

見解書・再見解書

2025年4月9日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
理事・支社長 高原 功
電話番号 06 (4799) 1000

代理人 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
ストック事業推進部 上野 麻衣
電話番号 06 (4799) 1179

(法人にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条第2項第4項の規定により、次のとおり見解書・再見解書を提出します。

開 発 事 業 の 名 称		千里竹見台団地一部建替事業（第Ⅰ期後-2工区南区域）			
事 業 区 域 の 位 置		吹田市 竹見台1丁目1番の一部、3丁目1番の一部			
予 定 建 築 物		☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他（ ）			
意見 に対する 見解	別紙再見解書のとおり				
※受付年月日	R6 年12月10日	※受付番号	第 号 06-12-12	※受付印	
※備 考					

注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 意見に対する見解欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この見解書、再見解書の内容を公表する。一般の閲覧に供するとともにインターネット上により公表します。

課長	課長代理	係長	係員	合議
----	------	----	----	----

千里竹見台団地 団地再生事業

・第06-L-12号 再見解書

番号	事業者見解
1	50年経過後も建物（躯体）の使用は可能ですが、千里竹見台団地は、総合的に判断し、高経年化への対応や、バリアフリー化の推進、耐震上の課題への対応を、建替えによる団地再生事業によって進めています。改修やリノベーションによる活用を行っている団地もありますが、どちらにもメリット、デメリットがあります。第Ⅰ期後－Ⅱ工区については、建替えでの事業を進めることを御理解ください。 安心、安全かつ快適にお住まいいただける住宅であることはもちろんのこと、利便性やコミュニティなどの生活環境面も含めて「良好な居住環境」であると考えています。 第Ⅰ期後－Ⅱ工区においては、移転先住宅の確保を優先しており、その他機能の導入を行う計画はありません。今後の事業区域、事業検討区域については、引き続き、土地利用計画の検討を行ってまいります。 また、千里竹見台団地では、地域医療福祉拠点の形成に取り組み、生活支援アドバイザーを配置するなどソフト面での取組みも行っています。地域包括支援センターや民生委員の方など地域と連携しながら、高齢者の方が安心して暮らし続けられる環境整備を進めてまいります。 第Ⅰ期後－Ⅱ工区については、介護送迎、宅配業者などの車が一時駐車できるスペースを設けるように検討をしています。また、大阪府福祉のまちづくり条例ガイドラインの必須項目を満たす設計としており、高齢者や介助用車いす利用の方にも一定の配慮を行いながら計画を進めています。 集会所の検討については、利用者と個別に意見交換などを行いながら進める方式はとっていませんが、現在の利用状況や他団地の集会所活用状況も踏まえ計画の検討を進めていますので御理解ください。設計、運用の詳細が決まりましたら、お知らせ等によって団地居住者の皆さまに共有を行うようにいたします。 耐震化については、躯体の耐震化だけでなく、工区内については、給水管に耐震性のある管材（水道配水用ポリエチレン管等）を採用し、災害時の断水対策に努めるなどの取組みも併せて行っています。今後、災害時に備えた、地域や行政との連携についても検討してまいります。 今後も居住者の皆さま等に、適宜、事業の進捗状況などについてお知らせや説明を行いながら、事業を進めてまいります。 貴重な御意見誠にありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年3月24日

吹田市長宛

住所
氏名
電話番号



(法人にあっては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次の
とおり説明報告書に対する意見書 見解書に対する再意見書 を提出します。

開発事業の名称	千早竹見台団地旧地再生事業 中06-L-12号				
事業区域の位置	吹田市/竹見台				
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意見の内容	別紙通り				
※受付年月日	26年12月10日	※受付番号	第06-L-11号 06-L-12号	※受付印	
※備考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

