

# 資料編

---

- 1 計画策定までの経緯
- 2 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会
- 3 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会
- 4 南区民アンケート調査
- 5 オープンハウス・その他取組
- 6 事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査
- 7 真駒内まちづくり通信
- 8 各意見聴取におけるこれまでのご意見とその対応



## 1 計画策定までの経緯

平成30年度から様々な意見聴取方法を組み合わせ、幅広く多面的な視点から検討を実施しました。

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
真駒内駅前地区まちづくり検討委員会	第1回 (11月)	第2回 (7月) 第3回 (3月)	第4回 (2月)	第5回 (3月)	第6回 (11月)
真駒内駅前地区まちづくり地域協議会	第1回 (2月)	第2回 (8月)	第3回 (10月) 第4回 (3月)	第5回 (3月)	第6回 (11月)
南区民アンケート調査		第1回調査 (4-5月)		第2回調査 (5月)	
オープンハウスその他の取組				オープンハウス第1回 (12月) 2日間	学生からの意見 (5月) 1日間 オープンハウス第2回 (5月) 1日間
事業者ヒアリングサウンディング型市場調査	ヒアリング第1回 (1~2月)	ヒアリング第2回 (12~1月)		対話実施 (4~5月)	

## 2 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会

学識経験者・事業者等の視点から意見交換を行うため、平成30年度に「真駒内駅前地区まちづくり検討委員会」を設置しました。

### (1) 委員

氏名	所属等	専門分野
荒井 征人(第1~3回) 五十嵐 俊克(第4~5回) 厚谷 勝利(第6回)	北海道中央バス(株) バス事業部 次長	交通
有村 幹治	室蘭工業大学 教授	交通
岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授	都市計画
梶 重雄	(一社)札幌ハイヤー協会 常務理事	交通
◎ 片山 めぐみ	札幌市立大学 准教授	地域コミュニティ
岸本 稔(第1回) 廣瀬 真幸(第2~5回) 石川 啓太郎(第6回)	㈱日本政策投資銀行北海道支店 次長兼企画調査課長 // 企画審議役 // 次長兼企画調査課長	金融・経済
木村 仁紀(第1~3回) 桑田 左近(第4~5回) 佐藤 正之(第6回)	(独)都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 北海道エリア経営センター管理企画課 担当課長	住宅団地

氏名	所属等	専門分野
奈良 華織(第1回)	北海道建設部住宅局住宅課 主幹	住宅団地
菅原 誠(第2～3回)	// 主幹	
池田 美穂(第4～5回)	// 課長補佐	
伊藤 生郎(第6回)	// 課長補佐	
三上 正志(第1～3回)	寿ハイヤー(株)常務取締役	交通
佐藤 眞一(第4～6回)		
村木 美貴	千葉大学 教授	都市計画・ 低炭素まちづくり
八島 弘樹	(株)じょうてつ自動車事業部自動車部 部長	交通
山田 秀明(第1～3回)	(一社)定山溪観光協会 常務理事 事務局長	観光
長谷川 信之(第4～6回)	// //	

◎：委員長（50音順、敬称略）

## (2)開催経過

	日時・会場	内容
第1回	平成30年11月13日(火)10:00～11:30 まこまる(まちの講堂)	委員会の目的等について まちづくり計画の位置付けについて 札幌市が目指すまちづくりについて 南区及び真駒内地域の現状と課題について まちづくりの重要な視点について
第2回	令和元年7月25日(木)10:00～12:00 北海道経済センター (Bホール)	基本方針・導入する機能の方向性について 駅前地区における交通結節機能について
第3回	令和2年3月13日(金)～3月31日(火) ※新型コロナウイルスの感染拡大に対する措置として書面会議により開催	真駒内中学校及び真駒内桜山小学校の一体整備に関する報告 再編コンセプトの整理について
第4回	令和3年2月15日(月)15:00～16:30 北海道経済センター (Bホール)	土地利用計画案について
第5回	令和4年3月7日(月)14:00～15:30 さっぽろテレビ塔 (ホール)	土地利用計画案に係る各調査結果について まちづくりを支える取組みについて
第6回	令和4年11月1日(火)10:00～11:30 ニューオータニイン札幌 (鶴の間)	真駒内駅前地区まちづくり計画素案について

### 3 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会

地域住民の視点から意見交換を行うため、「真駒内駅前地区まちづくり地域協議会」をワークショップ形式で開催しました。

#### (1) 委員

氏名	所属等	備考
青木 新作	真駒内駅前のまちづくりを考える会	地域活動団体
太田 智也	ちあふる・みなみ利用者※	子育て世代
菊池 悦子(第1,2回)	真駒内地区連合会 事務局	自治組織代表
日下部 有紀(第3～6回)	真駒内地区連合会 事務局長	
佐久間 久幸(第1回)	南区連合町内会長連絡協議会 会長	自治組織代表
吉田 健治(第2回)		
成田 義克(第3,4回)		
須田 義宣	真駒内曙中学校PTA 役員	子育て世代
仲上 瑞穂	真駒内中学校 PTA 役員※	子育て世代
中村 和喜	ちあふる・みなみ利用者	子育て世代
根岸 淳二郎	真駒内公園小学校 PTA 役員	子育て世代
林 匡宏	まこまない研究所	地域活動団体
福士 昭夫	札幌南シーニックハイウェイ運営代表者会議 会長	地域活動団体
福島 衛	真駒内地区連合会 顧問	自治組織代表
堀内 紀久美	NPO 法人MINNA の会 代表	地域活動団体
松田 一之	真駒内桜山小学校 PTA 役員※	子育て世代
山岸 光生	真駒内地区社会福祉協議会 会長	福祉団体
山下 晴男	真駒内団地商店街振興会 会長	地域経済
横堀 道子	真駒内地区連合会 会長	自治組織代表
吉田 健治(第1,3～6回)	定山溪沿線町内会連絡協議会 副会長	自治組織代表
成田 義克(第2,5,6回)		
	札幌市立大学 学生	3名×6回
	東海大学 学生	3名×6回

(50音順、敬称略)

※地域協議会開設時のご所属を表記しています。

## (2)開催経過

	日時・会場	内容
第1回	平成31年2月4日(月) 18:30~21:00 南区民センター(視聴覚室A・B)	南区及び真駒内地域の現状・課題について 真駒内地域の30年後の将来像について
第2回	令和元年8月23日(金) 18:30~20:30 まこまる(まちの講堂)	駅前地区に導入する具体的な機能について 駅前地区に導入する具体的な機能の効果・実現の課題について
第3回	令和2年10月9日(金) (1)13:30~15:00 (2)16:00~17:30 (3)18:30~20:00 南区民センター(区民ホール)	駅前地区がどのような使われ方をするかを想像し、効果を高める機能の関係性を考える
第4回	令和3年3月5日(金) (1)13:30~15:00 (2)16:00~17:30 (3)18:30~20:00 真駒内総合福祉センター(ホールA・B)	土地利用計画案について
第5回	令和4年3月26日(土) (1)10:00~12:00 (2)18:30~20:30 まこまる(体育館)	土地利用計画案に係る各調査結果について まちづくりを支える取組について
第6回	令和4年11月7日(月) 18:30~20:30 南区民センター(区民ホール)	真駒内駅前地区まちづくり計画素案について 交流広場の有効的な活用方法について

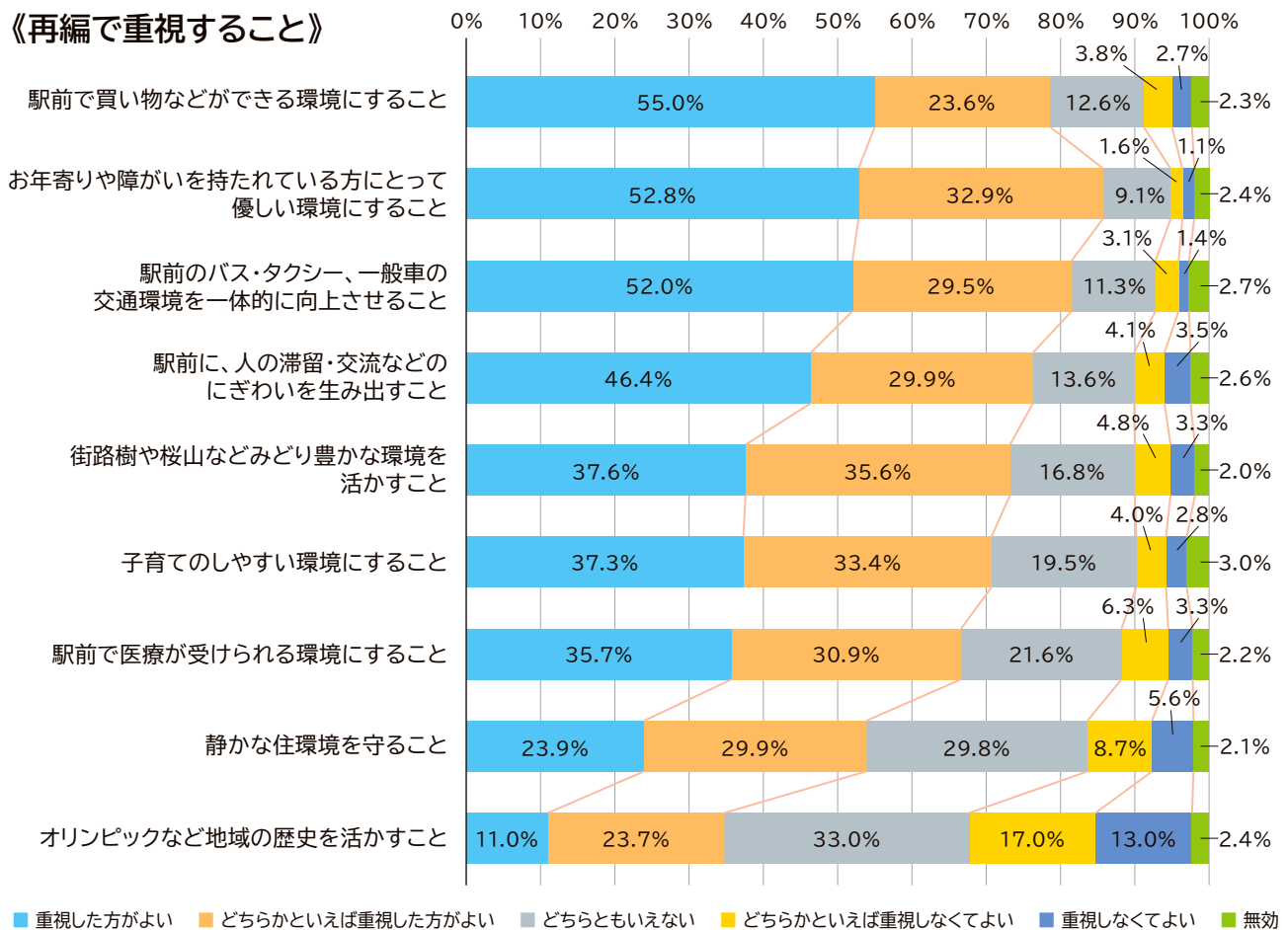
## 4 南区民アンケート調査

真駒内地域を含む南区の皆さまのお考えを伺うため、意識調査を実施しました。

### (1) 第1回意識調査

調査対象者	南区にお住まいの18歳以上の方から、住民基本台帳をもとに無作為に抽出した6千人を対象に調査
調査方法	調査票を郵送し、返信用封筒で回収
調査期間	平成31年(2019年)4月25日(木)～令和元年(2019年)5月20日(月)
回収結果	発送数:6,000 回収数(率):2,625(43.8%)

#### 《再編で重視すること》



#### 《自由意見のまとめ》

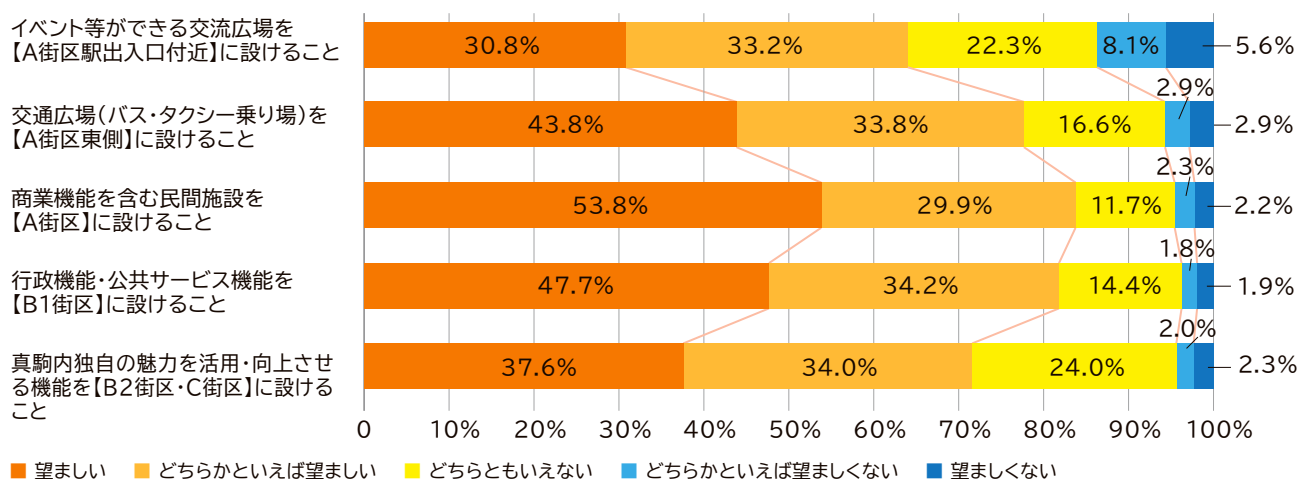
<b>1 買い物に関すること</b> 【約440件】 期待する意見 約420件 必要ないとする意見 約20件	<b>4 駅前の一般車の交通環境改善に関すること</b> 【約170件】 駐車場・停車スペースなど現状の課題・改善等に関する意見 約170件
<b>2 にぎわいに関すること</b> 【約290件】 期待する意見 約270件 必要ないとする意見 約20件	<b>5 みどり・自然に関すること</b> 【約160件】 自然を残すように配慮を求める意見 約130件 自然への配慮に捉われず再編を進めるべきであるとする意見 約30件
<b>3 飲食店に関すること</b> 【約250件】 期待する意見 約240件 必要ないとする意見 約10件	<b>6 若い世代の暮らしやすさ・意見の反映に関すること</b> 【約120件】 若い世代のニーズを把握し、計画に反映することを求める意見 約120件

