第６回 真駒内駅前地区まちづくり検討委員会

議　事　概　要

日　　時：令和４年 11 月１日（火）10：00～11：30

場　　所：ニューオータニイン札幌 ２階鶴の間（中央区北２条西１丁目 1-1）

出 席 者：北海道中央バス（株）バス事業部 次長　厚谷　勝利　氏
室蘭工業大学 教授　有村　幹治　氏
（株）日本政策投資銀行 北海道支店 次長　石川　啓太郎　氏
北海道建設部住宅局住宅課 課長補佐　伊藤　生郎　氏
北海学園大学 教授　岡本　浩一　氏
（一社）札幌ハイヤー協会 常務理事　梶　重雄　氏
札幌市立大学 准教授（委員長）　片山　めぐみ　氏
（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　佐藤　正之　氏
（株）じょうてつ 自動車事業部 自動車部 部長　八島　弘樹　氏

（事務局）札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課調整担当課長　林　久哲
〃　調整担当係長　飯田　健
〃　担当職員　牧田　翔太
〃　担当職員　酒井　新

配布資料：会議次第
真駒内駅前地区まちづくり検討委員会委員 名簿
座席表
真駒内駅前地区まちづくり計画＜素案＞概要版
真駒内駅前地区まちづくり計画＜素案＞
真駒内駅と駅前街区の連続化について、土地利用計画図、パース
各意見聴取におけるこれまでのご意見とその対応

議題：真駒内駅前地区まちづくり計画素案について

【片山委員長】

それでは、報告していただいた内容について、事務局にご質問がございましたらお願いいたします。

まず、私から一つお伺いします。

今回、計画素案をご提示いただいておりますが、これまでに会の中で出ていない検討資料もあると思います。それらの資料が計画案において示されることを予定していますか。

【事務局】

今後、計画本編の後ろに資料編を添付する予定です。その中には、検討委員会や地域協議会にて頂いた内容や、これまでに発行してきた真駒内まちづくり通信、その他、オープンハウス等でお示ししたような様々な検討に関する資料を添付させていただくことを考えております。

【片山委員長】

これまでに多くの議論を尽くしてきたと思いますが、今回提示された計画素案を受けて、ご感想でも結構ですので、何かございましたら発言をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

真駒内がこれから大きく変わろうとしていますので、期待やメッセージでも構いません。

【岡本委員】

複数回にわたって積み上げ、検討されてきたことに加え、意見聴取なども適宜行いながら、とても丁寧に組み上げていただいたと思います。

札幌だと札幌駅前が注目されており、新札幌も大きく変わろうとしています。それに続けて真駒内も、というように、まちが将来を見据えて変わっていくことはとても大事なことだと思います。

真駒内を含めた南区では、高齢化が著しい状況ではありますが、住む場所としては非常に良い環境だと思います。

昔は、円山、宮の森、真駒内を３Ｍと呼び、品格の高いまちだというお話もあり、歩いて暮らせる駅前が成立していくのは自慢できるものになると思います。

また、民間事業者との対話による市場調査等も行われており、ここであれば検討して事業を起こせるのではないか、という民間事業者からの意見もふまえた検

討もなされていることから、大変期待しています。

また、歩いて暮らせるまちづくりというのは、今ではなく、将来に向けての話だと思います。現状からの変化に対して、心配や不便に見えてしまうこともあるかもしれませんが、２０年後、さらには５０年後までを見据え、暮らしやすさや人口減少をふまえて考えていくと、歩いて暮らせるまちづくりに着目し、方向性を位置付け、公共交通機関との接続に焦点を当てた計画となっていることから、大変期待できます。

今後は、街区間の連携や景観形成が重要になってくると思います。これからの検討においても、継続して心を配りながら行っていただければと思います。

【片山委員長】

私もネットワークや歩いてくらせるというところから、改めて真駒内のよさを感じました。職場が近いので、いつもこの辺を通りますが、パースを見ると、広場空間がいいな、と思いました。

今は、低い視点から描かれていますが、建物に屋上デッキなどを設けることによって、より高い視点から、遠くの豊平川やその先の藻岩山、真駒内公園を望んだとき、それらに通ずる緑道が続いているので、かなりの人がそこへと誘導されていくのではないかと思いました。

視点を変えれば、桜山というきれいな場所があり、桜の時期はとてもきれいですが、なかなか気づかれていない存在ですので、少し視点を上げて、まちを俯瞰できるような機能があるとよいと思いました。このように視点を意識することで様々なイメージが湧いてきます。

あるいは、Ｃ街区にマンションが建ったら、住みたいな、でも、価格が高くなるのかな。と思ったりもしますが、そのような感想でもよろしいので、何かございませんか。

おそらく、市民の方々は、交通結節点として大きく変わるというイメージがなかなか付きづらいと思うので、様々なことに危惧されている方も多いと思われますが、有村委員は事務局からの説明に補足や経緯についての感想はございませんか。

