

令和3年度第7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12月16日(木) 午後 4時 1分 開会
午後 5時45分 閉会

2 出席委員 加藤幸枝
田中友章
谷垣岳人
野澤康
三輪律江
欠席委員 宇野健一
桑田仁
(五十音順、敬称略)

3 傍聴者 5名

4 議事日程

4 議事日程

(1) 日程第1

令和3年度 第5号議案 景観計画の改定について

(2) 日程第2

令和3年度 第7号議案 土地利用構想・景観構想
(日鋼町地内 Symphony 特定目的会社)

(3) 日程第3

令和3年度 第8号議案 土地利用構想・景観構想
(日新町一丁目地内 日本電気株式会社)

(4) 日程第4

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3年度第7回府中市土地利用景観調整審査会を開会していただきたいと存じます。開会に先立ちまして、都市整備部次長の高橋からごあいさつ申し上げます。

【事務局】 皆さん、こんにちは。本日もお忙しい中、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、日程第1で景観計画の改定について、日程第2、第3では新たな土地利用構想と景観構想についてご審議いただくものでございます。

よろしくご審議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いいたします。

【事務局】 それでは●●会長、進行よろしく願いいたします。

【委員】 皆さん、こんにちは。

【一同】 こんにちは。

【委員】 お願いいたします。

では、令和3年度第7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、●●委員と●●委員からは欠席の連絡をいただいております。出席は5名ということで過半数に達しておりますので、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。

次に、審査会の会議録への署名ですが、順番でいきますと●●委員ですがご欠席でございますので、●●委員にお願いしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

【委員】 はい。承知いたしました。

【委員】 どうぞよろしくお願いいたします。

続いて傍聴者の有無について事務局から報告をお願いいたします。

【事務局】 事前の申し込みで日程第2と第3の事業者、合計5名の傍聴の希望がございまして、現在のところ3名来ております。以上でございます。

【委員】 今、3名来ていらっしゃるということですが、この方々の傍聴を許可してもよろしいでしょうか。特にご異議ございませんので、傍聴者には入場してもらいたいと思います。

<傍聴者入場>

それでは始めていいですか。

【事務局】 どうぞお願いします。

(1) 日程第1

【委員】 日程第1、令和3年度第5号議案「景観計画の改定」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】 柳瀬さん、お願いいたします。

【事務局】 それでは日程第1、令和3年度第5号議案「府中市景観計画の変更」につきましてご説明いたします。

本件につきましては、今年10月7日の本審査会に諮り、10月4日から10月8日までオープンハウスを実施しております。また、庁内全課に意見照会を行っており、意見を反映させたものが本日の資料でございます。

資料につきましては、送付させていただいた時点から一部変更している箇所がございます。何度も変更してしまい申し訳ございませんでした。

変更の箇所につきましては、1点目といたしまして、景観計画の案の5ページ目の改定のポイントの中にア、イ、ウの次にエの景観重要道路の追加指定、オのけやき並木通りにおける屋外広告物等の協議の取り組み強化を追加いたしました。

2点目といたしまして、施策23、57ページになります。施策の23の題名に公共施設の文言を追加いたしました。

3点目に景観重要道路につきまして、ページでいきますと121ページ122ページになります。こちらに市道4-10号外6路線追加いたしました。こちらについては後ほど説明させていただきます。

また、本日欠席の●●委員より意見をいただいているのでご報告いたします。

27ページをご覧ください。近年、グリーンインフラという考え方が浸透しつつありますが、本計画にも取り組み姿勢としてどこかに表現しておきたいところです。27ページの施策1で「グリーンインフラとしての多摩川の治水対策や」とありますが、やや狭義に捉えられている感があり、基本方針1から3全てがグリーンインフラに通じる方針なので、例えば目標1のタイトルを府中らしいグリーンインフラとしての自然や緑のある景観形成としてみてはどうでしょうかという意見が一点ございました。

もう一点として、38ページをご覧ください。一番下の段の一番下の行から2行目のところになりますが、目指している景観をより明確に表現するため、「農業が営まれている景観の保全・活用」という表現を「農と住が融合した景観の保全・活用」としてはどうかという意見がございました。以上がいただいている意見でございます。

それでは、資料に基づきご説明をさせていただきます。まず意見対応表をご覧ください。こちらについては、前回の本審査会において案をお示しした際にいただいた意見に対する市の対応や見解について示した表になります。表の番号どおりにご説明させていただきます。

【事務局】 計画案のページ44ページをご覧ください。1つ目として、「歩きたくなる」「歩いて楽しい」という言葉を施策13、14に入れてはどうかとの意見がございました。意見を踏まえ、施策9になりますが、現在取り組んでいるけやき並木通り等における「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するために、潜在快適性等向上区域や歩行者利便増進道路制度等を活用していくことを追記いたしました。

56ページをご覧ください。2つ目の意見として、庭などの緑地の公開だけでなく、家開きや空き家の活用等による地域コミュニティから創出される景観について書き込めないかとの意見がありましたので、施策の21に地域コミュニティの活性化として、既存住宅や空き家の利活用を支援する仕組みの構築に向け、さまざまな手法を検討しますと項目を追加しました。なお、文言は住宅マスタープランに合わせたものとしております。

資料59ページをご覧ください。3つ目の意見として、基本方針11について「視覚的な調和」という文言があるが、必ずしも「視覚的な」ものだけではないので、総合的に考えられるようにしたほうが良いとの意見がございましたので、基本方針11の「視覚的な」という文言を削除しました。

4つ目の意見として、同ページの目標5「市民・事業者と行政の」と基本方針11の「市民・事業者・行政の」の表現を合わせたほうが良いとの意見がありましたので、表現を統一した上で府中市が主体となることから行政を市に表現を修正いたしました。

5つ目の意見として、「小さな景観に対する視点の盛り込み」について、施策25の1つ目の丸に住宅地の小さな景観についての言

及の追加や、施策の26の2つ目の丸、また3つ目の丸の「身近な緑の美化活動」より前に「身近な緑に関心を高めて意識を持つ」ことが大事だという内容を強調してほしいとの意見がございましたので、施策25の1つ目の丸に、「市民が作り上げてきた住宅地における景観」と追記し、また施策26の2つ目の丸に、「身近な緑に関心を高めて意識を持ち」と追記いたしました。

資料の108ページをご覧ください。6つ目の意見として、景観の色彩について基準の数値を満たしていればいいわけではないため、ガイドラインの意図を読み解いて考えてもらう文言を追加してほしいとの意見がございました。建築物等における色彩基準の下段に、本市が目指す色彩景観の基本的な方針とともに、色彩景観形成の考え方や望ましい色彩の例を示しており、府中市景観条例に定められた届出制度や事前協議の他、開発事業などの指針として活用していきますと追記いたしました。

前回の審査会での意見対応については以上でございます。また、前回の審査会以降、庁内検討により大きく変更した箇所について説明いたします。

資料5ページをご覧ください。先ほど、最初にご説明させていただいたところではございますが、現計画から改定するにあたって、ポイントとなる箇所を記載いたしました。大きく分けて5つ。計画の構成を大幅に変更し、5つの目標と30の施策を設定したこと。市民・事業者と市の協働を推進する取り組みを強化すること。大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の区域の拡大およびけやき並木に対する取り組みを強化したこと。景観重要道路の追加指定をしたこと。けやき並木通りにおける屋外広告物等の協議の取り組み強化をしたこととなります。