千里竹見台団地 団地再生事業

第06-L12号 再意見書

以下、見解書に示された「ことば」に従い再意見を記すものです。

1. 「団地再生事業」と称し、あたかも、団地が新しく生まれ変わる風な言葉の使い方をされていますが、団地再生とは程遠く、家賃収入を得る為（設立当初の勤労所得階層への住宅提供という、ある意味日本の住宅政策に寄与するという目的から、市場家賃化の道に切り替えて以来、未払い家賃に備え保険適用や未払い家賃訴訟の外注化で、家賃獲得のシステム化を進め、結果、未払い家賃が生じるとその原因やその背景にある生活状況を見捨てても居住者を排除している。）に老朽化した共同住宅の単なる建て替えでしかありません。老朽化し、古い住宅では、「客」即ち店子を獲得出来ないで、営利視点からのURの自己保身事業と断じて良いかと思われるものです。URの前々身は日本住宅公団であり、「公」と言う字を付けていた団体でした。公団は、公営住宅が地方自治体の補助を中心とする「ケチ」な国策であった事や議会承認を必要とする手続き上の問題（適切な対応が出来ない）から思惑通り進まず、住宅問題の解決を図るべく、国が信用上のバックアップする事で、勤労所得階層に低価で安全な住宅提供をするべく使命を持っていたものでした。当初は、公金を使わず、信用保証のみで、事業が進められる、官僚的視点からは、「グッドアイデア」であったものも、経済面から行き詰まり（資本主義そのものの行き詰まり）、高家賃化のみならず塩漬け土地を大量に抱える等で「公」的性への疑義が生じ、初期の理想と徐々に離れ、民営化により単なる大々家主となってしまっている。しかし、私的企業になったとは言え、企業としての社会的使命は当然あるべきで、「社会的使命」感を如何に持ち、如何に国民的支持を集められるかは、形態に関わらず課題としてあるはずである。そのような視点から、「団地再生」というのであれば、真に「再生」に相応しい団地再生の中味を地方自治体・吹田市共々、市民の為、府民の為、国民の為の事業をされるべきである。特に竹見台では、千里ニュータウン計画の最終開発E地区で、戸数を増やす為に、中層予定地に高層住宅を建て個別分譲地域に中層住宅を建て来、人口密度の高い住区作りをしてき、学校過大化で多くの子ども達に魅惑を掛けてきた。そして、尚、その後も幼稚園を潰し跡地にマンションを建設し中層住宅に後に高層マンションを許し、渋沢栄一もどうした？と言う商業地域に高層マンションを許可する、吹田市では期待する方が無理筋なのかも知れないが、せめて、歴史や経緯に学び、ゆったりとし、生活に潤いをもたらす必要な施設を作る計画を、市民、住民、と共に、知恵を出し合い、それ等を、生かし使って行ける市民・住民のグループ作りから始めるべきではなからうか？後々「誇り」を持って語り得る事業・建物を「こそ」である。
1. 「高経年化への対応」を理由に挙げられていますが、建築時のコンクリートに不具合（不正）がなければ、未だ未だ建物としては、耐用出来るはずです。

寧ろ、減価償却を終えた物権として、メリット、例えばビンテージ化を図り低価なる家賃（減価償却済み故ランニングコストのみ）での貸し出しは、若者達を呼び込む為の格好の建物になり得ます。又、低家賃化は、若者呼び込みだけでなく、住宅のみの提供から、一步踏み出し、事務所的利用や店舗的勝代をも可能にすれば、正に、団地の活性化の導火線になり得ます。建て替えでなく、リニューアルを加えての活用によつての再生を図るべきです。

特に、星形に於ける1DKと2DKの混在型は、平時は居住者間の意思統一作りに苦勞される面があったこともあったが、災害発生時には、力を發揮される場面もあった。この様な財産を、簡単に廃棄処分するのは、正に「もったいない」。

1. 「バリアフリー化の推進」は、室・棟内のみならず、室外・棟外こそです。丘陵地帯の起伏ある通路・道路は、高齢者・病弱者には厳しいものです。エレベーターが各階停止であっても車が横付け出来るエントランスにはなっていません。階段通路から各戸に至る廊下幅、傾斜も然り、ドア一つも車椅子と伴奏者が無理なく入れる広さが確保されていません。室内での生活、洗濯、炊事、入浴、トイレ等々がフレキシブルな自由対応の設計にはなっていません。介護の場合以前に、自律生活がやりやすい、様に自由に対応出来る様に放っていません。場合によっては、介護者が休憩出来たりする施設や余裕ある部屋作りにもなっていません。何よりも、当事者の意見や当事者の経験に学ぶ姿勢が欠けている事が問題なのです。

建て替え住宅には、ベランダ経由の避難口が設けられ、一定の2方向避難路が確保されているようですが、これらは、単なる法令上の瑕疵を補填するだけの施策であって、実際的かどうかの検証はありません。独居高齢者が増えている中、先ず、ベランダ隔壁を突破出来る力や用具（備え付けすら自己責任?）を使えるかは疑問です。まして、それからの階下への避難となれば、如何ほどが対応出来るのか?問うことになります。居住者ファーストでなくURファーストでしかありません。他の方策が必要です。

