

令和3年度第1回土地利用景観調整審査会 会議録

1 開催年月日 令和3年4月30日(木) 午前 9時58分開会
午前11時24分閉会

2 出席委員 宇野 健一
加藤 幸枝
桑田 仁
田中 友章
谷垣 岳人
野澤 康
三輪 律江
(五十音順、敬称略)

3 傍聴者 なし

4 議事日程

(1) 日程第1

令和3年度 第1号議案

土地利用構想及び景観構想(日鋼町地内)

(2) 日程第2

報告事項

府中市景観計画改定骨子

(3) 日程第3

その他

5 議事

(1) 日程第1

審議内容

【事務局】 それでは、皆さんおそろいなので、少し時間は早いですが、始めたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】 はい。

【事務局】 それでは、定刻でございますので、ただ今から令和3年度第1回府中市土地利用景観調整審査会を開会したいと存じます。

本会議につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、

オンラインでの開催といたします。

開会に先立ちまして、都市整備部長の松村からごあいさつ申し上げます。

【事務局】 皆さま、改めまして、おはようございます。

【一同】 おはようございます。

【事務局】 この4月に都市整備部長を命ぜられ、着任しました松村と申します。よろしくお願いいたします。

本日はコロナ禍の大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の議題といたしましては、市長から諮問のありました日程第1として、令和3年度第1号議案、土地利用構想および景観構想日鋼町地内についてのご審議、報告事項といたしまして、日程第2、府中市景観計画の改定についてご報告させていただくものでございます。

よろしくご審議賜りますようお願い申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 ありがとうございます。

続きまして、年度初めでございますので、他の事務局の職員をご紹介します。

まず、都市整備部高橋次長からお願いいたします。

【事務局】 改めまして、おはようございます。

都市整備部部長兼計画課長の高橋でございます。昨年度に引き続き、よろしくお願いいたします。

【事務局】 新年度の人事異動により、計画課長補佐に着任いたしました國分大樹と申します。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柳瀬と申します。昨年度に引き続き、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井口と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局】 最後に、今年度も引き続き審査会を担当します、地域まちづくり担当主査の下田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、●●会長、よろしくお願いいたします。

【委員】 はい。改めて、おはようございます。

【一同】 おはようございます。

【委員】 今日はよろしくお願いいたします。

【委員】 それでは、令和3年度第1回府中市土地利用景観調整審査会を

開会いたします。

最初に、本日の出席状況でございますが、ご覧のとおり、全員出席となっております。これもオンラインのメリットかなと思います。ありがとうございます。

審査会の会議録への署名ですが、順番で●●委員ということになりますが、よろしいでしょうか。よろしく願いいたします。

続いて、傍聴者についてですが、事務局、いかがでしょうか。

【事務局】 本日、傍聴者はございません。

【委員】 では、傍聴者なしということで、早速議事に入っていきたいと思えます。

日程第1、令和3年度第1号議案土地利用構想および景観構想日鋼町地内について、事務局から、まず、ご説明をお願いいたします。

【事務局】 会長。

【委員】 事務局、どうぞ。

【事務局】 それでは、日程第1、令和3年度第1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3年3月17日付で、日鋼町地内におきまして、土地利用構想および景観構想の届け出があったものでございます。

それでは、資料に基づきましてご説明いたします。

資料右下にページ数が示してありますので、ご確認ください。

資料1ページをご覧ください。

本開発事業の事業者は、ベータインベストメントジャパン特定目的会社、主な土地利用目的は、データセンターおよび事務所でございます。

本件は、令和3年2月日に開催の本審査会において、大規模土地取引行為に対する答申を頂いたものでございます。

資料2ページをご覧ください。

こちらは事業区域の場所を示した位置図でございます。赤色で着色した範囲が事業区域でございます。

資料4ページをご覧ください。

こちらは、案内図でございます。区域面積が5,491.17平方メートルとなっております。

当該地南側には公園、西側には日鋼団地、北側にはKDDIの事業所、東側には三井住友信託銀行が位置しております。また、当該地西側に市道5-201号、東側に市道すずかけ通りが位置してお

ります。

資料 5 ページをご覧ください。

敷地周辺状況の写真でございます。

写真①から⑥は、当該地の東側のすずかけ通りから撮影したものでございます。写真⑦は、当該地の南側のすずかけ公園を撮影したものでございます。写真⑧から⑫は、当該地の西側の市道 5-201 号から撮影したものでございます。

資料 6 ページをご覧ください。

こちらは都市計画を示しており、赤線で囲まれた部分が当該地となります。

当該地の用途地域は、準工業地域、建ぺい率 60%、容積率 300%、防火地域となっております。

なお、当該地は都市型産業専用地区であるとともに地域冷暖房施設の区域となっており、また、日鋼町地区地区計画区域内であり、府中インテリジェントパーク景観協定が締結されております。

資料 7 ページをご覧ください。

こちらは建物用途図でございます。図面右下に用途の凡例を記載しております。当該地は日鋼町地区地区計画区域内であることから、周囲の土地利用は事務所および電算センターとなっており、西側に日鋼団地がございます。

資料 8 ページをご覧ください。

こちらは建物階数図でございます。当該地周辺は高層の建物が多くなっており、西側には日鋼団地の 4 階から 5 階の建物が多くなっております。

資料 9 ページをご覧ください。

こちらは道路種別図でございます。

図面右下に凡例を記載しております。事業区域の西側は、建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に指定されております。また東側は、同法第 42 条第 1 項第 1 号および第 42 条第 1 項第 2 号道路に指定されております。

資料 10 ページをご覧ください。

こちらは、都市計画マスタープランにおける土地利用方針を示しております。今回計画部分は、都市計画マスタープランにおきまして、都市型産業ゾーンに該当し、周辺地区との調和・共存を図り、都市型産業を保全・育成する土地利用を誘導することが定められております。

資料 1 1 ページをご覧ください。

こちらは景観計画区域を示しております。事業区域は、図面中央の赤色で示された箇所となっております、一般地域のその他（住宅地等）となっております。

資料 1 2 ページをご覧ください。

こちらは計画概要書でございます。

本計画のコンセプトとしては、地区計画の方針に沿った、知識集約型新業務地にふさわしいデータセンター・事務所ビルを計画する。建物計画は、周辺建物と調和の取れる範囲内で、外装にパターンを配置し、先端性のイメージを出す。一方、緑豊かな府中市になじむよう、既存緑地帯や周辺の生け垣の保持、さらなる敷地内緑化に努めた計画とし、市の方針に沿った計画とする、でございます。

景観形成の方針および周辺との調和に対する考え方としては、現在の敷地において、西側緑地帯および東側の生け垣と境界壁は周辺敷地との連続性が保たれている。この方針を保持する計画とし、地域としての景観調和に寄与する。また、建物外装についても、意匠的な特徴性を持たせながらも、色彩については、景観ガイドラインに沿うとともに周辺建物の外装色や素材も考慮した上で今後の具体的計画を進める、でございます。

