

平子町北地内市有地活用方法検討報告書

平成30年3月

一般社団法人 地域問題研究所

目 次

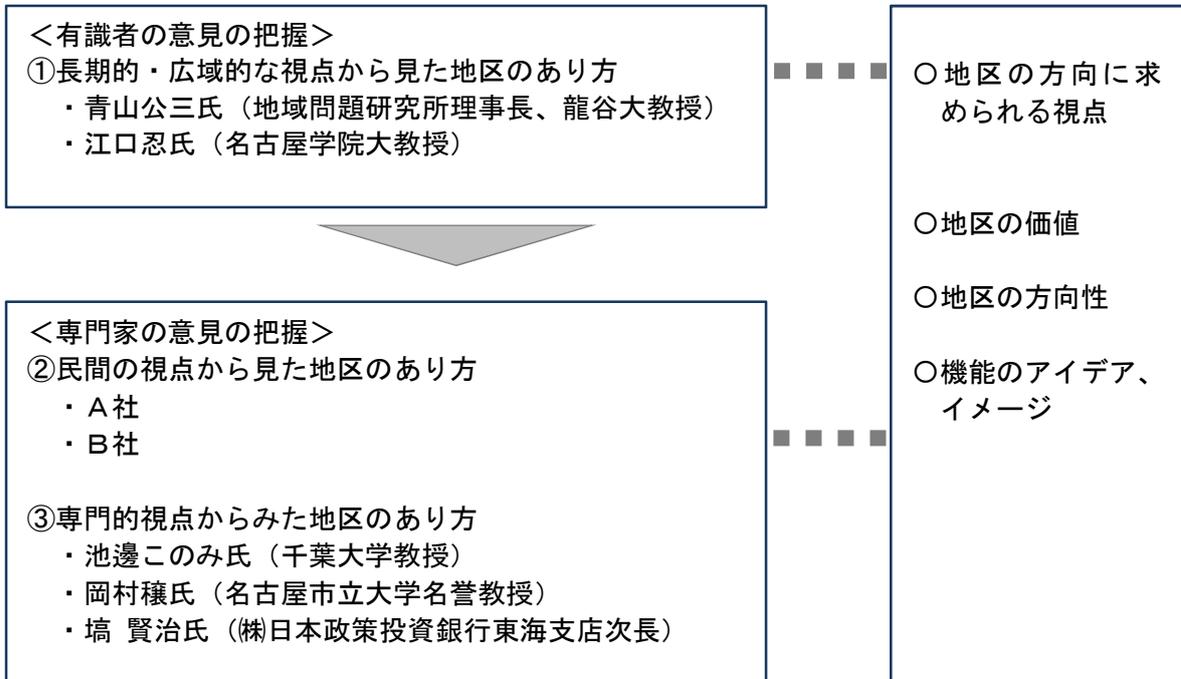
1	検討の進め方	1
	(1) 検討の目的	1
	(2) 検討の流れ	2
2	有識者・専門家の意見と地区の方向性	3
	(1) 有識者・専門家の意見概要	3
	(2) 地区の方向性	15
3	イメージのコンセプト	18
	(1) 活用に向けての具体的意見	18
	(2) 地区の方向性とイメージのコンセプト	20
4	イメージ11案	22
5	今後の進め方	44
	(1) 今後の進め方	44
	(2) 考慮すべき課題	44

(1) 検討の目的

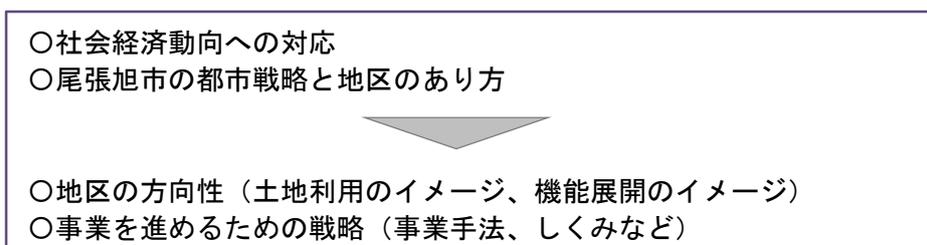
- 本業務は、平子町北地内市有地の活用方法について様々な専門家の意見を把握し、検討を進めるうえでの課題、アイデアなどを整理するために行います。
- このため、まず、2名の有識者から地区の長期的・広域的な視点からの意見を求め、活用の可能性を把握し、さらに複数の専門的専門家との意見交換により地区の方向性などについて意見を得て活用方法を検討します。
- その意見に基づいて、地区の土地利用や機能を配置するイメージを作成して、地区のイメージを膨らませながら今後の整備方向や方策などを検討するための参考資料とします。

(2) 検討の流れ

(1) 有識者・専門家の意見聴取



(2) 意見交換会のとりまとめ



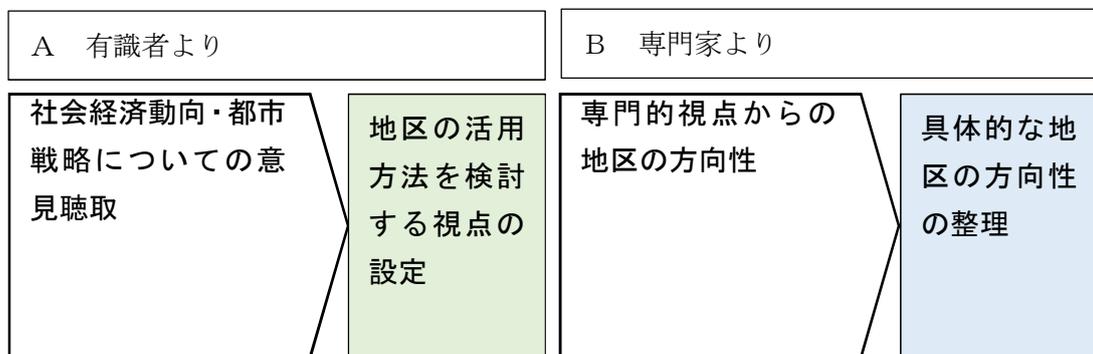
(3) イメージ図の作成



(1) 有識者・専門家の意見概要

- 社会経済動向や都市戦略について造詣が深い有識者の意見を聴取します。
- 有識者からは、対象となる平子町北地内市有地について、長期的・広域的な観点から、本市が考慮すべき都市戦略についての意見を得て整理し、地区の活用方法を検討する視点を設定しました。(下図A)
- さらに、設定した視点ごとに、民間事業者や今後の動向などに詳しい専門家と意見交換を行い、聴取した意見をもとに、地区の土地利用や機能整備の方向性などを整理しました。(下図B)

意見聴取と検討の流れ



①長期的視点や都市戦略について

ア) 意見概要

○専門家2名から得た社会経済動向・都市戦略についての意見は、次のとおりです。

(1) 長期的視点・社会経済の潮流

技術革新が著しく進み、都市戦略においても考慮する必要がある。

①A I、I C T、移動革命、医療の革新

- A Iはインターネットにつながり、多くの情報を基に判断する能力を持ち、人々のニーズを把握したサービスが提供される。
- 完全に自動運転ができるレベル4が2025年で実現する可能性がある。サプライチェーン、コミュニティバスの形態も変わる。
- A Iによる遠隔治療、介護ロボットなど、健康分野でのA IやI T活用が重要になってくる。再生医療も進んでいく。

②シェアリングエコノミー、女性の活躍

- 女性の活躍の場づくり、住宅、仕事もシェアリングする時代が来る。少子高齢化が進み人手が足りなくなるため、女性の活躍がないと日本の経済は立ち行かない。

③公共施設の更新

- 公共施設が更新時期を迎え、10年すると更新が必要になる。

④教育・文化・食糧供給

- 教育・文化・食糧供給は技術革新が進んでもニーズとして変わらない。
- 食糧自給率は40%を切っており、食糧供給が重要になってきている。

(2) 名古屋圏などの広域的視野

①リニアの影響は少ない

- あと10年でリニアが整備されるが、尾張旭市はそれ程影響がない。瀬戸線沿線は不利であるが栄まで直結しており住環境も良い。
- 名駅と栄の百貨店の売上では、かつては栄の売上が大きかったが逆転して、名駅の方が栄よりも大きくなった。

②所得水準の低下

- 尾張旭市は1970、80年代に転入してきた世帯が高齢化し年金生活者に移行した一方、若い世帯の転入が減少したため近年、所得水準が落ちている。
- 尾張旭市は守山や瀬戸、長久手から人口が取れているので、その要因に磨きをかければまだ人口が取れる。人口を取ると、税収にも寄与する。

(3) 都市戦略の方向

①技術革新への対応と教育・人づくりなどの充実

- 技術革新による産業や生活の動向を踏まえた都市づくり、地区の活用が必要である。
- 教育・文化・人づくりなどは行政課題として今後も重要である。

②住宅都市として人口を吸引できることが強み

- 尾張旭市は駅から徒歩5分圏で高度利用が可能なスペースがある。尾張旭駅周辺に力を入れることが、強みにフォーカスすることになる。平子北は維持コストがかからない形で凍結、冷凍保存していくことが妥当。
- 住宅都市として、尾張旭市はいかに暮らしやすく人を惹きつけることがで

きるのかということが大事である。

③ 駅周辺整備に力点を置くことも重要

- 瀬戸線沿線の中でも駅から徒歩5分圏で高度利用が可能なスペースがあるのは、尾張旭駅のみである。
- 人口を取りに行くのであれば、駅周辺の高度利用を進めるために力を入れることが尾張旭市の強みに焦点を当てることになる。
- 地下鉄東山線を志段味まで延伸するという提案も無理ではない。名古屋市に配慮して提案することが必要。

④ 人口を取るためには女性がポイント

- 人口を取ることで大変重要なポイントは、女性である。どこに住むのかを選択するのは女性である。
- 隣の市町村の子育て世代に人気がある幼稚園が非常に強いコンテンツとなり、持ち家を購入する時期に転出している例がある。

(4) その他、地区の方向性への示唆

① 技術革新や社会の変化が地区の可能性を高める場合がある

- AI、ロボット化などで在宅・サテライト型の勤務が増える。自動運転で移動手段の確保が可能になる。
- シェアリング・ライフスタイルにより、女性の社会進出が盛んになる。

② 産業系、生活系でも工夫によって利用可能性はある

- 現在の地形を生かした産業系機能の立地を描くことができる。緑に囲まれたミニリサーチパーク、インキュベーション機能、あるいは再生医療、近くにインターができるのでロジスティクス産業が想定できる。
- 地区を平たくすることは相当に手を入れる必要があり、半端な額で済まない。巨額な投資をして工業団地を短期間で整備すれば、今の経済環境なら近隣との競合はあるが成功する可能性はある。
- お金をあまりかけない前提では、調整区域であり道路が不十分であるなど課題が多い。志段味サイエンスパークは苦戦してきており、平子で知的な産業を誘致することは難しい。
- 現状では静脈系の施設等（*廃棄物処理・リサイクル等の産業、樹木葬など墓園等の衛生施設など）の利用がマッチすると考えられる。隣接して守山南部処分場跡地があり、これらと切り離して考えることはできない。
- 女性活躍、育児・介護、自然を生かした森の幼稚園など、特色がある活用を図ることができる可能性がある。名古屋市にもすぐに行けるので、育児、介護の拠点にするのが良い。
- 尾張旭市の「健康都市」というコンセプトは近隣との差別化のために良い方向であり、地区で健康関連の何かを目指す方向もあり得る。
- コンパクトシティが目指されている中で、あの場所に公共施設を考えることも難しい。公共施設整備の最大の課題は、コミュニティバスのネットワークなど移動手段の確保である。

