

第5章

まちづくりを支える取組

- 5-1 みどり・景観形成
- 5-2 地域主体のまちづくり
- 5-3 周辺地域への波及・展開



第5章 まちづくりを支える取組

5-1 みどり・景観形成

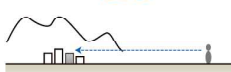
真駒内地域は、行政施設などが集積している一方で、みどりや河川、公園などの豊かな自然に囲まれ、都市機能と自然との調和が特徴的な地域です。

本計画に示す土地利用再編においても、これらの貴重な地域資源である豊かな自然を生かし、真駒内地域らしい魅力ある都市空間の形成を目指します。

前述の「まちづくりの基本方針」や「再編コンセプト」を踏まえ、遠景、中景、近景における景観形成の考え方を整理しました。

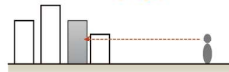
遠景・中景・近景とは…

遠景



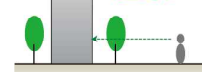
■ **遠景**は、山並みや空等を背景とした眺めや、山や展望台など高いところからの眺めであり、明暗によって形態を認識できます。

中景



■ **中景**は、街並みを構成する建築物や樹木等の色や形などが認識できます。

近景



■ **近景**は、建築物の外壁の素材や樹木の葉の様子などが認識できます。

資料：札幌市「景観計画区域パンフレット」

(1) 遠景

○周辺の花並みの見通しへの配慮

駅前通りから東側(真駒内駅側)を眺めた際の桜山の見え方、真駒内駅から西側(真駒内川側)を眺めた際の南区の花並みの見え方を尊重した建物の形状や配置に配慮します。

(2) 中景

○真駒内地域らしい豊かなみどりと調和した景観の形成

自然豊かな真駒内地域の街並みの良さをさらに高めるため、既存の街路樹などに加え、積極的に各敷地内の緑化を図ります。また、建築物の色彩などについても街並みとの調和を意識します。

