

# 真駒内駅前地区まちづくり指針（案）に 対するご意見の概要と札幌市の考え方

真駒内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「真駒内駅前地区まちづくり指針（案）」について、平成 25 年 3 月 11 日（月）から平成 25 年 4 月 9 日（火）までの 30 日間、市民の皆さまからのご意見を募集しました。

いただいたご意見を参考に、当初案を一部変更するとともに、今後まちづくりを推進していく際の参考にいたします。

本資料で、いただいたご意見の概要と、それに対する札幌市の考え方をお知らせします。なお、いただいたご意見は、趣旨が変わらない程度に要約していますことをご了承ください。

今後とも、札幌市のまちづくりに対してご理解とご協力をお願いいたします。

## 目次

1	実施概要	1
2	意見の内訳等	1
3	意見の概要とそれに対する札幌市の考え方	3

平成 25 年（2013 年）5 月  
札幌市市民まちづくり局都市計画部地域計画課

市政等資料番号  
01-C05-13-677



## 1 実施概要

### (1) 意見募集期間

平成 25 年 3 月 11 日（月）から平成 25 年 4 月 9 日（火）まで

### (2) 意見提出方法

郵送、持参、FAX、Eメール

### (3) 資料の配布・閲覧場所

- ・ 札幌市役所本庁舎  
2階 市政刊行物コーナー  
5階 市民まちづくり局都市計画部地域計画課
- ・ 各区役所（総務企画課広聴係）
- ・ 南区各まちづくりセンター
- ・ 札幌市ホームページ

