



# もみじ台地域 まちづくり指針



令和6年（2024年）3月  
札幌市



# 目次

<b>1. 目的と位置づけ</b>	<b>01</b>
1-1 目的	02
1-2 位置づけ	03
1-3 対象範囲	04
<b>2. 現状と課題</b>	<b>05</b>
2-1 現状	06
2-2 課題	24
<b>3. 将来像と目標</b>	<b>25</b>
3-1 まちづくりの基本的な考え方	26
3-2 将来像	27
3-3 目標	28
<b>4. 土地利用再編の考え方</b>	<b>33</b>
4-1 土地利用の基本方針	34
4-2 公共施設に関する方向性	35
4-3 土地利用再編イメージ	40
<b>5. 土地利用再編に向けたロードマップ</b>	<b>43</b>
<b>資料編</b>	<b>45</b>



# 01

## 目的と位置づけ

1-1. 目的

1-2. 位置づけ

1-3. 対象範囲

# 01

## 目的と位置付け

### 1-1 目的

もみじ台地域は、高度経済成長期の急激な人口増加に対応するため、約50年前に札幌市が開発した住宅団地であり、調和のとれたゆとりある良好な住環境が形成されてきました。

近年、人口減少・少子高齢化が進行し、児童生徒数の減少に伴い小・中学校が統合されるなど、地域の姿は少しずつ変化しているとともに、地域コミュニティの担い手不足といった課題も生じています。

また、もみじ台地域の市営住宅は市内全体の約2割を占めており、地域内の大規模な市営住宅をはじめとした公共施設の老朽化が進行し、今後順次更新時期を迎えていきます。

このような中、もみじ台地域では、地域住民主体のまちづくりが進められており、令和4（2022）年7月には地域の自治会等で構成される「もみじ台まちづくり会議」により、地域が進めるまちづくりの方針となる「もみじ台まちづくりビジョン」が策定されました。

こうした背景のもと、もみじ台地域の現状や課題、地域住民の意向等を踏まえ、様々な世代が安心して住み続けられるまちを目指し、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」を策定することとしました。



写真 1.1 もみじ台地域航空写真（令和元年）

## 1-2 位置づけ

本指針は、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となるものです。

このため、地域住民・事業者・有識者により構成される「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」を設置し検討を行うほか、「もみじ台まちづくりビジョン」をはじめとした地域住民の意見も踏まえた内容にするとともに、「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」や「第2次札幌市都市計画マスタープラン」等の札幌市のまちづくりに関する上位計画に即し、各分野の計画と連携、整合を図ります。

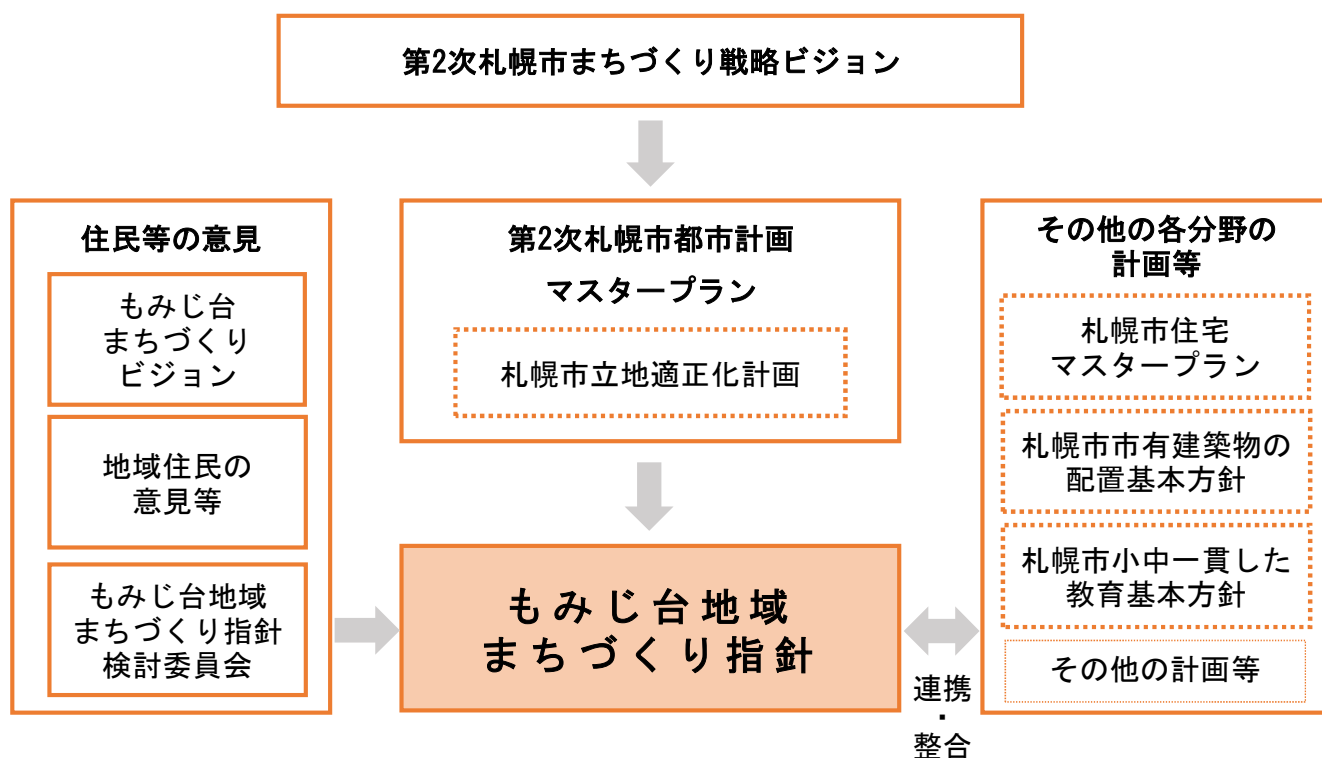


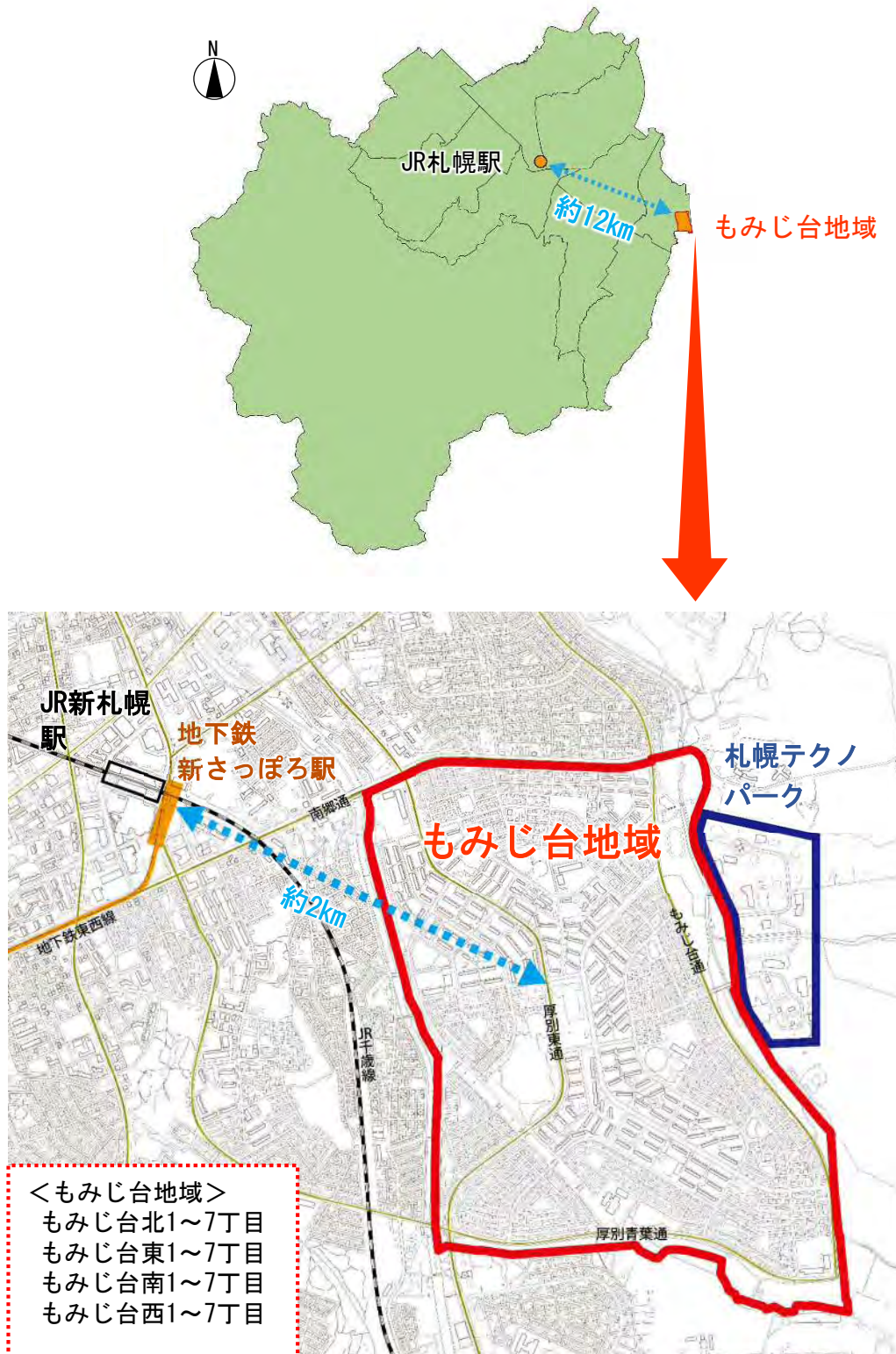
図 1.1 指針の位置づけ



### 1-3 対象範囲

本指針は、厚別区のもみじ台地域を対象範囲とします。

もみじ台地域は、市内中心部から南東方向約12kmのところの位置しており、地域の中心部から直線距離で約2kmの位置に地下鉄新さっぽろ駅・JR新札幌駅があります。





# 02

## 現状と課題

2-1. 現状

2-2. 課題

## 2-1 現状

### (1) 基本情報

#### ① 沿革

もみじ台地域では、高度経済成長に伴う札幌への人口集中に対応するため、昭和41（1966）年に「もみじ台団地」として住宅団地開発が決定し、造成事業が始まりました。

「もみじ台団地」の名称は、先だって団地造成されていた近隣の「ひばりが丘」と「青葉町」がそれぞれ春・夏に関連した名称であったことから、秋を連想するものとして名づけられました。

その後、昭和46（1971）年に戸建て住宅分譲、市営住宅建設が開始し、それから15年後の昭和61（1986）年に全ての市営住宅が完成しました。

開発にあたっては、積雪寒冷地の特性を踏まえ、冬期間の除雪や歩行者の利便性も考慮しながら、道路や住宅、生活利便施設が計画的に整備されました。

開発から50年以上経過し、近年は小中学校の統合・閉校やもみじ台団地地区計画の変更など、地域の姿が変化してきています。

表 2.1 もみじ台地域の沿革

年	できごと
昭和41（1966）年	住宅団地開発決定
昭和46（1971）年	戸建て住宅分譲開始（～昭和50年 約2,050宅地） 市営住宅建設開始（～昭和61年 5,530戸）
昭和48（1973）年	JR新札幌駅開設
昭和51（1976）年	もみじ台管理センター開設
昭和57（1982）年	地下鉄東西線 白石～新さっぽろ開業
昭和58（1983）年	もみじ台団地地区計画決定 （平成21年、平成24年、令和元年に一部変更）
平成 元（1989）年	厚別区誕生
平成23（2011）年	小学校4校が2校に統合
平成24（2012）年	閉校した小学校2校の跡活用事業開始
令和 4（2022）年	もみじ台南中学校が閉校



写真 2.1 もみじ台団地造成中航空写真（昭和49年）

## ② 周辺情報

もみじ台地域は、厚別区の東部に位置し、南は北広島市、東側の一部は江別市と隣接しています。

また、東側には、IT・バイオ産業の研究開発拠点である札幌テクノパークや、大都市近郊ながらまとまった森林が残されている野幌森林公園が広がっています。

周辺には、南郷通、国道12号や国道274号、道央自動車道等の主要な道路のほか、地下鉄東西線新さっぽろ駅や、JR新札幌駅及び上野幌駅が位置しています。

このほか、公立高等学校や私立中学校・高等学校、大学が複数立地しています。



図 2.1 もみじ台地域の周辺情報

### ③ 人口・世帯の動向

札幌市の人口はこれまで増加傾向が続いていましたが、現在減少局面を迎えており、厚別区では近年減少傾向となっています。年齢構成は札幌市、厚別区ともに老年人口（65歳以上）の割合が増加し、令和3（2021）年時点ではそれぞれ約3割となっています。

もみじ台地域の人口は年々減少しており、令和3（2021）年の人口は13,888人となっています。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）は増加傾向で、その割合は札幌市や厚別区よりも高く、令和3（2021）年には約5割を占め、少子高齢化が顕著となっています。

また、もみじ台地域では、高齢夫婦世帯、高齢単身世帯の割合は増加傾向にあり、これらの世帯が占める割合は、令和2（2020）年時点で約5割となっています。

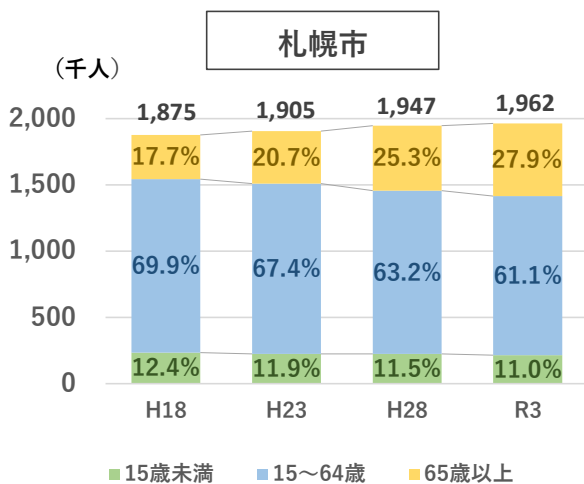


図 2.2 札幌市の人口と年齢構成

資料：住民基本台帳

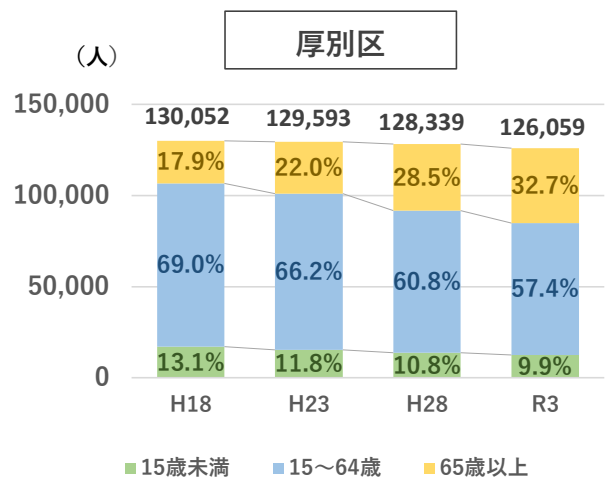


図2.3 厚別区の人口と年齢構成

資料：住民基本台帳

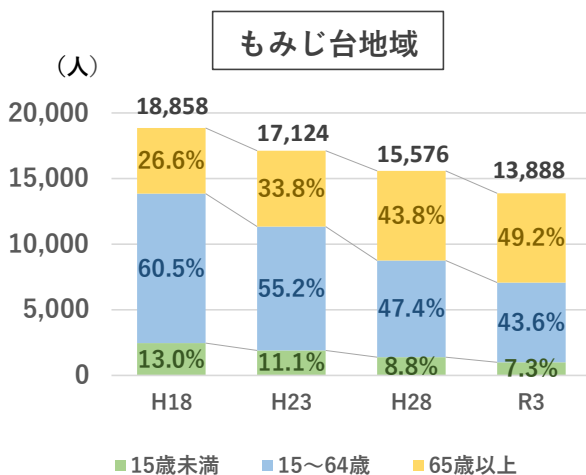


図 2.4 もみじ台地域の人口と年齢構成

資料：住民基本台帳

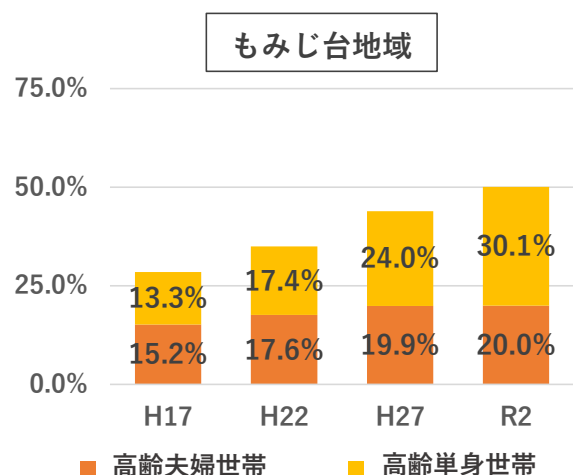


図2.5 もみじ台地域の高齢世帯割合

資料：国勢調査



## ④ 用途地域

もみじ台地域では、低層住宅や中高層住宅の良好な環境を守るための「第一種低層住居専用地域」や「第一種中高層住居専用地域」をはじめとした4種類の用途地域が指定されています。

「第一種低層住居専用地域」には戸建て住宅など、「第一種中高層住居専用地域」には市営住宅などが建てられているほか、「第二種住居地域」には閉校した学校の跡活用施設、「近隣商業地域」には店舗や診療所などが立地しています。

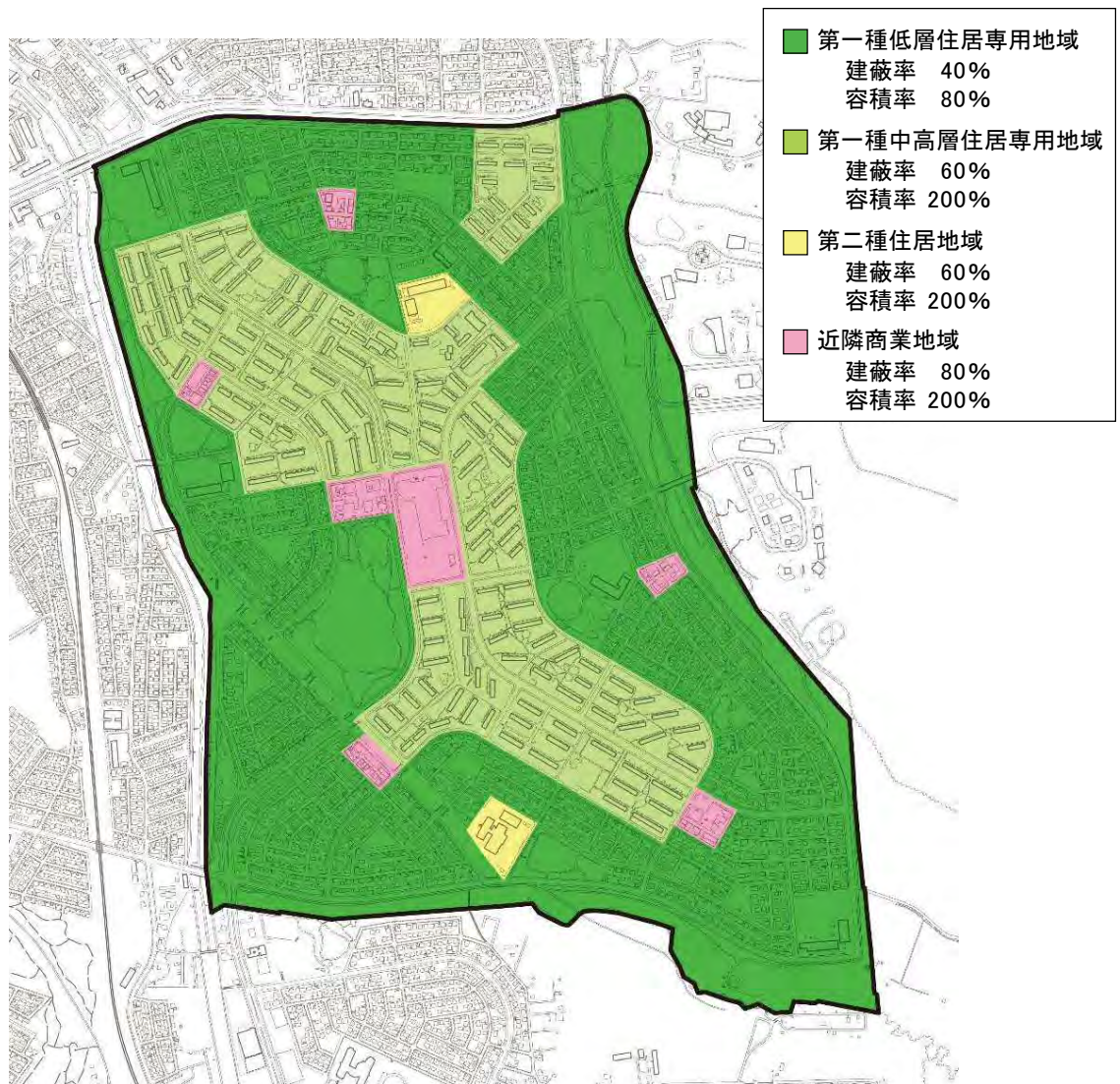


図 2.6 用途地域



## ⑤ 地区計画

もみじ台地域には、ゆとりある良好な住環境の保全や多様な活動の場などの形成を目的とした「もみじ台団地地区計画」が、札幌市で初めての地区計画として定められています。

第一種低層住居専用地域の戸建て住宅エリアを中心とした「低層住宅地区」、第二種住居地域のエリアを「機能複合促進地区」と指定し、建築物の用途等の制限が定められています。

