

【(仮称)吹田市藤白台5丁目計画】住民等の意見の概要

1 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日から同年7月21日まで
新型コロナウイルスの感染拡大を受け、意見交換会の開催期日を延長したため、意見書の提出期限についても延長しています。
- (2) 意見書提出総数 16通(15名)
- (3) 吹田市内町丁別提出状況

町丁名	総数
藤白台5丁目	14通(13名)
藤白台3丁目	1通(1名)
青山台3丁目	1通(1名)

なお、吹田市外からの意見書の提出はありませんでした。

また、本日までに4通(4名)の質問書と、「吹田市開発事業の手續等に関する条例(すまいる条例)」に基づく意見書23通・再意見書16通が、いずれも吹田市内から提出されています。

2 意見交換会について

(1) 開催日時、場所

令和2年6月21日(日)

第1回：10時から12時10分まで 第2回：14時から16時まで

旧国立循環器病研究センター 総合図書館

(2) 出席者

第1回：住民51名、行政5名、進行管理責任者1名(補佐1名)、事業者7名

第2回：住民49名、行政6名、進行管理責任者1名(補佐1名)、事業者7名

3 住民等の意見の概要について

意見書の概要 表1のとおり

意見交換会の意見の概要 表2のとおり

「すまいる条例」に基づく意見書・再意見書の概要 表3のとおり

表1～3の意見のうち、代表的なものを裏面別表にまとめています。

別表 意見書、意見交換会等で提出された主な市民意見

藤白台1号線（計画地西側の現有市道）が、マンション駐車場や商業施設の車両で交通量が増え、危険。渋滞や事故が心配。両側への歩道設置や右折入出庫への対策も必要。
ごみ置き場や機械式立体駐車場などを、既存住宅側に計画されるのは迷惑。
商業施設は不要。設置するとしても周囲の環境に配慮して、規模縮小や設置場所の変更、営業時間や業種の選択をしてほしい。
交通量調査の方法は適切か。
大規模な高層建物を建てるのだから、周辺の景観やプライバシーの保護、緑化等にもっと配慮を。

表1 住民意見書で提出された意見及び質問書で提出された質問の概要

番号	項目	意見概要
1	交通計画	藤白台1号線について、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。
2	交通計画	藤白台1号線に工事用車両が出入りしない計画としてもらいたい。
3	交通計画	国立循環器病研究センター存在時にも、藤白台1号線の車両通行はありませんでした。千里けやき通りへの接続部は信号がなく、中々右折できないので渋滞がおこると思います。通行ルート上には、介護車両が停車することもあり、道路幅6mでは行き交うことも困難です。通学路にもなっているため、交通量が増加すると危険なため、通行ルートとして使用すべきでない。店舗車両についても同様。
