

本日のプログラム

18：30 開会のあいさつ（10分）

18：40 情報提供（15分）

- ① 今回の地域協議会の位置づけ
- ② 各種調査結果等について

18：55 意見交換①（30分）

駅前地区に導入する具体的な機能について

19：25 意見交換②（40分）

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

20：05 グループごとに発表（15分）

20：20 まとめ（10分）

20：30 閉会

真駒内駅前地区のまちづくり

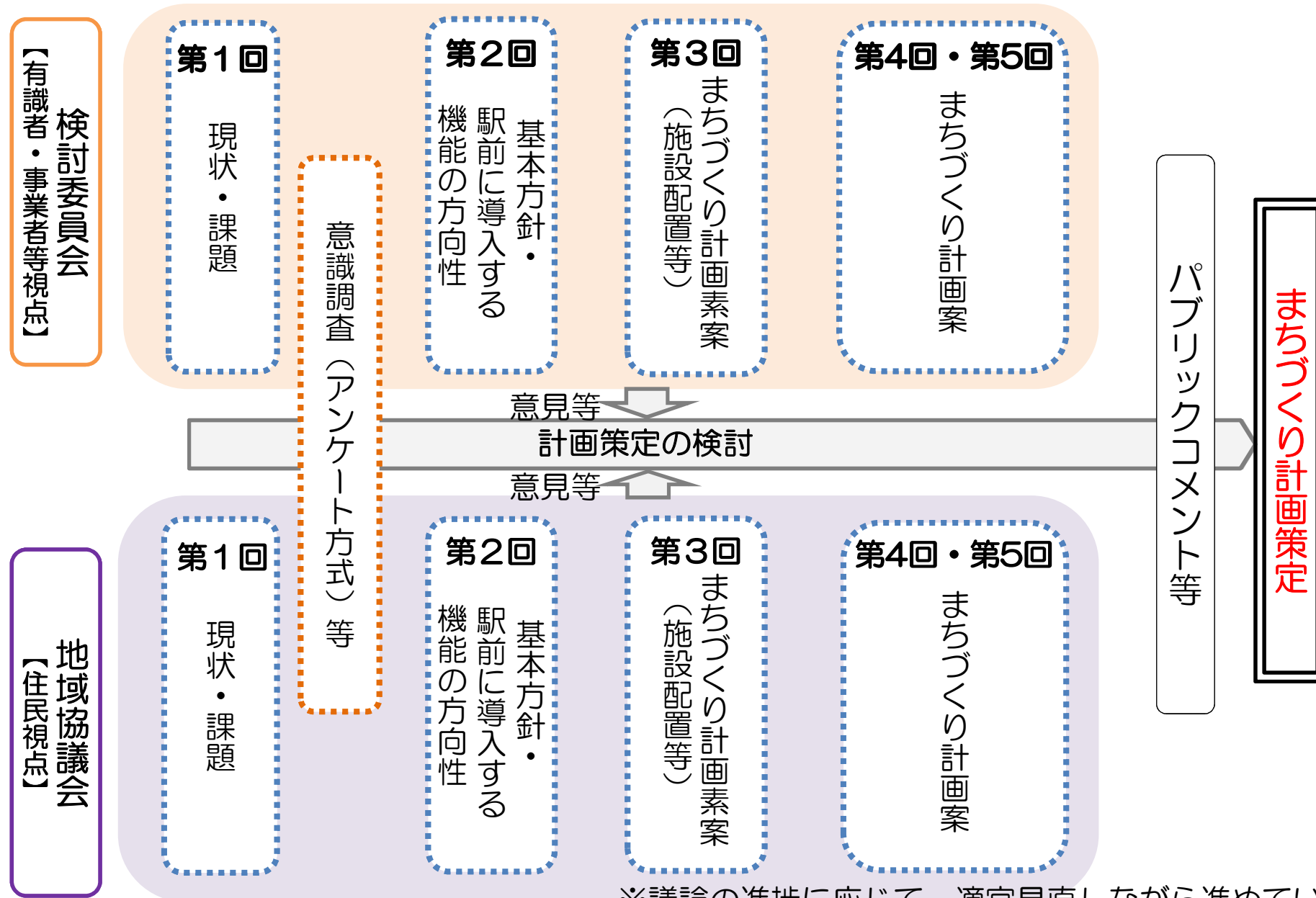
第2回 真駒内駅前地区 まちづくり地域協議会

令和元年8月23日（金）
札幌市まちづくり政策局
都市計画部

① 今回の地域協議会の位置づけ

①今回の地域協議会の位置づけ

4



※議論の進捗に応じて、適宜見直ししながら進めていく

①今回の地域協議会の位置づけ

5

【有識者・事業者等視点】
検討委員会

第2回 7/25開催

基本方針・駅前に導入する機能の方向性

意見等



計画策定の検討（札幌市）

まちづくり計画
基本方針

駅前地区で導入する
機能の方向性

意見等



第2回

基本方針・駅前に導入する機能の方向性

議題1：駅前地区に導入する具体的な機能

議題2：具体的な機能の効果・実現の課題

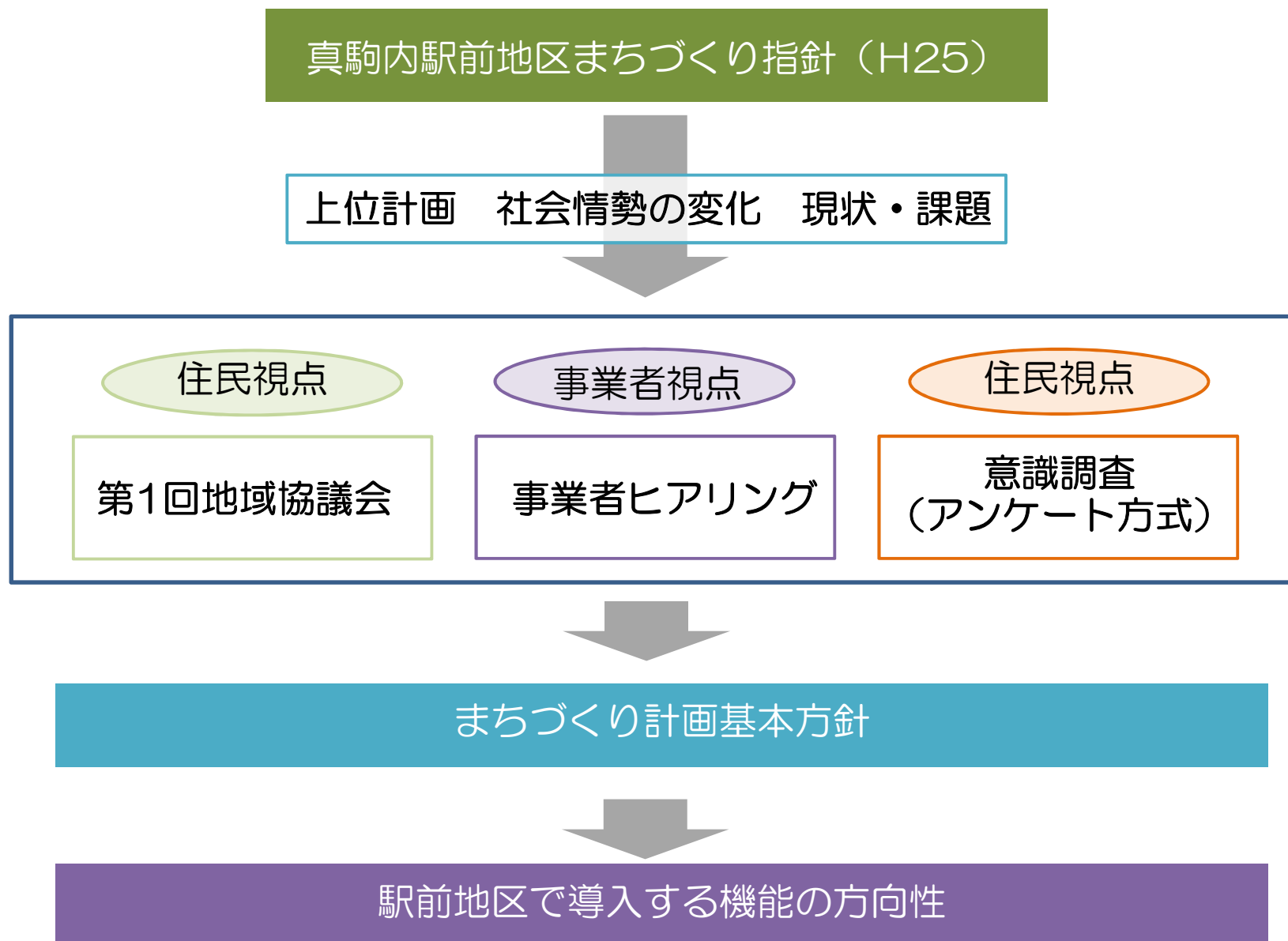
第3回

まちづくり計画素案（施設配置等）

【住民視点】
地域協議会

①今回の地域協議会の位置づけ

6



①今回の地域協議会の位置づけ

7

まちづくり計画基本方針（案）

基本方針1：“地域独自の魅力を活かした特徴あるまち”の拠点

- a. 豊かな自然等の地域資源や静かで良好な住環境
- b. 様々な主体・組織による活動
- c. 観光や魅力を発信

基本方針2：“あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち”の拠点

- d. 子育て環境、買い物等若い世代のニーズに対応。
- e. 全項目中「買い物」が最も割合が高い
- f. 滞留・交流を生む場所

基本方針3：“歩いて暮らせるまち”の拠点

- f. 滞留・交流を生む場所（再掲）
- g. 駅を利用する頻度が多い人ほど「にぎわい」「交通環境」「買い物」の割合が高い
- h. 自然豊かな景観を感じながら地域を周遊
- i. 高齢者や障がい者に優しい環境

①今回の地域協議会の位置づけ

8

駅前地区で導入する機能の方向性（案）

基本方針１：“地域独自の魅力を活かした特徴あるまち”の拠点

- (1) 豊かなみどりを感じる街並みの形成
- (2) 駅前にふさわしい公共空間の充実
- (3) スマートコミュニティのモデル地区を形成

基本方針２：“あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち”の拠点

- (1) 子育てしやすい環境の実現
- (2) 民間活力の導入
- (3) 駅前にふさわしい公共空間の充実（再掲）

基本方針３：“歩いて暮らせるまち”の拠点

- (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（再掲）
- (3) 歩行者ネットワークの創出
- (4) 交通結節機能の再編

①今回の地域協議会の位置づけ

9

まちづくりの段階整理（初期、中期、長期）

今後のまちづくりの段階を「初期」、「中期」、「長期」に区分し、各段階で想定される事柄を整理したうえで、指針の基本方針の展開イメージを整理。

～約10年

～約20年

初 期

中 期

長 期

想定される事柄

駅前地区の
行政施設等の更新時期

大規模団地の更新時期

人口減少・少子高齢化の進展

基本方針の
展開イメージ

駅前地区での
先導的な取組

「駅前地区で
導入する機能
の方向性」

駅前地区での取組の
真駒内地域・南区全体への広がり

② 各調査結果等について

②各調査結果等について

11

第1回地域協議会 実施結果

住民視点

(1) 実施概要

開催日時：平成31年2月4日（月）18：30～21：00

開催場所：南区民センター2階「視聴覚室A・B」

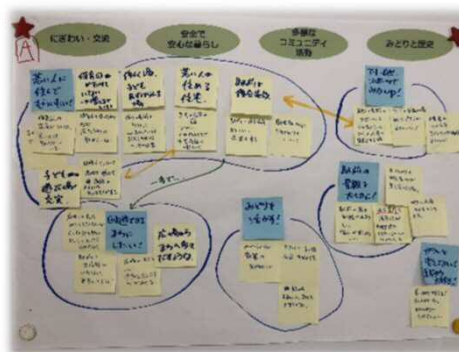
参加者：21名（欠席2名）

(2) 議題

①「南区及び真駒内地域の現状・課題」

②「真駒内地域の30年後の将来像」

について、ワークショップ形式により参加者同士で議論



②各調査結果等について

12

地域協議会の主な意見①：南区及び真駒内地域の現状・課題について (1)

〈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レガシー（遺産）、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。
- ・南区には野菜や果物などの食や、小金湯、ピリカコタン（アイヌ文化交流センター）、定山溪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。
- ・真駒内には南区役所や福祉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。

②各調査結果等について

13

地域協議会の主な意見①：南区及び真駒内地域の現状・課題について (2)

