

もみじ台地域の土地利用再編に伴う複合開発事業
計画段階環境配慮書に係る見解書

令和 8 年 9 月

札幌市まちづくり政策局

1. 計画段階環境配慮書の名称

もみじ台地域の土地利用再編に伴う複合開発事業計画段階環境配慮書

2. 意見書について

(1) 提出期間

令和8年7月2日（木）～令和8年8月14日（金）

(2) 提出先

札幌市環境局環境都市推進部環境共生担当

(3) 提出方法

郵送、FAX、E メール、直接持参のいずれか

3. 意見書の件数

2件

4. 意見書の見解

別紙のとおり

もみじ台地域の土地利用再編に伴う複合開発事業計画段階環境配慮書に係る意見及び見解

●意見者 1

分類	意見	見解
①事業計画	環境の保全の見地から東公園を潰して市営住宅地化する事は全く必要のない事で税金のムダ遣いでしかない。公園周辺の生活環境を破壊するだけで将来の団地発展に寄与するものは何もない。 ①東公園に敢えて高層住宅を建てなくても南中学校跡外空き地はある。②さらに北地区から順番に市営住宅の建て替えを進めれば順番に空き地は生まれてくる。生まれた空き地に「義務教育学校予定地の市営住宅住民移転棟」を建てれば東公園は触らなくていい。 ③①②の方法を捨てて東公園を潰そうとするのは異常な施策である。東公園周辺住民が享受して来た風光、冬季間の地吹雪の流れ、緑溢れる空気の流れは環境影響評価では計れない。 ④無意味な⑤住民の生活環境を破壊する⑥団地の発展に寄与どころか阻害する東公園潰し策は速やかに撤回すべきである。	環境影響評価は「実際にその建築を行うかどうかの最終決定」ではなく、事業を検討する上で周辺への日照や景観等の環境への影響が大きくなるケースを仮定して影響の程度を検証したものです。この結果をもって同公園への市営住宅建設を最終的に決定するものではありません。実際の方針等の策定にあたっては、今後の地域との対話を踏まえ検討していきます。

もみじ台地域の土地利用再編に伴う複合開発事業計画段階環境配慮書に係る意見及び見解

●意見者2

分類	意見	見解
①事業計画	(要) 2. 2. 2. 事業の種類について複合開発の事業とあるが、レクリエーション施設の新築及び増築の事業、とは具体的に何か。また、教育機関である義務教育学校の明記がないが、すべての建築物が可能ということか。	「レクリエーション施設の新築及び増築の事業」とは、札幌市環境影響評価条例（以下、条例と記載）第2条第2項第16号に明記された事業であり、その一例として遊園地その他の遊戯施設、ゴルフ場その他の運動施設又はキャンプ場その他の休養施設が挙げられています。当該事業ではもみじ台東公園の再整備が対象になります。義務教育学校については、条例第2条第2項第18号「建築物その他の工作物の新設又は増改築を目的として行われる一連の土地の形状の変更の事業」に該当します。
②事業計画	(要) 表2. 3-1事業の実施想定区域の位置、規模の概要についてもみじ台管理センター、児童会館解体区域とあるが、特にもみじ台管理センター解体後の跡地及び駐車場、ホクノーショッピングセンターは今後どうなるのか。現在のもみじ台の経済中心は、なくなるのか。	もみじ台管理センターの今後の在り方については、現時点では未定ですが、解体する場合、跡地及び駐車場は、まちづくり指針に沿った機能を設ける予定です。解体の有無を含めたもみじ台管理センターの在り方を検討するにあたっては、周辺地権者とも対話しながら進めていきます。もみじ台中心部はにぎわい・交流エリアとして指針で定めており、今後も将来のあり方について、地域・企業の皆様と対話を進めてまいります。
③人口推移	(要) 2. 4事業の計画の概要2. 4. 1-2もみじ台地域の年齢区分別の人口推移について平成17年より令和7年は、確かに減少している。現在令和8年8月であるが、平成17年以降からも、人口減少を止める手立てを行政が打っていたとすれば、具体的に教えていただきたい。昨今になり、急に手を打っているとしたかと思えず、その焦りが東公園もみじの丘小学校跡地への市営団地建設という住民の意向を無視した計画と、義務教育学校の建設場所が、現在住民が暮らしている団地の立ち退きを強行することになっている。明確な説明があれば教えていただきたい。	札幌市では、まちづくりの基本方針である「札幌市まちづくり戦略ビジョン（平成25～）」や、人口減少対策の個別計画である「さっぽろ未来創生プラン（平成27年度～）」を策定し、人口減少対策に取り組んでいます。特に、観光振興に力を入れるほか、近年ではGXやAI産業の推進など「地域経済力」を高める取組を進め、市民が安心して暮らせる生活の基盤づくりに注力しております。合わせて、結婚・出産・子育てを支える環境づくりや働きやすい環境の整備にも力を入れて取り組むことで、札幌市全体の人口減少の緩和に努めてまいりました。なお、もみじ台地域の市営住宅の建替えは、老朽化が進む市営住宅への対応として必要な事業になります。

