

真駒内駅前地区まちづくりの検討状況

※お時間が限られている方は「別紙 **土地利用計画(案)**」のみをご覧ください

(1) まちづくりの現状と課題等

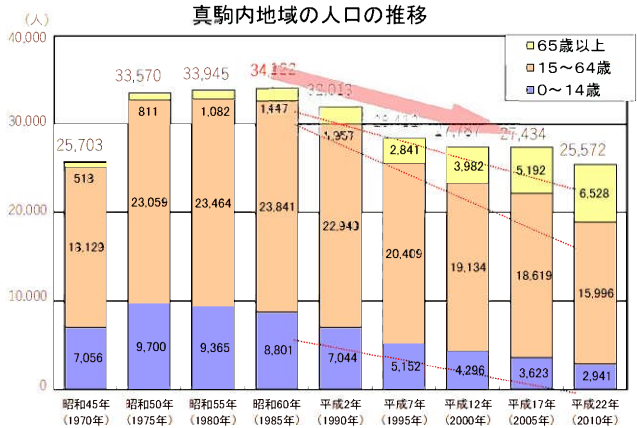
南区及び真駒内地域の現状と課題等を踏まえながら、駅前地区のまちづくりの検討を進めています。

《南区》

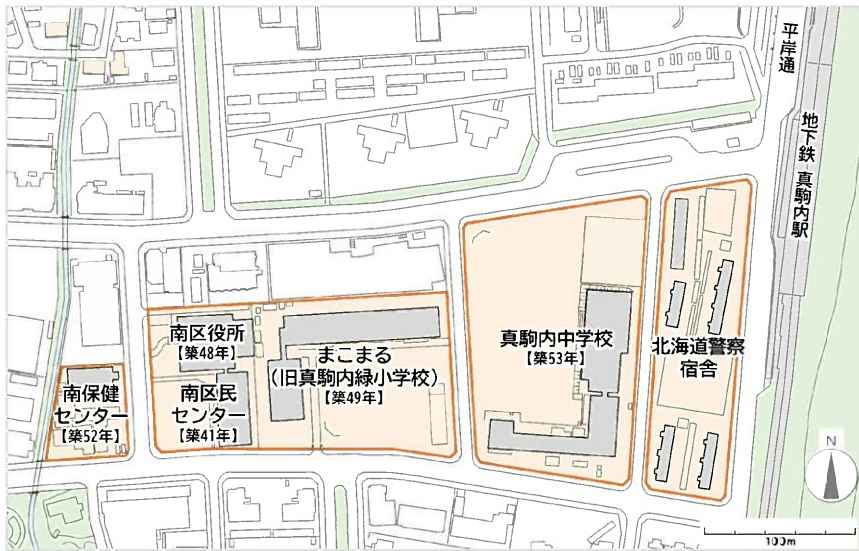
- ・豊かなみどりと水源などの自然
- ・戸建住宅主体の自然に囲まれたゆとりある居住環境
- ・10区の中で人口減少・少子高齢化が最も進行 など

《真駒内地域》

- ・札幌冬季オリンピック（1972）の主会場
- ・地下鉄駅を中心に交通結節点としての整備、公共施設の集積
- ・人口減少と少子高齢化の進行に伴う課題
- ・公共施設等の老朽化 など



【駅前市の有施設の配置状況】



- ・駅前の市有施設は老朽化が進んでおり、建替えにむけた検討が必要になっています。
- ・真駒内地域はもとより南区の拠点として、先導的に真駒内駅前地区の整備の検討を進めています。

□：整備対象区域

【交通環境に係る主な地域課題】

- ・バス待ち環境の改善（風雪対策等）
 - ・一般送迎車両の路上駐車の高さ
 - ・バス降車⇒駅までの歩行環境の改善
 - ・平岸通を乱横断する歩行者の高さ
 - ・平岸通による分断（凍結路面等）
 - ・駅に近接したタクシー降車場所の不足
- ⇒各交通環境に課題があり、総合的な対応が必要

