

「(仮称) 高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案
プロジェクト及び主要な施策のイメージ例

旧小学校施設を活用した多世代交流拠点の整備のイメージ

旧藤山台東小学校の施設を活用し、子ども、高齢者、子育て世帯など多様な世代が交流する拠点を整備する。近接するセンター地区と連携し、隣接する中学校・高校等と一体で「まなびと交流のセンター」として位置づける。

<導入が検討されている施設>

○公共系：図書室、地域包括支援センター、児童館の導入

○民間系：コミュニティカフェ、市民活動の場の導入

※ 運動場、体育館は現状の規模を確保して市民向けに開放

※ 近接する敷地に保育園を移転予定

<周辺の整備>

施設周辺の交通環境を改善するため、歩道を拡幅・整備

<運営>

公民が連携して設立するまちづくり会社による施設の管理・運営



図 周辺を含めた施設の整備イメージ

<今後のスケジュール>

27年度 改築設計、住民参加ワークショップなど

28年度 改築設計

29年度 整備工事

30年度 施設開所

民間活力を導入した高蔵寺駅北口周辺の再整備のイメージ

JR中央線高蔵寺駅の北口周辺については、高蔵寺ニュータウンの玄関口として魅力ある顔づくりを推進する。具体的には、駅前広場・公園・駐輪場等の公共施設を再編し、商業・サービス機能の強化を図るとともに、朝夕の自家用送迎車による混雑の緩和などの交通環境の改善を図る。

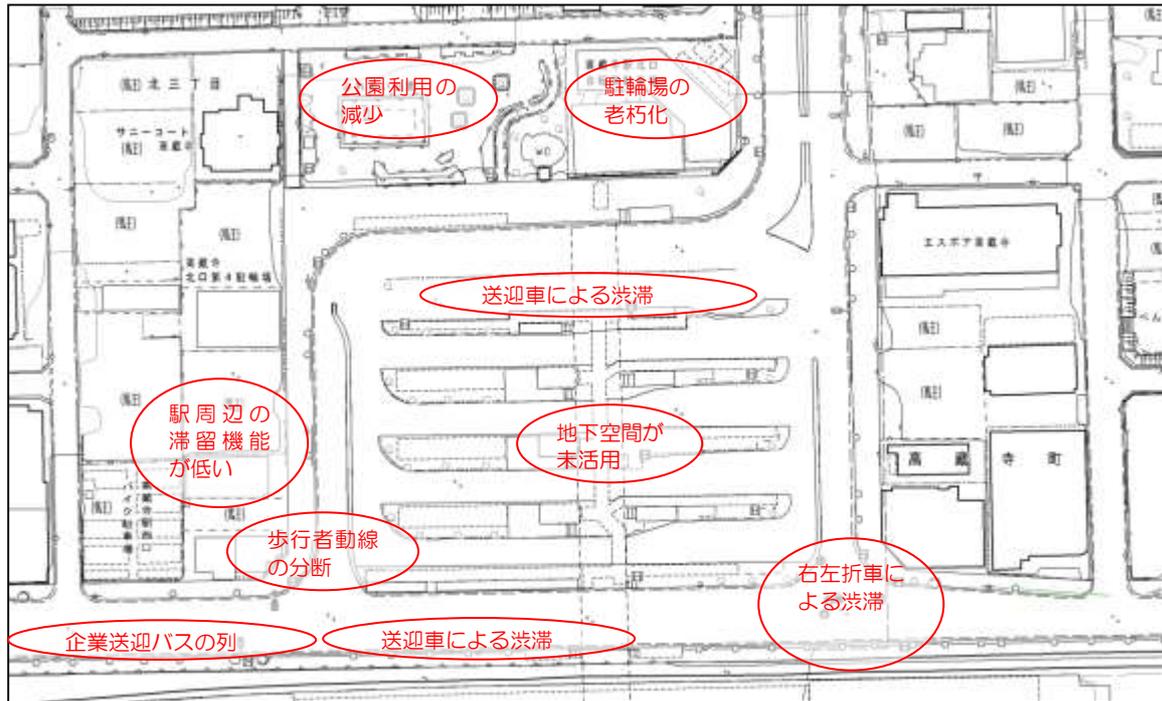


図 高蔵寺駅北口周辺の課題



図 駅前整備のイメージ

交通結節拠点を核とした快適移動ネットワークの構築のイメージ

高蔵寺駅及びセンター地区を主要交通拠点到位置づけ、さらに東西2か所にサブ交通拠点到置き、切れ目のない交通ネットワークを整備する。拠点到には、乗継効率の高いプラットフォームを整備し、周辺に商業・サービス機能の集約化を図る。

