資料４

高蔵寺ニュータウンの概要、歴史、主な取組

１　高蔵寺ニュータウンの概要

⑴　位置

高蔵寺ニュータウンは、春日井市の東部丘陵地に位置し、面積は約 700 ヘクタールで市域の約８パーセントを占めています。名古屋の中心部から北東約 17km、最寄駅である JR 高蔵寺駅までバスで３～17 分、JR 高蔵寺駅から JR 名古屋駅まで快速電車で 26 分と名古屋へのアクセスは比較的容易です。

⑵　土地区画整理事業の概要

高蔵寺ニュータウンは、日本住宅公団（現在のＵＲ都市機構）が土地区画整理事業によって整備し、計画人口は、約８万１千人です。

事　業　名　称	日本住宅公団春日井都市計画高蔵寺土地区画整理事業
施　　行　　者	日本住宅公団
施　行　面　積	約 702.1 ヘクタール
都市計画決定	昭和 38 年８月 16 日
事　業　年　度	昭和 40 年度～昭和 56 年度
計　画　人　口	約 81,000 人
入　居　開　始	昭和 43 年

⑶　人口等の現況

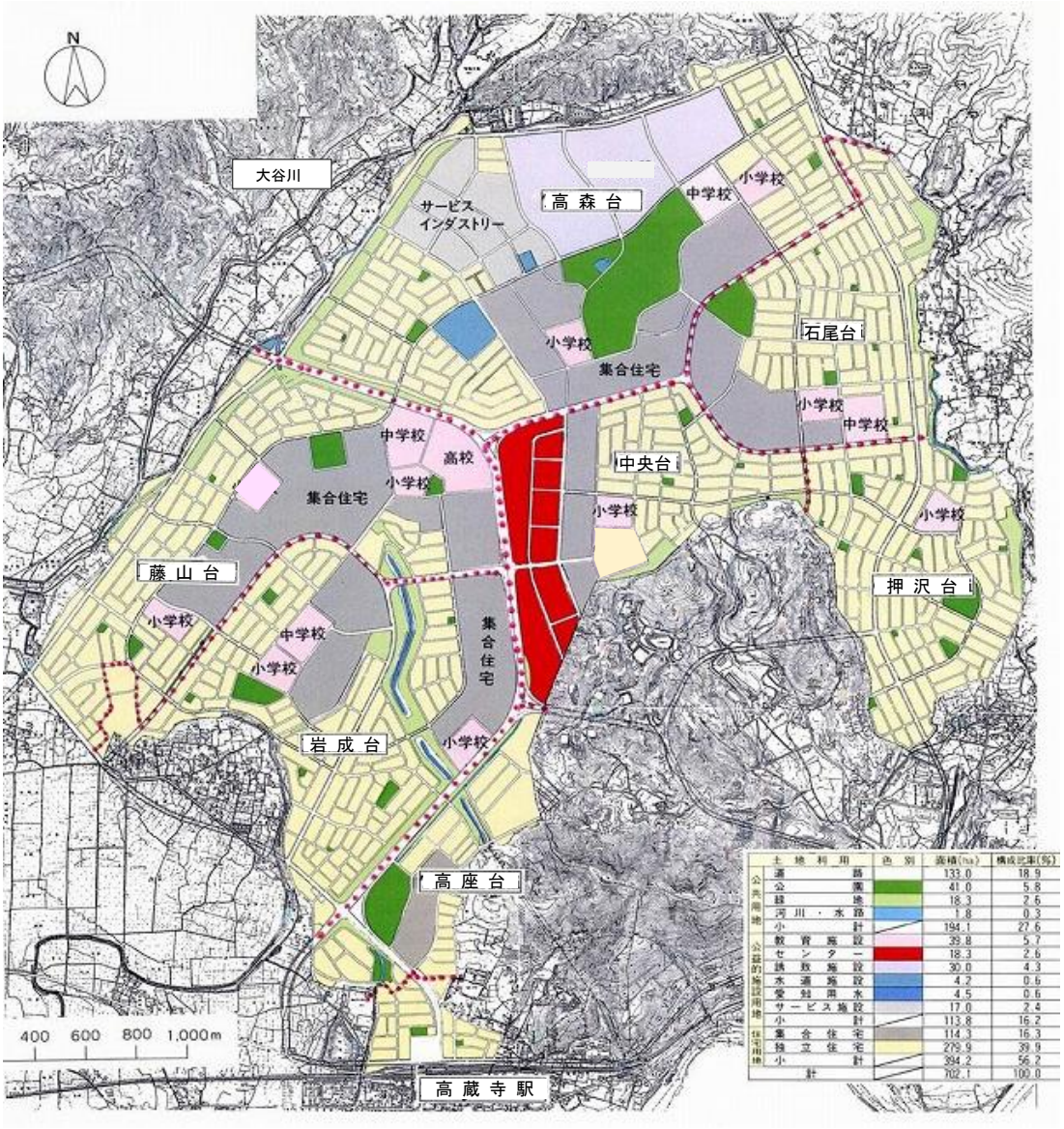
高蔵寺ニュータウンにおける、平成 27 年４月１日時点の人口や世帯等は次のとおりです。