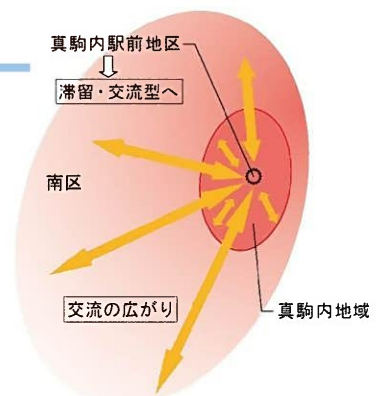
(2) まちづくりの目的（H25 まちづくり指針）

平成25年に策定した「真駒内駅前地区まちづくり指針」においてまちづくりの目的は以下の事項としています。

《まちづくりの目的》

真駒内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組を展開

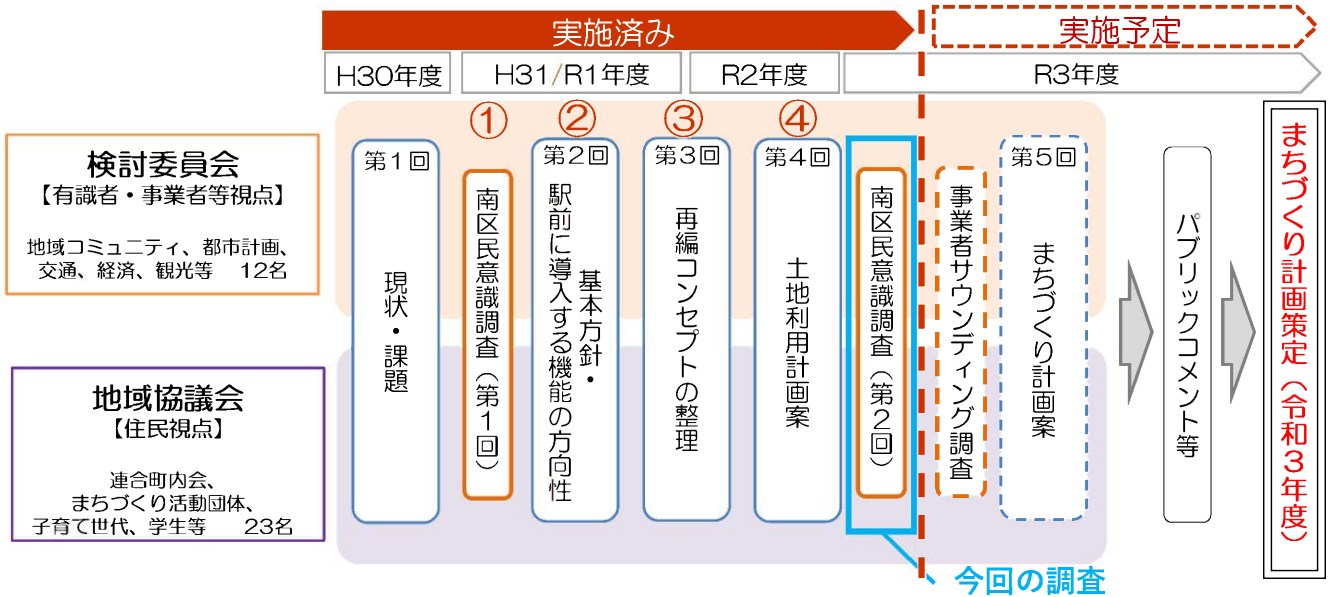
- ・通過型から人が集まる滞留・交流型の駅前地区へ
- ・駅前地区の活動と交流の広がりで南区全体の魅力向上へ



(3) 検討の流れ

※検討内容、開催回数は議論の進捗に応じて、適宜見直ししながら進めていきます。

検討委員会、地域協議会、意識調査等、さまざまな視点からご意見を伺いながら、まちづくり計画の検討を進めています。下記の①～④について詳細をご説明します。



検討委員会
【有識者・事業者等視点】
地域コミュニティ、都市計画、交通、経済、観光等 12名

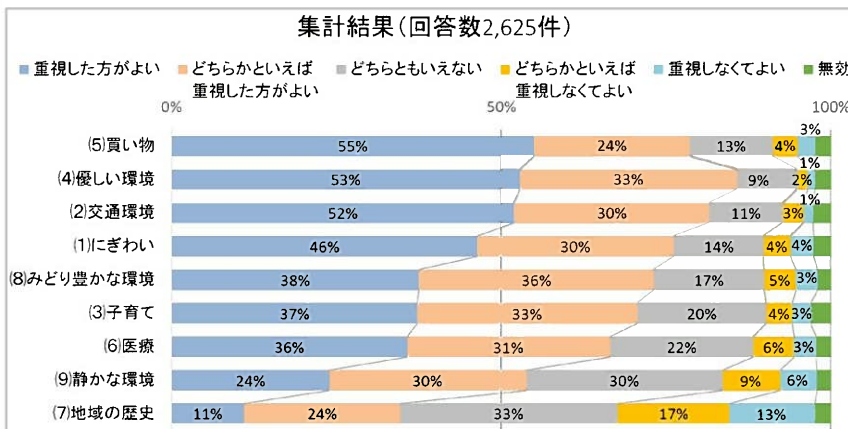
地域協議会
【住民視点】
連合町内会、まちづくり活動団体、子育て世代、学生等 23名

