

見解書 ~~再見解書~~

令和5年 6月 14日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府 豊中市 新千里北町一丁目18番2号  
 氏 名 社会福祉法人 豊中ファミリー 理事長 奥田 修三  
 電話番号 06 ( 6155 ) 0050  
 代理人 住 所 青森県 八戸市 大字新井田字朴木沢14-28  
 氏 名 株式会社ケイ・アーキテツ 代表取締役 藤巻 浩之  
 電話番号 0178 ( 25 ) 7766  
 ( 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4項~~ <sup>第2項</sup>の規定により、次のとおり ~~再見解書~~ <sup>見解書</sup> を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 特養 )		
意見 に 対 す る 見 解	別紙、ご高覧ください。		
※受付年月日	25 年 4 月 3 日	※受付番号	第 号 05-L-01
※備 考	伺		※受付印
	文書取扱 責任者		



- 注 受理してよろしいですか。
- ※1の欄は、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 ださい。
- 3 意見に対する見解欄に書き込めないとき: 紙に記載し、添付して ください。
- 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。

意見書・~~再意見書~~

2023年5月14日

吹田市長宛

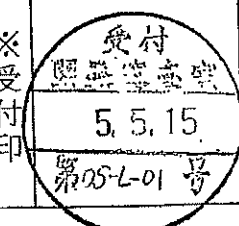
住所

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 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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢者福祉施設)		
意見の内容	<p>福祉施設に関して ((工事、建物からの影響)) (騒音)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤等。整地で重機でたらい戻し、<u>震動、建物への影響</u></li> <li>・地割水、土砂崩れ(流れ)の確認や、その際(発生した場合)の対応も明確にしておく(方法対策)</li> <li>・工事の時間帯・電波障害はでないのか?</li> <li>・施設からの灯りが眩しい影響はない様に考へるのか(街灯も含め)</li> <li>・駐車場や車入の出入りが、どれくらいあるのか?</li> <li>・建物内より、ビル風のある(風通し)影響はないのか?</li> <li>・隣接する所(境)にゴミ(網等)が入りこまないかおろししておく</li> <li>・隣接する近くにホウの音がうるさくはないかおろししておく</li> </ul> <p>《緑地帯》 隣接する所に遊歩道は、<u>不要</u>。(人が通るのは、<u>不慣れ</u>) (次へ)</p>		
※受付年月日	R5年4月3日	※受付番号	第05-L-01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。

- ・遊歩道は、管理も必要になる上、簡単に隣接する家に入ってきてしまふので、たして、良い
- ・側溝が、浅い為、草木(落葉)等が、たまり、排水の滞り、土砂で水垢などが、流れこまが様、工事中や、建ってから、定期的な点検、管理はしていくのか?
- ・植木の伐採後、新しく植える木は、高くなり過ぎず、民家の方へ落葉等落ちてこないくらい、距離・間隔を、植えて欲しい。
- ・木は(可能であれば)ある程度ないと土砂崩れや、鳥が民家に増えてくるので必要。
- ・雑草等は、どう対応されるのか?
- ・側溝は、もともとある所と、新しく作った側溝のサイズが違う事で、もともとの方へ流れこむのでは無いのか?

(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域内 No. 1

<b>福祉施設に関して《工事・建物からの影響》</b>
■地盤等の整地で、重機でたたいたりし、振動、騒音、建物への影響、地割れ、土砂崩れ（流れ）の確認（方法・対策）や、その際（発生した場合）の窓口を明確にしておいて欲しい。
⇒振動・騒音・粉塵に注意し施工するよう工事施工者へ指示致します。また、影響等が発生した場合の連絡先窓口は、現場仮囲い等に掲示することを工事施工者へ指示致します。
■工事の時間帯・電波障害は出ないのか。
⇒工事の時間帯に電波障害は発生しないと考えておりますが、影響があった場合はご相談ください。
■施設からの灯りが、眩しく影響はない様に考えてるのか（街灯含め）
⇒施設内照明は一般家庭と同程度との明るさです。外部照明は向きや照度を考慮します。街灯（道路街路灯）については当方の管理ではありませんので、担当部署へのご相談をお願い致します。
■駐車場や車・人の出入りが、どれくらいあるのか。
⇒駐車台数は8台にて計画しております。施設用車両2台程度と来客用で検討しており、1日につき10回程程度の出入りがあると考えております。短時間に集中して大量に車両が出入りすることはありません。 職員の出勤、退勤時に徒歩や自転車、バイクでの出入りがあります。
■建物により、ビル風のような（風通し）影響ないのか。
⇒高層建築物ではないため、大きな影響が発生する可能性は低いと考えております。
■隣接するところは（境）フェンス（網）等で入ってこれないようにして欲しい。
⇒敷地東側境界部はフェンスの設置を検討しております。
■隣接する近くにホームの人がうろろろする事がない様にはできるか。
⇒外出の際は職員・家族等が同行するなど、入所者が一人で外出することはありません。
<b>《緑地帯》</b>
■隣接するところに遊歩道は不要（知らない人が通るのは不用心） 遊歩道になれば、管理も必要になる上、簡単に隣接する家に入ってこれてしまいますので、なしで、良い。
⇒現在のところ計画はございません。
■側溝が、浅い為、草木（落葉）等が、たまり、排水の溢れ、土砂で水などが流れ込まない様、工事中や、建ててから、定期的に点検・管理はしてくれるのか。
⇒土砂の流出を予防するよう、工事施工者へ指示するほか、開設後も点検及び維持管理に努めます。

