

見解書・再見解書


令和6年3月15日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府大阪市福島区福島六丁目25番19号  
 氏 名 エスリード株式会社 代表取締役 荒牧杉夫  
 電話番号 06-6345-1880  
 代理人 住 所 大阪府大阪市淀川区西中島6-1-3  
 アストロ新大阪第2ビル 7階  
 氏 名 エヌ・イー・ディ株式会社 代表取締役 豊田 寛  
 電話番号 06-6300-1711

( 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	(仮称)エスリード吹田市昭和町新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 昭和町1491-1他5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 ( )		
意見に対する見解	ご意見ありがとうございます。 頂戴したご意見に関して別紙のとおり見解を申し上げます。		
※受付年月日	R6年/月25日	※受付番号	第 <sup>05-2-09</sup> 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。  
 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

6年2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  
説明報告書に対する意見書  
とおり  
見解書に対する再意見書 を提出します。

開発事業の名称	エスロード吹田市昭和田新築工事		
事業区域の位置	吹田市昭和田1491-1地5筆(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣の方に 詳細概要、説明資料の配布のみ。(2月22日)</li> <li>近隣の方に 説明会を開催して頂きたい。</li> <li>配布資料は 足りておりません、 （面談実施は行われません）</li> <li>面談未実施の状態が 手続を進めるのは、 おかしと考える。</li> </ul>		
※受付年月日	26年 月 5日	※受付番号	第 号 05-L-01
※備考			※受付印 受付 開発審査 6.2.29 第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) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 1

#### [意見書1に対する見解]

1. ご近隣の皆様方には、現在当方の事業がどのような物を考えているのか周知の為、計画概要ご説明資料を持ってお会い出来た方にはご挨拶及びご説明に伺わせていただきました。地域の自治会長様との話し合いにより、工事施工者が決定した上で、説明会の開催要望を受けておりましたので、その際に再度ご意見をいただきながらご案内する予定であります。
2. 上記見解1のとおり説明会の開催は予定しております。開催日時については、自治会長様とご調整させていただきたいと考えております。
3. 上記見解1のとおりではございますが、お会い出来ておられない方に対しては、計画概要ご説明資料をポスト投函にてご案内させていただきました。
4. 手続きの方法として複数回ご訪問の上で、不在の場合は資料を投函する事でご案内する事とさせていただいております。但し、ご意見がある方よりご連絡等いただきましたら、お時間を調整させていただきまして、直接ご訪問の上でご説明させていただく予定でもおります。

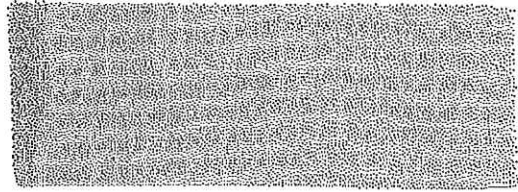
以上

意見書・再意見書

令和6年3月4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			
事業区域の位置		吹田市 昭和町1491-1	
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	1. 建築主側の面談、説明会が無いため、 添付して東町、自治会25組としての 意見書及び石巻認事書を作成し、 [別紙を添付]		
	2. 添付石巻認事書等に対する 回答は、何月何日までにいただき お願い、(回答書下付)(吹田市の発表)		
※受付年月日	R6年 月 日	※受付番号	第 05-1-09 号
※備考			※受付印 受付 開発審査 6.3.-4 第05-1-09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。

昭和町1491-1 新建設に対する 確認事項及び意見書  
 (東町自治会 25組)  
 '24.2.29

項	確認事項及び意見書	確認
1	東側植栽が途中で切れているが全面にしてほしい。 (北側・西側はほぼ全面植栽である)	
2	駐車庫(4階×6列)と東側境界から約40cmの隙間に対し下記確認事項有り	
	1) 駐車庫の形式はどの様な仕様か(高さ含む) * 上下リフト方式及び高さは * リフト&トラバース方式(パズル式)及び高さは	
	2) 稼働時機械騒音の量と、入庫から最遠距離間の移動所要時間 (最遠在庫位置から出庫までの移動時間)	
	音量                          DV値 稼働時間                      sec	
	3) 稼働時の騒音に対する防音対策	
	4) 高さによる日照の問題に抵触しないか	
	5) 東側部の強風雨時の「水しぶき」防水策はどうしますか (車輪油飛散等の処理)	
3	建築物の色は 1) 本体建築物 2) 付属・境界柵等 3) 駐車庫	
4	境界柵及び植栽の形状はどの様なものか(特に東境界側) 1) 東側境界柵の形状 2) 植栽は(芝生・花壇・樹木 ..?)	
5	東側旧境界柵と残留基礎ブロックの撤去及びタッチアップ工事と 処理範囲の再確認 (R5年12月7日付け図面にて申し入れ済み)	
6	新建設物南棟東側と境界線との距離2~3mであるが 日照の問題抵触しないか	
7	建設工事期間中に対しての要望事項(約1年2ヶ月の予定)	
	1) 大型工事車両の積荷時間持ち長時間路上駐車防止の徹底	
	2) 同上、車両からの積荷落石防止徹底	
8	その他	
令和6年3月2日 東町自治会 25組 打合せ内容まとめ		

