

見解書・再見解書

2022年10月27日

吹田市長宛

事業者 住所 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

氏名 住友不動産株式会社
事業計画部長 小島 武郎

電話番号 (03) 3346-1723

住所 東京都港区芝二丁目32番1号

氏名 株式会社長谷工コーポレーション
代表取締役 池上 一夫

電話番号 (06) 6203-4983

代理人 住所 大阪市中央区平野町一丁目5番7号

氏名 株式会社長谷工コーポレーション関西
石坂 章

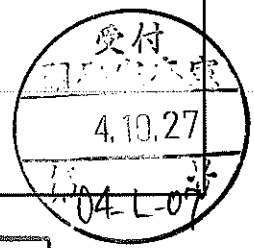
電話番号 (06) 6203 4983

(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2項} _{第4項} の規定により、次のとお

り ^{見解書} _{再見解書} を提出します。

開発事業の名称	(仮称) 江坂計画		
事業区域の位置	吹田市 南吹田4丁目4500番22、25~29、水路、里道		
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 ()		
意見に対する見解	No. 1~No. 5 別紙見解書のとおり		
※受付年月日	R4年 7月22日	※受付番号	第04-L-07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 意見に対する見解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。よろしいですか。
- 4 この見解書・再見解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。

様式第 8 号

意見書・再意見書

令和4年8月9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 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) 江坂計画		
事業区域の位置	吹田市 南吹田四丁目4500番22、他5筆、水路、里道		
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>「旧吹田ゴルフセンター」解体工事時には説明会の案内があつたので参加したのですが、「江坂計画」に関する提案書意見交換会の案内が無かつたこと残念に思います。また、提案書意見交換会を行った翌日、参加していなかつた為、資料配布ありがとうございます。</p> <p>参加出来なかつた事により下記質問があります。 (もしかすると提案書意見交換会と重なるかもしれませんが)</p> <p>1、小規模な商業施設はどのようなものを想定されているのでしょうか？</p> <p>2、時刻別日影図、「日の出」から「日没」までの、冬至及び夏至も可能であれば知りたいです。</p> <p>3、杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。とありますが、具体的にどの様にされて、発生する騒音や振動は数値でどの位を想定されているのでしょうか？ (環境影響評価提案書)</p> <p>4、防音、粉塵、振動対策は具体的にどの様にされる予定でしょうか？</p> <p>4、振動及び騒音計測どこで計測しました、記録は残るのでしょうか？</p> <p>解体工事際、振動が多く感じられました。また、工事が戸建と違い長期間にわたることから、騒音及び振動を気にしております。</p>		
※受付年月日	R4 年 7 月 22 日	※受付番号	第 04-L-07 号
※備考			<p>※受付印</p> <p>受付 開発審査室 4.8.-9 第04-L-07号</p>

- 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) 江坂計画 見解書

No.1 見解書

1、小規模な商業施設はどのようなものを想定されているのでしょうか？

A、商業施設の設置につきましては、現在検討中でございます。今後の「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく、中高層協議に伴う説明時にご説明をさせていただきます。

2、時刻別日影図、「日の出」から「日没」までの、冬至及び夏至も可能であれば知りたいです。

A、日影図につきましては、建築基準法に基づき作成しており、対象となる時刻は8時～16時となります。「日の出」～「日没」の資料作成はご容赦願います。
今後の「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく、中高層協議に伴う説明時に冬至、夏至、春秋分日影図を準備し、ご説明をさせていただきます。

3、杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。とありますが、具体的にどの様にされて、発生する騒音や振動は数値でどの位を想定されているのでしょうか？（環境影響評価提案書）

A、杭の施工方法等、工事に関する詳細につきましては、今後の検討となります。
工事計画、方針等を検討の上、「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議時にご説明させていただきます。

4、防音、粉塵、振動対策は具体的にどの様にされる予定でしょうか？

振動及び騒音計測どこで計測した、記録は残るのでしょうか？

解体工事際、振動が多く感じられました。また、工事が戸建てと違い長期間にわたることから、騒音及び振動を気にしております。

A、3の杭の施工と同様、4の内容についても、工事計画、方針等を検討の上、「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議時にご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す。

