

## 新千里南町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10月20日～令和5年11月9日

意見書件数：40件

意見の要旨	市の考え方
<b>1. 住宅地におけるグループホームの必要性に関するご意見</b>	
<p>商業地域に建てればよいところわざわざ住宅地に建てる必要性がない。近隣地域においてもグループホームを原因とするトラブルがあったと聞く。事が起こってからでは遅く、その場合の行政の責任は重大である。</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>戸建住宅地域で高齢の住民や子どもも多く、共同住宅が建てられるのは、交通や防犯の面から不安がある。戸建て住宅地にグループホームができた例を見ましたが、我々の現状の生活が保てるとは言い難い様に思う。危険や不安が出た場合、建てられてからでは、こちらが転居するという解決策しかなく、購入した家を引っ越すことは、賃貸物件ではないので、容易ではない。住宅地区内に、強硬に建てる意図が理解できない。この2丁目西住宅に住み、建替え等で家の建築も、制限を守って建て、住環境を守ってきたが、住民の意見が市の提起によって、すべての意味がなくなってしまうのは許し難い。</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>グループホームなどを戸建住宅の中で出来る条件を事前に作成しておく審議会は手順としては妥当と思いますが、そこに住居して長年自治会があって守ってきた住環境を崩していくことは理解しがたいです。必要があって戸建住宅の中で求める人がいるかどうか、まず数的データを示してから検討していいのではと考えられます。9地区のうち残り5地区と示されても、それぞれの地区で考え方も違うから、横並びに一緒に終わらせたいやり方は無理で出来ません。</p>	<p>市としてもグループホームは住まいであって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>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南町2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>何の改革や変更は望みません。今のままの「まち」が好きです。余計なことはしないでそっとしておいて欲しいです。そもそも厳しい建築物の用途に制限があったからこそ現在の良好な住環境の形成が維持できている。今迄の先代の人々がこの厳しい制限を守り、若い世代に引き継いできて頂いた。我々の代で何事にも代えられない誇れる「まち」を絶体に壊すことはできない。</p>	<p>また、グループホームは国の基準およびそれ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。現在、市内には100軒弱の障害者グループホーム、30軒の認知症高齢者グループホームがありますが、それらの多くは住宅地に立地しています。</p>
<p>地区計画は障害を持つ方々がこの地域に居住することを制限するものではない。地区計画を変更しないことで障害のある方々に実害や不利益が及ぶことは一切ない。変更することで長年かけて苦勞して地区計画を作り上げてきた住民に及ぼす不利益は多大なものがある。にも関わらず、豊中市は「誰でも住みたいところに住める社会にするためにはこの地区計画があっては不都合」との全く的外れな理由で地区計画を住民の強い反対を無視して変更しようとしている。障害者の権利を守るために変更が必要であるという正当な理由があれば住民もここまで反対しないと思うが、このような経緯で一方的に変更しようとするには到底納得できない。</p> <p>地区計画では「営利目的の施設は入居不可」としているのを、豊中市は「障害者グループホームだけを許可」と変更しようとしているが、このこと自体が障害者に対する偏見なのではないか。</p>	
<p>新千里南町はそんなに広い所ではありません。もっと広い緑豊かな所に開業される方がよいと思います。</p>	
<p>住宅地の有効利用の観点から戸建型グループホームの立地は自然の流れかも知れませんが、しかしトラブルなく住民と共存していくのが必須条件です。戸建型グループホームの立地は慎重に精査しなければいけないと思います。</p>	

