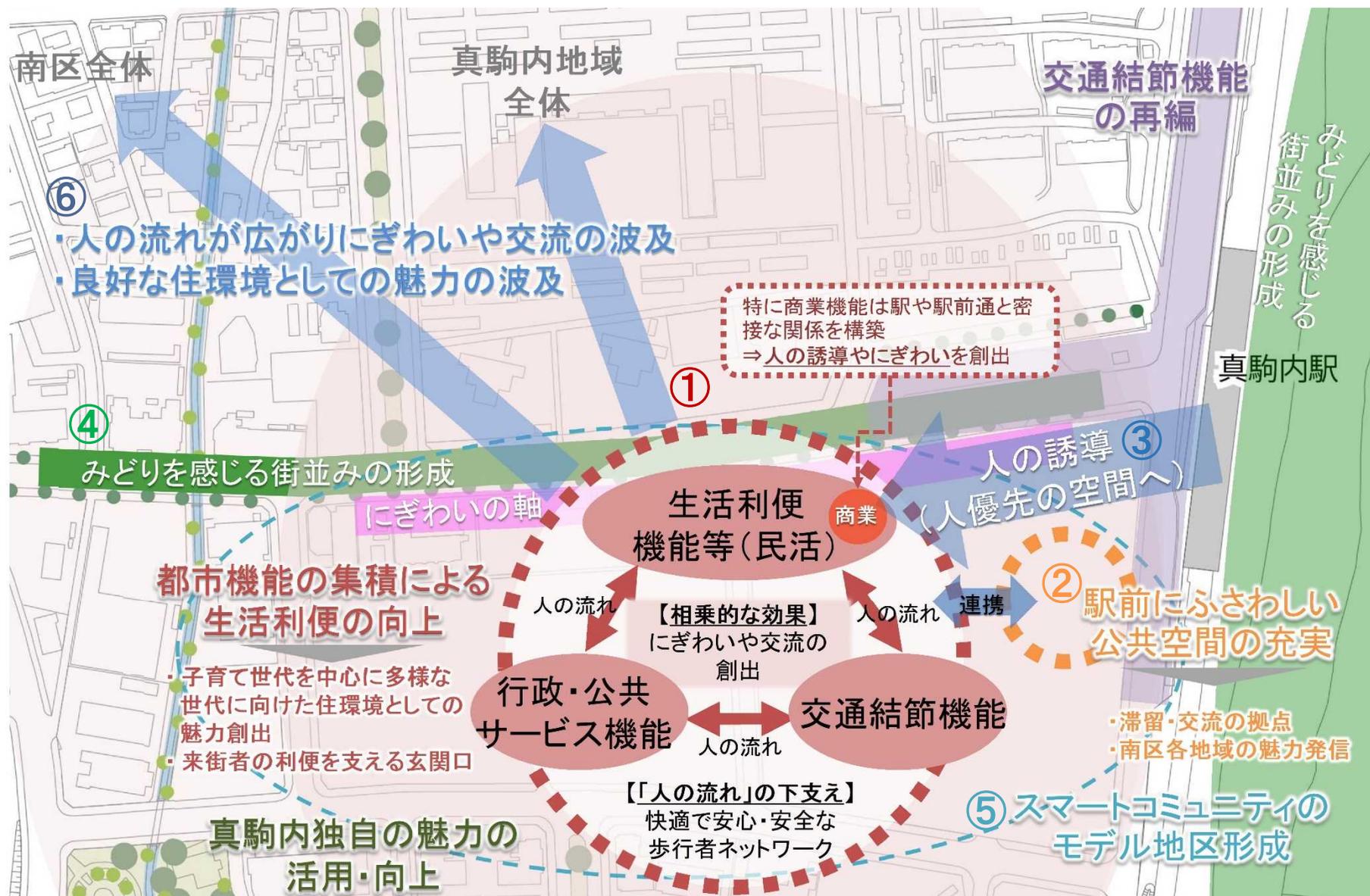


議題2

まちづくりを支える取組みについて



① 都市機能の相乗効果によりにぎわい等を創出

図中央の、民活施設などの「生活利便機能等」、区役所等の「行政・公共サービス機能」、真駒内駅前の「交通結節機能」を駅前の主要な機能とし、これら相互間の人の流れを促すことで、相乗効果としてにぎわいや交流の創出を目指します。

② 駅前にふさわしい公共空間の充実

駅前にふさわしい公共空間を充実することにより、駅前を「滞留・交流の拠点や南区各地域の魅力発信の場」とすることを目指します。



③ 人の誘導によりにぎわい創出を促進

駅から駅前地区へ人の流れを誘導し、特に「商業機能」を駅や駅前通りと密接な関係にすることで、にぎわい創出の促進を目指します。

土地利用計画

④ みどりを感ずる街並みの形成

桜山や駅前通りの緑豊かな景観を活かし、「みどりを感じる街並み」の形成を目指します。



⑤ スマートコミュニティのモデル地区形成

駒岡清掃工場からの排熱の活用や、先進・省エネ技術の導入など、環境等に配慮したまちづくりとして「スマートコミュニティのモデル地区の形成」を目指します。



⑥ 真駒内地域全体・南区全体に効果を波及

①～⑤の取組を組み合わせ、真駒内地域全体や南区全体に、にぎわい・交流の波及や、良好な住環境としての魅力の波及を目指します。

まちづくりを支える取組

議題2 まちづくりを支える取組みについて

①景観・みどり

【これまでいただいたご意見】

<ul style="list-style-type: none">● 検討委員会● 地域協議会	<ul style="list-style-type: none">● A街区に立地する建築物の景観上配慮の必要性（桜山、駅前通り側）● 桜山の見え方が重要な視点● 駅前通りのみどりの街区内への取り込み● 桜山や街路樹、真駒内川等の豊かな自然を活かしたまちづくり● 周辺のみどりのネットワークと駅前地区の一体化● 地下鉄始発駅にふさわしい風格ある空間づくり
<ul style="list-style-type: none">● 事業者ヒアリング等● 区民アンケート等	<ul style="list-style-type: none">● みどりが多い地域特性を踏まえ、積極的に調和を図る（外観デザイン、敷地内緑化）● 「買物・にぎわい」や「交通・バリアフリー」に次いで関心が高い

