

手稲山口受入地の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領補足資料

1. 受入地の基本情報

- (1) 手稲山口地区について
- (2) 受入地の概要
- (3) 各ゾーンの詳細

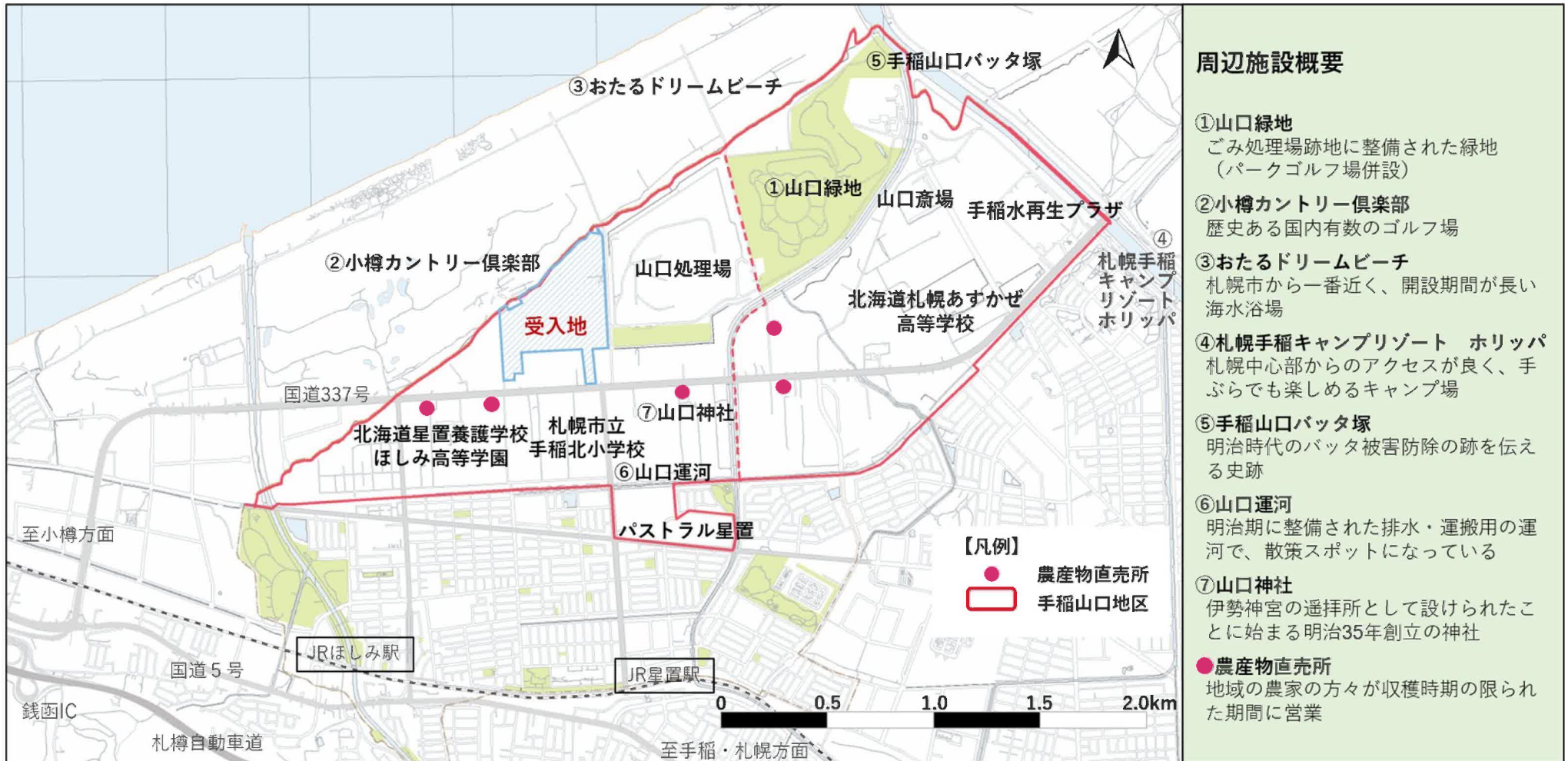
2. 受入地の利活用に関する検討状況

- (1) これまでの検討経緯
- (2) 想定している事業内容
- (3) 今後の進め方 (想定)