4	交通計画	藤白台1号線の道路状況 道幅が狭く車のすれ違いが困難。千里けやき通りへ右折は、歩行者、自転車、千里けやき通りの車の往来により時間がかかり、千里けやき通りから藤白台1号線へ入る際には、藤白台1号線に車両が待機していると進入できない。
5	交通計画	藤白台1号線は道路幅が狭く、車通りが多い上、千里緑地を訪れる人も多い。今の計画のまま集合住宅Bの駐車場出入口を接続することは危険極まりない。歩道を整備するといっても敷地側だけで歩道から千里緑地へ行くには、駐車場出入口を横断する必要があります。この設計のための市民が危険にさらされることについてどう考えるのか。
6	交通計画	約400戸もの大規模集合住宅Bと府道119号線の導線が、現在5丁目住民が唯一の生活道路として使用している市道とされている。5丁目住民住居側には歩道がなく、子供や年配の方が多いため、交通事故の危険性が極めて高い。また、現計画の市道利用は集合住宅居住者の車やバイク、自転車のみでなく、宅配や来客など、その他関係車両全てに及びため、危険性はますます増加する。事業計画敷地敷地内に集合住宅Bと府道の導線を設け、安全を確保するように求める。
7	交通計画	先日の意見交換会で、安全確保のため府道と事業計画敷地内に通じる新たな動線を設けるよう住民から要望が出た際、事業者は高低差があるため不可能と回答されていたが、市民の安全を優先することを考えた場合、動線を確保しない理由としてはあまりにも不適切である。
8	交通計画	将来生じる千里けやき通りの渋滞による藤白台1号線での右折待ちの渋滞に対してなんの対策も行わず、集合住宅Bの車両出入口として藤白台1号線を使用することは、現在の住民だけでなく、入居予定の住民に利便性をも考えていない不適切な計画である。白紙検討していただく必要がある。
9	交通計画	狭い藤白台1号線を400台もの駐車場への導線と店舗への入り口道路に使用することは安全面・環境面から考えて反対する。平日朝の通勤・通学の時間帯は特に府道の交通量が多く、今宮方面への右折はすごく時間がかかる。自転車もものすごいスピードで走っている。また、土曜日は一日中今宮方面への車が多く大渋滞となっている。
10	交通計画	藤白台1号線を集合住宅B駐車場へのアクセスとして使用する計画について、藤白台1号線は現状でも休日の夕刻に1号線を出て箕面方面に右折する際に「長時間の待ち時間が発生する場合があります。更なる交通支障は避けられないと考えます。どのような対策を実施されるのか、具体的に説明をお願いします。
11	交通計画	藤白台1号線に歩道を新設する提案ですが、既存住民が使用するには道路の横断が必要となります。横断時に事故に巻き込まれるリスクがないか、特に十分な検討、説明をお願いします。
12	交通計画	商業施設が建設された場合、住民が外出する際の市道の渋滞及び府道から国道171号線あるいは北千里駅方面への渋滞について、現状の計画では配慮がなすすぎる。住民が市道及び府道をスムーズに利用するために、「府道と店舗」と「府道と住居」の動線は完全に独立させるべきである。また、府道における渋滞を発生させないよう、信号機の設置や調整など、徹底した対策を求める

