

平成28年度第6回武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 平成28年12月27日（火曜日）午後6時30分～午後7時55分
 場 所 武蔵野市役所 西棟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、D委員
 事務局 都市整備部長、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
委員長	<p>ただいまから、平成28年度第6回武蔵野市まちづくり委員会を開会いたします。</p> <p>議事に入る前に、事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>本日、 委員より欠席のご連絡をいただいておりますが、武蔵野市まちづくり条例施行規則第4条第7項の規定によりまして、会議は成立したことをご報告いたします。</p> <p>続いて、本日の資料についてですが、資料1から3までは事前送付させていただいております。そのほかに、D委員から資料を1枚、先ほど配付をさせていただきました。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、委員長、進行をよろしく願いいたします。</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っておりますので、ご協力をお願いします。</p> <p>本日、傍聴の方はいらっしゃらないですね。</p> <p>それでは、議事を進めます。次第の2、議事の景観ガイドラインの策定及びまちづくり条例改正について。</p> <p>それでは、これは事務局よりご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。</p> <p>まずは、景観ガイドラインの策定作業の経過報告からまいります。</p> <p>今回、資料1としてお配りしたものの、こちらが12月1日に案として公表したものになります。前回、11月16日にまちづくり委員会で案公表前のものをお示ししておりまして、それほど大きくは変わってございません。ですので、一部、修正した箇所の中で主だったものをご報告してまいります。</p> <p>2冊あるうちの本編のほうでご説明します。</p> <p>まず、1つ目として、前回ご指摘をいただいたところになりますが、</p>

全体的に（１）などの数字の下に、①などの階層をつくるなどして、全体構成の記号や番号、このあたりのそれぞれの階層のところを、全て整理し直しました。

あと、ちょっと細かいところに入りますが、３ページの①のタイトル、こちらは景観ガイドライン策定の背景となっていたんですが、今回、景観ガイドライン作成の背景、目的ということをつけ足しまして、文章のほうも、最後のほうで、三者の主体による目的のところに踏み込んだ表現を加えております。

15ページのほうになります。こちらは、②として、まちづくりと連動した景観の建築物等というところなんです、前回まで公共建築物と開発事業というところで２つに分かれたいたんですが、与える影響という意味ではそれほど分ける必要性が薄いだろうという判断によって、建築物等というくくりで統合いたしました。

あと、23ページから25ページのあたりです。こちらの地域別の景観まちづくりの方針と。こちらは前は作成中だったんですが、一応、でき上がったものを載せてございます。

34ページです。こちらは、景観の配慮のポイントというところなんです、前回、遠景、中景、近景という記載だったんですが、武蔵野市内は地形が平坦ということもありまして、余りそのような理屈立てがなじまないということで、削除しております。

あと、同じくこちらのページで、景観上、重要となる部分の①の付近です。景観資源があるかといったチェックといったものの記載を加えております。

あとは、景観誘導基準のほうになるんですが、戸建住宅の基準のほうから、屋外広告物の景観誘導基準のほう、余り例がないだろうということで、除いております。

あとは、別冊のほうも含めまして、細かい文章表現ですとか記述の変更、あと順序の入れかえなど、細々としたものがあるんですが、主なところは以上になります。

今のような微修正を経まして、12月1日に公表した案が、お手元のものです。その公表したものに対しての意見募集の結果の概要からご説明いたします。

資料2をご覧ください。

こちらの資料のタイトルのほうに、武蔵野市景観ガイドライン案への意見というふうになっているんですが、意見募集自体は、まちづくり条例改正骨子案についてもあわせて行っております。結果といたし

ましては、ほぼ全てが景観ガイドラインに関するものでございました。

まず、意見募集の概要としては、こちらにありますように、12月1日の公表から15日までの間に行いまして、意見書は9通。あと、計2回行いました説明会の参加者は、2日間で計16名でした。

2番、主な意見というところで、まず(1)意見書のほうからご説明いたしますと、幾つか読み上げてまいりますが、まず景観ガイドライン全体についてというところなんです、小規模事業者への規制を緩やかにすべきというものがありました。ここは、間接的に条例改正にもかかってくる部分になるかと思えます。

次に、景観の特性についてというところなんです、こちらは雑木林を重視した記述にするべきですとか、また意識を高める必要があるということですか、あと国木田独歩の記述、こういったものを求めているという意見がありました。

あと、次にまちの景観についてというくくりの中では、無電柱化を推進して行ってほしいですとか、風景よりも安全を優先してほしい。あとは石畳の道路をアスファルトで補修しているのは汚い。あとは、市で落ち葉の清掃をしてほしい。どぶの臭いやたばこの煙などが気になるといったものでございました。

一番下のくくりです。別冊の景観誘導基準の解説のところなんです、こちらは、文字が小さいですとか、専門用語を多用しすぎる。樹木を保全する意義と景観的な役割についての説明が足りないのではないかとといったものです。あとは、今後、増加し、課題になるだろう低層の賃貸アパートについてもっと踏み込むべきであるといったものでございました。

あと、この裏面になりますが、事例とともに、具体的な方法を記載すべきという趣旨で、D委員のほうから写真のほうを送っていただいておりますので、一部、こちらに載せさせていただきました。この内容としては、コインパーキングの看板の色彩を低明度にしたものですか、まちの魅力を高めるためにオープンカフェの写真を入れてみてはどうかといったものですか、あと屋上看板の設置を避けるように流すべきであるといったようなご意見をいただいております。

次、(2)のほうです。説明会で出た意見になります。

こちらは、ボランティアで拾った路上のごみ、こちらの仕分けが大変なので、一般のごみとは別に収集してほしいですとか、あと景観誘導基準のエリア分けのところなんです、住商複合地を今回なくしているんですが、それをどうしてなくしたのかということですか、そ

ういったところの際の配慮こそが重要で明確にすべきなので、そこは残すべきだったという意見です。あとは、緑があるとまちの価値が上がるというようなことを明確に記載してほしいとか、あとは、全般的に写真や図など、余りよくないものがあるので変えてほしいというような意見でした。

意見については、主なものは以上です。

条例改正骨子案につきましては、先ほど申したように、小規模事業者の規制といったところ1件を除きましては、直接、条例に関する意見はございませんでした。

本日は、いただいた意見のご報告にとどめるものですが、今後、見解書を作成いたしまして、さらに内容を踏まえて、景観ガイドラインの策定のほうを進めてまいりたいと思います。

次、もう一度景観ガイドラインのほうに戻っていただきまして、これから4月1日に公表するまでの間に、今のところ、既に変更を予定しているところを幾つかご報告いたします。

まず、5ページのところです。こちらの策定の経過、このあたりに、今後の見直しの実施についての記載を追加する予定でございます。

あとは、37ページの一覧表のところなんですが、景観誘導基準の一覧表なんですが、戸建住宅のところ、物干し場の規定です。こちらは少し厳しいかなということで、削除を考えております。

あとは、42ページの(3)市が行う景観まちづくりです。こちらの①の公共施設等の整備における景観の指針というところなんですが、こちらの記載の表現について、東京都と現在調整中ですので、もう少し表現を変える予定となっております。

あと、隣の43ページ、公園、緑地、河川等というくくりなんですが、河川等がそもそも工作物の設置ができないと。禁止されているというところで、ここは公園、緑地というふうに修正する予定です。

