

様式第8号

## 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 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			
※受付年月日	R2 年3月6日	※受付番号	第 01-L-19 号	※受付印 27.14 01-L-19
※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。

## 別紙

・ほぼ全ての説明会について、住民の誰かしらが録画または録音しているため、言った言わないの議論は不要です。

・吹田市道なので法令を守れば安全対策は二の次との発言をされていますが、逆です。

市道ですので私どもにも安全に使用する権利があります。日本エスコンの利益にのみ使用されるものではありません。

貴社が購入された土地の中であれば、ご自由に危険な道路をお作りください。近づきませんので。

・頻繁にウソをつかれていますが、やめていただけませんか。

私ども家族の安全にかかわる情報です。今後はウソをつかず、情報を正確に教えてください。

・緊急事態宣言下、事業主は複数の住居を周り、開発事業の説明を行いました。やめてください。怖いです。

子どもや高齢者もいます。利益のため、スケジュール通りに進めたいのはわかりますが、多くの企業が利益よりも人命を優先し、通常と違う勤務体制をとりました。皆、痛手を負いながら人命を優先しております。

以下、全ての問いに回答をお願いします（回答を飛ばさないでください）。

1. 吹田市道藤白台 1 号線に対する安全対策として、歩道を設置するとのことですが、歩道に柵は設けますか。車路との高低差はありますか。柵のない歩道は安全ですか？柵がある場合、藤白台 5 丁目住民はどこから歩道に入りますか。現状、既存住民への安全対策は無策ですか。

2. 藤白台 5 丁目住民及び遊歩道利用者は歩道を利用するためには藤白台 1 号線を横断しなければなりません。ご存じの通り、藤白台 1 号線は吹田市道であり、皆に安全に使用する権利があります。貴社の利益のみに利用されるものではありません。当然のことながら住民の安全対策を考えたくうえで計画されていると思いますので、安全対策について、具体的に回答願います。それとも既存住民に対する安全対策は無策ですか。

3. 交通量増加に対する回答で、「397 台が同時に通行することはないか」と記載されていますが、当然です。日本エスコンはこの文言をどのような状態を想定して書かれましたか。車が上に何台も重なった状態ですか？
- 交通量の増加は問題ないと考えたうえでの回答と推測いたしますが、それでは、日本エスコンは過去の知見から藤白台1号線はどの程度の交通量を超えると問題であると考えますか。それとも知見がなく、具体的には答えられませんか。
4. 共同住宅B棟の車両出入口場所変更の要望に対して、「共同住宅B棟の車両出入口につきましては吹田市道であり、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。」と回答されていますが、こちらは何を理解すればよいのでしょうか。単純に文章として意味がわからないのですが、もう少しわかりやすい日本語で回答してください。
5. 共同住宅B棟の車両出入口につきましては吹田市道であり、私どもの生活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。
6. また説明会でウソがありました。日本エスコンは、「商業施設について、藤白台連合自治会長から書面による要望があり、計画した。」と具体的に発言していますが、そのような書面はありませんでした。見解書にて訂正してください。
7. あと何回ウソをつかれますか。私どもの子どもや高齢者の命にかかわる情報です。今後、ウソをつかないとお約束いただけませんか。
8. 説明会で日本エスコンは計画敷地中心部に共同住宅B棟の駐車場に続く道路を作るのは「高低差があり不可能」と回答しましたが、後日、IAO 竹田設計は「高低差があっても可能」と回答しています。どちらがウソをついていますか。