〈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、特に上町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あり、小さい子供が遊べる場所が少ない。
- ・ 保育園の数が不足しており、子育てをしながら働ける環境にない。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、間取りや家賃など学生や若い世代に合った住宅が整っていない。

〈キーワード〉 駅前の交通アクセス、動線の混在

- ・ 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。

②各調査結果等について

14

地域協議会の主な意見②：真駒内地域の30年後の将来像について(1)

〈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、人や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

- 現在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、買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や通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くなるようなまちになると良い。

②各調査結果等について

15

地域協議会の主な意見②：真駒内地域の30年後の将来像について(2)

〈キーワード〉 滞留・交流、にぎわいの点在、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、滞留・交流を生む場所があると良い。
- ・広場や公園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。
- ・真駒内駅前を中心として、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在し、それらが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来街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持続的に推進、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、まちづくりを進めていけると良い。
- ・住民の多様な交流からアイデアやチャレンジが生まれ、それを実現していけ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。

②各調査結果等について

16

事業者ヒアリング調査 実施結果(1)

事業者視点

(1) 調査概要

調査時期：平成31年1月～2月

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

(2) 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7,000～10,000m²、3層程度との意見多数

②各調査結果等について

17

事業者ヒアリング調査 実施結果(2)

事業者視点

(2) 調査結果

＜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」を活かし、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。

18

住民視点

回答数 2,625件、回答率43.8%

3 両端に写すあなたの能力を満ちさせてください。(練習)

99 < 船のページからの練習 >

	船の 名前を 書いて ください	船の 大きさ を 書いて ください	船の 色を 書いて ください	船の 速さを 書いて ください	船の 目的地 を 書いて ください
記号列	5	②	3	2	1
(7) オリンピックな <u>船旅の歴史</u> をたずねよう	5	4	3	2	1
(8) 東京市や山梨など <u>あとり豊かな環境</u> をたずねよう	5	4	3	2	1
(9) <u>豊かな住環境</u> をせよう	5	4	3	2	1

