

第2回 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会

会 議 記 録

1 開催概要

日 時 : 令和元年8月23日(金) 18:30~20:30

場 所 : まこまる(旧真駒内緑小学校跡利用施設) 2階「まちの講堂」
(南区真駒内幸町2丁目2-2)

参加者 : 14名

事務局 : 札幌市まちづくり政策局都市計画部長 田坂隆
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 大山浩司
〃 調整担当係長 飯田健
〃 担当職員 辻口勇介
〃 担当職員 中山健介
(運営支援 株式会社 K I T A B A)

配布資料 : 資料1 本日の流れ、真駒内駅前地区のまちづくり
資料2 真駒内駅前地区まちづくり地域協議会 名簿
参考資料1 真駒内駅前地区まちづくりに関する意識調査 結果
参考資料2 真駒内駅前地区まちづくりに関する意識調査 自由記載欄

プログラム :

時間	内容	
18:30	開会のあいさつ	
18:40	情報提供(札幌市)	・今回の地域協議会の位置づけ ・各種調査結果等について
18:55	意見交換①	駅前に導入する具体的な機能について
19:25	意見交換②	具体的な機能の効果・実現の課題について
20:05	全体発表	
20:20	閉会のあいさつ	・事務連絡(次回のお知らせなど) ・ワークショップのアンケート記入、回収
20:30	閉会	



◆南区の拠点、情報の発信

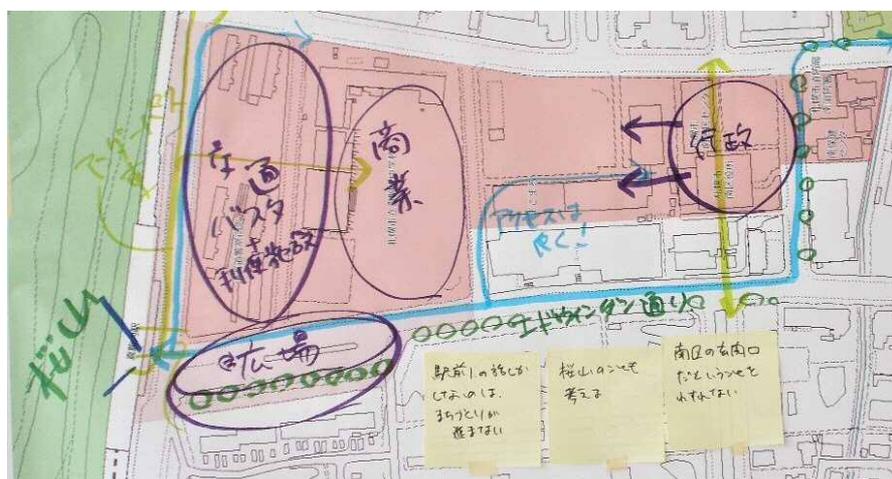
- 行政サービスは駅から近い場所に立地させる
 - ・中学校はどの位置となることが想定されているのか。
 - ・区役所は駐車場をきちんと確保することができるのか。
 - ・高齢者にとって横移動は大変で、駅から区役所が遠すぎると大変である。
- 行政サービスは一等地には置かずに、少し離して周遊を促進する
 - ・駅前の一等地に行政サービス機能の全てを置く必要はない。
 - ・少し離しておいた方が人々の周遊が促進されて良い。
 - ・駅前には利便施設を配置し、行政サービスはお年寄りがよく利用する機能を小さなスペースで駅前に設けて、区役所規模の建物は駅から少し離して良い。
- 交通の利便性を上げる
 - ・バスと地下鉄のアクセスを良くする。
 - ・交通サービスを充実させ、都心に行くための結節点としての機能を向上させる。
 - ・駅前にバスターミナルをつくり、上階に生活利便施設をつくる。

◆若い世代のニーズに対応、持続的なまち

- 子どもが遊ぶことができる施設
 - ・子どもが休日に遊ぶことができる施設があると良い。
 - ・施設は地域に開かれているイメージで、多世代が交流できると良い。
 - ・駅前にある必要はないと思うが、人通りの多いところに立地させ、周遊している人と遊びに来た子供たちが触れ合い、にぎわいの創出につながると良い。
 - ・千歳市にある「ピッピ千歳」は屋内型遊び場であり、有料であるが子育て世代に人気である。「ピッピ千歳」のように全天候型の施設があるといい。

