

1. 第1回検討委員会の振り返り

(1) 事務局からの説明

参考資料1：現況図

<もみじ台地域の概要と現状>

もみじ台地域は、急激な人口増加に対応するため、札幌市が約50年前に造成した住宅地であり、現在では人口減少・少子高齢化が進行し、市内で最も高齢化率が高い地域となっている。また、市営住宅をはじめとした公共施設の老朽化も進行しており、今後、順次更新時期を迎える。

<まちづくり指針の策定>

札幌市では、地域の課題に対応し、目指す将来像や目標を示す「（仮称）もみじ台地域まちづくり指針」（以下「まちづくり指針」という）を、令和5年度に策定予定。

(2) 委員の主なご意見等

① 現状

課題	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化 地域の団体の後継者不足 テクノパークの企業も移転や閉鎖により減少
魅力	<ul style="list-style-type: none"> みどりが豊かで暮らしやすい閑静で良好な住環境 お祭り等、地域住民が築いてきた様々な取組 地域住民が積極的にまちの将来像を検討
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 若い世代や子育て世代が住みやすいまち 若い世代と高齢者が交流しながら暮らせるまち アパートやシェアハウスなど、多様な暮らし方ができるまち 住みながら働けるまち まちづくりにおける目標年度、将来の人口規模や市営住宅の考え方等の整理が必要
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 良好な住環境を維持しながら、にぎわいや魅力を創出 市営住宅の建替えを契機としたまちの活性化 学校跡施設や市営住宅の跡地を活用した取組 市営住宅だけではなく戸建住宅も含めたもみじ台全体の将来の検討

③ 取組のアイデア

住環境	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の建替えにあわせたコンビニや集会所等の利便機能の設置 ショッピングモール等、地域の核となる施設の設置 子育て世代にとって魅力的な公園の整備、既存の公園を活用 子どもたちが安心して遊べる環境づくり 中心部の商業施設を熊の沢公園等と連携した拠点として改修 コワーキングスペースを設置して起業を支援
教育	<ul style="list-style-type: none"> 9年制の小中一貫の義務教育学校を設置 地域住民から子どもたちに教える機会の充実 テクノパークと連携した教育
その他	<ul style="list-style-type: none"> 快適な歩行空間の整備 通勤・通学・買い物等でより利用しやすい便利な交通・移動手段の検討 地域内に必要な機能と近隣地域で担える機能を、交通アクセスも踏まえながら整理 新さっぽろやテクノパークの企業・従業員との連携 最新のICT技術をまちづくりに活用 地域と企業が連携したエリアマネジメントの取組を検討 便利な託児サービスの提供等、他都市の事例を参考

(3) 他都市における事例紹介

参考資料2

事例1：千葉県流山市

子育てにやさしいまちづくり ～送迎保育ステーション～

事例2：福岡県宗像市

民間企業との連携による団地活再生、これまでの風景と新しい建物が共存した持続可能なコミュニティの形成 ～日の里団地再生プロジェクト～

2. もみじ台まちづくりビジョン

参考資料3

もみじ台地域の各種団体を構成員とする「もみじ台まちづくり会議」のワーキンググループが中心となり、地域が進めるまちづくり活動の指針としてとりまとめた「もみじ台まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」という）」を令和4年7月に作成。

3. 課題の整理

もみじ台地域の概要と現状、第1回検討委員会でのご意見等及びまちづくりビジョンをもとに、もみじ台地域における課題を以下のとおり整理。

人口減少（まちの活力低下）

課題1

もみじ台地域は、市内において比較的早い段階から人口が減少に転じ、今後も減少傾向が進むことが予想される中、人口減少にともなうまちの活力低下が懸念される。今後、人口減少下においてもまちの活力を維持・創出する取組が必要である。

高齢化（まちづくりの担い手不足）

課題2

もみじ台地域における高齢化率は札幌市の中で特に高くなっている。また、地域のまちづくりを支えてきた各種団体における担い手の高齢化も進み、後継者の確保が難しい状況にある。今後、地域のまちづくり活動を維持するための取組が必要である。

少子化（児童生徒数の減少）

課題3

もみじ台地域では、人口減少・高齢化とともに少子化が進行し、児童生徒数の減少にともなう小中学校の統廃合が行われた。今後、地域における児童生徒数の規模を考慮し、子どもたちにとってより良い教育環境を整えることが必要である。

