

意見書・再意見書

2020年5月24日

吹田市長宛

住 所

氏 名

電 話 番

(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、次のとよ

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 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 (商業施設等)		
意 見 の 内 容	「20200524_藤白台5丁目計画についての意見書 紙.docx」参照 別		
※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 25.25 05-L-19

- 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
インターネットにより公表します。

【主旨】

事業計画地の北西側に面する戸建て・集合住宅の現住民の生活環境を大きく変化させる恐れのある計画内容について見直しをお願いしたい。

【前提】

現状の利用状況の実態は以下の通り。

- 1.事業計画地の北西側には子育て世代が多い戸建て18世帯と高齢者が多い集合住宅26世帯が存在する
- 2.事業計画地の北西側に面する道路は、現状は住民の生活道路としてのみ利用されており、住人以外の交通はほぼない状態。道路と事業計画地が繋がる門が1つ存在するが、基本的には閉鎖された状態であり、ここ6年で開いている所をみたことがない。
- 3.上記から、住人は、自動車や2輪の危険・騒音・排気ガスによる空気の汚染の影響は全く気にせず生活できている状態にある。
- 4.事業計画地北西側には現状5～6階建ての集合住宅しか立っておらず、かつ敷地の境界には2M～3Mの壁が存在し、循環器病センター側からは戸建ての中までは見えず、住民のプライバシーは守られている状態にある。
- 5.この戸建ては総じて築6年前後であり、住民はこの静かな1～4の環境を前提条件として戸建てを購入している

【意見】

- 1.事業計画地の北西側に面する道路について、交通量の増加がないまたは最低限の増加となるような計画に変更して頂きたい

この計画では、北西側の集合住宅の自動車397台・2輪397台の交通がすべてこの道路に集中するかつ、西側店舗用地の一部車両の交通が発生する。

前提2に記載した現状の住民の生活道路という実態に対して、著しい交通量の増加が予測されるため、前提3に記載した自動車や2輪の危険・騒音・排気ガスによる空気の汚染が懸念され、前提1の通り近隣に多い子育て世代と高齢者に対して非常にデメリットの多い環境変化となる。

また、事業者からの説明では「千里けやき通りへの接続については国立循環器病センター存在時と同様とする」という話だったが、前提2に記載したとおり、循環器病センターから北西側道路に繋がる門の利用は現状ほぼない状態であり、事業者側も実際の利用状況という点は考慮から漏れているものだと思う。事業計画地から本道路を介して千里けやき通りへの交通が著しく増加することが想定されるため、けやき通りの直近にある青山台3丁目三叉路でも渋滞を招く恐れがある。

上記から、事業計画地の北西側に面する道路については、事業計画地からの出入りが発生しない計画に変更するか、せめて交通を別経路に分散するか片側だけでなく両側歩道をつけ、かつけやき通りの合流地点では青山台3丁目三叉路との連携を踏まえた信号を配置する等、現住民の環境変化に配慮した対策を実施願いたい。

2.事業計画地の北西側に面する道路について、工事用車両の出入りが発生しない計画に変更して頂きたい

事業者からの説明では事業計画地の北西側に面する道路についても工事車両が出入りする内容となっているが、こちらも要望1と同じ理由から基本的には工事車両を出入りさせない計画に変更頂きたい

3.事業計画地の北西側集合住宅からの騒音が最小限となるよう、立体駐車場の計画変更・配慮をして頂きたい

事業者からの説明では事業計画地北西側に立体駐車・駐輪場が建築されるとのことだが、要望1と同じ理由から、機械の駆動音や金属のこすれる音のような騒音が出るタイプはやめて頂きたい。

4. 事業計画地の北西側集合住宅のゴミ置き場の配置を変更するか、完全に閉鎖され鳥獣害や臭害、早朝や夜間の開閉時の騒音が発生しないよう配慮頂きたい

事業者からの説明では北西側の集合住宅のゴミ置き場が北西側の戸建て住宅に隣接する計画となっている。

設置状況によっては臭害やカラス等によってゴミが散乱する状況が想定されるた

め、戸建て住宅に対して影響が出ない位置にゴミ置き場を変更するか、完全に密閉されるかつ開閉時の騒音が発生しないかつ、ゴミ捨て場の外にゴミを置かれな
いために十分な容量を確保したものとして頂きたい。

5.事業計画地北西側の既存の戸建て住宅の間に、騒音・プライバシー対策のため壁を設置頂きたい。

前提4の記載の通り、現状は事業計画地の北西側と戸建ての間には壁が存在し、それによってプライバシーが守られている状態となっているため、その状況を維持頂きたい。また、要望3の騒音・要望4のゴミ置き場への対策ともなる。

6.北西側集合住宅について、近隣への路上駐車を防止するため、戸数に対して来客用駐車場を十分に確保するよう、計画変更をして頂きたい。

事業者からの説明では北西側集合住宅の計画戸数と駐車場台数が同じ397となっている。来客が来た場合に周辺の道路に路上駐車するリスクがあり、要望1と同じ理由や、周辺住民の交通の障害が発生する可能性があるため、戸数に対して来客用駐車場を十分に確保するよう、計画変更をして頂きたい。