③ 緑の活用や特色ある公園づくり

- 地区には緑が生い茂っており、それをうまく生かした環境づくりが必要である。
- 森林公園、城山公園などがあり、公園を考える場合には、既存のものとは異なる特徴が必要である。フォレストアドベンチャー、サバイバルゲーム

も地区の使い方のメニューになろう。

④民間企業の協力を得ることも必要

- 民間企業は利益を上げることができるビジネスモデルが成立すれば、事業への参画が可能である。
- 民間企業の提案を得ることは可能であり、アイデアや協力を引き出す姿勢が必要である。

⑤本格利用を考えた上での暫定利用

- 本格利用をきちんと考えた上で、使うことが可能な建物等の暫定利用を考えるべきである。
- 建物をリファイン（機能とイメージの再整備）する手法も見られ始めている。

イ) 有識者の意見に基づく3つの視点

○有識者2名の都市戦略等についての意見をまとめると、地区の活用方法を検討する視点としては、行政にはない民間の発想や力をうまく引き出すための「民間の視点」、尾張旭市の特性である緑や環境、健康都市づくりの方向を生かすための「まちと緑の視点」、市民生活が向上し新たなライフスタイルが実現しやすい環境をつくるための「まちとひとの視点」が重要であると考えられました。

(1) 行政にはない民間の発想や力をうまく引き出す

- 都市戦略、都市経営を実際に展開するに際しては、民間企業の提案やアイデアを得て事業に参画してもらうなど、民間の活用を考えることが必要である。また、AI、ICTなどの未来志向の産業についても同様である。
- 民間が尾張旭市や地区についてどう評価するのか、また民間のビジネスモデルが成立するような方向も考えることが必要である。

⇒**民間の視点**

(2) 尾張旭市の特性である緑や環境、健康都市づくりの方向を生かす

- 緑に恵まれていることをうまく生かすことや、公園の場合は森林公園などとは異なる、特徴がある場所としてそのあり方を探ることが必要である。
- 尾張旭市は特色ある取り組みとして「健康都市」を目指してきており、これらの考え方を地区に生かす方向も考えられる。
- 都市経営の視点では、尾張旭市は駅周辺の高度利用に焦点を当てて、当地区は維持コストがかからない形で凍結、冷凍保存することが妥当である。

⇒**まちと緑の視点**

(3) 市民生活が向上し新たなライフスタイルが実現しやすい環境をつくる

- 都市間競争、人口の取り合いが激化する中で、尾張旭市の強みである住宅都市としての特性を伸ばして暮らしやすく人を惹きつける方向を目指すべきである。
- これからは女性の活躍が必要であり、また人口を吸引するためには女性にとっての都市環境の充実が必要であり、このために地区を活用する発想がある。

⇒**まちとひとの視点**

○以上の3つの視点と関連する分野に沿って、さらに専門家を選定して地区の目指すべき方向を探りました。

②専門的視点からの地区の方向性について

- 地区の活用方法を検討する視点を踏まえて専門家を選定し、想定される地区の方向性などについて意見交換しました。
- なお、専門家には平成28年度までの地区についての検討経過も参考にしてもらいました。

ア) 民間の視点

- 民間企業2社を対象として、民間企業の立場や視点から見た地区の方向性などについて意見聴取を行った結果は、次のとおりです。

(1) 地区の方向性

①アクセス道路の整備、市街化区域編入等が課題

- 地区は、都市計画区域、アクセス、インフラが主な課題である。
- 現場周辺は住宅が多いエリアであり、アプローチするための道路を確保する必要がある。
- 守山スマートICの整備により、地区のポテンシャルが非常に高まる。アクセス道路などの課題が解決された場合には、企業立地が期待される。

②市の公共施設整備や企業誘致の方針により方向性は変わる

- 市が公共施設を念頭に置くのかどうかによって状況は変わる。その結果として売る、貸すということになるであろう。
- 全国的に市街地を集約化する方向にあり、駅前の体育館、図書館を平子地区に移設するのが良いかは疑問である。

③幅広く発想することが必要

- 魅力のあるものを持って来れば、人は来るかもしれない。最初から商売のことを考えるのみでは、成功しない。
- 15haについて民間事業は半分にする、半分は公共でやるという考えもある。

(2) 整備のためのアイデア

◇産業系の機能について

①商業、物流、工業団地はアクセス整備が条件

- 商業を持って来るのは厳しく、工業団地としては全く悪い土地ではない。大型車が入る施設はよくない。物流系はインターが近ければ良い。守山スマートICができれば立地条件が良くなる。
- 商業の場合は、アクセスルートが住宅地となるが、住宅地は環境が静かで、今住んでいる人の抵抗があると思う。
- 駅までの距離があるので、バスをピストンで運行することや、本数を増やすことが必要である。

②工業団地整備の可能性

- 選択肢として工業団地も候補になる。地区の一体的整地は可能である。
- 土地の売却が可能であれば、まず地元の企業等に声をかけてみる必要がある。興味を持ってくれる企業はあると思われる。

◇生活系の機能について

①公園、スポーツ、住宅系が想定しやすい

- 市が健康都市をめざしている中で、住宅系であれば、留学生の寮、介護・福祉系の可能性はある。野球場、サッカー場、テニスコート、体育館を一体的にまとめることも考えられる。
- パラリンピックに向けて、障害者のスポーツのための場としては良い。

②図書館も可能であろう

- 郊外の図書館整備の事例では、多くの市民が車で来館している状況であり、巡回バスも運行されている。

○民間が作った施設に市の図書館が入居している事例がある。

(3) 事業の進め方

① P F I 事業について

○ P F I は包括発注であるため、設計段階から運営についての意見を反映することができ、大きなメリットになる。維持管理の意見の反映、共有部分の面積の調整などにより、コスト削減が可能である。契約に基づき事業者が予防保全で壊れる前の対策、掃除、メンテナンスも的確に行うため、美しく保たれる。

○ P F I のリスクとして議論になるのは修繕のリスクで、大規模修繕が民間側の負担に含まれるのかということである。

② 民間事業はリスクがあり官民の連携が望ましい

○ 早い段階で民間から提案を受ける手法も考えられる。官民で何かを一緒に考え、うまく進めていくという動きが盛んになっている。

○ 民間事業では商業系のもの、有料施設の経営は厳しくなるとされる。

○ 寮など住宅系をリース方式で整備する場合は、行政はリスクが少ない。

○ 民間と行政と一緒に事業を行うと、事業内容の幅が広がる。また、民間は安定した収入源ができるため事業がしやすい。

イ) まちと緑の視点

- 専門家2名を対象として、公園づくりや緑化・環境計画の視点から地区の方向性などについて意見聴取を行った結果は、次のとおりです。

(1) 地区の方向性

◇公園・公園的空間づくりの視点

①都市公園法の改正による民間施設整備の動き

- 都市公園を使いこなすために民と連携すること、民の広場、公開空地等との連携強化などが政策課題となっていく。
- 名城公園に t o n a r i n o ができ、全国的に有名になった。千葉市など各地で、公園に民間活力を導入している。この新しい公園整備のスキームにうまく乗れば、現状を変えていくことができる。

②競合施設との差別化と市民の誇りとなる場づくり

- 地区に求められることは、競合施設との差別化である。名古屋圏にないもの、集客力を持つもの、将来に向けた持続的な情報発信力を持つものが必要である。尾張旭の代名詞になるもの、それが市民の誇りになることが必要である。花やアート、歴史などの要素により人が来て、収益が出る。
- 少しの面積なら、市民、市、企業のCSR活動で使うことができる。自分達の庭をグループで平子北市有地内に作ろうという動きも考えられる。求められる園は地域の人の絆を形成する場で、これにより公園の価値が市場価値を持ち続ける物に変わっていく。

◇緑地・環境計画の視点

③生態的回廊を形成する位置であり緑を大切にす

- 地理的な立地では、森林公園と小幡緑地をつなぐ線が生態的回廊であり、豊かな市民生活のために保全すべきである。生涯学習センターや大学などコアになる活動があれば、活動団体を育てつつ、緑を守ることにつながる。
- 自然は見るのみではなく、自然保全に配慮しつつ、取り組んできれいにしていく環境づくりが大事である。
- 企業立地も自然を残して立地するのが今のトレンドである。
- 地区の中央の道路を整備し、守山スマートICからこの地区を通る良好な交通状況が生まれれば、企業も触手を動かしてくる。

◇その他

④駅周辺の整備を優先することも選択肢

- 駅を中心にまちづくりを優先することも選択肢である。文化施設、市役所が駅に近いことは大きな財産であり、マンション建設など、市の中心らしいイメージづくりが求められる。

(2) 整備のためのアイデア

◇公園・公園的空間づくりの視点から

①美しい場所として土地の価値を高める

- 公園もしくは公園的空間を整備して地区を美しく、おしゃれにすれば、注目されて土地の価値が高まる。
- 工場立地を図る場合でも、企業にそれなりのCSR活動を行ってもらわなければならない。企業敷地の一部を開放する場所にしてもらう。

② 3つのステージでの展開してみる

- ファーストステージはまず、市民に見て知ってもらう、廃墟のイメージを変える、敷地内の一部を魅力的な場所にして市民に知らせる。3つぐらいの敷地について、雑木の伐採などを市が行い、貸庭として市民に貸し、市民投票を行って評価するなどの取組みを行い、活動を継続してもらう。少しでもきれいにしようと、市民が頑張る力を生み出す場所にする。新しい価値を創造すれば、開発しようという民間が出てくる可能性があり市場価値が出る。
- セカンドステージでは、認知度を高めるために、敷地内のより広い土地を活用していく。民間業者に定期借地権で貸出すことを条件として事業提案をしてもらう。保育園、クリニック、美容院、工房、飲食店など多様な施設を設ける。
- サードステージでは、花と緑あふれる新たな尾張旭の名所を形成し、収益が上がり、多くの人に利用される場をつくる。各地の事例から、緑の中のオフィス、公園の中のユニークな保育園、農家レストランでは、産前産後ケアセンター、図書館に託児サービス、ドッグスペース、グラマラスキャンプなど、多様な活用の方向が考えられる。

◇緑地・環境計画の視点から

③ 田園都市の形成

- 住宅開発は、緑豊かな新しいまちづくりとして、ガーデンシティが望ましい。等高線に合わせた開発を行うとともに、森を生かすとよい。
- 他の事例を見ると、例えば市民が川をきれいにする活動を行うことだけで、人々のライフスタイルが変わる。自然は何か手をかけると、新しい局面ができあがってくる。

④ 老人ホーム等

- 名古屋市内の例を見ると、老人ホームは交通の便がよく、買い物の便が良い場所に立地している。
- 敷地中央の道を利用するなど交通の便が良くなれば、地区に保育所ができた場合には、子どもを預けて働きに行くことができる。

⑤ アート・生涯学習の場づくり

- 芸術系大学は、自然の中の立地していることもある。このように発想が出やすい環境が必要である。京都芸術大学では、手のひら芸大、週末芸大というような形で、気軽にリタイヤした高齢者が学ぶ。
- 里山保全は数人でも美しくすることができ、市民参加、みんなで学ぶ体験の場となる。
- フレキシブルに空間が使えるような工夫すれば、安いお金で市民に喜んでもらえるものができる。

