

平成21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21年5月27日（火） 午後2時00分開会
午後3時15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 まちづくり誘導地区の指定及び誘導計画の策定（浅間山周辺地区）
日程第2 まちづくり誘導地区の指定及び誘導計画の策定（晴見町地区）
日程第3 まちづくり誘導地区の指定及び誘導計画の策定
（多磨町・紅葉丘地区）
日程第4 その他
- 5 議 事
(1) 日程第1について
ア 現状の報告
・ 3月10日に土地利用調整審査会で審議していただいた結果を踏まえ、まちづくり誘導計画案を修正し、4月1日～15日に縦覧を行った。
・ 縦覧者は2名で意見書の提出はなかった。
・ 今後、誘導地区の指定の告示を行う予定

イ 審議の概要
（委員）誘導計画策定後、個別の建築行為はどのようにコントロールされるか。
→（事務局）建築計画の規模によりまちづくり条例に該当する規模であれば、事前協議の中で指導していく。この地区では、誘導計画策定前から地区計画を策定したい意向があり、今後は、法的規制がある地区計画へ移行していきたいと考えている。

・ 事務局より答申案の説明
（委員）今後、誘導地区が増えることから、答申のタイトルに地区名を

表示したほうがいい。

(委員) 答申に今後地区計画へ移行していくことが望まれるというような表記をしたほうがいいのか。

(委員) 地区計画に移行することは、望ましいが、あまり強調しない方がいいのではないかと。まずは、誘導計画において、ある程度の効力をもたせ、きちんとしたまちづくりを進めていくことが大事ではないか。

(委員) この議論については、市として誘導計画を、どう大事にしていこうかということを当審査会でどのように表現するか、今後の宿題としたい。

(委員) 「まちづくり方針」の「3 建築物等の整備方針」について、建築物の高さについてのみのべているが、「建築物及び工作物等に関する事項」の中では建築物の形態や色彩にまで触れている。「まちづくり方針」は、「高さ等」や「高さ及び形態」とすべきではないか。

→ (事務局) この地区は建築物の高さに非常に関心があるため、「高さ」という表現を強調した。誘導計画の表記については、配慮したい。

(委員) 「建築物及び工作物等に関する事項」の〈低層住宅地区〉について、「日照や風通し」についての後に「敷地規模」についての項目の順となっているが、逆にすべきではないか。

(委員) 建築計画の考え方からするとそうかもしれない。

→ (事務局) ワークショップ等の意見により、関心がある事項の順番としたが、誘導計画の表記について配慮したい。

(委員) 今住んでいる方たちが議論をし、これらのことを気をつけていこうという方向性になればいい。住民の考え方を反映しているということであればいいと思う。今後もそれぞれの地区で地区に合った内容としていくことができればいいと思う。

ウ 審議結果

次の内容をもって答申とする。

浅間山周辺地区におけるまちづくり誘導地区の指定及びまちづくり誘導計画案については、府中都市計画に関する基本的な方針に定める土地利用方針の「沿道商業・業務ゾーン」、「低層住宅専用ゾーン」及び「公園・緑地ゾーン」に沿った内容であります。

「幹線道路沿道地区」では、浅間山の自然環境と調和した環境への配慮が求められ、「低層住宅地区」では、ゆとりある居住環境を維持・発展されることが望まれます。

また、両地区において、地区施設の整備や良好な景観を確保することが望まれます。

(2) 日程第2・3について

ア 事務局による報告

- ・ 晴見町地区の現状や課題について説明
- ・ 多磨町・紅葉丘地区の現状や課題について説明
- ・ 今後、地元住民とまちづくりについて話し合い、誘導計画を策定していくことを報告

イ 審議の概要

[晴見町地区]

- ・ 計画区域内の地区計画や一団地指定について質問があり、事務局から概要を説明
- ・ 計画区域内の法務省の研修所移転計画に伴い、まちづくりの機運が高まっていることを事務局から報告

[多磨町・紅葉丘地区]

- ・ 優先整備路線である都市計画道路3・4・11号及び3・4・16号について概要説明
- ・ その他、都市計画について現状説明

(委員) 区域取りについては、今後地元へ入っていった時に変わるかもしれないが、両地区とも色々な要素を秘めているので、一度現地を見てみたい。

(委員) 資料に周辺状況が分かるように、住宅地図を添付していただきたい。

ウ 今後の対応

地元住民との意見交換との内容を踏まえ、誘導計画の内容について検討を進める。

(3) 日程第4について

ア 次回の開催は、平成21年7月24日(金)午後予定

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