

**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
専門部会開催記録**

1 開催日時 平成 27 年 8 月 21 日（金）午後 3 時～午後 5 時

2 開催場所 春日井市役所 6 階 602 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
	名城大学理工学部建築学科准教授	生田 京子
【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

4 議題

- (1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の骨子について
- (2) その他

5 会議資料

※別添資料

資料 1 第 1 回高蔵寺ニュータウン未来プラン策定検討委員会議事録

資料 2 高蔵寺リ・ニュータウン計画の骨子（案）

参考資料 1 高蔵寺リ・ニュータウン計画の骨子（案）プロジェクト及び主要施設のイメージ

参考資料 2 高蔵寺リ・ニュータウン計画の骨子（案）に係る資料(事例)集

6 議事内容

(1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の骨子について

【服部本部長】 資料2、参考資料1、参考資料2に基づき説明。

【瀬口会長】 リ・ニュータウンの定義だが、資産を継承するのか、活かすのかにより方向性が異なると思われる。

基本理念の「多様性の確保」については、弱者が誰なのか例示しておくべきである。また、弱者だけでなく、働く人も多様性の中に含めて考えるべきである。

成果目標については、工程表に例示されているが、今後どのような目標を持って事業を進めるのかは非常に重要だと思う。

【有田委員】 人口・世帯数の目標では、出生率をどの程度として考えていくのか。現状では、1.8~2.0人とするのは現実的ではないが、高めの出生率で考えるのであれば、本気の対策を考える必要がある。

【瀬口会長】 春日井市の現在の出生率はどれくらいか。

【事務局】 1.59人である。愛知県が1.46人、全国が1.41人であり、これらよりやや高い数値である。

【瀬口会長】 待機児童数はどの程度か。

【事務局】 待機児童数はゼロである。

【瀬口会長】 実質的な待機児童数はどうか。

【事務局】 兄弟が同じ保育園に入れない、希望する保育園に入れない等の状況はある。

【生田委員】 子育て世帯に対してウェルカムであることが必要。教育レベルのアップも重要な要素である。子育て世帯は同世代が多くいる地域に移住する傾向があるため、6世帯位が一度に入れるような住宅整備がおこなわれるなどすると、入ってきやすくなる。

基本理念について、コンパクト+ネットワークが他の項目に比べ分かりにくい。

また、多様性については外国人も含まれているのか？

【磯部委員】 在宅勤務や週休3日など多様な働き方が現実的になっている。このような働き方をする人々が住む場所とすることも視点とすべきではないだろうか。

コンパクト+ネットワークの所は同じく分かりやすくしていくことが必要だと思う。

高蔵寺ニュータウン地域内のネットワーク、また、地区外を含めた広域のネットワークの両方が必要だと思う。これを表現する良い言葉を探す必要がある。

【杉村委員】 定義にある、時代とともに進化しつつ持続するというのは良いと思う。

ただし、豊かな資産とは、誰にとって豊かな資産なのか。若

者なのか高齢者なのかで資産の捉え方も違う。また、豊かだったらすでに人が来て住んでいるのではないか。高蔵寺の資産は人が集まるほど豊かなのかということをもっと考える必要がある。

基本理念のまちのブランド力は、それ以外の5つの柱が整ったときに実現するものだと思うので、並列して並べるには少し違和感がある。

また、ブランド力の内容を「日本一の〇〇都市」などのように、具体的に示していくことが必要と思われる。

基本理念にはスマートウェルネスについて書かれていないが、数値目標として平均健康寿命があると良いのではないか。

【瀬口会長】 豊かなストック、ブランド力は、視点が異なると残す、壊すなど対応が180度違ってしまうので、本当に豊かなのかなど、しっかり説明できるようにする必要がある。

【事務局】 空間、自然、地域活動など豊さに関する要素はいろいろある。豊かというのか成熟というのか、言葉の使い方も考えていく必要がある。

ブランド力については、創出する努力をする方向と結果としてブランド化するという方向の両方があると思う。建設当初の高蔵寺ニュータウンは高いブランド力があつたが、今はそのブランド力がない。今後どのようにブランド力をつけていくのか、積極的な取組みとしていくべきだと考えている。

【瀬口会長】 住んでもらいたい人を選別するのか、それとも誰でもいいのかという選択もあると思うが、どうか。

働き方の多様性という意見があつたが、この観点からニュータウンを戦略的に捉えていくことはできないだろうか。

【磯部委員】 ニュータウンに住み替えた時に、どう過ごすのか、働く、休暇を過ごすなど街の中でどう生きていくのか、活動の場はどうしていくのかなどを考えていくことが必要である。

【瀬口会長】 URの賃貸住宅は40~60㎡くらいだと思うが、これでは現代の生活から見ると狭小の部類に入る。働くこと、介護することなどの生活需要も考えてうまく再生していく必要がある。