910 両端の船旅記の両端についてご意見をのべてください。ご自由に書きま
さず。

以下で練習が終わります。ご褒美のカードをご用意しました。

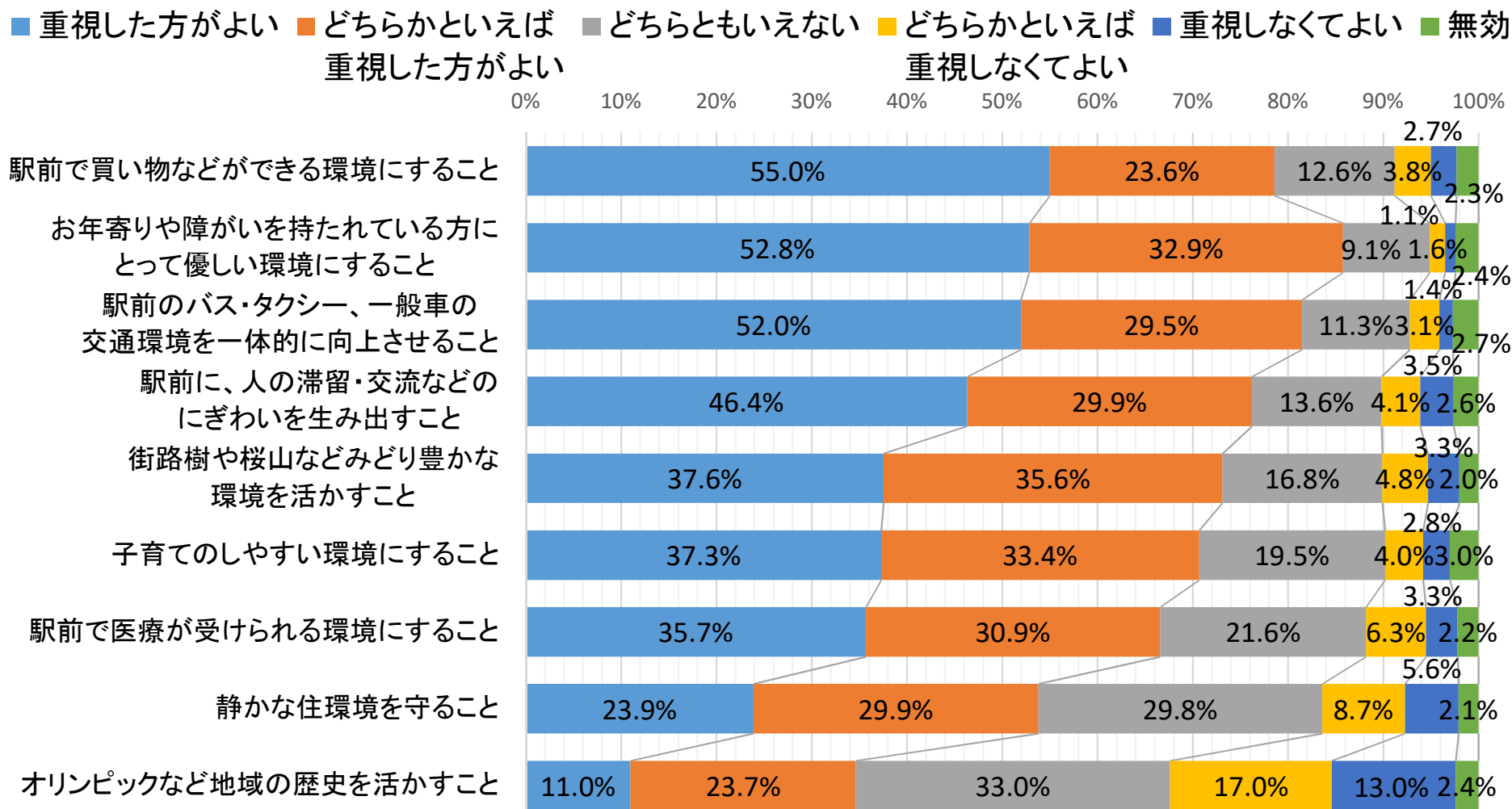
②各調査結果等について

19

まちづくりに関する意識調査（アンケート方式）実施結果

住民視点

Q9 再編で重視すること（全体）



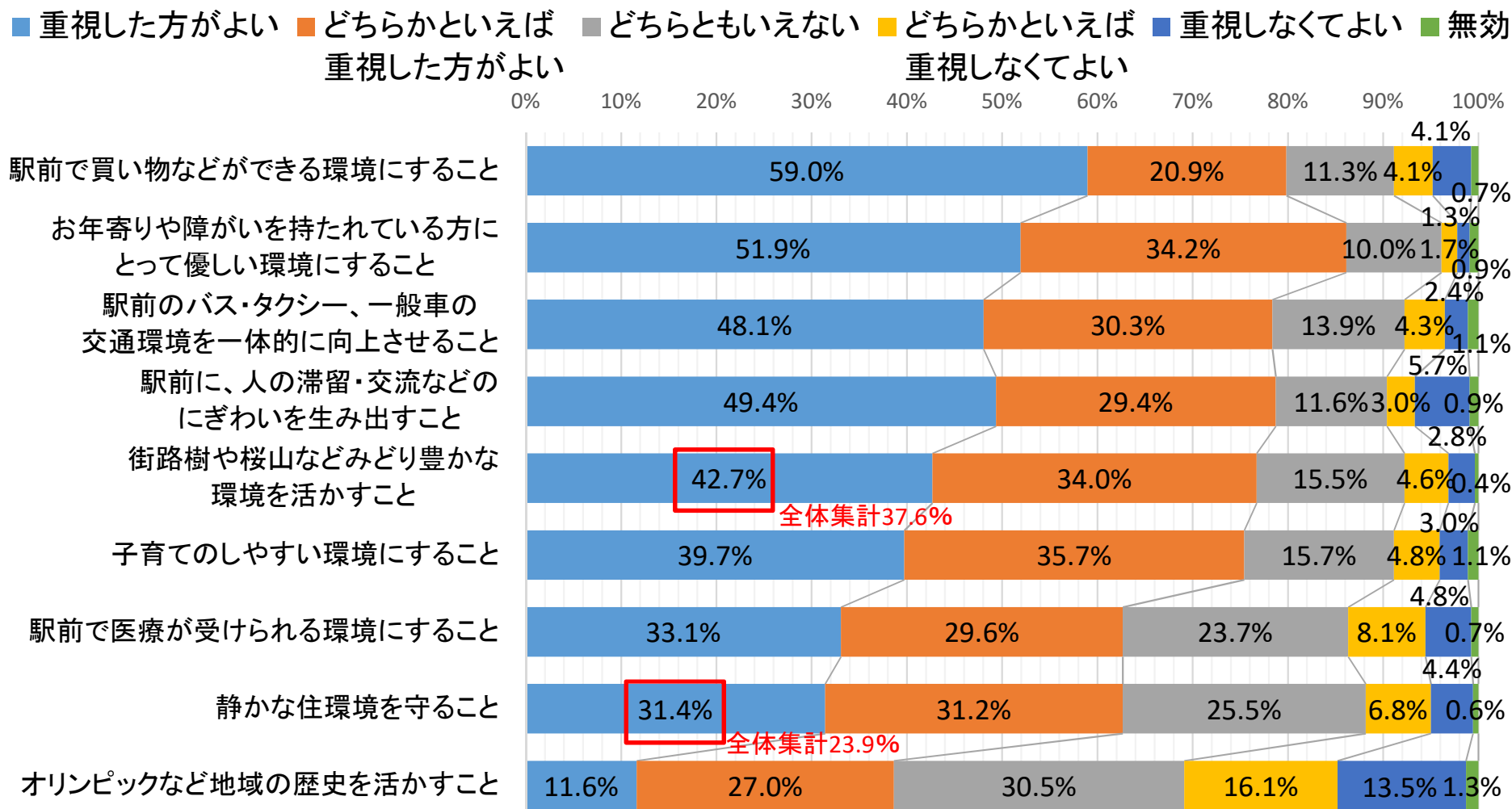
②各調査結果等について

20

まちづくりに関する意識調査（アンケート方式）実施結果

住民視点

Q9 再編で重視すること（真駒内地区）



②各調査結果等について

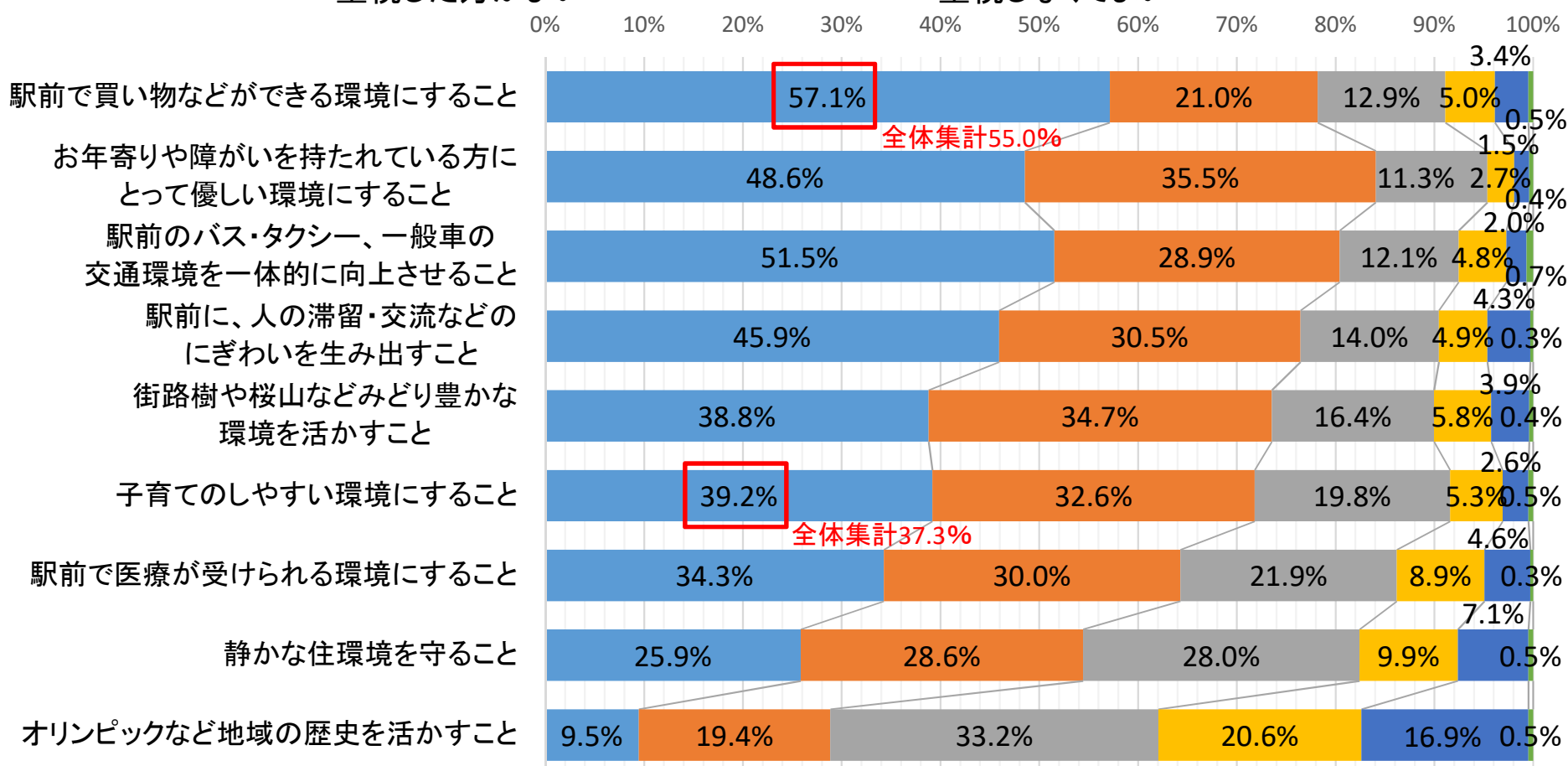
21

まちづくりに関する意識調査（アンケート方式）実施結果

住民視点

Q9 再編で重視すること（10～40代）

■ 重視した方がよい ■ どちらかといえば 重視した方がよい ■ どちらともいえない ■ どちらかといえば 重視しなくてよい ■ 重視しなくてよい ■ 無効



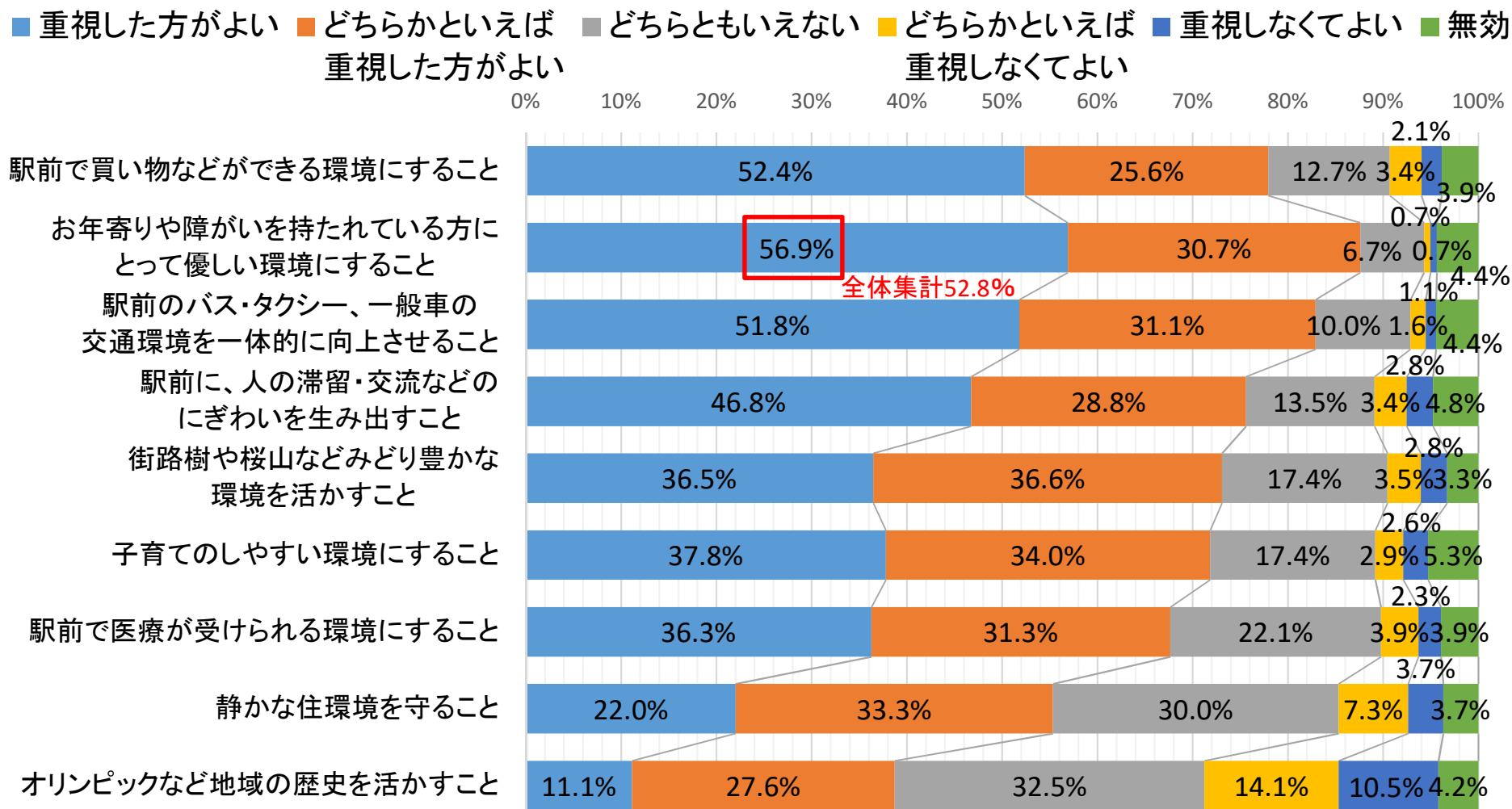
②各調査結果等について

22

まちづくりに関する意識調査（アンケート方式）実施結果

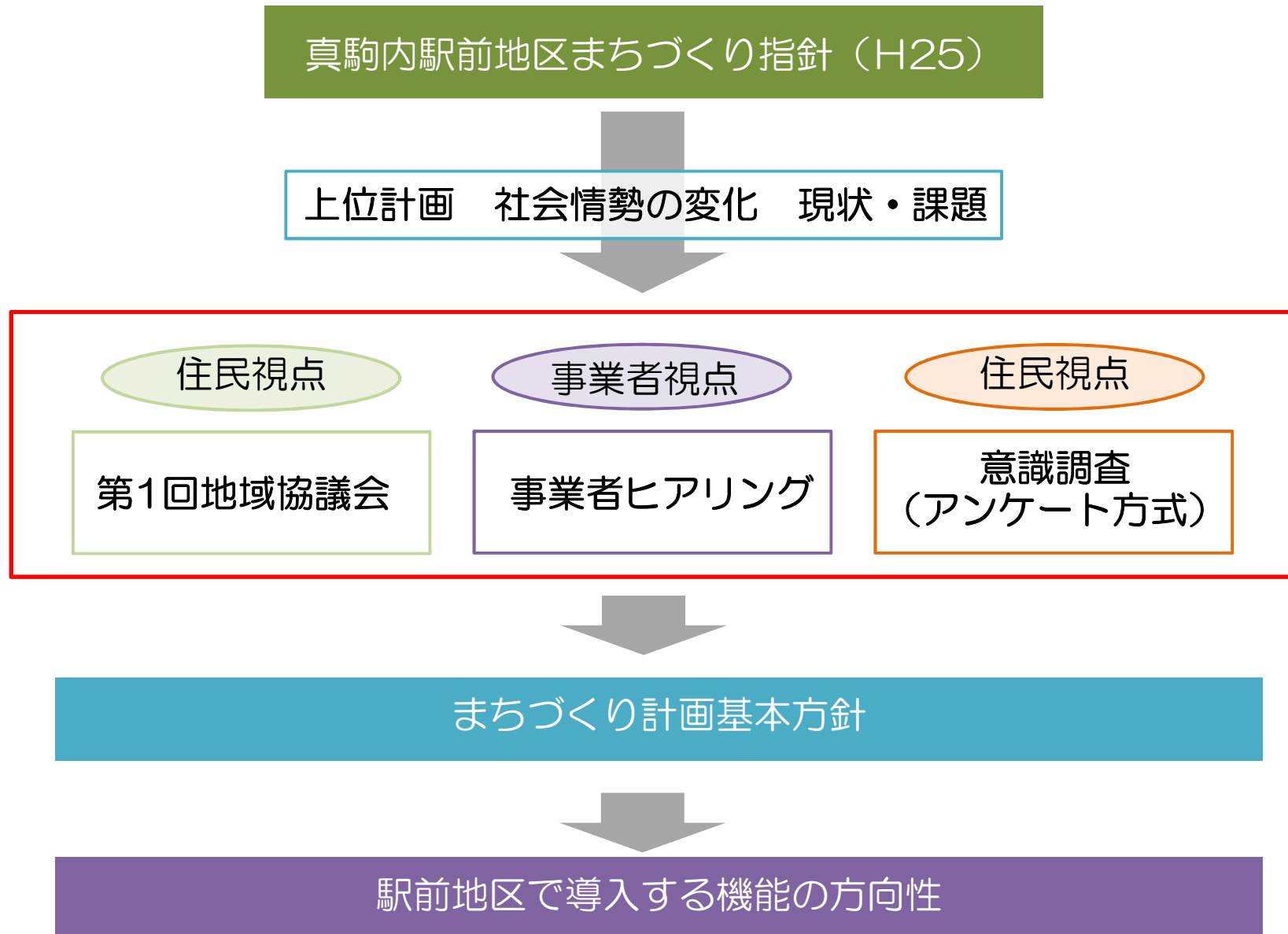
住民視点

Q9 再編で重視すること（60代～）



②各調査結果等について

23



終了

70分

意見交換のすすめ方

テーマ：

駅前地区に求められる具体的な機能、
その機能の効果・実現の課題を
考えてみよう！

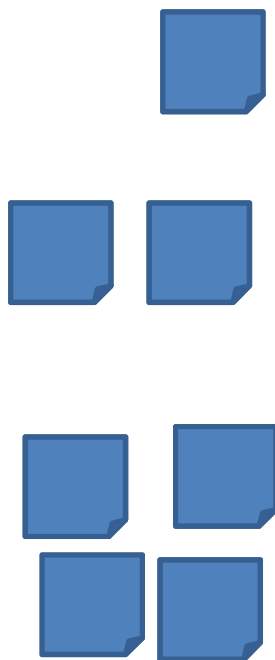
- 今後10年で先導的に駅前に求められる具体的な機能について意見を出し合います。
- 具体的な機能の効果・課題について意見を出し合います。