あとは、全般的に、課題点から景観まちづくりの方針へのつながりのあたりの見直しを、今、検討しているところです。

今のところこのような状況でございます。

今後は、意見募集でのご意見ですとか、本日いただけますまちづくり委員会のご意見などを参考にさせていただきながら、4月1日の公表に向けて作業を進めてまいります。

景観ガイドラインについては以上となります。

引き続きまして、まちづくり条例の改正の案についてご説明させていただきます。

資料3をご覧ください。資料3が、A4の両面のペラのものと、あとA3のフロー図が2枚ついてございます。

まず、A4のほうからですが、条例の詳細の案文につきましては、今、課内ですとか、あと自治法務課と協議しながら作成中でございます。全体構成のところは大体固まってきておりますので、こちらの改正するものを項目出ししたものを使ってご説明してまいります。

まず、1番です。景観に関する事項ということで、①用語の定義。ここは新たに定義する用語です。主なもの3つとなります。

まず、特定事業というものを定義いたしまして、こちらは開発事業、今、既存の現行の条例にあります開発事業とは別に、景観協議のみを行う事業といたしまして、工作物、こちらは建築基準法の確認申請が必要なもののうちの一部を指定するように考えているんですが、工作物と、あと地区まちづくり計画で独自に規定された建築物、こちらを対象として、特定事業というくくりで整理する予定です。

特定事業者というのは、特定事業を行う者として定義いたします。

あと、開発等事業者ということで、現行のものは、開発事業を行う者を開発事業者という規定があるんですが、さらにこの開発事業者に加えまして、今申した特定事業者ですとか、あとその他の建築行為等を行う者を一くくりにして、開発等事業者というふうに定義いたします。このくくりは、まちづくりについての責務を持つ者として、開発事業者にかわって規定いたします。

次、②で、景観ガイドラインの位置づけになります。

こちらは、今、現行の条例第6条のところ、まちづくり計画の規定があるんですが、こちらの第1項第3号のところ、「市長が指定するもの」というものがありまして、こちらの前段のほうでは、長期計画ですとか、あと都市マスなどが規定されているんですが、少しランクを落として、3号の市長が指定するものというところで、景観ガイドラインを位置づけるということを考えてございます。

次に、景観専門委員の設置、③のところ、こちらは、景観協議に際しまして、市が専門的な意見を受けるための第三者として、組織体とはせずに設置するものとしたしまして、既存のまちづくり委員会とは別の立場といたしますが、必要に応じて連携するものとしたしまして、調整会において景観に関する事項が取り上げられるなど、必要に応じて調整会に出席できるものとしたと考えてございます。

次、④になります。こちらは、地区まちづくり計画における景観誘導基準と景観協議対象事業の追加ということで、地区まちづくり計画

の中で、その地区独自の景観誘導基準と景観協議対象事業、先ほど申した特定事業となるものです。こちらを規定いたしまして、まちづくり条例の中で景観協議に結びつけられるよう変更いたします。

次、⑤にまいります。こちらは景観ガイドラインとは関係ないんですが、地区まちづくり計画などの変更と取り消しということで、今の条例では、地区まちづくり計画について、協議会の取り消しの規定はあったんですが、地区まちづくり計画そのものの変更や取り消しの規定がされておりましたので、それらの規定を今回盛り込むということで、あとは対象区域を拡張したいといった、そのような変更にも対応できなかったため、そういった規定もあわせて今回、追加いたします。

次、⑥です。景観まちづくり協定の登録というところで、こちらも景観ガイドラインの中でお示ししてきた新制度ですが、地区まちづくり計画よりも策定しやすい制度として、隣接敷地単位でまちづくりの約束事を位置づけられる制度として新設するというものでございます。

次、裏へまいりまして、⑦です。景観に関する事前協議の追加というところなんですが、今回、景観協議を追加するに当たりまして、現行の協議は、書面上の正規のやりとりは、近隣説明会や調整会などが終わった後に行っておりまして、説明会の前の協議は非公式に、協議の前段ということでやりとりを行っておりました。今回は、今後、景観専門委員という第三者の意見を聴取するということもありまして、正規の規定の中で行う必要があったことと、なおかつ、近隣説明会の前にこれらのやりとりを行うことが望ましいということから、事前協議という仕組みを設けたいと考えてございます。

こちらのA3のカラーのフロー図をご覧いただきたいんですが、2枚ありまして、最初のほうのフローが長いほうなんですが、こちらは、ベースは今のまちづくり条例の手続の流れになっておりまして、この赤いところが、今回、追加する部分です。

下のほうに、大規模土地取引と大規模開発事業と一般開発事業と3段階に分かれているんですが、通常、土地取引のほうは該当した場合のみでして、開発事業の手続としては、大規模の場合は、こちらの大規模開発基本構想の届け出というところから始まりまして、ここで標識設置をした後に、景観に関する事前協議というものを行って、その中で景観検討会議にかけて、そこで協議を終了した後に説明会という流れを予定しております。

この真ん中のほう、こちらの一般開発事業の手続の最初のところ、開発基本計画の届け出。こちらのほうで、大規模の場合には、ここでまた再度、景観に関する事前協議を行うということになります。当然、一般開発の場合にはここからスタートなのですが、ここで事前協議をいたしまして、同じ流れで景観検討会議を経て、協議終了となります。その後、場合によっては調整会などを開きまして、一番右側の各課協議（景観に関する協議含む）というところで、事前とは別の正式な協議が調うといった流れになる予定です。

ちなみに、こちらの届け出の申請は、今まで確認申請等の45日前という規定があったんですが、今回は景観の事前協議が入るということで、60日前までに届け出を行うということを考えております。

次、⑧といたしまして、特定事業の手続に移ります。こちらは、特定事業について景観協議を行う手続を追加するという事なのですが、開発事業と異なりまして、近隣への周知ですとか、あとは、景観以外の協議、そういったものは行わないために、開発事業とは全く別立てで流れを規定して考えております。

こちらのフロー図の2枚目のほうです。こちらは最初から正式というか、事前ではない景観協議の申請を出していただきます。日数としては、確認申請の30日前というふうに考えておきまして、流れは開発事業の事前協議と同じような流れでして、景観検討会議を行いまして、協議結果の通知が出た後に、確認申請を出してもいいという流れになります。

⑧の特定事業のところは以上です。

次に、⑨にいきまして、景観誘導基準の追加のところですが、こちらも、開発事業の協議基準に景観ガイドラインの景観誘導基準を追加するという項目ですが、ほかの今ある協議基準と同様に、後ろのほうの別表の中に入れ込む予定で考えております。

次に、大きな2番です。こちらに、開発事業の手続や協議基準に関する事項というところにまいります。ここからは、景観ガイドラインと関係のないものが続くんですが、骨子案のときに一度ご説明したものにになります。

まず、①です。図書の縦覧期間の設定です。こちらは、現行規定で、開発事業に係る図書の縦覧期間に期限がないために、完了検査終了通知を行った日から1年を期限と定めるものといたします。

