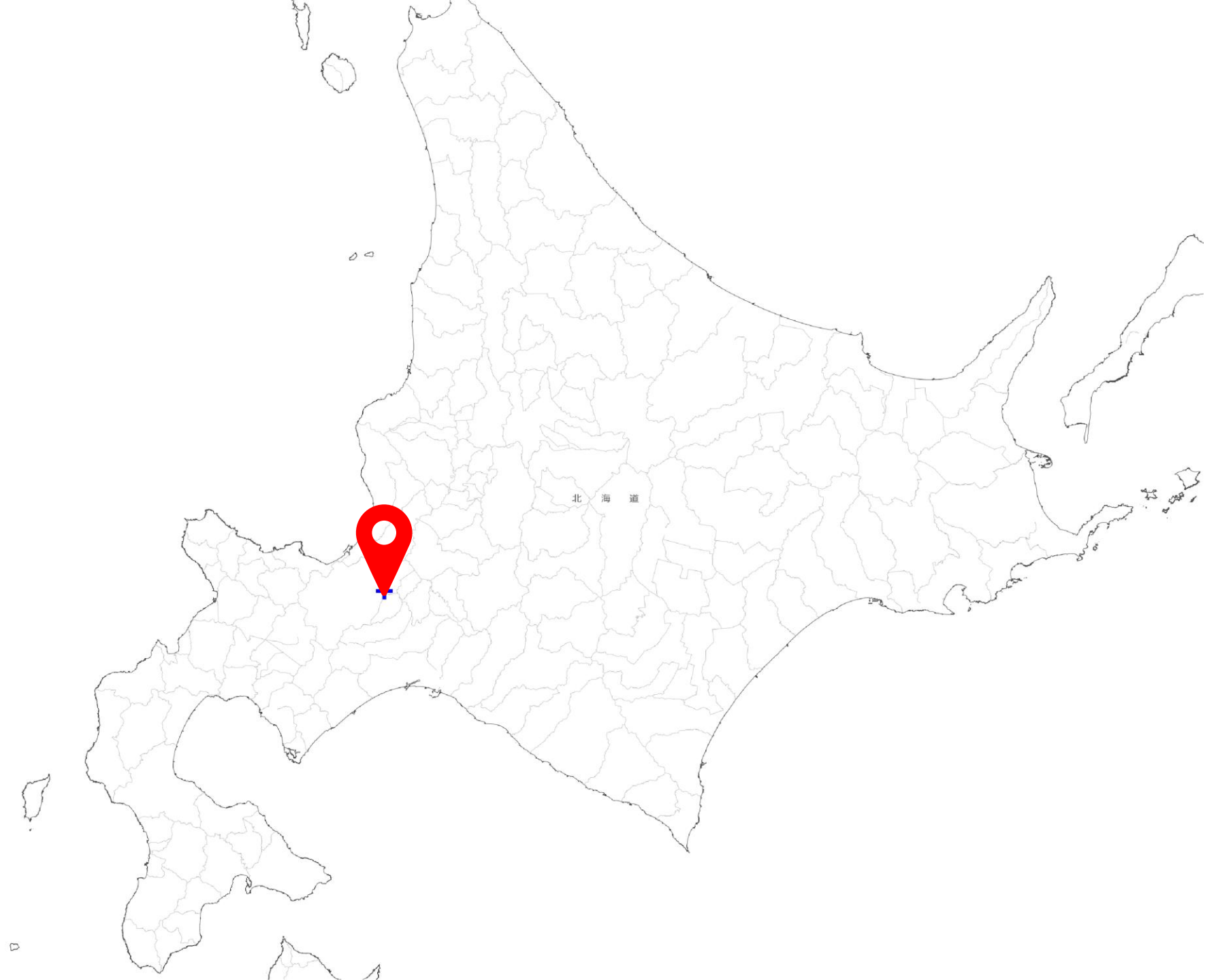


もみじ台ニュータウン

札幌市



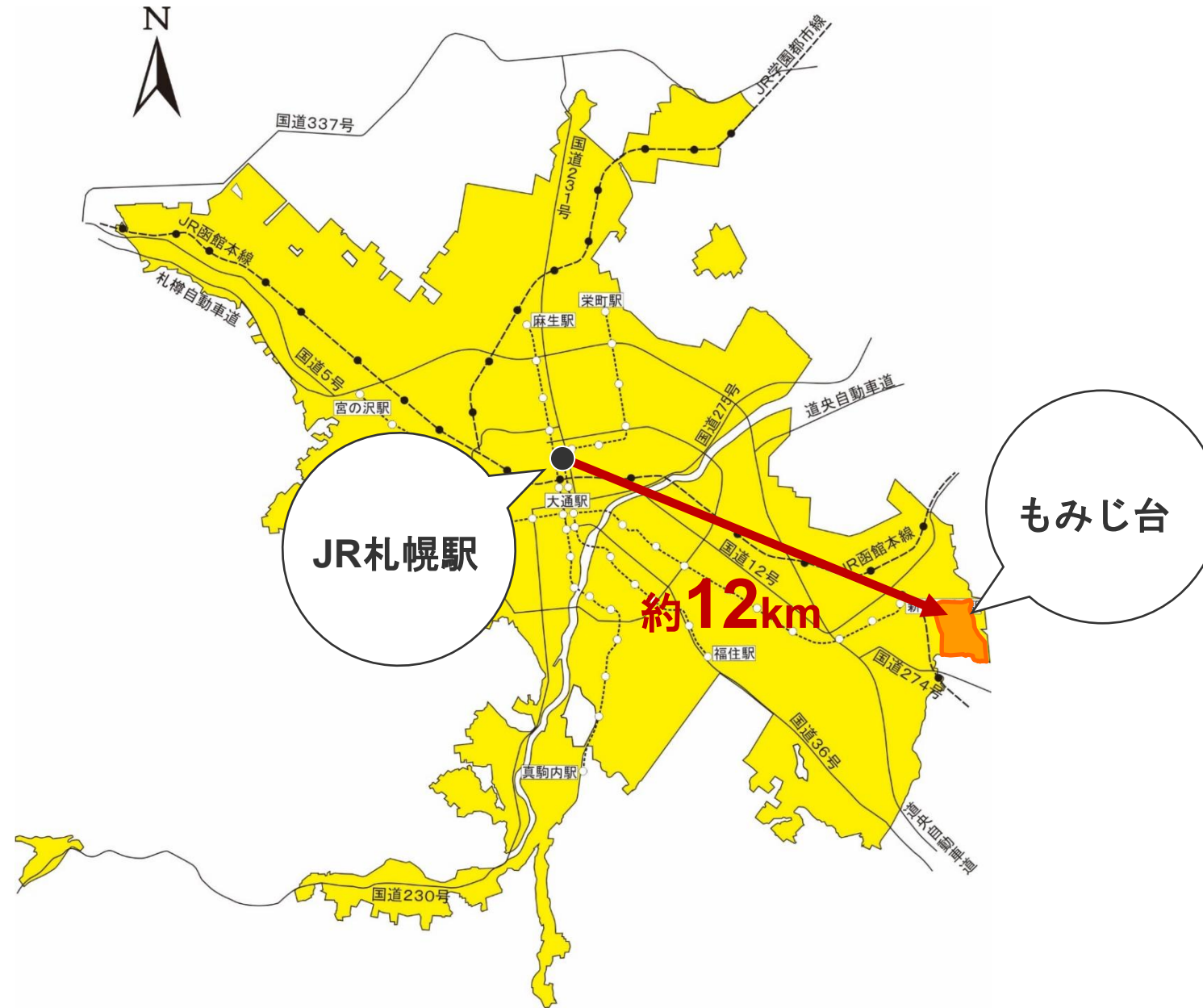
もみじ台地域の まちづくり

令和8年8月20日（木）

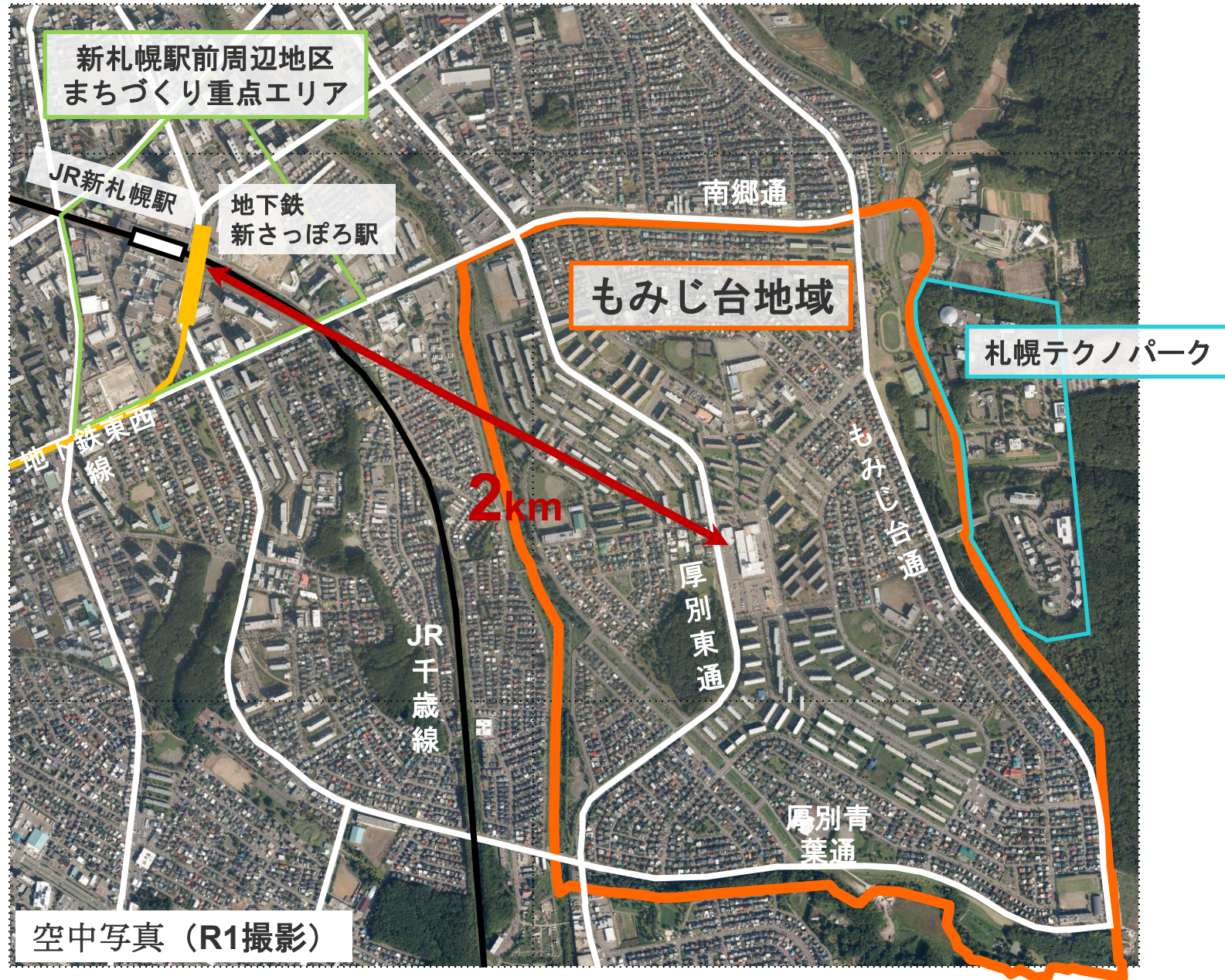