9. No.7-2①の回答で、「車両出入口ゲートの仕様につきましては、渋滞を起こさないよう考慮し決定いたします。」と記載されています。仮に低速走行している車両があった場合は、即仕様を変更していただけるとの認識でよろしいでしょうか。それともまたウソですか。
10. 他の回答では「大きな渋滞」という文言を使用されています。大きなとはどのような渋滞ですか。具体的に記載願います。
11. 説明会で日本エスコンは、「現状の交通量調査を平均的な時期として、春か秋に行う。」と発言しております。何のどの数値の平均ですか。まさか、気温ですか？
12. 説明会で日本エスコンは、「現状の交通量調査を平日一回、休日一回行う。」と発言しております。これは何に使用するデータ取りですか。また、この回数で十分であると判断した根拠は何ですか。
13. 車両出入口ゲート及び立体駐車場の仕様について、静音性を考慮し決定します。とのことですが、静音性とは具体的にどの程度の音のことですか。それぞれ具体的に数値で教えてください。
14. 6/27 の説明会でヘイセイエステート大阪本社は、「公道に接続するように設計するのがセオリーであり、安全対策は二の次、事業主の勝手だ。」と発言しております。また、IAO 竹田設計は、「建築基準法と条例を守れば基本的に周りの皆さんに影響を与えないと考えている。」と発言しております。日本エスコンも同じ考えですか。
15. 上記問いに対して、同じ考えでない場合、貴社は事業を行う際、協業企業の選定をどのように行っているのですか。SDGs の思想とはかけ離れているように感じます。万が一、同じ考えの場合は、回答不要です。

16. 現状、日本に旧耐震基準の建物がどのくらいあるかご存じですか。
17. 阪神・淡路大震災で、旧耐震基準の建物と新耐震基準の建物が受けた被害の差をご存じですか。
18. 40年前には何も規制なく使用可能であったが、現在は何かしら規制を受ける化学物質がどのくらいあるかご存じですか。
19. IAO 竹田設計が発言した通り、建築基準法を含む法令が完璧なものなのであれば、なぜ法令は改正されるのでしょうか。
20. 建築物は一度建つと長い期間、壊されずに存在します。だからこそ、単に現時点の法令を守るだけでなく、多くの意見、知識、データを考慮し、環境リスクに配慮のうえ、建設されるべきと個人的に考えますが、日本エスコンはどう考えますか。現時点での法令を守れば問題ないですか。
21. 4/26 にヘイセイエステート大阪本社が「解体工事については、委任されていない。」と委任状を住民に見せたうえで発言しております。実際、委任状の委任内容に解体工事の内容は含まれておりません。
- そうすると3/22の解体工事の説明会には、発注者である日本エスコンも代理人も参加していないことになりますが、問題ないのでしょうか。それともまたウソですか。
22. 2020年2月28日付で締結した日本エスコン、中電不動産、ヘイセイエステート大阪本社3社の業務委託契約書ですが、実際に書類を作成されたのはいつですか。

23. 契約書の冒頭で開発事業という縛りを入れているのにも関わらず、委託業務内容に解体工事の説明が入っているのはなぜですか。急遽、文言を追加されたのですか。

24. 当初、吹田市役所は、解体工事の説明をハイセイエステート大阪本社が行ったことについて、日本エスコンとハイセイエステート大阪本社の委任状を確認しているため、問題ないと主張していました。

ところが、委任状の開示請求を行った直後に「委任状の内容に不備があったので、業務委託契約書を確認した。」と主張を変えています。吹田市役所から委任状の内容に問題があると連絡を受けたのはいつですか。

25. ご存じの通り、資料は申請した直後に確認することができません。確認できるのは約 2 週間後です。

申請してから私どもが実際に書類を確認できるまで、大変長い時間が必要です。

吹田市役所に当該開発事業の業務委託契約書を提出したのは何年何月何日ですか。

26. 日本エスコンは吹田市古江台 5 丁目の開発事業ではナショナル通商を代理人にしています。

その際の委任状は委任内容を 1 行で記載してあるのみで到底詳細がわかるものではありませんが、吹田市役所から業務委託契約書の確認は求められていないようです。当該事業では求められたのに、なぜですか。

