

見解書・再見解書

令和7年 10月 29日

吹田市長宛

事業者 住 所 東京都中央区新川1丁目24番4号
 氏 名 マスターズスタイル株式会社
 代表取締役 佐藤 慶
 電話番号 03 (3297) 7012

代理人 住 所 大阪府大阪市中央区北浜1-6-10
 北浜野村ビル8F
 氏 名 株式会社現代総合設計 岡村充弘
 電話番号 06 (6201) 2000

(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)吹田市古江台PJ 新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 古江台5丁目87番7		
予 定 建 築 物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ()		
意見に対する見解	○意見書No.1に対する見解書 → 別紙1 ○意見書No.2に対する見解書 → 別紙2		
※受付年月日	27年9月5日	※受付番号	第 号 07-1-07
※備 考			※受付印 受付 開発審査室 7.10.29 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 10 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)吹田市古江台PJ 新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 古江台5丁目87番7		
予 定 建 築 物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ()		
意 見 の 内 容	<p>1) 隣の建物(スライズ北千里)との距離が「近すぎ」(10m 程)で、スライズ北千里側の圧迫感が極めて大きくなるため、建物全体をもと東側に移動させてほしい。(中央吹き抜け部分をなくす、露天風呂を東側は西側に移動させることも検討いただきたい)</p> <p>2) 壁の色も反射の強い白色を避けるべき。またバルコニーや部屋窓のガラス材質なども周りへの反射(照り返し熱)を考慮すべき。</p> <p>3) 北側の土階は段差を設けているが、南側には段差がないため、スライズ北千里から東の建物が全く見えない。スライズ北千里からも建物が見えるよう周りの配景をいた形に変更を希望します。(南側土段セルフレバルコニーにするなど)</p>		
※受付年月日	R7 年 9 月 5 日	※受付番号	第 07-L-07 号
※備 考			※受付印 第07-L-07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。

4) 高齢者施設のようなカ、カラオケなどの周りの騒音には十分に配慮するべき。

以上を強く要望させていただきます。

(別紙 1)

見解書

(仮称)吹田市古江台 PJ 新築工事におきまして頂戴致しました「意見書No.1」に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。

ご理解賜りますようお願い致します。

記

1. 本計画は、日影規制を遵守したうえで、東側にプレイロット（中庭）の確保、露天風呂等の共用施設を配置し、西側に駐車場及び車路、消防活動空地を確保しております。これらの施設をすべて西側に移し、計画建物を東側に寄せることは難しい状況です。建物位置の変更は出来かねますが、外壁の色彩等で出来るだけ圧迫感を軽減できるよう検討させて頂きます。
何卒ご理解のほど何卒宜しくお願い致します。
2. 壁の色・ガラスの材質等は、現時点では未定でございます。
ご意見を踏まえ、可能な限り考慮致します。
3. 建物のボリュームについては、指定容積率 200%のところ、ニュータウン指針により 150%に抑えさせて頂いております。
部屋を無くしてルーフバルコニーにするというご提案を頂きましたが、事業性の観点からこれ以上のボリューム縮小は出来かねます。
何卒ご理解のほど何卒宜しくお願い致します。
4. シアタールーム・プレイルームにつきましては、防音室にするとともに遮音カーテンや遮音性の高い窓を採用し騒音対策を行います。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以上

様式第8号

意見書・再意見書

2025 年 10 月 17 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 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)吹田市古江台PJ 新築工事				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 古江台5丁目87番7				
予 定 建 築 物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ()				
意 見 の 内 容	別紙				
※受付年月日	27 年 9 月 5 日	※受付番号	第 07-L-07 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。

要望書

以前は建物(4階建て)があっても、ステイツからの眺望は良好でしたが、今回、7階建てに建て替わると、視界がほとんど遮られてしまいます。またステイツとの距離が近すぎて圧迫感があり、7階から見下ろされてしまいます。

チェックリスト様式2 I-6「道路から8.0メートル後退し、道路からの圧迫感を軽減しています」と書かれていますが、車道はあまり人は歩きませんので、むしろ、建物をできる限り北側に寄せていただき、当該敷地に隣接する南側、西側の歩道からの距離をとっていただきたいです。特に南西の住戸と歩道が近すぎる。

また、東側にある庭園を西側に変更するなどして、できる限り東に建物を寄せていただきたい。できれば、6階建てに変更していただきたいです。あるいは、南側住戸の7階6階5階部分を、ルーフバルコニー付きに変更していただければ、圧迫感がやわらぎ、視界が少し開けます。

外壁について・・・ステイツ側に光や熱が反射しないようにしていただきたいです。

特に白色は反射するので、茶色系やグレー系にしたい。

カラオケルームの防音対策の徹底をしていただきたい。

電磁波の影響…電磁波の影響がないようにしていただきたいです。(5Gアンテナ電柱、電波塔、ソーラーパネルなど)

以上

(別紙2)

見解書

(仮称)吹田市古江台 PJ 新築工事におきまして頂戴致しました「意見書No.2」に対して、下記の通り事業者見解を提出致します。

ご理解賜りますようお願い致します。

記

1. 本計画は、日影規制を遵守したうえで、東側にプレイロット(中庭)の確保、露天風呂等の共用施設を配置し、西側に駐車場及び車路、消防活動空地を確保しております。これらの施設をすべて西側に移し、計画建物を東側に寄せることは難しい状況です。また、北側については現計画でも日影規制が厳しく、上階のセットバックが必要な状況であり、計画建物を北側に寄せることは難しいと考えております。

上階の部屋の一部を無くしてルーフバルコニーにするというご提案を頂きましたが、建物のボリュームについては、指定容積率 200%のところ、ニュータウン指針により 150%に抑えさせて頂いており、事業性の観点からこれ以上のボリューム縮小は出来かねます。

建物位置の変更はできませんが、外壁の色彩等で出来るだけ圧迫感を軽減できるよう検討させて頂きます。

何卒ご理解のほど何卒宜しくお願い致します。

2. 外壁については、現時点では未定でございます。

ご意見を踏まえ、可能な限り考慮致します。

3. シアタールーム・プレイルームにつきましては、防音室にするとともに遮音カーテンや遮音性の高い窓を採用し騒音対策を行います。

4. ご懸念いただいております 5G アンテナ電柱・電波塔・ソーラーパネルについては、いずれも設置予定はございません。

テレビ電波障害につきましては、中高層説明資料にて提出させて頂きます。

貴重なご意見誠にありがとうございました。

以上