

令和3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4年2月7日(月) 午後02時00分～午後03時20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

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

吉田 和江

公募委員

福田 真悟

公募委員

水上 美晴

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

砂原 和幸

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

医療法人社団喜峰会理事法人管理部長

磯村 延宏

【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

中村 寿宏

【事務局】

まちづくり推進部長

大島 常生

同部次長

尾関 健次

ニュータウン創生課課長

多和田 良造

課長補佐

矢川 将史

課長補佐

野々垣 孝洋

主査

河井 敦

主査

鈴木 亜也子

	主事	松山 晴貴
都市政策課	課長補佐	松浦 武幸
	主査	津田 哲宏

※ 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 村田 盛太郎

独立行政法人都市再生機構中部支社 都木 雅也

【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4年度の予定について

5 会議資料

資料1 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和4年度の予定

資料1-1 年齢別人口推移及び高齢者世帯の状況

資料1-2 団地再生によるモデル住宅地づくり：高森台スマートウェルネスの整備

資料1-3 ニュータウンの顔づくり：高蔵寺ゲートウェイの整備

資料1-4 旧小学校施設の活用による生活利便施設誘致：西のサブセンター整備

資料1-5 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1-6 戸建て住宅エリアのストック活用の促進

資料1-7 ニュータウン・プロモーション

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名が出席で半数以上の出席であり、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に決定しており、本日の傍聴者は2名である。

【服部会長】 (議事録署名人として福田委員を指名)

1 議題 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和3年度の予定について

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

【石川委員】 資料1のp3「③ニュータウンプロモーション」の「50周年記念冊子の販売、

配布」に関して、藤山台中学校、石尾台中学校、高森台中学校、岩成台中学校の卒業生に卒業記念として本冊子の配布を今年度・来年度に実施予定。目的は、自分の街の歴史を知ってもらい、まちの課題を把握してもらうため。

また、団塊の世代が高齢になってきており、住んでいる人が施設に入ると空き家になってしまう。それを売ってしまうと施設に入った人は心が折れてしまうので、何とか残しておきたいという人が多い。一方で、所有者が不明なことでもめてしまうこともある。そのため、最近、終活前に専門家を入れて必要な知識を得て備えてもらうという取り組みを始めた。

【田川委員】 ニュータウン創生課が主体になって、各プロジェクトが着実に進行している状況を感じている。庁内連携を深めていただくことがまちづくりの活性化に繋がると思うが、まちづくりのなかで福祉の問題も捉えていただけている。これだけ高齢者人口が増えていくと福祉の問題も福祉だけでは解決できない。個別の支援においても、面的に捉えて地域の社会資源を活用することが必要となっていると思う。ニュータウンでは、ほかの地域では真似できない社会実験もされており、庁内連携、庁外連携（民間事業者との連携）も深められていると思うが、一番重要なのが地域住民との協働である。今後、国からの補助や財源、担い手がどうなっていくのか、どこが主体になっていくのかなどが課題になっていくと感じている。

【服部会長】 地域住民の担い手をどう組織化していくのかは非常に重要。資料1-5(1)では石尾台で住民組織と連携しながら動いており、こういった組織化や組織間での連携は非常に重要である。

資料1-1のなかで、これから5年、10年で住替え等により、約3,000世帯の空き家が発生する可能性があるということは、非常に大きなボリュームである。必ずしもそうなるわけではないが、10年後にいざということになると大変になるので、今のうちから空き家の流通・リフォームを考えていく必要がある。石川委員の発言のように、住んでいる方、それ以外の方にも手を差し伸べていくことが重要で、ニュータウンの大きな課題の1つ。特に戸建住宅は1万戸近くあり、戸建住宅のなかで高齢世帯が増えてくる。中心部のセンター地区から遠いところに戸建エリアがあり、移動支援も行っているが、必要なサービスに手が届きにくくなるので、空き家を使ってサービスを入れていくことも重要になってくる。空き家が、放っておかれると、どんどん負のストックになってしまう。早めに手を入れて、新しい人、若い人に入ってもらいようにすると、空き家が循環して、ストックもうまく活用できる。では、空き家を市場に出していくための主体はどこに

