

第5回 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会

議 事 概 要

日 時：令和4年3月7日（月）14：00～15：30

場 所：さっぽろテレビ塔2階ホール（札幌市中央区大通西1丁目）

出席者：室蘭工業大学 教授	有村 幹治 氏
北海道中央バス（株）バス事業部 次長	五十嵐 俊克 氏
北海道建設部住宅局住宅課 課長補佐	池田 美穂 氏
北海学園大学 教授	岡本 浩一 氏
（一社）札幌ハイヤー協会 常務理事	梶 重雄 氏
札幌市立大学 講師（委員長）	片山 めぐみ 氏
（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	桑田 左近 氏
（一社）定山溪観光協会 事務局長	長谷川 信之 氏
千葉大学 教授	村木 美貴 氏
（株）じょうてつ 自動車事業部 自動車部 部長	八島 弘樹 氏
（事務局）札幌市まちづくり政策局都市計画部長	田坂 隆
札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課調整担当課長	阿部 賢
〃	調整担当係長 飯田 健
〃	担当職員 牧田 翔太
〃	担当職員 水木 隆之

配布資料：会議次第

真駒内駅前地区まちづくり検討委員会委員 名簿

座席表

土地利用計画案に係る各調査結果、まちづくりを支える取組み 議題資料

第2回意識調査 結果資料

サウンディング型市場調査 結果資料

オープンハウス 開催報告資料

土地利用計画案

議題 1：土地利用計画案に係る各調査結果について

【片山委員長】

ただいま事務局より説明をいただきました内容についてご質問等はありませんか。では、私から一つアンケート調査についてお伺いします。

まず、回答者の約半分が20年以上お住まいの方で、約7割が10年以上お住まいの方なので、この計画について、きちんと把握しておきたい、きちんと考えを伝えておきたいという方がこの自由記載に回答していらっしゃるなどという感想を持ちました。

そこで、集計結果を見ると、自由記載に1,100件以上のご意見があったのですが、これについてはどのようなお考えか、教えていただけますか。

【事務局】

自由記載への回答についてでございます。

大きく分けて3項目のご意見となります。

一つ目は、交通機能に関することで、駐車場や送迎スペースなどをお求めになられているご意見や、平岸通を残しながら駅舎と駅前街区を直接接続する方法はないのか、渋滞は大丈夫だろうかというご意見のほか、歩車道の拡幅を求めらるご意見等も多くございました。

二つ目は、生活利便機能に関することで、これは前回のアンケート同様、今回のアンケートでも特に商業系施設を求めらるご意見が非常に多くございました。

三つ目は、生活環境に関することで、今よりも活気を求めらるご意見のほか、バリアフリー整備や歩行環境の向上を求めらるご意見なども多くございました。

【片山委員長】

あまりにもたくさんのごコメントをいただいたので、一つ一つへの回答は難しいと思いますが、大枠のカテゴリーから外れたようなところの重要なご意見には、何れかの形でご回答いただけたらと思ひました。

【村木委員】

千葉大学の村木と申します。

アンケートについてですが、案1と案2の両方において、区内に住まわられている方の傾向と駅を利用されている方の傾向にあまり差がないという結果も一部示されておりました。ただ、意識調査の結果を見ると、駅を毎日利用している人とあまり使っていない人に差があるので、もう少し細かいクロス集計をされて、

真駒内駅の利用頻度と併せてどう回答があるのか、また、真駒内駅までの交通手段でもバスを使われている方がかなり多いので、そのような交通手段をご利用される方がどのようなものを望まれるのか等を検証することで、興味深い結果が出るのかもしれないと思いました。

【事務局】

アンケート結果についてですが、南区全体と南区の各地域の傾向について大きな差はありませんが、ご指摘いただいたとおり、真駒内駅の利用頻度が高い方ほど案1を望んでいるという傾向は明確にあります。

また、交通手段別についても、きめ細かく見ていくことによって新たな発見があるというお話もいただきましたので、解析を深めていきたいと思えます。

議題2：まちづくりを支える取組みについて

【片山委員長】

それでは、次の議題に移ります。

議題2のまちづくりを支える取組について意見交換を進めたいと思います。

ご意見やご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【岡本委員】

まちづくりを支える取組ということで、地域の皆さんや札幌市等が主体的に関係し合いつつ、最終的には地域の皆さんが自立的に手を取り合いながら住みよいまちを実現していくというプロセスを目指し、早いうちから考えていかなければいけないと思っています。現状でも様々なところでご活躍されている方々が住んでいるような地域というイメージがあって、まちづくりへの意識の高い方々もいらっしゃると思うのですが、まちづくりへの貢献や、一緒に頑張ってくれそうな組織、集まりがあるのかどうかを伺いたいというのが一つです。

