

様式第9号

意見書・再意見書

30年5月30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	大阪府営吹田佐竹台(5丁目)民活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台 5丁目 115番2号の一部(鑑)		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (福祉施設用地)		
意見の内容	別紙に記載		
※受付年月日	30年5月15日	※受付番号	第30-L-03号
※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。

大阪府営吹田佐竹台住宅(5丁目)民活プロジェクトに関する意見

1 活用用地の戸建住宅について

一期会では建築協定や地区計画を取り決め、住環境を守ってきています。

活用用地に戸建住宅を計画されていますが、隣接自治会への環境影響が心配されます。そこで以下のように要望します。

- ① 活用用地の用途地域を第一種低層住宅に変更すること。
- ② 活用用地は別途地区計画を設定し、建築物の高さを10m以下とすること。
- ③ 緑地帯に面した一戸建て住宅が利用できる敷地面積(緑地面積を除いたもの)を広く取ること。
- ④ 災害に対応した施設や設備の配置や無電柱化など先進的なまちづくりを目指すこと。
- ⑤ 用途地域、地区計画を設定するに当たって地元の意見を踏まえたものとする。

2 活用用地の緑地帯について

当自治会の境にある緑地帯は府営住宅と環境を分け、プライバシーの保護や防風など快適な住環境を守るために大きな役割を果たしてきました。

計画では緑地が活用用地の戸建住宅の所有となるため、擁壁を築いたり、転売によりルールが引き継がれなかったり、緑地の利用が変化する可能性が心配されます。また、木が伐採されたり、年2回の除草など維持管理が継続されるのかも疑問です。

また、緑地帯に面した戸建住宅で敷地面積が150m²と狭くなっていることも問題を含んでいます。それは将来、敷地面積を増やすために緑地に擁壁を作り、その結果、緑地帯の縮小が進むことが心配されます。そこで以下のように要望します。

- ① 将来に渡って緑地がなくなることなく保全すること。
(H30.4.12 大阪府は地区計画等を活用して対応する方向と回答 資料1,2)
- ② 年2回の除草と樹木の維持管理を継続的に適正に行うこと。
(H30.3.19 大阪府は都市緑地法で任意で取り入れることができるルールを定めることができる方法もあると口頭で回答 資料3)
- ③ 緑地の保全及び継続的な管理を行うため、緑地は個人所有とするのではなく、公(吹田市など)が保有すること。
- ④ 戸建て住宅に隣接する緑地帯の樹木について、枯れて伐採された後が植樹されずに放置してあるので、緑の保全、プライバシーの保護や防風の

ため、植樹し保全すること。その際、老木化しているものは整理しつつ、現在ある樹木を生かして整備すること。また、伐採に際して切り株を除去すること(伐採跡の切り株に白アリが発生)。なお、落葉による樋の詰まりや害虫の問題があるので、樹種の選定や植栽の配置について当自治会と打ち合わせること。

3 活用用地の集会所について

佐竹台では「佐竹台市民ホール」、「佐竹台サロン」、「ふれあいリビング」など高齢者の安否確認を兼ねコミュニケーションを図る集会所があり(いずれも1,2丁目にある)、地域コミュニティー形成に役立っています。しかし、4、5、6丁目の人たちが佐竹台市民ホールなどに行くには距離が遠く、かつ、坂道を一回上がって降りるルートになっています。このため体力的に不安な方には福祉協議会が催す食事会などの地域コミュニケーションへの参加が難しく、また、参加対象者が多い場合は人数制限をせざるをえない状況にもあります。このように4、5、6丁目の人たちは、集会所の距離や容量の問題で、いろいろな市民活動への参加が制限されている状態にあり、近くに集会所が必要な状況にあります。そこで以下のように要望します。

① 活用用地の集会所を周辺の自治会にも使用させること。

4 高齢者福祉施設用地について

周辺住民の利用を考えた高齢者福祉施設になるのか不安です。

高齢者福祉施設用地の緑地帯は隣接する一期会の住環境の保全、プライバシーの保護に役立っています。この緑地帯が保全、管理されるのか不安です。

吹田市には発達障害、身体障害児童の療育施設として「こども発達支援センター」がありますが、障害児の増加により施設が不足している現状があります。そこで以下のように要望します。

① 周辺住民が利用できる介護予防や認知症予防活動の拠点を高齢者福祉施設内に確保すること。

② 高齢者福祉施設用地の緑地は現状のまま残すこと。

③ 児童発達支援関連施設を併設すること。

5 工事期間中の環境保全、安全、治安対策について

工事期間中の騒音、振動、ゴミ、ほこり、とりわけアスベストの取り扱いについては十分な対策を講じること。なお、工事期間が決まれば、工事用車両の安全対策や治安対策など計画書にまとめて協議すること。

6 住民との協議

府営住宅、活用用地の戸建住宅および高齢者福祉施設の建設計画に関しては、できるだけ早い時期に情報提供を行うとともに、住民との協議の場を設けること。

平成 30 年 3 月 23 日

大阪府知事
松井 一郎 様

大阪府営吹田佐竹台住宅(5丁目)及び大阪府営高野台住宅(4丁目)

民活プロジェクトに関する要望について

ひごろは住宅まちづくり行政にご尽力いただき感謝申し上げます。

先人が理想に燃え創造した千里ニュータウンの成り立ち、50 数年を経て醸成された自然豊かで良好な生活空間が尊重されず、品質・性能を向上させるリノベーションが見当たらないのは慚愧に堪えません。すなわち、2月15日に府からの説明を受けて、活用用地が隣接自治会に与える住環境、緑地帯の範囲と管理方法、活用用地の集会所の利用、高齢者福祉施設の計画などに以下の課題があることが明らかになりました。

