

平成24年度 第3回 府中市景観審議会会議録

1 開催年月日 平成24年9月6日(木) 午後3時30分開会
午後5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
田中友章
田中淑雄
中根勝士
若林互子

3 傍聴者 5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 その他について

5 議事

(I) 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

(会長) 初めに本日欠席の委員の意見をいただいているので、事務局よりお願いします。

(市) 集合住宅、外装色について、明度8と基調色と南側の低層階部分、10YR8/2は、ほとんど差がないため、着色の立体図やパースほどの見え方にはならない。株式会社長谷工コーポレーションに確認したところ、数値が正しいので、分節化が図られず、全体のボリュームが強調されてしまう懸念がある。形態は適度に変化があり、長大な建物のボリュームが緩和されていると思うので、素材や色彩もこれに連動し、効果的な分節化を行うことが必要と考える。また、全体的に明度8で統一すると、全体の圧迫感やボリューム感が強調されやすくなる。ガラス手摺が、パースのような乳白色であれば、とても明るく見えると考えられる。建材の特性も十分に考慮した上で、基調色や補助色の選定にあたって欲しい。

戸建住宅については、開発道路部分に植栽を施すとあるが、まち

なみ景観においては、南側の連続性も重要であるとする。P2-12のパスには南側の植栽は表現されていないが、南側の見え方も十分な配慮が必要ではないか。戸建住宅の色彩計画についても、もう少し具体的な方針や検討案を求める。特に屋根色については、25棟程度であれば、低明度、低彩度色に統一し、全体のまとまりに配慮するべきではないか。

集合住宅・戸建住宅を一つの開発で行う意義やメリットをどう考えているのか。コンセプトが弱いように感じる。P参-1、P参-2のパスにあるような色彩では、まちなみの連続性や調和に配慮したとは言い難い。

以上の意見をいただいている。

(委員) 届出の対象は、戸建も含むのか。また、北側の下堰緑地は、現在はどのような位置づけの緑地で、どう利用されているのか。

(市) 今回の対象地の範囲は、集合住宅・戸建住宅の全ての範囲が対象である。下堰緑地は、市が管理している緑地である。遊具等はないが、散策路があり、あまり手を加えていない樹木・草花がある。一部、地域の方の協力により、花等がある。

(委員) 提供公園、自主管理公園で敷地となるが、こちらの整備等はどのようなになるのか。

(市) 事業者より、四谷下堰緑地側に帯状に公園用地を配置する計画である。

基本的には、緑地帯を担保していただいている。P2-18が植栽図である。図面の上から、提供公園、自主管理公園となっている。詳細については、打ち合わせを進めていく。自主管理公園については、植栽を設け、一部通路で通れるインターロッキング等を考えている。

(委員) 通路のインターロッキングとは、図のハッチのかかっている部分であるのか。

(市) 自主管理公園部分の斜めのハッチが入っている部分であり、4箇所ある。

(委員) 外周部にフェンスなどは設けるのか。インターロッキングの部分は、居住者だけの利用なのか、不特定多数も利用可能なのか。

(市) 今後、協議を進めていく。自主管理公園の南側に配置される駐輪場の間には、フェンスを設ける。インターロッキングの部分は、通路のため、フェンスは設けないが、24時間開放になるのかは、協議し、調整していく。フェンスの設置位置は、マンション北側部分の自主管理公園と駐輪場の境に設置を計画している。南側の住宅地との境は、戸建住宅と駐車場の境に設置する計画である。東側は、2メートルの歩道の内側に設置予定であるが、確認を行う。

(委員) 全体の配置計画であるが、いまいちである。府中市景観ガイドラインの中高層建築物等編で、道路などの公共空間と連続した配置計

画としており、また、長大な壁面、公開空地と隣接するオープンスペースを確保するとも書かれている。連続性とは、ただ隣接して設けられてるのではなく、利用性の連続性で、不特定多数の人が利用できるということの連続的な利用が重要になり、公共的部分なのではないのか。