【有村委員】

これまでにお伝えさせていただいたことではありますが、札幌オリンピック開催時に地下鉄ができたことや人口減少という時代背景を捉えたとき、南区の玄関口である真駒内駅の機能も変わってくるだろう。とお話をしました。また、空間の品格という言葉も使い、説明した記憶があります。ここまで長くこの計画に携わってきて、感慨深く思いました。

しかし、懸念事項もございます。計画素案に示されるイメージパースでは、自転車に乗っている人が描かれていません。自転車を利用する方々を考えておかないと、人が多く通るようなところに自転車が入ってきてしまうかもしれません。歩行者と動線を分離するのであれば、基本的に車道を走ることになると思いますので、歩行者の動線に加え、自転車の動線もコンセプトとして入れていく必要があると思います。今回の素案においては、自転車の観点があまり入っていなかったので、今後、計画案を検討するにあたり、１つの要素として追加していただきたいと思いました。

これまでに議論したとおりのものが出来上がっていると思います。

【事務局】

自転車に関する記載が不足しているという意見はおっしゃるとおりでございますので、引き続き、計画案の整理を進めてまいります。

【片山委員長】

今回提示された素案は、今後修正を加えていく予定でしょうか。

【事務局】

本日の検討委員会に加え、後日、地域協議会も開催し、ご意見を伺う予定としております。

それをふまえ修正・検討を行い、今後、全市的にご意見を伺うパブリックコメントを実施することとなりますので、さらにそこからいただいたご意見もふまえ、計画案の精査を進めてまいります。

【片山委員長】

ほかに何かございませんか。

【八島委員】

本日は、計画素案ということで、これまで検討がなされてきたものが網羅されており、再編コンセプトに即した計画素案になっているな、という印象でございます。また、交通事業者・バス事業者の視点からも、現状の真駒内が抱えている課題や問題点は全て解決される案だと感じております。

その上で質問があります。

今後の話になりますが、第７章の今後の流れにおいて、開発事業者が決定し、設計、工事着手と進んでいくことと思います。特に、公共交通機関の待合環境等が本当に使いやすいものとなるためには、今後のつくり込みが重要であると思い

ます。開発事業者と交通事業者が意見交換できるような場は札幌市が中心になり、設けていただけるのでしょうか。

【事務局】
特にＡ街区については、今後関係者の方々との調整が引き続きあるものと認識しており、公募条件や着工に向けて関係する方々と適宜、意見交換等をさせていただきながら進めてまいります。

【片山委員長】
ほかに何かございませんか。

【梶委員】
今回の計画素案を拝見して、期待感を抱いております。
私が、昭和５１年に初めて札幌に来て、当時住んだのが真駒内でした。そこから４６年が経ち、現在までに様々な変化をしてきたわけですが、今回、新たなまちづくりが計画され、より魅力あるまちに変貌していくと思うと、期待感を抱きます。今回の計画がまちづくりの一つの手本のような存在になっていただければと思います。
また、交通事業者の視点から申し上げます。
交通広場が出来ることで、交通結節機能が再編され、様々な交通機関が利用することとなります。計画素案では本日の資料のイメージにてご提示いただいておりますが、先程、別の委員からもありましたように、交通広場の運用については今後の検討と思いますので、多くの意見を聞きながら、利用者から良い交通広場になった、と言われるような整備が進むことを期待しております。

【片山委員長】
同じバス事業者として株式会社北海道中央バスさまからはいかがでしょうか。

【厚谷委員】
本日配布されたパースを見ると、本当によくできており、期待を抱いています。
その上で申し上げるとすれば、北海道は雪が降るということです。雪対策も十分に検討されたものと思いますが、冬期間に使い勝手が悪くならないよう、交通広場の利便性についてもご検討いただきたいと思います。
併せまして、歩行者等の動線も雪対策をふまえたものとしていただきたいと思います。

また、バス事業者からの意見としまして、乗降場というお客様の環境だけではなく、バスが待機できる場所をしっかりと確保していただきたいと思います。

【片山委員長】
雪対策や待合環境について何かございますか。

【事務局】
冬期間の運用をいか円滑に行えるかは、重要な観点と認識しておりますので、引き続き、様々な点に配慮した計画となるよう、今後も進めてまいりたいと思います。また、待合空間の在り方についても事業者の方々とも意見交換の機会をいただきながら進めてまいりたいと思います。

【片山委員長】
ほかに何かございませんか。

【石川委員】
今回初めて参加させていただきます。よろしくお願いいたします。
私自身、５年ぶり２回目の真駒内の在住でして、今年の夏に帰ってまいりました。そこで、真駒内で生活する者の視点としてご意見させていただきます。
今のところ、目に見えた真駒内の変化は、南消防署の移転、まこまるの機能充実、真駒内駅の耐震化等だと思います。
今後、この計画に沿って段階的にまちづくりが進められていくと思いますが、ぜひお願いしたいのは、時間軸を意識した情報発信です。
真駒内は、私を含め、転勤で偶発的に縁を持たれた方が多いエリアだと思います。そのようなご縁で真駒内に住んでいる方、住んだことのある方を含めると割と関係人口が多いと思います。そういった方々を定住に促すという意味においては、この計画が一つのきっかけになり得ると思います。
私のような子育て世代にとっては、子どもが大きくなったときにどのようなまちになっているか、という具体的なビジョンが描かれていることは非常に大きな判断要素になると思います。真駒内中学校の移転も記載されておりますが、今後は住民向けの情報発信にご留意をいただければと思います。

