

# 資料編

---

- 1 計画策定までの経緯
- 2 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会
- 3 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会
- 4 南区民アンケート調査
- 5 オープンハウス・その他取組
- 6 事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査
- 7 真駒内まちづくり通信
- 8 各意見聴取におけるこれまでのご意見とその対応
- 9 パブリックコメント



## 1 計画策定までの経緯

平成30年度から様々な意見聴取方法を組み合わせ、幅広く多面的な視点から検討を実施しました。

項目	平成30年度	令和元年度		令和2年度		令和3年度	令和4年度	
真駒内駅前地区まちづくり検討委員会	第1回 (11月)	第2回 (7月)	第3回 (3月)		第4回 (2月)		第5回 (3月)	第6回 (11月)
真駒内駅前地区まちづくり地域協議会	第1回 (2月)	第2回 (8月)		第3回 (10月)	第4回 (3月)		第5回 (3月)	第6回 (11月)
南区民アンケート調査		第1回調査 (4-5月)				第2回調査 (5月)		
オープンハウスその他の取組						オープンハウス第1回 (12月) 2日間	学生からの意見 (5月) 1日間	オープンハウス第2回 (5月) 1日間
事業者ヒアリングサウンディング型市場調査	ヒアリング第1回 (1~2月)	ヒアリング第2回 (12~1月)				対話実施 (4~5月)		

## 2 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会

学識経験者・事業者等の視点から意見交換を行うため、平成30年度に「真駒内駅前地区まちづくり検討委員会」を設置しました。

### (1) 検討委員会名簿

氏名	所属等	専門分野	
荒井 征人(第1~3回)	北海道中央バス(株) バス事業部 次長	交通	
五十嵐 俊克(第4~5回)			
厚谷 勝利(第6回)			
有村 幹治	室蘭工業大学 教授	交通	
岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授	都市計画	
梶 重雄	(一社)札幌ハイヤー協会 常務理事	交通	
◎ 片山 めぐみ	札幌市立大学 准教授	地域コミュニティ	
岸本 稔(第1回)	㈱日本政策投資銀行北海道支店 次長兼企画調査課長	金融・経済	
廣瀬 真幸(第2~5回)			// 企画審議役
石川 啓太郎(第6回)			// 次長兼企画調査課長
木村 仁紀(第1~3回)	(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	住宅団地	
桑田 左近(第4~5回)			
佐藤 正之(第6回)			

氏名	所属等	専門分野
奈良 華織(第1回)	北海道建設部住宅局住宅課 主幹	住宅団地
菅原 誠(第2～3回)	// 主幹	
池田 美穂(第4～5回)	// 課長補佐	
伊藤 生郎(第6回)	// 課長補佐	
三上 正志(第1～3回)	寿ハイヤー(株)常務取締役	交通
佐藤 眞一(第4～6回)		
村木 美貴	千葉大学 教授	都市計画・ 低炭素まちづくり
八島 弘樹	(株)じょうてつ自動車事業部自動車部 部長	交通
山田 秀明(第1～3回)	(一社)定山溪観光協会 常務理事 事務局長	観光
長谷川 信之(第4～6回)	// //	

◎：委員長（50音順、敬称略）

## (2)開催経過

	日時・会場	内容
第1回	平成30年11月13日(火)10:00～11:30 まこまる(まちの講堂)	委員会の目的等について まちづくり計画の位置付けについて 札幌市が目指すまちづくりについて 南区及び真駒内地域の現状と課題について まちづくりの重要な視点について
第2回	令和元年7月25日(木)10:00～12:00 北海道経済センター（Bホール）	基本方針・導入する機能の方向性について 駅前地区における交通結節機能について
第3回	令和2年3月13日(金)～3月31日(火) ※新型コロナウイルスの感染拡大に対する措置として書面会議により開催	真駒内中学校及び真駒内桜山小学校の一体整備に関する報告 再編コンセプトの整理について
第4回	令和3年2月15日(月)15:00～16:30 北海道経済センター（Bホール）	土地利用計画案について
第5回	令和4年3月7日(月)14:00～15:30 さっぽろテレビ塔（ホール）	土地利用計画案に係る各調査結果について まちづくりを支える取組みについて
第6回	令和4年11月1日(火)10:00～11:30 ニューオータニイン札幌（鶴の間）	真駒内駅前地区まちづくり計画素案について

### 3 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会

地域住民の視点から意見交換を行うため、「真駒内駅前地区まちづくり地域協議会」をワークショップ形式で開催しました。

#### (1) 地域協議会名簿

氏名	所属等	備考
青木 新作	真駒内駅前のまちづくりを考える会	地域活動団体
太田 智也	ちあふる・みなみ利用者※	子育て世代
菊池 悦子(第1,2回)	真駒内地区連合会 事務局	自治組織代表
日下部 有紀(第3～6回)	真駒内地区連合会 事務局長	
佐久間 久幸(第1回)	南区連合町内会長連絡協議会 会長	自治組織代表
吉田 健治(第2回)		
成田 義克(第3,4回)		
須田 義宣	真駒内曙中学校PTA 役員	子育て世代
仲上 瑞穂	真駒内中学校 PTA 役員※	子育て世代
中村 和喜	ちあふる・みなみ利用者	子育て世代
根岸 淳二郎	真駒内公園小学校 PTA 役員	子育て世代
林 匡宏	まこまない研究所	地域活動団体
福士 昭夫	札幌南シーニックバイウエイ運営代表者会議 会長	地域活動団体
福島 衛	真駒内地区連合会 顧問	自治組織代表
堀内 紀久美	NPO 法人MINNA の会 代表	地域活動団体
松田 一之	真駒内桜山小学校 PTA 役員※	子育て世代
山岸 光生	真駒内地区社会福祉協議会 会長	福祉団体
山下 晴男	真駒内団地商店街振興会 会長	地域経済
横堀 道子	真駒内地区連合会 会長	自治組織代表
吉田 健治(第1,3～6回)	定山溪沿線町内会連絡協議会 副会長	自治組織代表
成田 義克(第2,5,6回)		
	札幌市立大学 学生	3名×6回
	東海大学 学生	3名×6回

(50音順、敬称略)

※地域協議会開設時のご所属を表記しています。

## (2)開催経過

	日時・会場	内容
第1回	平成31年2月4日(月) 18:30~21:00 南区民センター(視聴覚室A・B)	南区及び真駒内地域の現状・課題について 真駒内地域の30年後の将来像について (21名参加)
第2回	令和元年8月23日(金) 18:30~20:30 まこまる(まちの講堂)	駅前地区に導入する具体的な機能について 駅前地区に導入する具体的な機能の効果・実現 の課題について (14名参加)
第3回	令和2年10月9日(金) (1)13:30~15:00 (2)16:00~17:30 (3)18:30~20:00 南区民センター(区民ホール)	駅前地区がどのような使われ方をするかを想 像し、効果を高める機能の関係性を考える (18名参加)
第4回	令和3年3月5日(金) (1)13:30~15:00 (2)16:00~17:30 (3)18:30~20:00 真駒内総合福祉センター(ホールA・B)	土地利用計画案について (18名参加)
第5回	令和4年3月26日(土) (1)10:00~12:00 (2)18:30~20:30 まこまる(体育館)	土地利用計画案に係る各調査結果について まちづくりを支える取組について (11名参加)
第6回	令和4年11月7日(月) 18:30~20:30 南区民センター(区民ホール)	真駒内駅前地区まちづくり計画素案について 交流広場の有効的な活用方法について (13名参加)

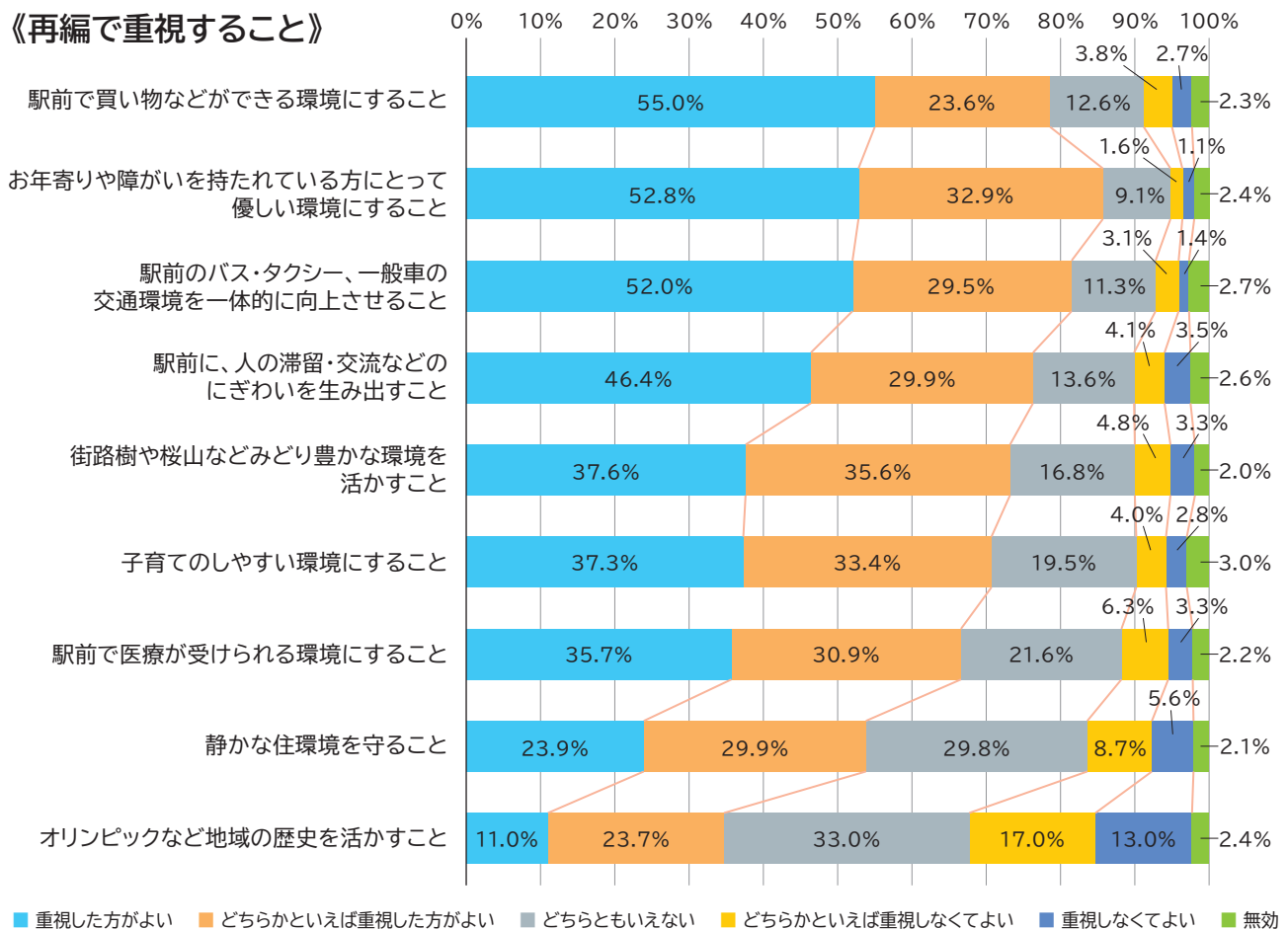
## 4 南区民アンケート調査

真駒内地域を含む南区の皆さまのお考えを伺うため、意識調査を実施しました。

### (1) 第1回意識調査

調査対象者	南区にお住まいの18歳以上の方から、住民基本台帳をもとに無作為に抽出した6千人を対象に調査
調査方法	調査票を郵送し、返信用封筒で回収
調査期間	平成31年(2019年)4月25日(木)～令和元年(2019年)5月20日(月)
回収結果	発送数:6,000 回収数(率):2,625(43.8%)

#### 《再編で重視すること》



#### 《自由意見のまとめ》

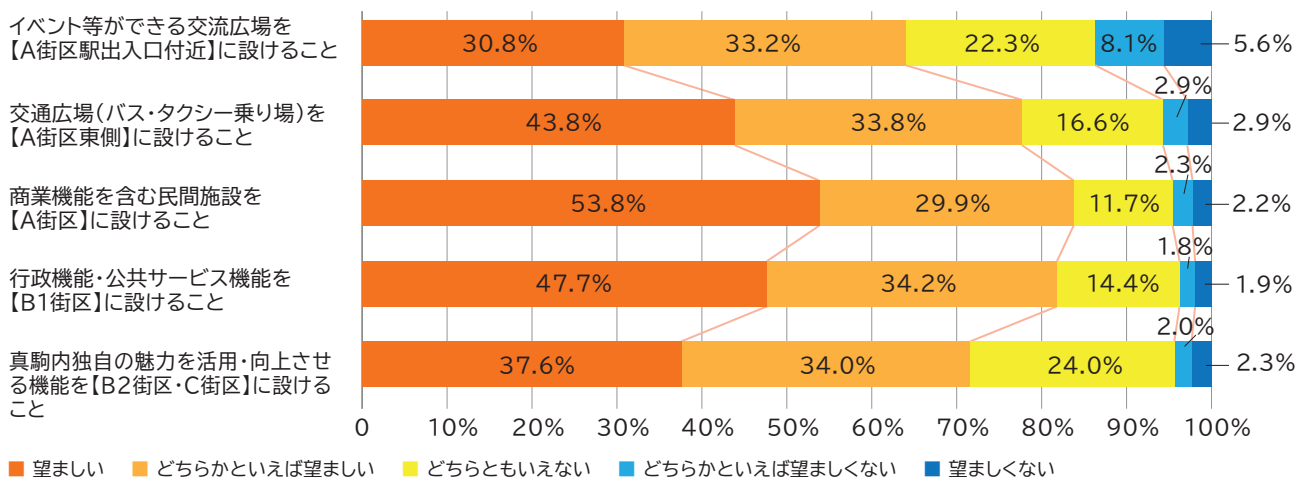
<b>1 買い物に関すること</b> 【約440件】 期待する意見 約420件 必要ないとする意見 約20件	<b>4 駅前の一般車の交通環境改善に関すること</b> 【約170件】 駐車場・停車スペースなど現状の課題・改善等に関する意見 約170件
<b>2 にぎわいに関すること</b> 【約290件】 期待する意見 約270件 必要ないとする意見 約20件	<b>5 みどり・自然に関すること</b> 【約160件】 自然を残すように配慮を求める意見 約130件 自然への配慮に捉われず再編を進めるべきであるとする意見 約30件
<b>3 飲食店に関すること</b> 【約250件】 期待する意見 約240件 必要ないとする意見 約10件	<b>6 若い世代の暮らしやすさ・意見の反映に関すること</b> 【約120件】 若い世代のニーズを把握し、計画に反映することを求める意見 約120件

※意識調査の詳しい分析結果や、自由記載はホームページに掲載しています。

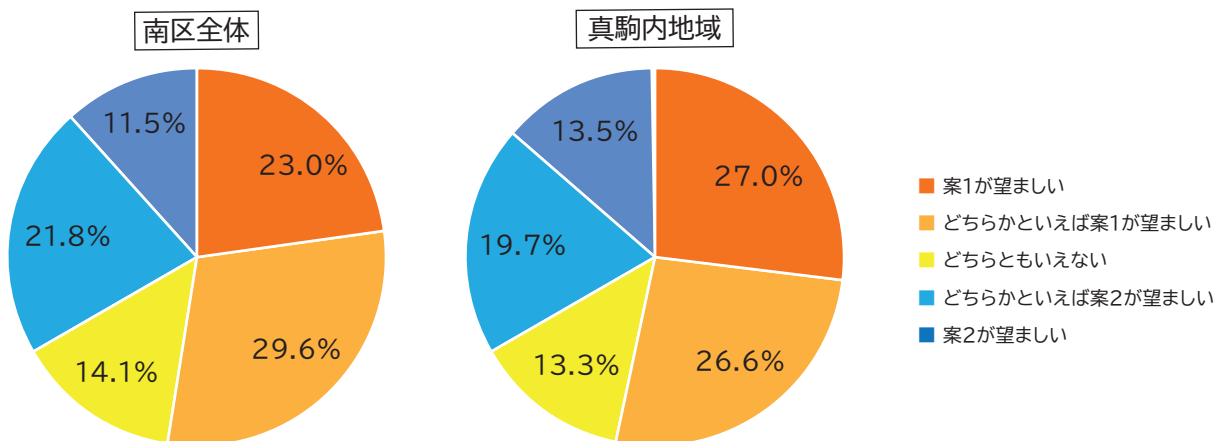
## (2) 第2回意識調査

調査対象者	南区にお住まいの18歳以上の方から、住民基本台帳をもとに無作為に抽出した6千人を対象に調査
調査方法	調査票を郵送し、返信用封筒で回収
調査期間	令和3年(2021年)5月10日(月)～令和3年(2021年)5月31日(月)
回収結果	発送数:6,000 回収数(率):2,448票(40.8%)

### 《街区の土地利用方針について》



### 《2つの土地利用計画案のどちらの方が望ましいと考えますか》



### 《自由意見の内容》

<b>■交通機能に関すること【約640件】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、送迎スペースを求め（約160件）る意見</li> <li>・平岸通を残しながら歩車分離（約100件）の実現を求める意見</li> <li>・平岸通の迂回による歩車分離（約80件）を求める意見</li> <li>・歩車道の拡幅を求める意見（約40件）</li> <li>・その他(屋内型待合施設、車（約260件）両動線、アクセス向上等)</li> </ul>	<b>■生活利便機能(施設の配置等)に関すること【約570件】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系施設を求める意見（約360件）</li> <li>・交流広場を求める意見（約40件）</li> <li>・医療系施設を求める意見（約40件）</li> <li>・教育系施設を求める意見（約30件）</li> <li>・その他(公共施設、住宅系施設、運動のできる施設等)</li> </ul>	<b>■生活環境に関すること【約310件】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活気を求める意見（約90件）</li> <li>・自然を求める意見（約80件）</li> <li>・バリアフリー、歩行環境の向上を求める意見（約60件）</li> <li>・その他(雪対策、閑静さ、治安、（約80件）防災等)</li> </ul>
--	--	---

