

第2回 国立市まちづくり審議会会議録

日 時 場 所 議 題	平成29年1月13日（金）午前9時30分～12時00分 市役所3階 第3、4会議室 1. 諮問 （1）公益上やむを得ないと認める建築物としての取扱いについて （2）大規模開発構想について （3）景観構想について 審議案件 開発事業名称：（仮称）藤村学園複合体育館新築工事 事 業 者：東京都国立市富士見台4－30－1 学校法人 藤村学園 理事長 雨宮 忠 事業区域の所在地：国立市富士見台4－30－1外 2. その他
出席委員 （敬称略）	福井会長、大塚副会長、大木委員、倉本委員、西村委員、室内委員、杉田委員、齋藤委員、北島委員、喜連委員、山川委員、観音委員
事 務 局	佐々木都市整備部長、江村都市計画課長、安波指導係長、高橋、土田
傍 聴 者	2名
審議内容 要点記録	◇諮問 1. 諮問（1）公益上やむを得ない建築物としての取扱いについて （2）大規模開発構想について （3）景観構想について ・計画概要の説明及び計画地の現地確認を行った上で審議を行った。審議の結果、追加資料を要望するとともに、近隣住民への対応結果、市としての公益性の考え方等を踏まえた上で、継続して審議することに決定した。 《主な意見》 ・建築物としての公益性の考え方の整理について ・近隣住民への対応結果について ・南側への建物の圧迫感の軽減（緑化やフェンス等）について 2. その他 ◇開発事業手続台帳により現在手続中の案件を紹介した。

第2回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : それでは、時間になりましたので、第2回国立市まちづくり審議会を開催いたします。
開会に先立ちまして、前回ご欠席されておりました委員を事務局よりご紹介させていただきます。

事務局 : それでは、前回ご欠席されていた委員のご紹介をさせていただきます。
建築の学識経験としてお願いしております観音委員でございます。一言ご挨拶の方、お願いいたします。

(観音委員より自己紹介があった)

福井会長 : ありがとうございます。

現在、出欠につきましては、桂委員から欠席の旨、連絡を受けております。それから、大木委員と西村委員につきましては、交通事情で遅れるということで、連絡をいただいております。

ただいまの出席数は10名ということでありますので、条例第56条第5項の規定に基づきまして定足数に達しておりますので、これより議事日程に従いまして会議を進めさせていただきます。

それでは本日は、議題が3つということで、順番に議論してまいりたいと思っております。まず1つ目ですが、「公益上やむを得ないと認める建築物としての取扱いについて」、2つ目として「大規模開発構想について」、3つ目として「景観構想について」ということで、まず事務局から配布資料の確認をお願いいたします。

事務局 : それでは、本日の配布資料を確認させていただきます。事前に郵送で送らせていただいております資料と、机にご用意させていただいている当日配布資料がございます。

まず、郵送でお送りしました資料からご覧になっていただいてよろしいでしょうか。まず、1枚目に開催通知の書類がございまして、その次に議事日程がございます。次に資料一覧がございます。次に、右上に資料1と書かれておりますホチキス止めの資料、こちらは下にページ数がございまして、1ページから10ページまでございます。それから、もう一つホチキス止めの資料で、右上に資料2と書かれております資料がございまして、そちらが下にページ数がございまして、1ページから8ページまでになっております。それから、その後ろに、前回第1回の議事録を付けております。

それでは次に、当日配布資料の方をご確認下さい。1枚目にございますのが諮問書の写しでございます。次に、A5の紙で、今後の開催予定の通知でございます。次に当日配布資料一覧。それから次に、当日配布資料1と書かれております書類が1ページから2ページまでございます。それから次に、図面になりますが、当日配布資料2と書かれておりますA3横判の図面がございます。次は日影図になりまして、こちらは3種類ございます。最後に、当日配布資料4と書かれております開発事業手続台帳の表を付けております。以上になります。

福井会長 : 不足等ございましたら、事務局の方にお申しつけください。

それでは、議事に入る前に、本日の進め方につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局： 本日の審議会のスケジュールについてお伝えいたします。本日は、学校法人藤村学園で増築される複合体育館を審議案件としておりますが、今回、公益上やむを得ないと認める建築物の取り扱いについても諮問させていただいております。

まちづくり条例において建築物の高さの一般基準を定めておりますが、公益上やむを得ないと認める建築物は、この一般基準の適用除外とすることができるとしております。また、その際は、審議会のご意見を聴いた上で認めることとしておりますので、今回、こちらについて諮問させていただいております。そのため、計画にかかわる図面等のみではなかなかわかりにくい部分もあると思われまますので、今回概要説明させていただいた後に、現地を確認していただきたいと思いますと考えております。

流れとしましては、概要説明後、ご質問等をお受けしまして、その後、車を3台ご用意しておりますので、分乗していただきます。現地に皆様をお連れしまして、建築位置と計画地周辺をご確認等していただければと考えております。移動等によりお手数をお掛けすることになりますが、ご協力の程よろしくお願いいたします。

福井会長： ありがとうございます。ご説明のとおり、今回、公益上やむを得ない建築物の取り扱いということで、審議会として初めての件になりますので慎重にした方が良いのではないかとということで、現地確認を行っていただきたいとのことでした。この人数で見に行くのは大変ですがやってみようということです。少しお手間ですが、どうぞご協力お願いします。

それでは、諮問事項の(1)から(3)につきまして、1月6日付で市長から諮問書をいただいておりますので、議事に入らせていただきます。事務局から資料の説明をお願いします。

事務局： 今回の計画内容について、ご説明させていただきます。

事前にお配りさせていただいております資料1をご用意ください。

まず、今回の審議案件としまして、学校法人藤村学園から、まちづくり条例第21条第1項の規定に基づきまして、大規模開発構想の届出書を12月6日に受理しております。それが1ページ目になります。

また、2ページ目をお開きください。その後、都市景観形成条例第30条第1項の規定に基づきまして、景観構想の届出を平成28年12月22日に受理しております。

2ページ目から4ページ目は届出書になります。

5ページ目をお開きください。案内図になります。赤枠で囲った部分が今回の計画地になります。学校法人藤村学園の学校敷地全体が計画地として計画されております。また、図面の中央、網かけになっている部分に計画建物が建築される予定となっております。場所としましては、国立市の富士見台4丁目30番の1になります。ちょうど立川市境の部分になります。

6ページをお開きください。A4横にしてご覧いただく図面になっております。現地の写真になります。計画地周辺の道路部分から撮影した写真及び計画地内、計画建物を建築する部分の写真を計18枚掲載しております。写真の説明については省かせていただきます。