1 佐竹台5丁目の活用用地について

当自治会では建築協定や地区計画を取り決め、住環境を守ってきています。

活用用地は戸建て住宅となりましたが、建築高さ、緑被率、用途地域などが現状のままでは隣接自治会への環境影響が心配されます。

また、活用用地の新しく計画される街には、住宅内に公園、災害に対応した施設の配置などがなく活用用地住宅内の住環境を考慮されていません。

2 佐竹台5丁目の活用用地の緑地帯について

現在ある緑地帯は隣接府営住宅と環境を分け、プライバシーの保護や防風など快適な住環境を守るために大きな役割を果たしてきました。

計画では緑地がほぼなくなり、残存緑地も活用用地の戸建て住宅の所有となるため、擁壁を築いたり、転売によりルールが引き継がれなかったり、緑地の利用が変化する可能性も心配されます。また、木が伐採されたり、年2回の除草など維持管理が継続されるのかも疑問です。

また、緑地帯に面した戸建て住宅で敷地面積が 150m² と狭くなっていることも問題を含んでいます。それは将来、敷地面積を増やすために緑地に擁壁を作り、その結果、緑地帯の縮小が進むことが心配されます。

3 佐竹台5丁目の活用用地の集会所について

佐竹台では「佐竹台市民ホール」、「佐竹台サロン」、「ふれあいリビング」など高齢者の安否確認を兼ねコミュニケーションを図る集会所があり(いずれも1,2丁目にある、図)、地域コミュニティ形成に役立っています。しかし、4、5、6丁目の人たちが佐竹台市民ホールなどに行くには距離が遠く、かつ、坂道を一回上がって降りるルートになっています。このため体力的に不安な方には福祉協議会が催す食事会などの地域コミュニケーションへの参加が難しく、また、参加対象者が多い場合は人数制限をせざるをえない状況にもあります。このように4、5、6丁目の人たちは、集会所の距離や容量の問題で、いろいろな市民活動への参加が制限されている状態にあり、近くに集会所が必要な状況にあります。

4 高齢者福祉施設用地について

周辺住民の利用を考えた高齢者福祉施設になるのか不安です。

高齢者福祉施設用地の緑地帯は隣接する一期会の住環境の保全、プライバシーの保護に役立っています。この緑地帯が保全、管理されるのか不安です。

吹田市には発達障害、身体障害児童の療育施設として「こども発達支援センター」がありますが、障害児の増加により施設が不足している現状があります。

このようなことを踏まえ、次のように要望いたします。

大阪府営吹田佐竹台住宅(5丁目)及び大阪府営高野台住宅(4丁目)

民活プロジェクトに関する要望

記

1 佐竹台5丁目の活用用地について

- ① 活用用地の用途地域を第一種低層住宅に変更すること。
- ② 活用用地は別途地区計画を設定し、建築物の高さを10m以下、緑被率を30%以上とすること。
- ③ 緑地帯に面した一戸建て住宅が利用できる敷地面積(緑地面積を除いたもの)を広く取ること。
- ④ 災害に対応した施設や設備の配置や無電柱化など先進的なまちづくりを目指すこと。

- ⑤ 活用用地内に公園を設け、適正な住環境を作ること。
- ⑥ 用途地域、地区計画を設定するに当たって当自治会を参加させること。

2 佐竹台5丁目の活用用地の緑地帯の範囲と管理について

- ① 現状の緑地帯は一期会と法面上の現府営住宅側に現存するフェンスおよび側溝に囲まれた範囲であり、緑地帯を現状のまま残すこと。また、その場合、地盤面の変更はせず現在の地勢を変えないこと。
- ② 将来に渡って緑地がなくなることなく保全すること。
- ③ 年2回の除草と樹木の維持管理を継続的に適正に行うこと。
- ④ 緑地の保全及び継続的な管理を行うため、緑地は個人所有とするのではなく、従来どおり公(大阪府など)が保有すること。
- ⑤ 戸建て住宅に隣接する緑地帯の樹木について、枯れて伐採された後が植樹されずに放置してあるので、緑の保全、プライバシーの保護や防風のため、植樹し保全すること。その際、老木化しているものは整理しつつ、現在ある樹木を生かして整備すること。また、伐採に際して切り株を除去すること(伐採跡の切り株に白アリが発生)。なお、落葉による樋の詰まりや害虫の問題があるので、樹種の選定や植栽の配置について当自治会と打ち合わせること。

3 佐竹台5丁目の活用用地の集会所の利用について

活用用地の集会所を周辺の自治会でも使用させること。

(活用用地の集会所は周辺自治会の高齢者が近くて集まりやすい所にあるので、地域コミュニケーションや安否確認をするために必要)

4 高齢者福祉施設用地について

- ① 高齢者福祉施設用地の緑地は現状のまま残すこと。
- ② 周辺住民が利用できる介護予防や認知症予防活動の拠点を高齢者福祉施設内に確保すること。
- ③ 児童発達支援関連施設を併設すること。

5 工事期間中の環境保全、安全、治安対策について

工事期間中の騒音、振動、ゴミ、ほこり、とりわけアスベストの取り扱いについては十分な対策を講じること。なお、事業者が決まれば、工事用車両の安全対策や治安対策など計画書にまとめて協議すること。