【景観資源例】



【これまでいただいたご意見】

<ul style="list-style-type: none"> ● 検討委員会 ● 地域協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ● A街区に立地する建築物の景観上配慮の必要性（桜山、駅前通り側） ● 桜山の見え方が重要な視点 ● 駅前通りのみどりの街区内への取り込み ● 桜山や街路樹、真駒内川等の豊かな自然を活かしたまちづくり ● 周辺のみどりのネットワークと駅前地区の一体化 ● 地下鉄始発駅にふさわしい風格ある空間づくり
<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者ヒアリング等 ● 区民アンケート等 	<ul style="list-style-type: none"> ● みどりが多い地域特性を踏まえ、積極的に調和を図る（外観デザイン、敷地内緑化） ● 「買物・にぎわい」や「交通・バリアフリー」に次いで関心が高い

【基本的な考え方】

<p>遠景</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 	<p>中景</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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
<p>近景</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 品格ある街並みの形成 ▶ 建物意匠：周辺の自然環境と調和 ◆ 開放的でにぎわいを創出する駅前に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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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

【まちづくり計画での考え方の整理】



【今後の展開】

景観に関して市民・事業者等との共同により検討した内容



札幌市景観条例に基づく
「景観まちづくり指針」



- 目標・方針
良好な景観形成に向けて、地区で共有すべき将来像や取組の方向性など
- 対象地区(景観まちづくり推進区域など)
景観まちづくり指針に定めた内容を実現する範囲
- 地域景観形成基準
目標・方針に基づいた良好な景観形成のためのルール(基準)など
- 地域届出対象行為
札幌市に届出を行う必要がある行為
(建築物の新築・増改築、工作物や看板の設置など)
- 良好な景観の形成に資する活動
地域のみなさんが中心となり取り組む、良好な景観の形成につながる活動



今後、地域の方々と引き続き議論を重ねながら

真駒内駅周辺地域における「景観まちづくり指針」の策定に向けた検討を進める

議題2 まちづくりを支える取組みについて

②地域主体の持続的なまちづくり

【これまでいただいたご意見】

<ul style="list-style-type: none"> ● 検討委員会 ● 地域協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ● エリアマネジメント組織の事前想定（資金源・担い手）が必要 ● エリアマネジメントの広域展開の検討 ● 時代に追随し、地域価値を向上し続ける組織の必要性 ● 広場運営に関して広くアイデアを募れる仕組み ● 学生や高齢者の交流・活動を支える仕組み
<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者ヒアリング等 ● 区民アンケート等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 持続的な活動を支える資金と人手が課題となる ● 活動範囲が広域になると、運営が困難になる可能性が高い ● 交流広場の運営や維持管理程度であれば参画できる可能性がある

【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「交流広場」（地域イベント・情報発信・チャレンジ支援等）
 - ▶ まちづくりに参画する民間事業者、地域住民が主体となった運営・維持管理

展開の仕方

- ◆ まずは、駅前地区の交流広場での取組や活動の定着を目指す
 - ▶ 実績を積み重ねた上で、真駒内広域での様々な取組へ展開

【今後の展開】

まちづくり計画策定後～
持続的なマネジメント組織のあり方検討

- ◆ 交流広場を核としたマネジメント事例
- ◆ イベント・情報発信・チャレンジ支援の事例
- ◆ 「担い手」「資金源」確保の現実性

【当面の取組み】

「まこまる」を活用したまちづくりの機運醸成

【交流広場 整備後】

駅前の人々が行き交う交流の拠点に

【将来に向けて】

交流広場での取組や活動を広域へ展開



まこまるを活用したイベントの様子
(まこ×まちvol.2)※写真は2016年に撮影されたものです。
運営者:まこ×まち実行委員会(地域企業等により組織)



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)
管理者・運営者:札幌駅前通まちづくり会社

議題2 まちづくりを支える取組みについて

③周辺地域への波及・展開

【これまでのご意見等】

<ul style="list-style-type: none"> ● 検討委員会 ● 地域協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ● 南区各地への玄関口としての機能が求められる ● 南区民の生活を支える拠点となる ● 南区各地の魅力発信の場を目指す ● 真駒内全体の魅力の向上へつなげる ● 真駒内広域への周遊性を確保する
<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者ヒアリング等 ● 区民アンケート等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存商業施設との連携（共同イベント等） ● 周辺観光地への案内機能の充実 ● 南区各地の住民の期待（買い物、乗り継ぎ環境の改善）

【基本的な考え方】

南区各地 と 真駒内駅前地区

- ◆ 「交流広場」での南区各地の情報発信・観光案内
- ◆ 南区民の生活を支える拠点づくり
- ▶ 将来にわたり南区を支える都市構造の要として、真駒内駅前地区の拠点機能を充実・強化

真駒内地域全体 と 真駒内駅前地区

- ◆ 駅前地区の充実化と地域内の回遊性の向上
- ▶ 回遊性の向上により、駅前地区のにぎわいを周辺地域へつなげ「歩いて暮らせるまち」を再生
- ▶ 駅前地区の充実化により、住みやすい真駒内地域を実現し、真駒内各地の民間投資を誘引

