

意見書・再意見書

2020年 7月 5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 藤 白 台 5 丁 目 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 type="checkbox"/> その他 ( )		
意見の内容	1. 吹田市道藤白台1号線の車道幅を広げる予定はありますか。2. 道路の調査検証はどのように行いますか。(具体的に)3. 共同住宅Bの西側ごみ置場を建物の中心に変更できないか。(北側は建物の中心付近にある)4. 機械式駐車場、車両ゲートの稼働音はどの程度か。(具体的な例をあげる)5. ごみ置場には収集日にごみを出しますか。6. 生ごみはごみ置場に出ないと言っていたが誰が管理するのですか。(収集日毎に確認しますか)7. 店舗駐車場は有料ですか無料ですか。8. 吹田市道藤白台1号線が現状で使用できなくなった場合の妥協案や代替案があるはずなので教えてください。9. 吹田市道藤白台1号線使用に関する当事業の根幹に関わる内容を教えてください。		
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第01-L-19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。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 再見解書

- 1 市道藤白台1号線の車道幅については一部幅員を広げ、府道119号線に出る交差点は右折レーンを設けます。
- 2 市道藤白台1号線から府道119号線に出る交差点での交通量調査となります。
- 3 共同住宅B棟につきましては、各住戸にディスプレイを設置し生ごみの発生を抑えます。尚、ディスプレイ排水処理槽の位置は現在検討中です。
- 4 共同住宅B棟の機械式駐車場につきましては、自走式駐車場に変更を検討致しております。
- 5 ごみ置場につきましては吹田市指定の収集日に出します。
- 6 ごみ置場の管理につきましては管理組合を通じて管理会社が行います。
- 7 店舗駐車場について詳細はまだ決まっておりません。
- 8 市道藤白台1号線は公道の為、使用できなくなる事はございません。
- 9 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

2020年7月7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)吹田市藤白台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市	藤白台5丁目125番地23	
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )		
意見の内容	添付参照		
※受付年月日	2020年3月6日	※受付番号	第01-L-19号
※備考			※受付印 受付 開発実務室 -2.7.-7 第01-L-19号

- 注
- ※印のある欄は、記入しないでください。
  - のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
  - 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。
  - 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. “吹田市の「大規模開発事業構想手続き」に関しましては説明会等となっております説明会以外の戸別説明でも可能となっております。”とご回答ございますが、但し書きがあり住民の要望があれば説明会を開催しないといけません。

住民は、事業主の説明を要望しているにもかかわらず説明会を開かず手続きが進みました。

手続きを戻して、もう一度、事業主、設計担当者、吹田市職員、環境影響評価審査会メンバーが出席の説明会と意見交換会を要望いたします。

2. 工事期間中に工事車両が、吹田市道藤白台 1 号線を通行すると聞きましたが、計画されている歩道を作ってから工事車両が通行するのでしょうか？

大変危険です。

航空写真を見ましたが、吹田市道藤白台 1 号線を使用しなくても、循環器跡地内に通路が十分ありますので吹田市道藤白台 1 号線を工事に使用しないでください。

3. 6月21日の説明会で「吹田市道藤白台 1 号線を使用せずにマンションの敷地内にアクセスできる道路を作れないのか」という地域住民の質問に対し(株)日本エスコンは「敷地に高低差があるので作れない」と説明されましたが、6月27日の説明会で御社が発注した設計会社 (株)IOA 竹田設計はスロープを作れば出来ると説明されています。

(株)日本エスコンは6月21日の説明会で、なぜ虚偽の発言をしたのか説明してほしい。

そして、御社の事業の根幹にかかわるとしても、我々地域住民の日常生活の根幹にかかわることなので吹田市道藤白台 1 号線を使用せずにマンションの敷地内にアクセスできる道路を作って欲しい。

4. 御社の見解書に“共同住宅B棟の機械式駐車場は4段を計画しており高さは約9mです。機械式駐車場の配置につきましては、当事業の根幹に関わる事ですのでご理解賜りますようお願い申し上げます”という分が散見されます。

