

見解書

令和 6年6月11日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪市北区中之島1-3-20

氏 名 大阪市長 横山 英幸

電話番号 06 (6208) 8181

代理人 住 所 大阪市西区京町堀1-13-20

氏 名 株式会社大建設計 田島慎也

電話番号 06 (6449) 6812

(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 の規定により、次の
とおり 見解書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 古江台5丁目91-11の一部				
予 定 建 築 物	☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他 (公共的建築物)				
意見 に対する 見解	意見書1に関する見解書1 意見書2に関する見解書2 意見書3に関する見解書3 意見書4に関する見解書4 意見書1 (区域外) に関する見解書5 } 別紙のとおり				
※受付年月日	R 6年2月22日	※受付番号	第05-2-12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

2024 年 3 月 19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 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	大阪市立弘済みらい園・弘済のぞみ園建替工事				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 古江台5丁目の建設計画				
予 定 建 築 物	☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他（学校）				
意 見 の 内 容	別紙 意見書 別紙 問題点②-1+提案図面②-1 別紙 問題点②-2+提案図面②-2				
※受付年月日	R 6 年 2 月 22 日	※受付番号	第05-L-12号	※受付印	交付 開発審査 6.3.19 第05-L-12号
※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。

意見書

当学園の意義やあり方に大変賛同するものであり、少々煩いと感じても元気に遊ぶ姿を見ていると微笑ましく思ったりする次第です。ただこの度の建設計画説明会は一方的な報告だけで、住民の意見など受け入れない姿勢に大変憤りを感じましたので、意見書として異議申し立てさせていただきます。

問題点① プロセス

まずプロセスに問題を感じました。2023年11月に古江台自治会へ当学園から計画書の概略が提出されたとのこと。同時期に当プランズシティ千里古江台の管理会社（東急不動産）へ提出されたとのこと。しかし当該住民に対しては2024年3月初めに説明会の案内と建設計画書が同封された封書が投函されたことで知ることになったこと。その間一体どこで計画書が止まっていたのか？なぜ当該住民に意見を求めなかったのか？学園曰く管理会社とのやり取りで意見が出なかったので、当初の計画を修正することなく説明会を開くに至ったとのこと。本来でしたらその計画の是非をマンション内で話合う機会があっても良かったのではないかと、もしくは学園から当該住民に計画書と共に意見を求める意見書等を投函してもらおうとか。何かしら方法があったはずですが、そもそもその計画に問題があるからプロセスも含め憤慨するに至っている訳で、尚更意見を言える場を設けていただきたかったと残念に思う次第であります。むしろこれを機に建築を先延ばししてでもお互い納得した仕様になるようにするのが筋だと考えます。

問題点② 配置と高さ

これが憤慨の原因ではありますが、もともと現学園の建物で問題ないのは当マンションとの距離感と高さです。学園の西面と当マンションが程よい距離に位置しているため、なんら違和感を覚えません。ところが計画書では大屋根付きの3階建となっていてしかも随分接近しております。当マンションまで7.7m程の距離しかありません。学園曰く日照権・建築法ともクリアになっているとのことですが、今まで十分距離があっただけに全くこちらに配慮が無いことが伺えます。学園の土地だから法規内でしたら自由に使っていえばいいと言わんばかりの対応です。これでは周辺住民と共存するどころか敵対しかないと感じます。そのための話し合いが持たれなかったことにも憤りを感じます。

そこで要望です。

- ① 意見書の配布もしくは意見交換ができる場を設け、お互い納得できるような折衷案を見出した後に再度説明会を開催する
- ② これからの説明会等はマンション管理会社の責任者1名、マンション内自治会長もしくは他の自治会メンバー1名の出席（伝達漏れの抑制）