<p>■植木の伐採後、新しく植える木は、高くなり過ぎず、民家の方に落ち葉等落ちてこないくらいの距離・間隔に、植えてほしい。</p>
<p>⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。</p>
<p>■木は（可能であれば）ある程度ないと土砂崩れや鳥が民家に増えてくるので必要。</p>
<p>⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。</p>
<p>■雑草等は、どう対応されるのか。</p>
<p>⇒手入れ・剪定など維持管理に努めます。</p>
<p>■側溝は、もともとある所と、新しく作った側溝のサイズが違う事で、もともとの方へ流れ込むのではないのか。</p>
<p>⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。</p>

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。

様式第8号

意見書 再意見書

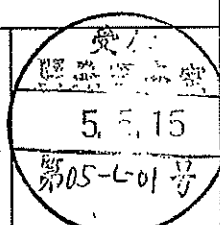
2023年5月 / 日

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。  
見解書に対する再意見書

開発事業の名称	(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(高齢者福祉施設)		
意見の内容	<p>戸建隣接の緑地帯について、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目隠しと兼ねて隣接敷地境界から離して一定間隔で樹木を植えて欲しい。樹木は桜を希望</li> <li>・隣接敷地付近に遊歩道にするのは止め欲しい。</li> <li>・隣接敷地付近の斜面の土砂崩れを防ぐよう草木を植える。雑草を防ぐためのコンクリートで固めるのは止め欲しい</li> <li>・維持管理のため、年2回以上の草刈りを行って欲しい。</li> </ul> <p>介護施設建設期間中について、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設前道路は子ども通学路に当たるため、朝夕等、建設用車両の道路での待機は行わない。(死角が#発生し、危険)。</li> </ul>		
※受付年月日	R5 年4月3日	※受付番号	第15-70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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域内 No. 2

戸建隣地の緑地帯について
■目隠しを兼ねて隣接敷地境界から離して一定間隔で樹木を植えて欲しい。 樹木は桜を希望。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。
■隣接敷地付近に遊歩道にするのは止めて欲しい。
⇒現在のところ計画はございません。
■隣接敷地付近の斜面の土砂崩れを防ぐよう草木を植える。 雑草を防ぐためのコンクリートで固めるのは止めて欲しい。
⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。
■維持管理のため、年2回以上の草刈りを行って欲しい。
⇒手入れ・剪定など維持管理に努めます。
介護施設建設期間中について
■施設前道路は子どもの通学路になるため、朝夕等、建設用車両の道路での待機は行わない(死角が発生し、危険)。
⇒道路上での待機は行わず、工事車両の出入りにおいても十分注意するよう、施工者へ指示致します。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。

意見書・再意見書

25年5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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢者福祉施設)		
意見の内容	<p>法面の崩壊を防止し、深根性・直根性の常緑広葉樹を植樹に欲しい。</p> <p>ex) アラカシ シラカシ・スダジイ・タブノチ・クスノキ・ヤブツバキ カンゴジュ モチノキ カメモチ 等。</p> <p>糸川降水帯、ゲリラ豪雨 長雨等の近年増えている豪雨や地震による土砂崩れ 地滑りといった災害を防ぐ植栽に欲しい。</p> <p>地表面の土留め対策等の、法面全体の補強対策に努めるに欲しい。</p>		
※受付年月日	R5年4月3日	※受付番号	第05-701号
※備考			※受付印 受付 5.5.15 05-L-01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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域内 No. 3

<p>■法面の崩壊を防ぐ目的で、深根性・直根性の常緑広葉樹を植樹して欲しい。 ex). アラカシ、シラカシ、スダジイ、タブノキ、クスノキ、ヤブツバキ、サンゴジュ、モチノキ、カナメモチ等</p>
<p>⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。</p>
<p>■線状降水帯、ゲリラ豪雨、長雨等の近年増えている豪雨や地震による土砂崩れ地滑りといった災害を防ぐ植栽をして欲しい。</p>
<p>⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。</p>
<p>■地表面の土留めだけでなく、法面全体の補強となる土留めに努めて欲しい。</p>
<p>⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。</p>