※意識調査の詳しい分析結果や、自由記載はホームページに掲載しています。

※第2回意識調査時の参考資料

# 土地利用計画(案)

※1: <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> ※1  
**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等を目指す広場空間

- 【バス・タクシー乗降場所の配置の考え方】
- ・バス乗車場は、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> ※1  
**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





## 5 オープンハウス・その他取組

会場内にパネルや資料を展示し、常駐した職員が来場者の方に広く意見を伺う「オープンハウス」を実施しました。

### (1) 第1回

開催日時	令和3年12月2日(木)14:00～19:30 令和3年12月5日(日)10:30～16:30
開催場所	南区民センター(12/2:2階_視聴覚室A・B、12/5:1階_第1・第2会議室)
来場者数	2日間合計 約400名 (12/2:約130名、12/5:約270名)

※展示したパネル等は、ホームページに掲載しています。

### 意見概要

- 直接意見交換ができる機会は有意義であったという声を多くいただきました。
- 2つの土地利用計画案について、各案に対する賛否を含め、様々なご意見をいただきました。
- 若年層、子育て世代の意見もしっかり聴取すべきというご意見をいただきました。
- 駅前地区だけでなく、真駒内地域全体について広い視野で検討を進めるべきというご意見をいただきました。

分類	ご意見の概要
土地利用計画案に関すること	<p><b>【案1が望ましいとするご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前のにぎわい創出のため、駅と駅前街区の直結化が望ましい。</li> <li>○案1は、天候に左右されずにバスに乗り継いだり、開発される施設に入ることができるので、高齢者や子育て世代にも優しいまちになる。</li> <li>○これからの時代は、自動車よりも人の環境を重視すべきである。</li> <li>○自動車であれば、この程度の距離の迂回による支障は少ないと考える。</li> <li>○案1は、乱横断などの交通課題も副次的に解消することができる。</li> <li>○民間事業者の投資意欲が向上する観点は重要である。</li> </ul> <p><b>【案1に対するその他のご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○カーブ部をさらに緩やかにしたり、各交差点の信号の連動性を高め、通行の円滑性を確保する必要がある。</li> <li>○迂回ルートとなる道路は幅員の拡幅が必要である。</li> <li>○送迎のために南側からアクセスする際に、より利便性の高いところに駐車スペースが必要である。</li> <li>○平岸通のアンダーパス化、オーバーパス化が困難であることはわかったが、コの字のルート以外にも円滑に通行できる代替ルートを検討してほしい。</li> </ul> <p><b>【案2が望ましいとするご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○案1では、平岸通の迂回により通行する距離・時間が増え、自家用車や緊急車両の利便性・速達性が低下する。</li> <li>○案1の道路形状は、まちの外周を通行していた車両をまちの中に呼び込む可能性があり危険である。</li> <li>○案1の道路形状は、円滑性が低下し、交通渋滞が発生する恐れがある。</li> <li>○案1では、迂回ルート上に交差点が増えるので、人と車両が交錯する機会が増え、交通事故が増加する恐れがある。</li> <li>○案1では、バスやタクシー利用者の利便性向上に偏っているのではないか。</li> </ul> <p><b>【案2に対するその他のご意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○平岸通に大屋根をかけて、天候に左右されない環境を作るのはどうか。</li> </ul>

分類	ご意見の概要
まちづくり全般に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前地区のまちづくりによって、真駒内全体、南区全体をどうしていくかのビジョンが必要である。</li> <li>○大規模団地の解体も進んでいるので、駅前地区だけでなく、真駒内全体のまちづくりを検討すべきである。</li> <li>○自動車利用の減少などの大きな社会的傾向を踏まえた将来のまちづくりの考え方についても、もっと積極的に発信するべきである。</li> <li>○特に開発はせず、現状の真駒内地域の環境を保持してほしい。</li> <li>○派手なにぎわいは不要であり、都心部とは異なる真駒内らしいにぎわいを求めるべきである。</li> <li>○真駒内駅を抜本的に建替え・大規模改修して、駅ビルを整備すべきである。</li> <li>○若年層、子育て世代の呼び込みが重要であるため、それらの世代の意見もしっかり聴取すべきである。</li> <li>○駅前に商業施設が必要であるが、既存商店との共存には十分配慮すべきである。</li> <li>○夜になると駅前も暗くなってしまう不安なので、ある程度の明るさがある安心安全なまちづくりに期待している。</li> <li>○桜山を開発することによって、駅裏の活用も検討すべきである。</li> </ul>
平岸通の横断手法に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅と駅前街区の直結化は重要であるが、駅舎の構造上の理由や、複数回の上下移動による利便性の低さから、地下通路や空中歩廊による接続は現実的でないことがわかった。</li> <li>○駅舎の建替えや大規模改修、地下鉄の運行調整による、ホーム階直結の空中歩廊や地下通路での接続についても検討すべきである。</li> <li>○エレベーター・エスカレーター併設であれば、駅を出てから歩道橋形式で横断するのも良いのではないか。</li> </ul>
交通環境に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○バス乗り場が分散しているので、集約して分かりやすくしてほしい。</li> <li>○特に南側からのアクセスに対応した、十分な一般送迎車両スペースを整備してほしい。</li> <li>○一時利用だけでなく、通勤利用や長時間駐車ができる駐車場を整備してほしい。</li> <li>○駅に近接したところにタクシー乗り場を整備してほしい。</li> <li>○南北のバス通り(グリーンベルト)を接続し通過できるようにしてほしい。</li> <li>○交通シミュレーションについて、案1の場合でも車両がスムーズに通行できることは理解したが、冬季の場合についても十分検討すべきである。</li> <li>○桜山の東側から真駒内駅にアクセスできるルートがあると良いのではないか。</li> <li>○駅から桜山登山口までの歩道整備は望ましい。</li> <li>○真駒内地域内の循環バスがあると良いのではないか。</li> <li>○レンタサイクルを導入すると良いのではないか。</li> </ul>
交流広場に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前でイベントやお祭りが開催されることで、地域のにぎわい・交流の中心となることを期待している。</li> <li>○空虚な空間とならないよう、規模や使われ方を十分検討してほしい。</li> <li>○冬季も十分に活用される工夫が必要である。</li> </ul>
各街区の機能に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○真駒内らしいおしゃれな空間の整備に期待する。</li> <li>○都心まで出かけなくてもおおよその用事が済むように、様々な用途が集約された施設が望ましい。</li> <li>○ある程度の飲食店も必要である。</li> <li>○バス待ち時間をつぶせるカフェなどが入居してほしい。</li> <li>○働く場所が増えると定住する人も増えるのではないか。</li> <li>○勉強ができるスペースがあれば、学生達が滞留してにぎわうのではないか。</li> <li>○子どもも楽しめる施設が入居してほしい。</li> <li>○文化や芸術などといった、真駒内らしさや特色を生かした施設が整備されてほしい(絵画や趣味の作品を展示するスペースなど)。</li> <li>○大学や研究機関を誘致することで、若年層や道外人材も呼び込めるのではないか。</li> <li>○個人がチャレンジ的に出店できる区画があると良いのではないか。</li> <li>○交番を駅前に移転することで、より安心安全なまちになるのではないか。</li> <li>○定山溪をはじめとする南区各地のほか、市外(ニセコなど)への観光窓口があると良いのではないか。</li> </ul>
景観に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○桜山や真駒内川、既存の街路樹などの景観を残してほしい。</li> <li>○整備される建物は、周辺環境と調和した外観・高さとなることが望ましい。</li> <li>○景観の良さが真駒内の特徴でもあるので、景観について議論する場も必要である。</li> </ul>
オープンハウスに関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域住民の意見を述べる機会が設けられてよかった。今後もこのような機会を設けるべきである。</li> <li>○説明があつて理解が深まったが、混雑時には説明を受けられずに帰ってしまう人もいた。</li> <li>○混雑しておりパネルが見えにくかった。</li> </ul>

**(2) 第2回**

開催日時	令和4年5月27日(金)10:00~15:00
開催場所	まこまる(地域交流サロン)
来場者数	36組(45名)

※展示したパネル等は、ホームページに掲載しています。

**意見概要**

<p>&lt;こんなまち(空間)になってほしい&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人優先のまちづくりが好ましく、発展につながると思う</li> <li>○南区の玄関口として、情報発信や地域を回遊する拠点となるような場所となってほしい</li> <li>○誰もが利用できる自由度の高い(使いやすい)空間をつくってほしい</li> <li>○自然の豊かさを生かした子育て家庭や高齢者が暮らしやすいまちになってほしい</li> </ul> <p>&lt;子育て(遊びや学び)環境が充実してほしい&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の特徴(芸術・自然など)を生かした体験活動などを通じて学べる場所がほしい</li> <li>○子どもが遊ぶ施設(屋内外とも)が充実してほしい</li> <li>○勉強のできる場所(図書館・自習室など)が充実してほしい</li> <li>○子どもが利用する施設には多くの駐車スペースを確保してほしい</li> </ul> <p>&lt;生活利便施設が充実してほしい&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の魅力や雰囲気にあったお店ができると活気が出る</li> <li>○商業施設(買物や食事ができる場所)等が増えることで魅力的で住みたいまちになる</li> <li>○病院やメディカルビルなどができると便利になる</li> <li>○過ごしやすい公共交通の待合施設ができてほしい</li> </ul>
---

**(3) 学生からの意見**

札幌市立大学デザイン学部のご協力により「公共空間におけるコミュニティデザイン」の講義に参加させていただきました。

当日は真駒内駅前地区のまちづくりについて、学生の視点から以下のような様々なお話を伺うことができました。

開催日時	令和4年5月20日(金)
開催場所	札幌市立大学 芸術の森キャンパス
対 象	講義に出席した学生 25名(約半数がリモートによる参加)
意見概要	<p>&lt;まちづくりを進めるうえで重要だと思うこと&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○生活利便性の向上</li> <li>○にぎわいづくり</li> <li>○交通結節機能(公共交通の乗継向上など)等</li> </ul> <p>&lt;まちづくりへの関わり方&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○作品展示等によるイベントの開催</li> <li>○学生が集まる場の利用</li> <li>○地域住民と学生の交流 等</li> </ul>

## 6 事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査

まちづくりの実現のためには民間活力の導入が不可欠であることから、真駒内駅前地区の各街区に関する市場ニーズ等を把握するため「事業者ヒアリング・サウンディング型市場調査」を実施しました。

### (1)第1回 事業者ヒアリング

調査時期	平成31年1月～2月	
調査内容	真駒内駅前地区の評価・事業可能性(ターゲット層、課題)等	
ヒアリング先	大手デベロッパー5社、ゼネコン3社 計8社	
調査結果	真駒内への評価	○都心へのアクセス性も良く、自然が豊かでゆとりがあり住環境としては高評価 ○商業施設の規模は7,000～10,000㎡、3層程度との意見多数
	まちづくりを進めていく上での課題	○他地域との差別化を図っていくことが必要 ⇒他地域と比べたときに真駒内が選ばれるように、他地域と差別化を図り、真駒内の魅力を高めていくことが必要 ⇒真駒内の強みである「良好な住環境」を生かし、コト消費や時間消費型の商業施設の整備を図るなど、新たな魅力と価値を持つ地域に転換していくことが必要 ○南区・真駒内の今後の再生を考えると、子育て世帯を新たに呼び込むことが必要 ⇒真駒内や南区の高齢化率が高い現状を打破するためには、世代交代を図ることが必要であり、子育て世帯を呼び込むことが必要

### (2)第2回 事業者ヒアリング

調査時期	令和元年12月～令和2年1月	
調査内容	真駒内駅前地区の評価・事業可能性	
ヒアリング先	大手デベロッパー5社、ゼネコン3社 計8社	
調査結果	各街区の事業可能性	<p>【A街区について】</p> <p>○道警官舎と真駒内中学校の敷地を合わせて使えたと活用の可能性が広がり、一定程度の市場性が見込めるだろう。(商業施設や医療福祉施設など)</p> <p>○駅前街区は、食料品や日用品を購入し、バスを利用し帰宅するというニーズがあると考える。</p> <p>【B1・B2街区について】</p> <p>○まこまるがある街区、区役所等がある街区まで民間需要があるかは疑問である。</p> <p>○行政施設は駅に近い方が利便性は高いが、安全な動線が確保できれば、駅から離れていても良いのではないかと考える。</p> <p>【C街区について】</p> <p>○マンション、戸建て、医療福祉、教育、子育て、フィットネス等、様々な機能の可能性が考えられる。</p>

調査結果	事業可能性を高めるための施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○真駒内駅と駅前街区を直結化すると魅力が向上する。</li> <li>○街区間は空中歩廊等によるアクセス性の確保が必要である。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広場の整備はまちにとってプラスになる。</li> <li>○若い世代や子育て世代を呼び込めるまちづくりが重要である。</li> </ul>

### (3) サウンディング型市場調査

調査時期	令和3年4月20日(火)～令和3年5月18日(火)	
調査内容	土地利用計画案の評価と各街区の事業可能性	
参加団体数	12団体(開発・不動産事業者、総合建設業者、商業事業者)	
調査結果	まちづくり全般土地利用計画2案	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2案のうち、駅直結化によるにぎわい創出の期待、利便性の向上、歩行環境の改善等の観点から、案1の方が望ましく、投資意欲が高い。</li> <li>○ただし、交通の円滑性確保に最大限配慮が必要である。</li> </ul>
	A 街 区	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業、マンション、医療等の多様な用途を導入できる可能性がある。</li> <li>○マンション整備により、事業性が確保できると同時に、人口増加にもつながる。</li> <li>○コミュニティスペース等は収益性を高めなければ、運営管理が困難である。</li> </ul> <p>【開発規模】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業は10,000㎡程度(2～3層)、住宅は一度の供給で100戸程度とする意見が多数。</li> </ul> <p>【都市計画制限緩和の必要性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業系の用途地域への変更を前提とする。</li> <li>○容積率は現行の200%を基本と考えるが、詳細な調査等の結果による。</li> <li>○高さ制限は現行の33mを基本と考えるが、詳細な調査等の結果による。</li> </ul> <p>【街区内の連絡通路、B1街区との空中歩廊】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性向上のために整備は必要であるが、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。</li> <li>○所有区分や管理運営手法には十分な検討を要する。</li> </ul> <p>【開発スキーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○A1/A2街区で一体的に開発するが、両街区で用途が異なる場合、別棟で整備した方が運営管理しやすい。</li> <li>○商業部分は借地・売却両方の可能性があるが、住宅部分は原則売却が望まれる。</li> </ul>
	交流広場	<p>【使われ方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イベント開催、地域の情報発信、待合・交流スペース など</li> </ul> <p>【A街区との一体整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業施設と連携することでよりにぎわいが創出されるため、一体的に整備できる可能性がある。</li> <li>○収益が不安定になる恐れがあるため、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。</li> </ul>

調査結果	交通機能	<p>【A 街区の施設へのバス待合空間の取り込み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがあるので可能性がある。</li> <li>○費用負担や維持管理の区分には十分な検討を要する。</li> </ul>
	周辺環境との関係性	<p>【既存商業施設との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○入居テナントの棲み分けによる連携が望ましい。</li> <li>○共同でのイベント開催や共通ポイントの導入が考えられる。</li> </ul> <p>【駅前通りとの関係性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○通り側に店舗の顔を向け、開放感のあるデザインとするのが望ましい。</li> <li>○既存のみどりと調和したデザインとするのが望ましい。</li> </ul>
	B2街区・C 街区	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○クリニックモール、フィットネス、福祉施設、教育施設等、特色があり目的性の高い用途が望ましい。</li> </ul>
	エリアマネジメント	<p>【導入の可能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○交流広場の運営程度であれば可能性があるが、広告収入等も限定的なので、持続性の確保や広域的な展開には十分な検討を要する。</li> </ul> <p>【想定される取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イベントの企画、シェア備品の貸し出し、地域の情報発信 など</li> </ul>
	みどり・環境への配慮	<p>【周辺のみどりと調和】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の貴重な資源であるので、積極的に調和を図ることが望ましい。</li> </ul> <p>【建築物の省エネ化、地域熱供給の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○コストバランス次第ではあるが、積極的に取り組むことが望ましい。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業者選定の際には、優秀な企画提案を採用してほしい。</li> <li>○補助金等の行政支援を期待する。</li> <li>○今後の地域住民との十分な合意形成を期待する。</li> </ul>

## 7 真駒内まちづくり通信

真駒内地区の土地利用再編の検討状況や、地域で行われている様々なまちづくり活動などについて、地域の方々に広くお知らせするため、「真駒内まちづくり通信」を発行しています。

ここでは、本計画の検討が開始してから発行された第14号～第22号について記載します。

	主な内容
第14号 (平成31年4月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第1回検討委員会」の開催結果 「第1回地域協議会」の開催結果 ○「きて！みて！まこまる2018」の開催結果について
第15号 (令和元年11月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第1回意識調査(アンケート方式)」の実施結果 「第2回検討委員会」の開催結果 「第2回地域協議会」の開催結果
第16号 (令和2年3月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて まこまる(旧真駒内緑小学校跡利用施設)の取組 意識調査の自由記載
第17号 (令和2年12月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第3回検討委員会」の開催結果 「第3回地域協議会」の開催結果
第18号 (令和3年5月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第4回検討委員会」の開催結果 「第4回地域協議会」の開催結果
第19号 (令和4年2月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第2回意識調査(アンケート方式)」の実施結果 サウンディング型市場調査の実施結果 オープンハウス(職員常駐型のパネル展)の実施結果
第20号 (令和4年6月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第5回検討委員会」の開催結果 「第5回地域協議会」の開催結果
第21号 (令和5年1月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて 「第6回検討委員会」の開催結果 「第6回地域協議会」の開催結果 真駒内駅前地区まちづくり計画(素案)の概要
第22号 (令和5年7月発行)	○真駒内駅前地区のまちづくりについて パブリックコメント実施の案内