121ページをご覧ください。121ページのウになりますが、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の区域を拡大したことに伴い、府中本町駅と府中街道を結ぶ市道4-124号および市道4-244号を新たに景観重要道路に指定しました。

122ページをご覧ください。前ページと同様に大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の区域を拡大したことに伴い、市道4-10号、市道4-11号、市道4-12号、市道4-14号、市道4-488号、市道4-503号を新たに景観重要道路に指定しました。

また、全体を通して文言の整理は行っております。変更した点は

以上でございます。

続きまして、オープンハウスの結果についてご報告いたします。

それではオープンハウスの開催結果についてご覧ください。10月4日から10月8日までオープンハウスを実施し、来場者数は計85名、アンケートはインターネットでの回答も含め、計59件ございました。

2ページをご覧ください。こちらはオープンハウスの開催の開催状況になります。

3ページをご覧ください。こちらはオープンハウスのアンケート結果を集計したものになります。アンケートは大きく分けて、景観計画の変更についてと基本施策についての2つになります。

景観計画の変更については、「おおむねこのままで良い」が74.6%となっております。また、重点的に取り組んでほしい基本施策についてお聞きし、右側の表がページ4、ページ5の自由意見も加えたものになります。

自然や緑に関しては、施策5、浅間山からの富士山の眺望を保全する。施策6、農地や用水を保全・活用する。歴史や文化に関しては、施策8、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。施策9、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。都市機能については、施策17、統一感のある分かりやすい公共サインを整備する。協働に関しては、施策25、市民が地域の良さを知り、景観を育む機会をつくる。

これらの施策に対する関心が多くなっているため、目標ごとに上位2つの施策を景観計画129ページから131ページの主な取り組みの進め方に反映をいたしました。

最後に、今後の予定になりますが、1月に府中市都市計画審議会に報告し、2月中旬から3月中旬にかけてパブリックコメントの実施、4月に府中市都市計画審議会および本審査会に報告をいたしまして、5月ごろ策定予定となります。

以上で説明を終わります。

【委員】 ありがとうございます。では、主に修正を加えた点を中心になろうと思いますが、ご質問ご意見ありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】 じゃあすみません。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 1つ目の意見についての対応のところ質問というか、確認です

けども、施策13、14に入れずに施策9のほうに入れた理由というか、その辺をちょっと教えていただけますか。

【委員】 はい、事務局。

【事務局】 はい、会長。

現在、けやき並木通りにつきまして、居心地が良く歩きたくなる空間づくりということで、今説明した制度を用いて検討を行っている最中のございまして、こちらの施策9のけやき並木の調和というところに入れさせていただいたということになります。以上でございます。

【委員】 分かりました。既に現行そういう動きがあることで、わりと実現性が高いという意図で入れたという理解かなと思うんですけど、そうですね。

【事務局】 そういうことになります。

【委員】 ちょっと強いて言えば、13、14のところ、にぎわいと同時に歩いて楽しいみたいな話っていうのが少し中心市街地、駅周辺のところで全面的に、要は通り沿いだけではなくて少し裏側も含めてみたいな話を盛り込んだらどうかなという意図のようにも思うんですけども、自由意見のところでも少し、何というか無機質だったりとか、暑い日などは木陰が無いとか、少し快適性みたいなところに言及しているようなコメントもあることを考えると、13、14のところにも少し歩いて楽しいとか、歩きたくなるみたいな文言を例えば訪れる人々が安全で快適に回遊できるというところに、もう一言そういうのを入れてもいいのかなと思ったりしたんですが、これは別にこだわりがあるわけではないですけども、少し意向を強調してもいいかなとは思いました。以上です。

【委員】 ありがとうございます。僕も同じような意見を持っていたので。9だけになっちゃったんだと思っていたので。多分、前回のこの議論もそういう意図だったかなと思いますので、ちょっともう一回検討していただきたいと思います。

他、いかがでしょうか。特にないでしょうか。

【事務局】 会長、ちょっとよろしいでしょうか。先ほどの意見につきまして、施策16のほうにも、歩きたくなる魅力的な通りを育むという施策がありまして、一応そこにもけやき並木通りや大國魂神社周辺の道路は回遊性を創出する道路として盛り込んでいるんですけども、いかがでしょうか。

【委員】 基本方針7が全体としてそうなっているんですね。●●さん、い

かがでしょう。

【委員】 何かにぎわっているところと、歩きたくなるっていうのが、何か相反する感覚論があって、その辺で言うと、にぎわいと歩きたくなるが同時に併記されてるって結構重要かなって思うんですけど、確かに目標3の中には総括されているので、いいのかな。どうでしょうね。別にこだわりが強くあるわけではないですが。

【委員】 分かりました。14も歩行者の安全性や快適性に配慮したとか書いてはいるので、含まれているかなという気もします。分かりました。じゃあ特に修正加えずでいいですかね。

【委員】 はい。

【委員】 他、いかがでしょうか。前回のご意見で。

【委員】 はい。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 ●●です。いいですか。すいません、追加していただいたところは、それでいいかなと思うんですけども、それに絡めて109ページのところで、色彩基準における面積比の考え方というところがあります。ここについても、やはりこれ単体の話ではなくて、周辺の地域で見たときにどうかということが問題になるので、適切な面積配分を設けというところの後に、その配分は建築物の規模によって適切さが異なるので、形態やその意匠を踏まえて、周辺との調和について誘導をしていきますというような一文を追記していただくと、よりやっぱり周囲も意識しなければならないなということがちょっとあるかなと思います。以上です。

【委員】 ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。

【事務局】 はい。そのように追加をしたいと思います。

【委員】 じゃあそこは追記するようにいたしましょう。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいですか。

【委員】 はい、すいません。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 ●●先生のグリーンインフラの文言があってもいいかなと思ったんですけど、いかがでしょうか。目標の1のほうに記載したほうがいいのかというようなご意見だったように。確かに施策1の中に書かれている部分は若干ちょっと狭義な感じは、印象は受けるので、もう少し全体として捉えられるような位置にグリーンインフラという文言が入るのは確かにありかなとは思いました。

【委員】 他、皆さんいかがでしょうか。先ほどのお話だと、目標1が府中

らしいグリーンインフラとしての自然や緑のある景観形成という、
●●さんからのご提案でしたが、その方向でよろしいですか。

【委員】 ちょっとよろしいでしょうか。確かに今の施策1の記述は、やや少し狭い意味で使われてるなというのと同感です。ただ、ちょっと思うのはグリーンインフラを使うかどうかという、これはだから方法というか手段をどうするかという話なので、それを目標に書いてしまうのがいいかどうかというのは、ちょっと違うような気もするんですよね。目標はあくまでも何を重視するのかを書いて、どういう手段を使うのかというのは、どうしたらいいんでしょうね。もう少し広くこういう考え方が最近はかなり出てきてますので、そういうふうな書き方をしたほうがいいのかというふうに思います。

