

高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和3年度の予定

資料1

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）

(1) 現在までの人口等の動向

※数値は4.1現在

人口ピーク

高蔵寺リ・ニュータウン計画策定(H28.3)

10年間

目標値

項目	単位	S60	H7	H17	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R2.10
① 人口	人	48,536	↑ 52,215	↓ 49,452	↓ 45,217	↓ 44,624	↓ 43,932	↓ 43,182	↓ 42,682	↓ 42,205	↓ 41,936
② 世帯	世帯	14,563	↑ 17,764	↑ 19,330	↑ 19,853	↓ 19,820	↓ 19,791	↓ 19,646	↓ 19,625	↑ 19,659	↓ 19,619
③ 高齢化率	%	3.4	↑ 7.1	↑ 15.3	↑ 30.0	↑ 31.6	↑ 32.9	↑ 34.0	↑ 34.9	↑ 35.6	↑ 36.0
④ 年少人口率		30.4	↓ 18.4	↓ 13.7	↓ 11.9	↓ 11.5	↓ 11.2	↓ 11.0	↑ 11.2	↓ 10.6	
⑤ 子育て世帯の割合		-	39.6	↓ 25.4	↓ 19.7	→ 19.7	↓ 19.0	↓ 18.4	↓ 17.9	↓ 16.5	

H37 (R7)

48,000

市平均高齢化率

25.80%

25.0

(2) 目標及び成果指標

→計画の期間 ※下段は前年比

目標値

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 (R1)	H32 (R2)	H33 (R3)	H34 (R4)	H35 (R5)	H36 (R6)	H37 (R7)	
人口 (人)	45,217 (H27.4.1)	4.1時点 実績	45,217	44,624	43,932	43,182	42,682	42,205						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	18.4	17.9	16.5						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

→計画の期間 ※下段は前年比又は説明

目標値

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 (R1)	H32 (R2)	H33 (R3)	H34 (R4)	H35 (R5)	H36 (R6)	H37 (R7)	
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	2.9	未調査	未調査	2.8					3.2以下	
				-	-	-	-	-	▲0.1						
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	76.2	77.3	77.3					85	
				-	→	→	→	1.1	→						
地域包括ケア	要介護等認定率 (%)	12.2 (H27年度)	年間実績	12.2	12.7	12.5	14.9	15.1	15.2					21以下	
				-	0.5	▲0.2	2.4	0.2	0.1						
既存資産 (ストック) の活用	長寿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	9	9	15	15	16					15	
				井戸坂公園	水辺公園	-	堂須公園他	-	藤山台緑地						
広域連携	高蔵寺駅の1日平均乗降客数 (人)	50,033 (H26年度中)	年間実績	50,594	50,764	51,384	52,022	51,935						51,000	
				561	170	620	638	▲87							
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	8,084	3,495	2,958						30,000	
			専用HP (年間実績)	5,798	2,359	▲6,924	▲4,589	▲537							
		合計	9	1,142	73,305	159,764	162,977								
			-	1,133	72,163	86,459	3,213								
			12,658	16,150	81,389	163,259	165,935								
			-	3,492	65,239	81,870	2,676								