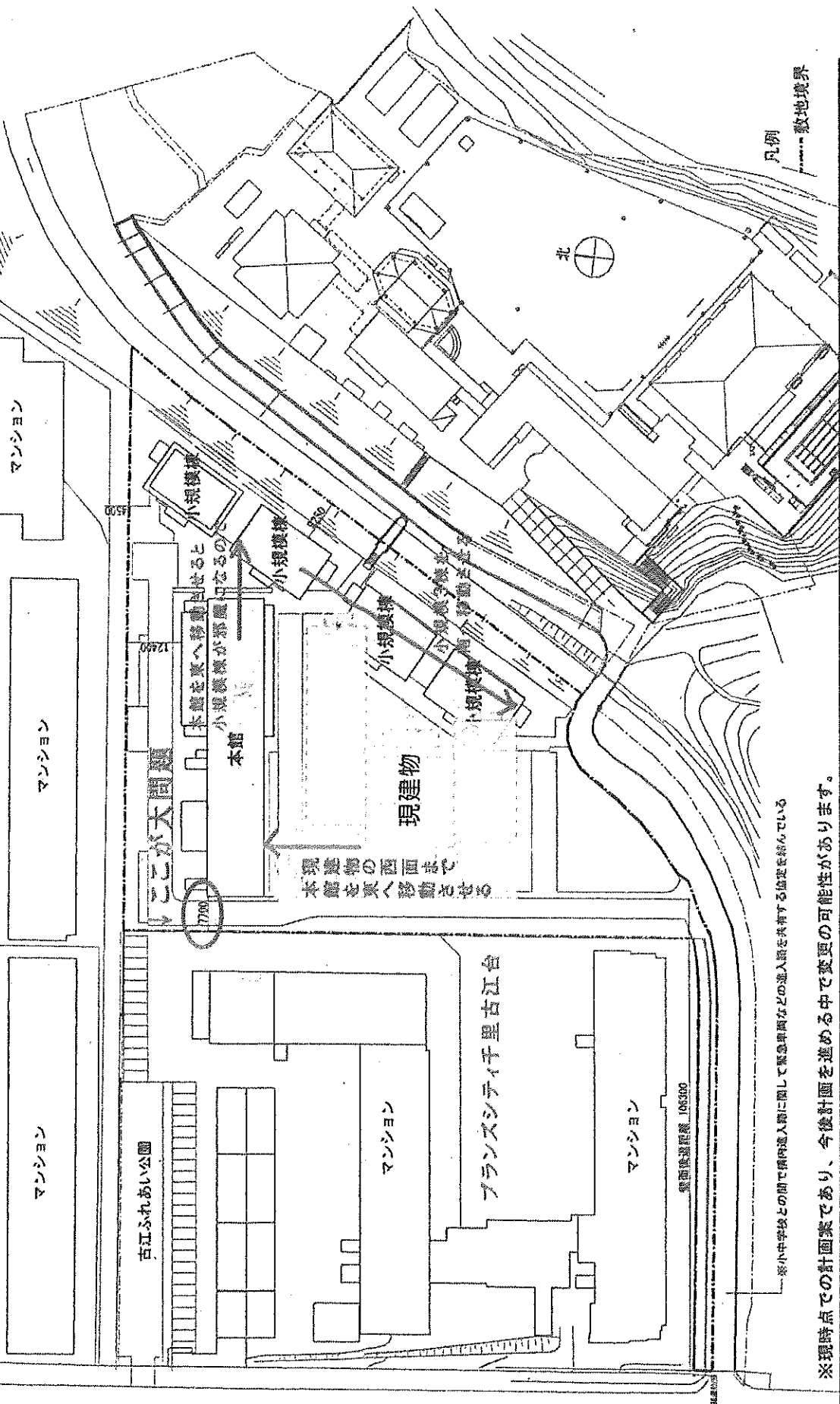
以上です

私個人的な案を合わせて提出させていただきます。説明会を途中退席するまでにお聞きした意見をまとめると、おそらくこれがお互い納得する折衷案かと想像します。一度ご検討ください。

