

令和2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10月23日(金) 午前10時00分～午前11時15分

2 開催場所 東部市民センター3階 多目的室

3 出席者

【委員】春日井市市政アドバイザー	服部 敦
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
名城大学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理事	星子 浩
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	長安 圭治
【オブザーバー】	
国土交通省中部地方整備局都市調整官	嘉戸 重仁
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	糸川 朝彦
【事務局】	
まちづくり推進部部長	大島 常生
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	村上 卓大
主査	河井 敦
主査	野々垣 孝洋
主査	北浦 元紀

	主査	鈴木 亜也子
	主事	大脇 雄太
都市政策課	課長補佐	松浦 武幸
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	松原 弘明
独立行政法人都市再生機構中部支社	柴崎 晶宏
独立行政法人都市再生機構中部支社	村田 盛太郎
株式会社URリンケージ中部支社	瀬木 健一
株式会社URリンケージ中部支社	山田 晃司
株式会社URリンケージ中部支社	宮川 栞

【傍聴者】 0名

4 議題

- (1) 最低敷地面積の見直しについて
- (2) 高齢者の市民活動及び介護サービスの状況等について
- (3) 高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査結果について
- (4) 高蔵寺リ・ニュータウン計画改定中間案について

5 会議資料

- 資料1 高蔵寺ニュータウンにおける最低敷地面積の見直し
- 資料2 高齢者の市民活動及び介護サービスの状況等
- 資料3 高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査結果（速報）
- 資料4 高蔵寺リ・ニュータウン計画改定中間案
- 資料4-1 高蔵寺リ・ニュータウン計画改定中間案新旧対照表
- 資料4-2 高蔵寺リ・ニュータウン計画改定の主な内容について

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 12 名全員が出席しており、本会議は有効に成立している。

また、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と決定しているが、本日の傍聴者はいない。

【服部会長】 現在、愛知県の住生活基本計画の改定の時期に入っており、愛知県全体の住宅政策の大元となるマスタープランが改定期に入り、今年から来年にかけて議論してまとめ

ていく予定だ。そちらでは委員を担当しており、まちづくり新技術の部会長も兼任して、議論を進めていくことになっている。その課題の一つに、郊外住宅団地の再生が挙げられており、高蔵寺ニュータウンを大きく意識した形での検討が進んでいくと考えている。ここでの議論をそちらに反映させていきたいと思っているので皆様にご報告申し上げる。

(議事録署名人として田本委員を指名)

1 議題(1)「最低敷地面積の見直しについて」及び議題(2)「高齢者の市民活動及び介護サービスの状況等について」

【事務局鈴木】 (資料1、2に基づき説明)

【田本委員】 資料2(高齢者の市民活動及び介護サービスの状況等)の「②高齢者の活動の状況 イ.高蔵寺ニュータウンにおける地区社会福祉協議会の活動状況」において、社会福祉協議会が挙げられているのはなぜか。例えば、押沢台地区ではOCNという団体を始めとし、他にも様々な行事や社会福祉の観点等での活動をしている団体があり、それらの団体についても資料に反映したほうがよいと思う。

【事務局村上】 地区社会福祉協議会は、地域の福祉、子育て、高齢者、障がい者など多分野で活動する社会福祉法人の社会福祉協議会の地区版として捉えており、この資料に記述したものを代表的に示している。他にも各地区で活動団体があることは承知しており、今後は、地域の細部まで掲載する資料を作成していく。

【田本委員】 町内会費を集めるときに一緒に地区社会福祉協議会の会費を集める町内会が多くあり、金だけ支払っている感覚の人もいるため、地区社会福祉協議会の加入率がそのまま活動の実態とはならないと思う。

【服部会長】 資料では市民活動及び介護サービスの状況と記載されているが、主に介護サービスの観点で高齢者関係の活動として資料がまとめられているので、今後は市民活動全般について、機会を見て整理し、会議で報告してもらえるとよい。

高齢者等サロンの開催数は、岩成台西と石尾台が突出しているのは何か事情があるか。

【安井委員】 岩成台西には麻雀と体操を行う2種類の高齢者サロンがあり、累計の数字になっていると思う。麻雀を行うことで男性を呼び込むことができた。

また、子育て支援サロンを、東部ほっとステーションと町内の2か所でやっている。

【事務局村上】 現時点では、地区社会福祉協議会が主催するサロンという表になっており、様々な活動主体を全て含めて総計をとった際にはまた違う数字となる可能性がある。改めて調べて提示したい。

【服部会長】 数字については事務局で把握しておくようお願いする。

2 議題（3）「高蔵寺ニュータウンに関するアンケート調査結果（速報）」及び議題（4）「高蔵寺リ・ニュータウン計画改定中間案について」

【事務局鈴木】 （資料3、4に基づき説明）

【生田委員】 アンケートの結果内容が必ずしも計画の中に記載されている訳でないように思う。アンケートと計画の関係としては問題点を把握するためにやっていることか、位置づけを教えてほしい。

