

新千里南町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5月9日～令和5年5月29日

意見書件数： 11件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の進め方に関するご意見	
<p>現在の地区計画を守りたく、5月8日に公告・縦覧される地区計画の変更賛成致しかねます。(署名82名)</p> <p>【署名鑑文】</p> <p>(令和5年5月9日)</p> <p>私達がより良い住環境を守るために制定し遵守してきた新千里南町1丁目の地区計画が豊中市からの話で今まさに変更されようとしています。</p> <p>確かに説明会も数回催されたのですが、多くの住民にとっては唐突な話で勝手に話が進み、今回、個別にお話を伺ったところ、高齢のために参加したくても参加出来なかった方や自分の意見を述べる場がなかったと言う方が大勢おられました。</p> <p>現行の地区計画制定時には住民の8割の賛成が必要でした。しかし、今回の変更については上記の如く詳しくご存知ない方があまりにも多く、地域住民の意見をしっかり取りまとめるためにはもう少し時間が必要だと思われまます。</p> <p>そこで、市民自治と人権を重んじる豊中市にお願い致します。もう少し住民に時間を頂けないでしょうか。私たちが守って来た地区計画の変更には反対ですが、何処か落としどころがないものか住民自治で考えたいと思います。</p> <p>どうかお願い致します。急な署名集めでしたが1週間ほどの間に続々と集まり、現時点で該当する97区画中80名の署名が集まっている事を踏まえ、私たちに周知議論のための</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・付帯決議がされました。</p> <p>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。</p> <p>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、平成29年12月、平成31年1月、令和2年1月、令和5年2月、5月と継続して地域にお住まい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。</p> <p>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</p>

時間を下さる事を切に希望します。

(令和5年5月29日)

以前、我々は住民の発意により地区計画の案を練り、内容を精査し、苦労の末に条例として豊中市に制定して頂きました。これはこの地域が出来た時から住民が守って来た自治会申し合わせ事項をより効力のあるものにするためでした。

代々住民の努力と新たに加わった住民の方々の申し合わせ事項・地区計画の遵守のお陰でこの地域にブランド力が備わることとなり、住みたい町上位の北摂に新千里南町1丁目有り不動産の世界でも名前が通るようになった矢先、平成29年に豊中市議会の決定を経て、我々の都市計画に変更が加えられることになりました。

しかし、コロナ禍ということもあり、住民の説明会への参加もままならなかったのに、たった3回の説明会を催しただけの計6時間ほどの一方的な説明で住民への周知徹底もないままでの地区計画の変更は、住民無視も甚だしく、我々にとっては不信感しか有りません。現在の地区計画を手に入れるために我々が要した時間はもっと膨大なものなのです。

よって、住民の疑問や不安が解けるまでの間、今しばらくお時間を頂けないでしょうか。決まった事だからと容赦なく肅々とこの9月に地区計画の変更を行うのではなく、コロナ禍での3年のブランクを鑑みて、私たち住民に理解のためのお時間を頂けますように平にお願い申し上げます。併せて反対署名82名分を提出させていただきます。

新千里南町1丁目の地区計画があったおかげで静かで穏やかな生活がおくれてきました。地区計画が決まる際には、地区の皆さんの意見やアンケート調査が何度もありました。もう少し重く受け取ってもらいたいと思います。

更の内容や計画案を記載したチラシを新千里南町1丁目地区に全戸配布しています。

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多数の署名やご意見については、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都市計画審議会や市議会で審議が行われます。

<p>一方的決定ではなく話し合いを。</p>	
<p>グループホームの運営には近隣住民の協力が不可欠です。しかし、市は反対する近隣住民が多いなかでも粛々と進めるようです。そのような事では近隣住民の協力を得るのは難しいと思われるかもしれません。</p>	
<p>住民の殆どが反対している状況の中、「市長と市議会が決めさえすれば、それまで皆で大切に守ってきた環境をあっさりと覆される、それが、豊中市なんだ」との認識が広がることは、「グループホームが設置出来ます。」と謳うための代償としては、失うものが大きい決断をされたのではないのでしょうか。</p> <p>近年、子どもを育てる若い世代の方々がこの地区に増えてきています。皆さん「この地区計画が素晴らしいから選んだ。」とおっしゃいます。けれども、その計画は、実際にはこんなにもあっさりと、地域住人の想いを無視して覆されるものだと認知されてしまうと、そうした考えで移住される方々に、今後影響が出ると考えます。</p>	
<p>2. 地区計画の変更の必要性について</p>	
<p>反対が9割です。</p> <p>南町に固執される理由は何ですか。</p> <p>南町は住宅ではありません。南町マーケット、南町会館のまわりはバス停も近く、マーケットもあり日用品は手にいれやすいと思いますが、住宅地は坂も多く、バス停には遠く、バスは1時間に2本です。</p> <p>反対している場所に住まわれる方々もお気の毒ではないのでしょうか。何か事が起こった時、支えることができるものなののでしょうか。</p> <p>どちらサイドにとっても不幸です。</p> <p>誰に幸せがあるのでしょうか？</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います。</p> <p>市でも、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いることから、グループホームの立地が制限されている地区があるという状況は問題であると考えています。</p>
<p>説明や施設の必要性などはよくわかりましたが、なぜ豊中市全地区にこのような変更が必要なのかについて理解に苦しみます。</p>	

