

平成22年度第8回土地利用調整審査会 議事録

1 開催年月日 平成23年2月25日(金) 午後2時05分開会
午後2時45分閉会

2 出席委員 宇野健一
桑田仁
下里和夫
野澤康 (五十音順)

3 欠席委員 村木美貴

4 議事日程

日程第1 土地利用構想 平成22年度 第5号議案
(朝日町三丁目地内・国土交通省関東地方整備局)

5 議 事

(1) 日程第1について

ア 事務局説明

- (7) 朝日町三丁目地内における土地利用構想について概要を説明した。
- (1) 地域まちづくり条例の規定に基づき、2月24日(木)より土地利用構想の縦覧が始まり、現在4名の方が縦覧し、意見書は0通である。

イ 審議の概要

【委員】 当該地は、樹木が生い茂っているが、現在は公園のように開放されているのか。

【事務局】 現在は、フェンスで囲まれており、中には入れない。

【委員】 当地区における地区計画はどのような背景で策定されたのか。また目的について教えて欲しい。

【事務局】 当該地は、米軍基地跡地であり、アメリカからの返還後は国が管理している。返還後、当該地北側は、警視庁警察学校や警察大学校、東京外国語大学として徐々に土地利用がされてきた。当該地や未利用地の基地跡地については、平成15年度に示された国の方針に基づいて、未利用地の土地利用計画を5年間か

けて地元で作成した。当地区の地区計画は、この土地利用計画に基づき決定した。

軽自動車検査協会や第七機動隊の移転に際しては、緑化計画や歩道のセットバックについての計画が決まっておらず、事業者側も明確なルールが無いと協力が難しいということで、地区計画の策定に至った。

【委員】 当該地の一部は調布市であるが、地区計画の区域について調布市と調整したのか。

【事務局】 地区計画を策定する際に、調布市と地区計画の区域について協議をしたが、当該地の調布市部分の敷地面積が小さく、その部分に建物を建設する可能性が低いため調整の結果、調布市としては地区計画を定めないこととした。事業者には調布市の区域についても歩道状空地と環境緑地を連続させるように伝え、協力してもらうことになっている。

当該地の東側にある敷地には、平成25年開催予定の多摩国体が味の素スタジアムをメインスタジアムとして使用されることに併せて、補助陸上競技場が計画されている。また、将来は、2つの体育館、プールを当該地東側敷地と味の素スタジアムの間の土地に設置する計画を東京都が示している。よって、当該地東側敷地については、地区計画を策定しなくても適切な土地利用がされると判断している。

【委員】 土地利用計画やパースを見る限り良い計画だと思うが、敷地内の現在の緑をどのように残すか不明である。残せる緑は残した方がよい。

【事務局】 現在は雑木林になっているが、第七機動隊の機能として、訓練スペースの隊庭を広く確保する必要があるため、隊庭部分の樹木は撤去せざるを得ない。また、移植についてもコストや工期に対する影響が大きいため、新たに植樹することで対応する。どの樹木を残すかについては、次回審査会で図を用いて説明する。

当地区における地区計画では、緑化率の最低限度を15%と定めており、地区計画と併せて府中市地区計画の区域内における緑地の保全と緑化の推進に関する条例を作成した。当条例では、緑地設置の数値基準のみならず、緑の管理計画を提出してもらうことがポイントとなっている。事業者が10年、20年、50年の期間でどのように緑を維持管理して地域にふさわしい緑を構

築できるか、市としても誘導をしていきたい。

当該地における景観構想に関する協議では、当該地西側の榊原記念病院の敷地内の16本のポプラは残されているが、当該地内の4本のポプラの内、3本は切ることとなった。当該地内には現在約600本ほどの緑があり、1割程度は敷地内に残す計画である。

【委員】 当該地周辺でも大規模敷地が多いが、地域住民の交通量はどれぐらいであるのか。

【事務局】 当該地北側には東京外国語大等が立地しているが、当該地北側の西武多摩川線多磨駅や京王線飛田給駅からのバス通学が多いため、人通りが多い状況ではない。

交通量について当該地周辺はゆとりのある土地利用となっている。

【委員】 当該地では、具体的にどのような訓練を行うのか。隊庭でスピーカーなどの大音量を出すことはあるのか。

【事務局】 隊庭では、かけ声などによる音が出ると事業者からは聞いている。但し、当該地西側の榊原記念病院への配慮として、当該地西側に高さ24.7mの庁舎棟を建設して、隊庭から榊原記念病院側への音を遮る計画としている。スピーカーなどの使用については事業者を確認する。

【委員】 隊庭も駐車場も全てアスファルト舗装になるのか。公共の施設であるので、地球温暖化や雨水の浸透に配慮して土や芝生を取り入れるなど、環境問題に積極的に取り組んで頂きたい。

【事務局】 舗装について、事業者を確認する。

ウ 審議結果

継続審議とする。

(2) 今後の土地利用調整審査会の日程

次回の土地利用調整審査会の日程は3月17日（木）午後3時半からとする。

次々回の土地利用調整審査会の日程は、4月22日（金）午前10時からとする。

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

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