## 2 意見の内訳等

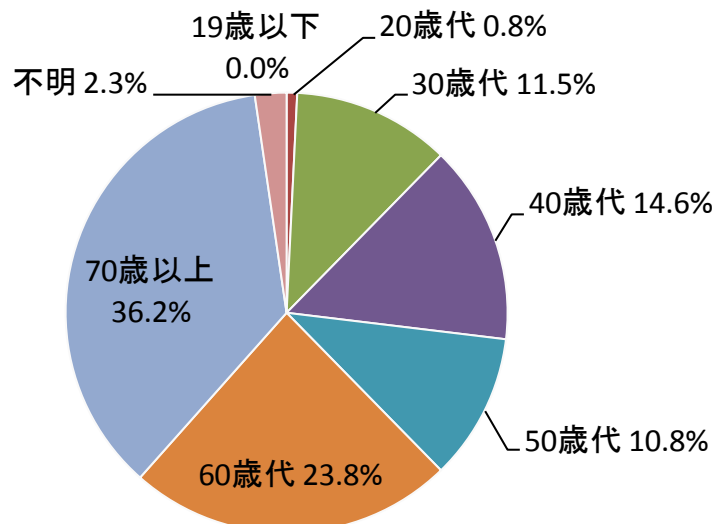
### (1) 意見提出者数・意見件数

130 人・291 件

### (2) 意見内訳

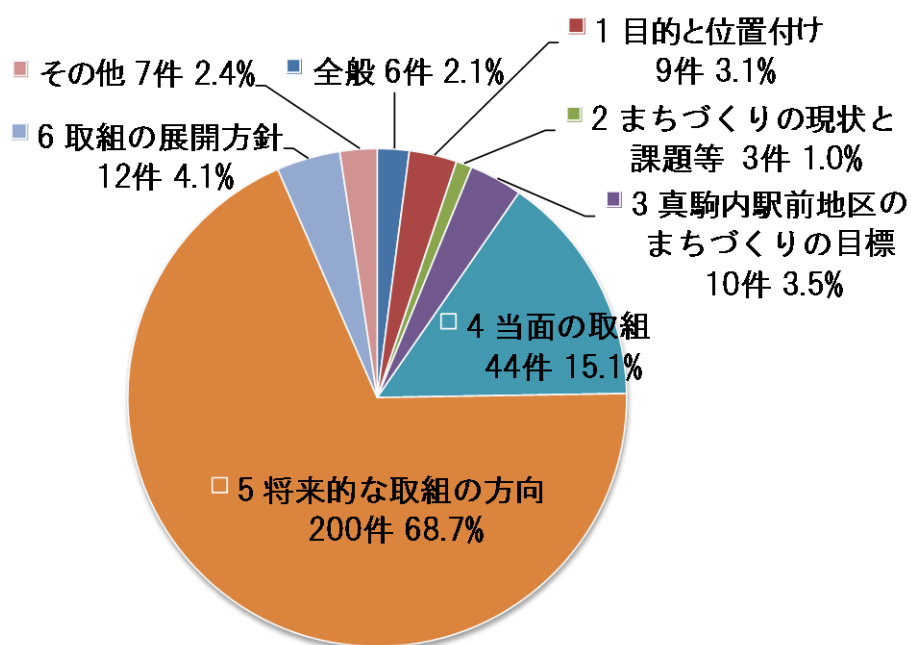
#### ○年代別内訳

年代	人数	構成比
19歳以下	0	0.0%
20歳代	1	0.8%
30歳代	15	11.5%
40歳代	19	14.6%
50歳代	14	10.8%
60歳代	31	23.8%
70歳以上	47	36.2%
不明	3	2.3%
合計	130	100.0%



○項目別内訳 ※真駒内駅前地区まちづくり指針（案）の構成に沿って分類

項目	件数	構成比
全般	6	2.1%
1 目的と位置付け	9	3.1%
2 まちづくりの現状と課題等	3	1.0%
3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標	10	3.5%
4 当面の取組～旧真駒内緑小学校の活用～	44	15.1%
5 将来的な取組の方向～駅前地区の土地利用の再編～	200	68.7%
6 取組の展開方針	12	4.1%
その他	7	2.4%
合計	291	100.0%



### 3 意見の概要とそれに対する札幌市の考え方

#### (1) 本指針全般に関する意見

##### 【意見募集について】

意見の概要	市の考え方
○ 意見募集の期間が短いのではないかと。	<p>本指針案を読んで内容をご理解いただき、ご意見をまとめ、送付いただく期間として、30日間が適当だと判断しました。</p> <p>なお、今後、本指針を踏まえた取組を展開していくに当たっても、取組の内容や進捗に応じて皆さまのご意見を伺いながら進めます。</p>
○ 意見募集の資料（本編・概要版）の配布場所に南区民センターも加えてほしい。	<p>意見募集の資料については、札幌市役所本庁舎、各区役所、南区の各まちづくりセンターで配布したほか、本市ホームページへの掲載も行いました。また、真駒内地域の皆さまには意見募集のお知らせを全戸配布し、広くご意見を募集しました。</p> <p>今回は、南区民センターでの資料配布を行いませんでしたが、今後のご意見も踏まえて、適切な資料の配布場所・方法を検討します。</p>
○ 南区民だけではなく、広く市民意見を求める必要がある。	<p>南区における生活拠点であり、芸術の森や定山溪への入口でもある真駒内駅前地区をどう再生していくかは、札幌市全体のまちづくりにとっても重要な課題であるとの認識のもと、全市民を対象としてパブリックコメントを実施しました。</p>
○ ホームページを見ていない高齢者が大勢いる。	<p>意見募集の資料につきましては、札幌市役所本庁舎、各区役所、南区の各まちづくりセンターで配布したほか、真駒内地域の皆さまには意見募集のお知らせを全戸配布するなど、ホームページ以外での周知も図っています。</p>

##### 【本指針の内容全般について】

意見の概要	市の考え方
○ 読ませていただき、とても良い内容だと思います。	—
○ 全体的に用語の意味や定義等が不明確。	<p>ご意見の趣旨を踏まえて本指針案全体を再点検し、よりわかりやすく表現できる用語等は修正します。また、専門的な用語については、別途解説を追加します。</p>