様式第 8 号

意見書・再意見書

2022 年 8 月 13 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)江坂計画		
事業区域の位置	吹田市南吹田4丁目4500番 22外6筆		
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>B棟建設予定の西側、シエルセアに居住しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事をはじめから、道路のアスファルトのひびわれがひどくなっています。全面改修してほしいです。(シエルセア内) ・なぜ一番住宅が密集している西側へ(B棟)10階建ての建築物を建てるのでしょうか？又、B棟と住宅との間の消防活動空地の幅4.60mとありますが、こんなに近くする必要はあるのでしょうか？ ・バルコニーが住宅と面しており、10階建てとゆうこともあり、上から生活をのぞかれている様に感じる気がして、今から不安に思っています。 ・日照に問題は無いと記載されていますが、圧迫感がすごいのではないかと思っています。 		
※受付年月日	R4 年 7 月 22 日	※受付番号	第04-L-07号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 4.8.17 第04-L-07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) 江坂計画 見解書

No.2 見解書

B棟建設予定の西側、シエルセーヌに居住しています。

1、工事がはじまってから道路のアスファルトのひびわれがひどくなっています。全面改修していただきたいです。(シエルセーヌ内)

A、現地の状況を確認させていただきます。

2、なぜ一番住宅が密集している西側へ（B棟）10階建ての建て物を建てるのでしょうか？

A、本計画については、各種関係法令の規制の中で土地の有効利用を図り、事業的観点も含めて検討して計画を立案しています。

3、又、B棟と住宅との間の消防活動空地が幅4.60mとありますが、こんなに近くする必要はあるのでしょうか？

A、説明資料の土地利用計画図に記載しております(4.60)という数字は計画地盤の高低に関する表記であり、距離の表記ではございません。

B棟のバルコニー面から計画地東側の隣地境界までの離隔距離は約11.5mとなります。(別添資料参照)

4、バルコニーが住宅と面しており、10階建てという事もあり、上から生活をのぞかれているように感じる気がして、今から不安に思っています。

A、ご近隣の皆様の家屋の立地条件により状況が異なりますので、今後の「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく、中高層協議に伴う説明時に詳細についてご説明させていただきたいと考えます。

5、日照に問題はないと記載されていますが、圧迫感がすごいのではないかと思っています。

A、説明資料内に「日照に問題はない」旨の記載はございません。建築基準法に基づく日影図を作成し、参考資料としてご説明させていただきました。

圧迫感につきましては、回答3に記載のとおり計画地東側の隣地境界までの離隔距離を約11.5m確保し、また消防活動空地以外の部分には植栽を設ける事で圧迫感の軽減に努めます。

