

もみじ台地域の まちづくり

第6回

(仮称)もみじ台地域 土地利用再編方針検討会議

令和8年9月17日(木)

札幌市まちづくり政策局 都市計画部

次第

議題1.土地利用計画(案)の検討状況について

議題2.

「(仮称)もみじ台地域土地利用再編方針」の修正案について

議題1.土地利用計画(案)の 検討状況について

地域の皆さまとの意見交換の状況

<もみじ台東公園周辺にお住まいの方々>

- 第5回検討会議(3/17)以降、5回の意見交換を実施
- アイディアやご要望をいただきながら代替案を検討

<もみじ台まちづくり会議>

- 毎月の役員会にて検討状況を報告、意見交換を実施

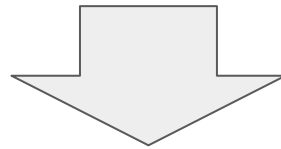
<各自治会の皆さま>

- 9月から戸建て・市営住宅それぞれの自治会役員等の皆さまに、土地利用計画の検討状況を報告、意見交換を実施

今後は、オープンハウス(職員常駐型パネル展)などにより、幅広く意見交換を行い、次回検討会議にてご報告する予定。

代替案の検討について(資料4)

- いただいた声を踏まえて、前提にとらわれず検討
- 様々なパターンを横並びに評価
- いずれも実現可能な案ではあるが、
それぞれ特有のメリットとデメリットがある



これまでいただいた様々な意見や本会議での議論を踏まえて、
札幌市が土地利用計画を決定する

- 土地利用計画は、おおむね街区単位の土地利用を定めるもの
- いずれの案でも、各施設の建築計画(高さや工期など)は未確定

地域の方からいただいた意見

<土地利用に関する意見>

- 東西南北の各エリアでバランスよく跡地を生み出すことが必要
- みどりや団地内に点在する小公園を守ってほしい
- 病院の閉院が相次いでおり、跡地への病院誘致が必要
- 跡地の活用を通じて、車を持たない高齢者でも暮らしやすい(買い物しやすい)まちになってほしい
- もみじ台東公園には市営住宅を建てないでほしい(まちの構造を維持してほしい)
- (代替案では)もみじの丘小学校が跡地活用になっている点は評価できる
- 防災の観点も踏まえて、跡地活用の方向性を検討すべき

<地域の魅力向上に関する意見>

- 教育環境の評判が高まれば、人が集まってくるまちになるはず
- 早く跡地を使って魅力を生み出すことが重要
- 若い世代へ魅力を伝えることが重要、自分の子供も実家(の土地建物)を継ぎたがらない
- 音への苦情で運動会が縮小されたと聞く、地域も教育環境を守るようにすべき
- 戸建住宅エリアも空き家ばかりで地域が疲弊しているように感じる、一番大事なのは新しい人を呼ぶこと、将来のためのまちづくりが必要

