

高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和5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	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	
		S60	H7	H17	H27	H28	R2	計画基準値 (R2.4.1)	R4.4	R4.10	R7	R12
① 人口	人	48,536	↑ 52,215	↓ 49,452	↓ 45,217	↓ 44,624	↓ 42,205	43,631	↓ 42,497	↓ 42,430	43,000	46,000
② 世帯	世帯	14,563	↑ 17,764	↑ 19,330	↑ 19,853	↓ 19,820	↓ 19,659	(20,281)	↓ 20,166	↑ 20,342		
③ 高齢化率	%	3.4	↑ 7.1	↑ 15.3	↑ 30.0	↑ 31.6	↑ 35.6	(35.0)	↑ 36.4	→ 36.4		
④ 年少人口率		30.4	↓ 18.4	↓ 13.7	↓ 11.9	↓ 11.5	↓ 10.6	(10.7)	↓ 10.4			
⑤ 子育て世帯の割合		-	39.6	↓ 25.4	↓ 19.7	→ 19.7	↓ 16.5	16.8	↓ 16.1	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	R3	R4
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。	-	-
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。	14.3% (△0.9)	14.1% (△0.2)
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。	19公園 (岩成西公園他)	21(予定) (後田公園他)
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。	41,346人 (+1,803人)	
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。	461	775 (+314)

市全域
17.4%

(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4年度	令和5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3街区（3-3街区）整備敷地をハウスメーカー（JV）に引渡し、<u>宅地造成工事着工</u> ・高森台団地3街区（3-1街区）整備敷地を、11月中旬に株式会社東和建設へ引き渡し ・高森台団地の整備敷地（2,3-2,4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） ・（7/2 高森台団地七夕まつり11/26、秋の芸術祭、12/17 クリスマスマーケット ※主催：UR、後援：春日井市） ■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 ・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、里山管理技術を学ぶフィールドワークを実施 	<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7街区における商業施設が、令和5年春オープン予定 ・高森台団地3街区（3-3街区）整備敷地の造成が、令和5年秋頃完了予定 ・高森台団地の整備敷地（2,3-2,4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"> ・高森山公園整備実施設計（仮） {内容調整中}
	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"> ・北口駅前広場再整備方針についての市民意見公募及びアンケート実施 ・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（9/23（雨天中止）、11/27、3月（予定））（継続） ・ナイトプラット開催（5/27～6/3） ■一般社団法人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設置 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・北口駅前広場基本調査業務 ■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） ・旧南口駐輪場跡地活用事業の実施 ・KOZOJI PLATの開催（2回想定）（継続） ■一般社団法人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設置（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"> ・公募選定した民間事業者と定期借地権設定契約に関する覚書の締結 ・定期借地権設定契約締結公正証書契約（令和5年3月予定） ・体育館大規模改修その他工事実施設計（体育館改修、屋外トイレ、屋根付きウッドデッキ等） ・敷地整備工事（令和5年1月下旬～ひろば舗装、駐車場舗装、通路舗装等） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・施設設置及び管理に係る条例等制定 ・旧西藤山台小学校施設整備工事（～令和6年3月）（継続） ・旧西藤山台小学校施設体育館大規模改修その他工事 ■跡地利活用事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・民間施設整備工事
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	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"> ・ラストマイル送迎サービス7月～8月実証実験、9月NPO主体で無料運行、10月～NPO主体で有料運行 ・2月～ラストマイル自動運転運行開始 ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験（R4.4.～R5.3） ・MaaSアプリ活用実証実験（R5.1.18～R6.3.31） ・基幹交通と新モビリティを組み合わせた交通拠点検討 ■名古屋大学・UR <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺ニューモビリティタウン実現に向けた共同研究（R4.3.5～12.20、R4.12.5～R5.3.20） 	<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、体制の確立（継続） ・運営団体（NPO法人を想定）による協議会を適宜開催（月1回） ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験（継続） ・MaaSアプリ活用検証（継続） ・基幹交通と新モビリティを組み合わせた交通拠点検討（継続）
	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"> ・空き地・空き家利活用検討（継続） ・空き地利活用実証実験（キッチンカー） 	<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"> ・空き地、空き家利活用検討（継続）

区分	プロジェクト名	概要	令和4年度	令和5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 <ul style="list-style-type: none"> ・キナンレーシングチームとの協働でのアクティビティ実施 ・ニュータウンプロモーション推進に係るロゴマークの制作 ・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・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺ニュータウン公式Instagramリニューアル ・SNSを活用した高蔵寺ニュータウンの魅力発信 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> ・キナンレーシングチームとの協働でのアクティビティ実施（継続） ・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・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・SNSを活用した高蔵寺ニュータウンの魅力発信（継続）