6 住民との協議

府営住宅、活用用地の一戸建て住宅および高齢者福祉施設の建設計画に関しては、できるだけ早い時期に情報提供を行うとともに、住民との協議の場を設けること。

なお、吹田市条例に基づく「大規模開発事業の構想の届出」以後も、当「一期会」と基本的合意に達するよう説明責任を果たし、住民参加を徹底すること。

公建住設第1089号
平成30年4月12日

大阪府住宅まちづくり部
公共建築室住宅設計課

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクトに関するご要望について

平成30年3月23日付でご要望頂きました事項に関する考え方を、下記の通り回答させていただきます。

引き続き、当プロジェクトへのご理解・ご協力の程よろしくお願ひ申し上げます。

1. 佐竹台5丁目の活用用地について

引き続き、地区計画等の設定については吹田市及び事業者と協議を行ってまいります。

活用用地の整備について、既に要求水準に基づく計画が事業者より提案されている事から、その他のご要望については事業者へ伝達させていただきます。

2. 佐竹台5丁目の活用用地の緑地帯の範囲と管理について

将来に渡る緑地帯の担保、及び維持保全については、地区計画等を活用して対応する方向で、吹田市及び事業者と協議を行います。

緑地帯について、活用用地のうち貴会の区域に面する区域を、府営住宅の一部として管理することは困難と考えられます。

活用用地の整備について、既に要求水準に基づく計画が事業者より提案されている事から、その他のご要望については事業者へ伝達させていただきます。

3. 佐竹台5丁目の活用用地の集会所の利用について

活用用地の集会所については、既に地域に開かれた集会所とする旨、事業者より提案されておりますが、ご要望については事業者へ伝達させていただきます。

4. 高齢者福祉施設用地について

高齢者福祉施設の計画条件については、引き続き、吹田市とも協議を行った上で決めてまいります。

5. 工事期間中の環境保全、安全、治安対策について
ご要望については事業者へ伝達させていただきます。

6. 住民との協議について
高齢者福祉施設の計画条件については、検討状況に応じて適宜、ご説明させていただきます。
その他のご要望については事業者へ伝達させていただきます。

以上

問合せ先

大阪府 住宅まちづくり部 公共建築室

住宅設計課 建替事業グループ

担当

電話 06-6941-0351 (内線 4345)

府営住宅民活プロジェクトの第 2 回説明会議事録

日時 平成 30 年 3 月 19 日 19 時～21 時 15 分

場所 佐竹台市民ホール

出席者 府 大宅(おおたく)課長補佐 下村総括主査

一期会 17 名

三浦 府議会議員

一期会 意見・要望

- ・千里ニュータウンを作ったときの哲学を説明。
- ・境界線はフェンスまで、戻ってほしい。
- ・緑地帯は個人の所有にせず、公で所有管理。
- ・プレーロット、公園は防災も兼ねるようにしてほしい。

府 回答

- ・フェンスに戻るかは事業者との話し合いで決まる。
- ・3/23 に議案は採決される。現時点で反対意義がないので、可決されると思われる。
- ・関電プランは吹田市の大規模開発条例なので住民側にも説明される。修正して行く可能性はある。
- ・集会所の件について、提案では地域でシェアできる集会所をうたっているのをそのようにすべく動いている。管理、利用はこれからの話し合いで決める。
- ・公園(プレイロット)に関してはニュータウン開発当時に佐竹台、高野台の住区ごとに配置されているので、今回は新たに設置する計画は関電不動産には求めている。
- ・防災について、集会所の用地に小さな広場も配置される。防災用にカマドベンチや防災倉庫の配置も併設する。

一期会 意見・要望

- ・公園(プレイロット)に関して行政指導してほしい。

一期会 意見・要望

- ・都市公園法で市町村では一人当たりの公園面積は 10m²、市街地では 3m²、吹田市 8.6m² になっている。活用用地について都市公園法の数値を満足しているのか?

府 回答

- ・千里ニュータウンでは当初から公園整備がされていることから、新たな宅地を開発する際に公園を設置することを義務付けられていない。

一期会 意見・要望

- ・当初のニュータウンポリシーを持って 56 年間住民も守ってきた。まちづくりを途中で変えないでくれ。

府 回答

- ・全国にさきがけて作ったニュータウンだが、年月が経ってニュータウンの諸問題があり、大阪府、吹田市、タウン財団が良い環境を守りつつ、もっと活気のあるものにといいことで平成 18 年にニュータウン再生指針を作った。住区をどういう風に充実させてゆくのか、世の中の情勢に会うのかを考えたときに 500m² の宅地をそ

のまま買ってもらえるか?子育て世代のかたにも入ってきてほしいという共通の思いがある。様々な立場の方、住民のみなさまの思いを踏まえて指針を作ったと聞いている。今も千里ニュータウン再生指針 2018 を作っている最中。

指針、市の考え、住民の皆様の思いを踏まえて、かつ若年層の方が買ってもらえるようなプランニングも考えながらやってきた。府営住宅を無理のない範囲で高層化することにより生まれた土地、府民の貴重な財産をよい環境、良い条件のもとリニューアルすることを考えて、市の意見を聞いて条件付けをし、民間事業者の説明して提案してもらって作り上げてきた。その中から学識経験者の方に選んでいただいた計画になっている。一期会の皆様にも2年に渡ってご意見をお聞きして条件を一緒に考えてきた。

74戸の計画は許認可を受けたわけではない。事業者はご意見を踏まえて実行に移す手続きに入る。設計に係る前に事業者の挨拶、説明の手続きが続く。これからはより精査するプロセスに4月以降移ってゆく。

再生指針を基に計画を作った。

三浦 府議

- ・初めての戸建てである。他は開発で高層が建つてということがかかわってきた。また、今回初めて福祉施設が入ったのはうれしかった。他ではなかなか実現しなかった。ただ緑の確保がどう担保できるのかが懸念している。まちづくり、府営住宅の関係で近隣センターの問題、高齢化の問題、まちの活性化の問題を府と協議しながら進めてきた。請願という話もあり、提出期限に間に合わなかった経緯がある。これからは業者との接点を持って協議を進めていく必要があることは承知している。今後、皆様のご意見を伺いながらかかわってゆきたい。

一期会 意見・要望

- ・会員の皆様へ伝えたい。より良い環境を残すため、より多く意見をいただきたい。業者・吹田市・住民が3者にとってより良いニュータウンになるようにしていきたい。

一期会 意見・要望

- ・野鳥が来る緑地をなんとか確保してほしい。

一期会 意見・要望

- ・自然がいかに大切か。世界からも応援してもらおうツールがある。

一期会 意見・要望

- ・緑地帯の管理をこれからどうやってゆくのか?
- ・この前は地区計画をするので緑地は残りますよということでした。管理について、今は府営住宅なので年に2回草刈を府がやっていますが、それが個人所有になった時はそれが保障されるのかどうか? 今後とも府が管理してもらおうのが一番いいと思うのですが、どうですか?