(2) 「1 目的と位置付け」に関する意見

意見の概要	市の考え方
○ 駅前地区の再生とは何を意味するか、しっかり把握できない。	単に老朽化した市有施設の更新を行うのではなく、駅前地区に多くの人が集まり、多様な暮らしや活動が展開され、また、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と等を目指すものです。
○ 南区全般と関わりのある駅前再生問題が、なぜ極めて狭い一部区域に絞られるのか疑問。 (類似意見1件)	本指針案は、南区及び真駒内地域全体の現状・課題等を踏まえて検討を進め、真駒内駅前を様々な人々が滞留し、多様な交流が生まれる駅前へと再生することが、真駒内地域はもとより、南区全体の再生へとつながるとの認識のもと作成しています。
○ 対象区域に地下鉄真駒内駅を含めるべき。	対象区域については、老朽化が進みつつある市有施設や閉校となった小学校が集積し、今後に向けた検討を行う必要性が特に高いと判断される区域を中心としており、南区及び真駒内地域のまちづくりを先導する取組を当該区域において展開していくことが重要と考えて設定したものです。
○ 真駒内地域の広い範囲で将来像を描き、そのうえで駅前地区の施設配置を進めるべき。	また、将来的に対象区域の周辺で施設の建替え等の動きが起こる場合には、本指針を踏まえた連携を図り、土地利用再編の区域拡大を検討していきたいと考えています。
○ 将来的な再編区域拡大の検討の方向性に賛成。	なお、南区及び真駒内地域における駅前地区の位置づけが明確になるよう「1 目的と位置付け」を修正するとともに、「2 まちづくりの現状と課題等」において、真駒内地域の歴史や現状等についての図表等を追加します。
○ イメージ図で対象地区を楕円で示しているが、対象区域をもう少し正確に示す必要はないか。	対象区域については、市有施設以外の周辺の施設の建替え等の動きを踏まえた連携・協調や、将来的な土地利用再編の区域の拡大を考慮して、楕円で示しています。
○ 閉校となった旧真駒内小の跡利用はこの計画と関連はないのか。 (類似意見1件)	旧真駒内小については、現在、関係機関において、別途、跡利用の方向性を検討しています。 なお、方向性を具体化するに当たっては、本指針を踏まえた連携等についても検討いたします。

(3) 「2 まちづくりの現状と課題等」に関する意見

【真駒内地域の現状と課題等について】

意見の概要	市の考え方
○ 開発時の構想を踏まえ、南区全体の中心となるまちづくりを目標とすべき。	駅前地区は、交通結節点であるとともに公共施設が集積し、南区の生活拠点であることを踏まえて本指針を策定しています。
○ 真駒内の多様な地域資源（観光産業、農業、グルメ、商業、芸術文化、大学など）を示し、全国の高齢化対策を先導するような「真駒内の価値を活かした高齢化時代のリーディングタウン」などの具体的なテーマを示して議論すべき。	また、南区及び真駒内地域の現状や地域資源等については、「2 まちづくりの現状と課題等」において図表等を追加します。 なお、具体的なテーマについては、地域の皆さまと意見交換をしながら今後の取組を進めていく中で検討を深めていきたいと考えています。
○ 昨今の駅前自転車置場の整理で、歩行者は大変気持ちよく通行できるようになりました。	

(4) 「3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標」に関する意見

【基本方針について】

意見の概要	市の考え方
○ 基本方針に賛成	—
○ 少子高齢化を伴う人口減少という課題への対応と基本方針との関係性がわからない。 (類似意見1件)	札幌市全体で少子高齢化が進み、近い将来には人口が減少すると予測されている中、既成市街地内で新たに大規模な宅地開発等を進め人口を大幅に増加させることは難しいと考えています。
○ 年少人口減少と高齢人口増加の両面に対応できる方向性を打ち出すことが地域課題の解決につながるのではないか。	にぎわい・交流の創出や真駒内らしさを活かしたまちづくりによって、高齢者も子育て世代も住みやすい地域を実現することが、ひいては人口減少・少子高齢化に伴う課題への対応につながると思っています。
○ 駅前が40年前と同じ姿なのが人口減少の原因ではないか。	
○ 駅前地区の再編の前に、人口増加策が必要だと思う。	
○ 南区の課題の第一は人口減、少子高齢化であり、その改善対策について、具体的に検討を進めるのが最優先である。真駒内地域に住む人が高齢者中心では、公共・民活エリアが実現しても活性化は期待できない。	

【基本目標について】

意見の概要	市の考え方
○ 基本目標に賛成	—
○ 安心、安全、クリーン、ビューティフルな駅前を実現する。	ご意見の趣旨については、「目標2 安全で安心な暮らしを支える機能の確保」や「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」に盛り込んでいると考えています。
○ オリンピックの歴史も残したよりよい街づくりを希望する。	

