

新千里北町 1 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 1 1 月 1 4 日～令和 5 年 1 2 月 4 日

意見書件数： 1 9 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>地区計画変更には、反対です。変更する意義は何なんでしょうか。今変更しなければならぬ理由が在りますか。どこそこが決めたから…あちらも決めたから…皆一緒になって事ですか。右にならえて事なんでしょうか。それってどうなんでしょう。まずは今住んでいる人達の気持ちが一番だと思いますが…</p> <p>住民の意見大切だと思います 尊重して頂きたく存じます。</p>	<p>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り、誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で暮らす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います。</p> <p>このグループホームが市内の一部地域において、地区計画により立地が制限されていることについて都市計画審議会及び市議会において議論があり、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされています。</p>
<p>もし、お互いに何かあれば誰が責任をとってくれるのでしょうか。なぜ北町1丁目なのですか。考えれば考えるほど反対いたします。</p>	<p>市としてもグループホームは住まいであっても居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考えており、障害者グループホームと認知症高齢者グループホームについて立地を可能とする取り組みを進めています。</p>
<p>この地区での、戸建型グループホームには反対です。</p>	<p>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 ㎡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。このため、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北町 1 丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないと考えています。</p>
<p>反対です。一度決まった議案を豊中市の市議会を味方につけて、元にもどすなんてゆるせません。もし、事故でもあったら豊中市はどう責任を取るつもりですか。</p>	<p>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 ㎡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。このため、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北町 1 丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないと考えています。</p>
<p>変更には反対です。これまで厳しい用途制限があったからこそ良好な住環境が保たれてきました。この環境を守りたいから住民発意で通した地区計画です。それを一方的に変更しようとする事は納得できません。</p>	<p>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 ㎡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。このため、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北町 1 丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないと考えています。</p>

地区計画変更には、反対します。市の考えと取組みで、戸建規模のグループホームは、公益上必要な建築物として市長による特例許可を適用するのであれば、地区計画を変更する必要はないと考えます。

建築条例における特例許可は、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めるものなどについて、公聴会や建築審査会での意見をふまえて総合的な判断のもと市長が特例として許可を行うものです。グループホームの特例許可の適用は、地区計画が変更されるまでの暫定的な対応と考えており、誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で暮らすことができる社会の実現のためにはグループホームの立地を制限しないよう地区計画の変更が必要と考えています。

2. グループホームの運営等について

今回の変更は住民の賛否も問わず、市が市の方針として押し進められており、驚いております。平成28年の障害者グループホームの説明会で夜間に責任者がいないことで、反対の気持ちを強くしました。今年10月の地区計画変更の説明会に出席し、障害者グループホームは入居する時に審査を受け、必要とあれば夜間も介護者をおくとのことで、事業者まかせとのことですが、それで本当に大丈夫なのでしょう。高齢者グループホームの様に夜間も介護職員等常駐する様に制度を作って頂きたいです。

個人のお住居でなく、数人が住まわれますと、もしもの事が心配になります。

当該地区は永く住宅専用となっていた経緯があり、その環境を好んで住んできました。今回の地区用途変更については、住民の希望によるものではなく、過去に起こった事業者とのトラブル事例もあり、将来に不安が残ります。したがって、以下の点を併せて検討いただくよう要望いたします。

- ・管理能力のない業者や反社会的勢力等の介入は未然に防いでいただきたい。
- ・施設には管理責任者が常駐するように指導いただきたい。
- ・具体的な施設の設置計画にあたっては、事業者が近隣住民に説明会を開くよう指導いただき、その場に行政も立ち会っていただきたい。
- ・施設の設置は無制限に拡大するのではなく、分布状況なども考慮しながら当初は社会実験的に段階的に行っていただきたい。
- ・各施設の運営実態や近隣との関係を定期的に調査し、レビュー等を行い、問題があれば解決に助力いただきたい。

障害者グループホームの運営事業者は、社会福祉法人、株式会社、合同会社等の法人格が必要で、市が人員・設備・運営に関する基準、消防局で防災対策基準を満たしていることを確認し、事業者として指定します。また、夜間等の対応について、指定基準において一定の範囲内に主たる事業所を設置するよう定められています。市内においては、共同住宅に設置された障害者グループホームで世話人等が巡回している例がありますが、市内の戸建住宅型の障害者グループホームは夜間に人を配置するところがほとんどです。