【事務局】 コンパクトということには二つのイメージがある。一つはニュータウンがコンパクトであるということで、もう一つは周辺を含めたコンパクトということである。今考えている構造はセンター地区+サブセンターのコンパクトで多極型の構造を考えている。

【磯部委員】 コンパクトさというのは、サービスの提供方式の違いで捉えられるのではないか。容易にサービスが受けられる必要があるものは自宅周辺にあり、その他のものはネットワークを通じて

提供を受けるという捉え方をすると良いのではないか。この場合、人のネットワークを含めて考えても良いのではないか。

【有田委員】 二人の子どもが異なる保育園に行かざるを得ないお母さんに対して、駅で二人の子どもを預かって、別々の保育園に送迎するサービスもある。そういうソフトを含めた柔軟な対応も含めて考えていくべきである。

【生田委員】 ニュータウン周辺を含めたネットワークのイメージがあっても良いのではないか。

【磯部委員】 名古屋のベッドタウンとしての高蔵寺ニュータウンの位置づけは今後も残るので、そういう意味も含めたネットワークという捉え方は必要である。

【事務局】 立地適正化という視点も含めて、コンパクト+ネットワークという展開をイメージしている。

【瀬口会長】 リニア整備と絡めてコンパクト+ネットワークという展開もあると思う。

【磯部委員】 ニュータウンには病院がない。しかし、診療所はまとまって設けられている。これらの診療所の更新は出来ているのか。

【事務局】 診療所の更新は、あまりうまく進んでいない。今後どう対応していくのかは課題である。

【杉村委員】 診療所の適正配置は難しい。個人事業である診療所を公的にコントロールすることは困難である。また、若い先生が来るには一定の需要が必要である。

若者は10キロ以上移動しても行きたいところに行くが、高齢者は行動範囲が狭い。どこにターゲットを絞るのかは難しい。

中心部には高齢者、周辺には若者というような機能分担が必要だと思う。

【瀬口会長】 高蔵寺ニュータウンに住むというステータスを作る必要があるのではないか。

【杉村委員】 高齢者にとって安心安全であるということがブランド力として必要だと思う。高齢者が多いというのは進歩の成果である。高齢者が豊かに暮らせることは重要である。

【瀬口会長】 高齢者と若者の入れ替わりの流れも作る必要がある。

【生田委員】 ニュータウンの高齢者は一般に裕福であると思う。他の地区では縮小移転ということも多くあるが、そのような需要はあるのか。

また、スマートウェルネスエリアとあるが、このような住み替え需要はあるのか。

【事務局】 アンケートでは交通条件が悪い、住宅の維持ができないということが分かっており、一定のニーズはあると考えられる。そういったニーズを満たす住宅と場所づくりをするのがスマート

ウェルネスエリアの狙いである。

【磯部委員】 柏市の例で、中心部にサ高住を建て、移転している例がある。賃貸住宅から賃貸住宅への移動なので高蔵寺ニュータウンにあてはまるか、わからないが、そういう対策も考えられる。

【杉村委員】 移る人もいれば、住み続ける人もいる。この両方を想定して住宅やサービスを考えていく必要がある。

【瀬口会長】 サ高住の需要はあるか。

【事務局】 一定の量はあると思う。

【有田委員】 移住する場合は、山万のように住んでいた家の売買とのパッケージとしての取り組みが必要だと思う。

また、郊外の空き家などを小規模施設に変えるなどの方法はある。団地として多様なソリューションがあるということがブランドになるのではないか。

【杉村委員】 押沢台、藤山台、岩成台など、それぞれ置かれている状況が違う。地域ごとの特徴を生かして取り組んでいくことが必要である。

スマートウェルネスは、高齢者に重点がある書き方だが、若者が移住するためのウェルネスの視点も必要ではないか。

団地については、古いものはリニューアルしないと若者は入居しないだろう。

【事務局】 ウェルネスについては高齢者のみを対象とするものではないと考えている。

【杉村委員】 旧小学校施設について、多世代交流の場の整備とあるが、これは磁力となる交流のためのコンテンツが必要である。具体的な想定を持ち、場＋催し＋運営をセットでしっかりと考える必要がある。

高蔵寺駅北口の整備を考えるうえで、ワンセンター方式を維持するのは矛盾ではないか。アピタのみでは競合が起きないため、ツーセンターという考えもあるのではないか。

【事務局】 ワンセンターとしたのは、ツーセンターだと規模的に難しい面があるのと、集約してにぎわいを出したいという意図がある。今、アピタに競合は無いが、専門店は競合があると思う。また、志段味地区にアピタが出来るのでそういう意味では競合が出てくるのではないか。