<p>住宅の規制が厳しかったのに、一方では、グループホームを認めるとは、おかしいことだと思います。第一種住宅専用地区なのに…この住宅を選んで引っ越してきた人が多いはずです。絶対反対です。子どもの防犯の面でも気になります</p>	
<p>この地域は住居専用地区であり、従来の地区計画通り順守したい。</p>	
<p>もはや当施設が出来ると一家屋に何人の方々が暮らされるのか、営利目的で有る事には変わらず、現状のゆとりのある戸建住宅を主体とした静かで高度な住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図ることは不可能であると考えます。上記の建物が建築されるならば、現在の住んでいる家屋の売却を考えるに当り、敷地面積の現状の制限を解除する事を要求致します。</p>	<p>今回の地区計画の変更については都市計画審議会及び市議会の付帯意見・附帯決議をふまえて、地域共生社会の実現に向けた行政課題の解決のため必要最小限の内容としており、敷地面積の最低限度等その他の制限の変更は考えていません。</p>
<p>戸建て住宅地に出来たグループホームによるトラブルは色々耳にする。それにより、せっかく手に入れた住宅・土地の資産価値が下がるのは許せない。</p>	<p>不動産価値への影響については、低層戸建て住宅地に合わない用途や規模の建物が立地した場合に周辺の不動産価値への影響が懸念されますが、今回地区計画の制限を解除しようとしているグループホームは、障害のある人や認知症の高齢者にとっての住居として、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おり、戸建て住宅を転用して設置可能な小規模なもので、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はないと考えています。市内には戸建住宅を転用するなどして多数のグループホームが設置されていますが、市としてはグループホームが設置されたことにより、近隣の不動産価値に影響を及ぼしたという事例は把握していません。</p>
<p>グループホームは「地域共生社会」の実現のためと云うが地域毎の立地が異なることにより一率に定められないことを行政が認識していないのではないか。隣接地などの財産権の問題あり。</p>	
<p>今の変更内容では、グループホームが乱立してもおかしくない。今後の資産価値や住環境を豊中市はどう保障してくれるのか。</p>	
<p>大規模施設ではない、戸建ての認知症高齢者や障害者のグループホームが作られることに対して、これからの超高齢化社会や多様性を認める社会を考えると、強く積極的に反対する理由が見つかりません。</p>	<p>ご意見のとおり、市は、この度の地区計画の変更により、障害者や認知症高齢者のグループホームの立地制限をなくすことは「地域共生社会」の実現に欠かすことのできないものであると考えております。引き続き、地域共生社会の実現に向けた取り組みを進めてまいります。</p>

## 2. 地区計画の用途制限について

グループホームはれっきとした「寄宿舎」である。ましてやそれを生業とする業者が運営する。当地区にはこれまでも営利を目的とする様々な施設を排除してきた。一部議員からの提起によりこれまでの決まりを変更することは考えられない。

営利目的の施設を1ヶ所でも許すと住民の安心と安全な住環境を破壊する。

以前からこの地区は営利を目的とした塾や店舗などの建物は自治会が全力で阻止してきた。今後もこういった営利目的の建物を建てることには断固反対する。

私達は、最初から一貫して営利目的の事業を認めないと主張しています。障害者の方達を差別している訳では決してありません。どうしても、市が建設したいのであれば、南町会館を有効利用するか、別の方法を検討されたら如何ですか。

この地区計画はここに住んでいる住民がこの住環境を守るために長い時間をかけて何度も話し合いを重ね一戸一戸を訪ねてアンケートをとり作り上げたものです。そこに絶対受け入れられない営利目的の施設ができることは断固反対です。

グループホームはボランティア活動ではなく、公的な介護保険制度ならびに利用者からお金を頂いて運営されるグループホーム。営利目的禁止に十分該当する内容である。

この地区は住宅地であり、営利目的のものは禁止の地区のため、この地区に来られた方がほとんどだと思います。そのような中で、今回のような施設ができる規約になる事は、今後住んでいく上で安心して過ごすことができません。

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地域で暮らすための住まいとして重要なもので、障害者総合支援法や介護保険法に基づくサービス提供を行うためには市の指定を受ける必要がある等、一般の営利を目的とした建築物とは異なるものです。