表1 住民意見書で提出された意見及び質問書で提出された質問の概要

番号	項目	意見概要
13	交通計画	府道と商業施設への導線が複数あり、また、商業施設の出入口が直接府道に開口していないため事故の危険性が極めて高い。府道と商業施設への出入りを一本化し、かつ、住居と府道の導線とは別の独立したものとするよう求める。
14	交通計画	現状、特に土日祝日は千里けやき通りの渋滞はひどく、藤白台5丁目住民の車両が千里けやき通りに右折で出庫することはすでに困難である場合がある。さらに今回の計画通りに施設が完成した場合、通勤時間帯の多数の入居者による同時多発的な車両の出庫が予想される。近隣の開発中マンションもあり、将来の混雑はよりひどくなる。
15	交通計画	周辺交通量を考えた場合、住民の車両の出入りは信号のある一番東側の出入口に限定するのが良いと思う。
16	交通計画	事業計画地内の歩行者の安全は保たれるかもしれないが、藤白台1号線近隣住民は著しく危険性が高くなる。計画の集合住宅車両出入口の藤白台1号線への接続やめて、敷地内にて完結する府道の信号までの安全な道路の設計を求める。
17	交通計画	B棟の397台が全て市道藤白台1号線を通る計画となっており、渋滞、騒音、排気ガス、危険性は許容レベルを超える。店舗利用者等の路上駐車や、駐車場入庫待ちの渋滞が予想される事もあり、生活道路を使わない設計を望む。敷地側をセットバックして、3mの歩道を設けるとあるが、セットバックが5mであれば、B棟の397台が使用する車道も作れるのではないかと。
18	交通計画	経済産業省告示の「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」において記載されている駐車場への入出庫に関する定義から、今回の店舗計画においては右折入出庫が許容される条件には該当せず、右折入出庫禁止とする。なお、吹田市が定める大規模小売店舗とは小売店舗面積が合計1,000平方メートル以上の店舗を指すため、計画施設は大規模小売店舗に該当する。
19	交通調査	交通量調査を実施されると思いますが、新型コロナウイルスの影響により最近（4月以降）は特に休日の交通量が減っているように感じます。現在の交通量にて評価された場合は過小評価となりますことを懸念しており、考慮いただく必要があります。
20	交通調査	交通量調査が平日・休日各1日というのは少なすぎだと思います。
21	交通調査	調査・予測方法について具体的に示されている項目がなく、詳細不明である。意見交換会で、交通量調査は平日と休日各1日とのことであった。1年365日期間の変化などによっても交通量は変化するにもかかわらず、たった2日間で調査をすませようという乱暴な発想では実地調査にならないと考えるが、調査期間・方法の根拠は何か。その他の調査・予測についても、明確な根拠の下に的確な調査が行われるよう求める。
22	事業計画	提案書意見交換会での説明を聞いた限りでは、藤白台1号線については市道のため、現状の車道幅で使用したい、車道幅を拓げる為に手続き、工事などで手間がかかるのでその手間を省いている印象を受けた。藤白台1号線をどうしても使用しなければならないのであれば、両側に歩道を整備し、中央線がひける程度の車道幅が必要である。
23	事業計画	藤白台1号線の両側に歩道整備をしてもらいたい。市道のため事業者は関係ないというのなら、道路幅の拡張をしてほしい。道路の拡張をしないと、両側に歩道を設置することは不可能になる。
24	事業計画	藤白台1号線での路上駐車が発生しないよう、集合住宅への来客用駐車場を十分確保してもらいたい。
25	事業計画	アセスの説明会において、事業者は「B棟駐車場出入口を敷地中央に移動することは高低差があり、不可能」と回答した。しかし、設計会社からは可能と言われ、いくつかの案もいただいた。技術的には可能だが、予算の関係で不可能なのか。説明会でウソをついたのか、具体的になぜ不可能なのかをお願いします。
26	事業計画	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。
27	事業計画	集合住宅Bのごみ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。
28	事業計画	集合住宅Bの駐車場出入口のゲートが戸建て住宅に近すぎる。警告ランプや警告音が戸建て住宅に悪影響を及ぼすため、ゲート位置を変更してもらいたい。

