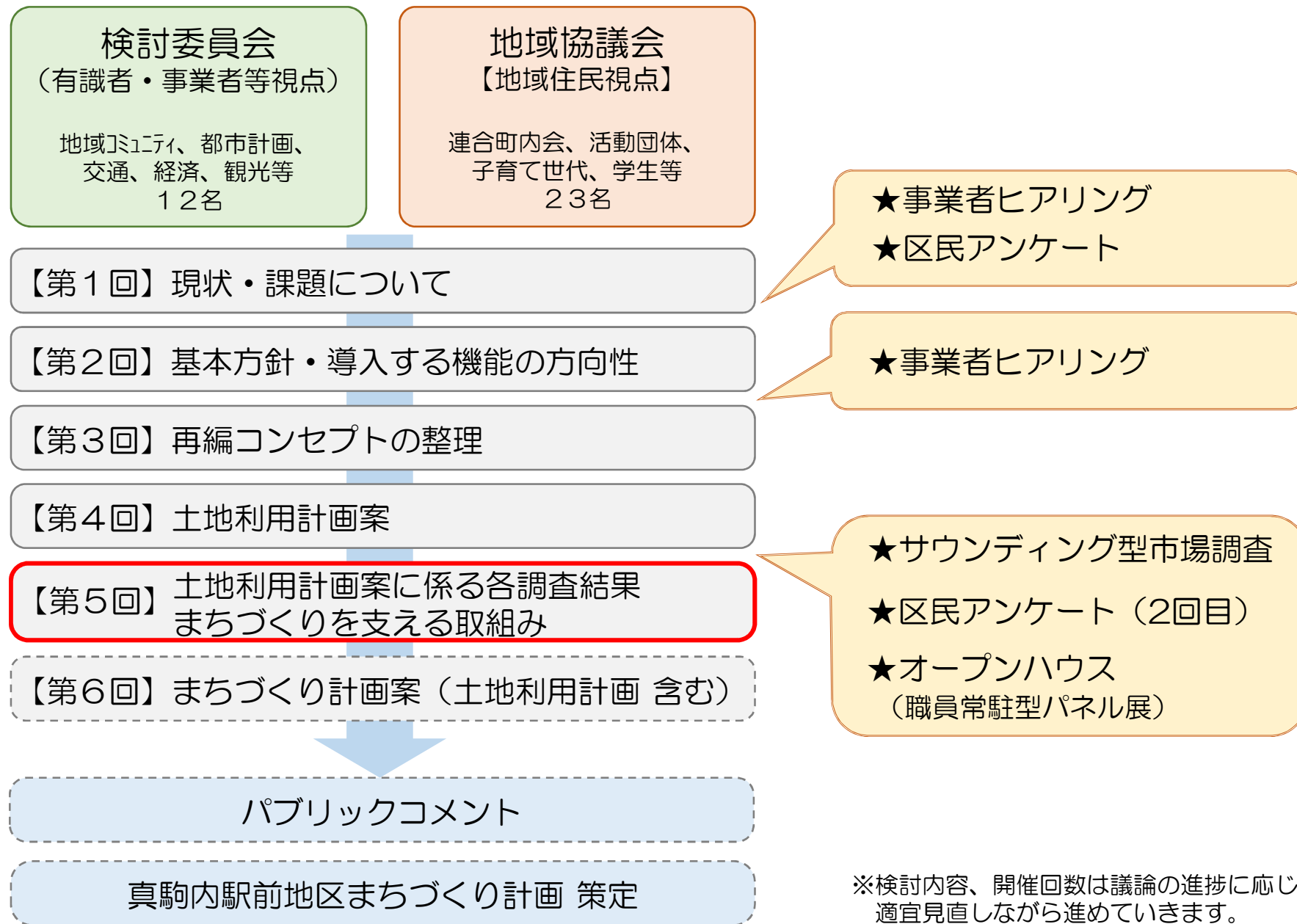