※意識調査の詳しい分析結果や、自由記載はホームページに掲載しています。

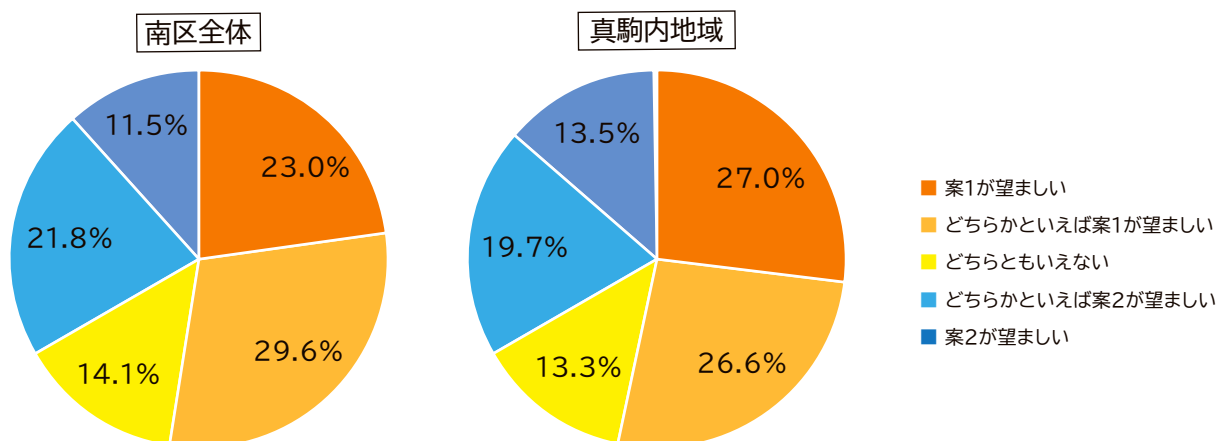
## (2) 第2回意識調査

調査対象者	南区にお住まいの18歳以上の方から、住民基本台帳をもとに無作為に抽出した6千人を対象に調査
調査方法	調査票を郵送し、返信用封筒で回収
調査期間	令和3年(2021年)5月10日(月)～令和3年(2021年)5月31日(月)
回収結果	発送数:6,000 回収数(率):2,448票(40.8%)

### 《街区の土地利用方針について》



### 《2つの土地利用計画案のどちらの方が望ましいと考えますか》



### 《自由意見の内容》

<p>■交通機能に関すること【約640件】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、送迎スペースを求め（約160件）る意見</li> <li>・平岸通を残しながら歩車分離（約100件）の実現を求める意見</li> <li>・平岸通の迂回による歩車分離（約80件）を求める意見</li> <li>・歩車道の拡幅を求める意見（約40件）</li> <li>・その他(屋内型待合施設、車（約260件）両動線、アクセス向上等)</li> </ul>	<p>■生活利便機能(施設の配置等)に関すること【約570件】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系施設を求める意見（約360件）</li> <li>・交流広場を求める意見（約40件）</li> <li>・医療系施設を求める意見（約40件）</li> <li>・教育系施設を求める意見（約30件）</li> <li>・その他(公共施設、住宅系施設、運動のできる施設等)</li> </ul>	<p>■生活環境に関すること【約310件】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活気を求める意見（約90件）</li> <li>・自然を求める意見（約80件）</li> <li>・バリアフリー、歩行環境の向上を求める意見（約60件）</li> <li>・その他(雪対策、閑静さ、治安、（約80件）防災等)</li> </ul>
--	--	---

※意識調査の詳しい分析結果や、自由記載はホームページに掲載しています。



※第2回意識調査時の参考資料

# 土地利用計画(案)

※1 : <期待される機能等> は、今後民間事業者による実現の可能性も踏まえて考えていきます。

## ① 交流広場 (A街区駅出入口付近)

### 人々の交流・にぎわいの創出を促す広場空間

- ・人々の滞留交流を促す空間
- ・地域イベントの開催
- ・イベントや観光案内などの情報発信
- ・災害時の一時避難場所



イベントが開催されにぎわう広場の事例 (札幌市 北3条広場)

<期待される機能等> ※1  
**交流広場の一体的な活用**  
 ・交流広場と民間施設の一体的な整備・運用による更なるにぎわい・交流の創出



商業施設と一体的に活用された広場の事例(札幌市 北3条広場)

## ② 交通広場 (A街区東側)

### 地下鉄とバス・タクシーの乗継利便の向上等を目指す広場空間

- 【バス・タクシー乗降場所の配置の考え方】
- ・バス乗車場は、バス待ち時間の有効活用を踏まえ、民間施設側 (A1街区、A2街区) 側にまとめて配置
  - ・バス降車場は、地下鉄乗り継ぎの利便性向上を踏まえ、駅舎側に方面別に配置
  - ・タクシー乗場は、既存に加え交通広場内に乗降スペースを確保

<期待される機能等> ※1  
**バス待ち環境の向上**  
 ・民間施設と一体的な整備・運用によるバス待ち環境の向上  
 ・風雪にさらされない屋内型の待合スペース (土地利用計画図 灰色L字部分)



待合空間と商業施設が一体的に整備・運用される事例 (福岡市 西鉄天神バスターミナル) 写真:西日本鉄道提供

<その他の交通施設>  
 一般車：方面別に駅に近接した乗降スペースを確保  
 送迎バス：駅に近接した乗降スペースを確保

## ③ A街区

### 南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積

#### A1街区

- 【導入する機能】
- ・にぎわいの核となる商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
  - ・交流広場と連携し地域コミュニティの形成に資する機能



交流広場と一体的な利用ができるカフェ等のイメージ 札幌市地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度の運用方針 引用

#### A2街区

- 【集積が望ましい機能】
- ・A1街区を補完する商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
  - ・医療・福祉系の機能
  - ・業務機能
  - ・マンションなどの住居系機能 など



子どもが遊べる空間と商業施設が一体となっている事例(江別市 江別 鳥屋書店) 写真:江別 鳥屋書店提供

## ④ B1街区

### 行政機能・公共サービス機能の集積・複合化

- 【集積・複合化する機能】
- ・南区役所等の行政機能
  - ・南区民センター等のコミュニティ機能
  - ・その他子育て支援、情報発信、交流を促す機能

## ⑤ B2・C街区

### 真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入

- 【導入が望ましい機能の例】
- ・A街区を補完する機能(商業、医療、住宅など)
  - ・教育機能や創造活動に資する機能
  - ・スポーツなど健康づくりに資する機能
  - ・B1街区以外の公的機能 など

## ⑥ 駅前通

### にぎわいやみどりを感じられる歩行空間

- ・A街区の民活施設と既存商業施設の連携により、「にぎわいの軸」を形成
- ・桜山や既存の街路樹など、みどりを意識した街並みづくり

## ⑦ 安全・安心な歩行者ネットワーク

### ネットワーク構築により利便性や回遊性の向上

- ・駅⇄広場⇄A・B各街区間を安心・安全な歩行者ネットワークで接続
- ・緑樹帯道路や桜山散策路などの既存の地域資源とのネットワーク強化により、真駒内駅周辺の回遊性を高める

## 案1

### 駅と駅前街区を歩行空間でつなぎ 人・公共交通を主体のまちづくりを目指す案

《案1の特徴》  
 道路形状の変更により、駅、交流・交通広場、商業施設がバリアフリーな空間で直結される

- ・駅から人がスムーズに流れることにより、さらなるにぎわいや交流の創出が期待される
- ・駅から再編街区や周辺地域までバリアフリーな空間が創出される
- ・民間投資意欲が向上する
- ・各交通環境の課題に概ね対応が可能 (平岸通の路上駐車・乱横断対応など)
- ・平岸通の通過は走行距離・時間が長くなる(約340m)



## 案2

### 現状の道路網を活かした まちづくりを目指す案

《案2の特徴》  
 道路形状が現状と変わらないため、これまで通り平岸通をまっすぐ通行できる

- ・平岸通を右左折なくスムーズに通過できる
- ・駅と駅前街区のつながりがやや弱く、にぎわいの連鎖は案1と比較すると期待されにくい
- ・現状と変わらず平岸通の横断に係る課題が残る

案1・案2は平岸通の形状が異なりますが、土地利用は概ね同じ内容になります





## 5 オープンハウス・その他取組

会場内にパネルや資料を展示し、常駐した職員が来場者の方に広く意見を伺う「オープンハウス」を実施しました。

### (1) 第1回

開催日時	令和3年12月2日(木)14:00～19:30 令和3年12月5日(日)10:30～16:30
開催場所	南区民センター(12/2：2階_視聴覚室A・B、12/5：1階_第1・第2会議室)
来場者数	2日間合計 約400名 (12/2：約130名、12/5：約270名)

※展示したパネル等は、ホームページに掲載しています。

### 意見概要

- 直接意見交換ができる機会は有意義であったという声を多くいただきました。
- 2つの土地利用計画案について、各案に対する賛否を含め、様々なご意見をいただきました。
- 若年層、子育て世代の意見もしっかり聴取すべきというご意見をいただきました。
- 駅前地区だけでなく、真駒内地域全体について広い視野で検討を進めるべきというご意見をいただきました。

分類	ご意見の概要
土地利用計画案に関する事	<p><b>【案1が望ましいとするご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前のにぎわい創出のため、駅と駅前街区の直結化が望ましい。</li> <li>○案1は、天候に左右されずにバスに乗り継いだり、開発される施設に入ることができるので、高齢者や子育て世代にも優しいまちになる。</li> <li>○これからの時代は、自動車よりも人の環境を重視すべきである。</li> <li>○自動車であれば、この程度の距離の迂回による支障は少ないと考える。</li> <li>○案1は、乱横断などの交通課題も副次的に解消することができる。</li> <li>○民間事業者の投資意欲が向上する観点は重要である。</li> </ul> <p><b>【案1に対するその他のご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○カーブ部をさらに緩やかにしたり、各交差点の信号の連動性を高め、通行の円滑性を確保する必要がある。</li> <li>○迂回ルートとなる道路は幅員の拡幅が必要である。</li> <li>○送迎のために南側からアクセスする際に、より利便性の高いところに駐車スペースが必要である。</li> <li>○平岸通のアンダーパス化、オーバーパス化が困難であることはわかったが、コの字のルート以外にも円滑に通行できる代替ルートを検討してほしい。</li> </ul> <p><b>【案2が望ましいとするご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○案1では、平岸通の迂回により通行する距離・時間が増え、自家用車や緊急車両の利便性・速達性が低下する。</li> <li>○案1の道路形状は、まちの外周を通行していた車両をまちの中に呼び込む可能性があり危険である。</li> <li>○案1の道路形状は、円滑性が低下し、交通渋滞が発生する恐れがある。</li> <li>○案1では、迂回ルート上に交差点が増えるので、人と車両が交錯する機会が増え、交通事故が増加する恐れがある。</li> <li>○案1では、バスやタクシー利用者の利便性向上に偏っているのではないか。</li> </ul> <p><b>【案2に対するその他のご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○平岸通に大屋根をかけて、天候に左右されない環境を作るのはどうか。</li> </ul>

分類	ご意見の概要
まちづくり全般に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前地区のまちづくりによって、真駒内全体、南区全体をどうしていくかのビジョンが必要である。</li> <li>○大規模団地の解体も進んでいるので、駅前地区だけでなく、真駒内全体のまちづくりを検討すべきである。</li> <li>○自動車利用の減少などの大きな社会的傾向を踏まえた将来のまちづくりの考え方についても、もっと積極的に発信するべきである。</li> <li>○特に開発はせず、現状の真駒内地域の環境を保持してほしい。</li> <li>○派手なにぎわいは不要であり、都心部とは異なる真駒内らしいにぎわいを求めるべきである。</li> <li>○真駒内駅を抜本的に建替え・大規模改修して、駅ビルを整備すべきである。</li> <li>○若年層、子育て世代の呼び込みが重要であるため、それらの世代の意見もしっかり聴取すべきである。</li> <li>○駅前に商業施設が必要であるが、既存商店との共存には十分配慮すべきである。</li> <li>○夜になると駅前も暗くなってしまう不安なので、ある程度の明るさがある安心安全なまちづくりに期待している。</li> <li>○桜山を開発することによって、駅裏の活用も検討すべきである。</li> </ul>
平岸通の横断手法に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅と駅前街区の直結化は重要であるが、駅舎の構造上の理由や、複数回の上下移動による利便性の低さから、地下通路や空中歩廊による接続は現実的でないことがわかった。</li> <li>○駅舎の建替えや大規模改修、地下鉄の運行調整による、ホーム階直結の空中歩廊や地下通路での接続についても検討すべきである。</li> <li>○エレベーター・エスカレーター併設であれば、駅を出てから歩道橋形式で横断するのも良いのではないか。</li> </ul>
交通環境に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○バス乗り場が分散しているので、集約して分かりやすくしてほしい。</li> <li>○特に南側からのアクセスに対応した、十分な一般送迎車両スペースを整備してほしい。</li> <li>○一時利用だけでなく、通勤利用や長時間駐車ができる駐車場を整備してほしい。</li> <li>○駅に近接したところにタクシー乗り場を整備してほしい。</li> <li>○南北のバス通り(グリーンベルト)を接続し通過できるようにしてほしい。</li> <li>○交通シミュレーションについて、案1の場合でも車両がスムーズに通行できることは理解したが、冬季の場合についても十分検討すべきである。</li> <li>○桜山の東側から真駒内駅にアクセスできるルートがあると良いのではないか。</li> <li>○駅から桜山登山口までの歩道整備は望ましい。</li> <li>○真駒内地域内の循環バスがあると良いのではないか。</li> <li>○レンタサイクルを導入すると良いのではないか。</li> </ul>
交流広場に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前でイベントやお祭りが開催されることで、地域のにぎわい・交流の中心となることを期待している。</li> <li>○空虚な空間とならないよう、規模や使われ方を十分検討してほしい。</li> <li>○冬季も十分に活用される工夫が必要である。</li> </ul>
各街区の機能に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○真駒内らしいおしゃれな空間の整備に期待する。</li> <li>○都心まで出かけなくてもおおよその用事が済むように、様々な用途が集約された施設が望ましい。</li> <li>○ある程度の飲食店も必要である。</li> <li>○バス待ち時間をつぶせるカフェなどが入居してほしい。</li> <li>○働く場所が増えると定住する人も増えるのではないか。</li> <li>○勉強ができるスペースがあれば、学生達が滞留してにぎわうのではないか。</li> <li>○子どもも楽しめる施設が入居してほしい。</li> <li>○文化や芸術などといった、真駒内らしさや特色を生かした施設が整備されてほしい(絵画や趣味の作品を展示するスペースなど)。</li> <li>○大学や研究機関を誘致することで、若年層や道外人材も呼び込めるのではないか。</li> <li>○個人がチャレンジ的に出店できる区画があると良いのではないか。</li> <li>○交番を駅前に移転することで、より安心安全なまちになるのではないか。</li> <li>○定山溪をはじめとする南区各地のほか、市外(ニセコなど)への観光窓口があると良いのではないか。</li> </ul>
景観に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○桜山や真駒内川、既存の街路樹などの景観を残してほしい。</li> <li>○整備される建物は、周辺環境と調和した外観・高さとなることが望ましい。</li> <li>○景観の良さが真駒内の特徴でもあるので、景観について議論する場も必要である。</li> </ul>
オープンハウスに関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域住民の意見を述べる機会が設けられてよかった。今後もこのような機会を設けるべきである。</li> <li>○説明があつて理解が深まったが、混雑時には説明を受けられずに帰ってしまう人もいた。</li> <li>○混雑しておりパネルが見えにくかった。</li> </ul>