提案図面②-1 提案図面②-2 ※別紙参照

問題点②-1

プランズシティとの距離が7.7mと近すぎる
せめて現建物の西面まで東へ移動させる



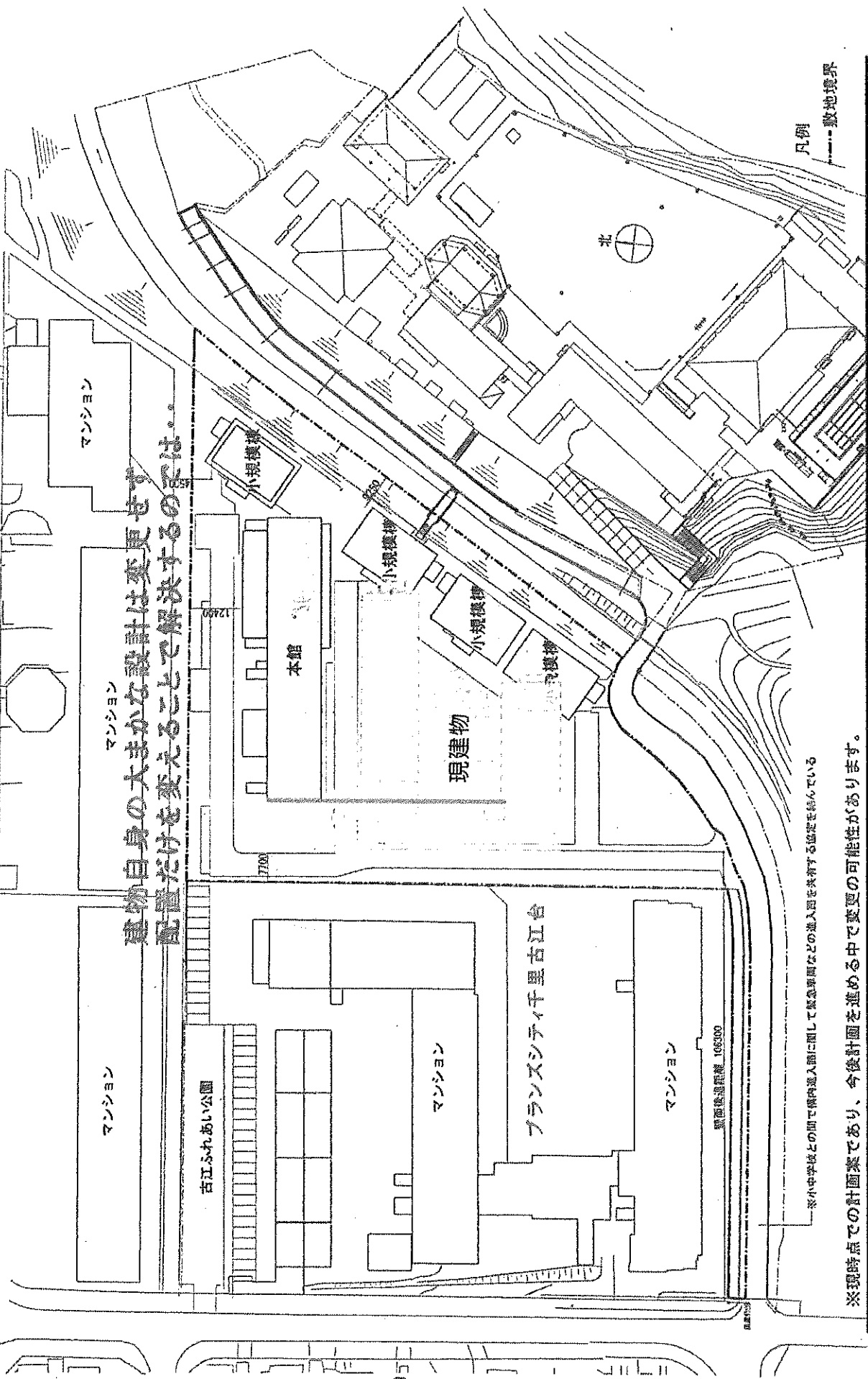
※小中学校との間で横断歩道などの進入路を共有する協定を結んでいる

※現時点での計画案であり、今後計画を進める中で変更の可能性がります。

計画配置図

提案図面②-1

2

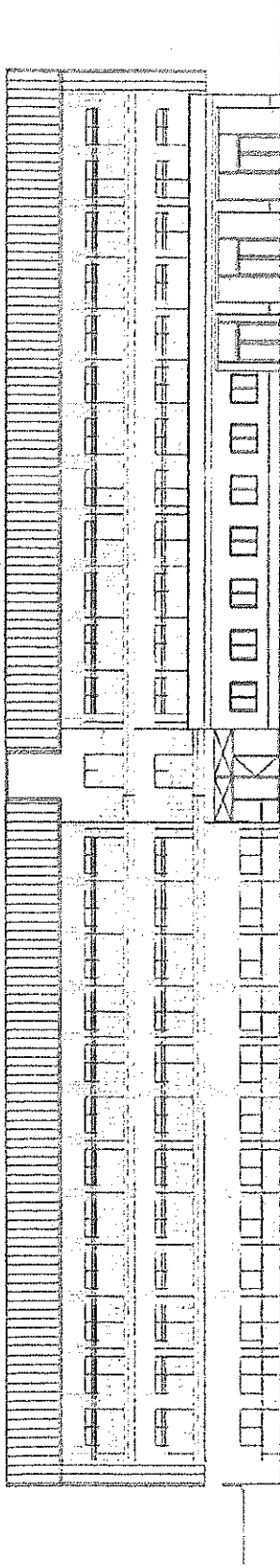


建物自身の大きな設計は変更せず
配置だけを変えらることで解決するのは

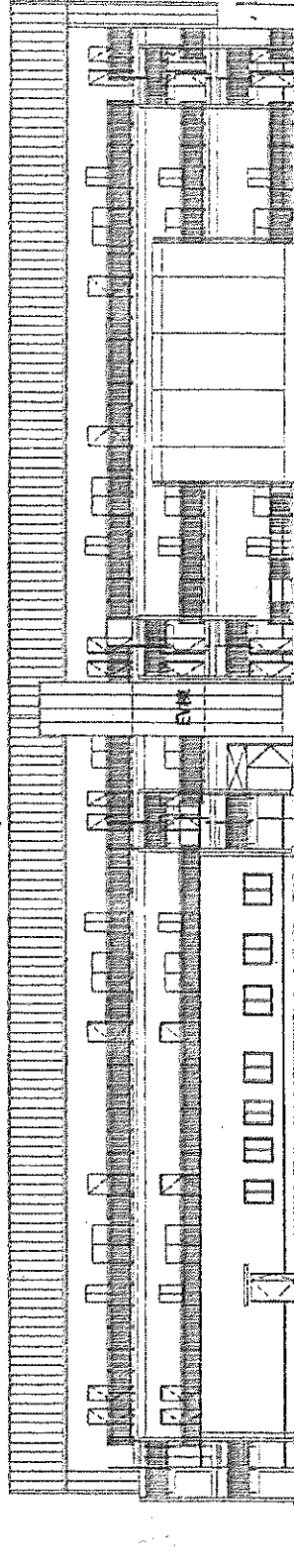
※現時点での計画案であり、今後計画を進める中で変更の可能性がります。

問題点②-2

日照権的に屋根が無駄に高い

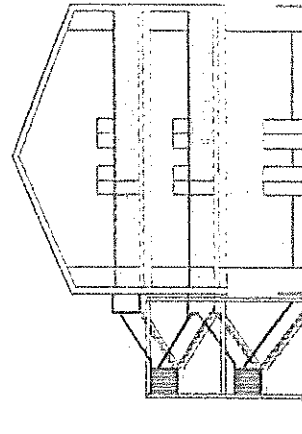


本館南立面

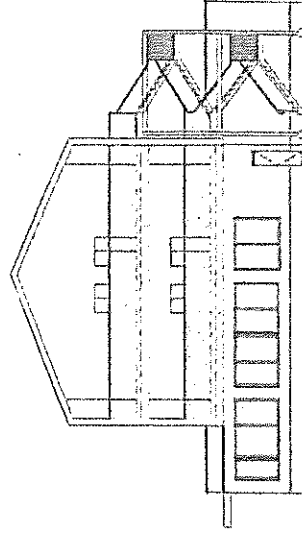


設備室北立面

本館北立面



本館西立面



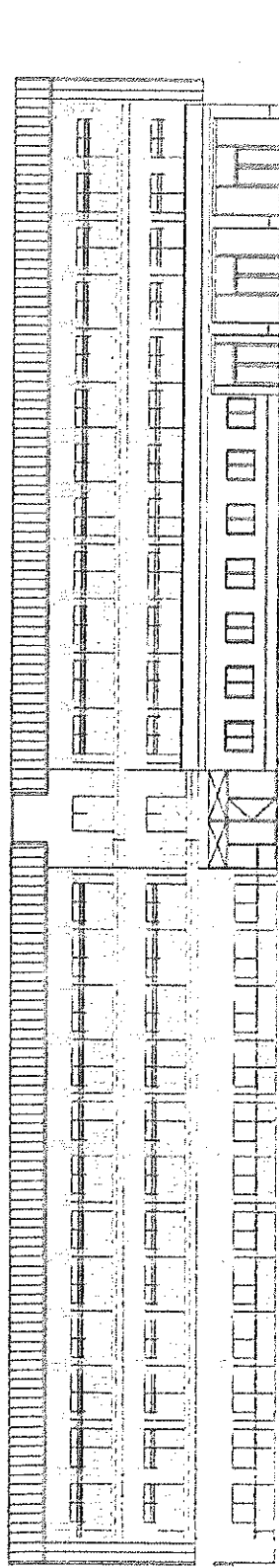
本館東立面

※現時点での計画案であり、今後計画を進める中で変更の可能性あります。

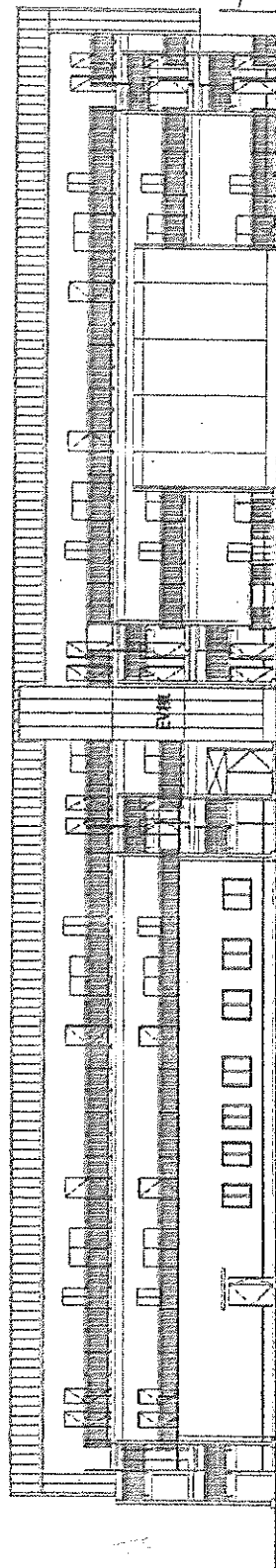
本館立面図

提案図面②-2

屋根を適正な高さにする

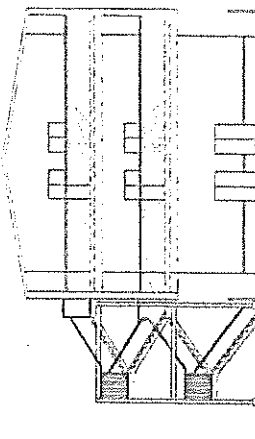


本館南立面

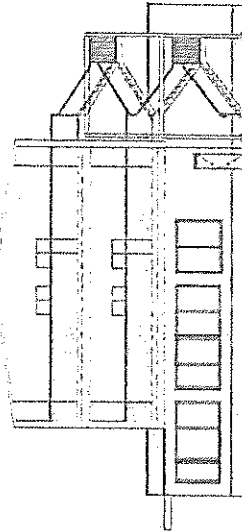


本館北立面

設備室北立面



本館西立面



本館東立面

※現時点での計画案であり、今後計画を進める中で変更の可能性あります。

本館立面図

弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事

見解書 1

【意見書 1 に対する見解】

【問題点①にかかる見解】