1. 受入地の基本情報

(1) 手稲山口地区について

- ・手稲山口地区は、山口西町内会（37世帯）及び山口東町内会（23世帯）の区域を合わせた範囲を指します。
- ・**畑や緑地**の面積が多くを占め、**山口処理場**をはじめとする施設や**学校、ショッピングセンター**があります。
- ・**海水浴場**や**スキー場**へのアクセスが良く、周囲に**スポーツ・レクリエーション施設**が数多くあります。さらに、**開拓時代の歴史を感じられる史跡**も残されています。また、地区南側は手稲区星置地区の**住宅地**が広がっています。
- ・主要な産業は農業で、砂地で栽培される「**サッポロスイカ**」と、**カボチャ「大浜みやこ」**は、ブランド農産物として人気です。しかし、**農家の後継者不足が深刻になっています**。



1. 受入地の基本情報

(1) 手稲山口地区について

- ・上位関連計画である「第2次まちづくり戦略ビジョン（2023年10月策定）」「第3次都市計画マスタープラン（2026年3月策定）」「第4次みどりの基本計画（2020年3月策定）」において、手稲山口地区周辺は**自然環境・農地保全を前提**としながらも、**自然や農地に市民が親しむ機会を提供する役割が求められています。**

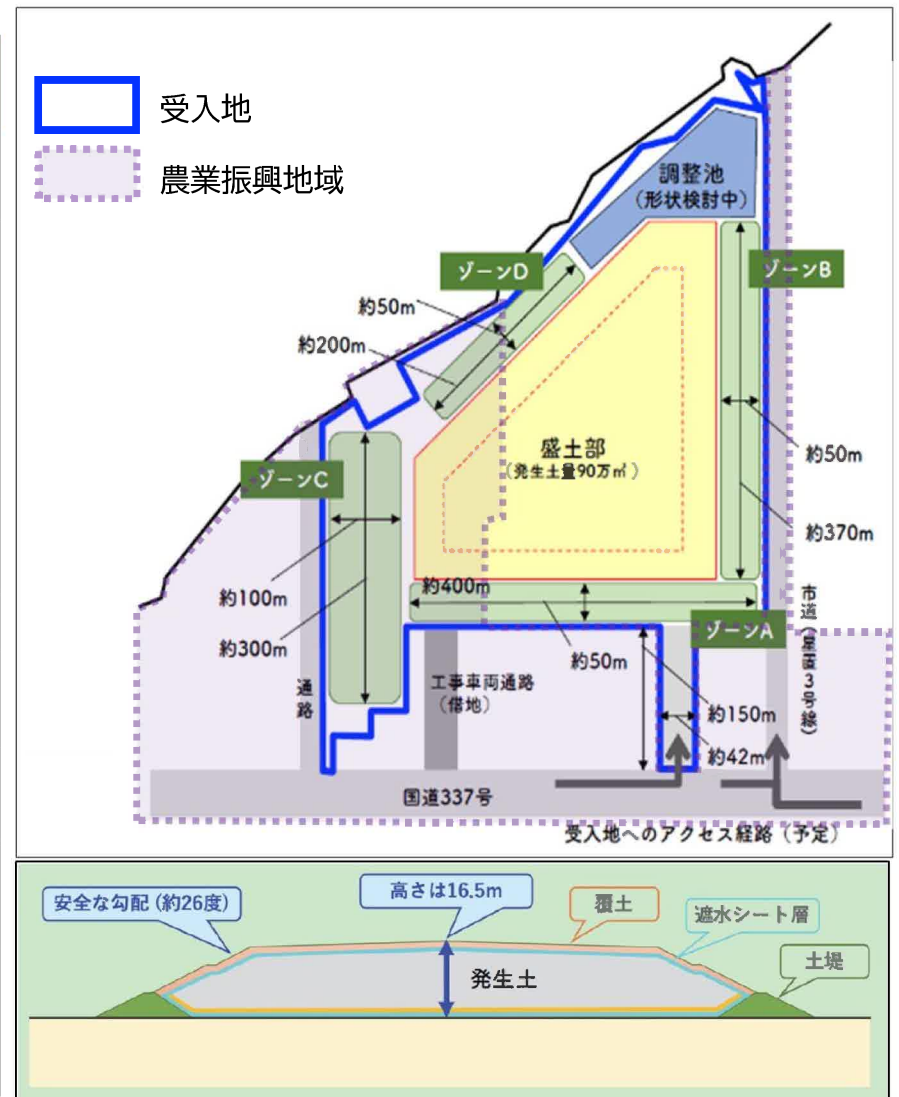
計画名	位置づけ
第2次 まちづくり戦略ビジョン 2023年10月策定	「計画的・戦略的な土地利用の推進」 <ul style="list-style-type: none">・市街化調整区域においては、自然環境の保全を前提に、個々の地域特性を踏まえながら、産業や観光、文化芸術、スポーツなどの機能の集積や高度化を見据え、各種規制の運用を見直すことなどにより、限定的な土地利用を促進します。
第3次 都市計画マスタープラン 2026年3月策定	「良好な自然環境や優良な農地を適切に保全」 <ul style="list-style-type: none">・各種制度を適切に運用し、豊かな自然環境や優良な農地を維持・保全します。・都市全体の魅力や活力を高めるため、多様な地域資源を活用した札幌の魅力の創造に資する施設や、都市活動を維持する上で不可欠である施設など、市街地の外ならではの土地利用などについては、自然・農地等の保全・創出等を前提としながら適切に対応します。
第4次 みどりの基本計画 2020年3月策定	「平地を守り活かすみどりのエリア」 <ul style="list-style-type: none">・草地や農地などの自然環境について、市民が楽しみながら理解を深め、守り活かす活動が推進されています。

