

令和5年度第1回武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 令和5年10月12日（木曜日）午後6時30分～午後8時10分

場 所 武蔵野市役所 8階 812会議室

出席委員 A 委員長、B 副委員長、C 委員、D 委員、E 委員、F 委員

市事務局 都市整備部部長、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
事務局	<p>それでは、ただいまから令和5年度第1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、本日の資料の確認をいたします。次第に記載の資料一覧と併せてご確認ください。</p> <p>資料1-1、令和5年度上半期まちづくり条例運用状況、資料1-2、令和5年度上半期大規模開発事業案件の位置図、資料1-3、令和5年度上半期大規模開発事業案件一覧、資料1-4西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画、不足などございませんでしょうか。</p> <p>本年度より、新しい市民委員の方にご就任していただきましたので、会議に入る前に自己紹介をしたいと思います。</p>
	（委員、事務局自己紹介）
事務局	<p>それでは、次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p>（1）正副委員長選出についてです。</p> <p>本日は委員が改選されて最初の委員会となりますので、改めて委員長及び副委員長の選任をお願いいたします。</p> <p>武蔵野市まちづくり条例施行規則第4条第3項の規定に基づき、互選により選出を行います。</p> <p>委員の皆様、いかがでしょうか。</p>
D委員	<p>知見、経験を踏まえて、昨年同様、私は■■■■にもしご足労をいただけるのであれば、お願いしたいなと思っております。</p>
	（異議なしの声あり）
事務局	<p>ただいま、■■委員より、委員長に■■委員をとということで推薦がございました。異議はございませんでしょうか。</p>
	（異議なしの声あり）
事務局	<p>異議ないようですので、委員長は■■委員に決定したいと思います。</p>

	<p>それでは、これより進行を■■■■委員長をお願いいたしたいと存じます。</p>
委員長	<p>それでは、続いて副委員長の互選を行います。 委員の皆様、ご意見いかがでしょうか。</p>
D委員	<p>これも、大変ご足労ですけれども、■■■■にお願いできればと思います。</p>
委員長	<p>ただいま■■■■委員より、副委員長に■■■■委員ということで推薦がございました。皆様、ご異議ございますでしょうか。</p>
	<p>(異議なしの声あり)</p>
委員長	<p>よろしいですか。ありがとうございます。 異議ないようですので、副委員長は■■■■委員に決定いたしたいと思えます。よろしくお願ひします。 続けて、運営事項についてですが、会議の公開や議事録の公表について、本年度についても議事録については、これまでと同様に原則傍聴を認めているので、委員名を出しても差し支えないと思えますが、審議委員の方にご負担をかけることがあるかもしれませんので、匿名でA委員、B委員と表記することにして、議事録についてはですね、匿名全文録を基本にしつつも、事務局で内容を確認後、市役所の市政資料コーナーと市のホームページで公開するというところでよろしいでしょうか。 ありがとうございます。これまでのとおり、進め方といたします。 武蔵野市は非常にこの公開、すごいんですよ。全文公開しているんですよ。だから、私もえっととか、こういうのも公開しちゃうんですよ。下手なことを言えないですね。こういうことも言うとおりになってしまいますけれどもね。 本日の委員会は、20時半終了を目途にしたいと思えますので、ご協力をお願いします。 本日の傍聴の申込みの方は。</p>
事務局	<p>傍聴はありません。</p>
委員長	<p>いらっしゃらないですね、分かりました。 それでは、次第の(2)令和5年度上半期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。 まず、資料1-1をご覧ください。 (1)の表ですね。一番右側が今回の令和5年度上半期の数です。事</p>

業規模別ですと、大規模開発事業が2件、一般開発事業が12件、特定事業がゼロで、合計で14件です。

その下、(2)の表ですね。事業分類別につきましては、記載のとおりでして、ほぼ中高層建築物となっております。

裏面に調整会の開催件数の表がございますが、今年度上半期は調整会の開催がございませんでした。昨日あったんですけども、10月以降ということで、上半期はございませんでした。

これから2件の大規模開発事業の内容について、簡単にご紹介いたします。

お手元の資料1-2の位置図に、対象案件の位置を落としております。今現在スクリーンに映っているものも同じでございます。スクリーンをご覧いただければと思います。基本的にはスクリーンに沿ってご説明したいと思います。

資料1-3に、大規模開発事業の概要と進捗の状況の一覧がございます。

まず1件目ですね、①(仮称)武蔵野市緑町1丁目計画新築工事です。今年の4月13日に基本構想の届出、7月13日に基本計画の届出がされております。

場所は、緑町のグリーンパーク商店街、サミットですね、の裏側、東側で立地する場所です。用途地域は第一種中高層住居専用地域です。

こちらの計画、事業者が、医療法人社団静産会という主に静岡で産婦人科を開設している医療法人です。

本計画、用途が16床ベッド付の産婦人科の診療所。

区域面積が、約760㎡、床面積が約1,200㎡、地上3階建て、高さ約12mのビルです。

画面が、配置図、配置平面図ですね。接道が東側の、右側ですね、の1面となっております。

敷地周囲には、緑地を計画しておりまして、努力義務の目標でありまして緑化率20%以上は満たされております。

敷地の北側に、条例にのっとり一時駐車スペースですとか、駐輪場が計画されております。

これが1階の平面図です。1階が、診察室、待合室、事務室等が配置されております。建物の北側に屋内階段がありまして、その下にごみ置場が計画されております。

これが、2階、3階の平面図です。2階は病室と手術室、3階が病室と厨房が並んでおります。

これが、前半の手續ですね。基本構想のときのパースです。東側の道路から見たものとなっております。

外壁に木目調のサイディングパネルを採用しておりまして、この手續の段階までは、道路に沿って、道路に幅1mの歩道状空地が、ご覧のように計画されておりました。

このときに、構想のときですね、景観専門委員から出た意見です。

主なものとしては、建物の色は周辺環境に配慮されていてよろしいということと、外壁の木目調サイディングを南側壁面まで回すと、更に建物の上質な雰囲気が保たれるため、調整されたいというもので、これにつきましては、南側立面図の外壁仕上げの位置を少し調整して、少し延ばして対応していただきました。

南側の芝は、幅が狭く管理が難しいため、変更された方がいいということで、芝からワイヤープランツに変更されています。

あとは、サイン計画ですね。こちらが、比較的抑え気味で悪くはないけれども、この黒字のゴシック体だったということから、軟らかさや温かみを感じさせない傾向があるということで、再考されたいというご意見に対しまして、再計画では書体を見直してもらいました。

