

平成20年度第2回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成20年7月2日(水) 午後4時00分開会
午後5時00分閉会

- 2 出席委員 下里和夫
高見澤邦郎
野澤康
村木美貴
山田正司 (五十音順)

- 3 欠席委員 なし

- 4 議事日程
日程第1 土地利用構想 平成19年度 第2号議案

- 5 議事
(1) 日程第1について
ア 事務局による経過報告
 - ・平成19年8月13日～9月3日に行った大規模開発事業に係る土地利用構想の縦覧について
 - ・平成20年6月11日～6月25日に行った土地利用構想に関する意見書及び見解書の縦覧について
 - ・平成20年7月24日に開催予定の公聴会について
 - ・平成20年6月17日に開催した建設環境委員会について
イ 事務局による資料説明
 - 1) 資料1:(仮称)府中町1丁目計画 ケヤキ並木に与える影響に関する所見について説明。
 - 2) 資料2:府中のけやきを守る会からの要望書の説明。
要望内容は下記の通り。
 - ①マンションの高さと幅を縮小させること。
 - ②今後とも誠意をもって住民との話し合いを続けること。
 - ③けやき並木にふさわしい建築物にすること。
 - 3) 資料3:府中町1丁目計画(住友不動産)変更内容一覧表について説明。
ウ 審議の内容
 - 1) ケヤキ並木の日照や通風について考えた場合、ケヤキ並木の両側にこの計画と同様の約39mの建物が建築された場合、将来どのような影響がある

のか疑問である。

- 2) けやき並木に与える影響については、複合的な評価になるため難しい議論になるが、計画建物の規模がより小さくなれば直接的・複合的な影響は小さくなると考えられる。

けやき並木周辺において、地区計画等による建築規制を制定していれば、それを基に議論することはできるが、現時点では難しいと考える。

- 3) 今回の建築計画により、今後、この周辺の建築物の基準となってしまうという住民の懸念は理解できるが、住民の要望に挙げられている高さ 35 m以下という要望の根拠については疑問が残る。
- 4) けやき並木に与える影響に関する所見にて、けやき並木に対する影響は無いとされているが、継続してモニタリング調査が必要であることも言及されている。今後、何らかの影響が発生した場合に、だれがどのように責任を持つのか等も含めて、周辺のまちづくりについて更に検討していくことが必要である。
- 5) 当該建築計画について、景観審議会専門部会においても審議しているが、けやき並木の保護や当該地域の良好なまちづくりの観点から、景観審議会における審議内容報告を受けるとともに連携を図る必要がある。

エ 審議結果

継続審議とする。

(2) その他

次回の審査会は、平成20年8月11日(月)午後3時00分を予定

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