◆滞留・交流、にぎわいの点在、周遊、安全・安心

- 行政機能を駅から少し離して安全に歩けるエリアを整備する
 - ・駅前空間には人の流れを生み、にぎわいを生むことが大切である。駅からエドウィン・ダンの公園へつながる周遊ルートがあると良い。
 - ・赤いエリア（下図）は歩行者専用のエリアにし、安全に歩けるエリアをつくってはどうか。
- 駅前には人が滞留できるよう広場空間を設置する



○豊かな自然と良好な眺望景観

- ・周辺の山並みなどの自然への眺望を大切にし、魅力ある景観が楽しめるようにする。
- ・真駒内の良いところは自然が豊かなところ。その長所をさらに伸ばすため、駅前に街路樹をきれいに植え、駅前を歩きながら豊かなみどりを感じることができるようにする。

○居酒屋などの飲食店

- ・駅前に、バスなどを待つ人が溜まれるような居酒屋などの飲食店があると良い。

○低層の建築物とする

- ・駅前の施設などは低層のものとしたい。
- ・桜山への眺望を守るためにも、高層の商業施設は合わないのではないか。
- ・駅前に複合施設をつくる場合でも、高さ制限を設けたい。

【将来像のキーワード】

南区の拠点、情報の発信

各エリアの
特徴を
各エリアの
特徴を

野菜、果物
も買いやすい?

⑤
広場

屋内型広場

↓
人がい(み)ると、
なま(み)も! → 21世紀
運営業
収益を導き
しみてくる。

情報がたどたどし
なが、流れて
いく。

**若い世代のニーズに
対応、持続的なまち**

大学生、
高校生の
居場所。

シェア
ハウス

大学生、高校生
がこぎまぜ
になる。

子育て世代が
アツク
住環境

若者、若人
子育て世代
をどう繋ぐ!

多世代が
あふれる
住環境 (MIX
など)

情報交換
の場

**滞留・交流、にぎわいの
点在、周遊、安全・安心**

ちびと滞留
できるところ

4本にも
あろうかな。

社会と
若い人を
つなぐ。
会社を
立ち上げる!
とか

若者、若人
子育て世代
をどう繋ぐ!

多世代が
あふれる
住環境 (MIX
など)

