

## 平成23年度 第3回 府中市景観審議会会議録

1 開催年月日 平成24年1月25日(水) 午後2時00分開会  
午後5時15分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員 櫻庭伸  
加藤幸枝  
千賀裕太郎  
高橋成忠  
竹内章  
田中友章  
中根勝士  
早川洋子

3 傍聴者 6名

4 議事日程

日程第1 平成23年度第2回景観審議会の会議録の確認について  
日程第2 景観構想(宮西町一丁目地内 野村不動産株式会社)について  
日程第3 景観協定(天神町1丁目)について  
日程第4 景観協定(本町1丁目)について  
日程第5 その他

5 議事

(1) 日程第1について

ア 【審議結果】 議事録について確認した。

イ 審議会意見

議事録p3の8行目、「一本木通りでつつじの間から…」を「一本木通り沿い東京農工大学前に植樹されているつつじの間から…」とする。

議事録p3の17行目、「歩道整備についても業者の良し悪し次第で…」を「歩道整備についても地域や業者によって異なる…」とする。

(2) 日程第2について

ア 【審議結果】 継続審議とする。

イ 事務局より景観構想届出の内容を説明。

ウ 審議会意見

(委員) 共用施設の用途は何かの教室等で利用するのか。

- (市) 一階の共用室(1)は保育所、(2)はギャラリースペース、(3)(4)は集合住宅の住民向けとしている。  
商業施設は検討したが、難しい為、賑わい創出のためにギャラリースペース等を設置する。
- (委員) 府中街道側に遊歩道が設置され、歩行者に通りやすい形態となっているがポケットパークにシンボルツリーや植栽を配することで通行が阻害されないか。
- (市) シンボルツリーは下を歩くことが可能な樹種としている。歩行の阻害にならないように整備検討を行う。
- (委員) 府中街道側は高い建築物が建つのは理解できるが、現状東側に戸建住宅が存在し、将来この地区がどのように更新されていくかを踏まえ、本計画建物が適切かどうかを判断する必要がある。  
また、デザインの切り替えとあるが、縦方向の切り替えでは垂直性が強調されてしまい、高さを抑える為には横方向の切り替えが重要。建物の最高部分についても住宅地の存在する東側に配置している為、セットバックや色彩の変更などで住宅地に対する配慮を検討してほしい。
- (市) 地域としては国際通り、府中街道、ケヤキ並木、旧甲州街道に囲まれた地区で現在道路整備計画があり、将来的には高度利用を図る区域としている。  
意見内容を検討するよう事業者伝える。
- (委員) コナミスポーツクラブや府中合同庁舎も含めたこの地区の将来的な交通計画を見据えた上で、本計画の動線がどうあるべきか検討してほしい。
- (市) 事業者としては警察とは協議が終了していると聞いている。また、道路整備計画の図面については次回提出する。
- (委員) 車両出入口周りの断面図や周辺からの駐車場、駐輪場の見え方についての補足がほしい。また、ポケットパークが車両出入口に近いが問題はないのか。
- (市) 検討する。
- (委員) 現在と将来の交通計画を出すべきだと思う。
- (市) 図面を揃え、示せればと思う。
- (委員) 計画地の立体駐車場以前の土地利用について教えてほしい。また、国際通りはなぜ国際通りと呼ばれるのか。近くに称名寺があり、けやき並木も有る歴史的には意味のある土地だと思う。
- (市) バブル期の頃は空き地であり、その後立体駐車場となっている。国際通りの由来については定かではないものの、以前から様々な店が林立している通りである。
- (委員) 浅間山からの眺望について検討したことはいいことだと思う。  
12月に住民説明会を行っているが、状況を教えてほしい。
- (市) 説明会のお知らせは約4000世帯に配り、参加者は77人であった。高さや日影に対する懸念、また、賑わいの創出としてのギャラリースペースの活用について地域のコミュニティの場となるようにしてほしい。

などの意見があった。

(委員) 景観協定を行う予定はあるのか。

(市) 検討する。

(委員) ビル風の影響の検討をお願いします。また、説明会で配布した日影図をいただきたい。

(市) ビル風対策は事業者伝える。日影図は次回提出する。

(委員) 色彩について基調色の N5 は、低層部の暖色系の色彩に比べ、青く冷たく感じる。周辺は暖色系が多い為、周辺に馴染む色彩を検討してほしい。また、北東の住宅地に対し、4 周の景観という観点から圧迫感を減らすよう低層部を工夫してほしい。

(市) 低層部については府中街道側以外の面に関しても検討する。

(委員) 埋蔵文化財が出るのでは。

(市) 当該地では遺物として江戸時代の薬を作る器具が出土している。

(委員) 2つの出入口と駐車場についての安全性を確認したい。

(市) 安全性については事業者を確認したい。

(委員) 府中街道側の低層部に金属パネルが5本配置してあるが賑わいの創出が目的であればポケットパーク側にも配置するべきではないか。2階部分の府中街道側が駐輪場なので照明が気になる。夜も含めどのような表情になるのか。

(市) 検討したい。夜間については次回示したい。

### (3) 日程第3について

ア 【審議結果】 答申とする。

イ 事務局より景観協定の内容を説明。

ウ 審議会意見

(委員) それぞれの協定で第8条(6)2行目「第9条に規定する委員会…」と(7)1行目「第12条に規定する委員会…」とあるがどちらが正しいのか。

(市) 第12条が正しい為、訂正する。

(委員) 以前景観構想を審議した際、それぞれの土地でばらばらの維持管理にならないようにという趣旨で助言を行ったため、3地区ではなく戸建住宅や天神町公園等も含めるべきでは。

