

第 2 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10月23日（金）午後6時～午後8時

2 開催場所 高蔵寺ふれあいセンター 第1集会室

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
	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
	春日井市商工会議所特別常議員	高柳 通
	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住宅調整官	橋本 善弘
	国土交通省中部地方整備局建政部住宅整備課長	山尾 耕平
	愛知県振興部地域政策課主査	梅田 和成
	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	田中 敏之
	独立行政法人都市再生機構中部支社	大山 曜

【傍聴者】 15名

4 議題

- (1) 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の報告について
- (2) 住民参加ワークショップの報告について
- (3) 「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案について
- (4) その他

5 会議資料

※別添資料

資料1 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

資料2 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

資料3 住民参加ワークショップの報告

資料4 高蔵寺ニュータウン未来プランのこれまでの検討経緯について

資料5 「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案

参考資料1 「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案 プロジェクト
及び主要な施策のイメージ例

参考資料2 「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案 事例集

6 議事内容

(1) 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の報告について
【安藤補佐】 資料2に基づき説明。

(2) 住民参加ワークショップの報告について
【安藤補佐】 資料3に基づき説明。

(3) 「(仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画」骨子案について
【堀田主査】 資料5及び参考資料1に基づき説明。

【上田課長】 本日欠席の水谷委員の意見について紹介。駅北口周辺は送迎の車で混雑する。バスターミナルの整備にあたり、送りの車と迎える車を別にするなど、駅前広場の交通処理をしっかりと考える必要がある。また、移住・定住対策が必要であり、助成制度や交通利便性が高い地区での住宅確保など、有効な対策を行っていく必要がある。

【杉村委員】 全体的に詳細に検討して論理的に書いてあり、積極的な内容が取り入れられていると思う。ただし、具体的なことはまだ不明確な所もある。例えば、「推進」や「充実」という所は推進主体などが不明確である。また、駅北口の整備は民間活力の導入が一番のポイントであるが、誰がどのように進めるのかは書かれておらず、今後の推進がどうなるのか不安がある。同様に「デマンド交通」についてもどのように実現していくのかが明らかになっていない。

【事務局】 具体性に欠ける部分は、今後、具体的に書いていく予定なので、ご意見をいただきたい。ただし、今回の計画をまとめた段階でも、まだ具体的に書ききれない内容も出てしまうことは了承していただきたい。

【瀬口会長】 市民の合意を得て進めるために計画をしっかりと作っていくのだが、しっかり計画が作られていると市民の合意は必要なくなってしまうという両面がある。このあたりの市民と行政との関係を考慮しつつ計画のまとめ方を考えて欲しい。

【南部委員】 駅前整備や身近な買い物環境の整備のイメージ写真について、内容と写真の結びつきが、よくわからない。

【事務局】 アスナル金山、星が丘テラスなど他自治体の事例から、このような駅前になると良いと思えるものをピックアップしてある。定期市、軽トラ市については、空き地や公園などを活用して日常の利便を確保する住民サービスを行っている事例として掲載してある。

【瀬口会長】 イメージが伝わるように工夫してください。

【林委員】 イメージが前面に出ると、イメージに引きずられて、その方向で検討が進んでしまう面があるため、あまりイメージを前面に出さない方がいいのではないかと思う。会議などでは自由に考えていける方が望ましいと思う。

本日の資料は、全体的に自分が持っているイメージと合致する。ただし、人口フレームは、最低敷地面積を緩和すると高蔵寺ニュータウンに計画人口よりも多く居住できることになる。5階建の集合住宅にエレベーターを付けると人口が増える。若い人を呼び込むと子どもの人数も増え、学校施設を転用することが将来的にマイナスになることもあり得る。そういう将来のこともしっかりと考えたうえで、目標を立てる必要があると思う。また、都市部から人を集めてくるにはどうしたらいいのかをもっと検討する必要がある。

【瀬口会長】 人口規模を固定すると将来の足かせになるのではないかという思いはあるが、将来をしっかりと見ないと学校の再編や活用も場あたりのものとなってしまふ。将来を見据えたシナリオを作り、場あたりの計画にならないようにしてほしい。広域的には、高蔵寺ニュータウンの地域ブランドが名古屋に対するアピールになっていくので、このあたりもしっかりと対応してほしい。

【有田委員】 まちづくり会社の担い手には専門的な能力が必要であり、住民参加のみで行うは難しいと思う。そういった専門家と住民がどのように関与していくのかという疑問がある。

