

平成 29 年度 第 2 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 平成 30 年 2 月 7 日 (水) 午後 1 時 30 分～午後 3 時

2 開催場所 東部市民センター 1 階 第 1 集会室

3 出席者

【会 長】春日井市市政アドバイザー	服部 敦
【委 員】愛知県立大学教育福祉学部社会福祉学科教授	田川 佳代子
春日井市区長町内会長連合会会長	高木 洋一
東部ほっとステーション運営協議会長	安井 史子
公募委員	森田 直子
公募委員	太田 信幸
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	
	岡本 広明
春日井市副市長	加藤 達也

【ガバナー】国土交通省中部地方整備局都市調整官	菅原 賢
独立行政法人都市再生機構中部支社住宅経営部団地マネージャー	
	五十嵐 和晃

【事務局】まちづくり推進部ニュータウン創生課課長	水野 真一
主幹	石川 勇三
課長補佐	竹内 寛之
創生担当主査	村上 貴幸
創生担当主査	河井 敦

【高蔵寺リ・ニュータウン計画に係る先行プロジェクト等業務委託支援受託者】	
独立行政法人都市再生機構中部支社	瀬木 健一
独立行政法人都市再生機構中部支社	粕谷 恒太
株式会社URリンクージ中部支社	波多野 睦
株式会社URリンクージ中部支社	山田 晃司

【傍聴者】 12 名

4 議題

- (1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況について
- (2) 先行プロジェクト等の推進状況について

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平成30年度の予定
 - 資料2-1 平成29年度 身近な買い物環境の整備に関する取り組み
 - 資料2-2 東部市民センター図書室跡地の実施設計
- 資料3 先行プロジェクト「旧小学校施設（旧藤山台東小学校）を活用した多世代交流拠点の整備」
- 資料4 先行プロジェクト「民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備」
- 資料5 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」
課題に応じた主要な施策「身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保」
- 資料6 平成29年度 住宅・土地の流通促進に関する取り組み
- 追加資料 「高蔵寺ニュータウンさくらウォーク」パンフレット
- 参考資料 平成29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(写)

6 議事内容

【事務局水野】 本委員会の委員定数は10名で、本日、生田委員と高柳委員は欠席であるが、半数以上の出席を得ており、委員会規則第5条第2項の規定により、会議は有効に成立している。

また、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、傍聴者は12名である。

なお、平成30年1月より第2号委員の東部ほっとステーション運営協議会会長が南部委員から、安井委員に変更となっている。

【服部会長】 （議事録署名人として、太田委員を指名。）

議題(1) 高蔵寺リ・ニュータウン推進状況について

【事務局村上】 （資料1～2-2に基づき説明。）

【服部会長】 この期間で人口が減っているが、減少している人口はどこに分布しているか教えてほしい。

【事務局竹内】 人口が、平成29年4月1日現在から10月1日現在で、全体で395名が減少している。地区別では高森台が296名減っており、主な影響としては、URでの団地集約という形で、今年の7月をもって引越をしていただく事業の影響が高森台にでていると事務局としては考えている。

