

意見書・再意見書

29年 9月 29日

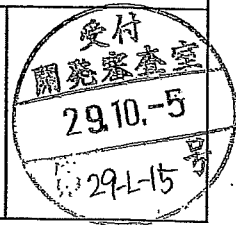
吹田市長宛

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 及び 見解書に対する再意見書を提出します。

|         |  |       |                |
|---------|--|-------|----------------|
| 開発事業の名称 | 株式会社 ティー・ワイエフ  |       |                |
| 事業区域の位置 | 吹田市古江台6丁目戸建分譲地計画   |       |                |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )   |       |                |
| 意見の内容   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上庭園は人目が気になりますので、西側の公道側は作らないでいただきたい。数軒奥まで</li> <li>・西側のり面は道路からカーブで見づらいので歩道にしているといい</li> <li>・振動がひどい(2~3回机の下に滑りました)</li> <li>・のり面に高い木、落葉樹は植えないでいただきたい。</li> </ul> <p>よろしくお願ひ致します。</p> |       |                |
| ※受付年月日  | 29年9月1日  | ※受付番号 | 第 号<br>29-L-15 |
| ※備考     |  |       | ※受付印           |



- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 1見解書

- ・ご意見頂いた内容を元に検討させて頂き、屋上庭園について 別添①範囲の区画に関しては屋上庭園不可区画として販売する事と致します。
- ・西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「のり面歩道化」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせて頂きます。
- ・振動に関しては、重機の移動に際し低速運転を行います。  
また、重機アタッチメントを一部、通常のパケットタイプから回転式のふるい機に変更し、重機のアームに依る振動の低減を図っておりますので、ご理解の程よろしくお願い致します。
- ・西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「高い木、落葉樹は植えないで頂きたい」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせて頂きます。

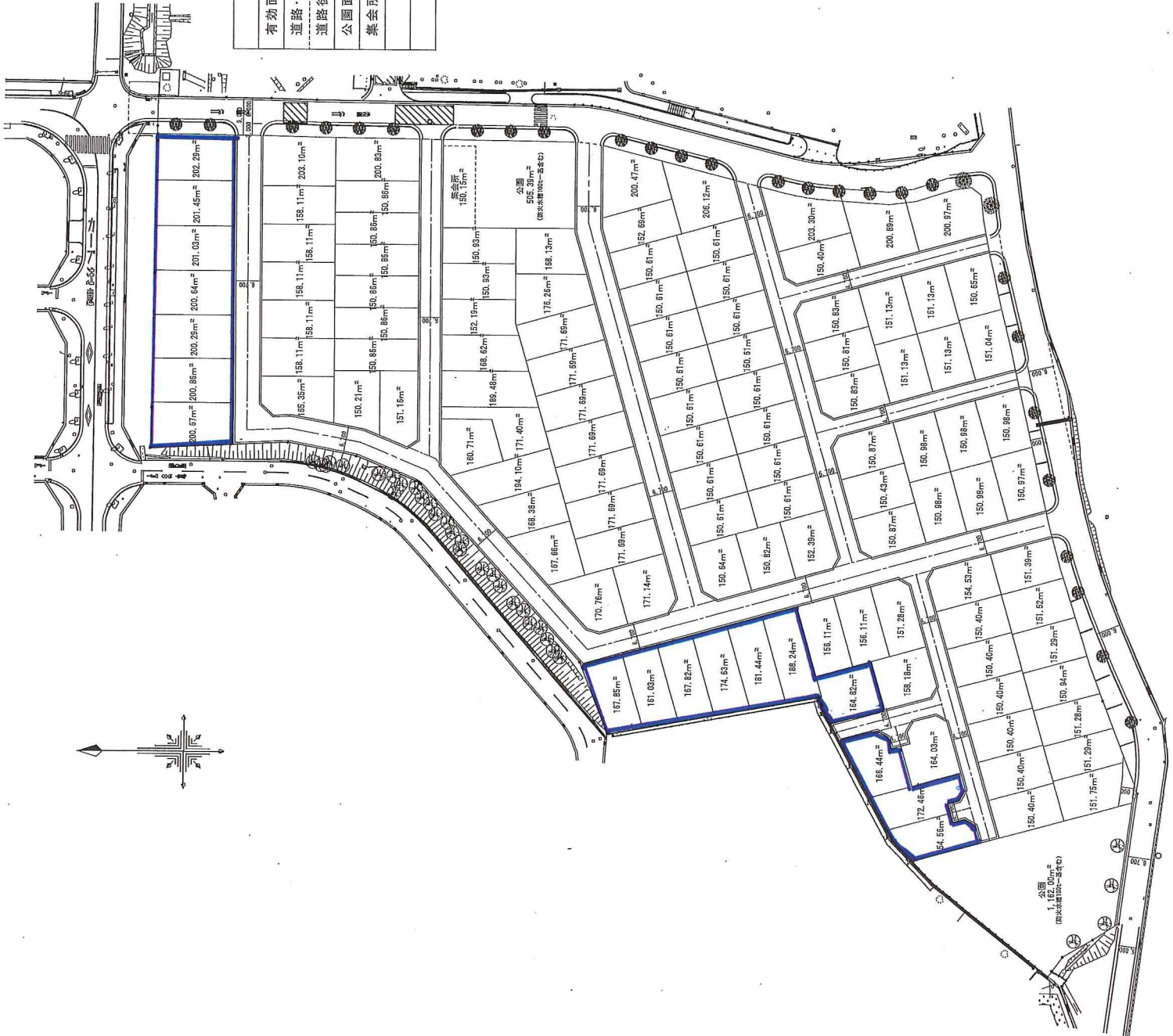
貴重なご意見ありがとうございました。

# 別添①

## 屋上庭園不可区画



|             | ㎡              | 坪        | %      |
|-------------|----------------|----------|--------|
| 有効面積        | 117戸 19,032.67 | 5,757.38 | 68.87  |
| 道路・下水道用地面積  |                |          |        |
| 道路後退・歩道整備面積 | 6,785.87       | 2,052.73 | 24.55  |
| 公園面積        | 1,667.39       | 504.38   | 6.03   |
| 集会所面積       | 150.15         | 45.42    | 0.55   |
| 開券面積        | 27,636.08      | 8,359.91 | 100.00 |



|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |

意見書・再意見書

29年9月29日

吹田市長宛

住所

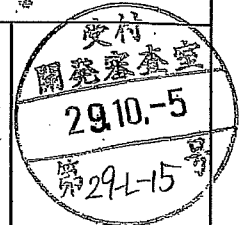
氏名

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 | 吹田市古江台6丁目戸建分譲地計画  |       |                |
| 事業区域の位置 | 吹田市   |       |                |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )  |       |                |
| 意見の内容   | <p>1. 騒音対策が不備、防音壁が法面の高さが低く、効果無し。</p> <p>2. 振動がひどい。モラシ振動、<sup>少</sup>量の工法を採用すべき。</p> <p>3. 29.9.1に「大規模開発事業構想届出書」を提出しているが、旧建物の撤去や土地の造成は提出以前から知られており、この時の騒音・振動が一層ひどくなった。責任者を誰か不明。ルールが無いのでは？</p> <p>4. 法面部分を歩道にすべき。</p> <p>5. 工事場の仮囲いなし</p> |       |                |
| ※受付年月日  | 29年9月1日   | ※受付番号 | 第 号<br>29-L-15 |
| ※備考     |   |       | ※受付印           |



- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
- 2 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。
- 3 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 2見解書

1. 防音壁の高さが低く、効果が無いとのご指摘だと思いますが、計画地は吹田市所有・管理の道路法面との段差が約3.9m有り、敷地外周部を高さ3.0mのパネルで囲っている状態です。また、法面上部道路との距離が約6.5m以上有る事より、計画地内を見下ろす形となり、外周パネルの高さが低く感じられるかと思われそうですが、ご理解の程、よろしくお願い致します。
2. 振動に関しては、重機の移動に際し低速運転を行います。また、重機アタッチメントを一部、通常のバケットタイプから回転式のふるい機に変更し重機のアームに依る振動の低減を図っておりますので、ご理解の程よろしくお願い致します。
3. 建物の解体工事に関しては、5月13日に近隣説明会を開催し、6月14日付けにて周辺自治会様との解体工事の協定書を締結しており、ご案内文には、施工業者及び責任者に加え、連絡先の記載も行っております。また、造成工事に関しては着手しておらず、造成事業者が決定次第、改めて自治連合協議会様にご報告させていただきます。ご理解の程、よろしくお願い致します。
4. 西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「のり面歩道化」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせていただきます。
5. 工事前の挨拶が無かったとのご指摘ですが、建物の解体工事に関しては、5月13日に近隣説明会を開催し、6月14日付けにて周辺自治会様との解体工事の協定書を締結しており、ご案内文には、施工業者及び責任者に加え、連絡先の記載も行わせて頂いております。ご理解の程、よろしくお願い致します。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第9号

意見書・再意見書

29年 9月29日

吹田市長宛

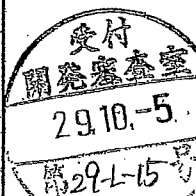
住所

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 | 株式会社 テー・ワイエフ  |       |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市 古江台 6丁目3番街区   |       |   |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )  |       |   |
| 意見の内容   | <p>これから発生する全住宅<sup>地</sup>のインフラ関係について<br/>各戸の敷地整備、電気、ガス、給排水等の設備工事の発生する騒音に対して十分な配慮をお願いします。</p> <p>屋上庭園について<br/>計画に依れば屋上庭園を売目玉にされる様ですが私達今までは緑の多い環境から→気は百戸余りの住宅が建ち並ぶ事で各戸の二階の窓及びバルコニーからの人目が始終気になり、その上屋上庭園。私どもが願うは、西側公道に添っている宅地から東へ数軒には設置しない様 お願いします。</p> <p>西側公道の斜面に歩道<br/>道路がくの字に曲っている事で、前、後方からの車に出会い、歩行者は常に危険を感じています。吹田市側と協議の上善処をお願い致します。</p> |       |   |
| ※受付年月日  | 29年9月1日   | ※受付番号 | 第 29-L-15 号   |
| ※備考     |   |       | ※受付印<br> |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 3見解書