【南区各地 と 真駒内駅前地区】

南区各地 豊富な観光・地域資源

- ◇自然や文化に触れる様々な地域資源が点在
- ◇二セコ・支笏湖・洞爺等の観光地が近接

魅力資源の発掘・創出・活用

情報発信・PRの強化

アクセスの強化

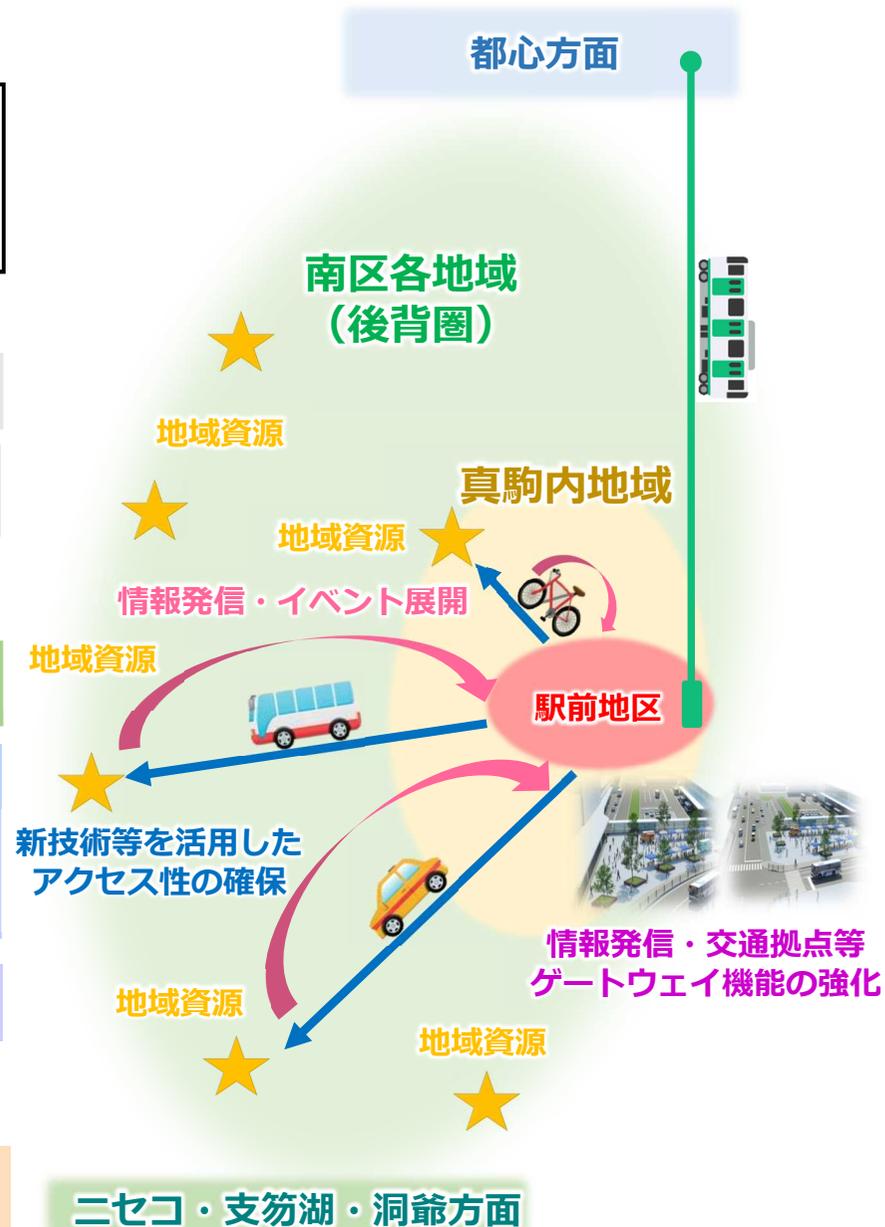
当まちづくりの推進

ICT等や交流広場を
活用した
多角的な情報発信

交通結節機能や
民活機能との連携

南区の「ゲートウェイ機能」としての真駒内駅前

南区全体の交流人口の増加・活性化



【南区各地 と 真駒内駅前地区】

南区 現状の都市構造

- ◇自動車利用を前提としたロードサイド型
- ◇利便性の高い都心部への直通バス

予想される課題

生活利便性の低下

- ◇高齢化に伴う自家用車利用の減少
- ◇人口減に伴う生活利便施設の衰退

公共交通サービス水準の低下

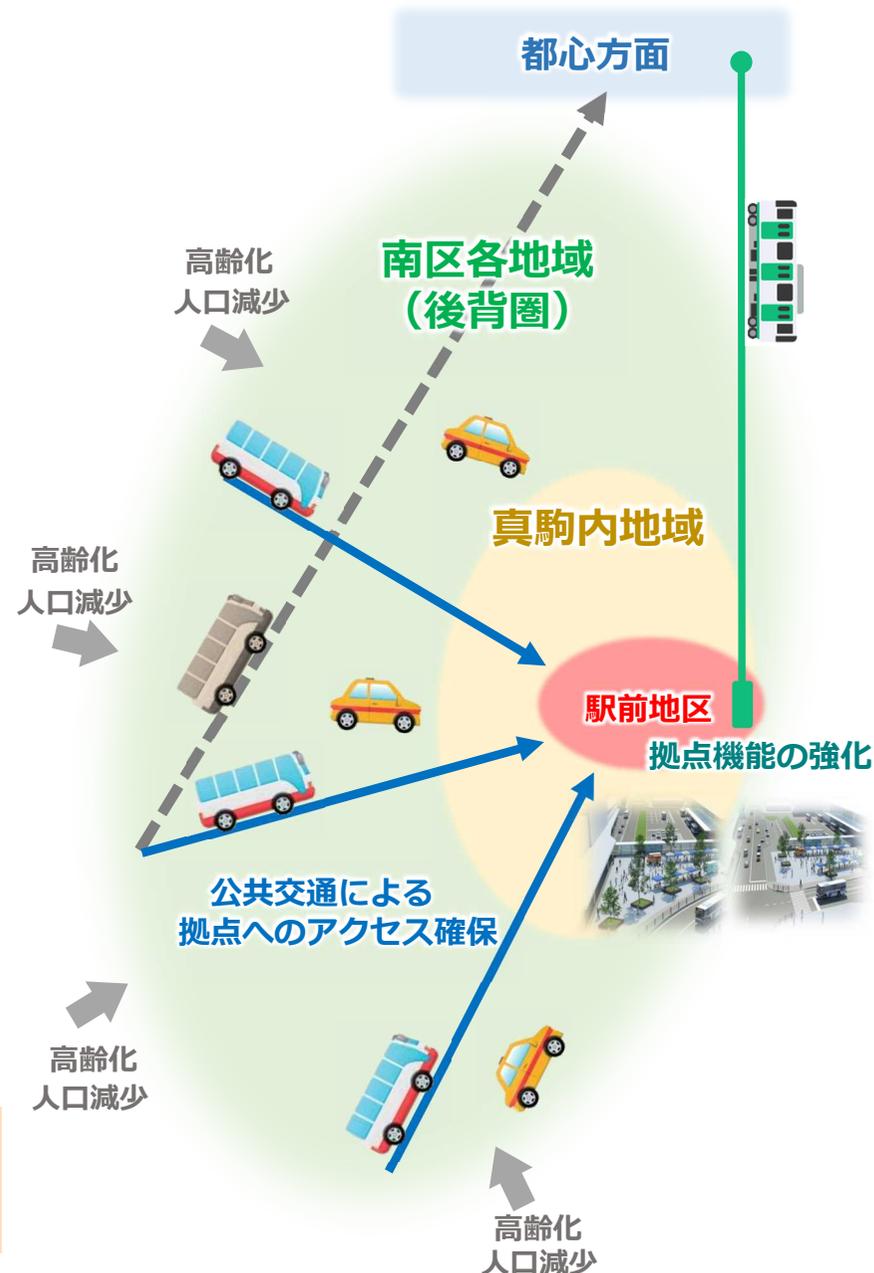
- ◇高齢化に伴うドライバー不足
- ◇長距離路線運行の負担（運転時間、定時性確保など）