(要) ...要約書

分類	意見	見解
④事業計画	(3)本市におけるまちづくりの関連計画について ②令和8年3月策定した第3次札幌市都市計画マスタープランの新たな都市づくりの理念として「本計画において、もみじ台地域は、郊外住宅とされ、自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしの実現」としている。と、すれば現在もみじ台地域は自然と調和しておりゆとりある空間を生かした暮らしを実現している。今回の複合開発において、戸建ての環境を損なう東公園もみじの丘小学校跡地への市営団地建設はもみじ台地域東地区の環境、教育、住民生活の中心を失うことになり、このマスタープランに反している。住民生活を大切にしていきたい。	ご意見の通り、第3次札幌市都市計画マスタープランにおいて、もみじ台地域も含めた郊外住宅地は「自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしの実現」を目指すこととしております。加えて、部門別の取組の住宅市街地の方向性として、「大規模な住宅団地の土地利用が転換される場合は、都市構造の秩序の維持、地域コミュニティの増進、周辺の市街地環境との調和を前提としながら、地域に求められる機能や札幌の魅力や活力の向上に寄与する機能の導入等に向けた土地利用計画制度の運用について検討します。」としております。 今回の事業は、もみじ台地域全体に係る土地利用再編であり、市営住宅の建替えに加え、学校等の公共施設の再編や跡地の民間活用を一体で行う、札幌市でも例のない大規模なものです。そのため、この第3次札幌市都市計画マスタープランでの位置づけを踏まえつつ、地域全体の将来のあり方を見据えて事業を進めていきます。 なお、もみじ台東公園については、廃止ではなく、近隣に移転、再整備することを検討しております。
⑤事業計画	④もみじ台地域まちづくり指針について 今までとこれからが共存しにぎわいが生まれる新たなもみじ台、とあるが、東公園もみじの丘小学校跡地を失うことは、今までとこれからの共存にはならない。住民の半世紀に及ぶ文化と歴史を大事にしてこそその共存ではないか。また、にぎわいとは何か具体的に教えていただきたい。	にぎわいについて、もみじ台まちづくり指針では、目標2を「にぎわいにあふれ新たな交流が生まれるまち」としており、取組の方向性5)にぎわい・交流の創出において、「地域の魅力を高めるため、地域の中心部や幹線道路沿いを中心に、地域の方々が集まり多様な活動が行われる場を形成するなど、地域のにぎわい・交流を創出する機能を誘導します。」としています。
⑥事業計画	①の跡地活用の魅力向上も具体的に教えていただきたい。私たち住民が、大切にしてきたものを犠牲にして作るにぎわいとは何か。また、魅力とは何か。	魅力について、もみじ台まちづくり指針では、もみじ台地域では、住宅団地の開発以降に形成してきた豊かな住環境や長きにわたり大切に培われた地域コミュニティ等の地域資源が、地域で暮らす方々の思いや愛着が積み重なるかけがえのない財産であるとしていることから、それがもみじ台地域の魅力であると考えます。
⑦事業計画	②の良好な住環境-緑が豊かで静かな郊外住宅地-の維持形成は、現在においても十分なされていると思われるが、この点もどのようにお考えなのか教えていただきたい。	もみじ台地域は緑が豊かで静かな住宅地であることは認識しており、今回の事業においても、地域全体として、これら豊かな住環境などの地域資源を生かしながら進めていきます。なお、もみじ台東公園については、廃止ではなく、近隣に移転、再整備することを検討しております。