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。

## 様式第8号

## 意見書・再意見書


令和5年5月31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  
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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢福祉説)		
意 見 の 内 容	※内容については別途文書と画像を添付。		
※受付年月日	R5年4月3日	※受付番号	第05-L-01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。

## —意見書の内容—

開発計画受付番号：05-L-01

開発事業：(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

事業区域：吹田市 佐竹台五丁目115番11

---

### -①-：【緑地帯斜面の土砂崩れ対策について】

緑地帯の斜面は雨が続きと土が流れるため芝生や根が深い樹木、土留めなど何らかの土砂対策を宜しくお願い申し上げます。

斜面の一部に大阪府が敷設した土留めがあるのですがその様子と、5月の大雨で斜面が崩れた様子の写真を参考資料として添付いたします。

---

### -②-：【施設側敷地と住民側敷地の境界線について】

お互いの敷地にそれぞれ設置されている側溝の清掃作業性や圧迫感・日照への影響等を考えると現状でも境界線は明らであるため(吹道界プレートの写真を添付)、別途土砂対策がなされるのであれば仕切る目的のみならず必ずしも柵は必要ではないと感じる。

もし柵が必要と判断される場合については、近年アライグマやハクビシンが出没するため、柵が地面と接していると動物が敷地から移動できないことで危険が生じる可能性が懸念されるため、野生動物が最短距離で通り抜けられるよう足元は空かす対策をご検討願います。

人の進入対策としてであれば、一案として境界に沿って敷くのではなく向きを90°変えて道路に向かって何枚かだけ部分的に敷設するというのでも抑止効果は望めるかもしれません。

---

### -③-：【緑地帯に自生している樹木について】

一旦は全て伐採する方向で話しが進んでいますが、木の根が無くなることで地盤が脆弱になり土砂が崩れやすくなる懸念や、関電不動産開発の戸建て住宅からの目線を鑑みますと何かしらの樹木はあった方が良く感じます。

伐採しますと暫くの年月何も無い状態になるため、倒木の可能性も判断しつつ隣接する住民に対して伐採か温存かの意向を再度確認する機会を設けていただければと存じます。

植え替える場合は住民のニーズも踏まえた上で縦横にこんもり広がる木を選んで頂きたいです。

---

### -④-：【緑地帯の通り抜け案について】

この度の佐竹台地区の開発計画では当初に「みはらし遊園」から「事業用地前の道路」との間に遊歩道を設けて繋げる案があったそうで、すでにみはらし遊園の端には遊歩道の起点となる道がありますが、遊歩道の敷設に隣接住民は反対の意向であることや市も難色を示したと聞いています。

仮に事業者様のご判断によっては遊歩道の敷設はしないが南側の空き地にだけ接続することも考えられるかと思われまます。この場合は施設の駐車場を通り抜ける人が現れそうですが、いずれにせよ関電不動産が設置した遊歩道及び南側空き地の みはらし遊園との境界部分について検討されていることがありましたらお考えをお聞かせください。

---

-⑤-：【南側空き地へのアクセスについて】

面積との兼ね合いがあるとは思いますが福祉施設の敷地内にあることから車椅子やベビーカーなどでアクセスできるスロープの設置を希望いたします。  
(両立が難しい場合は階段の方を無くしてよいのかも?)

---

-⑥-：【南側空き地の活用について&屋上スペースについて】

簡単なもので構わないと思いますので休めるベンチや雨避け等があれば良いと思います。  
理想としては上水道があると空き地活用の幅が広がりそうですが水道管を通すのは大変であろうことを思うと強くは願いにくい気持ち。  
事業者様には別施設において屋上スペースにも力を入れられている印象を持っていますが、本事業においては南側空き地の活用により屋上スペースの整備は将来目標とされるので良いのかもしれないと感じています。

