

## 令和元年度 第2回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和元年11月22日(金) 午後2時～午後4時  
会 場：国分寺市役所 第一庁舎 第1・2委員会室

- 次 第：1. 開 会  
2. 事務連絡  
3. 議事録署名委員の指名  
4. 諮問事項  
    諮問第3号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について  
    諮問第4号 国分寺都市計画公園の変更について  
    諮問第5号 国分寺都市計画住工共存地区の決定(案)について  
5. 報告事項  
    (1) 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり検討について  
6. その他  
7. 閉 会

会 長： 大村 謙二郎(第1号委員)

会長代理： さの 久美子(第2号委員)

出席委員：【第1号委員(5名)】 【第2号委員(4名)】 【第3号委員(2名)】

田和 洋太

岩永 康代

坂本 純一

本多 勝

小坂 みちよ

中村 眞奈紀

吉原 一彦

はせば 豊子

小柳 洋次

吉田 りゅうじ

中村 昌美

欠席委員：【第1号委員】和泉 広恵, 星 卓志 【第2号委員】中山 ごう(3名)

市出席者： 藤原 大(まちづくり部長), 中村 隆生(建設環境部長), 桜井 隆二(緑と建築課長), 小野木 博一(緑と建築課公園緑地係長), 木村 有里(緑と建築課公園緑地係), 庄司 久弥(まちづくり計画課計画担当), 山本 和希(まちづくり計画課計画担当)

事務局： 島崎 進一(まちづくり計画課長), 高木 恵美(まちづくり計画課計画担当係長), 山根 彩奈(まちづくり計画課計画担当), 浦川 歩南(まちづくり計画課計画担当)

傍聴者： なし

## 1. 開 会

会長より開会宣言

## 2. 事務連絡

欠席委員の報告

1号委員（和泉広恵委員，星卓志委員） 2号委員（中山ごう委員）

## 3. 議事録署名委員の指名

会長より岩永康代委員が指名される。

## 4. 諮問事項

会 長 : 諮問事項について，まちづくり部長より説明願いたい。  
(まちづくり部長より諮問一括説明)

### 諮問第3号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

会 長 : 諮問第3号「国分寺都市計画生産緑地地区の変更について」担当より説明願いたい。  
(まちづくり計画課計画担当より資料に基づき説明)

会 長 : 只今の説明について，質問・意見等はあるか。前回細かい説明を受けている案件だが，改めて質問・意見等あればお受けしたい。  
ないようなので，決を取らせていただく。本内容をもって都市計画変更をすることに賛成の方は，挙手をお願いしたい。  
(委員全員が挙手)

会 長 : 全員賛成により本内容をもって，都市計画を変更するものとして答申することとする。

### 諮問第4号 国分寺都市計画公園の変更について

会 長 : 続いて，諮問第4号「国分寺都市計画公園の変更」について，担当から説明願いたい。  
(公園緑地係長より諮問説明)

会 長 : 前回の都市計画審議会で，この都市計画公園については，周辺の状況を含めて説明してほしいという意見を委員の皆様から頂いたことを踏まえての今日の説明だったが，質問・意見があったらお受けしたいと思う。

中村(眞)委員 : 前回も質問が出たと思うが，この図面からはトイレの有無がわからなかった。トイレは結局設置することになったのか。

公園緑地係長 : 現在，宅地開発により設置済みの提供公園には，トイレはない。未整備部分に設置するかについては，来年，市民の方々に意見等を伺いながら，公園を一体として設計する中で決めていくことになると思う。

