

## 高蔵寺リ・ニュータウン計画改定中間案の修正について

※「中間案」欄、「最終案」欄は、本文中の修正該当文のみを記載しています。

	改定最終案 該当項目	修正の趣旨	中間案	最終案
1	全体	西暦、和暦の記載の統一		「西暦(和暦)」表記とする。同一単元における2回目以降の記載は西暦のみとする。
2	P4 第1章 高蔵寺ニュータウンの概要とこれまでの 取り組み 2 高蔵寺ニュータウン計画と開発以降の 歴史	誤記を修正するもの。	昭和35(1960)年に開発が決定し、昭和31年から33年にかけて、マスタープランとなる「高蔵寺ニュータウン計画」が策定された。この計画の策定にあたっては、当時の都市計画の研究者と日本住宅公団職員の精鋭が特別にプロジェクトチームを編成して取り組み、ワンセンター方式、オープンコミュニティなどの先端的な計画思想が盛り込まれた。	1960年(昭和35年)に開発が決定し、1961年(昭和36年)から1964年(昭和39年)にかけて、マスタープランとなる「高蔵寺ニュータウン計画」が策定された。この計画の策定にあたっては、当時の都市計画の研究者と日本住宅公団職員の精鋭が特別にプロジェクトチームを編成して取り組み、ワンセンター方式、オープンコミュニティなどの先端的な計画思想が盛り込まれた。
3	P8 第1章 高蔵寺ニュータウンの概要とこれまでの 取り組み 4 高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づく 取組と評価 (2) 成果指標(分野) ア 戸建て住宅の空き家率(住宅流通)	誤記を修正するもの。	(2) 成果指標(分野) ア 戸建て住宅の空き家率(住宅流通) 【数値の推移】 令和7年度の目標値3.2%以下に対し、平成26年度の基準値3.2%は、平成29年度には2.9%、令和2年度には2.6%に減少している。	(2) 成果指標(分野) ア 戸建て住宅の空き家率(住宅流通) 【数値の推移】 2025年度の目標値3.2%以下に対し、2014年度(平成26年度)の基準値3.2%は、2017年度(平成29年度)には2.9%、2020年度には2.8%に減少している。
4	P27 第2章 現状と課題 3 住宅・土地の状況 (1) 住宅の構成	・現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。 ・誤記を修正するもの。	(1) 住宅の構成 住宅の構成は、全体戸数の44%を戸建住宅(約9,400戸)が、34%を都市再生機構賃貸住宅(約7,100戸)が占めている。この他に、都市再生機構(日本住宅公団時のものを含む)が分譲した集合住宅が10%(約2,200戸)を占めており、初期に分譲された集合住宅が老朽化しつつあることにも留意する必要がある。 都市再生機構賃貸住宅が56%を占める地区がある一方、戸建住宅が90%を占める地区もあり、地区により住宅の状況が大きく異なっている。	(1) 住宅の構成 2020年(令和2年)の住宅の構成は、全体戸数の43%を戸建住宅(約9,000戸)が、34%を都市再生機構賃貸住宅(約7,100戸)が占めており、2014年(平成26年)と比較して都市再生機構賃貸住宅は約850戸減少している。 この他に、都市再生機構(日本住宅公団時のものを含む)が分譲した集合住宅が12%(約2,400戸)を占めており、初期に分譲された集合住宅が老朽化しつつあることにも留意する必要がある。 都市再生機構賃貸住宅が56%を占める地区がある一方、戸建住宅が89%を占める地区もあり、地区により住宅の状況が大きく異なっている。
5	P28 第2章 現状と課題 3 住宅・土地の状況 (2) 住宅ストックの状況	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(2) 住宅ストックの状況(性能・リフォーム)  平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計統計局)によると、市内の住宅数は141,500戸であり、そのうち人が居住している住宅数は124,460戸である。 また、居住住宅数のうち断熱性対応の住宅数は26.0%(32,380戸)であり、バリアフリー対応の住宅数は52.6%(65,450戸)である。 耐震性のない住宅(昭和55年以前に建てられた住宅)は24.3%(30,270戸)であり、戸建て住宅が約6割を占めている。 高蔵寺ニュータウンにおいては、約6割が昭和56年5月以前に建てられた住宅となっている。	(2) 住宅ストックの状況(性能・リフォーム) 2013年(平成25年)住宅・土地統計調査結果(総務省統計統計局)によると、市内の住宅数は134,350戸であり、そのうち人が居住している住宅数は118,420戸である。また、居住住宅数のうち断熱性対応の住宅数は23.4%(27,720戸)であり、バリアフリー対応の住宅数は52.1%(61,650戸)である。耐震性のない住宅(1980年(昭和55年)以前に建てられた住宅)は30.7%(36,390戸)であり、戸建て住宅が約7割を占めている。 2018年(平成30年)住宅・土地統計調査結果によると、市内の住宅数は141,500戸であり、そのうち人が居住している住宅数は124,460戸である。また、居住住宅数のうち断熱性対応の住宅数は26.0%(32,380戸)であり、バリアフリー対応の住宅数は52.6%(65,450戸)である。耐震性のない住宅(1980年(昭和55年)以前に建てられた住宅)は24.3%(30,270戸)であり、戸建て住宅が約6割を占めている。 高蔵寺ニュータウンにおいては、2016年(平成28年)では60.2%、2020年では58.5%が1981年(昭和56年)5月以前に建てられた住宅となっている。そのうちの約6割を都市再生機構の賃貸住宅が占めているが、耐震性は確保されている。
