

令和4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4年7月15日（金） 午前10時30分～午前11時50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	木全 弘幸
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常務取締役	前川 広
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	
	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	石橋 隆史
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	小川 喜睦
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	岩田 健太郎
主査	水野 貴大
主査	深谷 誠士

主事	山田 歩実
都市政策課課長	森 浩之
課長補佐	熊澤 伸晃

※ 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	水野 佳恵
独立行政法人都市再生機構中部支社	櫛田 卓史
独立行政法人都市再生機構中部支社	白木 彩夏
独立行政法人都市再生機構中部支社	加藤 純大

【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 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4年度の予定
- 資料2-1 高蔵寺ニュータウンの人口推移
- 資料2-2 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2-3 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2-4 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 戸建て住宅エリアのストック活用の促進
- 資料2-7 ニュータウン・プロモーション
- 資料3 高蔵寺リ・ニュータウン推進に寄与する民間事業者の動き

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。

今回、委員2名が変更となっており、第2号委員の春日井市区長町内会長連合会前副会長である吉田委員が同会副会長の木全委員に、第5号委員の高蔵寺まちづ

くり(株)取締役営業企画部長石川委員が同社常務取締役の前川委員に変更している。

【木全委員】 (木全委員挨拶)

【前川委員】 (前川委員挨拶)

【事務局多和田】 本日はオブザーバーとして国土交通省中部地方整備局都市調整官・石橋氏と UR 都市機構中部支社住宅経営部団地マネージャー・中村氏が参加している。石橋氏は前任の嘉戸氏から引き続き、今回からオブザーバーとして参加している。

【石橋委員】 (石橋オブザーバー挨拶)

【服部会長】 (議事録署名人として木全委員を指名)

1 議題 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和4年度の予定について

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

【福田委員】 資料2-6の内容について、高蔵寺まちづくり(株)が空き家の活用のための取り組みをしているとのことだが、前回会議において、石川委員より、空き家が増えてしまうとまちとしてネガティブなイメージがついてしまうという意見があったため、このような取り組みは非常に良いと思う。同資料右下に、さらなる物件情報を収集すると記載してあるが、庭に草が生い茂っているなどの状況だと空き家であることは判断し易いが、団地内の空き家についてはその判断が難しい。自分自身が2年程前に中央台の町内会長をやっていた経験から、町内会と連携することによって、リアルタイムの情報を収集できるのではないかと思う。

【事務局多和田】 ニュータウン創生課ではないが、住宅政策課において、町内会において空き家情報があれば共有していただきたいということで、昨年度、照会を行っている。高蔵寺まちづくり(株)では、そういった取り組みは現時点では行っていない。

【生田委員】 全体的には様々なプロジェクトが進行しており、良いと感じている。特に先行プロジェクトに関しては、詳細も決まって実施の目途も立っており、納得している。細かな内容について、数点、質問させていただきたい。

1点目は、ラストマイル自動運転実証実験について、この実験は石尾台を中心に行われており、今後、同地区で地域的な組織を設立することだが、これらの取り組みを石尾台で実施する理由は、石尾台を最初の実験場所として選んでいるからか、それとも石尾台が実験に適した環境だからか、どちらになるのかを知りたい。

2点目に、ストック活用についての説明で挙げた複合施設タイプについて、様々な用途で活用することだが、高蔵寺ニュータウンによく発生する空き家のサイズでも実施できるものなのか、また用途制限がどう関わり、どのような問題

があるのかといったことを伺いたい。

3点目は、ニュータウン・プロモーションについて。主に若者を対象とする様々な発信が始まったということで、今後さらに進めてほしいと思う。SNS というと高齢者の方があまり対象とならないものではないかという印象があるが、SNS を活用する 60 代の人もあるかもしれないので、そういった方々も巻き込み、車の両輪的にプロモーションに取り組んでいくとより良いと思う。

最後に4点目、KOZOJI PLAT の参加者へのアンケートの中で、回答者の居住地が示されており、アンケートが1～3回とある中で、初回は春日井市外に住んでいる方の回答が多いのに対し、次第に市内に住んでいる方からの回答が増え、市外の方の回答が減っている。そもそも KOZOJI PLAT というものが何処に住んでいる方々に向けたもので、どういった方々の来場を狙ったものであるのかということ質問として挙げさせていただく。

【事務局熊澤】 ラストマイル自動運転実証実験の実験地区に石尾台を選定した理由としては、石尾台が高齢化率 40%を超え、坂道が多い地域であることなどから、今後の高齢者の移動手段としての展開を検討するための地区として適していると考えたためである。