## (仮称) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 2

#### [意見書2に対する見解]

1. ご近隣の皆様方には、現在当方の事業がどのような物を考えているのか周知の為、計画概要ご説明資料を持ってお会い出来た方にはご挨拶及びご説明に伺わせていただきました。地域の自治会長様との話し合いにより、工事施工者が決定した上で、説明会の開催要望を受けておりましたので、その際に再度ご意見をいただきながらご案内する予定であります。
2. いただきました確認事項及び意見書の回答につきましては、見解書としてご回答させていただきます。  
回答日については、本事業の意見書提出期限が3月7日迄となりますので、1週間程整理する時間をいただきまして、3月15日迄には回答させていただきたいと思っております。  
説明会の開催日時については、地域の自治会長様との話し合いにより、工事施工者が決定した上で、説明会の開催要望を受けておりましたので、再度自治会長様とご調整させていただきますと考えております。

#### [確認事項及び意見書に対するご回答]

1. 本事業における限られた敷地にて出来る限り敷地境界線沿いには、住民の皆様方との緩衝帯として植栽を計画させていただいておりますが、ご要望の東側については、一部機械式駐車場を利用する車両の旋回範囲としてスペースの確保が必要な事から、東側全面を植栽とする事は致しかねます。ご理解賜りますようお願い致します。
2. 1) 本事業における機械式駐車場については、地上4段地下1段の横行昇降式を採用しております。装置自体の高さについては、地下梁下のブラケット下端からモーター天端で7.9mとなり、8.0m以下の建築基準法による工作物扱いとなります。  
2) 本事業に採用する機械式駐車場の稼働音については、測定値（装置前面から1.0mで高さ1.2m地点）の最大値として55.2dBとなります。また、機械式駐車場からの隔離により稼働音は減衰するものとなります。最大値についても、一般的に住民の皆様方の不快になる音ではないと考えさせていただいております。《別紙資料参照》  
稼働に伴う所要（呼び出し）時間については、下記のとおりとなりますが、機械作動から前面ゲートが開くまでの時間となります。

最長時間については、4段目を呼び出した後、再度4段目を呼び出す場合となります。

【所要（呼び出し）時間】

- ・ 4段目 : 約 18 秒～218 秒
- ・ 3段目 : 約 18 秒～189 秒
- ・ 2段目 : 約 18 秒～159 秒
- ・ 1段目 : 約 18 秒
- ・ 地下1段目 : 約 18 秒～173 秒

- 3) 本事業に採用する機械式駐車場については、地上部にワイヤー式を採用しており、標準で稼働音は非常に静かなものになっております。《別紙資料参照》
  
  - 4) 本事業における機械式駐車場の高さについては、上記2（1）のとおりであり、機械式駐車場の最上段に車両を格納している状態の最高高さは8.76mとなります。本計画で採用している機械式駐車場は上記2（1）のとおり工作物ですので、建築基準法に基づく日影規制は適用されないものとなります。但し、高い工作物となりますので、機械式駐車場による日影は周辺住民の皆様方には影響を及ぼすものと考えております。しかしながら、本事業における駐車台数の確保は事業上必須であるとする為、機械式駐車場を取りやめる又は機械式駐車場の段数を下げる事は致しかねます。ご理解賜りますようお願い致します。
  
  - 5) 本事業に採用する機械式駐車場については、稼働時の油飛散防止対策も既に講じられており、油はねも発生しないものとなります。《別紙資料参照》
3. 1) 本事業における予定建築物の外壁色については、吹田市役所との景観協議により決定する部分もありますが、周辺環境に調和した色を採用しようと考えており、奇抜な色味で周囲を不快にするような色は考えておりません。
  
  - 2) その他の付属物に関しましても、周辺環境に調和した色を採用する予定であります。
  
  - 3) 機械式駐車場の色につきましては、別紙資料をご確認いただきたいと思います。《別紙資料参照》
4. 1) 本事業における敷地境界線沿いに設置するフェンスについては、メッシュフェンスを採用する予定であります。《別紙参照》

- 2) 本事業における植栽部の樹種については、吹田市役所との緑化協議により決定する部分もありますが、周辺環境にご迷惑をおかけするような樹種の採用は致しません。
5. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておりませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思っております。以前よりご回答させていただいている内容については、遵守させていただきま
- す。
6. 本事業における予定建築物の配置については、本建物に抵触する各関係法令を遵守して計画させていただいておりますので、一般的に言われる違法な建築物ではございません。但し、住民の皆様方にご案内させていただいております資料のとおり、本建物からの日影により周辺住民の皆様方には影響を及ぼすものと考えております。  
しかしながら、本事業における予定建築物の階数及び配置の変更は、事業の根幹に係わる部分となりますので、お断りせざるを得ない状況でございます。ご理解賜りますようお願い致します。
7. 1) 上記5のとおりではありますが、工事関係車両の路上駐車はさせないよう指導を徹底させていただきます。施工上必要な場合については、所轄警察等の指導に従い作業をさせていただきます。
- 2) 重ねて上記5のとおりではありますが、工事関係車両からの積荷落石防止も指導を徹底させていただきます。
8. 記載事項が無い為、回答無し。

以上



# 立駐騒音測定データ (参考資料) : レクセルパズル4 1

## 1. 測定対象機械駐車装置

地上4段地下1段昇降横行式機械駐車装置 (レクセルパズル4 1)

