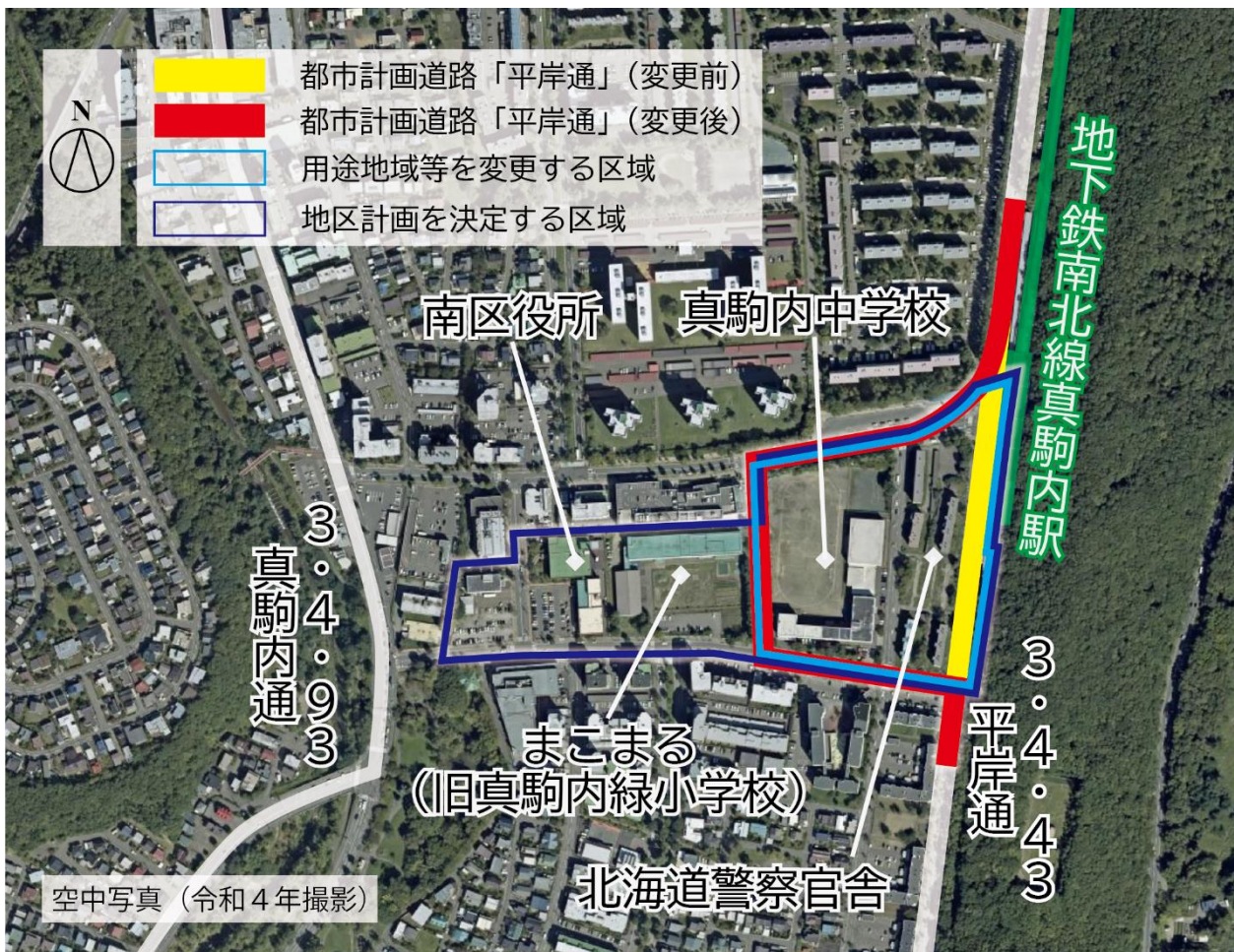


□真駒内駅前地区関連について




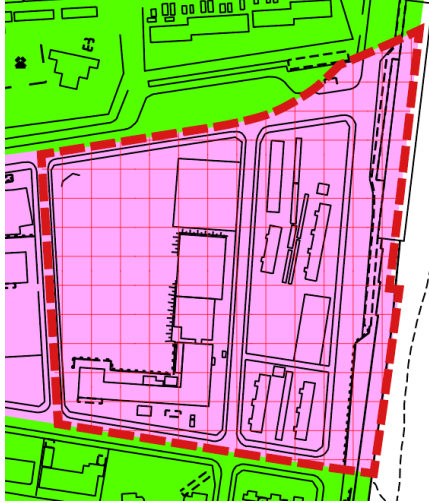




1 都市計画の内容

(1) 位置

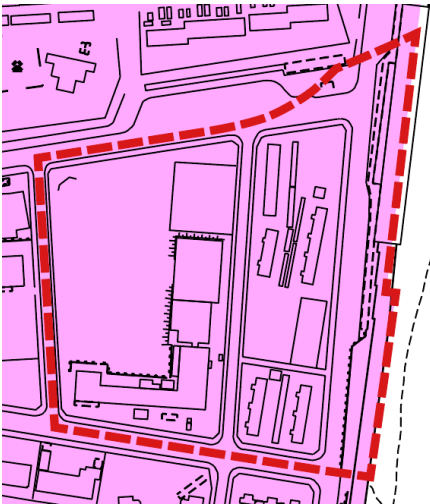
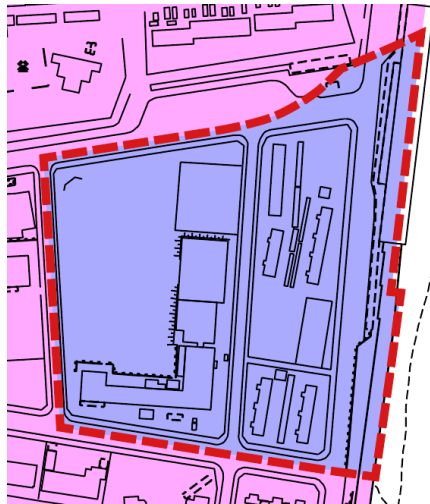



