

令和7年度第1回府中市土地利用景観調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 令和7年4月9日（水） 午後16時30分 開会
午後17時15分 閉会

2 出席者及び欠席者

- (1) 委員 秋 山 一 弘
桑 田 仁
中 島 伸
中 島 直 人
三 輪 律 江
横 溝 惇
依 田 彩
(五十音順)

- (2) 欠席委員 なし

- (3) 事務局 都市整備部長 山 田 英 紀
都市整備部 次長 轟 陽
都市整備部 計画課長 小 林 茂
計画課長補佐 小 川 敬 義
計画課地域まちづくり担当主査 西 村 拓 矢
計画課地域まちづくり担当 武 佐 駿 一
計画課地域まちづくり担当 永 井 涼 也

- 3 傍聴者 1名

4 議事日程

- (1) 日程第1

令和6年度 第5号議案 土地利用構想及び景観構想
(寿町一丁目地内 東京都)

- (2) その他（次回の開催予定）

5 議 事

【事 務 局】 それでは、定刻でございますので、ただいまから令和7年度第1回府中市土地利用景観調整審査会を開会していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部計画課長の●●より御挨拶を申し上げます。

【事 務 局】 本日はお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の議題といたしましては、日程第1として、継続案件である寿町1丁目地内の土地利用構想及び景観構想についてご審議いただくものでございます。

よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【事 務 局】 続きまして、年度初めですので、事務局の職員をご紹介させていただきます。

都市整備部長の●●でございます。

【事 務 局】 ●●です。どうぞよろしくお願いいたします。

初めなので、ご挨拶をさせていただきたいと思います。今年度より都市整備部長に着任いたしました●●でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

今回は令和7年度初回の土地利用景観調整審査会ということで、ご多忙の中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本市におきましては、市民や事業者との協働により、また本審査会でのお力添えを基に、地域特性を生かした住みよいまちづくりを進めているところでございます。そのような中で、昨年度は朝日町の都市整備用地における商業施設や、日鋼団地の建て替え事業などについてご審議をいただきましたが、今年度も引き続き、大規模な事業に対して、専門的な知見から貴重なご意見を賜りたいと存じます。

また、本市といたしましては、いただいたご意見を踏まえ、事業者と協議を行い、引き続き府中らしい、魅力的なまちづくりに取り組んでまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

【事 務 局】 続きまして、都市整備部次長、●●でございます。

【事 務 局】 ●●です。よろしくお願いいたします。

【事務局】 都市整備部計画課長の●●でございます。

【事務局】 ●●です。どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】 都市計画課長補佐の●●でございます。

【事務局】 ●●でございます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 計画課地域まちづくり担当の●●でございます。

【事務局】 ●●と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局】 同じく、地域まちづくり担当の●●でございます。

【事務局】 ●●と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局】 最後に、私、地域まちづくり担当主査の●●です。よろしくお願いいたします。

それでは、●●会長、進行をよろしくお願いいたします。

【委員】 それでは、令和7年度第1回府中市土地利用景観調整審査会を開会いたします。

最初に、本日の出席状況ですけれども、●●委員が15分ほど遅れるという連絡ございました。過半数を超えておりますので、府中市地域まちづくり条例施行規則第38条第2項に基づき、本日の会議は有効に成立しておりますことをご報告申し上げます。

次に、審査会の会議録への署名ですが、順番では●●委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

続きまして、傍聴者の有無について、事務局から報告をお願いいたします。

【事務局】 本日の審査会を開催するに当たりまして、傍聴希望者が1名おりますが、傍聴を許可してよろしいでしょうか。

【委員】 特に、非公開に当たるような案件等がありますか。（「ない」と呼ぶ者あり）ないという理解でよろしいですかね。皆さん、傍聴を許可してよろしいでしょうか。

（異議がない旨を確認）

【委員】 ありがとうございます。それでは、傍聴者に入ってください、しばらくお待ちください。

（傍聴者入室）

【委員】 よろしいですかね。

それでは、日程第1、令和6年度第5号議案土地利用構想及び景観構想、

寿町1丁目地内について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、日程第1、令和6年度第5号議案土地利用構想及び景観構想につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、令和6年10月24日付で寿町1丁目地内におきまして、土地利用構想及び景観構想の届出があり、令和6年12月26日及び令和7年2月17日の本審査会において、ご審議いただいている案件でございます。

