事前説明第5号

札幌圏都市計画

地区計画の決定(案)

(札幌市決定)

真駒内駅前地区

令和6年 11 月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画真駒内駅前地区地区計画の原案
都市計画真駒内駅前地区地区計画を次のように決定する。

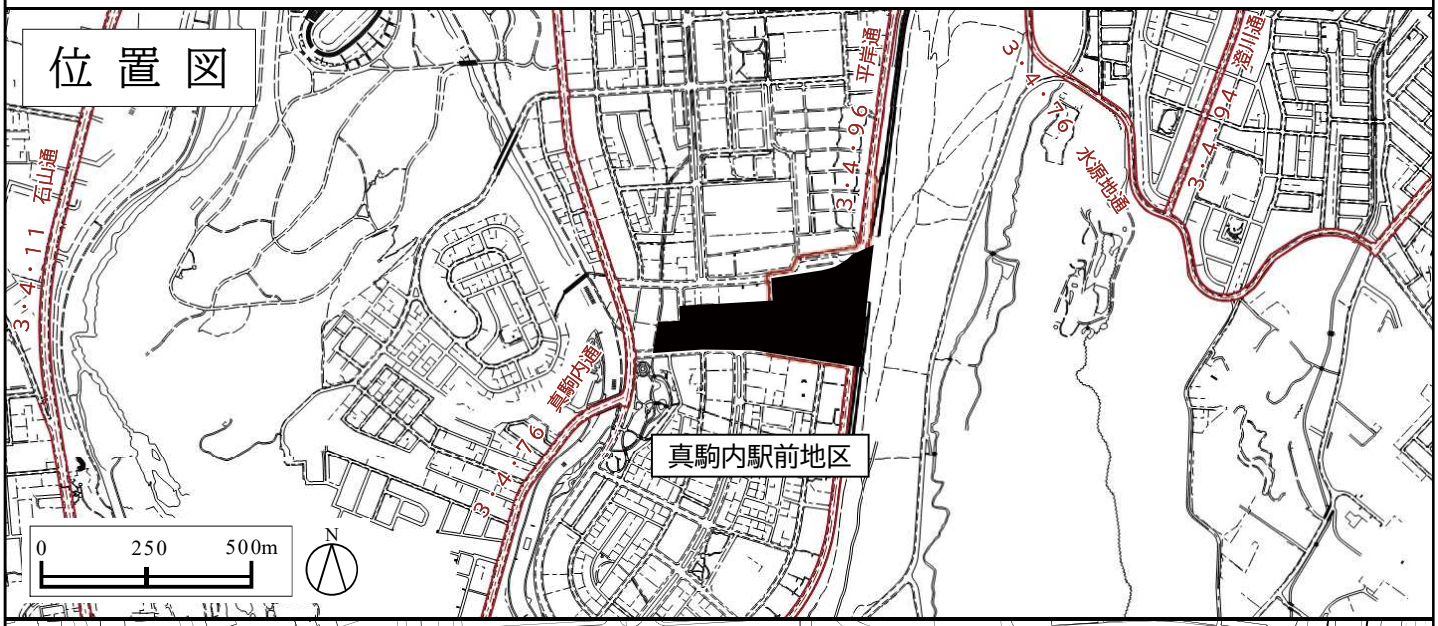
1　地区計画の方針

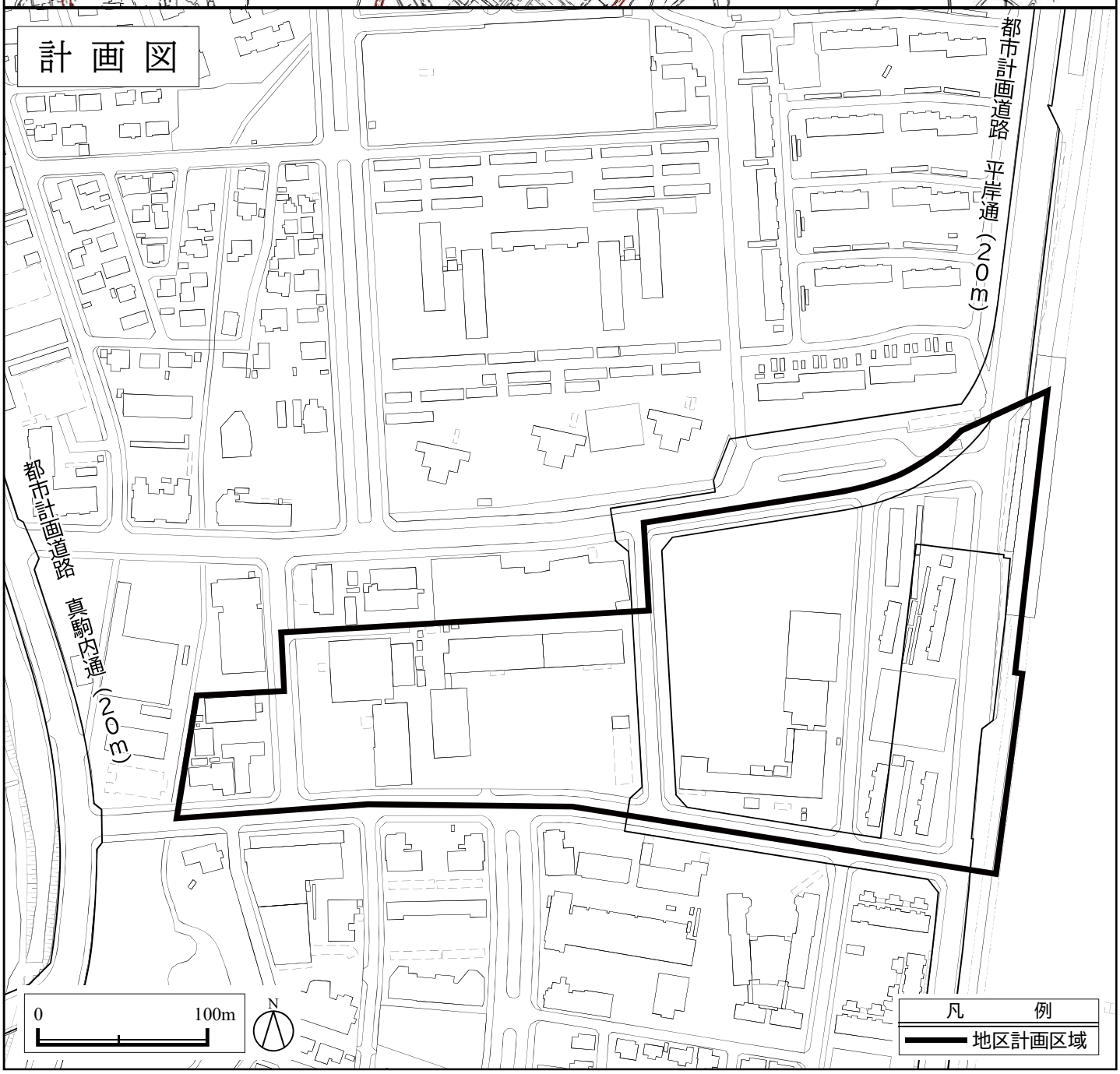
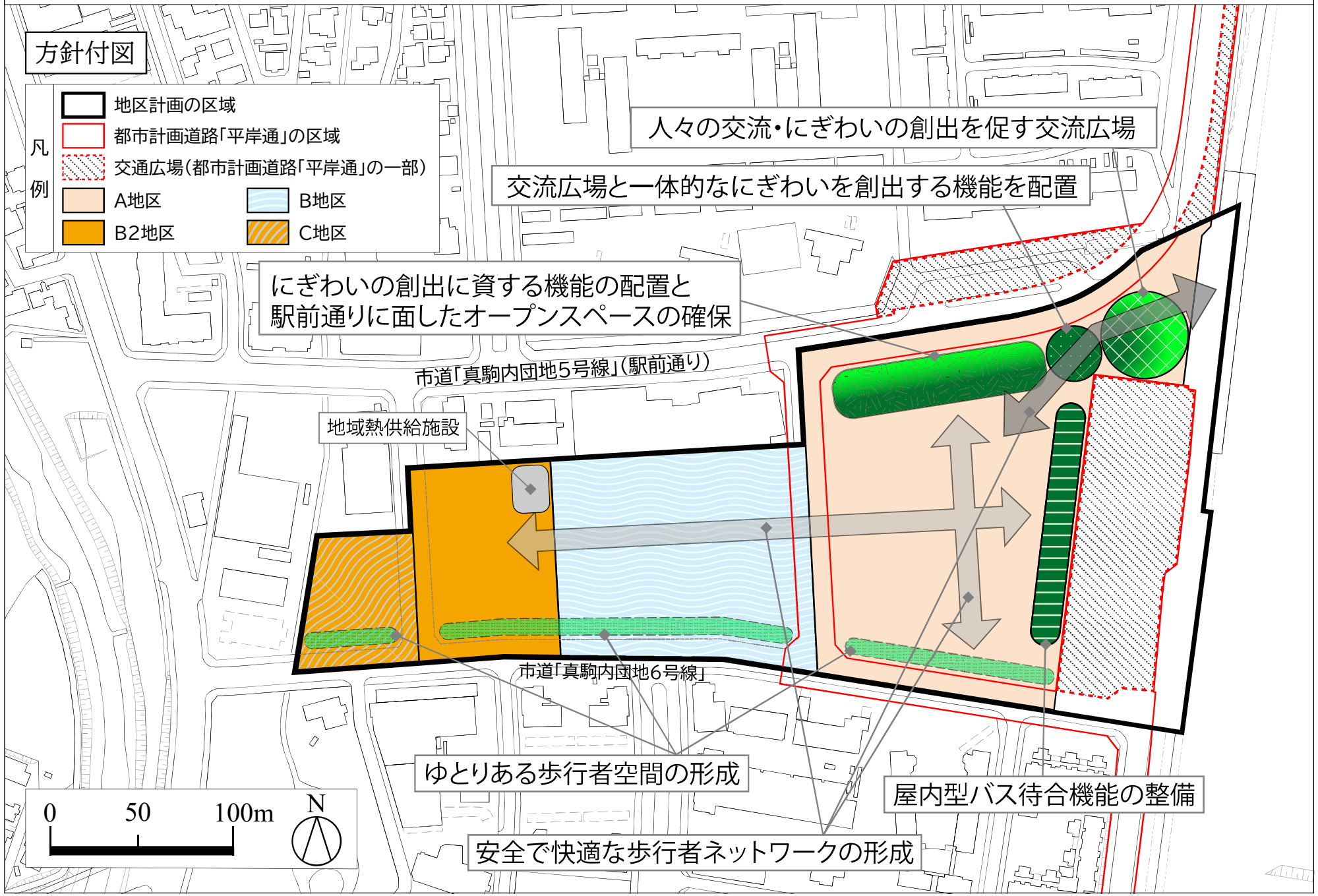
名　　称		真駒内駅前地区地区計画
位　　置		札幌市南区真駒内幸町１丁目及び２丁目の各一部、３丁目、 真駒内（番地）の一部
区　　域		計画図表示のとおり
面　　積		7.9 ha
地区計画の目標		当地区は、都心より南へ約８ｋｍに位置し、大規模な団地造成や札幌冬季オリンピックの開催で進められた施設整備などにより商業機能や公共機能が集積しているとともに、南区の交通結節点である地下鉄南北線真駒内駅に隣接した利便性の高い地区である。 