

令和元年度 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** 令和2年2月17日(月) 午前10時30分～正午

2 **開催場所** 東部市民センター1階第1集会室

3 **出席者**

【職務代理者】

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

【委員】

名城大学理工学部建築学科教授 生田 京子

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部长 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长
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】

まちづくり推進部部长 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 村上 貴幸

課長補佐 佐藤 雅一

まちづくり推進部ニュータウン創生課主査 松尾 彰久

	主査	河井 敦
	主査	津田 哲宏
	主事	大脇 雄太
健康福祉部地域福祉課課長		神戸 洋史
※ 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リンケージ中部支社		中島 良雄
		山田 晃司

【傍聴者】 5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2年度の予定について
- (2) その他

5 会議資料

※別添資料

- 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2年度の予定
- 資料2-1 高蔵寺ニュータウンの人口・世帯推移
- 資料2-2 旧藤山台東小学校施設を活用した多世代交流拠点の整備
- 資料2-3 民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備
- 資料2-4 旧西藤山台小学校施設への生活利便施設の誘致による整備
- 資料2-5 交流拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築・多様な移動手段の確保
- 資料2-6 スマートウェルネスを目指した団地再生の推進
- 資料2-7 ニュータウン・プロモーション
- 資料2-8 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の向上
- 資料2-9 高蔵寺ニュータウン住宅・人口フレーム検討

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11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、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、本日の傍聴者は 5 名である。

議事に入る前に、推進会議規則第 5 条第 1 項では会長が議長となることが規定されており、同規則第 4 条第 3 項では会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代行することになっている。平成 29 年第 1 回推進会議において、会長は、田川委員を職務代理者に指名しているため、以後、議事進行は田川委員にお願いする。

【田川職務代理者】（議事録署名人として、三島委員を指名。）

(1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和 2 年度の予定について

【事務局松尾】（資料 2、2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8 に基づき説明）

【UR 瀬木】（資料 2-9 に基づき説明）

【石川委員】 資料 2-1 の人口・世帯数の推移は、表形式ではわかりにくいので、場所を明示してほしい。人口が増えている地域は空き地に住宅が建設されたことが原因で、世帯数や人口の減少が大きいのは UR 賃貸住宅による影響と推測される。UR 分譲住宅について調べたことがある。空き家は少ないが、世帯人員が減少し、人が少なくなっている。その傾向を調査、分析すべきだと感じる。

【田川職務代理者】 資料 2-1 の表をビジュアル化できるか。

【事務局村上】 わかりやすいように、次回は地図上で示したい。UR 賃貸住宅以外にも、タウンハウスが位置する石尾台 1 丁目も 114 人減少している。

【田川職務代理者】 資料を紙ではなく、タブレットで見るような会議はできるか。

【事務局村上】 プロジェクターを用いてスクリーンで表示するなど、方法を検討する。

【尾崎委員】 庄名区画整理で土地分譲されたエリアなど、高蔵寺ニュータウン周辺の人口動態についても併せて分析できるとよい。

【竹内委員】 資料 2-9 で子育て世代の増加という良い傾向が見られる。子育て世帯がどこに転入しているか調べることは可能か。

【事務局村上】 住民基本台帳で調査できると思われる。分析できるような資料を作成したい。

【加藤委員】 平成 31 年 4 月 1 日に世帯数が増え、人口が減っているエリアがあるが、特徴分析等を行っているか。例えば高森台 9 丁目は 10 世帯増えて 5 人減っている。分析結果がわかれば教えてほしい。

