令和５年度　第１回　春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議議事録

１　開催日時　令和５年７月 19 日（水）　午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分

２　開催場所　東部市民センター３階　多目的室

３　出 席 者

【委　員】中部大学工学部都市建設工学科教授　服部　敦
名城大学理工学部建築学科教授　生田　京子
春日井商工会議所　副会頭　髙柳　通
春日井市区長町内会長連合会副会長　中藤　幸子
公募委員　服部　由貴
公募委員　稲田　浩之
春日井市副市長　加藤　達也
高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社代表取締役社長
髙橋　利光
高蔵寺まちづくり株式会社常務取締役　前川　広
独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部部長
羽田　俊之
医療法人社団喜峰会理事法人管理部長　磯村　延宏

【オブザーバー】
国土交通省中部地方整備局都市調整官　石橋　隆史
独立行政法人都市再生機構中部支社住宅経営部担当部長
村上　明隆

【事務局】
まちづくり推進部長　加藤　裕二
同部次長　森　浩之
ニュータウン創生課　課長　中村　武司
課長補佐　矢川　将史
課長補佐　野々垣　孝洋
主査　水野　貴大
主任　松山　晴貴
都市政策課　課長　苅谷　健生

課長補佐　　熊澤　伸晃
主査　　津田　哲宏

【傍聴者】　１名

４　議　　題

(1)　高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和５年度の予定について

５　会議資料

資料１　　春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議委員名簿
資料２　　高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和５年度の予定
資料２－１　高蔵寺ニュータウンの人口推移
資料２－２　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の整備
資料２－３　ニュータウンの顔づくり：高蔵寺ゲートウェイの整備
資料２－４　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
資料２－５　交流拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築・多様な移動手段の確保
資料２－６　戸建て住宅エリアのストック活用の促進
資料２－７　ニュータウン・プロモーション
参考資料１　配席図
参考資料２　令和４年度第２回高蔵寺リ・ニュータウン推進会議議事録
参考資料３　春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議規則

６　議事内容

【事務局中村】　本日は田川委員が都合により欠席となっているが、出席者数は全委員 12 名中 11 名が出席で半数以上の出席であり、本会議は有効に成立している。

また、平成 29 年度第１回の推進会議において、この会議は公開することに決定しており、本日の傍聴者は１名である。

今回、委員５名が変更となっており、第２号委員として春日井市区長町内会長連合会前副会長の中藤委員、第３号委員の公募委員として服部由貴委員と稲田委員、第５号委員として高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社代表取締役社長の髙橋委員、同じく第５号委員として独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部長の羽田委員に変更となった。

【中藤委員】　（中藤委員挨拶）

【服部（由）委員】　（服部由貴委員挨拶）

【稲田委員】　（稲田委員挨拶）

【髙橋委員】　（髙橋委員挨拶）

【羽田委員】　（羽田委員挨拶）

【事務局中村】　本日はオブザーバーとして国土交通省中部地方整備局都市調整官・石橋氏とUR都市機構中部支社住宅経営部担当部長・村上氏が参加している。村上氏は前任の中村氏から引き続き、今回からオブザーバーとして参加している。

【村上オブザーバー】　（村上オブザーバー挨拶）

【髙柳委員】　（会長として服部敦委員を指名）

【服部会長】　（職務代理者として髙柳委員を指名）

（議事録署名人として服部由貴委員を指名）

1　議題　高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和５年度の予定について

【事務局水野】　（資料２、２－１、２－２、２－３、２－４、２－５、２－６、２－７に基づき説明）

【中藤委員】　（事前に配付した「ゆっくりカートだより」に基づき説明）

石尾台地区では、ゴルフカートを活用して高齢者などのための送迎サービスを行っている。「ゆっくりカートだより」については４か月に１回発行しており、今号は第３号となっている。地元組織に加え市や名古屋大学とも協働しつつ、令和４年６月にNPO法人を発足し、同年10月から運用を開始している。会員数は少しずつ増加しており、本日は９件の予約が入っている。利用目的としては、地域のスーパーマーケット利用や、医療機関への通院、高齢者のクラブ活動などが主なものとなっている。ただ、１日の予約が０件の時もあり、全体の収入は１か月10,000円程度（１回会員利用100円）である。支出の方が多い月もあり（運転手半日400円、オペレーター半日120円）、経営としては苦しい状況が続いている。地元の企業等に１件１件回って協賛金のお願いをしており、そのおかげで何とか現在まで経営できている状況である。