#### ・これから発生する全住宅地のインフラ関係について

見解:近隣住民の皆様への騒音に対する配慮を行い、工事を行わせて頂きます。

#### ・屋上庭園について

見解:ご意見頂いた内容を元に検討させて頂き、屋上庭園について 別添①範囲の区画に関しては屋上庭園不可区画として販売する事と致します。

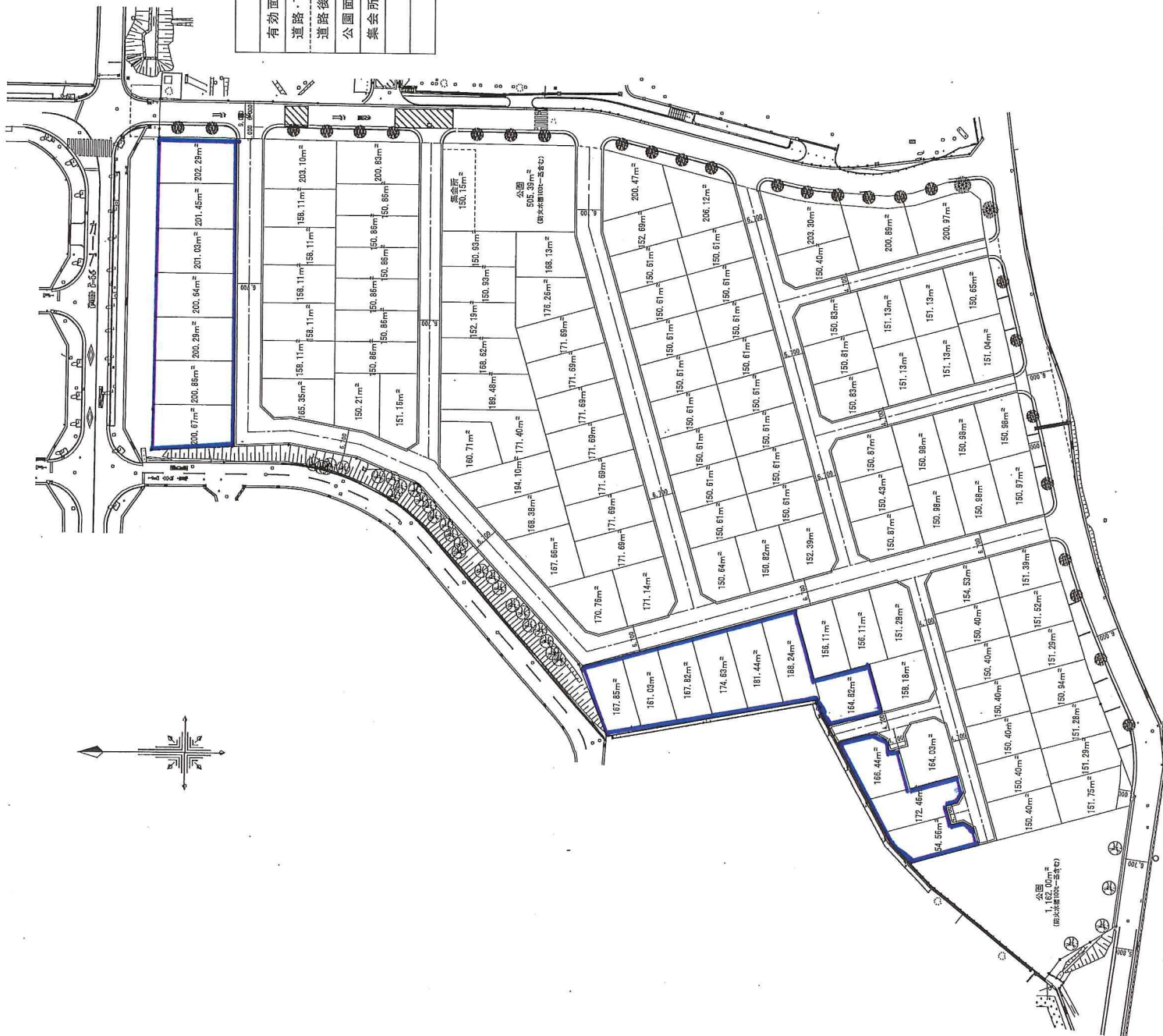
#### ・西側公道の斜面に歩道を

見解:西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「のり面歩道化」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせて頂きます。

貴重なご意見ありがとうございました。

# 別添①

## 屋上庭園不可区画



|             | 坪    | m <sup>2</sup> | %        |
|-------------|------|----------------|----------|
| 有効面積        | 117戸 | 19,032.67      | 5,757.38 |
| 道路、下水道用地面積  |      |                |          |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87       | 2,052.73 |
| 公園面積        |      | 1,667.39       | 504.38   |
| 集会所面積       |      | 150.15         | 45.42    |
| 開発面積        |      | 27,636.08      | 8,359.91 |
|             |      |                | 100.00   |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |



意見書・再意見書

H29年9月29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を提出します。  
見解書に対する再意見書

|         |   |       |   |
|---------|---|-------|---|
| 開発事業の名称 | (株)アイワイエフ   |       |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市 <del>中央区</del> 江谷6丁目予定分譲地第2区  |       |   |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )  |       |   |
| 意見の内容   | <p>● 現在も工事の騒音、振動が大きく、何か月も経き、工事の更方には疑問を持っています。防音壁は、土地が下っている所からの位置にあるので、何の効果も無いと思います。</p> <p>● のり面ですが、砂地のため雑草がふびんに、除草もすぐ生えてくる。のり面の落葉樹は、新宅地や道路にも枯葉が落ち、秋には、先般が大量に発生します。木の木は植え替えを提案致します。</p> <p>● 西側(6丁目側)の道路は巾が狭く、曲って下り、且、真下から危険を感じており、のり面側に歩道を作って頂く所、お願い致します。</p> <p>● 屋上庭園ですが、両側の住宅の者として、家の目の前が屋上の位置となり、プライバシーの観点から、西側に添った、完成は、屋上の設置を行わない所、お願い致します。</p> |       |   |
| ※受付年月日  | 29年9月1日   | ※受付番号 | 第 号<br>29-15  |
| ※備考     |   |       | <p>※受付印</p> <p>受付<br/>開発審査室<br/>29.10.-5<br/>第29-15</p> |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

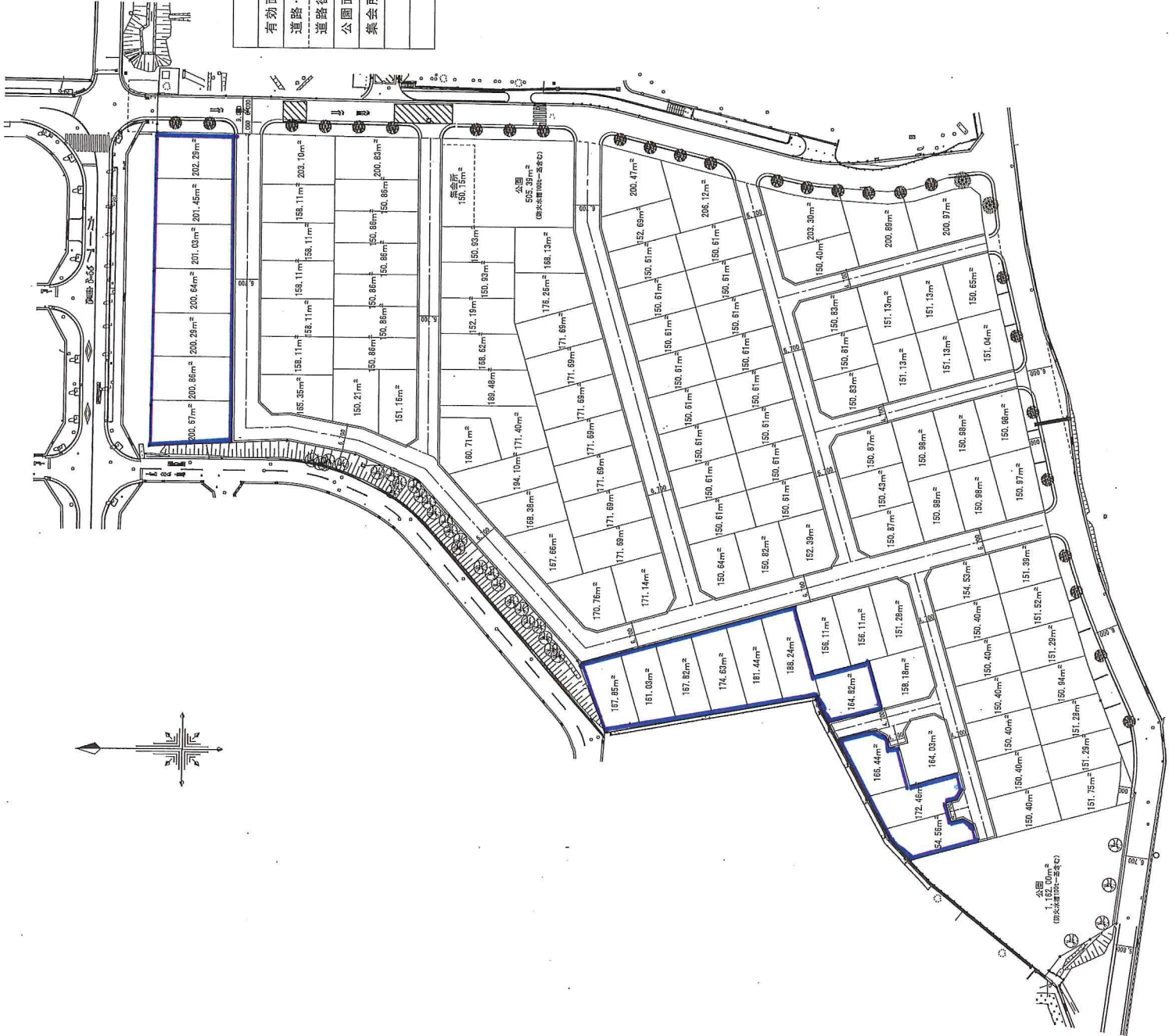
### NO. 4見解書

- ・解体工事に関しては、説明会にてご案内させて頂いた通り、11月15日に完了予定です。  
長期間に渡り、騒音並びに振動に関してご迷惑をお掛けし、申し訳ございませんが、引き続きご協力の程、宜しくお願い致します。  
また、防音壁の設置位置に関しては敷地内で出来る限りの対策を行わせて頂いておりますのでご理解の程、よろしくお願い致します。
- ・西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「別の木への植え替え提案」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせていただきます。
- ・西側のり面については吹田市管理地となる為 ご意見頂いております「のり面歩道化」については近隣住民様からのご要望として吹田市へ申し送りさせていただきます。
- ・ご意見頂いた内容を元に検討させて頂き、屋上庭園について 別添①範囲の区画に関しては屋上庭園不可区画として販売する事と致します。

