

第4回（仮称）もみじ台地域土地利用再編方針検討会議 議事概要

日 時

令和8年（2026年）1月27日（火） 14時00分～16時00分

場 所

もみじ台管理センター 2階大ホール（札幌市厚別区もみじ台北7丁目1-1）

出席者

<検討会議委員>（順不同・敬称略）

北星学園大学 経済学部 教授	鈴木 克典	座長
札幌学院大学 人文学部 准教授	新田 雅子	委員
(株)石塚計画デザイン事務所	蔵田 恵	委員
(地独)北海道立総合研究機構	小高 咲	委員
SOC(株) 代表取締役社長（欠席）	朝倉 由紀子	委員
(独)都市再生機構 担当課長	鳳 千佳良	委員
札幌もみじ台西郵便局 局長	杉下 圭史	委員
(株)ホクノー 代表取締役社長（欠席）	野地 秀一	委員
もみじ台地区民生委員児童委員協議会 会長	石山 薫	委員
もみじ台地区老人クラブ協議会 会長	佐々木 勝喜	委員
もみじ台市営住宅自治会連絡協議会 会長	須貝 淑郎	委員
もみじ台自治連合会 副会長	中野 義二	委員
北星学園大学大学院 社会福祉学専攻	村瀬 未奈	委員

<事務局>

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課	調整担当課長	勝見 元暢
〃	調整担当係長	山 大輔
〃	調整担当係	菊池 俊一
〃	〃	丸山 利幸

配布資料

- 次第
- 資料1 委員名簿
- 資料2 座席表
- 資料3 もみじ台地域のまちづくり（スライド資料）

議事概要

1 開会

開会あいさつ

委員及び事務局職員の紹介

2 事務局説明

事務局より、資料3に基づき、1月17日に実施された「もみじ台東公園周辺住民との意見交換会」の結果報告と、提示した代替案の詳細について説明。

【周辺住民との意見交換会の結果報告に対する鈴木座長からの補足】

<鈴木座長>

- 周辺住民にとっては、もみじ台東公園に建築物が建つことによる弊害の懸念、公園が無くなることへの違和感などを強くお持ちであることが分かった。
- 今回いくつかの代替案が示されたが、今後も市と住民とで情報共有を図りながら熟議を重ね、解決の糸口を見出せないだろうか。

3 意見交換

<鈴木座長>

- もみじ台東公園を使わない「代替案1」の場合、どの程度の遅れが生じるのか。
⇒（事務局回答）：詳細な検討はできていないので、現時点での想定だが、代替案1を選択した場合、2年から5年程度の遅れが生じると考えている。
- もみじ台の魅力創造において、若い世代を呼び込むための義務教育学校建設は至上の命題である。最近の教育熱を考慮すると、特徴ある教育環境（例えば、テクノパークとの連携等）は大きな誘因になる。子供が減少する中、タイミングを逃さず建てることが重要。
- 東日本大震災のボランティアの経験から、高齢者の多い地域において、引越しの繰り返しは物理的・精神的負担となり、コミュニティ崩壊にも繋がると考えている。できるだけ負担の少ない案を検討すべき。

<小高委員>

- 義務教育学校の建設は土地利用見直しの目玉である。センターゾーンの機能活性化が遅れない案が望ましい。
- 土地利用の再編に伴い利用方法は変わることになるが、周辺住民にとって魅力的な街に再編できるはずだ。

<須貝委員>

- （資料P8）「移転はE団地で完結できるよう段階的に行う」というのは、全団地をE団地に集約するという意味か。
⇒（事務局回答）：そうではなく、E団地、N団地、S・W団地の3つのグループに分かれて建て替えを進める計画である。
- （資料P29）跡地に何が建つのかが見えない。そもそも、検討会議では土地利用再編の議論をすべきだが、義務教育学校の設置がメインになってしまっている。住民にとっては「住環境がどう変わるか」が一番の問題だ。
- 市営住宅の建て替えで空いた土地に商業施設や老人施設、あるいは納涼祭りができるスペースなど、跡地がどのように活用されるのか具体的なビジョンや札幌市の考えを示すべき。
⇒（事務局回答）：跡地を活用して街の魅力を高めることがポイントである。今後、具体的な機能について検討し、委員や住民がイメージしやすい形でお伝えしたい。

<中野委員>

- もみじ台東公園に市営住宅を建てることについて、反対意見が出ていることは十分理解できる。
- ただその上で、もみじ台に住んで10年、先祖代々のこの地で、これからも住み続けたいと思っている立場から言えば、この再編計画には夢を持っている。
- 代替案2のように周辺住環境に配慮した案が出されたことを前進と捉え、何が我慢でき、何ができないのかを具体的に詰め、夢を持てるプランに近づけるべき。
- 良い学校があるところには親も集まる。義務教育学校の建設を優先することは今回の再編計画において重要。