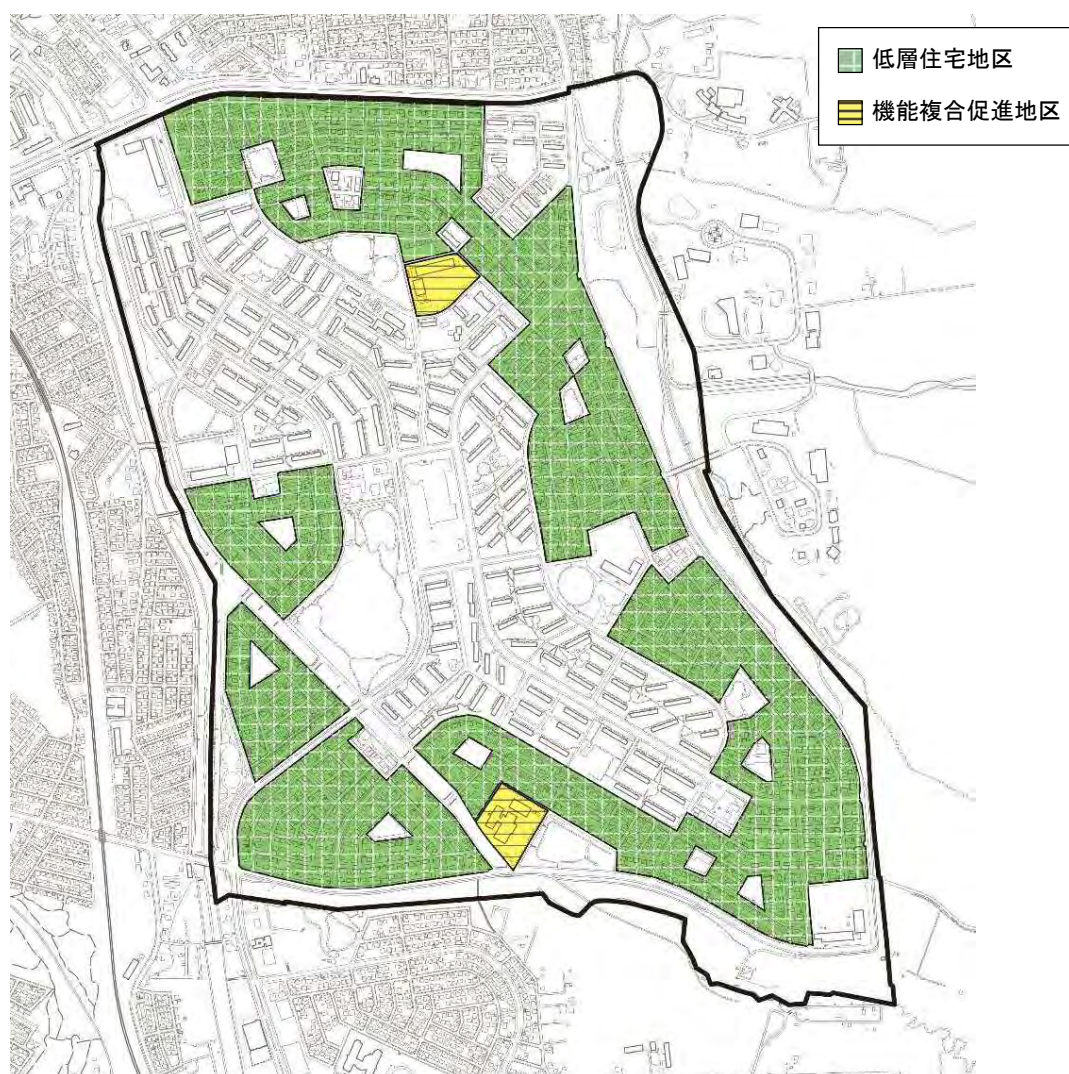


図 2.7 もみじ台団地地区計画

表 2.2 建築物の用途等の制限

	低層住宅地区	機能複合促進地区
建築可能な建築物	1	住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。）
	2	兼用住宅であって、次のアからエまでのいずれかの用途を兼ねるもの（50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満）  ア 事務所 イ 食堂又は喫茶店 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途 エ 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
	3	前2号からなる2戸の長屋
	4	寄宿舍又は下宿
	5	集会所
	6	老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
	7	上記建築物に附属するもの
	8	—  公益上必要な建築物その他これらに類するもので「もみじ台地域の既存資源活用方針」（※）に適合するものとして市長が認めたもの  （※）もみじ台地域の課題解決や活性化に向けて、地域にある既存資源を有効に活用するための基本的事項を定めることを目的として、平成23（2011）年に策定された方針。
その他の制限	<p>◆建築物の敷地面積の最低限度 200㎡</p> <p>◆建築物等の形態又は意匠の制限 自己の用に供する広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造してはならない（※）。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一辺の長さが1.2mを超えるもの</li> <li>2 表示面積が1㎡を超えるもの</li> <li>3 激的な色彩又は装飾などにより、美観風致を損なうもの</li> <li>4 建築物から独立しているもの</li> </ol> <p>◆垣又はさくの構造の制限（※） 建築物に附属する門又はへいの高さは1.5m以下とする（生け垣を除く）。</p> <p>（※）機能複合促進地区における公益上必要な建築物その他これらに類するもので「もみじ台地域の既存資源活用方針」に適合するものとして市長が認めた建築物に関するものはこの限りでない。</p>	



## ⑥ 市営住宅

もみじ台の市営住宅は、昭和46（1971）年から昭和61（1986）年にかけて建設され、札幌市における人口増加を支えてきました。

管理戸数は全146棟5,530戸に及び、札幌市の市営住宅全体の約20%にあたり、敷地面積はもみじ台地域全体（約242万㎡）の約20%（約50万㎡）を占めています。

表 2.3 もみじ台団地の概要

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	4,345戸（空き住戸率21.4%） 【令和5年3月末時点】
入居者数	7,564人【令和5年3月末時点】



写真 2.2 もみじ台団地外観

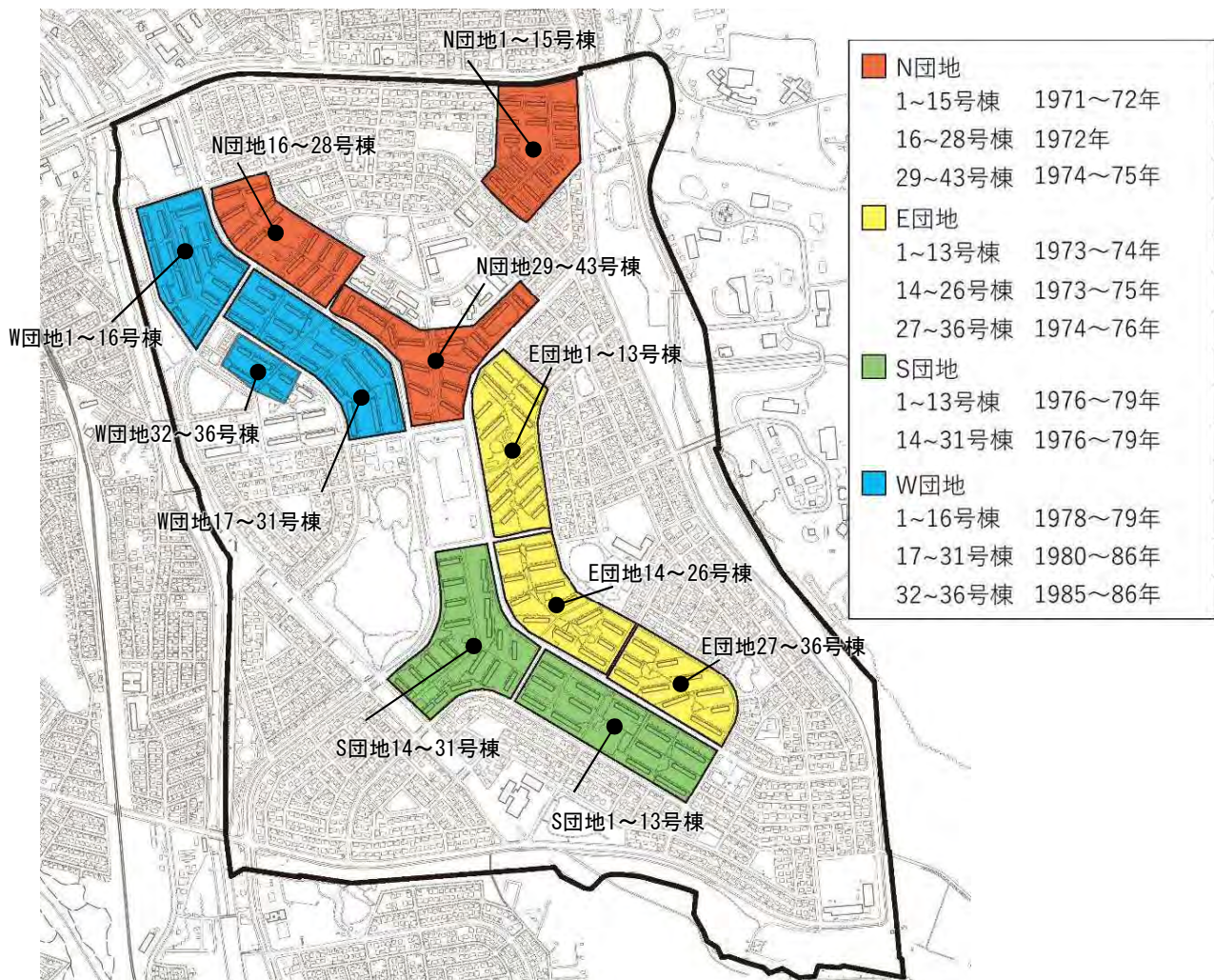


図 2.8 もみじ台団地の位置図

## ⑦ 空き家（戸建て住宅）

もみじ台地域の戸建て住宅の空き家率はほぼ横ばいで推移しており、札幌市全体の戸建て住宅の空き家率 4.0%（平成30年度）と比べるとやや低くなっています。

また、空き家件数もほぼ横ばいで推移しているほか、平成28（2016）年度に確認した50件の空き家のうち、令和元（2019）年度には約65%が住宅として活用されており、ある程度住み替えが行われています。

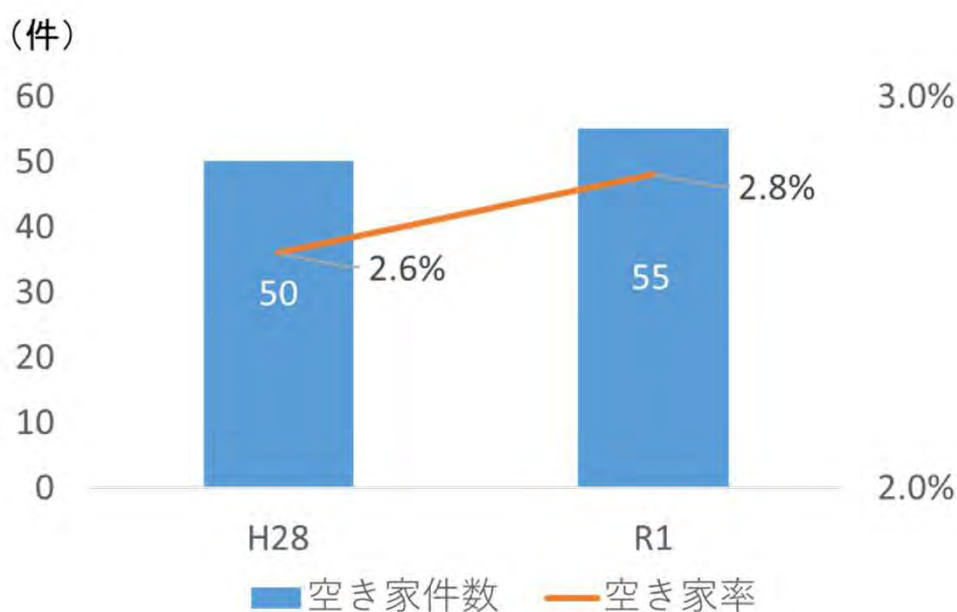


図 2.9 もみじ台地域の戸建て住宅空き家件数及び空き家率

資料：札幌市調査



## ⑧ 教育関連施設・生活便利施設

もみじ台地域には、小学校が2校（公立）、中学校が2校（公立1校、私立1校）、高等学校が1校（私立）立地しています。

また、児童会館・ミニ児童会館は3施設、幼稚園・保育園・認定こども園は6施設立地しています。

そのほか、スーパー及びコンビニエンスストアがそれぞれ2施設、診療所・歯科医院が11施設立地しています。

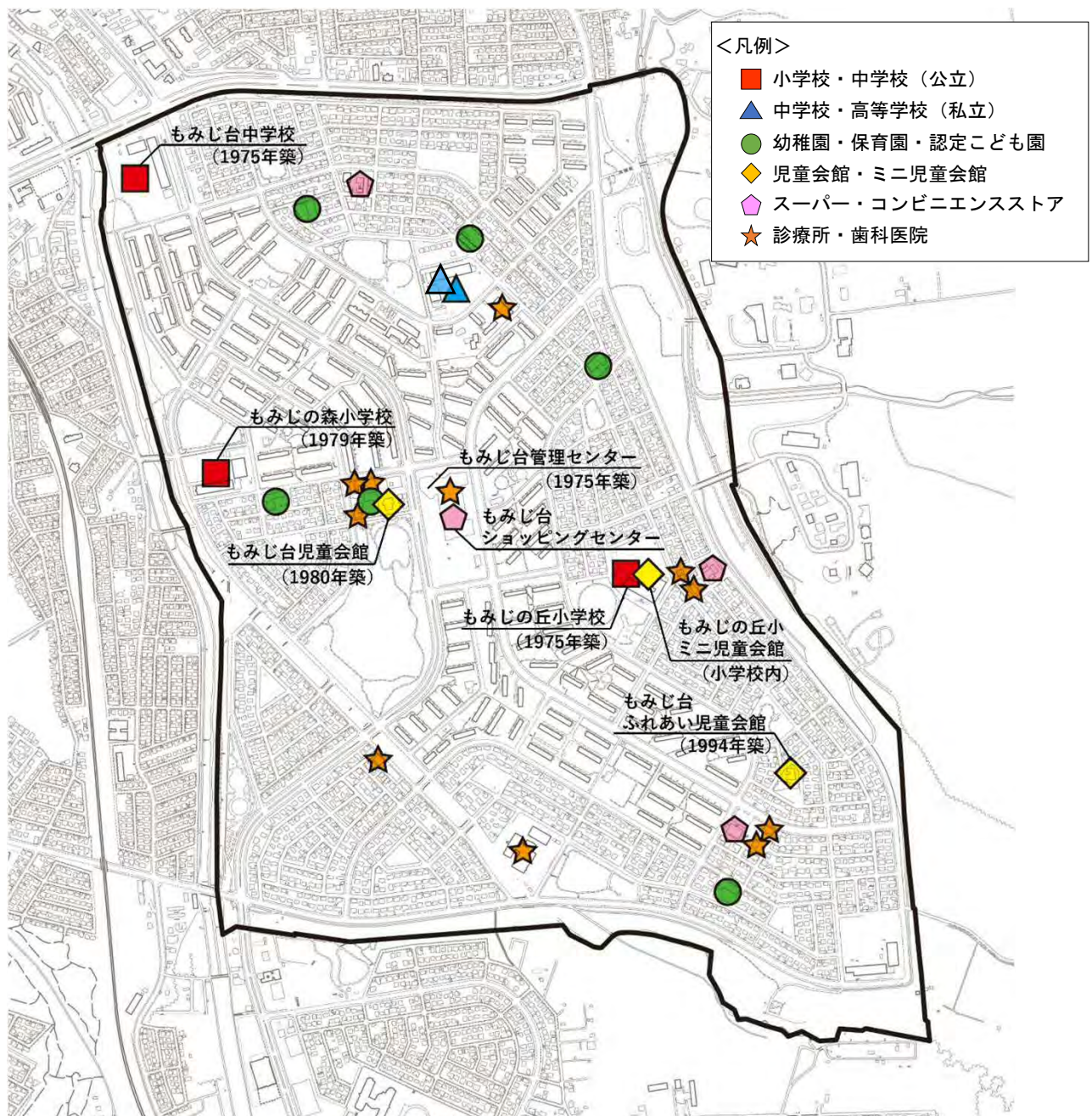


図 2.10 教育関連施設・生活便利施設の位置図

資料：さっぽろ子育て情報サイト（札幌市）、札幌市調査



公立の小学校及び中学校については、平成23（2011）年に小学校が4校から2校に統合となり、令和4（2022）年にはもみじ台南中学校が閉校し、もみじ台中学校に統合されています。