## 2. 測定日時

平成21年4月15日

## 3. 測定場所

東京都 新築分譲共同住宅

## 4. 使用機器

リオン株式会社製 普通騒音計

型式: NL-22

## 5. 測定結果

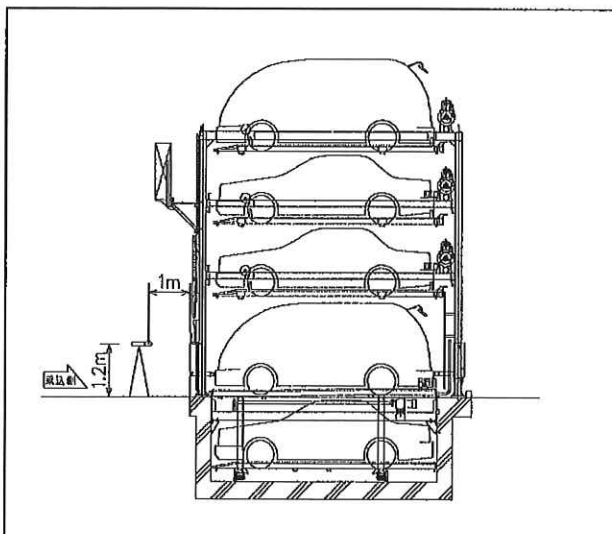
(単位 dB)

	測定位置	暗騒音	作動音 ( $L_5$ )	作動音 ( $L_{Aeq}$ )
1	装置前	46.4	55.2	51.5

## 6. 測定概要

- ・評価は、測定値の5パーセント時間率騒音レベル ( $L_5$ ) とする。
- ・参考として等価騒音レベル ( $L_{Aeq}$ ) とする。
- ・騒音計の動特性はFAST、補正回路はA特性とする。
- ・測定のスプリングプレートは、100ms とする。
- ・測定は、装置前面1mで高さ1.2m地点とする。

## 7. 測定状況

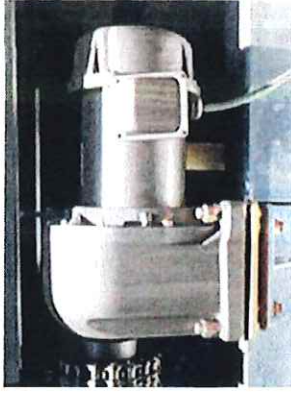
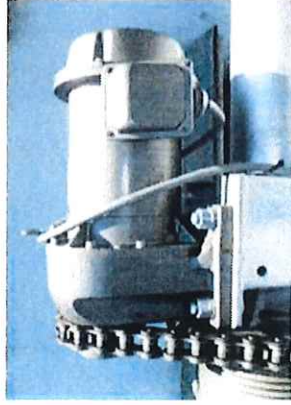


本資料の騒音値は、既設現場での測定値です。  
したがって、同型機種での騒音値を保証するものではありません。  
また、機械駐車装置の騒音は、暗騒音や装置設置環境により大幅に異なりますので、ご注意ください。

