

1 高蔵寺ニュータウンの現状と課題

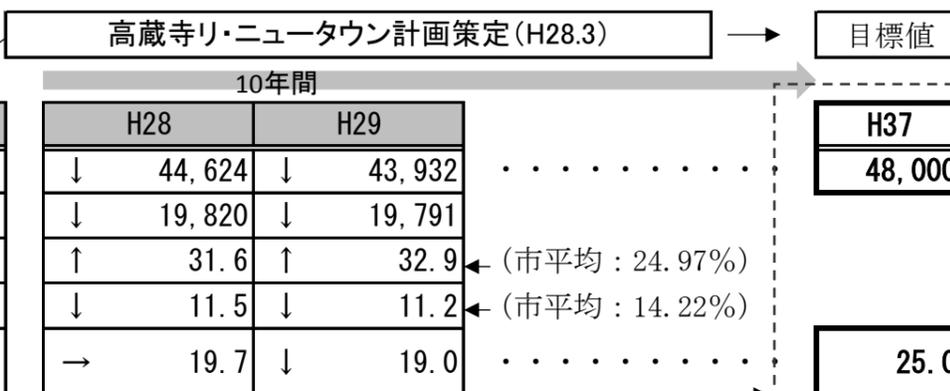
高蔵寺ニュータウンは、現在の独立行政法人都市再生機構である日本住宅公団が施行した土地区画整理事業により整備され、昭和43年に藤山台地区から入居開始（計画人口は81,000人）

（現在までの人口等の動向）

※数値は4.1現在

人口ピーク

項目	単位	S60	H7	H17	H27
① 人口	人	48,536	↑ 52,215	↓ 49,452	↓ 45,217
② 世帯	世帯	14,563	↑ 17,764	↑ 19,330	↑ 19,853
③ 高齢化率	%	3.4	↑ 7.1	↑ 15.3	↑ 30.0
④ 年少人口率		30.4	↓ 18.4	↓ 13.7	↓ 11.9
⑤ 子育て世帯の割合		-	39.6	↓ 25.4	↓ 19.7