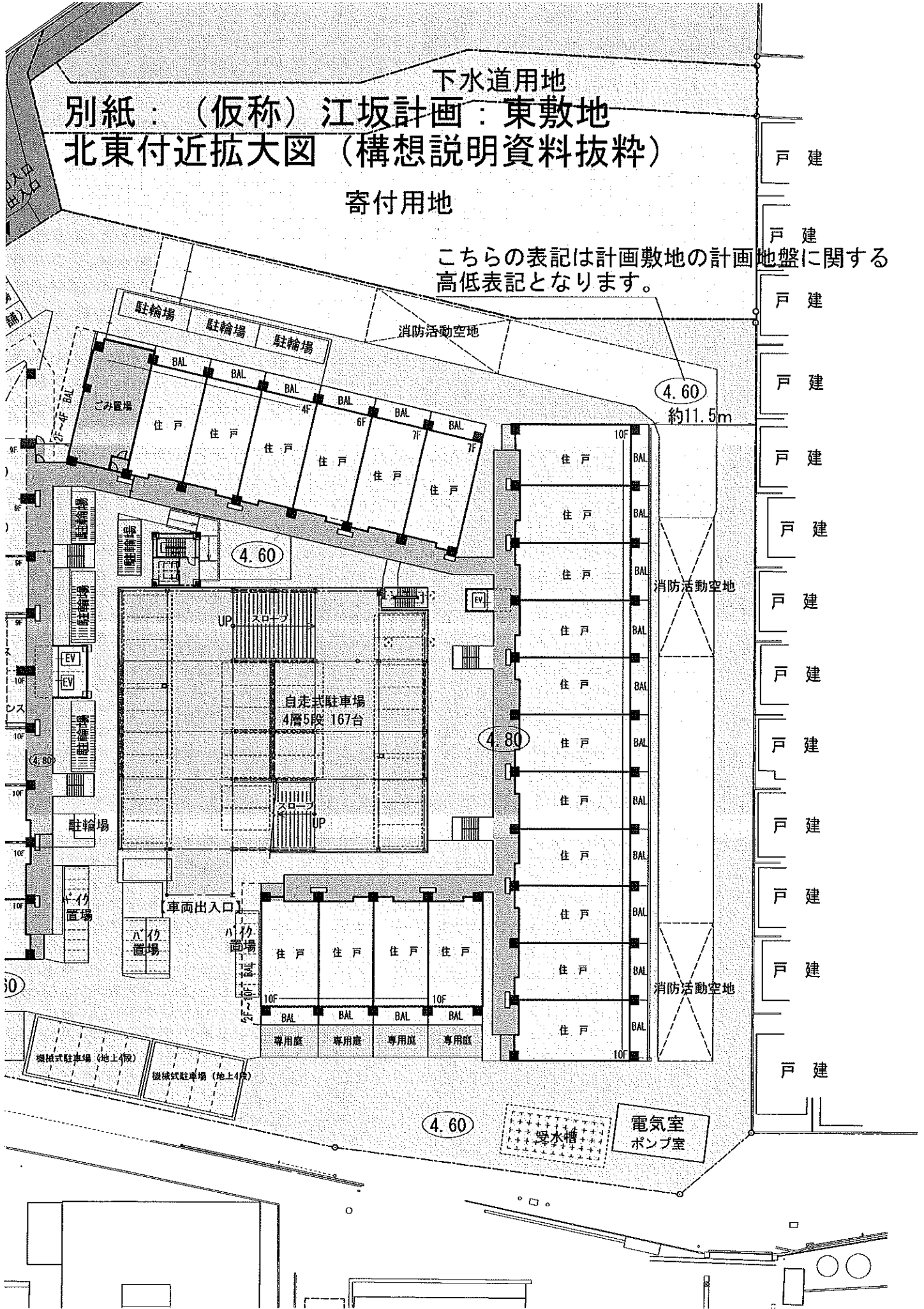
今後の「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく説明時に詳細について、ご説明させていただきたいと考えます。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

別紙：（仮称）江坂計画：東敷地
 北東付近拡大図（構想説明資料抜粋）

寄付用地

こちらの表記は計画敷地の計画地盤に関する
 高低表記となります。





様式第 8 号

意見書・再意見書

令和 4 年 8 月 29 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 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)江坂新道		
事業区域の位置	吹田市南吹田4丁目4500番ユオク6筆(吹田市の造成地)		
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 ()		
意見の内容	<p>ゴルフ場を解体する時も、ずと地震と間違えまくらい揺れてました。家に亀裂入っても(それが原因で)おかしくないと思いますが。</p> <p>解体で工事中ずと不安でいたのはマンションが、たった5m弱しか離れてないとか、家に支障が出るしか考えられません。こちらの敷地内の道路も亀裂がはれています。</p> <p>マンション建つのも、こちらの敷地から5m弱しか離れてないとか、圧迫感しかありません。こちらの敷地内の道路が亀裂が入っているんで、我が家の地盤も大丈夫なのが不安でしかありません。</p> <p>色々な方々が、株式会社長谷工コーポレーションは全くありません。</p> <p>もってこちらの敷地から離れてマンションを建てほしいです。</p> <p>正直、我が家が壊れんじやないかと不安と迷ってます。</p>		
※受付年月日	R4年7月22日	※受付番号	第04-L07号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 4.8.29 第04-L07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) 江坂計画 見解書

No. 3 見解書

1、ゴルフ場を解体する時も、ずっと地震と間違えるぐらい揺れていました。家に亀裂が入っても（それが原因で）おかしくないほどです。解体で工事中ずっと揺れていたのにマンションがたった 5m弱しか離れてないとか、家に支障が出るしか考えられません。こちらの敷地内道路も亀裂ができました。マンション建つのも、こちらの敷地から 5m弱しか離れてないとか、圧迫感しかありません。こちらの敷地内の道路が亀裂が入っているので、我が家の地盤も大丈夫なのか不安でしかありません。