2 高蔵寺リ・ニュータウン計画の今後の予定

(1) 先導的な主要プロジェクト

区分	プロジェクト名	概要	令和2年度実績見込み	令和3年度予定
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	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・正面駐車場拡張部分供用開始(R2.11/16～) ・グルッポふじとう運動場整備 ・遊具広場供用開始(R3.3/27)、遊具広場オープニングセレモニー(予定) ■市・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・グルッポふじとうの運営 ・高蔵寺まちづくり株式会社による指定管理 ・クリスマス会(12/6) ・遊具広場オープニングイベント ・花のまちづくりコンクール(令和2年度) ・グルッポふじとう地域住民サポーター さくらクラブ優秀賞受賞 	<ul style="list-style-type: none"> ■市・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・グルッポふじとうの運営 ・高蔵寺まちづくり株式会社による指定管理 ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺まなびと交流センター芝生広場整備工事(5月～8月) 9/4供用開始
		民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・南口・地下道デザイン検討 ・北口駅前広場基本設計 ・南口駅前広場現況測量、実施設計 ・南口駅前広場上屋改修、増築設計 ・地下道、市民コーナー、トイレ改修設計 ・都市再生整備計画検討 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・北口駅前広場基本設計(継続) ・北口駅前広場にぎわい空間活用検討 ・北口駅前広場デザイン検討 ・南口駅前広場整備工事 ・地下道、市民コーナー、トイレ整備工事 ・周辺道路概略設計
		旧西藤山台小学校施設への生活利便性施設の誘致による整備	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・旧西藤山台小学校施設の活用検討、民間事業者の公募に向けた事務(継続) ・地元住民に対する説明(第1回は6月、第2回は11月) ・アンケート調査実施(6月) ・民間事業者サウンディング市場調査実施(10月) ・民間事業者公募開始(12月 要項公表) ・旧校舍等解体工事に係る実施設計検討 ・遊具撤去工事(5月) ・体育館会議室等整備工事(3月 完成予定) ・樹木撤去工事(1月) 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・旧西藤山台小学校施設の活用検討、民間事業者の公募に向けた事務(継続) ・民間事業者公募(6月 優先交渉権者決定) ・優先交渉権者と事業実施に係る詳細協議 ・事業実施協定の締結 ・事業計画の承認 ・事業用定期借地権設定契約等に関する覚書の締結 ・旧校舍等解体工事 ・体育館及び周辺整備検討 ・敷地内歩道整備に係る実施設計検討及び整備工事
②	展開プロジェクト	交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築	<ul style="list-style-type: none"> ■市・名古屋大学 <ul style="list-style-type: none"> ・ラストマイル自動運転実証実験(11/2-27,2月頃) ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催(11/30,12/25) ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験(10/5-2/26) ■市・名古屋大学・国【国土交通省】 <ul style="list-style-type: none"> ・日本版MaaS推進・支援事業に選定(7/31) ・商業連携したMaaSアプリ実証実験(12/11-2/28) 【内閣府】 <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度第1回春日井市近未来技術地域実装協議会開催(書面開催) 	<ul style="list-style-type: none"> ■市・名古屋大学 <ul style="list-style-type: none"> ・ラストマイル自動運転実証実験(年度内の社会実装予定) ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催 ・AIオンデマンド乗合サービスの実装及び適宜仕様のカスタマイズ ・MaaSアプリ活用検証
		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	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺きてみん祭inサマレ実行委員会(中止) 	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺きてみん祭inサマレ実行委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・きてみん祭(予定)
		スマートウェルネスを目指した団地再生の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・高森台団地の団地再生事業(事業区域 対象棟30棟/48棟、対象戸数1,112戸)(継続) ・高森台団地の整備敷地の活用方策の検討(継続) ・高森台団地7街区整備敷地の活用方策を決定の上、民間事業者を公募予定(R3.1月以降) ■UR・市 <ul style="list-style-type: none"> ・高森台エリアでのスマートウェルネス拠点形成に向けた検討実施(継続) ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・R2.12月 高森台団地7街区跡地の用途地域変更(第1種中高層住居専用地域→第2種住居地域) ・高森山公園管理運営手法検討 ・住民参加による里山管理技術を学ぶフィールドワークを実施(全4回実施、市民公募による参加者15名) 	<ul style="list-style-type: none"> ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・高森台団地の団地再生事業(事業区域 対象棟30棟/48棟、対象戸数1,112戸)(継続) ・高森台団地3街区整備敷地の活用方策を決定の上、民間事業者を公募予定 ■UR・市 <ul style="list-style-type: none"> ・高森台エリアでのスマートウェルネス拠点形成に向けた検討実施(継続) ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・高森山公園管理運営試行事業 ・行政主導から官民連携・住民主導の維持管理に向けた可能性検討、課題整理等を実施(公園運営に関心のある市民を公募し、里山の管理ノウハウ等を学ぶフィールドワークを実施予定)