②です。環境配慮の措置ということで、省エネや創エネなどの分野におきまして、これまでは東京都の基準を準用しつつ、事業者提案に

	<p>委ねていたところが大きかったんですが、今後は、市の独自の基準をつくりまして、市からも積極的に設置を求めていくものとすると考えてございます。</p> <p>あと、③消火器の設置。こちらは、防災課のほうで道路等に設置しております地域向けの消火器のほうを、開発事業の敷地内の空地などの公開された部分に設置することを協議するというを想定しております。</p> <p>次、④分譲マンションへの対応です。こちらは、管理組合との情報伝達の円滑化や適正な管理機能の促進を図るために、管理組合用のポストの設置、あとは竣工時点での管理計画の報告を求めるといったものを追加することで考えております。</p> <p>次、大きな3番です。まちづくりに係る住民参加の支援です。</p> <p>こちらも景観ガイドラインの中でお示ししているものでして、まちづくりアドバイザーの派遣です。地区まちづくり協議会などのまちづくりに関する団体の求めに応じまして、専門的知見を有するまちづくりアドバイザーを派遣できるものといったものを、条例の中で規定する予定です。</p> <p>改正のスケジュールなんですが、平成29年3月に条例改正をする予定としておりまして、施行は、まず2段階で、4月1日のほうは地区まちづくり計画や景観まちづくり協定等の住民参加によるまちづくり推進に係る部分のところを4月に施行いたします。開発事業や特定事業の協議の部分、こちらは7月1日の施行を考えております。</p> <p>以上、簡単ですが、条例改正に関するご説明は以上です。</p> <p>今、一通りご説明させていただきましたので、景観ガイドライン、まちづくり条例改正、双方につきましてご質問、ご意見をいただければと思います。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。</p> <p>ただいまの説明について、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。</p> <p>私のほうから1点、気になったところというか、景観ガイドラインの43ページ、先ほど説明で、公園緑地、河川等の河川をとるというお話だったんですけども、河川でも、その他の周辺環境に調和するような舗装ですとか、管理用通路の舗装ですとか、あるいは柵ですとか照明というのが出てくるので、すば一んと河川をとっちゃうとかいうのは、何かちょっと、それはないんじゃないかと思うんですけども、これ何かとらなくてはならない理由はあるんですか。これ、ほとんど</p>

	河川は都の管理の河川だからということですか。
事務局	一応、考え方としましては、公園緑地等といたしまして、その中に河川も含むという考え方で整理したいと思っています。
委員長	そういうことですか。わかりました。河川を外したというわけではないですね。 ほかに何かご意見ございますでしょうか。どうぞ、D委員。
D委員	そうすると、でも、緑が感じられる交流の場として云々という文章がありますけれども、水辺とか、水辺の潤いとかという言葉はちょっとここに入れておかないと、結局、緑の話ばかり書いてありますけれども、やっぱり水辺の潤いが大事ですから、何か少し入れておかないとまずいなとは思いますが。 仙川リメイクやっているわけなので、とっちゃっていいですか。
委員長	ちょっとそれは気になりますよね。
D委員	とることもないかなと、私は思うんですけども。玉川上水も、都市下水ではありますけれども、一般の市民は河川だと思っているところもあるし、河川という言葉は残すほうが、私はいいと思うんですけども。
委員長	事務局、いかがですか。どうしてもとらなくてはいけないんですか。 これ、担当が変わると、多分、河川のほうの調整というか、それをやらなくなっちゃう可能性がありますよね。だから、あえて入れておいて、河川もやらないといけないのねというところで、それは東京都の調整とかが多いと思いますけれども。
事務局	一応、それぞれ公園とか河川の管理者、東京都のほうに、このガイドラインを見ていただいて、どうかという話の中で、具体的に今、ここに記載されている記述で、河川に関する部分が東京都のほうでは見られないという話なので、あえて河川と入れる必要があるのですかというふうな回答だったもので。ただ、今のご意見でいきますと、当然、河川も水が流れているところだけではなくて、水辺周辺というんでしょうか、そういう部分ってある意味で緑の空間というふうな部分もありますので、大きく捉えれば、河川という部分もこの基準の中には含まれるというふうな形もありますので、その部分、もう一度河川管理者のほうとも話をした中で、もっと基準に何かを加えるのか、この中の拡大解釈というふうな形で、当初、うちの事務局のほうで説明させていただいた公園緑地等としたのを、D委員が仰ったように、少し、潤い空間というのが、最初の冒頭部のところに水辺的な表現を入れるというふうな形で対応できればというふうに、今、考えているところ

	です。
委員長	<p>ぜひお願いしたいと思います。実際、私なんか河川の景観調整をやっていると、護岸が何か、変な型枠にされたりとか、それから管理用通路の舗装材とかも、変なカラー舗装とかにされちゃったりとかするんですね。</p> <p>私、実はかつて玉川上水の著名橋の計画とか立てたことがあるので、玉川上水を全部歩いたことがあるんですけども、あれだと人道橋なんかは河川というか、あれは区道になるんですけども、区道なり市道になると思いますけれども、ああいうのを設置したり、あと先ほど言ったように柵ですとかああいうのも出てきますので、そういう意味では、そういうのをきめ細かくやっていくと調整のしようがあるのかなというふうに思います。ぜひ残しておいてほしいと思います。</p> <p>ほかに何かご意見はございますでしょうか。どこからやっても構いません。</p>
D委員	<p>ガイドラインについてよろしいですか。先ほど私、1枚紙の目次を配ったんですけども、別冊の38ページを見ていただきたいんですけども、38ページから、「3 建築物（その他）の景観誘導基準〈商業業務地〉」というタイトルになるんですけども、これ目次がついていなかったの、私、目次をつくって見たんですけども、この大目次の3の「建築物（その他）」という、こういう表現なんですけれども、目次に、括弧その他というのはよくないと思うんです。その他って、一体何に対してその他なのか、さっぱりわからないし、こちら辺が目次をつくってみると、何かこの目次おかしいなという。全部建築物という、1、2、3章は、目次のほうに戻りますけれども、全部、建築物の景観誘導基準ということになっているんですけども、建築物じゃないものも実は入っているわけで、植栽とか、外構も一部建築物といえは建築物かもしれませんが、この目次をちょっと、大目次をもう少しわかりやすい表現に変えないと、1章は戸建住宅なんでしょうけれども、2章はこれは主に中高層住宅地の話ですよ、中身からすると。</p>
事務局	<p>確かに、その他という表現は、ちょっとコンパクトにしすぎちゃってあれなんですけれども、正式に言うと、戸建住宅以外の建築物という意味です。</p>
D委員	<p>以外ですよ。最初の構成はそうやって決めていたと思うんですけども、実際に目次にしちゃうと、その他なんていう項目が目次に入っていると、何に対してその他なのか、さっぱりわからなくなるので、</p>

	<p>こういう表現は目次としてはまずいと思うんです。</p> <p>ですから、この表現はちょっと考えていただいたほうがいいかなと いうことで、あとは、この中を見ていくと、それぞれ植栽、外構、い ろいろ入っているわけで、何かそれぞれ地域ごとに分けて書いてある と思いますので。</p> <p>もう一点だけ言わせていただきますと、ひっかかるのが、それぞれ に入っている駐車場等という。1のEの建築設備というのがあります よね。これはガイドラインの0ページのところには建築設備と書いて あるんですけども、文章の中には設備としか書いていないので、こ れはどちらかに統一しないとまずいかなと。</p> <p>8ページを見ていただくと、これE、設備ですよ。0ページのと ころには、これがもともと目次に近いものですけども、項目のとこ ろには建築設備と全部入っていますよね、Eのところ。どっちを。</p>
事務局	統一します。
D委員	<p>それで、駐車場はそれぞれ入っていて、一応、中は何とか書き分け ているんですけども、最後に、4章で自動車駐車場の景観誘導基準 というのがまた出てくるんですが、読むほうからすると、どこを見たら いいかさっぱりわからないということもあるのと、住宅のガレージ、 車庫の話と、それから大規模な駐車場の話が同じ項目になって、一緒 に書かれているようなところがありまして、ちょっとわかりにくいと いうがあるので、大規模な、言葉の定義をどこかでちゃんとしなくて はいけないと思うんですけども、車庫レベルの話と、大規模な何十 台も貸し出してとめるような駐車場と、駐車場と車庫とかという言い 方を分けたほうがいいんじゃないかと。中を読んでいると、駐車スペ ースという言葉が随分使われているんですけども、1章、2章、3 章、4章それぞれで。そこら辺の用語の使い方とか、空間としての個 人の車庫と大規模な駐車場の使い方を、ちょっとここを整理したほう がいいんじゃないかというふうに感じました。</p> <p>あとは、先ほどの意見のところにもありましたけれども……ここには ないか。パーキングビルの話は全く書いていないので、商業地域 のところには、パーキングビルの話は少し入れておいたほうがいいかな と。まだ、いまだに鉄骨むき出しのパーキングビルというのがたま に出てきますので、少し外観をちゃんと周りの街並みと合わせましょ うぐらいのことは、書いておいたほうがいいかなということ。です。</p> <p>以上です。</p>
委員長	ありがとうございます。