27. 解体工事や開発事業の書類は、住民から開示請求があった際など必要に迫られたときに、吹田市役所が事業主に連絡をとり、必要書類を眺めるシステムなのですか。

28. 住民に対して、頻繁にウソをつかれていますが、吹田市役所から指導等はありませんか。

29. 業務委託契約書第 19 条（その他）に、下の記載があります。

〔ハイセイエステート大阪本社は、近隣住民から日本エスコンに対し、直接接触を図られるおそれがある場合は、日本エスコンに対し、対処の Q&A の作成等を行う。〕

日本エスコンの事業ではないのですか。ハイセイエステート大阪本社に聞かないと回答できないのですか。

30. 当該開発事業について、誰に聞けばウソをつかず、詳細を教えてくれるのでしょうか。担当窓口を教えてください。

行政は意見を変える、日本エスコンはハイセイエステート大阪本社に Q&A を作成してもらわなければならない、ハイセイエステート大阪本社は日本エスコンに聞かなければ答えられない…という状況です。

31. 住民を集めて説明会を行うときは、プロとしてもう少し内容を把握したうえで臨んでいただけますか。

時間は貴重です。こちらの問いに回答いただけないとなるとお互いの時間が無駄になります。

32. 説明会において、ハイセイエステート大阪本社と住民の間で進行方法について意見の食い違いがあった際、ハイセイ

エステート大阪本社は、「我々が説明会の主催者であるため、我々に従ってもらう。」と発言しました。

今一度、何のために開催されている説明会か考えてください。

以上

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.8 再見解書

- 1 歩道整備については、吹田市関係各課と協議の上、検討致します。
- 2 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。
- 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 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。
- 6 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。
- 7 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。
- 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 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。
- 10 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。



- 11 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。
- 12 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。
- 13 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。  
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。
- 14 当計画につきましては事業プロジェクトチームにて精査検討致しております。
- 15 (回答不要)
- 16 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。
- 17 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。
- 18 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。
- 19 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。
- 20 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。
- 21 解体工事施工代理人の昇和が出席致しておりました。
- 22 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。
- 23 解体工事を含む開発事業ですので含まれております。
- 24 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。
- 25 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。
- 26 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。
- 27 事業主からは、ご返答は控えさせていただきます。
- 28 ございません。

29 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。

30 ご近隣の皆様の窓口、ご説明については引き続きヘイセイエステート大阪本社に委任しておりますが、皆様のご意見、ご要望並びに回答については事業プロジェクトチームにて精査検討致しております。

31 ご意見として賜ります。

32 「吹田市開発事業の手續等に関する条例」に基づく説明会です。

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	(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( )		
意見の内容	<p>現在の市道に対し、敷地内に歩道ということですが、歩車分離の観点では危険な車専用を既存の西側10番11番住宅側に押し付けることになるとわかっていながら見解書にて返答されているのですね。意図的に既存西側住宅の安全を脅かし、危険性を著しく増大させるこの設計に対し、「ご理解賜りますよう」と言われても到底理解できるものではありません。既存西側住宅側の安全性を損なうこの設計が貴社の本事業の「根幹」であるとする、地域社会の安全性軽視の上で成り立つ営利主義が貴社の経営理念かと判断いたします。繰り返しになりますが、市道に接続しない敷地内で完結する安全な道路の再設計を求めます。</p> <p>また、「要望書にて高齢者等を含めた福祉施設建設等のご要望を頂いており、またそれに伴い生活利便施設の誘致を計画」と返答がございしますが、要望と誘致に何の脈絡もなく論理が破綻しているのがわかって見解書にて返答されているのでしょうか。「高齢者等を含めた福祉施設建設等のご要望をいただいており、それに伴い葬儀場を誘致」など何とでも結び付けできてしまいます。さらに、福祉施設の要望があるのにも関わらず、それを既存西側住宅の反対側へ配置し、要望していない商業施設を敢えて西側に配置する計画も、上記の通り、地域への無配慮というより嫌がらせになっております。福祉施設と商業施設の配置がええを求めます。</p> <p>貴社のホームページ上で仰っている立派な経営理念や基本方針にふさわしい再見解を期待しております。</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.9 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。