- 【服部会長】 URの個別事業の展開により人口が減っているということだが、この計画の人口目標が高いところに設定されているため、全体施策を行う中でいかに人口減少を反転させるか考えることが必要である。
- 【高木委員】 3ページで高森台の団地再生事業については、今後公募なのか、どういう方向で進めていくのか。例えば、更地にして戸建てにするとかの方法があると思う。
- 【ガザール五十嵐】 団地再生事業は、一部、お住まいの方々を継続管理区域というところに移転いただいて、残った敷地を基本的には更地にした上でまちづくりに活かせるような都市機能としていくが、URが自らやる訳ではなく民間事業者の力を借りて、新たなまちづくりに必要な土地利用ができればと検討している状況である。また、基本的には更地だが、事業者の新たな事業展開があれば今の住棟をそのまま活かす可能性もある。
- 【高木委員】 5ページの旧西藤山台小学校施設の活用方法方針の検討で定期借地とあるが、具体的にはどういう方法で行うのか。また、いろいろな方法があると思うが、例えば、商業をもってくるとかも提案の中に含めるということか。
- 【事務局水野】 具体的にはこれからだが、市が土地を売却することではなく、市が土地を保有し続ける状態で民間からの提案を募っていく方向で検討を進めていきたい。また、旧西藤山台小学校の跡地活用の基本方針ということで、医療、福祉、商業といった生活利便施設に関係するものを誘致する方向性は決まっている。また、民間活力を活用したものの導入という方針も決まっている。
- 【服部会長】 あとは、医療、福祉、商業について、にぎわいなのか、地域の方へのサービスなのかのバランスを考えることが必要である。
- 【高木委員】 資料2の6ページで一番下の図の（仮称）高蔵寺ニュータウン推進協議会については、ニュータウン創生課が主体となってやるのか。協議会の所管部署はどこか。
- 【事務局水野】 所管部署はニュータウン創生課だが、まちづくり会社にもある程度の役割を担ってもらおう。
- 【田川委員】 まちづくりにおいては、ハードとソフトの両面があると思う。春日井市の基盤計画である地域福祉計画や地域福祉活動推進計画には、詳細な基本的データや住民に対してのアンケートを行った意向調査、意識調査などが盛り込まれており、PDCAサイクルを用いてやるようにつくられているはずなので、他の計画との連携を図って、ニュータウンのあり方を鳥瞰的に見ると、広い視野で見ることができる。
- 新福祉計画では、社会資源の配置、ヒューマンキャピタルなどのアレンジメントが盛り込まれているので、当然、ここでの計画と重なってくる。そのため、重複するような重要な社会資源、あるいは人的なものについてはマッピングすると非常に解りやすい。

まちの付加価値を高めるためには、人と人が断片化されたり、分断されるものを少なくするような施策の進め方をしないといけない。分断、断片化をまちづくりにおいて回避していく視点が必要である。

【加藤委員】 春日井市第6次総合計画をつくるにあたって、市民アンケートの資料や将来を見据えた目標数値の設定など、数値化したものがある。

次回には、いろいろな資料を皆様にご提供できるか、もしくは、自宅の方に発送する形で、事前に目を通してもらった上でご意見をいただけるようにしたいと思う。

【太田委員】 資料のまとめ方としては、まず、施策予定を最初に書き、実際に何をやったかを書いて、その次に評価の段階でデータを用いればそれで評価ができる。その次に、プラン、ドゥー、チェックで何かあるようであれば、予定に戻すようなまとめ方にすれば解りやすい資料になると思う。

また、高蔵寺駅周辺の問題は、方針をいつまでに決定するかの進捗管理ができるように日程を入れてもらったほうが解りやすい。

【服部会長】 少しハードに偏ったまとめ方になっているので、ソフト部分について、特に福祉、教育、子育てについては動きというものも整理した方が良い。

【森田委員】 子育て世代に対して4点あり、1点目は公園にはハートフルパーキングみたいな制度を使って、なるべくお金がかからないような駐車場スペースがあると良い。

2点目は、高蔵寺駅の一日の平均乗降客数だが、ニュータウンの人口が減少している割には少しずつ増えている。その理由が、志段味地域とかニュータウンじゃないところが増えてきている予想だが、そういった増えてきている地域とニュータウンとの違いを検討してほしい。

3点目は、移動スーパーマーケット道風くんの拡大でネオポリスはニュータウンに含まれないのではないかと。子どもの幼稚園のお迎えで子育て世帯が利用できる時間帯がなかなかないと思う。

4点目は、旧西藤山台小学校で11月に秋祭りのようなものが開催され人気があったが、告知方法はどうだったのか。子育て世帯に対して目に見えるように告知するべきである。

【事務局村上】 西藤山台小学校のイベントはこどもまつりというお祭りで、外部のこどもまつり実行委員会に場所の使用を許可しました。広く告知するようアドバイスを行いましたが、実際の告知手段の決定は当団体に委ねる形となった。

