

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

高蔵寺リ・ニュータウン計画策定(H28.3)

目標値

10年間		
H28	H29	H29.10.1
↓ 44,624	↓ 43,932	↓ 43,537
↓ 19,820	↓ 19,791	↓ 19,711
↑ 31.6	↑ 32.9	↑ 33.4
↓ 11.5	↓ 11.2	↓ 11.1
→ 19.7	↓ 19.0	.....

H37  
48,000

市平均高齢化率  
25.1%

25.0

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

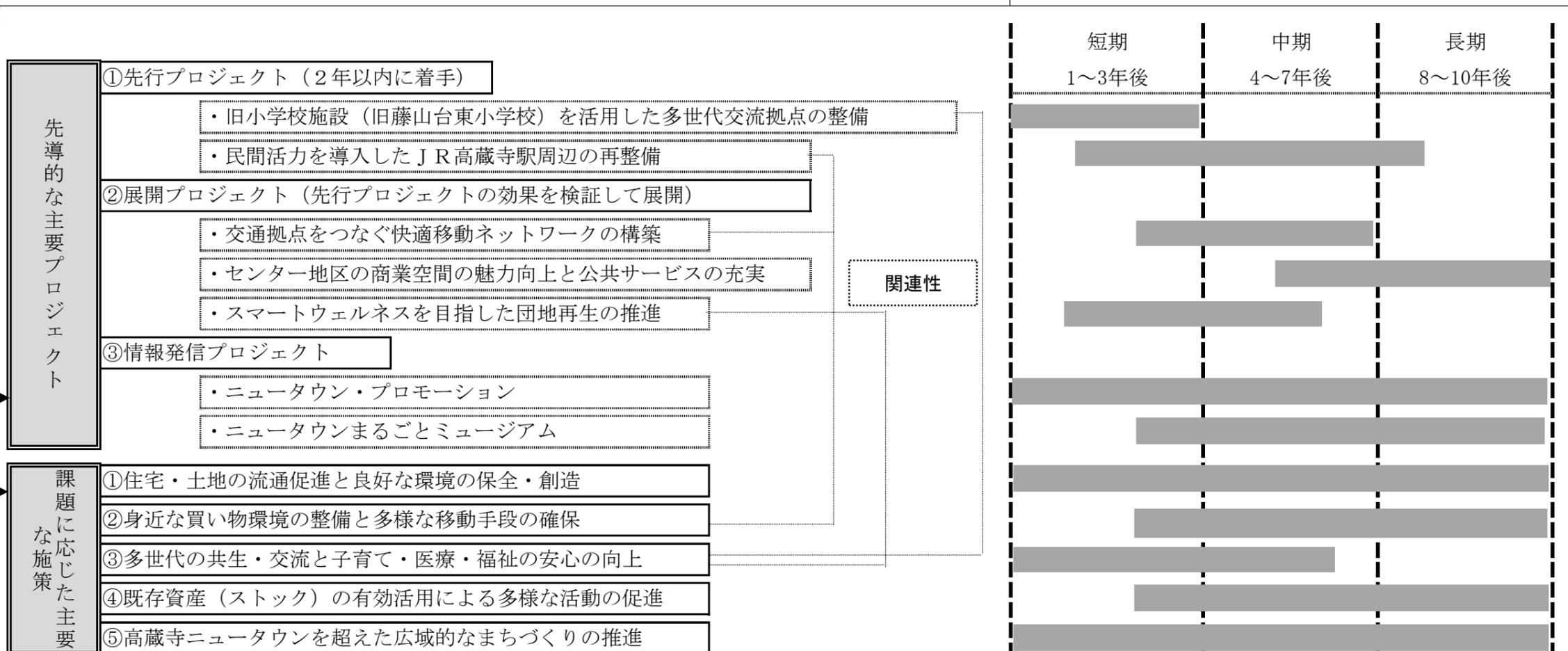
- ①成熟した資産の継承
- ②公共施設・生活利便施設の集約化とネットワークの構築
- ③暮らしと仕事の多様性の確保
- ④住民・事業者・市の協働の推進
- ⑤持続可能な都市経営の仕組みの構築
- ⑥高蔵寺ニュータウンを核とした周辺・広域との連携強化
- ⑦まちの新たなブランド力の創造と発信