区分	プロジェクト名	概要	令和2年度実績見込	令和3年度予定
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺NT公式サイトのリニューアル(R2.4) ・高蔵寺ニュータウンCMを作成 (R3.3完成予定) ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・50周年記念冊子の販売、配布 ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・ぶらりんMAP高蔵寺編の作成・配布 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信 SNSによる情報発信の開始 高蔵寺ニュータウン住まい紹介素材作製 (予定) ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・50周年記念冊子の販売、配布 (継続) ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・ぶらりんMAP高蔵寺編の配布 (継続)
	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、「住まいるづくりの先進地」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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・50周年記念冊子の販売、配布 (再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・50周年記念冊子の販売、配布 (継続) (再掲)

(2) 課題に応じた主要な施策

施策名	概要	令和2年度実績見込	令和3年度予定																								
① 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造	子育て世帯等の若い世代が高蔵寺ニュータウンを居住地として選ぶようにするため、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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> 空家関連支援制度 ・専門業者への相談 空家所有者の悩み解決のため、専門家に空家情報の提供 令和2年度11月末現在 (NT地域のみ) 提供数4件 累計12件 ・空家購入等補助金 (令和2年度新規事業) 空家を購入又は自身の空家を建て替える場合に上限50万円を補助 令和2年度11月末現在 (NT地区のみ) 空家購入0件、空家建替1件 ・空家解体補助金 空家を解体する場合に上限20万円を補助 (NT地区のみ) 令和元年度 2件 令和2年度 2件 ・高蔵寺ニュータウン空家調査 (～8月) ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・空家管理サービス ・DIYサポート部活用 ・高蔵寺ニュータウンの空家・空き地を活用した多世代共通課題解決型サービス拠点モデル形成事業 ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・藤山台地区のUR賃貸住宅でDIY可能な住戸の供給 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・空家家の利活用のための支援 ■高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・DIY住宅モデルルーム随時公開 ■高蔵寺まちづくり株式会社・高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・DIY併用リノベーション住宅の一般公開 ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・空家管理サービス (継続) ・DIYサポート部活用 (継続) ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・藤山台地区のUR賃貸住宅でDIY可能な住戸の供給 (継続) 																								
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市・名古屋大学 (再掲) <ul style="list-style-type: none"> ・ラストマイル自動運転実証実験 (11/2-27, 2月頃) ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催 (11/30, 12/25) ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験 (10/5-2/26) ■市・名古屋大学・国 (再掲) <ul style="list-style-type: none"> 【国土交通省】 ・日本版MaaS推進・支援事業に選定 (7/31) ・商業連携したMaaSアプリ実証実験 (12/11-2/28) 【内閣府】 ・令和2年度第1回春日井市近未来技術地域実装協議会開催 (書面開催) ■市・一般社団法人観光コンベンション協会 <ul style="list-style-type: none"> ・移動販売事業 (移動スーパーマーケット道風くん) <table border="1"> <tr> <td>(実績) 藤山台地区</td> <td>令和元年度</td> <td>稼働日数</td> <td>98日</td> <td>売上額</td> <td>11,216,364円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>令和2年11月現在</td> <td>稼働日数</td> <td>67日</td> <td>売上額</td> <td>9,194,964円</td> </tr> <tr> <td>石尾台地区</td> <td>令和元年度</td> <td>稼働日数</td> <td>103日</td> <td>売上額</td> <td>8,772,302円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>令和2年11月現在</td> <td>稼働日数</td> <td>69日</td> <td>売上額</td> <td>6,751,783円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■民間事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・グルッポふじとう冷蔵ロッカー実証実験 (10/1-1/31) 	(実績) 藤山台地区	令和元年度	稼働日数	98日	売上額	11,216,364円		令和2年11月現在	稼働日数	67日	売上額	9,194,964円	石尾台地区	令和元年度	稼働日数	103日	売上額	8,772,302円		令和2年11月現在	稼働日数	69日	売上額	6,751,783円	<ul style="list-style-type: none"> ■市・名古屋大学 (再掲) <ul style="list-style-type: none"> ・ラストマイル自動運転実証実験 (年度内の社会実装予定) ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催 ・AIオンデマンド乗合サービスの実装及び適宜仕様のカスタマイズ ・MaaSアプリ活用検証
(実績) 藤山台地区	令和元年度	稼働日数	98日	売上額	11,216,364円																						
	令和2年11月現在	稼働日数	67日	売上額	9,194,964円																						
石尾台地区	令和元年度	稼働日数	103日	売上額	8,772,302円																						
	令和2年11月現在	稼働日数	69日	売上額	6,751,783円																						