札幌市南区真駒内幸町1丁目及び2丁目の各一部、3丁目、  
真駒内緑町4丁目の一部、真駒内(番地)の一部

(2) 都市計画決定及び変更の内容

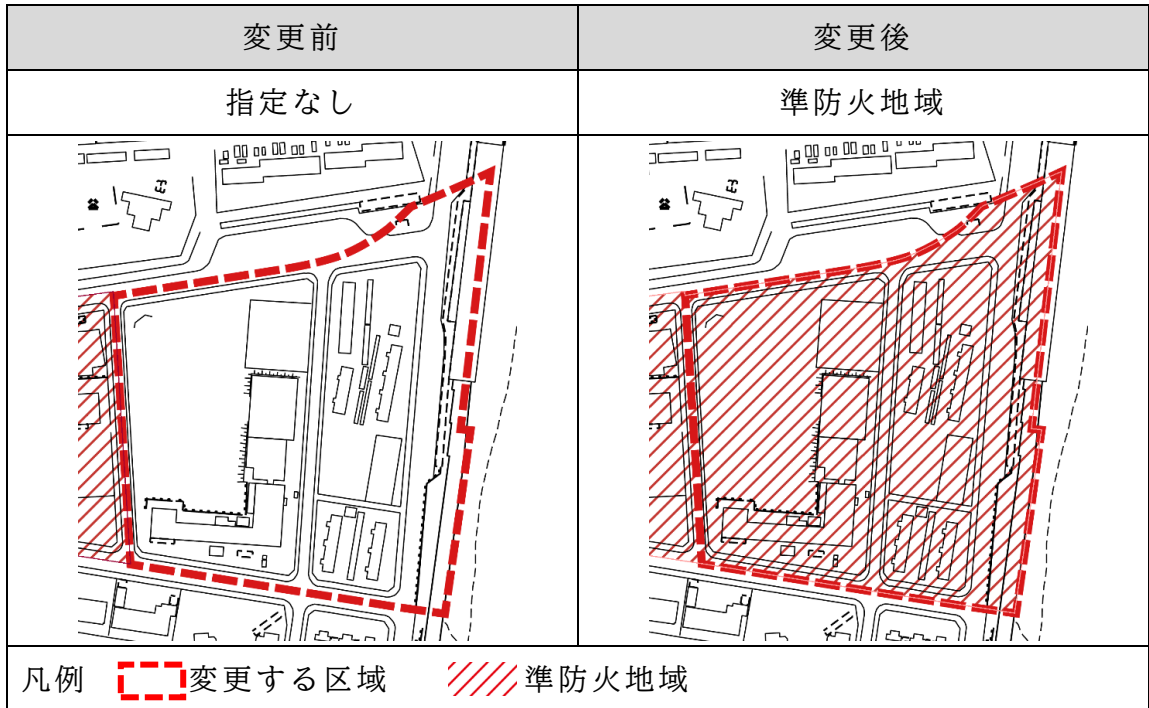
ア 用途地域の変更【真駒内幸町3丁目、真駒内（番地）の一部】

変更前	変更後
第一種中高層住居専用地域 (容積率 200%/建ぺい率 60%)	近隣商業地域 (容積率 300%/建ぺい率 80%)
	