■意見交換①：駅前に求められる具体的な機能を出し合い、共有する

- 第一回協議会で出された意見も参考にしながら、30年後の将来像に基づき、今後10年で先導的に駅前に導入すると良いと思う、具体的な機能を考えましょう

【将来像のキーワード】

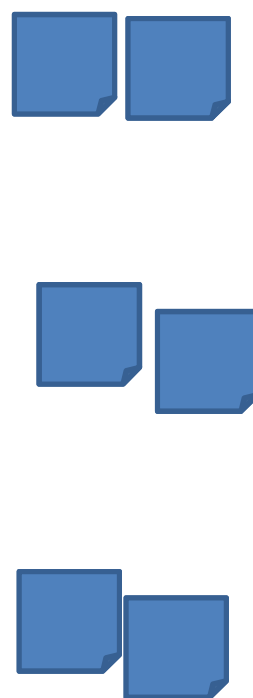
南区の拠点、情報の発信



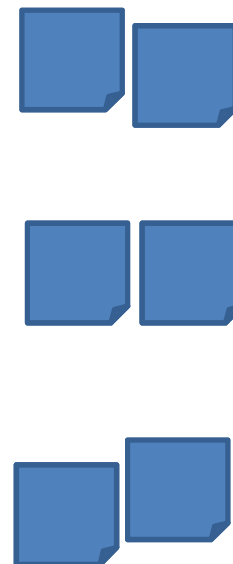
若い世代のニーズに対応、持続的なまち



滞留・交流、にぎわいの点在、周遊、安全・安心



多様な主体の連携、創造的な活動



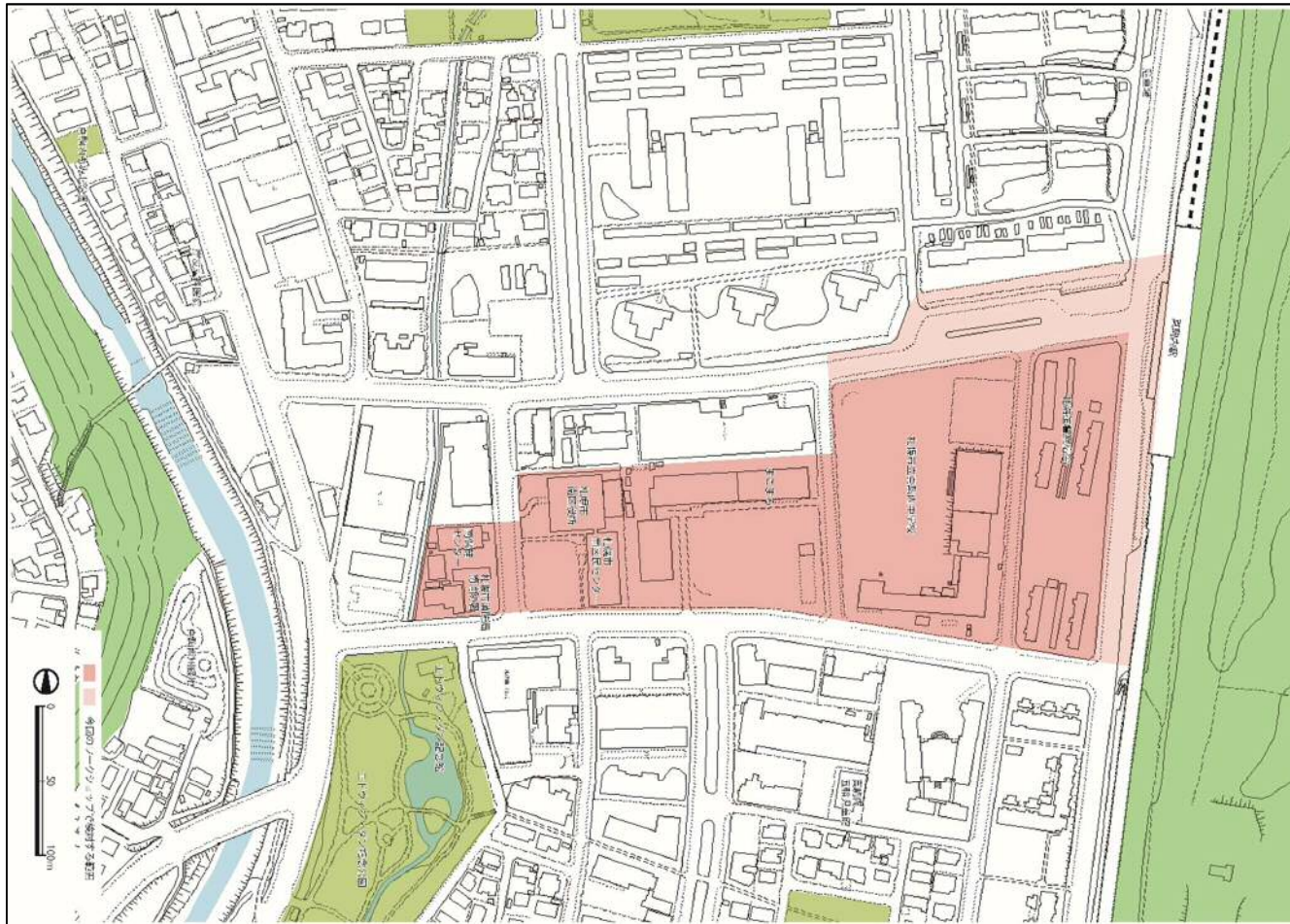
考える視点(例)



■意見交換①：駅前に求められる具体的な機能を出し合い、共有する

- 第一回協議会で出された意見も参考にしながら、30年後の将来像に基づき、今後10年で先導的に駅前に導入すると良いと思う、具体的な機能を考えましょう

真駒内駅前マップ



考える視点(例)



意見交換の3つのポイント

①自分の意見は手短かに！

- 多くの意見を出し合い、共有するために、できるだけ手短かに話をしましょう。

②他の人の意見もしっかり聞く！

- 他の意見をしっかり聞きながら、議論を深め、様々な視点からより良い話し合いをしましょう。

③意見の否定はせずに。「いいね！」で

- 他の意見はむしろ発展させたり、相乗りして、より良いアイデアに発展させましょう。

■意見交換②：具体的な機能の効果・実現の課題について

- 意見交換①で出された具体的な機能については是非実現したいと思う機能を3つ選びましょう。
- その機能が真駒内エリアや南区、札幌市にもたらす効果や、実現の際の課題について考えましょう。

	効果			課題
	真駒内 エリア	南区	札幌市	
〇〇〇	 			 
〇〇〇				 
〇〇〇				 

参考① 真駒内駅前地区まちづくり指針

参考① 真駒内駅前地区まちづくり指針

31

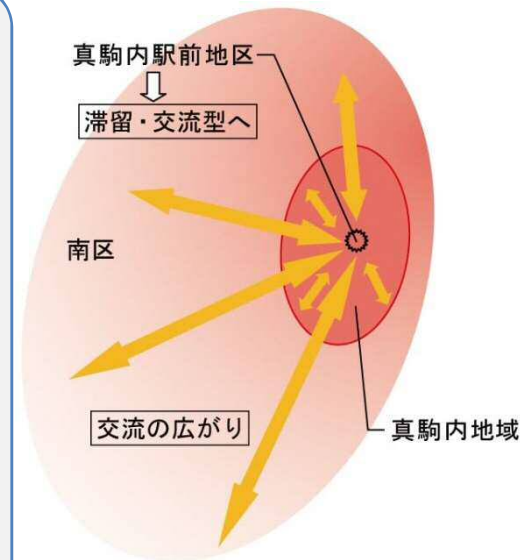
基本方針

真駒内地域はもとより南区全体の拠点として、駅前地区の再生に向けた取り組みを展開する。

- 通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- 駅前地区の活動と交流の広がりで南区全体の魅力向上へ

基本目標

- 駅の拠点性を活かしたにぎわい・交流の創出
- 安全で安心な暮らしを支える機能の確保
- 多様なコミュニティ活動が展開する場の形成
- みどりと歴史を感じ、環境にもやさしい街並みづくり



参考① 真駒内駅前地区まちづくり指針

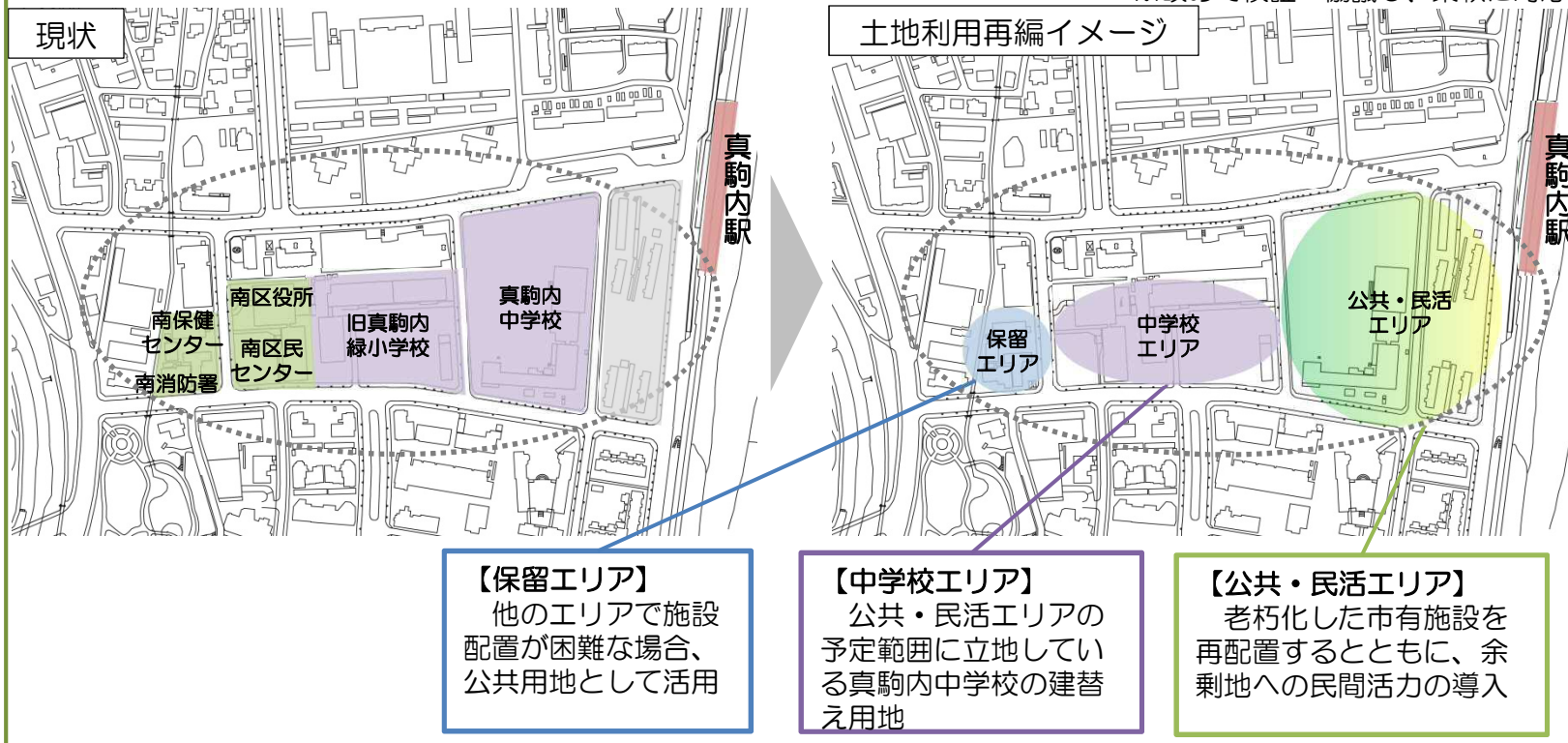
32

将来的な取組の方向 ～駅前地区の土地利用の再編～

<取組の考え方>

- 多くの人が利用しやすいよう、行政・公共サービス機能を地下鉄駅に近づけて配置
- 生活利便機能や滞留・交流空間等の充実のため、民間活力の導入可能性を検討
- 新たな機能配置に対応し、交通結節点機能の向上を検討