9ページをご覧ください。土地利用構想の基本事項を示す図面となっております。駐

車場、駐輪場、緑地、ごみ集積所、防火貯水槽については、着色して明記しております。なお、駐車場、駐輪場、緑地、ごみ集積所、防火貯水槽については既存のままで、特に変更予定はありません。先ほど案内図でご説明させていただいたとおり、図面の中ほど下に計画建物が建築される予定となっております。

10ページをご覧ください。立面図になっております。建築物の高さとしましては、地上3階建ての34.2メートルで計画されております。詳しい断面のご説明は、後ほど違う図面でさせていただきます。

次に、資料2をご覧ください。資料2の1ページ目になりますが、先ほどの各種届出、2つの届出を集約したものになります。事業者としましては学校法人藤村学園、理事長、雨宮忠から届出が出されております。

事業区域の概要としましては、所在地は国立市富士見台4-30-1外になっております。事業区域面積としましては、52,500.87平方メートルとなっております。

用途地域等については2ページ目をご覧ください。2ページ目は、都市計画図に今回の計画地を落とした図面になっております。用途としましては、大半が第一種中高層住居専用地域になっておりまして、建蔽率が60%、容積率は200%です。また、一部東側の部分、第一種低層住居専用地域も計画地内に含まれておりまして、こちらの建蔽率は40%、容積率は80%となっております。

また、計画地内には、南北に延びている茶色いラインになりますが、国立都市計画道路3・3・15号線の予定線が入っております。また、都市計画公園としまして、矢川上公園の予定線も入っております。また、ドットのマークについては、矢川上土地区画整理区域と都市計画決定されていることを示しております。

1ページ目に戻っていただきまして、防火地域につきましては、第一種中高層住居専用地域が準防火地域、第一種低層住居専用地域が防火指定なしになっています。高度地区に関しましては、どちらの用途も第一種高度地区となっております。

その下の段の土地利用及び景観形成の基本事項につきましては、届出の内容を転記しておりますので、ご覧いただければと思います。

また、その下の構想の概要につきましては、今回の構想部分、計画建物の部分の建築面積、延べ面積、建築物の高さについて記載しております。建築面積が約2,090平方メートル、延べ面積が約6,910平方メートル、建築物の高さが約34.2メートルとなっております。

また、仕上材料については未定。色彩につきましては、資料1の4ページをご覧ください。今回、事業者と協議を重ねていく中で、高さが決まらない段階で細かい設計はできないということで、事業者から色彩については、明確に示すことができないとのことでしたが、ある程度、こういった形で配慮がなされるかということを示していただきたいというところで、N7.0からN8.5の無彩色及び同程度の明度の有彩色（Y～B）を基本として今後検討していきたいと、事業者から示されております。

また、資料2の1ページ目に戻っていただくことになりますが、事業の着手予定時期としましては平成31年11月1日、完了予定時期としましては平成33年10月末日となっております。

また、前回のまちづくり審議会でも案としてお示しさせていただきましたが、各種まちづくりに関する施策に照らして、この計画はどのようなになっているかというところを、先ほどの2ページも含めまして、3ページ以降に記載しております。

3ページをご覧ください。こちらは都市計画マスタープランにおける富士見台地域のまちづくり方針図となっております。図面の左赤枠のところは、今回の事業区域となっております。この部分にかかわるまちづくり方針としましては、まず、オープンスペースとしての利用や震災時に対応できる機能の充実です。また、先ほどご説明させていただいたとおり、こちらの地域は、矢川上土地区画整理区域となっておりますが、現在、土地区画整理事業は進展しておりません。そのため、地域住民の合意形成を図り、また大学キャンパスとの共存により、公共施設等の都市基盤整備を推進していきたいという形で方針づけされております。

また、国立都市計画道路3・3・15号線、矢川上公園という都市施設の位置づけがされておりますが、今回の計画建物については、都市施設を外した計画がされております。

また、事業区域のところがちょうどメッシュになっておりますが、こちらにつきましては、広域避難場所として位置づけられております。

次に、4ページをお開きください。こちらは前回もご指摘いただいて、修正しきれていない部分もありますが、緑の基本計画図における緑のまちづくりのイメージの中に、今回の事業区域を落とした図になります。位置づけとしましては、ピンク着色が民有地の緑化、また、矢川上公園がかかりますので矢川上公園の拡張整備の推進、こういった位置づけがなされた計画地になります。

次に、5ページをお開きください。南部地域整備基本計画が、一昨年策定されました。その中の中・長期の整備計画図に、今回の事業区域を落としたものになります。先ほどの都市計画図でも示されておりましたが、こちらの地域は矢川上土地区画整理区域となっておりますので、何かしらの面的な整備が必要ではないかということで、矢川上整備地区という形で着色がされております。また、都市計画決定がされている都市計画道路、矢川上公園がこちらにも位置づけが記載されております。

続きまして、6ページをご覧ください。景観構想届出書チェックシートになります。現段階ではやはり構想段階ということで、なかなか大規模行為景観形成基準と一律に照らし合わせることが難しい部分がありますが、事前に事業者を確認させていただいた内容を、チェック項目として記載しております。

(1) については規模等になりますので割愛させていただきます。

(2) の「位置」につきましては、外構関係は今回変更しません。また、今回の計画建物のエントランス周りは敷地中央になりますので、ゆとりある空間を確保するという形になります。

また、(3) の意匠及び形態につきましては、現状細かいデザイン等の協議ができませんのですが、今後、計画検討していく中で、計画敷地内の既存建物と調和が図られるデザインとするという形で協議を続けております。

また、(3) のウになります。外階段につきましては現状予定がありません。

付帯設備については、詳細を検討する中での計画になりますので、現状としては未定になります。

色彩は、先ほどご説明させていただいたとおりになります。

7ページをご覧ください。(6)の敷地の緑化としましては、先ほどもご説明しましたとおり、敷地内は多くの緑化されている部分がありますので、その部分を現状変更せず、既存を活かした形での計画となっております。

また、(7)その他としましては、新設のフェンス・駐車場・駐輪場等の設置予定はございません。

8ページをご覧ください。地域としての高さの調和という形で、計画地内を含めて、計画地周辺の主な建築物の高さについて記載しております。計画地内で一番高い建物としましては、中ほどにあります4号館で28.8メートルになります。

また、計画地北東側にグランソシエ国立が40.29メートルになります。また、地盤面の高低差はありますが、敷地の南側、都営矢川北アパート、都営の団地になりますが、そちらについては既存が15メートルになります。現在、15メートルと書いてある部分の南側の敷地で建替え工事を行っています。こちらについては、最高高さ24.9メートルの建築物が計画されております。

