

平成25年度第1回府中市土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成25年4月26日(金) 午前11時00分開会
午前11時25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
- 4 議事日程
日程第1 大規模土地利用構想 平成24年度 第3号議案
- 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) 府中町2丁目地内における大規模土地利用構想について、配布資料に基づき説明。
 - (ウ) 答申案を説明。
 - イ 審議の概要
 - 【委員】 事業者の公述概要に「府中セントラルハイツの住民等への説明については、引き続き合意形成を進めていく。」とあるが、従前権利者の建築計画に対する意見が錯綜しているのか。
 - 【事務局】 建替組合員については、建築計画に対して、概ね9割の方から合意を得ており、建物の区分所有等に関する法律に基づく建替決議の要件を満たしている。
 - 【委員】 今後、現在の建築計画よりも建物の高さが高くなる可能性はないという理解で良いか。
 - 【事務局】 現在の建築計画における高さで建替組合員の合意が得られているので、階数変更に伴う高さの変更の可能性はないと考えられる。
 - 【委員】 事業者の公述概要に「プライバシー対策としては、バルコニ

一手摺等の検討を行う。」とあるが、具体的にはどのようなことか。周辺への配慮ではないのか。

【事務局】 周辺から当該建物内の居住空間が見えないようなバルコニー一手摺等とすることを検討するという主旨ではあるが、当該建物北側におけるホテルの浴場が当該建物から見えないようにするなど周辺への配慮も検討していく。

【委員】 答申案の2点目については、当該建物の居住者、及び周辺住民のプライバシーに関する内容という解釈で良いか。

【委員】 当該建物によって、周辺住民のプライバシーが侵害されないようにすることの意図が強い。

【委員】 府中市都市計画マスタープランでは、自主防災倉庫等の防災施設の整備を進めるという記載があるので、答申案の3点目について、地域防災性能の向上に資するように、とした文言を追加してはどうか。

【委員】 現在の建築計画では、防災施設が設置されることとなっているのか。

【事務局】 現在の建築計画は、防災施設の設置など具体的な内容までを詰めている段階のものではない。

【委員】 是非、事業者へ助言して頂きたい。

【委員】 これまでの審議内容が集約されている答申案になっていると思う。また、防災施設の設置について答申をすることに賛成である。

【委員】 答申案に上記の様な防災に関する内容を加えることで良い。

ウ 審議結果

答申案を以下のように修正し、答申とする。

- (ア) 当該地は中心拠点に位置することから、これにふさわしい、地域住民の生活に密着した商業のにぎわいと活力をさらに発展させること。
- (イ) 周辺に対する圧迫感の軽減やプライバシーに配慮するとともに、まち並みの連続性を考慮した計画とすること。
- (ロ) 緑地、歩道状空地及びコミュニティスペース等は、当該地の特性や利活用を考慮した計画とし、将来にわたり、地域に繋がる良好な環境が保たれるように、また地域防災性能の向上に資するように、適切な維持管理を行うこと。
- (ハ) 地球環境に配慮する観点から、施設の低炭素化や緑化など、可能な限りの環境負荷低減措置を講ずること。

(2) その他

次回の土地利用調整審査会は後日日程の調整を行う。

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