

新千里東町近隣センター建替え計画に関する

豊中市と協議会の打合わせメモ

1. 日時：12月2日（日） 10:00－11:00
2. 場所：東丘小学校コミュニティルーム A
3. 出席者：豊中市千里 NT 再生推進課（上野山課長、内田）…敬称略
豊中市コミュニティ政策室（山本室長、藤田）、 街角企画（山本一）…敬称略
協議会（河野会長、上田副会長、清水千會計、武藤事務局長、清水和、柳原、森岡、山田）
4. 打合せ内容：（新千里東町近隣センターを近隣センターの略称で記載する）
 - 1) 近隣センターの地権者は、大阪府タウン管理財団、豊中市、個店 14 名（阪食含む）。
豊中市は、公共施設としての新千里東町会館と近隣センター周囲通路等（オープンスペース）
道路の地権者
府タウン管理財団は、要員住宅と郵便局の地権者
 - 2) 近隣センターの建替え計画を推進するため、平成 22 年に「新千里東町近隣センター移転建替え準備組合」（理事長歳脇氏。任意団体）が設立された。
 - 3) 近隣センターの権利者にて、府営新千里東住宅（東町 3－3 住宅）の建替えに伴う用地の活用を踏まえて、平成 24 年 11 月 21 日、「新千里東町近隣センター地区市街地再開発準備組合」（理事長歳脇氏。任意団体。再開発準備組合と称す）の設立総会が開催され、組合が発足した。
 - 4) 当組合の趣旨は、設立趣旨書によると次の通り
近隣センター建替えについて「本市街地再開発事業の更なる事業化に向けて地元合意形成を図るために、詳細な検討を行うこと」「近隣センターは、千里ニュータウン再生指針（平成 19 年 10 月）において、“徒歩圏における日常の買い物の場だけでなく、福祉や地域交流の場等の地域のサービス拠点として今後も重要な役割を果たすことが必要”とされています。」
また、近隣センター建替えの経緯については、「平成 21 年度に、近隣センター活性化に向けた地権者勉強会を実施し、修繕、現地建替え、移転建替えの 3 つの方向で検討し、活用用地への移転建替えの方向を確認しました」「平成 22 年度には、近隣センター移転建替え準備組合を設立」「移転建替えに関する基本的な考え方として、都市開発法に基づく市街地再開発事業（組合施行）による移転建替えを推進していくことを、私たちは確認しました」
 - 5) 府営新千里東住宅の建替えは、第Ⅰ工区の工事を終え、第Ⅱ工区工事に入りつつある。趣旨書記載の活用用地とは、府営新千里東住宅建替えの第Ⅲ工区の工事範囲に入る現近隣センターの東に隣接した府営新千里東住宅の南側の用地を指している。
第Ⅲ工区の工事に伴う建替えのための解体は、4～5年先になると想定している。

市は、府タウン管理財団からオープンスペースの移管を受け、近隣センターの移転建替え計画に参画する。面積については今後の検討事項。

解体の1年前頃に、「新千里東町近隣センター地区市街地再開発組合」（法律上の本組合）を設立し、建替え工事に入る。建替え工事には2年間ほどの期間を想定している。

なお、本組合において、大阪府は権利変換によりフェードアウトの予定、府タウン管理財団の動向は不明。

6) 東町としての近隣センター建替え計画に対する要望の動き

H24年11月協議会理事会にて、地域づくり計画策定部会、東丘校区福祉委員会、東町老人クラブ連絡会から要介護高齢者施設の誘致に関する要望が提出され、協議会として豊中市長宛に要望していくことが承認された。なお、本年4月に設立した東町地域自治協議会の活動拠点などの関連施設を近隣センター内に要望することも検討されている。

5. 豊中市千里NT再生推進課に対する要望事項

- ①再開発準備組合の定例会などの情報について地元である当協議会との共有のやり方の検討
- ②要介護高齢者施設の誘致に関する要望書や東町地域協議会の関連施設の要望などの市へ有効な上げ方の検討（コミュニティ政策室との連携をお願いします）

以上

1. 議題

東町地域活動拠点作り準備委員会設立について

2. 提案者

地域づくり計画策定部会

3. 提案の主旨

東町には約 40 の団体が設置され、それらの大半の活動は、東丘小内のコミュニティー
ルーム（CR）や東町会館等をそのつど借用して行われている。

CRは施設管理面、東町会館は料金面から誰でも必要なとき使用できるわけではない。
従って、地域活動に必要な文書の印刷・配送準備などが個人宅で行われることが多い。
ついては、東町の全ての団体、全ての個人が使用できる地域活動の拠点として、東丘
住宅建替組合活動が終了した跡地に設置したい。