なお、統合した小学校2校の跡地については、それぞれ私立高等学校・中学校、特別養護老人ホームとして活用されています。

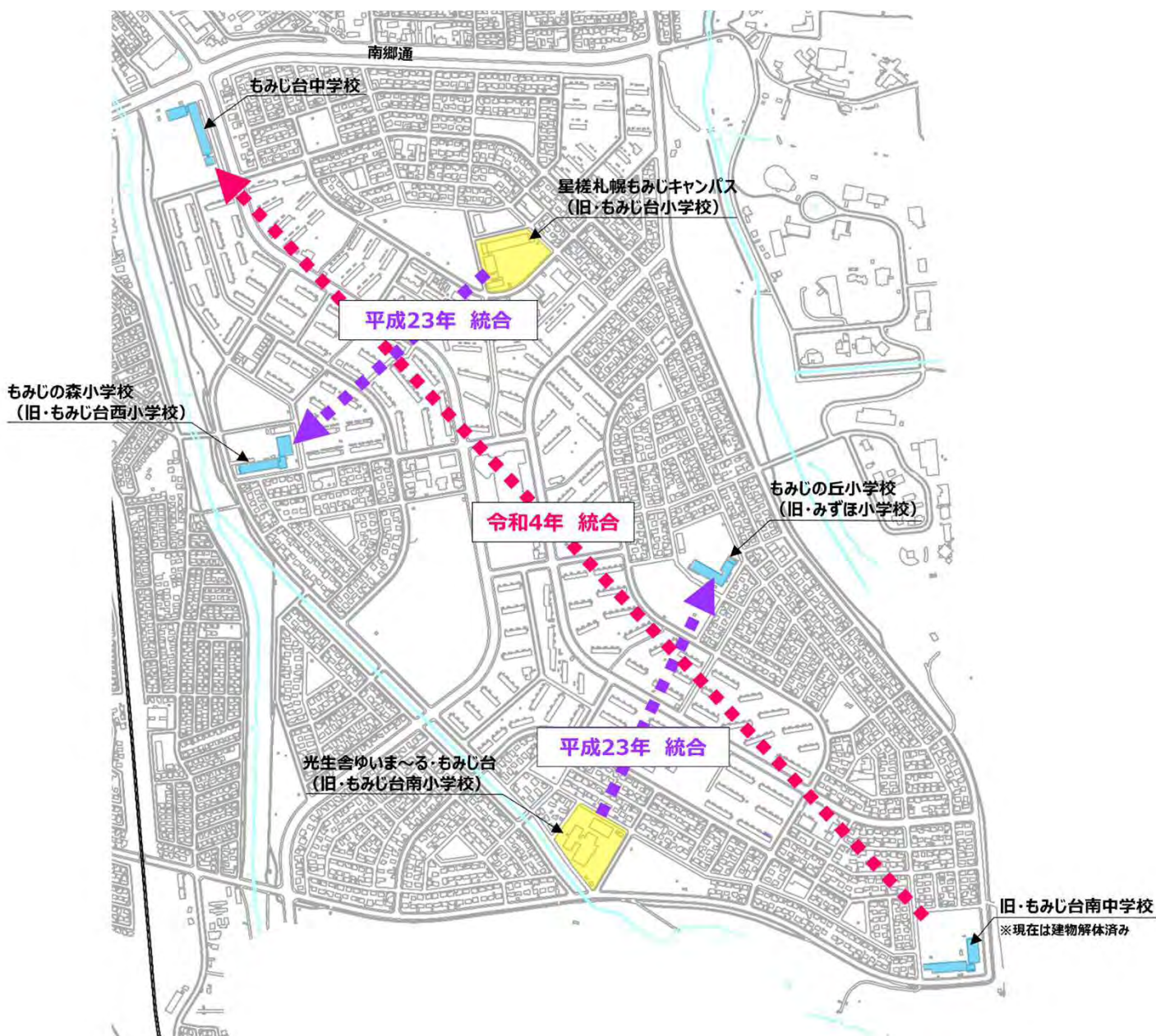


図 2.11 学校統合の状況

## 閉校した小学校の跡活用

平成23（2011）年、もみじ台地域内の小学校4校の統合により、新たに「もみじの丘小学校」と「もみじの森小学校」の2校が開校しました。

この統合により閉校した「旧もみじ台小学校」と「旧もみじ台南小学校」の跡地・跡施設は、既存資源の有効活用を図るという考え方のもと、地域のまちづくりへの貢献を条件に事業者からの提案を公募し、事業者を選定して売却することとしました。

「地域交流スペースの設置」「スポーツ交流機能の確保」「地域交流事業の実施」「地域防災への協力」「地域交流運営協議会の設置・運営」といった5つの地域貢献を条件として提案を公募し、審査委員会における審査を経て売却先となる事業者を選定しました。

旧もみじ台小学校は私立高等学校・中学校「星槎札幌もみじキャンパス」として、旧もみじ台南小学校は特別養護老人ホーム「光生舎ゆいま～る・もみじ台」として、平成24（2012）年より跡活用が開始され、現在も地域と関わりながら事業を継続しています。



## ⑨ もみじ台管理センター

もみじ台管理センターは、もみじ台団地のコミュニティ施設として、昭和50（1975）年に建設されました。

同管理センターには、もみじ台まちづくりセンターや会議室、ホール、図書コーナー等があり、地域住民の交流・活動の場として利用されています。

建設から40年以上の経過とともに老朽化が進み、今後更新時期を迎えることから、施設の在り方について検討が必要となっています。



図 2.12 もみじ台管理センターの位置図

表 2.4 もみじ台管理センターの概要



写真 2.3 もみじ台管理センター外観

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上 2階建
延床面積	2,185.38㎡
1階	管理センター事務室、もみじ台まちづくりセンター、もみじ台まちづくりセンター会議室、貸事務所、娯楽室、図書コーナー等
2階	貸事務所、大ホール、大会議室、小会議室、実習室、和室等
その他	貸駐車場



## ⑩ 公園、緑地

もみじ台地域には、地区公園1か所（熊の沢公園）、近隣公園4か所、街区公園11か所のほか、地域全体を取り囲むように都市緑地（もみじ台緑地）が整備されており、みどり豊かな住環境の形成に寄与しています。

熊の沢公園は、もみじ台地域における最大規模の公園で、自然林や広い芝生、ミズバショウの群生地を有しています。また、高台にあるため、好天の下では新さっぽろ方面や札幌市中心部、さらに奥の西方の山々まで望むことができるなど、地域住民の憩いの場となっています。



図 2.13 公園・緑地の位置図



写真 2.4 熊の沢公園



## ⑪ 路線バス

もみじ台地域と新さっぽろとの間には8系統のバスが運行しており、地域住民の移動を支えています。

このうち主な路線の平日の運行便数（令和5（2023）年4月時点）は、「もみじ台団地」から「新さっぽろ（新札幌）駅」へは65便/日（「もみじ台東2丁目」経由）、「もみじ台西2丁目」から「新さっぽろ（新札幌）駅」へは63便/日（「もみじ橋」経由・「青葉町9丁目」経由）となっています。なお、もみじ台地域から札幌駅に直通する便は、令和5（2023）年4月に廃止となっています。

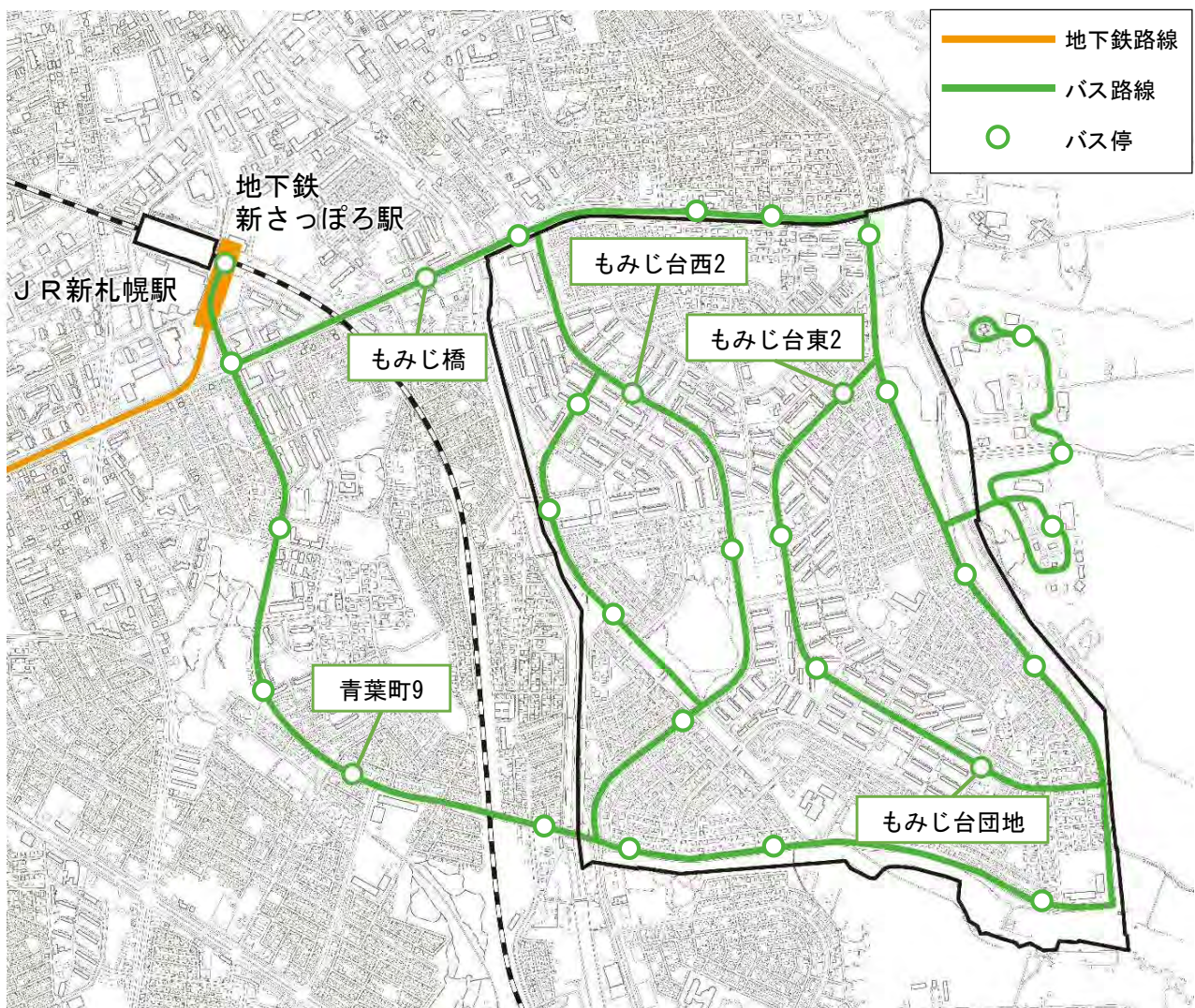


図 2.14 バスの路線図

資料：ジェイ・アール北海道バス㈱ホームページ／北海道中央バス㈱ホームページ

（令和5年（2023）年4月現在）



## ⑫ 地形

もみじ台地域は、札幌市の市街地の中では標高が高い場所に位置しています。

地域内では中心部から東部の標高が高く、西側に向かって低くなっており、比較的高低差のある地域となっています。

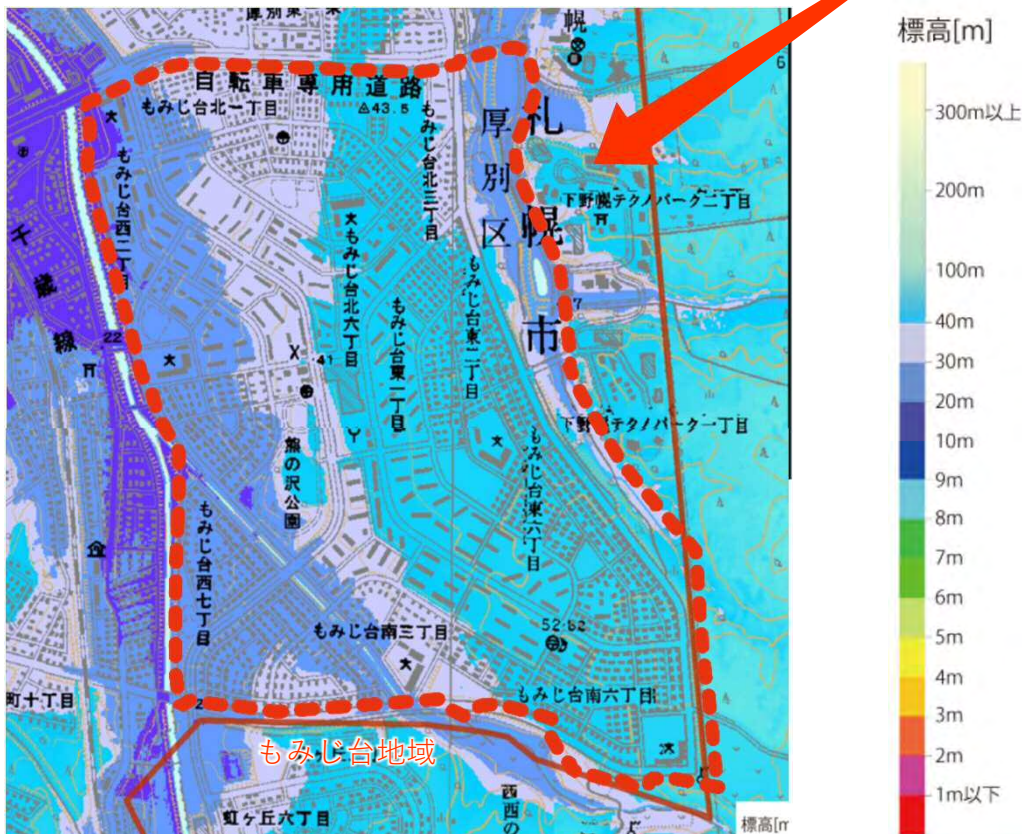
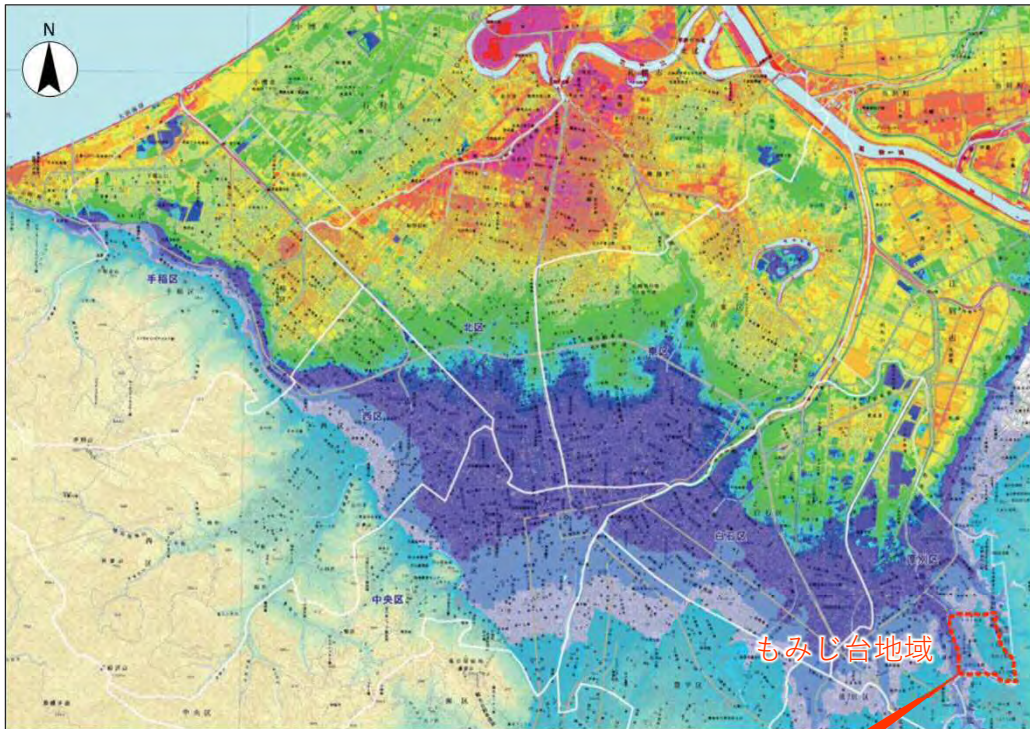


図 2.15 標高図

資料：札幌市標高図



## ⑬ 避難所

もみじ台地域には、指定緊急避難場所※<sup>1</sup> 兼 指定避難所（基幹）※<sup>2</sup>が3施設、指定避難所（地域）※<sup>3</sup>が4施設、指定緊急避難場所が1か所あります。

このほか、地域内の14公園・緑地が一時避難場所※<sup>4</sup>として指定されています。



図 2.16 避難所の位置図

資料：さっぽろ防災ポータル

- ※1 指定緊急避難場所：災害から身を守るため緊急的に避難する施設又は場所
- ※2 指定避難所（基幹）：滞在スペースを有する指定緊急避難場所、災害の危険性がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により家に戻れなくなった被災者等が一時的に滞在する施設
- ※3 指定避難所（地域）：災害の危険性がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者が一時的に滞在し、指定避難所（基幹）を補完する施設
- ※4 一時避難場所：地震発生時に避難が必要な場合、一時避難し身の安全を確保する場所。又は地域で一時的に集合して安否確認等を行う場所

## ⑭ 地域暖房

地域暖房は、もみじ台団地の開発計画時に社会的な関心を集めていた大気汚染による公害問題への対策として、文化的で安全快適な生活環境を確保するために導入されました。

現在ではもみじ台地域と新さっぽろ周辺において、地域熱供給事業者がごみから作られた燃料であるRDF※を活用した熱供給システムにより市営住宅や新さっぽろの商業施設等にエネルギーを供給し、廃棄物エネルギーの有効活用を行っています。

昭和46（1971）年から供給が行われ、令和4（2022）年現在、供給面積は142ha、熱供給導管の総延長は43kmとなっています。

※RDF：Refuse-Derived Fuel（ごみから得られた燃料）の略。紙くず・木くず・廃プラスチック等の資源ごみを乾燥・圧縮・整形し固形化した燃料。

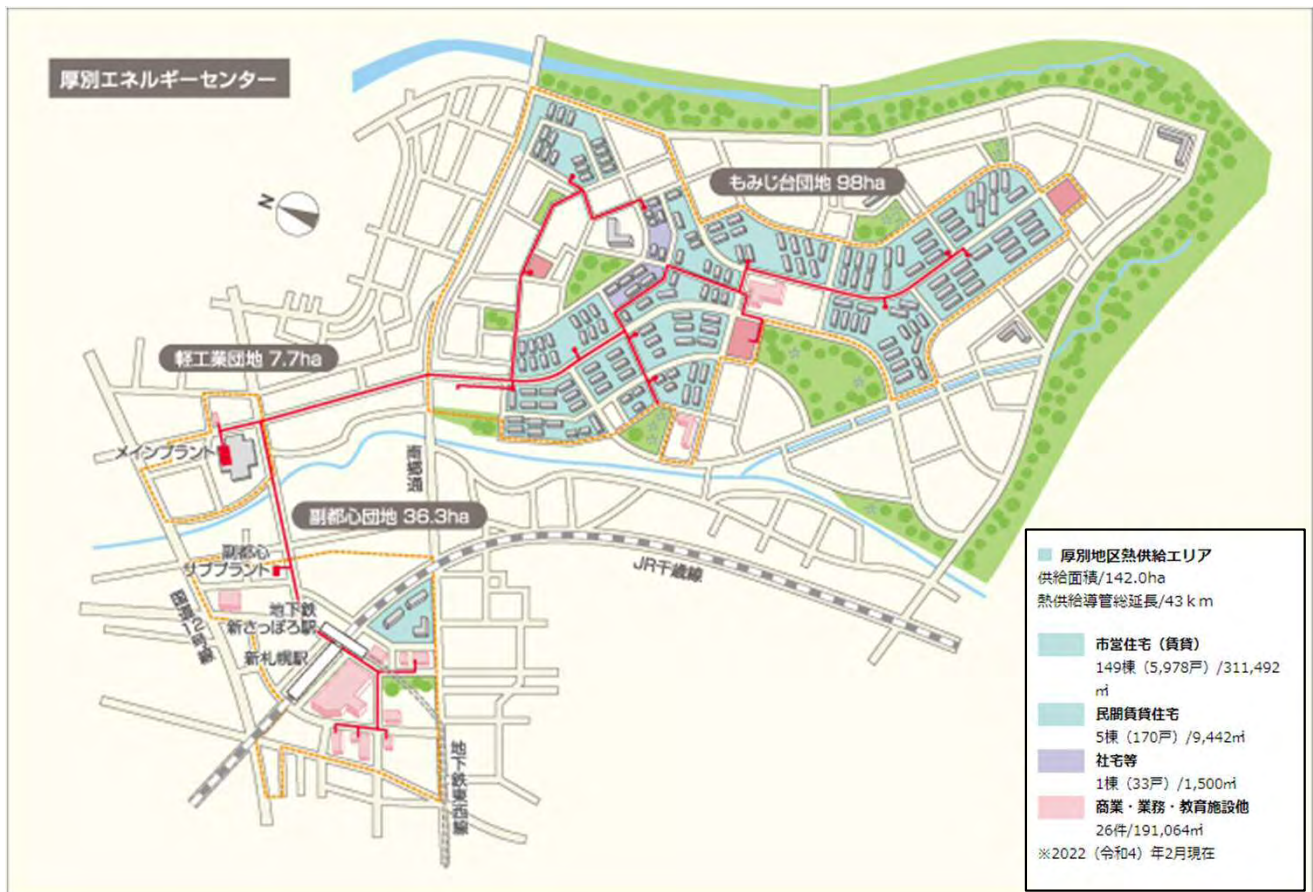


図 2.17 地域暖房の供給エリア及び面積

資料：北海道地域暖房株式会社ホームページより抜粋



## (2) 地域のまちづくり活動

### ① 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（2014）年に発足となり、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しています。



