

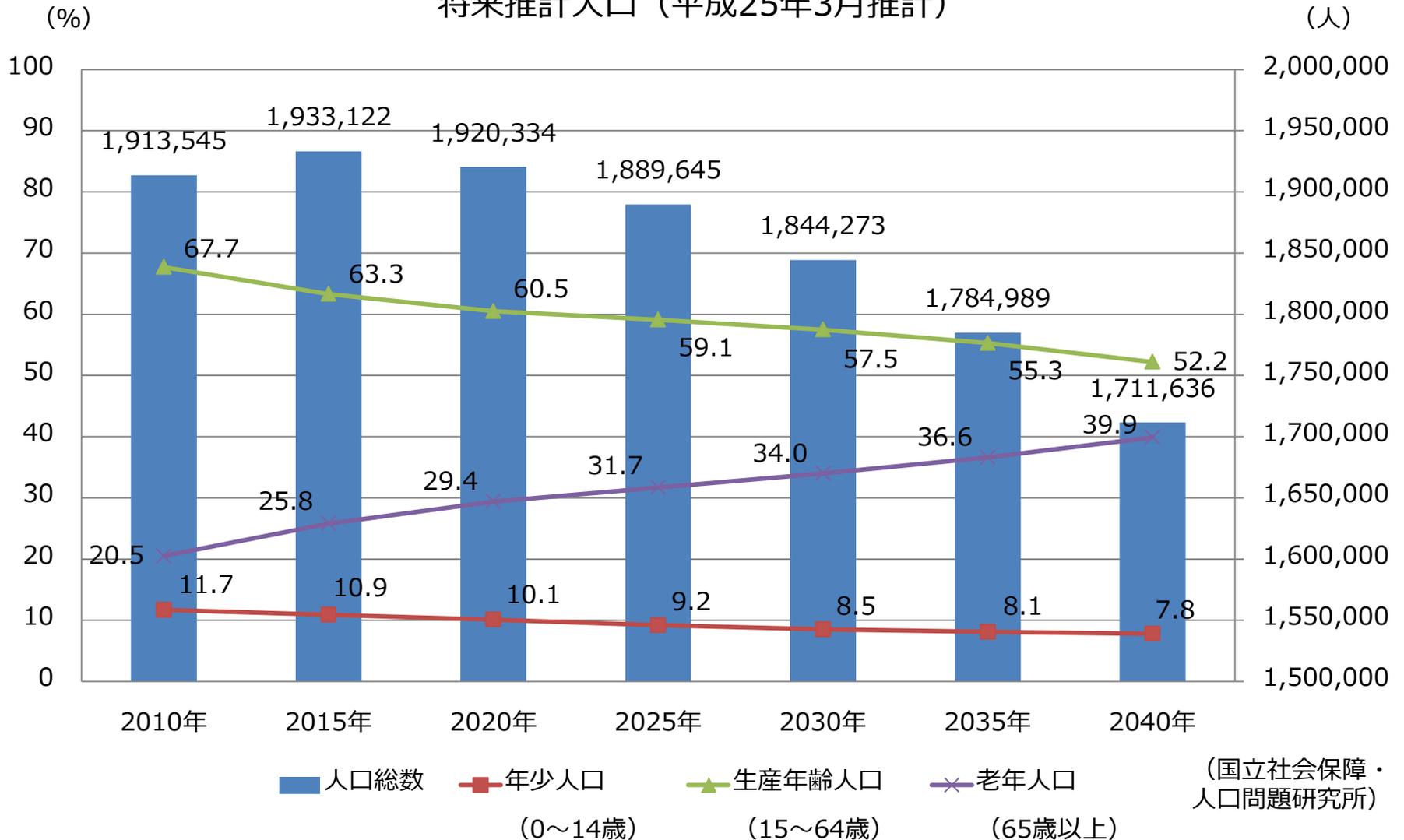
真駒内地域の概要とこれまでの取組について

平成26年3月20日

札幌市市民まちづくり局都市計画部

札幌市の郊外住宅地に関するデータ

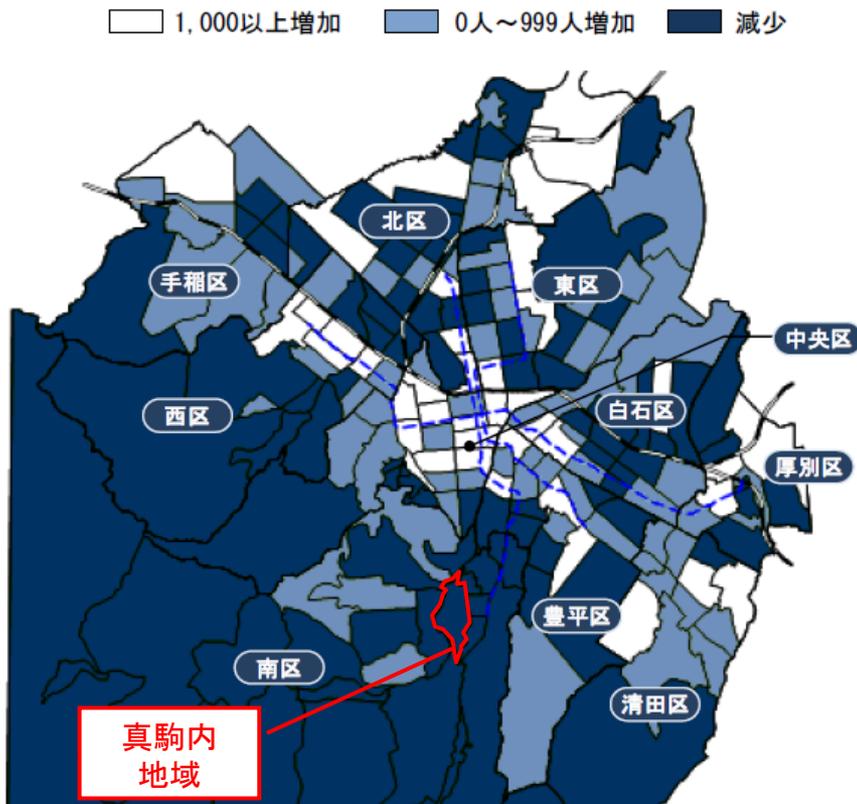
将来推計人口（平成25年3月推計）



少子高齢化が急速に進行。老年人口割合は約40%、生産年齢人口割合は約50%に。2