4. 委員会の設置と活動範囲等

(1) 委員候補

- ・委員長には若手の層に就任をお願いしてゆく
- ・地域づくり計画策定部会の理事 9 名の内活動出来る者
- ・コミュニティールーム運営委員長
- ・広報部会長
- ・協議会理事、代議員などの中から委員に応募する者
- ・協議会事務局

(2) 活動期間

- ・委員会設置について理事会承認次第立ち上げ、2013 年 3 月まで

(3) 活動目的

- ・賃借料を含む全収支を試算し、協議会 2013 年度予算計画にまとめる

(4) 活動範囲

- ・東町地域活動拠点の利用ニーズの調査
- ・拠点としての規模、内外装、什器・設備機器の設置等について検討
- ・賃借契約について折衝（家主東新商事から 1 階部分約 25.65 m²を賃借する）
- ・諸々の経費と収入を積み上げ、2013 年度協議会予算としてまとめる

5. 地域活動拠点のイメージ

- ・基本的には年中無休、いつでも誰かがいて印刷依頼受けその他相談受け
- ・広報紙「ひがしおか」の編集室（ネタの収集・編集・印刷・配送準備・配送）
- ・協議会など東町の諸団体の文書類の印刷・配送準備・配送
- ・諸団体の紙文書・Fax・Mail 等の受信拠点
- ・アドプトロード清掃活動の拠点
- ・地域活動の一環として全ての団体・個人の交流場所、情報受発信基地
- ・将来、印刷・配送の NPO 組織を設立し、ここに事業場を置く
- ・2012 年度内についても利用できる目途がつけば仮設置することもある

以上

平成24年12月11日

新千早東町地域自治協議会 河野会長様

お世話になっております。

近日、住民様向けの説明会をさせて頂きましたが、今後の対応につき
ご報告させていただきます。

説明会による対応項目

1. 基地局建設予定地南側の新築住宅の住民様から反対意見があった
2. 安全基準を守られた設備を理解したが、本計画の具体的な数値を示す

対応の内容

1. について

マンション建替組合の河村理事長様と、12月10日に会話をしてまいりました。

再度、新築住宅の住民様宛に説明会を実施しようと、相談いたしました。が、
現実的に説明会を開催することは難しいとの見解で、近日の説明会も、
確かに反対という言葉が出ましたが、景観上のことであり、個人的な見解と
見られ、総じて問題無く進めることが出来る、という方向で進めては
どうだろうか、という意見を尊重しまして、今後の対応を検討いたします。

2. について

本計画の設備に関する、具体的な数値(公開に限度があるかもしれませんが)
を提示しまして、再度、総務省の安全基準内に収まっていることを、わかりやすく
説明いたします。また、このなかに、近隣15m以内の同意、という事柄に
誤解をまねくような説明をしてしまいましたので、その不安材料にも説明を加え
ご提示をしようと思っております。

★ご相談事

当時の説明会の議事録を元に、なるべく、具体的な数値を用いて、安全基準に
則っており問題の無い事を説明する文書を作成致します。それを、自治会長様
向けにご説明しようと思っておりますが、その方法等につき、ご相談いたしたく存じます。
地域自治協議会で、ご意見等ありましたら、お聞かせ願いたく存じます。
よろしく、お願い申し上げます。

富士通ネットワークソリューションズ(株)

荒 木

清水様
~~河野会長様~~

~~FAX 06-6832-3964~~

FAX送付票

お世話になっております。

遅くなりましたが、対応状況についてFAXいたします。

昨日、河村理事長様と会ってきました。いろいろ、ご指導

頂きましたので、添付に記載致しました。

次の、協議会の中で、進め方についてのご意見があれば

お聞かせ願えますと、ありがたいです。

よろしく願いいたします。

富士通ネットワークソリューションズ(株)

荒 木

東町会館の収容人数の調査結果は次の通りです。

- ・ ・実績、120人を収容
- ・ ・RC造の建屋で共同集会場に使用するための構造物で、2階は和室部分38.88平方米、集会室127.44平方米他事務所、トイレ、厨房47.52平方米と共有廊下97.20平方米
- ・ ・消防法上の規定はない
- ・ ・建築施工業者などは古い建物のため調査中

