

高蔵寺ニュータウンの未来を創造するプラン

「（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案

# 目 次

はじめに	1
第1 高蔵寺ニュータウンの現状と課題	1
1 高蔵寺ニュータウンの概要	1
2 歴史とこれまでの取組	1
3 現状と課題	1
第2 高蔵寺リ・ニュータウン計画	2
1 基本理念と目標	2
2 先導的なプロジェクト	3
3 課題に応じた主要な施策	6
4 計画の推進と見直し	7

## はじめに

○策定の背景と目的

## 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

○高蔵寺ニュータウンの位置、基本諸元、構成

### 2 歴史とこれまでの取組

- (1) 開発の背景と経緯
- (2) 春日井市の取組
- (3) 諸機関・団体の取組

### 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
- (2) 人口・世帯の動向
- (3) 住宅・土地の状況
- (4) 交通の状況
- (5) 商業・工業の状況
- (6) 公共公益施設の状況
- (7) 社会基盤施設の状況
- (8) 自治組織・市民団体の状況
- (9) 防災・防犯の状況
- (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

#### (1) リ・ニュータウンの基本理念

##### ア 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る。

##### イ 7つの基本理念

- 成熟した資産の継承(インフラ、自然、住まい、人の力)
- 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(多世代居住、働き方、ユニバーサル)
- 住民・事業者・市の協働
- 持続可能な都市経営の仕組み(資産の流動化、雇用の創出、財源の確保)
- 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

#### (2) 目標

##### ア 人口・世帯の目標

##### イ 主な成果指標

#### (3) 計画期間

平成28年度から10年間

#### (4) 計画区域

高蔵寺ニュータウン(日本住宅公団春日井都市計画高蔵寺土地区画整理事業区域)

## 2 先導的なプロジェクト

### (1) 先行プロジェクト（2年以内に着手）

#### ア 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

##### <創造する活動のイメージ>

児童の居場所や介護相談など、子育て世帯、高齢者が必要なサービスを一元的に受けられるようにし、図書室や交流の場などで多世代がゆるやかに交流することができる。

##### <取組の例>

- 周辺地区全体を「まなびと交流のセンター」と位置づけて整備
  - 既存施設を活用し、多世代の交流の場と図書室を核とした施設の整備
  - 児童館、地域包括支援センター等の公的な施設の設置
  - 事業者、市民による公的サービス提供の場の整備
  - まちづくり会社の創設による一体的な管理・運営
  - 体育館・運動場の開放
  - 保育園の移転整備
  - 公園、歩道などの整備による安全・安心な空間づくり
- など

#### イ 民間活力を導入した高蔵寺駅北口周辺の再整備

##### <創造する活動のイメージ>

駅を利用する人々が駅前の空間にとどまって、にぎわいを創り出し、高蔵寺ニュータウンや周辺の住民も楽しみや利便性を享受できる。バスの利便性と自動車によるアクセスのしやすさを同時に実現できる。

##### <取組の例>

- 高蔵寺ニュータウンの玄関口として魅力ある顔づくりの推進
  - 公共空間の再編による交通機能の改善と魅力的な商業サービス機能の充実
  - 駅前に必要な公的サービスの導入
- など

## (2) 展開プロジェクト（5年以内に着手）

### ア 交通結節拠点を核とした快適移動ネットワークの構築

#### <創造する活動のイメージ>

高蔵寺駅前とセンター地区の間で移動が便利になるとともに、域内循環バス、広域基幹バス、新たに運行するデマンド交通との乗り換えが円滑になる。乗り換え拠点の周辺に賑わいが生まれる。

#### <取組の例>

- 高蔵寺駅、センター地区、新たなサブ拠点(西藤山台小学校施設周辺及び石尾台ナフコ周辺を想定)を交通結節拠点として整備
- 交通結節拠点に乗換プラットフォームを整備し、周辺に生活利便施設を誘導
- 高蔵寺駅とセンター地区の間の速達性の向上
- 域内循環バスや企業バスを含めた多様な交通手段の運行情報を提供
- 新たなサブ拠点と高蔵寺ニュータウン外縁部や周辺地区を結ぶデマンド交通サービスの提供

など

### イ 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

#### <創造する活動のイメージ>

商業施設や東部市民センターを含むセンター地区全体を歩いて楽しむことができるようになる。高蔵寺ニュータウンや周辺の各所からアクセスしやすくなる。まなびと交流のセンターにもより一層行きやすくなる。

