

# 真駒内駅前地区まちづくり指針

平成 25 年（2013 年）5 月

札幌市市民まちづくり局



# 真駒内駅前地区まちづくり指針

---

# 真駒内駅前地区まちづくり指針概要版

## 1 目的と位置付け

### 目的

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

### 位置付け

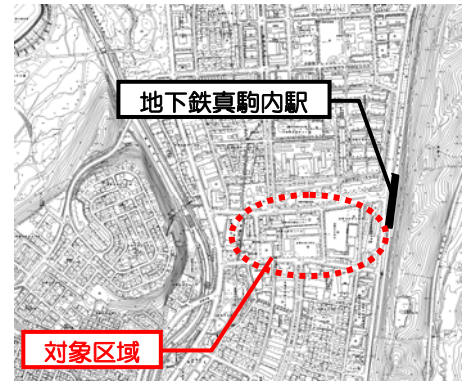
地域住民等と札幌市が確認・共有する今後の取組の指針

### 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（右図）

南区及び真駒内地域全体からの視点も考慮

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、この指針を踏まえた連携等についても検討



## 2 まちづくりの現状と課題等

### 南区

#### <現状と課題等>

- 豊かなみどりと水源などの自然
- 芸術の森・定山溪などの芸術・観光拠点、教育機関など多様な地域資源
- 戸建住宅地主体の自然に囲まれたゆとりある居住環境
- 国道や豊平川に沿って形成された細長い市街地
- 10区で初めて人口が減少に転化
- 10区の中で少子高齢化が最も進行

### 真駒内地域

#### <現状・経緯等>

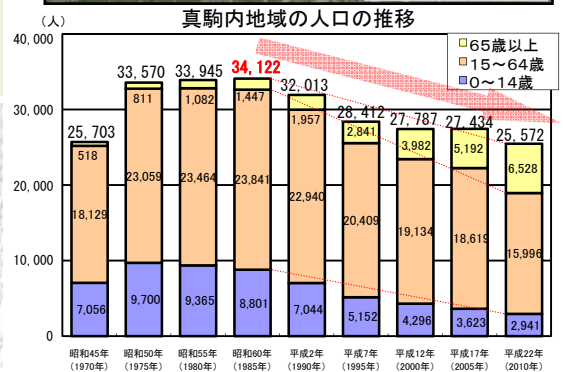
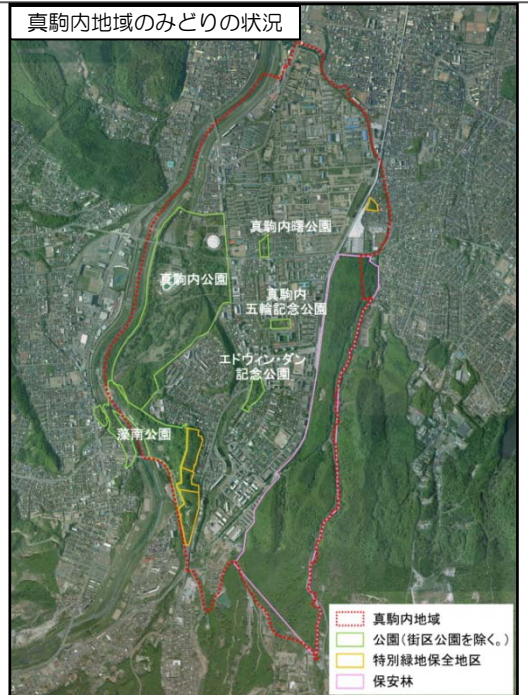
- 札幌冬季オリンピックの主会場
- 戸建・集合住宅用地、商業・利便施設用地が明確に区分され、道路・公園等が計画的に整備された、ゆとりと落ち着きのある住宅地
- 駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給が整備
- 地下鉄駅を中心に交通結節点としての整備、公共施設の集積

#### <課題>

- 人口減少と少子高齢化の進行に伴う課題
- 小学校の統合と閉校後の跡利用
- 公共施設等の老朽化
- 地域から寄せられた意見等（交通課題・にぎわいなど）

#### 市有施設の状況

施設名	建築年	築年数
南区役所	S47 (1972)	41
南区民センター	S54 (1979)	34
南保健センター	S43 (1968)	45
南消防署	S39 (1964)	49
旧真駒内緑小学校	S46 (1971)	42
真駒内中学校	S42 (1967)	46



## 3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標

少子高齢化・人口減少が進む中、地域の拠点の機能等を維持・向上する必要性は一層高まっている

- 拠点への積極的な機能誘導等によって、多くの人々が集まり、多様な暮らしや活動が展開する場が創られる
- 拠点での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

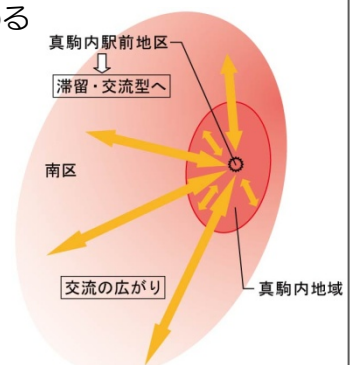
### 基本方針

真駒内地域はもとより南区全体の拠点として、駅前地区の再生に向けた取組を展開

- 通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- 駅前地区の活動と交流の広がりによって南区全体の魅力向上へ

### 基本目標

- 駅の拠点性を活かしたにぎわい・交流の創出
- 安全で安心な暮らしを支える機能の確保
- 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成
- みどりと歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくり



## 4 当面の取組

### ～旧真駒内緑小学校の活用～

周辺の市有施設の建替えが具体化するまでの間、旧真駒内緑小学校の旧校舎・グラウンドを、駅前地区の再生を先導する取組のために有効活用（※）

(1) 子育て環境の充実・強化と地域コミュニティの維持・向上を図るため、子どもを中心とした多様な連携・交流が生まれる場を創出

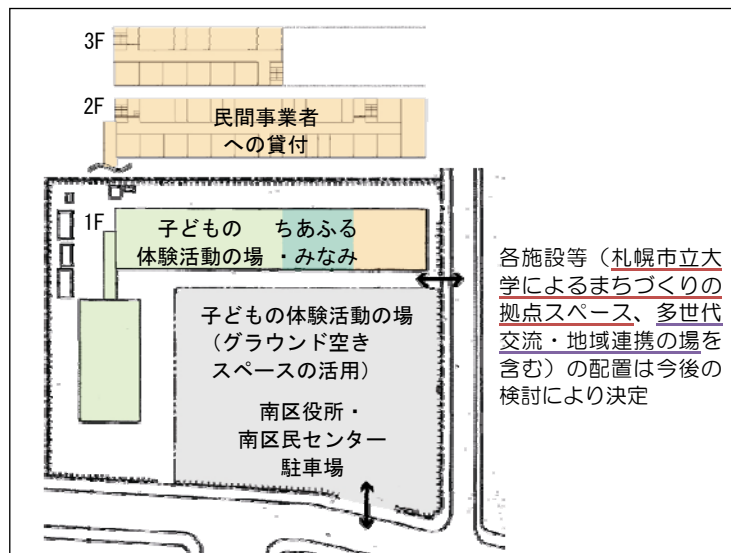
- ① 子どもの体験活動の場
- ② 仮) 南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）
- ③ 札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペース
- ④ 地域連携を条件として民間事業者への貸付

◆ ①～④をつなぐ、多世代交流・地域連携の場の創出

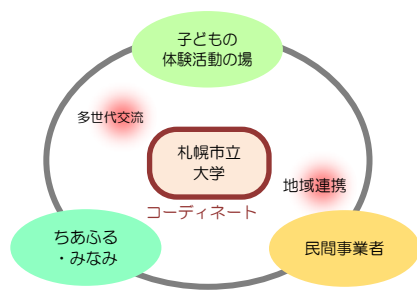
(2) 南区役所・南区民センター駐車場の整備

※駅前地区の重要な位置にあること、将来的に周辺市有施設の建替用地として必要と考えられることから、札幌市が保有したまま有効活用を行う。

### 旧真駒内緑小学校活用イメージ



旧真駒内緑小学校 配置図・各階平面図



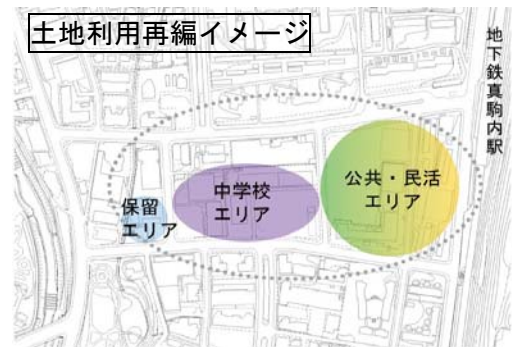
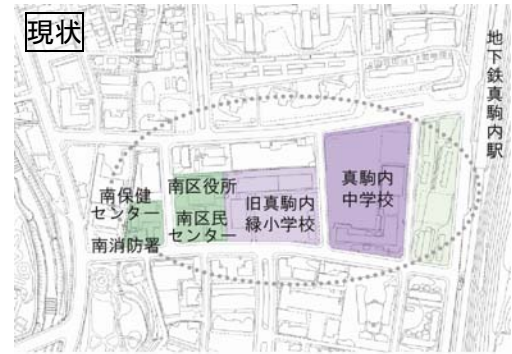
各施設等（札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペース、多世代交流・地域連携の場を含む）の配置は今後の検討により決定

## 5 将来的な取組の方向

### ～駅前地区の土地利用の再編～

将来的な市有施設等の建替えの際、駅前地区の土地利用を計画的に再編し、拠点機能のさらなる向上と環境にやさしいまちづくりの実現を目指す

- 多くの人が利用しやすいよう、行政・公共サービス機能を地下鉄駅に近づけて配置
- 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
- 新たな機能配置に対応し、交通結節点機能の向上を検討



※本イメージは、対象区域内の既存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  
※保留エリアは、施設配置が困難な場合に、公共施設用地として活用

### ◆ 土地利用再編に合わせた総合的な取組

以下についても検討し、駅前地区の総合的再生を目指す。

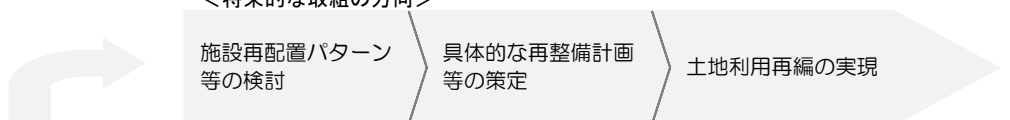
- 市有施設以外の更新動向を踏まえた連携・協調など、土地利用再編の区域の拡大
- 滞留空間の充実など、駅前にふさわしい空間づくり
- 施設更新に当たってのデザインの調整など、駅前の街並みの魅力向上
- 地域熱供給の活用・発展など、環境にやさしいまちづくり

