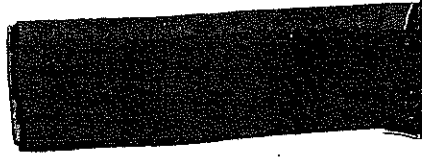


令和5年12月26日

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) レジューラルアッシュ豊津 新築工事		
事業区域の位置	吹田市 豊津町769番1, 769番2, 769番3, 769番4 (地番)		
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>北側の田を所有しています。現在当開発事業地と接する壁が、ひび割れや傾きがあり、工事により倒壊する恐れがあり、全面新築して欲しいです。</p> <p>上記壁の工事は田の作業がない。11月～2月の期間に欲しいです。</p> <p>街燈の光が、田に当たらない様にして欲しいです。</p> <p>立体駐車機がなるべく日光をささげらないものに欲しいです。</p>		
※受付年月日	R5年10月30日	※受付番号	第 05-L-06 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 -5.12.26 第05-L-06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。

# 見解書

～（仮称）レジュールアッシュ豊津 新築工事～

## No.1 の意見書に対して

①北側の田を所有しています。現在、当開発事業地と接する壁が、ひび割れや傾きがあり、工事により倒壊する恐れがあり、全面新しくして欲しいです。

<①見解>

北側隣地境界沿いの擁壁のひび割れや傾いている箇所については、改修または新設を予定しております。全ての擁壁を改修または新設するかは検討いたします。

②上記壁の工事は田の作業がない11月～2月の期間にして欲しいです。

<②見解>

田の作業に影響しないよう工事計画を行います。工事施工者決定次第、改めて詳細な工事計画をご説明いたします。

③街燈の光が、田に当たらない様にして欲しいです。

<③見解>

マンション敷地内の照明が田に極力当たらない様に配慮いたします。

④立体駐車機がなるべく日光をさえぎらないものにして欲しいです。

<④見解>

機械式駐車場の側面にパネルを設置するかは、現在未定ですので、中高層条例の協議時にご説明いたします。

以上

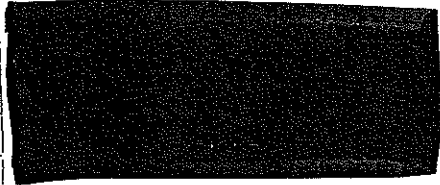
様式第8号

意見書・再意見書

2024年1月24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) レジューラルアッシュ豊津 新築工事		
事業区域の位置	吹田市 豊津町769番1, 769番2, 769番3, 769番4 (地番)		
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	別紙参照		
※受付年月日	25年10月30日	※受付番号	第 号 05-L-06
※備考			※受付印 受付 開発審査 6.1.24 第

- 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。

## 説明会に対しての意見書

2023年12月21日の説明会に参加しました。

- \* 資料の建屋図面に避難用出入口が記載されていたので、避難用出入口の使用方法について質問をしました。株式会社テイサ開発の田中様の回答は、避難用出入口の使用は、緊急時及び、災害時のみ使用で、日常での使用はしないとの説明がありました。しかし、マンション住民の人が駅までの近道で使用が考えられます。避難用出入口の使用方法は、緊急時及び、災害時のみ使用を必ず厳守するように徹底をお願いします。
- \* マンションとの境界が50cm位で最低でも1mは開けてもらいたいと要望をしました。検討すると回答がありましたが、検討した内容の開示をしてもらい確認したいです。しかし、資料図面は正式決定した図面と思われます。(検討すると言うが信用できないです。)
- \* マンションとの目隠しを3階までの高さ要望をしました。検討すると回答がありましたが、検討した内容の開示をしてもらい確認したいです。
- \* マンション通路側が、住宅地になっています。ポイ捨てでのゴミ問題、最悪タバコ等での火災を奇遇します。どの様な対策をするのか明示してください。
- \* ベランダが西向きで、マンションに隣接してしています。建設工事中の騒音、粉じん問題はどの様な対策をするのか明示してください。最悪(規格外値)の場合は、補償して頂きたいです。
- \* マンションが、建設されるので、日照権及び、日当たり問題等は次回の説明会になりますと、回答がありましたが次回の日程が表示されていないです。

# 見解書

～（仮称）レジュールアッシュ豊津 新築工事～

## No.2 の意見書に対して

①資料の建屋図面に避難用出入口が記載されていたので、避難用出入口の使用方法について質問をしました。㈱テイサ開発の田中様の回答は、避難用出入口の使用は、緊急時及び災害時のみ使用で、日常での使用はしないとの説明がありました。しかし、マンション住民の人が駅までの近道で使用が考えられます。避難用出入口の使用方法は、緊急時及び、災害時のみ使用を必ず厳守するように徹底をお願いします。

