

~~見解書~~・再見解書

令和 7 年 10 月 2 日

吹田市長宛

事業者 住 所 東京都港区港南 2 丁目 1 5 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 1 7 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:別紙参照 No. 2:別紙参照				
	R7 年 6 月 26 日	※受付番号	第 号 07-L-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9月14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 見解書に対する再意見書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	大林新星和不動産株式会社				
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	別紙に記入しておりますのでご確認ください。				
※受付年月日	27 年 6 月 26 日	※受付番号	第 07-1-06 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。

津雲台集合住宅計画に関する再意見書

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。さて、このたび計画中の「吹田市津雲台集合住宅計画」について、住民一同より提出された意見書に対する事業者見解書を拝見し、住民の立場から以下のとおり再意見を申し上げます。

日照・採光への懸念

事業者見解書では、今後の日影図で説明するとするのみで具体的な影響量は示されていませんでした。しかし計画地北側には既存住宅が隣接し、その日照確保は重要です。特に冬至前後には太陽高度が低く、建物北側に対する日射遮蔽が大きくなります。現地で簡易に計測すると、東西方向（南北に長い高層棟）では冬期午前中から午後まで影響が生じ、北隣の庭や窓への直射日光は減少が予想されます。

- **必要な対策・検証：**具体的な日影図に基づく太陽光時間のシミュレーション結果を正式に提示すべきです。北隣家の各居室で冬至・春分・夏至の日に朝夕にどれだけ日が当たるか、図示による明示が欠かせません。単に「次回説明会で説明する」とするのみでは、不十分です。
- **法律・指針：**建築基準法の道路・北側斜線制限を満たしていても、実際の住環境上は問題です。千里ニュータウンまちづくり指針でも、戸建て住宅街にはゆとりある日照空間が保全されることが重要とされています city.suita.osaka.jp。これを損なう影響が懸念されます。建物高さ 24.44m（南側 25.68m、北側 27.34m）という規模は、目前の 2 階建て隣家に対して過度な陰を落とすもので、日照・採光権の侵害が問われるレベルと言わざるを得ません。

騒音・振動の問題

見解書では騒音や振動についての記載が全く見られませんでした。以下のとおり重大な懸念があります。特に夜間早朝の工事音や設備音、居住時の生活音の増大などが予想されます。

- **建設時騒音・振動：**大規模建築工事に伴う重機音や振動は、周辺の静かな住宅街に大きな悪影響を及ぼします。対策としては、夜間休日の工事禁止、騒音・振動の低減工法採用、近隣事前説明会・連絡体制の徹底などが必要です。見解書には一切言及がありませんが、工事計画書等で厳格に保証されるべき事項です。
- **居住時騒音：**新たに 100 戸以上の世帯が加わることで、交通音、集合住宅ならではの上下階音（振動、足音、生活音）、エレベーター・換気扇等機械音が増大します。地域は現在静かな住宅地であり、このような過密化による日常騒音の増加は、子どもの学習や高齢者の健康にも悪影響を与えます。事業者は吸音壁の採用や防音基準の強化、運用ルールの周知等、具体的対策を講じるべきです。

景観・歴史的背景

計画地は丘陵地に開けた千里ニュータウンの一角で、周囲には緑豊かな街並みや伝統的低層住宅が広がります。市の景観資料にも「緑豊かでゆとりとうるおいのある閑静なまちなみの保全」が明記されています city.suita.osaka.jp。

- **外観・調和：**地上 8 階、総高約 24m の集合住宅群は周囲の一戸建て（概ね 2～3 階）との調和を著しく欠きます。遠望時には稜線を断ち切るほどの存在感であり、丘陵地の緑を大きく損ないます。夜間照明などによる光害も懸念され、景観への配慮が不可欠です。
- **歴史的・文化的文脈：**津雲台地域は 1960 年代から整備されたニュータウンで、開発理念として

「多様な世代が交流し楽しむまち」「緑豊かで健康に暮らせるまち」が掲げられてきました。新たな巨大マンション群はその歴史的文脈に馴染まず、開発時の理念に反します。地域住民の郷土意識やコミュニティを損なわないデザインの検討が必要です。

交通・安全性の懸念

住民から提出した意見書でも指摘のあったとおり、計画によって交通量とリスクが大幅に増加します。見解書では車両出入口の位置について議論されていますが、依然として具体的な安全対策が不十分です。

