

令和6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6年7月10日(水) 午後2時00分～午後3時30分

2 開催場所 東部市民センター3階 多目的室

3 出席者

【会長】	中部大学工学部都市建設工学科教授	服部 敦
【委員】	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	中藤 幸子
	公募委員	服部 由貴
	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	高橋 利光
	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担当部長	村上 明隆
	医療法人社団喜峰会理事法人本部長	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	山尾 耕平
	独立行政法人都市再生機構中部支社事業統括室長	加藤 裕靖
【事務局】	まちづくり推進部長	加藤 裕二
	同部次長	森 浩之
	ニュータウン創生課 課長	中村 武司
	課長補佐	梅村 知弘
	主査	水野 貴大
	主事	杉浦 尚志
	都市政策課 課長	苅谷 健生
	課長補佐	熊澤 伸晃
	主査	津田 哲宏

【傍聴者】 1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6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6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
- 参考資料1 配席図
- 参考資料2 令和5年度第2回高蔵寺リ・ニュータウン推進会議議事録

6 議事内容

【事務局中村】 本日は稲田委員が都合により欠席となっているが、出席者数は全委員12名中11名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1名である。

今回、委員1名が変更となっており、第5号委員として独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部担当部長の村上委員に変更となった。

【村上委員】 (村上委員挨拶)

【事務局中村】 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・山尾氏とUR都市機構中部支社事業統括室長・加藤氏が参加している。山尾氏は前任の石橋氏から、加藤氏は前任の村上氏から引き続き、今回からオブザーバーとして参加している。

- 【山尾オブザーバー】 (山尾オブザーバー挨拶)
【加藤オブザーバー】 (加藤オブザーバー挨拶)
【服部会長】 (議事録署名人として村上委員を指名)

1 議題 高蔵寺リ・ニュータウン計画の推進状況及び令和6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に基づき説明)

【中藤委員】 おでかけカートについて意見を述べたい。利用者は、例えば自宅からクリニックへ行き、隣の薬局で薬をもらった後、そこへ再度予約したカートが迎えに来て郵便局に寄って帰るなど、ゆっくりカートを上手に活用してあげることが増えた。

会員募集の観点でいえば、石尾台自治会、石尾台東町内会、石尾台4丁目自治会は自治会として入会していただいて、1世帯当たり300円を払ってもらっている。今年度、600世帯と一番大きな石尾台町内会では、年会費に町内会費を充てる取組を始めた。その成果もあってか、まだ始めたばかりだが7組ほど入会してくれた。

また、6月に地域包括支援センター高森台・石尾台主催の「高森台・石尾台地域協議会」が開催された。テーマは「認知症家族のための介護者交流会の継続について」で、地区社協の役員や老人クラブの役員、民生委員、銀行、UR、市民団体などが参加した。玉川地区や中央台では、団地の集会場を活用して交流会を行っており、押沢台では「認知症になっても安心して暮らせる押沢台」というテーマを決めて開催している。一方、リ・ニュータウン計画に基づき団地再生が進んでいる高森台の参加者からは、コミュニティが少ないとの意見があった。今年の夏も、石尾台や藤山台、押沢台、東高森台などでは夏祭りが開催されるが、高森台ではそういったエネルギーがなく、高齢者ばかりで役員のなり手がおらず、つながりが希薄化している。私が以前高森台団地に住んでいた頃は、団地自治会がとても活発で高森台小学校で夏祭りをやっていた。今、新しいまちになっていく過程でちょっと残念なことになっている気がする。新しい家ができて、その町内会がうまく構成されなければ、防犯の面、福祉の面などさまざまな心配事が起こると思う。

他にも、グループふじとうは非常に活発で、私も子どもへの読み聞かせ活動などを同施設で行っているが、先週の活動の際、正面駐車場を見たところ、駐車している元気な高齢者の方々がいた。その後、イベントのために子どもを連れた若い方々がやってきた頃には正面駐車場はほぼ埋まっていた。一番遠い北部駐車場に駐車して子ども

