



高蔵寺ニュータウン未来プラン 意見交換会

未来プラン策定の背景

- 入居開始から47年が経過
- 高齢化の進展や人口減少などの課題が顕在化
- 道路や公園などの良好なインフラ、高齢者の生活などをサポートする
市民団体の活動など、魅力的な資源
- 多様な課題に対応し、実現性が高いプロジェクトと夢や希望を抱くこと
ができる展望を併せ持つ計画を策定



検討の経緯

- まち語りサロン
- 未来プランワークショップ
- 高蔵寺ニュータウンのこれからを考えるアンケート
- 空き家・空き地調査
- すまいの意向調査
- 庁内検討チーム

反映

高蔵寺ニュータウン未来プラン

検討

高蔵寺ニュータウン未来プラン
策定検討委員会



(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画(骨子案)について



全体構成

第1 高蔵寺ニュータウンの現状と課題

- 1 高蔵寺ニュータウンの概要
- 2 歴史とこれまでの取組
- 3 現状と課題

第2 高蔵寺リ・ニュータウン計画

- 1 基本理念と目標
- 2 先導的なプロジェクト
- 3 課題に応じた主要な施策
- 4 計画の推進と見直し



第1 高蔵寺ニュータウンの現状と課題



1 高蔵寺ニュータウンの概要

所在地	愛知県春日井市
交通	JR高蔵寺～名古屋(快速26分) 地区内:バス又は徒歩
開発面積	702ha
計画人口	81,000人
事業期間	昭和40年度～56年度
入居開始	昭和43年
人口 (H27.4.1)	45,217人 65歳以上 29.97% (人口ピーク:H7 約52,000人)



2 歴史とこれまでの取組

(1) 開発の背景と経緯

年	出来事
昭和35年	日本住宅公団が高蔵寺地区でのニュータウン開発を決定
43年	藤山台地区で入居開始
51年	ショッピングセンター「サンマルシェ」が開店
56年	土地区画整理事業の完了
平成7年	人口がピークをむかえる(5万1312人)
18年	サンマルシェ循環バスの運行開始
25年	藤山台地区の小学校が統合。ニュータウン活性化の取組が本格化。



2 歴史とこれまでの取組

(2) 春日井市の取組



東部子育てセンター



東部ほっとステーション



2 歴史とこれまでの取組

(3) 諸機関・団体の取組



サンマルシェ循環バス



移動販売事業



3 現状と課題

(1) 高蔵寺ニュータウンの特性と周辺との関係

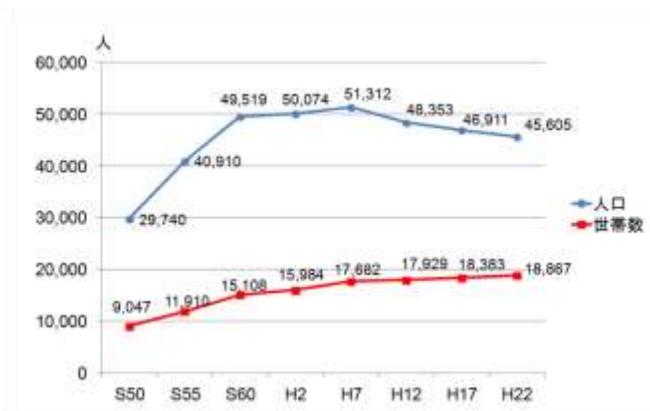
高蔵寺ニュータウンの特徴

- 日本住宅公団(今の都市再生機構)単独による開発であること
- すべての区域が春日井市域内にあること
- 商業施設が中央部に集約されている(ワンセンター方式である)こと
- 区域内に鉄道駅がなく、公共交通をバスが担っていること