---

-⑦-：【施設の外壁について】

汚れや経年劣化があっても気になり難い外壁素材や色・意匠などを可能な範囲でご検討くださればと思っております。

---

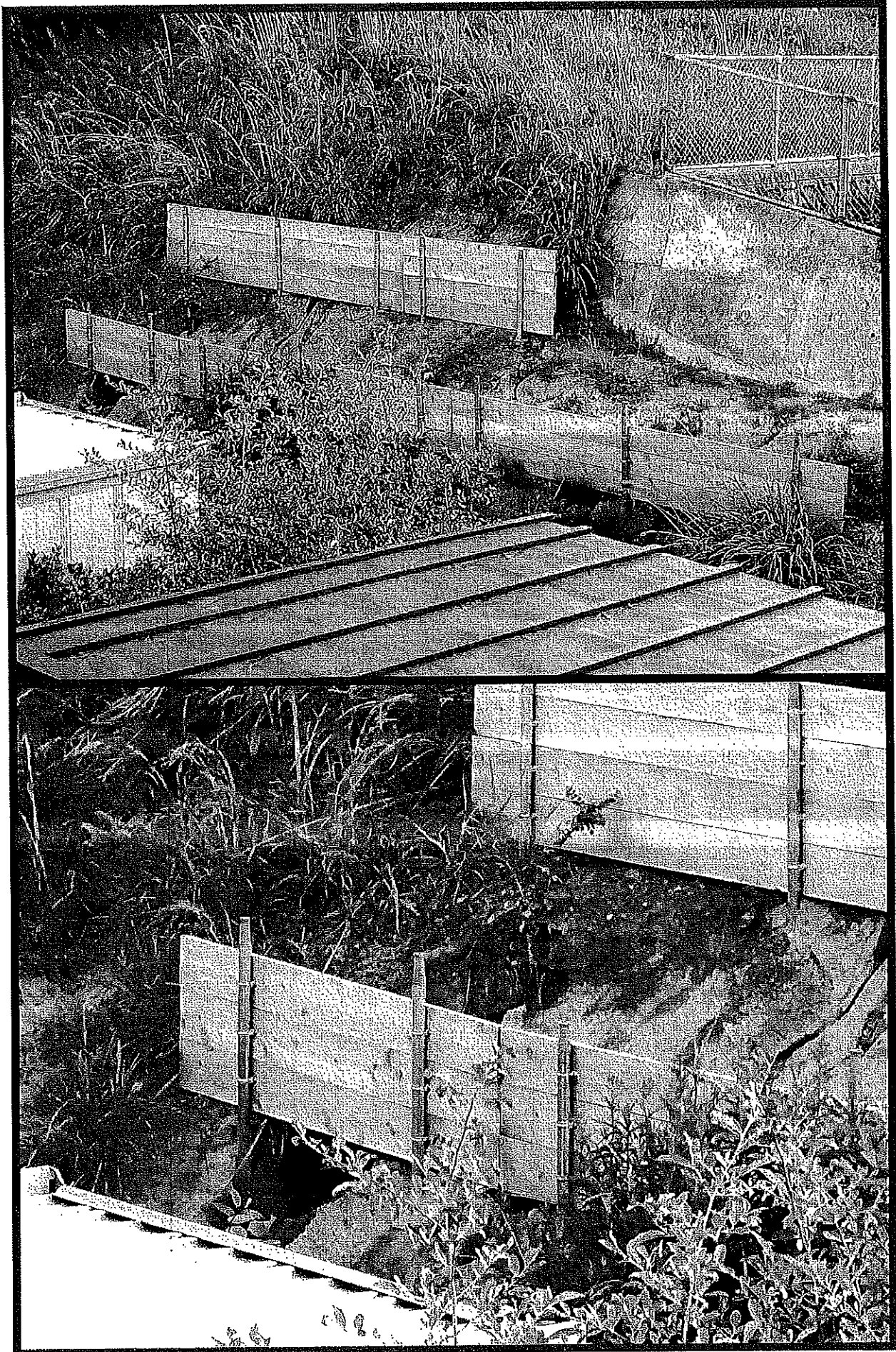
-⑧-：【監視カメラの設置について】

説明報告会の時に住民から屋外監視カメラの設置を希望する話が出ました。  
事業者様のご判断にはなりますが、もし地域の防犯対策として設置をご検討いただける際には、事後に人の往来を確認するため道路の東西方向と、現場に行かずとも南側空き地の状況が確認できる位置に設置されると使う機会があるのかもしれないと想像いたします。

