

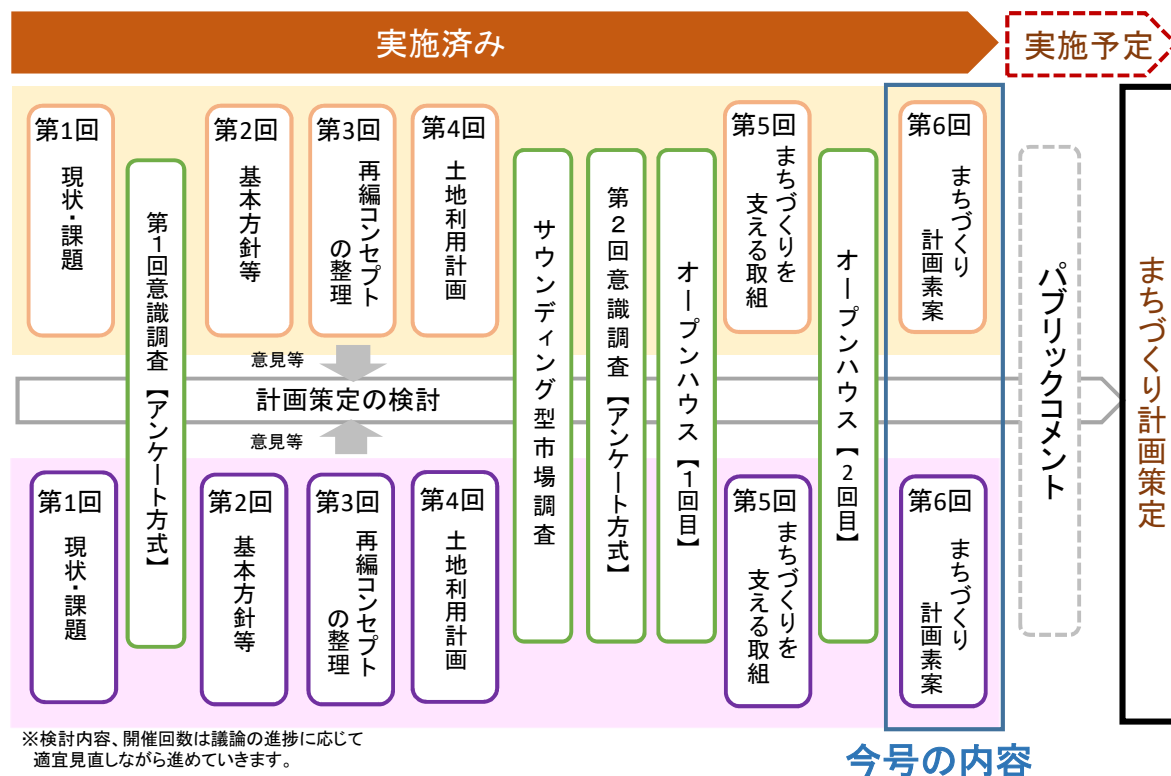
真駒内まちづくり通信

SAPPORO
令和5年1月
【南区拡大版】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](https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/tsushin.html)

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・地域協議会でお示しました。(素案の概要は別紙参照)

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向けて、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 ニューオータニイン札幌 2階 鶴の間 ◆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**
 - 将来を見据え歩いて暮らせるまちづくりや公共交通に着目し、方向性を位置つけた計画となっており、期待できる。
 - 駅前が大きく変わる機会であり、駅後背の桜山をはじめとした、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ってくる。
 - 計画を形にしていく段階では、高さ方向を意識するなど、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動を意識しておくべき。
- 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ど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 議題:交流広場の有効的な活用方法について

- まちづくりの考え方について**
 - 高齢化が進むことで、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素案となっており良いと思う。
 - 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と駅前の平岸通を迂回化させ、駅と直結することが望ましい。
 - 地域のシンボルである桜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、信号を渡らなくてもよくなるので利便性が上がる。
 - 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」はしっかりと行ってほしい。
- 交流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」への配慮等も含め、メリハリをつけた活用が求められる。
 - 冬季も含め、各季節において使いやすい広場になると良い。
 - 多世代の人が利用でき、日常的に様々なイベントが開催されるような場とすること重要である。
- 交流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

○真駒内地域の課題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(H25策定)」を踏まえ、真駒内地域はもとより南区全体の拠点として本地区を再生するため、土地利用再編の方向性を具体化するもの。

対象区域

○真駒内駅周辺の市有施設等が集積した区域を土地利用再編の対象とし、その周囲の道路も含め計画の対象とする。
○対象区域周辺で、将来的に土地利用転換等がなされる場合は、本計画を踏まえた連携についても検討する。