<杉下委員>

- 学校開校が5年遅れるという話だが、50年、100年続く街を作るなら「急ぐから我慢して」というのは乱暴だ。今住んでいる方々が納得する方法で進めるべき。
- 便利な場所には住まいがあった方が良いという考えもあり、代替案1の方がハレーションなく進められるのではないかと。
⇒（事務局回答）：義務教育学校の開校を早期に実現するというだけでなく、中心部に学校、コミュニティ施設、公園を整備し連携して活用することで、人や機能が集まるまちの拠点を作りたいと考えている。また、公園を活用し市営住宅の建替え・集約を効率的に行うことで、余剰地を創出し、住居や利便施設など多様な機能導入を図り、若い世代にも選ばれるまちのリニューアルを進めたい。

<鳳委員>

- 本検討会議は、もみじ台地域の将来像について検討する場であり、市営住宅の建て替えは、新たな土地利用の契機である。札幌市にはこれまでのビジョンやまちづくり指針策定の経緯、義務教育学校を整備する狙いなどをより発信していただきたい。
- 「市営住宅建て替えの都合」ではなく「もみじ台の将来像」として住民が自分事化できる工夫が必要である。
- 代替案については定性的な話だけでなく、定量的なデータも示していただくことで、より活発な議論に繋がると思う。

<蔵田委員>

- もみじ台地域全体を活力のある街にしていくことを大前提に考えていくべき。
- （資料P9）学校の隣に公園があることで活用の幅が広がり、中核的なコミュニティを作れるという考え方を大切にしてほしい。
- もみじ台管理センターの運営に携わる身として、管理センターが学校や公園と一体化して利用されることで、もみじ台地域の新しい価値創出に繋がると考える。

<村瀬委員>

- （資料P14）工事期間が全体で12年近くかかるとすると、学校開校もそれだけ遅れるのか。
⇒（事務局回答）：工事期間を一部ラップさせることで12年まるまる遅れるわけではないが、全体としてどこまで期間を縮められるかは、まだ詳細に検討できていない。
- もみじ台の市営住宅に住む身として、高齢者にとって2回の引越しを伴う仮住まいは非常に困難だと思う。
- （資料P26）「良好な住環境の形成に資するような外構の整備を検討」とあるが、ここを視覚的に示すことで不安を軽減できるのではないかと。

<佐々木委員>

- もみじ台地域の再編を進めてもらえることに感謝している。市営住宅の建替えに当たっては、高齢者の負担が少ないよう配慮してほしい。また、熊の沢公園は現状のまま残すように考えてほしい。

<須貝委員>

- 東もみじ自治会（E1～E13号棟）の住民に聞くと、もみじ台東公園に移転することで公園周辺の住民との間に軋轢が生まれるのではと懸念している方も多し。
- もみじ台東公園をそのまま残し、丘小学校を跡地活用とした時に、果たして小学校周辺の住民が納得する活用がされるのだろうか。跡地活用の方向性について、現在からおおよその方向性を示すことも必要。

<新田委員>

- 悩ましいが、長期的な視点では代替案2のように市営住宅を含めた魅力的なエリアにするよう努めるのが良いと感じる。

<石山委員>

- まちがどのように変わっていくのか具体的なイメージが湧かない中で議論が進んでいると感じる。
- 「跡地を民間に開発してもらおう」と言われても、自分たちの生活にどう関わることが見えない。計画に反対する住民ともう少し将来のまちの姿を共有できるような話し合いの期間が必要ではないか。

<小高委員>

- もみじ台を散歩して思うのは、現状は戸建住宅ばかり、市営住宅ばかり、といった画一的な街並みであることが寂しく感じる。土地利用再編では、そういった街並みイメージを刷新し、住民どうしの交流が活性化するようなコンセプトがあっても良い。

<中野委員>

- 「市営住宅が建つと資産価値が下がる」という懸念に対し、そうならないための具体的なプラン（良好な景観・インフラ整備など）を検討すべき。

<杉下委員>

- 資料P9に示すイメージの3D画像や他都市の成功事例を見せてほしい。「絵に描いた餅」ではなく、実感できるイメージが必要。

<蔵田委員>

- 中心部に新しい魅力的な空間を作ること、既存住民と新たに引越してくる人たちが関わり合うきっかけを生むことを期待したい。

<鈴木座長>

- お互いにアイデアを出し合う場を作ってほしい。例えば、ヨーロッパのフライブルグ市のヴォーバン地区は、環境先進都市、バリアフリーなまちとして知られる。共同の駐車場や駐輪場を緑で覆い、通りから認知できないようにするなど、環境・景観に配慮したまちづくりを行っている。また、住民が組織する組合でまちの方針やルールを決めているなど、住民が主体的にまちのマネジメントを行っており、世界中の方々が住みたいというようなまちである。ヨーロッパの先進事例が、そのままもみじ台に適しているということではないが、市と住民とでどのようなまちにしたいか、お互いに夢のあるアイデアを出し合う機会が必要ではないか。

4 事務連絡

- 本日は情報の共有不足や説明の必要性について貴重な指摘をいただいた。再度、周辺住民と検討する場を持ち、その結果を次回の検討会議（3月開催予定）で報告する。