(5)「4 当面の取組～旧真駒内緑小学校の活用～」に関する意見

【旧真駒内緑小学校の活用全般について】

意見の概要	市の考え方
○ 旧真駒内緑小の校舎・グラウンドの再利用は住民の利用しやすさ、愛着からも望ましい方向。	—
○ 近隣の大学との交流が必要。福祉科の学生との交流による地域の高齢化対策の支援や、お祭りの企画など。	札幌市と大学が連携・協力して地域の活性化に取り組むことは有効との考え方から本指針20ページの各主体に「大学」を明確に位置づけるとともに、旧真駒内緑小の一部に、札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペースを設置し、今後の取組のコーディネート等を行うこととします。 また、将来的な土地利用再編が具体化していく際には、その内容に応じて他の専門家の協力を得ることも必要と考えています。
○ 大学などの参加により産官学連携によるプロジェクトを行うべき。	
○ 開発計画を専門家に依頼するべき。	
○ 旧真駒内緑小の校舎・体育館を広く一般市民（元気な高齢者、地域の児童、夜間中学など）が利用できるように教室や体育館を開放してほしい。 (類似意見3件)	旧真駒内緑小の校舎については、目的を限らず広く一般に貸し出すことは考えていませんが、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・みなみ)、③札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペース、④地域連携事業の実施等を条件とした民間事業者への貸付などの事業内容を具体化していく中で、高齢者を含む様々な方が参加し利用できる場づくりを検討していきたいと考えています。 なお、体育館については、主に「子どもの体験活動の場」として使う予定ですが、一般に開放できるかなど詳細な利用方法については、施設管理の観点も考慮して今後検討していきたいと考えています。
○ 旧真駒内緑小の跡地は、生産性のない体験活動の場などではなく、民間にマンション建設を条件に売却すべき。	旧真駒内緑小の跡地は、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市有施設の建替用地として必要と考えていることから、売却せず、まちづくりのために有効利用したいと考えています。



**【子どもの体験活動の場について】**

意見の概要	市の考え方
○ 旧真駒内緑小が、子どものための施設として活用されることに賛成です。 (類似意見 2 件)	—
○ 子どもの体験活動の場のイメージがわかりにくい。	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（例：昔遊びやダンス・工作、また、それらを通しての多世代交流など）を子どもに提供する場を整備します。 詳細な事業内容については、いただいたご意見も参考に今後検討していきたいと考えています。
○ 児童会館として使えないか。 (類似意見 2 件)	
○ 雨天時や冬季にも遊べる屋内施設として使えないか。	
○ 小中高生が使える自習の場として使えないか。	

**【仮）南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）について】**

意見の概要	市の考え方
○ 保育所の設置は望ましい。 (類似意見 1 件)	旧校舎の一部を活用し、3歳未満児を対象としたグループ保育ママと常設の子育てサロンを設置した、仮）南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）を整備します。 真駒内地域における待機児童の状況等を踏まえ、現時点では大規模な保育所や夜間保育を行う保育所は検討しておりません。
○ 大規模な保育所を設置してほしい。 (類似意見 2 件)	
○ 若い家族が定住できるよう、夜間保育所を設置してほしい。	

### 【民間事業者への貸付について】

意見の概要	市の考え方
○ 貸付先の民間事業者が実施する事業について、現在ある周辺の施設（貸会議室等）と重なるようなものにはしないしてほしい。また、地域の意見を聞いてほしい。	本市が使用する以外の部分で行う民間事業者への貸付については、地域連携事業の実施を条件とし、いただいたご意見も参考に、事業者の選定を行う予定です。
○ 貸室（会議室や交流スペース）を行ってほしい。 （類似意見2件）	なお、学校として建てられた施設を他の用途へ転用するためには、法令への適合等のため多額の改修費が必要となる場合もあることから、
○ 喫茶・休憩スペースの設置。	民間事業者の公募条件を決める際にはこの点も踏まえた検討が必要と考えています。
○ 南区は他区より農家が多いので、朝市などを行うと、人が集まるのではないかと思います。	
○ 南区民センターにある図書館を移設し、面積を広げてほしい。	
○ 地域生活相談所（高齢者、障がい者など）や福祉施設として改修してはどうか。	
○ 低廉な料金の老人ホームを作ってほしい。	
○ 一般公開の公民館らしい建物が一番良いのではないか。	
○ 旧真駒内緑小が札幌オリンピックで活用された歴史を踏まえた活用が望ましい。	
○ 民間事業者からの提案に応じ、体育館の貸付も含め、柔軟に対応した方が良い。	体育館については、主に「子どもの体験活動の場」として使用する予定ですが、一般に開放できるかなど詳細な利用方法については、施設管理の観点も考慮して今後検討していきたいと考えています。