その後、7月13日に、後半の手續であります基本計画の届出が出されました。その際に、また再び景観の協議を行いまして、こちらが基本計画時のパースとなっております。

先ほどの基本構想のときから、ぱっと見はよく分からないんですけども、大きく異なったところが歩道状空地ですね。ここが、基本構想のときの説明会で、近隣住民の方から、路上駐車を誘発するという理由で、歩道状空地をなくしてほしいと、かなり強い強硬なご意見をいただきまして、XXXXXXXXXX、市としては、あくまで条例で義務づけられているものですし、懸念される路上駐車はもうボードなどで幾らでも対応できるというものがあるわけですから、歩行者が安全に歩けるための空間として設けてくださいということで十分説得したんですけども、残念ながら最終的には歩道状空地がなくなってしまったと、ちょっとXXXXXXXXXXでございます。代わりにその部分の幅2mの大きな植栽帯となっております。

その後半の基本計画の際に、景観専門委員から出たご意見としては、前面道路からの建物の見え方を確認して、サイディングの位置を調整されたい。これは前回にも言われていることの、ちょっと再度という形になるんですけども、もう少しこう、趣旨としたらもう少し長めに回した方がよいと。ちょっと改善はしてもらったものの、少し中途半端だと

いうことでした。

あとは、主要な出入口の床の磁器質タイルを道路境界まで延ばして、エントランスのマーキングとしてのデザインをしっかりと強調されたいということでした。これにつきましては、タイル部分を道路境界まで延長すること、要は中途半端なところで止めないということで見直してもらいました。

緑関係として、先ほど東側、道路側にある大きな植栽帯、これを建物側を低木、道路側を草本として、草むら感を出さないような計画にされたいというご意見がありまして、そのとおりに配置するというのを対応もらって変更してもらっております。

あと、サインですね。これは書体を軟らかいものに変えるという、対応してもらったことで一定の評価をできるというご意見だったんですが、更に言えば、エントランス横の、こちらですね、この書体だけちょっとほかのものと違う、少し手書きっぽい書体だったので、そこも統一された方がいいんじゃないかというご意見があったんですけども、ちょっと事業者の主張としては、何かここで退院されたお父様、お母様が記念写真を撮るということで、何か手書きっぽい字体をバックに写真を撮るのがいいんだということです。ということで、変えていかないということです。

続きまして、次の②です。

(仮称) 吉祥寺本町一丁目PJということで、3か月前の7月13日に基本構想の届出がありました。

場所が、吉祥寺駅近くの吉祥寺本町の大通り沿い、吉祥寺の顔とも言える場所ですので、大きなプロジェクトということで、市民からの注目度はかなり高いものです。

用途地域が商業地域で、ここは一度同じ事業者から令和3年度に開発基本計画の届出が出されておりますが、その後東側の元銭湯だったよるづ湯、この土地を買い足しまして、その区域を含めた計画とするために、新たに基本構想の届出が出し直しになっております。

旧計画のときに一度調整会を開催しております。

事業者は株式会社レーサム、用途は店舗と事務所です。

区域面積が約1,100㎡、床面積が約7,100㎡、地上11階、地下1階、高さ48.45mの計画です。

今ありますのが、配置図兼1階平面図の様子です。歩道状空地が幅1mで東と南に計画されております。あと敷地の東側ですね。どちらかというところちょっと裏側っぽい感じなんですけど、ここに条例で必要な荷さば

き駐車場2台分計画となっております。

大きな特徴といたしましては、建物の中央部を東西方向に貫通する通路を設けておりまして、その通路の両側に大小の店舗を配置して、まちの回遊性を生み出すという仕掛けをしております。

続いて、2階です。2階は、店舗を2つ計画しています。

3階から9階の平面図となっております。用途は事務所です。

10階とあと11階、これも同じく事務所です。10階、11階はテラス付の事務所です。

これがパースですね。左側が西側の吉祥寺大通りから見たもの、右側のパースが東側の道路から見たものとなります。

景観専門委員から出た意見といたしましては、貫通通路は景観及び都市的にとてもよい対応であると。吉祥寺らしさがあり、人の流れを生むことが期待できる。

あと、上階の事務所部分のガラスカーテンウォールは、室内のレイアウトが難しく、窓際に雑物が見える可能性があるため、目隠しなどの設置を検討されたいということで、回答といたしましては、ブラインドの設置を考えるとということですか、テナントの貸方基準などで一定の配慮をしますというものでした。

あと、縦ルーバーの間隔が、外壁の特徴なんですけれども、これがランダムな印象があるので、屋外階段の手すりはルーバー枠との調和を検討されたいということで、回答としては、デザインを考慮して、またしっかりと検討しますということでした。

あと、サイン計画ですね。これもちょっと場当たり感があって、建物のデザインを阻害するかもしれないなということで、そのようなものは避けてくださいということで、回答としては、このあたりもしっかりと計画をしますというものでした。

大規模開発事案については以上です。

次が、調整会なんですけれども、先ほど申したように、上半期の開催がなかったということで、ゼロとなっております。

次が、景観に関する協議の報告ということで、まず改善された例などをご紹介します。

まず1つ目が、武蔵野市境二丁目B敷地計画ということで、こちらは武蔵境駅の北側の亜細亜大学通り沿いになります。

用途地域が第一種住居地域です。

用途が121戸の共同住宅、令和4年12月に大規模開発基本構想の届出がなされておりまして、今は後半手続の基本計画の方の手続をしております。

ます。

これが、基本計画のときのパースです。北西側から見たものです。

景観専門委員からは、立面の分節化により、基本構想のときよりも周囲に配慮がなされた。色彩も落ち着いており、地域に調和した計画に改善されたという、おおむねよい評価をいただいていた。

これが南西側のパースなんですけれ、一方のご意見といたしまして、こちら側の立面が長大であるため、もう少しヒューマンスケールを意識したデザインにされたいという意見も出ております。

今の意見に対する変更後のパースがこちらになります。バルコニー側の手すりを一部変更いたしまして、低層部と上層部の分節化を図り、長大な壁面の緩和を、圧迫感の緩和を図るように変更されております。

もう一つ、同じ物件なんですが、公開空地に関する意見がありまして、北西側の緑のところですね、こちらの公開空地が、使われ方がイメージできないと。もう少し、歩行者が入りやすい雰囲気やしつらえなど、使い方が見えるオープンスペースのデザインにされたいというご意見がありました。

これについては、右側に、画面ここなんですけれども、道路側から見える位置にベンチを幾つか配置するなどして、見通しのよいオープンスペースにするという回答とともに、一定の改善の計画が出ております。

