

令和4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5年2月8日（水） 午前10時～午前11時30分

2 開催場所 高蔵寺ふれあいセンター2階 第2・第3集会室

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

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

水野 貴大

主事

山田 歩実

都市政策課

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

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5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5年度の予定

資料1-1 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1-2 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1-3 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1-4 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1-5 戸建て住宅エリアのストック活用の促進

資料1-6 多様な主体による主体的な取組と相互の連携の推進

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 名全員が出席で委員の半数以上の出席を得ており、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に決定しており、本日の傍聴者は 2 名である。

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。

【服部会長】 （議事録署名人として前川委員を指名）

1 議題 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和5年度の予定について

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

【生田委員】 資料1内3ページの内容について、市の取り組みとして空き家の地域貢献活用事業補助事業のような市の補助金の制度があり、資料1－5で説明いただいた、高蔵寺まちづくり（株）による空き家・空き地を活用した生活利便サービスに係る取り組みがある。市の取り組みと高蔵寺まちづくり（株）の取り組みの関わりが分からない。

例えば、資料1－5では空き家の活用の相談件数が少ないと書かれている一方で、資料1では専門家への空き家情報の提供が109件と書かれている。市の活動と高蔵寺まちづくり（株）の活動の関係と連携の度合いについて教えていただきたい。

【事務局多和田】 市については、例えば既に空き家のある所を解体して売却に移したり、空いている物件そのものをどのようにして流通に乗せていけばいいのかということの専門家への相談を、住宅政策課が所管している。

一方で高蔵寺まちづくり（株）の空き家の利活用については、売却や流通には乗せず、所有者とつながり、利活用を通して地域の魅力向上につなげる、という考え方で棲み分けている。そのため、資料1－5で示す「相談件数」の対象となる「空き家を流通に乗せたくないが人に貸しても良い」という方の相談件数は少なくなっている。

【生田委員】 棲み分け等については理解した。市の空き家地域貢献活用事業補助事業というのは完全に買い取り、つまり所有者が変わらないと使えない内容なのか。

【事務局多和田】 そちらについては、高蔵寺まちづくり（株）が絡んでいない空き家を福祉施設として使うといった高蔵寺ニュータウン以外での活用事例が、昨年度2件ほどあった。今年度の状況については把握できていない。

【生田委員】 空き家を活用して今回のような福祉サービス事業者に何かをしてもらうというのは、ものによってはてこ入れが必要ではないかを感じる。そのため事業の内容に応じて市の補助金との連携や、市に問い合わせに来ている人との連携が徐々にできれば良いと思う。

【事務局多和田】 参考にさせていただく。

【砂原委員】 資料1－7の「ニュータウン・プロモーション」の説明の中で、キナンレーシングチームが「蔵フェス2022」にもご協力いただいたということで、こちらのイベントについて紹介させていただく。

こちらは昨年の10/10（月・祝）に実施をした。主催としては蔵フェス2022の実行委員会として、高蔵寺まちづくり（株）、社会福祉法人まちスウィング、（株）トーカイ薬局、高蔵寺ニュータウンセンター開発（株）、サンマルシェ会が、後援としては春日井市、商工会議所、中日新聞が、最後にキナンレーシングチームや、

アピタ高蔵寺店、スポーツクラブNAS（株）に協力していただいた。

目的としては、文化・スポーツ振興に寄与するイベント実施を通して、地域の賑わいの創出と交流を促進し、高蔵寺ニュータウンの新たな魅力作りと発信を行うこととしている。

実際に実施したイベントとしては、謎解きをしながら高蔵寺の中を歩くウォークラリー、キナンレーシングチームによる自転車の乗り方教室やバイクテクニクの講習、スポーツクラブNASの建物内でe-sportsやプログラミング教室、ボッチャやディスクゴルフといったニュースポーツへのチャレンジを行った。また、（株）トーカイ薬局による来訪者の健康チェックや春日井市と高蔵寺まちづくり（株）の主催で高蔵寺フォトラリーというイベントも実施した。

当初は1,200人程度の参加者を想定していたが、実際にはイベント参加者で1,600人以上となった。また、自転車教室などではご父兄も随行するため、実際には2,000人以上の方に参加していただけたものと考えられ、非常に盛況だったと思う。