それでは、机上に置かせていただいている資料に基づきご説明いたします。

資料をご覧ください。

こちらは、前回の審査会でいただいた質疑等を整理した事前協議シートとなっております。

番号1、歩道部に新設する樹木の樹種は何か。樹種によっては歩道上に根上がり等が起こりうるので、十分に配慮して適切な樹種や植栽ますを選定したほうがよいとの意見がございました。

歩道部及びベンチ部分の高木は、季節ごとの風景を演出する樹種であるソメイヨシノ、コブシ、サルスベリ、ハナミズキなどを想定しており、根上がりの原因となる土中の酸素不足を解消するための酸素管等を敷設し、歩道への影響のない計画とするとの回答がありました。

続きまして、番号2、敷地境界に1.8メートルの生垣を設置する計画となっているが、生垣の主旨はどういったものか。現状はかなり透過性があるように見え、プライバシーなどの問題もあるかもしれないが、単純に高すぎると感じる。ベンチに座りながらグラウンドが見えたりしたらよい環境になるのではないかと意見がございました。

資料2、3ページをご覧ください。

生垣は目隠しとして設けるため、全周1.8メートルを基本とした計画です。学校の安全確保と生徒達のプライバシー確保の観点から、基本的には計画どおりとさせていただきたいと考えておりますが、いただいた意見を踏まえ、正門付近の府中名木百選周りなどは地域に開かれた形態となるよう、仕様の見直しを検討します。

また、他の部分についても都立他校の状況や農業高校の学校運営等を踏まえ、部分的に見通しのある部分を設けられるかどうかを含めて検討して

まいりますとの回答になります。

続きまして、番号3、農高プロムナードに続く門扉のイメージや境界ラインが分かる資料を用意してほしい。閉じている状況などが分かるように。また、外構図の赤の実線の凡例を入れてほしいとの意見がございました。

資料2、3、4ページをご覧ください。

資料2ページは、本計画敷地全体の緑化計画図及び外構図になります。前回資料から外構や動線などの凡例を追記しております。

資料3ページは、正門付近に拡大した緑化計画図及び外構図になります。

資料4ページは、前回のイメージパースに門扉のイメージを追加しているものになります。

続きまして、令和7年2月13日に府中市開発事業等調整委員会に諮り、3点の意見がございましたので、事業者からの回答も併せて報告いたします。

1点目ですが、当該地南側に接する桜通りは、府中市の改修計画に基づき、今後、歩道のバリアフリー整備に入る予定である。市の改修計画上、歩道幅員を2メートル確保することとしているが、桜通りには植栽ますがあり、部分的に有効幅員2メートル取れないところが出ている可能性がある。有効幅員を2メートル確保できるよう後退してほしいという意見がございました。

こちらに対して事業者からは、有効幅員2メートルを確保するよう、植栽帯として計画している幅の中で調整を行うとの回答がございました。

2点目ですが、西側道路の4.5メートルのセットバックと残す樹木の整合が取れているのか。また、後退部分の根上がりの発生など、将来的な樹木の育成を考慮した上で、残す樹木の計画を立てていったほうがよいという意見がございました。

