

**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  
専門部会議事要旨**

1 開催日時 平成 27 年 12 月 6 日（日）午前 10 時～午前 12 時

2 開催場所 春日井市役所 6 階 303 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
【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
※	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	浮本 昌紀
	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	山本 孝

4 議題

- (1) 「(仮称) 高蔵寺リ・ニュータウン計画」(案) について
- (2) その他

5 会議資料

※別添資料

資料 1 「(仮称) 高蔵寺リ・ニュータウン計画」(案)

6 議事内容

- (1) 「(仮称) 高蔵寺リ・ニュータウン計画 (案)」について

【事務局】 資料 1 に基づき説明。

本日、欠席の有田委員から、①計画の進捗状況に応じた P D C A サイクルを行う際に、当該計画がどのように使われるかイメージできたほうが良い、②10 年後にどのようなライフスタイルを思い描けるのか、具体イメージの例示が表現されていると分かりやすい、との意見が事前に提出されたことを紹介した。

- 【磯部委員】 推進体制には、インフラの管理者を明記したほうが良い。URから市へ管理が移管している所としていない所があり、場所によってUR、市など管理者が複雑に絡み合っている。そのような中でいかに適切に管理していくのが課題である。誰が所有して誰が管理していくかはっきりさせた方がよい。その複雑なところを紐解いて、しっかりと管理していく必要がある。
- 国は、自家用車のシェアを進めようとしている。そうなれば個人資産の有効活用になる。タクシー業界は反対しているが、何でも貸し借りできるような文化が育つとよい。
- 【事務局】 インフラ管理の主体については、どこまで明示できるか検討していきたい。公園も市管理の公園とUR管理の公園があり、まちづくり全体の問題として各主体が連携して進めていくことが重要であると考えている。
- 【瀬口会長】 マイカーのシェアリングはニューヨークでは進められているが日本では法改正、特区指定等が必要であろう。
- 【杉村委員】 課題をはっきりと明示している部分は大変よくできているが、課題と理念とプロジェクトの間に密接なつながりが見えにくい。課題を解決するためにどうプロジェクトを展開するのか、そのための基本的な考え方を分かりやすく整理できるとよい。
- リ・ニュータウンの考え方はよく書けている。これが本当の理念になると思う。もう少し市民にはっきり伝わるようにしてはどうか。そうすればより7つの理念が分かりやすくなると思う。また、7つの理念については目標と方法が混在しているように感じる。様々な主体が絡み合う中でどう進めていくかは大変重要である。
- 小学校の活用プロジェクトもハードの記載で終わっている。もう少しどう使っていくかというソフト面、活動の内容や交流の方法を書けるとよい。
- 交通だけでなく福祉面においても互助が大切になっている。地域包括ケアで提案しているのはボランティアポイント制度、これをまちづくりの分野にまで広げていけるとよい。
- 【瀬口会長】 似たものに地域通貨制度があるが、20年ほど前に始めた地域では、ボランティア活動等で貯めたポイントを10年後に自分がサービスを受けたい時にきちんと返してもらえているのだろうか。
- 【杉村委員】 どこまで長期的な取組みがうまくいっているかは分からないが、短期的なポイントのやりとりならできるのではないかと。

短い期間で身近なところでできる仕組みになるとよい。

【瀬口会長】

内容的には問題ないと思う。「はじめに」の部分では、高蔵寺ニュータウンには、成熟してきたよさがあることを触れた方がよい。

開発の背景として、開発当初の土地所有状況はどうであったのかを記載するとよい。

当初計画の思想として、近隣住区のまちづくりへの反省とあるが、今でも近隣住区の考えは生きているため、全否定しないような表現としたほうがよい。

バスの状況で、名鉄バス利用者数は、どの路線か分かるようにしたほうがよい。

社会基盤の状況でピーチライナーに触れているが、現在どうなったのかを書いた方がよい。

人口及び子育て世帯割合の目標の根拠は文中にあった方がよい。この子育て世帯割合の目標値を達成すると本当にこれで持続可能な社会になるのかの検証が必要ではないか。

【磯部委員】

子育て世帯割合については、これまでの推移が前段にあるとよい。

【瀬口会長】

住み替えのシナリオを意識しながら、目標値を定められるとよい。空き家についてはUR団地の4階、5階をどうするのか、残すとしたらどう使っていくのか、オフィスなどにしていくなら地区計画等の活用も考えられる。高齢者向けのオフィスなどは需要があるのではないか。

先導的なプロジェクトについては、他にもあるだろうから、先導的な主要プロジェクトとした方がよいのではないか。

ニュータウンを居住遺産とすることについては、都市計画としての資産的価値をはっきりさせるため、景観だけに限定しない方がよい。

最低敷地面積の見直しにおいて、住環境保全のため地区計画は必要だが、面積の総量規制のようなものがあるべきではないか。緩和すると一気に開発が進んでしまう恐れがある。

子育てのまちとしてプロモーションするのはよいが、もう少し具体的なイメージができるとうよい。

用途地域見直しの検討は地区計画等とセットにしてはどうか。世代の多様性はあまり多様性を前面に出すとまた小学校が必要になるといった議論に戻ってしまう懸念があり、そのあたりがうまく説明できるとよい。

まちづくり会社については、人材だけではどうにもならない部分がある。活動資金の手当までできるような組織にして

おく必要がある。大学と連携して進めていけるとよいのではないか。

**【磯部委員】** 成果指標については、何らかの説明が必要と思われる。公共交通についてはタクシーを含めるかどうか、といった考え方を整理しておいた方がよい。また、高蔵寺駅の乗降客数については愛知環状鉄道も含めた方がよい。

交通は拠点のあり方をどう盛り込むか。主要交通拠点は駅に近いイメージであることを書いてもよいのではないか。単なるバス停ではないと思う。トランジットセンターのような考え方はどうか。栄まで直接行ける高速バスも再度、運行するようになるとよい。

最低敷地面積の総量については人口密度のような発想でもよいのではないか。ルールをうまくつくりたくないと思ってしまうのではないか。

**【瀬口会長】** 住宅地ではなく、住宅のブランド化ができないか。住宅そのものの価値をうまく伝える。その価値を活かしながらリニューアルしていくことができるとよい。

**【事務局】** 空き家の流通を促進するシステムでは、単なる物件情報のみでなく、その建物が持つ価値を情報として載せるようなことを考えている。R不動産の仕組みを参考に検討を進めている。

**【瀬口会長】** 今のリノベーションは、躯体だけ残して中味を全て作り変えてしまっている。現状の価値を大事にしながら、作り変えていくことが大事である。

**【杉村委員】** スマートウェルネスは高森台だけでの展開に読める。もう少しニュータウン全体に広げて展開してほしい。

地域包括は医療・福祉だけでなく住まいも重要である。世代に応じた住宅を提供していくことが重要で、それらが地域内でうまく循環する仕組みを作らないといけない。

**【瀬口会長】** 各プロジェクトの推進主体は記述してあるか。

**【事務局】** 基本的に行政計画であるので、主体は市であるが、やや分かりにくい部分については、もう少し書き加える。

**【瀬口会長】** 交通ネットワークのイメージ図は、もう少し幾何学的（模式的）に書いてはどうか、その方が頭に残ると思う。

**【杉村委員】** 暮らしと仕事の多様性の確保の理念は、どのプロジェクトや施策につながっているか、やや分かりにくい気がした。もう少し明確にしてもらえるとよい。

**【磯部委員】** 交通ネットワークのイメージ図を模式図にするのであれば歩行者・自転車ネットも入れてもらえるとよい。