

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画に係る住民の意見

1 住民の意見書の提出状況について

(1) 意見書提出期間 令和2年4月30日から令和2年7月21日まで

(2) 意見書提出総数 4通 ※令和2年6月2日現在

(3) 吹田市内町丁別提出状況

意見書	
町丁名	総数
藤白台5丁目	4通

(4) 意見書の内容

資料3-2のとおり

2 意見交換会(予定)について

(1) 開催日時 1回目: 令和2年6月21日(日) 10時から12時まで

2回目: 令和2年6月21日(日) 14時から16時まで

意見書 No.	意見の内容
1	<p>【主旨】 集合住宅地 B・店舗用地 A の北西側に面する戸建て・集合住宅の現住民の生活環境を大きく変化させる恐れのある計画内容について見直しをお願いしたい。</p> <p>【前提】 現状の利用状況の実態は以下の通り。 1. 集合住宅地 B・店舗用地 A の北西側には子育て世代が多い戸建て 18 世帯と高齢者が多い集合住宅 26 世帯が存在する 2. 集合住宅地 B・店舗用地 A の北西側に面する道路は、現状は住民の生活道路としてのみ利用されており、住人以外の交通はほぼない状態。 3. 上記から、住人は、自動車や 2 輪の危険・騒音・排気ガスによる空気の汚染の影響は全く気にせず生活できている状態にある。 4. 現状の循環器病センター側には 5～6 階建ての集合住宅しか立っておらず、敷地の境界には 2M～3M の壁が存在し、循環器病センター側からは戸建ての中までは見えず、住民のプライバシーは守られている状態にある。 5. この戸建ては総じて築 6 年前後であり、住民はこの静かな 1～4 の環境を前提条件として戸建てを購入している</p> <p>【意見】 1. 事業計画地の北西側に面する道路について、交通量の増加がないまたは最低限の増加となるような計画に変更して頂きたい この計画では、集合住宅地 B の自動車 397 台・2 輪 397 台の交通がすべてこの道路に集中するかつ、店舗用地 A の一部車両の交通が発生する。 前提 2 に記載した現状の住民の生活道路という実態に対して、著しい交通量の増加が予測されるため、前提 3 に記載した自動車や 2 輪の危険・騒音・排気ガスによる空気の汚染が懸念され、前提 1 の通り近隣に多い子育て世代と高齢者に対して非常にデメリットの多い環境変化となる。 また、「提案書要約書 3-14 c. 交通計画」に記載された「千里けやき通りへの接続については国立循環器病センター存在時と同様とする」という記述に対しても、循環器病センター存在時にはなかった事業計画用地から北西側道路を介して千里けやき通りの接続が増加するため、矛盾した内容となっている。 上記から、事業計画地の北西側に面する道路については、事業計画地からの出入りが発生しない計画に変更するか、せめて交通を別経路に分散するかつ両側歩道をつける等の現住民の環境変化に配慮した対策を実施願いたい。 2. 事業計画地の北西側に面する道路について、工事用車両の出入りが発生しない計画に変更して頂きたい 「提案書要約書 3-16 b. 工事車両」では事業計画地の北西側に面する道路についても工事車両が出入りする内容となっているが、こちらも要望 1 と同じ理由から基本的には工事車両を出入りさせない計画に変更頂きたい</p>

3. 集合住宅 B からの騒音が最小限となるよう、立体駐車場の計画変更・配慮をして頂きたい

「提案書要約書 図 3-4(1) 施設平面図(集合住宅)」では集合住宅 B のゴミ置き場の右上部に立体駐車・駐輪場が建築されそうな図面に見受けられるが、要望 1 と同じ理由から、機械の駆動音や金属のこすれる音のような騒音が出るタイプはやめて頂きたい。