府 回答

- ・地区計画という制度で法律的に緑地であることが担保される。それに加え緑地として維持管理を行っていくことについて地区計画に組み込むかどうか、いろいろ法律にはツールというがあるので、そういったものを使うことによって維持管理を含

めて担保が可能と考えています。ルール化することを判断するのは吹田市になり、また、そういうことに合意するのが事業者さんですので、今こういう風にすれば草刈ができるということを決めるのは難しいので、「維持管理の懸念の具体的なルール化について」を今後の協議のテーマとして事業者に伝えたい。

一期会 意見・要望

- ・維持管理をルール化できるように業者に伝える。ということですか？ ツールがよくわからないのですが、具体的にはどのような方法があるのですか？

府 回答

- ・私共、許認可専門に扱っていないので断片的な話になるのですが、一定の法律に則った緑地の管理のための協定を締結するという手法があります。都市計画法とは別に都市緑地法という法律があって、任意で取り入れることができるルールを定めることができるという理解です。これを積極的に取り入れてルール化するかどうかという風になってくるのではないかと。ただそれが全てのアイデアかどうか、吹田市とか事業者に新たなアイデアがあるかも知れないので、「緑地が手入れも含めて担保されるかどうかの懸念」があることを伝えたいと思う。

一期会 意見・要望

- ・74区画を変更できるのか？ 隣接地がいちていそう一種低層住居であり、今計画されている活用用地の一戸建ては150m²と狭く、みどりを持てる広さに一戸建てをしてほしい。

府 回答

- ・区割り通りではない。関係者との協議の中で変更の余地がある。

一期会 意見・要望

- ・集会所に関しては交渉の時期はまだ早いと思う。

一期会 意見・要望

- ・高齢者施設も府から市に緑地を残して引き継いでほしい。

一期会 意見・要望

- ・府議会可決後のスケジュール、住民が意見を言える場所、時期について、また、活用用地、高齢者福祉施設についての交渉相手は誰になるのか。

府 回答

- ・4月からは設計するに当たり大規模開発なので説明会が開かれる。府営住宅が先になる。条例に基づく説明会を順次おこなう。
- ・高齢者施設は公募して吹田市が決める。こんな施設、こんな使い方は吹田市が決めるので吹田市に意見を言ってほしい。用地の使い方は大阪府に意見を言ってほしい。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手續等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 1

見解書

1-①

用途地域とは都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物に一定の制限を行う地域であり、都市計画法に基づいて見直しをされますが、用途地域の変更につきましては、当方がお答え出来る事ではございません。ご理解賜りたく存じます。

1-②

計画地では、地区計画若しくは建築協定により、建物高さの制限をする予定ですが、具体的な検討は今後行っていく予定です。ご理解賜りたく存じます。

1-③

現在、法面緑地に面した区画につきましては、敷地面積（緑地面積を除いた面積）を他区画と同じ150㎡以上に設定しております。ご理解賜りたく存じます。

1-④

災害に対応した施設や設備の配置等は考えて参りたいと思っておりますが、無電柱化につきましては総合的に勘案した結果、進める予定はございません。ご理解賜りたく存じます。

1-⑤

用途地域とは都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物に一定の制限を行う地域であり、都市計画法に基づいて見直しをされますが、用途地域の設定につきましては、当方がお答え出来る事ではございません。なお、計画地では、地区計画若しくは建築協定を策定する予定です。内容についての意見交換をさせていただきます。ご理解賜りたく存じます。

2-①②③④

現在、法面緑地につきましては所有形態や管理方法について検討しており、まだ決まっておられません。今後、行政とも協議の上、所有形態や管理方法、更には法面の整備方針等を決定していきたいと思っております。ご理解賜りたく存じます。

3-①

新設する集会所につきましては、周辺の自治会様もご利用可能な施設にできるように考えておりますが、管理面で周辺自治会様にご負担頂く事項もあるかと存じます。

今後、行政も含めて協議させていただきます。ご理解賜りたく存じます。

4－①②③

福祉施設に関しましては当計画で設置する施設ではなく、答えるべく事柄ではございません。ご理解賜りたく存じます。

5

吹田市環境の保全等に関する条例に則り、解体工事の説明、新築工事の説明をさせて頂く予定であります。その際には工事期間中、騒音、振動、粉塵やアスベストに関する説明もさせていただきます。ご理解賜りたく存じます。

6

新築する府営住宅及び活用用地の戸建造成計画に関しましては、工事資料が整い次第説明をさせていただきますが、福祉施設に関しましては当計画で設置する施設ではなく、答えるべく事柄ではございません。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

平成30年 6月 8日

吹田市長 殿

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	大阪府営佐竹台（5丁目）民活プロジェクト		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 佐竹台五丁目115番2の一部（地番）		
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	別紙添付の通り		
※受付年月日	30年5月15日	※受付番号	第 号 30-L-03
※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。

意見書

「緑地帯について」

- ・自然保護と地球温暖化防止の観点から、緑地帯の面積を現状のフェンスの位置で守れ。
- ・緑地帯全体を分譲住宅購入予定者に個別に売却するのではなく、即刻、吹田市に寄付せよ。
- ・緑地帯を関電不動産（業者各位）が所有の間は、草刈を今まで同様に年2回実施せよ。
- ・地帯の既存の樹木（複数本のにセアカシヤ、さくら、柿の木、笹、キンカン、モンキーバナナ、水仙、パンパスグラス、ドクダミ草ほか）を有効活用し、一切の伐採を認めない。（但し、植え替えが必要な際は、別途協議する。）
- ・宅地造成に伴う地面の高さを下げるな。（標高を変えるな、の意）