「機械式駐車場を無くして欲しい」という意見に対して当事業の根幹に関わる・・・というのならわかりますが、「東側へ移動してほしい」という意見に対しても当事業の根幹に関わる・・・と記述されています。

移動するだけならば、事業の根幹にかかわるとは思えません。

本当に意見書を読んでいますか？ただ、コピペしているだけではないですか。  
機械式駐車場を東側へ移動することへの見解をお聞かせ願いたい。

5. 御社見解書で、騒音対策につきましては、精査検討し中高層協議に伴う説明時に説明させていただきます。とあります。また、店舗についての詳細はまだ決まっておりませんが、臭気対策につきましては、精査検討し中高層協議に伴う説明時に説明させていただきます。とあります。

騒音についても臭気についても環境に関する事案です。

精査検討が遅れているのは御社の怠慢である。

中高層協議ではなく環境アセスでご回答願いたい。

6. 機械式駐車場については、騒音甚だしいので取りやめていただきたい。御社の事業の根幹にかかわるとしても、我々地域住民の日常生活の根幹にかかわることなので自走式に変更していただきたい。

7. 「吹田市道藤白台 1 号線に対する安全対策として、歩車分離の観点から敷地内に 歩道 (3m) を設置する計画としています。」とあたかも歩車分離するように説明されていますが、歩道は新設マンション側の片側だけであり、既存戸建て住宅は玄関を開けると車道です。

現実には歩車分離とかけ離れて非常に危険な道路となります。

吹田市道藤白台 1 号線は、我々吹田市民の税金で作った市道です。

その市道を御社の事業だけのために危険な道にしないで欲しい。

8. 見解書にて「大阪府道 119 号線 (千里けやき通り) への車両出入りですが、397 台が同時に通行する事はないかと思えます。」と当たり前のことを書かれていますが、現状 44 世帯が 441 世帯となります。

交通量が激増するのは火を見るより明らかです。

大きな渋滞を起こさないよう考慮し安全対策については調査検証を行い関係行政各課と

協議し進めますとありますが、どのような機関で調査検証を行うのでしょうか？吹田市が行うのでしょうか？結果は開示されるのでしょうか？

今までの虚偽記載、虚偽報告、誠意のない回答から事業主は信用できませんので、吹田市で調査してほしい。

9. 御社が吹田市に提出した「環境影響評価提案書」の記載の複数案の検討経緯には「本事業計画においては、当初、集合住宅及び戸建て住宅からなる住宅団地としての開発を検討していたが、地域住民の方々からの要望等を受け、事業計画地内に商業施設等を配置した街づくりの検討を行った。」とあります。

しかし、地域住民からの要望はなく、事業主も6月21日の説明会でそれを認め謝罪されたと聞いています。

なぜ、このような虚偽の記載をしたのか教えて欲しい。

また、吹田市に提出した、虚偽の記載をされている「環境影響評価提案書」を正しい記述の変更し差し替えて欲しい。

10. 今回計画の(仮称)吹田市藤白台5丁目計画に隣接して、現在、御社が建設中の「レ・ジェイド千里青山台」の入居 事前案内会において、「(仮称)吹田市藤白台5丁目計画で店舗を計画しており利便性が向上する」と参加者に説明していると聞いたが、そういう事実はあるか？

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.2 再見解書

- 1 吹田市の「大規模開発事業構想手続き」に基づき説明を行っております。ご理解賜りますようお願い申し上げます。
- 2 主たる工事は現状の進入路を利用し工事致します。市道藤白台1号線を通行する場合は工事車両の通行期間や車両台数については配慮致します。
- 3 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 4 共同住宅B棟の機械式駐車場につきましては、自走式駐車場に変更を検討致しております。
- 5 本再意見書、再見解書は吹田市の「大規模開発事業構想手続き」に基づく手続きですので、ご返答は控えさせていただきます。
- 6 共同住宅B棟の機械式駐車場につきましては、自走式駐車場に変更を検討致しております。
- 7 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 8 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 9 本再意見書、再見解書は吹田市の「大規模開発事業構想手続き」に基づく手続きですので、ご返答は控えさせていただきます。
- 10 当計画とは直接関係性がございませんので、ご返答は控え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。

