

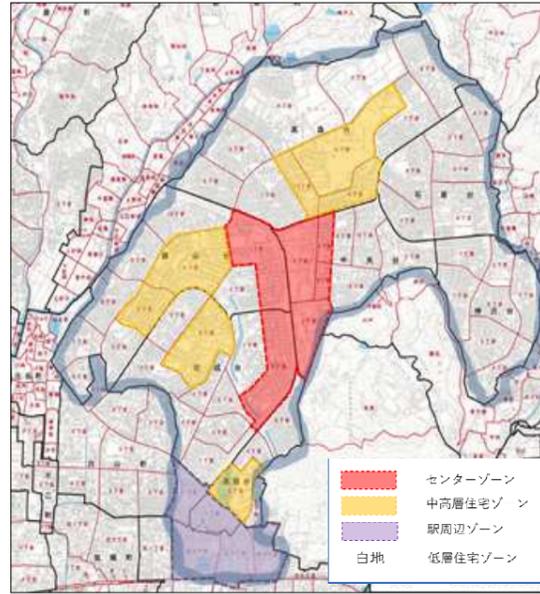
1. 目的及び目標年次

- (1) 目的
- これまでの取組状況やUR団地再生に関する動向等を勘案し、将来の住宅・人口等の推計とそれに対する取組及びり・ニュータウン計画推進のシナリオを複数検討することにより、今後の取組み及び同計画見直し時の参考とする

- (2) 目標年次
- 2040年を見据え、2030年とする

- (3) ゾーン区分
- 土地利用の現状、立地条件等から4ゾーンに区分

ゾーン名	備考
①センター	センター地区及びその西側住宅区域
②中高層住宅	主にUR賃貸、県営住宅を含む区域
③駅周辺	高蔵寺町北3丁目等NT区域外含む駅周辺区域
④低層住宅	上記以外の区域。ただし白山台8丁目は含まず



2. 人口、世帯、住宅の現状 (2019.4住民基本台帳及び課税台帳に基づく整理)

【人口：44,821人】 **【世帯：20,232世帯】**

転出超過続く 転出超過続く

▲491人/年 (過去3箇年) ▲330世帯/年 (過去3箇年)

①主に単身世帯の転出超過
②子育て世帯は好転の兆しあり
③主に市内、名古屋市への転出

世帯分類別の住宅タイプ

転出入の状況(過去3箇年年平均)

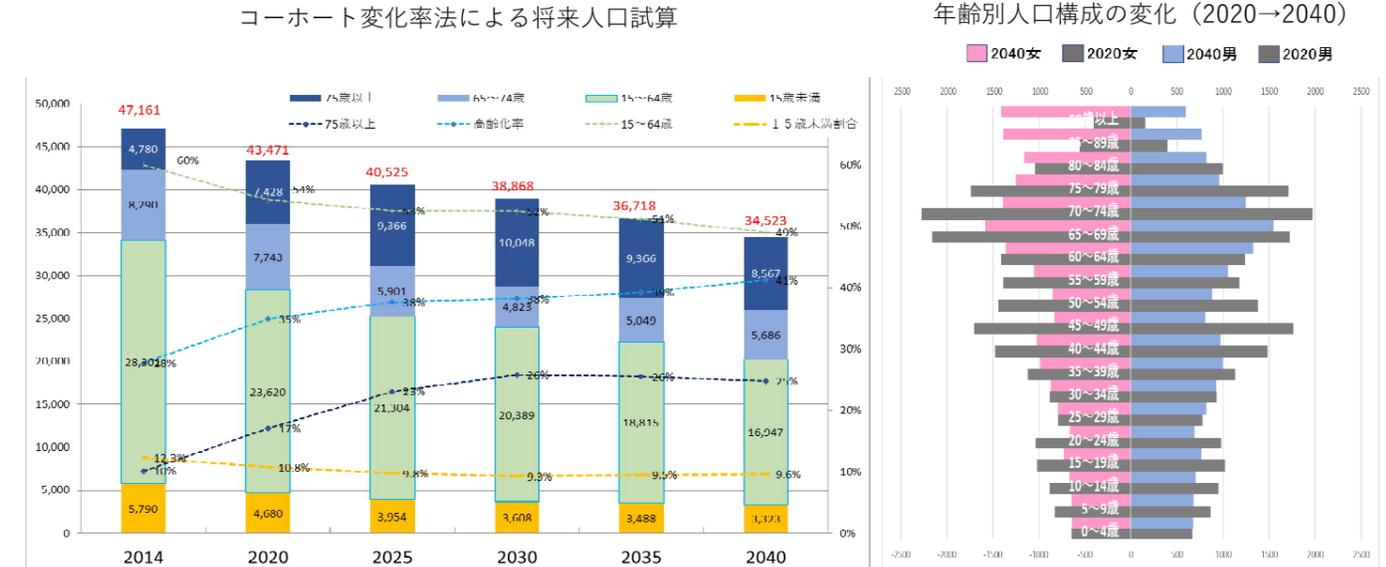
【住宅：21,735戸】

①UR賃貸団地再生による戸数減 高森台団地 ▲840戸

②戸建住宅の緩やかな増加 新築分譲等 54戸/年 (建替除く)

3. 将来人口の試算及びその影響

- 現在の傾向が続けば 2030年には4万人を下回る見込み
- 高齢者人口の増加は鈍化傾向。2030年が後期高齢者のピーク



【世帯数】

- 人口減少に伴い、世帯数も現状より10%以上減少見込み。空家の増加が懸念される

	2019	2030	差	2019/2030	備考
世帯数	19,415	16,846	▲2,569	87%	2030人口推計と2019のゾーン別世帯当たり人員から試算