A、工事に関する詳細につきましては、今後の検討となります。
工事計画、方針等を検討の上、「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議時にご説明させて頂きたいと考えます。
ご指摘の敷地内道路に関しては、具体的な場所を教えて頂ければ、現地の状況を確認致します。
又、計画につきましてもご近隣の皆様の家屋の立地条件により状況が異なりますので、今後の「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく、中高層協議に伴う説明時に詳細についてご説明させて頂きたいと考えます。

2、色々なフォローが株式会社長谷工コーポレーションは全くありません。
もっとこちらの敷地から離してマンションを建ててほしいです。
正直、我が家が壊されるんじゃないかと不安と迷惑でしかありません。

A、今後も引き続き誠意をもってご協議させて頂く所存です。

貴重なご意見誠にありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2022年9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	(仮称) 江坂駅前		
事業区域の位置	吹田市南吹田4-4500-22 1世		
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(ななし)		
意見の内容	別紙記入		
※受付年月日	R4年7月22日	※受付番号	第 04-L-07 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。

条例第17条 第1項 第3項 の規定

— 意見の内容 —

高層マンション建設は反対です

建物の圧迫感、両側中央駐車場(鉄骨で造り
た)と思いませんか)の圧迫感がありすぎて、精神的に
ダメージが大きすぎる(不安定になる)

階を減らしても(5階、6階に下げても)

今の構想図案(図面)だと目の前にある建物の
圧迫感や圧迫感を一生感じながら生活をするのは
イヤです。困ります

日照権の件もリーラ-10を付けているので

影響はあります 影に落ちる時間も長いので

身体にも良くないです

小学校のこともあり(児童が少なくなっている中)

また、待機児童が増えると言われている中

マンション建設は、いかかなことかと思ひます

上記のことを踏まえ、マンションではなく戸建の

検討をお願いいたします

(仮称) 江坂計画 見解書

No.4 見解書

1、高層マンション建設は反対です。

建物の圧迫感、西側中央駐車場建物（鉄骨での造りだと思いますが）の圧力感がありすぎて、精神的にダメージが大きすぎる。（不安定になる）

階を減らしても（5階、6階に下げても）今の構想図案（図面）だと、目の前にある建物に圧迫感や圧力感を一生感じながら生活をするのはイヤですし困ります。

日照権の件もソーラーパネルをつけているので影響はあります。

影になる時間も長いので身体にも良くないです。

A、隣接近隣様の立地条件により日影の状況が変わります。「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議に伴う説明時にご説明をさせて頂きたいと考えます。

2、小学校のこともあり（児童がパンクしている中）また、待機児童が増えると予測される中マンション建設はいかがなことかと思えます。上記のことを踏まえ、マンションではなく戸建の検討をお願いします。

A、小学校の受け入れにつきまして、今後、吹田市と協議を行う予定です。

事業計画はマンション計画で進めて参りますので、ご理解を賜りますよう何卒宜しく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す。

様式第8号

意見書・再意見書

平成 4 年 10 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 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) : 七坂計画		
事業区域の位置	吹田市南吹田5丁目1650番26外16第(26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>南吹田5丁目10当りの四ツ辻交差点は南川学校 (下新田公園前)</p> <p>登下校の通路で、現在でも通学に当り、 特に午前8:00 ~ 8:30までは危険を感じ ています。この夜の新築マンションの工事時、完成 後交通量が増加しますので、検討を お願いし、可 - - 個 信号設置、その他 の検討 - -</p>		
※受付年月日	R4 年 7 月 22 日	※受付番号	第 04-L-07 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 4.13.11 第04-L-07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) 江坂計画 見解書

No.5 見解書

- 1、南吹田5丁目10(下新田公園前)当たりの四ツ辻交差点は南小学校登下校の通学路で現状でも通学に当り、特に午前8:00~8:30までは危険を感じます。この度の新築マンションの工事時、完成後の交通量が増加しますので、検討をお願いします。---例:信号機の設置、その他の検討---

- A、工事車両運行経路と車両通行時間につきましては、「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議に伴う説明時にご説明をさせていただきます。尚、例として記載頂いた信号機の設置は、事業主側が設置する事は出来ません。地域住民及び自治会様から行政への申し送りになる為、その件でご協力出来る事がありましたら協力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す。