

見解書・~~再見解書~~

2025 年 9 月 8 日

吹田市長宛

事業者住所東京都港区港南2丁目15番1号

氏名大林新星和不動産株式会社
代表取締役 矢野 忠賢

電話番号03（6632）3710

代理人住所大阪市西区西本町1丁目8番2号 三晃ビル6階

氏名株式会社 永都設計 井海 克彦

電話番号06（6535）5588

(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 1 7 条 ~~第 2 項~~
~~第 4 項~~ の規定により、次のとお
り ~~再見解書~~ ~~見解書~~ を提出します。

開 発 事 業 の 名 称		(仮称) 吹田市津雲台集合住宅計画			
事 業 区 域 の 位 置		吹田市 津雲台6丁目20番565、20番594			
予 定 建 築 物		☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()			
意見 に 対 する 見 解	No. 1～No. 7:別紙参照				
		R7 年 6 月 26 日	※受付番号	第 号 07-L-06	※ 受 付 印
※備 考					

受付
開発審査室
7.9.-4
第07-L-06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

7年7月13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	吹田市津雲台集合住宅計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市津雲台6丁目20番565, 20番594				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	1 境界の水路に雨水の流水を確保すること。 2 境界と建物との間隔を10m以上空けて欲しい。 もし不可能なら強風時の落下物による被害の 補償をすること 3 バランツに落下するような物は置かないこと。				
※受付年月日	27年6月26日	※受付番号	第 号 07-2-06	※受付印	受付 開発審査室 7.7.17 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。

No.1 見解書

- 1 雨水及び汚水の排水計画につきましては、今後吹田市と協議を進めて参ります。基本的には敷地内の雨水・汚水とも吹田市の本管へ排水する事になります。
- 2 境界と計画建物の離隔につきましては、北側で約 12.4m、東側で約 4.2m～約 7.5m、南側で約 5.4m～約 10.5m、西側で約 13.8mとなっております。千里ニュータウンのまちづくり指針を鑑み、当敷地を有効利用した結果、計画建物とすべての境界との離隔を 10m以上確保する事は出来かねます。ご理解のほど存じます。

また、落下物の補償等につきましては、管理組合もしくは居住者とのやり取りになろうかと思えます。

- 3 ベランダ（バルコニー）の使用細則につきましては、居住者には重要事項説明書及び管理規約にてお伝えする事になります。管理規約においては強風、突風の際に飛散又は落下のおそれのある物を放置しないよう注意喚起をいたします。

貴重なご意見ありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年7月28日

吹田市長宛

※開発審査室

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) 津雲台集合住宅計画		
事業区域の位置	吹田市 津雲台6丁目20番565, 20番594		
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意見の内容	① 現状は敷地にある高低差についてフラットにして建設するとの説明(写真)だったが、東・北の道路面に文書して実際の建築物の高さを4mになるか示してもらいたい。(特に東側は北端と南端両方示してもらいたい。24.44mの表記ではねらい外。)影響もねらい外。 ② 東側道路に面する建築物が道路際ギリギリまではたっているのか(何mかの説明もない。)文面するバウンスがある。南同様6mは空けて下さい。 ③ 東側道路と工事車両が通る説明があったが、夏期でも18度までとし騒音対策をどうするか説明をいれてし。		
※受付年月日	R7年6月26日	※受付番号	第 07-L-06 号
※備考			※受付印 受付 開発審査室 7.7.28 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。

No.2 見解書

- 1 当計画における地盤面を基準とし、千里ニュータウンのまちづくり指針を鑑みて、建物高さが24.44mとなっております。上記の地盤面とは、建築物が接するレベルから算定されるものであり（建築基準法による）、前面道路から算出した建物の高さについては、北側では27.34m、南側では25.68mとなります。
- 2 東側道路境界から東側建物のベランダ（バルコニー）までの離隔は、約6.2m～約7.5mとなっております。ご理解のほど存じます。
- 3 新築工事に関しましては現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。

貴重なご意見ありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年7月24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	吹田市清見台集合住宅新築		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	つとむ公園内のすな場設置反対 以前からすな場はありましたが、ここからネコ の排泄物や、風のある日は砂が舞いあ がり、においもあり、衛生面でもよくない。 健康を害することもあり、ネコが集まる ところから、すな場の設置は反対します。 現在のところ、すな場が土化しているため、 ネコは集まることが多いです。		
※受付年月日	R7年6月26日	※受付番号	第 号 07-L-06
※備 考	受付 開発審査室 7.7.24 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。