# 《第14号》

## 「きて！みて！まこまる2018」が開催されました！

平成30年10月13日(土)「きて！みて！まこまる2018」がまこまる(旧真駒内緑小学校)にて開催されました。  
まこまるで活動する各団体により個性的な催しが行われ、子どもから大人まで多世代で楽しめる、にぎやかなイベントになりました！

### きて！みて！まこまる2018 開催概要

- ◆開催日時 平成30年10月13日(土) 10:00~16:00
- ◆開催場所 まこまる(旧真駒内緑小学校) 真駒内幸町2丁目2-2
- ◆主催 まこまる運営協議会



「芸術の森音楽隊」による演奏

### きて！みて！まこまる2018 プログラム

#### ◆オープニング

- ◆開会のあいさつ
- ◆札幌市立大学の吹奏楽サークル「芸術の森音楽隊」による演奏
- ◆特別企画「夢のまこまるパンコンテスト」表彰式



「夢のまこまるパンコンテスト」子どもたちの絵が夢のパンになりました！

#### ◆まこまるを体験しよう！

- ◆ちあふる・みなみ(南区保育・子育て支援センター)「きて！みて！出張子育てサロン」



#### ◆Coミドリ(子どもの体験活動の場)

- ・Coミドリ プレーパーク
- ・「くつ下人形づくり」しま専科
- ・カフェの日(Coカフェ)
- ・まこまよい・ペース



「くつ下人形づくり」しま専科 自由な想像力でいろいろな人が参加！その想像をかけた人形が完成し、作り手も楽しめました！

#### ◆札幌市立大学

- ・まちの健康応援室
- ・指で書くバステルアート講座
- ・絵本の読み聞かせ
- ・みんなで楽しくふまねっと
- ・まちの小さな音楽会

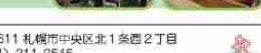


指で書くバステルアート講座 指もバステルで動かせながら、バステルも楽しめました！

#### ◆地域の魅力を知って楽しもう！

##### ◆まこマルシェ

真駒内及び周辺区で販売もしくは作られている野菜・パン・クラフトなどを販売し、その魅力を地域の皆様へ知っていただきました！



**発行者** 札幌市まちづくり政策局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2545  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。

# 真駒内まちづくり通信

SAPPORO 平成31年4月 第14号

【南区拡大版】

真駒内まちづくり通信はこれまで真駒内地域の方々に向けて発行していましたが、「真駒内駅前地区のまちづくり」について広く情報提供をするため、今回から南区に拡大して発行します。過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。

## 真駒内駅前地区のまちづくりを考えています！

～真駒内地域はもとより南区全体の拠点としてとらえ、駅前地区の再編を回ります～



今後、南区民のうち6,000名を対象に、真駒内駅前地区まちづくりに関する意識調査(アンケート形式)を行う予定です。対象の方には調査票をお送りしますので、ご協力をお願いします。

### 第1回 検討委員会を開催しました

- ◆開催日時 平成30年11月13日(火) 10:00~11:30
- ◆場 所 まこまる(旧真駒内緑小学校)2階「まちの講座」(南区真駒内幸町2丁目2-2)
- ◆参加委員 9名

### 主な意見

- 〈まちのぎわい〉
- 現在の真駒内駅はあくまで乗り場拠点となっている。一方で、多くの人が通過しており、最近ではインバウンド(訪日外国人旅行)の方もたくさん来訪しているため、ひと工夫があると駅前にぎわいができるし、そういうチャンスを探っているのではないかと感じる。
  - 真駒内は過疎点になっているため、今後の真駒内駅前の活性化を考える際には、駅前には滞在・交流できる場所を作ると良い。
- 〈人の流入〉
- 真駒内は住宅地として成熟しているため、暮らしの魅力を高めると良い。例えば、中古住宅の流通など若い世代が入ってこられる仕組みづくりや、地域資源などを活かすことで、魅力を高めていく可能性があるのではないかと。
  - 若い世代をどのように取り込んでいくかが、大きな課題の一つである。真駒内の環境を気に入っている人が多いので、今までの環境を大事にしながら、新たに住んでみたいと思わせる仕組みを、どのようにできるかを考えたい。

## 第1回 地域協議会を開催しました

- ◆開催日時 平成31年2月4日(月) 18:30~21:00
- ◆場 所 南区民センター2階 視聴覚室A・B(南区真駒内幸町2丁目2-1)
- ◆参加者 21名



札幌市 真駒内地域 <http://www.city.sapporo.jp/ishikawa/kaugai/enkaku.html> 検索

検討委員会・地域協議会の詳細はこちら！

### 主な意見

- 南区及び真駒内地域の現状・課題について
- 〈キーワード〉豊かな自然や景観、芸術とスポーツのまち、南区の玄関口
- 真駒内公園や真駒内川などの豊かな自然や、駅前から見る桜山の美しい景観がある。
  - アーティストやクリエイターが多く住んでいることから、「芸術のまち」を打ち出していくと良い。
  - 真駒内には札幌オリンピックの歴史やそのシンボル「選手村」やアイスアリーナなどの大型スポーツ施設があることから、「スポーツのまち」を打ち出していくと良い。
  - 南区には新鮮な野菜などの食料、小売店、ヒリカコタン(アイヌ文化交流センター)、定山原などの観光資源がある。
  - 真駒内駅は最終駅ではなく、南区の玄関口になっている。
- 〈キーワード〉真駒内駅の利用、区民が集まる施設が立地、駅前通りのにぎわい
- 南区に住んでいる人は、通勤・通学等で真駒内駅を利用することが多い。
  - 真駒内には南区民センターなど多くの区民が集まる施設が立地している。
  - 駅前通りは公共施設や商業施設もあり、人通りが多く、にぎわいが感じられる。
- 〈キーワード〉高齢化、小学校の減少、消費の減少
- 高齢化が進んでおり、特に上層では高齢者が多くなっている。
  - 小学校が閉校し、4校から2校になった。
  - 人口の減少に伴い、消費も減少している。
- 〈キーワード〉子どもが遊べる場所、子育てしやすい環境、若い世代
- 「ちあふる」など子どもが遊べる施設はあるが、日曜日に利用できないことも多い。
  - 小さい子供が遊べる場所が少ない。
  - 保育所の数が不足しており、子育てをしながら働ける環境がない。
  - 安心して子育てができる環境づくりが必要である。
  - 地価が高かったり、商取りや家賃など学生や若い世代に合った住宅が少ない。
- 〈キーワード〉駅前の交通アクセス、勤務の選任
- バスの停留所が複数あるが、その先の交通機関への乗り換えなどが不便で、特に高齢者や障がい者に優しくない。
  - 駅前では、人と車と自転車の動線が混在している。
- 真駒内地域の30年後の将来像について
- 〈キーワード〉南区の拠点、情報の発信
- 自然、芸術、スポーツ、歴史など南区の豊富な資源を活かして、人が物が集まる南区の拠点になると良い。
  - 国内外に南区の観光や魅力を発信できる場所になると良い。
- 〈キーワード〉若い世代のニーズに対応、持続的なまち
- 駅前の真駒内のゆとりある落ち着いた暮らしを維持しつつ、子育て環境や住宅、真物など若い世代のニーズに対応したまちになっていくと良い。
  - 真駒内で育った子どもたちが進学していた学生たちが、一度真駒内を離れても戻ってきたいようなまちになると良い。
- 〈キーワード〉滞在・交流、にぎわいの点灯、周遊、安全・安心
- カフェやフリースペースなど学生が勉強できたり、高齢者がおしゃべりできるような、滞在・交流を生む場所があると良い。
  - 広域や広域などでイベントが行われることや、小規模な店舗が並ぶことによって、にぎわいがあるまちになると良い。
  - 真駒内駅を中心として、自然豊かな美しい景観を感じながら歩けるまちになると良い。
  - 徒歩圏内ににぎわいが点灯し、それらのみどりなどでつながることで、周遊できるまちになると良い。
  - バスの案内を外国人や英語者にもわかりやすくするなど、みんなにやさしいまちになると良い。
  - 夜も安心して歩けるように街灯などが整備されると良い。
- 〈キーワード〉多様な主体の連携、創造的な活動
- 駅前のまちづくりを身体的に推進、運営していくための仕組みとして、まちづくり組織をつくることと良い。
  - 札幌市立大学や東海大学などの教育機関・行政・住民等の様々な主体と連携して、まちづくりを進めたいと良い。
  - 住民の多様な交流からアイデアやチャレンジが生まれ、それを実践しているように、創造的な活動が行われていくまちになると良い。



# 《第15号》

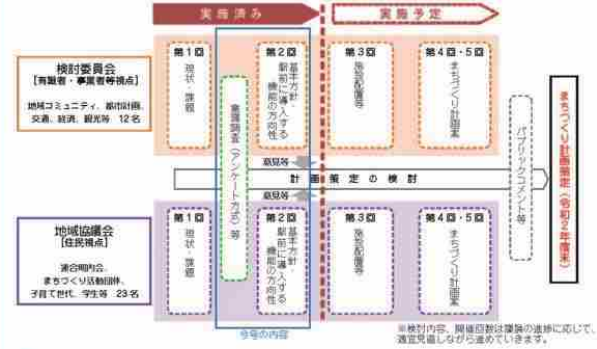
## 真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和元年11月 第15号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号に引き続き南区に配布範囲を拡大して発行しています。  
過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。

### 「真駒内駅前地区のまちづくり」計画の策定を進めています

～検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています～

地域の方々とうっかりと意見交換を行わせていただき、より一層議論を深める必要があるとの考えから、**計画の検討期間をさらに1年かけ、令和2年度末の計画策定を目標に検討を進めることとします。**



### 意識調査（アンケート方式）を実施しました

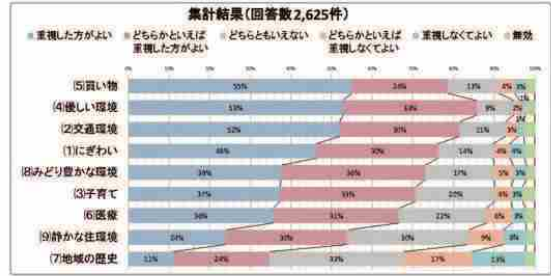
多くの方々にご協力をいただき、ありがとうございました。

- ◆調査概要 平成31年（令和元年）4月～5月
- ◆調査方法 18歳以上の南区民の方々から、住民基本台帳をもとに6千人を無作為抽出し、調査票を郵送。
- ◆調査内容 真駒内駅前地区の再編にあたり、どの項目をどの程度重視した方がよいと考えるか5段階で評価。
- ◆調査結果 回答数 2,625件、回答率 43.8%

### ◆集計結果

【1】真駒内駅前地区の再編にあたり、次の9項目についてどの程度重視すべきかを「重視した方がよい」等の5段階でお聞きしました。

- (1) 駅前、人の滞留・交通などのにぎわいを生み出すこと
- (2) 駅前のバス、タクシー、一般車の交通環境を一体的に向上させること
- (3) 子育てしやすい環境にすること
- (4) お年寄りや障がいを持たれている方にとって優しい環境にすること
- (5) 駅前で買い物などができる環境にすること
- (6) 駅前で遊べる場所が確保できる環境にすること
- (7) オリジナルな歴史や文化を活かすこと
- (8) 街路樹や緑山などみどり豊かな環境を活かすこと
- (9) 静かな住環境を守ること



【2】真駒内駅前地区の再編について、上記の回答に加え、1,359件の自由記載意見もいただきました。

1 買い物に関する事	約 440 件	4 駅前の一般車の交通環境改善に関する事	約 170 件
期待する意見 約 420 件		現状の道路・改善等に関する意見 約 170 件	
必要ないとする意見 約 20 件		5 みどり・自然に関する事	約 160 件
2 にぎわいに関する事	約 290 件	自然を残すように配慮を求め意見 約 130 件	
期待する意見 約 270 件		自然への配慮に反せず再編を進めべきであるとする意見 約 30 件	
必要ないとする意見 約 20 件		6 若い世代の暮らしやすさ・意見の反映に関する事	約 120 件
3 飲食店に関する事	約 250 件	若い世代のニーズを把握し計画に反映することを求める意見 約 120 件	
期待する意見 約 240 件			
必要ないとする意見 約 10 件			

意識調査の詳細な分析結果や、自由記載意見はホームページに掲載しています。

### まちづくりの基本方針（案）を下記のとおり整理しました

第1回検討委員会、第1回地域協議会、意識調査の結果等から、3つの基本方針と、その実現に向けた駅前地区のあり方（導入する機能の方向性）を札幌市にて整理し、これらに基づいて第2回検討委員会、第2回地域協議会で意見交換を行いました。

<b>基本方針1</b> 「地域独自の魅力を活かした特徴あるまち」の観点
(1) 豊かなみどりを感ずる街並みの形成
(2) 駅前につながる公共空間の充実
(3) スマートコミュニティのモデル地区を形成
<b>基本方針2</b> 「あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち」の観点
(1) 子育てしやすい環境の実現
(2) 高齢者の暮らし
(3) 駅前につながる公共空間の充実（再編）
<b>基本方針3</b> 「住いて暮らせるまち」の観点
(1) 行政・公共サービス機能を駅に近づけて配置
(2) 民間活力の導入（再編）
(3) 歩行者ネットワークの創出
(4) 交通結節機能の再編

### 第2回検討委員会を開催しました

- ◆開催日時 令和元年7月25日（木）10:00～12:00
- ◆場 所 北海道経済センター8階Bホール(1号室) (中央区北1条西2丁目)
- ◆参加委員 11名



#### 議題1：基本方針・導入する機能の方向性

基本方針及び導入する機能の方向性について、確認いただきました。

##### 主な意見

- 南区に住む多くの人が、駅前に買い物機能を期待しており、駅直結の商業施設が望まれている。
- 高齢者や障がい者だけでなく、ベビーカーを使用している子育て世代にも配慮した、安全・安心な歩行環境を実現すべき。
- 駅前からまっすぐ伸びる駅前通りと、その両側に立つ高層、駅の前後に広がる緑の景観は、真駒内の重要な資源なので大切にすべき。
- 効率よく歩行が出来るように、生活の利便を支える施設が配置されているまちは、子育て世代も含めあらゆる世代にとって魅力的なまちになるのではないかと。

#### 議題2：駅前地区における交通結節機能について

交通環境の課題や、改善方法等について意見交換を行いました。

##### 主な意見

- バス待ち環境やバスから地下鉄までの移動環境が非常に悪いので、改善が必要。
- 駅前にタクシーの降車環境を整えたら、高齢者や障がい者が特に不自由を感じているため、駅前にタクシーの降車場所を確保すべき。
- バスの到着情報をスマートフォンで検索できるシステムや、駅のデジタルサイネージ（電子看板）にバス情報を表示するなどにより、住んでいる方だけでなく、観光客など初めて利用する方にもわかりやすくなることと良い。

### 第2回 地域協議会を開催しました

- ◆開催日時 令和元年8月23日（金）18:30～20:30
- ◆場 所 まこまる（旧真駒内小学校）2階まちの講堂 (南区真駒内南町2丁目2-2)
- ◆参加者 14名



真駒内駅前で求められる具体的な機能についてワークショップ形式で意見交換を行いました。

#### 主な意見

<b>〈キーワード〉生活利便施設</b>	<b>〈キーワード〉歩いて楽しいまち</b>
<b>効果</b> バス待つ人が歩道できるカフェなどがあると、若い人が集まり活気生まれる。 - 結果的に買い物場があると、活気あるまちになる。	<b>効果</b> 歩いて楽しいまちという真駒内の特色を活かし、歩行者動線に配慮した整備をすることで、人の流れがよくなり、にぎわいが生まれる。
<b>課題</b> 駅前降車の高さの検討にあたり、自然豊かで静かなへの配慮が必要。	<b>課題</b> 冬でも歩きやすい歩道を維持することが必要。行政機能を駅前に移すこと、再編が進むことが懸念されるため、配慮が必要。
<b>〈キーワード〉交通結節点としての機能向上</b>	<b>〈キーワード〉人が集まる場（広場）</b>
<b>効果</b> バス待ち環境の改善。地下鉄とバスターミナル、駐輪場が歩行空間につながることで利用しやすくなる。 - 駅前に停車スペースや駐輪場を整備することで、新利用者が便利になる。	<b>効果</b> 駅前人が集まる広場や、西2路にマッシュアップなどがある屋内外の広場があると、にぎわいが生まれる。
<b>課題</b> 駅前の民間施設との一体的な検討が必要。	<b>課題</b> 持続的な運営を行うため、運営主体や資金調達の方法など運営の仕組みづくりが必要。
<b>〈キーワード〉子どもの遊び場</b>	<b>〈キーワード〉南区の魅力発信の場</b>
<b>効果</b> 全天候型の遊び場があると、真駒内を知りたれるきっかけになり、将来的な移住・定住につながる。	<b>効果</b> 南区各地で採れた野菜や果物を販売できる、南区の環境・文化・歴史資源の魅力を発信する場所があることと良い。 - 真駒内が情緒を得た人が、南区各地へ足を運ぶ人の流れができることと良い。
<b>課題</b> 多額の事業費がかかるため、コスト面での検討が必要。	<b>課題</b> 真駒内、南区など全体で連携する仕組みや体制づくりが必要。
<b>〈キーワード〉コミュニティ空間</b>	<b>〈キーワード〉持続的なまちづくりを支える仕組み</b>
<b>効果</b> 進学で駅を利用する学生が集まる場所があると、地域コミュニティが活性化。 - 多世代が集まれる施設があると、交流が活発になり、結果として町内会の若返りや活性化につながる。	<b>効果</b> ニーズを把握し、魅力的に強化し続けることができるまちづくりの基盤があることと良い。 - 駅前だけでなくまち全体に生まれるのではなく、にぎわいが広がり、点在するようになることと良い。
<b>課題</b> 計画段階から使われ方を工夫するなど、施設の魅力を高めることが必要。	<b>課題</b> まちづくりを担う人材育成、人材発掘が必要の魅力を高めることが必要。

