

令和元年度 第1回春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議議事録

1 開催日時 令和元年7月8日(月) 午前10時00分～午前11時50分

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
春日井商工会議所 副会頭	高柳 通
春日井市区長町内会長連合会副会長	松田 篤典
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	田本 雅子
公募委員	三島 雅実
春日井市副市長	加藤 達也
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	尾崎 智央
高蔵寺まちづくり株式会社取締役営業企画部長	石川 勇三
独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部部長	竹内 英雄
【オブザーバー】	
国土交通省中部地方整備局都市調整官	地下 調
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	所 義高
【事務局】	
まちづくり推進部長	前川 広
同部次長	堀尾 朋宏
ニュータウン創生課課長	多和田 良造
課長補佐	佐藤 雅一
課長補佐	村上 貴幸
主査	松尾 彰久
主査	河井 敦
主査	津田 哲宏
主事	大脇 雄太
※ 高蔵寺リ・ニュータウン計画に係る支援受託者	
独立行政法人都市再生機構中部支社	村上 明隆
	瀬木 健一
	浮本 昌紀
	村田 盛太郎
株式会社URリンクージ中部支社	中島 良雄
	山田 晃司

【傍聴者】 2名

4 議題

(1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和元年度の予定について

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令和元年度の予定
- 資料 2-1 高蔵寺まなびと交流センター（グルッポふじとう）の利用状況
- 資料 2-2 民間活力を導入した J R 高蔵寺駅周辺の再整備
- 資料 2-3 旧西藤山台小学校施設整備方針・スケジュール
- 資料 2-4 高蔵寺スマートシティ推進検討会
- 資料 2-5 スマートウェルネスを目指した団地再生の推進
- 資料 2-6 高蔵寺ニュータウン住宅・人口フレーム検討
- 資料 2-7 高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査の結果

6 議事内容

【事務局多和田】 本日の出席者数は、全委員 12 名中 10 名であり、半数以上の出席があるので、春日井市高蔵寺リ・ニュータウン推進会議委員会規則第 5 条第 2 項の規定により本会議は有効に成立している。なお生田委員は欠席、尾崎委員は会議途中から参加と聞いている。

次に委員の追加、変更について、第 2 号委員として、春日井市区長町内会長連合会副会長の松田委員、第 3 号委員として、田本委員と三島委員の合計 3 名の方が変更となっている。また、第 5 号委員として、独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部部長の竹内委員を新たに委嘱している。

なお、平成 29 年度第 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 2 名である。

以後、議事進行は服部会長にお願いする。

【服部会長】 （議事録署名人として、竹内委員を指名。）

(1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和元年度の予定について

【事務局松尾】 （資料 2～2-6 に基づき説明）

【事務局瀬木】 （資料 2-7 に基づき説明）

【尾崎委員】 「高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査の結果」だけではどこから転入したのか、どこへ転出したのかがわからない。現在は、40～50 年前のように名古屋圏から多くの方が高蔵寺ニュータウンへ転入してくる状況ではない。庄名地区などニュータウン周辺で人口増が続いている状況もあり、ニュータウン内や市内での住み替えなど、地域内での循環居住を重視する必要があると考える。

【服部会長】 属性については、集計後細かい分析を進めて、より参考となるものにしてほしい。

【石川委員】 人口減少が進むエリアはどこか。UR 賃貸エリアで多いのか等、マップなどで見えるようにしてほしい。

【事務局村上】 直近半年では、藤山台の人口減少が一番多い。1～4丁目のいずれもマイナスとなっていて、大部分はUR賃貸や分譲住宅エリアである。特に3丁目はマイナス71人と、減少が大きい。他の地域は減少・増加いずれもある。戸建エリアの石尾台6丁目では、戸建もしくはタウンハウスで15人増えており、岩成台5丁目の戸建エリアでも23人増えている。逆に高座台の3丁目、5丁目の戸建エリアでは、何れもマイナス10人程度となっている。要因は社会減だと思うが、「高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査の結果」からヒントを見出していきたい。家族構成の変化に伴い、特に転入世帯の方は持ち家を求めていると思われる。さらに新築より中古物件が多い状況である。

転出世帯の場合は年齢層が転入より少し下がり、20代以下の方が多い。大学進学や就職により転出するのではないかと思う。転出先もUR賃貸住宅が多いという分析もあることから、クロス集計とともに町丁目別に加えて、社会減の要因についても調べたい。

