

様式第8号

意見書・再意見書

令和7年7月31日

吹田市長宛

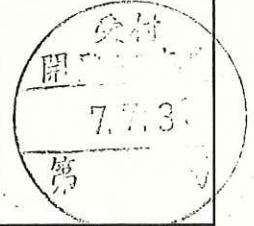
住 所

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) 吹田市青葉丘北新築マンション計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	1. 既存の住宅に接する位置に、ゴミ集積所、機械式駐車場（地上4段3連を4箇所配置）が計画されているのはなぜか、配置計画の理由を伺いたい。 また、配置計画の変更はできるのか否かを伺いたい。 （敷地の西側或いは、中央環状線側に配置が可能であると思われるが） 2. 歩道用地を確保しているが既存の道路幅や通学路としての機能、交通量に配慮された計画になっていないと思われるが如何でしょうか。 3. 建築物の用途が共同住宅（賃貸）となっており、住環境の悪化（民泊化への懸念など）が避けられないと思うが、何らかの対策は考えた上での計画なののでしょうか。 4. 元々水田であった土壤に、地上8階（約24m）の高層マンションを建設して、近隣地盤への影響、耐震対策は大丈夫なのか。 （長周期地震動対策の対象地域の該当地区である） 5. 上記4.も踏まえたうえで、施工前・施工後の周辺土地及び建物に対する「家屋調査」の実施を要望するが、当初からその予定があるのでしょうか。				
	R7年5月27日	※受付番号	第 号 07-L-05	※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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.1

意見1. 既存の住宅に接する位置に、ゴミ集積所、機械式駐車場(地上4段3連を4箇所配置)が計画されているのはなぜか、配置計画の理由を伺いたい。また、配置計画の変更はできるのか否かを伺いたい。(敷地の西側或いは、中央線側に配置が可能であると思われるが)

見解1:ゴミ集積所の配置については中央環状線側道路幅は狭いため、ゴミ回収時に車両通行に支障をきたすため、北側の道路後退を考慮(下記2での見解)したうえで北側配置を計画いたしました。機械式駐車場設置(地上4段3連を4箇所配置)について附置義務台数を確保する為必要と考えております。配置について本体建物を西側に配置にすることにより、隣地への日照等の影響を軽減する計画です。

ゴミ集積所と機械式駐車場の配置については検討させていただきます。

検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見2. 歩道用地を確保しているが既存の道路幅や通学路としての機能、交通量を配慮された計画になっていないと思われるが如何でしょうか。

見解2: 北側道路については、建築基準法42条2項道路であるため道路後退を予定しております。その為、既存の道路幅員が拡幅されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。

意見3. 建築物の用途が共同住宅(賃貸)となっており、住環境の悪化(民泊化の懸念など)が避けられないと思うが、何らかの対策は考えた上での計画なのでしょうか。

見解3: 弊社は不動産事業を展開する会社であり、共同住宅(賃貸)の開発にあたり、住環境の悪化を招くことは決して望んでおらず、慎重に計画を進めております。現在、民泊化の予定はございませんが、懸念に対しては、グループ会社にて建物管理予定ですので管理体制を整え、マンション入居者と近隣住民の皆様が安心して暮らせる環境を維持するための対策を講じてまいります。また、地域との連携を強化し、地域全体の発展に寄与できるよう努めてまいります。

意見4. 元々水田であった土壤に、地上8階(約24m)の高層マンションを建設して、近接地盤への影響、耐震対策は大丈夫なのか。(長周期地震動対策の対象地域の該当地区である)

見解4: 地上8階建マンションの建設計画にあたり、事前にボーリング調査を実施しております。土壤の特性を詳細に分析した上での調査結果を基に構造計算を行い、建築基準法に遵守した計画を策定しております。これにより、耐震性を確保し、地盤への影響を最小限に抑えることができると考えております。当然ながら隣接する建物等に損傷を与えないように細心の注意を払い施工を行っていく予定としております。