No.3 見解書

入札時の条件の中では、『つくし遊園』の整備も含まれており、吹田市と協議した結果、現在ご提示しております計画になっております。

しかしながら、今回の開発敷地には含まれておりませんので、『つくし遊園』の仕様につきましては、当方がお答えできる立場ではございません。ご理解のほど存じます。

貴重なご意見ありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2025 年8 月11 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) 吹田市津雲台集合住宅計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 津雲台6丁目20番565、20番594				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	別紙記入				
※受付年月日	27 年 6 月 26 日	※受付番号	第 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。

吹田市津雲台集合住宅計画に伴う車両出入口の計画変更のお願い

拝啓

ご計画中の「吹田市津雲台集合住宅計画」における車両出入口の設置位置について、安全性および周辺環境への影響を踏まえ、下記のとおり変更と代替案のご提案をさせていただきたく、お願い申し上げます。

【要望内容】

現在計画されている北側道路への車両出入口設置を再検討いただき、代替案として東側の一方通行道路への設置をご検討願います。

また、出入口の複数設置（2箇所設置）は行わず、出入口は1箇所に集約いただきますようお願いいたします。

【要望理由】

1. 現行計画における出入口が接する北側道路は、幅員約6メートルと狭く、歩道もセンターラインもない対面通行路であるため、車両の出入り及び通行時に歩行者や対向車両との接触リスクが非常に高くなります。
2. 北側道路は、路上駐車が常態化しており、実際の可動スペースはさらに狭くなっております。このため、通行車両の視認性が著しく低下しています。
（参考資料として2025年6月における路上駐車状況の写真を添付させていただきます。）
3. 北側道路には複数の既存建物駐車場が面しており、既に日常的な車両出入りが多い状況で、これにマンション住民様の車両が加わることで混雑と事故のリスクが懸念されます。
4. 当該道路は中学生をはじめとした児童生徒の通学で使用されており、登下校時を中心に歩行者の通行量が多く、歩道がないことも合わせて鑑みると安全面への配慮が極めて重要です。
5. また、現在の計画では車両が出入口より西側へ進行する動線が多く想定されますが、すぐ数メートルにある最初の交差点は死角が多く、非常に見通しが悪いため、事故の危険性が極めて高いと考えられます。

6. 吹田市が示している開発指導要綱等の指針においても、「車両出入口は原則1箇所」とされております。本計画において複数箇所（2箇所）の出入口設置は指針に沿わない可能性があるとともに、交通の複雑化・安全性の低下を招くおそれがあるため、出入口は1箇所に限定していただきたいと考えております。

7. さらに、先日の近隣説明会にて貴社および関連会社の担当者様より、東側の一方通行道路に車両出入口を設けることについて、法的および物理的な障壁は特にないとのこと説明をいただきました。

8. この点を踏まえますと、東側道路への車両出入口設置は十分に可能であるにもかかわらず現計画が北側道路を優先していることは、安全性向上や交通円滑化の観点からも再検討すべきであると強く考えております。

【代替案のご提案】

上記のとおり、北側道路での出入口設置や複数箇所での出入口設置には多くの懸念があるため、東側の一方通行道路を唯一の車両出入口として設置いただく案を強く提案させていただきます。

- ・ 東側道路は幅員約14メートルと広く、歩道も整備されており、交通は一方通行であることから、車両・歩行者ともに安全性が確保しやすい状況です。

- ・ 従来の吹田市営住宅の際は、東側道路に車両出入り口が設置されておりました。

- ・ 前述の通り、車両出入口から出てすぐに交差点がある北側と比較して交差点等もない。

- ・ 現在計画されている来客者様駐車スペース周辺から東側道路へ出入り口を設けることは物理的に可能とお見受けいたします。それに伴い来客者様駐車スペース等の変更は必要かと存じますが、建物計画の大幅な変更ではなく軽微なプラン変更にとどまるかと存じます。

- ・ 先日の説明会では北側出入り口の方が『利便性が高い』とのこと説明を貴社より頂戴しました。しかし、利便性と安全性を比較衡量した場合、安全性を重視した判断を行うのは当然のことと存じます。

