

平成22年度 第7回 府中市景観審議会会議録

- 1 開催年月日 平成22年12月16日(木) 午後2時00分開会
午後3時50分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員	加	藤	幸	枝
	鈴	木	啓	子
	千	賀	裕	太 郎
	高	谷	時	彦
	高	橋	成	忠
	竹	内	章	
	中	根	勝	士
	早	川	洋	子

3 傍聴者 3名

4 議事日程

日程第1 「平成22年度第6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(本町一丁目地内 セントラル総合開発株式会社)について

日程第3 景観構想(天神町一丁目地内 NREG 東芝不動産㈱・野村不動産㈱)

について

日程第4 景観構想(東芝町地内 株式会社協和エクシオ)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

景観アドバイザー会議を試行的に行いたいとのことだが、どのような位置づけとなるのか。

【対応】 専門家の委員、事業者、事務局の3者で形態、配置など詳細な事項について協議する場となり、まだ試行的であるので、今後運営形態を検討していく。

(2) 日程第2について

ア 【審議結果】 答申とする。

イ 答申案内容

当該地は、府中崖線景観形成推進地区内であり、かつ、敷地北側で国司館及び徳川家康御殿に関する重要な遺跡が発掘された土地に隣接しているなど、市の景観形成上極めて重要な位置にある。しかし現計画は、府中崖線景観形成推進地区遺跡に与える景観並びに遺跡から見渡すことのできる多摩のよこやまへの眺望に対して重大な影響を与えるものであり、府中市景観計画に定める景観形成基準や歴史的建造物等を生かした景観形成の目的に則していないものとなっている。また、景観ガイドラインの内容にも配慮されていない。

このことから、本計画による景観の影響を最小限にするために、景観計画及び景観ガイドラインの内容に適合するよう建築物の配置、形態、色彩、材質及び緑化などについて、今後、事業者と十分協議されたい。

- 1 建築物の配置、規模及び形態について検討すること。
- 2 建築物の壁面については、デザイン等の工夫により、圧迫感の軽減に努めること。また、素材や色彩について、サンプル、パースを基に十分協議されたい。
- 3 府中崖線の地形及び緑の連続性や植生を考慮し、敷地内の緑化、公開空地及び擁壁の構造について計画を行うこと。
- 4 多摩のよこやまの見え方に配慮し、できる限り北側の市が取得する予定の土地との一体感を創出すること。

付帯意見

- 1 景観上大きな影響を与える可能性のある開発事業が予見される土地に対しては、景観に配慮を行う土地利用への誘導について更なる対応に努められたい。
- 2 景観行政団体の実績を踏まえ、景観形成推進地区における景観形成について定期的に内容を精査し、更なる良好な景観形成に努められたい。

ウ 審議会意見

(委員) 答申を市長に報告して、事務局が業者を指導することになると思うが、どの程度まで指導できるのか。

(市) 事業者は極力答申の内容に沿うよう指導していくが、遺跡自体が無くなるか、無くならないかという判断になってくるので、その辺を踏まえてできる限り努力していく。

(委員) 12月11日の市の広報に市長の随筆で遺跡を大事にしていきたいとの記述があった。市長の考えをたよりにすがりたい。また、この地に遺跡があることは分かっていただけに、このマンション計画がどういういきさつでこうなったのか腑に落ちない気持ちがある。

(委員) せめて最低5戸まで2階にしていだきたい。

(委員) 芦屋市は景観的にだめということであれば、確認申請を受け付けないということをしている。景観審議会では大きな問題があるという意見を出す意義は大きいので、今後どうするのか気になるところである。

(市) 本件に対しては、景観審議会をはじめ土地利用調整審査会、また、市議会へも相談し、様々なご意見を頂いている。それを受けて、市としても遺跡の保存を最優先に考えて努力していく。

(委員) 答申は、一般に公開されるのか。

(市) 議事録に議論した内容及び答申案を見ることができる。

(委員) 文章の伝達はどのようにされるのか。

(市) 事務局から市長へ報告する。

(委員) この答申を審議会の会長、副会長から直接手渡すことができるか。また、市民へも周知できるような方法も考えていただきたい。

(市) 検討する。

(3) 日程第3について

ア 【審議結果】 答申とする。

イ 事務局より前回の審議会の意見を受けた事業者の対応を説明。

ウ 審議会意見

(委員) 敷地Aの低層部使用タイルについては、たしかに隣のファーレ東芝天神町をみれば4階までとするのは分かるが、歩行者目線としてみれば、1、2層程度が良いのではないか。

(委員) C棟は、2層までとしたほうがよいのではないか。B棟は、側壁は自立壁の表現となっているみたいなのでタイルは貼らないほうがよい。デザインの趣旨に合わせて設計をしてもらったほうがよい。