意見5. 上記4.も踏まえたうえで、施工前・施工後の周辺土地及び建物に対する「家屋調査」の実施を要望するが、当初からその予定があるのでしょ

見解5: 当初より本計画工事に伴い影響が大きいと思われる関係住民様に対しては施工前と施工後に家屋調査を実施する予定です。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年 7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)吹田市青葉丘北新築マンション計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	株式会社 プレジオ様の誠意ある対応には感謝致しますが、計画自体に対しては、非人道的なものと強く抗議させていただきます。 株式会社プレジオ様が私有地においてどんな建造物を建てようと、法律に反しない以上こちらに止める権利はないでしょう。しかし計画地に8階のマンションを建てることは、非常識かつ非人道的なものと言わざるをえません。当計画は私達周辺住民を絶望させるものです。 日当たりの良好さ、景観等を気に入り、今の住居を選択しました。8階のマンションが建てば、それらは一変します。計画が予定通り遂行された場合、私達の記憶に株式会社プレジオ様のお名前は、残念ながら利潤追求のために周辺住民の幸福を犠牲にしたものとして刻み込まれることとなります。計画の再考を強く望みます。 マンションを建てることかもう決定であるならば、せめて8階建を4階建にするなどとは是非とも前向きに検討して頂きたいです。				
※受付年月日	19 年 5 月 29 日	※受付番号	第 07-4-05 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。

様式第 8 号

意見書・再意見書

2025 年 7 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	(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	※ 説明会を経ての追記になります。 株式会社アレジオ様は、実施調査などを十分にされているとは言えず、「自分達がいかに利益を出すか」の関心にとどまり、周辺地域にどのような影響があるかを考慮されているとは残念ながら言えないという印象を持ちました。景観といった表面的な事柄にとどまらず、ゴミの処理、道路交通の安全、治安の悪化等懸念点がたくさん議論されました。たとえば交通の関係ですが、アレジオ様の計画ではかなり大規模な駐車場を予定されています。しかし、現時点ですでに使用予定の道はかなり悪路であり、車が頻繁にお見合いしています。当該の道路は、運転力加のクワシーの運転手ですら嫌がるほどの悪路です。そのような道を使うことを前提として多くの車を収容する駐車場を作るとは非常に危険だと思います。また当該の道路は、小学校に近いことから小学生も通学に使っており、その点も車が增えるのは危険であると考えます。市の方でも一度現地を視察して頂ければ、アレジオ様の計画がいかに荒唐無稽で周辺住民を蔑ろにしものであるかよくおわかりになると思います。一度視察していただき、アレジオ様に計画の再考を促してくださることを強く望みます。		
※受付年月日	R9 年 5 月 29 日	※受付番号	第 号 07-L-05
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.2

意見:株式会社プレジオ様の誠意ある対応には感謝致しますが、計画自体に対しては、非人道的なものと強く抗議させて頂きます。株式会社プレジオ様が私有地において、どんな建造物を建てようとも、法律に反しない以上、こちらに止める権利はないでしょう。しかし計画地に8階のマンションを建てることは、非常識かつ非人道的なものと言わざるをえません。当計画は私達、周辺住民を絶望させるものです。日当たりの良好さ、景観等を気に入り、今の住居を選択しました。8階のマンションが建てば、それらは一変します。計画が予定通り遂行された場合、私達の記憶に株式会社プレジオ様のお名前は、残念ながら利潤追求のために周辺住民の幸福を犠牲にしたものとして刻み込まれることになります。計画の再考を強く望みます。マンションを建てるのがもう決定であるならば、せめて8階建を4階建にすることなどは是非とも前向きに検討して頂きたいです。

※説明会を経ての追記になります。

株式会社プレジオ様は、実施調査などを十分にされているとは言えず、「自分達が「いかに利益を出すか」の関心にとどまり、周辺地域にどのような影響があるかを考慮されているとは残念ながら言えないという印象を持ちました。景観といった表面的な事柄にとどまらず、ゴミの処理、道路交通の安全、治安の悪化等、懸念点がたくさん議論されました。たとえば交通の関係ですが、プレジオ様の計画では、かなり大規模な駐車場を予定されています。しかし、現時点ですでに使用予定の道はかなり悪路であり、車が頻繁にお見合いしています。当該の道路は、運転のプロのタクシーの運転手でさえ嫌がるほどの悪路です。そのような道を使うことを前提として多くの車を収容する駐車場を作ることは非常に危険だと思います。また当該の道路は小学校に近いことから小学生も通学に使っており、その点も車が増えるのは危険であると考えます。市の方でも一度現地を視察して頂ければ、プレジオ様の計画がいかに荒唐無稽で周辺住民を蔑ろにしたものであるかがよくおわかりになると思います。一度視察していただき、プレジオ様に計画の再考を促してくださることを強く望みます。