① 消防署への問い合わせ結果

収容人数の規定なし

② タウン財団への問い合わせ結果

50年前のことであり資料なし、既に市に移管済み

③ 豊中市役所土地活用課での調査結果

東町会館は府から寄付を受けたもので、建物台帳には、設計書、施行業者、建物の耐荷重については記載がなし。

台帳によると昭和41年4月に建築、鉄筋コンクリート造、2階 床面積は234.74㎡、最大収容人数の記載なし。

④ 消防法の確認結果

消防法にかかる収容人数の適正管理について

集会場につきましては、消防法施行令別表第一の一項ロに該当し、消防法施行規則第一条の三で収容人数が決められます。

その算定方法は、下記に掲げる数を合算して算定されます。

一 従業者の数

二 客席の部分ごとに次のイからハマまでによつて算定した数の合計数

イ 固定式のいす席を設ける部分については、当該部分にあるいす席の数に対応する数。この場合において、長いす式のいす席にあつては、当該いす席の正面幅を〇・四メートルで除して得た数（一未満のはしたの数は切り捨てるものとする。）とする。

ロ 立見席を設ける部分については、当該部分の床面積を〇・二平方メートルで

除して得た数

ハ その他の部分については、当該部分の床面積を〇・五平方メートルで除して得た数

⑤ 参考に、豊中市の公民館施設の集会場は次のとおり

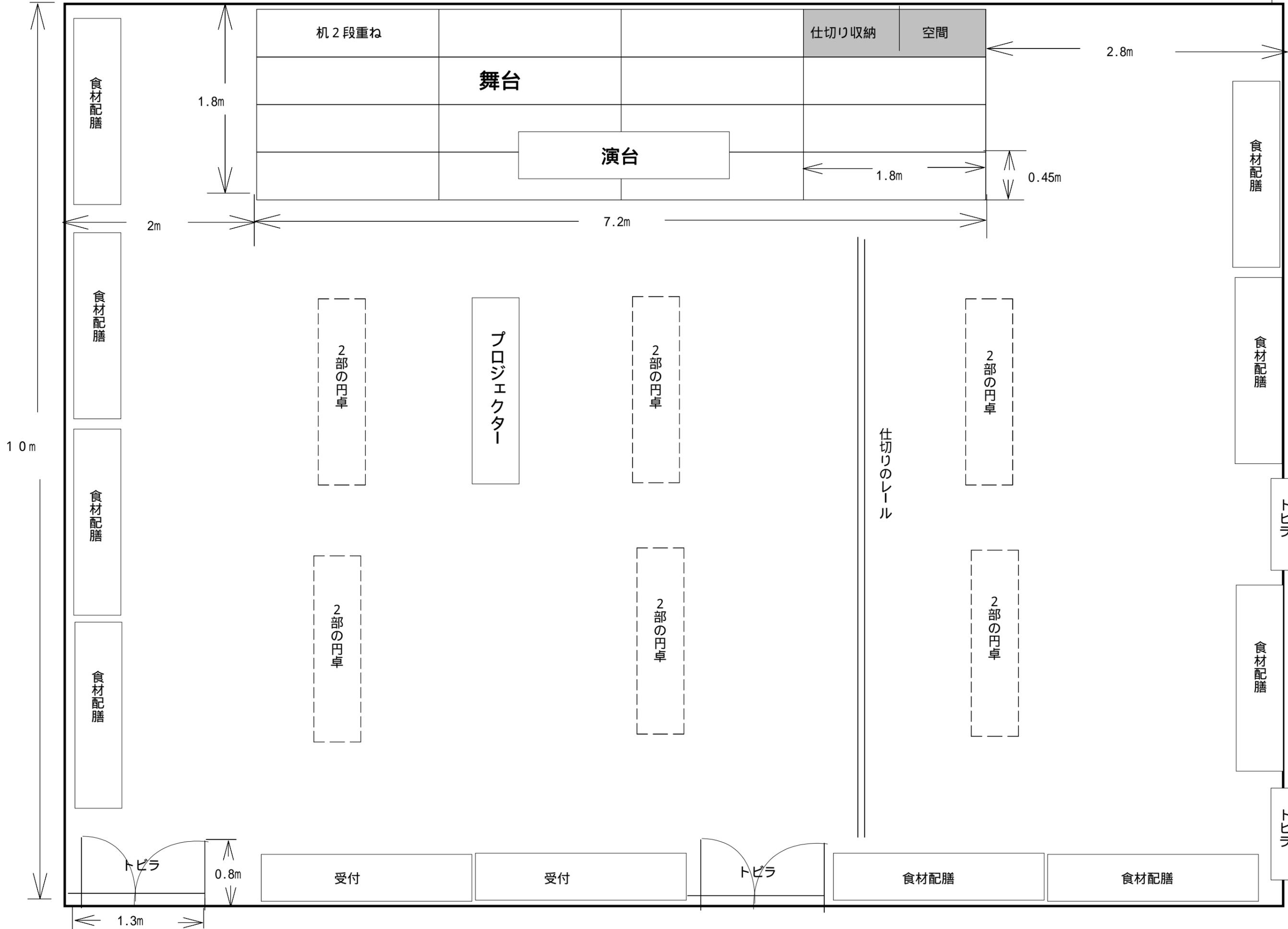
中央公民館 集会場 定員 180 人、面積 176 m²

蛍池公民館 集会場 定員 120 人、面積 128 m²

庄内公民館 集会場 定員 150 人、面積 120 m²

千里公民館 集会場 定員 200 人、面積 166 m²

12m



- 10月理事会において、委員会の設置と小澤理事を委員として推薦することが承認された。
- 2013 年度夏祭り計画検討委員会の活動は、2012 年度夏祭りの反省事項を踏まえて、計画案を検討し、理事会に答申するまでを担当し、年度末をもって終了する予定である。
そして、次年度に入ってから新たに夏祭り実行委員会を設置する予定している。
- 11月1日号「ひがしおか」にて委員を公募し、10月理事会で推薦のあった寺村理事には応募いただいた。残念ながら他に応募はなかった。
- 役員・事務局打ち合わせでは、前々から、これまでの夏祭りの運営に経験と実績のある方及び自治会系の方に委員として参加いただくことが必要と話し合ってきたことから、以下の方々にも、いずれも公募に応じる形で参加いただけるようお願いしたい。