<主要交通拠点到間>

○主要交通拠点到には、バスターミナルを整備するとともに、2つの拠点到間は、広幅員の道路空間を活用して、頻度、輸送性、速達性の高い交通（例：バス専用レーン、バス車両優先システム）を確保

<主要交通拠点到とサブ交通拠点到>

○センター地区の主要交通拠点到とサブ交通拠点到は域内循環バスで接続し、サブ交通拠点到からは、デマンド乗合タクシーなどのデマンド交通、カーシェアリング、パーソナルモビリティ（小型EV、シニアカー）などのレンタルサービスの提供

○企業バスも含めた域内バスサービスの一元的な発着情報の提供



図 高蔵寺ニュータウンの新たな交通ネットワークのイメージ図

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のイメージ

高蔵寺ニュータウンを特徴づけるワンセンター方式の機能を担ってきたセンター地区においては、交通結節機能の強化に伴い、商業・サービス機能の充実を図る。

<主な内容>

- バスターミナルを整備し、高蔵寺駅との速達性の向上、広域基幹バス及び域内循環バスの連携強化を図る。
- センター地区内道路をトランジットモールとし、公共交通機関の利便性を高めるとともに、歩行者の回遊性を高め、商業・サービス機能を充実する。
- 東部市民センターの市役所支所機能、文化・芸術機能を強化する。
- 藤山台のまなびと交流のセンター、スマートウェルネスを目指す高森台との接続性を高めるための歩道を整備する。



図 センター地区のイメージ

スマートウェルネスを目指した団地再生の推進のイメージ

高森台地区のUR団地再生と連携し、UR賃貸住宅、高森山、県有地を含むエリア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。

<主な整備のイメージ>

- UR賃貸住宅及び県有地に地域包括ケアのための医療・介護・福祉機能の誘導
- 高森山及び周辺においてウォーキング等のスポーツ・健康づくり機能の充実
- 空き家等を活用して身近な介護の拠点づくりの推進（既存戸建型のサービス付高齢者向け住宅の推進、歩いて通える介護施設）



図 スマートウェルネスを目指したまちづくりのイメージ

情報発信プロジェクトのイメージ

1 ニュータウン・プロモーション

- 多様な情報提供手段を活用して街の魅力のプロモーションを集中的に実施
 - ・放送、紙媒体等の既存のメディアに加えて、SNS、携帯アプリなど多様な情報提供手段を総合的に活用
 - ・プロモーションビデオの制作等による視覚的な情報発信の充実
 - ・メディアミックスによる高蔵寺ライフスタイルの発信
- ホームページによるまちづくり情報の迅速な共有
 - ・まちづくりの情報を迅速に共有できる機能と体制の確保
 - ・高蔵寺ニュータウンに関するオープンデータの共有
- 高蔵寺ニュータウン・インフォメーション・センターの設置
 - ・リアルな拠点とバーチャルな発信の両面の充実
 - ・高蔵寺ニュータウンの情報アーカイブの構築
 - ・新たな入居者の獲得のため、ニュータウンの魅力を対外的に発信
 - ・まちの変化に対応したリアルな模型や巨大な航空写真の設置など



2 ニュータウンまるごとミュージアム「住まいとまちの博物館」

- 住宅やインフラの良質ストックを保全、活用するまちづくりモデルの発信
- 高蔵寺ニュータウンを居住の観点から文化財（居住遺産）として評価
 - ・計画的に整備されたニュータウンの景観を積極的に評価し、保全・活用
- 住まいやまちづくりを総合的に展示する博物館の誘致を推進
 - ・日本で唯一最大の住まい・まちづくりに関する博物館を誘致など

