

## 令和元年度第2回土地利用景観調整審査会 会議録

1 開催年月日 令和元年6月28日(金) 午後1時15分開会  
午後2時20分閉会

2 出席委員 宇野 健 一  
桑 田 仁  
谷 垣 岳 人  
田 中 友 章  
野 澤 康  
欠席委員 加 藤 幸 枝  
三 輪 律 江  
(五十音順、敬称略)

3 傍聴者 5名

### 4 議事日程

#### (1) 日程第1

第1号議案 土地利用構想 令和元年度 第1号議案  
(栄町三丁目地内 東京都知事)

第2号議案 景観構想 令和元年度 第1号議案  
(栄町三丁目地内 東京都知事)

#### (2) 日程第2

報告事項 府中市景観計画の改定について

### 5 議 事

#### (1) 日程第1

##### ア 事務局からの説明

土地利用構想令和元年度第1号議案(栄町三丁目地内 東京都知事)、  
景観構想令和元年度第1号議案(栄町三丁目地内 東京都知事)につ  
いて、配布資料に基づき説明。

## イ 審議の概要

【委員】 質問だが、仮設校舎の比較検討で、今回採用しているのは、北側L字配置案ということだが、駐輪場が仮校舎のL字の内側部分に配置されている。一方で、ロの字配置案では、駐輪場をグラウンドに配置しているので、グラウンドの広さが十分ではないということで、排除されているが、仮設校舎の建設時のみではあるが、駐輪場が既存体育館の周りに十分確保できている。

最終的に常設する計画は理解しているが、仮設的な理由であってもこの計画が可能であれば、仮設駐輪場を延長する考え方を持って、ロの字配置案のグラウンドが小さいという不利点を、解消する可能性があるのではないか。

仮校舎が完成した際には、速やかに仮校舎の直ぐ近くに置かなければいけないという合理的な理由があるのか。

【事務局】 ロの字配置案の駐輪場を既存体育館周りに設置した場合については、体育館を改修する際に、体育館周りに駐輪場を確保することが難しいため、北側L字配置案で、L字の内側に駐輪場を計画することとしている。

【委員】 意見だが、樹木を切ることは簡単である。樹木を簡単に切ってしまうと、楽に設計ができて、楽に運用ができる案を考えることができる。だが、制約条件として尊重すると、色々難しい問題がでてきて、そこを解消するための知恵を出さなければいけない。工事中若干不具合や我慢していただかなければならない状況があるかもしれない。

前回の意見の主たるところは、それをある程度引き受けてでも、樹木を尊重する考え方で計画をし、次の校舎につなげていく方が、この学校の特色としている良さが継続されるのではないか。確かにこの計画の方が、楽に解消できることは理解できるが、最終的に発注者の考え方になるが、安易に樹木を切ってしまう、とにかく安く、合理的にできれば良いという考え方を取るかどうかである。府中市が発注者ではないので、意見として申しあげる。

【委員】 駐輪場配置図で、新しく南側に65台駐輪場を設置しているが、南側隣地の北側には既存の建物が近くにあり、例えば、東側の市道3-116号の方が隣地に対しての影響としては少ないのではないのか。この位置に持ってきた理由はあるのか。

【事務局】 南側の駐輪場の南側の建物は、消防所の出張所であり、民家ではないため、この位置に計画していると聞いている。

【委員】 セットバック部分の植栽を法面と言ったが、法面にするというよりも、折角公開通路を確保するのであれば、わざわざ擁壁を立ち上げて、そこからまた、1メートル前後セットバックしたところに、フェンスを設置するのではなく、セットバックした歩道状空地は、縁石ぐらいで納めて、そこから1メートル下がったところにフェンスを設置するのであれば、その基礎1つで良いのではないのか。歩道状空地に擁壁を建てて、敷地境界を明示する必要はないと思う。コストの軽減にもつながるし、折角確保する公開通路も、劇的に気持ち良くはならないが、ただ歩いている人には、歩道状空地から擁壁が見えずに植栽、低木が見えるわけであるから、多少は気持ち良くなって、事業者側も無駄なお金を使わなくなる。誤解されているようなので、念のための発言である。

【事務局】 前回の資料の歩道状空地の断面図で、植栽の基礎が歩道状空地と同じ高さでフラットにし、フェンス側の基礎のみを擁壁のように上げれば良いという認識で良いか。

【委員】 そうである。

【事務局】 今後、事業者と事前協議等で調整していきたいと考えている。

【委員】 基礎は1つで良い。2つも不要である。

【委員】 その方が費用も抑えられるのではないか。

確かに土の流出などは色々なところで苦情がきているという話は聞いたことがあるので、気を付けなくてはいけない。

今回の件は、斜面にしてという意味ではないので、フラットであれば、そんなに土の流出があるわけではないので、検討の余地があると思うので、検討していただければより良いものになる。