最後に、当日配布資料をご覧ください。今回、公益性があり必要と認められる建築物の取り扱いについてご審議していただきますので、当日配布資料1としまして、(仮称)藤村学園複合体育館新築工事の公益性についてまとめたものを記載しております。

(1) 国立市、立川市と包括連携協定の締結、災害対策に関すること、スポーツ振興に関すること、あとは生涯学習に関すること、そういったことについて連携させていただいております。

(2) 施設の貸出し。市の健康福祉部や教育委員会、東京都の各種協会の講習等、立川商工会議所等に施設を貸し出しているとのことです。

2ページをご覧ください。先ほど、都市計画マスタープランでも少し触れましたが

(3) 広域避難場所。国立市総合防災計画に基づいて、広域避難場所として指定されております。

(4) 防災無線機。市から無線機を貸与しておりまして、月1回生涯学習課と定期通信訓練を実施しているとのことです。

(5) 備蓄食料。学生、教職員のみではなく、近隣住民も含めて、約2,000人分の備蓄食料を確保しているとのことです。

(6) 矢川台自治会。計画地の南側にある戸建ての住宅等が形成している自治会になりますが、協議会の開催、大学主催の避難訓練について合同で実施しているとのことです。また、先ほど広域避難場所に指定されているとの事でしたが、矢川台自治会に、学校敷地内に入ることができるグラウンドの鍵の貸し出しを行っているとのことです。

(7) AEDの設置。近隣住民の方が利用できるようにということで、正門の守衛室に設置しているとのことです。

(8) ボランティア活動としまして、LINKくにたちや矢川まつりにボランティアとして参加しているとのことです。

(9) 公開講座。こちらは各年度行っているようで、幼児講座、小学生講座、それから成人講座、共通講座に至るまで、27年度の実績としましては、863名の外部の方が受講されたとのこと。

(10)、(9)と同様ですが、外部の方を対象に定期レッスン・ジュニアユースクラブを実施しているとのこと。

次に、当日配布資料2をご覧ください。なかなか届出添付図書のみではわかりづらい部分がありましたので、追加して、今回の体育館の平面、断面図の現状の案となります。

断面としましては、1階部分は、地下1階部分と1階部分が一緒になったような形で、体育館と多目的ルーム等が入る計画です。また2階部分については多目的ルームとロッカー等が入る計画で、3階部分には体育館が入る計画です。まだ詳細は決まっておりませんが、1階は、通常のパレーボールやバスケットボール等の競技を行う施設。3階の体育館は、高さ16メートルとありますが、新体操などの競技を行うことを想定しているとのこと。

最後になりましたが、当日配布資料3をご覧ください。計画地が非常に大きいため見づらいですが、日影図になります。1枚目と2枚目が等時間日影図ということで、2時間以上もしくは3時間以上、日影の影響を受ける範囲を示したものになります。基本的に、今回の新たな建築物が建築されることに伴って周辺に与える等時間日影の影響というものは、ほとんどないと示されています。

また、3ページ目については、時間ごとの日影図になります。1年間で最も影の影響が多い時期ということで、冬至のデータになります。図の右側の着色しているところになります。15時から15時半、15時半から16時、夕方の時間帯で北東側のマンションの一部に現状よりも影響が出ると示されています。

計画についての説明は以上になります。

福井会長 : ありがとうございます。資料1のとおり、12月6日付で大規模開発構想届出書、12月22日付で景観構想届出書が提出されまして、本件が公益上やむを得ないと認める建築物として認められるのかということと、市が構想に対してまちづくり条例に基づいて指導及び都市景観形成条例に基づいて助言を行うに当たって、本審議会の意見を聴きたいということで諮問がございました。

そのため、議題としては3つありますが、案件としては1件ということになると思います。要するに、複合体育館を造るということで、それを認めていただけるかどうか、さらにそれについて、意見があれば付け加えるというようなことで諮問されております。

本日は、計画内容についてご質問をお受けして、本格的な審議は次回ということで伺っております。今日は概要をご理解いただいて、どうしていくのかということについて、少し包括的な議論をしたいと思っております。

質問をお受けする前に私から確認させてください。今回この計画で議論した後に、細かい意匠等について決まった後、この手続の後に議論する機会はあるということでしょうか、それともないでしょうか。

事務局 : 今回、学校の計画になりますので、通常のマンション建設等と異なり、まず公益上やむを得ない建築物にあたるかどうかを審議していただかないと次に進めないというこ

とで、現状かなり大まかな内容で審議会にかけさせていただいています。今後、開発事業の手續等も行っていくしますので、細かい計画が決まりましたら、審議会を再度開催する必要があるのではないかと考えております。

福井会長：ありがとうございます。その前提で質問していただければと思います。

では、ご質問がありましたら挙手をお願いいたします。山川委員。

山川委員：高さの問題ですが、34.2メートルというのは、普通のマンションで言ったら何階建てになりますか。

事務局：大体1階当たり3メートルぐらいというのが目安ですので、11階ぐらいです。

喜連委員：最初から高さが決まらなと次の計画に移りづらとということでありまして、その高さのある程度のアローアンスというのは、あるときとないときと、この施設全体を考えたとき。

福井会長：調整ができるかどうか、可能性はあるかどうかということですね。

事務局：事務局としましては、ある程度了承していただける高さで、もちろん審議会にかけさせていただきたいという気持ちがありますので、高さについては事業者の確認をこれまでもしてきました。その中で、今回2つの体育館を建物内に入れるというところで、まず当日配布資料2をご覧ください。断面図の3階部分の体育館2につきましては、想定される競技の国際基準等がありまして、この16メートルという高さを確保していきたいという意向。また、体育館1につきましても、各種競技、バレー、バスケット、バドミントンとか、そういった競技に活用できる高さとしては、12.5メートルが妥当であるといったところを踏まえると、34.2メートルというのはやむを得ない高さとして事務局では考えた上で、諮問させていただきました。

その他にも取り巻く環境としまして、都市計画道路の予定線が入っていたり、都市計画公園の予定線も入っており、使える土地が非常に限定されてしまうということがありますので、このように体育館を積み重ねてしまうような計画というのは、やむを得ないと考えています。

福井会長：用途としてはこれだけ必要だということは確認したということですね。よろしいでしょうか。

観音委員。

観音委員：高さとも関係するのですが、今説明のあった日影図の中では触れられていませんが、眺望について。例えば富士見台4丁目のグランソシエ国立とか、特にこの辺りから富士山がよく見えますので。少し方向が違ふかもしれませんが、もう少し南側の地域の人々が享受していたであろう富士山の姿を、妨げられることがないのかどうかの検討がなされているのかどうかです。