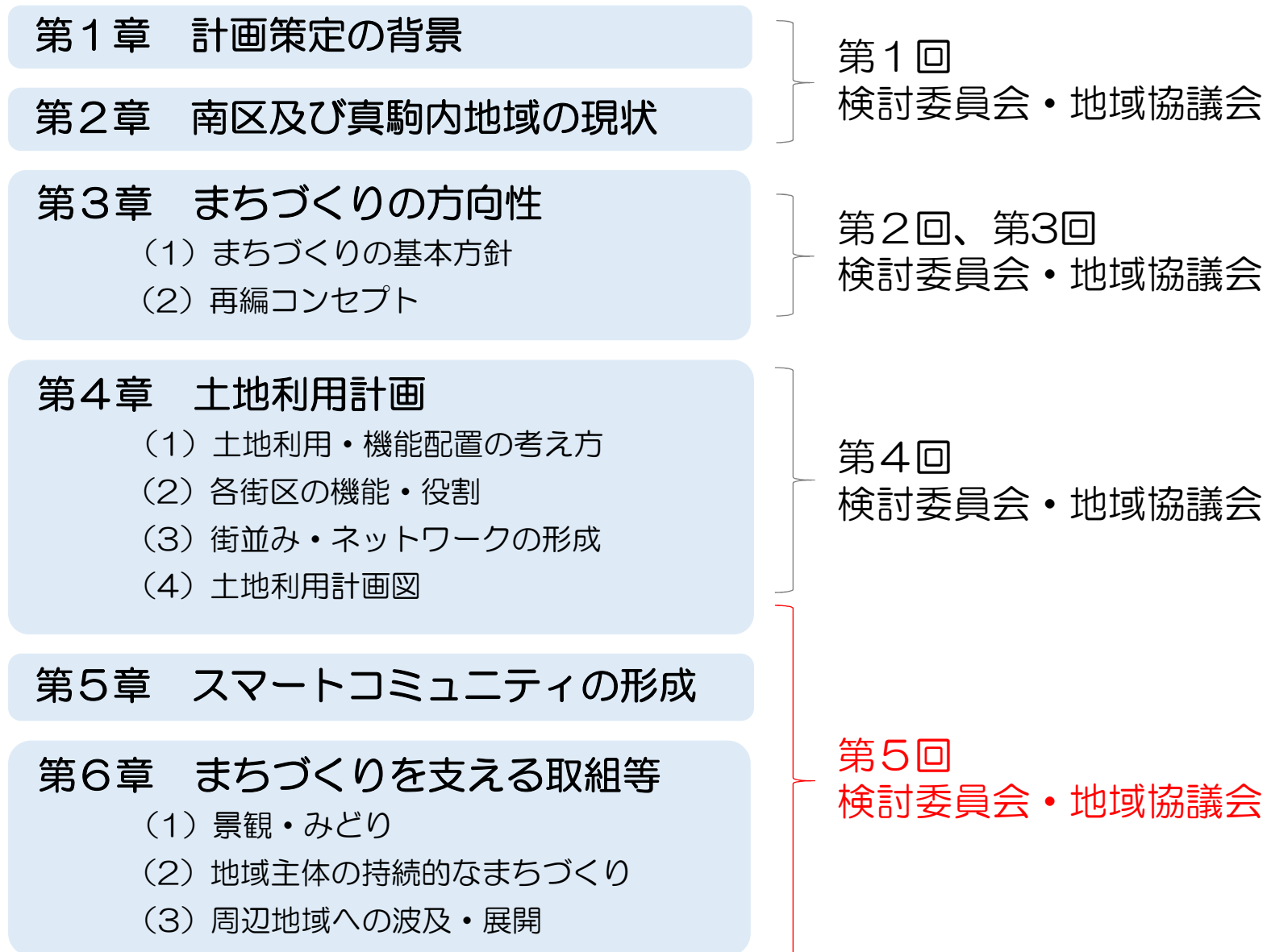