7.西側の店舗用地の環境への影響を最小限に抑えるため、営業時間や業種に配慮頂きたい

事業者からの説明では、店舗Aの営業時間が7:00～23:00とあったが、早朝や夜間の駐車場の出入りやアイドリングが発生する可能性が高いため、要望1と同じ理由から、営業時間を9:00～20:00にし営業時間外は駐車場を閉鎖する等配慮頂きたい。また業種についても、若者のたまり場となりやすいようなコンビニ・雑貨・若者向けアパレル・飲食店・漫画喫茶等や、治安の悪化を招くようなパチンコ・風俗業種はやめて頂きたい。

8.地域住民への要望収集の正当性について根拠を開示頂きたい。

事業者からの説明では「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」とあったが、具体的にどのような方法・状況・対象で地域住民の方々からの要望を収集し、どのくらいの数の意見の中からどのような根拠で上記意見を採用したのかを定量的に開示願いたい。最

も近隣に住んでいる地域住民であるにも関わらず、前提1に記載した戸建ての住人の中には上記の意見収集を受けたという話がなく、商業施設には反対するという意見がほとんどのため、適正な方法・判断をもって意見収集・検討された情報かに疑いがある。

9.周辺住民への冬至の日影図の開示について再意見書の提出期限の1週間前までに開示を頂きたい。

事業主の委託先であるヘイセイ・エステートへ問い合わせを行ったところ、冬至の日影図は2020年秋頃にならないと作成されないとの報告を受けたが、再意見書の提出期限に1週間前までに開示を頂きたい。

事業者からの説明では「集合住宅の高さを国立循環器病研究センター建物高さ(約45m)以下とすることにより、事業計画地周辺に対する景観への影響、日照障害、テレビ受信障害、風害を軽減する」とあったものの、集合住宅の配置は今まで高い建物が存在しなかったかつ、周辺の戸建に近い場所かつ南西側に建築されるため、周辺住民から意見を出せる機会である意見書の再提出についても、それを踏まえた上で提出を行いたい。

10.事業者について、近隣住民との信頼関係を構築する姿勢を見せ、適切に説明責任を果たしてほしい

今までの説明の場において、事業者そのものが説明の場に出てこないかつ、説明を委任された業者は、こちらが何かを質問しても基本的に「持ち帰ります」という回答ばかりで説明責任を果たせていないように思われる。実際に「立体駐車場は何階建てか」という調べればすぐわかる質問に対し、2週間以上猶予のあった次回打ち合わせの場で回答することができなかった。

住民からでてくる意見は、基本的には北西側道路の利用変更等、戸数が減って事業収支が悪くなる方向のものが主となっているため、個人の印象ではあるが、事業者は委任した下請け業者に聞かせて回答を引き伸ばし、有耶無耶にするか、計画を変更できなくなった段階で回答しようという姿勢のように感じられる。また、事業者の姿勢や計画全体を通して、収容戸数の増加や近隣に交通を流すことで内部の戸建てへの交通を抑えようとしている等、事業収支改善のみを重視

し、計画自体も近隣住民の生活への影響や実際の住環境の状態を全く考慮せずに計画しているように感じられた。

今後、お互いの信頼関係をもってスムーズに話が進められるように、以下のように住民とのやり取りの姿勢とやり方を改善頂きたい。

- ・事業者として変更できない範囲はどこで変更できる範囲はどこなのかを明示して頂きたい。
- ・変更できない場合、その理由は何なのかを明示頂きたい（最悪、事業収支が〇〇円悪くなるからのような理由でもよいので、正直ベースで明示を頂きたい）
- ・すぐに回答できない場合は、必ずいつ回答できるかの期限を明示頂きたい。少なくとも「検討します」「持ち帰ります」だけでお茶を濁さないで頂きたい。
- ・住民とのやり取りの際は、必ず議事録を提示頂き、藤白台5丁目町内会と内容合意の上、議事録を公の機関に提出頂きたい。
- ・今住民側から上がっている課題・期限・ステータス・回答を一覧形式で管理頂きたい（抜け漏れや認識齟齬を防止するため）

総括として、事業計画自体には反対というわけではないので、少しでも近隣住民への配慮の姿勢を見せて頂きたい。

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

見解書

No.9 見解書

1.

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

2.

工事車両の出入口につきましては、誘導員を設置し十分な安全対策を致します。

3.

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。

4.

ごみ置場の配置につきましては、吹田市関係各課と協議を行い、適切な位置に設置いたします。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

5.

音・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。

6.

来客者用駐車場の台数は決定しておりませんが条例規定台数は確保致します。尚、条例規定では戸数50戸につき1台の来客駐車スペースが必要となり駐車台数に含む事が可能です。共同住宅A棟 来客駐車台数6台、共同住宅B棟 来客駐車台数8台の設置台数を駐車場台数に含んでおります。

7.

店舗についての詳細は決まっておりませんが生活利便店舗を誘致する予定です。営業時間についてはご意見として賜ります。

8.

商業施設等の設置につきましては、入札時の要望書にて高齢者等を含めた福祉施設建設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致しました。

9.