また、集合住宅で景観協定を定めるのは珍しい。

(市) 事業者にも戸建住宅や公園も含めるよう伝えてはいたが、それぞれの地区で管理組合が異なる為、3地区としている。

集合住宅の景観協定については東日本初となる。

(委員) 3つの協定は連携的な管理を持続させることが望ましい為、「その他良好な景観の形成に関する事項」などに明記することは出来ないか。

(市) 検討したい。

(委員) 管理組合を作るのであれば、景観協定をそれぞれにかける意味は無いのでは。

- (市) 景観行政団体として、市民の意識啓発や、積極的に協定をかけていきたいと考えている。また連携については各協定で集まりを作るなども考えている。
- (委員) 管理組合と運営委員会が兼務となれば協定が形骸化する恐れがある。
- (委員) 景観協定であれば景観審議会の意見を伝えることが出来る為、意味はある。
- (市) 中木や高木を伐採するなどの相談が多い為、景観協定で位置づけるのは必要だと考えている。
- (委員) 8条に彩度6以下とあるが、色相により実際の色は変わるため、屋外広告物条例の基準を参考に各色相の最高彩度の2分の1とする等としたほうがいいのでは。
- (市) 検討する。
- (委員) 景観内容で戸建向けの内容があるので分かりづらい。
- (市) 地区計画もかかっているため同じ内容も含まれる。分かりづらいのであれば、内容を削るなど検討する。
- (委員) 高さなどや建物の形態についての文言が必要かどうか検討してほしい。
- (市) 検討する。
- (委員) 管理組合の会長が運営委員会の委員長を兼ねるとあるが、集合住宅に住んでいない人も委員長をすることが可能なのか。
- (市) 通常は住民が管理組合の会長をすると聞いている。また、兼務も出来るとあるので、管理組合の会長以外の方でも運営委員会の委員長をすることは可能である。
- 他の景観協定では自治会長が兼務している地域もある。
- (委員) 運営委員会の委員長の選出方法はどうか。
- (市) 基本は管理組合の会長が運営委員会の委員長を兼務する為、選出方法は管理組合の規定のとおりとしている。
- (委員) 管理組合が選定するのであれば明記した方が良い。

#### エ 答申案について

##### (7) 答申案内容

- 1 景観協定について、市民、事業者へ充分PRを行い、景観についての啓発に努めること。
- 2 景観協定が適正に運用できるよう努めること。

##### (8) 審議会意見

- (会長) ある程度協定内容を修正し、確認をした上で答申を行う。
- (委員) 最終的には会長に一任する。

#### (4) 日程第4について

ア 【審議結果】 答申とする。

イ 事務局より景観協定の内容を説明。

ウ 審議会意見

(委員) 本地区は国史跡武蔵国府跡（御殿地地区）（以下、「御殿地地区」とい

う。)と一体性が高い為、御殿地地区と協定を結ぶことは可能か。

- (市) 御殿地地区の利用が決まっておらず、また、文化財保護法で規制が有り、協定の範囲に含めることが実現できなかった。一体感の創出は出来るように記入しており、御殿地地区とうまく連携できるように考えている。
- (委員) このままでは御殿地地区と連携が出来なくなる可能性がある。それを担保する意味でも景観協定の範囲に含めるべき。
- (委員) この場所は景観上とても重要であり、一体的としていく上でも御殿地地区を外すことのリスクが大きい。公開空地は外部の人にも使ってほしいが、第5条(10)(11)は非公開とする口実に使われる恐れがある。
- (委員) 御殿地地区の管理はどこかに委託をするのか。
- (市) まだ決まっていない。
- (委員) 景観法の第81条3項で景観協定区域隣接地とすることが出来るのでは。
- (委員) 答申の中で御殿地地区と一体的とすると書くことも出来る。
- (市) 公開空地を利用する為に、御殿地地区に仮設通路を作り今後も事業者と協議を行っていく予定はある。
- (委員) 御殿地地区の利用が決まるまでの間公開空地をどうするのか考えるべき。
- (委員) ある程度御殿地地区の利用が決まらないと隣接地とするのは難しいかもしれない。
- (委員) 入居者が入る段階で、公開空地は御殿地地区と一体的とする等伝えておく必要は有る。
- (市) 現在、公開空地は将来対応しやすいように芝としている。
- (委員) 入居者側としては外部の人が入らないようにフェンスを設けるかもしれない。公開空地への通行についても明記した方がいいのではないか。
- (市) フェンスを立てないなど通行が可能なように文言を入れることは出来る。事業者も理解しており、ある程度担保することは可能。隣接地とすることは可能かもしれないが、御殿地地区の利用が定まらないまま協定をかけるのは想像がつかない。
- (委員) 隣接地で景観協定が定めれば解除できるなどであれば可能かもしれない。眺望については文言を入れたい。
- (委員) 第5条(2)利用者(外部も含む)などとし、公開空地の意味も明記する必要がある。
- (委員) 公開空地の内容も第5条(2)に書き込んだらどうか。
- (委員) 区分所有者に対し公開空地の利用についての担保をした方が良い。
- (委員) 公開空地について別に1条作ってもいい。
- (市) 検討する。
- (委員) かき、さくはひらがなののか。
- (市) 漢字に直す。
- (委員) 御殿地地区がどこに位置するのかを明確にした方が良い。

## エ 答申案について

### (7) 答申案内容

- 1 景観協定について、市民、事業者へ充分PRを行い、景観についての啓発

に努めること。

2 景観協定が適正に運用できるよう努めること。

(4) 審議会意見

(委員) 答申に御殿地地区との相互関係性に留意されたいなどの文言を入れる必要がある。

(会長) ある程度協定内容を修正し、確認をした上で答申を行う。

(5) 日程第5について

次回審議会の日程は、後日調整して連絡する。

以上、会議の要旨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 (饗庭委員)

饗庭 伸