

2019年度 第1回 近隣センター移転計画対策委員会議事録

開催日時 2019年6月24日(月) 19時～21時

開催場所 東町会館2階小集会室

【出席者】委員長：小川 副委員長：清水、花城、佐藤

委員：勝久、藤岡、原、山地光、森川、福岡、太田、谷口、石丸、中村、澤田、岡本、尾澤、藤井、山地和、西田

欠席：寺村

オブザーバー：千里ニュータウン再生推進課 内田、坪井

長谷工コーポレーション 保科、亀川

協議会監事 植田 傍聴 4名

新年度、第1回目の委員会につき、各自自己紹介を行いました。

1. 委員長、副委員長の選任

委員長：小川浩一 副委員長：清水博文、花城康貴、佐藤和士を選任しました。

以下、会議冒頭説明

2. 協議会組織（地域自治組織システム）の説明

配布資料に基づき、地域自治組織に関する説明がなされました。

豊中市の条例に基づき認定された第一号団体である事。地域の事は、地域住民で決める、皆が当事者である事の説明がなされました。

また、別紙の地域自治組織図に基づき、委員会での議論、合意を得た内容は、理事会での承認を得て実行される旨の説明もあり、今後このプロセスに則って運営を進めていく事を全員で確認しました。

3. 昨年度から今年度にかけての流れ

豊中市より下記項目の説明がなされました。

<西2地区の南側の道路（新地区会館とステラハイツの間）の形態について>

・再開発事業によって新しく整備される道路です。現在の近隣センターのバックヤードに繋がる通路の部分で、豊中市道として両側に歩道がついた道路として整備されます。

<今後検討するべき項目> 防犯カメラの考え方について

・西1地区南側の通路に対する防犯対策については、当該通路は民地となりますので、委員会の場でどのような安全対策が望ましいか話し合いをして、事業者（長谷工）に投げかけをしたら良い部分かと思えます。

・一方、現在道路に設置されている防犯カメラについては、市役所で設置しているものとなりますが、増やすことはできないと担当部局に確認しております。自治協議会の中で話し合いを行い、より安全性の観点から設置位置の変更がベストとなれば、防犯カメラの移設を検討することになると思えます。

<西1地区の機械式駐車場の設置について>

・当該箇所に設置する機械式駐車場における景観への配慮（街並みへの配慮）、については従来からご意見をいただいている内容でして、長谷工にもお伝えしております。

・この委員会の場でどのような配慮内容にしていけば良いのかを議論していけば良いかと思えます。

<府営住宅の建替えスケジュールを出して欲しい>

・配布している A4 のスケジュール表の一番下に記載しています。大阪府に確認したスケジュールを記載しています。

4. 新地区会館に関するワークショップについて

7月28日(日)第二回目のワークショップ(通算2回目)が開催される事。

次回ワークショップのテーマは「上履き仕様、土足仕様に関する事」「カフェ前の広場(オープンスペース)に関する事」「男子・女子・多目的トイレ」に関する3点がテーマであるとの説明がありました。

車椅子の児童を持つ複数の保護者からの声として、千里中央地区(1丁目、近隣センター界隈)に関し、バリアフリー、駐車場の狭さ、多目的トイレの利便性が悪く、エキスポシティなど、少し離れた地域にまでお子様を連れて買い物に行っている事例の紹介がありました。

少しでもアイデア、声を聞いて欲しいとの想いで前回ワークショップにも参加し、これからも参加したいとの言葉が届いている事が委員長より説明があり、地域、社会としても声なき声を聞いていくとの見解も示されました。

また、新地区会館の各集会室などのレイアウト、カフェ、オープンスペースなど全般に関し、合意形成を構築するまでにはあまりにも時間がなく(2020年1月ぐらいまでに)、これまで以上に計画性をもって進めていく重要性を重ねて委員会メンバーに示しました。

5. 新地区会館オープンカフェにかかわるプロジェクトチーム発足について

添付資料と色塗りMAPに基づき、下記の説明がありました。

新千里東町近隣センター地区第一種再開発事業は規模の大きな事業であるため、今後限られた時間の中で、再開発事業全体の調整と新地区会館の計画の両方を委員会で取り上げるのは大変であるとの考えから、東町会館運営委員会の中にカフェ、オープンスペースに特化したプロジェクトチームを立ち上げ三者連携していく方向性を打ち出しました。また、このプロジェクトチームがカフェを運営するのではなく、地域自治協議会(東町会館運営委員会)の運用のもと、カフェを運営していく団体(個人)を公募する要綱を策定していく、イメージコンセプトを作っていく事が役割であるとの説明がありました。

(4月21日(日)の理事会に於いて承認済み)