中村(眞)委員 : 写真を見ると，既に多くの部分が出来上がっているように見えたがこれから検討していく箇所もまだ多くあるということか。トイレとなると大規模な工

- 事になる気がする。
- 公園緑地係長 : 先ほど説明させていただいたが、提供公園側の面積 822.69 m<sup>2</sup>とほぼ同等の面積約 810 m<sup>2</sup>が未整備である。その中でどのようなものが必要かについては、来年市民の方々に意見を伺いながら設計していくことになると思う。
- 中村（眞）委員 : 承知した。
- 会 長 : 他はいかがか。前回確認で聞いたと思うが、提供公園の施設整備と施設内容については、当然市と事業者で協議されて、例えば、複合遊具を設けて頂きたいとか、このような施設を設けて頂きたいということを市として要望しているのか。
- 公園緑地係長 : 事業者としっかりと協議している。
- 会 長 : 今後新たに、ほぼ同等の面積を一体的に整備するという事は、今回の南側の既存公園を前提として、それと整合性を持った公園施設整備をするという考えでいいのか。
- 公園緑地係長 : はい。
- 会 長 : 今後新たな需要がでてくるかもしれないことから懇談会を設けて、施設整備内容を詰めていくという理解でよろしいか。
- 公園緑地係長 : おっしゃる通りである。
- 会 長 : 承知した。他はいかがか。
- はせべ委員 : 今の会長の話にも通じるところがあるが、資料の「国分寺都市計画公園の変更（案）の説明会 概要書及び意見書・見解書について」の令和元年 10 月 18 日付けの説明会内容を見ると、主な意見の 4 つ目の最後に「意見に対するフィードバックをしてほしい。」という要望をいただいているが、どのような形で市民の方にフィードバックされるのかを教えてください。
- 公園緑地係長 : 来年の懇談会での市民の方々の意見に対して、どのようにフィードバックしていくかについては検討中である。
- はせべ委員 : 今回の説明会での意見に対して、回答した部分もあるかと思うが、もし回答しきれなかった部分があったならば、その意見に対してどのように取り組んでいくのかを教えてください。
- 公園緑地係長 : 懇談会については、1 回だけでなく複数回開催して、より多くのご意見を取り入れさせていただくということで回答させていただいた。その際に頂いた意見について、どのようにフィードバックしていくかについては、今後検討していくということで当日回答させていただいた。
- 会 長 : それでよろしいか。
- はせべ委員 : はい。
- 坂本委員 : 今までの話と関連することだが、提供公園側と市整備公園側があり、提供公園側については、開発事業者と協議されたということだ。前回の都市計画審議会でも尋ねた際、井戸の設置に関しての費用がどれ位かかっているのかを把



握していないということだったが、その他の遊具等の費用については把握されているか。

会 長 : お願いできるか。

公園緑地係長 : 全体的な費用については把握をしていないが、遊具の設置基準については、面積に応じて、いくら以上の遊具を設置していただきたいということは協議している。それ以外については特に把握していない。

坂本委員 : 遊具はともかく井戸については、結構値段がかかるものらしい。金額について把握していないと、国分寺市から事業者に要請がしづらいのではないか。

会 長 : 今の意見についていかがか。

公園緑地係長 : 遊具の設置についての基準はあるが、防災井戸の設置についての基準はない。今後その基準についても検討していきたいと思う。

吉原委員 : スライドの図の右側はこれから整備するところで、市民の意見を取り入れていくと書かれている。すでに開園している左側を作る際には、市民の意見を取り入れているのか。それとも事業者からの提案に対して、市が指導して、現在の形になっているのか。

会 長 : お願いできるか。

公園緑地係長 : 現在開園している部分においては、市民の方から意見は聞いていない。事業者からの提案と市からの要望を協議した上で提供公園を整備した。

会 長 : これは必ずしも今回の案件だけにいえることではないが、市において非常に大きな開発が起きた際に、今回のような形で施設提供や用地提供が行われる場合には、施設整備の内容について市民を巻き込んで、意見を聞ける場を設けた方が望ましいと思う。東京都心部で大型開発がある場合には、基本的に事業者と行政のやり取りとなり、残念ながら市民が計画内容について意見を発言する機会が中々ないのが通例だと理解をしている。その辺については、欧米の都市計画との大きな違いではないかと思う。国分寺市はまちづくり条例のような色々な形での先進的な試みを行っているので、大型開発で提供を受ける場合には、市は事業者と協議し、市民の立場から必要性の高い公共施設の水準や中身を決めていくという立場としてとらえていると思う。この先このようなケースがある場合には、少なくともどのようなものが作られるのかといった内容の情報公開をすとか、市民に参加していただいて、意見を発言できる機会を設ける方が望ましいのではないかと、都市計画審議会の会長という立場ではなく、私個人的な意見として申し上げさせていただきたい。他に何かあるか。