**(2) 第2回**

開催日時	令和4年5月27日(金)10:00~15:00
開催場所	まこまる(地域交流サロン)
来場者数	36組(45名)

※展示したパネル等は、ホームページに掲載しています。

**意見概要**

<p><b>&lt;こんなまち(空間)になってほしい&gt;</b>  ○人優先のまちづくりが好ましく、発展につながると思う  ○南区の玄関口として、情報発信や地域を回遊する拠点となるような場所となってほしい  ○誰もが利用できる自由度の高い(使いやすい)空間をつくってほしい  ○自然の豊かさを活かした子育て家庭や高齢者が暮らしやすいまちになってほしい</p> <p><b>&lt;子育て(遊びや学び)環境が充実してほしい&gt;</b>  ○地域の特徴(芸術・自然など)を活かした体験活動などを通じて学べる場所がほしい  ○子どもが遊ぶ施設(屋内外とも)が充実してほしい  ○勉強のできる場所(図書館・自習室など)が充実してほしい  ○子どもが利用する施設には多くの駐車スペースを確保してほしい</p> <p><b>&lt;生活利便施設が充実してほしい&gt;</b>  ○地域の魅力や雰囲気にあったお店ができると活気が出る  ○商業施設(買物や食事ができる場所)等が増えることで魅力的で住みたいまちになる  ○病院やメディカルビルなどができると便利になる  ○過ごしやすい公共交通の待合施設ができてほしい</p>
---

**(3) 学生からの意見**

札幌市立大学デザイン学部のご協力により「公共空間におけるコミュニティデザイン」の講義に参加させていただきました。

当日は真駒内駅前地区のまちづくりについて、学生の視点から以下のような様々なお話を伺うことができました。

開催日時	令和4年5月20日(金)
開催場所	札幌市立大学 芸術の森キャンパス
対象	講義に出席した学生 25名(約半数がリモートによる参加)
意見概要	<p><b>&lt;まちづくりを進めるうえで重要だと思うこと&gt;</b>  ○生活利便性の向上  ○にぎわいづくり  ○交通結節機能(公共交通の乗継向上など)等</p> <p><b>&lt;まちづくりへの関わり方&gt;</b>  ○作品展示等によるイベントの開催  ○学生が集まる場の利用  ○地域住民と学生の交流 等</p>

## 6 事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査

まちづくりの実現のためには民間活力の導入が不可欠であることから、真駒内駅前地区の各街区に関する市場ニーズ等を把握するため「事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査」を実施しました。

### (1)第1回 事業者ヒアリング

調査時期	平成31年1月～2月	
調査内容	真駒内駅前地区の評価・事業可能性(ターゲット層、課題)等	
ヒアリング先	大手デベロッパー5社、ゼネコン3社 計8社	
調査結果	真駒内への評価	○都心へのアクセス性も良く、自然が豊かでゆとりがあり住環境としては高評価 ○商業施設の規模は7,000～10,000㎡、3層程度との意見多数
	まちづくりを進めていく上での課題	○他地域との差別化を図っていくことが必要 ⇒他地域と比べたときに真駒内が選ばれるように、他地域と差別化を図り、真駒内の魅力を高めていくことが必要 ⇒真駒内の強みである「良好な住環境」を活かし、コト消費や時間消費型の商業施設の整備を図るなど、新たな魅力と価値を持つ地域に転換していくことが必要 ○南区・真駒内の今後の再生を考えると、子育て世帯を新たに呼び込むことが必要 ⇒真駒内や南区の高齢化率が高い現状を打破するためには、世代交代を図ることが必要であり、子育て世帯を呼び込むことが必要

### (2)第2回 事業者ヒアリング

調査時期	令和元年12月～令和2年1月	
調査内容	真駒内駅前地区の評価・事業可能性	
ヒアリング先	大手デベロッパー5社、ゼネコン3社 計8社	
調査結果	各街区の事業可能性	<p>【A街区について】</p> <p>○道警官舎と真駒内中学校の敷地を合わせて使えたと活用の可能性が広がり、一定程度の市場性が見込めるだろう。(商業施設や医療福祉施設など)</p> <p>○駅前街区は、食料品や日用品を購入し、バスを利用し帰宅するというニーズがあると考える。</p> <p>【B1・B2街区について】</p> <p>○まこまるがある街区、区役所等がある街区まで民間需要があるかは疑問である。</p> <p>○行政施設は駅に近い方が利便性は高いが、安全な動線が確保できれば、駅から離れていても良いのではないかと。</p> <p>【C街区について】</p> <p>○マンション、戸建て、医療福祉、教育、子育て、フィットネス等、様々な機能の可能性が考えられる。</p>



調査結果	事業可能性を高めるための施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○真駒内駅と駅前街区を直結化すると魅力が向上する。</li> <li>○街区間は空中歩廊等によるアクセス性の確保が必要である。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広場の整備はまちにとってプラスになる。</li> <li>○若い世代や子育て世代を呼び込めるまちづくりが重要である。</li> </ul>

### (3) サウンディング型市場調査

調査時期	令和3年4月20日(火)～令和3年5月18日(火)	
調査内容	土地利用計画案の評価と各街区の事業可能性	
参加団体数	12団体(開発・不動産事業者、総合建設業者、商業事業者)	
調査結果	まちづくり全般土地利用計画2案	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2案のうち、駅直結化によるにぎわい創出の期待、利便性の向上、歩行環境の改善等の観点から、案1の方が望ましく、投資意欲が高い。</li> <li>○ただし、交通の円滑性確保に最大限配慮が必要である。</li> </ul>
	A 街 区	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業、マンション、医療等の多様な用途を導入できる可能性がある。</li> <li>○マンション整備により、事業性が確保できると同時に、人口増加にもつながる。</li> <li>○コミュニティスペース等は収益性を高めなければ、運営管理が困難である。</li> </ul> <p>【開発規模】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業は10,000㎡程度(2～3層)、住宅は一度の供給で100戸程度とする意見が多数。</li> </ul> <p>【都市計画制限緩和の必要性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業系の用途地域への変更を前提とする。</li> <li>○容積率は現行の200%を基本と考えるが、詳細な調査等の結果による。</li> <li>○高さ制限は現行の33mを基本と考えるが、詳細な調査等の結果による。</li> </ul> <p>【街区内の連絡通路、B1街区との空中歩廊】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性向上のために整備は必要であるが、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。</li> <li>○所有区分や管理運営手法には十分な検討を要する。</li> </ul> <p>【開発スキーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○A1/A2街区で一体的に開発するが、両街区で用途が異なる場合、別棟で整備した方が運営管理しやすい。</li> <li>○商業部分は借地・売却両方の可能性があるが、住宅部分は原則売却が望まれる。</li> </ul>
	交流広場	<p>【使われ方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イベント開催、地域の情報発信、待合・交流スペース など</li> </ul> <p>【A街区との一体整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業施設と連携することでよりにぎわいが創出されるため、一体的に整備できる可能性がある。</li> <li>○収益が不安定になる恐れがあるため、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。</li> </ul>

調査結果	交通機能	<p>【A 街区の施設へのバス待合空間の取り込み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがあるので可能性がある。</li> <li>○費用負担や維持管理の区分には十分な検討を要する。</li> </ul>
	周辺環境との関係性	<p>【既存商業施設との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○入居テナントの棲み分けによる連携が望ましい。</li> <li>○共同でのイベント開催や共通ポイントの導入が考えられる。</li> </ul> <p>【駅前通りとの関係性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○通り側に店舗の顔を向け、開放感のあるデザインとするのが望ましい。</li> <li>○既存のみどりと調和したデザインとするのが望ましい。</li> </ul>
	B2街区・C 街 区	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○クリニックモール、フィットネス、福祉施設、教育施設等、特色があり目的性の高い用途が望ましい。</li> </ul>
	エリアマネジメント	<p>【導入の可能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○交流広場の運営程度であれば可能性があるが、広告収入等も限定的なので、持続性の確保や広域的な展開には十分な検討を要する。</li> </ul> <p>【想定される取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イベントの企画、シェア備品の貸し出し、地域の情報発信 など</li> </ul>
	みどり・環境への配慮	<p>【周辺のみどりと調和】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の貴重な資源であるので、積極的に調和を図ることが望ましい。</li> </ul> <p>【建築物の省エネ化、地域熱供給の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○コストバランス次第ではあるが、積極的に取り組むことが望ましい。</li> </ul>
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業者選定の際には、優秀な企画提案を採用してほしい。</li> <li>○補助金等の行政支援を期待する。</li> <li>○今後の地域住民との十分な合意形成を期待する。</li> </ul>

## 7 真駒内まちづくり通信

真駒内地区の土地利用再編の検討状況や、地域で行われている様々なまちづくり活動などについて、地域の方々に広くお知らせするため、「真駒内まちづくり通信」を発行しています。

ここでは、本計画の検討が開始してから発行された第14号～第22号について記載します。

	主な内容
第14号 (平成31年4月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第1回検討委員会」の開催結果 「第1回地域協議会」の開催結果 ○「きて！みて！まこまる2018」の開催結果について
第15号 (令和元年11月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第1回意識調査(アンケート方式)」の実施結果 「第2回検討委員会」の開催結果 「第2回地域協議会」の開催結果
第16号 (令和2年3月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて まこまる(旧真駒内緑小学校跡利用施設)の取組 意識調査の自由記載
第17号 (令和2年12月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第3回検討委員会」の開催結果 「第3回地域協議会」の開催結果
第18号 (令和3年5月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第4回検討委員会」の開催結果 「第4回地域協議会」の開催結果
第19号 (令和4年2月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第2回意識調査(アンケート方式)」の実施結果 サウンディング型市場調査の実施結果 オープンハウス(職員常駐型のパネル展)の実施結果
第20号 (令和4年6月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第5回検討委員会」の開催結果 「第5回地域協議会」の開催結果
第21号 (令和5年1月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第6回検討委員会」の開催結果 「第6回地域協議会」の開催結果 真駒内駅前地区まちづくり計画(素案)の概要
第22号 (令和5年7月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて パブリックコメント実施の案内



《第14号》

## 「きて！みて！まこまる2018」が開催されました！

平成30年10月13日（土）、「きて！みて！まこまる2018」がまこまる（旧真駒内小学校）にて開催されました。

まこまるで活動する各団体により個性的な催しがわれ、子どもから大人まで多世代で楽しめる、にぎやかなイベントになりました！

### きて！みて！まこまる2018 開催概要

- 開催日時 平成30年10月13日（土）10:00～16:00
- 開催場所 まこまる（旧真駒内小学校）真駒内中町2丁目2-2
- 主催 まこまる運営協議会

### きて！みて！まこまる2018 プログラム

「真駒内協議会」による実施

#### ◆オープニング

- 開会のあいさつ
- 札幌市立大学の吹奏楽サークル「真駒内の森楽隊」による演奏
- 特別企画「まこまるパン コンテスト」表彰式

#### ◆まこまるを体験しよう！

- ◆ちあふる・みなみ（南区保育・子育て支援センター）  
きて！みて！「出陣子育てサロン」
- ◆Coミドリ（子どもの体験活動の場）  
・Coミドリ フルーバー  
・「くつろみどりづくり」しませどり  
・カフェの日（コナツア）  
・まこまらいペース
- ◆札幌市立大学  
まらの健康応援隊  
・おでんバスケットアート講座  
・絵本の読み聞かせ  
・みんなで楽しくみまわろう  
・まらの小さな音楽会

## 真駒内まちづくり通信

SAPP\_RO 平成31年4月 第14号  
【南区紙大版】

真駒内まちづくり通信はこれまで真駒内地域の方々に向け発行してまいりましたが、「真駒内駅前地区のまちづくり」について広く情報提供をするため、今号から南区に拡大して発行します。過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。

[真駒内まちづくり通信](#) [検索](#)

### 真駒内駅前地区のまちづくりを考えています！

～真駒内地域はもとより南区全体の拠点としてとらえ、駅前地区の再編を促します～

道の方

検討委員会

学識経験者、事業者視点  
(地域コミュニティ、交通、経済、観光等 12名)

まちづくり計画の検討

地域協議会

住民視点  
(真駒内地区、まちづくり活動団体、子育て世代、学生等 23名)

検討委員会と地域協議会を費解し、さまざまな視点から意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。

### ◆第1回 検討委員会を開催しました

開催日時 平成30年11月13日（火）10:00～11:30  
場 所 まこまる（旧真駒内小学校）2階「まちの憩堂」  
（南区真駒内中町2丁目2-2）  
参加費 9名

#### 主な意見

**（まちのきわい）**

- 現在の真駒内駅はあくまで乗り換え拠点となっている。一方で、多くの人が通過しており、最近ではインバウンド（訪日外国人旅行）の方もたくさん集まっているので、ひと工夫があるとなお更にきわいができるし、そういうチャンスを探っているのではないかと思う。
- 真駒内は通過点になっているため、今後の真駒内駅舎の活性化を考えると、駅前・交通・交流できる場所を作ると良い。

**（人の流入）**

- 真駒内は住宅地として成熟しているため、暮らしの魅力を高めるが良い。例えば、中古住宅の流通など若い世代が入ってこられる仕組みづくりや、地域資源などを活かすことで、魅力を高めるという可能性があるのではないかと。
- 若い世代をどのように取り込んでいくかが、大きな課題の一つである。真駒内の環境を良く入っている人が多いので、今までの環境を大事にしつつ、新たに住んでみたいと思わせる仕組みを、どのようにできるかを考えたい。

**発行先** 札幌市まちづくり事務局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2945  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。

## ◆第1回 地域協議会を開催しました

開催日時 平成31年2月4日（月）18:30～21:00  
場 所 南区民センター2階 会議室A・B  
（南区真駒内中町2丁目2-1）  
参加費 21名

### 主な意見

#### ■ 南区及び真駒内地域の現状・課題について

**（キーワード）豊かな自然や歴史、真珠とスポーツのまち、南区の玄関口**

- ・真駒内公園や真駒内川などの豊かな自然や、歴史から見る魅力的な風景がある。
- ・アーティスティックなイメージが多く感じられることから、「真珠のまち」を打ち出していきたい。
- ・真駒内には札幌オリンピックの歴史あるすずらんセンター（真珠）、アイスアリーナなどの大型スポーツ施設があることから、「スポーツのまち」を打ち出していきたい。
- ・真珠には歴史や地域性の良さ、お土産、ヒリカクタン（アイス文化センター）など様々な観光資源がある。
- ・真駒内には駅南側だけでなく、南区の玄関口になっている。

**（キーワード）真駒内駅の利用、区民が集まる施設が立地、駅前通りのにぎわい**

- ・真駒内に住んでいる人は、通勤・通学で真駒内駅を利用することが多い。
- ・真駒内には南区民センターなど多くの区民が集まる施設が立地している。
- ・駅前通りは公共施設や商業施設もあり、人通りが多く、にぎわいが感じられる。