# 真駒内駅前地区のまちづくり

## 第5回 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会

令和4年3月7日（月）  
札幌市まちづくり政策局  
都市計画部





## 議題 1

# 土地利用計画案に係る各調査結果について

### 各案の評価

➡ 土地利用計画案の検討の中で整理

- 案1は、乗り継ぎ等の歩行者動線が合理的な形である
- 案1は、様々な交通課題の解決に有効である一方、案2は課題が残る
- 案1の場合、送迎車両等により渋滞しないよう配慮が必要である

### 景観・空間整備

➡ 後段「景観・みどり」でのご意見も踏まえ、計画書へ取りまとめ

- 地下鉄始発駅にふさわしい機能や空間整備が必要である
- 新たな建物は、周辺と調和がとれた景観となるよう配慮が必要である

### 交通施設

➡ 障がい者用乗降場：土地利用計画案に追記  
自転車活用：シェアサイクルの可能性等について引き続き検討

- 交通施設が集約され、駅利用者の利便が向上する
- 駅に近接した場所に障がい者用の乗降場を確保すべき
- 駐輪場整備に合わせ、自転車の活用も検討すべき

### エリアマネジメント

➡ 後段「地域のまちづくり」でのご意見も踏まえ、計画書へ取りまとめ

- 資金確保の方法が重要であり、開発着手前から運営方法等の想定が必要である

### 各案の評価



土地利用計画案の検討の中で整理

- 案1は、乗り継ぎ利便向上に加え、**地域全体のにぎわい**に繋がる
- 案1は、「**人のための駅前**」となり、様々な世代に対して魅力が高まる
- 案1は、**交通渋滞の増加や緊急車両運用への支障**が心配される
- 案2は、**既存の真駒内の特徴や魅力**を活かしたまちづくりが可能となる

### 各街区の土地利用



既存商業施設との連携の必要性について、計画書に記載

- A街区の配置は、バス待ち時間を有意義に使える
- 各街区の機能配置は全体のバランスを意識したものと考えられる
- **既存店舗と共存共栄**することが重要である