3 現状と課題

(2) 人口・世帯の動向



3 現状と課題

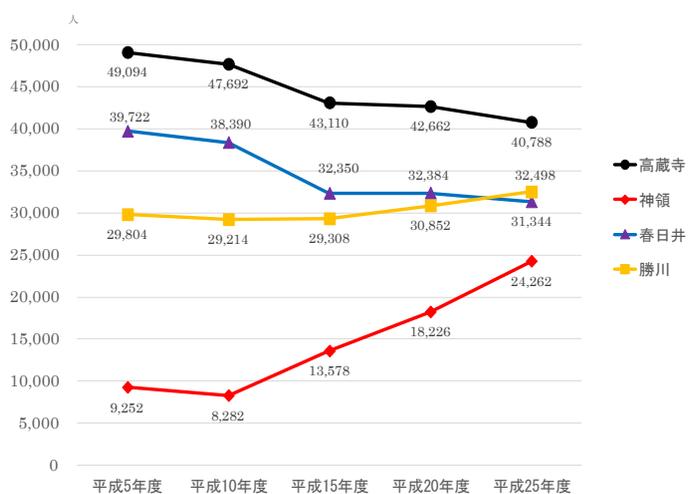
(3) 住宅・土地の状況

	藤山台	岩成台	高座台	高森台	中央台	石尾台	押沢台	その他	合計
戸建・タウンハウス戸数	1,188	1,458	445	2,042	709	1,760	1,433	72	9,107
空き家戸数	47	62	7	68	17	65	27	0	293
空き家率	4.0%	4.3%	1.6%	3.3%	2.4%	3.7%	1.9%	0.0%	3.2%



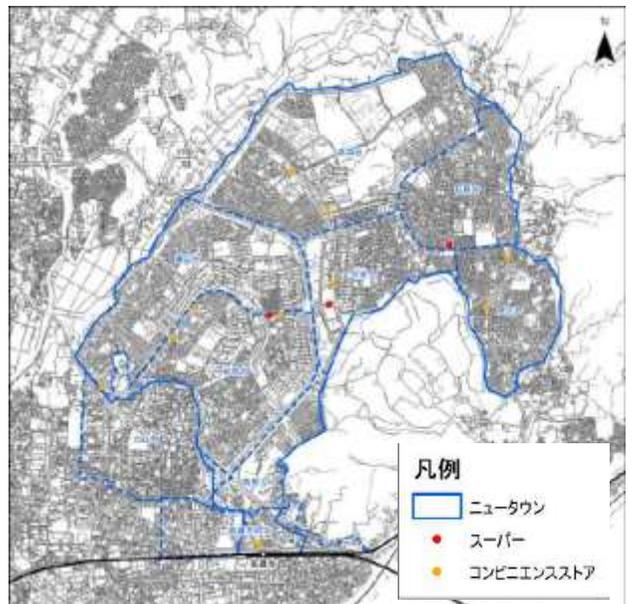
3 現状と課題

(4) 交通の状況



3 現状と課題

(5) 商業・工業の状況



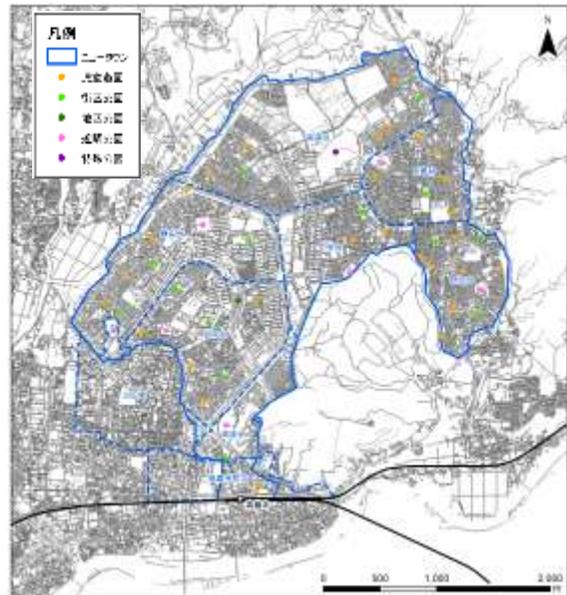
3 現状と課題

(6) 公共公益施設の状況



3 現状と課題

(7) 社会基盤施設の状況



3 現状と課題

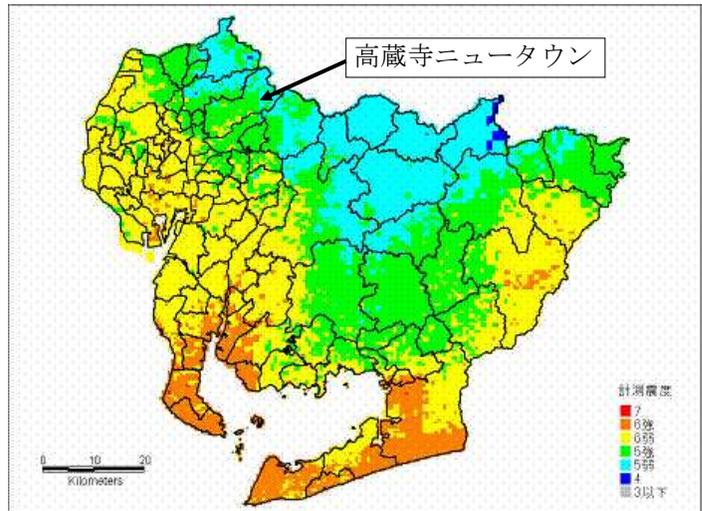
(8) 自治組織・市民団体の状況

	組織数	全世帯数	自治組織加入世帯数	加入率
春日井市全域	563	129,017	83,754	64.92%
高蔵寺ニュータウン	72	19,857	17,652	88.89%