**（キーワード）高齢化、小学校の減少、消費の減少**

- ・高齢化が進んでおり、特に上層では高齢者が多く住んでいる。
- ・小学校が閉校し、4校から2校になった。
- ・人口の減少に伴い、消費も減少している。

**（キーワード）子どもが遊べる場所、子育てしやすい環境、若い世代**

- ・「ちあふる」など子どもが遊べる施設はあるが、平日に利用できないことも多い。
- ・小さい子供が遊べる場所が少ない。
- ・保育士の数が不足しており、子育てをしながら働く環境がない。
- ・安心して子育てができる環境づくりが必要である。
- ・施設が高かったり、高齢者や障害者など学生や若い世代に合った経費が掛っている。

**（キーワード）駅前の交通アクセス、動線の選定**

- ・バスの停留所が複数あるが、その周辺交通機関への乗り換えなどが不便で、特に高齢者が乗り換えに苦労している。
- ・駅前では、人と車と自転車の動線が混在している。

### ■ 真駒内地域の30年後の将来像について

**（キーワード）南区の拠点、情報の発信**

- ・自然、芸術、スポーツ、歴史など南区の豊富な資源を活かして、人や物が集まる南区の拠点になると良い。
- ・区内に真珠の観光や魅力を感じてくる場所になると良い。

**（キーワード）若い世代のニーズに対応、持続的なまち**

- ・若い世代のニーズに対応し、暮らしを豊かにし、子育て環境や仕事、買い物など若い世代のニーズに対応したまちになっていくと良い。
- ・真駒内で育った子どもたちが進学していた学生たちが、一度真駒内に戻ってきたいようなまちになると良い。

**（キーワード）滞留・交流、にぎわいの点灯、再編、安全・安心**

- ・カフェやスポーツスペースなど学生が滞在できたり、高齢者が安心して暮らせるような、滞留・交流を生む場所があると良い。
- ・広域や広範囲でイベントが行われること、多様な施設が立地することによって、にぎわいがあまらなると良い。
- ・真駒内駅前を中心として、自然豊かな美しい景観を感じながら歩けるまちになると良い。
- ・真駒内ににぎわいが感じられ、それらが広がってつながること、集結できるまちになると良い。
- ・バスの案内や外国人や多言語にも対応できるように、みんなが使いやすいまちになると良い。
- ・安心・安全に歩けるように道幅などが整備されると良い。

**（キーワード）多様な主体の連携、創造的な活動**

- ・駅前のまちづくりを民間に任せ、運営していくための仕組みとして、まちづくり協議会をつくることと良い。
- ・札幌市立大学や北海道大学などの教育機関、市民、市民団体の多様な主体と連携して、まちづくりを進めていくと良い。
- ・市民の多様な交流からアイデアやチャレンジが生まれ、それを活かしていくように創造的な活動が行われていくまちになると良い。

89



《第15号》

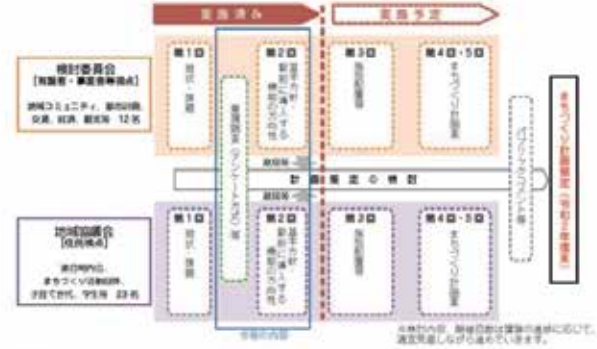
真駒内まちづくり通信 SAPP\_RO 令和元年11月 【南区拡大版】 第15号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号に引き続き南区に配布範囲を拡大して発行しています。過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。

「真駒内駅前地区のまちづくり」計画の策定を進めています

一検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。

地域の方々としつかりと意見交換を行わせていただき、より一層議論を深める必要があることを考えから、計画の検討期間をさらに1年がかり、令和2年度末の計画策定を目標に検討を進めることとします。



意識調査（アンケート方式）を実施しました

多くの方々にご協力いただき、ありがとうございました。

- ◆調査概要 平成31年（令和元年）4月～5月
- ◆調査方法 18歳以上の南区民の方々から、住民基本台帳をもとにり千人を無作為抽出し、調査票を郵送。
- ◆調査内容 真駒内駅前地区の再編にあたり、どの項目をどの程度重視した方がよいと考えらるかを5段階で評価。
- ◆調査結果 回答数 2,625件、回答率 43.8%

◆集計結果

【1】真駒内駅前地区の再編にあたり、次の9項目についてどの程度重視すべきかを「重視した方がよい」等の5段階でお答えいただきました。

- (1) 駅前、人の集積・交通などの「にぎわい」を生み出すこと
- (2) 駅前のバス、タクシー、一般車の交通混雑を一体的に向上させること
- (3) 子育てしやすい環境にすること
- (4) お年寄りや障がいを持っている方にとって「暮らしやすい」環境にすること
- (5) 駅前で「暮らしやすい」生活ができる環境にすること
- (6) 駅前で「暮らしやすい」生活ができる環境にすること
- (7) オリンピックなどの国際的イベントが実施できる環境にすること
- (8) 道路幅や歩道など歩行者の利便性を高めること
- (9) 豊かな自然環境を導くこと



【2】真駒内駅前地区の再編について、上記の4項目に加え、1,359件の自由記載意見もいただきました。

1. 買い物に関すること [約440件] 期待する意見 約40件 必要ないとする意見 約20件	4. 駅前の一般的な交通混雑問題に関すること [約170件] 超常時・非常時スペースなど 駅前の混雑・混雑解消に関する意見 約170件
2. 子育てに関すること [約290件] 期待する意見 約20件 必要ないとする意見 約20件	5. 自然環境に関すること [約130件] 自然環境を創出する意見 約130件 自然環境の創出に反対する 再編を進めるべきであるとする意見 約30件
3. 駅前店に関すること [約250件] 期待する意見 約240件 必要ないとする意見 約10件	6. 若い世代の暮らしやすさ・ 暮らしの質に関すること [約120件] 若い世代のニーズを考慮し、 計画に反映することを求める意見 約120件

意識調査の詳細な分析結果や、自由記載意見はホームページに掲載しています。

まちづくりの基本方針（案）を下記のとおり整理しました

第1回検討委員会、第1回地域協議会、意識調査の結果等から、3つの基本方針と、その実現に向けた駅前地区のあり方（導入する機能の方向性）を札幌市にて整理し、これらに基づいて第2回検討委員会、第2回地域協議会で意見交換を行いました。

<b>基本方針1</b> 「地域独自の魅力を活かした特徴あるまち」の観点 (1) 昔ながらの賑わいを感じるお洒落な街並 (2) 駅前にもふさわしい公共空間の充実 (3) スマートコミュニティのモデル地区を形成
<b>基本方針2</b> 「あらゆる世代が暮らしやすい持続可能なまち」の観点 (1) 子育てしやすい環境の充実 (2) 高齢者への配慮 (3) スマートコミュニティのモデル地区を形成
<b>基本方針3</b> 「歩いて暮らせるまち」の観点 (1) 行先、会員サービスエリアなどを創出して駅前 (2) 歩行者の誘引 (3) 歩行者ネットワークの創出 (4) 文芸的・歴史的な再編

第2回 検討委員会を開催しました

- ◆開催日時 令和元年7月25日（木）10:00～12:00
- ◆場 所 北海道経済センター3階ホール（1号室）  
（中央区北1条西2丁目）
- ◆参加委員 11名



議題1：基本方針・導入する機能の方向性

基本方針及び導入する機能の方向性について、確認いただきました。

**主な意見**

- 周辺に住む多くの人が、駅前に買い物環境を期待しており、駅前側の商業施設が充実している。
- 高齢者が歩けにくいだけでなく、ベビーカーを歩かせにくい環境が改善され、安全・安心な歩行環境を実現すべき。
- 駅前がますます賑わう駅前街と、その両側に立つ高層、駅前通りに沿った店舗の集積は、真駒内の重要な資源なので大切にすべき。
- お年寄りや障がい者にとって、生活の利便性を高める機能が期待されていることは、子育て世代を含めあらゆる世代にとって魅力的なまちであるべきではないか。

議題2：駅前地区における交通混雑問題について

文芸的・歴史的な再編や、店舗の活用について意見交換を行いました。

**主な意見**

- バス待ち環境やバスから地下までの移動環境が非常に悪いので、改善が必要。
- 駅前にタクシーの待ち場が設けられておらず、高齢者や障がい者が特に不自由を感じているため、駅前にタクシーの待機場所を確保すべき。
- バスの乗降情報をスマートフォンで検索できるシステムや、駅のデジタルサイネージ（電子看板）にバス情報を表示するなどにより、自分でいるだけでなく、観光客なども活用する方にもわかりやすくなることを望む。

第2回 地域協議会を開催しました

- ◆開催日時 令和元年8月23日（金）18:30～20:30
- ◆場 所 ままこ（旧真駒内小学校）2階まちの講座  
（南区真駒内駅前2丁目2-2）
- ◆参加者 14名



真駒内駅前での決められる具体的な機能についてワークショップ形式で意見交換を行いました。

**主な意見**

<b>（キーワード）生活利便機能</b> <b>意見</b> バスを持つ人が増えるカフェなどがあると、若い人が集まり活気が生まれる。経済が回る賑わいのあるまち、活気のあるまちになる。 <b>課題</b> 駅前施設の再編の検討にあたり、自治体から駅前への交通の改善が必要。	<b>（キーワード）歩いて暮らせるまち</b> <b>意見</b> 歩いて暮らせるまちという真駒内の魅力を活かす。歩行者の誘引に配慮した環境をすることで、人が集まり、にぎわいを生み出される。 <b>課題</b> 冬でも歩きたい歩道を維持することが必要。歩行者の誘引に配慮した環境が必要だが、歩行者の誘引が必要。
<b>（キーワード）交通混雑問題としての機能向上</b> <b>意見</b> バス待ち環境の改善。地下鉄とタクシーを、駅前側が歩行者でつながることによって利用しやすくなる。駅前側でタクシーやバスを待たせることで、駅前側が便利になる。 <b>課題</b> 駅前の歩行者と歩行者の一体的な検討が必要。	<b>（キーワード）人々が集まる場（広場）</b> <b>意見</b> 駅前にも人が集まる広場や集客を創出できる。周辺の環境・文化・歴史・観光の魅力を活かすことで、にぎわいを生み出される。 <b>課題</b> 時期別の活用を行うため、運営費や管理費の確保が必要。周辺の環境・文化・歴史・観光の魅力を活かすことで、にぎわいを生み出される。
<b>（キーワード）子どもの遊び場</b> <b>意見</b> 安全な遊び場があると、真駒内を知りたがるきっかけになり、将来的には、子育てのまちになる。 <b>課題</b> 各団体の事業費がかかるため、コスト面での検討が必要。	<b>（キーワード）南区の魅力発信の場</b> <b>意見</b> 南区で育った歴史や文化を伝える。周辺の環境・文化・歴史・観光の魅力を活かすことで、にぎわいを生み出される。 <b>課題</b> 真駒内や周辺に住む人が、南区を誇りに思えるよう、歴史や文化を伝える場が必要。
<b>（キーワード）コミュニティ空間</b> <b>意見</b> 子育て世代が利用できる空間があると、子育て世代が集まる場がある。交流が盛んになり、結果として市内のコミュニティが活性化につながる。 <b>課題</b> 計画段階から決められる工夫をするなど、真駒内の魅力を高める必要がある。	<b>（キーワード）持続的なまちづくりを進める仕組み</b> <b>意見</b> ニーズを把握し、魅力的に仕立てることができると、まちづくりが実現する。駅前側で子育て世代が集まることで、にぎわいを生み出し、持続可能なまちになる。 <b>課題</b> まちづくりを行う人材育成、人材確保が必要。

第2回地域協議会でいただいたご意見をもとに、基本方針（案）との整合性を確認した上で、今後、基本方針を確定させる予定です。

発行先 札幌市まちづくり推進局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2645  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。





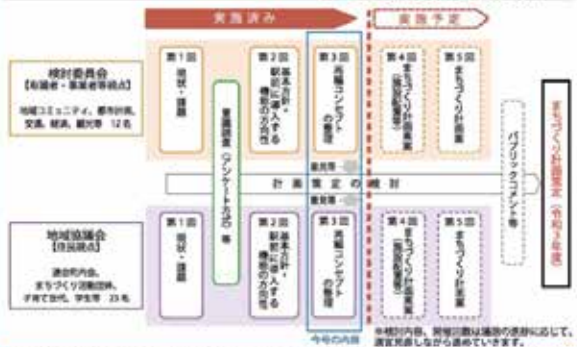
《第17号》

真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和2年12月 第17号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ [真駒内まちづくり通信](#)

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
～検討委員会、地域協議会、意見調査等、さまざまな視点から意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています～



真駒内中学校及び真駒内椋山小学校の一体整備に伴うまちづくりへの影響

**中小学校の一体整備（取組内容）**

- 真駒内中学校と真駒内椋山小学校の敷地に移転し、小中学校の校舎等を一体的に整備する予定である。令和2年度末の移転が予定されている。（仮称）
- その後、「中学校（工）」も仮称で一体工事を計画として導入可能な状況が確認されている。そのため、新たに土地利用の方向性の検討を進めています。

**中小学校の一体整備に伴うまちづくりへの影響**

- 早く25年に策定した「まちづくりの計画」で、中学校を想定していた部分が変更になります。（右図）
- 今後、「中学校（工）」も仮称で一体工事を計画として導入可能な状況が確認されている。そのため、新たに土地利用の方向性の検討を進めています。

真駒内まちづくり計画（0-05）  
真駒内地区のまちづくり計画（0-05）

再編コンセプト（案）を下記のとおり整理しました

第2回検討委員会・地域協議会の意見等から、各機能の関係性を整理し、重点、役割、効果等を明確化した「再編コンセプト」を札幌市にてまとめ、これらに基づいて第3回検討委員会・地域協議会で意見交換を行いました。

＜再編コンセプト（案）＞



- 都市機能の相乗効果によりにぎわい等を創出**  
駅前の中核、生活利便施設等の「生活利便機能等」、区役所等の「行政・公共サービス機能」、真駒内駅前の「交通結節機能」を駅前の主要な機能とし、これら周辺の人々の集いやすさによって、相乗効果としてにぎわいや交流の創出を促します。
- 駅前につながる公共空間の充実**  
駅前につながる公共空間を充実することにより、駅が「集客・交流の拠点」や南区各地の「魅力発信の場」としての役割を果たします。
- 人の誘導によりにぎわい創出を促進**  
駅前地区の人々の集いやすさを確保し、駅に「商業機能」を駅前地区の人々の集いやすさを確保することで、にぎわいや交流の創出を促します。
- みどりを感ずる街並みの形成**  
駅前の駅前地区の街並みを整え、みどりを活かした「みどりを感ずる街並み」の形成を目指します。
- スマートコミュニティのモデル地創成**  
駅前地区のスマートコミュニティの導入や、先進・最先端技術の導入など、導入等に先進したまちづくりとして「スマートコミュニティのモデル地創成」を目指します。
- 真駒内地域全体・南区全体に効果波及**  
①～④の取組を組み合わせ、真駒内地区全体や南区全体に、にぎわい・交流の波及や、良好な住環境としての効果の波及を促します。