利用
オフィス
の活用
が期待
される

**多様な主体の連携、
創造的な活動**

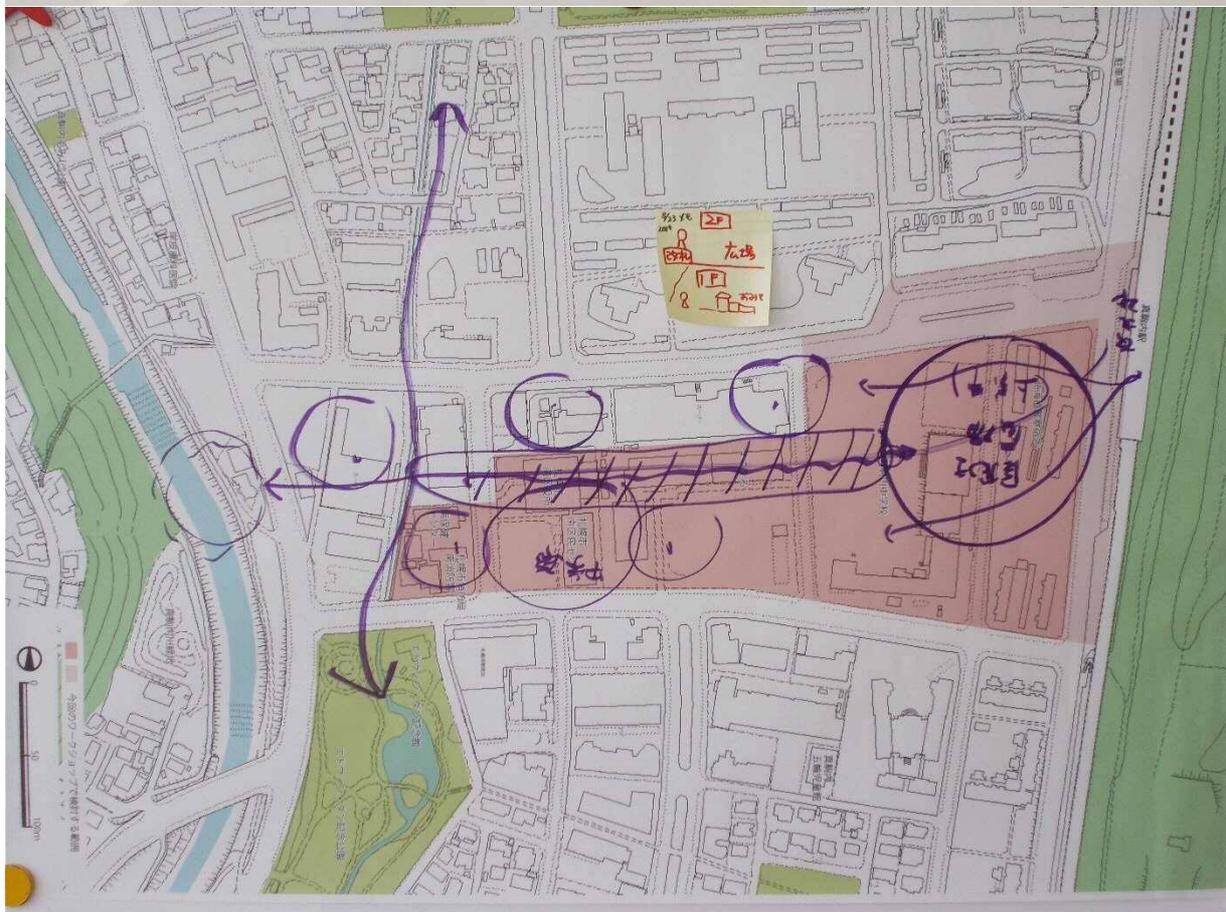
消防署、
郵便局、
銀行。

コミュニティ
センター

消防署、
郵便局、
銀行。

社会のニーズ
をくみ取り、
変えていく組織

駅前と駅前
通りが、その
賑わいを
大車。



◆南区の拠点、情報の発信

○広場機能

- ・現在行っているマルシェなど、雨の日にもテントを設置・撤収する手間があるため、屋内型（屋根のある）広場があると良い。
- ・人がいっぱい来ると広告効果もあり、マルシェの運営費にもつながる。
- ・収益を得るしくみをつくる必要がある。

○各地区の情報発信

- ・各地区と連携し、それぞれの情報を発信していく必要がある。
- ・各地区で採れた美味しい野菜や果物を売り買いできる場所がほしい。
- ・真駒内で情報を知った人が南区の郊外へ流れていく人の流れがあると良い。

◆若い世代のニーズに対応、持続的なまち

○大学生、高校生の居場所

- ・社会と若者をつなぐ場が必要である。
- ・「シェアキャンパス」といった大学生や高校生がごちゃまぜになって交流できる場所がほしい。
- ・例えば、学生たちだけで会社を立ち上げてしまうなど、若者がやりたいことを実現できる環境をつくりたい。

○チャレンジショップ

- ・若者がお試しで飲食店などの商店をできる環境をつくりたい。
- ・若者がどのようなことをやりたいと思っているのか、新たなニーズをひろう場をつくりたい。

○子育て世代を含む多世代の方が憧れる住環境

- ・持続的なまちづくりには、子育て世代を取り込んでいくことが欠かせない。
- ・1階がカフェになっている集合住宅など、子育て世代を含む多世代の方が憧れる住環境を整えたい。
- ・DIY住宅などは、若者に人気がありそうである。
- ・子育て世代を惹きつける教育サービスを作り出したい。
- ・住環境だけではなく、子育て世代を含む多世代の方が憧れる真駒内のライフスタイルづくりをしていく必要がある。

◆滞留・交流、にぎわいの点在、周遊、安全・安心

○ちょっと滞留できる空間

- ・チカホにもあるような、ベンチがあってちょっと休める場所がまちのところどころにあると良い。
- ・カフェや図書館機能があると良い。
- ・周囲の住宅も一体となった、ゆったりとした広場空間がほしい。

○分かりやすい交通機能及び駅前広場

- ・まちなかの人と真駒内の人で合流する場所であり、外部との接点となる場所である。
- ・分かりやすいバスターミナルをつくりたい。
- ・お年寄りも使いやすい交通広場がほしい。また、その周りに滞留機能をつけたい。