人　　口	45,217 人　（男　21,946 人　女　23,271 人）
世　帯　数	19,853 世帯
65 歳以上人口	13,552 人（29.97%）
15 歳未満人口	5,357 人（11.8%）

（住民基本台帳に外国人人口を加えたもの）

⑷　土地利用

高蔵寺ニュータウンはワンセンター方式を採用しており、中心部に商業施設があり、その周辺にＵＲ団地、戸建住宅が立地しています。



２ 高蔵寺ニュータウンの歴史について

⑴ 開発の背景

高蔵寺ニュータウンの開発は、日本住宅公団（現在のＵＲ都市機構）が手がけた最初のニュータウン開発事業で、農村のたたずまいが残っていた春日井市が住宅都市として飛躍的に発展する契機となりました。

この事業は土地区画整理事業としては中部圏最大の規模で、単に面的基盤整備が行われたのみでなく、住宅の建設・管理、水道経営、宅地管理やセンター会社設立など多分野の業務を一地域に集大成した事業が展開されたものです。

名古屋圏に流入し、増加した人口の住宅建設用地として高蔵寺白山地区が選定されたのは、中央本線や愛知用水に近接している、なだらかな丘陵地がまとまって存在している、などの理由からです。

⑵ 開発の経緯と特徴

昭和 35 年に開発の決定が下され、翌年から土地の買収が始まりました。開発の対象とされた丘陵地の総面積は 702ha であります。

開発地域全体の 85%は山林・原野であったが、谷筋に当たる緩斜面には畑地や水田もあり、これらの農地が開発地域全体の 10%近くを占めました。畑地や水田の耕作には溜池の水が利用されたが、溜池の名称は藤山池、高森池、石尾池等々であり、これらは高蔵寺ニュータウンの地区名としてその後、使用されることになりました。

最初の入居は昭和 43 年であり、これ以後、丘陵地の西側から東側にかけて住宅用地の造成と住宅の建設が進められ、ショッピングセンター、高蔵寺郵便局、高蔵寺電報電話局が設けられました。

高蔵寺ニュータウンの中を走る幹線道路のかなりの部分は、かつての谷筋や尾根筋に相当しています。こうした幹線道路や公園が、高蔵寺ニュータウンの景観をかたちづくるようになりました。ショッピングセンターのある中心部の近くと西側には中層ないしは高層の住宅が多く、開発が比較的新しかった東側には低層の住宅が多いです。