第3回検討委員会を開催しました

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面会議により開催しました。  
◆実施期間 令和2年3月13日（金）～令和2年3月31日（火）  
◆参加委員 12名（有識者・事業者等）

議題：再編コンセプトの整理について  
再編コンセプト（案）について、ご確認いただきました。

**主な意見**

- 商業機能と駅前のにぎわい**  
・人の動線上に商業機能が配置されると、にぎわいが創出される。  
・地域内外の多様な来客者の目的に応える複合的な土地利用により、利便性の向上が期待される。  
・にぎわい創出については、地域の理解を得ながら進めることが重要。
- 駅と再編街地の直結**  
・駅と生活施設が屋内空間でつながると、利便性が向上するとともに、民間事業者の意欲も高まる。
- 生活機能と交通機能の連携**  
・バス運行表示を商業施設に設置するなど、生活機能と交通機能の連携により様々な可能性が広がる。  
・バス待ちなど、時間をつぶせる場所が創出。
- 交通結節機能の充実**  
・駅とバス乗降場の接続は、移動に負担のかからないように計画すべき。  
・駅前に車いす対応タクシーの乗降場を設けてほしい。
- 南区における公共交通のあり方**  
・運転手不足などの状況を考慮し、今後の南区における公共交通のあり方を視野に入れたうえで考えていくべき。
- あらゆる世代が暮らしやすいまち**  
・若い人が継続的に入ってくる街にすべき。  
・高齢者の移動費の変化に対応した街にすべき。  
・各世代が求める機能や空間などをより深く検討すべき。
- 真駒内独自の魅力の打ち出し**  
・自然の景色や緑の観光資源など、真駒内らしさを積極的にコンセプトに取り入れるべき。
- 時代を超越できる可能性**  
・時代の変化に合わせて、施設の利用方法を柔軟に変えられるようにすべき。
- みどりの取り込み**  
・みどりは、魅力ポイントではなく必須事項であり、駅前通りだけでなく当該地区内にもみどりが取り込まれていくイメージが大切。
- 南区の魅力発信の場としての公共空間**  
・南区の魅力発信や、人の交流により新たな取組を生み出すことを考えてほしい。

第3回地域協議会を開催しました

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、各グループごとに時間を分け、会場参加とオンライン参加を組み合わせた方法により、意見交換を行いました。（ワークショップ形式）

◆開催日時 令和2年10月9日（金）  
11:30～15:00  
17:00～17:30  
18:30～20:00  
◆場所 南区民センター「区民ホール」  
（南区真駒内南町2丁目2-1）  
◆参加者 18名（地域住民等）

駅前地区がどのような使われ方をするかを想像し、効果を進める機能の関係性を意見交換しました。

**主な意見**

- 駅前求められる機能の位置関係について**  
各機能の拠点として広場を駅前に配置  
・各機能への接続性を高めた広場機能を駅前に配置すると、利便性が高まる。  
・バスを降りて駅に向かう途中に、カフェなど一体となる広場機能があると、同時に立ち寄ることができる。  
行政・公共サービス機能を駅から離して配置  
・目的を持って訪れる施設は、あえて駅から離すことで、人通りが生まれる。  
・区役所の手続きは一部オンラインでも対応できるため、区役所は駅から少し離しても良い。
- 交通結節機能を各機能の中心に配置**  
・駅や各機能の中心に交通結節機能を配置すると、来客者や地域の方が利用しやすくなる。
- 駅前求められる新たな機能や考えるべき事項について**  
駅前空間の活用  
・人と車の交錯を減らして、駅前広場を有効に活用すべき。  
・広場と駅前通りを一体的に活用することで、素晴らしい駅前になるのではない。  
真駒内らしさ、現状の良いところを活かす  
・みどりの景観を活かし、歩いて美しい街になること良い。  
・既存施設との関係も考慮し、街並みが活性化していくべき。  
南区の中心としての広場機能の活用  
・南区の交通結節点となる真駒内の駅前広場で、どのようににぎわいを創出するかの考えを促す。
- 創造的な活動を支える場**  
・地域の人が学生が、勉強したり、創造・芸術活動ができる交流・文化・情報発信の場があると良い。

第3回検討委員会・地域協議会でいただいたご意見をもとに、「再編コンセプト（案）」との整合性を確認した上で、次回検討委員会・地域協議会では施設配置（案）等をご説明する予定です。

発行者 札幌市まちづくり政策局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2545  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。



《第18号》

# 真駒内まちづくり通信 SAPP\_00

令和3年5月  
【南区拡大版】第18号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ [真駒内まちづくり通信](#) [検索](#)

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています

検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



## 土地利用計画(案)を整理しました(案は裏面)

前号(第17号)にてお知らせしました、駅前地区の土地利用の方向性を整理した「再編コンセプト」のもと、これまでの検討委員会や地域協議会、意識調査の結果を踏まえ、駅前地区の将来的な土地利用計画(案1と案2)を本誌裏面のほか作成しました。この案をもとに第4回検討委員会(2月実施)、地域協議会(3月実施)で意見交換を行いました。

## 意識調査(アンケート方式)、オープンハウスの実施

駅前地区の将来的な土地利用計画について、意識調査(アンケート方式)やオープンハウスを実施し、広くみなさまのご意見を伺うための取り組みを進めています。

### ◆意識調査(アンケート方式)

南区民の方、6,000名(無作為抽出)の方にアンケート調査を送付させていただきました。

### ◆オープンハウス

オープンハウスとは、会場内にパネルや資料を公開し、気軽な商品が展示されている。みなさまのご意見を伺うものです。実施については、先に広報さっぽろ5月号(全布版)にてご案内させて頂いておりますが、詳細についてはホームページにてご確認ください。

※各回ご来場の際はマスクを着用していただき、新型コロナウイルスの影響により、開催を延期しております。

## 第4回検討委員会を開催しました

◆開催日時 令和3年2月15日(月) 15:00~16:30

◆場所 北海道経済センタービル 3階Bホール ◆参加委員 10名(有識者・事業者等)

### 議題 土地利用計画案について

#### 主な意見

- ◆各業の評価
  - 駅と駅前地区が一体的になると、乗り継ぎ等の歩行者動線が合理的な形となり良い。
  - 案1は、駅前地区が一体的になると、乗り継ぎ等の歩行者動線が合理的な形となり良い。
  - 案1は、駅前地区が一体的になると、乗り継ぎ等の歩行者動線が合理的な形となり良い。
  - 案1は、駅前地区が一体的になると、乗り継ぎ等の歩行者動線が合理的な形となり良い。
- ◆案1が望ましいが、送迎車両が多いため各方面から来る車で渋滞しないように配慮が必要。
- ◆今後の人口増加の防止を踏まえ、地下鉄延伸駅にふさわしい機能や空間整備を進める必要がある。

#### 交通施設について

- ◆交通施設が整えられ駅利用者への利便が向上する。
- ◆駅に直結した駅舎に自乗用の乗降場を確保すべき。
- ◆駐輪場増加に合わせ、自転車の運用も検討すべき。

#### 景観への配慮について

- ◆A街区の建物は、景観と調和のとれた景観となるよう配慮が必要。

#### エリアマネジメントについて

- ◆エリアマネジメントの導入にあたっては、資金の確保の方法が重要なポイントであり、開発着手前から運営方法等の想定が必要。

## 第4回地域協議会を開催しました

◆開催日時 令和3年3月5日(金) ①13:30~15:00 ②16:00~17:30 ③18:30~20:00

◆場所 真駒内総合福祉センター 2階ホール

◆参加者 18名(地域住民等)

駅前がどのようなかわれ方をするかを想像し、土地利用について意見交換しました

### 主な意見

- ◆各業の評価
  - ◆案1は、歩行者に連続性があり、乗り継ぎ利便に加え、地域全体に響いてつながる。
  - ◆案1は、駅前に入居する人々のための駅前になり、様々な世代に対して魅力が高まる。
  - ◆案1は、歩行者に連続性があり、乗り継ぎ利便に加え、地域全体に響いてつながる。
  - ◆案1は、駅前に入居する人々のための駅前になり、様々な世代に対して魅力が高まる。
- ◆案1は、歩行者に連続性があり、乗り継ぎ利便に加え、地域全体に響いてつながる。
- ◆案1は、駅前に入居する人々のための駅前になり、様々な世代に対して魅力が高まる。
- ◆案1は、歩行者に連続性があり、乗り継ぎ利便に加え、地域全体に響いてつながる。
- ◆案1は、駅前に入居する人々のための駅前になり、様々な世代に対して魅力が高まる。

#### 交通施設について

- ◆自転車乗降のあり方についても検討を促めるべき。
- ◆インバウンドは、駅前からのにぎわい波及に有効と考えられるため、実際に際けて検討してほしい。

#### 景観への配慮について

- ◆駅前と周囲の山並みと景観と調和のとれた駅前空間になること良い。
- ◆新たな建物は、あまり高い建物にならないようにするなど景観への配慮が必要。

#### 交通広場について

- ◆交通広場は、多様な用途、各業種において使いやすい広場になること良い。
- ◆交通広場が効果的に使われるように、誰かがマネジメントを行うかなどを今から考えておくべき。

#### 水素・EVステーションについて

- ◆水素・EVステーションを駅前を設置することの必要性について検討すべき。
- ◆水素・EVステーションは駅から少し離して駅前に歩行者中心の場所になること良い。

#### 歩行者動線について

- ◆駅前に加え、駅前周辺動線にもにぎわいがはみ出るような配慮が必要となること良い。

## 発行者

札幌市 真駒内まちづくり政局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話：(011) 211-2545 FAX：(011) 218-5113



## 土地利用計画(案)

※1：<期待される機能等>は、今後民間事業者による実現の可能性を踏まえて考えられています。

### ① 交通広場 (駅前広場の拡張)

人々の交流・にぎわいの創出を促す広場空間

- ◆人々の交流の場を創出
- ◆イベントや観光案内などの情報発信
- ◆安否確認の一助成施設



人々の交流の場を創出 (徒歩5分圏内)



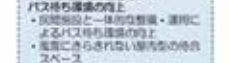
安否確認の一助成施設 (徒歩5分圏内)

### ② 交通広場 (駅前広場の拡張)

地下鉄とバス・タクシーの乗降利便の向上等を狙った広場空間

- ◆バス乗降場は、バス待ち時間の短縮を図るため、仮設駅舎 (A1街区、A2街区) 側にもとめて整備
- ◆バス乗降場は、地下鉄乗り継ぎの利便性を向上させ、駅前側にもとめて整備
- ◆タクシー乗降場は、駅前に加え交通広場側に専用スペースを確保

<期待される機能等>※1  
バス待ち時間の短縮



バス待ち時間の短縮 (徒歩5分圏内)

### ③ A街区

南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積

- ◆A1街区
  - 【導入する機能】
    - ◆にぎわいの場となる商業施設 (飲食、カフェ、書店)
    - ◆交通広場と連携し、駅前広場の機能を高める
- ◆A2街区
  - 【導入する機能】
    - ◆A1街区と連携する商業施設 (飲食、カフェ、書店)
    - ◆駅舎・駅構内との連携を図る
    - ◆駅舎・駅構内との連携を図る
    - ◆駅舎・駅構内との連携を図る



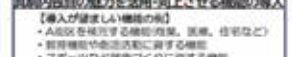
にぎわいの場となる商業施設 (徒歩5分圏内)

交通広場と連携し、駅前広場の機能を高める (徒歩5分圏内)

### ④ B1街区

行政機能・公共サービス機能の集積・複合化

- ◆行政・複合的な機能
  - ◆市民サービスセンター等のコミュニティ機能
  - ◆その他子育て支援、情報発信、交流を促す機能



行政・複合的な機能 (徒歩5分圏内)

市民サービスセンター等のコミュニティ機能 (徒歩5分圏内)

### ⑤ B2-C街区

民間の独自の魅力を活用し、向上させる機能の導入

- ◆導入が望ましい機能
  - ◆A街区と連携する商業施設 (飲食、住居など)
  - ◆駅舎・駅構内との連携を図る
  - ◆駅舎・駅構内との連携を図る
  - ◆駅舎・駅構内との連携を図る



導入が望ましい機能 (徒歩5分圏内)

### ⑥ 駅前通

にぎわいやみどりを創出される歩行者空間

- ◆A街区の駅舎と連携し、駅前広場の機能を高める
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る



にぎわいやみどりを創出される歩行者空間 (徒歩5分圏内)

### ⑦ 安全・安心な歩行者ネットワーク

ネットワーク構築により利便性や安全性の向上

- ◆駅舎・駅構内との連携を図る
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る
- ◆駅舎・駅構内との連携を図る



ネットワーク構築により利便性や安全性の向上 (徒歩5分圏内)

## 案1 駅と駅前街区を歩行者空間でつなぎ、人・公共交通を主体のまちづくりを目指す案

<案1の特徴> 道路状況の改善により、駅、交通・交通広場、商業施設がバリアフリーな空間で連続される

- ◆駅から人がスムーズに流れることにより、さらなるにぎわいの創出が期待される
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める



案1の特徴 (徒歩5分圏内)

## 案2 現状の道路網を活かしたまちづくりを目指す案

<案2の特徴> 道路状況が現状と変わらないため、これまで通りの歩行者空間を確保できる

- ◆駅と駅前街区の連続性を高める
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める
- ◆駅と駅前街区の連続性を高める



案2の特徴 (徒歩5分圏内)

※1・案2は歩行者空間の創出が異なりますが、土地利用は概ね同じ内容にしています



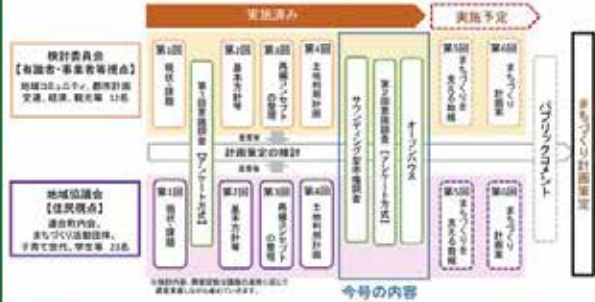
《第19号》

真駒内まちづくり通信 SAPP\_00 令和4年2月 【南区拡大版】 第19号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住いの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ 真駒内まちづくり通信

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
検討委員会、地域協議会、意見調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



土地利用計画(案)に対するご意見を伺いました。(計画案は別紙参照)

前号(第18号)にてお示ししております。真駒内駅前地区の土地利用計画(案)をもとに、第4回検討委員会(令和3年2月実施)、地域協議会(令和3年3月実施)に加えて、意見調査(アンケート方式)、サウンディング型市場調査、オープンハウスを実施するなど、様々な手法でご意見を伺いました。  
今後、これらのご意見を踏まえ、土地利用計画案の精査を進めていきます。

意見調査(アンケート方式)を実施しました

- ◆多くの方にご協力いただき、ありがとうございました。
- ◆調査時期 令和3年5月
- ◆調査方法 18歳以上の南区民の方々から、住民基本台帳をもとに6千人を無作為抽出し、調査票を郵送
- ◆調査内容 土地利用計画案の各街区の使い、2つの案に対する評価
- ◆調査結果 回答数 2,448票、回答率 40.8%