中村(昌)委員 : 公園は防火水槽や井戸といった防災の面でも重要な位置づけになっている。防火水槽は何トンあるのか。

公園緑地係長 : 80 m<sup>3</sup>である。

中村(昌美)委員 : 井戸なども防災時に使用する。例えば、消防団の活動だとか、国分寺市は、

大体地区ごとに一時避難場所、避難場所、広域避難場所と三段階に分かれているが、この公園を一時避難場所に指定していくことを予定しているといった話はあるのか。

公園緑地係長 : 現状については、そのようになっていないが、将来的には防災担当と考えていきたいと思う。

中村(昌)委員 : 都市計画審議会での防災関係の委員は私だけである。本来であれば、防災を司っているのは市の防災安全課であるが、そこの調整というのが、2年半在任したが残念ながら全然見えてこないでいる。事後で防災のことについて言っても、それは既に決まったことであるからと、市の防災安全課に言ってもそれは無理であると、今までそういった返事しかこない。今回のこのような公園を整備する際に、消防団の意見を聞くなど防災的な観点からこの公園をどのように利用するかというような開発をしないことには、防災面での都市計画というのは進んでいかなければいけないのではないかと思う。昨日市長と話をしたが、市役所の移転計画について、防災拠点にして消防署とタッグを組んで取り組んでいくという話をした。しかし、周りの職員がそれについてこないとどうしようもない。市長は、まずやるということを前提とし、最初からやれないということを絶対に担当係に言わせないと私に言ってくれた。活気あるまちづくりは当然必要であるが、安心・安全なまちづくりというところも是非進めていていただきたい。今日も見ていて、防火水槽を設置していただいたことはありがたく思うが、それからさらに一步、二歩進めていかなければならないと思う。また、市の防災安全課の方がこのような都市計画審議会に出席していない状況もどうかと思っている。他の市区町村では、審議会には市の防災担当課が出席している。

会 長 : 非常に貴重な意見だと思う。議事録にきちんと残していただければと思う。他には何かないか。前回も多くの意見が出て、今日はそれを踏まえて説明いただいた。大体よろしければ、決定をさせていただきたいと思うが、本内容をもって、都市計画変更をすることに賛成の方は、挙手を願いたい。  
(委員全員が挙手)

会 長 : 全員賛成ということで、手続的には、都市計画決定になっていくが、先ほど説明があったように、まだ整備内容がはっきりしていない部分がある。一体的に整備をするということで都市計画決定したから、その後は関係ないという訳にはいかない。整備がどのような形で進んでいるのか、どういう施設になるのかということは適宜都市計画審議会でご報告いただきたい。やはり決定した都市計画事項がその後どのような形になったのかというのは、委員の方々の関心の高いところだと思う。どのような形で整備を行ったかのプロセスや決まった施設がどのような形で一体的な施設に整備されたのかという



のを完成時点でも、進行段階でもいいので、是非懇談会でご報告いただくような形で都市計画審議会でも報告願いたい。よろしく願います。それでは諮問第4号の件は、都市計画を変更するという事で答申させていただきます。

諮問第5号 国分寺都市計画住工共存地区の決定（案）について

会 長 : 諮問第5号「国分寺都市計画住工共存地区の決定（案）」について、担当から説明を願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より諮問の説明)

