

都市再生整備計画 事後評価シート
高蔵寺ニュータウン再生・藤山台周辺地区

令和4年3月

愛知県春日井市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	愛知県	市町村名	春日井市	地区名	高蔵寺ニュータウン再生・藤山台周辺地区	面積	42.8ha						
交付期間	平成28年度～令和2年度	事後評価実施時期	令和3年度	交付対象事業費	538.4百万円 国費率 0.5								
1) 事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	【道路】市道7185号線、市道7192号線、市道7193号線 【公園】烏洞公園 【地域生活基盤施設】情報板 【高質空間形成施設】市道7194号線、市道7195号線、市道7196号線 【既存建造物活用事業】図書館、地域包括支援センター										
		提案事業	なし										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	事業名		削除/追加の理由		削除/追加による目標、指標、数値目標への影響						
		提案事業	なし		①既設公園用地を保育園の移転用地として活用するために検討したが、新小学校との連携、公共施設マネジメントの観点から、保育園を現位置で活用する方針としたため。 ②烏洞公園と高蔵寺まなびと交流センターの間の道路であり、今後の公共用地の再編等により敷地の一体的な活用の可能性があるため。		影響なし						
	新たに追加した事業	基幹事業	①【公園】烏洞公園 ②【高質空間形成施設】市道7195号線		①来館者からこどもの遊び場の充実や来館者の憩いの場としての活用などが求められ、施設と広場の連携整備により、施設全体の魅力向上と利用促進を図るため。 ②地元及び学校からの歩道拡幅の要望を受け、中心拠点誘導施設へのアクセス性向上かつ通学路である本路線の安全性向上を図るため。		影響なし						
	提案事業	なし		-		-							
交付期間の変更	当初	平成28年度～令和2年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		-		-						
	変更	なし	-		-		-						
2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標	単位	従前値	目標値	数値	目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ				
			基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期			
	指標1	図書室の利用者数	人/年	85,407	H26	94,000	R2	-	74,696	△	あり	平成30年4月1日に開所した多世代交流拠点施設「高蔵寺まなびと交流センター」では、図書館、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センター等が複合的に整備され、定期的にイベント等も開催されており、老若男女問わず多くの人に利用される新たなにぎわい拠点が形成された。図書館利用者数も令和元年度には97,795人となり、目標値を上回ったが、令和2年度は新型コロナウイルスの流行により、施設を休館せざるを得ない時期もあり、評価値は目標値を下回った。	-
											なし	●	
	指標2	学習・交流活動の市民満足度	%	49.5	H26	54.2	R2	-	46.2	×	あり	「高蔵寺まなびと交流センター」への図書館の拡充整備により、従来の図書室利用者に比して、新型コロナウイルスの流行前までは約1.2倍の利用があるなど、学習や交流の機会が増えていると考えられるが、本指標計測時(令和3年7月～8月)には、コロナ禍の外出自粛や市内公共施設の休館の影響による満足度の低下が想定され、全体として目標値を下回る結果になったと考えられる。	-
											なし	●	
	指標3	ニュータウンの活性化満足度	満足度(5点満点)	2.50	H26	2.55	R2	-	2.83	○	あり	高蔵寺まなびと交流センターの開所や周辺道路の整備に加え、高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づき、旧西藤山台小学校施設の事業者公募や高蔵寺駅周辺整備の検討(南口、地下道の整備イメージ公表)、自動運転技術の導入に向けた実証事業など、目に見える形で高蔵寺ニュータウンの変化を感じられるようになり、ニュータウンの活性化満足度が向上したと考えられる。	-
											なし	-	
指標4	高蔵寺ニュータウンへの転入・転居数	人	1,667	H28	1,750	R2	-	1,437	×	あり	通勤、通学等を契機とした社会減や都市再生機構にて実施している団地再生の取組による団地取壊しや取壊しに向けた住民の退去が進められていることなど特殊要因により従前値を下回る結果となったと考えられる。	-	
										なし	●		
指標5	子育て世帯割合	%	19.7	H28	20.8	R2	-	15.9	×	あり	通勤、通学等を契機とした社会減や都市再生機構にて実施している団地再生の取組による団地取壊しや取壊しに向けた住民の退去が進められていることなど特殊要因により従前値を下回る結果となったと考えられる。	-	
										なし	●		
指標6	まちづくり会社の自主事業の収益	百万円/年	0.3	H29	1.4	R2	-	2.47	○	あり	会社設立以降、拠点としている高蔵寺まなびと交流センターでの一定の集客数を確保できるイベント開催など、自主事業を順次拡大したことから、目標値を大きく上回る結果となったと考えられる。	-	
										なし	-		
指標7	要介護等認定率	%	12.7	H29	14.0以下	R2	-	14.3	×	あり	高齢化率の増加と関連し、要介護等認定率も増加が続いているが、地域包括支援センターの整備により、地域包括ケアが継続的に実施され、目標達成にまでは至らなかったが、市域全体の認定率(16.6%)よりも低い結果となっている。	-	
										なし	●		

