

“NECOガーデンシティ構想”

— 高蔵寺ニュータウン再生マスタープラン・ガイドライン (案) —

NPO法人高蔵寺ニュータウン再生市民会議

■ はじめに

- このNECOガーデンシティ構想は、高蔵寺ニュータウンとその周辺地域の再生の指針を示すもので、再生マスタープランのガイドラインというべきものです。
- 本案では、まず、高蔵寺ニュータウンの現状の確認(第Ⅰ部 現状と課題)、次いで当面の課題を解決するための取組(第Ⅱ部 再生中期計画)、そして、目標とする未来のまちの姿(第Ⅲ部 長期計画“NECOガーデンシティ”)を描いてみました。(※ただし、今の段階では骨組みのみ)
- 本来、高蔵寺ニュータウンの基本構想は、高蔵寺ニュータウンおよびその周辺地域に住んでいる方々や活動している団体・組織の英知を集めてみんなで議論しながら作られるべきものです。本案は、その「たたき台」です。皆様のご意見によって、より現実的で、魅力的なマスタープランになることを願っています。
- この先、更に、行政・民間企業・関係諸団体によってオーソライズされた、実効性(実行性)のある「再生マスタープラン」が作られることが必要です。

■第Ⅰ部 高蔵寺ニュータウンの現状と課題

- ニュータウンが築いてきたまちの魅力・資産(評価すべき点)
 - (1) インフラが整備されている⇒使い続けるべきストックの存在
 - (2) 自然環境に恵まれている⇒魅力ある“まち”への足がかり
 - (3) これまで築いてきた文化・活動とそれを支えてきた豊富な人材⇒主体的なまちづくりの担い手
- ニュータウンが抱えている問題(課題) *資料参照
 - (1) 人口減少、少子高齢化の進行⇒就労の場の創出・安心して暮らせるまちの創出
 - (2) インフラおよび住宅の老朽化⇒新しい家族像に伴う住宅需要に応える住まい再編
 - (3) 住宅需要圧力の低下、空き家・空き室の増加⇒空き家・空き地の利活用
 - (4) 家族像の変化と地域コミュニティの崩壊⇒地縁・血縁を超えた新しい絆づくり
 - (5) 商業の衰退(生活利便性の低下)⇒生活関連施設・サービスの充実
 - (6) 陸の孤島化(買物難民)⇒交通手段の確保

■第Ⅱ部 再生中期計画 一当面する諸課題にどう対処するか?—

1. 基本方針

再生のための**第1の課題**は、人口減少を食い止めるために、現在住んでいる人々が引き続きここで安心して住み続けることができるような環境を創り出すこと、**第2の課題**は、新たに、来住者を呼び込めるような魅力あるまちを創造すること、**第3の課題**は、現在の高蔵寺ニュータウンおよびその周

辺地域 (以下、「この地域」と表現する) の人的・物的資産を最大限に活かした自立・自律のまちづくりを目指すことである。

2. 第 1 の課題を解決するための具体策

(1) 働く場の創出

この地域で持続的に生活していくための有効な手段は地域内および周辺に仕事場があることである。その仕事は、行政や企業に依存するのではなく、自分たちの生活に必要なもの (食料、エネルギー、ケア、生活支援など) のうち、可能なものは自分たちで創り出す。つまり、協働労働による仕事起こしで実現する。

(2) 住み継ぐことを可能にする福祉住環境の整備

子供から高齢者まで、あらゆる世代が安心して暮らせるためには、住宅～福祉～医療の施設およびサービスの連続的・体系的な整備が必要である。また、単身者から三世代家族に至るまで、さまざまな家族形態に対応した住居の整備と、スムーズな住み替え・建て替えのシステムを整備する。

(3) 安全で、快適な生活を可能にする環境の整備

地域の人々が安全に暮らすためには、災害に強い、犯罪のないまちにすること、また、買物や通院など、生活に必要な施設が整っていることが必要である。同時に、住居・諸施設のバリアフリー化、および高齢者や障害をもった人たちの移動手段としての“足”の確保 (新交通体系、コミュニティタクシーなど) を実現する。

3. 第 2 の課題を解決するための具体策

(1) 地縁・血縁を超えた新たなコミュニティづくり

災害時の対応・防犯・孤独死防止など、さまざまな面から、地域の人々の絆・支え合いの重要性が指摘されている中、希薄化しているこの地域に新しい近隣関係を創り出すためのソフト・ハードの整備がもてめられる (「おせっかい基地」作戦)。とりわけ、徒歩圏内に気軽に集まれる場 (ふれあい拠点) を設ける。その意味から、空き地・空き家の活用や公共施設、学校教室の解放などに積極的に取り組む。

(2) 文化・スポーツ活動の活発化と活動のための場の充実

この地域には、さまざまな活動団体があり、その活動をになう豊富な人材がある。さらに団塊の世代の退職後の活動を考えた時に、今まで以上に、文化活動の担い手を育てていくことや、活動の場を創り出していくことが重要になってくる。そのためにも、前項で触れた既存施設の有効活用をはじめ、図書館などの文化施設の整備、各種イベントのための施設の拡充を図っていく。