資料 1 3 ページをご覧ください。

こちらは、土地利用計画図でございます。

計画建物を中央に配置し、東側に面する部分に駐車場および駐輪場を配置する計画です。東側道路境界沿いには、幅員 5 メートルの既存の公開空地がございまして、西側には既存の緑地がございまして、南側の公園との境界につきましても、生け垣を設置して、その北側に新規フェンスを設置する予定でございます。

ここで、別途送付させていただいた追加資料をご覧ください。

こちらは、周辺の建物との位置関係を示すため、資料 1 3 ページの土地利用計画図を広域で表した図でございます。

戻りまして、資料 1 4 ページをご覧ください。

こちらは、1 階平面図でございます。事務所および機械室となります。

資料 1 5 ページをご覧ください。

こちらは、2 階、3 階、6 階平面図でございます。機械室およびサーバー室となります。

資料 1 6 ページをご覧ください。

こちらは、4階、5階平面図でございます。同じく機械室およびサーバー室となります。

資料17ページをご覧ください。

こちらは、7階平面図でございます。こちらと同じく機械室およびサーバー室となります。

資料18ページをご覧ください。

こちらは、屋上階平面図でございます。

資料19ページをご覧ください。

こちらは、南側の立面図でございます。

地区計画において、東側道路境界から20メートルまでが高さ15メートルまで、西側道路境界から35メートルまでが高さ37.5メートルまで、その他の区域が高さ50メートルの制限がございます。

素材は、マンセル値N6のパネルを使用し、すべてのパネルの色は同一であるが、パネルの組み合わせや光の反射で違う表情に見えて、見る人が移動すると反射の見え方が変わること、表情が変わって見えるとのこと。

資料20ページをご覧ください。

こちらは、東側の立面図でございます。

資料21ページをご覧ください。

こちらは、断面図でございます。

資料22ページをご覧ください。

こちらは、周辺立面図でございます。

当該地北側にはKDDI府中ビル、道路を挟んで東側には三井住友信託銀行の建物がございます。

資料23ページをご覧ください。

こちらは、緑化計画図でございます。

敷地東側の公開空地および西側の既存緑地を残し、南側の公園との境界に生け垣を配置し、駐車場および駐輪場には緑化ブロックを設置する計画でございます。

資料24ページをご覧ください。

こちらは、イメージパースでございます。敷地南西側から示した図面となります。

資料25ページをご覧ください。

こちらは、敷地東側のイメージパースでございます。

資料26ページをご覧ください。

こちらは、大規模土地取引行為に対して、市が土地所有者に助言した内容に対する見解を示したものでございます。

助言の1点目は、土地利用を変更するときは、日鋼町地区地区計画で定める緑豊かな知識集約型新業務地の形成を図ることでございます。

それに対する見解は、西側に広がる既存緑地、東側の公開空地を維持し、地区と周辺地域との調和を図りながら、市場規模が拡大し続ける先端産業であるデータセンターを計画でございます。

2点目は、南側のすずかけ公園および西側の日鋼団地に配慮した計画とすることでございます。

それに対する見解は、すずかけ公園との境界は生け垣をつくり、緑あふれる地域環境を維持していくということと、平成2年に日鋼団地と取り交わしをした覚書に定める西側敷地境界から27メートル以上隔離することを守り計画中でございます。

3点目は、府中インテリジェントパークまちづくり協議会に加入し、活動に協力することでございます。

それに対する見解は、協議会へ加入し、その活動への協力を惜しみませんということでございます。

次ページからは、参考資料としまして、日鋼町地区地区計画および府中インテリジェントパーク景観協定を参考としてお付けしております。

最後に、資料はございませんが、本件は地域まちづくり条例に基づく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令和3年4月15日から5月6日まで行っております。

なお、意見書の提出可能期間としては、5月13日となっております。

また、大規模開発事業における住民説明会を令和3年4月21日に開催しております。出席者は24名で、主な意見としましては、既存建物の解体工事の時期の確認、建物西側に窓が設置されるのか、有害物質を取り扱うのかといった意見があったとの報告を受けております。

以上で説明を終わります。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

【 委 員 】 ありがとうございます。

それでは質疑に入りますが、まだ手続きの途中ということでございますので、今日のご意見を頂いて、また次回にということになるかと思いますが、何かご質問、ご意見ありましたら、お願いいたします。

【 委 員 】 よろしいでしょうか。●●です。

- 【 委 員 】 はい、●●委員。
- 【 委 員 】 今までの周辺状況のことなんですけれども、日鋼団地、一時、建て替え等の議論もあったかと思うんですけれども、当該敷地の西側ですけれども、今そちらについては何か進捗（しんちやく）等あるか、周辺情報として教えていただけないでしょうか。
- 【 事務局 】 会長。
- 【 委 員 】 はい、どうぞ。
- 【 事務局 】 日鋼団地につきましては、以前、土地利用構想の手続きを行っておりましたが、建て替え決議のほうが否決されておりました、その後、日鋼団地の管理組合を中心に再度計画を調整しております、今現在、市にも相談を受けているような状況でございます。
- 以上です。
- 【 委 員 】 つまりは、以前の計画は否決されたというのは分かってたんですけど、引き続き建て替えの計画としては今検討していて、市と調整というか協議をしていると、その段階ということよろしいでしょうか。
- 【 事務局 】 はい、そうでございます。まだ幾つか課題がございまして、相談を受けている状況でございます。
- 【 委 員 】 分かりました。まだ計画を練っている段階という位置付けということですね。承知しました。分かりました。
- 【 委 員 】 よろしいでしょうか。
- 【 委 員 】 はい。
- 【 委 員 】 他にいかがでしょうか。
- 【 委 員 】 あともう一つ、すいません。
- 先ほど、質問の中で、近隣の方から西側に窓がというのは、要は、団地側に何か見下ろすような窓ができて、そこで働く人がいるのかどうかという質問だったということでしょうか。
- 【 委 員 】 事務局、いかがでしょうか。
- 【 事務局 】 会長。
- 【 委 員 】 はい、どうぞ。
- 【 事務局 】 詳細はまだ報告を受けておりませんが、今回、電算センターということになりますので、窓は付かないということで回答をさせていただいているところになります。
- 以上になります。
- 【 事務局 】 会長、補足ですが、日鋼団地側のほうに光の反射が来ないように、窓が設置されるのかどうかというのを確認したということになりま

す。

【委員】なるほど。

【委員】はい、分かりました。

【委員】よろしいですか。他にいかがでしょうか。

【委員】はい。

【委員】●●さん、どうぞ。

【委員】今、かなり緑地とかも計画はしていただいているようなんですけども、この緑地帯って開かれた状態になるんですか。地元の人出入りされるとか、そういう想定は全くないんでしょうか。