6	P28 第2章 現状と課題 3 住宅・土地の状況 (3) 空き家・空き地の発生状況	誤記を修正するもの。	(3) 空き家・空き地の発生状況 令和2年に実施した空き家調査では、戸建て住宅の空き家率は2.6%(273戸)で、前回調査(平成29年)の2.9%(286戸)より低くなっている。前回調査における空き家のうち、解消したものは118戸、継続して空き家であるものは198戸、新たに空き家となったものは75戸となっている。	(3) 空き家・空き地の発生状況 2020年に実施した空き家調査では、戸建て住宅の空き家率は2.8%(273戸)で、前回調査(2017年(平成29年))の2.9%(286戸)より低くなっている。前回調査における空き家のうち、解消したものは103戸、継続して空き家であるものは183戸、新たに空き家となったものは90戸となっている。

	改定最終案 該当項目	修正の趣旨	中間案	最終案
7	P29 第2章 現状と課題 3 住宅・土地の状況 (4) 住宅・土地の流通状況	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(4) 住宅・土地の流通状況 国土交通省が発表している地価公示価格は、高蔵寺ニュータウン内の全ての標準地で下げ止まっている。	(4) 住宅・土地の流通状況 国土交通省が発表している地価公示価格は、高蔵寺ニュータウン内の全ての標準地で <u>2018年度(平成30年度)から</u> 下げ止まっている。
8	P30 第2章 現状と課題 4 交通の状況 (2) バスの状況	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(2) バスの状況 高蔵寺ニュータウン内を運行するバス路線は、令和2年10月現在で、JR高蔵寺駅発着が8路線あり、朝夕は1時間あたり20本以上の頻度で運行され、市内の他地区と比較すると利便性は高い。 (中略) 高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社が運行するサンマルシェ循環バスは、センター地区を中心に西回り、東回りの2ルートにおいて、1時間あたり1～2本の頻度で運行されており、年間約150,000人の利用者がある。	(2) バスの状況 高蔵寺ニュータウン内を運行するバス路線は、 <u>2020年(令和2年)</u> 10月現在で、JR高蔵寺駅発着が8路線と <u>2015年(平成27年)の路線数を維持しており</u> 、朝夕は1時間あたり20本以上の頻度で運行され、市内の他地区と比較すると利便性は高い。 (中略) 高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社が運行するサンマルシェ循環バスは、センター地区を中心に西回り、東回りの2ルートにおいて、1時間あたり1～2本の頻度で運行されており、 <u>近年は</u> 年間約150,000人の利用者がある。
9	P32 第2章 現状と課題 5 商業・工業の状況 (1) 商業サービスと買い物支援	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(1) 商業サービスと買い物支援 このほか、高蔵寺ニュータウン内には、令和2年10月現在、スーパーが2か所、ドラッグストアが3か所、コンビニエンスストアが9か所ある。	(1) 商業サービスと買い物支援 このほか、高蔵寺ニュータウン内には、 <u>2020年(令和2年)</u> 10月現在、スーパーが2か所、ドラッグストアが <u>2015年(平成27年)と比較して1か所増加し</u> 3か所、コンビニエンスストアが <u>1か所減少し</u> 9か所ある。
10	P34 第2章 現状と課題 6 地域の雇用・産業の状況 (1) 就業状況 (2) ニュータウン内及び近隣の工業立地	パブリックコメントにより修正するもの。	(1) 就業状況 また、 <u>令和2年に実施した高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査結果(以下「令和2年調査」という。)</u> では、勤務地等として名古屋市、小牧市に次いで、瀬戸市、豊田市などの愛知環状鉄道沿線の市があった。	(1) 就業状況 また、 <u>2020年(令和2年)</u> に実施した高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査結果(以下「 <u>2020年(令和2年)調査</u> 」という。) <u>では</u> 、勤務地等として名古屋市、小牧市に次いで、瀬戸市、豊田市などの愛知環状鉄道沿線の <u>都市</u> があった。