続きまして、景観として2点目の物件です。

ここは、先ほどご説明した吉祥寺本町1丁目新築工事に隣接する敷地の店舗と事務所の計画です。

景観専門委員から出たご意見としては、商業地域の中にあるにもかかわらず、植栽を一定程度計画していることは評価できるが、植栽の上部にバルコニーがあるため、維持管理の面で懸念があるということですか、また袖看板についても、掲出を控えることを検討して、すっきりとしたまち並みに寄与してほしいということでございました。

変更されたことは、植栽の位置の変更がなされたのと、あと袖看板、ちょっと分かりにくいんですけども、小さく見直しをしてもらいました。これにより、維持管理の面も改善されるという状況になっています。

景観としては、最後の3点目ですが、武蔵野市境2丁目計画新築工事です。

こちらは、都立武蔵高校の道路を挟んだ東側になります。

第一種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域がまたがっておる敷地として、33戸の共同住宅の計画です。

景観専門委員の意見の1点目としては、パースがですね、通りの左側

	<p>があれなんです、エントランス付近の外壁について、同じ面で色が切り替わっているのはちょっと不自然に見えるということでご意見がありました。これについては、右側の改善の欄ですけれども、色の切替え部分にカラー鋼板を設置して、違和感を少なくしたということで、変更をしてもらっております。</p> <p>続いて同じ色の指摘なんですけれども、これも全体的な話として、形状と、物理的な形の部分と色の切替えのところが少しちょっとちぐはぐなので、もう少し整理した方がいいというご意見がありました。</p> <p>ここにつきましては、赤丸で囲ったところのように黒い外壁タイルのところを少し西側の、西面まで延ばして、ここからだとか分りにくいんですが、違和感のないように変更するところを改善しています。</p> <p>もう一つ、それから南側の立面図なんですけれども、こちら道路側ではないんですけれども、隣の住宅に対して圧迫感が強いと、開口部とか全くなくて、圧迫感が強いということで、開口部を設けることで、圧迫感を軽減するとともに、住戸の自然採光を取り入れられることでの改善がなされています。</p> <p>長くなりました。以上が令和5年度上半期のまちづくり条例運用状況の報告となります。何か、ご意見、ご質問がありましたら。</p>
委員長	<p>ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。</p> <p>どうぞ。</p>
E委員	<p>ちょっと詳しい知識がなくて分からないんですけれども、景観だけのコメントをされているような印象を受けたんですけれども、そういう場なんですか、ここ。かなりそれが、例えば吉祥寺の産婦人科の話だったら、16床、忘れちゃいましたけれども、人たちの出産の場になるので、いっぱい人、通うんですね、その産婦人科に。生まれたら、お産になったらタクシーがぱっと止まってくる。あと、救急車も来るかもしれません。生まれたら、もういろんな人がお見舞いにやってきますというので、駐車場の問題ってすごい多分深刻なんです。</p> <p>なので、駐車場の案内を前に出したかとかね、周りを確認したかとか、そういう注意を何か誰かがする機会があればいいんですけれども、それがこの場だとしたら、そういう注意をしてほしいなと思いました。</p> <p>近隣住民の方の、植栽はもういいから、路駐が増えるってすごい想像しうる問題なんです。気持ちは分かるし、緑が大事なのも分かるんですけれども、そんなことより駐車場の確保とその案内が分かりやすいように、多分した方がいいなというふうに思いました。</p>

	<p>あと、気になったのはもう一点なんですけれども、武蔵野市境の百十何戸の大きなマンションが建つと思ったんですけれども、そういう情報って、例えば子ども育成課とかに連携はしているんですか。分かんないんですけれども、もし連携していたらいいんですけれども。こういうマンションに入ってくる人たちって、大抵子供のためにとか言って、もう保育園が足りないとかね、学童が足りない人もずっと言われている問題で、また大きなのができるというから、そういう情報連携とか、そういう計画につながる機会につながっていればいいなというふうに考えたので、そんな感じです。</p>
委員長	<p>事務局からお答えできる場所はありますか。</p>
事務局	<p>まず、1つ目のご質問というか、ご意見なんですけど、まず景観の話がメインになっていたということは、まちづくり委員会の中でご紹介する上で、注目度が高いですか、そういったことで何個か選別してご紹介しているという状況なんですけど、実際にもうちょっと深く、駐車場がどうだとか、そういったことは、まちづくり条例の仕組みの中で、各課協議ということで、市の関係部署と協議するという手続がありまして、交通関係ですと交通企画課とか、駐輪場とか、そういったところになるんですけど、あらかじめ基準が決まっております、こういう用途でこういうものを作ると、こんな駐輪場を作りなさいだとか、そういったやり取りをしております。</p> <p>駐車場につきましては、直接的に市が協議というのは、あらかじめの決まりの中ではないんですけれども、東京都の条例などで、一定のものに対しては、このぐらいの駐車場を作るよという決まりがあったり、なので、ちょっとそういったあらかじめ決まっているルール以外のところで、個別に何か基準があるような話として、市が積極的に計画に口出すというのは、ちょっとなかなか難しいところはあるんですけど、その代わりといったらなんですけれども、先ほどご説明した近隣調整の部分の中で、近隣の方が何か駐車場、車とかどうなっているのとか、そういったことのやり取りというのは、住民は必ずご心配される方はいらっしゃる、話合いの場が持たれますので、そういった中で一定の改善の機会は市の方でも提供して、やり取りをしてもらうというところです。</p> <p>あと、2つ目の住戸数が121戸のマンション、こういったときに、関係課との連携ということなんですけど、子ども育成課、保育所の部署ですとか、あとは教育委員会ですね、小中学校を管轄する部署とも、ある程度大きい事業がある場合には情報共有して、いろいろ対応はしているところです。</p>