安井、新居、井上、福岡
- このほか、以下の役員・事務局メンバーも公募に応じる。
河野昭、上田、清水千、武藤、森岡、柳原、山田
- ◎また、夏祭りは協議会活動の中で特に重要な事業であるため、できるだけ多くの自治会関係者に計画検討に加わっていただくことが望ましい。ぜひとも、各自治会・管理組合系の理事または代議員にも委員として参画していただきたい。
- 第1回2013年度夏祭り計画検討委員会を12月16日（日）ラウンドテーブル終了次第開催し、委員長の互選と第2回目以降の日程調整を行いたい。

(試案)

平成 24 年 11 月 日

豊中市長
浅利 敬一郎 様

新千里東町地域自治協議会
会長 河野 昭一

新千里東町に要介護高齢者施設の誘致に関する要望について

平素は、私ども新千里東町の地域自治の振興のため格別のご支援とご配慮をいただき厚くお礼を申し上げます。

新千里東町の高齢化は豊中市の他の地域よりも格段に進んでいることは統計が示す通りであります。24年4月1日の住民基本台帳によると豊中市全体の高齢化率（65歳以上の人口に占める割合）は22.4%に対し、新千里東町は30.8%と極めて高く、さらに団塊の世代の高齢者入りも予想され、今後この率はより上昇の傾向にあると思われま

す。しかるに、新千里東町には手軽に利用できる要介護高齢者施設は皆無の状態にあります。（添付資料の5頁を参照）

東町は、開発当初から戸建て住宅が無く、すべて第1種中高層住居専用地域（千里中央の商業地域や近隣センター、医療センターを除く）に指定されているところから、これらの施設用地の確保が困難であったことは事実であります。今後、東町近隣センターの移転建替えや、東町UR都市機構の建替えの時期が近いうちにやってくると思われます。

このような情勢のもと、私ども地域自治協議会といたしまして、この機会に東町に住む高齢者が手軽に利用できる要介護高齢者施設（特別養護老人ホーム＜地域密着型を含む＞、ショートステイ、デイケア、デイサービスなど）の誘致を是非実現いたしたく願望いたしております。

つきまして、豊中市におかれましては関係機関への働きかけを行って頂くなど格段のご支援、ご配慮をいただきますよう強く要望を致します。

<添付資料>

新千里東町地域自治協議会 作成資料

「豊中市の老人福祉施設の現状と東町への要介護高齢者施設誘致について」

