

高蔵寺ニュータウンの開発と変容

重見 さち子

昭和30年代後半に始まった高度経済成長期以来我が国の大都市への人口の集中は急速に進み、住宅の不足が大きな社会問題となってきた。そのような背景の中で住宅不足の最も有効な緩和策として「ニュータウン」と呼ばれる大規模な住宅地開発が全国、特に大都市圏において盛んに行われるようになった。

しかし、今日それから30年近くを経過し、社会・経済構造も大きく変化し、人々はよりよい住環境と多様なサービス、豊かな人間関係を指向するようになった。このようなニーズに応え、住という単一の機能だけではなく、生産・消費・文化・教育等多様な機能を複合的に備えた都市の開発が重視されるようになってくると、ニュータウンの在り方も問われることとなった。

本研究は、愛知県春日井市の高蔵寺ニュータウンを事例として取り上げ、開発の経緯と変容を地理学的に検討し、考察を試みるものである。

高蔵寺ニュータウンは、名古屋市を中心市とする大都市圏の拡大の中で、昭和35年、日本住宅公団（現 住宅都市整備公団）が主体となって、計画面積847ヘクタール（開発面積702ヘクタール）、計画人口87,000人で土地区画整理手法により開発がスタートした。昭和35年といえば、まだニュータウン開発の草創期であり、初めて取り入れられたワンセンター方式等で大きな注目を集め、その後の開発のモデル的存在ともなった。

昭和56年に区画整理事業自体は完了し、平成2年1月現在、公団賃貸・分譲住宅10,524戸、県・公社等住宅1,095戸、民間住宅6,253戸、計17,872戸が建設され、人口は50,000人を超えるまでになった。

しかし、入居開始（昭和43年）から20年余りたった近年になって、住宅建設、人口増加の停滞、若年層の流出と高齢化、過度の中心市依存による地域社会の不活性などの諸問題が顕在化し、ニュータウンはこれまでの「住む所」からの変容を迫られるようになった。これら解決のためには、

- ①計画当初より設けられていた、サービスインダストリー・誘致施設地区への企業の進出を推進し、多様な就業の場を提供する。
- ②センター地区に商業・文化・医療施設等を充実させニュータウン内外から人を吸引できるようなものにしていく。
- ③二世帯住宅・医療施設付マンション等住宅供給の面から高齢者を支援すると共に、就業の場提供による若年層流出防止、シルバー人材活用等で高齢化に対応する。
- ④鉄道、道路、情報ネットワーク等の整備を進め、名古屋市だけではなく周辺地域とのリンケージを強める。
- ⑤ニュータウン内外の居住者のコミュニケーションを図る。

といった努力が開発主体である公団、市、県、そして住民の協力体制のもとでなされなければならないであろう。

最後に、今後のニュータウン開発のキーワードとなるべくものとして「長期的な視野」「多機能」「地域社会」の3つを提案した。高蔵寺ニュータウンに限らず、既存のニュータウンの多くがこうした質的変容を求められるのであり、いわんや計画画、建設中のものについては最善の策が取られることであらう。