	<p>今の件はどうですか。タワーパーキングは結構、入れたほうがいい。ちょっと間に合うかどうかわかりませんが、住宅でも結構、最近出てきます。マンションでも、タワーパーキングで処理しちゃう場合があるんですね。そのタワーパーキングをデザインする。例えば、私は柏の葉キャンパスタウンなんかで、柏の葉で、なかなか、学生を連れていくんですけども、いい感じのタワーパーキングで、住宅地のそういうのもあります。</p>
事務局	<p>車庫、駐車場と考え方なんですけれども、ご指摘はご指摘として検討したいと思うんですが、イメージといたしますと、戸建住宅が、俗に言う家の単位なので、車庫という捉え方です。2章からの戸建住宅以外の基準に入ってくると、中高層のマンションとか、そういうふうなものの駐車場設備というイメージ。それと、先ほど言った4章の自動車駐車場というのは、 のようなコインパーキングを狙っています。今、まちづくり条例でも、もともと開発の協議をやっておりますので、コインパーキングなんかに関する部分の駐車場というのが4章で、誘導基準というふうな形で作り分けてはいるんですけれども。駐車場の場合、どれを見たらいいのかわかりづらいというふうなご意見であるようであれば、その辺の部分はもうちょっと明確にわかるような形の検討はしてみたいと思います。</p>
D委員	<p>わかりにくいということじゃないんですけれども、住宅の車庫のレベルから大規模な駐車場の全部を駐車場という言葉で、一言で言うてしまうのは、ちょっとわかりにくいかなということです。</p>
委員長	<p>あるいは、住宅に関する部分は、車庫等とか書いてもいいかもしれませんね。商業のところは同じになっちゃうのかな。商業のところは分けきれない感じですよ。商業施設に附属の駐車場なのか、兼用で貸し出している例もありますのでね。だから、ここは煩雑だけれども、今のように両方というのはあるかもしれませんね。</p> <p>ほかにございますか。</p>
C委員	<p>まちづくり条例の改正の件で、1の経過に関する事項の⑦に、経過に関する事前協議を新設するということがあって、これは景観に関する、これに限定した事前協議というふうに捉えるべきですね。</p> <p>説明会って、これ私も近くに大きなマンションが建ったときに出たことがあるんですけれども、非常に事業者が高圧的というか、一方的というか、もう決まっていることなんですということで、聞く耳を持たないというのが、当時、相場で、私もそれを経験して非常に落胆したことがあるんですけれども、この景観に関する協議を事前にしていただ</p>

	<p>くことによって、説明会の機会に、住民に対する配慮がより行われるという、そういう結果を目指していらっしゃるのでしょうか。もちろん、住民からしますと、やっていただくことはすごくうれしい、ありがたいだけでも、結局、説明会というのはただ黙って住民の方たちは聞いていなさいというのが、当時、相場なものですから、その辺の事前に何か協議をしていただいて、よりすぐれた景観を目指しなさいということ、事業者に事前協議していただく。それを開発事業者たちが尊重するという、そういう狙いであると思ってよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>その部分、認識が違ったら恐縮なんですけれども、説明会に高圧的に臨むというのは、協議とはちょっと別の、事業者の性質の話になると思いますので、その部分というのはこのシステムの中では、捉え方が違うイメージもあるかなと思っています。</p> <p>あくまでも事前に景観協議をやるという部分につきましては、当然、景観ってそれぞれ、事業者、市を含めて、同じものでも捉え方は違うと思います。ですので、とりあえず事業者が考えているものについて、今回、景観検討会議で専門委員の意見を聞いた中で、うちのガイドライン上の解釈も含めて、こういうふうな見解ですという、中途どまりにしておきたいと、事前では思っております。</p> <p>最終的に、本協議の部分が後ろのほうに出てくる。その部分で確定させたい。あくまでも市の捉えているガイドラインと、説明会の前にセットしているのは、逆にそこで近隣の方々は、景観の事前協議の中でこういうふうなイメージを言われていますと。それで住民が良いなど。いやいやいや、地域としてはそれは違うのではないかな。そういうふうな意見も当然出る可能性もあると思いますので、この部分に事前協議の部分のセットして、地域住民の意見も踏まえた上で、どういう景観が最終的に良いのかを、最終的に取りまとめる制度というふうに考えています。</p>
C委員	<p>ありがとうございました。</p>
委員長	<p>ほかにいかがでしょうか。</p>
A委員	<p>今現在、現時点で景観を害しているものについて、何か改善してほしいということ、直接言う制度ではないですね。</p>
事務局	<p>あくまでも開発事業に関する協議なので、既存のものに対するというのはちょっと。</p>
A委員	<p>そうですね。それは私たちはわかっているんですけれども、説明会とか通じて、市民の方って、今現在、何かこの景観嫌だとか、そう</p>

	<p>いうものをこの手続で何か市のほうが介入して、何とかしてくれようとするんじゃないかという勘違いとかは発生していないですか。</p>
事務局	<p>あくまでも景観に関する協議でやっていますので、建てる建物に対しての説明しか事業者は行わないので、それは大丈夫かなど。逆に、地域においてこういうものが少し景観上、既存のもので問題があるというのは、この手続とは別に市のほうに相談いただいて、例えばそれが地域上よくないのであれば、今回、地区まちづくり計画ですとか、そういうものにも少し基準がありますので、そういうふうな部分をご紹介して、ある程度アドバイザー派遣とかいろんなことも、専門家を派遣して、こういうルールをつくったらどうですかというふうな形のもので対応できたらと思っております。</p>
A委員	<p>気になったのは、私はこれを見て、何かぱっと見ると、今、広告でひどいものがあるとか、壁が何か汚くてすごくまちにそぐわないと思っていると、何となく景観誘導基準で何かしてくれるんじゃないかという勘違いが起きないのかなというのだけ、一般の方が見て。それをどうしたらなくせるかという良い方法も思いつかないので、説明会をやってそういうことが市民の方に起きていないなら。</p>
D委員	<p>いや、それは結構来るんですよ、僕らのところ。</p>
A委員	<p>やっぱりそうですよね。一般の市民の方って、今、これ見たら、今あるだめなものも、市が何か間に入ってやってくれるんじゃないかと思ってしまう。</p>
D委員	<p>結構いるんですよ。</p>
A委員	<p>やっぱりそうですか。だから、言い方としては、広報をちゃんとされないと、また市のほうに、正しい制度とは違う話になると、せっかくの制度が、何だこの制度はとなって、良いものもなかなか動かなくなってしまうので、その辺の広報を丁寧になさったほうが良いのかなという気が少ししました。</p>
委員長	<p>こういう基準を持つ自治体は必ず通ってくる道だと思うんですが、ある種そういう誤解なんかもあって、それで住民とか事業者なんかも鍛えられるかもしれませんよね。それはそれで、勘違いの中から住民運動が起こるかもしれないし、何だ、できないんだみたいな。それで、もっと制度を充実しろという声が上がれば、次のステップに行くのかもしれませんが、最初から完璧なシステムというのはできないのかもしれないですね。</p> <p>私ちょっと質問。今でもこれでもいいんですが、届け出しない場合の罰則規定ってあるんですか。というのは、35条の事前協議、41条</p>