第2回地域協議会でいただいたご意見をもとに、基本方針（案）との整合性を確認した上で、今後、基本方針を確定させる予定です。

**発行者** 札幌市まちづくり政策局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2545  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。

意識調査結果の詳細、検討委員会・地域協議会の詳細はこちら！  
札幌市 真駒内地域 <http://www.city.sapporo.lg.jp/saku/saku/makomai/index.html> 検索

# 《第16号》

## 真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和2年3月 第16号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ [真駒内まちづくり通信](http://www.sapporo.jp/infocenter/maimochi/) (検索)

### まこまる(旧真駒内緑小学校利用施設)の取組

真駒内駅前地区まちづくりの取組の一つとして、子育て環境の充実や地域コミュニティの維持向上等を目的に、子どもを中心とした多様な連携・交流の場「まこまる」を平成27年に整備し、暫定的に活用しています。「まこまる」で今年度に行われた取組等の一部をご紹介します。



<h4>南区保育・子育て支援センター (ちあふる・みなみ)</h4> <p>令和元年7月27日(土)に子育て家庭が様々な遊びを通して地域の人たちと交流できる機会として、「みなみ・こそだてフェスタ」を開催しました。子育てボランティアや学生がスタッフとして参加し、笑顔で会場を盛り上げてくれました。</p> 	<h4>子どもの体験活動の場 (のみどり)</h4> <p>子どもも大人も自由に遊べる「プレーパーク」のほか、そばをみんなで種から育ててそば打ちをする食育活動、ミニバレーやダンスの体験会、申込者のオリジナルメニューによる1日カフェなどの取組を行いました。</p> 
<h4>札幌市立大学 まこまないキャンパス</h4> <p>看護学部の教員が有資格のボランティアの方たちと、無料で健康チェック、健康相談ができる「健康応援室」を実施しています。このほか、「小さなまちの音楽会」など、多くの皆様に楽しんでいただいている事業や公開講座も開催しています。なお、「図書室・談話室」は開館時間中、自由に利用できます。</p>  <p><a href="http://www.sapporo.ac.jp/maimochi/health-support-room/">まこの健康応援室</a> (検索)</p>	<h4>まこまる教育相談室、真駒内相談指導教室</h4> <p>まこまる教育相談室では、学習の遅れやつまずき、学校生活や友達関係など、小学生から高校生までのお子さんの教育についての相談をお受けしています。また、真駒内相談指導教室では、学校に登校することが難しいお子さんの社会的自立に向けて、仲間とともに学習や活動に取り組んでいます。</p> 

### 意識調査の自由記載について

検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくりの検討を進めています。そのうち、平成31年4月～令和元年5月に実施した「真駒内駅前地区まちづくりに関する意識調査」について、前号(真駒内まちづくり通信 第15号)に引き続き、いただいた自由記載意見の一部をご紹介します。

<h4>買い物に関する事 【約440件】</h4> <p><b>期待する【約420件】</b> 複合商業施設ができればとても便利、多くの人が通り過ぎるため立地を活かすべき。</p>  <p><b>必要ない【約20件】</b> 商業施設も飲食店もない静かで静かな環境が特恵な良いところだと感じる。</p> 	<h4>にぎわいに関する事 【約290件】</h4> <p><b>期待する【約270件】</b> 活気あるまちづくりを計画・実行し、人が集まる場所にしてほしい。</p>  <p><b>必要ない【約20件】</b> 今の駅前はややかで雰囲気の良いため充分。この良さを活かしてほしい。</p> 
<h4>飲食店に関する事 【約250件】</h4> <p><b>期待する【約240件】</b> 駅構内や駅周辺にカフェなど、友人と一緒にお茶が飲める場所がほしい。</p>  <p><b>必要ない【約10件】</b> 商業施設や飲食店の増加による環境・治安の悪化は、真駒内の目指すまちづくりにそぐわない。</p> 	<h4>駅前の一般車の交通環境改善 【約170件】</h4> <p><b>駐車場などの現状の課題・改善への意見</b> ①駅前はバスや一般車、路上駐車等で混雑しているため、駐車スペースを確保などの改善が必要。 ②陣がいを待たれている方が駅前で乗換できる場所がほしい。</p> 
<h4>みどり・自然に関する事 【約160件】</h4> <p><b>期待する【約130件】</b> 真駒内の美しい山並み、木々の繁茂を主として、それを引き立てる整備計画を望む。</p>  <p><b>必要ない【約30件】</b> 今まで南区の魅力と誇れてきた自然環境がなくなり、駅前の魅力向上がなければ住人は増えない。</p> 	<h4>若い世代の暮らしやすさ・意見の反映 【約120件】</h4> <p><b>若い世代のニーズを把握し、計画に反映する</b> ①若い人が増え、若年層や子ども、若い家族など、様々な世代がともに暮らしていきけるまちにしてほしい。 ②若い方々の意見が反映され、若い人も子育て世代も住みたくなるまちになってほしい。</p> 

真駒内駅前地区まちづくり指針 | 真駒内駅前地区の土地利用再編

真駒内地域のまちづくり活動 | まこまる(旧真駒内緑小学校利用施設)について


真駒内まちづくり通信

現在の取組状況がわかりやすいよう、ホームページの画面構成を変更しました。ぜひご覧ください!

札幌市 真駒内地域 (検索)

<http://www.city.sapporo.jp/infocenter/maimochi/>

**発行者** 札幌市まちづくり政策局 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
都市計画部地域計画課 TEL. (011) 211-2545  
FAX. (011) 218-5113  
真駒内駅前地区まちづくりに関するご意見は、上記へお寄せください。





# 《第18号》

## 真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和3年5月 【南区拡大版】 第18号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています

検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



### 土地利用計画(案)を整理しました(案は裏面)

前号(第17号)にてお示ししました、駅前地区の土地利用の方向性を整理した「再編コンセプト」を軸として、これまでの検討委員会や地域協議会、意識調査の結果等を踏まえたうえで、駅前地区の将来の土地利用計画案(案1と案2)を本紙裏面の通りを作成しました。

### 意識調査(アンケート方式)、オープンハウスの実施

駅前地区の将来の土地利用計画案について、意識調査(アンケート方式)やオープンハウスを実施し、広くみなさまのご意見を伺うための取り組みを進めています。

- ◆意識調査(アンケート方式)
  - 南区民の約6,000名(無作為抽出)の方にアンケート票を送付させていただきました。
- ◆オープンハウス
  - オープンハウスとは、会場内にパネルや資料をご用意し、常駐した職員が説明させていただき、みなさまのご意見を伺うものです。
  - 実施については、先に広報さっぽろ5月号(全市版)にてご案内させていただいておりますが、詳細についてはホームページにてご確認ください。

### 第4回検討委員会を開催しました

◆開催日時 令和3年2月15日(月) 15:00~16:30  
◆場所 北海道経済センタービル 8階ホール ◆参加委員 10名(有識者・事業者等)

**議題: 土地利用計画案について**

**主な意見**

- 交通施設について
  - 交通施設が集約され駅利用者の利便性が向上する。
  - 駅に直結した場所自身専用の乗降場を確保すべく、駐輪場整備も含め、自転車の活用も検討すべく、景観への配慮について
  - A街区の建物も、周辺と調和がとれた量感となるよう配慮が必要。
- 景観への配慮について
  - エリアマネジメントについて
  - エリアマネジメントの導入にあたっては、資金の確保の方法が重要なポイントであり、開発着手前から運営方法等の想定が必要。

### 第4回地域協議会を開催しました

◆開催日時 令和3年3月5日(金) ①13:30~15:00 ②16:00~17:30 ③18:30~20:00  
◆場所 真駒内総合福祉センター 2階ホール  
◆参加者 18名(地域住民等)

駅前がどのような使われ方をするかを想像し、土地利用について意見交換しました。

**主な意見**

- 各案の評価
  - 案1は、歩行空間に連続性があり、乗り継ぎ利便に加え、地域全体にのびわくにつながる。
  - 案1は、駅前に入居する人のための駅前になり、種々世代に対して魅力が高まる。
  - 案1は、平岸道を利用している人にとっては、不便になる可能性がある。
  - 案1は、歩行道を歩行化することによる、交通渋滞の増加や緊急車両の運用への支障が心配。
  - 案2は、既存の真駒内の特色や魅力を活かしたまちづくりが可能となる。
- 交通施設について
  - 自転車置場のあり方についても検討を深めるべき。
  - いかに歩行者、駅前からのびわく波及に有効と考えられるため、実例に即けて検討してほしい。
- 景観への配慮について
  - 駅前の街路樹や植生など景観と調和のとれた駅前空間にしたい。
  - 新たな施設は、あまの低い建物にならないようするなど景観への配慮が必要。
- 交通広場について
  - 交通広場は、冬季も含め、各季節において使いやすい広場になること。
  - 交通広場が効果的に使われるように、誰がマネジメントを行うかなどをさらに考えておくべき。
- 水素・EVステーションについて
  - 水素・EVステーションを駅前に設置することの必要性について整理する。
  - 水素・EVステーションは駅から少し離れた駅前に歩行者中心の場所にする。
- 各街区の土地利用の方向性
  - バス待ち時間を有意義に使える点が魅力的。
  - A街区を商業施設、B街区を公共施設とするなど全体のバランスを重視した配置となっている。
  - 既存の店舗も共存共栄することが重要。
- 歩行者動線について
  - 駅前道に加え、街区間連絡動線にもにぎわいがにみ出さようなど配慮が必要。

発行者 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話: (011) 211-2545 FAX: (011) 218-5113

### 土地利用計画(案)

※1: <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を踏まえていきます。

#### ① 交流広場 (A街区出入口付近)

人々の活潑な交流を促す空間

- 人々の活潑な交流を促す空間
- 地域イベントの開催
- イベントや観光客向けなどの情報発信
- 災害時の一時避難場所

<期待される機能等>※1  
交流広場の一体的な活用  
・交流広場と民間施設の一時的な活用・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・タクシーの乗り継ぎ利便の向上等を旨とする広場空間

バス乗降場、バス待ち時間の有効活用を促進する。民間施設( A1街区、A2街区)側にもまとめて配置

バス乗降場は、地下鉄乗り継ぎの利便性向上を確保。駅舎側にも併設し、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>※1  
バス待ち時間の向上  
・民間施設と一体的な活用・運用によるバス待ち時間の向上  
・乗降にさらされない屋内型の待合スペース (土地利用計画図 黄色い色部分)

待合空間と商業施設が一体的に活用される事例(福岡市 西鉄天神バスターミナル)

その他の交通施設  
一般車: 方面別に直結した乗降スペースを確保  
送迎バス: 駅に直結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  
【集積する機能】  
にぎわいの核となる商業系の機能  
(呉服、飲食、サービス)  
・交流広場と連携したコミュニティの形成に資する機能

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  
(呉服、飲食、サービス)  
・医療、福祉系の機能  
・業務機能  
・マンションなどの住宅系機能 など

<期待される機能等>※1  
生活利便機能を向上させる買物機能  
・バス待ち時間立ち変わるカフェ・飲食店  
・急ぎで急ぎの場所  
・多世代が集える場所  
・子どもが遊べる場所など

子どもが遊べる空間と商業施設が一体的に活用される事例(江津市 江津 商業施設)

#### 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】  
・南区役所の行政機能  
・南区役所2階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

民間独自の魅力を活用し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)  
・スポーツなどまちづくりに資する機能  
・B1街区以外の公共施設 など

#### ⑥ 駅前道

にぎわいやみどりを盛り込まれる歩行空間

A街区の民間施設と既存商業施設の連携により、「にぎわいの核」を創出  
・植樹や既存の街路樹など、みどりを豊かに植込み

#### ⑦ 安全・安心な歩行者ネットワークの向上

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街区間歩行者ネットワークで接続  
・緑帯歩道や植樹帯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



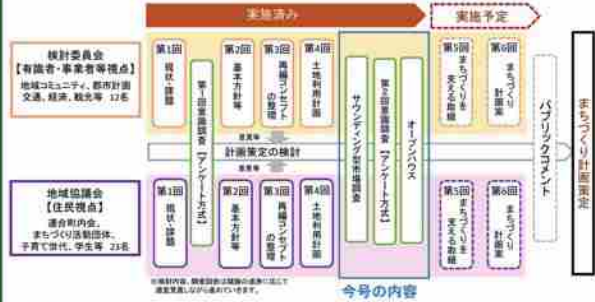
《第19号》

真駒内まちづくり通信 SAPP\_00 令和4年2月 第19号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

過去のまちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ 真駒内まちづくり通信

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



土地利用計画(案)に対するご意見を伺いました (計画案は別紙参照)

前号(第18号)にてお示ししております、真駒内駅前地区の土地利用計画(案)をもとに、第4回検討委員会(令和3年2月実施)、地域協議会(令和3年3月実施)に加えて、意識調査(アンケート方式)、サウンディング型市場調査、オープンハウスを実施するなど、様々な手法でご意見を伺いました。  
今後、これらのご意見を踏まえ、土地利用計画案の精査を進めていきます。

意識調査(アンケート方式)を実施しました

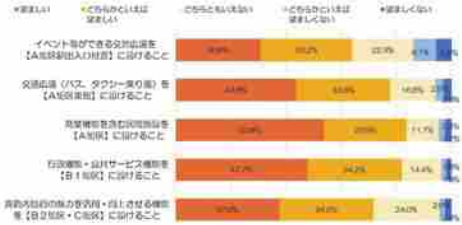
多くの方にご協力いただき、ありがとうございました。

- ◆調査時期 令和3年5月
- ◆調査方法 18歳以上の南区民の方から、住民基本台帳をもとに6千人を無作為抽出し、調査票を郵送
- ◆調査内容 土地利用計画案の各街区の使い、2つの案に対する評価
- ◆調査結果 回答数 2,448票、回答率 40.8%

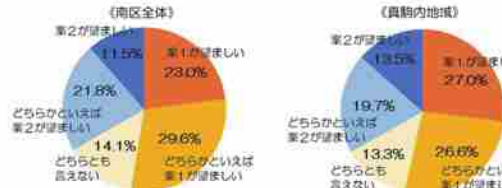
◆集計結果

【1】各街区の土地利用方針について、次の(1)から(5)について、5段階で伺いました。

- 交流広場について  
イベント等ができる交流広場を(A街区の駅出入口付近)に設けること
- 交通広場について  
交通広場(バス、タクシー乗り場)を(A街区東側)に設けること
- A街区について  
商業機能を含む民間施設を(A街区)に設けること
- B1街区について  
行政機能・公共サービス機能を(B1街区)に設けること
- B2・C街区について  
真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能を(B2街区・C街区)に設けること



【2】2つの土地利用計画案のどちらの方が望ましいと考えるか伺いました。



【3】その他、1,169件の自由記意見を受きました。(主な内容)※複数項目に及ぶ回答あり

1 交通に関すること (約540件)	2 生活利便に関すること (約570件)	3 生活環境に関すること (約310件)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、送迎スペースを (約100件)</li> <li>・歩道を確保しながら歩道幅を (約100件)</li> <li>・歩道の迂回による歩道幅 (約60件)</li> <li>・歩道の確保を求める意見 (約40件)</li> <li>・その他 (バス用色、動線、アクセシビリティ等) (約200件)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設を求める意見 (約300件)</li> <li>・文化交流施設の意見 (約40件)</li> <li>・商業施設を求める意見 (約300件)</li> <li>・その他 (山手線、商店街、運動の場など) (約100件)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・送迎を求める意見 (約90件)</li> <li>・自然を保全する意見 (約80件)</li> <li>・バリアフリー、歩行環境の向上を求める意見 (約60件)</li> <li>・その他 (変灯機、防犯灯、歩道、歩道等) (約100件)</li> </ul>

意識調査の詳細な分析結果や、自由記意見はホームページに掲載しております。

サウンディング型市場調査を実施しました

真駒内駅前各街区の市場ニーズ等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

◆実施期間 令和3年4月20日(火)～令和3年5月18日(火)

◆参加団体数 12団体(開発・不動産事業者、総合建設業、商業事業者)

◆主なご意見 ※下記以外のご意見はホームページに掲載しております。

<p><b>各家の評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわい創出、利便性の向上等の観点から、案1の方が望ましく、投資効果が期待できる。</li> <li>・ただし、交通の円滑性の確保に最大限配慮が必要。</li> </ul>	<p><b>交流広場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設と連携することにより、にぎわいが創出されるため、一件整備の可能性はある。</li> <li>・イベント開催、地域の情報発信等の活用が想定される。</li> </ul>
<p><b>各街区の事業性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A街区は商業、住宅、医療等の多様な用途を導入できる可能性がある。</li> <li>・A街区の商業施設は10,000㎡程度(2～3階)、住居は一定の割合で100坪程度が想定される。</li> <li>・B2・C街区は特色があり、目的性の高い用途が望ましい。</li> </ul>	<p><b>周辺との関係性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前通り側に店舗の顔に向けた開放感のあるデザインとするのが望ましい。</li> <li>・既存のみどりや緑化とデザインするの望ましい。</li> <li>・共同でのイベント開催等が考えられる。</li> </ul>
<p><b>交通広場(A街区駅東側へのバス停空間の取り込み)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがある可能性がある。</li> <li>・行政との費用負担や維持管理の区分には十分な検討が必要。</li> </ul>	<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアマネジメントの導入は、交流広場の準備程度であれば可能性があるが、収入源が恒定的なため持続性の確保や広域連携は十分な検討が必要。</li> <li>・事業者選定の際は、優秀な企画提案を採用してほしい。</li> </ul>