- **出入口位置の混乱：**住民は東側道路のみの一箇所出入口を強く要望しており、事業者も一時それに同意するような記述を見せましたが、最終的には北側に複数の出入口を残す方針となっています。北側道路は幅員約6mで歩道がなく路上駐車も多く、スクールゾーンや公園利用者の安全を重大に脅かします。これに対し、東側道路（約14m幅、片方向）には歩道が整備されており、むしろ安全性が高いにもかかわらず、「違法駐車が常態化し視界が悪い」など曖昧な理由で敬遠しています。相反する判断は不合理であり、市の指針「車両出入口は原則一か所」から逸脱しています。子どもの登下校や高齢者の通行路を含め、安全最優先で計画を見直すべきです。
- **交通量増大：**114戸の供給で自動車台数は増加必至です。事業者は詳細を示していませんが、仮に各世帯1台としても150～200台程度の自動車が日常的に出入りすることになります。現状から数十%の車増で狭隘道路は混雑・危険が増し、事故リスクは格段に上昇します。さらに救急・消防車両など緊急車両の通行確保も課題です。信号機設置や道路改良、横断歩道・ガードレール設置など、具体的な交通安全対策を早急に検討していただきたいと思います。

住環境・生活環境への影響

集合住宅の建設は、周辺の住環境の質にも大きく影響します。現在の地域は戸建て中心で庭や樹木が多く、静かで日当たり良好な住宅街です。その環境が失われる点について、事業者の見解書にはほとんど触れられていません。

- **密集・緑地減少：**共同住宅建設に伴い、現地には緑地・開放空間が減ります。千里ニュータウンは「ゆとりある環境」を目指した計画地域であり、新建物により個々の敷地面積や緑地率が著しく下がることは、ガイドラインに反する恐れがあります。計画に見合うだけの植栽確保や緑化計画（屋上緑化・壁面緑化など）を求めます。
- **プライバシーと景観：**高層階から周辺住宅を見下ろす距離感により、居住者間のプライバシー権が侵害されます。窓やバルコニーから隣家が容易に見えます。転落防止の網や強風対策ネットなどで対応するという説明だけでは不十分であり、設計段階でプライバシー保護措置（遮蔽壁、緑のスクリーンなど）の検討が必要です。

まちづくり方針との整合性

本計画は千里ニュータウン地区地区計画の「中高層住宅地区」に位置し、用途・容積・高さなどが規定されています。事業者は高さ25m以下（計画24.44m）である点を根拠に基準内としていますが、住民視点から以下の不安があります。

- **高さ・建蔽率・容積率：**計画通りであれば法規上は原則内ですが、北側に近接する住宅地へ与える圧迫感は無視できません。地区計画では敷地面積超過（5,000㎡以上）の場合、建物外壁から境界線まで3m以上の余裕を求めています。事業者回答では全方向で3m超を確保しています。

が、最小距離は5.4m（南西）であり、ギリギリです。確定した配置図で確認が必要です。

- 千里ニュータウン指針との整合：吹田市の説明資料にもあるとおり、ニュータウン内では地区計画や「まちづくり指針」により建物形態・用途等の制限でゆとりある環境を保全しています。今回の計画は、戸建て街区に対して規定容積率（150%）ぎりぎりの密度で建設される可能性があります。本計画でも、法令上の上限ではなく、地域指針で定めるゆとり保持の趣旨を尊重し、無秩序な過密開発とならないよう再考を求めます。

災害リスク

当該地は高台の斜面地であり、災害リスクに関しても慎重な対応が必要です。地形も「切土斜面」とされており、大規模な造成や切り土工事による斜面崩壊・地すべりの危険を孕んでいます。

- 地震・液状化：津雲台地域は比較的揺れにくい地盤（表層増幅率 1.09）で液状化は低いとされますが、高層建築物による地盤改変は周辺に影響を与える恐れがあります。基礎設計や耐震対策の詳細開示が求められます。
- 土砂災害：豪雨時に斜面上部の水が建設地に流れ込み崩壊を誘発する可能性があります。適切な排水計画（切土壁の排水工、法面保護）を必須条件とし、必要ならば事業者が法令以上の安全対策（盛土補強、土留め擁壁など）を義務付けてください。

建設工事に伴う影響

建設期間中の住民生活への影響も見逃せません。計画では工期約2年と報告されていますが、長期にわたる工事車両の通行や工事用機械の稼働、工事騒音・振動・ほこりによって周辺環境は大きく乱れます。

