

武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 令和2年3月25日（水曜日）午後6時30分～午後8時30分
場 所 武蔵野市役所 4階 412会議室
出席委員 委員長、副委員長、A委員、B委員、C委員
市事務局 都市整備部部长、まちづくり推進課長、まちづくり推進課職員
傍聴者 0人

質疑応答者	質疑応答
事務局	ちょっと定刻前、5分ほど早い時間ですけれども、皆さんおそろいですので、ただいまから令和元年度第2回武蔵野市まちづくり委員会を始めたいと思いますので、では、進行のほうを委員長、お願いします。
委員長	それでは、令和元年度第2回武蔵野市まちづくり委員会を開会します。 議事に入る前に、事務局より報告をお願いします。
事務局	本日、 ■■■ 委員と ■■■ 委員よりご欠席の連絡を頂いておりますが、武蔵野市まちづくり条例施行規則第4条第7項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。 続きまして、昨年5月の第1回の委員会でご欠席されました委員がいらっしゃっていますので、ご紹介いたします。 今年度より新たにまちづくり委員会の委員に就任していただいております市民委員のB委員さんです。
B委員	市民委員でお世話になります。よろしくお願ひいたします。
事務局	続きまして、本日の資料の確認をいたします。お手元に机上配付してあります次第に記載にあります資料一覧と併せてご確認いただければと思います。資料としましては、こういった小さなクリップ留めのものと、もう少ししっかりした黒のクリップで留まっている2つに分かれております。 クリップ留めの次第を1枚めくっていただきまして、こちらが資料1-1、平成22年から令和元年度の武蔵野市まちづくり条例運用状況という表です。資料1-2、大規模開発事業及び調整会が開催された案件の位置図。資料1-3、令和元年度大規模開発事業の届出一覧。資料1-4、令和元年度調整会開催案件一覧というものになっていま

	<p>す。</p> <p>続きまして、もう一つのクリップ留めの分厚いもののほうですね、こちら、資料2-1、武蔵野市地域医療構想ビジョン2017。少し後のほうにいきまして、資料2-2、周辺図。そして、資料2-3、地区計画（住民原案）策定に係る説明会等報告書。資料2-4、吉祥寺地域医療拠点地区まちづくりニュース。資料2-5、地区計画等の住民原案に係る申出書。資料2-6、地区計画等の内容（住民提案）。そして、資料2-7、寄せられた主な意見（抜粋）。そして、資料2-8、こちらはパースになっております。</p> <p>資料は以上ですが。</p>
事務局	<p>最後に、こちら、「はじめませんか？仲間と身近な景観まちづくり」という啓発用のパンフレットをお配りしています。</p> <p>資料の不足等はありませんでしょうか。</p> <p>それでは、次に進みます。傍聴についてのご案内です。</p> <p>通常はこのまちづくり委員会は傍聴を広く認めておりますが、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大防止という観点から、本日の委員会は傍聴は認めないという運用をさせていただきますので、ご承知おきください。</p> <p>それでは、委員長、進行のほうをお願いいたします。</p>
委員長	<p>本日の委員会は20時30分終了を目途にしたいと思いますので、ご協力をお願いします。</p> <p>本日は傍聴を認めないとのことですので、早速議事に入りたいと思います。</p> <p>それでは、次第の2、議事の（1）令和元年度武蔵野市まちづくり条例の運用状況及び調整会開催状況について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、ご説明させていただきます。座ったまま失礼いたします。</p> <p>運用状況ということで、毎回、半期ごとにご報告しているんですが、今回、秋の予定が取れなかったものですから、1年分まとめてご報告いたします。</p> <p>まず、資料1-1をご覧ください。こちら、一番右端が令和1年度、今年度の欄になりまして、大規模開発事業が2件、一般開発事業が23件、特定事業が1件、計26件となっております。事業分類別はその下の表に記載のとおりです。</p> <p>裏面をお願いいたします。こちらが調整会の開催件数です。大規模開発事業では2件で、回数としては3回、一般開発事業は3件、回数</p>

	<p>でいうと4回、合計5件になります。</p> <p>続けて、今年度あったこの2件の大規模開発事業の内容について、簡単にご説明いたします。資料1-2をご覧ください。パワーポイントのほうにも位置図のほうを表示しておりますので、併せてご覧ください。</p> <p>資料1-3をご覧ください。こちらは2件分の届出概要の表になっております。まず1つ目の①です。こちらが19-019（仮称）さくら中町新築工事です。事業者は社会福祉法人徳心会、1月6日に届出を受けております。場所が中町3丁目で、五日市街道から少し南に入ったところで、一低層のエリアになります。もともと国有地で官舎があった場所となります。用途は29床の特別養護老人ホームと居宅介護事業所です。区域面積が約1,500平米、床面積が約1,800平米、地上3階建て、高さ9.95mの計画です。敷地が南北に長いために、一低層でこの長大な壁面というのが、なかなか圧迫感の懸念があるということで、景観専門委員の先生からもそのような意見がありまして、分節化には特に注意を払った計画となっております。現在は近隣住民からの意見書を受けたところで、XXXXXXXXXXご意見を頂いておりますので、もしかしたら今後、調整会の開催があるかもしれません。</p> <p>次、②です。19-020トーセイ吉祥寺新築工事です。事業者はトーセイ株式会社で、1月7日に届出を受けております。場所は吉祥寺の東急百貨店の近くにありまして、近隣商業地域になります。こちらは去年の7月に同じ場所で届出がなされていたのですが、北側の土地を買い足しまして、ということで一度取り下げをいたしまして、今回その新たな敷地設定で計画の届出がなされております。用途は物販と飲食の店舗が7つ入ったものになります。区域面積が約450平米、床面積が約1,200平米、地上3階建て、高さ12.4mの計画です。デザイン的には景観専門委員の評価は割と高かったように思います。現在は意見書の提出期間中です。</p>
事務局	説明中、失礼いたします。本日、市役所までお車でいらっしゃっている方、いらっしゃいますか。車は広いところにとめられていますか。
事務局	出たところに。
事務局	入ったところですね。じゃ、大丈夫です。ちょっと消防団の訓練があるということで、もし広いところにとめていれば、どかしてほしいという依頼がありましたので。特に問題なく。失礼しました。
事務局	続きまして、調整会の概要をご説明いたします。 ペーパーでいきますと資料1-4になります。こちらが5件分の調

整会の一覧表になります。まず、四角1です、18-024(大)(仮称)武蔵野市境南町1丁目619計画新築工事です。こちらは基本構想の段階で5月24日に開催しております。事業の場所は赤十字病院の道路を挟んで西側になります。事業者は三菱地所レジデンス株式会社です。用途は82戸の共同住宅、区域面積が約2,800平米、床面積が約7,200平米、地上7階建て、地下1階建てです。高さは21.37mです。

請求者は4名で、主な開催請求理由としては、まず圧迫感の軽減のために敷地境界から建物を150cm程度離してほしい、あとは、公開空地を南東角に設けてほしいというものです。それと、もう一つ、武蔵境通り沿いにある東側の公開空地、こちらがちょっと位置的に利用価値がないと、東側にあります道路が、向かって右側にはフェンスがあって、ガードレールがあって歩道がちゃんと設けられているんですが、西側のほうには歩道がないものですから、歩行者が余りそこを通るような場所じゃないということで、利用価値が低いんじゃないかといったご意見でした。

結果といたしましては、まず離隔距離の確保とか建物配置については、事業者のほうから変更できないということだったんですが、一方、窓を引き違いから縦滑りに変更するとか、あと防犯カメラの位置、フェンスのしつらえについては再検討するという歩み寄りがありました。あと、公開空地やエントランスの位置、こちらについては事業者から変更できないという回答がありましたが、先ほどの公開空地Cです、こちらについて、もう少し使いやすくなるような方策を検討するといった歩み寄りがありました。現在、工事中となっております。

次、四角2になります。こちらは18-025(仮称)クレイシア三鷹新築工事です。調整会は5月15日に行っております。場所は西久保3丁目、一中高の地域で、三鷹通りのやや西側に位置いたします。事業者はプロパティエージェント株式会社、用途が33戸の共同住宅です。区域面積が約550平米、床面積が約1,000平米、地上4階建てで高さが11.84mです。

請求者はお一人でした。理由といたしましては、まず圧迫感や防災、防犯の観点から、境界線からもう少し建物を離してほしいとか、階数を4から3に減らしてほしいといったもの、あとは、ごみとかそういったものの管理を確実に行うということの念書を出してほしいといったものでした。

結果といたしまして、離隔距離や建物の高さについては対立したまま、あと念書については、事業者から締結するという申出がありました。

た。現在は工事中です。

次にまいります。四角3、19-001（仮称）吉祥寺北町4丁目新築工事です。こちらが8月8日と9月9日、2回にわたって開催しております。場所が五日市街道の北側から1宅地分挟んだ場所です。近商と一低層がまたがった地域です。もともと社宅として使われていた共同住宅があった場所です。事業者は住友商事と住友不動産です。用途が52戸の共同住宅、区域面積が約2,250平米、床面積が約4,600平米、地上4階建て、高さ12.5mの計画です。

請求者は7名です。主な請求理由といたしましては、まず、建物の離隔距離、圧迫感について改善してほしい。プライバシーに配慮するためにルーフバルコニーを取りやめてほしい。あと、共用廊下を屋外から内廊下に変更してほしい。あとは、自動車とか自転車の出入り口の変更を、北側の道路ではなく東西の道路のみにしてほしいということでした。ちょっと説明が前後するんですが、請求者のほとんどが北側の道路を挟んだ一戸建て住宅の方々でした。その他、北側の植栽をもう少しバランスのよい植栽にしてほしいですとか、あと建物の意匠について、こういったいろいろご意見が出されております。

