

# 真駒内まちづくり通信

SAPPORO 令和4年6月 第20号

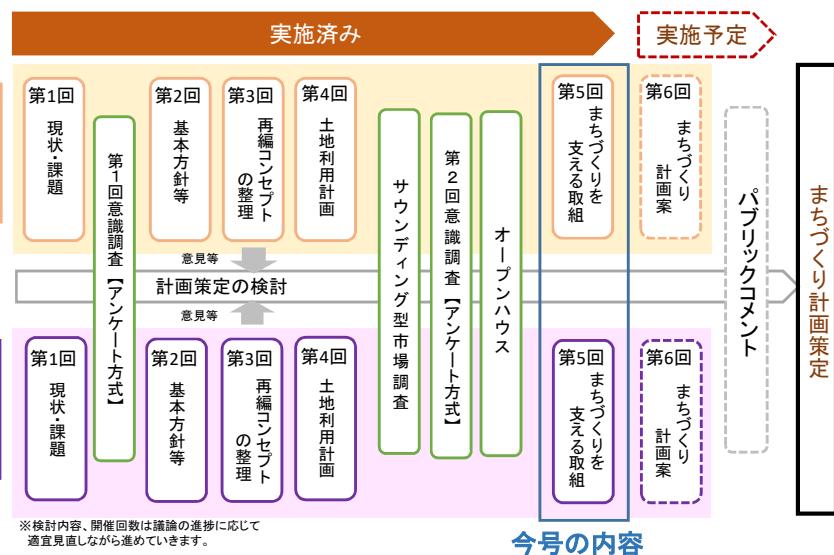
【南区拡大版】

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/tsushin.html)

## 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、環境対策・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み」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

- 歩いて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。
- 交流広場等は防災面での利活用も考えるべき。

### 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

- 今後も、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。

### 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った視点も必要。

### スマートコミュニティについて

- 清掃工場の排熱利用拡大の目的に加え、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排熱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、自動車動線のみに着目され、近視眼的に捉われている。今回の議題のような複合的な視点をふまえるべき。
- 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重要で、極力外に出なくても公共交通などに繋がることが重要。
- 歩行者空間で駅と街区を直結する案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。

### 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手法やルールを話し合う場が必要。
- 地域資源の情報発信をするイベントや広告スペースによる収益等により、持続的で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、広場運営による収益が重要。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、しっかりと土台づくりをしてほしい。

### 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。
- 駅前てにぎわいを生むこと、そのにぎわいが線道等を通じて人が回遊し、波及すると良い。
- 駅前地区で大方の用事が済むよう、利便施設が集約されると、人流の創出が期待できる。

### 交流広場について

- いつも誰かが何かをやっている空間になるよう、人の集まりをいかに演出し実現するかが重要。
- 交流広場は冬季も含め、各季節において使いやすい広場になると良い。
- 交流広場の規模や設えは、引き続き検討が必要。

### スマートコミュニティについて

- スマートコミュニティや地域暖房の促進により環境に資する地域になると良い。

### 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



さっぽろ市  
02-803-22-1127  
R4-4-140



# 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します。  
 ○遠景・中景・近景それぞれにおける景観形成の考え方を整理しました。  
 ○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】

- 遠景** ◆周辺の山並みの見通しへの配慮  
 ▶建物形状：山並みの見え方を尊重
  - 中景** ◆真駒内らしい豊かなみどりと調和した景観の形成  
 ▶街区内建物：積極的な敷地内緑化
  - 近景** ◆品格ある街並みの形成  
 ▶建物意匠：周辺の自然環境と調和
- ◆開放的にぎわいを創出する駅前にはふさわしい顔づくり  
 ▶交流広場：南区の玄関口にふ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：交流広場と駅前通りの連続化による回遊性確保



### 【今後の展開】

本市の景観条例に基づく「景観まちづくり指針の策定」に向けた検討を、引き続き、地域の方々と議論を重ね、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。  
 ○特に交流広場は、まちの持続的にぎわいに寄与する活用が求められます。  
 ○交流広場を核とした「持続可能なエリア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	展開の仕方
◆にぎわいの核となる「交流広場」 まちづくりに参画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	◆交流広場等での取組や活動の定着を目指す。 実績を積み重ねたうえで、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】  
 ○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します。  
 ○経済的な持続性を確保しながら、環境性向上や安全・安心、滞留・交流への寄与を目指します。  
 ○駒岡清掃工場の排熱を利用した地域熱供給環境の更なる活用と最新の省エネ技術、情報技術の活用により、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。