市営住宅等の公共施設の老朽化

課題4

もみじ台地域は、市内最大規模の管理戸数を有する市営住宅やもみじ台管理センターなどの公共施設の老朽化が進行し、今後、順次更新時期を迎える。今後、札幌市における方針等を踏まえ、適切な維持管理等を行うことが必要である。

4. まちづくりの視点の整理

もみじ台地域における現状・課題、第1回検討委員会のご意見及びまちづくりビジョンを踏まえ、今後のまちづくりを進めるにあたっての視点を以下のとおり整理。

まちづくりの視点	第1回検討委員会	まちづくりビジョン
① 多様な住まい方	<ul style="list-style-type: none"> 若い世代と高齢者が交流しながら暮らせるまち アパートやシェアハウスなど、多様な暮らし方ができるまち 市営住宅だけではなく戸建住宅も含めたもみじ台全体の将来の検討 住みながら働けるまちづくりや、コワーキングスペースを設置して起業を支援 	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の建替え検討に合わせて、共同住宅の規制のあり方についても検討 大学生の住まいとして市営住宅を活用する取組を継続・拡大等、有効活用に向けた取組を検討 兼用住宅等による職住近接の推進
② 子どもと子育て世代の支援	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代にとって魅力的な公園の整備、子どもたちが安心して遊べる環境づくり等、若い世代や子育て世代が住みやすいまち 便利な託児サービスの提供等、他都市の事例を参考 	<ul style="list-style-type: none"> 子どもと子育て世代を地域で応援するほか、子育て環境を発信して地域をPR
③ 教育環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> 9年制の小中一貫の義務教育学校を設置 地域住民から子どもたちに教える機会の充実 テクノパークと連携した教育 	<ul style="list-style-type: none"> 札幌市の小中一貫した教育推進の視点である「家庭や地域との関わり」を実践 義務教育学校の設置を要望 ご近所先生講座の継続 地域住民が地域の小中学生と一緒に学べる場づくり
④ 公共資源活用	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の建替えを契機としたまちの活性化 学校跡施設や市営住宅の跡地を活用した取組 市営住宅の建替えにあわせたコンビニや集会所などの利便機能の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 熊の沢公園を活用した多世代交流の場づくりを検討 市営住宅の建替えにより発生する余剰地は、地域コミュニティの活性化に寄与する活用を促進 民間事業者と連携した市営住宅更新の検討 安心して暮らしていける福祉や医療等のサポートとの連携機能
⑤ にぎわい創出	<ul style="list-style-type: none"> ショッピングモール等、地域の核となる施設 中心部の商業施設を熊の沢公園等と連携した拠点として改修 	<ul style="list-style-type: none"> 中心部の既存施設は、交流文化施設や利便施設としての魅力を維持 幹線道路沿いへの商業機能を誘導等、地域の利便性向上のため地区計画変更の必要性を検討
⑥ 周辺地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> 新さっぽろやテクノパークの企業・従業員との連携 地域内に必要な機能と近隣地域で担える機能を、交通アクセスも踏まえながら整理 最新のICT技術をまちづくりに活用 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺事業者の職員用住宅としての検討 暮らしにおけるICT(情報通信技術)活用の可能性について、テクノパークと意見交換
⑦ 豊かな住環境の維持	<ul style="list-style-type: none"> みどりが豊かで暮らしやすい閑静で良好な住環境が魅力 良好な住環境を維持しながら、にぎわいや魅力を創出 快適な歩行空間の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな住環境の魅力的な住宅地のイメージ共有し、大切に受け継いでいく
⑧ 地域コミュニティの維持・形成	<ul style="list-style-type: none"> 地域の団体の後継者不足が課題 お祭り等、地域住民が築いてきた様々な取組が魅力 地域と企業が連携したエリアマネジメントの取組を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ご近所の小さなコミュニティ活動を大切に継続し、新しい取組を応援 高齢になっても地域で暮らし続けられる、健康づくりや災害への備え 住民の賑わいを生み出す交流機能を担う場としての市営住宅 新たな地域マネジメント組織の必要性や運営の可能性について検討
⑨ 交通利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 通勤・通学・買い物等でより利用しやすい便利な交通・移動手段の検討 地域内に必要な機能と近隣地域で担える機能を、交通アクセスも踏まえながら整理(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の公共交通サービスの積極活用による利便性維持 地域独自のコミュニティ交通サービス事業の取組の検討
⑩ 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> みどりが豊かで暮らしやすい閑静で良好な住環境が魅力(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> 熱供給システムのあり方を検討 再生可能エネルギー活用の可能性を検討 市営住宅の建替えにおいては、環境に配慮した持続可能なまちづくりを意識した建物や設備、技術を導入

