

- ・新たに集合住宅を整備する場合には、ファミリー向けや単身向けなど多様な住まいを提供し、数十年後に高齢者が多い状況にならないようにすることが必要。
- ・様々な世代が交流できる場を作ること、孤立死問題の解消にもつながると思う。
- ・もみじ台には病院が少ないため、施設導入の検討において病院は一番に検討してほしい。
- ・生活の場として、暮らしをイメージしたエリアマネジメントの視点が重要。
- ・今回の再編事業は長期間にわたるため、20年後には必要とされるニーズも変わってくると思う。社会実験等のスモールスタートにより、機運醸成やニーズの確認を行った上で、判断する余地を残しておくことが大切。

- ・持続可能なまちとするため、2,30年先を見据えた用途地域や地区計画の変更を考えていく必要がある。
- ・市営住宅の跡地に、若い世代が住めるようなマンション等を整備するための規制緩和も重要。
- ・若い世代のニーズに合った宅地を供給できるよう最低敷地面積200㎡を緩和してはどうか。
- ・団地造成当初の戸建住宅の敷地を150㎡程度の敷地に分割し、低廉な価格で販売できるようにすることで、若い世代の流入に繋がるのではないかな。
- ・広い敷地はもみじ台地域の一種のブランド。最低敷地面積の制限をただ緩和するのではなく、庭のある街並みとのバランスを考える必要がある。

- ・市営住宅の建替えは長期間にわたるため、空室を上手く活用することも考えてはどうか。
- ・これだけ大規模な市営住宅団地の建替え事業の前例を知らないが、全国の団地の様々なアイデアを活かしていきたい。

- ・もみじ台で生まれ育った人が魅力を感じて戻ってくるような地域として、もみじ台地域が持続的に発展するためには、子育て環境の整備が重要。そのためにも義務教育学校は魅力的なものでないといけない。
- ・既存の形にとらわれない子育て支援施設、英語教育やテクノパークと連携した質の高い教育の提供などソフト的な取組も重要。

- ・交通インフラを整備して、若い世代に魅力を感じてもらえるような取組を進める必要がある。
- ・自動運転やパーソナルモビリティなど新技術の導入を見据えることも重要。

- ・民生委員の後継が課題となっている。テクノパークと連携し、見守りの仕組み作りや町内会回覧、防犯情報の共有など、IT技術活用の実験的な取組が必要ではないかな。

## 第2回検討会議の議題

市営住宅の再整備に関する事業スケジュール、移転計画案などについて、意見交換を行う予定です。

## 問い合わせ先

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)

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

TEL:011-211-2545/FAX:011-218-5113/E-mail:chiiki-chosei@city.sapporo.jp

当ニュースや検討委員会の開催状況・議事概要などは、札幌市公式ホームページにも掲載中

【URL:[https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/momiji/momijidai\\_top.html](https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/momiji/momijidai_top.html)】

もみじ台地域

検索



SAPPORO



さっぽろ市  
02-B03-25-1844  
R7-2-1272



## もみじ台地域の土地利用再編の具体化に向けた検討を行っています

札幌市では、将来的な土地利用の再編を見据えた今後のまちづくりの方向性を示す「もみじ台地域まちづくり指針」を令和6年3月に策定しました。指針で掲げたまちの将来像の実現に向け、市営住宅の再整備や義務教育学校の設置、都市計画の変更などの具体的な方針を示す「(仮称)もみじ台地域土地利用再編方針(以下、「土地利用再編方針」という)」を令和8年度に策定することを目指しています。

現在、土地利用再編方針の策定に向けて、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅などの公共施設の再編や跡地活用などの検討を進めています。

## ■事業スケジュール

| R5年度                                                         | R6年度                                                                                             | R7年度                                                                                       | R8年度～方針策定後                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●まちづくり指針策定</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●市営住宅等の再編、跡地活用の検討</li> <li>●跡地活用に関する民間需要の確認 など</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●検討会議の開催</li> <li>●パネル展示説明会による再編方針の説明 など</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●パブリックコメントを行い、土地利用再編方針を策定</li> <li>●公共施設の設計・工事に着手</li> <li>●もみじ台南中学校跡地の活用 など</li> </ul> |

## 土地利用再編方針について、検討会議で意見交換を行いました

土地利用再編方針の策定に向けて、事務局から土地利用再編や跡地活用の方向性などについて説明し、意見交換を行いました。また、検討会議の内容について、もみじ台まちづくり会議総会で報告し、地域の皆様からご意見をいただきました。

## ■第1回もみじ台地域土地利用再編方針検討会議

日 時 令和7(2025)年6月13日(金)  
15時00分～17時00分

会 場 もみじ台管理センター2階 大会議室

会 議 概 要 有識者、事業者、地域住民で構成される検討会議において、専門的見地や地域住民の視点から意見交換を行いました。



## ■もみじ台まちづくり会議総会

日 時 令和7(2025)年6月20日(金)  
13時30分～15時00分

会 場 もみじ台管理センター2階 大ホール

会 議 概 要 30～40名の地域の皆様にお集まりいただき、ご意見をいただきました。



## 第1回検討会議での主な説明内容

主に次の内容について説明し、意見交換を行いました。  
検討会議で出た意見の一部を本ニュースレターの最終ページで紹介しています。

### 市営住宅再整備の考え方

入居者の負担軽減やコミュニティの持続に配慮し、次の方針で再整備を進める

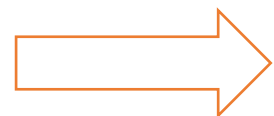
- **老朽化する団地を効率的に建替え**  
高層化などによる集約も視野に入れ検討
- **入居者はもみじ台地域内での移転を基本とする**  
建替え時点の入居者が住み替える住戸数は確保し、希望する人は住み慣れたもみじ台地域内で暮らし続けられるよう配慮する
- **移転は1回**  
いまの住まいから、建替後の市営住宅へ直接移転(仮住まいへの仮移転は無し)
- **移転先は極力近い場所へ**  
いまの生活圏が大きく変わらないように移転先は極力近い場所へ
- **既存の自治会単位での住み替え**  
移転後に、現自治会が分裂・飛び地とならないように配慮する
- **空き住戸の暫定利用を検討する**  
長期の事業となるため、コミュニティ持続や多世代交流を促す

### 再編事業の進め方

- ①市営住宅の再整備や、義務教育学校を含む複合施設整備は、**速やかに着手し、円滑に進め、良質な事業とする**
- ②もみじ台地域の魅力を高め、再生の起爆剤や機能強化を実現する**施設・機能を導入する**
- ③跡地活用を含めたもみじ台地域全体のエリアマネジメントによる新たなまちづくり体制を構築し、**持続的に運営する**

上記実現に向けては、本市が全体のグランドデザインを描きつつ、官民協働体制による事業スキームを構築し、事業推進することが必要。

これらの考え方をもとに、  
土地利用再編の実現に向けて



**小中学校跡地、  
もみじ台東公園等も含め  
土地利用再編を検討**

市営住宅集約のため  
周辺環境との調和を図りながら  
**高さ制限の見直しを検討**

また、跡地活用の機会を、  
**もみじ台地域の魅力向上**につなげるため  
**土地利用のルールを変更**  
用途地域や地区計画の見直しなど

### 市営住宅等の公共施設の跡地創出の考え方

- ✓ 地区センター周辺に跡地を確保(センターゾーンの拡張・機能強化へ)
- ✓ 厚別東通などの地域内幹線道路沿いは、跡地を活用して沿道景観をつくる
- ✓ 利便性の高い「活力・共生エリア」から跡地として活用する