会 長 : 本案についても前回少し説明いただいたが、本日は本決定ではなく、案決定の段階である。質問・意見があったら、願いたい。

坂本委員 : 本案については、以前から都市計画審議会で報告されていて、特に用途地域と現況の土地利用に乖離があるということで様々な意見があったと思う。その中で当時は、おそらく用途地域の変更のことまで検討されていたのではないかと思うが、それに対して会長から特別用途地区という手法があるという提案がされた経緯があったと記憶している。それについての説明があまり詳しく書かれていないように感じる。都市計画図で言うと薄紫色（準工業地域）のところは変わる訳ではないということ、特別用途地区を設定することをもう少し丁寧に言っていた方がわかりやすいと思う。

会 長 : ベースとして準工業地域は残るが、もう少しきめ細かに地区ごとの様子を見て、特別用途地区として対応していこうという考えだということは理解できるが、もう少しわかりやすく説明していただいた方がいいということが坂本委員のご主旨だと思うので、そういった意見があったことは記録しておいてほしい。他はいかがか。特別用途地区というのは、昔はメニュー方式で準工業地域の中でしか事例がなかったが、最近はその自治体の特性に応じて、名称や区分も決められるという比較的自由度の高い特別用途地区になった。既に調査されていると思うが、国分寺市と類似、隣接した市町村でこのような形で準工業地域の中を特別用途地区として対応されているところがあるかどうかということは調べているか。

計画担当 : 東京都内だと従前から特別工業地区という制限があり、従前の東京都条例に基づくものがある。これが各自治体で条例化されて、都内のいくつかの自治体で定められているものがある。その他では、三鷹市で特別都市型産業等育成地区という産業振興に向けた特別用途地区を定めている事例もある。

会 長 : 比較的このような住居系の用途が強いというか、郊外の住宅地や専用住宅地が多い市でこのような特別用途地区というか、準工業地域の在り方は非常に珍しく先進的なケースになると思う。是非情報をもっと集めていただきたい。

他はいかがか。

中村（眞）委員 : 先ほどのこととも関連するが、説明会をした時の参加者数が毎回とても少ないように思う。市民として勉強不足という面もあるが、中々告知が広く伝わっていないのではないかと思う。今後の説明会などを行うにあたり、何か告知的なことで工夫や市民の方々が参加できるような場をつくるという考えはあるか。

会 長 : お願いする。

計画担当 : これまでの検討の中での説明会や懇談会についても、地域内にお住まいの方や土地の権利をお持ちの方には郵送やポスティングなどで案内をお送りさせていただいている。併せて市報や市のホームページ、まちづくり計画課のSNSなどで説明会や懇談会の開催の案内をしている。ただこういった手法を使っても参加者数が伸びてこないというのはご指摘の通りである。今後は今申し上げた手法はもちろんのこと、追加の周知方法というのを考え今回の案件に限らず、都市計画・まちづくりの検討の際にどのように周知していくかというのは研究課題であると認識している。

会 長 : 他はいかがか。三鷹市の場合には、確か特別工業地区的なものが、どちらかと言うと産業育成型、インキュベーター (Incubator) 型になっていると思う。産業振興での新しい形の住工共存地区で、どちらかと言うとスターターアップとか、イノベーションをするような製造業型とか、ハイテク産業型に近いようなものを育成していくということである。国分寺市の場合、日立中央研究所など大きなポテンシャルはあるが、それとの関連で新しい情報産業とか、イノベーション産業が起ころころの用途を育成するような考えがあまりないように思える。ここで少し読みとれるとしたら、第三種住工共存地区がそのような思惑があるのではないかと思われるが、その辺はどうお考えか。

計画担当 : 三鷹市には、特別用途地区でも色々な種類がある。その中で例えば、国分寺市では、準工業地域に上乘せする形として特別用途地区をかけているが、三鷹市の場合、住居系の用途地域に工場等を許用する形で、そういったものを誘導するやり方であったと思う。今、準工業地域のところで制限を緩和して、何かを誘導していくというのは中々難しいというのが正直ある。以前にも都市計画審議会では会長から同じようなご意見を頂いたことを認識しているが、中々難しいところである。