写真 2.5 もみじ台まちづくり会議総会の様子

### ② もみじ台まちづくりビジョン

「もみじ台まちづくりビジョン」は、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（2022）年7月に作成されました。



図2.18 もみじ台まちづくりビジョンの概要

資料：もみじ台まちづくりビジョンより抜粋

## 2-2 課題

もみじ台地域の現状を踏まえ、今後のまちづくりを進める上での主な課題を以下のとおり整理しました。

### 課題 1 人口減少（まちの活力低下）

もみじ台地域は、市内において比較的早い段階から人口が減少に転じ、今後も減少傾向が進むことが予想される中、人口減少に伴うまちの活力低下が懸念されます。

今後、まちの活力を維持・創出する取組が必要となっています。

### 課題 2 高齢化（まちづくりの担い手不足）

もみじ台地域における高齢化率は札幌市の中で特に高くなっています。また、地域のまちづくりを支えてきた各種団体における担い手の高齢化も進み、後継者の確保が難しい状況にあります。

今後、地域のまちづくり活動を維持するための取組が必要となっています。

### 課題 3 少子化（児童生徒数の減少）

もみじ台地域では、人口減少・高齢化とともに少子化が進行し、児童生徒数の減少にともなう小中学校の統廃合が行われています。

今後、地域における児童生徒数の規模を考慮し、子どもたちにとってより良い教育環境を整えることが必要となっています。

### 課題 4 市営住宅等の公共施設の老朽化

もみじ台地域は、市内最大規模の管理戸数を有する市営住宅やもみじ台管理センターなどの公共施設の老朽化が進行し、今後、順次更新時期を迎えます。

今後、各施設の維持管理・更新の方針を踏まえ、適切な維持管理・更新等を行っていくことが必要となっています。



# 03

## 将来像と目標

3-1. まちづくりの基本的な考え方

3-2. 将来像

3-3. 目標

### 3-1 まちづくりの基本的な考え方

札幌市のまちづくりの最上位計画である「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、もみじ台地域は一定の生活利便機能を有する低層住宅地を主とするエリアである「郊外住宅地」として位置付けられており、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住環境の維持を目指すこととしています。

また、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」のうち、都市空間に関わる事項を受けて定める都市づくりの全市的な指針である「第2次札幌市都市計画マスタープラン」においても、「郊外住宅地」として、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こととしています。

これらの上位計画を踏まえ、今後、人口減少が見込まれる中、もみじ台地域の閑静で良好な住環境を維持しつつ、持続的な地域コミュニティを形成していくため、若い世代をはじめとした多様な世代の流入を促し、誰もが安心して住み続けられるまちを目指すことをもみじ台地域のまちづくりの基本的な考え方としました。

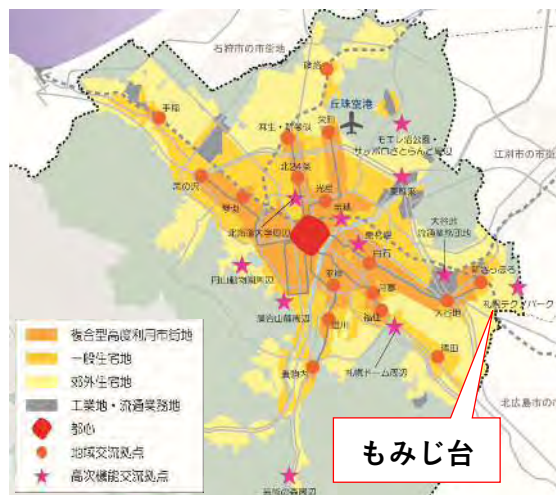


図 3.1 総合的な取組の方向性

資料：第2次札幌市都市計画マスタープランより抜粋

計画名	もみじ台地域の位置づけやまちづくりの方向性
第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン 【令和4年策定】	一定の生活利便機能を有する低層住宅地を主とするエリアである「郊外住宅地」として位置付け、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住環境の維持を目指す。
第2次札幌市都市計画マスタープラン 【平成28年策定】	「郊外住宅地」として、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。

#### <まちづくりの基本的な考え方>

今後、人口減少が見込まれる中、もみじ台地域の閑静で良好な住環境を維持しつつ、持続的な地域コミュニティを形成していくため、**若い世代をはじめとした多様な世代の流入を促し、誰もが安心して住み続けられるまちを目指す。**

## 3-2 将来像

まちづくりの基本的な考え方や、地域が作成した「もみじ台まちづくりビジョン」及び「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」での意見等（以下「地域議論等」という。）を踏まえ、もみじ台地域が目指すまちの将来像を設定しました。

もみじ台地域では、住宅団地の開発以降に形成してきた豊かな住環境や長きにわたり大切に培われた地域コミュニティ等の地域資源が、地域で暮らす方々の思いや愛着が積み重なるかけがえのない財産となっています。

いままで大切に積み重ねてきた地域資源を生かしながら、これからは多様な住まい方を実現し、様々な世代の交流を生み出すことにより、“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のまちを目指します。

＜もみじ台地域が目指すまちの将来像＞

“**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

地域議論等を踏まえ、目指す将来像を実現するための3つの目標を定め、目標達成に向けて重要となるまちづくりの視点について、目標ごとに「取組の方向性」を整理しました。

### 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) 多様な住まい方の実現

～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～

若い世代から高齢者まで様々な居住ニーズに対応し、戸建て住宅や共同住宅、高齢者向け住宅など、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を目指します。

#### 2) 子どもと子育て世代の支援

～若い世代や子育て世代が住みやすい環境の整備～

子どもたちが安心して遊び・過ごせる場や、子育て世代の交流や地域における子育て支援の充実など、若い世代や子育て世代が住みやすい環境の整備を目指します。

#### 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～

子どもの発達や意欲・能力などに応じた柔軟かつ効果的でつながりのある教育のほか、学校・家庭・地域・企業で連携しながら多様な学びの機会を提供するなど、子どもたちの可能性を広げる学びや成長の機会の充実を図ります。



## 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) 公共資源の活用

～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～

持続可能な住環境の形成や地域の活性化に向けて、地域の魅力や生活利便性を高める機能など、民間活力の導入も見据えながら、市営住宅等の公共施設の再編により創出される跡地の有効活用を図ります。

### 5) にぎわい・交流の創出

～中心部や幹線道路沿いを中心に、地域のにぎわい・交流を創出する機能の誘導～

地域の魅力を高めるため、地域の中心部や幹線道路沿いを中心に、地域の方々が集まり多様な活動が行われる場を形成するなど、地域のにぎわい・交流を創出する機能を誘導します。

### 6) 地域コミュニティの維持・形成

～互いに支え合い、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～

互いに支え合い、誰もが自分らしく活躍できるよう、これまで培ってきた住民同士の交流を継続しながら、多様な世代の交流を促し、まちづくりの担い手を育成・確保するなど、持続的な地域コミュニティの形成を目指します。

### 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～

地下鉄・JR駅が立地し多様な都市機能が集積する新さっぽろと近接していることを生かした取組や、周辺の教育機関及びIT・バイオ産業の研究開発拠点であるテクノパークの企業とのつながり・交流促進など、周辺地域との連携強化を目指します。



<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～

地域の特徴でもある、みどり豊かで閑静な住環境を大事にしながら、バリアフリー化の推進や自然と調和した魅力ある街並みの形成を図るなど、誰もが安心して快適に暮らすことができる良好な住環境を維持できるよう取り組んでいきます。

## 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～

地下鉄・JR駅が立地する新さっぽろと近接していることや、中心部に商業・地域コミュニティ機能を有するもみじ台地域の特性を踏まえ、通勤・通学、買い物などの地域の移動を支える交通網を維持するなど、交通利便性の確保に努めていきます。

## 10) 環境への配慮

～環境に配慮した持続可能なまちづくり～

脱炭素社会の実現に向けて、廃棄物のエネルギーを有効活用する熱供給システムが導入されている地域特性も考慮しながら、公共施設の更新・跡活用における施設の省エネルギー化及び再生可能エネルギーの利活用の検討など、環境に配慮した持続可能なまちづくりを目指します。

## 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～

積雪寒冷地の地域特性や、少子高齢化の進行といった課題も踏まえ、地域・企業・学校等の関係者と連携しながら、公共施設の更新や災害時の避難場所の確保、防災意識の醸成、協力体制の構築など、災害に強いまちづくりを目指します。



## 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～

---

企業や教育機関とも連携しながら、ICT技術の活用や官民のデータ連携等により、生活支援や健康増進、コミュニティ活性化などの分野にわたるサービスの提供を目指すなど、地域の生活利便性の向上に資する取組を推進します。



# “つなぐ、つむぐ、つくる” 共創型スマートシティ「新・さっぽろモデル」

札幌市では、再開発が進み都市機能が集積する「新さっぽろ地区」と、少子高齢化が進む周辺の住宅地である「もみじ台・青葉地区」の連携による相互発展のため、国の「デジタル田園都市国家構想」による交付金を活用しながら、先端技術を活用した地域の課題解決や魅力向上に向けた取組を進めています。

まずは、様々な事業者がオープンなデータ連携基盤を活用しながら、もみじ台・青葉地区に居住する高齢者を対象に、日々の健康チェックの結果に応じた健康相談や日常生活でのお困りごとに対するサービスとのマッチングなど、生活支援・健康増進・コミュニティ活性化に資するサービスの提供を予定しています。

今後はテクノパークや大学との連携も検討し、地域の住民が多様な関係者と関わることにより幸せを感じられるよう、地域の生活利便性向上に資する多様なサービスの展開を目指します。

# 04

## 土地利用再編の 考え方

- 4-1. 土地利用の基本方針
- 4-2. 公共施設に関する方向性
- 4-3. 土地利用再編イメージ



### 4-1 土地利用の基本方針

もみじ台地域の将来像及び目標の実現に向け、これまでの地域議論等も踏まえ、まちづくりの基盤となる地域全体の土地利用の在り方を考える上での基本方針を整理しました。今後はこの基本方針に基づき、土地利用再編に向けた具体的な取組を検討していきます。

#### 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します。

#### 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します。

#### 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します。

## 4-2 公共施設に関する方向性

今後の土地利用再編にあたっては、地域内の公共施設に関する方向性も整理した上で、一体的かつ効果的にまちづくりの取組を進めていく必要があります。

このため、もみじ台地域の将来像・目標や施設の更新時期等も踏まえ、主要な公共施設に関する方向性を以下のとおり整理し、今後の土地利用再編の具体的な取組とも連携しつつ、地域の意向を確認しながら検討を進めていきます。

### ① 市営住宅もみじ台団地の再整備

#### <札幌市全体の市営住宅の方向性>

- ・札幌市の住宅施策に関わる計画である「札幌市住宅マスタープラン2018」では、市営住宅の管理戸数について、今後到来が予想される人口減少や住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた民間賃貸住宅の空き家の状況等を踏まえ、抑制していくことを基本としています。

#### 今後の方向性

住宅セーフティネットとしての機能の維持を基本としながら管理戸数を検討し、バリアフリー化・省エネルギー化・多様な世帯構成への対応等にも配慮しつつ、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進めます。



## ② 義務教育学校の設置

### <もみじ台地域における経緯>

- ・令和3（2021）年1月、中学校統合に関する地域の検討委員会から、もみじ台地域の中心部に小中一貫校の設置を要望する意見書が札幌市教育委員会に提出されました。

### <札幌市全体の義務教育学校の考え方>

- ・義務教育学校とは、小学校課程から中学校課程までの義務教育を一貫して実施する学校であり、平成28（2016）年度に新設された制度です。
- ・札幌市においては、令和4（2022）年4月から、9年間の系統性・連続性のある教育を実現し、子どもの知・徳・体の調和の取れた育ちの一層の充実を図ることを目的として、全市で中学校区を基本単位として「小中一貫した教育」を全面実施しています。この取組を充実したものとするために、通学区域が概ね同一で校舎の一体整備を行う場合については、義務教育学校を設置する方針を掲げています。

## 今後の方向性

地域の要望と札幌市の方針を踏まえ、通学区域が概ね小中同一校区であるもみじの森小学校、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に向けて検討・調整を行います。





### ③ 地域コミュニティ施設の複合化

#### <もみじ台地域の地域コミュニティ施設の現況>

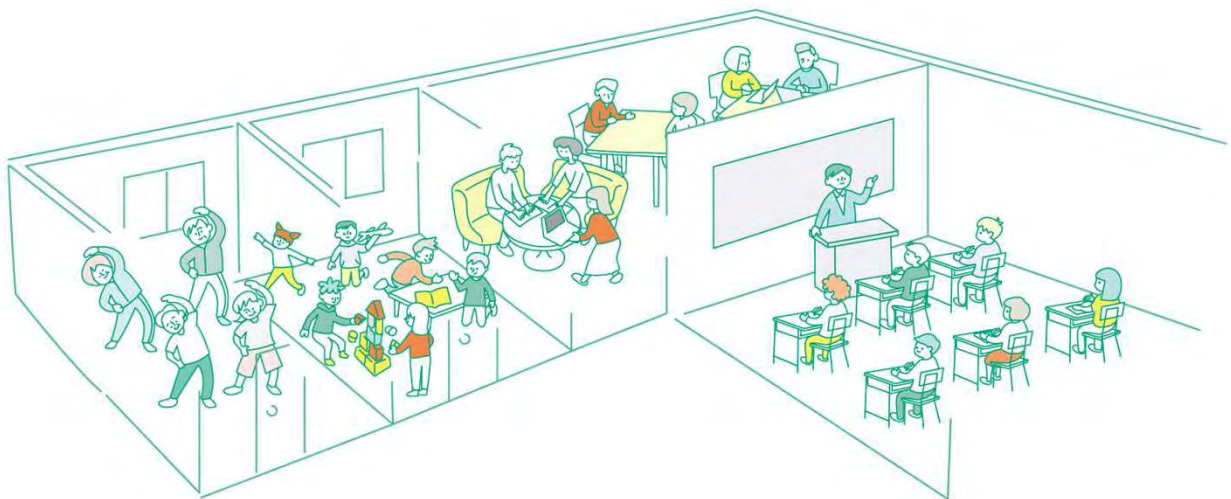
- ・地域コミュニティ施設であるもみじ台管理センター（まちづくりセンターも含む）、児童会館は老朽化が進み、今後、更新時期を迎えます。

#### <札幌市全体の地域コミュニティ施設の考え方>

- ・地域コミュニティの活性化のためには、地域に開かれた施設としての側面を持つ小学校を中心として、地域コミュニティ施設の複合化を進め、子どもを中心に多様な世代が集う多世代交流の場となる拠点を形成することが効果的と考えられます。
- ・札幌市では小学校の改築にあわせ、まちづくりセンター・地区会館・児童会館等の地域コミュニティ施設の複合化を推進することとしています。

#### 今後の方向性

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します。



## ④ もみじ台南中学校の跡活用

### <これまでの経緯>

- ・令和4（2022）年3月、もみじ台中学校との統合に伴い閉校
- ・令和5（2023）年3月、校舎老朽化のため建物解体



### 今後の方向性

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します。

札幌市では、全ての市立小学校と中学校で「小中一貫した教育」を実施しており、以下の4つの視点に基づく取組を推進しています。

### ● 9年間の学びをつなげる

9年間の子どもの発達の段階を踏まえ、子ども一人一人が自ら疑問や課題をもち、主体的に見通しをもって学びを進めていく「課題探究的な学習」を推進することができます。また、5年生の段階から教科担任制を取り入れるなど、柔軟な学習環境を導入することができます。

### ● 子どもの育ちをつなげる

小中学校で目指す子ども像を共有し、小学校と中学校が子ども理解や指導について共通の姿勢をもち、子ども一人一人の育ちを切れ目なく支援することができます。

### ● 小中の教職員がつながる

小学校と中学校の教職員が、連携を一層密にして、子ども一人一人の9年間の学びや育ちを支えることができます。

### ● 学校・家庭・地域がつながる

学校・家庭・地域で目指す子ども像などを共有し、その実現に向けて一緒に考えるなど、「地域とともにある学校づくり」を進めることで、9年間安定した関わりをもつことができます。

義務教育学校では、これらの4つの視点に基づく取組を推進しやすい環境が整うことから、モデルとなる先進的な取組を行うことができ、その取組事例を全市へ還元することが「小中一貫した教育」の更なる推進につながると考えています。

先進的な取組の一例としては、学校が目指す子ども像の実現に向けて、学年の区分を柔軟に設けたり、日常的に幅広い異学年交流を行ったりすることができます。

こうした利点のある義務教育学校の設置により、子どもの「知・徳・体の調和のとれた育ち」の一層の充実につながると考えています。



## 4-3 土地利用再編イメージ

もみじ台地域の将来像及び目標の実現に向けて土地利用再編を効果的に進めるため、地域内のエリアの特性も考慮し、市営住宅など公共施設の跡地活用や土地利用転換を見据え、今後導入が望まれる機能や土地利用の方向性を示す再編イメージを整理しました。

北側の「①活力・共生エリア」は、地下鉄・JR駅が立地し多様な都市機能が集積する新さっぽろに最も近いエリアです。今後は様々な世代の流入による地域の活力向上を目指し、新さっぽろに近接する立地を生かして、多様な暮らし方や働き方を実現する幅広い機能の誘導を検討していきます。

中心部の「②にぎわい・交流エリア」は、買い物など地域の生活利便性を支えるもみじ台ショッピングセンター、地域における最大規模の公園である熊の沢公園や、地域コミュニティ施設であるもみじ台管理センターが立地しており、地域のにぎわい・交流の場となっています。今後も地域の魅力を高め、地域の中心としてふさわしいにぎわい・交流を創出する機能の誘導を検討していくとともに、地域に開かれた施設としての側面も持つ義務教育学校の設置候補地を中心部に位置づけます。

南側の「③安心・快適な居住エリア」は、周辺が緑地や公園に囲まれ、閑静な住環境が形成されているエリアです。みどりに囲まれた自然豊かな環境を生かし、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て、既存の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の誘導を検討していきます。

今後、エリアごとの特性を踏まえ、公共施設の跡地活用の検討や土地利用計画制度の適切な運用・見直しなど、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていきます。

### ① 活力・共生 エリア

- 様々な世代の流入による地域の活力向上を目指し、新さっぽろに近接する立地を生かして、**多様な暮らし方や働き方を実現する幅広い機能**（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