4. 集合住宅 B のゴミ置き場の配置を変更するか、完全に閉鎖され鳥獣害や臭害、早朝や夜間の開閉時の騒音が発生しないよう配慮頂きたい

「提案書要約書 図 3-4(1) 施設平面図(集合住宅)」では集合住宅 B のゴミ置き場が北西側の戸建て住宅に隣接する計画となっている。

設置状況によっては臭害やカラス等によってゴミが散乱する状況が想定されるため、戸建て住宅に対して影響が出ない位置にゴミ置き場を変更するか、完全に密閉されるかつ開閉時の騒音が発生しないかつ、ゴミ捨て場の外にゴミを置かれないために十分な容量を確保したものとして頂きたい。

5. 集合住宅 B と北西側の既存の戸建て住宅の間に、騒音・プライバシー対策のため壁を設置頂きたい。

前提 4 の記載の通り、現状は事業計画地の北西側と戸建ての間には壁が存在し、それによってプライバシーが守られている状態となっているため、その状況を維持頂きたい。また、要望 3 の騒音・要望 4 のゴミ置き場への対策ともなる。

6. 集合住宅 B について、近隣への路上駐車を防止するため、戸数に対して来客用駐車場を十分に確保するよう、計画変更をして頂きたい。

「提案書要約書 図 3-4(1) 施設平面図(集合住宅)」では集合住宅 B の計画戸数と駐車場台数が同じ 397 となっている。来客が来た場合に周辺の道路に路上駐車するリスクがあり、要望 1 と同じ理由や、周辺住民の交通の阻害が発生する可能性があるため、戸数に対して来客用駐車場を十分に確保するよう、計画変更をして頂きたい。

7. 店舗用地 A の環境への影響を最小限に抑えるため、営業時間や業種に配慮頂きたい

「提案書要約書 表 3-2 施設概要(集合住宅、住宅型有料老人ホーム、戸建住宅、店舗)」に、店舗 A の営業時間が 7:00~23:00 と記載されているが、早朝や夜間の駐車場の出入りやアイドリングが発生する可能性が高いため、要望 1 と同じ理由から、営業時間を 9:00~20:00 にし営業時間外は駐車場を閉鎖する等配慮頂きたい。

また業種についても、若者のたまり場となりやすいようなコンビニ・雑貨・若者向けアパレル・飲食店・漫画喫茶等や、治安の悪化を招くようなパチンコ・風俗業種はやめて頂きたい。

8. 地域住民への要望収集の正当性について根拠を開示頂きたい。

「提案書要約書 3-18 ⑦事業計画の複数案の検討経緯」の「地域住民の方々から

	<p>の要望等を受け、事業計画地内に商業施設等を配置した街づくりの検討を行った」との記載について、具体的にどのような方法・状況・対象で地域住民の方々からの要望を収集し、どのくらいの数の意見の中からどのような根拠で上記意見を採用したのかを定量的に開示願いたい。最も近隣に住んでいる地域住民であるにも関わらず、前提1に記載した戸建ての住人の中には上記の意見収集を受けたという話がなく、商業施設には反対するという意見がほとんどのため、適正な方法・判断をもって意見収集・検討された情報に懸念があるため。</p> <p>9. 周辺住民への冬至の日影図の開示について「環境影響評価提案書の公開及び意見書・質問書」の提出期限に1週間前までに開示を頂きたい。</p> <p>事業主の委託先であるヘイセイ・エステートへ問い合わせを行ったところ、冬至の日影図は2020年秋頃にならないと作成されないとの報告を受けたが、「環境影響評価提案書の公開及び意見書・質問書」の提出期限に1週間前までに開示を頂きたい。</p> <p>「提案書要約書 3-18 ⑦事業計画の複数案の検討経緯」に「集合住宅の高さを国立循環器病研究センター建物高さ(約45m)以下とすることにより、事業計画地周辺に対する景観への影響、日照障害、テレビ受信障害、風害を軽減する」との記載があるものの、集合住宅の配置は今まで高い建物が存在しなかったかつ、周辺の戸建に近い場所かつ南西側に建築されるため、周辺住民から意見を出せる機会である「環境影響評価提案書の公開及び意見書・質問書」についても、それを踏まえた上で提出を行いたい。</p> <p>10. アスベストに対する対策はしない旨の記載があるが、前段の解体工事においてのアスベスト完全撤去をどのような方法で確認するかを教えてください。</p> <p>「提案書要約書 6-3 表 6-1 (2) 環境取組内容(工事中その2)」にアスベストの項目で「解体工事はありません」と記載されているが、この建築の前段となる解体工事においてはアスベストの除去作業が発生している。解体工事において完全にアスベストが除去されている前提での記載と見受けられるが、前提となる解体工事での除去が不完全であることのリスクについては具体的にどのような方法(公的な除去証明のようなものがあるのか等)で解消されるのかを教えてください。</p>
2-1	<p>P. 3-18 ⑦ 事業計画の複数案の検討経緯には「本事業計画においては、当初、集合住宅及び戸建て住宅からなる住宅団地としての開発を検討していたが、地域住民の方々からの要望等を受け、事業計画地内に商業施設等を配置した街づくりの検討を行った。」とあります。しかし、リサーチしてみたところ地域住民は商業施設は不要と考えており、現在の静かな環境を保全することを願っています。よって、戸建てに変更すべきと考えます。</p> <p>また、箇条書き1つ目に「・事業計画地の北側に集合住宅を配置することにより計画建物による圧迫感や日影影響を軽減する。」とありますが、既存の住民にとっては、南側に巨大な建物が建ち、圧迫感や日影影響が甚大です。さらに、箇条</p>

