

意見書・再意見書


令和3年1月9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續等に関する条例第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 |  |       |                |      |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市  |       |                |      |   |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )  |       |                |      |   |
| 意見の内容   | <p>この書面の内容さっぱりわかりません。<br/>                 打ち合わせも持物件の老朽化で、建て替えを<br/>                 考えているので、「江本町計画」の平面図(部屋<br/>                 の詳細)のつて部分と既売道路帯、と耐震強度を<br/>                 教えて下さい、あとコロナでこんな計画して<br/>                 買う人いるのかどうかを教えてください。</p> |       |                |      |   |
| ※受付年月日  | R2年12月16日  | ※受付番号 | 第 号<br>02-L-08 | ※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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年1月9日付けにて頂戴しました意見書 (No.1) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

敬具

## 記

1. 本計画の間取り図及び販売価格帯については、現時点では決定しておりません。本計画のご購入等をご検討頂いているのであれば、販売資料等が作成でき次第ご郵送させていただくことは可能でございます。その際は、改めてご連絡を頂戴できればと考えております。
2. 本計画については、耐震基準を含め建築基準法等に基づく計画とし、建築基準法の許認可を取得致します。
3. 住宅販売戸数の観点からは減少傾向にあり、現状も踏まえると住宅業界を取りまく環境は厳しい状況が続いていると考えます。しかしながら当社としては、安心、安全で高品質な住宅共有を目指し、お客様に選んで頂ける住宅作りを促進したいと考えております。

貴重なご意見を賜り誠にありがとうございました。

以 上

様式第8号

意見書・再意見書

2021年 / 月 28日

吹田市長宛 様

住所

氏名

電話番号

(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 | (仮称)吹田中區の木町計画  |       |          |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12番24   |       |          |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )  |       |          |
| 意見の内容   | <p>今回の開発事業者の方のご説明に対し、下記の要望を記載致します。</p> <p>1. 当方(クラウド江坂)の南側の近距離に建築が予定されております。北面に窓が配置される計画となっており、バルコニーも北面から出られる設計となっており、当方のバルコニーが丸見えとなり、プライバシーが確保出来ません。プライバシーが確保出来るよう再考をお願い致します。</p> <p>2. 日照について当方が日影になる時間帯というご説明がありました。受影面がタレとのことで、これより以上に非常に大きな影響が考えられます。特に最も活動する9時から14時にかけての日影という点で健康にも影響が考えられます。東築法上考慮しないが良いという説明が何度もなされてきたが、入植のついでに言われる日照権を吹田市では考慮しないということがあるのでしょうか。併せて再考をお願い申し上げます。</p> |       |          |
| ※受付年月日  | R2年12月16日  | ※受付番号 | 第02-L08号 |
| ※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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年1月28日付けにて頂戴しました意見書 (No.2) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

## 記

1. プラウド江坂様（グリーンコート）に対するプライバシー対策等の可否について検討させていただきます。検討内容については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。
2. プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

様式第8号

意見書・再意見書

2021年 2月 10日

吹田市長宛

住 所

氏 名

電話番号

( 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 | 吹田市江の不動工区   |       |                |
| 事 業 区 域 の 位 置 | 吹田市江の不動12-24  |       |                |
| 予 定 建 築 物     | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )   |       |                |
| 意 見 の 内 容     | <p>10割り立面図について 通常の窓ガラスとの事で済か、<br/>お厚いのプライバシーの問題からトリガラスへの変更はありえませんか？<br/>上の階に行く程、フロア毎のベランダの中で見え争に<br/>なるかと思ひます。<br/>それはプライバシーが保たれる状態に保たれるかと思ひます。<br/>それでも通常の窓ガラスにする理由はなんでしょうか？<br/>計画建物A棟がフロア毎にグリーンコートなどの部屋のあたりから<br/>建設されるのかおしえて頂きたい。</p> |       |                |
| ※受付年月日        | R2年 2月 10日  | ※受付番号 | 第 号<br>02-L-08 |
| ※備 考          |   |       | ※受付印           |