1. 受入地の基本情報

(2) 受入地の概要

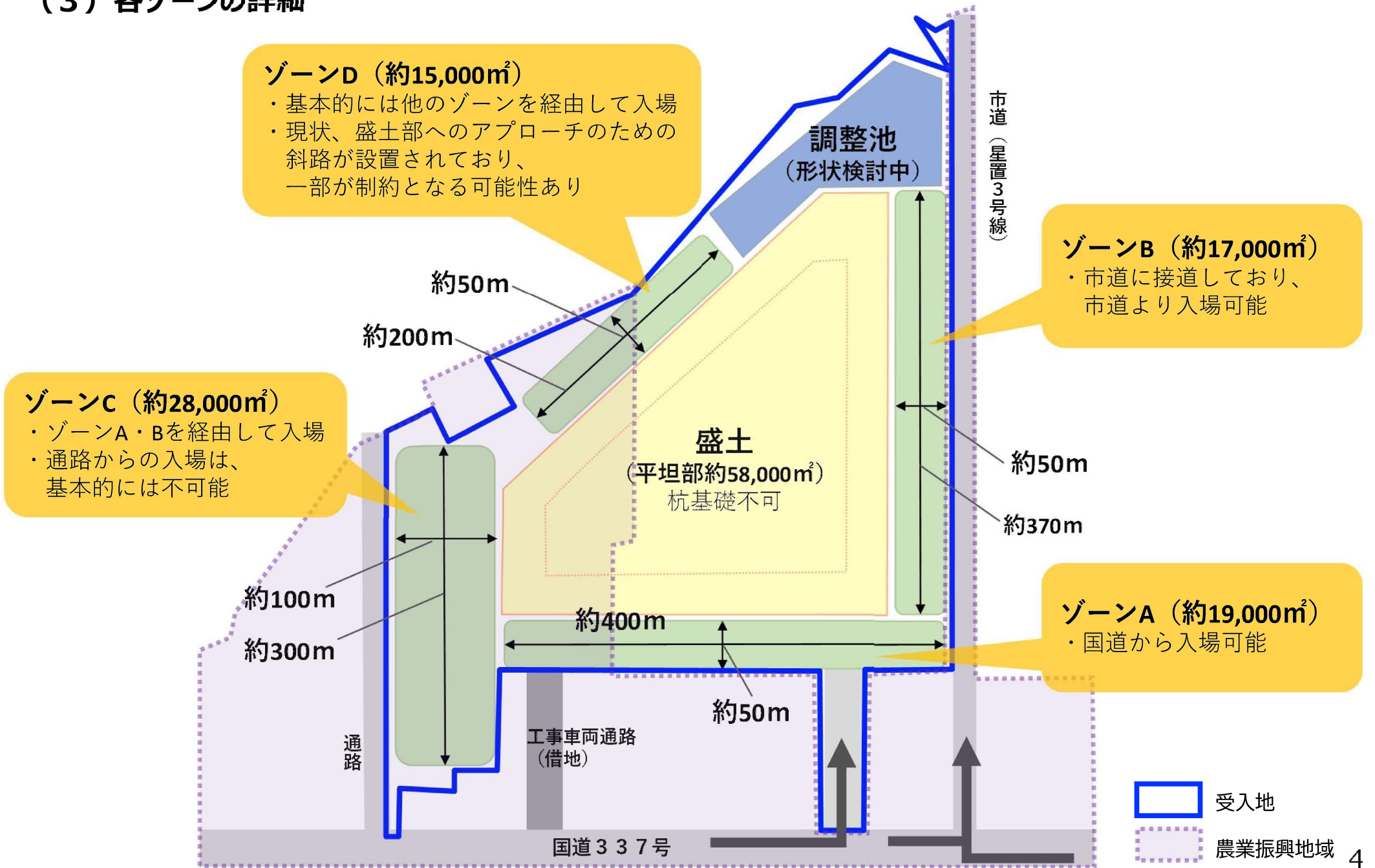
- ・札幌市内における**北海道新幹線工事により発生した対策土の受入地**の一つとして、令和3年6月に手稲区手稲山口地区市有地を確保し、同年12月から対策土の搬入を行っています。
- ・受入地は**市街化調整区域**内に位置し、一部は**農業振興地域（農振白地地域）**に含まれます。
- ・盛土部は**遮水シートがあるため、建物や大規模遊具等を設置することはできません。**