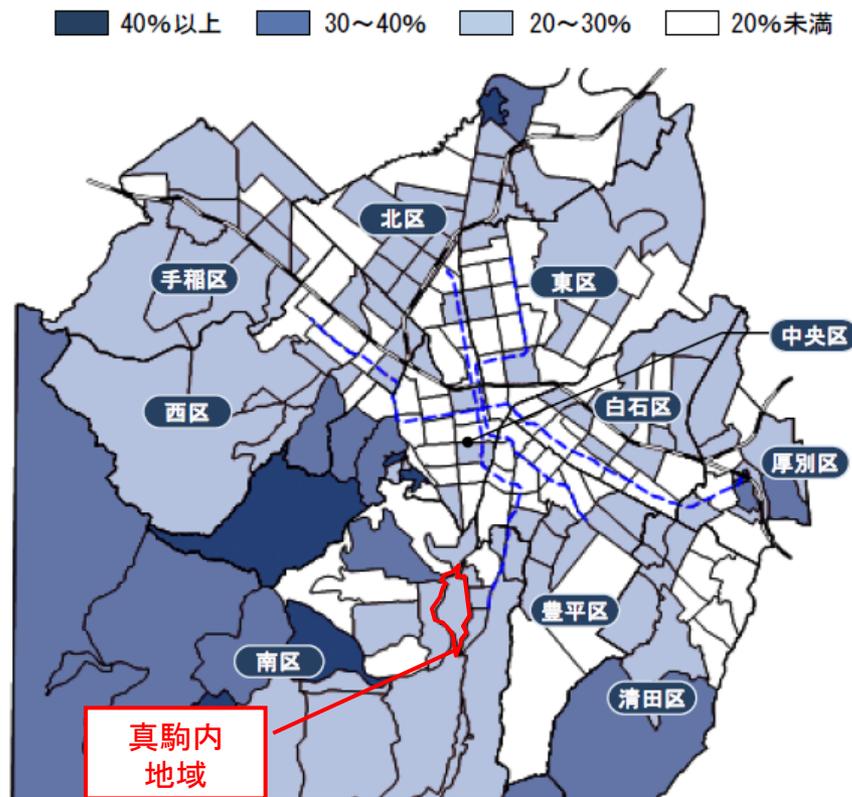
札幌市の郊外住宅地に関するデータ

札幌市の統計区別人口増加数（平成12年～22年）



早い時期に開発された住宅団地で人口減
地下鉄やJR沿線でも一部で人口減

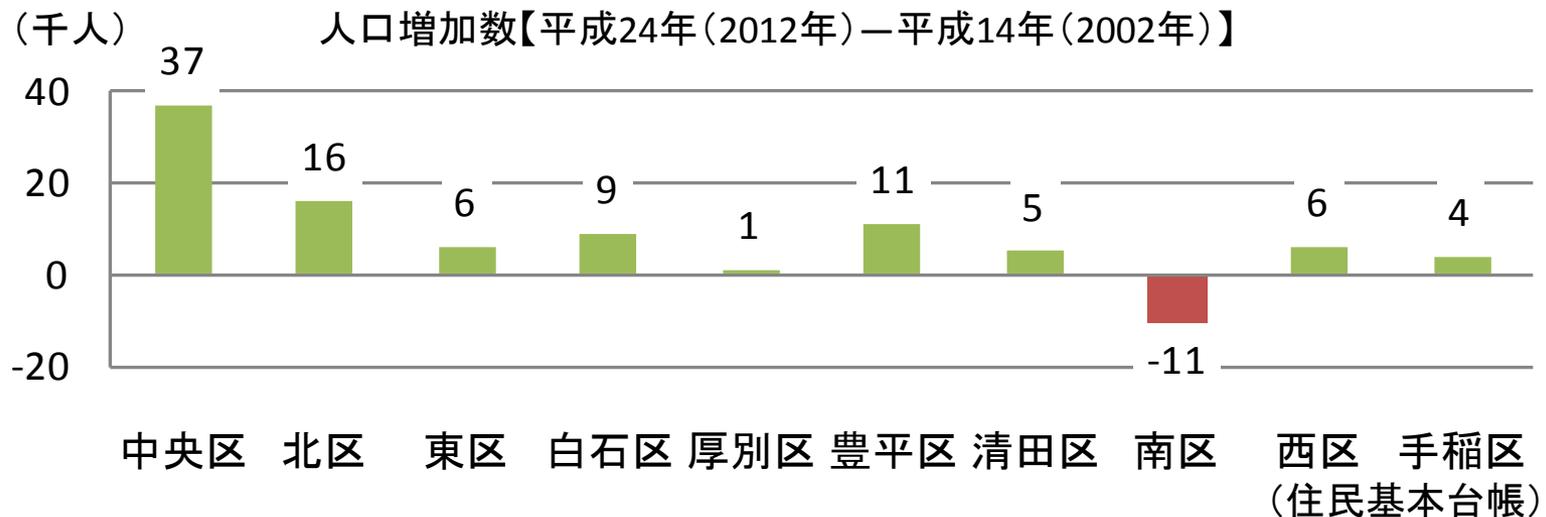
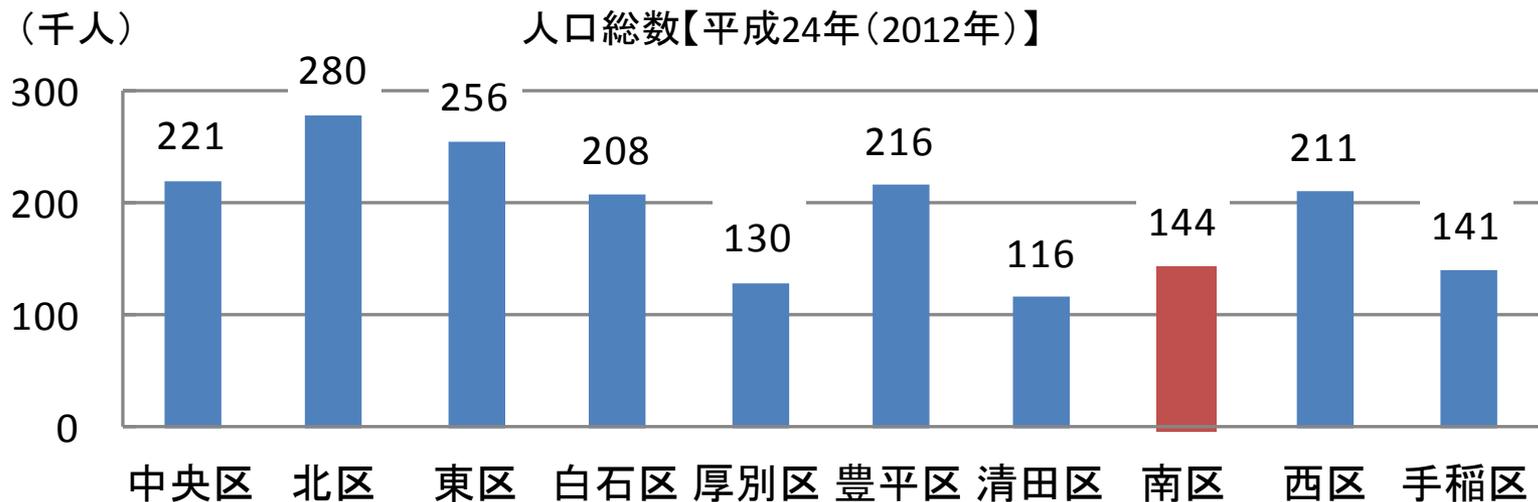
札幌市の統計区別高齢化率（平成22年10月1日現在）



