

尾張旭市第六次総合計画策定に係る事業者インタビュー

日時	令和4年9月1日（木）午後3時から
場所	株式会社東興不動産
参加者	株式会社東興不動産 代表取締役 伊藤 智成氏
聞き手	尾張旭市 田中係長、北川主査 MURC 佐々木、吉田

1. 尾張旭市の居住地としてのブランド力について

●周辺市区と比較して人気はあるのか

- ・ 事業者としての不満も、住民としての不満もあるが、忖度なく話しておく。
- ・ ブランド力は、特筆すべきものはない。
- ・ 名古屋市の横で、都会過ぎず、田舎過ぎず、住むには良い。
- ・ 欲しいものがそこまでの手間をかけずに手に入れられる。
- ・ 健康都市について、以前いろいろな意味の健康だと説明されたが、財務内容的に健康とは言えない。収入が固定資産税に偏りすぎている。法人税を増やすための誘致をこれまで怠ってきたので、全然伸びていない。一般市民は、そのことを知らずに入ってくるので、住んでみて、意外と尾張旭市って貧乏だなと言う印象を持つことになる。入る時と住んだ後のギャップがある。
- ・ 道路がデコボコで直してほしいと要望を伝えると、お金が無いので順番にしか直せませんと言われる。個別の要望が来ているということは、直すべきところであるため、回りまわって、財政的にも良い。なかなか直してもらえないと、貧乏だと感じる。このような突発的なものへの対応がしづらい。
- ・ 全国的な人口減少に伴い、人口が減少するのは理解できるが、人口を横ばいにするための総合計画を作ってほしい。実際に横ばいにならなくても良くて、その目標に向けての活動をするのが大切だと思っている。
- ・ 市長や市役所から県への働き掛けも積極的にしてほしい。何もしないということだけはやめて欲しい。
- ・ 市民も、何か働きかけが出来るような人を増やしたい。

●尾張旭市の物件を売り込むときに、何がセールストークとなっているか

- ・ 教育委員をしているが、教育に関する予算を取れるようお願いしている。尾張旭市に住み続ける子どもを育て、ブランド力を養うための教育としてとらえており、短期的なブランド力ではなく、長期的なブランド力を意識して総合計画を作ってほしい。
- ・ 市内に小学校は9校、中学校は3校、合計12校あり、施設更新を1年ごとに実施しているが、在学中に校舎が綺麗にならないまま卒業する子どもが多くいる。
- ・ 現在、低金利であるため、借入れをしてでも、1年で3校程度の施設更新に着手するように要望を出している。
- ・ 市民は自分の校区にしか目が向かないため、3校同時に着手することで、市として教育に力を入

れているという印象が強くなる。この学校は来年リニューアルされると PR 出来るようになる。転入される方は、保育園や学校が最初の心配事となるので、PR しやすい。

- ・ 保育園は充実しており、待機児童は少ないと感じている。しかし、もっと人口が増えれば分からない。
- ・ 5年ほど前、尾張旭市に警察署を誘致する会として署名活動をし、幹部交番ができることになったが、他の警察署の建替えなどもあり、なかなか実現は難しいと言われており、結局新設されなかった。しかし、同時期に新設の警察署誘致活動をしていた大府市は、新設の警察署が出来ることになった。大府市と尾張旭市は同じような位置づけであるが、大府市は人口が増加している。市民の活動としても、市の取組みとしても、根気が足りていなかったため、潔く負けを認め、大府市がどのようにやってきたのかを学び、次の展開を考える必要がある。大府市にできて尾張旭市にできないことはない。
- ・ 市で区画整理をしており、救急車両が通れるようになっている。尾張旭市はコンパクトで、どこでも救急車が7分で着くのはウリ。
- ・ 稲葉地区は調整区域で規制がかかっており、田んぼしかないので、扱いを考えなければならない。豪雨などの災害の際は、田んぼがあることは有効だが、緑は市の真ん中にある必要はない。大きなブレーキになっている。第6次計画に稲葉地区を位置づけて欲しい。
- ・ その一角に三菱電機の新工場を誘致できた。企業を誘致すると、そのうちの何割かが市内に住んでくれるため、大規模な企業誘致は重要。
- ・ 市役所と地域が一丸となった活動が誘致に繋がったが、足掛け7年程度かかっている。行政に働きかけて1年半程度工事着手に時間がかかるため、それではスピード感がない。その間に企業に逃げられてしまう。県や国に働きかけて、1か月や2か月でも早められるようにしなければいけない。
- ・ 市民の声を聞くことも重要だが、反対意見への対応に時間をかけるのではなく、絶対的な目標のために突き進んで欲しい。
- ・ 公園の清掃は町内会や自治会で担っており（お金は市から町内会や自治会に払っている）、自分たちで綺麗にすることは良いことだと思っている。町内会の加入率が下がっており、転入の際にもう一押し声掛けをしてほしい。ごみ収集の場所は、町内会で提供しているが、町内会に加入していない人もごみを出している。それは矛盾していないだろうか。
- ・ 物件を買うときに、土地を買うのはもちろん、周辺の環境も含めて買うのだと伝えている。だから、町内会にも入ったほうが良いと伝え、契約書にも町内会加入促進について記載している。加入率をのばして、共助をのばしたい。
- ・ 尾張旭市は災害リスクが少ないことは良いことだが、そのため危機感が少なく、共助の意識が低い。
- ・ もう少し尾張旭市の魅力を上げる必要がある。尾張旭市には、上場企業が2つしかない。上場企業だけが良いわけではないが、大学生で企業調査をしたとき等に、魅力として捉えづらい。