項目		諸元
全区域		面積：約210,000㎡ 市街化調整区域内
盛土		上部平坦部面積：約58,000㎡（予定） 高さ：16.5m（予定） 1m程度の覆土を予定。 杭基礎の施工は不可。植樹は可能と想定。
土堤		高さ：5m以上（予定）
平坦部	ゾーンA	面積：約19,000㎡ 一部が農振白地地域内
	ゾーンB	面積：約17,000㎡
	ゾーンC	面積：約28,000㎡ 農振白地地域内
	ゾーンD	面積：約15,000㎡ 一部が農振白地地域内
調整池		位置・形態等は検討中
工期		令和9年度：発生土の搬入完了（予定） 令和10年度：上面シート敷設・覆土 令和11年度：受入地の整備



1. 受入地の基本情報

(3) 各ゾーンの詳細



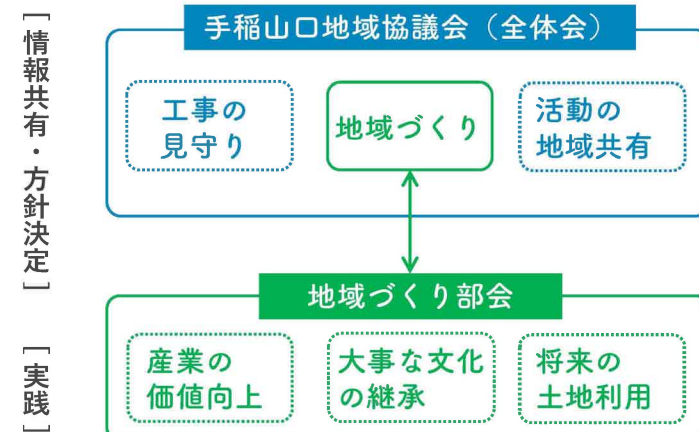
2. 受入地の利活用に関する検討状況

(1) これまでの検討経緯

- ・令和4年度には、手稲山口地域協議会にて「手稲山口地区・地域づくり方針」が検討されました。
- ・令和5年度からは、協議会（全体会）のほかに、「地域づくり部会」を設け、地域づくりの実践の場として、試行的な取り組みなどの検討が行われています。