	指標		従前値		目標値		数 値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期	
		単位		基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
3) その他の数値指標 (当初設定した数値 目標以外の指標)に よる効果発現状況	その他の 数値指標1	計画区域周辺(藤山台地 区)の学習・交流活動の市 民満足度	%	55.3	H26		—	61.5			児童館や図書館、学習室、貸し会議室、 ギャラリーやコミュニティカフェなどを含む高 蔵寺まなびと交流センターが整備され、これ にアクセスする周辺道路も併せて整備され たことにより、周辺住民は快適に歩いて学 習・交流施設を利用しやすくなったことか ら、計画区域周辺(藤山台地区)の学習・交 流活動の市民満足度は向上したと考えられ る。	—	
	その他の 数値指標2	計画区域周辺(藤山台地 区)の戸建住宅の世帯数	世帯	1,355	H28		—	1,467			都市再生機構の団地再生区域を除く当該 戸建てエリアでは、高蔵寺まなびと交流セ ンターの開所や周辺道路の整備による住 環境の向上により、計画区域周辺(藤山台 地区)の世帯数の増加につながっていると 考えられる。	—	
	その他の 数値指標3	子育て世帯転入超過数	世帯	-2	H28		—	21			児童館、子供たちが遊べる広場や学習でき る図書館が整備され、多くの子育て世代が 集まることで、コミュニティが生まれ、子育 てしやすい環境が創出されてきた。その結 果、子育て世代が転入超過につながったと 考えられる。	—	
	その他の 数値指標4	計画区域周辺(藤山台・岩 成台地区)の要支援認定 率	%	5.44	H29		—	5.51			地域包括支援センターの整備により、地域 包括ケアが継続的に実施されていることか ら、ニュータウン全域の要支援認定率の増 加率(1.07倍)及び市内全域の要支援認定 率の増加率(1.11倍)に比して、本計画地区 内では増加率(1.01倍)が抑制できている。 要支援認定率の増加率の抑制により、将来 的な要介護等認定率の上昇の抑制につな がっていくと考えられる。	—	
4) 定性的な効果 発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 高蔵寺まなびと交流センターは小さな子どもから高齢者まで多世代に利用される施設であり、年間を通じて様々なイベントが定期的に開催され、多世代が交流できる魅力的な施設として市民からの評判が高い。 高蔵寺まなびと交流センター周辺の歩道がカラー舗装で整備されたことにより、歩行者の安全性が向上しており、徒歩によるアクセスが多くなっている。 												
5) 実施過程の評価	実施内容			実施状況				今後の対応方針等					
	モニタリング	【実施頻度】年2回 春日井市附属機関設置条例に基づく附属機関である高蔵寺リ・ニュー タウン推進会議にて、一部の設定指標の確認を行った。			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● 今後も毎年度の会議の中で事業の進捗状況及び一部指標の確認 を継続していく。				
	住民参加 プロセス	地域住民サポーター育成講座を開催し、サポーター制度により地域住 民の無償ボランティアとして、高蔵寺まなびと交流センターのイベント開 催時の運営や書架管理・清掃、花壇の維持管理等の維持管理を行っ ている。			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● 地域住民と連携した高蔵寺まなびと交流センターの維持管理を継 続できるよう、利用者への地域住民サポーター制度のPRを実施す る。				
	持続的なまちづくり 体制の構築	高蔵寺まちづくり株式会社等がハード・ソフト一体の支援やエリ アマネジメントを行っている。			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● 都市再生推進法人でもある高蔵寺まちづくり株式会社の主体的な活動を 支援するとともに、民間まちづくり活動の促進・普及啓発に努め、公民連 携による持続的なエリアマネジメントの実施を継続する。				