あと、とりわけ府中の場合は、多摩川沿川で気候変動適応策など部分もやっぱり考えていかなきゃいけないので、ハケ下の部分など中心にどういうふうにそういう雨水貯留機能とか、湧水機能みたいなものを組み合わせて使うのかということが少しイメージできるようなことが書いてあるといいのかなというふうに思いました。

【委員】 難しいな。ありがとうございます。どこにこの文言を入れるのがいいでしょうかね。

【委員】 仮に例えば基本方針1の最初の文章が事実というか、多摩川がこういう府中の基礎になっている、これが実は今のお話でいうと重要なグリーンインフラだと捉えるっていう話に入っていくのもありかもしれない。ちょっと施策1のところでグリーンインフラが突然入ってくると、確かに唐突かもしれないので、グリーンインフラってこういうものなんだみたいな話を最初の基本方針1の下の「多摩川は」からの「認識されています」のどこかにちょっと例えば入れ込めば、グリーンインフラが狭義じゃないようにも捉えられるかなとは思ったんですけど。

【委員】 基本方針1は、わりと多摩川のことを書いてんですよね。

【委員】 確かにそうですね。

【委員】 おそらく市内全域の話が係ってくるので、ちょっとこうなのかな？という気もするんですけど。どうしたらいいかな。事務局、何かお考えありますか？

【事務局】 仮に会長、多摩川と絡めるっていう話になると、次の28ページのところで、多摩川緊急治水対策プロジェクトとの絡みっていうのは出てくる部分ではあるんですけども、ですからもしくはそうすると基本方針1のところに多摩川の雄大な景観だけではなく、その多

摩川の治水対策という言葉を一言入れておけば、それがその後のグリーンインフラにもつながってくるのかなという気がするんですけども、いかがでしょうか。

【委員】 どうでしょう。緑の基本計画でグリーンインフラってどういうふうに出ているんですか。それと整合しないと府中のグリーンインフラはこれですって景観計画と緑の基本計画で違うこと言うわけにもいかないんだけど。

【事務局】 ちょっとすいません、確認いたします。

【委員】 じゃあその他のところで何かさらにございましたらお願いします。他はよろしいでしょうか。じゃあ緑の基本計画どうでしょうか。

【事務局】 最後でよろしいでしょうか。日程2、3が終わった後で。

【委員】 はい、それでよければそうします。忘れていたら言ってください。じゃあ日程第1については保留として、次に進んでおきたいと思えます。

(2) 日程第2

【委員】 日程第2、令和3年度第7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、事務局から説明お願いいたします。なお、本年度第1号議案として審議および答申をいただいた案件と関連性があり、合わせて協議をしたいとのことをございますので、関連性も含めて概要説明をお願いいたします。

【事務局】 はい、会長。

それでは日程第2、令和3年度第7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10月29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出があったものでございます。

それでは、資料に基づきご説明いたします。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、シンフォニー特定目的会社、主な土地利用目的は、事務所およびデータセンターでございます。本件は、本年度第1号議案にて当審査会で審議いただき、答申をいただいた案件の隣地での計画となります。

資料3ページをご覧ください。こちらは、当計画と本年度第1号議案との関連性をまとめたものでございます。本年3月17日にベータインベストメントジャパン特定目的会社から届出のあった土地利用構想および景観構想につきましては、本審査会におきまして、

4月と6月に2回審議していただきまして答申をいただいております。6月22日に助言を行った後、隣地であるKDDIのビルが今建っているんですけども、そちらについて売却の話がありまして、今回の事業者が取得をする予定となりました。今回と本年度第1号議案の開発事業者の名称は異なっておりますが、実態は同じ会社であるとの報告を受けておりまして、設計者につきましても同じ設計者により計画がされているということになります。

資料4ページをご覧ください。こちらは本年度第1号議案の概要でございます。開発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で、主な土地利用目的は、同じくデータセンター事務所となります。

資料6ページをご覧ください。こちらが本年度の第1号議案で審議した位置図でございます。

資料7ページが案内図となっております、すずかけ公園の北の敷地で審議しております。

続きまして、資料8ページが土地利用計画図でございます。

資料9ページをご覧ください。こちらが同案件の南東側から見たイメージパースでございます。

資料10ページをご覧ください。こちらは9ページのイメージパースについて夜間を表現した図面になります。

資料11ページをご覧ください。こちらが同案件の南西側から見たイメージパースでございます。

資料12ページ、こちらが夜間を表現したイメージパースになります。

今回、同案件の外壁の計画は、隣地の第7号議案を計画するに伴い、コンセプトを一体的に検討したことから、外壁の計画が大きく変更されました。このことから、本年度第1号議案の変更案と第7号議案について、合わせてご審議していただきたいと考えております。第1号議案との関連性についての説明は以上でございます。会長、よろしくお願ひいたします。

【委員】 ありがとうございます。事務局からご説明のとおりでございますが、以前の計画と合わせて審議をしたいということですが、よろしいですね。特にご異論ないかと思ひます。

では、引き続き日程第2の説明ということでお願ひいたします。

【事務局】 それでは引き続き、令和3年度第7号議案についてご説明させていただきます。

資料 13 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になります。赤線で囲われた部分が事業区域の位置を示しております。また、青線で囲まれた南側が本年度ご審議いただいた第 1 号議案の計画地でございます。

以降の図におきましても、同じく赤色で今回の区域、青色で前回の区域を示しております。

資料 14 ページをご覧ください。こちらが案内図でございます。今回の計画敷地は、5, 479.15 平方メートルとなっており、赤色の網掛けで示しております。

資料 15 ページをご覧ください。こちらが敷地周辺の写真になります。写真①から⑥につきましては、当該地の東側の市道すずかけ通りから事業区域を撮影したものでございます。資料⑦から⑩につきましては、当該地西側の市道 5-201 号から事業区域を撮影したものでございます。写真⑪および⑫は、当該地の南側に位置するすずかけ公園から事業区域を撮影したものでございます。

資料 16 ページをご覧ください。こちらは都市計画を示しております。赤線で囲まれた部分が事業区域となります。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す。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いる区域となります。

資料 17 ページをご覧ください。こちらが建物用途図でございます。図面下部に用途の凡例を記載しております。当該地周辺は、日鋼町地区地区計画区域内であることから、事務所建築物が大半を占めております。実態としましては、事務所および電算センターが立地している状況です。当該地西側には日鋼団地となっているため、集合住宅が位置しております。

資料 18 ページをご覧ください。こちらが建物階数図となります。当該地周辺は 2 階から 3 階の低層建物から、8 階から 10 階建ての高層建築物が混在している地区になります。なお西側は日鋼団地となっていることから、4~5 階の共同住宅が集中しております。

資料 19 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

4 2 条第 1 項第 2 号道路に指定されております。

続きまして、資料 2 0 ページをご覧ください。こちらは府中市都市計画に関する基本的な方針における土地利用方針図を示しております。今回計画部分は、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 2 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。当該地は一般地域のその他住宅地等になっております。

続きまして、資料 2 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。建物計画は周辺環境と調和が取れるように外装のボリュームに動きを付け、層ごとに分節化し、縦ルーバーを使用することで視覚的な軽やかさを表現し建物の圧迫感を軽減している。