E委員	ありがとうございます。
委員長	<p>よろしいですか。今日は初めてだと思imasるので、それと、今年はちよつと調整会の報告もなかったので、調整会というは更に周辺近隣住民から、もうちよつとこうしてほしいというご要望で、実際昨日もやっていたんですけども、そのときに、例えば駐車場や車の出入りの問題とか、あるいはちよつと高さの問題とか、そういうまた別のところの要望が事業者に出されて、それで、その歩み寄りの場というのが調整会なんです。</p> <p>たまたまこの上半期、調整会がないので、今日ちよつとその報告がないんですね。ほかではいろいろあります。</p> <p>専門委員の仕組みというのは、これの前に、我々も今日ちよつと初めて聞いた部分なんですけれども、このまちづくり委員会とは別に、建築家とか色彩の専門の先生、本当に一流の先生なんです。だから、あんなきめ細かいこと、ほかの自治体ではあまりやらないんですけども、ですので、ちよつとレベルが高いとか、すごくきめ細かい調整をやって、武蔵野市では事業者も比較的水準が高いとか、クオリティーが高いマンションですとか、そういうものをもちろん作ってきますので、それなりのものなただけでも、更にいいものという改善の提案をしているというのが、今日の報告だったかなと。</p> <p>とはいえ、やっぱり歩行者の安全性とか、駐車場の出入口の問題とか、騒音の問題とか別の問題を、やっぱり新しく生み出すことがあるんですね。こういうときには結構大問題になって、周辺の地権者の方から、いや、これじゃ困るという、それが調整会になります。多いときには3回までやるというときもあるんですけども、でも、ちよつとたまたま今回は少なかった。</p> <p>それと、まちづくり委員会ではもっと大きなプロジェクト、これまでは例えば東京都の浄水場とか、あれをどうするかとか、あるいは大きな赤十字病院とか、その規模、あるいは大学とか、そういうものについては、直接ここでも意見をもらったりするようなこともあるんですけども、なかなか最近、大プロジェクトはあまりなくて、ちよつと個別の案件というのが、今日報告されたかなということですね。</p> <p>先ほど私の挨拶にもありましたけれども、武蔵野市は戸建て住宅中心なので、突然、やっぱり先ほどのような大型な大規模マンションが出たり、あるいは2階建て住宅の戸建てのときに、4、5階ぐらいのもの、用途地域で規制はされているんですが、3階でさえも、物すごい規模の大きい3階とかが出てくると、ちよつと異質なので、それについてどう</p>

	<p>なんだみたいな意見とかは出てきます。</p> <p>ただ、法律ではオーケーなんですね。ただ、調整会やこのまちづくり委員会でも、法律を守ればいいよというわけではないよねと、武蔵野市で作るものは、よりよいものを作ってほしい。法律や条例よりも、更にクオリティーを高めてほしい、お願いなんですけれども、あくまでも、そういうものを誘導する。先ほどの専門委員のご意見なんかも、あれは義務ではないんだけど、一応やってくれないかということで、よりよいものを作るための様々な仕組みが武蔵野市は用意されていると。完璧ではないんですけども、というようなことの、今日、景観中心の調整が多かったので、景観中心ですかというふうに思われたのかもかもしれませんけれども。</p> <p>珍しいですよ、今年がたまたま専門委員の先生の方の報告だけだったんで、毎年いろいろあります。</p> <p>ほかにいかがでしょうか、ご意見、ご質問ありますか。大丈夫ですか。■■■■さんもいいですか。</p> <p>それでは、ないようでしたら、次に、議事の(3)西久保地区まちづくり協議会の解散について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、次のご相談案件でございます。</p> <p>お手元の資料1-4の資料をご覧ください。ホチキス留めで3枚とじてあるものです。</p> <p>まず、地区まちづくり計画というところからなんですが、これが、ご存じかと思いますが、まちづくり条例の中に、市民参加のまちづくり制度の一つとして、この地区まちづくり計画というものが市のオリジナルの地域ルールという制度としてございます。これが今、市内に1か所、存在しておりまして、それが西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画という名称です。このお手元の資料が、この内容の資料でございます。</p> <p>この計画は、地区計画の簡易版のようなものでして、強制力はないんですが、そういったルールを住民間の中で自主的に守ってもらうという形を取っております。</p> <p>資料1-4の2枚目と3枚目に、まちづくり条例の概要の、地区まちづくり計画とは何なのかというところだとか、策定するための手続等、したものの内容とかをここに要約しております。</p> <p>どういった制度かと、その制度のつくり方みたいなどころからざっくりとご説明しますと、1,000㎡以上の一団の土地であるということが条件になっておりまして、この中にお住まいの方とか、権利を持っている方の半分以上、過半の同意が認定の条件となっております。</p>

まず、その認定の前段といたしまして、一定の条件をクリアした地区まちづくり協議会という任意の組織を設立していただく必要があります。その協議会から申請されて認定するという流れになっております。この地区まちづくり計画が策定された後も、基本的にはその協議会が主体となって、計画、このルールを守っていくという運用を行っていくという立てつけの制度です。

この資料の1枚目に戻っていただきまして、こちらの西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画は、平成28年10月に認定がされました。

これが、この地区内で建築計画等を行う予定の業者さんだとか、調査に来られたタイミングで、このチラシを渡しております。その業者側から、建築主にお渡ししていただくということになるんですが、このエリアの場所は、このチラシの載っている地図だとちょっと分かりにくいんですけども、三鷹駅から北西方向に4,500mほど行ったところです。

広さが約3.4haで、第一種低層住居専用地域、建蔽率、容積率が40%と80%と、大きな家の高級住宅街ですね。ここに、このチラシの一番上にあります目標にありますとおり、緑豊かな落ち着いた佇まいを守り続けるという目標を掲げておりまして、景観のルールの中でも緑に特化した内容となっております。

ここのチラシの3番目にありますけれども、まちづくり計画という欄に掲げているものが、実際に守っていただきたいというルールとして定めている具体的なものです。2つありまして、道路に面する部分の緑化に努めるということと、あと新築時などのタイミングで、シンボルツリーを植えるように努めるという、この2つのルールでこのエリアの緑を、緑豊かな環境を継続していくという目標を掲げていらっしゃるということです。

今さっき申しましたように、今まで建築を予定している方にこのチラシを渡して、この一番下にありますお問合せ先というところに、このお問合せ先の方が協議会の担当の方でして、ここに直接連絡をしてもらって、計画のルールの説明をもらうというルールで行ってまいりました。

そこで、本日のご相談になります。

先日、先日といっても、もうちょっと何か月も前なんですけど、この協議会から、メンバーの高齢化により解散届が出されました。もう既に協議会そのものの認定は市の方で取消しをしております。条例上の規定では、協議会が解散等によって、その認定が取り消されたときは、地区まちづくり計画そのものも取り消すことができるという規定になってお