分類	意見	見解
⑧事業計画	(要) 2. 4. 2事業の必要性及び計画の概要について (1)事業の必要性について 地域の魅力向上による多様な世代の流入が望まれる、とある。繰り返しになるが、魅力、とは何か。あいまいな魅力という言葉で、私たちの死活問題を進めないでいただきたい。 市営団地の建て替え、移転とともに現市営団地の解体後の跡地を効果的に土地利用再編することで、地域を活性化させ、地域の課題解決を目指す、とある。とするならば、戸建て地域の環境を損なう必要はない。東公園及びもみじの丘小学校跡地への市営団地建設は全くの的外れである。	もみじ台まちづくり指針では、もみじ台地域では、住宅団地の開発以降に形成してきた豊かな住環境や長きにわたり大切に培われた地域コミュニティ等の地域資源が、地域で暮らす方々の思いや愛着が積み重なるかけがえのない財産であるとしていることから、それがもみじ台地域の魅力であると考えます。 環境影響評価は「実際にその建築を行うかどうかの最終決定」ではなく、事業を検討する上で周辺への日照や景観等の環境への影響が大きくなるケースを仮定して影響の程度を検証したものです。この結果をもって同公園への市営住宅建設を最終的に決定するものではありません。実際の方針等の策定にあたっては、今後の地域との対話を踏まえ検討していきます。
⑨事業計画	また、土地利用再編することが、地域活性化する保証は確実にあるのか。地域の活性化とは何か。具体的にどうするのか。民間企業が確実にもみじ台に進出する保証が取れているのか。教えていただきたい。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案した事業者を活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
⑩事業計画	(要) (2)計画の概要について ②もみじ台東公園の再整備（想定）について 現もみじ台東公園の移転には、ご存じの通り反対である。現状維持を、もみじの丘小学校跡地とともにお願いしている。	環境影響評価は「実際にその建築を行うかどうかの最終決定」ではなく、事業を検討する上で周辺への日照や景観等の環境への影響が大きくなるケースを仮定して影響の程度を検証したものです。この結果をもって同公園への市営住宅建設を最終的に決定するものではありません。実際の方針等の策定にあたっては、今後の地域との対話を踏まえ検討していきます。
⑪事業計画	③義務教育学校と地域コミュニティ施設を一つにまとめることのデメリットはないか。十分に議論されたのか問いたい。どのような議論があったのか資料をお願いしている。また災害面からみると、分散しなくてもよいのか。集中は、危険が伴う。次の時代を担う子供たちである。	地域コミュニティの活性化のためには、地域に開かれた施設としての側面を持つ小学校を中心として、地域コミュニティ施設の複合化を進め、子どもを中心に多様な世代が集う多世代交流の場となる拠点を形成することが効果的と考えられます。 札幌市では「札幌市市有建築物の配置基本方針」において、小学校の改築にあわせ、まちづくりセンター・地区会館・児童会館等の地域コミュニティ施設の複合化を推進する方向性を示しております。 災害への対応については、今後事業を進めるにあたり、頂いたご意見を参考とさせていただきます。

(要) ...要約書

分類	意見書	見解書
⑫事業計画	(要) ④魅力向上とは、何か アセスメントの冒頭にも書かれているように、環境に重大な影響を及ぶ恐れのある事業である。周辺の暮らしや自然にどのような影響が出るかを調査、予測、評価するのが目的である。魅力向上という、あいまいな言葉で我々住民の環境をないがしろにしないでいただきたい。私たち住民の生活＝命と財産の犠牲の上にできる魅力とは何か。繰り返しお尋ねする。	もみじ台まちづくり指針では、もみじ台地域では、住宅団地の開発以降に形成してきた豊かな住環境や長きにわたり大切に培われた地域コミュニティ等の地域資源が、地域で暮らす方々の思いや愛着が積み重なるかけがえのない財産であるとしていることから、それがもみじ台地域の魅力であると考えます。
⑬事業計画	(要) 図2. 4. 2-2 跡地活用想定区域におけるゾーン区分案について センターゾーンが2か所あるのはなぜか。ホクノーショッピングセンターはどうなるのか。この跡地をどう使うのか。教えていただきたい。	センターゾーンについては、当該配慮書作成にあたり、もみじ台地域の中心地のエリア2か所を便宜的に呼んでいるものです。センターゾーンの跡地活用の検討においては、地域住民や地元事業者と対話していく予定です。
⑭事業計画	大型店舗が2店、コンビニが4店、マックスバリューの近くにスーパーを想定している。大型の教育施設、総合病院、その他多くを想定している。これにて、アセスメントの予測を立てているが、どれほどの確定値に近くなれるのか。教えていただきたい。あまりに大きな計画である。すべての機能を満たす住宅地などはない。現在も無いものは、一人一の住民が努力し生活を工夫して、穏やかに暮らしているのだ。既存のものを全く無視している、またはもみじ台の地域性を知らない人々が作り上げた計画としか思えない。まるで、遠い時代のバブルではないか。これが、令和の再編なのか。教えていただきたい。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案をした事業者を活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
⑮事業計画	ただ、一つ確実なことは、もみじ台には地下鉄、JRは来ないということだ。公共交通はバスのみである。交通網のないところに、多くの人流を呼び込むことは難しい。この点を考慮したのか。	まちづくり指針では、目標3の取組の方向性の一つに「交通利便性の確保」を掲げており、地下鉄・JR駅が立地する新さっぽろと近接していることや、中心部に商業・地域コミュニティ機能を有する当地域の特性を踏まえ、通勤・通学、買い物などの地域の移動を支える交通網を維持するなど、交通利便性の確保に努めることとしています。頂いたご意見は今後事業を進めるにあたり、参考とさせていただきます。