○買い物難民のためのサービス

- ・買い物難民のために、「移動型コンテナ」で図書館やマルシェをあちこちで開催したり、バイクで野菜を移動販売しにきてくれたりするようなサービスを展開したい。土地が余っているわけでは

ないことや、まちなかににぎわいを点在させるためにも移動式は良いと思われる。加えて、未利用オープンスペースの活用につながると良い。

- ・ショッピングできる機能があると良い。

◆多様な主体の連携、創造的な活動

○プラットフォーム機能

- ・社会のニーズを把握し、かっこよく変え続けていく組織（プラットフォーム）があると良い。
- ・プラットフォーム機能は、周辺の企業や高校、大学、行政、地元の方など、色々な分野の方に参画、協力いただく必要がある。
- ・プラットフォーム機能は、スタートアップ支援やエリアブランディング、エリアプロモーション、企業誘致、ストック活用など、持続的に変化し続け、価値づくりをしていく組織である。

○エリア一体としての整備

- ・駅前と駅前通りが共に発展するような施策が大事である。
- ・駅前だけでにぎわいが生まれるのではなく、にぎわいが広がり、点在するようにしたい。

◆南区の拠点、情報の発信

○まちづくりのテーマ

- ・みどり、文化、歴史を活かしたまちづくりを進めていきたい。

○交通利便性の向上

- ・交通アクセスをより便利にする必要がある。
- ・バスターミナルと、駐輪場、地下鉄が繋がっていると利用しやすい。
- ・計画対象の敷地面積に限りがあるため、道路の上部を活用すると良い。
今の駅舎を生かして駅前の道路をシェルター状にする。(右図)



◆若い世代のニーズに対応、持続的なまち

○学生の居場所

- ・真駒内駅を通学で利用する若い人（大学生、高校生）が、帰宅時等に素通りせず、市民交流プラザのような集える場所づくり。(右図)
- ・駅前に図書館があると若い世代が集まりやすい。
- ・地域に開かれた施設を大学に運営してもらえると、より地域と大学の交流が活発になるのではないか。



○若い世代の住まいの確保

○地域コミュニティが生まれる空間

- ・子どもから高齢者まで集える施設があると良い。
- ・真駒内は住みやすいまちなので、地域全体で子育てに関わり、もう一人子どもを生もうと思えるまちになると良い。

◆滞留・交流、にぎわいの点在、周遊、安全・安心

○経済循環の仕組み

- ・活気のあるまちとするためには、経済が回る買い物の場が必要である。

○高齢者の場所づくり

- ・高齢者は滞留空間があれば集まってコミュニティを形成している。
- ・老人クラブは加入者に限られた参加であるが、定期的集まっている。
- ・老人クラブの加入者以外の人や引きこもりがちな高齢者も集まれる場があると良い。

○食を通じた交流の場づくり

- ・「食」などのみんなが楽しめるテーマで交流できる場があると良い。
- ・元気な高齢者が料理を作り、振る舞うことで生きがいにつながる。
- ・食べに来るだけの人や、お弁当を買いに来るだけなどでも交流が生まれると良い。

