

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

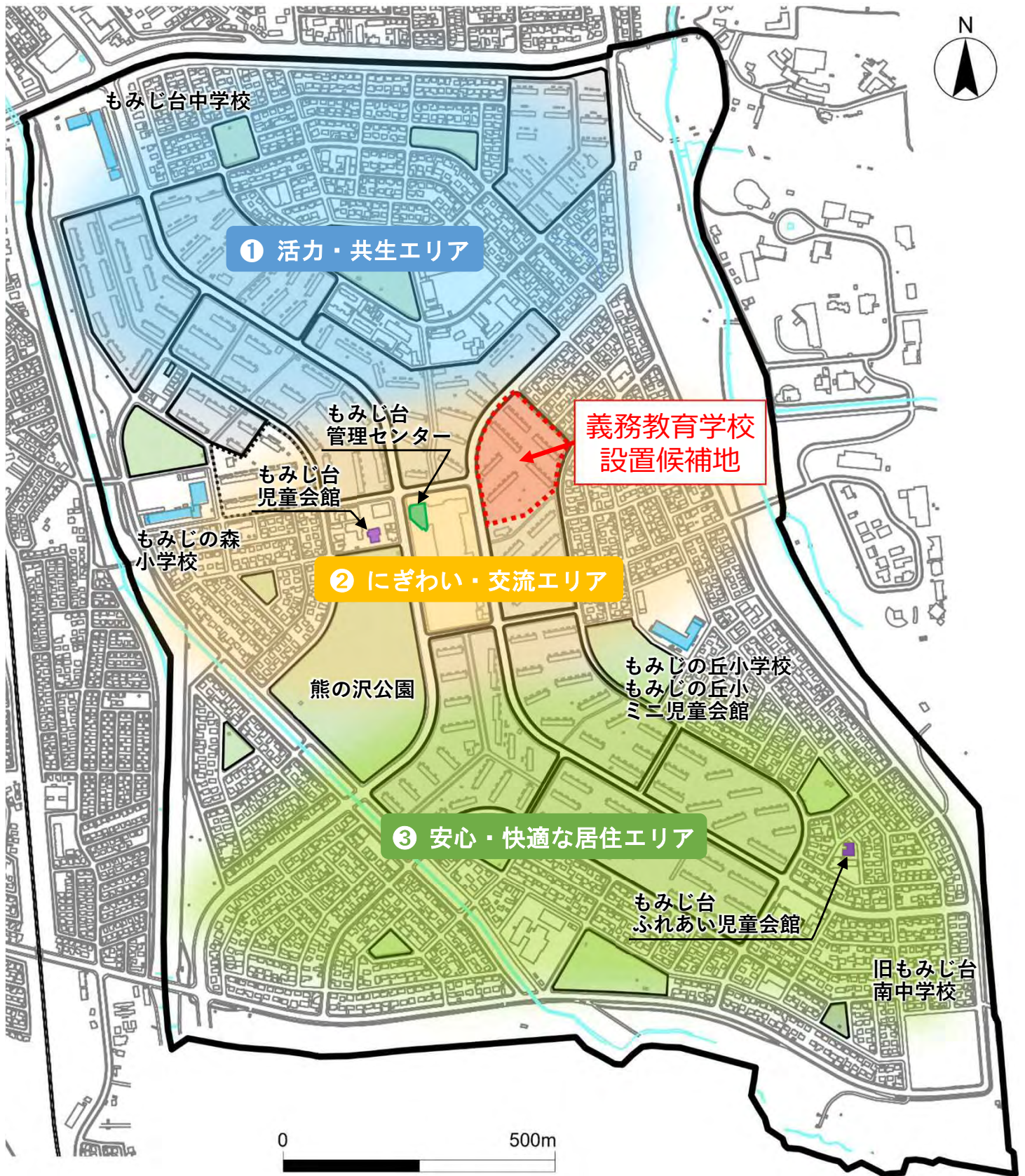


図 4.1 土地利用再編イメージ