(要) ...要約書

分類	意見書	見解書
⑯事業計画	また、現在、ほとんどの住民は生協の宅配を利用している。将来ネット宅配が、主流になると予想されるが、大型店舗の需要を十分に検討したのか。大型店舗を要求している住民がどれほどいるのか。現在もこれからも、住民のライフスタイルと志向は多様化する。また、南郷通りと厚別東通りは、国道ではない。自家用車の数が限られる。大型店舗が人の流れを呼べるのか。ここで、郊外住宅地の価値とは何か。改めて考えていただきたい。行政に問いたい。多様性のあるこれからの人の生き方、暮らし方は、一人一人が自分の生き方を全うできることである。そのために、郊外住宅地の価値がある。自分の生き方ができる住宅地とは、緑が豊かで、静かな環境を満喫させる空間のある場所である。	もみじ台地域のこれからを考えるアンケート調査において、もみじ台地域の住み心地について、やや不満・不満と回答された方のうち、商業施設の数・立地に不満のある方が総回答数の3/4以上となっています。また、もみじ台地域にあると良い施設・機能に大型ショッピングセンターを希望する回答が上位となっています。このことも踏まえ、跡地活用想定区域の施設について想定しています。
⑰その他	（要）表2. 4. 2-4 センターゾーンの施設規模の複数案について 上記にも記したが、これだけの大型施設は今の日本では、◆◆◆◆を想定していると考えられる。しかし昨今の福岡の災害を考え、世界情勢、そして日本経済を考えると、巨大な金額を動かせる民間企業があるのか、またはリスクを取ってくれるのか。国の補助金があったとしても厳しい。または、始めたはいいが、途中で止まる可能性も高い。もみじ台は、新札幌の郊外住宅地であり、北広島、恵庭、千歳、札幌へとつながる。頼みの熊の沢公園は、良い公園ではあるが、この規模の公園は、北海道にはたくさんある。ほかに目玉とするものはあるのか。人を呼べるものはあるのか。地政学的にはどうだろうか。わざわざもみじ台にきてお金を落とし時間をつぶしてくれるものはあるか。教えていただきたい。住民生活に必要なものは何か、を考えていただきたい。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案をした事業者を活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
⑱調査、予測評価地点	第4章 計画段階配慮事項並びに調査、予測及び評価の方法について 図4. 2-1大気質、振動、騒音の予測地点について要望する。 T-1,2,3,4の必要性を考えれば、T-5として旧もみじ台南中学校付近を入れる必要がある。理由は、274号線へのアクセス通りであり、立命館慶祥中高等学校、日本大学附属中高等学校にも近いからである。この道は、住民にとってよく使用されているため以前より整備の要望があり重要な道である。この道がもみじ台通りの出入り口であり、厚別東通とともに南郷通、国道12号線にもつながるからである。	本配慮書における調査及び予測は、対象事業の実施により環境影響要素の状況の変化を重点的に把握する必要があり、地域を代表する地点として、特に環境影響を受けるおそれのある地点、的確に把握できる地点を選定しました。この結果、交通量変化が大きいと想定された主要道路での調査・予測を行うこととし、T-1,2,3,4を選定しました。 しかし、ご意見のとおりT-5として示される旧もみじ台南中学校付近から立命館慶祥中高校までの路線（西四号）の交通状況も改めて考慮し、必要と判断された場合には方法書以降で調査及び予測地点として新たに設定します。