◆多様な主体の連携、創造的な活動

○店舗などの担い手の確保

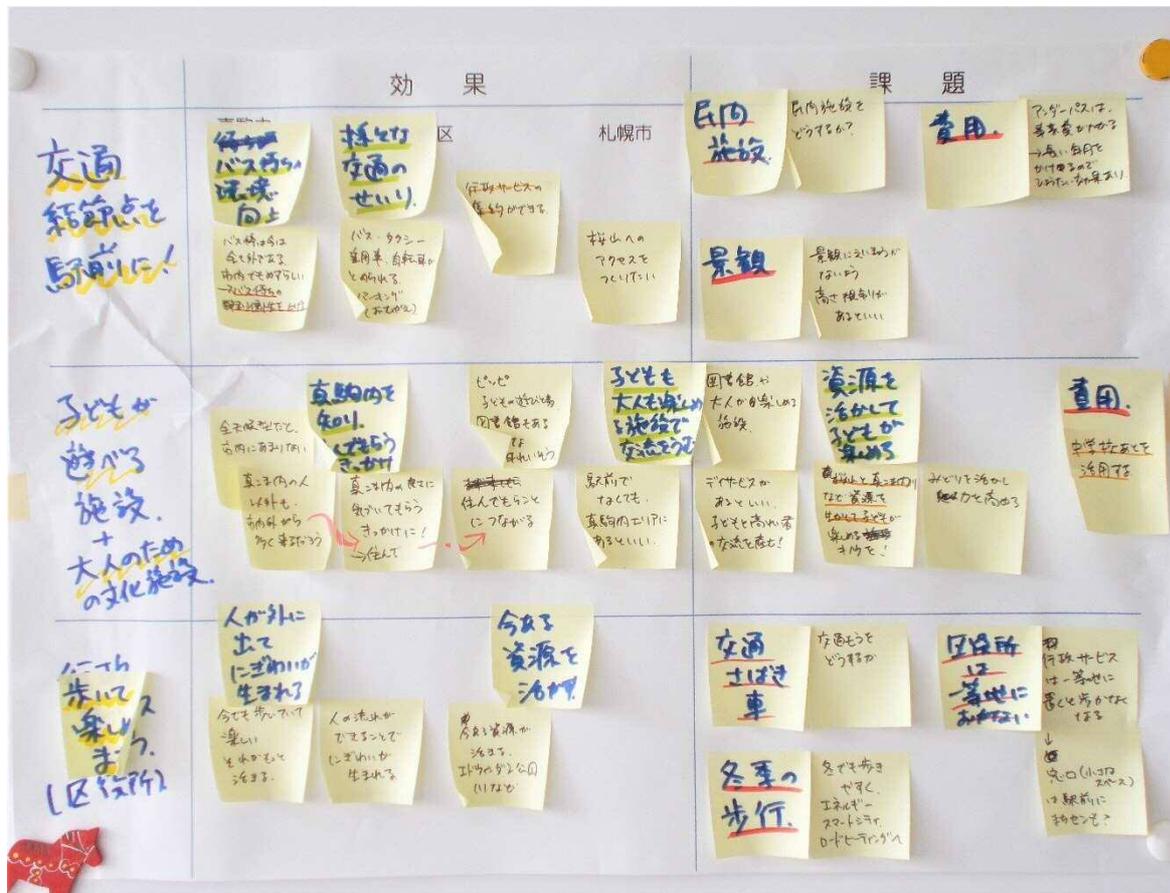
- ・カフェ minna には担い手がいるが、(新たにカフェなどの)施設を活用するには新たな担い手の育成が必要である。

○苗穂、新さっぽろ、篠路などの再開発の様子を参考にしたい

○ホテル、商業、病院など多様な施設が主体的に活動すると良い

(2) 意見交換②「具体的な機能の効果・実現の課題について」 各グループ意見

Aグループ



◆機能① 駅のすぐ前に交通機能が集約した施設を設ける

【効果】

- バス待ちの環境向上
 - ・現状では、市内でもめずらしく、バス停がすべて外にあり不便である。バス待ちの利便性を上げる必要がある。
- 様々な交通の整理
 - ・迎えなどで利用できる、乗用車や自転車が止められるパーキングをつくることで、南区の他地区住民にとっても便利になる。
- 桜山へのアクセス道をつくると駅東側の住民も西側へアクセスしやすくなる
- 駅前道路はアンダーパス化し、地下鉄と交通機能施設を歩行空間で繋げる

【課題】

- 既存の民間施設
 - ・現在駅前に立地する民間施設をどのように一体的に開発していくか、検討が必要である。
- 景観の保全
 - ・大きな交通結節点施設ができると、駅前の自然豊かな景観に影響が出る可能性がある。
 - ・現在の景観に影響がないように、建築物の高さ制限があるといい。
- 費用

- ・車のアンダーパス化は大幅な事業費がかかってしまう。しかし、一度整備すると今後長く利用されると思われるので、費用対効果があると考ええる。

◆機能② 子どもが遊べる施設+大人のための文化施設

【効果】

- 真駒内を知り、訪れるきっかけとなる
 - ・全天候型の子どもの施設は市内には少ないため、真駒内以外の市内外からも多く人が来ることが予想される。
 - ・市内外の人に真駒内の良さに気づいてもらうきっかけになり、移住・定住につながるのではないかと。
- 子どもも大人も楽しめる施設で交流が生まれる
 - ・多世代が楽しめる施設が、駅前じゃなくても真駒内エリアにあると良い。
 - ・図書館などの大人が楽しめる施設も必要である。
 - ・子どもの施設と共にデイサービスがあると、子どもと高齢者の交流を生まれて良いのではないかと。
 - ・千歳市の「ピッピ千歳」は子どもの遊び場でもあり、図書館もあるため、様々な年齢層が利用する施設であり、理想的である。
- 地域の自然資源を活かして子どもが楽しめる
 - ・ただ施設をつくるのではなく、桜山や真駒内川などの自然の資源を活かして子どもが楽しめる機能があると良い。
 - ・真駒内の豊かなみどりを活かし、魅力を高めたい。