① 南区民意識調査（第1回）抜粋

真駒内駅前地区の再編にあたり、どのようなことを重視すべきかお聞きしています。

- ◆調査概要 平成31（令和元）年4～5月
- ◆調査方法 18歳以上の南区民の方々から、住民基本台帳をもとに6千人を無作為抽出し調査票を郵送
- ◆調査結果 回答数 2,625件 回答率 43.8%
- ◆集計結果 真駒内駅前地区の再編にあたり、次の9項目についてどの程度重視すべきかを「重視した方がよい」等の5段階で回答

- (1) 駅前に、人の滞留・交流などのにぎわいを生み出すこと
- (2) 駅前のバス、タクシー、一般車の交通環境を一体的に向上させること
- (3) 子育てのしやすい環境にすること
- (4) お年寄りや障がいを持たれている方にとって優しい環境にすること
- (5) 駅前で買い物などができる環境にすること
- (6) 駅前で医療が受けられる環境にすること
- (7) オリンピックなど地域の歴史を活かすこと
- (8) 街路樹や桜山などみどり豊かな環境を活かすこと
- (9) 静かな住環境を守ること



《第1回意識調査の結果》
 ・買い物環境
 ・バリアフリーなどの優しい環境
 ・交通環境の向上
 ・駅前ににぎわいを創出する商業機能等の配置
 ・駅前の街区にはにぎわいを創出する商業機能等の配置
 ・バス・タクシーなどの交通環境の改善
 ・歩行者動線のバリアフリー化 等