リノベーションについては、多摩平の事例が参考で示されているが、ここはコミュニティの形成拠点としてコミュニティマネー

ジメントが実施されている。高蔵寺ニュータウンの場合は、コミュニティマネージメントについてどのような方向性、担い手の構成を考えているのか。ひばりヶ丘団地では、社団法人でコア拠点を形成してゾーンをつなぐよう取り組みをしている。まちづくり会社、都市再生推進法人も関わる中で、全体のコミュニティと部分のコミュニティをどのように組み上げていくのかが重要である。

コワーキングスペースの話は都心の話であり、高蔵寺ニュータウンでどの程度の需要があるかは判断が難しいところだと思う。コミュニティカフェの延長で考えていくようなイメージなのかもしれない。

サブセンターのリノベーションの話は都市再生推進法人がどう関わるのかという点が不明確である。

文化財としてのニュータウンの評価を位置づけることは必要だが、博物館では内容が今ひとつあっていないのではないかと思う。文化財的価値については、当面は小中学生向けの教育に活用するという方向はあるのではないかと思う。

【事務局】 基本的な考え方としては、住民が地区協議会で議論し、それをまちづくり会社が事業化することを考えている。まちづくり会社には、地域にいる専門家が多く加わってくれるといいと考えている。まちづくり会社と地域のコミュニティをどう合わせていくのかは今後十分に検討していきたい。

サブセンターは、URが所有しているので、それをどうするのかということが課題であると考えている。推進主体がはっきりしている状況をつくって行き、そこに住民がうまく関わられるようにしていきたい。

【瀬口会長】 まちづくり会社については、組織化できる可能性はあるか。

【事務局】 あると考えている。

【瀬口会長】 ビジネスとして成り立つのかも重要であるため、UR、まちづくり会社、地域がしっかりと報酬をもらいながら運営していくという方向をきちんと考えていってほしい。

【岡本委員】 ニュータウンは高齢化が進んでおり、若い人にはぜひとも入ってきてもらわなくてはいけない。東部子育てセンターは、利用者の3分の2はニュータウン外からの利用者である。このような外から人が来るような施策をもっと考えていく必要があるのではないか。年少者の数値目標を定めるべきだ。駅前の再開発は華々しいイメージだが、高蔵寺駅前にそれほどのポテンシャルがあるのかニーズ把握して計画を作ってほしい。センター地区のバスターミナルはイメージ案では北にあるが、このあたりは商業施設もなく人通りが少ない。ここまでトランジットモールとして、自家用車の交通を遮断すべきではないと思う。バスは、現在の商業施設

付近で乗り換えられるようにした方がいいと思う。また、乗り換えにあたっては、乗換料金をどうするのかという問題もある。

【事務局】 センター地区については、北側における商業機能の配置などもバスターミナル位置やトランジットモールの設置に関わってくるので、このあたりも含めて検討を進めていきたい。東部市民センターとサンマルシェの間の賑わいをどう創出していくのかが重要であるという視点から計画している。

【生田委員】 手を付けられそうな所からピックアップしているように思うが、計画の中には様々な次元のものが混在している。既にあるものと今後実施していくプロジェクトがどう関わっていくのか、まだ書き分けられていないと思う。スマートウェルネス、交通なども、現状と未来というように書き分けられていないので分かりにくい。各プロジェクトが現状と比べて、どう効果を発揮するのかを見えるようにしてほしい。

【瀬口会長】 そういった整理の必要はあると思うので、この点にも配慮してまとめていってほしい。

【田中委員】 子育ての所では、世代ごとの交流は書いてあっても世代間の交流についてはあまり書かれていない。多くの人が交流するスペースが中心になっていることを書いてほしい。全体に女性目線が足りないように思う。現在、施設が駅周辺から離れており、利用しにくい面がある。例えばショッピングセンターの中にデイサービスがあれば、利用者も家族も便利であり楽しめるように思う。高蔵寺にそういった複合機能を持った施設ができるといいと思う。

【瀬口会長】 ニュータウンでは近居する世帯は多いのか。

【田中委員】 女性の子どもの場合、近くに戻ってくる例がかなりあると聞いている。同居している世帯も多くある。

【松村委員】 スマートウェルネスというと、筋トレの器具などを整備するが、実際利用されないということも多く見かける。高齢者の実態に合わせた施設整備する必要がある。「歩きたくなるようなまち」などネーミングを付け、ネットなども利用して掲げていくとより効果的だと思う。駅北口については、若者が住む場所としていくのがいいと思う。中部大学の学生に住んでもらい、現在、神領駅に集中している大学のバスを高蔵寺駅からも出せるようにしていくと良い。旧藤山台東小学校施設では運動場の開放をするにあたり、土のグラウンドでは使いにくいので、芝のグラウンドにするのも良い。グランパスは1年で芝を張り替えているので、中古の芝をもらうなどコスト削減策はあると思う。

