

令和4年度第4回土地利用景観調整審査会 会議録

1 開催年月日 令和5年2月17日(金) 午後3時31分 開会
午後4時45分 閉会

2 出席者及び欠席者

(1) 委員 谷垣岳人
野澤康
三輪律江
横溝惇
依田彩
(五十音順)

(2) 欠席委員 桑田仁
田中友章

(3) 事務局 都市整備部長 松村秀行
計画課長 小林茂
計画課長補佐 國分大樹
計画課地域まちづくり担当主査 下田博昭
計画課地域まちづくり担当 柳瀬郁博
井口友博

3 傍聴者 1名

4 議事日程

(1) 日程第1 仮議席の指定

(2) 日程第2 会長の選任

(3) 日程第3 副会長の選任

(4) 日程第4 議席の指定

(5) 日程第5

令和4年度 第2号議案 土地利用構想・景観構想
(武蔵台二丁目地内 多摩メディカルキャンパス株式会社)

(6) 日程第6

報告事項

景観ガイドラインの改定概要及び府中市公共施設景観整備方針の策定概要について

(7) 日程第7

その他

5 議 事

【事務局】 それでは、定刻でございますので、ただ今から令和4年度第4回府中市土地利用景観調整審査会を開会させていただきます。

開会に先立ちまして、まず、本審査会委員に関する「委嘱状」の伝達でございますが、あらかじめ委嘱状を皆さまのお手元に置かせていただいております。これをもちまして、委嘱状の伝達に代えさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

本来であれば、市長があいさつを行うところでございますが、本日、公務のため出席できませんので、●●都市整備部長からごあいさつ申し上げます。

【事務局】 皆さん、こんにちは。都市整備部長の●●でございます。このたび、皆さまにおかれましては、府中市土地利用景観調整審査会委員をお願いいたしましたところ快くお引き受けいただき、また本日、ご多忙の中をご参集賜りまして誠にありがとうございます。

本市では、平成16年より府中市地域まちづくり条例に基づく土地利用調整審査会を、また平成20年から府中市景観条例に基づく府中市景観審議会を設置し、運営をまいりました。その後、平成27年1月1日には地域まちづくりおよび景観まちづくりの連携を深め、まちづくり行政のさらなる運営の向上を図るため、府中市土地利用調整審査会と府中市景観審議会が統合された府中市土地利用景観調整審査会を設置し、適正な土地利用と良好な開発事業の誘導を行ってまいりました。

どうぞ皆さまにおかれましては、土地利用と景観の両側面から本審査会で貴重なご意見を賜りますとともに、これからの2年間、本市が目指す「きずなを紡ぎ 未来を拓く 心ゆたかに暮らせる

まち 府中」の実現に向けて、ご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【事務局】 ありがとうございます。委員の皆さまには大変恐縮でございますが、部長は公務のため退席をさせていただきますので、ご了承いただきたいと存じます。

(●●部長退室)

【事務局】 それでは続きまして、委嘱後初めての審査会で新たに委員となられた方もいらっしゃいますので、委員の皆さまに自己紹介をお願いしたいと存じます。それでは、●●委員から時計回りでお願いいたします。

【委員】 弁護士の●●と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

【委員】 ●●と申します。工学院大学で都市計画を専門としております。先ほどの部長のお話だと、平成16年に最初に土地利用調整審査会として立ち上がった当時から残っているのは私だけで、もう既に18年ほど務めております。引き続きよろしくお願ひいたします。

【委員】 横浜市立大学の●●と申します。専門は建築計画、都市計画の間といった感じで、あと子供の視点からのまちづくりをやっております。何期目になるか覚えていませんが、●●先生よりは後だと思っただけでも、府中市に通わせていただいて、いつもいろいろ学ばせていただいております。引き続きどうぞよろしくお願ひいたします。

【委員】 初めまして。スタジオメガネという設計事務所をやっている●●と申します。よろしくお願ひいたします。私は、多摩市の多摩ニュータウンの割と中心にある近隣センターと呼ばれる商店街の中で設計事務所をやっています。前職は横浜の飯田善彦建築工房というところでずっと働いていて、その流れの中で●●先生と関係を持ち、今回推薦していただきました。よろしくお願ひいたします。

【委員】 初めまして、クリマの●●と申します。前任の●●と同じ事務所に勤めておりまして、環境色彩計画を専門にしております。どうぞよろしくお願ひいたします。

【事務局】 ありがとうございます。本日、●●委員と●●委員は欠席となっております。

続きまして、事務局から自己紹介をさせていただきます。

【事務局】 改めまして皆さん、こんにちは。府中市役所の都市整備部計画課長の●●と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

- 【事務局】 計画課長補佐の●●と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 計画課地域まちづくり担当の主査をしております、●●と申します。よろしくお願ひします。
- 【事務局】 地域まちづくり担当の●●と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 同じく、地域まちづくり担当の●●と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 それでは、お手元の議事日程のとおり、会議の運営にかかる事項について、仮議席の指定、会長の選任、副会長の選任、および議席の指定を決めていただきたいと存じますが、会長が選任されるまでは事務局で進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。
- 次に、本日の出欠状況でございますが、●●委員および●●委員が欠席でございます。
- 過半数を超えておりますので、府中市地域まちづくり条例施行規則第38条第2項に基づき、本日の会議は有効に成立しておりますことをご報告申し上げます。
- 続きまして、本日の審査会、開催するに当たりまして傍聴希望者が1名おりますが、傍聴を許可してよろしいでしょうか。
- (異議がない旨を確認)
- 【事務局】 それでは、傍聴者を入れるまでしばらくお待ちください。
- (傍聴者入室)
- 【事務局】 それでは日程第1、仮議席の指定についてでございますが、こちら、現在、着席していただいております席ということでよろしいでしょうか。
- (異議がない旨を確認)
- 【事務局】 それでは、ご異議がございませんので、仮議席の決定は現在、着席されております順番とさせていただきます。
- 続きまして日程第2、会長の選任についてでございます。会長につきましましては、府中市地域まちづくり条例施行規則第36条第1項の規定により、委員の互選により定めることになっております。委員の皆さままでご意見いかがでしょうか。
- 【委員】 はい。
- 【事務局】 はい、●●委員お願ひします。
- 【委員】 本審査会、長らく携わっていただいております、前回からもうずっと会長を務めていただいております●●先生が適任かと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】 ありがとうございます。他にご意見のある方はいらっしゃいますでしょうか。