	<p>ります。できる規定のまま、特にまだ取消しはしていないので、ルールそのものは存在した状態です。</p> <p>ただ、それを運用する人がいないという状況になっておりまして、計画そのものもそのまま取り消すべきなのか、それとも、運用主体がないものの、せっかく住民間が自主的に決めたルールですので、行政の方で一方的に取消しをするのももったいないということで、何か別の手だてがあろうかというところで、ちょっと悩ましい状況に陥っているところです。</p> <p>つきましては、まちづくり条例の中にも、地区まちづくり計画の認定を取り消す場合には、まちづくり委員会の意見を聞くことができるという規定もございますので、是非ともこの場でご意見を伺った後で、市としての対応を考えていこうと思っているところです。よろしくお願いします。</p>
委員長	<p>それでは、今の事務局からの説明に関しまして、ご意見、ご質問ございますでしょうか。</p> <p>どうぞ。</p>
副委員長	<p>何か法定計画に変えるという、確かに住民の自主協定だと運営が大変だとよく分かって、ただ、世の中が高齢化で、確かに運営は厳しいんで、というのはよく分かるんだけど、法定化すると、要するに行政の事務上どうかという話なんです、せっかく芽ができたんで、高齢者の中でも心は通じるんだろうと思うんで、運営が大変なだけなんで、何か緑地協定とか、何か分かりませんが、何か締結できるような手だてを、その手だてというのは努力を住民に任せきらないで、何かできないかという。</p> <p>例えば地元にも、ほかの自治体もやっていますが、コンサル派遣を3年間ぐらいして、横浜はいっぱいやっていますが、住民同意を取るような努力を例えばするとかですね、何か手だてはあるんじゃないかなという気はしますんで、繰り返しますが、せっかくできた芽を摘んでしまうというのは、とてもとても悲しいなと。ましてや武蔵野のこういう地区まちづくり計画は極めて少ないんです、どうしたもんだろうかと思うんですが、いかがでしょうか。</p>
委員長	<p>私も同意見ですけれども。</p> <p>ちょっと、この制度そのものが、やっぱり住民協議会に運営主体が行っているところが、これ商店街とかだったらこういうタイプはよくある、それはそうなんです、将来も変わらないわけですからね、将来もこういう続けてほしいということですけども。</p>

	<p>住宅地の場合は、高齢化なんですよ。確かにそうですよねという感じですよ。ですので、そうするとやっぱり今おっしゃったように、 委員おっしゃったように、緑化協定という部分で、行政がこのルールを引き継いでくれて、指導してくれればいいでしょうという感じに見えるんですよ。これ、そもそもこのルールを住民主体で何か運営とかするのは、結構大変だなみたいな。普通だと、ここから緑化協定、更に緑化協定でも限界があるので地区計画というのが普通、それでステップアップしていくというのが普通なんですけれども、何かこれ、やめてしまうのはもったいない。</p> <p>私は、ちょっとうがった見方をされていて、この緑のルールがきついかから、近年ほかのところでもですね、結構立派なまちも世代交代している、あるいは建て替えすると、この緑の管理がすごい大変で、特定のハウスメーカーなんかはほとんど緑を入れなくて、周りの敷地はモルタルで固めちゃうんですよ。というのが物すごい出ているんですよ。</p> <p>そういうニーズから、もうちょっとこれは、ちょっとしんどいよと。大きい敷地を、ここちょっと敷地は2つに割っちゃって、小さい住宅で売るときに、もう緑入れられないので、シンボルツリーも緑も入れられなくて、周りコンクリートで固めてみたいなのが世の中にいっぱい出ているんですよ。ということかなと、僕は心配したんですけどもね。</p>
副委員長	<p>相続の可能性もあるということですね。</p>
委員長	<p>そうそう。実はそれがあるかもしれない、高齢化という理由だったので、純粹に僕は受け取りましたけれども、でも、これなくなったら、そういうのがどどっと出てきて、売る可能性はあるんですよ。</p> <p>一番最初申しましたように、武蔵野市の魅力というのは、前、景観の調査で分析したら、民地の緑が豊かなので、武蔵野市のブランド力というのは高いんですよ、実は道路は狭くて、昔の農地を造るための土地改良とかの道路なので、狭いですよね、皆さんご存じのようにね。でも、敷地が広いし緑があるから、緑豊かなんですよ。</p> <p>だから、民間の緑というものに頼っているのに、何かそれをどんどんなくす傾向になってしまうということが、ちょっともったいないと思いますけれども。</p>
副委員長	<p>特にこのエリアは高齢化があつて、僕の知っている先生も高齢化があつて、僕の知っている先生もこの辺に住んでいるので、目の前の空き家になった家も管理してくれているという立派な先生もいるので、みんな努力しているんですが、ただやっぱり高齢化と高齢化に伴う、言われたような世代交代みたいな話もちらちらしてくると、それは自由の、高く</p>

	<p>売ったりする意味で可能性はあるなと思うんですが、住民との直接の対話をするような機会とか、住民同士が対話して、どうやって守ろうかという議論が本当はあると、要するにこちらがそれを応援してあげるような機会があるよね。何か、ほかの手段をちょっとアイデアを出してあげるとかね、あるといいのかなと思うんですが、それはもう、ほとんど不可能という感じですか。解散申請が来たら、しょうがないよねで終わっちゃうという感じですか。</p>
委員長	<p>いかがですか、事務局。</p>
事務局	<p>先生方言われているように、やっぱりせっかく芽が出て、このエリアで、このまちづくり計画の中で緑を増やしていくというようなルールがあって、少なからず運用されてきたというその実績を、そのまま市が引き受けてもいいんじゃないかという意見も確かにあって、ただし、この地区まちづくり計画というのが、住民発意でこのエリアでこういうルールづくりをしているので、そこだけを引き継ぐとなると、今後もそういう引き継ぐものを、やっぱり市のルールとして確立していかなくちゃいけないんじゃないかというのと、本当に西久保って、このエリアじゃなくて、もうちょっと離れたところも同じような大きなお宅もあって、そうすると、市が受けて、もう少し広げた方がいいんじゃないかとか、そういう意見もちょっとあったりして、どうなんだろうということ、それでこのまちづくり委員会の方で、ちょっと先生方も含めてご意見を聞いたらどうだと。</p> <p>その前に、やっぱり代表が高齢化を基に解散したいという中で、周辺の方が誰かでも引き継いでいただくのであれば、そういった方法もあるだろうし、というようなこともやり取りをさせていただいたんですけども、そういう方もいらっしやらないということで、住民の解散権、そこまでは一応認めて、じゃ、この地区まちづくりを実際どうしようかということ先生方に諮ってということで、今日諮ったのが実態です。</p> <p>ちょっと悩ましい物件であって、いろいろ議論をした中でのご相談です。</p>
副委員長	<p>いいですか。例えば、同じような話でいけば、これは建築協定の事例ですが、横浜の建築協定でやっぱり同じような問題が出ていて、ただ、建築協定がなかなか難しい、民事協定ですから、行政がどこまで介入できるかとあるんだけど、実際は地区計画と同じような運用をする。行政がいろんな建築確認とかが来たときに、ちゃんとチェックして、地元のおーケー、ちゃんともらって来いよと、難しい手続ではなくて、その程度で何とか住民の負荷を減らしているというところもあって、何か</p>