#### <取組の例>

- センター地区の商業施設と東部市民センター間の回遊空間の整備
- トランジットモールの整備
- バスターミナルの整備
- 東部市民センターの充実
- まなびと交流のセンターにつながるペDESTリアンデッキの整備

など

### ウ スマートウェルネスを目指した団地再生の推進

#### <創造する活動のイメージ>

団地等に医療・福祉の施設が整備され、団地だけでなく、戸建て地区でもサ

ービスが受けやすくなり、健康な生活を長く続けられるようになる。自宅に住み続けたい人、より利便性を求める人など、多様な居住ニーズが満たされる。

<取組の例>

- 医療・介護・福祉の拠点機能の誘導
- 高森山周辺におけるスポーツ・健康づくり機能の充実
- サービス付き高齢者向け住宅の整備とニュータウン内の住み替え循環の構築など

### (3) 情報発信プロジェクト

#### ア ニュータウン・プロモーション

<創造する活動のイメージ>

高蔵寺ニュータウンの最新情報や魅力が常に発信されており、高蔵寺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>

- 多様な情報提供手段を活用した街の魅力のプロモーションの集中的な実施
- 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
- ホームページによるまちづくり情報の迅速な発信・共有など

#### イ 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」

<創造する活動のイメージ>

高蔵寺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、計画された街並や豊かな住宅やインフラのストックを保全しつつ、活用するまちとしてブランド力が向上するとともに、住まいに関する情報が集積し、発信されるまちとなる。

<取組の例>

- 住宅やインフラの良質な資産（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見た文化財（居住遺産）として評価
- 住まいやまちづくりを総合的に展示する博物館誘致の推進など

### 3 課題に応じた主要な施策

#### (1) 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造

- 最低敷地面積の合理化と地区計画等による住環境の保全
- 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
- 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など

#### (2) 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保

- 交通結節拠点の整備と快適移動ネットワークの構築
- 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
- 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
- 公園、空き地等を活用した移動販売車の駐車場の確保
- 市内や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
- 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など

#### (3) 子育て・医療・福祉の安心の向上

- 地域と学校の連携の推進
- 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
- 子育て支援の場の充実
- 発達障がい支援の充実
- 多様な世代の交流拠点の整備
- 地域包括ケアの充実（地域包括支援センター設置、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
- 身近な介護施設の立地促進など



(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

- 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
- 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
- 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
- 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
- 健康づくりのための高森山の整備・維持管理  
など

(5) ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進

- 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
- 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
- J R中央線沿線の住宅市街地としての魅力の向上
- 愛知環状鉄道沿線の通勤者の居住ニーズへの対応  
など

#### 4 計画の推進と見直し

(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

(2) 多様な主体の主体的な取組と相互の連携の推進

- （仮称）高蔵寺リ・ニュータウン推進協議会の設置
- 自治組織の加入率の向上と（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン地区協議会の設置
- 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

- （仮称）高蔵寺リ・ニュータウン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
- （仮称）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

#### 別添

- ①（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン計画構想図（イメージ案）
- ②（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン計画工程表（イメージ案）

# 高蔵寺ニュータウンの都市構造改造のイメージ

## 「打ち上げ花火型構造」



## 高蔵寺リ・ニュータウン計画工程表(イメージ案)

項目		短期(1～3年後)	中期(4～7年後)	長期(8～10年後)
先行1	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	←————→		
先行2	民間活力を導入した高蔵寺駅北口周辺の再整備	←————→		
展開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	←————→		
展開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		←————→	
展開3	スマートウェルネスを目指した団地再生の推進	←————→		
情報1	ニュータウン・プロモーション	←————→		←————→
情報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」		←————→	←————→
課題1	住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造	←————→ 中古住宅流通支援システムの構築及びリノベーション業者に関する情報の提供		
		←————→ 最低敷地面積の合理化の検討と住環境の保全		
課題2	身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保	←————→ デマンド乗合タクシーなど多様な手法の検討		
		←————→ 歩道ネットワークの再構築		
課題3	子育て・医療・福祉の安心の向上	←————→ 旧小学校施設を活用した拠点整備		
		←————→ 児童発達支援センター設立の促進		
課題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	←————→ 空き家の転用促進及び空き地の保全・活用		
		←————→ 集合住宅のリノベーションの推進		

課題5	ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進	ニュータウン地区外へのサービス供給 ニュータウン	拠点としての機能の充実 周辺の資源の一体的なPRの実施	
-----	------------------------	-----------------------------	--------------------------------	--