様式第8号

意見書・再意見書

2020年7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	(仮称)吹田市藤白台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市 藤白台5丁目125番23		
予定建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他(老人ホーム等)		
意見の内容	別紙の通り		
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第01-L-19号
※備考			※受付印 交付 実本室 -27.13 第01-L-19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。

## 再意見書（別紙）

近隣住民からの意見に対し、「当事業の根幹に関わる事ですのでご理解賜りますようお願い申し上げます。」の定型の一点張りで2次答申まで走り切ろうとしている意思が明確に見えており、課題に対して真摯に向き合う姿勢が全く感じられない。

近隣住民は「生涯の生活の根幹に関わる事」であるため真剣に意見を述べているのであり、それに対し、再考、検討、適正な回答を行わないのであれば全く不要な営みであるため、「近隣住民の意見を取り入れるつもりは全くないので意見を出しても無駄。お作法として段どりを踏んでいるだけ。」と近隣住民にも行政（吹田市）にも宣言のうえ、自社の事業運営方針に明記すべきである。

## 1. 敷地内への右折入出庫の禁止の徹底について

経済産業省告示の「大規模小売店舗を設置する者が 配慮すべき事項に関する指針」、  
おいて、

『駐車場へは左折入出庫を原則とし、設置者は、来客の自動車は極力駐車施設へ右折入庫することとならないようにすること。ただし、右折を伴う来客の自動車は少数である場合や適切な右折用車線が確保されている場合等、周辺の交通状況に与える影響が少ないとき、若しくは、右折入庫することによる周辺道路の交通への影響が左折入庫することによる影響よりも過小である場合はこの限りではない。』  
と定義されている。

なお、吹田市が定める大規模小売店舗とは小売店舗面積が合計1,000平方メートル以上の店舗を指すため、本施設は大規模小売店舗に該当する。

## &lt;右折入出庫が許容される条件への該当有無&gt;

- ・ 右折を伴う来客の自動車は少数である場合：店舗駐車場220台、住宅用1000台以上の車両の往来があることから、該当しない
- ・ 適切な右折用車線が確保されている場合：右折レーンはないため、該当しない
- ・ 周辺の交通状況に与える影響が少ないとき：片側1車線道路、信号のない交差点、約5分弱に1台のバス運行があることから、該当しない
- ・ 右折入庫することによる周辺道路の交通への影響が左折入庫することによる影響よりも過小である場合：左折入庫の方が円滑に入出庫可能であることが明らかのため、該当しない

上記より、右折入庫禁止となることが経済産業省より告示されているため、当該施設において、右折入出庫を禁止とする。

「当事業の根幹に関わる事ですのでご理解賜る」という自社の事業性確保や感情論は認められないため、覆すためには、相当する事由および妥当性を示す根拠を提示・証明を行ったうえで、近隣住民と対話による協議を行い、過半数以上の了承を得ること。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.3 再見解書

#### 1 敷地内への右折入出庫の禁止の徹底について

本再意見書、再見解書は吹田市の「大規模開発事業構想手続き」に基づく手続きですので、「大規模小売店舗立地法」で協議致します。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

様式第8号

## 意見書・再意見書

2020年7月12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 見解書に対する再意見書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	吹田市藤白台5丁目計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市	藤白台5丁目125番地23	
予 定 建 築 物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 店舗など )		
意 見 の 内 容	<p>事業主の見解書に対して、怒り以外の感情がありません。          私たち地域住民は、今後一生ここで生活していくのです。          そのため、生活環境の悪化や安全・安心を脅かす計画を認めるわけにはいかないのです。          その思いから、地域住民は長時間を費やし、意見書に真剣に言葉を記しているのです。          それに対する事業主の見解書に誠意の欠片も見当たりません。          地域住民の詳細な意見や質問に、具体的に回答しているものがひとつもない。          これほどまでに地域住民を愚弄する事業主に対し、怒りで言葉が見つかりません。          地域住民と誠実に向き合わずに「地域の住環境と調和した街づくり」ができるわけがない。          表面上だけきれいごとを並べるのもいい加減やめて頂きたい。</p>		
※受付年月日	R2 年3月6日	※受付番号	第01-L-19 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。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.4 再見解書