当日の朝は少し雨が降っていたが、11時頃より雨が止み晴れてきたため、すべてのイベントを予定通り実施できた。また、コロナを考慮して事前にインターネットで予約したうえで参加する手法を採ったため、運営については比較的スムーズだった。ただ、予想よりも来訪者が多く、事前予約していない方が参加できるイベントが限られてしまったので、この点は次回以降に向けた課題である。多くの関係者や企業に協力いただき、地域密着型の有意義なイベントになった。

来年度の実施体制等については今後の協議が必要だが、我々もこういった高蔵寺の魅力を発信できるようなイベントをまた企画したい。

【田川委員】 資料1の人口等の動向についてだが、人口の減少に対して、世帯数が増加している所の分析について教えていただきたい。

また、事務局には資料があると思うが、世帯の内訳等の人口構造について、もう少し構造が分かる資料があると良い。

加えて、高齢化率について、前期高齢者と後期高齢者について、どこの自治体も後期高齢者が前期を上回っているという資料があると思うが、もう少し詳しいデータが欲しい。年少人口に関して、出生数や、あるいはもう少し細かなエリア別のデータがあるとニュータウン全体の詳細な状況を見て知ることが出来るのではないかな。

先ほどの地域の価値の向上ということで、ニュータウン・プロモーションの説明があった。交流人口を増やしていくというのはとても重要な課題だと思うが、一方

で地域包括ケアでは、基準値 15.2 に対して、14.3 に下がっている。これはなぜ下がっているのか。介護が必要になってから継続して居住できるような地域ではなくなっているのか、そういったところが追加資料から読み取れない。

【事務局野々垣】 まず、世帯数の増加については、資料 1 にあるとおり、令和 4 年の 4 月から 10 月にかけて約 80 世帯の増加があり、かなり短期間で増加している。町丁目ごとの傾向を確認すると、岩成台六丁目や高蔵寺町北三丁目、藤山台三丁目、高森台九丁目が特に世帯数の増加が多いエリアとして挙げられる。それぞれのエリアで共通しているのは、UR 賃貸や分譲住宅が特に多いエリアであるということに加え、我々が特に今注目しているのが、外国人の世帯数がどこも増えているということである。以下は予想になるが、新型コロナウイルス感染症の影響で一旦帰国していた外国人が、感染状況が一旦落ち着いて、規制がある程度緩和されたことで、再入国したことが、一つの要因ではないかと考えている。

また、人口構造や世帯構造に係る資料については、令和 3 年度の第二回リ・ニュータウン推進会議の際の資料にて、年代別・世代別の動向といったものを資料としていた。その資料では 5 歳飛びで人口構造の分析をしており、そこから 1 年程度しか経っておらず、状況は特段変わっていないものと考え、今回は資料を割愛した。今後 3 年、4 年で状況も変わっていくと思われるので、我々ニュータウン創生課としても定期的に、3 年、4 年単位で動向の方を注視していく。

また、地域包括ケアの指標の減少の要因については把握できていないので、今一度、分析・確認の方をしていく。

【服部会長】 引き続き、分析確認を進めていただきたい。他には如何か。

【福田委員】 先ほど砂原委員からも話が挙げたが、蔵フェスに関する報告について、少し提案をさせていただきたい。今回の蔵フェスでは、謎解きウォーキングに子どもを連れながらコースを選定したり、謎解きをしたりして、ニュータウンに住む子どもたちにまちを知ってもらい、自分の住むまちを好きになってもらうことに繋がればと考え開催した。

実際の開催後にデータを見ると、903 名の参加者のうち 4 割の方はニュータウンの外から来訪しており、アンケートの内容についても非常に好意的な意見が多かった。今回は、初めての試みなので謎解きウォーキングのみで終わってしまったが、今後、高森台の 3 街区で宅地分譲が始まることや、空き家の活用等との商業連携や、様々な角度から連携をしながら展開していくことで、リ・ニュータウン推進計画がより進んでいくことに繋がればと思い、報告と提案をさせていただく。

【木全委員】 現在、春日井市の町内会連合会の副会長に加え、藤山台の中中学校区の区長でもあるので、資料１－１の説明にあったとおり、DCMが今回できるということで、住民の方々から数多くの喜びの声をいただいた。

また、まちづくりについては、ニュータウン内で行われている実証実験で、無料で電動自転車を貸し出しており、説明を聞くと利用される方も結構多いとのことだった。ただ、高齢者の多い藤山台では、二輪の電動自転車では坂道でスピードが出すぎてしまい怖い、買い物の荷物を載せるとバランスが難しくて怖いといった声も上がっている。高齢者の目線で見ると、買い物の荷物も乗る三輪の電動自転車があるとよいという話もある。