当まちづくりの推進

**真駒内駅前地区
拠点機能の充実・強化**

**公共交通による拠点への
アクセス確保**

公共交通を利用し真駒内駅へアクセスすると
十分な都市機能を楽しむことができる都市構造へ



【真駒内地域全体 と 真駒内駅前地区】

真駒内地域 現状の課題
 ◇商業地区の機能低下による生活利便の低下
 ◇駅とまちのつながりが希薄

住みづらいまち

地域価値の低下

人口減少・少子高齢化に拍車

当まちづくりの推進

生活利便機能の強化

◇住宅地としての魅力回復



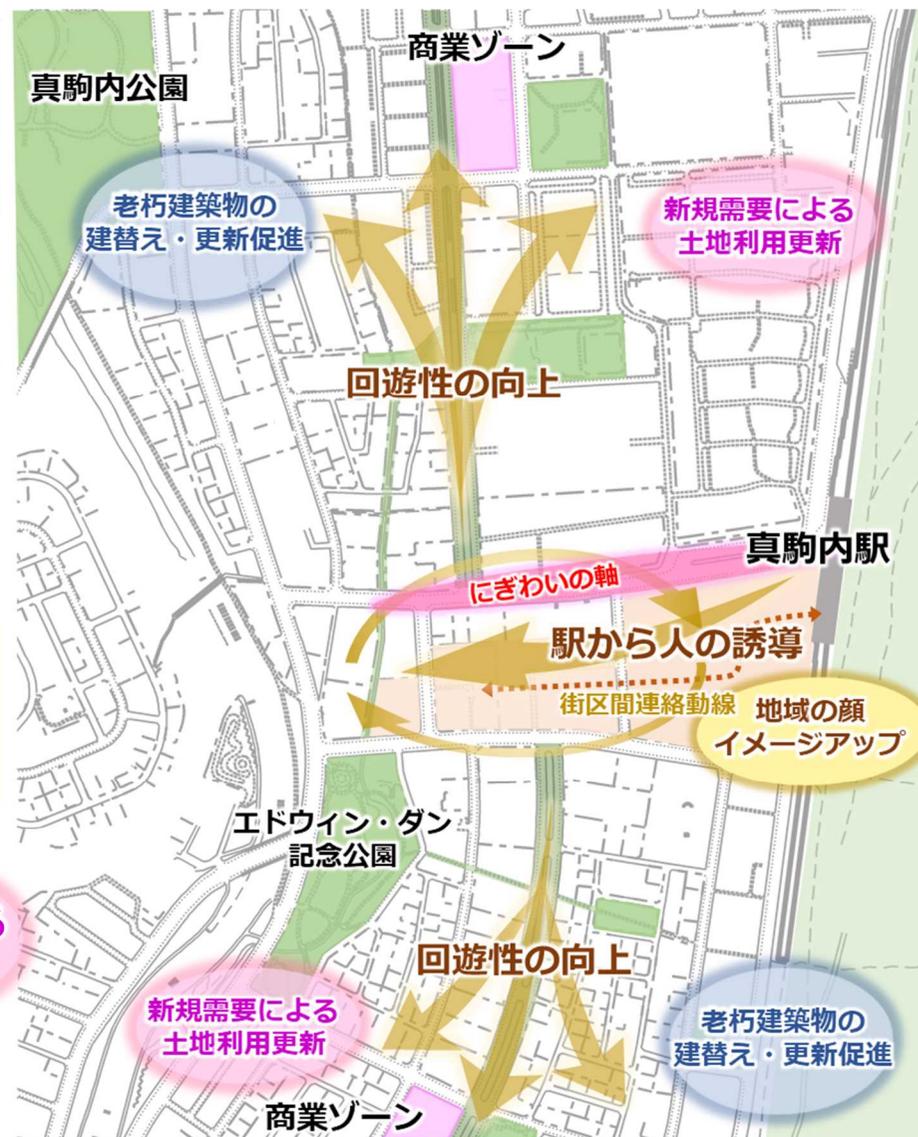
既存歩行者NWに
ネットワーク
 人の流れを繋ぐ

◇NW沿道の再生機運の醸成

老朽建築物の
 建替え・更新促進

新規需要による
 土地利用更新

民間投資の誘引による