事務局：今回、審議会にかけるタイミングが、近隣の方々への説明会を実施する前になっておりますので、具体的にそういった詳しい話をした報告までは受けていませんが、グランソシエ国立から富士山が見えるということで、そういったご質問を既に受けているというお話は聞いています。その上で、眺望の考え方、どういった形で見え方が変わるのかといったところを、近隣の方へ説明をしていかなければいけないのかなと思っております。

観音委員 : グランソシエだけではなく、他の低層の家がありますね。

事務局 : そうですね。これから現地をご覧くださいますが、低層の家からは現状において富士山はなかなか見づらいかと思います。

ただ、グランソシエは14階建てなので、高い階からはもちろん富士山の眺望ができますので、一部の住戸で見えなくなる可能性はあると思います。そういったご意見を調整する仕組みもまちづくり条例に設けておりますので、その中で事業者の方にはご説明等をしていただきたいと思いますと考えております。

福井会長 : ありがとうございます。ここについては注意していくということで考えたいと思います。

その他にご質問いかがでしょうか。齋藤委員

齋藤委員 : この計画事業地のところで、隣接の国立都市計画道路3・3・15号線が計画されていますが、こちらの計画状況、整備状況はどうなっているか、もしわかれば教えていただきたいと思います。

事務局 : こちらの都市計画道路は、南北の幹線道路ということで、優先的に整備することという位置づけがされております。実際には、延長上の北側の部分になりますが、こちらの少し南側付近から立川の泉体育館というモノレールの駅があるところにかけては12月に東京都が説明会を行いました。まず先行して北側の方から事業を進めていく計画となっています。

国立市部に関しては、南武線をどう越えるかということが非常に大きな課題になっておりますので、現在その辺を調整中になります。当然、藤村学園のところも、同じように大きな課題となってございますので、優先的に整備する位置づけはされている中で、今後さらなる具体的な検討をしていく時期に、そろそろなるのかなというところでございます。

齋藤委員 : わかりました。

福井会長 : その他いかがでしょうか。倉本委員

倉本委員 : 現場は立川崖線に隣接して北側だと思うのですが、ここは立川崖線の緑の連続性復元の対象にはなっていないかもしれません。しかし、立川崖線全体に対する影響は深いものが残るのだと思います。立川崖線への影響は検討されるのでしょうか。

事務局 : 実際にその検討がされるかというところについては確認しておりません。ただし、先ほど言いましたとおり、周辺の外構等是不変更しないということがありますので、建物の建設による影響というところはまだ検討していません。ですが、今後こういったご意見をいただければ、建物が建つ上での影響度等の検討は事業者に対して求めていきたいと思ひます。

福井会長 : よろしいですか。立川崖線に関連する地下水等についても配慮していただきたいと思います。

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。杉田委員

杉田委員 : 周辺の整備について、色々緑化されると思いますが、どういうものを予定しているのか聞きたいです。木を植えるのか、何か緑地帯を設けるのか。

事務局 : 事業区域内の緑地については、現状から増減の予定はないので、今日現地で見ていた

だく内容のまま、現状を維持する計画です。

福井会長 : 現状を見ていただいて、不足があれば少し緑化するよう意見を出せますので、状況を見ていただければと思います。室内委員。

室内委員 : 実は、朝、事業区域を一回りしてきたのですけれども、この多目的ルーム側の南側の道路の幅が結構狭く、住宅との距離が意外と接近しています。それで、今5号館が2階建てで16メートルとあり、今回の計画がその倍以上の34メートルとなると、やはりかなりの圧迫感はどうしても出るでしょう。先ほどおっしゃったような景観、グランソシエの方からの眺望が、少し心配だという感じがしました。

例えば体育館の長手をもう少し短くしたり、高さの再検討を何か形で工夫ができるようなことは考えられないのか。北側の東門となっていましたけれども、そちらの方からも距離はありますが本件の建物がよく見えるので、北側からと南直近、それからグランソシエからの見え方は、十分な検討が必要と思いました。

事務局 : 今いただいたご意見のように、南側については、確かに日影は伸びないですけれども、圧迫感という形では、一定程度増してしまうかと思います。今回現地を見ていただくので、ある程度は、図面で平面的に捉えるよりは、実際に現地を見ると結構離れているなという印象は、私も現地を見た上では感じたのですが、配慮は精いっぱいしているとは思いますが。

また、先ほど公益性の話の中で、大学と自治会さんとは長い間築き上げてきた関係性があるため、十分配慮した上での計画であるというところを事業者が説明をしていただければと考えています。

また、東側の門や周辺からの見え方というところで、大変申し訳ないのですが、パースの作成は事業者側に依頼はしているのですが、今回、現地確認もあるということで、取り急ぎ審議会でご説明させていただき運びになりましたので、間に合いませんでした。ですが、次回の審議会では、見え方、今回建物がどういった形で周辺から見えてくるのか、パースを資料として提出させていただきたいと考えております。

福井会長 : ありがとうございます。他にいかがでしょう。西村委員

西村委員 : 遅れましてすみません、西村です。既に審議されている内容かわかりませんが、ここに新たに体育館ができることで、騒音というか、制限は増えると思いますが、そういうことは近隣の方は納得されているのですか。

事務局 : 打合せの中で、騒音についてこちらから代理人、事業者に確認しましたが、図面ではわかりづらいのですが、今回計画されている部分は、現状テニスコートとして利用されていますので、逆に体育館ができることによって、騒音が少し弱まるのかなとは、印象としては受けています。

西村委員 : そんなことないと思いますよ。騒音は増えると思います。

事務局 : なおかつ、隣に同等の競技で使う体育館が現状併設されていますので、実際にどのぐらいの影響があるかというのは難しい部分があるのかと考えています。

西村委員 : その体育館の音が倍になると考えた方がいいと思います。要は同時に競技をやることもあるわけですから、騒音が減るのではなく、現状の体育館でバレーボールをやっているときに、新たな体育館で別の競技をやれば、歓声とかそういうものは出てくると思い

ます。それは近隣の方に十分説明された方がいいかと思います。

事務局：先ほどの矢川台自治会、特に戸建ての方に影響が出るのかなとは考えていますが、騒音等については時間の制限とかの約束をしていると伺っています。そういった事が守れないときはすぐにご意見が来ると聞いておりますので、ご意見を今回いただきましたので、室内になるから良いというわけではなくて、そういったところも十分検討した上で、配慮するようにと伝えたいと思います。