- 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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月10日付けにて頂戴しました意見書 (No.3) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

## 記

1. プラウド江坂様（グリーンコート）に対するプライバシー対策等の可否について検討させていただきます。又、計画建物A棟とプラウド江坂様（グリーンコート）との配置関係について参考図を作成致します。検討内容及び参考資料につきましては、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

様式第8号

意見書・再意見書

2021年2月11日

吹田市長宛


住所

氏名

電話番号

(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 | 吹田市江の木町マンション計画(長谷工コーポレーション)  |       |     |      |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12番24   |       |     |      |   |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )   |       |     |      |   |
| 意見の内容   | <p>2つあります。</p> <p>①. ゴミ置場を現在のプラウド江坂側ではなく、別の場所へ変更してほしい。</p> <p>②. <sup>私の住居は</sup>現在2Fですが、日影になる実際の時間と、もっと正確に知りたい。日照権などの関係や、今後の生活に大きく影響していきな感じなので。</p> |       |     |      |   |
| ※受付年月日  | R2年2月16日   | ※受付番号 | 第 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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月11日付けにて頂戴しました意見書 (No.4) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

## 記

1. ゴミ置場の配置に関しましては、敷地の土地利用計画により配置を変更することができません。ゴミ置場の形状につきましては、コンクリート造の建物形状（壁・天井・扉を設置）として設置する予定です。今後、収集作業時の対応や臭気対策等、吹田市との協議を踏まえ詳細検討を実施致します。検討内容については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。ご理解賜りますよう何卒宜しくお願い申し上げます
2. プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上



様式第8号

意見書・再意見書

2021年 2月 11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續等に関する条例第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 | (仮) 吹田市江の木町計画   |       |                                  |
| 事業区域の位置 | 吹田市   |       |                                  |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |       |                                  |
| 意見の内容   | 別紙記入  |       |                                  |
| ※受付年月日  | R2 年 2月 16日   | ※受付番号 | 第 号<br>02-L-08                   |
| ※備考     |   |       | ※受付印<br>交付<br>3.2.15<br>02-L-08号 |

- 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。

## 別紙

以下は、プラウド江坂の1住民としての意見・質問です。

- 日影規制がないとの説明がありましたが、吹田市のホームページで調べると第二種住居地域にあたるので日影規制はあるのではないのでしょうか。以下の吹田市のサイトを参照しました。

<用途地域>

<https://www2.wagmap.jp/suita/Map?mid=1&mpx=135.49216368539888&mpy=34.752630685286135&bsw=1369&bsh=926>

<日影規制>

[https://www.city.suita.osaka.jp/home/soshiki/div-kankyo/kankyoseisaku/\\_103017/012772/012815/012811.html](https://www.city.suita.osaka.jp/home/soshiki/div-kankyo/kankyoseisaku/_103017/012772/012815/012811.html)

- プラウド江坂のグリーンコート南側に、現在よりも背の高い建物を、現在よりも近い位置に建設されるとのことで、日影時間の増加、プライバシーの侵害が懸念されますが、グリーンコートの資産価値が下がることについて何か保証は考えられていますか。
- 新たに建築される建物の北側（グリーンコートのリビング側）の窓は普通の窓を予定されているとのことですが、一般的に北側の窓は他の方角の窓と比べてあまり重要視されない傾向があると思います。例えば北側は採光を目的としたものとして、グリーンコート住民の生活を監視できない仕様に変更する等、プライバシーの保護を検討していただけないのでしょうか。
- 冬至の日照時間を、プラウド江坂の階別にお示しいただきたい（日影時間によっては引っ越しを検討するため）。
- 一番北側に接する箇所が、プラウド江坂の何号室から何号室までの範囲に及ぶのか教えていただきたい。
- 解体作業中にどぶのような強烈な匂いが発生し、窓を開けていたため匂いが部屋中に充満し、洗濯物はもう一度洗いなおすことになりました。議事録によるとおそらく解体作業が原因とのことですが、住民が指摘して初めて公表されたように思います。今後、周辺住民に何らかの影響を及ぼす事項が発生した場合は、迅速に公表してほしい。
- グリーンコートの南側（リビング側）に面する形でゴミ置き場を設置されるとのことですが、グリーンコート住民にとっては一番重要な方角（南）のため、ゴミ置き場の場所を変更していただけないのでしょうか。また、匂いが漏れることのない仕様にしていただきたい。
- 法律を準拠することだけではなく、すでに住んでいる市民の住環境を悪化させない対策をしていただきたいです。貴社の環境方針「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」を是非とも実行していただきたいです。対策をされるかどうか、される場合はその内容を教えてください。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月11日付けにて頂戴しました意見書 (No.5) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますよう何卒宜しく願い申し上げます。