【事務局】会長。

【委員】事務局、どうぞ。

【事務局】こちらについては、特に公開しているものではなく、仕切られているものとなります。

以上です。

【委員】フェンスの中ですね。

【事務局】はい。

【委員】フェンスの中への出入りは、全くイメージはされていないということですね。

【委員】できないですね。

【事務局】はい。

【委員】逆に、できないという想定ですか。

【委員】よろしいですか。

【事務局】はい、そうです。

【委員】●●さん、よろしいですか。

【委員】はい、分かりました。

【委員】他はいかがでしょうか。

【委員】はい。

【委員】●●さん、どうぞ。

【委員】今の●●委員のご指摘は非常に重要な指摘だと思って聞いていました。というのは、かなりの面積、しかもおそらく開発当初から植栽をされていて、結構立派に緑が育っているんです。一言で言うと、もったいないなど。クローズド状態。

この敷地だけの問題ではないんですが、今後の努力目標としてはどうか。しかも西側に日鋼団地の存在などを勘案すると、これを地域に開いていくというのは、土地利用、景観上も非常に重要だろうと思うわけです。

これを契機に、少し協議会のほうで問題意識をみんなで共有しながら、全体として地域に開いていくような方向でご検討いただければ望ましいのかなと思いました。

【 委 員 】 ありがとうございます。

どうでしょう、事務局。これは事業者さんにとりよりは、日鋼町全体の協議会の話かもしれないんですが、そういうチャンネルはありますよね。市とお話する。

【 事務局 】 会長。

【 委 員 】 どうぞ。

【 事務局 】 まちづくり協議会とは接点がございまして、今のご意見もお伝えはできるかとは思いますが、あくまでも各敷地で緑地が設定されてございますので、その辺はご相談させていただきたいと思います。

【 委 員 】 はい。確かに、西側の市道はそんなに広くはないので、緑地のところを歩けると、またいい環境になるのかなという気はしますので、今回の敷地だけの話としても、少し可能性があるのかなとは思いますが、日鋼町地内の全体の話としてもあるのかなという気もします。ご意見ありがとうございます。

他はいかがでしょうか。●●委員、どうぞ。

【 委 員 】 今、議論されていたことに関係すると、私もここの部分の緑地帯はもう少し広域的にどうするのかを今後考えたほうがよいと思うんです。そのことで考えると、この一連の敷地のうち、最南端にあるのが今回の敷地で、その南側はずずかけ公園ということですので、これは半分は質問なんですけど、ずずかけ公園の、要するに北西部というか、市道と今回の敷地に面している辺りを少し手を入れるようなことが近未来、考えられるのであれば、それと併せてこの緑地帯の管理および管理上のフェンスの位置ですね。こういうのも今回の整備に合わせて見直してもらおうというのが本当はあるべき姿なのではないかなというふうに思います。

これは擁壁と書いてあり、レベル差があるようなので、今回整備される敷地の側から今回整備済みというか、残っている緑地帯を一体的に使うということはなかなか難しいように思われるんです。そうであると、この公園の延長上の緑地帯として使えるような形を目指すのは、それなりの合理性はあるのかなと思いますので、ご検討いただきたいというのが1点目です。

2点目は、私の意見ということになります。この東側は三井住友信託銀行の研修所みたいなものがあるようですが、今回のデータセ

ンターとは違う、いわゆるオフィスのような土地利用をしているので、結構南側に開口部があったりしている、要するに、普通の市街地らしい壁面を構成しています。

ただし、今回のデータセンターはオフィスが若干ありますけど、ほとんどないも同然なので、基本的にはデータセンターの固まりで、人が日常的にはいない施設ですよ。ですから、無窓居室みたいなものが広大壁面でほとんどセットバックと分節がなく南側に面している、これが景観上よろしいのかと。このままでよいのかというのは、やはりきちんと議論をしておくべきではないかと思えます。

そういう意味で、良い悪いを議論する前に、壁面図とかイメージパースとかいろいろ書かれているんですけど、周辺の状況と一緒に書いていないので、このことを議論すらできない。やはり、そのような資料をまず提出していただきたい。設計者自らその部分を点検していただいて、どのようにお考えなのかというのを説明して、事業者として説明していただくというのが第一歩なのかなと思えます。

それから、これはできれば教えていただきたいんですけども、今回の建物の階数はそんなに高くないのですが、階高が6メートルという普通の建物の倍の階高なわけです。ですから、階数はそんなにないのにもかかわらず、今回のこの地区で定められている上限いっぱいまでの高さという意味でも、壁面後退という意味でも本当に、ミリ単位とは言いませんが、かなりきわどいレベルまで目一杯に建てているということがあります。

ですから、このエリアは地区計画に設定してあるんだと思えますが、設定するときに想定していた土地利用の中心的なものではないんだと理解しています。もうちょっと業務系のものお考えなのだと思いますが、その後の時代の変化もあるにせよ、データセンターを許容する場合に本当にこんなにフルボリュームを立てて、壁面を直立させてよいのかというのはきちんと議論をしておくべきではないかと思えます。

さっき、聞こうと思ったのは、階高が非常に高いということは、基準法上はその階高で6メートルだけど、その階数で、階数による規定、単体規定が設定されているわけですよ。ですけれども、いわゆる階段室の踊り場の数とか考えれば、当然、データセンターでサーバーラックはあるにせよ、その中間階に透過性が高く、人間は

立てるけれども階に入っていない床というのがあるはずで、こういうものが基準法上どう扱われているのかということも含めて、先ほどの議論というのはきちんと斟酌(しんしゃく)するんじゃないかと。要するに、基準法上認められているものを最大限に使って、実の倍ぐらいの階数のものを今回建てているのに近いものなので、この点も確認しておく必要があるのかなと思います。

よろしくをお願いします。

【委員】 ありがとうございます。

事務局から何か今の時点で言えることがあれば、お願いしたいと思います。

【事務局】 会長。

【委員】 どうぞ。

【事務局】 公園の一体性の件と、パースに周辺状況が抜けているということをご意見いただきましたので、こちらについては事業者に指示をして、修正を図りたいと思います。

また、建物のボリュームの件についても議論させていただきたいと思います。

基準法上の件についても、確認をさせていただければと思います。以上です。

【委員】 はい。次回までの宿題ということで、また次のときに、今、●●さんから提起されたことについては議論したほうがいいかなと思います。

【委員】 そうですね。念のため申し上げますけれども、おそらく府中市さん、特定行政庁なので、基準法上も責任を持たれている立場だと思えますので、私もその辺詳しくないですけれども、さっき言ったように、人間は立てるけれども床に入らない床というのを、基準法上どのように扱うのかという問題も注視していきたいと思えますので、情報があれば、次回教えていただければと。