手稲山口地区・地域づくり方針（令和4年度版）		
地域づくりの方向性	取組方針	地域の取組例
産業の価値を高める	都市近郊地域の農業やブランド農産物をはじめとする地域の魅力を発信していきましょう！	<ul style="list-style-type: none"> ●時間をかけて検討が必要な取組 ・すぐに始められそうな取組 ●都市近郊地域のメリットを活かした活気ある地域づくりの実践 ●観光や環境の要素を取り入れた持続可能な取組を検討 ●常設の直売所・農業体験・加工施設（道の駅等）の設置を検討 ●既存の直売所や農産物の販売情報の発信（マップ・SNS等） ●仮設の施設でのマルシェや農業体験等のイベント ●大学との連携による農業のデジタル化・ブランディング等の研究 ●連携に向けて、大学や研究室へのアプローチ
大事な文化を継承する	風雪太鼓を多くの人に知ってもらい継承していきましょう！	<ul style="list-style-type: none"> ●練習場所や発表の場の充実（拠点施設の検討等）
将来の土地利用を考える	豊かな農地を守りながら、地域の現状に合わせた土地利用を考えていきましょう！	<ul style="list-style-type: none"> ●地域に必要な土地利用の検討 ・耕作放棄地等の現状把握と課題・改善点の整理 ・土地利用の学びを深める勉強会 ●受入地活用について、地域づくりの取組と位置づけて検討 ・活用に向けた基礎情報の整理・把握
地域の担い手を育てる	大切な産業や文化を将来に受け継いでいくため、新しい仲間を増やしていきましょう！	<ul style="list-style-type: none"> ●地域づくりの連携先・仲間づくり ・地域の企業や学校等連携先の発掘とアプローチ ・新しい担い手や連携先との意見交換会 ●農業の担い手づくり ・学生アルバイトやインターンの受け入れ ・事例の勉強会・見学会

協議会の体制イメージ



2 今後の部会における取組について

① 受入地の活用検討に向けた試行的な取組

活用のアイデアを検証してみるなど、協議会と役割分担をして取組を行う

取組例）農産物直売所の試行としてマルシェを開催

検討すること：開催時期、場所、内容、ターゲット、協力体制、など

取組例）既存の直売所や農産物の販売情報の発信

検討すること：発行時期、ツール（マップ・SNS）、紹介する情報、など

② その他の取組

2. 受入地の利活用に関する検討状況

(1) これまでの検討経緯

- 令和6年度に民間企業へのヒアリングを実施し、**開発ポテンシャル**や**活用アイデア**、**活用に係る課題**等について意見交換を行いました。
- 民間企業ヒアリングの結果や、地域意見を踏まえ、**受入地活用の方向性**としてまとめられました。

<民間企業ヒアリング結果>



<受入地活用の視点と活用例・課題>

A 自然に囲まれた景色を楽しみ、休憩できる

山並みや海を望む場所で、四季折々の景色を楽しみながら、ゆったりとした時間を過ごすことができる

活用例

- 植樹・植栽
- 芝生広場
- 駐車場

意見

- 植物の見所やSNS映えるスポットがあると、多くの人がこの場所を目指して集まる
- 受入地の環境に適応した植栽 (特に盛土部分)

B 家族や仲間と集い、スポーツや遊びを楽しむ

広々とした場所で運動したり、子ども達が遊んだりして過ごすことができる

活用例

- 遊具広場
- スポーツ広場
- ドッグラン
- 冬の遊び場

意見

- 大型遊具等があると家族連れで賑わう
- 集客とニーズを考慮した冬期の活用の方向性

C 地域の魅力に触れる

手稲山口の特産品である農産物や歴史文化など、地域の魅力に触れることができる

活用例

- 農産物直売所
- イベント広場
- キッチンカーサイト

意見

- 農産物を販売、供給できれば、地域の活性化につながる
- 農産物直売所の設置・運営方法・冬期の運営の方向性

D 多くの人々が訪れ、滞在できる

市内外から訪れた人々が滞在して、楽しい思い出をつくることができる

活用例

- キャンピングカーサイト
- キャンプ場

意見

- 海水浴場が近く、夏場の賑わいが生まれる
- 夜間の使用に伴い、騒音や地域の治安悪化の懸念がある
- キャンプ場の管理運営
- 敷地全体の活用の中での必要性

全体に共通する意見

- 良いイメージで地域を知ってもらえるような場所にしたい
- 受入地を中心に、周辺を含めたまちづくりを進めていきたい
- 外部から来る人だけでなく、地域の人に喜ばれる場所にしたい
- 広い駐車場の確保と交通渋滞への対応が課題
- 受入地の周囲に柵を設置する等、近隣住民の安全な暮らしを守ることへの配慮が必要