会 長 : ただ大きな流れとして、専用住宅地区だけではなく、新しい都市型産業のようなものを求めていくという動きが出てくるのではないかと考えている。これは国分寺市の産業政策に関わってくるところだと思うので、今からそういったことを議論しておいてもいいのではないかという気がする。今回のこと



は必ずしも直接的なことではないが、東京郊外で、リタイアした人たちも含めて、様々な技量を持った人たちが活躍できる場というのが専用住宅地だったところにも出てくるのではないかとということが最近よく色々な形で評価されている。これから考えていくべき用途地域のあり方、また特別用途地区のあり方としてその辺のことを含めて今回議論していただければと思う。

まちづくり部長 : 国分寺市においては、三鷹市のような産業育成という観点からの政策は持っていないのが実状であるが、本件について計画検討していく過程においては、準工業地域という限られたエリアしか残っていないところに、今会長が言われたようなこれからの可能性があるのではないかと、余地を残しておかなければならないということは、考え方の根底にはあった。既存のわずかに残る工業系用途の事業所を守っていくという観点から、今回一気に住居系用途には落とさなかったが、一方では将来的には、そのような新たな工業的なものができるような余地を残したという意図があったというところでご理解いただければと思っている。

会 長 : 承知した。他に何かあるか。それでは、これにて一通り意見が出たと思うので、決を取らせていただきたい。本内容をもって、都市計画の案とすることに賛成の方は挙手を願いたい。  
(委員全員が挙手)

会 長 : 全員賛成ということで、本案を都市計画の案とすることを答申させていただく。諮問については以上になる。

## 5. 報告事項

### (1) 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり検討について

会 長 : 報告事項(1)史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり検討について担当から説明をお願いします。

(まちづくり計画課計画担当より資料説明)

会 長 : 質問・意見はあるか。

副会長 : 今回、新たな用途地域として第二種低層住居専用地域というものを作っていくという計画になっているが、今、国分寺市では、第二種低層住居専用地域というものはない状況ではあるが、他の自治体においては、第二種低層住居専用地域というものはよく使われているものなのかを教えてください。

計画担当 : 国分寺市内には、第二種低層住居専用地域指定は現在まだないが、多摩部の他市も含めて指定をされているところは見受けられる。

副会長 : それは今回の当該の案件と同様の目的で第二種低層住居専用地域というものが設定されているのか。

計画担当 : 資料2の3ページの「低層住宅・小規模店舗調和ゾーン」をご覧ください



い。今回、第二種低層住居専用地域に変更する部分の基となっているゾーンの考え方を示しているものである。こちらでは「市内外の人が史跡とともに立ち寄れる魅力ある空間の創出」を目指していこうという方向性・実施方針を書かせていただいている。その中で「低層住宅の良好な住環境と調和した小規模な店舗や休憩施設の誘導」をしていくということを基に史跡来訪者の方や地域住民の方の利便性の向上のために、小規模な店舗が立地できるように用途地域を変更したいと思っている。

副会長 : 国分寺市にはなかった用途地域を新たに作るということについての主旨は非常によくわかる場所である。この地域は観光という部分で国分寺市のこれからの戦略としても大事な地域でもあるので、用途地域を変更して人を呼び込むということは、地元の方が受け入れてくれるのであれば、それはまちとしては有難いことだと思う。懇談会での意見でもあったように建築にあたっては、ある程度の制限はかけていかなければならないと思う。結局最低敷地面積は、110㎡程度にしていきたいということだが、まちづくり条例との関係の中で、どのような考えをお持ちかお聞かせ願いたい。

まちづくり計画課長 : 今回、最低敷地面積を110㎡ということで提案させていただいている。まちづくり条例については、最低敷地面積は125㎡となっている。今、副会長と会長がおっしゃった通り、地域の方々にご意見を伺って、最低敷地面積125㎡では少し大きいのではないかと、110㎡が丁度いいのではないかとのご意見等をいただいている。まちづくり条例についても、様々なご意見をいただいております。こちらについても今後検討していくことになる。まちづくり条例については、敷地面積500㎡以上の開発が対象となるので、1つの街区として考えている。市としては、まちづくり条例による街区単位でどのように宅地化していくのかという考え方。一方今回は、史跡周辺のまちづくり全体を見てどのようにしていくのか、というところに違いがある。