地域の方からいただいた意見

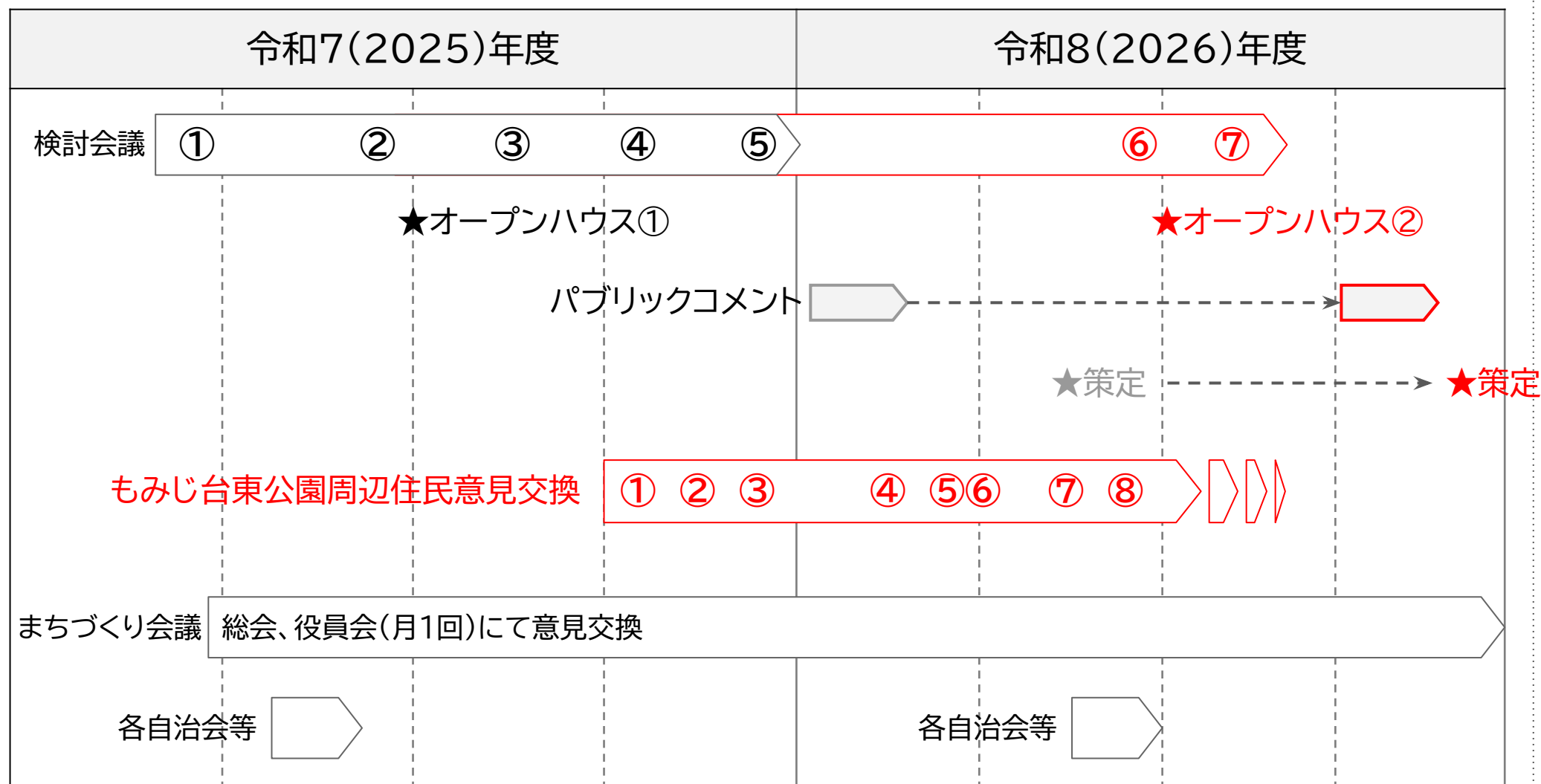
<市営住宅の建替えに関する意見>

- 建替えが進むのであれば、隙間建築によって一時的に住環境が悪化する、部分的に仮移転が生じるなどがあっても事業推進に協力したい。
- スピード感を重視するなら、(隙間に建てるより、仮移転してでも)2棟くらい壊して、広い土地に建てた方が良いという考え方もあるのではないかな。
- 既存のコミュニティ(自治会)は極力維持したいが、再整備に合わせて一部の自治会が分散してしまうのも仕方ない側面がある。
- 移転後のコミュニティを支える自治会や運営の仕組みを市が整えることで、安心して住み続けることができるのではないかな。
- N団地は大型スーパーやバス停が近い一方、旧南中跡地は不便で高齢者の移転先として考えられない

<本事業全般に関する意見>

- 土地利用再編について、住民が自分事と捉えていない
- 全員が納得する結論にはならないにしても、どこかで決断することが必要
- 開発に時間がかかりすぎて、期待が低下しているとの声がある
- 市が示した土地利用計画案に反対している住民がいることは把握しているが、(個人利益のために反対するのではなく)地域全体のまちづくりに協力すべきではないかと感じている。

策定までのスケジュールと地域議論の経緯



令和9年度から市営住宅第1期工事の設計等を開始

社会実験(イベント)とオープンハウス(職員常駐型パネル展)

全日程でオープンハウスを実施

もみじ台の まちのえんがわ日和 びより

3つの場所で、もみじ台のまちを楽しむイベントを開催!

もみじ台西3丁目

ニシサン

ご近所でのんびり

9月27日 **日** ~ 28日 **月** 10:00~16:00

もみじ台南6丁目

ミナミロク

まちのステージ &
クラフトマーケット

10月2日 **金** ~ 3日 **土** 10:00~16:00

もみじ台北4丁目

キタヨン

スポーツ &
夕暮れ野外映画会

10月12日 **月・祝** 10:00~19:00



主催：札幌市・もみじ台のまちのえんがわ日和実行委員会

お問合せ：(株) 石塚計画デザイン事務所 ☎ 011-251-7573 (蔵田・丹藤)

ご議論いただきたいこと

- どのような観点を大切にするべきか
- 地域との対話など合意形成のプロセス

議題2.

「(仮称)もみじ台地域土地利用再編方針」
の修正案(資料5)について

前回意見の振り返り

- 「まちづくり指針」で掲げている、コンセプトやゾーニングとの関係について
- 住民にわかりやすく伝えるためペルソナを設定してはどうか
- 義務教育学校で達成できることのイメージについて
- 「インクルーシブ社会」、「ユニバーサルデザイン」、「福祉教育（生涯教育）」といったキーワードについて
- 「移動」、「積雪」、「防災」に対する課題感について

本方針の構成(案) (資料5参照)

追加

0 はじめに

本書の背景と位置づけ、目的及び指針との関係を整理

構成を見直し

I ビジョン2050

まちづくりのコンセプトや暮らしの風景を整理

構成を見直し

II まちづくりの戦略

戦略的に町づくりを進める考え方や方針を整理

修正

III 土地利用再編を進める大作戦

土地利用再編を進める具体的な実施手法や手順をテーマ別に解説

修正

IV リーディング・プロジェクト

2050年に向けた開発の先駆けとなる、先導的な事業について整理

修正

V ロードマップ

2050年頃までの土地利用再編のスケジュールを整理