### 【多世代交流・地域連携について】

意見の概要	市の考え方
○ 多様なコミュニティ活動が展開する場は高齢者にとって必要	子ども・地域住民・大学・札幌市などによる、多世代交流・地域連携の場を創出し、誰もが気軽に集い、交流できる場の形成を目指して取り組んでいきたいと考えています。
○ 多世代交流の場に賛成です。子育てで悩む母親や一人暮らしの年配の方が集まり、何気ない日常を過ごせる場所があるといいと思います。	
○ 子育て支援センターだけでなく、地域で手の空いている者が若い母親を応援し、助け合う、子どもと高齢者が共有できる施設があると良い。	

### 【グラウンドの活用について】

意見の概要	市の考え方
○ よさこいソーラン会場とするほか、南区の地産品を販売する「南区マルシェ」「南区朝市」やフリーマーケットの「南区バザール」などを開催してはどうか。	グラウンドについては、「子どもの体験活動の場」及び南区役所・南区民センターの駐車場として使用することにしています。 また、このうち「子どもの体験活動の場」として使用する部分については、一般に開放できるかなど詳細な利用方法について、施設管理の観点も考慮して今後検討していきたいと考えています。
○ グラウンドにフットサル場を設置し、サッカーを通じた地域の活性化を図ってほしい。	駐車場の運営方法についても、整備と並行して検討していきたいと考えています。
○ グラウンドに設ける駐車場は、区役所の利用者と区分し、駐車時間の長い南区民センター専用のものでするのが良い。	歩いて暮らせるまちづくりの観点からは重要であるとされており、将来的な駅前地区の土地利用の再編に当たっても、この考え方を踏まえて検討していくことが必要と考えています。 しかしながら、現状で南区役所・南区民センターの駐車場は不足していると判断しており、土地利用再編が具体化するまでの当面の活用として、駐車場の整備を行うものです。
○ 歩いて暮らせるまちづくりを推進する観点から、南区役所についての駐車場増設の必要性について疑問です。	駐車場の整備及び運用は、子どもの安全確保に十分配慮したうえで行うことにしています。 この考え方については、「4-2 活用の内容」に追記します。
○ 子ども達の安全確保の観点から、子どもの体験活動の場として活用するグラウンドへの駐車場整備は疑問（類似意見2件）	

### 【その他】

意見の概要	市の考え方
○ 災害時の避難場所、防災機材の保管場所としてはどうか。（類似意見2件）	学校として使用していた間は避難場所として指定していましたが、建物の使用主体が変わることから、今後の避難場所の指定等については、施設全体の計画等を具体化していく中で改めて検討します。
○ プールを活用してはどうか。	グラウンドは南区役所・南区民センターの駐車場及び子どもの体験活動の場として使用するため、現在あるプールや遊具等は解体・撤去する予定です。