計画の概略については、関係住民の皆様に事前にお伝えできるよう自治会やマンション管理会社などに令和 5 年 4 月までにご相談を行い、令和 5 年 5 月以降個別ご要望のありましたマンションや自治会への説明を計 6 回実施するなど対応してまいりました。

その上で、令和 6 年 3 月に吹田市大規模開発事業構想手続に則り、説明会を開催したところです。

ブランズシティ千里古江台の管理会社には、令和 5 年 5 月に資料をお渡しし、11 月に資料を送付するなど対応してきました。

【問題点②にかかる見解】

施設の建替え計画は令和 11 年度末までに国の求める小規模化・分散化を推進するものですが、80 名定員の当該施設の建替えにおいて、最終的な分散化を図るまでの間、新たな建物において現在入所中の児童の生活の場を維持しながら、順次建替えを行う必要があること、既存本館の位置や東側の水路等の制約、建物と建物の距離が近づくことで子どもが飛び移ろうとする危険性の排除、近隣マンションとの位置関係等の諸条件を検討した結果、現在の計画に至ったものであるため何卒ご理解ください。

なお、建物の屋根の形状については、今後実施設計において要望を踏まえた対応ができないか検討を重ねてまいります。その結果につきましては、今後実施します中高層協議による説明会の中などで改めて関係住民の皆様に説明いたします。

【要望に対する見解】

意見書に対する見解については、大規模開発事業構想手続において吹田市のホームページで公開され閲覧が可能となる予定のため、当方から直接の配布は考えておりません。

今後説明会を開催する際は、情報伝達の漏れを防ぐため案内等については丁寧に対応してまいります。

開発

差出人: [REDACTED]
送信日時: 2024年3月25日月曜日 11:27
宛先: kaichou@city.suita.osaka.jp
件名: 意見書の提出

意見書

令和6年3月25日

吹田市長宛

[REDACTED]

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。

開発事業の名称: 弘済みらい園・弘済のぞみ園の建設工事

事業区域の位置: 吹田市古江台 5-91-11 の一部

予定建設物: その他

意見の内容:

- ①計画は建設によって多大な影響が有る地域住民に対する配慮が全く無く一方的なもので有る為、見直しを求める。
- ②公共の建物であり、地域住民の理解・共存が必要であるにも拘らず、一方的な計画であるのは何故か。
- ③三角屋根にするのは、景観(見た目)の為と言うことであったが、これこそ影響が有る地域住民の事を全く配慮していない事の証ではないか。
- ④土地の所有者の権利、法律上問題が無いという主張のみで、影響が有る地域住民のことを無視した計画が市政の方針なのか。
- ⑤建物が居住地に近いほど騒音(校庭での声等)影響が出ることを考慮した計画なのか。地域住民への配慮は全く見られない。
- ⑥この建設計画を知っていればマンションは購入していなかった。景観が全く変わり著しく劣化すること、資産価値が減少することをどのように考えているのか。
- ⑦市の計画の為には個別の影響には全く配慮しない方針なのか。
- ⑧建設計画の内容では、子どもの騒音に対して園に毎日申し入れをするようになる恐れがあり、地域住民と共存共生に対する意識が低いのではないのか。
- ⑨現状は校舎が離れている為騒音の影響がどれほどか分からないが、どれほどのものなのか。
- ⑩校庭も非常に近くなり、現状は土日でも騒音が気になるが、どのように考えているのか。土日校庭使用禁止とするのか。イベント時の騒音は耐えられないものとなることを考えているのか。
- 11.自身が同じ立場になって考えているのか。



弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事

見解書 2

[意見書 2 に対する見解]

1. 計画の概略については、関係住民の皆様は事前にお伝えできるよう自治会やマンション管理会社などに令和 5 年 4 月までにご相談を行い、令和 5 年 5 月以降個別ご要望のありましたマンションや自治会への説明を計 6 回実施するなど対応してまいりました。その上で、令和 6 年 3 月に吹田市大規模開発事業構想手続に則り、説明会を開催したところです。
ブルンズシティ千里古江台の管理会社には、令和 5 年 5 月に資料をお渡しし、11 月に資料を送付するなど対応してきました。
施設整備に係る実施設計や施設の運営においては、意見書の内容なども踏まえて、反映できるご要望について検討してまいります。
2. 地域住民の皆様は理解・共存が必要であることは市としても認識しており、1 で回答のとおり案内してきたところです。
3. 施設の配置や形状については、施設で暮らす子供たちをより家庭的な環境で養育することを求める国の社会的養育推進計画を踏まえて設計したものです。また、屋根形状を陸屋根ではなく切妻屋根とする計画としたのは、太陽光による居室内の室温上昇の懸念があること、並びにビルのような無機質な建物ではなくこどもの育ちにより良い影響が期待できるような意匠としたものです。
なお、建物の屋根の形状については、今後実施設計において要望を踏まえた対応ができないか検討を重ねてまいります。
4. 入所児童の養育環境においては近隣住民の方との共存の観点も重要であると考えているため、1 で回答のとおり案内してきたところです。
5. 園庭の配置は現在よりもマンションに近付くこととなりますが、平日日中において児童は施設に隣接する小中学校に通学しており、生活音などは現在と変化が無いものと考えております。一方で、土日等の学校休業日の利用については一定の声などが生じることとなりますので、音量等については個人の体感差があるものですが、常識的な範疇を超えることがないよう使用にあたっては充分注意してまいります。
6. 本施設は昭和 41 年に建築され今年で築 58 年を迎える施設であり、お申出人様が居住されるマンションが建設される前から老朽化に伴う改修工事が大きな課題となっていました。このような状況の中、令和 2 年 3 月に策定した大阪市社会的養育推進計画において小規模化・分散化を推進するものとして建替え計画に着手したところです。
また、現在の基本設計において次のような事項に配慮し景観の維持に留意し取り組んでいます。
 - 敷地東側の現状地盤高さを、現在施設の設置地盤の高さまで掘り込むことで近隣に対して建物高さを抑制する

- 敷地境界への植栽帯を現在よりも豊かにし、マンションとの緩衝帯として整備する
- 外観の色彩は吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準に従ったものとする

7. 隣接地であるため、近隣住民の方に全く影響が出ない改修計画を策定することは不可能ですが、施設整備に係る実施設計や施設の運営においては、意見書の内容なども踏まえて、反映できるご要望について検討してまいります。
8. 現在の建設計画でも5で回答のとおり児童は日中学校に通学しているため本館で過ごしていない状況となります。音量等については個人の体感差があるものですが、常識的な範疇を超えることがないよう使用にあたっては充分注意してまいります。
9. 現在2施設で80名の定員であるところ、第1期工事完了後においては小規模棟に24名が移動するため、新本館には最大56名が入所する予定です。また、第2期工事が完了し全ての小規模棟が完成した後はさらに24名が小規模棟に移動するため、最終的に新本館には最大32名が入所する計画となっており本館に居住する児童数は大幅に減少する計画となります。
さらに、現在の施設における食事は食堂で全員が一斉に喫食していますが、建替え後は6人以下のグループごとに食事をとる形態となります。
上記の事由により、新旧本館から生じる音量を比較することは困難ですが、本館で生活する児童数が減少することから現状よりも軽減すると考えています。
10. こどもの健やかな育ちのため園庭を利用することになると思われませんが、イベント等につきましては新たな施設配置の状況を鑑み施設管理者とも協議の上、実施方法等について検討し発生する音量については常識的な範疇を超えることがないよう使用にあたっては充分注意してまいります。土日等の学校休業日の利用については一定の声などが生じることとなりますので、音量等については個人の体感差があるものですが、常識的な範疇を超えることがないよう使用にあたっては充分注意してまいります。
11. 意見書の内容なども踏まえて、周囲への配慮について施設整備に係る実施設計や施設の運営において更なる検討を重ねてまいります。