補足として、現会長、現近隣センター移転計画対策委員会委員長、東町会館運営委員会委員長である小川は、中立・公平性を保つために、このプロジェクトチームには参加しない旨表明がありました。また、将来に於いてこのカフェを運営する意思のある団体、個人も、中立・公平性を保つため、このチームには参加できない事とします。選任メンバーは5~10名程度。

*将来的にカフェ運営団体を選出するのは、協議会に属さない、団体・個人、法人などが望ましいとの見解も示されました。

1. 近隣センター移転計画対策委員会：東地区、西1地区、センター通りとその周辺
2. 東町会館運営委員会：会館の管理、運営。新地区会館集会室、倉庫、トイレ、会館駐車場など
3. 新規プロジェクトチーム：カフェとオープンスペースに特化。カフェ運営団体公募要項策定。

*それぞれが役割分担しつつ、互いに情報共有、調整、連携しながら進めていく。

以下、質問と回答

委員：新地区会館裏駐車場の出入り口は市道ですか？

豊中市：市道です。

委員長：より明確にするために、MAP上のその箇所も水色で色塗りします。

一同：同意

委員：新地区会館のWSは、これまで当委員会で進めてきたが、今後は違うという事ですか？

委員長：今年度、これだけの規模の事業計画と新地区会館にかかわるワークショップを同時進行で進めるには、時間的な制約、労力、負荷の面でも限界があり、新地区会館のWSに関しては、原則会館運営委員会で引継ぎます。

ただし、それぞれが連携、調整していく部分が多々あるのも事実なので、3者（近隣センター移転計画対策委員会、東町会館運営委員会、カフェに特化してプロジェクトチーム）の役員が協調して進めていけばいいと思っております。また、そうすべきであると思っております。

議案

1. 協議事項の確認

別紙、色塗りMAP、タイムスケジュール表、参考資料に基づき、長谷工亀川氏より下記内容の通り説明がありました。

(冒頭)

本日の近隣センター移転対策委員会の議題のポイントは、大きく2点。

A. これまでの話し合いの経緯

B. 今後検討協議していく内容の整理

→よって、本日は詳細に話し合いを行うことは時間的にも限りがあり難しいことをご了承ください。

A. これまでの話し合いの経緯

2018年7月1日～近隣住民の皆さまに計画の説明を開始し、グラントマン様におかれましては、計4回の説明会（18.7、8、9、10月）と個別説明、説明対象範囲の近隣住民の皆さまには個別訪問（18.10月）にて説明をさせていただきました。また別途電話や会合を開いて話し合いも行いました。その後、近隣住民の皆さまから、事業に関するご要望として2019年2月22日付で新千里東町地域自治協議会を通して豊中市へ要望書（1.東地区の住宅用駐車場出入口を西から東へ変更 2.車寄せの設置 3.千里センター通り線の拡幅 4.工事中の安全対策等）を提出され、その要望書に対して、2019年3月17日付で再開発組合及び豊中市よりそれぞれ回答書を提示（1.2.4.の要望について、再開発組合から回答。3.については豊中市より回答）がありました。そして、その中で今後継続協議として保留していた内容について、話し合う最初の会議が本日となります。では全体日程を踏まえて、ご説明しますので、日程表をご覧ください。

B. 今後検討協議していく内容の整理。

まず、本事業の東地区・地区会館・西地区の全体日程を表にしましたが、少し見づらいかと思しますので、別紙A4日程表も合せてご覧頂きながらお願いします。重要なポイントとして、全体日程表の赤線部分の期間（約1年半）に、西地区分譲マンションに影響する内容も含めて、話し合いをして決定していく必要があります。話し合う内容は、全体日程表の右側に記載している、以前、地域自治協議会の理事会にて小川会長より配布頂いた「より安全性を高めるための検討事項」です。項目ごとに検討時期と難易度を記載し、難易度は検討期間の長さや必要関係者の数で設定しました。順に読み上げますので、小川会長にて作成頂いた色付きの全体図面もご覧ください。

(省略)

(要望・意見) ※次回以降で具体的に話し合う内容。

- ・計画地南東の路面標示塗りなおし。
- ・防犯対策として、照明やカメラの設置検討。
- ・立体的に見ないと理解しにくいので、パース、CGの作成。
- ・西地区の地上3段機械式駐車場など千里ニュータウンの街並みに合わせた景観配慮。
(附置義務台数をクリアしないといけないことは認識済)
- ・乗車時のドアの開閉や排気ガス対策。(西地区立体駐車場)
- ・情報開示。
- ・検討事項11項目について、出来ること・出来ないことを明確にすること。
- ・アソカ幼稚園と現スーパー青葉の間の通路について、地区会館と西地区マンションの北側外構計画の提示。(通路幅やフェンス等の有無)