また、まちづくり計画のその後につながるのですが、地域や建物をデザインするときには、早い段階から、その場を使う、あるいは、利用してまちづくりに参画していただくような組織の加入や、計画や空間設計を実現していくプロセスに多様な主体が関わるなど、インクルーシブな計画・設計プロセスを検討することも必要かと思うのですが、今後、そういった関わり方の可能性があるのかを確認したいと思います。

【事務局】

まず、一つ目のまちづくりに積極的な活動団体等についてですが、真駒内地域には様々なまちづくり団体が存在しておりまして、非常に積極的な活動が展開されているところでございます。

したがって、そういった地域の力をいかにまちづくりに生かしていくかが重要だと思っておりますので、今後、まちづくりを推進していく組織の在り方は早い段階から考えていきたいと思っております。

二つ目に、今後のまちづくりが具体化していく段階におけるそれら組織の参画については、どういった形でセッティングできるかは今後の検討となります。一方、持続性のあるエリアマネジメント組織の在り方についても検討する必要がありますので、引き続き、地域の方々とも意見交換を続けながら、実際にまちができるまでのプロセスにおいて、たくさんの方のお力を発揮していただけるような進め方をしていきたいと考えております。

【片山委員長】

本日、傍聴席に来られている方のなかにもいらっしゃいますが、この検討委員会と並行して開催されている地域協議会にも、現状で真駒内において地域活動をされている方が何団体か含まれています。様々なご意見をいただいているところですが、これからつくろうとしているまちづくり計画にもご意見をいただけると思っていますので、よろしく願いいたします。

ほかにご意見はございませんか。

【五十嵐委員】

北海道中央バスの五十嵐と申します。

公共交通事業者の立場でご意見をさせていただきたいと思います。まちづくり計画については、まちづくりに欠かせない公共交通が持続可能なものになるようにしていくというまちづくりの観点と公共交通を維持するという観点で、引き続き、ご協議をお願いしたいと思います。

現在、お示しされている土地利用計画案については、特に真駒内駅付近のにぎわいが期待され、新たなバス需要ができるといったプラスの面もございますし、バスの発車場所が一つにまとめられるということで、利用者にとっても非常に分かりやすくなるといった面もございます。一方、北の方向から来るバスの発車場所が遠くなったり、走行する距離が長くなったりという課題も出てまいりますので、引き続き、札幌市の公共交通の担当部門も含め協議をしていきたいと思えます。

また、乗降場についても、改めて適正な数と配置について、検討を進めていただきたいと思います。

【事務局】

乗降場の数や配置を含めた様々な事項につきましては、今後も協議や調整をお願いすることになると思えますので、引き続きよろしく願いいたします。

【片山委員長】

全般的なことや個別の項目でも構いませんので、ほかにもご意見をいただければと思えます。

【村木委員】

スマートコミュニティについてお伺いいたします。

地域熱供給のスケールアップした新たな清掃工場が2025年に供給開始予定と

記されています。工場の排熱利用が90%以上に高まることでこれを有効活用するためには、現況の排熱利用と比較して、より需要を増やす必要があります。

エネルギー供給の選択は自由なので、どのような方法で需要の増加につなげることを考えているのかお伺いしたいと思います。

【事務局】

エネルギー需要の当てがあるかについてですが、今後の土地利用再編により、A街区への民間事業者の参入も想定していることから、できれば地域熱供給を活用していただき、そこをきっかけとして需要の拡大へとつなげていきたいと考えているところでございます。

【村木委員】

エネルギーについては、A街区へ民間事業者が参入された際には、積極的に地域熱供給をご活用いただくということで、ぜひ協議していただきたいと思います。また、脱炭素の観点においても、工場排熱をできるだけ利活用できるように、余剰エネルギーの利用方法についてもお考えいただけたらと思います。

【事務局】

清掃工場の更新により、地域への熱供給の効率が上がることになるので、その排熱を十分に活用できる仕組みづくりや、余剰エネルギーの利活用の可能性について、今後も検討を深めていきたいと考えております。

