

篠路駅周辺地区 第2回検討委員会

令和3年10月28日（木）

札幌市
まちづくり政策局都市計画部
事業推進課

0 本日の内容

1. 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

1-2 第1回地域協議会・検討委員会を受けて

1-3 現況分析の整理

〈質疑応答〉

2. まちづくり計画について

2-1 重点エリアの方向性について

2-2 各エリアに期待される機能像

2-3 市有地の利活用具体化に向けた前提条件の整理

2-4 機能の配置例と効果

2-5 第2回地域協議会でのご意見

〈質疑応答〉

3. 地域主体のまちづくりの取組・活動について

3-1 今年度行う社会実験について

3-2 地域のステークホルダーと課題

〈質疑応答〉

1. 前回のおさらいと補足

1.前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

計画の目的（第1回資料再掲）

- 開拓の歴史・札沼線開通以来、篠路村の中心として発展してきた歴史的背景
- 札幌市まちづくり戦略ビジョンにおける地域交流拠点としての位置付け
- 社会基盤整備の進捗や旧計画策定時からの社会情勢の変化
- 市有地や駅前を活用した賑わいづくりに関する検討
- 地域主体の多様なまちづくり活動と展開

上記を踏まえ、今後のまちづくりの方向性・展開を示す
↓
(仮称)篠路駅周辺地区まちづくり計画



1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

篠路のまちづくりの柱

既存の計画
〔篠路駅周辺地区まちづくり
実施計画(H25年度)など〕

今回新しく策定する計画

〔**社会基盤整備**
・鉄道高架・道路整備
・土地区画整理〕

**市有地の
利活用**

**東口駅前街区
の利活用**

方向性

地域主体のまちづくり活動
具体の活動

取組の
性質

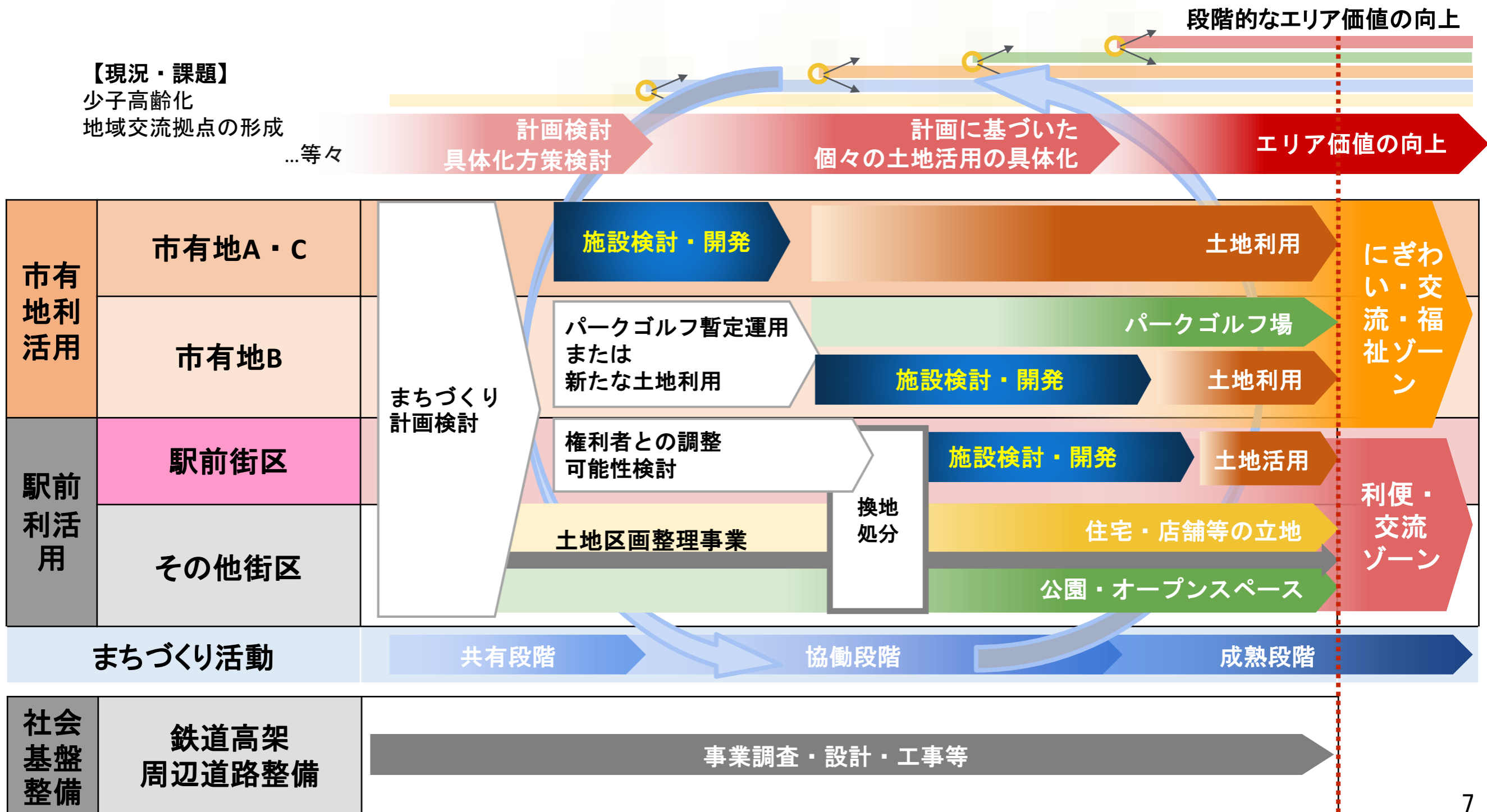
ハード整備

ソフト事業

1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

まちづくりの段階的な検討・実現のイメージ



1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

検討委員会の流れ

第1回地域協議会（令和2年9月11日開催）

第1回
（令和2年10月7日開催）

済

篠路駅周辺地区の現況とまちづくりの方向性について意見交換
今後の検討事項について意見交換

座談会～篠路らしい”地域主体のまちづくり”とは～（令和3年3月18日開催）

第2回地域協議会（令和3年10月5日開催）

第2回
（本日）

- まちづくり重点エリアの方向性について意見交換
- 地域に必要な活動・取組について意見交換

第3回
（令和4年1~2月頃予定）

- 今後のまちづくりの展開について意見交換
- 地域に必要な活動・取組とその主体について意見交換

第4回
（来年度夏頃）

- まちづくり計画（素案）の確認
- 活動・取組の具体策への提言・助言など

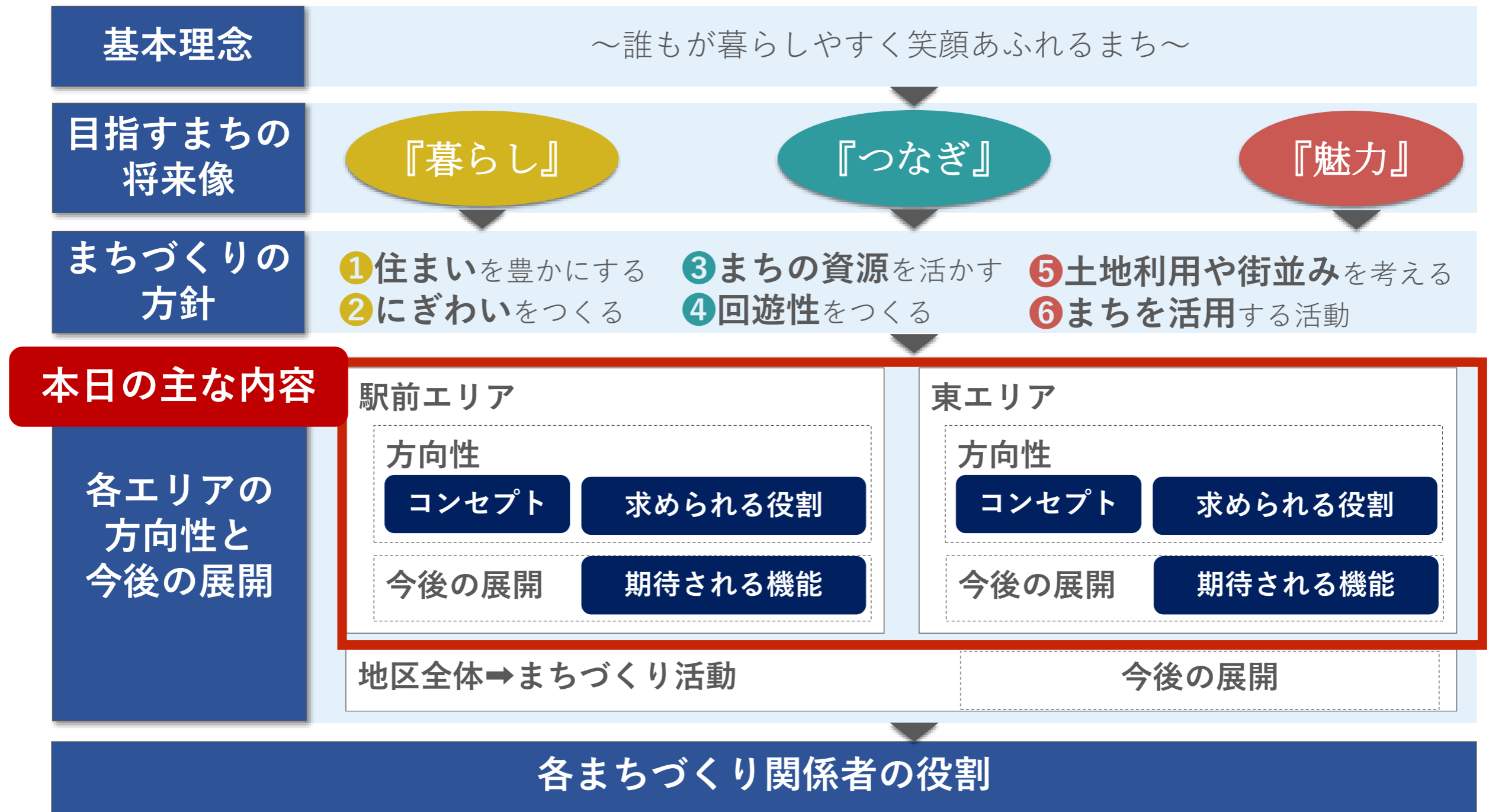
第5回
（来年度冬頃）

- まちづくり計画（案）の最終確認
- 活動・取組の具体策への提言・助言など

1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

まちづくり計画の構成図



1 前回のおさらいと補足

1-1 前回のおさらい

まちづくりの方向性（案）

駅前エリアの まちづくりの方向性

交流・滞在が可能な
環境づくり

駅周辺の
利便性・魅力の向上

東エリアの まちづくりの方向性

住みたくなる・住み続けたく
なる機能の集積

周辺環境との連携・調和

西
エリア

駅前
エリア

東
エリア

住宅地

JR
篠路駅

3つのエリアにバランスよく機能が配置

様々な活動で地域全体のまちづくりを支える

1.前回のおさらいと補足

1-2 第1回地域協議会・検討委員会 を受けて

1 前回のおさらいと補足

1-2 第1回地域協議会・検討委員会を受けて

第1回検討委員会の報告（2020年10月実施）

第2回検討委員会資料 別紙1

第1回検討委員会の報告（主なご意見と対応）

駅前・市有地の土地利用	
<ul style="list-style-type: none"> ✓10年後の交通を考えて、高架下や市有地に駐車場・駐輪場を設けて、駅が交通結節機能を果たすようにすべき。 ✓高架化の先行事例を知ることで、活用方法やいま必要な取組・働きかけが見えてくるのでは。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【高架下について】 駐輪場としての利活用を検討中。
<ul style="list-style-type: none"> ✓個人での開発は難しいので、企業が大きなビルを建ててテナントに入ってもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【民間開発等】 市場性や地権者の意向を踏まえ対応
交通	
<ul style="list-style-type: none"> ✓バスは運転手不足で減便傾向。新しい交通モード（パーソナルモビリティなど）をどう考えていくかは重要。 ✓篠路の公共交通は基本的に南北軸で、東西方向の行き来が車以外に困難。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【公共交通について】 ソフト面での対応可能な取組について可能性の検討。
ハード整備全般	
<ul style="list-style-type: none"> ✓人口増を狙うのであれば、容積率を緩和する必要がある。現状の容積では大きな集合住宅は難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【容積率緩和について】 市有地の制限緩和について検討。
<ul style="list-style-type: none"> ✓資料では、地域と企業のニーズの接点が見えにくい。飲食店を望む住民は、いまだこへ出かけているのか、企業側はどういう条件になれば出店できるのか、など細かいニーズを把握する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【ニーズについて】 引き続きサウンディングの実施、必要に応じてマッチングを支援。
<ul style="list-style-type: none"> ✓商業施設の誘致には、商圏に一定の人口があることが大前提。人口増、流出減につながることを考えていく必要がある。集合住宅のような密な住居と空き家化していく戸建のことをセットで考えていくべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【人口について】 人口予測からも人口増は困難、多様な取組にて流出減を目指す。
まちづくり活動	
<ul style="list-style-type: none"> ✓新しく活動する人は参入への心理的なハードル感があるので、受け皿となるような勉強会があるとよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【活動の担い手】 担い手発掘や育成に向けた自主活動勉強会の開催を検討。
<ul style="list-style-type: none"> ✓使える場所を探してみるのも一案。 ✓キッチンカーは人気がある。篠路で最初から恒常的にやるのは難しいが、イベント的にやるなら可能性があると思う。 ✓コミュニティガーデンや旧琴似川は地域資源として活用したい。 ✓ヘルシーウォーキングのような、おもてなしと地域内の回遊 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【まちづくりのアイデア】 今後、取り組む際の参考とする。

計画全般	