◆集計結果

【1】各街区の土地利用方針について、次の(1)から(5)について、5段階で伺いました。

- (1) 交通広場について  
イベント等ができる交通広場を(A街区の駅出入口付近)に設けること
- (2) 交通広場について  
交通広場(バス、タクシー乗り場)を(A街区東側)に設けること
- (3) A街区について  
商業機能を基の民間施設を(A街区)に設けること
- (4) 日1街区について  
行政機能・公共サービス機能を(日1街区)に設けること
- (5) B2・C街区について  
真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能を(B2街区・C街区)に設けること



【2】2つの土地利用計画案のどちらの方が望ましいと考えるか伺いました。



【3】その他、1,169件の自由記載意見を頂きました。(主な内容)※後掲項目に該当するもの

1 交通に関すること (996/408)	2 生活利便に関すること (995/408)	3 生活環境に関すること (993/408)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、送迎スペース (16/408)</li> <li>・歩道整備 (10/408)</li> <li>・歩道整備(特に2階以上を歩道) (11/408)</li> <li>・歩道整備(歩道) (10/408)</li> <li>・歩道整備(歩道) (10/408)</li> <li>・歩道整備(歩道) (10/408)</li> <li>・その他 (10/408)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設を定める (10/408)</li> <li>・交通の利便性を求める (10/408)</li> <li>・商業施設を定める (10/408)</li> <li>・商業施設を定める (10/408)</li> <li>・その他 (10/408)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活利便性を求める (10/408)</li> <li>・自然性を求める (10/408)</li> <li>・パブリックスペース、歩道整備 (10/408)</li> <li>・その他 (10/408)</li> </ul>

意見調査の結果、自由記載意見はホームページに掲載しております。

サウンディング型市場調査を実施しました

真駒内駅前各街区の市場ニーズ等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

- ◆実施期間 令和3年4月20日(火)～令和3年5月18日(火)
- ◆参加団体数 12団体(開発・不動産事業者、総合建設業者、商業事業者)

◆主なご意見 ※下記以外のご意見はホームページに掲載しております。

<p><b>各案の評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい創出、利便性の向上等の観点から、案1の方が望ましく、投資効果が期待できる。</li> <li>ただし、交通の円滑性の確保に最大限配慮が必要。</li> </ul> <p><b>各街区の事業性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A街区は商業、住宅、医療等の多様な用途を導入できる可能性がある。</li> <li>A街区の商業施設は10,000㎡程度(2～3階)、住宅は一定の割合で100㎡程度が想定される。</li> <li>B2・C街区は特色があり、目的性の高い用途が望ましい。</li> </ul> <p><b>交通機能(A街区東側へのバス待合空間の取り込み)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがあるので可能性がある。</li> <li>行政との費用負担や維持管理の区分には十分な検討が必要。</li> </ul>	<p><b>交流広場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設と連携することにより、にぎわいが創出されるため、一体整備の可能性はある。</li> <li>イベント開催、地域の情報発信等での活用が想定される。</li> </ul> <p><b>周辺との関係性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前通り側に店舗の顔に向けた開放感のあるデザインとするのが望ましい。</li> <li>既存のみどりや緑化のデザインとするのが望ましい。</li> <li>共同でのイベント開催等が考えられる。</li> </ul> <p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エリマコシメントの導入は、交通広場の運営程度であれば可能性があるが、収入源が定量的なため持続性の確保や広域展開は十分な検討が必要。</li> <li>事業者選定の際には、優秀な企画提案を採用してほしい。</li> </ul>
---	--

オープンハウス(職員常駐型のパネル展)を実施しました

多くの方にご来場いただき、ありがとうございました。

- ◆開催日時 令和3年12月2日(木) 14:00～19:30 12月5日(日) 10:30～16:30
- ◆場所 南区民センター ◆参加者 約400名 ※2日間の合計

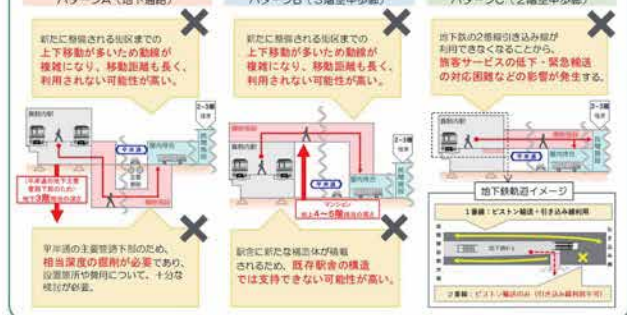
◆主なご意見 ※下記以外のご意見はホームページに掲載しております。

<p><b>各案の評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい創出のため、駅と駅前街区の直結化を促す、民間事業者の投資意欲向上の観点も重要である。</li> <li>平岸通の沿道は自転車や緊急車両の利便性・速達性が低下する。</li> </ul> <p><b>交通環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自家用車で南側からアクセスできるスペースや駐車の確保が重要である。</li> <li>駅に近接した場所にタクシー乗り場を設けてほしい。</li> <li>真駒内地域内の循環バスがあると良い。</li> <li>レンタサイクルを導入すると良い。</li> </ul> <p><b>平岸通の横断手法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅の構造上の理由や、複数階の上下移動による利便性の低下から空中歩廊等による接続は困難と理解した。</li> <li>空中歩廊や地下接続について、駅舎の建替え等を含めて検討すべき。</li> </ul>	<p><b>交流広場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域のにぎわい・交流の中心となることを期待する。</li> <li>空虚な空間とならないよう、十分な検討が必要である。</li> <li>冬季も十分に活用される工夫が必要である。</li> </ul> <p><b>各街区の機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都心まで出がなくても、用事が済むように、様々な用途が集約された施設が望ましい。</li> <li>文化や芸術などといった、真駒内らしさや特色を活かした機能を活かす。</li> <li>真駒内の美しい景観を活かした、空間整備をすべき。</li> </ul> <p><b>まちづくり全般</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>若年層や子育て世代の意見をしっかりと聞取すべき。</li> <li>社会傾向の変化を踏まえた将来のまちづくりのあり方について、もっと積極的に発信すべき。</li> <li>駅前だけでなく地域全体を俯瞰し、広い視野で検討を進めるべき。</li> </ul>
---	---

◆提示した資料等

- ・現状や課題、まちづくり指針の考え方等について
- ・まちづくり基本方針、再編コンセプト等について
- ・2つの土地利用計画案(別紙)について

【平岸通横断手法の検討】 「人の横断」について、課題等を確認したものをお示しました。いずれも課題を抱えており、採用は困難であると考えています。



【交通シミュレーション動画】 ※下の写真がシミュレーション動画を画像として取り出したものです。開発による新規需要を加味した将来の交通量を推計し、2つの土地利用計画案とともに、大きな渋滞などの支障は発生しないことを動画でお示しました。



オープンハウスの提示資料や意見の概要はホームページに掲載しております。

発行者 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話: (011) 211-2545 FAX: (011) 218-5113







《第21号》

真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和5年1月 第21号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。  
**まちづくり通信はホームページにて公開しています**▶ 真駒内まちづくり通信

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
 検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



「まちづくり計画（素案）」を検討委員会・地域協議会で承認しました。（概要は別紙参照）

第6回検討委員会（令和4年11月1日）及び地域協議会（令和4年11月7日）において、これまで検討を進めてきた内容を取りまとめた「真駒内駅前地区まちづくり計画（素案）」をお示し、ご意見を頂きました。  
 今後は、各会で頂いたご意見を踏まえ、素案の精査や確認を実施し、パブリックコメントの実施に際して、検討を進めてまいります。

※会議でいただいたご意見の詳細や会議資料はホームページにて掲載しております。

発行者 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
 電話：(011) 211-2545 FAX：(011) 218-5113

第6回検討委員会を開催しました

◆開催日時 令和4年11月1日(月) 10:00~11:30  
 ◆場 所 ニューオータニ札幌 2階 議の間 ◆参加者 9名（有識者・事業者等）

- 主な意見** 議題「真駒内駅前地区まちづくり計画(素案)について」
- まちづくりの考え方について**
    - ・従来の見直し多いため暮らせるまちづくりや公共交通に着目し、方向性を明確にした計画となっており、期待できる。
    - ・駅周辺が大きく変わる場合であり、駅後背の周辺をはじめとした、地域の特徴を活かした景観形成が期待される。
    - ・自転車に関する記載について充実してほしい。
  - まちづくりの事業化に向けて**
    - ・今後の事業化する段階では、街区間の連携や景観形成が重要となる。
    - ・計画を形にしていく段階では、高さ方向を意図するなど、まちを立体的に捉えることが重要である。
    - ・歩行者動線については、冬期間の利用しやすさについて、さらに検討を深めてほしい。
    - ・防災関係の計画との連携を意図しておくべき。
  - 情報発信について**
    - ・今後まちづくりを進めていく中で、時間軸を意識した情報発信に努めてほしい。
  - 地域主体のまちづくりについて**
    - ・エリアマネジメント等のソフト面の取組についても可能なところから進めていくことが重要である。

第6回地域協議会を開催しました

◆開催日時 令和4年11月7日(月) 18:30~20:30  
 ◆場 所 南区民センター2階 区民ホール ◆参加者 13名（地域住民等）

- 主な意見** 議題「真駒内駅前地区まちづくり計画(素案)について」
- まちづくりの考え方について**
    - ・高層化が進むことで、自家用車から公共交通主体への転換も進んでおり、その対応が必要である。
    - ・これまで議論されてきたことを踏まえた計画案案となっている点が良いと思う。
    - ・少子高齢化が進む中で、地域再生の拠点として期待できる。
    - ・自転車に関する記載について充実してほしい。
  - 土地利用計画について**
    - ・土地の有効活用や景観など、様々な観点から考える必要があり、駅周辺の再評価を促すことが望ましい。
    - ・加減のシンボルである坂山への動線が整備され、散策路へのネットワークが強化されるのは良い取組。
    - ・バスから地下鉄に乗り継ぐにあたり、番号を渡らなくともよくなるのが利便性が上がる。
    - ・災害時などを考えたとき、道路の迂回は心配。「自動車交通の安全性・円滑性に向けた取組」はしっかり行ってほしい。
  - 交通広場のあり方について**
    - ・今の真駒内の良さを生かしながら、にぎわいを生みだしていく視点が重要である。
    - ・駅の周辺に住んでいる方への「音」への配慮も必要で、メリハリをつけた活用が求められる。
    - ・冬季も活め、各季節において使いやすい広場になること良い。
    - ・多世代の人が利用でき、目的に様々なイベントが開催されること重要である。
  - 交通広場の運営体制について**
    - ・広場の運営・管理組織の検討が必要である。
    - ・人の育成が必要であり、特に世代間の交流が重要である。
    - ・学生等も参加できるような仕組みとすることが重要である。
  - まちづくりの進め方について**
    - ・今後も、地域住民や行政、事業者等が対話できる場をつくりながら進めていくべき。

真駒内駅前地区まちづくり計画（素案）の概要

**第1章 計画の目的・位置づけ**

計画の背景・目的・位置づけ  
 真駒内駅前地区の発展や真駒内駅前地区の拠点としての役割、「真駒内駅前地区まちづくり指針(中長期)」を踏まえ、真駒内地区はもとより南区全体の拠点として本地区を再評価するため、土地利用計画の方向性を具体化するもの。

**第2章 真駒内地域の現状・課題**

人口の推移 ○真駒内地域・南区全体共に少子高齢化、人口減少が進む。  
 交通の状況 ○真駒内駅の地下鉄乗車人員は約1.3万人/日(令和元年度)であり、通勤通学利用が多い。  
 土地利用・建物立地状況 ○住居系建物の割合が高く、商業系は極めて少ない。

**第3章 まちづくりの方向性**

基本方針 1 「あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち」の拠点 2 「歩いて暮らせるまち」の拠点 3 「地域独自の魅力を活かした特徴あるまち」の拠点

**第4章 土地利用計画**

① 都市機能の集積による生活利便の向上  
 ② 真駒内独自の魅力の活用・向上  
 ③ 生活利便機能等(民話)  
 ④ 交通結節機能の高機能

**第5章 まちづくりを支える取組**

みどり・景観形成  
 真駒内地域の特徴である豊かな自然を生かし、魅力ある都市空間の形成を目指す。

地域主体のまちづくり  
 まちづくりの効果を持続的に発揮するため、地域主体のまちづくりを推進。

スマートコミュニティの形成  
 環境にやさしいエネルギー利用や災害時にも電力や熱が利用できる環境の構築を目指す。

**第6章 スマートコミュニティの形成**

地域開発のスケールアップ  
 新興洗濯場の更新(2025年開業予定)  
 土地活用再編の機会を捉え、導入誘致の拡大を目指す

土地利用再編に伴う技術導入  
 エネルギーマネジメントシステムの導入  
 再生可能エネルギーへの活用  
 5G/6Gの活用

**第7章 今後の流れ**

OA地区は、真駒内中学校の移転スケジュールを踏まえ、事業者募集や交通広場の設計、都市計画決定手続きを進め、中学校移転後の竣工を目指す。  
 B1地区は、療育庁舎への導入機材や事業手法等の検討後に竣工を目指す。  
 B2・C地区は複合庁舎の供用開始後の竣工を目指す。



# 《第21号》

## 第4章 土地利用計画

### 各街区の機能・役割

#### A街区

～街区間の様々な生活を支える都市機能の集積～

**【駅周辺に配置する機能】**

- ▶ 交流広場 ▶ 交通広場

**【A1街区に導入を促す機能】**

- ▶ にぎわいの柱となる商業系の機能（買い物、飲食、サービスなど）
- ▶ 交流広場と連携し地域コミュニティの形成に資する機能

**【A2街区に設定される多様な機能】**

- ▶ A1街区を補う商業系機能
- ▶ 官署・福祉系の機能
- ▶ マンションなどの住居系機能 ▶ 教育施設 など

ともづくり計画策定後、民間事業者からまちづくり計画に基づいた企画提案を募集することを実施。

#### 交通広場

～地下鉄とバス・タクシーの乗降利便性向上等を目的とした広場空間～

- ▶ バス乗降場：待ち時間を有効活用できるよう、A街区の民間施設（商業等）側に配置
- ▶ バス待機場：地下鉄への乗降利便性向上のため、駅前側に方置型に配置
- ▶ バス待機場：広場内の歩行者空間を有効活用し、乗降場を整理
- ▶ タクシー乗降場：既存に加え、交通広場内に乗降スペースを配置

その他の交通施設

- ▶ 一般車：方置型に、駅に近接した乗降スペースを確保
- ▶ 自転車：方置型に、駅に近接した駐輪場を確保
- ▶ 送迎バス：駅に近接した乗降スペースを確保

バス持合は、A街区に参画する民間事業者と連携し、真駒内駅及び同駅施設と接続された駅内部施設の整備を目指す。一般送迎車向けスペースは、既存バースイの範囲に加え、A街区に参画する民間事業者と連携し確保を目指す。