### 記

1. 本計画地及びプラウド江坂様敷地につきましては、第二種住居地域の容積率300%の用途地域に指定されており、当該地域につきましては、建築基準法の日影規制の定めはございません。
2. プラウド江坂様の建物資産価値については、様々な基準や要素から判定されるものと考えます。弊社にてプラウド江坂様の建物資産価値が損なわれるか否かという点に関してのお答えは出来かねます。ご理解を賜りますよう何卒宜しく願い申し上げます。
3. プラウド江坂様（グリーンコート）に対するプライバシー対策等の可否について検討させていただきます。又、計画建物とプラウド江坂様（グリーンコート）の配置関係について参考図を作成致します。検討内容及び参考資料については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。
4. プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。
5. ゴミ置場の配置に関しましては、敷地の土地利用計画により配置を変更することができません。ゴミ置場の形状につきましては、コンクリート造の建物形状（壁・天井・扉を設置）として設置する予定です。今後、収集作業時の対応や臭気対策等、吹田市との協議を踏まえ詳細検討を実施致します。検討内容については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。ご理解を賜りますよう何卒宜しく願い申し上げます。
6. 解体工事に際しましてご近隣の皆様には、ご迷惑をおかけし誠に申し訳ございません。今後、迅速に周知致します。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

## 様式第8号

## 意見書・再意見書

2021年 2月 15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續等に関する条例第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 | ( 仮 ) 吹 田 市 江 の 木 町 計 画  |       |     |      |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12番24   |       |     |      |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )  |       |     |      |
| 意見の内容   | <p>旧TISシステムサービス跡地におきます。分譲マンション建設計画につきまして、私しが居住しておりますマンションからの西側景観が大きく疎外されないことを願います。マンションの西側の夕日と風景がとても気に入っております。建設計画で11階建てのマンション建設後大きな遮蔽物となり得ないかが心配です。現在はアメニティの緑も見えますが建設後は、アメニティの緑と山も見えなくなりそうで、気が滅入ります。なるべく少しでも景観に配慮した建物にして頂ける事を願います。現在でも近年建設されたマンションで南北を遮蔽された状況で、今回の(仮)吹田市江の木町計画で西面も遮蔽されるととても気分も滅入ってしまいます。どうぞご配慮よろしくお願いいたします。</p> |       |     |      |
| ※受付年月日  | 年 月 日  | ※受付番号 | 第 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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月15日付けにて頂戴しました意見書 (No.6) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. 皆様からのご意見につきまして、事業者として変更が可能な内容につきましては、検討させて頂く所存ですが、本計画建物高さ、規模及び建物配置につきましては、大幅に変更することは出来かねます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

意見書・再意見書

R 3 年 2 月 18 日

吹田市長宛  
様

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續等に関する条例第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 を提出します。  
~~見解書に対する再意見書~~

|               |   |       |           |
|---------------|---|-------|-----------|
| 開 発 事 業 の 名 称 | 吹田市江の木町計画   |       |           |
| 事 業 区 域 の 位 置 | 吹田市 江の木町 12番 24   |       |           |
| 予 定 建 築 物     | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |       |           |
| 意 見 の 内 容     | 別紙記入  |       |           |
| ※受付年月日        | R2 年/2月/6日  | ※受付番号 | 第02-L-08号 |
| ※備 考          |   |       | ※受付印      |