- 粉塵・振動対策：鉄骨組立や杭打ち等の工事により発生するほこりや振動は周辺家屋に被害を及ぼす恐れがあります。防塵ネット・散水・低振動工法の採用や被害補償体制の明示、近隣モニタリングの実施を求めます。
- 通行規制：工事車両が南北の狭い生活道路を往来すると、住民の安全が脅かされます。必要に応じて通行規制や迂回路の設定、朝夕の工事車両進入制限など具体的な措置を講じていただきたいです。

以上、事業者見解書各主張に対し、住民の立場から詳細に反論・意見を述べました。住民が日常的に安心・快適に暮らせる環境を守るため、以上の懸念点・改善点をご検討いただき、計画の再検討・修正を強く要望いたします。

何卒、地域住民の切実な声を重く受け止め、ご配慮賜りますようお願い申し上げます。

No1 再見解書

日照・採光への懸念

1. 今回は大規模開発事業構想手続きについてのご説明であり構想段階である為、現段階におきましては、日照や採光における資料等はございません。
詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて、冬至はもとより春秋分、夏至の日影図を提示させていただき説明させていただきます。
2. 日照・採光権につきましては、建築基準法（道路・北側斜線制限）に遵守した計画だけでなく、千里ニュータウンまちづくり指針も遵守した建物配置を計画しております。詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて日影図をもとに説明をさせていただきます。

騒音・振動への問題

1. 今回は大規模開発事業構想手続きについてのご説明であり構想段階である為、夜間休日の工事、騒音、振動の低減工法採用や連絡体制など、工事に関する詳細につきましては、現在工事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。
2. エレベーター、換気扇等の機械音等につきましては静粛性のある機種を選定する為、極めて機械音が少ないものと考えており、環境への配慮だけでなく生活音による妨げを軽減するよう、静粛性ある建物づくりを計画しております。共用部（廊下や上下階等）における使用細則につきましては、居住者へ重要事項説明書及び管理規約にてお伝えすることになります。

景観・歴史的背景

1. 7月中旬の説明会時にお配りいたしました「環境まちづくりの概要（2）」に記載の緑化基準は千里ニュータウンまちづくり指針の基準であり、これを遵守した計画である為、緑を大きく損なうということはありません。先日解体した市営住宅と同じ集合住宅かつ同じ敷地内で行う計画として類似していることから、調和性においても著しく欠くことは少ないと考えております。夜間照明等につきましては現在検討中です。設置する際は、外部に光害を及ぼさない機種を選定致します。

2. 上記1の観点から「多様な世代が交流し楽しむまち」「緑豊かで健康に暮らせるまち」を念頭に地域住民の郷土意識やコミュニティを損なわないよう配慮いたします。

交通・安全性の懸念

1. 車両出入口につきましては、現在検討中です。詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。

「車両出入口は原則一か所」につきまして吹田市との確認の結果、大規模開発におきましては「駐車場が敷地内で繋がっていなければ、二カ所目の車両出入口の設置が可能である」と確認が取れている為、一般車両に比べて交通量が少なく車両規格が大きい収集車両や運搬車両、また身障者用、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。改めてご理解のほど存じます。

2. 自動車台数につきましては、総戸数を越えた計画はございません。
7月中旬の説明会時にお配りいたしました「計画概要書」の中にも「92台（来客用含む）」と明記しております。また意見を頂いております車両出入口の位置の安全性についても検討を進めておりますので、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。
3. 消防車両につきましては、7月中旬の説明会時にお配りいたしました「配置図兼1階平面図及び地下1階平面図」にて東棟の北側に一か所と南側に一か所の計二か所を通行、駐車できるよう「消防活動空地」として明記おります。改めてご確認いただきますよう、よろしくお願いいたします。救急の緊急車両につきましては、その性質から一般的にエントランス等マンションの出入口の最寄りに駐車するものと考えられますが、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。

住環境・生活環境への影響

1. 7月中旬の説明会時にお配りいたしました「環境まちづくりの概要（2）」に記載の緑化基準は千里ニュータウンまちづくり指針の基準であり、吹田市の指導に従い、協議の内容に基づいた計画で進めてまいります。
2. 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ことになります。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。詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。

まちづくり方針との整合性

1. 離隔におきましては3 m以上の余裕に満たしている為、変更等はございません。
詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時に確定した図面をもとに説明をさせていただきます。
2. 千里ニュータウンまちづくり指針に遵守した容積率 150%以内での計画かつ緑化基準を鑑みた計画をしております。無秩序かつ過密な開発にならないよう配慮いたします。詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時に確定した図面をもとに説明をさせていただきます。