地区計画は良好な住環境の維持、保全のために建築物の制限等を行うものであって、そこに住む人の属性によって居住が制限されることは運用上問題があると考えております。

そのため、市はこれらの地域について、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。

また、今回の変更で制限が解除されるグループホームは延べ面積 200 m<sup>2</sup>未満と小規模なものに限られており、住環境を大きく変えるものではないと考えています。

なお、現行の地区計画には営利目的の施設を制限するとの規定はなく、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守ることを主旨としており、今回の変更はその趣旨を損なうものではないと考えています。また、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に制限を設けることはできません。

グループホームは事業者(法人)によって運営される営利目的であるという点で、寮や下宿や保育所と同様であると思います。なぜ、寮や下宿や保育所の制限は地区計画で認められるのに、グループホームの制限は解除しないと問題なのでしょうか。

グループホームが一般の営利目的とは異なるとするなら何故、市営にせず一般の事業者任せなのか。また生活に関わる細かい事柄が何も知らされず、事業者任せで責任の所在が明確にされていないことも反対の大きな理由になっている。

私たちの地区計画には属性により住まいの立地を制限している、という箇所はなく、営利目的の施設の設置を認めていない。

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に制限を設けることは出来ないからこそ地区計画の変更反対している。営利目的の施設の設置を一切認めてこなかったことの大きな理由である。

今回、食い違っているのは、私たちの地区計画ではグループホームだけではなく「営利目的の施設の建築を認めない」としていることに対して、市は人権的観点について指摘がありグループホーム建築が可能になるよう制限解除をすることでしている点です。反対している住民が抱えているのは高齢者や障害者への差別意識では決してなく、対話もなく強行されることについての不満や憤り、今後のことが明確に示されない事への不安や心配です。

これはグループホームだけではなく、事務所や学習塾であっても同じです。どういう営業形態なのか、どんな人がどれぐらいの時間出入りするのか、トラブルになった場合は誰に相談が出来て、対処してもらえるのか。地区内に建築する施設の建築軒数に制限をかけて欲しい。今後、永久的に市は責任を持ってくれるのか・・・など。市は地区計画を変更することに必死ですが、私たちにとっては一生の生活に関わることなのです。先日の最終の説明会で住民側からの質問で、初めて今後建築するグループホームの軒数に制限がないことも分かりました。これまで私たちの地区は営利目的の施設の建築を認めてこなかったどころか、一台の自動販売機の設置も認めず良好な住環境を守ってきたのです。

### 3. グループホームの運営等について

要支援の方が入居されるにあたって支援者  
に何らかの資格もなく、また入居者 10 人  
に対して支援者が 1 人であるということに不安  
を感じる。加えて管理責任者が常駐しない  
という点も不安である。

管理責任者が常駐されないなど、グループ  
ホームに入られる方も、2 丁目の住民の方も、  
とても不安だと思います。

グループホーム開業に向けて、不安を感じ  
る。(夜間の常駐者がおられない、トラブルの  
発生例もある) よって、従来の地区計画の区  
分を遵守してほしい。

管理者のいないグループホームがもたらす  
デメリットとして、様々な住民とのトラブル  
等が上げられる。問題が生じた時の責任の所  
在、対応策、住民へのケアが不明のまま話を  
進めることは、理不尽なのではないのか。

認知症高齢者や障害者のグループホームが  
出来れば、それにより人の出入りが増え、親  
族等の面会者の路上駐車が頻繁におこり、問  
題になるように思います。施設周辺の路上駐  
車の制限などの路上駐車が増えない施策が必  
要になると思います。

毎回、一般的なグループホームの形態につ  
いての説明はされますが、はっきりとしてい  
るのは「延床面積が 200 m<sup>2</sup>未満」という箇所  
だけです。トラブルになった際、市は「事業  
者に対して、指導、助言をしていく」と言わ  
れるものの、グループホームの近隣住民に対  
して、入居者の情報提供はしない、としてい  
ます。相手を理解することは相手を知ること  
から始まります。日中は施設に通う。車の出  
入りは 1 日 1、2 回。支援者は在宅しているか  
わからない。これだけの情報では地域住民の  
理解は得られません。

