

平成26年度第1回府中市景観審議会 会議録

- 1 開催年月日 平成26年5月2日（金） 午後2時開会
午後3時10分閉会
- 2 出席委員 饗 庭 伸
 海 老 原 佐 江 子
 加 藤 幸 枝
 杵 山 恵 美
 田 中 友 章
- 3 欠席委員 小 野 塚 さ ゆ り
- 4 議事日程
 日程第1 会長の選任
 日程第2 副会長の選任
 日程第3 座席の指定等
 日程第4 景観構想 平成25年度 第2号議案
 （白糸台三丁目地内 野村不動産株式会社）
 日程第5 その他
- 5 議 事
 - (1) 日程第1について
 田中友章委員を会長に選任した。
 - (2) 日程第2について
 饗庭伸委員を副会長に選任した。
 - (3) 日程第3について
 「府中市景観審議会席次表」のとおり指定した。
 - (4) 日程第4について
 - ア 事務局説明
 白糸台三丁目地内における景観構想について配布資料に基づき説明。
 - イ 審議の概要
 【委員】 色彩、意匠形態等について専門相談を活用することを検討するとあるが、今回の資料で反映されているわけではないのか。
 【事務局】 今後検討していく。
 【委員】 街並みイメージ図と外構図（立面図）の色彩が異なっていると思

う。

【委員】 屋根色やアクセント色も若干異なる。資料は整合性のあるものとしてほしい。

【委員】 外構図（立面図）の数値が正しいのか。

【事務局】 外構図（立面図）の色彩の範囲で計画している。

【委員】 本来は一致されるべきであり、その点について留意していただきたい。とりわけ街並みイメージ図は空間像を示すものなので、屋根がそれぞれ異なる色の場合と、統一した色の場合では随分とイメージが異なるので、注意していただきたい。

【委員】 公園の位置について、地域に憩える空間を目指し開発区域以外の住民も利用しやすい位置で計画しているとのことだが、道路に面した側に置くのが利用しやすい位置ということか。

【事務局】 南西側に公園を配置しているが、開発区域以外の西側などの住民が利用しやすく、また、南側が将来開発された場合にも一体的な公園となるような位置を検討し、現在の位置となっている。

【委員】 開発区域内における使いやすい位置として、開発区域中央の交差部が子供にとってよいのではないかという議論があった。一方で南側の隣地が将来的にどうなるのか分からないので、南西部に設置すれば将来一体的な公園ができる可能性がある。その場合は将来を見据えた整備や方針を立てておく必要があるのではないか。

【委員】 北側の新設道路は湾曲しており、スピード抑制という意味で危険度が少し緩和されていると感じる。No.1 と書かれた区画の駐車場が新設道路からの出入りとなっているのも安全に配慮されていると思う。公園の位置は北東の住宅からは遠いが、開発区域外の住民が利用できるのであれば、公園の価値は上がる。西側の道路に面していることで、防犯上、様々な人の目が行き届くことも利点だと思う。

【委員】 地域の景観というのは、本開発区域だけでなく、周辺地域と一体的に見て良好な景観を創出することだと思うが、周辺との調和として何があるのか。

【事務局】 西側の戸建住宅や北側の集合住宅などの周辺と調和するような形で検討するよう本審議会から意見をいただいている。また、府中市地域まちづくり条例に基づく説明会や公聴会を開き、周辺住民からの様々な意見に対しても配慮している。

【委員】 公聴会で、代表的な意見として留意すべきものを教えてほしい。

【事務局】 4月8日に公聴会を開催し、公述人が4名、傍聴者が7名。公述内容として、北側新設道路の通り抜けによる交通量増加に伴う安全上の問題について、北側集合住宅への日照について、北側集合住宅との地盤の高低差について、公園と歩道の位置の危険性について、隣地との離隔制限や日陰規制の適用について、があった。また、事業者として、北側新設道路は災害時の安全性のため通り抜けとするが、形状を曲線とし、一部をインターロッキングなどで視認性を高

め、交通の速度軽減を図る。南側新設道路は通り抜けとし、西側道路沿いに幅員2mの歩道を整備する。公園の位置は、不特定多数の人が利用し、声が深夜早朝に及ぶことも想定した中で、南西部に配置することとし、地域住民が憩える空間となるよう計画するが、出入口の安全性は設えて工夫し配慮する。路地状敷地は当初より減少させた計画とする。地区計画は今後協議していく。日影は具体的な建物計画を立案した段階で要望のある方に示す。地盤の高さについては北側集合住宅と同程度になる予定である。今後の予定として4月20日日曜日に説明会を実施したいと考えている。以上が事業者の回答である。また、公聴会后、北側集合住宅住民と事業者である程度理解を得られたと事業者から聞いている。

【委員】 日影、日照について話があったが、本計画地は第一種低層住居専用地域であり、本計画も戸建住宅なので、軒高7メートル以下であれば、日影規制の対象とならず、北側の集合住宅との間に、それらの異なる規制はなかったと思うがどうか。

