

第 2 章

真駒内地域の現状・課題

- 2-1 真駒内地域の歴史
- 2-2 人口の推移
- 2-3 土地利用・建物の立地状況
- 2-4 交通の現況
- 2-5 地価の推移
- 2-6 みどり・公園の現況
- 2-7 エネルギー
- 2-8 地域資源
- 2-9 区民の意識
- 2-10 まとめ

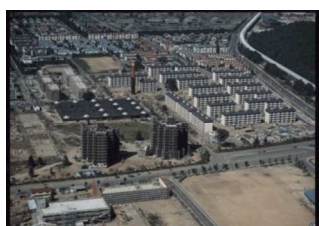


第2章 真駒内地域の現状・課題

2-1 真駒内地域の歴史

真駒内地域の歴史は、明治9年(1876年)にエドウィン・ダンが放牛場、後の真駒内種畜場を開いたことから始まり、昭和21年(1946年)には、真駒内種畜場が米軍に接收され第11空挺師団が駐留し、その基地であるキャンプ・クロフォードの建設が始まりました。その後、昭和34年(1959年)にキャンプ・クロフォードの返還が完了し、北海道施行による真駒内団地の造成が開始されました。また、昭和46年(1971年)に地下鉄南北線の北24条駅から真駒内駅間が開通し、昭和47年(1972年)には、札幌冬季オリンピックが開催されるとともに、政令指定都市移行に伴い南区が誕生しました。こうして、現在の真駒内地域のまちの骨格がつくられてきました。

年代	できごと
明治 9年(1876年)	エドウィン・ダンが真駒内に放牛場(後の真駒内種畜場)を開く
大正 7年(1918年)	白石から定山溪に定山溪鉄道開通(1969年廃止)
大正12年(1923年)	真駒内種畜場内にモーテン・ラーセン農場開設
昭和21年(1946年)	真駒内種畜場が米軍に接收され、キャンプ・クロフォードの建設が始まる
昭和30年(1955年)	キャンプ・クロフォードの返還開始、代わって自衛隊が駐屯
昭和34年(1959年)	キャンプ・クロフォードの返還終了、真駒内団地の造成開始(北海道施行)
昭和36年(1961年)	札幌市と豊平町合併
昭和41年(1966年)	真駒内団地区画整理事業完了／札幌が1972年冬季オリンピックの開催地に決定
昭和44年(1969年)	定山溪鉄道の廃線
昭和46年(1971年)	地下鉄南北線開通(北24条駅～真駒内駅)
昭和47年(1972年)	札幌冬季オリンピックの開催 / 政令指定都市移行に伴い南区誕生
昭和50年(1975年)	真駒内公園開園
昭和54年(1979年)	南区民センター完成
昭和59年(1984年)	南区体育館・真駒内児童会館オープン
昭和60年(1985年)	駒岡清掃工場操業開始
平成 6年(1994年)	真駒内五輪児童会館オープン
平成17年(2005年)	さっぽろ雪まつり真駒内会場が廃止
平成24年(2012年)	真駒内地域の4小学校を統合し、真駒内公園小学校と真駒内桜山小学校が設置
平成25年(2013年)	「真駒内駅前地区まちづくり指針」の策定
平成27年(2015年)	「まこまる」として旧真駒内緑小学校の跡活用開始
平成29年(2017年)	「みなみの杜高等支援学校」が開校



真駒内団地の造成(1972年)



冬季札幌五輪(1972年)



地下鉄建設(1970年)



真駒内駅前(2022年)

真駒内地域では、急増していた札幌市の人口を受け止める住宅団地として、北海道や独立行政法人都市再生機構などによる大規模な団地造成が行われました。造成に当たっては、「近隣住区」の思想に基づいた基盤整備が実施されました。近隣住区とはまちづくりの手法の一つで、小学校や公共施設を中心に住宅を配置して一つの「住区」を形成し、通過する自動車交通は外縁の幹線道路を通行させることで、住区内は主に徒歩での移動を想定した都市基盤※10を整備するものです。

真駒内団地の造成においても、小学校を中心に戸建住宅ゾーン、それらを囲むように集合住宅ゾーンが配置されました。また、みどり豊かな中央分離帯を有する広幅員道路が団地を南北に縦断しており、沿道には店舗用地や医療施設用地を配置し、公園や緑道とのネットワークも形成されるなど、住区内は主に徒歩での連絡が想定されていました。

このように、道路や公園などの都市基盤の整備水準は非常に高く、造成当初から「歩いて暮らせるまちづくり」が進められてきたと言えます。

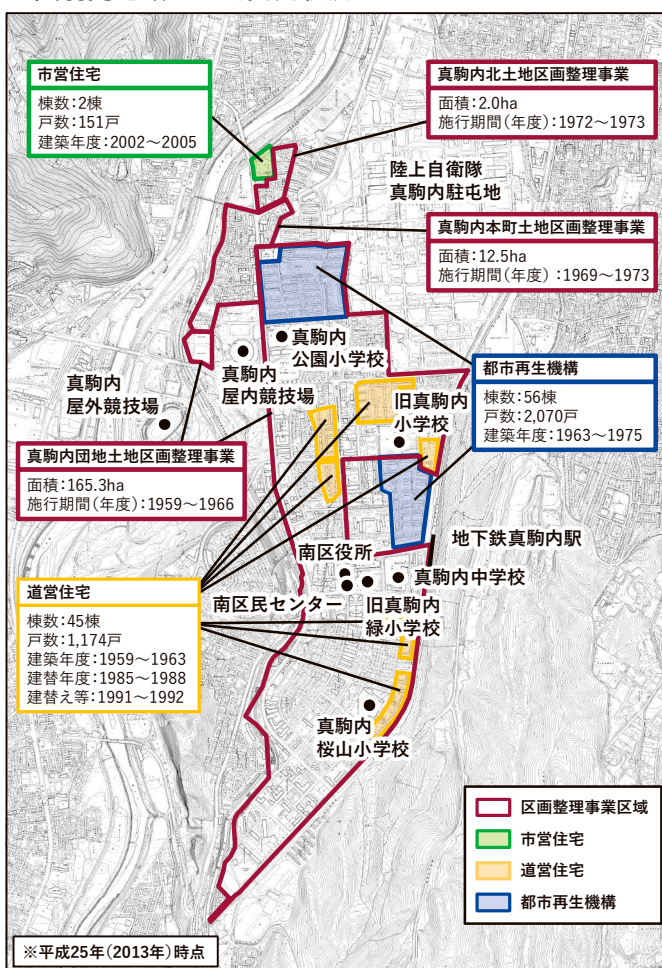
なお、真駒内駅は団地造成が概ね進んだ昭和42年(1967年)に地下鉄南北線の整備計画が市議会で可決され、現在の位置に設置されたものです。