高蔵寺ニュータウンの北西沿いに流れる大谷川に向かって傾斜する北側は、工業、卸売業、サービス業の活動用地として広区画の土地造成が行われました。

主な出来事

年	主な出来事
昭和 35 年	日本住宅公団による地区決定
39 年	下水道事業認可
41 年	高蔵寺ニュータウン開発促進連絡協議会発足　高蔵寺土地区画整理事業計画認可 高蔵寺ニュータウン建設着工
43 年	藤山台小学校開校　藤山台調理場開設　バス運行開始　上水道給水開始 藤山台団地入居開始
45 年	**人口が１万人を超える**　藤山台中学校開校　高蔵寺電報電話局開局
46 年	藤山台東小学校開校　　深夜バス運行開始　医者村医院入居開始（内科・小児科）
47 年	岩成台小学校開校　高蔵寺郵便局開局
48 年	**人口が 2 万人を超える**　西藤山台小学校開校　高森台小学校開校 高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社設立
49 年	高蔵寺ニュータウン出張所開所
50 年	**人口が 3 万人を超える**
51 年	中央台小学校開校　商業施設「サンマルシェ」開業
52 年	岩成台西小学校開校
53 年	高森台中学校開校　消防署東出張所開所
55 年	**人口が 4 万人を超える**　東高森台・石尾台小学校開校　県立高蔵寺高等学校開校
56 年	高蔵寺土地区画整理事業完了（換地処分広告）　区画整理登記完了
58 年	押沢台小学校開校　　東部市民センター開設
59 年	石尾台中学校開校
60 年	岩成台中学校開校
61 年	**人口が 5 万人を超える**
63 年	用途地域変更、都市計画、地区計画決定（高森台一部地域）
平成２年	保健センター開設
７年	**人口がピークを迎える（5 万 2,000 人）**
18 年	サンマルシェ循環バスの試行運転開始
22 年	東部子育てセンター開設
23 年	東部ほっとステーション開設
25 年	藤山台東小学校と藤山台小学校が統合

３ これまでの取組について

春日井市が高蔵寺ニュータウンの活性化に向け、これまでに取り組んできた主な取組は次のとおりです。

⑴ 市民協働

① 余裕教室活用

平成 13 年度に地域に存在する各団体が活動の拠点とし、地域活性化を図るため、中央台小学校の余裕教室を活用し、地域の拠点を整備しました。

子育てサロンや高齢者の居場所づくりとしての集いが開催され、防災マップの作成や掲示も行われています。

② 高蔵寺ニュータウン話そう会

高蔵寺ニュータウンにお住まいの方々が日頃どんなことを感じているのかを聴かせていただくため、平成19年5月に春日井市保健センター大会議室で「高蔵寺ニュータウン話そう会」を開催し、44 名の参加者がありました。

③ ニュータウンミーティング

高蔵寺ニュータウンの住民と協働して、暮らしやすい住環境を確保するため、住民団体と意見交換や情報交換を行う「ニュータウンミーティング」を平成 21 年７月から４回開催しました。区・町内会・自治会、地区社会福祉協議会、地区コミュニティから選出された 24 名で話し合いを行い、出された意見等はニュータウンミーティング報告書としてまとめられました。

④　東部ほっとステーション

市民活動団体の活動を支援し、団体同士の連携を促進することで、高蔵寺ニュータウンにおける生活課題の解決を図り、住民共助のまちづくり活動を促進するため、日常生活の支援を行う市民活動団体が、自主的に管理運営する市民活動拠点を平成23年10月にサンマルシェ南館に開設しました。高齢者サロン、中学生への学習支援、障がい者支援事業など幅広い活動が行われています。

⑤　緑のクリーンプロジェクト

高蔵寺ニュータウンは､入居開始から 45 年以上が経過し、毎年、様々なインフラの修繕を行っています。

一方、高蔵寺ニュータウン内では、思いをもった住民の皆様によるアダプトプログラムも実施されており、このような住民主導の取組を市は支援しています。

平成 26 年 10 月には第１弾として、ガードフェンスのペンキを塗り直し、27 年５月には、公園のベンチのペンキの塗り直しを行い、ともに多くの住民の方が参加されました。

⑵　子育て支援

①　東部子育てセンター

子育て家庭が安心して子育てできるよう、概ね３歳未満の乳幼児とその保護者などを対象に常設のひろばを開設し、子育て家庭の交流の場を提供する「つどいの広場」、保護者が冠婚葬祭、通院などにより、家庭において保育を行うことが困難な場合などに子どもを一時的に預かる「一時預かり」、子育て相談、子育て支援情報の提供などを行う子

育て支援拠点として平成22年８月にサンマルシェ･アピタ館地下１階に開設し、連日親子連れで賑わっています。

⑶　情報発信

①　高蔵寺ニュータウンブック「まちなび」

まちの魅力を市内外に広く発信するため、高蔵寺ニュータウンに住んでいる皆さんの協力により､平成 23 年３月に高蔵寺ニュータウンガイドブック｢まちなび｣を製作しました。製作を契機として、ニュータウン地区で活動する市民活動団体のネットワーク化を図り、住民同士の輪を構築するとともに、まちの魅力を市内外に発信してきました。