⑥ 自然豊かな場に

- 市街地が分散していると感じるため、駅を中心にまちづくりを考える必要がある。瀬戸線の駅周辺に高層マンションをつくって人口を確保して、平子は自然豊かな場所にするという方向も考えられる。

(3) 事業の進め方

- ① 早期の利用による話題性と情報発信を市民参画でうまく

- 地区を少しでもきれいにしようと、それぞれの市民が頑張る力を生み出す場所にして、そこから市民の誇りや新しい価値が生まれ市場価値も出る。
- 楽しく考える若い職員のグループをつくり、時には市民と意見交換するなどボールを投げ合うことが望ましい。1～2年の間に広場部分だけでもお花畑に整備して市民に開放し、市民の人に来てもらい、市民の希望があれば管理を一緒に行う。
- 現地をきれいにする試みを進めて、きれいにする事ができたという自己実現の成功体験を役所の方と住民の人が共有し、CSR活動で企業にも体験してもらおう。

②若い人材の活用

- 若い学生はローカル指向を高めてきている。若者自身が地元に着して、どのように地元を発展させていくかを考えられる環境づくりが必要である。
- 尾張旭市がスピリチュアルな求心力がある場所になることを企画したり、保育短大跡地について市民全体で考えていくべきである。

ウ) まちとひとの視点

- イ) においても市民のライフスタイルと公園や自然などについての意見を得たが、専門家1名を対象として、まちとひとの視点から女性活躍社会に向けた動向や都市づくりの方向についての意見を得ました。

(1) 女性活躍社会に向けた動向

① 女性活躍の動向

- 働き方改革は、多様な働き方を容認することを進めれば、ますます女性が活躍することができる。
- 女性研究者の割合は日本がとび抜けて高い。消費決定権を持つと言われる女性をいかすべきである。特許の経済価値は、男性のみが考えた場合と男女が関り考えた場合では、ダイバシティーの高い方が、価値が高くなる。
- リサーチ、マーケティング、調査、経理は女性が強いと聞く。営業の成績でも女性が優秀という評価もある。

② 働き方改革

- 話題になるのは、フレックス、在宅勤務、子どもの近くで働くということであり、多様な働き方を用意することである。まずは多様な価値観に対応する改革が日本で必要である。

(2) 都市戦略・都市づくりの方向

① 住宅都市として住みやすさを充実する方向

- どのような客にどのような価値をどのような強みでということが重要である。尾張旭市が名古屋市の人をどう惹きつけるかを考える際に、既存の要素をいかすことが強みであると整理すれば考えやすい。
- 住みやすさを強調するには、工業誘致よりも、森林公園、小幡緑地があることを活用することが必要である。公園をいかすことや、住んでいる人達の利便性を高めて、人口増加に結び付けばよい。
- 企業誘致という発想もあるが、そこにいる人達をまず大事にした方がよく、たとえば、社宅を充実させることを検討することが良い。
- 尾張旭市は女性のなかでも「母親」としての女性が重要であり、子育て、子どもが遊べる施設を準備する視点が必要である。
- 健康都市宣言をしているので、年齢、性別、障がいの有無にかかわらず誰もが住みやすくなるまちを目指すべきである。
- 健康に関することは女性に関することが多いので、女性活躍にも関連する。企業誘致よりも市民の憩いの場になる方を強調した方が良い。
- 森林公園があり小幡緑地があつてとなると、公園をつなぐことや、周辺にはないものを備えた公園として攻めていくことも考えられる。

② 特色あるサービスの提供

- 英語で子どもを育てる保育園、習い事、英語の学童保育など、少しプレミアムが付いていると活力になる。

③ スポーツを活用したまちづくり

- スポーツを活用したまちづくりは可能性がある。近くの学校の部活動が練習する場所のニーズ、大学の遠隔キャンパスなどがあれば、可能性がある。
- 健康指導、インストラクターは女性が行っていることが多い。資格を取得して、インストラクターとして、施設や老人ホームなどで活躍することができる。

(2) 地区の方向性

- 有識者・専門家の意見より、尾張旭市の都市戦略の方向を整理すると、社会経済の変化を踏まえながら本市の強みを生かし尾張旭市の魅力や価値を高めることが必要です。
- このための中身を整理してみると、次のような地区の方向性が浮かび上がってきます。

①地区の方向性

I 産業活力の創出

尾張旭市が都市経営や市民サービスを充実させるための税収を確保するとともに、市内でも雇用の場を創出することができるように、新たな技術開発など創造的な事業や産業活動を営む地区を目指します。

II 都市の魅力向上

尾張旭市に住む人だけでなく、ほかの地域から訪れたいと思えるようなまちの魅力を高めるために、優れた自然や公園などを生かしながら、人々の心に訴えることができる都市としてのブランドを高めることができる地区を目指します。

III 新たなライフスタイルの創出

市民がこれから望むライフスタイルに対応する地区や、公共施設の立地などによる行政サービスの向上を図る地区を目指します。

有識者・専門家の具体的なアイデア（抜粋）

【産業活力】

- 緑に囲まれたリサーチパーク、インキュベーション機能、再生医療分野、ロジスティクス産業などが想定できる。
- 公園の中に工場があるようなイメージの場ができるとおもしろい。
- 都市間競争を行うことになるが、敷地をできるだけ使って工業団地、大型商業施設を誘導することも考えることができる。

【都市魅力】

- 森林公園と小幡緑地をつなぐ生態的回廊として自然保全を進め、また、福祉やアート、若い人材の活躍の場づくりなど、あるいは企業立地を進める。
- 都市公園法が改正されたので、様々な機能を公園に誘導することができる。集客力の高い公園、個性ある公園づくりにより名古屋市・周辺のほかの公園と差別化を図るべきである。
- 市民と協働で美しく魅力がある公園や公園的な空間をつくり、情報発信を行い企業等にも活用してもらい収益を生む展開が必要である。

【新たなライフスタイル】

- 女性が活躍している健康にかかわることや、研究などの分野の企業等の誘致、快適に子育てができ、子どもから高齢者まで住みやすい都市づくりを進める。
- 美しい公園、おしゃれなレストラン、プレミアがある保育園・幼稚園など、特色のある施設が活力に結び付く。
- 市内に分散しているスポーツ施設等を一体的に集める。コミュニティバス、あるいは将来における自動運転技術の導入により、移動手段を確保する。

地区の方向性を構築するキーワード

地区の方向性については、3つのキーワード「産業活力」、「都市魅力」、「新たなライフスタイル」を抽出することができました。これに基づいて、地区の方向性を示していきます。

○住宅都市、公園や緑が豊富、健康都市としてのイメージをさらに充実

本市の個性としても対外的に知られてきた都市イメージについて、市民みんなで支え合う展開を目指して、さらに厚みを加えるように地区を整備する。

⇒(キーワード)都市魅力

○名古屋市周辺、あるいは全国でも特色がある場づくりを展開

市民の新たなライフスタイルのニーズに対応するとともに、広域的にも特色があり利用される場づくりを行う。

⇒都市魅力

○社会の新しい動き、技術革新の動きをうまく取り込むこと

人口減少時代において求められる安全で安心なまちづくり、働きながら子育てしやすいことなど住みやすい環境づくりや、AI、IoTなどの技術革新の動きに対応した生活の支援や活力あふれる産業活動の場づくりを行う。

⇒新たなライフスタイル、産業活力

○市民、企業等との協働のまちづくりを進める場

地区の空間を改善する活動や管理する試み、将来的に地区を活用する活動等をみんなであれあいながら進める場とする。

⇒新たなライフスタイル

○若者や女性などが活躍しやすい都市づくりにつながる

若者、あるいは女性が尾張旭市や地区について関心を持ち、活躍できる機会を持つことができ、自ら取組む活動を引き出すことができるように地区を活用する。

⇒新たなライフスタイル

○話題性、情報発信性が高い取組みや場をつくること

市民や対外的に話題となり市内や名古屋圏の企業の関心も高まるような、尾張旭市の情報発信が行われるように、地区の整備の過程を含めた場づくりを行う。

⇒都市魅力

○中長期にわたって本市の財産として有効活用すること

地区を一度に整備することのみではなく、順次整備を行うことや、尾張旭市における貴重な財産として十分に市民の合意や参画を得る。

⇒都市魅力、新たなライフスタイル、産業活力

○暫定的な利用を進めて地区を情報発信すること

本格的な活用をするまでの間、地区を美しいスポットづくりや里山づくりなどで暫定的に利用し、地区の魅力を高めて、市民とともに情報発信を行う。

⇒都市魅力、新たなライフスタイル

(1) 活用に向けての具体的な意見

- 有識者・専門家の意見から得た地区の土地利用の戦略と、具体的な土地利用のイメージ等について意見を整理しました。

地区の土地利用や機能整備の方向

【土地利用の戦略】

- できるだけ平場を確保して他地区と競争して企業誘致等を行う。
- 公園・公園的な空間をベースとした利用。美しい場を市民と作っていく。
- 既存の緑を生かす、自然回廊・北部の丘陵を保全
- 地区の整備は凍結する。(駅の周辺など中心部の整備に力点を置く。)
- 一度に整備するのではなく、段階的な整備を検討する。
- 東側と西側で土地利用や事業主体を分けることも選択肢
- 産業系施設では道路整備、公共施設の場合は公共交通の整備が必要である。
- 市民参加や市内等の企業の協力を得て土地利用を実現する。
- 単一の種類の土地利用、事業主体ではなく、複数の土地利用、多様な事業主体を検討することも選択肢とする。
- 暫定的に利用を進めて、地区の魅力を創出して情報発信を行う。
- 道路、公共交通等のアクセスを強化する。

【具体的な土地利用のイメージ・アイデア】

<主として産業系>

- 緑の中のリサーチパーク
 - ・インキュベータなどの関連施設、女性研究者の活躍の場
- 工業団地や大型商業施設
 - ・積極的に工業誘致の都市間競争に参入、名古屋圏でも特色がある商業施設

<主として生活系>

- 「健康都市」や安心した居住にかかわる場
 - ・病院、介護等の福祉施設。周辺のこれらの施設とも連携する場
 - ・高齢者向け住宅
- 子育て支援の場
 - ・自然の中の幼稚園・保育園等。特色のある教育、保育内容の提供
- 多様な居住の場
 - ・高齢者向け住宅(再掲)、快適に子育てできる住宅
 - ・留学生会館(たとえば複数の大学の共通施設を誘導)
- スポーツの場
 - ・グラウンド、体育館など公共施設の用地として活用
 - ・障害者向けスポーツ施設、パラリンピックを展望
- 文化施設、生涯学習の場
 - ・図書館等の市内の公共施設の用地として活用

- ・生涯学習・アート場の場づくり（創作、音楽など。大学等と連携した生涯学習）
- 教育の場
 - ・大学、高校の施設（グラウンド、その他の一部の機能）
- 公園、公園的な空間
 - ・美しく、しゃれた空間づくり、名古屋圏にはない公園
 - ・子どもが楽しめる屋外施設
- 自然・緑の回廊づくり
 - ・北部丘陵の保全、森林公園と小幡緑地をつなぐ
 - ・田園都市の郊外の場づくり