■団地造成時の計画



資料：北海道真駒内団地二期計画地区基本計画概要書
第1期計画 施設配置図(1962年)に加筆

■真駒内地域の公的開発状況

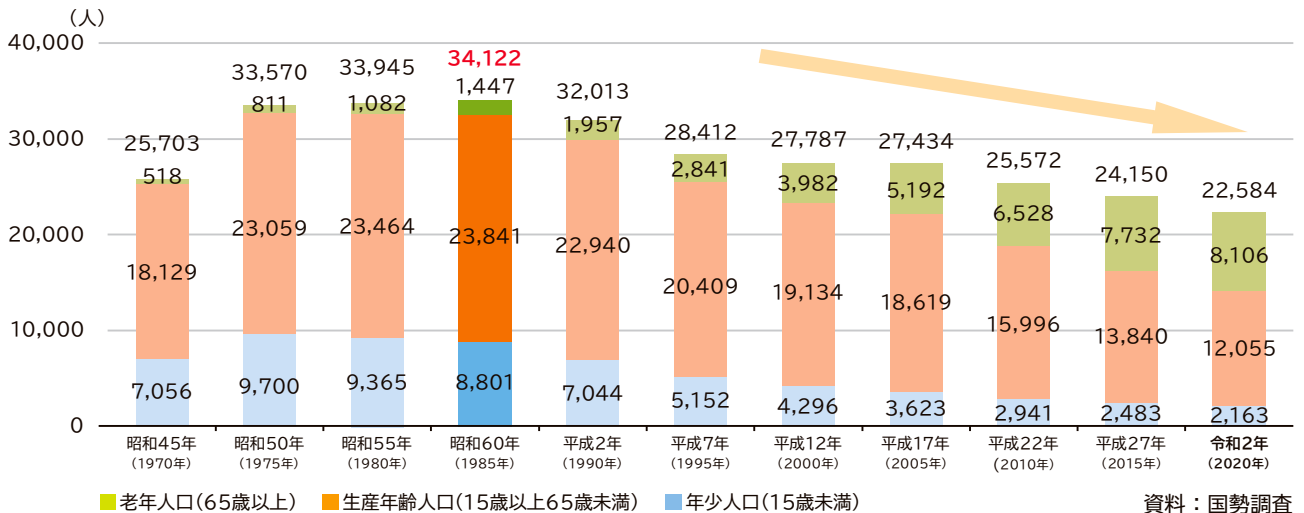


※10【都市基盤】道路、交通施設、上下水道、公園、河川、廃棄物処理施設、区役所、学校、住宅、スポーツ施設などの都市を構成する基盤となる構造物

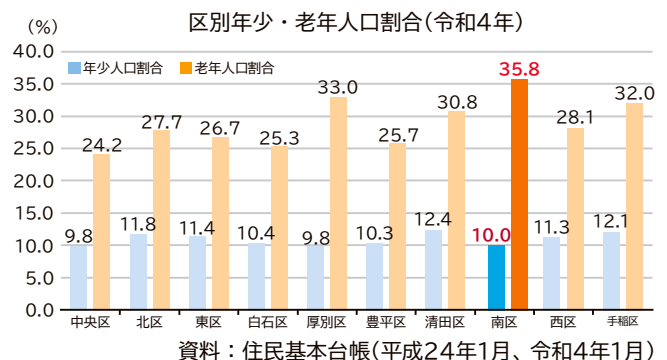
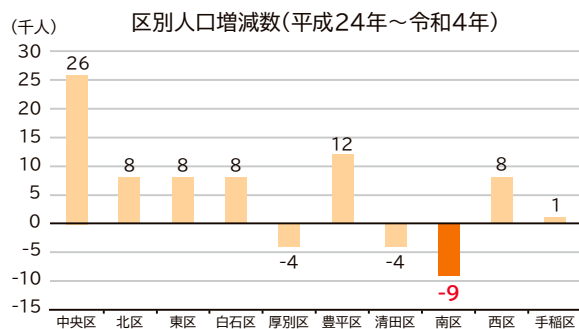
2-2 人口の推移

- 真駒内地域では、昭和60年をピークに人口が減少し、同時に少子高齢化が進行。
- 南区においても、人口減少・少子高齢化が進行している。
- 真駒内地域を含む南区は、将来的にも大きな人口減少が予測されている。

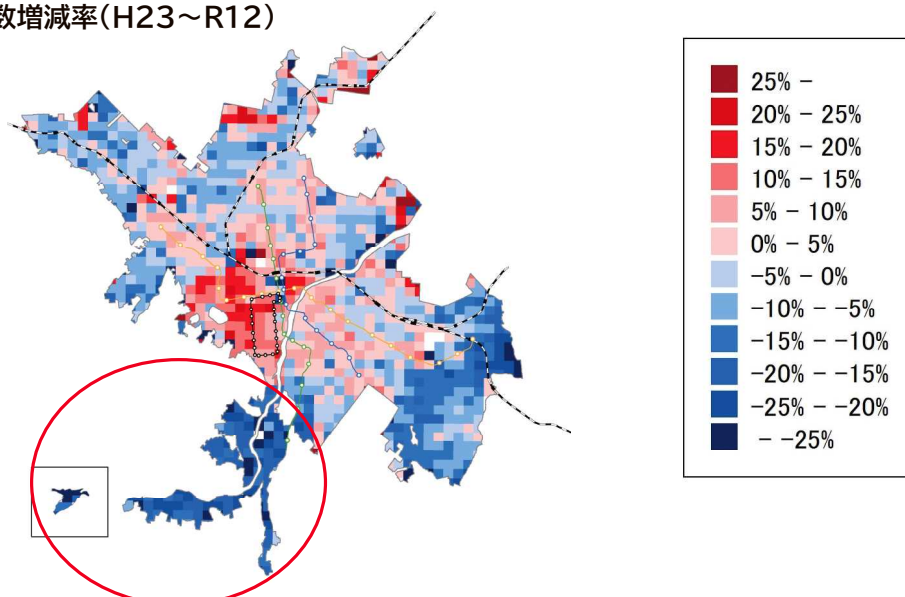
■真駒内地域の人口推移



■区別人口増減数、年少・老年人口割合



■将来人口総数増減率(H23～R12)