開発

差出人: [REDACTED]
送信日時: 2024年3月28日木曜日 13:26
宛先: kaichou@city.suita.osaka.jp
件名: 意見書の提出【追加】

意見書

令和6年3月28日

吹田市長宛

[REDACTED]

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。

開発事業の名称: 弘済みらい園・弘済のぞみ園の建設工事

事業区域の位置: 吹田市古江台 5-91-11 の一部

予定建設物: その他

意見の内容:

1. 地域住民の声を聴く姿勢、明らかに多大な影響が出る地域住民への配慮が全くみられず、強権的・一方的な計画で有る為、計画の見直しを求める。
2. 現状の距離(互いの干渉が少ない状況)を維持、または差異を少なくする建設場所が検討できたのではないかと。地域住民に対する影響度の優先順位を上げて計画を設計することが全く見られず、本棟や小規模棟の建設場所の工夫が不足してるのではないかと。
3. 何故、西側は約7mの距離なのか。
現状の距離から算出してるということであるが、現状西側敷地は畑であり校庭からの距離は畑分の距離がある。実際の距離が短くなることについてどう考えているのか。
4. 現状の校庭からの騒音を把握しているのか。
校舎からの騒音は分からないが、どれほどのものなのか。
地域住民に迷惑をかけない、共存共生が可能な距離と言えるのか。
5. 現状の距離がベストであり、互いに干渉しない



共存共生体制の破壊に抵抗はないのか。

6.スイタブルシティには真逆の計画であり、影響の大きい地域住民の健康寿命短縮に繋がるとは思わないのか。幸せと誇りが実感出来ない。

弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事

見解書 3

[意見書 3 に対する見解]

1. 計画の概略については、関係住民の皆様にも事前にお伝えできるよう自治会やマンション管理会社などに令和 5 年 4 月までにご相談を行い、令和 5 年 5 月以降個別ご要望のありましたマンションや自治会への説明を計 6 回実施するなど対応してまいりました。その上で、令和 6 年 3 月に吹田市大規模開発事業構想手続に則り、説明会を開催したところです。
ブルンズシティ千里古江台の管理会社には、令和 5 年 5 月に資料をお渡しし、11 月に資料を送付するなど対応してきました。
施設整備に係る実施設計や施設の運営においては、意見書の内容なども踏まえて、反映できるご要望について検討してまいります。
2. 施設の配置については、国が求める施設の小規模化・分散化を達成することに併せて、現在入所中の児童の生活の場を維持することを前提に検討を重ねていたところです。この目標の達成において本館部分は 3 階建てとすることが最低限必要であること、また本館や小規模棟、小規模棟同士の距離を狭めることで、児童の飛び移りの危険性が生じるため一定の距離を確保することとしました。また、当初計画案においては、西側境界線から新本館までの距離が 5.5m という計画になっていましたが、西側境界線からの距離を大きくできるように、土地造成の範囲の検討及び敷地内通路の配置の見直し並びに後から建築する小規模棟の配置の見直しなど検討を重ねた結果 7.7m の距離を確保する現行の計画となったところです。
3. 建物の配置については、2 で回答のとおり検討を重ねた結果現行の計画となったところです。
4. 園庭の配置は現在よりもマンションに近付くこととなりますが、平日日中において児童は敷地内小中学校に通学しており、生活音などは現在と変化が無いものと考えております。一方で、土日等の学校休業日の利用については一定の声などが生じることとなりますので、音量等については個人の体感差があるものですが、常識的な範疇を超えることがないよう使用にあたっては充分注意してまいります。
5. 建物の配置については、2 で回答のとおり検討を重ねた結果現行の計画となったところであり、その見直しは困難な状況となっていますが、施設の運営においては十分な配慮を重ね共存共生体制の維持に努めてまいります。
6. 本施設は保護者のいない児童や、保護者に監護させることが適当でない児童を入所させる児童福祉施設として設置していますので、入所することもたちが安心して暮らせるよう、ご理解くださいますようお願いいたします。当然ながら、施設の運営にあたっては近隣住民の皆様にご迷惑をおかけしないように充分配慮してまいります。

開発

差出人: [REDACTED]
送信日時: 2024年4月1日月曜日 1:49
宛先: kaichour@city.suita.osaka.jp
件名: 意見書の提出

様式第8号

弘済のぞみ園弘済みらい園建設についての意見書

吹田市市長 殿

令和6年3月31日



吹田市開発事業の手続きに関する条例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。

開発事業者の名称 弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事
事業区域の位置 吹田市古江台5丁目91-11の一部
予定建築物 児童福祉施設

3月16日、みらい園のぞみ園建替え説明会が実施されました。建替えは承知しておりましたが、うちのベランダの全てを覆い、マンション側に寄せて建てられる事を突然知らされ、非常に驚き、ただただ困惑し、失望と絶望の中におります。

子どもは守られるべき存在で、建替えには賛成ですが、こちらの生活を一変させる程の場所、高さに建てる、とのお話で、配慮が全くなされず、ベランダの目の前、唯一光が入る東に、ベランダ全てを覆う位置

と高さに建てる事を、突然説明されています。

現在は、お互いが干渉しない場所にある為、大声も運動会等も全て許容範囲でしたが、光も入ってこなくなるなら、許容範囲を超えます。出席された方は同様に、些細な声さえ嫌悪に感じてしまうと仰っていました。