<ul style="list-style-type: none"> ✓空間形成の計画やイメージを作るべきでは。 ✓地域のシンボルをより強調したり、エリアごとに低層ゾーン、高層ゾーンと位置付けたり、「この場所ではこんな空間を形成していく」、「地域内の移動・交通はこういう手段、手法を目指す」などの要素を図面に落とし込んで、まち全体のイメージとして作っていただけるとよい。 ✓まちづくり重点エリアを明確にわけるのがいいのか。ちょうど2つのエリアの間にある旧琴似川は地域の資源・魅力だと思うので、うまく活用したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【空間イメージなどと合わせた計画の整理】 計画策定の参考とする。 ▶ 【地域資源の活用】 まちづくり活動と連携し、対応を検討する。
その他	
<ul style="list-style-type: none"> ✓札幌は雪が多いので、道路や駅広は大きくなりがち。雪のことも考える必要がある。 ✓雪についてハード的な対応は難しいと思うが、ソフトの取組ならできるかもしれない。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 【雪への対応】 雪を活用したイベントや、駅前を活用したイベントなど検討。

詳細は 別紙1 参照

1 前回のおさらいと補足

1-2 第1回地域協議会・検討委員会を受けて

第1回検討委員会/地域協議会の意見の整理

【篠路駅周辺地区】これまでの議論の整理		第2回検討委員会資料	別紙2
第1回地域協議会/検討委員会の議論 状況分析から見える5つの課題			
まちづくりの方向性 (※丸数字は関連する課題)	① 若い世代が住み続けたいとなる仕掛けが必要 ② 地域資源の魅力を共有・伝え続けることが重要 ③ 日常的な地域コミュニティの強化が必要 ④ 地域交流拠点としての重要な利便性向上が必要 ⑤ 賑わい・交流の場の創出が課題 ⑥ 利便性の高い居住環境など、子育て世代にも選んでもらえる環境が必要		
第1回協議会/委員会でのご意見		事業者ヒアリング/住民アンケート	
駅前エリア 交流・滞在が可能な環境づくり(3③④) 駅周辺の利便性・魅力の向上(2④⑤)	<ul style="list-style-type: none"> ●人口を流出させないための取組は必要 ●若い世代に入ってもらうために住宅が必要 ●人口増を望むのであれば、駅構内の機能が必要 ●商業施設の誘致には、自然に一定の人口があることが大前提 ●高企業が大きなビルを建ててテナントに入ってもらいたい ●住宅地なので、何かをつくるということは結構難しい ●今は食堂や商店もなくどっちつかずの駅前となっている。 ●「生活利便機能が整っている町」をウリにして、その特徴を強化すべき ●歩いて行ける距離にコンビニやスーパー的な小さな機能が必要 ●高層下や市有地に駐車場・駐輪場を設けて、駅が交通拠点機能を果たすようにすべき ●中心地がわかりづらいのとシンボリックなものがない ●地域の中心・シンボルは神社が思い浮かぶ ●「町並みの街並み、赤煉瓦倉庫のある景色」などポジティブに捉えて強みとして活かすことが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●道路条件が良くないため、進出可能な商業は限られる(高齢者向け住宅、スポーツクラブ、診療所など) ●飲食店や小規模商業は、5年以上先のことには検討できない ●駅前「(今使っていると良い)と思う施設等→飲食店、総合病院、温泉施設、スーパー、コンビニ、図書館 	
東エリア 住みたくなる・住み続けたいとなる機能の集積(1③④⑤) 周辺環境との連携・調和(5)	<ul style="list-style-type: none"> ●人口を流出させないための取組は必要(再掲) ●戸建てを市有地に増やすことはよくない。 ●「生活利便機能が整っている町」をウリにして、その特徴を強化すべき(再掲) ●温泉施設があってもいい ●西エリアは銀行や店舗などが集中しているが、東エリアは異なる用途が来ても良い ●商業施設の誘致には、自然に一定の人口があることが大前提(再掲) ●イベントを行う空間が手狭なので、大々的に行える場所が欲しい。 ●集える場所を東エリアに作る必要がある。情報発信・交流の場の必要性は高い ●東エリアは飲食店が少ない。カフェなど集える場所もあるとよい 	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前歩道という立地を生かした戸建分譲地 ●幹線道路沿いという立地を生かした機能(ホームセンター、薬局、コンビニ、スポーツクラブ、温泉など) ●高層商業施設と職員住宅 ●駅東側に「(今使っていると良い)と思う施設等→総合病院、温泉施設、飲食店、スーパー、ホームセンター 	
地区全体 様々な活動で地区全体のまちづくりを支える(2③④) 3つのエリアにバランスよく機能を配置(4⑤⑥)	<ul style="list-style-type: none"> ●自然豊かな環境・機能を残すことが重要 ●伝統や文化を伝えるスペースが必要 ●コミュニティガーデンや田舎畑を地域資源として活用したい ●イベントが多く開催されているが、住民の認知にムラがある ●ヘルシーウォーキングのようなおもしろい地域の回遊を促したイベント ●新しく活動する人の受け皿となるような施設が必要 ●現在利用できるところから利用することが必要 ●新しい交通モード(パーソナルモビリティなど)をどう考えていくかは重要 ●公共交通は基本的に南北軸で、東西方向の行き来が車以外に困難 ●いろいろな団体が順次使える広場が欲しい ●公園的な空間にキッチンカーが来ると良い ●朝から日常的にキッチンカーを呼ぶのは難しいが、イベント的に設置するなら可能性がある ●人が集まれる場所があると良いと思う。各エリアにそういった場所があると人の流れができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地区全体の施設や機能を考える上で、重要だと思うこと→買い物環境の充実、高齢者にやさしいまちづくり、子育てしやすい環境づくり、地域の多様な世代が交流する場の創出、働く場の創出 	
第1回協議会/委員会でのご意見		第2回協議会/検討委員会の議論	
		コンセプトと役割(※)	期待される機能の例(※)
		<コンセプト> 暮らしに必要な機能と人々の交流機会により魅力的な駅前を演出 <役割> 生活利便機能などが立地することにより賑わい創出・駅周辺の利便性の向上 地域のコミュニティ形成に資する交流空間の創出 地域の魅力を生かした活動・取組	<ul style="list-style-type: none"> ●小規模な買い物施設や飲食店などの商業機能 ●多世代が集まり交流できる機能 ●生活利便性の高い駅前居住機能 ●交流の拠点にふさわしい地域の情報発信機能
		<コンセプト> 多様な機能の集積により多くの人が活動し、地域の活力となるエリア <役割> 住みたくなる・住み続けたいとなるまちとなるための魅力の創出 多様な活動と生活の受け皿となり地域の活力を向上	<ul style="list-style-type: none"> ●家族で利用できる商業、レジャー機能 ●子育て世代をサポートする/交流できる機能 ●若い世代をはじめ、就労者や学生を地域に呼び込める業務、教育機能 ●周辺環境と連携した商業、福祉機能 ●多世代の健康増進に資する機能 ●オープンスペースなどの広場、交流機能 ●その他居住機能など周辺と調和のとれる機能
		更に、企業の出出ニーズを踏まえて、市有地における配置例を提示 ①商業機能 ②業務・居住機能	
		第3回以降で議論	
第1回協議会/委員会でのご意見			
計画全般について	<ul style="list-style-type: none"> ●10年後に事業が完成した際に、既に高齢化が進んで状況が変わっている課題をどのように次の世代に渡していくのか、考えた計画にしたい ●駅東形成の計画やイメージを作るべきでは、地域のシンボルをより強調したり、エリアごとに活用ゾーン、高層ゾーンと位置付けたり、「成していく」、「地域内の移動・交通はこういう手段、手法を日進する」などの要素を回富に落とし込んで、まち全体のイメージとして作って 		