結果といたしまして、まず、圧迫感の低減だとかプライバシーについては、一部を不透明ガラスに変更するですとか、あとルーフバルコニーの面積を縮小するといった歩み寄りがありました。あと、建物規模の縮小ですとか屋内廊下への変更、こちらについては対立したままとなっております。あと、東西方向のみの出入りといったものについても、事業者としてはできないということで、対立したままと。あと、緑化計画については、樹種の要望については協議の余地があるということで、個別に協議するというので、多少の歩み寄りがございました。あと、ちょっと話の中で、北側の道路ですね、こちらが西側で行き止まりになっています関係で、今、戸建て住宅の方々が割と安全に使えているというところが大きかったんですけども、その話の中で、狭いので道路の電柱をなくせないかといった要望も出ていたんですけども、こちらについては地権者全員で要望を決めた上で事業者と個別に協議するということになっておりました。ちょっとその後、聞いた話ですと、なかなかその話は進んでいないということです。現在は建物の工事中です。

次にまいりまして、四角4です。17-18（仮称）武蔵野中町計画。こちらについては昨年度、基本構想段階でも開催しておりますが、今年度も基本計画の中で、8月30日と10月2日、2回開催しています。

事業の場所は、ご存じかと思いますが、三鷹駅の東急ストアの裏側になります。事業者は住友不動産株式会社、用途が163戸の共同住宅、その他、店舗と保育所、公共駐輪場などが予定されています。区域面積が約2,200平米、床面積が約1万8,000平米、地上16階、地下2階建てで、高さが約50mです。

請求者は2名です。開催請求理由といたしましては、機械式のタワー駐車場、こちらについて近隣の環境にそぐわないですとか、あとは将来的に需要が減少して住民の負担が増える、あとはその他、敷地北側の駐車場の出入り口に伴う交通計画のほうをしっかりと示してほしいといったものでした。その他といたしまして、緑被率を満たすためだけの屋上緑化、こちらを見直してほしいというものでした。

結果といたしましては、まず駐車場、こちらについては事業者としては、条例による附置義務もあるので、規模の変更はできないけれども、デザイン的に4本の縦線を入れたデザインに、このようにいたしまして、請求者の満足する内容ではないんですが、そういったことで開発事業者から一定の歩み寄りがなされております。あと、緑化ですね、こちらについては、店舗の屋上のうち南側の道路に沿った一部については中木と低木を組み合わせて緑化する案が提示されて、一定の歩み寄りがなされております。その他、駐車場の出入り口、こちらについても、駐車場の出入りの制限が必ずしも必要でないということを立証する交通量調査の結果が事業者から説明されるとともに、カーブミラーとかパトライトの設置などによって注意喚起を行うことを約束したということで、一定の歩み寄りがなされております。こちらは今月に入りまして、工事着手届が出されております。

次、四角5になります。こちらは19-012（仮称）西久保2丁目計画新築工事です。調整会は1月29日に行われております。用途地域は準工業地域でして、事業者は丸紅都市開発株式会社、用途が74室の寄宿舎で、何らかの寮に使うということです。区域面積が750平米、床面積が約1,600平米、地上5階建て、高さ14.4mの計画です。

請求者は8名で、開催請求理由といたしましては、バルコニー手すりや窓ガラスの仕様を見直してほしいですとか、駐輪場の配置や出入り口、こちらについて騒音が懸念されると。あとは厨房の排気から油とにおいを取り除くことですとか、落葉の掃除をしてほしいといった要望でした。

結果といたしまして、まず駐車場については一部、平置きに変更すると、もともと2段ラックで計画していたんですが、騒音の懸念があ

るということで平置きに変更しております。あと、出入口扉、こちらについても開き式からスライド式への変更をしております。あと、バルコニーの向き、こちらについては事業計画上、変更できないと。あと厨房の排気と落葉の清掃、こちらについては事業者のほうでは必ずしも約束できないということで不調に終わっております。今現在は市との協議をしているところです。

調整会は以上になります。続けて、景観協議の成果につきまして、幾つかご紹介させていただきます。お手元の資料はないので、パワーポイントでご説明させていただきます。

まず1つ目が、19-005ということで、障害者共同生活援助事業所、桜堤グループホーム新築工事。こちらは場所は桜堤1丁目の二中高のエリアになります。事業者が社会福祉法人睦月会、用途は件名のとおりグループホームです。景観協議の中で変更した部分としては、西側のバルコニースラブですね、こちらの色を落ち着いたものに変更いたしまして、隣接建物との調和を生んだということと、あと1階部分の外壁の色を一部分というか1階部分のみ変えて、分節化を図っております。あと、南側に窓台を設置いたしまして、単調なイメージを払拭させるといったことをしております。

続きまして、19-009、吉祥寺本町3丁目新築工事です。こちらは場所が一中高と一種住居地域がまたがった位置になりまして、成蹊通りから少し東に入ったところです。事業者が株式会社エムディーアイという会社です。用途が18戸の共同住宅。景観協議の中で変わった部分としては、西側の外壁、こちらが真っ黒だったものを一部分グレーにして、圧迫感の軽減を図ってもらったと。あとは、接道部の緑化について季節感のある樹種に変更してもらいました。そのほかといたしまして、フェンスの色ですね、白から黒に変更してもらっております。

続きまして19-012（仮称）西久保2丁目計画新築工事。場所が準工業地域です。事業者が、先ほどもありましたように丸紅都市開発です。74室の寄宿舍ということになっております。調整会の案件に先ほどもあった、ご説明をしたものです。景観協議によりまして変わったところといたしましては、バルコニーの、躯体手すりだったものを一部、ガラスに変えて圧迫感の軽減を図り、分節化をしております。こちらは南の立面になるんですが、外壁面がべたっと一色だったものを、まず色の明度を上げて、赤系の茶色から黄色系の茶色に変更したということとともに、一部の塗装をRC打ち放し仕上げにして分節化を図っ

	<p>てもらいました。右下ですね、ちょっとこぼれ話になるんですが、こちらは調整会の歩み寄りの結果、駐輪場の一部分を少し移動しているんですが、その影響によりまして、もともとあった緑が減少するという、ちょっと残念な結果になっております。このように、近隣等との利害と景観の良し悪しが必ずしも一致しないというのが、なかなか永遠の課題かなと感じているところです。</p> <p>続きまして、19-015です。(仮称)境南町1丁目計画共同住宅新築工事。場所が赤十字病院の北側で、一低層のエリアです。もともと米八というお惣菜屋さんの事務所だったんですが、これを17戸の共同住宅に建て替えるという計画です。景観協議の中で、建物については専門委員からの評価は割と高めでした、外構に関するご意見が多かったです。その中でも、特に挙げるとすれば、駐車場のスペースですね、こちらが道路から丸見えだということで、道路沿いに植栽を追加してもらいました。これによって、道路に沿った連続した緑が創出されると期待しております。</p> <p>すみません、ちょっと長くなってしまったんですが、まちづくり条例運用状況、調整会開催、景観協議についての説明は以上となります。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。ちょっと早口だったから、分からなかったかな。</p>
A委員	<p>景観の1つ目の事例のベースの色が分からなかったんですが、ピンクっぽいんですが、ピンクではないわけですね、これは。外壁の色。</p>
事務局	<p>実際は茶色に近い色だと。</p>
委員長	<p>10YRですから、そんなに悪くはないと思います。プリンターだと色が出ないんですね。割と、ベージュ系だと思いますけれども、こんな赤っぽくないと思いますが。</p>
副委員長	<p>4つ目かな、3つ目かな、一部スリットで打ちっ放しにしたというのは、打ちっ放しというのは、ああいう形だったら推薦なんですか、いいんですか。打ちっ放してあんまり。きれいな打ちっ放しはともきれいなんですが、施工が下手な打ちっ放しほど汚いものはないと思っているんですが。あの部分、打ちっ放しだとか言いましたよね。</p>
事務局	<p>ええ。</p>
委員長	<p>きれいにやってもらえれば。別に打ち放しが悪いわけではない。</p>
事務局	<p>べたっと一色ですと、やっぱりどうしても圧迫感がありますので、悪くない。</p>
委員長	<p>べたっとしていますからね。</p>

事務局	いい方向に行ったかなとは思っております。
委員長	事業者さんもそういう外壁とかは割とやってくれるんですかね。
事務局	そうですね、やってくれる。
委員長	自分たちの面積とかそういうのに関わらない部分は。
事務局	事業者にもよりますけれども、比較的やってくれる方が多いです。
副委員長	さっきの駐輪場、最後の案件で緑が少なくなったというのは、一応、緑化率は確保はされている。
事務局	そうです、確保されています。
委員長	ルール上はオーケーだけれども、最初の提案よりも面積が減ったよというだけですね。
委員長	一応、基準内であれば、住民からの要望を調整したということですね。
副委員長	景観というのは比較的、外壁が多いという印象なんですけど、先ほど言われたように、言うことを聞いてくれるんですか。それなりのやり取り、もっと優しいことを言うと、それなりの戦いが発生するんですか。そうでもないですか。
事務局	あくまで印象なんですけど、法人というか、割と大きな会社のほうが柔軟に対応してくれるような気がします。個人事業者のほうが割と思いが強い方が多いような気がします、傾向として。
A委員	そんなにコストって変わらないんですか。私、全然分からないんです。
委員長	変わらないです。
委員長	結構、高級そうなタイルとかそういうのはあるんですが、色だけだと実は変わらないです。僕なんかよくタイル工場とかに行くんですけど、多治見とかいろいろなところで、色を出してもらうんですよ、値段は一緒なんです。よほど特殊なもの、きらきら光るとか特殊なものは高いですが、基本的には色だけだったら値段は変わらないので、事業者は大体やってくれますよね。 あともう一つ、僕も、色の専門家、タナベさんが入っていますけれども、タナベさんも20年ぐらいやっているんですけども、もうちょっとですかね、日本人って色の教育って実は余りしっかりやれていないんですよ、フランスなんかと違って。だから、実は建築家とか専門家でも色は実は自信ないんですよ。結構、多くの建築家は、そこは自信がないので、白を使っちゃったり、色の使い方が実は本当に日本人、学校教育のいけないところだと思うんですね、美術でしっかり色彩に関する教育を徹底しないものですから、僕らも大学の建築系でも