<p>凡例</p> <p> 変更する区域</p> <p> 近隣商業地域(200/80)       近隣商業地域(300/80)</p> <p> 第一種中高層住居専用地域(200/60)</p>	

イ 高度地区の変更【真駒内幸町3丁目、真駒内（番地）の一部】

変更前	変更後
33m 高度地区	45m 高度地区
	
<p>凡例</p> <p> 変更する区域</p> <p> 45m 高度地区       33m 高度地区</p>	

ウ 防火地域及び準防火地域の変更【真駒内幸町3丁目、真駒内(番地)の一部】

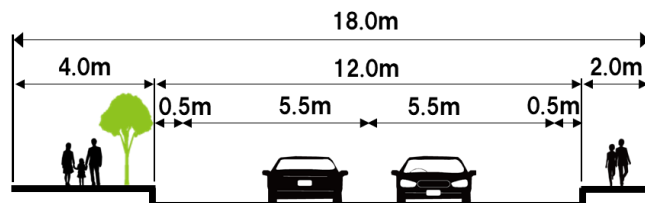


エ 道路の変更【3・4・43 平岸通】

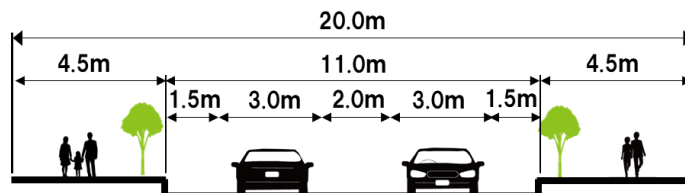
- 変更区間：南区真駒内緑町4丁目地先～南区真駒内幸町3丁目地先  
 延長：約830m  
 幅員：18m→20m  
 ・線形変更に伴う延長、幅員の変更  
 ・交通広場の決定