《駅前まちづくりの検討》
 ・駅前の街区にはにぎわいを創出する商業機能等の配置
 ・バス・タクシーなどの交通環境の改善
 ・歩行者動線のバリアフリー化 等

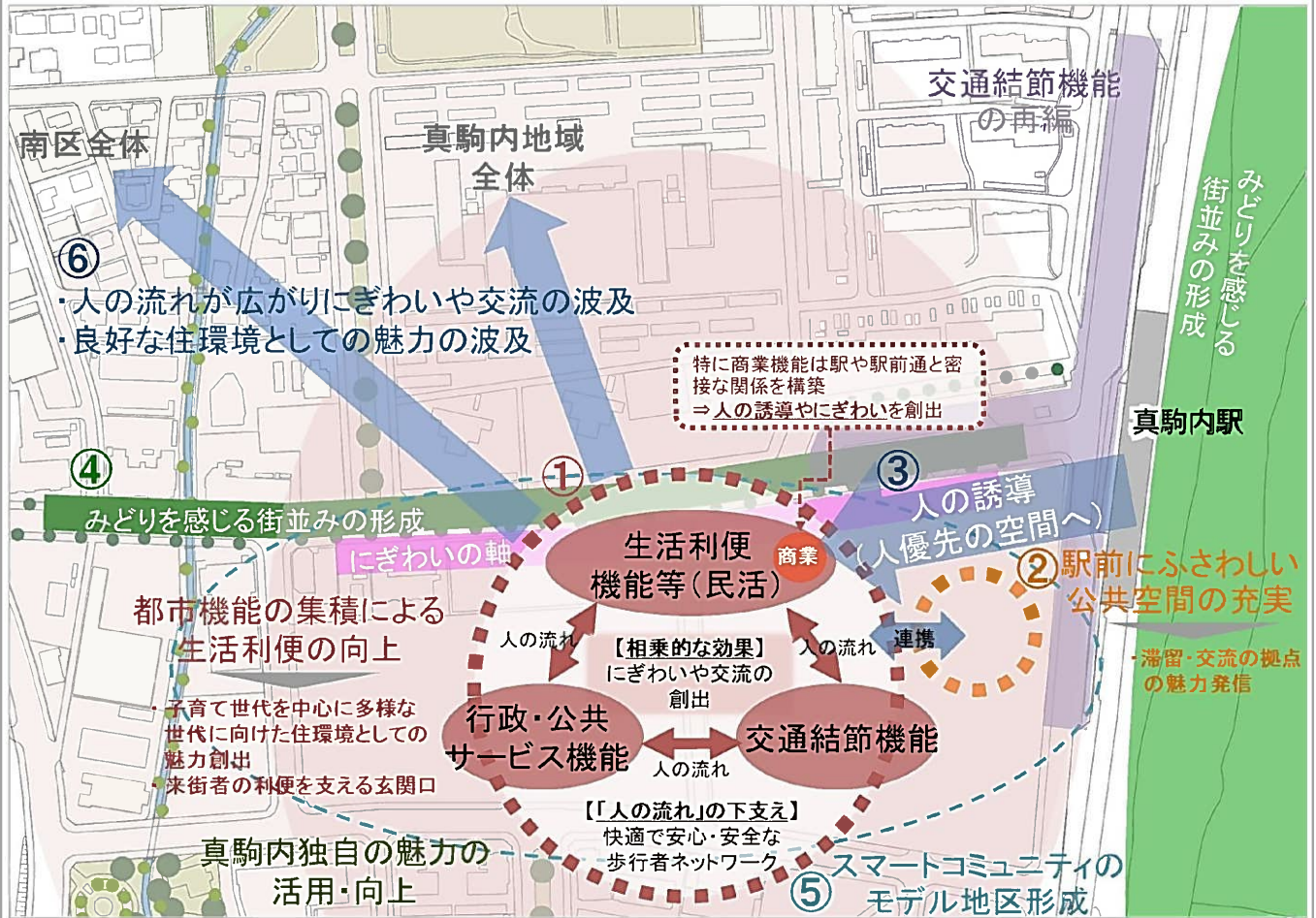
② 基本方針等

駅前地区を真駒内地域はもとより南区全体の拠点として3つの基本方針を掲げています。

- ① 地域独自の魅力を活かした特徴あるまち
- ② あらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまち
- ③ 歩いて暮らせるまち

③ 再編コンセプトの整理

これまでの議論等を踏まえ、どのようなまちにしていけるか「まちづくりの方向性」を整理しています。



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。

④ みどりをを感じる街並みの形成
 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。



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」とすることを目標とします。



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。



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。

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。

④ 土地利用計画の考え方

再編コンセプトを基に、この実現に向け土地利用計画を現在検討しています。
計画素案を別紙に載せておりますので合わせてご覧ください。

《目指すまちづくり》

交流広場・交通広場・民間施設の整備によりにぎわい・交流を創出し、 新たな真駒内・南区の顔となる駅前空間を整備

- ・交流広場と民間施設の一体的な活用によるにぎわいや交流の創出を目指します
- ・駅前の魅力向上により民間投資を誘発しにぎわいの創出を目指します
- ・高齢化を見据え、人や公共交通を主体としたバリアフリーな空間の創出を目指します
- ・バス待ち環境改善など地下鉄と各交通手段との乗継利便の向上を目指します
- ・駅前から真駒内地域・南区全体への再編効果の波及を目指します 等



① 土地利用方針

A街区：南区民の豊かな生活を支える都市機能を集積するエリア

B1街区：行政機能・公共サービス機能を集積・複合化するエリア

B2・C街区：真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能を導入するエリア 等

※ 詳細は別紙の土地利用計画をご覧ください。

② 歩行者及び自動車の動線計画

- ・平岸通のルート変更により、駅と駅前街区をつなぎ、人・公共交通主体のまちづくりを目指す**案1**と、現状の道路網を活かしたまちづくりを目指す**案2**を提示させていただきます。
- ・案1・案2では平岸通の形状が異なりますが、それ以外の土地利用は概ね同じ内容になります。

土地利用計画についてのQ&A

Q1 真駒内駅と駅前街区を2階レベルで直結できないか。

A：真駒内駅はホームが走行路に挟まれた構造になっており、ホームと駅前街区を直結するには走行路を横断する必要があることから、2階レベルでの接続は困難です。

Q2 案2は真駒内駅を出たあと、平岸通を渡る横断歩道橋を新設できないか。

A：真駒内駅の出入口やバス乗降場が地上階に設置されていることから、横断歩道橋を設けることにより、上下移動が複数発生するため、バリアフリーの観点において課題が生じます。

Q3 案1は道路形状の変更が伴うが渋滞は起こらないのか。

A：新規交通需要を踏まえても、交通処理が可能であることを交通解析により確認しています。

Q4 駅前の平岸通は近年どのような交通状況か。

A：平岸通は他の周辺幹線道路に比べ交通量が少なく減少傾向にあります。
なお、平岸通を通行する車両の内、半数近くは通過ではなく駅前で右左折しています。

【参考】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)

検討状況の詳細については
ホームページをご覧ください

札幌市 真駒内地域

検索

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/index.html>

土地利用計画(案)

※1: <期待される機能等>は、今後民間事業者による実現の可能性も踏まえて考えていきます。

① 交流広場 (A街区駅出入口付近)