認知症高齢者グループホームについては、運営事業者は障害者グループホームと同様で社会福祉法人等であり、職員の常駐が指定基準に定められています。

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、制度上運営内容や建築軒数の制限を設けることはできません。

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案』に関する国会の附帯決議においても、周辺住民の同意を求めないことを徹底するよう記載されていることから、本市においても近隣住民や自治会への個別の情報提供・同意等を指定の要件とはしていませんが、事業者から市へ指定について相談があった際は、地域のルールなど自治会へ確認するように案内をしています。また、国基準に準拠した市条例で住宅地に立地することが求められている主旨を理解し、自治会への加入や地域活動への参加に積極的な事業者も多くあります。

また、市条例では障害者グループホームおよ

グループホームの制限がなくなることは反対ですが、もしなくなるのであれば…。以下のことを希望します。

事業者の選定の際に必ず夜間もスタッフが駐在し、そのスタッフが地域の自治会活動(当番・役員会)などにも積極的にご参加いただける業者を選定していただきたいこと。そのスタッフを駐在させる費用にも納得していただける利用者にグループホーム利用の許可を出していただきたい。自治会活動は、高齢化のため、各役員の負担も多く退会を考える方も多い。地域住民との軋轢はできるだけ避け、地域住民と共に平和に生活をしていくことを考えてくれる業者しかこの地域ではグループホームはできないことを、豊中市の責任で業者・利用者に徹底していただきたい。

グループホーム建設について漠然とした不安感が一番強いです。危険なんじゃないかなど、わからない事が多い分不安です。以前の説明会では、夜間にスタッフがいないなど言っていたので、何かあった場合(火事やトラブルなど)誰が対応してくれるのか、など心配があります。どのようなグループホームが建つのかも分からないのに賛成はできません。障害がある方もサポートが必要ですし、周りの理解も必要だと重々承知しています。ただ、家のとなりにグループホームができるかも、と考えると、万が一何かあればどうしよう。など考えてしまい不安がなくなりません。他の地域の方は受け入れておられるかもしれませんが私はとにかく不安があります。乱文乱筆で申し訳ありませんが、反対として出させて頂きます。

び認知症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。運営開始後、市は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。運営における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>グループホームの運営について介護スタッフが不在もしくは、近隣で待機の時間がある以上賛成できません。介護施設に入居するほどではない認知症の家族を自宅で看していますが、24時間必ず誰かがついてるように仕事やプライベートを犠牲にしています。失火などが怖いからです。それなのに、近くにスタッフの目が届かない認知症患者の方たちが生活されるのは、先住者として許せない思いです。</p>	
<p>万が一施設が運営されるとなった場合、住民への徹底した説明を求めます。問題が生じた場合の責任の所在、対応、業者の選定には責任を持って頂きたい。いかなる場合も静かな住環境は守って頂きたいです。</p>	
<p>グループホームの管理の責任を、職務経歴を求めるのではなくもっと具体的に決め、何かがおこった時に責任のなすりあいにならないようにグループホームをたちあげる以上もっと管理の責任を具体的に決めてからにしてほしいし、安心できるように願いたい。不安は色々あります。</p>	
<p>グループホームができると車の出入が増加すると思われます。25年間住んでおりますが、自動車事故は聞いたことがありません。</p> <p>最近になって、デイサービスの車や食品やその他の宅配の車が多くなり、住宅地内の速度制限(30 km/h)を超えていることがあり、危険を感じております。グループホームへ出入する車の安全走行も心配です。これまで通りの住宅環境(安全)を守るためグループホーム立地は反対です。</p>	<p>障害者グループホームの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>また、認知症高齢者グループホームについても、入居者の外出は低頻度です。外出する際は職員等の同行が必要となります。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>