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。

意見書・再意見書

令和2年7月15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と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 藤白台五丁目125番23 (番地)		
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 ( 店舗 )		
意見の内容	<p>No.16にてご見解いただいた内容について、詳細かつ具体的な説明を希望します。</p> <p>・藤白台1号線の安全対策について、歩道を設置されるとのご見解ですが、5丁目11番地住民が歩道を使用するには藤白台1号線を横断する必要があります。特に子供が横断する際の安全性について、安全対策が必要とのご認識はあるのか、また、ご認識があるのであればどのように対策されるのか、具体的にご説明いただけないでしょうか？</p> <p>・渋滞対策について「397台が同時に通行することはない」とのご見解ですが、1時間あたりの最大予測量をお示しいただいた上で、具体的な対策をご説明いただけないでしょうか？</p> <p>全般的に、回答が具体性を欠いており、また「今後検討します」との回答では到底納得できません。漠然とした回答で既存住民を言いくるめようとする貴社の姿勢には誠実さの欠片も感じないのが率直なところです。</p> <p>更に「事業の根幹」との文言を何度も使用されていますが、6月27日に実施された説明会で、設計ご担当の方から、「計画を大きく変更せずとも計画敷地内にB棟へのアクセス路を設置可能、事業主の判断次第」と説明いただいております。設計ご担当者のご見解を再度ご確認いただいた上で、再考の余地がないものか再度ご検討、ご回答をお願いできませんでしょうか？</p> <p>なお、本事業に関する貴社の姿勢は、極めて不誠実と捉えざるを得なく、既存住民一同、大変遺憾に感じております。既存住民への配慮を微塵にも示されない現状の姿勢を継続されるようであれば、更なる反対運動も検討せざるを得ないと複数の住民にて相談していることを申し添えます。</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 交付 27.15 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。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.10 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。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

再意見書

令和2年7月15日

吹田市長殿

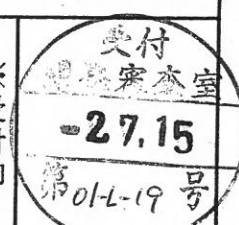
住所

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	(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市	藤白台五丁目125番23 (番地)	
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 )		
意見の内容	<p>藤白台1号線を集合住宅のアクセス路として使用されることには引き続き反対ですが、どうしても変更が困難とのことであれば、以下の点についてご検討をお願いいたします。</p> <p>①B棟駐車場の入り口にチェーンゲートが設置されると思います。チェーンゲートが開くまでの間、入場しようとする車が公道上で待機することがないように、1台分以上の待機スペースを敷地内に確保いただくことをご検討ください (チェーンゲートを敷地奥側に設置していただきたい)。既存住居の目の前で車が待機しないようご配慮をお願いいたします。</p> <p>②藤白台5丁目11番地の幾つかの住戸については、リビングが藤白台1号線に面しており、多くの車両が藤白台1号線を通過した場合、プライバシーの侵害が懸念されます。藤白台1号線に面した住戸の住民が希望する場合には、目隠し用の塀を貴社のご負担にて設置いただくことをご検討いただけませんか? 集合住宅の住民側の視点でも、他人の家の中が覗けてしまうのは気持ちの良いものではないものと考えます。</p> <p>③集合住宅の高層階から、既存住戸の中が覗かれぬようご配慮をお願いします。</p> <p>④店舗について、臭気やゴミ、騒音や駐車時の排気ガス等により住環境が悪化しないよう十分なご配慮をお願いいたします。</p> <p>⑤意見書や再意見書にてご回答いただいた内容が、マンションの建設時のみでなく、将来に渡って履行されるよう、マンションの管理組合と既存住民 (自治会) 間で協定書が締結されることを希望します。店舗の管理会社とも同様に協定書の締結を希望します。</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
- ※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。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 1 再見解書