特に郊外部で高齢化が進行
地域によって大きく状況が異なる

H25「札幌市まちづくり戦略ビジョン（ビジョン編）」

札幌市の郊外住宅地に関するデータ

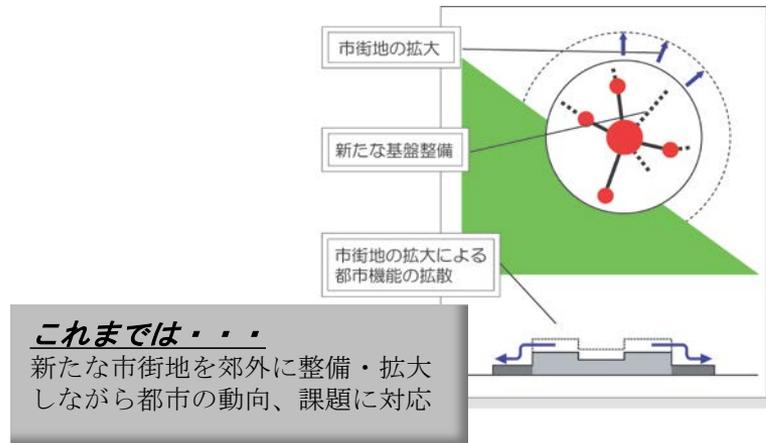


真駒内地域を含む南区では既に人口減少が進行

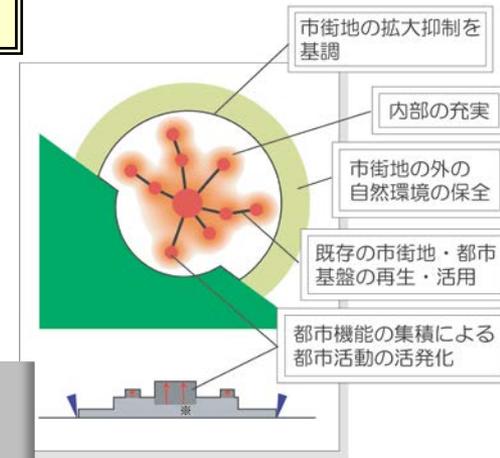
上位計画での位置付け

札幌市都市計画マスタープラン（H16策定）

(理念)
持続可能なコンパクトシティへの再構築をともに進めよう



これからは・・・
市街地の拡大抑制を基調とし、既存都市基盤を有効に活用しながら都市の魅力と活力（質）を向上



札幌市まちづくり戦略ビジョン（H25策定）

基本構想及び長期総合計画に変わるまちづくりの最上位計画（都市像）

- ・ 北海道の未来を創造し、世界が憧れるまち
- ・ 互いに手を携え、心豊かにつながる共生のまち

都市計画マスタープラン見直し（H27予定）

上位計画での位置付け

○ まちづくり戦略ビジョン ～都市空間創造戦略～

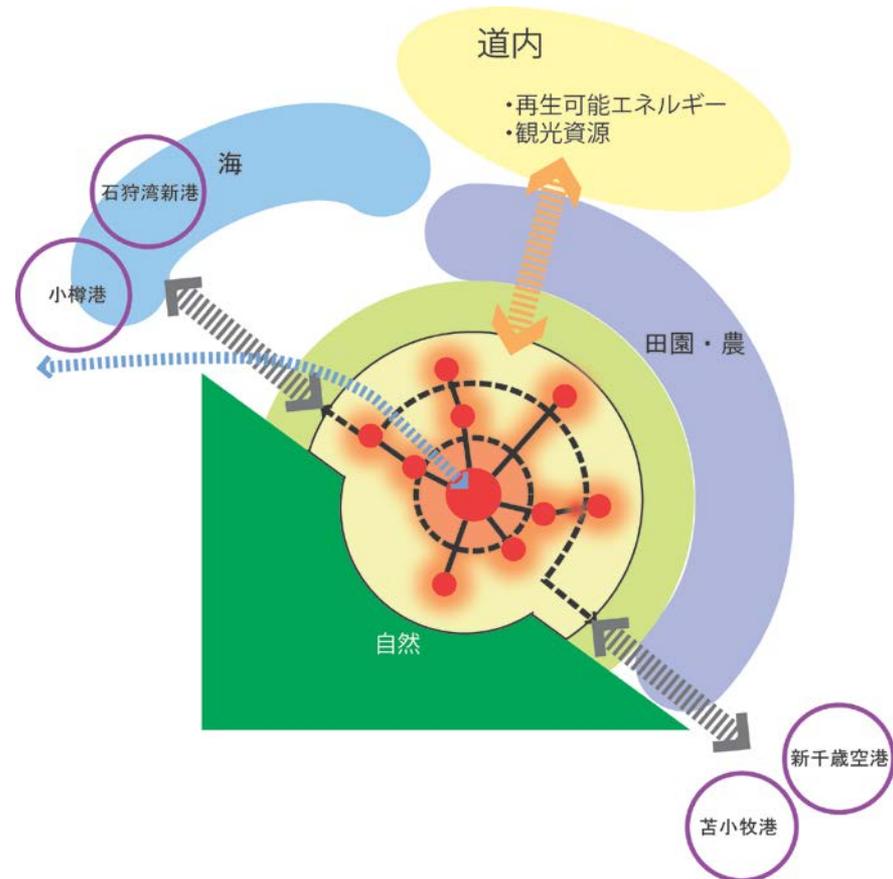
安心して暮らせる郊外住宅地を目指します。

・生活利便機能の立地への対応や地域特性
に応じた取組を推進

・市民や企業等が連携して地域資源を活用しながら生活環境の維持・向上を図る地域
マネジメントの導入などを推進

・地域が主体となった地区計画などのまち
づくりルールの策定に向けた取組支援

・地域の足を確保する取組を推進



真駒内地域の概要

○ 位置



真駒内地域の概要

○ 地域の歴史と団地開発の状況

M9 エドウィン・ダンが牧牛場を開く

S21 米軍による接收
キャンプ・クロフォードの建設

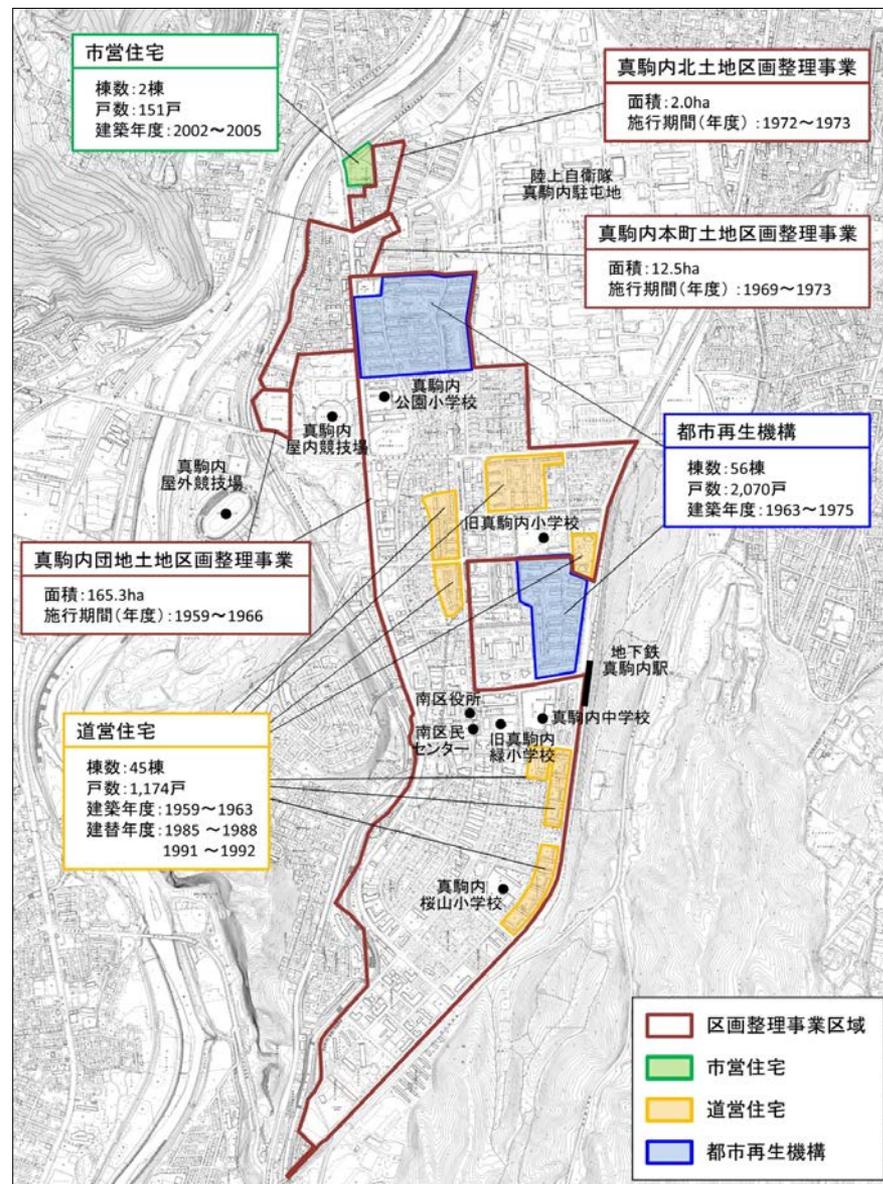
S30 キャンプ・クロフォードの大部分が返還

S34 真駒内団地土地区画整理事業認可（166ha）

S46 地下鉄南北線開業

S47 札幌オリンピック冬季大会
政令指定都市移行に伴い南区誕生

公的開発による団地の多い
計画的に整備された住宅団地



真駒内地域の概要

○ 真駒内地域と周辺の用途地域図

真駒内本町
昔は下町と言われ、S36に住
民の希望で本町と改称

真駒内曙町
真駒内発祥の地。M9に開拓の
くわがおろされた

真駒内上町
種畜場時代のそのままの地名

真駒内東町
真駒内の東側にあることか
ら、通称東町と呼称

真駒内緑町
豊かな緑に恵まれたことか
ら緑町と呼称

真駒内幸町
官庁街として計画されてい
たことから、幸町と呼称

真駒内泉町
付近に湧水があったことか
ら、泉町と呼称

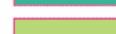
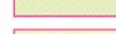
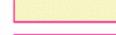
真駒内南町
真駒内団地の南端に位置す
ることから、南町と呼称

真駒内柏丘
柏の木が多いことから、柏丘
と呼称

- 全体面積 720ha
- 市街化区域面積 432ha
- 調整区域面積 288ha

町名の由来
「郷土史真駒内」より

凡 例

- | | |
|---|--------------|
|  | 第一種低層住居専用地域 |
|  | 第二種低層住居専用地域 |
|  | 第一種中高層住居専用地域 |
|  | 第二種中高層住居専用地域 |
|  | 第一種住居地域 |
|  | 第二種住居地域 |
|  | 準住居地域 |
|  | 近隣商業地域 |
|  | 商業地域 |
|  | 準工業地域 |