副会長 : まちづくり条例に係る開発であれば、当然まちづくり条例の基準を適応するというので、そこに該当しない部分であれば最低敷地面積110㎡という理解で正しいか。例えば200㎡位の家や少し広めの家の敷地を売りに出す時に、それを細分化されると困るという意味で最低敷地面積を導入されるのだと思うので、その関係性についてお聞きしたい。

まちづくり計画課長 : 最低敷地面積110㎡を入れたところの関係性となると、まちづくり条例よりも地区計画に定めた方が優先されることになるので、こちらのエリアについて開発があった場合には、最低敷地面積は110㎡になる。

副会長 : その関係が非常に重要である。小さい敷地が細部化していくというのは、まちづくり条例ができた時からの課題であると思う。そこを踏まえた上で、どちらが上位になるのか、地区計画をかけたことによって、条例にかかる敷地面積も110㎡でいいのかということを確認にしていけないと他の地域

の方の理解も進まない部分もあると思う。小さい敷地であれば、最低敷地面積 110 m<sup>2</sup>ということでご理解いただけるが、敷地面積が 240 m<sup>2</sup>であれば 120 m<sup>2</sup>と 120 m<sup>2</sup>で、二つには分けられるが三つに切ることにはできないことになる。土地の面積というのは一定ではないので、どちらを優先させるのかによって、売却金額が違ってきたりする訳である。説明をするに当たっては、まちづくり条例の敷地面積に係る面積であっても、どちらが優先されるのかということとは明確にしていく必要があると思っている。

会 長 : 非常に重要な指摘だと思う。是非わかるようにしていただきたいと思う。他にはいかがか。

吉田委員 : このエリアは史跡を中心としたエリアになるので、デリケートな部分が多くやはり国分寺市にとって大事な観光資源であると思うので、これからこのような開発をするにあたって丁寧に進めていかなければならないと思う。資料 2 の 15 ページに「①建築物の用途に関すること」として、「地域住民や史跡来訪者等が利用できる便所を備えた店舗、飲食店（兼用住宅を含む）を誘導。」という形で書いてある。確かに現状このエリアに観光客がほとんどできる場所と言え、ば、「おたカフェ」程度で、休日は非常に混み合っているし、にぎわっている場所だと思う。やはりこのような場所が足りていないと思うが、一方で史跡エリアであり、簡単にトイレも作れず具現化するのは結構難しいことだと思う。そういった環境の中で、「地域住民や史跡来訪者等が利用できる便所を備えた店舗、飲食店（兼用住宅を含む）を誘導していく」という部分では、今現在どのようなお考えを持っているのか、これから案を作成するに当たって、どのようなスタンスで行かれるのかを教えてください。

まちづくり計画課長 : こちらの現状については、観光に来られる方や地域の方からトイレが足りないということでご意見をいただいております、観光を所管する課からも同様の意見もいただいております。従って、店舗を作る際には、観光に来られた方、地域で必要になった方に、積極的にトイレを貸していただけるように指導をして、トイレが広く使えるような環境を作っていきたいという考えである。

吉田委員 : 先ほど言ったとおり難しい部分ではあると思うが、やはりトイレをあちこち探されている方もいらっしゃるの、少なからずトイレがあるのであれば、美観を損ねることになるかもしれないが、そこへ誘導するとか誘導表示をするとかを考えていただきたい。あるいは、観光用ではないが、ぶんバスの万葉・けやきルート折り返し場所にトイレがあるので、それを活用する等含めて、このまちづくりの案を作成するに当たり、ご検討いただければと思っています。これは要望である。よろしくお願ひしたい。