(3) 近景

○開放的でにぎわいを創出する駅前にふさわしい顔づくり

駅前の交流広場は真駒内の顔、南区の玄関口であるため、開放的でにぎわいを創出する駅前にふさわしいまちの顔づくりを推進します。

真駒内駅前のシンボルとして親しまれている時計塔などについても、引き続き駅前にふさわしい顔づくりのために活用していきます。

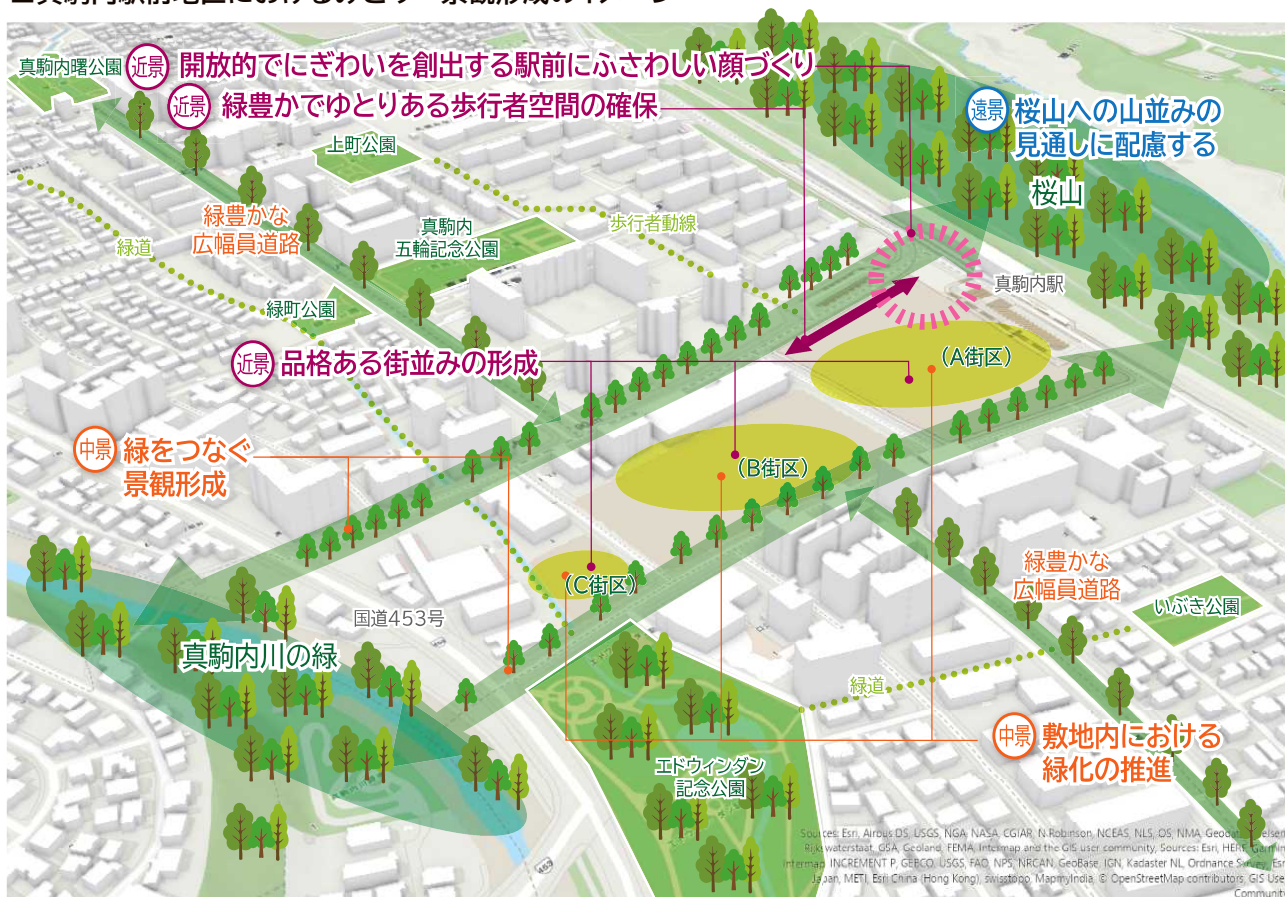
○緑豊かでゆとりある歩行者空間の確保

駅前通りは、交流広場との連続性や道路の景観等を意識しながら、みどり豊かでゆとりある歩行者空間を確保し、駅前地区から周辺の地区への回遊性向上を図ります。また、新たに建てられる建築物には、駐車場出入口や業務用搬入口などの配置にも配慮します。

○品格ある街並みの形成

駅前地区に立地する建築物は、周辺の自然環境と調和するよう、落ち着いた色彩や素材等の選定を行い、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図ることで、品格ある街並みの形成を目指します。

■真駒内駅前地区におけるみどり・景観形成のイメージ



◆景観まちづくり指針の策定検討について

札幌市では、平成29年2月に策定した札幌市景観計画において、地域住民等が主体的に関わる「景観まちづくり」を推進し、景観まちづくりの方向性などについて市民・事業者等との協働により検討した内容を札幌市景観条例に基づく指針として位置付ける「景観まちづくり指針※26」の制度を創設しました。

今後、地域特性を踏まえたより魅力的な景観まちづくりを進めるため、真駒内地域における「景観まちづくり指針」の策定に向けた検討を進めていきます。

※26【景観まちづくり指針】これまで7つの地区で作成されており、「目標・方針」「対象区域(景観まちづくり推進区域)」「景観形成基準」「届出対象行為」「景観まちづくり活動」等を定めています。

5-2 地域主体のまちづくり

(1) 持続的なまちづくりにむけて

まちづくりの効果を持続的に発揮するためには、地域が主体となってまちづくりを推進していくことが必要です。特に駅前に整備する交流広場については、イベントの企画・運営、情報発信、チャレンジ支援など、まちの持続的なにぎわいに寄与する活用が求められており、より柔軟な活用を実現するため、当まちづくりに参画する民間事業者と地域住民が主体となった運営と維持管理を目指します。

(2) エリアマネジメントの検討

地域主体によるエリアマネジメントを展開する上では、地域、教育・研究機関や学生、企業、行政等の多様な主体が協働しながら、持続的に活動するための仕組みづくりを行う必要があります。

特に、「担い手」とともに「運営資金」の確保が課題となることから、交流広場の運営をはじめ、収益を確保できる事業を、まちづくりの方向性を踏まえながら、想定をする必要があります。

このようなことから、まちづくり計画策定後も引き続き、持続的で安定した運営体制や事業を想定するため必要な検討を、関係主体と協働しながら行うこととします。

また、交流広場は、エリアマネジメントの活動や収益の核となることが想定されることから、真駒内駅や交通広場等からのアクセス性の確保や沿道店舗との連携、通年での活動のしやすさ等も踏まえ、そのあり方について検討を進めます。

(3) エリアマネジメントの展開

まずは、「まこまる」を活用したまちづくりの事前の機運醸成を行い、交流広場整備後は、駅前の人々が行き交う拠点として運営・維持管理を行うなど、交流広場での取組の定着を目標とします。さらに将来に向けては、駅前地区で創出された交流とにぎわいの輪を真駒内広域へ展開させることを目指します。

持続的なマネジメント組織のあり方検討

- ◆ 交流広場を核としたマネジメント
- ◆ イベント・情報発信・チャレンジ支援
- ◆ 「担い手」「資金源」の確保

エリアマネジメント展開

- 【当面の取り組み】
「まこまる」を活用したまちづくりの事前の機運醸成
- 【交流広場整備後】
駅前の人々が行き交う交流拠点の運営・維持管理等
- 【将来に向けて】
交流広場での取組や活動を広域へ展開