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。

交通の現況

○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。
○バス待ち環境や路上停車等多くの課題がある。また、平岸通の通行量は近年減少傾向にある。

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。

バス待ち環境の改善(風雪)	一般送迎車両の路上駐車車の多さ	・平岸通 : 7,800台(H16) ⇒ 6,700台(H30)
バス降車⇒駅までの歩行環境の改善	平岸通の乱横断歩行者の多さ	・五輪通 : 13,300台(H20) ⇒ 13,300台(H29)
平岸通による分断(凍結路面)	駅に近接したタクシー降車場所の不足	・国道453号 : 15,400台(H20) ⇒ 15,300台(H30)

地区内の主な交通課題

周辺主要道路の交通量(平日12h 7:00~19:00)

第3章 まちづくりの方向性

基本方針

- “あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち”の拠点
- “歩いて暮らせるまち”の拠点
- “地域独自の魅力を活かした特徴あるまち”の拠点

再編コンセプト

○基本方針実現のため導入する機能や役割、それぞれの関係性を明確化



第4章 土地利用計画 >>> ウラ面に記載

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。
- まちづくり計画策定後「景観まちづくり指針」の策定に向けた検討を進める。

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。

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



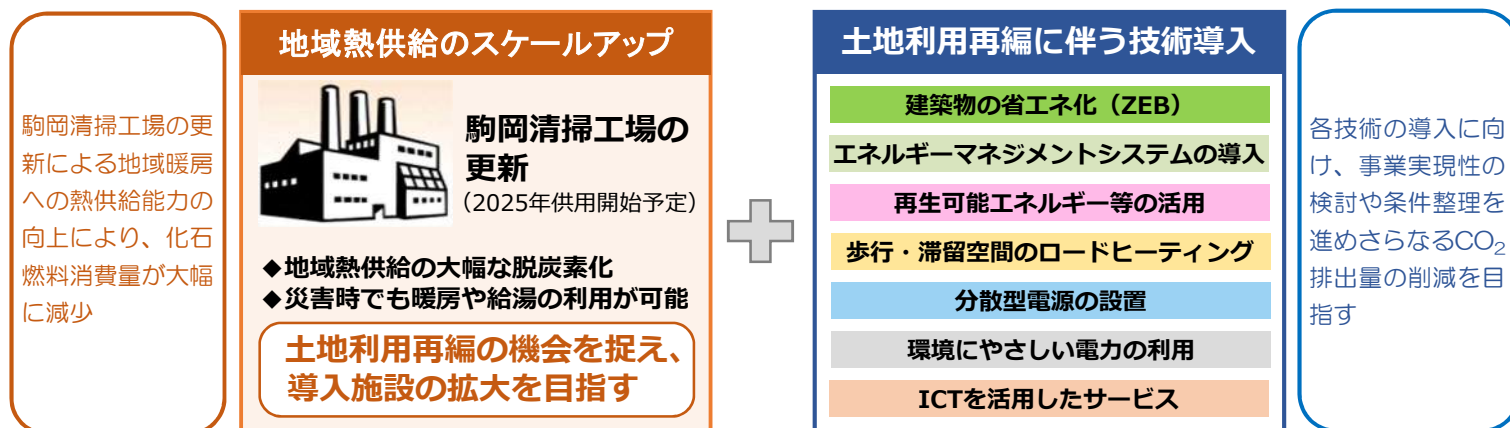
真駒内駅前地区におけるみどり・景観形成のイメージ

周辺地域への波及・展開

- 南区各地の地域資源等の情報発信や交通結節機能の強化等により、南区全体の交流人口増加を目指す。
- 駅前地区への生活利便機能の集積や公共交通によるアクセスをしやすくすることにより、公共交通を利用し真駒内駅を訪れることで、様々な都市機能を利用できるまちを目指す。
- 生活利便機能の充実やにぎわい創出により、広く真駒内地域に民間投資を誘引し、老朽建築物の更新など、連鎖的な土地利用転換に繋げることを目指す。