⑷　まちづくり

①　まち語りサロン

高蔵寺ニュータウンの住民の意見を聞き、今後の取組の参考にするため、高蔵寺ニュータウンに暮らして良かった点や期待する未来像を住民同士が語る場として、平成26年１月から２月にかけ「まち語りサロン」を４回開催し、130名の参加がありました。

②　ＵＲ都市機構との覚書締結

春日井市が、高蔵寺ニュータウンの将来に向けた総合的なまちづくりの検討を進めるにあたり、まちづくりに精通し、高い技術力を有するＵＲ都市機構と協力していくため、平成 26 年３月に全国的にも珍しい｢まちづくり支援に関する覚書｣を締結しました。

③　高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会

戸建エリアを中心に空き家、空き地の流通促進を図り、魅力ある居住環境の創造を図るとともに、地域の発展に寄与することを目的に、平成 26 年４月に商工会議所、ＵＲ都市機構などと「高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会」を設立しました。

当該事業は国土交通省が実施する住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業に採択され、空き家・空き地の実態調査、居住者アンケート、シンポジウムの開催、空き家リノベーションアイデアコンペのなどの取組を行ってきました。平成 27 年４月からは高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社も協議会に加わり、連携体制の強化を図っています。

④　旧小学校施設の活用

平成 28 年４月の新藤山台小学校の開校にあわせ、小学校の統合により余剰となる藤山台小学校（旧藤山台東小学校）及び西藤山台小学校の施設等の円滑な利用を図るとともに、藤山台中学校区における地域の活性化を推進するため、有識者や住民等で構成された「藤山台中学校区旧小学校施設活用検討懇談会」を平成 27 年１月に設置し、有効な活用方法を検討しました。

検討の結果、とりまとめられた「藤山台中学校区旧小学校施設の活用のための基本方針」について、４月に市に対して提案があり、それを受けて、旧小学校施設を活用していくにあたっての基本方針を６月に策定しました。

⑸　その他

①　高蔵寺ニュータウン活性化施策検討会

高蔵寺ニュータウンの活性化に向け、現状の課題を把握し、今後の方向性について調査及び検討することを目的とし、市、愛知県、ＵＲ都市機構及び高蔵

寺ニュータウンセンター開発株式会社を構成員とした「高蔵寺ニュータウン活性化施策検討会」を平成 19 年２月に設置し、平成 25 年度までに 19 回の会議を開催してきました。平成 25 年度には、当検討会を発展的解消し、市政アドバイザー及び中部地方整備局を新たにメンバーに加えた、「高蔵寺ニュータウンの総合的なまちづくりのためのワーキンググループ」として、情報共有や検討を進めています。

②　高蔵寺ニュータウンのこれからを考えるアンケート調査

高蔵寺ニュータウンの住民を対象とし、「高蔵寺ニュータウンのこれからを考えるアンケート」を行い、高蔵寺ニュータウンのイメージ、今後の居住意向、高蔵寺ニュータウンの住環境、高蔵寺ニュータウンの課題、高蔵寺ニュータウンのこれからのまちづくりなどについて、ご意見をお聞きしました。

４　多様な主体による取組の広がり

高蔵寺ニュータウンにおいては、市以外にも関係機関や数多くの市民団体が、自主的に様々な取組を実施しています。

⑴　関係機関の取組

①　サンマルシェ循環バス

高蔵寺ニュータウンを中心に商業施設の経営や管理などを行っている高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社が、センター地区へのバス交通アクセスを確保し、サンマルシェ施設に対する集客向上と、高齢者を始めとする地域住民の日常生活の利便性向上を目的に、平成 18 年４月から「サンマルシェ循環バス」を運行しています。藤山台や岩成台を運行する「藤山台ルート」と石尾台や押沢台を運行する「石尾台ルート」の２路線があり、年間約 15 万人の利用者があります。平成 27 年６月からは、サンマルシェのキャラクター「まるるん」が、ラッピングされたバス車両も導入されています。

②　高蔵寺きてみん祭

高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社、サンマルシェ会、ＮＰＯ法人まちのエキスパネットで構成された「高蔵寺きてみん祭ｉｎサンマルシェ実行委員会」が、高蔵寺ニュータウンに活気を起こし、「暮らしたいまち」に繋がるよう、世代を超えて参加できるイベントとして、毎年７月の海の日前後の２日間に渡って、サンマルシェの駐車場をメイン会場とした夏祭り「高蔵寺きてみん祭」が開催されます。たくさんの出店とともに、音楽イベントが開催されます。