真駒内地域の概要

○ 空中写真（1）



平成25年 撮影

真駒内地域の概要

○ 空中写真（2）

⋯地下鉄真駒内駅



平成19年 撮影

真駒内地域の概要

○ 空中写真（3）

⋯地下鉄真駒内駅



真駒内地域の概要

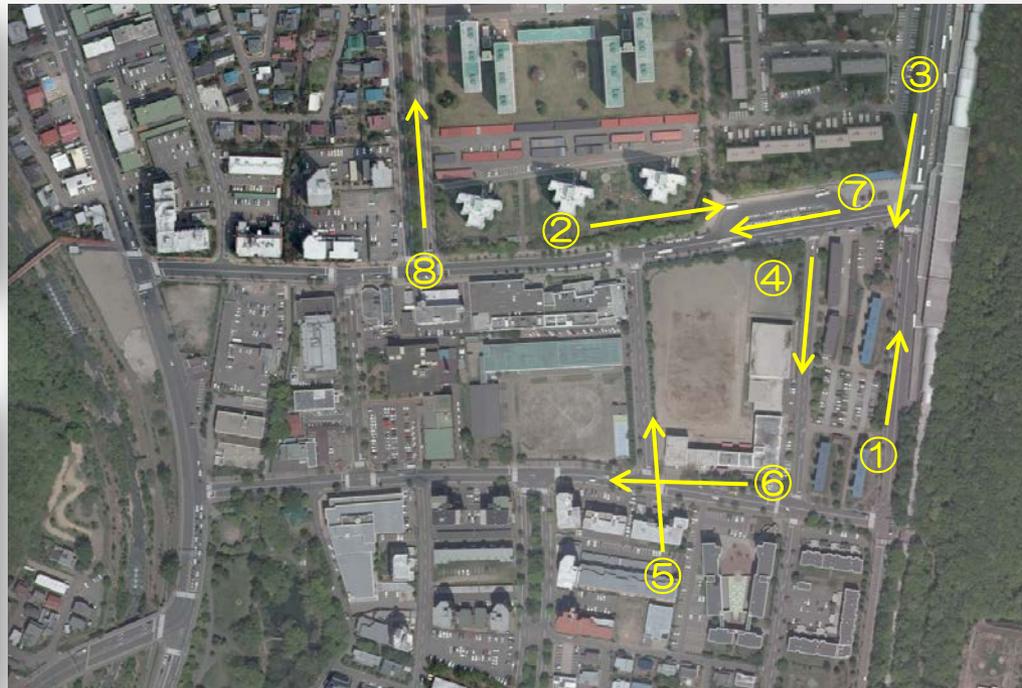
○ 空中写真（4）

⋯地下鉄真駒内駅



真駒内地域の概要

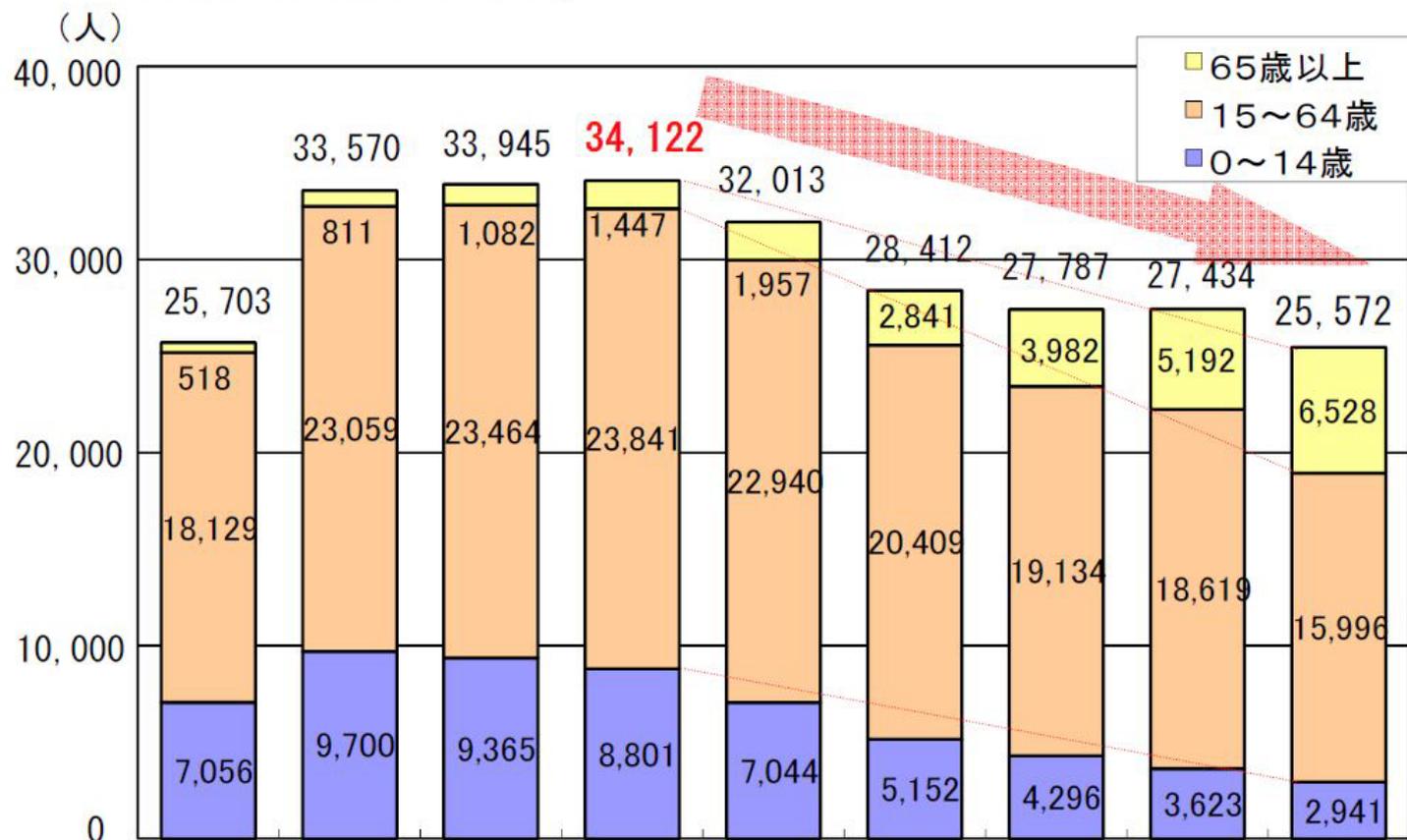
○ 真駒内駅周辺の状況



真駒内地域の概要

○ 人口・世帯（1）

真駒内地域の人口の推移（昭和45年～平成22年）

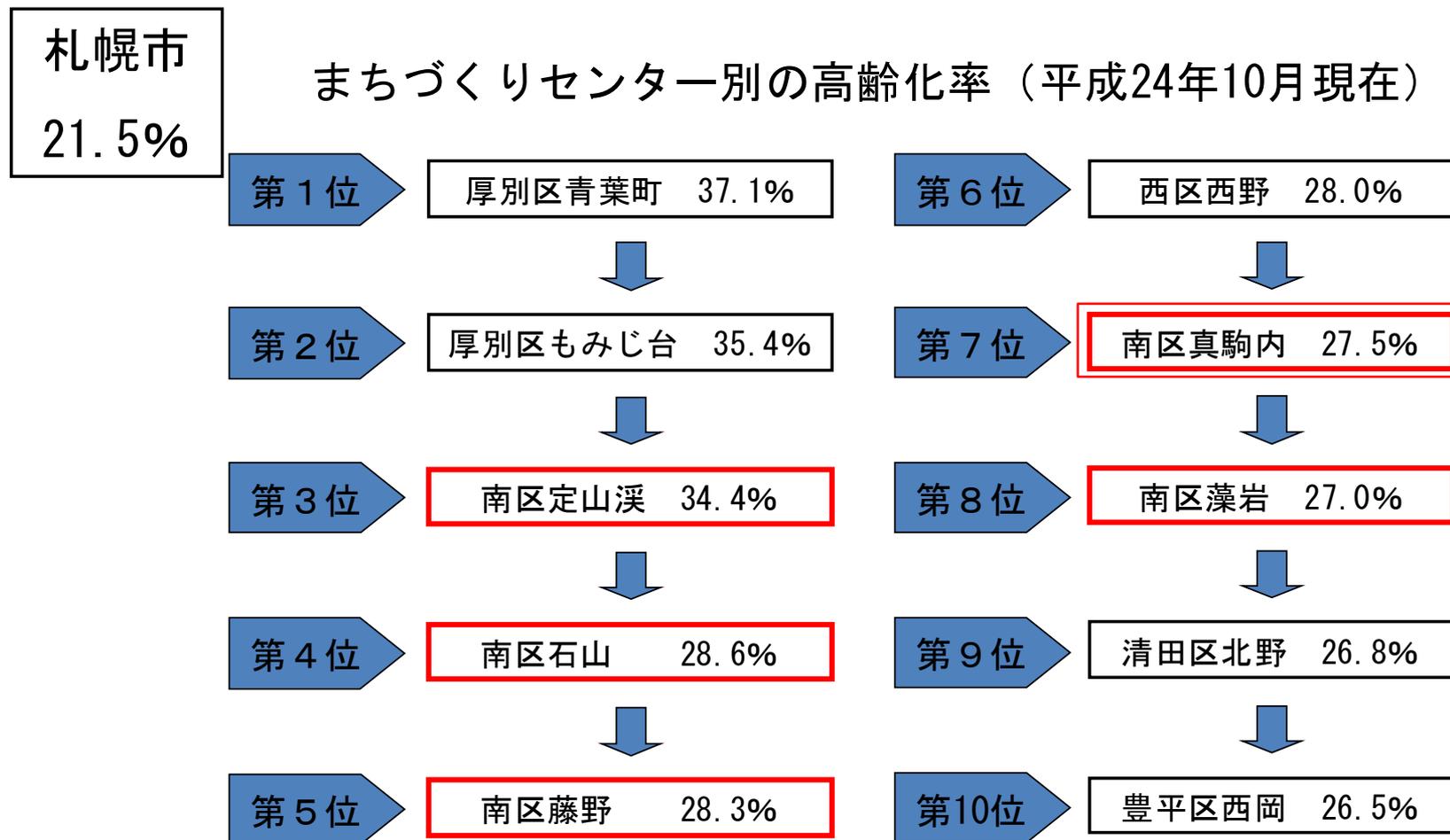


昭和45年 昭和50年 昭和55年 昭和60年 平成2年 平成7年 平成12年 平成17年 平成22年
(1970年) (1975年) (1980年) (1985年) (1990年) (1995年) (2000年) (2005年) (2010年)

(国勢調査)