参考：市民意見から見た活用の方向【基礎調査（H26）、利活用構想（H28）：懇談会意見】

【活用の視点】

- 財政支出の低減
- 環境への配慮
- 公共利用または一部民間を誘導

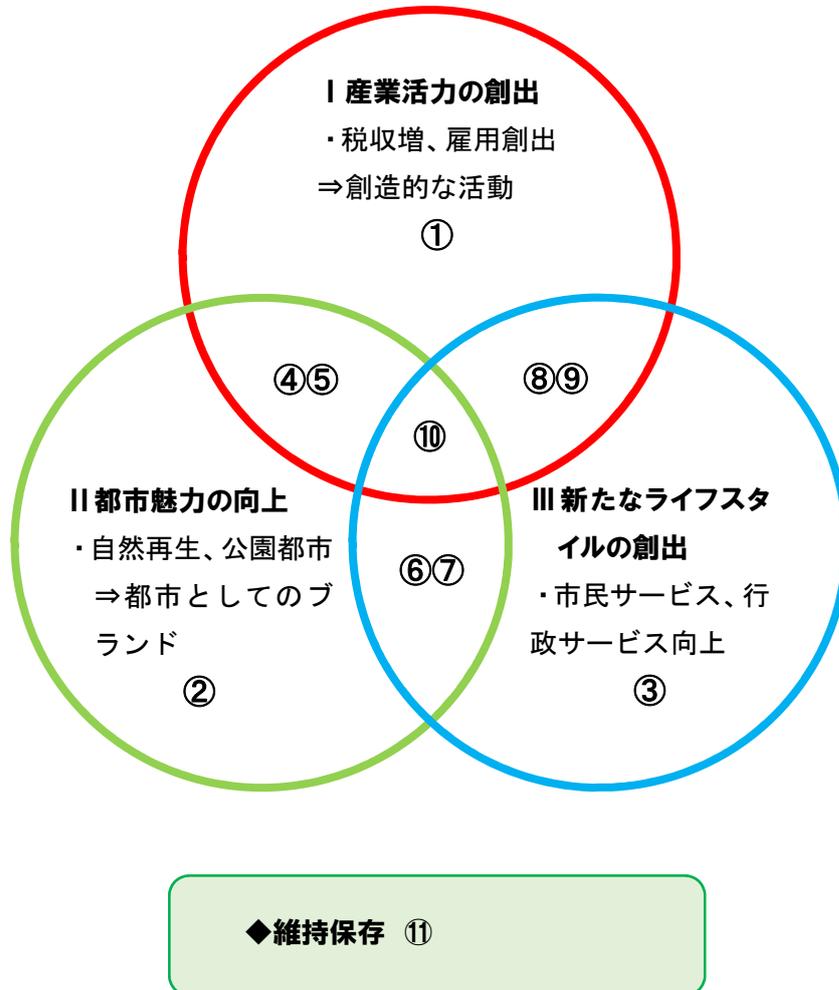
【活用のイメージ】

- 文化の発信（芸術活動、里山の暮らし）
- 教育・子ども関連
- スポーツ（スポーツ施設、オープンスペースなど）
- 憩いの場（カフェ、レストラン、散策）
- 雇用の場
- 福祉関連（福祉施設）
- 防災（オープンスペースを防災公園等として活用）

(2) 地区の方向性とイメージのコンセプト

- 地区の3つの方向性であるⅠ産業活力の創出、Ⅱ都市の魅力向上、Ⅲ新たなライフスタイルの創出を踏まえて、土地利用のイメージを選択肢として地区の図面に落とし込みます。
- 次年度以降の地区のあり方や土地利用の検討材料にするために、それぞれの方向性に特化したものに近いイメージや、複数の方向性を反映した11のイメージを示します。
- さらに、有識者・専門家の意見にあったように、地区の整備を凍結して最小限の維持保存を継続することを想定します。

地区の方向性と11のイメージ



地区の方向性とイメージのコンセプト

地区の方向性	イメージのコンセプト	方向
I 産業活力の創出	イメージ① 新たな産業活力の創出	循環型社会を目指す工場や研究施設等を誘致し、産業活力の向上や、新たな雇用を創出します
II 都市魅力の向上	イメージ② 高質な公園文化の創出	傾斜地を活かした季節ごとに美しい市民主体の公園を創出し、周辺の緑環境に配慮しながら活用します
III 新たなライフスタイルの創出	イメージ③ 公共施設の集約化による市民サービスの向上	老朽化した公共施設等の更新用地として活用するとともに、その跡地を有効活用します
I 産業活力の創出 II 都市魅力の向上	イメージ④ 緑に囲まれた研究施設群	研究者が望む自然に囲まれた教育・研究施設群を整備し、広く開放します
	イメージ⑤ 誰もが自分らしい暮らしを続けることができる居住環境	健康、福祉施設と住宅に係り性を持たせて配置し、安全、安心に暮らせる環境をつくります
II 都市魅力の向上 III 新たなライフスタイルの創出	イメージ⑥ ひとりひとりが文化的な豊かさを感じる場所	文化、アート、生涯学習などの活動の場を整え、豊かな暮らしを創出します
	イメージ⑦ 健康都市を象徴する拠点の創出	健康都市尾張旭市を象徴するスポーツ施設と公園の複合的な地区を創出します
I 産業活力の創出 III 新たなライフスタイルの創出	イメージ⑧ 市全体に影響する新たな都市基盤の整備	名古屋市営地下鉄の延伸により、市民の利便性の向上と活性化を目指します
	イメージ⑨ 子どもが健やかに育つ拠点の創出	幼稚園・保育園を中心としながら子育てを統合的に支援できる拠点地区を創出します
コンセプト I 産業活力の創出 コンセプト II 都市魅力の向上 コンセプト III 新たなライフスタイルの創出	イメージ⑩ 緑と調和した健康と文化の創造拠点	健康と文化豊かな暮らしを創造する企業や市民の活動の場を整備します
◆維持保存	イメージ⑪ 最小限の維持保存を継続	市の中心部や住環境の整備、社会保障などへの財源投資を優先し大きな開発は行いません

Concept ①

新たな産業活力の創出 循環型社会を目指す工場や研究施設等を誘致し、産業活力の向上や新たな雇用に創出します



コンセプト ストーリー

当地区のような内陸部の広い面積の土地に対する産業立地需要は高く、特に、東名高速道路「守山スマートIC」が開通するなどし、立地条件は向上していきます。

産業の振興は、豊かで活力あるまちを築いていくために欠くことのできないものですが、近年の工場や研究施設は、環境影響が極めて低いまかりでなく、循環型で廃棄物が出ない取り組みや社会貢献として地域の環境保全に取り組みなど、循環型社会実現を目指した活動をしています。

このような企業の立地は、新たな産業の創出だけでなく、雇用や人々の活躍の場、市の税収増による行政サービスの実現も期待できます。

この案は、地区の広域的な交通条件を生かして、近年では少なくなっている工業誘致を積極的に行う戦略を推進するものです。

主な課題としては宅盤等の整備や複数のアクセス道路を含めた整備コストが膨大であることや、業務交通が発生することによる周辺住民への影響の対策、企業ニーズの把握とともに競合する工業団地等との差別化を立地優遇策を含めて検討することです。

Concept ① 新たな産業活力の創出

産業支援機能誘致エリア
 研究施設や工場の活動を支
 援する福利厚生機能（一時
 保育、飲食、販売、娯楽施
 設等）を誘致します。

関連施設整備
 地区西を通る幹線道路まで
 の道路整備(幅員13m以
 上)が必要です。

産業誘致エリア
 平坦な地形に造成し、大規
 模研究開発、産業機能等
 の誘致を図ります。

プランの評価	
基盤整備 コスト	大
必要整備 期間	短期
市民との 協働、協創	極小
利用圏の 広さ	広域



Concept ②

**高質な公園文化の創出
傾斜地を活かした季節ごとに美しい市民主体の公園を創出し、周辺の緑環境に配慮しながら活用します**



コンセプト ストーリー

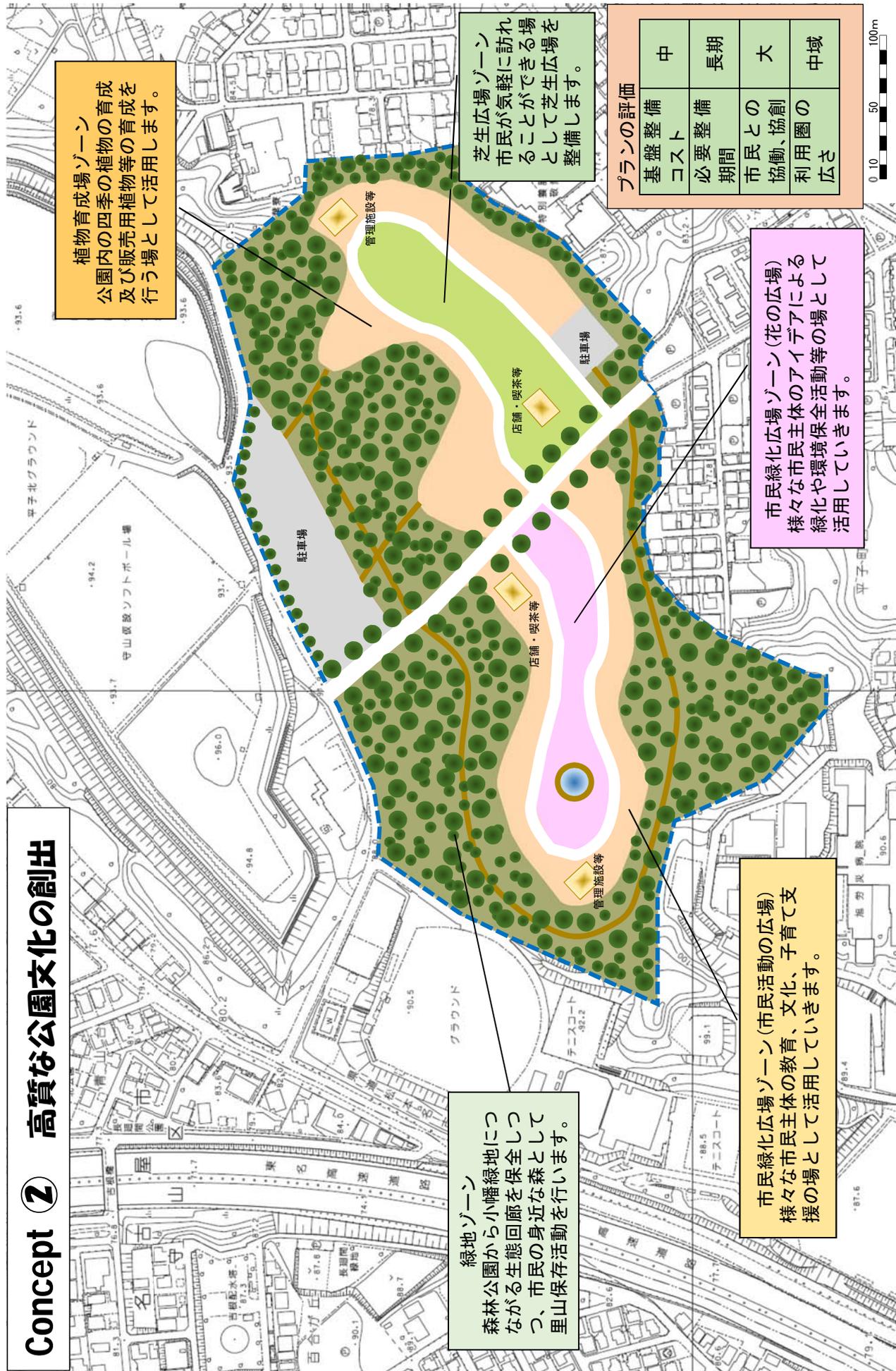
地区に残っている緑は、森林公園から小幡緑地につながる緑の回廊として、生態系の保全に役立っている貴重なもので、この維持には人の手が不可欠です。