	<p>そういうのが、建築協定までいかないまでも、何か独自の協定でも、まさにあるわけですから、計画を協定だとみなせばね。</p> <p>少なくとも申請は市に、市にも届出を出してもらって、市として一応チェックすると。ただ、地元がその程度いいんじゃないのと言われてしまえば、それはもうしょうがないんだろうと思うんですけどもね。そのくらいの事務はやってもいいんじゃないかなと、私は、これ数多ければ、どうするかという問題は出てくるけれども、数多くないんで、しかもしょっちゅう建築確認がここで出てくるわけではないと思うんで、その程度ならやってもいいんじゃないかなと、私は気がして、少なくともほかのこの手のまちづくり条例をつくっているところは、大概そういうことをやりながら、地区まちづくり計画を増やしているというような感じ、実態があるということ。</p> <p>横浜市は、協定とか、地区計画結んだところの市全体の連合体があって、住民同士がどうやってこれを守っていくのかと大分議論していますので。ということで、また多分増やすためには、住民の努力も必要だろうとは思いますがね。</p>
<p>委員長</p>	<p>私も全く同意見なんですけれども、ちょっと専門的になるんですけども、地区計画というのは法的拘束力は高いんですよ。このぐらい、だからそこまでいけば、割と守るんですね。緑化協定とか建築協定は、下げてこの辺、地区計画にするとね。これもそこそこ、一応建築基準法とか法律に基づいているので、そこにのったルールで、今は、これ条例に基づいてはいるんですが、もうちょっと低いんですよ。それでも一応はあるので、本当は可能性としては、本当は景観条例とかがあればね、景観条例に基づく景観基準、緑化協定と同じぐらいですかね、そのぐらいまでのせるか、今の制度だと、やっぱり緑化協定とかね、緑なので緑化協定にのせるのは筋だとは思うんですね。</p> <p>先ほどの区域の拡大の話は、ちょっとそれは全然違う話だから、ちょっと置いておいて、そっちに持っていくと結局やらないというふうのために、何か論理展開しているふうに僕は聞こえちゃうんで、いや、このままでいい。広げるんだったら後で広げる。ここの問題なので、ここのものを追っていくのが筋だと思うんですね。</p> <p>さっき言ったように、このままやめちゃうと、ここのブランド力がなくなる可能性の危惧があります。だから、相当ぐずぐずになる。その責任を誰が取るというと、それを予想していた、予想ができるのにやめちゃったという責任は僕は大きいような気がして、まちづくり委員会としては、これもう本当に緑がなくて、もう周りをモルタルで固められて件</p>

	<p>数が出てくる風景ががんがん出てくる。そういうデベロッパーはいるんですよ。やりたくてしょうがないんですよね。</p> <p>それを予想できるのに何もしないというのは、ないのではないのでしょうかというふうに思います。</p> <p>■委員、いかがですか。</p>
C委員	<p>そうですね、せっかくなつくったこういったルールは、何かしら継承できないかなという気はするんですけども、そもそも今このエリアの中に何世帯ぐらいあって、それからどのぐらいの方がそれに対してどう思われているのか。主体的にやっていく方がいるかいないかはさておき、このルールがあった方がいいと思っているのか、それともない方がいいと思っているのか、そこがちょっと気になるのと、もう一個は、このルールがある必要性が今後あるのか。要するに、建て替え需要が何かあるのかとかですね。</p> <p>今のままの状態で敷地とかそのまま継承されるのであれば、多分なくてもいける可能性があるかもしれないけれども、同じ敷地でも、お父さんもお母さんも亡くなって、次の世代になったときに、もう木要らないみたいな話になるかもしれませんけれども、少なくともその辺がちょっとどうなのかなというのが、まず気になりました。</p> <p>その上でどうするかというところの方向を考えてはいかがかなというのが一つです。</p> <p>それと、もう一点いいですか。ちょっとハードル高い、ちょっとぶっ飛んだあれかもしれないんですけども、1個制度としては風致地区制度というのをね、ちょっと私、風致地区いろいろ見ているんですけども、今ちょっと、世の中の的にはちょっと話題になっているところもあるんですが、あれはさておき、私は風致地区いろいろ研究してきた中で、風致地区制度というのは開発を否定している制度ではなくて、容認しているんです。ただし、その自然的、文化的資源は大事にしながら育てていきたいと思いますという制度なんであって、昭和初期に東京都で幾つか指定されて、その中の大泉学園、大泉風致地区なんていうのは、指定する段階で既に大泉学園の住宅地開発が想定されているのが分かっていて、あえて指定して、アカマツ林を大事にしながら住宅地開発をしていけば、都内でも有数のいい住宅地になるでしょうということを言っているんです。</p> <p>だから、今誤解されているのは、風致地区イコール現状凍結型という捉えられ方をしているところが問題であって、ですから、ある意味それをかけてしまう。ちょっとこれ、面積が今どのぐらいか分かんないです</p>

	<p>けれども、今ざっと調べたら、1か所4,000㎡から始まっているんですよ、区域的には、全国見に行くと。だから、小さい最低限がどこ、何か聞いたことあるかどうか、ちょっと今もう一回確認していないんですけれども、それが一つ。</p> <p>あと、ごめんなさい、長くなって。</p> <p>あと、本来は風致地区制度というのは指定して終わりではなくて、風致協会というのを併せてつくって、みんなで考えてやっていきたいと思いますということだったんですけれども、ただそれは第二次世界大戦が入る段階で、東京都でつくっただけで終わってしまっているんです。</p> <p>だから、ある意味これから、じゃ、現状的には風致地区、今そうやって動かしていないんですけども、指定だけはされているという状況からすれば、これって運営主体がいなくても、かけてしまうことはできるんですよ。</p> <p>ただ、せっかくこうやって皆さんでつくったのであれば、今後何かしらの形で徐々にそういった組織をつくって、動かしていくということができれば、本来の風致地区制度の制度設計が実現した最初の事例になるんじゃないかなというぐらいに、最初じゃないです、名古屋もごめんなさい、やっているところあるんですけれども、そういう気がしました。</p> <p>ちょっと長くなって、すみませんでした。</p>
D委員	よろしいですか。
委員長	はい。
D委員	<p>これって、運用は住民が自主的にやる協議会ですか、そこが行って、そこが解散したのに、今の条例の中で市が引き継いでやるということはあるんですかね。条例を改正しての話ですか。</p> <p>今の話、例えば風致地区の話って条例とか改正しなきゃできないじゃないですか。その話なのか、今の条例の中で、市が引き継げるのかというのは、ちょっと分からなかったことと。</p> <p>あとですね、協定も市と住民の代表者が結んでいて、相手方がいなくなってしまった以上、この協定ももうなくなっていますよね。計画だけが残って、何でしたっけ、地区まちづくり計画だけは取り消すことができると、できるという話になっちゃっているんで、するしないの話じゃなくて、できるのかできないかみたいな話になっていると思うんですけれども。</p> <p>それって、想定されているんですか。たまたまそういう文言にしているだけで、立法趣旨としては、解散したときには基本的にはなくなるという前提で条例がつけられているんじゃないのかなと、ちょっと、すみ</p>