【有村委員】

室蘭工業大学の有村と申します。

前回の検討委員会で端末駅としての風格が必要であるとお話しさせていただいた内容も資料に反映していただき、ありがとうございます。

資料を見て考えていたことがあります。今日、私は、地下鉄駅からここまで歩いてきたのですが、いろいろなポスターが貼られているなか、地下鉄の開業が50周年を迎えたということを改めて認識しました。駅については、短期的な視点は当然のこと、次の50年先を見据えた中長期的視点を含め、どのようにインフラを利用していくのかという議論も必ず必要になると思います。

また、配布資料の巻末に参考データが添付されておりますが、なかなか衝撃的に感じました。札幌市も近年、徐々に人口減少が始まっており、真駒内地域の人口の推移によると、2015年に老年人口が大幅に増加する状況にあります。さらに将来人口の増減率によると、2010年から2030年では、南区の人口がおおよそ25%の減少と非常に早く進むことが予想されています。

地下鉄が開業した1971年は日本でモータリゼーションが進展している最中でした。当時、20歳から30歳くらいで車に乗り始めた方々が、今、70歳から80歳で車を手放すタイミングに初めてなっているはずで、市街地が拡大し続けてきた中で、車を手放したときにバスだけだと移動の自由度が低く、でかけることができないという考えの方が増えていくことが想定されます。今後の土地の使い方を考えたときに、様々なインフラを取り入れつつ、歩いて暮らせるまちづくりをデザインするために、提示されている土地利用計画案に至った背景を理解しながら、真駒内駅の今後の在り方について考えていく必要があります。

また、今回の議題で、周辺地域への波及・展開とスマートコミュニティがありますが、将来、人口が減少していく中で、バスの利用者がこのままだとどれくらい減っていくのかということも推定する必要があります。

私は、今、室蘭市の道南バスについて、パーソントリップ調査と社人研の人口減少調査を組み合わせ、将来の需要予測を路線レベルで行っています。10、20年後にその路線を利用する方がどれくらい減るのかをネットワークレベルで計算することで、交通空白地帯が見えてきますので、そこをオンデマンドに切り替えたらどうなるのかといった研究を行っています。

本日の資料に示されるような真駒内駅を拠点としたハブ・アンド・スポーク型の交通結節点を形成するために、そのハブとなる真駒内駅の在り方をできるだけ定量的に評価していただきたいと思います。

【事務局】

今回のまちづくり計画においては、駅前地区を再編の対象として検討を進めているところですが、本日の資料でもご説明させていただいているとおり、周辺地域との関係性のあり方が重要な視点の一つと考えております。

将来的な公共交通の需要予測の細かいデータまで整理されているかは、関係部局にも確認したいと思いますが、今後の公共交通の在り方は交通結節点である駅前地区の在り方につながることから、引き続き検討を進めたいと考えております。

【有村委員】

人の滞留・交流については公共交通の在り方と関連する部分も多々あることから、スマートコミュニティの観点においても公共交通との連携をしっかりと考慮する必要があると思います。

脱炭素、強靱化、にぎわい創出、経済波及といったこれらの各施策を一つに束ねてスマートコミュニティを構築するイメージだと思いますが、最近では、I C

Tを活用したMaaSの取組みが増えています。公共交通へのICTの活用を考えたとき、例えば、オンデマンド交通等を社会構造の変化に合わせて柔軟に取り入れていくことで、一つの施策になるのではないかと考えております。

【片山委員長】

シェアサイクルが以前の検討委員会で取り上げられていました。真駒内地域は、緑地や公園、河川のほか、サイクリングロードもあるので、自転車はいいなと思うのですが、その一方で、あの坂の多いところで地域の人がどれだけシェアサイクルを必要としてくれているのかなと考えるわけです。私自身も毎日南区に通勤しており、自転車についてもこの需要予測の中に入れていったらいいのではないかと考えて聞いておりました。

ほかにございませんか。

【池田委員】

北海道住宅課の池田です。よろしくお願ひいたします。

近年においては、高齢化がすごく進んでおりますので、他都市でも推進されている歩いて暮らせるまちというのはすごく大事なことだと思っております。

最近の大雪も含めてですが、バスが住宅街を通れずに止まってしまうことが何度かありました。私も地下鉄駅まで30分以上時間をかけて歩く日が続いていたのですが、まず、歩道が除雪されていないということもありました。ですから、先ほど村木委員からもあったように、工場排熱の利用先について、検討することが必要です。交流広場や交通広場などの主要なところへのロードヒーティングの活用は考えられると思うのですが、歩いて暮らせるまちと言うのであれば、もう少し広い範囲を回遊できるところまで考えて、冬でも気軽にA街区まで来られるような整備の方法を検討していただけると、地下鉄を使う方やまちにお住まいの方にとっても良いと思いました。