こちらに対して事業者からは、測量図で確認し整合を取っており、詳細は、今後実施設計時に調査の上、調整するとの回答がございました。

最後に、3点目になりますが、当該地はバスの停留所が隣接しているため、良好なバス待ち環境となるよう、外構等を工夫すること等の意見がございました。

事業者からは、今後、市及びバス事業者と協議していくとの回答がございました。

以上で、説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【委員】 ご説明ありがとうございました。

それでは、委員の皆さん、ご質問やご意見等ありましたらお願いいたします。お願いします。

【委員】 ●●です。今日の資料の番号3のところで、門周辺のところの土台のイメージがだいたい分かるようになったかと思うんですけども、その中で3ページ目の外構図を見ていると、この入り口の正門のところに車両用の門扉があつて、反対側にも通用門があつて、ここを車両用の門扉でどれくらい使うような想定なのかなというのがちょっと気になりました。4枚目のイメージパースを見ますと、一番右側のところに稼働部分、切り下げが、ここから出入りするのかなというようなところがあつて、ここがちょっとバス停の位置とも合わせて、どういう使われ方になるんだろうかというのが、少しやや動線が錯綜する懸念もあるのかなというのがちょっとして、ここが具体的にどういうふうに、どれぐらいこの正門側の車両用の門扉が使われるというところで、車の出入りがあるのかというのが、やや気になりました。

【委員】 事務局、いかがでしょうか。特にバス停との位置関係が確かに近いですよ。はい、お願いします。

【事務局】 この車の利用については、ちょっと業者のほうから、どのくらいの頻度で使うかというところが、聞き取りができていない状況ではございます。

切り下げの位置関係とかも、新しくこういう計画があるようであれば、切り下げの位置を変更したりだとか、使わない部分があれば復旧したり、そういうところのお話がおそらく道路管理者のほうからあるのではなかろうかと。

あとはバス停のところの交錯についても、どういうふうに考えているのかということまでは、こちらも伺っていないようなところになりますので、こちらも、業者に聞きながらということに、はい。

【事務局】 バス停のところについては、確かに動線が被る可能性がありますので、そこは先ほどの話にもあったとおり、道路管理者とはしっかり協議をさせていただく形でも、整備させていただきたいと思います。

【委員】 これバス事業者は、どこになるんですか。

【事務局】 こちらは京王バスです。

【委員】 京王バスですか。都バスではないということですか。

【事務局】 そうです。

【委員】 だから、位置とかも含めて民間事業者との協議、調整があるかもしれないということかと思います。ご質問ありがとうございます。●●委員お願いします。

【委員】 今のに関連すると、資料2のバス停の右というか北側のところに、前からちょっと話題になっている、植栽に埋め込まれている何かアールの、これは結局ベンチですよね。背中にベンチで、それが後ろに1.8メートルの生垣のところにベンチが埋められているという、これがやっぱりバス停と被るというか、おそらくバス停待っている人が座るだろうなというような、ちょうど近さ具合なので、この辺の整備をもうちょっとバス停も込みで、もうちょっと100分の1より200分の1ぐらいでもいいんですけど、いずれにしてもここ辺りちょっと整備していた部分に、切り込みのベンチスタイルだったりとかの配置関係、あと先ほどの視認性のところで、そこが必ずしも高木というか、1.8メートルの生垣がいいのかということ、やっぱりここは若干疑問で、何か木が後ろにあって座るといって、やっぱり落葉樹だったりするとそういうことで、せっかく作っているんだけど座りにくいだったりとかそういうこともあるので、その辺のデザインというのはちょっと気になる。幾つか出てきますので、そのデザインの透過性、時々隙間があってもいいのかなというのは、やっぱりちょっとこだわって確認したいなと思います。

それから、4ページ目のパースには多分出てきていないであろう、正門の前にある不整形のベンチと樹種、どれくらいの規模のものを入れるのかというのを、多分4ページ目のところの、ここに子供と学生さんたちがばあっと登校するときには、この状態がベストなんだと思うんですけど、ベンチはどういうふうに置かれて、どれくらいの樹木にかかるのか、これちょっと抜けていますよね、このパースの中に、ですよ。ありますよね。予定としては。