分類	意見	見解
①⑨予測評価項目	(要)表4. 1-1 計画段階配慮事項(環境影響評価項目)の選定について以下、項目追加を要望する。 東公園ともみじの丘小学校跡地市営団地建設における、通風について 1. ビル風の予測 2. 冬の雪の吹き溜まり予測と落雪の予測 理由は、ビル風は365日いつでも起き、突然の強風が老若男女に危険である。落下物や飛ばされたものに直撃される危険もある。そして、2. については言うまでもなく北海道は雪国であり、冬は雪の多い少ないに振り回され、常に除雪が生活を左右するためである。また、東公園もみじの丘小学校の直近の道は狭く戸建て住宅との道幅は狭い。もみじ台は、高台であるため、なおかつ東公園は盛り土をしているため、風は強くなる。また、高層団地の屋根の落雪はどのように対処するのか教えていただきたい。団地エリアと戸建て両方の住民にとって、危険である。	本事業は札幌市環境影響評価条例施行規則(以下、施行規則)で規定される事業の種類及び規模要件に基づき「土地区間区整理、新住宅市まち地開発及び住宅団地の造成」「レクリエーション施設」「土地区画整理(流通・工業系)及びその他の土地造成」に該当する複合事業として、環境影響評価を実施しております。また、札幌市環境影響評価技術指針(以下、技術指針)では、当該事業の場合、事業実施に伴うビル風、冬の雪の吹き溜まり及び落雪は基本項目として選定されておられません。そのため、技術指針で規定する項目の中から、「影響要因」が重大な影響を及ぼす「環境要素」を選定し、調査及び予測・評価を行う予定です。
②⑩予測評価項目	3. 東公園、もみじの丘小学校の直近の大気質、振動、騒音の予測を要望する。 高層団地ができれば、明らかに交通量が増す。これによって大気質、振動、騒音が大きく変化することは想像できる。	本事業の実施に伴い、地域内では交通量の増加が想定されます。このような影響も考慮したうえで、今後、必要と考えられる地点で調査・予測を行います。具体的な調査・予測の地点及び内容は方法書以降で示します。
②⑪予測評価項目	4. 電波障害の予測を要望する。 これだけの高層団地の建設となれば、どれだけ日常インフラに影響が出るだろうか。直近の電波障害も予測する必要がある。周囲の住民にとって、大きなダメージを伴う可能性がある。予測調査をお願いする。	本事業の実施に伴い、地域内では新たに電波障害が発生する可能性が想定されます。このような影響も考慮したうえで、必要と考えられる地点で今後は調査・予測を行います。具体的な調査・予測の地点及び内容は方法書以降で示します。
②⑫予測評価項目	5. 戸建ての古いインフラについての予測を要望する。 電気、ガス、水道下水の戸建て住宅の古い設備が、新しく巨大な容量の設備に影響されないか。古い戸建ての設備が破損する危険がないのかも予測をしていただきたい。団地は、地域暖房の予定だが、新しいインフラ整備はコストと時間がかかる。工事が戸建てのインフラを圧迫する可能性はないのか。調査をお願いする。	本事業の実施に伴う戸建ての古いインフラに係る調査及び予測・評価は、技術指針で規定されておられません。そのため、技術指針で規定する項目の中から、「影響要因」が重大な影響を及ぼす「環境要素」を選定し、調査及び予測・評価を行う予定です。 なお、個々の市営住宅建設工事による影響については、必要に応じて工事の際に工事前後の影響を比較するなどにより検討します。

分類	意見	見解
②③日照障害	表4. 2. 4-2 環境影響評価項目に関わる予測評価の方法等（日照障害）について 予測時間の延長を求める。理由は、以下のとおりである。 北海道の冬至時期の日照は、住民にとって精神的肉体的健康に大変重要である。冬の生活は日照時間に大きく左右されており、科学的にも健康に必須である。日の出は7時ごろであり、日の入りは16時ごろである。そのため、予測時間は7時ないしは8時から、16時としていただきたい。北海道人として、要望する。また、日照障害予測は、通常7時または8時から16時が通例である。	本配慮書における日照障害の予測は、日影規制に係る法令（建築基準法第56条の2及び別表第4）に基づき、対象時間を9時～15時としています。 また、評価指標は、上述の日影規制に係る法令及び札幌市建築基準法施行条例第5条に基づき設定しました。
②④日照障害	基準面について 1.5mと4mとあるが、東公園は盛り土をして更地になっているため、高台である。もみじの丘小学校の正面玄関と戸建て住宅の玄関からみれば一目瞭然である。そのため、1.5mと4mよりも地面が高いため基準面の設定をプラスアルファとする必要がある。これは、特に冬至時期の影が長くなり戸建て住宅に対して影響が大きくなる。正確な予測を求める。	基準面とは、戸建て住宅の1階相当（1.5m）と2階相当（4.0m）での日影範囲を図示したもので、住宅A案、B案とも現状の公園地盤高上に建築した場合を想定しています。また、予測結果は全て冬至日のものとなります。
②⑤その他	現在の東公園は、公園として私たちの大切な場所以上の存在である。 ここもみじ台で、私たちは子供を産み育て、社会に出してきた。その中心地が東公園ともみじの丘小学校であり旧みずほ小学校である。思い出の場所をどうか、残していただくよう切にお願いしたい。50年に及ぶ地域の文化と歴史であり、私たち住民の宝物、象徴である。現在の広々とした空間と比較して、高層団地の圧迫感と違和感、物理的な暗さを想像すると胸が痛くなる。どうか、太陽に照らされて遊ぶ子供たちを思いやっていただきたい。 私たちは半世紀に及び東公園ともみじの丘小学校を、大切な生活景観として守ってきた。何度繰り返しても足りないほど、住民にとってかけがえのない場所である。	頂いたご意見は今後事業を進めるにあたり、参考とさせていただきます。 また、もみじ台の再編については、今後とも、地域住民の方との対話をしながら本事業を進めていきます。 なお、もみじ台東公園は、整備について現在検討中ではありますが、地域の皆様にとって大切な場所であることについて承知しており、廃止ではなく、近隣に移転、再整備する計画としております。 また、もみじの丘小学校については、義務教育学校として統合することから、現在の位置においてその機能を継続することは困難と考えております。