【想定される影響】

①交通 (駅-NTの路線バス)

- 沿線人口もとに推計
- 現状 299本/日 → 263本/日 (▲36本)

②福祉 : 介護等サービス・施設の不足懸念

在宅介護者数 現在の約1.6倍
施設入所者数 現在の約1.7倍

在宅介護者、施設入所者の推計

③経済: 購買力の低下

センター地区2km圏の販売額 (H26) もとに試算

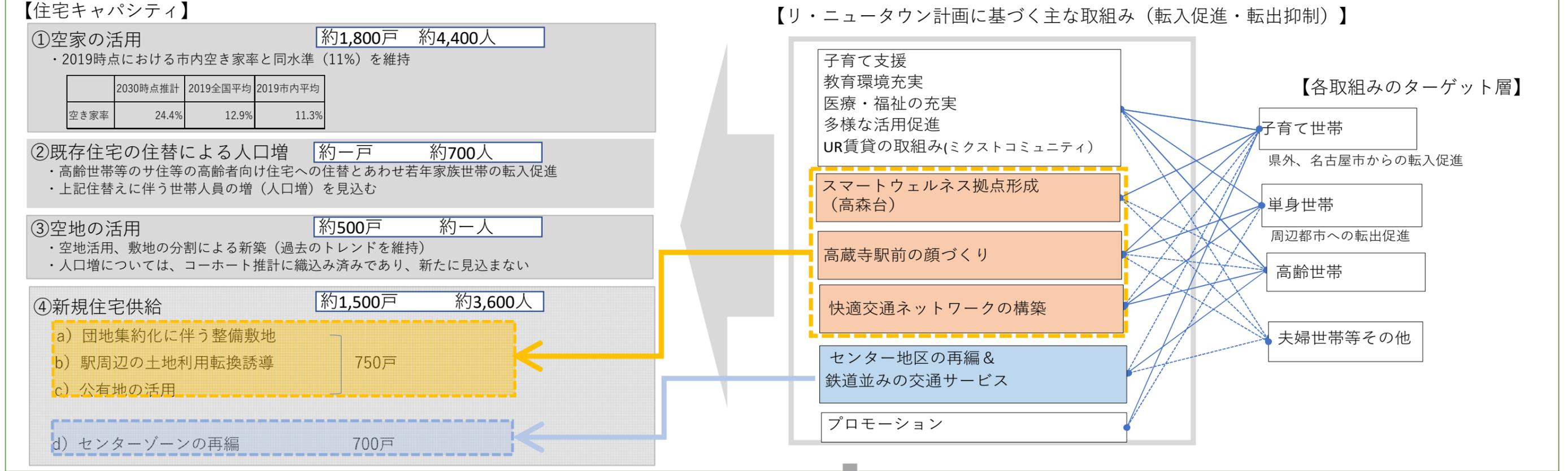
現状 31億円/年 → 27億円/年 (▲4億円/年)

④教育: 3箇年のトレンドもとに推計

小学校児童数: 約2割程度の減少 (9校のクラス数: 110→96 ▲14)

中学校生徒数: 約1割程度の減少 (5校のクラス数: 68→63 ▲5)

4. リ・ニュータウン計画実現に向けた取組みシナリオと住宅・人口フレーム



上記を基にシナリオ1~3検討

コーホート推計
将来人口
約39,000人

シナリオ1 現状水準の確保 将来人口 約43,000人

リ・ニュータウン計画の基本的な対策を着実に推進

【住宅キャパシティ】

①空家の活用	②高齢世帯等の住替への対応	③新規住宅供給
実績の2倍	住替え住戸のうち5割	団地再生事業（最低敷地規模200㎡） 駅周辺土地利用転換 △（面積0.5ha）

	住宅密度 (戸/ha)	人口密度 (人/ha)
センター	105	155
中高層	95	125
駅周辺	45	95
低層	35	80

シナリオ2 ストック活用の充実 将来人口 約46,000人

既存住宅の流通促進を図るための最大限の対策を充実

【住宅キャパシティ】

①空家の活用	②高齢世帯等の住替への対応	③新規住宅供給
実績の4倍	住替え住戸のうち全て	団地再生事業（最低敷地規模160㎡） 駅周辺土地利用転換 △（面積0.5ha）

	住宅密度 (戸/ha)	人口密度 (人/ha)
センター	120	160
中高層	95	135
駅周辺	45	100
低層	35	85

シナリオ3 新規需要の開拓 将来人口 約48,000人

駅・センター地区周辺で新規の住宅供給を喚起するための対策を敢行

【住宅キャパシティ】

①空家の活用	②高齢世帯等の住替への対応	③新規住宅供給
実績の4倍	住替え住戸のうち全て	団地再生事業（最低敷地規模160㎡） 駅周辺土地利用転換 △（面積1ha） 公有地の土地利用転換（面積0.5ha） センター再編による民間共同住宅誘致 センター周辺の土地利用転換（面積2ha）

	住宅密度 (戸/ha)	人口密度 (人/ha)
センター	125	215
中高層	95	135
駅周辺	50	110
低層	35	85

	住宅密度 (戸/ha)	人口密度 (人/ha)
センター	105	135
中高層	90	95
駅周辺	45	85
低層	35	75