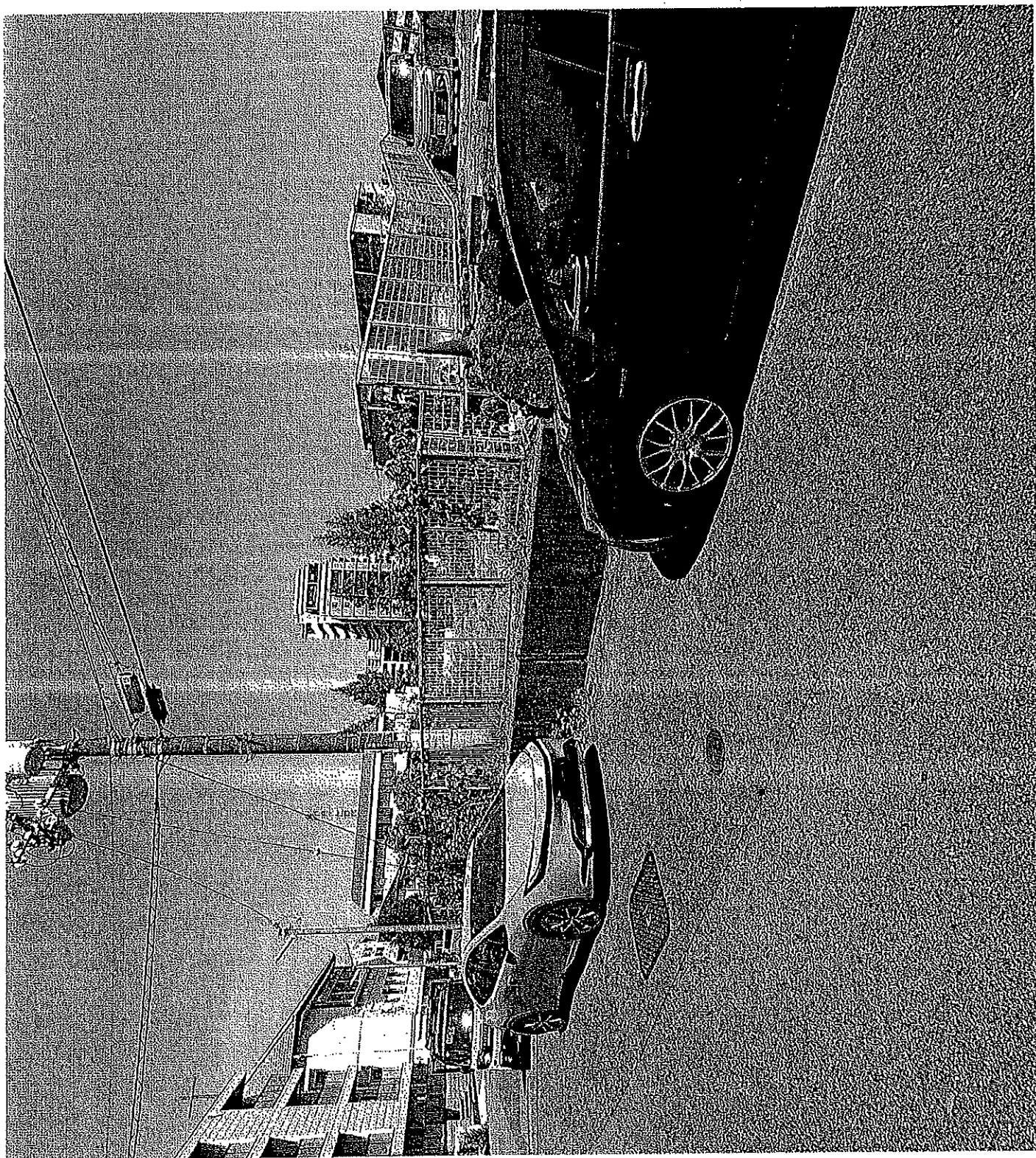
車両出入口の設置場所に関して利便性を重視して安全性を軽視することは、考慮すべき事情（安全性）を考慮せず、考慮すべきでない事情（利便性）を過度に考慮した判断です。

将来、万が一、人身事故等が起こった場合の責任問題となる可能性がございます。

以上のとおり、地域の安全・安心と計画の円滑な遂行の両立を図るためにも、出入口位置の再検討および1箇所への集約（東側設置）をご配慮賜りますよう、強くお願い申し上げます。

ご多忙の折とは存じますが、何卒ご理解とご対応のほど、よろしくお願い申し上げます。

敬具



No.4 見解書

- ・当計画建物の日影の影響を鑑みて住棟配置を南東に寄せて計画しており、住棟を避けた位置での駐車場配置と北側道路が相互通行道路であることから、北側道路へ出入口を設ける計画を致しました。
- ・センターラインもなく歩道もない道路、不法駐車の常態化、交差点における視認性の低下による交通混雑と事故のリスク等をふまえ、出入口につきましては検討させていただきます。また、詳細が決まりましたら、説明をさせていただきます。
- ・尚、身障者用、収集車両用、運搬車両用、来客用の駐車スペース等の出入口に関しましては、北側道路とさせていただきます。ご理解のほど存じます。