無いようですので、●●委員から●●委員に会長をというご意見ございましたが、ご異議ございませんでしょうか。

(異議がない旨を確認)

【事務局】 ありがとうございます。ご異議ございませんので、●●委員に府中市土地利用景観調整審査会会長をお願いしたいと存じ上げます。

それでは●●委員、会長席のほうへ移動をお願いいたします。

(席の移動)

それでは会長が決まりましたので、これからの進行は●●会長をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

【委員】 はい。改めまして、引き続き会長の任を仰せつかりました●●でございます。長いだけが取りえになってまいりましたけれども、府中市のために尽力していきたいと思っておりますので、皆さまのご協力をよろしく申し上げます。

それでは、続きまして日程第3、「副会長の選任について」を議題としたいと思います。

本件につきましては、府中市地域まちづくり条例施行規則第36条第1項の規定により、委員の互選により定めるということになっております。いかがいたしましょうか。ご意見がありましたらお願いしたいと思います。

【委員】 はい。

【委員】 ●●さんどうぞ。

【委員】 本日ご欠席ではありますけれども、従前から副会長を務めていただいております●●委員が適任ではないかと思っております。

【委員】 はい。●●委員から●●委員というご推薦がありました。他にご意見はございますでしょうか。

では、副会長は●●委員をお願いするということで、ご異議ないでしょうか。

(異議がない旨を確認)

【委員】 ありがとうございます。では、●●委員に副会長をお願いするということで事務局からお伝えいただきたいと思っております。

それでは、次に日程第4、「議席の指定について」という点を議題にいたします。今は仮議席ですね。

この件については現在、ご着席いただいている座席をもって、議席に当てるということでよろしいでしょうか。

(異議がない旨を確認)

【委員】 ご異議なさそうですので、現在着席している座席を議席とします。

次に、審査会の会議録への署名ですが、新しい任期となりまして、議席順で●●委員にお願いしたいと思います。

【委員】 はい。

【委員】 よろしく申し上げます。ここまでが手続きになります。

続きまして日程第5、ここからが実質的な議論ということになります。日程第5令和4年度第2号議案「土地利用構想」および「景観構想」武蔵台二丁目地内について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 はい、会長。

【委員】 はい、事務局。

【事務局】 それでは日程第5令和4年度第2号議案「土地利用構想」および「景観構想」につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては令和4年11月7日付で武蔵台二丁目地内におきまして、「土地利用構想」および「景観構想」の届け出があり、令和4年12月9日の本審査会においてご審議いただいている案件でございます。

それでは、前回の審査会でのご意見を踏まえ、事業者より計画が修正されましたので、今回送付させていただきました資料とともにご説明させていただきます。

初めに、資料の構成をご説明いたします。まず、資料右下にページ番号をお示ししてありますのでご確認ください。1ページから3ページは、参考に概要の位置図および案内図を添付しております。4ページから11ページは、前回の審査会でご指摘いただき、区域の表現を修正したものでございます。12ページが前回審査会で頂いた質疑等を整理した事前協議シートとなっており、13ページ以降に質疑に対する回答の資料を添付しております。

それでは、説明を進めさせていただきます。12ページの事前協議資料をご覧ください。番号1、「病床数増に伴う交通混雑の影響について、どのような検証がされているか確認したい」、および番号2、「キャンパス全体の動線計画が分かる資料を示してほしい」について、説明資料が同じであることから、併せてご説明させていただきます。

まず番号1に対する回答としましては、病床数の増はないとのことでした。しかしながら、人口や利用者が増えること

を見込んだ検証を行っており、駐車台数では、平成30年時点の交通量では駐車台数を150台増やせば対応可能であると試算していたものに対し、190台程度駐車台数を増やす設定としているとのことをございました。

また、バスロータリーの配置については、乗降者数が増えることに伴ってのバス停車時間が増加した場合でも、一般車両による病院前での乗降や立体駐車場への通行の妨げにならないように配置を検討しているとのことをございます。

続いて、番号2に対する回答といたしましては、歩行者動線と車両動線が交わることがないように、今回計画建物西側に歩行者動線を計画しているとのことをございます。また、バスの動線とタクシーおよび一般車両の動線の重なりを軽減するため、バスロータリーを多摩総合医療センターの北側から東側へ移設する計画となっており、現在施工中であるとのことをございます。

資料13ページをご覧ください。こちらは「キャンパス内の動線計画図」でございます。

動線計画の凡例を図面右下にお示ししております。番号1に対する回答のとおり、車両動線の混雑を解消するためバスロータリーを移設する計画となっており、図面中央部分にて赤字で現在のバスロータリーの位置と移設後のバスロータリーの位置を示しております。また、動線計画といたしましては、歩行者が極力車両動線と交わらないよう計画しており、建物付近を通行できるように計画されております。

続いて、事前協議シート番号3、「緑化の考え方について、キャンパス全体と建て替え部分周辺とのつながりが分かる資料を確認したい」というご意見に対しましてご説明させていただきます。資料14ページをご覧ください。こちらは「外構緑化計画図」でございます。敷地周辺および既存建物周辺の緑地が連続するように、キャンパスの中心に既存樹木を生かし、キャンパスの顔となる武蔵野の森を計画するとのことをございます。

資料15ページをご覧ください。こちらは「外構緑化計画における樹種の選定資料」でございます。樹種については、赤枠で囲んでいる部分を参考に国分寺崖線の自然に生育するシラカシ等の樹種を選定し、地域の自然と一体となった植栽を計画するとのことをございます。