<受入地活用の方向性>

- ① 自然に囲まれた景色の中で、地域の魅力に触れることができる
- ② 多くの人々が訪れ、心地よい時間を過ごすことができる
- ③ 地域の暮らしを守りながら、地域特性を生かした賑わいを創出することができる

2. 受入地の利活用に関する検討状況

(1) これまでの検討経緯

- ・ゾーニングの考え方を踏まえ、活用イメージについて、協議会、部会、地域アンケートにより地域意見が収集されました。
- ・地域の意見を踏まえ、これまでの検討の成果を整理した「**受入地活用構想（案）**」が取りまとめられました。

<受入地活用構想（案）：受入地の活用イメージ>

受入地全体イメージ（案）



※この活用イメージは札幌市による整備計画ではなく、協議会による構想です
最終的な活用方法は今後の検討を踏まえて決定します。

<地域の意見>

主な意見

(●:協議会 ◎:部会 ○:地域アンケート)

ゾーニングと全体の考え方

- 景観的な調和や相互にアクセスできるなど、各ゾーンのつながりを持たせる
- 山口緑地など周辺に緑地や公園が多いため、特色ある活用をする
- ◎手稲山口ならではの施設として、歴史や特色を伝え、農業や食と関連づけた活用をする
- ◎一度だけでなくリピートして訪れてもらえる施設にする工夫が必要
- 国道沿いのため、ドライバーの休憩に対応できる機能があると良い
- ホワイトアウト時など一時的に避難できる場所として大きな駐車場があると良い

民間企業に留意してほしいこと

- 各ゾーンに異なる企業が参画した場合に管理方法が変わらないように、統一ルールが必要
- ◎造園や農業、スポーツ関連事業者等、複数事業者が連携してサービスを提供してくれることが望ましい
- 火器使用とゴミの扱いを地元任せにしないように、しっかりと管理してほしい

やすらぎゾーン

- 桜並木や紅葉が楽しめるが良い
- 広いスペースがあるので、スポーツ広場はどうか
- 散歩コースと健康遊具があると嬉しい
- 「多目的」の部分もしっかり活用してほしい

あおぞらゾーン

- 見晴らしを生かして、仮設でも良いので、食事をしてゆったり過ごせる場所になると良い
- 季節により風が強いことを考慮した使い方が必要
- ◎○見栄えのする花を多種植え、名所にしたい
- ソリなどの冬遊びができる山があると楽しめる

にぎわいゾーン

- 通年で利用可能な、多くの人が訪れる魅力的な場所になると良い
- 地域のお年寄りが集える場所があると嬉しい
- 周辺の学校から児童生徒が遊びに来て体験できる施設があると良い
- ◎キャンプ場があり、温泉施設もあると面白い
- 深夜の騒音等、治安悪化を懸念している