本当はこんな事、思いたくないのです。お互いが共存共栄出来る配置にし、当たり前地域から子どもが見守られるような建替えを望んでいるだけなのです。

問題は建てる配置で、大きな本館をマンション側、小さな棟四つを下の離れた場所にとの事ですが、逆であればお互いが干渉しない為、今後も良い関係でいられると思うのです。もし、現在の計画を実施すれば、大きな確執となり、今は感じていないのに、迷惑な施設という思いだけが生涯残ります。法律には違反していないとか、その問題だけですか？今後続いていく地域、地域住民との関係が無視されています。自分達の建物のせいで、生涯苦しむ人がいると知ったら、子ども達はどう感じるのでしょうか。子ども達は良い環境で、職員の皆さんに守られ、いつか園を巣立つ事でしょう。ですが、建てられる場所や配置が原因で、被害を被った人達は一生涯苦しみが続きます。

広大な敷地がありながら、なぜこんなに寄せて、被せてくるのでしょうか。配置が難しいのならば、せめて高さを低く、せめてもっと北へ、離して建ててくれれば、ベランダ全てを隠す事なく、光が入らなくなる事ありません。

こんなにも西に寄せ、プランズの端と同じ並びにし、自分たちの施設さえ便利になれば、地域住民の生活は関係ない、という設計です。こんなに近く、見下ろせる位置になれば、特定の家の光を奪い、プライバシーも守られなくなります。地域住民の生活は無視されるのですか？住民の犠牲は当たり前ですか？

子どもの為に、環境を変えたくない、なるべく今の形を維持したい、3階建てにするとの事、ではなぜ今の形を維持せず三角屋根にするのですか？質問した所、見た目だと仰いました。笑っていました。他人事だと笑えるのだと思いました。

子どもの為としきりに仰っていたのが、子どもをたてに、住民は我慢するのが当然、としか聞こえず、非常に不快でした。

広大な敷地がありながら、地域から歓迎されない、疎まれる施設にしようとしているようにしているのは、大阪市の設計と配置で、それを認めている吹田市です。近隣住民への配慮は皆無で、施設の利便性とコスバだけを重視した、酷い設計です。あれ程の広大な土地を持ちながら、施設が便利なら近隣住民の生活は関係ない、子どもの為には地域住民が我慢するべき、という一方的で乱暴なやり方です。地域との隔たりを作り、子どもが見守られるどころか、疎まれる施設となります。

共存共栄を図れる設計とは程遠く、後に大きな遺恨を残し、分断を招き、やがて遺恨はこれを目の当たりににした、被害を被った家の子ども達へと引き継がれていきます。施設が便利なら、吹田市の未来を担う子ども達は関係ありませんか？

この配置と設計が、誰かを生涯苦しめ、世代を超えた遺恨を作るのです。

以前行われた、第三者委員会調査報告書で【地域との関係性構築】の改善が求められていますが、このような配慮のない設計と配置を考えると、地域との関係性を構築するお考えはなく、形ばかりの改善策を提出してるのだと捉えております。

大阪市や吹田市、園が子どもの健やかな成長と穏やかな生活を望むように、自分の穏やかな生活を望み、吹田市の子ども達も健やかに成長して欲しいと願ってるだけなのです。

保育園や公園等、子どもの声の騒音問題はこういった事から起きるのだと、初めて理解しました。こんなひどい設計でなければ、元気な子どもの声と思えるのですが、これでは全てが騒音と感じてしまいます。このような酷い設計を市が考える、という事に、非常に大きな失望を感じます。この設計で建設すれば、大きな被害を被る家がある事はわかっていたはずで、後に大きな遺恨を残す事、遺恨は子どもに引き継がれていく事、地域住民との分断を招く事、誰かの資産価値を大きく下げる事、住人の家の光を奪う事、どれか少しでも想像されましたか？施設が便利になりさえすれば、それで良いのですか？地域から疎まれる施設を作りたいのですか？

この設計が世代を超えた遺恨を作り、疎まれる施設になるという事を知って下さい。

どのような思いで設計されたのか、是非教えて欲しいです。

互いが許容し合って、地域から大切な施設だと思ってもらえるよう、子ども達が地域から当たり前に見守ってもらえるように、出来る事、計画を見直せる部分はたくさんあるはずです。この設計は、配慮も皆無、一方的で許し難いやり方です。

未来を担う子ども達に、生涯続く遺恨を作らせず、施設に住んでいる子どもや施設に関わる方々と、地域住民が良い関係が築けるよう、見直しをお願い致します。地域から疎まれる施設にしないで下さい。大切な施設だと思ってもらえる配置にして下さい。

計画ありき、定型のお決まりの返答は要りません。法の話ではありません。これからも長く続いていく関係性の話です。互いが許容し合える配慮をして下さい。地域住民の生活を、声を、無視せず、読んでいただき、真剣にお考え下さい。誠意ある回答をお願いします。

弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事

見解書 4

[意見書 4 に対する見解]

本件建替え工事計画においては、入所児童の生活環境をより良いものとする事並びに近隣住民の方への影響を考慮して検討を重ねたものです。

その設計においては、国が求める施設の小規模化・分散化を達成することに併せて、現在入所中の児童の生活の場を維持することを前提に検討を重ねていたところですが、目標の達成において本館部分は3階建てとすることが最低限必要であること、また本館や小規模棟、小規模棟同士の距離を狭めることで、児童の飛び移りの危険性が生じるため一定の距離を確保することとしました。また、当初計画案においては、西側境界線から新本館までの距離が5.5mという計画になっていましたが、西側境界線からの距離を大きくできるように、土地造成の範囲の検討及び敷地内通路の配置の見直し並びに後から建築する小規模棟の配置の見直しなど検討を重ねた結果 7.7mの距離を確保する現行の計画となったところです。

