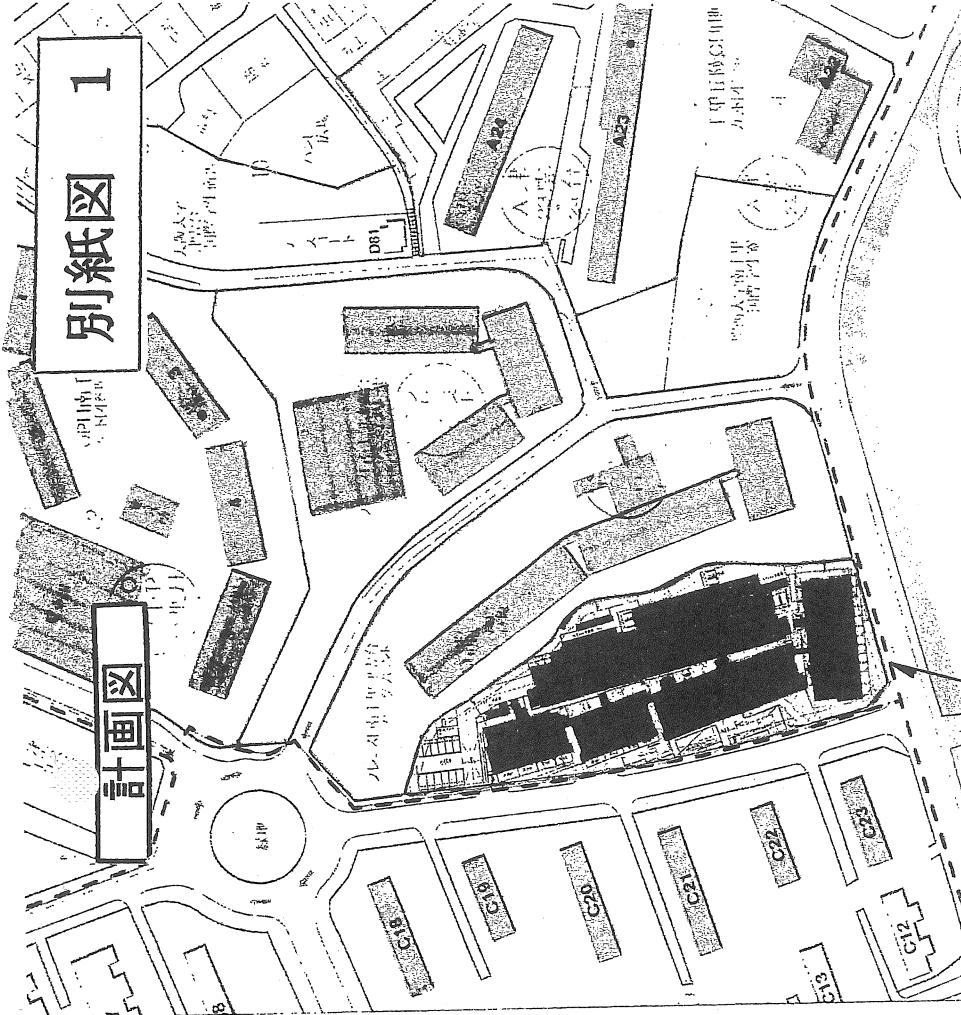


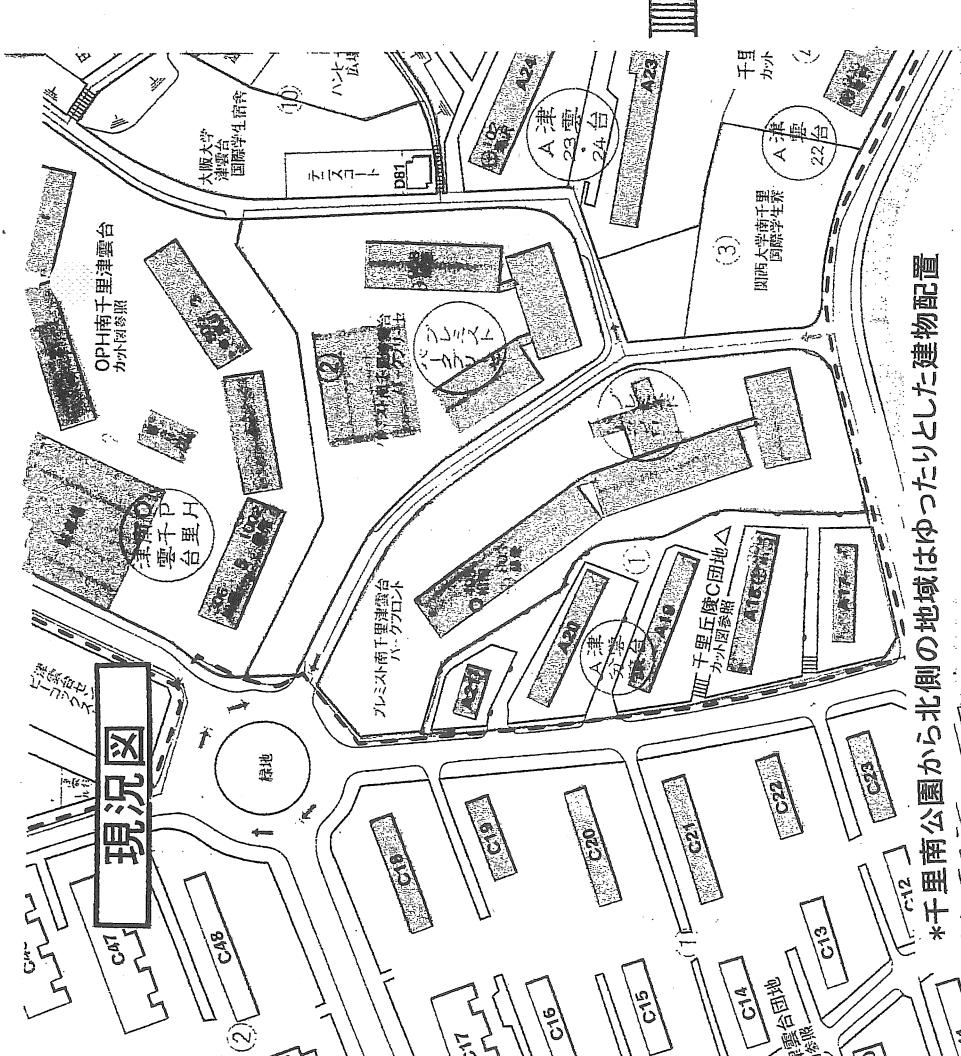
受 理	平成29年5月18日	請願第1号
件 名	千里津雲台A分譲住宅建替え事業についての請願	
請 願 者	吹田市津雲台3丁目1番1-203号 プレミスト南千里津雲台パークフロント自治会 会長 津田 大	
現在、津雲台3丁目（当マンション南側）において、千里津雲台A分譲住宅マンション建替組合設立発起人が事業者となって（東京建物株式会社・東急不動産株式会社が事業協力者）、地上10階地下1階建てのマンション及び3階建ての自走式立体駐車場を建設するという事業計画が、吹田市都市計画部開発審査室に大規模開発事業として申請されています。（大規模開発事業受付番号28-L-13）		
かつて、私たちの居住するプレミスト南千里津雲台パークフロントの建設計画が公表された際には、千里津雲台A分譲住宅の住民からの意見（住環境を守りたい、建て替えの建物をなるべく小規模など）も取り入れて、津雲台3丁目地区計画を策定した経緯があります。この計画では、住宅のバリアフリー化の促進、コミュニティの形成に資する適度な規模の街区構成等の形成を図るとともに、開放感のある質の高い緑地やオープンスペースを確保して、ゆとりのある良好な住環境を保全、創造して、周辺と調和した良好な景観の形成を図っています。例えば、敷地内に歩行者専用道路を設け、また公共用の広場（410m ² 及び480m ² ）を設置しています。		
しかし、今回、千里津雲台A分譲住宅マンション建て替え事業者側が示した計画は、「建替え等によるまちの再生は、みどり豊かでゆとりある良好な住環境という、千里の価値を損なうことのないよう進めることが前提であり、団地等が建替わっても、千里のまちがさらに改善・改良されていく必要があります。」という千里ニュータウンのまちづくり指針の考え方からすると、敷地内に緑地や空地のスペースが少な過ぎるよう見えます。今一度、千里のまちづくりや周辺環境へ配慮して、事業計画を進めていただきたいと周辺住民として思っています。		