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



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)		19.7	19.7	19.0									25.0
				—	→	▲ 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 —	集計中									3.2以下
	交通	公共交通の人口カバー率 (%)	76.2 (H27年度)	4.1時点 実績	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)		12.2	12.7	12.5									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)	年間実績	8 井戸坂公園	8 —	9 石尾公園									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)		50,594 561	50,764 170										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)	12,649	15,008										30,000
			専用HP (年間実績)	5,798	2,359											
			合計	9	1,142											
				—	1,133											
				12,658	16,150											
				—	3,492											

【速報値】  
 空き家数 286戸  
 うち、H26からの継続空き家 140戸①  
 新規空き家 146戸  
 ※H26調査時の空き家数 293戸②(=①+③)  
 うち、解消空き家 153戸③

(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 (見込み)		予定
			平成29年度		平成30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"> <li>・ (仮称) まなびと交流のセンター (グループふじとう) 整備工事 (7~2月)</li> <li>・ 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)</li> <li>・ サンマルシェ循環バス停の新設 (3/17) 「グループふじとう北」</li> <li>・ 条例制定・公布 (10/3)、指定管理者の指定 (12/18)</li> <li>・ 施設愛称公募・決定「グループふじとう」 (11/22)</li> <li>・ 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 (6~2月)</li> <li>・ 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</li> <li>・ 地域住民サポーター説明会 (2/25 (日))、説明会後に登録</li> <li>・ 木育ワークショップ (グループふじとうで使うテーブルを作ろう) (2/10 (土) 2/24 (土))</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ グループふじとう施設開所 (4/1 (日))</li> <li>・ 東部市民センター図書室等改修工事 (音楽室、軽運動室、多目的室、セミナー/リハール室)</li> </ul>

区分	プロジェクト名	概要	実績（見込み）		予定	
			平成29年度		平成30年度	
	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"> <li>・駅前空間の整備コンセプトを検討</li> <li>・民間の進出意向を踏まえた事業スキームの検討</li> <li>・地元関係者（区長、権利者）へ訪問し現状の課題、駅前整備の考えを説明</li> <li>・関係機関協議を踏まえた駅前広場の配置計画の検討</li> <li>・民間事業者へのヒアリング（住宅・商業デベロッパー等9社、商業店舗・出版社等13社）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度検討事項の継続</li> <li>・勉強会の開催</li> <li>・官民の役割検討</li> <li>・事業採算性の検討</li> </ul>	
②	交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築	JR高蔵寺駅及びセンター地区を主要交通拠点に位置づけ、東西2か所にサブ交通拠点（新たなサブ拠点）を置き、切れ目のない交通ネットワークを構築する。	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進事例調査（基幹バス交通、シェアサイクル、バス待合）</li> <li>・高精度3Dマップの作成（2～3月）</li> <li>・高蔵寺ニュータウン先導的モビリティ検討会議開催（第1回（10/30（月））） 構成員：名古屋大学、トヨタ自動車、名鉄バス、春日井市内タクシー組合、県等 第2回を3月中に予定</li> </ul>	市	・交通分担の検討
			市・トヨタ自動車	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行支援モビリティプレ走行会・無料体験試乗会（11/12（日））</li> <li>・歩行支援モビリティサービス実証実験（11/15（水）～28（火）） サンマルシェ～UR藤山台管理サービス事務所</li> </ul>	市・名古屋大学	・自動走行実証実験
			市・県名	・警察庁新ガイドライン遠隔型自動運転実証実験（2/5（月））、モニター試乗20名 保健センター～新池公園（約1km）、保健センター駐車場内を走行		
			市・名古屋大学・県	・自動運転デマンド交通実証実験（2/24（土））、モニター10組20名 押沢台地区～センター地区（買い物体験）		
			名古屋大学・市	・ゆっくり自動運転実証実験（3/5（月）） 石尾台地内の老人憩いの家～石尾台ナフコ		
	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	センター地区において、交通連結機能を強化するとともに、商業及びサービスの充実を図る。	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）	市	・東部市民センター図書室等改修工事（音楽室、軽運動室、多目的室、セミコンサート/リハール室）（再掲）
			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 →長寿命化とまちの景観向上のため、市がフェンスのペンキ塗りをシルバー人材センターへ委託（12～3月）		
			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））	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月中予定）
	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・市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括ケア団地モデル検討（高森台、石尾台）</li> <li>・認知症予防コンクリート板コグニラダー設置（後田、高森山、石尾公園）</li> <li>・医療・福祉関係者駐車場ハートフルパーキング制度の試行的運用</li> <li>・オレンジセーフティネット（認知症高齢者検索システム）による認知症高齢者の徘徊検索模擬訓練の実施</li> <li>・県有地（高森台）への商業施設整備の提案募集（5月～）</li> </ul>	市	・医療・福祉関係者駐車場ハートフルパーキング制度の試行的運用（継続）
			UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul>	UR	・高森台団地の整備敷地の活用方策の検討（継続）