### <①見解>

南側道路境界沿いに設ける避難用出入口は緊急時や災害時のみの使用とします。

②マンションとの境界が 50cm 位で最低でも 1m は開けてもらいたいと要望をしました。検討すると回答がありました。検討した内容の開示をしてもらい確認したいです。しかし、資料図面は正式決定した図面と思われ。検討すると言うが信用できないです。

### <②見解>

南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離:50cm を確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

③マンションとの目隠しを 3 階までの高さ要望をしました。検討すると回答がありましたが、検討した内容の開示をしてもらい確認したいです。

### <③見解>

廊下側の目隠しについては、1 階から 3 階までの各住戸玄関前に対策を講じるか検討中です。詳細は、中高層条例の協議時にご説明いたします。

④マンション通路側が、住宅地になっています。ポイ捨てでのゴミ問題、最悪タバコ等での火災を奇遇します。どの様な対策をするのか明示してください。

### <④見解>

マンション入居者には、ご近隣に対する迷惑行為を行わないよう管理会社にて周知徹底いたします。

⑤ベランダが西向きで、マンションに隣接しています。建設工事中の騒音、粉じん問題はどの様な対策をするのか明示してください。最悪（規格外値）の場合は、補償して頂きたいです。

<⑤見解>

新築工事施工者決定後に、新築工事説明会を開催する予定です。その際に騒音、粉じん対策をご説明いたします。

⑥マンションが、建設されるので、日照権及び、日当たり問題等は次回の説明会になりますと、回答がありました。次回の日程が表示されていないです。

<⑥見解>

今行っている吹田市開発事業の手續等に関する条例が完了しなければ、中高層条例の手續きに移行しません。現時点で、次回の中高層条例の説明会の日程はお伝えできません。

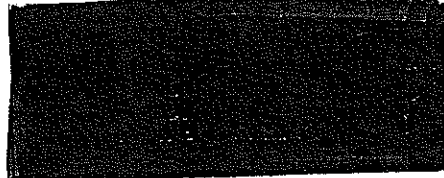
以上

意見書・再意見書

R6年01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 <sup>第1項</sup> <sub>第3項</sub> の規定により、次のとおり説明報告書に対する意見書 <sup>第1項</sup> <sub>第3項</sub> 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) レジューラルアッシュ豊津 新築工事				
事業区域の位置	吹田市豊津町769番				
予定建築物	共同住宅				
意見の内容	<p>まず我々が長年平和に暮らしてきたこの地域に、単身者向け高層住宅の建設につきまして3つの項目について要望します。①建築計画段階での問題。②建築中の問題。③建築後の問題の3つにつき納得いく回答を求めます。まず①に関しては民法上の要件が満たされている(隣地境界線)は隣接している側からすればあまりにも企業側目線では到底納得がいきません。経験上ゴミ等のポイ捨ては必ずあります。その対策をどのように検討されるのでしょうか。他に風災対策及び電波対策等々の詳しい取組が知りたいです。②に関しては工事中の騒音対策、工事人の風紀対策、工事車両災害対策など③に関しては私が一番懸念することで、我々が長年護ってきた地域コミュニティの破壊に対する対応の見解はいかなるもののでしょうか。例えば自治会との協調における地域住民としての遵奉を護れるか。この②については施工管理者の責任において維持されるべきで、違反があれば監督官庁に即刻申し出れば済むことですが。③については地域住民が一番に大切にしていかなければならない項目で①②以上に十分に話し合わなければならぬことであります。企業の社会的責任は法的クリアだけでなく、地域コミュニティを重要視する企業の社会的使命であると思います。市の監督管理も十分に責任を果たしてください。法律より需要視されるのは地域慣習だと思ひます。</p>				
※受付年月日	R5 年10月30日	※受付番号	第 05-L-06 号	※受付印	
※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。

# 見解書

～（仮称）レジャーアッシュ豊津 新築工事～

## No.3 の意見書に対して

まず我々が長年平和に暮らしてきたこの地域、単身者向け高層住宅の建設につきまして3つの項目について要望します。①建築計画段階での問題。②建築中の問題。③建築後の問題の3つにつき納得いく回答を求めます。まず①に関しては民法上の要件が満たされている（隣地境界線）は隣接している側からすればあまりにも企業側目線では到底納得がいきません。経験上ゴミ等のポイ捨ては必ずあります。その対策をどのように検討されるのでしょうか。他に風災対策及び電波対策等々の詳しい取組が知りたいです。②に関しては工事中の騒音対策、工事人の風紀対策、工事車両災害対策など③に関しては私が一番懸念することで、我々が長年護ってきた地域コミュニティの破壊に対する対応の見解はいかなるもののでしょうか。例えば自治会との協調における地域住民としての尊奉を護れるか。この②については施工管理者の責任において維持されるべきで、違反があれば監督官庁に即刻申し出れば済むことですが、③については地域住民が一番に大切にしていかなければならない項目で①②以上に十分に話し合わなければならないことでもあります。企業の社会的責任は法的クリアだけでなく、地域コミュニティを重要視する企業の社会的使命であると思います。市の監督管理も十分に責任を果たしてください。法律より需要視されるのは地域慣習だと思えます。

