

## 第 1 回春日井市高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会議事録

1 開催日時 平成 27 年 7 月 9 日（木）午後 5 時 30 分～午後 7 時 30 分

2 開催場所 春日井市役所 3 階 304・305 会議室

## 3 出席者

- |          |                           |    |     |
|----------|---------------------------|----|-----|
| 【会 長】    | 名古屋市立大学名誉教授               | 瀬口 | 哲夫  |
| 【委 員】    | 中部大学生命健康科学部作業療法学科特任教授     | 杉村 | 公也  |
|          | 中部大学工学部都市建設工学科教授          | 磯部 | 友彦  |
|          | 筑波大学システム情報系社会工学域教授        | 有田 | 智一  |
|          | 春日井市商工会議所特別常議員            | 高柳 | 通   |
|          | 春日井市区長町内会長連合会副会長          | 水谷 | 芳彦  |
|          | 東部ほっとステーション運営協議会会長        | 南部 | 哲男  |
|          | 公募委員                      | 田中 | 久美子 |
|          | 公募委員                      | 林  | 正彦  |
|          | 高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)代表取締役社長 |    |     |
|          |                           | 岡本 | 広明  |
|          | 春日井広報大使                   | 松村 | 亜矢子 |
|          | 春日井市副市長                   | 中村 | 幹雄  |
| 【オブザーバー】 |                           |    |     |
|          | 国土交通省中部地方整備局建政部都市調整官      | 藤井 | 利幸  |
|          | 国土交通省中部地方整備局建政部住宅調整官      | 橋本 | 善弘  |
|          | 愛知県振興部地域政策課主幹             | 近藤 | 雅俊  |
|          | 独立行政法人都市再生機構中部支社長         | 渡辺 | 恵祐  |
| 【事務局】    | 高蔵寺リ・ニュータウン推進本部長          | 服部 | 敦   |
|          | 高蔵寺リ・ニュータウン推進本部副本部長       | 前川 | 広   |
|          | 高蔵寺リ・ニュータウン推進本部副本部長       | 熊木 | 雄一  |
|          | 企画政策部ニュータウン創生課長           | 上田 | 敦   |
|          | 企画政策部ニュータウン創生課長補佐         | 安藤 | 康浩  |
|          | 企画政策部ニュータウン創生課主査          | 堀田 | 博明  |
|          | 企画政策部ニュータウン創生課主査          | 竹内 | 寛之  |
|          | 企画政策部ニュータウン創生課主査          | 山田 | 雅和  |
| ※        | 未来プラン策定支援受託者              |    |     |
|          | 独立行政法人都市再生機構中部支社          | 六郷 | 昌記  |
|          | 独立行政法人都市再生機構中部支社          | 浮本 | 昌紀  |
|          | 独立行政法人都市再生機構中部支社          | 山本 | 孝   |
|          | 独立行政法人都市再生機構中部支社          | 大山 | 曜   |
| 【傍聴者】    | 13 名                      |    |     |

## 4 議題

(1) 会議の公開、議事録の作成方法について

- (2) 高蔵寺ニュータウンの概要等について
- (3) 高蔵寺ニュータウンの現状と課題について
- (4) 高蔵寺ニュータウンの未来プランの基本構成について
- (5) 今後の検討スケジュールについて
- (6) その他

## 5 会議資料

### ※別添資料

- 資料1 春日井市高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会設置趣旨等
- 資料2 春日井市高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会委員名簿
- 資料3 春日井市付属機関等の設置等に関する指針(抜粋)及び議事録等の作成に関する指針
- 資料4 高蔵寺ニュータウンの概要、歴史、主な取組
- 資料5 高蔵寺ニュータウンの現状と課題について
- 資料6 高蔵寺ニュータウン未来プラン「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」基本構成(案)
- 資料7 今後のスケジュール(案)
- 参考資料 高蔵寺ニュータウンの現状に関する資料集

## 6 議事内容

議事に先立ち、委嘱状の交付及び市長挨拶を行った。その後、上田課長が資料1、2に基づき当委員会の設置趣旨等を説明した後に、委員等の自己紹介、会長の選出及び諮問を行った。

- (1) 会議の公開、議事録の作成方法について

【上田課長】 資料3に基づき説明。

【瀬口会長】 会議については公開することとし、議事録については要点筆記とし、委員全員による確認の後、会長及びあらかじめ指定する委員が署名することとする。議事録署名人は、田中委員を指名。

- (2) 高蔵寺ニュータウンの概要等について

【上田課長】 資料4に基づき説明。

- (3) 高蔵寺ニュータウンの現状と課題について

【服部本部長】 資料5及び参考資料に基づき説明。

- (4) 高蔵寺ニュータウン未来プランの基本構成について

【上田課長】 資料6に基づき説明。

- (5) 今後の検討スケジュールについて

【安藤課長補佐】 資料7に基づき説明。

【瀬口会長】 敷地を小割りにすると若者が入るようになるが、地価が上がり200㎡や300㎡の土地の売買が難しくなる。土地を小割りにすることが良いかは、地権者の意見なども聞いて決める必要がある。