西村委員：配置図に寸法が入っていませんが、民地から実際どのくらいの距離なのでしょう。

事務局：フェンスの角から壁面までおおよそ9メートルぐらい距離がございます。寸法の記載が抜けてしまい申し訳ありません。

西村委員：現地に寸法や杭か何か打ってありますか。

事務局：平面図を見ていただきますとわかるとおり、既存のフェンスがそのままです。私も現地確認したとき、そこまで気を使えていなかったのも、目印は落としていないです。

ですが、フェンスの角というところで、目安としては見ていただけるかと思います。

福井会長：他にいかがでしょうか。

今のお話と関連するのですが、テニスコートがあった部分に計画建物を建設するという事ですか。

事務局：はい。

福井会長：テニスコートはまた北東側に設置するという計画になっているのですか。

事務局：資料1の9ページをご覧ください。東側の一部、はみ出した部分にテニスコートは移設することになります。

福井会長：それこそ、先ほどおっしゃっていたような騒音が倍になるのではないですか。

事務局：違う場所の方々に影響があるとは考えられます。

福井会長：周辺住民の方々との協議というのがやっぱり必要になってくると思います。

西村委員：住宅地にある学校で絶対出てくるものは、騒音の問題なので、説明の義務とかがなければ、建築後の騒音問題等の説明をされない場合もあると思います。

事務局：新たにテニスコートが新設されるところは、南東側に新しい住宅街ができていますところもありますので、そちらについてはこれまでの関係性というところは、少し薄い部分もあるので、そういう説明等していかなければいけないのかなと考えております。

福井会長：その他いかがでしょうか。大木委員

大木委員：何点か意見があるのですけれども。まず、先ほど室内委員からお話がいったように、南側からの圧迫感みたいなのを、私も少し気になっておりまして、通常、細かいところまで詰まっていなと言いつつも、34.2メートルのボリュームが、ほぼそのままストレートな感じで建ち上がっていくと、それなりの圧迫感はあるだろうなと思っています。

一方で、先ほど体育館の高さとしては、必要寸法は取っているということなので、それほど大きく変えられないかもしれないのですが、例えば、体育館1と体育館2を上下入れ替えるとか。これは当然コストの話が絡んでくるので、できることとできないことがあると思うのですけど、そういう工夫をする余地はないのかと思います。

あるいは南側の倉庫の形状についても、上から下まで同じ形状ではなくて、もう少し

景観的な配慮というのをしていただけるかなと思っているのが1点と、色彩についてですが、高さが決まらなないと色彩が決まらなという論理が、私にはちょっとわからないですけれども、これだけの壁面が出てくると、色彩に関する重点というのは結構大きくなると思います。

その中で、現在示されている中では、Y R系が入っていないので、その辺も今の段階で選択肢に入れても良いのかなと思います。逆にブルー系が一番壁面で出てきてしまうと、あるいは無彩色系のもの、これが壁面に出てくると、少し冷たい印象とか、あまり柔らかい印象にはならないのかなという気がしますので、その辺は慎重に検討していただきたいと思っています。

最後に、今回これが公益上やむを得ない建築物に当たるかどうかということで、私もよくわかっていないのですが、前回の審議のときに、確かに学校法人は主な適用対象として挙げられておりますので、学園としては適用するというので、本日の当日資料1というのをお配りいただいているかと思うのですが、これは学園のことであって、今回の体育館のことではないという印象を受けます。

あくまで、適用するものとしては単体として事業適用するというのであれば、今回の体育館は公益上本当にやむを得ないのかというところが、例えばこの包括協定とか広域避難の指定の中だけでは、少し私には読み取れないかなと。これは他の委員の方のご意見もあると思うのですが、私はそういうような印象を受けております。

福井会長 : ありがとうございます。当日配布資料1についてはおっしゃるとおりですが、この体育館ができたときにどのような公益性を持たせるかということの説明が足りない、そういうご質問ですので、そこはぜひ市の方で考えていただいて、次回の審議会で説明していただいて、そこを審議するというにしたいと思います。

事務局 : 公益性の資料について、学校全体のものでお出ししているので、非常にわかりづらいところはあるのですが、1つ大きなところとしては、(9)公開講座について毎年実施されているとのこと、こちらについては体育館を利用して実施されております。やはり今ある体育館が非常に老朽化してきているところで、今後建替え等も検討していく中で、今回新たに体育館を増築するという計画になります。今後も公開講座等で活用していただけるのであれば、公益性がある施設になると判断したところでございます。

また、色彩については、事業者側から全く示せないというようなお話もあったのですが、協議をする中で、一定程度範囲を示していただいた上で、審議会のご意見を受けて、市としても指導していくので、事業者としても十分覚悟しておいてもらいたいと伝えてあります。

ぜひともそういったご意見を言うていただければ、逆に事業者にそうして欲しいということを、より強く伝えられると思います。計画が決まっているとかなかなか、それはどうかなという、主観的とも言えるような話にもなってしまいますが、今回は実際に現地等も見ていただいた上で、こういった色が良いのではないかとといったご意見もいただければと思っています。

圧迫感については、先ほど室内委員もおっしゃられていましたが、パース等で、目に見える形で、どのような影響があるのかということをお示しできたらいいのかなと考

えておりますので、事業者側と話をしていきたいと思っております。

福井会長 : ありがとうございます。他にいかがですか。西村委員

西村委員 : 今回の建物は敷地全体の中での他の建物との関連とか、そういう色彩のバランスなどの話になると思うので、パースに、全てではなくても敷地内外の関連するものは入れて欲しいということと、パースを現地写真に合成したりとかというのはできるのですか。

事務局 : 現状考えておりますのが、ソフトで計画地の周辺の建物を、写真ではなくて、大きさ等をプロットした上で、どういう見え方をするか、示してもらおうかなとは思っています。1つお願いしていることとしましては、もっと遠景、さくら通りとかから見える景色、そういったところも含めて、見え方はある程度示していただきたいということは伝えています。やはり写真に落とした方が見えやすいなどのご意見があるのであれば、事業者に伝えるようにしたいと思います。

西村委員 : 色なので、現地の写真とパースを合成してもらうように言っていた方がいいのではないかと。

事務局 : 承知しました。

福井会長 : 他の自治体でも現地写真との合成パースというのは頂いていることが多いので、多分それ程難しいものではないと思います。

それから、マンションに関するケースで、販売広告にマンションだけが載っているパースが結構あります。そうしたパースと景観予測のパースは全く趣旨が違いますので、西村委員がおっしゃったとおり、周辺建物は全て入れる、省略しないということと、あり得ない視点からは書かないでいただきたい。