会 長 : 他に何かあるか。

岩永委員 : 緑化率についてお伺ひしたい。緑化率 15%が誘導目標、遵守基準が 5%～



10%ということで、このあたりは非常に緑も多いので、全体の景観との調和を考え、いかに緑を守っていくか、緑化率を維持していくかということが大事なエリアだと思っている。遵守基準5%と誘導目標15%とでは非常に大きな違いがあると思う。誘導する場合に何かインセンティブであるとか、どのような働きかけや対応を考えているのかと言った考えをお聞かせ願いたい。

会 長 : お願いできるか。

計画担当 : 誘導目標15%を達成した方へのインセンティブといったものは、現在予定をしていない。このエリアは非常に緑豊かな良好な環境を維持しているので、窓口等での案内時にこちらの誘導目標を伝えた上で協力をしていただけるようお願いしていきたいと思っている。最低限のルールとしては、5%~10%を設定させていただき、全ての方々に協力をさせていただいて、エリア全体での緑化率を確保していきたいと考えている。

岩永委員 : 承知した。

会 長 : よろしいか。他にはないか。

田和委員 : 先ほどの最低敷地のところのお話で一点お伺いしたかったのだが、今回、地区計画の中でということであるが、前回の都市計画審議会で木造密集地域でも最低敷地について検討するという話だった。今回、地域の方の意見も踏まえてということで、ある程度全体的な最低敷地面積の目安的なものができてきているのかというところをもう少しお伺いしたい。

まちづくり計画課長 : 史跡周辺エリアの他に今言われたように一低層エリア、木造密集地域、あるいは建蔽率・容積率50%/80%という地域がある。こちらについては、昨年4月に説明会等を行わせていただいております。その際に最低敷地面積についてのご意見を多く頂いた。そのため、昨年度末からこのエリアの対象者に対してアンケート調査を行わせていただき、現在アンケート調査の内容を確認させていただいたうえで、どのような対応をするのかについて検討させていただいている段階である。木造密集地域の場合、防災・火災の延焼防止等の視点をいれているので、今回とは少し考え方が違っている。史跡周辺エリアはゆとりある魅力ある地域の形成のために110㎡で考えているが、木造密集地域においては最低敷地面積を何㎡にするか、まず導入するのかといったことも含めて地域の方と相談させていただきながら決めていきたいと考えている。

田和委員 : 最初に最低敷地面積110㎡を導入することによって、他のエリアで今後検討するところがあっても数字的な目安となってしまうのではないかと思う。どのような経緯でこのような数字が出たのかというのを明確にしておいただければと思う。

会 長 : 他はいかがか。

小坂委員 : 最低敷地面積やシンボルツリーなどを置くといった緑化率に関して定められているのは理解したが、例えば、建物を建てるうえで、建物の色や屋根の色を統一するといったことまでは定められていないのか。

会 長 : 今のご質問よろしいか。

計画担当 : 資料2の15ページをご覧ください。「④建築物等の形態又は色彩その他の意匠に関する事」というところで、「建築物等や屋外広告物は原色を避けた色彩で周辺環境と調和したデザイン」に規制を導入する予定になっている。色の指定ということではないが、ここで派手な色彩のものは避けていただくといったルールを定めさせていただき、街並みの景観の維持、向上をさせていきたいと考えている。

会 長 : よろしいか。

小坂委員 : はい。

会 長 : 他にはいかがか。これは報告という形で、次回以降に案として出てくると思うが、幾つか質問・意見が出たので、次回の案の作成にあたって、是非ともこれらの意見を取り入れて作成していただきたいと思う。最後になるが、次第「6. その他」について何かあるか。

## 6. その他

事務局 : 次回の第3回都市計画審議会の日程については、2月中旬を予定している。後日、日程の調整をさせていただくので、協力のほどよろしくお願ひしたい。以上になる。

## 7. 閉 会

会長より閉会宣言



国分寺市都市計画審議会運営規則第3条の規定により，ここに署名する。

国分寺市都市計画審議会会長

大村 謙一郎

国分寺市都市計画審議会委員

岩永 康代