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垣の保持、さらなる敷地内緑化に努めた計画都市、市の方針に沿った計画とする、となっております。

なお、景観に対する考え方としましては、西側および東側の連続する既存緑地は保持する計画としております。また、外壁色につきましては、関東ローム層の地層をイメージし、今回の計画となっております。

資料 2 3 ページをご覧ください。こちらは事業区域全体の外構図となります。土地利用を示しており、敷地の東側が車両および歩行者の出入口となります。

資料 2 4 ページをご覧ください。2 4 ページから 2 6 ページにつきましては、計画建物の地下部分を示しております。

資料 2 7 ページをご覧ください。こちらが 1 階平面図および配置図を示してございます。また、歩行者動線および車両の動線を示しております。

資料 2 8 ページをご覧ください。2 8 ページから 3 3 ページにつきましては、各階の平面図となります。

続きまして、3 4 ページをご覧ください。3 4 ページから 3 7 ページにつきましては、各階の立面図でございます。外壁色につきましては、コンセプトを基にマンセル値 5 Y R 4 / 2 で計画されております。また、壁面緑化を設けた計画としております。

資料 3 8 ページをご覧ください。こちらが周辺状況立面図を示し

た図面になります。当該地南側の本年度第1号議案につきましても、同様の外壁および壁面緑化を検討しております。

資料39ページをご覧ください。39ページおよび40ページは断面図でございます。

資料41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。西側および東側の既存緑地を残し、主に境界部分を緑化する計画となっております。

資料42ページをご覧ください。こちらは当該地南側から見たイメージパースでございます。本年度第1号議案の建物をすずかけ公園から見たものになっております。

資料43ページをご覧ください。こちらは当該地南東側のすずかけ通りから見たイメージパースでございます。左側の建物が本年度第1号議案の建物で、右側が本計画の建物を示しております。

資料44ページをご覧ください。こちらは当該地南西側のすずかけ公園から見たイメージパースでございます。手前の建物が第1号議案の建物で、今回の建物は奥に表現されております。

資料45ページをご覧ください。こちらは当該地北東側のすずかけ通りから見たイメージパースでございます。手前が本計画地で奥が第1号議案の建物になります。

資料46ページをご覧ください。こちらは南東側から見た夜間のイメージパースでございます。

47ページが当該地北東側から見た夜間のイメージパースでございます。

48ページが南西側から見た夜間のイメージパースでございます。

資料49ページをご覧ください。こちらが本年度第1号議案と当計画を並べて示した隣地合同配置図となります。資料の説明は以上となります。

なお、参考ではございますが、資料の後ろに本計画地に係る「日鋼町地区地区計画」の資料および本年度第1号議案に対する助言および議事録を添付させていただいております。

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11月11日から12月2日まで行いました。

なお、意見書の提出可能期間としましては、12月9日までとなっております。意見書の提出はございませんでした。

また、大規模開発事業における住民説明会を令和3年11月30日に開催しております。出席者は8名で、主な意見としましては、「外壁の雰囲気が高い」「すずかけ公園の緑地に配慮してほしい」といった意見があったとの報告を受けております。

最後に、本日欠席されている委員の方々からいただいた意見についてご報告いたします。●●委員より、2棟連続した計画となるため、隣り合う隣地境界部分は連続した一体的な緑化を計画できないか検討してほしい。また、高さ50メートルの建物で今回計画している色は、重く感じる。低層部分で使用する色としては良いが、再度検討が必要ではないかとの意見をいただいております。

また、●●委員から、地域色として関東ロームに着目されていますが、少し色調が濃い、町並みになじむのか心配ということで、隣接敷地の建物はグレー系の建物が多かったと思いますということで意見をいただいております。また、隣地合同配置図の件で、すずかけ通りに面した駐車場が今回4台に絞られており、その他の7台につきましては、計画地の裏側に持っているということは評価しますということで、既に審議している第1号議案のこちらの駐車場、今並んでおりますが、こちらも今回の計画と一緒に裏側にも少し駐車台数を配置できないかという意見がございました。以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。位置付けとしては、新しいほうのことを議論するという位置付けなんですか。設計変更があった場合ってというのは、どういう扱いになっているんですか。

【事務局】 会長、今回、北側について新たにこれからご議論いただくような形になります。それから南側につきましては、通常であれば外壁の色彩等の変更ということですので、一般的にはもうこれ助言が終わっていますので、今後、開発事業の協議を市と行うにあたって、詳細の色彩等の協議になっていく中で、通常は専門調査という形で●●委員に相談をさせていただきながら、詳細の協議をして事業者に指導をしていくというような形をこれまでは取らせていただいているところですが、今回たまたま同じ事業者でということですので、両方を一緒にご議論いただければよろしいのではないかなというふうに考えております。

【委員】 分かりました。それではご意見等いただきたいと思います。●●委員、●●委員双方ともいろんな話をされましたので、色は1つの大きな論点かなとは思いますが、他のことも含めてご意見を

いただきたいと思います。ご質問も出していただきたいと思います。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】 まず質問なんですけれど、これ基本的には別事業で、完成後はそれぞれの区画が別々に管理運営されることが前提なのだとこのことでよろしいのでしょうか。要するに何を言いたいかというと、同じ事業者で同じような形のものを2つ連続して建てるということで、場合によっては2つの敷地の建物を一体的に管理運営することを前提に計画をしたほうが、より合理的な配置等が取れる場合があるときに、それは今回の前提条件からそういう場合というのは除かれるのか、そういうことも検討の対象として求めてよいのかということなんですけど。

【委員】 事務局どうぞ。

【事務局】 会長。

【委員】 はい。

【事務局】 敷地を一体で利用することは可能かどうか確認しましたが、今回建てた後に事業者が売却も考えるかもしれないということで、一応敷地としては2区画で分けたいということですので、将来的には別々の管理になるということも予想されます。

【委員】 ということです。

【委員】 分かりました。で、何と言うんですかね、ちょっとこれは変な質問になるかもしれないんですが、南のほうの街区を審議をしたときに、建物の配置位置の検討を求めた経緯があったと思います。南側の公園からのセットバックということです。その場合に車両動線の取り扱いなどの関係から、それは困難だということで、北側に今、通路を取るような形で南側の外構計画されていると思います。これは出入口の位置は変更できないのというようなことだったと思います。

ただ、北側の計画を見ると、ほぼ同様の条件、微細な条件違うのかもしれませんが、限りなく似たような条件でありながら、北側の計画は南側に車両動線取れています。すなわち建物がセットバックできているということですね。それができるのであれば、そういうふうにしたほうが良かったのではないかと思うんですね。当時はそれが車両動線が難しい、困難であるという説明だったんですが、困難であった説明の計画が北側で可能になっているのであれば、それ