【片山委員長】
次に、北海道住宅課 伊藤委員からお願いいたします。

【伊藤委員】

景観形成に関して、今後検討を進めていく。というご説明がございましたが、駅前が大きく変わるということで、景観づくりのよい機会だと思いますし、周辺への波及効果も期待できると思います。言葉で表すのはなかなか難しいですが、真駒内らしさといいましょうか、後背にある桜山の景観も活かしつつ、まちづくりという観点における景観形成を期待いたします。

もう一つ、昨今、建築物を含め、脱炭素という環境に配慮した大きな動きがございます。駒岡清掃工場の廃熱利用や、これから整備されていく建築物についてもこのような取組が先導的な役割として期待されていると思いますので、環境の観点からのまちづくりにも期待しております。

【片山委員長】

次に、都市再生整備機構 佐藤委員からお願いいたします。

【佐藤委員】

真駒内には複数のＵＲの賃貸団地があります。非常に高齢化が進んでおり、真駒内を含めた南区の課題と共通していると認識しているところです。基本方針にありますとおり、あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまちづくりの拠点が必要で、ＵＲも同様な視点に立ち、五輪団地、あけぼの団地における取組を進めております。具体的には、生活支援アドバイザーという日常の見守りや相談に対応できるような人材を配置し、ケアしている状況です。

今回のまちづくり計画は、土地利用再編などのハード面の整備が事業スケジュールの中心であると思いましたが、課題への対応としてエリアマネジメント等のソフト面の整備については、できることからやっていく、という視点も重要であると認識しましたので、ＵＲも含め、地域のまちづくりにしっかりと貢献していきたいと思っております。

【片山委員長】

私もエリアマネジメントの事業選定はできるだけ早期に行っていくといいと思います。

今、定住や景観づくり、脱炭素、エリアマネジメントなど、様々なご意見をいただきましたが、何かあれば事務局からお願いいたします。

【事務局】

特に、景観やエリアマネジメントについては、今後様々な方々と意見交換の機会をいただき、なるべく早期に取組が進められるよう、我々としても努力してま

いりたいと考えております。

【岡本委員】

土地利用のように主に平面的な視点からの計画がまとまった後、形にしていく段階では、建物や空間を立体的に捉え、高さ方向も意識するということが失われがちです。景観もその要素のひとつですが、意識して進めてほしいと思います。

また、エリアマネジメントは、地域の皆様にご参加をいただき、開発事業者とも密に連携を取り、使いやすさを議論するのはよいのですが、やはり平面的に話が進む場面が多いと思います。こちらも物事を立体的に考えながら、進めていただくことをお願いします。

【片山委員長】

真駒内地域の景観まちづくりについて、検討する場が今後、設けられると思うのですが、景観を阻害するような整備が進まないよう気をつけていかないといけないですね。

【事務局】

今後、景観をふまえた議論がまちの形にきちんと反映されるよう、スケジュール感を持ちながら取り組んでまいります。

【片山委員長】

この周りにどんどんと高いマンションが建っていき、この場所の懸念だけではきっと収まらなくなってくると思います。ですから、このエリアの開発を機に、真駒内地区全体に波及するようなルールを早めに議論し、後悔のないようにしたほうがよいです。

真駒内地域は、日本の都市計画上においても、かなり誇れるような計画が早い段階でなされてきたので、大事にしていただきたいと思います。無作為に高い建物が乱立するようなことがないよう、適切なルールを設けていただくことが必要であると思います。

【有村委員】

真駒内駅前地区のまちづくりは良いと思いますが、防災計画との連動はぜひ意識していただきたいと思います。

ほかにも今回の計画に関連する事柄がいくつかあると思いますが、都市の機能が大きく変わることで、立地適正化計画や防災計画にも影響が出てきます。例え

ば、今年の２月、大きな雪害があり、札幌市内にいた方々が東京方面に戻れなくなりました。そのとき、大谷地駅前のバスターミナルが脱出口になっていて、そこから新千歳空港に何とかつなげて、人が移動できたということがございました。

そのようなこともふまえ、地下鉄のネットワーク網を見たとき、真駒内駅前から除雪を始めることが重要で、交通広場における役割も少し見方が変わってくると思います。あのような重い雪が一斉に降ったことで、除雪方法も変わる可能性がありますので、ほかの事柄との連携や影響も考慮しながら、計画づくりを進めていただければと思います。

【事務局】

これまでも防災に関係する部局と調整しながら進めてまいりました。今後、札幌市の関連部局とより綿密な調整を行い、連携しながら、進めてまいりたいと考えております。

【片山委員長】

他にご意見が無いようでしたら、これにて意見交換を終わりたいと思います。

以上