## 6 取組の展開方針

まちづくり指針の目標の具体化・実現化に向けて、取組を持続的に展開

- 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
- できることから取組を始めて段階的に充実・発展

< 将来的な取組の方向 >



### < 旧真駒内緑小学校の活用 >

- |                  |       |                   |
|------------------|-------|-------------------|
| H25年度            | H26年度 | H27年度             |
| 設計               | 工事    | ○各施設のオープン         |
| ○多世代交流・地域連携方策の検討 |       | ○多世代交流・地域連携の活動の展開 |
| ○民間事業者の選定        |       |                   |

# 目 次

1	目的と位置付け	1
1-1	目的	1
1-2	位置付け	2
1-3	対象区域	3
1-4	目標年次	3
2	まちづくりの現状と課題等	4
2-1	南区の現状と課題等	4
2-2	真駒内地域の現状と課題等	6
3	真駒内駅前地区のまちづくりの目標	14
3-1	基本方針	14
3-2	基本目標	15
4	当面の取組 ～旧真駒内緑小学校の活用～	16
4-1	取組の考え方	16
4-2	活用の内容	16
5	将来的な取組の方向 ～駅前地区の土地利用の再編～	18
5-1	取組の考え方	18
5-2	土地利用再編イメージ	18
5-3	土地利用再編に合わせた総合的な取組	19
6	取組の展開方針	20
	参考資料	21
	まちづくり指針策定の経緯	22
	市民意見の反映に関わる取組	23

# 1 目的と位置付け

## 1-1 目的

南区は、豊平川などの豊富な水や藻岩山のみどりなどの豊かな自然に恵まれ、ゆとりある居住環境が形成されているとともに、芸術の森や定山溪などの芸術文化拠点や観光拠点、札幌市立大学をはじめとする教育機関など、多様な地域資源を有しています。

このうち真駒内地域<sup>※1</sup>は、計画的に整備されたみどり豊かな住宅地として発展してきました。昭和47年（1972年）には、札幌冬季オリンピックの主会場となり、真駒内屋内競技場などのスポーツ施設、真駒内公園など現在の真駒内地域を特徴づける施設整備が集中的に進められました。

しかし近年、南区では、10区の中で初めて人口が減少し始め、少子高齢化も進行しています。真駒内地域でも、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が統合され、閉校となった小学校の跡利用の検討も必要となっています。

また、真駒内駅前地区<sup>※2</sup>（以下「駅前地区」という。）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。さらに、地下鉄南北線の始発駅として札幌市南部と都心方面を結ぶ重要な位置にありながら、通勤・通学の通過点としての利用にとどまり、真駒内地域や南区の豊富で魅力ある地域資源を活かしきれていない状況も見受けられます。

こうした認識のもと、これからの真駒内地域のまちづくりについては、人口減少・少子高齢化の進行に伴う課題に対応することはもとより、地域資源を活かした創造的なまちづくりに取り組む視点も求められます。

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、駅前地区を真駒内地域はもとより南区全体の拠点として捉え、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 真駒内地域…まちづくり指針では3ページに示す真駒内まちづくりセンター所管区域

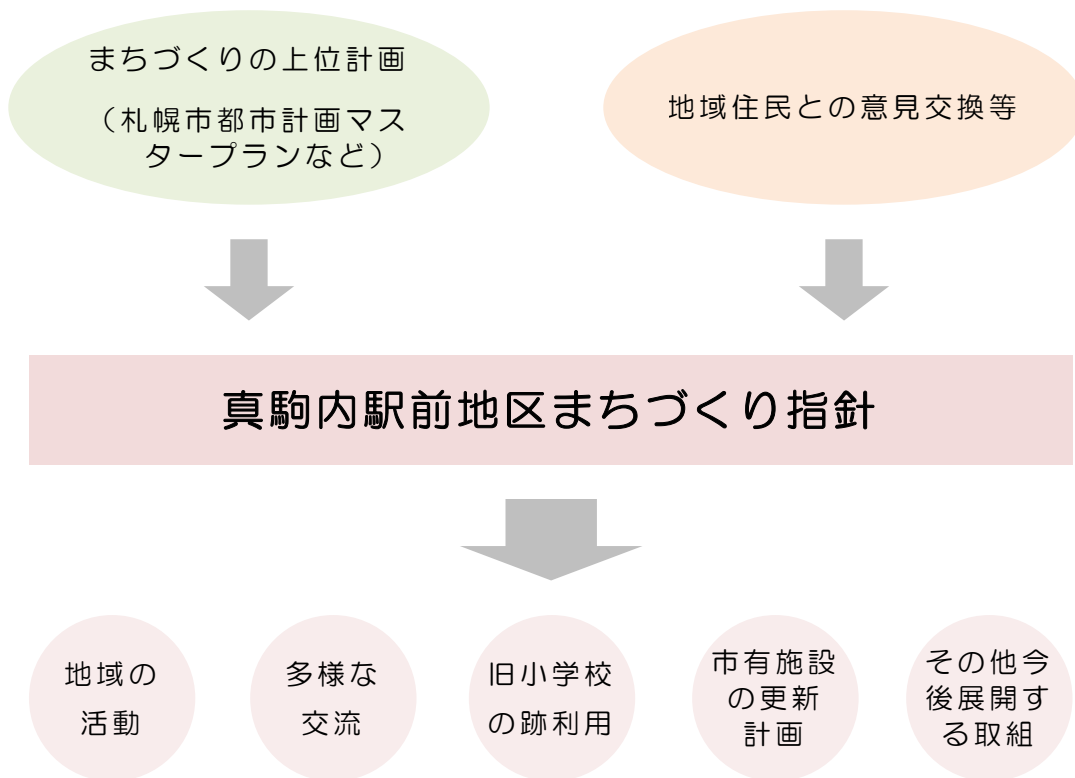
※2 真駒内駅前地区…まちづくり指針では3ページに示す対象区域

## 1-2 位置付け

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。

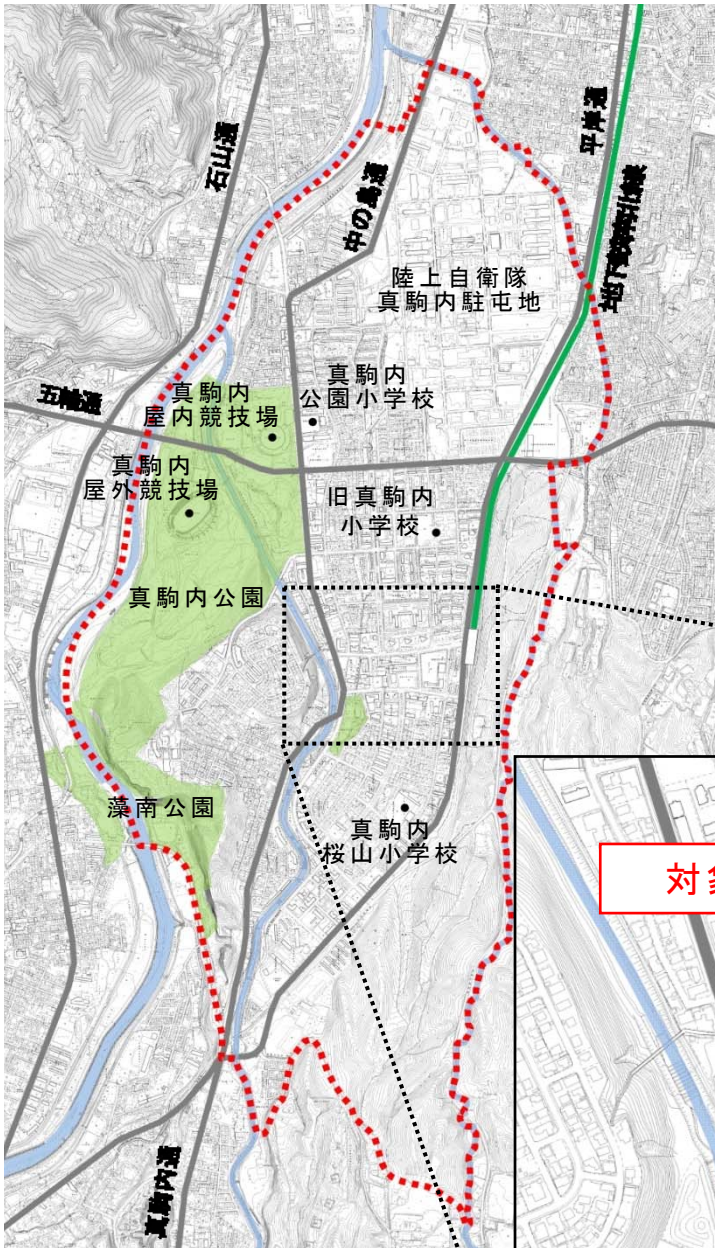
そのため、札幌市のまちづくりに関する上位計画に即した内容にするとともに、地域住民との意見交換等を踏まえてまとめました。

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。





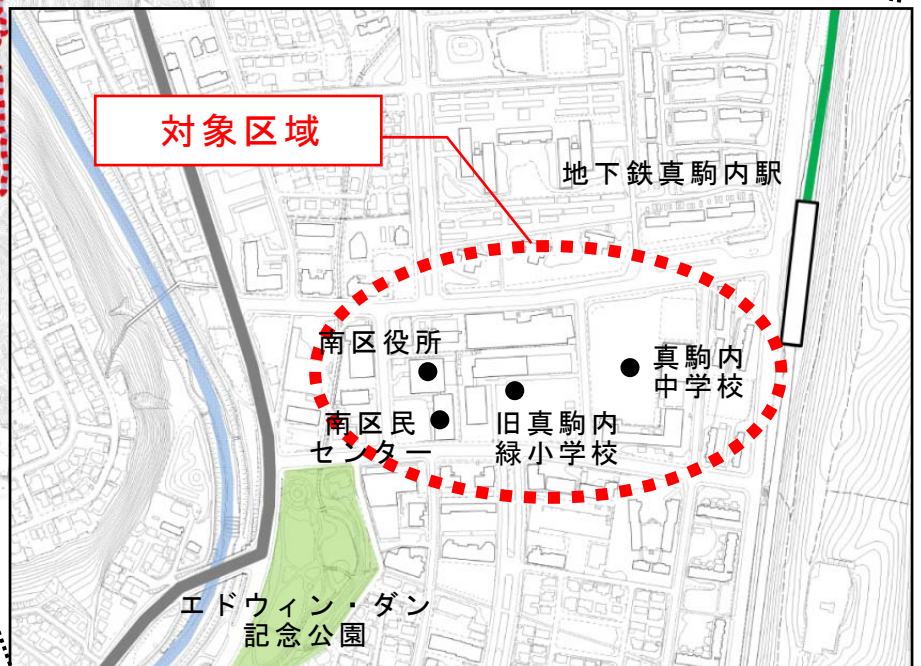
### 1-3 対象区域



真駒内地域  
(上図の赤点線内の区域)