分類	意見	見解
②⑥ヒートアイランド現象	ヒートアイランド現象の予測を要望する。 東公園及びもみじの丘小学校跡地への市営団地建設による地面のアスファルト整地と団地の高層化によるコンクリートの蓄熱、照り返しによる、ヒートアイランド現象が起こる。団地住居者の生活排熱も加わる。生活環境が大きく変化する。 戸建て地域に、高層の集合住宅を建設することは、通常の社会通念から大きく外れる。 アセスメントの予測、調査を要求する。	本事業の実施に伴うヒートアイランド現象の調査及び予測・評価は、技術指針で規定されておりません。 そのため、技術指針で規定する項目の中から、「影響要因」が重大な影響を及ぼす「環境要素」を選定し、調査及び予測・評価を行う予定です。
②⑦交通量の予測値	令和8年7月17日地域説明会の資料より計画段階環境配慮書P.18について 3. 交通量の予測値について 南郷通（T-1）の現況交通量8,064台が、B案（大型店30,000m²）を建設すれば、17,765台と予想している。倍以上の台数を予想しているが、他の厚別通り北側（T-2）、もみじ台東通り（T-3）、厚別東通り南側（T-4）の増量は南郷通り（T-1）には及ばない。どのような動線を予想しているのか。新札幌方向からきて、新札幌方向へ帰ることを想定するならば、もみじ台に来る必要はない。人々は新札幌で止まるはずである。もみじ台の住民が帰ってくるのみであろう。繰り返しになるが、もみじ台へわざわざ来る理由を教えてください。新札幌駅回りの再開発は何のためにあるのかを、考えてほしい。また、国道12号線の令和3年平日24時間交通量30,260台、および国道274号線令和3年平日24時間34,469台、どちらも国道ではあるが、増えた予想数量を比較するに、大型店、その他を建設しても遠く及ばない。地政学的に考えると、もみじ台はどん詰まりにあるということ、住民以外には通過地点ということになる。大型店を立てるより地域密着店を考えるほうが、メリットが大きい。住宅地として、洗練させるべきと考える。行政のご意見を、うかがいたい。	交通量の予測値は、「現況交通量調査結果（平成20年）」をもとに、跡地活用区域に想定した施設が整備された場合の来訪者数等から交通量増加を加算し、発生集中交通量として算定したものです。 交通量増加の地点配分は「第4回道央都市圏パーソントリップ調査（平成18年）」の結果を踏まえ、ゾーンの発生集中交通量を参照し配分したものです。 なお、今後の環境影響評価手続の中で最新の調査結果に基づき交通量や動線を分析し、予測・評価を実施します。

分類	意見	見解
②⑧跡地活用区域の施設の想定	アセスメントの結果に大きくかわる自動車数は、このもみじ台の再編計画による。仮定としながらも、この計画を練り直さなければアセスメントの予測もあいまいになる。そのため、検討していただきたい項目を下記に挙げた。 評価結果 表5. 1. 1ー5跡地活用想定区域の施設の想定について 全地域に、コンビニエンスストア4店は多すぎないか。民間業者の採算がとれるのか。▲▲▲▲に頼るのか。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案した事業者に活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
②⑨跡地活用区域の施設の想定	1. 2. 戸建て住宅の建設予定地が高台にあるが、周囲の住民の了解は得られるのか。全体的に戸建てと団地が隣接しているが、日照障害の恐れがあり他の環境問題もあろう。また、沿道エリアを民間に売ることを考えていることから、団地は、既存の戸建てエリアのぎりぎりまで寄せることになる。ここでまた、日照障害、その他の問題が出てくる。地域の問題を作り出す再編計画だ。	市営住宅建設にあたっては、日照障害を起こさないよう、日影規制を遵守いたします。
③⑩跡地活用区域の施設の想定	3. もみじ台の顔になる大型店舗とはなにか。□□□□か△△△△か。ここを目玉にするならば、ここで人の流れは止まる。もみじ台の奥まで行く必要はない。現もみじ台中学校の跡地は、行政にとって最も高値になるということ、団地を立てることはない、返答があった。しかし、もみじ台地域の顔とするならば、令和の高層団地建設も再度視野に入れ、検討してはいかがか。	もみじ台中学校跡地の導入機能については、新札幌駅に近く、当地域の玄関口となるエリアであることからサウディング型市場調査等も踏まえ具体的に検討していきます。 頂いたご意見は今後事業を進めるにあたり、参考とさせていただきます。
③⑪跡地活用区域の施設の想定	4. 総合病院より、クリニックを。なぜなら新札幌に病院は、いくらでもある。スーパーマーケットは、現在のマックスバリュと近すぎる。既存の住民が日々利用しているものは、全く無視か。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案した事業者に活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。

