

平成22年度 第5回 府中市景観審議会会議録

1 開催年月日 平成22年10月26日(火) 午後2時10分開会
午後4時50分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員 加藤幸枝
鈴木啓子
千賀裕太郎
高橋成忠
竹内章
田中友章
中根勝士
早川洋子

3 議事日程

- 日程第1 「平成22年度第4回景観審議会の会議録の確認について」
日程第2 景観構想(本町一丁目地内 セントラル総合開発株式会社)について
日程第3 その他

4 議事

(1) 日程第1について

【審議結果】 議事録について確認した。

(2) 日程第2について

ア 【審議結果】 繼続審議とする。

イ 審議会意見

(1) 審議の方向性について

(委員) 本計画は、現状の都市計画の規制の中で最大のボリュームで計画されているが、細かいディテールの話はともかく、全体的な方向性を景観審議会として議論しなくてよいのか。

(市) 府中市としては、文化財の保護を一番と考えているが、本計画に対しては、細かな修正はあるかと思うが全体的な方向性はこれで行きます。当審議会においては、それぞれの立場でご配慮いただきたい。

(委員) 審議会で何を審議して、何を答申するのか、明確にする必要がある。というのは、この崖線景観形成推進地区において、高さのスカイラインの調和や縁の連続性の配慮を考えると、この計画の建物が建つと、大きなインパクトがあり、府中市の景観に与える影響が大きい。

- (委員) 当該地に、この建物は違和感がある。この建物に対して、どのように景観審議会で審議したか、市民に対して説明ができるようにしないといけない。
- (委員) 文化財の保護として土地を取得するにあたり、残った土地に対して、現在の都市計画の規制で、どんな建物が建つか予見ができたはずであるので、法規制より厳しい中間的な誘導ができたのではないか。
- (委員) 土地利用調整審査会ではどのような議論がされているか。
- (市) 土地利用調整審査会では、都市計画マスターplanに基づき、土地利用について審議しているが、今までの議論の中では、現状の都市計画の枠組みを前提に、全体的な土地利用を議論している。
- (委員) 土地の取得にあたり、都市計画上の何らかの規制が必要ではなかったのか。
- (委員) この案件に対して、景観審議会、土地利用調整審査会で審議された事項は、事後検証に耐えうるまでの説明責任を確保しなければならない。
- (市) 文化財の土地を取得するにあたり、事業者、土地所有者との間で限られた時間の中で、残りの土地に対して、3つのお願いをしている。(①多摩のよこやまの眺望確保、②建築物の高さへの配慮、③店舗の設置)今後についても審議会の意見を尊重して、事業者にお願いしていきたい。
- (委員) 眺望の確保は配慮したと事業者は言うかもしれないが、高さへの配慮がされていない。
- (委員) 都市計画を変更する手続きができない中、景観審議会が、どのような議論をしたらよいか。
- (委員) 枠組みの議論は、土地利用調整審査会と市の判断だから、景観審議会が、言ることは難しい。あとどれくらい審議できるかもポイントである。また、他の学識経験の委員からは意見が出ているか。
- (市) スケジュールとしては、年内一杯あと2回ほど審議ができる。他の委員には、議事録を送付し、確認はしているが、意見はもらっていない。あらためてご意見を頂きたいと思う。
- (委員) 崖線の上に建っている建物はあるが、今回のように崖線の真下に大型の建物ということであり、眺望確保に大きな影響がある。市として対応策を考えてほしい。
- (委員) 計画の微修正もあるが、制度上の問題として、景観審議会から市長に対して意見を言う必要がある。
- (委員) 景観計画に、高さ規制を入れるべきでないか。
- (市) 景観計画で高さ規制を入れることはできるが、府中市としては、市全域の地区計画を誘導するため、地域まちづくり条例でまちづくり誘導地区の制度を用いて、住民提案型の地区計画に移行していきたいという考えから、景観計画で高さの規制はしていない。
- (委員) 多摩のよこやまを眺望できる高さとしてほしい。
- (委員) ご意見として承りますが、総2階建てとなるので、非常に難しいと思

われる。

- (委員) 法規制で決まっていないことをお願いすることは限界がある。景観上の配慮として、建物のデザインの配慮や分節を行うなど微修正することは悲観することではない。
- (委員) 今後、都市計画上の制度の問題でこのようなことが起きないように意見を言うべきでないか。
- (委員) 景観審議会として、本来こうあるべきだということを答申したほうがよい。
- (委員) 市に対して言うことと業者に対して言うことを並列で書くべき。
- (委員) 本件に対しては、土地利用調整審査会の範疇の部分も半分ある。今後の手続きはどうなるか。
- (市) 11月に公聴会を予定して、それが終わると条例の手続きは終了となり、その後の土地利用調整審査会で答申となるだろう。
- (委員) あと2回審議できるということで、今回の意見を整理して、景観審議会の立場としてどう答申したらよいか、次回議論したい。

(1) 計画建物について

a 緑化について

- (委員) 崖線を復活するため、既存擁壁に関係なく、斜面に整備することで、擁壁は無くなり、緑の斜面となる。
- (委員) フェンスの位置は、緑化の前ではなく、もっと民地側に寄せれば、緑が見えて景観上良くなる。
- (市) 全て斜面にすることは、東京都建築安全条例上難しい面があると思うが、検討するよう伝える。

b 色彩について

- (委員) 着色したものが実際の値と若干異なるので、立面図の色が正しいか、マンセル値が正しいか。もし用意できるのであれば材料で示してほしい。
- (市) 着色の色の表現は難しいと聞いている。マンセル値が正しい。
- (委員) 上層の色と基壇部の色使いが、上層部では黄系、基壇部が赤茶系で色相がズれて、バラバラの印象がある。
- (委員) 1～4階部分のベランダの壁がコンクリートでつながっており、圧迫感がある。ガラスなどでスリットを入れるなり、分節を考えたほうがよい。

c 形態について

- (委員) 多摩のよこやまの眺望を確保するのに、吹き抜けにすることは意義がある。あと何層か吹き抜けにできないか。
- (委員) 敷地北側からの廊下や階段などの生活感が出るところについての見え方について、夜の表情も考えて夜間の照明に配慮することが必要。また、公開空地からのベランダの見え方についても配慮する必要がある。
- (委員) 公開空地と敷地北側の接続に段差ができるのか。

(市) 現状の地盤の高さだと約50cmの段差ができるが、今後の敷地利用に合わせて、スロープにするなどバリアフリー化を考える。

(3) 日程第3について

- ア 景観構想（府中町三丁目地内 学校法人文化学園）の答申を報告した。
- イ 次回審議会の日程の確認を行った。

以上、会議の要旨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

千賀裕志郎

委 員（田中委員）

田中 友章