まちづくりを展開するに当たっては、将来的な土地利用転換の動向を見据えながら取り組むことが重要であるとの観点から、真駒内駅周辺の今後更新時期を迎える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

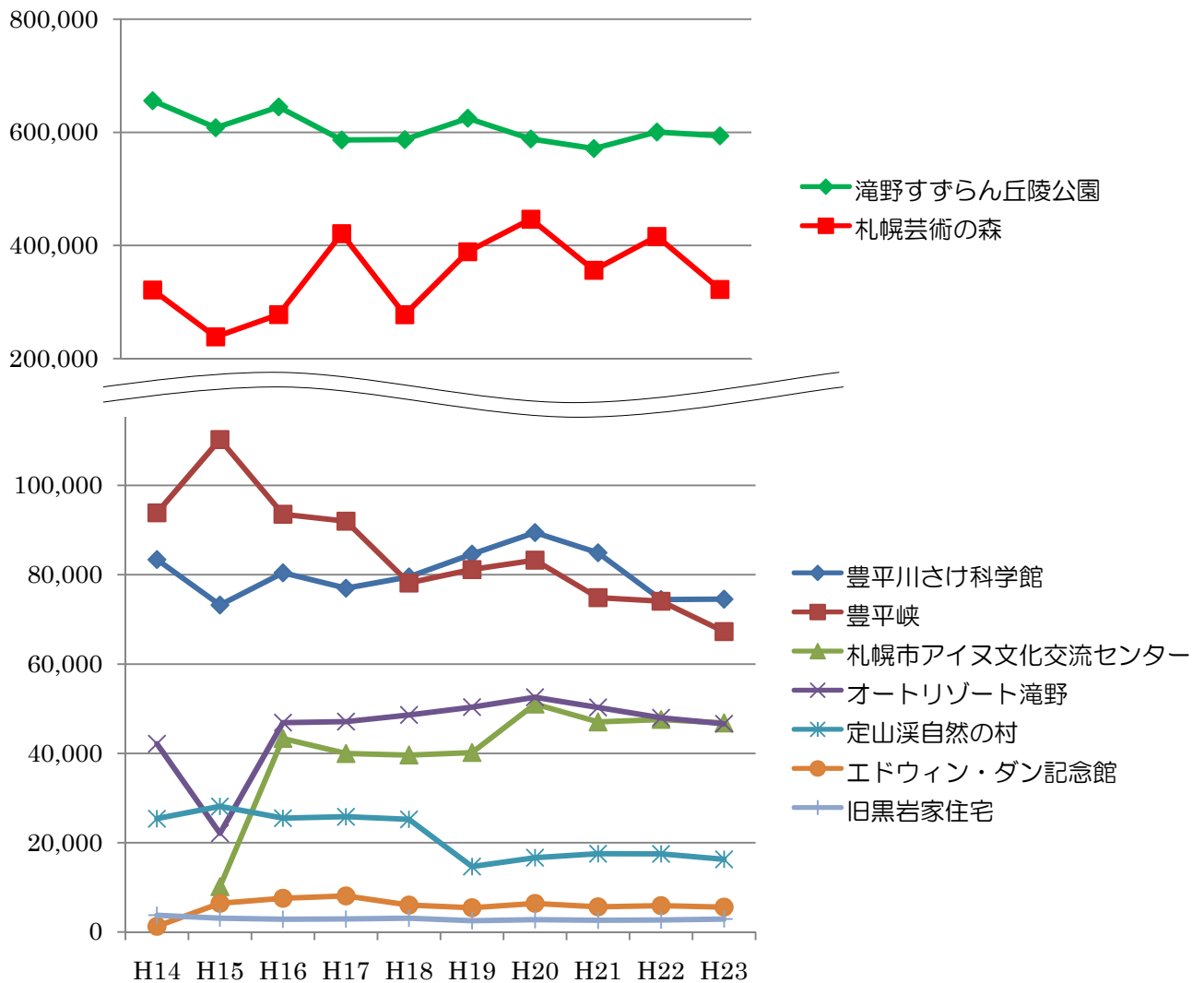
### 2-1 南区の現状と課題等

南区は、札幌市域の約 60%を占める広大な面積を有し、区域の大半が山岳地帯です。札幌の魅力の1つである豊かなみどりや市民の水源地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拠点、札幌市立大学をはじめとする教育機関など、多様な地域資源が存在しています。

◆南区の主な観光施設とその利用客数

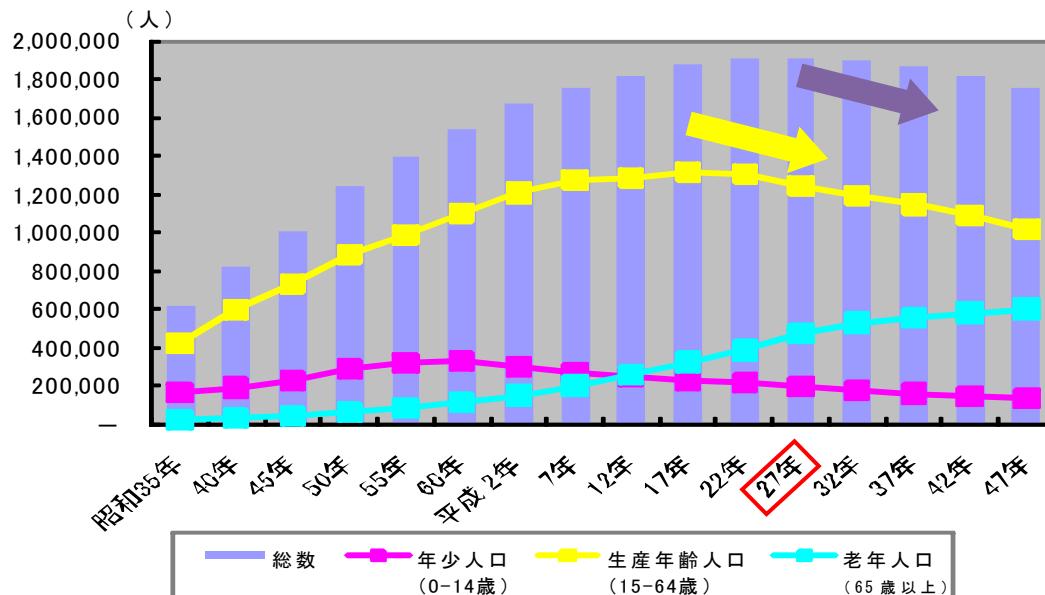


「札幌の観光」より抜粋

しかし、札幌市の人口は、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おり、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。

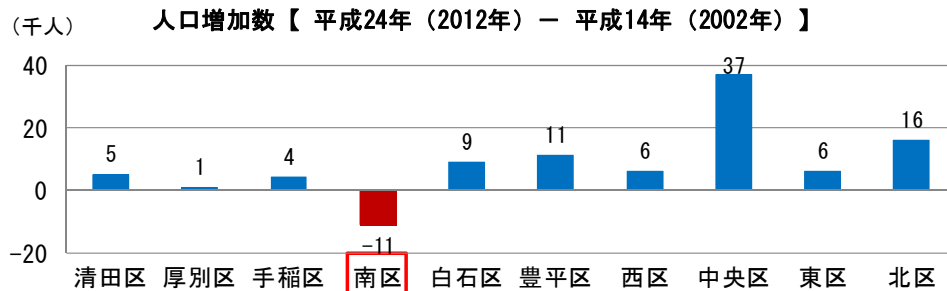
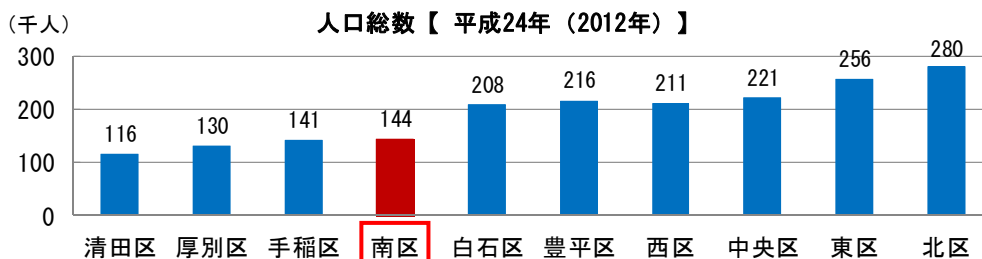
また、10 区の中で年少人口割合が最も低く、かつ老年人口割合が最も高くなっており、少子高齢化が最も進行しています。

◆札幌市の人口予測



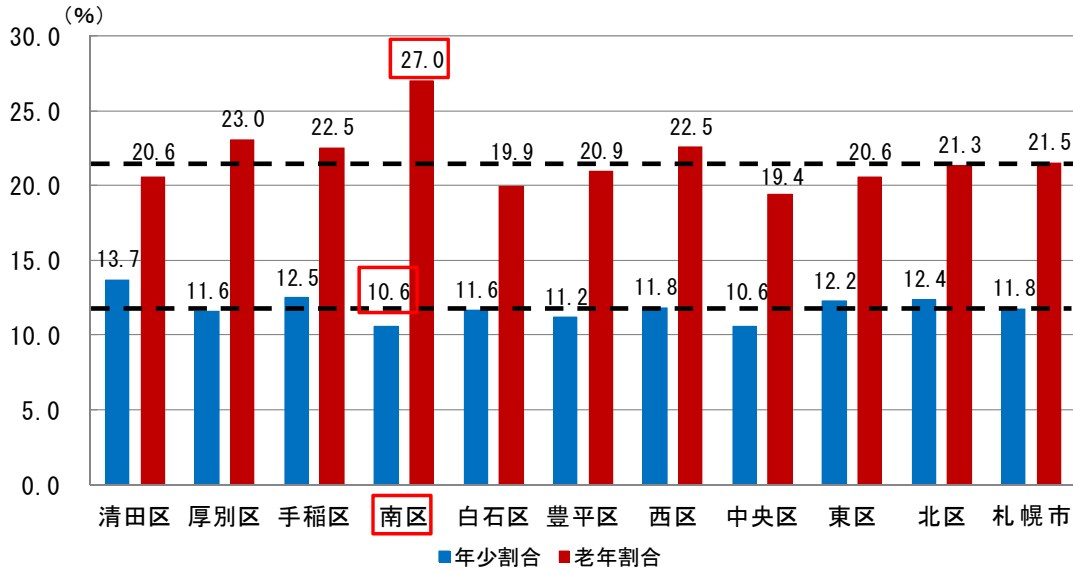
出典：国立社会保障・人口問題研究所

◆各区の人口動向



- 南区は平成 10 年（1998 年）に 10 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  
【平成 24 年（2012 年）】