【事務局村上】 市民意識調査として意識を主体的に聞くアンケートとした。

住民の意識の現状と課題についてが主なアンケート結果となっている。また、新たに勤務地についての項目を設けており、愛知環状鉄道の豊田方面への選択肢など個別のものも加えながら実施している。

【生田委員】 生活像の変化を見る意味で今後、定期的に変化が読めるように連続性をもったアンケートの取り方をしたほうが良い。今回のアンケートは母数が880あり、豊田に勤務している者に落とし込んでいくと、少ない人数での統計になる。1つのアンケートで全て行おうとすると無理があるので、いくつか定点観測的に統計的なものをみて今後に進んでいくとPDCAに反映できると思う。

資料4 24頁で高蔵寺ニュータウンでの6割が新耐震以前である記載となっているが、順当に減らさないと旧耐震が多く割合で残り続けることになるので、順当に減り続けていることが今後表現できると良い。

今回、改めて住宅ストックの状況が追加されたことは前進ではあるが、ストックや空き家のことは、瞬間的な記述になっているので、継続的な傾向から問題提起、課題提起ができると良い。

また、防災・防犯について、現状把握で、硬い土地であることや、犯罪が少ないことから良好であると捉えられているが、良好であるから問題がなく取組がないようにも見える。住人にとっても防犯は関心が高いと意識調査に出ているので、更に良くする捉え方をしても良いのではないかと。

地震に関しても、旧耐震問題についてはハード的な対策もあるが、ソフト的には意識を持ってもらうアクションを盛り込んでも良いと思う。

【事務局村上】 生田委員の指摘は居住促進を図っていく上で、重要な要素となっている。住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造の部分について、耐震性が完備された良質な空き家や中古住宅を流通することが重要であると考えているので、検討する。

【尾崎委員】 資料4 24頁において、「耐震性のない住宅（昭和55年以前に建てられた住宅）は24.3%」と書かれ、次の段落では「高蔵寺ニュータウンにおいては、約6割が昭和56

年5月以前に建てられた住宅となっている」と記載されているが、これでは「高蔵寺ニュータウン内では6割の住宅に耐震性がない」と読めてしまう。誤解を生まないような記述とされたい。

【事務局多和田】 ニュータウンに限定した数字としての説明はできないが、全体の耐震性能を有していないものに関して、3割程度で耐震性を有している。

【服部会長】 整合性については、後でチェックしておくことを願います。

【田本委員】 昭和55年に建てられた家の耐震性を測定した結果、特に問題はなかった。昭和55年以前であるからといって、全て耐震性がないわけではなく、建て替えやリフォームが必要とは限らない。

また、資料4-2 3 成果指標の情報発信について、現行計画では、ホームページの年間アクセス件数が指標になっており、改定後は、公式サイトSNSのフォロワー数へ変更されているが、誰に向けての情報発信なのか。高齢者の多くはSNSを利用しておらず、中年世代でさえもほとんど利用していない。押沢台では連絡手段は電話しかない家庭が大半を占めており、情報発信に苦勞している。名古屋の港まちでは地元住民への情報発信として「かわら版」を発行しており、参考になる。

【事務局村上】 SNSのフォロワー数は、ツイッター、インスタグラムのフォロワー数を指している。

ニュータウン在住者がフォロワーになることで、ニュータウン外に居住する友達に拡散し、ニュータウン外のフォロワーの獲得につながると思うため、ニュータウン内外にかかわらずターゲットにしているが、最終的には、ニュータウン外の人にニュータウンの取組みや良さを知ってもらい、居住を促進することを目的としている。

【服部会長】 今の意見は、情報弱者に対して、きめ細かく丁寧に情報提供、情報共有をしていく姿勢を示すべきということだと思う。

【田川委員】 現行計画の地域包括ケアについて、成果指標である要介護等認定率を用いることについて。2025年には5人に1人、20%が認知症になるという状況が推計される一方、認知症重度と診断されても要介護認定では要支援1、2というケースが少なくない。要支援1では介護保険施設は利用できず、住宅型有料施設に入る人が増えている。要介護認定の抑制があるなかで、要介護認定率を指標とすることが妥当なのか。地域包括ケアは、医療、介護、介護予防、生活支援、住まいの大きなカテゴリーを包括する概念であるので、受療率とか介護予防参加率といった成果指標も検討してはどうだろう。

【事務局村上】 現行計画では、要介護要支援の認定率は21%以下であるが、これは春日井市内平均の令和7年度の推計を採用している。今回も福祉部局で3年に1回の高齢者総合福祉計画の改定をしているため、将来推計の認定率がまだでない。

要介護認定率について、高蔵寺ニュータウンは春日井市内平均より低いので、市内平均程度に維持、さらに下げたいという思いがある。

他の適切な指標があれば変更も視野に入れたいが、現在のところは、元気な高齢者をつくる視点を重要視して、この指標を掲げている。

【田川委員】 現実の要介護認定がどうなるかで解釈が変わりうる。認定者が増えると、財政的な問題が生じるので、要介護認定をコントロールすることはあると思う。

【石川委員】 高蔵寺ニュータウンと春日井市を比較しているが、年代が違うため尺度を合わせるべきである。例えば、母体を75歳～80歳に統一し、春日井市内とどう違うのかを比較すると、取組が合っているのか、不足しているかが明確になると思う。