【事務局】 本計画地及び北側の集合住宅は第一種低層住居専用地域である。

【委員】 地盤について、高低差があると思うがどうするのか。

【事務局】 北側の集合住宅の地盤が、西側道路に接する部分で50センチ程度、市道よりも低い状態で集合住宅が建築されている。北側集合住宅の地盤に合わせ計画する。ただし、北西側のNo.1及びNo.2と書かれた区画については西側道路の高さとの兼ね合いがあるため、集合住宅の地盤よりは高くなる。

【委員】 北側の新設道路は西側道路に接続する部分に若干勾配があり、No.3からNo.9と書かれた区域は北側の集合住宅の敷地の地盤高さに近付いていくということか。

【事務局】 その通りである。

【委員】 以前の審議会の資料で、公園内に防火水槽が計画されていたが、位置はどこか。

【事務局】 防火水槽は公園の中に設置するが、正確な位置については各主管課と協議していく。

【委員】 現計画では公園の位置は示されているが、防火水槽や植栽、遊具等がほとんど示されていない。これらの配置によって、公園の性格や使われ方、使いやすさ使いにくさなどが異なるので、今後設計の進捗に応じ、行政でしっかり対応してほしい。

【事務局】 公園の整備については、公園緑地課と調整を行う。

【委員】 街並みイメージ図を見ると北側から日がさしている。南北逆に描いているのでは。2階のバルコニーも通常は南側に設置されるはずである。整合性をとってほしい。

【委員】 公園について、年に何回かの剪定や、道路側の植栽を低くするなどし、また、人の目が行き届くようにして安全を確保する必要がある。事業者と公園緑地課で、剪定や掃除など管理の面についてもよ

く協議し、安全な公園としてほしい。

【事務局】 公園は、都市計画法２９条の許可を要する開発行為によるものであるため、市に帰属される。管理については公園緑地課で地域要望を受けながら遊具の配置等検討することになるが、市の方針である市民協働のまちづくりを進めるため、公園の管理についても、自治会等への働きかけも含め、市と市民が協働で地域に合った公園となるよう協議していく。

【委員】 より良い公園となるよう整備や管理のあり方を工夫していただきたい。公園は東西に長く、西側道路は交通量があるため、しっかりと協議をしていただきたい。

【委員】 No.19、No.20 及び No.21 と書かれている区画の駐車場が３台並んでおり、景観上、または安全上問題があると感じるが、これに関してどのような協議となっているのか。

【事務局】 駐車場部分について塀や柵等は設けず、車が駐車していないときは憩える空間となる設えにする。

【委員】 意見が出そろったと考えられるので、今回で答申したいと思うがどうか。それでは答申案の説明をお願いします。

ウ 答申案説明

答申案に基づき説明。

エ 審議の概要

【委員】 ５項目目の公園及び緑地とあるが、緑地はどこを指すのか。

【事務局】 敷地内においては地区計画、景観協定を行っていく上で環境緑地等を設ける予定である。また西側道路の歩道の緑地も一体的に考える。

【委員】 敷地内の緑地部分ということか。公園については整備のあり方についても記載したらどうか。

【委員】 公園と緑地の管理主体は別になるのか。

【事務局】 今後、景観協定内で委員会を設置し、開発区域内の住民が維持管理をする方向で考えている。

【委員】 維持管理を地域で行うのか。

【事務局】 公園と道路の歩道部分は基本的に市の管理になるが、市民協働という観点から自治会等の管理等を推進していく。宅地内は、それぞれで維持管理することになる。

【委員】 ６項目目の景観協定について、道路及び公園部分を景観協定区域から外しているものと、道路及び公園部分を景観協定区域に含めているものがあったと思う。本計画では、道路まで区域に入れるかは不明だが、公園及び歩道上の緑地は一体的な管理が必要になるので、アダプト制度等の活用も考えられる。これらについては本審議会で結論とせず、今後検討いただくよう事務局にお願いしたい。

【事務局】 前向きに所管の部署と調整をしていきたい。

【委員】 ３項目目で、開発区域内の住宅地の特性を想定したとあるが、特

性とはこういったものか。

【事務局】 行き止まり道路となっていた計画案を提示した際に、同じ開発区域内で街の特性が通り抜けと行き止まりで異なってくるとの意見があった。区域内で特性が異ならないよう通り抜け道路としてほしいとの意味で記載している。

【委員】 住宅地全体の特性という意味もある。今回の開発区域は低層住宅地という特性があるが、計画上通過交通が発生する。円滑かつ安全な通過交通とすることと、住宅地としての良好な環境の確保、両方をする必要があり片方に特化は出来ない。そういう経緯もあり記載している。他の意見はどうか。意見が無いようであれば、先ほどの意見として5項目目の公園の整備について、私に一任いただき、事務局と調整をしたいと思う。その他特に変更の意見は無かったので、6項目目の景観協定については答申とは別に、事務局のほうに検討をお願いする。最終的な文言は会長と事務局で調整する。

オ 審議結果

審議内容を踏まえ、会長と調整を行った上で、答申案を修正し答申とする。

(5) 日程第5について

次回府中市景観審議会の日程は、案件が決まり次第日程調整を行う。

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

会 長

田中 友章

委 員（饗庭委員）

饗庭 伸