(2) 課題に応じた主要な施策

施策名	概要	令和4年度	令和5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（継続）（R4.9.30時点）R4:0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 R4:109件 ・空き家バンク R4:8件 ・空き家購入等補助金（継続）（R4.9.30時点）R4:14件 ・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）（R4.9.30時点）R4:66件 ・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、広告出稿（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"> ・住まいアップセミナー（継続） （「ホームインスペクション制度」「リバースモーゲージ制度」の制度説明） ■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） ・DIYサポート部活用（継続） ・空き地、空き家利活用検討（継続）（再掲） ・空き地利活用実証実験（キッチンカー）（再掲） ■UR <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーション賃貸住宅MUJI×UR Plan+Sの供給（2戸） ・藤山台地区のUR賃貸住宅でDIY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、広告出稿（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"> ・住まいアップセミナー（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） ・DIYサポート部活用（継続） ・空き家利活用検討（継続）（再掲） ■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運行開始 7月～8月実証実験、9月NPO主体で無料運行、10月～NPO主体で有料運行 ・運営団体（NPO法人を想定）による協議会を適宜開催（月1回） ・AIオンデマンド乗合サービス運行開始（R4.4.～R5.3） ・MaaSアプリ活用検証（R5.1.18～R5.3.10） ・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 電動走行車椅子試乗（R4.8.20、21、27、28） シェアサイクル（R5.1.30～R5.3.3） ■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） 藤山台、石尾台、高森台で1地区週2回訪問 R3年度 藤山台：5,724人 石尾台・高森台：4,814人 売上げ：23,145,000円 ■名古屋大学・UR（再掲） <ul style="list-style-type: none"> ・高蔵寺ニューモビリティタウン実現に向けた共同研究（R4.3.5～12.20、R4.12.5～R5.3.20） 	<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、体制の確立（継続） ・運営団体（NPO法人を想定）による協議会を適宜開催（月1回） ・AIオンデマンド乗合サービス実証実験（継続） ・MaaSアプリ活用検証（継続） ・基幹交通と新モビリティを組み合わせた交通拠点検討（継続） ■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） 藤山台、石尾台、高森台で1地区週2回訪問

施策名		概要	令和4年度	令和5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） 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） <ul style="list-style-type: none"> ①健康づくり出前講座（R4.9月末時点） <ul style="list-style-type: none"> 東部市民センター R4:4回48人 グルッポふじとう R4:1回17人 ②離乳食教室・幼児食教室（R4.9月末時点） <ul style="list-style-type: none"> 離乳食教室 R4:6回51人 幼児食教室 R4:2回11人 ③歯の健康教室（R4.9月末時点） <ul style="list-style-type: none"> 保健センター R4:6月140人 石尾台小学校にて新たな地域連携推進協議会を設置 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 <u>MUJI×UR (Plan+S)</u>）の供給（継続）（再掲） <ul style="list-style-type: none"> （*<u>MUJI×UR (Plan+S)</u> については新規供給） 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"> 各公共施設における子育て支援（継続） 離乳食、幼児食教室。歯の健康教室等 高座台保育園、藤山台保育園開園 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） 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 MUJI×UR (Plan+S)）の供給（継続）（再掲） 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 <u>MUJI×UR (Plan+S)</u>）の供給（継続）（再掲） <ul style="list-style-type: none"> （*<u>MUJI×UR (Plan+S)</u> については新規供給） 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事業用定期借地権設定契約等に関する事務（再掲） 空き家地域貢献活用事業補助金事業（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 MUJI×UR (Plan+S)）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"> 動画や情報誌を利用した、名古屋及び豊田方面への通勤・通学等移動の利便性のPR（継続） 	<ul style="list-style-type: none"> ■市 <ul style="list-style-type: none"> 動画や情報誌を利用した、名古屋及び豊田方面への通勤・通学等移動の利便性のPR（継続）

(3) 計画の推進と見直し

施策名		概要	令和4年度	令和5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、「 <u>（仮称）高蔵寺リ・ニュータウン推進協議会</u> 」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（8団体）<u>（R4年度末をもって事業終了予定）</u> ■市 <ul style="list-style-type: none"> グルッポふじとう会議室利用料減免支援の拡大等 ■市・高蔵寺まちづくり株式会社 <ul style="list-style-type: none"> 市民活動団体実施イベントの指定管理への落とし込み検討 	<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"> 市民活動団体の情報共有の場所確保、参加団体によるイベント開催支援
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（2回） 	<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