札幌市まちづくり政策局 都市計画部

もみじ台地域の概要

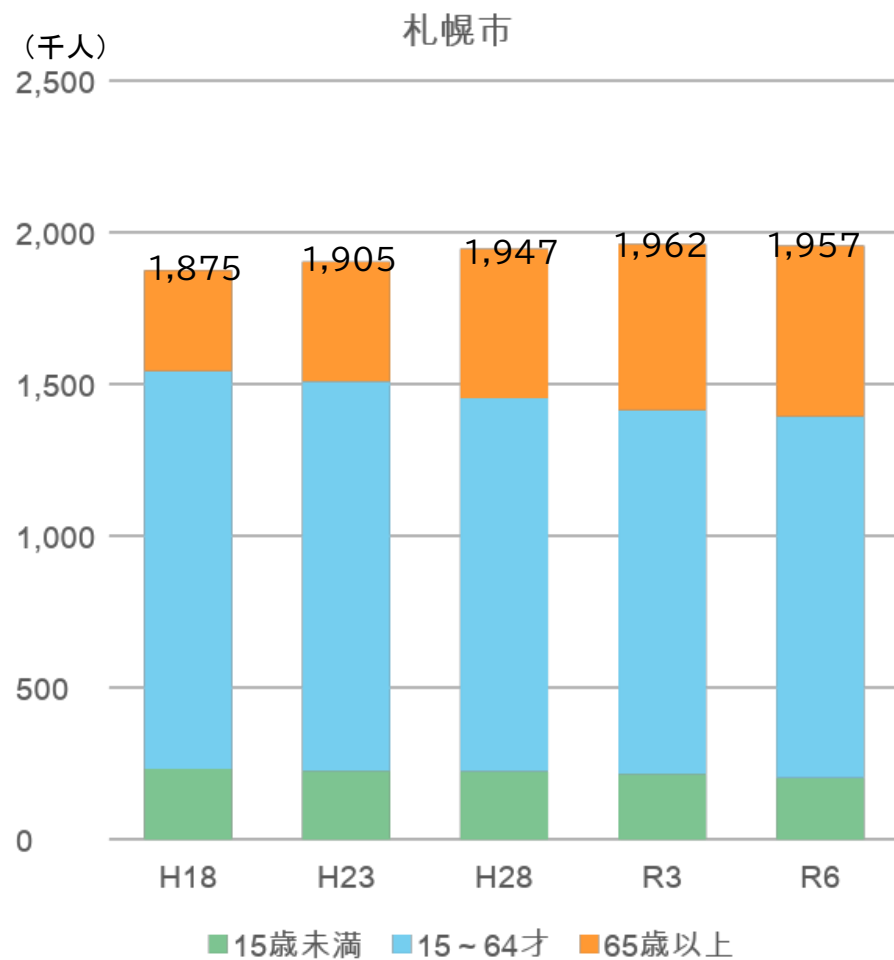
位置



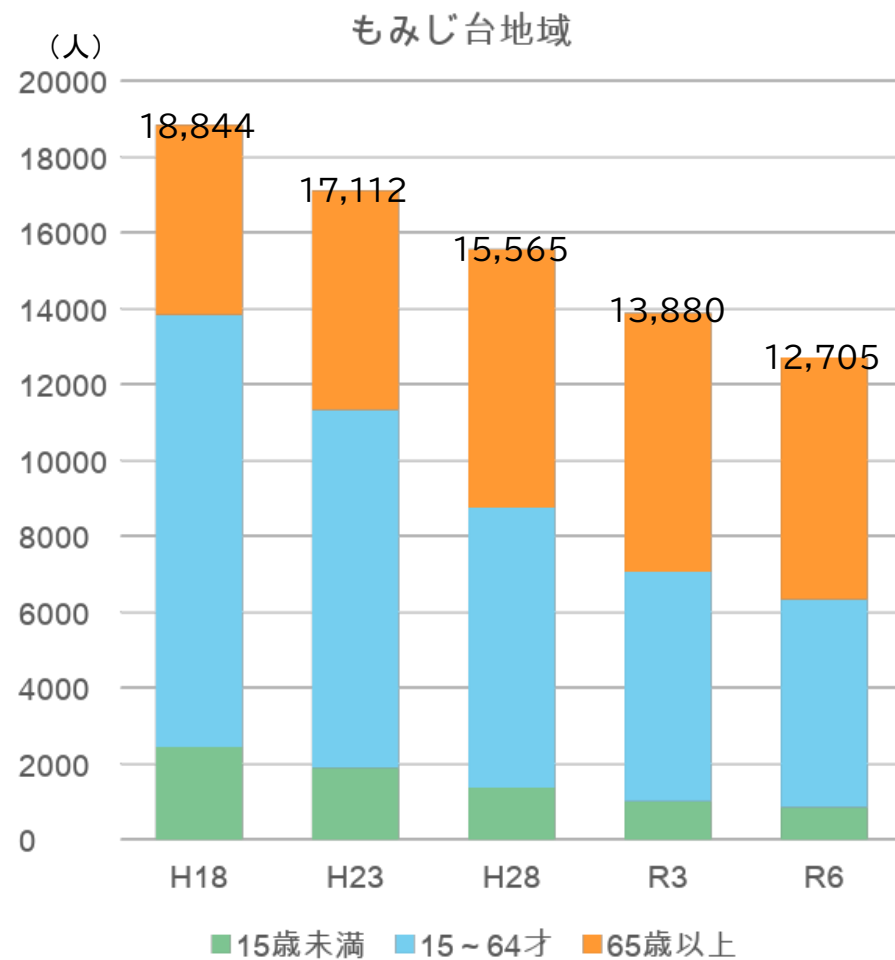
周辺状況



人口の動向

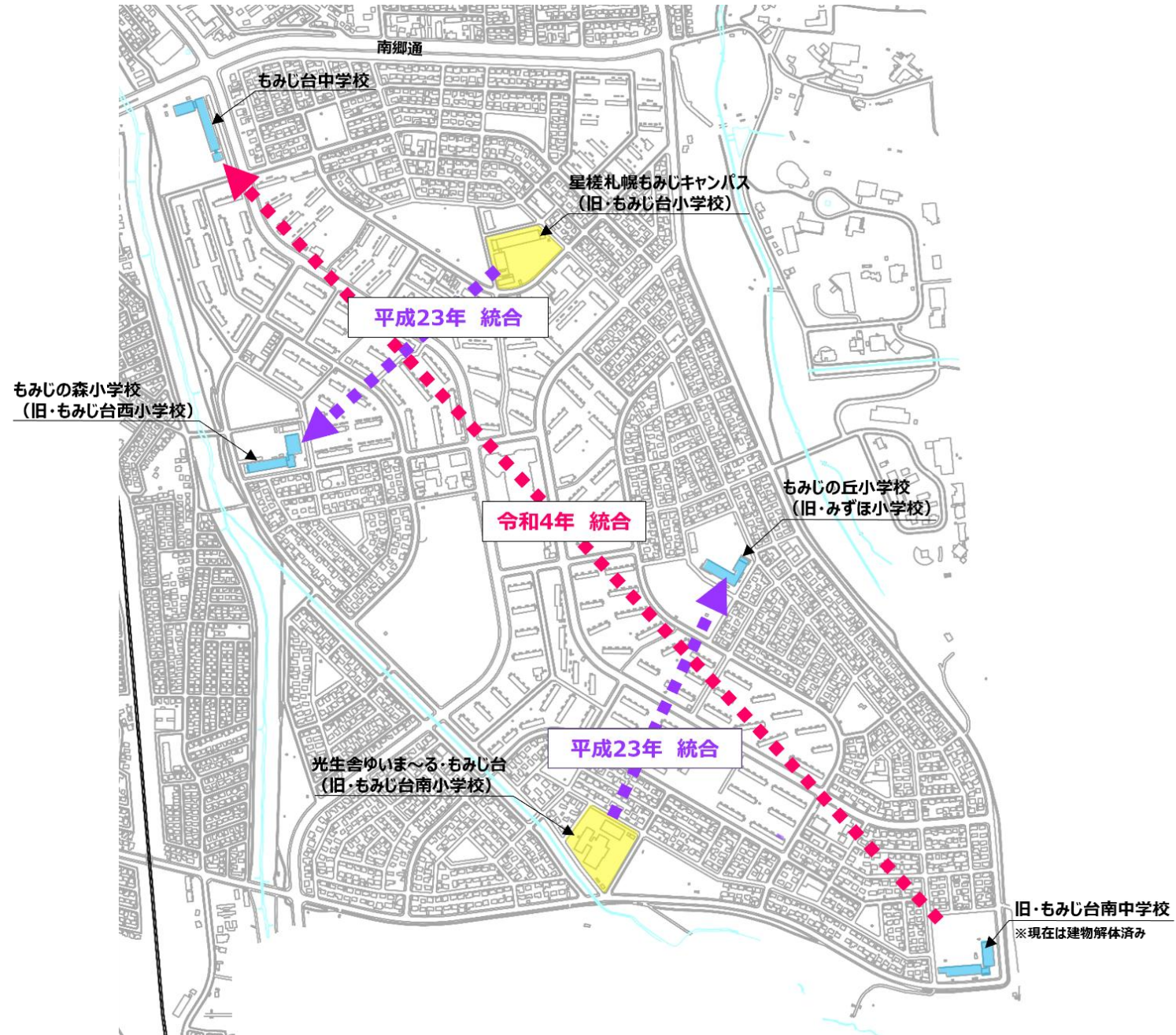