出典
①②住民基本台帳
③④～H17：国勢調査、 H27～住民基本台帳
⑤～H27：国勢調査、 H28～住民基本台帳

2 高蔵寺リ・ニュータウン計画の基本理念、プロジェクト等

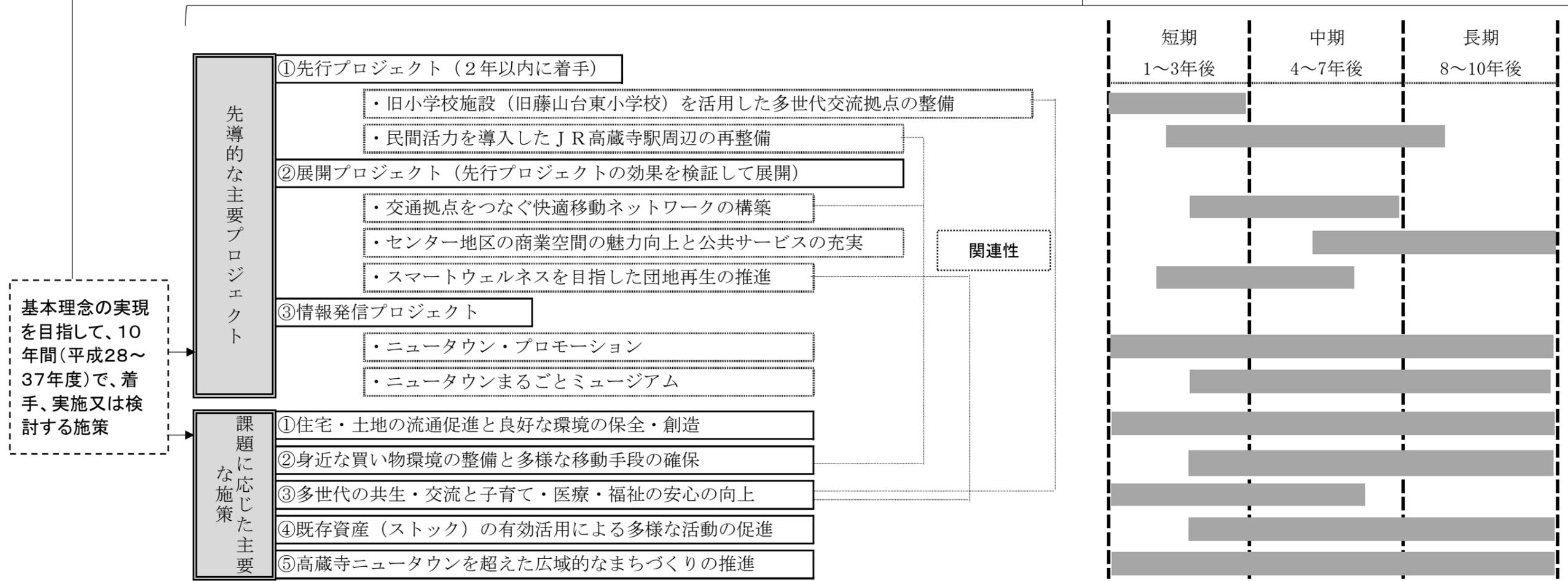
■ 7つの基本理念

- ①成熟した資産の継承
- ②公共施設・生活利便施設の集約化とネットワークの構築
- ③暮らしと仕事の多様性の確保
- ④住民・事業者・市の協働の推進
- ⑤持続可能な都市経営の仕組みの構築
- ⑥高蔵寺ニュータウンを核とした周辺・広域との連携強化
- ⑦まちの新たなブランド力の創造と発信

達成を目指す

成果指標

- ・戸建住宅の空き家率
- ・公共交通の人口カバー率
- ・要介護等認定率
- ・長寿命化対策を実施した公園数
- ・高蔵寺駅の1日平均乗客数
- ・ホームページ年間アクセス件数