西村委員 : 空中からの見え方とかですね。

福井会長 : 周りがまっ白になっていて、そこだけ入れるみたいに書かれると困るので、現状に即したパース、予測評価ができるようなパースを書いていただきたいということは、ぜひお伝えください。

他にいかがでしょうか。観音委員。

観音委員 : ちょっと細かいことで、デザインの詳細になるので難しいのかもしれませんが、建築をやっている者とすれば、やはり壁面線が、南は屹立していますよね。それから東も、これは単なる絵だろうけれども、ものすごく大きな壁ができていますので、この辺をどう扱うかというのは結構、周辺との調和とか、環境に優しくするとかいう意味で、考えなきゃいけない部分ではないかと思うのです。

簡単に言えば、この左右というか、東西をひっくり返すと、このエントランスとかロビーとか、そんなに高くなくてもいいところがありますので、この辺を上手く工夫すれば、場合によってはもう少し東側の方に変化がつけられるのかと思います。

それから南についても、もう少し北側のエントランスロビーを、これもひっくり返すことができるかどうかわかりませんが、南へ持ってくれば、少しセットバックができるのではないかなと思います。

そういうことで、少なくとも東側と南側には表情がつけられるということで、それほど単なる直方体の箱ができるような印象は避けられるのではないかなと思っていますが、これは設計者がどういうふうを考えているかにもよりますので。

福井会長： おそらく審議会として、設計を具体的にこうしろというのはなかなか難しいですので、今のご意見のエッセンスを伝えることになろうと思います。例えば、対外的によく見えない部分については、セットバックを想定して、それを実現するためにフロアプランニングについても検討していただきたいという言い方で事業者に伝えるという考え方でよろしいでしょうか。

観音委員： そういうことです。

福井会長： 審議会の意見として、こういったものがあつたと伝えるのがやり方としてはありますので、ご指摘の趣旨はよくわかりましたので、そういうふうに伝えていただければと思っています。

大分時間が押していますので、やはり現地を見た後のものは大分違いますので、この辺で一度、現地に行っていていただいて、また帰ってきてから少しご意見いただきます。

(現地確認)

福井会長： それでは、現地確認が終わりましたので、ご意見などありましたら挙手をお願いいたします。大木委員。

大木委員： 前半にも挙がっていたようにやはり景観的なチェックというのを、厳しく慎重にやらなければいけないのかなと思いました。前半に出ていましたけど、南側の道路からコラージュみたいなのがやはり必要だろうなということと、それから少し遠くから見たときの見え方というの、チェックすべきだろうなと思いました。100メートル、200メートルぐらいの合間合間で見えそうな、景観的に重要なポイントから、どのような見え方をしているのかというところのチェックというのは必要だろうなと思いました。

あと、チェックはありませんが、南側の道路との境界の扱いについてですが、今現在、テニスコートなので、おそらく球が近隣に飛ばないように、高いフェンスが設置されていますが、今度体育館になると、球が飛んでいく心配がなくなるので、少し近隣への配慮ではありませんが、植栽も含めて、外構を少し気をつけられるというのもあっていいのかなと思いました。

福井会長： ありがとうございます。北島委員

北島委員： 立面図を見た場合に、南側には窓はありませんが、これはあくまでも、素案の素案みたいな状態で、高さも決まらなければ色も決まらない。色も決まらなければ、例えば、この形がいいのかどうかも、多分判断しかねているのではないかと考えられます。この規模の建物の南側に窓ができると、現地を見に行ったら南側に住んでいらっしゃる方が多いと認識できましたが、その方たちは上から見下ろされる状況になってしまいます。南側に窓がないことは多分その辺りを考慮しているとは思いますが、変更も考えられるのでそのことは十分考えなければいけないと思います。

それから、予想以上にグラウンドレベルに高低差があるという実感です。単純に建物の高さだけでなく、当該建物のGLと南側近隣さらにもう一段下、矢川団地との高低差もあります、その辺のところからの影響もちょっと考えていく必要があるのではないかと感じました。

福井会長： ありがとうございます。西村委員。

西村委員 : 道路斜線自体は、もともと天空率とかで逃げるというような計画ですか。斜線が逃げられるのですか。

事務局 : 天空率については確認しておきます。

西村委員 : お願いします。多分あの位置で34メートルの建物が建つと、おそらく大学通りの歩道を歩いている人が見上げるような建物が、いきなり住宅街にできることになり、市街地の景観がいきなり住宅地に現われるみたいなことになると思います。近隣の方に相当の負担を強いることが前提の計画になると思います。

そうすると、今回の公益性というものの、この資料ではやはり不十分で、この建物を造ることによって、地域の方とか、国立市の方にどんな利益があって、それが近隣の方に強いる負担と、どうバランスをとるのかというのはきちんと見ないと、まずそもそも、その学園の公益性というよりは、あの建物の計画に対しての公益性というのをきちんと評価しないと、今後別の案件が出てきたときに、きちんと評価できなくなってしまうのではないかなという気がします。

福井会長 : その他いかがでしょうか。倉本委員。

倉本委員 : 先ほど私が発言しました立川崖線につきましては、敷地に隣接する部分については完全に改変されていましたが、それより下流の第2団地の中などには、まだオープンなスペースになっているところもあります。上流側には矢川緑地保全地域があって、そして矢川は立川高校の辺りからずっと、地下でつながっているという状況なので、あの場所だけで考えるのではなくて、その全体の中の一部として考えて、立川崖線についての検討は、ある範囲ではした方が良いと思っています。

それから、先ほどのご発言にあった、南側の境界についての扱いですが、その立川崖線に接したところなので、立川崖線にふさわしい、あるいは本来立川崖線にあった農的な風景、いつも草刈りをされたりすることによって成り立っていったような、背の低い草原を含む、それと大きな木がセットになっているような、そういう植栽を考えることはできないかと思いました。

福井会長 : 他にいかがでしょうか。喜連委員。

喜連委員 : 確認ですが、今後のこの議事の進め方についてです。この体育館の新設による、もう一つ波及効果、こちらの建て直しもあるでしょうし、テニスコートの増築もあると思います。総合的に全部配慮しながら検討するのか、それはそれとして、この体育館でやるのか。審議会の性格を教えてください。

福井会長 : そこは事務局としてはどのように考えていますか。

事務局 : テニスコートの部分ですが、合わせて合宿所の部室の建築を予定されています。ですが、今回一体の事業としては、届出は受けていないです。その理由としましては、学校施設等では、例えば守衛室の増築などの細かい建築計画等は随時あり、一体の事業としてそれぞれをいずれかの時期に見るということは、なかなか難しいこともあります。そのため、合宿所と部室、テニスコートは切り離してご審議下さい。また、合宿所と部室は今回ご審議していただいている体育館よりも先に建築される事になります。