また、歩けないぐらいの距離を考えたときの交通機関として、札幌ではない地方のもっと小さなまちでは、コミュニティバスなども考えられておりますので、将来的にはもう少し小さなバスを周遊させることも考えていかなければいけないのかもしれませんが、歩くだけではなく、片山委員長がおっしゃられた自転車など、自動車とバス以外の乗り物等ももう少し考えていかなければいけないと思っております。

私も趣味で自転車に乗っていて、真駒内にもよく来るのですが、真駒内駅から真駒内公園までは微妙な距離なので、ここでシェアサイクルがあったらとても便利なのだろうなと思いました。柏丘地区以外は平坦な地形が多いので、もう少し自転車の利活用があってもいいと思えます。

また、交流広場等は、いろいろな使われ方をされることが望まれるのですが、

雪害などでバスが止まって、一時的に滞在しなければならない場合やバスは来たけれども、地下鉄が止まって動けないといった不測の事態なども視野に入れながら、防災面における利活用もご検討していただきたいと思っております。

【事務局】

交流広場の冬期間の活用については、地域協議会やオープンハウス等でも、ご意見をいただいたところでございます。

冬期間については、ロードヒーティングをはじめとし、整備の方法は幾つか考えられると思っておりますが、いずれにしても、交流広場がさまざまな方に活用されることを考えたとき、たくさんのアイデアをいただきながら、通年型で利用価値の高い空間づくりを目指していきたいと思っております。

【桑田委員】

UR都市再生機構の桑田と申します。よろしくお願ひいたします。

私も、仕事をしている中で真駒内駅前は今後どうなるのかといろいろな場面で聞かれることがあり、非常に注目されているなど日々感じております。ですから、我々でぜひいいものに仕上げないといけないなと感じていますし、生まれ変わることによる波及効果は非常に高いと思っております。

今回の議題の一部に周辺地域への波及・展開がありますが、私は、駅前が少しずつ変わっていくことに伴って、住民が少しずつ入れ替わり、新しい風が吹くことによって、周辺も徐々に変わっていくのではないかと思います。回遊性が先に生まれて、周辺に波及効果が伝わるというのは、順序的に逆。新しい駅前に生まれ変わることで、周辺に波及効果が自然に発生して、回遊性の高まりは後からついてくるものではないかと感じたところです。

また、土地利用計画案では、街区がA、B、Cと分かれており、これらを一気に短期間で開発するというのではなく、Aから少しずつ変わっていくといった長期的な計画とすることで、まち全体がゆっくりと生まれ変わっていくのではないかと思いますので、そのような視点で計画を進めていくことも必要と感じました。

【事務局】

まず、一つ目の回遊性についてですが、回遊性と再編効果の波及は、前後関係はそれぞれありながら、共に高めていくということと考えており、駅前地区の再編がその取組みのきっかけになればという考え方です。

また、二つ目の段階的な開発についてですが、我々も同様に考えております。一気に開発してしまいますと、新しくなったときはいいのですがけれども、また同時期に一斉に古くなってしまうということが考えられます。これからのまちの流

れをつくっていくときには、連鎖的に常にどこかが新しいという形のほうが地域としての持続性につながるのではないかと思いますので、真駒内駅前地区についても、一気に開発を進めるというよりは、A街区を先駆けとし、徐々にB、C街区へと進めていくことを考えているところです。

【梶委員】

札幌ハイヤー協会の梶です。

スマートコミュニティについてです。

駒岡清掃工場の排熱利用ですが、私の職場にもこの地区に住んでいる方がおりまして、値段を聞いたのですけれども、正直に言って結構高いなという感じがしました。ただ、排熱利用に関しては、新しく工場を更新することで排熱の90%以上を活用するということが可能になるのですね。また、余剰エネルギーに関し、利活用してくださいというご意見もありましたけれども、A街区をきっかけとし、排熱利用の取組みが徐々に広がっていけば非常によろしいでしょう。

また、今年は雪で非常に苦労した方が多かったと思います。真駒内地域においては、聞き及ぶところによりますと、札幌市内の中では雪の降り方が遅れてやってきていたようで、後からダメージが来るような地域だということも伺っております。地域暖房等をはじめとしたスマートコミュニティモデル地区の形成を目指すことで、札幌の環境モデルの1つとなり、良い方向に進めばと思っております。