続きまして、事前協議シート番号4、「今回の計画に伴い、キャンパス内全体の緑化計画で、緑化面積の増減など、変更となった

部分が分かる資料を示してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料16ページ及び17ページをご覧ください。こちらは「現況緑地図」と「今回計画緑地図」でございます。今回計画されている建物は、既存がん検診センターに比べると建築面積が大きいことから、地上部の緑地面積は現況と比べ減少しますが、今回計画されている建物では屋上庭園等を設け、減少した部分以上に建物上に植栽を計画するとのことでございます。

図面下部にそれぞれ緑地面積を示しております。既存緑地が約3,800平方メートルに対し、今回計画では地上部が約2,900平方メートル、屋上緑化が約1,600平方メートルで合計約4,500平方メートルの計画となっております。既存と比べ約700平方メートル増える計画となっております。

続いて、事前協議シート番号5、「外構計画において、遊歩道の計画やベンチ等のランドスケープを積極的に取り入れてほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料18ページをご覧ください。こちらは「今回計画外構図」でございます。メインの動線となる今回、計画されている病院西側の外構部分には、歩行者動線やテラス等を設ける計画とされており、図面中央部にオレンジ色の破線で示したものが当該部分でございます。また、テラスにはベンチ等を設置することを検討しているとのことでございました。

続いて、事前協議シート番号6、「多摩総合医療センターの最終的な素材および色彩計画を確認し、示してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料19ページをご覧ください。こちらは「多摩総合医療センター外観色確認資料」でございます。多摩総合医療センターおよび小児医療センターの外壁色について、設計図書で色が分かるものはなかったとのことでございました。そのため、別紙のとおり現地にて確認したところ、タイルはYR系の色彩であったことから、今回計画においてもYR系である7.5YR7/4を外壁色の基本色として計画しているとのことでございます。

資料20ページおよび21ページは、参考に前回お示しした立面図を添付させていただきました。

続いて、事前協議シート番号7、「計画建物は塗装とタイルが同色で計画されているが、下層の塗装部分の彩度を落とすなど、工夫を行うことで分節化や全体のボリューム軽減効果などに配慮し

てほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料22ページをご覧ください。こちらは、計画建物を西側から見た「外観パース」でございます。前回の審査会において、外壁色の彩度に変化をつけることにより、ボリューム軽減効果を図ることができるのご意見を頂いておりましたが、今回の計画ではキャンパス全体での統一感を持たせるため、周辺施設である多摩総合医療センターや療育センターと同様に、建物は同じトーンの色彩計画とすることを考えているとのことでございました。

しかしながら、ボリューム軽減についてはステップ状の屋上庭園を設けるなど、低層部から高層部にかけて外観を幾つかのボリュームに分節化することで圧迫感の軽減に努めているとのことで、外観パースで示しているとおおり、低層部、中層部、高層部の3つのボリュームに分けられております。

事前協議シート番号8、「建物南側の崖線方向への眺望軸を意識した立面や庇（ひさし）などの要素を検討してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料23ページをご覧ください。こちらは、計画建物西側上空から見た「鳥瞰パース」でございます。崖線方向への眺望軸については、国分寺崖線側へのつながりと崖線側への抜けを意識し、キャンパスの中心である計画建物の西側に国分寺崖線の樹林地帯と連続するように武蔵野の森を計画しているとのことでございます。また、建物の要素としては、四周に水平バルコニーを計画することで、室内からの崖線への眺望にも配慮した計画としているとのことでございます。

資料24ページをご覧ください。こちらは、23ページにおいてピンク色で示したキャンパス内の主軸となる動線である「多喜窪通から国分寺崖線方面への眺望を示したイメージパース」でございます。正面には、国分寺崖線と連続した武蔵野の森が望める計画となっております。

続きまして、事前協議シート番号9、「北側の住宅との関係性が分かる広域の断面図、日影図、境界部分の状況が分かる資料を示してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料25ページから27ページをご覧ください。こちらは「北側地境界部分の現況写真」、広域の「周辺状況立面図」および今回計画建物の「日影図」でございます。

資料25ページでお示ししている写真④をご覧ください。隣地境界線の左側に写っている道路は多摩メディカルキャンパスの敷

地となっており、隣地境界線から敷地内側に入った位置にフェンスが立てられております。

資料26ページの東立面図2をご覧ください。こちらは、先ほどご説明させていただいた北側隣地境界線とフェンスおよび敷地内道路の関係を、こちらに示させていただきました。なお、隣地境界線から建物の端部は約25メートルの離隔が取られております。なお、27ページの「日影図」は、冬至の午前8時から午後4時までの日影を地盤面に表現したものでございます。

続きまして、事前協議シート番号10、「キャンパス内の建て替えの進捗が分かる資料を示してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料28ページをご覧ください。こちらは「キャンパス立替進捗状況図」でございます。図面右下に凡例をお示しておきまして、薄いピンク色で示しているのが計画中の建物、薄い青色で示しているのが移転予定および移転済みの建物となっております。また凡例にはございませんが、薄い緑色の部分は建て替えが完了している場所になりまして、それぞれ竣工年をお示しております。

続きまして、事前協議シート番号11、「参考に等高線が分かる資料を確認したい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料29ページから31ページをご覧ください。資料29ページは「等高線を示した図」でございまして、標高80メートルと70メートルのラインが表示されております。また、30ページおよび31ページは「標高を示した図」でございまして、30ページは敷地を東西に切った際の標高を示し、31ページは敷地を南北に切った際の標高を示しております。

続きまして、事前協議シート番号12、「建て替え部分西側の区域取りについて、形状が敷地内通路にかかるなど不自然な形となっている理由を確認したい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

資料32ページをご覧ください。こちらは「多摩総合医療センター新築時の敷地範囲」を示した図でございます。今回計画建物の西側で建設中の立体駐車場では、多摩総合医療センター新築に当たり計画した当時の区域にならって範囲が設定されておりました。計画時と竣工時では鉄塔の位置が変更され、敷地内通路が修整されたことに伴い、現在の敷地設定となったと予想されます。そのため、前願の立体駐車場手続きにおいて、前述の敷地範囲に

