

平成22年度 第8回 府中市景観審議会会議録

- 1 開催年月日 平成23年1月26日（水）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	饗	庭	伸	
	加	藤	幸	枝
	鈴	木	啓	子
	千	賀	裕	太 郎
	高	橋	成	忠
	竹	内	章	
	中	根	勝	土
	早	川	洋	子

3 傍聴者 なし

4 議事日程

日程第1 「平成22年度第7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（東芝町地内 株式会社協和エクシオ）について

日程第3 府中市景観ガイドライン（デザイン編）について

日程第4 その他

東京都選定歴史的建造物について（聖称山東郷寺山門）

5 議事

(I) 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

（委員） 前回の審議会で、本町一丁目の件は、会長、副会長が市長に直接答申を提出することになったと思うが、その後どうなったか。

（市） 審議会での意見を踏まえ、12月末に会長、副会長が市長に直接答申を提出する機会を設けた。現在、建築計画がよりよい方向となるよう事業者が検討を行っている。

（委員） これまで審議会での審議結果を検証する場が無かったため、意見がどのように反映されたか確認ができない。今後、事業完了後に現場をチェックすることは可能か。

（委員） 現場をチェックして事業者には是正指示をするのか。それとも、その結果を、今後の審議会の糧とするのか。

(委員) 審議会の要望に対して、全部できているとは限らないので、どういうことができないのか事業者にはアヒアリングをする必要があるし、最初からできないことを要望しているのかといったことを検証して、あらゆる面から審議会の運営をいい方向にもっていきたいと感じている。

(委員) これまでの審議会ではどのように行っていたのか。

(市) これまで、2年に1度、審議会で審議した内容及び結果をまとめて実績報告を行っている。審議会の質を高めることは、大変喜ばしいところではあるが、現在の制度では、審議会として実施権限をもっていないため、今考えている景観アドバイザー会議を使うなど、実施権限をもっている行政のほうでできるような方策を考えて、質の高い景観行政を目指していきたい。

(委員) 大事なことと思うのでどういう形で実行するか事務局で考えていただきたい。

(委員) 委員の任期が切れた後のことについても考えていただきたい。

(委員) 審議会だけでなく第三者に評価してもらうのも参考になると思う。

(2) 日程第2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) 駐車場の計画は東京都駐車場条例の基準に適合しているか。

(市) 当該地は、東京都駐車場条例には該当している地域では無いと思われるが、一般車両の駐車スペースの基準として、東京都の条例に準じた形態を確保しているものと思われる。後日、条例に該当するか事業者を確認する。全体的な話で、構想の計画を出す時点で、法規的な制限があれば遵守した計画で提出することになる。

(委員) 身体障害者用の駐車スペースは必要となるのか。

(市) 不特定の人が利用する建築物については、設置する必要がある。この点についても後日、条例に該当するか事業者を確認する。

エ 答申案について

(7) 答申案内容

- 1 開発区域周辺の道路及び隣地境界からの建築物、設備及び駐車場の見え方について配慮すること。
- 2 駐車場出入口付近及び道路沿いの植栽については、歩行者の安全性や防犯性を考慮した計画とし、事業完了後においても適正に維持管理すること。
- 3 駐車場については、環境に配慮した植栽計画や舗装構造とすること。

(8) 審議会意見

(委員) 南側敷地への配慮は1番目の項目に該当するのか。

(市) 隣地境界からの建築物の見え方に配慮するという内容に含まれる。

(3) 日程第3について

ア 【審議結果】 継続審議とする。

イ 事務局より景観ガイドライン（デザイン編）中高層建築物等ガイドライン及び住宅地開発ガイドラインについて説明。

ウ 審議会意見

（委員）中高層編3ページの人見街道の写真は、広告物や看板などが写っているため、5ページの好ましくない景観の原因を取り除くという考え方に合わない。

（委員）全体の構成として地域ごとのデザイン指針の後に要素ごとのデザイン指針となっているが、読み手にとってどちらが比重が高いのか把握しづらいのではないかと。

（委員）住宅地開発編21ページの外構の項目の写真は、内容に合っていない。

（委員）イラストやスケッチのタッチが様々なので、統一感があると見やすくなる。

（市）文章と写真が違うところは訂正する。全体の構成としては、まず最初に景観計画で示されている地域ごとの景観形成の目標、方針、基準などを事業者や設計者に理解して頂いてから、その流れで、当該地の地域のデザイン指針への配慮。それから要素ごとのデザイン指針への配慮を促したいという考えで構成した。

（委員）地域デザイン指針を重要視するならば、要素ごとのデザイン指針は、項目ごとに再現されている事例や良好な景観の事例をまとめていったほうが、分かりやすい気がする。

（委員）住宅地開発編12ページ2番目の文章と写真が21ページ2番目の文章と写真が同じである。まだ他にも同じものがあるので、まとめ方をもう少し工夫されたほうがいい。

