

土地利用計画(案)

「期待される機能等」は、今後民間事業者による実現の可能性も踏まえて考えていきます。

① 交流広場 (A街区駅出入口付近)

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



イベントが開催されにぎわう広場の事例 (札幌市 北3条広場)

「期待される機能等」
交流広場の一体的な活用
・交流広場と民間施設の一体的な整備・運用による更なるにぎわい・交流の創出



商業施設と一体的に活用された広場の事例 (札幌市 北3条広場)

② 交通広場 (A街区東側)

地下鉄とバス・タクシーの乗継利便の向上を目指す広場空間

【バス・タクシー乗降場所の配置の考え方】

- ・バス乗降場は、バス待ち時間の有効活用を踏まえ、民間施設側 (A1街区、A2街区) 側にまとめて配置
- ・バス降車場は、地下鉄乗り継ぎの利便性向上を踏まえ、駅舎側に方面別に配置
- ・タクシー乗降場は、既存に加え交通広場内に乗降スペースを確保

「期待される機能等」

- バス待ち環境の向上
- ・民間施設と一体的な整備・運用によるバス待ち環境の向上
 - ・風雪にさらされない屋内型の待合スペース (土地利用計画図 灰色L字部分)



待合空間と商業施設が一体的に整備・運用される事例 (福岡市 西鉄天神バスターミナル)
写真: 西日本鉄道提供

「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
- ・送迎バス：駅に近接した乗降スペースを確保

③ A街区

南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積

A1街区

【導入する機能】

- ・にぎわいの核となる商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
- ・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



交流広場と一体的な利用ができるカフェ等のイメージ
札幌市地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度の運用方針 引用

A2街区

【集積が望ましい機能】

- ・A1街区を補完する商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
- ・医療・福祉系の機能
- ・業務機能
- ・マンションなどの住居系機能 など



子どもが遊べる空間と商業施設が一体となっている事例 (江別市 江別 鳥屋書店)
写真: 江別 鳥屋書店 提供

④ 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

⑤ 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

【導入が望ましい機能の例】

- ・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

⑥ 駅前通

にぎわいやみどりを感じられる歩行空間

- ・A街区の民活施設と既存商業施設の連携により、「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

⑦ 安全・安心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の向上

- ・駅⇄広場⇄A・B各街区間を安心・安全な歩行者ネットワークで接続
- ・緑樹帯道路や桜山散策路などの既存の地域資源とのネットワーク強化により、真駒内駅周辺の回遊性を高める

案1

駅と駅前街区を歩行空間でつなぎ
人・公共交通を主体のまちづくりを目指す案

「案1の特徴」

道路形状の変更により、駅、交流・交通広場、商業施設がバリアフリーな空間で直結される

- ・駅から人がスムーズに流れることにより、さらなるにぎわいや交流の創出が期待される
- ・駅から再編街区や周辺地域までバリアフリーな空間が創出される
- ・民間投資意欲が向上する
- ・各交通環境の課題に概ね対応が可能 (平岸通の路上駐車・乱横断対応など)
- ・平岸通の通過は走行距離・時間が長くなる(約340m)



案2

現状の道路網を活かした
まちづくりを目指す案

「案2の特徴」

道路形状が現状と変わらないため、これまで通り平岸通をまっすぐ通行できる

- ・平岸通を右左折なくスムーズに通過できる
- ・駅と駅前街区のつながりがやや弱く、にぎわいの連鎖は案1と比較すると期待されにくい
- ・現状と変わらず平岸通の横断に係る課題が残る



案1・案2は平岸通の形状が異なりますが、土地利用は概ね同じ内容になります