【事務局】 そうですね、ございます。

【委員】 そうですよ。意外にこれが効いてくると思うので、例えば農高祭のときとかに、少し皆さんが休憩して座っていくみたいなのだったりとか、こ

こがやっぱりバス停のベンチ、ここのベンチ、この辺りのもう少し詰めが必要かなというのが、私のイメージでございます。

以上です。

【事務局】 半円状のベンチの仕様は、前回の審査会でもこのような形で、半円のところにベンチがついて座れるように、正門前の方はこの真ん中の高木のまわりの部分に座れるという計画ですけれども、今のお話を伺って、やはり一部分、車両の通行とバス停とこのベンチのあたりを、詳細がもう少し分かるようにいたします。

【委員】 そうですね、標準としてはこれでいいんですけど、出てくる場所によってはやっぱりちょっと違うんだと思うんです。場所によって。特に、この正門辺りの部分だったりとか、向こう側のあまり人が行かない真ん中の通路のほうですね。西側の。ここのところよりは、東側のほうがいっぱい人が通るわけなので同じ仕様でいいのかとか、視認性の問題ですと、やっぱり西側のほうは抜いていてもいいのかなとか、何かそういうメリハリを考えていただいたほうがいいような気がしていて、その辺りがまだ情報としては不足している印象です。

【委員】 ありがとうございます。事務局どうですか。

【事務局】 次回、資料を、事業者の方に準備させますので、またご審議いただければと思います。

【委員】 そのほか。●●委員、お願いします。

【委員】 木製のベンチはどんなベンチなんですかね、色も含めて。

【事務局】 ちょっと仕様までは聞いてはおりませんというところになります。

【委員】 じゃあ町を歩いていて、ベンチが道沿いにあったりするんですけど、木製の劣化したものだったりとか、汚れたりとか、そういうのが気になるなということがあるので、分かればなと思いました。

【委員】 じゃあ、●●委員、お願いします。

【委員】 既にもう、今、●●委員からのご指摘があったことを、繰り返すことになるかもしれませんが、まず、パースが不正確なので、やっぱり図面に一応変更が生じる場合がありますと書いていますけれども、しっかりやってほしいなと思います。

先ほどの正門前の不整形のベンチもそうですけど、保存樹の表現もちょっと違うというか、多分もうちょっとこれ多分実際のもともとあるやつじ

やなくて、何か別のを使っているような気がするんですけど、しっかりとしたもっと幹の太い保存樹だと思いますので、そのときにポイントになるのが、まさにバス停だったりここでの設置されるベンチなので、ちょっと角度も違うというんですかね、門のもちろんデザインそのものも重要なんですけども、もう少しこの右側のところをしっかりと、これは表現するというよりも、先ほどあったようにしっかりと設計をしてデザインをしてほしいんですけども、そこの表情をしっかりと捉えるようなパースにするべきで、そのときにやはり私も同じ意見で、この標準形のこのような円形で真ん中に木があるという、それは標準形としてはそうなんだけど、やはりここでは例えばバス停なので、もうちょっと座れる場所、距離が長いというか、もうちょっと多く人が座れるようなものでもいいかもしれないし、後ろに保存樹があるわけだから、ここにわざわざ小さな樹木を持ってくる必要はなくて、むしろ保存樹のほうとの関係を考えながら、あるいはここで幾つか軸線をつくっていますよね、この舗装パターンで。むしろこの舗装パターンみたいな、恐らくこの軸線なんですけど幾つかの、そういったものを参照しながら、やはり丁寧にこの正門周りをデザインするというのが多分一番のポイントなので、ちょっと標準形でここに1つ置くというような話ではまずない。そこはしっかりと考えてもらいたいし、それはもしかしたら通用門のほうも同じかもしれないんですけども、ちょっとこういう入口周りはやっぱ通常の周辺とはちょっと違う、それぞれ場所の特性を考えてデザインしてほしいという、この後の段階かもしれませんが、それをしっかりとパースでもそれを反映させて表現してもらいたいなと思いました。