施策名		概要	令和2年度実績見込	令和3年度予定
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・地域包括支援センターが中心となった地域包括ケアの推進 ・地域福祉コーディネーターによる高齢者の活動支援 ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・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（継続） ・近居割WIDE（継続） ・地域医療福祉拠点化に関する取組（継続） ・健康寿命サポート住宅の供給（継続） ・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：令和2年8月以降完成） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・押沢台子どもの家（押沢台小学校地内）開設（R3.4～） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・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（継続） ・近居割WIDE（継続） ・地域医療福祉拠点化に関する取組（継続） ・健康寿命サポート住宅の供給（継続）
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、地域住民による多様な活動を促進し、まちの魅力の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・旧西藤山台小学校施設の活用検討、民間事業者の公募に向けた事務（継続）（再掲） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・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（継続）（再掲） ・藤山台地区のUR賃貸住宅でDIY可能な住戸の供給（継続）（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・旧西藤山台小学校施設の活用検討、民間事業者の公募に向けた事務（継続）（再掲） ■高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・DIY住宅モデルルーム随時公開（再掲） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・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（継続）（再掲） ・藤山台地区のUR賃貸住宅でDIY可能な住戸の供給（継続）（再掲）
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市等との情報交換 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市等との情報交換（継続）

(3) 計画の推進と見直し

施策名		概要	令和2年度実績見込	令和3年度予定
①	まちづくりの担い手の形成	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。	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理事業（グルッポふじとう、高蔵寺駅北口自転車駐車場等） ・住宅流通促進事業（戸建賃貸住宅管理、集合賃貸住宅管理） ・受託事業（旧西藤山台小学校施設管理、空き家調査） ・エリアマネジメント事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理事業 ・住宅流通促進事業 ・受託事業 ・エリアマネジメント事業
②	多様な主体による主体的な取組と相互の連携の推進	自治組織、市民団体、事業者、各種団体、大学及び行政等の幅広い、多様な主体の参加により、まちづくりに必要な情報共有、合意形成を推進する組織として、「（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン推進協議会」を設置する。	<ul style="list-style-type: none"> ■東部ほっとステーション運営協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・東部ほっとステーションの活動（10団体）（継続） 	<ul style="list-style-type: none"> ■東部ほっとステーション運営協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・東部ほっとステーションの活動（10団体）（継続）（再掲） ・東部ほっとステーション10周年記念イベント（9月）（再掲）
③	計画の推進と見直しの仕組み	有識者等による「高蔵寺リ・ニュータウン推進会議」を設置し、PDCAサイクルにより、本計画に基づくプロジェクト及び施策の実施状況や成果目標の達成状況について評価・検証を行い、適時計画の見直しを行う。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・第1回リ・ニュータウン推進会議（7/27） ・第2回リ・ニュータウン推進会議（10/23） ・第3回リ・ニュータウン推進会議（R3/1/18） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺リ・ニュータウン推進会議（7月、2月）