### <「①建築計画段階での問題」に対する見解>

南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離:50cmを確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

尚、ゴミ等のポイ捨てについては、マンション入居者には、ご近隣に対する迷惑行為を行わないよう管理会社にて周知徹底いたします。

また、風の影響についてですが、建物の高さから考えて、風環境の変化は生じますが、風害と言われるほどの影響は生じないと考えております。テレビ電波障害の対策については、次回の中高層条例の協議時にご説明いたします。

### <「②建築中の問題」に対する見解>

新築工事施工者決定後に、新築工事説明会を開催する予定です。その際に騒音対策、風紀対策、工事車両災害対策等をご説明いたします。

### <「③建築後の問題」に対する見解>

計画建物完成後は管理会社が窓口となり、地域の皆様との連絡窓口を努めて参ります。

以上



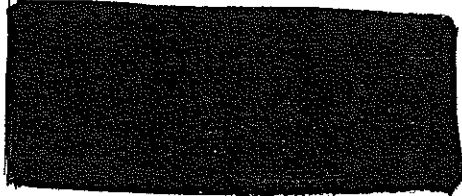
様式第8号

意見書・再意見書

令和6年1月23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)レジャーアッシュ豊津 新築工事		
事業区域の位置	吹田市豊津町769番1		
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>(仮称) レジャーアッシュ豊津 新築工事に対する意見書</p> <p>1. 2023.12.21 の協議経過書によると、計画地南側と計画建物との離隔が最も狭い箇所で500mmであるとの報告に対して、計画地南側の居住者より①常識的距離感、②プライバシーの保護、③ゴミや器物の廃棄による危険性の危惧等の指摘がありました。これらについては当日何ら具体的な回答は無かったと思います。上記の三点に関しての対応策を具体的に示していただきたい。</p> <p>2. 地盤の状況と工事によるそれへの影響に対する基準は当然遵守されていると思いますが万一この工事により我々近隣の住民の住居に不具合が生じた場合はどなたがどのような保証をしてくれるのか、これも具体的に示していただきたい。</p>		
※受付年月日	R5年10月30日	※受付番号	第 05-L-06 号
※備考			<p>※受付印</p> <p>受付 開発審査 6.1.25 第</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。

# 見解書

～（仮称）レジュールアッシュ豊津 新築工事～

## No.4 の意見書に対して

1. 2023.12.21 の協議経過書によると、計画地南側と計画建物との離隔が最も狭い箇所  
で500mmであるとの報告に対して、計画地南側の居住者より①常識的距離感、②プ  
ライバシーの保護、③ゴミや器物の廃棄による危険性の危惧等の指摘がありました  
がこれらに関しては当日何ら具体的な回答は無かったと思います。上記の三点に関して  
の対応策を具体的に示していただきたい。

### < 1. 見解 >

①常識的距離感についてですが、南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離：50cmを確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

②プライバシーの保護についてですが、廊下側の目隠しについては、1階から3階までの各住戸玄関前に対策を講じるか検討中です。詳細は、中高層条例の協議時にご説明いたします。

③ゴミや器物の廃棄による危険性の危惧等についてですが、マンション入居者には、ご近隣に対する迷惑行為を行わないよう管理会社にて周知徹底いたします。

2. 地盤の状況と工事によるそれへの影響に対する基準は当然遵守されていると思  
いますが万一この工事により我々近隣の住民の住居に不具合が生じた場合はどなたがど  
のような保証をしてくれるのか、これも具体的に示していただきたい。

### < 2. 見解 >

当該工事に起因して、ご近隣の家屋等に不具合が生じた場合は、ご所有者と協議の上で、工事施工者が補修または補償いたします。

以上

様式第8号

意見書・再意見書

2024年 / 月 / 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	Vダム-IV アフジ		
事業区域の位置	吹田市豊津町		
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>1/2 (木)説明会の話では私のブロック塀から建物迄の幅が狭いところでは、50cmと南きましたかあまりにも接近しています。</p> <p>今後災害にも備えて最低でも1m以上は空けなければなりません。接近していると基礎杭を打込むとかなりの振動が予想される。又振動により家やブロック塀が歪む恐れもあります。</p> <p>もう少し近隣住民の事も真剣に考えて取り組むべきである。このままでは納得出来ない。計画の変更をお願いします。</p>		
※受付年月日	R5年10月30日	※受付番号	第 号 05-L-06
※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。