			(2) ニュータウン内及び近隣の工業立地 高蔵寺ニュータウン周辺では、大規模な工業団地である神屋工業団地があり、春日井市インターチェンジ周辺では、近年、本市が大規模な企業誘致を進めているところである。  高蔵寺ニュータウンの近隣では、製造業が盛んな豊田市内の企業に関連する多数の工場等が立地しており、愛知環状鉄道沿線に隣接して「 <u>新豊田駅</u> 」周辺に豊田市鉄工団地、「 <u>篠原</u> 」駅周辺に <u>篠原工業団地</u> が立地している。	(2) ニュータウン内及び近隣の工業立地 高蔵寺ニュータウン周辺では、大規模な工業団地である神屋工業団地、 <u>明知工業団地及び明知東工業団地</u> があり、春日井市インターチェンジ周辺では、近年、本市が大規模な企業誘致を進めているところである。 高蔵寺ニュータウンの近隣では、製造業が盛んな豊田市内の企業に関連する多数の工場等が立地しており、愛知環状鉄道沿線に隣接して豊田市鉄工団地等の <u>工業団地、工場等が立地している。</u>
11	P34 第2章 現状と課題 6 地域の雇用・産業の状況 (3) 近隣の農業	農地面積の修正を行うもの。	(3) 近隣の農業 高蔵寺ニュータウン内には <u>農用区域(農地)</u> は無いが、周辺地区である廻間町や <u>細野町</u> に50ha程の農地が存在する。 (中略) また、西尾町には、収穫体験等を通じて幅広い世代が農に親しむことができる施設「春日井市ふれあい農業公園(愛称:あい農パーク)」が立地している。	(3) 近隣の農業 高蔵寺ニュータウン内には農地は無いが、周辺地区である廻間町や <u>玉野町等</u> に <u>計130ha</u> 程の農地が存在する。 (中略) また、西尾町には、収穫体験等を通じて幅広い世代が農に親しむことができる施設「春日井市ふれあい農業公園(愛称:あい農パーク <u>春日井</u> )」が立地している。
12	P35 第2章 現状と課題 7 公共公益サービス (1) コミュニティ活動 (2) 教育・子育て支援	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(1) コミュニティ活動 その他の地域の集会施設が40か所あり、生涯学習、サロンなど、様々な用途で使用されており、利用率は高い。	(1) コミュニティ活動 その他の地域の集会施設は、 <u>2015年度(平成27年度)と比較して1か所増加し</u> 40か所あり、生涯学習、サロンなど、様々な用途で使用されており、利用率は高い。
			(2) 教育・子育て支援 高等学校が1校、中学校が4校、小学校が8校、幼稚園が5園、保育園が6園、子どもの家(学童保育)が6施設、 <u>小規模保育園が2園、民間児童クラブが2施設あり</u> 、公立サービスを民間サービスが補完している。	(2) 教育・子育て支援 高等学校が1校、中学校が4校、小学校が8校、幼稚園が5園、保育園が6園、子どもの家(学童保育)が6施設、 <u>民間児童クラブが2施設あり</u> 、小規模保育園が <u>近年2園開園し</u> 、公立サービスを民間サービスが補完している。
13	P35 第2章 現状と課題 7 公共公益サービス (3) 医療	パブリックコメントにより修正するもの。	(3) 医療 また、高蔵寺ニュータウン周辺には、比較的規模の大きな総合病院が2つあり、 <u>病院自らがバスを運行して高蔵寺ニュータウンの利用者を支えている。</u>	(3) 医療 また、高蔵寺ニュータウン周辺には比較的規模の大きな総合病院が2つある。 <u>自らバスを運行する病院もあり</u> 、高蔵寺ニュータウンの利用者を支えている。

	改定最終案 該当項目	修正の趣旨	中間案	最終案																																								
14	P38 第2章 現状と課題 9 自治組織・市民団体の状況 (1) 自治組織の状況 (2) 市民団体の状況	現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。	(1) 自治組織の状況 自治会・町内会への加入率は83.9%で市平均の59.6%を大きく上回っている。このほか、地区社会福祉協議会、地区推進協議会の活動は比較的活発である。  (2) 市民団体の状況 高蔵寺ニュータウンに活動拠点を置き、市民活動支援センターに登録している市民団体は24団体ある。	(1) 自治組織の状況 <u>2019年度（令和元年度）</u> の自治会・町内会への加入率は83.9%で、 <u>2014年度（平成26年度）</u> の加入率88.9%より減少しているものの、市平均の59.6%を大きく上回っている。このほか、地区社会福祉協議会、地区推進協議会の活動は比較的活発である。  (2) 市民団体の状況 高蔵寺ニュータウンに活動拠点を置き、市民活動支援センターに登録している市民団体は <u>2015年（平成27年）</u> と比較して <u>6団体増加し</u> 24団体ある。																																								