1. 「耐震上の課題への対応」千里丘陵の地盤は多くの場合大丈夫なので、建物での耐震性を高めれば物理的な課題の多くは解決されると考えられるが、ライフラインの耐震性課題とダメージ後の復旧が課題として残る他、重要なのは、大きな地震時等の居住者住民の対応が大きな課題である。阪神淡路大震災時の竹見台での出来事やそれらへの住民の対応は、多くの学ぶべき事が示されたが、1番の課題は、それ等から学ぶべき立場の人間（例えばURや行政・吹田市の担当者）が謙虚に学ぼうとしなかった事である。そして、震災後に、防災備品等の中味や必要物、そしてそれらの配置等々具体的に使う時にこそ必要な指摘をしても聞く耳を持たなかった事は、誠に残念で、そのままである。

もし、耐震への備えであれば、ライフラインの「管」のソフト化とか、修理に備えた共通穴での設置とか、自家発電電源の確保とかを考えるべきであろう。高層住宅でエレベーターが止まれば、日常生活がストップしてしまうのだから。

恐らくこの様な視点はないであろうだけに、素人的、具体的な生活者野志店を持たない体質のままで、耐震課題等と厚顔にも述べる事は笑止千万。

1. 『団地「再生」への対応』は、前述の通りだが、これは、竹見台全体、少なくともURの区域全体の計画を示し、市民・住民を含む多くの居住者達の声を聞き、計画・企画についての意見や要望を含む討議を重ねてこそである。棟別の建て替えに矮小化した取り壊しや工事説明で誤魔化すべきではない。吹田市の竹見台再生プランの検討状況や検討の有無すら明らかにしないまま、「再生」とは烏滸がましい。URには「恥」という言葉がないのであろうか。行政・吹田市を含むオープンで正面からの意見交換や検討、説明の場を持つべきである。
1. 「良好な居住環境を整備する事を目指す」としているが、具体的な中身は全く解らない。ハード面からの施設や住環境についての具体的且つ将来的なイメージの説明、否現状認識にも触れられていないまま、建物のラフな外観図を示すだけで、再生事業とするには、あまりにも貧素且つ中味のないことで、この様な住環境についての問題は、正にそこに住む居住者に於ける日常活動こそが問題なのであって、それらをサポートし、育むに値する、ソフト面での構想や「場」作りに触れるのならいざ知らず、全くないので、「良好」とは何のことが?具体的なものを示すべき。「居住環境」も何を持って「居住環境」としているのか?居住を維持する為の環境設備とは?何が必要と考えているのか?改めての説明を求めるものです。
1. 「事業の進捗は、居住者へのお知らせ配布、団地自治会、竹見台自治協議会への説明で共有をおこないながら、勧めている」としているが、まず、平素のURの居住者対応に問題点がある事を指摘したい。兼ねてより居住者の要望や質問時には申し入れに対し、URは特定の団体を自称する個人と特別な関係を結び、色んな事の窓口としてその特定個人を経由する様に仕向け窓口の特定化を図り、所謂棟別自治会を潰してきた。驚くことに、特定個人との結びつきは、単位窓口の問題だけに止まらず、駐車場利用(盆暮れ等の帰省子弟用に)時に、本来ならば無料で開放すべき(UR自らの基準)ものを有料で使わせて、利益供与が生じていることを黙認するのみならず、その指摘をされても改めず、長年に渡る癒着関係を維持することで、URの方針に理解賛成が得られたものとするアリバイ作りに努めてきている。所謂、住民の団体を下請け化し、皆の意見への配慮のアリバイに使うという手法である。これは、URのみならず、吹田市行政でも、近いようなことが生じていると思われる。吹田市も表向きは、自治会形成を支持し、自治会がある处には、自治会に入って下さいと言うスタイルをとり続けてはいるが、行政の不都合指摘や補助金の問題指摘が生じると、豹変。問題点を指摘する事をカスハラ、場合によっては、クレーム者を地域団体やグループから排除する事を画策する程である。「お知らせの配布」は、当然に過ぎる当たり前のことであり、それを持って情報の「共有」とは言えない。そして、自治会を育み育てる事より、自分たちの意向に沿う人間や団体作りに終始して来ているURや行政の言う「共有」は、本当の意味での共有ではなく、「共有・アリバイ」でしか無いと言って過言ではない。時には、耳の痛い話にも耳を傾け、声を上げようにも上げられないひとたちの「声」に耳を貸すべきなのである。竹見台での自治的活動の歴史を省み