	<p>現在、市内では当地区を含む 4 地区のみにおいて、地区計画によりグループホームの立地が制限されています。</p> <p>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。</p> <p>そのため、市は、これらの地区について、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。</p>
<p>この地区を住宅のみの地域にするべく、住人達が長年努力してきた事は、豊中市もよくご存じのはずです。</p> <p>この地区はグループホームだけを設置不可としているのではなく、医院・家庭的な塾など、たとえ住民に役立つものであっても、営利目的である事業は全て自粛してきたのです。</p> <p>もし、「差別・偏見」だと誤解されそうになったら、この地区は「営利目的の事業全てに対して設置不可としており、グループホームに対してのみでは無い。」と、ご理解下さっている豊中市役所の方から、むしろ周知して頂きたいです。</p> <p>私たちの地区計画を一緒に守って下さい。営利目的の企業は建てられない地区を残して下さい。ご検討宜しくお願い申し上げます。</p>	<p>障害者グループホームは、障害のある人が家事・食事・入浴等の日常生活の支援などを受けながら地域で共同生活する住まいであり、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。また、単独で生活することが困難な方が自ら望んだ地域で暮らすための住まいとして、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。</p>
<p>環境保全は市行政と町民、市民との協力で続いていくものと考えます。</p> <p>市は、ご自身のお隣、近所のこととお考えいただきまして最良のご判断をしていただきたく存じます。</p> <p>地区計画はこの町を守る為に市と町と何度も何度も勉強会、協議をして数年かけて成立したものです。ここに一文を加えることは安易に認めることはできません。</p> <p>子・孫に憂いを残すことなくゆずる為今回の</p>	<p>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>事案は慎重に考えていただきますよう伏して お願い申し上げます。</p>	
<p>この地域は梅田などの都心とのアクセスが 良好であるだけでなく、他地域にはない魅力に 富んだ地域です。分割しない一定の区画の土地 であり、近隣の方々が過度な干渉はせず、ゆっ くりと暮らせる数少ない地域です。</p> <p>子供たちもおり、将来に向けて上記のような 利点を守る義務があると考えています。</p> <p>今回のグループホームの件、寝耳に水の話で した。豊中市、つまり行政側が地域住民の理解 を得ることなく、一方的に決定しようとしてい るように思われます。また、一定の説明会を催 したとして決定事項のように扱うのは、住民の 意見を完全に無視していると考えざるを得な いと考えます。</p> <p>グループホームの件は、私たちがこの地で暮 らしている理念と相いれる話ではなく、全く賛 同する余地はありません。</p>	
<p>3. グループホームが立地した場合の駐車場の付置義務について</p>	
<p>グループホームができれば、人の出入りが増 えて、結果的に路上駐車が増し、近隣住民に迷 惑が及ぶということが考えられます。十分な駐 車スペースを確保して下さい。</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、障害者グループホームの車の出 入りに関しては、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、認知症対応型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、車の出入りに 関しては障害者グループホームとほぼ同様とな ります。</p>

4. グループホームの運営事業者について

グループホームの運営母体とはどのようなものですか。

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。

認知症高齢者グループホームについては、社会福祉法人等、障害者グループホームと同様です。

5. グループホーム設置時の事業者への対応について

近隣との関わりが必要とおっしゃっておりますが、介助が居なければならない方々はどうしてもトラブルを招くことが予想されます。

近隣に未就学の幼児や小学生など子供がたくさんいる環境で、施設設置後市が一切かかわらずすべてが事業者任せの状況でこの様な変更案は到底賛成することはできません。

小さな子供の親として生活していく環境を守ることも親の重大な責務です。

事件や事故になった時にどう市として対処して頂けるのでしょうか？事業者と当事者との問題と逃げるのでしょうか？事業者だけでなく、市も積極的に環境保全および事業者選り、選定後の事業者と市民との説明会や話し合いの場を設けることなど子供たちや住民の安全やトラブルを未然に防ぐ対応策などが出来ないのであれば今回進めておられる都市計画の変更は白紙撤回を求めさせていただきます。

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」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。

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導・監督は、本市が行っています。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。