

高蔵寺ニュータウンの未来プランの策定について

1 背景と趣旨

高蔵寺ニュータウンは、入居開始から46年が経過し、高齢化の進展や人口減少などの課題がある一方、道路などの計画的に整備された良好なインフラ、高齢者の生活などをサポートする市民団体の活動など、魅力的な資源が存在している。さらに、住民による地域に根差した行事や市民活動団体などの取組にも見られるように、長い年月の間に、地域への愛着や誇り、故郷を想う気持ちが醸成され、自らが取り組み、より良いまちにしていこうとする想いも芽生えている。今では、ニュータウンは、住民にとって真の「ふるさと」となっている。

こうした状況を踏まえ、来るべき未来に向けて、高蔵寺ニュータウンが「いつまでも安心して快適に住むことができるまち」であり続けるために、多様な課題に対応し、実現性が高いプロジェクトと夢と希望を抱くことができる展望を併せ持つ計画として、高蔵寺ニュータウンの未来プラン（仮称 高蔵寺リ・ニュータウン計画）を策定するものである。

2 これまでの主な取組

平成18年度	高蔵寺ニュータウン活性化施策検討会の設立
平成21年度	ニュータウンミーティングの開催
平成22年度	まちの情報紙「まちなび」の発行 東部子育てセンターの開設
平成23年度	東部ほっとステーションの開設
平成24年度	新藤山台小学校学校づくり懇談会の設置
平成25年度	藤山台中学校区学校と地域の連携推進懇談会の設置 市政アドバイザーを委嘱 まち語りサロンの開催 UR都市機構とまちづくり支援に関する覚書の締結
平成26年度	高蔵寺ニュータウン空き家流通促進協議会の設立

3 スケジュールと検討体制

(1) スケジュール

平成 26 年度

- ・ 基礎的な調査の実施
- ・ 藤山台地区の統合後の小学校施設の活用方策に関する先行的な検討
- ・ 庁内検討チームと地域住民との対話の機会の創出

平成 27 年度

- 5 月 検討委員会の設置
- 6 月～1 月 検討委員会の開催（3 回程度）
住民参加型の多様な対話機会の創出
- 2 月 未来プランの策定

(2) 検討体制

- ・ 学識経験者、地域住民、関係機関による検討委員会を設置
- ・ 市及び UR 都市機構が事務局を担当

4 主な検討事項

別紙

【参考資料】 庁内検討チームによる政策提案中間まとめ

(別紙)

(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画の主な検討事項

全体像

計画期間：全体として10年先を見通した計画

基本方針のキーワード：

「ブランド力の再生」「優良な資産の継承」「多様な世代の交流」「立地の適正化」「市民・民間との協働」「広域的な連携」「持続可能な仕組み」

主要なリーディングプロジェクトの検討

【例】

- 藤山台地区の小中学校施設を活用したまちづくりの推進
- ニュータウンの顔である高蔵寺駅及び周辺の魅力づくり
- 高蔵寺におけるBRT（高度なバス交通システム）の導入

夢と希望にあふれる展開プロジェクトの検討

【例】

- スマートウェルネスタウン（健康未来都市）を目指した団地の再生
- センター地区の再編成による魅力向上
- 県有地を活用した誰もが働きやすい雇用の場の創出

分野別の検討

- ① 子育て・教育・福祉・医療のサービスの充実
- ② 徒歩圏を意識した施設配置と多様な交通手段の充実
- ③ 土地建物の流通促進と魅力的な環境づくりの推進
- ④ 公園・空地・遊休施設の活用による市民活動や健康づくりの推進
- ⑤ ニュータウンの魅力の発信
- ⑥ 自治会・町内会の取組の推進と担い手の形成・組織化 など

高蔵寺ニュータウンまちづくりへの 若手・中堅職員による政策提案（中間報告）

1 職員による政策提案の検討経緯

高蔵寺ニュータウンは入居開始から約 45 年が経過し、高齢化の進展や人口減少などの課題がある一方、道路などの計画的に整備された良好なインフラ、高齢者の生活などをサポートする市民団体の活動など、魅力的な資源が存在しています。こうした課題に対応し、資源を活かしたまちづくりを進めるため、今年度始めに庁内における高蔵寺ニュータウンの現状に関する共通理解と今後のより積極的な取組の推進に向けて、庁内の若手・中堅職員に対して 5 つの課題を投げかけ、政策提案を募りました。

この結果、次の 5 つの課題に対応した検討グループ（合計 25 名、5 グループ）が立ち上がり、政策提案に向けた検討を進めてきました。また、グループ間の情報交換と全体的な視点からのアドバイスの提供を目的として、中村副市長及び服部市政アドバイザーをオブザーバーとして 4 回の会合を持ちました。

この中間報告は、検討を開始して約半年を経て、各グループがまとめたものです。

《検討グループ》

- ① 統合後の旧小学校施設の利活用に関する枠組み
- ② 土地利用規制の見直しと新たな環境保全ルールの構築
- ③ 身近な交通手段の充実と広域交通網との連携
- ④ 子育てと老後の安心のための医療・福祉・教育の充実
- ⑤ ニュータウンのブランド力再生のための情報発信