このプランでは、地区を公園として整備するだけでなく、多様な市民が主役となって関わり合いながら、うおいのある緑を育てる公園を目指します。公園には季節ごとの植物や装飾された庭、芝生広場がそれぞれの手によって育まれています。

市民が主役の公園は、自然保全以外でも教育、文化、子育て支援などの活動の場となり、尾張旭の魅力である公園を核とした新たなライフスタイルの実現を目指すことができます。

市民の多様な参画を進めることにより、市民が創意工夫して特色ある花園づくりなどの活動を盛んにします。主な課題は、活動が可能な場所から市民参画を進めて、少しずつ園路や公園等を広げ、最終的には名古屋圏でも個性がある緑と公園の空間を形成する事業を組み立てることです。

Concept ② 高質な公園文化の創出



植物育成場ゾーン
公園内の四季の植物の育成を
及び販売用植物等の育成を
行う場として活用します。

緑地ゾーン
森林公園から小幡緑地につ
ながる生態回廊を保全しつ
つ、市民の身近な森として
里山保存活動を行います。

芝生広場ゾーン
市民が気軽に訪れ
ることができるとして芝生広場を
整備します。

市民緑化広場ゾーン(市民活動の広場)
様々な市民主体の教育、文化、子育て支
援の場として活用していきます。

市民緑化広場ゾーン(花の広場)
様々な市民主体のアイデアによる
緑化や環境保全活動等の場として
活用していきます。

プランの評価

基盤整備 コスト	中
必要整備 期間	長期
市民との 協働、協創	大
利用圏の 広さ	中域



Concept ③

**公共施設の集約化による市民サービスの向上
老朽化した公共施設等の更新用地として活用するとともに、その跡地を有効活用します。**



コンセプト ストーリー

現在利用されている本市の公共施設の大半は、十分な耐震性能を有していますが、建築から長い年月が経過しており、今後は老朽化に対応するための大規模な改修や建替えが増加すると予想されます。

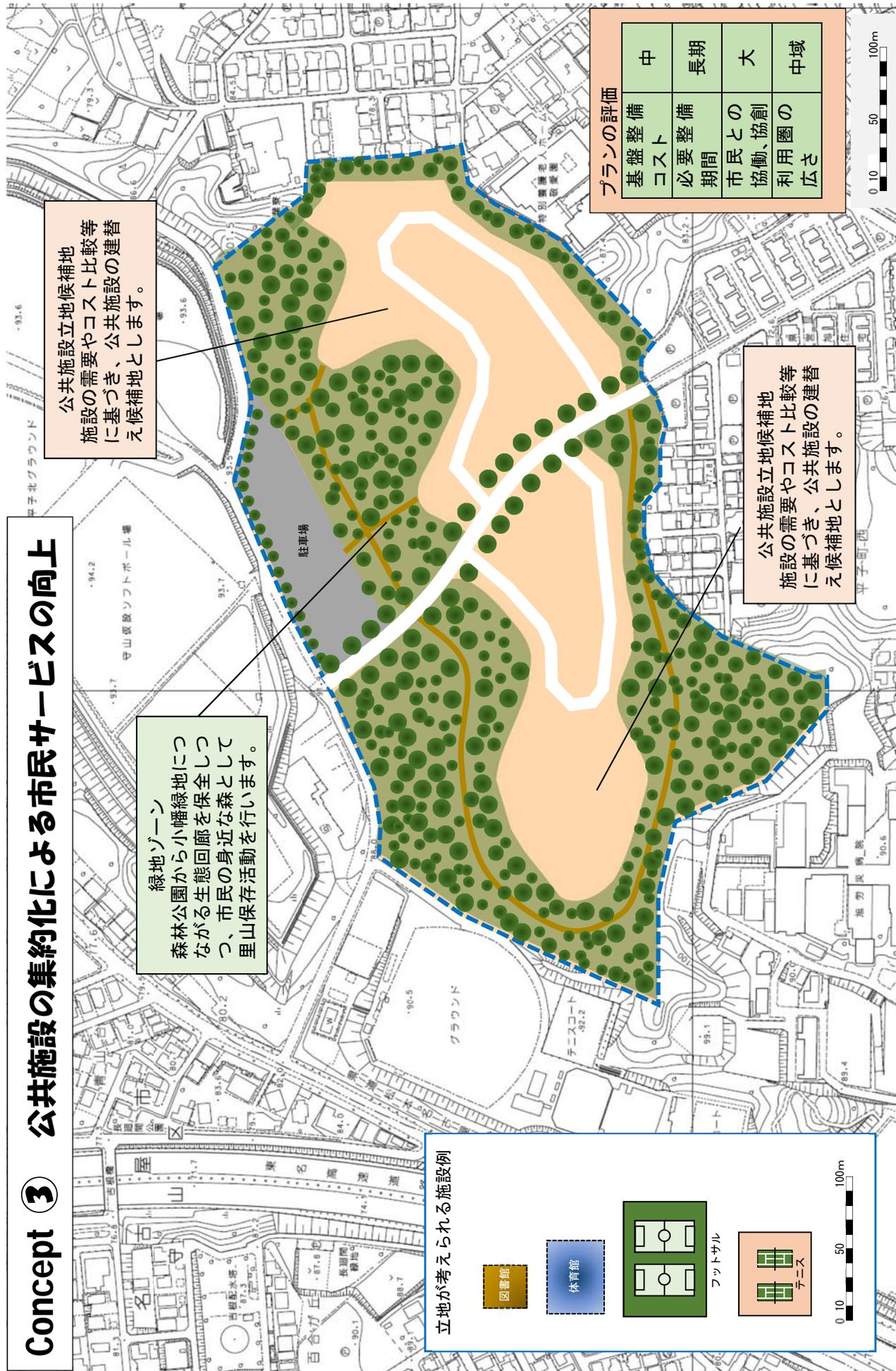
これらの中には現在地で建替えるより、別の立地に集約するなどをした方が、施設運営の効率化や設備の共有化等のメリットがある施設もあります。そこで、効率的で効果的な行政運営を目指す観点から、老朽化している施設のうち、当地区に立地することがメリットとなる施設について、段階的に集約を進めます。

また、市の中心部にある公共施設が当地区に移ることで、市の中心部の活性化や行政サービスの充実させることが可能になります。

これにより、地区が公共施設の拠点となり、同時に中心部においても鉄道駅周辺という利便性を生かしながら、定住人口とともに新たな産業活動等を吸引することが期待されます。

主な課題は、施設や活動に対する市民ニーズ把握するとともに集約する施設を検討すること、公共交通のアクセスを確保することです。

Concept ③ 公共施設の集約化による市民サービスの向上



緑地ゾーン
 森林公園から小幡緑地につ
 ながる生態回廊を保全しつ
 つ、市民の身近な森として
 里山保存活動を行います。

公共施設立地候補地
 施設の需要やコスト比較等
 に基づき、公共施設の建替
 え候補地とします。

公共施設立地候補地
 施設の需要やコスト比較等
 に基づき、公共施設の建替
 え候補地とします。

プランの評価

整備 コスト	中
必要 期間	長期
市民との 協働、協創	大
利用圏の 広さ	中域

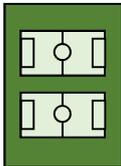
立地が考えられる施設例



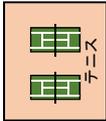
図書館



体育館



フットサル



テニス

0 10 50 100m

Concept ④

**緑に囲まれた研究施設群
研究者が望む自然に囲まれた教育・研究施設群を整備し、広く開放します。**



コンセプト ストーリー

現在は時代の転換期といわれ、情報、医療、ロボット、航空宇宙など、世界各地で次世代の産業創成に向けた多くの研究開発が進み、名古屋都市圏でも多くの先端産業の研究開発が行われています。

これらの研究に関わる大学や研究施設は、豊かな自然環境の中に立地を希望することが多く、実際に企業の本社や研究所が、公園や文化施設等を伴うことが多くなっています。

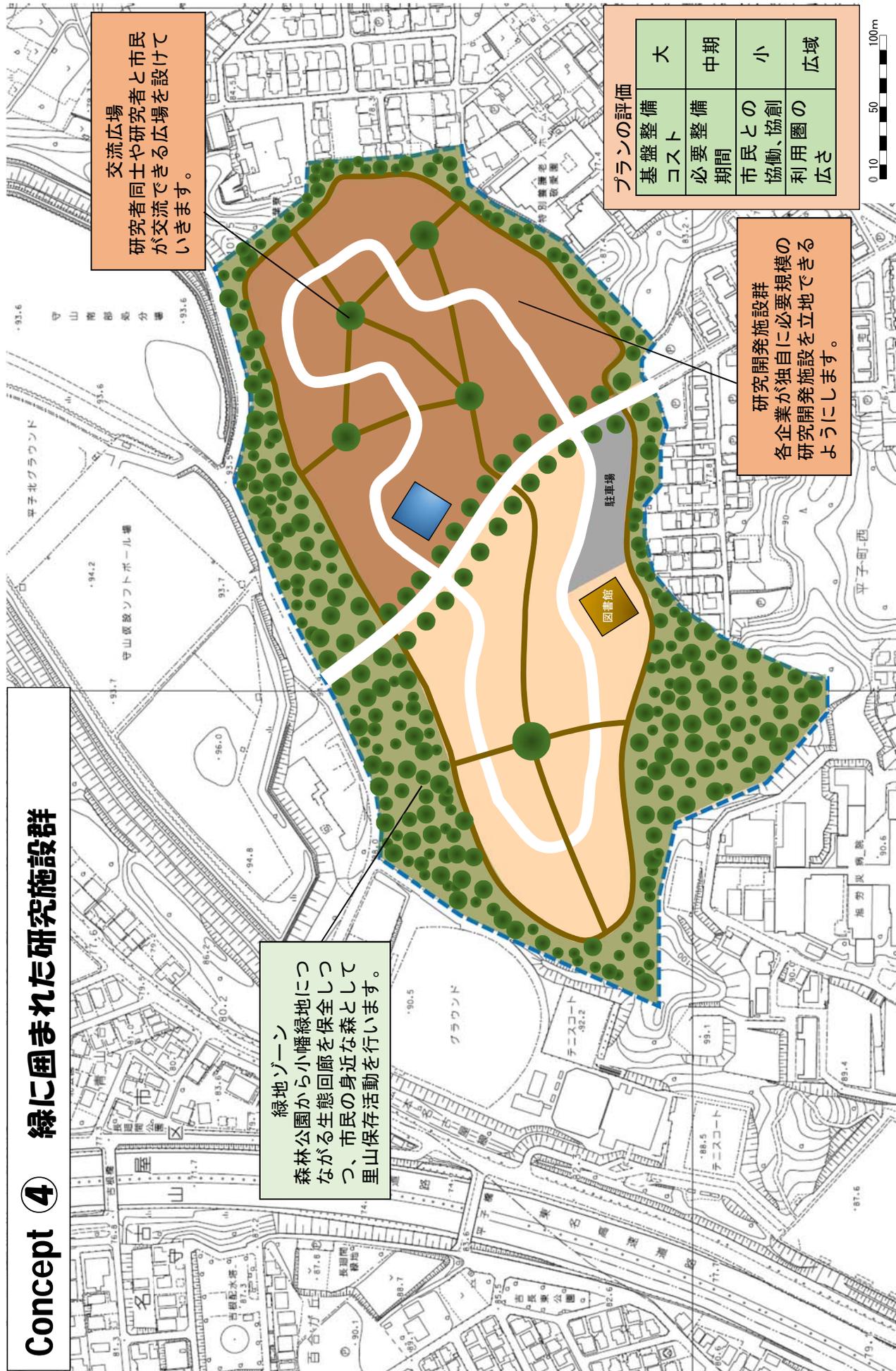
そこで、近隣の研究施設等との差別化を図る意味からも、研究者が望む自然、文化、教育的機能が整った研究施設群を形成し、新たな産業をはじめとして、雇用や人々の活躍、市の税収増を目指します。