見解:弊社は不動産事業を展開する会社であり、共同住宅(賃貸)の開発にあたり、マンション用地を購入したことから、大変申し訳ございませんが階高を変更するというご要望にはお答え致しかねます。

駐車場については附置義務台数を満たすために機械式駐車場の設置を計画しております。

道路については建築基準法42条2項道路であるため道路後退を予定しております。その為、既存の道路幅員が拡張されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。

ゴミ集積所と機械式駐車場の配置については検討させていただきます。

検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

治安の悪化についての懸念に対しては、グループ会社にて建物管理予定ですので、管理体制を整え、マンション入居者と近隣住民の皆様が安心して暮らせる環境を維持するための対策を講じてまいります。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年7月7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 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)吹田市青葉丘北新築マンション計画				
事業区域の位置	吹田市 青葉丘北3632番				
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他()				
意見の内容	ゴミ集積所、機械式駐車場は南側に配置換えし、北(ヤマガマンション)側は閉鎖とし、車・人の出入を南側からとすることを強く要望します。 －理由－ ・現在でも車道の中が狭く車の行き違いに支障があり、通学路(自転車含む)も確保されていないが更に交通量が増え、危険とする。 ・生活環境の悪いワイルドマンションの居住者とのトラブルが起る懸念がある。 配置換えが決定すれば、建設自体を中止して下さい。				
※受付年月日	19年5月27日	※受付番号	第 号 09-L-05	※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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.3

意見1:ゴミ集積所・機械式駐車場は南側に配置換えし、北(キングマンション前)側は閉鎖とし、車、人の出入を南側からとすることを強く要望します。

-理由-

- ・現在でも車道の幅が狭く、車の行き違いに支障があり、通学路(自転車含む)も確保されていないが、更に交通量が増え、危険となる。
- ・生活環境の違うワンルームマンションの居住者と近隣住民とのトラブルが起こる懸念がある。配置変えができないなら、建設自体を中止して下さい。

見解1:ゴミ集積所と機械式駐車場の配置は検討させていただきます。

検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

南側出入口については北側道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡幅される予定となっており、車がすれ違えるだけの幅を確保する予定ですので、出入口を南側へ変更するというご要望はお答え致しかねます。

・交通量の懸念について入居者及び近隣住民様、車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討させていただきます。

・居住者と近隣住民とのトラブルについて、グループ会社にて建物管理予定ですので管理体制を整え、マンション入居者と近隣住民の皆様が安心して暮らせる環境を維持するための対策を講じてまいります。
近隣住民様と話し合いを重ねさせていただきまして、可能な限りご納得いただけるよう尽力してまいりますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第 8 号

意見書・再意見書

令和7年7月7日

吹田市長宛

住 所

氏 名

電 話 番

(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)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	要望 1 ごみ集積所・機械式駐車場・車の出入り口が戸建住宅側に集中して配置されていますが、現状空地の西面や中央環状線と直結した南側道路面をお願いします。 要望 2 日照時間に関する説明が示されていませんが、日照時間の確保をお願いします。 要望 3 北側戸建住宅から9m程と接近した位置から9.2m～23.7m高で建設される予定ですが、幅20m程の壁面に宗教施設と見紛う巨大な壺柄壁画は、北側住宅窓の目になるので地域に馴染む壁面をお願いします。 要望 4 124世帯で駐車場55台バイク置場35台に相応の自転車置場との事です。現況でも北側道路は中央環状線からJR茨木方面や青葉丘南側への抜け道として車の往来に通路も分断される程危険な状態です。お住まいになる方の出入に加え宅配トラックや幼稚園バスの送迎など駐車場に入らない車の増加も見込まれ停留場所が無ければ今以上に住民道路が混雑するので、せめてゴミ集積場・プレイロット予定地含め広角度で出入可能な開口部の確保をお願いします。 (その他) 当マンション開発へのお願いにあわせ、吹田市内の開発に万博記念公園周辺の開発に伴いJR茨木駅までの導線も課題に挙げられていると思うのですが、音楽フェスやサッカー試合日には北側道路からトンネルへ行くルートや徒歩・自転車でくるくるプラザ前を通り万博外周に向かうルートでも多く利用されておりトンネル北側の三叉路を中心に多方向から車・歩行者・自転車が集中し危険です。トンネル出入口にある当マンション南側道路が車の逃げ道となるようアクセス出来る道幅の確保を市でも考えて頂ければと思います。見通しのよい直線道路ですのに利用者が少なく勿体無いと思いますし『要望1』の実現に繋がると思います。南側既設5階建てマンションは建設工事時から南側道路のみで完結されていると思います。 最後に、この地域の慣例ではありますが、既存の周辺高層マンション開発時には広い道路に加え遊歩道・広大な公園等周辺との距離もご配慮下さり日照時間も確保して頂いてます。当マンション同様農地転用で開発された戸建住宅でも広く道路に提供下さったりとその恩恵に預かって発展してきた地域です。当マンション開発に於かれましても地域と共に住みよい街になる様ご協力下さいます事切に願います。		
※受付年月日	R7 年 5 月 27 日	※受付番号	第 09-L-05 号
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.4