オープンハウス(職員常駐型のパネル展)を実施しました

多くの方にご来場いただき、ありがとうございました。

◆開催日時 令和3年12月2日(木) 14:00～19:30 12月5日(日) 10:30～18:30

◆場所 南区民センター ◆参加者 約400名 ※2日間の合計

◆主なご意見 ※下記以外のご意見はホームページに掲載しております。

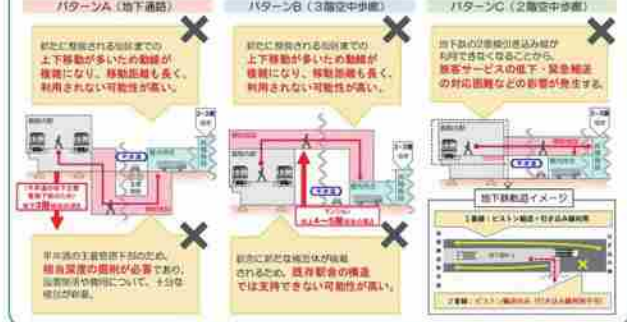
<p><b>各家の評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわい創出のため、駅と駅前南側の直結化を促す、民間事業者の投資意欲向上の観点も重要である。</li> <li>・半岸道の迂回化は自転車や緊急車両の利便性・速達性が低下する。</li> </ul>	<p><b>交流広場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアのにぎわい・交流の中心となることを期待する。</li> <li>・空地や空間とならないよう、十分な検討が必要である。</li> <li>・冬季も十分に活用される工夫が必要である。</li> </ul>
<p><b>交通環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車専用で南側からアクセスできるスペースや駐車場の確保が重要である。</li> <li>・駅に近接した場所にタクシー乗り場を設けてほしい。</li> <li>・真駒内地域内の循環バスがあると良い。</li> <li>・レンタルサイクルを導入すると良い。</li> </ul>	<p><b>各街区の機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺でなくても、用事が済むように、様々な用途が集約された施設が望ましい。</li> <li>・文化や芸術などといった、真駒内らしさや特色を活かした機能を含む。</li> <li>・真駒内の美しい景観を活かした、空間整備をすべき。</li> </ul>
<p><b>半岸道の横断手法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年層や子育て世代の意見をしっかり取り取りたい。</li> <li>・社会傾向の変化を踏まえた将来のまちづくりのあり方について、もっと積極的に発信してほしい。</li> <li>・駅前だけではなく地域全体を俯瞰し、広い視野で検討を進めるべき。</li> </ul>	<p><b>まちづくり全般</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年層や子育て世代の意見をしっかり取り取りたい。</li> <li>・社会傾向の変化を踏まえた将来のまちづくりのあり方について、もっと積極的に発信してほしい。</li> <li>・駅前だけではなく地域全体を俯瞰し、広い視野で検討を進めるべき。</li> </ul>

◆提示した資料等

- ・現状や課題、まちづくり指針の考え方等について→【現状と課題等】
- ・まちづくり基本方針、再編コンセプト等について→【検討の経緯】
- ・2つの土地利用計画案(別紙)について→【土地利用計画案】

【半岸道横断手法の検討】 ・「人の視察」について、課題等を確認したものをお示しました。

いずれも課題を抱えており、採用は困難であると考えています。



【交通シミュレーション動画】 市下の交通量はシミュレーション動画を参照して取り扱ったものです。

開発による新規需要を加味した将来の交通量を推計し、2つの土地利用計画案とともに、大きな渋滞などの支障は発生しないことを動画でお示しました。



オープンハウスの提示資料や意見はホームページに掲載しております。

発行者 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域設計課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話: (011) 211-2545 FAX: (011) 218-5113

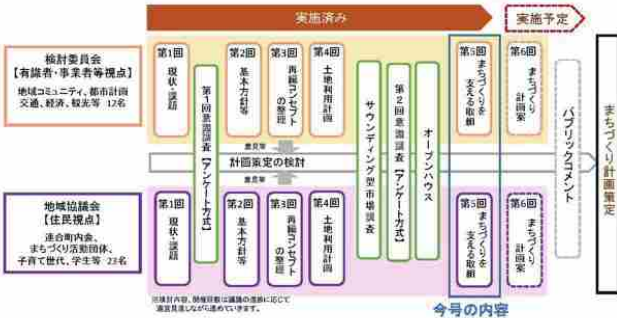
# 《第20号》

## 真駒内まちづくり通信 SAPP\_RO 令和4年6月 第20号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

まちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ 真駒内まちづくり通信

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



### 「土地利用計画(案)」に対する各調査結果について検討委員会・地域協議会で報告しました。

真駒内駅前地区の土地利用計画(案)に関する各調査(アンケート調査、サウンディング型市場調査、オープンハウス)の結果について報告を行いました。  
※調査結果については、前号(第19号)または本市ホームページをご参照ください。

### 「まちづくりを支える取組」について整理しました。(詳細は裏面)

これまでの検討委員会や地域協議会において、多くのご意見を頂いていた「景観・みどり」、「地域主体のまちづくり」、「周辺地域への波及・展開」や、遠慮対策・情報技術の活用を軸とした「スマートコミュニティ」といったこれらの視点を「今後のまちづくりを支える取組」として整理し、検討委員会や地域協議会でご意見を頂きました。  
今後は、この「まちづくりを支える取組」も含め、まちづくり計画案の取りまとめを進める予定です。  
※会議でいただいたご意見の詳細や会議資料はホームページにて掲載しております。

### 第5回検討委員会を開催しました

◆開催日時 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 10名(有識者・事業者等)

◆主な意見 議題「土地利用計画に関する各調査の報告 まちづくりを支える取組について」

- 土地利用計画について**
  - 多くに暮らせるまちづくりの実現という、提示されている土地利用計画案に至った背景を改めて理解することが必要。
  - 交通広域等は防災面での利活用も考えるべき。
  - 周辺地域(南区・真駒内地域)との関わりについて
    - 真駒内駅前と各地の観光地がつながることにより、交流人口の増加に繋がる。
    - 南区各地の魅力発信ができる場所になるような計画となることを期待する。
    - 段階的な開発とすることで、まち全体がゆっくりと生まれ変わるという視点も必要。
- 景観・みどりについて**
  - 真駒内駅前地区が景観形成の手本となるような取り組みを進めてほしい。
  - 地域主体のまちづくりについて
    - 今後、様々な場面で地域の方がまちづくりに参加するプロセスを適切に用意した方がよい。
    - 清掃工場の跡地利用拡大の目途に加え、さらなる余剰エネルギーの活用方法も想定すべき。
    - まちの回遊性の向上のため、広範囲でのロードヒーティング等の移動利活用について検討すべき。

### 第5回地域協議会を開催しました

◆開催日時 令和4年3月26日(土) ①10:00~12:00 ②18:30~20:00  
◆場 所 まこまる1階 体育館 ◆参加者 11名(地域住民等)

◆主な意見 議題「土地利用計画に関する各調査の報告 まちづくりを支える取組について」

- 土地利用計画について**
  - 多面的な視点が必要であるまちづくりが、自動車運転のみに着目され、近視眼的に促されている。今回の議論のような複合的な視点を広げたい。
  - どのような案も長所と短所はある。本当にまちに大切なものや必要なものは何かを考えるべき。
  - 冬でも快適なまちづくりが必要で、極力外に出なくても公共交通などに繋がることを期待する。
  - 歩行者空間で駅と街区を結ぶ事が支持されているが、このまま結論を出すのは簡単ではない。
  - 周辺地域(南区・真駒内地域)との関わりについて
    - 真駒内駅を利用する人に、南区各地の地域資源を発信できる拠点となるよう検討してほしい。
    - 駅前だけでなく生むこと、そのにぎわいが周辺部まで波及して人が回遊し、波及するといい。
    - 駅前地区で大方の用事が済むよう、利便施設が整えられると、人流の集まりが期待できる。
- 地域主体のまちづくりについて**
  - 地域、行政、企業、教育機関等、多様な主体が協働しながら駅前空間を活用し、持続的に活動するための取組やルールを話し合う場が必要。
  - 地域資源の発信発信を促すイベントや広告スペースによる収益等により、持続的に安定した運営体制の構築が必要。
  - 市民活動の持続性の確保には、店舗運営による収益が重要。店舗のアクセス性も活用し、格差店舗との連携が重要である。
  - 真駒内地域の住民が主体的に取り組んでいけるよう、きっかけとした土台づくりを促してほしい。
  - 交通広域について
    - いつまでも待たずに行かなくていい空間になるよう、駅直下から駅周辺に誘導するかが重要。
    - 交通広域の活用も、各層において使いやすくなることを望む。
    - 交流広域の規模や設置は、引き続き検討が必要。
- 景観・みどりについて**
  - 南区の玄関口として、真駒内らしい品格ある賑わいが求められる。
  - 既存の緑を活かしたまちづくりを進めてほしい。

発行者 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話: (011) 211-2545 FAX: (011) 218-5113

## まちづくりを支える取組み

### 景観・みどりについて

真駒内地域の特色である豊かな自然を生かし、魅力ある都市空間の形成を目指す。  
①景観・中景・近景をそれぞれにおける景観形成の考え方を整理しました。  
②まちづくり計画策定後「景観まちづくり指針」の策定に向けた検討を進める予定です。

【基本的な考え方】

- 近景** ①周辺の山並みの見逃しへの配慮  
②建物形状：山並みの見逃しを尊重
- 中景** ①真駒内らしい豊かなみどりと調和した景観の形成  
②街区内建物：積極的な敷地内緑化
- 近景** ①景観ある街並みの形成  
②建物意匠：周辺の自然環境と調和

◆構造的にぎわいを創出する駅前におさわしい賑わいづくり  
▷交流広域：南区の玄関口におさわしいにぎわいの創出と風格ある空間づくり  
▷ゆとりある歩行者空間の確保  
▷歩行者空間：交流広域と駅前通りの連続化による回遊性確保

【今後の展開】  
本日の景観条例に基づき「景観まちづくり指針の策定」に向けた検討を、引き続き、地域の方々と協議を重ね、具体的な景観の形成基準等を定めることを想定しています。

### 地域主体のまちづくりについて

まちづくりの効果を持続的に発揮するため、地域主体によるまちづくりの推進が不可欠です。  
①交流広域は、まちの発展のためにぎわいに寄与する活用が求められます。  
②交流広域を核とした「持続可能なエネルギーマネジメントの構築」を目指します。

【基本的な考え方】

- 地域価値向上に向けた活動の展開**
  - ◆にぎわいの核となる「交流広域」
  - まちづくりに参加する民間事業者や地域住民が主体となった運営・維持管理
- 展開の仕方**
  - ◆交流広域等での取組や活動の定着を目指す。
  - 実践を繰り返しながら、広域での取組を視野に事業展開を図る。

### スマートコミュニティの形成について

【基本的な考え方】  
①地球温暖化に対応した環境にやさしいエネルギー利用や災害時にも電気や熱が利用できる環境の構築を目指す。  
②経済的な持続性を確保しながら、環境性向上や安全・安心、節電・交流への寄与を目指す。  
③貯蓄型蓄電システムや蓄電システムを活用した自然エネルギーの活用による、環境面においても先進的なまちづくりを進めたいと考えています。

**地域熱供給のスケールアップ**

蓄電型蓄電システムの活用による蓄電能力の向上により、化石燃料消費量が大幅に減少

◆地域熱供給の大幅な削減  
◆災害時でも暖房や給湯の活用が可能  
◆蓄電型蓄電システムの活用による蓄電能力の向上により、化石燃料消費量が大幅に減少

**土地活用再編に伴う技術導入**

- 建築物の省エネ化 (ZEB)
- エネルギーマネジメントシステムの導入
- 再生可能エネルギーへの活用
- 歩行・滑走路のロードヒーティング
- 分散型電源の設置
- 環境にやさしい電力の利用
- ICTを活用したサービス

蓄電型蓄電システム導入に向け、事業者間の連携や条件整備を進め、さらなるCO<sub>2</sub>排出量の削減を目指す

事業実現性の検討や条件整備を進め、真駒内駅前地区におさわしいスマートコミュニティモデル地区の形成を目指す。

### 周辺地域(南区・真駒内地域)との関わりについて

南区全体と真駒内駅前地区(地域・観光資源の情報発信等)

①多くの人が利用される真駒内駅前の立地特性を生かし、情報技術の活用や交流広域でのイベント展開等、様々な方法で情報発信ができることを目指します。  
②様々な地域・観光資源からの情報発信と、各地へのアクセスに関する情報発信の充実により、南区の玄関口としての機能性を高めます。  
③これらの取組を通じ、真駒内駅前地区はもろもろのことで南区全体の交流人口の増加に寄与することを目指します。

真駒内地域と真駒内駅前地区(生活利便機能の集積等)

①南区は現在、自家用車の利用を前提としたロードサイド型のまちづくりとなっていますが、現在は高層化等の進展に伴い、自家用車を利用しない人の増加が予想されます。  
②このような今後の社会情勢をふまえ、自家用車に頼らずとも公共交通を利用すれば、様々な都市機能を利用できる地区を目指します。  
③その実現のため、真駒内駅前地区では、交通結節点である立地をふまえ、南区の拠点におさわしい都市機能等の充実と交通結節点の更なる進化を目指します。

真駒内地域と真駒内駅前地区

①真駒内地域は、商業や公園等の整備水準は高い一方、生活利便機能の低下や、駅前と周辺の繋がりの希薄さが課題となっています。  
②駅前地区や真駒内地域全体の歩行者の回遊性を向上することにより、駅前地区ににぎわいを周辺地域へ波及し、地域全体を「歩いて楽しめるまち」として再構築することを目指します。  
③さらに、生活利便機能の充実を促し、住居地としての魅力を回復させることにより、広く真駒内地域に民間投資を誘引し、連鎖的な土地利用促進に繋がることを目指します。

# 《第21号》

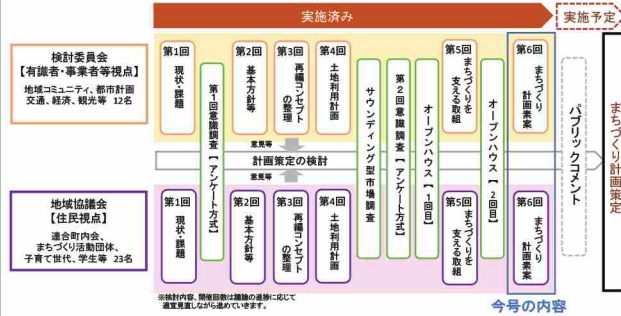
## 真駒内まちづくり通信 SAPPORO 令和5年1月 第21号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住いの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

まちづくり通信はホームページにて公開しています▶▶▶ 真駒内まちづくり通信

### 真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています

検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。



### 「まちづくり計画（素案）」を検討委員会・地域協議会で示しました。（素案の概要は別紙参照）

第6回検討委員会（令和4年11月1日）及び地域協議会（令和4年11月7日）において、これまで検討を進めてきた内容を取りまとめた「真駒内駅前地区まちづくり計画（素案）」をお示し、ご意見を頂きました。今後は、各会でご頂いたご意見を踏まえ、素案の精査や確認を実施し、パブリックコメントの実施に向けて、検討を進めてまいります。

※会議でいただいたご意見の詳細や会議資料はホームページにて掲載しております。

**発行者** 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
 電話：(011) 211-2545 FAX：(011) 218-5113

### 第6回検討委員会を開催しました

◆開催日時 令和4年11月1日(月) 10:00～11:30  
 ◆場所 ニューオータイン札幌 2階 鶴の間 ◆参加者 9名（有識者・事業者等）

- 主な意見** 議題：真駒内駅前地区まちづくり計画素案について
- まちづくりの考え方について**
    - ◆将来を見据え歩いて暮らせるまちづくりや公共交通に着目し、方向性を位置づけた計画となっております、期待できます。
    - ◆駅前が大きく変わる機会であり、駅背後の登山をはじめとした、地域の特徴を活かした景観形成が期待される。
    - ◆自転車に関する記載について充実してほしい。
  - まちづくりの事業化に向けて**
    - ◆今後の事業化する段階では、街区間の連携や景観形成が重要となる。
    - ◆計画を形にしていける段階では、高さ方向を意図するなど、まちを立体的に捉えることが重要である。
    - ◆歩行者動線については、冬期間の利用しやすさについて、さらに検討を深めてほしい。
    - ◆防災関係の計画との連動を意図しておくべき。
  - 情報発信について**
    - ◆今後まちづくりを進めていく中で、時間軸を意識した情報発信に努めてほしい。
  - 地域主体のまちづくりについて**
    - ◆エリアマネジメント等のソフト面の取組についても可能なところから進めていくことが重要である。

### 第6回地域協議会を開催しました

◆開催日時 令和4年11月7日(月) 18:30～20:30  
 ◆場所 南区市民センター2階 区民ホール ◆参加者 13名（地域住民等）

- 主な意見** 議題：真駒内駅前地区まちづくり計画（素案）について  
 議題：交流広場の有効な活用方法について
- まちづくりの考え方について**
    - ◆高齢化が進むことで、自家用車から公共交通主体への転換も進んでおり、その対応が必要である。
    - ◆これまで議論されてきたことを踏まえた計画素案となっております。駅周辺の住んでの方への「音」への配慮なども含め、メリハリをつけた活用が求められる。
    - ◆少子高齢化が進む中で、地域再生の拠点として期待できる。
    - ◆自転車に関する記載について充実してほしい。
  - 土地利用計画について**
    - ◆土地の有効活用や景観など、様々な観点から考える駅前平準道を迂回させ、駅と直結することが望ましい。
    - ◆地域のシンボルである坂山への動線が整備され、散策路へのネットワークが強化されるのは良い取組。
    - ◆バスから地下鉄に乗り継ぐにあたり、信号を渡らなくてよくなるので利便性が上がる。
    - ◆災害時などを考えたとき、道路の迂回は心配。「自動車交通の安全性・円滑性に向けた取組」はしっかりと行ってほしい。
  - 交流広場のあり方について**
    - ◆今の真駒内の良さを生かしながら、にぎわいを生みだしていく視点が重要である。
    - ◆駅の周辺に住んでいる方への「音」への配慮なども含め、メリハリをつけた活用が求められる。
    - ◆冬季も含め、各季節において使いやすい広場になること良い。
    - ◆多世代の人が利用でき、日常的に様々なイベントが開催されるような広場とする必要である。
  - 交流広場の運営体制について**
    - ◆広場の運営・管理組織の検討が必要である。
    - ◆人の育成が必要であり、特に世代間の交流が重要である。
    - ◆学生等も参加できるような仕組みとすることが重要である。
  - まちづくりの進め方について**
    - ◆今後も、地域住民や行政、事業者等が対話できる場をつくりながら進めていくべき。