て届け出が提出されているため、それらを除いた範囲で今回の計画区域とされているとのことでございます。

続いて、事前協議シート番号13、「敷地が国分寺市にまたがっているが、国分寺市で手続きは必要であるか確認してほしい」というご意見に対しまして、ご説明いたします。

国分寺市に確認しましたところ、今回の工事では国分寺市内の敷地に建築行為がないため、手続きは不要とのことでございました。

33ページに、参考で国分寺市と事業者の議事録を添付させていただきましたので、ご確認をお願いいたします。

以上で説明を終わります。最後に、資料にはございませんが、本件は地域まちづくり条例に基づき、大規模開発事業の手続きにおきまして土地利用構想の写しの縦覧を行い、令和4年11月21日から12月19日まで意見書を受け付けておりましたが、意見書の提出はなかったことを併せてご報告させていただきます。

また、本日ご欠席の●●委員および●●委員からは、特にご意見はございませんでしたので、併せて報告させていただきます。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【委員】 はい。ご説明ありがとうございました。新任のお2人にはいきなり継続案件からで、意見を出してくださいといってもなかなか難しいかもしれませんけれども、前回出たものに対して事務局に整理をしていただいて、こういう回答が出てきたと。さらに何かありましたら、ご意見ご質問いただければと思いますが、よろしいですか。どなたからでも、どこからでも伺いたいと思います。お願いいたします。

【委員】 はい。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 すみません。すごく細かいことで、イメージが湧かないので教えてほしいんですけど、18ページのテラスのイメージが分かりにくいんですが、これは屋外にデッキがあるようなイメージですか。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 現状の計画としては、屋外にデッキを設置するイメージとなっております。ただ、まだ検討中ということでございました。

【委員】 何かこういうのがいいとか。

【委員】 いや、そうではなくて、室内のような写真だったので、どこを

指してテラスと言っているのか、よく分からなかった。何か図面上はデッキのようなものができて、屋外で腰かけられる舞台のような感じのボリュームなのかなというのは想像はできるんですけど、写真と違い、違和感があったので、確認をさせていただきました。

【委員】 ありがとうございます。他いかがでしょうか。

【委員】 動線計画があるんですけど、その動線計画の実際ってところと、来た人がどのように動けばいいかを誘導するサインが、景観に関わってくると思うんですけど、図面だけだと、一般の人がどちらに来てみたいなの分かりづらいなと思いました。

【委員】 いかがでしょうか。

【事務局】 現状、構想の段階ではございまして、まだサイン計画については情報の共有がされていない状況でございます。ただ、今後の手続きにおきまして中高層建築物として詳細な協議をさせていただきますので、その辺りも含めて確認をして、計画を進めさせていただければと思います。

【事務局】 今現在、バスロータリーと立体駐車場の整備を行っておりますので、動線が今後変わっていきますので、このロータリー部分も含めてのサイン計画を東京都が考えております。併せて事前協議の中で調整していきたいと思っております。以上です。

【委員】 いかがでしょう。利用者に一番いい状況になるように。本当は工事中も含めてだとは思いますが、工事中、それから完成後、いい形になってくれればいいかと思っています。協議の中でそういうお話されていくものなのかなと思います。

他いかがでしょうか。はい、●●さんどうぞ。

【委員】 番号7番に当たると思うんですが、前回の指摘の際に全体にボリューム低減の効果ということで、塗装部分とタイル部分とでは、同じようには見えないので、タイルは目地とかが少し暗くなっていたりするので、同色ではなくて少し中高層部の塗装部分を彩度を落とすなどの工夫をしていただきたいと意見があったと思いますが、前回の資料を拝見しますと、まだタイル部分と塗装部分が同じ色である故に、5 Y R 7 / 3ということで彩度が3ということだったんですが、今回は7 / 4ということで前回よりも彩度が上がっているという状況で、これはどのようなところから来ているのか、ご説明をお願いできますでしょうか。

【委員】 はい。それに対していかがでしょうか。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 彩度が1上がっているということで、前回の審査会から改めて現地で、建物等を確認したところ、少し調整をさせていただいたところではございます。基本的にはベースとして、タイル部分と吹き付け部分が同じもので計画しているとの回答でもらっております。以上でございます。

【委員】 ということなんだそうですが、いかがでしょうか。

【委員】 彩度を下げたほうが良いということに対して、同じものであるということですかね。塗装だとやっぱり均質になって同じようには、同じ色には見えないので、そこを少し上のほうの塗装部分に対しては1段階でも2段階でも下げたほうが、同じように見えるということであれば、そのほうが良いのではないかと考えます。その辺は実際に造る時にしっかり検証されるのが良いと思います。

【委員】 そうですね、はい。それはぜひ施工者に伝えていただいて。

【事務局】 はい。

【委員】 すみません、次に。

【委員】 はい。

【委員】 今回数値が変更されたというのは、現在の現状のタイルに合わせるということを前提に色を決めているということでしょうか。

【事務局】 隣に建設されている多摩総合医療センターも実地で7.5 Y R 7 / 4の近似値のタイルを使っておりましたので、同じような色彩でということでございます。

【委員】 では、その辺りは、現場で実際に検討してもらいたいと思います。

【委員】 では、具体化する段階で。

【事務局】 そうですね。できれば詳細協議に入った時に、●●先生に今後の調査という形でご相談させていただきたいと思っております。

【委員】 他いかがでしょうか。

では、ご欠席のお二方からは特にご意見もなかったということで、今回一通り回答が得られているということでもありますので、答申を出す方向に進めていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では事務局、答申案の準備しております。読み上げていただけますか。

【事務局】 はい。それでは、答申案を、読み上げさせていただきます。全部で5項目でございます。

府中市都市計画に関する基本的な方針および府中市景観計画を

踏まえて、次の事項を助言されたい。

1、多摩メディカルキャンパスは、国分寺崖線を含む地域の緑の拠点に位置付けられていることから、崖線の緑との連続性に資する緑化計画をするとともに、新たに緑化するには崖線に見られる植栽を考慮するなど、崖線の生態系や景観との調和に配慮したものとすること。