真駒内地域の概要

○ 人口・世帯（2）



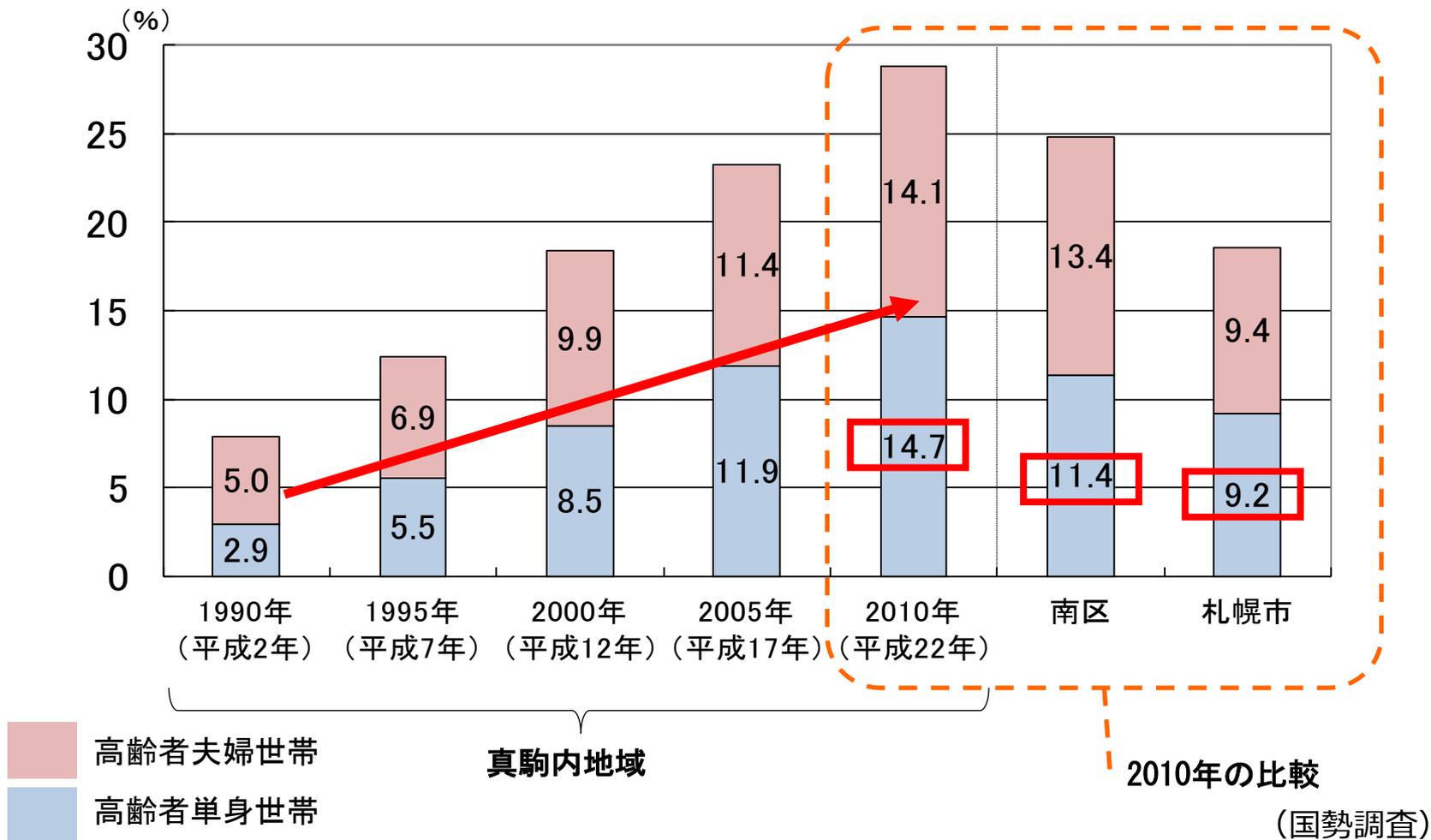
（住民基本台帳）

真駒内地域の概要

○ 人口・世帯（3）

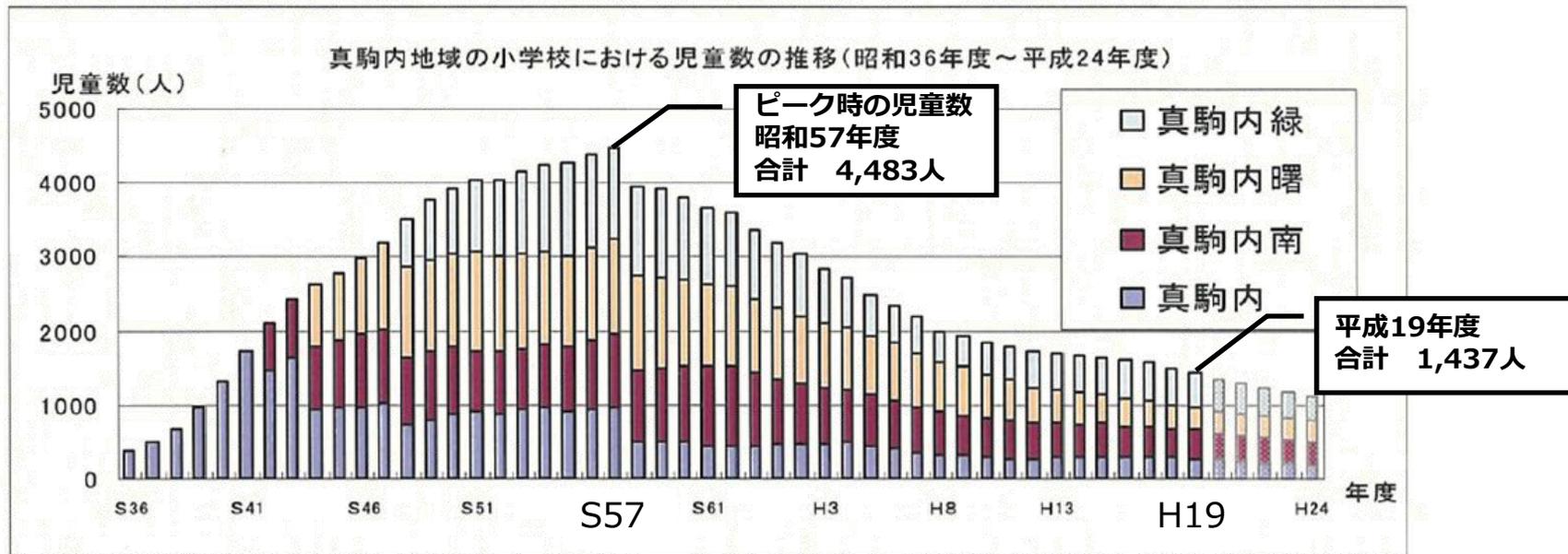
●真駒内地域の高齢者世帯の推移