(最後に)

これまで事業者から近隣住民の皆様への説明・周知対応として、事業者側としても至らない点もありましたが、本日より皆様と一緒に話し合いを積み重ねて情報共有をしながら進めていきたいと思っております。

2. その他

各委員より質問の質問と回答

(1)

委員：議案書に取り上げるテーマを委員が提案する事は可能ですか？

委員長：スケジュール、タイミングによっては難しい時もあるかもしれませんが、素晴らしい意見、アイデアなので、役員で調整して是非取り入れさせて頂きたいと思っております。

(2)

委員：西側マンション南側(現郵便局前通路)の通路に関して、防犯上の懸念もある事から防犯カメラの設置はできないのでしょうか？

豊中市：西側マンション南側の通路については、民間分譲マンションの敷地内の通路になりますので、防犯という観点でどのような対策が望ましいか今後議論して長谷工さんと相談する部分かと思っております。

委員長：街角広場前、東丘小学校の階段の両脇に防犯カメラが2台あります。

右側が大阪府警のカメラ。左側が豊中市のカメラですが、この豊中市のカメラが現在、東町会館下広場に向けております。(子供が多く集う場所なので)今後この広場が無くなるので、必要な場所への移設が可能かどうか、行政と調整を進めていくのが望ましいと思っております。

(3)

委員：センター通りに面する全ての人(府営住宅、ステラハイツの診療所、医療センター、アソカ幼稚園)と学校関係、PTAも含めたメンバー一同で集まる場を開催して欲しい。

委員長：協議会の委員会としてですよね？

委員：委員会とは限らない。

委員長：以前よりオブザーバー参加での案内はしていますし、意見、要望などの窓口として電話番号、メルアドのお知らせと、協議会事務所ポストへの意見投函も含めてお知らせしております。意見集約、検討は委員会、合意形成は理事会なので、このシステムの中で進めていきます。

いずれにせよ、次回委員会までに長谷工亀川さんに「検討事項11項目について、出来ること・出来ないことを明確」にしてもらい、次回委員会の場にて、皆で協議、検討を進めていきましょう。

(4)

委員 A：アソカ幼稚園と現スーパー青葉の間の通路と、もみじ橋通りの坂をおりてきた時に見える空間（現 Y'soneなどを指す）部分に関しても、もっと議論した方がいいのではないか？

委員 B：その部分は再開発事業に含まれていませんよね？

委員 A：含まれてはいないが、周りとの調和を考えるうえで、地区会館と西地区マンションの北側外構計画の提示は必要ではないでしょうか。（通路幅やフェンス等の有無）

(5)

委員：東地区マンションのエントランスの前に車を駐車して住民の乗降をすることになるのは明らかなので、そもそも東地区のマンションエントランス部分に、なぜ車寄せを作らなかったのか？

委員長：逆行するような話はやめ、今後を見据えた建設的な話し合いをしていきましょう。今更、計画変更をして車寄せを作ることはできないのだから、この委員会では、車を駐車させない方法を検討すべき。

次回、9月開催予定の委員会に於いて、「検討事項 11 項目」について、出来ること・出来ないことを明確にしてもらい（長谷工担当）、その上でタイムスケジュールと難易度に照らし取り組むべき優先順位をつけ、委員会として議論していく事を確認し、委員会を終了しました。

以上

★次回委員会開催日時 東町会館
9月開催予定 日時未定

より安全性を高めるための検討事項

1. 新設設置を申し入れる予定の横断歩道に面する歩道周辺の整備。
2. 東町の特色でもある「歩車分離」の安全性を今後も確保し、より安全性を高めるよう今後も調整を継続する。(駐輪対策も含む)
3. 千里センター通り車道上に設置されている道路標識を歩道帯へ移設する。
4. 東街区東側側道に表記されている「高齢者安全モデル地区」のペイント、看板の文言を適切な文言に修正する事も検討する。
5. 現存の横断歩道の塗りなおしも含め、グランドメゾン前、並びに核店舗前から側道を横断する箇所の安全性向上を検討する。
6. 千里センター通りの路駐、今後懸念される歩道帯への駐輪対策を関係所管と進める事を検討する。
7. 東街区、西街区マンションへの新規入居者に対し、路上での駐車なども含め、じゅうぶんに安全に留意するよう長谷工へ働きかける。
8. 防犯上の観点から、西街区に新設されるマンション南側の通路（現郵便局前）の安全性にじゅうぶん考慮する。
9. 今後実施される西街区の工事に於いて、工事車両の往来などに関し、重ねて安全面での配慮と対策を申し入れる。
10. 地域全体としても当たり前の事だが、園児、児童、生徒たちに交通安全面の教育を教育現場、保護者への啓発活動を検討する。(自転車も含む)
11. 東・西街区の工事に関し、工事関係車両が早朝より側道、府道に路駐しないよう関係先に申し入れる。

