



*冒頭のページで大規模開発事業構想届出書の提出フローをご覧いただきましたがこのフローチャート左半分は、「吹田すまいる条例」という吹田市の条例です。吹田市はこの条例によって大規模開発の各種規制を行い、乱開発の抑制を行っています。

私たちにはやっかいで手間の掛かる条例です。

*基本的にこの条例は、『開発をしようとする区域から一定の距離を定めて、その枠内の近隣住民の皆さんとの理解を得る為、ちゃんと説明をして回りなさい。』とのことなのです。

今回の開発は、住宅地と集合住宅（マンション）の併合です。マンションの高さは25m、ですから2倍の50mがその一定の距離になります。

*説明方法は、個別説明でも説明会方式でも構いませんが、説明する地域の全ての方々のリストを作成し、個々に説明方法を記載したのちに、吹田市に報告書を提出しなければなりません。今回説明会は4回開催しました。

*ちなみに今回の開発に関する、近隣住民の皆さんの世帯数は、マンション2棟が範囲に入っていたため460軒でした。

*説明を受けた方々は、その開発事業に対する意見を述べることができます。吹田市では開発審査室に文書（「意見書」と言います）で提出できることになっています。

提出された意見書はどんな些細な事案でも、開発者は回答（「見解書」といいます。）を文書で提出しなければなりません。提出された意見書と見解書は一般開示され、インターネットで誰でも閲覧できます。

一度の回答で納得できなければ、再度意見書を提出し、開発者の意見を求めることができます。

*すまいる条例の完了まで7ヶ月かかりました。