実証実験を行う中で、住民の方々にも地区の課題として捉えていただけるようになり、地元の方々が様々な知恵を出し合っていた中で NPO を設立し、今後、運用を始めていく流れになった。

【服部会長】 石尾台で始まったこの取り組みを他に展開していく予定なのか。

【事務局熊澤】 他の地区に住む方々から声が挙がることがあれば、今後対応はしていく。

【服部会長】 他地区での声が挙がるその都度に運営組織が新たに出来上がっていくのか、それとも既存の運営組織が拡大していくのか、今後進めながら考えることになるだろうが、その部分が重要であると思う。

次に、ストック活用について、複合施設タイプの空き家が高蔵寺の空き家の実態としてサイズが合致しているのかという点については如何か。

【事務局野々垣】 複合施設タイプと空き家のサイズの関係性という点では、一昨年度から昨年度にかけて空き家の調査と、その所有者への空き家活用の意向調査を行ってきた。その中で活用意向がある物件について数点ピックアップできているが、そのサイズは様々であるため、まずは今ある空き家の物件から事業者とマッチングを行い、その後、複合施設タイプにも展開できるサイズであるかを調整していく。

用途制限については、ニュータウンの戸建てが並んでいるエリアの大半が第一種低層住居専用地域であり、本来であれば事務所やシェアオフィスなどには活用

できない。そのため、このままであれば利活用できないような用途ではあるが、特例措置や規制緩和等の手続き実施も視野に、今後、住民のニーズを整理していく予定。

【生田委員】 特例というのは、建物単体で申請できるようなものなのだろうか。

【事務局野々垣】 建築基準法第48条特例というものがあり、基本的には建物単体でこれを適用していく形になる。

【服部会長】 高齢者に向けたプロモーションに関する意見と、KOZOJI PLATのアンケート回答者の属性が変化していることに関しては如何か。

【事務局野々垣】 確かに我々の取り組みとしては、若年世代・子育て世代の誘致を中心に考えており、まちの若返りのイメージ発信といったところを主目的としている。そのため、高齢者の方々に向けた発信は現状できていない。昨年度一年でこういった形でプロモーションを進めていくのが良いのかを検討した結果を報告させていただいているが、今後は高齢者の皆様に十分にニュータウンの魅力が伝わるようなプロモーション活動についても、併せて検討していきたいと考えている。

【事務局矢川】 KOZOJI PLATは高蔵寺まちづくり(株)と(株)ナゴノダナバンクに主催していただいている。アンケートについてはイベントチラシを神領駅あたりまで配布しており、そのエリアに住む方々がイベントに参加して下さった。さらに、参加者からの意見を聞くと、神領駅エリアの方々が市外の志段味エリアに住む友人を誘っていることで、市外から来ていただいているといった状況になっている。

【服部会長】 変化については如何か。

【事務局矢川】 変化の理由については、アンケート調査を行った人数も少なく、詳細については確認できていない。

【服部会長】 地元イベントが普及しているという実感はあるか。

【事務局矢川】 イベントに参加して下さった方の中には、地元に住む方で歩いてイベントを訪れて下さった方も沢山いらっしゃったので、地元の方々にも定着している印象はある。

【生田委員】 どこに向かって行っているイベントであるのかをお聞きしたかった。春日井市外の方に春日井市の良さを知っていただく機会として企画されているのかと想像したが、一方で、地元の方にイベントを通じてより良い環境を提供するという意図でやられているのかもしれないとも感じた。目標設定と企画がうまくいけば良いと思う。

【服部会長】 狙いとしては、高蔵寺駅前を再整備するにあたり、その賑わいづくりをする際のユーザーがどの範囲にいるのか、それに合った用途が何なのかということ

うまくマッチングすることである。そういった意味では、周辺住民、高蔵寺駅の利用者をターゲットとして考えているということになる。一方で市外の人が訪れているのは、屋台出店者のファンの存在等が要因ではないか。

【砂原委員】 資料2-5のAI オンデマンド乗合サービス実証実験について伺いたい。令和2年度と比較すると令和3年度は数字だけ見ると倍以上になっているが、1日あたりの数で見ると10人程度と、それほど利用されていない。神屋地区に至っては1日あたり1人ということではほとんど利用されていない。これはまだ実証実験の段階であるということもあるかもしれないが、何が原因なのか。現在、まだ分析途中かもしれないが、現段階で市としてどのように考えているのかを教えてください。

【事務局熊澤】 AI オンデマンドの乗合サービスについては、実証実験ということで、まだ検証段階である。ただ、神屋地区で利用者の方にお話を伺う機会があり、その際に「神屋地区での実証実験のエリアは地区内で完結しており、商業施設に行くことが出来るような広い域内を設定していただけないか」といった声が挙がっていた。

