

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 2

1 高蔵寺ニュータウンの現状と高蔵寺リ・ニュータウン計画の構成

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) 目標及び現在までの人口等の動向

(1) 目標及び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)

高蔵寺リ・ニュータウン計画2021-2030

目標値

項目		単位	S60	H7		H17		H27		H28		R2		計画基準値	R3		R7		R12	
①	人口	人	48,536	↑	52,215	↓	49,452	↓	45,217	↓	44,624	↓	42,205	43,631	↓	43,089	43,000	46,000		
②	世帯	世帯	14,563	↑	17,764	↑	19,330	↑	19,853	↓	19,820	↓	19,659	(20,281)	↓	20,239				
③	高齢化率	%	3.4	↑	7.1	↑	15.3	↑	30.0	↑	31.6	↑	35.6	(35.0)	↑	35.8				
④	年少人口率		30.4	↓	18.4	↓	13.7	↓	11.9	↓	11.5	↓	10.6	(10.7)	↓	10.6				
⑤	子育て世帯の割合		-	39.6	↓	25.4	↓	19.7	→	19.7	↓	16.5	16.8	↓	16.2	19.0	22.0			

(2) 成果指標

分野	成果指標	基準値	目標値		※下段は前年比	
			R12	目標値の考え方	R 2	R 3
住宅流通	戸建住宅の空き家率 (%)	2.8% R2年度	2.8%以下	戸建空き家の流通促進により、 現状値以下 を目指す。	2.8% —	—
交通	公共交通の人口カバー率 (%)	76.7% (R1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。	76.7% —	
地域包括ケア	要介護等認定率 (%)	15.2% (R2年度)	23.5%以下	地域包括ケアシステムの継続的な維持により、2030年における 全市域の推計値以下 を目指す。	15.2% —	14.3% △ 0.9
既存資産の活用	長寿命化対策を実施した公園数（公園）累計数	15公園 (R1年度)	25公園	引き続き長寿命化対策を実施することにより 概ね1.5倍 の実施数を目指す。	16公園 (藤山台緑地)	20（予定） (岩成西公園他)
広域連携	高蔵寺駅の1日平均乗降客数（人）	51,935人 (R1年度)	52,000人	名古屋方面及び豊田方面への通勤者の居住促進により 現状維持 を目指す。	39,543人 △12,392	
情報発信	高蔵寺ニュータウン公式サイトSNSのフォロワー数（人）	0人 (R2年度)	10,000人	S N Sを活用した積極的な情報発信等により、 フォロワーの獲得 を目指す。	0人	

(3) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の構成及び行程

	改正前		改正後 (高蔵寺リ・ニュータウン計画2021-2030)	短期 (1～3年後)	中期 (4～7年後)	長期 (8～10年後)
				2021	2026	2030
(1) 先行プロジェクト	ア) 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	削除	ア) 団地再生によるモデル住宅地づくり:高森台スマートウェルネスの整備			
	イ) 民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備	継続	イ) ニュータウンの顔づくり:高蔵寺ゲートウェイの整備			
	ウ) 旧西藤山台小学校施設への生活利便施設の誘致による整備	継続	ウ) 旧小学校施設の活用による生活利便施設誘致 :西のサブセンター整備			
(2) 展開プロジェクト	ア) 交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築	継続	ア) 交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築			
	イ) 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	継続	イ) 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			
	ウ) スマートウェルネスを目指した団地再生の推進	移動	ウ) 戸建て住宅エリアのストック活用促進			
(3) 情報発信	ア) ニュータウン・プロモーション	結合	ニュータウン・プロモーション			
	イ) ニュータウンまるごとミュージアム					