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  
営事業者は社会福祉法人等、障害者グループ  
ホームと同様で、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、制度上駐車場の付置義務を設ける  
ことはできませんが、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。

また、認知症高齢者グループホームにおける  
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。

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

<p>運営段階に入って、①近隣に音・光で迷惑にならないように②車(自転車・単車・自動車等)駐車は規程の規則を守っていただくこと等、守りごとを取り決め住民にも知らせていただきたい。</p>	<p>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、事業者に対して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。</p>
<p>不特定多数の方々や施設の入居される老人の方の出入は、危険性がありますので反対致します。</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。</p>
<p>グループホームには反対です。認知症の方をみることは、必要だと思います。しかし、この閑静な住宅地で開設する理由がないと思います。夜間の静けさを壊されることや昼夜を問わず徘徊が見られたりすることは我慢出来ません。また行方不明の搜索などが行われることも懸念される状況があり、安心してこの土地に住むことが出来なくなる様に思います。</p>	<p>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>
<p>地区計画の変更について強く反対します。地区の安全と治安を奪わないでほしい。</p>	

#### 4. 市の進め方に対するご意見について

<p>地区計画は誰の為にあるものなのか。市は変更することだけを目的とし、その地区に暮らす住民のその後の生活について考えもしない。住民の理解を得ず、グループホーム設置を強行した際、住民も事業者も入居者も誰一人良い思いをする人はいない。「地域共生社会の実現」や「誰一人取り残されない社会」と掲げているが、実績作りの為に中身の無い枠だけ作っても何も意味がない。今回の変更が「市の責務」というなら変更するだけではなく、地域住民の同意を得ることも責務なのではないか。地区計画を変更する本当の目的は豊中市全域でグループホームの設置に制約のある地域がなくなった、とするためなのか。豊中市内のグループホームには常に空き部屋があるようだが、本当にグループホームの設置場所がなく確保を目的としているのか。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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制限を、地域により区別することなく市域から</p>
--	---

このまま折り合いをつけず決定強行をし、今後グループホームが建築された時、一番困るのは入居者の方々だと思います。「誰もが住みたい町に住めるように」と言うのであれば、地区計画変更だけに走り、ただ「住める」ようにするだけではなく、「住みやすい」ように地域の住民の意見も取り入れ、折り合いをつけるところまでを「案」に含むべきではないでしょうか。

地区計画に賛同し、豊中市が「だれもが住みやすい、住み続けたいまち」になるように努力してきた市民の一人として今回の案にも市の対応にも納得出来ません。住民の意見は聞き入れられず折り合いをつける努力や地域の特性を取り入れる工夫など、全く感じられないものです。どこに地区住民の意見は反映されているのでしょうか。市はこの先の生活がどう変化するかについても明確に示さず、これではあまりにも説明不足です。新千里地区の説明会のやり直し、地区計画変更原案から住民の意見を反映した案に作成し直すように強く求めます。

グループホームの立地条件に地域住民との交流の機会の確保というなら尚更、地域住民の理解と協力、同意が不可欠なのではないか。市はこれまで新千里地区に対して「理解を得るための積極的な啓発活動」は行っておらず、問いに対する明確な回答をしない消極的な説明会の開催を数回しただけである。豊中市のホームページにグループホームに関する動画を掲載してはいるが、一般の人にはほとんど知られていないページである。少なくとも理解を得るための努力は全くなかった。詳細が分からない一般的なグループホームについての説明をただけである。

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、当地区で地区計画を策定した際の住民の合意形成に基づいた申出による方法とは異なり、行政が主体となって変更手続きを進めています。