【委員】 ありがとうございます。

あと、関連して、この敷地の公園を挟んで南側の第一生命の所で、一度、データセンターの増築か何かの案件をやったことがあると思えますので、そのときの議論も参考にできればと思うので、振り返りの議事録か何かを提供していただけるといいかなと思うんですが。場所は分かりますよね。1回視察に行った所だと思います。その辺りも資料を整えていただければと思います。

他にいかがでしょうか。

●●委員、どうぞ。

【委員】 2点質問と確認です。まず、13ページのところで、外周のフェンスの表記がありますけれども、写真を見ると、アルミ色に見えますが、現地は現況、すずかけ通りはもうちょっと落ち着いている、おそらくステンカラーだと思うんです。これは既存、周辺に合わせるというお考えでよいのかというのが1点。

それから、19ページに外壁のファサードの意匠の表記がありますけれども、大きい平滑な壁面に対して、こういった分節可能デザインが施されているというのは配慮の方法だと思うんですが、全面ぐるっと均等に同じパターンが展開されていて、何か視点場とか、あるいはその形も整形ではなくて、上の所が欠けていたり、あるいは、目隠しパネルがあったりする所があるとか、そういうデザイン的な調整がどう図られているのかというのが見えないんですよ。

こういうふうな分節とかパターンを施すことが例えば、公園からの見え方に対して圧迫感をちゃんと低減しているとか、歩行者に対してリズム感を与えるとか、何か全体ざくっとやりましたという感じがあるので、その意図や効果について、追加の資料等でご説明いただきたいなと思います。

以上です。

【委員】 ありがとうございます。

事務局から、今のご意見、ご質問に対して、何か今の時点でお答えできることがあれば、お願いします。

【事務局】 会長。

【委員】 どうぞ。

【事務局】 ご意見ありがとうございます。

こちらのほう、ちょっと単調になっているんじゃないかということもあるので、事業者と調整を図って、コンセプトの確認をさせていただければと思います。

その上で、また次回に報告させていただければと思います。

以上です。

【委員】 フェンスの話はどうですか。13ページの。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 フェンスにおきましては、色のほうを再確認して、明記をさせるように指示をさせていただければと思います。

【委員】 はい、よろしく申し上げます。

他はいかがでしょうか。

【 委 員 】 よろしいでしょうか。

【 委 員 】 ●●委員、どうぞ。

【 委 員 】 すいません。

1つは、例えば府中市の中で壁面緑化等の基準について、例えば、まさに今お話にいろいろ出てきましたけど、非常に広大な壁面が、ある意味、同じパターンの繰り返しで広がるというような計画になっているんですけども、そういう中で、例えば壁面緑化等の可能性はあるのではないかと思ったので、そういった何か壁面緑化の導入を進めるとか、義務付けるような何か府中市のほうであるのかを確認したいと思います。

いかがでしょう。

【 委 員 】 事務局、いかがですか。

【 事務局 】 会長。

【 委 員 】 はい、どうぞ。

【 事務局 】 壁面緑化について、制限をかけているというものは現状ありませんが、できるかできないかというところについては、事業者と改めて協議のほうをさせていただければと思います。

以上です。

【 事務局 】 会長。補足の説明になりますが。

【 委 員 】 はい、お願いします。

【 事務局 】 市としては、壁面緑化について、あまり推奨はしておりません。壁面緑化よりも地上で緑地を確保するよにということを推奨しておりますので、地上で緑化ができない場合については、例外的に壁面緑化をやむを得ず認めているというような形で、あまり壁面緑化は推奨していないというのが市の実情でございます。

以上です。

【 委 員 】 ●●さん、よろしいですか。

【 委 員 】 分かりました。方向性としては分かったのですが、一方で、景観的に考えると、壁面緑化の利点というものもあるのではないかと。特に今回のような、基本的に窓もなく、広大な壁面が広がりうる場合には、壁面緑化というものも景観的にはより向上させる面もあるのではないかと思います。また検討いただければというふうに思います。

【 委 員 】 ありがとうございます。

●●さん、どうぞ。

【 委 員 】 すずかけ通り沿いの緑化についての提案になるんですが、既存の緑地を継承しようというプランだと思うんです。既存の緑地は図上計測で2メートルぐらいですかね。灌木（かんぼく）が中心で、高木が2～3本あるんですね。全体的な緑化の指針がよく見えてないんですが、1回か2回通った記憶でいくと、この沿道の公開空地に結構積極的な緑化がなされていたように記憶しているので、すずかけ通り沿道全体の緑化の方針について、とりあえず灌木を植えとけばいいやっていうことではなくて、歩いている人がこの通り、気持ちいいなと感じるような緑化の在り方について再考いただければなど。もう少し中高木が雑木、よく言われるのは、武蔵野の雑木林をほうふつとさせるようなランダム植栽ですね。列植ではなくて。そういう植栽、緑化が望ましいかなという気がするんですが。ご検討いただければと思います。

 以上です。

【 委 員 】 分かりました。ご意見ありがとうございます。

 他にいかがでしょうか。●●委員、どうぞ。

【 委 員 】 2点ほど意見ですけれども、1つは、今、議論になっている緑化に関連してなんですけれども、まず確認したいことは、この建物のボリュームが南に寄っていて、壁面位置が隣地境界から4メートルぐらいの所にある。北側に8.8メートルぐらい空いてるんですね。これはなぜ北側のほうが広いのかというのはよく分からなくて。おそらくここは日影規制がなかったはずなので、それによって南に寄せているということではないのかもしれない。そうであるならば、たぶん搬入用の車両の取り回しの問題さえクリアできれば、これを北側に寄せることができるかもしれないと思います。

 さらに言うと、これはコストの問題とかいろいろな問題が若干ありますが、南側にセットバック分が増えた上で、建物上部の辺りにバルコニーみたいなものを敷設して、そこに緑化していくみたいな考え方ができるのであれば、壁面緑化よりはまだましだし、公園側から見たときに連続的な緑みたいなものが形成できる可能性があるように思いました。

 グーグルとかで見る限りでは、すずかけ公園の隣接部にも結構高木が植わっているんで、少なくともこの23ページの図はちゃんとすずかけ公園もある程度描いていただいて、隣接する部分の植栽もちゃんと描いた上でこれを議論したほうがいいように思いますし、やはり南側立面図なんかも少しそういうことも確認できるような、

建物の立面図はもちろん必要ですけども、それと周辺との関係性の上でどういうふうに立面を考えるのかという図面もあったほうがいいのではないかというのが1つ目の意見です。

それから、ごめんなさい。2つと言いましたけど、3つになって、2つ目は事前にデータセンターの用途のものを議論したときに、要するに、人がほとんどいないので、夜は真っ暗になってしまうんじゃないかと。大きいボリュームが全く明かりがなく不気味に立ち上がるのはいかがなものかという議論があったのを記憶しています。なので、そのときの議論も整理して、確認していただいた上で、夜の景観がどうなのかということですね。照明計画なども含めて、それを確認したほうがよいと思います。