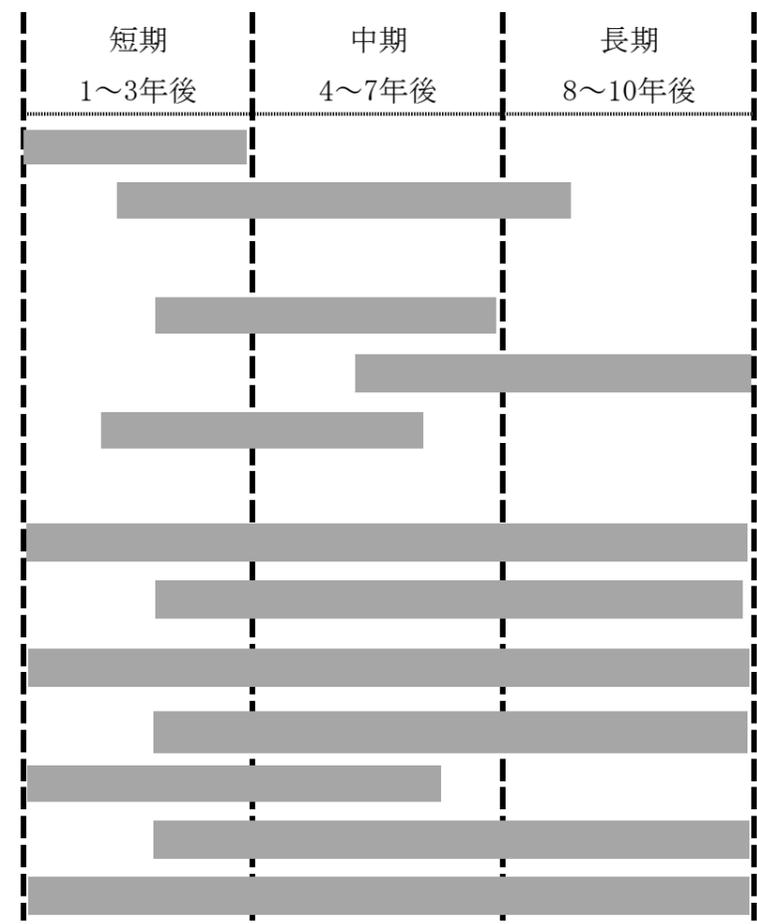


基本理念の実現を目指して、10年間(平成28～37年度)で、着手、実施又は検討する施策

先導的な主要プロジェクト

- ①先行プロジェクト（2年以内に着手）
 - ・旧小学校施設（旧藤山台東小学校）を活用した多世代交流拠点の整備
 - ・民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備
- ②展開プロジェクト（先行プロジェクトの効果を検証して展開）
 - ・交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築
 - ・センター地区の商業空間の魅力向上と公共サービスの充実
 - ・スマートウェルネスを目指した団地再生の推進
- ③情報発信プロジェクト
 - ・ニュータウン・プロモーション
 - ・ニュータウンまるごとミュージアム
- ①住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造
- ②身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保
- ③多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上
- ④既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進
- ⑤高蔵寺ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進

関係性



3 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進実績及び今後の予定

(1) 目標及び成果指標

目標	項目	基準値	時点	→計画の期間 ※下段は前年比										目標値	
				H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	
目 標	人口（人）	45,217 (H27.4.1)	4.1時点 実績	45,217	44,624	43,932									48,000
	子育て世帯（18歳未満の子どもがいる割合）（%）	19.7 (H27.4.1)		—	▲ 593	▲ 692									25.0
				19.7	19.7	19.0									
				—	→	▲ 0.7									

成果指標	分野	成果指標	基準値	時点	→計画の期間 ※下段は前年比又は説明										目標値
					H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
成 果 指 標	住宅流通	戸建住宅の空き家率（%）	3.2 (H26年度)	年間実 績	未調査 —	未調査 —	調査予定								3.2以下
	交通	公共交通の人口カバー率（%）	76.2 (H27年度)		76.2	76.2	76.2								85
	地域包括ケア	要介護等認定率（%）	12.2 (H27年度)	4.1時点 実績	—	→	→								21以下
	既存資産（ストック）の活用	長寿命化対策を実施した公園数（公園）累計数	7 (H26年度)		12.2	12.7	12.5								15
	広域連携	高蔵寺駅の1日平均乗降客数（人）	50,033 (H26年度中)	年間実 績	—	0.5	▲ 0.2								51,000
	情報発信	ホームページ年間アクセス件数（件）	6,851 (H26年度中)		市HP(年間実績)	8	8								
専用HP(年間実績)				井戸坂公園	—	—									
				50,594	調査中										
				561											
				12,649	15,008										
				5,798	2,359										
				9	1,142										
				—	1,133										
				合計	12,658	16,150									
					—	3,492									

(2) 先導的な主要プロジェクト

区分	プロジェクト名	概要	実績		予定
			平成28年度	平成29年度	
①	先行プロジェクト	旧小学校施設（旧藤山台東小学校）を活用した多世代交流拠点の整備	旧藤山台東小学校の施設を活用し、子ども、子育て世帯、高齢者等を始めとした多世代が交流する拠点を整備する。	<ul style="list-style-type: none"> （仮称）まなびと交流のセンター実施設計（2月） 住民参加型まちづくり講座の開催（1/21(土)）当施設にて（参加者約50名） 新施設開所後の住民の関わり方を住民自らが考える おもひで大同窓会の開催（2/11(土)） 当施設にて（参加者約600名） 地域への愛着の醸成、まちの賑わいの創出及び新施設のPR 	<ul style="list-style-type: none"> （仮称）まなびと交流のセンター整備工事（7～2月） 地域包括支援センター（4月）、コミュニティカフェ、市民活動スペースの運営事業者を公募・選定（7月） 条例制定 東部市民センターの図書室移転後の跡地活用の実施設計 地域包括支援センターの再編 10→12か所 うち、藤山台・岩成台中学校区の地域包括を施設内へ設置
		民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備	高蔵寺ニュータウン及び周辺地区の玄関口として魅力ある顔づくりを推進する。駅北口周辺の再編整備、駅南口周辺や地下道空間の改善による駅南北の一体感の向上等を図る。	<ul style="list-style-type: none"> JR高蔵寺駅周辺の整備方針の検討 JR高蔵寺駅周辺に関するアンケートの実施（NT地区住民3,000件、駅周辺住民3,000件、駅周辺企業963件）（2月） マーケット調査、テナントヒアリングの実施 関係機関協議の実施（公安委員会他） 駅前交通量調査の実施（6月） 	<ul style="list-style-type: none"> 整備コンセプト等の検討 権利者調整 事業スキームの検討 基本計画の立案