で見れば、一目瞭然であるが、それをしようとはしないのが、今の UR であり吹田市である。先にも触れた様に、金儲けに徹する UR では、住み続ける為の家賃支払いが必要で、「金の切れ目が命の切れ目」・「住まいは人権」の意識の欠片もない。家賃支払いが困難になる背景には、色んな事情があり、それ故、地方自治体の大きな役割の一つに、「福祉」がある。家賃滞納の場合、多くの場合、裁判所で強制執行を求めるより、福祉との繋がりをこそその場合が多い。例えば、その要の一つ、民生委員制度なるものもあるが、とっくに崩壊している。自治会・町内会の共助の力も多くの場合は崩壊している。住民の自主自発的活動を「疎ましい」事とし、共に育ち、互いに育む事より、人権侵害をしてでも、表向きは共同や対話と称しながら本音の処では潰してきた付けが今日である。(先のコボチ工事の説明会すら竹見台自治団体協議会に知らせをした？ものの、直前過ぎで、対応出来ないままであった様。)

1. 「集会所」については、特に我々 NPO と具体的に話し合って貰いたい。吹田市の竹見台再生プラントの摺り合わせもあるので、吹田市とも話し合う機会を設けて貰う必要がある。吹田市の千里プラザ等の施設との整合性や特に使い方に関しては、公共的な側面が期待されるとすれば、尚更である。新しく作られるまでの間、狭隘な代替集会所を比較相対として高めの使用料を余儀なくさせられている立場からは、その使用基準や料金等々についても要望の多いところである。一方、吹田市の他の施設や、学校施設等々の使い勝手も利用者の立場や都合以上に、杓子定規的「決まり」が先行し、利用者団体を育み活動を後押しする内容には程遠い状況である。竹見台でも、そのことを見越し4丁目の府営住宅の建て替え時にも集会施設一つも実現させられなかった。(竹見台自治団体協議会が介在しながら) また、南竹見台小学校の閉鎖に伴う、竹見台多目的施設の運用活用も、折角のスペースがありながらも頓挫状態と言ってもよい。これらの根源にあるのは、利用者、活用者の「声」を機構としない、聞かない事からである。特に、現場で実際に活動に携わる人の意見こそなのに、それらをすくい上げる努力は皆無と言っても良いし、否、意見としていっても聞く耳を持たず、クレームとしてしか扱ってこなかった嫌いがある。UR が今回取り壊した中央集会所に変わる施設では、この様な轍を踏むことなく、本当によりよい施設となるように、話し合う場と機会を設けられたい。

1. 「生活利便施設・店舗廃止と移動スーパーの自画自賛」は、根本的に生活への理解が全くないと言わざるを得ない。三度、三度の食を支える日常の生鮮食品の入手は、遠方への買い出しやまとめ買いが出来にくくなっている高齢者には、生きる為の必需施設であるとの視点が全くない。そもそも、小さいながらのスーパーを住民の反対を押し切って高齢者向け施設であるからとして、現在のデイサービス施設に押し切ったのが UR である。この様な生活利便施設にも活用出来る多目的の施設用地としての場所が北地域にはあるし紙、吹田市の竹見台再生プランの中には、位置づけもある。後追いでもこの可能性追求をするべきであるので、吹田市とも共同で、生活必需施設の確保に努められてこそ再生事業に値すると認識されたい。