	<p>の事前協議、つまり基本構想の事前協議と開発基本計画の事前協議があるんですが、これも十分周知ができなくて、特に大規模土地取引があった場合は、大体これがありますよというふうに案内できるんですけども、土地をずっと持っていて、急にぼんとやられちゃうと、もしかすると、結構もう確認申請一步手前ですみたいな手前で、それで、じゃあこの35条の基本構想の事前協議と41条の事前協議、一緒にやっちゃおうかみたいな、何かそんな事業者が出てこないかなとか、その辺。あるいは、そういうことに関する手続をしない事業者の罰則規定とか、この辺ってあったんですか。どういうふうに。</p>
事務局	<p>罰則規定が働くものは、届け出に関しての罰則は今のところ設けていなくて、罰則が適用されるものについては、協議どおりの工事をしなかったものとか、虚偽の手法で通知を取得したものとか、あとそのとおりの工事を行わなかった場合というふうなものを、罰則の対象にしまして、協議の届け出をしなかったものは、罰則までは飛ばないシステムです。</p>
副委員長	<p>いいですか。75条に、通知を受けた後でなければ着手してはいけないと書いてあって、届け出をしないということは、通知を受けないということなので、それでも着手してしまったら、これは罰則適用というつもりです。</p>
事務局	<p>届け出を直接罰則規定に持つてはいけないので、着手行為で、制限、網をかけています。着手してしまったら、それは届け出を出していないということで罰則があるという形です。</p>
副委員長	<p>後ろで縛るということですね。入り口ではなくて。</p>
委員長	<p>ちょっと私が心配なのは、だらだら事前協議、基本構想レベルの事前協議が丁寧に、時間がたてば事業者もわかってくるんでしょうけれども。</p>
事務局	<p>今のところ、まちづくり条例を飛ばしちゃってというケースが、幸か不幸か、ございません。というのは、要綱の時代をやっていますので、宅地開発指導要綱が長かったものですから、その関係で、要綱がなくなったという認識は事業者はないので、基本、それがまちづくり条例になっていったということになっていますので、そういう意味では、事業者が手続を飛ばすというのはなくなっています。</p>
事務局	<p>年1、2件「あっ」というふうな事業があるのですが、それはちゃんと事業者に話して、手続を少し遅らせていただきつつ、ちゃんと届け出を出していただいているという形で対応できています。</p>
副委員長	<p>ちょっといいですか。先ほどの既存建築物の関係ですが、前回お話</p>

	<p>ししたんですが、可能であれば、既存建物についても配慮、努力。努力義務も義務なので、何と書くかってなかなか難しいんですが、一言入れているだけで、繰り返しますが、若干増築する場合も、既存の部分も可能だったら直してくれよと。せめて色とかいうくらいは言える手がかりになるような文章が、一言どこかに入れておいたらいいんじゃないかと思うんですが、ここは少し法務担当と協議していただければと思うんですけれども。手がかりがあるだけで違うんですよね。</p>
事務局	<p>今、自治法務とは調整しているんですけれども、9節のまちづくりに関する協力の要請というところに、既存建築物等の改修における景観の配慮という項目を、今、入れようと思っています。</p>
副委員長	<p>わかりました。</p>
C委員	<p>同じことですがけれども、先ほどの改正の2の4番に、分譲マンションの件が書いてありますよね。これも、多分これは書かれた時点では、開発の段階でという規定だと思うんです。④の分譲マンションへの対応というところですね。今、副委員長が言われたように、既に武蔵野市の人口の7割がマンションに住んでいて、エリアの何%とかがわかりませんが、非常に大きな要素であることは間違いなくて、それが必ずしも景観に沿っているかということ、そうでないマンションが結構多いわけですよね。だから、それを既存のマンションについて、既存の設備についても、そういう将来、例えば大規模修繕をするときとか、そういう機会を捉えて、そういう方向に誘導、影響を与えていただくといいなと。それは非常に強く思うんですけれどもね。</p> <p>今、副委員長が言われたような、同じ動機なんですけれども、私は。</p>
事務局	<p>そうですね。分譲マンション等で、大規模修繕とかで確認が必要になってくるものはつかまえやすいんですけれども、そうならないものは、この分譲マンション内の対応の部分で。市の住宅対策課のほうで、分譲マンションの既存のものも含めて、管理とかその辺の部分から派生しておりますので、そこは住宅セクションと連携することで。ここで規定したいのは、コストとかそういうので、今の管理組合が体をなしていない、潰れちゃっているかもしれない、というところで、管理不全マンションが起きないような形で、新築のものに対応しようという形で、今、協議基準を入れています。ただ住宅のほうは、今、既存のマンションと管理組合とのやりとりというのをやっていますので、その中で、そういうことも既存のマンション管理組合のほうには周知していけたらいいかなと思います。</p> <p>マンション組合の積立費の関係で、できる部分とできない部分とい</p>

	う問題が出てきてしまいますので、その辺は、協議になるかどうかはあれなんですけれども、周知はそういう形を考えたいと思います。
C委員	既存のマンションが、放っておけば荒れちゃうに決まっているので、今の別のセクションのお仕事かもしれませんが、ぜひやっていただけるといいと思います。
事務局	<p>実態として、管理組合が形成されているほうが少ないんですね、調査してみますと。マンションと我々が呼んでいるのが、5戸以上住戸があるマンションという形の中で、小規模のところってなかなかないんですね。</p> <p>今、現にあるのは20戸以上とか、そのぐらいのところだと、全体として管理費を徴収して、管理組合で理事を決めてということになるんですが、小規模のもの等々については、なかなかないというのが実態で、調査しても返答が返ってこないところも結構あるものですから、そうゆうつかみどころがなくなってしまうと、新しいマンションをつくっていく上で問題になるので、初期の段階からそういった形の意識を高めようというので、今回、これも協議の対象にしたいというふうになっていると思います。</p>
C委員	5戸でも分譲マンションなんですか。
事務局	<p>はい。要は、所有権をちゃんと区分所有で持っていれば、分譲マンションに当たりますので、住宅セクションのほうでは、分譲マンション問題というのが、やはり市内、東京都全体で大きな問題になっていますね。老朽建物なんていう問題も含めてですね。</p> <p>ですので、まず管理不全を起こすというのは、組合がしっかりと管理していないという問題がありますので、色々なセミナーをやったりとか、専門家を派遣したりとかということをやつつ、だんだん地道に意識改革をやっていっているのが、今の現状でございます。その先には建替えという問題がありますので、建替えに伴って管理組合を強くしていかないと、結局、建替えの対応というのはできないので、そういったところの問題も専門家を派遣しながらやっているという状況です。</p>
委員長	私のほうから、関連で確認ですけれども、前ははその議論があったと思うんですけれども、大規模修繕は対象にならなかったんですか。あくまでも新築でしたよね。
事務局	新築と増築です。
委員長	増築と新築ですね。だけど大規模修繕は対象にしていないですね。実際、別の市、私が住んでいるところで、もちろん景観計画もあるん