15	P39 第2章 現状と課題 10 防災・防犯の状況 (2) 犯罪の発生状況	・現状に至るまでの推移や経過を追加するもの。 ・誤記を修正するもの。 ・町内会、市民活動団体の取組の記載を追加するもの。	(2) 犯罪の発生状況 令和元年における刑法犯の人口千人あたりの犯罪発生率は3.36件であり、市平均の5.60件を下回っている。	(2) 犯罪の発生状況 <u>2019年（令和元年）</u> における刑法犯の人口千人あたりの犯罪発生件数は、 <u>2014年（平成26年）</u> の <u>6.89件から減少し</u> 3.36件であり、市平均の5.60件を下回っている。 <u>また、町内会や市民活動団体では「防犯パトロール」等の防犯に関する取組が実施されている。</u>																																								
16	P44 第3章 高蔵寺リ・ニュータウン計画 1 基本理念と目標 (5) 成果指標と評価方法	誤記を修正するもの。	(5) 成果指標と評価方法 <table border="1"> <thead> <tr> <th>分野</th> <th>成果指標</th> <th>基準値</th> <th>目標値 (令和12年度)</th> <th>目標値の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅流通</td> <td>戸建住宅の空き家率</td> <td><u>2.6%</u> (令和2年度)</td> <td><u>2.6%</u>以下</td> <td>戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す</td> </tr> <tr> <td>交通</td> <td>公共交通の人口カバー率(※1)</td> <td><u>77.3%</u> (令和元年度)</td> <td>85%</td> <td>現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す</td> </tr> <tr> <td>地域包括ケア</td> <td>要介護等認定率</td> <td><u>15.2%</u> (令和2年度)</td> <td>23.5%以下</td> <td>地域包括ケアシステムの継続的な推進により、令和12年における市全域の推計値以下を目指す</td> </tr> </tbody> </table>	分野	成果指標	基準値	目標値 (令和12年度)	目標値の考え方	住宅流通	戸建住宅の空き家率	<u>2.6%</u> (令和2年度)	<u>2.6%</u> 以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す	交通	公共交通の人口カバー率(※1)	<u>77.3%</u> (令和元年度)	85%	現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す	地域包括ケア	要介護等認定率	<u>15.2%</u> (令和2年度)	23.5%以下	地域包括ケアシステムの継続的な推進により、令和12年における市全域の推計値以下を目指す	(5) 成果指標と評価方法 <table border="1"> <thead> <tr> <th>分野</th> <th>成果指標</th> <th>基準値</th> <th>目標値 (2030年度)</th> <th>目標値の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅流通</td> <td>戸建住宅の空き家率</td> <td><u>2.8%</u> (2020年度)</td> <td><u>2.8%</u>以下</td> <td>戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す</td> </tr> <tr> <td>交通</td> <td>公共交通の人口カバー率(※1)</td> <td><u>76.7%</u> (2019年度)</td> <td>85%</td> <td>現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す</td> </tr> <tr> <td>地域包括ケア</td> <td>要介護等認定率</td> <td><u>15.2%</u> (2020年度)</td> <td>23.5%以下</td> <td>地域包括ケアシステムの継続的な推進により、<u>2030年</u>における市全域の推計値以下を目指す</td> </tr> </tbody> </table>	分野	成果指標	基準値	目標値 (2030年度)	目標値の考え方	住宅流通	戸建住宅の空き家率	<u>2.8%</u> (2020年度)	<u>2.8%</u> 以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す	交通	公共交通の人口カバー率(※1)	<u>76.7%</u> (2019年度)	85%	現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す	地域包括ケア	要介護等認定率	<u>15.2%</u> (2020年度)	23.5%以下	地域包括ケアシステムの継続的な推進により、 <u>2030年</u> における市全域の推計値以下を目指す