日影の影響につきましては、令和2年6月27日説明会にて説明させて頂き、詳細につきましては検証を行い中高層協議に伴う説明時に説明させて頂きます。

10.

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。令和2年6月27日説明会にて一覧にてご説明致しました。

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5月24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)

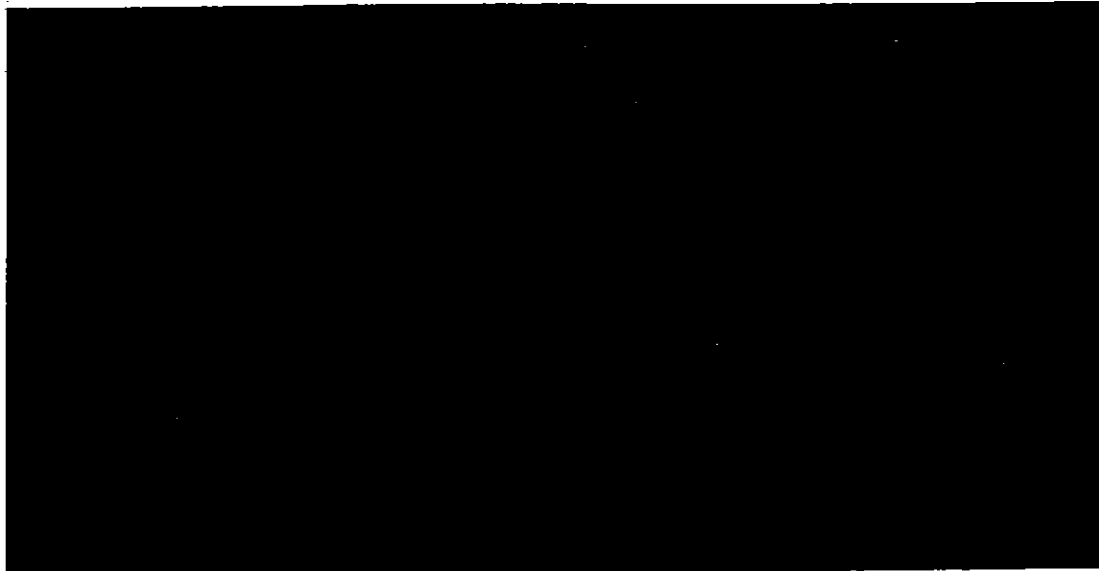
吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次のとおり 説明報告書に対する意見書 を提出します。
 見解書に対する再意見書

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()		
意見の内容	別紙参照		
※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 25.25 01-L-19

- 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

今回の計画は、藤白台5丁目の地元住民に全く配慮のない計画と言わざるを得ない。これだけ広い土地に敷地ぎりぎりまで建物を建てなくてもと率直に思った。その中で以下の点について再検討して頂きたい。



①マンションB棟の400台近くの車が10・11番地の道路を通る導線になっている点について

この点については、利便性及び安全性の観点から見直しをしていただきたい。

利便性の観点から述べる。**上野地区赤塚信号所**の10・11番地と大阪府道119号線を結ぶ道路は、府道119号と府道121号とのT字路付近に接続されている。10・11番地からの道路に対する信号はない。府道119号と府道121号とのT字路の信号待ちの車列ができており、現在でも箕面方面への右折はしづらい状況である。この狭い生活道路に400台あまりのマンション住民の車や店舗に出入りする車が増えてしまうと大渋滞が起こることが容易に予想される。(府道121号を利用するため、10・11番地からの右折は非常に多く見込まれる。府道121号は、千里中央および新御堂筋へ向かうための最適路であり、中央環状線へ向かう際にも利用されるため。)

また、通勤・通学時間帯は、箕面方面から北千里駅へ向かう自転車の数も多く、より右折を難しくする。

安全性の観点から述べる。**上野地区赤塚信号所**の10・11番地と大阪府道119号線の接続地点には、日本建築総合試験所の建物がある。フェンスおよび生垣が設けられており、箕面方面から北千里駅へ向かう自転車や歩行者を確認することが難しい箇所である。また、

箕面方面から北千里駅方面は下り坂になっているため、自転車の車速は早い。大阪府道 119 号線への出車が増えると、この接続地点での歩行者・自転車との出会いがしらの交通事故は増えることは間違いない。

府道 119 号線との接続地点には、計画では歩道を設置するようだが、2 台がスムーズに通れる程道路の幅もなく、車や人の数が多くなると事故が多発することが考えられ非常に危険である。

また、10・11 番地には、子供やご年配の方も多数居住しているため、この道路の交通量が大幅に増えること自体が非常に危険であるため、使用するのはやめて頂きたい。昨今、交通事故件数は減少傾向と言われているが、生活道路での事故は大きく減少しておらず、歩行者や自転車の事故割合や、自宅周辺での事故割合は高い状態である。(出典：交通事故の現状 (国土交通省))

別紙：交通事故の現状 (出典：国土交通省)

- ・交通事故死者数は S23 年以降の統計で最小だが、幹線道路に比べて生活道路の死傷事故件数の減少割合は小さい。
- ・歩行者・自転車乗車中が死者数全体の約半数。
- ・歩行者・自転車乗車中の死者数の約半数が自宅から 500m 以内で発生。

