

平成23年度第5回府中市土地利用調整審査会 会議録

1 開催年月日 平成24年1月24日(火) 午前 9時40分開会
午前10時45分閉会

2 出席委員 宇野 健一
下里 和夫
野澤 康

3 欠席委員 桑田 仁
村木 美貴 (五十音順)

4 議事日程

日程第1 仮議席の指定について

日程第2 会長の選任について

日程第3 副会長の選任について

日程第4 議席の指定について

日程第5 土地利用構想 平成23年度 第1号議案

日程第6 まちづくり誘導地区の指定及び誘導計画の策定
(新町・栄町地区)

5 議 事

(1) 日程第1について

現在着席している席を仮議席として決定した。

(2) 日程第2について

委員の互選により野澤委員を会長に選任した。

(3) 日程第3について

委員の互選により村木委員を副会長に選任した。

(4) 日程第4について

現在着席している席を議席に決定した。

(5) 日程第5について

ア 事務局説明

宮西町1丁目地内における土地利用構想について配布資料に基づき説明。

イ 審議の概要

- 【委員】 提出された意見書はどのようなものであったか概要を教えてください。
- 【事務局】 意見書は3通提出されている。1通目は既存駐車施設がなくなることによる周辺への交通渋滞等に対する意見、2通目は日影に対する意見、3通目は建物の高さや幅が周辺に及ぼす影響に関する意見である。
- 【委員】 現在の手続きはどの段階であるのか。
- 【事務局】 意見書の写しを事業者へ送付したところであり、現在、事業者が見解書を作成している。
- 【委員】 当該地北側の建物用途は、店舗併用住宅か。または、店舗のみで住宅は併用していないのか。
- 【事務局】 店舗併用住宅、または住宅である。
- 【委員】 当該地北側に高層マンションがあるが、この建物が建設された際の周辺住民の反応はどのようなものであったか。
- 【事務局】 当該建物は、府中市地域まちづくり条例が施行される前に建設されたため、府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき住民説明会を開催した。当該建物の北側には京王線が通っているため、日影による影響が少なく、特に意見は無かった。
- 【委員】 駐車場の設置状況と考え方について教えてください。
- 【事務局】 計画戸数231戸に対し、本計画の駐車台数は137台である。当該地は、府中駅及び府中本町駅に近接しており、駐車台数の検討にあたっては、周辺の駐車場の状況を参考にしている。
- 【委員】 にぎわいのある空間を創出するには、具体的にはどのような計画か。
- 【事務局】 当該地は都市計画マスタープランにおいて、商業・業務・サービスゾーンに位置付けられており、にぎわいのある土地利用を創出することとしている。にぎわいの創出として、当初は店舗を入れることも検討していたが、府中駅及び府中本町駅を利用する歩行者動線から離れているとともに、周辺の状況等を考えると難しい状況である。そこで、商業施設に代わるにぎわいの創出について再度検討し、周辺住民の意見を取り入れ、ギャラリースペースや遊歩道という計画となった。
- 【委員】 けやき並木の西側について再開発事業を行う予定はあるのか。
- 【事務局】 再開発事業などの面的整備を行う予定は無いが、この街区は商業地域でありながら基盤整備がされておらず用途地域に相当

するような土地利用がされていない。そのため、基盤整備として道路整備を行う計画である。

【委員】 当該地北側の高層マンションの建ぺい率及び容積率はどのくらいか。

【事務局】 平成15年に竣工した建物であり、総合設計制度を活用している。建ぺい率は45.15%、容積率は699.5%である。また、本計画建物については総合設計制度は活用しない。

【委員】 本計画建物は、総合設計制度を活用していないがオープンスペースを確保するなど評価できる計画であるが、意見書にもあったように板状の建物形態について懸念されるが、検討はあったのか。

【事務局】 敷地形状がL型であるため、このような形態となった。意見書の見解については、次回の本審査会にて報告する。

また、土地利用調整審査会と並行して行われる景観審議会においても本案件については審議していただく。

【委員】 今後のスケジュールはどのような予定か。

【事務局】 意見書・見解書の縦覧を2月初旬から実施し、公聴会は2月下旬に行う予定である。次回の本審査会は公聴会後に開催する予定である。

ウ 審議結果 継続審議とする。

(6) 日程第6について

ア 事務局説明

前回審査会以降の経過について報告。

イ 審議の概要

【委員】 わがまち調査隊の参加者は毎回同じなのか。

【事務局】 わがまち調査隊は27名いるが、参加者は毎回固定化されてきている。

【委員】 関東医療少年院の移転後のスケジュールを教えて欲しい。また府中市として跡地活用の構想があれば教えて欲しい。

【事務局】 立川基地跡地昭島地区において、国際法務総合センターの構想があり、法務省関係の施設を集約する計画がある。当計画に基づき、関東医療少年院も統合される。移転は早くても平成28年度以降となり、その後、国が関東医療少年院の跡地活用について方針を出すと思われる。現在は、国と府中市で協議を始めた段階であ

る。なお、本市の総合計画及び都市計画マスタープランでは、当跡地の公共利用に関する記述はない。

【委員】 アンケート調査であった関東医療少年院の跡地について地域住民の生活が便利になる施設とは、具体的にはどのような施設であるのか。

【事務局】 地域の防災拠点となる公園にして欲しいという意見があった。

【委員】 当該地区の人口はどのくらいか。

【事務局】 約2,000世帯であり、人口は約5,000人である。

【委員】 まちづくりニュースにてインターネットでも意見を募集しているとあるが、意見は寄せられているのか。

【事務局】 わがまち調査隊に参加できない方からメール等で意見を数件いただいている。

ウ 審議結果
継続審議とする。

(7) その他
次回府中市土地利用調整審査会の日程は3月7日午後3時からとする。

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

野澤 康

委 員 (宇野委員)

宇野 健一