- 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。

①プラウド江坂グリーンコートへの日照阻害について

プラウド江坂グリーンコート低層階において、旧TISのビル現状の状態で、冬至前後は、現存の建物により午前中はほぼ日照は遮られますが、正午を過ぎて徐々に陽が部屋まで届き日中は暖房無しでも暖かく過ごせ、陽の有難みを感じています。

しかし、旧TISビル解体後に建設予定されている西向きマンションB棟により、説明会資料によると、さらにこちらは午後からも15時、16時ぐらいまで日陰になってしまいます。一年で一番寒い時期に、陽も当たらず寒く暗い部屋で過ごさないとはいけなくなるかと思うと、気が滅入り、実際にそうなった場合、心身ともに健康に暮らせるのだろうかと不安になります。資料は冬至の日影図だけでしたが、冬至期に限らず一年を通して影響があるのではないのでしょうか。このように、先住民に多大な負の影響を与えるB棟の階層、プラウド江坂グリーンコートとの距離間を、こちらの生活にも配慮した形でもう一度ご検討頂きたいです。

②受影面4メートルの日影図だけではなく、各住戸へ直の影響が分かるような日影図を提示して頂きたいです。

できれば冬至以外のものもお願い致します。

③解体工事について

ベランダの手摺りに、拭き取ると灰色～黒色になる粉塵がほぼ毎日付き、困っています。囲いの外側で、散水もなく、粉塵が煙のように舞い上がっているのを目視したこともあり、周りへの影響を最小限に徹底して頂きたいです。

この意見書が、ただの事務手続きだけに終わるのではなく、荒義のあるものになることを願います。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月18日付けにて頂戴しました意見書 (No.7) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. プラウド江坂様建物に対する季節毎の詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。
2. 解体工事に際しましてご近隣の皆様には、ご迷惑をおかけし誠に申し訳ございません。ご意見につきまして現場と共有し、再度作業員に周知を徹底した上で適宜散水等を実施しながら作業致します。引き続きご協力を賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上



様式第8号

意見書・再意見書

2021年2月20日

吹田市長宛

住 所  
氏 名  
電話番号

( 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 <sup>第1項</sup> <sub>第3項</sub> の規定により、次の  
とおり説明報告書に対する意見書 <sup>第1項</sup> <sub>第3項</sub> を提出します。  
見解書に対する再意見書

|         |  |       |           |
|---------|--|-------|-----------|
| 開発事業の名称 | (仮称) 吹田市江の木町マンション計画  |       |           |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12-24   |       |           |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )   |       |           |
| 意見の内容   | <p>1. 現在解体工事を行っていると思いますが、騒音などがうるさく対策がとられているとは思えない。<br/>また、ホコリ等も飛んできているように思える。(最近ベランダに黒い土のようなものが頻繁に落ちている)<br/>なお、数日発電機も止めずに帰られたり、罵声が度々聞こえ子供にも影響してきていることから、工事に対して安全対策等随時対応してくれるのか信用ができません。</p> <p>2. プライバシーの問題で通路、室内からベランダ及室内が丸見えになるかと思ひます。対応策などきっちり説明、対策をとっていただきたい。</p> <p>3. 日照問題にてどれぐらい影響があるのか四季と時間帯でくわしく教えていただきたい。</p> <p>4. ゴミ置き場がプラウド側にて設計されているが匂い等対応がどうなっているのか。</p> |       |           |
| ※受付年月日  | 2021年2月16日   | ※受付番号 | 第02-6-08号 |
| ※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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月20日付けにて頂戴しました意見書 (No.8) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. 解体工事に際しましてご近隣の皆様には、ご迷惑をおかけし誠に申し訳ございません。ご意見につきまして現場と共有し、再度作業員に周知を徹底した上で適宜散水等を実施しながら作業致します。引き続きご協力を賜りますようお願い申し上げます。
2. プラウド江坂様に対するプライバシー対策等の可否について検討させていただきます。検討内容については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。ご理解を賜りますようお願い申し上げます。
3. プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。
4. ゴミ置場の形状につきましては、コンクリート造の建物形状（壁・天井・扉を設置）として設置する予定です。今後、収集作業時の対応や臭気対策等、吹田市との協議を踏まえ詳細検討を実施致します。検討内容については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