様式2-2 地区の概要

高蔵寺ニュータウン再生・藤山台周辺地区(愛知県春日井市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値	目標値	評価値		
いつまでも安心して快適に住むことができる魅力あるまち 【目標】 計画的に整備された既存ストックを活用し、都市機能の集約と拡充による、便利で快適に暮らせる持続可能なまち 【目標】 既存ストックの再構築により、多様な世代が安心して居住できる良好な環境の維持 【目標】 活発な地域活動を促進し、地域コミュニティが充実した活力あるまち 【目標】 官民が連携した事業実施による、まち全体の賑わい創出	図書室の利用者数	単位:人/年	85,407 H26	94,000	R2	74,696	R2
	学習・交流活動の市民満足度	単位:%	49.5 H26	54.2	R2	46.2	R2
	ニュータウンの活性化満足度	単位:満足度	2.50 H26	2.55	R2	2.83	R2
	高蔵寺ニュータウンへの転入・転居数	単位:人	1,667 H28	1,750	R2	1,437	R2
	子育て世帯割合	単位:%	19.7 H28	20.8	R2	15.9	R2
	まちづくり会社の自主事業の収益	単位:百万円/年	0.3 H29	1.4	R2	2.47	R2
	要介護等認定率	単位:%	12.7 H29	14.0以下	R2	14.3	R2
	計画区域周辺(藤山台地区)の学習・交流活動の市民満足度	単位:%	55.3 H26			61.5	R2
	計画区域周辺(藤山台地区)の戸建住宅の世帯数	単位:世帯	1,355 H28			1,467	R2
	子育て世帯転入超過数	単位:世帯	-2 H28			21	R2
	計画区域周辺(藤山台・岩成台地区)の要支援認定率	%	5.44 H29			5.51	R2