色々な制約条件が四方八方からあり、設計者も相当苦労して、仮設と本設の計画を作っていると思う。

これ以上意見が無いようであれば、答申をまとめて、引き続き市と協議していただくということで答申案の議論をしたい。

## ウ 事務局説明

【事務局】 答申案に基づき説明。

## エ 審議の概要

【委員】 この案を基に議論していきたい。  
何か意見があれば承りたい。

【委員】 「ふさわしい設えや動線が確保できるように、校舎内の広場等」とあるが、敷地内及び校舎内の広場としてはどうか。

【委員】 校舎内の広場ではなく、敷地内の広場で良いのではないか。

【委員】 校舎内の中庭とのつながりも十分考えてほしいという意図があったのではないか。

【委員】 中庭や広場を校舎内というのか。

【委員】 敷地内という言葉と校舎内という言葉をどうするか。  
意図はどちらなのか。

【事務局】 校舎内の広場とは、風の舞広場と中庭を指しているため、校舎内ではなく、敷地内の広場等の方が適している。

【委員】 銘木林が校舎外だとすると、中庭的な2つが校舎内という表現であったが、敷地内の広場等で、全て包含すると読めるので、「校舎」を「敷地」に修正する。

【委員】 本日欠席の委員から何か意見はなかったのか。

【事務局】 欠席の委員からは、特に意見はもらっていない。

【委員】 景観については、欠席の委員の意見も含まれているものなのか。比較的強い要望で、明度について8～9ではない方が良いという意見であったが。

【事務局】 含まれている。

【委員】 他に漏れや表現を変えた方がいいものがあれば指摘をいただきたい。

【委員】 校舎内における自動車動線に関して、生徒が通った際に交差が無いように、工事中の人と車の動線の安全性に配慮することが入ってもいいのではないか。

【委員】 工事中の話が入っていない。駐車場の位置によって動線が長くなるという意見があったが、それはある程度やむを得ないという回答であった。

工事中の動線は隔離されているということで良いか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 昇降口の目の前ということもあり、竹林のところに台数を増やすことは、余りやりたくないという回答だった。

渡り廊下との動線の交差は、そんなに頻繁に通るものではないということか。台数も4台であり、朝入ってしまえば夕方まで出ないということか。

【事務局】 利用頻度としては、来客者用の駐車場のため、多くない。朝入って来て夜帰るという使用の仕方ではない。

【委員】 車での通勤は基本的には禁止されているということか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 来客者用であれば昇降口の近くの方がいい気がするが、検討の余地があるのであれば、1項目増やして「工事中及び完成後の車と人の動線について、慎重に検討してほしい。」というのを加えて、協議を続けてもらえると良い。

工事中の話は、十分に検討していただいている。この文章を最後に追加するので良いか。

【事務局】 良い。

【委員】 「工事中及び完成後の車と歩行者の動線の関係について、慎重に検討してほしい。歩行者の安全性を重視すること。」

文言は預からせていただき、事務局と調整する。

確認するが、「校舎内の広場等」を「敷地内の広場等」に改める。

項目を追加し、「工事中及び完成後の車の動線については、歩行者の安全性に十分に配慮した計画とすること。」という内容を入れる。

その文章の詳細については、会長預かりにする。

文言を調整した後にこれをもって答申とする。

## (2) 日程第2 報告事項

### ア 事務局からの説明

府中市景観計画の改定について、配布資料に基づき説明。

### イ 審議の概要

【委員】 令和2年度、3年度で市民参加イベントというのは、具体的にはどのようなことをするのか。

【事務局】 年2回考えている。1回目は毎年開催されている8月のよさこい祭りで景観ブースをフォーリスの風と光の広場に設置し、景観のPRをしている。2回目に考えているものは、市民を募集し、意見を聞くという形を取りたいと考えている。

現在、都市計画マスタープランの改定を行っており、意見交換会を行っているので、その中で、景観計画の改定について説明し、市民の意見を聞いて進めたい。

【委員】 現時点で特に見直しを考えている項目や視点があれば教えていただきたい。

【事務局】 現時点では、サイン計画についての内容が府中市景観計画の中に、位置付けがされていないので、内容の追加を考えている。景観計画を策定してからかなり時間が経過している。策定に携わられた委員の方々もいらっしゃるが、その中で、府中市総合計画と都市計画マスタープランが新しくなったため、整合性が取れる景観計画を作っていきたいと考えている。

【委員】 直接関係してくるかわからないが、東京都の景観計画では、この1年ぐらいで、夜間景観をやり始めている。

タイミング的には市にも落ちてくると思う。府中市の場合はそんなに盛り場が沢山あるわけではないので、そこにふさわしいもの考えることになる。駅周辺のいくつかの場所は性質が違うので、その辺は検討された方が良い。