## 真駒内駅前地区まちづくり計画（素案）の概要

### 第1章 計画の目的・位置づけ

計画の背景・目的・位置づけ  
 ○地域域の課題や真駒内駅前地区の拠点としての役割、「真駒内駅前地区まちづくり指針（中核策定）」を踏まえ、真駒内地域はもとより南区全体の拠点として本地区を再生するため、土地利用再編の方向性を具体化するもの。  
 対象区域  
 ○真駒内駅前周辺の市有施設等が集積した区域を土地利用再編の対象とし、その周辺の道路も含め計画の対象とする。  
 ○対象区域周辺で、将来的に土地利用再編等がなされる場合は、本計画を踏まえた連携についても検討する。

### 第2章 真駒内地域の現状・課題

人口の推移 ○真駒内地域・南区全体共に少子高齢化、人口減少が進む。  
 交通の現状 ○真駒内駅の地下鉄乗車人員は約1.3万人/日（令和元年度）であり、通勤通学利用が多い。  
 ○バス待ち環境や路上停車等多くの課題がある。また、平準道の通行量は近年減少傾向にある。  
 土地利用・建物立地状況 ○住居系建物の割合が高く、商業系は極めて少ない。

バス待ち環境の改善（真駒内）	一般送迎車両の路上駐車率の多さ	・平準道：7,800台（H16）⇒6,700台（H30）
バス降車→駅までの歩行環境の改善	平準道の乱横断歩行者の多さ	・五輪道：13,300台（H20）⇒13,300台（H29）
平準道による分断（路線経路）	駅に近接したタクシー降車場の不足	・国道453号：15,400台（H20）⇒15,300台（H30）

地区内主要交通課題  
 周辺主要道路の交通量（平日12h 7:00～19:00）

### 第3章 まちづくりの方向性

基本方針  
 1 「あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち」の拠点  
 2 「歩いて暮らせるまち」の拠点  
 3 「地域独自の魅力を活かした特徴あるまち」の拠点

再編コンセプト  
 ○基本方針実現のため導入する機能や役割、それぞれの関係性を明確化

### 第4章 土地利用計画

>>> ウラ面に記載

### 第5章 まちづくりを支える取組

みどり・景観形成  
 ○真駒内地域の特徴である豊かな自然を生かし、魅力ある都市空間の形成を目指す。  
 ○まちづくり計画策定後「景観まちづくり指針」の策定に向けた検討を進める。

地域主体のまちづくり  
 ○まちづくりの効果を持続的に発揮するため、地域主体のまちづくりを推進。

【当面の取組み】  
 「まごまる」を活用したまちづくりの事前の機運醸成  
 【交流広場整備後】  
 駅前の人々が行き交う交流広場の運営・維持管理等  
 【将来に向けて】  
 交流広場での取組や活動を広域へ展開

周辺地域への波及・展開  
 ○南区各地の地域資源等の情報発信や交通結節機能の強化等により、南区全体の交流人口増加を目指す。  
 ○駅前地区への生活利便機能の集積や公共交通によるアクセスをしやすくすることにより、公共交通を利用し真駒内駅を訪れることで、様々な都市機能を利用できるまちを目指す。  
 ○生活利便機能の充実にぎわい創出により、広く真駒内地域へ民間投資を誘引し、老朽建築物の更新など、連鎖的な土地利用再編に繋げることを目指す。

### 第6章 スマートコミュニティの形成

○環境にやさしいエネルギー利用や災害時にも電気や熱が利用できる環境の構築を目指す。  
 ○駒岡清掃工場の排熱の活用や効果的な先端技術導入を進め、脱炭素化など、エリア全体の価値向上を期待。

<b>地域熱供給のスケールアップ</b> 駒岡清掃工場の更新による地域熱網への熱供給能力の向上により、化石燃料消費量が大幅に減少 ◆地域熱供給の大規模な脱炭素化 ◆災害時でも暖房や給湯の利用が可能 土地利用再編の機会を捉え、導入施設の拡大を目指す	<b>土地利便再編に伴う技術導入</b> 建設物の省エネ化（ZEB） エネルギーマネジメントシステムの導入 再生可能エネルギー等の活用 歩行・滞在空間のロードヒーティング 分散型電源の設置 環境にやさしい電力の利用 ICTを活用したサービス
---	---

各技術の導入に向け、事業実現性の検討や条件整理を進めさらなるCO2排出量の削減を目指す

### 第7章 今後の流れ

○A街区は、真駒内中学校の移転スケジュールを見据え、事業者募集や交通広場等の設計、都市計画決定手続き等を進め、中学校移転後の着工を目指す。  
 ○B1街区は、複合庁舎への導入機能や事業手法等の検討後に着工を目指す。  
 ○B2・C街区は複合庁舎の供用開始後の着工を目指す。

# 《第21号》

## 第4章 土地利用計画

### 各街区の機能・役割

#### 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街区に導入する機能】

▶にぎわいの核となる商業系の機能  
(買い物、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

##### 【A2街区に想定される多様な機能】

▶A1街区を補う商業系機能  
▶医療・福祉系の機能  
▶マンションなどの住居系機能 ▶業務機能 など

まちづくり計画策定後、民間事業者からまちづくり計画に基づいた企画提案を募集することを想定。

#### 交流広場

～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



A街区に導入される民間施設との一体的な活用を想定。季節を問わず持続的ににぎわいが創出される空間を目指す。

#### 交通広場

～地下鉄とバス・タクシーの乗継利便の向上等を目指す広場空間～

▶バス乗降場：待ち時間を有効活用できるよう、A街区の民間施設（商業等）側に配置

▶バス降車場：地下鉄への乗継利便性向上のため、駅舎側に方面別に配置

▶バス待機場：広場内の余剰スペースを活用し、待機場を整備

▶タクシー乗場：既存に加え、交通広場内に乗降スペースを配置

<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

▶自転車：方面別に、駅に近接した駐輪場を確保

▶送迎バス：駅に近接した乗降スペースを確保

バス待合は、A街区に参画する民間事業者と連携し、真駒内駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す。一般送迎車向けスペースは、既存バスバスの転用に加え、A街区に参画する民間事業者と連携し確保を目指す。

#### 真駒内駅と駅前街区の連続化

○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、駅前には歩行者空間を確保し、平岸道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、交差点や道路線形の改良などの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。

期待される効果 ▶ 各交通施設間の円滑な乗継 ▶ 地域利便に供する都市機能集積の実現 ▶ 平岸道の道路断続や乱横断発生等の交通課題解消  
▶ 真駒内各地域への回遊性創出 ▶ 価格やにぎわいが感じられる駅前空間の形成 ▶ 交流広場の活用可能性の拡大

#### 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

#### 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、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

事業化まで期間を要するため、事業化段階で土地需要や地域ニーズ、公有施設の更新動向等を踏まえ、改めて導入する機能を検証する。

#### 街並み・ネットワーク形成

#### 駅前通り

～にぎわいやみどりが感じられる歩行空間～

▶A街区の民間施設（商業等）と既存施設の連携により「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

#### 安心・安全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を向上～

▶駅や広場や各街区間を安心・安全な歩行者ネットワークで接続（街区間連絡動線）

▶南北の緑樹帯道路や桜山散策路などのネットワーク強化により真駒内駅周辺の回遊性を向上を図る。

### 土地利用計画図



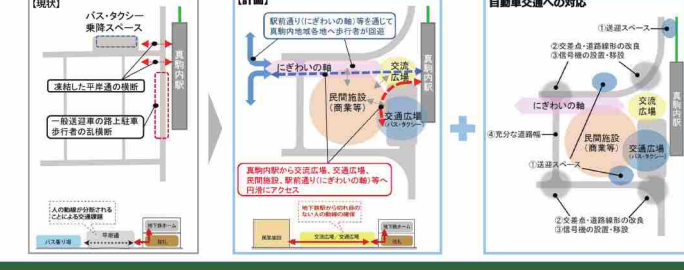
#### 自動車交通の円滑性・安全性の確保に向けた取組の実施検討

- 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
  - ▶狭径の整備等による見通しの確保、左右折レーンの設置
  - ▶スムーズに進行できる道路形状
- ③信号機の設定・移設
  - ▶信号機による安全性の確保
- ④十分な道路幅
  - ▶冬季の降雪、見通しを考慮したゆとりある道路幅確保

#### 真駒内駅と駅前街区の連続化

○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、駅前には歩行者空間を確保し、平岸道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、交差点や道路線形の改良などの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。

期待される効果 ▶ 各交通施設間の円滑な乗継 ▶ 地域利便に供する都市機能集積の実現 ▶ 平岸道の道路断続や乱横断発生等の交通課題解消  
▶ 真駒内各地域への回遊性創出 ▶ 価格やにぎわいが感じられる駅前空間の形成 ▶ 交流広場の活用可能性の拡大





# 《第22号》

## 真駒内まちづくり通信

SAPPORO  
令和5年7月  
【南区拡大版】第22号

真駒内まちづくり通信は、「真駒内駅前地区のまちづくり」について南区にお住まいの方々に広くお伝えするため、第14号より南区全域に配布範囲を拡大して発行しています。

まちづくり通信はホームページにて公開しています。▶ [真駒内まちづくり通信](https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/keikakupabukome.html) 検索 🔍

真駒内駅前地区のまちづくり計画の策定を進めています  
検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。

実施済み

検討委員会 【有識者・事業者等視点】 地域コミュニティ、都市計画 交通、経済、観光等 12名	第1回 現状 課題	第2回 基本方針等 策定	第3回 再編 コンセプト の整理	第4回 土地利用 計画 策定	オンライン アンケート 実施	第5回 まちづくり 支える取組 策定	オンライン アンケート 実施	第6回 まちづくり 計画 策定
---	-----------------	--------------------	---------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------------

実施予定

まちづくり  
計画  
策定

今号の内容

「真駒内駅前地区まちづくり計画(案)」のパブリックコメントを実施します

**募集期間** 令和5年(2023年)8月1日(火) から  
令和5年(2023年)8月30日(水) まで【必着】

札幌市ではこれまでに、地域の皆様と協働して土地利用再編による駅前地区の再生に向け検討を進めてきており、まちづくりの取組の方向性を示す「真駒内駅前地区まちづくり計画(案)」を取りまとめました。  
この計画案について、**広く市民の皆様にお知らせし、ご意見を募集いたします。**

○札幌市役所本庁舎 (5階)まちづくり政策局都市計画部地域計画課、(2階)市政刊行物コーナー  
○各役所 ○まこまる ○地下鉄真駒内駅  
○南区まちづくりセンター  
(真駒内、澄川、藻岩下、藻岩、石山、芸術の森地区、藤野、藻野、定山溪)  
○札幌市公式ホームページ  
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/keikakupabukome.html>

**資料配布場所** ■郵送・持参 ■FAX ■電子メール ■ホームページ

**意見提出方法** いずれかの方法でご提出ください。  
○提出方法の詳細は、上記の配布資料又は札幌市公式ホームページよりご確認ください。

**【ご注意ください】** ○電話・口頭によるご意見は受け付けておりません。また、ご意見に対する個別の回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。  
○ご意見の提出にあたっては、住所・氏名・年齢を記入してください。  
なお、ご意見の概要を公表する際には、住所・氏名等は公表いたしません。

**発行者** 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
電話：(011) 211-2545 FAX：(011) 218-5113

札幌市  
011-211-2545  
011-218-5113

## 8

## 各意見聴取におけるこれまでのご意見とその対応

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
1		●	●			まちづくりの方向性	駅前地区に対する地域のニーズを捉え、どのようなことを重視してまちづくりを進めるかという視点を持つべき。	○駅前地区に対する地域ニーズを捉えるため、アンケート調査やオープンハウス、サウンディング調査など様々な調査や意見聴取を実施した上で、まちづくり計画を検討	1-7 計画策定の検討体制 3章 まちづくりの方向性 4章 土地利用計画 5章 まちづくりを支える取組
2	●					まちづくりの方向性	時間軸を踏まえた開発や広域展開が必要	○各街区の着手時期を想定の上、特に着手が後年次となるB2・C街区は、事業着手段階で導入機能を再検証する旨を記載 ○エリアマネジメントの広域展開についての考え方を第5章「地域主体のまちづくり」の項で整理 ○真駒内地域全体への波及の考え方について第5章「周辺地域への波及・展開」の項で整理	4-2(3)B2・C街区 5-2(3)エリアマネジメントの展開 5-3(2)真駒内地域 7章 今後の流れ
3		●	●			まちづくりの方向性	既存の真駒内の特徴や魅力を生かすべき。	○再編コンセプトの一つに「真駒内独自の魅力の活用・向上」を掲げ、これをもとに土地利用計画(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)や第5章「みどり・景観形成」の方向性などを整理	3-2 再編コンセプト 4-2(3)B2・C街区 5-1 みどり・景観形成
4			●	●		まちづくりの方向性	真駒内らしさや特色を生かした施設の整備を望む	○B2・C街区の土地利用について「真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入」を位置づけ	4-2(3)B2・C街区
5	●	●	●			まちづくりの方向性	地下鉄始発駅にふさわしい機能と風格を備えた整備を望む	○南区の拠点にふさわしい都市機能の充実を目指す旨を「周辺地域への波及・展開」の項目の中で記載 ○品格ある街並みの形成を目指す旨を「みどり・景観形成」の項目の中で記載	5-1 みどり・景観形成 5-3(1)南区広域・生活利便の確保
6			●	●		まちづくりの方向性	真駒内らしいおしゃれな空間整備を期待する。	○品格ある街並みの形成を目指す旨を「みどり・景観形成」の項目の中で記載	5-1 みどり・景観形成
7			●			まちづくりの方向性	賑わいや活気を求める。	○生活利便機能をはじめとする様々な機能の集積や、真駒内駅からの駅前地区への人の誘導により、人の流れを生みだし、にぎわいや交流の創出を図ることを再編コンセプトに位置づけ、それに基づき土地利用計画等を整理	3-2 再編コンセプト 4章 土地利用計画
8			●			まちづくりの方向性	自然やみどりを求める。	○「みどりをを感じる街並みの形成」について再編コンセプトに位置づけ、それをもとに、土地利用計画や「みどり・景観形成」の項目等を整理	4-3(1)駅前通り 5-1 みどり・景観形成
9				●		まちづくりの方向性	特に開発はせず、現状の環境を維持してほしい。	○みどりや景観、閑静な住宅地といった真駒内地域の良好な環境は確保しながら、駅前地区の拠点機能強化を図ることを想定 ○第5章の「みどり・景観」の項は、駅前地区における開発が、真駒内地域の良好な環境と調和しながら進められることを目的とし整理	5-1 みどり・景観形成
10	●	●		●		都市機能の配置	駅前地区の新規施設と既存商業施設との関係性の構築が重要	○A街区に整備される建物について、既存の商業施設と連携し、駅前通りにおいて一体的に「にぎわいの軸」を形成する旨を記載	4-3(1)駅前通り
11		●	●			都市機能の配置	商業施設や公共施設を含めバランスの取れた配置とすべき。	○商業を中心とした民間施設と公共施設をそれぞれ配置することを想定し、各街区の土地利用計画を整理	4-2(1)A街区 4-2(2)B1街区 4-2(3)B2・C街区

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
12		●	●	●		都市機能の配置	人流を創出するためには、利便機能が集約されることが重要	○再編コンセプトで「都市機能の集積による生活利便の向上」を掲げ、それに基づき土地利用計画等を整理	3-2 再編コンセプト 4章 土地利用計画
13				●		都市機能の配置	商業・住宅・医療など多様な用途を導入できる可能性がある。	○A街区の土地利用計画として、商業系、医療・福祉系、業務系、住居系などの多様な機能を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区
14		●				都市機能の配置	商業系施設を求める。	○駅直近のA1街区の土地利用計画として商業機能等を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
15		●	●			都市機能の配置	ある程度の飲食店は必要	○駅直近のA1街区の土地利用計画として商業(買物、飲食、サービス)系の機能を想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区
16		●				都市機能の配置	医療系施設を求める。	○A街区及びB2・C街区における土地利用計画として、医療・福祉系機能を想定機能の一つとして記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
17		●				都市機能の配置	教育系施設を求める。	○B2・C街区における土地利用計画として、教育機能を想定機能の一つとして記載	4-2(3)B2・C街区
18			●			都市機能の配置	研究機関や大学を誘致できないか。	○B2・C街区における土地利用計画として、教育機能を想定機能の一つとして記載	4-2(3)B2・C街区
19		●	●			都市機能の配置	共同住宅の整備により、事業性が確保できると同時に人口増加に繋がる。	○A2街区やB2・C街区において、想定機能の一つとして住居系機能を記載	4-2(1)A街区 4-2(3)B2・C街区
20			●			都市機能の配置	B2・C街区はクリニック、フィットネス、福祉、教育施設等特色があり目的性の高い用途が望ましい。	○B2・C街区の土地利用計画として、教育機能や創造活動に資する機能やスポーツなど健康づくりに資する機能等を想定機能として記載	4-2(3)B2・C街区
21		●	●			都市機能の配置	バス待ち時間を過ごせるカフェ等があると良い。	○A街区の「導入が期待される機能の地域意見例」に「バス待ち時間に気軽に立ち寄れるカフェ、飲食店」について記載	4-2(1)A街区
22			●			都市機能の配置	働く人が増えると定住する人も増えるのではないか。	○A2街区における土地利用計画として、業務機能を想定機能の一つとして記載	4-2(1)A街区