- 【事務局村上】 次回には分析して結果を示すことができればと思う。
- 【生田委員】 資料２－４では、旧西藤山台小学校施設にスーパーマーケット等の生活利便施設を誘致するという話であるが、敷地周辺だけの状況ではなく、資料２－８に示されている医療、福祉施設の分布地図のように、ニュータウン全体の商業施設の分布や、青空マーケットを含めた購買動向などを、ある程度年代を重ねて蓄積した方が良いと思う。リ・ニュータウン計画では、人口が増加する目標を掲げている一方、資料２－９に示す人口がコーホート変化率法による推計の人口になった場合、どれだけ商業を抱えることができるのか、経年変化を追えるようにした方が良い。
- 【事務局村上】 現在の商業規模を維持するにはどれだけの人口を維持していく必要があるか等についても、服部会長と調整しながら、来年度に人口・住宅フレーム検討の成果として出していきたい。
- 【尾崎委員】 旧西藤山台小学校施設に生活利便施設を誘致すると、現在の運動場機能はなくなると思うが、現在活動している団体等は困らないか。旧西藤山台小学校施設は運動場を充実させる方向もあるのではないか。ニュータウン全体として、スポーツ・運動場機能をどう考えていくのか。
- 【事務局村上】 本計画に定めるプロジェクトにおいて、旧西藤山台小学校施設には、商業、飲食、教育、医療、福祉、住民の生活利便性が向上する施設を、民間活力の導入により誘致することとしている。現在は既存の少年野球チームなど、特定の団体に開放しているが、商業施設になれば他に移動することとなる。広く使えるような運動場とする方向性も検討としてあるが、今のところは計画に定める通り商業、飲食、教育、医療、福祉を照準に定めながら、いろいろな事業者とヒアリングをしている。参画する事業者がない場合には公共施設的な扱いになり、運動場のような活用の仕方もありえるが、まずは計画を優先して進めたい。
- 【松田委員】 前回の推進会議で服部会長から、高蔵寺ニュータウンの人口・住宅フレームを検討するにあたり、瀬戸や守山など、同様の課題を抱える近隣住宅団地の状況を調べるように話があったが、その状況はどうか。
- 【事務局村上】 瀬戸については今後接触する予定である。守山の志段味区画整理組合とは意見交換を行った。保留地分譲の状況や、守山スマートインターの開通、コストコ出店計画など情報を交換した。今後、子育て世代が土地・建物を求めての移住が加速していくと思われる。新たに整備された施設「歴史の里」へ高蔵寺駅から向かうルート上に埴輪を置くなど具体的な連携についての話もあり、今後も交流を進めたい。

【松田委員】 グルッポふじとう利用者は年間約4万人と好調のようだが、石尾台や、高森台方面からは、東部市民センターと比較すると遠くなった印象がどうしてもある。以前、グルッポふじとうへのアクセス方法について、加藤委員も検討すると言っていたが検討状況はどうか。

【事務局村上】 グルッポふじとうへの移送手段だが、現在石尾台で実証事業を行っているラストマイル自動運転や相乗りタクシーの実証実験でセンター地区とグルッポふじとうを繋げないかと検討している。タクシー組合の協力により、グルッポふじとうとセンター地区間を500円で運行する案もでていいる。市の地域公共交通網形成計画を策定する中で、バス路線見直しを検討する際に意識していきたい。

【松田委員】 旧西藤山台小学校施設へのスーパーマーケットのような小規模の施設誘致は、人口減少が進む中で必要ないと思う。長久手市のイオンのような大規模商業施設の誘致は考えられないか。

【事務局村上】 旧西藤山台小学校施設については、大手の商業者とも意見交換を行っている。敷地面積は全体で18,000㎡。体育館が3,000㎡で、残り15,000㎡の活用方法を大規模商業施設と意見交換している。ただし、センター地区の商業施設と競合性も念頭に置いて検討している。

【松田委員】 駅北口の民有地について、土地収用法の対象になるのか。

また、前回18歳以上の子どもが市外に転出して、帰ってこないのが教育上の問題と話したが、例えばラグビーワールドカップで代表メンバーに選ばれた市内高校出身選手がトヨタに入って活躍しているように、中部大学や市内の高校でトップリーグに出るような人が出たり、教育面で良い先生を入れたりすれば就学率も高くなり、外にでた子どもが帰ってくるのではないか。

【事務局多和田】 土地収用法について、高蔵寺駅北口は既に地権者から協力を得て区画整理により整備しているため、都市計画法の網をかぶせて進めるのは理解が得られにくいと考え、任意的に協力をお願いしてきた。しかし、権利者15名全員の協力を得られる状況には到っていない。時間をかけて説得する選択もあるが、先行プロジェクトの早期実現のため、まずは公共用地内で進め、周辺については、段階的に高度利用等を図っていきたい。