加えて、高森台スマートウェルネスの整備によってモデル的な住宅地づくりが進められていると思うが、どこへ向けてアピールしているのかが疑問である。とある岐阜県の方は、藤山台に移住してきて、買い物も何でもできるし良いところだと褒めていた。しかし一方で、首都圏から移住した方だと、夫は車に乗るが、妻は車に乗らないため、一人で買い物もいけないという声が上がっている。かつては１００円バスがあったが今は無く、アピタも歩いていける距離ではなく、非常に住みづらいとのことだった。

同じ藤山台でもこのように二面的に感じる方がいる。行政でいろいろな努力はしていただいているが、スマートウェルネスにしてもいろいろな形があり、リ・ニュータウンを推進して人口を増やしていくときに、どこへアピールしていくのか、今後どうしていくのかについて教えていただきたい。

どこに目線を向けるかで、この春日井の藤山台という地が素晴らしいといわれるのか、不便といわれるのか、そのどちらを伸ばしていけるかを課題として考えていただきたい。

【服部会長】 ターゲットによって訴え方も違ってくると思うので、受け止めて、今後の取り組みに生かしてほしい。交通については説明いただけるか。

【事務局津田】 先にシェアサイクルについて、皆様に資料と併せて、「春日井モビリティポート」というオレンジ色のチラシをお渡している。まずはこちらの紹介をさせていただく。現在、高蔵寺ニュータウンの中に５か所、タッチパネル式のディスプレイから電動アシスト自転車や乗合タクシーの予約ができる、多機能のデジタルサイネージを設置する実証実験を、大日本印刷や名古屋大学と連携して、１／３０（月）より実施している。また、設置場所についても高蔵寺ニュータウンセンター開発（株）や高蔵寺まちづくり（株）に協力いただき、アピタやグルッポに設置している。シェアサイクルは、開始１週間程度ではあるが、現在１００件ほどの利用があった。

利用者の声については調査員を各所に配置し、どんなニーズがあるかを拾っている状況である。先ほどいただいた、スピードが出る、バランスが取りづらいといったことも貴重な意見なので、今後の検討の参考とする。

もう一枚、「春日井版 MaaS ウェブアプリ「move! かすがい」 始まります!」というチラシもお配りしている。こちらは、高蔵寺ニュータウンを含む市全域で展開しており、春日井市と名古屋鉄道で協力し、愛知県のモデル事業を活用して春日井版の MaaS アプリを試験的に作った。シティバスのみだが、デジタルチケットのウェブ上の購入や、乗合タクシーの予約、ニュータウンに限らず市内全域で協力いただいている協賛店舗のクーポンなど、外出を促進するようなアプリを試験的ではあるが提供している。こちらを開始して日が浅いため、多くはないが、先週時点で大体 1 万回くらいの閲覧数が記録されているという報告を受けている。ユニークユーザーも 2,000 人弱くらいの方がご覧いただいている。今後は、実際に使っていただき、関係者と協力してより良い方向に検討を進めて参りたい。

【服部会長】 そのほか、まだ発言されていない方から意見はあるか。

【磯村委員】 今のお話にもあった AI オンデマンド乗合の春日井モビリティポートが東海記念病院にも設置された。現在も実証実験は行われており、電話予約などを行ってきたが、利用件数が少ないという状況であった。そこで、東海記念病院として 1 件の利用に対し 100 円を協賛し、多くの人々に使っていただけるように推奨している。今回このモビリティポートの大きなタッチパネルで予約できるように外来に設置してある。高齢者の方は、気になるが触るのは怖いといった風に見えたが、職員や市が説明等をサポートすることで、興味を持ってくれた様であった。しかし、ニュータウン外の方が対象外であるという点や、認知度が低く、乗合タクシーの利用が少ない点などから、持続可能なスキームではないと感じる。坂が多い土地でもあり、来院者は高齢者が多いので、現在車で来られている方も、いずれは車で来られなくなるという方も多くいる。特に、家族で住むより、高齢者同士で住んでいる方が高蔵寺には多く、今後病院に来ることも大変になるので、こういった取り組みは続けていただきたい。今後、認知度が上がり、乗合いの形が成立すれば、タクシー会社にもより一層の要請ができると思う。

もう一点、ReNEW 部 KOZOJI のロゴはどうすれば使わせていただけるのか教えていただきたい。

【事務局野々垣】 ReNEW 部のロゴについて、企業・団体については最初だけ申請をお願いしている。一度申請すれば、今後自由に使用できるので、本日お集りの皆様についてもぜひご活用をお願いしたい。なお、個人での利用の場合は特に申請等を要してい

