

平成20年度第4回土地利用調整審査会 会議録

1 開催年月日 平成20年10月2日(木) 午前10時00分開会
午後11時40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
(府中町1丁目地内・住友不動産株式会社)

日程第2 土地利用構想 平成20年度 第1号議案
(西原町1丁目地内・株式会社ラウンドワン)

日程第3 土地利用構想 平成20年度 第2号議案
(南町4丁目地内・東京都)

日程第4 その他

5 議 事

(1) 日程第1について

ア 事務局による現状報告

- ・平成20年第3回市議会定例会において、本案件に関して新たに提出された陳情書について。
- ・平成20年9月9日に開催された、市議会定例会での建設環境委員会の審査状況について。
- ・府中市景観審議会専門部会の審議状況について。
- ・解体工事の進捗状況について。

イ 審議概要

- 1、府中市は恵まれたまちづくりができる環境にあり、特に「馬場大門のケヤキ並木」は歴史が古く、武蔵野の国の中でも大切なものである。また、それらの保存と同時に新しいけやきを育てていくことや、けや

きの周辺に配慮した環境づくりは大切である。このことから、けやき並木に関する理念的な考え方を、答申の中により強調する必要がある。

- 2、将来におけるにぎわいなど良好な周辺環境の維持や、周辺地域特有の地域活動の推進に寄与することを含め、当該建物などの適切な維持管理を行う必要がある。
- 3、けやき並木については市のシンボルであり、第5次総合計画後期基本計画の中でも重点施策に掲げられている。また「けやき並木保護管理計画」も策定され、今後、具体的にけやき並木の保存について検討する必要があると考える。

ウ 審議結果

- ・ 次の内容をもって答申とする。

土地利用構想（府中町1丁目地内・住友不動産株式会社）の対象地は、「府中都市計画に関する基本的な方針」では中心拠点としての位置づけがあり、また、土地利用方針では、商業・業務・サービスゾーンとして位置づけられています。さらに「府中市景観計画」における位置づけもあります。つきましては、当該構想における土地利用は、府中市が誇る中心市街地の活性化に資するとともに周辺環境面への配慮が必要であることから、次の事項を助言されたい。

- 1 当該地周辺は、本市における中心市街地であることから、低層階に商業施設を設けるなど、にぎわいと活力のある質の高い都市環境を形成すること。
- 2 当該地は、府中市景観計画において「大国魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区」の指定があり、計画地西側は、国天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」に隣接していることから、建築物における配棟計画などにおいて、周辺環境との調和と格調あるまちなみ形成に配慮すること。
- 3 建築物の完成以後においても、にぎわいや地域の活性化、周辺環境との調和を確保していく観点から、当該建物などの適切な維持管理に関しても配慮を加えること。

なお、国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」の沿道については、市民や地域住民の関係者等の合意形成を図りながら、地域特性を踏まえた良好なまちづくりを推進することが必要と考えます。市には、今回の案件もふまえ、そのための継続的な取り組みを進めるよう期待するところです。

○ 事務局

答申内容については、今後に予定される景観審議会答申とともに重く受け止めたい。また附帯意見についても努力していきたい。

(2) 日程第2について

ア 事務局より現状報告

- ・地域まちづくり条例に基づく手続きの進捗状況について。
- ・資料による建築物上部の工作物の形状について。

イ 審議概要

- ・建築物上部の工作物も一体とした建築物のように見える。
当該地域は25m高度地区の指定があり、建築基準法上は問題ないのか他店の状況を含め確認する必要がある。
- ・建築物上部の25mを超えた工作物部分の取扱いについて、景観審議会と連携し審査する必要がある。
- ・景観的な要素となるが、建築基準法では適法な建築計画と考えられるため、建築物上部の工作物部分について、分節させるなど圧迫感を低減するなどの工夫が必要と考えられる。

ウ 審議結果

- ・景観審議会専門部会の審議内容について報告を受けることとし、継続審議とする。

(3) 日程第3について

ア 事務局より現状報告

- ・土地利用構想の届出概要について。
- ・地域まちづくり条例に基づく手続きの進捗状況について。

イ 審議概要

- ・開発区域西側の敷地における解体後の土地利用について。
- ・現在、土地利用が未定とされる西側敷地を中心とした計画地周辺の都市計画について。
- ・開発区域内の都営住宅の建替え計画について。
- ・開発区域周辺の土地利用状況について。
- ・今後の地域まちづくり条例の予定について。

ウ 審議結果

- ・地域まちづくり条例の進捗状況や景観審議会における審議状況の報告を受けることとし、継続審議する。

(4) その他

次回の審査会は、11月26日(水)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 (野澤委員)

野 澤 康