なるのか。民間任せで主体となってもらえるのか、民間が難しければ、まちづくり会社や公共が手を差し伸べることで民間のマーケットが育っていくということも考えられる。5年、10年間でそういった仕組みが作れるように、力を入れなければならない。ニュータウンの大きな問題である。特にまちづくり会社のように地域に常駐している会社が担い手になっていくというのが重要だと思うので、ぜひ市もバックアップして支援してほしい。

【吉田委員】 駅がきれいになって、押沢台では空き地に建つ新築に若い世帯が増えている。また高齢化が進んでも、一人にさせない、家に閉じこもらせない取組を行っており高齢者もすごく元気がある。市区長会でたくさん意見があったのは、町内会の存続自体が、この先危ういということである。負担軽減が必要と言われているが、横のつながりをどう保っていくのか。町内会として成り立たなくなる原因は、次の役が回ってくるのが嫌というもので、それにより町内会に属するのを控える、高齢だから控えるという人が増えていて、町内会が成り立たない、子供会も成り立たなくなる。押沢台でも、今年度で子供会がすべて閉鎖になった。地域で子どもを育てようということが声高に言われているにも関わらず、高齢を理由に家に引きこもり、両親は負担だからという理由で、子供が参加したくても子供会がなくなってしまうという負の連鎖がおきている。そこで、南町内会で来年度に向けてまとめた提案は、町内会の役員が全てを担うのではなく、防災会や、音楽祭・祭り・イベントに有志の方を増やしていくこと。言葉でいうのは簡単だが、とても難しい。でも町内会の横のつながりを残していくためには、別の町内会に仕事を振ってしまうのではなく、若い人、子供がいる世帯に、「こんなに楽しいんだよ」ということ伝えること。学校でやるイベント、三世代交流の社会福祉協議会イベント、OCN（押沢台コミュニティネットワーク）によるイベントなど、押沢台が楽しいとか、石尾台がこんなことやっていて楽しいということを、市の発信のなかに少しずつ入れてもらいたい。地域のまちおこしの部分を取り上げて、市のLINEやホームページで発信してほしい。なくなってしまった町内会もまた復活してくれるような地域が一つでも増えてくれば、市の活性化も明るくなる。1からしか100は見えてこないと思う。

【石川委員】 町内会というのは市役所の末端組織という側面があり、やりたくないこともやらされるが、何かをやるにもお金はない。お金があってもなかなか自由には使えない。今の組織では限界という問題を抱えている。解決策としては、変な話だが、町内会費をたくさん集めて、色々やってくれる人たちが集まってカンパニー

を作って、そこに給与を支払って活動してもらい仕組みをつくること。そうしないと持続しないと思う。町内会の仕事を受け継いでもらうカンパニー、まち会社というのはなかなか難しいと思うが、そこに若い人が入って頑張ってもらえるとよい。そういった仕組みを今後考えていく必要がある。行政にあまり頼らない方が良く、住民がお金を出すと行政もお金を出してくれるというような好循環もある。

空き地の件について、ニュータウンの中で草が生えているような空き地は 200 か所ほどしかない。人口 4 万人の規模では非常に少ない。早く空き地にしていくことで若い人が住んでもらうようになるとよい。

【吉田委員】 すべて住民負担となると結局負担が軽減しないので、カンパニーとまでいかななくても、お金で解決できること、例えば集会所の管理など、小さなことかもしれないがやっている人には大きな負担になるので、人をお願いしても良い部分はお金を出しても外部を入れた方がよいと思う。極端に全部任せてしまうというよりは、共存し、両方をいいとこ取りしたらよいと思う。

【服部会長】 町内会はニュータウンだけの問題ではない。老人会にも言えるが、責任が回ってくることをつらく感じている。誰かが責任を負わないといけないという状況にするのではなく、みんなで協働して助け合うような組織の在り方を考えないといけない。また、外注できるということもある。地縁の組織と得意なことで集まっている組織があり、得意なことで集まっている組織が地縁の組織をサポートする形がよい。ニュータウンは比較的得意なことで集まっている組織がある。そこと町内会を結び付けて、お金がいることとボランティアでやることをつなげていき、それでも負担が厳しいところを行政がどう支えるかである。その様な仕組みづくりが作り切れていないので他の自治体でも町内会は崩壊しつつある。一方で、楽しい集まりはみんな集まってくる。楽しい集まりと責任がある部分、町内会などの自治会で責任をなくすことはできないので、その責任があるところの負担をいかに軽減させていくか、どう両立させていくのかを取組まなければいけない。重要な課題であり、ニュータウン固有の課題でもあるが、組織化をしっかりし、地縁組織とまちづくり団体をうまく組み合わせることが重要である。