同じく、国土交通省の下記 Web ページ「2-2. 生活道路の交通安全対策」以降で言及されている通り、省庁では生活道路での事故を問題視していることが読み取られ、数々の対策が講じられている。

<https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/sesaku/torikumi.html>

(HP からの引用)

このため、国土交通省では、生産性革命プロジェクトとして、生活道路対策エリアにおいて、ビッグデータを活用して速度超過、急ブレーキ発生、抜け道等の潜在的な危険箇所を特定し、凸部 (ハンプ) や狭さく等を効果的、効率的に設置することにより、速度抑制や通過交通の進入抑制を図り、歩行者・自転車中心の空間づくりを推進します。

国として生活道路に対する安全対策を推進している中、既存の生活道路の危険性を高めるような今回の道路計画は、安全面への配慮がなされていないと言わざるを得ない。

これだけ広い土地を開発するのであれば、もう一本府道 119 号線との接続道路を藤白台 5 丁目計画地内で新規に用意するなど、10・11 番地の既存道路の交通量を減らすための対策を望む。

②店舗の配置が既存住民側になっている点について

計画では【上記地図赤枠箇所】付近から店舗への出入り口があるが、ここは、既存の集

合住宅地（モンテベルテ）の出入り口正面に当たる。毎日商品搬入のトラックなどが出入りすることを考えると絶対にやめて頂きたい。

住居型有料老人ホームと場所を逆にしてほしい。北千里高校の近くには店舗もなく、生徒の購買需要も見込めるであろう。

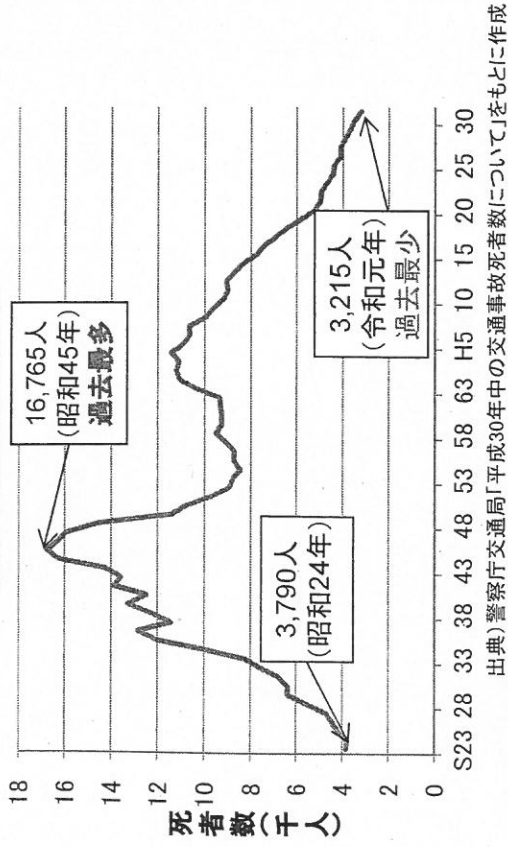
③北千里高校の屋上にあるプールに対する考慮について

計画では敷地ぎりぎりまで建物が建つことになっているが、近隣施設として【上記地図黄色枠箇所】の通り、北千里高校が存在している。その校舎の屋上には屋根のないプールもあり、高校敷地に近いマンションの高層部などからの覗き見ができると思われる。それに対し、どのような考慮がされているのか。また、北千里高校側からはどのような回答や同意が得られているのか。

