

平成23年度 第4回 府中市景観審議会会議録

1 開催年月日 平成24年3月12日(水) 午後3時00分開会
午後5時00分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員 加藤幸枝
千賀裕太郎
高橋成忠
竹内章
田中友章

3 傍聴者 2名

4 議事日程

日程第1 平成23年度第3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 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
特に無し。

(2) 日程第2について

ア 【審議結果】 継続審議とする。

イ 事務局より前回意見に対する事業者の対応及び府中市地域まちづくり条例の
手続きについて説明。

ウ 審議会意見

(委員) 土地利用調整審査会の今の状況の補足をお願いする。

(市) 2回開催している。公聴会を開催し公述人は1名だった。

(委員) 土地利用調整審査会では既存の駐車場の撤去による影響と商業的な土地
利用の有無が論点ということでもいいか。

(市) 足元周りの歩道状空地及び緑地帯の設置、セットバックの有無に関して
議論を行っている。

(委員) 前回景観審議会では圧迫感の議論を行った。公聴会で日影の話が出てい
たが、計画地は商業地域であり、商業的な土地利用を前提とした上で日

影の規制がなく、容積ボリュームや高さのある建築が可能となっている。今回は住宅地の土地利用としているが、本来土地利用上の規制の目的と異なっているものの住宅地としての土地利用を規制されていないがゆえに建築計画が可能になっている。一般論として商業地域での集合住宅でこういったことが生じている。確認だがあえて特例則による容積の積み増しはしていないので土地利用上大きな問題は生じていないという認識でいいか。

(市) 必ずしも望ましいとしていないが、やむをえない。

(委員) 圧迫感について色彩の変更で対応していると理解しているが、資料が分かりにくい。前回の資料がパースを既存の写真にモンタージュしたものであったため、分かりやすかった。前回の意見を受けての変更であれば同様の資料で示した方が良かった。

前回の意見として圧迫感の軽減は、照明等の工夫で、ボリュームを大幅に減らさなくても可能であり、色彩を変更するなど考えられるとしていた。前回の議論内容に対し、限定的にしか対応していないのではないか。もう少し検討する余地がある。

(市) 色彩での配慮、デザインの切り替えの検討のみとしている。形態の大幅な変更はない。

(委員) パースについて、変更内容を反映させたものを提出し圧迫感の軽減について示した方が良い。圧迫感の軽減は照明やバルコニーの扱い、手摺の意匠でも効果があるため検討したほうが良い。

(市) 圧迫感の軽減の効果が分かるようなパースを次回用意する。またデザインについても検討するよう事業者伝える。

(委員) 基調色がN5から10YR6/0.5と暖色系になっているが、明度が1上がっていることについてどう考えているのか。規模が大きい計画であるため、少しの変更で影響が出る。手摺との関係や基壇部との関係で基調色の明るさがかなり重要であるため今後しっかり検討してほしい。南側の基壇部について金属パネルは途中までであり、そこから長大なバルコニーが続く意匠となっている。アイレベルではかなり長大な印象がある。今後検討してほしい。