【松田委員】 人口減少が悪いこととは思わない。私が住んでいる石尾台4丁目には154世帯あるが、高齢化率は5月1日現在で61%である。ニュータウン内の倍の勢いで高齢化が進んでいる状況である。

長年住んでいると、緑が多い、空気がきれいというニュータウンの魅力を忘れてしまう。先週も中国に行ったが、青空はとても貴重な財産であることを再認識したほうが良いと感じた。

グルッポふじとうについて、来館者数など良い数字が出ているが、石尾台や高森台に居住する者にとって、東部市民センターに図書館があった時よりも不便になった。そのため、グルッポふじとうに行くまでの交通手段を考えていただきたい。

高蔵寺駅については、中部大学があるので、学生のまちとして売り出したらどうか。神領よりも高蔵寺に住む学生が集まるようなまちにするのが良い。

人口減の中で、子どもが名古屋に転出して、帰ってこないことがある。原因を考える時に、中学校、高校、大学の教育の問題があると思う。中部大学も中高一貫教育ではあるが、全国的に知名度の高い一貫教育の学校が高蔵寺の中にあれば、高蔵寺に行こうと思えるのではないか。

【服部会長】 現在の中部大生は神領駅からスクールバスに乗って来るが、大変な混雑具合である。そのため、分散を図ろうという話も出ており、神領駅と高蔵寺駅の両方から来られるようになると、それぞれのまちにメリットがあって学生も楽になるので、それも踏まえて駅の使い方をさらに検討してもらえると良い。

【田川委員】 まちづくりとか、エリアの形成やネットワークの活性化という点では多くの関心が注がれて推進されている一方で、住民の方々の視点での生活が、このデータからはあまり見えてこない。例えば、このアンケートは高蔵寺ニュータウンへの人口の転入・転出を通して、住居を変える要因を分析しているが、住民の高蔵寺ニュータウンに対する愛着、近所付き合いや絆とかが見えてくるデータは得られないのか。

【事務局瀬木】 今回のアンケートでは、そこまでの質問項目が設定されていないため、地域のコミュニティやつながりということまでは把握できていない。今後、機会があれば、今のご意見を参考にしながら進めたい。

【田川委員】 高蔵寺ニュータウンは決して、医療・福祉・教育の水準が他の市町村に比べて劣っている訳ではなく、むしろ優れていると思うが、満足度として表面化されていない

いことが気になる。

【服部会長】 春日井市の担当課がまちづくり推進部にあることもあって、取りまとめている内容が、まちづくり・都市計画に偏っている傾向があると思う。一方で、リ・ニュータウン計画自体は決してまちづくりに偏った内容ではなく、教育・福祉・市民活動などを含めた総合的な計画となっている。前々から事務局にはお願いしているが、教育・福祉・市民活動の取組状況を推進状況の調査の中に盛り込んで、地域の方に知ってもらう取組は重要だが、その点の取りまとめや情報が少し薄い感じがする。アンケートをとる場合でも、そういった項目が抜けやすい意識し、ハード面だけではなく、ソフト面の取組を含めた示し方が重要となる。

【安井委員】 高齢のため、一人で亡くなっていく方が、ここ1、2か月で3人あり、見守り活動のように地域でできることを考えたりする。また、子育て世代と高齢者との中間層が見当たらない。みんな仕事に行っていて地域に関わりがないと感じる。

高蔵寺には有名なサッカーチームがないので、みんな名古屋に行ってしまう。子どもが活躍できる場があると、若い世代が移り住んでくるのではないかと。

駅前の賑わいもほしいが、住宅地域から駅へ行くまでの道中に楽しみながら行けるものがないと思う。バスの利便性を向上させる必要もある。高齢になると、わざわざバスに乗って駅に行くのは辛い、楽しいことがあると行く気になる。

また、高蔵寺駅の地下で行われたイベント「歌う！高蔵寺マーケット」については、勝川の人が来たいと思えないと、高蔵寺が賑わうことはないと思う。

【田本委員】 春日井市には市立の幼稚園がなく、市立の幼稚園をつくる予定はないと聞いた。里山の緑が豊かということで、「森のようちえん」が活動しているが、認可されていない。岐阜や名古屋などの遠方から「森のようちえん」に通っていた方が、通園に不便であるため高蔵寺ニュータウンに引っ越してきた。「森のようちえん」が子育て世代の春日井市転入につながる可能性がある。