また、オープンスペースを開放し、市民の憩いの場、研究者を志す者に良好な研究環境とインスピレーションを与える場を整備します。

これにより、名古屋市近接で都心との時間距離が近い位置に特色ある産業創出拠点を形成するとともに、立地企業とともに研究者等の女性の活躍を後押しすることが期待されます。

主な課題は、宅盤等の整備コストを要すること、企業の研究動向や立地ニーズの把握、アクセスの充実、競合する研究団地等との差別化を研究者へ提供するサービスなどを含めて検討することです。

Concept ④ 緑に囲まれた研究施設群



交流広場
研究者同士や研究者と市民
が交流できる広場を設けて
いきます。

緑地ゾーン
森林公園から小幡緑地につ
ながる生態回廊を保全しつ
つ、市民の身近な森として
里山保存活動を行います。

研究開発施設群
各企業が独自に必要な規模の
研究開発施設を立地できる
ようにします。

プランの評価

基盤整備 コスト	大
必要整備 期間	中期
市民との 協働、協創	小
利用圏の 広さ	広域

Concept ⑤

**誰もが自分らしい暮らしを続けることができる居住環境
健康、福祉施設と住宅に関係性を持たせて配置し、安全、安心に暮らせる環境をつくります**



コンセプト ストーリー

健康はかけがえのない財産であり、幸せな生活を営むための基本となるものです。

この平子町北地区は、近郊に旭労災病院が立地する環境があり、健康的に生涯を送ることに適した地区であるといえます。

そこで、健康、福祉に関連する周辺施設と連携して、尾張旭市の健康、福祉拠点を形成しながら、誰もが安心、生きがいを感じ、自分らしい暮らしを続けることができる居住環境を形成するとともに、利用者の社会参加の場を整えることも想定して活用していきます。

これにより、地区周辺や尾張旭市の総合的、包括的な健康づくりと福祉サービスを充実して、健康都市のイメージをさらに強化します。

主な課題は、宅盤整備等のコストを要することや、健康、福祉、住宅関連の事業者のニーズ把握、公共交通を含めたアクセスの向上を図ることです。

Concept ⑤ 誰もが自分らしい暮らしを続けることができる居住環境

住宅団地

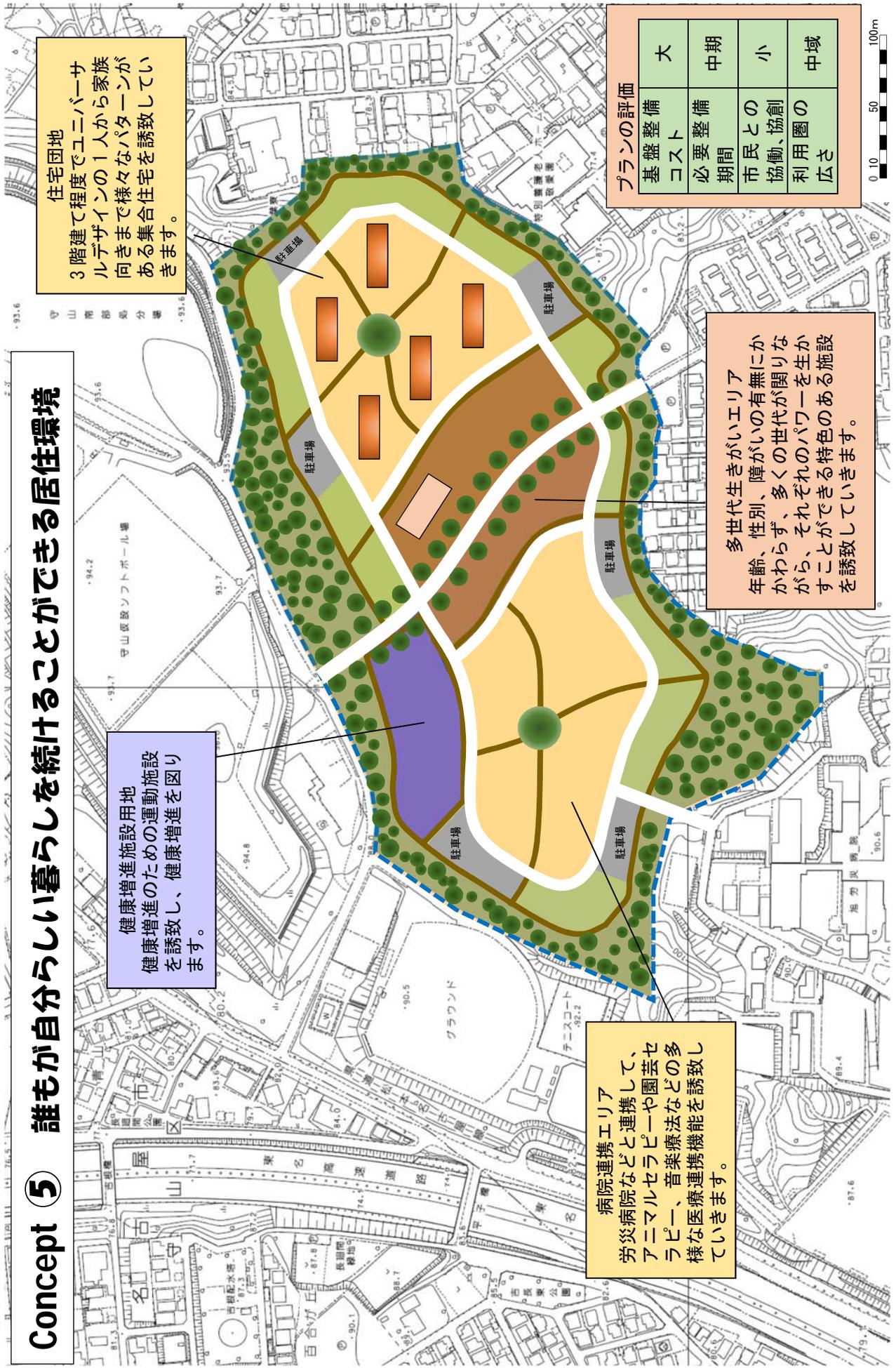
3階建て程度でユニバーサルデザインの1人から家族向きまで様々なパターンがある集合住宅を誘致していきます。

健康増進施設用地
健康増進のための運動施設を誘致し、健康増進を図ります。

病院連携エリア
労災病院などと連携して、アニマルセラピーや園芸セラピー、音楽療法などの多様な医療連携機能を誘致していきます。

多世代生きがいエリア
年齢、性別、障がいの有無にかかわらず、多くの世代が関りながら、それぞれのパワーを生かすことができる特色のある施設を誘致していきます。

プランの評価	
基盤整備コスト	大
必要整備期間	中期
市民との協働、協創	小
利用圏の広さ	中域



Concept ⑥

ひとひとりが文化的な豊かさを感じる場所
文化、アート、生涯学習などの活動の場を整え、豊かな暮らしを創出します



コンセプト ストーリー

人々の価値観は多様化し、仕事や日常生活以外の趣味や学習のために時間を使う人が増えていることから、豊かな心と知性を育むライフスタイルが実現できる都市が、ますます人気の居住場所になると考えられます。

そこで、尾張旭市の子どもから高齢者までの多世代が、生活をより豊かにできるよう文化、アート、生涯学習のための施設を整備・誘致し、市民の豊かな暮らしを実現する地区を創出していきます。

地区全体が人々に利用されることによって、多様な人々による新たな交流や地域の活力の発信が行われ、新たなライフスタイルの機会を提供することや、市民の学習意欲向上、生きがいづくり、都市文化の向上に波及することが期待されます。

主な課題は市民の活動ニーズを把握することや、活動意欲を高めること、公共交通を含めたアクセスの向上、施設整備やソフト面の事業に参画する民間事業者を掘り起こすこと、市内類似施設の再編を図ることです。

Concept ⑥ ひとひとり文化的な豊かさを感じる場所

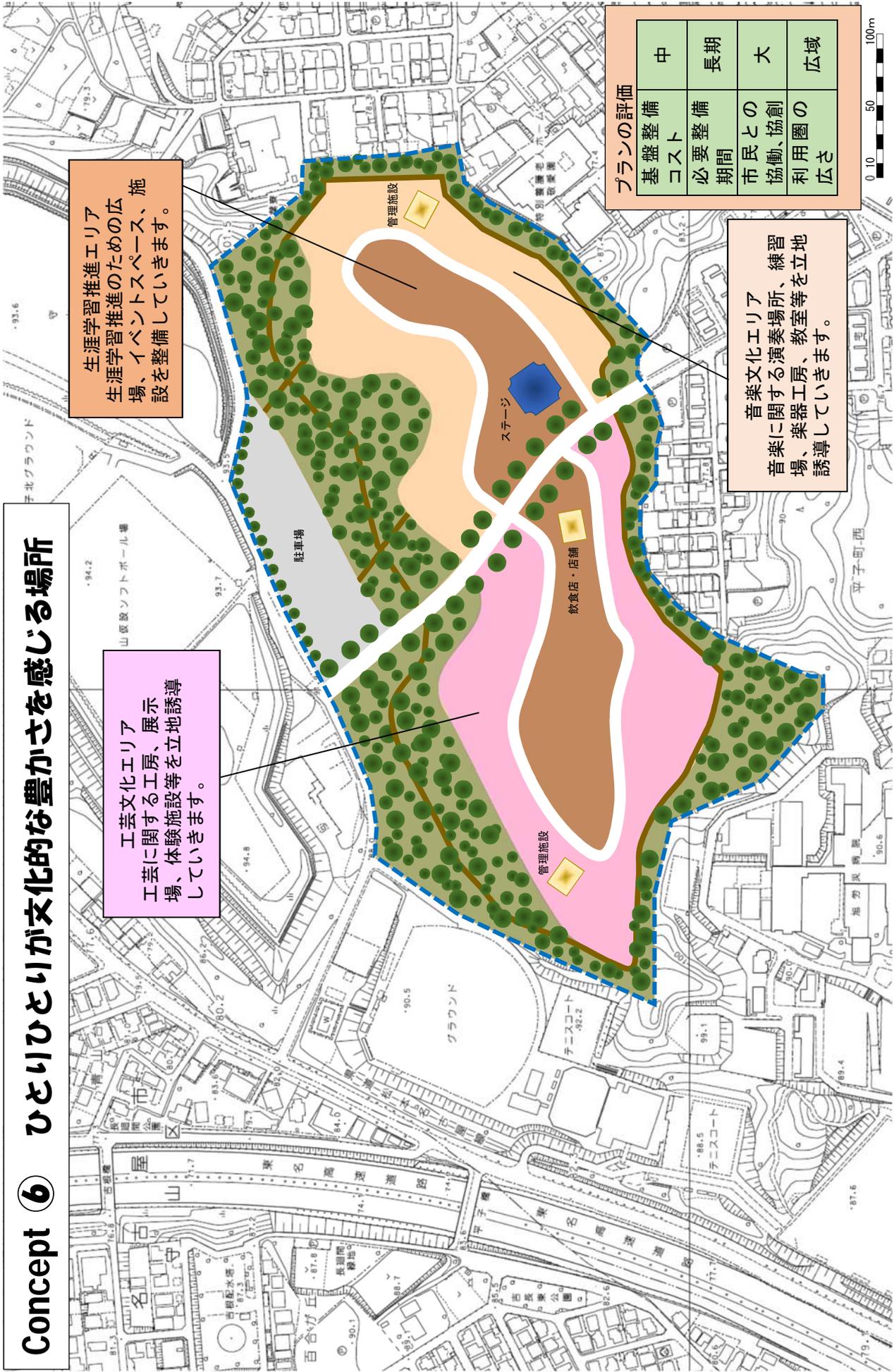
工芸文化エリア
工芸に関する工房、展示
場、体験施設等を立地誘導
していきます。

