

大規模開発構想に係る見解書

令和 / 年 / 月 / 日

尼崎市 市長 様

大規模開発事業者①

住所 大阪市中央区南船場 2 丁目 9-14

電話 (06) 7660 - 1155

氏名 株式会社 日商エステム 代表取締役 浅井悦



尼崎市住環境整備条例第 15 条の 4 第 3 項に基づき提出します。

大規模 開発 構想	事業者氏名	株式会社 日商エステム 代表取締役 浅井悦裕
	建築場所	尼崎市小中島 1 丁目 1 番
② 意見書に記載され た意見の概要 (要約して記入 してください。)		別紙による
② 上記意見に対する 規模開発事業者 見解 (要約して記入 してください。)		別紙による

- 注① 法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。
- 注② 欄内に書ききれない場合は別紙に記入して添付してください。
- 注③ 提出者が 2 名以上の場合は別紙に住所氏名を署名捺印したものを添付してください。

大規模 開発 構想	事業者氏名	株式会社 日商エステム 代表取締役 浅井悦裕
	建築場所	尼崎市小中島1丁目1番
② 意見書に記載され た意見の概要 (要約して記入 してください。)	1.騒音・振動に対する具体的な対策の提示	
	2.粉塵対策	
	3.付近での工事車両・工事関係車両の駐車禁止	
	4.通行ルートの制限	
	5.信号・右折レーンの制限	
	6.稼働時間の制限	
	7.建築後の風量及び方向について、周辺住宅に及ぼす影響についてシュミレーションにて示して頂きたい	
	8.展示場解体後の工事、再建築等について	
	9.当家北側との境界について	
	10.補償について	
② 上記意見に対する 大規模開発事業者 の見解 (要約して記入 してください。)	1、2、6 「尼崎市住環境整備条例」の第23条事前協議に基づいて計画の詳細説明を予定しております。その際に対応策を説明させていただきます。	
	3. 工事車両の付近道路路上での待機、工事関係者の周辺道路での駐車禁止につきまして関係者へ徹底周知させます。	
	4. 車両の通行ルートにつきましては、ご意見を踏まえて関係諸官庁と協議をして決定させていただきます。	
	5. 申し訳ございませんが、信号・右折レーンの設置は考えておりません。敷地内で滞留させる予定でございます。	
	7. 申し訳ございませんが、建築後の風量及び方向についてシュミレーションの実施は対応致しかねます。但し、マンションが建った時点で実害が出た場合、その都度協議をさせていただきます。	
	8. 展示場解体後につきましては現在未定ですが、決定しましたら回答させていただきます。	
	9. 隣地境界側のフェンス等仕上げや高さにつきましては、基本的には目隠しフェンスと考えておりますが、隣接側の状況に応じて適切な計画となるよう心掛けて検討させていただきます。	
	10. 万が一、建築工事中に何らかの形で近隣住民様宅に被害を与えるような事があれば補償の対象となりますが、その他の事での補償につきましては対応しかねます。但し、近隣住民の方々の住環境に対しては可能な限り配慮させて頂きたいと考えておりますので、ご理解を頂きますようお願い申し上げます。	

大規模 開発 構想	事業者氏名	株式会社 日商エステム 代表取締役 浅井悦裕	
	建築場所	尼崎市小中島1丁目1番	
② 意見書に記載され 意見の概要 (要約して記入 してください。)	1.説明会に、事業主(日商エステム)の出席を求める。		
	2.日照問題その他について、以下の通り要望する。 (1) 共同住宅8階を7階とすること及び、北の境界線より南へ10メートル以上の距離を離し建設することを検討されたい。 (2) 機械式駐車場の廃止すること。(騒音防止・倒壊による家屋被害防止・車載カメラによるプライバシー侵害防止) (3) 北側境界線に3メートルの緑地帯を作ること。		
	(4) 工事期間中による騒音、振動、粉塵対策、工事車両出入り等の安全対策を明確にし、具体的な説明を求める。(騒音・振動計の設置、表示板の設置)表示板は東西南北に設置し、近隣住民の要請があれば現場にて数値の記録を開示すること。		
	(5) 緑地計画を表記すること。		
	(6) 風害(ビル風等)の恐れについて、説明を求める。		
	(7) 工事前後に近隣住民の家屋調査を実施すること。(対話による聞き取り)		
	(8) 北側境界線のフェンスについて、住民と話し合っ決めて。		
	(9) 完成後のマンションにより日陰になる住宅に対し、賠償を求める。		
	② 上記意見に対する 大規模開発事業者 の見解 (要約して記入 してください。)	1、申し訳ございませんが、近隣説明業務を「エヌ・イー・ディ株式会社」様へ業務委託しておりますので、説明会の参加は辞退させて頂いております。	
		2. (1) (3) 申し訳ございませんが、階数を下げる事や北側境界線から10m以上離す事につきましては対応致しかねます。但し、北側隣地境界線に沿っては極力緑地を設置するよう今後検討させて頂きます。	
(2) 事業上、駐車台数確保の為に必要ではありますが、機械式駐車場につきましては平面駐車場に変更させて頂きます。			
(4) 「尼崎市住環境整備条例」の第23条事前協議に基づいて計画の詳細説明を予定しております。その際に対応策を説明致させて頂きます。			
(5) 緑地計画図を提出させて頂きます。			
(6) 風害につきましてはマンションが建った時点で実害が出た場合、その都度協議をさせて頂きます。			
(7) 家屋調査につきましては個別に相談させて頂きます。			
(8) 北側境界線のフェンス等仕上げや高さにつきましては、基本的には目隠しフェンスと考えておりますが、隣接側の状況に応じて適切な計画となるよう心掛けて検討させて頂きます。			
(9) 万が一、建築工事中に何らかの形で近隣様宅に被害を与えるような事があれば補償の対象となりますが、日陰になる住宅に対する補償につきましては応じかねます。但し、近隣住民の方々の住環境に対しては可能な限り配慮させて頂きたいと考えておりますので、ご理解を頂きますようお願い申し上げます。			