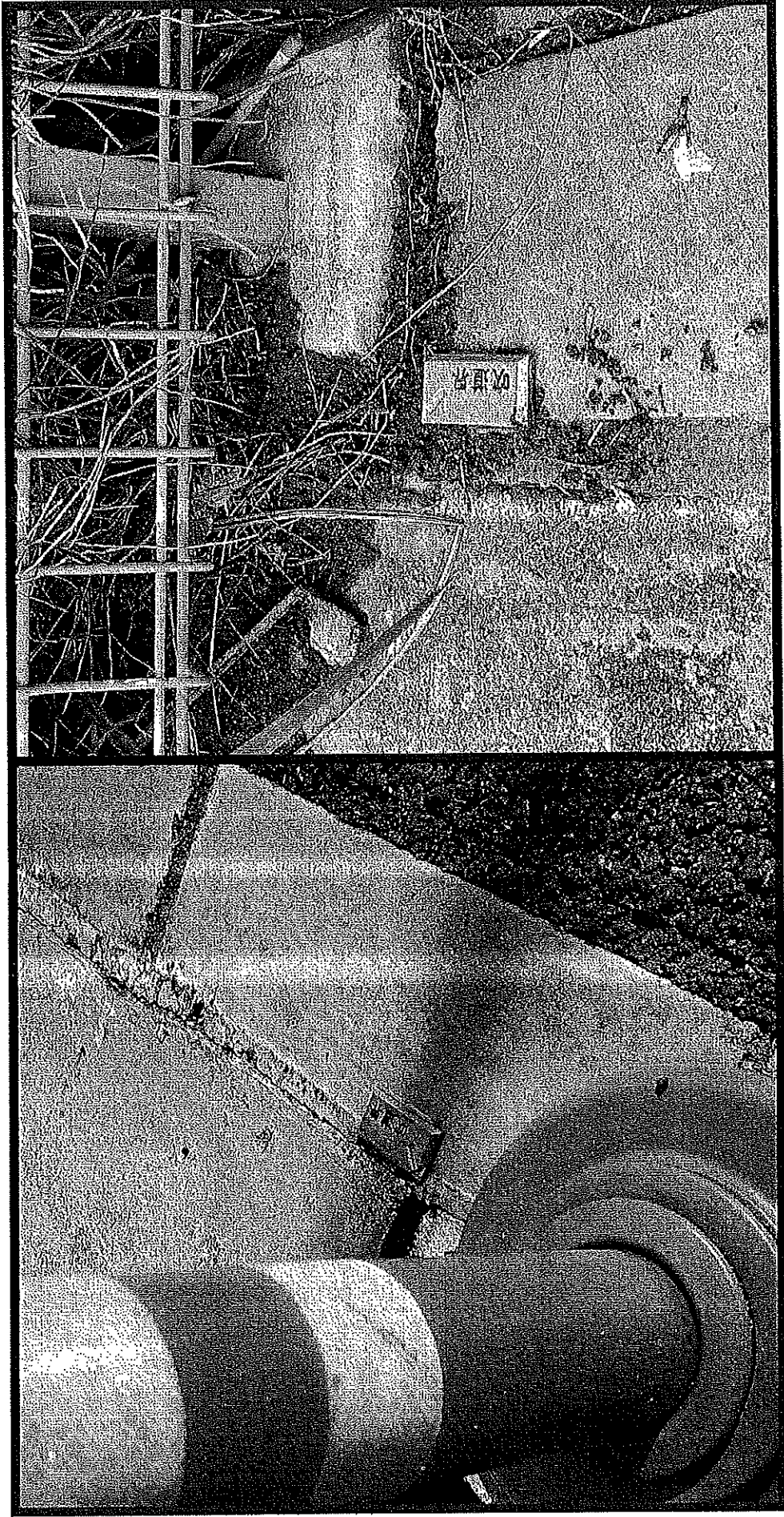
---

以上になります。

# 【土留め及び斜面の様子】<sup>4</sup> (2023年、) (5月9日撮影)



【事業用地側の側溝の側にある道界の境界標プレート】



(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域内 No. 4

緑地帯斜面の土砂崩れ対策について

■緑地帯の斜面は雨が続くと土が流れるため芝生や根が深い樹木、土留めなど何らかの土砂対策を宜しくお願い申し上げます。

⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。

施設側敷地と住民側敷地の境界線について

■お互いの敷地にそれぞれ設置されている側溝の清掃作業性や圧迫感・日照への影響等を考えると現状でも境界線は明らであるため、別途土砂対策がなされるのであれば仕切る目的のみならず必ずしも柵は必要ではないと感じる。

もし柵が必要と判断される場合については、近年アライグマやハクビシンが出没するため、柵が地面と接していると動物が敷地から移動できないことで危険が生じる可能性が懸念されるため、野生動物が最短距離で通り抜けられるよう足元は空かす対策をご検討願います。

人の進入対策としてであれば、一案として境界に沿って敷くのではなく向きを90°変えて道路に向かって何枚かだけ部分的に敷設するというのでも抑止効果は望めるかもしれません。

⇒敷地東側境界部はフェンスの設置を検討しております。フェンス下は水平方向に連続性のある立上り（地盤面より15cm程度）を想定しております。立上り上端とフェンス下端の空きは今後の検討となります。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。

緑地帯に自生している樹木について

■一旦は全て伐採する方向で話しが進んでいますが、木の根が無くなることで地盤が脆弱になり土砂が崩れやすくなる懸念や、関電不動産開発の戸建て住宅からの視線を鑑みますと何かしらの樹木はあった方が良く感じます。

