

見解書・再見解書

2026年 10月 1日

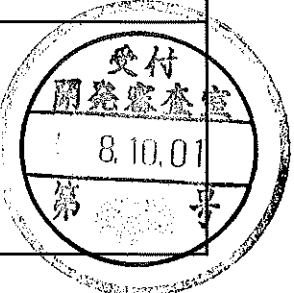
吹田市長宛

事業者 住 所 大阪市平野区長吉長原西一丁目5番18-310号
氏 名 株式会社梅新京橋不動産
代表取締役 辰己 和通
電話番号 06 (6848) 9088

代理人 住 所 大阪市中央区本町四丁目8番1号
氏 名 株式会社CAST-UD 小野 智
電話番号 06 (6243) 5355

(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) 吹田市桃山台5丁目 新築計画			
事 業 区 域 の 位 置		吹田市	桃山台五丁目54番14、650番、651番1、651番2 春日三丁目93番8、93番123、93番124、93番125、93番126、93番127、93番128、1237番 里道		
予定建築物		☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他(宅地造成) 【共同住宅用地(2区画)、戸建用地(1戸)】			
意見 に対する 見解	別紙参照				
※受付年月日	28年7月13日	※受付番号	第08-L-0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

2026年9月10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 提出します。
見解書に対する再意見書

開 発 事 業 の 名 称	吹田市桃山台5丁目 新築計画		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 桃山台5丁目4番4.650番 651番1.651番2.他.		
予 定 建 築 物	☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他 ()		
意 見 の 内 容	別紙記載		
※受付年月日	R8年7月13日	※受付番号	第08-1-02号
※備 考			※受付印



- 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. 「既存里道につきましては、工事完了後も車両や歩行者の通行に支障が生じないように計画します」とありますが詳細を具体的に説明してください。
2. 「本計画の区域外となる既存里道につきましては現状のまま維持し、開発道路（拡幅・舗装箇所）との接続部分は段差なく車両や歩行者がこれまで通り通行できるよう接続いたします」とありますが段差なく通行できるようにとは具体的に説明してほしい。工事完了後は拡幅・舗装した里道と既存里道を通行することになるのでしょうか？
3. 令和6年に提出された事業計画は廃止されたとのことですが廃止の理由や今回、再度、計画された根拠を説明してほしい。又、廃止され計画が変更されること懸念しております。
4. 共同住宅用地②について令和6年の計画では戸建てでしたが今回は共同住宅に変更されています。その根拠の説明とどの程度の規模の共同住宅なのか明確に説明してほしい。公共性のある既存里道を事業者の都合で事業計画に取り込むことは強く反対します。
5. 既存里道に隣接する提供公園について擁壁等を設置する場合は既存里道から6m以上離すように求めます。

令和8年10月1日

吹田市長 様

事業主 株式会社梅新京橋不動産
お問合せ先 株式会社CAST-UD

再 見 解 書

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、『(仮称)吹田市桃山台5丁目計画』に頂戴致しました再意見書(No.1)に対して、下記の通りご回答させていただきますので、ご高覧賜りますようお願い致します。

謹白

記

1. 「既存里道につきましては、工事完了後も車両や歩行者の通行に支障が生じないように計画します」とありますが詳細を具体的に説明してください。
2. 「本計画の区域外となる既存里道につきましては現状のまま維持し、開発道路(拡幅・舗装箇所)との接続部分は段差無く車両や歩行者がこれまで通り通行できるよう接続いたします」とありますが段差なく通行できるようにとは具体的に説明してほしい。
工事完了後は拡幅・舗装した里道と既存里道を通行することになるのでしょうか？

回答)ご懸念されております里道を含めた開発道路の整備の詳細につきましては、今後の吹田市との協議において決定して参りますが、大前提として利用される方が既存里道と同様に利用できる計画とさせていただきます。また、完成後につきましては、新設の開発道路と既存里道を現状と同じように利用していただくことになります。

なお、詳細なご説明をご希望の場合は、恐れ入りますが株式会社 CAST-UD(担当)までご連絡いただけますようお願い申し上げます。

3. 令和6年に提出された事業計画は廃止されたとのことですが廃止の理由や今回、再度、計画された根拠を説明してほしい。又、廃止され計画が変更されること懸念しております。
4. 共同住宅用地②について令和6年の計画では戸建てでしたが今回は共同住宅に変更されています。その根拠の説明とどの程度の規模の共同住宅なのか明確に説明してほしい。公共性のある既存里道を事業者の都合で事業計画に取り込むことは強く反対します。