○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

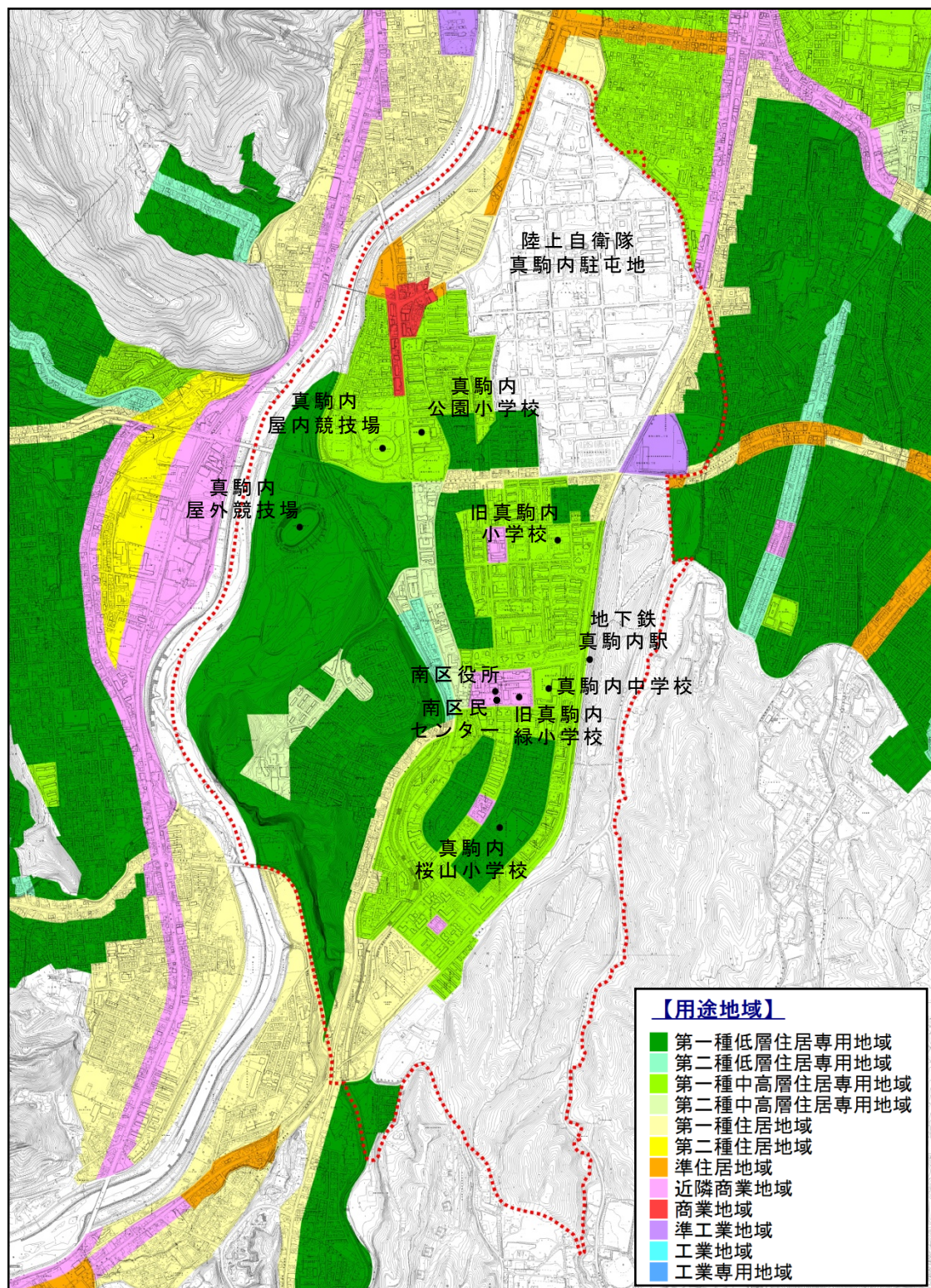
真駒内地域は、開発経緯の異なる住宅地と真駒内公園、陸上自衛隊駐屯地等で構成され、札幌冬季オリンピックの主会場となるなど、特徴的な歴史を有する地域です。

#### ○ 真駒内地域の歴史

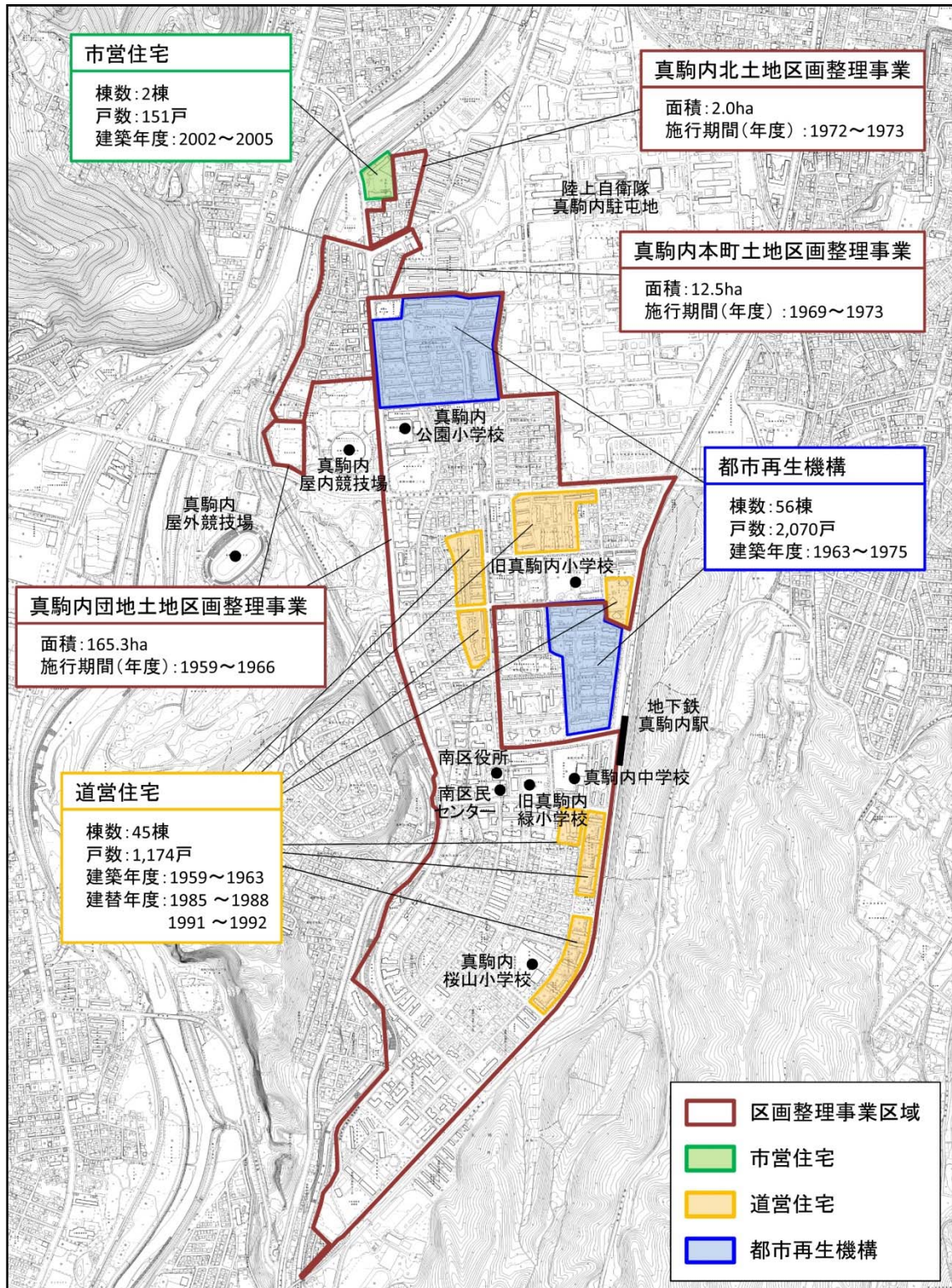
年代	できごと
明治 9 年(1876 年)	エドウィン・ダンが真駒内に牧牛場（後の真駒内種畜場）を開く
大正 12 年(1923 年)	真駒内種畜場内にモーテン・ラーセン農場開設
昭和 21 年(1946 年)	真駒内種畜場が米軍に接収され、キャンプ・クロフォードの建設始まる
昭和 30 年(1955 年)	キャンプ・クロフォードの返還開始、代わって自衛隊が駐屯
昭和 34 年(1959 年)	キャンプ・クロフォードの返還終了、真駒内団地の造成開始
昭和 40 年(1965 年)	さっぽろ雪まつりが真駒内会場でも催される
昭和 41 年(1966 年)	真駒内団地土地区画整理事業完了
昭和 46 年(1971 年)	地下鉄南北線開通
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)	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