ご意見として賜り、今後も丁寧に誠意をもって回答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。

意見書・再意見書

2020年7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。

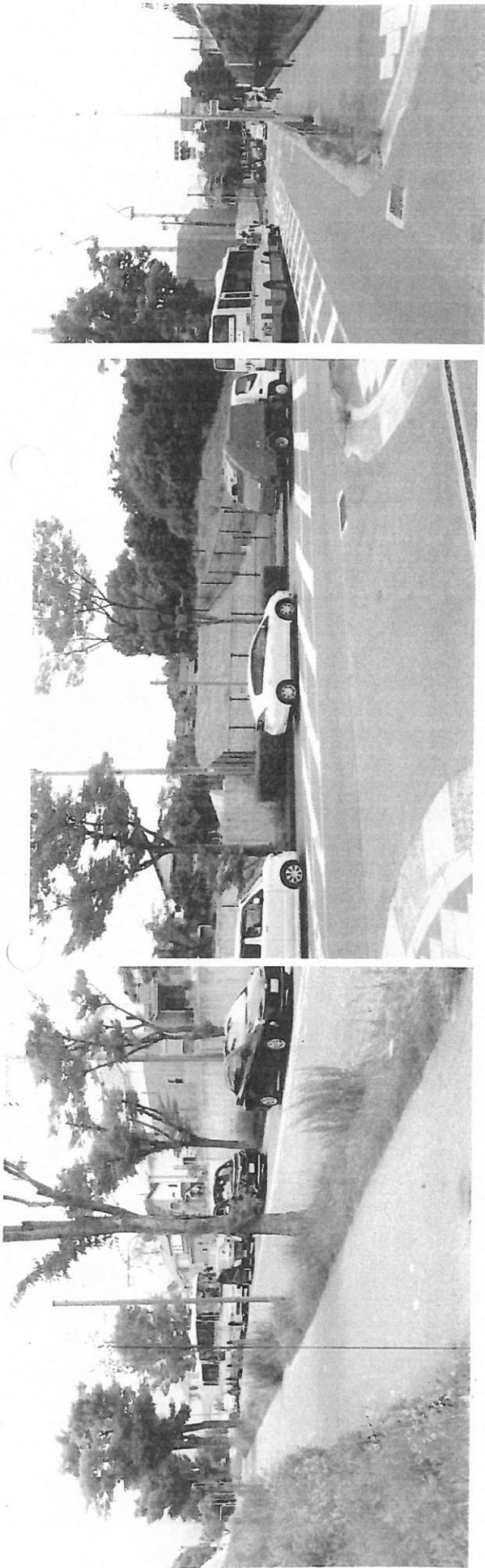
開発事業の名称	吹田市藤白台5丁目計画
事業区域の位置	吹田市藤白台5丁目125番23
予定建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他( )
意見内容	<p>見解書において、千里けやき通りへの車両出入り口については「大渋滞を起こさないよう考慮し安全対策については調査検証を行い関係行政各課と協議し進めます」とあるが、具体的にどのような調査を行うのか。</p> <p>現状特に土日祝日は千里けやき通りの渋滞はひどく(別紙の写真参照)、藤白台5丁目住人の車両が府道119号線(千里けやき通り)に右折して出車することは現在すでに困難である場合がある。</p> <p>さらに今回の当施設がこの計画通りに完成した場合、通勤時間帯の多数の入居者による同時多数的な車両の出車が予想される。近隣には現在建設中のレジイド青山台マンション建設も行われており、朝方の混雑度合いは周辺道路も含めて将来さらに増すことになる。市道藤白台1号線を利用して当区画から右折での出車は困難であるため、右折待ちによる区画内での車両の滞留が発生することは容易に想像できる。</p> <p>道路に面する周辺住民の迷惑にもなり、マンションや新規戸建てに入居する住民にとっても、出入りが非常に不便である。だが右折待ちが発生する市道藤白台1号線は、今回の5丁目計画の対象外であるとの回答を得ており、道路幅員拡張や右折レーンや信号設置などの渋滞解消策は計画内で行われることはない。吹田市道藤白台1号線を何の対応策も行わず共同住宅B棟の車両出入り口として使用することは、現在の住民だけでなく、入居予定の住民の利便性をも考えていない不適切な計画である。白紙検討していただく必要がある。</p> <p>また、商業施設等の設置については、福祉施設建設の要望がありそれに伴い生活利便性施設の誘致を計画した、と回答が得られている。しかし、その理由であれば店舗が8店舗、特に駐車場については、福祉施設に伴うという理由であれば210台も必要はないはずである。商業施設ありきの計画であったとしか考えられない。また、現在近隣で建設中のレジイド青山台にはコンビニもできるとの情報があり、生活雑貨の店舗は近くに存在することになる。当施設建設に際して住民からの商業施設建設の要望はなく、むしろ反対である。計画を撤回していただきたい。</p>