を連れて歩いてくるのもなかなか大変だと思うので、グループふじとうに児童館があるならば、子育て世代に寄り添った仕組みも必要かもしれない。

【服部会長】 それぞれの担当所管からコメントをいただきたい。

【加藤オブザーバー】 私は3～4年前、高森台の団地集約事業を担当していた。3-3街区の高森台テラスだが99戸という大規模戸建住宅地の誘致ということで、より良いエリアとなるように管理組合が活用できる集会所を設けることで、単純に戸建住宅だけが存在する場所ではなく、共用部を持ったまとまりのあるエリアとすることを目指し、それが実現されたと考えている。

もう1点の高森台団地自治会については、我々が行う団地集約の過程で多くの世帯減少があり、それに伴い自治会活動が困難になったということは自治会役員の方々との意見交換で伺っている。夏祭りに関しては、昨年度と一昨年度は自治会単独では実施が困難と判断し、UR主催のもとで開催した。今年度はそうした過程を経て、自治会主催での開催となった。引き続きURの若手がブースを出展するなどサポートは行いつつも、自治会による復活に近い状態での開催になると考えている。

【服部会長】 事務局は何かあるか。

【事務局中村】 今、加藤オブザーバーより意見があったが、高森台は団地再生が進み、これから子育て世代を中心とした新たなまちが出来ていき、コミュニティの活性化などが期待できる。また、先程、地域連携住居制度に係る報告をしたが、現在、中部大学の学生がUR賃貸住宅の高層階に住みながら地域活動に参加している。地元の方からは若いアイデアやパワーをもらえるといった意見があり、学生からも今後の就職活動に活かすことができるなど、双方から良い意見を伺っている。こうした活動を通して、地域コミュニティの一層の活性化につながる仕組みづくりを行っていきたい。

【服部会長】 グループふじとうの駐車場については如何か。

【前川委員】 グループふじとうの指定管理者として意見を述べると、現状、平日・休日にかかわらず朝9時30分～45分頃には正面駐車場はほぼ満車となり、11時過ぎ～30分頃まで満車の状態が続く。午後は1時30分～45分頃には満車になり、3時30分頃まで満車の状態が続く。正面駐車場が満車の場合、利用者は藤山台中学校の近くにある北部駐車場に駐車して歩いてくる。北部駐車場はイベントがない限り満車になることはない。以前の北部駐車場は舗装されていなかったため、ベビーカーを引く母親からはベビーカーの車輪が回らないという意見をもらうことがあったが、現在は市が舗装したため同様の苦情はなくなった。ただ、施設までは200m程の距離があり、高齢者や図書館利用者が本を持ち帰りする際は苦労があると思う。施設の周辺

に空き地はないため、我々で借りて駐車場にもできない。隣接する烏洞公園はイベント時には市から借りて臨時駐車場として使っているが、常時、駐車場にするということはできないため、今のところ手立てがないというのが現状である。

【中藤委員】 投書などの意見としてはないかもしれないが、現代の人はネットに書き込むことが多い。「グルッポふじとう」で検索するとさまざまな書き込みがあり、それを見た若者が利用の判断をすることが多いと思う。

もう一つ、YouTube で動画を閲覧していると、高蔵寺ニュータウンのネガティブな面に偏った情報を発信する動画を見掛けることがあるが、こういった動画を残しておくのはどうかと思う。

【服部会長】 ネットでの PR はさまざまな手法がある、プロモーションの所で考えていただけたらと思う。

【田川委員】 地域連携住居制度において、新たな取組として行われた認定証交付式は素晴らしいと思う。その理念をさらに広げて、プロモーションやブランド力の発信の視点がほしい。現状だと小さな単位でやっているように感じる。アムステルダム市とアムステルダムの大学、民間企業、学生からなる「ポート」という仕組みがある。それぞれの人それぞれの立場からまちに貢献し、それをアムステルダム市が広報している。アムステルダムのサイトを見るとそれぞれの立場がどんなメリットがあるのかも書かれている。そういう形でこの仕組みを広げていく方法を検討すると良い。