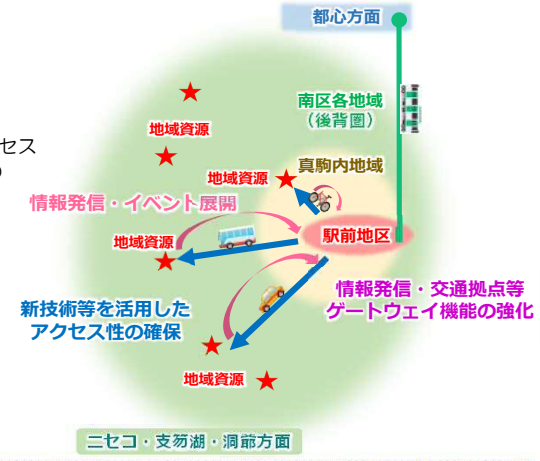
地域熱供給のスケールアップ	土地利用再編に伴う技術導入
<p>駒岡清掃工場の更新による地域暖房への熱供給能力の向上により、化石燃料消費量が大幅に減少</p> <p><b>駒岡清掃工場の更新</b> (2025年供用開始予定)</p> <p>◆地域熱供給の大幅な脱炭素化                  ◆災害時でも暖房や給湯の利用が可能</p> <p><b>土地利用再編の機会を捉え、導入施設の拡大を目指す</b></p>	<p>各技術の導入に向け、事業実現性の検討や条件整理を進めさらなるCO<sub>2</sub>排出量の削減を目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の省エネ化 (ZEB)</li> <li>エネルギー・マネジメントシステムの導入</li> <li>再生可能エネルギー等の活用</li> <li>歩行・滞留空間のロードヒーティング</li> <li>分散型電源の設置</li> <li>環境にやさしい電力の利用</li> <li>ICTを活用したサービス</li> </ul>

事業実現性の検討や条件整理を進め、真駒内駅前地区にふ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します。

## 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)

○多くの方々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場でのイベント展開等、様々な方法で情報発信ができる場となることを目指します。  
 ○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化により、南区の玄関口としての機能強化を目指します。  
 ○これらの取組を通じ、真駒内駅前地区はもちろんのこと、**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。

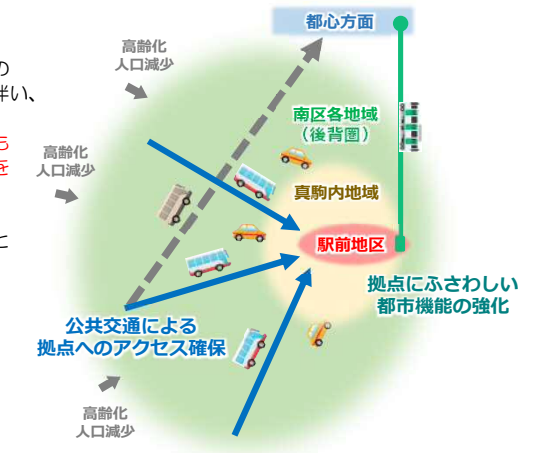


### 南区全体と真駒内駅前地区 (生活利便機能の集積等)

○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のつくりとなっていますが、今後は高齢化等の進展に伴い、自家用車を利用しない人の増加が予想されます。  
 ○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南区を目指**します。  
 ○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、南区の拠点にふさわしい都市機能等の充実と交通結節機能の更なる強化を目指します。



地域交流拠点における賑わい空間イメージ (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)



### 真駒内地域と真駒内駅前地区

○真駒内地域は、道路や公園等の整備水準は高い一方、生活利便機能の低下や、駅と団地の繋がりの希薄さが課題となっています。  
 ○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、駅前地区のにぎわいを周辺地域へ繋げ、地域全体を「歩いて暮らせるまち」として再生することを目指します。  
 ○さらに、生活利便機能の充実化を図り、住宅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、連鎖的な土地利用転換に繋げる**ことを目指します。