詳細は 別紙2 参照

1 前回のおさらいと補足

1-2 第1回地域協議会・検討委員会を受けて

計画の目指す方向性について

目指すべき方向性（長期）

人口減少局面でも豊かで持続的なまち

- ・ 持続的な人口流入を促す
- ・ まち全体で機能向上を図り、豊かなまちを維持

地域の魅力・コミュニティが発展するまち

- ・ 少子高齢化でも多世代が交流
- ・ 培ってきた文化・コミュニティを持続的に発展

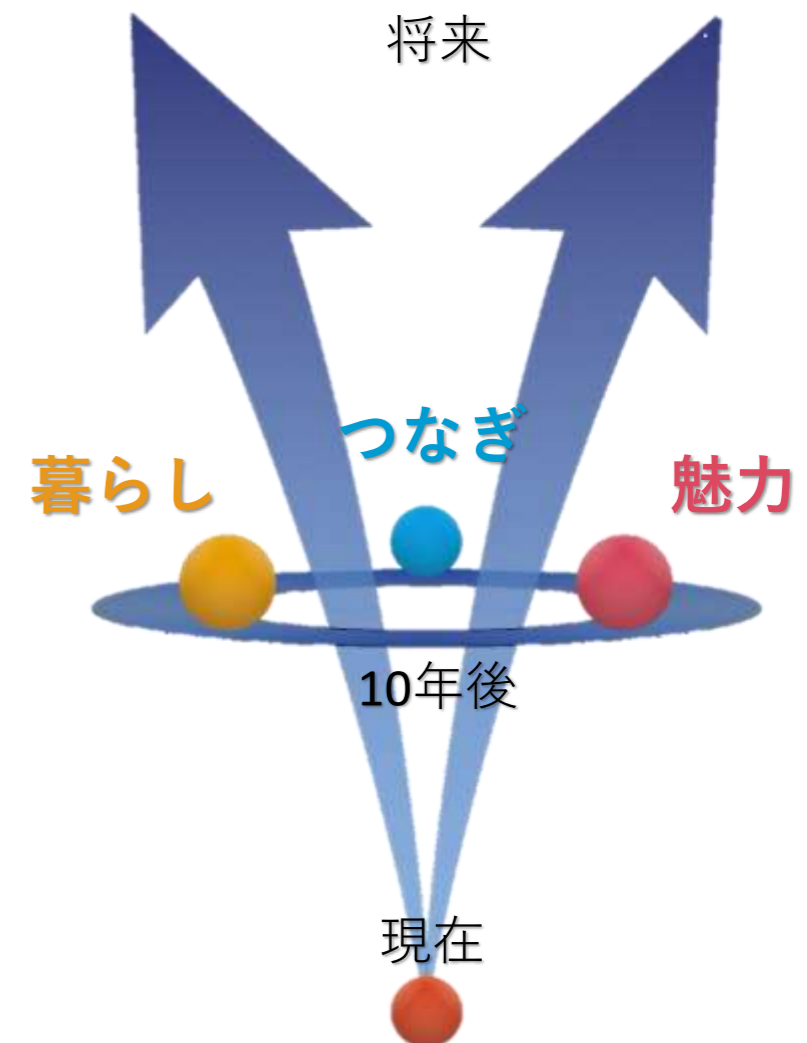
まちづくり計画の目的

～目指すべき方向性を踏まえた今後10年間の取組～
鉄道高架化、土地区画整理事業、道路整備事業による
都市空間の再編を契機とした

- ・ 市有地や駅前のまちづくり
- ・ 地域主体の多様なまちづくり活動の展開

誰もが暮らしやすく
笑顔あふれるまち

- 人口減少局面でも豊かで持続的なまち
- 地域の魅力・コミュニティが発展するまち



1.前回のおさらいと補足

1-3 現況分析の整理

1 前回のおさらいと補足

1-3 現況分析の整理

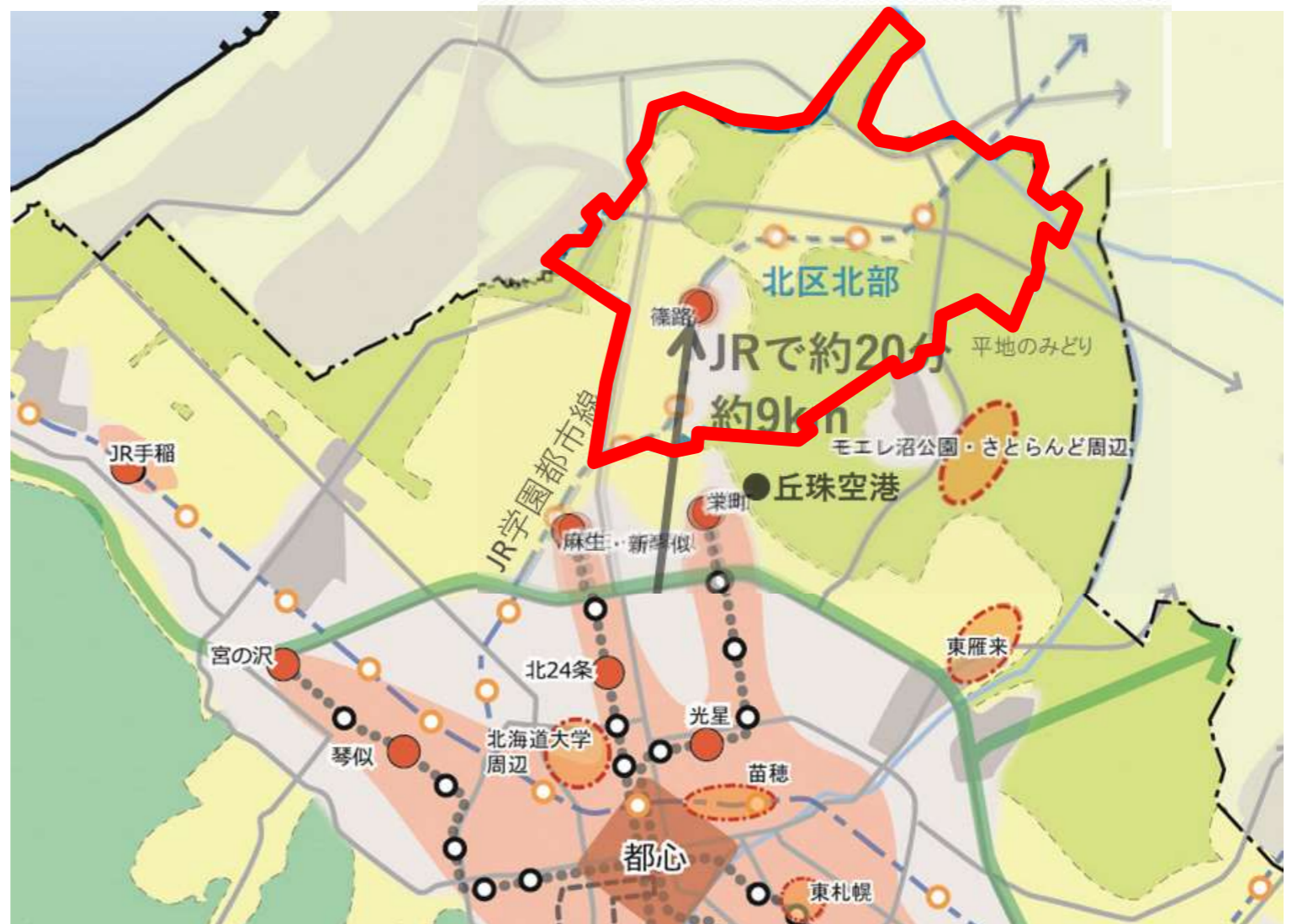
篠路駅周辺地区の位置づけ（第1回検討委員会資料再掲）

（1）上位計画での位置付け ～都市機能の集積

篠路駅周辺地区は札幌市まちづくり戦略ビジョンにて「地域交流拠点」に定められている。

地域交流拠点

交通結節点である主要な地下鉄・JR駅の周辺で、都市基盤の整備状況や機能集積の現況・動向などから、**地域の生活を支える主要な拠点としての役割を担う地域**のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなどして区の拠点としての役割を担う地域



