

もみじ台地域まちづくり指針（素案）の概要について

1. 第2回検討委員会の振り返り

(1) 事務局からの説明

<もみじ台地域における課題の整理>

もみじ台地域の概要と現状、第1回検討委員会でのご意見等及び「もみじ台まちづくりビジョン」(R4もみじ台まちづくり会議作成)をもとに、もみじ台地域における課題を整理。

<まちづくり指針（案）の検討>

「まちづくりの基本的な考え方」「目指す将来像・目標」「土地利用の再編の考え方」を整理。

<土地利用再編に向けたロードマップ（案）>

まちづくり指針策定後の土地利用再編を見据えたロードマップを整理。

(2) 委員の主なご意見等

<①まちづくりの視点>

- ・地域で作成したまちづくりビジョンと指針の方向性が概ね一致しており良い
- ・将来像は、地域のこれまでの魅力や財産を大切にしながら今後のまちづくりを考えていくという思いが込められている
- ・防災拠点の整備など、防災の視点も必要
- ・他地域との連携やネットワークの視点が必要
- ・住宅セーフティネットとしての市営住宅のあり方など、福祉の視点についても重要
- ・地域外の人にも魅力的に感じるまちの特徴が必要 など

<②取組のアイデア>

- ・様々な世帯が暮らせる市営住宅の整備を進めることが望ましい
- ・地域の中心部の商業施設等を核としたにぎわいづくりが必要
- ・熊の沢公園を活かし、地域の魅力向上を図る
- ・テクノパークとの連携による、小中一貫校への出前授業等の提供や交流機会の創出、職員の居住推進
- ・子育てが落ち着いてから働ける場所の充実
- ・ソーラーパネルの導入や地域暖房の熱エネルギーの活用による融雪など、雪に強い地域づくりなど

<③まちづくりの進め方>

- ・地域が変わるきっかけとなるので、まずは義務教育学校の整備を進めてほしい
- ・住民参加型で、地域の声を取り入れながら取組を進める
- ・具体的な取組の内容や担い手、資金調達、実現性などの検討が重要
- ・国の助成制度を活用し、まちづくりを進める
- ・具体的なアイデアを地域住民だけでなく、民間事業者からも募る など

2. もみじ台地域まちづくり指針（素案）

1 目的と位置づけ

1-1 目的

もみじ台地域の現状や課題を踏まえ、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。

1-2 位置づけ

地域住民等と札幌市が確認・共有する今後のまちづくりの指針

1-3 対象範囲

もみじ台地域

〔もみじ台北1～7丁目 もみじ台東1～7丁目〕
〔もみじ台南1～7丁目 もみじ台西1～7丁目〕

2 現状と課題

2-1 現状

(1) 基本情報

○沿革

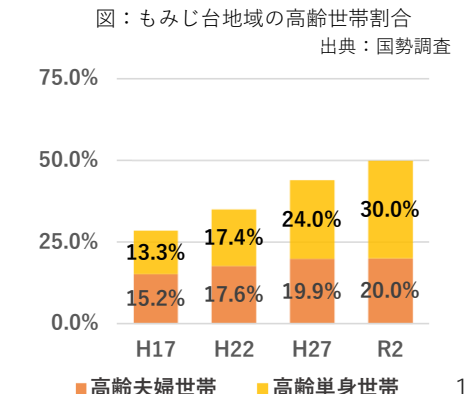
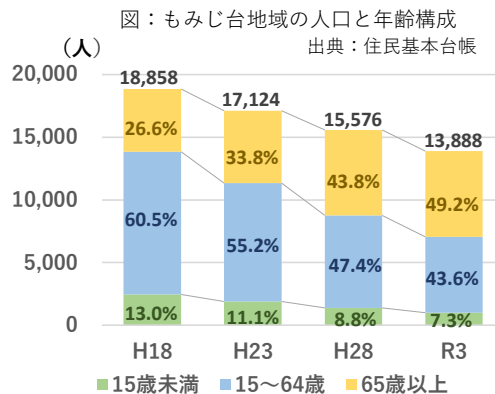
- ・高度経済成長期の人口集中に対応するため市が開発した住宅団地
- ・積雪寒冷地の特性も踏まえながら、住宅、各種施設、道路等を計画的に整備