伐採しますと暫くの年月何も無い状態になるため、倒木の可能性も判断しつつ隣接する住民に対して伐採か温存かの意向を再度確認する機会を設けていただければと存じます。

植え替える場合は住民のニーズも踏まえた上で縦横にこんもり広がる木を選んで頂きたいです。

⇒全て伐採・伐根にて検討しております。新設植栽は今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。

### 緑地帯の通り抜け案について

■この度の佐竹台地区の開発計画では当初に「みはらし遊園」から「事業用地前の道路」との間に遊歩道を設けて繋げる案があったそうで、すでにみはらし遊園の端には遊歩道の起点となる道がありますが、遊歩道の敷設に隣接住民は反対の意向であることや市も難色を示したと聞いています。

仮に事業者様のご判断によっては遊歩道の敷設はしないが南側の空き地にだけ接続することも考えられるかと思われまます。この場合は施設の駐車場を通り抜ける人が現れそうですが、いずれにせよ関電不動産が設置した遊歩道及び南側空き地のみはらし遊園との境界部分について検討されていることがありましたらお考えをお聞かせください。

⇒現在のところ計画はございません。

### 南側空き地へのアクセスについて

■面積との兼ね合いがあるとは思いますが福祉施設の敷地内にあることから車椅子やベビーカーなどでアクセスできるスロープの設置を希望致します。  
(両立が難しい場合は階段の方を無くしてよいのかも?)

⇒現在のところ計画はございません。

### 南側空き地の活用について&屋上スペースについて

■簡単なもので構わないと思しますので休めるベンチや雨避け等があれば良いなと思います。理想としては上水道があると空き地活用の幅が広がりそうですが水道管を通すのは大変であろうことを思うと強くは願いにくい気持ち。  
事業者様には別施設において屋上スペースにも力を入れられている印象を持っていますが、本事業においては南側空き地の活用により屋上スペースの整備は将来目標とされるので良いのかもしれないと感じています。

⇒現在のところ計画はございませんが、検討致します。

### 施設の外壁について

■汚れや経年劣化があっても気になり難い外壁素材や色・意匠などを可能な範囲でご検討くださればと思っております。

⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外壁計画をお知らせ致します。

### 監視カメラの設置について

■説明報告会の時に住民から屋外監視カメラの設置を希望する話が出ました。  
事業者様のご判断にはなりますが、もし地域の防犯対策として設置をご検討いただける際には、事後に人の往来を確認するため道路の東西方向と、現場に行かずとも南側空き地の状況が確認できる位置に設置されると使う機会があるのかもしれないと想像致します。

⇒現在のところ計画はございません。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。



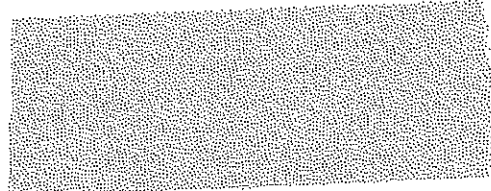
様式第8号

意見書・再意見書

令和5年5月31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	(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台新築工事		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢福祉説)		
意見の内容	①建築物について……(1) 【日照の確保】 戸建住宅への日照時間が長くなるよう最大限配慮して欲しい。 (2) 【戸建住宅への覗き見防止対策】 寝室や居室の窓が施設側から丸見えになるのでベランダの柵(シースルーNG)やカーテン等で目隠しをして欲しい。		
	②隣地境界について…(1) 現在工事用バリケードがあるが、囲い込み漁の容量で庭にアライグマやハクビシンが集まってくることや側溝の掃除のし易さなどからフェンスを建てないでほしい。		
	③空地活用について…(1) 【入居者と交流できる公園として整備】 車椅子で進入できるスロープや休憩できるベンチや雨除けの設置を希望。可能であれば水場(イベントで活用)や子どもが遊べる砂場やツリーハウス等なんらかの遊具があると嬉しい。		
	④緑地帯について……(1) 【現在生えている木の保全 (伐採反対)】 関電側の戸建て群からの目隠しとして樹木の保全をして欲しい。伐採するのであれば新たに目隠しとなる常緑樹(シラカシ等)やオリーブの木等を植えて欲しい。 (2) “みはらし遊園” から施設前の道路まで南北に通り返けができるようにはしないで欲しい(プライバシー配慮、防犯対策)。 (3) 雨が降ると斜面で土砂崩れが起きるので対策をして欲しい。		
※受付年月日	R5 年4月3日	※受付番号	第05-L-01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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域内 No. 5