押沢台に住んでいるが、交通の便が悪い。バスの本数が少ない。バスで市役所などにもアクセスしにくい。

10年ほど前のことだが、藤山台や岩成台のUR賃貸は空き家が多く、子どもの数も少ないため、淋しい感じがして子どもを育てるのには向かないと思った。小牧の桃花台にあるUR賃貸には活気があり、エレベーターも設置されている。ショッピングセンターも近くにあり、子育てにはすごく良いと思った。

子どもが小学校に入学し、PTA活動に参加して分かったことだが、実家の近くに住んでいる人が多い。また、実家の敷地が広いので、敷地内にもう一軒建てて住んでいる人もいる。ただ、車がないと生活しにくい。小牧に住んでいる時は巡回バスも定額乗り放題で、名古屋・栄に出る場合も高速バスで30分くらいだった。

アピタは子ども用品を扱うテナントが全て撤退し、名古屋や長久手など遠方に行く必要があるため、不便である。

地域内の診療所が閉鎖し、不便という声が上がっている。

【事務局村上】 現在、市では交通体系の見直しをしている。グループふじとうへのアクセス性や、押沢台から高蔵寺駅へのアクセス性などについて、名鉄バスなどと話し合いを進めながら、より良い交通ネットワークを検討しており、また検討状況を報告する。

良い幼稚園があれば、その場所を選んで住んでもらえると認識している。「森のようちえん」が認可されていないことについては、認可にあたっての要件等に定めが

あるため、具体的な要件等について調査する。

【尾崎委員】 一昨年のアピタの改装により一時的に子ども服を扱う店舗がなくなった。そのため、その後、南館の店舗に働きかけて、現在は複数の店舗で子ども服を扱うようになっている。

ニュータウンの高齢化・少子化が言われるが、春日井インターチェンジから東側のサンマルシェから5 km圏内における年少人口率は春日井市平均とほぼ同等であり、子育て世帯にも配慮した店舗構成となるよう意識している。

【三島委員】 私は、37年間高森台に住んでいるが、高森台は非常に便利である。家から歩いて5分でバス停に行ける。また、バスも中央台・岩成台・高森台については全部のバスが運行しているので、1時間に多い時で10本近くあり、電車の時間の20分前に家を出れば、それに合わせてバスが到着するイメージである。地区によって、利便性に差があることは感じている。

私は結婚と同時にニュータウンに移ってきて子育てをしたが、子どもを連れて遊びに行くのに便利である。春日井インターを起点にして、東方面や西方面にも行け、中央道を起点にして北方面にも行けることから、こんなに交通の便の良い所はないと感じた。また、鉄道はJRが運行して本数も多い。

片側3車線の自動車道は、市内では他に見たことがなく、最初に道路を走った時には、ここは高速道路かと思うほどであった。

私がUR賃貸住宅に入った時は5階建てのエレベーターが無い棟の2階に住んだが、今は上の階が全て空いている状況であり、高齢化したことによってエレベーターがないと住みづらい環境になっている。

実際に37年間住んで緑も良いし、交通の便も良いし、住みやすいと感じるが、高齢化の対策をしないと、一人暮らしの方がどんどん増え、孤独死も考えられる。そのような意味で、リ・ニュータウンも大事だが、高齢化対策も大きな課題である。

【竹内委員】 リ・ニュータウン計画の中に取組がどう進んでいるか、住民の方がどう考えるのか、子育て世代を呼び込む手段などの根拠がないので、アンケートをやったという認識である。指摘のとおり、不足している部分があるので、今後は更に調査を進めた上で、どのような対策が有効かを検討したい。今回の資料は、結果だけを示しているため、判明したことを共有できないので、今後は考察も示したい。

今後、立地や買い物の利便性が高いことを評価されながら、同じ内容が、転出・転入の理由になっている点を掘り下げていきたい。住居を選んだ時は、場所によって評価されていると思われる。転出者については、マイナスイメージで出ていくので、そこに改善要素があると感じている。逆にプラスの要素としては、自然環境の豊かさが示されており、ニュータウンの強みであると思う。それらを整理、議論していきたい。

交通アクセスについては、駅からまちまでではなく、駅から住宅までが重要であると再認識した。URでは、岩成台で中層エレベーターを少しずつ設置している。ただ、住民が住みながらの工事となる上、予算上の問題もあるので、まとめて行えない。