交通事故の現状

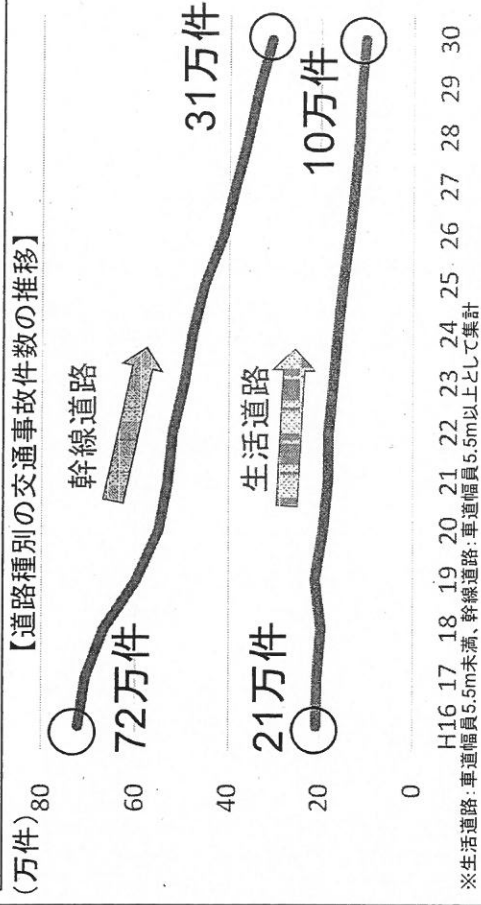
■交通事故死者数はS23年以降の統計で最少

【交通事故死者数の推移】



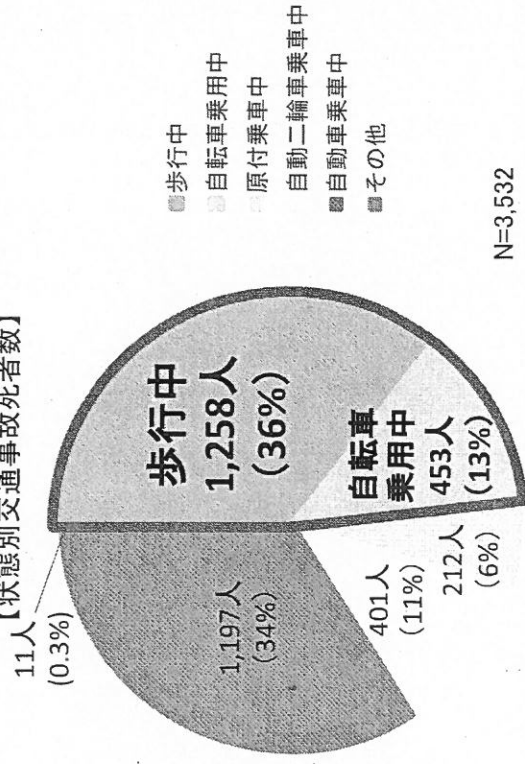
■幹線道路に比べて生活道路の死傷事故件数の減少割合は小さい

【道路種別の交通事故件数の推移】



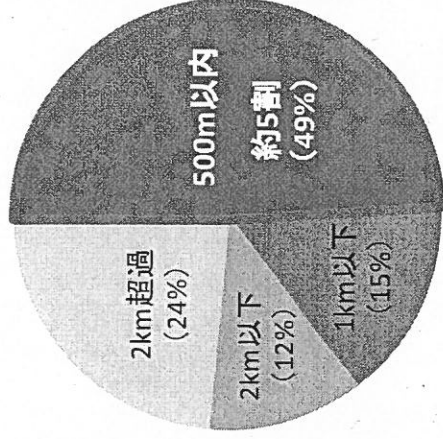
■歩行中・自転車乗車中が死者数全体の約半数

【状態別交通事故死者数】



■歩行中・自転車乗車中の死者数の約半数が自宅から500m以内で発生

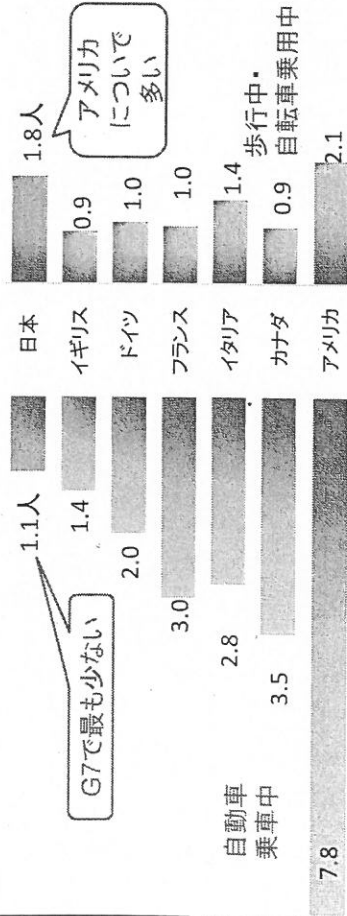
【自宅からの距離別死者数(歩行者・自転車)】



交通事故の現状

■自動車乗車中はG7で最も安全 歩行中・自転車乗用中はG7でアメリカについて多い

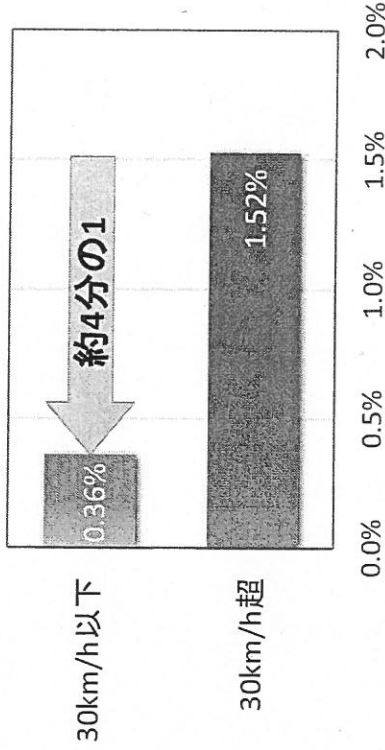
【人口10万人あたり交通事故死者数の比較】



出典) IRTAD(2019), World Bank

■衝突速度が30km/hを超えると致死率が急激に上昇

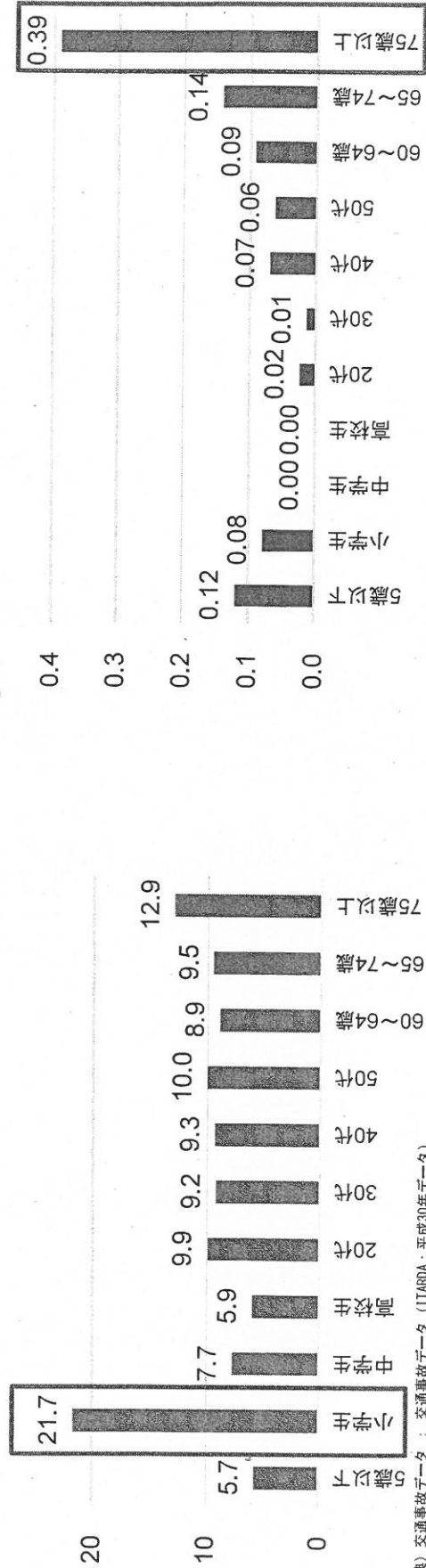
【生活道路の速度別の死亡事故確率】



出典) 交通事故データ(ITARDA:平成30年データ)

■生活道路の人口あたりの事故件数は、死傷事故件数では小学生、死亡事故件数では75歳以上が高い

【人口10万人あたりの年代別死傷事故件数(平成30年)】



出典) 交通事故データ: 交通事故データ(ITARDA:平成30年データ)
 ※本図に示すのは、5歳未満の人口別死傷事故件数を示す。小学生、中学生、高校生、75歳以上の人口別死傷事故件数を示す。
 小学生、中学生、高校生以外の人口: 総務省統計局の統計データ(人口推計)

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

見解書

No.10 見解書

①マンションB棟の400台近くの車が10・11番地の道路を通る導線になっている点について

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。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。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

②店舗の配置が既存住宅側になっている点について

店舗の配置及び車両出入口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。

③北千里高校の屋上にあるプールに対する考慮について

プール使用時のプライバシー対策につきましては、調査検証し関係管理者と誠意をもって協議を行い対応致します。

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

2年5月24日

吹田市長宛