生涯学習推進エリア
生涯学習推進のための広
場、イベントスペース、施
設を整備していきます。

音楽文化エリア
音楽に関する演奏場所、練習
場、楽器工房、教室等を立地
誘導していきます。

プランの評価

基盤整備 コスト	中
必要整備 期間	長期
市民との 協働、協創	大
利用圏の 広さ	広域



Concept ⑦

健康都市尾張旭市を象徴するスポーツ施設と公園の複合的な地区を創出します 健康都市を象徴する拠点の創出



コンセプト ストーリー

尾張旭市は健康都市を標榜しており、市民の健康づくりを推進するためには、子どもから高齢者まで幅広い年齢層を対象とした健康づくりの場を整えていくことが必要です。

このプランでは、運動を通じて健康都市を推進するだけでなく、食や入浴などの付帯施設も含め、楽しみながら健康を維持増進できるという、近年の健康に対する需要の高まりに対応できる施設を目指します。

平子町北地区には広く高低差のある土地と緑地があることから、この環境を生かして、健康都市尾張旭市を象徴するようなスポーツ施設、レクリエーション施設、飲食施設等を配置し、広く市民の健康づくりをサポートする拠点を形成していきます。

これにより、尾張旭市の健康都市としてのブランドを強化して、市外の住民の利用も誘導することや事業者の参画を得ることが期待されます。

主な課題としては、市内の類似施設の再編、市民ニーズの把握、健康やスポーツに関連する事業者を掘り起こすこと、公共交通を含めたアクセスの向上を図ることです。

Concept 7 健康都市を象徴する拠点の創出

健康づくりの森ゾーン
森林公園から小幡緑地につ
ながる生態回廊を保全しつ
つ、フォレストアドベンチ
ャーやサイクリング、ウォ
ーキング等のスポーツ目的
で森を利用します。

広場ゾーン
地形を生かしつつ、芝生と
花や緑が豊かな広場を整備
します。

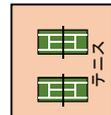
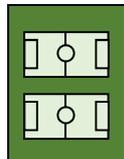
スポーツゾーン
子どもから障がい者までが
参加可能な屋外型スポーツ
施設を整備し、既存建物を
関連施設として活用しま
す。

健康関連施設ゾーン
健康づくりに関連す
る産業や公的機関等
を誘致します。

プランの評価

基盤整備 コスト	中
必要整備 期間	長期
市民との 協働、協創	大
利用圏の 広さ	中域

立地が考えられる施設例



Concept ⑧

**市全体に影響する新たな都市基盤の整備
名古屋市営地下鉄の延伸により、市民の利便性の向上と活性化を目指します。**



コンセプト ストーリー

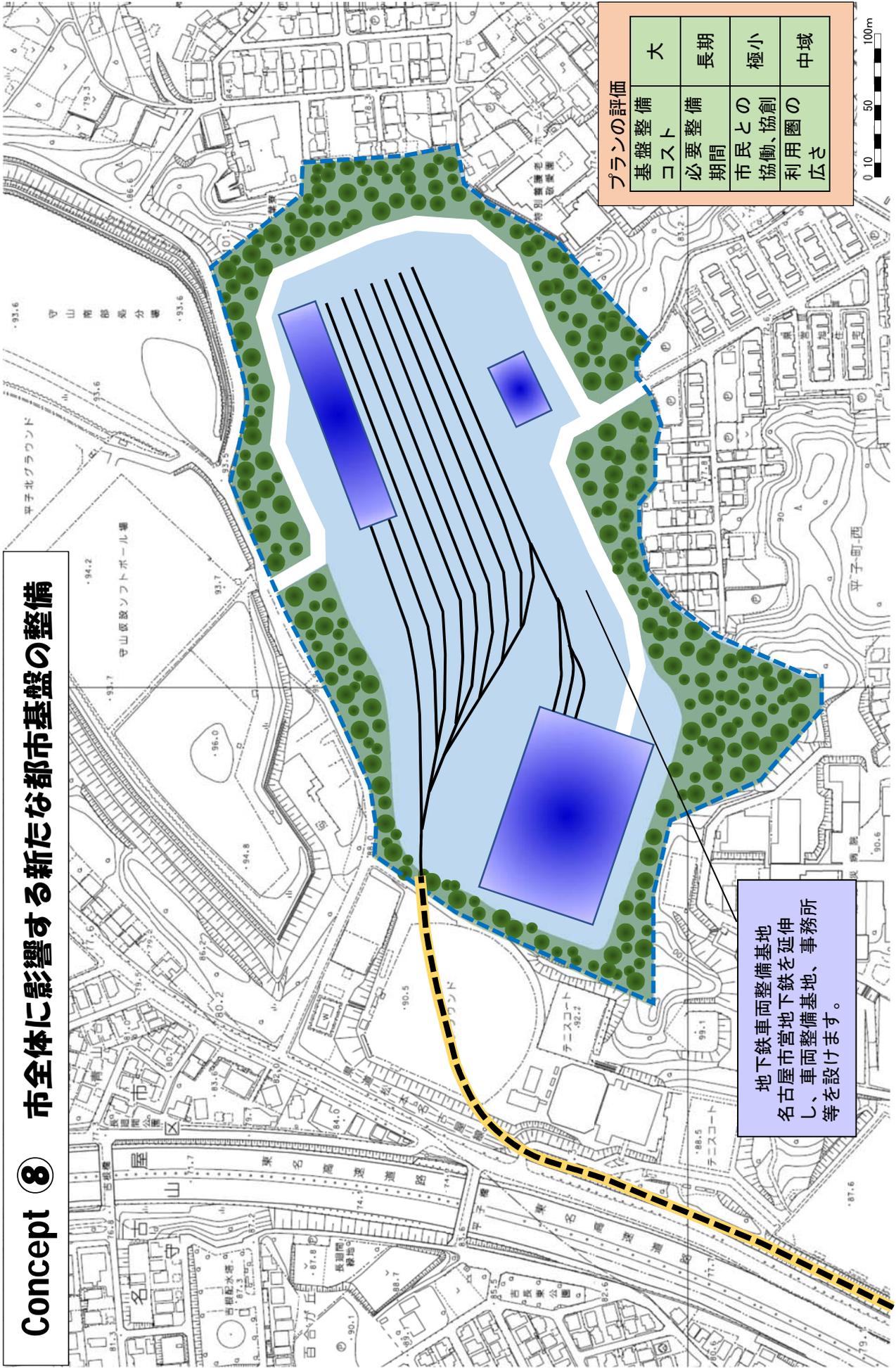
自家用車による移動が中心の東海地方にあっても、公共交通は人々の生活を支える重要な移動手段となっており、本市では、市の中心部を通る鉄道と、市内を走るコミュニティバスが人々の生活を支えています。

これらの交通機関の利便性向上は、市民の生活をより快適なものへと変化させることが予想できます。

そこで、名古屋市と連携し、名古屋市営地下鉄を藤が丘駅から当地区まで延伸し、車両整備基地を誘致することができれば、交通利便性の向上、途中駅周辺の産業活性化、出かけたくなるまちなの実現が期待できます。また、尾張旭市のメリットのみならず、名古屋市にとっても既存の車両基地等の再開発や東山線沿線の活性化などの可能性が生まれます。

主な課題は、整備コストが膨大であることや、名古屋市との協議を進める必要があることです。

Concept ⑧ 市全体に影響する新たな都市基盤の整備



Concept ⑨

子どもが健やかに育つ拠点の創出 幼稚園・保育園を中心としながら子育てを統合的に支援できる拠点地区を創出します



コンセプト ストーリー

乳幼児期の保育や教育は非常に多様化してきており、ユニークな保育・教育方針を持つ保育園、幼稚園等の需要が高く、良好な保育・教育環境を求めて移住する世帯もみられる状況です。

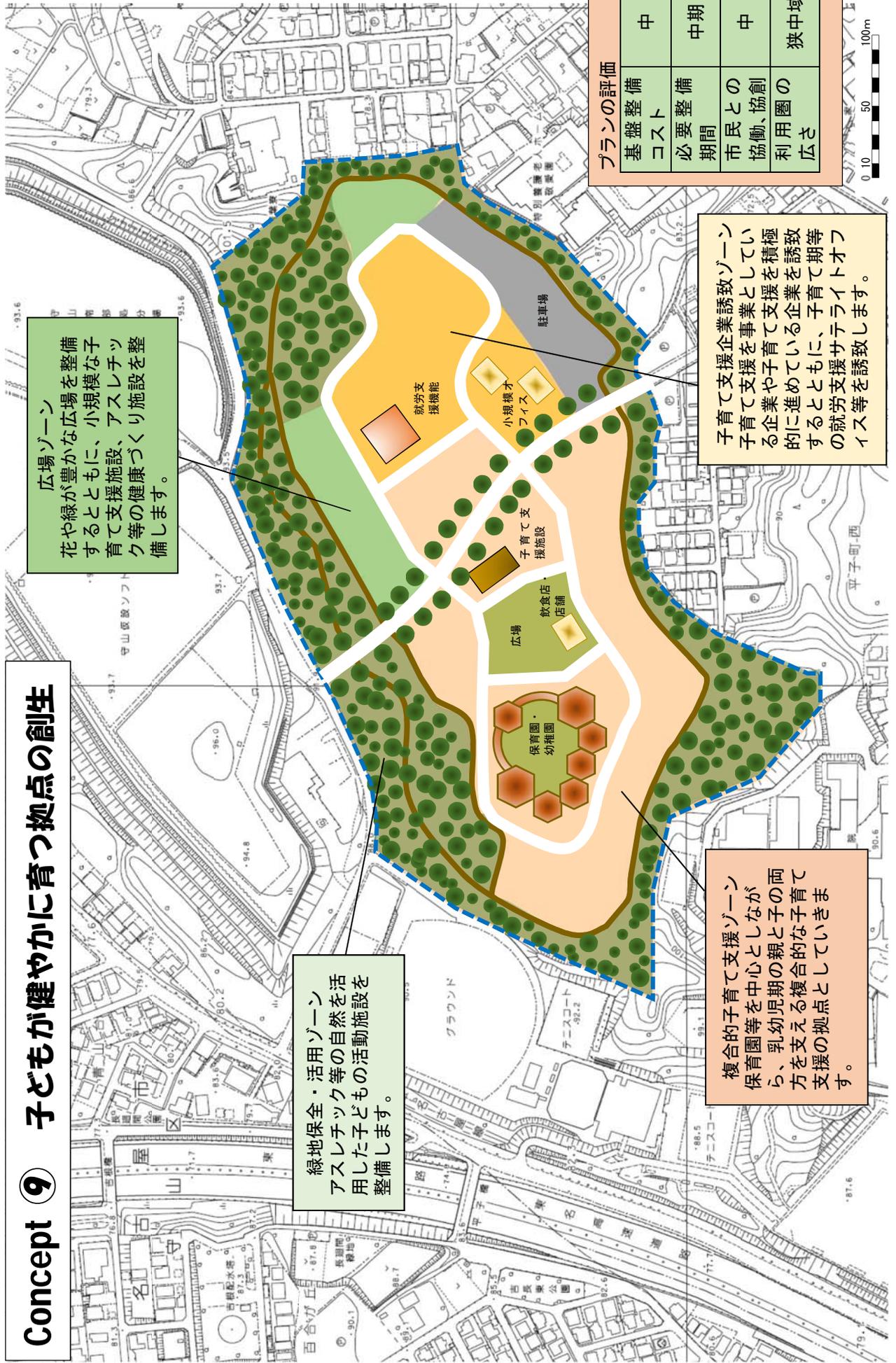
少子高齢社会の中、尾張旭市においては住宅都市という特色に加え、「子どもが健やかに育つ環境がある」という特色を合わせ、豊かな人間が育つ都市であることを目指していくことが重要です。