1. 「カーボンニュートラルと太陽光」意見書で記した主旨は、太陽光発電が脚光を浴びている状況下で、時流に乗る施策として進められるきらいがあるが、太陽光発電のその後の処理については必ずしも見通しが立っているわけではない。源発がそうであったように、最終処理をも含む見通しがあって始めて取り入れるべき施策になる。アスベスト然り、当時は耐火性に優れ安価な材料として競って使われてが、甚大な被害を生み出した。これらの教訓から学ぶべきは、省エネ、カーボンニュートラルの具体的な方向性を考える時に、本来的な検討と知恵を集め津必要があるということであった。
1. 「省エネ設備、市の定めるゴミ置場」当竹見台団地、とりわけ当時の公団住宅地域では、「吹田のゴミ戦争」と言われる 5 年に及ぶ住民と吹田市との間での色んな話し合いが行われた地域です。ゴミ処理のあり方や当時の生活様式状況を含め、行政側と、さまざまな話し合いや議論。実験が行われた処です。その中で、様々な学びが、住民側・行政側双方でなされました。「市の定めるゴミ置き場の基準」は、収集に当たる・所謂エッセンシャルワーカーの方々への配慮を含めたものになってはいますが、利用者・住民側は、受け身の儘です。例えば、住民の独居高齢化の状況は新たな問題を提起しています。これらへの対応・これからへの対応には、住民。市民の側に自らの生活見直しを含めたこれらへの生活のあり方を点検し見直すべき処は見直し、新しい生活のあり方をも含めた考え方を基にした方策を作っていく必要がありますし、そのようなさ魚を得た上で、それらを具体的に実現する為の「施設作り」であるべきです。繰り返しますが、この様な住民のグループや活動を潰してきた UR や行政にとっては、とても期待出来るものではありませんが、せめて「良くしている」とする独善はしないでもらいたい。
1. 「丁目毎防災倉庫」これこそ、阪神淡路大震災時の教訓を全く学んでいない査証です。震災時、竹見台でも震度 5 弱の揺れがありました。一部中層増築棟で躯体の損傷が起こる程でしたが、高層住宅では、火災が起こらなかった事が幸いし、大きな災害は生じませんでした。扉がひずむなどから、二方向避難路のない住宅で、住民が閉じ込められる事例が生じました。この事・事実に対し、UR や行政・吹田市にその検証を求め、対応策を住民と協議する事を要請をしましたが、自治会潰しを画策中の UR はまともに対応しませんでした。後年、吹田市は、緊急時の対応用具を単位自治会を対象に支給することになり、その設置場所について、協議に応じましたが、結果的には、住民側が主張する場所をも「認める」間消極的なものでした。これらの経緯からハッキリしたことは、即「命を守る」・「命に関わる事への対応は自らの住民他阿智が作り守る以外にない」事 w が示されたのです。震災直後・震災外注への対応は、当然とは言え、棟外住民。市民が対応するのですから、自主・自発的な住民・市民・居住者が即行動出来る・その行動をバックアップ出来る状況やシステムを準備しなければなりません。今の町名毎や避難場所や UR の防災用具倉庫」では即応出来ません。備蓄品等々のそうこならばともあれ、緊急用の倉庫は、先に寝ベル、時差死の場面が生じた時に対応出来るものでなければなりません。折角経費を掛けても 2 自適対応しか出来ないようでは、それなりのものとスケールで考えられるべきです。

1. 「防災に集会所、広場、活用」前項は、まず、災害発生時乃至直近に如何にして命を守るか？守り得るのか？の視点を取り上げましたが、次のステップ、幸に、避難場所に到達出来てからの問題に関連するものです。大きな災害では、幸に避難が出来ても、その後、災害関連死等極めて重要な課題を抱えるものです。この様なケースについて、は、シュミレーションを含めて、住民・市民参加の中で、対応策を研究し、具体的な訓練策をも作って行く必要があります。勿論その為には、市民・住民の協力や参加が必要になります。その点では、繰り返し指摘してきている通り、UR や行政の市民・居住者対応は不十分处か、それらを育み支援する事とは逆の方向を向いていると言っても過言ではありません。事、災害時でなくとも、平常・日常の中での居住・市民への対応を改め、原点に立ち返る必要があります。集会所の使い方然り、集会所の設備然り、利用者を「UR の決めたスケジュールに従わないのなら法的処置を辞さない」と恫喝する UR にこの資格はないと言えます。広場も避難場所になり得る為には、それなりの対応施設が必要でし、色んな保管場所との連携可能な位置・ポジションをとる必要があります。単に広場と書いていても避難場所たり得る為には、緊急時の動線訓練がされてこそ、いざというときに役立ち得るのです。UR や行政が本当に「災害時のことを考え、「居住者・市民の命を守る」というのであれば、早急に原点に立ち返り、日頃から、独り一人の居住者・市民と真摯に、向かい合う事を、始めるべきです。

1. 「樹木への理解」がある？様に記していますが、北区域では旧 C10 棟北側大プレイロットに於いては、50 年経緯の立派なユリの樹を伐採し貧弱な同種の苗木を植えている等、滑稽な対応をしているが、の言で恥ずかしいことである。嘗ての総合団環工事の際には、残すべき樹木がある場合には計画的に根回しなどの保護対策を実施してでも、それなりの樹木を可能な限り残すべく、奈良県から樹医さんに来て頂き確認をしてきた位であるが、命より、儲け主義・家賃徴収に重きを置く・UR に墮落している今の機構には通じないのだろうが、せめて、「理解ある」表現は撤回すべきである。