※受付年月日	R2 年 3 月 6 日	※受付番号	第 042-19 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。



◆府道119号線から市道藤白台1号線の接続部を見た状況



▼市道藤白台1号線から府道119号線へ接続する様子

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.5 再見解書

市道藤白台1号線は歩道の新設及び右折レーンの設置をする予定です。

又、共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

住宅型有料老人ホーム、戸建住宅、店舗の配置については、吹田市関係各課及び運営会社と協議の上、変更を検討致します。店舗面積を削減し戸建住宅の戸数が増す計画を検討致しております。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

様式第9号

## 意見書・再意見書

2020年7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 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	(仮称)吹田市藤白台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市		
予定建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
意見の内容	<p>府道 119 号線について、現状でも朝の通勤・通学の時間帯は、北千里駅方面へ向かう車や自転車、歩行者の為、左折の際、非常にアクセスが悪い。また今宮方面へ右折する際も、青山台 3 丁目の信号待ちの車が連なり同様に困難を伴う。</p> <p>にもかかわらず今回の計画ではB棟の 397 台が全て市道藤白台1号線を通るようになっていいる。渋滞、騒音、排気ガス、危険性は許容レベルを超える。このままでは、現在の 11 番地の住民だけではなく、新たに入居するB棟の住民にとっても、不便やストレスはとても大きいと思われる。</p> <p>B棟機械式駐車場について、6月27日付事業主側回答では、「当事業の根幹にかかわる事ですのでご理解賜りますよう…」とあるが、広大な平面駐車場がある中で機械式駐車場の移動は簡単にできるはず。</p>		
※受付年月日	R2 年 3 月 6 日	※受付番号	第01-L-19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。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.6 再見解書

共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

共同住宅B棟の機械式駐車場につきましては、自走式駐車場に変更を検討致しております。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

意見書・再意見書

令和2年7月14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)吹田市藤白台五丁目計画		
事業区域の位置	吹田市藤白台五丁目125番23		
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	別紙記載 (5枚)		
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第01-L-19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、すべての見解書に「事業の根幹に関わる事」との記載があります。

なぜ、根幹に関わる変更できない重要な事にも関わらず、現地調査もせず・住民への聞き取りなどもせずに設計図をつくられたのでしょうか？地域に沿った設計を日本エスコンが竹田設計に依頼されていない事は、竹田設計から確認済みです。回答をお願いします。

2、のちのち、交通量調査をされるそうですが、なぜ、設計図を作成する前に交通量調査をされなかったのでしょうか？日本エスコンではすべてのマンション建築を無用なプロセスで進めているのでしょうか？回答をお願いします。

3、交通量調査を実施しても設計図の大幅な変更はないと伺っています。何のための調査なのでしょう？調査しましたよ～、優良企業ですよ～、法律に違反してないですよ～というパフォーマンス以外に何か意味があるのでしょうか？回答をお願いします。