- もみじ台地域の魅力を高めるため、もみじ台ショッピングセンターや熊の沢公園がある**地域の中心としてふさわしい、にぎわい・交流を創出する機能**（例：商業施設、飲食店、交流広場など）を誘導
- **義務教育学校の設置候補地**

### ③ 安心・快適な 居住エリア

- みどりに囲まれた自然豊かな環境を生かした安心・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



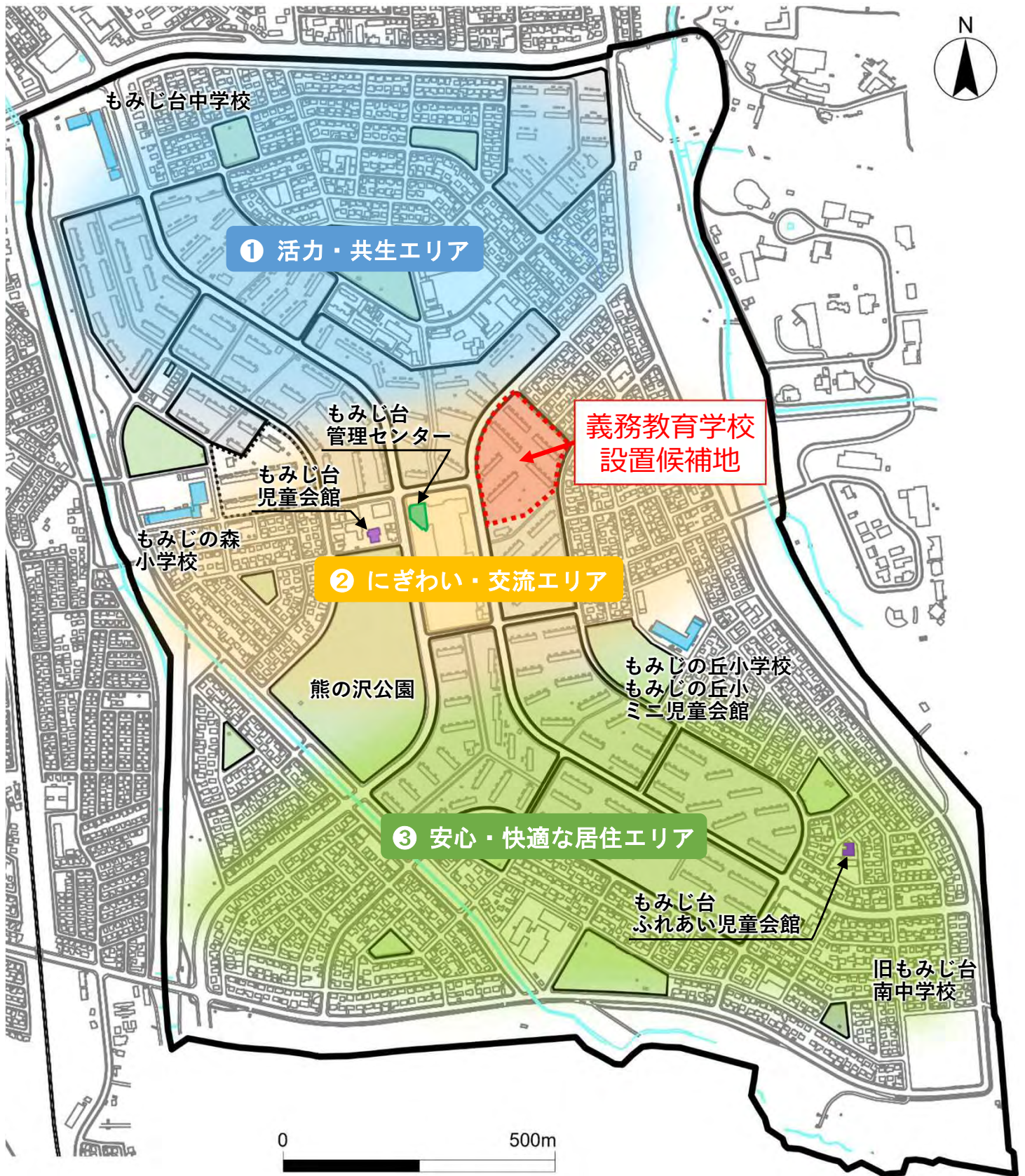


図 4.1 土地利用再編イメージ





05

土地利用再編に向けた  
ロードマップ<sup>①</sup>

今後のまちづくりにあたっては、地域住民や民間事業者、行政等の関係者が連携して検討を進めていくことが重要です。

まずは、「まちづくり指針」の策定により、もみじ台地域の将来的なまちづくりの方向性について関係者間で共有を図ります。

その後、本指針を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用などの検討を進め、「土地利用再編方針」として整理する予定です。

「土地利用再編方針」により、具体的な計画やスケジュールを関係者が共有した上で、施設の耐用年限などを考慮しながら、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用などの取組を順次実施していきます。

このように、地域住民や民間事業者、行政等の関係者が連携して取り組んでいけるよう、順次段階を踏みながら、もみじ台地域のまちづくりを進めていきます。

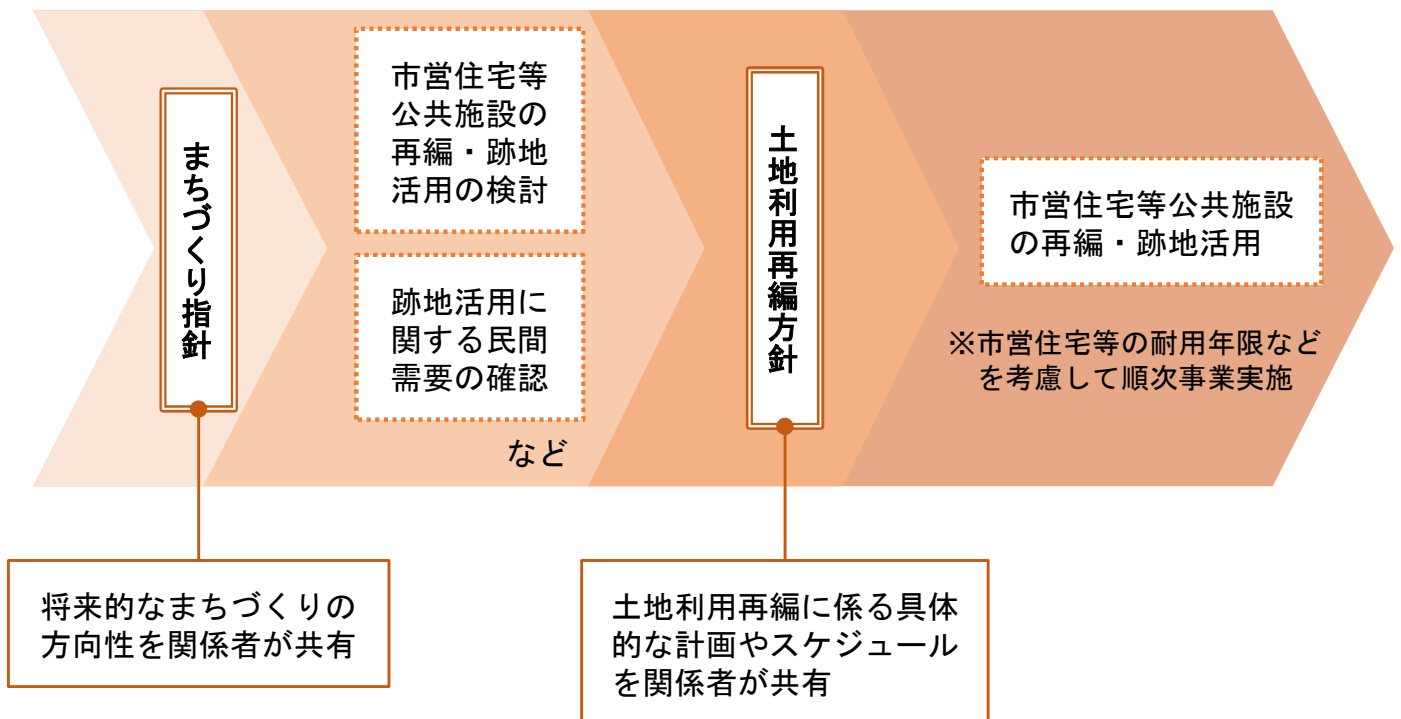


図 5.1 土地利用再編に向けたロードマップ

# 資料編

1. 指針策定までの経緯
2. もみじ台地域まちづくり指針  
検討委員会
3. 説明会・オープンハウス
4. もみじ台まちづくりニュース
5. パブリックコメント



# 1. 指針策定までの経緯

令和3年度から検討委員会やオープンハウスなどで意見を伺うほか、地域が作成したまちづくりビジョンでの意見も踏まえながら検討しました。

項目	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)
もみじ台地域まちづくり指針検討委員会	第1回 (3月)	第2回 (9月) 第3回 (2月)	第4回 (8月)
説明会・オープンハウス		説明会 (12月)	オープンハウス (6月) 2日間

## <参考>地域の動き

もみじ台まちづくりビジョン		策定 (7月) 市へ提出 (9月)	
---------------	--	-------------------------	--

## 2. もみじ台地域まちづくり指針検討委員会

令和3年度に地域住民・事業者・有識者から構成される「（仮称）もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」を設置し、様々な視点から意見交換を行いました。

### 2-1 委員

氏名	所属等	分野等
◎ 鈴木 克典	北星学園大学 経済学部 経営情報学科 教授	都市計画
新田 雅子	札幌学院大学 人文学部 人間科学科 准教授	福祉
小高 咲	地方独立行政法人 北海道立総合研究機構 理事長	経済
庄田 健助	(株)Localize 代表取締役	地域コミュニティ
野地 秀一	(株)ホクノー 代表取締役社長	商業
杉下 圭史	札幌もみじ台西郵便局 局長	近隣センター
朝倉 由紀子	SOC(株) 代表取締役社長	テクノパーク
東 健二郎	もみじ台自治連合会 会長	地域住民
高澤 英治	もみじ台まちづくり会議 副議長	地域住民
二峰 章	あつべつ区民協議会 委員	地域住民
須貝 淑郎	もみじ台市営住宅自治会連絡協議会 会長	地域住民

（順不同、敬称略）

◎: 委員長

事務局: 札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

### 2-2 開催経過

	日時・会場	内容
第1回	令和4年（2022年）3月28日（月） 13時30分～16時00分 もみじ台管理センター 2階大会議室	もみじ台地域の概要・現状について 今後の進め方について
第2回	令和4年（2022年）9月30日（金） 13時30分～15時30分 厚別区役所 3階講堂	もみじ台地域のまちづくりの方向性について
第3回	令和5年（2023年）2月13日（月） 10時00分～12時00分 厚別区役所 2階会議室 A・B	もみじ台地域まちづくり指針（素案）の概要について
第4回	令和5年（2023年）8月4日（金） 13時30分～15時30分 厚別区役所 2階会議室 A・B	もみじ台地域まちづくり指針（案）について

## 3. 説明会・オープンハウス

### 3-1 義務教育学校の設置に向けた候補地の検討に関する説明会

義務教育学校の設置候補地として検討している市営住宅もみじ台団地E1～E6号棟の入居者の方を対象に、まちづくり指針の検討経緯や義務教育学校の設置候補地についてお知らせする住民説明会を開催しました。

日時	令和4年（2022年）12月22日（木）①14時00分～ ②18時00分～
場所	もみじ台管理センター 2階 ホール
対象	市営住宅もみじ台団地E1～E6号棟の入居者
内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・まちづくり指針の検討経緯について</li><li>・義務教育学校の設置候補地について</li><li>・まちづくり指針・義務教育学校設置検討の今後の進め方について</li></ul>

### 3-2 オープンハウス

会場内にパネルや資料を展示し、常駐した職員が来場者の意見を広く伺うオープンハウスを実施しました。

#### (1) 開催概要

1日目	日時	令和5年（2023年）6月2日（金）13時30分～17時30分
	場所	ホクノスーパー中央店 2階 健康ステーション
2日目	日時	令和5年（2023年）6月4日（日）10時00分～17時00分
	場所	もみじ台管理センター 2階 大会議室
開催形式	会場内にご用意した展示パネルや資料をご覧いただき、ご来場の皆様からのご質問やご意見を常駐の職員がお伺いしました	
来場者数	のべ160名（6月2日：94名、6月4日：66名）	



## (2) いただいたご意見・ご質問

- 直接説明を聞いて意見を伝えられる機会は有意義であったという声を多くいただきました。
- まちづくり指針については、若い世代の流入に力を入れてほしい、便利な施設が増えてほしいなど、将来像・目標や土地利用再編に関するご意見をいただきました。
- 義務教育学校については、地域の中心部にあった方がよい、学力が向上するとよい、児童に細やかな対応ができる小規模校の方がよいなど、様々なご意見をいただきました。また、義務教育学校の設置候補地にある市営住宅にお住まいの方々の移転時期や移転先に関するご質問や、移転に対する不安・懸念のお声をいただきました。
- 市営住宅については、早く建替えてほしい、建替えのスケジュールを示してほしいなどのご意見をいただきました。
- まちづくりの進め方については、まちの変化が楽しみなので早く進めてほしい、今後も地域住民の意見を聞きながら検討してほしいなどのご意見をいただきました。

分類	ご意見・ご質問の内容
オープンハウスに関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 検討状況をよく理解できた。今後もこのような取組をもっと実施してほしい。</li> <li>・ 疑問を直接聞くことができよかった。</li> </ul>
将来像・目標・取組の方向性に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住みやすさや子育てしやすさをアピールして、若い世代の流入に力を入れてほしい。</li> <li>・ 人口減少を見据えた将来像ではなく、人口増加を目指す将来像にするべき。</li> <li>・ 既存のバスは便利なので維持してほしい。また、北広島方面やテクノパーク方面と行き来しやすい交通手段や地域内を循環する交通手段があればさらによい。</li> <li>・ 屋内外でバリアフリー化を推進して、暮らしやすいまちにしたい。</li> <li>・ 避難場所は住民が普段から利用する施設の方がよい。</li> </ul>
土地利用再編に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくり指針案の土地利用再編の考え方はもみじ台地域の特性をよく捉えている。</li> <li>・ 飲食店やカフェ、コンビニ、パン屋さん、病院、アパートなど便利な施設が増えてほしい。そうなれば、もみじ台に住みたいと思う人が増えるかもしれない。</li> <li>・ 若い世代の流入を図るためにも生活利便施設が必要。</li> <li>・ もう少し柔軟な土地利用ができるように地区計画を見直すべき。</li> <li>・ よい景観がたくさんある歩いて楽しいまちになるとよい。また、歩きやすいまちになるように誰でも気軽に訪れることができる休憩スペースを設けてほしい。</li> </ul>

分類	ご意見・ご質問の内容
土地利用再編に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・熊の沢公園は大変眺望がすばらしいので、現状を維持するべき。</li> <li>・市営住宅等公共施設の跡地に、企業を誘致してはどうか。</li> <li>・もみじ台南中学校の跡地はどのように活用するのか。 ⇒（札幌市回答）今後、跡活用に向けて地域の皆様と協議し、活用の考え方をまとめたいと考えています。</li> </ul>
市営住宅に関すること	<p><b>【E1～6号棟に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移転時期や移転先はいつ決まるのか。不安なので、早く示してほしい。 ⇒（札幌市回答）現時点で移転することについて決定しているものではなく、まちづくり指針で義務教育学校を含むまちづくりの方向性が定まった後、説明会を行ったり、個別に希望を伺うなど、段階を踏みながら調整を行っていくことを想定しています。</li> <li>・E1～6号棟の住民はすぐに移転しなければならないと聞き不安に思っていたが、オープンハウスで詳しく話を聞き、すぐに移転が始まるわけではないことを知って安心した。</li> <li>・高齢で引っ越したくない住民も一定数いる。</li> </ul> <p><b>【市営住宅全体に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的な建て替えの順番やスケジュールを早く示してほしい。</li> <li>・トイレやお風呂が使いにくく、エレベーターもないので不便。早く建て替えてもらいたい。</li> <li>・市営住宅の再編により、知り合いと離れ離れになってしまうのは嫌だ。</li> </ul>
義務教育学校に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通学のことを考えると、学校は中心部にあった方がよい。</li> <li>・もみじ台中学校までの通学距離が長くて大変なので、早く義務教育学校を設置してほしい。</li> <li>・小さな子どもがいるので、義務教育学校という新たな取組に魅力を感じる。</li> <li>・義務教育学校の設置によって、学力が上がればよい。</li> <li>・先生が児童一人一人に対応することができるので、小規模校の方がよい。</li> <li>・義務教育学校は、通う児童の年齢差があり、教職員の負担が大きい。また、児童たちも戸惑うと思うので、義務教育学校の設置には反対。</li> <li>・義務教育学校の必要性について、もっと地域の中で議論するべき。</li> <li>・義務教育学校のメリット・デメリットなどの詳細について、もっと周知を図るべき。</li> <li>・義務教育学校はいつ頃開校する予定か。 ⇒（札幌市回答）義務教育学校の設置については現在検討中のため、具体的な開校時期は未定です。</li> <li>・児童会館を義務教育学校に複合化するのはよい。</li> <li>・児童会館の複合化について、学校から遠い場所に住む児童は、特に冬季は夕方の暗い中を歩かねばならないので、身近に位置している方がよい。</li> </ul>

分類	ご意見・ご質問の内容
まちづくりの進め方に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちが変わっていくことが楽しみなので、早く進めてもらいたい。</li> <li>・まちづくり指針や土地利用再編方針など、段階的に計画を検討していくという今後の流れが理解できた。</li> <li>・まちづくり指針の次に検討するとしている土地利用再編方針はいつ頃決まるのか。</li> </ul> <p>⇒（札幌市回答）具体的な予定は決まっていますが、少なくとも3年程度は検討に時間を要すると考えています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会場まで訪れることが難しい住民もいるので、そうした人たちからの意見を聴取するために、今後はアンケートの実施など検討してほしい。</li> <li>・指針やまちづくりの取組に関する周知にもっと力を入れてほしい。</li> <li>・インターネットでの広報になじみがない年齢層が多いので、紙面でも周知してほしい。</li> </ul>



## 4. もみじ台まちづくりニュース

もみじ台地域まちづくり指針の策定に向けた取組などもみじ台地域のまちづくりに関して、地域の方々に広くお知らせするため、「もみじ台まちづくりニュース」を発行しています。

### もみじ台まちづくりニュース発行概要

	主な内容
第1号 (令和4年(2022年)7月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>もみじ台地域まちづくり指針の策定に向けて</li><li>第1回まちづくり指針検討委員会の開催</li></ul>
第2号 (令和4年(2022年)12月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>もみじ台まちづくりビジョンの提出</li><li>第2回まちづくり指針検討委員会の開催</li></ul>
第3号 (令和5年(2023年)5月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>義務教育学校の設置に向けた候補地の検討に関する説明会の開催</li><li>第3回まちづくり指針検討委員会の開催</li></ul>
第4号 (令和5年(2023年)8月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>もみじ台地域まちづくり指針の検討に関するオープンハウスの開催</li></ul>
第5号 (令和5年(2023年)10月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>もみじ台地域まちづくり指針(案)について</li><li>第4回まちづくり指針検討委員会の開催</li></ul>
第6号 (令和5年(2023年)12月発行)	<ul style="list-style-type: none"><li>もみじ台地域まちづくり指針(案)に係るパブリックコメントの実施について</li></ul>



札幌市からのおしらせ  
**もみじ台まちづくりニュース No.1**

もみじ台まちづくりニュースを刊行します

札幌市では、これからのもみじ台地域のまちづくりを地域の皆様と協力して進めていくため、まちづくりに関する事業や取組の情報を発信する「もみじ台まちづくりニュース」を刊行することとしました。