また、我々でも乗合率の向上等を図るため、今後、広報活動をもう少し行っていきたいと考えている。話題は変わるが、今年度からモビリティマネジメントという取り組みを行う予定。これは、人口減少・高齢化に伴い公共交通の維持を皆で考えなければならず、多くの人に公共交通の利用を促すような行動変容を市全域で考えていくもので、その中でも色々と広報活動に取り組む予定である。

【田川委員】 計画の推進状況を聞き、様々な取り組みが行われていることを認識した。特に、先進的なケースを取り入れた交通手段の実証実験を進められており、他の自治体でも高蔵寺ニュータウンのような団地が存在するエリアはあるが、同様の先進的な取り組みがなされている所はないように思える。近隣自治体で同じくらい高齢化が進んでいるような団地の状況を見ると、やはり生活困窮や要医療・要介護の方々が増加しており、行政の職員がその対応に追われるという状況を見ている。そのため、こうした取り組みが春日井市において進められ、それが可能になっている要因はどういったものなのかということも考えている。春日井市ならではの取り組みなので、それが進められてきているプロセスや蓄積されてきた知識を近隣自治体にも発信していけるような取り組みもぜひ行ってほしい。取り組み成果が、春日井市だけではなく、県下の同じような悩みを抱えている近隣自治体の行政の方々にも理解をしていただいて、地域全体が協働していけるような発信力を持っていただくことを期待している。

また、資料2-6の内容について、先程、さらなる空き家の物件情報を収集す

るにあたり、住宅政策課では町内会へ空き家情報の照会を行っているが、高蔵寺まちづくり(株)の方ではそういった取り組みが行われていないという旨の話が挙がっていた。これまでは行政と民間事業者の協働がなされてきたが、これからは民間事業者と民間事業者、民間事業者と住民の協働を進めていかないと、実証実験等をいくら重ねても実のあるものにならないと思う。AI オンデマンドの実証実験でも神屋地区での利用者数が非常に少ないという意見があったが、協働の部分が弱いと思われる。また、まちづくり推進部では、福祉部局等との庁内連携がなされているのかも気になる部分ではある。ラストマイル実証実験にある石尾台の新たな移動サービス検討会は、町内会、自治会、地区社協、老人クラブ、民生委員で構成されており、各団体に属する皆さんは高齢者が多いと思われるが、実際にその方々のことが見えているのだろうか。この方々たちと連携しなければ、情報はいつまでたっても地域の高齢者に通じない。

本日は会場に早く到着したため、会場近隣に新しくできていた銀行内にあったカフェを訪れたところ、高齢者の方でほぼ満席だった。さらに同フロアにはカフェに加えて福祉用具のお店もあった。これは民間事業者同士の良い協働であると思う。ぜひ行政でも、庁内連携や町内会や民間事業者などとの庁外連携をぜひ強化していただき、地域住民の目線で、情報を発信していただきたい。

【服部会長】 大きく2つの意見があったと思う。他の自治体へ先進自治体としての情報発信をしていただきたいというものと、ストック活用をはじめとした「民・民」の連携を進めていくため、ニュータウン創生課として他分野のマッチングが重要であるということだと思う。これについて市からコメントはあるか。

【事務局多和田】 町内会への空き家状況の照会を市からさせていただいているのに対し、高蔵寺まちづくり(株)の方から直接情報の収集はしていないが、庁内連携として、住宅政策課とニュータウン創生課で空き家情報の共有は行っている。さらにその後、住宅政策課から高蔵寺まちづくり(株)へ依頼し、町内会からの情報等を市から高蔵寺まちづくり(株)に提供した上で、例えば水道メーターを確認するなど、本当に空き家かどうかの現地調査を高蔵寺まちづくり(株)が行っている。そういった意味での庁内連携や民間との連携は図っている。

また、先程のラストマイルなどの自動運転関係については、健康福祉部の地域福祉課と都市政策課が連携し、自動運転を高齢者にご利用いただけるように地域の老人会の方たちとお話をさせていただくなど、各セクションが協働して取り組んでいる。

【服部会長】 他地域への情報発信についてはかなり色々な自治体から見学や視察、講演など

で様々な形で来ていただいております、その都度、発信が進んでいるように思われる。また、愛知県の住生活基本計画を策定する際にもかなり高蔵寺ニュータウンを参考にされているとのこと、そういった意味で広域的に関心を抱かれているのではないだろうか。