災害リスク

1. 5月中旬に行いました地質調査（ボーリング調査）にて地盤の確認を取った資料をもとに基本設計や耐震対策における計画を進めております。詳細につきましては決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。
2. 排水計画におきましては、今後の吹田市との協議において吹田市より指導がございました場合におきましては、土砂災害に対する盛土補強、土留めの擁壁等を行います。

建設工事に伴う影響

1. 建設工事の粉塵・振動対策におきましては、現在工事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。
2. 建設工事の通行規制につきましても現在工事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した。

様式第8号

再意見書

2025年9月14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 見解書に対する再意見書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	大林新星和不動産株式会社				
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	見解書で事業者は複数の点について簡潔な説明を行っておりますが、当方の懸念は依然として多数残ります。別紙に、項目別に具体的に指摘し、事業者に対して追加説明および資料提出を求めます。				
※受付年月日	27 年 6 月 26 日	※受付番号	第 07-1-16 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。

(1) 日照・採光・日影（景観・生活環境）

見解書の主張：見解書では「日影は法令上問題ない」「学童の採光に重大な影響はない」との趣旨が述べられています。

当方の反論・指摘：市民の生活環境（居室採光、庭／ベランダの日照、太陽光発電の発電量低下等）に与える影響を具体的数値で示していないため不十分です。

要求事項：

- ・計画建物による「日影図（年4回以上：春分・夏至・秋分・冬至）」「時間帯別（午前8時～17時）の日照量解析」を提出すること。
- ・影響を受ける近隣住戸の代表箇所を指定し、その各室ごとの採光率／日照時間比較を示す事。
- ・太陽光発電装置（近隣に設置ある場合）への影響推計（年間発電量の推定値減少）を示す事。
- ・上記資料はCAD・数値データ（シミュレーションファイル）での提出を求める。

(2) 高さ・建蔽率・容積率・外観（景観・圧迫感）

見解書の主張：計画は法令・条例に準拠している旨。

当方の反論：法令上の「適合」と「地域住民の受忍度」は別問題。外観・スケールが地域の街並みとそぐわない点、隣接低層住宅との高低差・圧迫感の具体的評価が欠ける。

要求事項：

- ・周辺の現状建物（高さ・用途）の一覧と計画建物との比較表。
- ・外観（立面図）における近隣からの視点（徒歩・居室からの視線）を示す視線図。
- ・建物の色彩・素材・換気設備等が近隣に与える視覚・臭気影響の説明。

(3) 交通・駐車・通学路への影響

見解書の主張：駐車台数・出入口により交通混雑は許容範囲である旨。

当方の反論：見解書が提示する「想定交通量」の根拠（調査日時・曜日・ピーク時）や、工事車両の搬入経路／時間帯、通学路での安全対策が不明確。

要求事項：

- ・現地での交通量調査（平日朝夕、土曜、日曜）に基づくピーク時数値とシミュレーション。
- ・入居後の車両台数想定の詳細（世帯数ごとの想定保有台数根拠）と駐車場配分。
- ・工事期間中の大型車（最大トラック長・一日台数）の搬入スケジュール、除塵・泥はね対策、通学路の通行安全対策（誘導員配置等）。
- ・上記は交通安全協議の議事録等で第三者に検証可能な形で提出。

(4) 騒音・振動・工事時環境対策

見解書の主張：工事騒音は法令基準内であり、必要な配慮を行う旨。

当方の反論：工事種別ごとの最大振動・最大騒音レベル、作業時間帯、夜間工事の有無、連続する作業（コンクリート打設等）に関する詳細が示されていない。

要求事項：

- ・工事工程表（ガントチャート）と各工程での想定騒音・振動レベル（dB、振動加速度の推定）。
- ・近隣測定点での事前の基礎騒音・振動測定結果。
- ・振動対策・防音壁・夜間工事禁止・作業時間の上限など具体的運用ルール。
- ・苦情受付窓口と即時対応フロー（24 時間連絡先・記録方法）。