また、平成 26 年度からは、以前の盆踊りの定番であった「ニュータウン音頭」と「ニュータウンばやし」が復活しました。

③　移動販売事業

自動車やバス等の交通手段を利用できないこと等により、日常の買い物に不便を感じている方々に対して、移動販売事業による買い物機会の提供するため、春日井市観光コンベンション協会が市内に本社のあるスーパーマーケット等と業務提携し、市の補助による移動販売車「移動スーパーマーケット道風くん」を使い、市内４地区を巡回する事業を平成 27 年４月から実施しています。このうち２地区は石尾台地区及び藤山台地区であり、利用者からは好評を得ています。

④　地（知）の拠点整備事業

大学が自治体と連携し、地域を志向した教育・研究・社会貢献を進めることで、様々な人材を育成し、地域の課題を解決することを目的とした文部科学省の補助事業である「地（知）の拠点整備事業」に中部大学が採択され、平成 25 年から高蔵寺ニュータウンを活性化するための取組を行っています。

学生が高齢者と交流を行うため、高齢者宅にホームステイを行ったり、ＵＲ都市機構の協力のもと、ＵＲ団地に学生が居住して住民と交流を行ったりする事業を展開しています。

⑤　特徴的なＵＲ賃貸住宅

○高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅とは、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国がＵＲ都市機構に対して整備費及び家賃負担の軽減のため、補助を行う制度を取り入れた賃貸住宅です。

高齢の人が安心して快適に暮らせるよう、室内の段差をなくし、トイレや浴室に手すりが設置されるなどの配慮がされた住宅で、満 60 歳以上の人が対象となっています。岩成台、中央台、藤山台、高森台に対象となる住戸があります。

○ペット共生賃貸住宅

岩成台西６０１号棟は、家族と共に生活するパートナーともいえるペットと一緒に暮らすことのできるよう、整備された賃貸住宅です。共用部分には、足洗い場やペット広場が設置され、各住戸内には、ペットに配慮した壁材やペットくぐり戸など、飼い主の方が快適にペットを飼える空間づくりがなされています。

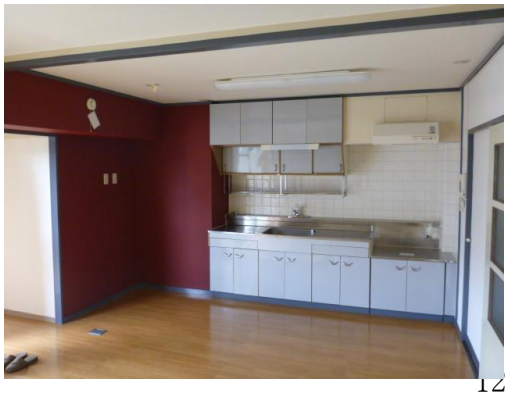
○ＤＩＹ住宅

一般的な賃貸住宅は、退去時の原状回復義務などの制約がありましたが、ＤＩＹ住宅は、そのような制約を見直し、自らの手で好みの住まいづくりを実現できる賃貸住宅です。

ＤＩＹのためのプランニング及び施工期間として、月額家賃３か月相当額が無料で使用できます。中央台に住戸があります。

○カラーリノベーションハウス

ＵＲ都市機構と都市住宅学会（公益社団法人都市住宅学会中部支部）は、共同で企画した「カラーリノベーションハウス」を岩成台団地において、平成 25 年 12 月にオープンルームとして公開しました。白基調であった室内を都市住宅学会住宅再生部会に所属する大学生が、若年世代向けに壁紙等をカラーコーディネイトし、色味に変化をつけるとともに、他のカラーコーディネイトプランも展示しました。