2、キャンパス全体の歩行者動線を踏まえ、ランドスケープに十分配慮した外構計画とすること。

3、計画建物は、多摩メディカルキャンパスの各施設との調和を図り、良好な景観の形成に資するものとすること。また、単調な建物とならないように配慮するとともに圧迫感の軽減に努め、周辺の既存施設等を考慮した上で色彩や素材を適切に選定すること。

4、雨水流出抑制の観点から、グリーンインフラ機能を持たせた整備など、さらなる一時的雨水貯留機能の拡充に努めること。

5、環境への負荷の低減のため、省エネルギー設備等の措置を講ずるとともに、太陽光等の再生可能エネルギーの導入に努めること。以上でございます。

【委員】 はい。ということで5点、項目を立ててみましたが、これについてご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】 はい、質問で。

【委員】 はい。

【委員】 恐らく4と5の項目については、あまり計画とか議論の中には出てなかった項目だと思うんですが、検討するということは大事だと思う案件なので、具体的に例えば何か要件的なものがあるんですか。

【事務局】 はい、会長。

【委員】 はい。

【事務局】 4番、5番につきましては、近年の大規模開発事業では基本的に入れていた項目となっております、ただ4番の一時的な雨水貯留機能に関しましては、前回立体駐車場を協議した時にも項目として入っております、立体駐車場の時には雨水貯留槽施設の設置はなかったんですけども、今後整理される施設については検討していくということの回答がありましたので、今回の建物につきまして雨水貯留機能の検討をしていただきたいということがございます。

5番は環境負荷のお話なんですけども、こちらが本市において

も省エネルギーの関係の施策を行っておりますので、そちらを入れさせていただきました。以上でございます。

【委員】 分かりました。雨水貯留機能の拡充はなんとなくわかりましたが、太陽光の再生エネルギーの導入というものが出てくると、どういうところに収まるかが気になったんですけど、その辺は協議をしているわけではなくてですよ。

【事務局】 これからです。

【委員】 これからですね。要は1番、2番の前段の十分考えていただいている緑の導入、配置とか屋上緑化とのバランスを備えた太陽光再生エネルギーの導入ということなのかなと思ったので、少し5が唐突に出てくるイメージがありました。これで分かるならそれでもいいかなと思います。

【委員】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。他に特にご意見なさそうですので、本件につきましては修正なしでこのままで答申としてお出しするということにしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは続きまして、報告事項となっております日程第6、景観ガイドラインの改定概要および府中市公共施設景観整備方針の策定概要について、事務局からご説明をお願いいたします。

【事務局】 はい、会長。

【委員】 事務局。

【事務局】 それでは日程第6、景観ガイドラインの改定概要および府中市公共施設景観整備方針の策定概要につきまして、お手元の資料に基づきましてご説明いたします。

まず、府中市景観ガイドラインの改定概要に係る資料をご覧ください。1の目的といたしまして、令和4年5月に改定された府中市景観計画に伴い、府中市景観条例に基づく各景観ガイドラインのより効果的な活用と景観計画による新たな取り組みに対応するための見直しと、景観計画の改定に合わせた修正を行うものです。

2の改定のポイントといたしまして、4点ございます。2ページをご覧ください。(1)「住宅地開発編」、「中高層建築物等編」、「緑化編」、「歴史的建造物等編」の4編を「住宅地開発編」、「建築物等編」の2編に再編します。既存の「緑化編」および「歴史的建造物等編」のより分かりやすい効果的な活用方法を検討し、「住宅地開発編」と「建築物等編」にそれぞれを組み込む形とします。緑化の内容については、地区区分ごとに緑化の項目を追加し

ます。また、歴史的建造物等の内容については、地区区分に新たに「歴史的景観資源周辺」を追加します。

3 ページをご覧ください。(2)「住宅地開発編」と「建築物等編」に多摩川洪水浸水想定区域における敷地・建築物の浸水対策を考慮した指針を追加します。「建築物等編」においては、洪水浸水想定区域内において中高層建築物建築の際に地階および低層階へ居室を設置しないよう努めること、浸水した場合の浸水深を考慮し、浸水対策に努めること、敷地内において治水対策に配慮すること、洪水浸水想定区域内において、堅固な構造の建築物となるよう努めることの4点を追加します。「住宅地開発編」においては、敷地内において治水対策を配慮することの1点を追加します。

4 ページをご覧ください。(3)「屋外広告物編」の見直しを行います。ア、デジタルサイネージやプロジェクションマッピングといった照明や写真を用いた新たな広告形態による屋外広告物について、適正な誘導を図る指針を追加します。

5 ページをご覧ください。イ、地区区分別の指針において、景観形成推進地区内の高さ12メートルを超える部分を利用する屋外広告物については、使用する地色をマンセル値により明確化します。特に、けやき並木通りに面する屋外広告物については、全ての屋外広告物について適用するものとします。

6 ページをご覧ください。ウ、写真・絵画は誘目性が高く、建築物のデザインや景観への影響が大きいため、やむを得ず写真、絵画等を表示する場合、写真等の部分全てを彩度の高い色とみなし、地区区分別の指針における色彩の基準を適用するものとします。

飛びまして、9 ページをご覧ください。4「色彩編」の見直しを行います。ア、景観計画の改定に伴い、「屋根色」の基準を全ての地区区分において規定します。イ、太陽光パネルを屋根に設置する際に、屋根色に含めて誘導することを明記します。

続きまして、府中市公共施設景観整備方針の策定概要に係る資料をご覧ください。1の目的といたしまして、令和4年5月改定の府中市景観計画に基づき、地域になじみシンボルとなる魅力的な公共施設の景観をつくるため、府中市公共施設景観整備方針を策定するものです。

