

平成25年度 第8回 府中市景観審議会 会議録

1 開催年月日 平成26年3月25日(火) 午後3時30分開会
午後5時10分閉会

2 出席委員 饗庭伸
加藤幸枝
千賀裕太郎
田中友章
中根勝士
若林互子

3 欠席委員 市川紀子
田中淑雄

4 議事日程

日程第1 景観構想(日鋼町地内 府中日鋼団地管理組合)

日程第2 景観構想(白糸台三丁目地内 野村不動産株式会社)

日程第3 その他

5 議事

(I) 日程第1について

ア 事務局説明

景観構想(日鋼町地内 府中日鋼団地管理組合)について、配布資料に基づき説明。

イ 審議の概要

(委員) 板状棟の階数が減っているが、戸数は減っていないとある。一戸あたりの面積が減っているということか。

(市) 共用部等の面積を小さくし、間取り等を見直して、戸数が変わらないよう調整している。

(委員) 自転車を押して歩くなどのルールを設けるとあるが、ルールを設けたとしても守られるようには思えない。具体的な案を示してほしい。

(市) 自転車の通行については、敷地内において安全性を考慮したルールを定めたいとしている。

(委員) 色彩について上層が青色だったが、全体で色をまとめてしまったため、下層に圧迫感があるように感じる。また、下層の窓の数などが、前回よりも多く感じるのも戸数調整の結果だろうが、圧迫感を感じる要因ではないか。

- (市) 色彩については専門相談を行い、現計画案で問題はない。今後、設計の進捗により、棟ごとにテーマを決め見え方を工夫したらどうかという意見はあった。
- (委員) 敷地と道路境にフェンスや塀、または植栽による離隔を設けるのか。
- (市) 敷地内でフェンスや塀を設けることはない。
- (委員) どこからでも立ち入りが自由ということか。
- (市) フェンス等は設けないが、植栽等があるため道路側から自由に入れるような計画ではない。
- (委員) 駐車場の出入り口のゲートについて今後検討するとの回答だが、現状どうなるかわからないのか。東西の道路から入る箇所でコントロールするのか、若しくは原則は車寄せまでは自由に入り、駐車場でコントロールすることになるのか。駐輪駐車関係のコントロールの仕方によって大分中央の共用部の両側の風景が、変わると思うがどうか。
- (市) 駐車場のゲートだが、現時点では確定しておらず、今後2層3段駐車場等の出入り口にゲートを設けるなどの検討を行う。
- (委員) 危惧されるのは、後に住民からの要望でフェンス状のものが必要となってくる場合、この場所の景観が現在想定している姿と異なってくる。前回の議論でもあったが、平置き駐車場部分について、今後の駐車状況を想定し、ある程度オープンスペース化できるように見越して、全体を計画した方がいい。そうすることで、セキュリティのかけ方は制限される。
- (市) ゲートを設置する場合に、見え方等を十分配慮するよう協議していく。
- (委員) 子供の遊び場に関する観点が見えない。小さい子供の成長の場としての広場や公園が、相当必要となる。高層階に住んでいる子供たちが、地面あるいは緑地の中で自由に遊べる空間は非常に大事だと思うが、公園の配置及び協議内容を教えてほしい。
- (市) 共用施設部分などで施設ごとにいろいろなテーマを持って子供が遊べるようにしている。
- (委員) 屋内ではなく、屋外はどうか。
- (市) 屋外の広場周辺で子供が遊べるようなスペースを確保している。
- (委員) 本敷地は南北に長くなっており、1か所あればいいというわけではない。近いところにそれぞれ遊べる場がある必要があるが、現計画では少ない。
- (委員) 確かに子供が遊ぶスペースが少なく思うが、加えて、大人が敷地内で休める公園的なものもないように思う。
- (市) 中央広場の西側の公共施設について、カフェなどの検討もしている。大人が集まれるようなスペース等として、テーマを持って共用施設の検討をしていく。

