

高蔵寺リ・ニュータウン計画改定の主な内容について

第1章 高蔵寺ニュータウンの概要とこれまでの取組 4 高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づく取組と評価（新規）

(1) 目標値

目標値	基準値	目標値	現状値	評価(取組の効果)
人口	45,217人 (H27.4.1)	48,000人 (R7年)	42,205人 (R2.4.1)	取組は実施中であり、その効果はまだ表れていない。 なお、減少の主な要因として、通勤、通学等を契機とした社会減、都市再生機構の団地再生事業という特殊要因があった。
子育て世帯割合	19.7% (H27.4.1)	25% (R7年)	16.5% (R2.4.1)	

(2) 成果指標

分野	成果指標	基準値	目標値 (R7年度)	現状値	評価 (取組の効果)
住宅流通	戸建住宅の空き家率	3.2% (H26年度)	3.2%以下	2.6% (R2年度)	取組の効果あり
交通	公共交通の人口カバー率	76.2% (H27年度)	85%	77.3% (R1年度)	デマンド交通が実現できていないため、取組の効果は発生していない。
地域包括ケア	要介護等認定率	12.2% (H27年度)	21%以下	15.2% (R2年度)	取組の効果があり、大幅な増加を抑止している。
既存資産(ストック)の活用	長寿命化対策を実施した公園数	7公園 (H26年度)	15公園	15公園 (R1年度)	取組の効果があり、目標値を上回る実績がある。
広域連携	高蔵寺駅の1日平均乗降客数	50,033人 (H26年度)	51,000人	51,935人 (R1年度)	取組の効果があり、平成29年度以降、目標値を上回る数値で推移している。
情報発信	ホームページ年間アクセス件数	6,851件 (H26年度)	30,000件	165,935件 (R1年度)	取組の効果があり、平成29年度以降、目標値を大幅に上回る数値で推移している。

(3) 先導的な主要プロジェクト

	現行	評価
(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	取組は全て完了した。
	イ 民間活力を導入した JR 高蔵寺駅周辺の再整備	
	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	
(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	実現に向けての取組を進めているが、現時点では完了していない。
	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	
(3) 情報発信プロジェクト	ア 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	

(4) 課題に応じた主要な施策

施策項目	評価
ア 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造	実現に向けての取組を進めているが、現時点では完了していない。
イ 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保	
ウ 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上	
エ 既存資産(ストック)の有効活用による多様な活動の推進	
オ 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	

第2章 現状と課題 (追加部分)

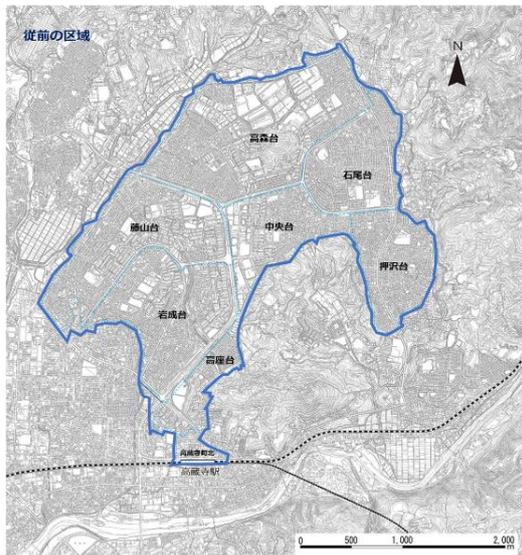
追加項目	現 状
2 人口・世帯の動向 (4) 社会増減	平成 28～30 年度において <ul style="list-style-type: none"> ・ 2,154 人が減少 (転出超過) ・ 転出先の半数は、市内、名古屋市 ・ 高齢者世帯は転出超過 ・ 子育て世帯は転入超過
3 住宅・土地の状況 (2) 住宅ストックの状況	平成 30 年度の市内の住宅において、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 26%が耐熱性対応住宅 ・ 52.6%がバリアフリー対応住宅 令和 2 年 1 月の高蔵寺ニュータウン内の住宅において、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 約 6 割が昭和 56 年 5 月以前に建てられた住宅 これらから、建替えやリフォームが必要な住宅が一定数存在
6 地域の雇用・産業の状況 (1) 就業状況	高蔵寺ニュータウン内の就業者において、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 就業先 (平成 7 年→平成 27 年国勢調査)：市内約 37%→約 43%、県内市外約 56%→約 45% ・ 県内市外の勤務地 (R2 調査)：多い順で、名古屋市、小牧市、瀬戸市 (豊田市などの愛知環状鉄道沿線上も複数あり)
(2) ニュータウン内及び近隣の工業立地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高蔵寺ニュータウン内：サービスインダストリー ・ 高蔵寺ニュータウン周辺：神屋工業団地 ・ 春日井インターチェンジ周辺：市が企業誘致を実施中 ・ 愛知環状鉄道沿線上：豊田市鉄工団地や篠原工業団地
(3) 近隣の農業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高蔵寺ニュータウン内には農地なし。 ・ 白山町、出川町には市民農園有り：空きがない ・ 西尾町には農に親しむことができる施設「あい農パーク」がある。