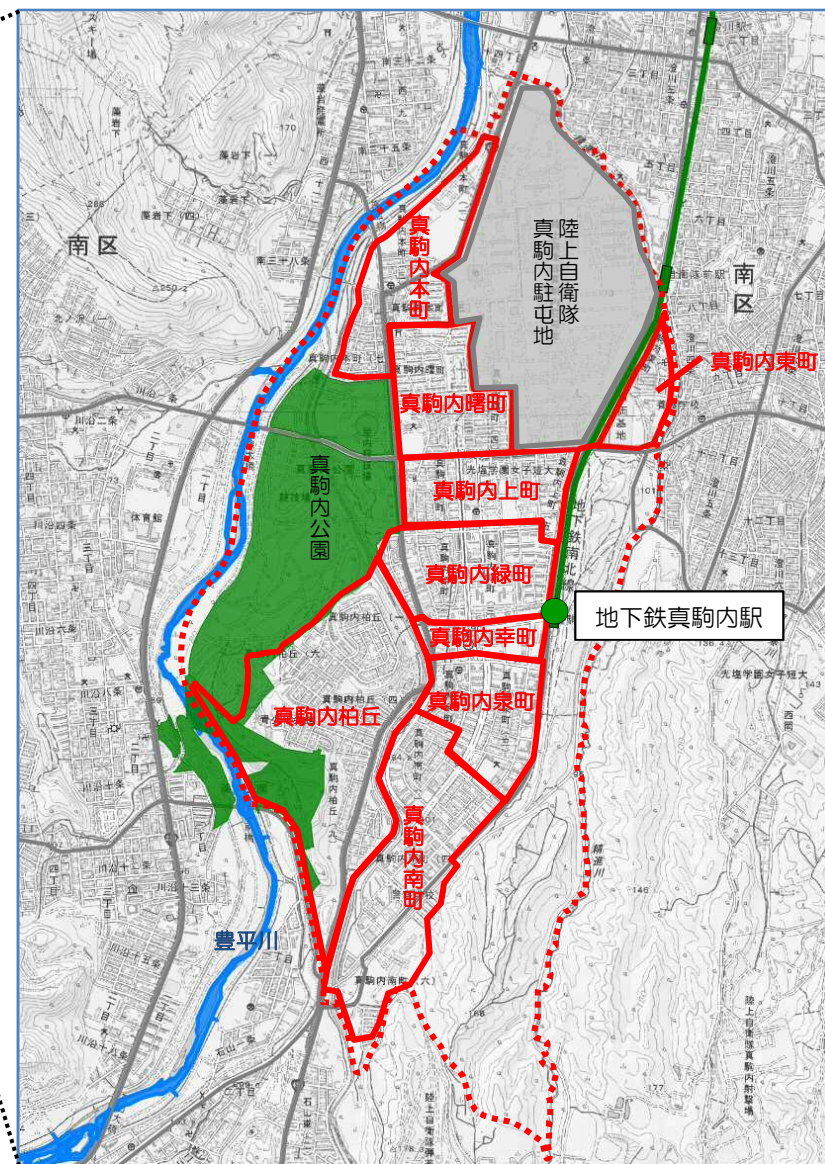
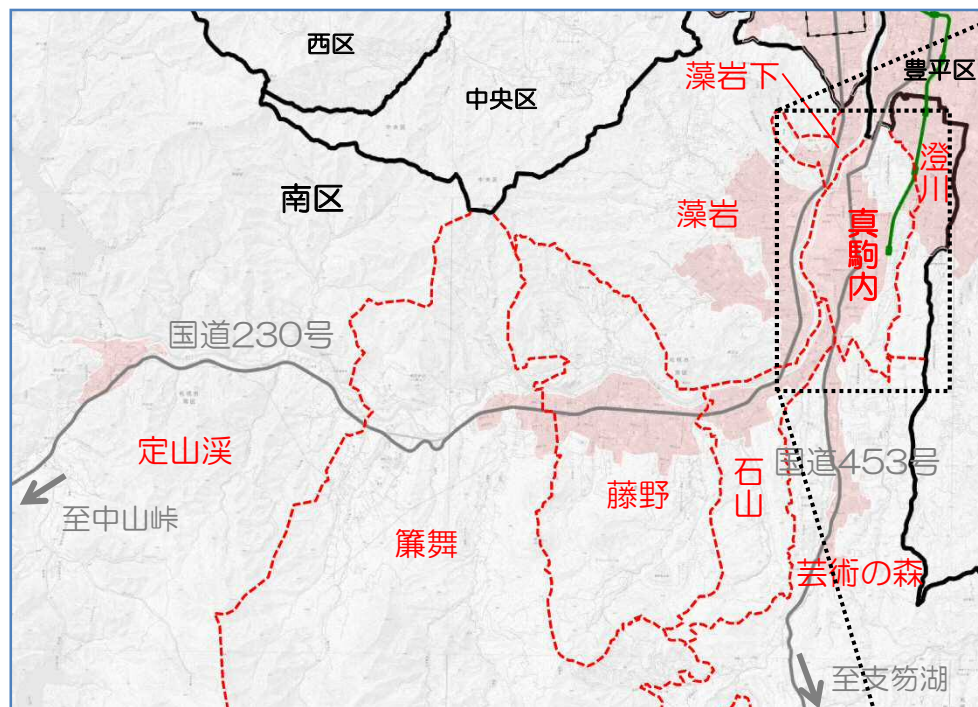
※改めて検証・協議し、柔軟に対応



参考②
南区及び真駒内地域の現状と課題
(第1回協議会資料)

参考② 真駒内地域の位置

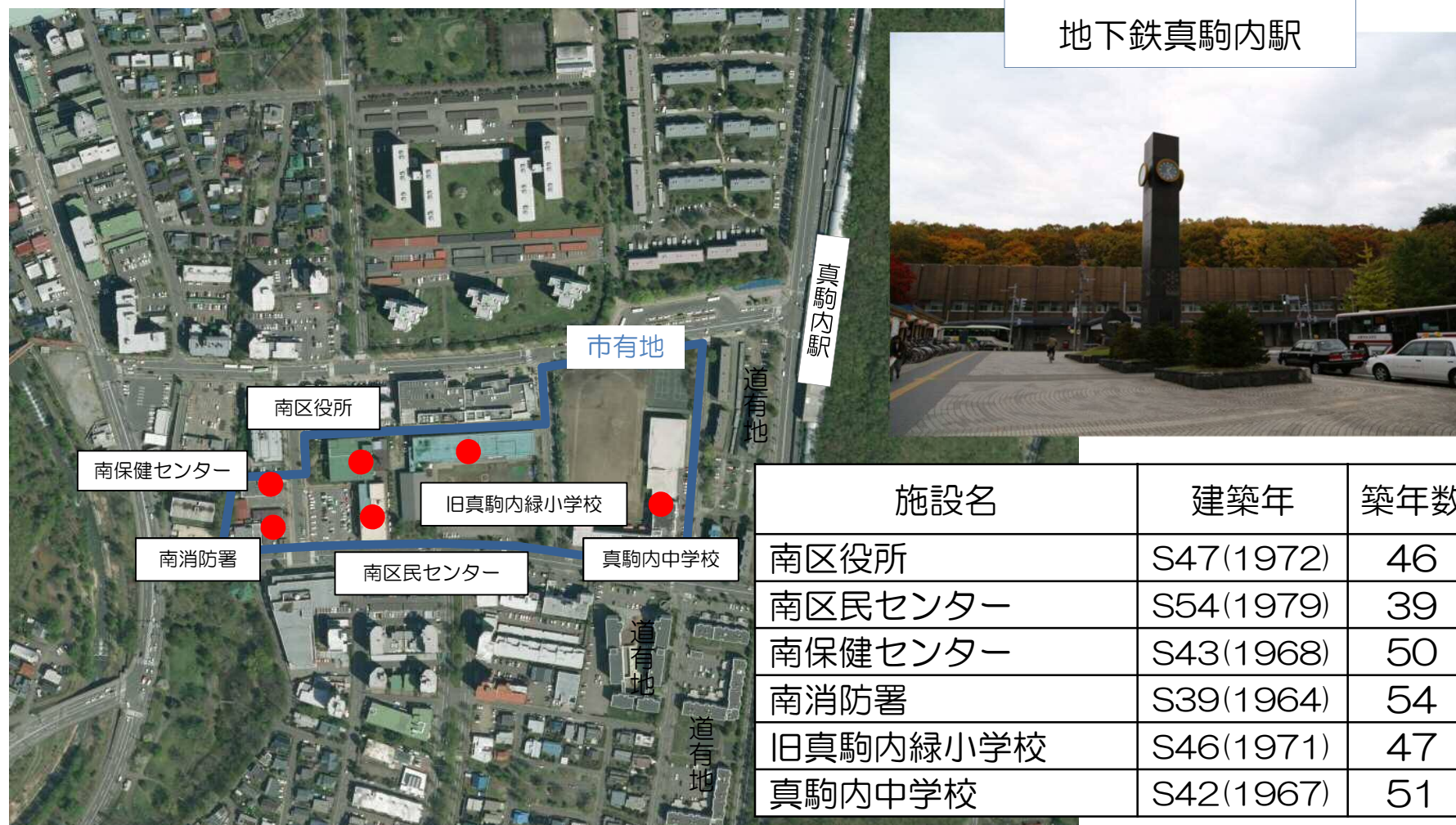
34



- 南区は国道沿いに市街地を形成
- 真駒内地域は9つの地区で構成

参考② 真駒内駅前地区の現況

35



○ 真駒内駅前には市有施設が集積し、老朽化が進行

参考② 南区と真駒内地域の歴史

36

年代	できごと
明治 9年 (1876年)	エドウィン・ダンが真駒内に放牛場（後の真駒内種畜場）を開く
大正 7年 (1918年)	白石から定山溪に定山溪鉄道開通（1969年廃止）
昭和21年 (1946年)	真駒内種畜場が米軍に接收され、キャンプ・クロフォードの建設が始まる
昭和34年 (1959年)	キャンプ・クロフォードの返還終了、真駒内団地の造成開始(北海道施行 (昭和41年 真駒内団地区画整理事業完了)
昭和46年 (1971年)	地下鉄南北線開通（北24条～真駒内）
昭和47年 (1972年)	<u>札幌冬季オリンピックの開催</u> <u>政令指定都市移行に伴い南区誕生</u>
昭和50年 (1975年)	真駒内公園開園
平成24年 (2012年)	真駒内地域の4小学校を統合し、真駒内公園小学校と真駒内桜山小学校が設置
平成25年 (2013年)	「真駒内駅前地区まちづくり指針」の策定
平成27年 (2015年)	「まこまる」として旧真駒内緑小学校の跡活用開始

参考② 1970年代の様子

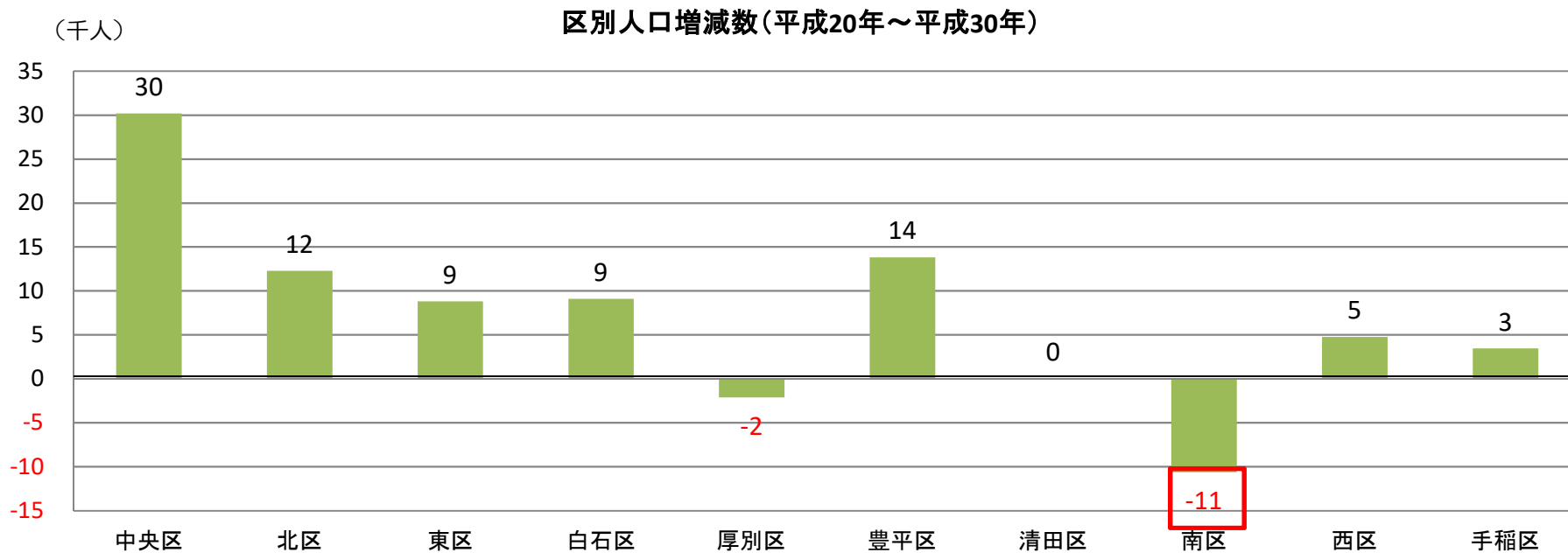
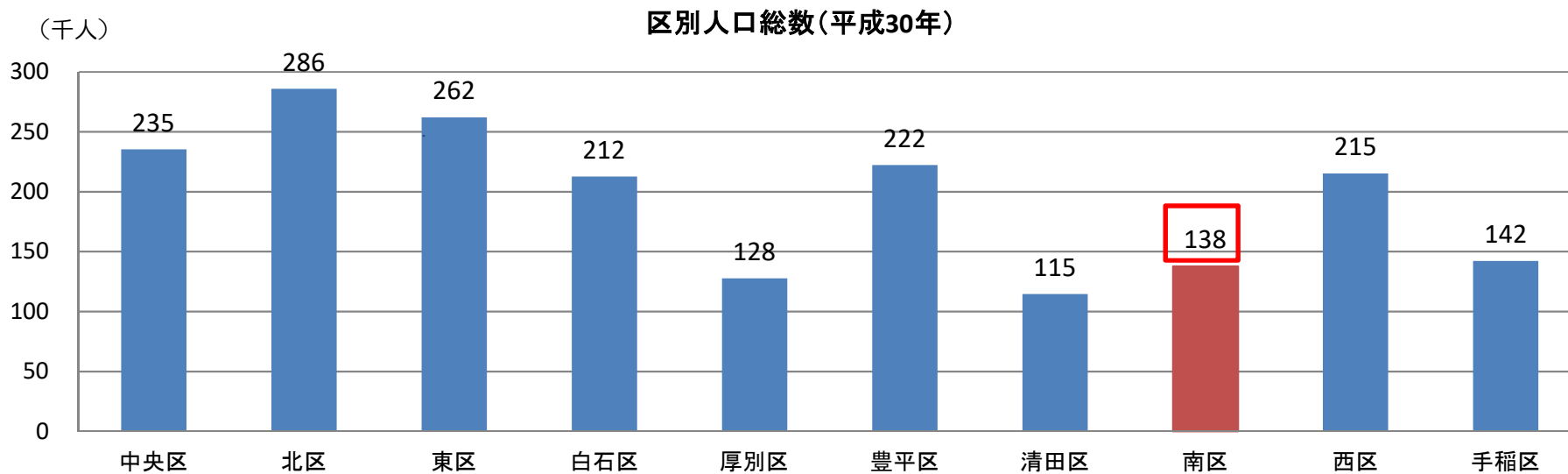
37



