

平成24年度 第1回 府中市景観審議会会議録

- 1 開催年月日 平成24年4月24日(火) 午後2時00分開会
午後4時00分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員	饗	庭	伸	
	市	川	紀	子
	加	藤	幸	枝
	千	賀	裕	太 郎
	田	中	友	章
	中	根	勝	士
	若	林	亙	子

3 傍聴者 5名

4 議事日程

- 日程第1 会長の選任について
日程第2 副会長の選任について
日程第3 座席の指定等について
日程第4 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5 その他について

5 議事

(1) 日程第1について

【審議結果】 千賀裕太郎委員を会長に選任した。

(2) 日程第2について

【審議結果】 田中友章委員を副会長に選任した。

(3) 日程第3について

【審議結果】 座席については、「府中市景観審議会席次表」のとおり指定した。

(4) 日程第4について

ア 【審議結果】 答申とする。

イ 事務局より前回意見に対する事業者の対応について説明

ウ 審議会の意見

(委員) N5という色に問題はないが、無彩色は周辺との調和が難しい。

全体とのバランスで明るさをどの辺りにするか、素材を含めて十分検討

して頂きたい。分節等については配慮されており、南側は良好な変更がされている。基壇部については、素材による対応だけでは難しいので、中層部や高層部分とのバランスを考えて、今後十分に検討してもらいたい。

(委員) 土地利用調整審査会はどうなっているのか。

(市) 土地利用調整審査会では、にぎわいと交通計画、緑地の適切な維持管理、地球環境への負荷低減という内容の答申を出している。

(委員) この計画に関しては、前回から改善が見られる。しかし、遊歩道部分の細かな配慮はもう少しできるのではないか。また、建物形態については、圧迫感や長大な印象もあるので、今後検討して頂きたい。

(委員) 当該地は商業地域の為、1階部分に商業施設が入った方が好ましいがその代わりとして、ギャラリーやママズラウンジを設置しているので、にぎわいがなくならないようにして欲しい。

この施設に新しく住む方と地域の方がよい関係を築けるような工夫が必要。祭りの主要なエリアにある地域なので地域住民がどのように利用できるか、また、将来にわたって利用可能かが重要である。

以前の図面では、1階にトイレが設置してあったが、今回は無くなっている。キッズコーナーは、小さな子供が利用するので、ママズラウンジとキッズコーナーの場所を入れ替えて、トイレの設置を検討してもらいたい。

(委員) 遠めに建物を見ると、北側の1住居分を削った事への変化はないように見えるが、高さよりも、幅が日影には影響するので、若干、北側への日影の影響が軽減されていると感じる。全く問題がない、とは言えないが、近隣住民との話し合いでここまで来たのであると思う。

(委員) 前回、景観審議会の意見に対する回答として、「抜本的に改善」との記載があるが、抜本的とは具体的にどのような事なのか。

(市) 北東部の2階から10階部分の1スパンを削除しており、日照の件が改善されたという事を「抜本的に改善」としている。

(委員) 地域コミュニティについて、一般的なマンションはどのように工夫しているのか。

(委員) 祭りの時など、マンションなので、協力しやすいのではないのか。新しい取り組みでいいと思う。

(委員) 自治会との関係を密にしていくと良い。

(市) 事業者と自治会との協議の結果、ママズラウンジは、一部フルオープンにできるサッシを使用しており、地域住民の利用は可能と聞いている。

(委員) 市内で同様の対応をしているところはあるのか。

(市) 計画の段階からこのように話し合いを行っているところはない。店舗が閉店したスペースを祭り時に利用するケースはある。構想段階で、使用目的を考慮し建築した建物はない。

(委員) 画期的な取り組みだと思う。

(委員) 共用空間が大きいため、利用の仕方を考えていくべきである。新しい

住民との間を繋ぐコミュニティ形成支援等、府中市の魅力を知っていただくために活用したらどうか。また、導入部分から、事業者や行政も協力するといい。

(委員) 成功すれば、モデル的な物件になり評価され、まちづくりの見本となると思う。

(委員) 府中街道はよく渋滞するので、マンションが出来ることにより、どのようになるのかが気になる。マンション1階部分の駐車場の出入口について、2箇所とも出入りするようになっているのが、通行しづらいのではないか。

(市) 南側道路面の西側は、駐輪場の出入口になっており、東側を居住者の車の出入口としている。

(委員) 緑化の件について、南側のポケットパークには、シンボルツリーがあるが、まとまった緑を植えて欲しい。この件も今後の課題になると思う。可能であれば、プランターの設置等により、南側の緑を改善して欲しい。複数の植栽を植えているので、全体を考えた管理をお願いしたい。

(市) 事業者から、バルコニー面については、管理上難しいと聞いている。

(委員) プランター等の利用を誘導するようなバルコニーデザインをお願いしたい。

(委員) 南側の金属パネルをもう少し連続させた方がいいのでは。金属製なので錆付いて、荒々しい印象を与えるのではないか。

(委員) 計画地の南側にある公園から見える部分に、にぎわいの創出をする為設置したので、西側しかなく、遊歩道部のしつらえに合わせているので、それらも含め、南面の長大なバルコニーへの対策を今後検討してほしい。

エ 答申案について

(7) 答申案内容

- 1 駅周辺の商業地にふさわしい、にぎわいと魅力ある空間を創出すること。
- 2 色彩や光源の切り替え等の工夫を検討し、周辺に対する圧迫感の軽減に努めること。
- 3 本計画の南側の見え方について、緑化や色彩の工夫により、計画地南側に面する公開空地との連続性を持たせ、幹線道路及び公開空地からの見え方に配慮すること。
- 4 将来にわたってにぎわいのある良好なまち並みを維持し、周辺地域とのコミュニティ形成に積極的に寄与するため、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。

(4) 審議会意見

(委員) 単なる色の塗分けに限らないよう、答申案2番目、最初に「形態に合わせた素材」を追加する。

(委員) 周辺を本計画に調和させ、景観を形勢していくために、答申案4番目について、「にぎわいのある良好なまち並みを維持し」の後に「形成」を追加する。府中街道の景観を考えていきたい。

(委員) 本建物を起点とし、周辺の景観がよくなるようにしていきたい。

(委員) 答申案1番目の項目の最後に、建設後も駅周辺の商業地にふさわしい利活用に努力することと付け加える。

(5) 日程第5 その他について

ア 府中市景観ガイドラインを説明した。

(7) 府中市景観ガイドライン(中高層建築物等編)

(1) 府中市景観ガイドライン(住宅地開発編)

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