まちづくり指針の策定に向けて

もみじ台地域は住居地として開発されてからおよそ50年が経過し、現在は人口減少・少子高齢化が進行しており、地域コミュニティの担い手不足や市営住宅の老朽化など様々な課題に直面しています。

これらの課題に対応するため、札幌市では、これからのまちづくりの目指す将来像や目標を示す「もみじ台地域まちづくり指針」を策定することとしました。

もみじ台地域の人口減少と少子高齢化の状況



第1回まちづくり指針検討委員会を開催しました

「もみじ台地域まちづくり指針」の策定に向けて、地域住民、事業者、有識者と意見交換を行うため、「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」を設置し、令和4年3月28日に1回目の検討委員会を開催しました。

委員構成

役職	氏名 (敬称略・漢字のみ)	所属先(内訳は別紙参照)
委員長	鈴木 克典	北星学園大学 経済学部 経営情報学科 教授
職務代理人	新田 雅子	札幌学院大学 人文学部 人間科学科 准教授
委員	小高 咲	株式会社 北海道二十一世紀総合研究所 取締役副社長
	注田 健助	株式会社 Localize 代表取締役
	野地 秀一	株式会社 ノー 代表取締役社長
	杉下 幸史	札幌もみじ台西郵便局 局長
	朝倉 由紀子	株式会社 S.O.C 代表取締役社長
	栗 健二郎	もみじ台自治連合会 会長
	高澤 英治	もみじ台まちづくりの会 副議長
	二峰 崇	あつぽつ区民協議会 委員
	須貝 源郎	もみじ台市営住宅自治会連済協賛会 会長

事務局：札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

開催概要

日時：令和4年(2022年)3月28日(月)13時30分～16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

事務局からもみじ台地域の概要と現状について説明した後、もみじ台地域のまちづくりについて意見交換を行いました。

もみじ台地域の課題と課題解決に向けた取り組み

- ・ 緑豊かで閑静な住居地がひろがっている
- ・ 地区計画変更による規制緩和など、地域と行政が連携してまちづくりを進めてきた
- ・ まちづくりセンター別の高齢化率が市内でも高い
- ・ 戸建住宅の住み替えはある程度進んでいるが、今後は空き家・空地増加が懸念される
- ・ 札幌市の約20%の市営住宅が集積しており、古いもので築50年を迎える
- ・ もみじ台地域の中心部に小中一貫校を設置するご要望を地域からいただいた
- ・ 「もみじ台まちづくりの会」のワーキンググループにおいて、まちづくりの活動方針となる「もみじ台まちづくりビジョン」を作成中

目指す未来像

まちづくりの方向性

- ・ 若い世代が住みやすいまちづくりを推進する
- ・ 子育て世代向けの取組を推進する
- ・ 市営住宅の更新に伴い余剰地が生まれるのであれば、今後のまちづくりに活用できる
- ・ 緑豊かで閑静な住環境を維持する
- ・ 新さっぽろ、テックパークとの連携を図る

課題のアイデア

- ・ 義務教育学校(9年制の小中一貫校)で特色のある教育を実施
- ・ 様々な機能が集まる地域の核となる拠点の整備
- ・ 戸建住宅と市営住宅だけでなく、アパートやシェアハウスなど多様な住まい方ができるような住環境の整備
- ・ 公園など子どもたちが安心して遊べる場の整備
- ・ 通勤・通学、買い物などで利用しやすい交通・移動手段の確保
- ・ エリアマネジメント(住民や事業者主体のまちづくり)の推進
- ・ 他都市の事例を参考にしたいアイデアを取り入れる

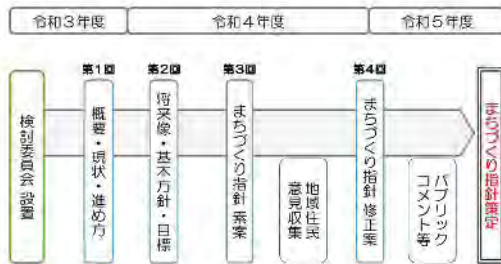
<検討委員会の様子>



※詳しい内容は札幌市ホームページに掲載しております。  
 (当ニュースの最後にURL・二次元コードを記載しております。)

今後の予定

- ・ まちづくり指針は令和5年度中の策定を目指します。
- ・ 検討委員会は第1回を含む全4回開催する予定です。
- ・ 第2回の検討委員会は8月以降に開催予定。第1回検討委員会の内容を踏まえて、今後のもみじ台地域の将来像や基本方針・目標などを告示します。
- ・ 第3回検討委員会と第4回検討委員会の間に、地域の皆様の意見をお聞きする場を設ける予定です。(開催形式などは今後検討)



※議論の進捗に応じて、適宜見直ししながら進めていきます。

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: chiki\_hose@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しております。

URL: [https://www.city.sapporo.jp/keikaku/soumu/momiji/momijidai\\_tsp.html](https://www.city.sapporo.jp/keikaku/soumu/momiji/momijidai_tsp.html)

もみじ台地域



5-19-01市  
 02-600-221465  
 R4-2-999



委員の主な意見

【まちづくりの方向性】

- ・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、防災の拠点も必要
- ・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
- ・他地域との連携やネットワークの構築が必要
- ・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
- ・緑の駅公園を活かし、地域の魅力向上を図る
- ・地域外の人も魅力的に感じるまちの構想が必要
- ・住宅セーフティネットとしての市営住宅のあり方など、福祉の観点についても重要
- ・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協会の創出、職員の居住推進
- ・子育てが盛んかから果ける場所の充実
- ・ソーラーパネルの導入や地域課員の総エネルギーの活用による発電など、雪に強い地域づくり



【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必要
- ・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



今後の予定

第3回の検討委員会は令和5年1月以降の開催を予定しています。主な議題は、第2回検討委員会までの内容を踏まえて、土地利用のイメージも含めたまちづくり指針案の概要を示す予定です。（まちづくり指針は令和5年度中の策定を予定しています。）

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（総務担当）  
〒060-0801 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：011-212-5113/E-mail：chiiki-chousai@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.watv.sapporo.jp/kaikaku/kousai/momiji/momiji1st\\_tool.html](https://www.watv.sapporo.jp/kaikaku/kousai/momiji/momiji1st_tool.html)

もみじ台地域



札幌市からのお知らせ 令和4(2022)年12月号  
もみじ台まちづくりニュース No.2

もみじ台まちづくりビジョンが提出されました

令和4年9月21日、地域が進めるまちづくり活動の指針として作成された「もみじ台まちづくりビジョン」（以下「ビジョン」）が札幌市に提出されました。

このビジョンは、地域の各種団体から編み出される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、令和元年度から意見交換を重ね、検討されたものです。

ビジョンでは、地域が目指す将来像や目標を掲げ、将来像の実現に向けた取組のまき、将来のまちの姿をイメージしたシーンズ等も示されています。



手交式の様子

第2回まちづくり指針検討委員会を開催しました

「もみじ台地域まちづくり指針」（以下「まちづくり指針」）の策定に向けて、今年8月に開催した第1回に続き、第2回目の検討委員会を開催しました。

◆開催概要

日時：令和4年（2022年）9月30日（金）13時30分～15時30分  
会場：厚別区役所 3階講堂

◆会議概要

事務局から、検討を進めている「まちづくり指針」について、まちづくりの基本的な考え方、目標や将来像などの案を説明し、まちづくりの方向性や進め方などについて意見交換を行いました。

事務局からの説明内容

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回検討委員会での意見等及びまちづくりビジョンをもとに、もみじ台地域における課題を以下のとおり整理しました。

- 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

まちづくり指針(案)の検討

◆まちづくりの基本的な考え方

全都市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回る

◆目指す将来像・目標

地域課別と検討委員会で作られたまちづくりビジョンの基盤から選出されたまちづくりの視点を踏まえ、もみじ台地域が目指す将来像と目標の案を設定しました。



将来像(案)

“いままで”と“これから”が共存しにぎわい生まれる新たなもみじ台



◆土地利用の再編の考え方

もみじ台地域の将来像及び目標の実現に向け、まちづくりの基盤となる土地利用のあり方を整理するにあたり、地域全体の土地利用の基本方針及び市営住宅等公共施設に関する取組の方向性を以下のとおり整理しました。

◆土地利用の基本方針

- ・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
- ・既存の樹齢で良好な住環境の維持
- ・地域課題に対応した地区計画等の土地利用計画制度の活用

◆市営住宅の方向性

- ▶ 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・替替えによる再編を推進する。

◆義務教育学校の設置検討

- ▶ 地域の要望及び札幌市の方針を踏まえ、進学区域が概ね同一であるもみじの森小学校、もみじの丘小学校、もみじ台中学校を統合し、地域の中心部で義務教育学校の設置を検討する。

◆地域コミュニティ施設の複合化検討

- ▶ 義務教育学校の検討状況を踏まえ、地域コミュニティ施設の複合化について、まちづくり指針においてまちづくりの方向性を整理した上で、地域の意向を確認しながら検討する。

◆もみじ台南中学校の跡活用

- ▶ まちづくり指針においてまちづくりの方向性を整理した上で、地域の意向を確認しながら検討する。

土地利用再編に向けたロードマップ(案)





札幌市からのおしらせ  
**もみじ台まちづくりニュース No.3**

**義務教育学校の設置に向けた候補地の検討に関する説明会を開催しました**

義務教育学校の設置については、地域の方々が作成した「もみじ台まちづくりビジョン」において要望いただいております。札幌市では、地域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」の検討を進め、地域の中心部に義務教育学校を設けることを検討しています。



住民説明会の様子

令和4（2022）年12月22日、義務教育学校の設置候補地として検討しているもみじ台団地E1～E6号棟の入居者を対象に、検討状況をお知らせする住民説明会を開催しました。

※義務教育学校 小学校課程から中学校課程までの義務教育を一貫して実施する9年制の学校

**第3回まちづくり指針検討委員会を開催しました**

◆開催概要

日時：令和5（2023）年2月13日（月）10時～12時  
 会場：厚別区役所 2階大会議室

◆会議概要

事務局から、現在検討を進めている「まちづくり指針（素案）」の概要や概要を説明し、意見交換を行いました。



委員会の様子

◆「まちづくり指針（素案）」の概要

別紙資料をご参照ください。

**委員の主な意見**

【土地活用について】

- ・学校跡地など、利用されなくなった土地の有効活用が必要
- ・幹線道路沿いにはコンビニなどの生活利便施設の立地を認める規制緩和について検討してほしい
- ・地域の北側が「魅力創造エリア」となっていくが、義務教育学校の設置候補地や駅の駅公園がある地域の中心部に、地域の価値を高める魅力的な建物を集積させるのが良いと思う
- ・土利活用促進イメージにおける各エリアの機能イメージはまちづくりビジョンと照ね一致していると思うので、想定される機能を簡潔な分りやすい名称を検討してほしい
- ・地域の北側の「魅力創造エリア」は、地域の顔となるような場所である。また、高齢者施設、学校があることを踏まえ、活力に加えて共生の視点も重要

【まちづくりの取組について】

- ・義務教育学校の設置はまちづくりに対する取組の一つの要素であり、まちづくりの背景や全体像を正確に伝えて理解してもらうことが重要
- ・義務教育学校の設置が実現する場合は、特徴ある学校づくりを進めることが必要
- ・デコノパークについては、南北近接の拠点や学びに関する取組の中で連携が望むと良い
- ・高齢化が一層進むことが想定されることから、交通利便性の確保は重要な視点
- ・商業施設などに隣接したコワーキングスペースがあると、若い世代が集まり交流が生まれる
- ・地域の良い環境を維持するほか、活力が生まれる仕掛けが求められている
- ・災害への備えとして、防災策について検討が必要と考える
- ・今後、地域振興による集約のあり方について議論が必要
- ・魅力的な地域づくりに向けて、画一的なデザインとならないよう土地と協働する仕組みづくりが必要



**今後の予定**

まちづくり指針の検討内容について、令和5年6月以降、**オープンハウス**を開催し、もみじ台地域の皆さまからご意見を伺う機会を設ける予定です。

また、第4回の検討委員会は令和5年7月以降の開催を予定しています。主な議題は、第3回検討委員会までの内容や、地域の皆さまからのご意見を踏まえて、まちづくり指針の案を示す予定です。（まちづくり指針は令和5年度中の策定を予定しています。）

令和5年度



※オープンハウスとは？

会場内に表示したパネルや資料をご覧ください。疑問や意見を担当者がお伺いする形式の説明会です。



イメージ写真

オープンハウスの開催については、詳細が決定次第、別途ご案内いたします。

**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（兼務担当）  
 〒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：chiki-chosai@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/kokaku/hou-sai/momiji/maimijiki.html>)

もみじ台地域



011-211-2545  
 No.2-710

**もみじ台地域まちづくり指針（素案）の概要について**

※この素案の内容は現在検討中であり、決定しているものではありません。

別紙資料

**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両者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 もみじ台南2～7丁目

**2 現状と課題**

2-1 現状

(1) 基本情報

○位置・周辺状況



もみじ台地域の周辺図



※このほか、用途地域・地区計画、生活利便施設等の立地状況、市営住宅、学校、教育施設、もみじ台管轄センター、公園・緑地、道路バス、土地の状況、防災の取組について記載

(2) 地域のまちづくり活動

○もみじ台まちづくりビジョン

もみじ台地域の自治会等で構成される「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の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。



もみじ台地域のゾーニング図案（もみじ台まちづくりビジョンより）

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

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

3-2 目指す将来像



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となるまち

＜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 にぎわいにあふれた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軸の誘導
- 6) 地域コミュニティの維持・形成：互いに支え合い強みが自分らしく活躍できる地域を目指し、住民同士の交流を促進しながら、持続的な地域コミュニティを形成
- 7) 周辺地域との連携：新さっぽろやデコ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環境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
  - 1.1) 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
  - 1.2) 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 土地利用再編の考え方

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
- ② 良好な住環境の維持・形成
- ③ 地域課題に対応した土地利用計画制度の運用

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

住みやすいネットワーク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・集約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、子どもの育ちの一番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」という再編の方針を踏まえ、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地活用

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集約条件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

新築つばら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他の公共施設があるもみじ台地域の中心として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

③ 安心・快適な居住エリア

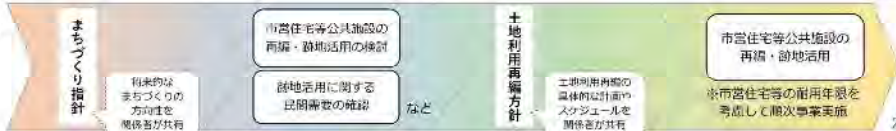
安心・快適に暮らすことのできる居住環境の形成を目指し、開通性住環境を維持しつつ、生活利便性を確保するための機能（例：商業施設、飲食店、医療福祉施設など）を誘導



5 土地利用再編に向けたロードマップ

まちづくり指針を策定した後、土地利用の再編に向け、段階的に取り組んでいく。

※ロードマップとは…今後実施予定の取組を時系列順に並べたもの





◆当日の様子

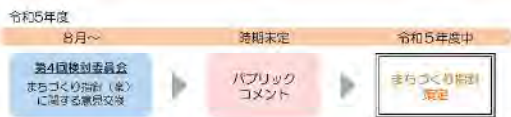


ご来場いただいた皆様には、ご意見をお聞かせいただいたり、アンケートにご回答いただくなど、ご協力を賜り誠にありがとうございます。  
お伺いしたご意見は今後の検討の参考にさせていただきます。

◆今後の予定

第4回の検討委員会は令和5年8月以降の開催を予定しています。主な議題は、第3回検討委員会までの内容や、オープンハウスでお伺いした地域の皆さまからのご意見を踏まえて、まちづくり指針の案を示す予定です。

その後、パブリックコメントを実施し、令和5年度中にまちづくり指針を決定する予定です。



◆問い合わせ先

札幌市まちづくり総局 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：chiki-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/kekaku/kouza/momiji/dai\\_top.html](https://www.city.sapporo.jp/kekaku/kouza/momiji/dai_top.html)】

もみじ台地域



札幌市からのおしらせ

令和5（2023）年6月発行

もみじ台まちづくりニュース No.4

◆もみじ台地域まちづくり指針の検討に関するオープンハウスを開催しました

現在、札幌市では、もみじ台地域のまちづくりの方向性を示す「（仮称）もみじ台地域まちづくり指針」（以下「まちづくり指針」）の策定に向けた検討を進めております。

この度、令和5（2023）年6月2日（金）と4日（日）の2日間にかけて、まちづくり指針の草案概要や今後のまちづくりについて、地域の皆様のご意見やご質問を伺うため、オープンハウスを開催しました。

※オープンハウスとは、会場内に展示したパネルや資料をご覧いただき、質疑や意見交換会場内に常駐する職員が対応する形式の公開講座です。

◆日時・会場

1日目：令和5（2023）年6月2日（金）13時30分～17時30分  
ホクノスーパー中央店2階 健康ステーション

2日目：令和5（2023）年6月4日（日）10時00分～17時00分  
もみじ台管理センター2階 入会談室

◆来場者数・属性

のべ160名（6月2日：84名、6月4日：66名）

<年代>



<お住まい>



いただいたご意見やご質問

◆概要

- ▶ 直接お話を聞いてご意見を伺える機会が貴重であったという声を多くいただきました。
- ▶ まちづくり指針については、若い世代の流入に力を入れてほしい、便利な施設が増えてほしいなど、将来家・目標や土地利用再編に関するご意見をいただきました。
- ▶ 義務教育学校については、地域の中心部にあった方がよい、学力が向上するとよい、児童に様々な対応ができる小規模校の方がよいなど、様々なご意見をいただきました。また、義務教育学校の設置候補地にある市営住宅にお住まいの方々の移動距離や移動先に関するご質問や、移転に對する不安・懸念の御声もいただきました。
- ▶ 市営住宅については、早く建設してほしい、建設費のスケジュールを早めてほしいなどのご意見をいただきました。
- ▶ まちづくりの進め方については、まちの変化が楽しみなので早く進めてほしい、今後地域住民の意見を聞きながら検討してほしいなどのご意見をいただきました。

分類	ご意見やご質問の内容
オープンハウスに関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横断状況をよく理解できた。今後このような取組をもっと実施してほしい。</li> <li>・疑問を直接聞くことができてよかった。</li> <li>・住みやすさや子育てしやすいかをアピールして、若い世代の流入に力を入れてほしい。</li> <li>・人口減少が懸念された商業地ではなく、人口増加を目指す商業地にするべき。</li> </ul>
将来家・目標・取組の方向性に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存のバスは便利なで維持してほしい。また、北広府方面やテクノパーク方面へ行きやすい交通手段や駅周辺を整備する交通手段があればさらによい。</li> <li>・屋外でパブリックスペースを推進して、暮らしやすいまちにしてほしい。</li> <li>・商業場所は住民が普段から利用する施設の方がよい。</li> <li>・まちづくり指針案の土地利用再編の考え方はもみじ台地域の特性をよく捉えている。</li> <li>・飲食店やカフェ、コンビニ、パン屋さん、病院、アパートなど便利な施設が増えてほしい。そうすれば、もみじ台に住みたいと思う人が増えるかもしれない。</li> </ul>
土地利用再編に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若い世代の流入を図るために生活利便施設が必要。</li> <li>・もう少し柔軟な土地利用ができるように地区計画を見直すべき。</li> <li>・よい環境がたくさんあるといいなと楽しみにしている。また、歩きやすいまちになるように誰でも気軽に利用できるような公共空間を設けてほしい。</li> <li>・駅の駅公園は大変魅惑がすばらしいので、現状を維持するべき。</li> <li>・市営住宅等公共施設の建設に、企業を誘致してほしい。</li> <li>・もみじ台高等学校の跡地はどのように活用するのか。⇒（札幌市回答）今後、該活用に向けて地域の皆様と協議し、活用の考え方をまとめたたいと考えています。</li> </ul>