それから、3番目は、これ、敷地自体は非常に矩形（くけい）なんですけれども、すずかけ公園の前辺りで大きく前面道路がカーブしていて、入り口のほうの、反対側で言うと、島忠とかケーズデンキがあるほうからアプローチ道路があって、カーブして、この建物が表れてくるといことになるので、やはりその辺からのアプローチのときにどのように、この角の部分が見えてくるのかと思います。正対して見るわけではないので、その辺の視点場との関係を考えて、イメージ図などを周辺建物とともに描いていただくのがよいかと思ひます。

以上です。

【 委 員 】 ありがとうございます。

確かに、この道路でいうと、アイストップになるわけですね、この建物の南東の角が。重要な景観を構成しているかなと思ひますし、夜間のというのも隣接している住宅地があるわけですから、やはり夜間景観というのも大事かなと思ひます。

緑化についてもご意見を頂きました。

他にいかがでしょうか。

【 委 員 】 はい。

【 委 員 】 ●●さん、どうぞ。

【 委 員 】 今の先生方の議論全部そうなんですけど、この駐車場と自転車の想定台数とか、あと、先ほどの搬入の話とか、情報としてはその部分が足りないなと思ひます。そもそも自動車11台で足りるのか、足りないのかの判断もよく分からないのと、オフィスがどれぐらいの稼働で常駐されるのかとか、1階の所で来客用なのかとか、いろいろ調整されると思ひますので、少しここの稼働の状況、現地の稼

働の状況を書類等で整理していただくのがいいんじゃないかなと思います。どれぐらいの人が常駐して、どれぐらいの人が勤務で来るとか。近隣、自動車、自転車の使い方だっりの情報がちょっと足りないと思います。

【 委 員 】 そうですね、はい。

ちょっとイメージつかみづらいですもんね。

【 委 員 】 はい。

13ページの配置図と14ページの1階平面図だと動線がこれだと全く分かんないので。

【 委 員 】 内部。

【 委 員 】 歩道も含めて。歩道はあまりないのかもしれないんですけど、先ほどの車がどこまで通行するのか、しないのか。人は主にどの辺を通行するのか、しないのか。あと、緑側のメンテナンスのこととかもたぶんあると思いますので、それと区切りですよ。その辺を先ほどの●●先生の外との共有の部分との兼ね合いだったりとか。一度、いろいろ分からない情報も多いので考え方を整理していただきつつ、場合によっては修正していただきつつなのかと思いました。

【 委 員 】 ありがとうございます。

他はいかがでしょうか。

【 委 員 】 すいません。

大変細かいことなんですけれど、計画図にある西側の壁面後退の所に、埋設オイルタンクというのがあるんですが、これは今回新設するものですよね。たぶん、データセンターなので停電時などの自家発電があるので、そのためのオイルタンクですかね。そうすると、先ほどのそのセットバック理論と関係するかもしれないんですけども、定期的に入入り口からタンクローリーが乗り入れて、ここにオイルを補給するみたいなことが、どのぐらいの頻度だか分かんないですが、あるってということなんですかね。この建物の機能というか、利用に関しては、トラック荷捌き所っていうのがあるから、これもたぶんオイルタンクの上のほうに入って行って、定期的なサーバー機器の交換などのときの車が乗り入れてということになるんですかね。その辺の何か、どういうふうに敷地内の歩行者車両動線を考えているのかということのも何か図面があったほうが分かりやすいように思いました。

以上です。

【 委 員 】 そうですね。●●先生のご指摘と共通するところがあるかと思

いますので、その辺り、事業者さんに聞いておいていただければと思います。

他にいかがでしょうか。

それでは、たくさんご意見を頂きましたので、これらを整理をして、事業者さんとのやりとりを進めて、次回に必要な資料も整えて、次の審査会に臨んでいただきたいと思います。

事務局から何か確認しておくことなどあれば、よろしいですか。

【事務局】 会長。

【委員】 はい、次長さん。

【事務局】 いろいろご意見ありがとうございました。

それで、多岐にわたる質問相当ありましたので、場合によっては事業者の出席のほうを求めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員】 はい。あんまり事業者出席してってやったことがないですけど、事務局がよろしければ、こちらはいいと思いますが、皆さん、よろしいですか。

【事務局】 整理した中で、事務局のほうで全部整理しきれればいいんですけども、かなり多岐にわたっていましたので、ちょっと心配な部分もありますので、後日調整させていただければと思います。

【委員】 はい、分かりました。

委員の皆さんは、特に事業者さんが参加することには問題はないとお考えですよ。よろしいですか。

【一同】 はい。

【委員】 では、事務局と相談しながら、次回どうするかを決めたいと思います。

では、日程第1については以上でよろしいでしょうか。たくさんのご意見ありがとうございました。

(2) 日程第2

審議内容

【委員】 続きまして、日程第2、報告事項ということでございますが、府中市景観計画の改定骨子についてということで、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 会長。

【委員】 どうぞ。

【事務局】 それでは、日程第2府中市景観計画改定の骨子につきまして、ご説明いたします。

本市では、令和2年10月29日に報告させていただきました府

中市景観計画に定める施策等の評価を基に、本計画の改定のため、改定の骨子を作成いたしましたので報告するものです。

それでは、資料に基づきましてご説明いたします。

資料1をご覧ください。

こちらは府中市景観計画の改定概要となっております。

本市においては、良好な景観形成を目指し、現景観計画における景観施策を推進してまいりました。市民の景観への意識の低下および現計画における市民主体による景観まちづくりの促進等が進んでいないことを踏まえ、また、府中市総合計画および府中市都市計画マスタープランの改定との整合を図るため、景観計画の改定を進めるものです。

より効果的な景観形成が可能となるよう内容の見直しを行うとともに、市民・事業者の主体的な景観形成への取り組みを促進し、協働による魅力的な景観をつくるための施策を推進することを目的として、今回の改定を行います。

3の計画の期間といたしましては、府中市都市計画マスタープランの計画期間との整合を図り、令和4年度から令和23年度までとしております。

4は計画改定のポイントでございます。

まず、まちの価値や魅力を生み出す取り組みの推進といたしまして、本市が持つ景観資源を最大限に生かし、住みたい、住み続けたいまちとして、多くの人に選ばれる価値や魅力を高めていくよう施策を見直します。

具体的には1点目として、けやき並木通りに面する行為はすべての行為を届け出対象とすることで、けやき並木の景観保全の強化を図ります。

2点目として、景観形成推進地区の大國魂神社・けやき並木周辺の地域を、武蔵国府跡国司館地区を含めた区域に拡大します。

3点目として、浅間山からの富士山の眺望景観を保全するための中心市街地等における建築物等の高さに関する指針の作成を行います。

4点目として、一般地域における屋根色の色彩基準の設定を行います。

5点目として、屋外広告物の許可制度における景観事前協議の仕組みの強化を行います。

6点目として、夜景やデジタルサイネージ等の新しい景観要素への対応が可能となるよう改定いたします。

次に、市民・事業者等と行政との協働による景観まちづくりの推進といたしまして、市民や事業者が主体となった景観まちづくり活動を活性化させ、協働による景観形成活動を促進するよう施策を見直します。