変えた方がいいということではないが、単なる感想として、以前の都市景観審議会では、大規模事前協議を行う対象の規模が比較的小さかったので、かなり件数も多く、中規模ぐらいの物件を扱って、丁寧にマンション開発のようなものの外構なども直せるものは直していた。今は、審査会にかけるものは、大規模のみとなっていて、大規模以外は、職員が窓口で行っていると思う。土地利用調整審査会と景観審議会の両方の制度が統合されたときに、比較的大きい方に規模が揃えられた。中規模でも、かつては審議会の場を使って、専門家が関わっていた。そうでないものに移行しているので、それがしっかりとまわっているのであれば、そういう評価をすれば良いし、もし補完的に考えるべきことがあるのであれば、この機会に点検をしていくこともありえるかと思う。別に小さい単位に下げた方がいいと言っているわけではない。点検のタイミングとして考えていただければと思っている。

【事務局】 土地利用調整審査会と景観審議会を統合した時点で、建築物等の工程で、どの段階で協議するのかを含めて検討させていただいた。

小規模のものを扱うときに専門調査員制度の活用などもやっているの、そのようなことを含めて検討していきたい。

【委員】 他市と隣接している中で、共通の景観資源、例えば国分寺崖線などいくつか資源がある。景観上重要な通りなど、他市との連続性のようなものに関して評価、情報収集という中で、他市と共通する景観資源に対して、他市ではどう扱っているか確認していただければと思う。

【委員】 サイン基本計画は、景観計画の外か中か。景観計画の中に書くのか。

【事務局】 外である。景観計画にはサインのことが少ししか記載されていない。今後、公共サインガイドラインを定めていきたいと考えている。

【委員】 独立させるという意味ではないのか。

【事務局】 独立させるという意味ではないが、外にある。

【委員】 先ほどの説明と構造が一致していないのでよくわからない。

【事務局】 サイン計画というのは、平成のはじめの頃に、景観行政団体になる前、都市景観審議会を持つ前になるが、サインを設置するときの色や仕様を決めたものが中心となった計画がある。それが今まで生きてきているが、そのサイン計画に合っているものや合っていないものが市内に散見されている。今現在サイン計画の関係で、オリンピック・パラリンピックを目指して一部実例を作ってやってきている。そのサイン計画と景観計画とは、ルーツで言えば、都市景観審議会があった頃からの流れがある。その後、様々なガイドラインを作り、歴史的な景観などテーマに合わせたガイドラインがあり、どのように合わせるかが課題になると考えている。基本的にサイン計画と景観計画はルーツが違うので、どのように取り込めるのか検討しなければならぬと考えている。

【委員】 対象は市が設置するものか。

【事務局】 各施設の所管課が設置するものが対象である。

【委員】 国道の看板などは含まないということか。

【事務局】 国道は国のため含まない。今考えているのは、周辺案内地

図や地域案内地図、ルート案内図、誘導サインや施設名の表示などを考えている。

【委員】 その他に屋外広告物があるということか。

【事務局】 屋外広告物は別にある。

【委員】 今年度の工程で、景観構想大規模案件の審査会答申内容の達成度合いの現地確認とあるが、どのように確認するのか。

【事務局】 年間件数を把握しているなので、現地に行って、大規模の土地利用構想や景観構想の協議内容が実行されているか、確認することを考えている。

【委員】 言ったことに対する確認か。

【事務局】 委員の皆様からいただいた意見や答申・助言ができているかを確認する。

【委員】 本質的には、景観は評価がすごく難しい。審査会で出た意見が正しいのかという評価も実はあるかもしれない。

審査会の意見の通りに施工することで良い景観になったのか、審査会の委員にも突き付けられる問題である。何も無いときと出来たときで、景観が良くなったのかという評価もある。言ったとおりに施工したが、これしかできなかったのか、というのあれば、言った通りに施工していないという評価もある。その辺りはすごく難しいので、色々なレベルで評価する必要があるかもしれない。

【事務局】 まずは、件数を把握し、平成20年から景観行政団体となったので、何件届出が出たのかを検証し、大規模の土地利用構想、景観構想に関しては、現地で確認する。今はまだ、検討段階であり、これから公共サイン検討部会を作っていくので、審査会に相談して進めていきたい。

【委員】 突き詰めていくと良い景観とは何かという哲学になるので、すごく難しい話である。この形で進めていくということで、随時この場にも報告があると思う。

日程第2の報告事項は以上となる。

最後に事務局から何かあるか。



【事務局】 次回の審査会の日程は、案件がないため、開催の予定は未定である。開催の際には改めて日程調整させていただく。

以上、会議のてん末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   ○ ○   ○ ○

委 員   ○ ○   ○ ○