区分	プロジェクト名	概要	実績		予定			
			平成28年度		平成29年度			
②	展開プロジェクト	交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築	市	・高蔵寺ニュータウン内の交通利用実態に関するアンケートの実施（NT地区住民3,000件）（12月）（再掲）	市	・主要交通のあり方、拠点間の交通導線検討 ・新たな交通サービスの可能性の検討		
			市・県	・自動走行実証実験（10/5(水)6(木)） 愛知県主催の実証実験地域に選定され、高齢者福祉施設どんぐりの森～サンマルシェ間において無人タクシーの走行実験を実施。30名の市民モニターが試乗。住民ニーズ、社会受容性の調査、技術面の実験	市・県	・自動走行実証実験（12月） 今年度も県主催の実証実験地域に選定され、市民モニターによる試乗に加え、遠隔操作型の走行実験も予定		
					市	・高精度3Dマップの作成（9月） ・パーソナルモビリティの導入検討		
		センター地区の商業空間の魅力向上と公共サービスの充実	市	・東部市民センターの図書室移転後の跡地活用内容の検討	市	・東部市民センターの図書室移転後の跡地活用の実施設計（再掲）		
			高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	・サンマルシェ循環バスのルート・ダイヤ改正（12/1）	サンマルシェを良くする会	・緑のグリーンプロジェクトサンマルシェガードフェンス クリーン作戦（5/20(土)） 参加者89名		
			高蔵寺きてみん祭りinサンマルシェ実行委員会	・きてみん祭（7/17(日)18(祝)）	高蔵寺きてみん祭りinサンマルシェ実行委員会	・きてみん祭（7/16(日)17(祝)）		
		スマートウェルネスを目指した団地再生の推進	高森台地区をモデルとして都市再生機構の団地再生と連携し、都市再生機構賃貸住宅、高森山、県有地を含むエリアを拠点に、高蔵寺ニュータウン全域でスマートウェルネスを目指したまちづくりを推進する。	県	・地域包括ケア団地モデル検討（高森台、石尾台） ・県有地（高森台）へのサービス付き高齢者向け住宅（診療所等併設）及び商業施設の事業者募集（9月） ※商業施設は応募無し	県	・地域包括ケア団地モデル検討（高森台、石尾台） ・県有地（高森台）への商業施設整備の提案募集（5月～）	
				UR	・高森台団地の団地再生事業（事業区域 対象棟22棟/48棟、対象戸数842戸） 移転期限日：平成30年7月31日	UR	・高森台団地集会所を活用した地域包括支援センター出張窓口の設置（4月） ・介護予防・日常生活支援総合事業実施に係る集会所使用の無償化（4月）	
		③	情報発信プロジェクト	ニュータウン・プロモーション 子育てしやすいまち等のブランドイメージを形成するため、さまざまなプロモーションを展開する。	市	・高蔵寺NT公式サイト稼働、記事掲載 ・映画「人生フルーツ」上映会の開催（12/24(土)）定員450名（抽選） 約1,300名の応募	市	・高蔵寺NT公式サイトへのアクセス性の向上、内容充実
					UR	・高蔵寺ニュータウン特集パンフレットの作成・配布 高蔵寺エリアへの居住の魅力、UR賃貸住宅の紹介などを掲載	サンマルシェ会他	・高蔵寺ニュータウンウォーク2016（4/30(日)）
サンマルシェ会他	・高蔵寺ニュータウンウォーク2016（5/1(日)） ・ニュータウンの半世紀写真展、サンマルシェの始まり写真展の開催（8月） ・高蔵寺ニュータウンフォトコンテストの開催・展示（9～10月）							
高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	・映画「人生フルーツ」上映記念特別パネル展 アピタ高蔵寺内（12～4月）							
高森台県有地の活用を提案する市民の会	・ハナモモ育樹祭（2/4(土)）							