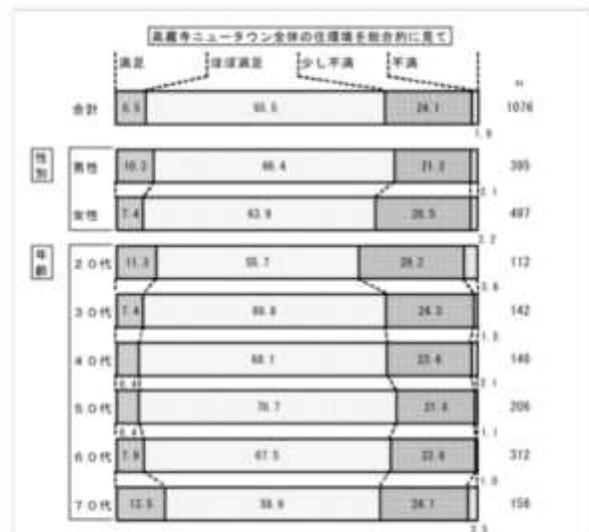
3 現状と課題

(9) 防災・防犯の状況



3 現状と課題

(10) 住民意識への対応



第2 高蔵寺リ・ニュータウン計画



1 基本理念と目標



リ・ニュータウンの定義

計画的に整備されたニュータウンの成熟した資産(ストック)を活かしつつ、更新(リノベーション)を重ねながら新たな価値を創造し、新たな若い世代への居住の魅力と全ての住民への安心を提供し続ける持続可能なまちであることを表しています。



基本理念

- 成熟した資産の継承
- 公共施設・生活利便施設の集約化とネットワークの構築
- 多様性の確保
- 住民・事業者・市の協働
- 持続可能な都市経営の仕組み
- ニュータウンを核とした周辺・広域との連携強化
- まちの新たなブランド力の創造



目標・計画期間・計画区域

- 目標
 - ・ 人口・世帯の目標
 - ・ 主な成果指標
- 計画期間
平成28年度から10年間
- 計画区域
高蔵寺ニュータウン



2 先導的なプロジェクト



先行プロジェクト①

旧小学校施設を活用した多世代交流拠点の整備

- 旧藤山台東小学校施設を、「まなびと交流のセンター」として位置づけ、子どもから高齢者まで多様な世代が交流する拠点として整備
- 図書室、児童館、コミュニティカフェを導入
- 周辺の歩道等を整備



先行プロジェクト②

民間活力を導入した高蔵寺駅北口周辺の再整備

〈課題〉

- 駅周辺での滞留が少ない
- 送迎車による渋滞の発生



- ニュータウンや周辺地域の玄関口として魅力ある顔づくり
- 交通機能の改善

星ヶ丘駅



金山駅



展開プロジェクト①

交通結節拠点を核とした快適移動ネットワークの構築

〈めざすイメージ〉

- 高蔵寺駅とセンター地区間の移動が便利になる
- サンマルシェ循環バスと路線バスなどの乗り換えがスムーズになる
- 乗換拠点周辺に賑わいが生まれる



〈取組の例〉

- 高蔵寺駅やセンター地区などを交通結節拠点としての整備し、拠点周辺に生活利便施設を誘導する。



展開プロジェクト②

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

〈めざすイメージ〉

- センター地区を歩いて楽しむことができる
- 旧藤山台東小学校施設の「まなびと交流のセンターの拠点」にも行きやすくなる



〈取組の例〉

- センター地区内の商業施設や東部市民センターなど回遊性の向上
- 東部市民センターの充実



展開プロジェクト③

スマートウェルネスを目指した団地再生の推進

〈めざすイメージ〉

- 医療や福祉サービスが受けやすくなる
- 健康な生活を長く続けられるようになる



〈取組の例〉

- 医療・介護・福祉などの拠点機能の誘導
- 高森山周辺でのスポーツ・健康づくり機能の充実



情報発信プロジェクト①

ニュータウン・プロモーション

〈めざすイメージ〉

- 最新情報や魅力が発信される
- ニュータウン外でもまちの情報をいつでも得ることができる



〈取組の例〉

- フェイスブックなどの多様な情報提供手段を活用した、まちの魅力のプロモーションの実施



情報発信プロジェクト②

ニュータウンまるごとミュージアム

〈めざすイメージ〉

- ニュータウンのまち全体が価値の有る財産として認識される
- ニュータウンの歴史、多様なライフスタイルなど、住まいやまちづくりを総合的に展示し、周知が図られる。