# 低騒音対策について

IHI

## 低騒音モータ (標準仕様)



- ・モータの作動音を最小限に抑えた低騒音型モータを搭載。
- ・地下モータ (パズル式) は、ラバーマウント仕様としております。

## MCナイロン樹脂製車輪 (昇降横行式標準仕様)

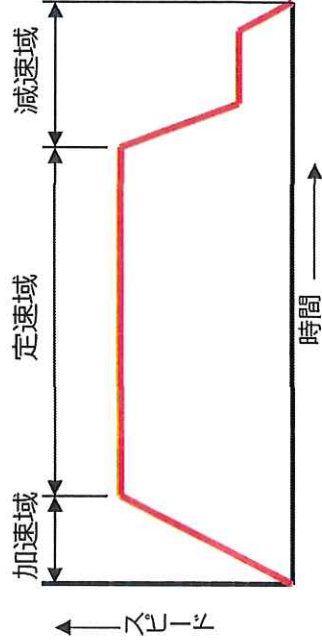


一般的な他社仕様

IHI製

- ・左右に横行するパレットの車輪はナイロン樹脂製にすることにより、従来の鉄製車輪と比較して大幅に発生音を低減しています。

## インバータ制御 (昇降横行式 標準仕様)

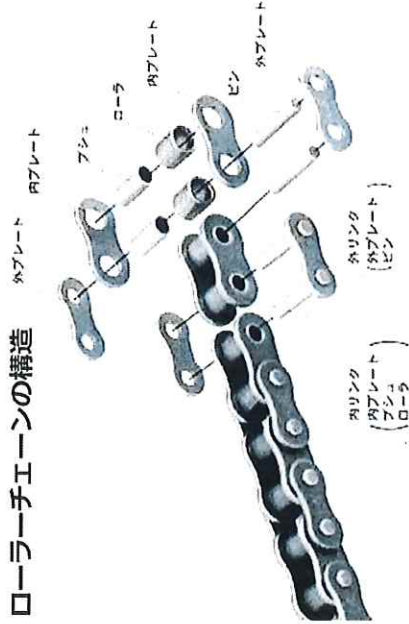


- ・インバータ制御により、作動停止時にスピードを緩めることで、停止時に発生するショック、振動、衝撃音を低減しています。

## チェーン式

一般的な他社の仕様

ローラーチェーンの構造



### 一般的な他社製品駆動部

キックによる重大故障、短期での交換、可動音、油はね等発生します。



### チェーンキックの例

内部の給油不良により、キック（屈曲不良）が発生している状態

## ワイヤ式

IHI製

昇降横行式の地上部の昇降駆動は、直径9mmワイヤロープを採用しております。



昇降横行式の地上部は、昇降駆動部をワイヤ式にすることにより、**低騒音化**しております。

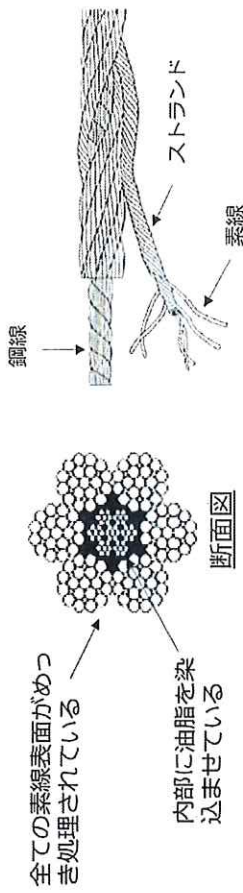


全ての素線に亜鉛めっき処理を施し、内部に油脂が浸透している為、防食性能が高く、**長寿命化**を実現！



1本で5t以上の荷重に耐久する強度を持ち、弊社製装置では安全率7倍以上を確保しています。また、可動時の**油はねも発生しません**。

IHI扶桑エンジニアリング製チェーン式装置、ワイヤ式装置の比較表となります。  
 現在、レクセルパズルシリーズでは、**地上部全タイプにワイヤロープ式**を採用しております。



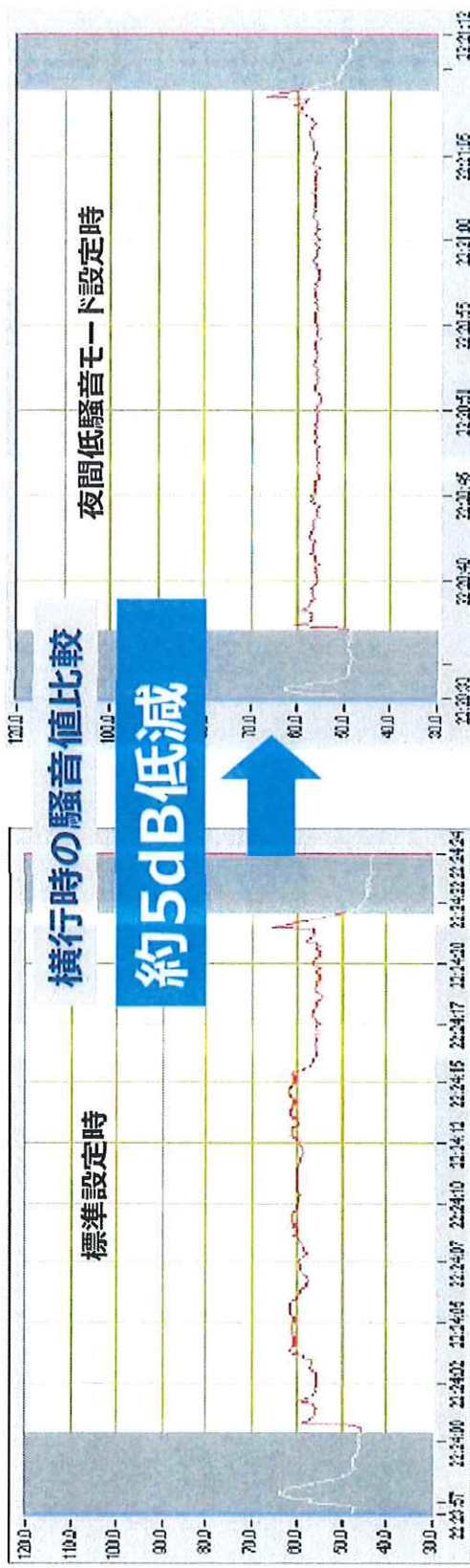
	チェーン式	ワイヤ式	備考
巻き上げ駆動部	スプロケット	ワイヤドラム	
巻き上げ駆動部のコスト	安い	高い	当社比 1:3
チェーン、ワイヤのコスト	高い	安い	当社比 2.5:1
引っ張り強度	同等		どちらも7倍以上に設定
耐久性	同等		腐食がない場合
耐腐食性	低い	高い	ワイヤが亜鉛めっき線の場合に限る
メンテナンス性	悪い	良い	給油量、作業量に大幅な差
可動音	有	少ない	チェーン、ワイヤから発生する可動音
油の飛散	有	ほぼ無し	給油量、可動部構造の差
主なトラブル	内部潤滑不良や、調整不良によるキンク、コマ飛び、巻き込み現象	調整不良があった場合、ワイヤドラムへの乱巻きが発生	
故障率	高い	低い	当社比 10:1

※上表は弊社製チェーン式、ワイヤ式装置での比較となります。 ※使用荷重／破断荷重 = 安全率 (7倍以上)

# 【ご参考】夜間低騒音モードについて



パズル式駐車装置はプログラム上で、夜間のみ横行速度を標準の約半分とし、低騒音化できる機能を装備しております。



※ 地上3段6連機が全台横行時 (横行台数15台) 装置前1mで測定

標準横行時間(約20秒)が、夜間低騒音モード(約40秒)となる。

(サイズ等で若干相違)