を求めることはできるのでしょうか、それともそれはもう時遅しということになるのでしょうか。

【委員】 確かにご指摘のとおりかもしれないですね。事務局、いかがでしょう。

【事務局】 会長。その辺につきましては、すみません、事業者のほうに確認したいと思います。

【委員】 これは売却されるということが前提だと、やっぱりツーセット持つということになると思うんですが、基本的には先ほど言ったように、そうでなくてこの南側に取り回すことができるのであれば、そのほうが良いでしょうし、冒頭に発言した趣旨としては、それでもう少し2つの敷地を連坦させて計画することで、こういう多分、多分ピットのほうにタンクローリーか何か入ってく動線なんだと思うんですけど、そういうところをもうちょっと合理的に計画することで、周辺環境をよく見るのであれば、そういうのはむしろウェルカムなのかなとは思いますが、この辺は事業所の制約があると思うので、切り離すということは別にそれに反対意見があるわけではないですが、先ほど申し上げたことはぜひ検討していただければと思います。

【委員】 2つに分けていながら、限りなく1つで考えるっていうのはできない相談ではないかなと。今の場合は2つ線対称でもないし、それぞれに計画してる感があるのでということですね。ありがとうございます。それと車の動線の話ですね。車の動線が公園からのセットバックにきいてくるという以前の第1号議案でやったときの話がまた蘇ってきますので、その辺りは確認してください。他、いかがでしょうか。

【委員】 じゃあ私も緑の点で。

【委員】 はい、●●さんどうぞ。

【委員】 今の●●先生のご意見に私もほんとに同じこと考えてたので賛同します。それと同時に、ちょっと南側の敷地と北側の敷地の間のこれ多分フェンスを入れる予定なんだと思うんですけど、そうですね。

【事務局】 はい、そうです。

【●●主査】 そのフェンスが西側の緑地帯のほうまで結局伸びていて、この辺も何となく緑の連続性みたいなものをフェンスでわざわざ分断してるようにも思えるんです。先ほど確か●●先生のご意見でも緑地の連続性の話が出てたと思うので、先ほどのご指摘と合わせて、逆

に言えましょう。まく連坦するっていうこととセットで緑の連続性というのも生み出せるんじゃないかというふうに思いますので、その辺もうちょっとできればご検討いただけるといいなと思いました。

【委員】 そうですね。ずっと連坦させることは無理だって前の議論でやったんですが、これせっかく2つ一緒にやるので、ここまでフェンスいるかという話ですね。

【委員】 はい。そのとおり。

【委員】 じゃあその点もご検討いただくということで、事務局お願いいたします。

他、いかがでしょうか。どうでしょう。

【委員】 よろしいでしょうか。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 これは先ほど●●委員、●●委員の意見が出ていたことにちょっと関連してなんですけれど、この地区の場合、一応その何というんですか、電算事務センター系地区という位置付けがされているんですが、いただいた資料の日鋼町地区の地区計画ガイドを拝見しているんですけども、ここ建物の用途としては、事務所、研究所、研修所、その他いろいろ書いてあるんですが、今回計画されているものが要するに事務所、研究所、研修所機能はかなり少なく、ほとんどがサーバーが置かれているスペースですね。これ従前から、いろいろこういう話が出てきているんですけど、要するにほとんど無人で機械だけが鎮座しているような空間なので、その施設が多分使われている様子っていうのが外側ににじみ出るようなことっていうのは、あまり期待できないわけですね。とりわけ夕方から夜の時間帯に、こういう無人とはいわないまでもほとんど人がいないような建物で、かつかなりの大きなボリュームのものが存在するということが、前回も同様のことでいろいろな議論になったんだと思うんですけど、今回それが2棟続けて建ちますので、相当なボリューム感となります。それは、この地区計画を設定したときに想定している機能の中心的なものからは、やや外れるのであろうと察します。今回は、そういうような用途の建物ができるということが、やはり計画のまず前提になっているんだと思うんですね。そのときに、当初地区計画を考えると当初設定した内容に対して、許容されるものがつくられるのはいいいとしても、その当初の考え方にどれだけ近づけていけるのか、そのような努力の結果として計画案がどうあるかということをやっぱり議論していくべきなのかなというの

が基本的な私の考え方です。

その考え方を適用する際に、従前に類似の用途で審議がなされた電算機センター、今回のサーバーセンターに類似した計画が、従前の景観審のほうだったかも知れませんが、審議の対象となったときに、やはり夜間に不気味な印象を与えるのは良くないであろうという議論がなされたのを記憶しています。ですから、色とか特に夜間の照明などの配慮が必要でしょうし、今回はほとんど人がいないのでにじみ出しようがないのでしょうけども、そういう不気味な印象を与えないように、周辺を歩く人たちに対してあまり良くない心理的な印象を与えないような配慮が必要でしょう。そのような悪影響を緩和するための工夫というのは、やっぱりしっかり説明していただいたほうがいいのかなというふうに思います。

その上で資料を拝見すると、一応の選択理由は分かるんですが、やっぱりいささかかなり黒っぽい色で、このボリュームでこれだけこの色を展開したときに相当重たい印象で、暗い印象を与えるのではないかということ強く懸念します。それから、照明計画も横に薄いラインが入る、かなり近未来的な特徴あるものであるというのは理解できます。しかし、一般的な方々がどのようにその近未来的な風景を受容するのかというのは、いろいろな意見があると思います。よって、それらの点はもう少し慎重に検討をしてもいいのではないかなと思いました。最後の2点は意見、コメントということです。以上です。

- 【委員】 ありがとうございます。事務局から何か確認したいことがありますか。特にないですか。
- 【事務局】 色の件につきましては、●●委員のほうからもご意見をいただきたいなと思っております。
- 【委員】 はいはい、もちろん。じゃあ●●さん、お願いしてよろしいですか。
- 【委員】 はい。おおむね皆さんのおっしゃる意見に同意なんですけれども、やっぱりこれもあくまでこの単体の建物のこの色が問題であるということではなくて、この地域の周辺ニュートラル系で比較的そろっていて、高質な、都市的な印象が形成されているっていう中にこれが突然ボンと出てくるということがやっぱり問題だと思うんです。それを事業者に理解していただいた上で、やはりある程度の調整というのは必要になってくるのかなというふうに思います。あくまでもこの材料、この色が駄目ということではないというのが前提

です。

前回の会議録とか拝見しますと、事業者さんも周辺がニュートラル系で明るい印象になっているということは重々把握をした上で景観計画をご提案されているんですね。景観計画はそういう周辺との連続性であるとか、調和感ということをきちんと捉えてらっしゃったので、コンセプトから2棟になった途端にがらっと変わってしまうということが、やはり景観のその考え方としては、なかなか受け入れがたいかなというふうに感じます。以上です。

【委員】 ということですので、ちょっと色彩に関しては、まだまだやるべきことがありそうですね。他にいかがでしょうか。●●さん、いかがですか。

【委員】 私も2棟同じ建物が連続して色も全部同じで濃いというのは、かなりちょっと違和感があるなという気はいたしました。1棟ならまだワンポイントみたいなイメージがあるのかもしれませんが、2棟連続でこの色で、ちょっとかなり違和感があるんじゃないかなって、専門ではないのですがそんな印象を受けました。

【委員】 ありがとうございます。だいたいそんなところですか。他に何かさらにありましたらお願いします。

【委員】 すみません、素人な質問で申し訳ないんですけど、私もこのボリュームが要塞のように見えて、すごく怖いなと思っているんですけど、仮にこの用途の中で、ダミー的な窓みたいなものって入れることは可能な用途なんですかね。

