

## 平成24年度第1回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成24年4月20日（金） 午前10時30分開会  
午前11時40分閉会

- 2 出席委員 宇野 健一  
桑田 仁  
下里 和夫  
野澤 康  
村木 美貴 （五十音順）

### 3 議事日程

- 日程第1 大規模土地取引行為 平成23年度 第2号議案  
日程第2 大規模土地利用構想 平成23年度 第1号議案

### 4 議 事

- (1) 日程第1について  
非公開

- (2) 日程第2について

#### ア 事務局説明

- (1) 前回の本審査会以降の経過について説明。  
(2) 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】 景観審議会は、今後はどのような流れになるのか。答申は出されるのか。

【事務局】 景観審議会は、4月24日に開催される予定で、そこで答申をいただきたいと考えている。

【委員】 1ページの図面で、当該地北東側の道路は拡幅する計画となっているが、拡幅部分は歩道状に整備する予定か、単断面のアスファルト舗装となるのか。

【事務局】 拡幅部分は、歩道状に整備する予定である。

【委員】 以前より、若干、北東側のボリュームを削るなど、隣接

する北側の住宅地に配慮したと考えられる。

【委員】 キッズコーナーとあるが、管理はどのようになるのか。

【事務局】 キッズコーナーは、基本的には住民が使うものになるが、住民以外にも招き入れることができ、お祭りやイベント時には一般開放し、地域活動ができるような共用スペースとなっている。管理は管理組合で行うことになる。普段は、マンション住民が中から入るものになり、外からオープンに出入りできるものではない。

【委員】 北側に34台の立体駐車場が配置されるが、ファサードはどのようになるのか。

【事務局】 ルーバーで隠すようなファサードとなっている。

【委員】 自動車がまる見えになる感じではないため、多少の配慮がされている。

【委員】 市として府中街道をどのように考えているのか。当該地は、「商業・業務・サービスゾーン」の中心に位置しているとともに、府中街道に面しているという特性があるので、それを踏まえてどこまで助言すべきかを判断したい。

【委員】 交通的な観点での指摘はあるが、景観面ではどうか。

【事務局】 府中市景観計画では、駅周辺の商業地に位置付けられており、賑わいを創出することと定めている。

【委員】 答申（案）の一つ目の項目に、「中心拠点であり、また、幹線道路沿道であるので、それにふさわしい」という文言を追記してはどうか。

【委員】 基本的に本案件の土地利用はマンションであり、「商業・業務・サービスゾーン」の中に集合住宅を建てることとなるので、「本案件はマンションであるが」という文言を入れ、先ほどの言葉につなげた方が良い。

【委員】 「住宅立地を大歓迎している土地ではない」ということを、表現しておくが良い。

【委員】 「マンションであるとしても、心掛けて欲しい」というニュアンスを示しておいた方が良い。

【委員】 答申（案）の一つ目の項目に「本案件は、集合住宅の提案ではあるけれども」という意味合いを含めるということにしたい。

【委員】 交通状況というところで、「自動車及び歩行者」と表現を追記したい。交通状況という自動車だけという印象を与え

ないよう、具体的な表現にしたい。

【委員】 答申（案）の一つ目の項目が長文になるので、「賑わい・活力の創出」と「交通」は項目を分ける方向で整理する。

【委員】 これは相談だが、昨年3月11日の震災以降、震災への備えへの意識が高まっている中で、大規模マンションの防災拠点としての役割がクローズアップされてきているように思う。今回の助言でどこまで書くのか、あるいは書いた方が良いのかどうか迷うが、地域における防災拠点としての役割への期待という面を表現しておいた方が良いのではないか。答申（案）の四つ目の項目で、地球環境への配慮を助言しているが、これと同じような観点で助言するのはどうか。

【委員】 社会的要請ということではよくわかるが、本審査会が行う個別案件に対する答申としては、やや域を超えているように思う。

【委員】 私も同感で、そうした助言をすとなれば、市として、この程度のマンションでは防災拠点としてやらなければいけないことやそれに対する支援が明確にないと、事業者に対する指導根拠が不明確になる。

【委員】 市の上位計画などでの位置付けはどうなっているのか。

【事務局】 開発事業に関する指導要綱では、「消防水利等の設置」の項目で防火水槽の設置や防災倉庫の整備という基準がある。

【委員】 指導要綱の基準は、自分たちのための設備ということではないか。防災倉庫を設置し、地域の物資を入れるということにはなっていないのではないか。踏み込んで表現すると新たなスペックを事業者に要求することになりかねない。地域防災計画で全てのマンションでやるべきこととなっていれば良い。この案件とは別に、市の方でも検討するとして、今回の答申には入れないこととしたい。

#### ウ 審議結果

答申（案）の一番目の項目「賑わい・活力の創出」と「交通状況への配慮」の部分は項目を分けるという方向で整理し、答申する。

#### (3) その他

次回の土地利用調整審査会は5月23日（水）午後4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

委 員（下里委員）