

## 平成19年度第4回府中市土地利用調整審査会会議録

### 1 開催日時

平成19年10月9日(火) 午前10時 開会  
午前11時40分 閉会

### 2 開催場所

府中市役所北庁舎3階第4会議室

### 3 出席委員

下里 和夫  
高見澤 邦郎  
野澤 康  
村木 美貴  
山田 正司 (50音順)

### 4 議事日程

日程第1 土地利用構想 平成19年度 第1号議案

[西原町1丁目地内・東急不動産(株)]

日程第2 土地利用構想 平成19年度 第2号議案

[府中町1丁目地内・住友不動産(株)]

日程第3 まちづくり誘導地区について

### 5 議事

○日程第1について

#### (I) 事務局報告

前回の審議会以降の府中市地域まちづくり条例に基づく手続の経過及び事業者の対応状況について報告

ア 土地利用構想に対する見解書及び意見書の写しの縦覧結果

9月4日から9月18日までの期間に縦覧者は5人

(今後の条例に基づく手続として、公聴会については、本件構想に対する周辺住民等関係者の動向、事業者の対応状況を踏まえ開催していく。)

イ 事業者の対応状況

事業者が東京都へ行った温泉掘削の許可申請手続については、渋谷区での事故を受け、東京都において新たな安全対策ガイドラインが作成されている最中であり、止っている状況である。

交通安全対策については、温泉掘削許可手続の長期化に伴う事業への影響等により施設店舗の入店計画が進展しないことから、交通計画の策定ができておらず、交通管理者との具体的な協議についても進められていない状況である。

(2) 今後の進め方

次回の審査会で継続審議とする。

○日程第2について

(1) 事務局説明

前回の審議会以降の府中市地域まちづくり条例に基づく手続の経過等について報告

ア 土地利用構想の縦覧結果

8月13日から9月3日までの期間に縦覧者は58人

イ 土地利用構想に対する意見書の提出状況

8月13日から9月10日までの期間に22通の提出があった。

意見の内容については、本件構想の縦覧期間中、8月31日に事業者が行った説明会で出された意見とおおむね同様のものであり、「高さ」、「外壁後退」、「店舗の在り方」、「けやき並木への配慮」などに関するものであった。なお、説明会では、事業者は当該意見に対して、「事業採算からみて難しいものもあるが対応を検討する」と回答している。

ウ 土地利用構想に関係するけやき並木の現況

「国指定天然記念物 馬場大門のケヤキ並木保護管理計画（提言書）」の概略を説明。（本件構想地の前面のけやき並木の区域は、ケヤキよりもイヌシデ等の他樹種の割合の多い区域であり、将来的には、次世代の古木となるケヤキの後継樹を保護・育成していく区域として位置付けられている。）

エ 本審議会と府中市都市景観審議会との連携

本件構想の審議については、本件の影響の度合いや重要性にかんがみ、今後、両審議会の連携・協調のもと、同時に進めることとする。

(2) 審議・意見

- ア 委員：けやき並木は府中市のシンボルであり、府中駅前（A地区）においては市街地再開発事業が計画されている。こうした状況を踏まえ、できる限り早期に地区計画等によるまち並みの規制誘導を行う必要がある。
- イ 委員：けやき並木は府中市のシンボルとなっていることについて、事業者の認識が非常に低いと感じる。
- ウ 委員：他都市の事例なども参考にしながら、シンボル性のあるけやき並木にふさわしいまち並みの在り方を明確にしていく必要がある。

(3) 今後の進め方

次回の審査会で継続審議とする。

○日程第3について

(1) 事務局説明

府中市地域まちづくり条例において新たに規定された「まちづくり誘導地区」について、当該地区の指定候補地区の選定方針及び当該地区の指定方針について報告

(2) 意見

- ア 委員：定量的判断における各指標の在り方については、指標を更に絞り込み、特徴をとらえて分かりやすい形にした方が、今後、市民にも説明しやすいのではないか。
- イ 委員：定性的判断の根拠も更に整理しておく必要がある。

【事務連絡】

次回の審査会は11月27日（火）午前を予定

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

高見澤 邦郎

委員 (下里委員)

下里 和夫