3. 市の進め方に対するご意見について

反対の多い地区計画変更手続きを豊中市が進めるは都市計画法違反に当たるので原案縦覧を中止してください

数年前から、豊中市の方から「グループホーム」を建築できるよう地区計画の変更を何度も求められていますが、地区住民は変更を望んでいません。また住民からグループホームを認めてもらいたいと豊中市へ発意・提案したこともありません。そもそも地区計画は、都市計画法及び建築基準法に基づき区域内で建築制限を可能とするよう1980年に国で創設された法定事項であり、現在、当地区で「グループホーム」の建設が認められていないのは合法であり、何ら住民に落ち度はありません。豊中市の行政運営方針として「グループホーム」などを豊中市内で推奨するのは分かりますが、グループホームへ反対の声が多い当地区において、グループホームの建設を可能とするよう地区計画変更手続きを市が一方的に進めるのは、都市計画法違反に当たると思います。市がつくった原案や変更案を縦覧して大きな反対意見がなければ強行しようとする姿勢は住民自治を否定するものです。背景に議会からの強い要請があると聞いていますが、議会がいつから市民と行政の間で決めた法定事項を変更させる権限を持つようになったのか教えてもらいたいものです（異常事態です）。地方議会は法定事項に口を挟む権限はなく、市長の政策方針が法定事項を上回ることも法体系上あり得ません。市長は法律に従って業務を執行する義務があるからです。

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・附帯決議がされました。

市は、市民の代表である市議会の全会一致の附帯決議を重く受け止めるとともに、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たい・住みなれた地域で暮らす・暮らし続けるための住まいとして重要なものであって、市民の皆様と共に取り組んでいる「地域共生社会」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、このような観点から住まいであるグループホームの立地を制限する地域を市域からなくすという行政的な課題であると考えていることから、住民の合意形成に基づいた申出時の手法とは異なり、行政が主体となって変更手続きを進めています。

本市においては住民発意で地区計画の素案の申出を行うことが出来る条例を設けていますが、地区計画は制度上都市計画法に基づき市が定めるもので、申出を受けた際も市が案を作成します。

今回の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、地区計画の申出団体と情報共有を行いながら、平成29年12月、平成31年1月、令和2年1月、令和3年2月、令和5年10月と継続して地域にお住

拙速だと思います。以前の地区計画を設定した時に、グループホームを立地可能にするように変更予定と決まっていたとは思いますが、このコロナで失われた3年間行政は何もせず、自治会でも議論する機会も無く、突然結果だけ求められても困惑します。

- ・地区計画の変更に関する説明会は現在まで何度も行われているということだったが、11月26日の説明会終了直後の参加者の反応からも説明はまだ十分でないと感じられた。
- ・まず、グループホーム自体の説明についても説明会の直後に参加者に理解を確認したところ、まだまだグループホームについて理解が十分でなく、不安が強いために近隣に開設されることには反対であるという意見が多く聞かれた。
- ・高齢者グループホームの説明内容に比べ、障害者グループホームの説明内容が乏しく、詳細がわからなかった。
- ・地区計画変更の原案の縦覧についても、「今までの説明会でも反対意見を出しているのので、改めて意見を出す必要はない」と考えている住民が多く、今回改めて意見を出す必要があるということが伝わっていないと感じられた。
- ・地区計画変更の原案の縦覧への意見については説明会に参加していなかった住民の多くも、今回意見を改めて出す必要があると理解できておらず、縦覧のシステム自体の住民の理解ができていないと感じられる。
- ・説明会の直後に説明会参加者に確認したところでは、「地区計画の変更の必要性が全く分からない」という意見も多く聞かれた。

まいの方、地権者の方を対象とした住民説明会を実施し、地区計画変更の必要性、地区計画の制度やこれまでの経緯、グループホームの概要などについて、ご説明や質疑応答を行いながら、ご理解を深めていただく取り組みを進めてきたところです。

また、複数回にわたり地区計画変更の内容や計画案を記載したチラシや原案の縦覧について詳細を記載したチラシを新千里北町1丁目地区に全戸配布するとともに、説明会に参加いただけない方にもご理解いただくため地区外の権利者の方にも送付しています。

今後の手続きにおいても、今回の市条例に基づく縦覧と都市計画法に基づく縦覧において皆様からいただいたご意見は、都市計画審議会や市議会に報告します。地区計画の都市計画変更と建築条例の改正にあたっては、これらの報告をふまえて都市計画審議会や市議会にて審議が行われます。

・グループホーム自体の説明会は形の上では何度かされており、縦覧についても「お知らせ」として配布はされている。しかし、「説明会を開いているし、お知らせを配ったから理解できないほうが悪い」と言わんばかりの進め方はいかにも住民を軽視しているように感じられ、許されるものではない。今回の進め方からは、豊中市ホームページにあるような「みんなでつくるみんなのまち」とは感じられない。

・また、従来の説明方法では、特に高齢の住民には全く内容が伝わっていないと考えられ、説明の内容・方法についても改める必要がある