

高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和4年度の予定

資料 1

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

項目	単位	S60	人口ピーク					高蔵寺リ・ニュータウン計画2021-2030			目標値	
			H7	H17	H27	H28	R2	計画基準値	R3	R3.10	R7	R12
① 人口	人	48,536	↑ 52,215	↓ 49,452	↓ 45,217	↓ 44,624	↓ 42,205	43,631	↓ 43,089	↓ 42,824	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	↓ 20,220		
③ 高齢化率	%	3.4	↑ 7.1	↑ 15.3	↑ 30.0	↑ 31.6	↑ 35.6	(35.0)	↑ 35.8	↑ 36.0		
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	R2	R3
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	SNS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) 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) 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		→	→
	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) 戸建て住宅エリアのストック活用の促進	→	→	→
(3) 情報発信	ニュータウン・プロモーション	→	→	→

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3年度	令和4年度予定
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。	<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7街区整備敷地を9月にDCM株式会社へ引き渡し ・高森台団地3街区（3-3街区）整備敷地の活用方策を決定の上、7月より公募を開始し9月にハウスメーカー（IV）に事業者が決定 ■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） （11/6樹名板DIYワークショップ、11/20紅葉を見よう会を実施 ※主催：魅力ある高森山公園をつくる会、UR） ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<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（3-3街区）整備敷地を4月にハウスメーカー（IV）へ引き渡し予定 ・高森台団地の整備敷地（2,3-1,3-2,4街区）の活用方策を検討 ■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"> ・高森山公園整備基本構想検討 スポーツ・健康づくりのための機能を充実するとともに住民参加による維持管理・活用促進を目的とした里山計画および施設配置計画を作成
	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。	<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、無電柱化検討 ■高蔵寺まちづくり株式会社・市 <ul style="list-style-type: none"> ・都市利便増進協定の締結 ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・都市利便増進協定に基づく管理、清掃業務の実施 ・KOZOJI PLATの開催（6/27、7/24、12/4、R4.3/26(予定)） ・NIGHT PLATの開催（2/5～13） ■JR <ul style="list-style-type: none"> ・アスティ高蔵寺（駅構内商業施設）のリニューアル工事 ■春日井市観光コンベンション協会 <ul style="list-style-type: none"> ・市民コーナーへのストリートピアノの設置（試験設置） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・北口駅前広場改修設計（土木・建築） ・北口駅前広場にぎわい空間運営検討 ・北口駅前広場デザイン検討 ・市道149号線無電柱化検討に併せた歩道拡幅等交通社会実験 ・南口駅前広場整備工事 ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・都市利便増進協定に基づく管理、清掃業務の実施（継続） ・KOZOJI PLATの開催（4回想定）（継続）
	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。	<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 ・旧校舎等解体工事 ・体育館、体育館周辺及び運動場整備検討・基本設計 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・事業用定期借地権設定契約等に関する覚書の締結 ・事業用定期借地権設定契約等の締結（年度末） ・体育館外構及びグラウンド整備実施設計（敷地内通路、駐車場等） ・体育館改修及び敷地内建屋建設実施設計（屋外トイレ、体育館外壁改修等）
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。	<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（6/21～8/27、1/24～3/18） ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催（7/16、8/19、10/12、10/27、11/24、12/8、12/14） ・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（2月頃） ■市・高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社・名鉄バス <ul style="list-style-type: none"> ・路線バス乗り放題1日乗車券実証実験（3/1～3/31） 	<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運行開始（上半期以降） ・運営団体（NPO法人を想定）による協議会を適宜開催 ・AIオンデマンド乗合サービス運行開始（4/1～3/31） ・MaaSアプリ活用検証 ・基幹交通と新モビリティを組み合わせた交通拠点検討開始
	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。		
	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。	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺まちづくり株式会社・市 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業（国土交通省住宅局 補助事業） 	<ul style="list-style-type: none"> ■高蔵寺まちづくり株式会社・市 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用検討（継続）

区分	プロジェクト名	概要	令和3年度	令和4年度予定
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・プロモーションアクションプランの作成（R4.3予定） ・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（12月～） ■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） ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・SNSによる情報発信（11月～） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・ぶらりんMAP高蔵寺編の配布（継続） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・プロモーションアクションプランに基づくアクティビティの実施 ・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（継続） ■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） ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・SNSによる情報発信（継続） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・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3年度	令和4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"> ・空き家地域貢献活用事業補助事業 令和3年度（11月末現在） 3件（NT地域0件） ・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 令和3年度（11月末現在） 26件（NT地域5件） ・空き家購入等補助金（拡充） 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 子育て世帯（一律50万円）、転入世帯（一律50万円）、リフォーム世帯（上限20万円）に加算 令和3年度（11月末現在） 30件（NT地域6件） ・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 令和3年度（11月末現在） 97件（NT地域4件） ・移住定住を目的とした動画放映 産婦人科デジタルサイネージで放映（11月～） （瀬戸市、江南市2医院、犬山市、可児市の5か所） 名古屋駅太閤口大型デジタルサイネージ（名古屋エクスプレスビジョン）で放映（12月） ■高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・D I Y住宅モデルルーム随時公開 ・住まいUPセミナー（2/26） ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家地域貢献活用事業補助事業（継続） ・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 子育て世帯（一律50万円）、転入世帯（一律50万円）、リフォーム世帯（上限20万円）に加算 ・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 ・移住定住を目的とした動画放映（継続） ■高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・住まいUPセミナー（継続） ■高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家管理サービス（継続） ・D I Y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D I Y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（6/21～8/27、1/24～3/18） ・ラストマイル自動運転に係る地域検討会を開催（7/16、8/19、10/12、10/27、11/24、12/8、12/14） ・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（2月頃） ・ラストマイル自動運転を活用した貨客混載実証実験（2月） ■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）（継続） （実績）藤山台地区 令和2年度 稼働日数 99日 売上額 13,701,896円 令和3年度（9月末現在） 49日 売上額 7,426,480円 石尾台地区 令和2年度 稼働日数 102日 売上額 9,756,364円 令和3年度（9月末現在） 50日 売上額 4,795,005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運行開始（上半期以降） ・運営団体（NPO法人を想定）による協議会を適宜開催 ・AIオンデマンド乗合サービス運行開始（4/1～3/31） ・MaaSアプリ活用検証 ・基幹交通と新モビリティを組み合わせた交通拠点検討開始 ■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）（継続）

施策名		概要	令和3年度	令和4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"> 各公共施設における子育て支援（継続） 押沢台子どもの家（押沢台小学校地内）開設（4月～） 企業等による健康支援プログラム登録制度による子育て支援施設での出前講座（実績） 令和3年度 2件（NT地域 1件） 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（継続） 訪問型サービスD（住民主体の送迎、付き添い支援）の実施（実績） 登録団体 2団体（11月現在） 地域福祉コーディネーターによる高齢者の活動支援（継続） ■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） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> 公共施設における子育て支援（継続） 高座台保育園、藤山台保育園建替え（R5年度開園） 企業等による健康支援プログラム登録制度による子育て支援施設での出前講座（継続） 石尾台小学校にて新たな地域連携推進協議会を設置（予定） 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（継続） 地域福祉コーディネーターによる高齢者の活動支援（継続） ■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"> D I Y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D I Y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事業用定期借地権設定契約等に関する事務（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D I Y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（中止） 	<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3年度	令和4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 住宅流通促進事業 受託事業 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）
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"> 高蔵寺リ・ニュータウン推進会議（8月、2月） 	<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（2回）