▽代表断面

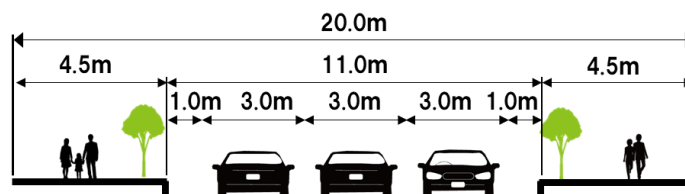
<整備前>



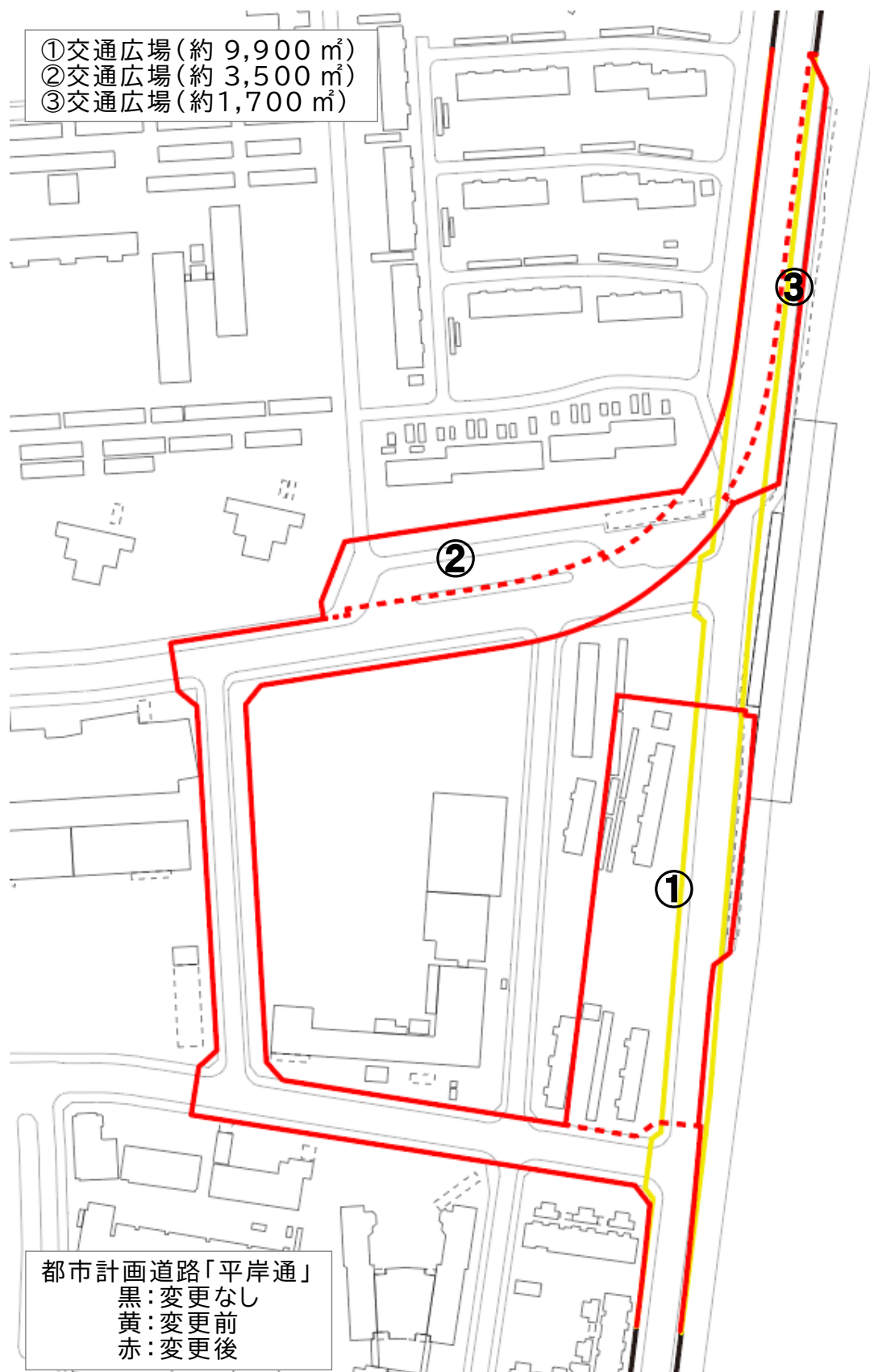
<整備後>一般部



交差点付近（右折付加車線部）



▽都市計画道路変更区域（全体）



## オ 地区計画の決定

【真駒内幸町1丁目の一部及び2丁目の一部、3丁目、真駒内（番地）の一部】

### ▽地区計画の概要

名称：真駒内駅前地区地区計画

位置：札幌市南区真駒内幸町1丁目及び2丁目の各一部、3丁目、  
真駒内（番地）の一部

面積：7.9 ha

地区計画の目標（抄）：

本計画では、「真駒内駅前地区まちづくり計画」の実現に向けて、当地区の特性をふまえた土地利用の再編やみどりとにぎわいが感じられる街並みの形成、歩行者ネットワークの構築などの取組を進めることにより、南区の拠点にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。