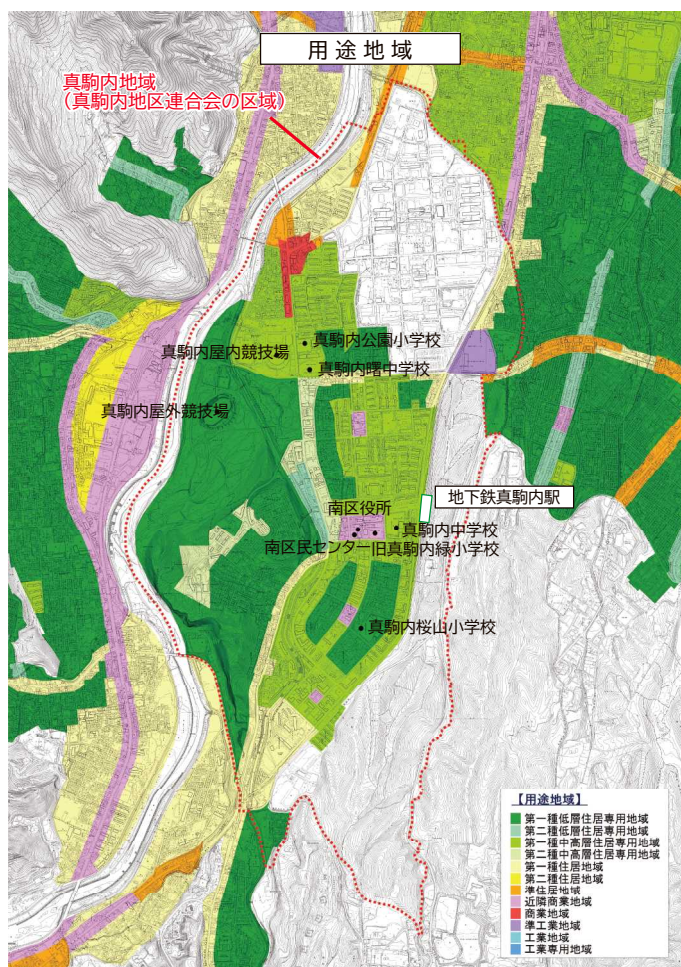


2-3 土地利用・建物の立地状況

《真駒内地域》

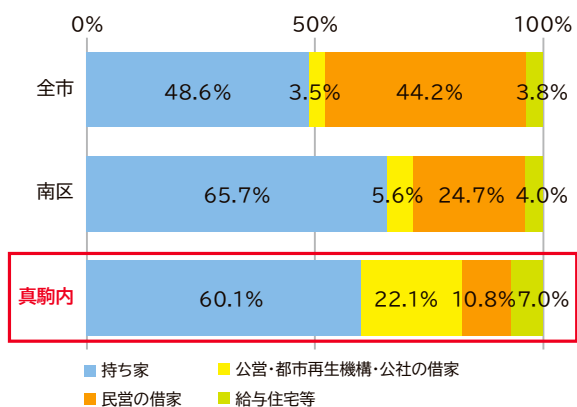
- 住宅地として造成された経緯から、用途地域は主に住居系用途が中心で、商業系は分散して局所的に指定されている。
- 住宅の所有状況は、「持ち家」と「公営・都市再生機構・公社の借家」の割合が高く、「民営の借家」の割合が低い傾向にある。
- 共同住宅が減少する一方で、戸建住宅が増加している。