(6)「5 将来的な取組の方向～駅前地区の土地利用の再編～」に関する意見

【交通施設について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 真駒内駅前に自家用車の送迎スペースやバスターミナルなど交通施設を充実させてほしい。 (類似意見 36 件)</p> <p>○ 真駒内駅を改築してほしい。 (類似意見 2 件)</p> <p>※ 寄せられた交通施設の種類と件数を下記に示します。各意見から複数の施設を抽出し集計しているため、意見数の合計とは異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自家用車の送迎スペース (14 件)</li> <li>・ バスターミナルの整備 (13 件)</li> <li>・ タクシー乗降場の整備 (9 件)</li> <li>・ 駐輪場の整備 (7 件)</li> <li>・ 道路・歩道の拡幅、道路網の見直し (5 件)</li> <li>・ 横断歩道橋・空中歩廊の整備 (5 件)</li> <li>・ 駐車場の整備 (2 件)</li> <li>・ その他 (3 件)</li> </ul>	<p>今後、将来的な土地利用再編が具体化した際に、本指針を踏まえて、交通結節点機能のあり方などについて検討していきたいと考えています。</p> <p>なお、真駒内駅周辺の交通施設の状況に関して、近年行った整備状況を含めて、「2-2 真駒内地域の現状と課題等」に図面を追加します。</p>
<p>○ 脱クルマと人にやさしいまちづくりとして、駅前中心部への車両制限を実現する。</p>	<p>現時点では、駅前中心部への車両制限は検討していません。</p> <p>本市では、自動車利用を一律に抑制するのではなく、過度の利用を控え、公共交通をはじめとする交通手段を適切に選択いただくよう、適正な自動車利用に誘導していきたいと考えています。</p>

【商業機能について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 真駒内駅前に飲食店やスーパーなど商業機能を充実させてほしい。 (類似意見 40 件)</p> <p>※ 寄せられた商業機能の種類と件数を下記に示します。各意見から複数の施設を抽出し集計しているため、意見数の合計とは異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設 (32 件) うち公共施設との複合施設を希望するものが 2 件</li> <li>・ 飲食店・カフェ (11 件)</li> <li>・ スーパー (7 件)</li> <li>・ 居酒屋 (3 件)</li> <li>・ その他 (15 件)</li> </ul>	<p>今後、将来的な土地利用再編を具体化していく際には、本指針やいただいたご意見も踏まえて、導入すべき機能や配置すべき施設等について検討していきたいと考えています。</p>
<p>○ 真駒内駅前に商業施設やにぎわいは不要。 (類似意見 7 件)</p>	<p>真駒内地域の豊かな自然などの地域資源を活かしたまちづくりの観点が重要であるとの認識のもと、みどりや歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくりを目標の 1 つに掲げています。</p> <p>今後、土地利用の再編を具体化していく際には、こうした観点にも十分に配慮したうえで、商業機能の導入だけではなく、真駒内駅前にふさわしい「にぎわい」について考えていきます。</p>

【みどり・自然について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 今のみどりを保全してほしい。 (類似意見 4 件)</p>	<p>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を形成することも目標の 1 つに掲げており、この点についても十分に配慮しながら、土地利用の再編について検討を進めていきたいと考えています。</p>
<p>○ みどりの駅前広場を整備してはどうか。 (類似意見 3 件)</p>	

### 【公的施設について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 真駒内駅前に医療・福祉施設や図書館などを導入してほしい。 (類似意見 29 件)</p> <p>※ 寄せられた公的施設の種類の件数を下記に示します。各意見から複数の施設を抽出し集計しているため、意見数の合計とは異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院 (9 件)</li> <li>・ 図書館 (6 件)</li> <li>・ 真駒内駅前交流スペース (5 件)</li> <li>・ 屋内型スポーツ施設 (4 件)</li> <li>・ 交流施設 (3 件)</li> <li>・ 養老施設 (2 件)</li> <li>・ 斎場 (2 件)</li> <li>・ 減災・防災機能 (1 件)</li> </ul>	<p>今後、将来的な土地利用再編を具体化していく際には、本指針やいただいたご意見も踏まえて、導入すべき機能や配置すべき施設等について検討していきたいと考えています。</p>

### 【北海道警察の公宅・UR都市機構団地について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 真駒内駅前にある北海道警察の公宅のエリアを有効活用してほしい。 (類似意見 23 件)</p>	<p>これまで北海道警察（以下「道警」）及びUR都市機構（以下「UR」）に対しては、本指針案の作成の経緯等について情報提供を行っています。</p> <p>道警、URでは、現公宅や五輪団地を修繕等により維持していく考えとのことですが、駅前地区の土地利用再編が具体化する時期を見極めながら、今後も関係機関と必要な協議を進めていきたいと考えています。</p>
<p>○ 真駒内駅前にあるUR五輪団地のエリアを有効活用してほしい。 (類似意見 7 件)</p>	