ですが、この時期にご審議していただいていることもありまして、また計画地内のことでもありますので、その部分についてもご意見等あれば、お聞きしたいとは考えてお

ります。ただ、難しいですけれども、厳密に言うと、今回の対象建築物としては体育館、計画地としては大学敷地全体というような捉え方をしていただければと思っています。

喜連委員 : 例えば6号館なんかはおそらく、早急に次の計画では建てておかないと困るけど、6号も建った後を考えると。

事務局 : そうですね。真ん中の館に関しては、かなり老朽化が進んでいますので、今後建てかえ等は検討していくという形ではお聞きしています。その全体で今回の新たな建築計画があることになります。

喜連委員 : そのことに波及しないと言えないわけですね。

西村委員 : 今おっしゃられたように、あくまで標準的なというか、公益法人とかじゃなければ、皆が従うルールがあって、高さがあって、それを超えて建てるという計画ですから、やはりなぜ高さの基準を超えなければいけないのかというのは、事業主の方から、将来こういう計画があるのでこういうふうにさせて欲しいというのは、出していただかないと、僕らも、じゃあ、そういった計画がないのであれば、単体の建物で計画している高さがどうかということでしか判断できなくなってしまうので、それは事業主さんの考え方でご説明いただければいいんじゃないかなという気がします。

福井会長 : ありがとうございます。これまでのご意見を伺っていて、具体的な設計の案というよりは、公益性をどう捉えるかということについて、議題として挙がっている件でもありますので、これについては慎重にやりたいと思っています。まずは公益上やむを得ないと認めるときに、建築物単体として考えるのか、学校法人として、あの敷地全体での公益性を議論するのかということも含めて、きちんと情報を整理していただいて、審議会として、市民の皆さんに、胸を張って公益性がありますと言えるようにしめせんと、なかなか現在の計画に近い規模の話は難しいのではないかという感じがいたします。そこは将来計画も含めて、議論、ご意見いただきたいと思います。その上で具体的な高さの部分ですとか、意匠の話ですとか、そういったものが出てくると思います。

他にいかがでしょうか。

室内委員 : 全くその通りだと思います。この敷地内では、新しい体育館の高さが今一番高い4号館とほぼ同じ高さでこの地区でこの高さが許可される理由の明確化が必要だと思います。今後建替え計画される他の建物についても全体像をある程度はっきりしないと単独での審議では全体のバランスは図れないと感じました。

それから、緑地に関して、漠然とした印象ですけれども、現在のフェンスの役目に代わるものをどの様に計画するのか。そして、今、第一印象は芝生のようなものが多かったのですが、それを緑地と見ていいのか、或いは、高・低の木を混ぜながら設計するべきなのか、特に南面の住民の方々からの見え方や印象のためにも、工夫が必要に思いました。

福井会長 : 緑化については、緑の基本計画ではどのような扱いになっているのでしょうか。

事務局 : 細かくこういったものという指定はありません。ただ、現地で倉本委員からもご指摘いただいたのですが、今回構想というところで、緑地の位置等だけ、平面的なものだけをお出ししていますが、既存緑地がありますので、ある程度樹種等について事業者側も把握はもちろんしていると思いますので、そういったものも次回お示しできればとは思っています。

- 福井会長 : 前回は申し上げましたが、我々のこの審議会の役割としては、条例・計画で掲げられていることを、具体的な計画として実現する時に、専門的知見に基づいて助言を差し上げるということが基本的なものと捉えています。前提となる条例・計画などがない事項についてはその都度ご助言いただくことでお願いしたいと思います。
- 室内委員 : 色に関してですが、資料を見ると、国立市都市景観形成条例に基づく重点地区の色が参考として、オレンジで囲まれたゾーンの色になっています。しかし、印刷物の資料とは異なり、色票で見ると、このような感じの色（色票提示）になります。あと、参考までに西側に立川三中有ありますが、それが大体資料 10.0B 系列の色になります。色彩を決める際、小さい色票と実際の大きい面積での色の見え方の違いや明るさがより明るく感じる事から、検討をお願いしたいところです。この色票の一番上で横列の明度 8.5 の色では、実際の大面积による明るさがこの近隣の方たちへの圧迫感はかなりあると思いますので、慎重に色を選ぶ必要があると思います。もちろん素材や壁紙のデザインと同時に検討して欲しいです。
- 福井会長 : それについてはきちんと、現地でのサンプルなども含めて検討していただきたいと思います。
- 他はいかがでしょうか。観音委員。
- 観音委員 : 今回の審議対象ではないかなと思うのですが、先ほど、合わせて検討と言いましたので、そのテニスコートを移設しますよね。そうすると同じように、今の高いフェンスが今度はテニスコートの向こうに移設すると思います。そのテニスコートは、住宅地に割り込むようになると思いますので、そのフェンスの形状とか色とか高さとかというのも考えておかないといけないのかと。フェンスはあまり感じのいいものではないと思いますので。
- ゴルフの打放し場程ではないと思いますが、ああいうような、非常に暴力的な構造物が住宅地の中に入ってしまうのはいかがなものかと。なので、ここにテニスコートが欲しいというのはわかりますけど、どういうふうに扱うかですね。それが 1 つ。
- 大木委員 : 質問ですが、今回、公益的に思えるものとして当たるかどうかという中で、今の制度的には高さの上限というのは決まっているのですよね。
- 事務局 : はい。一般地域という考え方ですと、この地域は 19 メートル、特例基準になると 25 メートルになります。今回の 34.2 メートルというのは、公益上やむを得ないときの高さの考え方を適用しないという扱いをしています。
- 福井会長 : 適用除外ということですか。
- 事務局 : 条例上そうなります。まちづくり条例第 53 条で高さの基準を定めているのですが、一般基準とは別に、例えば地区計画に定められている地域ですとか、条例の地区まちづくり計画というのがありますので、そういったもので高さが定められているもの、公益上やむを得ないと認める建築物については、その基準ではなくて、別途こちらで審議していただいて、市が認めるものであれば認めていくこととしています。
- 大木委員 : 基本的に、数値的な上限は設定されていない。
- 事務局 : はい。
- 福井会長 : よろしいでしょうか。

色々ご意見をいただきました。論点が幾つかありました。まず1つは、先ほど申し上げましたとおり、公益性をどのように判断するかということについては、単純に建物一つでやるのではなくて、この審議会として、施設としての公益性が議論できるような検討をしていただきたいという意見がありました。