	<p>教えないんですよ、美大系だけなんです、色彩をやるのは。だから自信がないんですよ。</p> <p>専門家が、こっちのほうがいいでしょうと、多分、タナベさんが5 Y Rというと、5 Y Rの系マンセルでいうと、ちょっと赤っぽいんですよ。関東は富士山が爆発した関東ローム層中心なので、ベージュ系なんですね、基本は。赤系というと西日本のほう、広島とかあっちのほうは、土が真砂土といって赤なんですね、岐阜は黄色ぐらいですかね、地域によって違いますけれども、関東は大体ベージュ系なんです、本来の土の色が関東ローム層って。だから、僕らはそれに慣れているので、マンションとか建物はベージュ系、つまり10 Y R系なんですね。5 Y Rに変えていますよね。5 Y Rって結構僕なんかは、赤、ちょっと嫌だな、さっきのピンクっぽいみたいなのもそうですね、ちょっと5 Y R系なんですね、それだけで全然違うんです。5 Y R 3-1と10 Y R 4-1なんて、比べるとはっきり分かるんですけども、おお、みたいな、上品なんですね。そういうところは割と大体、事業者もやってくれますよね。</p> <p>ただ、事業者によっては大手で、これって議事録になるんでしょうか。</p>
事務局	載ります。
委員長	某大手デベロッパーなんかはですね。
副委員長	黒。
委員長	黒っぽい超高層マンションとかやるところがありますよね。あそこは[REDACTED]ありますね。企業イメージカラーみたいですね。
委員長	何かご質問ありますか。どうぞ。
C委員	一番最後の緑化のことでちょっとお聞きしたいんですけども、計画の中に最初にあった緑がなくなったのか、それとも、既存の緑を残してあったものがなくなったのか、どちらですか。
事務局	計画にあった緑がなくなりました。
C委員	こういった開発をするときに、よく屋敷林だったりとかそういったものが結構伐採されて、全くの更地になるケースが多いと思うんですけども、そういったものを残してほしいとか、そういうことは何か指導というか、あるんですか、お願いというか。
事務局	そうですね、特に立派な樹木については残すようにというのは、積極的に指導というか、お願いはしております。
C委員	それは最初から、こういった樹木があるというのはもう、こちらの課のほうで把握されているんですか。

事務局	<p>じゃ、私のほうから。基本的に緑化の指導、今だと景観という観点からまちづくり推進課も関わるんですけども、まずは緑を残すとかというところに関して、緑のまち推進課のほうで指導しています。本当に地域で愛されている、本当に象徴的なものなんかは、保存樹木なんか指定されていれば、当然、緑のまち推進課のほうでは補助なんかを出しながら認知をしている。そうじゃない場合ももちろんあって、その際に必ず全ての既存樹木まで把握できているかということ、多分そうではないかなと思っています。</p> <p>実際のこの運用の仕方としては、緑化の計算式、必要面積、敷地に対して20%に相当する部分を計画してくださいねという形になっています。その中で既存樹木を残す場合にはとても有利に計算上、計算できるような係数をちょっと上乘せしていたりします。そういった観点から、既存の樹木を計画上、残したほうが建築の自由度が上がるとかという判断をしてくれば、残る可能性が高くなっていくという形で、もちろんそういう、市としても、立派な木だからということをお願いして、残してくれるケースもありますし、なかなかやっぱり、もう更地として売られちゃうものだからということ切られちゃうケースも、ケース・バイ・ケースでありますね。</p>
C委員	<p>ありがとうございます。</p>
委員長	<p>私の経験上は、今おっしゃったように、両方あると思うんですが、特に戸建てで結構立派なお屋敷を売っちゃって共同住宅とかにすると、境界のところ、たまたまそこにあってもいいねというのは、先ほど言ったように、緑地化とか、有利みたいな場合はやってくれるんですが、まずは更地にしちゃったほうが彼らがやりやすいんですよ。ですから、相当、周り、住民とか、我々も言いますけれども、できるだけ保全、活用してくれとお願いはするんですが、結構切られるケースは見てきました。だから、本来は残しておきたいんですけども、やっぱり立派なものって結構邪魔になるんですよ。工事にも邪魔になるし、建築計画上有利なところにたまたまあるわけではないので、本当は残してほしい、武蔵野市の魅力は実は緑で、その緑は民地の緑が多いのが武蔵野市の特徴なんです。ですから、そこをできるだけ残してほしいというのはあるんですが、新築の場合は新しく木を植えたほうが簡単なので、そういう傾向があるということも悩ましいところですね。</p>
C委員	<p>せっかく残していただいても、工事の仕方が悪くて根を切っちゃったりとかして、すごく高い松の木が、中道通り沿いのマンションと</p>

	和していて悪くないねということで、建物の話をさらっと流しつつ、別の話に移ったような感じですので、特別、建物のことについてコメントが多かったわけではないんですが。特に言うことがないという言い方で。
B委員	ネガティブじゃないということですね。
事務局	そうですね、割とちょっと問題のある建物の場合は建物のご意見がかなり出るので、そういった意味で評判がよかったと。ちなみに、景観専門委員は3人おられまして、1人が色彩の専門家で、もう一方が建築の専門家、残りのもう一方が緑の専門家、こちらの3名の方からご意見を頂いております。そのときは特に、その色彩の先生と建築の先生が、バランスとか色彩の雰囲気とか悪くないねといったコメントを頂いております。
事務局	出た意見としては、屋外広告物が今のところ計画はされているんですけども、この白い部分ですね、3か所ほど計画はされていますが、それ以外にお店に、前面のガラスとかそういったところにべたべたつけられないように規約とかを作ったほうがいいんじゃないかという意見は出ていました。あとは、ここの階段の部分が避難階段みたいなものにならないように、フラットバーのようなもの、そういうもので計画されたり、デザイン上、凝ったほうがいいんじゃないかというご意見は頂いていました。
B委員	フラットバーというのは。
事務局	フラットバーというのは鉄製の、きしめんみたいな、ちょっと平べったいものを手すりに使うようなものです。
事務局	こちらの電柱の件は、私は電柱撤去という言い方をちょっとしてしまっただけですけども、実際には、電柱が左右、道路の両側にあるので、そこをちょっと、車が通るときに両側を少しジグザクにくぐるような感じで行かなきゃいけないということで、非常に危ないといったご意見が出ていまして、その電柱を、戸建て住宅の側の方から見て反対側、共同住宅の計画地側に全て寄せてもらえないかという意見が出ました。
B委員	移設してくれと。
事務局	移設してくれと。それについては、まず、するにしても、地権者とかその方々が、道路の地権はこちらの事業者が持っているんですけども、住民の合意とかそういったものをまずは取り付けてから、次にNTTなり電力会社なりに交渉するという話をしていたんですが、ちょっと北側の住宅の中の方も一枚岩ではなくて、まずその時点でまと

	<p>まらなかったというところで聞いております。</p>
委員長	<p>私のほうからも提案したんですけれども、ちょっと特殊なんですよ。昔、戸建ての開発と下は同じデベロッパーの所有で、一緒に開発したんですね。そのときに、真ん中の道路、実は私有地なんですよ。それで、左側に車止めがあるんですよ。並木があって、そこは実は、あの車止めを取れば、幅員は狭いんですけれども、そこを抜ければ別に車の交通上は楽なんだけれども、車を入れたくないんですね。通過交通が入るから、地元の戸建ての人たちは嫌だと、行き止まりでいいんだというんです。ところが、行き止まりだと車が自宅に入るのも結構苦しいんですよ、4 m道路ぐらいですから、電柱が両側にあると、それだけで50cmとか70cm、幅取られるので、片側に寄せるだけでもものすごく楽になるんですね。</p> <p>結構その辺も、一緒の開発だったので、デベロッパーさんだったから、そういうのも含めて、電柱を片側に寄せるとかそういうことを協力してあげてはどうか、みたいな話をされていて、ちょっと検討しますと言ったら、何かうまくいっていないのかなと、ちょっと残念ですね。</p> <p>駐車場が道路沿いに取っているものですから、こんなところ車が入るのが大変だから、駐車場の位置をもっと南側とか右側のほうにしろというのが周辺住民の要望なんです、さすがにやっぱりそれは結構、建築上、大変なのかなというのも分かるので、それだったらお互いがハッピーになる線はないでしょうかということで提案したんですが、なかなかうまくいかないですね。</p>
B委員	<p>まだかかりそうではあると。</p>
委員長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、次の議事に行きたいと思います。</p> <p>議事の（2）吉祥寺医療拠点地区地区計画（住民原案）の申出について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>続けて説明させていただきます。</p> <p>ご説明に入るんですが、まず、こちら、地区計画の住民提案ということで、武蔵野市ではまちづくり条例の中で地区計画の住民の提案ができるということで、そちらの手続について定められております。その条例にのっとって、このたび地元から地区計画の提案が出されております。その状況が少し複雑というか、事情が込み入っておりますので、背景から順番に、ちょっと長くなるんですが、ご説明させていただきます。</p>

まず、資料2-1です。武蔵野市地域医療ビジョン2017の抜粋版になります。こちらをご覧ください。これは平成29年4月に武蔵野市の健康福祉部でまとめたもので、市内の医療の現状と今後のビジョンについてまとめたものです。今回の件に関係するところをピックアップしておりますので、ざっと触れていきたいと思います。

下にページ番号があります。1枚めくっていただきまして、14ページです。こちらの表の真ん中よりちょっと下にあるんですけども、まず、武蔵野市は東京都の策定した医療計画によりまして、北多摩南部医療圏というものに属しております。武蔵野市と周辺の5市でくくられておりまして、表にありますとおり、現在の病床数は計画の基準数よりも59上回っております。これは、既に持っているベッドをそのままにしておくことは可能なんですけれども、一度、廃院などによってベッドがなくなれば、超過分の権利と申しますか、その枠は消滅いたしますので、その場合、新たな設置が認められないということになります。まず、ここが話の一つのポイントになります。

