

第5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）3月17日（火） 13時00分～14時40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	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（欠席）	杉下 圭史	委員
(株)ホクノー 代表取締役社長	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（欠席）	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、これまでに実施された「もみじ台東公園周辺住民との意見交換会」の状況報告（意見交換会の議事録は、後日委員に展開）と、土地利用再編方針の構成等について説明。
- 3 意見交換

<中野委員>

- （資料P14）「既存の戸建住宅エリアの方向性について検討中」とあるが、現在どのような検討がなされているのか。
⇒（事務局回答）：既存の戸建住宅エリアにおける敷地面積の最低限度の制限（200平米）が厳しすぎるという指摘がある一方で、みどり豊かでゆとりある住環境はもみじ台の魅力でもある。まちづくり指針や土地利用再編方針に示すエリアごとの特性を加味しながら、ゆとりを維持するのか厳しい制限を見直すのか戸建住宅エリアの土地利用の方向性を検討している。

<新田委員>

- （資料P8）「ビジョン2050」について、「まちづくり指針」で掲げたコンセプトとの関連性が見えにくい。
- これまでの作業の蓄積が活かされていることが分かるよう、表現を検討してほしい。
⇒（事務局回答）：指摘の通りである。「まちづくり指針」の目標やコンセプトが後の大作戦の項目に散りばめられ、分かりづらくなっている。今後、どこから紐づいているのかを可視化して整理する。

<鈴木座長>

- どのような形で纏めるかまだはっきりと決まっていないと思うが、図などを用いてその辺りの位置付けを整理できれば良いと思う。

<鳳委員>

- （資料P10、11）テーマ設定の提示の仕方は、住む人を想定しており分かりやすく良い。義務教育学校やエリアマネジメントなど、取り組みのメリットや狙いを住民に分かりやすく伝えるため、ターゲットとなる人物（中学生の子供がいる家族や活動者など）のペルソナを設定し、その人物の視点で語る形にするとよい。
- （資料P19）「大作戦2」のタイトルは「"まちの再編をすすめるための"市営住宅再整備」となっているが、その下の行動計画には「まちの再編」に係る記載がない。新たな都市機能を入れることも大きな目的であるため、タイトルと行動計画は合わせた方がよい。また、自治会の移転に関する内容はコミュニティの話であるため、「大作戦3」に移すなど、目的に合わせた記載にすべきである。

<鈴木座長>

- ペルソナを設定し、子供から高齢者までの視点で、地域交流や買い物などの生活場面をイメージできる事例や図を入れると分かりやすくなる。
- （資料P8）「地域講座」について、単なるセミナーではなく、義務教育学校の周辺を含めて、もみじ台全体が多世代の学び合いの場となる計画にしてほしい。

それが魅力となり、移住の促進や商業機能の活性化に繋がるため、大作戦の表現にも取り入れてほしい。

<中野委員>

- 義務教育学校でどのようなことが達成できるのか、例えば英語やIT教育など具体的なイメージを盛り込んでほしい。
- 人が集まるまちにするためには、市営住宅や戸建ての購入だけでなく、若い世代が魅力を感じる賃貸住宅の整備が不可欠である。可能であればURなどに協力してもらい、魅力的な賃貸住宅の整備を盛り込めばインパクトが出るのではないかと。

<朝倉委員>

- 住民との意見交換会を重ねていることは非常に良い。
- テクノパークで働く人にとっても、子供の教育環境（義務教育学校など）が近いことは重要である。子供をここに通わせたいと思えるような学校整備をしてほしい。
- （資料P27）もみじ台南中学校跡地の開発には若い世代に入ってきてほしいが、学校や商業施設から少し遠いため、多様なモビリティを導入して移動しやすくしてほしい。また、当該エリアは夜間暗くて少し怖いと、民間事業者を募集する際には、見守りや安全対策の提案を求めているのか。
- （資料P14）一部の図表が小さくて見づらいため、大きくすることも検討してほしい。

<鈴木座長>

- （資料P21）先進技術（デジタル技術、モビリティ、脱炭素など）を導入し、生活がより便利になるような取組みは素晴らしい。
- 「インクルーシブ社会」や「ユニバーサルデザイン」といった、すべての人が住みやすく移動しやすい社会（共生社会）を目指すという文言をどこかで使っただくと、我々の目指す社会がより表現できると思う。

<村瀬委員>

- （資料P8）「地域講座」について、「福祉教育」（全世代に対する生涯教育）という要素を入れるとより伝わりやすくなる。
- （資料P15）地域に開かれた交流スペースを「分散的に設ける」という方針は、もみじ台地域全体で交流できるようにするというこれまでの議論が反映されており、大変素晴らしい。