### 【市有施設の配置について】

意見の概要	市の考え方
○ (利用頻度の低い) 南区役所を駅前に移転するのは反対です。 (類似意見 2 件)	<p>土地利用再編イメージは、対象区域内の既存の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考えています。</p> <p>なお、車を持たない高齢者等も公共交通を利用して安心して暮らせる環境を実現するため、多くの人が利用する施設等は地下鉄真駒内駅に近づけて配置することが望ましいと考えています。</p>
○ 駅前の施設を高層化して区役所・道警・子育て機能を集約し、民間施設を誘致する。 (類似意見 1 件)	
○ 駅前の交通結節機能と公共・民活エリアを機能的に配置し、コンパクトな街区に再編する。 (類似意見 3 件)	
○ 真駒内中の移転を検討すべき。	
○ 真駒内中を旧真駒内緑小に移転。	
○ 真駒内中を旧真駒内小に移転。	
○ 南区役所・南区民センター・南保健センターを旧真駒内小に移転。	<p>旧真駒内小については、現在、関係機関において、別途、跡利用の方向性を検討しています。</p> <p>なお、方向性を具体化するに当たっては、本指針を踏まえた連携等についても検討いたします。</p>
○ 真駒内中を移転する際にはグラウンドの広さを十分に確保すべき。	

### 【道路について】

意見の概要	市の考え方
○ 泉町、南町、緑町のグリーンベルト道路を直結する。 (類似意見 1 件)	<p>現時点では、道路整備等の予定はありませんが、将来的な土地利用再編を具体化していく際には、配置すべき施設等について検討するとともに、これと対応した道路網についても検討することが必要と考えています。</p>
○ 真駒内駅からアイスアリーナへの動線を整備してほしい。	
○ 真駒内地区を南北方向に通り抜ける道路を整備する。	

### 【真駒内駅裏（東側）について】

意見の概要	市の考え方
○ 真駒内駅裏（東側）を開発してはどうか。 (類似意見 1 件)	<p>人口減少・少子高齢化が進む中、これからの都市づくりでは、新たに市街地を整備するなどの拡大型の都市づくりではなく、既存の市街地の再生・活用を図るとともに、市街地の外側の自然環境を保全しながら都市の魅力と活力を高めることを重視すべきと考えています。そのため、現時点では真駒内駅の東側に市街地を広げることは考えていません。</p>

【土地利用規制について】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 住民の高齢化に伴い、徒歩での買い物や飲食が容易にできるよう、土地利用規制を緩和してほしい。 (類似意見 1 件)</p>	<p>本指針の対象区域は、土地利用再編を具体化していく際に、ご意見の趣旨も踏まえつつ、導入すべき機能を明確にし、これと対応させて土地利用規制を変更（緩和等）することについても検討していきたいと考えています。</p> <p>なお、本指針の対象区域外の地域においても、歩いて暮らせるまちづくりの観点は重要であると考えており、今後、地域まちづくりの進展等に応じて土地利用の目標が明確になった等の場合には、機動的に土地利用規制の見直しに対応することも重要であると考えています。</p>



【その他】

意見の概要	市の考え方
<p>○ 地域熱供給のためだけに駒岡清掃工場を建て替えることは反対。</p>	<p>駒岡清掃工場は建築後 27 年が経過していることから、建替えに向けた検討が必要な時期にさしかかっているものであり、地域熱供給のために建替えるという考え方ではありません。</p> <p>なお、清掃工場の一般的な耐用年数は 30 年程度とされています。</p>
<p>○ 地下鉄の延伸。</p>	<p>現時点では、真駒内から先への地下鉄の延伸は検討していません。</p> <p>新たに地下鉄を建設する際には、建設事業費の一部を借入し、開業後、利用者の運賃収入により返済することとなり、延伸・新設区間において、開業後 30 年間での収支が黒字化される見込みがある等の条件があります。</p> <p>地下鉄の延伸・新設については、将来的に人口減少や高齢化のさらなる進展が想定されること、今後減少すると推計されている地下鉄利用状況、また必要となる多大な建設事業費といった需要や採算の面から判断すると、非常に困難な状況にあります。</p>
<p>○ 自衛隊を移転させ、新真駒内駅をつくり、一大「商」「住」地区を誕生させる。</p>	<p>本指針の対象区域外に関する具体的なお提案については、今後の参考とさせていただきます。</p>
<p>○ 基本方針にある「駅前地区の活動と交流の広がりや南区全体の魅力向上へ」を図っていくためには、陸上自衛隊の跡地活用も避けられません。少なくとも、旅団化の背景にある役割の縮小を南区全体の魅力向上に有効に役立てるチャンスです。</p> <p>本町側から自衛隊駅側まで通行できるようにできないか。</p>	