それから、景観系の意見ですけれども、周辺住民の方との合意形成として、例えば眺望であるとか騒音であるとか、言わないと議論せずに済んでしまいそうなことについては、説明会は今晚実施ということですのでけれども、きちんと説明していただく。

最後に、フェンスの設置なども含めて、建物以外にどのような影響が出るかということについては、きちんと情報周知をした上で、近隣の方と話をさせていただくことが必要であるということ。具体的な建物のボリューム感ですとか、壁面の色ですとか、窓の位置とか、周辺の南側の緑化のあり方とかについては、その上で検討していただくと。

論点としては3段階あるかと思いますので、それについて次回の審議のときに説明していただけるような形で、資料を準備していただきたいということかと思います。いただいたご意見で漏れていることはないですか。よろしいですか。

その他補足などありますか。

事務局 : 次回の審議会で、会長がおっしゃられたような、例えば、より具体的な公益性が判断できるような資料ですね。

あと、近隣の対応としましては、近隣説明会の後に、近隣説明結果報告書という形で事業者より提出を受けますので、その内容をご説明させていただくと、近隣住民から意見書を提出できる仕組みがありますので、提出があれば、意見書と、事業者の見解書、そういったものも次の審議会でお示しさせていただければと思っております。

あと、現地確認に行かれる前に話もありましたが、現況写真に重ねたパースもご提示したいと考えております。

福井会長 : ちょっと重ねて確認ですが、できれば将来結果といいますか、その辺についてもわかる範囲でご説明していただきたいということがありましたので、それもよろしく願いいたします。

事務局 : 1つご確認させていただきたいのですが、審議会として、事業者関係者の意見等を聞くために、傍聴ではなくて、出席させることができるのですけれども、先ほどの将来的なプランというところは、私の口から言える範囲が非常に狭いので、皆さんがお求めになられるようであれば、事業者にも次回出席していただいた方がいいのかなというように印象を受けましたが。

西村委員 : この会議自体は、あと何回開催できるのですか。

事務局 : 何回という制限がないので何とも言えないのですが、今回色々ご意見等出していただいた上で整理させていただいて、次回答申に向けてご意見を伺いたいとは考えております。

西村委員 : 今のお話だと、そもそも公益性とかと結構踏み込んだ話をすると思うので、そこは事業者さんがいらっしやると、言いつらいことをばんばん言わなきゃいけないと思うのでと僕は思いますけど、どうでしょう。一旦ある程度、この審議会としてこういうことを事業者に投げかけましょうみたいなのが決まったところでお呼びした方がいいん

じゃないかなという感じがします。

福井会長 : そうですね。私の意見ですけれども、条例のときにはここで議論した方が良いでしょうし、具体的な話の時には、趣旨が伝わるように、事業者さんがいた方が良いという感じがいたしますので、今回もし時間的に可能なのであれば、一旦ここだけで議論をした上で、具体的な部分についてはまた別の機会なのか、あるいは後半入っていただくようになるかもしれませんが、そういうような形の方が、審議としてはしやすいのかなと思います、いかがでしょう。

事務局 : そうですね。以前の景観審議会と異なりまして、今回、構想の段階でのご審議ということで、公益性やむを得ないと認める部分はまたちょっと別にはなってしまうのですが、構想について、まず市と審議会から指導した上で、今度は通常の昔の景観審議会にかけたような、もっとより具体的な計画が上がってきた際にも、今回色の提示とかも受けていけませんので、再度審議会にお諮りする必要があるのかなと思っておりますので、そこで話をさせていただく機会はあるとは思っています。

福井会長 : 呼ぶべき機会には呼んでいただいた方がよいのですが、今回は、出ていただく段階ではないのかなというのが。

西村委員 : その事業者さんの方で、公益上やむを得ないということを説明するための資料を作っていたくのもそうなのですが、それはそれで、事業者さんが作成したものとは別に、市の方で、今回の計画でどういういいことがあるのかというのは、市として整理していただきたいと思います。

先ほどもちょっと立ち話でお聞きしましたが、例えば現状あそこは、避難場所にはなっているけど、今、避難施設としての学園さんと市とのそういった協定はないよというお話もあったりとか、市としてはどういうスタンスであの場所の公益性を活用されようとしているのか。単純に避難場所とか避難施設というのだったら、例えば隣の立川も中学校があるのだから、立川と話をすれば済む話だったりするじゃないのなんて思いますから、その辺の市としてのスタンスを整理して欲しいです。

事務局 : 承知しました。

福井会長 : その点は再度お願いいたします。

そういったことで、今回はこの点につきましてはこれでよろしいでしょうか。ではまた次回、審議のほどお願いいたします。

その他に何かございますか。

事務局 : 次回は3月10日の午後2時から、市役所の北庁舎1階、第7会議室というところでの開催になります。その後、5月、7月と日程を入れさせていただいておりますので、出席の方をよろしくお願いいたします。

それと、当日配布資料で、10月からまちづくり条例が施行されて以降の開発事業の手続台帳という、A3横長のものをお配りしておりまして、現在まで、7件ほど事業の受け付けをしております。

28-4というのが、本日審議いただいている藤村学園の案件でございまして、それ以外のものに関しては、それほど規模の大きくない開発事業でございまして、こちらは事務局の方で、今事業手続を進めているといったことで、この件についてはホームペ

ージの方で、この資料を掲載しておりますし、また市のカウンターでも同じように、情報を公開しているという形で、今取り組んでいるところでございます。

もう1点、ご了承をいただきたい点がありまして、今ご覧いただいている手続台帳の中で、28-7の一橋大学の計画ですが、こちらは大規模開発事業とはなっておりますが、市として本審議会にお諮りしないこととして考えております。

その理由としましては、今回の計画は、案内図等はお示ししていませんが、一橋大学の西敷地の中央にある既存建物にエレベーター棟を増築する計画でして、そのエレベーター棟が10メートルを超えるということで、開発事業に当たり、尚かつ、大学の敷地として3,000平方メートル以上あるので、大規模開発事業に当たるということにはなりますが、周辺への影響とかまちづくりに関する施策等への考慮といったところは、改めて判断していただく項目がちょっと少ないということで、市の方で処理させていただきたいと考えておりますので、その点についてご了承願いたいと思います。

福井会長： ありがとうございます。その他皆様から何かございますか。よろしいでしょうか。

では、その他ないようですので、議事は全て終了いたしましたので、これをもちまして今回は閉会いたします。どうもありがとうございました。

(午前12時00分) 以上