■真駒内地域の用途地域指定状況

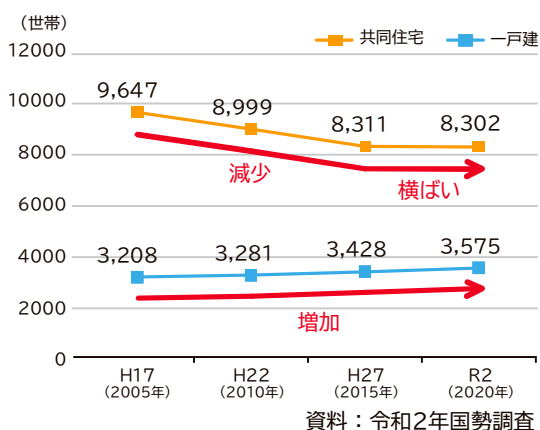


資料：国勢調査

■住宅所有種類別の割合



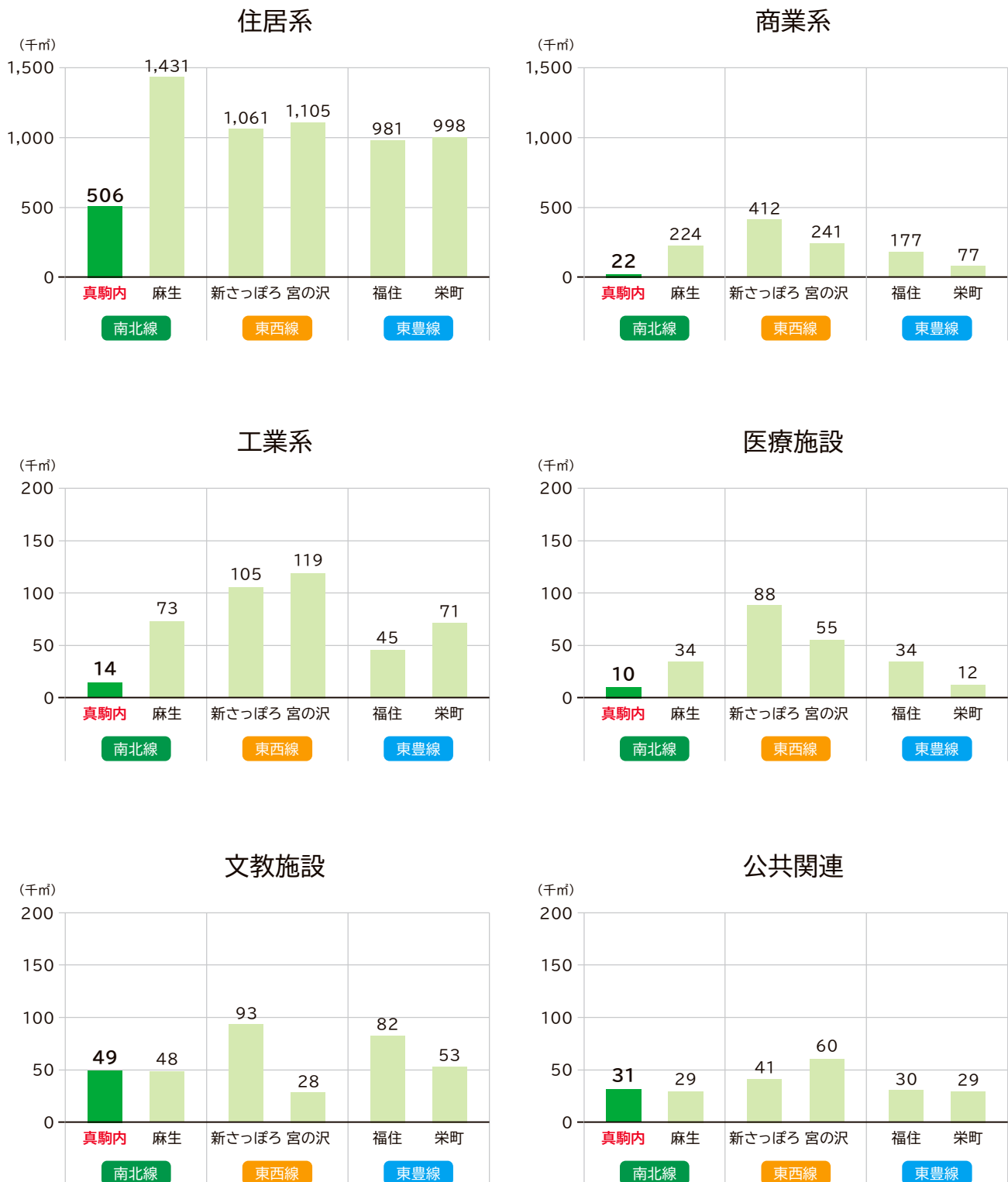
■真駒内地域における共同住宅・一戸建てに住む世帯数の推移



《真駒内駅周辺》

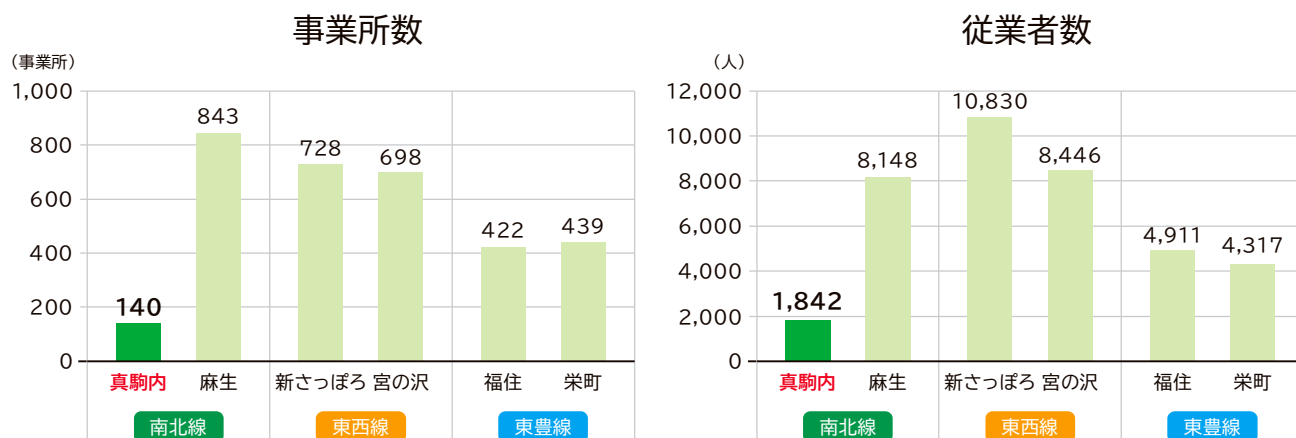
- 真駒内駅周辺は、他の地下鉄駅始発駅と比べて、文教施設や公共関連施設(官公署施設、社会福祉施設)はある程度集積している一方、商業系施設、工業系施設、医療施設は非常に少ない。
- また、事業所数・従業者数が最も少なく、駅周辺に働く場が少ない。
- 駅前に公共施設が多く集積しているが、築40年以上経過し、更新時期を迎えている。

■地下鉄始発駅周辺(800m圏内)に含まれる施設床面積



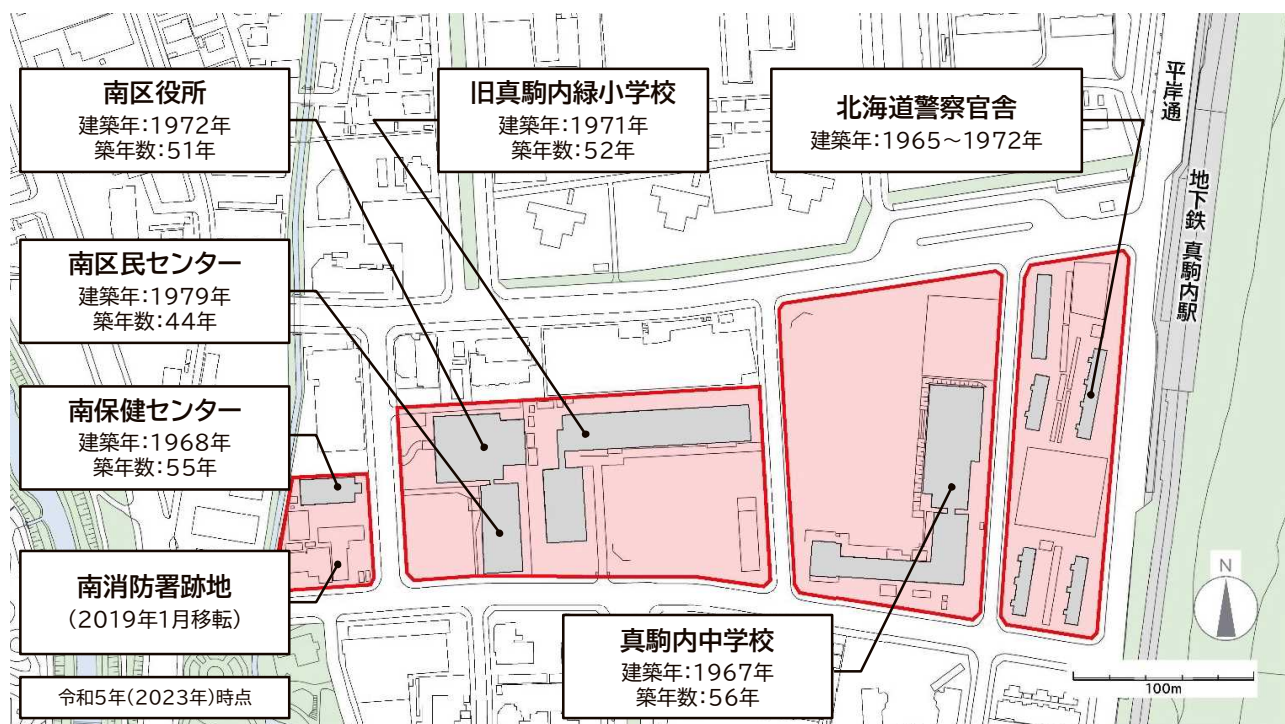
資料：札幌市都市計画基礎調査(令和3年3月31日時点) ※真駒内：800m圏内のうち澄川エリアを除く