### 交通施設



駐輪場 : 計画書への記載 (A街区施設との連携)  
自転車の活用 : シェアサイクルの可能性等について引き続き検討

- **駐輪場のあり方**について、検討を深めるべき
- **レンタサイクルの実現に向けて検討**をしてほしい

### 景観・空間整備

➡ 後段「景観・みどり」でのご意見も踏まえ、計画書へ取りまとめ

- 駅前の街路樹や桜山など、**景観と調和のとれた駅前空間**としてほしい
- 新たな建物は、高さの配慮など、**周辺と調和のとれた景観**となるよう配慮が必要

### 交流広場

➡ 後段「地域のまちづくり」でのご意見も踏まえ、計画書へ取りまとめ

- **各季節においても利用しやすい広場**としてほしい
- 効果的に活用されるよう、**事前にマネジメント等の体制を考えておく**べき

### 歩行者動線

➡ サウンディング調査結果を踏まえつつ、計画書への記載の程度について慎重に検討

- **街区間連絡動線にもにぎわいがにじみ出るような配置**となるとよい

### 環境施策

➡ 土地利用計画案の検討の中で整理

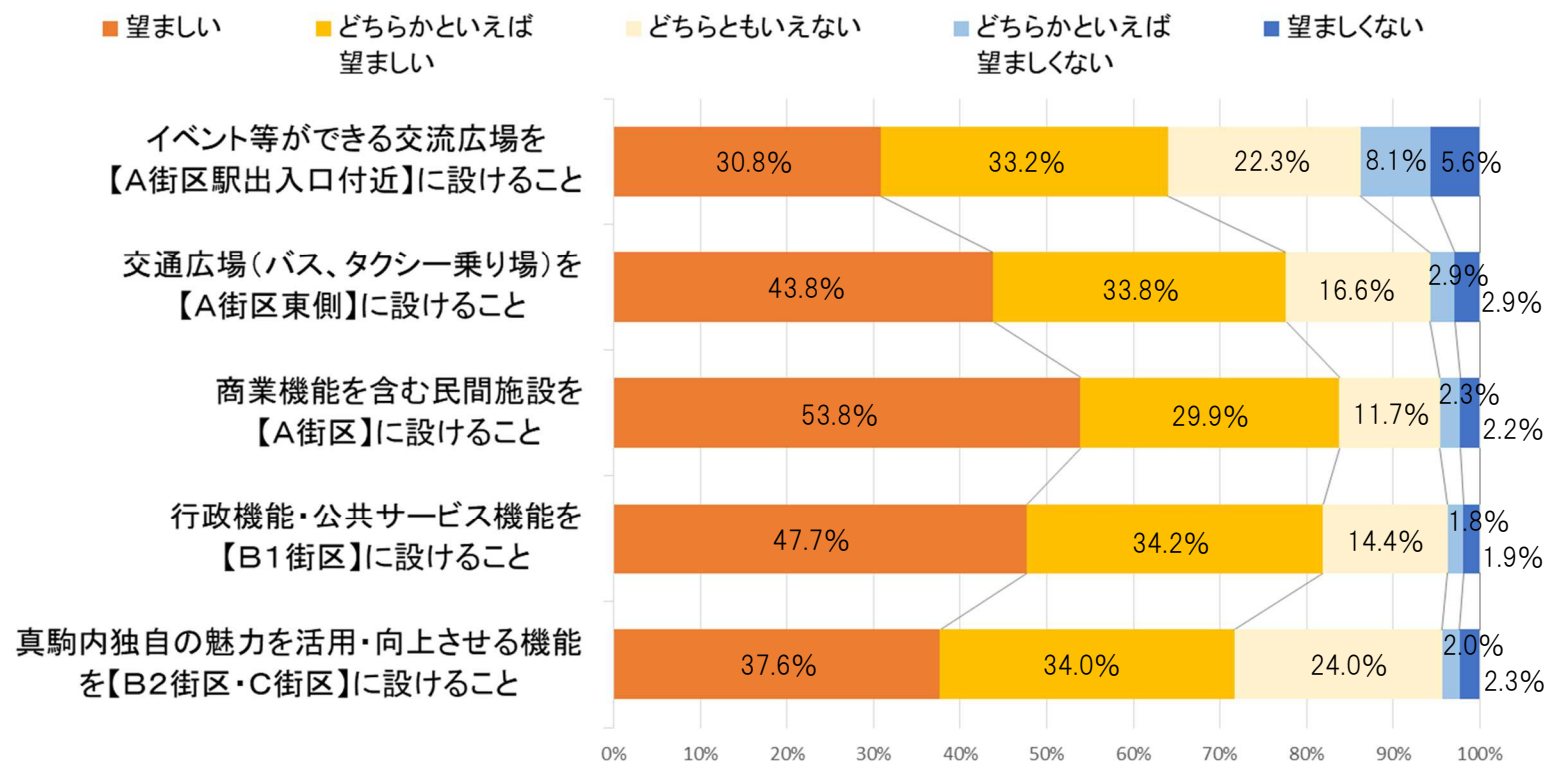
- 駅前は歩行者中心の場所とし、**水素・EVステーションは駅から少し離す**方がよい

## (1) 調査概要

- 調査期間 : 令和3年5月10日~5月31日
- 調査対象 : 南区在住の18歳以上の方6,000名 (年代・住所を考慮しながら無作為抽出)
- 回収結果 : 2,448票(40.8%)