	ニュータウンまるごとミュージアム	計画的に整備された住宅団地やインフラ等の既存資産（ストック）を保全及び活用し、「住まいづくりの先進地」としてブランドイメージを確立し、発信する多様な取組を展開する。	市	・ニュータウンの半世紀写真展、サンマルシェの始まり写真展の開催（8月）（再掲）		
--	------------------	--	---	---	--	--

(3) 課題に応じた主要な施策

施策名	概要	実績		予定	
		平成28年度		平成29年度	
① 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造	住宅や土地の市場流通を促進するための施策を講じる一方、住環境保全のための施策の導入を図る。子育て世帯等の若い世代が、ニーズに合った中古住宅や土地を購入しやすくなり、高蔵寺ニュータウンを居住地として選ぶようになる。	市	・大垣共立銀行に続き、十六銀行の金利優遇（2月） ・立地適正化計画の策定（3月） 都市機能誘導区域	市	・空き家実態調査 ・立地適正化計画の策定（3月） 居住誘導区域
		高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会	・住宅流通に資する各種セミナーの開催 ・リバースモーゲージセミナー（9/11(日)） 保健センター 参加者80名 後援：（独）住宅金融支援機構 ・マンション管理地域別初級ミニ講座（11/27(日)） 東部市民センター 参加者14名 主催：春日井市、マンション管理推進協議会 ・ホームインスペクションセミナー（1/28(土)） 保健センター 参加者30名 協力：NPO法人日本ホームインスペクターズ協会 ・すまいの困りごと相談（9/4(日)、10/16(日)）9/4相談者 7組9名、10/16相談者 4組4名 協力：NPO法人高蔵寺ニュータウン再生市民会議 ・空き家バンクの運用 ※H28.2設立	高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会	・住宅流通に資する各種セミナーの開催 ・リバースモーゲージセミナー ・ホームインスペクションセミナー ・空き家バンクの利用促進 ・大垣共立銀行、（独）住宅金融支援機構東海支店が新規加入
② 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保	商業及び生活サービスを身近な場所で提供できるようにする施策を講じるとともに、多様な移動手段を確保する施策もあわせて講じる。徒歩圏に新たなお店ができたり、移動販売車が来ることによって気軽に買い物をしたり、遠くへ買い物等に出かけるときには、少し歩けば公共交通機関が利用できる。	市・県	・自動走行実証実験（10/5(水)6(木)）（再掲）	市	・用途地域の見直し（12月） ・高精度3Dマップの作成（9月）（再掲） ・パーソナルモビリティの導入検討（再掲）
		高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	・サンマルシェ循環バスのルート・ダイヤ改正（12/1）（再掲）	市・県	・自動走行実証実験（12月）（再掲） ・サンマルシェ循環バスのバス停位置検討（（仮称）まなびと交流のセンターへのアクセス）
③ 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上	多世代が共生するミクストコミュニティの形成を促進するため、子育て環境や教育の充実を図り、子育て世帯のニーズに対応するとともに、地域包括ケアの構築により、誰もが安心して住み続けられる環境を整える。	市	・新藤山台小学校開校 学校地域連携室の設置（4月） （仮称）まなびと交流のセンター実施設計（2月）（再掲） ・東部ほっとステーションの活動（10団体）	市	・（仮称）まなびと交流のセンター整備工事（7～2月）（再掲） ・東部ほっとステーションの活動（10団体）
		東部ほっとステーション運営協議会	・UR賃貸住宅のリノベーション：コンフォートクラス クラシックモダン 藤山台2戸、岩成台3戸 ・近居割WIDE：対象エリア内でUR賃貸住宅とそれ以外の住宅で二世帯が近居する場合、家賃減額 ・地域医療福祉拠点化に関する取組	東部ほっとステーション運営協議会	・需要を踏まえた一定戸数のリノベーション住戸（コンフォートクラス クラシックモダン）の供給を実施（4月以降順次） ・近居割WIDE（継続）