2の公共施設景観整備方針の策定のポイントといたしまして、地域になじみ、まちのシンボルとなる魅力的な公共施設を整備し、府中市により良い景観を創出していくため、市内の公共施設の整

備および維持・管理などに当たり遵守すべき主な事項や対象物別に配慮すべき主な事項を整理することと、公共施設の整備における景観協議の手続きを明確化するものとしております。

それでは、別冊の府中市公共施設景観整備方針（案）をご覧ください。まず、3ページをご覧ください。本方針の対象とする公共施設の範囲は、本市が所管する公共施設および事業者や市民による道路占用物を対象としております。主な対象物として、道路・橋梁、公園・緑道・緑地、公共建築物となります。

4ページから6ページまでは、基本的配慮事項として先導的施設として景観配慮を原則とする、ユニバーサルデザインに配慮する、周辺施設との連続性に配慮する、環境に与える影響に配慮する、良好な景観の維持に配慮する、市民や関連団体と協働で良好な景観を形成すると記載しております。

7ページから29ページまでは、それぞれの対象物ごとに配慮事項を記載しております。それでは、一部抜粋させていただきながら説明いたします。7ページから15ページは3-1道路・橋梁になります。

7ページをご覧ください。(1)舗装になります。車道は管理のしやすさを考慮した上で、接続する道路との連続性を確保します。また、府中市景観計画に定める景観重要道路の舗装については、景観重要道路にふさわしいしつらえとなるよう努めます。歩道を化粧舗装とする際は、歩きやすさ、耐久性などを踏まえた上で違和感がないものとし、無彩色系およびアースカラーを標準とし、素材や色彩は沿道建物や道路施設と調和したものとし、

8ページをご覧ください。(2)街路樹・植栽になります。樹種の選定については新規に街路樹を植樹する場合、原則として同じネットワーク上の道路では同種の樹種を選定します。樹木の成長を想定し、根上がり、枝の歩行者・電線などへの干渉がないよう樹種を選定します。一部植え替え時は、原則として既存樹木と同じ樹種とします。周辺にまとまった自然地が存する際は「府中市の植生」などを参考に、それらに配慮した樹種、配置等とします。

10ページをご覧ください。(3)道路附属施設になります。①防護柵、車止めについては、防護柵の新設や更新時には接続する道路との連続性に配慮しつつ、植栽などで代替可能な場合はそれらを用いることを基本とします。形状は必要最低限のシンプルな形状とし、道路方向に伸びるビームなどは滑らかに連続させ、支柱などは等間隔に設置します。色彩は下の表を参考に選定いたしま

す。

1 1 ページをご覧ください。②照明、標識などについては、灯具のデザインは極力シンプルなものとし、既存の照明器具が周辺に存する際はそれらとの連続性に配慮します。また特別なデザインの灯具を使用する際は、周囲の街並みに対し十分に配慮したものとします。大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区内の景観重要道路では、演色性の高い暖かみのある光源を用いるなど、周囲の街並みに相応しい風格のある灯具のデザインおよび光源色となるように努めます。色彩は次ページの表を参考に選定します。

1 2 ページをご覧ください。③ベンチについては、劣化や色あせなどを抑えるため耐久性・耐候性の高い材料などを選定し、鋼製部分の色彩はダークグレーなどの可能な限り目立たないものを基本とします。

(4)歩道橋については、色の塗替えや改修の際は色彩は原則として従前と同じものとしますが、従前の色彩が鮮やか過ぎ、ドライバーの視界を阻害する可能性がある場合は、従前より彩度、明度を落とした色彩とします。高欄部は原則として桁と同色とするが、歩道橋の存在感を軽減するため高欄部を桁よりも明るくする場合は、この限りではないものとします。

1 3 ページをご覧ください。(5)道路占用物になります。①電線・電柱・変圧器などについてはですが、電線類の地中化を推進します。地中化が困難な際は裏配線や軒下配線などにより、通りの無電柱化に努めます。貼り紙や錆、色あせ、破損などを放置せず、適切な維持・管理を行います。

②バス停留所については、上屋、ベンチなどを設置する際は可能な限りシンプルな形状とし、周辺の道路付属物や道路占用物などと一体的なデザイン・色彩とし、洗練されたものとします。

③マンホールについては、ラッピングされたマンホールを使用する際は、過度に彩度や明度が高いものは控え、周辺からの見え方にも十分配慮します。

④フラッグについては、周囲の街並みやフラッグを掲出する支柱などと色彩やデザインの調和した落ち着いた色彩とします。

1 4 ページをご覧ください。(6)擁壁になります。国分寺崖線景観形成推進地区、府中崖線景観形成推進地区、浅間山景観形成推進地区では積極的に擁壁を緑化します。

石積みの擁壁など、歴史的な価値が高いものは、補修・改良などの際に化粧仕上げとするなど景観が大きく変化しないように努

めます。

(7)水路については、親水性の向上などの景観上の観点から水路は開渠が望ましいですが、周辺が住宅地化されるなどの環境の変化により、開渠としていることが安全上望ましくない場合は必要に応じて暗渠とします。その場合、規模に応じて地域住民が親しみを感じられるような整備を行います。

15ページをご覧ください。(8)橋梁になります。橋梁上の付属物は華美な装飾は避け、シンプルなものとします。塗り替えの際は、色彩は原則として従前と同じものとします。

(9)駅、駅前広場、ペDESTリアンデッキについては、屋外広告物などにより街並みが雑然とならないよう設置の抑制や集約化に努め、府中市景観ガイドラインを踏まえ、形状および色彩を選定します。

16ページから21ページは、3-2公園・緑道・緑地になります。16ページをご覧ください。(1)植栽・花壇になります。樹種は、府中市の植生やそれらに配慮したものを選定するなど、既存の植生や周辺の環境に配慮したものとします。また、植え替える際は原則として従前と同じ樹種とします。美観維持を考慮した季節の移り変わりが楽しめる植栽・花壇とします。植栽の剪定の際は樹形を意識した剪定を行います。

