

新千里西町 2 丁目地区地区計画原案への意見書の要旨と市の考え方

縦覧期間：令和 5 年 3 月 17 日～令和 5 年 4 月 6 日

意見書件数： 4 件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の必要性について	
<p>地域のボランティアグループで認知症高齢者グループホームと障害者グループホームを容認する地区計画案に対する住民全戸対象のアンケートを行ったところ、回収率は 20%、グループホームの「建設に反対」及び「どちらかといえば容認すべきでない」の回答者の合計は、認知症対応型高齢者グループホームで 78%、障害者グループホームで 75%でした。</p>	<p>誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住み続けることができる社会の実現にむけた取り組みが全国的に進められており、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者の地域における住まいの一つの形態として重要なものであるため、市では戸建て住宅と同等規模の障害者・高齢者のグループホームについて、地区計画により立地を制限しないよう変更が必要と考えております。</p>
<p>立地可能性のない高齢者グループホームを地区計画に記載する意図がわからない。</p>	<p>グループホームは、障害のある人や認知症の高齢者にとっての住まいとして、国基準に準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされており、今回地区計画で制限しないよう変更しようとしているグループホームは、戸建て住宅を転用等して設置が可能な小規模なもの（延べ面積が 200 m²未満）で、住環境に与える影響も一般の戸建て住宅と大きく変わるものでないと考えています。</p>
<p>地区の周辺には特別養護老人ホームを含む複合施設があるのに、建設は必要ない。</p>	<p>また、認知症対応型高齢者グループホームは現在の指定基準などでは、小規模の施設が指定をうけることは困難な状況で、市内に戸建住宅規模のものはありませんが、高齢化社会において需要が高まっていく可能性があることから変更を行うものです。</p>
<p>住民説明会で認知症高齢者グループホームの担当者が出席され、実質的には立地は不可能だと説明があった。担当部局が立地不可能だと言っているのに、地区計画の変更を進めるという矛盾に、納得していません。</p>	<p>なお、現在、地区計画によりグループホームの立地が制限されているのは市内では当地区を含む 4 地区のみであり、順次対応を進めていきます。</p>
<p>グループホームについて、誰もが入居対象となる可能性があり、思いやりの心をもって差別なく安心して誰もが住みやすい街としていくため、必要とされている施設であれば認めていくべき。</p>	
<p>人生 100 年超高齢化社会と言われる日本では、認知症の問題への理解が進んでいます。又、様々な障害への理解や対策も医学の進歩などで進んでいます。これからは様々な人と共に生きることも視野に入れた社会であり、地区でありたいと感じます。</p>	

2. グループホームが立地した場合の住環境への影響について	
<p>閑静な住宅街に商業目的のグループホームは駐車場(数が少ない)、安全(多数の業者の車の通行)、防犯(見知らぬ人の侵入)、看板の設置(景観)等の観点からふさわしくないと感じる。車や人の出入りなどで静かな環境が壊される。</p>	<p>障害者グループホームは、障害のある人にとっての住まいであり、国基準に準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされています。</p> <p>地区計画は建築物に係る制限であることから建築基準法において規制できる内容が定められており、制度上駐車場の付置義務を設けることはできませんが、車の出入りについては、入居者はほぼ車を持っておらず、平日朝夕に通所施設から来る送迎車(1~2台、ほとんどが普通車両)、1日1回の食料品の宅配車などで、通勤・買い物や宅配を頼むといった一般家庭での車の出入りと大きくは変わらないものです。</p>
<p>駐車場設置義務を「地区計画」に追記すべき。ご家庭や支援の車が安心して停車できるスペースが確保できないと近隣に迷惑がかかるというのは簡単に予想できる。迷惑駐車があるだろうし、トラブルの可能性を否定できない。駐車場の問題をクリアしないまま容認してしまうと近隣に迷惑がかかることは目に見えています。</p>	<p>また、看板等の設置は義務づけられているものではなく、外観上一般の戸建住宅と同様のものも多数あります。</p> <p>認知症対応型高齢者グループホームもまた、認知症のため介護を必要とする人にとっての住まいです。介護職員が常駐しており、入居者の外出は低頻度で、車の出入りについては障害者グループホームとほぼ同様となります。</p>
<p>今でも集合住宅に接した道路では、駐車している車が多いと感じる。駐車場を障害者GHは5台以上、認知症高齢者GHは3台以上義務付ける必要がある。これ以上迷惑駐車で子供の安全が損なわれるのは容認できません。</p>	<p>このため戸建住宅と変わらない規模である200㎡未満のグループホームを立地可能とする事は、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守るという新千里西町2丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないものとして考えています。</p>
<p>駐車場の設置を義務付けないグループホームができた場合、施設関係者の路上駐車により交通車両の視界が妨げられ、人身事故が起こる可能性があるため反対します。</p>	<p>また、市条例では障害者グループホームおよび認知症対応型高齢者グループホームの設置基準を国基準に準拠した形で定めており、それに合致しているかどうかを審査し、指定しています。基準に沿った運営をしているかどうかの指</p>
<p>閑静な住宅街で、商業施設や集合住宅がなく、建ぺい率も厳しく環境保全のルールがしっかりしていたので、新千里西町2丁目の土地を購入した。今さら条例を変えるのは納得できない。</p>	
<p>グループホームによる騒音のため、新千里西町の閑静な住環境が一変してしまうことも危惧している。</p>	