次、15ページです。真ん中より下ですね、こちらの表にあるのが吉祥寺地区でございます、もしくは過去にあった病院4つです。まず、①松井外科病院、ここについては二次救急病院で、かつ災害拠点連携病院でもあったわけですが、平成27年に病院から診療所に変更されて、ベッドが大幅に減っております。そういったことが次のページにわたって書かれております。

次、17ページ、③の森本病院、ここも同様に二次救急であり、災害拠点病院だったんですが、場所が吉祥寺駅のごく近くの商業地域にあります。建物の老朽化と耐震上の問題がありまして、現在地で建て替えた場合、今の病床数を確保することは難しい状況となっております。同じページの下の方ですね、⑤の水口病院、こちらも数年前にとある不祥事がありまして、廃院になったということで、そのことが書かれております。そのような状況の中、吉祥寺地区の病院は4つあったもののうち2つが廃院となり、今は吉祥寺南病院と森本病院への負担が大きくなっております。

18ページにいきまして、こちらで(4)にありますとおり、武蔵野市では吉祥寺地区の病院機能を確保するための緊急対策会議といったものを設置いたしまして、市民との意見交換などを行いまして、吉祥寺地区の病院機能の確保が喫緊の課題であるといった認識の下、関係機関等と継続的に協議を進めてきたところです。

次、19ページにいきます。下のほうの(6)にありますとおり、そ

のような状況の中、森本病院と吉祥寺南病院、この残る2院が合併いたしました。吉祥寺南病院は啓仁会という医療法人が持っているんですが、この啓仁会と森本病院が合併いたしました。新たな病院を建設するという計画が発表されております。この場合は、先ほどの医療行政の制度上、両者が既に保有している、割り当てられたベッド数はそのまま、基準を超えたまま引き継がれることが可能となっております。

24ページ、こちらから先、詳細な説明は割愛いたしますけれども、二次救急病院は市の3駅圏ごとに位置づけられておまして、吉祥寺圏は吉祥寺南病院と森本病院ということで、これらは重要な位置づけがあるといったことが書かれております。

こちらのビジョンの説明は終わりました、資料2-2の周辺図、こちらをご覧ください。パワーポイントにも同じものを映しております。少し右側の、見にくいですが、オレンジとか茶色っぽいところで囲われた、ここが現在の吉祥寺南病院です。こちら森本病院と同じく建物の老朽化が割と進んでおまして、さきに述べましたように、森本病院との新病院の建て替えが急務となっております。この真ん中の部分ですね、こちらが賃貸で南病院が借りていた部分で、右側の部分が所有している部分です。啓仁会としては、この賃貸部分を買って、そのまま西側に渡り廊下を造って、この黄色い部分に建物を建て増すといった計画の下、この黄色い部分の土地を購入したということになっています。

しかしながら、真ん中の賃貸部分の買い取り交渉がうまくいかなかったということですか、あと、そもそも渡り廊下を設置することが認められる場所ではなかったといったことから、啓仁会のもくろみが大きく外れたという経緯でございます。そういったことで、ご覧のとおり、この黄色い部分だけでは一低層が過半ということで、用途として病院が建てられないということですか、あとは、どのみち容積率、こちらのほうも必要な面積を確保する基準には全く達していないということで、市のほうに用途地域の変更を何とかお願いできないかということで要望が出されておりました。

当然、これが通常の民間企業であれば、救済するといったことはあり得ないんですけども、病院という公共的な施設でもあり、それが、なおかつ、先ほど申しましたとおり、この医療圏において貴重なベッド数を確保しているということで、地元住民の多数の要望を受けまして、市としては今のところ前向きな対応を考えているところです。

まず、用途地域を変更するにしても、地元で地区計画の住民提案を

するように伝えまして、啓仁会や地元住民が中心となって地区まちづくり協議会が組織されまして、地元への周知と呼びかけを行っております。

次、資料2-3に参ります。そのような中、地元の地区まちづくり協議会が、地元の同意というか、ある程度の機運を高めるために、説明会ですとかそういったものを行った報告書になります。説明会は1回につき2部制で、計4回行っています。裏面をめくっていただきまして、説明会と別に、その後、議事要旨ですとか問合せ要旨を併せて、後日またその回答をするといったように、それなりに丁寧な対応をしながら地元への説明を行っております。配布範囲といたしましては、こちらのパワーポイントに表示しておりますとおり、地区計画の部分は真ん中の四角い部分なんですけれども、最大でこの水色の、もう一回り大きい部分ですね、こちらの部分まで周知を徹底してもらっております。

次、資料2-4をご覧ください。これは地区まちづくり協議会が地元配布したニュースです。これを使って説明させていただきますと、先ほど説明したように、説明会ですとか周知を経まして、2月21日に住民提案が武蔵野市に提出されております。こちらのニュースはその報告です。同意要件が条例で定められておりますのは、地権者の人数で2分の1、所有面積でも2分の1となっております。同意数は、こちらに書いてありますとおり、15名中9名の方の同意を取り付けております。同意のない方のうち1名は所在不明です。残る5名は、特に反対意見の意思表示はないんですが、その代わり返信もない状態です。地区まち協議会には引き続き、残る方にもコンタクトを取ってくださいますようお願いしております。

裏面の下の部分にありますとおり、2月13日には地元の医師会と福祉の会が、合わせまして約1万4,000人余りの方から、病院を存続させるために市に用途地域変更を要望するといった旨の署名も武蔵野市長宛てに出されております。

次に、資料2-5をご覧ください。こちらが住民提案がなされた地区計画の申出書の写しになります。申出者は地区まちづくり協議会です。2枚目以降が地区計画図書となっております。これは既に公表されておまして、図書も縦覧に供しているんですが、今のところ見に来られている方はいらっしゃいません。地区計画の名称が吉祥寺地域医療拠点地区地区計画ということで、地区計画の目標は、めくっていただきまして、1ページと書いてあるところですが、こちらに記載さ

れておりますとおり、3つの目標を掲げております。後ほどご説明いたしますが、この地区をさらに3つに分けて、それぞれ記載の方針を立てております。

なお、今回の地区計画住民提案は、武蔵野市のほうで用途地域等の変更も同時にやってもらうという前提で作成されたものです。制度的には、用途地域等についても直接、住民提案で都市計画変更の提案をするというルールに乗せて変更することも可能ではあるんですけども、今回はあくまで地区計画は住民発意、用途地域等の都市計画変更は市発意で行うということを見据えて提案が出されております。

次、資料2-6をご覧ください。A3のZ折りをしておるものです。こちらは、先ほどご説明した住民提案がなされた地区計画の内容を少し分かりやすくまとめたものです。右の図面でいいますと水色で囲った部分が地区計画の範囲でして、これを3つのエリアに分けております。水色の点線で分けたところが境界になりまして、コミセン部分をコミュニティ施設地区、病院部分を医療拠点施設地区、南側の住宅部分を住宅地区としております。建築物等に関するルールですね、地区整備計画については医療施設地区のみに定めております。用途は医療提供施設に限定し、高さ制限は本来の23mに対して18m、そのほか建蔽率、敷地面積の最低限度、壁面後退、形態意匠の制限等はこちらに記載のとおり定めるという提案がなされました。

その他、地区施設、こちらについては歩道状空地として、茶色く塗った部分、3面ですね、こちらを設けており、また、病院の南側に、黄色いところですね、これを公園にし、あとコミセンの南側部分を災害時にトリアージスペースとしても使えることを想定した広場として位置づけるということになっております。ちなみに、黄色の公園部分については啓仁会が所有している土地なんですけれども、この地区計画とともに市に寄附するということになっております。コミュニティ施設地区についての制限は、今ここでは空欄で出されております。

次、資料2-7をご覧ください。これは、地区まち協議会が地元で説明する中で寄せられた主な意見の抜粋です。よく聞かれたものとしては、不必要な自主規制は不要ではないかですとか、固定資産税や地価への影響が心配、あとは、対象は病院だけでいいんじゃないかと、なぜ周りを巻き込むんだといったものとか、それとは逆に、まちづくりなんだから、もっと広い範囲で考えるべきじゃないかといったもの、あとは、地区施設ってなぜ作らなきゃいけないんだといったものですね。あとは、もし病院が撤退したら大きなマンションとか建つ可

	<p>能性もあるのといった心配の声などが寄せられておりました。</p> <p>最後に、資料2-8になります。こちらは新病院のイメージパースとなります。現状、南側の大部分が一低層であることを考えますと、なかなかのボリュームなのですが、まちづくり条例の段階で早めに皆さんにイメージを伝えたほうがよいということで、既に近隣住民にも配布しております。当然、もろもろ意見は頂いているところなんですけれども、今のところそれほど強い反対意見はないと聞いております。</p> <p>説明は以上になります。今後、市のほうで提案を採用するに当たりますして、委員の皆様のご意見を伺いたいと存じます。また、実際に病院が建築される際には、ある人にとっては市ぐるみで強引に進められた計画だという印象を持たれることもあるかもしれませんので、調整会なども場合によっては見据えなければならぬと思っております。そのあたりを踏まえて、ご意見のほうよろしく願いいたします。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。画期的な住民提案ですね。</p> <p>僕はいろいろあるんですけども、皆さん、何かご意見、ご質問ありますか。</p>
副委員長	<p>2つ。1つは、区域内の方針にかからない区域内住民のうち、地権者のうち1人が不在となっているんですが、よく調べたら。文章で不在というのは、吉祥寺も不在がいるんだと、すみません、今、不明土地問題をやっているものですので、この不在というのは、固定資産税は払えていない、固定資産税は払われている。不在じゃないや。もうちょっと書いてあった。同意書を回収できない4名のうち1名は所在が不明と書いてある。多分、郵送しても返ってきちゃう。</p>
事務局	<p>そう聞いております。</p>
副委員長	<p>固定資産税は支払われている。</p>
事務局	<p>この同意書については、今は地区まちづくり協議会が同意書を取っていますので、彼らが調べられる範囲というのは。</p>
副委員長	<p>なるほど、そういうことですか。市はそこについて一切タッチしない。分かりました。</p>
事務局	<p>はい。登記簿とかで調べていると思いますので。</p>
副委員長	<p>しかも、5名については数回訪問したけれども、不在で回収できないと、こんな感じなんですか、地区の状況は。</p>
事務局	<p>私が聞いている話ですと、残る5名の方については、従前お話をしたときに、もうやっていいから、もういいよみたいな、そういう感じだったと聞いています。恐らく、判子を押しだとかという、そういう行為が抵抗があるんじゃないかなと思っていまして。</p>