1 前回のおさらいと補足

1-3 現況分析の整理

篠路駅周辺地区の位置づけ

札幌市立地適正化計画より

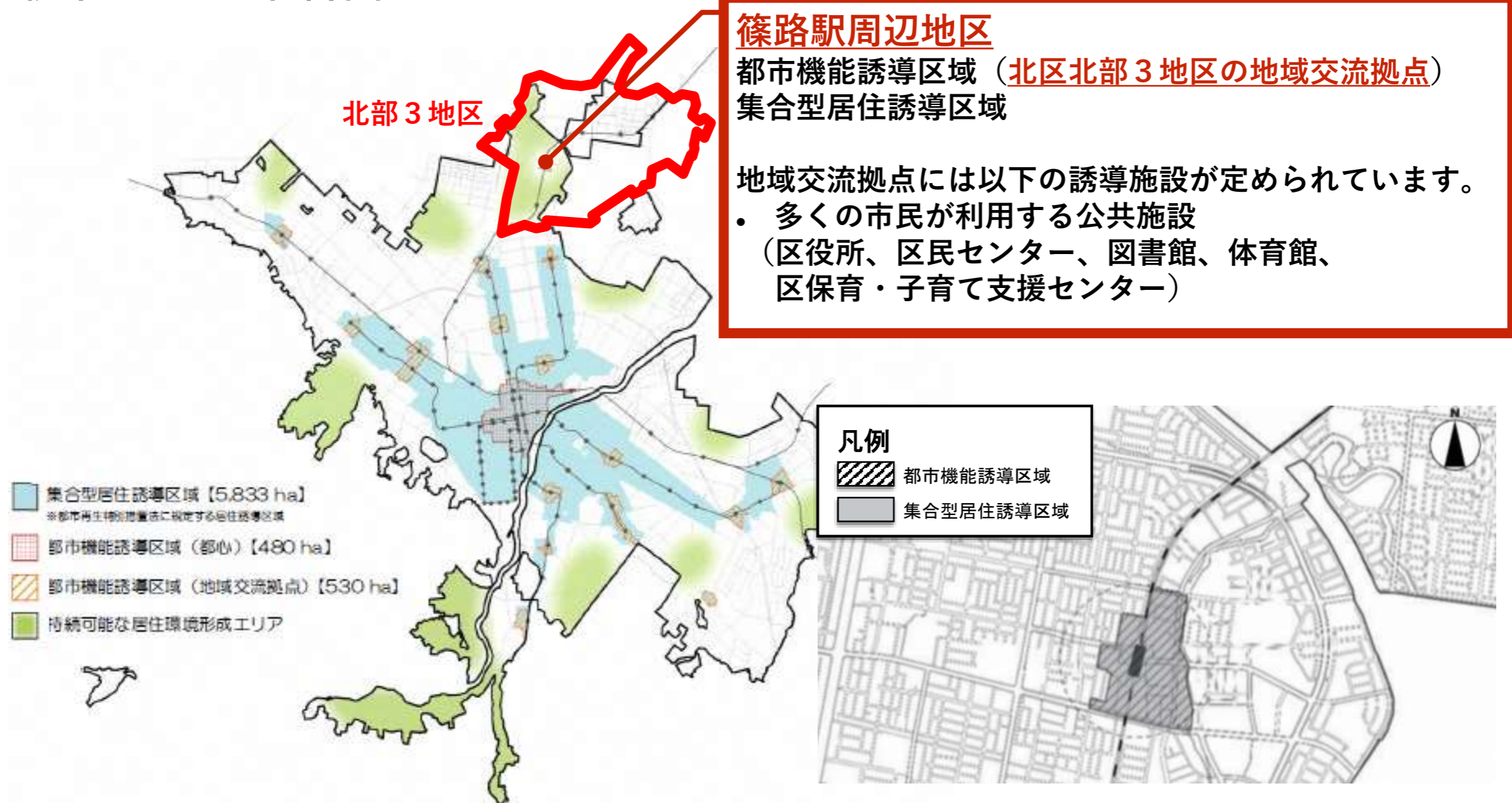


図6-1 各区域の範囲

1 前回のおさらいと補足

1-3 現況分析の整理

現況分析まとめ（第1回検討委員会資料再掲）

強み・活かしていくべき点

- 地域資源が豊富、伝統文化が多く残る
- 閑静な住環境・豊富な緑や自然

➔ 若い世代が住み続ける仕掛けが必要

➔ 地域資源の魅力を共有・伝え続けることが重要

- 商店街や振興組合
- 多様な地域団体による地域イベント

➔ 日常的な地域コミュニティの強化が重要

- 社会基盤整備
- 地区内に公共施設

➔ 地域交流拠点としての更なる利便性向上が必要

➔ 利便性の高い居住環境など、子育て世代にも選んでもらえる環境が必要

- 日常的な買い物施設、高齢者施設は多く点在

➔ にぎわい・交流の場の創出が課題

弱み・改善していく点

- 高齢化の進行、若い世代の減少
- 地域資源の魅力発信が不足

- （基盤整備に伴い創出される新たな空間での活動検討）

- 駅前への機能集積が進んでいない
- 市有地が未利用
- 交流空間が少ない

- 駅周辺の店舗・賑わいの減少
- 子育て環境の更なる充実、高齢者に優しいまちへ

エリアの特性・活動

施設・土地の状況

暮らし

つながり

魅力

暮らし

暮らし

つながり

暮らし

魅力

暮らし

魅力

1 前回のおさらいと補足

1-3 現況分析の整理

北部3地区のまとめ

	太平・百合が原	篠路	拓北・あいの里
地区の 特性	<ul style="list-style-type: none"> 3地区いずれも、戸建の多い郊外住宅地。 篠路同様、北部3地区で、少子高齢化の進行。 		
	<p>➔ 良好な住環境が広がるも、少子高齢化・人口減少が予測されている</p>		
施設・土地の 状況	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者・福祉施設や保育園・幼稚園および高齢者・子育ての交流機能は3地区とも複数立地。 一般病院は各地区に1～2施設立地、3地区とも診療所やクリニックは生活圏に複数立地。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設は太平駅から徒歩圏に立地。 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設は篠路駅から徒歩圏内に立地。 	<ul style="list-style-type: none"> 大型の商業施設があいの里教育大駅前に立地。
	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティ施設はそれぞれに立地。篠路は区役所・区民センターを補完する役割を担う。 		
	<p>地区住民のコミュニティ活動の拠点となる地区センターが立地</p>	<ul style="list-style-type: none"> 区役所、区民ホールを補完する出張所、コミセンが立地 	<p>地区住民のコミュニティ活動の拠点となる地区センターが立地</p>
<p>➔ 身近な生活を支える生活利便機能は3地区とも一定程度充足。</p>			

➔ 行政・交流拠点の役割に加え、北部3地区の拠点として新たな価値や地域の魅力を高める

2.まちづくり計画について

2.まちづくり計画について

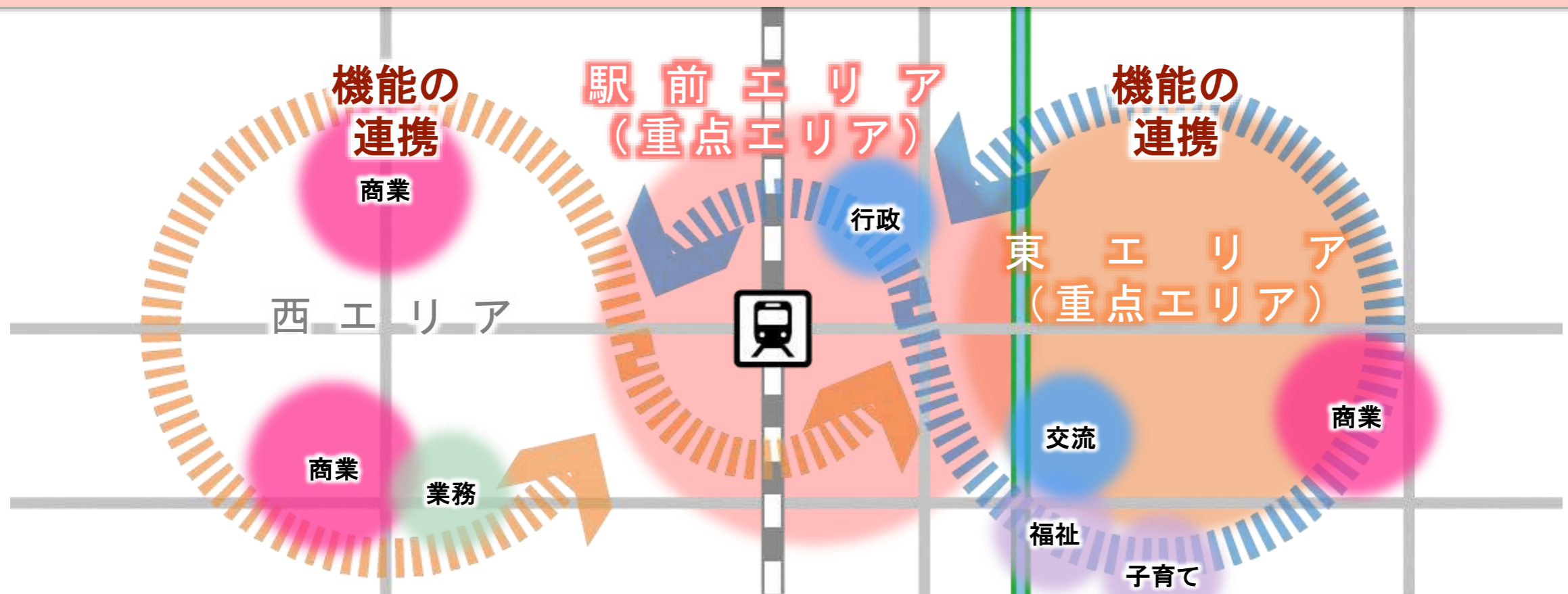
2-1 重点エリアの方向性について

2 まちづくり計画について

2-1 重点エリアの方向性について

(0) エリアの捉え方

一般的な地域は機能が一極集中しているが、篠路駅周辺地区は広域的に機能をバランスよく配置し、地区全体が拠点の役割を果たすことで東西一体の拠点を形成



西エリア

篠路地区の業務や商業が集積するエリア

駅前エリア(重点エリア)

鉄道高架化や土地区画整理事業などの基盤整備が今後行われるエリアを含む、篠路の中心かつ東西をつなぐ重要なエリア

東エリア(重点エリア)

駅徒歩圏に広大な市有地を有し、民間開発等による新たな機能の集積によって地域全体への波及効果が期待されるエリア

2 まちづくり計画について

2-1 重点エリアの方向性について

(1) 駅前エリア

コンセプト

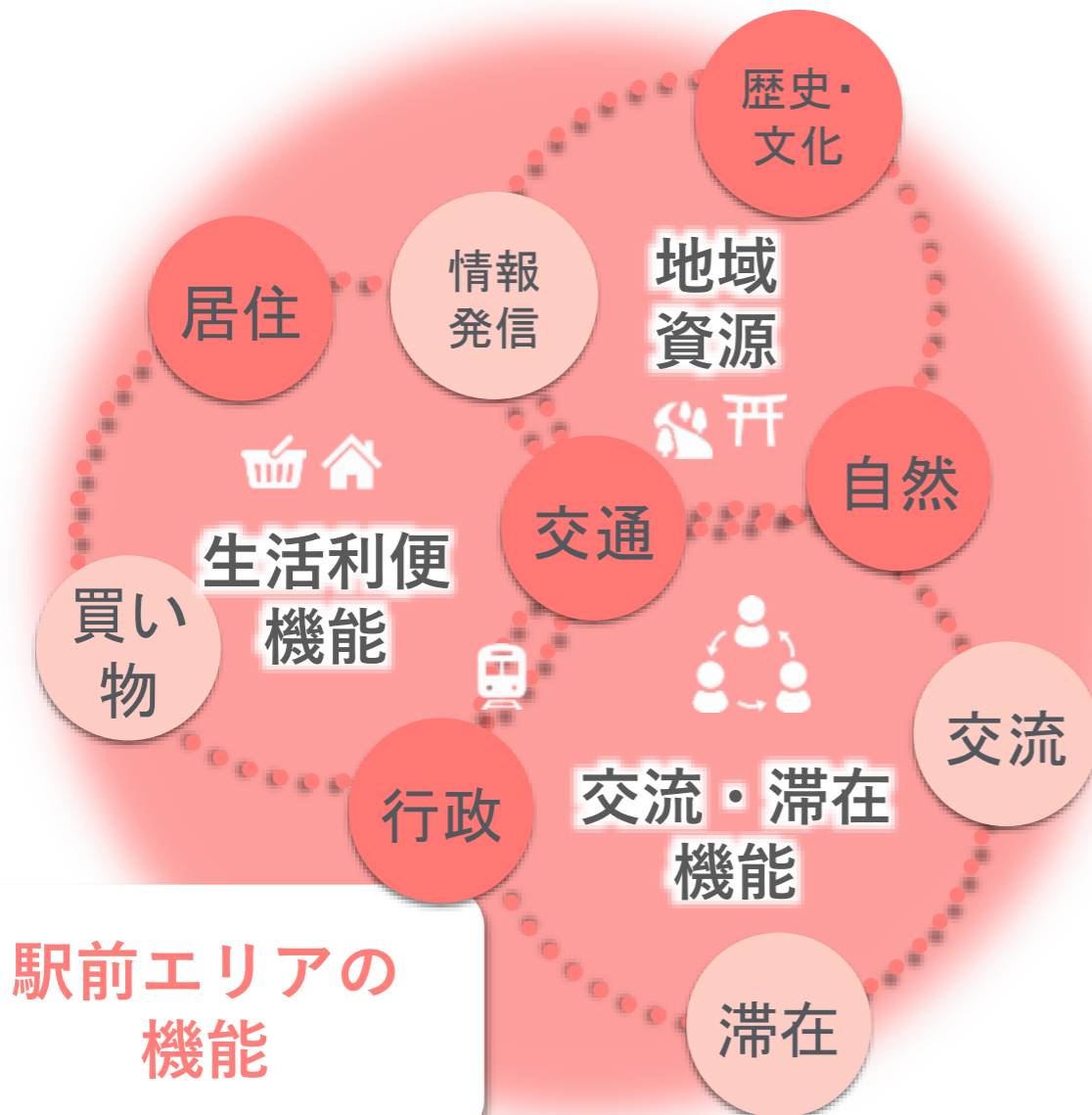
暮らしに必要な機能と人々の交流機能により
魅力的な駅前を演出

- 交流・滞在が可能な環境づくり
- 駅周辺の利便性・魅力の向上
- 北部地区の行政機能の中心
を踏まえ、日常生活の利便性が向上する活用を期待するとともに、エリア周辺に存在する地域資源を最大限に生かした交流・滞在が可能な場づくりを目指します。