【瀬口会長】 ツーセンターをモールで繋ぐことが大きな開発では行われるが、ニュータウンの規模で競合できるのかという難しい感じはある。専門店間の競合、アピタと専門店の競合という視点はあると思う。

競合することは良いと思うが、共倒れになるとどうしようもなくなるので、慎重に考えないといけない。

- 【磯部委員】 高蔵寺駅北口の整備については、周辺を含めるかどうかで大きく方向が違ふと思う。以前、南口周辺のバリアフリー整備をしたときに北口のバリアフリー化までは手が出せなかった。
- 北口は交通整備だけの区画整理が行われており、南口は商業地域だが商店の張り付きは進んでいない。南を含めてどうするのかの視点も必要ではないか。
- 【瀬口会長】 小学校施設についてはどのように進んでいるのか。
- 【事務局】 旧藤山台東小学校施設には、コミュニティカフェ、図書館、児童館、地域包括支援センターなどを入れる予定で計画中である。
- 【有田委員】 リノベーションがキーワードだと思う。
- 内容がとてもハード寄りなのだが、もっとソフト的な書き方は出来ないか。
- 公有地の有効活用等は、考えながら取り組む必要があるので、予め計画として示せない、示すべきではないものであり、このようにゴールを示さないで動きながら作っていく部分もあるのではないか。
- サブセンターの機能もあらかじめゴールの像を書けないのではないかと思う。
- 【事務局】 どうするというゴールよりも、更新していくための仕組みをしっかりと書いていくことが必要だと思う。今後、書きこむようにしたい。また、計画を回していくための仕組みを示す事も重要だと思う。
- 【瀬口会長】 プロジェクトとして示すとハードのみのイメージがあるので、そこにアクティビティを入れ込んでいくと良いと思う。
- 北口の整備についてもアクティビティを書いてみると良いのではないか。
- 【事務局】 旧小学校施設の整備についてもワークショップを含めて計画を進めていくので、運営を含めて書き込んでいかななくてはいけないと思う。
- 【有田委員】 田園調布はブランド力があるが、資金力のある人が入居する場合は新しいものを作りたがり、田園調布のブランドイメージを壊す方向に動くことが多い。そこで昔からの地元組織がブランドイメージを守ることになっている。そういったことも考えながら、ニュータウンの物語を作るように計画することが重要だと思う。
- 【瀬口会長】 一部は博物館として住宅ストックを残せると良い。
- 瀬戸市の菱野団地は黒川紀章氏の設計であり、残すべきと思うが、一般の人から見て残すべきものなのかという課題がある。高蔵寺ニュータウンの住まいが残すべきものかどうか広い視点からの判断が必要ではないか。

- 【生田委員】 先行プロジェクトは旧小学校施設活用と駅の整備が示されているが、サブセンターの店舗や空間づくりも考えていくべきではないか。
- 【事務局】 現代の日常生活がサブセンター中心というよりは、沿道を含めたものとなっており、商業機能もサブセンターと沿道の両面があると考えている。サブセンターについては、ニュータウン内をめぐっている歩行者ネットワークとのセットとして歩いて暮らせるまちづくりを実現するものと考えている。サブ拠点は交通結節の意味合いを持たせている。
- 【瀬口会長】 サブ拠点とサブセンターは紛らわしいので、サブ拠点については名称を再考してはどうか。
- 【瀬口会長】 住まいの博物館というのは、とてもいい考えだと思うので、ぜひ実現してもらいたい。
- 【事務局】 市のみではなく、もっと大きな単位で整備できれば良いと考えている。今のところそのような博物館は全国にないと思う。
- 【瀬口会長】 中古住宅が高く評価される仕組みがあると良い。まちづくり会社は資金、資産がないと運営が難しいと思うが、このあたりはどう考えているのか。
- 【事務局】 不動産を持って運営していくことを考えている。
- 【杉村委員】 各事業について、どのくらいの予算が必要なのかあらかじめ想定しておくことが必要ではないか。また、進めるにあたっては人員の確保も必要ではないか。
- 【事務局】 人員については、全庁的な取り組みであり、確実に実行していける状況である。予算は、この計画が長期計画であることから、詳しく書けるものではないことを理解していただいた上で、今後を含めて、無理なものは記載しないということになると思う。
また、お金の出所は市だけでなく、民間、国など多様な確保を考えており、国などの制度も変わるので、そういったことも見据えながら可能性を検討していきたい。
- 【瀬口会長】 長期プランなので、できることだけ書いていくというものではなく、できそうなことはちょっと踏み出しても書いていく。国の制度が動きそうなら先行して書いていくという方向でまとめたいと思う。
- 【瀬口会長】 他になければ、これをもって本日の議事を終了します。