資料：住民基本台帳

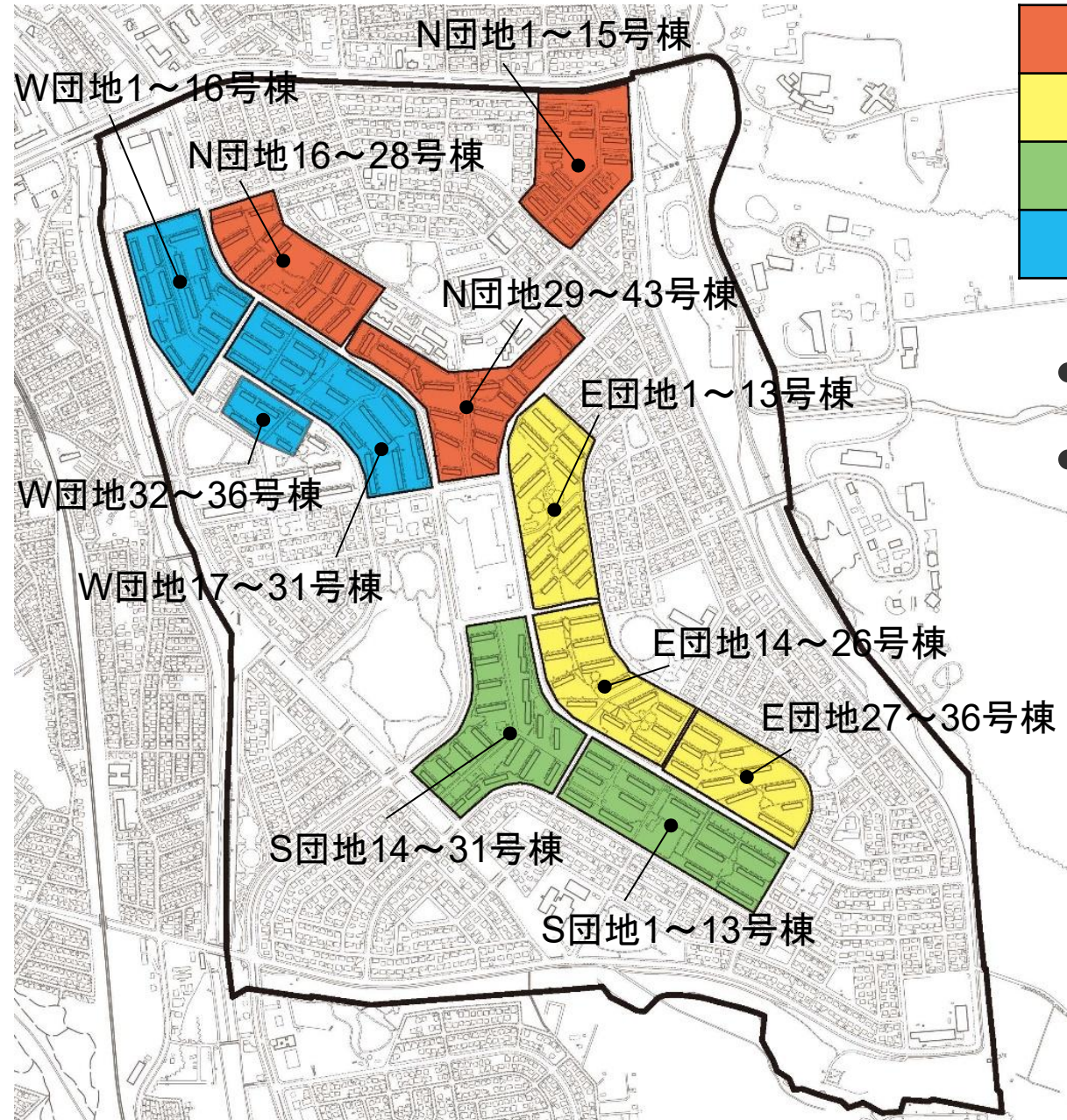


資料：住民基本台帳

学校の統合



市営住宅の状況

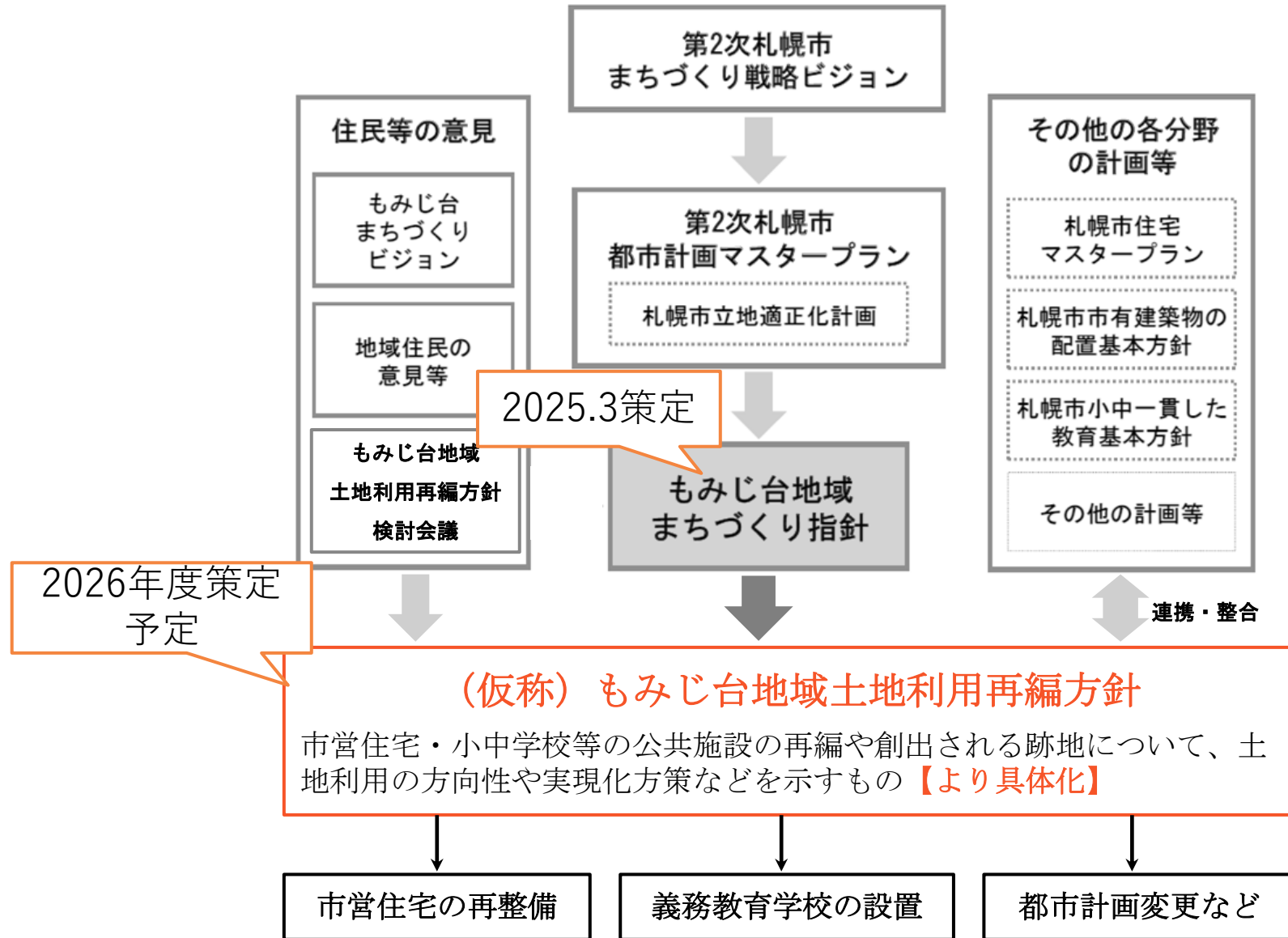


	N団地	1971年～1975年
	E団地	1973年～1976年
	S団地	1976年～1979年
	W団地	1978年～1986年

- 計146棟
- 管理戸数5500戸

土地利用再編方針の策定

本方針の位置づけ



土地利用再編方針の構成(案)

I ビジョン2050

もみじ台地域の将来像とコンセプトを2050年の「暮らし」として掲示

II まちづくりの戦略

将来像の実現に向けた土地利用再編の「考え方」と「土地利用計画」

III 土地利用再編を進める大作戦

実現のために始める「6つのアクション」

今回は、
「モビリティ」「エリアマネジメント」
についてご紹介

IV リーディング・プロジェクト

大規模・連鎖的な事業に先駆けて、将来像を具現化するプロジェクト

V ロードマップ

ビジョンの実現に向けたステップとスケジュール

大作戦4 — Ⅲ 土地利用再編を進める大作戦

日々の生活利便性や暮らしの質の向上、地域での取組・活動が持続可能なものとなるよう、土地利用再編と連動して、移動手段確保や担い手不足解消、防災・減災、脱炭素・ゼロエネルギー化、タウンサービスの展開などにおいて、デジタル技術等の先進技術の積極的導入を検討します。