あとは他のちょっと私が前回言った話については、もともとこういうことだろうなということなのでいいんですけど、もしかしたらちょっと見える見えないだけじゃない、もう少し何ていうかな、当然プライバシーの問題があるからぱ一つと開けるわけじゃないんだけど、ちょっと透かして見えるぐらいのところでは今よりは透過性があるとか、何かもうちょっといろんな丁寧な植栽のやり方があるそうなので、完全に1.8mでかなり密度の濃い生垣でぱ一んと閉めるだけじゃない、でも安全を確保できたりプライバシーを確保できるみたいなことを、もう少し工夫してもらえれば、この後いいのかなと思いました。

何といっても1つの樹種で、全部生垣でば一つとというのは、もちろん緑としては緑が増えていいんだけど、景観としては普通の塀がば一つと並ぶのとあんまり変わらないように感じるところもあるので、やっぱりその場所ごとに、うまく幾つかの生垣だとしても樹種を混ぜるとか、ちょっとそこに密度の違う感じのところがあって、少しグラウンドの中の人がいる感じは見えているとか、でも個別の人の顔までは分からないとか、何かちょっともう少し工夫をして丁寧にやっていただくと、単調な外周ではなくて豊かな植生があって景観が生まれるのかなと思います。

ぜひこの後、ランドスケープの計画をしっかりとやっていただきたいなと思います。私からは以上です。

【委員】 ありがとうございます。事務局ありますか。

【事務局】 いただいた意見を踏まえて。事業者と協議してまいります。

【委員】 頑張ってください。

【委員】 ●●委員、お願いします。

【委員】 私もフェンスについて、ちょっとまだ前までの資料に入っていない思うんですが、仕様と色がどんな感じで、植栽と一緒になったときにどんなふうに存在感を抑えることができるのかというところ、高さとの関係もあると思うので、分かるような資料をお願いしたいと思います。

【事務局】 承知しました。こちらでも事業者を確認し、次回準備いたします。

【委員】 そのほか、いかがでしょうか。●●委員、お願いします。

【委員】 ちょっと遅れまして、すみませんでした。

北側の道路のちょっと注釈のある4.5メートル範囲に該当する敷地を5ミリ程度の道路として整備するというのは、西側、上面のほうは歩道にしていますよね。だけど、北側に関しては道路にすることであって、ということでちょっと質問なんですけどよろしいでしょうか。

もしかしたら反対側が歩道になっているから、そういう概念ということの認識でよろしいでしょうか。ちょっと質問です。

【委員】 確かに、今、ご意見。何か5ミリはどういうことなんですか。誤植ですかね。

【委員】 5ミリぐらいっぽいんですけど。

【事務局】 今回こちらの建物を建てる上でのセットバック自体は、道路としての整備というよりは、敷地のまま歩道状空地として整備するというような形

になります。なので表現としては、西側の道路、図面上側の道路のように、歩道として整備するという表現が基本的には正しいような形になっています。

北側の道路についても、もともとの道路の経緯としては北側だけに歩道がございまして、歩道も含めるとおおよそ9メートル程度、現状ではあるような道路になるので、5ミリと書いてほとんど下がらない部分にはなるんですけども、現状で北側に歩道があって南側は道路というところの中で、道路として整備するというよう表現になってしまっているのかなと思いますが、実際は歩道というか、道路として整備するわけではないという。

【委員】 この5ミリというのは、実寸で5ミリぐらいほんのちょっとかかっていると、そういう意味なんですか。

【事務局】 そうですね。道路の中心から4.5メートル下がってくださいというような指導要綱になっていますので、それが部分部分で9メートルを現状で切っているようなところもあるので、そういうところを守っていきますよというところになっています。