図書館・地域包括支援センター



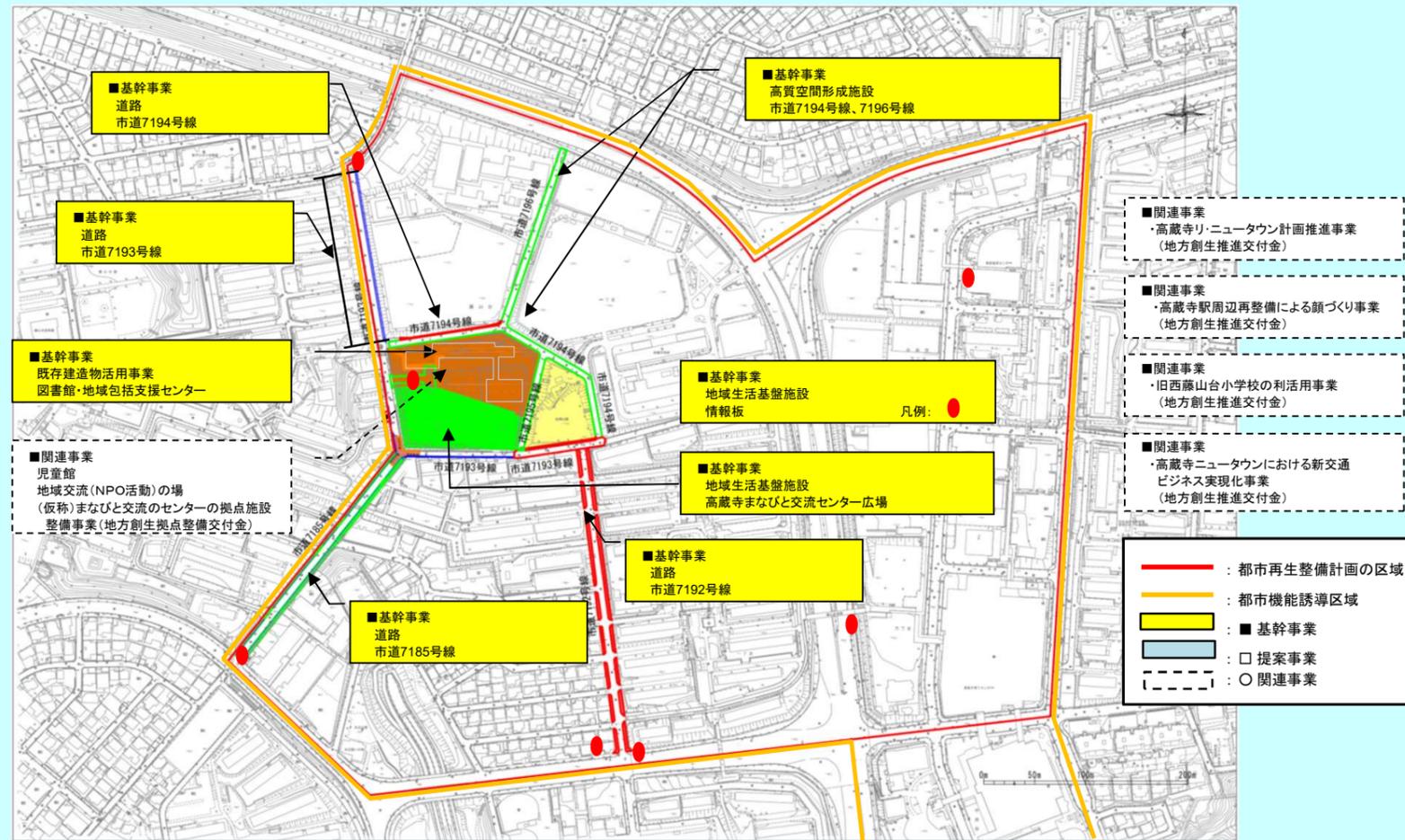
高蔵寺まなびと交流センター広場



市道7193号線



情報板



<p>まちの課題の変化</p>	<p>【課題:少子高齢化の進行が市域全体に比べ顕著で、このまま進行するとニュータウンの活発な地域活動等が衰退するなど全体的なまちの活力低下が懸念される】 →多世代交流の拠点となる「高蔵寺まなびと交流センター」に児童館、図書館、遊具といった、子育てに寄与する施設を整備し、子育て世帯の転入超過となっている。コロナ禍による外出抑制などにより、施設の利用が低下しているため、複合施設としての魅力をより一層高めることが重要である。</p> <p>【課題:整備から長期間が経過した既存公共施設のバリアフリー化や交通環境の変化等に対応し、新たな時代に合った施設の再構築が必要とされている】 →小学校施設の活用、周辺施設からの機能移転、地域に必要な新たな機能導入により、小さな子どもから高齢者まで多世代に利用される複合施設として再構築した。周辺道路の整備によりアクセス性が向上し、施設の再構築ができています。</p> <p>【課題:小学校の統廃合により、平成28年4月に余剰となる2校の既存ストックの有効活用】 →旧藤山台東小学校施設は、多世代交流拠点施設としてリノベーションし、有効活用を図っている。旧西藤山台小学校施設は、民間事業者と連携した既存ストックの有効活用の検討が進んでいる。今後、各施設の特徴を活かし、地域の魅力と利便性の向上につなげることが求められる。</p> <p>【課題:人口45,000人のニュータウン地区には面積700㎡ほどの図書室が1つしかなく、拡充を求める声も多い】 →約700㎡の東部市民センター図書室を移転し、約1,400㎡の高蔵寺まなびと交流センター図書室を整備したことで、約2500冊の蔵書が増加するとともに、ゆったりとした読書スペースを確保した。隣接する中学、高校の生徒が学習室を利用している中、施設コンセプトである「多世代交流」の機会をより創出していく。</p> <p>【課題:市内には子供の居場所となる児童館が3箇所しかなく、ニュータウンを含む東部地区に整備されていない】 →高蔵寺まなびと交流センター内に新たな児童館とあわせ、遊具及び芝生広場を整備した。今後は施設の利用を促進し、子育て世帯の転入動機につながるよう活用していく必要がある。