貴重なご意見ありがとうございました。

# 別添①

## 屋上庭園不可区画



|             | 戸数   | ㎡         | 坪        | %      |
|-------------|------|-----------|----------|--------|
| 有効面積        | 117戸 | 19,032.67 | 5,757.38 | 68.87  |
| 道路・下水道用掘面積  |      |           |          |        |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87  | 2,052.73 | 24.55  |
| 公園面積        |      | 1,667.39  | 504.38   | 6.03   |
| 集会所面積       |      | 150.15    | 45.42    | 0.55   |
| 開発面積        |      | 27,636.08 | 8,359.91 | 100.00 |

- 100㎡台 0戸
- 110㎡台 0戸
- 120㎡台 0戸
- 130㎡台 0戸
- 140㎡台 0戸
- 150㎡台 74戸
- 160㎡台 12戸
- 170㎡台 13戸
- 180㎡台 3戸
- 190㎡台 1戸
- 200㎡台 14戸
- 210㎡台 0戸
- 220㎡台 0戸
- 合計 117戸

意見書・再意見書

2017年10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 | 吹田市古江台6丁目戸建計画  |       |  |
| 事業区域の位置 | 吹田市 6丁目91-20地10筆   |       |  |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( ) |       |  |
| 意見の内容   | 別紙の通り  |       |  |
| ※受付年月日  | 2017年9月1日  | ※受付番号 | 第29-L-15号                                    |
| ※備考     |  |       | ※受付印<br>受付<br>開発審査室<br>29.10.12<br>第29-L-15号 |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

添付書類『吹田市古江台 6 丁目戸建て分譲地』の意見書 (Rev.d)

吹田市長殿

平成 29 年(2017)10 月 14 日

565-0874 大阪府吹田市古江台

電話

### 添付書類-意見書

フジ住宅株式会社による大規模開発、『吹田市古江台 6 丁目戸建て分譲地』の意見書を提出させていただきます。

吹田市におきましては、吹田市民の住環境の整備や緑化に重点的に取り組んで頂き市民としてお礼申し上げるとともに、吹田市民であることを大変誇りに思っております。

今回意見書をご提出するに当たり、意見書の構成は各意見項目ごとに、①意見 ②理由 ③要望する対策案 ④参考事項と致しました。

A. 意見書の前提として、私が住んでおります古江台 6 丁目内で最も隣接する既存住宅開発区画 22 戸『プラウドシーズン千里古江台(以下、プラウドと略記)』と今回フジ住宅株式会社(以下、フジ住宅と略記)が大規模開発中の『吹田市古江台 6 丁目戸建て分譲地』(以下、フジ戸建分譲と略記)との関係についての基本的な考えは、

- ・約 55 年の歴史を持つ伝統的な千里 NT 古江台 6 丁目の一角を担うフジ住宅は、その伝統のある景観、街並み、文化を尊重し、その一角として協調できる街並みにしていただきたい。
- ・中でも、最隣接する既存住宅区画 22 戸プラウドは野村不動産の開発した建売り分譲の区画であり、統一された景観、家並みを有しており、新しくできるフジ戸建分譲との街並みと景観の統一性やプライシーの確保は最重要事項であります。
- ・特に、私 の住宅は、南側と東側の 2 面でフジ戸建分譲と隣接する最も影響の大きい場所に位置しています。

#### A. 意見の各項目

##### 1) 南側 用水路(雨水路)の買収の賛否

- ① 意見:雨水路をフジ住宅が買収することには反対します。
- ② 理由:雨水路を市からフジ住宅買い取ると、プラウドとの敷地境界がその分狭くなり、プライバシーが保ちにくくなります。
- ③ 要望する対策案:雨水路をフジ住宅が買収することには反対します。  
もし、どうしてもフジ住宅が買い取る場合は、フジ住宅敷地境界内を(道路に準ずる)共有地として外周道路にするか境界に沿って木を植えて頂きたいです。

フジ住宅住民にとって、プラウドの殺風景なコンクリート製の高い擁壁を毎日眺めることになり、景観上も、精神的にも開放感が得られないと思いますので。

- ④ 参考事項:8月26日の住民説明会では、市の土地であるとして雨水路買収には何ら触れませんでした。9月24日の説明会で突然『用水路の買収契約がこのほど決まった』とのことでありましたが、この間の造成総面積(27,636,08m<sup>2</sup>)は一切変化せず、明らかに住民には不誠実な虚偽とも捉えかねない説明となっています。

## 2) 南側・東側の住宅の高さ制限

- ① 意見:境界隣接住宅(南側、東側とも)は、通常の2階建ての高さまでとしこの敷地には、屋上テラスを作らないように頂きたいです。従って、屋根裏部屋(納戸)程度なら高さ制限いっぱい10mHの建物にはならず、屋根高さで7.0~8.5m以下の建物になる筈です。
- ② 理由:フジ住宅もプラウド側も双方の住民が被害者であり加害者となります。視く側ものぞかれる側もプライバシー確保に難点があり、双方に気兼ねする生活が続き気まずい状況となることが予想されます。
- ③ 対策案:分譲地に建てるフジ住宅の買主の建築条件に入れてください。
- ④ 参考事項:

## 3) 東側隣接地の造成(盛り土)について

- ① 意見:著しい盛り土をしないでください。
- ② 理由:8月26日の住民説明会では、吹田市に提出済みの計画書チェックリスト「II-1-3の近隣の建物の配置状況への配慮」の項で、『現状地盤をベースとして著しい盛り土をしない』との開示文書であり説明でしたが、9月24日の住民説明会に新しく提示された図面では、プラウド北東の隣接地では3.9mの盛り土になっている(敷地FH=48.000、道路FH=44.100)。計画図面が提出されました。これでは、『著しい盛り土をしない』とは言えず、説明内容との整合性がないと考えます。
- ③ 要望する対策案:吹田市に届け出た8月26日の説明会資料通りの造成計画の基本の考えに戻し盛り土計画を変更し、地盤から極端に高くしないように変更して頂くようお願い致します。
- ④ 参考事項:
- a)8月26日の住民説明会の提出図では、敷地の区割り図だけでFHは一切入っていませんでした。9月24日の住民説明会の提出図で初めてFH(設計高さ)の明示された区割り図が提示されました。
- b)9月24日の提出図では、前述のとおり、プラウド北東の隣接地の道路は、FH=44.100=標高(BMは東京TPでしょうか?)であるから、これが原状の地盤高さを表していると思われ。念のため地理院地図により開発前の地盤(旧弘済院)の標高を調査しましたが、

この道路の辺りはほぼ同一の標高値 44.10m でしたし、プラウド東南の隣接地では標高値 39.1m でした。

なお、9月24日の提出された開発図では、BMが明示されていませんので、FHは当然メートルによる標高表示であると判断しました。

#### 4) 東側隣接地の敷地区画について

- ① 意見: 東側隣接地の区画6戸は区画が多すぎるので、4戸以下に減らして下さい。
- ② 理由: 南北に幅の狭い6区画の敷地幅は図面から約8.5mと思われます。この敷地で、民法234条による最低0.5mの壁面後退距離では南側に庭の無い敷地一杯いっぱいの建物が6軒続きになり、市街地の商店街の建物のようなイメージになりそうです。これではまるで長屋のようで古江台の戸建ての街並みの景観を著しく損ないます。また、火災の延焼防止、プラウドへの延焼防止、防災面でもリスクが予想されます。
- ③ 要望する対策案: 東側には提供公園等の隣地に配慮をした区域にして下さい。現状の形状から公園設置が技術的に困難であるのであれば、街路樹帯を設置し、プラウドとの十分な距離を取っていただき、その上で区画6戸は多すぎるので区画を現在の6戸から4戸〜3戸以下に減らしてください。※5) プライバシー確保理由と同様
- ④ 参考事項:

今回の開発地は、第1種中高層住居専用地域内ですので、その都市計画の基準を守れば法律上問題はないとはいえ、戸建ての住宅地としての開発であり、古江台第1種低層住居専用地域に準ずる街並み、景観が望まれます。千里NTには、開発当初の1963年に施行された「宅地譲渡契約に基づく協定」によって壁面後退は道路から2m以上、隣地からL5m以上となっています。また、古江台地区では、住環境を守っていくために連合自治協議会で【古江台方式】と呼ばれる自主ルールが作られていて、吹田市と協調しながら環境、緑化に努力を重ねている地域であると理解しております。

#### 5) 東側隣接地のプライバシー確保

- ① 意見: プラウドとのプライバシーの確保をお願いします。
- ② 理由: 3)でお願いした盛土と関連しますが、高い盛土にすればするほど、プラウド既存住宅とフジ戸建住宅との高さ関係に違和感が生じると思われます。例えば、水平地盤に建てられた建物同士では、1階の窓同士が相対しますが、今回は、プラウドの1階とフジ戸建住宅の2階と相対したり、斜めに見上げたり見下ろしたりする関係となり普段あまりない“いやな”高低差の感覚は双方の住民にとって、違和感や精神的なストレスとプライバシーの確保に不都合と考えられます。
- ③ 要望する対策案: 敷地境界のプライバシーを確保するために望ましいのは、a)公園の設置です。もし、公園化が難しければ、b)街路樹のような植樹、これも難しければ最低管理

用通路を設置してください。民法 235 条による目隠し対策で切り抜けようとするのは実施しないください。

④ 参考事項:

民法 235 条による『境界から 1m 以下の窓や開口部に目隠しを設置する義務』程度の対策では、折角の戸建ての解放感を殺してしまい、双方の住民にとって好ましくないと考えます。

6) 東側および南側でプラウドに隣接するフジ住宅全戸建設後の断面イラスト(イメージ)の提示

① 意見: 東側および南側でプラウドに隣接するフジ住宅全戸建設後の立面図イラスト(イメージ)を提出してください。プラウド敷地側から見たイメージ図とフジ住宅敷地側から見たイメージ図の双方をできるだけ早く(1週間程度)でフジ住宅より提示してください。