求められる役割

- 生活利便施設などが立地することにより駅および駅周辺施設の利便性の向上
- 地域のコミュニティ形成に寄与する交流空間の創出
- 地域の資源を活かした活動・取組

利便・交流ゾーン



2 まちづくり計画について

2-1 重点エリアの方向性について

(2) 東エリア

コンセプト

多様な機能の集積により多くの人々が活動し、地域の活力源となるエリア

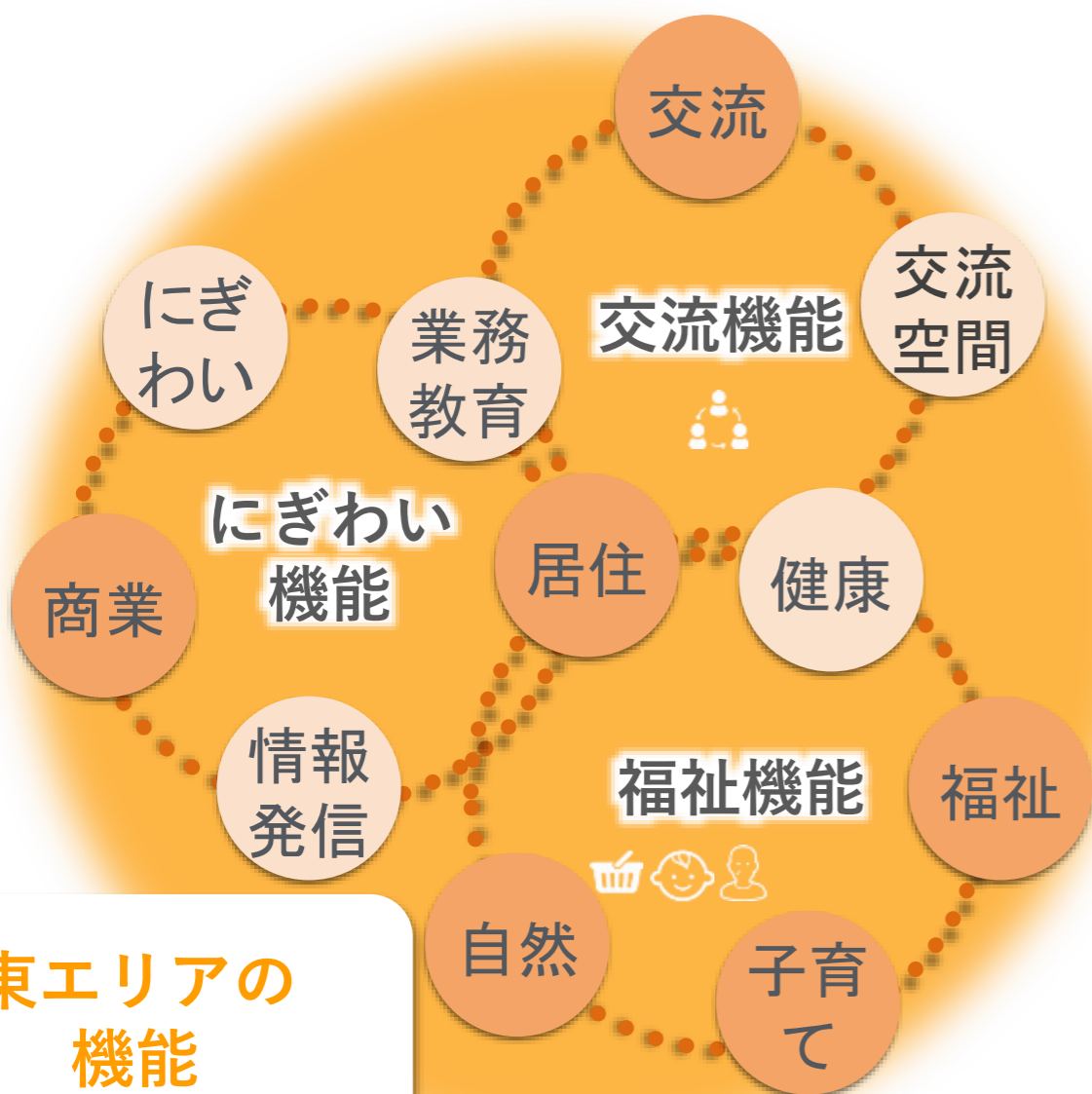
- 地域の魅力・活力の向上
- 既存の集積機能との連携・調和を踏まえ、市有地を活用して地域に活力をもたらすまちづくりを展開していきます。他のエリアとのバランスを考慮し、機能の再配置なども含めてまちづくりを検討します。

求められる役割

- 住みたくなる・住み続けたくなるまちとなるための魅力の創出
- 多様な活動と生活の受け皿となり地域の活力を向上

東エリアの機能

にぎわい・交流・福祉ゾーン



2.まちづくり計画について

2-2 各エリアに期待される機能像

2 まちづくり計画について

2-2 各エリアに期待される機能像

(1) 駅前エリア



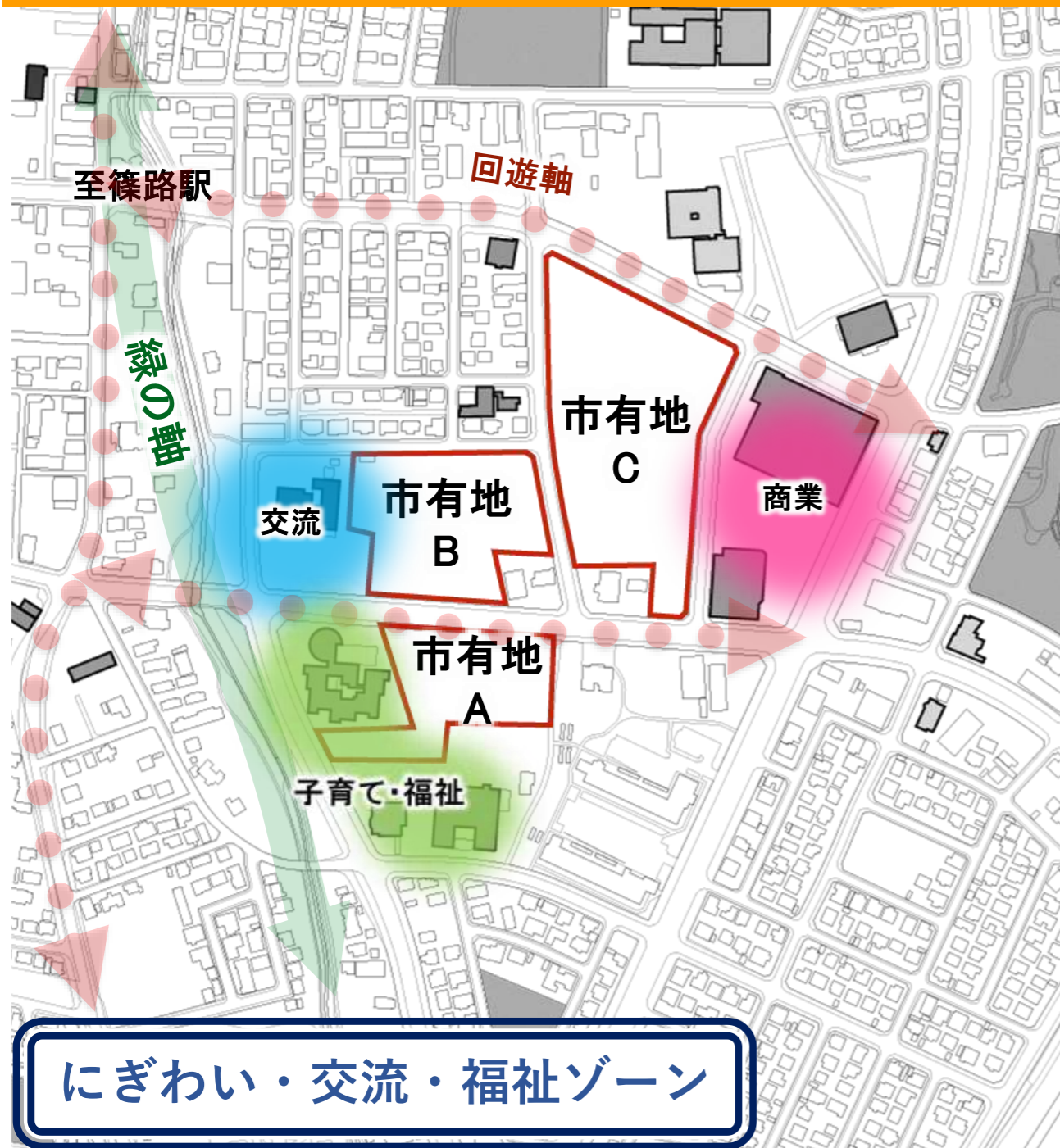
今後、期待される機能の例

- 小規模な買い物施設や飲食店などの商業機能
- 多世代が集まり交流できる機能
例) 公園・オープンスペースなどを活用したイベントの開催/コミュニティスペースなどでの交流
- 生活利便性の高い駅前居住機能
- 交流の拠点にふさわしい地域の情報発信機能
例) 情報発信スペースによる地域の魅力発信
SNS等の活用

2 まちづくり計画について

2-2 各エリアに期待される機能像

(2) 東エリア



市有地活用に関する札幌市の考え

東エリアにおける土地利用のコンセプトや周辺施設との連続性を考慮した機能集積を図る。特に市有地Aについては、既存の福祉・保育施設等への環境へ配慮した土地活用を図る。

→民間事業者への土地（市有地Bは下記参照）の賃貸・売却による土地活用を想定

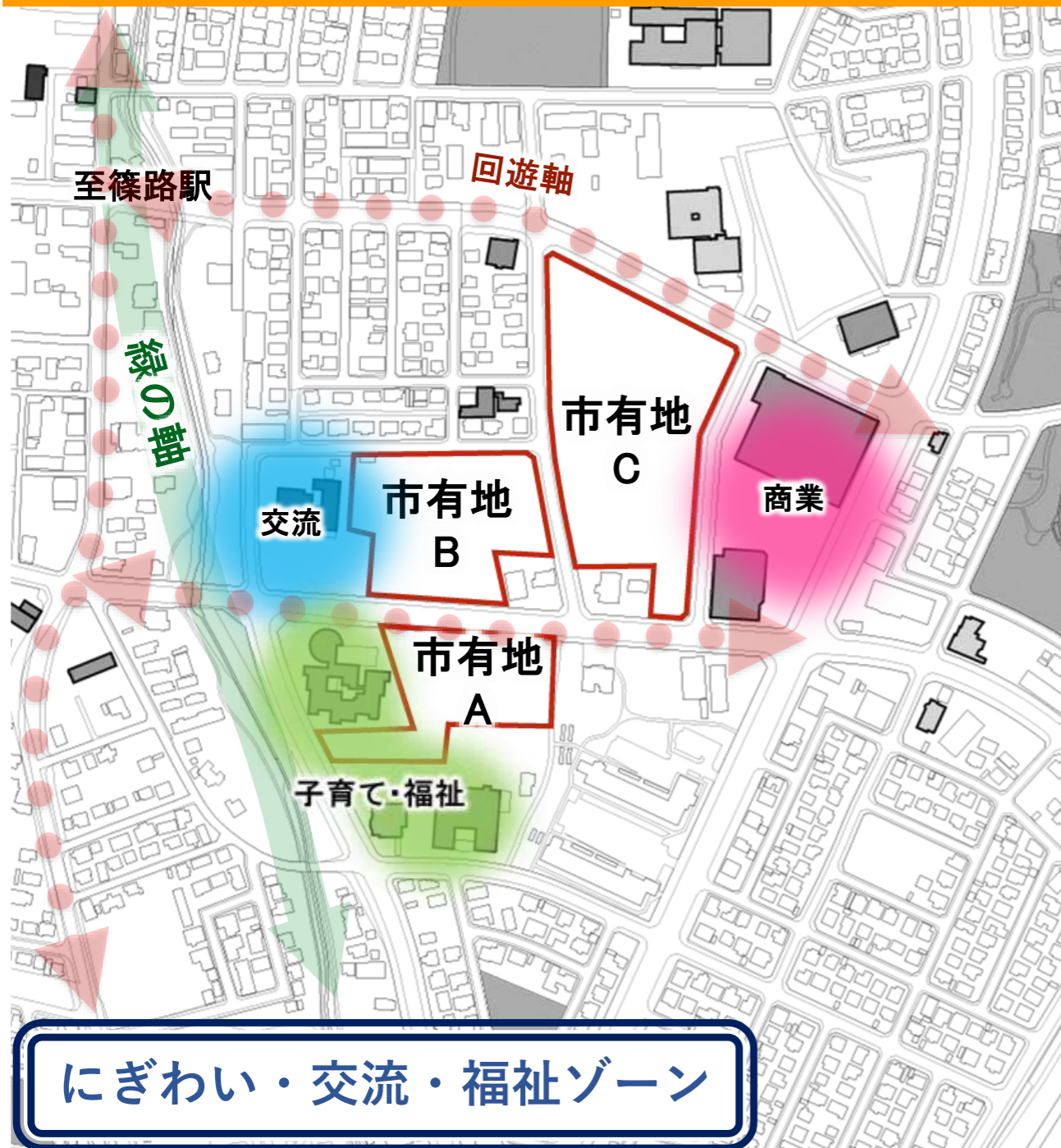
パークゴルフ場について

現在、市有地Bはパークゴルフ場として暫定利用されている。将来的な動向は運営団体や地域の意向などを踏まえて活用の可能性を検討する。

2 まちづくり計画について

2-2 各エリアに期待される機能像

(2) 東エリア



市有地に期待される機能の例

- 休日などに家族で利用できる商業・レジャー機能
- 子育て世代をサポートする／子育て世代が交流できる機能
- 若い世代をはじめ、就労者や学生を地域に呼び込める業務・教育機能
- 周辺環境と連携した医療・福祉機能
- 多世代の健康増進に寄与する機能
- オープンスペースなどの広場・交流機能
- その他、居住機能など周辺と調和のとれる機能