### 土地利用計画図

#### 自動車の円滑性・安全性の確保に向けた取組の実施検討

**① 送迎スペース**

- ▶ 一般車向け送迎スペースをA街区の北東部と南東部のそれぞれに設け（A1街区の民間施設駐車場の活用も検討）

**② 交差点・道路幅員の改良**

- ▶ 歩行者の歩行しやすさを確保し、歩行者優先の歩道、歩道橋の設置等を検討

**③ 信号機の設置・修繕**

- ▶ 信号機の設置、見直しも考慮した検討を行う

**④ 充分な道路幅**

- ▶ 歩行者優先の歩道、歩道橋の設置等を検討

#### 真駒内駅と駅前街区の連続性

① 誰もが安全・快適に移動し、にぎわいや交流が生まれ、街区の拠点としての利便性を享受できる「人・公共交通主体」のまちづくりを実現するため、駅前には歩行者空間を確保し、平屋道を迂回化することにより、駅・交流・交通広場、民間施設（商業等）を地上レベルでつなぎ、切れ目ない人の動線を構築する。

② あわせて、交差点や道路幅員の改良などの自動車の円滑性・安全性確保に向けた取組の実施を検討する。

期待される効果

- ▶ 各交通施設間の円滑な連携 ▶ 地域利便に資する都市機能集積の進展 ▶ 平屋道の迂回化や民間利便性等の交通経路確保
- ▶ 真駒内駅周辺への施設集積 ▶ 最終的にまちの中心部となる駅前街区の形成 ▶ 交通広場の活用可能性の拡大

### 駅前通り

～にぎわいゆみどりを感じられる歩行者空間～

- ▶ A街区の見聞施設（商業等）と既存施設の連携により「にぎわいの軸」を形成
- ▶ 登山や既存の遊歩道など、みどりを確保した遊歩みづくり

### 安心・安全な歩行者ネットワーク

～ネットワーク構築により利便性や安全性を向上～

- ▶ 駅+広場+商業施設を安心・安全な歩行者ネットワークで接続（街区間連絡通路）
- ▶ 南北の幹線道路や登山歩道などとのネットワーク強化により真駒内駅周辺の回遊性向上を図る。

《第22号》

## 真駒内まちづくり通信

SAPP\_RO 令和5年7月  
【南区拡大版】第22号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

まちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ [真駒内まちづくり通信](#) [印刷]

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。

実施済み

**検討委員会**  
【有識者・事業者等視点】  
地域コミュニティ、都市計画、交通、経済、観光等 12名

**地域協議会【住民視点】**  
道庁管内、まちづくり活動団体、子育て世代、学生等 23名

パブリックコメント

まちづくり計画案の公開

今号の内容  
「真駒内駅前地区まちづくり計画(案)」の**パブリックコメント**を実施します

**募集期間** 令和5年(2023年)8月1日(火)から  
令和5年(2023年)8月30日(水)まで【必着】

札幌市ではこれまでに、地域の皆様と協働して土地利用再編による駅前地区の再生に向け検討を進めてきており、まちづくりの取組の方向性を示す「真駒内駅前地区まちづくり計画(案)」を取りまとめました。  
この計画案について、**広く市民の皆様にお知らせし、ご意見を募集いたします。**

○札幌市役所本庁舎 (5階)まちづくり政策局都市計画部地域計画課、(2階)市政執行物コープ  
○各区役所 ○まこまる ○地下鉄真駒内駅  
○南区まちづくりセンター  
(真駒内、豊川、築岩下、築岩、石山、岩尾の森地区、緑野、薄野、定山梁)  
○札幌市公式ホームページ  
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kousai/makomari/keikaku.sab.kome.html>

**意見提出方法** ・郵送・持参 ・FAX ・電子メール ・ホームページ  
いずれかの方法でご提出ください。  
○提出方法の詳細は、上記の配布資料又は札幌市公式ホームページよりご確認ください。

**【ご注意ください】** ○電話・口頭によるご意見は受け付けておりません。また、ご意見に対する個別の回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。  
○ご意見の提出にあたっては、住所・氏名・年齢を記入してください。  
なお、ご意見の概要を公表する際には、住所・氏名等は公表いたしません。

**発行者** 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話：(011) 211-2545 FAX：(011) 218-5113

札幌市  
SAPPORO  
設立1973年

## 8

## 各意見聴取におけるこれまでのご意見とその対応

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
1		●	●			まちづくりの方向性	駅前地区に対する地域のニーズを捉え、どのようなことを重視してまちづくりを進めるかという視点を持つべき。	○駅前地区に対する地域ニーズを捉えるため、アンケート調査やオープンハウス、サウンディング調査など様々な調査や意見聴取を実施した上で、まちづくり計画を検討	1-7 計画策定の検討体制 3章 まちづくりの方向性 4章 土地利用計画 5章 まちづくりを支える取組
2	●					まちづくりの方向性	時間軸を踏まえた開発や広域展開が必要	○各街区の着手時期を想定の上、特に着手が後年次となるB2・C街区は、事業着手段階で導入機能を再検証する旨を記載 ○エリアマネジメントの広域展開についての考え方を第5章「地域主体のまちづくり」の項で整理 ○真駒内地域全体への波及の考え方について第5章「周辺地域への波及・展開」の項で整理	4-2(3)B2・C街区 5-2(3)エリアマネジメントの展開 5-3(2)真駒内地域 7章 今後の流れ
3		●	●			まちづくりの方向性	既存の真駒内の特徴や魅力を活かすべき。	○再編コンセプトの一つに「真駒内独自の魅力の活用・向上」を掲げ、これをもとに土地利用計画(B2・C街区：真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入)や第5章「みどり・景観形成」の方向性などを整理	3-2 再編コンセプト 4-2(3)B2・C街区 5-1 みどり・景観形成
4			●	●		まちづくりの方向性	真駒内らしさや特色を活かした施設の整備を望む	○B2・C街区の土地利用について「真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入」を位置づけ	4-2(3)B2・C街区
5	●	●	●			まちづくりの方向性	地下鉄始発駅にふさわしい機能と風格を備えた整備を望む	○南区の拠点にふさわしい都市機能の充実を目指す旨を「周辺地域への波及・展開」の項目の中で記載 ○品格ある街並みの形成を目指す旨を「みどり・景観形成」の項目の中で記載	5-1 みどり・景観形成 5-3(1)南区広域・生活利便の確保
6			●	●		まちづくりの方向性	真駒内らしいおしゃれな空間整備を期待する。	○品格ある街並みの形成を目指す旨を「みどり・景観形成」の項目の中で記載	5-1 みどり・景観形成
7			●			まちづくりの方向性	賑わいや活気を求める。	○生活利便機能をはじめとする様々な機能の集積や、真駒内駅からの駅前地区への人の誘導により、人の流れを生みだし、にぎわいや交流の創出を図ることを再編コンセプトに位置づけ、それに基づき土地利用計画等を整理	3-2 再編コンセプト 4章 土地利用計画
8			●			まちづくりの方向性	自然やみどりを求める。	○「みどりをを感じる街並みの形成」について再編コンセプトに位置づけ、それをもとに、土地利用計画や「みどり・景観形成」の項目等を整理	4-3(1)駅前通り 5-1 みどり・景観形成
9				●		まちづくりの方向性	特に開発はせず、現状の環境を維持してほしい。	○みどりや景観、閑静な住宅地といった真駒内地域の良好な環境は確保しながら、駅前地区の拠点機能強化を図ることを想定 ○第5章の「みどり・景観」の項は、駅前地区における開発が、真駒内地域の良好な環境と調和しながら進められることを目的とし整理	5-1 みどり・景観形成
10	●	●		●		都市機能の配置	駅前地区の新規施設と既存商業施設との関係性の構築が重要	○A街区に整備される建物について、既存の商業施設と連携し、駅前通りにおいて一体的に「にぎわいの軸」を形成する旨を記載	4-3(1)駅前通り
11		●	●			都市機能の配置	商業施設や公共施設を含めバランスの取れた配置とすべき。	○商業を中心とした民間施設と公共施設をそれぞれ配置することを想定し、各街区の土地利用計画を整理	4-2(1)A街区 4-2(2)B1街区 4-2(3)B2・C街区



通し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
12		●	●	●		都市機能の配置	人流を創出するためには、利便機能が集約されることが重要	○再編コンセプトで「都市機能の集積による生活利便の向上」を掲げ、それに基づき土地利用計画等を整理	3-2 再編コンセプト 4章 土地利用計画
13				●		都市機能の配置	商業・住宅・医療など多様な用途を導入できる可能性がある。	○A街区の土地利用計画として、商業系、医療・福祉系、業務系、住居系などの多様な機能を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区
14		●				都市機能の配置	商業系施設を求める。	○駅直近のA1街区の土地利用計画として商業機能等を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
15		●	●			都市機能の配置	ある程度の飲食店は必要	○駅直近のA1街区の土地利用計画として商業(買物、飲食、サービス)系の機能を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区
16		●				都市機能の配置	医療系施設を求める。	○A街区及びB2・C街区における土地利用計画として、医療・福祉系機能を想定機能の一つとして記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
17		●				都市機能の配置	教育系施設を求める。	○B2・C街区における土地利用計画として、教育機能を想定機能の一つとして記載	4-2(3)B2・C街区
18			●			都市機能の配置	研究機関や大学を誘致できないか。	○B2・C街区における土地利用計画として、教育機能を想定機能の一つとして記載	4-2(3)B2・C街区
19		●	●			都市機能の配置	共同住宅の整備により、事業性が確保できると同時に人口増加に繋がる。	○A2街区やB2・C街区において、想定機能の一つとして住居系機能を記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
20			●			都市機能の配置	B2・C街区はクリニック、フィットネス、福祉、教育施設等特色があり目的性の高い用途が望ましい。	○B2・C街区の土地利用計画として、教育機能や創造活動に資する機能やスポーツなど健康づくりに資する機能等を想定機能として記載	4-2(3)B2・C街区
21		●	●			都市機能の配置	バス待ち時間を過ごせるカフェ等があると良い。	○A街区の「導入が期待される機能の地域意見例」に「バス待ち時間に気軽に立ち寄れるカフェ、飲食店」について記載	4-2(1)A街区
22			●			都市機能の配置	働く人が増えると定住する人も増えるのではないか。	○A2街区における土地利用計画として、業務機能を想定機能の一つとして記載	4-2(1)A街区

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
23			●	●		都市機能の配置	勉強できるスペース、子供が楽しめる施設があると良い。	○A街区の「導入が期待される機能の地域意見例」に「子供が遊べる空間」や「勉強や打合せができるスペース」について記載	4-2(1)A街区
24				●		都市機能の配置	コミュニティスペース等は事業の収益性を高めなければ運営管理が困難	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、事業全体の収益性の観点を踏まえつつ、可能な限り地域要望を実現できるスキームについて検討	—
25				●		都市機能の配置	駅前通側に店舗の顔を向け、開放感のあるデザインとするのが望ましい。	○駅前通りを地域の「にぎわいの軸」として、A街区に整備される施設は、店舗の顔を駅前通り側に向ける等の取組を推進する旨を記載	4-3(1)駅前通り
26				●		都市機能の配置	入居テナントの棲み分けや共同の販売促進イベント等による連携等が考えられる	○駅前通りを地域の「にぎわいの軸」として、A街区に整備される施設については、既存の商業施設などと連携する取組を推進する旨を記載	4-3(1)駅前通り
27			●	●		都市機能の配置	交番を駅前に移転し、安全性を高められないのか。	○夜間においても快適で安全に歩ける動線を確保するなど、まちづくりの取組を通じて安全性の向上を図る考え	4-3 街並み・ネットワークの形成
28	●	●	●			交通結節機能	バス待ち時間の有効活用が期待できる。	○バス乗場をA街区の民間施設側に配置するとともに、A街区の民間事業者と連携し、駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
29			●	●		交通結節機能	利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがあるのでA街区施設へのバス待合空間の取り込みは可能性がある。	○バス乗場をA街区の民間施設側に配置するとともに、A街区の民間事業者と連携し、駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
30				●		交通結節機能	バス待合空間の費用負担や維持管理区分は十分な検討を要する。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームについて検討	—
31	●	●	●			交通結節機能	将来の公共交通の変化を見据えた整備が必要ではないか。	○将来の交通施策を見据え、乗り継ぎ施設はバス専用施設となるターミナル型ではなく、将来の輸送手段の変化に柔軟に対応できるよう、可変性の高い広場型の整備とする旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
32			●	●		交通結節機能	駅に近接した場所にタクシー乗り場の設置が必要	○原位置に加えて、駅から直結した交通広場内にタクシー乗り場を設置することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
33	●	●	●			交通結節機能	長時間利用できる駐車場の設置や一般送迎車両への配慮が必要	○一般送迎スペースについては、方面別に駅に近接した専用スペースを設置することを想定し、その旨を記載 ○特に多い南側からの需要への対応のため、A街区に参画する民間事業者との連携などにより送迎スペースを確保することを検討する旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
34	●	●	●			交通結節機能	駐輪場の適切な配置が必要	○方面別に必要な駐輪台数を確保することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
35	●		●			交通結節機能	障がい者用乗降スペースの設置が必要ではないか。	○駅出入口の直近に「身障者用乗降場」を設置することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
36	●	●	●	●		交通結節機能	レンタサイクル等、自転車の活用を促進する取組が必要	○今後展開を想定しているエリアマネジメントの事業アイデア例の一つとして「レンタサイクル」を記載	5-2(3)エリアマネジメントの展開
37	●		●			交通結節機能	自家用車やバス以外の交通(デマンドバス等)の活用	○将来の輸送手段の変化への柔軟な対応を念頭に、交通結節機能を可変性の高い施設として、広場型の整備とすることを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
38				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」が望ましい。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
39	●	●	●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、歩行空間がバリアフリーで連続性があり、乗継利便に加え、地域全体のにぎわいに繋がる。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
40				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、自動車であればこの程度の迂回は支障ない。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
41		●	●			真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、乱横断などの交通課題も副次的に解消できる。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
42				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」による、民間事業者の投資意欲向上は重要な観点	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
43				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	にぎわいの創出、利便性の向上、歩行環境の改善等から「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」の方が望ましく投資意欲が高い。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
44				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	空中歩廊や地下通路は現実的でない」と理解した。	○真駒内駅とA街区の接続方法(地下接続や空中歩廊)についての検討結果について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化