■事業所数・従業者数



資料：平成28年経済センサス ※真駒内：800m圏内のうち澄川エリアを除く

■真駒内駅前地区の市有施設等の立地状況及び建築年



◆生活利便施設等の立地状況

《商業施設等》

○商業施設等は、真駒内地域に一定程度立地しているが、国道230号(石山通)沿線に、より多く集積している。

■生活利便施設等(商業施設)の立地状況

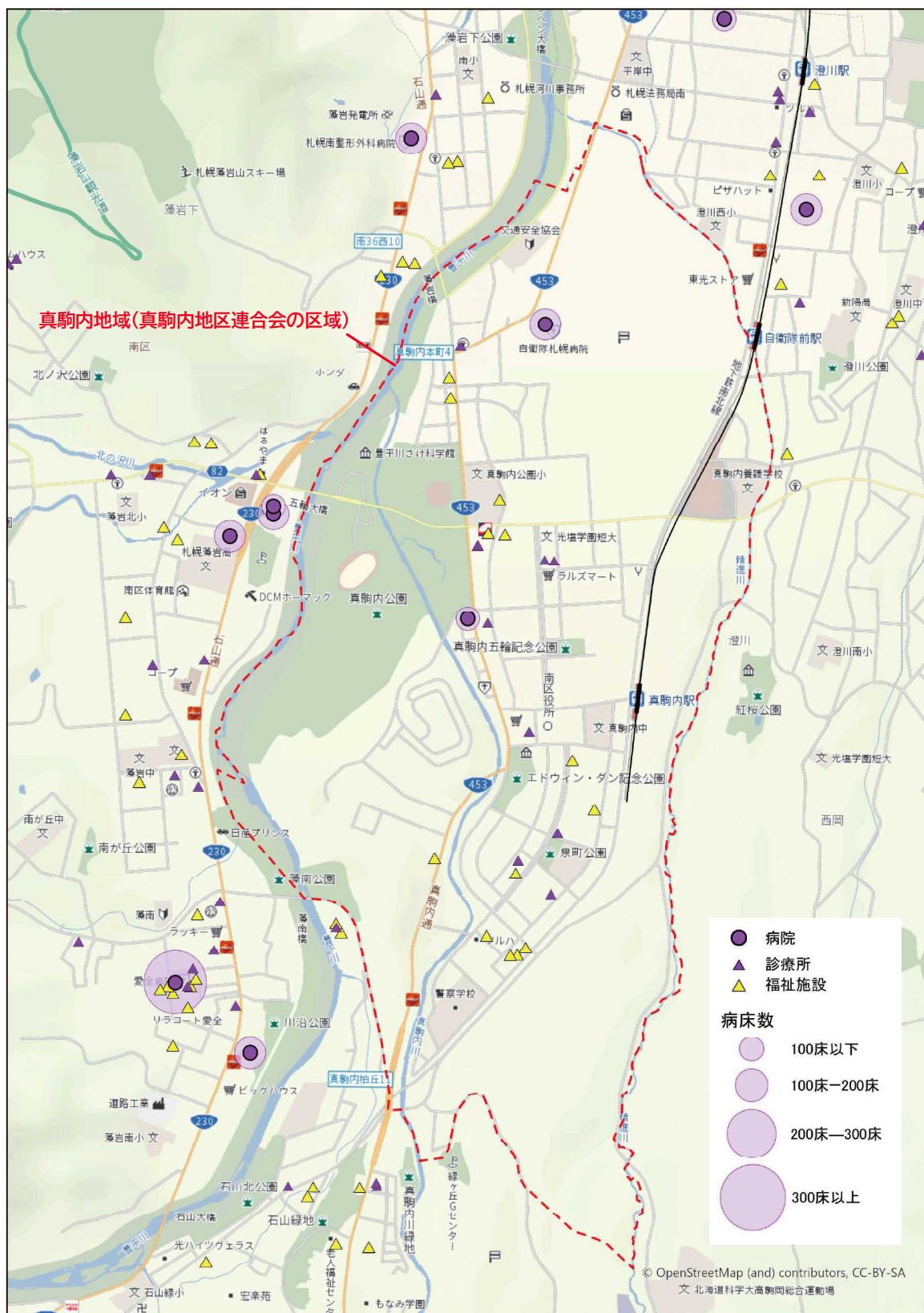


資料：東洋経済「大型小売店舗総覧2022」、コンビニ各店舗ホームページ

《医療・福祉施設等》

○医療、福祉施設は、大規模な病院を中心に国道230号(石山通)沿線に集積しており、真駒内地域の中では特に真駒内駅周辺が少ない。

■生活利便施設等(医療・福祉施設)の立地状況

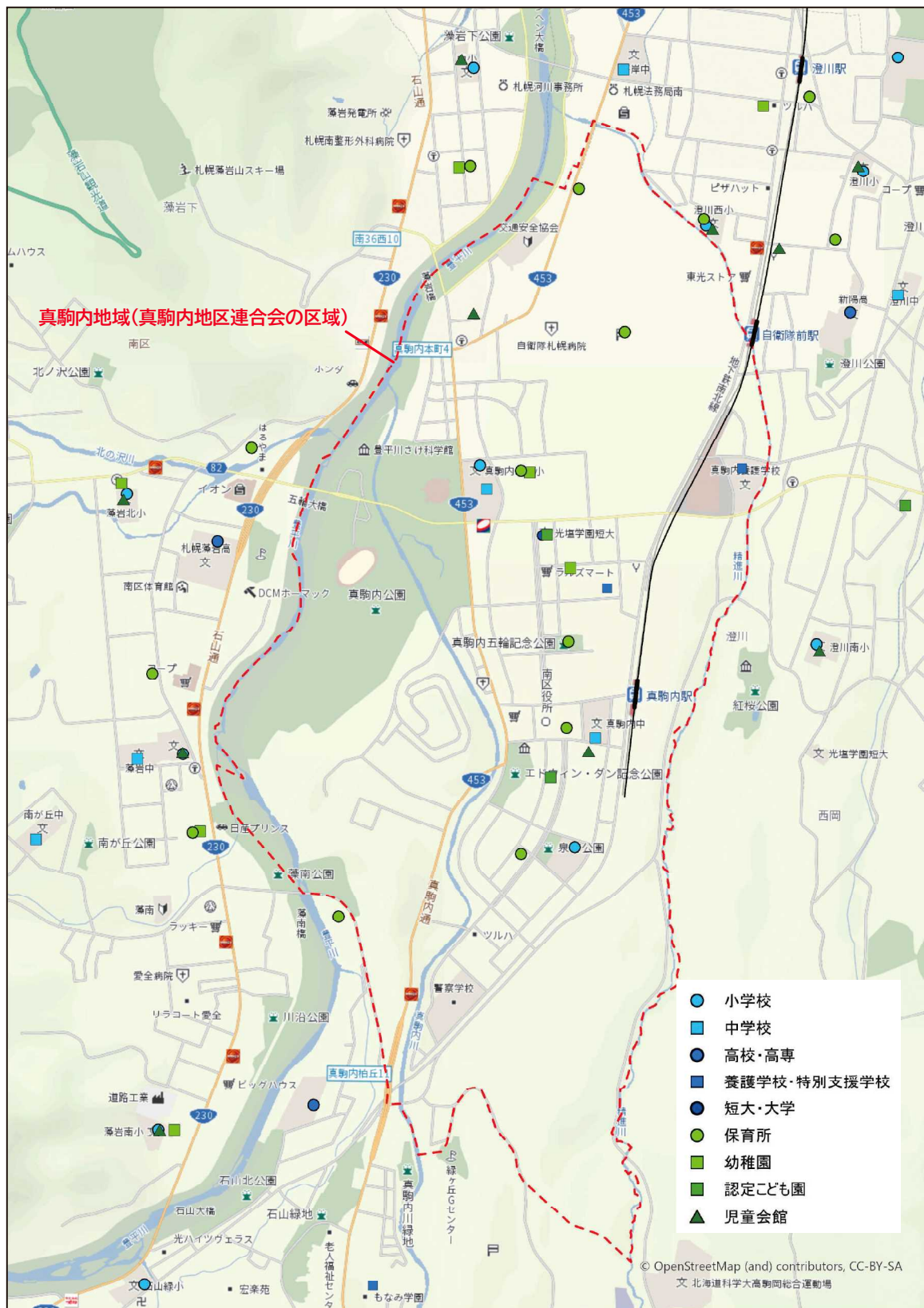


資料：北海道「道内医療機関名簿」、札幌市「札幌市内の介護事業所や施設の一覧表」

《教育・子育て関連施設等》

- 教育施設や子育て関連施設は、真駒内地域とその周辺地域に一定程度立地している。
- また、真駒内地域の後背圏には、札幌市立大学や東海大学などの教育・研究機関が立地している。

■生活利便施設等(教育・子育て関連施設)の立地状況



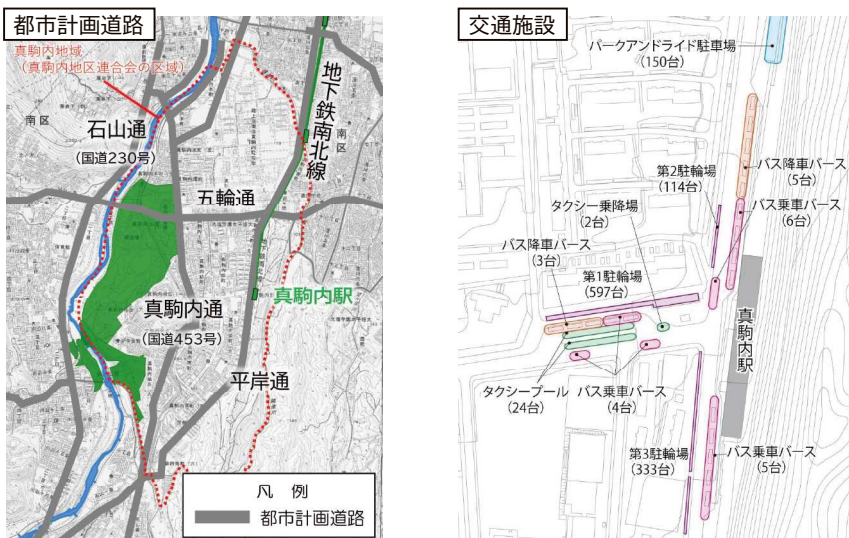
資料：国土交通省「国土数値情報」、札幌市「さっぽろ子育て情報サイト」、札幌市「児童会館・ミニ児童会館施設一覧」