（平成2年～平成22年）

●南区と札幌市の高齢者世帯（平成22年）



真駒内地域の概要

○ 児童数の推移



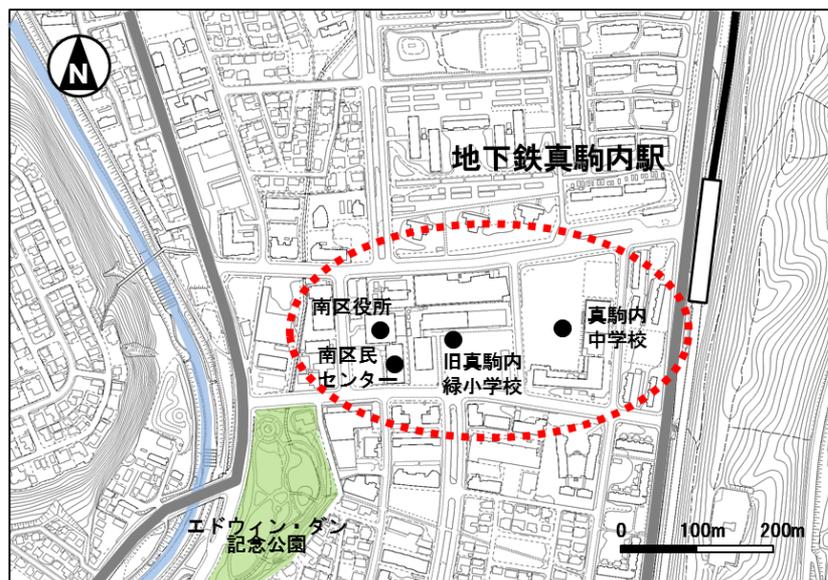
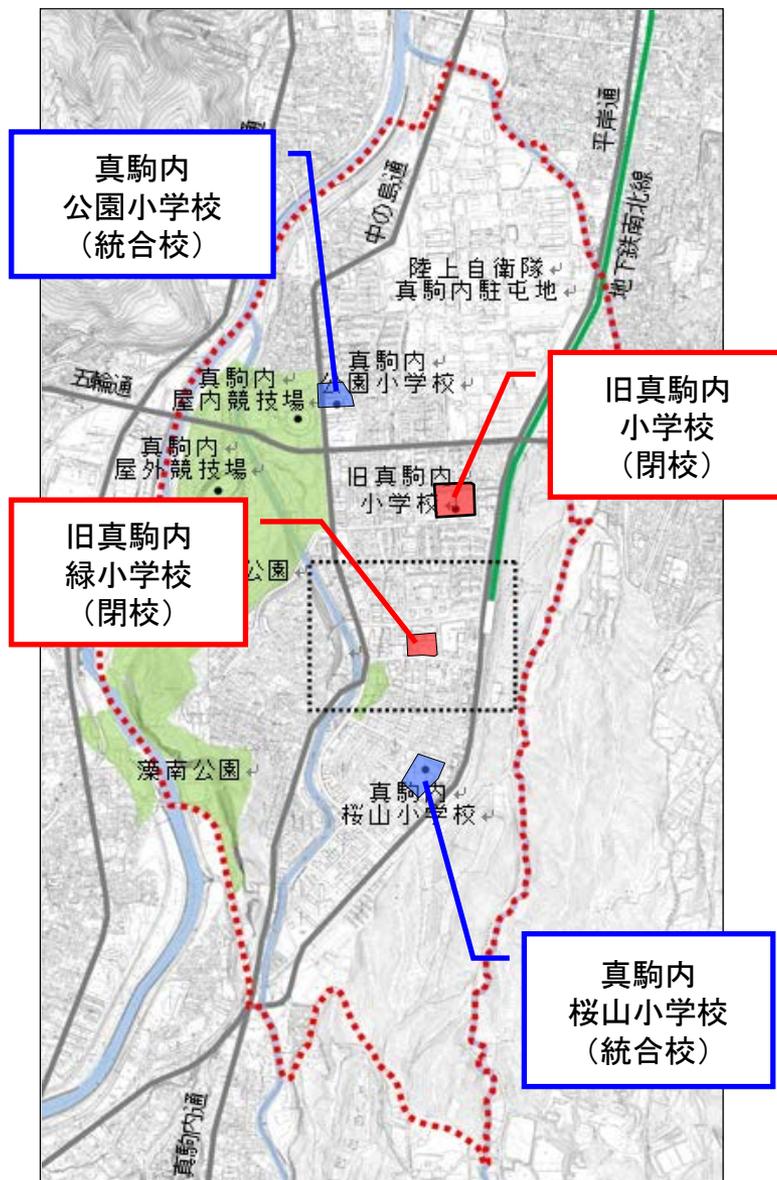
学級数(児童数)推計