	<p>ません、私は[]なんで、要は行政というのは法令に基づかないでやるわけにいかないんで、その辺のところをよく検討した上で。</p> <p>もちろん、条例を変えてやるというなら、それは話は全然別で、皆さんの意見を聞いたらいいと思うんですけども、少なくとも行政が法令に反するようなことだけはしないように注意してほしいなというようには思いました。</p>
委員長	<p>いいですか。</p> <p>それは私も気になっていて、これは、もう恐らく条例に基づくこれは解散するんですよ。地元から要請されて、つまりこの条例はボトムアップの制度なんですね。ボトムアップという、住民主体でボトムアップ、ところが緑化協定にしる、地区計画、更に先ほどの風致地区というのは都市計画、上なんですね、もっともっと理想なんです。これトップダウンなんですよ。</p> <p>でも、僕自身が都市計画をやっているんで、トップダウンをもうちょっと活用すべきだというふうに僕も思います。だから、そういう意味では、例えば鎌倉なんかは風致行政なんです。鎌倉は風致でやるんですよ。景観ももう、あそこは緑を守って、古都保存法もあるので、古都法があるからあれなんだけれども、風致行政でがががやったんですね。</p> <p>だから、風致という、物すごくレベルの高いところでやりますよというのものもある。でも、ルールは実はこのぐらいの軟らかなルールでも全然かまわないんですよ。基本はこれをそのまま、なぜかという、これ今、[]委員もおっしゃったように、どのぐらい変わったかなというデータも解析した方がいいと思うんですよ。つまり、調整会で僕ら経験していると、大体こういうのが何件か、やっぱりご相続か何かで民間デベロッパーが買って、それでちょっとそこにふさわしくない、あるいは緑をががが切って、もう悲しいぐらいの開発になっている例がこれまで調整会でありました。だから、これを全部やめちゃうと、もう緑は少なくなり、保存樹木なんかはもう関係ないという開発になっていく。</p> <p>先ほど意見を聞いた方がいいといったんだけど、企業が持っている土地と住んでいる人の土地では意見が全然違って、企業の方はもう自由にしたいんですよ、この緑が邪魔。あるいは、住んでいる人にとっても、高齢化すると緑の管理が大変なんです。今、結構郊外のニュータウンとか、昔すばらしいと表彰されたところも、緑の管理でお金がかかって、もうやめようよ、緑化協定やめようよというところ、ニュータウンも出ているんですよ。という負担がかかっている。</p> <p>だから、それは負担の軽減という制度を別につくるというのものもある</p>

	<p>し、これから個別の意見を聞いちゃうと、やっぱり民間の方は自由にして緑を減らしたいというふうに流れちゃうので。</p> <p>そこで、一つはやっぱり、ここの協議会として、解散したら市に受け取って、この辺を市がトップダウンのやり方で、それを引き継ぐということを書いてもらえるかみたいな、そういう要望があるかと、要請に応じて引き受ける、別の制度でという形になるのではないかなど、個人的には思いますけれども。</p>
副委員長	<p>ちょっと一言、条例文としてはそのとおり、先生が言われたとおりだろうと思うんですが、まちづくりの歴史からいえば、そんなこといったら、どこもまちづくりなんて進まないというような経験があって、どうやって地区計画とか建築協定がここまで増えてきたのかというと、やっぱり行政と住民の間に入って、ちょっと本音でもって、委員長言われていたとおり、何で解散したいんですかということも探りながら、合意形成をちゃんとやっていくようなところに行政が支援してきたから、例えば横浜とか世田谷とか神戸で地区まちづくり計画がいっぱいできて、神戸でいけば、震災のときに非常に役に立ったというところに結びついていったんで、そこは行政として、まちづくりとっているからには、そういうまちづくりの芽が育っていくような努力を高齢化の中で進める必要が政策的にあるんじゃないのかと。</p> <p>ただ、これを裏打ちできるような制度がなければ、制度をつくらないといけないし、もしも制度がつくれなくても、モデル的にちょっとやってみようということであれば、これは予算だけの話なので、僕はあるんじゃないかというくらいの知恵は、行政は僕は出す必要が、この時代あるんじゃないのかなと。しかも、高齢化の時代なんで、まちづくりが多分これからどんどん少なくなっていくはずなんで、そういう中でどうするかというのはちょっと考えないと、このままでいったらちょっと武蔵野のブランド価値みたいなものがどんどん下がっていくんじゃないかという危惧を私はしているということです。</p>
C委員	<p>さっきの私の発言とちょっと別の視点で、どうするか、緑の意味というのを考えたときに、今防災という言葉が [] から出ましたけれども、緑って安らぐよねとか、いいよねというだけじゃなくて、結局、例えばこれ、何でシンボルツリーなのという話なんですよ。</p> <p>私が、例えば成城学園の自治会さんから、やっぱり土地が再編化がされる中で、何とかしたいのでガイドブックをつくりたい、緑との暮らし方を。それで作った一つは、玄関先にシンボルツリーがあって、例えばその下にベンチがあって、じいさん、ばあさんは朝新聞を取ったら家</p>