 連鎖的な土地利用転換へ



議題2 まちづくりを支える取組みについて

④スマートコミュニティについて

【スマートコミュニティ構想】

有識者会議の開催などを通し検討
 ～平成30年度に「**構想**」を取りまとめ

- 地球温暖化に対応した環境に優しいエネルギー
- 災害時にも電気や熱が利用できる環境の構築
- ICTなどの先進技術の活用

➡ 「環境性の向上」「安全・安心」「滞留・交流」「経済波及」
 新たな価値を創出するスマートコミュニティモデル地区の形成を目指す

⑤ スマートコミュニティのモデル地区形成

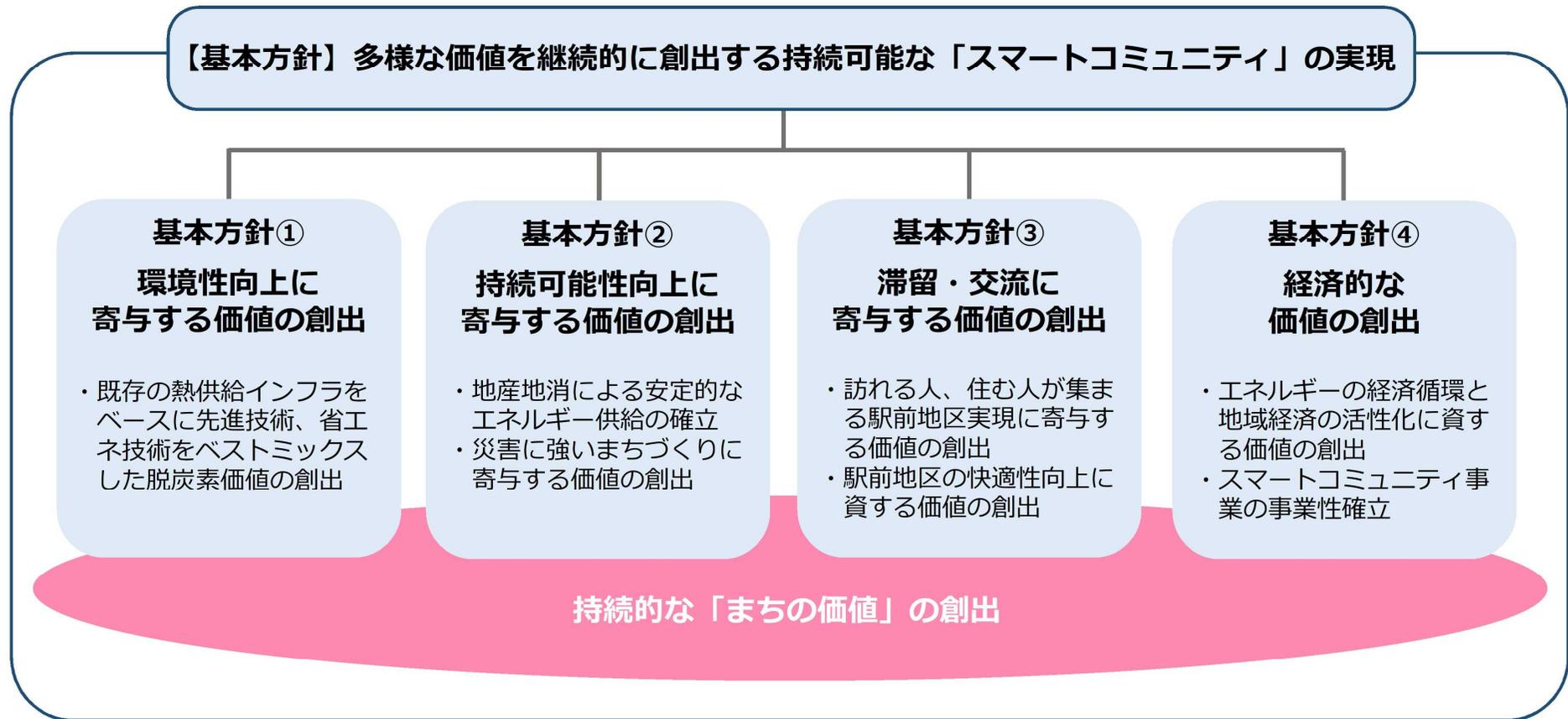
駒岡清掃工場からの排熱の活用や、先進・省エネ技術の導入など、環境等に配慮したまちづくりとして「スマートコミュニティのモデル地区の形成」を目指します。



