

見解書・**再見解書**

令和6年11月18日

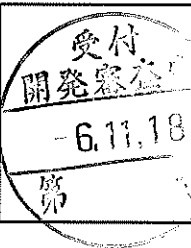
吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
理事・支社長 高原 功
電話番号 06 (4799) 1179

代理人 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
ストック事業推進部 中出 舞
電話番号 06 (4799) 1660

(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	千里津雲台団地 団地再生事業				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 津雲台二丁目20番112				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意見 に 対 する 見 解	No. 1別紙再見解書のとおり				
※受付年月日	R6 年 / 月 / 日	※受付番号	第 号	※受付印	
※備考	伺		文書取扱 責任者		
受理してよろしいですか。					

課長 1 欄のある欄は、記入してください。
2 欄のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 欄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。

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

令和6年 9月22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 第1項 第3項
見解書に対する再意見書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	千里津雲台団地 団地再生事業				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 津雲台二丁目20番112				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	前回意見書を郵送したが、何らかの理由で送達されていなかった。 しかしなら、小生の意見は意見書No.2とほぼ同じところ、これに対する見 解書に対し、以下の通り再意見書として提出する。 記 UR殿の見解書では、近隣の住民の日照権の侵害や景観の著しい悪化に対 して、何らの対策となっていないので、以下の2点を強く要望する。 1 「千里ニュータウンまちづくり指針」に関わらず、建物外壁面の全面 道路からの後退については、<u>10m以上</u>とすること。 2 建物G、H及びI棟については、<u>7階以下</u>とすること。 なお、代替案として、これ以外の棟については、計画よりも高さが高 くなくても差支えないものと思料する。 円滑な建替え及び再生事業のためにも、地域住民の意見を採用されんこ とを強く要望する。 以上				
※受付年月日	R6 年 / 月 15 日		※受付番号	第 号 05-2-08	※受付印
※備 考					受付 開発審査室 6.9.24 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。

千里津雲台団地 団地再生事業
再見解書

番号	再意見書	事業者見解
1	UR殿の見解書では、近隣の住民の日照権の侵害や景観の著しい悪化に対して、何らの対策となっていないので、以下の2点を強く要望する。 1 「千里ニュータウンまちづくり指針」に関わらず、建物外壁面の前面道路からの後退については、<u>10m以上</u>とすること。 2 建物G, H及びI棟については、<u>7階以下</u>とすること。 なお、代替案として、これ以外の棟については、計画よりも高さが高くなっても差し支えないものと思料する。 円滑な建替え及び再生事業のためにも、地域住民の意見を採用されんことを強く要望する。	G、H、I棟の配置や高さ等については、周辺の景観や日照に大きな影響が生じないよう複数案の検討を行っており、隣接する建物とのバルコニーの見合いを避けた建物配置とし、建物外壁面の前面道路からの後退については、「千里ニュータウンのまちづくり指針」の定める5mに対し、約7m設け、階数についても、吹田市の定める高度地区による制限高さより1層下げた現在の計画としております。 意見書でも回答しましたとおり、建物高さ、規模及び建物配置に関する御意見については、大幅に変更することは出来かねます。御理解の程よろしくお願いいたします。 また、代替案として記載いただいたA～F棟の階数を増やす提案については、吹田市の定める高度地区による建物高さ制限並びに建築基準法の定める日影規制に抵触する為、採用出来かねます。 貴重な御意見誠にありがとうございます。