(委員) 屋外で憩える場所はないのか。

(市) 一番大きいのは中央広場であり、その他として南側に広場がある。

(委員) 公園は遊具やベンチ、植栽などが必要だが、広場で憩えるのか。

(市) 当初のパースの49ページのような形で休憩できるようなスペースを設けたいと事業者は考えている。散策しながら樹木に囲まれた休憩スペースという考え方になる。広場は公園状に整備される可能性もあり、今後具体的な協議を進めていくため、審議会の意見を事業者に伝える。

(委員) 本計画は非常に規模が大きく、このような団地建替えの性質上、本審議会で従来の景観構想の審議を行っている段階の設計の熟度及びその詳細内容と比べると、かなり設計の深度が早い段階かつ非常に大まかな内容しか示せない段階で審議を行わざるを得ない。事業者の提案内容や修正箇所については、評価できる点も多くあるが、今議論になったことも含め、主に居住者が、日々コミュニティ活動の中で使う共用部、それと連携して使われるべき外部空間については情報量が非常に乏しい、若しくは未確定という状況で審議をしている。そういう中で、今後の設計の深度に伴い、報告などをしっかりと行う必要がある。加えて場合によっては専門相談等も活用し、審議会での意見が根本的に担保できるよう、是非工夫をしていただきたい。

(市) 未確定な部分も多く、変更は非常に多く予想されるためその都度ご報告という形ではなく、時期ごとに専門相談等も活用しながら十分協議し進めていく。

ウ 答申案説明

答申案に基づき説明

エ 審議の概要

(委員) 答申案の4項目目について、まず「建築物の色彩」とあるが、後半で素材についても記載しているので、「建築物の外観については」としたらどうか。また、2行目の「インテリジェントパークと戸建住宅を繋ぐコンセプト」が不明瞭なので「インテリジェントパークと戸建住宅を繋ぐ開発にふさわしい建物素材や色彩を考慮して」というほうが通じやすいと思う。

(委員) 4項目目で「色彩」を「外観」に変える。2行目の「繋ぐ」の後「開発にふさわしい建物素材や」とする。

(委員) 2項目目の意味を確認したい。

(委員) 平置き駐車場が4箇所程度あり、車両の保有台数の減少や、建物内へ集約された場合、オープンスペースとしての利用も視野に入れる、若しくは一時的に車を移動させ、お祭りなどのコミュニティ形成のための利活用を見越した整備をしたらどうかという議論があり、それを踏まえた文面としている。

(委員) 了解した。

- (委員) 3点ほど意見がある。まず、7項目目について、先ほどの議論を踏まえると敷地内通路は交通のための空間、かつ、良好な景観であるべきであり、周囲のオープンスペースと連携させ、憩いの場を形成するという性格を持っているとのこと書いた方がいいのでは。例えば「安全性の高い計画とし」の後に「周囲のオープンスペースと連携して、憩いの場等を形成させるとともに、周辺環境と調和のとれた景観形成を努めるべきである」といった表現が考えられる。次に8項目目について、本計画は非常に大きい団地の建替えであり、そのコミュニティの存続あるいは新しいコミュニティへの形成支援が、重要になると思う。そのため、コミュニティが形成され、それにより共用部やオープンスペースが利活用され、それをもって、良好なまち並みが生まれるので、そういった優先順位がわかるような表現としてほしい。最後の意見として、先ほどの議論にあった設計の深度化に関する事項を、答申にも含めるといい。最後の「なお」以降の部分に、記載するのがいいのでは。
- (委員) 7項目目、8項目目及び最後の「なお」以降について3点意見があった。他の意見はどうか。
- (委員) 2項目目の浸透性について、敷地内通路も非常に敷地内における割合が大きいため、2項目目に記載したらどうか。
- (委員) 7項目目に敷地内通路について記載されているのでそちらに記載する方がいいと思う。
- (委員) 全ての敷地内通路について、浸透性の記載がほしい。
- (委員) 7項目目に浸透性について明記する。
- (委員) 保留地との連携をできるだけ留意してほしい。オープンスペースや敷地内通路とどう連携させていくのか、について記載できないか。
- (委員) 10項目目か、「なお」以降か。全体としては大枠これで問題ないが何点か修正が必要である。4項目目で、「色彩」を「外観」とする。また「繋ぐ」の後に「開発にふさわしい」という文言を入れる。7項目目では「オープンスペース」、「憩いの場」等の文言を入れ、「周辺環境と調和の取れた」とする。また、浸透性についてもここに記載する。8項目目は「コミュニティの形成」を若干強調する形で修正する。「なお」以降は、今後、計画設計の深度化に合わせ、見直していくといったニュアンスを入れる。保留地との連携についても留意する必要があるとの内容を10番目若しくは「なお」以降に記載する。
- (委員) まち全体で段差が少ないなどのバリアフリーとなるよう希望したい。
- (委員) バリアフリー化に留意するということか。また、子供の遊び場等に関する文言をどこかに記載し、子供を育てるという観点をはっきりさせたい。以上の点を修正し、事務局、会長、副会長と調整し、修正した上で市長に答申することにする。