【片山委員長】

ご意見をありがとうございます。ほかにございませんか。

【長谷川委員】

定山溪観光協会の長谷川と申します。

定山溪は雪がふだんも多いのですが、今年は特に多かったです。

例えば、人口がこれから減少し、車を使う方も減少し、大雪ももしかしたらこれからも続くかもしれない。

定山溪は、新型コロナウイルス感染症の流行もありまして、一昨年ぐらいから大型観光バスの需要が減り、自家用車で来る方がだんだん多くなってきていますが、雪害の影響により、だんだんと訪れる方が少なくなってきています。これは日本全体で考えられることかもしれないですけれども、今後、出かけたいたいのだけれども、出かけられないという人がだんだん増えてくることが考えられ、そういった人たちをどのようにケアするのが重要ではないかと思います。

例えば、定山溪ではお客様がどんどん少なくなっています。その対応手段とし

て、バスやタクシー、自転車など、様々なインフラを動かしたほうが良いと思います。

そこで一つのアイデアですけれども、真駒内駅前地区には、南区のみどり豊かな公園、定山溪の温泉や芸術の森といった、たくさんの地域資源の情報を発信する拠点としてはどうかと考えています。そうすると、南区の様々なところから人がやってくると思います。

例えば、地域協議会といった小さな単位でも人を集めるのが年々難しくなってきたと思いますので、少し遠いところから人を連れてくることにより、どんどん人が集まってくるようになるのではないかと思います。そうして、ほかの地下鉄駅の見本となるような、集客ができる駅になってほしいと思いました。

もう一つ、事例を紹介します。札幌駅から定山溪までは、通常でしたら約1時間程度かかるのですが、今年の大雪で2、3時間もかかり、なかには4時間ぐらいかかった人もいます。札幌の中心部から出られない人がたくさんいました。

スキーをしに来た宿泊客が宿から、朝、国際スキー場に行くためバスを利用するのですが、ホテルをチェックアウトして、9時とか9時半という時間帯にバス停で吹雪のなか待っているのですけれども、お昼になっても来ないという状況がありました。しかも、たまたま来たバスが前の停留所で満車になってしまい、更に後続のバスを待つという状況もありました。

そのようなことから、真駒内駅前から発着するバスやタクシーが南区のゲートウェイとして機能し、定山溪だけではなく、八剣山や芸術の森などの観光施設等と今以上につながりやすくなることで、交流人口の活性化につながり、波及効果が生まれるのではないかと思います。

【事務局】

我々が今回、周辺地域への波及・展開について、お示しさせて頂いたものの一つが、まさに今おっしゃっていただいたことが実現する場所として考えたいということです。特に真駒内駅前地区で様々な情報発信をすることによって、効率的に分かりやすく来訪者を案内し、観光施設等を含めた南区の各所とつながることができれば、駅前地区の価値も非常に高まっていくのではないかと考えており、ぜひそのような場所となるよう仕立てていくことを考えていきたいと思いません。

【片山委員長】

私は、長年、真駒内からバス利用し通勤していますが、バスが来ないときの暖かい屋内待合室はすごく助かっていたのですが、そこでは何もすることがありませんでした。待ち時間を有効活用して地域情報を発信するなど、IT技術と連動

した集客のようなこともできるのではないかと考えています。また、ここでお買物をしてお金を落としていただくこともできると思うので、南区の特産物売るなど、地域への貢献の場所になるような計画にできるのではないかと期待しております。

私は景観審議会の委員でもあるのですが、今度、この場所を皮切りに、真駒内駅前地区を中心とした景観まちづくり指針が計画されることとなります。景観と言っても、ただの見た目の計画だけではなく、みどりを生み出す団体の育成や、例えば、家庭においてプランターのみどりをどうしたら増やしてもらえるかといったインセンティブな計画や取組みに対して、補助金を充当することや、建物の色のガイドラインを作成して、強制力は無いものの、統一された景観形成を促すといった景観の目指す指標を定めることとなります。

今後、一定規模のエリアを含んだ景観まちづくりを計画しながら、真駒内駅前地区が景観形成のお手本になるような取組みをどんどん進めていき、「ああ、こんなにきれいな姿が真駒内全体まで広がっていくのだ。」といった機運をぜひここで生み出していきたいと考えています。見た目はシンボルになりますし、まちが変わる大きなきっかけになると思いますので、できれば、景観まちづくり指針に期待し、今後のまちづくり計画にうまく含めていければ良いと思いました。

それでは、ほかにご意見などがなければ、事務局にお返ししたいと思います。

以上