以上に関し、地域自治協議会として検討を進め、関係所管との調整を進める。

近隣センター移転計画対策委員会
委員長 小川浩一

その他確認事項

1. 現東町会館下の広場は、新地区会館前のオープンスペースが、それに近い役割を担う予定。

今後の体制について

新千里東町近隣センター地区第一種再開発事業は規模の大きな事業であるため、再開発事業全体の調整と、今年度3回予定されている新地区会館のワークショップも含め、新地区会館（オープンスペースも含む）の計画の両方を委員会で取り上げるのは、時間的、労力的にも無理があります。

従って、4月21日（日）に開催された理事会に於いて、協議会総会以降に東町会館運営委員会の中にカフェとオープンスペースに特化したプロジェクトチームを立ち上げ、以降は近隣センター移転計画対策委員会、東町会館運営委員会、プロジェクトチーム（名称未定）の三者が連携して検討していく旨の発言があり各理事の合意を得ました。

4月21日の理事会にて質問と回答。

（問） 横断する組織は、今の協議会の委員会の枠組みを活かしていくという考え方ですか？

（答） 今の協議会の委員会の枠組みの中で、プロジェクトチームを立ち上げ、両委員会と連携していければ、という考え方です。

（問） プロジェクトチームの委員は、公募する予定ですか？

（答） 公募を考えています。

限られた時間、労力の中で、考え得る最大限の効果を得るために、下記のような体制で臨みます。

現状

① 近隣センター移転計画対策委員会 ⇒ 市街地再開発全般、新地区会館全般と周辺調整

地区会館のワークショップも含め、現在一極集中状態。

② 東町会館運営委員会 ⇒ 東町会館の管理・運営

会館の予約、利用、請求、領収に関する事のほか、日々のメンテ、修繕などを行っている。

現在の利用状況、収支状況、利用者からのニーズ、地域のニーズを一番把握している部署。

新体制

① 近隣センター移転計画対策委員会 ⇒ 市街地再開発（東地区、西1地区）、千里東町センター通り線と、その周辺

横断歩道設置、道路標示・標識の整備更新など、駐車・駐輪対策などに代表されるように交通安全、防犯に関する事を主に担う。

② 東町会館運営委員会 ⇒ 東町会館の管理・運営

引き続き会館の予約、利用、請求、領収に関する事のほか、日々のメンテ、修繕などを行う事に加え新地区会館に於ける、集会室、トイレ、倉庫など、各部屋、設備・備品などに関する分野を担う。

***運営委員会内に地区会館の「カフェ」に特化した、プロジェクトチームを作る。**

③ プロジェクトチーム ⇒ 新地区会館内のカフェに特化したチーム。

オープンスペースのイメージ、会館前・西側通路の一部に於いても役割を担う予定（カフェとのデザイン、機能面での整合性・融合性も考慮しながら進めていく。）

メンバー：東町地域、住民全体に公募

飲食業経験者、店舗経営、建設・設計、商業施設、接客業、イベント関連、環境問題、防災に精通している人

新地区会館に於けるカフェ〈仮称〉に関して

・以下、2018年度末に豊中市財務部資産管理課に確認した内容。

1. 例として、スターバックスのような店舗が入る事は不可。
*但し、「1日限定」など、スポット的、イベントとしての出店は可能。
2. 他の事業者の間貸しする事は不可。
3. 協議会の運用のもと、地域団体、地域住民で運営する事は可能。
*但し、カフェ運営にかかわる規則を作成し、豊中市が可能と認めた場合に限る。
その中に於いては、家賃設定、収益の何%を会館に納めるなど、詳細については前述の運営規則内にて協議会で決める。

2019年6月に開催予定の東町会館運営委員会にて

- A. プロジェクトチームメンバー公募の内容をまとめる。
- B. プロジェクトチーム発足後、会館カフェ〈仮称〉運営団体（個人）公募の内容をまとめる。
- C. 理事会にて諮り、正式に会館カフェ〈仮称〉運営団体（個人）公募開始。

*公募にかかわる部分については、今後慎重に内容をまとめていく。

6月15日（土）東町会館運営委員会、6月24日（月）近隣センター移転計画対策委員会にて各委員に説明。
6月中にはプロジェクトチーム立ち上げの準備に掛かるとともに、メンバーの公募を開始します。