	<p>ですが、商業施設が勝手に最近うちの近所に、なかなかいい、しゃれた感じだったんですけれども、同じ企業なのに、やっぱり目立つようにするために色がものすごい派手になって、さらに新設のときに緑地リストの規定があったんですけれども、外構、全部緑を切っちゃいまして、そういうのを勝手にやっちゃうんですね。余りにも何か、平気なんだみたいな、景観行政団体のほうでもそんなふうになっていて、そういうのってどうするんだろうなみたいなのも、最近気になっているので。</p>
C委員	<p>増築と大規模修繕というのはちょっと違うような次元に見えるんですけども、増築というのは広くするということでしょうけれども、外観の問題も含めて言えば、何か同じカテゴリーにならないのかなと。もちろん、商業施設が1階に入っている場合なんかは特に、それは非常にマンション全体の価値に影響する話でもあるし、それから、それでなくても、うっかりすると、頼んだ先が、工事業者が色を変えてしまうと。もちろん、それは管理組合がきちんと協議しないからだといえればそのとおりなんでしょうけれども、そういうことも含めて言うと、大規模修繕というのは、一つマンション、これから起こってくる、建替えまで行く前に、10年に1回起こる話なので、それは結構いい機会だと思うんですね。今、ここに流れを、武蔵野市がつくろうとしているまちづくりの景観の流れの中に含めていくというか、それは10年に1回、必ず来る話なので、何かそれを包み込むようなことはできないんじゃないでしょうか。</p>
委員長	<p>ちょっと記録にとどめておくだけでも結構ですので、今回一斉にできない、今回は新築を中心にやっていくということで、だんだん、それは課題として残っていくと思うんですね。</p> <p>ですから、また次の機会の改正でもいいですし、ずっとそれを気にしておいてほしいなというふうに思うんです。</p>
事務局	<p>一つ手があるのは、基本、大規模改修というと、構造的な問題があるので、耐震も絡めますね。耐震も絡めてくれれば、市が補助を出していますので、窓口的にはそういったものに対しての指導というのはしやすいんだと思います。だから、キャッチもしているということになります。</p> <p>ただ、単独で耐震改修を絡めないで、補助もない形で、確認申請も必要ないという状況の中で、テナントを変えるので工事をやるというようなこととか、あるいはファミレスで業者が変わって、全く一掃するけれども、用途は変わりませんので、基本、確認の必要もないので、</p>

	<p>床も増床されないということになりますと、どこでどう使うんだという問題も含めると、なかなか難しいのが実態なので、今の段階ではそこまで網羅して、全パート、全部対応というのは難しいと思うので、やりながらその辺の問題も考えながら対応していく形になると思います。</p> <p>恐らく、色々と問い合わせがあると思います。これはできないのかとか何だとかと、いろいろ話が出てきますので、それは経験にしながら対応していくしかないのかなと思います。</p>
委員長	<p>緑がなくなるのは1件だけじゃなくて、数件、戸田市の場合ですけれども、実はあって、お店が変わると植栽帯というのはすごく生け垣というか、管理が大変みたいで、全部ばさっと切って、そこに石を入れちゃうんですよ。それで、そこはのぼりか何か立つスペースになっちゃうんだけど、みんなそんなふうになっちゃうのかなというのが、何かちょっと危機を感じていまして、武蔵野市はまだ緑を大事にする市だから、そこまでいかないと思うんですけども、そういうのが最近、目についたものですから、気になったもので。</p> <p>今、事務局が仰ったように、最初から100点というわけにはいかないと思いますけれども、気にしておいていただければと思います。</p>
D委員	<p>開発申請の期間は、45日から60日でしたか。それは何か、根拠は特にないんですか。これぐらいが必要だろうという数字なんですか。</p>
事務局	<p>大規模はそれはないですけども、一般開発事業の段階で、建築確認の法的手続の45日前に届け出を出してくださいという、あくまで任意のお願いという形でやっております。それは、今回入れる前の段階で、うちのほうで手続期間、少なくとも事業者さんからの対応が反応よく来た場合、市で最低かかる日数にプラスアルファして45日というのを算出してます。業者さんが例えば意見書をもって、見解書もすぐつくるといような対応であれば、最短で45日ぐらいで協議終了までいけるでしょうという、日数を市のほうで最短を算出した部分です。ただ、それは意見書をもって、自分たちの見解を出すのに2週間もかけているようだったら、それは当然無理ですよという話の中の45日なんですけれども。今回、景観検討会議を入れるので、今、月1回の頻度で開催しようという形で考えておりますので、プラス2週間という考えで、60日あれば、どこかのタイミングで一度は検討会議にひっかけられるだろうなというのと、あと、今回、3カ月期間の周知を置きますので、その部分で検討会議が月1回ありますというのは、あくまでも逆算していただいて、適切な時期に申請を出していただく</p>

	<p>いう話。</p> <p>あと、一般開発事業は当然、調整会までありますので、調整会があれば絶対45日はあり得ないので、良い計画で何もなくて、意見書もなく、スムーズに流れれば、45日あればクリアできますという、そういうイメージで、今、45日にしていますので、それをプラス2週間という形です。</p>
D委員	わかりました。プラス2週間で、なるほど。
委員長	この12月の2回の説明会で出た意見書も含めて、これを回答とか、これに対する対応というのは、また市民へフィードバックさせるようなことは考えていますか。
事務局	一応、今、これらの意見を踏まえて、ガイドライン案の修正作業を、今後、できるもの、できないもので、最終的には意見に対する見解という形で、ガイドラインの構造にあわせて出したり。
委員長	その辺について、何かこの辺は意見を組み込めそうとかいう内容はあるのでしょうか。まだ検討中だから答えられないかもしれませんが。
事務局	大きいところでいくと、例えば、説明会の話になってしまうんですけども、先ほども言われた住商複合地がなくなったという問題は、説明会を2回やって、2回とも言われていますので、この部分というのは、商業地と住宅地に特性を分けている部分の中で、配慮ポイントとして、住宅地のほうにその辺の記述は少し、住商複合地を復活させるのではなくて、住宅地のエリアの中にその辺の記述を今、入れたいなというふうに考えております。
委員長	<p>そうですね。私なんかもよく、この際の部分が非常に気になっています。例えば商業施設と住宅用地があって、商業施設の看板とかを筆頭に、光とかは住宅に見えないように配慮しなさいと。そういう配慮の仕方があると思うんです。それが、商業施設は何やってもいいわけではなくて、すぐ際の住宅地に対する配慮というのは、幾つか何かあるんだろうなというふうに思うんですけれども。</p> <p>だから、そういうのを説明会のときに、多分、住民の方も気になっているのかなという気がしますよね。普通は、そういうところを緩衝空間として緑を必ず入れるとか、ただスペースがないところは大体商業系でしょうから、余りスペースはないんですけれども、そういうことも含めて、何らかの配慮をしてほしい。それを住宅側でやれというところとちょっとしんどいかもしれない。商業側でも配慮してほしいなというふうに思います。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。</p>

D委員	<p>ちょっと細かい話で恐縮なんですけれども、ガイドライン別冊のほうの9ページと27ページに同じ図が入っていますよね。外から見えにくいバルコニーの、9ページと27ページに。27ページのほうは、これは中高層の住宅地だからこれでいいんですけども、9ページってこれ、低層住宅地で、この絵でいいんですか。戸建の住宅地の景観ガイドラインの部分に、ちょっとこの絵は合わないかなと思ったんですけども。9ページの図、ここはページの的には戸建住宅地ですよ。ちょっとこれ、アパートだったらこれでもいいかなと思うんですけども、アパートの話はほとんど入っていないので。</p>
委員長	<p>戸建の2階部分の、どういうふうになったらいいですかね。8ページの写真が、8ページは1階の部分の図になりますけれどもね。</p>
D委員	<p>戸建住宅地っぽくないなと思ってしまったんです。27ページは問題ないんですけども。</p>
委員長	<p>でも、当初よりだんだんわかりやすくなってきたので、時間をかけただけあって、よくなってきたんだと思います。</p> <p>先ほどのその他のものはどうしましょう。確かに言われてみるとわかりにくいですよ。</p>
事務局	<p>正直に、戸建住宅以外の建築物の景観誘導、そういう形にします。確かにタイトルでこういうふうに出て、大見出しで見ていくと、その他、括弧、確かにタイトルにそぐわないと思います。</p>
D委員	<p>ちょっと違和感があるので。住民の方はわからないと思うんです。</p>
事務局	<p>最初に戸建住宅の景観誘導基準と言っちゃえば。そうすると、戸建住宅以外の建築物とやればおかしくならない。</p>
委員長	<p>あるいは商業業務施設とか、施設名でやるのか、土地利用でやるのかとかというのがありますよね。そこは再検討をお願いしたいというふうに思います。</p> <p>どうぞ。</p>
B委員	<p>1回あいてしまったので、重複になるかもしれませんが。確かに大分よくなったなという感じがするんですけども、ただ、それで改めて見直したときに、5つほどありまして、簡単にお話しします。</p> <p>まず、ガイドライン案のほうで23ページのところ、地域別の方針なんですけれども、今、住商複合の市街地があったという話にかかわるところかもしれませんが、多分、これでいうとオレンジの生活密着型店舗と住居の共存というあたり、小さい店舗がいい部分もあると思うんですけども、詳細のほうを見ていくと、何かあか抜けすぎてしまっていて、もうちょっとカオス的なおもしろさというのが、吉祥寺駅</p>