表1 住民意見書で提出された意見及び質問書で提出された質問の概要

番号	項目	意見概要
29	事業計画	集合住宅Bの立体駐車場やごみ置き場に関し、必要性については一定の理解はできますが、既存住民の住環境保全の観点より、既存住戸から出来るだけはなれた場所に設置することを検討してください。
30	事業計画	集合住宅Bに機械式駐車場が設置されるとのことであるが、騒音の発生が懸念される。現状では5丁目住居の近くに設置計画されているが、近隣住民に影響がないよう設置場所の変更を求める。
31	事業計画	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。
32	事業計画	店舗駐車場の出入りによる住居への影響が懸念されるため、営業時間を短縮するとともに、営業時間外は駐車場を閉鎖してもらいたい。また業種についても十分配慮してもらいたい。
33	事業計画	商業施設が建設された場合、どのような店舗を誘致するのか不明だが、7時から23時の営業時間の前後に開店準備や閉店作業、商品運搬を含めるとさらに長時間にわたり騒音が発生するものと予想する。住環境を守るため、営業時間の短縮を求める。
34	事業計画	地域住民からの要望収集の正当性について根拠を開示頂きたい。
35	事業計画	地域住民からの要望で商業施設を計画したとのことだが、藤白台5丁目の近隣住民は商業施設は不要と考えている。商業施設はやめて戸建てに変更すべき。
36	事業計画	事業者の説明では、地域住民の要望により商業施設を建設することであったが、要望の根拠とされる藤白台連合自治会長と藤白台5丁目自治会長連名の商業施設要望の書面が存在しないのであれば、地域住民が必要としない商業施設建設の中止を求める。
37	事業計画	商業施設設置が住民要望ではなく、福祉施設の要望によるものであるのなら、店舗用地の東側への配置換えを求めます。府道の休日渋滞多発の交通状況の観点からも、商業施設の出入りに信号利用が望まれます。
38	事業計画	北千里駅前には大型店舗があり、また、国道171号線にはホームセンターや飲食店も多くあるため、交通事故や交通渋滞、治安の悪化を誘発する商業施設建設に強く反対する。
39	事業計画	国循が緑豊かな中にある病院でゆったりと建っていましたが、今回の計画はマンション、戸建て住宅、店舗老人施設ととりとめもなく入れ込んで、千里ニュータウンの街が庶民的な環境面でも悪くなる気がします。北千里高校も横にあるのに店舗を入れるのはどうかと思います。
40	事業計画	ニュータウン内で住宅と商業施設があるのは見当たらない。ニュータウンらしくない計画です。駅までいけば全て揃うし、商業施設はいらない。
41	事業計画	店舗は計画ほどは要らない。マンションの1階にコンビニとATM程度があれば十分だと思うので、西側店舗用地に老人ホーム、中央店舗用地と老人ホーム予定地に共同住宅Bを、共同住宅B予定地に小学校の分校を建てたらよいのではないかと。老人ホームと戸建て住宅の車両は中央の出入口、藤白台1号線は通学路とすれば、渋滞や事故は防げると思います。
42	事業計画	本気で周辺住民から受け入れられる良い物を建設しようという気があるのなら、あの平面図は白紙に戻して考え直すべきです。具体的には店舗は藤白台2丁目にあるロイヤルアークのようにマンションの1階におさめ、店舗予定地のうち西側に東側手前に予定されている戸建住宅と老人ホームを、中程の部分及び東側の戸建住宅と老人ホーム予定地に共同住宅Bを、共同住宅Bに小学校の分校（上山田地区と藤白台5丁目対象）を建て、共同住宅A、Bの方々の車両は信号のある東側出入口を利用するようにし、現在5丁目の方々の生活道路である西側の道は通学専用にするれば良い。
43	事業計画	今回の設計は地域住民を無視したあり得ない様な設計です。このままでは千里けやき通りは大渋滞です。どんどんと藤白台・青山台が暮らしにくくなり、吹田市民の流出、果ては治安の悪化につながるでしょう。今からの大幅な設計図の変更は、吹田市への提出期限の関係で不可能と又聞きました。しかし、上記のような観点から吹田市も現在の杜撰な設計のまま進行するよりも、書類提出期限を延長し市民の暮らしを守る方が大切だと考えるでしょう。吹田市と話し合い大幅な設計の変更をお願いします。