そういうものが例えば、答えられないとは思いますが、業者さんじゃないとあれかもしれないですけど、お隣の銀行さんがありますね。あおぞら銀行だと当然窓とかがちょっとあるんですけど、その連続性からすると、横の景観みたいなものを少し入れてくってというのもダミーでありなのかなと、ちょっと思ったんです。色はともかく検討はいるんですけど、計画としてべったりとルーバーみたいなものよりも、そういう要素を入れることってというのは、何かこの特質上完全無理なのか、べたっと壁じゃないと駄目なのか、その辺ももし検討の余地があれば、これは意見なんですけど、ありかなとも思いました。

【委員】 ファサードのデザインの仕方は、これ以外にもいろいろあると思いますが、その辺り●●さん、どうです。

【委員】 先ほどちょっと発言したこととも関連してですが、この日鋼町地区が開発され、この地区計画が策定された当時の辞典で、例えばす

ずかけ通りの沿道の両側にいろいろな建物が立ち並ぶような形で地区の将来像が想定されているのでしようけれども、どのような土地利用で、どのぐらいの昼間人口がそこに張り付いて、その土地利用による賑わいがどのように通り沿いに表出することを想定していたのかということも、考えてみる必要があると思うんです。今回、提案されているものは制度上は可能な建物であることは理解できますし、その前提で議論するべきだと考えますが、先ほど言ったような理由でほとんど人が在室しないような建物だということと、そのサーバーラックが積層するがために、通常よりも非常に高い6メートルぐらいの階高で床ができていますので、ボリューム的にも通常の容積率を消化する場合よりも大きな建物になりがちだという点も勘案する必要があります。よって、地区計画が設定された時点の基本的な考え方に対して、当時十分に想定されていないような特殊な土地利用を前提とする建築計画の建物であるがために、建物のボリュームも大きくなって、人がいないので通常であれば窓などから表出する使われ方のにじみ出しがあまり期待できない、そういう特殊な建物だということです。だから仕方ないということではなく、そういう特殊な条件の建物であるがゆえに、そのことを前提にした工夫があるべきで、その工夫をきちんと説明していただく必要があるのではないかというのが私の意見です。

【委員】 ダミーの窓というのも1つの案としてはあり得るって考えていいですかね。

【委員】 そうですね。参考までに、ここの地区の地区計画が考えられたところに、どういう土地利用が想定されていたか分かるのであれば、事務局からでも伺うことはできますでしょうか。当然ながら、その通りの反対側の先行する土地利用も前提となりますが、こういう大きなスケールのもの2棟続けて建つので、これらが加わると、多分、通りに対する景観に結構インパクトが出てくると思うんですね。その変化っていうのをどういうふうに私たちは受け入れていくかということも、一応吟味すべきことかなと思います。

【委員】 事務局どうでしょう。地区計画の件は。

【事務局】 はい、会長。地区計画が制定されたのは、平成元年になります。その際は、日本製鋼所が工場を所有しておりまして、その再開発的に三井不動産がデベロッパーとして入って開発事業を行ったという歴史があるんですけども、その際の土地利用の方針としては、この最後のほうにあります地区計画ガイドの日鋼町地区の地区計

画のガイドの02の2ページにあります土地利用方針が記載されておりますけれども、ここにあるとおり、基本的にはインテリジェントオフィス用地ということで、事務所ビルそれから電算センターの業務というような形で、そういったものを想定しておったわけなんです。ただ当時の電算センターっていうのは、ここまで閉鎖的な空間というふうなもの、技術的にそういうものではなかったということで、どちらかと言うと電算センターといえど事務所、オフィスに近いような建物を想定したというふうに認識しているところです。

ただ、昨今のその電算の在り方という、システムの在り方ということで、サーバー機能技術的なものが進歩してくる中で、こういった施設が出てきたということで、ちょっと当初の土地利用の方針というのは、若干当初とは違う方向へ進んできているのかなというのは感じているところです。以上です。

【委員】 そうですね、30年もたっていますから、それをどうわれわれが考えていくべきかというところは、ちょっと議論していかないといけないところかもしれないですね。

それでは、今日は1回目ということ、1回目と言っていいのか分かりませんが、1回目のご説明でしたので、いろいろご意見出ましたので、ちょっとまた事務局のほうで事業者さんとやり取りをして、今回出たものに対する見解を次回出していただければと思いますので、継続審議としていきたいと思います。ありがとうございます。

(3) 日程第3

【委員】 では続いて日程第3、令和3年度第8号議案「土地利用構想」および「景観構想」日新町一丁目地内について、事務局からご説明をお願いいたします。

【事務局】 会長、その前に日程第3の事業者の傍聴者が来ましたので、傍聴の許可よろしいでしょうか。

【委員】 よろしいですね。

準備よろしければお願いします。

【事務局】 それでは日程第3、令和3年度第8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11月9日付で、日新町一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、日本電気株式会社、主な土地利用目的は工場でございます。

資料3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。当該地は、府中市の南西に位置し、南武線西府駅から南西に約150メートルのところに位置しております。赤線で囲んだ範囲が開発区域でございまして、そのうちのオレンジ色で網掛けした範囲が、今回の建築敷地でございます。

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217,746.28平方メートルとなっており、赤線で囲まれた部分が事業区域を示しております。事業区域は東側および西側に日新通り、南側に市道6-306号、南西側にくすのき通りが位置しており、道路に囲まれた配置となっております。また、区域内の建築位置については、オレンジ色の網掛けで表現された場所となっております。

資料5ページをご覧ください。こちらは敷地周辺状況写真でございます。最初に写真⑧についてですが、事前にお送りさせていただいた資料に不備がございました。申し訳ございません。メールにて改めて送らせていただいておりますのと、画面に正しいものを表示いたしますので、ご都合の良いものをご覧ください。

写真のほう説明させていただきます。写真①は事業区域北東に位置する第五小学校付近から事業区域方向を撮影したものでございます。

写真②、③および④は、事業区域東側に位置する正門付近を日新通りから撮影したものでございます。

写真⑤および⑥は、事業区域南東側の周辺を日新通りから撮影したものでございます。

写真⑦は、事業区域南側に位置するグラウンド付近を市道6-306号から撮影したものでございます。

写真⑧は、事業区域南西に位置する南門付近をくすのき通りから撮影したものでございます。

写真⑨および⑩は、事業区域西側を日新通りから撮影したものでございます。

写真⑪は、事業区域北側の日新通りから事業区域方向を撮影したものでございます。

写真⑫は、事業区域北東側に位置する北門付近を日新通り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ます。赤線で囲まれた部分が事業区域となり、赤い斜線で網掛けされた部分が建築予定の位置を表しております。当該地の用途地域は、工業地域、建ぺい率 60%、容積率 200%、準防火地域で、一部敷地の北側は 25メートル高度地区に指定されております。なお、当該地は一部敷地の北側を除き、都市型産業専用地区となっております。

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。図面下部に用途の凡例を記載しております。当該地周辺は独立住宅および集合住宅が大半を占めており、当該地東側には、倉庫運輸関係施設および事務所建築物が位置しております。

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 1 階から 3 階建ての低層建物が大半を占めており、4 階以上の中高層建築物が点在しております。

