々と札幌市が意見交換を重ねてきました（P7※参照）。

ここでは、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が寄せられました。こうした意見等を踏まえて、平成 23 年度に駅前の駐輪場を拡充するなど、段階的な取組も行っていきます。

◆真駒内地域の人口の推移



※ 地域住民等との意見交換にかかわる取組

意見交換会等の実施経緯

| 【開催年月日】 | 【意見交換会の名称】 | 【意見交換のテーマ】 | 【地域の参加者】 |
|----------------------|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| 平成 22 年 10 月 2 日 | 平成 22 年度 マイタウントーク | ・ 小学校の跡利用 ・ 真駒内駅周辺に係る交通課題 | 真駒内地区連合会 町内会 商店街 |
| ↓ | | | |
| 平成 23 年 9 月 10 日 | 平成 23 年度 マイタウントーク | ・ 真駒内駅周辺の誘導機能 ・ 中長期的な土地利用の方向性 ・ 小学校の跡利用 | 真駒内地区連合会 町内会 商店街 南区連合町内会 |
| ↓ | | | |
| 平成 23 年 11 月 28 日 | 出前講座 | ・ 真駒内駅周辺の誘導機能 ・ 中長期的な土地利用の方向性 | 南区連合町内会長 連絡協議会 南区地区女性 連絡協議会 |
| ↓ | | | |
| 平成 23 年 12 月 13 日 | 真駒内駅周辺のま ちづくりを考える 学生意見交換会 | ・ 真駒内駅周辺の誘導機能 ・ 中長期的な土地利用の方向性 | 札幌市立大学生 東海大学生 |

主な意見等

| | |
|---|---|
| <p>誘導すべき機能について</p> <p>(にぎわい)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業施設、教育文化施設等 ・ 駅前広場、まちの駅等 <p>(暮らし)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 単身者用アパート等 ・ 医療施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設等 ・ 避難所等の防災機能等 ・ バスターミナル、パークアンドライド、駐車場、駐輪場、歩道のバリアフリー、案内サイン等 <p>(コミュニティ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交流スペース、高齢者のくつろぎの場等 ・ 既存施設を活用したスポーツ施設・公園等 <p>(みどり・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ みどりの保全、桜の活用等 | <p>駅前地区の再編について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅から既存商業施設等が遠い ・ 駅前には民活エリアとする方が良い ・ 公共施設を一つの建物に集約し、土地の有効活用を図るべき ・ 民活・公共のゾーン分けは明確でなくても良い ・ 交通渋滞を考慮すると、旧真駒内緑小学校跡を公共エリアとする方が良い ・ 中学校の移転・統合も視野に入れる方が良い ・ 近接民間施設、UR 団地等も含めたエリアで考えるべき ・ 土地利用の再編に合わせて、駅周辺道路網も見直す方が良い |
|---|---|