また、人口や子育て世帯の割合を目標としている中で検討を行っているが、世帯当たりの人口をベースにして、トータル人口をどう考えていくのかが必要となる。資料2-6の人口フレームの検討において、様々な施策を進めながら人口をどう増やしていくかが問題であるものの、全国的には人口減少時代のため、UR賃貸住宅や戸建

住宅も勘案しながら、1世帯当たりの人口をどう考えていくのかについて検討させてもらいたい。

満足度についても、現在、様々なまちで幸福度調査が図られており、先ほど三島委員からも話があったが、ニュータウンに長年住んで良い所もある中で、満足度が低ければ、それをどう高めるかを考える必要があり、満足度が高ければ、その内容を情報発信しなければならない。そういった点も今後指標の一つに加えたらいと思う。

資料2において、ホームページの年間アクセス件数が増えていることについて、数字のとおり関心度が高まっていると受け止めても良いのか。関心度が高まっているのであれば、もっとSNS等の情報発信のツールを検討すべきであり、今までやってきたイベントの情報発信については、成果なのではないかと思う。

【事務局村上】 情報発信について、ホームページのアクセス数の数字が伸びた要因としては、検索サイトで高蔵寺ニュータウンと入力すると、上位の方に公式サイトがでてくるような検索エンジンの仕様としているためかと思う。委員から指摘のあったSNSの活用や、若い人が使っている媒体を連結連動させ、ホームページの中身を充実させる検討を行いたい。

【竹内委員】 いろいろな方が公式サイトにアクセスして、特に若者世代に高蔵寺の関心が広まれば、オールドタウン化を防ぐことに繋がるため、改善と活用について検討をお願いしたい。

【高柳委員】 他の委員の言うように、高蔵寺の良い所は、他にはないものだと思う。高蔵寺のマイナスの意見もあるが、良い所をもっとPRすべきだ。

午後11時高蔵寺駅着の電車から多くの人が降り、バス、タクシーや自宅からの車の迎えなどを利用されるなど活性化しており、この計画を着実に進めていけば、もっと高蔵寺に人が集まると思う。

交通などの問題は、日本中の問題でもあるので、行政がやるべきである。グルッポふじとうなどの斬新な公共施設もあるので、更にニュータウンの魅力を発信していけば活性化につながる。

【服部会長】 ホームページも含めて検討をお願いしたい。

リ・ニュータウン計画のP44の「計画の推進と見直し」のなかで「まちづくりの担い手の形成」と「多様な主体による主体的な取組と相互の連携の推進」とあるが、フォロー対象から抜けているので、P45のフォロー体制に入れて、表を整理してほしい。

それから資料2の最後に「高蔵寺ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進」とあり、ニュータウンだけに留まらないという話があるが、本来意図しているものと違う内容である。アンケートを行ったこと自体は周辺との関係であり、グルッポふじとうはニュータウンだけでなく、周辺の地域におけるサービス拠点になっていくとなれば、それは広域的なまちづくりの取組の成果であり、とらえ方が少し一面的と思う。

さらに広域的なまちづくりを考えると、ニュータウンをはじめとして、名古屋の東部丘陵にさまざまなニュータウンや団地があり、それぞれ問題を抱えている。周辺とうまく情報交換・連携し、この地域全体のニュータウンの住宅団地が良くなっていくことが重要だと思う。例えば、桃花台ニュータウン、志段味団地、瀬戸菱野団地、さらに中央線を先に進むと多治見の団地があり、さらに可児の団地があり、

様々な取組がされているが、悩みもある。瀬戸市の菱野団地は今年の春に再生計画をつくり、推進体制を整えて、拠点整備を行うなど、新しい取組が進んでいるので、同じような取組の課題を共有したり、情報を交換したりすることが非常に重要であり、その成果を残していくのが広域的なまちづくりであり、ニュータウンがリーダーシップをとることが重要である。

【加藤委員】 皆様からニュータウンの抱える課題と現在の状況などのご意見をいただいた。交通の問題について、先ほど石尾台、押沢台はバスで公共施設や病院へ行く場合に非常に不便という意見があり、かたや中央台、高森台、岩成台はバスが便利で、それがアンケート結果で転入・転出の双方で交通の利便性、買物、外食の利便性が良い点、良くない点で上位にあるのは、ニュータウン内の地域性の問題と感じる。ニュータウン内の交通の話の名鉄バスと協議しながら、重要課題としてとらえ、新しいモビリティも含めて検討していきたい。