区分	プロジェクト名	概要	実績（見込み）		予定	
			平成29年度		平成30年度	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>高蔵寺NT公式サイトの内容充実</li> <li>50周年記念連携事業募集（2月～）</li> </ul>	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>高蔵寺NT公式サイトの内容充実</li> <li>50周年記念連携事業</li> <li>50周年記念冊子作成</li> <li>ニュータウン全国会議（日程未定）を春日井市で開催</li> </ul>
			サマルシェ 会他	<ul style="list-style-type: none"> <li>高蔵寺ニュータウンウォーク2017（4/30(日)）</li> </ul>	サマルシェ 会他	<ul style="list-style-type: none"> <li>高蔵寺ニュータウンウォーク2018（4/29(日)）</li> </ul>
	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。	高森台県有地の活用を提案する市民の会 倉敷市	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2回ハナモモ育樹祭（2/17(土)）10:00～14:30</li> <li>人生フルーツ映画鑑賞会時にレプリカパネル展示（玉島市民交流センター）（9/30（土））</li> </ul>		

(3) 課題に応じた主要な施策

施策名	概要	実績（見込み）		予定	
		平成29年度		平成30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 高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の策定（3月） 居住誘導区域</li> <li>先駆的空家モデル事業採択（国土交通省補助）</li> <li>住宅流通に資する各種セミナーの開催 <ul style="list-style-type: none"> <li>リバースモーゲージセミナー（10/28（土）） 保健センター 参加者31名 後援：（独）住宅金融支援機構</li> <li>ホームインスペクションセミナー（1/13(土)） 保健センター 参加者25名 協力：NPO法人日本ホームインスペクターズ協会</li> </ul> </li> <li>すまいの困りごと相談（11/2(木)、11/3(金・祝)）11/2相談者 2組2名、11/2相談者 2組2名 協力：NPO法人高蔵寺ニュータウン再生市民会議</li> <li>藤山台UR賃貸住宅のDIY（11・12月）</li> <li>上記DIY住宅モデルルーム公開（1/27（土）～2/4（日））</li> <li>上記DIY講演、ショートムービー上映会（2/3（土））東部市民センターホール</li> <li>空き家バンクの利用促進</li> </ul>	高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅流通に資する各種セミナーの開催 <ul style="list-style-type: none"> <li>リバースモーゲージセミナー</li> <li>ホームインスペクションセミナー</li> </ul> </li> <li>DIY住宅モデルルーム随時公開（1年間）</li> <li>空き家バンクの利用促進</li> </ul>