また、本取組は韓国やUAE（アラブ首長国連邦）などさまざまな国や地域から視察が来ている。会員でない方については１回300円の利用料金をいただいている。石尾台では高齢化が進展しており、高齢者のうち約10%程度は施設に入っている

状況だが、石尾台地区には行政にお願いするという発想ではなく、サービスがないなら自分たちで作っていこうという気概を持った人がたくさんいるが、そういった方の多くは70、80代である。彼らはかつて高蔵寺ニュータウンに住みながら仕事をし、退職後はその知恵を存分に地域に還元してくださっている。彼らのような高齢者の元気さを維持していくのが重要と考えている。

また、７月末の日曜日には夏まつりが開催される予定で、全体としては地域の方が300人程度関わってくださっており、今回は中部大学や高蔵寺高校、春日井東高校から学生ボランティアも来てくれることになっている。今後も、自分たちでできないことについては、地域外の人々の力を借りながらよりエネルギーを発揮してやっていきたいと考えている。リ・ニュータウン計画も、こうした地域住民の元気さを引き出すような計画としていく必要があるのではないか。リ・ニュータウン計画が作られてから何年もたっているが、計画について町内会メンバーに聞いてみても、ほとんどの人は内容を良く知らないのが現状である。市はリ・ニュータウン通信を作って情報発信をされているが、回覧で回ってきてもほとんどの人は見ていない。計画自体はとても良いものだと思うので、それをしっかりと地域に落とし込んで、住民が自らのものとして感じられるような工夫が必要ではないか。

【服部会長】　計画も時間がたつと周知・共有が疎かになりがちなので、市には今後とも継続的な周知をお願いしたい。

【生田委員】　子育て世帯の割合について、平成28年度から令和２年度にかけての減少率と令和４年度から５年度にかけての減少率を比べると、後者の方が緩やかな減少となっている。リ・ニュータウン計画は、高齢者が住みやすいまちを目指しながらも、子育て世代をはじめとする若い世代を誘致したいというのが本質かと思うが、人口推移については市としてどのように分析しているのか。また、人口の増減はリ・ニュータウン計画とどのように結びついているのか、どの計画が子育て世代にとって魅力的に映っているのかについての考察を教えていただきたい。

また、資料２－３の高蔵寺ゲートウェイの整備について、高蔵寺の顔づくりという観点でみる施策は成功しているように感じるが、高蔵寺ニュータウンと駅との直結性の強化が重要なテーマの一つになるのではないか。その中で、ハード面に加えてバスや電車などのソフト面の連動を強化するような考え方があると思う。高蔵寺ニュータウン内の移動については市と名古屋大学が連携して様々な取り組みを実践しているかと思うが、駅とニュータウンの接続という観点についてはど

んなビジョンがあるのか。

【事務局中村】　人口動態について、地元の方からは、更地になった場所に戸建住宅が建設され、子育て世代など、若い世代が入ってくるという話をよく聞く。これまでのリ・ニュータウン計画に基づく取組の影響もあって、高蔵寺ニュータウンのイメージが少しずつ変わり、人口減少は続いているものの、選ばれるまちに変化しつつあるのではないかと考えている。

　また、高蔵寺ゲートウェイの整備については、南口の整備が完成したため、今後は北口の整備方針再検討に着手していくことになる。北口整備については、地域住民が一般車送迎スペースの拡大や乗り降りのしやすさを望まれていることを鑑み、駅と公共交通の動線を強化していくことが重要と考えている。

【生田委員】　駅とセンター地区の結びつきを強化する交通計画も今後検討するべきでは。

【事務局中村】　高蔵寺ニュータウン内の公共交通については、駅から公共交通への乗り換えについて不便さを感じている声が多くあがっているので、まずは北口整備でその点を解消したい。

【服部会長】　リ・ニュータウン計画にある展開プロジェクト「交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築」に即した回答となっているか。

【事務局中村】　人口動態に即した交通体系の構築が今後必要になってくると考えている。

【服部会長】　リ・ニュータウン計画に示されていることをどう具体的に検討していくのかを考えてほしい。

【前川委員】　資料２−５の内容について、令和４年度のモビリティポート実証実験では、当社が指定管理者として管理運営しているグルッポふじとうにポートを設置し、大変多くの方に利用していただいた。ただ、今回の実証実験では無料で利用できたことが、利用者が増えた大きな要因の一つかと思うので、今年度の実証実験では有料化することで昨年度との比較検討を行ってもよいのではないか。