住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造のイメージ

○最低敷地面積の合理化と地区計画・景観計画等による住環境の保全

- ・ 200 m²の最低敷地面積が不動産流通の硬直化を招いているとの指摘を踏まえた、合理化の検討

<合理化の例>

狭小敷地を生み出す心配のない一定規模以上（例えば 330 m²）の敷地については最低敷地面積を一定水準（例えば 165 m²）とする

実施まで一定の期間（例えば 5 年）を設けて、住民合意が成立したところから地区計画・景観地区を導入して、良好な住環境を保全

○中古住宅流通支援システムの推進とリノベーションへの意識の向上

- ・ 民間主導によりリノベーション提案を含めた中古物件情報を提供するシステムの構築による中古住宅の流通促進
- ・ リノベーション事業者に関する情報の提供
- ・ 金融機関等との連携による、中古住宅購入者等への優遇金利適用等のインセンティブの充実

○子育て世帯の移住促進のための環境整備・サービスの充実

○高蔵寺ニュータウンにおける景観計画の充実

○高蔵寺ニュータウンの良好な居住環境のプロモーション

- ・ P6「情報発信プロジェクト」を参照

など

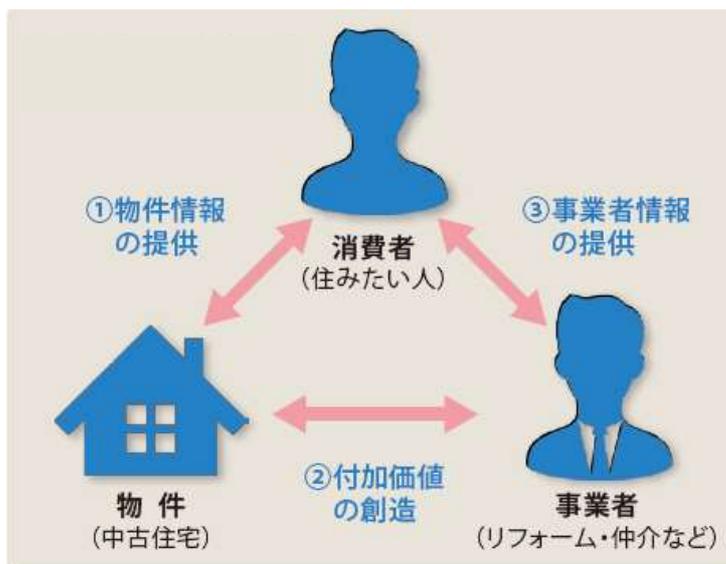


図 流通支援システムのイメージ

身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保のイメージ

○交通結節拠点の整備と快適移動ネットワークの構築

- ・P3「交通結節拠点を核とした快適移動ネットワークの構築」を参照

○歩行者ネットワークの再構築とサブセンターの機能の見直し

- ・ニュータウン整備当初に計画的に設けられた歩行者ネットワークを再構築し、センター地区との連続性を高め、歩いて暮らせるまちづくりの推進
- ・歩行者利用を念頭にサブセンターの機能の見直し
例) 親子カフェ、徒歩圏マーケット、まちバルなどの誘致