分類	ご意見やご質問の内容
市営住宅に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>【E1～6号棟に関するご意見】</li> <li>・移転計画や移転先はいつ決まるのか、不安なので、早く示してほしい。</li> <li>⇒（札幌市回答）現時点で移転することについて決ましているものではなく、まちづくり指針で義務教育学校を含むまちづくりの方向性が定まった後、説明会を行った後、個別に報告を伺った後、移転先が明らかになったら改めてご報告させていただきます。</li> <li>・E1～6号棟の住戸は早く移転しなければならないと聞き不安に思っていたが、オープンハウスで詳しく話を聞き、すぐに移転が決定するわけではないことを知って安心した。</li> <li>・連絡が引越先となくないでほしい。</li> <li>【市営住宅全体に関するご意見】</li> <li>・具体的な建設のスケジュールを早く示してほしい。</li> <li>・トイレやお風呂が使いやすく、エレベーターも早いので不便、早く建設してほしい。</li> <li>・市営住宅の再編により、車の台数と離れ離れになってしまうのは嫌だ。</li> <li>・通学のことを考えると、学校は中心部にあった方がよい。</li> <li>・もみじ台中学校までの通学距離が長く大変なので、早く義務教育学校を建設してほしい。</li> <li>・小さな子どもがいるので、義務教育学校という新たな取組に魅力を感じる。</li> <li>・義務教育学校の設置によって、学力が上がるのでは。</li> <li>・先生が一人一人に丁寧に対応することができるので、小規模校の方がよい。</li> </ul>
義務教育学校に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・義務教育学校は、通う児童の年齢差があり、教職員の負担が大きい。また、児童たちも戸惑うと思うので、義務教育学校の設置には反対。</li> <li>・義務教育学校の必要性について、もっと地域の中で議論するべき。</li> <li>・義務教育学校のメリット・デメリットなどの詳細について、もっと周知を図るべき。</li> <li>・義務教育学校はいつ建設される予定か。⇒（札幌市回答）義務教育学校の設置については現在検討中のため、具体的な建設時期は未定です。</li> <li>・児童会館を義務教育学校に統合するのはよい。</li> <li>・児童会館の複合化について、学校から近い場所に住宅を、特に冬は夕方の暖かいお湯を供給しないので、身近に設置している方がよい。</li> <li>・まちが変わっていくことが楽しみなので、早く進めてほしい。</li> <li>・まちづくり指針や土地利用再編方針など、段階的に計画を検討していくという今後の流れが理解できた。</li> </ul>
まちづくりの進め方に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり指針の次に検討するとしている土地利用再編方針はいつ決まるのか。⇒（札幌市回答）現時点で決まっています。決まっていますが、少なくとも3年程度は検討の時間を要すると考えています。</li> <li>・会議で決まることが難しい住民もいるので、そうした人々からの意見を聴取するために、今後もアンケートの実施など検討してほしい。</li> <li>・指針やまちづくりの取組に関する資料をもっと力を入れてほしい。</li> <li>・インターネットでの広報に楽しみが若い年齢層が多いので、紙面でも掲載してほしい。</li> </ul>



札幌市からのおしらせ

令和5(2023)年10月発行

もみじ台まちづくりニュース No.5

◆第4回まちづくり指針検討委員会を開催しました

◆開催概要

日時：令和5(2023)年8月4日(金)13時30分～15時30分  
会場：厚別区役所 2階大会議室A・B

◆会議概要

事務局から令和5年6月2日(金)、4日(日)に実施したオープンハウスの開催結果を報告するとともに、「まちづくり指針(案)」について説明し、意見交換を行いました。

◆「まちづくり指針(案)」の概要

別紙資料をご参照ください。



委員会の様子

委員の主な意見

【まちづくり指針(案)について】

- ・まちづくり指針(案)は、よくまとまっている。土地利用再編イメージは、まちづくりビジョンをはじめとする地域住民の意見を反映しつつ、当委員会でも確認してきた内容に沿っている。
- ・札幌市の政策に位置づけられてまちづくり指針が策定されることは、もみじ台地域のまちづくりにとって大きな一歩になる。指針が作ったまちづくりビジョンをもとに整理されていることも大きな特徴である。
- ・新たなまちづくりが進み、若い世代が増えたとしても、40～50年後には高齢化が進んで今と同じような状況になりかねないので、世代交代を意識した土地利用を念頭に置いていかなければならない。こうした持続性に関する観点も表現できればよい。
- ・まちづくり指針(案)3-1まちづくりの基本となる考え方の表現が読み取れないので、「どのような暮らしを目指すのか」伝わりやすくするよう追記してほしい。
- ・若い世代の流入につながる方向性を加えることができればよい。
- ・まちづくり指針は大きな方向性を示すものであるため、個別具体的な話をする段階ではないと思うが、指針策定後の取組について少しでも具体的な見通しが表現できれば、市営住宅にお住まいの方々の不安も軽減されるのではない。



【まちづくりの取組について】

- ・義務教育学校については、人口減少・少子化の進行を理由に地域内の学校を統合して新しい学校を配置してほしいということではなく、例えば英語教育、IT教育、スポーツ教育など、若い世代が魅力を感じる特色のある教育を行う学校を作してほしい。
- ・隣接するテクノパークと連携して、実際の仕事の見学や体験ができるようにするなど、義務教育学校で特色ある教育活動を行うことにより、子どもたちが将来の夢を育むきっかけになればよい。また、テクノパークで働く方の中にはもみじ台に住みたいと考えている方もいるので、雇用の関係などでも連携してほしい。
- ・安平町にある小中一貫校の早業学區は、まちづくりセンターなど、色んな公共機能が機能化している。もみじ台地域の義務教育学校の参考にしてほしい。
- ・新さっぽろ駅と近接していることも、若い世代にもみじ台に来てもらうためのアピールポイントの1つになると思う。
- ・市営住宅の建設では、エレベーターを設置するなど暮らしやすさに配慮してほしい。
- ・地域住民は、市営住宅がいつ頃建てるか気になっているので、土地利用再編方針では何年度を目途に動き始めるなど、なるべく早くスケジュールを示すことが重要。
- ・まちづくり指針策定後、すぐに市営住宅の更新や義務教育学校の設置などに関する具体的な計画を立てて事業に着手してほしい。
- ・指針策定後の土地利用再編方針の検討においても地域住民の意見が重要になるので、まちづくりビジョンの策定のように行政が事前に住民主体で土地利用に関する提案を出していただけるように。

◆今後の予定

今年度中にまちづくり指針を策定することを目前し、今後、まちづくり指針(案)について市民の皆さまから広くご意見を伺うパブリックコメントを実施する予定です。パブリックコメントの実施時期等については、改めてお知らせする予定です。

令和5年度



◆問い合わせ先

札幌市 まちづくり政策部 都市計画課 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: chiki-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/kokaku/housan/momiji/manjikitai.html

もみじ台地域



2

もみじ台地域まちづくり指針(案) <概要版>

別紙資料

1 目的と位置づけ

- もみじ台地域は、約50年前に札幌市が開発した住宅地であり、副都心のれたゆとりある住環境が形成されてきた。
- 地下鉄新さっぽろ駅・環状線札幌駅が立地し、多様な都市機能が集積する新さっぽろに近接しており、東側には札幌テクノパークが位置している。
- 近年は人口減少・少子高齢化が進行しているほか、市営住宅をはじめとする公共施設の老朽化が進行し、今後顕著な経路を迎える。
- 「札幌市まちづくり指針(案)」では、「郊外住宅地」として持続可能な住環境の形成や地域の魅力の醸成を図ることとしている。
- 本指針は、こうした地域の現状や課題に対応するため、有識者等による検討委員会や地域住民の意見を踏まえ、将来的な土地利用の再編を見据えたまちづくりの方向性を示すものである。



もみじ台地域の概要図

2 現状と課題

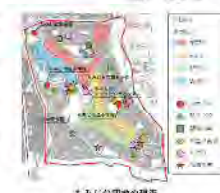
2-1 現状

(1) 基本情報

- もみじ台地域の人口は年々減少しており、老年人口(65歳以上)の割合が増加している。
- 市営住宅もみじ台団地は昭和46(1971)年から昭和61(1986)年に建設された市内最大規模の市営住宅。



- 児童生徒数の減少に伴い、平成23(2011)年に小学校4校が2校に、令和4(2022)年に中学校2校が1校に統合。
- 地域の中心部には、もみじ台ショッピングセンターやもみじ台管理センター、緑の公園が立地している。
- もみじ台地域と新さっぽろの間で8系統のバスが運行しており、地域住民の移動を支えている。
- もみじ台地域の市営住宅や新さっぽろの商業施設等には、商業物を活用した燃料を活用する熱供給システムが導入されている。



もみじ台地域の現状

(2) 地域のまちづくり活動

- 令和4(2022)年7月、もみじ台地域の自治会等と構成される「もみじ台まちづくり協議会」のワーキンググループが中心となり、まちづくり指針(案)を策定するために地域が集まるまちづくり活動の企画として「もみじ台まちづくりビジョン」を策定。

2-2 課題

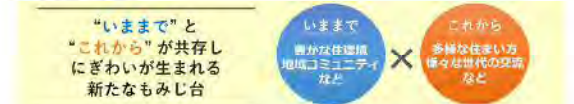
- ① 人口減少  
まちの活力低下
- ② 高齢化  
まちづくりの担い手不足
- ③ 少子化  
児童生徒数の減少
- ④ 市営住宅等の  
公共施設の老朽化

3 将来像と目標

3-1 まちづくりの基本的な考え方

全体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

3-2 目指す将来像



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よくなるまち
- <取組の方向性>
  - 1) 多様な住まい方の実現：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) 子どもと子育て世代の支援：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 にぎわいにあふれた新たな交流が生まれるまち
- <取組の方向性>
  - 4) 公共資源の活用：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・交流の創出：中心部や幹線道路沿いを中心に、地域のにぎわい・交流を創出する機会の誘導
  - 6) 地域コミュニティの維持・形成：互いに支え合い、誰もが自分らしく活躍できる地域を創出し、住民同士の交流も継続しながら、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環境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
    - 1) 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
    - 2) 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 土地利用再編の考え方

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、緑もが安心・快活に暮らすことができる良好な住環境を形成

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としての機能の維持を基本としながら管理戸数を検証し、まちづくりと連携した集約・連結による持続可能な市営住宅もみじ台団地の再整備を進める。

② 義務教育学校の設置

「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、もみじの南小学校、もみじの丘小学校、もみじ台中中学校を統合し、地域の中心部での義務教育学校の設置に向けて検討・調整を行う。

③ 地域コミュニティ施設の複合化

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 活力・共生エリア

▶ 様々な世代の流入による地域の活力向上を促し、新設する立地を活かして、多様な暮らし方や働き方を促進する幅広い機能（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・交差点エリア

▶ もみじ台地域の魅力を高めるため、もみじ台ショッピングセンターや駅の駅公園がある地域の中心として多様な暮らしや働き方を促進する多様な機能（例：商業施設、飲食店、交流広場など）を誘導  
▶ 義務教育学校の設置候補地

③ 安心・快適な居住エリア

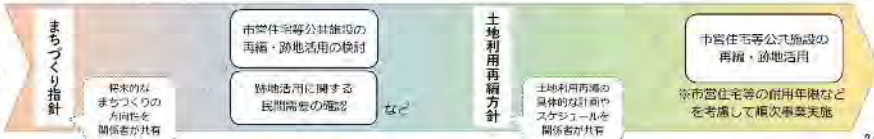
▶ 緑に囲まれた自然豊かな環境を活かした安心・快適に暮らすことのできる居住環境の形成を目指し、良好な住環境を維持しつつ、生活利便性を確保するための機能（例：商業施設、飲食店、医療福祉施設など）を誘導



5 土地利用再編に向けたロードマップ\*

\* ロードマップ 今後未定予定の取組を時系列順に並べたもの

- ① 今後のまちづくりにあたっては、関係者が連携して検討を進めることが重要であり、「まちづくり指針」の決定により、まちづくりの方向性について共有を図る。
- ② 今後は、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用の検討を進め、「土地利用再編方針」として整理・共有を図った上で、現段階的にまちづくりを進めていく。





札幌市からのお知らせ

令和5(2023)年12月発行

**もみじ台まちづくりニュース No.6**



**まちづくり指針(案)に係るパブリックコメントを実施します**

これまで検討を進めてきた「もみじ台地域まちづくり指針」の策定に向けて、指針の案を取りまとめましたので、この指針案を広くお知らせし、ご意見を募集するパブリックコメントを実施します。

**◆募集期間**

令和5年(2023年)12月26日(火)から  
令和6年(2024年)1月31日(水)まで【必着】

**◆資料配布場所** (※令和5年12月26日から配布を開始します)

- 札幌市役所本庁舎【5階】まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課  
【2階】市政刊行物コーナー
- 各区役所(総務企画課広聴係)
- 厚別区内のまちづくりセンター  
(厚別中央、厚別南、厚別西、もみじ台、薄葉、厚別東)
- もみじ台管理センター
- 札幌市公式ホームページ  
[https://www.city.sapporo.jp/koikaku/kousaku/momiji/taishin\\_publiccomment.html](https://www.city.sapporo.jp/koikaku/kousaku/momiji/taishin_publiccomment.html)

**◆提出方法**

郵送、持参、FAX、電子メール、札幌市公式ホームページ  
※提出方法の詳細は、配布資料又は札幌市公式ホームページよりご確認ください。

**◆留意事項**

- 電話・口頭によるご意見は受け付けておりません。  
また、ご意見に対する個別の回答はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。
- ご意見の提出にあたっては、住所、氏名、年齢を記入してください。  
なお、ご意見の概要等を公表する場合がありますが、住所・氏名等の個人情報は公表いたしません。



**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6階  
TEL: 011-211-2545 / FAX: 011-218-5113 / E-mail: chikid-chosai@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掲載中  
【URL: [https://www.city.sapporo.jp/koikaku/kousaku/momiji/momidaki\\_tozai.html](https://www.city.sapporo.jp/koikaku/kousaku/momiji/momidaki_tozai.html)】

もみじ台地域





## 5. パブリックコメント

### 「もみじ台地域まちづくり指針（案）」に対する ご意見の概要と札幌市の考え方

「もみじ台地域まちづくり指針（案）」について、パブリックコメント手続により、市民の皆様からご意見を募集しました。

お寄せいただいたご意見の概要と、そのご意見に対する札幌市の考え方を公表いたします。

なお、ご意見は趣旨が変わらない程度に要約し、類似するご意見は集約していますのでご了承ください。また、「もみじ台地域まちづくり指針（案）」を対象としていない内容のご意見は公表しておりません。

#### 1 概要

##### (1) 実施概要

意見募集期間	令和5年(2023)年12月26日～令和6年(2024年)1月31日（37日間）
資料（指針案概要版）の配布場所	札幌市役所本庁舎（2階市政刊行物コーナー、5階まちづくり政策局都市計画部地域計画課）、各区役所、厚別区まちづくりセンター、もみじ台管理センター、札幌市公式ホームページ ※なお、指針案本書版は、札幌市公式ホームページ及び上記の資料配布場所に関覧用資料として公表しました。

##### (2) 意見募集結果

###### ■提出方法内訳

提出方法	郵送・持参	FAX	電子メール	ホームページ	合計
提出者数	6人	1人	8人	8人	23人
意見件数					74件

###### ■年代別内訳

年代	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90歳以上	不明	合計
人数	0人	3人	1人	3人	6人	2人	4人	1人	0人	3人	23人

###### ■居住地別内訳

居住地	もみじ台	厚別区	市内他区	道内 他市町村	道外	不明	合計
人数	14人	2人	5人	1人	0人	1人	23人

## ■意見の内訳

項目	件数	割合
1. 目的と位置づけ	2件	2.7%
2. 現状と課題	4件	5.4%
3. 将来像と目標	17件	23.0%
4. 土地利用再編の考え方	41件	55.4%
5. 土地利用再編に向けたロードマップ	4件	5.4%
その他	6件	8.1%
合計	74件	100.0%

## 2 ご意見の概要と札幌市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
<b>1. 目的と位置づけ</b>			
1	指針全体	指針案については大筋において賛成。	本指針をもとに、もみじ台地域の閑静で良好な住環境を維持しつつ、持続的な地域コミュニティを形成していくため、若い世代をはじめとした多様な世代の流入を促し、誰もが安心して住み続けられるまちを目指し取り組んでまいります。
2	指針全体	指針案は、もみじ台の現状と課題、これから目指す姿が端的に示されており、概ね内容には賛成。	
<b>2. 現状と課題</b>			
3	2-1	熊の沢公園をはじめとした公園を活用し、もみじ台地域の知名度を高め、人々が住みやすい地域になるよう自治会と行政が協力して活動してはどうか。	本指針では、「3-2将来像」において「“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」を掲げ、いままで大切に積み重ねてきた地域資源を生かしながら、これからは多様な住まい方を実現し、様々な世代の交流を生み出していくことを目指しており、実現に向けて、地域住民や民間事業者、行政等の関係者が連携し取り組んでまいります。
4	2-1	「(1)⑪路線バス」について、もみじ台地域から札幌駅に直通する便は、高齢者を中心に多くの利用者がいたが運転手不足を理由に廃止になったという経緯についても明記する必要があるのではないか。	「2-1現状」は、もみじ台地域の基本的な情報として明示できるものを、資料等も用いながら項目別に整理したものです。
5	2-1	「(1)⑫地形」について、もみじ台地域は泥炭地域ではなく、今後土砂を切り下げることが可能であるという地質学的利点も列記するべきではないか。	

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
6	2-1	「(2)②もみじ台まちづくりビジョン」の「①活力・共生ゾーン」や「③やすらぎ・安心ゾーン」のように、ゾーニングにネーミングするのは無意味だと思う。	「もみじ台まちづくりビジョン」は、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作成されたものであり、将来のまちの姿のイメージとしてゾーニング図案が示されています。本指針においても、「もみじ台まちづくりビジョン」や「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」での意見等も踏まえ、地域の将来像及び目標の実現に向けて土地利用再編を効果的に進めるため「4-3 土地利用再編イメージ」を整理しました。この再編イメージは、地域内のエリアの特性も考慮し、市営住宅など公共施設の跡地活用や土地利用転換を見据え、導入が望まれる機能や土地利用の方向性を示したものです。今後、エリアごとの特性を踏まえ、公共施設の跡地活用や土地利用計画制度の適切な運用・見直しなど、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていきます。
<b>3. 将来像と目標</b>			
7	3-3	「取組の方向性」に具体性が感じられない。	本指針では、「もみじ台まちづくりビジョン」や「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」での意見等を踏まえ、目指す将来像を実現するための3つの目標を定め、達成に向けて重要となるまちづくりの視点について、目標ごとに「取組の方向性」として整理しています。今後は、本指針を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用など、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていくこととしており、様々な世代が安心して住み続けられるまちを目指し取り組んでまいります。
8	3-3	若い世代に住みたいと思ってもらうには、何らかの支援やメリットが必要だと思う。	若い世代の流入を促していくことは重要と考えており、目標の一つに「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」を掲げ、「多様な住まい方の実現」「子どもと子育て世代の支援」「教育環境の充実」を取組の方向性として整理しています。目標の実現に向けて、地域住民や民間事業者、行政等の関係者が連携し取り組んでまいります。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
9	3-3	もみじ台地域はテクノパークの企業と近接しており、再開発により従業員が多く住む可能性や進出企業の増加が見込まれるので、理工学なども含めた教育も踏まえる必要があるのではないか。	目標1の取組の方向性の一つである「教育環境の充実」では、学校・家庭・地域・企業で連携しながら多様な学びの機会を提供するなど、子どもたちの可能性を広げる学びや成長の機会の充実を図ることとしており、地域住民や民間事業者、行政等の関係者が連携し取り組んでまいります。
10	3-3	近接する江別市・北広島市との人的・物的交流が必要。	本指針では、目標の一つに「にぎわいにあふれ新たな交流が生まれるまち」を掲げ、取組の方向性として「周辺地域との連携」を示しており、新さっぽろやテクノパークなど周辺地域との連携強化を目指すこととしています。