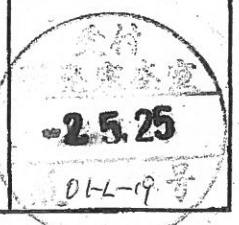
住所

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>。住宅購入時には使用されていなかった循環器の門を使用して400台の車の通行を予定しているとの事ですが、今でも住民以外の車が多数スピードを出して通行している状態です。先に住んでいる住民の安全、騒音の事を考えたらこういう設計になるのはどうかと思います。高齢者や小さい子供が沢山住んでいます。循環器には元々車両通行出来る道が2ヶ所あります。信号もあります。何故そちらを使用しないのですか？この計画だと我々は右折して車道に出る事が出来ません。(今でもなかなか合流出来ない状態)本当に設計士や吹田市役所の方が見に来て大丈夫と判断されたのでしょうか？とこれを見て大丈夫と言ったのでしょうか？</p> <p>。店舗が11時まで営業すると言っていますが、説明と全く違います。何故住民側に店舗を構えるのですか？先に住んでいる住民の事はどうでもいいのか？</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

見解書

No.1 1 見解書

○吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

○店舗の配置及び車両出入口につい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。

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

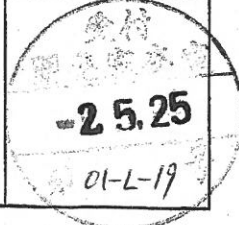
2020年5月25日

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5丁目計画		
事業区域の位置	吹田市藤白台5丁目125番23(四番)		
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>マニユの駐車場出入口を5丁目住宅棟の市道と計画された2車線に断固反対!</p> <p>道幅も狭く、子供や遊歩道に向う人、自転車、宅配の車等危険が常にあり、事故のもと。</p> <p>合共有から使用工小2いいない。常に用だ工小2いい。</p> <p>工小2いいと出入口に2車線幅作らなければならない。</p> <p>広い導線が2車線もある。</p> <p>ゴミ箱、機械式駐車場を5丁目住人の生活をつぶすから、山側に移動を! 再検討を以て当然だ!</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

見解書

No.1 2 見解書

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

ごみ置場の配置につきましては、吹田市関係各課と協議を行い、適切な位置に設置いたします。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。

