

平成24年度 第5回 府中市景観審議会会議録

- 1 開催年月日 平成24年12月13日(木) 午後1時30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
千賀裕太郎
田中淑雄
中根勝士
若林亙子

3 傍聴者 8名

4 議事日程

- 日程第1 景観構想(四谷五丁目地内 株式会社長谷工コーポレーション 株式会社フージャースコーポレーション 株式会社アイダ設計)について
日程第2 景観構想(晴見町二丁目地内 京王電鉄バス株式会社)について
日程第3 その他について

5 議事

(Ⅱ) 日程第1について

ア 事務局より景観構想(四谷五丁目地内 株式会社長谷工コーポレーション 株式会社フージャースコーポレーション 株式会社アイダ設計)について説明。

イ 審議会の意見

(市) 本日、欠席の委員から意見をいただいております、次のとおりである。
土地利用調整審査会において、まちづくりの一体性及び戸建住宅の住環境に配慮されていないので、認めがたいとされた本計画の扱いは、慎重に行うべきである。建材などの特性を考慮し、集合住宅と戸建住宅の統一的・連続的な素材の使用の検討に努めてほしい。
公園・緑地、既存緑地との関係、ネットワークなどについて、配慮した計画とし、双方の住居者が良好なコミュニティを形成できる設えを考えておく必要がある。

(委員) 四谷下堰緑地が今まで通り保存できるか不安である。

(市) 四谷下堰緑地は、重要なものであると考えており、樹木、植生を考えた上での計画である。状況に応じて対応し、管理を行ってもらう。

(委員) 引き続き管理を行ってほしい。

(委員) 壁面後退60センチメートルで、どのくらい生活環境がよくなるのか。

- (市) 大きく改善されるわけではないが、できる範囲で生活環境を良くしていきたい。
- (委員) 土地利用調整審査会では、現計画では、認めがたいという意見が出ているが、計画を進めるのか。
- (市) 土地利用調整審査会、景観審議会の意見は、考慮、配慮するよう伝える。意見が反映されていなければ、市としても認めがたい。
- (委員) 具体的に何が認めがたいのか。また、改善案はあるのか。
- (市) 全体の配置計画についてである。具体的な案はない。
- (委員) 雨水浸透、緑化などはどのように指導しているのか。
- (市) 今後の協議の中で、具体的に指導する。
- (委員) ごみ置場を2つに増やすことはできないのか。住む人の利便性を考えると、作る必要があるのではないか。
- (市) ごみ置場を増やすことは、厳しい。
- (委員) 居住性、暮らしやすさは、景観にも反映される。コミュニティの形成にも影響を与える。地域全体に影響を与える問題だと思う。
- (委員) 緑地の保全是大切だと思う。府中市都市計画マスタープランにおいて住工共存ゾーンに位置付けられており、住宅系と産業系用途が混在する地域であるため、第一種低層住居専用地域と同等の環境を考えるのは厳しいのではないか。
- (委員) 答申案の内容についてはどうか。
- (委員) 景観審議会の答申案内容は、よいと思う。
- (委員) 長大な壁面については何か工夫をしたのか。
- (市) 指導を行い、現在のような分節及び雁行した形状になっている。
- (委員) 土地利用審査会と景観審議会の資料は異なっているのか。
- (市) 土地利用調整審査会と景観審議会は、資料の種類は異なるが、配置図等は同じである。
- (委員) 土地利用調整審査会は意見がまとまっていないのか。
- (市) 土地利用調整審査会では、課題が残っており、現計画では認めがたいという結論である。
- (委員) 景観審議会でも、ごみ置場の位置及び数については解決していない問題である。
- (委員) ごみ置場の課題については、答申案の「居住者のアメニティ」に含め、配慮する旨記載する。

ウ 答申案について

(7) 答申案内容

- a 集合住宅と戸建住宅を統一的に計画し、まとまりがあり、ゆとりあるまち並みを形成するとともに、周辺地域と調和した、良好な景観を形成すること。
- b 集合住宅において、長大な壁面とならない工夫などを行い、周辺に対する圧迫感の軽減に努めるとともに、居住者のアメニティに配慮すること。
- c 公園及び緑地については、隣接している四谷下堰緑地との連続性

を考慮した配置とし、良好な緑地環境が一体的に保たれるよう維持管理を行うこと。

d 建築物の色彩については、府中市景観ガイドラインに則した計画とするとともに、建材などの特性も十分に考慮し、集合住宅と戸建住宅の統一的・連続的な素材の使用等の検討に努めること。

e 将来にわたって、良好なまち並みの維持、コミュニティの形成がなされるよう、景観協定を締結すること。

Ⅱ) 審議会意見

(会長) 特に意見がないので、答申案の内容で答申とする。

(2) 日程第2 景観構想(晴見町二丁目地内 京王電鉄バス株式会社)について

ア 事務局より景観構想(晴見町二丁目地内 京王電鉄バス株式会社)について説明。

イ 審議会の意見

(委員) 今回の審議は、建物のみであるのか、敷地全体なのか。

(市) 敷地全体であるが、バスの駐車場として使用することを前提としている。

(市) 今回の目的は営業所の建替えである。営業所の建替えに伴い、整備を行う区域には公開空地の設置や、セットバックを行う計画となっている。

(委員) 計画地東南部分の道路で、歩道上空地(緑化)となっているが、狭あい、セットバックされてこの形状になったのか。

(市) 狭あいの道路の形になっている。中心から4.5メートルセットバックすることになり、歩道上空地の部分を含め、幅員約7メートルになる予定である。

(委員) 社宅なのか、賃貸なのか。

(市) 賃貸の住宅と事務所の予定である。

(委員) 屋上緑化は、芝なのか、樹木なのか。

(市) 現在協議中である。

(委員) 図面右側の丸い印は何か。

(市) ターンテーブルである。

(委員) 住居者の安全性はどのように考えているのか。

(市) 建物への出入については、事務所と住居の出入口は別れている。車両の出入口については、バスの出入口と一緒であるため、注意が必要である。

(委員) 駐車場から建物へのアクセス方法を教えてほしい。

(市) 住民は南側窓先空地のところから住宅のエントランスへ向かう。事務所の人は、建物の北側バスの駐車場側を通り、事務所エントランスへ向かう。

(委員) 府中市景観ガイドライン中高層建築物等編で地域シンボルとなる

高いデザインとすることと定められているため、デザイン等をもっと配慮してほしい。

(委員) バス駐車場に、植栽を増やす等、もっと景観に配慮してほしい。

(委員) 屋上に緑化ではなく、太陽光発電等はできないか。

(市) 地上部に公園を設置することが困難であるため、代わりに屋上を緑化する計画である。

(市) 本日、欠席の委員から意見をいただいております、次のとおりである。

外装の素材が不明なため、慎重な検証が必要である。全体色相が5 Y Rと低彩度であり問題はないが、パースイメージと実際の色は雰囲気異なる。外壁基本色の5 Y R 7. 5 / 0. 5と5 Y R 7. 5 / 1. 0の差があまりないため、どのような意図で計画しているのか、仕上げと共に、確認をしたほうがよい。

(委員) 府中街道から東側道路への繋がりを検討してほしい。

(委員) 北側に府中刑務所の白色系の塀があるが、インパクトが強いため奇抜な色彩を使用せず、暖かみのある色にしてほしい。

(会長) 今回の意見を踏まえ、事業者と協議を行ってほしい。

(3) 日程第3 その他

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 (若林委員)

若 林 互 子