対象校	ピーク時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
真駒内	25 (979)	10 (267)	10 (262)	9 (241)	8 (211)	7 (200)	7 (187)
真駒内南	25 (974)	12 (391)	12 (363)	12 (341)	12 (338)	12 (323)	11 (298)
真駒内曙	31 (1,288)	12 (320)	12 (290)	12 (291)	12 (289)	10 (298)	11 (301)
真駒内緑	30 (1,242)	17 (459)	14 (436)	13 (407)	12 (383)	11 (355)	11 (336)

※ 学級数に特別支援学級は含まない。()内は児童数で、平成20年度以降は全て推計値である。

真駒内地域の概要

○ 小学校の統合と駅周辺に集積する市有施設の状況



施設名	建築年	築年数
南区役所	S47 (1972)	41
南区民センター	S54 (1979)	34
南保健センター	S43 (1968)	45
南消防署	S39 (1964)	49
旧真駒内緑小学校	S46 (1971)	42
真駒内中学校	S42 (1967)	46

H25.5「真駒内駅前地区まちづくり指針」より

これまでの取組

○ まちづくり指針策定の経緯

平成22年
10月

平成22年度 マイタウントーク
・ 小学校の跡利用
・ 真駒内駅周辺に係る交通課題

平成23年
9月

平成23年度 マイタウントーク
・ 真駒内駅周辺に誘導すべき機能
・ 中長期的な土地利用の方向性
・ 小学校の跡利用

11月

出前講座

12月

学生意見交換会

平成25年
3月

パブリックコメント

真駒内駅前地区まちづくり指針意見交換会
・ 「真駒内駅前地区まちづくり指針」(案)について
・ 旧真駒内緑小学校の活用について

平成25年
5月

「真駒内駅前地区まちづくり指針」策定



○ まちづくり指針の概要

目的

- ◆真駒内駅前再生を図るため、駅前地区のまちづくりの目標と取組の方向を示す

位置づけ

- ◆地域住民等と札幌市が確認・共有する今後の取組の指針

- 1 目的と位置付け
- 2 まちづくりの現状と課題等
- 3 真駒内駅前地区のまちづくりの目標
- 4 当面の取組 ～旧真駒内緑小学校の活用～
- 5 将来的な取組の方向 ～駅前地区の土地利用の再編～
- 6 取組の展開方針

これまでの取組

- まちづくり指針の概要 ～真駒内駅前地区のまちづくりの目標～

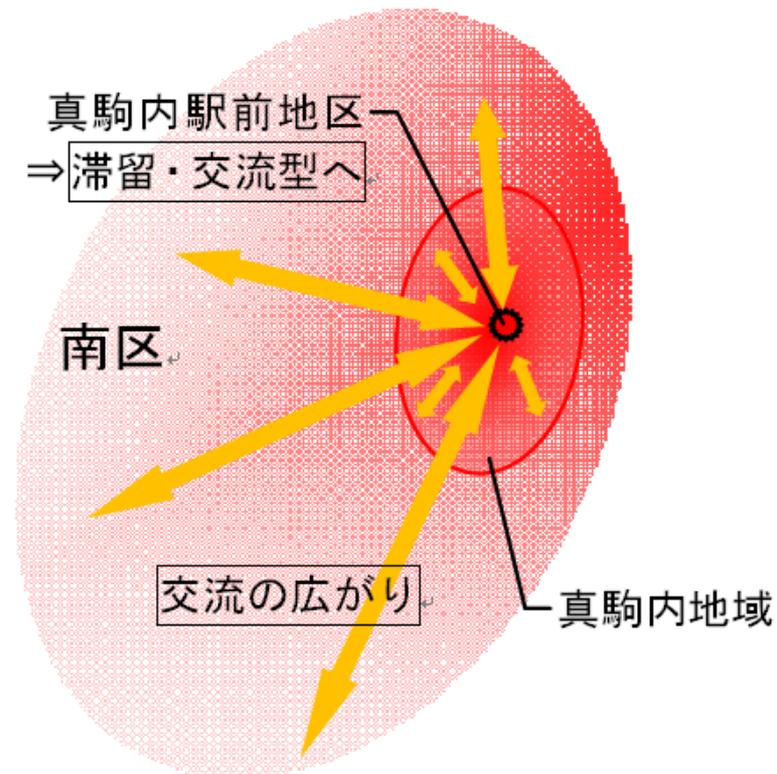
基本方針

- ◆ 少子高齢化・人口減少が進む中、地域の拠点の機能等を維持・向上する必要性が一層高まる。



真駒内地域はもとより南区全体の拠点として、駅前再生に向けた取組を展開

- 通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- 駅前地区の活動と交流の広がりで南区全体の魅力向上へ



これまでの取組

○ まちづくり指針の概要 ～当面の取組～

～旧真駒内緑小学校の活用～

◆ 周辺の市有施設の建替えが具体化するまでの間、旧真駒内緑小学校の校舎・グラウンドを、駅前再生を先導する取組のために有効活用

◆ 子どもを中心とした多様な連携・交流が生まれる場を創出

- ① 子どもの体験活動の場
- ② 南区保育・子育て支援センター
(ちあふる・みなみ)
- ③ 札幌市立大学によるまちづくりの拠点スペース
- ④ 民間事業者への貸付