このうち真駒内団地は、札幌市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。

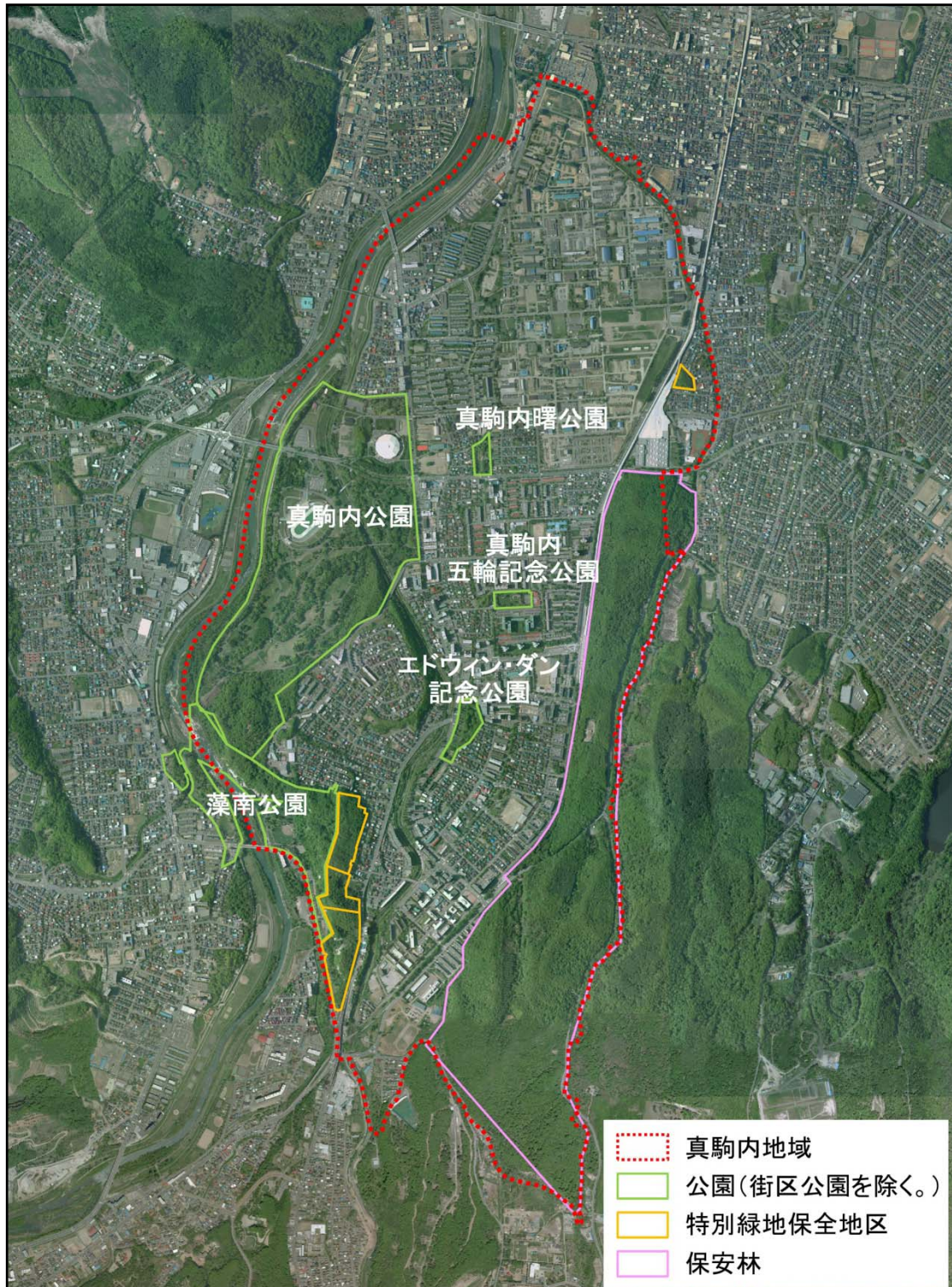
○ 真駒内地域の用途地域



○ 真駒内地域の公的開発状況



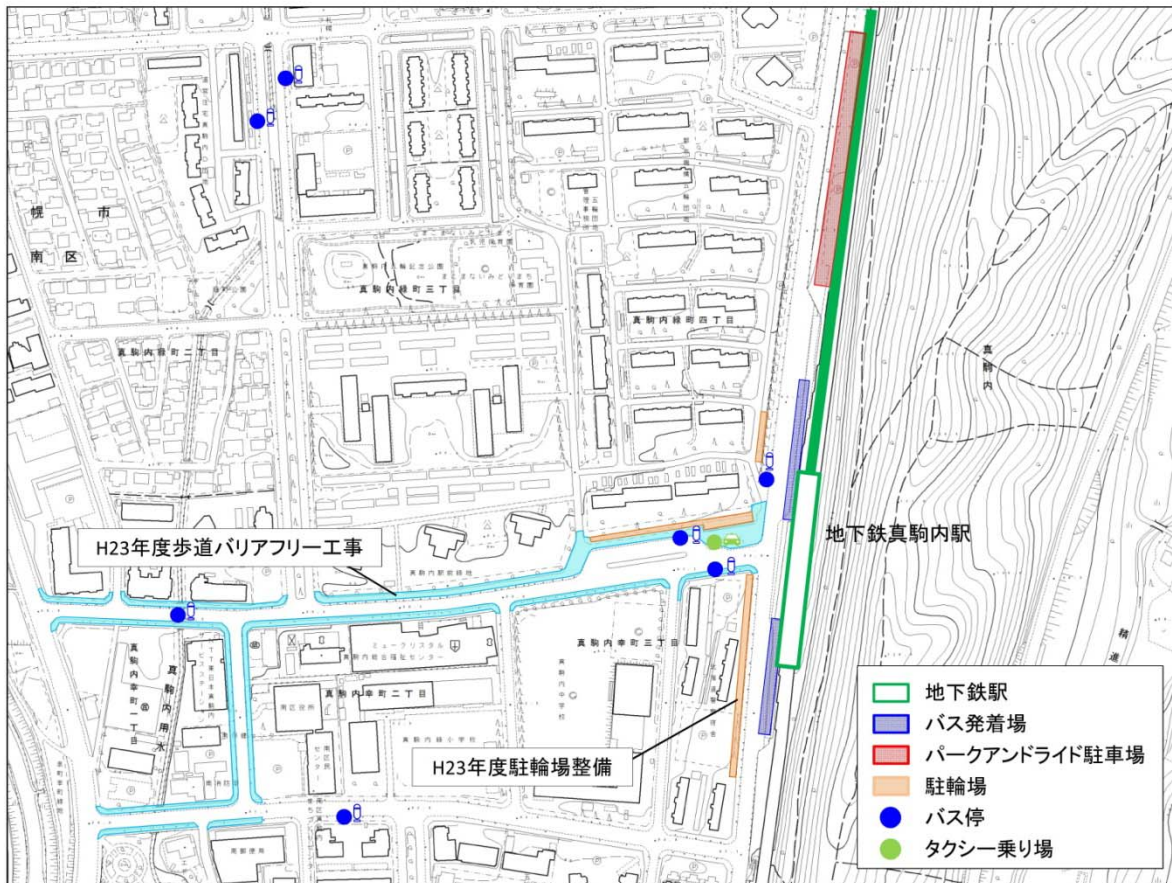
○ 真駒内地域のみどりの状況



また、真駒内駅前には、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、南消防署、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、駅前地区、UR五輪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※<sup>3</sup>が整備されています。

### ○ 交通施設の配置状況

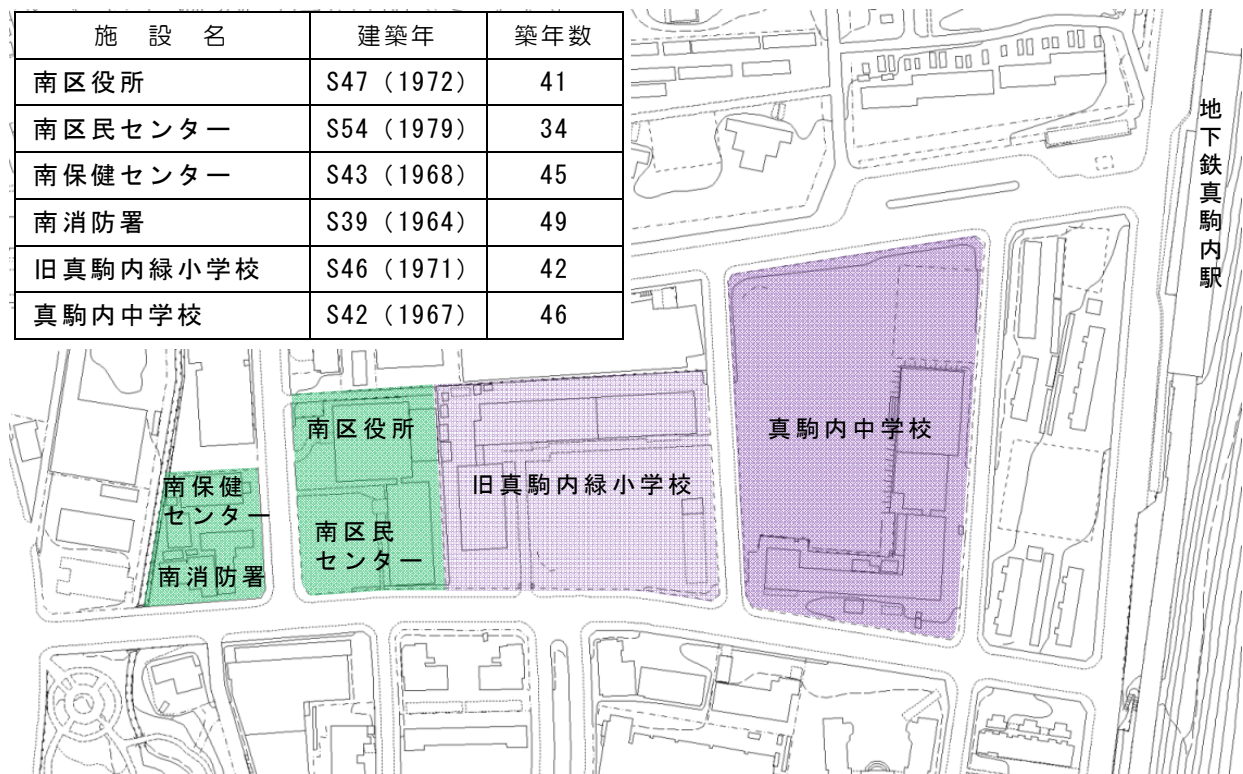


※<sup>3</sup> 地域熱供給…1か所または数か所のプラントから複数の建物に配管を通して、冷水・蒸気（温水）を送って冷房・暖房等を行うこと



○ 真駒内駅前地区の市有施設の配置状況

施設名	建築年	築年数
南区役所	S47 (1972)	41
南区民センター	S54 (1979)	34
南保健センター	S43 (1968)	45
南消防署	S39 (1964)	49
旧真駒内緑小学校	S46 (1971)	42
真駒内中学校	S42 (1967)	46