要望1:ごみ集積所・機械式駐車場・車の出入り口が戸建住宅側に集中して配置されていますが、現状空地の西面や中央環状線と直結した南側道路面をお願いします。

見解1:ごみ集積所の配置については中央環状線側道路は狭いため、北側の道路後退を考慮したうえで北側配置を計画いたしました。機械式駐車場設置については附置義務台数を確保する為必要と考えております。

ごみ集積所と機械式駐車場配置については検討させていただきます。車の出入口については南側への変更はできません。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明をさせていただきます。

要望2:日照時間に関する説明が示されていませんが、日照時間の確保をお願いします。

見解2:建築基準法に遵守した計画としております。日照時間に関する説明については中高層協議に伴う計画説明時に説明させていただきます。

要望3:北側戸建住宅から9m程と接近した位置から9.2m～23.7m高で建設される予定ですが、幅20m程の壁面に宗教施設と見紛う巨大な壺柄壁画は、北側住宅窓の目前になるので地域に馴染む壁面をお願いします。

見解3:バリのアジアンテイストをイメージした壁画となっております。宗教的なものではございませんのでご理解お願い申し上げます。

要望4:124世帯で駐車場55台バイク置場35台に相応の自転車置場との事ですが、現況でも北側道路は中央環状線からJR茨木方面や青葉丘南側への抜け道として車の往来に通路も分断される程危険な状態です。お住まいになる方の出入に加え、宅配トラックや幼稚園バスの送迎など駐車場に入らない車の増加も見込まれ、停留場所が無ければ今以上に住民道路が混雑するので、せめてごみ集積場・プレイロット予定地含め広角度で出入可能な開口部の確保をお願いします。

見解4:要望1の配置変更をふまえて開口部の確保を検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

(その他)

当マンション開発へのお願いにあわせ、吹田市内の開発に万博記念公園周辺の開発に伴いJR茨木駅までの導線も課題に挙げられていると思うのですが、音楽フェスやサッカー試合日には北側道路からトンネルへ行くルートや徒歩・自転車で行くプラザ前を通り万博外周に向かうルートでも多く利用されており、トンネル北側の三叉路を中心に多方向から車・歩行者・自転車が集中し危険です。トンネル出入口にある当マンション南側道路が車の逃げ道となるようアクセス出来る道幅の確保を市でも考えて頂ければと思います。見通しのよい直線道路ですのに利用者が少なく勿体無いと思いますし「要望1」の実現に繋がると思います。南側既設5階建てマンションは建設工事時から南側道路のみで完結されていると思います。最後に、この地域の慣例ではありますが、既存の周辺高層マンション開発時には広い道路に加え遊歩道・広大な公園等周辺との距離もご配慮下さり日照時間も確保して頂いています。当マンション同様農地転用で開発された戸建住宅でも広く道路に提供下さったりとその恩恵に預かって発展してきた地域です。当マンション開発に於かれましても地域と共に住みよい街になる様ご協力下さいます事切に願います。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