【服部会長】 アムステルダムの取組などを参考にしても良い。

【生田委員】 田川委員の意見に関連して意見を述べる。地域連携住居制度では大学生を表彰するとのことだが、中高生もそういう活動に参加し、表彰するという仕組みづくりをしても良いと思う。最近、大学などでも推薦入試が増えてきており、中高生の時にどのような活動をしたかを重視する風潮になってきており、地域活動に取り組んでみたいと考える中高生が増えているのではないか。一方で、いきなり中高生が単独で自治会などに行くのは相当ハードルが高いと思う。夏休みなどの活動しやすい期間に中高生が参加できるきっかけを与えることも、大学生からさらに対象を広げるスキームとして良いのではないか。

もう一つは統計について。資料2を見ると、残念ながら人口は減少しているが、高齢化率の増加は、平成28年から令和2年にかけての変化に比べ、令和2年から令和6年にかけての変化が緩やかになっており、歯止めがかかっているように見える。これはリ・ニュータウン計画の成果なのか、それとも別の要因なのか。

もう1点、以前から気になっている空き家率について、所有者にアクセスできな

い空き家の対策の今後の方向性を伺いたい。

【事務局中村】 表彰の対象者拡充について、中高生でも地域のためにと考えてくれる方はいると思うので検討したい。

人口については、高蔵寺ニュータウンは毎年 500 人程度、人口が減少している。昨年度の詳細を調べてみると、社会減が 100 人強、自然減が 370～380 人程度ということが分かった。社会減が 100 人強というのは、感覚より少なく感じているが、引き続き増減の要因などについて調査していく。

また、戸建住宅の空き家率については、高蔵寺ニュータウンは令和 5 年度時点で 3.9%と、市全域の 7%弱に比べるとまだまだ低いが、これから増加していくことが懸念される。空き家の所有者については、誰が相続人か分からず、つながることが困難な事例が多々ある。そういう空き家については、法に基づきながら利活用や処分について行政のできる範囲で対応を検討していく。

【生田委員】 高蔵寺ニュータウンで行政代執行になるような事例の空き家はあるのか。

【事務局中村】 当市において、現時点では行政代執行の事例はない。

【服部会長】 高蔵寺ニュータウン内でもないか。

【事務局中村】 現時点ではない。ただ、将来的に行政代執行の対象となる特定空き家が出てくる可能性はあるため、そうなる前に所有者に対処方法を PR するなどの対策は必要になる。

【磯村委員】 本日、東海記念病院が創立 35 周年を迎えた。本会議と並行して東部市民センターホールで経営方針発表会を行っており、その中で「健やかなまちづくりのリーディングカンパニーになる」という当院のビジョンを発表した。私どものような小さな一医療機関にできることは少ないかもしれないが、行政や民間企業とタイアップしながら、高蔵寺ニュータウン、ひいては春日井市全域の幅広い年代の皆さんの健康づくりにつながる取組を進めていきたいと考えている。そして私自身としては、本委員として、今後も情報発信・情報収集をしていきたいと思っている。

先程のグルッポふじとうの北部駐車場から施設まで距離があるという意見も、視点を変えれば歩くことで健康が保たれるという考え方もある。当院でもリハビリとして歩いている方は多い。健康な高齢者を増やすという観点でいえば、駐車場から距離があることも前向きに捉えられるかもしれない。

【服部委員】 先程ベビーカーの話が出たが、以前、子育て中の母親の方と話す機会があった際に「ベビーカーを使っていて困ったことはないか」を聞いたところ、高蔵寺ニュータウン在住の方から、歩道がデコボコして押しづらいという意見があった。木の根

が道路上に張り出してきているからではないかと思うが、自然豊かなのはエリアの魅力だが、配慮していただけると良いと思う。以前に子どもが自転車に乗っていて段差で転んだとの話も聞いた。