【事務局】 スマートウェルネスについては、まずはよく歩くということを中心に公園を結んでいくように考えたい。ニュータウン内の見どころを活かしてウォーキングコースを作り、様々な施設を連携さ

せていくように考えていきたい。現在も、ニュータウン内に中部大の学生が10数名住んでいる。高蔵寺駅からニュータウン内を通るバスについては、大学に働きかけていきたい。芝生化については、地域の協力を頂きながら、進めている例が市内にあるので、選択肢の一つとして検討していきたい。

- 【高柳委員】 最低敷地面積については、200㎡以上の敷地規模があるので、高蔵寺ニュータウンに移住してきた人もおり、賛否両方ある。このあたりにも配慮して慎重に検討を進めてほしい。URの賃貸住宅は民間に一棟貸しするなど様々な活用を進め活性化して欲しい。民間主導による取組も多いようなので、商工会議所も出資等で関わって進めて行くことになると思うので、早めに相談して欲しい。
- 【瀬口会長】 URの賃貸住宅をどうするのかは大きな課題だと思う。若い芸術家に無料で住んでもらい、仕事を受注した場合、その収益から家賃を支払ってもらうという取り組みをしているところもある。様々な活用法を検討して欲しい。
- 【UR都市機構】 UR住宅は現在空き家が多い。これは大きな課題であるが、集約していくことも含めてチャンスでもある。地域とURが抱える課題を解決していける方向で住宅としての利用、非住宅での利用も含めて検討していかなくてはいけない。URでは、無印良品やイケアとコラボして団地の活性化を図っているところもある。そういった取り組みを今後もしていきたい。
- 【瀬口会長】 URの話は是非この計画の中にも入れてほしい。民間とのコラボの話も入れられると非常に良い。
- 【南部委員】 この計画をつくった後、どのように進めていくのか。まちづくり会社、推進協議会など、どう関わって進めていくのか。
- 【事務局】 全体の計画については、市の所管課を中心として、実行していくことになる。次に、まちづくり会社については、様々な人と意見交換をする中で、関わってもらえる人を探しているところである。まずは、旧藤山台東小学校施設の管理運営を睨んで組織化をしていくことになる。そして、市だけではできないことをまちづくり会社などの民間に任せながら計画を推進していく予定である。
- 【瀬口会長】 工程表によれば、まちづくり会社は、3年後の東施設のオープンに合わせて立ち上げ、指定管理などで運営費を得て、会社経営とその他事業への投資という運営になるのか。このあたりは次回以降でもいいので説明してください。
- 【事務局】 工程表では3年以内としている。速やかに実施できるように最大の努力をしていく。行政だけでできないことについて、住民等と協力して進める体制を速やかに整え、住民と行政が協力して取り組んでいきたい。

- 【瀬口会長】 URは斜面地など緑のスペースを持っているが、このような緑のオープンスペースについて記述がないので入れた方がいい。西三河との関係から、愛知環状鉄道のつながりについてもう少し検討した方がいいのではないかと。計画推進のあり方については、もっと詰めたほうが良い。
- 【杉村委員】 今日の議論では出なかったが、高齢者が豊かに暮らすためには就労の場があるといいのではないかと思う。また、高齢化の課題は20年以上前から言われていたことであるが解決していない。なぜ解決していないのか分析や検証が必要ではないか。
- 【林委員】 他の地域との連携をもう少し検討した方がいい。ニュータウン外に新しくショッピングセンターができており、こういった施設をどう捉えていくのかも検討しないといけない。子育て世帯向けの保育施設は整備されるべきである。また、豊明市の取組などを参考に高齢者のユートピアとなると良い。車社会をどう捉えていくのかも検討課題である。一部通行をシャットアウトしてもいいのではないかと思う。
- 【中部地方整備局】 高蔵寺駅周辺は、交通の便も良いため、若い人が多く、高齢者の占める割合が低い。ニュータウン内の人をいきいきとさせる方策も必要ではないかと思う。
- 【瀬口会長】 駅前に住んでいる人が戸建てに住み替えるという例はあるか。
- 【事務局】 あまりないと思われる。逆に郊外から駅前に住み替える例は多いと思われる。今日頂いた意見については、可能な限り反映できるように計画をまとめていきたい。

上記のとおり、第2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12月7日

会 長 瀬口 哲夫

署名人 田中 久美子