【服部会長】 ネオポリスや玉野台などの周辺の団地をニュータウンから外れているから関係ないということではなくて、周辺を含めて東部エリアの居住地に対して、どうしていくかという視点も重要で、場合によっては積極的に含めていくことが必要と思う。

また、高蔵寺の乗降客数が増えているのは、一つは愛知環状鉄道の乗降客

数が増えている。そのため、愛知環状鉄道の影響をどううまく取り込むかが必要である。

さらにニュータウン周辺の住宅地などの人口が増えている分析も重要である。

【事務局石川】 他の地域では小さな宅地に家を建てることができ、一方で高蔵寺ニュータウンは300㎡程度の土地に建てる必要がある。土地単価は他の地域のほうが高いが高蔵寺ニュータウンに魅力がないと思われているのが現状である。空き家調査を行ったときには、1軒あった敷地を区分して2軒新築されている物件もあった。高蔵寺ニュータウンに求めやすい物件が出てくれば居住者も増えてくるのではと考えている。

【服部会長】 時間の都合もあり、議題(2)に移る。事務局説明後に発言を受け付けたい。

議題(2) 先行プロジェクト等の推進状況について

【事務局村上】 (資料3～6に基づき説明。)

【岡本委員】 旧藤山台東小学校施設の「グルッポふじとう」という愛称を決めるにあたって、この施設は藤山台学区の方に限定された施設ではないと思うので、この施設への来訪者の範囲についてどのように考えたのか。

また、JR高蔵寺駅北口の再整備は、駅の顔づくりなどの目標はありますが、ニュータウンの人口を増やすという観点から考えると、電車とバスとの乗り換えやすさを強調するとよいのではないか。

高蔵寺ニュータウンの50周年の周年事業の企画として、広域からお客様が来ていただくよう春日井市、URでも企画してほしい。

住宅土地の流通促進について、様々な企画が実施されてきて、これからも行われるようだが、今までの企画が住宅単位にスポットを当てすぎているように思われる。ニュータウンの良さは、住環境の良さであるので、もう少し面的な住宅プロジェクトを仕掛けて、緑も含めて住環境の中に良い住宅があるというプロジェクトにしてほしい。

【事務局水野】 「グルッポふじとう」の愛称は、「グルッポ」という意見と「ふじとう」という意見の両方を採用して、「グルッポふじとう」にした。

その中には、ここだけの施設ではなくて、いろいろな方を呼び込みたいという思いは同じであり、そういった意味での「グルッポ」と、もう一つは、過去の継承と地元から愛されていた施設ということで、「ふじとう」の愛称も取り入れ、今回は、「グルッポふじとう」にした。

面的な住宅プロジェクトについては、URからの話があったように、団地再生の跡地活用などでやっていければということと、住環境のアピールという面では交通の便が良いということもある。それと併せて、自動走行や緑豊かかという面も今後取り組んでアピールしていきたい。