オ 審議結果

審議内容を踏まえ、会長及び副会長と調整を行った上で、答申案を修正し答申とする。

(2) 日程第2について

ア 事務局説明

景観構想（白糸台三丁目地内 野村不動産株式会社）について、配布資料に基づき説明。

イ 審議の概要

（委員） 資料後半に写真やパースは街並みイメージ図とあるが、設計したものであるのか。

（市） 8ページの街並みイメージ図については今回の計画に合わせて、パースを作成している。9ページのイメージ図は建物外観の色の参考のため提出している。

（委員） 9ページは本計画で設計したものでないのであれば、例えば屋根の色彩等はどれが正しいのか。

（市） 9ページについてはあくまで建物のイメージである。

（委員） 前回意見の8番の色彩等に対して、色彩、意匠等について工夫した計画としますとしているが、現段階ではまだそうになっていない。今後検討するという理解でいいか。

（市） 色彩計画としては1案出しているが、建物のデザイン等は今後、景観に配慮して調和のとれたまち並みになるように計画するとしている。

（委員） それを審議するべきではないのか。審議会としては本案件について後何回審議する予定か。

（市） 地域まちづくり条例で公聴会を4月8日に予定しており、土地利用調整審査会が4月23日に予定されている。景観審議会は次回の5月2日に答申をいただきたいと考えている。

（委員） 参考資料を付け加えていただくのは問題ないが、こういう整備を行い、どういうまちの景観が新たに作られるのかを示し、それによって外構の在り方や道路面の舗装の在り方や建物の形状や素材色彩について審議を行う、というのが本来の姿のように思う。質問だが公園の位置及び規模について、前回、今後本計画地南側で開発事業が行われた際、発生する公園の連続性を担保するためとの説明に対し、本当に南側の開発が行われるのか、行われる場合ここに公園を設置する開発になるのか等の可能性に関する議論があった。それと併せて、子供たちも安心して遊べる場所という点、例えば区画の32番や33番がより良いという議論が前回あったが、どのような検討をされたのか。また、公園の面積だが前回から減少しており、道路後退部分の面積は変わらないが、公共的に資する部分が減少しているのはなぜか。改善であれば面積は増えるのではないか。宅地

面積が減少しており、道路の行き止まり等は道路を通し、改善に繋がるが、これは道路面の改善であって公共的な公園などの空間への改善ではない。

(市) 公園の面積について、府中市開発事業に関する指導要綱では、公園は6パーセント以上となっている。他に置き換えることが可能であり、公園面積3.59パーセント、道路後退部分2.43パーセントを加え基準以上は満たしていると考えている。南側道路も通り抜けとなったことで面積の増減があった。公園の位置についても事業者と協議を行ったが、路地状敷地が増える等の話があり、今の計画となっている。