施策名	概要	実績（見込み）		予定	
		平成29年度		平成30年度	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動走行関連実証実験（2～3月）（再掲）</li> <li>用途地域の見直し（11/22（水））</li> <li>移動スーパーマーケット道風くんの対象地区拡大（9/25（月）ネオポリス、かすが台地区）</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>（仮称）まなびと交流のセンター（グループふじとう）整備工事（7～2月）（再掲）</li> </ul>	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループふじとう施設開所（4/1（日））（再掲）</li> </ul>
		東部ほっとステーション運営協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>東部ほっとステーションの活動（10団体）</li> </ul>	東部ほっとステーション運営協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>東部ほっとステーションの活動（10団体）</li> </ul>
		UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>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23戸、岩成台2戸（供給予定）</li> <li>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</li> <li>地域医療福祉拠点化に関する取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>岩成台団地におけるコミュニティサロンの整備の着手</li> <li>健康寿命サポート住宅の供給（岩成台西）</li> <li>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）</li> <li>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）</li> </ul> </li> </ul>	UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>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（継続）</li> <li>近居割WIDE（継続）</li> <li>地域医療福祉拠点化に関する取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>岩成台団地におけるコミュニティサロンの整備</li> <li>健康寿命サポート住宅の供給（継続）</li> <li>岩成台団地における中層階段室型住棟へのエレベーター設置（2棟：6月及び12月完成予定、新たに5棟への設置に向け計画）</li> <li>生活支援アドバイザーの配置検討（継続）</li> </ul> </li> </ul>
		中部大学・UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>中部大学キャンパスタウン化</li> </ul>	市・中部大学・UR	「地域連携住居」3者覚書締結
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"> <li>旧西藤山台小学校施設の活用方法方針の検討</li> <li>サウンディング型市場調査（7月）5者参加</li> <li>石尾公園の公園灯のLED化（1本）</li> <li>藤山台UR賃貸住宅のDIY（11・12月）（再掲）</li> <li>上記DIY住宅モデルルーム公開（1/27（土）～2/4（日））（再掲）</li> <li>上記DIY講演、ショートムービー上映会（2/3（土））東部市民センターホール（再掲）</li> </ul>	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧西藤山台小学校施設の活用方法方針の検討（民間事業者の公募に向けた事務）</li> <li>DIY住宅モデルルーム随時公開（1年間）（再掲）</li> </ul>
		西藤山台町内会・宮前自治会他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、11/5（日）参加者211名）</li> </ul>	西藤山台町内会・宮前自治会他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
		サマルシェを良くする会	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑のグリーンプロジェクトサマルシェガードフェンス クリーン作戦（5/20（土））（再掲）</li> </ul>		
		UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>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23戸、岩成台2戸（供給予定）</li> </ul>	UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>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（継続）（再掲）</li> </ul>

施策名	概要	実績（見込み）		予定	
		平成29年度		平成30年度	
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 堺市他	・名古屋市守山区職員との意見交換（4/7(金)） ・ニュータウン全国会議（7/20(木)21(金)）	市	・ニュータウン全国会議（日程未定）を春日井市で開催（再掲）

(4) まちづくりの担い手の形成

施策名	概要	実績（見込み）		予定	
		平成29年度		平成30年度	
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設立時期 平成29年10月2日（月）</li> <li>・設立形態 株式会社</li> <li>・資本金 2,000万円</li> <li>・主な出資者 春日井市、春日井商工会議所、株式会社大垣共立銀行、他7者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の調査、流通促進事業 高蔵寺ニュータウン内の空き家の調査事業（春日井市から受託） 空き家のリノベーション販売、又は賃貸事業</li> <li>・歩行支援モビリティサービスの実証実験の運行管理事業（トヨタ自動車株から受託） 実証実験期間中の会場運営、車両の運行管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「グループふじとう」の指定管理事業</li> <li>・「高蔵寺駅北口自転車駐車場等」の指定管理事業</li> <li>・空き家調査、流通促進事業（引き続き実施）</li> </ul>		

(5) 計画の推進体制