○生活利便施設の立地のための沿道を中心とした用途地域の見直し

- ・馬蹄形の補助幹線沿いなどを中心に、商業、飲食、介護等の生活利便施設の立地を容易にする用途地域の見直しの検討

○公園、空き地等を活用した移動販売車の駐車場の確保

○市内、近郊の産地と連携した定期市（マルシェ）等の開催による地産地消の推進

○周辺地区と連携したデマンド交通サービスの導入

- ・デマンド乗合タクシーなど多様な手法の検討

○坂道克服のためのパーソナルモビリティシステムの導入実証の推進

- ・小型EV、立ち乗り電動二輪車、電動自転車などの導入実証の実施

など



図 定期市のイメージ

子育て・医療・福祉の安心の向上のイメージ

1 安心して子育てができる環境の整備及びサービスの充実

○地域と学校の連携の推進

- ・地域連携室を活用した地域と学校の連携のあり方を研究

○子育て世帯の移住促進による1学年複数学級の維持

○特色ある教育の推進

- ・小中連携教育のあり方を研究

○子育て支援の場の充実

- ・東部子育てセンターの機能の充実等

○発達障がい支援の充実

- ・児童発達支援センターの設立の促進等

2 地域包括ケアの推進

○多様な世代の交流拠点の整備

- ・旧小学校施設を活用した交流拠点整備と空き家等を活用した身近な居場所（サロンなど）のネットワークづくり

○地域包括ケアの充実

- ・地域包括支援センター設置、既存団地への在宅介護・看護支援機能の導入、互助の推進、市民団体への支援

○戸建て住宅エリアでのサービス付き高齢者向け住宅と同様のサービス提供の推進

- ・住み慣れた自宅でサービス付き高齢者向け住宅並のサービスが享受できる環境の整備

○身近な介護施設の立地促進

など

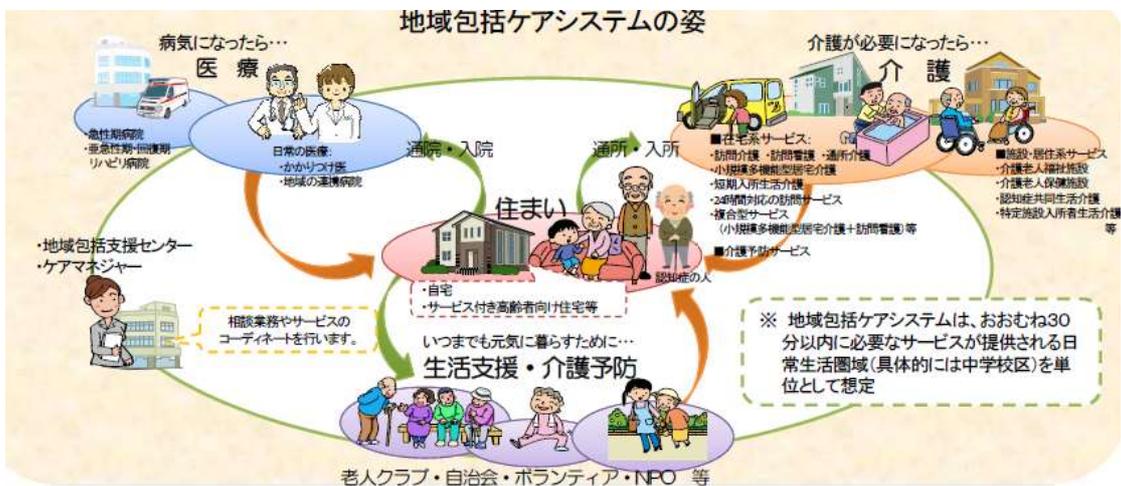


図 地域包括ケアシステムのイメージ (厚生労働省HPより)