周辺のところではあるんじゃないかなと。その辺が見えてこないのがちょっと残念かなというような気がしました。それをどうするか。

そういうところでは、逆に言うと、僕がこういうことを言ったらいけないかもしれないですけども、緑化はもしかしたらそんなになくてもいいかもしれないし、場合によっては電柱があったほうがいいかもしれないしという部分もあると思うんですね。その辺をどうするかという。

それとあと2つ目、同じ冊子のほうで、後ろのほう、28ページで、市民が主体にできる話の中で、敷地計画だとかデザイン系の話が入っていないんだと思ったんです。ちょっと後ろのほうにいくと、34、35ページでは、大規模なところについては、角地に樹木を入れましょうとかいうことが書いてあるんですね。家の玄関先に中木を1本入れるだけでも大分違ってくるし、これは市民レベルでもできる景観まちづくりの取り組みじゃないかなという気がするので、そういうのがこちらの市民主体の景観まちづくりのところに書かれてもいいのではないかな。少なくとも大規模なほうについては書いているわけですから。という気がしました。

それとあと3つ目以降は、別冊のほうになってくるんですけども、9ページのところで、さっき戸建の住宅の駐車場、駐車スペースの話がありましたけれども、4番の写真が何を意図しているかというのが、一般の方はわかりにくいのかなと。我々はわかるんですけども、別冊の9ページ目、例えば左上なんていうのは、スリット、玉竜みたいなのでスリットを入れているのが良いと思って入れているんでしょうし、上側の右側は壁面の立ち上がりの緑があるとか、何かそこら辺が伝わっていないのかなという気がしました。

それから、4つ目は、15ページとか39ページあたりになってくると思うんですけども、中規模、大規模な建築の形態の話で、大きなファサードの分節化みたいな、そういう形態の話があってもいいのかなという気がするんです。一面を同じ壁面で通すのではなくて、ちょっとくぼみを入れたりずらしたり、そういう大きなファサードの分節化という話があってもいい。

それから最後に、これは中高というか、大規模な建築の部分になってくると思うんですけども、広告物。屋外広告物の話を書いてあるんですけども、よく最近あるのは、ガラス面の内側から張ってくる広告。これに対してどうするかということが、多分、抜け落ちているような気がするんです。せっかく建物ファサードはきれいにやって

	<p>いても、後で入ったテナントがべたべたと張っているというような、こういうのもどうするかというのがちょっと見えないかなという気がしました。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>屋外広告物は、53ページに、窓面を覆い隠すような広告物は設置しないぐらいのことは書いてはあるんですかね。フィルム、幕などという、53ページですね。この辺をどういうふうに解釈するか、運用するかですけれども、確かに駅前とか、ほかの地方都市って、ほとんどみんな学習塾とか、窓広告なんですね。窓面広告は景観法でも規制できないので、自治体は結構、自主条例で苦労していて、独自にやっていますよね。</p>
B委員	<p>いや、だからこれはタイトルが屋外広告物になっているので、ですから、例えば逗子市などでは、屋外広告物じゃなくて、景観ガイドラインのほうでコントロールしているんですよね。だからそこら辺をどうするのか。一応、気になったところだけです。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p>
事務局	<p>そこら辺のところは検討素案で、屋外広告物の定義でそういうふうになりますと一応決めまして、最初の段階で、結構定義で、この2ページ目、最初別冊に分ける前の1冊のときの協議基準のときには、屋外広告物の対象みたいなことで、結構事例を挙げていたんですけれども、そこで窓面の内側というのを捉えようということを書いていたんですけれども、分けた段階で薄まってしまったので、基準の中で、さっき委員長が仰ったように、①の基準の一番下の、フィルム、幕などというふうな、外壁や窓面を覆い隠すような広告物は設置しないようにしようというふうなところで、内側の部分も一応捉えているという感じにしたいなという。</p>
B委員	<p>それは屋内だと言われたら。屋内で張っているんだから屋外広告物じゃないだろうと言われたら、言い切れないんじゃないですか。ガラスの内側に張っているんだから、屋内広告物だろうというふうに言われたら。だから、概念規定をちゃんと最初の段階でしておけば。</p>
副委員長	<p>屋外から見える広告物ということにして。</p>
委員長	<p>あるいは、ただの広告物とかにしちゃえばね。屋外広告物と書くと、本当に屋外広告物法の関連の話ねと誤解されちゃうから、広告物は全部規制しますと。</p>
事務局	<p>ちょっとそこの部分も含めて考えたいと思います。</p>

委員長	よく一般に、この辺はやっぱり法律が違うんだけど、自治体としては余り関係ないので、特に建物にくっついているのは建築物にとられるけれども、独立して浮いているやつとか、ああいうのは屋外広告物法関係だから、そっちは屋外広告物法のほうで規制するというんだけど、その辺も柔軟に、自治体としては、景観行政団体が割と、窓面広告も含めて、一緒だから一緒にやっちゃおうかと。特にガイドラインぐらいの話だったら、一緒の概念と捉えられるので、できるだけ幅広くで誘導してあげるといいかなと思うんですね。
事務局	確かに、行政団体じゃないので、基本的に屋外広告物条例をつくるとか、そういうふうな連動性を持っていませんから、法をバックにしてですね。ガイドラインなんで、屋外広告物という言葉自体が定義されちゃっているから、かたくなっちゃうんですよね。だから、広告物等ぐらいにして、そこで、今言った内も外もみたいな形での留意事項にしておけば、柔軟に対応できるかなという感じがします。
D委員	映像のあれも、ああいうの何というんですしたっけ。
事務局	デジタルサイネージですか。
D委員	電飾が。
委員長	横浜中華街で問題になっているものですよ。
D委員	渋谷なんかすごいですものね。
委員長	規制できていないんですよ。
事務局	あれはあれで文化だという人もいます。
事務局	内容もあるけれども、場所もあるかなと思います。
事務局	あと、最初にあった、まちの界隈性とか、あとカオスだとか、混沌性とか、そういったにぎわいをつくるもう一つの反対側のほうにある雰囲気というのものも、商業者から言わせると、あれだって一つのまちづくりなんだと。だから、理路整然ときれいにする、ウインドウが並ぶのが商業地域のにぎわいじゃないぞというようなことも言われています。
B委員	よく、アジア的なまちというのは自然発生的にできてくるんだから、あっちのほうがむしろアジア的だと言われれば、それも一理あると思います。
委員長	最初に戻って、55ページには大型ビジョンの話はここで書いていますね。 今の話に戻ると、やや昭和的なまちとか、看板建築とか、そういう通りはまだ残っていますかね。
事務局	あります。ちょっと奥に行けば。