【委員】 4,495みたいなことなんですか。

【事務局】 そうです。

【委員】 そういうことなんですか。

【委員】 説明するものが逆というか、そこはそうなんで、でも実際敷地内の歩道上空地として整備することなんですよ。

【委員】 ●●委員よろしいでしょうか。

【委員】 理解できました。

【委員】 そうですね。はい。●●委員。

【委員】 今の話でいうと、この北側のイメージがよく分からないんですけど、まず緑の点線がフェンスですよ。今、書かれている位置、ちょっと幅があるこの部分が歩道状公開空地になっているんですか。

【事務局】 （スクリーンにカーソルを合わせながら）この部分ですかね。

【委員】 青い線、青なの、青かな。

【委員】 これを使ってみましょう。（レーザーポインターを●●委員に差し出す）

【事務局】 すみません。ありがとうございます。

【委員】 じゃあここがフェンス、ここが境界線とあって、この部分は歩道状公開空地になるんですか。

【事務局】 現状でもこういう形で、緑地で埋まっていたところになるので、実際そのフェンスがあつて緑地があつて境界線があるという。

【委員】 でもこれでいうと、ここにフェンスを立てて、これが5ミリにちょっとこっちに行っているということ。

【事務局】 そうです。

【委員】 でも、ここ5ミリ下がるということは、変わりますよね。何か包丁で切るような。

【委員】 ちょっとここに段差があるんですか。

【事務局】 そうですね。

【委員】 歩ける場所じゃない。

【事務局】 歩ける場所じゃないです。もともと車道になっているところなので、そこを歩道状空地にすることは難しいので、ちょっと削っていただく形ですかね。5ミリほど。誤差範囲といってもいいレベルかと思います。

【委員】 5ミリ。分かりました。すみません。何か、じゃあベンチは入れられないとそういうことなんですね。了解しました。

【事務局】 ここの道路がこの道路になっていて、現状のこの緑とか高木なんかを残しつつというところがある。このフェンス自体がこの緑地自体の内側に。

【委員】 ああ、内側に入ってくるんだね。これでも何か狭くなった気がする。

【事務局】 そうですね、9番（12月審査会時の写真）を見ていただくと、こっこのほうが分かりやすいかと。

【委員】 右側ですよ。

【事務局】 はい。この高木の内側にフェンスが。

【委員】 はい。

【委員】 すみません、これ生垣の区分けって前回の資料にあるんですけど。前回フェンスか生垣なんですよ、どっちがどっちか、そのフェンスの資料ってありますか。

【事務局】 資料自体はそうですね、

【委員】 前回の資料にそういうのはありましたっけ。今回の資料だとフェンスと生垣の区分けが全然分からない。

【事務局】 前回の資料で、生垣の仕様はこちらですね。

【委員】 フェンスがあるんですけど。フェンスの場合生垣を取るとかではなく、全部その仕様なんですか。どこかにフェンスで、どこが生垣だけとかじゃ

なくて、全てこれなんですか。

【事務局】 今回の資料のほうで、この正門周りなんですけども、フェンスと生垣だけですね。

【委員】 要するに全部がフェンスと生垣なんですよ。

【委員】 資料2だと緑点線の凡例が、フェンス・生垣になっているから分かりにくいということですよ。

【委員】 北側の道路のところというのは、まず生垣を植えるわけです。今は緑地帯なんですよ。

【事務局】 はい。

【委員】 その足元に生垣を植えると。横に植えるんですかね。

【事務局】 今の計画だとそうですね。高木を残せるものを残しながら、フェンスと生垣を道路の内側、グラウンド側に設置を検討していると。

【委員】 それが1,800という高さの生垣という。

【事務局】 緑の点線がそういうような、フェンス＋生垣が一周ぐるっと回ってくるような。

【委員】 今より見通しがなくなるということですよ。

【事務局】 そうですね。

【委員】 人が歩くわけではないので。でも、確かにその緑があんまり人々のアメニティには寄与しない部分ではありますよね。

【委員】 いかがでしょうか、その他。お願いします。●●委員。

【委員】 今はやっぱり生徒のプライバシー確保ということで、外周のところは外から見えないようにという要望とかが強いんですか。学校、教育委員会とか。そこは何か話がありますか。