7年7月20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)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	・搬入時間が8:00～となっているが、道路が狭く通学通学で 交通量・人の行き来が多いため9:00以降にしていたきたい。 ・ごみ集積所の扉を道路側ではなくマンション側、又は 位置を手前ではなく奥にしていたきたい。 ・ただでさえ間口の狭い場所になるので、8階建ては圧迫感か あります。可能な限り正面側は広く取っていたきたいです。 ・駐車場が狭く、それだけ車の出入りの増加を見通しているのであれば、 正面側はもっとゆとりを持って安全面重視をお願いします。 自転車や歩道の交通も多いため危険です。		
※受付年月日	27年5月27日	※受付番号	第 07-4-05 号
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.5

意見1:搬入時間が8:00～となっているが、道路が狭く、通勤・通学で、交通量・人の行き来が多いので9:00以降にしたい。
見解1:搬入時間については検討させていただきます。検討後の詳細については工事説明会にて説明いたします。

意見2:ゴミ集積所の扉を道路側ではなくマンション側、又は位置を手前ではなく奥にしたい。
見解2:ゴミ集積所の配置については検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見3:ただでさえ間口の狭い場所になるので、8階建ては圧迫感があります。可能な限り正面側は広く取っていただきたいです。
見解3:正面側の北側道路については、建築基準法42条2項道路であるため道路後退を予定しております。その為、既存の道路幅員が拡張されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。意見2のゴミ集積所の配置を含め検討させていただきます。

また8階建て圧迫感について、建物位置を変更することは難しい状況であります。近隣住民様と話し合いを重ねさせていただきまして、可能な限りご納得いただけるよう尽力してまいりますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。

意見4:駐車場が多く、それだけ車の出入の増加を見通しているのであれば正面側はもっとゆとりを持って安全面重視でお願いします。自転車や子供の交通も多いので危険です。
見解4:駐車場については附置義務台数を満たすために機械式駐車場の設置を計画しております。

入居者及び歩行者、車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討させていただきます。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第 8 号

意見書・再意見書

令和 7 年 7 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	(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	① ゴミ集積所が、拙宅の目の前、当該敷地北東角に計画されているのは有りでない。中央環状線沿いの南側道路の方にしたい。もしくは空地のある西側に設置に欲しい。 ② 同じように、既存戸建住宅が並ぶ、敷地北東側に、地上4段機械式駐車場が並び、平面駐車場がその南側に配置されているのも有り得る。何故戸建住宅側に圧迫感のある機械式駐車場が配置されているのか？ 時間の掛かる機械式が道路側にあることにより、奥の平面駐車場に入る車が、北側道路上に停車することになり、北側道路側は平面駐車場にすべしと考える。 ③ 北側道路の道路後退線は既存歩道のある接する通中に合わせるべきと思いつく。 ④ エントランス北側にバルコニーがあるか、完全に見落している。当然リベリカも見えて、北側のバルコニー等も、存在させるなら同様に早急の設置を望みます。 ⑤ そもそもこの狭い北側道路を出入口にするのはよく、前述の南側道路も人も車も出入口にすべし。近隣住戸や近隣マンションの園地や専有北側道路も通ずるにあり、幼稚園バスも停泊するので、危険を及ぼしている。		
※受付年月日	27 年 5 月 27 日	※受付番号	第 号 09-L-05
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.6

意見1:ゴミ集積所が、拙宅の目の前、当該敷地北東角に計画されているのは有りえない。中央環状線沿いの南側道路の方にしたい。もしくは空地のある西側に設置して欲しい。

見解1:ゴミ集積所の配置については中央環状線側道路幅は狭いため、ゴミ回収時に車両通行に支障をきたす為、北側の道路後退を考慮したうえで北側配置を計画いたしました。

ゴミ集積所の配置については検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見2:同じように、既存戸建住宅が並ぶ敷地北東側に、地上4段機械式駐車場が並び、平面駐車場がその南側に配置されているのも有り得ない。何故戸建住宅側に、圧迫感のある機械式駐車場が配置されているのか?時間の掛かる機械式が道路側にあることにより、奥の平面駐車場に入る車が、北側道路上に停車することになり、北側道路側は平面駐車場にすべきと考えます。

見解2:本体建物を西側に配置にすることにより、隣地への日照等の影響を軽減する計画です。

意見1のゴミ集積所をふまえ機械式駐車場の配置を検討させていただきます。

敷地内にスペースがあるので北側道路上に停車することは可能性は低いと想定しております。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見3:北側道路の道路後退線は既存歩道のある接する道幅に合わせるべきと思います。