【課題】

- 費用
 - ・大幅な事業費がかかる。
 - ・新たに建物をつくるのではなく、中学校跡を活用してはどうか。

◆機能③ 歩いて楽しめるまちへ

【効果】

- 人が外に出てにぎわいが生まれる
 - ・真駒内は今でも歩いていて楽しいまちであるため、それをより効果的に活かしていきたい。
 - ・駅前に人の流れができることで、さらににぎわいが生まれる。
- 今ある資源が活きる
 - ・エドウィン・ダン公園や真駒内川などの自然を活かしたものにしたい。

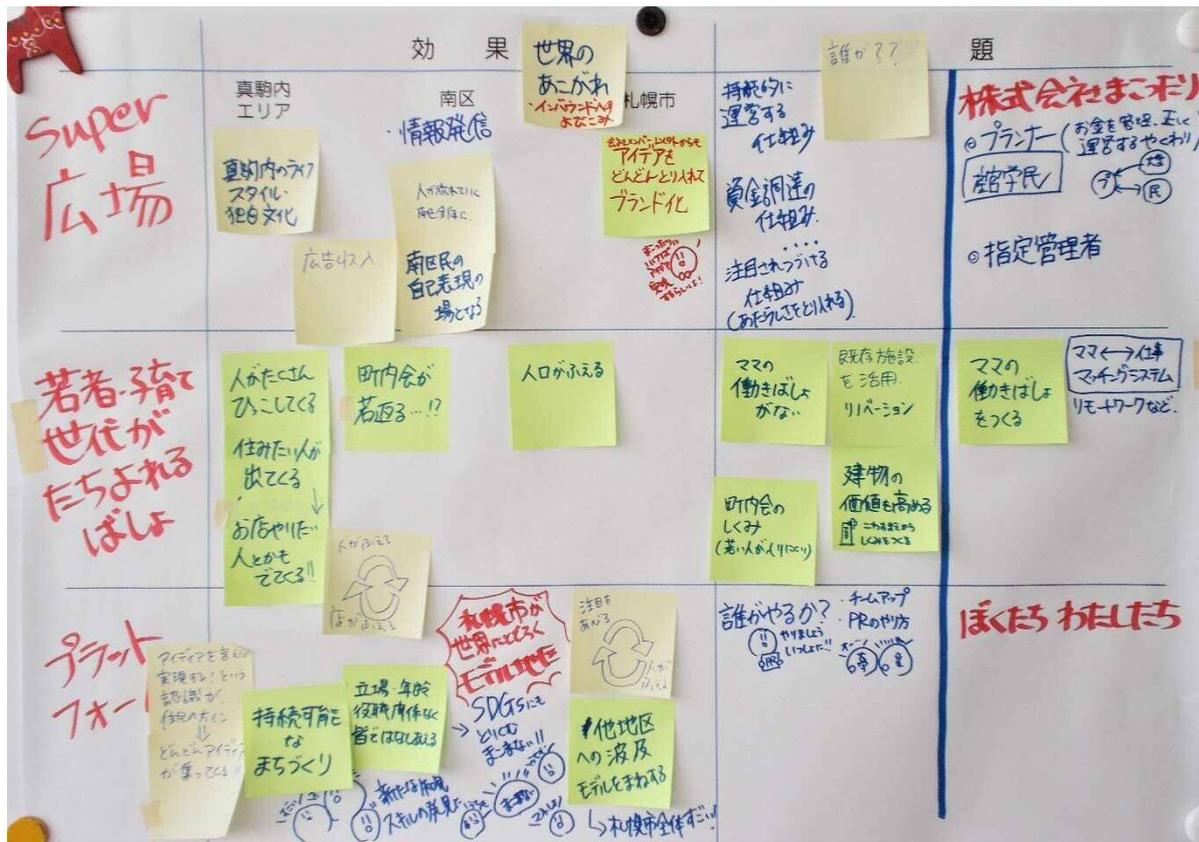
【課題】

- 安全な歩道の確保
 - ・駅前は車も多く通るため、安全な歩道を確保することが必要である。
 - ・交通結節点として車の交通網を維持することも必要である。
- 冬季の安全な歩行
 - ・冬でも歩きやすい歩道を守る必要がある。
 - ・循環型エネルギーやスマートシティなど先進的なエネルギーシステムを活用して、歩道をロード