副委員長	不在と書いてあったので。要するに、接触はしているということですね。接触しないのは一番よくないので。
事務局	何度か接触は、最初の頃は接触して、音信不通になったみたいな、そういった方もいらっしゃるとおっしゃいました。
副委員長	状況はよく分かりました。 もう一点は、建物の形については僕は専門じゃないのでよく分かりませんが、もうちょっと南側に配慮した建物、要するに、地区計画の規制でやるかどうかは別にして、もうちょっと南側に、元が一低専だということで、ちょっと気になっていて、病院側はそこまでは配慮しなかった。市のほうとしては、そこは配慮してくださいと。配慮してくださいじゃないな、地区計画を認める代わりにもうちょっと南側を削れよみたいな話は、協議ではなかった。周辺から特に文句出なかったから、言わなかった。
事務局	一応、建物の必要な面積を確保した上で、なるべく北側に寄せているという状況はございます、可能な範囲で。どうしても北側は幹線道路沿いなので、車寄せですとかそういった部分に多少使わなきゃいけないですとか、そういった制約の中で、できる範囲では。
副委員長	絵を見ていても、そんな北側に寄せているというイメージはないんだよね。
委員長	2mセットバックしていますからね。
事務局	そうですね、南側は地区施設を踏まえて、公園と歩道状空地とで、可能な範囲では。
副委員長	あれだけ広い敷地なんだから、逆に井の頭通り側をもうちょっと高くしてやって、南側をもうちょっと低くしてやるとかということは余り。
事務局	あと、階数を余り増やすと機能上の効率が落ちるということで、なるべく平面的に使うというところの制約で、この辺が限界かなと。
副委員長	なるほど、そういうことがあるんですか。
事務局	病院という用途の使い方、なるべく一フロアが広いほうが、ナースステーションだとかが効率的に使えるという話でした。なので、タワー状みたいな病院というのは絶対あり得なくて、なるべく一つの面が広くしなければいけないというようなお話を頂いています。 あとは、病床数の問題がございまして、今の市が求めているもの、あと病院が経営上成り立つ病床数というものがあるって、そのぎりぎりのラインで、南側の空地だとか、東だとか北だとかを出してもらいながら、なるべく押し込んでいったという結果が今この形になっていま

	<p>す。</p> <p>逆に言えば、救急車が来たときにどこに入るんだとか、車寄せが狭過ぎて、足が不自由な方とかが来たらどうやってその方を降ろして、車椅子に乗せ替えて、その間、運転手さんが1人だったら車を置きっ放しにしないといけないわけで、後ろが詰まったらどうするんだとか、そういったことで、逆に駐車場をもっと北側を増やして南側に寄れみたいな、そうは言われていないですけども、もうちょっと空地を作らないと、そういった病院の機能上の車回しがうまくいかないんじゃないかという意見は地域の方から逆に頂いたりしています。</p> <p>ただ、駐車場については既存の病院の部分を駐車場として使うという予定になってございまして、あの図面でいうと右側の端ぐらいなんですけれども、若干距離があるんですけども、多くの健常な方、歩ける方はそちらに車をとめて、病院まで徒歩で来ていただくという形で、今、ぎりぎりの形で納めているというお答えになります。</p>
A委員	<p>建て替える病院の土地がここじゃなきゃいけない理由って、それは既にお買い求めちゃったから。</p>
事務局	<p>そのとおりです。</p>
A委員	<p>けれども、普通に考えれば、ここを売って、そんな変なことしないでいい土地を買い直せば、病院なんかどこでも建てられると思うんですけども、何でそこまで配慮してあげなきゃいけないの。</p>
事務局	<p>まず、武蔵野市の場合、土地がないというのが一番大きな理由があります。</p>
A委員	<p>これだけの広さの土地が確保できないというのが大前提だから、病床数を確保するためには、もうこの土地を利用するしかないという、そこが大前提であるんですよ。</p>
事務局	<p>はい。</p>
A委員	<p>もう一点、ここをもし病院、要は経営失敗して潰れちゃったと、何かほかの病院で不祥事を起こして潰れちゃったとかあったと言ったじゃないですか。だから、また同じようにしちゃったときに、次、病院じゃないものを建てることってできるんですか。</p>
事務局	<p>できないですね。</p>
事務局	<p>それは地区計画の中で用途の制限というものを定める予定ですので、そうなれば、それ以外のものは建てられないと。</p>
A委員	<p>ということは、廃病院がずっと残るということ。そこに誰か病院として買い取る人がいない限り。まちの中に廃病院がずっと残り続けるリスクは背負うということになる。</p>

事務局	リスクとしては、そうかもしれません。
委員長	すごい厳しいですよ。
副委員長	病院を信用していないから、僕、地区計画かける必要ないと初めは思っていたんですが、地区計画かけるというのは、病院が病院であり続ける保証がないということと、もう一つは、この病院の所有者は何をやるか分からないという心が片隅にあったからですか。
事務局	市がそれを疑うというよりも、やはり周辺の住民の方々の納得感という意味では、やはり用途制限したほうが。
副委員長	地区計画セットしないと、用途変更だけでは周辺の住民が納得しないんじゃないかと、こう思ったということなんですか。
事務局	あと、そもそも、用途の指定基準の中で、用途地域を変更する際には地区計画を原則と。
副委員長	それはよく分かるんですが、単に1棟の建物のために地区計画って変てこな話だなと、こう思っただけです。
事務局	逆に言えば、その1棟の建物のために1つの敷地だけ用途を変更するということはあり得なくて、都市計画的には。やはり一定のエリアの将来像だとか、そういうものに従って用途地域は変更しなきゃいけないので、そこはつじつま合わせと言ったらおかしいんですけども、敷地単位で用途を変更するということは基本的にはやらないです。
副委員長	それは申し訳ない、よく分かっておりますが、そうは言っただって、1つの敷地だけ病院建てるために何でそこまでやるのかなと、こう思った。
事務局	市としては、この病院自体が災害拠点連携病院というふうになってございまして、先ほど■■■が説明したように、エリアごとにそういった病院を置いていくような、そういった計画になっています。そういった中で、この病院は横にコミセンがあって、コミセン自体も何か災害があったときに地域で支え合うような、そういった目的も持っておりますので、その2つの地区をくっつけて、トリアージスペースだとかを南側に確保することで、このコミセンと病院、それをセットという形にして、ここの医療拠点にしていくというのが市の考え方でございまして、そのために地区計画を立てて将来像を示していくというのが地区計画を立てた理由になります。
副委員長	コミュニティセンターのトップというのは誰なんですか。そこをどうするか決められるのは。
事務局	コミュニティセンターは市のコミュニティセンターなんですけれども、今、地域の方が指定管理をしています。武蔵野市の場合はコミュ

	<p>ニティ構想というものがございまして、コミュニティセンターの運営とかは地域の方が自分たちで企画して、自分たちで参加して、自分たち運営すると、そういう考え方になっています。なので、たとえ施設が市の施設であったとしても、市が一方的にコミュニティセンターというコミュニティの核に対して、こういった使い方をしなさいと、横に病院造るんだから、そういった拠点にしなさいということ私たちから強制していくというのは武蔵野市のやり方ではないと、武蔵野市のコミュニティケースはそういう形になっていないというふうに私たちは思っています。なので、地域の方も一緒になって、コミュニティセンターの使い方を含めて地区計画を立てていただいて、こういった拠点にしていくという地域の声が必要だというのが、そういう整理だということです。</p>
<p>委員長</p>	<p>これ、すごくおもしろいですね。僕もいろいろな地区計画をやって、1社だけというのをやったことあるので、こういうのもありだなと思っていますけれども、ちょっと質問なんです、副委員長が言ったように、非常におもしろい、専門的に言うと、用途地域の変更はトップダウンの権限なんです。だから、都市計画決定者である市がこうやると決めればいいんですね。そういう意味では、用途地域を変更すると英断をしたのは、医療施設が足りない、重要だということは非常にいいと思います。</p> <p>地区計画というのは、両方あるんですけども、ボトムアップの制度としてこの申出制度を使っているから、理想的にトップダウンとボトムアップを両方使ったという、教科書みたいな、すごくいいんですが、でも、副委員長がおっしゃったように、そもそも地区計画もセットで上からトップダウンでやってもいい案件かもしれないね、みたいな部分がなきにしもあらずかな、みたいな、住民に押しつけなくてもいいんじゃないかな、みたいなのも一方あるかなと。</p> <p>特に、先ほどの質問にもありましたけれども、用途制限がすごく厳しいんですよ。医療施設地区、あそこだけは医療提供施設以外の用途に供する建築物は建てられないんですね。これはすごく厳しい地区計画なんです。しかも、その下に、20mを超える区域については建蔽率の制限まで入れているんですね。建蔽率の制限は要らないんじゃないかなと思うぐらい、しかも、地区施設も入れてですよ。地区施設、すばらしいと思うんですけども、地区施設まで入れている、みたいなね。</p>
<p>副委員長</p>	<p>メニューをみんな使ったと。</p>