【事務局多和田】 押沢台に関しては、地域のブラブラ祭りや三世代交流など、いろんな面で活動されていることを聞いている。なかなか市としての発信に繋がっていないので、発信について検討していきたい。

【服部会長】 戸建エリアで高齢化が進み空き家が増えてくるところでは、新しい入居者と従

来の弱体化された組織をどうつなげるかが課題である。閉鎖的であったり、新しい人を受け入れる素地がなかったり、応じる体力がなかったりする。そこに少し手を入れて、新しい入居者が入るタイミングでは地縁組織のあり方を考えていけないといけない。

【福田委員】 石川委員の中学三年生に高蔵寺の本を提供するという話は非常によいと感じた。前回高蔵寺二世という話をさせていただいて、資料1-1のように年齢別の人口推移をまとめていただいたが、想像していたものを数字で見ると、非常にリアルであった。想像通りの部分もあり、実際そうだったのかとがっかりするところもある。いろんな先行プロジェクトや展開プロジェクトが進んでいて、ハード面で高蔵寺が生まれ変わっていくのを想像しながら、新しい人が入ってきても、出ていく人が出ていくという体質が変わらなければいつまでたってもたちごっこ。今いる子どもたちに街のことを知ってもらい、まちの課題を一緒に考えてもらう。例えば、社会課題に対して、ビジネスベースで、中学校や高校、中部大学など、学校間でビジネスコンテストをやりながら、高蔵寺が活性化するビジネスモデルを学生から募って評価してあげることで、高蔵寺に暮らす子供たちが高蔵寺のことを知って、課題感を持ちながら結果定着に繋がっていくことになればうれしい。

【服部会長】 中部大学春日丘高校のサークル活動で、ビジネスコンテストに出場していた。高蔵寺での取組みではなかったが、地域の学習が困難な子どもたちに高校生が支援するサービスで、そういうソーシャルビジネスを支援できるとよい。

【高柳委員】 URが進めている高森台の取組で、造成をして戸建てができ、若いファミリー層が来て、売れるということは民間事業者から見るとまだまだニュータウンの魅力があるということだと感じる。

交通問題について、実証実験で色々とやらないと結果は出ないと思うが、タクシーで1000円上限というのは、評判としてどうか。また、1日乗車券の実証実験は1か月で何か結果は出るのか。企画としては非常に良い企画だと思うが、1か月で何か成果が出なければそれで終わってしまうのか、もう少し具体的に教えてほしい。75歳を過ぎると免許返納が始まる。高蔵寺も高齢化して、二人とも80歳を超えた世帯もたくさんあるので、こうした交通の取組には大賛成である。

【事務局松浦】 1日乗車券について、これは運賃に対する取組になる。ニュータウン内には路線バスやサンマルシェ循環バス、現在実験中の乗り物などいろんな乗り物がある中で、「乗り方がわからない」「乗る物事に支払いがバラバラ」ということがある。最終的に目指したいのは、どんな乗り物も一つの手段で検索、予約、呼び出し、

支払いをできるようになることであり、これが MaaS とも呼ばれている。そうなる一つの手段で支払えるのは良いが、最後にどうやって運賃を分配するのかということが問題になる。今回 1 日乗車券をやることでその問題に取り組む。資料 1-5 (3) を見ていただくと、たまたま運行自体はすべて名鉄バスが担っているものの、名鉄バスは名鉄バスが、サンマルシェ循環バスは高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社が、かすがいシティバスは市が運営している。こういうプレイヤーがいて、一つの切符を売るときに、どういう問題があつて、どういうところを整理しないといけないのか、最後に MaaS にたどり着くための第一歩として今回のような実験に至った。