表1 住民意見書で提出された意見及び質問書で提出された質問の概要

番号	項目	意見概要
44	事業計画	マンション内に計画している保育所の定員と対象年齢（0才～2才なのか0才～6才なのか）教えてください。園庭と給食トラックを停めるスペースがないが、どのような予定ですか。待機児童の現状を考えると早いオープンがのぞまれています、何年後に開園する予定ですか。
45	景観	集合住宅建物による圧迫感や日影の影響が大きいと考えられる。
46	景観	旧国立循環器病研究センターの高さ45mの建物は敷地の中央北寄りのほんの一角で、西側に配置している建物は18mほどです。東西に31mの建物が建つと景観、日照阻害等の影響が大きい。対象の土地は「25m第3種高度地区」であり、原則31mの建物建てることはできない。
47	日照阻害	冬至日の日影を確認したい。
48	その他	解体工事におけるアスベスト完全撤去をどのような方法で確認するのか。
49	その他	商業施設が建設された場合、早朝深夜のタムロなど治安の悪化が懸念される。住環境に悪影響を与えない店舗種類の厳選と営業時間短縮による危険性の軽減を求める。

表2 環境影響評価提案書に係る意見交換会で出された住民意見の概要

番号	項目	意見概要
1	交通計画	藤白台1号線に面して、3か所に車の出入口が設置され、共同住宅Bから400台、戸建て住宅及び店舗の来客用の車が通行すると、車の走行量が増え、排気ガス量も増える。モンテベルデには高齢者が多く住んでおり、また、11番地の戸建て住宅には、20名を超える未就学児童、ゼロ歳から5歳までが住んでいる。非常に危険である。
2	交通計画	交通計画について、国立循環器病センター存在時と同様とするということだが、何十年か住んでいるが、藤白台1号線を国立循環器病センターの車が通ったことはない。これからいろいろ検討されると思うが、まず前提条件が異なっていると思う。
3	交通計画	交通量調査の計画の図を見ると、敷地内の車両の入庫、出庫に関して、左折、右折が両方ともできずに記載されている。これは、調査の結果で問題があれば、何かしら変更されると思ってよいのか。千里けやき通りは片側1車線の道路で、かつ時間帯によっては5分弱に一本バス通りもある道路なので、右折待ちで渋滞するとさらに混雑するし、バスの運行にも影響あるだろうと思う。
4	交通計画	敷地側に歩道を設置したとしても、近隣戸建て住宅の子どもたちは、藤白台1号線を横断して歩道を使用しなくてはいけない。集合住宅B駐車場からの車両出入口前を横断することになり、非常に危険だ。
5	交通計画	西側の店舗の駐車場も藤白台1号線から入るのか。藤白台1号線の状況を想像すると、5丁目住民の車と住民、この事業の集合住宅の車400台も通る、店に行く人たちも通る、もう考えただけで、大混雑すると思う
6	交通計画	安全面の再点検をすると何度も説明しているが、5丁目の住人としては、マンションB棟の駐車場の出入口から400台の車の出入りがあり、店舗の駐車場からの出入りもある時点で、もう安全面は確保されてないと考えている。
7	交通計画	集合住宅Bの戸数に対して駐車場が約400台あって、ほぼ1日100%出ていくとしたら、400台が出入りする。そうすると、ここに1日800台以上の車が通ることになる。それでは、この周辺の方々は大変なことになるので、例えば、事業計画地からでる2本の通路に集中させて、西側の5丁目に接する藤白台1号線は使用しないというふうな形で次の計画を考えているということはないのか。
8	交通計画	B棟駐車場の出入口は、敷地内の真ん中に通すことはできないのか。
9	交通計画	藤白台1号線を現在利用している住民の安全について一番心配している。国立循環器病研究センター存在時に車がどんどん通っていたという認識を持っているのなら、それを改めて、敷地内に通行できる道路を造ってほしい。
10	交通計画	店舗の入り口が藤白台1号線に接続していて危ないと思うので、老人ホームと逆にするとか、公園を西側に持ってくるとか、交通量を考えてちょっと計画を見直してほしい。
11	交通計画	藤白台1号線については、車道を拡幅せずに歩車分離すると考えるよりも、敷地内に出入りのできる道路を考えてもらえないか。そうすると、5丁目の方々の心配もある程度は吸収できるのではないかなと思う。
12	交通(調査)	国立循環器病研究センター存在時にも通り抜けの車両があった青山台4丁目の千里中央から住宅街を抜けてくる真っ直ぐの道路(こでまり公園とか青山幼稚園とかがある)についても、交通量調査を実施してほしい。また、千里けやき通りの171号線へ向かう道路が混雑するので、その地点についても動線上にある現在建設中の別事業の施設を考慮して交通混雑、安全についてしっかり調査した上で計画を検討してほしい。
13	交通(調査)	交通量調査の調査期間と曜日について、曜日によって全く混み方が違うので、調査期間、何日間、何か月、何年調査されて、何曜日に調査されているのか、それを知りたい。夏、冬、秋、そういう交通量は把握しないのか。
14	交通(予測)	交通量の調査のシミュレーション精度はどの程度か。また、青山台3丁目の角のところに大きなマンションが建設中だが、それで、交通量、相当変わってくると思う。それも含めた予測交通量というのをするのか。