特にニュータウンの高齢化が春日井市の中でも進んでいる状況で、高齢者の方々が暮らしやすい住環境の提供を考えると、交通問題は切り離せない。

それと、子育て世代の移住定住促進の関係で、これが本当に明るい兆しかどうかわからないが、資料2で平成31年の年少人口率がわずかに上がっており、15歳までを年少人口、子育て世代の割合は18歳までと捉えているため、小さい子どもが増えているのか分析していきたい。

駅に近くて便の良い所は人気があるが、環境は非常に良いが交通の便で課題のある石尾台、押沢台で高齢化も60%であると聞いたので、交通問題をはじめ、いろいろな問題を市としても考えていきたい。

交通問題を考えるにあたって、市内全域の市街化区域内の交通網を考えると、高蔵寺駅からニュータウン内のバスの本数は非常に多いので、他の地域との整合性も含めて交通網形成計画を今年度に力を入れて整理していくところである。その検討状況も含めて、推進会議で報告していきたい。

【所オブザーバー】 田本委員、三島委員からUR賃貸住宅について意見があった。住宅の設備や5階建の改善については認識しており、着々と対応を進めているので、今後も意見を聞きながら進めていきたい。

【地下オブザーバー】 資料2-4のスマートシティの資料でモデル事業に選定されたという説明があった。他の地域の手本となるようなり・ニュータウン計画として、国としても手本になるような取組があると思うので、引続き良い成果を出していただければと思う。

【田本委員】 押沢台北町内会と南町内会では、地域の交流という点で「ブラブラまつり」を開催している。岐阜県内からも視察がきており、全国的に注目されている。一つの町内会の取り組みが他の町内会へひろがり、地域の中の活性化につながる。

定年退職されてやる気のある方たちが様々な事に取組んでいる。地域のボランティアが運営している押沢台音楽祭のような場で交流することができ、地域の方の趣味や嗜好が分かる。

「押沢台のうたを作ろうプロジェクト」で押沢台のうたが出来た。押沢台在住の作詞家がよびかけ、押沢台にゆかりのある人から歌詞を募集して完成した。押沢台の音楽家で結成した「押沢台ミューズの会」がCDを作成したりコンサートを開催したりした。地域で作った歌がとても良かったので、地域のどこを愛しているのかよ

くわかり、地域のつながりとなっている。

新築戸建住宅を購入された世帯は共働きをして日中は家を留守にすることが多い。大規模開発された新築戸建て地域は、日中に人が少なくなる傾向がある。中古物件であれば、いろいろな世帯があり、日中に住民もいるので、地域で子どもを見守れるので安心である。

学童が少ないので、学童の支援をお願いしたい。

アピタ周辺には、道路が狭いのでバスが増えると、今以上に渋滞するのが心配である。

【石川委員】 グルッポの児童館の利用者について、高蔵寺ニュータウン住民は35%、春日井市内住民55%、小牧、瀬戸、志段味、多治見が10%であり、子育て中の母親がニュータウン外から来ていることから、グルッポふじとうの認知度も上がっていると思う。

児童館は0～3歳の母親を対象にしたイベントをほぼ毎日午前中に行っている。場所が小さいので50組でいっぱいになるが、7月6日の七夕祭は300人集まった。ニュータウン外の人にも知られつつあり、まちづくり会社としても力を入れていきたい。

藤山台のUR賃貸住宅の住民の利用者は少なく、戸建住宅に住んでいる人とかなり意識の違いがある。戸建住エリアでは、コミュニティ活動が活発でいろいろ行われているが、UR賃貸住宅エリアでは家賃が安いのは良いことだが、コミュニティ活動が活発でない面もあり、そこに問題があるように思う。

【服部会長】 満足度やQOLは、数値化する試みはあるが、中古住宅の満足度をどのように使うかが中古流通の鍵だと思う。さらにグルッポのような広域的な発信ができるような施設を作っていく。魅力がロコミで広がり、「高蔵寺ニュータウンは良いのでは」と捉えられることが未来につながるので、その情報発信をどうしていくのか。ホームページだけでなく、リアルな人の接触があって発信できることもあり、そのような情報発信のあり方を更に検討していただきたい。

【事務局多和田】 次回の会議は令和2年1月下旬を予定している。日程調整については、後日事務局から案内する。

上記のとおり、令和元年度第1回高蔵寺リ・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。

令和元年8月26日

会長

服部 敦

署名人

竹内 英雄