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。図面右側に凡例を記載しております。事業区域の周辺は、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。

資料 10 ページをご覧ください。こちらは、府中市都市計画に関する基本的な方針における土地利用方針図を示しております。今回計画部分は、都市型産業ゾーンと一部工業維持ゾーンに該当しております。都市型産業ゾーンでは、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、工業維持ゾーンでは、工業系用途の維持・保全を図る土地利用を誘導することが定められております。

資料 11 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りまして、景観形成推進地区の府中崖線および一般地域その他住宅地等となっております。

12 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。外観については、既存建築物と調和が図れるように、隣接建物と高さを合わせるとともに、既存棟との色調を統一し、横ラインを生かした外観としております。景観上配慮している事項としましては、既存建物と同様の落ち着いた色彩を用い、全体と調和

を図ることで、地域の企業として景観を維持する計画とします。
また、既存緑地をできる限り残す計画としております。

資料13ページをご覧ください。こちらは土地利用計画図の①
でございます。事業区域内の建物配置の詳細を示しております。

資料14ページをご覧ください。こちらは土地利用計画図の②
でございます。事業区域内の駐車場および駐輪場等の詳細の位置
を示しております。

資料15ページをご覧ください。こちらは土地利用計画図の③
でございます。事業区域内の緑地を示しております。

資料16ページをご覧ください。16ページから23ページに
つきましては、各階の平面図を示しております。

続いて資料24ページをご覧ください。こちらは立面図でござ
います。外壁色のマンセル値は、7.4GY8.7/0.3の白
系を基調とし、強調色として9.9YR3.9/0.1のシルバ
ー系の横ストライプが配置された計画となっております。

資料25ページをご覧ください。こちらは断面図でございま
す。建物の最高高さは、55.6メートルの計画となっております。
なお当該建物は、関東の富士見百景である浅間山からの眺望
に対しては影響のない位置となっております。

資料26ページをご覧ください。こちらは同じく周辺状況立面
図でございます。工場敷地内の計画となるため、隣接している建
物を示しております。

資料27ページをご覧ください。こちらは計画建物周辺の緑化
計画図でございます。

資料28ページをご覧ください。こちらは建物周辺の外構図で
ございます。

資料29ページをご覧ください。こちらは事業区域東側に位置
する正門付近から見たイメージパースでございます。

資料30ページをご覧ください。こちらは29ページのイメー
ジパースと同じ場所から撮影された現況写真でございます。

31ページをご覧ください。こちらは事業区域北東に位置する
第五小学校付近から見たイメージパースでございます。

資料32ページをご覧ください。こちらは31ページのイメー
ジパースと同じ場所から撮影された現況写真でございます。な
お、現況は高さ5.8メートルの平屋建ての建築物が建っており
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令和3年11月30日から12月21日まで行っております。

意見書の提出期間としましては、12月28日までとなっております。なお、意見書の提出は現在のところありません。また、大規模開発事業における住民説明会を令和3年12月20日に開催する予定であるとの報告を受けております。

最後に、本日欠席されている委員の方からの意見についてですが、特に意見はありませんでしたので、ご報告させていただきます。以上で説明を終わります。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】 ありがとうございます。それではご質問、ご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

これ、計画対象地は今まではずっと平屋だったんですか。このぐらいのボリュームが建っていたことはないと考えていいんですか。

【事務局】 はい、会長。そうですね。平屋の5.8メートルの高さの建物がこれまで建ってたということになります。

【委員】 そういう意味では、かなり今までよりドカンと建つっていう印象は最後のほうのCGで結構ボリュームミーだなという感じはしましたけれども、大規模な工場の敷地の中なので、それほど周辺への影響はないのかなという気はしました。ご意見あればどうぞお願いいたします。

【委員】 はい、会長。

【事務局】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 立面図の東側の頂部にまさにこの場所のところで、NECのロゴが上部に入っていますが、これは仕様、色等の詳細分かりますでしょうか。あと、まれに内照式で光ったりする例がありますが、そういう計画はございますでしょうか。以上です。

【委員】 事務局、お分かりでしょうか。

【事務局】 はい、会長。すいません、マンセル値のちよっと記号が記載されておきませんので確認します。あと併せて照明、光るかどうかも確認したいと思います。

【委員】 よろしくお祈いします。

【委員】 よろしくお祈いします。他、いかがでしょうか。

- 【委員】 よろしいでしょうか。
- 【委員】 ●●さん、どうぞ。
- 【委員】 既存の建物が1階建てで建て替えられると伺いましたけど、基本的には建物のフットプリントは、ほとんど変化してないということですのでよろしいのでしょうか。緑化計画図などを見ると、周辺に東に緑化がされてるようですが、これは基本的に既存の緑地がそのまま残るといようなイメージで考えておいてよろしいのでしょうか。
- 【委員】 はい、事務局。
- 【事務局】 はい、会長。そうですね、既存の緑地がそのまま残るといような形になっております。多少、建物建て替えにあたっては、多少増減があるかと思いますが、全体としてはあまり変わらない面積となっております。
- 【委員】 ということですが、いかがでしょう。
- 【委員】 分かりました。大規模な工場の中なので、あまり細かいことをとやかく言っても仕方がないかなとは思っていますが、全体の構成を見ると、正門入って、円形の池があるところから主要動線が伸びている部分ですので、多分これはこの部分をちゃんと緑化して全体の計画はされているんだと思いますので、その辺が左右あるいは対面の外構と連続的な外構計画になっているかだけ確認できれば良いかなと思います。
- 【委員】 分かりました。じゃあその辺りはよろしくお願ひしたいと思ひます。他にいかがでしょうか。じゃあそんなに多くはありませんが、1つ2つ確認事項がありましたので、事務局から確認をしておいていただいて、これで次回答申を出すという形にできそうですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。一応継続審議という形にしておきたいと思ひます。事務局、よろしくお願ひしますね。
- 【事務局】 分かりました。
- 【委員】 それでは日程第1に戻りまして、緑の基本計画でグリーンインフラがどう書かれているかという辺りは、お分かりになりましたか。
- 【事務局】 はい、会長。
- 【委員】 お願いします。
- 【事務局】 グリーンインフラという記載が2カ所に出ておまして、まず1点目がタイトルが「インフラマネジメントの考えに基づく公園

緑地等の維持管理」という題でして、公園緑地等が整備されていますが、これらは休息やレクリエーションの場としてだけでなく、地域のコミュニティーを醸成する場、災害時の避難場所など多面的な機能の発揮が期待される重要なグリーンインフラですという文言と、あと「公園緑地等の安全快適性アッププロジェクト」という題名で、公園緑地はレクリエーション活動や災害時における避難空間としての機能の他、自然環境の保全や良好な景観形成などの機能を有しており、緑育のまちづくりに欠かせない重要なグリーンインフラですという紹介がされております。

【委員】 緑育？

【事務局】 緑育ですね。緑を育てると書いて緑育。

【委員】 そのぐらいが書かれているんですね。

【事務局】 基本目標、基本方針、施策とあるんですが、施策の中で特にグリーンインフラという文言は確認できておりません。

【委員】 緑の基本計画も景観計画と同じ三段構成なんですか。

【事務局】 そうですね。基本目標が5つありまして、基本方針が13項目で、施策が28施策あるんですけども、その中には特にグリーンインフラという言葉は確認できませんでした。