「児童公園について」

- ・分譲住宅のエリア内に新たに「災害対応型の公園」を設けよ。＊かまどベンチ、マンホールトイレ、太陽光充電設備など

「無電柱化について」

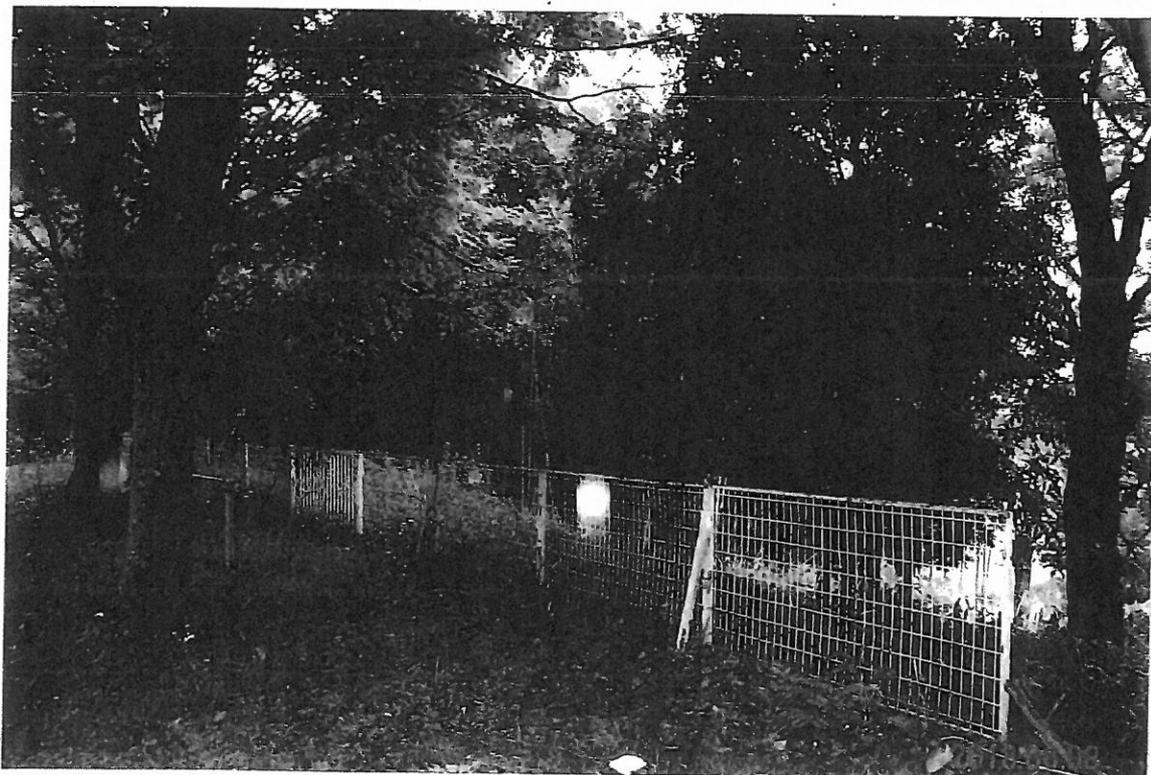
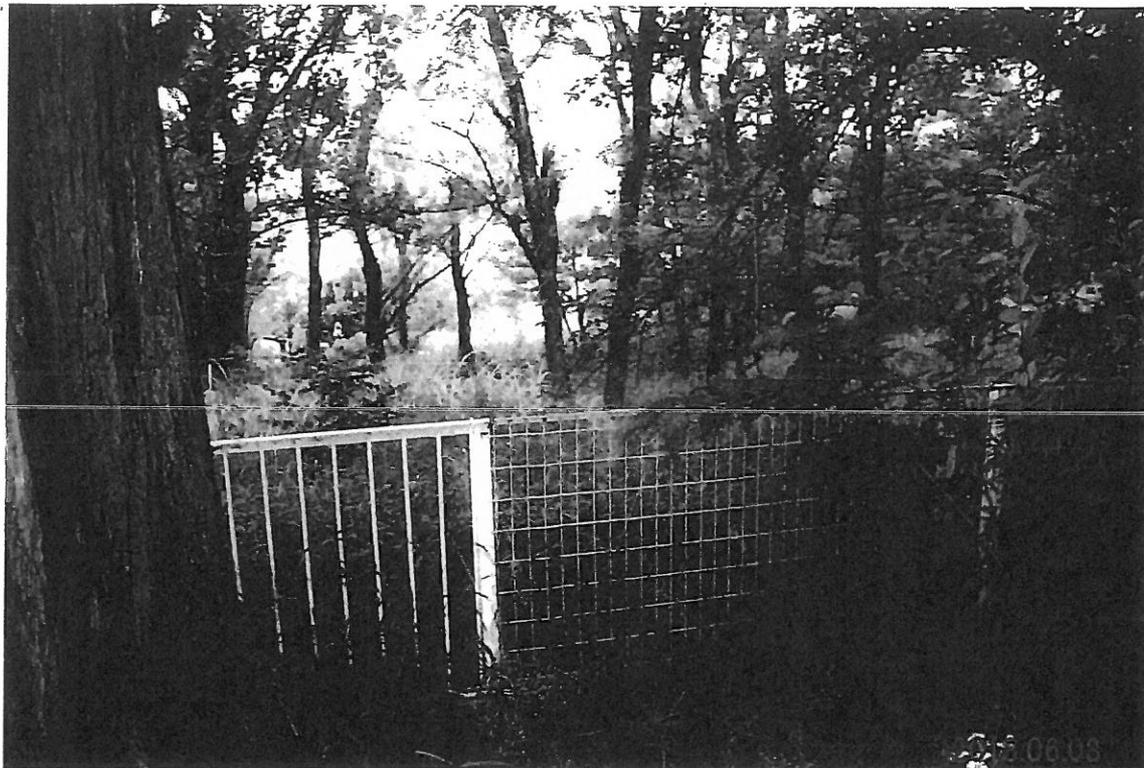
- ・新しい千里ニュータウンを目指すべく、関西電力の名において無電柱化を実施せよ。その際、地上の付帯機器は道路に設置せず、分譲住宅地内に設け、住民の往来や車などの通行の妨げにならないよう計画せよ。