# 見解書

～（仮称）レジャーアッシュ豊津 新築工事～

## No.5 の意見書に対して

①12/21（木）説明会の話では私どものブロック塀から建物迄の幅が狭いところでは、50cm と聞きましたがあまりにも接近しすぎています。今後災害にも備えて最低でも 1 m 以上は空けるべきである。接近していると基礎杭を打込む時、かなりの振動が予想されると思う。又、振動により家やブロック塀が傾く恐れもあります。もう少し近接住民の事も真剣に考えて取組むべきである。このままでは納得出来ないので計画の変更をお願いします。

### <①見解>

南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離:50cm を確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

以上

様式第8号

意見書・再意見書

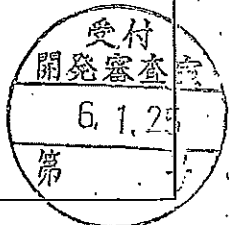
2024年 / 月 23日

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)レジールアッシュ豊津 新築工事		
事業区域の位置	吹田市豊津町769番1, 769番2, 769番3, 769番4 (地番)		
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>レジールアッシュ豊津工事の荷役仕入れの [ ] ですか          間だけ50分ほどとりますね。せまるきませんか          かこりほしてもう2子のですか</p>		
※受付年月日	R5年10月30日	※受付番号	第 号 05-L-06
※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。

# 見解書

～（仮称）レジュールアッシュ豊津 新築工事～

No.6 の意見書に対して

①レジュールアッシュ豊津の南側に住んでいる〇〇ですが、間が 50cm だそうですね。  
狭すぎませんか。囲いはしてもらえるのですか。

<①見解>

南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離:50cm を確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

廊下側の目隠しについては、1階から3階までの各住戸玄関前に対策を講じるか検討中です。詳細は、中高層条例の協議時にご説明いたします。

以上

意見書・再意見書

2024年 / 月 24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) レジューラルアッシュ豊津 新築工事		
事業区域の位置	吹田市 豊津町769番1, 769番2, 769番3, 769番4 (地番)		
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>①境界まで50cmという狭さで建築するのは南側住宅、住民に対する配慮があまりにもなさすぎると思います。</p> <p>②南側が道路ということですが多くの人が行き来する道路には壁を作って、防災の為にどちら側にゴミやタバコの灰殻などを捨てられない様にして下さい。</p> <p>③境界際に土を掘削することですが家が傾いたり ひびがはいてしまった場合全責任において補償するという事を書面にしてほしいです。</p> <p>④事前の家屋調査で内部調査は希望者のみで調査をしていなければ 内部のひびなど補償出来ないとのことでしたがその旨必ず通知をして下さい。</p> <p>⑤話し合いもなく勝手に進めることのない様にして下さい。</p>		
※受付年月日	25年10月30日	※受付番号	第 05-1-06 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 6.1.25 第 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。

# 見解書

～（仮称）レジュールアッシュ豊津 新築工事～

## No.7 の意見書に対して

①境界まで50cmという狭さで建築するのは南側住宅、住民に対する配慮があまりにもなすぎると思います。

### <①見解>

南側の離隔距離について検討しましたが、建築基準法上の日影規制を遵守するには、計画建物を南へ配置せざるを得ません。申し訳ございませんが、民法上の外壁後退距離:50cmを確保しておりますので、計画建物の配棟変更については対応できません。

②南側が通路ということですが多くの人が行き来する通路には壁を作って防災の為にこちら側にゴミやタバコの吸殻などを捨てられない様にして下さい。

### <②見解>

廊下側を壁で囲うことはできませんが、廊下側の目隠しについては、1階から3階までの各住戸玄関前に対策を講じるか検討中です。詳細は、中高層条例の協議時にご説明いたします。

③境界際に土を掘削するとのことですが家が傾いたり、ひびが入ってしまった場合、全責任において補償するということを書面にしたいです。

### <③見解>

当該工事に起因して、ご近隣の家屋等に不具合が生じた場合は、ご所有者と協議の上で、工事施工者が補修または補償いたします。

④事前の家屋調査で内部調査は希望者のみで調査をしていなければ内部のひびなど補償出来ないとのことでしたが、その旨必ず通知をして下さい。

### <④見解>

家屋調査会社より通知いたします。

⑤話し合いもなく勝手に進めることのない様にして下さい。

### <⑤見解>

今後の流れは、中高層条例上の計画内容の説明会と新築工事の説明会を予定しております。

以上