<札幌市公文書館所蔵>

参考② 南区の人口動向（１）

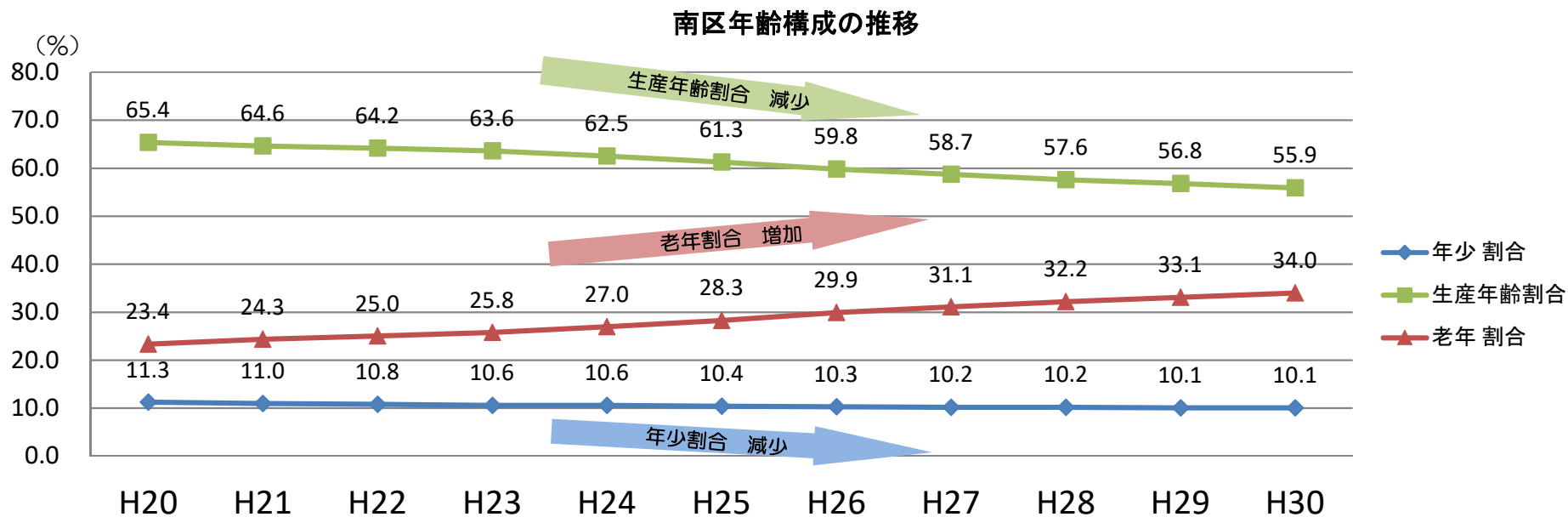
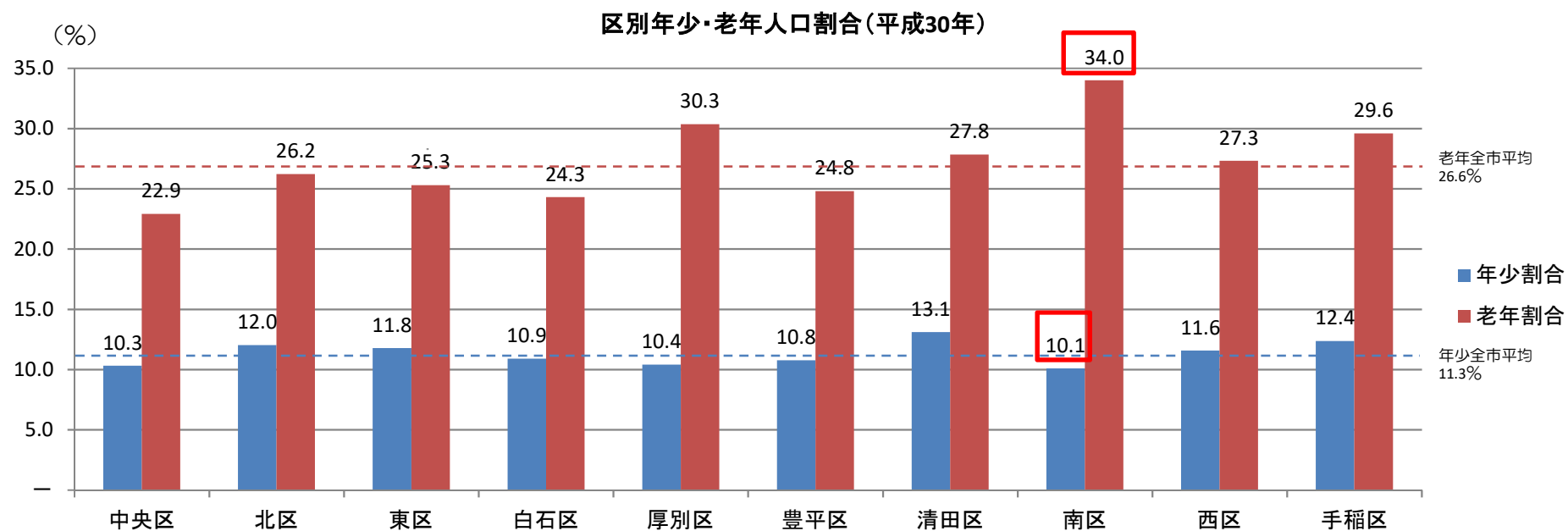
38