ないので、ぜひ使用していただきたい。

【前川委員】 電動アシスト自転車のポートについてはグルッポふじとうにも設置してある。ポートの近くに立っていると、施設の利用者から声を掛けられいろいろな質問を受けるため、関心は高いと思われる。今朝も電動アシスト自転車を借りて本会場まで行くことを検討したが、すべて利用されているという状況だった。

高蔵寺ニュータウンは自転車で走っている方が少ないまちだが、サンマルシェの駐輪場を見ると半分以上が電動自転車である。これを踏まえると、電動自転車であればストレスもなく移動できるのではないかと思われる。しかし、高齢者からは値段が高いので買うのは気が引けるとの声が上がっている。そのため、こういった必要な時だけ使える電動自転車が団地内の各所に設置されると、居住者の方の利便性が向上するのではないか。ただ、現在は無料なので利用しているが、有料になった場合利用されるかは懸念点である。

【水上委員】 最近、サンマルシェやグルッポの周辺に住む方と話す機会があった。そこで、駅の開発が止まってしまったように感じ、関わろうと頑張っていた方たちから残念だなという声をいくつか聞いた。市民意見の公募等でバス停が改札口から遠くなることや、車に関係したことで反対意見もあったと思われるが、今後、高蔵寺駅周辺がどのような形で進むのかを教えていただきたい。

【事務局多和田】 資料1－2の右ページ中段上に今後の方針ということで、アンケートを実施した結果、一般車送迎スペースの拡大や、バスやタクシーの乗り換えのしやすさ、活気のある地下道等についての要望が多かった。この3つの項目を重点的に、鉄道への乗り換えや、交通の利便性を優先する形で再度方向性については検討していく予定である。

ただし、そこには一定のにぎわいを求める声も上がっており、にぎわいも併せて考えていく。全体的なスケジュールについては我々も現段階ではいつまでに整備に着手する等を申し上げられる状況ではない。

【服部会長】 改めて検討するということか。そのために調査も行い、再検討すると。高蔵寺駅の再整備計画が無くなった訳ではないということによろしいか。

【事務局多和田】 その通り。

【服部会長】 今の話に関連するが、資料1－2のアンケートについて、まちづくりの立場として、少し変な分析だと思いコメントさせていただく。

「高蔵寺駅北口駅前広場再整備方針（中間案）の内容についてどう思うか」というアンケート結果を見ると、「微修正は必要」「改めて検討が必要」「修正が必要」という回答が赤枠で括られているが、これらは全く異なる回答なので、括って再検

討の根拠とするのは違和感がある。良いと言っているものから外して枠を作るというのは全く理解できない。「とても良い」「良い」で大多数をとっており、意見としてはこれが多数と考える。微修正と再検討は異なる。良いと評価されている方は半数近くいる一方で、変えてほしい、もしくはもう一回検討すべきだと考えている人も3割4割はいる。再検討すべきと考える人もある程度いるので、十分に市民の声を聞いて検討していくと述べなければ、こういった括り方をするとデータを正しく読めていないと思われるので、そこは十分な提示の仕方が必要である。

もう一点、交通の利便性について、「交通の利便性」と「にぎわい」の関係性についてどう思うのかという質問があるが、この様な訊き方をすると、「遠くなるのであれば嫌」という風に答えるのが通常である。これを根拠に交通の利便性を優先すべきという答えになるのは当たり前前の答えが出ている。当然、駅前広場なので、交通の利便性を犠牲にしてはいけないのだが、検討すべきなのは交通の利便性とにぎわいをどう共存させるのかということである。この結果だけが再検討の根拠となるわけではないので、より一層、市民や利用者の声をしっかり聴き、何が望まれているのかということをも十分に説明をし、それをどのように反映させていくのかを検討してほしい。

【高柳委員】 毎回この会議に出席し、ソフト面の様々な取組みを評価してきたが、商工会議所という立場では、公共事業等の中に「経済」というもの考えなければならない。まちが活性化したことによって商業施設等の様々なものが活性化するというのを今後、我々や当局共に考えなければならない。住みやすいまちは経済が活性化していないと成立しないので、こういった施策を土壌にして我々もまた、経済面・商業面で協力をしていきたい。