真駒内は、第２次札幌市都市計画マスタープランにおいて、都市開発の誘導・基盤整備などの取組を先行的に進める方向性が示された地域交流拠点の一つとされていることを踏まえ、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・定山渓などの芸術文化・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。 また、令和５年 11 月に策定した「真駒内駅前地区まちづくり計画」では、「“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」及び「“地域独自の魅力を生かした特徴あるまち”の拠点」を方針に掲げ、その実現に向けて、都市機能の集積、駅前にふさわしい公共空間の充実、乗継利便性の向上、スマートコミュニティの形成及び安心・安全な歩行者ネットワークの形成等の取組を進め、真駒内地域全体・南区全体にまちづくりの効果を波及させていくことを目指している。 そこで本計画では、「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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地利用の方針を以下のように定める。 1　商業、医療、福祉などの生活利便施設等、区役所などの行政・公共サービス施設、住宅及び屋内外の交流広場などの多様な都市機能を集積するほか、南区・真駒内らしい自然、スポーツ、文化、芸術などと関わりのある機能の導入及び地域資源の活用を図り、にぎわいと魅力ある都市空間を創出すること目指す。 2　南区の玄関口として、交通結節機能の四季を通じた利便性の向上を図るとともに、これと連携した快適で安全・安心な歩行者ネットワークを形成し、地区の回遊性向上を図る。 3　脱炭素化や災害対応力の強化に向けて、地域熱供給ネットワークの活用や先進的な環境技術の導入などにより、スマートコミュニティを形成し、持続可能なまちづくりを推進する。