(5) 雨水排水・下水道・浸水・地盤

見解書の主張：雨水は適切に処理する旨。

当方の反論：敷地の面積拡大に伴う流出増加、既存下水道の処理能力、豪雨時の浸水リスク、地盤沈下や周辺マンホールの溢水リスクに関する評価が示されていない。

要求事項：

- ・雨水流出解析（集中豪雨シナリオ：50 年/100 年/想定極端事象）と対策（貯留槽・浸透施設等）。
- ・下水道負荷試算（既存配管の余裕度等）の提出および管路接統計画。
- ・地盤調査報告書（ボーリング、N 値、地下水位）および地盤改良の予定。
- ・浸水対策の設計図書（非常時の排水手順含む）。

(6) 緑地・樹木・生態系（既存樹木の扱い）

見解書の主張：計画に基づき適切に植栽を行う旨。

当方の反論：既存樹木（成年樹・生態価値のある樹木）の伐採・移転計画や代替植栽の規模・維持管理計画が不明。

要求事項：

- ・既存樹木の種別・胸高直径（DBH）を含む調査報告。
- ・伐採理由、代替植栽計画（樹種・本数・配置）と維持管理契約の根拠。
- ・工事期の根管理、防護措置（重機乗入れ時の根系保護）等。

(7) 下水道・電気・ガス・医療・教育（周辺インフラ負荷）

見解書の主張：インフラに支障ない旨。

当方の反論：入居 114 戸の需要（上下水、電力、ガス、ゴミ、医療・保育・学校）の具体数値と、既存施設の受け入れ能力を示していない。

要求事項：

- ・上下水・電力・ガスの負荷試算と、供給側（関係事業者）との確認書。
- ・ゴミステーション運用計画（収集頻度・収集車の進入経路）。
- ・学区内の小・中学校の児童数見込みと学校側の受け入れ見解（教育委員会との協議記録）。

(8) 安全性（消防・緊急車両の出入）

見解書の主張：消防法等の基準に適合する旨。

当方の反論：現場周辺道路幅員での救急・消防車の進入経路および工事中の確保方法が不明。

要求事項：

- ・消防検査での図面（進入経路、放水位置、避難経路）と、消防署との事前協議記録。
- ・工事中の緊急時対応計画。

(9) 景観・周辺価値（住環境・資産価値）

見解書の主張：景観配慮している旨。

当方の反論：心理的圧迫、景観損失、周辺不動産価値への影響についての定量評価が示されていない。

要求事項：

- ・景観影響評価（近隣居住者アンケートや視認性評価を含む）。
- ・景観補償や騒音等での家屋被害時の補償スキーム（保証金、工事保証など）。

(10) 法令・手続の透明性（書類の不備・根拠提示の不足）

見解書の主張：必要な手続きに従っている旨。

当方の反論：提示された根拠資料（実測データ、試算根拠、第三者による検証資料）が不足しており、住民にとって検証不能である。

要求事項：

- ・見解書での主張に関する一次資料（原データ、調査報告書、計算書）を逐一開示すること。
- ・必要な場合は第三者専門家による査定（住民指定の専門家含む）を求める権利を留保する。

3. 要求する最終的措置

上記の不足資料・追加説明が文書で提出され、かつ第三者が検証可能な形式で公開されるまで、事前協議の承認および着工に関する判断は慎重であるべきと考えます。具体的には下記を求めます。

- (1) 上記要求事項にある全資料の提出（PDF+図面データ/CAD）。
- (2) 第三者専門家（建築・交通・環境・地盤の各分野）の意見書の取得・公開、あるいは住民が指名する専門家による査定機会の設定。
- (3) 近隣住民向けの追加説明会の開催（夜間・週末含む複数回）と、説明会の議事録および質疑応答の全文公開。
- (4) 工事着手前の環境保全対策（騒音・振動・粉塵・泥はね等）、ならびに被害発生時の補償スキーム（保証金の設定等）の提示。

以上、貴職においては住民意見を踏まえた適切な判断を強く要望いたします。

No2 再見解書

日照・採光・日影（景観・生活環境）

見解書には「学童の採光に重大な影響はない」といった断定的な趣旨や明記はしておりません。ご理解のほど存じます。

1. 今回は大規模開発事業構想手続きについてのご説明であり構想段階である為、現段階におきましては、日照や採光おける資料等はございません。詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて、冬至はもとより春秋分、夏至の日影図を提示させていただき説明させていただきます。
但し、時間帯につきましては建築基準法に基づき 8 時～16 時の日影図とさせていただきます。
2. また太陽光につきましては天候によって数値が変動するものであり明確な数値として根拠が不十分の為、発電量の影響推計の提示等は致しかねます。ご理解のほど存じます。