①新たなモビリティサービスの検討

バス路線の縮小や生活利便施設の減少を踏まえて、周辺地域との機能分担を図ります。機能分担を踏まえた移動ニーズを把握して、生活に必要な施設へのアクセス性を向上するための新たなモビリティサービスの導入を検討します。

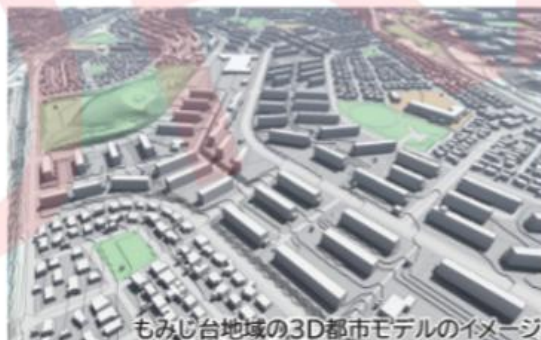


自動運転バスのイメージ

例 | オンデマンド乗合送迎サービス、自動運転バス

②スマートシティ化による生活利便性の向上

防災・減災につながるIoTシステム、タウンサービスの展開、3D都市モデルを活用したデジタルプラットフォームによる情報の集約・発信などのデジタル技術を後述するリーディングプロジェクト等で積極的導入を検討します。



もみじ台地域の3D都市モデルのイメージ

例 | 赤外線カメラ付ドローンを活用した冬季災害時の被災者探索

③AI等を活用した地域活動支援の取組

自治会や民児協などの地域の活動の可視化、地域内にある情報のデジタル化等を行い、地域活動の担い手確保や若者世代の参画など、地域課題に対応する取組を検討します。



AIを活用した地域サービスの電子化イメージ

例 | 貸しスペース等のスマート予約・共有・入退室システム
例 | 冬季における積雪・路面凍結予測＋災害避難ルート表示

④脱炭素・ゼロエネルギー化による付加価値創出

地域全体で脱炭素を実現する取組や建築物のゼロエネ化を図る検討を進め、後述するリーディングプロジェクト等で積極的導入を検討します。



ゼロエネ化をめざした住宅地イメージ

例 | 太陽光発電、ZEB・ZEH化、定置用蓄電池、xEMS

大作戦6 Ⅲ 土地利用再編を進める大作戦

もみじ台地域を持続的に運営するための「エリアマネジメント体制と仕組づくり」

市営住宅等の公共施設の再編事業、延べ36haの跡地活用事業は、様々な民間事業者・団体がもみじ台地域に関わりを持つ好機となります。

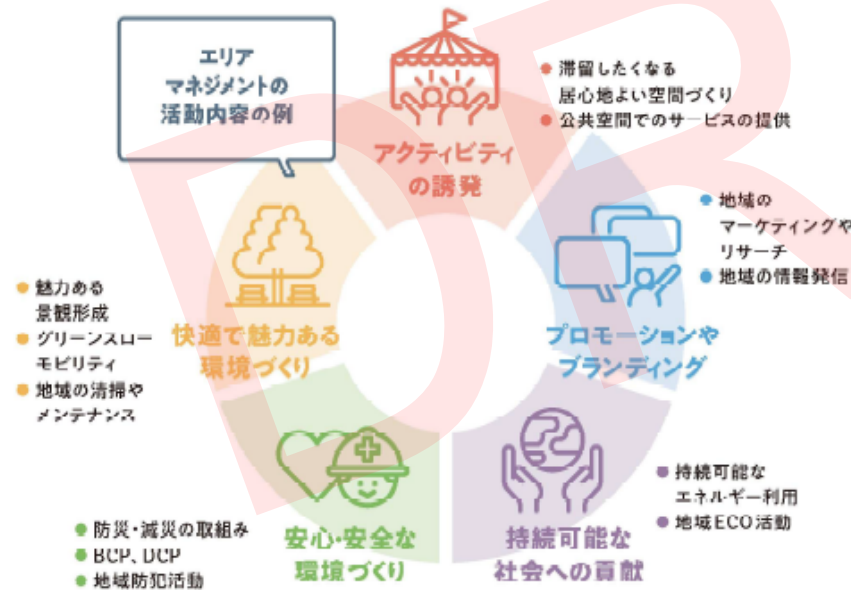
これらの事業を活用して、行政と民間事業者・団体、地権者や地域団体等が協働・連携して、空間や場(モノ)と体制(ヒト)と仕組(カネとルール)をつくり、空間づくりと暮らしの両面から、もみじ台地域の価値を向上するための取組(エリアマネジメント)を進めます。

■もみじ台地域でのエリアマネジメントについて(案)

エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のことです。

多様な主体が関わり、持続的に活動・取組を行うための「体制」と「原資」(資金)が確保されていることが重要となります。



「多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント」(国土交通省)

もみじ台地域のエリアマネジメントのポイント

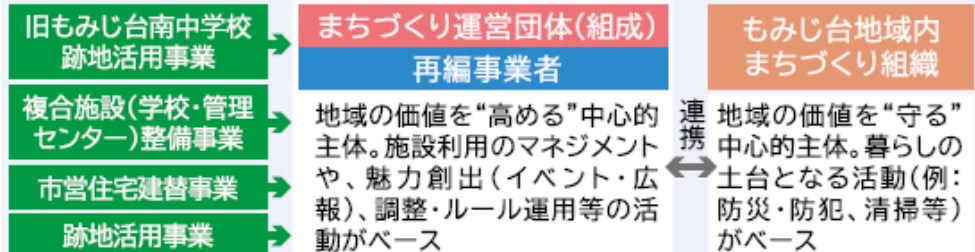
もみじ台地域では、市営住宅整備や跡地活用などの再編事業を通じて、「まちづくり運営団体」(エリアマネジメント組織)を組成します。

まちづくり運営団体は、まちを運営する視点を持ち、公共施設の管理運営等を通じて事業・活動原資を得ながら、空き住戸や店舗、公園・広場等を活用した地域コミュニティ活性化や多世代交流の取組、広報・情報発信等を進めます。また、市場リサーチや、開発マネジメント、まちづくりルールの運用等の役割を担い、事業者・団体の参画や活動を促します。

このほか、多層的な取組が行われるよう、再編事業の付帯事業としてエリアマネジメント事業の実施を位置づけ、事業者の取組を促します。

上記を実現するため、札幌市では、令和8年度以降、(仮称)再編事業推進計画の作成に着手し、事業パートナーとともに、エリアマネジメントの仕組と体制を検討する予定です。

【再編事業を通じたエリアマネジメントの中心主体と役割のイメージ】



大作戦6 Ⅲ 土地利用再編を進める大作戦

もみじ台地域のエリアマネジメントの推進体制案

エリアマネジメントの推進体制は、関係者間で信頼関係を深めながら、段階的に推進基盤を整えることが重要となります。

まずは、下記に示す関係者とともに、(仮称)もみじ台エリアプラットフォームを組成し、めざす将来像の共有とともに、エリアマネジメントの取組内容や実施条件、評価方法等について協議・調整します。

主な関係者

札幌市	再編事業の主たる事業主体。エリアマネジメントを含む再編計画を策定し、都市計画変更や各種事業の事業者公募等を実施
(仮称)もみじ台エリアプラットフォーム	もみじ台地域に関わる主要な関係者で構成。エリアマネジメントで取組方針や、事業条件、エリマネ活動の評価などを検討
まちづくり運営団体	再編事業を通じて組成予定。公共施設管理運営等を通じて活動原資を確保し、もみじ台地域の地域価値を高めるため、多世代交流の取組、地域ブランディング、公共施設の利活用マネジメント、まちづくりルールの運用等の役割を担う
再編事業者	各事業(市営住宅整備、複合施設整備、跡地活用)の整備・運営事業を実施するとともに、プラットフォームにも参画し、付帯事業に組み込まれたエリアマネジメントの取組にも取り組む
もみじ台地域内まちづくり組織	もみじ台地域内の自治会や福祉・学校関係、ボランティアなどの各種団体。地域の担い手として引き続き様々な活動を実施

(仮称)もみじ台エリアプラットフォーム

<役割>
・エリマネの取組方針
・まちづくり運営団体の選定・評価 など

<主なメンバー>
-札幌市
-もみじ台地域内のまちづくり組織
-テクノパーク
-教育機関
-金融機関 など

選定・評価



評価



まちづくり運営団体

<想定される事業・取組>

- 公共施設・用地の活用・マネジメント
- 市場調査、開発マネジメント、まちルールの運用等
- 地域コミュニティ活性化、多世代交流の取組
- 移住・居住支援、地域防災、緑地保全等の取組
- 地域ブランディング(広報・情報発信) など

再編事業者

<想定される事業・取組>

- 公共施設の整備
- 民間施設(商業・文化・医療)の整備・運営
- アート、サーキュラーエコノミー、リスクリング等をテーマにした学び・知的創造の取組 など

エリアマネジメントで想定される事業・取組

新たに創出される空間や場では、「作る」と「使う」ことを同時に考えることが重要となります。社会実験や試行・検証を重ね、情報を共有しながら、使い方のルールをつくるのがポイントとなります。



公共用地を活用した原資確保の取組として
団地駐車場を民間事業者が活用した事例(大阪府)



団地屋外空間を活用した交流イベントのイメージ



建替団地で防災かまどベンチを
使った交流活動の事例(大阪府東大阪市)



アート×団地活用の取組の事例(茨城県取手市)



回一カルフォトグラファー講座のイメージ



地域のくらし・魅力の発信の事例(奈良県生駒市)