## (2) 調査結果

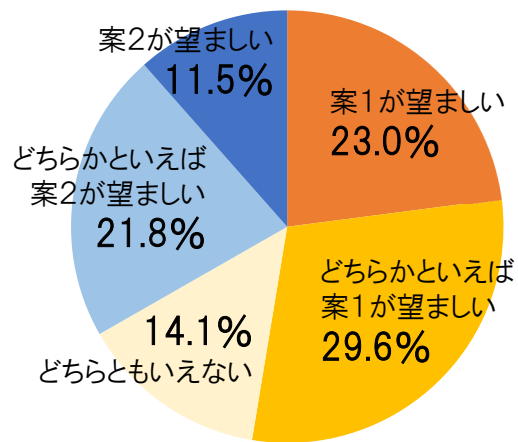
### ① 各街区の土地利用方針について



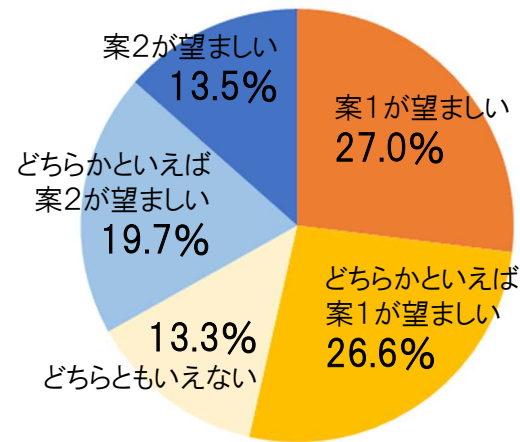


## ② 2つの土地利用計画案について

< 南区全体 >



< 真駒内地域 >



## ③ 自由記載意見について

- 円滑な交通環境確保のため、**道路拡幅など十分な対応**が必要である
- 違法駐停車による渋滞をなくすため、**十分な「送迎スペース」や「駐車場」**が必要である
- 真駒内駅前の**平岸通の乱横断**は非常に危険であるので対応すべき
- 平岸通の**迂回による渋滞**が懸念される
- **平岸通を現状のままとしながら、駅とA街区の接続**はできないのか

## (1) 調査概要

- 調査時期 : 令和3年4月～5月
- 調査方法 : 土地利用計画案を提示し、対話を希望する事業者を募集
- 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)

## (2) 調査結果

### 各案の評価



土地利用計画案の検討の中で整理

- 駅直結化によるにぎわい創出の期待、利便性の向上等の観点から、**案1の方が投資意欲が高く質の高い開発が可能**となる

### 各街区の市場ニーズ



各街区の方針は原案通りで整理することを想定

- A街区は商業、住宅、医療など**多様な用途を導入できる可能性**がある (商業 : 10,000㎡程度、住宅 : 100戸程度)
- B2・C街区は駅から距離もあるので、**目的性の高い用途**が望ましい

### 交流広場・交通広場



民活との連携を前提としたものとして計画書に取りまとめ

- 交流広場は**A街区施設と一体的に整備・管理できる可能性**がある
- A街区施設へのバス待合空間の取込みは、施設側にもメリットがある

### エリアマネジメント



後段「地域のまちづくり」でのご意見も踏まえ、計画書へ取りまとめ

- **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が必要である

## （1）実施概要

- 実施日時 : 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
- 実施場所 : 南区民センター
- 来場者数 : 約400名（2日間合計）

土地利用計画案（2案）、交通解析（シミュレーション動画）  
イメージパース、駅舎と街区の接続手法の検討資料などを提示

## （2）来場者の意見等

### 各案の評価



土地利用計画案の検討の中で整理

- にぎわい創出のため、**駅と駅前街区の直結化**を望む
- 民間事業者の**投資意欲向上の観点**は重要
- 平岸通の迂回化は**自家用車や緊急車両の利便性・速達性が低下**する