既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進のイメージ

○集合住宅、公共建築物のリノベーションによる付加価値の創造

- ・ライフスタイル提案型の集合住宅へのリノベーションの推進

例) 5階建て階段室型分譲マンションの4, 5階の空き室を事務所、共同スペース、倉庫に転換

- ・旧小学校施設等の余剰となった公共施設のリノベーション提案の受入

○道路、公園の改修のための景観基準の作成と施工の迅速化（発注者支援業務）

○空き家・空き地の利活用による協働空間の確保と公的サービスの充実

- ・空き家については、集会施設、若手インキュベーション施設、福祉サロン、小規模介護施設などへの転用の促進

- ・空き地については、移動販売車、訪問介護車両、カーシェアリングのための駐車スペースや共有の広場として保全、活用

○広幅員の道路空間の再配分・利活用による交通改善とまちの活性化

- ・十分に活用されていない沿道空間を積極的に活用する方策の検討

○住民参加による公園リノベーションの推進と多様な活動の推進

- ・住民ニーズに応じた公園の仕様変更を住民参加により実施
- ・定期市、イベント等の住民活動のための利用の推進

○健康づくりのための高森山の整備・維持管理

- ・P5「スマートウェルネスを目指した団地再生の推進」を参照

など

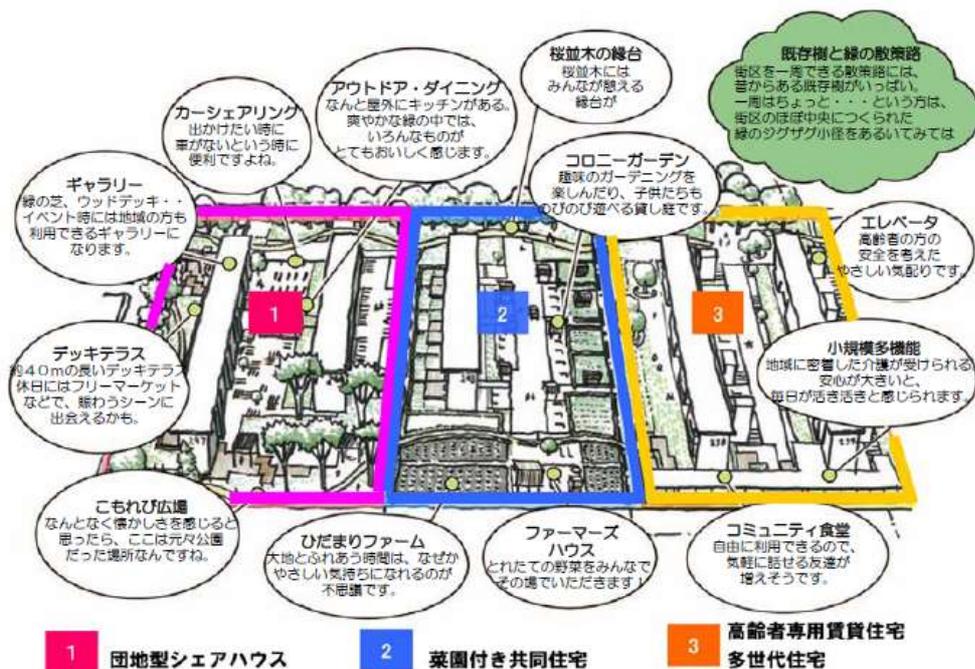


図 団地リノベーション事例（多摩平の森）

ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進のイメージ

- ニュータウン地区外へのサービス供給拠点としての機能の充実
 - ・春日井市の他地区に寄与する施設のニュータウンへの立地推進
- 名古屋市志段味地区を始めとした近隣住宅地との機能の相互補完などによるまちづくりの推進
 - ・新規住宅地にない子育て支援、医療等の機能の提供
 - ・東谷山フルーツパークや歴史の里などの志段味地区の資源と都市緑化植物園や少年自然の家などの高蔵寺ニュータウン周辺の資源の一体的なPRの実施
- JR中央線沿線の住宅市街地としての魅力の向上
 - ・JR中央線沿線の住宅地全体で魅力的な住環境のPRの実施
- 愛知環状鉄道沿線の通勤者の居住ニーズへの対応
 - ・愛知環状鉄道沿線企業の従業員の居住ニーズに対応した環境整備の推進など



計画の推進と見直しイメージ

1 まちづくりの担い手の形成

○まちづくり会社の創設と役割の拡大

- ・当初は旧小学校施設（旧藤山台東小）の運営を目的に設立
- ・将来的には、高蔵寺ニュータウンのエリアマネジメントを担う会社として、空き家等の不動産の管理運営、交通及び情報サービスの提供等の実施

2 多様な主体の主体的な取組と相互の連携の推進

○高蔵寺リ・ニュータウン推進協議会の設置

- ・多様な主体の参加によるまちづくりのための情報共有、合意形成を行う協議会

○自治組織の加入率の向上と地区協議会の設置

○市民団体・事業者・大学の活動の促進

3 計画の推進と見直しの仕組み

○地区協議会における地区ごとのまちづくりの検討と全体への反映

○高蔵寺リ・ニュータウン推進会議の設置とP D C Aサイクルの検証