・指定時間は、現場毎に任意に設定が可能。

・夜間低騒音モードの採用により、通常は横行時の騒音が高いが、昇降と同程度になる。多段・多連の装置程低減効果が高くなる。

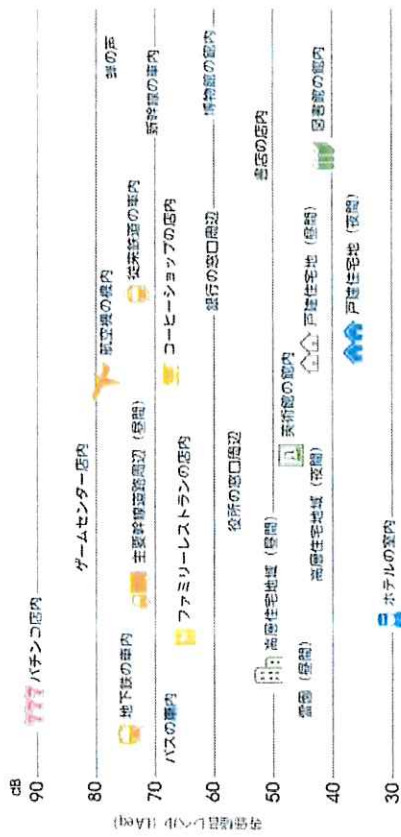
## 【目安】

- 2連 低減効果はほとんど無い (標準でも昇降騒音が大)
- 3連 低減効果は約0～3dB (多段になるほど効果大)
- 4連 低減効果は約2～4dB (多段になるほど効果大)
- 5連 低減効果は約3～5dB (多段になるほど効果大)
- 6連以上 低減効果は約3～5dB以上 (多段になるほど効果大)

※本資料は、実際の現場においての騒音値を保証するものではありません。

実際の騒音値は、暗騒音や設置環境により大幅に異なりますので、参考値とさせていただきます。

## 騒音の目安



参考：全国騒音環境調査 騒音調査小委員会

## 一般的な騒音レベル

騒音レベル	事 例	道路交通騒音（屋外）に対する住民意識
120デシベル	飛行機のエンジン近く	
110デシベル	自動車の警笛（前方2m）、リベット打ち	
100デシベル	電車が通る時のガード下	
90デシベル	騒々しい工場の中、犬の鳴き声（正面5m）	非常に不快との回答率：約70%
80デシベル	地下鉄の車内、ピアノ（正面1m）	非常に不快との回答率：40%～50%
70デシベル	騒々しい事務所の中、騒々しい街頭	非常に不快との回答率：約20%
60デシベル	静かな乗用車、普通の会話	非常に不快との回答率：約10%
50デシベル	静かな事務所	非常に不快との回答率：0%に近い
40デシベル	市内の深夜、図書館、静かな住宅地の昼	
30デシベル	郊外の深夜、ささやき声	
20デシベル	木の葉のふれあう音、置時計の秒針音（前方1m）	

財団法人日本環境協会調べ





意見書・再意見書

6年3月5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3項~~ <sup>第1項</sup>の規定により、次の  
とおり ~~見解書に対する再意見書~~ <sup>説明報告書に対する意見書</sup> を提出します。

開発事業の名称	エスリード吹田市既杣町新築工事		
事業区域の位置	吹田市 既杣町 1491-1		
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>建築主側の面談説明会が無いので 添付にて東田町自治会としての 意見書及び確認書を提出します。 (別紙添付)</p>		
※受付年月日	R6年1月25日	※受付番号	第05-L-09号
※備考			<p>※受付印</p> <p>受付 開発審査室 6.3.-5 第05-L-09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。

昭木町 1491-1 新建築設に対する 確認事項及び要望

No 3

(東町自治会、25組)

令和6年3月5日

前提として 折角の概要図を配ってくださったのなら、関係者・関連者等を集めていただいで説明をしていただき、その後の質疑に添ってもらいたい。

今の雰囲気なら、看板に示されている期日経過に沿って進行していく方向に聞こえ、スタートとしての心象を悪くしていると感じる。どうか、誠意ある対応をお願いします。

安心・安全について 工事期間中は大型の車両の通行、完成後の生活習慣時の住人の出入りと車両の通行時での事故防止上の安全・安心が維持できるか図面と日頃の状況を勘案すると不安ですので施主側の信頼の厚い説明を尾辺外します。

蛇足ですが 隣接する保育園の園児・父兄の安心は・・・

住人に災害（地震・火事）があった場合 マンションの北・西側（全体の北西）の避難口 1カ所で大丈夫か？ 特に全体の南側に災害があった場合に逃げ場がないように感じます。

令和6年3月5日

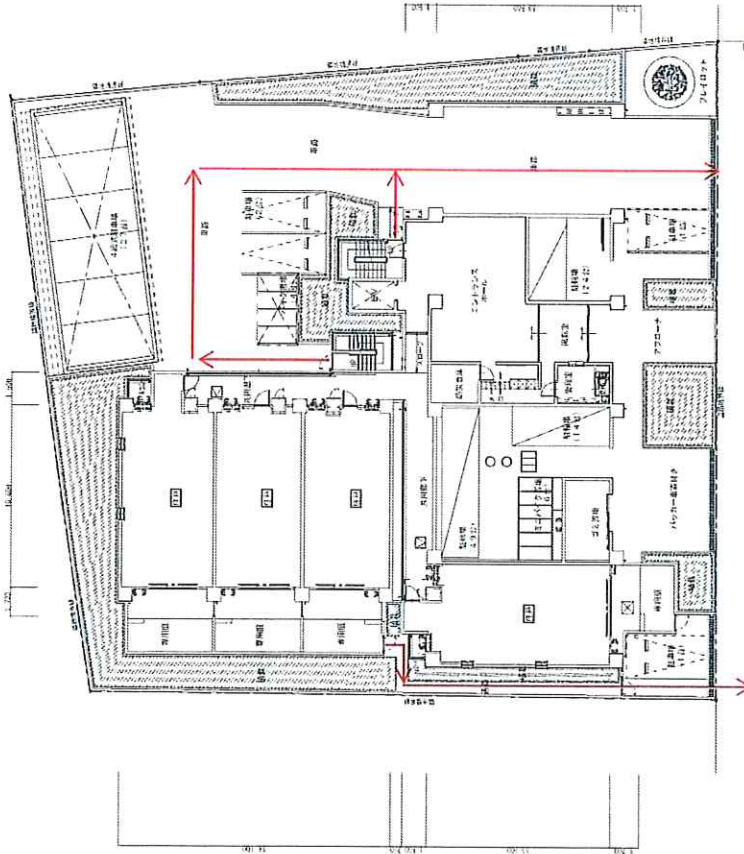
## (仮称) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 3