具体的には1点目として、景観賞等の市民・事業者が主体となっ

た地域における景観資源の発掘・PR機会の充実、景観協定締結や維持管理の支援などの良好な景観の形成や保全に関する支援制度の検討など、地域における景観資源の発掘や景観資源を活用する活動の促進を行います。

2点目として、公共施設景観形成のガイドラインの作成や専門委員によるアドバイスの充実など、公共施設や公共空間を魅力的に活用する取り組みの促進を行います。

それでは、資料2をご覧ください。

こちらは景観計画改定の骨子でございます。

第1章は景観計画の概要であり、これまでの取り組みの経緯と改定の背景、また、目的と位置付け等を記載しております。

第2章は現行計画の評価と課題でございます。

令和2年10月29日開催した本審査会において報告した現行計画の評価を基に、これまでの取り組みと抽出された課題を記載したのになります。

1は自然に関する事項であり、多摩川や崖線、浅間山などの景観形成推進地区における自然や眺望の保全、公園などの緑のネットワークの維持管理、生産緑地や用水路の保全活用などの課題をしております。

2は歴史に関する事項であり、けやき並木や遺跡、寺社などの歴史的資源を地域観光や市民活動と連携して保全し、旧街道の面影を残しつつ沿道と一体となった景観形成、けやき並木の道路空間の活用やにぎわいの演出への取り組み等街並みと生活の景観が一体となった魅力的な景観の創出を課題としております。

3は都市構造に関する事項であり、公共空間の有効活用や商業活性化と一体となった景観形成や、通りや地域の特性を反映したデザイン、大規模施設の土地利用転換に際しての魅力的な景観形成を課題としております。

4と5は生活空間や市民活動に関する事項であり、住み心地がよい居住環境の形成や、緑の良好な維持管理、新たな技術による照明や広告の在り方などを課題としております。

また、現行計画第2章の景観法の活用による新しい取り組みや第3章のまちづくりと連携した景観施策の展開における課題については、市民の意識向上につながる周知や啓発活動、市民・事業者・市との協働による景観形成などを課題としております。

次のページをご覧ください。

こちらは景観計画の計画体系の見直し案でございます。

一番左側に前述させていただいた評価と課題をまとめております。

資料中央に、第3章として、景観形成の目標、基本指針および基本施策を示しております。

景観形成の目標として、府中らしい自然や緑ある景観形成、歴史

や文化の奥行きを感じさせる景観形成、魅力ある都市機能が融合する調和の取れた景観形成、居心地が良く住みたい、住み続けたいとなる景観形成、市民・事業者等と行政の協働で進める景観形成の5つとしております。

その目標より、景観形成指針を12に分け、基本施策を定めております。

基本指針1として、多摩川の雄大な自然や眺望を生かした景観形成とし、基本施策としては、多摩川と親しみ、ふれあえる環境をつくる、多摩川の雄大な自然の眺望を保全することとしております。

基本指針2として、崖線や浅間山等の自然や緑を生かした景観形成とし、基本施策としては、崖線の緑や湧水を保全・活用する、浅間山の自然環境や緑の眺望を保全する、浅間山からの富士山の眺望を保全することとしております。

基本指針3として、農地や用水、府中固有の緑を生かした農ある景観形成とし、基本施策としては、農地や用水を保全・活用する、府中固有の緑を保全・育成することとしております。

基本指針4として、大國魂神社・けやき並木を生かした中心市街地の景観形成とし、基本施策としては、府中を代表する景観として大國魂神社やけやき並木を保全・活用する、大國魂神社やけやき並木と調和する、中心市街地の景観をつくる、武蔵国衙跡や宿場町の面影を残す歴史的資源を保全・活用することとしております。

基本指針5として、歴史や文化を生かした個性ある景観形成とし、基本施策としては、地域の歴史や文化を保全・活用する、地域の資源を生かした身近な景観を育成することとしております。

基本指針6として、交流とにぎわいのある駅周辺の景観形成とし、生活拠点としてにぎわいのある駅周辺をつくる、魅力ある商店街をつくることとしております。

基本指針7として、快適で歩きたくなる通りの景観形成とし、安全で快適な道路空間を確保する、歩きたくなる魅力的な通りを育む、統一感のある分かりやすい公共サインを整備することとしております。

基本指針8として、地域と調和した大規模施設の景観形成とし、周辺地域との調和やつながりに配慮する、基地跡地等の土地利用転換に当たり、調和と魅力ある景観をつくることとしております。

基本指針9として、住み心地の良い生活空間の景観形成とし、住宅地の緑を保全・創出する、美しく住み心地の良い生活空間を保全・創出する、新たな広告形態や照明についての検討を行うこととしております。

基本指針10として、地域の公共施設を核とした親しみのある景観形成とし、地域になじみ、地域のシンボルとなる魅力的な景観をつくる、地域住民が愛着を持つ、親しみのある景観をつくることとしております。

基本指針11として、市民・事業者が主体となった景観形成とし、市民が地域の良さを知り、景観を育む機会をつくる、景観に関する市民の意識向上や学習活動を促進することとしております。

基本指針12として、市民・事業者等と行政の協働による景観形成とし、届け出・事前協議制度による実効性の高い景観誘導を進める、専門家の助言を効果的に活用する、市民・事業者との協働による景観形成と維持管理を進める、行政区域を越えた広域的な景観形成に取り組むこととしております。

資料右側については、景観法に基づく取り組みについてでございます。

変更点といたしましては、改定のポイントでも説明したとおり、届け出制度による景観形成の中で景観形成推進地区の大國魂神社・けやき並木周辺の範囲を一部拡大いたします。また、けやき並木通り沿道の届け出対象の強化、一般地域の屋根色の基準追加、景観重要建造物および景観重要樹木の指定方針を定めてまいります。

最後に、今後のスケジュールをお伝えいたします。

資料3をご覧ください。中段が今年度のスケジュールでございます。

本報告後、素案を作成し、6月の審査会で素案の報告をさせていただきます。素案完成後、市民周知のため、8月にオープンハウスを実施し、改定案を作成、11月頃をめどに改定案について本審査会に諮る予定です。その後、来年2月から3月にかけてパブリックコメントを実施し、4月に景観計画を改定する予定としております。

以上で説明を終わります。

よろしくご協議をお願いいたします。

【 委 員 】 ありがとうございます。

ちょっと音声乱れてたのは僕のほうのあれかな。皆さんですかね。ちょっと市役所のほうの音声か乱れていたのかもしれませんが、ぎりぎり聞き取れる範囲ではあったかと思えます。