見解3:北側道路後退部分と既存歩道の設置を合わせることにについては、行政と協議をしたうえで検討させていただきます。

意見4:マンション北向にもバルコニーがあるが、完全に見落されるので当方のリビングが丸見えです。北側のバルコニーを無くすか、存在させるなら目隠しパネルの設置を望みます。

見解4:可能な限り検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見5:そもそもこの狭い北側道路を出入口にするのではなく、前述の南側道路を人も車も出入口にすべき、近隣住宅や近隣マンションの園児や学生が北側道路を通学路としており、幼稚園バスも停まりますので危険きわまりないです。

見解5:北側道路については、建築基準法42条2項道路であるため道路後退を予定しております。その為、既存の道路幅員が拡張されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。

南側出入口については北側道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡張される予定となっており、車がすれ違えるだけの幅を確保する予定ですので、出入口を南側へ変更するというご要望はお答え致しかねます。

また駐車場の出入口について、入居者及び近隣住民様及び車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討させていただきます。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

令和7年7月25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
 説明報告書に対する意見書 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)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	・工事の土、日祝は遠くまでいれたい。 ・工事時間は9時～17時まで終了してほしい。 ・工事車両の不該長車はほしいで下さい。 ・生コン車等、大車は車両の作業は、近隣へ迷惑をかけるので、 (特に騒音が発生する場合は) ・作業の養生と騒音対策を徹底にしてください。 ・ゴミ運搬場は屋根付きで近隣住居、マシヨリ外にない 場所を望みます。 ・ゴミ収集車について騒音を低減させるために近隣へ 迷惑にならないよう場所を配慮してほしい。 ・公道、歩道は安全安心で通行できるよう整備員の配置 を怠らぬようお願いいたします。 ・くれぐれも近隣の妨げにならないよう、公道、歩道の確保と 配慮をお願いいたします。		
※受付年月日	27年5月27日	※受付番号	第 号 07-6-05
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.7

意見1:工事は土・日・祝は避けてほしい

見解1:大変申し訳ございませんが、土曜日は作業を行います。状況によって日曜日・祝日も作業をさせていただきます。その場合は事前に周知させていただきます。

意見2:工事時間は9時～17時で終了してほしい。

見解2:検討させていただき工事説明会にてご案内いたします。

意見3:工事車両の不法駐車はしないで下さい。

見解3:不法駐車はさせないように徹底いたします。

意見4:生コン車等、大きな車両の作業は、近隣へビラ等で案内して下さい。(特に騒音が発生する場合)

見解4:承知しました。事前の周知するようにいたします。

意見5:作業での養生と防音対策も完璧にして下さい。

見解5:防音対策についてはできる限り対策に講じます。

意見6:ゴミ置場は屋根付きで近隣住居、マンションよりみえない場所を望みます。

見解6:ゴミ集積所の配置について検討させていただきます。今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見7:ゴミ収集車についても騒音も含め収集の際に近隣へ迷惑にならない場所をお願いしたい。

見解7:意見6と合わせ検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見8:公道・歩道は安全・安心で運行できるよう警備員の配置を怠らないようお願いします。

見解8:警備員を配置いたします。

意見9:くれぐれも近隣の妨げにならないよう、公道・歩道の確保と配慮をお願いします。

見解9:公道・歩道の確保については行政と協議をしたうえで検討させていただきます。

また北側道路幅については、道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡幅される予定となっており、既存の道路幅員が拡幅されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。

工事についての説明会は別途開催させていただきます。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第 8 号

意見書・再意見書

令和 7 年 7 月 25 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 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)吹田市青葉丘北新築マンション計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	・歩道を設置してほしい。 ・マンション前の道路の道幅と車が交互行きかえる道幅をいかり確保してほしい。広くしてほしい。 ・駐車場の出入口が車の通行の妨げにならないようにしてほしい。 ・ゴミ収集所が、近隣住民の迷惑にならない場所として設置してほしい。カラス、ネコなどに対する対策もしっかりとお願いいたします。				
※受付年月日	27 年 5 月 27 日	※受付番号	第 号	※受付印	受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.8