○ 真駒内地区熱供給エリア概要図



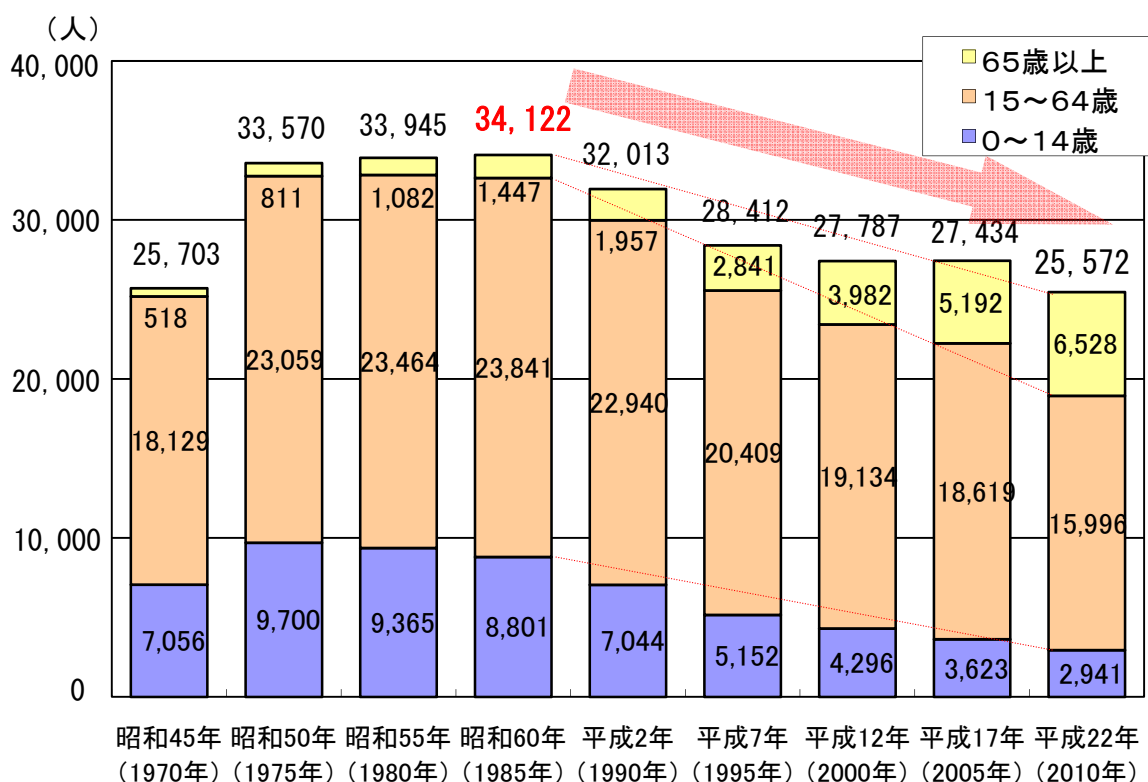
<北海道地域暖房株式会社ホームページより抜粋>

## (2) 課題

### ① 人口減少と少子高齢化に伴う課題

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か所中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。

#### ◆真駒内地域の人口の推移



(国勢調査)

### ② 小学校の統合と閉校後の跡利用

こうした人口構成の変化を受けて、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、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。

### ③ 公共施設等の老朽化

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く、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。

#### ④ 地域から寄せられた意見等

地域の課題やまちづくりの方向性については、地域住民等と札幌市が意見交換等を重ねてきました（22 ページ以降参照）。

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ます。

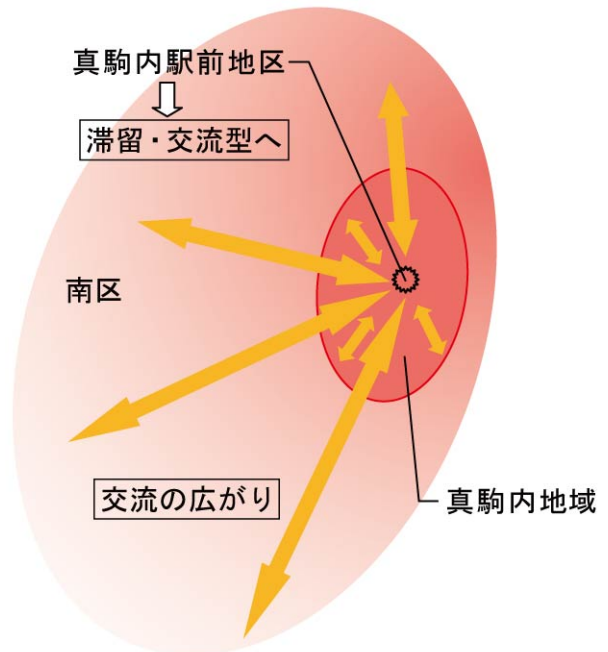
### 3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標

#### 3-1 基本方針

少子高齢化を伴う人口減少が進む中、以下の観点から地域の拠点の機能等を維持・向上する必要性が一層高まっています。

- 広い地域に施設を分散させて配置するのではなく、拠点への積極的な機能誘導等によって、多くの人々が集まり、多様な暮らしや活動が展開する場が創られる。
- 拠点での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。

こうした考え方のもと、駅前地区のまちづくりの基本方針を以下のとおり定めます。



#### 基本方針

真駒内地域はもとより南区全体の拠点として、駅前地区の再生に向けた取組を展開する。

- 通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- 駅前地区の活動と交流の広がりで南区全体の魅力向上へ

## 3-2 基本目標

基本方針を具体化するため、以下の4つの目標を定めます。

なお、それぞれの目標の下に示した取組の例は、地域住民との意見交換等を踏まえて整理したものです。したがって、これらの具体化については、今後の取組を展開する中で、さらに検討が必要です。

### 目標1 駅の拠点性を活かしたにぎわい・交流の創出

＜取組の例＞

- ・駅の利便性を活かした生活利便機能の誘導など、地域内外の多様なニーズに応える複合的な土地利用の推進
- ・大学等、真駒内地域周辺の教育機関の立地を活かし、それらの関係者など地域内外の人々が利用し、多様な交流が生まれる場の形成
- ・後背地の芸術文化拠点・観光拠点を訪れる人々の滞留・交流の場の形成
- ・地下鉄始発駅としての機能向上等による交通結節点機能の充実

### 目標2 安全で安心な暮らしを支える機能の確保

＜取組の例＞

- ・子育て環境と高齢福祉機能の充実・強化  
(子育てや高齢化に対応した生活サービス機能の誘導)
- ・歩行者・自転車・自動車ともに安全で快適な駅前環境の形成

### 目標3 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成

＜取組の例＞

- ・お年寄りから子どもまで、誰もが気軽に集い、交流できる場の形成
- ・誰もがまちづくりに参加し、地域課題の解決や活性化に取り組める機会や場の形成
- ・地域コミュニティを支える複合的なサービス機能の充実・強化

### 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

＜取組の例＞

- ・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づくり
- ・既存のエネルギーネットワークの活用を検討するなど、環境にやさしい空間の形成

## 4 当面の取組

### ～ 旧真駒内緑小学校の活用 ～

#### 4-1 取組の考え方

旧真駒内緑小学校は、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周辺の市有施設の建替用地として必要と考えられます。

そのため、周辺の市有施設の建替えが具体化するまでの間は、札幌市が旧校舎・グラウンドを保有したまま、駅前地区の再生を先導する取組のために有効活用することとします。

#### 4-2 活用の内容

- (1) 子育て環境の充実・強化と地域コミュニティの維持向上を図るため、子どもを中心とした多様な連携・交流が生まれる場を創出

① 子どもの体験活動の場の設置

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・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。

② 仮）南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）の設置

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型保育ママ<sup>※4</sup>と常設の子育てサロン<sup>※5</sup>を設置した、仮）南区保育・子育て支援センターを整備します。

③ 札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペースの設置

札幌市立大学が札幌市や地域住民等と連携しながら、南区のまちづくりについて調査・検討を行うとともに、旧真駒内緑小学校における諸活動のコーディネート等を行う場を設置します。

④ 民間事業者への貸付

旧校舎のうち①～③以外の部分について、地域連携事業の実施等を条件として民間事業者へ貸し付けます。なお、貸付先については、地域連携事業等の提案を求める公募プロポーザル<sup>※6</sup>により選定します。

◆ 多世代交流・地域連携の場を創出

子どもの体験活動の場（①）を一部活用して、①～④の活動主体等（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ます。

※4 グループ型保育ママ…複数の保育ママ（保育士の資格を有し、札幌市が認定します）が交通利便性の高い地域の賃貸物件等を利用して、家庭的な雰囲気の中で少人数の乳幼児を保育するもの

※5 子育てサロン…子育て家庭が自由に集い、他の親子や子育てボランティア等と交流を深めることができる場

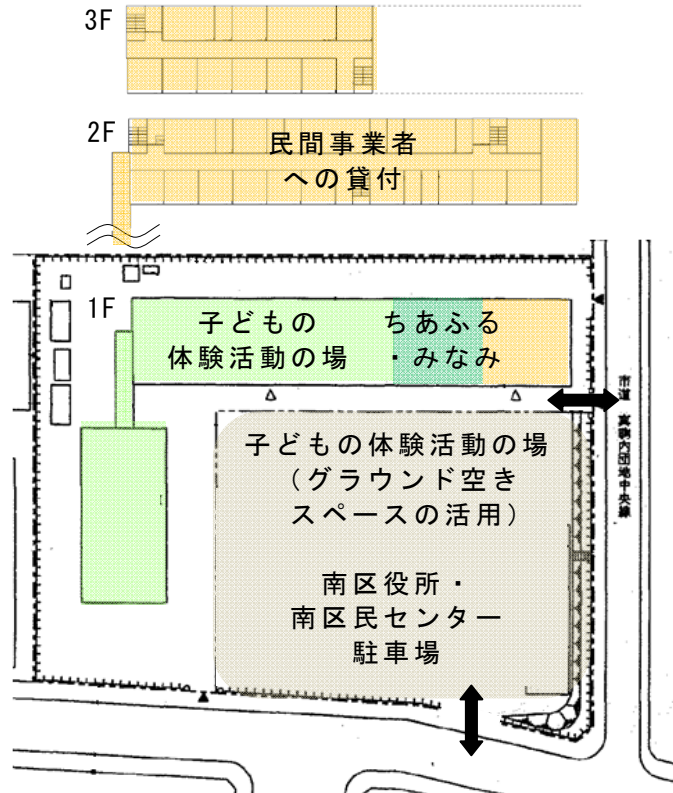
※6 公募プロポーザル…発注者が公募により事業者に企画の提案を求め、その中から優れた企画を提案した事業者を選定する方法

(2) 南区役所・南区民センター駐車場の整備

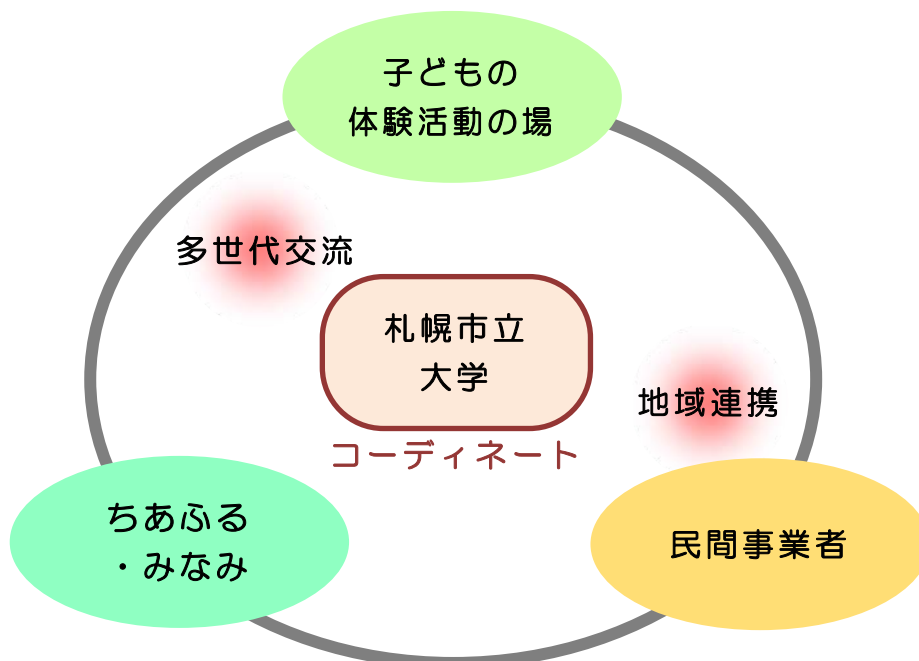
グラウンドの一部を活用して、スペースが不足している南区役所・南区民センターの駐車場を整備します。