意見書

2020年5月25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。

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(地番)			
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 (商業施設他)			
意見の内容	別紙に記載します。			
※受付年月日	R2年3月6日	※受付番号	第 01-L-19 号	※受付印 25.25 01-L-19
※備考				

- 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。

意見書

• 千里ニエアウンは縁にハニマ山下。みんなが住みたいと思う町。

道幅も広く、密集していい。道路と別に歩道もあり。その奥に住宅。と

静かな理想の町です。環境もバツグン。

貴社の計画四面をみてびっくり!! 其の広々とした国領のあと地に。

^{高層}2-3フロア。戸建て。商業施設。老人ホーム。etc. 道幅も狭く、密集住宅の

的な計画。入るものはみんな入る。と国領あと地に計画された。その場所

で「アウン」ニエアウンと別々離れた2ヶ所2ヶ所した庶民的な感じ。

もう少し、ゆとりをもって、ゆとりとした計画を望みます! 誰もが住みたい。と

思う町に!

• 藤白台5丁目側の道路に2-3フロアの出入口を予定されたのも、以前から

閉鎖して112と322。歩道も狭く、子供が飛び出したりと危険だ"うわあ!"

322江時は。合でも信号もないので。(青山3丁目には信号がある) 右の道の左右

に出た状態。でも。二車線車道。左222下"42危険だ"うわあ!"

怖い。排気ガスもよく通り。断固反対です!! 計画土地に貴社の信用

問題です!

• 右の土。機械式(4F)駐車場も藤白台5丁目住宅側には112と112。機械の

音が常に。ガチャガチャと耳に届く。迷惑です! 外観も暗く、見ても要ら

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

見解書

No.1 3 見解書

土地利用計画と致しましては提供公園、開発道路等で区切りゆとりのある計画と致しております。

○吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

○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。

○ごみ置場の配置につきましては、吹田市関係各課と協議を行い、適切な位置に設置いたします。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

○商業施設等の設置につきましては、入札時の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致しました。

○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。日影の影響につきましては、令和2年6月27日説明会にて説明させていただきます。詳細につきましては検証を行い中高層協議に伴う説明時に説明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9号

意見書

2020年5月25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。

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(地番)		
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 (商業施設他)		
意 見 の 内 容	別紙に記載します。		
※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 25.25 01-L-19

- 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」説明報告書への意見・要望

<マンションB棟駐車場出入口について>

開発予定の図面を拝見したところ、マンションB棟の400台余りの駐車場への出入口が旧国循裏門になっています。旧国循の裏門は、我々が住む以前、おそらくこの場所が保養所として使用されていた頃から長期間閉鎖されています。この門を最近では国循の職員が使用している形跡はなく、病院内の門のすぐそばの駐車場に止める際も、病院の中の道路を歩いて駐車されていました。これまでも使用していたと思われる、今回の計画書にもこの門を出入口に使う計画にされているのかもしれませんが、長期間にわたり、使用されていなかったことを踏まえて、この門の場所を出入口として使用するのを止めて頂きたいです。

理由としては、1点目に危険があるからです。狭い道路を400台の車が通れば、我々住民も危険にさらされることは言うまでもありませんが、さらにこの場所是一般の歩行者も通行します。裏門の横には小野原へ抜ける遊歩道があり、毎日たくさんの歩行者がいます。時には保育園の園児たちが散歩をしたり、北千里高校の学生が部活のジョギングで使用したりします。あの裏門を使用し、車が出入りすると、出合いがしらに事故が起こることは容易く想像できます。事故が起こる前に計画を変更し、事故を回避するべきだと思います。人命がかかっています。

2点目には、騒音です。病院として使用されていた時でも、数台の車が病院内を走るだけでエンジンの音がしていました。それが400台となると、完全に騒音問題です。さらに、こちらの住宅側に機械式駐車場(4階建て)を作る計画をされていると聞きましたが、これまた車を出し入れされる度に機械音、アイドリング音などが聞こえると思います。なぜ、こちら側にわざわざ音の出る、また高さのある機械式駐車場を設置されるのか、理解できません。駐車場の配置に関して考え直して頂きたい。

<マンションB棟駐車場への導線について>

図面によると、B棟駐車場への導線は、我々の住宅前の狭い道路のみが使われることになっています。この計画にも断固反対します。理由は大変危険であるからです。車両台数が少ない現在でも、道路が狭いので車が行き交うのに苦労することが多々あります。400台がこの道を通るのは危険としか言いようがありません。上記にも記載した通り、住民だけでなく、通行する一般の人達も危険にさらされます。

さらに、府道に出るところには信号がありません。現在でも特に右折で出るのは苦労します。(青山3丁目の交差点に信号があるため)現在、青山3丁目の交差点の角にもマンションが建設されており、さらに交通量が増えると思います。特に、危険なのは、朝と夕方の通学・通勤の時間帯です。我々の住宅にも幼稚園、小中学生、会社員など多くの人々がほぼ同じ時間帯に府道に出ます。(この道しかありません)今後、計画されているマンション、戸建など住民が増えればさらにこの狭い市