委員長	<p>何ですかね、フルメニューバージョンじゃないと今後こういうのは認められないぞ、みたいな感じなので、そもそもやっぱりトップダウンで、これは必要だから、そんなことをやらなくたって、直接、要らなくて、行政がこれは必要だから、レアケースだけれども、こういうのありなんじゃないみたいな発想も、僕は個人としてはあるかなと。ただ、今回のこれを否定するわけではなくて、こういうやり方もすごくおもしろいし、ユニークだし、これでいいかなと。</p> <p>これはコンサルタント派遣か何か、専門家派遣が入っているんですよ。入っていないですか。</p>
事務局	入っています。
委員長	<p>入っていますよね。それにしても結構厳しめにできているんじゃないかな、みたいなね。これちゃんと設計、もうパース描いてあるから、一応設計していると思うんだけど、でも、設計の精度大丈夫かなみたいな、もうちょっと詰めると、この縛りがきついんじゃないかなというふうに思うので、もうちょっとちゃんと設計入れたほうがいいんじゃないかなというふうに思うんですよ。</p> <p>だって、すごく単純型の建物じゃないですか、これ本当にできるのかなみたいな、ちょっと学生の演習っぽいような絵になっていて、大丈夫かなと僕なんか思っちゃって、日影チェックとか、ほかの病床の平面計画とか、いろいろな制度のチェック、やっているのかなみたいな。先ほどの、確かに車の話なんかもそうだし、もっと理想型の設計をした上で再確認しないと、この地区計画、僕から見ると厳しく見えるんですよ。結構、理想的に厳しくしているんだけど、これが困らないかなというのがちょっと心配です。この辺は一応、シミュレーションしているんですか。</p>
事務局	一応、地区計画の内容に沿ってある程度設計はしておりますが。ただ、法的なチェックはしてもらっているんですけども、逆に心配なのが機能的なところで、ちょっと無理がありそうという話は聞いているので、そこをこれから詰めるというような言い方をされているので、もしかしたら結局入らないとなったら、ちょっと怖いと思います。
委員長	それを先にやっとかないと、セットバックにしろ何にしろ、高さもきつめにしていますよね。別に規制しなくてもいいじゃないかと。
副委員長	僕はいつも、簡単でも一任施行の地区計画は建築物設計先にやってもらって、後から地区計画を立てるとするのはよくやるんです。
委員長	僕ら普通はそうします。怖くてやってられないですね。
事務局	今回、病院の機能の話はなかなか専門性があるので、市としてはそ

	<p>こまで踏み込まない。ですけれども、例えば、先ほど言った車の出入りですとか、周辺住環境にどう影響するかというようなことをどう配慮されているか、そこを我々としては要求はしていましたね。</p>
委員長	<p>やっぱりみんなが使いやすく、機能的で、お互いハッピーな計画にする必要があるので、そういうところをちゃんと押さえたほうが、お金かけても、本来はトップダウンでやるべきことだと僕は思うので、そこにお金かけて検討する、シミュレーションするぐらいまでやってもいいんじゃないかな。</p> <p>例えば、大きな病院なんかもそうですが、大学を誘致するときなんか結構、土地ただで、来てくださいみたいな、だから、大きい病院なんか欲しい場合も、埼玉でもありましたけれども、まさに来てくださいみたいなところですよ。だから、むしろこれはトップ判断、もう上位からお願いしますという感じなんですよね。そういう意味では、ある程度緩和を少し、周辺の環境に迷惑をかけない、合意ができる範囲の中で緩和してもいいのではないかというのが、個人的にはちょっと思いました。これがいけないと言っているわけじゃなくて、逆にちょっと厳しめ過ぎるのは大丈夫ですかという心配がちょっとあるということです。</p>
A委員	<p>これって二次救急だから、近所の人も飛び込みで診療を受けられるんですよね、前の赤十字とは違って。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
A委員	<p>だから、メリットもあるんですよ、ここにでかい拠点病院ができるというのは、2次救急ができるというのは、安心して暮らせるあれになりますね。</p>
事務局	<p>そういう希望があって、多くの署名が集まったと思います。</p>
A委員	<p>赤十字はさすがに紹介状がないと行けなさそうな感じがするんですけども。</p>
委員長	<p>もう一つなんですけれども、駐車場に使うという前のところですけども、渡り廊下が造れないというのは何かありますか。僕は埼玉の建築審査会で、戸田市で、近所の戸田中央総合病院がまさに建築審査会マターで渡り廊下を造って、それはもちろん必要だよみたいな、誰が見てもそういう、だから、下を駐車場にしてもいいけれども、上にリハビリテーションセンターとか、何か施設が必要だったら、渡り廊下を造ってそっちに拡大してもいいんじゃないかと個人的には思うんですけれども、どうして駄目ということなんですか。</p>
事務局	<p>市の建築指導課の道路上の建築物の許可の基準の中で、交差点から</p>

	<p>の距離なんかがちょっと決まっています、敷地が細長いものですから、どうしても交差点に寄ってしまうというところで、引っかかったという話は聞いております。交差点と、あと隣地からの距離、こちらについても何か、両方からの制約があると聞いています。</p>
事務局	<p>今ある借家側の建物が奥行きがないんですよ。で、交差点に近いものですから、そこにしか建てられない。そうすると基準に抵触してしまうということですね。</p>
A委員	<p>今回の用途変更みたいなのをして、その問題はクリアできないんですか。渡り廊下をつけるというのはできないんですか。</p>
事務局	<p>できません。渡り廊下もそうですし、どっちみち真ん中の部分を買い取れなかったというところで、もう別物で考えています。</p>
委員長	<p>何かありますか、ご意見、ご質問。大事ですよ、病院ね。 ちょっと特殊例なので、なかなか難しいと思いますけれども、僕なんかはわくわくしちゃいますけれども。</p>
B委員	<p>フロー図を今、見ていたんですけども、これもあくまで案だと思いますけれども、東京都の場合だと何か支障になるところとか、案なので、予定どおり行かない可能性もあると思うんですけども、現段階で何か遅れそうなのとか、支障になりそうなのところというのはあるんですか。ディテールまで私、ちょっと把握していないので。</p>
事務局	<p>そうですね、やはり一番ネックになりそうなのが、市の原案を策定する段階で、住民への説明会とかそういった、あと意見書を受けたりといったものを踏まえての都計審ということになっているんですけども、そこで地元からの反発というか、かなり反対意見が多かったりすると、強引に進めることはできないので、そこでちょっと時間がかかるということは、もしかしたらあるかもしれません。</p>
B委員	<p>それは手順フローでいうと、どこになるんですか。</p>
事務局	<p>2020年5月あたりから3つ並んでいるあたりですね、この辺が一つ、最初の山かなと。</p>
B委員	<p>原案作成というところですか。これは事業者と武蔵野市で横並びになっているんですけども、全部で3か月ということで見ているんですか。このやり取りでもっと延びないかなとか思ったりするんですけども。</p>
事務局	<p>この5月から8月の横並びの3つは、ちょっと事業者の下に来ちゃっているんですけども、全部武蔵野市がやる内容になっています。5月から8月の3つの箱ですか。その箱の中のさらに上から3つ目に説明会というのが3つ入っているんですけども、そこが、市が表に</p>

	<p>出て行って説明をする場になります。今までは病院さんを中心とした協議会が説明をしていたので、協議会の方は市民であったり、地域の方なので、もしかすると言いにくくて言わなかったという可能性もあります。そこは本当に分からないんですけれども、私たちが行くと、地域の方じゃないので、すごく言いやすいという可能性もあって、もしかすると、今まで聞いたこともないような意見が出るという、そういったリスクは若干あるかなと思っています。</p> <p>ただ、今まで地区まちづくり協議会が丁寧に地域に説明をして、本来であれば出さないようなパースも出して、そのボリューム感も示して、この建物ができて日陰がどういうふうに影響するかというぐらいまで詳しく説明をしています。なので、基本は皆さんは合意していただけるのではないかなというふうに私たちは思っているというのが一つあります。</p> <p>ただ、その後さらに2020年11月から2021年10月までに、今度はまちづくり条例の手续があります。それは、前半でご説明をしていた大規模開発とか基本構想だとかございまして、先ほど説明した調整会というものが最高で3回、開くことができます。その請求がもし地域の方から、例えば、あと1m建物を小さくしてくれだとか、そういった意見が出ると、調整会を開くことになります。それを開くと1回につき2か月ぐらいかかってしまうので、開けば開くほど後ろが延びていくという可能性はあるかなと思っています。</p>
A委員	<p>救急車がうるさいとか出てくる可能性もあるので。出たんですよ、前。救急車がうるさいのが嫌だと。何とかしてほしいから出口をこっちにしてほしいとか、いろいろ。</p>
委員長	<p>これは民間の施設といえども公益施設なので、僕なんかは駅舎なんかに近い、例えばJRの駅舎なんかは、みんなが使うから、設計とか、概略設計も含めて市が全部出すんですよ。実は建設費の大半も市が出すんですけれども、そのぐらい、市民にとって必要なものは税金を使って検討をするとか設計をするというのはやっぱり合意できやすいんですよ。それに準じるような重要な施設だからこそ、トップダウンでやってもいいんじゃないかなというふうにですね。</p> <p>もう一つ、今後、合意形成で、都市計画というのは、特にトップダウンの都市計画の合意形成は、原則3分の2ぐらいの合意があれば進めるはずなんです。憲法でも重要案件とか結構、3分の2とかでやりますよね。ところがボトムアップの地区計画というのは、これは別に法律で決まっているわけじゃないんですが、市の条例の中で規定はあ</p>