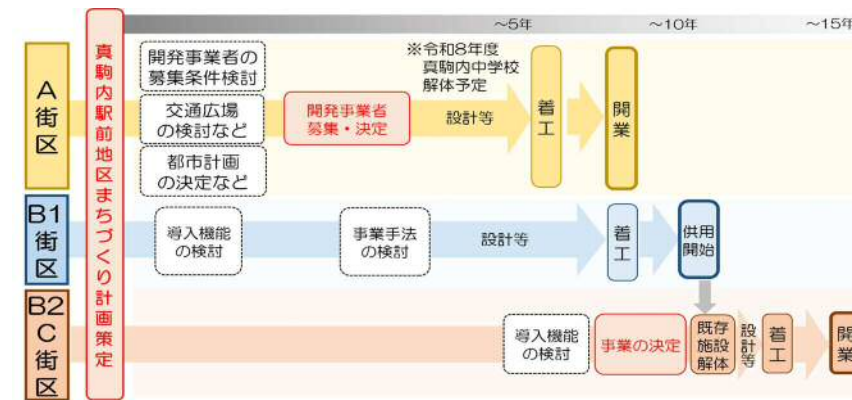
第6章 スマートコミュニティの形成

- 環境にやさしいエネルギー利用や災害時にも電気や熱が利用できる環境の構築を目指す。
- 駒岡清掃工場の排熱の活用や効果的な先進技術導入を進め、脱炭素化など、エリア全体の価値向上を期待。



第7章 今後の流れ

- A街区は、真駒内中学校の移転スケジュールを見据え、事業者募集や交通広場等の設計、都市計画決定手続き等を進め、中学校移転後の着工を目指す。
- B1街区は、複合庁舎への導入機能や事業手法等の検討後に着工を目指す。
- B2・C街区は複合庁舎の供用開始後の着工を目指す。



第4章 土地利用計画

各街区の機能・役割

A街区

～南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積～

【駅直近に配置する機能】

- ▶ 交流広場 ▶ 交通広場

【A1街区に導入を図る機能】

- ▶ にぎわいの核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街区に想定される多様な機能】

- ▶ A1街区を補う商業系機能
- ▶ 医療・福祉系の機能
- ▶ マンションなどの住居系機能 ▶ 業務機能 など

まちづくり計画策定後、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想定。

交流広場

～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



商業施設と一体的な活用がなされている例（札幌 北3条広場）

A街区に導入される民間施設との一体的な活用を想定。季節を問わず持続的なにぎわいが創出される空間を目指す。

交通広場

～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～

- ▶ バス乗車場：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
- ▶ バス降車場：地下鉄への乗継利便性向上のため、駅舎側に方面別に配置
- ▶ バス待機場：広場内の余剰スペースを活用し、待機場を整備
- ▶ タクシー乗場：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：方面別に、駅に近接した乗降スペースを確保
- ▶ 自転車：方面別に、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



待合と商業施設が一体的に整備・運用された事例（福岡市 西鉄天神バスターミナル）
写真：西日本鉄道㈱ 提供

バス待合は、A街区に参画する民間事業者と連携し、真駒内駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す。一般送迎車両向けスペースは、既存バスベイの転用に加え、A街区に参画する民間事業者と連携し確保を目指す。

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

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～

【想定される多様な機能】

- ▶ 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

事業化まで期間を要するため、事業化段階で土地需要や地域ニーズ、公有施設の更新動向等を踏まえ、改めて導入する機能を検証する。

街並み・ネットワーク形成

駅前通り

～にぎわいやみどりが感じられる歩行空間～

- ▶ A街区の民間施設（商業等）と既存施設の連携により「にぎわいの軸」を形成
- ▶ 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

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回遊性を向上～

- ▶ 駅⇄広場⇄各街区間を安心・安全な歩行者ネットワークで接続（街区間連絡動線）
- ▶ 南北の緑樹帯道路や桜山散策路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。

土地利用計画図



自動車交通の円滑性・安全性の確保に向けた取組の実施検討

- ①「送迎スペース」
→ 一般車用の送迎スペースをA街区の北側と南側のそれぞれに設置（A街区の民間施設駐車場との連携も視野）
- ②「交差点・道路線形の改良」
→ 隅切りの整備等による見通しの確保、右左折レーンの設置、スムーズに走行できる道路形状
- ③「信号機の設置・移設」
→ 信号制御による安全性の確保
- ④「十分な道路幅」
→ 冬季の堆雪、見通しも考慮したゆとりある道路幅確保

真駒内駅と駅前街区の連続化

- 誰もが安全・快適に移動し、にぎわいや交流が生まれ、南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、平岸通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。
 - あわせて、交差点や道路線形の改良などの自動車交通の円滑性・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乗継 | ▶ 地域利便に供する都市機能集積の実現 | ▶ 平岸通の道路横断や乱横断発生等の交通課題解消 |
| | ▶ 真駒内各地域への回遊性創出 | ▶ 品格やにぎわいが感じられる駅前空間の形成 | ▶ 交流広場の活用の可能性の拡大 |