<地域協議会等で出された事業アイデア例>

- 交流広場を使ったイベント運営・管理
- 地域資源・観光資源の情報発信
- 子育て世代の育児フォロー
- レンタサイクル、駐車場運営・管理
- スタートアップ支援
- 広告スペースの設置

5-3 周辺地域への波及・展開

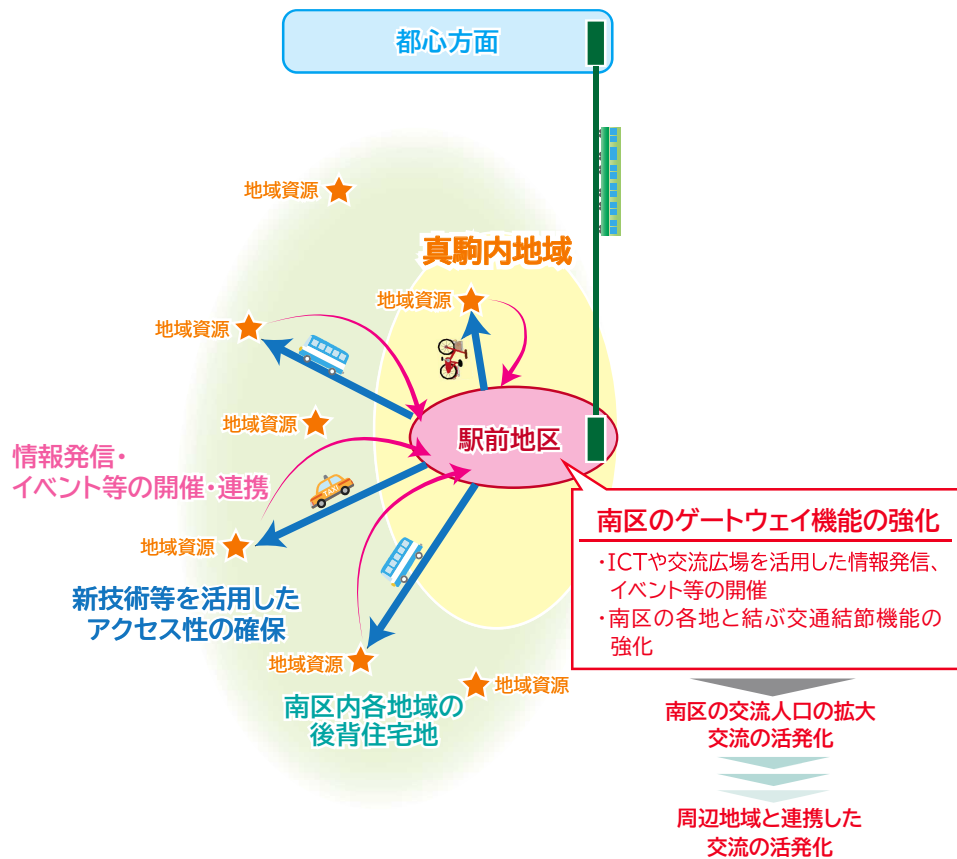
(1) 南区広域

① 地域資源の活用

南区は、自然や文化に触れることができる様々な地域資源を有しており、札幌を代表する観光エリアとなっている地域があります。

そのような各地の魅力を最大限活用するため、多くの人が利用する真駒内駅前において、ICT技術や交流広場を活用した情報発信等を行うことで、真駒内駅と各地域資源を往来する人やモノ・情報の交流を活発化させます。

また、交通結節機能の強化により、各地とのアクセス性を確保することなどにより、南区のゲートウェイとしての機能を強化し、南区全体の交流人口の増加に寄与することを目指します。



②生活利便の確保

<南区の都市構造の課題>

現在、南区においては、国道230号のような幹線道路沿いに商業施設等が集積しており、交通手段としては主に自家用車が利用されています。一方、真駒内駅前地区には生活利便機能が不足している状況で、真駒内地域の方も、買い物などは川沿地区へアクセスする方が多い状況です。

今後、南区においては高齢化のさらなる進展が予測されており、自家用車の運転が困難となる方の増加も予想され、特に南区の後背住宅地では、生活利便施設にアクセスできなくなる人が増加し、生活利便性の低下、ひいては、人口減少に拍車がかかることが懸念されます。