### その他ご意見

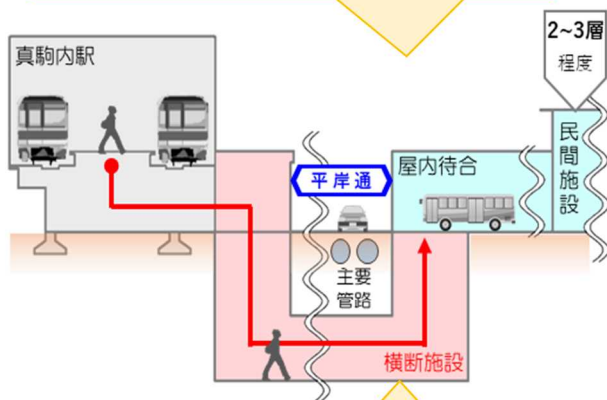


社会傾向の変化：計画書の現状・課題の中で整理  
地域全体の俯瞰：後段の「周辺地域」でご意見を踏まえ計画書に取りまとめ  
若年層等の意見：ターゲットを絞った意見聴取について検討

- **社会傾向の変化を踏まえた将来のまちづくりのあり方**を、積極的に発信すべき
- 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
- **若年層や子育て世代の意見**をしっかりと聴取すべき
- 駅の構造上の理由や利便性の低さから、空中歩廊による接続等は困難と理解

## パターンA（地下通路）

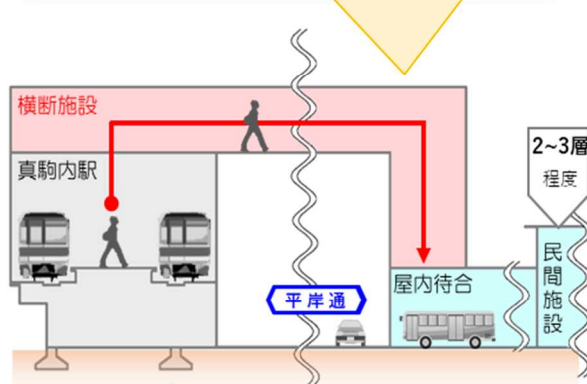
新たに整備される街区までの  
上下移動が多いため動線が  
複雑になり、移動距離も長く、  
利用されない可能性が高い。



平岸通の主要管路下部のため、  
相当深度の掘削が必要であり、  
設置箇所や費用について、十分な  
検討が必要。

## パターンB（3階空中歩廊）

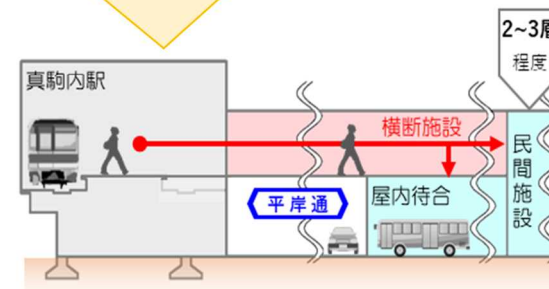
新たに整備される街区までの  
上下移動が多いため動線が  
複雑になり、移動距離も長く、  
利用されない可能性が高い。