<鳳委員>

- （先ほどの中野委員の発言に対して）URは国の政策実施機関であるため、新規事業の実施には高いハードルがある。
- 持続的なコミュニティ形成や年齢構成のバランスを保つためには、一定割合の賃貸住宅が必要であるという研究結果もある。外部から入ってくる人や、賃貸住宅の事業者にも響くような魅力的なビジョンにしていく必要がある。

<石山委員>

- コミュニティスクールの運営委員をしているが、学校がなくなった地域ではコミュニティの集まる場所がなくなったという声を聞いている。義務教育学校のハード面だけでなく、地域とどう結びつき、居場所を作るのかを教育委員会も含めて議論する場がほしい。
- もみじ台南中学校跡地の開発に伴い、もみじ台団地行きのバスの終点を同跡地に移動し、もみじ台南西エリアまでバス路線を延伸（カバー）できないか市で調整してほしい。
- エリアマネジメントの主体が町内会だけでは財政面が脆弱なため、エリアマネジメントに参画する民間業者を早く選定する必要がある。

<鈴木座長>

- 足の確保（モビリティ）は非常に重要である。バス路線も運転手不足により減便されており、高齢者が通院や買い物に行けなくなった地区もあると聞く。

- テクノパークに車で通勤している従業員も多いと思うが、公共交通を充実させることによりテクノパーク自体の魅力にも繋がる。
- 例えば、スクールバスの活用なども含め、地域の足の確保を考えていくべきである。

<蔵田委員>

- (石山委員の発言に対して) エリアマネジメントの原資が必要という点では、民間企業に「これから作っていく街の可能性」を提示し、初期段階から一緒にエリアマネジメントを考えていくことが大切である。
- 住民自身も一方的にサービスを受けるだけでなく、働き手となり、楽しみながら稼ぐことができるようなまちを実現してほしい。
- ビレッジ街区のような新規の戸建のイメージを打ち出すプロジェクトは積極的に進めてほしい。また、新規のファミリー層を呼び込むだけでなく、現在住んでいる住民がライフステージに合わせて住み替えられる施設(マンションや賃貸など)の整備も必要であり、市も民間と協調して動いてほしい。

<鈴木座長>

- リーディングプロジェクトがもみじ台モデルとして全国に発信できるような、次世代に合った魅力的なものになればよい。

<須貝委員>

- 素晴らしいビジョンだが3点疑問がある。1点目は、現状でも小学校の運動会の騒音問題などがある中、2050年において教育機関と周辺住民の住環境の調和が取れるのか。
- 2点目は、(資料P15) 現在バス路線が廃止され運転手不足が課題となっている中、2050年に新たなモビリティを本当に維持・導入できるのか。
- 3点目は、冬季のドカ雪で歩道が歩けない環境において、子どもたちの通学の安全や移動手段を真剣に検討しないと、若い世代は集まらないのではないのか。

<野地委員>

- 2050年という超長期ビジョンは総花的に見える。果たして全て実現できるのかという疑問が残る。
- 高齢化と人口減少という危機的状況に対し、スピード感を持った対策が必要である。民間事業者が参入するには採算性が必須であり、現在の状況や絵に描いた餅では新規参入は難しい。将来の人口や高齢化率の定量的な目標を示すべきである。また、義務教育学校だけでなく、近隣の大学(北星学園大学、札幌学院大学、立命館など)と連携し、教育という視点で若い人を呼び込む施策を検討してほしい。

<小高委員>

- 素敵なビジョンだが、人が来るからこそ町が良くなるという視点に立ち、教育機関や賃貸住宅、ソフト的なインフラの整備など、人に選ばれる理由となる施策を打ち出してほしい。

<新田委員>

- 以前作成した「まちづくり指針」のゾーニング(活力ゾーンなど)が今回の再編方針とどう連動しているか分かりにくいため、連動させてほしい。また、市営住宅が刷新されれば多様な住民が入居するため、学校だけでなく市営住宅の建替えも魅力的なものとして計画してほしい。

<鈴木座長>

- 義務教育学校において地域と一体となった学びの取り組みを促すことや、センターゾーンに地域コミュニティが集う場(空き店舗を活用した交流拠点など)を整備し、民間企業のCSRなども巻き込んでいくことが重要である。

4 事務連絡

- 本日配布できなかった「もみじ台東公園周辺住民との意見交換会の議事録」は、後日委員に展開する。

- 次回の検討会議については、もみじ台東公園周辺の住民との協議がまとまり次第、再編方針の最終案を示す場として設定する予定である（時期未定、4月以降）。