分類	意見	見解
③②跡地活用区域の施設の想定	5. 福祉施設にもいろいろある。内容によって、大きく異なる。自動車数、人数にこだわるのならば、具体的に仮定していただきたい。現在、もみじ台地域には、多くの福祉施設がある。これを踏まえているのか。 6. ドラッグストアも既存の店舗がある。どのように考えているのか。 7. 東西南北の個人店舗の統一と考えているのか。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案した事業者を活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
③③跡地活用区域の施設の想定	8. ここに、大型店を建設するということは、ホクノーショッピングセンターは、どうするのか。◆◆◆◆とか道の駅を想定しているのか。大型店舗を建設すれば、もみじ台の奥まったところになる。人の流れはいかがか。ここは高台で、傾斜があるため段差を作って団地を立てているところである。平地に見えるのは、バス通りから見えるところだけである。民間業者が興味を示す保証はあるのか。土地の整地にどれだけのコストがかかるのか。	センターゾーンの跡地活用の検討においては、地域住民や地元事業者と対話していく予定です。
③④跡地活用区域の施設の想定	また、熊の沢公園が、常に日陰になる可能性があり植生に影響がでる。交通量が増えるとなれば、アセスメントの調査、予測が必要である。熊の沢公園は、札幌市の文化財である。	熊の沢公園については、今後の環境影響評価手続きの中で各種調査を実施し、本事業の実施による影響について予測・評価を行う予定です。
③⑤跡地活用区域の施設の想定	9. 子育て施設とは、具体的に仮定してほしい。 10. 飲食店の規模は大きいが全国区の飲食店を想定か。 11. 教育施設とは、何か。大学か、専門学校か、私立か、公立か。星槎国際高等学校と星槎もみじ中学校にだぶらないのか。	本配慮書で示した施設は、まちづくり指針に基づき、本配慮書での予測条件として想定したものであり、これらの施設が実際に整備されることが決まったものではありません。跡地活用においては、地域の活性化に資するように、一定の条件を付して民間事業者の提案を広く募り、最も優れた提案した事業者を活用していただくことを想定しております。 今後は、市場調査等を通じて民間需要を確認しつつ、地域の魅力向上に資する活用となるよう公募条件等を精査してまいります。
③⑥跡地活用区域の施設の想定	12. すべての戸建て予定地域に、集合住宅を混合させて団地の方々も含めて誘致を勧めてはいかがか。住民を増やすことにつながるだろう。 この再編計画ならば、現在の戸建て住宅に対する規制は無きに等しい。現在のもみじ台地域は、再編後はもはや閑静な住宅地ではなくなる。 戸建て予定地域が多いが、この地域に東公園もみじの丘小学校跡地市営団地建設を一部移動することが、そんなに難しいのか。行政の東公園もみじの丘小学校跡地への執着は、住民にとってあまりに残酷である。	頂いたご意見は今後事業を進めるにあたり、参考とさせていただきます。 また、もみじ台の再編については、今後とも、地域住民の方との対話をしながら本事業を進めていきます。