委員長	<p>だから、それが全体的にこじやれた感じにまとまっちゃっているの で、むしろああいうのがなくなるのも寂しいし、昭和の雰囲気とか、 ああいうのはそれはそれで尊重するという事も意識しておかない と、全部変えないといけないのかなと誤解されると困るというこ とですよね。放っておくと、看板建築なくなっちゃいますものね、日本の すばらしい類型なんですけれども。大体、同潤会がみんななくなっ ちゃうもの。</p> <p>あと、B委員からご指摘があった、例えば9ページの話なんかは、 これほかのところは全部キャプションは説明になっているので、駐 車スペースのデザインでじゃなくて、この9ページのところは、先ほ どB委員のご指摘があったように、何を注目すべきかというのをち よっとコメントを入れてあげるとわかりやすいのかなと。</p>
事務局	<p>何がいいデザイン例なのかというところがあっていいかなと思 います。</p>
委員長	<p>路面を見ろという場合と、壁面緑化の部分と、あと……。</p>
事務局	<p>2番目ぐらいに仰った、市民が行うまちづくりのところを、ちよ っとこの中で表現するかどうかなんですが、市民向けガイドライン というのを来年度、つくろうと思っています。そこである程度そう いうふうな部分というのに少し対応できたらなというふうに、今、 思っています。</p>
事務局	<p>これは、切り口として、造作の部分については、市民の主体のま ちづくりで入れていなくて、結局、協定だとか計画だとか、そうい うもっと身近という物の言い方をしちゃっているんですね。</p> <p>こっちでは事業者がとなっちゃっているの、仕分けの仕方がちよ っと違った形でのアプローチになっちゃっていますので。市民向け だってできるだろうというところは確かにあると思います。</p>
委員長	<p>ほかにございますか。</p>
事務局	<p>さっきのところの4番目の分節化は、16ページの②の部分、形 態や色彩の分節化などを工夫するということで、一応、ちよっと 分節化に触れてはいるんです。</p>
D委員	<p>浄水場はこうなるというわけですね。浄水場の施設では分節化 される。</p>
事務局	<p>浄水場はちよっとまた、お返事がまだ返ってきていないので。 ただ、ご覧になったかどうか、この間、武蔵野選出の議員が一般 質問でやっいまして、事務局長のほうは、やっぱりそういう指 摘があったということ等も交えて、その辺の体制を踏まえて検討 を行って</p>

	きますという答弁はされていません。
委員長	<p>私がずっとデザイン調整とかやっていて、一番、特にマンションなんかは、この分節化のセンスがあるディベロッパーかどうかというところで、特に一流ディベロッパーなんかはその辺をわかまえてはいるんだけれども、安くつくろうと思うと、できるだけ簡単に同じ断面にしますので、つるんとしたのを、本当に持っていくんですよね。せいぜい色で分けますみたいなことをやるんだけれども、もう少しどうにかしてほしいという。本当は、この分節化の部分をきっちりやるというところが、実は相当、建設費も影響するものですからあれなんですけれども。でも現場感覚から言うと、そんなに実は建設費なんて変わってこなくて、確かに手間がかかるんですけれども。つまり、積算する上では、ほんのちょっとの手間があるぐらいで、極端に変わるわけじゃないから、本当はそうやってほしいんですよね。</p> <p>だから、もう少しアルコーブを設けたり、少し変化を、まさに16ページの左の真ん中とか、こういうものだけでも随分違うんですけれども。ここに書いてあるということで、これで誘導できると思いますので、ぜひお願いします。</p>
副委員長	<p>パーツパーツのガイドラインが全部守られると、どういう空間が現れるんですか。</p>
委員長	<p>これまた難しく、つまりカタログみたいなんですけれども、人間も一緒なんですけれども、パーツがよくても組み合わせると、バランスの問題というのがある。つまり、全体のバランスというのはまた別なんですよね。ですから、これを全部組み合わせても、必ずしも良いものできないというのが、実際、デザイン調整の現場では常に感じます。本当にぺらぺらな建築でこういうのをやろうとすると、本当に何か情けないくらい、一応、配慮はしていますんですけど、どう見てもこれぺらぺらだよみたいな。</p>
副委員長	<p>要するに、空間の物語性というか、何と言ったらいいかわからないのですが。パターンパターンがよくても、全体は。</p>
事務局	<p>でも、仰るとおり、この表のとおり全部やったら、こういうものになりますみたいな模型があると。</p>
副委員長	<p>もう委託業者はおありなんですか。</p>
委員長	<p>まだやっていますよね。</p>
副委員長	<p>最後、お土産で、どういう空間があらわれるか、誰かスケッチでも描いてくれれば。</p>
B委員	<p>ですので、先ほどの本編のほうの23、24、25ページあたりに、地域</p>

	<p>別のまちづくり方針とあるんですけども、これはとりあえずで、今、たたき台的につくったものだと思うんですね。ですので、27ページにあるように、市と市民と開発業者、要するにその地域に関係する人たちが話し合いながら、地域のテーマ性みたいなのをこれからさらに詳しくしていく。さっきの3分割だけじゃなくて、1つの地域の中でも、ここはこうとか、ここはこうだねという、そういう共有をしていけるようなことがあれば、特に市のほうで働きかけなくても、開発事業者だとか個人がおのずとやってくれるようなことになっていくと思うんですね。</p> <p>だから、その意味では、27ページのあたりの書き方を、もう少しこれから、これがスタートで、皆さんとバージョンアップしていきましょうみたいなテーマ性を、それをわかるようにしてあげたほうがいいのかなという気はしました。そうしないと、結局、何かどこに行っても一緒じゃないという。</p>
副委員長	そうそう、結果としてね。
B委員	組み合わせの問題だと思うんです。まさに先ほど仰ったように。同じ商業地でも、ここはこう、ここはこうという、多分。
委員長	景観まちづくり協定やりたいとかいう地区とか、何かそういう動きはないですか。まだ公表しているわけじゃないから。
事務局	景観まちづくり協定は、2敷地以上からやろうと思っていますので、どのぐらい、これをスタートしたときにお問い合わせが来るか。いっぱい来てほしいと思っています。
事務局	D委員、どうですか。
D委員	しかし、公開空地の管理は大変ですよ。
C委員	D委員のところはすごく良くできていますよね。景観上はなかなか。
D委員	管理大変ですよ。
委員長	大変だと思いますよ。非常に周辺の人たちは、あそこはすばらしいと思うんですね。
事務局	管理大変ですよ。でも、管理することで地域というか、その人たちのコミュニケーションになる。
事務局	先ほどB委員が言われた、バージョンアップの仕組みみたいなものって、この中で今、議会からも言われている中で、ガイドラインを今後やっていく中で、当然、見直しというものを少し記述の中に入れる、冒頭の説明の中でもちらっと言ったんですけども、その辺との兼ね合いを含めて、記載できたらと思います。
委員長	副委員長、いいですか。

副委員長	いいです。
委員長	<p>一応、皆さん発言されていますので、ほかにないようでしたら、今日の案件はこれだけになりますかね。</p> <p>それでは、ちょっと早いですけれども、ほかに意見がないようですので、今日の意見を踏まえて、市民意見も加味して、今後、また修正をしていただけるということですので、事務局のほうで、大変かと思えますけれども、お願いします。</p> <p>それでは、一応私のほうの議事はこれで終了ということで、次第の3、その他報告事項ありますでしょうか。</p>
事務局	今回は特にございません。
委員長	ほかに事務連絡等があれば、事務局からお願いします。
事務局	<p>本日の議事録ですが、案ができましたらメールでお送りいたしますので、ご確認をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>それでは、これで平成28年度第6回武蔵野市まちづくり委員会を閉会いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>