【事務局】 そうですね。他校の状況、基本的にはプライバシーを尊重するようなケースが多いというのは聞いておりまして、その中でも意見を踏まえて少しでも開かれた形態に、というようなところは、検討はしていきますというところになります。ただ、都立の高校でもありますし、他校の状況も踏まえてということで現状の回答になります。

【委員】 府中市にある都立高校なり、都立にかかわらず市立の中学とかでも、外からなるべく見えないようにしているような傾向なんですかね。

【事務局】 そうですね。傾向としては、そのような傾向が強いとは思いますが。

【委員】 もし事務局、何かあれば。お願いします。

【事務局】 市立の小中学校に限って言えば、その生垣を設置するという動きは具体的にはありません。今、最近できた第六小学校とか第三小学校などの小学校もそうですけれども、ここで新しい市立を4校建てているんですが、基本的にはむしろ開かれていて、中の見通しが効くような建築となっている状況です。

【委員】 そうすると、もう少し考えてくれていいかもしれないですね。

【事務局】 ちょっと、これは私見になる部分があるんですが、やはり高校生という学年的なものとか、逆にその通う生徒の気持ちの場合だったらどうかと、確かにその成長の段階で、小学校、中学校の場合も、その通う子供たちの意識のレベルの違いも、場合によってはあるのかと思うんですけれども。

【委員】 お願いします。

【委員】 このグラウンド側に囲うというのは、ある種、理にはかなっていると思うんですよね、運動しているときの。おっしゃるとおり思春期の、私もちょっと学校計画に少し絡んでいるんですけど、そういう意味では図面の右側の、今議論になっているところを、少し閉じるみたいなのは分かるんですけども、校舎側のアスファルト舗装となっているこの隙間が、どういうふうに使われようとしているのかが想像つかないですね、学校運営の中で。

しかも、それは学校の建物の外壁があって、その下にアスファルトがあって、こちら側に1.8のグリーンが、ここのまあまあな隙間は、私のイメージ、自転車が放置されとか、子供たちにとってもうまい具合に使われない無駄な状況になりそうで。であれば、これは計画ができるのか分からないんですけど、建物をもっと中庭をもうちょっと中に開けるように、少し建物側はカーテンを閉めれば全然見えないので、もっとフェンス側に寄ってくるとか、そういう計画もあるんじゃないかなと思うんですけど、主張として緑で囲ってしまうというだけが方法論ではないような気がしていて、特に建物に関しては、学校等に関してはもう少しやり方があるのかなとか、仮にここで子供たちが、例えば運動服を着て動く動線なのかなというところと、そうでもなさそうですね、このバス沿いのところとか。

何かちょっとその辺の中の子供たちの動きみたいなものも、ちょっとイメージがしづらくて、妥当性がちょっと見えない気がしている。であれば、農高広場をもっと広げられたほうが。

【委員】 新築じゃないですね。

【委員】 新築じゃなかったんでしたっけ。

【事務局】 南側の棟のみ改修棟でその他は新築、改築ですね。

【委員】 この棟は改築棟。何かもうちょっと計画できそうなの。

【委員】 車動線を取っちゃっているんですね。校舎裏みたいな、こういうアスファルト。

【委員】 そこは何なんだろうとちょっと思っただけ。アスファルトだから、車は多分考えられると思うんですけど。

【委員】 そうですね。

【委員】 思うんですけど、でも何か常時入るようなものじゃないんですね。ちょっとまさに高校生のここでの過ごし方との兼ね合いがちょっと分かりづらいですね。

【委員】 分かりました。いろいろまずはご意見ありがとうございます。

まず、外構についてのお話を整理すると、グラウンド側の外構と、今のアスファルト沿いの外構と、あと正門近くの外構という、どうも3種類ありそうで、その3つは同じではないんじゃないかと。