次に地域コミュニティについて、以前、「子どもがグズっているとき、周りの皆さんにどういう反応をされたいですか」という話を聞いたことがあった。6割強の方の回答が「優しいまなざしを向けてほしい」だったが、興味深かったのが1割の方の「見ないでほしい」という回答であった。理由は注目されて責められているように感じるからとのことで、見ない方が安心につながる意見は意外だった。町内会や自治会、コミュニティが重要であることに変わりはないが、若い世代を感じる「安心」という言葉のニュアンスがちょっとずつ変化しているのではないかと感じた。声を掛けてほしいという方もたくさんいるので、一括りにできないが、さまざまな意見に配慮がなされると良いと思う。

【服部会長】 多様性の問題はなかなか難しいと思う。さまざまなニーズを把握していくというところから始めていけると良い。歩道の維持管理についてはどうか。

【事務局中村】 通行の支障が出る事例があれば、市にご連絡いただければ、現地の確認や必要に応じて修繕を行うため、情報提供いただけたらと思う。

【服部会長】 ウォーカブルの推進の観点から、よくチェックをして整備を進めてもらいたい。放置するとせっかく整備した歩道が役割をなさなくなる。先程、歩くことによる高齢者の健康増進の観点からの意見も出た。積極的な対応を心掛けていただきたい。

【高柳委員】 皆さまの意見を伺っていると、高蔵寺ニュータウンの良い面と、良い面の中にある若干の問題点が出てくる。そういう意味では、発信が重要であると感じる。良い取組をもっと発信していくと、各地域からの高蔵寺ニュータウンの見方が変わっていく。コミュニティの減少についての意見が出たが、むしろ私は、高蔵寺ニュータウン内は春日井市内の他のエリアより盛んだと感じている。このまま取組を続けていけば、また良いまちができるのではないかと。

また、先日、旧西藤山台小学校施設を見学したが、素晴らしい施設になっていた。公共エリアはグラウンドが整備され、体育館も改修された。さらに民間エリアには商業や医療があり、広い駐車場もある。今後、イベントを開催するなどより素晴らしい施設になると思う。

それから高蔵寺駅北口については、整備方針が当初の予定から大幅に変わってきてはいるが、これも恐らく近い将来には整備が完了する。そう言う意味では、リ・ニュータウン計画におけるハード面の整備は一つの区切りをつけたのではないかと

感じる。今後はソフト面でもっとPRして、ますます高蔵寺ニュータウンが活性化することを祈っている。それに伴って人材が集まり、春日井市の商工業の発展の柱となる人が増えていくことがまちの発展につながっていくと思う。

【高橋委員】 先程、歩道への木の根の張り出しの話があったが、私の実家がある神奈川では、昭和40年代に開発された住宅地で街路樹が大きくなっていて、少し前に帰郷したところ、街路樹が全て伐採されていた。理由をネットで検索すると、根が張り出して歩行者に危険ということで、市によって伐採されたと分かった。そのことを思い出しながら、服部由貴委員の意見で、道路整備の重要性を再確認した。

そして3-3街区の高森台テラスについて、弊社の商業施設内のテナントの皆さんから新しいファミリー層の入居に期待が大いに高まっていることをこの場でご報告させていただく。

【村上委員】 モビリティについて、昨年度もMaasアプリやモビリティポートなどの実証実験を実施したとの報告があったが、シェアサイクルや電動車いすを利用された方々の声を聞いたところ、今後も利用していきたいという声があり、総じて評価が高かったのではないかと感じている。年度末に高蔵寺ニュータウンの自治会の皆さんが集まる会合でも、早く実装化を実現してほしいという声があった。今後も実装化に向けた検討を続けていってほしいと思う。モビリティの種類はシェアサイクルと電動車いすがあったが、資料を見るとシェアサイクルの利用率が圧倒的に多い。一方、シェアサイクルは二輪のため不安定だと感じる人もいる。より安定性の高い3輪の電動サイクルが開発されているという情報も見受けられるため、高齢者も安心安全に使用できるよう、新しいモビリティについても積極的に利用していても良いと思う。モビリティは坂道の多い高蔵寺ニュータウンでの移動支援として非常に有効なものだと思うので、引き続きURも検討メンバーの一員として、引き続き協力していきたい。