		4　真駒内の特徴である豊かなみどりを生かし、都市機能と自然が調和した魅力ある景観形成を誘導する。 5　車両出入口は、歩行者動線や交通状況を考慮して配置するほか、適切に敷地内車路を整備するなど、周辺交通の安全と円滑に配慮する。
	地区施設の整備の方針	地区施設の整備の方針を以下のように定める。 1　真駒内駅の直近には人々の交流･にぎわいの創出を促す屋内外の交流広場を整備する。 2　真駒内駅、交通広場、生活利便施設及び行政・公共サービス施設を結ぶ安全・安心な歩行者ネットワークを構築するため、積雪寒冷地にふさわしい歩行者動線を整備する。 3　地下鉄とバス・タクシーの乗継環境の向上を図るため、交通広場に面する屋内型バス待合機能を整備する。 4　市道「真駒内団地５号線」（以下、「駅前通り」という。）沿いは、屋内外の交流広場及び建築物と連携して活用されるオープンスペースを確保し、にぎわいある駅前通りの形成を図る。 5　市道「真駒内団地６号線」沿いには、ゆとりある歩行者空間を形成する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を、以下のように定める。 1　地区内の歩行者動線の整備と連携して、建築物の内部に歩行者ネットワークを取り込むとともに、地区の利用者の利便性に配慮したものとする。 2　建築物の高さに応じた適切な壁面後退を行い、周辺の山並みへの見通しに配慮した良好な景観形成に資するものとする。 3　建築物の高さは、周辺の街並みに配慮したものとする。 4　建築物の形態意匠は、周辺の自然環境と調和するよう、地域特性に応じた魅力的なものとすることで、品格ある街並みの形成を目指す。 5　交流広場や駅前通り沿いのオープンスペースと一体的に利用される機能を建築物の外周に設けるよう努める。 6　十分な規模の駐車場、駐輪場を確保するとともに、地区内での集約・共同利用など合理的に整備するよう努める。
	その他当該地区の保全に関する方針	方針付図によるほか、既存の街路樹等のみどりの維持・保全に努める。

理　由　「真駒内駅前地区まちづくり計画」の実現に向けて、南区の拠点にふさわしい市街地の形成のため地区計画を決定するものである。

札幌圏都市計画　真駒内駅前地区 地区計画





札幌圏都市計画　真駒内駅前地区　地区計画