2-4 交通の現況

《道路・交通施設の状況》

- 真駒内地域では、真駒内通、五輪通、平岸通が主要な道路網となっている。
- 真駒内駅前には、バスやタクシーの乗降場、駐輪場、パークアンドライド※¹¹駐車場などの交通施設が配置されている。
- 幹線道路の中では平岸通の交通量は少なく、近年減少傾向となっている。
- バス待ち環境や乱横断の発生等の乗り継ぎ環境に係る多くの課題を抱えている。

■都市計画道路及び真駒内駅前の交通施設の配置状況



■周辺主要道路の交通量 (平日12時間 7:00~19:00)

平岸通	:	7,800台(H16) ⇒ 6,700台(H30) (↘)
五輪通	:	13,300台(H20) ⇒ 13,300台(H29) (→)
真駒内通	:	15,400台(H20) ⇒ 15,300台(H30) (→)

■真駒内駅前の交通環境に関する主な地域要望



※11【パークアンドライド】自宅から鉄道駅までマイカーを利用し、駅近くに駐車して(Park)、鉄道に乗り継いで(Ride)目的地にいたる方式

《真駒内駅(地下鉄・バス)の利用特性》

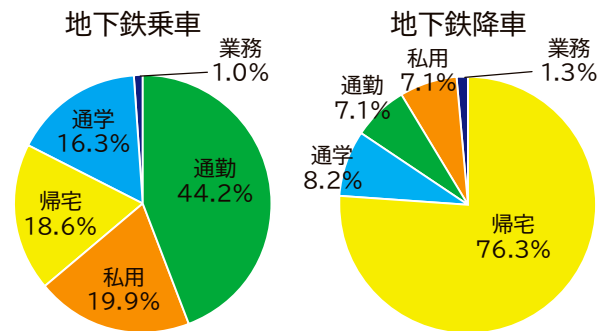
- 真駒内駅の地下鉄乗車人数は約13,000人/日であり、主な利用目的は通勤・通学となっている。
- 地下鉄利用者のうち約6割がバスに乗り継いでおり、他の始発駅と比較しても、その割合が高い。
- 真駒内地域をはじめ、川沿方面、石山・定山溪方面、常盤方面の後背圏から、約1,000便/日程度のバスが発着している。

■真駒内駅の乗車人員

路線	駅	乗車人員 (人/日)
南北線	麻生	20,678
	真駒内	13,087
東西線	宮の沢	14,671
	新さっぽろ	21,089
東豊線	栄町	8,322
	福住	16,126

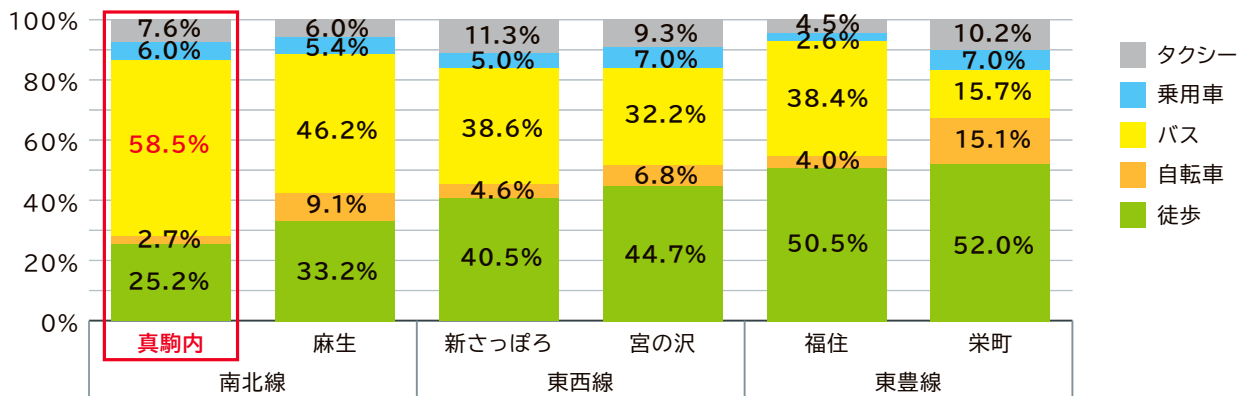
資料：2019札幌の都市交通データブック

■真駒内駅利用目的の割合



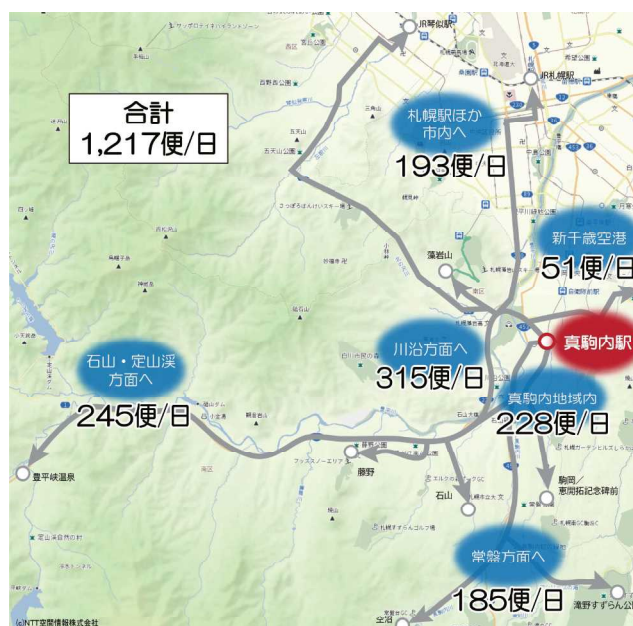
資料：平成18年パーソントリップ調査

■地下鉄利用者乗り継ぎ手段割合



資料：平成18年パーソントリップ調査

■真駒内駅を発着する主なバス路線・便数(平日)