ヒーディングにする。

○区役所は一等地に置かない

- ・行政サービスを一等地に置くと周遊が減ってしまう懸念がある。
- ・まちづくりセンターのような出先窓口を駅前に設置すると良い。



◆機能① Super 広場

【効果】

- 広告収益の獲得
 - ・人が集まるようになれば、広告効果が上がり、企業などから広告収益を獲得することができる。その収益を広場で行うマルシェなどの運営費に充て、さらに人を呼ぶことで広告効果が上がる、という相乗効果が見込める。
- 真駒内の文化の形成
 - ・真駒内エリアのライフスタイルができてきて、独自の文化を生み出していけるのではないかな。
- 世界の憧れへ
 - ・真駒内エリア独自のライフスタイルができて、世界の憧れの地域になることで、インバウンドの呼び込みにもつながる。
 - ・株式会社まこっぴ (仮) メンバー以外からもアイデアをどんどん取り入れて、真駒内のブランド化につながる。
- 情報発信
 - ・真駒内に人が訪れるようになれば、南区全体に人が流れるようになるのではないかな。
 - ・南区民の自己表現の場となる。
- まちづくりの発展
 - ・札幌市全体に真駒内をはじめとしたまちづくりの方法が広がる。そして、札幌市が世界にとどろくまちづくりモデル地区になる。

【課題】

○運営主体

- ・誰が運営するのか。

○資金

- ・資金調達の仕組みをつくる必要がある。

○継続

- ・持続的に運営する仕組みをつくらなければならない。
- ・注目され続けるための、新しさを常に取り入れていく仕組みが必要である。

→そのため、真駒内エリアをマネジメントしていく組織「株式会社まこったり（仮）」を設立し、企画運営を行っていく。プランナーとして、お金の管理、地区をまとめて運営する役割を持つ組織であり、産官学民をつなげる組織である。

◆機能② 若者・子育て世代が立ち寄れる場所

【効果】

○人口が増える

- ・人がたくさん引っ越してきて人口が増えることで、住みたい人が更に現れる。その中には、店を営業してみたい人も出てくると考えられるため、お店が増えれば人も増えるのではないかと。

○町内会の活性化

- ・町内会に参加する方や役員などにも若者が顔を出すようになり、若返るのではないかと。

○人口が増える

- ・真駒内で人が増えれば、南区全体、札幌市全体にも人が増える。

【課題】

○子育て世代（ママたち）の仕事がない

- ・ママたちの仕事がないため、雇用を生む必要がある。

→本州企業からのリモートワークなど、状況に合わせて、希望者と仕事内容のマッチングを行う。

○活用方法を工夫するなど、建物自体の価値を高める

- ・若者を呼び込むためには、建物自体の価値を高めることが必要である。取り壊しするか否かの計画段階から、建設後の活用方法を工夫する必要がある。
- ・既存施設は多くあるため、リノベーションを行い、建物の価値を高めることが必要である。

○町内会への入りにくさ

- ・活動の時間帯が昼間であったり、活動内容に負担があったり、町内会に若い人が入りにくい。

◆機能③ プラットフォーム(株式会社まこったり)

【効果】

○持続可能なまちづくり

- ・真駒内のエリアマネジメントを専業とする組織があることで、持続的にまちづくりを行うことができる。
- ・プラットフォームでは、立場や年齢、仕事など関係なくみんなで話し合うことで、新たな知見・発見の獲得につながり、様々な意見交換ができたり、アイデアが生まれやすくなる。
- ・プラットフォームでは、住民の方のアイデアをどんどん実現させていき、アイデアを言えば実現するという認識が住民にも広がる。それによりさらに、新たなアイデアが集まってくる。

- ・協働の取組みでSDGsにも取り組むことで、真駒内が注目を浴びるのではないか。
- ・注目を浴びることで、どんどん人とアイデアが集まってくるという相乗効果が生まれる。