意見1:歩道を設置してほしい。

見解1:歩道の設置については、行政と協議をしたうえで検討させていただきます。

意見2:マンション前の道路の道幅を車が交互行きかえる道幅をしっかりと確保してほしい。広くしてほしい。

見解2:北側道路幅については、道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡幅される予定となっており、既存の道路幅員が拡幅されることで、災害時の避難、消防車両や救急車両の進入が円滑となり、交通の安全性と利便性が現状より向上すると考えております。

意見3:駐車場の出入口が車の通行の妨げにならないようにしてほしい。

見解3:駐車場の出入口について、入居者及び近隣住民様及び車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討いたします。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

意見4:ゴミ収集所が、近隣住民の迷惑にならない場所に設置してほしい。カラス、ネコなどに対する対策もしっかりとお願いたします。

見解4:ゴミ集積所の配置について検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

対策について入居者様へはゴミ出しを当日にいただくよう管理会社(グループ会社建物管理予定)より周知いたします。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第 8 号

意見書・再意見書

2025 年 7 月 28 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	(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	(機械式駐車場の騒音と安全性について) 機械式駐車場が我が家の隣接地に設置されるということでは 早朝・深夜の出入りに伴う機械音・車のエンジン音などが生じるに 支障をきたすこと、稼働中の故障や事故の可能性も懸念しております。 防音対策(遮音壁の設置)や利用時平常など考えていただくようお願いいたします。 (ゴミ置き場の設置位置について) 住宅の真横にゴミ置き場が設置される予定です。 悪臭・害虫・カラス等による被害が発生する恐れがあり、現在建てている 住宅と離れて設置していただくようお願いいたします。 (通路の狭さについて) マンション建設により周囲の通路幅が狭くなり、歩行者通行の安全性が 損なわれる。安全性に配慮した計画の見直しを強く希望します。 おおいバスの停留所を青葉丘北にうつしてほしい。		
※受付年月日	25 年 5 月 27 日	※受付番号	第 07-L-05 号
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.9

意見1:〈機械式駐車場の騒音と安全性について〉

機械式駐車場が我が家の隣接地に設置されるということで早朝・深夜の出入りに伴う機械音・車のエンジン音などが生活に支障をきたすことや、稼働中の振動や事故の可能性も懸念しております。防音対策(遮音壁の設置)や利用時間帯など考えていただきたい。

見解1:機械式駐車場について、機械音の発生は免れることはできませんが、できるだけ音が静かなものを採用させて頂くよう検討いたします。稼働中の振動や事故については機械式駐車場本体は定期的にメンテナンスを行い、事故発生防止に努めます。利用時間につきまして、入居者に利用の時間制限を設けることは出来かねますが、夜間の話し声やエンジンの空ふかし等 近隣住民様の迷惑ならないよう管理会社(グループ会社建物管理予定)より周知いたします。

意見2:〈ゴミ置き場の設置位置について〉

住宅の真横にゴミ置き場が設置される予定です。

悪臭・害虫・カラス等による被害が発生する恐れがあるので、現在建っている住宅と離して設置していただきたい。

見解2:ゴミ集積所の配置について検討させていただきます。検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

悪臭・害虫・カラス等の被害等対策については入居者へはゴミ出しを当日にさせていただくよう管理会社(グループ会社建物管理予定)より周知いたします。

意見3:〈通路の狭さについて〉

マンション建設により周囲の通路幅が狭くなり、歩行や通行時の安全性が損われる。安全性に配慮した計画の見直しを強く希望します。すいすいバスの停留所を青葉丘北につくってほしい。

見解3:マンション建設により、道路幅が狭くなることはございません。北側道路幅については、道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡幅される予定となっております。入居者及び歩行者、車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討いたします。またすいすいバスの停留所につきましては、当社が回答する立場ではございません。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

R 7 年 7 月 30 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)吹田市青葉丘北新築マンション計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	図面東側の戸建てに住んでいるため、ゴミ置場や機械式駐車場の配置を見直してほしい。 臭いや夜間の機械の騒音が心配なため、その南側に配置されている緑地と入替えてもらうほど配慮があってほしいと思う。自宅との距離も近いため圧迫感も感じるため、平面駐車場を東側のこの位置に配置していただくのが一番の希望。 また、この付近は中環からの抜け道として使われることも多く、道幅の割に交通量が多いためトラゲルも多い。これ以上車が増えることでトンネル(中環の下)のスレ違ひ時のトラゲルが増えることを懸念しており、通学路としても通る道なので安全面をもう少し考えてほしい。				
※受付年月日	R7 年 5 月 27 日	※受付番号	第 号	※受付印	受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.10

