

平成21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21年9月9日(水) 午後3時00分開会
午後3時45分閉会

- 2 出席委員 下 里 和 夫
高見澤 邦 郎
山 田 正 司 (五十音順)

- 3 欠席委員 野 澤 康
村 木 美 貴

4 議事日程

日程第1 土地利用構想 平成21年度 第1号議案

5 議 事

(1) 日程第1について

ア 現状の報告

- ・昨年度株式会社ラウンドワンから土地利用構想が提出された土地であるが、今年8月3日に事業廃止届けが提出された。
- ・8月10日にアルフレッサ株式会社から、医薬品等の倉庫・事務所としての土地利用構想が提出された。
- ・8月21日～9月11日まで土地利用構想の縦覧が行われ、9月18日まで意見書の提出期間となっているが、今のところ意見書の提出はない。
- ・住民説明会は9月5日に行われ9名が参加した。車両の出入りや安全対策についての質問が挙げられたが、計画への反対はなかった。

イ 審議の概要

(委員) 倉庫ということだが、大型車両の出入りはどのような計画か。

→ (事務局) 大型の車両は1日2回程度の出入りであり、その他、医薬品を病院に運ぶ際は普通車を使用するとのことである。

(委員) 資料の平面図に、濃い緑と薄い緑がある。濃い緑の部分は府中市地域まちづくり条例で義務付けられている6%にあたる公園だと思うが、その他、指導要綱等による緑化の規定はないのか。

→ (事務局) 府中市開発事業に関する指導要綱において、公園以外に15%の緑化を義務付けている。

- (委員) 西側があまり使わない駐車場だとすると、西側のみ切り売りされてしまう可能性もあるのではないか。その場合、緑地がなくなってしまう。
- (事務局) そのような場合においても、土地利用としては一体的な利用として扱うことになると思う。
- (委員) それらの内容についても、答申に記載することが必要かもしれない。すぐに結論が出る問題ではないが、答申に向けての宿題としたい。
- (委員) 数値としては、建ぺい率・容積率ともに小さいが、事業は成り立つのか。
- (事務局) 国立市・調布市にある今の施設をここに集約すると聞いている。北側に府中病院があることも見越しており、事業性には問題ないようである。
- (委員) 景観審議会でも審議される案件となるのか。
- (事務局) 景観条例に基づく届出もすでに提出されており、景観審議会の案件となる。
- (委員) 建物の色彩や見え方等については景観審議会でも審議されるのか。
- (事務局) 審議される。
- (委員) 9月5日の説明会の質疑はどのようなものだったのか。
- (事務局) 計画に対する反対は特になかった。東側の道路について、従来から交通渋滞を気にされている方がおり、その質問が出たが、事業者の説明を聞いて納得した様子であった。
- (委員) 倉庫と事務所であれば、休日は休みなので、周辺住民にはいいだろう。公聴会の開催について、市の見通しはあるのか。
- (事務局) 土地利用構想に対する意見書の提出期間が残っているので、意見書の有無をもって判断することになる。
- (委員) 答申には、駐車場部分の透水性舗装や屋上緑化、太陽光発電等についての記述が考えられる。都市マスタープランや景観計画等の根拠があるのか。あるのであれば、それらについても検討いただきたい。

エ その他

第2回景観賞について、10月4日に開催されること等が報告された。

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