<b>建築物について</b>
日照の確保 ■戸建住宅への日照時間が長くなるよう最大限配慮して欲しい。
⇒当計画は周辺環境への影響、建物位置、階数、建ぺい率、容積率、高さ制限や斜線制限、日影規制等、総合的に最大限配慮して計画しております。
戸建住宅への視き見防止対策 ■寝室や居室の窓が施設側から丸見えになるのでベランダの柵(シースルーNG)やカーテン等で目隠しをして欲しい。
⇒不透明な建材及びコンクリート手摺などで計画します。また、屋内においてはカーテンを計画します。
<b>隣地境界について</b>
■現在工事中バリケードがあるが、囲い込み漁の容量で庭にアライグマやハクビシンが集まってくることや側溝の掃除のし易さなどからフェンスを建てないでほしい。
⇒敷地東側境界部はフェンスの設置を検討しております。フェンス下は水平方向に連続性のある立上り(地盤面より15cm程度)を想定しております。立上り上端とフェンス下端の空きは今後の検討となります。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。
<b>空地活用について</b>
入居者と交流できる公園として整備 ■車椅子で進入できるスロープや休憩できるベンチや雨除けの設置を希望。可能であれば水場(イベントで活用)や子どもが遊べる砂場やツリーハウス等なんらかの遊具があると嬉しい。
⇒現在のところ計画はございませんが、検討致します。
<b>緑地帯について</b>
現在生えている木の保全(伐採反対) ■関電側の戸建て群からの目隠しとして樹木の保全をして欲しい。伐採するのであれば新たに目隠しとなる常緑樹(シラカシ等)や、オリーブの木等を植えて欲しい。
⇒全て伐採・伐根にて検討しております。新設植栽は今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。
■みはらし遊園から施設前の道路まで南北に通り返り抜けができるようにはしないで欲しい(プライバシー配慮、防犯対策)。
⇒現在のところ計画はございません。

■雨が降ると斜面で土砂崩れが起きるので対策をして欲しい。

⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。

意見書・再意見書

2023年5月2日

吹田市長宛

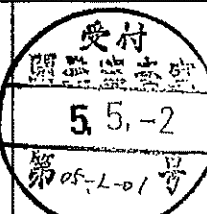
住所

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	(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工		
事業区域の位置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢者福祉施設)		
意見の内容	別紙		
※受付年月日	23年4月3日	※受付番号	第 号 05-L-01
※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. 緑地帯の整備について

### 問題点

1. 緑地帯に隣接するお宅の雨どいに枯れ葉が詰まることがある。
2. 古くて朽ち果てかけた木が倒れてこないか心配である。
3. 雑木が密生している部分があり、雑然としている。

### 意見

- ・ 緑地帯に現在ある木を全て伐採し、緑地を設計し直すこと。
- ・ リセットする際は伐採した木の根はシロアリの発生原因となるため、残さないように除去すること。
- ・ 目隠しを兼ねて、隣地敷地境界から離して一定間隔で、常緑樹(例えばクスノキ)を植えること。
- ・ 斜面は土留めとして草を植え、雑草が生えないようにすること。また、コンクリートでは固めないようにすること。
- ・ 維持管理について、草刈は年2回以上行うこと。
- ・ 緑地帯に沿って遊歩道は作らないように。緑地帯に向いて窓があり、遊歩道から見下ろされる位置にあるため。

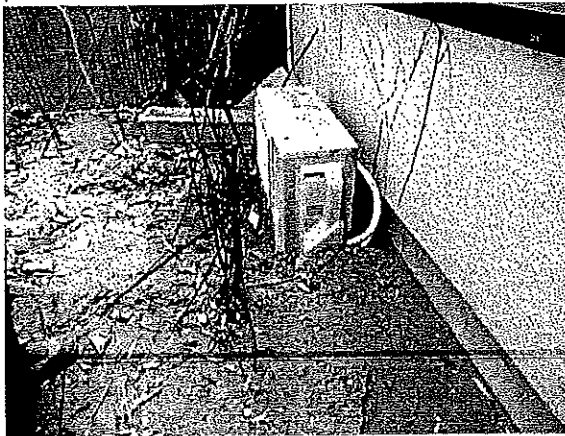
## 2. 隣地境界の側溝について

### 問題点

1. 最近、頻繁に大雨があり、側溝に勢いよく水が流れ、土砂と水が溢れる(写真1,2)。
2. この3月まで側溝が埋まっていた箇所があり、側溝と会所が清掃されたばかりである。

### 意見

- ・ 大雨の時、側溝の排水容量を超えて水が流れるので、側溝を大きくすること。
- ・ 側溝の維持管理は怠らないようにすること。
- ・ 土砂を流さないようにすること。