2 まちづくり計画について

2-2 各エリアに期待される機能像

(3) エリア全体

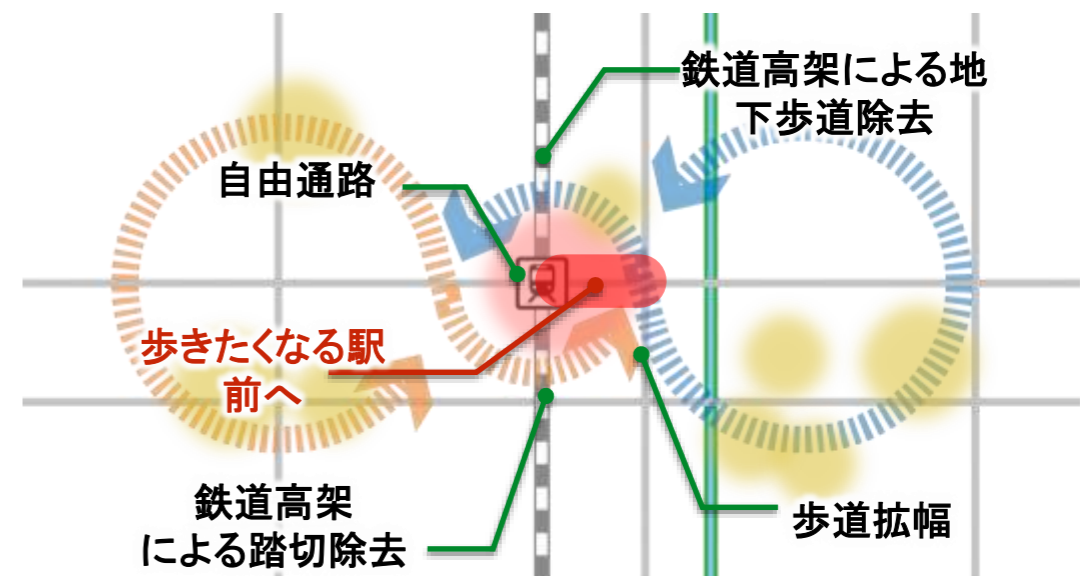


回遊軸について

東西市街地の回遊性の向上

社会基盤整備（道路・歩道、鉄道高架）によって東西市街地の移動円滑化が図られ、地区住民の生活動線や来街者の回遊性向上

→ その中心として、駅前の顔づくりを積極的に行う



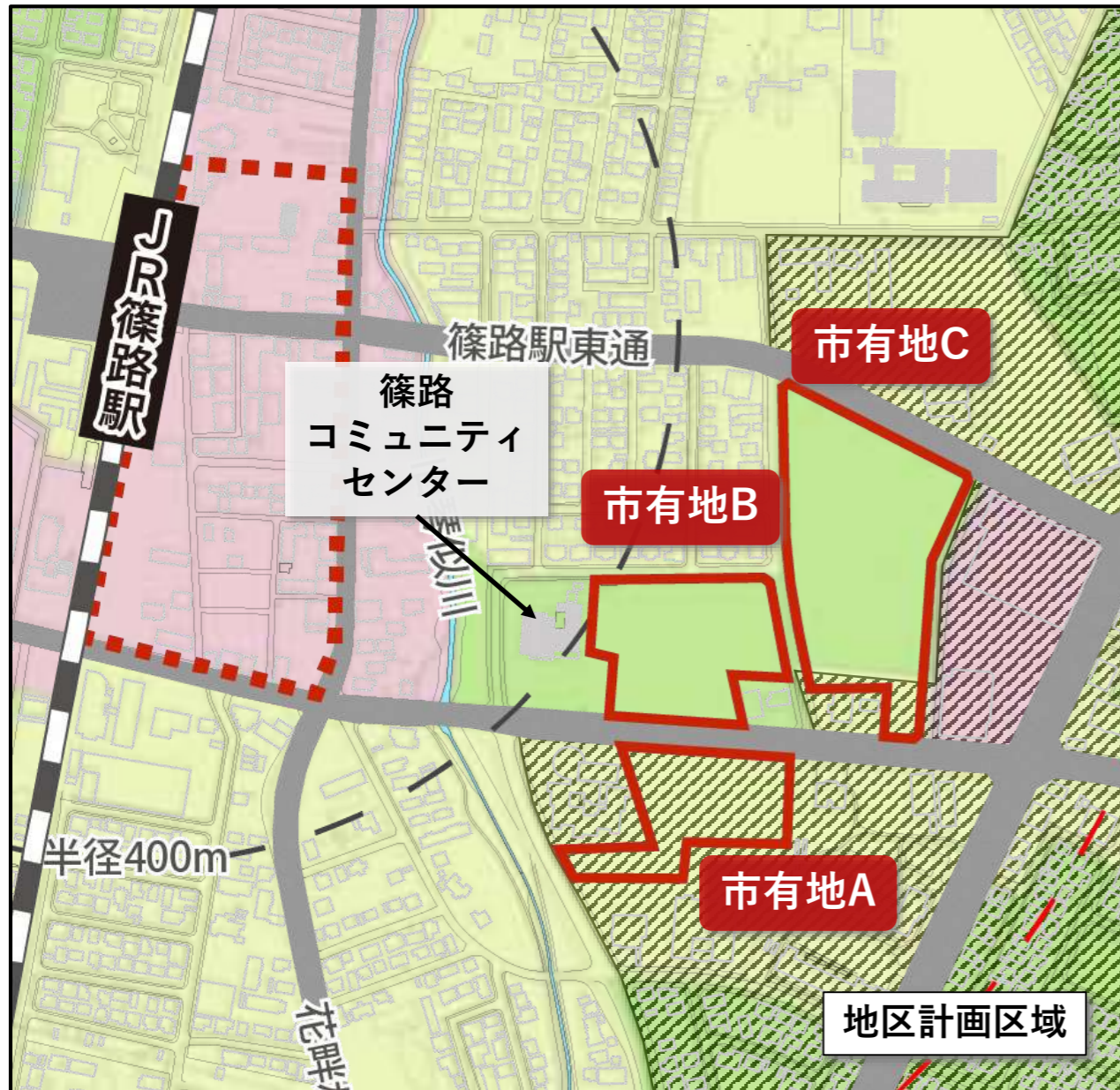
2.まちづくり計画について

2-3 市有地の利活用具体化に向けた 前提条件の整理

2 まちづくり計画について

2-3 市有地の利活用具体化に向けた前提条件の整理

市有地に係る都市計画等



	市有地A	市有地B	市有地C	
面積	約1.2ha	約1.1ha	約1.9ha	
用途地域等	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域
	容積率 200% 建蔽率 60%	容積率 80% 建蔽率 50%	容積率 80% 建蔽率 50%	容積率 200% 建蔽率 60%
特別用途地区		戸建住環境保全地区 (住宅以外は容積率 60%)	戸建住環境保全地区 (住宅以外は容積率 60%)	
地区計画等	篠路団地地区地区計画 (公共・福祉関連地区)			篠路団地地区地区計画 (沿道B地区)
備考		現パークゴルフ場		

2 まちづくり計画について

2-3 市有地の利活用具体化に向けた前提条件の整理

住居系用途地域における土地利用の制限

市有地B 市有地C の主な部分	第一種低層住居専用地域  <p>低層住宅のための地域です。 小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p>	第二種低層住居専用地域  <p>主に低層住宅のための地域です。 小中学校などのほか、150m²までの一定のお店などが建てられます。</p>	第一種中高層住居専用地域  <p>中高層住宅のための地域です。 病院、大学、500m²までの一定のお店などが建てられます。</p>
	第二種中高層住居専用地域  <p>主に中高層住宅のための地域です。 病院、大学などのほか、1,500m²までの一定のお店や事務所など必要な 便利施設が建てられます。</p>	第一種住居地域  <p>住居の環境を守るための地域です。 3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	第二種住居地域  <p>主に住居の環境を守るための地域です。 店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>

(国土交通省ホームページより)

- 現在の市有地に係る都市計画の規制では、スケールメリットを有効活用しつつにぎわい・交流に資する土地利用とするには、用途地域の変更が必要になります。
- 住居系の用途地域では、店舗の床面積に制限（第1種住居地域の場合で3000m²まで）があります。

2 まちづくり計画について

2-3 市有地の利活用具体化に向けた前提条件の整理

市有地に実現可能性のある機能 (第1回検討委員会資料を基に更新)

平成30年～令和3年実施,業種ごとに1・2社程度ヒアリング

	用途	ニーズ	土地活用の可能性
居住	戸建て分譲	○	マンションは困難だが、戸建てとしては好立地 ただし、全て分譲するのは困難
	高齢者向け住宅、老人ホーム	△	クリニックや病院などとの複合事業であれば可能性あり
商業	ホームセンター、家電量販店	○	規模的には可能性あり
	大型物販店	△	規模的に難しいが、条件があれば検討の余地あり
	ドラッグストア、コンビニ	○	可能性あり
	スポーツ施設・スポーツ関連商業施設	○	ジム・フィットネスなどは可能性あり
	温浴施設	○	ニーズはあると思う
	遊戯施設	△	意向なし
業務 教育	倉庫	△	ニーズはあるが、賑わいを創出する機能としては不適切
	医療施設	○	高度医療施設(職員住宅を含む)のニーズあり
	福祉施設	△	条件があれば検討の余地はあるが、周辺に施設が立地済みのため考えにくい
	保育園	△	300m 圏内に既存施設が立地しているため不可 大規模商業施設等が出来れば認可外保育園の設置検討は可
	学校	△	若者が楽しめるなどまちの状況が変わり、条件があれば検討の余地あり

2 まちづくり計画について

2-3 市有地の利活用具体化に向けた前提条件の整理

公共施設に関する整備方針 (第1回検討委員会資料再掲)

札幌市市有建築物及びインフラ施設等の管理に関する基本的な方針

(平成29年3月)