② 理由: 9月24日の説明会の図で、A-A断面とB-B断面のイメージ図が断片的に提示されましたが、これでは十分に完成後の姿や影響を私ども素人である住民が想像することはできません。従って、フジ住宅全戸建設後の立面図イラストを頂くと私どもは建設後の状況を始めて理解することができますので、どのようにプライバシーを確保するか次の意見書(要望書)に反映できますので。

③ 要望する対策案: イラストを入手してから検討させていただきます。

④ 参考事項:

7) 所見

現状の計画内容は当開発地域に一番配慮が必要とされる境界線と接地している唯一の隣地(プラウド)に対する配慮が欠けていると感じます。宅地造成から一戸建て販売までの長期にわたる販売に際して、住民の反対運動も避けられない状況と考えます。

以上、よろしくお願い申し上げます。



# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 5見解書

- 1)当該雨水路については 吹田市管理地となりますので吹田市と協議の上、ご要望通り取り込まない形で進めるよう致します。
- 2)ご意見頂いた内容を元に検討させて頂き、屋上庭園について 別添①範囲の区画に関しては屋上庭園不可区画として販売する事と致します。
- 3)全体の計画としてはチェックリスト時の説明通り、現状地盤をベースとして著しい盛土をしない計画としております。ただし、ご意見にて頂いております 北西角の敷地(FH=48.00)のみについては3.0mを超える様な盛土となっております。当該部においては、境界部分がのり面となっており、のり面部分での境界沿いで一番高い所を維持しなければ、のり面及び周辺道路への影響が生じる為安全性を考慮した結果となっております。ご理解の程宜しくお願い致します。
- 4)現土地利用に至るまで連合自治協議会様とプラン内容の協議を行いました。  
ご意見頂きました6区画につきましては、当初8区画で計画しておりましたが古江台の街並みにふさわしい区画割のご意見・アドバイスを連合自治協議会様から頂戴し 弊社にて当社区画全体のバランスを調整しておりますので、ご理解の程宜しくお願い致します。
- 5)別添②の範囲において管理用通路(60cm)を設置致します。  
管理用通路を設ける事により敷地から建物まで約1.0m程の離隔確保しプライバシー確保に努めます。
- 6)本計画地について 販売形態が建売りでは無く土地をご購入頂いたお客様にてプランして頂く形となりますので 現段階にてご意見に沿うイラストをご提示致しかねます。ご理解の程宜しくお願い致します。

貴重なご意見ありがとうございました。

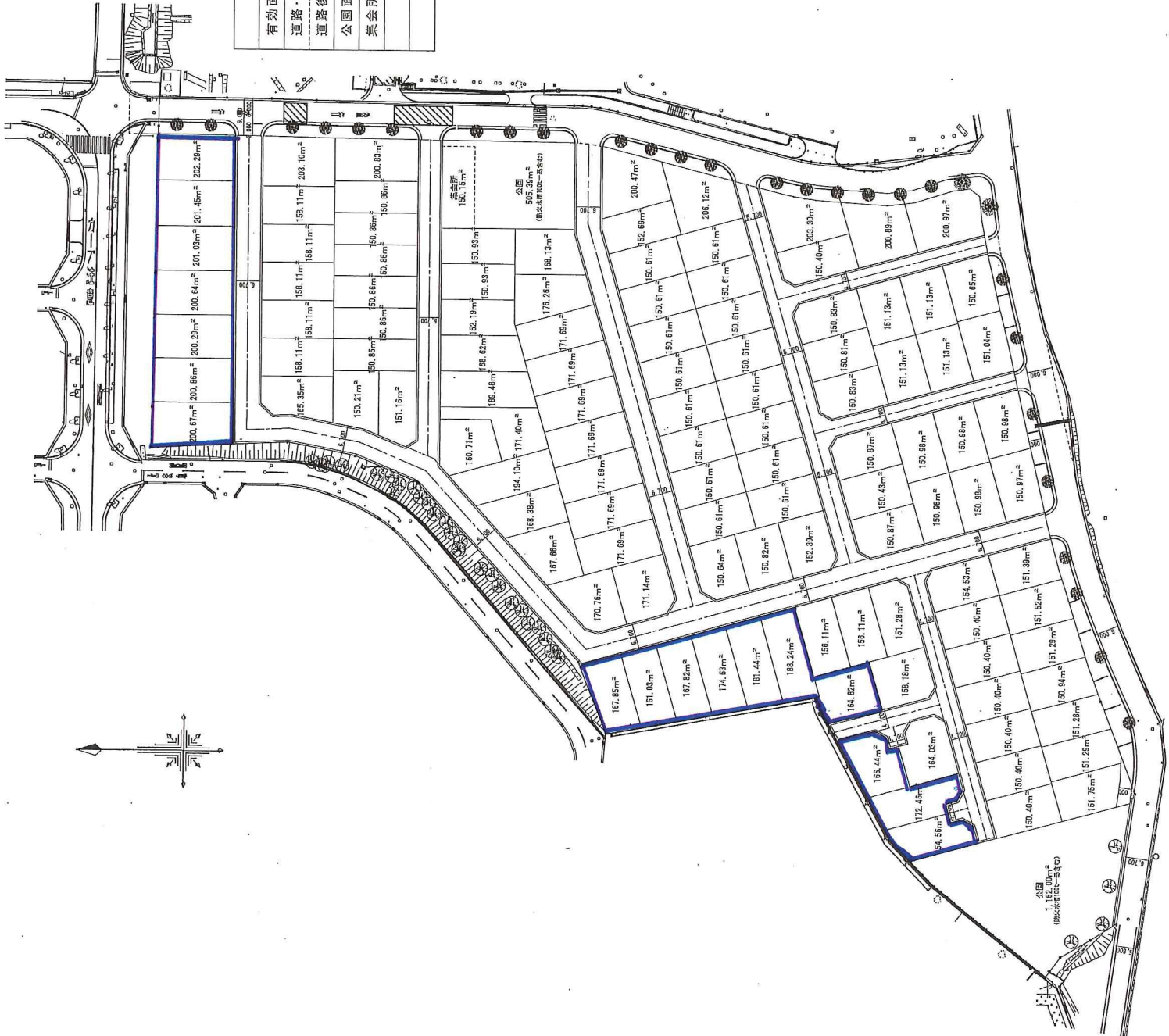
# 別添①

## 屋上庭園不可区画



|             | 坪    | m <sup>2</sup> | %        |
|-------------|------|----------------|----------|
| 有効面積        | 117戸 | 19,032.67      | 5,757.38 |
| 道路・下水道用地面積  |      |                |          |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87       | 2,052.73 |
| 公園面積        |      | 1,667.39       | 504.38   |
| 集会所面積       |      | 150.15         | 45.42    |
| 開発面積        |      | 27,636.08      | 8,359.91 |
|             |      |                | 100.00   |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |

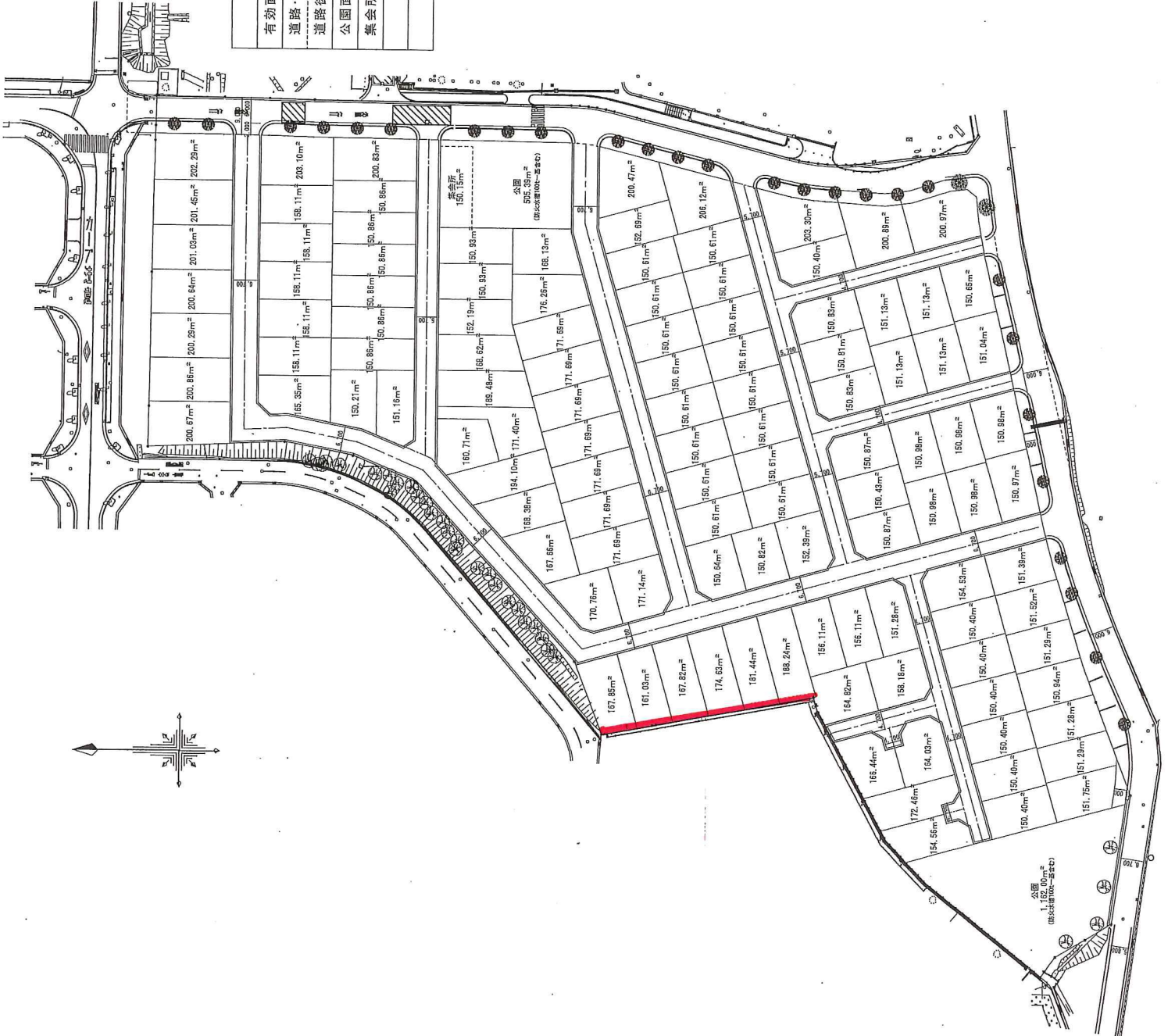


別添②

管理用通路設置場所

|             | 坪    | m <sup>2</sup> | %        |
|-------------|------|----------------|----------|
| 有効面積        | 117戸 | 19,032.67      | 5,757.38 |
| 道路・下水道用面積   |      |                |          |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87       | 2,052.73 |
| 公園面積        |      | 1,667.39       | 504.38   |
| 集会所面積       |      | 150.15         | 45.42    |
| 開発面積        |      | 27,636.08      | 8,359.91 |
|             |      |                | 100.00   |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |

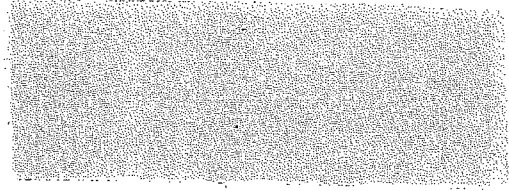


意見書・再意見書

2017(平成29)年10月9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 | 吹田市古江台6丁目戸建分譲地計画   |       |  |
| 事業区域の位置 | 吹田市古江台6丁目9-20他10筆  |       |  |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( ) |       |  |
| 意見の内容   | 別紙のとおり。  |       |  |
| ※受付年月日  | 29年9月1日  | ※受付番号 | 第 号<br>29-L-15                               |
| ※備考     |  |       | ※受付印<br>受付<br>開発審査室<br>29.10.12<br>第29-L-15号 |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

(別紙)

1. 土地利用計画図及び断面イメージ図B-B断面付近について

〔意見の趣旨〕

既存の雨水路を撤去して分譲地を建設する計画を変更し、既存建物との間に適切な空間を確保すべきである。また、新設建物について、既存建物と隣接するか、既存建物を望む場所には屋上庭園型の建物を建設すべきでない。

〔意見の理由〕

既存の雨水路を撤去して分譲地を建設する計画となっているが、既存建物との距離が近くなりすぎ、プライバシーが確保できない。屋上庭園を設置するとなおさらである。また、既存建物は南面が急斜面となっており、そこから近すぎる場所に建物を建設すると物や土砂の落下等思わぬ事故を誘発する危険がある。また、既存建物の景観も害する。

2. 土地利用計画図及び断面イメージ図A-A断面付近について

〔意見の趣旨〕

既存建物との間にプライバシーに配慮した高低差を設けるべきである。また、既存建物との間に街路樹帯等を設けた上で、適切な空間を確保すべきである。

〔意見の理由〕

現在の土地の性状は既存建物との間に相当な高低差があり、これにより既存建物のプライバシーが確保されている。しかし、計画図では、この付近だけが非常に大きく盛り土がされており、高さがFH=48.00と計画地最高点である。断面イメージ図A-A断面記載のとおりこれでは新設建物の2階部分と既存建物の1階部分が同じ高さとなり、既存建物及び新設建物双方のプライバシーが確保できず、景観の保全も確保できない。よって、新設建物については現状と同様の適切な高低差を設けるべきである。また、北側計画地同様街路樹帯を設けるなど適切な空間を確保すべきである。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 6見解書

1. 当該雨水路については 吹田市管理地となりますので吹田市と協議の上、ご要望通り取り込まない形で進めるよう致します。  
又、ご意見頂いた内容を元に検討させて頂き、屋上庭園について 別添①範囲の区画に関しては屋上庭園不可区画として販売する事と致します。
2. 別添②の範囲において管理用通路(60cm)を設置致します。  
管理用通路を設ける事により敷地から建物まで約1.0m程の離隔確保しプライバシー確保に努めます。  
又、全体の計画としてはチェックリスト時の説明通り、現状地盤をベースとして著しい盛土をしない計画としております。ただし、ご意見にて頂いております 北西角の敷地(FH=48.00)のみについては3.0mを超える様な盛土となっております。当該部においては、境界部分がのり面となっており、のり面部分での境界沿いで一番高い所を維持しなければ、のり面及び周辺道路への影響が生じる為安全性を考慮した結果となっております。ご理解の程宜しくお願い致します。

貴重なご意見ありがとうございました。

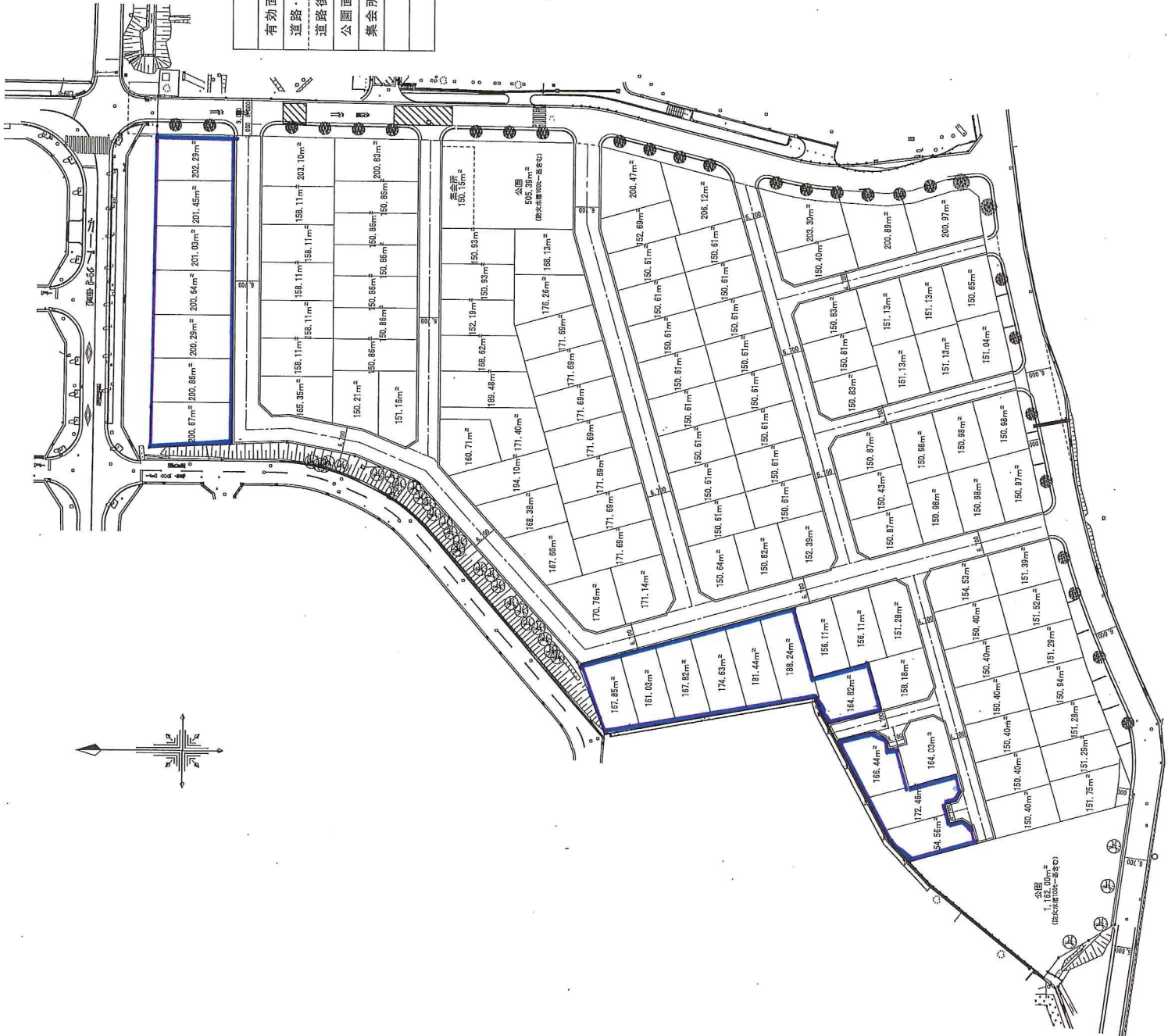
# 別添①

## 屋上庭園不可区画



|             | ㎡              | 坪        | %      |
|-------------|----------------|----------|--------|
| 有効面積        | 117戸 19,032.67 | 5,757.38 | 68.87  |
| 道路・下水道用地面積  |                |          |        |
| 道路後退・歩道整備面積 | 6,785.87       | 2,052.73 | 24.55  |
| 公園面積        | 1,667.39       | 504.38   | 6.03   |
| 集会所面積       | 150.15         | 45.42    | 0.55   |
| 開発面積        | 27,636.08      | 8,359.91 | 100.00 |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |

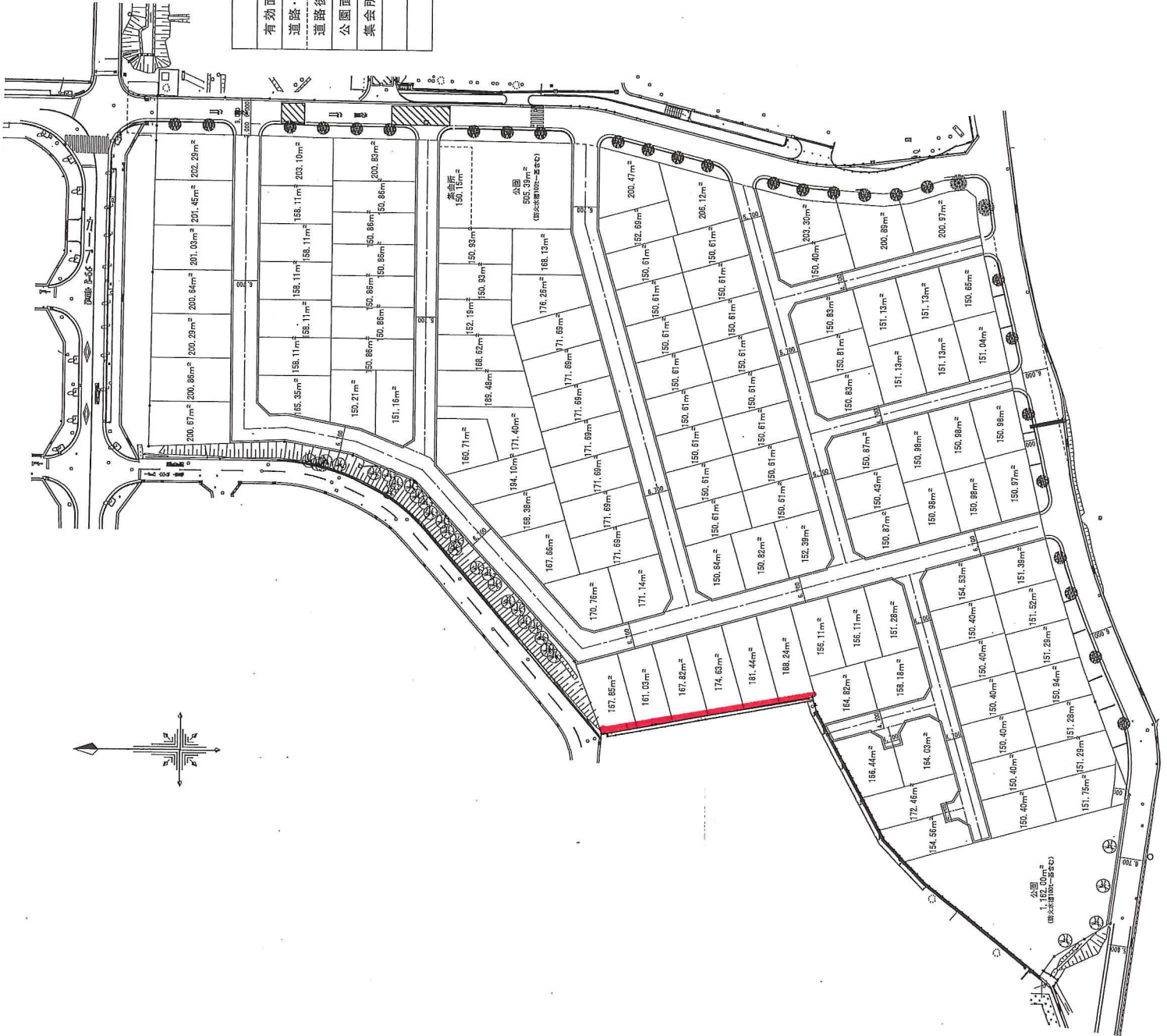


別添②

管理用通路設置場所

|             | 坪    | m <sup>2</sup> | %        |
|-------------|------|----------------|----------|
| 有収面積        | 117戸 | 19,032.67      | 5,757.38 |
| 道路・下水道用地面積  |      |                |          |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87       | 2,052.73 |
| 公園面積        |      | 1,667.39       | 504.38   |
| 集会所面積       |      | 150.15         | 45.42    |
| 開発面積        |      | 27,636.08      | 8,359.91 |
|             |      |                | 100.00   |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |





意見書・再意見書

2017年10月2日

吹田市長宛

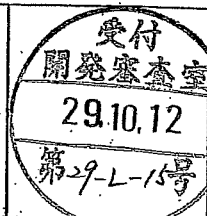
住所

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  
り 見解書に対する再意見書 を提出します。

|         |   |       |   |
|---------|---|-------|---|
| 開発事業の名称 | 吹田市西江台6丁目戸建計画   |       |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市6丁目91-20他10筆   |       |   |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )  |       |   |
| 意見の内容   | <p>① B-B断面部: 雨水路の開発は停止して下さい。<br/>現状B-B断面部の雨水路を使用して頂くので<br/>雨水路を縦路願います。</p> <p>② A-A断面部: 公園化にはパイプシ-確保のため、通路の設置<br/>にて現住宅と一定の距離を確保下さい。<br/>防犯面、ラゲル防止のため、管理通路(別紙)と<br/>一定の距離を確保願います。</p> |       |   |
| ※受付年月日  | 29年9月1日   | ※受付番号 | 第 号<br>29-L-15  |
| ※備考     |   |       | ※受付印<br> |

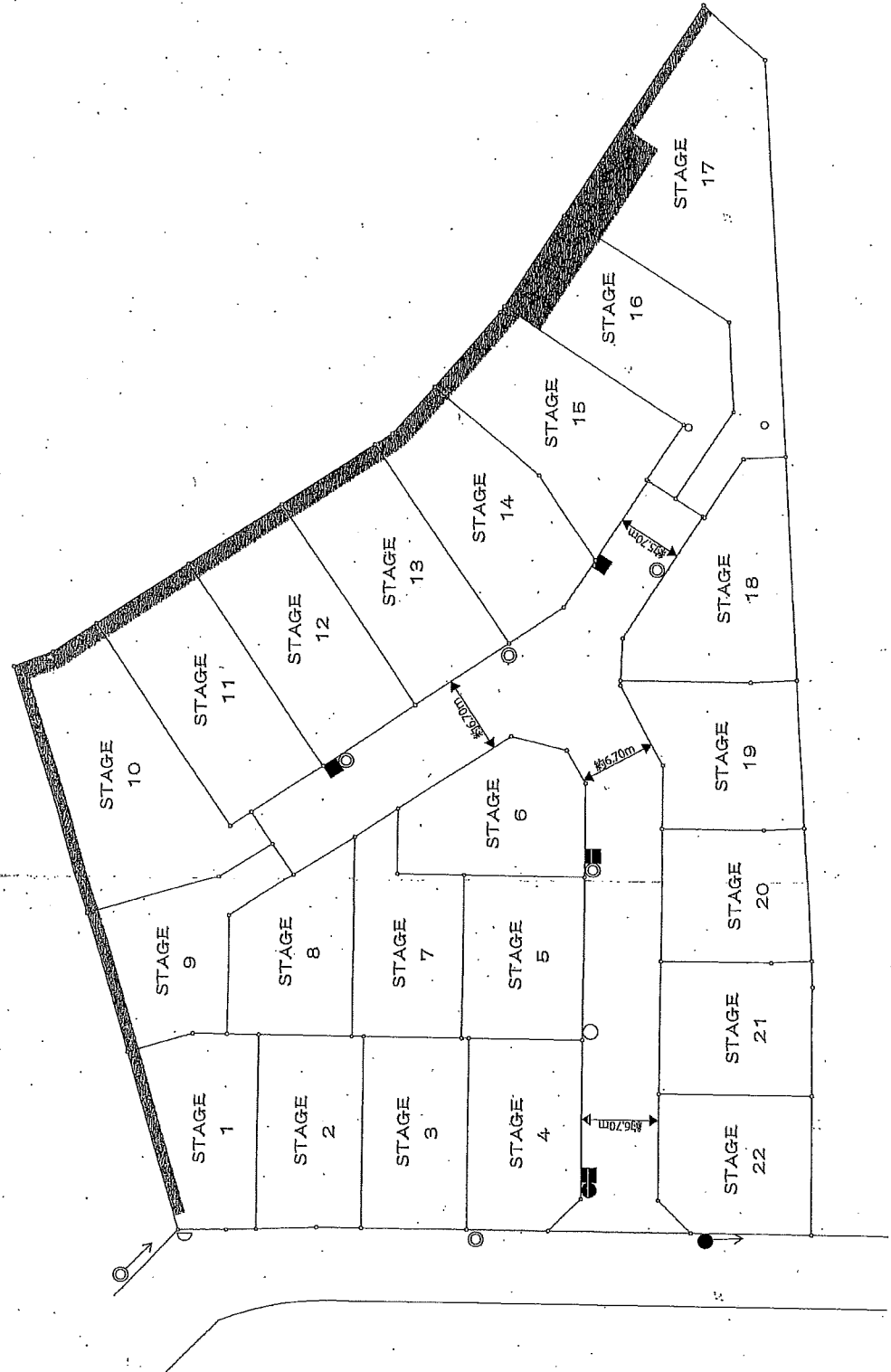
- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

### 各図面をご覧ください

- 各階区画図は設計図面をもとに描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。
- 各平面図は設計図面をもとに描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。
- また行政指示、施工の都合および改良のため、一部変更となる場合があります。
- 平面図の寸法単位はmmです。
- 平面図の縮尺は約1/100ですが、印刷の都合により差異が生じる場合があります。
- 方位記号は若干誤差が生じる場合があります。
- 洋室、リビング・ダイニング・キッチン等の帖敷は壁芯面積で1帖を約1.62㎡として算出してあります。
- 床表示は0位表示に0.3025を乗じ、小数点第3位以下を切り捨てたものです。
- 建物面積（建物延床面積・1・2階床面積）は、建築基準法に基づく建築確認申請面積にて表記されています。
- 建物面積については、登記簿面積と差異が生じる場合があります。
- 各平面図に描かれているタイル・面格子・洗面化粧台・トイレ・浴槽のデザインは、実際とは異なる場合があります。あらかじめご了承ください。
- 壁紙・シャッターボックス・仮設備等一部省略して表記しているものがあります。
- 仕窗・数値・外構・ポーチ・階段等は一部の建物について変更する場合があります。
- 掲載の図面と実物の建物および外構の一部異なる場合があります。図面と現物が異なる場合は、理屈を優先します。
- 平面図の▼印は掃き出し窓を示します。▽印は掃き出し窓（立ち上りあり）を示します。
- ※図面内に記載の自動車寸法は、全長約4,700mm×全幅約1,750mm、全長約3,400mm×全幅約1,500mmを想定しています。

### ご注意とお願い

- 隣接する建物・専任・専線・支線位置等周辺環境につきましては、若干の誤差があります。ご購入時までに現場で十分ご確認ください。



凡例

- 電柱(補灯・照壁付)
- 電柱(補灯付)
- 電柱
- 支線
- ▽ カーブミラー
- 引込みポール
- 工事現場
- 道路境界地



# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 7見解書

- ①. 当該雨水路については 吹田市管理地となりますので吹田市と協議の上、ご要望通り取り込まない形で進めるよう致します。
- ②. 別添②の範囲において管理用通路(60cm)を設置致します。  
管理用通路を設ける事により敷地から建物まで約1.0m程の離隔確保しプライバシー確保に努めます。