貴重なご意見ありがとうございます。

様式第 8 号

意見書・再意見書

2025 年 8 月 14 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 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	(仮称) 吹田市津雲台集合住宅計画				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 津雲台 6 丁目 20 番 565、20 番 594 (地番)				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	別紙参照				
※受付年月日	R7 年 6 月 26 日	※受付番号	第 号 07-1-06	※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。

意見書 別紙

意見の内容

1. 雨水及び汚水の配管に関して

これまでの地域の生活排水に加え、114戸が増えるということは、下水管がどのように接続され、どのように流れるのかは、地域住民にとって非常に気になる点です。過去にもずさんな工事が原因と思われる下水管のトラブルが発生した事案が近隣地域でありました。また、昨今のゲリラ豪雨などが頻繁に起こる気候変化を鑑みますと、下水管の太さ等についても容量オーバーになることがないように、吹田市の方とも協議をしていただき、納得のいく説明をしていただきたいと思います。強調しておきたいのは、吹田市としても責任を持って管理及び対応をしていただきたいということです。

2. 建物の高さに関して

高さ 24.44mということで、その基準の高さは地盤面の3か所の平均をとったということでした。どの部分をもとに算出したのかわかりやすく具体的に示してください。

高さの基準は、隣接道路を地盤面の基準として算出すべきと思いますが、そうではないのでしょうか？そうしないと、いくらでも盛り土をして高い建物が建つことになります。

3. 北側の家の日照に関して () に関して：個別の質問で申し訳ございません)

実際に、道路との境界線からどれだけ離れた場所に、地上何メートルの建物を建て、その結果、冬至日（および夏至）における日照時間がどれくらいになるのか、を具体的に示してほしい。中高層住宅地なので、計算上は地上4mにおける日照時間になると思いますが、地上4mの計算値だけでなく、庭（地上0m、道路境界線より3mあたり）における日照時間がどれくらいになるか、教えてください。

No.5 見解書

- 1 雨水及び汚水の排水計画につきましては、今後吹田市と協議を進めて参ります。基本的には敷地内の雨水・汚水とも吹田市の本管へ排水する事になります。
- 2 建築物の高さにつきましては、建築物と接する地盤面から算定をすることとなります（建築基準法による）。地盤面とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面となります。当計画のように敷地内に高低差がある場合、建築物と接する地盤の高さが位置によって異なる為、各建築物の地盤と建築物の周長によって平均の高さにより地盤面を算出しております。千里ニュータウンのまちづくり指針による建築物の高さ 25m以下という基準も上記の地盤面からの高さとなります。
道路斜線につきましては、ご意見いただきましたように前面道路の中心の高さが基準となります。こちらの基準にも合致する計画とした上で、当計画では地盤面からの建物高さを 24.44mと設定しております。
- 3 日影につきましては、日影図をもとに中高層協議に伴う説明時に説明をさせていただきます。ご提示させていただきます日影図は、受影面地上 4m（第 1 種中高層住居専用地域）と受影面地上 1.5m（第 1 種低層住居専用地域）になります。（建築基準法による）ご理解のほど存じます。