表2 環境影響評価提案書に係る意見交換会で出された住民意見の概要

番号	項目	意見概要
15	交通 (予測)	今後、シミュレーション等を行う際、国立循環器病研究センターから藤白台1号線へ出入りする車両は実質ゼロという状態なので、図面上出入口があるから、ここは現段階でも一定のこういう交通量があるはずといった前後比較はしないでいただきたい。
16	事業計画	今でも藤白台1号線の出入口から171号線までの渋滞が発生している。この規模の駐車場、トータル1,000台というのは、ちょっと多過ぎる。マンションの戸数も多過ぎるので、マンション規模の縮小をお願いしたい。
17	事業計画	この病院の跡地にマンション、住宅、こんなにたくさん建てて、買うのかな、売れるのかなと思う。別に売れようが、売れまいが関係ないが、そうなったときに、価格帯とかを下げてたとき売ったりされると、治安など問題も発生してくるので、今さら計画は変えられないと思うが、もう住宅こんなにたくさんいるのかなと思うので、もうちょっと文化施設なりを建てたらどうか。
18	事業計画	地域住民の方々から要望を受けて商業施設を配置したまちづくりの検討を行ったというふうに記載しているが、一体誰がそういった要望を出したのか。
19	事業計画	もともと住宅で計画していたが、地域住民の要望があったので店舗にしたということについて、先ほど、地域住民の要望は、入札時にあったという説明があった。私は、地域住民だが、聞かれていない。近所の者に何人か聞いたが、その人たちも聞かれていない。本当に地域住民の要望があったか。地域住民の要望があったから、住宅をやめて店舗にしたということなら、地域住民の要望がなければ、今から住宅に切り替えることも可能なのか。
20	事業計画	店舗について、入札時に自治会、連合自治会からの要望書によると説明があったが、連合自治会から国立循環器病センターの総長宛てに出した要望書には一切そういった内容は記載されていない。よって、地域を分断するような言い方をするのは断固やめていただきたい。不確かに想定をされた中で、発言したのなら撤回していただきたい。
21	事業計画	店舗営業時間の妥当性、入る店舗によって、7時から23時の時間の意味合いも変わるし、周辺の住環境というのも変わってくると思う。車両の出入りの量も変わってくると思うので、店舗については慎重に選んでもらいたい。
22	事業計画	事業計画の設備の状態を見ると、西側の敷地の近いところに立体駐車場やごみ置場ができるような計画で、騒音や臭いの影響が気になる。
23	事業計画	現状では事業計画地の西側には高い壁があって、住居側は一切今見えないという状態になっている。それによりプライバシーが守られている状態になっているが、そのプライバシーについても、どのような配慮がされるのか。
24	事業計画	集合住宅A棟は10階建てになっているが、隣の北千里高校には屋上プールがある。盗撮なども可能ではないかと思う。そのことについて把握しているのか。
25	景観	計画建物の高さについて、概ね10階だと認識している。旧国立循環器病研究センターの建物は8階建てくらいなので、旧建物より高くなるということか。
26	景観	青山台3丁目に住んでいる。高いビルを建つと、自宅から北摂の山々が見える景観が損なわれることを危惧している。
27	景観	緑地について、千里けやき通りに面する道に今の時点では国立循環器病センターの敷地として道路に面した範囲に結構な厚さの緑地があると思う。この事業計画図を見る限り、千里けやき通り沿いの緑地がなくなって、駐車場、店舗になっている。また、千里緑地側も緑地が削られてるように見える。緑地という意味での景観に配慮されている計画には見えない。せっかくのこの千里ニュータウンの景観なので、それもちょっと考慮していただきたい。
28	環境影響 評価項目	環境影響評価の項目選定表について、表中のバツになっているところは、標準的な項目だが、今回はやらない項目だと思うが、なぜこれが今回該当しないのかというところの理由を知りたい。この場でどうこうというわけではないので、別途ホームページ等で追加の情報として提示いただければと思う。

表2 環境影響評価提案書に係る意見交換会で出された住民意見の概要

番号	項目	意見概要
29	事後調査	提案書の内容の説明であったように数値計算による予測をした際、その予測が外れた場合に、こう修正しましたという報告をホームページなりに上げていただきたい。予測したけれども、結構混んでいるとか、悪臭があるなど問題があれば、それを受け付ける窓口的なものがホームページ上でもしあるのなら、教えていただきたい。
30	その他	解体中の建物の中にアスベストを含んだ建物があるということだが、それについてどのようなアスベストを緩和する、あるいはなくする処置をしているのか教えていただきたい。
31	その他	解体工事についての説明時の間違いとその後に対応から、住民は不信感を持っている。この事業を進めるに当たって、事業主の方は地域住民と良好な関係を築こうとしているのか。