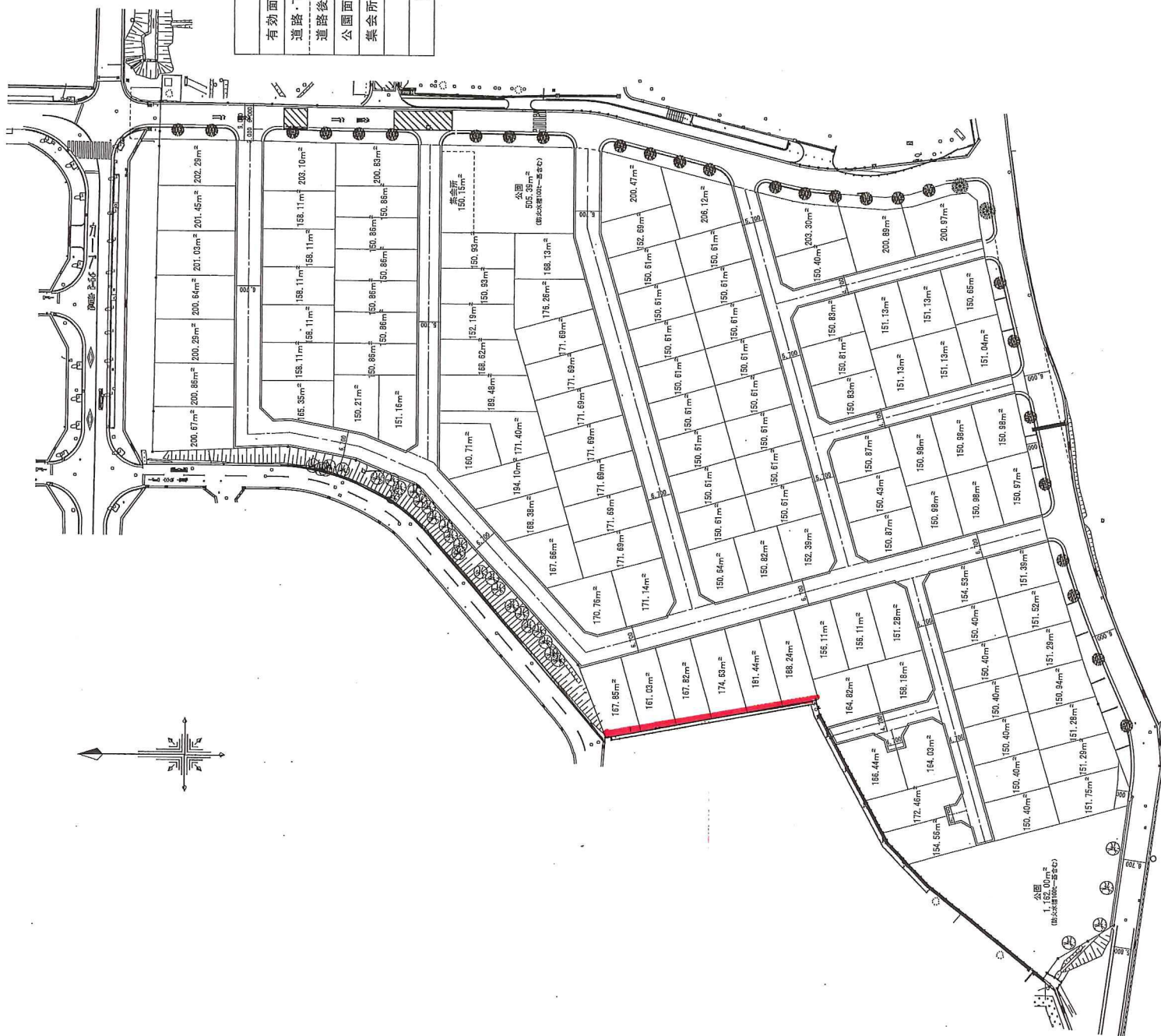
貴重なご意見ありがとうございました。

# 別添②

## 管理用通路設置場所

|             | 坪    | m <sup>2</sup> | %        |
|-------------|------|----------------|----------|
| 有効面積        | 117戸 | 19,032.67      | 5,757.38 |
| 道路、下水道用地面積  |      |                |          |
| 道路後退・歩道整備面積 |      | 6,785.87       | 2,052.73 |
| 公園面積        |      | 1,667.39       | 504.38   |
| 集会所面積       |      | 150.15         | 45.42    |
| 開発面積        |      | 27,636.08      | 8,359.91 |
|             |      |                | 100.00   |

|                     |      |
|---------------------|------|
| 100m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 110m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 120m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 130m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 140m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 150m <sup>2</sup> 台 | 74戸  |
| 160m <sup>2</sup> 台 | 12戸  |
| 170m <sup>2</sup> 台 | 13戸  |
| 180m <sup>2</sup> 台 | 3戸   |
| 190m <sup>2</sup> 台 | 1戸   |
| 200m <sup>2</sup> 台 | 14戸  |
| 210m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 220m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 合計                  | 117戸 |



意見書・再意見書

29年10月6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。

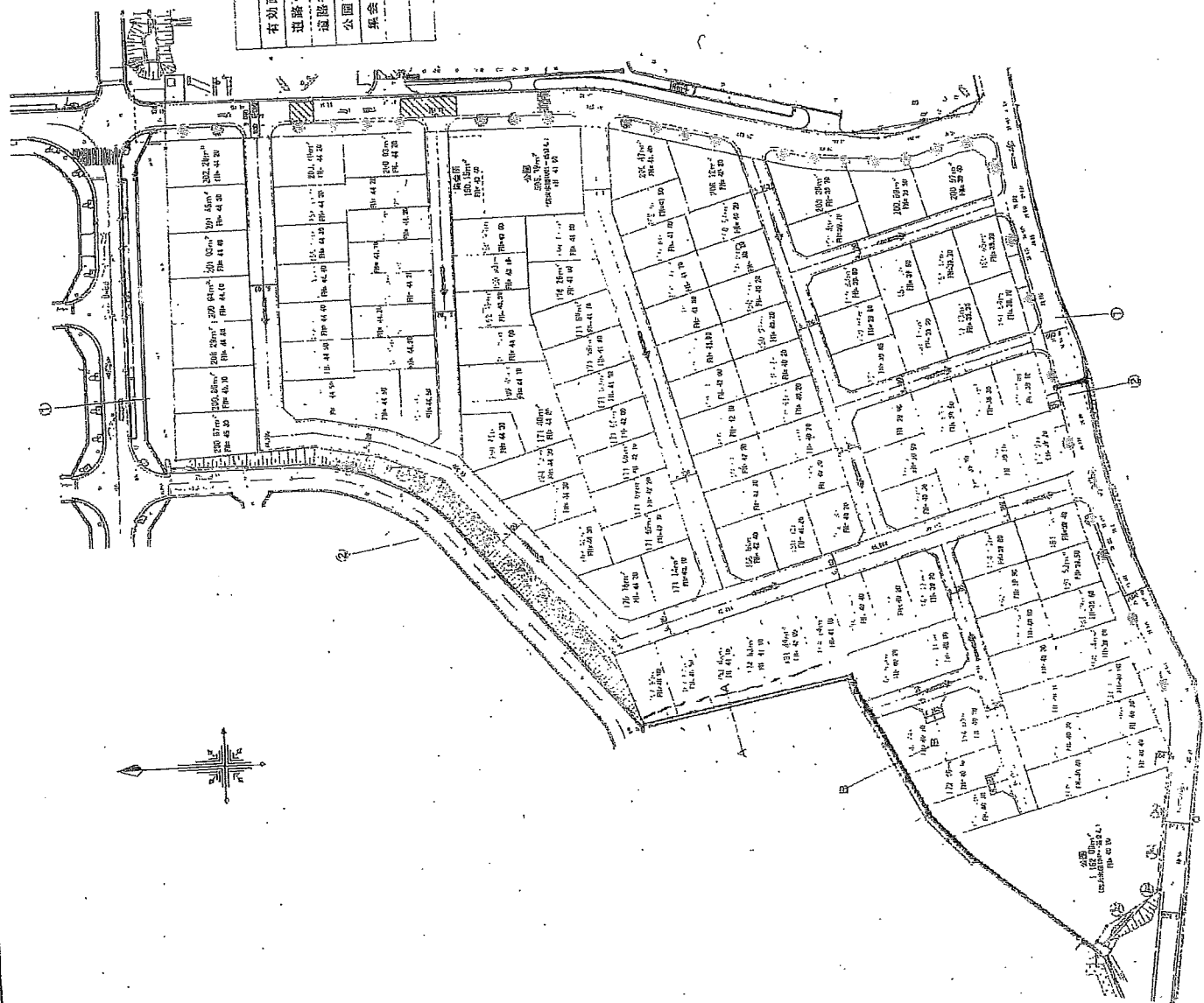
|         |  |   |   |
|---------|--|---|---|
| 開発事業の名称 | 吹田中古江台6丁目戸建計画  |   |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市6丁目91-201他10筆   |   |   |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( ) |   |   |
| 意見の内容   | ① B-B断面部: 雨水路の確保をお願いします。<br>*別紙<br>ピンク部分   | 現状B-B断面部は雨水路も使用しておりますので<br>現雨水路維持して頂きたいと思います。                 |   |
|         | ② A-A断面部: 公園化、もしくは通路の設置をお願いします。<br>*別紙<br>緑部分  | 防犯及びトラブル防止のためA-A断面部の<br>6区画分を公園化、もしくは充分な通路も<br>設置して頂きたいと思います。 |   |
| ※受付年月日  | 29.10.1日   | ※受付番号   | 第 号<br>29-1-15                              |
| ※備考     |  |   | ※受付印<br>交付<br>開発審査室<br>29.10.12<br>第9-1-15号 |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

|             |           |   |          |        |
|-------------|-----------|---|----------|--------|
| 有効面積        | 117戸      | ㎡ | 坪        | %      |
| 道路・下水道利用面積  | 19,032.67 |   | 5,757.38 | 68.87  |
| 遊歩帯・歩道遊歩帯面積 | 6,785.87  |   | 2,052.73 | 24.55  |
| 公園面積        | 1,667.39  |   | 504.38   | 6.03   |
| 集会所面積       | 150.15    |   | 45.42    | 0.55   |
| 閉鎖面積        | 27,635.08 |   | 8,359.91 | 100.00 |

※ 排水ルートを示す。

- 100㎡台 0戸
- 110㎡台 0戸
- 120㎡台 0戸
- 140㎡台 0戸
- 150㎡台 74戸
- 160㎡台 12戸
- 170㎡台 13戸
- 180㎡台 2戸
- 190㎡台 1戸
- 200㎡台 14戸
- 210㎡台 0戸
- 220㎡台 0戸
- 合計 117戸



# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 8見解書

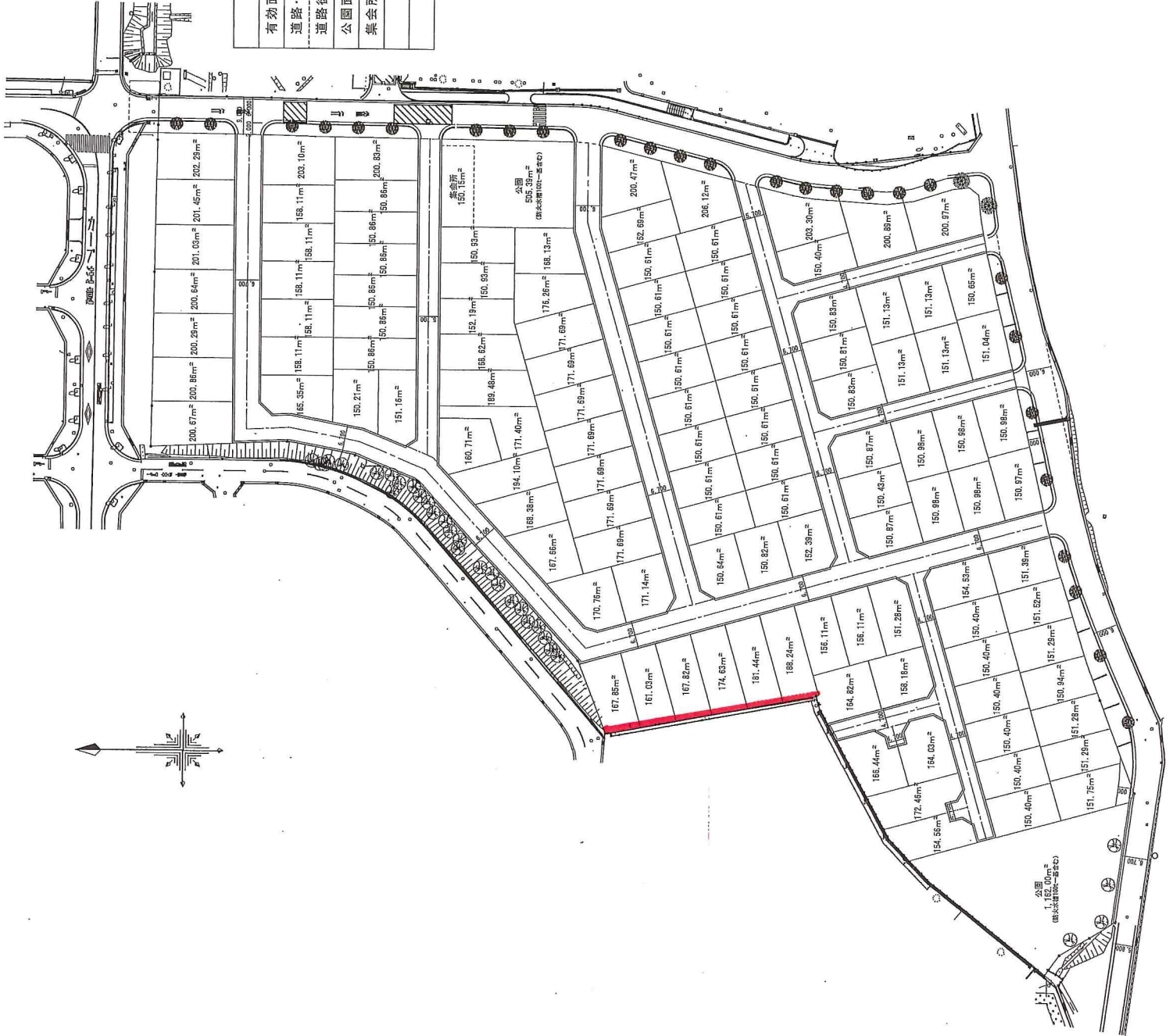
- ①. 当該雨水路については 吹田市管理地となりますので吹田市と協議の上、ご要望通り取り込まない形で進めるよう致します。
- ②. 別添②の範囲において管理用通路(60cm)を設置致します。  
管理用通路を設ける事により敷地から建物まで約1.0m程の離隔確保しプライバシー確保に努めます。

貴重なご意見ありがとうございました。

# 別添②

## 管理用通路設置場所

|             | 坪         | m <sup>2</sup> | %      |
|-------------|-----------|----------------|--------|
| 有効面積        | 117戸      | 19,032.67      | 68.87  |
| 道路・下水運用地面積  |           |                |        |
| 道路後退・歩道整備面積 | 6,785.87  | 2,052.73       | 24.55  |
| 公園面積        | 1,667.39  | 504.38         | 6.03   |
| 集会所面積       | 150.15    | 45.42          | 0.55   |
| 開発面積        | 27,636.08 | 8,359.91       | 100.00 |



|                     |      |
|---------------------|------|
| 100m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 110m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 120m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 130m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 140m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 150m <sup>2</sup> 台 | 74戸  |
| 160m <sup>2</sup> 台 | 12戸  |
| 170m <sup>2</sup> 台 | 13戸  |
| 180m <sup>2</sup> 台 | 3戸   |
| 190m <sup>2</sup> 台 | 1戸   |
| 200m <sup>2</sup> 台 | 14戸  |
| 210m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 220m <sup>2</sup> 台 | 0戸   |
| 合計                  | 117戸 |



様式第9号

意見書・再意見書


2017年10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 | 吹田市古江台 6丁目 戸建分譲地計画  |       |   |
| 事業区域の位置 | 吹田市古江台 6丁目 91-20 地  |       |   |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )   |       |   |
| 意見の内容   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・西側公園 について</li> <li>・隣接する住宅地 との 距離の確保 を要求 します。</li> <li>隣接住宅は、コンクリート 打ち あり、ボールの 飛びあて 行為や フェンス を 作った 場合、その フェンス の 高さ といった 防犯 上の トラブル となる 可能性 がある ため。</li> <li>・公園に トイレ は 設置 しない こと。</li> <li>・緑の量 を 確保 し、 見通し を 良く するため、 低木の 高さは 低く、 高木の 高さは、 人の 視線 以下、 高く 剪定 すること。</li> <li>・照明は、3 ルクス 以上 を 必ず 確保 すること。</li> <li>・防犯 カメラ の 設置</li> </ul> |       |   |
| ※受付年月日  | 2017年9月11日  | ※受付番号 | 第 29-L-15 号   |
| ※備考     |   |       | ※受付印<br> |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 9見解書

- ・隣接する住宅地の間に吹田市管理地の雨水路があり、取り込む予定としておりましたが、多くのご意見を考慮し取り込まない形で進めたいと考えておりますので、一定の距離の確保が可能だと思われます。
- ・該当公園については、吹田市へ帰属予定となりますのでご意見(トイレ設置不可の件)を踏まえ吹田市と協議致します。
- ・該当公園については、吹田市へ帰属予定となりますのでご意見(樹木の高さの件)を踏まえ吹田市と協議致します。
- ・該当公園については、吹田市へ帰属予定となりますのでご意見(照明の明るさの件)を踏まえ吹田市と協議致します。
- ・該当公園については、吹田市へ帰属予定となりますのでご意見(防犯カメラの設置の件)を踏まえ吹田市と協議致します。

貴重なご意見ありがとうございました。

意見書・再意見書

平成29年10月2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 第1項 第3項  
見解書に対する再意見書を提出します。

|         |  |       |  |
|---------|--|-------|--|
| 開発事業の名称 | 吹田市古江谷戸建計画   |       |  |
| 事業区域の位置 | 吹田市 6丁目 9/1-20 他 10筆   |       |  |
| 予定建築物   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )  |       |  |
| 意見の内容   | <p>① 雨水路の維持について ... 吹田市発行のハザードマップに明示のある浸水被害のあった場所に設置されているB-B断面部の雨水路を今後も維持願ひたい。</p> <p>② 管理用通路の機能保全について ... A-A断面部に係る管理用通路はその用途に則り、常に空地にし、防犯に努め、ドライバシーの確保に配慮しながら、施設もい、維持管理していきす。</p> <p>今後の発案計画にあつては、防犯・ドライバシー等から面から一定の距離の確保と同通路の機能保全を願ひたい。</p> |       |  |
| ※受付年月日  | 29.9.1日  | ※受付番号 | 第 号<br>29-L-15                               |
| ※備考     |  |       | ※受付印<br>受付<br>開発審査室<br>29.10.12<br>第29-L-15号 |

- 注 1 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 2 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。  
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供します。

# (仮称)吹田市古江台6丁目戸建計画

## 見解書

### NO. 10見解書

- ①. 当該雨水路については 吹田市管理地となりますので吹田市と協議の上、ご要望通り取り込まない形で進めるよう致します。
- ②. 別添②の範囲において管理用通路(60cm)を設置致します。  
管理用通路を設ける事により敷地から建物まで約1.0m程の離隔確保しプライバシー確保に努めます。

貴重なご意見ありがとうございました。

別添②

管理用通路設置場所

|             | ㎡              | 坪        | %      |
|-------------|----------------|----------|--------|
| 有効面積        | 117戸 19,032.67 | 5,757.38 | 68.87  |
| 道路・下水道用地面積  |                |          |        |
| 道路後退・歩道整備面積 | 6,785.87       | 2,052.73 | 24.55  |
| 公園面積        | 1,667.39       | 504.38   | 6.03   |
| 集会所面積       | 150.15         | 45.42    | 0.55   |
| 開発面積        | 27,636.08      | 8,359.91 | 100.00 |

|       |      |
|-------|------|
| 100㎡台 | 0戸   |
| 110㎡台 | 0戸   |
| 120㎡台 | 0戸   |
| 130㎡台 | 0戸   |
| 140㎡台 | 0戸   |
| 150㎡台 | 74戸  |
| 160㎡台 | 12戸  |
| 170㎡台 | 13戸  |
| 180㎡台 | 3戸   |
| 190㎡台 | 1戸   |
| 200㎡台 | 14戸  |
| 210㎡台 | 0戸   |
| 220㎡台 | 0戸   |
| 合計    | 117戸 |