それでは、今のご説明、今日は報告ということですが、とはいえ、こういう方向でいいかっていうご意見もあれば含めて、質問、ご意見いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【 委 員 】 ●●です。すいません。

【 委 員 】 ●●さん、どうぞ。

【 委 員 】 よろしいでしょうか。

【 委 員 】 はい。

【 委 員 】 私のほうも音声か不安定だったので、ちょっとデータ量を減らすんで（映像を）切ってます。

資料の景観計画の計画体系（見直し案）の、資料2の2ページの基本方針3）の7のところの、府中固有の緑を保全・育成するというのがあるかと思うんですけども、その府中固有の緑というのは具体的にはどういうものなのか、少し補足で説明いただけないでし

ようか。

【事務局】 会長。

【委員】 事務局。

【事務局】 こちら、府中につきましては、以前、調査等を行っており、府中市の植生というものが調査結果として出ているものがございます。

また、浅間山であったりと、崖線もなんですが、浅間山などにはムサシノキスゲ等、府中市の固有の植生等もございまして、そういったものに配慮はもちろんしていくわけですね。その辺りを育んでいくような計画として考えております。

以上です。

【委員】 ちょっと言葉の関係かもしれない。それは、今のお話、固有なんでしょうか。それとも、この武蔵野の景観の中でのマッチした。

ちょっとそこが非常に希少な固有種みたいなお話なのか、それとも今までの武蔵野の景観の中で非常に調和した過去の樹種とかも含めてですね。ちょっとその言葉だけ確認いただければと思います。

【委員】 いかがでしょうか。

【委員】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 固有種という話になってしまいますと、確かにムサシノキスゲは固有種ではあるんですが、それ以外のものは特に固有種というものではなくて、府中市の植生という形になります。表現として、固有種だけを守るという話ではないので、表現等をまた検討させていただこうと思います。

【委員】 はい、お願いします。

他はいかがでしょうか。

【委員】 はい。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 よろしいでしょうか。

こういうふうに見直される機会もそんなに頻繁にあるわけではないし、先を見据えた議論もしっかりしておくことが大事なかなというのは何となく感じていることです。

先ほどの固有のっていう議論もあると思うんですけど、府中市の場合は非常に、首都圏の中でも非常に歴史的な厚みを持っている地域であるので、どう呼ぶのか分かりませんが、必ずしも景観が自治体境で管理されるべきなのかというのはいろいろな議論があると思うので、用語は何と呼べばいいかは別にして、そういう歴史的な厚みがあるエリアということを前提に、通常、景観計画で扱っているような時間の層というのを、もうちょっと厚い時間層に置き換えたときのことも考えておいたほうがいいのかないかなと思いました。

そうすると、すごく古い時代から先行存在しているようなものをどのように保全して未来に使っていくのかみたいなことの方針も

もう少し明快に出せるとよいし、この100年、50年ぐらいに大きく変化している部分の変化をどういうふうにより良い方向に制御していくのかという、その辺の仕組みとか仕掛けみたいなものを議論しておくとういのかなと思いました。

先ほどもちょっと議論になっていた、この例えば崖線の緑とか、そういう話に関していうと、やはりその緑を保全しましょうみたいな話は当然あるのだと思うんですけど、やっぱり近年でいうと、非常に気候変動の影響が結構あるので、所与の地形があることを前提に、要するに、はげ上とはげ下であることを前提に、もうちょっと広域的な水管理みたいなものをどうするのかとか、そういう中での緑をちゃんと考えるとかですね。

そういう意味では、下水道施策みたいなものとどう連携させるのかとか、少しそういうことも、あと、そこが公的な所有がされている、あるいは制度的に担保されているところと、たまたま民間の所有なんだけど、たまたま残ってる、残存してるという非常にラッキーな、偶然に支援されてサポートされているものとの種別みたいのがあると思うんで、少しそういうことについてのアイデアというものをに入れておいたほうがいいのかなというふうに思いました。これが1点目です。

それから、2点目はちょっと今のと関係あるかもしれないんですけど、浅間山からの眺望景観の話が出てますけど、これは、どこまでやるのかですね。配慮をしましょうっていうことを書くのはいいんですけど、それはあんまり実効性ないので、まだ残っているうちにもう少しビューコリド規制みたいなものを考えていくのであれば、少ししっかりした議論をしないといけない。そうでないんだったら、比較的何でいくのかっていう話になりますね。この辺もちょっと議論が必要かもしれません。

それから、ちょっと違う観点の話というか、近年新しい仕組みによる変化への対応っていうことを2点だけ指摘してる。

1つは、ちょっと最近気になってることとして、これはまだ整理できてないので、それにお詳しい先生がここにいらっしゃるので、ぜひ助言的なコメントがあれば頂きたいんですが、新しい発注形式による建物の建設というのが増えています。

今日の日程第1も、SPCによるものだったですよ。だから、たぶん事業者がいなくなる。完了後、いなくなる可能性があるんで、そういう持続的に安定して存在している法人あるいは個人の事業とは違う性質である。

これはまだいいんですけど、私がむしろ気にしてるのは、公共であるか民間であるかは別にして、BT、BOT、BTOみたいなものも最近増えてきたと。そうすると、一体的に契約をするので、要求水準書を設定して契約設定したところで、コストは固定されるんですね、契約上。そうすると、その後に設計が進んで、景観協議な

どが進んだときにもたらず変更というのは、法的に正当なのかどうかとか、それによってコストアップが出た場合に、それはどこが引き受けるべきなのかということがあまり整理がされていないんです。

民間のほうは、たぶん市民の契約の中でどこかでやってもらえばいいんですが、これが公共発注だったりすると結構事はやっかいで、府中市でもかなり国を含めてさまざまな機関の土地がありますので、そこで開発が行われる場合に、B Tでやったときに、こちらが助言するときにはもうB Tの要求水準を出ているので、こちらの要求を聞くと要求水準書の改定になり、それは契約の事後的な変更になるのだというようなことになったときにどうなるのかというのは、まだ整理がされていない事象なんです。

けれども、近未来にたぶんさまざまな自治体で発生することは当然予定される事象なので、これについて景観計画上盛り込んでおいたことがよいことについては、やっぱり対処しておくべきだろうというふうに思います。これが1つ目。

今は結構ネガティブなものをどう抑えるかという話なんですけど、もう一つはもうちょっとポジティブなものをどう支えるのかということで、例えば景観協定で緑をつくりましたみたいな話はいいんですけど、その後の管理によって、おのずと労力、あるいはコストがかかるんですね。これで民間のものだと支援する制度ってほとんどないんですよ。

だから、そういうものを、要するに、ガイドラインを作るのはいいんだけど、ガイドラインで推奨するとおりの整備をしたら、この維持管理のエネルギーやコストはどこが払うのかって話があって。この辺も少し議論をしておく必要があると思います。近年は、クラウドファンディングみたいな仕組みもできていますし、クラウドファンディングと連携したふるさと納税の仕組みを導入している自治体もあります。