なお、整備に当たっては、グラウンドの一部が子どもの体験活動の場としても使われるため、子どもの安全確保に十分配慮します。

◆旧真駒内緑小学校活用イメージ



- 各施設等（札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペース、多世代交流・地域連携の場を含む。）の配置は、今後の検討により決定します。



## 5 将来的な取組の方向

### ～ 駅前地区の土地利用の再編 ～

#### 5-1 取組の考え方

将来的な対象区域内の市有施設等の建替えの際には、駅前地区のまちづくりの基本方針（3-1）と基本目標（3-2）を踏まえて駅前地区の土地利用を計画的に再編し、拠点機能のさらなる向上と環境にやさしいまちづくりの実現を目指します。

具体的には、以下の基本的な考え方により土地利用を再編します。

- 多くの人々が利用しやすいよう、行政・公共サービス機能を地下鉄駅に近づけて配置
- 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
- 新たな機能配置に対応し、交通結節点機能の向上を検討

#### 5-2 土地利用再編イメージ

5-1 の考え方に基づく土地利用再編イメージは右図のとおりです。

なお、このイメージは、対象区域内の既存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なります。

- 公共・民活エリア  
老朽化した市有施設を再配置するとともに、余剰地への民間活力の導入を図ります。
- 中学校エリア  
公共・民活エリアの予定範囲に立地している真駒内中学校の建替用地とします。
- 保留エリア  
上記2つのエリアでの施設配置が困難な場合、公共施設用地として活用します。

#### ◆土地利用再編イメージ





### 5-3 土地利用再編に合わせた総合的な取組

土地利用再編を具体的に進めるに当たっては、例えば以下の内容についても合わせて検討することによって、駅前地区の再生を総合的に進めていくことを目指します。

#### ○ 市有施設以外の更新動向を踏まえた連携・協調など、土地利用再編の区域の拡大

駅前には、市有施設以外にも札幌冬季オリンピック前後に整備された施設等が多く、将来的にはこれらの施設等の建替えが進められることも想定されます。

こうした動向と連携・協調することにより、さらに有効な土地利用が図られ、駅前地区再生の効果が一層高まるものと考えられることから、関係権利者との協議等も含めて土地利用再編の区域の拡大を検討します。

#### ○ 滞留空間の充実など、駅前にふさわしい空間づくり

滞留・交流型の駅前地区への再生を目指すに当たっては、駅を訪れる人々がそれぞれの興味や目的に応じて豊かに時間を過ごせる場を創出していくことが大切です。

そのため、民間活力導入を図りながら、生活関連機能の向上や人々の交流を促す機能の誘導、真駒内らしさを活かしたオープンスペースや安心して快適な歩行者空間の確保を図るなど、駅前にふさわしい空間づくりを検討します。

#### ○ 施設更新に当たってのデザインの調整など、駅前の街並みの魅力向上

施設更新が個々に進められる場合でも、これらを相互に調整することで駅前地区全体の調和を保ち、魅力ある街並み形成を誘導することができます。

そのため、関係権利者等も含めた協議によってデザインの指針を決めるなど、駅前の街並みの魅力向上に向けて検討します。

#### ○ 駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給の活用・発展など、環境にやさしいまちづくり

土地利用再編を進めるに当たっては、個々の施設だけでなく駅前地区全体での環境負荷を低減する視点が重要です。

駅前地区には駒岡清掃工場の廃熱を利用した地域熱供給が導入されていることから、土地利用再編と合わせてその活用・発展を図るなど、環境にやさしいまちづくりを検討します。

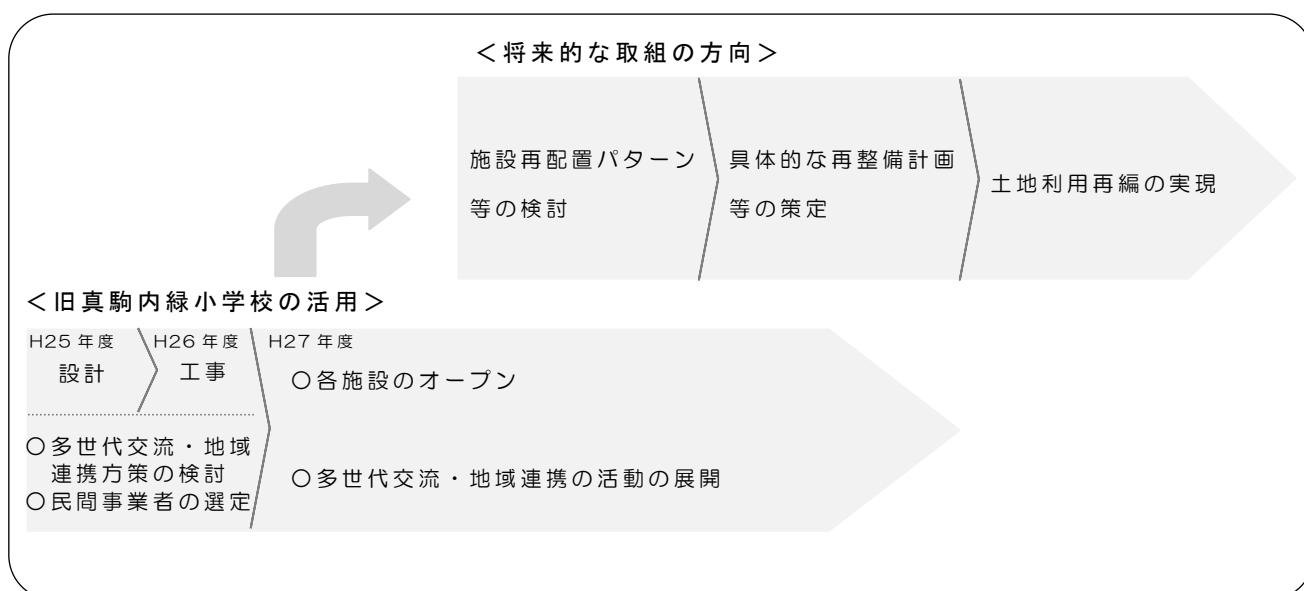
## 6 取組の展開方針

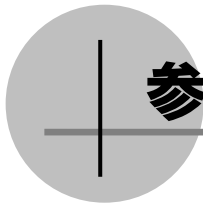
まちづくり指針の目標の具体化・実現化に向けて、以下の考え方のもと、取組を持続的に展開していきます。

- 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
- できることから取組を始めて段階的に充実・発展

そのため、下図に示すとおり、まず「4 当面の取組」として旧真駒内緑小学校の活用を通じて多様な活動と交流を創出し、そのうえで「5 将来的な取組の方向」へとつなげていきます。

