道営住宅の余剰地の活用に関するサウンディング型市場調査　調査結果

1　対象団地　札幌市道営住宅真駒内Ａ団地・Ｄ団地

2　実施期間　令和７年１２月８日

3　調査参加者数　1者

4　意見の概要

（１）用途、土地利用

・戸建て住宅のほか、集合住宅や事業系施設が考えられる。

（２）余剰地の一体的な開発

・A団地・D団地すべての土地を取得することは可能である。
・A団地とD団地は一体で売却してもらえれば、例えばA団地に戸建て住宅、D団地に集合住宅や事業系・生活関連施設を配置するなど、ブロックごとの用途を提案できる。
・ブロックごとに用途などの条件を明確にしてもらえると提案しやすい。

（３）都市計画の見直し

・五輪通関連都市計画の変更による影響はない。

（４）入札方法

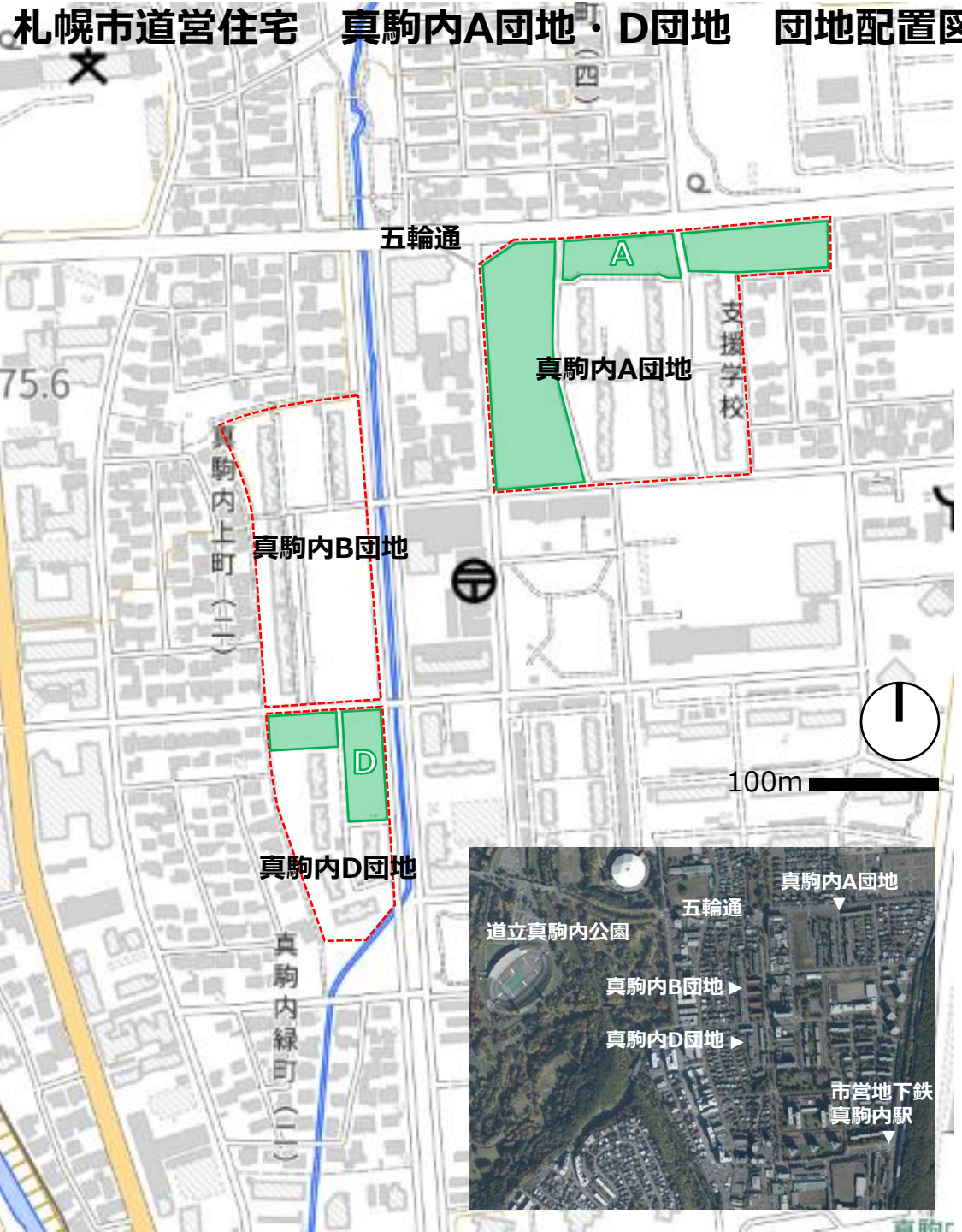
・入札については、価格のみの競争ではなく、まちづくりの条件などを付してもらえるほうが望ましい。
・まちづくりなどについて提案を求め、評価した上で競争入札を行う「二段階入札」やプロポーザル方式は対応可能であり、望ましい。

（５）その他

・事業用（または一般用）定期借地権による開発は可能である。

札幌市道営住宅　真駒内A団地・D団地　団地配置図・概要

※調査時提示資料



真駒内A団地　札幌市南区真駒内上町4丁目1ほか
市営地下鉄真駒内駅から徒歩13分

真駒内D団地　札幌市南区真駒内緑町2丁目6
市営地下鉄真駒内駅から徒歩11分

余剰地（緑色 ■ の部分）の概要

団地	真駒内A団地	真駒内D団地
面積	約16,200㎡	約3,600㎡
用途地域	第一種中高層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域
容積率	200%	200%
建ぺい率	60%	60%
その他	・壁面線指定区域 ・27m高度地区 ・一団地・連担等認定地区 ・都市計画道路・五輪通の拡幅による影響あり	・壁面線指定区域 ・27m高度地区 ・一団地・連担等認定地区