【これまでいただいたご意見】

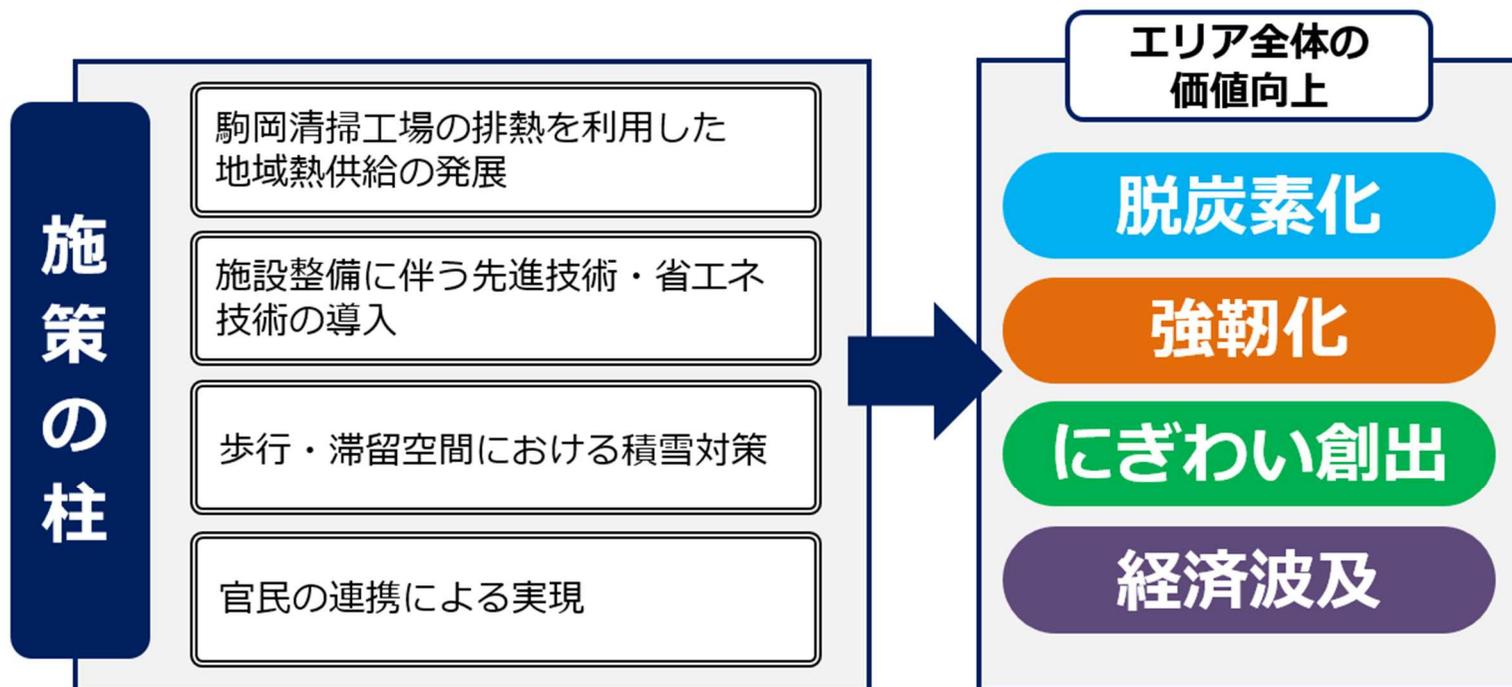
<ul style="list-style-type: none"> ● 検討委員会 ● 地域協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ● 郊外だからこそ必要とされるスマートコミュニティのあり方 ● 地域暖房の有効活用 ● 排熱（地域暖房）のロードヒーティングへの活用
<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者ヒアリング等 ● 区民アンケート等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域熱供給の活用は前向きに検討、ただしランニングコスト圧縮が必要 ● 建築物の省エネ化（ZEB化等）はコストバランスを見据えながら検討

【スマートコミュニティの基本方針】



➡ 「経済的」にも持続可能であることが重要
事業性を考慮しながら、真駒内地域にふさわしい環境の構築を目指す

【施策の方向性】



- ・ 駒岡清掃工場の更新による熱供給体制の増強をふまえた、積極的な廃熱活用
- ・ ICT技術や再生可能エネルギーなど、様々な先進技術・省エネ技術の導入
- ・ 歩行空間・滞留空間の環境改善（ロードヒーティング）を通し、にぎわいの創出に寄与
- ・ 「官民の連携」による事業実現と経済波及

【スマートコミュニティの形成イメージ】

地域熱供給のスケールアップ



【駒岡清掃工場】

処理能力：600t /日
真駒内駅前から約4km

駒岡清掃工場の更新（2025年 供用開始予定）

- ・ボイラ高温高压化
- ・高効率発電導入

地域熱供給源

更新前：工場排熱 50%
化石燃料 50%（追い炊き）

更新後：工場排熱 90%以上

- ◆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

土地利用再編の機会を捉え、
導入施設の拡大を目指す

化石燃料消費量が大幅に減少

CO₂排出量 約45%削減

（真駒内幸町2～3丁目、緑町3～4丁目において）

土地利用再編に伴う技術導入

建築物の省エネ化（ZEB）

高性能断熱や高効率空調設備等によりZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）を目指した省エネを実現