18ページをご覧ください。(2)園路・広場の舗装になります。化粧舗装とする際は歩きやすさ、耐久性、維持・管理のしやすさを踏まえた上で違和感のないものとします。崖線上に存する園路・広場などでは、湧水を保全するために原則として透水性舗装とします。

19ページをご覧ください。(3)外構施設になります。①柵、フェンスについては、大規模公園の入り口付近は原則として開放的なしつらえとします。柵やフェンスの新設や更新時は、隣接する施設との連続性に配慮しつつ必要箇所に限り設置し、可能な場合は植栽などで代替します。必要最低限のシンプルな形状とし、周囲の街並みや他の公園内施設、植栽などと調和したものとします。色彩は、10ページの表に記載された防護柵の色彩を参考に選定します。

②照明、照明柱については、灯具のデザインや照明光は道路・橋梁の照明の配慮事項に準じます。照明柱の形状・色彩については、公園内に既存の照明柱が存する際は連続性に配慮した同一形状ものとし、色彩は道路照明との区別や夜間の視認性確保などの

ため、グリーン系を原則とします。

20ページをご覧ください。(4)工作物になります。①遊具については、劣化や色あせなどを抑えるため、耐久性・耐候性の高い素材を選定した上で可能であれば自然素材なども採用します。

②水景施設などについては、潤いのある景観づくりや生物多様性のため、近くに水路などが存する際は積極的に保全・活用し、良好な水環境の形成に努めます。

21ページをご覧ください。(6)建築物については、施設の配置は立地や利用者の特性に配慮しながら決定し、大規模な施設となる際は、建物形状について勾配屋根の使用や分節化などを行い、圧迫感の低減に努めます。

22ページから29ページは、3-3公共建築物になります。22ページをご覧ください。(1)配置・形態になります。敷地境界の生垣やフェンスは道路から十分な余裕を取り、道路との連続性に配慮した歩道状空地などを確保します。活気のある街並みづくりのため、建物の用途や利用目的を踏まえた上で可能な限り開放的な外構とします。

(2)高さ・規模については、勾配屋根を採用するなど、周辺建物群のスカイラインとの連続性に配慮します。ランドマークとなる建築物では、高さを組み合わせるなどして分節化を図るなど、周囲に圧迫感を与えないよう配慮します。

23ページをご覧ください。(3)意匠・色彩などになります。

色彩については、府中市景観ガイドラインにある推奨色を参考に選定します。また、地域特性や周囲の街並みを踏まえ、落ち着いた色彩とします。広大な外壁面となる際は、推奨色を参考に複数の色彩を組み合わせるなどの工夫し、圧迫感の軽減に努めます。

27ページをご覧ください。(4)植栽・花壇になります。配置について、敷地内地上部への植栽、屋上緑化や壁面緑化などにより隣接する緑化施設などと連続させ、水と緑のネットワーク形成にも寄与します。大規模建築物および特定大規模建築物のエントランスでは、緑化施設の配置などにより周辺の街路樹などと調和した表情となるよう工夫します。樹種の選定について、周辺にまとまった自然地が存する際は「府中市の植生」などを参考に、それらに配慮した樹種、配置等とします。

28ページをご覧ください。(5)外構施設になります。①舗装については、化粧舗装とする際は歩きやすさ、耐久性、維持・管理のしやすさを踏まえた上で違和感のないものとします。

②フェンス類については、柵、フェンスの新設または更新時は必要個所に限り設置し、可能な場合は、植栽などで代替します。

29ページをご覧ください。③照明、照明柱になります。灯具のデザインや照明光は、道路・橋梁の照明の配慮事項に準じます。照明柱の形状・色彩について、敷地内の建築物や他の外構施設などと灯具を一体化させることができる場合は照明柱を設置せず、敷地内の景観が煩雑にならないように努めます。

以上で説明を終わります。よろしくご協議をお願いします。

【委員】 ありがとうございます。ちなみに、これはこの後、どういう手続きになるんですか。

【事務局】 はい、会長。景観ガイドラインにつきましては、本審査会の諮問事項となっておりますので、次回改定につきましてもご意見を正式にいただきたいと思っています。本日はそれを踏まえたご意見をいただくという流れになります。

公共施設景観整備方針につきましては、こちらは本市の独自の指針となるものとなりまして、現在、庁内で検討会議というものをもっているんですけども、それを有効に進めていくために景観整備方針というのを策定しまして、関係各課に周知していくという流れになっているものでございます。

以上でございます。

【委員】 では、公共施設のほうは割と内部的なものですか？

【事務局】 そうですね、はい。

【委員】 はい、分かりました。では、今日は報告ということで、また次回議論があるということですが、今日の段階でご意見ご質問あればいただいておりますが、いかがでしょうか。

私から2点ほどいいですか。一つは、ガイドラインで、3ページに多摩川沿川のところでは治水とか浸水対策みたいな項目を入れていますが、これ自体、内容は間違っていないと思うんですが、景観のガイドラインにこれを入れる意図というのはどの辺り、他のところに書く話かなとも思ったんですけども、それが1点と。

それと公共施設のほうは、先ほど内部的なものとおっしゃったので、特にこだわらなくていいのかなと思うんですが、やや言葉が固いというか、難しい言葉をわざと使っているところがあるなと思ったのが直感的な感覚で。

それと公共施設だから内部的とはいへ、例えば商店街のフラッグみたいな民間に関わることを書いてあるのをどうするのかなっ

という辺りが、分からなかったので教えていただければと思います。

【事務局】 会長。

【委員】 はい、事務局。

【事務局】 まず1点目の浸水対策についてなんですが、確かに景観の側面から見るとこの内容はあまりふさわしくないんですが、昨年からの協議事項で問題点がありましたので、まず景観ガイドラインで示していくとともに、来年度開発事業に関する指導要綱の見直しを検討しておりまして、その中で基準としてこちらを位置付けていこうかと考えております。まずは段階的にガイドラインで示して、次に基準として設定していくような流れをしていきたいと考えております。