通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
45			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	平岸通は現状のままとし、空中歩廊等で駅と駅前街区を接続すれば良い。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
46			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	空中歩廊や地下通路で接続できないのか。エレベータ、エスカレーターがあれば歩道橋形式でも良いのではないかと。	○空中歩廊や地下通路での接続は、検討の結果困難であり、その内容について記載 ○歩道橋形式の場合、上下移動の回数が多くなり、利便性の確保が困難であると判断	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
47			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	平岸通をアンダーパス(オーバーパス)化して、現状の道路形状を維持できないか。	○通過交通が少ない状況において、過大な投資となることが想定されることから困難と判断 ○平岸通を通過する車両のうち、半数近くが駅前で右左折しており、アンダーパス(オーバーパス)化することで、それらの車両の利便性が大きく低下するものと判断	—
48			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	真駒内駅自体の建替えは検討できないのか。(建て替えと連動した上空通路の設置)	○真駒内駅舎は令和3年度に耐震改修工事を終えたところであり、直近での建て替えは困難 ○地下鉄高架のレベル自体の変更が必要となり、過大な投資が必要なることが想定されることから困難と判断	—
49				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	円滑に通行できる代替経路が想定できないか。	○交通解析を実施し、代替経路を想定せずとも、渋滞の可能性が低いことを確認 ○より円滑かつ安全に通行できるよう、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
50			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、平岸通利用者が不便になる。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
51			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、交通渋滞や緊急車両への支障への懸念される。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載 ○交通渋滞については交通解析を実施し、交通渋滞の可能性は低いことを確認	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
52			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、交差点での右左折の増加による事故増加の懸念される。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について掲げ、交差点・道路線形の改良や信号機の設置・移設等について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
53			●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、南側からの一般送迎者の利便性向上が課題	○通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について掲げ、送迎スペースをA街区の北側と南側それぞれに設置する旨を記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
54						真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	車両の通行が不便になる平岸通を塞ぐ迂回案に反対。すべての南区民が願う「安心安全、便利で賑わいのある、自然と調和した南区らしい地下鉄真駒内駅前」の実現のために、現在の平岸通をそのままの利便性の高い真駒内駅前の再開発の実現を要望する。(R4.8 さっぽろ南区の未来を共に考える市民の会：署名1,012筆)	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について掲げ、交差点・道路線形の改良や信号機の設置・移設等について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
55	●			●	歩行者 ネットワーク	高齢化等の社会情勢の変化(自動車⇒歩いて暮らせるまちづくり)を踏まえた土地利用とするべき。	○まちづくりの基本方針の一つとして「歩いて暮らせるまち」の拠点を掲げ、それに基づき「快適で安心・安全な歩行者ネットワークの形成」等や周辺地域も含めた回遊性の向上を目的に動線計画を整理	3-1 まちづくり基本方針 3-2 再編コンセプト 4-3 街並み・ネットワークの形成
56		●	●	●	歩行者 ネットワーク	天候に左右されない快適でバリアフリーな動線が重要	○交通広場の待合空間は、真駒内駅及び民間施設と接続された施設とし、屋内型の動線を確保することを想定 ○各街区間については「街区間連絡動線」を想定し、真駒内駅から繋がる円滑・安全で快適な歩行者ネットワークの構築を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場 4-3(2)安心・安全なネットワーク
57			●		歩行者 ネットワーク	バリアフリー、歩行環境の向上が必要	○駅や各街区間の移動の円滑性や駅前地区周辺との回遊性確保のため、安心・安全な歩行者ネットワークを形成する旨を記載	4-3(2)安心・安全なネットワーク
58	●			●	歩行者 ネットワーク	桜山散策路入口へのアクセス改善が必要	○真駒内駅から桜山散策路までの経路については、既存地域資源とのつながりを促す歩行者動線の一つとして位置付け、その旨を記載	4-3 街並み・ネットワークの形成
59	●				歩行者 ネットワーク	にぎわいがにじみ出るような街区間連絡動線を想定すべき。	○街区間連絡動線のつくりこみの想定は、今後サウンディング調査を実施しながら可能性を検討	—
60				●	歩行者 ネットワーク	街区間連絡動線等は利便性向上のため整備は必要であるが、行政支援があると取組みやすい。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームの検討を予定	—
61			●		歩行者 ネットワーク	夜も明るい安心安全なまちづくりが重要	○夜間においても安全に歩ける動線を確保するなど、まちづくりの取組を通じて安全性の向上を図る考え	4-3 街並み・ネットワークの形成
62				●	その他 ネットワーク	南北の広幅員緑道をつなぐことはできないのか。	○南北の広幅員緑道は、沿道が閑静な住宅地となっており、新たに自動車交通を流入させることは望ましくないとの判断から、現状の形状を維持する方向で整理	—
63	●				その他 ネットワーク	自転車に関する記載について、充実してほしい。	○「自転車を利用しやすい環境づくり」について追記	4-3 街並み・ネットワークの形成
64		●			交流広場の活用	交流広場の設置を求める。	○真駒内駅の直近に交流広場の設置を想定	4-2(1)A街区・交流広場
65	●			●	交流広場の活用	南区各地の地域資源の情報発信や観光施設との連携による交流人口の増加を促進すべき。	○南区全域を見据えた波及・展開の項目の中で、交流広場等を活用した地域資源等の情報発信を通じて、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、交流人口の増加を目指す旨を記載	5-3(1)南区広域・地域資源の活用

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
66			●		●	交流広場の活用	交流広場ができれば、イベント開催、地域の情報発信、待合や交流等のスペースとしての活用が想定される。	○交流広場の想定として、「人々の滞留・交流を促す空間」「地域イベントの開催」「イベントや観光案内などの情報発信」等について記載	4-2(1)A街区・交流広場
67		●				交流広場の活用	交流広場は、いつも誰かが何かをやっている空間とし、人の集まりをいかに演出するかが重要	○交流広場は、持続的ににぎわいを確保するための仕組みづくりを見据え、エリアマネジメントの導入を検討する旨を記載 ○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の必要な検討を進める旨を記載	5-2(1)持続的なまちづくりに向けて 5-2(2)エリアマネジメントの検討
68		●	●			交流広場の活用	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、駅前に人が集まる「人のための駅前」実現により魅力が向上する。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
69			●	●		交流広場の活用	個人がチャレンジできるような空間や機会があると良い。	○駅前に様々な活用ができる空間として交流広場を想定し、その旨を記載 ○「交流広場の使われ方に関する地域意見例」として、「新たなチャレンジを実現するスペース」を記載	4-2(1)A街区・交流広場
70	●		●			交流広場の活用	交流広場は防災面での活用も想定される。	○駅前に設置を想定する交流広場の機能の一つとして「災害時の一時避難場所」を記載	4-2(1)A街区・交流広場
71		●	●	●		交流広場の活用	交流広場に屋根を設置する等、冬期も含め活用できる広場を望む。	○駅前に設置を想定する交流広場について、「冬季も含めて通年で活用できる空間の実現を目指す」旨を記載	4-2(1)A街区・交流広場
72				●		交流広場の活用	商業施設と連携することでにぎわいが創出されるため、一体的に整備できる可能性がある。	○交流広場について民間施設と一体的な活用を想定する旨を記載	4-2(1)A街区・交流広場
73		●				交流広場の活用	多様な主体が協働しながら空間を活用し、持続的に活動するための話し合うプラットフォームが必要	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
74				●		交流広場の活用	運営にあたっては収益が不安定になる恐れがあるため、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
75		●	●			交流広場の活用	交流広場の適正な規模や設えを検討すべき。	○計画策定後も引き続き、エリアマネジメントの検討と並行し、交流広場のあり方について検討を予定	—
76	●					景観形成	景観形成の手本となるような取組を推進すべき。	○みどり・景観形成に関する形成イメージを記載するとともに、今後景観まちづくり指針の策定に向けた検討を進める旨を記載	5-1 みどり・景観形成



通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
77	●	●	●	●		景観形成	みどりとにぎわいが両立した真駒内らしさを活かしたまちづくりを望む。	○みどり・景観形成の項目の中で、「開放的でにぎわいを創出する駅前にあふさわしい顔づくり」とともに「みどりを繋ぐ景観形成」を掲げる等、にぎわいとみどりが両立した地域イメージについて記載	5-1 みどり・景観形成
78	●	●	●	●		景観形成	A街区に立地する建築物の景観上の配慮や、駅前通の街路樹や桜山などの景観を踏まえた駅前空間づくりが必要	○地域の特徴である良好な景観を生かしたまちづくりを進めるため、真駒内駅前地区におけるみどり・景観形成イメージについて記載することとし、各街区や駅前通をはじめとした動線、桜山への見通しに対する景観形成の方向性について明示	5-1 みどり・景観形成
79			●	●		景観形成	A街区施設は、既存のみどりと調和したデザインとすることが望ましい。	○みどり・景観形成の項目の中で「品格ある街並み形成」として、駅前地区に立地する建築物は、周辺の自然環境と調和を図る旨を記載	5-1(3)近景
80	●					景観形成	駅前通りの景観形成を踏まえたA街区施設のあり方を考えるべき。	○みどり・景観形成の項目の中で「品格ある街並み形成」として、駅前地区に立地する建築物は、周辺の自然環境と調和を図る旨を記載	5-1(3)近景
81	●					景観形成	平岸通の無電柱化の検討をした方がよい。	○今後内閣関係部局や電線管理者等と協議・調整を図りながら、無電柱化の実現可能性について検討を深める予定	—
82			●	●		景観形成	桜山を活かしたまちづくりを検討すべき。	○安心・安全な歩行者ネットワーク形成の一環として、桜山散策路へのネットワーク強化を想定し、その旨について記載	4-3(2)安心・安全な歩行者ネットワーク
83				●		景観形成	景観について別途議論できる場が設けられないか。	○景観形成に係る取組みとして、計画策定後に景観まちづくり指針の策定を進める予定であり、地域の方のご意見を伺う機会を設けながら検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成
84	●					景観形成	地域・建物デザイン検討にあたっての地域参加プロセスとするべき。	○景観形成に係る取組みとして、計画策定後に景観まちづくり指針の策定を進める予定であり、地域の方のご意見を伺う機会を設けながら検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成
85	●					地域主体のまちづくり	持続的なエリアマネジメントの展開が必要と考える。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
86		●				地域主体のまちづくり	駅前の交流広場の市民活動の持続性の確保のためには、広場のアクセシビリティと使いやすさ、沿道店舗との連携が必要	○交流広場を真駒内駅、交通広場、民間施設からアクセシビリティの良い場所に配置する想定	4-2(1)A街区…交流広場
87	●	●				地域主体のまちづくり	エリアマネジメントの運用、組織、資金など想定しているものはあるか。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
88	●					地域主体のまちづくり	マルシェや地域資源の発信、広告スペース等により資金源を確保することによるエリアマネジメント活動の持続性の確保	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載 ○事業アイデア例として「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」などについて記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
89	●					地域主体のまちづくり	地域価値向上に取組む人と場所が必要で、それを実現する「仕組みづくりや役割」が必要	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
90	●	●				地域主体のまちづくり	一時的には行政や事業者が主体となるかもしれないが、将来的には住民が主体的に取り組めるよう土台をつくるべき。	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
91				●		地域主体のまちづくり	交流広場の運営程度であれば可能性があるが、持続性の確保は十分な検討が必要	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
92	●	●				周辺地域への波及・展開	真駒内地域や南区における駅前地区の位置づけを踏まえた検討が必要	○周辺地域への波及・展開の項目で南区や真駒内地域での位置づけを踏まえた駅前地区の役割を整理し記載	5-3 周辺地域への波及・展開
93	●	●				周辺地域への波及・展開	公共交通のハブである真駒内駅前のあり方や果たすべき役割を踏まえた整備が必要	○南区全体の拠点として果たすべき役割をふまえ、南区内の地域資源の活用や生活利便の確保といった事項について、周辺地域への波及・展開の項目の中で記載	5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用 ・・・生活利便の確保
94	●	●				周辺地域への波及・展開	駅利用者への地域資源の情報発信拠点となるような仕組みを検討すべき。	○周辺地域への波及・展開の項目で、南区全体を見据えた地域資源の活用について記載	5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用
95	●	●	●			周辺地域への波及・展開	南区の特産物を売るなど、地域の魅力を発信できる場による地域貢献が必要	○南区全体の拠点として果たすべき役割をふまえ、南区内の地域資源の活用などの事項について、周辺地域への波及・展開の項目の中で記載 ○それを実現する場として交流広場を想定するとともに、その想定機能として、地域イベントの開催や観光等の情報発信について記載	4-2(1)A街区・・・交流広場 5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用
96	●					周辺地域への波及・展開	駅前のにぎわいが緑道などのみどりを通じて真駒内に人が回遊するようになると良い。	○真駒内駅から南北の広幅員道路までの人の流れを見据えた歩行者動線を想定し記載 ○真駒内地域全体の回遊性の向上について周辺地域への波及・展開の中で記載	4-3(2)安心・安全な歩行者ネットワーク 5-3(2)真駒内地域
97	●					スマートコミュニティ	清掃工場廃熱の余剰エネルギーの活用方法を検討すべき。	○スマートコミュニティの形成に向けて導入・拡充を目指す技術・設備の一つとして、清掃工場の排熱を利用した地域熱供給ネットワークの拡充について検討する旨を記載	6-2 導入・拡充を目指す技術・設備とその進め方
98				●		スマートコミュニティ	地域暖房の活用はコスト次第であるが積極的に取り組むことが望ましい。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームを検討の予定	—

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
99	●			●		スマート コミュニティ	廃熱によるヒータリングの広域展開を歩いて暮らせる街、回遊性向上の実現に繋げるべき。	○スマートコミュニティの形成に向けて導入・拡充を目指す技術・設備の一つとして、地域熱供給ネットワークを活用したロードヒーティング設備の導入について検討する旨を記載	6-2 導入・拡充を目指す技術・設備とその進め方
100		●				スマート コミュニティ	廃熱利用の取組など札幌の環境モデルとなるような取組の推進が必要	○駒岡清掃工場の排熱を利用した地域熱供給の拡充など、脱炭素社会を見据えたスマートコミュニティの形成に取り組むことを記載	6-1 基本方針と施策の方向性
101	●	●	●			スマート コミュニティ	水素ステーションの配置は慎重な検討が必要 (需要を見据えたフレキシブル化)	○スマートコミュニティの施策については、温室効果ガスの削減効果や事業性、経済性などを総合的に勘案した上で導入を検討する考え	—
102		●				計画策定の進め方	多面的な視点に基づきまちづくりを考えるべき。	○土地利用計画(第4章)に加え、みどり・景観、地域主体のまちづくり、周辺地域への展開・波及、スマートコミュニティといったまちづくりを支える取組についてそれぞれ記載 ○土地利用計画についても、様々な側面からの当該地が果たす役割を整理した上で、必要な機能や動線計画について整理	3章 まちづくりの方向性 4章 土地利用計画 5章 まちづくりを支える取組 6章 スマートコミュニティの形成に向けて
103			●	●		計画策定の進め方	若年層や子育て世代の意見をしっかりと聴取するべき。	○2回実施したアンケート調査では、世代構成に準じた回答を頂いている共に、子育て世代等の参加がしやすいオープンハウス(まこまる)を実施するなどの意見聴取に係る取組を実施	1-7 計画策定の検討体制
104		●				計画策定の進め方	駅直結案(案1)が支持を得ているが、このまま結論を出すのは尚早ではないか。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
105	●	●			●	今後の進め方について	真駒内に住む人にかに関心をもってもらえるかが重要であり、計画策定後も住民の意見を聞く場を適時設けるべき。	○まちづくり計画策定後に予定している景観まちづくり指針の策定については、地域の方のご意見を伺い設けながら検討を進める予定であるなど、状況に応じて適時にご意見を伺う機会を設けながら事業化に向けた検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成