地区計画変更により、建てられる用途に追加を行うグループホームは、延べ面積 200 ㎡未満と戸建て住宅と同様の小規模なものに限定しており、良好な住環境を保全するという当地区の地区計画の主旨やこれまで培われてきた住環境を損なうものではないと考えています。

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、平成 29 年 12 月、平成 31 年 1 月、令和 2 年 1 月、令和 5 年 9 月、10 月と継続して地域にお住まいの方、地権者の方を対象とした住民説明会を実施し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画の制度やこれまでの経緯などについて、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、説明会に参加いただけない方にもご理解いただくため、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を新千里南町 2 丁目地区に全戸配布するとともに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、これまで変更を行った地区同様、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都市計画審議会や市議会で審議が行われます。

なお、過去の都市計画審議会や市議会の議

<p>住民発意の地区計画は8割の同意が必要であり、この同意を得るために大変な労力を要した。今回の一部議員の提起による変更では、市又は議員が同じように住民の8割の賛成を取り付けるべきである。市は数回の説明会を開いたこと、形式的な縦覧と意見の聴取、形式的な都市計画審議会への諮問と答申という、一環して事務的かつ形式的な手続きをすることで正当化しようとしている。</p>	<p>事録は市のホームページ等で確認いただけます。</p>
<p>地域の特性を生かすため地区計画や建築協定などの制度が認められていると認識している。まさにこの地区はこれらの制度を活用し、形成された良好な住宅地であり、モデル的な地区と自負している。そういった地区に市が強硬に変更手続きに入るとするのは納得できません。</p> <p>市が提唱する「住民発意の地区計画」とは何か。「特色を活かしたまちづくりに取り組むことでまちの魅力は高まっていきます」という市が作成したハンドブックの文面は今のこういったまちづくりを進めるということではないのでしょうか。これからも変更を強行するならば豊中市は「まちづくり」というスローガンが外すべきです。新千里地区の他の地区における変更において、こういった原案が縦覧されるまでに開催された説明会において出された意見や説明会の雰囲気は都市計画審議会ではどのように報告されているのか。委員さんはどのように受け止められているのか。変更を余儀なくされた他の地区での審議の様子を知りたい。</p>	

<p>住民からの反対意見が多数ある中で、豊中市が強行しようとする地区計画変更は、もはや「住民発意の地区計画」とは呼べるものではない。地域住民が長年守ってきた住環境をこれからも保存されることを望むとともに、今後地区内に移住される方にも現存の地区計画の規約に則っていただきたいと思う。</p>	
<p>この地区は、これまで良好な住環境を守るため様々な手法を検討してきた。建築協定、自治会の申し合わせ、景観協定などに取り組み、平成 25 年にこの地区で最良・最適な「地区計画」を策定した。これは住民自らが権利を制限してまでも良好な住環境を守ろうとする姿勢であり、それによる成果が現われている。そういった経過を知ったうえで変更を強行するのは理解できない。</p>	
<p>この地区は、建物の色や、塀の高さまで指定されている。住民自らが制限をかけ、まちづくりに取り組んでいる実態を知ってほしい。</p>	
<p>地域の特性に応じた自治を推進する地域自治組織の自律性を軽視するものであり、自治体は都合のいい時だけ支援するとしてきた豊中市および議会の見識を疑う。</p>	
<p>市は数回の説明会を開催し、住民の説得に当たったというが、住民は賛同していない。これまでの説明会において、住民は多くの意見を述べたが、これらの意見は、この原案にはまったく反映されていない。この状況の中、変更手続きを強行するという市の姿勢は理解できない。この地区は 50 年前に開発され、これ迄この良好な町を守る為のあらゆる手法を研究してきた。今の町の住環境は住人自らが制限をかけて、守ってきた結果である。それを外部の一部の人たちに壊されたくない。</p>	

何年もかけて住民が汗と努力の結果、やっと制定され守ってきた地区計画を今回いとも簡単に変更しようとするのはどなたですか？「福祉！福祉！」と叫んで実績作りしたいとしか思えません。形だけ整えても中身の無い施策は受け入れられません。不信感でいっぱいです、とても残念です。