- 1966（昭和41）年 住宅団地開発決定
- 1971（昭和46）年 戸建住宅分譲開始、市営住宅建設開始
- 1976（昭和51）年 もみじ台管理センター開設
- 1983（昭和58）年 もみじ台団地地区計画決定
- 2011（平成23）年 小学校4校が2校に統合
- 2022（令和4）年 もみじ台南中学校が閉校

○人口・世帯動向

- ・もみじ台地域の人口は年々減少
- ・年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15～64歳）の割合は減少傾向にある一方、老年人口（65歳以上）の割合は増加傾向で少子高齢化が進行
- ・高齢夫婦世帯、高齢単身世帯の割合は増加傾向

○位置・周辺状況



2 現状と課題（つづき）

〇市営住宅

<もみじ台団地>

建築年：昭和46(1971)年～昭和61(1986)年

敷地面積：503,695㎡

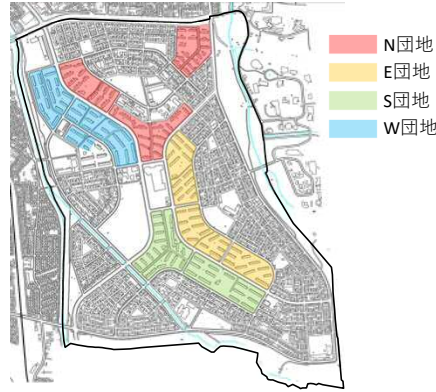
棟数：146棟

管理戸数：5,530戸（札幌市内市営住宅の約20%）

入居戸数：4,398戸（空き住戸率20.5%）

入居者数：7,708人

（令和4年10月1日時点）



(2)地域のまちづくり活動

〇もみじ台まちづくり会議

「もみじ台まちづくり会議」は、住み良いまちづくりの推進を目的とし、もみじ台地域の各自治会、福祉・学校関係、ボランティアなど各種団体を構成員として平成16年に発足。地域の課題について検討や意見交換を行いながら、もみじ台地域のまちづくりを推進。

〇もみじ台まちづくりビジョン

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令和4年7月に作成。

※上記のほか、用途地域・地区計画、生活利便施設等の立地状況、学校・教育施設、もみじ台管理センター、公園・緑地、路線バス、土地の状況、防災の取組について記載

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

札幌市の都市計画に関する上位計画におけるまちづくりの方向性やもみじ台地域の位置づけを踏まえて、もみじ台地域でのまちづくりの基本的な考え方を整理

計画名	まちづくりの方向性やもみじ台地域の位置づけ
第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン<ビジョン編>	一定の生活利便機能を有する低層住宅地を主とする「郊外住宅地」では、地域特性に応じた生活利便機能が確保されたゆとりある良好な市街地の維持を目指す。
第2次札幌市都市計画マスタープラン	もみじ台地域は「郊外住宅地」として位置づけられており、人口減少が進む中でも生活利便性や交通利便性を確保しつつ、良好な居住環境の維持・向上や持続的な地域コミュニティの形成を目指す。

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 将来像と目標（つづき）

3-2 目指す将来像

地域が作成した「もみじ台まちづくりビジョン」や検討委員会の意見を踏まえて、今後、もみじ台地域が目指す将来像を整理

“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



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：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) にぎわい創出：中心部や幹線道路沿いを中心に、地域のにぎわいを創出する機能の誘導
- 6) 地域コミュニティの維持・形成：互いに支えあ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機能の維持を前提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推進する。