(市) 事業者伝える。

(委員) 敷地Bの模型は正しいが、パースは、やはり違うのではないか。

(委員) B敷地北側のフェンスの緑化は、ツタ類といえども北側で日が当たらないので条件は厳しいのではないか。駐車場の上まで緑化できるのか疑問である。

(市) 市としても、フェンス緑化やその後の維持管理を含めて少し疑問に思うこともあるので、ご意見を伝え、今後の詳細設計で協議していく。

(委員) B敷地駐車場の構造は、建設費用はかかると思うが、工夫すれば公園側に隣接することはないと思う。

(委員) 駐輪場の屋根も工夫次第で、公園側から見えないこともできるのではないか。

(委員) 駐車場の配置を変更した努力は伺える。緑化についても日影に強い樹種を検討して頂きたい。

(市) 公園側からの見え方の配慮について事業者伝える。

(委員) D敷地の戸建計画は、これだけでは詳細が見えないので、今後、ガイドラインなどを踏まえて設計して頂きたい。

(委員) 駐車場の防犯灯は、最近LEDを使用した物が増えてきているので、積極的に使用して頂きたい。

(委員) 植栽する樹種でアメリカヒツバタゴがどの位置に植樹されるのか。

(市) 現在示されている図面では位置まで示していないので、今後の詳細設計に入った段階で確認する。道路から見える位置に植えていただきたい旨を伝える。

エ 答申案について

(7) 答申案内容

- 1 敷地A並びに敷地B及び敷地Cそれぞれの地域特性に合わせた壁面の素材やデザインについては、景観ガイドラインやサンプル、パースを基に十分協議されたい。
- 2 それぞれの敷地特性に合わせた植栽及び外構計画とし、沿道緑化については積極的に行うこと。また、公園の再整備については、敷地との連続性が図られるよう配慮すること。
- 3 いちよう通り沿道のバス停付近については、バス利用者にとって快適な空間をもたらすよう配慮すること。
- 4 道路や公園などの公共空間からの建築物及び工作物の見え方について配慮すること。
- 5 開発区域全体及びその周辺地域が、将来にわたって良好なまち並みが維持されるよう、景観協定などのまちづくりの制度の活用を検討すること。

(8) 審議会意見

- (委員) 答申内容1番目に、事業者、設計者に積極的なデザインの取り組みをしていただきたい旨の内容を記載していただきたい。
- (会長) これまでの議論を踏まえて事業者に伝えていただきたい。答申内容は、事務局と相談し、意見を反映して答申とする。

(4) 日程第4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) 敷地東側には、配慮した計画とされているが、南側の戸建住宅側へは、圧迫感があるのではないかと。南側への配慮がほしい。また、南側からの見え方はどうなっているのか知りたい。
- (委員) 富士見通りの出入口付近は、樹木等で見通しが悪くなる可能性がある。
- (市) 南側境界線からは、3m離している計画である。南側からの見え方及び圧迫感への配慮並びに出入口付近の配慮については、事業者に伝える。
- (委員) ちゅうバスのバス停部分に、向かいのバス停部分と同じようなバスベ이를設置する予定はないか。
- (市) 設置する予定は現在のところない。
- (委員) 駐車台数に比較して駐車場の入り口が1箇所しかないが、ここだけなのか。
- (市) 出入り口は1箇所のみである。11月28日の説明会においても東側住民から車の通行については、配慮してほしいとの意見が出ていて、それに対し、事業者は、富士見通りをメインの使用道路と考えていると回答している。
- (委員) 建築形態及び周辺からの見え方については、おおむね配慮されているが、

近隣に高い建物があるので、屋上設備については、見え方について周りを囲むなど配慮する必要がある。 ・

(市) 道路からの歩行者の目線での見え方に配慮している計画である。パースについては、屋上設備等が見えることになるかどうか確認する。

(委員) 駐車場部分に植樹を予定していることは、いいことだが、駐車スペースの幅が狭いのではないか。今後の計画で植樹が無くなることのないように今のうちから、駐車スペースの寸法などを図面に明記して頂きたい。

(市) 駐車スペースの寸法を明記するよう事業者伝える。

(委員) 北側の生垣については、目隠しの要素が強いので出入口付近は、安全性の問題、防犯上の問題があるので配慮して頂きたい。

(市) 事業者伝える。

(委員) 駐車場の面積が広いので、透水性舗装にして頂きたい。

(市) 事業者伝える。

(5) 日程第5について

次回審議会の日程の確認を行った。

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 裕石 郎

委 員 (加藤委員)

加藤 孝 政