グラウンド側はその透過をなるべくさせないというのは、あり得るというか妥当だと。ただし、そのアスファルト側ですとか正門側に行くにしたがって、透過性はいろいろ検討の余地があるんじゃないかということかと思っています。

あとは先ほど●●委員がおっしゃったように、フェンスと生垣と一言で言っても、フェンスの色と素材と、生垣とのバランスも、今の3段階で実はちゃんと検討すべきではないかということなのかと思います。

プラスその3段階目の入り口、正門周りについては、バス停と自動車動線と生徒たちが溜まれるようなベンチですね。今、パースが書かれていない部分に関して、ちょっと今の段階では整理がうまくついていないように思えるので、そこはもうちょっと確認したいというお話だったかと思っています。それぐらいの整理で、まずはよろしいですかね。

あと、その中の農高広場とかを広げたらという話は、多分それは外側のアスファルト部分の使い方をどう想定しているかというところと関係しますが、ちょっと補足してもらおうという必要はあるのかなと思いました。それはつまりその外部からの見えにも関係するので、透過性をどう議論する

かには、そのアスファルト部分がどう使われるかを想定しているか、その部分を一応確認したいというふうに思います。

委員の皆さん、そんな形でよろしいですかね。議論としては。

(異議がない旨を確認)

【委員】 ということで、もう少し議論がですね、私もまさに今日議論、皆さんご意見いただいて大変よかったと思って、もう一度この件確認させてもらうので、大丈夫ですか事務局。ぜひ、確認してもらいたいと思うんですが、どうでしょう。

【事務局】 お願いします。

【委員】 今、ちょっと一旦こういう整理しましたが、他にももしも追加のご意見あれば、出していただければと思うんですけどいかがでしょうか。あとベンチの素材もお話が出ましたね、そういえば。

一旦、ではよろしいですか。先ほどの事務局に、私のほうから投げた質問事項について、確認してもらいたいということでお願いしたいと思います。よろしいですかね、皆さんその形で。

(異議がない旨を確認)

【委員】 はい、ありがとうございます。

それでは、続きましてというか、引き続き、継続案件をさせていただきたいと思います。引き続き、審議していただきたいと思います。

そのときに、やっぱりその図面のパースとか、先ほど●●委員から、お話ありましたけれども、ちょっと正確なパースを、先ほど、例えば後ろの樹木とかについても、ちょっと正確性に欠けるんじゃないかのご意見でしたっけ。

【委員】 はい。そうですね。あそこは路地じゃないんで。

【委員】 とかも含めて、しっかり資料を出していただきつつ、議論をこちらとしてもしたいということで、あとこのアングルだとバス停の位置とその切り下げとかが、ちょっと分かりにくいんですよ。なので、その部分も、これも当然その門の中心にそういうのもあるけど、少しカメラを右のほうに振った、一番そこが車と人とバス停が錯綜する部分についても、しっかりパースが分かるようにしてもらいたいということかなと思います。よろしいですか、そのような注文で。

(異議がない旨を確認)

【委 員】 はい。ありがとうございます。それでは、引き続きということでよろしくをお願いします。

それでは、日程第2、その他について、事務局から説明をお願いします。

【事 務 局】 次回の審査会の日程についてですが、後日調整いたします。

以上でございます。

【委 員】 それでは、委員の皆様も含めて、他にご質問、ご意見等何かございますか。いかがでしょうか。よろしいですかね。

(異議がない旨を確認)

【委 員】 それでは、特にないようですので、これにて終わらせていただきたいと思います。

委員の皆様方には、ご多用の中、ご出席、非常に活発にご意見を出していただきまして助かります。厚くお礼を申し上げます。

それでは、本日の府中市土地利用景観調整審査会を閉会といたします。
どうもありがとうございました。

会 長

● ● ● ●

委 員 (●●委員)

● ● ● ●