【木全委員】 ラストマイル自動運転について、何度か実験の様子を見掛けており、良い取り組みだと感じていた。また、利用が無料であることも素晴らしいと思っている。これについて、全国的な例はあるのか。また、最終的にどこを目指しているのか、春日井市内中にこのゆっくりカートが走り、高齢者の移動支援を行うイメージなのか、もしくは団地などの高齢化地域を重点的に普及することを目指しているのか。また、他の無料バス等との兼ね合いについてもお聞きしたい。

【事務局熊澤】 先進事例かどうかは分からないが、現在、様々な公共団体で行われている。例えば神戸市で行われていたと思う。今後、他の事例等も分かれば報告させていただく。

また、現状は名古屋大学との連携での実証実験として進めており、今後の本格稼働については、検討の必要がある。現在は、先程申し上げたとおり、石尾台地区において地元の課題を共有しながら実証実験を進める中、地元の方々に NPO 法人を立ち上げていただくことになり、とても良い取り組みになっていると思う。これが、例えば台内で少しずつ検討会を立ち上げて進めていくとなれば、話を真摯に受け止めていきたいが、我々もまだ実験の最中であり、これをどう春日井市に展開していくのかということはまだ議論の余地がある。今後引き続き検討していきたいと考えている。

【服部会長】 十分答えることが出来なかった分は今後お調べになってご回答いただきたい。

【前川委員】 資料には無いが、高蔵寺ニュータウンは坂の多い街で、ここに訪れる前に多くの高齢者の方がシニアカーに乗っているものだと考えており探してみたが、ほとんど見当たらなかった。団地の中にもシニアカーはほぼ置いておらず、なぜかと考えた結果、充電する場所がないことに気付いた。岩成台団地の1階に住む高齢者の方の中には窓を開けて延長コードを用いて充電を行っている方も居るような状況で、これではシニアカーはとても乗ることが出来ないと思った。当社でも何かお役に立てればと思うが、充電時間をグループコネクティビティで待つのも難しいだろう。何か良い知恵があれば我が社でお役に立ちたい。

【事務局野々垣】 資料にあるように、市全体の要介護率と比べてまだ高蔵寺ニュータウンは比較的その率が低い。その主な要因として考えられるのが、前回の資料ではお付けさせていただいたのだが、ニュータウンの人口のボリュームゾーンというものが70

代ということもあり、まだまだ元気な方がたくさんいらっしゃると思われる。今後5年、10年と経過していく中でそういったボリュームゾーンが70代後半、80代を越していく中でそういったニーズも高まっていくのだと考えている。

【服部会長】 電動自転車なども充電スポットが必要になるので、そのような意味で充電スポットをまちの中でどこに置くのかということを中心としてまちづくりを進めている所もあると聞いている。電力会社に協力してもらい、フリー充電スポットを各所に置いてまちづくりをしている地域もあるので、そういったところも参考にさせていただいて、高蔵寺の中で適切な場所がどこにあるのかといったことも検討いただければと思う。また、シニアカーについては道路状況も影響すると思う。バリアフリーや歩道の整備状況などの状況もよく観察してご検討いただきたい。

【福田委員】 今回の議題ではないが、高森台や旧西藤山台小学校施設、高蔵寺駅周辺では行政やUR、まちづくり会社を中心となってハード面の部分の整備は進んでいるように思う。前回の会議で、高齢化が進むことで町内会の運営が今後難しくなるのではないかという話が挙がったと思う。私も昨年度の第1回会議にて「高蔵寺二世会」の話をさせていただいたこともあり、少し前に二世の友人たちとそういった話を共有したこともあるのだが、彼らも高蔵寺で育ってきたため思いはあるが、市民レベルではどう協力すれば良いのか分からないということもあり、そのあたりを何か示すことが出来れば良いと思う。例えば、10月に高蔵寺センター開発棟が中心にイベントを企画されており、各団体や様々な事業所が参加してイベントを構成している。私も住民でありながら地元企業に勤めているため、企業の立場で協力する予定である。そのイベント内容のシステムの構築を地元のシステムが得意の方に依頼したら、無料でプログラムを作っていただいている。具体的に何をどう協力してほしいのかを伝えると、思いのある方はボランティアでやっていただけるということを感じた。なので、行政が大きなものを作って行く中で町内会組織があり、そこで市民レベルでは何をやればいいのかということ、春日井市なのか、高蔵寺まちづくり棟なのか、または我々のような市民レベルの誰かが、旗を振って交通整理をすることによって、そういった二世の方々のように潜在的な思いを持っている方たちが行動に移せる可能性は十分あると思う。