<資料：住民基本台帳>

参考② 南区の人口動向（２）

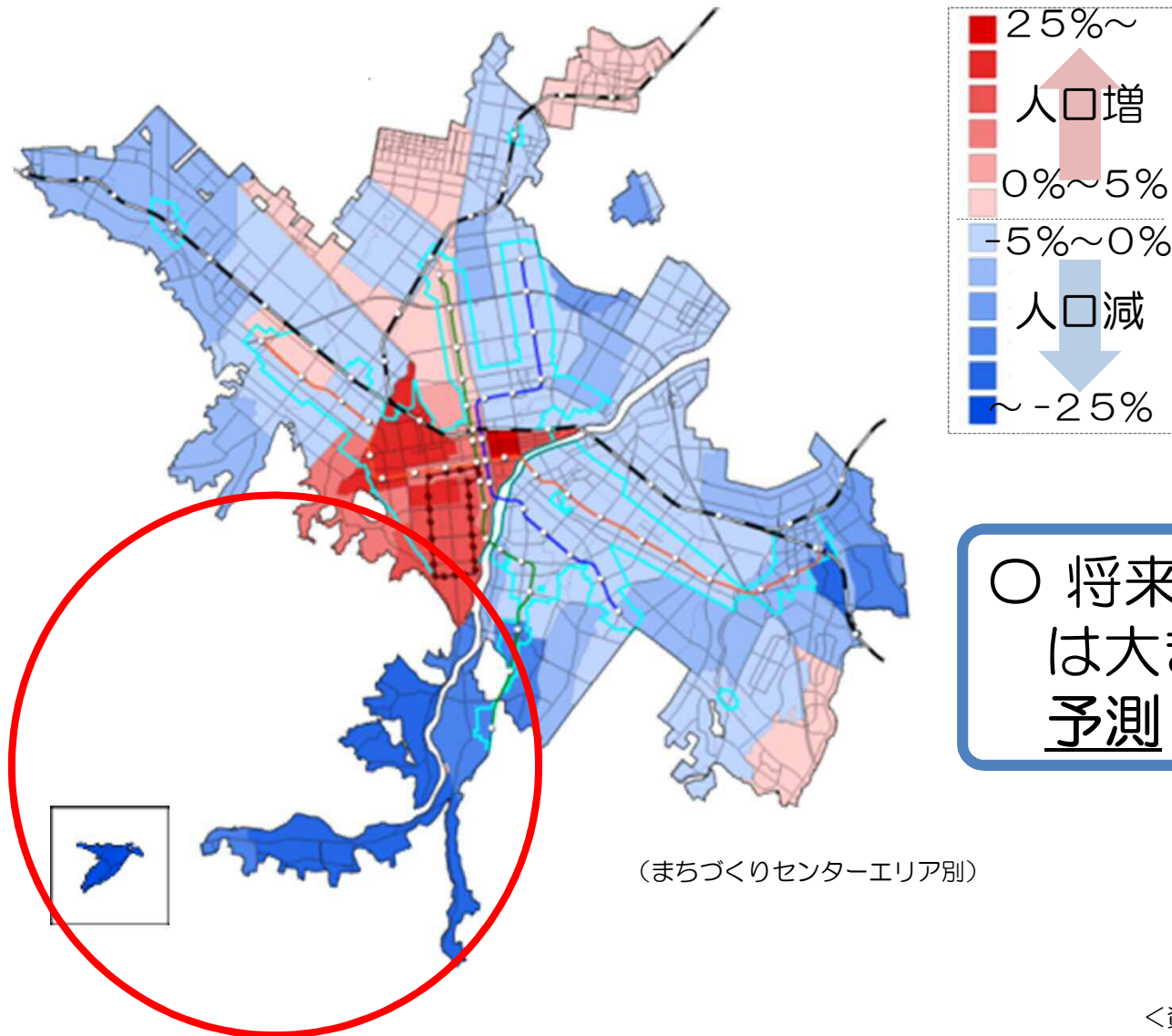
39



参考② 将来の人口予測

40

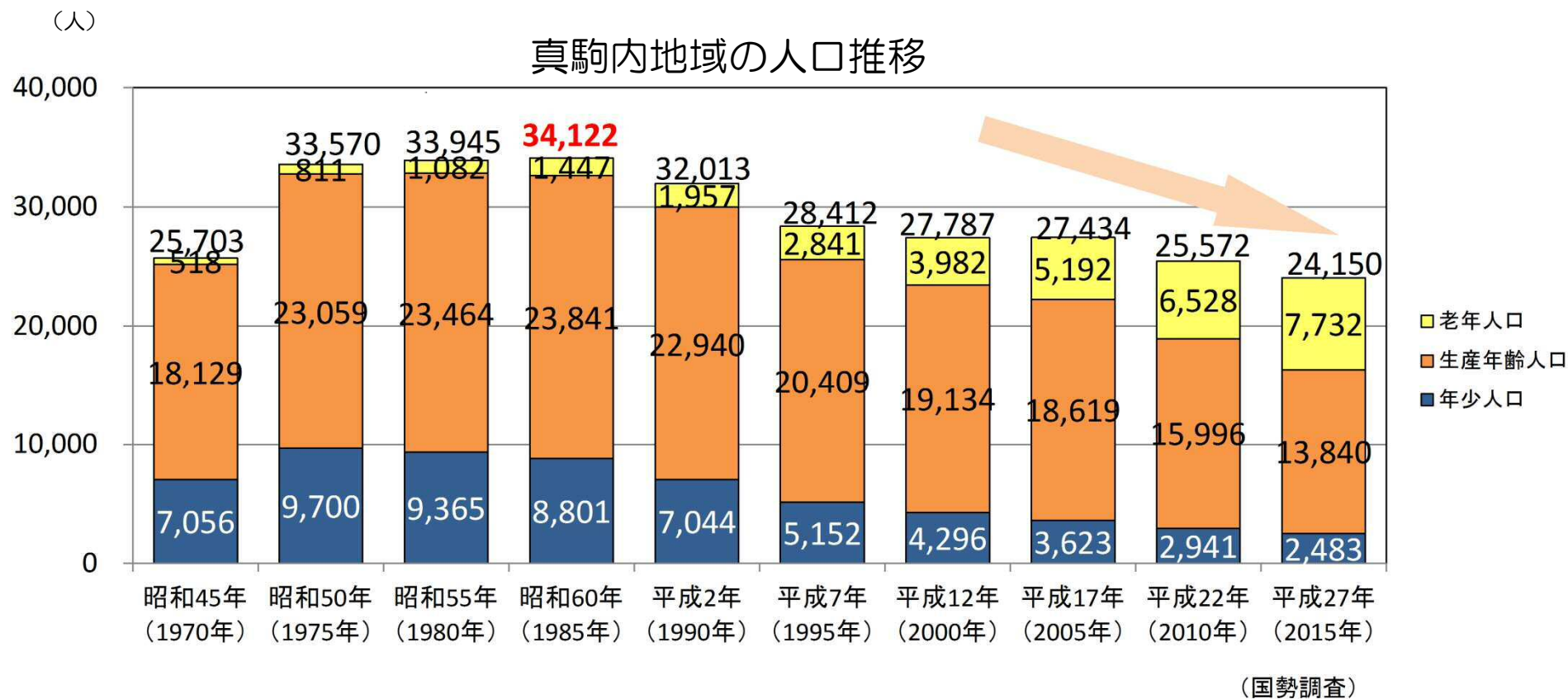
将来人口総数増減率（H22～42）



<資料：札幌市立地適正化計画>

参考② 真駒内地域の人口動向

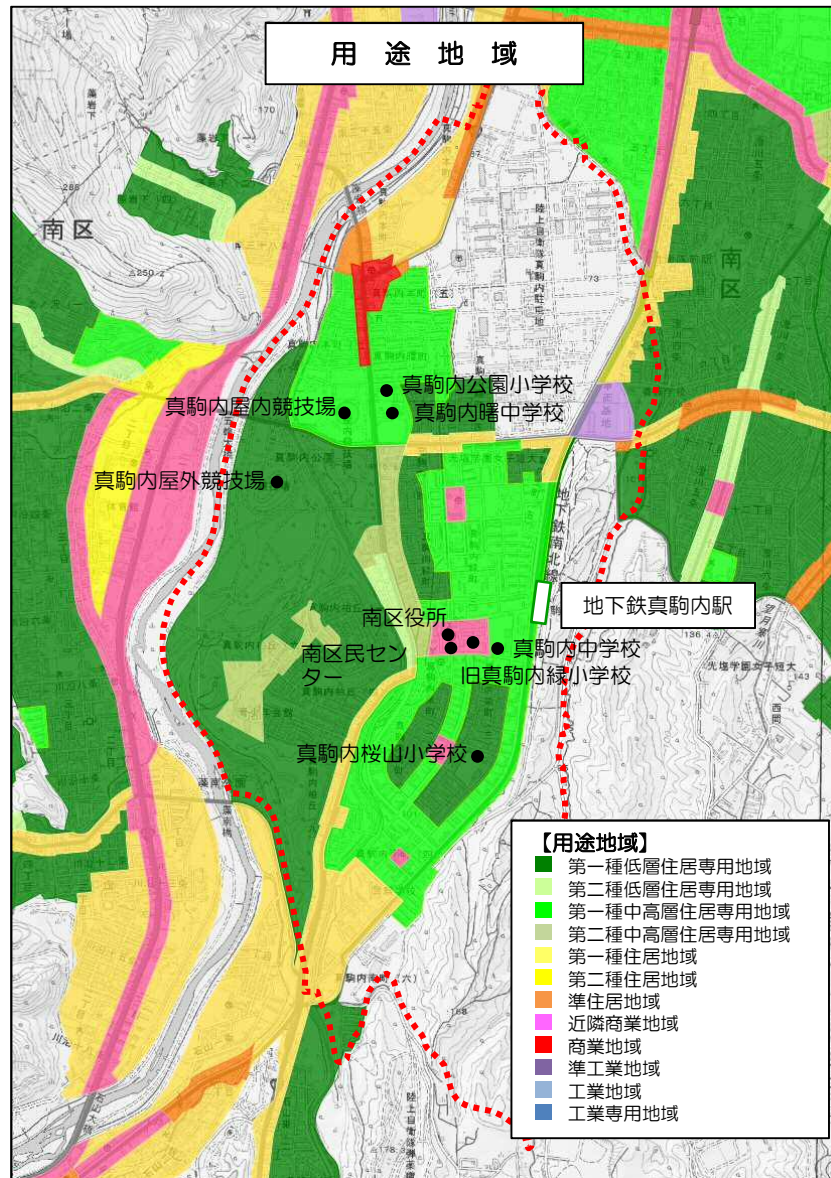
41



○ 真駒内地域も南区の他の地域と同様に減少傾向

参考② 真駒内地域の土地利用・建物用途

42



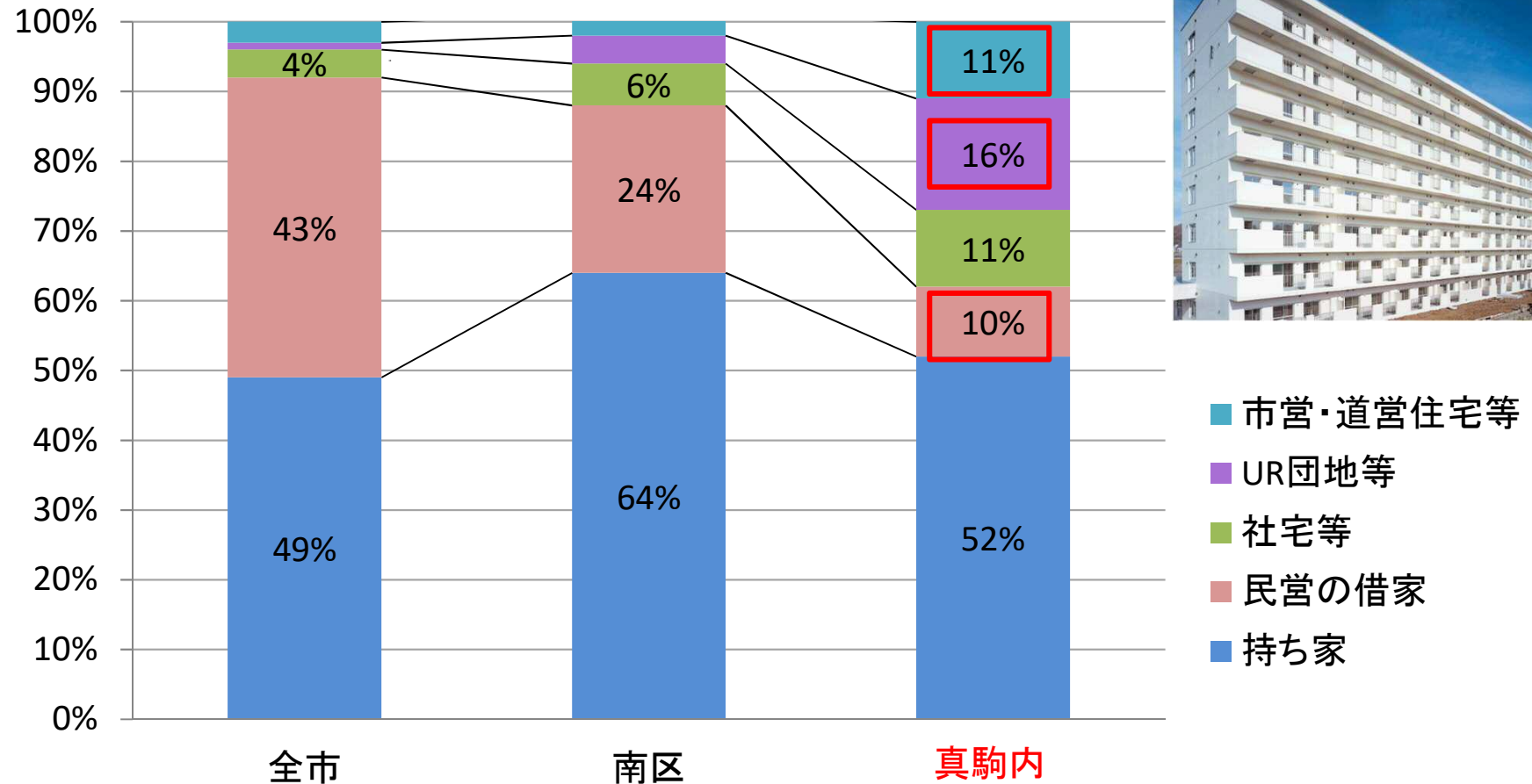
○ 住居系が多く

○ 商業系は分散

参考② 真駒内地域の住宅の状況

43

住宅所有状況別の割合



○ 「市営・道営住宅等」、「UR団地等」の割合が高く、「民営の借家」割合が低い

参考② 交通の現況（１）

44



参考② 交通の現況（２）

45

南北線の駅別乗車人員（人/日）

順位	駅	乗車人員
1	さっぽろ	55,825
2	大通	41,118
3	麻生	20,930
4	すすきの	17,264
5	北24条	14,381
6	真駒内	13,922
7	澄川	10,078
8	中島公園	9,772
9	平岸	8,310
10	南平岸	7,899
11	北18条	7,674
12	北34条	7,337
13	中の島	5,916
14	幌平橋	5,097
15	北12条	4,841
16	自衛隊前	3,385

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	20,930
	真駒内	13,922
東西線	宮の沢	14,222
	新さっぽろ	20,336
東豊線	栄町	8,561
	福住	17,120

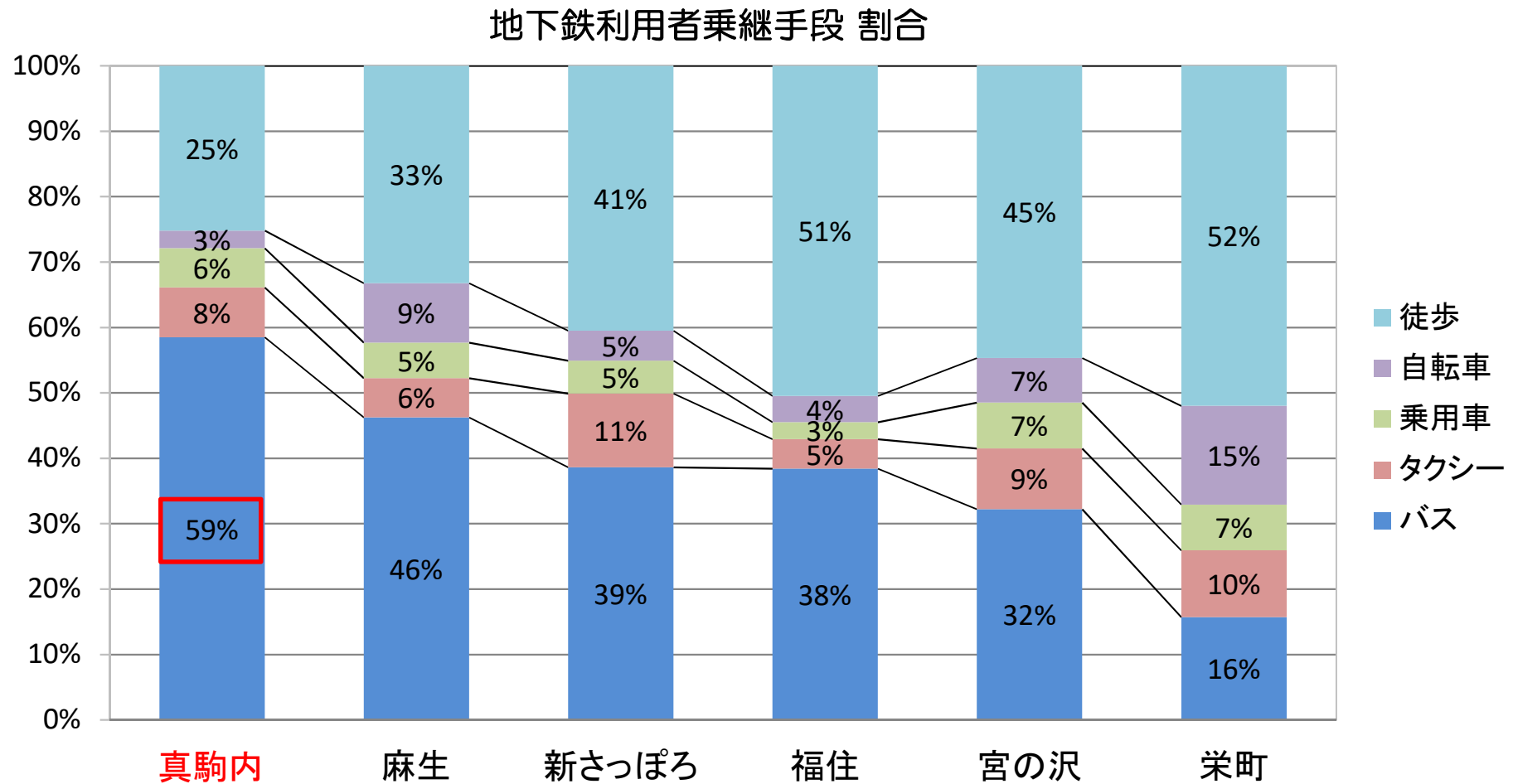
[参考] 真駒内駅と同規模の駅（人/日）

路線	駅	乗車人員
南北線	北24条	14,381
	真駒内	13,922
東西線	宮の沢	14,222
	琴似	13,991
	白石	13,406
	大谷地	13,878

