

平成19年度第5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12月26日(水) 午前10時 開会
午前10時50分 閉会
- 2 開催場所
府中市役所北庁舎3階第6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の取組みについて(武蔵台3丁目地区)
- 5 議事
○日程第1について
(1) 事務局報告
平成19年12月10日付けで、事業者より本件土地利用構想の届出を取り下げる旨の申出があった。これに伴い本件諮問についても取り下げたい。
(2) 質疑応答
委員：取下げ後、何か計画はあるか。→ 事務局：東急不動産(株)は当地の事業から完全撤退しており、その後の土地利用計画は未定となっている。なお、今後、大規模な土地利用転換の際には、再度、事業主から土地利用構想が提出されることとなる。
(3) 本件の取扱い
今回の審査会をもって審議を終結とする。

○日程第2について

(1) 事務局説明

現在策定に向け手続を進めている「府中市景観計画」(案)の概要(特に当地に関係する「大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区」の内容)、本件土地利用構想の変更案の内容及び平成19年第4回府中市議会定例会に提出された本件に係る陳情等について報告

ア 「大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区」の概要

当地区においては、府中のシンボル及び商業の中心地として、歴史的資源を生かした風格とにぎわいのある景観づくりを進めるため、一定の建築行為等に対し届出を義務付けるとともに、配置、規模等に関する景観形成基準を定める。

イ 土地利用構想の変更案の概要

建物の配置・形状(セットバック)について一定の改善がなされ、近隣への圧迫感及び北側や東側の日影緩和への配慮が見られる。駐車場については、立体式から機械式に変更されるとともに、シャッターゲートの位置の変更により、周辺からの見え方や交通安全への配慮が見られる。1階の店舗については、更なる増床及びけやき並木通りにふさわしい飲食店等の誘致に向けた検討が進められている。

ウ 議会陳情の概要

陳情内容は、けやき並木に調和した建物の高さや壁面後退、今後の建物の高さ規制の導入、低層階への商業施設の誘導及び事業主と地域住民との誠実な話合いの確保の4点

(2) 質疑応答・意見

ア 委員：景観計画の施行と本件土地利用構想の関係はどうなるのか

→ 事務局：当計画は平成20年4月1日に施行を予定しているが、府中市は平成20年1月1日より景観行政団体となるため、当計画の考え方を前倒しして、事業者に対し理解と協力を求めていきたい。あわせて本審査会と府中市都市景観審議会との連携による慎重審議のもと本件に対応していきたい。

イ 委員：当初案と今回の見直し案を比較すると、交通動線への配慮等努力の跡が見られるが、建物の規模及び高さについては、けやき並木の保全及び良好なまち並み形成の視点から更なる検討が必要と思われる。

(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

指定方針に基づき、現在、東京都により事業が進められている国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線の沿道となる武蔵台3丁目地区をまちづくり誘導地区に指定することについて報告

(2) 質疑応答

委員：当地は国分寺市と隣接しているが連携はあるか。→ 事務局：国分寺市とも調整しながら当地のまちづくりを進めたい。

【事務連絡】

次回の審査会は2月15日（金）午後を予定

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 (村木委員)

村木 美貴