

平成22年度第1回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成22年5月27日(木) 午後2時00分開会
午後2時35分閉会

- 2 出席委員 宇野健一
桑田仁
下里和夫
野澤康
村木美貴 (五十音順)

3 議事日程

- 日程第1 まちづくり誘導地区の指定及び誘導計画の策定(晴見町地区)
日程第2 その他

4 議 事

(1) 日程第1について

ア 前回の土地利用調整審査会以降の経過及び意見書に対する見解についての説明

- ㊦ まちづくり誘導計画案の縦覧を3月23日から4月6日まで実施。
- ㊧ 縦覧と同時に関係者へまちづくり誘導計画案を送付。
- ㊨ 縦覧者は5名。意見書の提出は1通。

イ 審議の概要

(委員) 前回の土地利用調整審査会(平成22年2月26日開催)以降に地元や関係団体への説明や意見交換はしているのか。

→ (事務局) まちづくり誘導計画案の縦覧と意見の募集を行った。

(委員) 意見書番号4については、晴見町地区の話だけではなく、市全域の話でもあると思う。例えば、市全域で絶対高さ制限を指定する予定はないか。

→ (事務局) 市全域で絶対高さを定めることを検討はしているが、まだ指定する段階ではない。当地区で誘導計画を策定するにあたり、地区が広いため、自治会や商店会等に働き掛けたり、説明会で参加を呼びかけたりしてまちづくり協議会を設立し意見交換をした。協議会では、アゼリア台の環境を守っていきたいという

意見があり、その様な背景から意見書番号4の様な意見が出てきたと思う。

(委員) 意見書番号2については、緑地環境の維持が主目的であるのか、特定の樹木を保全することが主目的であるのか。見解書の表現では、どっちでも捉えることができるので、積極的な回答をするのであれば、「できるだけ今ある樹木を残していく」という様な表現があるのかもしれないと思う。保存樹木は、指定されるとどのようなことになるのか。

→ (事務局) 樹木にもよるが、保存樹木の樹径等が指定基準に合致するものは、市が保存樹木に指定する。清掃等の維持管理費として樹木1本あたり、年に数千円を助成する。アゼリア台には、見事な桜があるため意見書番号2のような意見が出たと思う。

(委員) アジア極東犯罪防止研修所の関係者(当該土地を所管している法務省)と市の協議プロセスを土地利用調整審査会の委員が共有しているとよい。

→ (事務局) 地元の関心が高く、協議会でもアジア極東犯罪防止研修所等の移転後の土地利用について話題にあがっている。市としても誘導地区の検討に入る前から、逐一、地元へまちづくりの動きをお知らせしている。国も地区計画の策定に関しては否定的ではないので、いずれは地元とともに地区計画を策定したい。今後は、地区計画の策定を含めた検討をしていきたい。

(委員) アゼリア台住宅地区には地区計画が策定されているので、地区計画の高さ制限等と整合をはかり、具体的な見解をしてはどうか。

→ (事務局) アゼリア台住宅地区地区計画は、建築協定から発展した地区計画であり、アゼリア台住宅地区の南側には一団地の住宅施設があり、その狭間にあるのがアジア極東犯罪防止研修所である。よって、アジア極東犯罪防止研修所等の地区計画を検討するにあたり、アゼリア台住宅地区の地区計画や一団地の住宅施設の規制内容と調和をとることが大切である。

(委員) 見解では、既存の計画と整合をはかることが明示されるとよい。

(委員) 答申案については、現地視察やこれまでの審議を踏まえると当地区のまちづくり誘導地区の指定やまちづくり誘導計画案は、府中市都市計画に関する基本的な方針に定める土地利用方針に沿っているのでよいと思う。また、ゾーン別の答申内容も答申案のとおりでよいと思う。

(委員) 答申案の1段落目は都市マスでのゾーンを指しており、2段落目

はまちづくり誘導計画案でのゾーンを指しているためわかりづら
いをご理解頂きたい。

(委員) 答申案の本文下から3行目については、「ゆとりある居住環境を維
持・発展させることが望まれます」よりは、「ゆとりある居住環境
を維持・発展することが望まれます」がよいのではないか。

→ (委員) 当審査会から市長への答申であるため、答申案の様な表現にして
いる。「ゆとりある居住環境の維持・発展が望まれます」と修正し
てはどうか。

(委員) 答申案の文言を上記の様に一部修正したものを答申としてよろし
いか。

(各委員) 異議なし。

ウ 審議結果

次の内容をもって答申とする。

晴見町地区におけるまちづくり誘導地区の指定及びまちづくり誘導計画
案については、府中市都市計画に関する基本的な方針に定める土地利用方
針の「中密度住宅ゾーン」、「近隣商業ゾーン」及び「住工共存ゾーン」に
沿った内容であります。

晴見町地区まちづくり誘導計画における「住・商・工調和ゾーン」では、
地域・商店街等の活性化を目指し、周辺環境に調和・配慮することが求め
られ、「集合住宅・一般住宅調和ゾーン」及び「一般住宅ゾーン」では、ゆ
とりある居住環境の維持・発展が望まれます。

また、各地区において、地区施設の整備や良好な景観を確保することが
望まれます。

(2) その他

ア 本年1月に改定した府中市都市計画に関する基本的な方針について報告
をした。

イ 次回土地利用調整審査会の日程は、今後の案件次第で決定する。

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

野澤 康

委 員 (下里委員)

下里 和夫