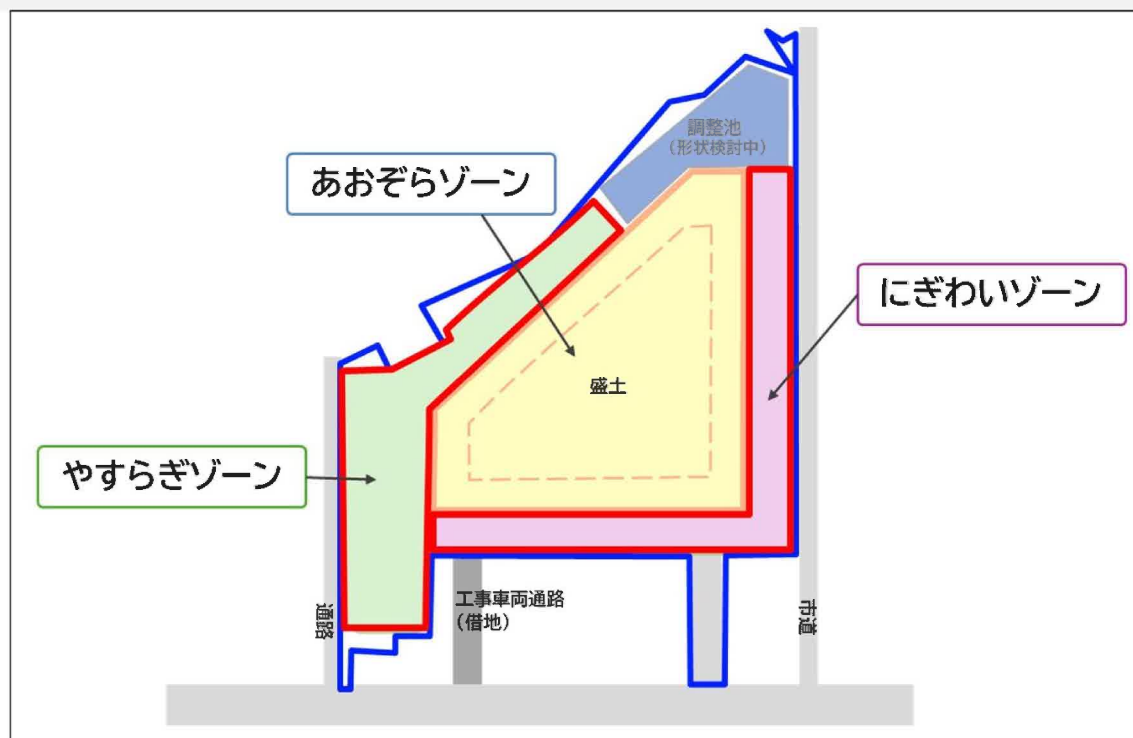
2. 受入地の利活用に関する検討状況

(2) 想定している事業内容

・「受入地活用構想（案）」を踏まえ、現時点で想定している検討条件・方針、実施スキームイメージ、活用イメージ、活用例は以下の通りです。

<検討条件・方針>

- ・地域振興への寄与を重視し、「受入地活用構想（案）」の内容に沿った活用を目指します。
- ・市街化調整区域や農業振興地域の位置づけは変更されない予定です。
- ・盛土部は杭基礎の施工は不可能です。
- ・市として都市公園の拡大・増設はしない方針ですが、関連部局（公園、スポーツ等）と連携し、公園管理者が管理する公園やスポーツ施設等とすることの可能性は想定されています。
- ・地域意見を踏まえると、渋滞や治安悪化の可能性が高い活用は望ましくないと考えています。



ゾーン名	範囲	実施スキームイメージ	活用イメージ	活用例
にぎわいゾーン	ゾーンA,B	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有：行政 ・整備・管理運営：民間 ⇒公有地活用事業等	多くの人々に立ち寄ってもらいやすい、にぎわいある空間	<ul style="list-style-type: none"> ・遊具広場・スポーツ広場 ・キャンプ場・キャンピングカーサイト ・地域交流・農業体験コンテンツ
やすらぎゾーン	ゾーンC,D	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有・整備：行政 ・管理運営：民間 ⇒業務委託や指定管理者制度等	周辺環境との調和や景観に配慮した、落ち着いた空間	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的に使える芝生広場 ・桜並木などの散策路
あおぞらゾーン	盛土部	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有・整備・管理運営：行政（一部民間利用） ⇒広場・公園等の公共空間活用	周辺を見渡せるロケーションを活かした、開放感のある空間	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食・休憩スペース ・展望広場 ・名所・見所となるような植栽

2. 受入地の利活用に関する検討状況

(3) 今後の進め方（想定）

- ・本サウンディング結果を踏まえ、**令和8年度に本市としての「受入地整備方針」を策定**します。
- ・令和11年度の受入地の整備・活用に向けて、**令和10年度に受入地の活用事業者を公募**することを想定しています。

