

1. プロジェクトの概要（高蔵寺リ・ニュータウン計画より）

・高森台地区をモデルとして、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

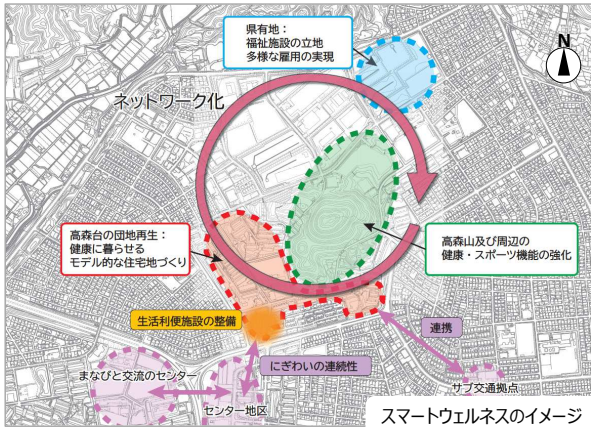
※スマートウェルネス：「健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むこと」をまちづくりの中心に位置付け、住民が健康で元気に幸せに暮らせることを目指す都市モデルのこと。

【創造する活動のイメージ】

- 医療及び福祉の施設が整備
→賃貸だけでなく戸建エリアでもサービスを受けやすく
→健康な生活を長く続けられる

〈具体的な取組の例〉

- ・UR団地再生、県（県有地）と連携し、地域包括ケアに寄与する施設の誘致
- ・高森山周辺を拠点として、ウォーキング等のスポーツ、健康づくり機能の充実

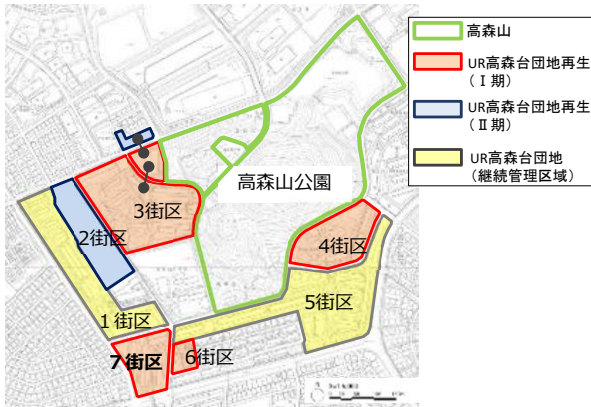


2. 〔都市再生機構〕団地再生事業の概要

【実施状況（都市再生機構）】

〈Ⅰ期〉
住棟除却工事（3-2、3-3、7街区）
⇒R2年7月～ R4年8月（予定）

〈Ⅱ期〉
2街区住宅選定会実施
⇒移転期限（R3年度）



【スケジュール】

		H30年	R元年	R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
高森台団地再生（Ⅰ期）	3-2街区	用途廃止		住棟除却	引渡			まちびらきⅠ期
	3-3街区			住棟除却	引渡			
	4街区			住棟除却	引渡			
	7街区			住棟除却	引渡			
高森台団地再生（Ⅱ期）	2街区			住棟除却	引渡			
	3-1街区			住棟除却	引渡			

3. 7街区の跡地活用

① 用途地域の変更（12/24公告）

道路の沿線を中心に用途地域の見直し



○変更前
第一種中高層住居専用地域
〈制限の一例〉
建てられる店舗の規模
：床面積500㎡以下

○変更後
第二種住居地域
〈制限の一例〉
建てられる店舗の規模
：床面積10,000㎡以下

② 民間事業者公募（都市再生機構）

※公募前につき、修正の可能性あり

必須用途（①～③を全て整備）

- ① スマートウェルネスに資する施設
医療・介護施設（例：病院、診療所、デイサービス等）
又は、健康施設（例：小規模フィットネスクラブ、温浴施設等）
- ② 商業施設
団地および周辺地域の居住者等の生活利便性向上に資する施設
（例：薬局、ドラッグストア、ホームセンター、書店等）
- ③ 地域住民のコミュニティ形成に資する施設
団地及び周辺地域の居住者等の「コミュニティ形成に資する施設（カフェ、イートインスペース等）」

禁止用途（※法令等で建築が制限されているもののほか）

- ・団地内施設及びセンター地区と競合する施設
- ・風営法第2条各項各号に規定するもの
- ・反社会的勢力の事務所その他これらに類するもの
- ・その他、神社・寺院・教会、工場、教習所、畜舎、マージャン、パチンコ射的場、カラオケ等

その他 敷地内歩道ネットワークの維持

土地面積 13,399.22㎡

土地の貸付契約 事業用定期借地

③ 公募スケジュール（予定）

令和3年1月 公募要項の公表
令和3年3月 事業者決定
令和3年9月 土地引渡し