今回の敷地は、元々は、民間企業が使われていたようだが、とても大きな街区が特徴である。北側の緑道も東西方向の通り抜けはできても、南北方向への通り抜けはできない。ここでの事業は、長大な街区のスーパーブロックでは、ヒューマンスケールな、歩いて安心して利用ができ、北側にある緑道に、多くの方が快適に接続できるような街区に開発し、敷地計画の上で、実現していくのか、重要な観点になってくると思うが、あまりそういう可能性がない。南面に平行する住戸を配置するということはあるのだが、150メートル近くある建物もどのように考えるのか。真ん中で、住戸を切り、エキスパッション等で繋ぐのであれば、フットパスで繋ぐことを考えてほしい。長大壁面に関しては、P2-11のパスで、工夫していただいているのはわかるが、絶対的な長大壁面感はあり、これを緩和するためにも、分棟する部分の処理などを工夫するとよいのではないか。実際、通り抜けができる利用ができると、変わってくるのではないのか。南側の駐車場の処理も変わってくると思うので、考えていただきたい。

- (委員) 用途地域では、工業地域であるが、市は将来的にはどうしていきたいのか。住宅と工業を混ぜないほうがよいのではないか。
- (市) 都市計画マスタープランでは、工業になっているが、共存ゾーンとなっている。多摩川沿いは昔から工業、産業があり、延ばしてはいきたいのであるが、今回の場所は、南側に住宅もあり、調和のとれた共存をしていく必要があるのではないかと思う。
- (市) 東芝、NECは工業地域である。今回の場所の地域では、当時、工業が撤退していく中、マンション計画があった。考え方としては、工業を続けていく考えがあるところは、都市型産業専用地区と指定した。高さ制限はないが、住宅は禁止をしている。それ以外の場所は、住宅もやむを得ないということにしたが、高さ制限25メートル高度地区とした。土地利用としては、制限が出てくるので、難しい問題ではある。
- (委員) この緑地をどう開いていくのか。敷地の西側の道路より、敷地の中を通すように考えてはどうか。
- (市) 四谷下堰緑地は、市内でも数の少ない自然の樹林地になっている樹林地を保全するために、府中市では都市公園法という公園や緑を管理する法律がある。法律に基づき、都市公園法の緑地としている。こちらの緑地は自然の公園で残していきたい。今回、四谷下堰緑地を保全するために、緑地側に公園と言う形で設けている。

- (委員) この位置にマンションを建てれば、北側は、終日日影になる。今回、自主管理公園、提供公園というものは、北側の緑地的な資源を増すというよりは、マンション計画による悪影響の緩和する機能しかない。南側に緑地を取るほうが、よいのではないか。四谷下堰緑地への日影上の配慮は必要である。四谷下堰緑地は緑が多く、魅力的な場所であるので、南側が住宅の開発が行われているので、市の大事な資源である緑地に、アプローチできるような敷地計画を行っていく方がよいのではないのか。
- (市) 意見をいただき、反映させていきたいと思う。
- (委員) P 2 - 1 3 の立面図の手摺が単調に見える。
- (市) 落下防止策の手摺であるが、P 2 - 8 の図で、黒くなっている部分はピッチが狭く、上にいくほど白いピッチが広がっている計画である。格子状の物をランダムに設置するとしている。
- (会長) 色について何か意見はありますか。欠席委員の意見について何かあるか。
- (市) 数値について、パースの色と異なるので、分節化が図られていないと言う意見がある。外壁についても、形状に適度に変化があるが、分節が難しい。建材の特性を配慮し、基調色や補助色の選定にあつてほしいとの意見があるので、事業者には伝える。また、P 2 - 1 2 のパースは植栽の記載がない。必要があれば、今後準備していく予定である。戸建住宅の色彩計画については、具体的にお伝えできるように協議をしていきたい。
- (委員) 建物の1階部分については、通路は真ん中にあるのか。
- (市) 建物の真ん中を使い、通路とし通り抜けができ、駐車場へ行くことができる計画である。
- (委員) 真ん中の通路には扉があるので、オートロックがかかってくると思うので、基本はマンション居住者のみではないのか。
- (市) 真ん中は通り抜けできる。扉がついているので、セキュリティはおこなうものと思われる。事業者へは確認を行う。
- (委員) マンションのエントランスは東側、周囲のフェンスはどのようになっているのか。駐車場の入口はどのようになっているのか。西側も壁面後退しているが、どのようになっているのか。分節化であるが、左右道路と近いので、厳しいのではないか。
- (市) フェンスについては、西側は、三屋通りから2メートルの壁面後退の緑地で、その後ろにフェンスを設ける。東側は、事業者を確認を行う。
エントランスは、東側からの出入になる。西側の電機室付近からも出入が可能である。
- (委員) 建物が直線的で、幾何学的な印象があり、温かみが足りないのではないか。色によって変わってくるのではないのか。