駅舎に新たな構造体が積載  
されるため、既存駅舎の構造  
では支持できない可能性が高い。

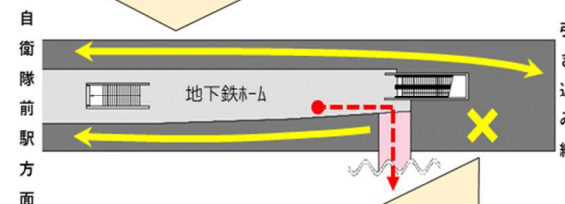
## パターンC（2階空中歩廊）

地下鉄の2番線引き込み線が  
利用できなくなることから、  
旅客サービスの低下・緊急輸送  
の対応困難などの影響が発生する。

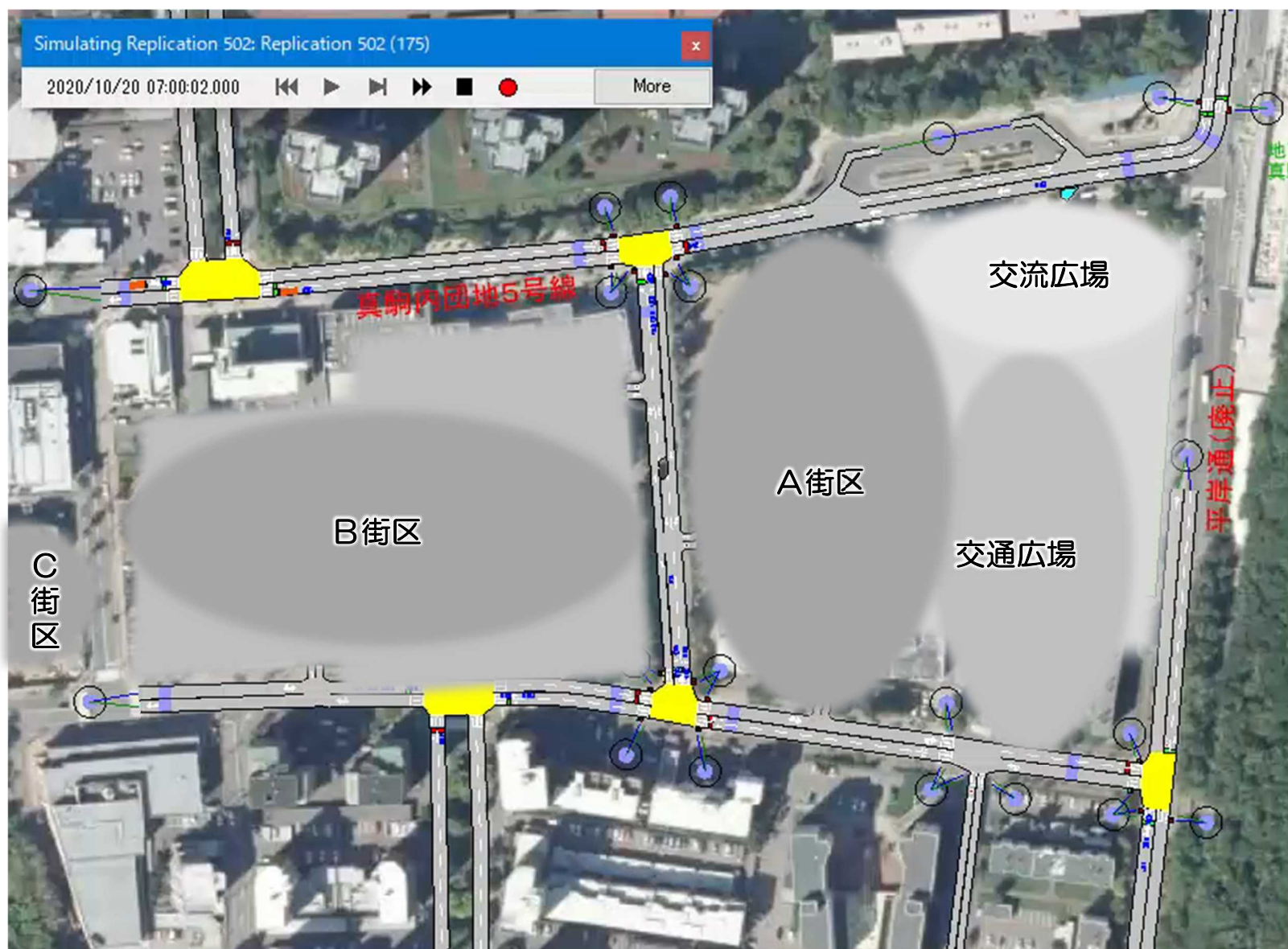