高さ・建蔽率・容積率・外観（景観・圧迫感）

1. 先日解体した市営住宅と同じ集合住宅かつ同じ敷地内で行う計画として類似していることから、外観・スケールにおきましても地域の街並みと大きくそぐわない計画を考えております。
2. 比較表等の詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。

交通・駐車・通学路への影響

1. 車両出入り口につきましては、現在検討中です。交通量や詳細につきましては中高層協議に伴う説明時にて説明させていただきます。また、工事期間中の大型車や誘導員の配置等につきましては、現在工事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。
2. 自動車台数につきましては、総戸数を越えた計画はございません。

説明会時にお配り致しました「計画概要書」の中に「92 台（来客用含む）」と明記しております。改めてご確認いただきますよう、よろしくお願いいたします。

騒音・振動・工事時環境対策

1. 工事工程表につきましては、現在工事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。
2. 基礎騒音、振動測定結果につきましては、現在工事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。
3. 振動対策や防音壁、夜間工事や作業時間の上限等につきましては、現在工事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。
4. 苦情受付窓口と対応につきましては、現在工事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。

雨水排水・下水道・浸水・地盤

1. 雨水排水・下水道等につきましては、吹田市の指導に従い、協議の内容に基づいた計画で進めてまいります。現段階では、5月中旬に行いました地質調査（ボーリング調査）にて地盤の確認を取った資料をもとに計画を進めております。詳細につきましては決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。
2. 雨水流出解析、下水道負荷試算、浸水対策における設計図書等につきましても、吹田市の指導に従い、協議の内容に基づいた計画で進めてまいります。決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。

緑地・樹木・生態系（既存樹木の扱い）

1. 植栽につきましては現在検討、選定中です。決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。
2. 千里ニュータウンまちづくり指針の緑化基準に遵守した計画を行い、竣工後は管理組合によって維持、管理等を行います。

3. 工事時期の管理、防護措置等につきましては現在工事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

下水道・電気・ガス・医療・教育（周辺インフラ負荷）

1. 上下水におきましては、吹田市の指導に従い、協議の内容に基づいた計画で進めてまいります。電気・ガスに関しましても、各供給会社と周辺への供給に支障のないよう今後協議を進めてまいります。決まり次第、詳細説明の場を設けさせていただきます。
2. 既存施設（小学校・保育等）への受け入れの可否におきましては、これから協議に入る為、現段階での提示はできかねます。ご理解のほどよろしくお願いいたします。
3. ゴミステーションの収集場所や経路等の詳細につきましては、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。

安全性（消防・緊急車両の出入り）

1. 消防車両につきましては、7月中旬の説明会時にお配りいたしました「配置図兼1階平面図及び地下1階平面図」にて東棟の北側に一か所と南側に一か所の計二か所を通行、駐車できるよう「消防活動空地」として明記おります。改めてご確認くださいませよう、よろしくお願いいたします。救急の緊急車両につきましては、その性質から一般的にエントランス等マンションの出入口の最寄りに駐車するものと考えられますが、後に行います中高層協議に伴う説明時にて説明をさせていただきます。
2. 工事中の緊急時対応計画につきましては、現在工事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。

景観・周辺価値（住環境・資産価値）

1. 現在展開させて頂いております意見書（2週間）、再意見書（2週間）の2回に分けて期間設けて実施し、皆様からのご意見として頂戴しております。意見書、再意見書に記載の内容に沿って見解いたします為、再度アンケートや影響評価等の実施はございません。ご理解のほど存じます。

2. 景観による補償は致しかねます。家屋被害時における補償スキームにつきましては現在工事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。

法令・手続の透明性

1. 見解書に記載の資料につきましては、吹田市へ提出している資料をもって提示させていただきます。
2. 地質調査（ボーリング調査）におきましては、公平な立場のもと第三者による査定を行った上で試算しております。ご理解のほど存じます。

要求する最終的措置

1. 吹田市へ提出している資料（図面等）におきましては提示致しますが、全資料を提示することは致しかねます。ご理解のほど存じます。
2. 事業主は関与しておらず、公平な立場のもと第三者による査定をおこなっております。仮に改めて査定及び測定等にて第三者を要請する場合における費用、ご負担は一切の責任を負いません。ご理解のほど存じます。
3. 近隣説明会及び工事説明会におきましては、改めてご周知させていただき、説明の場を設けさせていただきます。
4. 工事着手前の環境保全対策ならびに被害発生時の補償スキームにつきましては、現在工事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した。