①～④をつなぐ、多世代交流・地域連携の場を創出

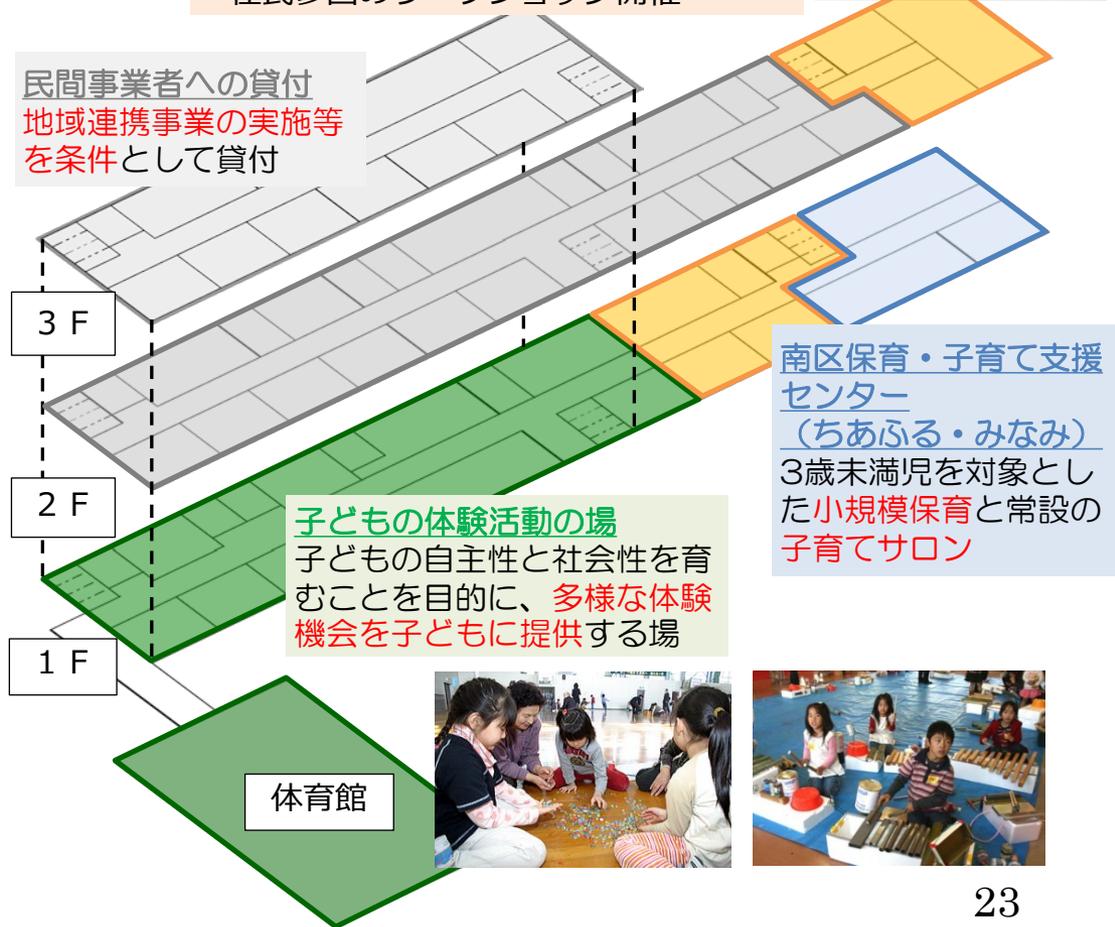
◆ 平成27年度 オープン予定

市立大学のまちづくり拠点

- ・デザイン制作などの工作作業
- ・看護実習の実施
- ・デザイン・看護学部の連携演習実施
- ・住民向け「真駒内夜学校」の開催
- ・住民参画のワークショップ開催



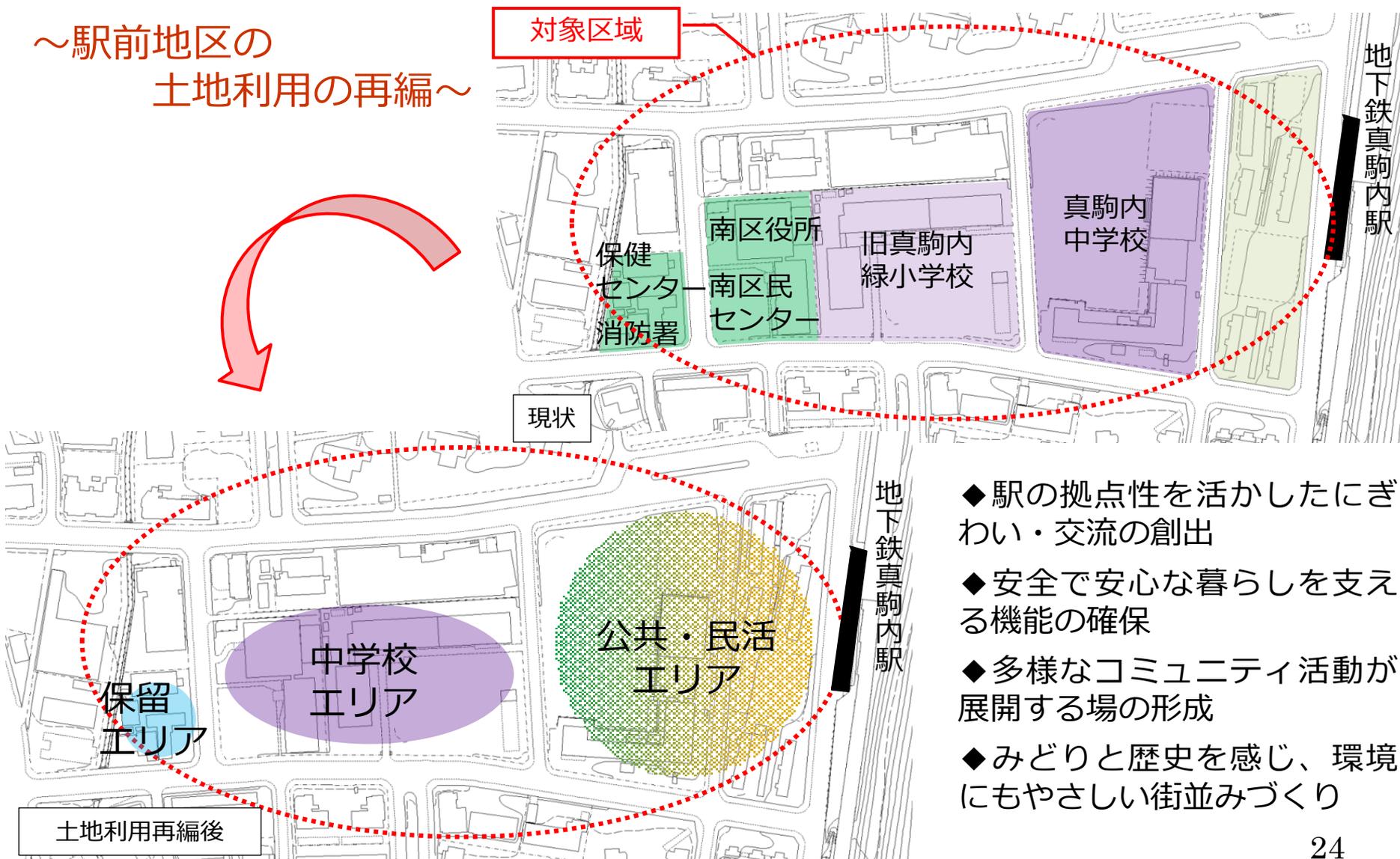
民間事業者への貸付
地域連携事業の実施等を条件として貸付



これまでの取組

○ まちづくり指針の概要 ～将来的な取組の方向～

～駅前地区の 土地利用の再編～



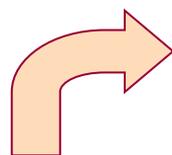
- ◆ 駅の拠点性を活かしたにぎわい・交流の創出
- ◆ 安全で安心な暮らしを支える機能の確保
- ◆ 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成
- ◆ みどりと歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくり

これまでの取組

○ まちづくり指針の概要 ～取組の展開方針～

- ・各主体（地域住民、大学、札幌市、その他の活動主体など）の連携強化と協働
- ・できることから始めて段階的に取組を充実・発展

<将来的な取組の方向>



施設再配置
パターン等
の検討

具体的な再
整備計画等
の策定

土地利用転換
の実現

<旧真駒内緑小学校の活用>

H25

設計

H26

工事

H27

- 多世代交流・地域連携方策の検討
- 民間事業者の選定

○各施設のオープン

○多世代交流・地域連携の活動の展開

まちづくり指針に基づく具体的な取組

○ まこ × まち 2014

指針に基づく当面の取組として、改修工事前の校舎を使用し、まちづくりイベントを実施

目的：生まれ変わる旧真駒内緑小のPR
駅前地区に新たな交流を生みだすきっかけ

実施日：平成26年3月8日（土）

プログラム：まちの成り立ちを振り返る「写真展」

これからの真駒内について考える「市職員によるまちづくり指針の紹介」
地域の児童会館やサークルによる発表、昔遊びなどの「交流イベント」
札幌市立大学による「フォーラム」や「パネル展」

来場者：512名（大人262名、子ども250名）