（委員）住宅地開発編8ページ一番下の写真は、よく見えるが、実際の環境とは違う感じがする。

（委員）中高層編42ページ2番目の項目の「高さ20m」の表記は、前回の案では31mとなっていたが何故変わったのか。また、「雁行」という言葉は分かりづらいので説明がほしい。

（市）前回お示しした案以降、審議会委員の方にヒアリングして、高さや壁状の建物の圧迫感についてアドバイスを頂き、変更した。

（委員）住宅地開発編14ページの開発区域全体の指針に湧水を積極的に保全するとあるが、具体的な保全の方策として浸透性舗装の実施や浸透施設の設置という内容を文章に加えたほうがいい。

（委員）中高層編32ページの旧街道沿道の対象として、旧甲州街道と人見街道が挙げられているが、市内には、鎌倉街道、品川街道、大山道、いききの道など歴史の意味合いがある道があるので対象として頂きたい。

（委員）最近、地名変更が流行しているが、歴史を生かしたまちなみを大事にすることに反するので、地名を残すようなまちづくりを考えて頂きたい。

（委員）ガイドラインをどのように活用していくことが一番大事なことで、問題

があるような計画に対して、どのように対応するか、考えをしっかりと打ち出していったほうがいい。

- (委員) 住宅地開発編 26 ページ景観形成の目標、方針、基準の横に（府中市景観計画）という文字が抜けている。28 ページ（7）形態となっているが29 ページの図には「形態・色彩」という表現になっている。
- (委員) 中高層編の地域デザイン指針で示されている高さ12mでセットバックを行うという指針は、各地域の特性を踏まえた見え方が大事となるので、各地域共通でいいのかという感じがする。
- (委員) 中高層編 21 ページの浅間山からの眺望への配慮に対しては、具体的に地図などで、特に配慮する地域を明示したほうが分かりやすい。
- (委員) 中高層編の旧街道沿道の指針は、旧道にマンションが建つことを前提としているので表現の方法が難しい。例えば33 ページの2 番目の写真で重厚感のあるデザインとあるが、これでいいのかという感じがする。また34 ページのイラストでは、新しく建つマンションは、上だけ削るだけでいいのかなど、表現が難しい問題がある。
- (委員) 住宅地開発編 6 ページに「公共施設による景観づくり」とあるが、「公共施設においても景観づくりに努めます」としたほうがいいのではないか。どういう意図なのか。
- (市) 公共施設は、公共的なシンボルとなるので、行政として積極的に先導的役割を果たすため、「公共施設による景観づくり」としている。また、今後、公共施設のメンテナンスが多くなると思われる。そのときにどのように景観に配慮していくかということをガイドラインにまとめていきたい。
- (委員) 住宅地開発編 7 ページの上の段は、「地域景観に貢献する余地がある」や「地域景観に工夫をおこなう余地がある」というシンプルな表現にしたほうがいい。また、8 ページ（2）の語尾だけが他と表現が違うので統一したほうがいい。
- (委員) 住宅地開発編 7 ページの表現で、「効率的・効果的」とあるが「多様な」に変えたほうがいい。
- (委員) 住宅地開発編 6 ページの「公共施設による景観づくり」という表現は、下のチャートでみると3本の柱の一つであるので、このままの表現でいいと思う。
- (委員) 中高層編 43 ページ一番下の写真は、大きく拡大したほうが分かりやすい。
- (委員) 学校などの耐震工事についても、構造によっては、圧迫感があるものもあるので、ガイドラインが必要ではないか。
- (会長) これまでの意見を踏まえて、次回再度審議する。

(4) 日程第4について

ア 東京都選定歴史的建造物について（聖称山東郷寺山門）

⑦ 事務局より聖称山東郷寺山門について東京都選定歴史的建造物に選定される

ことを報告

Ⅳ 審議会意見

(委員) 選定されることでの東京都の支援策などはあるのか。

(市) 今年度、東京都がまちづくりファンドの制度を作って、建て替え等を行う場合に、助成の対象となるようにしている。

(委員) 指針への配慮対象の100mが妥当なのか。ガイドラインなどをつくって審議会で審議を行うのか。

(市) 100mという設定は、東京都が定めているものである。また、市では、今後、歴史的建造物周辺のガイドラインを策定することを検討している。

(委員) 高安寺については、すでに選定されているのか。

(市) 高安寺は、すでに選定されている。今回は東郷寺が新たに選定されるものである。

(委員) 2001年に大國魂神社の近くで都営住宅の建て替えがあったときに、当時の東京都の担当部局は歴史的建造物の指針について知らなかったことがある。このときは、市民が主体となって東京都に景観上への配慮を求め、色彩、緑化、公園、大國魂神社からの見え方などについて対応して頂いた事例がある。

Ⅰ 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 裕吉 郎

委 員 (鈴木委員)

鈴木 啓子