駅前広場は、現在の交通需要にマッチしていないので変えていく必要がある。また、坂道については、スロープや緩やかな坂を

つくるなど、高齢化に対応した整備が必要である。

【林委員】

地価を上げるには、商業施設が建てられる用途地域にするか、幹線道路沿いに商業施設を建てられる計画とする必要がある。

押沢台、玉野台はサンマルシェバスのみで、市のコミュニティバスは運行していない。また、ニュータウンの北側に工業団地があり、市外から来ている人が多く、朝夕は坂下を中心に渋滞するため、例えば駅から工業団地への公共交通の運行やそこで働く人たちがニュータウンに住み、公共交通を利用する仕組み作りも必要と思う。

【杉村委員】

高齢者が能力に応じて活躍できる形を作らないと高齢化が進むニュータウンの問題は解決しないと思われる。そのためには、ハード面のみならず、高齢者の気持ちを活発にしていくソフト面の計画も進める必要がある。また、若者を呼び込むには、若者が独自の価値観等を持っていることを念頭に未来プランを考える必要がある。

【有田委員】

用途規制については、状況を見て土地利用を柔軟に判断できる方法論を考える必要がある。スポット的に、第一種低層住居専用地域を他の用途地域に変えることは難しいが、町田市では、建築基準法の第48条特例許可の柔軟な運用について検討されている。また、UR賃貸住宅は、若者にとって魅力的な間取ではないため、リノベーションによって、若者の注目を集められるのではないかと。

【瀬口会長】

用途地域の指定は、ある一定面積で指定するが、欧米では小さい区域で指定している。建築規制を変えるぐらいの提案をしても良い。

【岡本委員】

ニュータウンの未来を考える時に、今住んでいる人だけでなく、今住んでいない人から見た評価の視点も必要だと思う。

東部子育てセンターでは、月に約2,000人の利用者があるが、約66%がニュータウン外から来ている。子どもを預けるだけでなく、買い物などの利便性があるからだと思う。また、ニュータウンは40年以上経ち、錆びたフェンスがあり、バス停のベンチもほとんど壊れているが、ニュータウン外の方は「緑が素晴らしい」、「サンマルシェは意外に人が多い」と言われるので、そのような視点から施策を考える必要がある。

【瀬口会長】

新しくて素晴らしい、レトロで素晴らしいという、両方の価値観があり、どう考えるかも課題である。

【南部委員】

東部ほっとステーションでは8団体が特徴を生かして活動し、毎月500名近くの来所がある。しかし、東部ほっとステーションに来られない方にも元気になってもらうため、近くをぶらぶら歩いて、楽しく元気で生きられるという、歩いて暮らせるまちという視点も考えるべきである。

【磯部委員】

坂道には、道路自体が坂道、法面が坂道の2種類がある。道路の場合、人が移動する時は大きな抵抗となるが、自動車での移動は苦にならない。法面の場合、そこにコミュニティ施設や商業施設が入

った民間の開発ビルを誘導し、それでアップダウンをする解決方法もある。また、歩行者動線を考える時に、道路交通法上で歩行者扱いの小さな車で動き回ることも含めて考える必要がある。少しの段差解消で、小さな車が通行できる可能性はあるため、そういう視点での歩行者動線づくりも先導的プロジェクトになるのではないか。

【瀬口会長】 電動シニアカーで移動している人は多いのか。

【林委員】 意外と少ない。

【瀬口会長】 意外と少ないなら、使える条件が整っていないのかもしれないので、検討してみる必要があるかもしれない。

【林委員】 ニュータウンは傾斜に対して縦長に道路、区画を作っており、歩行者は坂道を歩くことになるため、それをカバーするためにエレベーターやリフトアップするような施設を作る必要はあるのではないか。また、高齢者の経験や自由な時間、発想を生かしたまちづくりや地域づくりを実践する施策を盛り込むのがリ・ニュータウン計画という気がする。

【瀬口会長】 戦前に名古屋の八事で施行された区画整理では、尾根筋と谷筋に道を通す時に、斜面地はジグザグで上がっている。高齢者のことを考えるとジグザグが良い。住みやすいよう修正していくのが良い。

【杉村委員】 若者がニュータウンで生活すれば、高齢者にとってニュータウンはそれほど不便な町ではないと思う。ニュータウン内で若者が仕事や生活を楽しみ、高齢者と一緒になって何かを作り上げていくことができるようにすることが重要である。

【瀬口会長】 100年後もまちが持続できるような、土地利用やまちづくりの視点が必要である。持続性を持たせながら、世代構造を変えていけると良い。

次回からは、プロジェクトに繋げていく必要があるため、評価や価値観が住民とあまり違わない形ですり合わせられると良い。

上記のとおり、第1回春日井市高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会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人が署名及び押印する。

平成27年8月10日

会 長 瀬口 哲夫

署名人 田中 久美子