

見解書・**再見解書**

令和7年3月3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続等に関する条例第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	別紙再見解書のとおり				
※受付年月日	R6 年11月27日	※受付番号	第 号 06-2-10	※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

令和7年 2月 9日

吹田市長宛

住 所 XXXXXXXXXX
氏 名 XXXXXXXXXX
電話番号 XXXXXXXXXX
(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 を提出します。
見解書に対する再意見書

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	本事業に関する見解書を確認したが、全く同意できないので、地域の安全の確保及び環境保全の観点から再度意見を提出する。 1 建物外壁面の前面道路からの後退を、7m⇒10mへの変更を 2 建物G、H、及びI棟の高さについて、9階⇒7階への変更を それぞれ、強く要望する。 3 係る僅かな変更が何故できないのか、設計図や図面等を併せもって具体的な理由を述べるべきではないか。 このままでは、不安と不信が全く解消できない。				
※受付年月日	R6 年 11 月 27 日	※受付番号	第 号 06-2-10	※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。

千里津雲台団地 団地再生事業
再見解書

番号	意見書	事業者見解
1	本事業に関する見解書を確認したが、全く同意できないので、地域の安全の確保及び環境保全の観点から再度意見を提出する。 1 建物外壁面の前面道路からの後退については、7m⇒10mへの変更を 2 建物G、H及びI棟の高さについて、9階⇒7階以下への変更をそれぞれ、強く要望する。 3 係る僅かな変更が何故できないのか、設計図や図面等を併せもって具体的な理由を述べるべきではないか。 このままでは、不安と不信が全く解消できない。	見解書でも回答させていただきましたが、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。 G、H、I棟の建物外壁面の前面道路からの後退について、御意見いただいた10mへの変更を検討いたしました。 検討の結果、G、H棟については、1階部分に建築基準法の定める日照を確保できず、住戸として使用できない箇所が発生すること、I棟については、住棟を西側へ移動すると消防車進入路の勾配が吹田市条例の定める基準を超過し、是正するためには造成工事が増加することから、現在の計画から変更することは出来かねます。 建物高さ、規模に関する御意見についても、事業性確保の観点から変更することは出来かねます。 前述のとおり、近隣の皆様への影響については、事業者として可能な限り最大限の配慮を行った計画とさせていただきます。 御理解の程よろしく願いいたします。 本事業による周辺環境への影響については、「吹田市環境まちづくり条例」の定める環境影響評価の中で予測し、評価いたします。評価結果については、環境影響評価書案作成時の意見交換会にて、御説明させていただきます。 貴重な御意見誠にありがとうございます。