【松田委員】 事業認定は諦めていないのか。民有地はどうするのか。

【事務局多和田】 公共用地内のみなので、基本的には土地収用法を使わない事業になる。民有地は優良建築物整備事業や再開発の手法で地権者と話がまとまれば、高度利用を視野に入れて検討する。

【松田委員】 スマートウェルネスの取組として、同じ敷地内に高齢者施設と保育園が併設し、

子どもと高齢者が交流できるような施設を整備する等の考えはあるか。認知症対策になると思う。

【事務局村上】 保育園と併設する高齢者施設の種類にもよるが、特別養護老人ホーム等は公募を実施し、事業者を選定することとなる。そのため、保育園との併設等も、事業者の提案内容次第であるため、市として積極的に併設にするスタイルではない。現状は市内にないが、東京に事例があり、ご意見は参考にしたい。

【事務局神戸】 市内の特別養護老人ホームの樹の里は、保育園ではないが子どもの集いの場があり、子どもと高齢者の交流の効果が出ている。保育園は難しいが、事業者内保育は積極的にやりたいという声もあり、高齢者と子どもが交流できる環境を進めていきたい。

【田川職務代理者】 資料2—4の旧西藤山台小学校施設の体育館はトイレの洋式化により、男子トイレの小便器を無くすのか。

【事務局村上】 既設トイレの洋式化なので無くすことはない。

【高柳委員】 意見であるが、グルッポふじとうは施策として成功しているので、旧西藤山台小学校施設は、経済状況も踏まえ、腰を据えて検討すべきではないか。校舎を残すのかどうかを含め、じっくり検討してほしい。

JR高蔵寺駅北口周辺の再整備については、現在、駅前広場の使い勝手が悪いので、時間をかけずに、まずは駅を利用する人が便利になるように進めていただけるのはありがたい。

町内会の加入率が高いということは、地域コミュニティが確立していることだと思うので、行政が挺入れして住みやすい地域にしてほしい。

中学、高校、大学の学力を上げて、地域全体のイメージを上げれば地域づくりに良いと思う。

【安井委員】 グルッポふじとうの運動場を芝生広場にするとサッカーや野球はできるのか。

旧西藤山台小学校施設について商業施設の採算はあうのか。地域の高齢者は、福祉の里の運動施設に通い、温浴施設を利用して帰ってくる。身近に子どもから高齢者まで利用できるスポーツ施設があると良いという声もある。

【事務局村上】 グルッポふじとうの運動場は現在も整備後も球技の団体競技はできない。友人や家族でのキャッチボール、サッカーは可能である。なお駐車場を拡張するため、運動場は今より狭くなるが、ネットを整備する予定はない。

旧西藤山台小学校施設の活用について、地元と意見交換をすると、福祉の里のような施設が身近にあると良いという話が出ている。しかし、スポーツジム関係の事業者にもヒアリングをしているが、採算性から積極的に進出していくという感じ

ではない。もし誘導するとすれば、市として補助金や賃料優遇が考えられるが、適正賃料の設定についての法的制約や市民の理解が得られるかという課題がある。進出を希望する事業者があれば歓迎したい。

【田本委員】 学力を上げたら子どもが集まるようになるのではないかという意見があったが、現状の小中学校で不登校が多かったり、先生と子どもで問題を抱えていたりしていることがある。先生とカウンセラーがつながっていない状況があるようだ。以前は、押沢台は教育が整っていると言われていたが、近年は下がっていると感じられるので、他地域から移住する魅力が減っていると思う。

町内会活動は身近な人のほとんどが登録しているが、80歳以上の高齢者が多く、役員をやる人が減少していることが問題になっている。

【事務局神戸】 町内会、地区社会福祉協議会の役員のなり手がいないことは大きな課題になっている。市は地域福祉コーディネーターの社会福祉協議会への配置人数を、来年度から現在の4人を6人に増やすことを考えている。地域福祉コーディネーターの配置により、地域をサポートする形をとると、高齢化サロンなどの地域の助け合い活動が広がる。市全体で、高齢者サロンは100箇所にまで増えており、地域活動も増えている。ただ、役員のなり手不在は問題になっており、人材の育成にも視点を向けながら取り組んでいく必要があると感じる。