「千里ニュータウン建設」

- ・設計・施工・販売等に携わる関係各位におかれましては、昭和45年に大阪府が上梓した「千里ニュータウン建設」という本をよくご存じか？と問いたい。その理由は、今回の貴社の「もうけ第一主義」ともうかがえる開発が同書に予言されていたからである。まず、当時の左藤義詮多さ府知事が「道路や公園・緑地に、思い切りスペースを取ろう。」序で述べ、次に「1戸当たりの宅地面積～数十年後においていささかでも不良住宅化が予測されるような因子—ミミッチさはことさら避けたいのである。（本文p60より）と記述されている。つまり今回の貴社の登場はミミッチと予言されていたのである。故、各項目に誠意ある回答を求める。

「その他」

吹田市に対して見解書を提出後、速やかに我々地域住民に対して説明会を開くこと。



大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手續等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 2

見解書

「緑地帯について」

- ・ 法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。ご理解賜りたく存じます。

「児童公園について」

- ・ 千里ニュータウン内には大きな公園が多数存在しております。当計画内には児童公園の設置を考えておりません。なお、集会所は既存法面を取り込み、緑地空間の中を通して「みはらし遊園」とつなぐような計画を考えております。ご理解賜りたく存じます。

「無電柱化について」

- ・ 電柱配置計画に配慮し防犯灯設置計画を講じて参りますが、無電柱化につきましては総合的に勘案した結果、進める予定はございません。ご理解賜りたく存じます。

「千里ニュータウン建設」

- ・ 当計画地は第一種中高層住居専用地域であり、吹田市の条例基準では最低宅地面積が100㎡になりますが、全区画を150㎡以上となるような計画で進めております。ご理解賜りたく存じます。

「その他」

- ・ 今回、意見書に対しての見解書を提出させて頂いた後、再意見書の提出がございましたら、再見解書を提出させていただきます。その後に吹田市環境の保全等に関する条例に則り、解体工事の説明、新築工事の説明をさせて頂く予定でおります。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

平成30年 6 月 8 日

吹田市長 殿

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	大阪府営佐竹台（5丁目）民活プロジェクト		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 佐竹台五丁目115番2の一部（地番）		
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	別紙添付の通り		
※受付年月日	30年5月15日	※受付番号	第30-1-03号
※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。

緑地帯の樹木を伐採するな。

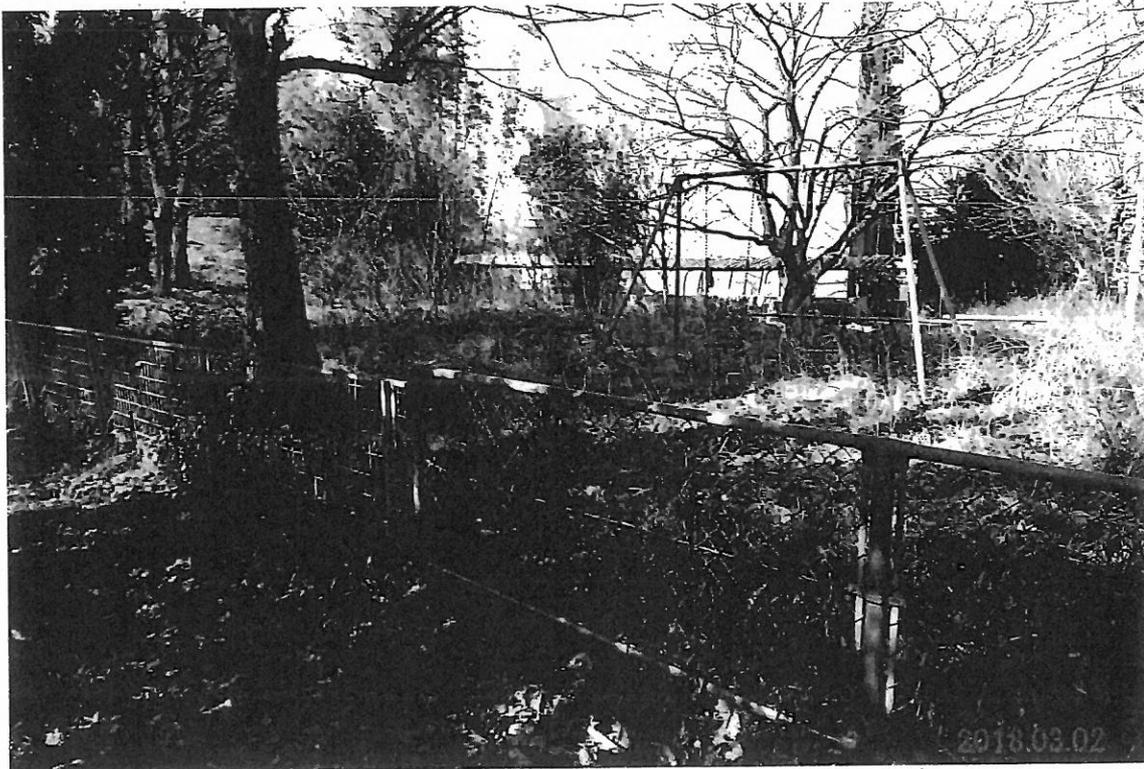
みはらし遊園から緑地帯を横切りアパートへ抜けるあぜ道（小径）を壊すな。

* 国土地理院の地理院地図（国土 Web）にも「ちゃんと」実線で表記されている。

→理由は、今は亡き夫が、昭和37年秋に佐竹台に入居した頃から緑地帯を裏庭のように毎日手入れして桜や柿木などの樹木を丹精込めて育ててきました。他にもキンカンの木やモンキーバナナの木も大きく育っています。