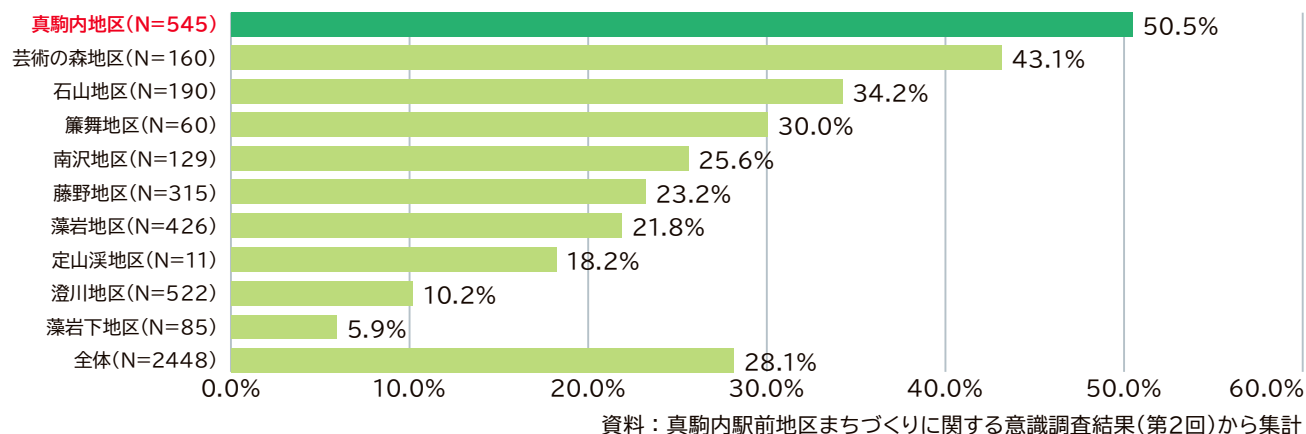


資料：2019札幌の都市交通データブック、各バス会社時刻表

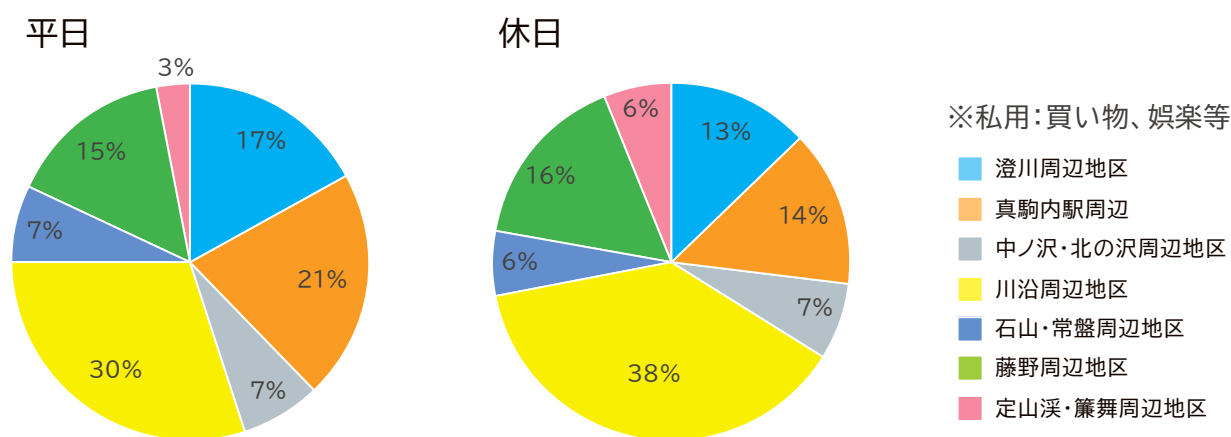
《南区の交通特性》

- 真駒内駅を週1回以上利用する人の割合は、南区全体で3割近くを占め、真駒内駅以南の后背圏の地域においても利用頻度は高い。
- 南区内の私用(買物・娯楽等)での目的地は、川沿周辺が最も多い。