#### [意見書3に対する見解]

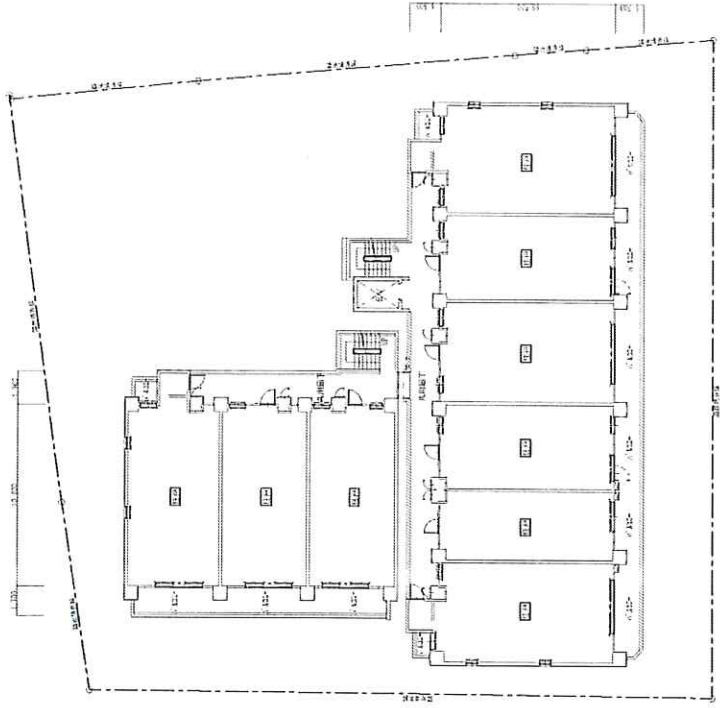
1. 説明会の開催日時については、地域の自治会長様との話し合いにより、工事施工者が決定した上で、説明会の開催要望を受けておりましたので、再度自治会長様とご調整させていただきたいと考えております。
2. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておられませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思っております。
3. 隣接する保育園に対しては、園長先生にご説明させていただいております。今後ご意見をいただきましたら、話し合いにより解決に努めてまいります。
4. 現時点における消防局への確認事項としては、別紙のとおり避難する経路を検討しております。今後の手続きにより正式に協議する予定になっております。《別紙資料参照》

以上



赤矢印が現状想定している避難通路です

配置図1階平面図



2~4階平面図

**ISARA DESIGN**  
一級建築士事務所 ISARA 株式会社イサラ・デザイン

PROJECT (仮称) エスリード吹田市昭陽町新築工事  
TILE 平面図(1)  
DATE 2024.2.5  
SCALE 1/300

意見書・再意見書

2024 年 3 月 6 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) エスリート 吹田市昭和町新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 昭和町 1491-1.2 1507-1.3, 4, 5		
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 (   )		
意 見 の 内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事期間中について、保育園は子どもたちのお昼寝があります。また、行事開催の時の騒音など時間的な配慮をお願いしたい。</li> <li>・ 近隣の生活にご配慮いただき、工事の進め方について相談しながら進めて頂くことを望みます。</li> <li>・ 解体作業の時も圍の前で危険を感じる大型車の往来がありました。どのような通路を通過して、どの大きさの車両が何台(1日)程往来するのか、示していただきたい。また、警備員の配置も明確にして頂きたい。</li> <li>・ 工事車両や工事関係者の車が路上に駐車されることのないようにして頂きたい。</li> </ul>		
※受付年月日	R6 年 1 月 25 日	※受付番号	第 号 05-1-07
※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。

## (仮称) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 4

#### [意見書4に対する見解]

1. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておりませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思えます。当然の事ながら、周辺環境に配慮した施工計画とさせていただきます。
2. 上記見解1のとおりでございます。
3. 上記見解1のとおりでございます。必要な内容については、明確に準備を行いお示しさせていただきます。
4. 工事関係車両の路上駐車はさせないよう指導を徹底させていただきます。施工上必要な場合については、所轄警察等の指導に従い作業をさせていただきたいと思えます。