</p> <p>【課題:藤山台周辺を含むニュータウン地区を事業エリアとする地域包括支援センターは、エリア外の市街化調整区域にあり、利用者の利便性向上が必要】 →藤山台・岩成台中学校区を事業エリアとする地域包括支援センターが高蔵寺まなびと交流センター内に整備され、利便性が向上した。今後の高齢化の加速に対応し、利用の向上を図り、介護予防をより一層促進していく必要がある。</p> <p>【課題:高齢化に伴う公共交通拠点からのラストマイルと、丘陵地で坂が多い地理環境における交通への将来的な不安が懸念される】 →AIオンデマンド乗合サービスなどの実証実験が高蔵寺まなびと交流センターを起点に行われており、社会実装に向けた取組みを促進する必要がある。</p> <p>【課題:公共交通と一般交通の錯綜など高蔵寺駅北口周辺の交通混雑の解消と、駐停車機能の充実及び店舗の設置による賑わいの創出が求められている】 →駅の再整備にあわせ、交通機能を改善するとともに、高蔵寺まちづくり株式会社がにぎわい創出に向けたイベント開催などを実施している。今後、駅をはじめとしたにぎわい創出によるニュータウンのイメージ(ブランド力)の向上に繋げる必要がある。</p>
<p>今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺まなびと交流センターの芝生広場などの屋外施設を活用したイベントなどを企画し、ニュータウン内外へコロナ禍における新たな生活様式に合わせた情報を発信することで、ブランド力の向上を図る。 ・高蔵寺まなびと交流センターの芝生広場や遊具の利用状況を踏まえ、隣接する烏洞公園等既存ストックの有効活用方策を検討する。 ・高蔵寺まなびと交流センターと旧西藤山台小学校施設に整備される生活利便施設との連携を図り、地域の魅力と利便性の向上を図る。 ・地域包括支援センターが多世代交流拠点施設に複合的に整備された利点を生かし、高齢者向けのイベントや高齢者が多世代と交流できる機会の創出を図り、高齢者の健康で文化的な暮らしを支援していく。 ・高蔵寺まなびと交流センターに隣接する中学、高校と連携した社会活動や他世代と交流する機会の更なる創出について検討する。 ・市民の足である公共交通について、高蔵寺まなびと交流センターを含むセンター地区を核とした快適移動ネットワークの構築を進めるとともに、施設へのアクセス向上を検討する。 ・高蔵寺まなびと交流センターのPRやイベントの実施などの取組を継続し、多世代から親しまれる施設として日常的な利用促進を図ること、また、ニュータウン地区内でのDIYの実施などによる空き家対策、施設周辺にある学校などとの地域連携など、高蔵寺まちづくり株式会社によるエリアマネジメントを継続し、地域の魅力を高めていく。