分野	成果指標	基準値	目標値 (令和12年度)	目標値の考え方																																								
住宅流通	戸建住宅の空き家率	<u>2.6%</u> (令和2年度)	<u>2.6%</u> 以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す																																								
交通	公共交通の人口カバー率(※1)	<u>77.3%</u> (令和元年度)	85%	現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す																																								
地域包括ケア	要介護等認定率	<u>15.2%</u> (令和2年度)	23.5%以下	地域包括ケアシステムの継続的な推進により、令和12年における市全域の推計値以下を目指す																																								
分野	成果指標	基準値	目標値 (2030年度)	目標値の考え方																																								
住宅流通	戸建住宅の空き家率	<u>2.8%</u> (2020年度)	<u>2.8%</u> 以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す																																								
交通	公共交通の人口カバー率(※1)	<u>76.7%</u> (2019年度)	85%	現行交通の維持、※デマンド交通の導入等により、おおむね10%の上昇を目指す																																								
地域包括ケア	要介護等認定率	<u>15.2%</u> (2020年度)	23.5%以下	地域包括ケアシステムの継続的な推進により、 <u>2030年</u> における市全域の推計値以下を目指す																																								
17	P47、48 第3章 高蔵寺リ・ニュータウン計画 (1) 先行プロジェクト イ ニュータウンの顔づくり：高蔵寺ゲートウェイの整備	パブリックコメントにより修正するもの。	【具体的な取組の例】 ①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の推進 ・駅から出た瞬間に「住みたくなるまち」という印象を与える魅力的な空間の整備 ・駅の北口周辺、南口周辺、地下道を一体として専門家によるアドバイザーボードがデザインを制御 ・周辺の道路環境の高質化によるウォーカブルな空間の創出	【具体的な取組の例】 ①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の推進 ・駅から出た瞬間に「住みたくなるまち」という印象を与える魅力的な空間の整備 ・駅の北口周辺、南口周辺、地下道を一体として専門家による※アドバイザーボードがデザインを <u>監修</u> ・周辺の道路環境の高質化による※ウォーカブルな空間の創出 (注釈を追加) <u>アドバイザーボード 外部の有識者や専門家等から構成される委員会のこと。</u> <u>ウォーカブルな空間 居心地がよく歩きたくなる空間のこと。</u>																																								
18	P52 第3章 高蔵寺リ・ニュータウン計画 (2) 展開プロジェクト ウ 戸建て住宅エリアのストック活用の促進	注釈を追加するもの。	【具体的な取組の例】 ①戸建て住宅エリアの空き家、転居を予定している高齢者等の住居などの流通促進を図るため、金融機関、地元企業、まちづくり会社等が連携し、リノベーション、サブレントなどを推進  ②戸建て住宅エリアの空き家を活用し、周辺への食事・見守り等のサービス提供、交流のための拠点、コワーキングスペースの提供等の機能を有する施設を運営する場合に支援する仕組みを構築	【具体的な取組の例】 ①戸建て住宅エリアの空き家、転居を予定している高齢者等の住居などの流通促進を図るため、金融機関、地元企業、まちづくり会社等が連携し、リノベーション、 <u>※サブレント</u> などを推進  ②戸建て住宅エリアの空き家を活用し、周辺への食事・見守り等のサービス提供、交流のための拠点、 <u>※コワーキングスペース</u> の提供等の機能を有する施設を運営する場合に支援する仕組みを構築 (注釈を追加) <u>サブレント 一定期間空いてしまう部屋を、家具等を置いたまま期間限定でほかの人に貸すこと。</u> <u>コワーキングスペース 独立して働く個人が、机、椅子、ネットワーク環境などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所のこと。</u>																																								