○まちづくりの発展

- ・真駒内のまちづくり事例が他地区にも波及し、南区全体のまちづくりの発展につながる。
- ・札幌市全体にも真駒内をはじめとしたまちづくりの方法が広がり、札幌市が世界にとどろくまちづくりモデル地区になる。

【課題】

○運営主体

- ・誰が運営するのか。チームアップの方法やPRの方法など、ノウハウのある主体が行う必要がある。

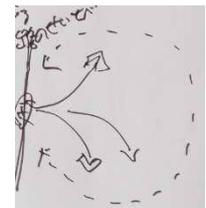
→大学や企業に対して呼びかけ、様々な方に参画、協力いただき、地域住民などが主体となった株式会社まこったり（仮）が行う。

	効果	課題
<p>交通拠点</p> <p>地域外 バス停 駐輪場 駐輪場</p>	<p>真駒内 エリア</p> <p>南区</p> <p>札幌市</p>  <p>全いま5 1を呼ぶ =ス。</p>	<p>交通渋滞の 解消が必要 となるか?</p> <p>区画の再 道路名義化の 再編</p> <p>CO₂削減 の取り組み</p>
<p>交流拠点 の2=1への 推進</p> <p>例: Cafe 集合 イベント</p>	<p>200坪程度の スペースで 集まること ができる</p> <p>若い人が 集まること ができる</p> <p>高齢者の 集まること ができる</p> <p>若い人の イベントを 開催</p> 	<p>家賃コストの 低減と 支え</p> <p>地域力の 増強。 水産物産出</p> <p>新しい 再生リノベーション (若い人が集まる)</p>
<p>環境新 機能</p> <p>エネルギー 供給設備 の整備</p>	<p>地域の 活性化 を促す こと</p> <p>地域の 活性化 を促す こと</p> <p>地域の 活性化 を促す こと</p> <p>地域の 活性化 を促す こと</p>	<p>地域と連携 を図ること が必要</p> <p>地域の 活性化 を促す こと</p> <p>CO₂</p>

◆機能① 交流拠点（地下鉄、バス停、駐車場、駐輪場）

【効果】

- 人の流れを誘導する
 - ・国道230号や国道453号を活かして、歩くことができたり、自転車でめぐることができる道路の整備をして、地区外への人の動きが生まれるようにする。（右図）
- 札幌市全域から人を呼び込むことができる



【課題】

- 交通渋滞の解消が必要となる
 - ・計画的な道路整備と再編が必要である。
- CO₂削減の取り組みが必要となる

◆機能② 交流、経済コミュニティ拠点（サロン、カフェ、食堂、イベントスペース）

【効果】

真駒内に得られる効果

- 真駒内駅周辺でお店を出すことができるエリアをつくることで人が集まる
 - ・若い世代が集まり、活気が生まれる。
 - ・飲食店などが増えると、高齢者が集える場所も増える。
- 若い人がバイトをできる場づくりにつながる
- 駅前の道路上部につくることで、真駒内駅及び周辺空間の活用につながる（右図）



【課題】

- 若者の住まいの確保が必要である
 - ・家賃コストの低減などの生活支援を行う。
 - ・古い建物の再生、リノベーションをして住まいを確保してはどうか。
- 地域が一体となって取り組む力を強くしていく必要がある
 - ・まちづくりを担う人材育成や人材発掘が必要である。

◆機能③ 環境文化機能（みどり、図書スペース、（南区の）歴史的資源への誘導、情報発信）

【効果】

真駒内に得られる効果

- 歴史資源を人々に広め、活かすことができる
 - ・駅前エリアに環境文化機能施設があることで、南区の歴史的資源と人がつながる。
- 歴史的、環境的資源を人々に広められる
 - ・南区の歴史資源を目当てに人が集まる。
- 人が集まり、にぎわいが生まれる
 - ・みどりを生かした施設づくりが多くの人を呼ぶのではないか。
 - ・今あるみどりを大事にした施設ができると良い。
 - ・図書コーナーがあると若い人から高齢者まで多世代が集まることができる。
- 地域のイメージアップにつながる
 - ・さらに地域の魅力が高まり、まちの価値が上がることでさらに多くの人を訪れる。

【課題】

- 地域で連携・運営する組織づくり
 - ・フルーツ街道を例にしたシーニックバイウェイとの連携などが考えられる。