　また、モビリティポート利用者のターゲットは誰を想定しているのか。高蔵寺ニュータウンでは自転車自体の利用はそう多くないが、自転車利用に占める電動アシスト自転車の割合が非常に高いと感じている。サンマルシェの駐輪場に停まっている自転車を見ると、２台に１台程が電動アシスト自転車となっており、春日井市内では突出した利用率だと考えている。高齢者の方に話を聞くと、安全に走行でき、後ろのかごに荷物を載せられる三輪の電動アシスト自転車を求めている声が多い。今年度も実証実験を行うのであれば、それらを組み込んでみてはどうか。

【事務局津田】　ご指摘のとおり、令和４年度の実証実験では無料での利用となっていたが、グルッポふじとうではお子さんの利用も多く、本来想定していたものとは異なる使い方をされていたという話も聞いている。それを受けて、今年度の実証実験では有料化できるかは未定だが、国からの補助金も活用しつつ、IC カードを活用した仕組みを構築できるよう現在調整している。

また、高齢者の方にとっては三輪の電動アシスト自転車やゆっくりとしたモビリティの方が使いやすいというご意見を令和４年度の実証実験の際に伺っている。今年度の実証実験ではシェアサイクルに加え、高齢者の方が乗りやすい電動カート等のパーソナルモビリティの導入を検討しており、もう少し実験内容が固まってきた段階で、別途相談させていただきたい。

【髙橋委員】　高森台の団地再生事業における戸建宅地造成について、１戸当たり３人の世帯が移り住むとすると、単純計算で人口が約 300 人増加することとなり、高蔵寺ニュータウンにとっても非常にインパクトのある事業だと考えている。この事業が次につながるよう、成功することを期待している。

【村上オブザーバー】　高森台で進めている３ヘクタールを超える住宅地の供給については、ニュータウン全体を見ても近年見られなかったインパクトのある住宅供給だと認識している。住宅供給により若い世代が増えることは、自治会活動などまちの活性化にもつながると同時に、センター地区への来訪者増にもつながると思う。高森台の事業をきっかけとして、高蔵寺ニュータウン全体の活性化にもつながるような取組みを今後も推進していく。

【羽田委員】　資料２－７について、ReNEW 宣伝部に関する説明の中で「高蔵寺ニュータウンに関するネガティブなイメージを払拭したい」という参加者の声があったとのことだが、具体的にどのようなネガティブなイメージを持たれているのか。

【事務局野々垣】　ReNEW 宣伝部の活動については、以前のリ・ニュータウン推進会議の場でいただいた、高蔵寺ニュータウンで生まれ育った方は地域に思いのある方が多いというご意見を受け、そういった方々をうまくプロモーションに活用できないかという視点から始まったもの。

令和３年度にニュータウン内外の方から高蔵寺ニュータウンのイメージに関する調査を行ったところ、ニュータウン内居住者については生活利便性や自然環境、治安の良さに対する満足度の高さが確認できた。一方で、ニュータウン外居住者については、少子高齢化のイメージが先行していることから治安に対してよいイメー

ジを持っていなかったり、そもそも関心がなくまちづくりの取組みを知らなかったりと、ニュータウン内居住者とのイメージの乖離があることが判明した。それらの課題を解決するためのものとして、様々なプロモーション施策を進めている。今後も、例えば行政では発信が難しいお店の情報などを市民の目線から発信していただくなど、魅力のある発信の担い手として住民の皆様とともにプロモーションを進めていく。

【服部（由）委員】　自身が所属する子育て支援事業を行っている NPO のスタッフに聞き取りを行ったところ、25 名のうち 10 名が、現在、高蔵寺ニュータウン内に住んでいるとのことだった。スタッフは全員女性で、子育てしながらニュータウンに住んでいる者がほとんどである。話を聞くと、「病院、学校、駅、商業施設が近くにあって便利」や、団地居住者の方からは「団地内は車が通らないところが多くあり、子どもを安心して遊ばせられることが良かった」といった好意的な意見がある一方で、「子どもの一人部屋が欲しくなる段階になると少し手狭感があり、引っ越しせざるを得なかった」「建物が古く感じる時もある」といった意見もあった。

また、現在ニュータウンに居住している 10 名のうち、８名のスタッフは幼少期の頃もニュータウンに居住していた経験があり、ずっとニュータウンに住み続けている、もしくは子育てのタイミングで地元に戻ってきたとのことだった。スタッフいわく、高蔵寺ニュータウンの子育て世代は地縁のある方が多いとのことで、子育て世代にとって戻ってきやすいまちだと感じている。