(市) 検討するよう事業者伝える。

(委員) ゴミの排出方法と共用室(2)の使用目的について教えてほしい。

(市) ゴミの排出方法については南側の駐輪場出入口からゴミ収集車がゴミ置場脇に駐車し、回収するとしている。住民は駐輪場からゴミをゴミ置場に直接出入りできる。

共用室(2)はギャラリースペースとしている。具体的な内容はまだ決まっていない。

(委員) 国際通りの由来はかつて国際映画劇場が国際通り沿いにあったからと聞いている。

北東部の低層住宅地には日が当たらない。日影とビル風の影響が懸念される。

住民説明会は去年の12月に行っているが、今後どのような対応をしていくのか。また日影の保障は行うのか。

北東側の道路幅員が狭いため、道路に車が流入しないか心配である。国際通りが拡幅することだがいつ拡幅する予定なのか。

(市) 保障については事業者伝える。

風のシミュレーションは次回の景観審議会で提示する。

国際通りの拡幅について平成24年度内に西側一部が拡幅予定。

図面の黄緑色に塗られている道路は平成24から26年で一部整備が完了する。

深緑色の道路については整備予定がなく、青色の道路は平成26年度完成予定。

府中合同庁舎が平成26年度に完成するため、それに伴い、合同庁舎に接する道路は拡幅される。

(委員) 計画建物ができれば歩行者は府中駅への経路として国際通りを利用する。

歩行者の交通量が多くなるため、安全性をよく考えた方が良い。

住民への説明を厚く行った方が良い

(委員) 合同庁舎や本計画で、歩行者や車両の動線や交通量、安全性について大幅に変わってくる。

将来この周辺を含めた区域をどういう街にしていきたいのか、行政として考え方を整理し示した方が良い。

(市) ケヤキ並木をモール化していくため、この地区には南北のバイパスとしての性格を持つようになる。

(委員) 車両の出入について府中街道か市道4-12号線どちらへ誘導するのか。ゴミ収集車の出入についても考えてほしい。

(市) 西側へ誘導するが、東側へ出入する可能性もある。

(委員) ゴミ置場の位置についてだが、この場所は公開空地もありメインとなる場所になる。中央の駐輪場をゴミ置場にする等再考できないか。駐輪場のEVをゴミ置場の位置へ写すなど工夫できるのでは。

店舗が入れられないのであれば、共用室をもっと広げるなど賑わいの創出が必要だと思われる。

共用室(1)はどういった利活用を考えているのか。

南側に位置する公園からの見え方に配慮し、南側の緑地の総量や見えかけをバルコニーの緑化などの工夫で多くする必要がある。

(市) 事業者伝える。

共用室(1)(2)の使用については検討中でありお祭りの打合せ等で使うかもしれないとしているが未定である。次回多少でも検討案が出来ていれば伝えたい。

(委員) 日影図について説明してほしい。

(市) 説明会及び個別に説明をしていると聞いている。

(委員) 建物が計画されるたび日影やビル風の問題が出てくるが、住民と事業者に認識のギャップがあるのではないか。

住民の意見に対しどこまで対応出来るのか説明した方が良い。

(市) あくまで構想の段階での届け出であり、住民との手続きについては詳細な計画が決まり次第紛争予防条例等で説明していく。

(委員) 都市計画上は商業地域であるため、日影規制も無いが、今回の計画は住宅用地なので日影についても配慮するべきでは。

終日日影を減少させるなど検討してほしい。

賑わいの創出をどうするのか。共用室についても管理組合が管理することになるため、地域が利用しにくい。コミュニティ活動のために使えるように検討したらどうか。多目的な空間として利用していければ良い。

(委員) 景観協定に賑わいについても書けるのでは。

(3) 日程第3について

ア 府中市景観審議会における審議経過について

(7) 事務局より府中市景観審議会における審議経過について報告。

(1) 審議会意見

(委員) 審議経過については公開をするのか。

(市) 行う予定はない。

(委員) 案件毎に分析等を行い、課題を出した方が良くなる。

(市) 今後検討する。

(委員) 2年前の審議経過のまとめより充実していると感じる。府中市は資料や実績の蓄積は多いので、こういった資料をどう利用していくかが今後の課題となる。

当初の計画から景観計画やガイドラインを実現していくことでどう変わるかを示し、データベース化するといひ。

解決できなかった課題も土地利用や都市計画、建築基準法上の課題かもしれない。

(委員) 景観審議会は届出のみでなく、今後どう景観を保全するかも審議してほしい。

景観計画改正の時には、推進地区の具体的な高さ制限が必要。

歴史的建造物ガイドラインを早く作成したほうが良い。

(委員) 審議するに当たり明確な指針を出し、市民委員でも判断しやすいように。

(委員) 専門相談もより活用したほうが良い。

イ 景観協定4地区の新聞掲載について

(7) 景観協定4地区の新聞掲載について報告。

(1) 審議会意見

特に無し。

ウ 次回の日程について

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 (加藤委員)

加藤孝枝