②義務教育学校の設置検討

「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を検討する。

③地域コミュニティ施設の複合化検討

義務教育学校を設置する場合は、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魅力創造エリア

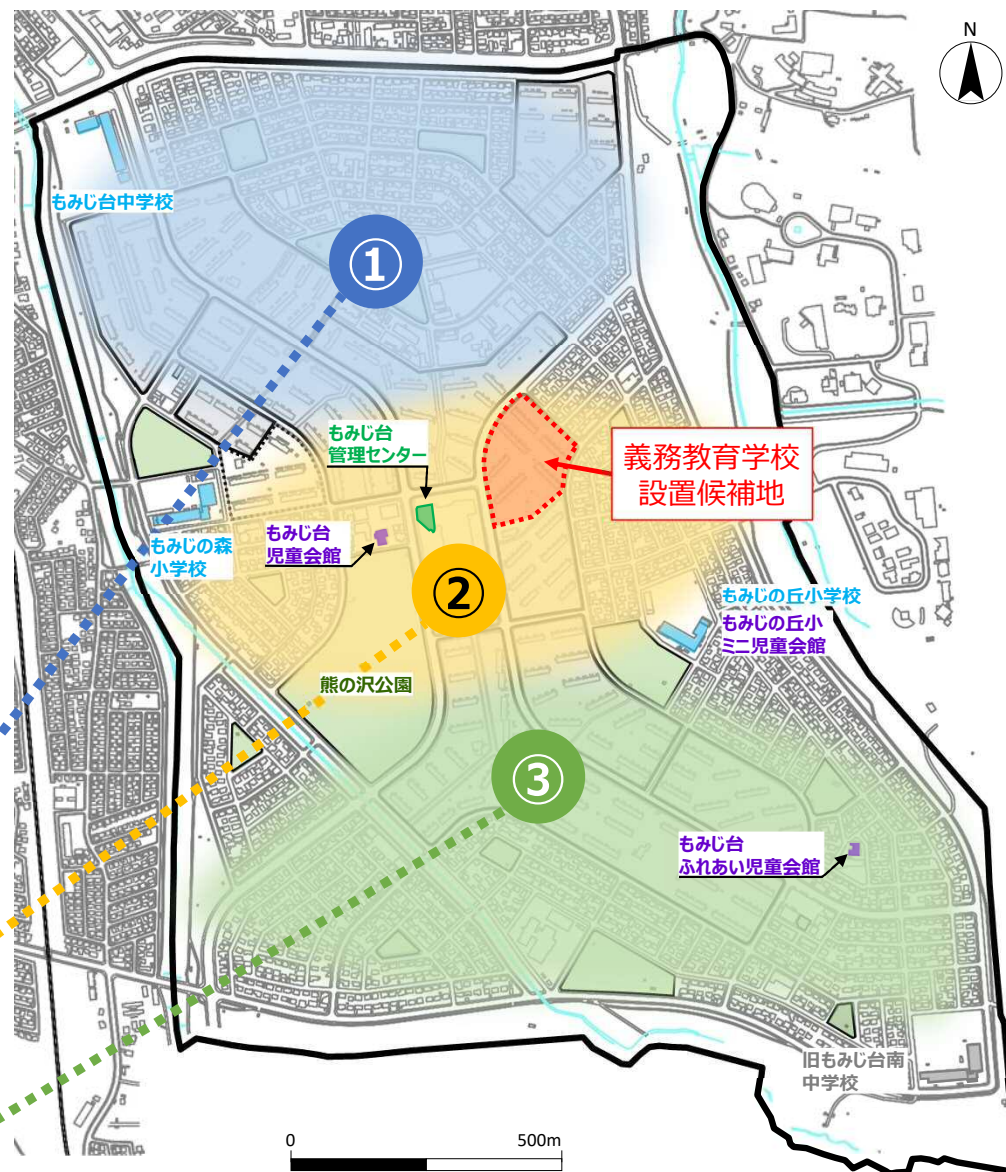
➤ 新さっぽろに近接する立地を活かし、多様な暮らし方ができる魅力ある機能（例：住宅、商業施設、飲食店、医療福祉施設、業務施設など）を誘導