こういう問題を府中市さんはどう考えるのかっていうことも、ここで結論を出す必要はないですけど、庁内でぜひ議論をしていただきたいなと思います。

以上です。

【 委 員 】 後半のお話はかなり難しい話ですし、景観計画だけじゃないですね。たぶん、まちづくり条例全般にそういうことに対応してできていないので、今後、そっちのほう主流になっちゃうかどうか分かんないですけども、対応が必要なところが出てくるのは●●委員のご指摘のとおりかなというふうに思います。

いろいろ貴重なご意見を頂きましたので、ぜひ今後の検討に含めていっていただければと思います。

他にいかがでしょうか。これはまだしばらくロングスパンで議論する機会が出てくるとは思いますけれども、今の段階で何か言っておくことがあれば。

●●さん、どうぞ。

【委員】 これは確認なんですけれども、資料2のところ、右側に、これまでの取り組みと課題っていうふうにあるんですけれども、課題はそれぞれの内容が、十分達成されていないという意味で掲載されているのでしょうか。その何かいろんなアンケートだったりとか調査ですかね。そういう何か結果に基づく課題になってるのでしょうか。

【委員】 事務局、お願いします。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 こちら、資料2の課題に書かせていただいているものにつきましては、達成されていないもの、かつ現在進めていて今後もより進めていく必要があるものについても、こちらのほうに記載をさせていただいているところになります。

【委員】 そういう達成されていないという客観的事実があって、それに向けてどういう施策、どういうフォローアップをしていけばいいかということが十分に議論されている。それはこれからという認識なんですか。

【事務局】 会長。

【委員】 事務局。

【事務局】 そうです。資料2に右側に小さい文字で、施策の「施」に1、2という番号が書いてあるものが、課題に対しての進めていく施策をリンクをさせていただいているものになります。一応こちらで検討した結果、資料2で示した施策が必要ではないかということで、作成したのになります。

以上です。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【委員】 他にいかがでしょうか。よろしいですか。

なければ、僕から1つだけ。お願いかな。第4章の1で、届け出制度による景観形成って、大体どこの景観計画もこれ書いているんですけれども、そのすぐ左側の下のほうの27番を見ると、届け出・事前協議制度によりっていうことが書いてあって、やっぱり届け出、何もたぶんできないですよ。法律上、届け出って、もらうだけだから。やっぱり届け出に来てもらったときに事前協議をするっていうことが大事なはずなので、こういうタイトルのところにもこだわって書いたほうがいいんじゃないかなと思うので、その辺りご検討いただければと思います。言葉を付け加えるだけの話かもしれませんが、届け出っていうと伝えるだけだから。そこに協議は発生しないはずなので、許可でもないの。

ちょっとその辺り。やっぱり府中の仕組みは事前協議をしっかりと

するっていうところに特徴があるんじゃないかなと僕は思っているんで、そこは明確に伝わるようにしたいほうがいいかなと思います。ご検討いただければと思います。

【事務局】 はい。

【委員】 他はいかがでしょうか。

●●さん、どうぞ。

【委員】 今の話まで言うとしたら、私も細かいいろんな文言はもうちょっと丁寧に見ていただいたほうがいいかなと思ってて、今のもそんなんですけど、例えば、緑の保全・創出っていう、さっきの議論の中でも、誰が保全する、創出するっていうのはよくある文言なんですけども、例えば、活用していくようなイメージだったりとか、少し開いていくような発想だったりとかっていうのは、どちらかというと、保全創出よりもう一步踏み込んだ緑の活用の仕方だと思うんですね。

そういう観点を市民の方々も理解し、かつ事業者さんも相互に理解し合いながら、みんなの緑なんだみたいな醸成をしていくというイメージがちょっと読み取りにくいというか。なので、景観としての緑っていうのは保全と創出だけではなくて活用と、みんなで維持管理していく方法論を考えていくことなんだみたいな、そのようなメッセージを伝えられるような基本施策の名称にさせていただくのがいいんじゃないかなと思ひまして、他のところもたぶんちょこちょこそういう感じのニュアンスがあるので、その辺はちょっと工夫を見ていただければと思います。

以上です。

【委員】 ありがとうございます。

けやき並木とか、地域の歴史は保全活用って書いてるんですよ。細かいといえは細かいですけども、やっぱり大事なところかなと思うので、全体的に見ていければと思います。

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

今後、具体的な計画の中身が出てきたときに、またいろいろ議論できればいいかなと思いますので、何となく大規模の片手間でやる仕事ではないようなでっかい仕事のはずなので、それだけで1回審査会を開くようなイメージがあったほうがいいような気がしますよね。1回で済むか2回なのか分かんないですけど。その辺りも事務局、考えてみていただければと思います。

他になれば、またお気付きの点は事務局に個別に知らせていただいてもいいですし、次回以降ご発言いただきたいと思います。

(3) 日程第3

内容

【委員】 日程第3、その他。何か事務局からあればお願いいたします。

【事務局】 次回の審査会の日程の件ですが、当初、6月の末と考えていたん

ですが、今月、大規模土地取引行為の届け出が1件ございまして、できれば5月末に開催を予定したいと思ひまして、皆さまのご都合をお聞かせ願ひたいと思ひます。

【日程調整】

【委員】 日程はまた近日中に決定ということで、よろしくお願ひをしたいと思います。

他に全体で何か言い残したこと、ご質問、ご意見がありましたら、伺いたしたいと思います。

【委員】 すいません。●●先生、●●先生、さっきの発注。BT関係のことで何か都市計画委員会界限や法制度委員会界限では何か議論が起こったりしてますか。

【委員】 都市計画委員会界限では、無いですね。

【委員】 これ、結構大きい問題が生じるんじゃないかと僕は思ってるんですけど。

【委員】 私のほうでも、委員会とかで議論してないと思ひます。してないです。

【委員】 景観の事前協議みたいなのが、それで抜かれてしまうと、BTであれば、これ、巻き込まれなくて済むのかっていうふうに事業者さんが思った途端に積み上げてきたものが一気に崩壊する可能性がある。しっかりぜひお2人には力を尽くしていただいて、何か考えていただいたほうがいいかなと思ひております。

【委員】 たぶん、司法的なこととも。契約や法律的なこととも関係するので。これ、府中市がやるべきことなのではないのかもしれないんですが、ちょっと何かお考えいただけるとありがたいです。私もちょっと自分のキャパを超えている事象のようなので。気が付いたので、今、共有しているという状況なんです。

【委員】 分かりました。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 なかなかいろんな我々の専門分野のはざまのところなので、出し抜かれる可能性はありますね。了解です。

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、今日もいろいろと活発にご議論いただきまして、ありがとうございます。これをもちまして、本日の府中市土地利用景観調整審査会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

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 ● ● ● ●

委 員 (●●委員)
● ● ● ●