表3 すまいる条例に規定された意見書、再意見書の概要

番号	項目	意見概要
1	交通	集合住宅Bの車両出入口が藤白台1号線のみで、約400台の車両が通行すること及び店舗出入口からの車両の通行は近隣住民の安全、交通に大きな影響がある。事業計画地内に入出口を設け、藤白台1号線の車両通行はやめてもらいたい。
2		敷地内を東西に走る開発道路と、藤白台1号線が接続する箇所にはバリカー等を設置して、普段の往来は歩行者のみ、車両は緊急時のみ通行することとしてもらいたい。
3		現状でも時間帯によっては渋滞する千里けやき通りへの車両動線として藤白台1号線を利用することは、近隣住民だけでなく集合住宅Bに入居する住民にとっても、問題が大きい。
4		国立循環器病研究センター存在時にも、藤白台1号線の車両通行はなかった。
5		藤白台1号線には、福祉車両や生協や宅配便の大型トラックが停車することがあり、現状であれば、対向車とのすれ違いで待つことは苦ではないが、集合住宅Bの車両が加わると交通量が増加し、路上駐車車両が迷惑となってしまう。その場合、福祉車両やトラックはどこに駐車すればよいのか。既存住民を無視した設計のために不自由を強いるのか。
6		集合住宅Bの駐車場からの出入りを敷地中央（A棟・B棟の間）へ変更してもらいたい。
7		藤白台1号線に工事用車両が出入りしない計画としてもらいたい。
8		毎週土日祝の午後数時間に千里けやき通りで渋滞が発生する。今回の計画により、さらに渋滞が起こることになる。渋滞緩和の具体的な対策はあるのか。
9		土日祝に交通量調査をすれば、藤白台1号線からけやき通りへ右折することが難しいことが分かるはず。
10	事業計画	事業計画地だけに歩道を設置すると、近隣住民は車道を渡っての歩道利用となる。設置するなら近隣側にも設置すべき。
11		藤白台1号線について、現状の道路幅のままで、事業が進んでしまうと二度と藤白台1号線の拡張や戸建て住宅側への歩道新設を吹田市へ依頼することもできなくなるので、今回道路幅の拡張をお願いしたい。
12		藤白台1号線と接続する1か所である集合住宅B棟の駐車場出入口でチェーンゲートの開錠待ち車両で渋滞・混雑するのではないかな。
13		藤白台1号線での路上駐車が発生しないよう、集合住宅への来客用駐車場を十分確保してもらいたい。
14		近隣への騒音の影響が懸念されることから、集合住宅Bの機械式駐車場を東側に移動するか、機械式駐車場をやめてもらいたい。
15		店舗を東側に老健施設を西側に配置を変更してもらいたい。
16		集合住宅Bの機械式駐車場を西側戸建て住宅よりできるだけ離し、間に樹木帯を設置してもらいたい。
17		近隣への臭気及び開閉時の音の影響が懸念されることから、集合住宅Bのごみ置き場を計画位置より東側に移動してもらいたい。
18		集合住宅Bのごみ置き場を西側戸建てより出来るだけ離してください。
19		老健施設と商業施設の配置換えを求める。
20		商業施設を東側に、老健施設、公園、戸建て住宅を西側に配置してもらいたい。
21		店舗駐車場の出入りによる住居への影響が懸念されるため、営業時間を短縮するとともに、営業時間外は駐車場を閉鎖してもらいたい。また業種についても十分配慮してもらいたい。
22		店舗営業による周辺への騒音、臭気対策をしっかりとってもらいたい。
23		24時間営業の店舗は誘致しないでもらいたい。
24		商業施設の設置計画を撤回してもらいたい。

表3 すまいる条例に規定された意見書、再意見書の概要

番号	項目	意見概要
25	事業 計画	集合住宅B建物や各種施設から見える現存の藤白台5丁目住居のプライバシーに配慮して、建物位置を敷地境界から離し、落花、落果のない街路樹等の目隠しを設置してもらいたい。
26		保育園に関して、国立循環器病研究センターへの要望書にも記載しているが、敷地内に認可保育園を計画してもらいたい。
27	手続き	事業者は近隣住民との信頼関係を構築する姿勢を見せ、適切に説明責任を果たしてもらいたい。
28		事業主の説明を要望しているにもかかわらず説明会を開かず手続きが進んでいる。手続きを戻して、もう一度、事業主、設計担当者、吹田市職員、審査会メンバーが出席の説明会と意見交換会を要望する。