- ①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。
- ②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。
- ③プライバシー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。
- ④店舗についての詳細はまだ決まっておりませんが、誘致先にはお伝え致します。
- ⑤重要事項説明書、管理規約等で購入者に継承いたします。協定書締結は考えておりません。

貴重なご意見誠にありがとうございました。



再意見書

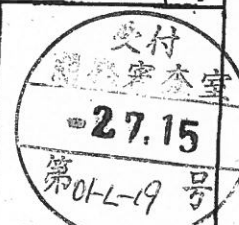
2020年 7月 15日

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 見解書に対する再意見書 を提出します。

開発事業の名称	吹田本府台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市 本府台 5丁目		
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(店舗)		
意見の内容	<p>この前の意見書の専業主の解答、地域住民と一体での開発と、いついかなら、本府台5丁目に住む住民を無視した解答に一方的に許せません！根幹、根幹とこの解答はありまじいといふ意味の山嵐です！</p> <p>こちらを根幹と見なす！</p> <p>① 本府台5丁目住宅棟の道路を2x2x2駐車場出入口に、この計画狭い道路に今でも子供が飛び出し、左右に出る危険、断頭互殺！！</p> <p>② 機械式駐車場も5丁目住宅側、4階建てとあり、夜中お騒がせ、山側に変更を！</p> <p>③ 2x2x2ゴミ置場も住宅側！ガラスが多いので危険を！</p> <p>④ 店舗も5丁目住宅側の道路からの進入と隣り合っているからと店舗側は望んでいない、道路も危険、とやめ、老人施設、公園への増設、増設は望んでいない、この計画で千原2x2x2の危険がとどめられる計画です！</p>		
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第04-19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 2 再見解書

- ①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。
- ②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。
- ③共同住宅につきましては、各住戸にディスポーザーを設置し生ごみの発生を抑えます。尚、ディスポーザー排水処理槽の位置は現在検討中です。
- ④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。

再意見書

2020年7月15日

吹田市長宛

住所  
氏名  
電話番号

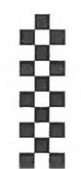
(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

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 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 type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(店舗)		
意見の内容	<p>・前回の意見書に対する回答で、あらゆる箇所は「事業の根幹」という言葉が使われ、そこを大きく変更できない旨が書かれていました。私たちは地域住民にとってもこの場所です事故なく、安全に生活することは、「根幹」であり、誰にも侵すことのできない権利です。狭い市道を、400台もの車が通る駐車場の導線とすることは、私たちのこの「根幹」をおびせかけることでは。敷地内に道路を作り、安全・安心な田舎づくりをお願いたします。</p> <p>・店舗建設に関しては、この場所に商業施設が必要かどうかの地域住民へのヒアリングを私たちはしていません。高齢者施設ができてきたらという安易な発想ではなく、皆の声を聞き慎重にすすめるべきです。</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 交付 実本室 27.15 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。

★青い台にできるエレベーター建設の際は、地域住民にヒアリングが行われたと伺いました。私たちは同等にヒアリングをして下さい。



# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 3 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。
- ・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8号

意見書・再意見書

2020年7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 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	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 -27.15 第01-L-19号

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 注 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
- 注 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。
- 注 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. 6月27日の説明会での見解書には、私たち住民からの意見への回答がほとんど「当事業の根幹にかかわることなのでご理解いただきたい」とありました。

そもそも、御社には、住民の意見を聞く姿勢はあるのでしょうか。

私たちは、まだ手のかかる乳幼児のいる家庭がほとんどです。私たちは休日を返上し、各家庭が子供にお留守番させたり、実家に預けたり、それが出来なければどうにか子供を連れて、子供に我慢を強いてこの説明会に臨んで私たちの想いを伝えようとしてきました。