【委員】 分かりました。

【事務局】 2点目に関しましては、公共施設のフラッグ等についてですけども、こちらもけやき並木通りにフラッグをかけることが多く見られまして、道路占用許可が出てくるんですけども、その中の指針として位置付けを行っていききたいということになります。

フラッグに関しましては公共性のあるフラッグが多いものでして、関係各課にもこちらの指針を定めて、使える色彩も基準などを決めていくといった内容になります。以上でございます。

【委員】 民間の事業者がフラッグを出してくる時もこれに基づいて審査する……

【事務局】 基本的に民間の広告物であるフラッグは認めていませんので、準公共的な、府中市が後援をするとか、そういった内容になりますので、必ず府中市の部署が関係し、そちらで決めていくという形になります。

【委員】 分かりました。ありがとうございます。

【事務局】 補足で。

【委員】 はい。

【事務局】 道路占用物についても今回、その公共施設景観整備方針の対象とさせていただいておりますので、今のようなフラッグを後援だったりした形で入れる場合についても、この方針に基づいた形で協議をしていきたいと考えております。

あと、もう一つ補足ですけれども、今回公共施設の景観整備方針はあくまで内部的なところと言いつつも、今のような道路占用のところなど、民間の方にも対応していただくようなことにもなりますので、これから景観ガイドラインについても、いろいろな

ご意見等いただいた中で修正が入るかと思います。その内容についても公共施設景観整備方針に反映していきたいと考えております。

【委員】 分かりました。では、他にいかがでしょうか。

【委員】 はい。

【委員】 はい、お願いします。

【委員】 公共施設景観整備方針という割には、違った観点も入っているようなので、どこまで書き込むかというのが悩ましいなと思っているのが1点あります。例えば舗装の材料の話で、道路の透水性の話について崖線のところに書いてあって、先ほど治水の話題も出ていましたけども、その考えで見るとあまりアスファルトを推奨しないほうがいいのではないか、であるとか、公園の遊具等に関しても、最近では昔にくらべてすごく暑いので、素材として木材を推奨するとか、そういうものにまで景観として言及するかが、悩ましいなと思います。

そういうものを一つ一つ見ていくと、もう少し何か書き込むほうがいいのか、あえて景観というところでばっさり、考えるのか。景観整備方針の使用法によりどこまで書き込むかが絡むかなどいうのを印象として受けました。

ガイドラインのほうも同じくで、先ほど●●会長がおっしゃったように治水の洪水の場合の話が、確かに今話題にトピックで出てきていますので、盛り込みたいのは分かるんですけども、段階的といっても少し唐突なところがあって、これを盛り込むなら、他にも盛り込んだほうがいいものがある気がしています。

要は、ガイドラインをどの場面でどのように使うのかというところをもう少し整理されるといいかなと感じました。以上です。

【委員】 そもそも論として、府中市で景観を考える時、どの範囲まで考えると言っていますかという根本的なところを、ちゃんと方針を持っておかないと。確かに●●先生がおっしゃるように、ここには書いて、他のフローには書かないとか、何か不整合が起きかねないので、その辺りはもう少し検討していただく必要はあるかもしれないですね。思いは分かります。

他にご意見ありますでしょうか。よろしいでしょうか。これは、今の会議の場じゃなくても、後で事務局に直接意見する形でもよろしいですかね。

【事務局】 はい。

【委員】 次回を待たずにご意見あれば、事務局にお伝えいただく形でよ

ろしいかと思しますので、引き続きお願いしたいと思ひます。

あと、言っとくべきことは。

【委員】 すみません。今の話で言うと、例えば公共施設景観整備方針の3ページ目の対象の課ですね。これに関しては道路課、これに関しては公園緑地課となっていて、そちらの課と調整するという理解ですよね。であれば、なおさら公園ならルールを持っていそうで、内部矛盾みたいなものが、ありそうだなと思ったので、一緒に調整されたほうがよろしいんじゃないかと思ひました。補足です。

【委員】 他よろしいでしょうか。それでは今日出た意見もありますし、今後、委員から意見が出てくるかとも思ひますので、そういったものも踏まえて次のステップに進めていただければと思ひます。よろしくお願ひいたします。

では、日程第6が終わりまして日程第7、その他。その他がございましたらお願ひいたします。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 次回の審査会になりますが、ただ今ご協議いただいた景観ガイドラインの詳細につきまして議題とする予定でして、できれば3月に開催を予定したいと考えております。今日のご意見踏まえ、または整理しまして後日日程調整としたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

【委員】 3月ってすぐなので日程調整は現実的に不可能じゃないかって気もするんですが、まあ、やってみてください。

はい、ありがとうございます。

では他、何か委員の皆さんからありましたら、ご発言をお願ひいたします。

【委員】 はい。

【委員】 はい。

【委員】 今後も対面っていうことでよろしいですか。

【事務局】 それにつきましても、案件によってウェブ会議にするか、対面にするか、相談していきたく思ひていまして。例えば次の景観ガイドラインだけでしたらウェブ会議でも問題ないと思ひるので、その辺の開催方法につきましてはご相談しながら検討したいと思ひます。

【委員】 分かりました。はい。

【事務局】 すみません、会長。

【委員】 はい。

【事務局】 確かに今回のガイドラインであれば、ウェブでやっても十分なのかなと思うんですけども、例えば多摩メディカル・キャンパスですとか、新しい建物が建つものだとか、土地利用の関係のものについては、できれば皆さんに一度現場見てもらったほうがいいのかなとも思っています。ただ、まだコロナ禍というところもあるので、その辺りは相談させていただいて、決めさせていただきたいなと思っております。よろしくお願いたします。

【委員】 そうですね。現場見てませんもんね。随分もう昔でして、忘れてしまいました。了解しました。

【委員】 分かりました。では、相談しながら開催方法を踏まえた形にいたします。

他いかがでしょうか。それでは、これにて、本日の土地利用景観調整審査会は閉会にしたいと思います。ご多用中のところ、ご出席いただきましてありがとうございました。

会 長



委 員 (●●委員)

