

平成20年度第5回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成20年11月26日(水) 午前10時00分開会
午前11時30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2 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3 土地利用構想 平成20年度 第3号議案
(本町1丁目地内・株式会社イトーヨーカ堂)
 - 日程第4 その他

議 事

(1) 日程第1について

ア 事務局より報告

- ・府中市地域まちづくり条例に基づき、11月14日に開催した公聴会について。

イ 審議概要

- 1 本事業計画に関する土地利用については、都市計画マスタープランに則していると考えられるものの、利用形態が遊技施設であることから、騒音などの周辺地域に与える影響や、青少年の育成などに関する社会的責任について配慮する必要がある。

ウ 審議結果

次の内容をもって答申とする。

土地利用構想（西原町1丁目地内・株式会社ラウンドワン）の対象地における「府中都市計画に関する基本的な方針」に示された土地利用方針は、沿道商業・業務ゾーン及び産業ゾーンであり、本計画施設は、遊技施設であることから、次の事項を助言されたい。

- 1 交通動線計画は、現在の交通状況に十分配慮するとともに、関係機関と協議し、歩行者の安全を確保すること。
- 2 建築物における配棟計画や工作物部分を含む形態及び色彩計画については、景観計画に則した計画とするとともに、周辺環境と調和するよう配慮すること。
- 3 十分なゆとりや開かれた空間を創出するとともに、地域の良好で健全な環境形成に配慮すること。

(2) 日程第2について

ア 事務局による報告

- ・地域まちづくり条例に基づく手続きの状況について。
- ・景観条例に基づく手続きの状況について。

イ 審議概要

- 1 団地のコミュニティやまちづくりを考慮した計画にするべきである。
- 2 今回の建替えは、340戸から565戸に戸数が増えるという計画であるため交通量の増加が予想される。
周辺地域は、道路幅員が狭いため、交通動線や歩行動線計画を示していただき、広範囲における交通状況について検討する必要がある。
- 3 南町都営住宅全体の駐車駐輪台数や緑地面積など事業計画の詳細について示していただきたい。
- 4 事業区域西側の跡地利用についても一体として審議する必要がある。
- 5 南町都営住宅の中心付近には戸建住宅が密集していることから、地域の将来像を考えるべきである。
- 6 当該地は、景観計画において一般地域として指定されているが、計画地南側の緑道より南側については、景観形成地区の多摩川周辺地域として指定されているため、本事業計画は大規模なため、周辺地域と調和を図る必要がある。
- 7 計画地北側の既存建物は傾斜屋根となっているが、今回の計画建物は工夫が見られない。屋上の太陽光パネルを増やす等、まだ十分に工夫の

余地はあるだろう。

ウ 今後の対応
継続審議とする。

(3) 日程第3について

ア 事務局より報告

- ・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。
- ・景観条例に基づく手続きの状況について。

イ 審議概要

- 1 今回の提出資料では、土地利用計画の詳細が示されていないため審議することが難しいと考える。
- 2 交通計画について、通勤・通学者、及び地域周辺で行われるイベント時での歩行者の動線、計画店舗で想定する動線を示していただきたい。
- 3 計画地は傾斜部分にあたるため、周辺の地形との関係性や調和が重要であるため、周辺との関係性がわかる資料を提出していただきたい。
- 4 計画地南端に提供公園が計画されており、植樹等されるのは良いことと考えられるが、建築物が北側に配置されることとなるため、駅に隣接する開発事業のあり方について検討する必要がある。

ウ 今後の対応
継続審議とする。

(4) 日程第4について

ア 事務局より、平成19年度第2号議案（府中町1丁目計画：住友不動産）に関する市の助言及び助言に関する事業者の回答書について報告。

イ 次回の開催は、平成21年1月30日（金）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（山田委員）

山田 正司