1 今後の取組方針

(1) 市有施設のさらなる長寿命化による事業費の削減

(2) 公共施設の複合化により、**施設総量の抑制**と機能維持を両立

- ・札幌市市有建築物の配置基本方針で重点的に検討する施設群の対象とされたまちづくりセンター、児童会館、地区センター等は、小学校や区民センター等の建て替えに時期に合わせて地域特性を考慮しながら複合化するため、保全や改築の時期を調整する
- ・一区一館など画一的な配置基準で整備を進めてきた施設は、主要な駅周辺をはじめとする地域交流拠点などへの集約化に向けて調整する

(3) 将来の人口に見合った**公共施設の総量規模適正化**

ウ その他公共施設

人口推計を踏まえ、人口に見合った規模へ適正化

→ **札幌市の人口は今後減少していく見込みであり、公共施設の新設は難しく、複合化による再編成を進めていくことが基本的な考え方**

2.まちづくり計画について

2-4 機能の配置例と効果

2 まちづくり計画について

2-4 機能の配置例と効果

検討の切り口① 企業の進出ニーズ

居住機能

【進出ニーズ】

- 戸建分譲のニーズあり
- 比較的小さな土地でも可
- 過年度調査では、市有地全体を分譲するのは困難との意見

転出等の機会を通じて継続的な活用機会あり

商業機能

【進出ニーズ】

- 地域内利用を主とした施設（ホームセンター、ドラッグストア、スポーツ施設等）
- 商圏・競合施設・経済状況等機会・利用規模等が変化

配置例①

実現性の高い買物・サービス利用施設で地域の利便性や魅力を高め地域活力を下支えする機能配置

商業機能

業務・教育機能

【進出ニーズ】

- 高度医療施設（+職員住宅）のニーズあり
- 大規模な土地が必要
- 土地活用と立地機会のタイミングが合うことが稀

配置例②

目的性が高く来街の動機となる拠点機能（業務：病院）と付随機能（住宅）により地域活力を継続的に維持向上する機能配置

業務・居住機能

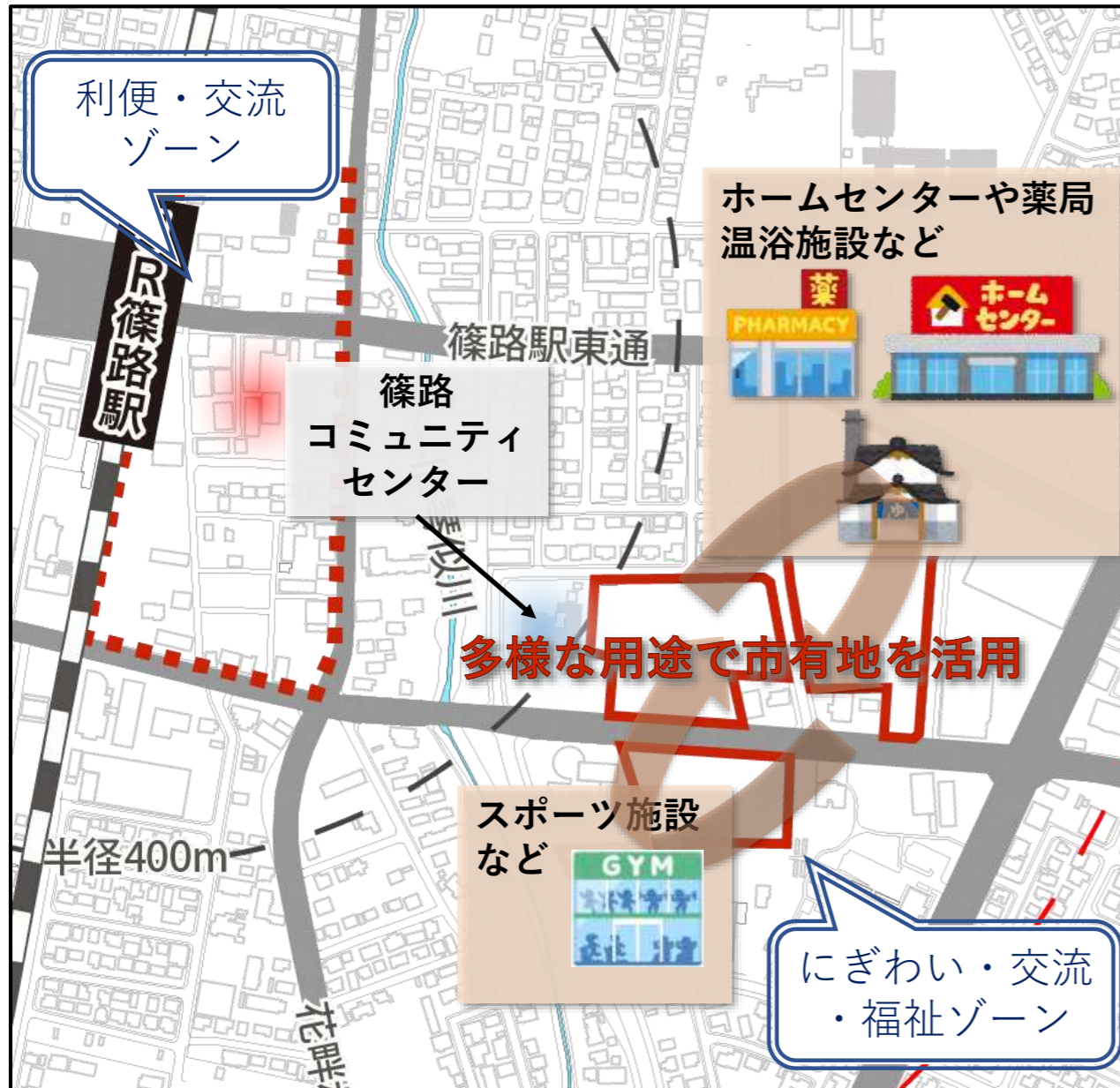
検討の切り口② まちづくりの方向性

配置案①、②どちらの場合も「にぎわい・交流・福祉ゾーン」の形成につながる土地利用になっているか？

2 まちづくり計画について

2-4 機能の配置例と効果

配置例① 商業機能



市有地
A・C

にぎわい・交流に
寄与する民間開発へ

- 期待される機能の例 で掲げた 多様な機能の組み合わせによるまちづくりが可能
- 地域住民の日常的に利用できるにぎわい・交流機能の進出により、流入人口の多い 子育て世代にとっての篠路の魅力が高まる。
※民間ノウハウの活用のためには公募による民間提案が有効
- 商業施設等の立地による 雇用創出の可能性
- 参加企業の商圈分析によるため、どの程度にぎわい・交流機能が向上するかは不透明

市有地
B

パークゴルフ場の継続(暫定)

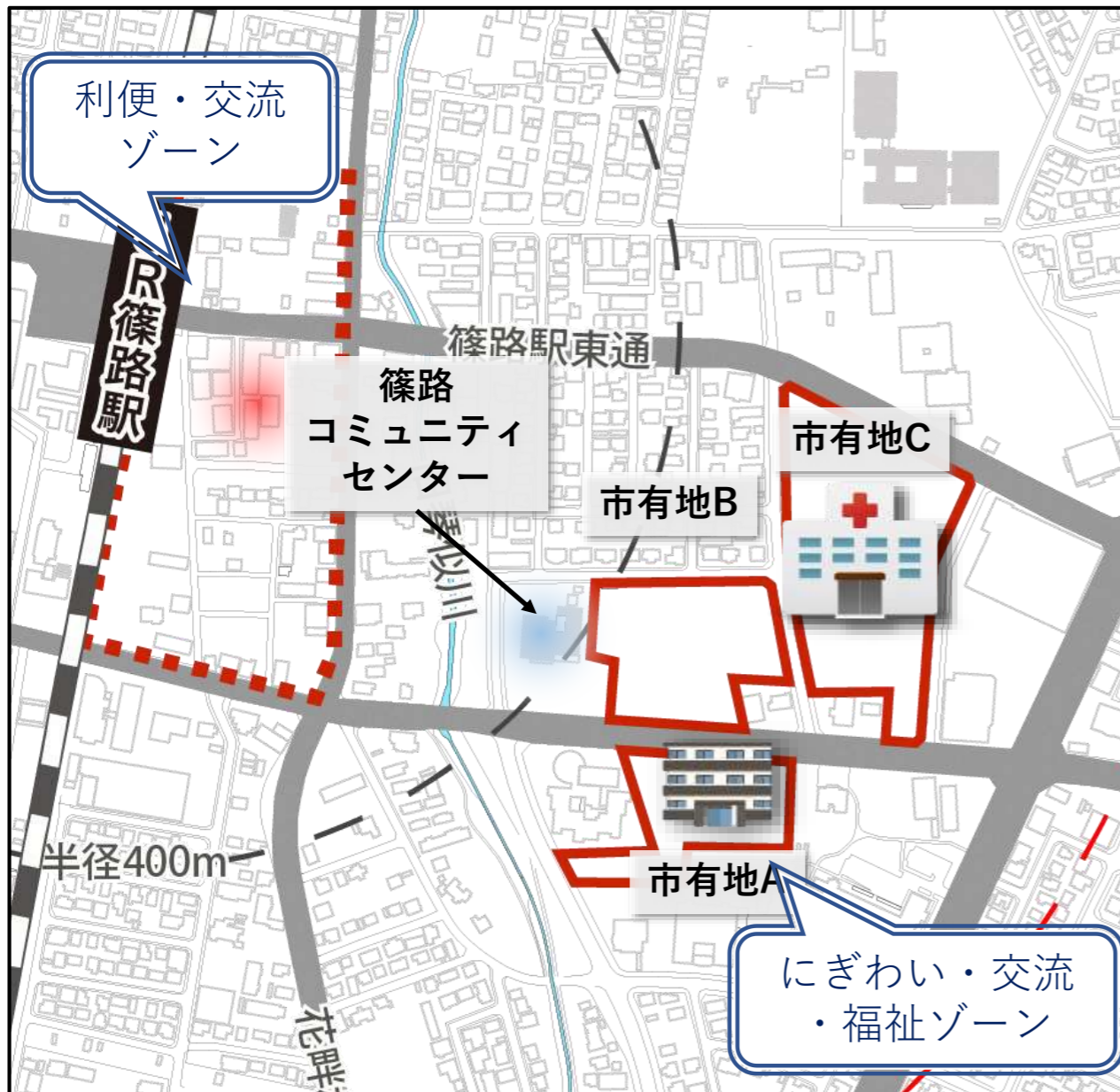
にぎわい・交流に寄与する活用 (将来)

- パークゴルフ場などの動向を見据えて、将来的な活用の可能性を検討

2 まちづくり計画について

2-4 機能の配置例と効果

配置例② 業務・居住機能



市有地
AおよびC

医療施設および宿舎

- 市有地の面積を最大限かつ継続的に有効活用可能
- 見舞客や研修生等の来街者、就労者の増加により、駅前を含めたまちづくりの期待が高まる
- 宿舎の設置により、働く世代を中心とする若い世代の人口増加が期待される
- 医療関連施設等の立地による雇用創出の可能性
- 地域が日常的に利用する施設ではない

市有地
B

パークゴルフ場の継続(暫定)

にぎわい・交流に寄与する活用(将来)