これらの思い出ある樹木を宅地開発の名のもとに一切合切伐採することやあぜ道を破壊することは断じて許されません。もし、「パワーウイズハート」をスローガンにしておられる公共企業のグループ会社の一員であるならばその名に恥じませんか。

誠意ある回答を強く求めます。



大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 3

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。なお、現在のあぜ道はなくなりますが、新設する集会所に法面緑地を取り込み、緑地空間の中を通過して「みはらし遊園」とつなぐような計画を考えております。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書 再意見書

H30 年 6 月 13 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	大阪府曾伏谷(5丁目)月活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市 曾伏谷 5丁目 115番 2の1 一部(地番)		
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>一期会の西側にある現在の緑地帯を今も残して下さい。</p> <p>祖父達の世代から来たこの住宅地は、緑をとても大切に思う人々の集まりでした。</p> <p>生垣や庭木のみならず、周辺の緑も愛されていました。</p> <p>私達の景観と緑を大切に思う心を受け継ぎたいと考えます。</p> <p>どうか 緑地帯を残して下さい。</p>		
※受付年月日	30年 5月 15日	※受付番号	第30-L03号
※備考			※受付印 受付 30.6.18 30-L-03

- 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。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 4

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

2018年6月12日

吹田市長宛 殿

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	大阪府営住居(5丁目)民活プロジェクト		
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>・現在の府営住居(中川の)のある公園もあり、千里ニュータウンの美しい風景の宝庫となつてきた。 戸建住宅の予定図には戸建が密集しており、どこどこもある(廉価な宅地)公園のような供用地を提供してほしい。(千里のブランドの低下を懸念)</p> <p>・現状の緑地帯ラインは一期会の工地からかなり高低差があり、かなり圧迫感がある。しかも一期会西側には緑地帯が広がっている。次の視線もある前提として生活していくなら、保証してほしい。</p> <p>・現在、住居地帯の保育園、小学校、学童保育の園児・児童数が急速に増加しており、変化に対応できていない。今後高野台中学校も対応できないことが予想できる。無計画なまちづくりの様相と従来の住民がかかっていることにならないことに憤りを感じる。 教育サービスの低下の影響が出ている。</p>		
※受付年月日	30.5.15 年 月 日	※受付番号	第30-L-03号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 30.6.18 第30-L-03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。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手續等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 5

見解書

- ・ 周辺の街並みに調和するような計画をしており、戸建住宅の建設時には積極的に敷地内緑化を進めて参りたいと考えております。千里ニュータウン内には大きな公園が多数存在しております。当計画内には公園の設置を考えておりません。なお、新設する集会所の既存法面を取り込み、緑地空間の中を通過して「みはらし遊園」とつなぐような計画を考えております。ご理解賜りたく存じます。
- ・ 法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。計画地からの視線につきましては、計画している法面緑地が緩衝帯となっていることや宅地間に高低差があることから、住戸間の見合いが発生することは少ないかと存じます。ご理解賜りたく存じます。
- ・ 学校教育関係・教育サービスの低下につきましては、当方でお答えすることではございません。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

H30年 6月18日

吹田市長宛 殿

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

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	大阪府営佐竹台(5丁目)民活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市佐竹台五丁目115番2の一部(地番)		
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>一期会の西側の緑地帯を今のまま残してほしい。 せ、かく長年育って来た緑をつぶすのは、残念です。 災害の時も緑(木々)があったら、かかげて色々助ると 言われています。 これだけ段差があるから、緑地帯をなくすと上の土が 3mの吹まじまりになると思います。 これからお互いに楽しく暮らしていきたいので 緑地帯を残してほしい。 何かいやらしく生えて行って//とされているから、気がかり ◎どうか緑地帯を今のまま残して下さい//</p>		
※受付年月日	30.6.18日	※受付番号	第 号
※備考			30-2-3
		※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。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 6

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

H30年 6月 // 日

吹田市長宛 殿

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

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	大阪府宮佐竹台(5丁目)民活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市佐竹台五丁目115番2の一部(地番)		
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>一期会の西側にある現在の緑地帯をその存残してほしい</p> <p>戸建住宅の一区画を大きくしてほしい</p> <p>一期会西側の戸建住宅用地の地盤を</p> <p>変更せず現状地形を維持してほしい</p>		
※受付年月日	30年5月15日	※受付番号	第 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 30.6.18 第 号 30-1-3

- 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。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 7

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の植栽計画を含めた地盤整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。宅地面積につきましては、当計画地は第一種中高層住居専用地域であり、吹田市の条例基準では最低宅地面積が100㎡になりますが、全区画を150㎡以上となるような計画で進めております。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

H30年 6月 2日

吹田市長宛 殿

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

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	大阪府営佐竹台(5丁目)民活プロジェクト		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市佐竹台五丁目115番2の一部(地番)		
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>一期会の西側にある現在の緑地帯をそのままにし、 戸建住宅の一區画を大きくしてほしい</p> <p>一期会西側の戸建住宅用地の地盤を変更せず 現状地形を維持してほしい</p>		
※受付年月日	30.5.15日	※受付番号	第 号
※備 考			30-4-3



- 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。

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 8

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の植栽計画を含めた地盤整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。宅地面積につきましては、当計画地は第一種中高層住居専用地域であり、吹田市の条例基準では最低宅地面積が100㎡になりますが、全区画を150㎡以上となるような計画で進めております。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

