

様式第8号

意見書・再意見書

令和7年7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	「(仮称)吹田市江坂町マンション計画」				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 江坂町4丁目54番15 (地番)				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	(別紙)				
※受付年月日	ト7 年5月22日	※受付番号	第 号 07-L-04	※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。

開発事業の名称	「(仮称)吹田市江坂町マンション計画」
事業区域の位置	吹田市 江坂町4丁目54番15 (地番)
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()
意見の内容	①新築マンション立体駐車場東側面は当マンション西側西棟の8F4位が床面にありそこからのプライバシー(目隠し見)、東側に駐車する車のライトへの対策として東側面に遮音、遮光、遮視の壁面を設置して欲しい。 ②5F建の立体駐車場は台風等の南、西風、強風に抵抗できると、最近の例として台風により大きな木が幹から倒れ、ケブがある。検討してほしい等がある。 ③駐車場の車両出入口は事前にビルの駐車出口、ライトへの自転車、東側からの車両、新築マンションへの車の出入りとコーナーでの危険を考慮し万一ここで事故があった場合、マンションへの出入りが封鎖されたらマンションの車の出入りができなくなる。 西側に南につなげる通路を確保した方が良い。 (別紙-1)

(別紙-2)

《立体駐車場の騒音対策は？》

マンションの地上3階面から設置され、コープ野村西棟への騒音が心配される。

《上からの目線、プライバシー保護》

9階建てマンションからの見下ろす場合にフェンスや植栽などでの保護をお願いする。

(別紙-3)

《北側道路での車の出入りの廃止希望》

＊コープ野村の前の道路は消防・緊急救命車両、高齢者施設送迎車両、宅配車、生活用品配送車などが使う命に関わる重要生活道路である。ライフやニトリの新建設で渋滞は必須であり対策協議中、更に 100 程の車の増加は受け入れがたい。また、新マンションにとっても南側道路へのアクセスが東西南北への交通利便性が大きい。設計変更を望む。

＊上層階からの見下ろしによるコープ野村西棟のプライバシー侵害を軽減するため新築マンションの西側緑地を東側に移動できないか？

＊設計変更は難しいと言われるが、我々は生活が懸かっている。設計のマンション規模は我々が要望したことはない。周辺住民の安全生活を最優先した事業計画を検討いただきたい。

番号	意見書	事業者見解
1 ①	新築マンション立体駐車場東側面は当マンション西側西棟の3F位が床面となりそこからのプライバシー(視き見)、東側に駐車する車のライトへの対策として東側面に遮音、遮光、遮視の壁面を設置してほしい。	本マンション駐車場の地盤面は北側道路より2m程度下がった高さですので3階より低いと思われますが、駐車場車路には目隠しフェンスを設置し、視き見やヘッドライトの対策を講じます。また、音につきましては、機械式駐車場には騒音に配慮したものを選定いたします。
1 ②	5階建の立体駐車場は台風等の南、西風、強風に対応できるか?最近の例として台風により大きな楠の木が幹から倒れたケースがある。検証してみる必要がある。	機械式駐車場には大臣認定に定められている風荷重を基に設計された強度及び安全性のあるものを選定いたします。
1 ③	駐車場の車両出入口は手前にビルの駐車出口、ライフへの自転車、東側からの車両、新築マンションへの車の出入りとコーナーでの危険が考えられ万一ここで事故があった場合にマンションへの出入口が封鎖されたらマンションの車の出入りはできなくなる。西側に南につながる通路を確保した方が良い。	本マンション駐車場及び車両出入口につきましては、敷地形状を考慮し北側1か所にて計画しております。 車両の出入りにつきましては、周辺住民様、ご通行者との事故等を未然に防ぐため、安全性・視認性を高める対策を検討してまいりますのでご理解賜りますようお願い申し上げます。
1 ④	《立体駐車場の騒音対策は?》 マンションの地上3階面から設置され、コープ野村西棟への騒音が心配される。	音につきましては、機械式駐車場には騒音に配慮したものを選定いたします。
1 ⑤	《上からの目線、プライバシー保護》 9階建てマンションからの見下ろす場合にフェンスや植栽などでの保護をお願いする。	フェンスや植栽などをバルコニー面に設置することは考えておりません。 なお、貴マンションとの建物間距離(離隔距離)は3.7m程度ございますのでご理解賜りますようお願い申し上げます。
1 ⑥	《北側道路での車の出入りの廃止希望》 ※コープ野村の前の道路は消防・緊急救命車両、高齢者施設送迎車両、宅配車、生活用品配送車などが使う命に関わる重要生活道路である。ライフやニトリの新建設で渋滞は必須であり対策協議中、更に100程の車の増加は受け入れがたい。また、新マンションにとっても南側道路へのアクセスが東西南北への交通利便性が大きい。設計変更を望む。 ※上層階からの見下ろしによるコープ野村西棟のプライバシー侵害を軽減するため新築マンションの西側緑地を東側に移動できないか? ※設計変更は難しいと言われるが、我々は生活が懸かっている。設計のマンション規模は我々が要望したことはない。周辺住民の安全生活を最優先した事業計画を検討いただきたい。	車両の出入りにつきましては、居住者の生活パターンにもよりますが、店舗などとは異なり、同時刻に複数車両が入出庫するケースは少ないと想定しております。また、1-③にも回答しておりますが、車両出入口につきましては、敷地形状を考慮し北側1か所にて計画しております。車両の出入りにつきましては、周辺住民様、ご通行者との事故等を未然に防ぐため、安全性・視認性を高める対策を検討してまいりますのでご理解賜りますようお願い申し上げます。 事業計画上、西側緑地の移動はいたしかねます。貴マンションとの建物間距離(離隔距離)は3.7m程度ございますので現在の配棟計画にてご理解賜りますようお願い申し上げます。 事業計画を検討していく上で、安全に配慮して本計画を推進してまいります。