意見1:図面東側の戸建てに住んでいるため、ゴミ置場や機械式駐車場の配置を見直してほしい。
臭いや夜間の機械の騒音が心配なため、その南側に配置されている緑地を入替えてもらうなど配慮があってもいいと思う。自宅との距離も近いいため圧迫感も感じるため、平面駐車場を 東側のこの位置に配置していただくのが一番の希望。また、この付近は中環からの抜け道として使われることも多く、道幅の割に交通量が多いためトラブルも多い。これ以上車が増えることでトンネル(中環の下)のスレ違い時のトラブルが増えることを懸念しており、通学路としても通る道なので安全面をもう少し考えてほしい。

見解1:ゴミ集積所の配置については中央環状線側道路幅は狭いため、ゴミ回収時に車両通行に支障をきたすため、北側の道路後退を考慮したうえで北側配置を計画いたしました。機械式駐車場設置(地上4段3連を4箇所配置)について附置義務台数を確保する為必要と考えております。配置について本体建物を西側に配置にすることにより、隣地への日照等の影響を軽減する配置計画です。

いただいた意見をもとにゴミ集積所と機械式駐車場の配置については検討させていただきます。
また交通量の懸念について、入居者及び近隣住民様及び車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討させていただきます。

検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

貴重なご意見ありがとうございました。

様式第8号

意見書・再意見書

令和7年8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 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)吹田市青葉丘北新築マンション計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 青葉丘北3632番		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	予定では 東側にゴミ集積所や機械式駐車場が設置されることになっていますが 既存の戸建住宅が密集しており、ゴミの臭いや害虫の発生、夜間の車両の出入りによる音やトラブルの原因になるのではないのでしょうか、西側および南側への変更をお願い致します。 北側の道路も車がすれ違えるだけの幅が確保できないのであれば、マンションの出入口を南側に戻してほしいです。交通量は、間違いなく増えるので子供たちが安全に登下校できるようお願いします。 現在の予定では、今まで暮らしてきた住民のことを少しも考慮していただけていないように思っています。		
※受付年月日	27年5月27日	※受付番号	第 号 09-L-05
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.8.-4 第 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。

見解書

(仮称)吹田市青葉丘北新築マンション計画

No.11

意見1: 予定では東側にゴミ集積所や機械式駐車場が設置 されることになっていますが、既存の一戸建住宅が密集しており、ゴミの臭いや害虫の発生、夜間の車両の出入れによる音がトラブルの原因になるのではないのでしょうか。西側および南側への変更をお願い致します。北側の道路も車がすれ違えるだけの幅が確保できないのであれば、マンションの出入口を南側からにしてほしいです。交通量は、間違いなく増えるので子供たちが安全に登下校できるようお願いします。現在の予定では、今まで暮らしてきた住民のことを少しも考慮していただけないように思えてなりません。

見解1: ゴミ集積所の配置については中央環状線側道路幅は狭いため、ゴミ回収時に車両通行に支障をきたすため、北側の道路後退を考慮したうえで北側配置を計画いたしました。機械式駐車場設置(地上4段3連を4箇所配置)について附置義務台数を確保する為必要と考えております。配置について本体建物を西側に配置にすることにより、隣地への日照等の影響を軽減する配置計画です。

また北側道路後退いたしますので既存の道路幅員より拡幅される予定となっており、車がすれ違えるだけの幅を確保する予定です。出入口を南側へ変更するというご要望はお答え致しかねます。

いただいた意見をもとに、ゴミ集積所と機械式駐車場の配置については検討させていただきます。

ゴミの臭いや害虫の発生については入居者様へはゴミ出しを当日にさせていただくよう管理会社(グループ会社建物管理予定)より周知いたします。

夜間の車両の出入れによる音の懸念については夜間の話し声やエンジンの空ふかし等 近隣住民様の迷惑にならないよう管理会社(グループ会社建物管理予定)より周知いたします。

交通量の懸念について、入居者及び近隣住民様及び車両が安全に通行できるよう出入口付近へカーブミラー等の設置を検討させていただきます。

検討結果については、今後の中高層協議に伴う計画説明時に改めて説明いたします。

貴重なご意見ありがとうございました。