施策名	概要	実績		予定	
		平成28年度		平成29年度	
		中部大学・UR	<ul style="list-style-type: none"> 中部大学キャンパスタウン化：中部大学生が団地内に居住し、団地自治会等の地域活動に参加、地域の子どもや高齢者と交流、団地の活性化に寄与 居住学生52名（平成28年度実績）（UR賃貸住宅48名、戸建てシェア4名） 	中部大学・UR	<ul style="list-style-type: none"> 地域医療福祉拠点化に関する取組 岩成台団地におけるコミュニティサロンの整備 健康寿命サポート住宅の導入検討 岩成台団地における中層階段室型住棟（2棟）へのエレベーター設置工事の着手（11月以降予定） 岩成台及び藤山台団地への生活支援アドバイザーの配置（3月）
④ 既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進	計画的に整備された既存資産（ストック）の集積を、知恵と工夫により有効活用し、まちの魅力の向上を図る。	市	<ul style="list-style-type: none"> 旧西藤山台小学校施設の活用方法の検討 緑のグリーンプロジェクト 旧西藤山台小学校施設の草取り（7/3(日)参加者257名、11/6(日)参加者259) 緑のグリーンプロジェクト 藤山台ガードフェンスペンキ塗り（11/23(祝)参加者70名） 	市	<ul style="list-style-type: none"> 旧西藤山台小学校施設の活用方法方針の検討 サウンディング型市場調査（7月） 緑のグリーンプロジェクト 旧西藤山台小学校施設の草取り（7/2(日)参加者185名、11月） 緑のグリーンプロジェクトサンマルシェガードフェンス クリーン作戦（5/20(土)）（再掲）
		UR	<ul style="list-style-type: none"> UR賃貸住宅のリノベーション：コンフォートクラス クラシックモダン（再掲） 藤山台2戸、岩成台3戸 	UR	<ul style="list-style-type: none"> 需要を踏まえた一定戸数のリノベーション住戸（コンフォートクラス クラシックモダン）の供給を実施（4月以降順次）（再掲）
⑤ 高蔵寺ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進	高蔵寺ニュータウン単独ではなく、名古屋市の東方やJR中央本線沿線の住宅地の集積を活かした施設誘致、情報発信等により、広域的な資源集積を活かしたまちづくりと認知の向上を行う。	市	<ul style="list-style-type: none"> 名古屋市守山区職員との意見交換（7/28(木)） 	市	<ul style="list-style-type: none"> 名古屋市守山区職員との意見交換（4/7(金)）
		国土交通省	<ul style="list-style-type: none"> 第1回「住宅団地再生」連絡会議（1/30(月)） 	堺市他	<ul style="list-style-type: none"> ニュータウン全国会議（7/20(木)21(金)）

(4)まちづくりの担い手の形成

設立概要	会社の主な事業
<ul style="list-style-type: none"> 設立目的 高蔵寺ニュータウンの良好な環境や価値の維持・向上を目指すエリアマネジメントを担うため、公共施設の管理運営や空き家等の不動産の流通促進等を行う会社を設立するもの。 設立時期 平成29年10月上旬 設立形態 株式会社 資本金（予定） 2,000万円 主な出資者（予定） 春日井市 春日井商工会議所 株式会社大垣共立銀行 	<ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設等の管理、運営事業 不動産の売買、賃貸借、管理、保有及び運用事業 住宅等の流通に関する斡旋、仲介事業 地方公共団体、法人、その他企業の依頼による調査研究事業 都市開発、地域開発等の事業に関するコンサルティング事業 各種イベントの企画、運営等事業