様式第8号

意見書・再意見書

2021年 2月22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續等に関する条例第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 | ( 仮称 ) 吹田市江の木町計画   |       |          |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12番24   |       |          |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )  |       |          |
| 意見の内容   | <p>・ほぼ全く日が当たらなくなり日照権が侵害されます。当方だけでなく、多くの住戸でそうなると思います。</p> <p>・狭い範囲に10～15階建ての建物が密集することになり、中心に隣接するクラウド江坂の駐車場上の空き空間（花壇など）がありますが、ビル風が起こるのではないのでしょうか？前回の大型台風でもかなり被害があり、この花壇も柵が飛んだりしていました。台風+ビル風が起こることでの被害の拡大が心配です。</p> <p>マンションが次々に建っていますが、駅も狭く、駅から続く通路も狭いです。人口も減っていく中、これ以上、危険な建物を増やさず防災に役立つような公園などにするか、どうしてもマンションを建てるなら現在と同じか低い建物にしてください。</p> |       |          |
| ※受付年月日  | R2 年12月16 日  | ※受付番号 | 第02L-08号 |
| ※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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月22日付けにて頂戴しました意見書 (No.9) に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成し、今後の中高層協議に伴う計画説明時にご提示致します。
2. 本計画建設後の周辺風環境について、既存建物建設時と本計画建設後との風環境の比較資料（参考資料）を今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。
3. 皆様からのご意見につきまして、事業者として変更が可能な内容につきましては、検討させて頂く所存ですが、本計画建物高さ、規模及び建物配置につきましては、大幅に変更することは出来かねます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

様式第8号

意見書・再意見書

2021年 2月 21日

吹田市長宛  
様

住 所  
氏 名  
電話番号

( 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 | 吹田市江の木町 <sup>マンション</sup> 計画   |       |                          |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町   |       |                          |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |       |                          |
| 意見の内容   | 建物の現在建っている場所が、北側の当マンションと<br>近づくにせよ、日当たりも悪くなる計画です<br>せめて現在の建物位置までにしてもらえば<br>一戸分を減らすに値します                 |       |                          |
| ※受付年月日  | R2 年 12月 16日  | ※受付番号 | 第 号<br>02-L-08           |
| ※備考     |   |       | ※受付印<br>32.22<br>02-L-08 |

- 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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月21日付けにて頂戴しました意見書（No.10）に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. 皆様からのご意見につきまして、事業者として変更が可能な内容につきましては、検討させて頂く所存ですが、本計画建物高さ、規模及び建物配置につきましては、大幅に変更することは出来かねます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

## 様式第8号

## 意見書・再意見書

2021年2月20日

吹田市長宛

住所

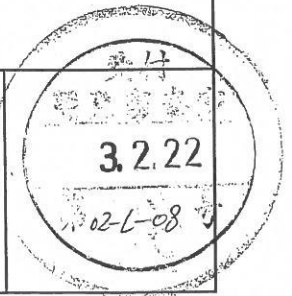
氏名

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續等に関する条例第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 | (仮称)吹田市江の木町新街  |       |          |
| 事業区域の位置 | 吹田市江の木町12番24   |       |          |
| 予定建築物   | <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( ) |       |          |
| 意見の内容   | 別紙参照   |       |          |
| ※受付年月日  | R2年2月16日   | ※受付番号 | 第02-L08号 |
| ※備考     |  |       | ※受付印     |