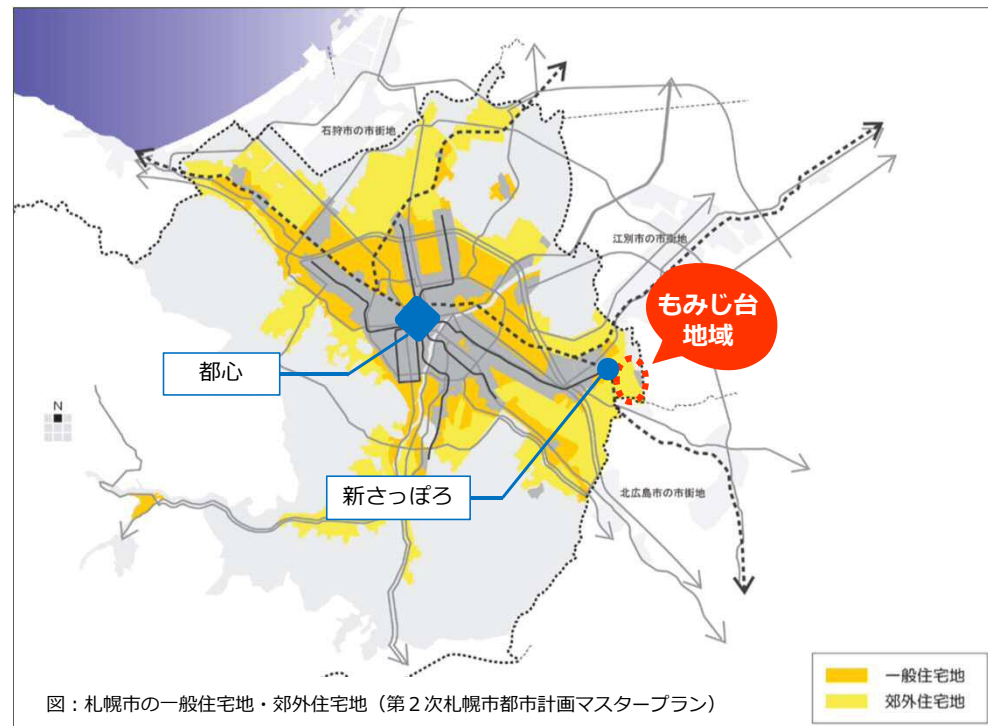
5. まちづくり指針（案）の検討

(1) まちづくりの基本的な考え方

札幌市の都市計画における、もみじ台地域の位置付けやまちづくりの方向性は以下のとおり。

計画名称	もみじ台地域の位置付けやまちづくりの方向性
札幌市まちづくり戦略ビジョン 〈戦略編〉 (札幌市のまちづくりの最上位計画)	市街地のうち低層住宅地を主として計画的に整備された「郊外住宅地」として位置づけ、日常生活を支える利便施設の立地や地域の足となる生活交通の適切な確保などにより、誰もが安心して暮らすことができる住宅地を目指す。
第2次札幌市都市計画マスタープラン (札幌市の都市計画に関する基本的な方針)	「郊外住宅地」として、人口減少が進んでいく中でも生活利便性や交通利便性を確保しつつ、良好な居住環境の維持・向上や、持続的な地域コミュニティの形成を目指す。