2. 尾張旭市の住宅需給について

●周辺市区と比較して土地・住宅の供給量は多いか

- ・ 人気があればあるほど土地は出てこない。経済の需給バランスとして一般的。
- ・ 個人的に区画整理制度はやめた方が良いと思っている。
- ・ 名古屋市の敬老パス（今は年間 5000 円払う必要があるが）と同様の制度を尾張旭市でも望まれている。

●どのような物件（戸建て分譲・マンション・賃貸）が供給されるか

- ・ 尾張旭市は賃貸の需要は少ない。
- ・ 今から作るマンションは駅から3分以内を目指すことが多い。三郷の再開発は直結になる。
- ・ 尾張旭駅の北側に、いかに魅力のある店舗を立地させるか、活用の仕方を検討しなければならない。駐車場が多いだけの状態になっている。
- ・ 平子北の土地を名古屋市から3億円で買ったが、10年たって出来たのはグラウンドで、活用が充分に出来ていない。活用できるように県や国と調整するなり、貸し出すなりしないといけない。
- ・ 三郷の再開発の話は30年以上前からある。当時、三郷市場の地主が市に売って、今駐輪場になっている。ようやく開発が進んでいるが、遅すぎる。
- ・ 役所は、慎重にならなければいけないし、計画を作ることも重要だが、計画に縛られすぎて、また、市民の意見を聞きすぎて、スピード感を失ってはいけない。
- ・ 市内の地権者は、開発等に意欲的ではない。地権者もだが、民だけではできないことはやはり市役所のサポートが必要となるため、一丸となる必要がある。
- ・ 市が意欲的にやって、国や県に働きかけるなどの気概がほしい。
- ・ 尾張旭は、昔は裕福なまちで、人口も名古屋市から流入してくるというイメージがあったため、危機感が弱い。
- ・ 瀬戸線は、栄までではなく、名古屋駅までつながってほしいという夢を持っている。もしつながれば、瀬戸市や守山区も含め、ブランド力がものすごく高まる。
- ・ 県の消防学校が老朽化で豊山に移転する。移転前の土地は県の土地で、空き空間ができるため、市から県に働きかけてどういった活用をすべきか意見を伝えて欲しいと思う。
- ・ 一段魅力を上げていきたい。そうすれば思いのある人も集まるだろうし、長久手に人気をとられているので、巻き返していけるはず。

3. 尾張旭市の住宅購入者（賃貸新規契約者）について

- ・ 転入者は圧倒的にサラリーマンが多い。
- ・ 通勤は意外と車で良いという印象。電車を使うのは、子どもが高校生になった時を想定されている方が多い。
- ・ 駐車場は2台分が当たり前。
- ・ 昔は戸建てなら4LDKで駐車場2台だったが、最近は戸建てでも駐車場1台で、3LDKで良いという人が増えている。子どもは一人だという人が増えている。

4. 将来のまちづくりへの期待について

- ・ 市として、子どもを増やせる取組みが必要。
- ・ 高所得者を増やすためには、補助の所得制限を撤廃することが有効。額が多い必要はなくて、一人月 5000 円でももらえると、高所得者が集まってくる。
- ・ 瀬戸市は積極的に居住促進のパンフレットを作成・配布している。新たに事業を始めようとする人に対する助成金もある。人口減が始まってから始めたから、難しい。
- ・ 尾張旭市は、人口減が始まる前に、居住促進を始めるべきだ。このような取組みは、何年か時間をかけて取り組んで良い。
- ・ 近隣の市町と情報交換をして、良いところは盗んでいけると良い。
- ・ 尾張旭市は道路が整備されており、交通渋滞も少ないことは魅力。
- ・ 尾張旭市に本社を置きたいと思う企業が増えれば、魅力が増す。
- ・ 尾張旭市は良いところもダメなところもなさすぎる。みんなが甘えてしまっている。
- ・ 困っている人が少なく、現状維持を求める人が多い。気づいた時にどん底では遅いので、市役所には市民をいい方へ誘導してほしい。
- ・ 森林公園の天皇陛下が来たこと、植樹祭ももっと活用できるはず。

以上