貴重なご意見ありがとうございます。

生活への 影響	・建物建設による日照への影響は？日照時間、日影図の提示をしてほしい。
	・日照時間が減ることにより、太陽光発電量が減少するのでは？その時の補償は？
	・日照あたりが悪くなることで、庭の植物が育たなくなるのではないかと？植物が枯れた時の補償は？
	・風の通り道（風害）への影響は？
	・敷地境界に近接して機械式駐車場を建てられると景観を害する。地下式にしてもえないか。
	・建物照明や外構照明が夜間に眩しくないような配慮はありますか？
	・電波障害が発生しないか？発生した時の補償は？
	・プライバシーの確保。高所から室内がのぞかれぬか？対策を講じてもらいたい。
	・ゴミ捨て場の設置場所と臭い対策は？
	・車の出入り口の場所と、通学路との交差状況は？
	・完成後の交通安全対策（ミラー、標識設置など）は？
	・敷地全体を盛土するので、隣地への雨水流出が懸念されます。雨水排水の処理能力と浸水リスクは？
	・大雨時にマンション敷地から、雨水、土砂などが流入しないよう対策を講じてほしい。
	・植栽の配置計画や、管理（剪定など）計画は？植栽が越境してこないか？越境した場合は伐採してよいのか？
	・機械室、電源設備、給水設備、非常用設備などにより景観が害されるのでは？対策は？
機械式駐車場 バイク置き場	・平置きにできない理由や代替案の検討はされたか？できれば平置き、難しいようであれば地下式にしてほしい。
	・車の出し入れの度に騒音・振動が発生する。何デシベルを想定？振動はどの程度か？防止対策を講じてほしい。
	・車両を出し入れする際のアラーム音や警告音はどのような仕様で何デシベルなのか？
	・排気ガスが滞留し、空気が悪くなる。駐車中やエンジン始動時の排気ガスの排出方向・高さ・処理方法は？
	・上記により、健康被害が懸念されるので対策をしてもらいたい。
	・駐車場の車両のヘッドライトが自宅に当たらないか？対策を講じてほしい。
工事に関する 影響	・機械式駐車場の配置変更はできないのか？なるべく敷地境界から離してほしい。
	・工事の時間は何時から何時までか？
	・土日祝や夜間の作業もあるのか？
	・通学路なので通学時間の工事車両の出入りはやめて欲しい
	・工事中の歩行者安全対策（誘導員配置）は？
	・周辺の住宅街は3トン車両の規制道路もあるが、車両の散入経路についてはどう計画しているのか？
	・建設車両の入場待ちなどで路上駐車が増えるのでは？対策は？
	・建設中の騒音の管理は？何デシベル以内？対策は？
	・建設により振動が発生することで周囲への影響（家屋損傷等）が考えられる ⇒工事前の前後に家屋調査（写真も残す）をしてほしい ⇒建設の振動による周辺地域への地盤沈下の影響は？
	・隣地に損傷・汚損があった場合の補償は？
	・土埃や粉じんの飛散防止策はどうしているか？
	・作業員の休憩場所や喫煙所はどこか？道路での休憩や、騒音は防止してほしい。
	・工事中の防犯対策（フェンスや警備員配置など）は？
	・既存のフェンスは撤去予定か？
	・緊急連絡先や苦情受付体制はどのようになっていますか？
	・災害（台風・大雨・地震など）時の安全対策は？

No.6 見解書

「生活への影響」

- ・日影につきましては、日影図をもとに中高層協議に伴う説明時に説明をさせていただきます。
- ・日影における発電量減少に対する補償、植物が枯れた場合の補償は致しかねます。
- ・風の通り道（風害）につきましては、マンションが建つ事によって風向きが変わるかも知れませんが、当規模のマンションにおいて、いわゆる風害と呼ばれるようなものは無いと考えております。
- ・地下に駐車場を設置する事は、事業採算性および工事期間の長期化等の理由より困難と判断しており、地上に機械式駐車場を設置する計画となります。機械式駐車場には約 3.2m の離隔を設けております。ご理解のほど存じます。
- ・建物照明等につきましては、詳細がまだ決まっておりません。決まりましたらお知らせさせていただきます。
- ・テレビ電波障害につきましては、テレビ電波障害予測地域図をもとに中高層協議に伴う説明時に説明させていただきます。
- ・離隔距離等を鑑みて、プライバシーの確保が出来ているかと考えております。中高層協議に伴う説明時に説明させていただきます。
- ・ゴミ置場は敷地内の駐車場北側に設置しております。ゴミ置場は開閉式のスライド扉と脱臭装置を設け、臭気に対する配慮を行って参ります。
- ・計画では車の出入口は北側道路への接道で考えております。北側道路は通学路でもある事も認識しております。
- ・北側道路が通学路である事も認識しておりますので、完成後の利用者には注意喚起はもとより、車両出入口につきましてはカーブミラーの設置等を検討しております。
- ・雨水及び汚水の排水計画につきましては、今後吹田市と協議を進めて参ります。基本的には敷地内の雨水・汚水とも吹田市の本管へ排水する事になります。
- ・大雨によるマンション敷地内から流れる土砂対策につきましては、吹田市との協議をふまえ、対策を講じて参ります。

- ・植栽の配置等につきましては、詳細がまだ決まっておりませんので、決まりましたらお知らせさせていただきます。植栽の管理は管理組合が行って参ります。植栽が越境した場合には、管理組合にお申し付け下さい。
- ・機械室・電気設備・給水設備・非常用設備等は無機質のものであり、外観の色も景観への影響を及ぼすようなものではございません。ご理解のほど存じます。