- パークゴルフ場などの動向を見据えて、将来的な活用の可能性を検討

2 まちづくり計画について

2-4 機能の配置例と効果

それぞれのまちづくり（まとめ）

配置例①の場合
商業・レジャー機能など魅力向上機能



配置例②の場合
業務・居住機能など人口増に直接つながる機能



期待される
効果

- 期待される機能の例 で掲げた多様な機能の組み合わせによるまちづくりが可能
- 地域住民の日常的に利用できるにぎわい・交流機能の進出により、流入人口の多い子育て世代にとっての篠路の魅力が高まる。
※民間ノウハウの活用のためには公募による民間提案が有効
- 商業施設等の立地による雇用創出の可能性

- 市有地の面積を最大限かつ継続的に有効活用可能
- 見舞客や研修生等の来街者、就労者の増加により、駅を拠点とする利用者が増加するなど、街区周辺もまちづくりの期待が高まる
- 宿舎の設置により、働く世代を中心とする若い世代の人口増加が期待される
- 医療関連施設等の立地による雇用創出の可能性

懸念
事項

- 参加企業の商圈分析によるため、どの程度にぎわい・交流機能が向上するかは不透明

- 地域が日常的に利用する施設ではない

市有地
に活用可能な

- 住居
- 学校等
- 公共施設
- 商業施設
- 病院
- 福祉施設
- 事務所
- など

【本日特にご確認いただきたいポイント】

- 配置例①②どちらの場合もまちづくりの方向性と相違ないか

2 まちづくり計画について

2-5 第2回地域協議会でのご意見

第2回検討委員会資料□別紙3

2021.10.05 □ 篠路駅周辺地区まちづくり計画 □ 第2回地域協議会での

まちづくり計画案および配置例へのご意見

【市有地の配置例に関するご意見】

- → 計画は理想的であるが、本当にこのようなことができるのか。
- → 配置例2のように 業務機能があって職員の住むところがあれば、周辺にコンビニもできたりして良いのではないかと。大きな商業施設というよりはコンビニなど 小さな店舗の規模で十分ではないか。
- → 市有地は 商業系の用途地域にはできないのか。麻生、新琴似は容積率 300~400%あったと思う。そういったところも実現されるように頑張ってもらいたい。
- → この土地を 全て何か一つの用途に使うのではなく、一部に住宅を立てるのもありかと思う。若い方が家を建てるのに土地探しに苦戦していると聞いた。業務機能が立地し、利用者等で栄えていくことになると、バスで往来しやすい環境も作っていただけるのでは無いか。

【駅前エリアに関するご意見】

- → 昔は駅前に食堂があったが、今はない。買い物するところもない。そういった声を耳にすることがある。駅前に人が立ち寄れる場所が欲しい。札幌市の土地ではないので地権者次第ではあると思う。若ければ車で行けるが、高齢者が気楽に歩いて行けるお店があると良いと思う。
- → 首都圏のような 大きいまちづくりは線路にあっていないと思う。大きな施設は車で行けてしまう。小さな規模で考えていけると良いのではないかと。駅前には出張所を移転したりするのが良いのではないかと。また、公園には子供を遊ばせに好んで行くので、駅前はそういった場所のほうが良い。
- → 少子高齢化が進んでいる中でにぎわいのあるまちにするには、駅前に札幌市がビルを建て、テナントを入れ、一杯飲んで帰れる場所などが必要。駅前が賑やかでないと、公園に人も座らないのではないかと。道の駅なども賑わっていると聞く。そのような 賑やかな物販施設などを駅前に持って来なければ地域の繁栄はないと思う。

【地区全体・まちづくりの方向性・その他に関するご意見】

- → 札幌市の土地を、手を挙げて来たところに売る、これがまちづくりなのか。篠路にホームセンターが無いわけではないので、立地したから発展する、というイメージではない。他のエリアから人を呼ぶか近くの住民に使ってもらいたいのか、中途半端にみえる。ではなにが発展かという点、駅前は寂しいので 商店街になるように店舗を呼んでもらうといった形の方がわかりやすいまちづくりだと思う。また 公園も利用できるなど連続性があると少し違ってくると思う。
- → まちづくりを始めてから何十年も経っており、本来であればもう良いまちになっているはずではないか。
- → 札幌市所有の 雪捨て場の問題点（柵があり不便、地区外から捨てに来る人もいる）や道路の雪対策が実現されていない点などの不満の声を聞く。住民目線でまちづくりを考えてほしい。
- → 公園の草刈業者が 草刈りをしっぱなしで、きちんとやってくれない業者もある。子供がつかずくと危ないが、このようなことは誰に言えば良いのかわからない。行政が難しいことは地域で多少なり手をかけ、できることから始めていけるといいと思う。
- → 鉄道の高架化とともに、高いビルができ、出張所やお店、上層部に住居が入るような、壮大な計画を持って欲しい。
- → 中央バスが未だに1時間に2本しか通っていない。採算が取れないのであれば、市が補助金を出して バス事業者を支援し本数を増やしていかないといけないのではないかと。
- → 駅東側に移転したしらかば台篠路病院の 職員が200名ほどいるが、近くにコンビニもな
- → 人流が滞っている。南北方面は良いが、東西方面は非常に不便。横新道の渋滞問題を解決

詳細は 別紙 3 参照

3.地域主体のまちづくりの 取組・活動について

3-1 今年度行う社会実験について

3-2 地域のステークホルダーと課題

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

近年のまちづくりの潮流

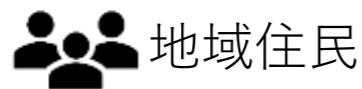
行政が中心の開発から、**公民連携**で地域の理想像を共有し、**地域の価値と持続可能性を高める更新**へ

一般的な行政主導のまちづくり

空間整備



空間の
利用・活用



【特徴】

- ◆地域の課題や理想像が共有できない
- ◆新制度や取組を取り入れにくい

篠路地区で目指すまちづくり

空間整備



連携



空間の
利用・活用



多様な地域活動により一層
魅力ある篠路地区の形成へ

【特徴】

- ◆理想像が共有され、地域が使いやすい公共的空間
- ◆多世代が地域活動に参加しやすい

官民連携による空き地の活用の事例



3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

具体化に向けて必要な検討

地域協議会でのアイデア

- 自然豊かな景観・機能を残す
- 公園的な空間にキッチンカー
- 東西の行き来を生み出すような仕掛け
- 伝統や文化を伝えるスペース
- 現在利用できるところから利用する
- 篠路神社など、地域のシンボルをうまく情報発信
- 集える場所をつくる

など

検討委員会でのアイデア

- 高架下の活用
- 地域の資源を紹介しながらの街歩きなど、イベント化
- バスや交通事業者と連携したまちづくり
- どのような将来像になるといいか、イメージをつくっていくことが大切
- キッチンカーフェスなど地域活動をつなげる

など

これらを誰が？何を？どうやって？展開するか



まずは地域で目標を共有する場と

実践する担い手の発掘が必要

→空間の活用可能性を実験的に札幌市で取組実施を検討

3.地域主体のまちづくりの 取組・活動について

3-1 今年度行う社会実験について

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

社会実験について

小さくても良いので
まずやってみます！

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

篠路駅東口に

「**広場空間**をつくる」

社会実験を行います

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

社会実験の内容

目的

篠路駅東口駅前広場では、JR高架、自由通路化、区画整理事業、社会基盤整備事業により、街の姿が変わっていきます。

将来のまちにおける地域主体のまちづくりを見据え、過年度のまちづくり議論において意見のあったアイデアについて試行的に実施し、駅前広場（東口）周辺における場の可能性や空間利用の需要を検証することを目的としています。

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

社会実験の内容

【実施イメージ】

①仮設の簡易的な広場空間を整備

a.滞在できる空間の整備

→人工芝+テーブル・イス

b.飲食機能

→キッチンカー（土日を想定）

c.情報掲示、利用・活動の啓発

→取組説明看板、掲示板等の設置

②参加者とコミュニケーションをとりながら、活動の検証や発展の可能性を検証

(例：イベント、〇〇教室、〇〇ワークショップ・・・など)



3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

社会実験の内容

① 広場空間



+

② 活動の可能性



3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

社会実験の内容

■開催時期















10月31日(日)～11月7日(日)の1週間程度を予定

■時間

最大11時～20時（曜日によって実施時間が変わる予定です）

■実施にあたって

・まん延防止措置・緊急事態宣言の発令など、自粛要請があった場合は開催を中止します。

	午前		午後				夕方		夜間		
	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時
10/31 (日)					ワークショップ① (予定)			ストーブ設置			
11/1 (月)											
11/2 (火)											
11/3 (水)					ワークショップ② (予定)						
11/4 (木)											
11/5 (金)								キッチンカー			
								ストーブ設置			
11/6 (土)				ワークショップ③ (組立茶室設置)							
			キッチンカー					ストーブ設置			
11/7 (日)		ワークショップ④ (予定)			トークイベント						
			キッチンカー								



片付け

3.地域主体のまちづくりの 取組・活動について

3-2 地域のステークホルダーと課題 (地域協議会でのご意見の報告)

3 地域主体のまちづくりの取組・活動について

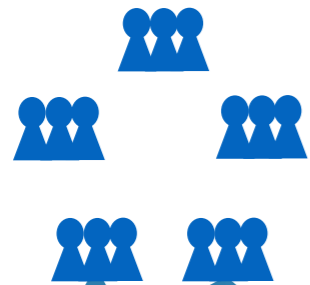
第2回地域協議会での意見交換について

地域コミュニティのあり方を考えよう

まちづくりが進む篠路では、新たな空間活用や、多様な活動によるエリア価値の向上など、地域活動の可能性も広がります。地域に必要なこと、地域でできることを検討しましょう。

①

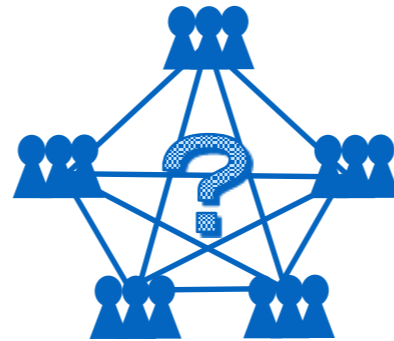
もっとこうだったら
良いのに（困っ
ていること）



- 地域の組織（人） -
町内会、PTA、こども会、
イベントの実行委員会など

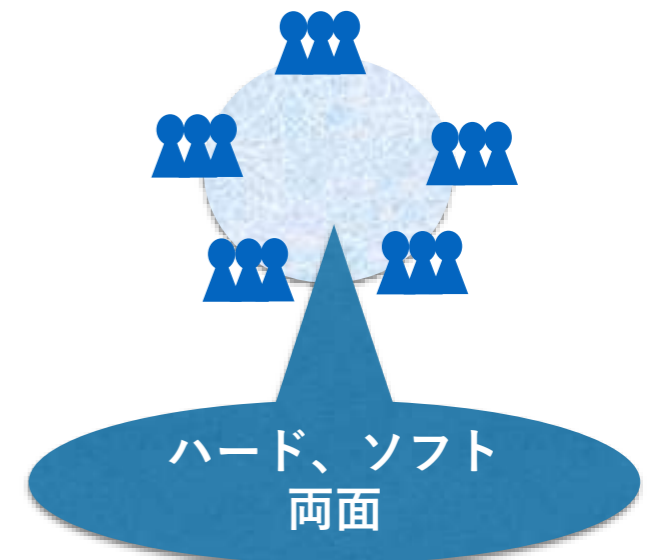
②

連携その他
取組による解決の
可能性は？



③

こんな「場」が
あったらいいな！



篠路のまちづくりの課題の解決に向けて、地域協議会で継続して議論