また、NPO が関わっている子育て中の方々から話を聞くと、「どう子育てしたらよいかわからない」「仕事と育児の両立が難しい」といった悩みが多い。そう考えると、高蔵寺ニュータウンに限る話ではないかもしれないが、実家近くの住み慣れたまちで子育てできるのは精神的にも心強く、安心できる環境なのではないか。

【稲田委員】　石尾台で送迎サービスの取組みを行っていることは今日まで知らなかった。自身が営む電気屋はご高齢のお客様が多いが、車を手放したらどこへも行けないという声をよく聞く。そういった高齢者の方には、石尾台で行われている送迎サービスの取組みはあまり届いていないのではないか。公民館や集会所での活動に参加されるような元気な方だけでなく、それ以外の高齢者の方にも情報が届く工夫をするとよいと思う。例えば、高蔵寺ニュータウンには地元と密に連携して活動している企業が多くあるので、それをうまく活用して広報活動を行うとよい。

【中藤委員】　高森台や押沢台でもおでかけサービスが欲しいという声をよく聞くが、現在は石尾台地区でしか運用していない状況である。また、広報活動について、事業開

始前にチラシを全戸配布し、宣伝を行った。町内会にも同様に宣伝をしており、町内会として入会すると年会費を抑えられることもお伝えしている。また、民生委員にも利用が見込まれる高齢者の方にチラシを配布するようお願いしており、どうやって入会したらいいかわからないという方には、実際に出向き、入会の仕方を教えている。

【服部会長】　こうした送迎サービスに関しては、利用する高齢者のみならず、地域全体が知ってその取組を支えていくことが大事で、そういう意味では、地域全体に周知していくことが重要である。

【磯村委員】　リ・ニュータウン推進会議には何年も参加しており、当初は形式的な会議かと思っていたが、毎回活発な議論がなされているのを見て、ニュータウンの未来に希望を感じている。特に、子育て世代の減少に歯止めがかかってきていること、高森台の戸建宅地造成による子育て世代の増加が見込まれることは非常によいことだと思う。

また、駅北口整備については、送迎のスペースを広げたいという意見が多くあるが、駅までの公共交通の便がそこまでよくないため、通勤・通学のための送迎利用が多く、送迎スペースの拡大が求められているのではないか。例えば、ビジネスとして成立するのであれば、名鉄バスの増便やダイヤ改正などを行うことで、交通利便性が高まり、より住みやすいまちになると思う。

また、今年度もAIオンデマンド乗合タクシーの取組みをなされるとのことで、東海記念病院としても全面的に協力していきたいと考えている。

また、プロモーション施策について、自身もインスタのフォロワーとなってよく投稿を拝見しているが、自転車に関する取組みは坂の多い高蔵寺ニュータウンの特徴を逆手に取った非常に面白い取組みだと思う。例えば、高蔵寺が最終的なゴールとなるような企画が実現できれば、全国各地から、自転車好きな人々が高蔵寺を目指して集まるのではないか。自転車専用のレーンを整備したり、ゴール地点のようなところに民間事業者がお店を出店したり、居住者は困るかもしれないが、自転車レースが高蔵寺でできるとよいのではないか。

【髙柳委員】　ネガティブなことを発信するのではなく、今回の議論で出たようなポジティブなことを、メディアを活用して市には発信してもらいたい。

また、電動自転車については、購入しようとすると価格が高いので、市の方でレンタル事業を積極的に進めていただきたい。例えば、サンマルシェの中にレンタルゾーンを設けて、スマホで利用ができるサービスを、電動三輪も含めて整備

できるとよい。

【服部会長】　自転車によるまちづくりへの期待が高まっていますね。

【石橋オブザーバー】　昨年も会議に参加させていただいているが、非常に活発な意見が地域の方から出ていると感じている。高蔵寺ニュータウン自体は、申し上げるまでもないが、全国的にも有名で、歴史のあるニュータウンの一つ。課題も多いかと思うが、やろうと思えば様々なことが実践できるポテンシャルの高い地域だと思う。

抽象的な話になってしまうが、高蔵寺ニュータウンは民間事業者やUR都市機構など様々なプレイヤーがいる地域なので、ぜひうまく連携しながら、団地再生やニュータウン再生に取り組んでほしい。