H30年6月12日

吹田市長宛 殿

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	大阪府営住居47台(5丁目)民活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市住居47台5丁目115番2α-1号(地番)		
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 期会西側に反り緑地帯を設けたい。 ② 期会西側の戸建住宅用地の地盤を 変更せず現状地盤を維持したい。</p> <p>不審人強盗に被害者に対し全国的に原因を調査し 即ち被害者に対し事業計画は流石に進行している。</p>		
※受付年月日	30年5月5日	※受付番号	第 号
※備考			30-2-3



別紙に
心情を
書いて
いる。

- 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。

心情

私は、14年前に佐井寺からこのニュータウンがとても気に入って引っ越してきました。気に入った理由は道路が広く運転しやすい、クルドサック方式（袋地）である、建ぺい率が40%である、などいろいろありますが、なんといっても、梅田からそう遠くないのに裏にあるモンキーバナナや実のなる木を初めとして、緑豊かで貴重な自然がたくさんあり、散歩をしていても珍しい植物や、鳥や、花に、会うことが出来るからです。府営の建て替えにより、高野台もかなりの緑地が地面むき出しになってしまいました。事情は分かりませんがとても残念でなりません。この貴重な宝を個人で維持していくことはとても出来ません。どうか大きな会社なら、お金儲けだけではなく、周りの住民から愛される、さすがだなあと言われるような街づくりをしていただけないでしょうか？

天声人語にあるように、日本橋をはじめとして、原風景を取り戻そうという活動はあちこちで広がっています。どうぞもう一度プランを考え直していただけないでしょうか？

よろしくをお願いします。

天声人語

梅雨の晴れ間に東京の日本橋を歩いて渡った。関ヶ原の合戦の後に架けられ、いま20代目。欄干を飾る麒麟や獅子像に風格が漂う。だが見上げれば、首都

高速道の下腹が橋を覆い、せうかくの陽光が届かない▼橋のすぐそばに本店を構える百貨店「三越」(現三越伊勢丹)の元社長、中村胤夫さん(81)は入社時がちょうど首都高の建設中だった。

「高速道は戦後復興の象徴でした。心を躍らせて工事を見守ったものです」。建設反対の声を聞くことはなかったという

▼だが開通から5年もしないうちに落胆が頭をもたげる。「空が見えない」「橋が台無しになる」。商家の主人たちからも嘆き節が出る。「名橋『日本橋』保存会」が結成され、首都高の移設か撤去を

求める活動を始めた。ちょうど半世紀前のことだ▼橋の水洗いなど地道な作業を続け、賛同署名を国会に出した。国交省や東京都の態度に変化が現れたのは昨夏のことだ。先月の会議では、日本橋の上

を含む1・2号部分を地下にという具体案も出てきた▼とはいえ、見込まれる工費は数千億円。「なぜ日本橋だけ特別扱いを」「介護施設や保育園の拡充を急ぐべきでは」。そんな声を筆者もよく聞く

▼むしろ反対論にも十分な理がある。それでも巨大な鉄の蓋に覆われたいまの姿は、哀れを誘う。思えば昭和の一期期、この国は街の景観や歴史にあまりに無頓着だった。日本橋を起点にして、全国

の街に「風景」を取り戻す。そんな百年の計を立ててもよいのではないか。

2018・6・9

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 9

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の植栽計画を含めた地盤整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。宅地面積につきましては、当計画地は第一種中高層住居専用地域であり、吹田市の条例基準では最低宅地面積が100㎡になりますが、全区画を150㎡以上となるような計画を進めております。原風景を取り戻す動きに対しましては、ご意見として承ります。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

意見書・再意見書

H30年 6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	大阪府営佐竹台(5丁目)民活プロジェクト		
事業区域の位置	吹田市佐竹台五丁目115番2の一部(地番)		
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	別紙をご参照下さい。		
※受付年月日	30年5月5日	※受付番号	第 号
※備考			30-レ-3



- 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。

意見の別紙

一期会の西側の緑地は現在のまま残して欲しい。その緑地を各戸建ての土地に分割するのは反対である。土地の保有は、不動産会社、行政、どちらでも良い。現在の案では、再開発の土地は道路以外は、緑地も含め全て販売区画に切り分けられているが、もし、緑地まで販売に含めると、新住民の方は買ったにも関わらず、地区計画の規制によって自由な活用はできず、維持の負担もお願いすることになる。また存続の可否をめぐり、双方の自治会で今後永きにわたり懸案事項となるのは明らかである。

しかしながら、当緑地を販売区画とは別に残した場合、従来住民にとっての環境維持だけでなく、新住民にとっても環境のメリットがあるため、土地の価値が上がるのは確実である。緑地を販売せずそのまま残すことは経済上無駄と販社は考えているのかもしれないが、緑地両側の居住地の価値が上がる（緑地が近接している良好な環境は、多少土地が高くても購入の価値を認めるであろう）と予想され、双方の住人にとって明らかなメリットがあるだけでなく、販社にとっても価値向上のためメリットは多いと考える。以上の通り緑地を販売区画に含めず維持することは、将来を見越した街づくりとして、環境維持、住宅地の価値低下の抑制、そして住人同士の良好な関係維持など、様々な立場から見て優れた判断と思料する。

以上

大阪府営吹田佐竹台住宅（5丁目）民活プロジェクト 見解書

「吹田市開発事業の手続等に関する条例」の関係住民（敷地境界線から水平距離が当該計画建物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地所有者）以外の住民様のご意見も含まれておりますが、見解を述べさせていただきます。

No. 10

見解書

法面緑地の面積については、現在の計画が、大阪府の入札説明書の要求水準を満たしており、変更する予定はございません。法面緑地の所有形態・管理方法については、現在検討中であり、決定していません。法面緑地の整備方針についても、上記の所有形態・管理方法が大きく影響するので、未定です。今後、行政を含めて協議していく予定です。当計画における販売計画はまだ決まってはおりませんが、周辺の住環境との調和を維持し、近隣住民様との良好な関係を育てて参りたいと考えております。ご理解賜りたく存じます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。