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	令和３年度
①	旧 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	旧藤山台東小学校の施設を活用し、子ども、子育て世帯、高齢者等を始めとした多世代が交流する拠点を整備する。	■市 ・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開催 【令和２年度の利用状況等】 ※（ ）内は令和元年度実績 ・高蔵寺まなびと交流センター来館者数:416,016人（486,746人、前年度比 85.5%） ・高蔵寺まなびと交流センター企画イベント事業実施回数:2回（36回、前年度比 5.6%） ・会議室利用件数:892件（912件、前年度比 97.8%）、 ・体育館利用件数:2,050件（2,336件、前年度比 87.8%） ・（コミュカフェ事業）利用者数:36,649人（157,769人、前年度比 23.2%） ・（図書館事業）利用者数:74,696人（97,795人、前年度比 76.4%）、 ・貸出冊数:258,775冊（342,299冊、前年度比 75.6%） ・（児童館事業）利用者数:15,730人（39,724人、前年度比 39.6%） ■市・高蔵寺まちづくり株式会社 ・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）、グルッポパークフェスタ（3/27） ・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	■市・高蔵寺まちづくり株式会社 ・グルッポふじとうの運営 ・高蔵寺まなびと交流センター芝生広場整備 ・地域住民サポーター及び近隣幼稚園参加による芝植え（6/12、22、23） ・芝生広場供用開始（9/4予定）、芝生広場オープニングセレモニー開催
	先行プロジェクト	団地再生によるモデル住宅づくり ：高森台スマートウェルネスの整備	高森台地区をモデルとして都市再生機構の団地再生と連携し、都市再生機構賃貸住宅、高森山、県有地を含むエリアを拠点に、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する。	■UR ・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・決定（DCM株式会社） ■UR・市 ・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） （3月 高森山ウォーキングイベントを実施 ※主催：魅力ある高森山公園をつくる会、UR） ■市 ・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）	■UR ・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 7 街区整備敷地をDCM株式会社へ引き渡し（R4年秋、営業開始予定） ・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 ・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） （秋頃 高森山ウォーキングイベントを実施予定 ※主催：魅力ある高森山公園をつくる会、UR） ■市 ・高森山公園の住民参加による管理運営に係る持続化支援事業 ・住民参加型の持続可能な維持管理体制の確立を目指し、さらなる関心層の拡大及び担い手の育成を行うなど持続化支援を実施
		ニュータウンの顔づくり ：高蔵寺ゲートウェイの整備	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を推進する。駅北口周辺の再編整備、駅南口周辺や地下道空間の改善による駅南北の一体感の向上等を図る。	■市 ・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 ・都市再生整備計画作成	■市 ・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、無電柱化検討
		旧小学校施設の活用による生活利便施設誘致 ：西のサブセンター整備	高蔵寺ニュータウンの居住の魅力を高めるため、旧西藤山台小学校施設を活用し、民間活力の導入により、周辺地区も対象とした商業・飲食・教育・医療・福祉等の生活利便性施設の誘致・整備を進める。	■市 ・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 ・遊具撤去工事（5 月） ・体育館会議室等整備工事（3 月 完成） ・樹木撤去工事（1 月）	■市 ・旧西藤山台小学校施設の活用検討、民間事業者の公募事務 ・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、体育館周辺及び運動場整備検討・基本設計

区分		プロジェクト名	概要	令和２年度実績	令和３年度
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	J R 高蔵寺駅及びセンター地区を主要交通拠点に位置づけ、東西２か所にサブ交通拠点（新たなサブ拠点）を置き、切れ目のない交通ネットワークを構築する。	■市・名古屋大学 ・ラストマイル自動運転実証実験（11/2-27, 2/8-3/12※2, 3月は住民試乗なし） ・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, 2/19, 3/30） ・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】 ・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回春日井市未来技術地域実装協議会開催（書面開催）	■市・名古屋大学 ・ラストマイル自動運転実証実験（6/21～8/27、2月頃） ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催(7/16) ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験（6/14～3/31） ・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	センター地区において、交通結節機能を強化するとともに、商業及びサービス機能の充実を図る。	■高蔵寺きてみんな祭in高蔵寺実行委員会（中止）	
		戸建て住宅エリアのストック活用の促進	ニュータウンの周縁部に配置はされている戸建て住宅エリアにおいて、住宅ストックの流通及び活用を促進するための支援の仕組みを構築する。	■まちづくり株式会社、市 ・空き家・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	■まちづくり株式会社、市 ・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業
③	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。 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。	■市 ・高蔵寺N T公式サイトのリニューアル（R2. 4） ・高蔵寺ニュータウンのPR動画作成（R3. 3） ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 ・50周年記念冊子の販売、配布 ■UR ・ぶらりんMAP高蔵寺編の作成・配布	■市 ・プロモーションアクションプランの作成（R4.3予定） ・SNSによる情報発信の開始 ・JR高蔵寺駅地下通路デジタルサイネージによる情報発信（R3.12～予定） ■市・UR・高蔵寺まちづくり株式会社 ・50周年記念冊子の販売、配布（継続） ■UR ・ぶらりんMAP高蔵寺編の配布（継続）

(2) 課題に応じた主要な施策

施策名		概要	令和２年度実績	令和３年度
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。	■市 空き家関連支援制度 ・専門業者への相談 空き家所有者の悩み解決のため、専門家に空き家情報の提供 令和２年度（NT地域のみ）提供数 6 件 累計18件 ・空き家購入等補助金（令和２年度新規事業） 空き家を購入又は自身の空き家を建て替える場合に上限50万円を補助 令和２年度（NT地区のみ）空き家購入 0 件、空き家建替 1 件 ・空き家解体補助金 空き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 6 件 ・高蔵寺ニュータウン空き家調査（～8月） ■高蔵寺まちづくり株式会社 ・空き家管理サービス ・D I Yサポート部活用 ・高蔵寺ニュータウンの空き家・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（再掲） ■UR ・藤山台地区のUR賃貸住宅でD I Y可能な住戸の供給	■市 ・空き家地域貢献活用事業補助事業 ・専門業者への相談（継続） 空き家所有者の悩み解決のため、専門家に空き家情報の提供 ・空き家購入等補助金（継続） 空き家を購入又は自身の空き家を建て替える場合に上限50万円を補助 ・空き家解体補助金（継続） 空き家を解体する場合に上限20万円を補助 ■高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 ・D I Y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 ・D I Y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 ・空き家管理サービス（継続） ・D I Yサポート部活用（継続） ・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業（再掲） ■UR ・藤山台地区のUR賃貸住宅でD I Y可能な住戸の供給（継続）