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
23			●	●		都市機能の配置	勉強できるスペース、子供が楽しめる施設があると良い。	○A街区の「導入が期待される機能の地域意見例」に「子供が遊べる空間」や「勉強や打合せができるスペース」について記載	4-2(1)A街区
24				●		都市機能の配置	コミュニティスペース等は事業の収益性を高めなければ運営管理が困難	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、事業全体の収益性の観点を踏まえつつ、可能な限り地域要望を実現できるスキームについて検討	—
25				●		都市機能の配置	駅前通側に店舗の顔を向け、開放感のあるデザインとするのが望ましい。	○駅前通りを地域の「にぎわいの軸」として、A街区に整備される施設は、店舗の顔を駅前通り側に向ける等の取組を推進する旨を記載	4-3(1)駅前通り
26				●		都市機能の配置	入居テナントの棲み分けや共同の販売促進イベント等による連携等が考えられる	○駅前通りを地域の「にぎわいの軸」として、A街区に整備される施設については、既存の商業施設などと連携する取組を推進する旨を記載	4-3(1)駅前通り
27			●	●		都市機能の配置	交番を駅前に移転し、安全性を高められないのか。	○夜間においても快適で安全に歩ける動線を確保するなど、まちづくりの取組を通じて安全性の向上を図る考え	4-3 街並み・ネットワークの形成
28	●	●	●			交通結節機能	バス待ち時間の有効活用が期待できる。	○バス乗場をA街区の民間施設側に配置するとともに、A街区の民間事業者と連携し、駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
29			●	●		交通結節機能	利用者の利便性が向上し、施設側にもメリットがあるのでA街区施設へのバス待合空間の取り込みは可能性がある。	○バス乗場をA街区の民間施設側に配置するとともに、A街区の民間事業者と連携し、駅及び民間施設と接続された屋内型施設の整備を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
30				●		交通結節機能	バス待合空間の費用負担や維持管理区分は十分な検討を要する。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームについて検討	—
31	●	●	●			交通結節機能	将来の公共交通の変化を見据えた整備が必要ではないか。	○将来の交通施策を見据え、乗り継ぎ施設はバス専用施設となるターミナル型ではなく、将来の輸送手段の変化に柔軟に対応できるよう、可変性の高い広場型の整備とする旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
32			●	●		交通結節機能	駅に近接した場所にタクシー乗り場の設置が必要	○原位置に加えて、駅から直結した交通広場内にタクシー乗り場を設置することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
33	●	●	●			交通結節機能	長時間利用できる駐車場の設置や一般送迎車両への配慮が必要	○一般送迎スペースについては、方面別に駅に近接した専用スペースを設置することを想定し、その旨を記載 ○特に多い南側からの需要への対応のため、A街区に参画する民間事業者との連携などにより送迎スペースを確保することを検討する旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
34	●	●	●			交通結節機能	駐輪場の適切な配置が必要	○方面別に必要な駐輪台数を確保することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
35	●		●			交通結節機能	障がい者用乗降スペースの設置が必要ではないか。	○駅出入口の直近に「身障者用乗降場」を設置することを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
36	●	●	●	●		交通結節機能	レンタサイクル等、自転車の活用を促進する取組が必要	○今後展開を想定しているエリアマネジメントの事業アイデア例の一つとして「レンタサイクル」を記載	5-2(3)エリアマネジメントの展開
37	●		●			交通結節機能	自家用車やバス以外の交通(デマンドバス等)の活用	○将来の輸送手段の変化への柔軟な対応を念頭に、交通結節機能を可変性の高い施設として、広場型の整備とすることを想定し、その旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場
38				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」が望ましい。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
39	●	●	●	●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、歩行空間がバリアフリーで連続性があり、乗継利便に加え、地域全体のにぎわいに繋がる。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
40				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、自動車であればこの程度の迂回は支障ない。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
41		●	●			真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、乱横断などの交通課題も副次的に解消できる。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
42				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」による、民間事業者の投資意欲向上は重要な観点	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
43				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	にぎわいの創出、利便性の向上、歩行環境の改善等から「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」の方が望ましく投資意欲が高い。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
44				●		真駒内駅とA街区の連続化(平岸通の迂回化)	空中歩廊や地下通路は現実的でない」と理解した。	○真駒内駅とA街区の接続方法(地下接続や空中歩廊)についての検討結果について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
45			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	平岸通は現状のままとし、空中歩 廊等で駅と駅前街区を接続すべ ば良い。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまち づくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩 行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
46			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	空中歩廊や地下通路で接続でき ないのか。エレベータ、エスカレ ータがあれば歩道橋形式でも良 いのではないか。	○空中歩廊や地下通路での接続は、検討の結果困難であり、その 内容について記載 ○歩道橋形式の場合、上下移動の回数が多くなり、利便性の確保 が困難であると判断	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
47			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	平岸通をアンダーパス(オーバ ーパス)化して、現状の道路形状 を維持できないか。	○通過交通が少ない状況において、過大な投資となることが想定 されることから困難と判断 ○平岸通を通過する車両のうち、半数近くが駅前で右左折しており、 アンダーパス(オーバーパス)化することで、それらの車両の 利便性が大きく低下するものと判断	—
48			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	真駒内駅自体の建替えは検討で きえないか。(建て替えと連動し た上空通路の設置)	○真駒内駅舎は令和3年度に耐震改修工事を終えたところであ り、直近での建て替えは困難 ○地下鉄高架のレベル自体の変更が必要となり、過大な投資が必 要なことが想定されることから困難と判断	—
49				●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	円滑に通行できる代替経路が想 定できないか。	○交通解析を実施し、代替経路を想定せずとも、渋滞の可能性が 低いことを確認 ○より円滑かつ安全に通行できるよう、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
50			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空 間で連続化する案」は、平岸通利 用者が不便になる。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまち づくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩 行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
51			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空 間で連続化する案」は、交通渋滞 や緊急車両への支障への懸念さ れる。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまち づくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩 行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について記載 ○交通渋滞については交通解析を実施し、交通渋滞の可能性は低 いことを確認	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
52			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空 間で連続化する案」は、交差点で の右左折の増加による事故増加 の懸念される。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまち づくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩 行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について掲げ、交差点・道路線形の改良 や信号機の設置・移設等について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
53			●	●		真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空 間で連続化する案」は、南側から の一般送迎者の利便性向上が課 題	○通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確 保に向けた取組について掲げ、送迎スペースをA街区の北側と 南側それぞれに設置する旨を記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化
54						真駒内駅と A街区の連続化 (平岸通の迂回化)	車両の通行が不便になる平岸通 を塞ぐ迂回案に反対。すべての 南区民が願う「安心安全、便利で 賑わいのある、自然と調和した南 区らしい地下鉄真駒内駅前」の実 現のために、現在の平岸通をそ のままに利便性の高い真駒内駅 前の再開発の実現を要望する。 (R4.8 さっぽろ南区の未来を共 に考える市民の会：署名1,012 筆)	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまち づくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩 行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安 全性確保に向けた取組について掲げ、交差点・道路線形の改良 や信号機の設置・移設等について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と 駅前街区の連続化

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
55	●			●		歩行者ネットワーク	高齢化等の社会情勢の変化(自動車⇒歩いて暮らせるまちづくり)を踏まえた土地利用とするべき。	○まちづくりの基本方針の一つとして「歩いて暮らせるまち」の拠点を掲げ、それに基づき「快適で安心・安全な歩行者ネットワークの形成」等や周辺地域も含めた回遊性の向上を目的に動線計画を整理	3-1 まちづくり基本方針 3-2 再編コンセプト 4-3 街並み・ネットワークの形成
56		●	●	●		歩行者ネットワーク	天候に左右されない快適でバリアフリーな動線が重要	○交通広場の待合空間は、真駒内駅及び民間施設と接続された施設とし、屋内型の動線を確保することを想定 ○各街区間については「街区間連絡動線」を想定し、真駒内駅から繋がる円滑・安全で快適な歩行者ネットワークの構築を目指す旨を記載	4-2(1)A街区・交通広場 4-3(2)安心・安全なネットワーク
57			●			歩行者ネットワーク	バリアフリー、歩行環境の向上が必要	○駅や各街区間の移動の円滑性や駅前地区周辺との回遊性確保のため、安心・安全な歩行者ネットワークを形成する旨を記載	4-3(2)安心・安全なネットワーク
58	●			●		歩行者ネットワーク	桜山散策路入口へのアクセス改善が必要	○真駒内駅から桜山散策路までの経路については、既存地域資源とのつながりを促す歩行者動線の一つとして位置付け、その旨を記載	4-3 街並み・ネットワークの形成
59	●					歩行者ネットワーク	にぎわいがにじみ出るような街区間連絡動線を想定すべき。	○街区間連絡動線のつくりこみの想定は、今後サウンディング調査を実施しながら可能性を検討	—
60				●		歩行者ネットワーク	街区間連絡動線等は利便性向上のため整備は必要であるが、行政支援があると取組みやすい。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームの検討を予定	—
61				●		歩行者ネットワーク	夜も明るい安心安全なまちづくりが重要	○夜間においても安全に歩ける動線を確保するなど、まちづくりの取組を通じて安全性の向上を図る考え	4-3 街並み・ネットワークの形成
62				●		その他ネットワーク	南北の広幅員緑道をつなぐことはできないのか。	○南北の広幅員緑道は、沿道が閑静な住宅地となっており、新たに自動車交通を流入させることは望ましくないとの判断から、現状の形状を維持する方向で整理	—
63	●					その他ネットワーク	自転車に関する記載について、充実してほしい。	○「自転車を利用しやすい環境づくり」について追記	4-3 街並み・ネットワークの形成
64		●				交流広場の活用	交流広場の設置を求める。	○真駒内駅の直近に交流広場の設置を想定	4-2(1)A街区・交流広場
65	●			●		交流広場の活用	南区各地の地域資源の情報発信や観光施設との連携による交流人口の増加を促進すべき。	○南区全域を見据えた波及・展開の項目の中で、交流広場等を活用した地域資源等の情報発信を通じて、真駒内駅と各地域資源を往来する人やモノ・情報の交流を活発化させ、交流人口の増加を目指す旨を記載	5-3(1)南区広域・地域資源の活用

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
66			●		●	交流広場の活用	交流広場ができれば、イベント開催、地域の情報発信、待合や交流等のスペースとしての活用が想定される。	○交流広場の想定として、「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」等について記載	4-2(1)A街区・・・交流広場
67		●				交流広場の活用	交流広場は、いつも誰かが何かをやっている空間とし、人の集まりをいかに演出するかが重要	○交流広場は、持続的ににぎわいを確保するための仕組みづくりを見据え、エリアマネジメントの導入を検討する旨を記載 ○計画策定後も引き続き持続的で安定した運営体制や事業を想定するための必要な検討を進める旨を記載	5-2(1)持続的なまちづくりに向けて 5-2(2)エリアマネジメントの検討
68		●	●			交流広場の活用	「真駒内駅と駅前街区を歩行者空間で連続化する案」は、駅前に人が集まる「人のための駅前」実現により魅力が向上する。	○真駒内駅とA街区を歩行者空間で連続化する方向で土地利用計画を想定	4-2(1)A街区・・・真駒内駅と駅前街区の連続化
69			●	●		交流広場の活用	個人がチャレンジできるような空間や機会があると良い。	○駅前に様々な活用ができる空間として交流広場を想定し、その旨を記載 ○「交流広場の使われ方に関する地域意見例」として、「新たなチャレンジを実現するスペース」を記載	4-2(1)A街区・・・交流広場
70	●		●			交流広場の活用	交流広場は防災面での活用も想定される。	○駅前に設置を想定する交流広場の機能の一つとして「災害時の一時避難場所」を記載	4-2(1)A街区・・・交流広場
71		●	●	●		交流広場の活用	交流広場に屋根を設置する等、冬期も含め活用できる広場を望む。	○駅前に設置を想定する交流広場について、「冬季も含めて通年で活用できる空間の実現を目指す」旨を記載	4-2(1)A街区・・・交流広場
72				●		交流広場の活用	商業施設と連携することでにぎわいが創出されるため、一体的に整備できる可能性がある。	○交流広場について民間施設と一体的な活用を想定する旨を記載	4-2(1)A街区・・・交流広場
73		●				交流広場の活用	多様な主体が協働しながら空間を活用し、持続的に活動するための話し合うプラットフォームが必要	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
74				●		交流広場の活用	運営にあたっては収益が不安定になる恐れがあるため、補助金等の行政支援があると取り組みやすい。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
75		●	●			交流広場の活用	交流広場の適正な規模や設えを検討すべき。	○計画策定後も引き続き、エリアマネジメントの検討と並行し、交流広場のあり方について検討を予定	—
76	●					景観形成	景観形成の手本となるような取組を推進すべき。	○みどり・景観形成に関する形成イメージを記載するとともに、今後景観まちづくり指針の策定に向けた検討を進める旨を記載	5-1 みどり・景観形成



通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
77	●			●		景観形成	みどりとにぎわいが両立した真駒内らしさを生かしたまちづくりを望む。	○みどり・景観形成の項目の中で、「開放的でにぎわいを創出する駅前にあふさわしい顔づくり」とともに「みどりを繋ぐ景観形成」を掲げる等、にぎわいとみどりが両立した地域イメージについて記載	5-1 みどり・景観形成
78	●	●		●		景観形成	A街区に立地する建築物の景観上の配慮や、駅前通の街路樹や桜山などの景観を踏まえた駅前空間づくりが必要	○地域の特徴である良好な景観を生かしたまちづくりを進めるため、真駒内駅前地区におけるみどり・景観形成イメージについて記載することとし、各街区や駅前通をはじめとした動線、桜山への見通しに対する景観形成の方向性について明示	5-1 みどり・景観形成
79			●		●	景観形成	A街区施設は、既存のみどりと調和したデザインとすることが望ましい。	○みどり・景観形成の項目の中で「品格ある街並み形成」として、駅前地区に立地する建築物は、周辺の自然環境と調和を図る旨を記載	5-1(3)近景
80	●					景観形成	駅前通りの景観形成を踏まえたA街区施設のあり方を考えるべき。	○みどり・景観形成の項目の中で「品格ある街並み形成」として、駅前地区に立地する建築物は、周辺の自然環境と調和を図る旨を記載	5-1(3)近景
81	●					景観形成	平岸通の無電柱化の検討をした方がよい。	○今後市内関係部局や電線管理者等と協議・調整を図りながら、無電柱化の実現可能性について検討を深める予定	—
82			●	●		景観形成	桜山を生かしたまちづくりを検討すべき。	○安心・安全な歩行者ネットワーク形成の一環として、桜山散策路へのネットワーク強化を想定し、その旨について記載	4-3(2)安心・安全な歩行者ネットワーク
83				●		景観形成	景観について別途議論できる場が設けられないか。	○景観形成に係る取組みとして、計画策定後に景観まちづくり指針の策定を進める予定であり、地域の方のご意見を伺う機会を設けながら検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成
84	●					景観形成	地域・建物デザイン検討にあたっての地域参加プロセスとするべき。	○景観形成に係る取組みとして、計画策定後に景観まちづくり指針の策定を進める予定であり、地域の方のご意見を伺う機会を設けながら検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成
85	●					地域主体のまちづくり	持続的なエリアマネジメントの展開が必要と考える。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
86		●				地域主体のまちづくり	駅前の交流広場の市民活動の持続性の確保のためには、広場のアクセシビリティと使いやすさ、沿道店舗との連携が必要	○交流広場を真駒内駅、交通広場、民間施設からアクセシビリティの良い場所に配置する想定	4-2(1)A街区…交流広場
87	●	●				地域主体のまちづくり	エリアマネジメントの運用、組織、資金など想定しているものはあるか。	○駅前の交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
88		●				地域主体のまちづくり	マルシェや地域資源の発信、広告スペース等により資金源を確保することによるエリアマネジメント活動の持続性の確保	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載 ○事業アイデア例として「交流広場を使ったイベント運営・管理」「地域資源・観光資源の情報発信」などについて記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
89		●				地域主体のまちづくり	地域価値向上に取り組む人と場所が必要で、それを実現する「仕組みづくりや役割」が必要	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
90		●	●			地域主体のまちづくり	一時的には行政や事業者が主体となるかもしれないが、将来的には住民が主体的に取り組めるよう土台をつくるべき。	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
91				●		地域主体のまちづくり	交流広場の運営程度であれば可能性があるが、持続性の確保は十分な検討が必要	○駅前交流広場の運営を始めとした活動を展開するエリアマネジメントについて、運営体制や事業想定に関する検討を、計画策定後に引き続き実施する旨を記載	5-2(2)エリアマネジメントの検討
92		●		●		周辺地域への波及・展開	真駒内地域や南区における駅前地区の位置づけを踏まえた検討が必要	○周辺地域への波及・展開の項目で南区や真駒内地域での位置づけを踏まえた駅前地区の役割を整理し記載	5-3 周辺地域への波及・展開
93	●		●			周辺地域への波及・展開	公共交通のハブである真駒内駅前のあり方や果たすべき役割を踏まえた整備が必要	○南区全体の拠点として果たすべき役割をふまえ、南区内の地域資源の活用や生活利便の確保といった事項について、周辺地域への波及・展開の項目の中で記載	5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用 ・・・生活利便の確保
94		●		●		周辺地域への波及・展開	駅利用者への地域資源の情報発信拠点となるような仕組みを検討すべき。	○周辺地域への波及・展開の項目で、南区全体を見据えた地域資源の活用について記載	5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用
95	●	●	●			周辺地域への波及・展開	南区の特産物を売るなど、地域の魅力を発信できる場による地域貢献が必要	○南区全体の拠点として果たすべき役割をふまえ、南区内の地域資源の活用などの事項について、周辺地域への波及・展開の項目の中で記載 ○それを実現する場として交流広場を想定するとともに、その想定機能として、地域イベントの開催や観光等の情報発信について記載	4-2(1)A街区・・・交流広場 5-3(1)南区広域・・・地域資源の活用
96		●				周辺地域への波及・展開	駅前のにぎわいが緑道などのみどりを通じて真駒内に人が回遊するようになると良い。	○真駒内駅から南北の広幅員道路までの人の流れを見据えた歩行者動線を想定し記載 ○真駒内地域全体の回遊性の向上について周辺地域への波及・展開の中で記載	4-3(2)安心・安全な歩行者ネットワーク 5-3(2)真駒内地域
97	●					スマートコミュニティ	清掃工場廃熱の余剰エネルギーの活用方法を検討すべき。	○スマートコミュニティの形成に向けて導入・拡充を目指す技術・設備の一つとして、清掃工場の排熱を利用した地域熱供給ネットワークの拡充について検討する旨を記載	6-2 導入・拡充を目指す技術・設備とその進め方
98					●	スマートコミュニティ	地域暖房の活用はコスト次第であるが積極的に取り組むことが望ましい。	○計画策定後もサウンディング調査を実施し、計画実現に必要なスキームを検討の予定	—