	<p>書き 2 つ目に「・集合住宅の高さを国立循環器病研究センター建物高さ（約 45 m）以下とすることにより、事業計画地周辺に対する景観への影響、日照障害、テレビ受信障害、風害を軽減する。」とありますが、実際には国立循環器病センターの約 45m の建物は敷地のほぼ中央北寄りのほんの一角であり、西側に配置している建物は 18m ほどです。今回の計画の通り、東西に 31m の建物が建つと景観への影響、日照障害等影響が甚大です。対象の土地は[25m 第 3 種高度地区]であり、原則 31m の建物は建てることはできません。後藤市長には実際に現場へ足を運び、現状を理解の上緩和するかご判断をお願いします。</p>
2-2	<p>P.3-14 c. 交通計画には「千里けやき通りへの接続については、国立循環器病研究センター存在時と同様とすることを想定している。」とありますが、西側の通行ルートは国立循環器病研究センター存在時は閉門されており使われていませんので、センター存在時と同様ではありません。千里けやき通りへの接続部は信号がなく、なかなか右折できませんので渋滞がおこると考えます。また、通行ルート上には「モンテベルデ藤白台」の介護車両が停まりますので、車道幅 6m では行き交うことはできません。そして、既存の戸建て住宅エリアでは、玄関先を複数の車両が行き交うこととなります。さらに、藤白台小学校、青山台中学校への通学路でもあり、細い道に爆発的に交通量が多くなることから危険な道となるため、西側の通路は通行ルートとして使用するべきではないと考えます。また、店舗用地 A の入口も西側の通行ルートからアクセスすることになっていますが、同様の理由で店舗用地 A の入口は、千里けやき通りから直接か、または店舗用地 A と B の間の通路から計画するべきと考えます。</p>
3	<p>「国立循環器病研究センター存在時と同様の想定」ということで、西側の通行ルートを計画しているようですが、センター存在時に西側の門が開いて病院関係車両が通行していたことはなく、「センター存在時と同様」とは言えません。私達既存の住宅から、千里けやき通りに入る道は、車がすれ違うのもやっと、という狭い道で、通学路でもあります。車が千里けやき通りに入る時は、信号もないためなかなか右折もできない状況ですが、仮に計画通り、西側ルートができれば交通量が爆発的に増え、既存の住宅地の玄関先に共同住宅 400 戸の車両が行き交うことになり、環境は一機に悪化するの言うまでもなく、現実的にも危険です。幼い子がいる親としては、西側ルート計画は全く容認できません。既存の 5 丁目住民の安心安全を守る為にも、西側ルートを作らないで頂きたい、再度考え直してもらいたいです。</p>