(3) 自然環境保全と環境共生のまちづくり

この地域のもう一つの魅力は、豊かな自然に恵まれていることである。その豊かな自然を日常生活に活かしていくことが魅力あるまちづくりにつながる。ニュータウン内の公園・緑地・里山も地域で暮らす人々の日常生活に、より有効に活用されるような工夫が求められる。また、ニュータウン周辺農業地域との融合 (農産物の地産地消、市民農園や青空市など) によって地域の魅力を創り出すことも可能である。

さらに、資源・エネルギー問題の視点から、地域で発生するごみ焼却によって生ずる熱エネルギーの活用、また、太陽熱や風力など自然エネルギーを活用によって生活に必要なエネルギーを一定程度、自前で賄えるようなまちを実現する。

4. 第3の課題を解決するための具体策

(1) 周辺地域と一体のまちづくりの促進

ニュータウンで暮らす人々の生活圏の実態をみてもニュータウン内で完結していることはまれで周辺地域にまで拡大している。従って、仕事や暮らしのあらゆる面で自立(自律)したまちを実現していくためには、いわゆるニュータウンの範囲にとどめることは実態にそぐわないし、不可能である。その範囲は、春日井市東部地域(*)で構想する必要がある。また、そのための新しいまちづくりのための組織づくり(「まちづくり協議会」のようなもの)が必要となろう。

*この春日井東部地域には、高蔵寺ニュータウンの他、玉野、外之原、細野、内津、明知、廻間、神屋、坂下、上野、東神明、松本、庄名、白山、不二、出川、気噴、高蔵寺北、高座、木附などの地域が想定される。

■第Ⅲ部 長期計画＝“NECOガーデンシティ構想” —将来、どんな“まち”にしたいか—

1. “NECOガーデンシティ”とは

(1) まちのイメージ

- NECO(ネコ)ガーデンシティとは、周辺地域を含め、未来の高蔵寺ニュータウン地区の考え方を表す言葉です。
- NECOは、NEO(新しい)とECO(環境共生)とを合わせた造語です。
- ガーデンシティは田園都市という意味ですが、もともとは19世紀末にエベネーザー・ハワード(英)が人間と都市と農村との関係のあり方について提唱したまちづくりの思想です。ただし、それは20世紀型のもので、私たちは、新しい21世紀型のまちづくりのあり方を構想してみました。
- NECOガーデンシティのキーワードは、“サステナビリティ(持続可能)”“魅力あるまち”、“手づくり(住民参加)”です。
- “サステナビリティ”は地域が持っている物的・人的資産を活かし、生活上必要な職・食・エネルギー・ケア(介護)を自前で創出していくことをめざす、エリアマネジメント、更には、地域ガバナンスの考えです。
- “魅力あるまち”は、誰もが安全・安心・快適に暮らせるまち、誰もが住み続けたいと思う美しいまち、の実現を意味します。
- “手づくり”は、行政や専門家まかせの考えから抜け出し、地域を担う人々や組織・団体が、自ら考え、提案し、行動し、まちを創り上げていく過程を意味します。

(2) 基本的要件

●適正な人口規模の“まち”

「都市」としての機能・魅力を保つ規模でありながら、住民同志が意思疎通できる人口規模を保っている。 *その適正な人口規模については今後の検討課題

●地球環境に優しい“まち”

自然エネルギー(太陽熱・風力など)の有効活用がなされている。
地域ごみ再生・利活用システムが整っている。

●災害と犯罪に強い“まち”

地震・火災への備えができています。
防犯対策や体制が整っている。

●**住み継ぐ“まち”**

ライフステージに対応した住まいが整っている。
多様なライフスタイルに対応した住まいが整っている。
住宅・福祉・医療の施設・サービスが体系化されている。

●**生活自立をめざす“まち”**

生活に必要なモノ・サービスを地域の力（生協、あるいは地域の業者との連携、さらには協働労働による仕事起こしなど）で賄っている。 *サービスインダストリー

●**安心ネットワークが整っている“まち”**

地縁・血縁を超えた支えあいのシステムが整っている。

●**地域が子育て、高齢者を支えている“まち”**

シングルペアレント、一人暮らし高齢者も安心して暮らせる。

●**障害者・外国人に優しい“まち”**

自立支援体制が整っている。
就労機会の創出がある。
交流の場がある。

●**周辺（農村）地域と融和した“まち”**

地域農業を守り育てる（市民農園等）
周辺地域で収穫した新鮮な野菜・果物が手に入る（地産地消）。
相互交流の場がある（経済・文化）。

●**地域文化・スポーツを育てる“まち”**

諸施設が充実している。
さまざまなイベントや活動が展開されている。
活動組織・団体の育成・支援体制が整っている。

●**みんなの知恵や工夫で創造していく“まち”**

行政や専門家依存から脱却し、自分たちの力でまちづくりを推進していく（住民参加型）システムが確立されている。

2. “NECOガーデンシティ”の基本構想 *今後の検討課題

- (1) コミュニティ構想
- (2) 施設配置体系（ワンセンターシステムを超えた新たなシステムの提案）

3. 集合住宅の再編

- (1) 集合住宅再編の基本方針 *今後の検討課題
- (2) 再編案（黒野構想） *作成中

4. 戸建住宅の再編

- (1) 戸建住宅再編の基本方針 *今後の検討課題
- (2) 再編案；モデル地区構想（寺島構想） *作成中

5. 地域別再生計画（住民による計画策定） *今後の検討課題