- 【高木委員】 石尾台地区の住民からは図書館が遠くなって足が心配だという声がある。しっかり取り組んでほしい。
- また、JR高蔵寺駅北口の土地の所有者は誰なのか。
- 【事務局水野】 春日井市である。
- 【高木委員】 春日井市が決心すれば事業が進むということになるため、タイムスケジュールをしっかりと考えて事業を進めてほしい。
- 【安井委員】 私が高蔵寺に引っ越してきた頃は、駅前に本屋があってすごく賑わっていた。しかし、その時に疑問を持ったのが、そこから駅に入る道がなくて、遠回りして横断歩道を渡らなければいけなかった。どうして、地下道ができないのかと今もずっと思っている。
- ネオポリスとかすが台は、ニュータウンでないのに移動スーパーマーケットの対象地区になったようだが、玉野台のある地域では、ニュータウンではないからサンマルシェバスも来ていない。高齢者も増えているので、何とかならないかと感じた。
- 高蔵寺ニュータウンは緑が豊かで四季折々の風景があるので積極的にPRしていきたい。
- 【服部会長】 駅前は、歩いて施設に行けるように交通関係を整理してほしい。
- ニュータウンの住宅問題を考えて行こうとすると、玉野台や周辺の団地は、捨てるはおけない重要な話なので、テーマによってはそこを含めてしっかり考えていきたい。
- 【事務局竹内】 バスターミナルについては、市の所有地であるが、バスターミナル以外のどの範囲まで整備を進めるとより良い施設になるかを考えている。一部民地の部分も含まれているので、地元関係者との勉強会により検討を進めていかなければならない。
- バスや自家用車の速達性に併せて、賑わいの施設をどのように配置していくと一番ベストな計画になるかを考えている。長いスパンにならないように、春日井市としても検討を進めたい。
- 【加藤委員】 今までは、公共交通については総務部の交通対策課が所管して、シティバスや乗り場の変更、ルート変更、ダイヤ変更等の検討をしていたが、4月からは、まちづくり推進部の都市政策課へ移行することになった。そこでは、総合的に市内の公共交通のあり方、特に高齢化社会を迎えるにあたって、高齢者の足となる移動手段としてのシティバスやそれ以外の移動手段の検討を含めて、取り組んでいく。
- 移動スーパーマーケット道風くんの件は、事業者の意向を聞きながら、清水屋さんのほうで増設しても良いという話がある中で、市内で移動販売車が来てほしいところの調査をした結果、ネオポリスとかすが台を始めることになった。ニュータウンの中でも、当初始まったところからエリアを拡大して

高森台の方もまわっているので、率直な意見を聞かせていただく中で販路については検討していきたい。

バスターミナルについては、これまでも名鉄バスと協議を進めてきた中で、少しずつ方向性が出てきているので、名鉄バスの利用者に今より不便になることがないように整備計画を調整している。また、一般車との錯綜もないような形での計画を調整している。

【高木委員】 空き家の流通について、ニュータウンの高齢で外出の少ない方は、外に出てもらってみんなと話をしたりするのが一つの重要な要素であるが、場所がないのでそういった使い道もあることを頭に入れて空き家問題を考えてみたらどうかと思う。

【岡本委員】 センター地区は、ニュータウンのもう一つの顔であるので、錆びた歩道フェンスや曲がってしまったフェンスをなるべくなくしたいと考えている。歩道フェンスのペンキ塗りについては、順番はあると思うが、センター地区はなるべく早くやっていただければと思う。私どももテナントの力を借りて、人的協力も惜しまない。

私どものサンマルシェバスについては、最近の事例として、県有地にサ高住が5月にできるということで、ルート変更の依頼を受けたが、ルートをそこまで延ばすと時間、費用の問題があり難しい。植物園に行く名鉄バスの既設ルートがあるので、名鉄バスの協力をいただいたらどうかと思う。

【加藤委員】 名鉄バスについては、毎年、市議会のほうと市の当局と要望事項を整理している。その中で、いつも話があるのは、高蔵寺ニュータウンは名鉄バスにとっても重要な路線であると言っている。ただ、既存の路線の変更は難しいが、バス停の増設など、対応が可能かどうか意見があればこの機会に併せて要望していきたい。

【服部会長】 オブザーバーからも何かあればお願いしたい。

【オブザーバー菅原】 展開プロジェクトの快適移動ネットワークの構築については、市では、様々な主体と様々な取組を行われていることがわかった。現在、世界的に開発競争が行われている自動運転等の新たなモビリティをどのようにまちづくりに適用していくのか、また、街や地域の構造にどのような影響を与えるのかということは極めて先進的な課題であると考えます。地方整備局においても、新たなモビリティとまちづくりについて検討を行っており、引き続き情報共有等をさせていただきたい。

【オブザーバー五十嵐】 住宅に特化しているという話もあったので、ニュータウンの良さ、PRも含めて進めていくことがニュータウンの活性化にもつながることを目指して進めていきたい。

議題(3) その他

【事務局水野】 次回の会議は、7月の上旬から下旬の予定し、日程調整は後日行う。

上記のとおり、平成29年度第2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。

平成30年3月30日

会 長 服 部 敦

署名人 太 田 信 幸