4、土日祝に交通量調査をすれば、藤白台一号線からけやき通りへ右折することは不可能な事がわかると思います。それは他のけやき通りへ接続する道も同じ事です。

マンション戸数の減数をお願いします。2～3戸減数し、減らしましたよ～、譲歩しましたよ～、ESGですよ～、では話になりません。数十～数百単位での減数です。

また、それが出来ない場合は「根幹」以外の回答をお願いします。

5、藤白台一号線の道路幅の拡張をお願いします。

現状でも戸建て住宅前はミニバンがすれ違うには狭く、広い場所で待機しなければなりません。今の道路幅のままマンションが建ってしまうと二度と藤白台一号線の拡張や、戸建て住宅側への歩道新設を吹田市に依頼することも出来ません。

貴社の根幹に関わる事でしょうが、宜しくお願いします。

6、共同住宅B駐車場を敷地中央(A棟・B棟の間)へ変更してください。

説明会では「高低差があるので出来ない」と耳を疑う返答でした。掘削も盛り土も出来な

い・坂道も作れないのに、大規模なマンションが作れるのですか？

しかしながら、竹田設計より日本エスコンから依頼があれば可能と伺っています。それも複数案いただきました。

共同住宅 B 棟駐車場出入口の変更をお願いします。

また、設計事務所が出来ると言っているのに出来ない場合は、具体的な理由をお願いします。

7、B 棟駐車場出入口は朝の 7 時～9 時は大混雑が予想されます。

例として、藤白台五丁目 11 では戸建て住宅が 18 戸あります。そのうち、朝の二時間で出勤・通学などする車は 14 台以上で 77.7%になります。雨の日はさらに多く、延べ数では 100%を超えてしまいます。

B 棟駐車場 397 台に当てはめると、 $397 \text{ 台} \times 77.7\% = 308 \text{ 台}$

1 時間に 154 台、1 分間に 2～3 台です。子供を送った後に帰って来る車を入れればもっと多くの台数になります。時間帯によっては車が隙間なく列をなす事もあると思います。

見解書では「397 台が同時に通行する事はないか」と住民を馬鹿にするような答えでしたが、そんな事は分かっています。危険な時間帯の話をしているのです。

貴社が予測する渋滞する時間帯と台数・具体的な渋滞緩和策をお願いします。

8、五丁目 11 番地の子供達は朝の出勤ラッシュで隙間なく列をなしている車の間をぬって、貴社が新設する安全な歩道まで行かなければなりません。誰が考えても危険です。

また、藤白台 1 号線の両側へ歩道の設置をお願いしましたが、吹田市がすることなので日本エスコンには関係ないと拒否されました。

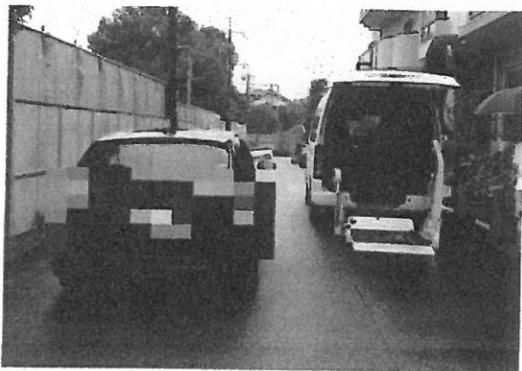
どうやって子供が危険なく歩道まで渡れるか具体策をお願いします。

9、貴社は今回の様な大規模かつ商業・住宅一体複合開発を何件ほど手掛けてこられたのでしょうか？循環器跡地の開発は、北摂最大級の開発でこれ以上大きな土地はもう大阪では出てこないだろうといわれるほどです。

HP を拝見いたしました。福岡県の古賀市に大規模な複合開発をなされているようです。しかしながら、駅から 5.5 km と遠く周りも田畑に囲まれています。人口も吹田市の半分以下です。古賀市と同じ開発の仕方では困ります。地域にあった開発をお願いします。

吹田市と同程度の人口、駅から 3 km 以内の商業・住宅一体複合開発は過去に何件ほど手掛けてこられたのでしょうか？

10、



藤白台 1 号線は現状でも車がすれ違うには広くありません。

また、上の写真のようにマンション前で停車している福祉車両があれば対向車には待機してもらわなければなりません(奥で対向車が道を譲っています)。

マンション前には他にも生協や宅配便の大型トラックも停車しています。現状の車の台数ならば 1~2 台対向車が通り過ぎるのを待つ事も苦ではありません。しかし、B 棟駐車場 397 台が加われば路上駐車中の車が迷惑になってきます。そうなれば、福祉車両やトラックはどこに駐車すればいいのでしょうか？ 貴社の既存住民を無視した設計のために不自由を強いるのですか？ ご回答をお願いします。