<p>グループホームは実質的には集合住宅であり、低層の住宅街の生活環境が大きく変わることが懸念されるため反対です。(駐車場や騒音、プライバシー問題など)</p>	<p>導・監督は、本市が行っています。運営における様々な問題について市にご意見をいただいた際は、指定事業者に対し指導・助言します。</p>
<p>地区計画変更に伴う住環境悪化等トラブルの際、責任を持って解決する主体が不明確である。</p>	
<p>グループホームは、実質的には集合住宅と思われる、住環境が大きく変わることが予想される。</p>	
<p>グループホームの建設には断固反対。駐車場設置義務がグループホームにないのは言語道断です。事故やトラブルが起こったら豊中市が責任を負えるのか。閑静で子育てのしやすい環境を選んだのに、強引に住環境を改悪させようとしている状況が誠に遺憾です。</p>	
<p>3. グループホーム設置時の事業者への対応について</p>	
<p>決まっている事だから、建てることを前提にするなら①駐車場は必ず設置すること。②前もって自治会代表、ホームが出来る住宅の三軒両隣に建物の図面、入居者の名前、障害の内容をはっきりさせておく事。③自治会員となって、常に連絡がとれる状態にしておく事。④運営する代表者名、住んでいらっしゃる方の名前を明記する。⑤火災の心配がないようにする。</p>	<p>障害者グループホーム設置時の近隣住民や自治会への説明や同意については、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」制定時の国会での付帯決議では、周辺住民の同意を求めないことを徹底するようにと記載されています。そのため、本市においても、設置時の周辺住民の同意は求めておらず、市から近隣の方々への個別の情報提供は行っていません。</p>
<p>基本、差別、偏見の壁は低くすべきです。多様性、融和を目指すことを望みます。グループホームを新しく建築する際の建築基準や、どのような建物が建てられるのかを会社、業者から説明を受け、将来における不平不満をなるべく低くすべきだと思います。</p>	<p>グループホームの設置については、市が指定した事業者が行うため、指定の際には、当地区は「住区環境の良化と保全のための申し合わせとその遵守(自治会申合せ)」があることを事業者へお伝えします。</p> <p>また、自治会への加入、地域活動への参加に積極的なグループホームも多くあります。</p>

4. 地区計画の変更の進め方に関するご意見

今回の一連のグループホーム建設を容認する地区計画変更については自治会役員との間で協議が進められたと聞いています。このような我々の生活に関わる大きな問題については非自治会員も含めた全住戸へ情報開示があった上で、十分な討議を為されるべきだと考えます。

豊中市の都合だけで、グループホームの建設容認を強引に押しすすめる姿勢に不信感しかない。

千里ニュータウン内の戸建て地区では地区計画はすべて「住民発意」で条例化されたが、今回住民からの「申し出」なしの「市主導」の地区計画の変更をしようとしている。住民アンケート回答者の4分の3がグループホームの立地に反対していることとあわせ、今後審議される都市計画審議会や豊中市議会にはしっかりと伝えて頂くようお願いします。

駐車場問題や騒音等近隣との問題など十分解決策が地域で議論されていない中で変更の手続きが進められているのは大きな問題がある。住民全体が参加できる住民説明会を複数回開催し、住民の疑問や不安が払拭した後にこの問題を進めるべきで一方的に手続きを進めるのは横暴ではないか。

平成 29 年の都市計画審議会、市議会 9 月定例会での審議において、地区計画の制限により障害者グループホームが立地できないことについて議論があり、翌年の平成 30 年の都市計画審議会、市議会 7 月臨時会では高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームの立地を制限する地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされました。

市は、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者が住みなれた地域で暮らし続けるための住まいとして重要なものであり、市民の皆様と共に取り組んでいる「誰一人取り残さない社会」の実現において欠かせないものと考えております。

この度の地区計画の変更は、行政的な課題であると考えていることから、行政が主体となって変更手続きを進めています。地区計画の変更にあたっては、住民発意で策定された経過に配慮し、地区計画の申し出団体と情報共有を行いながら、継続して地域にお住まいの方すべてを対象とした住民説明会を平成 29 年から複数回にわたり開催し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画制度やこれまでの経緯などについて、ご説明を行いながら進めてきたところです。

今回いただいたご意見の要旨と市の考え方を今後審議を行う都市計画審議会や市議会に報告していきます。