その結果が、上記のような同じフレーズを繰り返す御社の回答を見ると、何のために子供を我慢させてまでこの場にいるのか、参加する価値はあるのか、と憤りを禁じ得ないです。

この説明会も工程を進めるためのパフォーマンスなのか、とも感じられます。

住民の意見を聞く姿勢を持っておられますか。

事業主は建ててしまえば終わりなのでしょうか。

その後もずっと続く住民の暮らしが、御社の開発によってより心豊かに幸せになるか、それともストレスやトラブルだけが増えてしまうものになるか、想像されていますでしょうか。

このままの計画で、私たち既存住民と、開発後に新しく入ってくる住民が友好的な関係を地域で作れると思われませんか。

2. 御社の開発によって、私たち住民や通行人が交通事故に巻き込まれるような危険な計画は今すぐにやめて下さい。

会社の人間である前に、一人の人間として、人の親として、この計画（特に西側ルート of 危険性）が果たしてみんなが幸せになるのか、それとも人々に混乱を招くのか想像していただけますか。

見解書にて、「397台が同時に通行すること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ね。

そうはいつでも現実には世帯数だけ見ても、44世帯→441世帯と10倍増です。さらに営業時間が7時から深夜23時までといわれている2店舗分の来客の車両、それに加えて定期的な介護車両の車や業者トラック、、、

それら全てがこのただ一つの生活道路に集中するのは、許容範囲をオーバーしているどころか、誰がどう見ても危険極まりないです。



この道を毎朝通学路として使う子供達の安心、安全は果たして保障されるのでしょうか。歩道を作ります、というものでストレスなくお年寄りも安心してこの道を通って外出できますか。

この幅の狭い道に対する車両数の異常な集中を分散させないことには、この問題は解消しないと、素人目でも明らかです。

すれ違うのもギリギリという幅の狭い道路かご存じでしょうか。

けやき通りに入るT字路は、日本建築センターの垣根もあり、元々が見通しが悪く右折しにくい道です。特に朝夕は、青山台3丁目交差点の渋滞でけやき通りに車が連なり、更に山側からの下り坂でかなりのスピードで通勤通学の自転車が通過し、いつまでも右折できないことをご存じでしょうか。

私たちが出かけるための、唯一のこの生活道路からけやき通りまで、車や人、自転車の流れかどうなっているのか、皆が何を問題視しているのかを、現地に朝夕来てしっかりと調査してください。

歩道を作ります、というレベルの話ではないです。

私たち吹田市民の税金で作った市道を、御社の利益のためだけに、私たち住民が危険にさらされるような道にすることは絶対に容認しません。

3. 6月21日の午前中の説明会では「商業施設を作ることになったのは、住民からの要望があったので」という話でしたが、同じ日の午後の説明会では、その発言が虚偽だったということがわかりました。そして、6月27日の説明会では、老人ホームを作るので、それに伴い、商業施設を作ることにした、と担当者がおっしゃっていました。

