

見解書・**再見解書**

1

令和7年8月29日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府豊中市新千里西町一丁目1番4号

氏 名 パナソニックホームズ株式会社
都市開発関西支社 支社長 中西 卓志

電話番号 06-6834-5232

代理人 住 所 大阪市中央区本町四丁目6番20号

氏 名 株式会社フォーエバーサンクス
取締役関西支社長 木村 誠治

電話番号 06-6267-3500

(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)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 に 対 す る 見 解	再度ご意見を賜りありがとうございます。 別紙再見解書にてご回答させていただきます。				
※受付年月日	R7 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。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年 8月 21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^{第1項}_{第3項}を提出します。
見解書に対する再意見書

開 発 事 業 の 名 称	07-L-04. (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				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	添付別紙の通り、コープ野村江坂台住民の再意見を集約して 提出いたします。 よろしくをお願いします。				
※受付年月日	R7 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。

- ① 駐車場北側出入口1ヶ所とした際の、メリット・デメリットの検証は
車両の通行量の点から行ったのか。南側・北側2ヶ所出入口の方
が住民にもメリットがあるのではないかと再検証願いたい
- ② 機械式駐車場の騒音はどうか
- ③ 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いない。
→ せめて東側窓ガラスを透明なものでなく、視線をさえぎるような曇りガラス等にできないか。
- ④ 立体駐車場東側面に目隠しフェンス等、音に関する対策
→ ヘッドライト、覗き見、騒音に対する対策は厳重にされるよう希望する。
- ⑤ 駐車場の車両出入口
→ ライフ、ライフの西側のマンション、コープ野村西側商業施設、貴マンション、コープ野村駐車場
出入口がすべて同じ道路、通路であるので事故がおこったときなど心配である。
貴マンションの駐車場の入り口まで想定していなかった。今更設計変更は難しいと思うが、周辺に
もっと留意した設計にしてほしかった。
- ⑥ 車両の出入りについては、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する。
→ 具体的・実地的な対策を提示頂きたい。
- ⑦ 車両の出入りについて、複数車両が同時刻に入出庫するケースは少ないと想定している。
→ 具体的・実地的な調査データを示して頂きたい。
- ⑧ 事業計画書、西側緑地の移動は致しかねる。離隔距離は37mある。
→ 新築マンションの上層階からコープ野村西棟を見下ろし覗き見するプライバシー侵害を防ぐ
具体策を尋ねているのですから、それに沿った回答をください。
- ⑨ 基本的に見解書では「想定します」とか「検討します」などの抽象的な回答に終始し、具体的・実
際的な対策案が示されていないと思います。私たちの求めているのは今の住環境がどのように保証
されるのかを知りたいのです。誠意ある回答をお願いします。

以上

再見解書

番号	再意見書	事業者再見解
1 ― ①	駐車場北側出入口1ヶ所とした際の、メリット・デメリットの検証は車両の通行量の点からも行ったのか。南側・北側2ヶ所出入口の方が住民にもメリットがあるのではないかと再検証願いたい。	接続道路の幅員が南側道路よりも北側道路の方が広いと、駐車場は北側道路への出入りとする方がよいと考えており、車両通行量の点からの検証は行っておりません。また、敷地形状、高低差、建物配置により北側駐車場から南側道路にスロープを配置することはできかねます。なお、駐車場出入口を1ヶ所にする方が安全管理がしやすいメリットがあると考えております。ご理解を賜りたくお願い申し上げます。
1 ― ②	機械式駐車場の騒音は何dbか。	機械式駐車場のメーカーが確定しておりませんので、詳細なデータは開示いたしかねますが、参考値として50～60dB程度(間近での確認時)となります。一般的に50dBはエアコン室外機程度、60dBは洗濯機程度の音となります。これらは音源から1m程度での値であり、貴マンションまでは距離減衰で軽減されます。
1 ― ③	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いない。 →せめて東側窓ガラスを透明なものでなく、視線をさえぎるような曇りガラス等にできないか。	窓ガラスにつきましては、貴マンションと同様に主開口部となりますので曇りガラスにすることはできかねます。ただし、バルコニー手摺につきましては不透明なものとさせていただきます。
1 ― ④	立体駐車場東側面に目隠しフェンス等、音に関する対策 →ヘッドライト、覗き見、騒音に対する対策は厳重にされるよう希望する。	覗き見やヘッドライトへの対策として目隠しフェンスを設置いたします。音につきましては、上記1―②に記載しております音の少ない機械式駐車場を選定いたします。
1 ― ⑤	駐車場の車両出入口 →ライフ、ライフの西側のマンション、コープ野村西側商業施設、貴マンション、コープ野村駐車場出入口がすべて同じ道路、通路であるので事故がおこったときなど心配である。貴マンションの駐車場の入り口まで想定していなかった。今更設計変更は難しいと思うが、周辺にもっと留意した設計にしてほしかった。	安全対策(カーブミラーの設置、車両の出入りを知らせる警告ランプの設置)に留意し計画してまいりますので、ご理解を賜りたくお願い申し上げます。
1 ― ⑥	車両の出入りについて、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する。 →具体的・実地的な対策を提示頂きたい。	上記1―⑤に記載しておりますように、安全対策として、カーブミラーの設置と車両の出入りを知らせる警告ランプの設置を計画しております。
1 ― ⑦	車両の出入りについて、複数車両が同時刻に入庫するケースは少ないと想定している。 →具体的・実地的な調査データを示して頂きたい。	将来ご入居される方の生活パターンは分かりかねるため具体的な調査データはございません。本物件は一般住宅であり、商業施設(店舗)など異なり、外部利用者による入庫がないため、同時入庫量は少ないと想定しております。また、朝夕の通勤時間帯は公共交通の利用が多くなるものと想定しております。

1 ⑧	事業計画書、西側緑地の移動は致しかねる。離隔距離は37mある。 →新築マンションの上層階からコープ野村西棟を見下ろし覗き見るプライバシー侵害を防ぐ具体策を尋ねているのですから、それに沿った回答をください。	民法235条1項は、「境界線から1メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側（ベランダを含む。）を設ける者は、目隠しを付けなければならない」と規定されておりますが、本物件とコープ野村西棟とは約37mの離隔距離がございますのでプライバシーを侵害するものではないと考えております。上記1-③に記載しておりますが、バルコニー手摺は不透明なものを採用いたします。
1 ⑨	基本的に見解書では「想定します」とか「検討します」などの抽象的な回答に終始し、具体的・実地的な対策案が示されていないと思います。私たちの求めているのは今の住環境がどのように保証されるのかを知りたいのです。誠意ある回答をお願いします。	抽象的な回答が多くなり申し訳ございません。従前と敷地利用方法が変わり、皆さまの生活・住環境にも一部変化が生じることと思いますが、回答いたしました内容に基づき計画を具体化してまいります。また、求められる住環境は個人により違いがございますので、それぞれの保証はいたしかねますが、誠意をもって取り組んでまいります。