⑵　市民団体などによる取組

①　東部ほっとステーション活動団体

東部ほっとステーションでは、地域住民に対して、８団体が日常生活の支援を行っています。

団体名	事業内容
NPO法人まちのエキスパネット	まちづくり、子育て支援、障がい者福祉などの分野で、地域の人材を発掘し、ネットワークづくりを行う。
岩成台西地区社会福祉協議会	地域の福祉力を高めるため、防災活動の研修や子育て支援サロンなどを行う。
NPO法人ワーカーズかすがい	住み慣れた地域で、いつまでも暮らし続けられるように集いの場の提供と福祉相談を行う。
精神保健福祉ボランティアグループ「かたつむり」	こころの病を持つ人達のために、やすらぎ支援として月１回居場所を開放する。
NPO法人高蔵寺ニュータウン再生市民会議	高蔵寺に暮らす人たちの住まいや暮らしの困りごと何でも相談、研修、懇談会などを行う。
NPO法人ギブアンドテイク春日井	買い物、通院、外出などの生活支援及び傾聴や講演会などを行う。
学習教室きみいろ	経済的な理由などで支援を必要とする中学生への学習支援を行う。
クロスカル	在日外国人の日本語学習や生活の支援、外国人向け生活相談窓口を開設する。

② 町内会・自治会

町内会・自治会では様々な活動が行われており、その中でも次の町内会は特色ある活動を行っています。

名　　称	主な事業内容
公団岩成台西団地自治会	・自治会秋祭り
岩成台５丁目町内会	・和凧づくり＆凧揚げ大会
押沢台北町内会	・押沢台北ブラブラまつり ・音楽祭
石尾台４丁目自治会	・手作り「おみこし」による夏まつり
石尾台北町内会	・防犯講話 ・親睦交流事業（ハイキングやぶどう狩り）
タウン石尾台第１住宅自治会	・災害サポーター ・防災訓練と炊き出しの会

③ コミュニティ推進協議会等

住民の自主的活動を主体とした心の豊かさとふれあいのあるコミュニティづくりを推進し、地域の人々が持つ生活上の課題を解決するため、各種団体が横の連携を図り、地域への愛着と住民相互の連帯感を深めるため活発に活動しています。

名　　称	主な事業内容
押沢台コミュニティネットワーク	・春と秋のハイキング ・マイアート展 ・そば道場 ・ふれあいカフェ ・男の料理教室 ・春と秋のフェスティバル ・居酒屋「元気亭」

中央台コミュニティクラブ	・校区パトロール ・夏休みラジオ体操 ・校区盆踊り大会 ・校区運動会 ・学校清掃&いも煮 ・防災の集い ・校区敬老の集い
高森台コミュニティネットワーク	・公園清掃と遊具点検 ・コミュニティまつり ・ふれあいサロン
石尾台地区コミュニティ推進協議会	・地域パトロール
コミュニティ岩西	・岩成公園草刈り清掃 ・そば打ち道場 ・グラウンドゴルフ ・秋の芸能大会

④　地区社会福祉協議会

地区社会福祉協議会は、「自分たちの地域を良くするには、まず自分たち自身で取り組もう」という住民意識のもとに組織された地域福祉活動の推進母体です。自分たちの住む地域にあった福祉事業を行い、住みやすいまちづくりを目指して活動しています。

名　　称	主な事業内容
藤山台地区社会福祉協議会	・弥勒山ハイキング ・三世代ふれあい防災のつどい ・いきいきサロン ・子育て支援サロン
岩成台地区社会福祉協議会	・ゆかいな音楽会 ・三世代交流防災のつどいと芋煮会 ・いきいきサロン ・子育て支援サロン

岩成台西地区社会福祉協議会	・児童見守り活動 ・楽しんで防災冬まつり ・いきいきサロン ・子育て支援サロン ・小地域ネットワーク事業
高森台地区社会福祉協議会	・高齢者対象の寄席 ・敬老会 ・三世代交流餅つき大会 ・ふれあいサロン
東高森台地区社会福祉協議会	・東高おやじ倶楽部（男性の交流の場） ・地域交流グラウンドゴルフ大会 ・ふれあいサロン ・子育て支援サロン
中央台地区社会福祉協議会	・カローリング大会 ・三世代交流防災の集い ・ふれあいサロン ・子育て支援サロン ・小地域ネットワーク事業
石尾台地区社会福祉協議会	・カローリング大会 ・ふれあいグラウンドゴルフ大会 ・いきいきサロン ・ふれあいサロン ・子育て支援サロン ・小地域ネットワーク事業
押沢台地区社会福祉協議会	・ふれあいラジオ体操 ・ふれあいグラウンドゴルフ ・ふれあいサロン ・子育て支援サロン ・小地域ネットワーク事業