### 地下鉄軌道イメージ

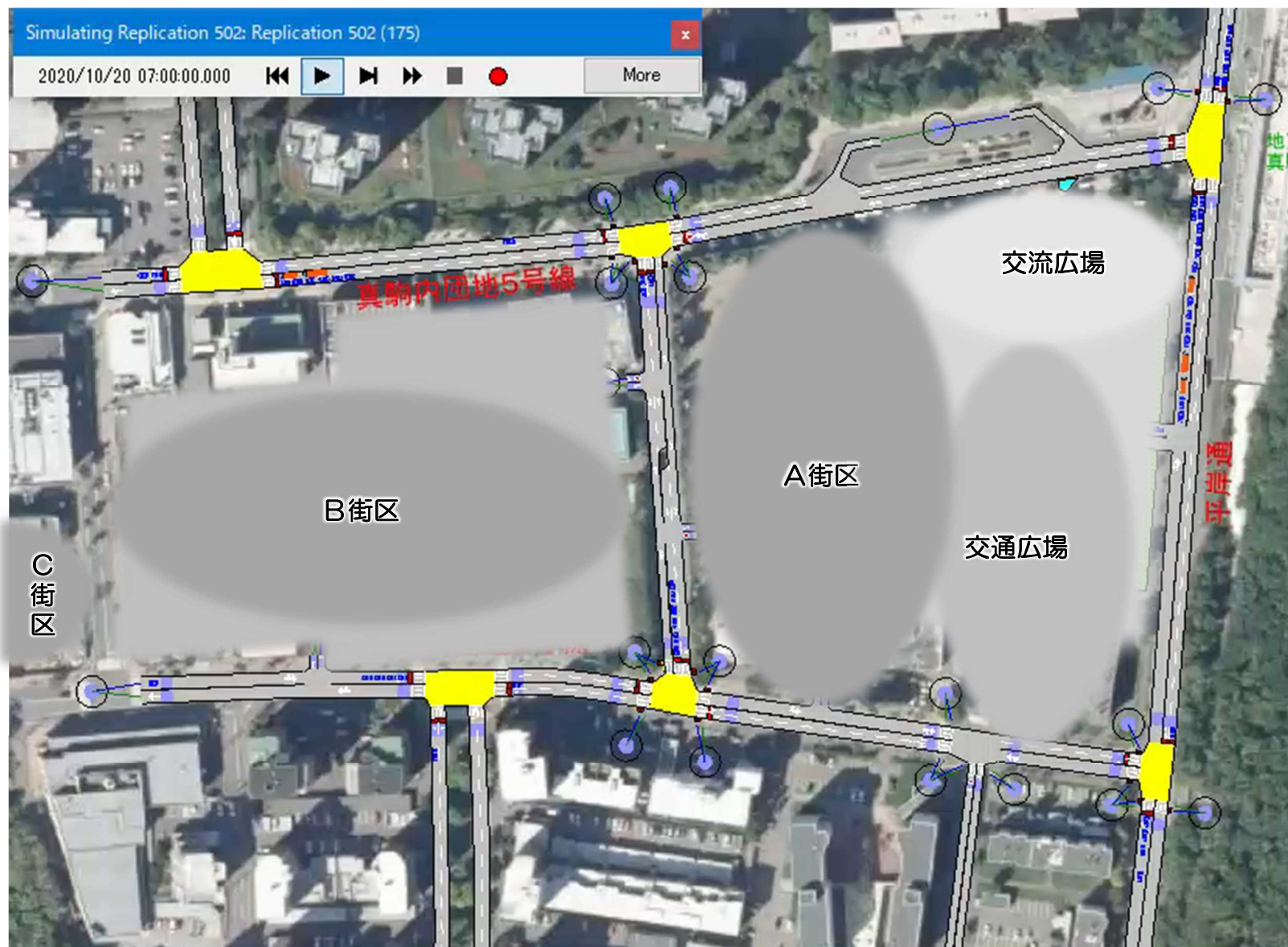
1番線：ピストン輸送+引き込み線利用



2番線：ピストン輸送のみ（引き込み線利用不可）



凡例 ■青色車両(一般車両) ■赤色車両(バス等)



凡例 ■ :青色車両(一般車両) ■ :赤色車両(バス等)



北側から  
交流広場を  
俯瞰

真駒内駅  
正面からの視点





北側から  
交流広場を  
俯瞰

真駒内駅  
正面からの視点