通 し 番 号	検 討 委 員 会	地 域 協 議 会	市 民 意 向 調 査	オ ー プ ン ハ ウ ス	サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査	分類	意見	対応	計画書該当箇所
99	●		●			スマート コミュニティ	廃熱によるヒータリングの広域展開を歩いて暮らせる街、回遊性向上の実現に繋げるべき。	○スマートコミュニティの形成に向けて導入・拡充を目指す技術・設備の一つとして、地域熱供給ネットワークを活用したロードヒーティング設備の導入について検討する旨を記載	6-2 導入・拡充を目指す技術・設備とその進め方
100		●				スマート コミュニティ	廃熱利用の取組など札幌の環境モデルとなるような取組の推進が必要	○駒岡清掃工場の排熱を利用した地域熱供給の拡充など、脱炭素社会を見据えたスマートコミュニティの形成に取り組むことを記載	6-1 基本方針と施策の方向性
101	●	●	●			スマート コミュニティ	水素ステーションの配置は慎重な検討が必要 (需要を見据えたフレキシブル化)	○スマートコミュニティの施策については、温室効果ガスの削減効果や事業性、経済性などを総合的に勘案した上で導入を検討する考え	—
102		●				計画策定の進め方	多面的な視点に基づきまちづくりを考えるべき。	○土地利用計画(第4章)に加え、みどり・景観、地域主体のまちづくり、周辺地域への展開・波及、スマートコミュニティといったまちづくりを支える取組についてそれぞれ記載 ○土地利用計画についても、様々な側面からの当該地が果たす役割を整理した上で、必要な機能や動線計画について整理	3章 まちづくりの方向性 4章 土地利用計画 5章 まちづくりを支える取組 6章 スマートコミュニティの形成に向けて
103			●	●		計画策定の進め方	若年層や子育て世代の意見をしっかりと聴取するべき。	○2回実施したアンケート調査では、世代構成に準じた回答を頂いている共に、子育て世代等の参加がしやすいオープンハウス(まこまる)を実施するなどの意見聴取に係る取組を実施	1-7 計画策定の検討体制
104		●				計画策定の進め方	駅直結案(案1)が支持を得ているが、このまま結論を出すのは尚早ではないか。	○様々な側面から当該地が果たす役割をふまえた上で、広くまちづくりの効果を高めることを目的に、真駒内駅と駅前街区の歩行者空間による連続化する方向で整理 ○一方で、通過交通に対する対策として、自動車交通の円滑性・安全性確保に向けた取組について記載	4-2(1)A街区・真駒内駅と駅前街区の連続化
105	●	●		●		今後の進め方について	真駒内に住む人に関心をもってもらえるかが重要であり、計画策定後も住民の意見を聞く場を適時設けるべき。	○まちづくり計画策定後に予定している景観まちづくり指針の策定については、地域の方のご意見を伺い設けながら検討を進める予定であるなど、状況に応じて適時にご意見を伺う機会を設けながら事業化に向けた検討を進める予定	5-1 みどり・景観形成

## 9 パブリックコメント

## 「真駒内駅前地区まちづくり計画（案）」に対する ご意見の概要と札幌市の考え方

### 1 概要

「真駒内駅前地区まちづくり計画（案）」について、パブリックコメント手続により、市民の皆様からご意見を募集しました。

お寄せいただいたご意見の概要と、そのご意見に対する札幌市の考え方を公表いたします。

なお、ご意見は趣旨を損なわない程度に要約していますのでご了承ください。また、まちづくり計画（案）が対象としていない内容のご意見は公表していません。

#### (1) 実施概要

意見募集期間	令和5年(2023)年8月1日～8月30日(30日間)
資料(計画案概要版)の配布場所	札幌市役所本庁舎(2階市政刊行物コーナー、5階まちづくり政策局都市計画部地域計画課)、各区役所、南区まちづくりセンター、まこまる、地下鉄真駒内駅、札幌市公式ホームページ ※なお、計画案本書版は、札幌市公式ホームページ及び地下鉄真駒内駅以外の上記の資料配布場所に関連用資料として配架し、公表しました。

#### (2) 意見募集結果

##### ■提出方法別内訳

提出方法	郵送・持参	FAX	電子メール	HP	合計
提出者数	16人	5人	17人	17人	55人
意見件数					274件

##### ■年代別内訳

年代	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上	不明	合計
人数	1人	0人	3人	5人	14人	12人	10人	4人	6人	55人

##### ■居住地別内訳

居住地	南区	市内他区	道内他市町村	道外	不明	合計
人数	46人	6人	0人	0人	3人	55人

■意見の内訳

項目	件数	割合
第1章 計画の目的・位置付け	23件	8%
第2章 真駒内地域の現状・課題	6件	2%
第3章 まちづくりの方向性	31件	11%
第4章 土地利用計画	161件	59%
第5章 まちづくりを支える取組	25件	9%
第6章 スマートコミュニティの形成に向けて	13件	5%
第7章 今後の流れ	11件	4%
その他	4件	2%
合計	274件	100%

2 ご意見に基づく変更点

1	該当箇所	第1章 1-2 位置付け (p3、概要版 p1)
	修正	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>修正前</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>修正後</p> </div> </div>
	意見の概要	真駒内駅前地区まちづくり指針は平成 25 年 2 月に策定された札幌市まちづくり戦略ビジョンに基づき平成 25 年に策定されたものであり、その後策定された第2次札幌市都市計画マスタープランや札幌市立地適正化計画、札幌市総合交通計画等の上位計画で位置づけられたものではないので誤解を受けないように表現方法を工夫するべき。
市の考え方	頂いたご意見を踏まえ、計画の位置付けを示す図を修正いたします。	

2	該当箇所	第2章 2-10 まとめ (p28)
	修正前	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南区は、芸術、文化、観光、自然、教育・研究機関など札幌を代表する豊富な地域資源を有しています。</li> <li>・真駒内地域は、札幌冬季オリンピックの開催、地下鉄南北線の開通を契機に、計画的な住宅地としての開発が進み、豊かな自然とみどりに囲まれた良好な住環境を形成している地域です。また、地域熱供給が整備されており、かねてより環境にやさしいエネルギーの活用が進められています。</li> <li>・駅前地区は、公共交通により南区内外の各地と結ばれており、南区の玄関口としての交通結節機能を担っています。</li> <li>・一方、高齢化や人口減少の進行、公共施設等の老朽化が進行している状況であり、さらに、生活利便機能や交通結節機能の面において多くの課題を抱えています。</li> <li>・駅前地区のまちづくりを進めるに当たっては、豊かなみどりや豊富な観光資源といった南区及び駅前地区の特徴的な地域資源やポテンシャルを生かしながら、駅前にふさわしい土地利用や交通機能の再編を行うことにより拠点機能を向上させ、まちの価値を高める取組が求められています。</li> </ul>

2	修正後	<p><u>現状</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南区は、～（上記に同じ）</li> <li>・真駒内地域は、～（上記に同じ）</li> <li>・駅前地区は、～（上記に同じ）</li> </ul> <p><u>課題</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・真駒内地域、南区において、人口減少・少子高齢化が進行しており、将来的にも大きな人口減少が予測されています。</li> <li>・他の地下鉄始発駅と比べて、生活利便施設等（商業、医療・福祉等）が非常に少ない。</li> <li>・公共施設が多く集積しているが、築40年以上経過し、更新時期を迎えています。</li> <li>・バス待ち環境や乱横断の発生等の乗り継ぎ環境に係る課題を抱えています。</li> <li>・真駒内や南区における豊富な地域資源の活用。</li> </ul> <p><u>まとめ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前地区のまちづくりを進めるに当たっては、～（上記に同じ）</li> </ul>
	意見の概要	<p>現状や特徴については記載されているが、課題の提示がない。</p> <p>2-3のタイトルを「土地利用・建物の立地状況」ではなく「土地・建物利用の課題」とし、「住居系」や「商業系」がどのように変化してきたのか明確にした上で今後の課題を示すべき。</p> <p>2-4のタイトルを「交通の現況」ではなく「交通の現況と課題」とし、最新のデータを活用し、真駒内駅やその周辺の交通環境（地下鉄・バス利用者の動向、自動車・自転車・歩行者の通行状況等）について分析し、課題の具体化を図る必要がある。</p> <p>地域資源をどのように評価し扱うべきなのか、課題としてどのように取り上げるべきなのか整理すべき。</p>
	市の考え方	<p>第2章では、真駒内地域の現状や課題として考えられることについて、本計画策定に向けた検討時点で整理可能なデータやグラフ等を用いて項目別に整理しています。項目によっては現状と課題を明確に区分して示すことが難しいものもあり、章の最後に「2-10 まとめ」として総括したものを掲載しています。頂いたご意見を踏まえ、「2-10 まとめ」の内容を現状と課題がより分かりやすい表現となるよう修正いたします。</p>

3	該当箇所	第3章 3-1 まちづくりの基本方針（p30）
	修正前	（記載なし）
	修正後	※14【スマートコミュニティの定義】真駒内駅前地区におけるスマートコミュニティは、エネルギーを消費するだけでなく、つくり、蓄え、賢く（スマートに）使う取組を通して、より快適で環境にやさしい地域社会を構築するもの
	意見の概要	スマートコミュニティという言葉が分かりにくい。
	市の考え方	当地区のスマートコミュニティについては、「第6章スマートコミュニティの形成に向けて」に記載のとおり、「エネルギーを消費するだけでなく、つくり、蓄え、賢く（スマートに）使う取組を通して、より快適で環境にやさしい地域社会を構築するもの」と定義しています。頂いたご意見を踏まえ、第3章「3-1 まちづくりの基本方針」の注釈にて、スマートコミュニティの定義を記載します。

4	該当箇所	第3章 3-2 再編コンセプト（p32、概要版 p3）
	修正前	自然、スポーツ、文化、芸術など、南区・真駒内らしさのある機能の導入や～
	修正後	<u>南区・真駒内らしい自然、スポーツ、文化、芸術などに関わりのある機能の導入や～</u>
	意見の概要	「南区・真駒内らしさのある機能」とあるが、自然、スポーツ、文化、芸術は機能ではない。
	市の考え方	自然、スポーツ、文化、芸術が機能であるとの意図ではなく、南区・真駒内らしい自然、スポーツ、文化、芸術と関わりのある機能の導入を目指すこととして記載しています。頂いたご意見を踏まえ、より分かりやすい表現となるよう修正いたします。

5	該当箇所	第3章 3-2 再編コンセプト (p33、概要版 p4)
	修正前	駅前地区と既存の商業機能が連携し、にぎわいのある駅前通りの形成を目指します。
	修正後	駅前地区と既存の商業機能が連携し、 <u>駅前通りに人の流れを誘導することで、駅前</u> のメインストリートとして、 <u>にぎわいの軸</u> の形成を目指します。
	意見の概要	にぎわいの軸は、どうすればにぎわいが生まれるのか。 この計画では駅前ばかりが賑やかになり、区役所の移転などにより人の流れが大きく変わること、駅前通りの賑やかさが失われるのではないかと。 既存の商業施設とどのような連携を図るのか。
	市の考え方	駅前通りは人々が行き交う真駒内駅前のメインストリートを形成しており、地域のにぎわいの軸としてにぎわいの核となる交流広場と連携し、駅前地区で創出されたにぎわいを真駒内広域に波及させる重要な役割を担っています。このため、第4章「4-3 街並み・ネットワークの形成」及び第5章「5-1 みどり・景観形成」に示すとおり、緑豊かでゆとりある歩行者空間の形成、A街区に整備される建物については既存の商業施設などと連携し、店舗の顔を駅前通り側に向ける、オープンカフェを設けるなどといった取組を推進することにより、にぎわい創出につなげていきたいと考えています。頂いたご意見を踏まえ、より分かりやすい表現となるよう修正いたします。

6	該当箇所	第4章 4-1 土地利用の考え方 (概要版 p5)
	修正前	再編コンセプトの実現に向けて「導入する機能・役割」、「街並み・ネットワークの形成」の観点から、各街区の配置を以下のように設定。
	修正後	<u>再編コンセプトに関するこれまでの地域議論等をもとに、それぞれのコンセプト実現のための条件を整理し、「導入する機能・配置」「街並み・ネットワークの形成」の観点から土地利用の考え方を設定しました。(※再編コンセプト毎の土地利用の考え方は本計画の第4章「4-1 土地利用の考え方」参照)</u>
	意見の概要	各街区の位置付けや役割・機能分担、関連性、繋がり、連携方法等を明らかにした上で、土地利用の考え方や配置方針を具体的に記述すべき。
	市の考え方	土地利用計画については、「4-1 土地利用の考え方」において再編コンセプト実現のための条件を整理し、「導入する機能・配置」や「街並み・ネットワークの形成」の観点から土地利用の考え方を設定し、それに基づき各街区の機能・役割等を整理し、土地利用計画図としてまとめています。頂いたご意見を踏まえ、概要版でも、このような検討の流れが把握できるよう、記載内容を修正いたします。

7	該当箇所	第4章 4-3 街並み・ネットワークの形成 (p52)
	修正前	～店舗の顔を駅前通りに向ける、オープンカフェを設けるなど～
	修正後	～店舗の顔を駅前通りに向ける、 <u>ゆとりある歩行者空間を確保する</u> 、オープンカフェを設けるなど～
	意見の概要	駅前通りにゆとりのある歩行空間を確保するため、歩道沿いの空地を整備すべきではないか。
	市の考え方	駅前のメインストリートであり、にぎわいの軸を形成する駅前通りにおいて、ゆとりある歩行空間の確保という視点は重要であると考えており、頂いたご意見を踏まえ、記載内容を修正いたします。

8	該当箇所	第4章 4-3 街並み・ネットワークの形成 (p53)
	修正前	真駒内地域を南北に縦断する緑豊かな広幅員道路は、その沿線に商店街や公園が配置され、また、地域内の緑道とも接続されていることから、造成当初より地域の骨格的な歩行者ネットワークとして重要な役割を担っています。地域のにぎわい再生のためには、これらの歩行者ネットワーク機能を高めることが重要であり、駅前地区は広幅員道路の南北の交点となっていることから、緑豊かな広幅員道路のバリアフリー化工事を行い地域の回遊

		性を高めるなど、駅前地区から人の流れが誘導されるような取組を推進していきます。
	修正後	真駒内地域を南北に縦断する緑豊かな広幅員道路は、その沿線に商店街や公園が配置され、 <u>地域内の緑道とも接続されています。また、駅前地区の南側と北側にそれぞれ接続しており、真駒内地域の骨格的な歩行者ネットワークとして重要な役割を担っています。この歩行者ネットワーク機能を高め、駅前地区からの人の流れを誘導することにより、地域のにぎわいの再生につなげるため、道路のバリアフリー化など、歩行者の回遊性向上に向けた取組を推進していきます。</u>
	意見の概要	緑豊かな広幅員道路について、「地域のにぎわいの再生のためには、これらの歩行者のネットワーク機能を高めることが重要」とあるが、どのように解決するのか。
	市の考え方	真駒内地域を南北に縦断する緑豊かな広幅員道路は、当地区の南側と北側にそれぞれ接続し、真駒内地域の骨格的な歩行者ネットワークとしての役割を担っており、駅前地区からの人の流れを誘導することにより、地域のにぎわいの再生につなげていきたいと考えています。今後道路のバリアフリー工事を行うなど、歩行者の回遊性向上につながるような取組を検討していきます。頂いたご意見を踏まえ、より分かりやすい表現となるよう修正いたします。

9	該当箇所	第4章 4-4 土地利用計画図（p54, 55、概要版 p9, 10）
	修正前	既存道路とのネットワーク強化
	修正後	既存道路との <u>歩行者</u> ネットワーク強化
	意見の概要	土地利用計画図に「既存道路とのネットワーク強化」と記載されているが、車の往来が増えると多少の便利さと引きかえに静かな環境が失われてしまうので、車の往来を規制してほしい。
	市の考え方	第4章「4-3 街並み・ネットワークの形成」に示すとおり、真駒内地域を南北に縦断する緑豊かな広幅員道路は、地域の骨格的な歩行者ネットワークとして重要な役割を担っており、地域のにぎわいの再生のためには、歩行者のネットワーク機能を高めることが重要と考えています。土地利用計画図に記載している「既存道路とのネットワーク強化」については、自動車交通の誘導を意図したものではないため、頂いたご意見を踏まえ、記載内容を修正いたします。

10	該当箇所	資料編 3 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会（p77）
	修正前	（記載なし）
	修正後	(2)開催経過の表に各回の出席人数を記載
	意見の概要	地域協議会の各回の出席者を公表するべき。
	市の考え方	地域協議会については、開催の都度会議記録を作成し、各回の名簿と出席人数も記載し、札幌市ホームページにて公表しています。各回の名簿については、本計画の資料編に掲載しており、頂いたご意見を踏まえ、出席人数についても追記いたします。

ご意見の概要と市の考え方についての詳細は以下よりご覧になれます。

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/keikakupabukome.html>