- 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。

## 意見書

この度、我マンションの南側にマンションの建築が予定されていることにつきまして意見を述べさせていただきたいと思います。

現既存建物は、我々の住むマンションが建設される前からあるものでその点はいろいろ踏まえたくてマンションを購入しております。

こちらのマンションが新築されることにより、現既存建物よりも高さもあり、建物との距離もだいぶ近づくため我々のマンションにかなり日照及び眺望に影響が出てきます。

マンション購入時には、南向きで日当たりが良い、眺望も開けているというところで購入しています。

日影規制のない地域ということですが、場所により一日のほとんどの日照がさえぎられてしまう住戸も出てくるようです。それは、我々のマンションにとってはかなりの問題です。

しかも、建物の距離が近づくことによりプライバシーの問題も出てくると思われます。

建物建設によって我々のマンションの資産価値も下がる恐れもあります。安価な買い物ではないのでそうたやすく転居というわけにもいきません。

家族に高齢者がおり外を眺めて楽しむようなところがあるのにできなくなるのはストレスで精神衛生上、肉体的にも影響を及ぼしかねません。

近隣住民が快適に暮らす安寧のためにも、既存建物クラスのマンション建築の再考をお願いしたいと思います。



## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年2月20日付けにて頂戴しました意見書（No.11）に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. プラウド江坂様の建物資産価値については、様々な基準や要素から判定されるものと考えます。弊社にてプラウド江坂様の建物資産価値が損なわれるか否かという点に関してのお答えは出来かねます。

皆様からのご意見につきまして、事業者として変更が可能な内容につきましては、検討させて頂く所存ですが、本計画建物高さ、規模及び建物配置につきましては、大幅に変更することは出来かねます。しかしながら、プラウド江坂様に対するプライバシー対策等の可否について検討させて頂きます。また、プラウド江坂様建物に対する詳細日影図（参考図）を作成の上、検討内容及び参考資料については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせて頂きます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上

## 様式第8号

## 意見書・再意見書

吹田市長宛

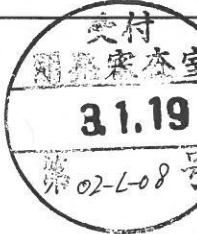
住 所

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續等に関する条例第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 を提出します。  
見解書に対する再意見書

|               |  |       |   |
|---------------|--|-------|---|
| 開 発 事 業 の 名 称 | (仮称)吹田市江の木町計画  |       |   |
| 事 業 区 域 の 位 置 | 吹田市  |       |   |
| 予 定 建 築 物     | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( )  |       |   |
| 意 見 の 内 容     | <p>数年前より、近隣のマンション数が急激に増えていき、通勤に利用する江坂駅の増築や改修はどうなるのでしょうか？ 入場制限でもあるのでしょうか？</p> <p>通勤ラッシュ時、三年前までは来ている電車に乗れましたが、一昨年は積み残しが出ていました。昨年はコロナの影響で客数が減りましたが、いずれ客数が再び増えると思います。御堂筋線はいずれ箕面まで延びると聞きます。</p> <p>今後、ホームや車両内がキャパオーバーになってくると思いますので、江坂駅の対策も考えていただければと思います。</p> <p>まずは、目の前で人がホームから落ちる前に安全柵が完成してほしいです。</p> |       |   |
| ※受付年月日        | 2022年12月16日  | ※受付番号 | 第02-408号  |
| ※備 考          |  |       | ※受付印<br> |

- 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。

## 見解書

(吹田市開発事業の手續等に関する条例様式第8号)

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は（仮称）吹田市江の木町計画にご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年1月19日付けにて頂戴しました意見書（No.12）に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。諸情ご賢察の上、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### 記

1. 江坂駅に対するご質問につきましては、弊社としてお答えできる立場ではございません。ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以 上