高蔵寺駅の話も出たが、ニュータウンの中の全体のハード面では最初に計画したことが着実に行われているため、それについては評価させていただく。服部会長から出た問題も含めてまだまだ改善策もあるが、それに我々商工会議所がついていき経済を支えていきたい。

【服部委員】 経済面としてどう成立させていくのか、一方で生活がどう良くなるのか、そこがいかに関連しているのかについて、市民の方により理解していただき、必要なことが伝わるようにしていただきたい。

【長安委員】 URでは、高森台で団地再生の取組みを行ったり、モビリティポートについても春日井市と一緒に取り組んでいる。モビリティについて我々も着目しており、車が利用できると非常に便利だが、利用できないと不便という点が、今後最も解決すべき点である。これは私見だが、移動するときに手段が選べないというのが

ストレスになってしまうのではないかとと思われる。選べること、多様性を作ることが重要である。モビリティポートや電動アシスト自転車といった取り組みによって、そういった幅を広げていきたい。

また、先ほど意見のあった駅前広場の整備方針のアンケートについて、意見を頂いた方は車を使っている方が多いのではないかとと思われる。やはり車を使っている方の意見だけを取り入れると、非常に偏った計画になってしまう。バランスの取れた意見を取り入れていくべきであり、URも様々な点で力添えしていきたい。

【服部会長】 委員の皆様からは全員一通り意見をいただいたと思うが、オブザーバーのお二人からは何かあるか。

【石橋オブザーバー】 私は以前本省でニュータウンや団地再生の仕事をしていたので、個人的にも関心がある。広いニュータウンで様々な取り組みをされており、非常に楽しみにさせていただいている。様々な論点はあると思うが、国交省としては空き家や空地の活用、交通について、今後、時代に合わせて変化していくと思う。資料1－4にあるような取り組みを一定の期間継続して実施してきているので、こういった取り組みを今後どうやって成立させていくのかが今後の大きな課題になると思われる。精力的に取り組んでいると思われるので、ぜひ全国的な事例になるよう、地域の方にも入っていただき、どう育っていくのかを楽しみにしている。

【中村オブザーバー】 資料の中に無印良品との住宅のコラボの話があったが、こちらはURの物件で行っており、昨年の秋に中央台で抽選募集という形で2戸募集した。内覧者数は名古屋の別の団地の同タイプの物件と比べると多くの方に訪れていただいた。申込者数も多数おり、盛況なまま終えることができた。今年度は先着順で供給した物件がもう一つあり、計3戸供給をした。来年度も藤山台と、中央台も引き続き供給していき、併せて今年度を上回る戸数を来年度も供給していく予定である。また、中央台の無印の物件についても子育て世代の方が入居しており、こういった無印の取り組みを通じて、高蔵寺全体の活性化につながるよう関与していければと考えている。

【加藤副市長】 皆様方からの貴重な意見と、様々なイベントの主催者・共催者という立場から取り組みの紹介をいただいた。ニュータウンの中での取り組みとして、市としては高齢者の生活環境の改善と併せて、子育て世代を中心とした若い世代の方の周辺地域からの転入促進という大きく2つの課題を解決すべくいろいろな取り組みを進めてきた。話を聞く中で、特に高蔵寺駅北口の再整備については、一旦立ち止まるような形になっているが、決して中止した訳ではないので、令和5年度は

北口の調査委託をし、再度検討を行っていく。その中で今回反省すべき点としては、市民の意識調査の中で十分な意見を聞けたのか、市としてしっかり説明してきたのかということである。今後の検討についてはこれらも踏まえて進めていく。

高齢者の生活環境の改善については、先ほど木全委員から話があったように、車に乗れなくなった方に対して買い物や病院に行くための移動手段の確保というのが一つの大きな課題であると思われる。これについては人口が減少していくことでバス路線の維持が難しくなると検討しており、新しいモビリティの実験や研究を進める中で、検証していきたい。

子育て世代の転入促進については、公式インスタグラムアカウントのフォロワー数が1,265人に増えたが、まだまだ威張れる数ではなく、イベント等に参加していただいた人数からすると決して大きな数字ではない。より注力し、市も高蔵寺まちづくり（株）もフォロワー数の獲得も含めて十分に発信をしていきたい。また、関係団体の方々もイベント等の参加を通じて宣伝いただけるとありがたい。

高蔵寺ニュータウンを快適でにぎわい活性化したまちとして、内外ともに認められるような街にしていくために、引き続き、市としても全力で取り組んでいく。

上記のとおり、令和4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5年 4 月 10 日

会 長

服部 敦

署名人

前川 広