

1 目的と位置づけ

- もみじ台地域は、約50年前に札幌市が開発した住宅団地であり、調和のとれたゆとりある住環境が形成されてきた。
- 地下鉄新さっぽろ駅・JR新札幌駅が立地し、多様な都市機能が集積する新さっぽろに近接しており、東側には札幌テクノパークが位置している。
- 近年は人口減少・少子高齢化が進行しているほか、市営住宅をはじめとする公共施設の老朽化が進行し、今後順次更新時期を迎える。
- 「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、「郊外住宅地」として持続可能な住環境の形成や地域の魅力の創出を図ることとしている。
- 本指針は、こうした地域の現状や課題に対応するため、有識者等による検討委員会や地域住民の意見を踏まえ、将来的な土地利用の再編を見据えたまちづくりの方向性を示すものである。



2 現状と課題

2-1 現状

(1) 基本情報

- もみじ台地域の人口は年々減少しており、老年人口(65歳以上)の割合が増加している。
- 市営住宅もみじ台団地は昭和46(1971)年から昭和61(1986)年に建設された市内最大規模の市営住宅。

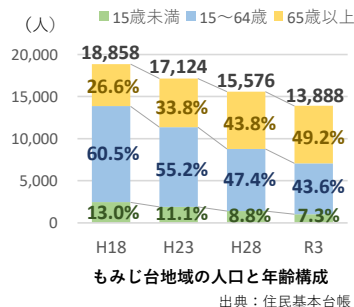
【団地の状況】※令和5(2023)年3月末時点

棟数: 146棟

管理戸数: 5,530戸(市内市営住宅の約20%)

入居戸数: 4,345戸(空き住戸率21.4%)

- 児童生徒数の減少に伴い、平成23(2011)年に小学校4校が2校に、令和4(2022)年に中学校2校が1校に統合。
- 地域の中心部には、もみじ台ショッピングセンターやもみじ台管理センター、熊の沢公園が立地している。
- もみじ台地域と新さっぽろの間で8系統のバスが運行しており、地域住民の移動を支えている。
- もみじ台地域の市営住宅や新さっぽろの商業施設等には、廃棄物を再利用した燃料を活用する熱供給システムが導入されている。



(2) 地域のまちづくり活動

- 令和4(2022)年7月、もみじ台地域の自治会等で構成される「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、まちが目指す将来像を実現するために地域が進めるまちづくり活動の指針として「もみじ台まちづくりビジョン」を策定。

2-2 課題

① 人口減少

まちの活力低下

② 高齢化

まちづくりの担い手不足

③ 少子化

児童生徒数の減少

④ 市営住宅等の

公共施設の老朽化

3 将来像と目標

3-1 まちづくりの基本的な考え方

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

3-2 目指す将来像

“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

3-3 目標

目標① 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

<取組の方向性>

- 1) 多様な住まい方の実現: 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
- 2) 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
- 3) 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

目標② にぎわいにあふれ新たな交流が生まれるまち

<取組の方向性>

- 4) 公共資源の活用: 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
- 5) にぎわい・交流の創出: 中心部や幹線道路沿いを中心に、地域のにぎわい・交流を創出する機能の誘導
- 6) 地域コミュニティの維持・形成: 互いに支え合い、誰もが自分らしく活躍できる地域を目指し、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
- 7) 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

目標③ 豊かな住環境を維持し、子どもや高齢者をはじめ、誰もが安心して快適に住み続けられるまち

<取組の方向性>

- 8) 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
- 9) 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
- 10) 環境への配慮: 環境に配慮した持続可能なまちづくり
- 11) 災害への備え: 地域特性も踏まえた災害に強いまちづくり
- 12) 先端技術の活用: ICT技術の活用や官民のデータ連携等による生活利便性の向上

4-1 土地利用の基本方針

① 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

地域の魅力や生活利便性を向上させるため、民間活力の導入などにより、市営住宅をはじめとする公共施設の再編によって創出される跡地を活用

② 良好な住環境の維持・形成

豊かな自然と調和した閑静な環境を保全し、誰もが安心・快適に暮らすことができる良好な住宅市街地を形成

③ 地域課題に対応した土地利用計画制度の運用

札幌市の都市計画マスタープランや今後のもみじ台地域の土地利用再編の方針等を踏まえて、用途地域や地区計画の見直しなど、土地利用のルールを適切に運用

4-2 公共施設に関する方向性

① 市営住宅もみじ台団地の再整備

住宅セーフティネットとしての機能の維持を基本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・建替えによる持続可能な市営住宅もみじ台団地の再整備を進める。**

② 義務教育学校の設置

「地域の中心部への義務教育学校の設置」という地域の要望と「系統性・連続性のある教育を実現し、子どもの育ちの一層の充実を図ることを目的とする小中一貫した教育を充実させるため、通学区域が概ね一致する小中学校の校舎の一体整備を行う場合は義務教育学校を設置する」という札幌市の方針を踏まえ、**もみじの森小学校、もみじの丘小学校、もみじ台中学校を統合し、地域の中心部での義務教育学校の設置に向けて検討・調整を行う。**

③ 地域コミュニティ施設の複合化

子どもを中心とした多世代交流の場の形成による地域コミュニティの活性化を目指し、老朽化が進むもみじ台管理センター（まちづくりセンターを含む）、児童会館が担う機能を義務教育学校に集約し、**地域コミュニティ施設を複合化することについて、地域の意向を確認しながら検討する。**

④ もみじ台南中学校の跡活用

校舎解体後の跡地の活用について、本指針に示す**もみじ台地域全体のまちづくりの方向性を踏まえ、地域の意向を確認しながら検討する。**

4-3 土地利用再編イメージ

① 活力・共生エリア

▶ 様々な世代の流入による地域の活力向上を目指し、新さっぽろに近接する立地を活かして、**多様な暮らし方や働き方を実現する幅広い機能**（例：住宅、商業施設、飲食店、医療福祉施設、業務施設など）を誘導

② にぎわい・交流エリア

▶ もみじ台地域の魅力を高めるため、もみじ台ショッピングセンターや熊の沢公園がある**地域の中心としてふさわしいにぎわい・交流を創出する機能**（例：商業施設、飲食店、交流広場など）を誘導
▶ **義務教育学校の設置候補地**

③ 安心・快適な居住エリア

▶ 緑に囲まれた自然豊かな環境を活かした**安心・快適に暮らすことができる居住環境の形成を目指し、閑静な住環境を維持しつつ、生活利便性を確保するための機能**（例：商業施設、飲食店、医療福祉施設など）を誘導



5 土地利用再編に向けたロードマップ※

※ ロードマップ…今後実施予定の取組を時系列順に並べたもの

- 今後のまちづくりにあたっては、関係者が連携して検討を進めることが重要であり、「まちづくり指針」の策定により、まちづくりの方向性について共有を図る。
- 今後は、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用の検討を進め、「土地利用再編方針」として整理・共有を図った上で、段階的にまちづくりを進めていく。