また、先ほどの耐震の話で、昭和57年の改正は、集合住宅と戸建てを分けているが、阪神淡路大震災の時に、RCの高層は傷んでない。ただ、鉄筋が損傷しているので組み方を直した程度であった。57年以降は阪神淡路大震災の影響で大きく金物を変更する等している。その後に熊本地震があったが、新基準の家が相当数倒壊しており、家のバランスが重要ということである。新しいことも良いが、長い歴史を持った住宅が壊れているかといえばそうでもないところがあるので、それを正しく評価していけばよいのではないか。高蔵寺を見ていると注文住宅が多く、プレハブが少ないと感じる。京都は歴史を持っていて良いと感じるように、高蔵寺ニュータウンも歴史を持つ建物として価値があり、一概に耐震基準だけで判断するのは違うと思う。宅地の供給を見ると、未利用地がニュータウンの中で200宅地ほどしかなく、1街区30戸程度と想定して集めても7～8つほどになる。ほとんど空き地がなく、駐車場が多い状況のため、あまり戸建てから在庫が出てこない。最も在庫が出てくる可能性が高いのがURの土地なので、流通するとよい街になると思う。

【服部会長】 今後もし、戸建てから在庫が出てこないのであればそれは良いことである。出てきた場合には対応する必要があるが、現状では在庫がないということ。

耐震改修の話については、木造について新耐震・旧耐震という議論が果たしてどこまで良い議論かということは難しいと思うが、一つの目安として使われているということなので統計資料として出てくるところもあるだろう。要介護認定の話については、主旨が春日井市内の平均との乖離であるならば、そこで基準をとるべきなのかもしれない。例えば、平均値からの乖離を何%以内におさえるなど、そういったところに目標があるのであればそこを明確にするべき。数値を出すと問題があるなら、そのあたりはいろいろな意見を聞いて工夫していただければと思う。パブリックコメントをしても色々な意見があるところだと思うのでそういった意見も含めて最終的にどういう落としどころが良いのかと議論していただければと思う。

【田川委員】 受療率はどうか。

【事務局村上】 受療率というのは、医療機関を受療している率のことか。医療の受療率については、データの取得ができるか不明なので確認する。

【尾崎委員】 「第2章 現状と課題」のうち、高齢者福祉については、(3) 医療・社会福祉の項目の中でまとめられているが、「要介護等認定率」として成果指標に位置付けるなど関心が高い案件なので、新しく項目を立て、できればニュータウン内外での比較なども記載したほうが良い。

また、先行プロジェクト「高森台スマートウェルネスの整備」については、ぜひ積極的に進めてほしい。特に「高森台地区をモデルとして都市再生機構の団地再生と連携し、都市再生機構賃貸住宅、高森山県有地を含むエリアを拠点に、高蔵寺ニュータウン全域でスマートウェルネスを目指したまちづくりを推進する」と書かれており、大いに期待したい。

また、「(3) ニュータウン・プロモーション」の「具体的な取組の例」にある「まちづくりの技術や情報を展示及び発信する施設の整備」についても期待したい。

【田本委員】 情報発信について、春日井市では「生活情報誌はるる」の表紙や学校給食等にサボテンが多く出てくるが、市外への発信が乏しく、サボテンが春日井で有名であることが知られていない。他市の人に話をしたら興味を持ってもらい、名古屋市であるが地域の情報誌に掲載されたこともある。他市町の人にとってサボテンは珍しく魅力的であるため、名古屋や若い人へ発信していったり、食べ物をオンラインで買えるようにすると良いし、SNSやツイッターで発信すればフォロワー数が増える題材であるので、活用すると良い。

【服部会長】 春日井市の情報発信に活かしてほしい。

【加藤委員】 サボテンを活かしたPRについて、産業部局に伝え、今後の取組に活かしていきたい。リ・ニュータウン計画の改定に関しては、現行の先行プロジェクトについて、グルッポふじとうは運動場の芝生化が完成すると利用者拡大につながると期待している。高蔵寺駅北口の再整備、西藤山台小学校跡地の利用についても、少し遅れが目立っていたが、方向性が決まりつつあり、今後、具体的なスケジュール等も出せるようになると思う。

【服部会長】 今後の進め方についての話をお願いします。

【事務局多和田】 計画改定の中間案は、11/20～12/21の期間でパブリックコメントを予定している。そこで出された意見を踏まえて最終案を作成し、次回の会議で諮る。

【服部会長】 パブリックコメントにあたって、本日の意見をふまえて少し修正するところがあれば会長一任としてよろしいか。(委員異論なし)

委員の意見を踏まえて事務局と調整し、修正する部分があればそのような形で対

応する。場合によっては意見をいただいた委員に確認させてもらうこともあるので
ご協力をお願いします。

上記のとおり、令和2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。

令和3年1月13日

会長 服部 敦

署名人 田本 雅子