(7)「6 取組の展開方針」に関する意見

【各主体の連携について】

意見の概要	市の考え方
○ 近隣の大学との交流が必要。福祉科の学生との交流による地域の高齢化対策の支援や、お祭りの企画など。(再掲)	札幌市と大学が連携・協力して地域の活性化に取り組むことは有効との考え方から本指針20ページの各主体に「大学」を明確に位置づけるとともに、旧真駒内緑小の一部に、札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペースを設置し、今後の取組のコーディネート等を行うこととします。
○ 大学などの参加により産官学連携によるプロジェクトを行うべき。(再掲)	また、将来的な土地利用再編が具体化していく際には、その内容に応じて他の専門家の協力を得ることも必要と考えています。(再掲)
○ 開発計画を専門家に依頼するべき。(再掲)	これまで平成22年度から真駒内地区連合会と札幌市の協働により、マイタウントークを開催して意見交換を行うなど、地域の皆さまとの協働による取組を行ってきました。
○ 導入すべき機能において、住民とともに活力を創出できる市民参加型の取り組み方をすべき。	今後の取組の展開方針として、本指針では20ページに「各主体（地域住民、大学、札幌市、その他の活動主体など）の連携強化と協働」として、その必要性を盛り込んでいます。
○ 町内会、自治会の意見を最重要視して取り組むこと。	本指針は今後のまちづくりの方向性を示した1つ目のステップとなるものであり、今後さらに具体的な取組を進めていくためには、地域の皆さまとの連携・協働が必要と考えています。
○ 区民が協力して何かを作り上げる場が必要。	民間活力の導入可能性の検討に当たっては、民間事業者の意向を踏まえることも重要と考えています。そのため、民間事業者の意向を把握する意見公募の実施を含め、具体的な方法について検討していきたいと考えています。
○ 若者や定年退職者やNPO等の活動による活性化を望む。	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していきたいと考えています。
○ より良い方向性を模索し、また、民間事業者からの関心度を探るための意見公募等を行ってはどうか。	具体的な事業手法については、将来的な土地利用再編について検討していく中で整理していきたいと考えています。
○ 市の事業ではなく、民間事業者への貸付けや売却により行うべき。	
○ 土地を民間事業者に売却すると、経営状況により撤退、あるいは転売の恐れがあり、将来の利用形態について保証されないのではないか。	
○ マンションと庁舎の複合化により建設費を確保した事例を参考にしては。	

【取組の展開について】

意見の概要	市の考え方
○ できるだけ早く、真駒内駅前地区の再開発事業を実施すべき。	駅前地区の土地利用の再編には市有施設の再配置が不可欠と考えており、この市有施設の建替え時期等は、札幌市が検討すべき課題と考えています。
○ 南区の人口減少を考えると、早急に駅前のイメージを皆で共有し、次の発展を期待できるように進めてほしい。	ただし、市有施設の建替えについては、他の区役所をはじめ市内に他の多くの市有施設があり、財政状況も限られた中で総合的な優先度を検討して判断すべきであることから、現時点で将来的な取組の目標年次を設定することは難しい状況です。
○ 目標に掲げられた各取組の実現のためには、時限を設け実行しなければならない。	なお、当面の取組としての旧真駒内緑小の活用は、平成 27 年度の事業開始を目指しており、その後は旧真駒内緑小を拠点とした新たな活動・交流を展開しながら、将来的な土地利用再編の取組について検討を進めたいと考えています。
○ 築 40～50 年の老朽市有施設の更新は、市が主導的に取り組むべき急勢の課題である。	