No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
11	3-3	「7) 周辺地域との連携」について、「IT・バイオ産業の研究開発拠点であるテクノパークの企業及び周辺の教育機関」の「周辺の教育機関」は理工系の大学ではないので、その旨を記載するべきではないか。	「周辺地域との連携」では、理工系に限らず当該地域の周辺に位置する教育機関とのつながり・交流促進などにより周辺地域との連携強化を目指すこととしています。頂いたご意見も踏まえ、より分かりやすい表現となるよう修正いたします。  【修正前】 「IT・バイオ産業の研究開発拠点であるテクノパークの企業及び周辺の教育機関とのつながり・交流促進など」 【修正後】 「 <u>周辺の教育機関及びIT・バイオ産業の研究開発拠点であるテクノパークの企業とのつながり・交流促進など</u> 」
12	3-3	ある程度の生活環境が充実し、豊かな自然環境が今後も長く保全されることを願っている。	当該地域の特徴でもある、みどり豊かで閑静な住環境を維持していくことは重要と考えており、目標3の取組の方向性の一つに「豊かな住環境の維持」を掲げ、誰もが安心して快適に暮らすことができる良好な住環境を維持できるよう取り組んでいくこととしています。
13	3-3	もみじ台地域は広いので、多様な世代の流入を目指すには、運転が難しい高齢者や車を持たない若者などにとって住みやすい環境を整えることが肝要であるため、地域内のバス路線等の充実が不可欠。また、もみじ台地域は新さっぽろ駅に近く、地下鉄・JRを介して様々な地域からの人流を見込めるため、もみじ台に立ち寄ってもらえるような導線確保も重要。	本指針では、目標3の取組の方向性の一つに「交通利便性の確保」を掲げており、地下鉄・JR駅が立地する新さっぽろと近接していることや、中心部に商業・地域コミュニティ機能を有する当該地域の特性を踏まえ、通勤・通学、買い物などの地域の移動を支える交通網を維持するなど、交通利便性の確保に努めることとしています。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
14	3-3	年々バスの減便が続いているので、これ以上減便しないよう支援策を講じてほしい。	現在札幌市では、コロナ禍以降の乗客数減やバス運転手不足など厳しい状況に対応した持続可能な公共交通ネットワークを構築するため、その指針となる地域公共交通計画を策定中です。こうした計画に基づき、バス事業者に対する支援に取り組んでまいります。
15	3-3	「9) 交通利便性の確保」について、路線バスの代替手段として、コミュニティバス等を検討してはどうか。  【類似意見1件】	バス路線の廃止により、公共交通の空白地域の新たな発生が見込まれる場合には、代替となる交通手段の導入を検討します。
16	3-3	地下鉄東西線をもみじ台地域まで延伸すると、利便性が向上して良い。  【類似意見2件】	新たな地下鉄施設の整備については、工事や維持管理に多額の費用が掛かることから慎重に検討しなければならないが、今ある公共交通の利便性向上を図るとともに適切に維持管理していくことが重要であると考えています。
17	3-3	JR駅からアクセスしやすくするため、JR千歳線の移設や駅を新設すると良い。	JR駅の移設等について、自治体等から鉄道事業者へに請願し実施することもあります。工事等にかかる多額の費用は請願者が負担する場合はほとんどであり、現時点では札幌市として駅の移設等を鉄道事業者へに請願することは考えておりません。
18	3-3	新さっぽろ駅ともみじ台地域を結ぶ都市型ロープウェイをつくれないうか。	現在、新さっぽろともみじ台地域を結ぶ都市型ロープウェイの計画はありませんが、地下鉄・JR駅が立地する新さっぽろと近接していることや、中心部に商業・地域コミュニティ機能を有する当該地域の特性を踏まえ、通勤・通学、買い物などの地域の移動を支える交通網の維持に努めてまいります。

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
19	3-3	周辺地区との道路アクセスを改善するため、新札幌と直線でつなぐ道路や、もみじ台通と国道274号を接続する道路を整備すると良い。	新たな道路の整備については、工事や維持管理に多額の費用が掛かることから、将来的な交通需要を踏まえながら慎重な検討が必要と考えています。
20	3-3	「12) 先端技術の活用」について、「ICT技術の活用や官民のデータ連携」といった情報技術だけでなく、ハード面の先端技術の活用についても記載が必要ではないか。	今後の土地利用再編に向けた具体的な検討を進めるにあたっては、「ICT技術の活用や官民のデータ連携」に限らず、様々な先端技術の活用といった視点も重要と考えています。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
<b>4. 土地利用再編の考え方</b>			
<b>4-1 土地利用の基本方針</b>			
21	4-1	土地利用再編の考え方に基づく取組を実施したとしても、様々な課題の解決や3つの目標の達成は困難ではないか。	本指針の策定に当たっては、「もみじ台まちづくりビジョン」や「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」での意見など、様々なご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。今後は、本指針を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用など、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていくこととしており、様々な世代が安心して住み続けられるまちを目指し取り組んでまいります。
22	4-1	もみじ台地域はテクノパークとも隣接し、比較的広い土地を生み出しやすく、北広島や千歳などの周辺地域との交通アクセスが改善されれば、今後見込まれる千歳市を中心とした半導体関連産業の集積に伴って進出を検討する企業などの受け皿となるポテンシャルがあるのではないか。	当地域の特性や周辺動向を踏まえまちづくりを検討していくことは重要と考えており、今後、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅等の公共施設の再編や跡地活用など、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていきます。
23	4-1	店舗、塾、コミュニティスペース、アパートやマンション等を自由に建てられるようにしたほうがよい。	本指針では、「4-1 土地利用の基本方針」の一つに「地域課題に対応した土地利用計画制度の運用」を掲げ、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していくこととしており、今後も地域の意向を確認しながら検討していきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
24	4-1	低層住宅地区においては、若者・子育て世代・高齢者等が様々な技能を活かしながら自宅と併設する店舗経営や、広い宅地の分割ができるような規制緩和を検討してほしい。	
25	4-1	市営住宅の再整備など、第一種低層住居専用地域以外のエリアで行う建築については、日照や圧迫感など、周りの住環境に影響を与えないよう、現状より高い建物は建てないでほしい。	
<b>4-2 公共施設に関する方向性</b>			
26	4-2	市営住宅の再整備においては、路線バスのもみじ台団地線と西2丁目線の両方が利用できるエリアの市営住宅は残すなど、バスの利便性を損なわないような集約を考えてほしい。	市営住宅もみじ台団地については、バリアフリー化・省エネルギー化・多様な世帯構成への対応等にも配慮しつつ、まちづくりと連携した集約・建替えを進めることとしており、地域の意向を確認しながら検討していきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
27	4-2	市営住宅の再整備に当たっては、エレベーターの設置やバリアフリー、世帯構造別の間取りや住み分けにも配慮してほしい。	
28	4-2	市営住宅の建替えの際は高層化してエレベーターを設置し、1階に地域包括支援センター等を整備するほか、若い方も入居できるようにしてほしい。	
29	4-2	若い世代を呼び込むためには、市営住宅をリノベーションする必要がある。	
【類似意見1件】			

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
30	4-2	市営住宅の空き住戸数を少なくするため、入居条件を緩和したり、一戸当たりの面積を広くしてはどうか。	札幌市の市営住宅では、いずれの団地においても入居条件等は同じですが、今後のもみじ台地域における土地利用再編の具体的な取組とも連携しつつ、地域の意向を確認しながら検討を進めていきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
31	4-2	市営住宅は、全ての成人年齢を対象に単身女性が入居しやすいような条件にすべき。	市営住宅の単身入居対象については、令和6年4月以降の入居から、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に規定する住宅確保要配慮者を追加するなど、社会情勢に応じて要件の見直しを随時行っています。今回の見直しにより全年齢の女性が単身向け市営住宅に申し込みできるようにはなっていませんが、今後も、特に居住の安定を図る必要がある方に公平かつ確に市営住宅を供給できるよう、引き続き検討を進めていきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
32	4-2	「住宅セーフティネットとしての機能の維持を基本としながら管理戸数を検討」とあるが、検討の結果、戸数を維持することになれば、「抑制していくことを基本」としている市の全体方針に反していないか。	再整備後のもみじ台団地の管理戸数については、札幌市住宅マスタープラン2018の基本方針で、「今後到来が予想される人口減少や住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた民間賃貸住宅の空き家の状況等を踏まえ、抑制していくことを基本としている」ことを踏まえ、検討を進めていきます。
33	4-2	義務教育学校の理念・目的は何か。	令和3年1月、中学校統合に関する地域の検討委員会から、もみじ台地域の中心部に小中一貫校の設置を要望する意見書が札幌市教育委員会に提出されました。
34	4-2	若者世代を取り込み、街を活性化していくために、義務教育学校を早急に設置し、子どもたちが通いやすい環境を整備してほしい。 【類似意見1件】	また、札幌市では、9年間の系統性・連続性のある教育を実現し、子どもの知・徳・体の調和の取れた育ちの一層の充実を図ることを目的として「小中一貫した教育」を実施しており、この「小中一貫した教育」の更なる推進を図るため、「札幌市における義務教育学校の設置方針」に基づき、モデルとなる義務教育学校を設置することとしています。義務教育学校は、小学校段階と中学校段階の9年間を系統性・連続性のある教育とすることにより、子どもが従前の同世代の集団での学ぶ機会に加え、日常的に幅広い異学年交流を行う機会が増えることから、思いやりリーダーシップなどの成長につながると考えています。
35	4-2	小学校を統合するのは良いが、小学校と中学校を統合する場合、児童生徒の年齢の幅が大きく成長の度合いが違い過ぎて、教育過程の編成において様々な問題があるため、義務教育学校の設置には反対。	今後、学校や保護者、地域住民のご意見も伺いながら、設置に向け検討・調整を進めていきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
36	4-2	義務教育学校の校区については、小学校区に合わせるのではなく、南郷通北エリアも含まれている現在のもみじ台中学校の校区を維持してほしい。	通学区域については、学校や保護者、地域住民のご意見も伺いながら、検討していく予定です。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。



No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
37	4-2	小・中学校を統合し中央部に設置するとのことだが、全域にスクールバスを走らせる必要があると思う。	札幌市においては、徒歩による通学を基本とし、徒歩通学の目安は小学校はおおむね2km以内、中学校はおおむね3km以内としており、徒歩通学の目安の距離を超える場合には、公共交通機関を活用した通学を原則として、通学費用の助成を実施しています。 もみじ台地域の義務教育学校の通学区域については、前述の徒歩通学の目安や通学手段の考え方を基本としつつ、9年間で子どもを育てるという趣旨を踏まえ、今後、協議・検討してまいります。
38	4-2	もみじ台南中学校の跡地には、デイサービスや老人ホームなどを一つにした施設を作ってみてはどうか。また、元気な高齢者向けの住宅があると良い。	もみじ台南中学校の跡地活用については、「4-3 土地利用再編イメージ」に示すエリアごとの特性など、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してまいります。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
39	4-2	もみじ台南中学校の跡地には、冬の寒い期間や雨の日でも子どもたちが走り回って楽しく遊べる施設を整備するとよい。	
40	4-2	もみじ台南中学校の跡地には、商業施設を整備してほしい。	
41	4-2	もみじ台南中学校の跡地には、避難所として使えるような施設を整備してはどうか。平常時には講演会や演奏会のほか、作物をつくったり、多目的スペース・コワーキングスペースも備えた文化的活動ができる建物が良い。	
42	4-2	もみじ台南中学校の跡地には、戸建て住宅用地を造成し、地域の活性化を図ってはどうか。	
<b>4-3 土地利用再編イメージ</b>			
43	4-3	3つのエリアにそれぞれどのような施設等を作るのかよくわからない。	本指針の策定に当たっては、「もみじ台まちづくりビジョン」や「もみじ台地域まちづくり指針検討委員会」での意見など、様々なご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。「4-3 土地利用再編イメージ」は、当地域の将来像及び目標の実現に向けて土地利用再編を効果的に進めるため、地域内のエリアの特性も考慮し、市営住宅など公共施設の跡地活用や土地利用転換を見据え、導入が望まれる機能や土地利用の方向性を示す再編イメージを整理したものです。今後、再編イメージに示すエリアごとの特性を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、公共施設の跡地活用や土地利用計画制度の適切な運用・見直しなど、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めてまいります。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
44	4-3	北側の戸建て住宅街は「活力・共生エリア」になっているが、第一種低層住居専用地域の部分は、地区計画で最低敷地面積を定めるなど、ゆとりある良好な住環境を持つ戸建て住宅街なので、南側同様「安心・快適な居住エリア」にすべきではないか。	
45	4-3	「にぎわい・交流エリア」において、もみじ台ショッピングセンターの建替えを促すような記載をしてはどうか。また、建替えに当たっては、補助金等による助成も検討してはどうか。	
46	4-3	「安心・快適な居住エリア」においては、市営住宅の跡地をテクノパーク勤務者用の共同住宅用地として企業に提供することで、職住接近の魅力的な職場環境となり、にぎわい・活性化につながる。	

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
47	4-3	もみじ台地域全体を面的に改造せず、地域の北西・北東・南西・南東の四隅が活性化すると、中心部に向かって活力が伝わっていく。北西部では、義務教育学校ができると、もみじ台中学校の土地が空くが、新さっぽろ駅周辺にもあるような大規模な商業施設ではなく、親水空間などで庭園化し、ライフスタイルセンターのように低層の商業棟をいくつか整備するとよい。北東部では、大沢橋付近に観光感覚で訪れることができる集客施設をつくり、テクノパークの名前を広めても良いかもしれない。南西部では、JR上野幌駅を厚別青葉通の近くに移転し、駅周辺に企業を誘致する。南東部では、もみじ台通と北広島市の西の里白樺通をつなぐサイクリングロードを整備し、もみじ台南中学校跡地には文化イベントを行えるお寺やサイクリング休憩所を作ると閉塞感が薄れる。	当地域においては、閑静で良好な住環境を維持しつつ、持続的な地域コミュニティを形成していくため、若い世代をはじめとした多様な世代の流入を促し、誰もが安心して住み続けられるまちを目指し、「4-3 土地利用再編イメージ」に示すエリアごとの特性を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、公共施設の跡地活用の検討や土地利用計画制度の適切な運用・見直しなど、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていきます。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
48	4-3	誰でも自習や読書ができる居心地の良いスペースができるとよい。	
49	4-3	小さな子どもたちが安心して遊べる室内の遊び場をつくってほしい。	
50	4-3	幅広い客層が得られる商業施設があると、地域の住民だけでなく外部からの流入人口も増えると思う。	
51	4-3	現在のもみじ台地域は利便性に欠けるので、飲食店やコンビニを増やす必要がある。住民だけでなく、通勤・通学で通り過ぎる人たちにも立ち寄ってもらえる施設は、地域の活性化のためには必要。	
52	4-3	市営住宅の再整備によって生み出させる余剰地には、老人福祉、子育て施設、食事提供を併せたコンビニなどを最小限の規模になるよう適切に配置し、残った余剰地は小公園などの緑地として整備してはどうか。	
53	4-3	高齢化する戸建て住宅住民用の低層マンションがあると良い。また、眼科・耳鼻科等の診療所、デイケアセンターも必要かと思う。	
54	4-3	アウトドアスポーツを中心とするスポーツ振興・選手育成施設、生涯スポーツ支援施設等の配置を検討してほしい。	
55	4-3	伝統工芸、染色、織物、陶芸、木工、皮革等を誰もが学び体験できる施設、農林水産業の研究機関や農業就労希望者の教育・体験施設、建築業や飲食業、観光業等の職業訓練学校等の配置を検討してほしい。	
56	4-3	バス停もみじ台団地（もみじ台南6丁目）に、カフェやパン屋、ギャラリーなどを期間毎にいろいろな人が出店できるような広場を整備してほしい。	
57	4-3	厚別区にはお産ができる病院が少なく不便。	
58	4-3	子育て世代を呼び込み、活気のあるまちづくりのためには、パチンコ店は不要。	
59	4-3	もみじ台地域の閑静な環境を損なうようなお店などは不要。	

No.	該当箇所	ご意見の概要	市の考え方
<b>5. 土地利用再編に向けたロードマップ</b>			
60	5	市営住宅の再整備について、早く将来の見通しを示してほしい。 【類似意見2件】	本指針を踏まえ、地域の意見や民間事業者の需要なども確認しながら、市営住宅等の公共施設の再編等の検討を進め「土地利用再編方針」として整理した上で、この方針に沿って市営住宅の建替等を進めていきます。できる限り早期に取り組んでいけるよう努めてまいります。
61	5	市営住宅は老朽化してきているため、1年でも早く建替えてほしい。	
<b>その他の意見</b>			
62		パブリックコメントについて、もっと広く住民に知らせる必要があると思う。資料の配布場所も分かりにくく、配布場所の数も少ない。今後は早くに知らせてほしい。 【類似意見1件】	パブリックコメントの実施に当たっては、広報さっぽろや札幌市ホームページに掲載するほか、もみじ台地域には回覧によるお知らせを実施しています。資料は、札幌市役所本庁舎、各区役所、厚別区のまちづくりセンター、もみじ台管理センターにて配架するほか、札幌市公式ホームページにて公開させていただきました。頂いたご意見は、今後のパブリックコメント手続実施の際の参考とさせていただきます。
63		オープンハウスの開催が2回のみであり、市民への周知が不足している。	本指針の検討状況については、検討委員会やオープンハウス（職員常駐のパネル展示形式の説明会）を開催した後に都度まちづくりニュースを作成し、札幌市公式ホームページへの掲載や厚別区役所及びもみじ台まちづくりセンター等への配架を行うとともに、もみじ台地域に回覧し周知を行ってまいりました。今後も、土地利用再編に向けた具体的な検討の状況などについて、市民への周知に努めてまいります。
64		熊の沢公園にトイレ、照明、安全柵、歩道や汎用性の高い広場の整備を行うのは良いと思うが、住民の総意やコストを無視して無駄な施設を作るのはやめてほしい。	地域に身近な公園の再整備については、老朽化した公園施設の更新や地域ニーズへの対応を目的として実施しており、公園毎の特徴や個性のほか、地域の皆様からいただくご意見も踏まえながら検討していくこととしています。なお、熊の沢公園については、現時点で再整備の予定はありませんが、頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。
65		熊の沢公園はもみじ台の中でも最も魅力的な場所の一つなので、現在は森を囲むように道がついているが、森の中も散策できる遊歩道があればよい。	
66		公共施設（ミニ図書館、老人福祉、子育て施設等）を適切に配置し活性化を図っている、他都市の郊外大型住宅団地の事例を、行政担当者やまちづくり関係者が一緒に視察してはどうか。	今後、土地利用再編に向けた具体的な検討を進めていく際には、他都市の事例も十分参考にしながら進めていくことが重要であると考えており、頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。









## もみじ台地域まちづくり指針

発行：令和6年（2024年）3月

企画・編集：札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

電話：011-211-2545 FAX：011-218-5113

E-mail：chiiki-chosei@city.sapporo.jp

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



さっぽろ市  
01-803-23-2783  
R5-1-205