【委員】 そうなんだ。なるほど。そうするとどうしたらいいんですかね。皆さんのお知恵を借りたいところですが。目標に入れるのは手段だから、あんまり合わないのかなって話でしたね。何かご意見あれば自由にご発言いただきたいんですが。ちょっと僕も考えちゃって妙案が浮かばないんですが。今のままだと●●さんのご指摘のとおり、やや狭い意味で使っているので、緑の基本計画はわりともっと広い意味で使っていそうですから、もう少し広義のグリーンインフラっていう形で景観計画のほうでも入れていいんじゃないかなとは思いましたけれども。どうですか。

【委員】 はい。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 おっしゃるとおり、何となく例えば第3章の各論に入っていくところにどっかに収まるには、今の話で、もうちょっと前でもありなのかなってちょっと思ったりしたんですけど。どうですか。

【委員】 前というのは？

【委員】 ちなみに3ページに緑の基本計画が出てますよね。景観計画の位置付けで。そう考えてみると、計画が目的と位置付けかな。例

えば改定ポイントがちょっと私見れないんですけど。あんまりちょっと大事になりますか。

【委員】 いや、まだ何とも。

【委員】 改定のポイントとかにちょっと緑の基本計画に少し照合する感じで引用するみたいな。わりとそのままの言葉を使ってもいい気もした内容だった、記載内容だったような気がしたんですけど、この1つ目の文言。確か。そのまま持ってきちゃ駄目ですか。

【委員】 そのままどこに持ってくんですか。

【委員】 改定を。

【事務局】 会長。緑の基本計画の中では、課題にそのグリーンインフラ今後取り組んでいく必要があるよねというような形で書かれてる部分がありますんで、場合によっては8ページの現状と課題の整理のところを書くっていうやり方もあるのかなとは思いますが。

【委員】 それもありかなと思いました。

【委員】 でも課題として出したら、それをどうするかって話が。

【委員】 そうですね。それもありますね。

【事務局】 それで施策として結局27ページの施策にあって、施策の1でグリーンインフラとしての多摩川の治水対策を図りますっていうところに結び付いてくるのかなっていう流れでもよろしいのかなと思うんですけども。

【委員】 なるほど。

【委員】 そうなってくると、他の施策のところにもグリーンインフラってキーワードを入れたくなりますね。後ろのほう。例えば施策20とか、住宅地の緑の保全・活用するとか、何か公園なり道路の辺りとか、ちょろっちょろっと。

【委員】 どうしよう。

【委員】 はい、会長。

【委員】 ●●さん、どうぞ。

【委員】 すいません、今のその8ページの課題のところにも前例として出てくるというのはいいと思うんですけども、そもそもグリーンインフラとは何ぞやっていう用語の解説がないと、要するにネットワークのことを言っているの、後で出てくるのも、グリーンインフラとしては多摩川の治水うんぬんというのも、ちょっと用語を知らないと分かりづらいところがあるので、そこが前提にはっきり出てくれば、27ページには別にあえて目標のところに入れなくても、ネットワーク、グリーンインフラとして、も

う取り組むのが前提ですよってというのが整理できるような気はします。

【委員】 分かりました。用語解説ってどうなるんですか。

【事務局】 はい、会長。緑の基本計画においてグリーンインフラの用語解説があるんですけども、そちら読み上げますと、自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力、居住環境の向上や防災、減災などの多様な効果を得ようとする考え方ですということ。

【委員】 うん、それはいいんだけど、景観計画での用語解説ってというのは何か付くんですか。

【事務局】 ないです。

【委員】 あるいはそれが出てきたページの下にとか。

【事務局】 そうですね、米印で下段に用語の解説を入れるっていうところはありかと考えています。実際、そのようなところもありますので。例えばマンセル表色系ということでの解説とかは入れているところがありますので。108ページになりますが。こういった形で米印で入れるっていうやり方かなと思うんですけども。

【委員】 分かりました。

【委員】 でも何か、すいません、●●です。例えば今8、9ページで現況の課題と整理って挙げられていることの多くは、今のそのグリーンインフラの定義にわりとかぶっている内容が多いと思うんですよね。なので、分かんないんですけど、多分そういうことを総称してグリーンインフラの整備って大事なんですよみたいなことがここで用語として整理されれば、27ページはそのままでもいいのかなと思いました。

【委員】 だんだん僕もそう思えてきました。

【委員】 よろしいですか。私も今のお話で言うと、8ページに項目がいくつもあるんですけど、その最初のところに少し緑の基本計画でもこういう話してるよみたいな話で引用しながらグリーンインフラの言葉をきちっと説明して、そうすれば27ページのところとかは無しでいいし、強いて言えば後ろのほうにもグリーンインフラとしての、みたいな部分がちょこちょこ出てくれば、全部にかぶってくるかなって感じがします。

【委員】 分かりました。じゃあまず8ページ9ページの中でグリーンインフラの言葉の説明も含めたような文章を前か後ろに入れる。緑の基本計画を引用しながらかもしれないんですけども、そういう形で

具体的な施策の中は、このままにさせていただいて、8、9ページを少し加筆することで●●委員からのご意見には対応をすることにしたと思いますが、よろしいですか。

はい、じゃああとちょっと事務局と私で一任させていただいて、修正を加えていきたいと思います。ということで、だいぶ議論してきましたので、これも答申しなきゃいけないらしいので、答申文を作成してみましたので、事務局読み上げてください。

【事務局】 はい、会長。

【委員】 はい。

【事務局】 それでは答申分を読み上げさせていただきます。

府中市景観条例第20条第1項第2号に規定する事項について、令和3年7月5日付3府都計第93号で諮問のあったことについては次のとおり答申します。

1、府中市景観計画は別添の案の内容を踏まえて改定してください。

以上になります。

【委員】 答申文はこれでいいですね。それでは、8ページ9ページの修正はちょっと事務局とやり取りしてやって、このとおり皆さんからのご意見が詰まった景観計画案を答申に付けていきたいと思います。冒頭説明があったように、この後、府中市都市計画審議会への報告とか、パブリックコメント募集というのを経て完成していくということになります。どうもありがとうございました。じゃあ事務局、引き続きよろしくお願いしますね。

【事務局】 よろしくお願ひいたします。

(4) 日程第4

【委員】 では、最後、日程第4その他について、事務局お願ひいたします。

【事務局】 はい、会長。次回の日程ですが、年明けまして来月1月の下旬から2月の中旬にかけてを予定しておりまして、また後日日程調整をお願ひしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。今年中には決めたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

【委員】 よろしくお願ひします。

それでは、用意した議題は以上となりますが、委員の皆さんから他に何かございましたら承りたいと思いますが、よろしいでし

ようか。それではお忙しいところ長時間にわたりお付き合いをいただきまして、ありがとうございました。これを持ちまして、本日の府中市土地利用景観調整審査会を閉会とさせていただきたいと思えます。良いお年をお迎えください。

それでは、どうもありがとうございました。

会 長

委 員 (●●委員)