なぜ老人ホームを作るために加えて商業施設を作ることになったのでしょうか。その関係性と経緯をご説明ください。

そしてその商業施設の店舗が何かはまだ具体的に決まってないとのことですが、なぜ早朝7時から深夜23時までの営業時間なのでしょうか。

そもそもそのような時間帯に営業している店舗を5丁目住民は望んでいません。子供が寝ている時間帯です。

利便性よりも静かな環境が気に入ってこの地を購入しています。私たちが納得いくように、説明する責任を果たしてください。

私たちは24時間ここで暮らしています。それは一生の問題であり、生活の根幹に関わることなのです。よろしく願います。

# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 4 再見解書

1 ご意見として賜ります。

2 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。

3 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

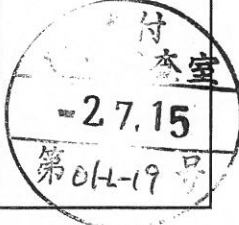
令和2年7月14日

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)藤白台5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市 5丁目 125-23		
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)		
意見の内容	<p>①マンション西側出入口の和移動を希望します。 見解書では397台が同時に通行する事はないと回答しているが、それは住人誰か理解している。そうではなく、11号地側の市道は車2台がすれちがうのがやとで、モンベル前に西送トラックなどが停車していたら、2台同時に横を通過する事は不可能である事を事業者側は理解しているのか？車歩分離と言っているが、車の通行が増えたら11号地から歩道側へ渡るのですら危険がともなう。市道の整備は私達にも事業者側にもどうにもできない。危険が増さないと市道の拡張は見込めない事を考えても今ある市道でいかに安全に生活できるかが大切なのではないか？</p> <p>②店舗開発の中止を希望します。 環境アセスの説明会で住民側から店舗建設の要望がでていない事がわかった。また老人ホーム利用者の衣食住は主にヘルパーさんや介護スタッフが担っており、利用者自ら買物に行く事はほぼない。事業主もはじめは戸建てをつくらせりだった事などから、店舗開発を中止する事は大歓迎である。</p>		
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第01-L-19号
※備考			<p>※受付印</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) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 5 再見解書

- ①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。
  
- ②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。

2020年7月5日

株式会社 日本エスコン  
代表取締役 伊藤貴俊 様

中電不動産 株式会社  
代表取締役 渡邊穰 様



### 藤白台5丁目計画に関する意見書

貴社益々ご清栄のことと存じ上げます。

独立行政法人国立循環器病研究センター跡地に係わる開発計画に対して、地域住民の安心・安全の観点より、入札前にセンターに提出している要望書に追加で、下記内容を要望致します。

#### 【出入りの為の接続する道路】

1. 共同住宅B駐車場出入口から、藤白台1号線を通らずに、敷地内に開発道路に接続する道路を敷設する事を強く要望致します。
2. 敷地内を東西に走る開発道路と、藤白台1号線が接続する箇所にはバリカー等を設置して、普段の往来は歩行者のみ、車両は緊急時のみ通行することと強く要望致します。

<備考>藤白台1号線は、現在、5丁目10・11番地の住民が使用していますが、けやき通りへは右折、左折共に出にくい時が多々あります。

1号線を往来する車両がこれ以上に増えるのは、安全面にも問題があり、けやき通りと接続するT字路付近に恒常的に渋滞が起こる事が予想されます。このT字路に信号を設置するのも、青山台3丁目T字路信号との間隔が僅か50m弱と短いことから不可能と考えます。



## 【敷地内計画】

3. 敷地西端に計画されている商業店舗・駐車場を敷地東端に移動、東端に計画している公園、住宅型有料老人ホーム、戸建住宅を西端の店舗と入替を行い、公園に関しては、広く近隣住民も利用できるように移動して頂ければと思います。
4. 共同住宅Bの機械式駐車場を西側の戸建より出来るだけ離し、戸建との間に樹木帯の設置をお願い致します。
5. 共同住宅Bのゴミ置き場を西側の戸建より出来るだけ離してください。
6. 保育園に関して、センターへの要望書にも記載しておりますが、敷地内に認可保育園の計画をお願い致します。

以上



# (仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

## 再見解書

### No.1 6 再見解書

#### 【出入りの為の接続する道路】

- 1 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。
- 2 市道藤白台1号線と敷地内開発道路との接道部分バリカー等の設置については行政指導に従います。

#### 【敷地内計画】

- 3 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。尚、提供公園の配置につきましては現在の位置にて、ご理解賜りますようお願い申し上げます。
- 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 共同住宅につきましては、各住戸にディスポーザーを設置し生ごみの発生を抑えます。尚、ディスポーザー排水処理槽の位置は現在検討中です。
- 6 保育園につきましては、吹田市関係各課と協議の上、認可保育園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。