【服部会長】 力強いお話だった。ぜひ二世会からの協力をいただけるように進めていただければと思う。

【前川委員】 今の話に繋がるが、他からもまちづくりに関して意見を言える場を作ってほしいという意見を当社にいただいている。私たちの間で中心となって、誰でも参加できるようなまちづくりに関して意見を言う会を立ち上げようということをし

考えているので、その節はご参加いただけるようお願いしたい。

【服部会長】 先程の福田委員のご提案では「意見を言う」だけではなく、もっと「関わりたい」ということだったので、そこも含めてご検討いただきたい。

【高柳委員】 先日、中部大学の経営情報学部経営総合学科のゼミに商工会議所の関係で参加してきたのだが、30人くらいの生徒に「高蔵寺ニュータウンを活性化するためにはどうしたら良いか」という宿題を出した。その解答のほとんどが本推進会議の議事に網羅されていた。私は学生に対して、「あなたたちは2年生だから卒業までには間に合わないかもしれないが、またいろいろな形で高蔵寺の駅に降りたりニュータウンに来たりすれば、あなたたちから意見としていただいたようなまちにニュータウンは変わっていると思う。」と伝えた。学生の回答の中には、「高森山公園にスケートボードができるスペースやバスケットコート、アスレチック等の充実化を図ると若者を呼び込める」といった意見を挙げており、ニュータウン・プロモーションで説明をいただいた自転車にも共通するものではないかと思う。

そこで一つ彼らの意見の中で注目したいのが、「URの賃貸住宅をシェアハウスでも良いので値打ち（15,000円/月程度）に貸してほしい」というもの。本日はURの方もいらっしゃるので、学生だけの特権としてそういう方法をとることで、学生の居住者が増えるのではないかという考えがあったことを伝えたい。

学生は皆20歳くらいの年齢だったが、ニュータウンについては非常に関心があり、活発な意見が出ていた。そういう意味では、その意見と我々が今行っている本推進会議の方向性というものは全く間違っていないので、より早く推進していただければ、高蔵寺ニュータウンの活性化が望めるのではないかと思う。

【服部会長】 非常に心強い情報提供とURへの投げ掛けがあった。既に中部大学ではシェアハウスの制度があるとは思いますが、URからは如何か。

【中村委員】 今、お話に挙げた中部大学との話について、まさに「地域連携住居」という制度を、中部大学、春日井市と連携して取り組んでいる。これは団地の地域貢献活動、コーヒーサロンのようなコミュニティを活性化するような活動を自治会と共同で取り組むことを条件に、20%引きで住んでいただいている。さすがに15,000円にはなっていないが、安く住める条件で提供しており、現在、40名程の学生に本制度を活用していただいている。とはいえ、居住者が減ってきているので、今後、裾野を広げていけないかということでやり取りを三者で行っており、制度の変更等を近々に議論するような段取りになっている。

【服部会長】 他に発言者がいないようであれば、副市長よりご意見願いたい。

【加藤委員】 様々な貴重なご意見をいただき、今後も引き続き活かしていきたいと思う。私

の方から1つ出来たら宣伝していただきたいのは、先程の説明にあった高蔵寺ゲートウェイの整備の中で、高蔵寺駅北口の駅前広場の再整備方針について、パブリックコメントを7月1日より行っている。先日、議会にも概要を説明した際には議員の方から様々な意見をいただき、本当に広く駅を利用する方から意見を集めて検討していただきたいといった要望もいただいている。もし皆様も気付いた点があれば、パブリックコメントを寄せていただきたい。また、周辺でお知り合いの方がいれば広めていただければありがたい。

また、もう1点、公共交通の関係になるが、先日、愛知環状鉄道の株主総会等に参加する中で、コロナ禍で利用者が大きく減ったとの話が挙がった。学生については、対面授業が再開したことによって利用が回復しているが、企業が在宅勤務のような働き方の変化によって、特に愛知環状鉄道であればトヨタ自動車製造工程に勤務する方は別として、在宅でも勤務できる方は在宅が定着し、鉄道利用の減少に繋がり、回復が見込めないという話を聞いている。また、高蔵寺ニュータウンの中でも、名鉄バスの利用者、その中でも名古屋に通勤する方がそういった理由で減っていくと、高蔵寺ニュータウン内での交通の在り方というものが、今後の大きな課題になると思われるので、今、様々な取り組みをしていることに留まらず、また市の方でもどのような形で市内の公共交通を維持していくのかということを実際に考える時期が来ていると思うので、また様々な機会を通じてご意見を頂きたいので、その際はよろしくお願ひしたいと考えている。

【事務局多和田】 次回の会議は2月上旬の開催を予定している。

上記のとおり、令和4年度第1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 8 月 24 日

会 長 服 部 敦

署名人 木 全 弘 章