【三島委員】 高森台のUR団地再生事業の令和2年度計画を見ると、整備敷地の活用方策決定の上、公募となっているが、事業者の公募は方策の決定後という認識で良いか。それから高蔵寺ニュータウンの高齢化率が市の平均をはるかに上まわっているにも関わらず、要介護認定率が市平均より低いのは元気な高齢者が多くいるということ。そのような人たちが地域社会に参加することで、高蔵寺ニュータウンの住民であるという意識をもってもらえると良い。

【田川職務代理者】 事務局は委員の意見を踏まえて施策を展開してほしい。

【尾崎委員】 令和2年度に実施予定の高蔵寺ニュータウンの空き家調査や新聞で報じられていた空き家解体に対する市の補助制度創設に対して、大いに期待している。今まで空き家流通の促進が取組の中心だったが、ニュータウン内では、空き家を更地にして建替えや新築を行うケースも多いと思うので、さらに取組を拡充されたい。

【加藤委員】 空き家対策は今までは市環境部環境保全課が行ってきたが、令和2年度からはまちづくり推進部に住宅政策課を置き、市営住宅の管理と空き家対策を行っていく。新しい政策としては、空き家をそのまま流通させるのではなく、空き家を解体して新築住宅へ力を入れていく予定。昨年、空き家を所有している人を対象とするアンケート調査を行った。対象となった空き家所有者500人のうち、20人が

空き家情報を業界へ提供することを希望しており、活用のアドバイスが欲しいと言っている。来年度は、業界への情報提供希望者をもっと増やし、住まいを求めている人に情報提供することで、空き家の活用が高蔵寺ニュータウンだけでなく、全市的に広がっていけばと考えている。

先行プロジェクトで整備したグルッポふじとうの運営は順調だが、駅北口周辺整備については、平成 29、30 年度で地権者と積極的に意見交換を行ったが賛同を得られない方もいる。公共の空間だけでも先行して整備していきたい。市議会に対しても資料 2－3 の図面を示して、先行して公共用地の部分で進めていく方針を示している。来年度以降は駐輪場を含めて検討を進め、進捗を報告していきたい。

【竹内委員】 駅北口周辺整備は、先ほど加藤委員の発言のとおりだが、今後、周辺市街地へにぎわいをどう波及させていくかも視野に入れ、駅と周辺の一体的なまちづくりをURと市で相談しながら、推進していきたい。

高森台のスマートウェルネスについて、高蔵寺ニュータウンには健康で元気な高齢者が多いということなので、スマートウェルネスの考え方の1つでもある「自然と歩きたくなるまち」を目指し、歩行者空間の充実等について、どのような展開ができるのかをURと市で相談しながら検討したい。

【田川職務代理者】 スマートウェルネスの意味は多様なので、考え方を提示して議論をしていきたい。

【松田委員】 空き家は、ニュータウン外周部に多いと感じる。中心部であるセンター地区に外周部からの移住を促進し、コンパクトシティを実現することで、下水道維持費等を安く抑えるなどは考えられないか。

【事務局多和田】 市では、立地適正化計画を定めており、居住誘導する市街化区域とその他の市街化区域及び市街化調整区域に分けている。高蔵寺ニュータウンは下水道などのインフラが整備されているため、全域が居住誘導区域という位置付けになっており、ニュータウンを縮小するような居住誘導区域の考え方はとっていない。ただし外周部での移動に課題のある方は、中心部への移住をしてもらうとよい。また中心部への移住により空いた場所に若い世代が住んでまちを維持できると良い。

【松田委員】 防災、防犯面から中心部にまとまった方が良いと思う。

【田川職務代理者】 オブザーバーから意見はあるか。

【地下オブザーバー】 いろいろな方策が行われているため、効果分析をして効果を上げることを期待している。

【所オブザーバー】 URとしては、春日井市と協力してニュータウン再生に取り組んでおり、今後

も引き続いて取り組んでいきたい。

【事務局多和田】 令和2年度は計画期間の中間年度であり改定作業を予定しているため、年3～4回予定しており、次回の会議は7月上旬を予定している。

上記のとおり、令和元年度第2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、職務代理者及び出席者1人が署名する。

令和2年3月3日

職務代理者

田川 径代子

署 名 人

三島 雅実