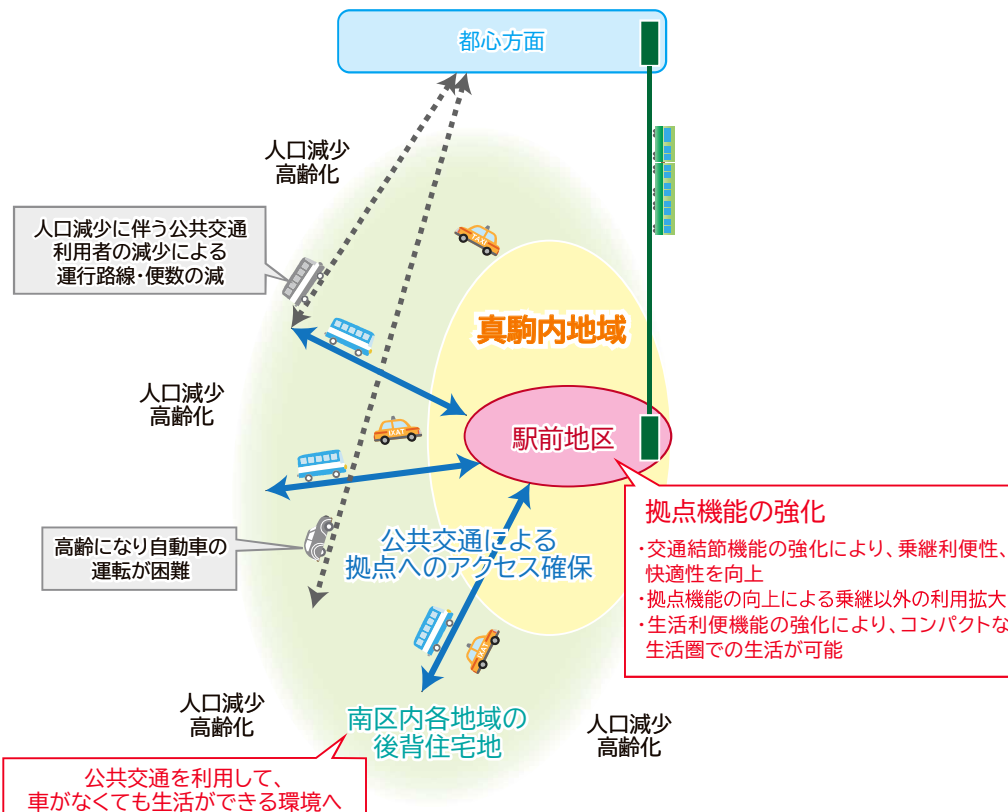
また、公共交通(主に路線バス)の観点では、運転手不足や長距離路線による運行負担等が課題となっており、地域の重要な足となっている公共交通の路線・便数の維持が困難となる恐れがあります。

<真駒内駅前の拠点機能の充実・強化による効果>

今回の土地利用再編により、駅前地区への南区の拠点にふさわしい十分な生活利便機能の導入や、行政・公共サービス機能の集積・複合化により、都市機能の充実を目指します。

また、公共交通によるアクセスのしやすさを確保することにより、今後高齢化が進み、自家用車に頼れなくなっても、バス等の公共交通を利用し真駒内駅を訪れることで、様々な都市機能を利用できるまちを目指します。

公共交通の拠点である駅前地区への目的性を高めることにより、公共交通の利用者増加が促され、ひいては公共交通網の確保にもつながるものと考えられます。



(2) 真駒内地域

○連鎖的な土地利用転換

< 真駒内団地の計画思想 >

真駒内地域は、前述のとおり「近隣住区」の思想に基づいた計画的な基盤整備が進められ、「歩いて暮らせるまち」を目指したまちづくりが進められてきました。

しかしながら、人口減少と少子高齢化の進展と同時に多くの建物の老朽化が進み、現在、地域のにぎわいが徐々に減ってきています。

また、数多く立地する大規模団地も老朽化を迎え、既に一部解体されているものもあり、小学校についても4校あった小学校が2校にまで縮小しています。

このように、造成当初に想定されたまちの構成は大きく変化してきている状況です。

< 駅前地区の取組による真駒内地域全体への効果 >

先導的に駅前地区の取組に着手し、地域の顔となる駅前地区のまちづくりを進めることにより、生活利便機能の充実や持続的なにぎわいの創出を図り、真駒内地域の住宅地の魅力を高めるとともに、駅からの人の流れを、真駒内地域の各地へ誘導することにより、歩行者の回遊性を向上させます。

こうした取組により、広く地域に民間投資を誘引し、老朽建築物の更新など、連鎖的な土地利用転換に繋げることを目指します。

真駒内地域には、北海道や独立行政法人都市再生機構が所有する大規模団地も多く立地しており、中長期的には、他の建築物と同様に老朽化への対応が必要となることが予想されます。大規模な土地利用転換となる場合も考えられることから、本計画も踏まえ、今後も各関係機関と連携し、地域の特性を十分に考慮した真駒内地域の継続したまちの再生について検討していきます。