事業計画が建築基準法等の関係法令はもとより、千里ニュータウンのまちづくり指針や近隣の地区計画で示された環境整備を尊重したものであるよう、切に願います。そうなるよう吹田市行政が事業者を指導していただきたいと思		

請 願 の 要 旨	<p>ます。このような事情について、市議会の御理解と御協力をお願いし、下記の事項を請願します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 隣接するプレミスト南千里津雲台パークフロントを含む周辺地域と調和した緑地や空地を確保するように指導してください。 2 自走式立体駐車場から発生する騒音、振動、排ガス、ライトグレア及びプライバシー保護の対策を行うように指導してください。
紹 介 議 員	<p>吉瀬 武司 松谷 晴彦 上垣 優子 馬場慶次郎</p>
付 託	<p>建設委員会</p>

別紙図1



別紙図2



A分譲住宅マンション建替事業	
敷地面積	7,256m ²
建ぺい率	59%
容積率、	199%
戸数	202戸
階数	地上10階 地下1階
駐車場台数	202台
来客用駐車場台数	0台
駐輪台数	404台
来客用駐輪台数	0台
バイク台数	11台

■比較表	
敷地面積	9,803m ²
建ぺい率	28%
容積率、	159%
戸数	186戸
階数	地上9階 無し
駐車場台数	186台
来客用駐車場台数	4台
駐輪台数	372台
来客用駐輪台数	4台
バイク台数	38台

■比較表	
敷地面積	9,803m ²
建ぺい率	28%
容積率、	159%
戸数	186戸
階数	地上9階 無し
駐車場台数	186台
来客用駐車場台数	4台
駐輪台数	372台
来客用駐輪台数	4台
バイク台数	38台