1. 「歩者分離で既存の通路機能を維持する」旨を記しておられるが、これは当然すぎる位当然の事であって、「歩行者移動ネットを維持」するだけでなく、より改善してこそであろう。歩行者の移動もだが、車の寄りつきや、介護や配達車等生活必需の車への配慮などがなされてこそでもある。

1. 「日照障害等」は法令基準があるのだから、起こしてはならないことであり、説明を行う事は当然である。工事関連の説明会をも実施すると言うが、先の「コボチ」工事についての説明会で、明らかになったように、独居高齢者の実態や生活への配慮等については、認識そのものが欠如しているところがあって、説明の為の説明で、自分達・事業者側からの言い分に終始し、居住者のみんなから学ぶ気持ちが見られず、この様な姿勢が、自主自発的な住民・市民の考えや行動をそいでしまう行為であることに気がついていない。誠に残念な事である。

最後に、竹見台についての状況。現状に触れ、地域「再生」への今後の課題。問題点を記しておきたい。

竹見台に於ける再生計画・プランなるものは吹田市が示しているものを除いてはない。当初計画で建てられた住宅施設の多くが建て替えられてはいるが、難の計画もなく・示される事もなく建て替えられてきている。速き的には、所謂4丁目地域が先行している。一部3丁目地域になる幼稚園が廃園となりその跡地に8階建てのマンションが建てられてはいるが、4丁目に配置されていた、社宅・寮（大阪府）が順次売却され、所謂マンションなるものに売却されて来ている。府営住宅も民活とのことで、建て替え時に民間に用地売却をし、高層マンションを建ててきている。

この際には、実に、とんでもないことをしている。住区外周に幹線道路とは別に緩衝道路として作られていた生活道路をも潰し住宅用地とし、結果として民間売却用地を増やすと言う有様であった。これは、住区全体に関わる問題で、URの竹見台1～3丁目に渡る外周道路・オープンスペースのあり方にも大きな影響・先例をもたらすにも関わらず、大阪府、吹田市共に、何の説明もなく、強行した。ここから見えることは、住戸を増やす・人口増が、地位域発展？と見る誤った考えしか無い様に思える。

言わば竹見台4丁目界限は、一部社宅が起こされていたところも余すところ少なく、ほぼ終わりに近づいているが、この間、公共的・準公共的な施設は全く作られることなく終わりそうな状態である。

竹見台での公共施設・準公共施設と言え、市民ホールと児童館位であろう。これは、全日空に寮用地として売却されていた土地をニュータウン開発の最終地として竹見・桃山台に押しつけられていた公共施設の貧弱さを指摘し住民本位の活用を要望する住民・市民が運度をした結果大阪府が買い戻しを実施、住民の要望に応える形で実現したものである。

開発計画者や行政が進んで、住民の為の施設や用地活用を図ったものではなかった。しかし、今や、この様な、住民。市民の活動は、長年に渡る「シカト」・「無視」や実質的妨害や弾圧と高齢化により、住民や市民の自主自発的活動は衰退し、長いものに巻かれる「事なかれ」のものしか残らなくなっている。市民。住民が「もに言え」はカスハラ？対象？で押さえ込む雰囲気蔓延し物言わぬ・行政やURの下請けを行うものが残っている中では、いざ、「公共的施設」と突然言われても対応出来るどころか、民活の手伝いは「いらない！」になってしまう程である。

これからもURは、この広大な1丁目、2丁目、3丁目と建て替えをして行くのだろうが、先行している建て替えの建物や周辺状況を見てみると、明らか事は、せめて「新しくなった・「綺麗になった」「感」だけの「錯覚」を起こさせているに過ぎない。

せめて、建て替えであっても、「さすが」と言う・言われる仕事をしようという気概ある人間に関わって貰いたいものである。

竹見台ではなかったが、隣接桃山台駅前の近隣商業地域にも「億ション」の建設がなされるのを、地域活性化を述べてきていた吹田市はこの様な「金さえ儲ければ良い」とする民間業者共々容認してきている。地域の活性化の為の施設も儲けることの今安静や難しさに理解を示しつつも、購買施設も厳しい状況下弱体化し、無くなって行きかねない中で、生きて行く・食べて行くは、生活の基本故、「生鮮食料品を扱うお店を考えよう！」に対し、「配食サービスがあるから大丈夫！困らないよ」と。UR・吹田市もか？ 以上