### ◆取組の展開イメージ

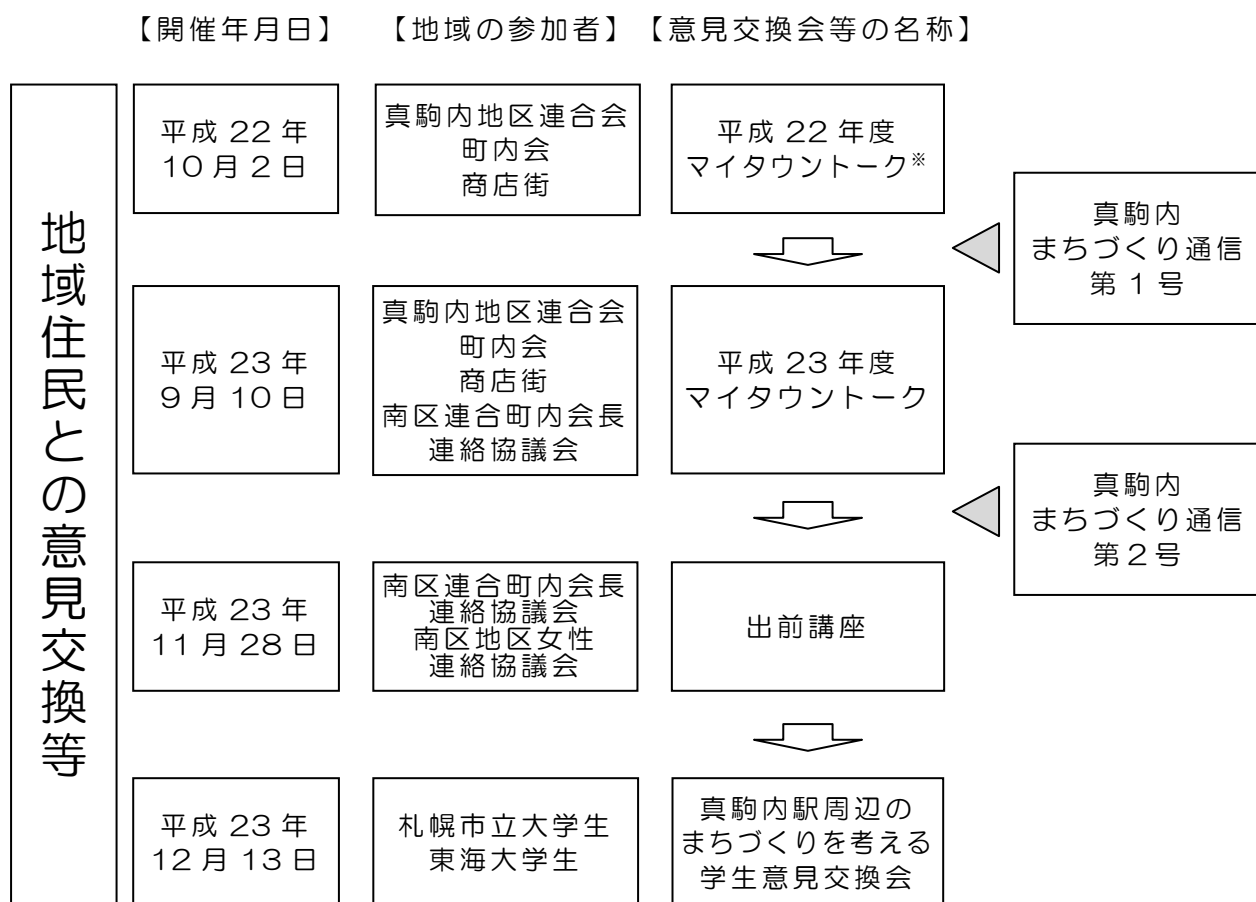




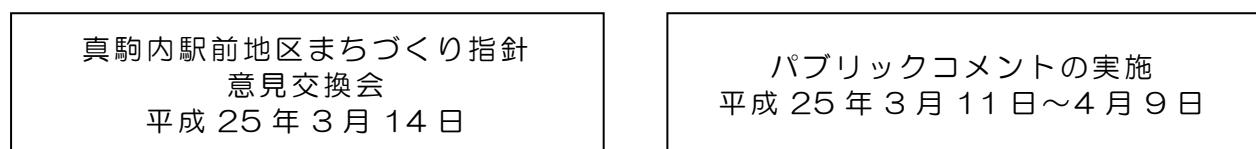
# 参 考 资 料

---

## まちづくり指針策定の経緯



### 真駒内駅前地区まちづくり指針（案）



平成 25 年 5 月 「真駒内駅前地区まちづくり指針」策定

※ マイタウントーク…札幌市と真駒内地区連合会との協働による意見交換の場

## 市民意見の反映に関わる取組

### ① 地域住民との意見交換会等

地域住民との意見交換会等は、真駒内地域のまちづくりについて、地域住民等と直接意見交換を行う場として開催したものです。

地域の町内会や近隣の大学生、商店街などに参加いただき、様々な角度から意見をいただきました。

【平成 22 年 10 月 2 日 平成 22 年度マイタウントーク】

[テーマ]

- ・小学校の跡利用
- ・真駒内駅周辺に係る交通課題

【平成 23 年 9 月 10 日 平成 23 年度マイタウントーク】

[テーマ]

- ・真駒内駅周辺に誘導すべき機能
- ・中長期的な土地利用の方向性
- ・小学校の跡利用

【平成 23 年 11 月 28 日 出前講座】

[テーマ]

- ・真駒内駅周辺に誘導すべき機能
- ・中長期的な土地利用の方向性

【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】

[テーマ]

- ・真駒内駅周辺に誘導すべき機能
- ・中長期的な土地利用の方向性

### ◇地域住民との意見交換会等での主な意見

<p><b>誘導すべき機能について</b></p> <p>(にぎわい)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設、教育文化施設等</li> <li>・駅前広場、まちの駅等</li> </ul> <p>(暮らし)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身者用アパート等</li> <li>・医療施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設等</li> <li>・避難所等の防災機能等</li> <li>・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</li> </ul> <p>(コミュニティ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交流スペース、高齢者のくつろぎの場等</li> <li>・既存施設を活用したスポーツ施設・公園等</li> </ul> <p>(みどり・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの保全、桜の活用等</li> </ul>	<p><b>駅前地区の再編について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅から既存商業施設等が遠い</li> <li>・駅前には民活エリアとする方が良い</li> <li>・公共施設を1つの建物に集約し、土地の有効活用を図るべき</li> <li>・民活・公共のゾーン分けは明確でなくても良い</li> <li>・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</li> <li>・真駒内中学校の移転・統合も視野に入れる方が良い</li> <li>・近接民間施設、UR五輪団地等も含めたエリアで考えるべき</li> <li>・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</li> </ul>
--	---

## ② 真駒内まちづくり通信の共同発行

まちづくり指針（案）を取りまとめるまでの地域住民等との様々な意見交換の内容を真駒内地域の住民等に広くお知らせするため、真駒内地区連合会とまちづくり通信を共同発行しました。

【発行者】 真駒内地区連合会、札幌市

【対象者】 真駒内地域の住民（真駒内まちづくりセンター区域に回覧）

### ◇第1号（平成22年12月発行）

【主な内容】 真駒内駅周辺に係る課題について

### ◇第2号（平成23年11月発行）

【主な内容】 真駒内駅周辺のまちづくり指針の策定に向けて



## ③ 真駒内駅前地区まちづくり指針意見交換会

まちづくり指針（案）について説明するとともに、当面の取組として行う旧真駒内緑小学校の活用について、設置予定の施設ごとに意見交換を行いました。

【開催年月日】 平成25年3月14日

【テーマ】

（第1部）「真駒内駅前地区まちづくり指針（案）」についてのご説明

（第2部）グループディスカッション 《旧真駒内緑小学校の活用について》

【参加者】 真駒内地区連合会、町内会、商店街、南区連合町内会長連絡協議会など

### ◇主な意見等

<p><b>子どもの体験活動の場について</b></p> <p>（まなび・体験） 料理教室、防犯教室、水あそび、絵画、囲碁、自然体験・職業体験、昔遊び</p> <p>（交流） 子どもの自主性、住民参加の朗読会、小中高生の多世代交流</p> <p>（運営） 親子で参加、子ども会議設置、大人の目、大学生の指導</p>	<p><b>多世代交流・地域連携の場について</b></p> <p>（まなび・体験） 食育、菜園・花壇、展示会、朝市、郷土愛・歴史、図書館、スポーツ大会</p> <p>（交流） 無料で利用できる広場・サロン、地域の高齢者との交流、祭り、音楽祭</p> <p>（体育館） 冬場の活用</p>
<p><b>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</b></p> <p>（子育て支援） 育児講座、子育てサロン、学童保育</p> <p>（交流） 高齢者とのふれあいの場、育爺、隣人まつり</p>	<p><b>民間事業者が行う地域連携事業について</b></p> <p>（運営） 責任と実績のある事業者、運営委員会の設置、学生ボランティア</p> <p>（交流） コミュニティカフェ、軽食・喫茶、ミニシアター、サロン</p> <p>（高齢者支援） 食事の宅配、パソコン教室、オープンキャンパス、健康増進</p> <p>（その他） 貸室、図書館</p>

#### ④ パブリックコメントの実施

全市民を対象に、まちづくり指針（案）を公表して、幅広く意見をいただきました。

##### ◇実施概要

【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）

【意見提出方法】郵送、持参、FAX、Eメール

【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

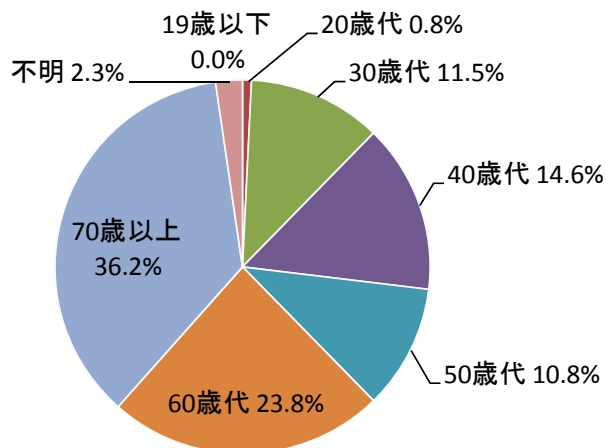
##### ◇意見の内訳等

【意見提出者数・意見件数】130人・291件

【意見内訳】

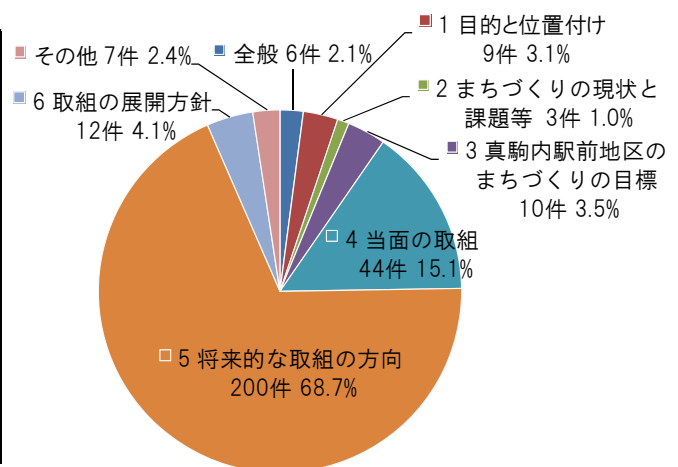
[年代別内訳]

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]

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%



※真駒内駅前地区まちづくり指針（案）の構成に沿って分類

## ◇意見の概要とそれに対する札幌市の考え方

真駒内駅前地区まちづくり指針（以下「本指針」という。）（案）に寄せられたご意見については、その趣旨を損なわない程度に要約して、それに対する札幌市の考え方を説明しています。また、必要に応じて修正を行いました。

### （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。	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日間は適当だと判断しました。 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。
○ 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。	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。 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。
○ 南区民だけではなく、広く市民意見を求める必要がある。	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。
○ ホームページを見ていない高齢者が大勢いる。	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。

#### 【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。	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。



(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。
○ 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。	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。

(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。 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と。	
○ 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と。	
○ 駅前地区の再編の前に、人口増加策が必要だと思ふ。	
○ 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。 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、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。
○ 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)	
○ 喫茶・休憩スペースの設置。	
○ 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してほしい。	
○ 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。	

【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なっています。
○ 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。	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とするのが良い。	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。
○ 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。	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、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。
○ 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)	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。

### 【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必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
○ 今のみどりを保全してほしい。 (類似意見 4 件)	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。
○ みどりの駅前広場を整備してはどうか。 (類似意見 3 件)	

【公的施設について】

意見の概要	市の考え方
○ 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) ※ 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。 ・ 病院 (9 件) ・ 図書館 (6 件) ・ 真駒内駅前交流スペース (5 件) ・ 屋内型スポーツ施設 (4 件) ・ 交流施設 (3 件) ・ 養老施設 (2 件) ・ 斎場 (2 件) ・ 減災・防災機能 (1 件)	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。

【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
○ 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)	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。 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。
○ 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)	

【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。	<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>
○ 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。	
○ 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。	
	真駒内中を移転する際には、中学校のグラウンドとして必要な面積を確保します。

【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ご提案については、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。 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。 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)
○ 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)	
○ 開発計画を専門家に依頼するべき。(再掲)	
○ 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。	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。 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。 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。
○ 町内会、自治会の意見を最重要視して取り組むこと。	
○ 区民が協力して何かを作り上げる場が必要。	
○ 若者や定年退職者やNPO等の活動による活性化を望む。	
○ 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。	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。
○ 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。	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。
○ 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。	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。
○ 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。 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。 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。
○ 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。	
○ 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。	
○ 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。	



【編集・発行】

札幌市市民まちづくり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

TEL : 011-211-2545 FAX : 011-218-5113

URL : <http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/index.html>

E-mail : [toshikeikaku@city.sapporo.jp](mailto:toshikeikaku@city.sapporo.jp)



さっぽろ市  
01-005-13-679  
25-1-37