また、公共交通機関における歩行者交通については、様々な取組みがなされているが、地域内の交通に関しても近年話題になっており、まちづくりの観点から国交省としても着目している。高蔵寺ニュータウンでは、AIオンデマンド乗合タクシーなど様々な実証実験を積み重ねており、利用者属性や採算性なども徐々に見えてきたかと思うので、次のステップとして中期的な出口戦略を考えてもらいたい。サービスをどう独り立ちさせていくか、あるいは市が伴走しながら進めていくのか、さまざまな形態が考えられるが、いずれにしても中期的な見通しがあると、利用者からしてもより安心して使えるのではないか。

【服部会長】　中期的な出口戦略については、この場での回答は難しいかと思うので、今後の検討課題として受け取ってもらいたい。

【中藤委員】　若い世代の移住定住を促進したいという話があったが、石尾台地区においては、空き地に戸建住宅が数多く建設されている。広い敷地を２つに分けてそれぞれに戸建住宅が建設されるパターンもある。こうした戸建住宅に転入してくるのは、ほとんどが子育て世帯であり、子どもが少ないといわれているが、石尾台の小学校には180名程度の児童が在籍しているのは、そういった住宅供給がうまくいっているからではないかと感じている。

また、暮らしていくためにはやはりお店が必要で、高森台に令和４年度新設されたホームセンターは、草取りや園芸が好きな人が周りに多いため、身近な場所にそういった施設ができたのは非常に助かっていると聞いている。

ただ、シニア世代の中には団地から周辺の戸建住宅に移り住んだ人が数多くいるが、現状彼らが服を買いに行けるお店は少ない。食料品の品ぞろえは申し分ないが、服を買いに行くときは守山のイオンまで出向くことも多い。若い世代のためのお店も大事だが、高齢者が満足できるようなお店も同時に整備していく必要があ

ると思う。高森台に戸建住宅ができたとしても、現状のままで本当に暮らしやすいかどうかは疑問だし、生活していくために商業施設の整備が必要だと思う。

また、名鉄バスのダイヤ改正の話も話題に上がったが、高森台に戸建住宅ができたとしても、元から住んでいた住民のバス需要は変わらずあるため、ダイヤ改正では対応しきれないと思う。石尾台地区でもそうだが、ダイヤ改正のたびに、代わりに１時間当たりのバス本数は減少しており、近隣住民は車通勤の人が多いし、学生が通学する際は不便である。親御さんが駅まで送迎しに行くのは、バスの本数が少ないことや、バス料金が高いことが要因だと思う。

【服部会長】　他に発言者がいないようであれば、副市長からご意見願いたい。

【加藤委員】　リ・ニュータウン計画に関することに関して、子育て世帯の入居促進によるまちの賑わい創出、高齢化に対応した住環境の改善、これらの二点を両立できるよう様々な取組みに力を入れている。今回説明のあった高森台団地３－３街区におけるUR都市機構の団地集約事業については、子育て世代の転入促進につながるものと大いに期待している。

先ほど中藤委員からも話があったが、大きな土地を二つに切って新しい区画を生成するような取組みは、若い世代の転入促進以外にも空き地や空き家の活用につながるものと考えている。

また、市民意識調査を行うと、春日井市民は交通利便性への関心が非常に高いことがわかる。調査では、駅近隣の住民からの不満は少ないが、駅から離れている住民からは、バスの本数が少ない、シティバスが家の近くを通らずに不便などの声がある。高蔵寺ニュータウンに関しては、サンマルシェ循環バスの本数が減少して不便になったという声も聞いている。交通問題については、名鉄バスには毎年市と市議会で共同して要望活動を行っており、ニュータウン地区については、名鉄バスからは非常に力を入れている路線と聞いているが、今後も引き続き要望活動はしっかりと行っていく。

また、高蔵寺ニュータウンの公式サイトSNSのフォロワー数が、令和５年４月１日時点で1,367人ということで、現状の数字では少なく感じている。よって、ReNEW宣伝部の活動にしっかりと力を入れて、フォロワー数の増加や、先ほど話にもあった石尾台のゆっくりカートなどのさまざまな取組について情報発信していきたい。

市としては情報を伝えているつもりでも住民には伝わっていないということを真摯に受け止め、「伝える」と「伝わる」の違いを意識し、どんな取り組みが

効果的に伝わるのかは内部で検証しながら進めていきたい。

今後とも、様々な意見をいただきながらリ・ニュータウン計画を進めていきたいと思うので、引き続きよろしくお願いする。

【事務局】　次回の会議については後日事務局よりご案内する。

上記のとおり、令和５年度第１回春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議の議事の経過及びその結果を明確にするためにこの議事録を作成し、会長及び出席者１人が署名する。

令和５年 9 月 21 日

会　長　服部 敦

署名人　服部 由貴