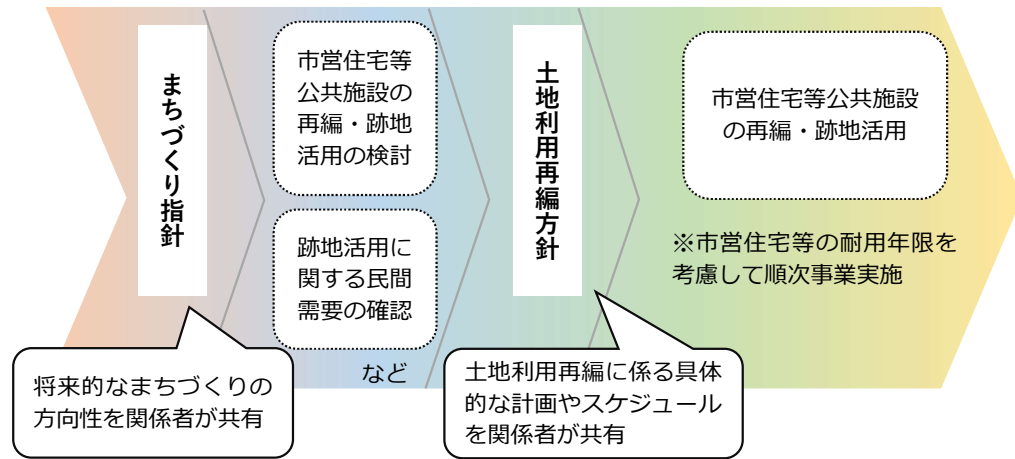
②にぎわい交流エリア

➤ もみじ台ショッピングセンターや熊の沢公園があるもみじ台地域の中心としてふさわしいにぎわいを創出する機能（例：商業施設、飲食店、交流広場など）を誘導
➤ 地域の中心部での義務教育学校の設置を検討

③安心・快適な居住エリア

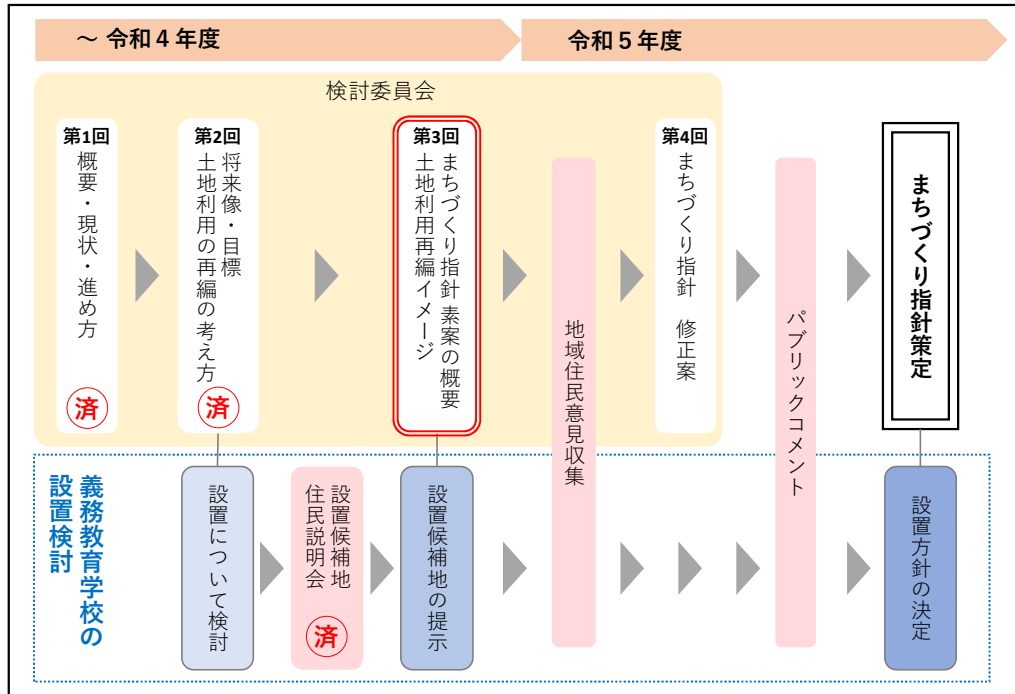
➤ 安心・快適に暮らすことができる居住環境の形成を目指し、閑静な住環境を維持しつつ、生活利便性を確保するための機能（例：商業施設、飲食店、医療福祉施設など）を誘導





3. 今後の予定

まちづくり指針の検討



4. その他

<参考> 官民データ流通促進基盤の利活用促進に向けた調査研究の取組

国のデジタル田園都市国家構想を踏まえ、厚別区を対象として、地域の活性化・魅力向上や課題解決を目指し、官民データ連携による付加価値の創出や住民幸福度向上に資する民間サービスの実装に向けた調査研究を実施中