エネルギーマネジメントシステムの導入

ICT技術を活用し、エネルギーの需給状況を監視し制御するBEMS（ビル・エネルギー・マネジメントシステム）を導入

再生可能エネルギー等の活用

太陽光発電の設置や水素エネルギーの活用によるCO₂フリーエネルギーの活用

歩行・滞留空間のロードヒーティング

地域熱供給等を活用したロードヒーティングの導入

分散型電源の設置

燃料電池や蓄電池、燃料電池自動車（FCV）の導入による脱炭素化と効率的エネルギー利用、災害時にもエネルギー利用を実現

環境にやさしい電力の利用

再生可能エネルギーの利用に加え、環境性に優れた電力を調達

ICTを活用したサービス

利便性、快適性、安全・安心等に資するICTサービスの提供を想定

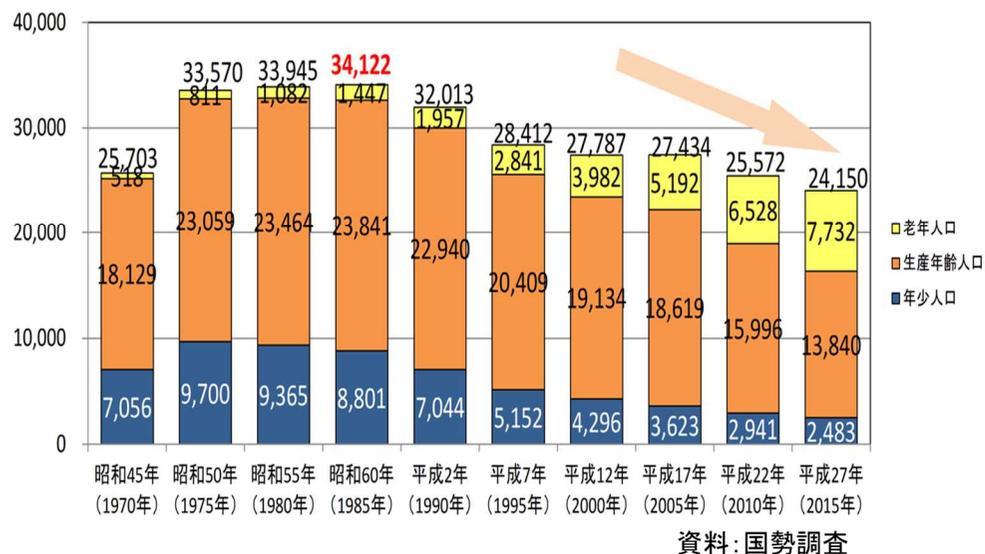
各技術の導入に向け

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

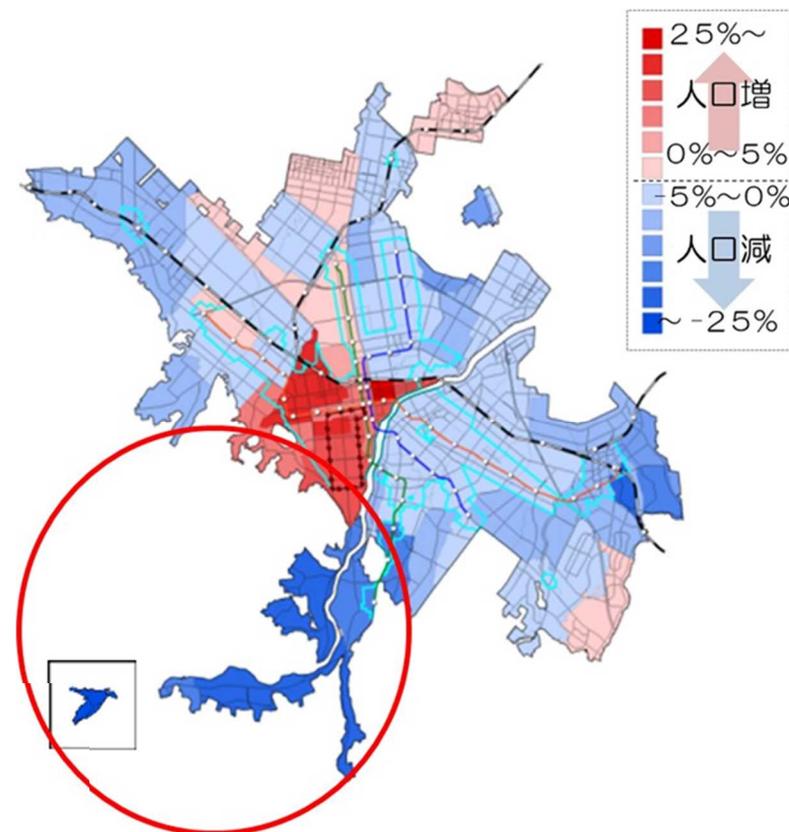
おわり

参考データ

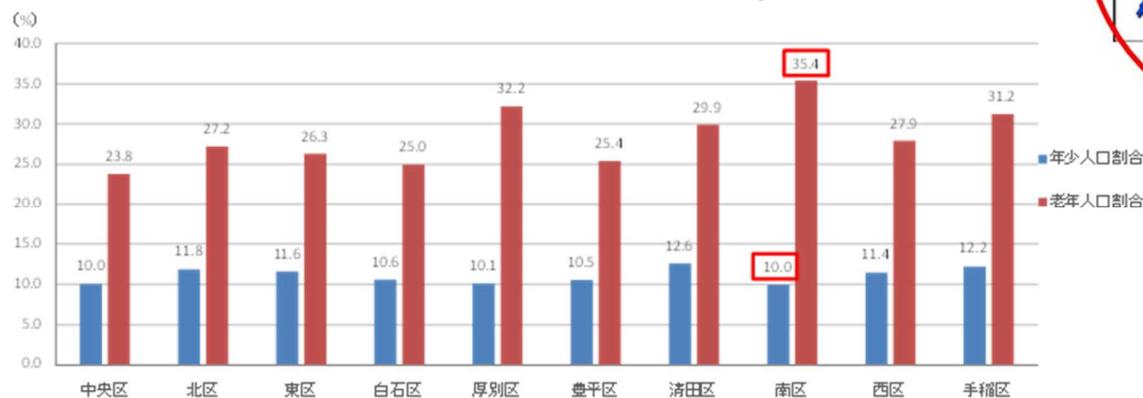
<真駒内地域の人口の推移>



<将来人口 増減率 (H22~42)>



<区別年少・老年人口割合 (R3)>



資料: 住民基本台帳(令和3年1月)

<周辺主要道路の交通量> (平日12h 7:00~19:00)