道を使う人・車・自転車が 증가します。そして、現在も本当に何度も危険を感じましたが、北千里高校の学生の登下校の自転車、北千里駅に向かう人、帰る人、自転車が、ものすごい台数で、ものすごいスピードで行き交います。車はなかなか府道に出られません。特に右折は長時間待たないと出られません。図面を見ると、一部店舗の駐車場で出入口もこの狭い市道になっているようですが、万が一そのようなことになると入る車と出る車が入り乱れ、渋滞し、大混乱が起きます。事故も必ず起こります。子どもたち、学生、老人が犠牲になります。断固として、この狭い市道をマンションB棟への導線にすることを止めてもらいたい。すでに存在する、旧国循が使用していた二カ所の出入口を使用することにして頂き、敷地内の中で新たにB棟駐車場への導線を考えるべきだと思います。北千里高校側の出入口には信号もついていますし、それが一番安全であると思います。

<商業施設について>

「環境影響評価提案書」の中に、「地域住民の要望を受けて商業施設を検討した」と記載されていますが、我々住民はそのように要望した記憶は全くありませんし、逆に、環境面から考慮して、商業施設は必要ない、と強く要望します。近くにたくさん商業施設があり、重複しますし、不便を感じていません。どうしても商業施設をつくりたいのであれば、商業施設を北千里高校側に、公園と老人ホームをこちらの住宅側につくるよう計画を変更してもらいたい。

<B棟ゴミ置き場について>

図面では、B棟のゴミ置き場がこちらの住宅の至近距離に設置されています。広い土地があるにもかかわらず、なぜわざわざゴミ置き場をすでに住民がいるこちら側に作るのでしょうか？臭い、衛生面などの観点から、ゴミ置き場をこちらの住宅から遠ざけて頂きたいと強く要望します。

<マンションの建て方・高さについて>

マンションの高さを低くしてもらいたい。日当たりの問題はクリアされているのでしょうか？こちら側にマンションのベランダが設置されると、我々のプライバシーが晒されますし、マンションの人たちも嫌な思いをするかも知れません。マンションの建て方、高さを再考してもらいたい。

さらに、図面によると、北千里高校側は4階から始まっているのに、こちら側は5階から始まっている。こちらは24時間生活しています。なぜこちらも4階から始めることはされないのでしょうか？

全体的に、近隣住民への配慮が全くされていない、事故が起こりうる大変危険な図面だと感じました。生活を守ることは愚か、人の命まで犠牲になりかねない計画です。現在の図面には賛同できません。この計画では近隣住民との友好的な関係を築くことは非常に難しいと思います。再考をお願い致します。

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画

見解書

No.1 4 見解書

<マンションB棟駐車場出入口について>

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。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。

<マンションB棟駐車場への導線について>

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

<商業施設について>

商業施設等の設置につきましては、入札時の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致しました。店舗と老人ホームの配置を入れ替える事及び車両出入口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。

<B棟ごみ置き場について>

ごみ置場の配置につきましては、吹田市関係各課と協議を行い、適切な位置に設置いたします。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

<マンションの建て方・高さについて>

共同住宅B棟の西側住戸の高さにつきましては、既存建物高さより低く計画致しております。北側住戸の高さにつきましては、建築基準法上の日影規制により計画致しております。

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 5月25日

吹田市長殿

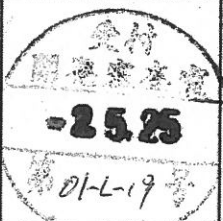
住 所

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~~ ^{第1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 checked="" type="checkbox"/> その他 ()		
意見の内容	<p>共同住宅の車両出入口が市道に接続される計画となっていますが、これは避けるべきと考えます。</p> <p>国立循環器病センターがあった時も、住民以外にこちらの市道は全く使用されていませんでした。センター関係者や患者さん及びご家族等の多数の車両出入りは信号機のあるところと、現在工事車両出入口の計2か所でした。市道が多数の車両が通行する設計になっておらず、1つ北の交差点と近いという構造上の問題もあることから当然のことと推察されます。それにもかかわらず、本計画では多数の世帯が入居する共同住宅がこの市道に接続するようになっています。現在の住民のみでも、市道から府道へ出ようとした際に、なかなか出れない、あるいは府道を猛烈なスピードで走る車両と接触するような事故になりかける状況も多々あります。このような市道に、さらに多数世帯入居の共同住宅の出入り口を接続すれば、渋滞および重大事故の多発を招くことは容易に想像できます。(7時半から8時半までの通勤通学時間帯に約500世帯の車、バイク、自転車、歩行者が市道に集中。)このことは現住民のみならず計画住宅に新たに入居する住民全てにとって不幸なことであり、このような事態になれば事業主と許可した行政にも批判が出ると考えられます。</p> <p>以上の理由により、計画住宅と市道との接続を避け、計画地内のみで道路を完結することを求めます。</p>		
※受付年月日	R2 年3月6日	※受付番号	第 <u>01-L-19</u> 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

見解書

No.1 5 見解書

吹田市道藤白台1号線に対する安全対策としましては、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。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。共同住宅B棟の車両出入口につきまして吹田市道藤白台1号線は吹田市道であり、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。

貴重なご意見誠にありがとうございました。