

## 平成23年度第6回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成24年3月7日(水) 午後3時00分開会  
午後3時55分閉会
- 2 出席委員 宇野健一  
桑田仁  
下里和夫  
野澤康
- 3 欠席委員 村木美貴 (五十音順)
- 4 議事日程  
日程第1 大規模土地利用構想 平成23年度 第1号議案  
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  
(新町・栄町地区)
- 5 議 事  
(1) 日程第1について  
ア 事務局説明  
(ア) 前回の本審査会以降の経過について説明。  
(イ) 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】 見解書について、見解書No.1-1の見解が意見の意図が伝わっていないように思える。意見書を提出された方は、既存の駐車場が無くなることによる周辺への路上駐車増加や駐車場待ちの渋滞について懸念されていると思うが、既存駐車場が無くなることによる周辺へ及ぼす影響はあるのか。  
【事務局】 当見解書では、事業者として本計画において配慮する事項を述べているため、意見書の内容と食い違いがあると思う。既存駐車場には、406台分の駐車スペースがある。市としては、府中市の中心市街地に市営駐車場等を整備している。また、再開発A地区では、施設用の駐車場として約190台、その他、約240台分の公共の駐車場を整備することを検討

している。公共の駐車場台数では、既存の駐車台数は満たせないが、都市計画で定めている駐車場を今後整備していきたいと考えている。

【委員】 今後の手続きはどのような予定であるか。

【事務局】 景観審議会での審議状況も踏まえながら、次回審査会で答申に向けた審議をいただきたいと思っている。なお、景観審議会は、1月25日に行われ、次回は3月12日に開催される予定である。景観審議会の答申は、早くても次々回になると思われる。

【委員】 府中街道沿いに賑わいを創出することについて、当初予定されていた保育施設を設けず、居住者等の共用室（1）を設けることになっているが、府中街道沿いの共用室（2）は、ギャラリースペースとして利用する予定なのか。また、テナントを入れる予定はないのか。

【事務局】 共用室（1）及び（2）については、当初はテナントを入れることも検討していたが、難しいという判断であった。また、保育施設も検討していたが主管課との協議の中で保育施設の導入は難しいという判断であった。そこで、ギャラリースペースとなる共用室（2）及びエントランスホールを1スパンずつ広げ、ギャラリーからエントランスまでの見え方を一体的にした。

【委員】 公聴会での事業者の公述内容は、本日の計画に反映されていないのか。

【事務局】 本日の資料に示しているように、本計画では、歩道状空地や植栽帯を設けることや、壁面の分節化や後退を行い圧迫感の軽減に努めるなど周辺環境に配慮している。なお、本計画では、土地利用構想の届出の段階で、既にこれらの配慮を行っている。

## ウ 審議結果

継続審議とする。

## (2) 日程第2について

### ア 事務局説明

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）について配布資料に基づき説明。

## イ 審議の概要

【委員】 当地区は、市境に立地しているため、隣接市との連携についても記載されていると良い。防災面では、当地区は国分寺市の小学校の方がアクセスしやすいこともあると思う。

【事務局】 道路や防災面に関しては、小金井市や国分寺市と連携する必要があると思うので、隣接市との連携については記載する。

【委員】 地区施設については、道路を4分類しているが、いずれも将来的に幅員4m以上とすると記載されている。生活幹線道路については、交通量が多いと思うので、もう少し目標幅員を広くしても良いのではないか。

【委員】 沿道の敷地規模を踏まえると、道路を拡幅することによって、コミュニティが崩壊する面もある。

【事務局】 本日の参考資料にあるように、地区の課題を整理しているが、本日のご意見を踏まえ、地区施設の記載方法を工夫させていただく。

【委員】 関東医療少年院周辺の道路は、今後の土地利用を考慮すると幅員4mよりも広くした方が良い。

【委員】 都営住宅に接する道路等は、個人の敷地ではないため、幅員4m以上に拡幅しやすいと思う。

【委員】 敷地の細分化について、現状で100㎡未満の敷地はどれくらいか。

【事務局】 100㎡未満の敷地は概ね900軒中144軒である。また、130㎡未満の敷地が299軒。130㎡以上200㎡未満の敷地が328軒、200㎡以上の敷地が250軒である。

【委員】 敷地規模については、府中市開発事業に関する指導要綱に基づいているのか。

【事務局】 府中市地域まちづくり条例に基づき、宅地の分譲、開発をする際には、100㎡以上または110㎡以上の敷地規模にしている。また、地域まちづくり条例に該当しないものについても100㎡以上の敷地規模にすることをお願いしている。本地区は、200㎡以上の宅地が多い。昭和50年代前半に建てられた建物が多く、近年は、相続などによって敷地が分割されてきている。

【委員】 100㎡以上の敷地規模にすることをお願いするということは、規制ではないということか。

【事務局】 その通りである。

【委員】 まちづくり誘導計画の段階では、敷地面積の最低限度について、具体的な数値の記載は難しいと思うので、次のステップで検討して頂ければと思う。

ウ 審議結果  
継続審議とする。

(3) その他  
次回土地利用調整審査会は4月に開催を予定している。

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 (桑田委員)

桑 田 仁