「機械式駐車場 バイク置き場」

- ・地下に駐車場を設置する事は、事業採算性および工事期間の長期化等の理由より困難と判断しており、地上に機械式駐車場を設置する計画となります。ご理解のほど存じます。
- ・機械式駐車場の音につきましては、住宅地で採用される静寂性の高いものを選定致します。まだ採用する機械式駐車場は決まっておりませんので、決まり次第その機種 of データをお知らせする事は可能です。
- ・機械式駐車場の動作時の振動につきましても静寂性の高いものを選定するため、極めて少ないものと考えております。
- ・車両出入時のアラーム音につきましては、まだ採用する機械式駐車場は決まっておりませんので、決まり次第その機種 of データをお知らせする事は可能です。
- ・車の排気ガス対策につきましては、機械式駐車場の背面にルーバーを取り付け、外部への排気ガスが抑制されるように配慮致します。
- ・機械式駐車場へは車両をバックにて入れる事になります。敷地内を通行する際はヘッドライトの光が漏れるかも知れませんが、建物本体、機械式駐車場の位置や背面に設置するルーバー、離隔距離等を鑑みて大きな影響はないかと思っております。
- ・機械式駐車場の配置につきましては、敷地境界から 3.2m の離隔があります。ご理解のほど存じます。

「工事に関する影響」

- ・新築工事の作業時間に関しましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・新築工事の休日・夜間作業に関しましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・通学時間の工事車両の出入りに関しましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。

- ・誘導員の配置に関しましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・工事車両搬出入経路に関しましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・工事車両による周辺道路の路上待機につきましては、原則周辺道路に待機する事はございません。万が一、工程上必要な場合におきましては警察との協議指導の下、事前に皆様へご周知させていただいた上で進めて参ります。施工業者が決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・行政で規制されております数値は 85dB になります。作業はその中で行います。
- ・計画敷地に隣接する家屋につきましては、家屋調査を実施する予定です。新築工事による家屋損傷、地盤沈下等に影響が発生した場合には、新築工事の施工業者で対応する事になります。
- ・新築工事による隣地への損傷・汚損があった場合には、補償も含め新築工事の施工業者で対応する事になります。
- ・土埃や粉じんの飛散防止策につきましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・作業員の休憩場所や喫煙所につきましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。作業員には周辺道路での休憩や喫煙はしないように徹底させます。
- ・工事中の防犯対策につきましては、新築工事の施工業者で対応する事になります。
- ・既存フェンスの取扱いにつきましては、まだ詳細が決まっておりません。決まり次第お知らせさせていただきます。
- ・新築工事時の緊急連絡先や苦情受付体制につきましては、現在施工業者が未定ですので、決まり次第詳細説明の場を設けさせていただきます。
- ・災害（台風・大雨・地震）等の安全対策につきましては、新築工事の施工業者で対応する事になります。

貴重なご意見ありがとうございます。

様式第8号

意見書・再意見書

2025年 8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)吹田市津島集合住宅計画		
事業区域の位置	吹田市津島5丁目20番55号、20番59号		
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他()		
意見の内容	家内でもお風呂の湯がおり、敷地近距離には大きな駐車場が 出来る事により、排気ガスによる健康被害が出ないか心配している。 アイドリング禁止・前進駐車。(説明会で話題になった)柵ではなく、壁 にするなど、排気ガスから影響がないように対策をお願いします。 ・敷地境界に近い位置に大きな木造複式駐車場ができることにより、 太陽光発電に支障が出ないか心配している。 出来れば太陽光発電システムが十分に機能しない。 設置費用の増大、毎月の発電収益にも支障が出る。 そのような支障がないよう、距離をはなすなどご対策を お願いします。		
※受付年月日	R7年 8月 26日	※受付番号	第 07-4-00 号
※備考			
		※受付印	受付 開発審査室 7.8.19 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添えないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この意見書・見解書・再意見書は、インターネットにより公表します。

No.7 見解書

- ・機械式駐車場の配置につきましては、敷地境界から 3.2m の離隔があります。基本的には駐車場の出入りの際だけエンジンをかける事になりますので、アイドリングをする時間は少なく、また機械式駐車場の背面にルーバーを取り付け、外部への排気ガスが抑制されるよう対策を講じる予定です。
- ・日影につきましては日影図をもとに中高層協議に伴う説明時に説明をさせていただきます。また日影における発電量減少に対する補償は致しかねます。ご理解のほど存じます。

貴重なご意見ありがとうございます。