■真駒内駅を週1回以上利用する割合



■南区内における私用での目的地の割合

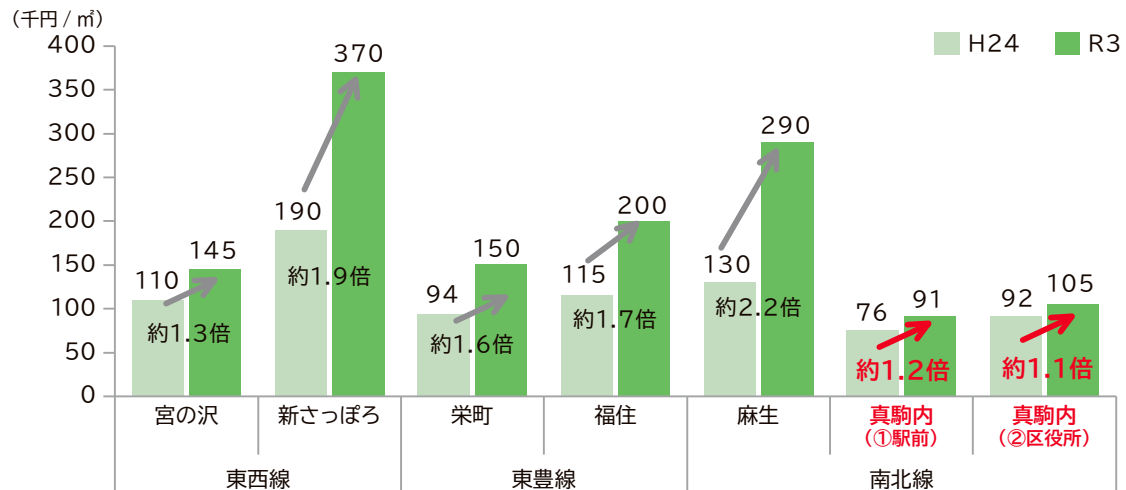


資料：平成18年パーソントリップ調査

2-5 地価の推移

○真駒内駅周辺の地価は近年微増しているが、他の地下鉄始発駅と比べて上昇率は低い。

■地下鉄の始発駅における路線価の推移



資料：国税庁「平成24年分財政評価基準書 路線価図」、「令和3年分財政評価基準書 路線価図」

2-6 みどり・公園の現況

○真駒内公園やエドウィン・ダン記念公園などの大規模な公園があり、また、地域内の道路には街路樹が多く、みどり豊かな住環境が形成されている。

○真駒内公園では日常的に大規模なイベントが開催されており、地域の公園においても夏まつりや雪あかりイベントなどが開催され、地域のイベント・行事に活用されている。



真駒内公園



エドウィン・ダン記念公園



豊富な街路樹



真駒内公園での大規模イベント



真駒内地区ふれあい「雪あかり」

■みどり・公園の配置



2-7 エネルギー

○駒岡清掃工場の排熱を利用した地域熱供給※12が整備されており、公共施設や団地などへ供給されている。

■地域熱供給ネットワークの状況

※図中の朱線は「主要な熱供給導管」を示す



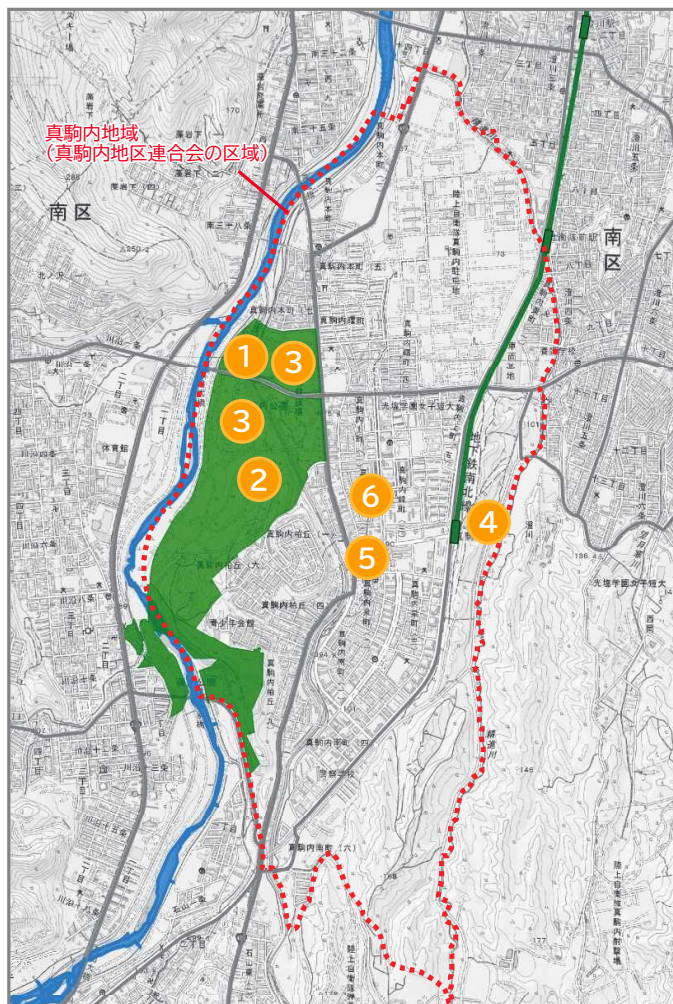
資料：北海道地域暖房株式会社ホームページから抜粋

※12【地域熱供給】1か所または数か所のプラントから複数の建物に配管を通して、冷水・蒸気(温水)を送って冷房・暖房等を行うこと。

2-8 地域資源

○真駒内公園や真駒内屋内・屋外競技場、真駒内駅裏の保安林(通称：桜山)をはじめ、定山溪温泉や芸術の森、滝野すずらん公園など、自然や文化に触れる様々な地域資源を有する。

■地域資源(真駒内地域)



① 札幌市豊平川さけ科学館



② 真駒内公園



③ 真駒内屋内・屋外競技場



④ 真駒内保安林(通称：桜山)



⑤ エドウィン・ダン記念館



⑥ 緑道

■地域資源(南区)



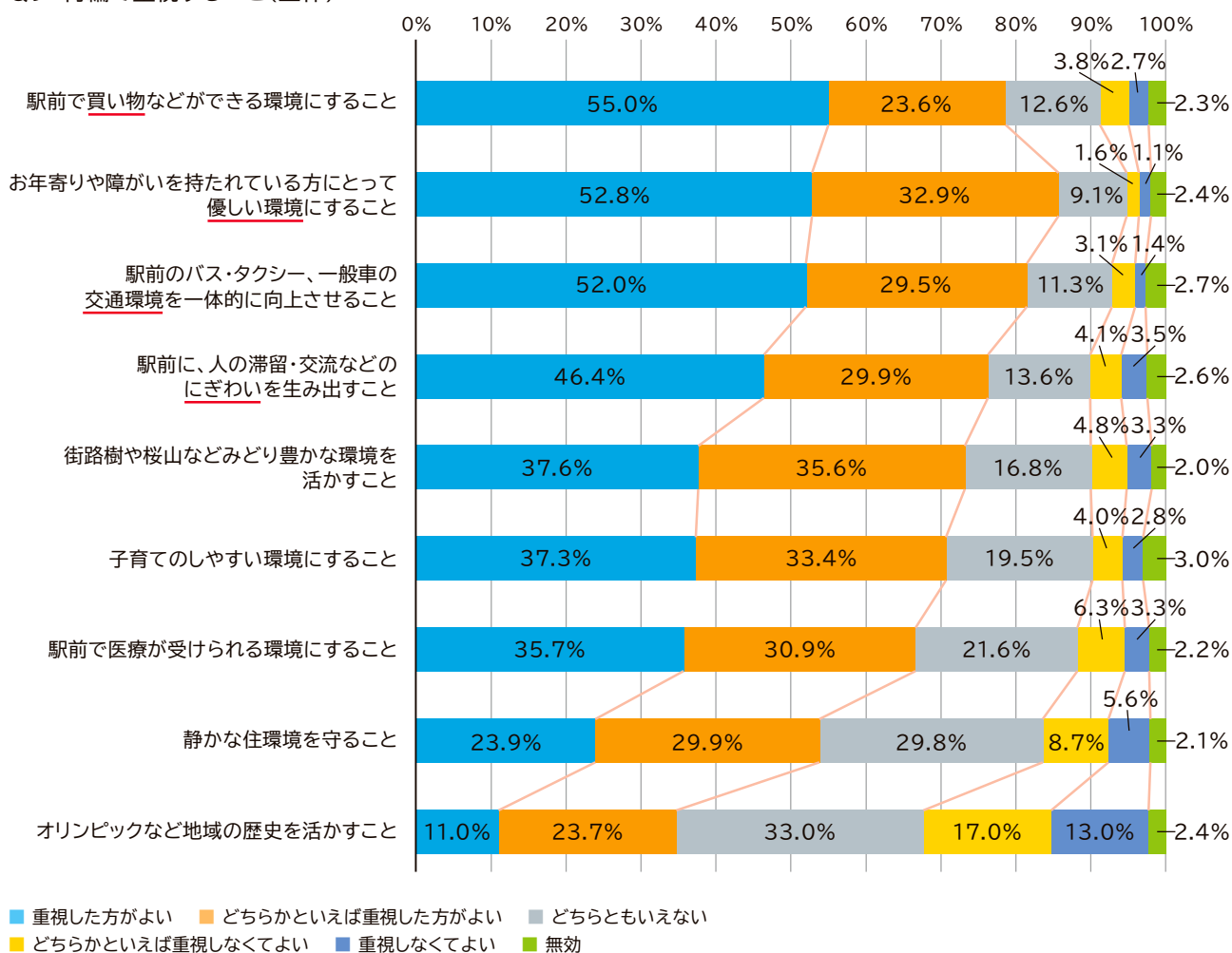
2-9 区民の意識

○真駒内駅前の再編で重視することとして、買物などの生活利便の向上、バリアフリーや交通環境の向上、滞留や交流などのにぎわいを望む人の割合が高い傾向にある。

■真駒内駅前の再編で重視すること

真駒内駅前地区まちづくりに関するアンケート調査(第1回) 平成31年4～5月実施

Q9 再編で重視すること(全体)



2-10 まとめ

- 南区は、芸術、文化、観光、自然、教育・研究機関など札幌を代表する豊富な地域資源を有しています。
- 真駒内地域は、札幌冬季オリンピックの開催、地下鉄南北線の開通を契機に、計画的な住宅地としての開発が進み、豊かな自然とみどりに囲まれた良好な住環境を形成している地域です。また、地域熱供給が整備されており、かねてより環境にやさしいエネルギーの活用が進められています。
- 駅前地区は、公共交通により南区内外の各地と結ばれており、南区の玄関口としての交通結節機能を担っています。
- 一方、高齢化や人口減少の進行、公共施設等の老朽化が進行している状況であり、さらに、生活利便機能※13や交通結節機能の面において多くの課題を抱えています。
- 駅前地区のまちづくりを進めるに当たっては、豊かなみどりや豊富な観光資源といった南区及び駅前地区の特徴的な地域資源やポテンシャルを生かしながら、駅前にふさわしい土地利用や交通機能の再編を行うことにより拠点機能を向上させ、まちの価値を高める取組が求められています。

※13【生活利便機能】生活の利便性を高める、商業、医療、福祉、教育、業務等の都市機能