全市的に人口減少が見込まれる中、持続的な地域コミュニティを形成できるよう、多様な世代の流入を図る。



(2) 目指す将来像・目標（案）

地域課題と検討委員会やまちづくりビジョンの意見から導き出されたまちづくりの視点を踏まえ、もみじ台地域が目指す将来像と目標を設定。

まちづくりの視点

- ❶ 多様な住まい方：ライフスタイルに応じた多様な住まい方を実現する住環境づくり
- ❷ 子どもと子育て世代の支援：若い世代や子育て世代が住みやすい環境の整備
- ❸ 教育環境の充実：子どもたちの可能性を広げる学びや成長の機会の充実
- ❹ 公共資源活用：民間活力の導入も見据えた市営住宅等の公共施設跡地の活用
- ❺ にぎわい創出：中心部や幹線道路沿いを中心に、地域のにぎわいを創出する機能を誘導
- ❻ 周辺地域との連携：新さっぽろやテクノパークなど周辺との連携
- ❼ 豊かな住環境の維持：みどりが豊かで暮らしやすい閑静で良好な住環境を維持
- ❽ 地域コミュニティの維持・形成：住民同士の交流を継続しながら持続的な地域コミュニティを形成
- ❾ 交通利便性の確保：地域の移動を支える交通網の維持などによる交通利便性の確保
- ❿ 環境への配慮：環境に配慮した持続可能なまちづくり

目標

若い世代をはじめとした
様々な世代が住みたくなるまち

にぎわいにあふれ
新たな交流が生まれるまち

豊かな住環境を維持し、
安心して住み続けられるまち

将来像

“いままで”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

いままで
豊かな住環境
地域コミュニティ
など



これから
多様な住まい方
様々な世代の交流
など

5. まちづくり指針（案）の検討 <つづき>

(3) 土地利用の再編の考え方

もみじ台地域の将来像及び目標の実現に向け、まちづくりの基盤となる土地利用のあり方を整理するにあたり、地域全体の土地利用の基本方針及び市営住宅等公共施設に関する取組の方向性を以下のとおり整理。

土地利用の基本方針

- ・市営住宅等公共施設の再編に伴い創出される跡地の活用による魅力向上
- ・既存の閑静で良好な住環境の維持
- ・地域課題に対応した地区計画等の土地利用計画制度の運用

※土地利用のイメージは次回の委員会で示す予定

◆市営住宅の方向性

<札幌市全体の市営住宅の方向性>

住宅マスタープラン	市営住宅の管理戸数については、今後到来が予想される人口減少や住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた民間賃貸住宅の空き家の状況等を踏まえ、抑制していくことを基本としている。
市営住宅長寿命化計画	大規模団地の再編については、中長期における市営住宅の需要見直しから供給戸数を設定し、事業量の調整及び地域まちづくり等との連携を図りながら、もみじ台団地の団地規模も含めた基本的な方向性についてとりまとめることとしている。

住宅セーフティネット機能の維持を前提としながら管理戸数を検討し、まちづくりと連携した集約・建替えによる再編を推進する。

◆義務教育学校の設置検討

<もみじ台地域における経緯>

- ・令和3年1月、中学校統合に関する地域の検討委員会から地域の中心部に義務教育学校の設置を要望する意見書が札幌市教育委員会に提出。

<札幌市全体の義務教育学校の考え方>

- ・義務教育学校とは、小学校課程から中学校課程までの義務教育を一貫して実施する学校。平成28(2016)年度に新設された制度である。
- ・札幌市においては、令和4年4月から、9年間の系統性・連続性のある教育を実現し、子どもの知・徳・体の調和の取れた育ちの一層の充実を図ることを目的として、全市で中学校区を基礎単位として小中一貫した教育を開始。この取組を充実したものとするために、通学区域が概ね同一で校舎の一体整備を行う場合については、義務教育学校を設置する方針を掲げている。

地域の要望及び札幌市の方針を踏まえ、通学区域が概ね同一であるもみじの森小、もみじの丘小、もみじ台中学校を統合し、地域の中心部で義務教育学校の設置を検討する。

◆地域コミュニティ施設の複合化検討

<もみじ台地域の地域コミュニティ施設の現況>

- ・地域コミュニティ施設であるもみじ台管理センター（まちづくりセンターも含む）、児童会館は老朽化が進み、今後、更新時期を迎える。

<札幌市全体の地域コミュニティ施設の考え方>

- ・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。
- ・札幌市では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こととしている。

義務教育学校の検討状況を踏まえ、地域コミュニティ施設の複合化について、まちづくり指針においてまちづくりの方向性を整理した上で、地域の意向を確認しながら検討する。

◆もみじ台南中学校の跡活用

<これまでの経緯>

- ・令和4年3月、もみじ台中学校との統合にともない閉校
- ・令和4年度に建物解体予定

まちづくり指針においてまちづくりの方向性を整理した上で、地域の意向を確認しながら検討する。

6. 土地利用再編に向けたロードマップ（案）