<資料：2017札幌の都市交通データブック>

参考② 交通の現況（３）

46



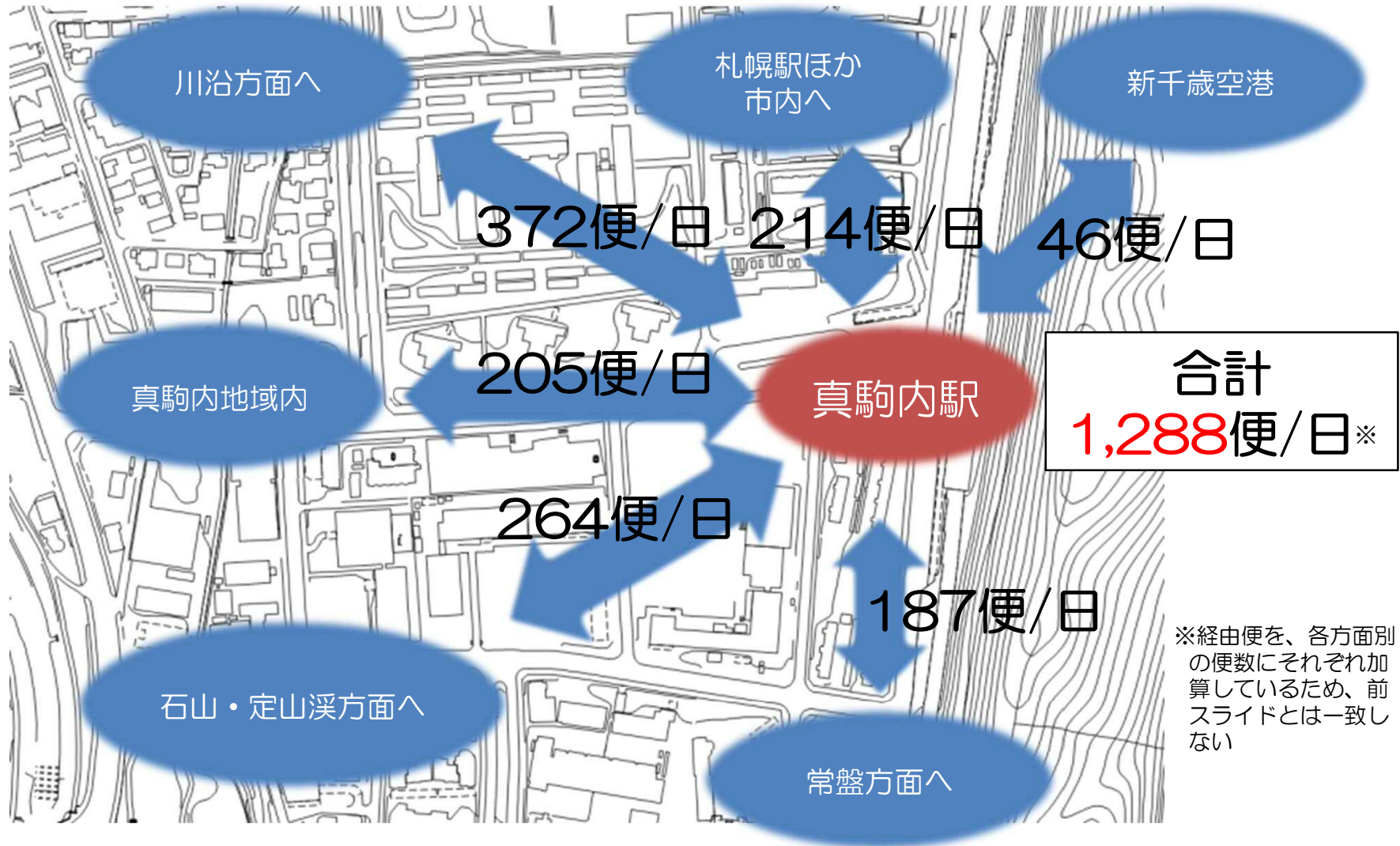
<平成18年パーソントリップ調査>

○ 他の始発駅と比較してバス乗継の利用客の割合が高い

参考② 交通の現況（４）

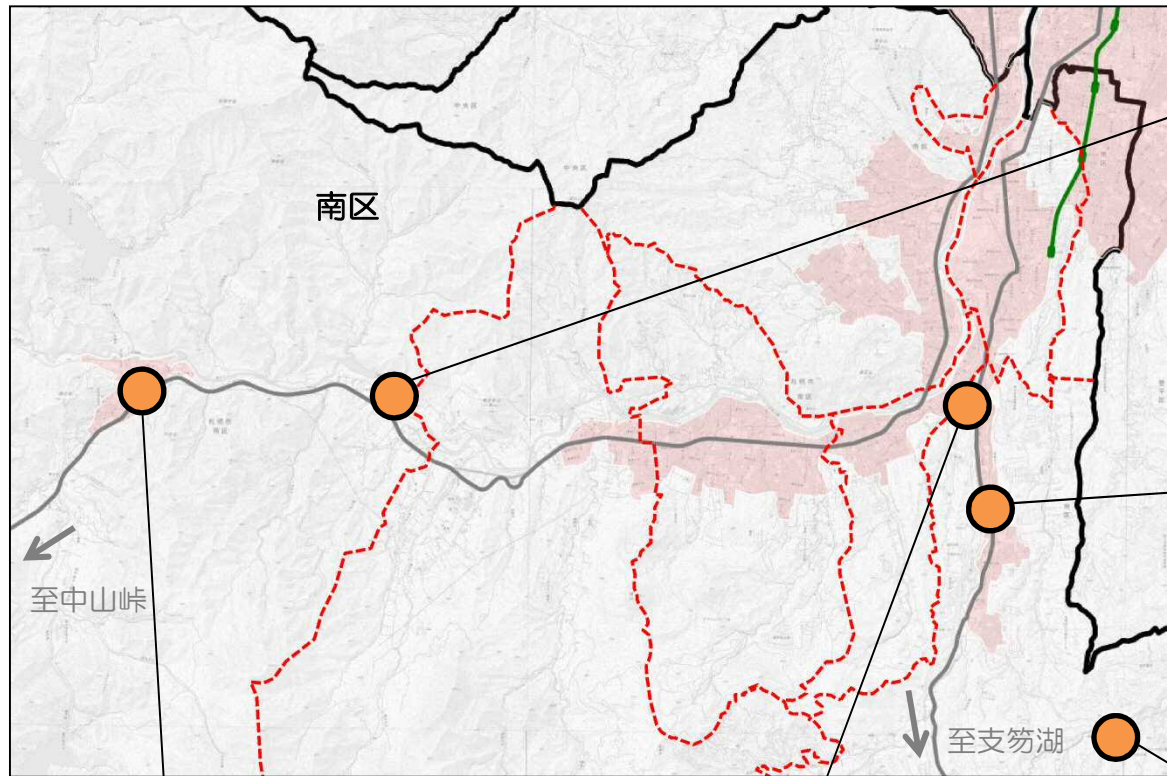
47

真駒内駅を発着する主なバス路線・便数（平日）



参考② 地域資源（１）

48



札幌市アイヌ文化交流センター



芸術の森・札幌市立大学



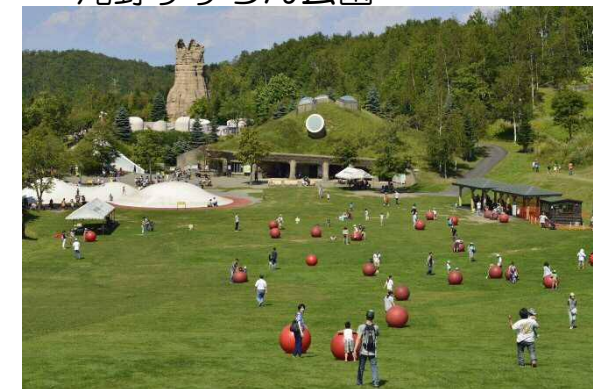
定山溪温泉



石山緑地



滝野すすらん公園



参考② 地域資源（２）

49

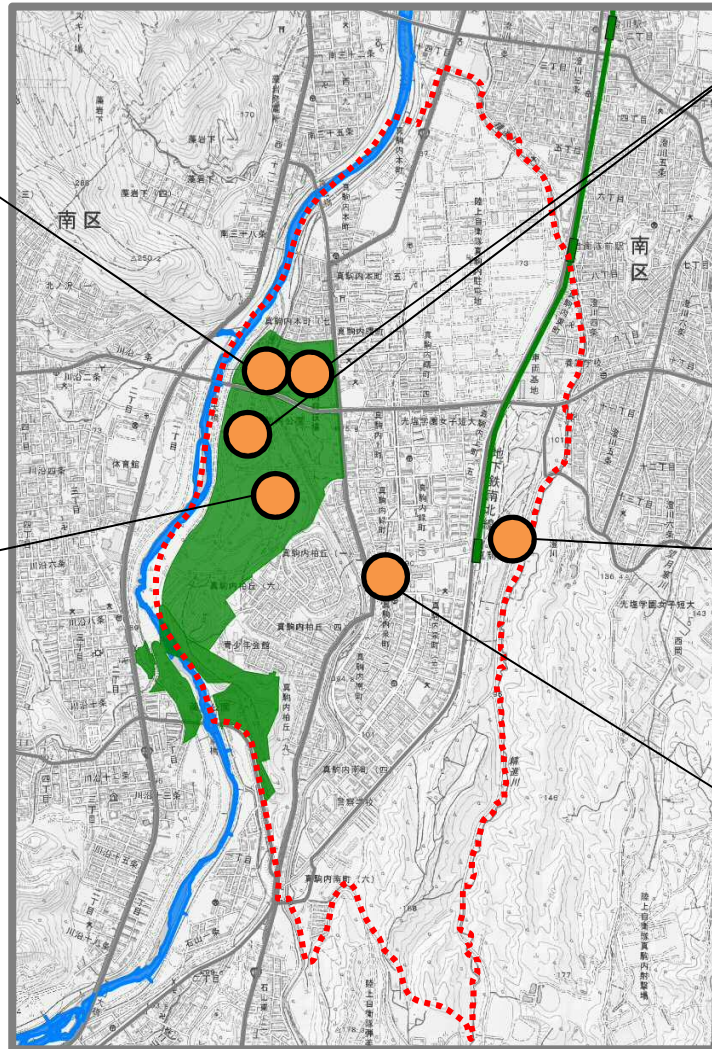
札幌市豊平川さけ科学館



真駒内公園



緑道



真駒内屋内・屋外競技場



真駒内保安林（通称：桜山）



エドウィン・ダン記念館



参考③

事業者ヒアリング調査 詳細結果

参考③ 事業者ヒアリング調査 詳細結果

51

具体的な機能等について(1)

真駒内は都心へのアクセス性も良く、自然が豊かでゆとりがあり居住環境としては高評価

- ・ 真駒内は、すすきの、大通、札幌駅を通る地下鉄南北線の始発駅であり、都心へのアクセス性が良く、駅前であることからポテンシャルが高い。公園や自然が豊かで良好な居住環境であると評価は高い。

現状の居住者特性から考えると高齢者向けの施設へのニーズは高いという評価

- ・ 真駒内をはじめ、南区の高齢化が進行しているため、現在居住している人のニーズから考えると、高齢者向け住宅や医療、福祉施設などの高齢者向けの施設のニーズが高い。

住宅を整備するとしても供給戸数は100戸前後を想定

- ・ 近年の札幌市全体のマンション供給戸数は年間約1,400戸程度で推移している。一方、当地区では過去20年間の中で供給されたのは7年で、供給ボリュームは80～100戸程度の戸数が多数。

大規模な商業施設の可能性は見込みづらい

- ・ 商業の施設規模としては、7,000㎡から10,000㎡の意見が多い。
- ・ 施設ボリュームは3層以下までを基本に検討することが必要。

具体的な機能等について(2)

他地域との差別化を図っていくことが必要

- 現状では駅前に商業集積がなく、利便性の観点では魅力に乏しいため、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”を活かし、コト消費や時間消費型の商業施設の整備を図るなど、これまでの真駒内のイメージを刷新し、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、子育て世代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、子育て世代を呼び込むことが必要。

共同駐車場については抵抗ない

- 駐車場については、行政施設、民間施設（商業、住宅等）の駐車場を共同で利用することについては抵抗はない。