人々の交流・にぎわいの創出を促す広場空間

- ・人々の滞留交流を促す空間
- ・地域イベントの開催
- ・イベントや観光案内などの情報発信
- ・災害時の一時避難場所



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)

<期待される機能等> ※1
交流広場の一体的な活用
・交流広場と民間施設の一体的な整備・運用による更なるにぎわい・交流の創出



商業施設と一体的に活用された広場の事例(札幌市 北3条広場)

② 交通広場 (A街区東側)

地下鉄とバス・タクシーの乗継利便の向上等を目指す広場空間

【バス・タクシー乗降場所の配置の考え方】

- ・バス乗車場は、バス待ち時間の有効活用を踏まえ、民間施設側 (A1街区、A2街区) 側にまとめて配置
- ・バス降車場は、地下鉄乗り継ぎの利便性向上を踏まえ、駅舎側に方面別に配置
- ・タクシー乗場は、既存に加え交通広場内に乗降スペースを確保

<期待される機能等> ※1

- バス待ち環境の向上
- ・民間施設と一体的な整備・運用によるバス待ち環境の向上
- ・風雪にさらされない屋内型の待合スペース (土地利用計画図 灰色し字部分)



待合空間と商業施設が一体的に整備・運用される事例(福岡市 西鉄天神バスターミナル) 写真:西日本鉄道提供

<<その他の交通施設>>

- 一般車：方面別に駅に近接した乗降スペースを確保
- 送迎バス：駅に近接した乗降スペースを確保

③ A街区

南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積

A1街区

【導入する機能】

- ・にぎわいの核となる商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
- ・交流広場と連携し地域コミュニティの形成に資する機能



交流広場と一体的な活用ができるカフェ等のイメージ 札幌市街地交通計画等における権限型土地利用計画制度の運用方針 引用

A2街区

【集積が望ましい機能】

- ・A1街区を補完する商業系の機能 (買物、飲食、サービス等)
- ・医療・福祉系の機能
- ・業務機能
- ・マンションなどの住居系機能 など

<期待される機能等> ※1

- 生活利便機能を向上させる買物機能
- ・バス待ち時間に立ち寄れるカフェ・飲食店
- ・勉強できる場所
- ・多世代が集える場所
- ・子どもが遊べる場所など



子どもが遊べる空間と商業施設が一体となっている事例(江別市 江別 高屋書店) 写真:江別 高屋書店提供

④ B1街区

行政機能・公共サービス機能の集積・複合化

【集積・複合化する機能】

- ・南区役所等の行政機能
- ・南区民センター等のコミュニティ機能
- ・その他子育て支援、情報発信、交流を促す機能

⑤ B2・C街区

真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入

【導入が望ましい機能の例】

- ・A街区を補完する機能 (商業、医療、住宅など)
- ・教育機能や創造活動に資する機能
- ・スポーツなど健康づくりに資する機能
- ・B1街区以外の公的機能 など

⑥ 駅前通

にぎわいやみどりを感じられる歩行空間

- ・A街区の民活施設と既存商業施設の連携により、「にぎわいの軸」を形成
- ・桜山や既存の街路樹など、みどりを意識した街並みづくり

⑦ 安全・安心な歩行者ネットワーク

ネットワーク構築により利便性や回遊性の向上

- ・駅⇄広場⇄A・B各街区間を安心・安全な歩行者ネットワークで接続
- ・緑樹帯道路や桜山散策路などの既存の地域資源とのネットワーク強化により、真駒内駅周辺の回遊性を高める

案1

駅と駅前街区を歩行空間でつなぎ 人・公共交通を主体のまちづくりを目指す案

<<案1の特徴>>

- 道路形状の変更により、駅、交流・交通広場、商業施設がバリアフリーな空間で直結される
- ・駅から人がスムーズに流れることにより、さらなるにぎわいや交流の創出が期待される
- ・駅から再編街区や周辺地域までバリアフリーな空間が創出される
- ・民間投資意欲が向上する
- ・各交通環境の課題に概ね対応が可能 (平岸通の路上駐車・乱横断対応など)
- ・平岸通の通過は走行距離・時間が長くなる(約340m)



案2

現状の道路網を活かした まちづくりを目指す案

<<案2の特徴>>

- 道路形状が現状と変わらないため、これまで通り平岸通をまっすぐ通行できる
- ・平岸通を右左折なくスムーズに通過できる
- ・駅と駅前街区のつながりがやや弱く、にぎわいの連鎖は案1と比較すると期待されにくい
- ・現状と変わらず平岸通の横断に係る課題が残る



案1・案2は平岸通の形状が異なりますが、土地利用は概ね同じ内容になります