	<p>ると思いますけれども、多くの自治体がやっぱり八、九割ぐらいの、ボトムアップなので8割、9割ぐらいの合意というのを求めるんですね。都市計画で8割、9割、結構ハードル高いんです。ただ、地区レベルなので8割、9割、今回は申出ですから、地元から提案されているので、結構それは合意高いだろうということでやるんですが、最初から8割、9割とか言わずに、用途地域はもう自分たちの権限でやりますから、3分の2ぐらいで、3分の1が反対したとしても行くぞ、みたいなぐらい、ちょっと胸を張って進めてほしいな、そのぐらい重要なんじゃないかなというふうに個人的には思っています。だから、8割、9割で足を引っ張られないようにしてほしい。</p> <p>もう一つ、これはあくまでも申出、地元の提案なんですけれども、100%そのまま使う必要はないということですね。都市計画決定権者は市なんです。提案は受けたんだけど、これもうちちょっとこう修正したほうがいいんじゃないのということで、市の判断で都市計画決定権者が修正すればいいんです。手続的には、それをちゃんと説明して、これはこっちのほうがいいんじゃないのみたいな、設計してみたら、このセットバック、2はきつから1.5にしたほうがいいんじゃないのとかいうものも含めて、ちゃんと市がそこをチェックして、何も住民の提案そのものが100%通ることが正しいわけではなくて、それはちゃんと受け取った上で、ブラッシュアップして、最終的に決めればいいのかというふうに思っています。</p> <p>ほかにありますか。珍しいので。</p>
副委員長	質問を忘れていたんですが、地区計画の住民の提案で、まちの審議会は一切絡まないんですけど、全部都計審。
事務局	地区計画の場合は絡まないです。
副委員長	要するに、この計画を我々がここで認めた、認める認めないは関係ないので、住民から訴えが出てきても、我々はこれを擁護する必要ないというか、我々がこの地区計画を認めたんだったら、住民訴えたらおかしい話なので、認めたほうは何だと言われるはずだけれども、これは都市計画審議会の案件なので、そうなんですかと我々は言えがいいということですよ。
事務局	そうなります。
副委員長	とてもさっき怖い話を言われたのでですね。安心しました。
委員長	意見を求められているということですね。 どうぞ。
C委員	私、この計画が出始めたときにはちょこっと話を聞いたことがある

	<p>んですけれども、結構近所に住んでいながら、こういう話がここまで来ているということをよく知らない、勉強不足なんですけど、そもそも森本病院と吉祥寺南病院のあるベッド数、病床数がちゃんと確保されているわけではないんですよ。もともとあったのが多分200ぐらいあったはずなんですけれども、これ160ぐらいしかなくなっちゃっているんです。その計画でこの住民の方たちは納得されて、こんな感じになっているのかというのがちょっと疑問なのと、現存している森本病院はもうなくなってしまって、病院として機能しないのであれば、確実に病床数は減るわけじゃないですか。それがもしなくなるのであれば、多分、吉祥寺地区の大きい病院がここだけになってしまう、森本がなくなるとここだけになってしまうとなると、本町地区の人たちはそれを納得しているのかとか、ちょっとこの計画とか、このまちづくり委員で言うことじゃないのかもしれないですけども、そもそもその辺がちょっと疑問が残ってしまうのと、住民の方たちは、その協議会の方たちが署名を1万4,000名出されたということなんですけど、その方たちはこの計画で納得してここまで来ているのかというのが、ちょっとどうなのかなと思います。どうなんでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、病床数の話については、大前提として私たちは分からないというのが一つあります。医療の話でございますので、その病床数が不足しているのか充足しているのかというのは、ちょっと一義的にはさっぱりとした答えはできないと、分かりやすい答えはできないというのは一つあります。</p> <p>あともう一点は、病院の経営の問題もあると思っています。森本病院と南病院が合併をして一定数の病床数を持つわけですけれども、その病床数が、例えば200あればよかったのか、250あればよかったのか、もしかすると150でよかったのか、そこは全体的な医療計画の中で、どれぐらいの病床数を確保すべきなのか、その病床数があれば病院が運営できるのか、運営できないのか、だとかというのは、民間の病院でございますので、やはり民間の経営という観点からも考えなければいけないと思っています。何床がいい、何床がいいと、様々な過程の中で今、地域の中でこのボリュームで、これぐらいであれば日陰の影響も大きく出ずに最大の病床数が確保できるというバランスが取れた案がこれだったというお答えしかできなくて、それこそ、ここにタワーみたいなのをどんと建てて1,000床とかって、何でも考えればできちゃうと思うんですけれども、様々な土地の利用だとかコミセンとの関係だとか、いろいろな中で今の規模と今の病床数になっているという</p>

	<p>ことしか、ちょっとご案内できないかと思います。</p> <p>ただ、何もしないとなくなってしまうので、地域の方、どちらかといえば病院が早くここに建て替わることを一番強く望まれているのかなと思ってまして、このスケジュールが長いということについては、皆さん、もっと早く、もっと1年でも早く建ってくれないかと、そういったご意見はあると思います。</p>
委員長	<p>今のに関して、僕もちょっと気になっていて、病床も、例えば205とか、目いっぱい確保するために、もうちょっと容積欲しかったかな、みたいなのがあると、ベース容積ここで、ちょっとレアなので、東京都は何と言うか分かりませんが、今は皆さんの権限ですけれども、400にして地区計画で350にするとか、ここだけレアで350にするみたいな、別に325でもいいですよ、地区計画で抑えるから、別にベースの400を確保するわけではなくて、ちょっとレアで、ここだけ緩和するというか、そういう発想も僕はあってもいいと思います。トップダウンの判断なので、別に教科書どおり300でなければならないとかではなくて、あるいは300から緩和型で持っていく、そちらのほうがちょっとハードル高いので、400にして350とか325にするとか、そういうのもあるので、ここはそういうことを頑張ってもいいのかなと。だから、そこをシミュレーションしないと、何か結局もったいないよね、みたいな、もっと確保できたのにとかいうのは、セットバックも含めてね。</p> <p>なぜかという、地区施設を入れているので、再開発地区計画、再開発促進のための地区計画と今言いますけれども、いわゆる再地区ですよ。再地区は2号施設を担保に上げているんですよ。ここは地区施設、2号施設よりももっとレベルの高いものを確保しているじゃないですか。そうしたら、普通の地区計画よりももうちょっと上げてもいいはずですよ。再地区で100%プラスアルファとか、倍ぐらいやっているんだったら、300%プラスアルファをベースにしても、理屈上は、地区施設を入れているってすごいことなので、そのぐらいのことをやってもいいのか。それは200から300にする理屈なのかもしれませんが、別に、これはただの意見ですよ、そういう意見もあったというぐらいですけれども、すごく立派なので、すごく頑張っているんで、もうちょっと頑張ってもいいかもしれないというのが、応援です。</p>
A委員	<p>これを新しく造ったら、既存の南病院とか、そういうのは全部もうやめちゃうということですか。</p>
事務局	<p>既存の南病院の土地の部分ですか。恐らく取り壊しをして、先ほどお話ししたように、病院の駐車場として使うと聞いています。</p>

A委員	森本病院のほうも。
事務局	森本病院は実はよく私も分からないんですけども、 聞いていますので。
A委員	が。
事務局	建物もございますし。
事務局	両方ともかなり老朽化した古い建物です。耐震性もやっぱり求められる施設ですので、この際こういう形で一つになって新しい病院を建てたいと。市としては、ここは特定緊急輸送道路にも面していますから、やはり病院、地域医療としても非常にいいところなのかなというふうには思っています。
委員長	ありがとうございます。よろしいですかね。非常に興味深い、頑張っ てほしい案件だと思います。 それでは、次の議事、（3）その他について、事務局より説明お願 いします。
事務局	それでは、景観まちづくりに関する啓発を目的にした市民向けパン フレット「はじめませんか？仲間と身近な景観まちづくり」について、 この場をお借りして簡単にご説明をさせていただきたいと思いま す。 資料は机上に配付しておりますA4のパンフレットになります。こ ちらについては令和2年3月に作成をしたもので、先日公表したもの となります。今回は、作成に至った経緯と中身の内容をご説明し、併 せてこのパンフレットの活用方法について、委員の皆様からもご意 見を頂ければと思います。 まず、作成の経緯についてですが、これまで武蔵野市まちづくり条 例景観ガイドライン、景観まちづくりの手引といった冊子を作成し、 まちづくりの仕組み、景観、まちづくり計画に関する諸制度について 公表し、運用をしております。しかしながら、これらの制度は余 り活用されておらず、市民にとっても余り知られていないというのが 現状です。また、調整会等でも近隣関係住民から、景観の制度が分か りづらい、こんな規制はできないのか、などのご意見も頂いておりま すので、市としてぜひこれを機に、市民の皆様に対して制度の理解促 進及び、活用させていきたいと考えてきました。これらの課題を解決 するため、誰もが市の制度を理解できる、まちづくりに興味を持って 制度を活用してもらえる、をコンセプトに考えたのが、こちらのパン フレットとなります。 内容については、自分の暮らしているまちをどうしていきたいのか をテーマに訴えかけ、まずは自分のまちを知ってもらうこと、また、