11、

①

②



上の二枚の写真は青山台三丁目交差点の写真です。

けやき通りを南から北に向けて渋滞しています、距離は1 km弱です。

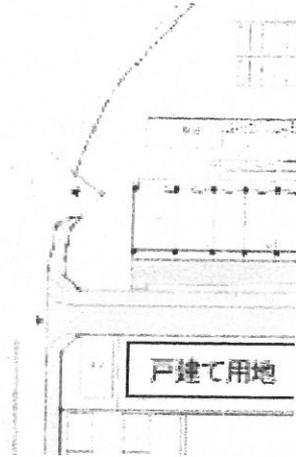
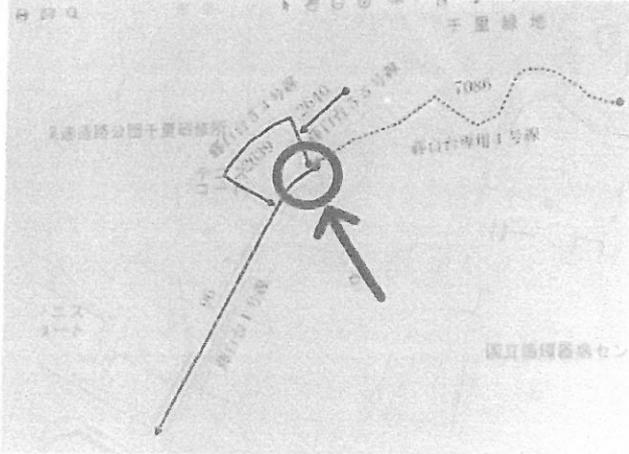
写真① 赤信号になっても直進車が前進出来ず、横断歩道上で停車しています。

写真② 千里さくら通りからの千里けやき通りへの左折車が渋滞で左折できないため、右折車が対向車線にはみ出して右折しており大変危険です。

この渋滞は、この日だけでなく毎週土日祝の午後の数時間のことです。また、雨の出勤ラッシュ時のけやき通りは北から南への渋滞が発生しています。貴社の計画通りのマンション数では今以上の渋滞が発生し、近隣住民だけでなく吹田市民が暮らしにくくなる事は明白です。渋滞緩和の具体的な対策の回答をお願いします。

## 12、藤白台一号線のカーブについて

藤白台一号線は戸建住宅前でカーブし、一部広がっています。  
道路面積は広いですが、有効活用されないと思います。



このままの設計では B 棟駐車場への出入りに、車一台分ほどの道路幅しか活用できません。出入りの車で混雑するとおもいます。

駐車場ゲートを出て直後にカーブしなければならないのも、見通しが悪く危険です。

藤白台一号線から直線位置に駐車場出入口を設計しなおすべきです。ご回答おねがいます。

また、B 棟駐車場出入口を別の場所に変更されるなら、この回答は無用です。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.7 再見解書

- 1 ご意見として賜ります。
- 2 環境影響評価書についてのご質問かと思われますのでご返答は控えさせていただきます。
- 3 環境影響評価書についてのご質問かと思われますのでご返答は控えさせていただきます。
- 4 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 5 市道藤白台1号線は歩道の新設及び右折レーンの設置をする予定です。
- 6 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。  
共同住宅B棟の機械式駐車場につきましては、自走式駐車場に変更を検討致しております。
- 7 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 8 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。
- 9 当計画とは直接関係性がございませんので、ご返答は控えさせていただきます。
- 10 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

11 共同住宅B棟出入口については、共同住宅A棟と共同住宅B棟の車両通路を千里緑地側にて繋ぎ、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

12 共同住宅B棟出入口については、敷地内開発道路に接道するよう、吹田市関係各課と協議の上、変更を検討致します。

詳細につきましては中高層協議に伴う説明時に説明致します。  
貴重なご意見誠にありがとうございました。