第3章 リ・ニュータウン計画

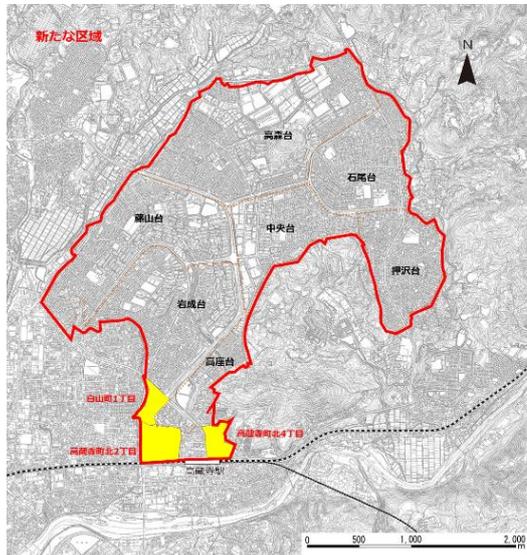
1 計画区域

石尾台、岩成台、押沢台、高座台、高森台、中央台、藤山台、高蔵寺町北2丁目、高蔵寺町北3丁目、高蔵寺町北4丁目、白山町1丁目、白山町8丁目（一部）、白山町9丁目（一部）（下線が追加部分）

【現行】 702.1ha



【改定後】 727.5ha



※高蔵寺駅周辺への効果を考え、拡大

2 目標値

【現行計画】

目標値	基準値	目標値	現状値
人口	45,217人 (H27.4.1)	48,000人 (R7年)	42,205人 (R2.4.1)
子育て世帯割合	19.7% (H27.4.1)	25% (R7年)	16.5% (R2.4.1)

【改定計画】

基準値 (現状値)	目標値	
	R7 (5年後)	R12 (10年後)
43,631人 (R2.4.1)	43,000人	46,000人
16.8% (R2.4.1)	19%	22%

※人口（子育て世帯）目標値の考え方

- ・R1年度に実施した住宅・人口フレーム検討結果を参考とした。
- ・プロジェクトとの関連性により、2段階の目標値とする。

目標値	人口	考え方
R7（5年後）	43,000人	・先行プロジェクトを実現することで達成を目指す目標値。 ・先行プロジェクトを進める中で、現状維持は、市として達成しなければならない目標値。
R12（10年後）	46,000人	・上記に加え、展開プロジェクトを実現することで達成を目指す目標値。

3 成果指標

【現行計画】

分野	成果指標	目標値 (R7 年度)
住宅流通	戸建住宅の空き家率	3.2%以下
交通	公共交通の人口カバー率	85%
地域包括ケア	要介護等認定率	21%以下
既存資産(ストック)の活用	長寿命化対策を実施した公園数	15 公園
広域連携	高蔵寺駅の1日平均乗降客数	51,000 人
情報発信	ホームページ年間アクセス件数	30,000 件



【改定計画】

成果指標	基準値	目標値 (R12 年度)
戸建住宅の空き家率	2.6% (令和2年度)	2.6%以下
公共交通の人口カバー率	77.3% (令和元年度)	85%
要介護等認定率	15.2% (令和2年度)	(計算中) % 以下
長寿命化対策を実施した公園数	15 公園 (令和元年度)	25 公園
高蔵寺駅の1日平均乗降客数	51,935 人 (令和元年度)	52,000 人
(変更) 公式サイト SNSのフォロワー数(※)	—	10,000 人

(※) ツイッター、インスタグラムのフォロワーの合算

4 先導的な主要プロジェクト

現行		方向性	改正後
(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	
	イ 民間活力を導入した JR 高蔵寺駅周辺の再整備	継続	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	
		新規	ウ 戸建て住宅エリアのストック活用の促進
(3)情報発信プロジェクト	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		

5 課題に応じた主要な施策

【現行計画】

施策項目
ア 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造
イ 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保
ウ 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上
エ 既存資産(ストック)の有効活用による多様な活動の推進
オ 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

【改定計画】

施策項目
・ 施策項目は変更無し。 ・ 施策内の具体的な取組は一部修正あり。



6 新たな課題への対応（新規）

(1) リニア中央新幹線開通後のニュータウンに向けて

2027年に予定されているリニア新幹線の東京・名古屋間の開通に伴い、名古屋駅や中津川駅の利用可能範囲に居住して中部圏で勤務しつつ、必要に応じて、首都圏や関西圏との間で高速で移動するというライフスタイル・ビジネススタイルの拡大が期待されている。

高蔵寺ニュータウンは、名古屋駅に比較的近い立地であるとともに、自然豊かな岐阜県東濃地域にも隣接し、中津川駅にもアクセス可能な位置にあり、都市の魅力と自然の豊かさを併せ持ち、リニア時代の新たな居住ニーズに対応しうる住宅地としての可能性を有している。

新たなライフスタイル・ビジネススタイルを志向する居住者のニーズを的確に掴み、ニーズにあった住宅やサービスを提供できるように、民間事業者と連携して環境を整備し、中部圏のみならず、首都圏、関西圏からの移住を受け入れるための情報発信を充実する必要がある。

(2) 新型コロナウイルス感染症後のニュータウンに向けて

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、今後、高密度の都市型の居住や勤務を避けて、大都市郊外や地方への移住やオフィス移転が進むことが予想される。リニア新幹線開通とあいまって、一層推進されると見込まれる郊外・地方への分散の受け皿となることができるように、ニュータウンの環境整備を進める必要がある。特に、これまでニュータウンの中で立地が進まなかったオフィスについて、駅周辺やセンター地区に誘導することが必要である。

また、コロナウイルス感染拡大防止のためにテレワークが急速に普及しているが、必要な環境が整っている住宅は少ないため、集合住宅や戸建て住宅の空き家を活用して、SOHO住宅やコワーキングスペースを提供することも有効と考えられる。

コロナウイルスの感染拡大防止のためには、居住、業務、教育、福祉、医療、娯楽、飲食等の様々な場面で余裕のある空間の確保が求められる。比較的空間に余裕のあるニュータウンにおいて、新たなニーズに対応した余裕のある空間の提供が可能となるように、まちづくりのあり方を再構築する必要がある。