(委員) 前回公園部分は4.01%、道路後退部分が2.43%で、本来は公園のみで6%だが、同等であるとみなしていた。そうであれば、4.01パーセントは正式に一度提案されたものであり、これを基本に議論するべき。今回、道路を通り抜けとした結果、公園が3.59パーセントになっている。6パーセントという数字から見ると非常に小さく、道路後退部分を足したても6.02パーセント。とても改善とは呼べないと思う。事業者としては進んでやりたい部分ではないと思うが、できる限り望ましい姿を審議会として求め、可能な調整を図っていく方がいい。また、公園が減退してしまうことについて、市民に説明しにくいのでは。

(市) 「緑の基本計画2009」で公園は、より設置が必要な状況となっている。今回公園面積が減少することについては、通り抜け道路を設ける必要があると土地利用調整審査会からも意見が出ており、調整した結果である。公園の面積については、増加若しくは維持してもらいたい、事業的に厳しいという状況で協議が進んでいるところである。

(委員) 本計画地周辺に公園はあるのか。あまり周辺にはないように感じる。周辺の公園の状況を教えてほしい。

(市) 当該地北側にけやき公園、白糸台小学校の西側に白糸台公園がある。周辺で主な公園は以上である。

(委員) 資料が矛盾しており審議ができないのではないかと。次回までに整えてほしい。まず2ページ、全体コンセプトで右側の文言について、まず「波紋のように広がる舗装」とあるが、後半の資料に出ておらず、どちらが正しいのか。次に「ゲート空間の演出」とあるが、資料との差異がある。図面に示していただきたい。3ページの右側にコミュニティツリーとモイスチャーツリーと4ページに示されている緑化計画図が異なっている。7ページの下の方の立面図に塀状のものがあるが他の資料には出てこない。景観的に大きい話であり、多いと閉鎖した感じとなり、無さすぎると逆にセキュリティ的に問題があるのではないかと。8ページのイメージ図は解像度が低く、奥と手前の木の描き方が異なっていたりするので、しっかりとした資料

で審議をした方がいい。

(市) 資料について、必要な部分は修正する。

(委員) 色彩計画についてだが、景観協定を組む以上は、将来の塗り替え等も見据え、実際に使用する色彩の範囲を、植栽の維持管理も含め、計画を立てるべき。8ページの配置等を見ると、似たような色彩形態をしたのが調和と考えているように思えるが、多様性についても事業者としてよく検討していただきたい。公園について、コンセプトでコミュニティの形成について明記しているのに、住民が集まれる場所がない。それを売りにする以上は何か計画が担保されていなくてはならず、公園の位置で解決できないのであれば、コミュニティを売りにするのは少し問題があるのではないか。

(委員) 路面舗装にアスファルトとインターロッキングとなっているが、ほぼ直線形の車道がアスファルトという感じであり、アクセントを入れる等をした方がいいのではないか。公園の位置は、区画32番及び33番周辺がとてもいいと思う。今回の新設道路で東側から甲州街道へ行くときに、正面に緑量のある緑を設置することで、本計画地の中心として利点のある空間となるため、検討いただきたい。

(委員) 以上の件については私も同じように考えている。

(委員) 公園の位置についてはこの場所は付け足したように感じる。

(委員) 小さい子供の遊び場というのをどう確保するのかという観点で、もう少し具体的に計画してほしい。コミュニティ形成や、子供の成長等、具体的な意義が抜けているような感じである。事業者と協議し、次回示していただきたいと思う。

ウ 審議結果

継続審議とする。

(3) 日程第3について

次回の日程については、後日調整し、連絡する。

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

千賀裕太郎

委 員 (中根委員)

中 根 勝 士