相乗タクシーの 1000 円頭打ちの評判については、タクシーは降りるときになるまでいくらになるのかわからないということで躊躇されるケースがあるため、以前から、我々の取組では電話で予約される際に、事前に料金を伝えて、そこから一銭も動かないということをウリにしていた。しかし、それでもわかりにくいということであったため、今年度は、1000 円頭打ちなのでドキドキしなくていいですよということを伝え利用のハードルをより下げるために行った。運行事業者とは定期的に話をするが、実際に 1000 円以上使う人はそんなにいなかったもので、1000 円頭打ちでよかったという声はそんなに聞いていない。

【磯村委員】 東海記念病院も AI オンデマンド乗合サービスに参加していて、使っていることがわかるが、資料 1-5 (2) に「現在の実績では事業採算性の確保は難しい」と書かれていて、どうすると事業としてできるようになるのだろうか。当院は 100 円引きということで協力しているが、自ら送迎バスを運行しているので、こういうもので代わるのであれば、将来的にはその方が効率的かなとは思いますが、なかなか大変そうだと聞いている。どのあたりが一番問題なのか。

【事務局松浦】 東海記念病院をはじめとして医療機関で協賛していただける病院が増えてきており、口コミも広がって「病院に行くときは少し割安で行ける」という話もあつて、コロナ禍ではあるが利用者が増えてきている。非常にありがたいことだと思っている。いかに事業化するかについては、こういう病院などの仲間を増やしていくって、マネタイズともいうが、採算が取れるように足腰を鍛えていかないと聞けない。それにあたって一番悩ましいのは、名鉄バスが交通事業を行っている中で、乗合タクシーは強力なライバルになり、路線バスよりも安くしてしまうといかがなものかということもある。利用者からは一定程度料金負担いただいて、下支えしてもらって地域の事業者からも協力いただく、路線バスと乗合タクシーが担

う役割も違うということもはっきりさせていきながら、今年度は6月から3月まで途切れなく運行続けて実施しているが、来年度も4月から3月まで基本的には一続きで実施できるように運輸局に免許申請を出そうと思っている。タクシーの運行能力としては、1日当たりまだまだ乗せられる状態なので、プレイヤーのご理解もいただきながら、継続的に行うことでもっとたくさんの人に知ってもらい利用者を増やし、出資してもらえる事業者を増やししながら名鉄バスとのすみ分けを整理していくことが来年度必要と考えている。

【加藤委員】 ここ数年、町内会の組織率、加入率は下がってきている。会員の負担軽減の問題。特に、役が回ってきたときに仕事や高齢や病気を理由に断られる人が多い。加入率が低くなると回ってくる役も早くなる。ゴミステーションの問題もあり、基本的に4戸以上の新築に対しては新たな設置をお願いしているが、新しく入ってきた人が町内会に入っていないのに従来のゴミステーションに置いてしまうという問題もある。市が仲介に入って、新しいゴミステーションの確保や町内会加入のお願いをしている。市と町内会が共同で実施しているクリーン作戦においても、町内会に加入していない人は参加される人がほとんどいないという状況もある。町内会の在り方については、いつも大きな課題として挙がっているので、所管課にも情報共有し、新たな取り組みができればこの場で紹介したい。

今年度行った市民意識調査では、春日井市が暮らしやすいかという質問に対して、暮らしやすい理由のトップも暮らしにくい理由のトップも交通の便があがっていた。駅の近くに住んでいて交通の便がいいということ暮らしやすさのポイントとして挙げている人が一定数いて、逆に駅から遠くに住んでいる人は交通の便が悪いことが一番改善してほしいという意見が多かった。高蔵寺ニュータウンに特定してどんな意見があるかは分析してみないとわからないが、一番高齢化が進むニュータウン地区が交通の便のことで関心も高いので、いろんな取り組みを通じて、今後春日井市の交通網の在り方を考えていきたい。市もJRや名鉄、名鉄バスに対して要望活動に行っているが、コロナ禍で利用率が上がっていない中で、便数や路線を増やすのは難しい状況。市として、民間主導型、実証実験中のものも含めて、どんな支援がしていけるのか今後検討していきたい。

【事務局多和田】 次回の会議は7月下旬の開催を予定している。

上記のとおり、令和3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4年 4 月 12 日

会 長 服 部 敦

署名人 福田 真悟