※詳細は議案書参照

※地区整備計画は、公募型プロポーザルによる開発事業者の決定後、提案内容をふまえて定めることとする。

## 2 経緯

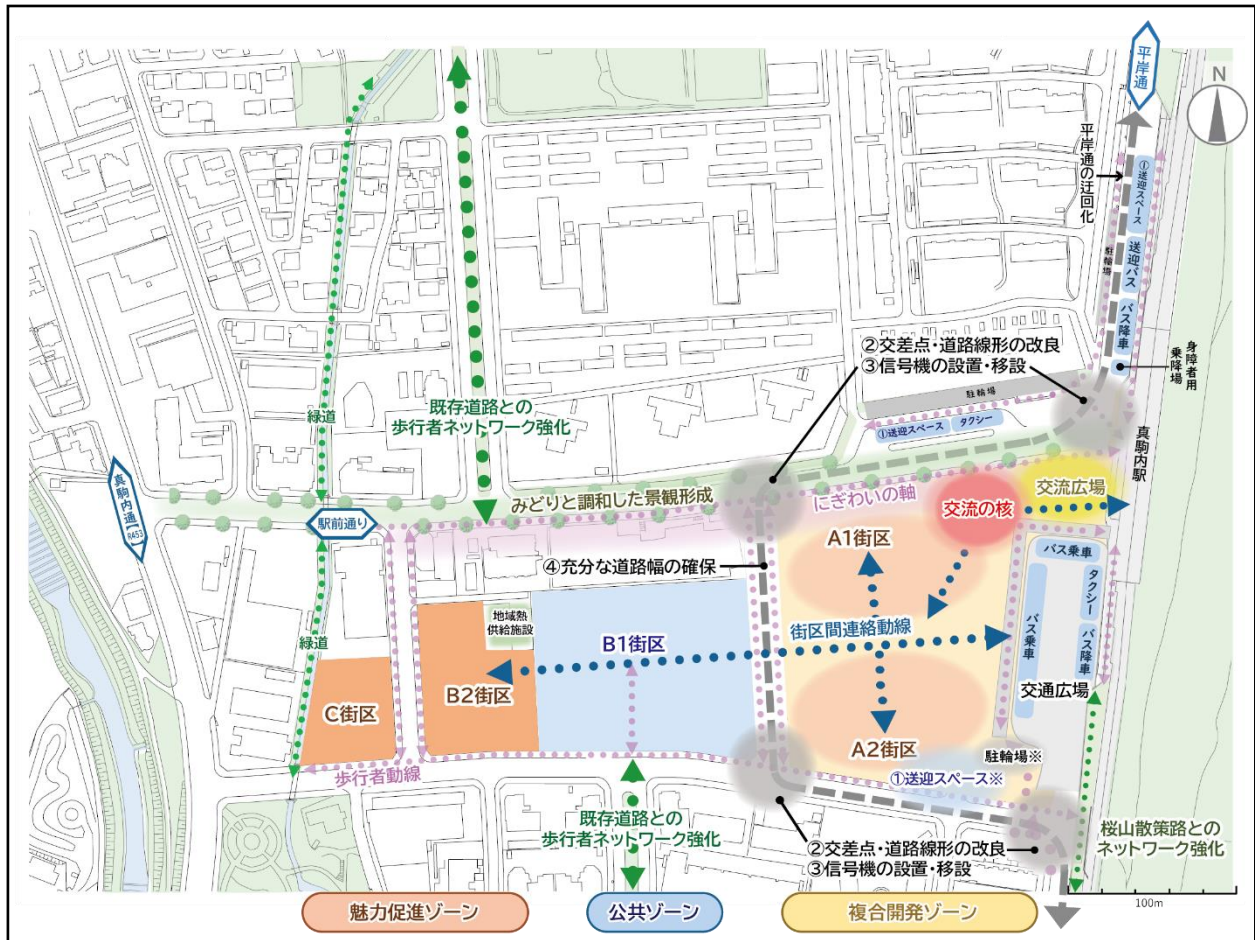
- ・ 「真駒内駅前地区まちづくり指針」（平成25年策定）において、真駒内駅前地区は、真駒内地域はもとより南区全体の拠点として、駅前地区の再生に向けた取組を展開することとし、基本方針として「通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区を目指す」ことや「駅前地区の活動と交流の広がりによって南区全体の魅力の向上へつなげる」ことを定めた。
- ・ また、真駒内は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、都市開発の誘導・基盤整備などの取組を先行的に進める方向性が示された地域交流拠点の一つとされていることを踏まえ、駅前地区を中心とした滞留・交流空間を充実させることや、札幌芸術の森・定山溪などの芸術文化・観光拠点や豊かな自然などの多様な地域資源を有する南区全体の魅力向上に資する拠点の形成を目指すこととしている。
- ・ 「真駒内駅前地区まちづくり指針」等に定めたまちづくりの方針を具体化するため、有識者等からなる検討委員会や地域住民からなる地域協議会、南区全域を対象としたアンケート調査等を経て、令和5年に「真駒内駅前地区まちづくり計画」（以下、「まちづくり計画」という。）を策定し、駅前地区の土地利用及びまちづくりの取組の方向性を示した。

## 3 都市計画の決定及び変更を行う理由

- ・ 「まちづくり計画」では、都市機能の集積による生活利便の向上や駅前にあふさわしい公共空間の充実、交通結節機能の再編などを再編コンセプトとしており、これらに基づく土地利用計画を定めている。
- ・ 「まちづくり計画」の実現に向けて、南区の拠点にふさわしい市街地を形成するため、都市計画の変更及び決定を行うものである。

(参考) 真駒内駅前地区まちづくり計画 (抜粋)

土地利用計画図



各街区について

**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 など

**【A2街区に想定される多様な機能】**

- A1街区を補完する商業系の機能
- 医療・福祉系の機能
- 業務機能
- 住居系機能 など

**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、交流等を促す機能 など

## 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・福祉、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

## 都市計画道路「平岸通」の変更について

### 真駒内駅と駅前街区の連続化

#### ●基本的な方向性

○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・道路線形の改良や一般車送迎スペースの設置など、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。

#### ●自動車交通の円滑性・安全性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街区の向かい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、スムーズに走行ができる道路形状
- 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

#### ●期待される効果

- 各交通施設間の円滑な乗継
- 平岸通の道路横断や乱横断発生等の交通課題の解消
- 品格やにぎわいが感じられる駅前空間の形成
- 地域利便に供する都市機能集積の実現
- 真駒内各地域への回遊性創出
- 交流広場の活用の可能性の拡大