■比較表	
敷地面積	9,803m ²
建ぺい率	28%
容積率、	159%
戸数	186戸
階数	地上9階 無し
駐車場台数	186台
来客用駐車場台数	4台
駐輪台数	372台
来客用駐輪台数	4台
バイク台数	38台

A分譲住宅建設事業計画の建物配置図をみれば
ギュウギュウ詰めに計画されていることが一目瞭然。

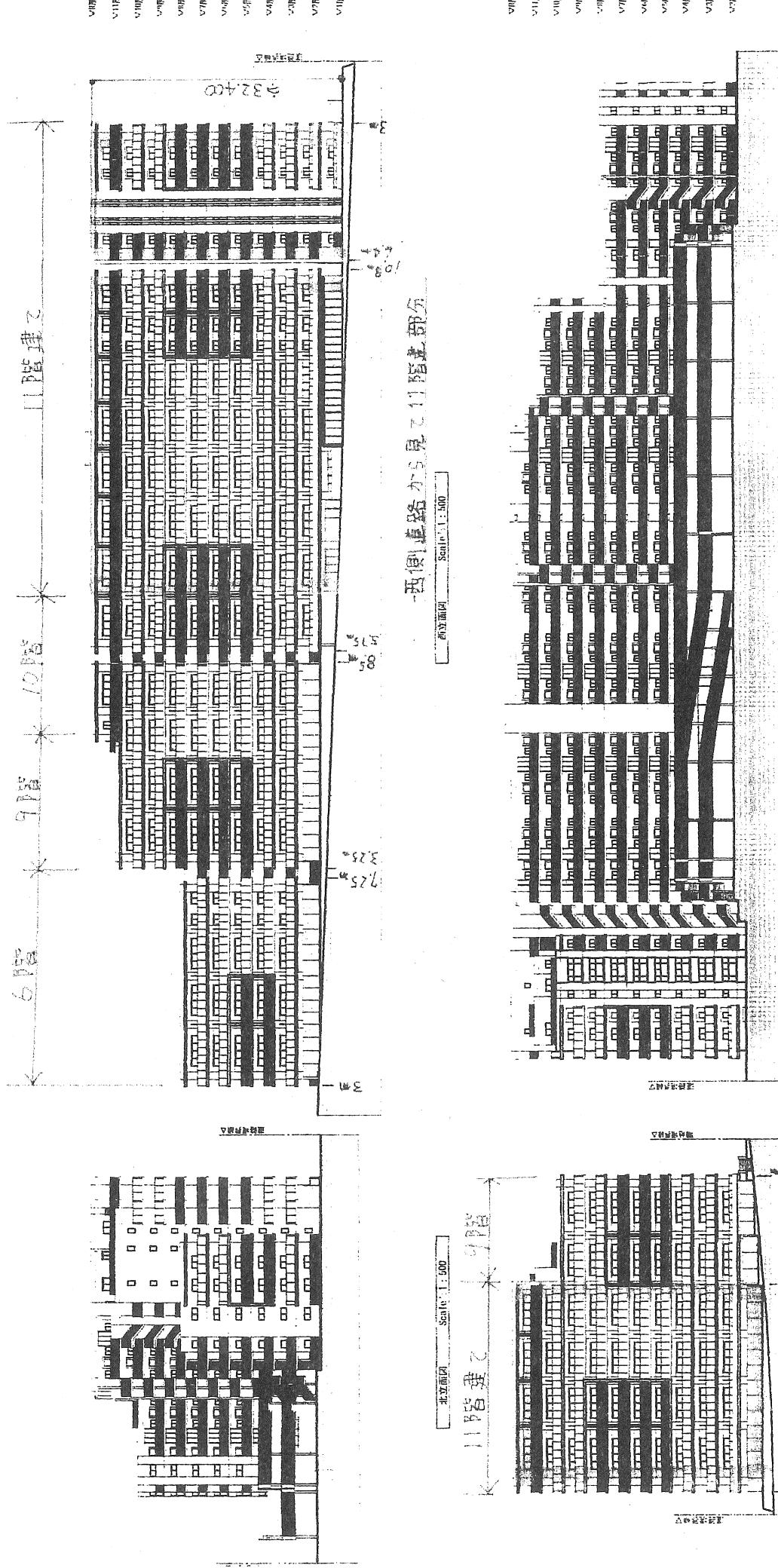
プレミスト パークフロント

敷地面積	9,803m ²
建ぺい率	28%
容積率、	159%
戸数	186戸
階数	地上9階 無し
駐車場台数	186台
来客用駐車場台数	4台
駐輪台数	372台
来客用駐輪台数	4台
バイク台数	38台

・プレミストより 2,547m²少ない敷地面積に16戸多い計画。
・来客用駐車場・駐輪場が見当たらない。

別紙図2

* 2方向道路側から見て直角して11階建物があり、正面がわかる。



西側道路から見て11階建部分

Scale 1:500

北面図

Scale 1:500

南面図

Scale 1:500

* 本図は計画図ばかり行政指導、監視上、又は、施工上の都合により計測ができない部分があります。