〈取組の例〉

- 民間による博物館の誘致や、ストックを保全・活用するまちづくりモデルの発信



3 課題に応じた主要な施策



住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造

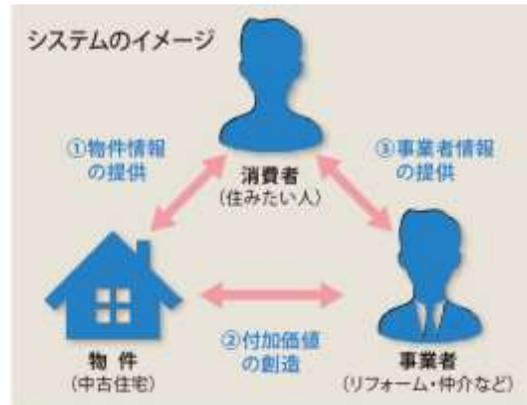
〈課題〉

- 若い世代の流入促進
- 土地・建物の流通促進



〈取組の例〉

- 最低敷地面積の合理化の検討
- 民間主導による中古住宅の流通促進



流通支援システムのイメージ



身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保

〈課題〉

- 坂道が多いため、高齢者は歩くのが困難
- 身近な場所における商業・サービスの享受



〈取組の例〉

- 用途地域の見直しの検討
- 定期市の開催を誘導



定期市のイメージ



子育て・医療・福祉の安心の向上

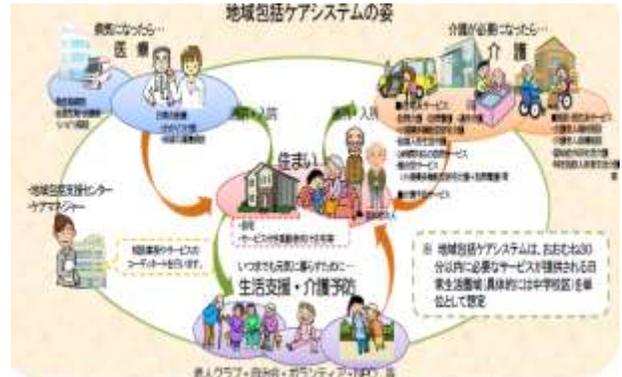
〈課題〉

- 多様な世代の共生
- 子育て、教育の充実
- 地域包括ケアの構築



〈取組の例〉

- 多世代交流拠点の整備
- 地域包括ケアの充実



地域包括ケアシステムのイメージ



既存資産の有効活用による多様な活動の促進

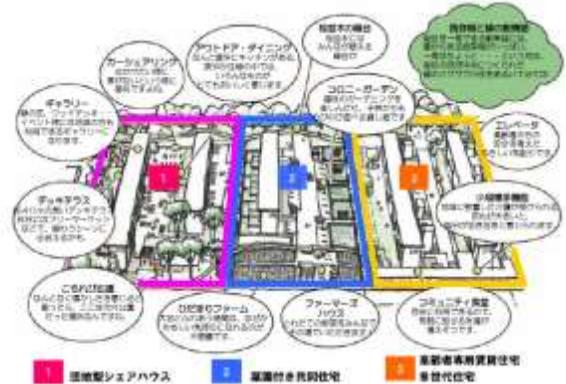
〈課題〉

- 良好な既存ストックの有効活用
- 多様な活動の促進による、まちの魅力向上



〈取組の例〉

- 集合住宅のリノベーションによる付加価値の創造
- 空き家などの利活用



団地リノベーション事例(多摩平の森)



ニュータウンを超えた広域的なまちづくり

〈課題〉

○高蔵寺ニュータウン近郊の住宅地全体の魅力と認知の向上



〈取組の例〉

○ニュータウン地区内外へのサービス供給拠点としての機能の充実



4 計画の推進と見直し



計画の推進と見直し

- (1) まちづくりの担い手の形成
 - 公民連携による担い手の形成
- (2) 多様な主体の主体的な取組と相互の連携の推進
 - 地域の関係者などが参加し、情報交換などを行う「協議会」の設置
- (3) 計画の推進と見直しの仕組み
 - PDCAサイクルに基づく検証



今後のスケジュール

- 11～12月 住民意見交換会
- 1月 第3回高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会
高蔵寺ニュータウン未来プラン中間案の作成
- 2月 市民意見公募
- 3月 高蔵寺ニュータウン未来プラン策定

ご清聴ありがとうございました。