1. 2021.7.21 土石流による被害(佐竹台 5-5-5) 2. 2023.2.20 側溝に溜まった土砂

### 3. 常夜灯、街灯について

#### 問題点

1. 介護施設ができる側の2階に寝室があり、最近取り付けられたLEDの街灯の照度が強すぎる。

#### 意見

- ・街灯は、強い光線が2階の窓に当たらないよう、また、明るすぎないように工夫すること。

### 4. 目隠しについて

#### 問題点

1. 介護施設ができる側にのぞかれない窓がある。

#### 意見

- ・この部分について工夫をすること。

### 5. 工事期間中について

#### 問題点

1. 前回、戸建て住宅造成中に振動がひどく、地震と間違えた。

#### 意見

- ・低振動、低騒音、ほこりの無いよう努力すること。
- ・工事期間中も土砂の流出をさせないこと。

(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域外 No. 1

<b>1. 緑地帯の整備について</b>
■緑地帯に現在ある木を全て伐採し、緑地を設計し直すこと。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。
■リセットする際は伐採した木の根はシロアリの発生原因となるため、残さないように除去すること。
⇒全て伐採・伐根にて検討しております。
■目隠しを兼ねて、隣地敷地境界線から離して一定間隔で、常緑樹（例えばクスノキ）を植えること。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。
■斜面は土留めとして草を植え、雑草が生えないようにすること。また、コンクリートでは固めないようにすること。
⇒緑地帯として整備するほか、土砂崩れを予防する対策を施します。今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。
■維持管理について、草刈りは年2回以上行うこと。
⇒手入れ・剪定など維持管理に努めます。
■緑地帯に沿って遊歩道は作らないように。緑地帯に向いて窓があり、遊歩道から見下ろされる位置にあるため。
⇒現在のところ計画はございません。
<b>2. 隣地境界の側溝について</b>
■大雨の時、側溝の排水容量を超えて水が流れるので、側溝を大きくすること。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。隣地境界には立上りを計画し、隣地には雨水が流れ込まないように止水対策を行います。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。
■側溝の維持管理は怠らないようにすること。
⇒点検及び維持管理に努めます。
■土砂を流さないようにすること。
⇒点検及び維持管理に努めます。
<b>3. 常夜灯、街灯について</b>
■街灯は、強い光線が2階の窓に当たらないよう、また、明るすぎないよう工夫する。
⇒施設内照明は一般家庭と同程度との明るさです。外部照明は向きや照度を考慮します。街灯（道路街路灯）については当方の管理ではありませんので、担当部署へのご相談をお願い致します。

4. 目隠しについて
(介護施設ができる側へのぞかれない窓がある。)
■この部分について工夫をすること。
⇒不透明な建材及びコンクリート手摺などで計画します。また、屋内においてはカーテンを計画します。
5. 工事期間中について
■低振動、低騒音、ほこりの無いよう努力すること。
⇒振動・騒音・粉塵に注意し施工するよう工事施工者へ指示致します。
■工事期間中も土砂の流出をさせないこと。
⇒土砂の流出を予防するよう、工事施工者へ指示致します。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。



様式第8号

意見書・~~再意見書~~

2023年5月14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)  
(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~~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) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 佐竹台五丁目115番11		
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (高齢者福祉施設)		
意 見 の 内 容	<p>全体として地元自治会の要望をほとんど取り入れていただき、安心しています。</p> <p>福祉施設東側緑地帯につき、以下のお願いがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-異常気象に伴う大雨により、緑地帯からの土砂が東側側溝に流入することを懸念しており、その対策をお願いしたい</li> <li>-佐竹台5-5-6～佐竹台5-5-8各戸西側の緑地帯 (関電不動産の戸建て住宅共有緑地帯) との整合性、一体感を考慮してほしい (特に佐竹台5-5-6西側だけでも)</li> </ul> <p>佐竹台には桜が多くありますので、福祉施設敷地のどこかに桜を植えていただければ、佐竹台としての一体感が出ると思っております。</p>		
※受付年月日	R 5年4月3日	※受付番号	第05-L-01号
※備 考			<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p>受付 関電不動産</p> <p>5.5.15</p> <p>第05-L-01号</p> </div>

- 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インターネットにより公表します。

(仮称) 特別養護老人ホーム アリス佐竹台 新築工事

見解書

区域外 No. 2

福祉施設東側緑地帯について
■異常気象に伴う大雨により、緑地帯からの土砂が東側側溝に流入することを懸念しており、その対策をお願いしたい。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構計画をお知らせ致します。
■佐竹台 5-5-6～佐竹台 5-5-8 各戸西側の緑地帯（関電不動産の戸建て住宅共有緑地帯）との整合性、一体感を考慮してほしい（特に佐竹台 5-5-6 西側だけでも）
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて外構・植栽計画をお知らせ致します。
■佐竹台には桜が多くありますので、福祉施設敷地のどこかに桜を植えていただければ、佐竹台としての一体感が出ると思っております。
⇒今後、具体的な検討を行う予定です。令和6年春頃自治会を通じて植栽計画をお知らせ致します。

貴重なご意見、誠にありがとうございます。

今後ともご理解とご協力の程、お願い申し上げます。