次に外から人を呼び込むという観点について、先程のニュータウン・プロモーションとして実施した「けっ食べ！」で京都府や神奈川県など県外からの参加があったり、グルッポなどで行われている「KOZOJI ICONIC MARKET」においても、県外からの来場があったと聞いている。人口を増やしていく取組と並行して、広域から高蔵寺ニュータウンに足を運んでいただき、できるだけ地域にお金を落とさせていただき、地域の活性化につながるような取組を引き続き進めていけると良い。

【服部会長】 モビリティについて、事務局のコメントはあるか。

【事務局津田】 村上委員からのご意見のとおり、シェアサイクルは多くの方に好評だった。一方で、

いかに実装化していくかが次の課題である。今後も関係の皆さまと密に協議を進めていけたらと思う。

【山尾オブザーバー】 7年程前、リ・ニュータウン計画策定の際にも中部地方整備局の立場で議論に参加させていただいたが、7年経って各プロジェクトが進行していると会議に出席する前から感じていた。会議に参加し、皆さまによる丁寧な議論が重ねられてきた結果であると納得した。

空き家についての議論があったので補足する。戸建住宅の空き家率は3.9%ということで、国土交通省が統計調査に基づき公表している全国の空き家率と比較すると良い数字であり、まちとしてのポテンシャルはまだまだあるということを示す一端なのではないかと思う。先程、危険な空き家の代執行についての話があったが、政策的な観点でいうと、空き家対策はここ最近の法律改正や新たな制度の創設など、利活用にも大きく舵が切られている。利活用に関してもさまざまな制度を設けているため、ご活用の意向があれば、ご相談いただけたらと思う。

【服部会長】 皆さまから一通り意見をいただいた。よろしければ副市長にまとめていただきたい。

【加藤委員】 皆さまからのさまざまな意見を今後の取組に活かしていきたい。

先程、人口の推移の話が出たため補足したい。高蔵寺ニュータウン内の人口推移については事務局から説明があったとおりだが、春日井市全体としてもいよいよ人口減少の時代に入ってきている。毎年1月1日時点の人口をホームページで公表しているが、平成31年をピークに、この5年間で約4,500人の人口減少が起きている。一昨年は社会増減については転入超過だったが、令和5年は転出超過となり、自然減だけでなく社会減が市全体でも進んでいる。高蔵寺ニュータウンだけではなく、今後も春日井市が住みたいまち、そして働きたいまち、子育てしたいまちとして選ばれるまちであるためには、これから人口減少や都市経営のさまざまな課題を1つずつ解決しながらまちづくりを進めていかないといけないと感じている。

本日のお話の中で特に興味深くお聞きしたのは、住んでいる人々が、捉え方によって全く正反対の考え方が出てくるということ。グループふじとうの駐車場の話についても、利便性だけを考えれば近くのある駐車場が良いのは当たり前だが、健康面を考えれば少し歩くのも良いという見方もある。先程、服部由貴委員からお話があった子育て世代の方で子どもがグズっているときの親の感じ方として、優しく声を掛けてほしいという方もいれば、そっとしておいてほしいという方もみえる。多様性が進んでいる中で、1つ1つの意見に耳を傾けながら、まちづくりに取り組ん

でいきたい。

また、舗道のデコボコや街路樹によって交差点等で見通しが悪いという意見は日頃よくお聞きする。気付いたところがあれば、ご連絡いただければできるだけ速やかに調査し対応する。

今後も高蔵寺ニュータウンが皆さまから愛されるまちとなるよう、さまざまな取組を進めていきたい。

【服部会長】 それでは、事務局にお返しする。

【事務局中村】 委員の皆さまには、大変お忙しい中、長時間にわたりご出席いただき感謝申し上げます。次回の会議につきましては、後日事務局よりご案内する。

令和6年 9月20日

会 長

服部 敦

署名人

村上明隆