そこで、緑豊かな環境の中の特色ある幼稚園又は保育園の誘致を核とし、子どもを預ける親が働く場を整備するとともに、産前産後ケア、託児、育児相談、親子レストランなどの子育てを総合的に支援していく拠点的機能を目指します。

これにより、尾張旭市内の総合的、包括的な子育て支援の拠点として市内の子育て環境を高めて、定住の促進や人口増加へつながる効果が期待できます。

主な課題は、市民の子育て支援のニーズや関連事業者のニーズ把握、公共交通を含めたアクセスの向上、名古屋市周辺都市の子育て支援策や拠点との差別化を図ることです。

Concept 9 子どもが健やかに育つ拠点の創生



広場ゾーン
花や緑が豊かな広場を整備するとともに、小規模な子育て支援施設、アスレチック等の健康づくり施設を整備します。

緑地保全・活用ゾーン
アスレチック等の自然を活用した子どもの活動施設を整備します。

子育て支援企業誘致ゾーン
子育て支援を事業としていける企業や子育て支援を積極的に進めている企業を誘致するとともに、子育て期等の就労支援サテライトオフィスを誘致します。

複合的子育て支援ゾーン
保育園等を中心としながら、乳幼児期の親と子の両方を支える複合的な子育て支援の拠点としていきます。

プランの評価	
基盤整備コスト	中
必要整備期間	中期
市民との協働、協創	中
利用圏の広さ	狭中域



Concept ⑩

緑と調和した健康と文化の創造拠点 健康と文化豊かな暮らしを創造する企業や市民の活動の場を整備します



コンセプト ストーリー

人々の価値観は多様化し、健康や文化のために多くの時間を費やす人はますます増加し、このような豊かな暮らしができる環境を備えた都市が人気の居住場所となると考えられます。

とりわけ、高齢化がますます進む中、健康・福祉を支える産業の需要は増大することから、これらの関連企業を複合的に誘致し新たな製品やサービスの開発を行っていくことが、重要な産業施策として考えられます。

そこで、健康・福祉関連の産業を複合的に誘致しつつ、産業交流や市場テラスなどを行える環境を整えるとともに、文化施設との複合による、体と心両面のリハビリや健康増進ができる場を整備していきます。

これにより、尾張旭市の健康都市としてのブランドを産業面も含めて高めることが期待できます。

主な課題は市民の健康、福祉に関するサービスニーズ等の把握、関連事業者の事業動向や立地ニーズの把握、アクセスの向上、名古屋周辺都市の健康、福祉施策や拠点との差別化を図ることです。

Concept ⑩ 緑と調和した健康と文化の創造拠点

健康福祉企業複合ゾーン
健康、福祉に関連する福祉企業を誘致し、産業交流による開発機能や市場テスト機能なども整え、新たな健康福祉産業の展開を旨とするとともに、新たな就業の場として位置付けていきます。

工芸文化ゾーン
工芸に関する工房、展示場、体験施設等を誘致します。

緑地ゾーン
森林公園から小幡緑地につながる生態回廊を保全しつつ、市民の身近な森として里山保存活動を行います。

音楽文化ゾーン
音楽に関する演奏場所、練習場、楽器工房、教室等を誘致します。

プランの評価

基盤整備コスト	中
必要整備期間	中期
市民との協働、協創	大
利用圏の広さ	中広域



Concept 11

最小限の維持保存を継続 市の中心部や住環境の整備、社会保障などへの財源投資を優先し 大きな活用は行いません。



コンセプト ストーリー

少子高齢社会においては、都市機能を中心部に集約させる都市のコンパクト化が注目されています。また、限られた財源の使い方は、これまで以上に選択と集中をしていかなければいけません。

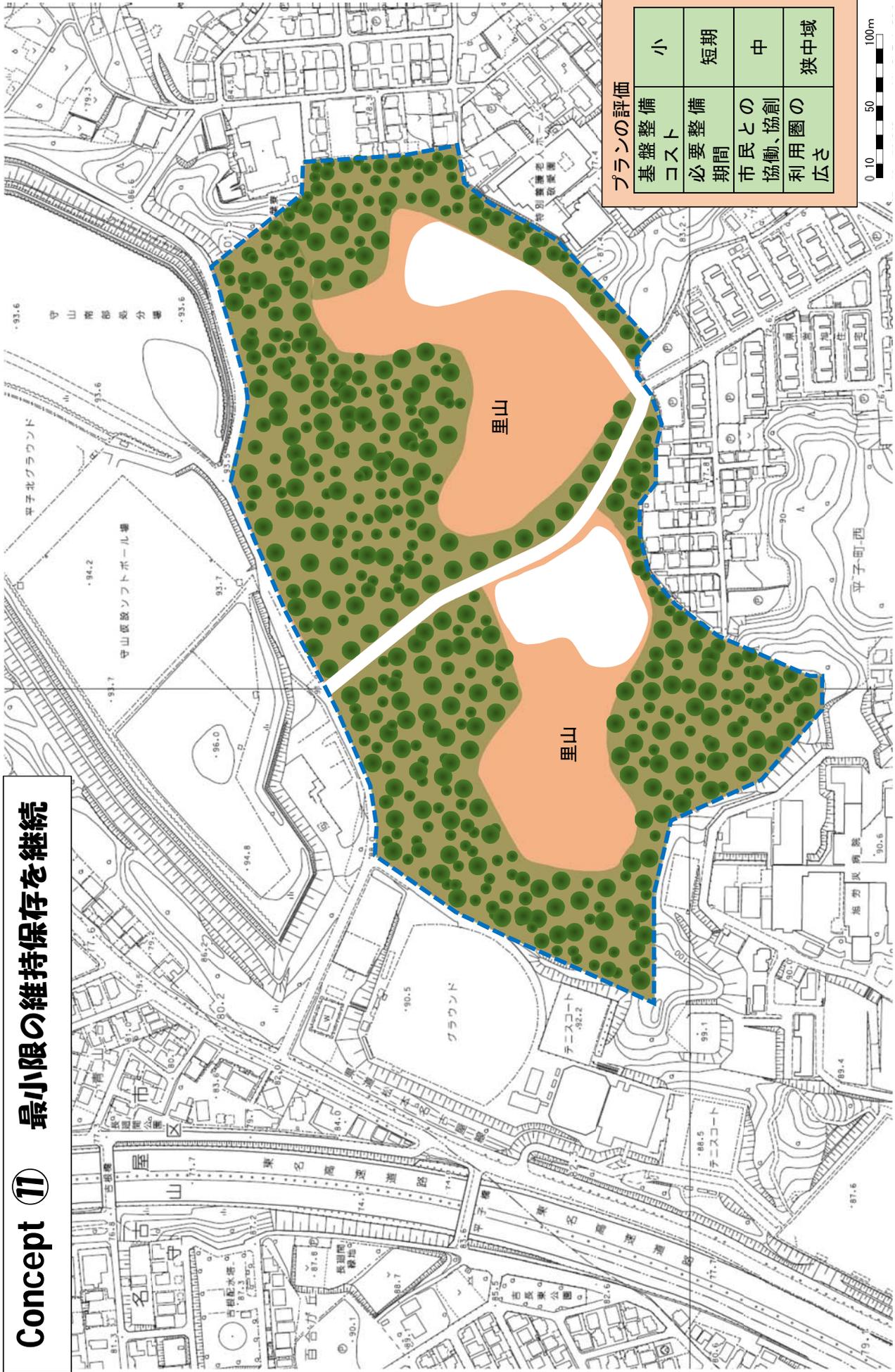
尾張旭市においても、駅前の活性化や高度利用、市の中心部に近い住宅環境の整備に力を入れた方が、まち全体としては行政サービスの向上につながる可能性があります。

当地区は、現在と同様に必要最小限の維持管理をしながら、大きな活用は行わず、社会状況が大きく変わった際には、新たな利用を考える方がよいと考えられます。

ただし、里山保全のような市民活動の場としては、活用をすることができません。これにより、緑が豊かで環境にやさしい尾張旭市のイメージを強化することや定住することに相応しい環境の都市としての魅力を高める効果が期待できます。

主な課題は、既存の建物の活用や解体などを順次進めることです。

Concept 11 最小限の維持保存を継続



(1) 今後の進め方

- 本業務は、複数の有識者及び専門家に、それぞれの見地から平子町北地内市有地について意見を聴取しました。当地区の活用方法を決定するにあたっては、これら意見を参考にしながら、本市にとって必要な機能を選択し、その実現可能性を踏まえて検討していく必要があります。
- 当面の検討課題である活用方法の決定にあたっては、公共施設全体のあり方や本市がこれまで検討してきた経緯を踏まえるとともに、本業務で得た意見とそれを基にした活用イメージを検討の参考材料として、引き続き慎重に検討を進める必要があります。
- 本格的な活用までは、今後10年以上の長期の時間を要することになりますが、それまでの間、当地区の認知度を向上させ、イメージを高めることに留意しながら、一時的な利用については積極的に検討を進めていく必要があります。

(2) 考慮すべき課題

- 活用に関する多様なアイデアを得ることができた一方で、当地区の活用を検討するにあたって考慮すべき課題についても多くの意見を得ることができました。(下表)
- これらについても、活用方法を取捨選択していくなかで参考にしながら、今後の検討の参考にしていきます。

活用を検討するにあたって考慮すべき課題 (抜粋)

- ・地区が市街化調整区域であり市街化区域編入の有無により大きく左右される。
- ・緑の生態的回廊の保全、自然という地区特有の資源をいかす視点、緑豊かなまちのイメージの継承は重要である。
- ・北側には守山南部処分場跡地があり、この方向性から離れることはできない。
- ・コンパクトシティの流れの中で、当地区に公共施設を集約する場合、移動手段を作るなど、アクセスを向上させる必要がある。
- ・賑わいをつくると、今住んでいる周辺の住民へ影響がある。
- ・競合する施設との差別化、綿密なマーケティングが必要である。
- ・当地区の活用に巨額の税金を投資することは、尾張旭市全体の都市戦略からみて現実的ではない。
- ・駅を中心にまちづくりを考え、この地区は一生懸命やる必要はない。