以上

意見書・再意見書

2024年3月6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) エズリート 吹田市 昭和町 新築工事		
事業区域の位置	吹田市 昭和町 1491-1.2 1507-1.3, 4, 5		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
意見の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保育園は日・祝以外は1年中、朝7時から19時まで開園し子どもたちが元気に過ごすところです。近年騒音問題やプライバシーの問題がよく聞かれます。今回も十分に考えられます。設計を変更し、建物が隣り合わせにならないようにして頂きたいです。</li> <li>・ 園舎側にマンションの窓やバルコニーが向いていますが、園内へのプライバシーの配慮はありますか。どのくらい見えるか、ドローン写真などあればわかりやすい。</li> <li>・ 子どもたちの声や音があることに苦情などが出ないようにして頂きたい。</li> <li>・ 行事も多くあります。園の活動がマンションができたことで縮小などないように強くお願いしたい。</li> <li>・ 2階ベランダに毎日8時前から布団干しをしているが日当たりがわるくなる。</li> <li>・ 3階の屋上プールや2階保育室に隣接してベランダがあるのでプライバシーが守られるようにベランダのフェンスを対策して頂きたい。</li> <li>・ 駐車場が3か所にあり、登降園時や散歩中など車の出入りの危険が多い。</li> </ul>		
※受付年月日	2024年 1月 25日	※受付番号	第 号 05-L-09
※備考			※受付印 受付 開発審査室 6.3.-7. 第05-L-09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) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 5

#### [意見書5に対する見解]

1. 本事業における予定建築物の階数及び配置の変更は、事業の根幹に係わる部分となりますので、お断りせざるを得ない状況でございます。ご理解賜りますようお願い致します。
2. 保育園様に対してお願いする事になりますが、保育園の図面をお借りして、本事業の新築マンション計画図面と重ねた合わせた資料を作成し、窓等がどのように重なっているのかお示しさせていただきたいと思っております。
3. マンション販売時には、周辺環境を説明した上で購入者にマンションをお売りする事になりますので、お隣に保育園がある事で苦情等が出ないようにさせていただきます。
4. 上記見解3のとおりでございます。
5. 本事業における予定建築物の配置については、本建物に抵触する各関係法令を遵守して計画させていただいておりますので、一般的に言われる違法な建築物ではございません。但し、住民の皆様方にご案内させていただいております資料のとおり、本建物からの日影により周辺住民の皆様方には影響を及ぼすものと考えております。  
しかしながら、本事業における予定建築物の階数及び配置の変更は、事業の根幹に係わる部分となりますので、お断りせざるを得ない状況でございます。ご理解賜りますようお願い致します。
6. 本事業におけるバルコニーの手摺り（転落防止の立ち上がり）については、建築基準法に基づく開放性を満たさないといけない為、バルコニーの床から天井までの高さの1/2以上を開放しなければならない事から、バルコニーの手摺りより上部を塞ぐ事が出来ません。但し、保育園への視線を軽減する対策として、バルコニーの手摺りを不透明ガラスにして足元からの目視は出来ないよう講じさせていただきます。
7. 車両出入時において運転者が周辺状況を目視出来るよう安全対策を講じさせていただきます。

以上



様式第 8 号

意見書・再意見書

6 年 3 月 7 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	エスリード吹田市昭和町新築工事		
事業区域の位置	吹田市 1491-1		
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	説明会に出席して伺い、 意見書は(別紙添付)		
※受付年月日	26 年 1 月 25 日	※受付番号	第 25-109 号
※備考			<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">             受付 開発審査室 6.3.-7. 第 25-109 号           </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ともにインターネットにより公表します。

## 昭和田 1491-1 新建設に対する 確認事項及び意見書

この度は、声かけ頂きありがとうございます。

5組の皆様の確認事項及び意見書事項に同じが  
建設工事期間中に下記の要望です。

① 大型工事車両等の通行時、駐車時での安全確保。

② 駐車場(昭和田25-4)よりの自走車両の出入りの確保。

③ 他に工事期間中、不都合が発生時、現場工事責任者に申し出る事を認める。

以上です。

令和6年3月6日

## (仮称) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 6

#### [意見書6に対する見解]

1. 説明会の開催日時については、地域の自治会長様との話し合いにより、工事施工者が決定した上で、説明会の開催要望を受けておりましたので、再度自治会長様とご調整させていただきたいと考えております。

#### [確認事項及び意見書に対するご回答]

1. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておられませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思えます。
2. 本事業の土地利用において、駐車場（昭和町25番4）における自宅車両の出入りを妨げる事はないものと考えております。
3. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておられませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、工事期間中における問題事項については、現場責任者にご意見いただきたいと思います。

以上

意見書・再意見書

2024年3月7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) エスロード吹田市昭和田新築工事		
事業区域の位置	吹田市昭和田1491-1他5		
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>・1F 仮用駐車場、バイク車寄せ等において、道路から直角に入庫しにくい為、向かいの私有地(駐車場空地:新築)への進入されることへの懸念。</p> <p>・宅配業者トラック、住民の家族情况等の自動車などが、路上で私有地へ寄せられ、停車されることへの懸念。</p> <p>・また、アロー付近の道路側り植栽を、少しセットバック、あるいは、芝生にして、自動車が ینگで囲まれた花壇とせず、少し寄せられる様に希望。</p>		
※受付年月日	26年1月25日	※受付番号	第 号 05-1-07
※備考			<p>※受付印</p> <p>受付 開発審査室 6.3.-7 第05-1-07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) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 7

#### [意見書7に対する見解]

1. 本事業におけるパッカー車の寄り付きについては、今後における吹田市役所との協議により決定する事になります。頂戴致しましたご意見については、吹田市役所のご担当者様と共有して、パッカー車の軌跡が他人地を利用することがないように留意致します。
2. 本事業における購入者（入居者）については、入居する際の規約として、定められた駐車場等以外の場所に駐車・駐輪したり、来客者に対して道路等に路上駐車させない事をお約束していただきます。但し、宅配業者様に対しては、ご近隣の皆様方のご迷惑にならないよう配慮していただくしか方法がございません。
3. 本事業における緑化面積については、行政指導によりある一定の面積確保が必要とされている事から、現状の計画を変更する事は致しかねます。ご理解賜りますようお願い致します。