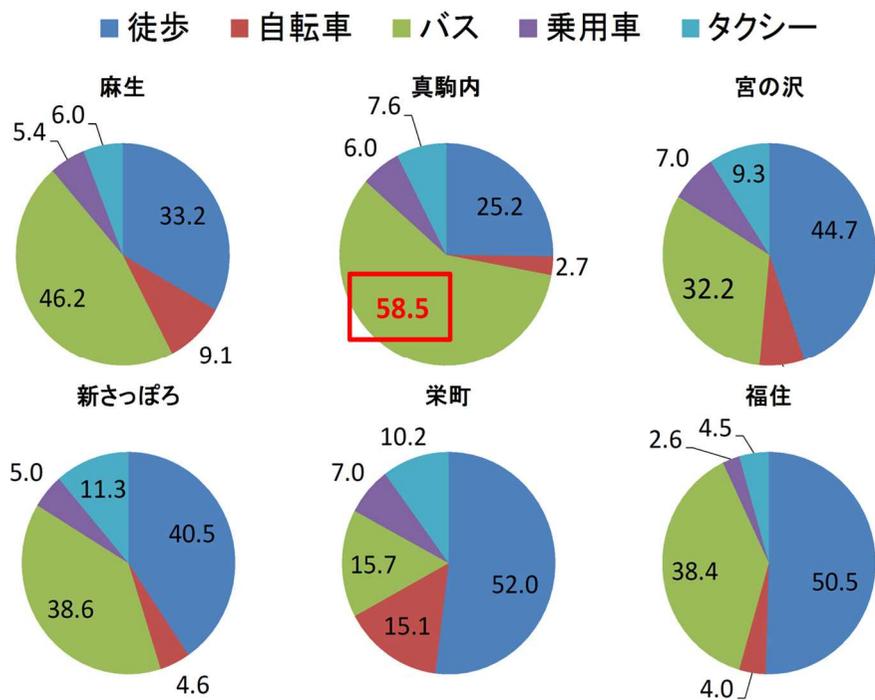
- ・平岸通 : 6,700台 (H30) ⇐ 7,800台 (H16) ※減少傾向
- ・五輪通 : 13,300台 (H29) ⇐ 13,300台 (H20)
- ・国道453号 : 15,300台 (H30) ⇐ 15,400台 (H20)

<駅前交差点の歩行者・自転車交通量>

	歩行者	自転車
平日	10,347人/12h	243台/12h
休日	5,948人/12h	165台/12h

(H30.10)

<地下鉄利用者乗り継ぎ手段割合>



資料：平成18年パーソントリップ調査

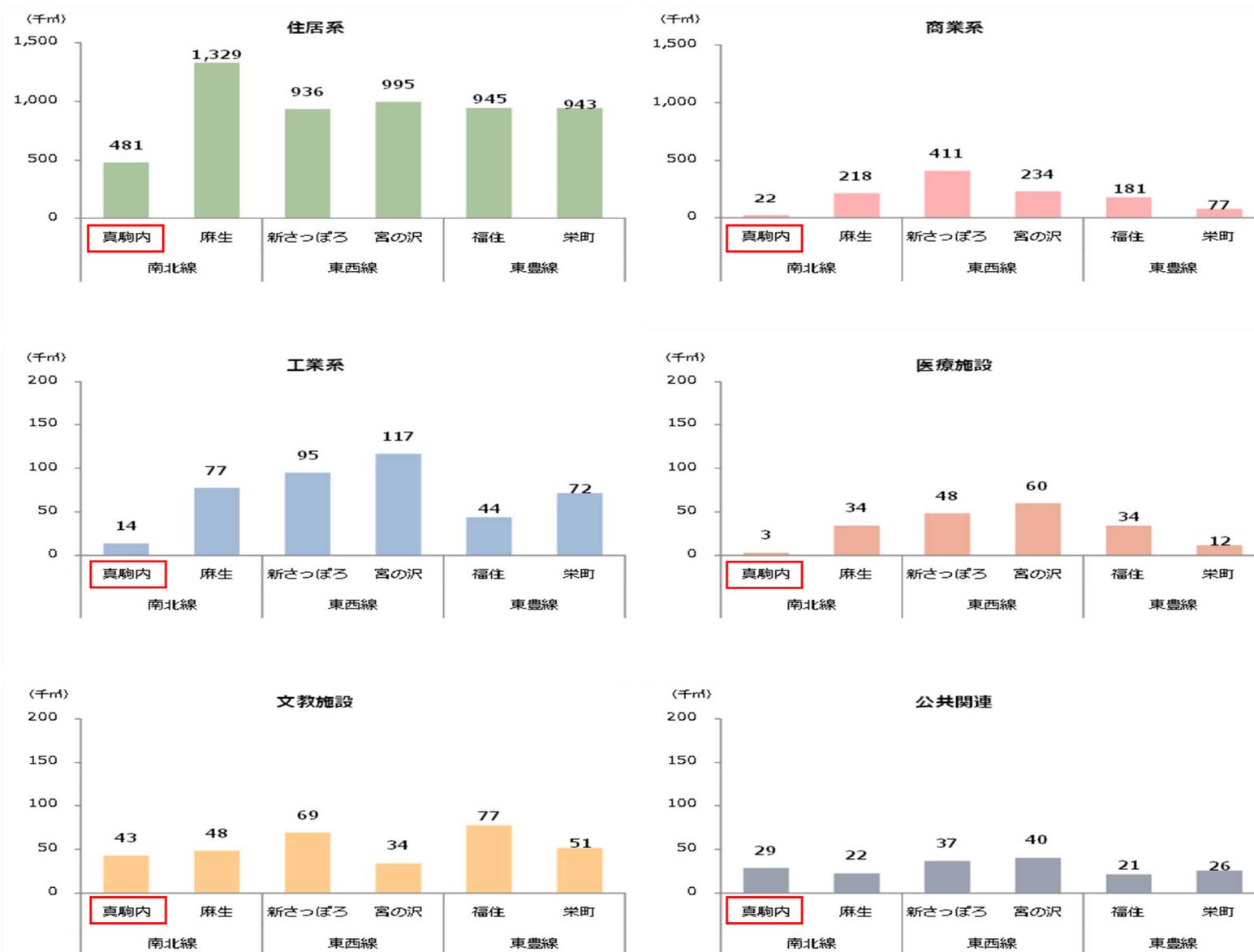
<始発駅の乗車人員比較>

始発駅の乗車人員の比較 (人/日)

路線	駅	乗車人員
南北線	麻生	20,678
	真駒内	13,087
東西線	宮の沢	14,671
	新さっぽろ	21,089
東豊線	栄町	8,322
	福住	16,126

資料：2019札幌の都市交通データブック

＜地域交流拠点の駅周辺（800m圏内）に含まれる施設の床面積＞



(出典) 札幌市都市計画基礎調査