今回の改正については、住民への問い合わせや賛否決議もなく、騙しうちのように事を運ぶことが、住民への不信感へとつながります。一度も住民への賛否アンケートも取ることもなく、改正できる地区計画ということになれば、今後も自由に数人の意志により変更することもできる前例となり「地区計画」そのものの存在意義に疑問をもちます。建築基準、3世帯以上禁止、営業活動禁止など厳しすぎる地区計画であります。その中で、今回改定事案だけ緩く認可することに対し、不公平であると憤りを感じております。

変更をするなら住民の80%の賛同を市はとるべきです。コロナ禍で住民が話し合いする機会もなく、市が住民に説明会をする機会も無く、コロナがやっと5類に移行して蓋を開けてみたら既に決まったことで変更は無いの説明では納得できません。少なくともコロナ前に戻すべきでは。豊中市も行政も、市民～住民がいてこそ成り立っているはず。ここに住みたいという思いで高い金額で必死に土地を買い家を建て、きちんと住民税を払い自分たちでこの環境を守ろうとしている住民の声を聞かない行政に不信感しかありません。まずは市は説明会ではなく住民との話し合いをするべきです。

新千里南町2丁目地区は、千里ニュータウン開発時より住民全体が自発的に環境維持並びに保全に向けて協定等結んできました。当地区住民が脈々と維持を続けて守ってきた環境が、豊中市は住民を無視した形で有無を言わさない形で計画変更へ進めようとしている。豊中市の説明会と全戸への紙面告知(地区計画変更案)はなされたものの、形式だけにすぎない。豊中市は当地区が福祉への差別と主張するが、それは福祉を盾にした建築実現への乱用ととれる。グループホームを差別しているのではない。あくまでも住環境維持の区別である。グループホーム運営は、不特定多数の利用者となり、広義にみたら寮の一環となる。福祉だけの1点を見つめての解釈は、当地区住民の今までの協定を無視した内容であり、反対に50年以上築き上げてきた住環境を、豊中市は破壊しようとしている。住民を無視した進め方に反対である。

これまで当地区では、良好な住宅地を保全する為、住民自らが制限をかけ町を守ってきた。市は住民が賛同していない状況であるにも拘わらず強硬に変更をしようとしているのは納得できない。実際に住んでいる住民の意志を軽視して、わだかまりが残る形で進めば結果、誰も良い気持ちにならず後に何らかの問題が発生した時には取り返しがつかない。

障害者や高齢者の方のグループホームを拒絶する意図はありませんが、いきなりの「地区計画の変更手続きを進める」ことは、驚きと怒りに近い思いがあります。“建てることのできる建築物の用途”についても、何度も話し合いの末に決定しました。まず住民全員にアンケートを実施し、意見を聞くのが筋ではないかと思います。

<p>住民の方の何割の人達が反対しているのか調べ、反対意見が半数以上あれば進めるべきではないと思います。</p>	
<p>住民発意によって決定した既存の地区計画を行政が変更できるものなのでしょうか。(法的に)</p>	<p>地区計画は都市計画法に基づき市が定めるものです。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できる制度を条例で設けていますが、申し出を受けた際も市が案を作成します。</p> <p>この度の変更は行政的な課題であることから、市が変更案を作成し手続きを進めています。</p>
<p>もう既に社会福祉法人が南町2丁目住宅内に土地、建物を所有しており、今回はその事業を進めるべく、「地域計画の変更」を推進しているようにしか思えません。</p>	<p>地区計画の変更に向けた取組みは都市計画審議会からの付帯意見、豊中市議会からの付帯決議をうけ、「地域共生社会」の実現に向けた本市の全市的な取組みとして進めているものです。特定の法人や個別の事業とは一切関係ありません。</p>