分類	意見	見解
③⑦大気質、騒音・振動の調査及び予測・評価	説明会資料より、3. 計画段階環境配慮書での検討内容 p.20 騒音について 調査予測地点T-1,2,3,4では、住民の生活範囲より離れており、道路地点より離れていれば騒音は低くなる。もみじ台地域の中心地ではなぜ調査しないのか。大型店予定地直近、東公園もみじの丘小学校の直近にしないのか。もとより、東公園もみじの丘小学校の周囲の住民が市営団地建設に異議を申し上げている。現在の状況と予測できる騒音を比べてこそ、その結果を知らなければならない。どれだけの差がでてるのか。ちなみに、住環境としてのレベルは、昼間55dB以下、夜間45dB以下である。 上記と同様、p.20 振動について 騒音と同様に、東公園もみじの丘小学校の直近の振動の調査予測をお願いしたい。高層団地から、毎日自家用車が入り出る。朝から晩まで、24時間である。この狭い道を、である。私たち住民は、知る権利がある。T-1,2,3,4では、我々の苦悩ははかれない。 P.18 大気質について 同様に、である。急激な変化が、環境を大きく変え、私たち住民の暮らしや、周囲の自然をなくしてしまう。戸建て地域の価値を奪い、個人の財産を失うことになる。	本配慮書における調査及び予測は、対象事業の実施により環境影響要素の状況の変化を重点的に把握する必要があり、地域を代表する地点として、特に環境影響を受けるおそれのある地点、的確に把握できる地点を選定しました。この結果、交通量変化が大きいと想定された主要道路での調査・予測を行うこととし、T-1,2,3,4を選定しました。 方法書以降においては、いただいたご意見も踏まえ、技術指針の基本項目に基づき工事の実施や供用後の自動車の走行による影響等も含めて、もみじ台地域とその周辺の複数箇所で調査及び予測・評価を行う予定です。 具体的な調査・予測の地点及び内容等は方法書で、調査・予測の結果等は準備書以降で示す予定です。
③⑧事業計画	この計画が発表されて以来1年、私たち住民は精神的肉体的に健康を害している。病状が重くなった方もいる。事実である。このことを、行政はどう考えるのか。自分の家に、安心して住めない、この苦しみをどう行政は受け止めるのか。答えていただこう。	今回の事業は、市営住宅の建替えだけでなく、学校等の公共施設の再編や跡地の民間活用を一体で行う、これまでの札幌市で例を見ない大規模な再編になります。 そのため、もみじ台地域全体としてのよりよい将来の姿を検討していくにあたっては、これまで親しまれていた地域の姿に一定の変化が生じることとなり、それに対して地域の皆さまそれぞれにご負担をおかけするものと承知しております。 そのため、地域の皆さまには正確な情報をお伝えし、継続的に対話させていただくことで、できる限り、個々の皆様のご理解が進むような形、あるいはご意見が伺えるような形で進めていけるよう、丁寧に進めていきたいと考えております。

分類	意見	見解
③⑨公園の維持管理、学校統廃合後の跡地利用	第3章について影響想定地域の概況 自然的状況pdfより 表3. 2. 2-24人と自然との触れ合いの活動の場（日常的な触れ合いの活動の場）の分布状況(2/2) 17. もみじ台東公園はここに記されているように、もみじ台東地域の住民と自然の触れ合いの中心である。長年にわたり、市営団地と戸建ての住民がともに集い、学んだ小学校とともに暮らしてきた。半世紀にわたり、私たち住民は、東公園ともみじの丘小学校（旧みずほ小学校）を生活景観（＝生活環境）及び生活眺望として、当たり前の日々の生活として受け入れ、楽しみ、慈しみ守ってきた。これこそ住民生活の価値である。この大切なものを子供たち、若い家族へと手渡したい。行政は、この東公園ともみじの丘小学校（旧みずほ小学校）跡地を保護、保全する義務があるのではないか。	頂いたご意見は今後事業を進めるにあたり、参考とさせていただきます。 また、もみじ台の再編については、今後とも、地域住民の方との対話をしながら本事業を進めていきます。
④⑩動植物の調査及び予測・評価	もみじ台地域の植生及び野生動物について もみじ台は、公園が多く緑豊かで、緑地や河川に囲まれている。道立自然公園野幌森林公園は隣だ。そのため小型の野生動物、樹木、野草、虫類、鳥類が多様である。住宅地には、エゾリス、キタキツネ、エゾタヌキ、野ネズミが出没する。多様な自然とともに歩んできた。この再編全体、局所的な東公園ともみじの丘小学校についても、環境に大きな変化がある。もみじ台の人々は自然と共存してきたが、環境と生活が大きく変化する。この点の予測はどうなるのか。熊の沢公園と、ともに予測調査を要望する。もみじ台地域が大きく変化することは、道立森林公園野幌森林公園にも同様の影響を与える。この点も留意すべきである。ご返答をいただきたい。	もみじ台地域及びその周辺には豊かな自然環境が残されており、本事業による動植物への影響を把握するため、熊の沢公園も含めたもみじ台地域周辺において調査及び予測・評価を行います。具体的な調査・予測の地点及び内容等は方法書以降で示します。
④⑪配慮書全般	この計画には、もみじ台地域周辺のことが、一切考慮されていない。もみじ台地域は当然ながら、周囲の地域とともに暮らしている。例えば、テクノパーク、北星学園大学付属高校、立命館慶祥中高校、日大付属中高校は切っても切れない関係がある。新札幌、札幌、北広島、江別、恵庭、千歳は、言うまでもない。もみじ台再編は、もみじ台だけの再編ではない。当然ながら生活、経済、環境、すべてが影響する。 また、もみじ台再編は、地域外の多くの人々も注目している。お手本となるような行動をお互いに心がけたい。十分納得のいく話し合いが、必要と考えるが、行政はいかがであろうか。	条例及び技術指針において、環境要因ごとに影響の及ぼす範囲の目安が示されており、環境影響評価では事業を直接実施する地域とその周辺地域を対象として調査及び予測・評価を実施します。 もみじ台の再編については、今後とも、地域住民の方との対話をしながら本事業を進めていきます。