四谷の地区が住宅地区になっていくのはよいのではないか。

- (委員) 西友ができると、追加交通が増えるのではないか。
交差点も近く、危険ではないのか。配置を考えた方がよいのではないのか。
- (委員) バイク置き場が、1箇所である。
- (会長) 1箇所にまとめてしまうと、騒音の問題が出てくるのではないか。
- (委員) 駐車場の舗装はどのようにするのか。緑化ブロックなどを使うのか。駐車場の南側は住宅地に面しているが、同じ敷地の中の開発なので、違和感がないように思えるが、緑地を設けるなど配慮すべきではないのか。
道路の視点でいうと、バイク置き場、ゴミ置き場が丸見えであり、緑地等を設けるべきではないのか。
戸建住宅の6メートル幅員は、少し過剰なのではないか。適切なネットワークを作るべきではないのか。
- (市) 開発行為は、東京都が許可権者であり、東京都の基準の中で審査項目で、120メートルを超えるものは、6メートル幅員とあり、指導要綱も同様である。開発は、マンション部分は含めず、戸建部分のみである。
- (委員) この道路はどのような形態で移管されるのか。もう少し、この場所にふさわしいような整備行うべきではないのか。
- (市) 事業者と協議を行いたいと思う。
- (委員) 実際に住むとなると現実的なのであるのか。駐輪場、バイク置き場、駐車場の位置で歩く距離を考えると、住む人を考えて設計しているのか。
- (委員) ゴミ置き場はどのようなものか。
- (市) 事業者はゴミ減量推進課と協議を行っており、道路からあまり遠くないところに設置し、ゴミ収集車が寄せられるスペースを確保し、回収しやすい場所に設置する指導を受けている。
- (委員) ゴミ置き場は、1箇所しかないのか。
- (市) そうである。大きなマンションになると、管理会社が入り、管理をしていくのが一般的であるが、マンションを運用してから問題があれば、市と協議をして変更をすることもある。
- (委員) 実際に住んでからの変更は大変なことであると思う。住む方の考えた計画がよいのではないのか。
- (市) 景観審議会後に、駐輪場、ゴミ置き場等の関係する課で協議を行う。
買い手側の使用の問題は、事業者側が考えていく必要があると思うので、事業者には伝える。
- (会長) 基本的な手直しではないと思う。長大な建物で、住みやすいのかどうなのか、事業者へはしっかりと伝えていただきたい。
- (委員) 日影図に北側の自主管理公園、提供公園、四谷下堰緑地の植栽を

入れた図、配置図にフェンスの位置、施錠する扉の位置、マンションの居住者のみが通れる場所、不特定多数の人が通れる場所がわかるように明記した図、北側の駐輪場から緑地に行く断面図を提出してほしい。

② 日程第2 その他について

ア まちづくり学習の報告

事務局よりまちづくり学習の成果について報告。

平成24年8月25日、26日に行われたけやきフェスタにおいて、フォーリス1階「光と風の広場」で景観ガイドライン、第二回景観賞、景観協定のPRや、まちづくり学習として実施したまちなみ探偵団の作品掲示をした。

まちなみ探偵団については、前年度から実施しており、目的としては、次世代を担う子供たちの景観に対する関心と良好な景観形成への意識をはぐくむため、本市の自然、歴史、文化などが融合した府中らしさのある景観資源を発見することにより、良好な景観を守り育てていく人づくり、として実施した。

対象者は小学生とし、市内にあるいろいろな色や町に残っている昔のもの、又は、すてきな風景を探し、写真と感想を指定用紙にて提出していただいた。応募期間は、夏休み期間の平成24年7月23日から8月24日までとし、応募者全員に、景品として「混色ゴマ」を差しあげた。提出された作品は40件であった。来場者数については、両日合わせて、1000名を超える方に、ご覧いただいた。

当日の意見としては、子供のうちから景観を意識させるためにまちなみ探偵団の取組はとても良い、市民全体で景観に対し取り組む必要がある、より良い景観を将来に残していきたいなどがあった。

これらの実績を踏まえ、今後も、景観啓発を目的としたより効果的なまちづくり学習などを検討していく。

イ 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 裕三

委 員 (田中友章委員)

田中 友章