ベランダにおける採光につきまして、プランズシティ千里古江台側に関して、基本設計において明らかになっているのは、次のとおりです。

(2階部分は目隠し塀の影響で日照が遮られていると考えられるため、最も影響の大きいと考えられる3階部分について説明します。また、それぞれの説明は現在の基本設計における屋根形状を前提とするものです。)

- 冬至の日の出方向は新本館が日照を遮る配置にはなりません。
- 夏至の日の出は北側のリスタ千里の方角から日が昇りますが、日の出時刻は午前5時前となり、リスタ千里に遮られる形となるため日の出において太陽は見えない配置です。午前6時には新本館より高い位置より日が差すことになります。
- 春分・秋分あたりのころは、新本館方向から日が昇ります。3階バルコニーと本館軒（屋根の低い部分）の角度は5度で、6:30には軒上に日があらわれます。また、本館棟の屋根の高いところの角度は11度で7時にはバルコニーに直射日光が差します。

なお、建物屋根の形状については、屋根形状を陸屋根ではなく切妻屋根とする計画としたのは、太陽光による居室内の室温上昇の懸念があること、並びにビルのような無機質な建物ではなくこどもの育ちにより良い影響が期待できるような意匠としたものです。今後の実施設計で要望を踏まえた対応ができないか検討を重ねてまいります。

屋根形状の変更結果やそれに伴う採光の状況につきましては、今後実施します中高層協議による説明会の中などで改めて関係住民の皆様へ説明予定です。

プライバシーへの配慮につきましても、実施設計や実際の施設の運営において可能な限り配慮できるよう、更なる検討を重ねてまいります。

様式第8号

意見書・再意見書

令和6年4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 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	05-L-12 弘済のぞみ園弘済みらい園建設工事		
事業区域の位置	吹田市西江台5丁目9-11の一部		
予定建築物	☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他()		
意見の内容	別紙のとおり提出しております		
※受付年月日	R6年2月22日	※受付番号	第05-L-12号
※備考			※受付印

受付
開発審査室
6.4.24
第05-L-12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。

別紙 1/2

当方は「すまいる条例」に言う計画物件の範囲の関係住民に直接該当しませんが建設計画に示された工事車両の搬入搬出ルートによっては直接生活に大きな影響を受け交通事故等の発生も懸念されるため意見書を提出させていただきます。

計画では工事車両の搬入搬出ルートが3ルート示されています

1. 弘済院内ルート
2. 施設北側ルート
3. 施設南側ルート

原則は1の施設内ルートとの説明でありそれだけであれば了としますが、事前数回の説明会で要望したにもかかわらず2・3ルートが示されており要望が受け入れられず残念です。2, 3のルートについては3月16日の説明会でも住民の方が強く要望されておりました。交通事故リスク等を考慮され弘済院内ルートで事業完結されることを強く要望します。

2及び3ルート回避をお願いする理由

- ① ブランズシティ千里古江台マンション、レ・ジェイド千里古江台マンション西側の市道は両面通行道路とはいえ余り広くはなく生活道路であり工事車両の通行を前提にした造りには成っておりません。
加えて両マンションの宅配便も多く業者は日常的に道路に車両を駐停車して荷物の上げ下ろしをしているのが現状です。住民が車両出入りするにも支障をきたすこともありますし危険でもあります
- ② さゆり幼稚園が同所にはあり交差点近くに玄関があり集合場所となっております。園児及び送迎の親御さんも交差点近くに朝夕参集されます
- ③ 古江台小学校へ通学する6丁目に居住する児童の通学路でもあります。リスクはできるだけ避けたいものと思います。
又当道路は古江台1丁目2丁目5丁目の住民の通勤通学の阪急山田駅利用する方のメインの生活道路でもあります

等々日常生活に多大なリスクと影響を与えることが予測されます

11月に行われた事前説明会では、3つのルートが示され、大阪市の部局間の調整が困難な時2ないしは3ルート利用との説明であったと思います。2回目の事前説明会では工事車両等の重機の搬入が困難、または東側玄関が弘済院土地売却等で困難となった場合北側もしくは南側ルート使用が予想されるなどの事であったと思います。

直近には運動場跡地が売却されたことに伴い今回の計画物件に隣接していた職員社宅が売却解体されましたが、その際解体に伴う重機搬入搬出に際してはすべて院内通路が利用されており車両運搬では院内ルートで問題ないと思います。

別紙²/₂

工事着工が令和8年1月と聞いております。工事車両の搬出搬入の可否について弘済院内ルートという安全ルートが有る中、近隣住民の生活安全が脅かされる残る2ルートのことについて住民として現時点で担保する事考えられません。もし今後どうしても院内ルートが利用できないということが発生したならばその事情を改めて地元近隣住民にご説明を頂き協議していただければと思います。尚この協議は自治会を介してだけではなく近隣住民には非自治会委員もおられますので全員に行き渡るよう説明協議の場を設けていただけますようお願いします。

以上

弘済のぞみ園・弘済みらい園建設工事

見解書 5

[意見書 1（区域外）に対する見解]

本件建替え工事にかかる工事車両の通行ルートにつきましては、説明会においてご案内したとおり、可能な限り「1、弘済院内ルート」を利用することで工事を遂行したいと考えております。

しかし、搬入搬出する資材や重機の種類により必要となる工事車両が変わるため、全てを院内ルートで対応できない可能性があります。そのような場合には、例外的に 2 及び 3 の院外ルートを活用せざるを得ないと考えております。

その場合は、搬入搬出の時間や日程の制限を行った上で計画を策定し、具体的な日程が決まりましたら事前にお知らせするなど丁寧に対応いたします。また、警備員の加配などにより交通事故リスクの減少に努めてまいります。