	<p>知ってもらった上で、どうすれば理想のまちになるのか、どうすれば理想のまちを実現できるのかといったもの、また、どういう制度が武蔵野市にあるのか、活用したらどんなメリットがあるのかななどを丁寧に紹介した内容となっております。今後はこのパンフレットを使用して市民に対して啓発を図っていきたいと考えております。</p> <p>以上、簡単なお説明となりましたが、このパンフレットについて、具体的な活用方法であったり、配布のタイミング等について、委員の皆様からご意見等を頂ければと思います。よろしくお願ひします。</p>
委員長	<p>ただいまの説明について、ご意見、ご質問ありますか。</p> <p>これは何部刷ったんですか。</p>
事務局	3,000部です。
委員長	まだ配布していないということですね。
事務局	一応もう窓口では配布はしております。
委員長	<p>何かご意見ありますか。</p> <p>前、ガイドラインって何か冊子がありましたよね。あれはもう、景観まちづくりの手引とか、この辺は多少、読むところあるんですか。これを見て、これ欲しいよとかいう対応なんかも可能なんですか。</p>
事務局	一応もう手引のほうもお配りしていますので、手引に関しても制度に関することが書いてはいるんですけども、より市民に対して、手に取って分かりやすく、パンフレット状にしているのもそういった経緯もありますので、手に取って理解してもらって、ぜひこの制度を活用してもらえということを考えて作ったものになりますので、別で配布はしておりますけれども、こちらも併せて配布していくつもりです。
委員長	<p>何かご意見、ご質問ありますか。</p> <p>市民の反応はいかがでしょう。何か問合せとかありますか。やりたいとかいうの、ないですか。</p>
事務局	<p>まだそんなに配ってなくて、窓口に置いているぐらいになっています。今後、何らかのイベントだとか講習会があれば当然、配っていくんですけども、結局、例えば地域で問題が起きたときに配っても、もう手遅れだというふうに言われてしまうんじゃないかなと思っています。かといって、問題が起きていないときに配ると、興味がなくて捨てられてしまうという可能性もあって、読んでいただくと、一番表紙のところには、何となくみんなが抱えていそうな、緑が減ったとか、ミニ開発が増えたとか、こんな建物が急に建っただとか、そう思いそうなことを書いているんですけども、逆に、そういったことを踏ま</p>

	<p>えて開いていただくと、左下には、違反ではないの、市役所で規制できないの、なんていうのはよく聞かれる、一方的に市で市民のために建物を規制してくれなんていう声も聞いたりしますので、そういったよくある意見を取り入れて、Q&Aっぽく書いているというものです。</p> <p>ただ、なかなか効果的な、何とか使いたいんですけども、効果的なタイミングが思い当たらなくて、ご意見を頂けないかなと。調整会に来た人に配ると怒られるんじゃないかなというふうに。</p> <p>かといって、事業者が説明会で配ると、事業者は絶対配りたくないと思うと思いますので、じゃ、事業者が説明会の前で我々がこんなのを配っていると、嫌がらせかと事業者が思うという。いい方法がないかなと思っていると。</p>
委員長	<p>ちょっとこの時期なので、なかなかできないですけども、普通はシンポジウムとか何かのイベントに合わせて、景観週間とか、分かりませんが、そういうところで、啓発する活動というか、そういうのをどういうタイミングで、今ちょっとタイミングまずいんですけども、そういうことが1つですよ。</p> <p>あと、そもそも、これも個人的な意見ですが、求められているあれとは違うんですけども、やっぱり金沢なんかを見ていると、うまいなというのは、助成制度をちゃんと本気で考えたほうがいいですよ。やっぱり戸田市なんかの三軒協定みたいな、ああいう、金沢なんかはやっぱりそういう町並み条例にしる何にしる、塀とか、あるいは色を変えたいんですけども、色を変える金がないんだみたいな、横須賀なんかはそういう制度があって、それでペンキ代だけ出しますみたいなね、多少そういうことがあれば、何かインセンティブになるんじゃないかなと。</p> <p>やっぱり全部、お願いだけだとなかなか行かないので、そういうメニューも徐々に考えていって、そこに何が効くのか、看板なのか、オーニングなのか、何なのか分かりませんが、それをそろえるということに対して、1軒だけじゃなくて、まちとしてそろえるものについては、例えば照明の色、光明をみんな電球色にしたいんですけども、お金もかかるから、今まで水銀灯のところを替えるために使いたいとか、そういうちゃんと町並みのルールを作る、町並みに貢献できるものについては、何かちょっと支援してあげるような独自のものを何か作ると、結構いいんじゃないかなというふうに個人的には思います。</p>
副委員長	<p>2つあって、同じ悩みはあらゆる自治体が抱えていて、パンフレットを幾ら作ったって誰も読んでくれない、それは当たり前じゃないか</p>

	<p>というのがありますが、積極的にどういう場に打って、自ら行政が出ていくのかという話だろうと思うんですが、そうは言っただって関心がないので、市民が聞くかという話なんですが、唯一使えるのが、やっぱり小学校、中学校、高校へ行って、社会科の先生を説得して、ちょっと説明させてねと言って、そうすると説明能力も鍛えられて、中学生、高校生が分からない話を幾ら言っただって、市民だって同じ、レベルと言っちゃ悪いですね、言葉がね、例えば、法令違反ではない限り、市役所は介入できません、こんな難しい言葉はないわけで、これをどうやってやっぱり伝えるかということが重要だろうと思っているので。やったらどうですか、多分、武蔵野はほかの自治体よりも市民のレベル感高いなと僕は思っているんで、期待した以上の効果が場合によって小中学生で生まれてきて、場合によっては、中高校生が何かいろいろな、今、課題タイプ、教える授業ではないので、アクティブラーニングなので、自らテーマを決めて、何かこれに関するいろいろな提案、出てくるかもしれないなと思っただけで、どうですか、中学校でもいいし、ちょっと高校生、きついんですが、行って話してみるという手が1つと。</p> <p>もう一つは、今、委員長が言われたみたいに、今、規制型の条例ってはやらないので、横浜市も大分、ご存じのように条例を変えて町普請をやっただけで、例えばNPOがサロンを作りたい場合、バリアフリーになっていないのを、ちょっとバリアフリーにしてみたい、みたいなものも、実は町普請条例と僕らは言っているんですが、地域まちづくり条例で応援するとか、あるいは住民のNPOの方たちが町場にちょっとすたれている商店街にカフェを作りたいというのも積極的にお金を出して支援してあげているとか、それによって地域が活性化すれば、十分まちづくりの役に立つのでというような方向に、まさに作る側の条例みたいに変えていっているんで、そういうことをやらないと、なかなか規制型の条例というのは、世の中がこれだけ沈んでいるので、なかなか使われないと私は思っただけで、そういう意味で、委員長が言われたみたいに、ちょっとほかの自治体よりも武蔵野市は豊かなので、ちょっとお金を使うことで考えてみるというものもあるんじゃないかなと。ただ、お金を使うって大変なので、予算措置講じて年度内に使われないという問題があったりして、処理が大変なんですけれども、でも、ちょっと積極的に打って出るタイプのまちづくりに変えていったらどうかなという、私も気がします。</p>
委員長	ポジティブに。

委員長	<p>もう一つ、今、副委員長がおっしゃった最初の、教育ってすごく大事だと僕は思っていて、実は僕も五、六年やっているんですけども、段ボールシティというのを、もうちょっと大きい部屋で、段ボール800個ぐらいで町を作るんですよ。それは3つのメニュー、これは小学生にやるんですけども、小学1年生から6年生までと5、6年生、年に2回やっているんですけども、公開講座と埼玉の市民大学というのを2つやっているんですが、3つのパートでやるんですね。</p> <p>最初はレゴ遊びとかブロック遊びのように自由に作らせるんですね。もう楽しくてしょうがない。物すごい競争率高い、10倍ぐらいの競争率なんです、子供たち。一番人気でして、楽しくてしょうがないんですね。次は、2段階目は、グループごとに集まって、最初にグループをこちらで決めるんですが、グループごとで話し合ってるんですね。そうすると、パッチワークになるんですね。次は、各グループのリーダーたちが話し合ってルールを決めようと。そうすると、おもしろいんですね、例えば、高さは4段までにしようとか、ランドマークのタワーとかそういうのは目立つから、目立つ部分の周りは高い建物を建てちゃいけないとか、子供たちが自分でルールを決めるんですよ。</p> <p>そうすると、最初はもう無秩序なんですね、高く建てようとかね。2つ目はパッチワークで、それぞれのブロックはいいんだけども、全体としては秩序を取れていない。最後はものすごくちゃんと秩序が取れたまちができるんです。これはもう6年ぐらいやっていますけれども、必ず3回目はめざましくいいまちができるんですね。</p> <p>こういうふうに、やっぱり小さいときからそういうルールとか、まちづくりというものに親しむというのがすごく大事で、今から大人の人に教育しても結構難しいかもしれないので、そういう小中学生、高校生も含めて、遊びながら、ゲームをしながらまちを考え、ルールというのが大事だねみたいな、何かそういうのをやると、すごくいいのかなと。</p> <p>ものすごく準備大変で、毎年ちょっと大変なんですけれども、でも、すごく評判がよくて、この時期、コロナウイルスの関係で全部イベント、うちの大学も全部、公開講座縮小なんですよ。ところが、これだけはやめないでくれと言われていて、教育としてもそうですし、実は大人の教育でもある。子供を介して結構、取り合いになったり、物事を主張したりとか、そういうことをバランス取りながらどうやってまちができるかみたいな、大人がやっても反面教師みたいな、すごくい</p>
-----	--

	いプログラムもので、そういうのも含めて、だからイベントに絡めてうまく啓発していくというのが大事なんじゃないかなというふうに思います。
副委員長	そう思います。ワークショップってポストイト貼ってやるのがワークショップじゃなくて、今言われたようなことをやるのがワークショップと本来言うんだと僕も思っているので、段ボールを使ってまちを作りませんかという、いいですね、そういうことをやるというのは。どうですか、段ボールを使って景観作りませんかとやってみるとか、幾らでも協力します。
委員長	僕なんか人工芝を切って、屋上緑化によくしたり、そうすると、ビルの上にみんなで載せたりするんですね。公園を作ったりするんだけど、やっぱりビルの上にも緑だよねみたいな、子供たちが上に屋上緑化とかね。
副委員長	お母さんと子供の会話も出てくるし、子供同士の会話も出てくるし、いいんじゃないですかね。
委員長	よろしいですかね。 それでは、今日の、以上ですかね。 事務連絡をお願いします。
事務局	本日の委員会の議事録につきましては、作成でき次第、市のホームページ及び市政資料コーナーのほうで公表いたします。 事務局からの事務連絡は以上です。
委員長	これで、令和元年度、今年度の第2回武蔵野市まちづくり委員会を閉会いたします。皆さんありがとうございました。お疲れさまでした。