この中間報告は、職員が職域に関わらず、検討チームの一員として能力や経験を活かし検討を行ったものであり、春日井市の方針としてとりまとめたものではありません。

2 各ワーキンググループによる政策提案

(1) 旧小学校施設の活用検討ワーキンググループ

ア 提案の方向性

人と人のつながりが希薄化し、個人化が進む時代、地域の中の「つながり」の“磁場”のような役割を担う場所、様々なネットワークを結び直す場所づくりを通じて、ニュータウンの可能性を最大限に引き出す。

イ 提案の概要

2つの施設のうち、1つ（主に藤山台小学校（旧藤山台東小学校）を想定）については、コミュニティカフェを中心にした“つながる複合施設化”として、既存の校舎と運動場を改修し、校舎には児童館、地域包括ケアの拠点、シェア・オフィス、生涯学習ルーム、運動場にはプレイパークなどを設置する。

もう一つの小学校については、民間に売却・賃借することにより、生活利便施設や運動施設などを整備する案などが上がっている。

(2) 土地利用検討ワーキンググループ

ア 提案の方向性

地価が下落傾向にある高蔵寺ニュータウンにおいて、既存の規制が土地の流通及び商工業施設の立地の妨げになっているかを検証し、規制の見直しと、良質な住環境を維持保全するためのルール構築を図る。

イ 提案の概要

(ア) 高蔵寺ニュータウンにおける土地の流通促進

若年世帯が購入しやすく、市場流通に乗りやすい価格帯とするためには、現在の最低分筆制限（200㎡）から、住民の意向を勘案し、地域によっては引き下げる方法が考えられるが、良好な住環境を維持するため、必要に応じて壁面後退や建蔽率を下げる等のルールを定める必要がある。引き続き、現在の制限を継続する場合は、良好な景観を確保するため、地区の状況に応じて住民の間で合意を形成し、地区計画等の仕組みを導入していくことが望ましい。

(イ) 商業施設の立地促進

新しい人口の流入を促進するとともに、高齢者でも安心して生活できることを目指して、徒歩圏内への生活利便施設（ドラッグストアや食品スーパーなど）の立地が可能となるよう、住民のニーズを検証した上で、スポット的な用途変更や幹線道路沿いの用途を見直すことを検討する。

(ウ) 職住近接の促進

女性、高齢者の社会進出をすすめるとともに、障がい者の就業機会の拡大を念頭に、これらの雇用に寄与する企業がニュータウン内に立地する場合の公的なルールを明確化することを検討する。

(3) 交通問題検討ワーキンググループ

ア 提案の方向性

高蔵寺ニュータウンのバス交通の持続可能性を高め、交通利便性を都市の魅力としてアピールできるようにするとともに、住民の活力を維持・向上していくため、バス交通システムを基軸とした地域活性化策を推進する。

イ 提案の概要

(ア) バス停を核とした地域交流拠点整備

サンマルシェや高蔵寺駅などへのアクセスの拠点となるバス停周辺に、上屋やベンチを始め、バス運行情報などを提供するデジタルサイネージ、商業施設を整備することにより、地域の交流拠点とする。また、超小型EV（コムス）や電動自転車などの駐車スペースと充電設備を設け、シェアリングシステムの拠点とする。

(イ) バス専用レーンの設置

主要幹線にバス専用レーンを設けるとともに、公共車両優先システムを導入し、高蔵寺駅までの速達・定時性、安定性、利便性を高め、バス交通のイメージ向上を図る。

(ウ) 既存路線バスの継続支援

住民の足としても定着しているサンマルシェバスについて、運営の安定化、継続確保のための支援の充実を図る。

(エ) 交通網充実のPR

バス交通の持つネガティブなイメージ（バスが遅れる、時間が読みにくい、天候に左右される等）を払拭し、充実したバス路線による都心への利便性、安定性を市内外に積極的にPRすることにより、新たな住民の定住を促していく。

(4) 市民活動・医療・福祉・教育検討ワーキンググループ

ア 提案の方向性

高蔵寺ニュータウンが「子育て」と「安心な老後」に最適なブランドとして評価されることを目指して、自治組織、コミュニティ組織、市民団体のネットワーク化を図りつつ、医療・福祉・教育のモデルとなる取組みの支援やウェルネスの拠点の整備を行う。

イ 提案の概要

誰もが集え、そこに集う人々が生きがいや存在価値を感じられる場所としてのカフェやコワーキングスペース、経験や知識を活かした講座の開催、学生や高校、大学による学習支援や体験学習の提供、健康づくり教室、健康相談（各種検査機器の設置）、各種福祉相談、育児支援、農作物や惣菜の販売等、地域の実情に応じた環境を整備し、その運営に地域住民に参画してもらうことで、提供者と利用者、提供者同士、利用者同士の相互作用による地域の活性化を目指す。

また、地域の活性化を図るなかで生まれる自治組織、コミュニティ組織との協働事業が発展的に展開することで、組織間の連携の強化や若者世代への参画拡大を図る。

(5) ブランド力再生のための情報発信検討ワーキンググループ

ア 提案の方向性

「緑と太陽のまち」として開発された住宅都市として、高蔵寺ニュータウンの魅力を発信するメディア、イベント等を充実し、ニュータウンのブランド力再生を図る。

イ 提案の概要

ニュータウンの専用ホームページを開設するとともに、当初のキャッチフレーズであった「緑と太陽のまち」を復活するプロジェクトとして、「太陽の笑顔」の写真募集、緑のまちを自分たちでつくる活動への支援、昭和のニュータウン写真展、ニュータウンをめぐる物語の募集などの情報発信を行うことにより、ブランドイメージを向上させる。