回答)前回計画につきましては、昨今の社会情勢の変化等による事業計画の見直しに伴い廃止とさせていただきます。また、本計画については、事業計画を見直すことで事業として進められる見通しが立ちましたので、改めてご説明させていただいております。

なお、共同住宅用地②については、前回の計画では敷地外でしたが、本計画においては、開発区域内として計画しておりますが、本計画はあくまでも開発道路の築造、提供公園の整備、マンション用地等の造成を行う計画であり、将来の建築計画は決まっていない状況にありますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

5. 既存里道に隣接する提供公園について擁壁等を設置する場合は既存里道から 6m 以上離すように求めます。

回答) 本計画の提供公園につきましては、現状計画としては既存里道に面する箇所に擁壁を設置する予定はございません。

以上

様式第8号

意見書・再意見書

2026年9月14日

吹田市長宛

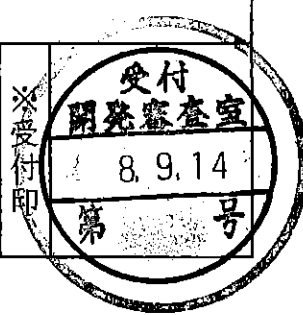
住 所

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			
事 業 区 域 の 位 置		吹田市根岸5丁目54番14.650番.650番1.651番2.他	
予 定 建 築 物		☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他 ()	
意 見 の 内 容	別紙記載		
※受付年月日	R 8年7月13日	※受付番号	第08-L-07号
※備 考			※受付印 

- 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、2024 年にも事業計画を出されていて廃止されています。
再度、今年に計画されるとの事です但し廃止にいたった経緯の説明と再度、計画に至る説明を求める。再三にわたり計画が変更されている事に矛盾や違和感を感じており信憑性を疑う。
- 2、既存里道については国交省資料でもいわゆる里道は公共用財産として整理されています、既存里道は従前の利用状況を前提としており、民間事業者の事業計画を実現する為に周辺住民等に不利益を生じさせる形でその形状、幅員を変更する事は適切でないと考えます。
拡幅が必要であるというのであれば、まず、その必要性、公共性、合理性、及び拡幅によって生じる周辺への影響について具体的な説明を求める。
- 3、共同住宅②について現況は山林である事等、現実的ではない計画と思料しておりますが計画について具体的な説明を求める。

令和8年10月1日

吹田市長 様

事業主 株式会社梅新京橋不動産
お問合せ先 株式会社CAST-UD

再 見 解 書

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、『(仮称)吹田市桃山台5丁目計画』に頂戴致しました再意見書(No. 2)に対して、下記の通りご回答させていただきますので、ご高覧賜りますようお願い致します。

謹白

記

1. 2024年にも事業計画を出されていて廃止されています。

再度、今年に計画されているとの事ですが廃止にいたった経緯の説明と再度、計画に至る説明を求める。再三にわたり計画が変更されている事に矛盾や違和感を感じており信憑性を疑う。

回答) 前回計画につきましては、昨今の社会情勢の変化等による事業計画の見直しに伴い廃止とさせていただきました。また、本計画については、事業計画を見直すことで事業として進められる見通しが立ちましたので、改めてご説明させていただいております。ご近隣の皆様にご心配をおかけして申し訳ございませんが、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

2. 既存里道については国交省資料でもいわゆる里道は公共用財産として整理されています、既存里道は従前の利用状況を前提としており、民間事業者の事業計画を実現する為に周辺住民等に不利益を生じさせる形でその形状、幅員を変更する事は適切でないと考えます。拡幅が必要であるというのであれば、まず、その必要性、公共性、合理性、及び拡幅によって生じる周辺への影響について具体的な説明を求める。
3. 共同住宅②について現況は山林である事等、現実的ではない計画と思料しておりますが計画について具体的な説明を求める。

回答) ご懸念されております里道を含めた開発道路の整備詳細につきましては、今後の吹田市との協議の中で決定してまいります。大前提として、これまで里道を利用されていた方々が今までどおり利用できるような利便性を損なわない計画といたします。その上で、本計画における道路整備の必要性・公共性については、共同住宅用地①および②の接道を確保し敷地を適切に利用するために不可欠であること、また既存里道を含めた一体的な整備を行うことが合理的であると考えております。

また、本計画はあくまでも開発道路の築造、提供公園の整備、マンション用地等の造成を行う計画であり、将来の建築計画は決まっていない状況にありますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。なお、詳細なご説明をご希望の場合は、恐れ入りますが株式会社CAST-UD(担当)までご連絡いただけますようお願い申し上げます。

以上