以上

意見書・再意見書

2024年8月6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) エスリード 吹田駅前南町新築工事		
事業区域の位置	吹田市 南町 148-1, 2 1507-2545		
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>吹田保育園の隣にマンションを建設する計画ですが、以下の点について懸念しております。</p> <p>工事期間中の園児及び保護者や関係者の道路での安全確保及び誘導はどのように行うのか。トラックの運転手などが見守りながらの運転や、おしゃべりや無視、進路変更の際に減速せずに入来する車があるのではないか。また、どういった危険な運転と目撃した際などの窓口へ連絡をするか明確にならなければ、更に同期間中の防犯はどのようにするか。保育園の建物への日光はどのように遮るのか。落下物への対策、足場など組立の際の侵入者対策はどのようにされるか。不審者などは工事関係者を装い、侵入してくるものはないかと。その他最悪の場合を想定した対策を検討してください。</p> <p>建設が完了し入居するまでの懸念事項は以下の通りです。</p> <p>保育園に対して騒音や保育園の運営にフェイクレムを出入りさせる試みをするのではないか。保育園の運営に支障のない建築がなされるのか。駐車場から車が出た際の安全確保はどうか。屋上バルコニーへの住人の視線が向くのではないか。以上について回答を求めます。</p>		
※受付年月日	26年7月5日	※受付番号	第 05-2-07 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。

## (仮称) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 8

#### [意見書8に対する見解]

1. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておりませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思えます。また、工事期間中における問題事項については、現場責任者にご意見いただけるよう情報を開示して、窓口が明確になるよう対応させていただきます。
2. 本事業における予定建築物の配置等については、本建物に抵触する各関係法令を遵守して計画させていただいております。但し、ご案内させていただいております資料のとおり、本建物からの日影等により影響を及ぼすものと考えておりますので、出来る限り現計画をご理解いただけるようご説明させていただきたいと思えます。
3. マンション販売時には、周辺環境を説明した上で購入者にマンションをお売りする事になりますので、お隣に保育園がある事で苦情等が出ないようにさせていただきます。また、保育園様に対してお願いする事になりますが、保育園の図面をお借りして、本事業の新築マンション計画図面と重ねた合わせた資料を作成し、窓等がどのように重なっているのかお示しさせていただきたいと思えます。  
車両出入時において運転者が周辺状況を目視出来るよう安全対策を講じさせていただきます。

以上

意見書・再意見書

2024年3月6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) エヌリート 吹田市 昭和町 新築工事		
事業区域の位置	吹田市 昭和町 1491-1, 2 1507-1385		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
意見の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事車両や関係者の車が路上駐車のないようにしてもらいたい。</li> <li>・ 大型車両は登降園の時間帯は避けて出入りしてもらいたい。</li> <li>・ 足場が崩れるなどの事故が絶対に怒らないようにしてください。</li> <li>・ お昼寝の時間帯は園児の体調・健康のために作業を止めてほしい。</li> <li>・ お昼寝がちゃんとできるように、工事の音の対策を可能な限りしてほしい。</li> <li>・ 保育園のイベントの時は工事を中断してほしい。</li> <li>・ 円の周辺は子どもたちが散歩をするので、安全に通行できるようにしてほしい。</li> <li>・ 建物が園側の為、子どもたちのプライバシー保護の観点から園内がのぞけないようにしてほしい。可能であれば建物の配置を変更してほしい。特に屋上のプールがマンションから見えないようにしてほしい。</li> </ul>		
※受付年月日	24年1月25日	※受付番号	第 05-1-09 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 6.3.-7 第 05-1-09 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) エスリード吹田市昭和町 新築工事

### 見 解 書 9

#### [意見書9に対する見解]

1. 本事業における工事施工者は現時点では決定されておりませんので、ご確認事項である内容について現時点では回答出来ないものとなります。但し、マンションの新築工事前には、改めてご説明する場面をつくりまして、ご納得いただけるよう対応させていただきたいと思えます。但し、工事関係車両の路上駐車はさせないよう指導を徹底させていただきます。施工上必要な場合については、所轄警察等の指導に従い作業をさせていただきたいと思えます。
2. 上記見解1のとおりでございます。但し、ご意見として取り入れまして、安全に配慮した施工計画を検討させていただきます。
3. 上記見解1のとおりでございます。但し、工事現場での事故はあってはならない事と認識しておりますので、十分に注意を払い施工するように致します。
4. 上記見解1のとおりでございます。但し、ご意見として取り入れまして、出来る限り周辺環境に配慮した施工計画を検討させていただきます。
5. 上記見解4のとおりでございます。
6. 上記見解4のとおりでございます。
7. 上記見解2のとおりでございます。
8. 保育園様に対してお願いする事になりますが、保育園の図面をお借りして、本事業の新築マンション計画図面と重ねた合わせた資料を作成し、窓等がどのように重なっているのかお示しさせていただきたいと思えます。但し、本事業における予定建築物の階数及び配置の変更は、事業の根幹に係わる部分となりますので、お断りせざるを得ない状況でございます。ご理解賜りますようお願い致します。

以上