	<p>に入らないで、そのベンチで新聞をお茶飲みながら読んでいて、そうするとその前を子供たちが通って、おはようと言って通って行って、それがコミュニティーを生んでくる。何かあったときは、そのじいさん、どうしたかなみたいなことにつながっていくとか。</p> <p>それから、お花を飾るという行為が、私たち、学生1年生に言って、花壇やるんですけども、キャンパスの周辺に花壇植えるんですが、そうするとそこをお散歩している地元の方々が声をかけるんですよ。きれいねと言って、これ何ていうお花なのと言って。それが、結局コミュニティー力を生んでいく、会話を生んでいく一つのきっかけとして、花というのはすごく入りやすい。</p> <p>だから、植物というのは、そういったコミュニティーをつくっていく一つのきっかけとしてあるんだということを考えれば、やっぱりシンボルツリーだとか、お花だとか、ブルーベリーとか、ブルーベリーは取ったらそれで自分たちのジャムを作るだとか、そういう生活をちょっと豊かにしていくものとして、ツールとして使えるということを考えていけば、そんなに無理しなくても、確かに落ち葉の問題とかありますけれども、そういうふうを考えていった上で、じゃ、どうするというか。それでも要らないとかという話はあるのかなという気はしました。</p>
委員長	どうぞ。
F委員	<p>すみません、ちょっと気になっているのは、平成28年につくられて、10年たたないうちに高齢化、もともと高齢だった可能性が非常に高いような気がするんですよ。</p> <p>こういったまちづくり計画などをやっていらっしゃる方というのは、やっぱりある程度の余裕があって、時間的余裕があって、お金的余裕があって、やられている方というイメージがすごくあるんですけども、そうすると、やっぱり高齢者が多い。10年たたないうちにもっと高齢者になってしまってやめてしまう。</p> <p>そうすると、ちょっと、ただこういった仕組みがありますよというだけではちょっと弱いかなという気がしました。コミュニティーをつくられると、さっき先生のお話もありましたけれども、もっと深いコミュニティーをつくるのであれば、子育て世代だとか、もっと若い子供であるとか、そういったところからも意見をもらうだとか、子供がこういうまちにしたいみたいな絵を描いたり、それをみんなで共有したりだとか、いろいろ考えられるんですけども、そういったところからも始めないと、恐らく継続的なものというのは恐らくできこないような気がするんですよ。</p>

	<p>なので、もちろんこの地区まちづくり計画は素晴らしいんですけども、もう一度ちょっと見直す、せっかく芽が出てきたところなので、見直す時期に来ているのではないかなというふうには感じました。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>実はですね、背景として、実はコミュニティーというのは、武蔵野市、根本的な課題を抱えておまして、実は自治会が昭和40年代ぐらいに解散したんですよ、ご存じのようにね。若干あるんですよ、二、三地区は。コミュニティー推進協議会という新しい形になっていますよね。もちろん古い形の自治会というのは問題もあります。ごみ問題と防災と何とかしなきゃいかね、物すごい忙しくて。</p> <p>ところが、私は[]に住んでいるんですけども、実は自治会は子供会がやっているんですよ。子供会は親に人気ある。僕、[]ですけども、[]いたんですけども、そうするとそういうコミュニティーというのが、やっぱり子供会と親、それから自治会という形で、しっかりそこが集まる、お祭りやる、話し合う。武蔵野市はそれが抜けているんですよ。</p> <p>そうすると、こういうこと、問題があると、みんなで話し合うとか自治会とかないので、みんな個別にこちらに要望してきます。コミュニティーが、そこが欠落しているんですよ。このまちづくり条例でこういうのが全部関わってね、できたのに、また解散しちゃうんだみたいな、というところに、実はもう、[]さん、おっしゃっているように、根本的なところが大事なんだけれども、そこがほかの市と全然、実はそこが違って、結構僕自身はえっと思ったんですよ。</p> <p>だから、逆に市の方をお願いねというふうに、本来の筋じゃないんですよ。本来はボトムアップで地域の人たちが考えて、地域の人が運営してねという理想なんだけれども、いや、結構難しいんじゃないかなと僕は思っていたら、やっぱり、そのときは助けにしますとは言う、お互い助けたり、助け合ったりというのも制度としては、僕は個人的にはいいのかなと思っているので、今回は少し、上から助けてよみたいなのでいいのかなと思うんですけどもね。</p>
<p>副委員長</p>	<p>何となく市で、行政がつくるまちづくりに淡白になり始めたのは、世田谷でも感じているところで、実は世田谷も伝統がなくなっちゃったので、横浜も率直に言うとなくなり始めていて、ちょっと危機感を感じていて、その一方で総合計画つくると、コミュニティー、コミュニティーって言っていて、全然コミュニティー形成なんて努力していないじゃないかといつも思っていますね。そこはちょっと高齢化の時代だからこ</p>

	<p>そ、まさに見直して、若い人にもう一度頑張ってもらおうような、何か支援をやっていかないと、一度解散してしまったものを、一度自治会、町内会を壊してしまったものというのは、松下さんが悪いんですが、圭一さんがですね、壊したものをもう一度というのは、これは無理な、難しいんですね、そこはちょっと補助してあげないと、支援してあげないと、これ災害が起きたときに本当に困りますよ。</p> <p>何か問題が起きると、途端に僕はこの課題がばっと噴出してくる可能性があるんじゃないのかなというぐらい、実は危機感を持っているということです。</p>
委員長	<p>ほかはいかがですか。</p> <p>ないですか、■■■委員、どうぞ。</p>
B委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>私は■■■をやっています。あと、■■■をやっているんですけども、それがメインになっていたり、あとは■■■とかもやっていて、何かそういうプラットフォームがあるから、何とか吸い上げられている市民の声というのもあるんで、それで要望書も出したりするんですけども、興味ない人がほとんどです。もう時間的余裕が全然なくて、もうまちのことはいいから、自分ちのお金どうしよう、子供を黙らせるみたいなの、そんな感じになっちゃっているから、もう余裕がないんです。</p> <p>地域の高齢者の方々って、実は物すごい役割を担ってくださっていて、気づいていないんですよ。自治会がなくちゃった、私は自治会がある頃を知らないんですけども、多分本当に大事なんです。見守ってくださる方々って、私たちも意識していると思うんですけども、お金とかも全然動いていないし、本当にお任せ、その人の意識に任されているという状態になっていて、この気になったのは、地区まちづくり計画、これ武蔵野市で1個出来上がったものが消えつつある今、どうするという話は、もうこれ機能していないということですよ。機能していないということだから、どうしたいんですかというところですかね。</p> <p>武蔵野市のほかの制度をワープするように、何か、それこそ今、そんなタイミングなんだと思います。せつかく、市民活動って本当にキープするのがすごい大変なんですけれども、立ち上げたものが、みんな自分のためというよりまちのためにやって、そういう思いでやっているという活動、自分に利益がほとんどなくてもやっていらっしゃることを、まちを考える立場にある人たちが何とかサポートできるような、何かそういう流れには、具体的に何が足りないのかよく分からないんですけど</p>

	<p>も、高齢化で何ができなくなっちゃったのと、電話ができないのとか、書類がもう見えないのとか、分かんないですよ、分かんないんですけども、そこだけの事務作業だったら委託もできると思うし、何か方法はあると思います。</p> <p>そこは、それこそもう本当に先生方の意見、識見が高過ぎて驚いているんですけども、もしそういうご意見を参考にしながら、対話して、これがワーブするように進めていくという時期なのかなという感想です、思いました。ありがとうございます。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>今の■■■委員のご意見も非常に大事で、まずはこの制度の中で、本当に運営が大変なのというところでね、大したことないような気がするんですけども。</p>
E委員	<p>そうそう、本当。</p>
委員長	<p>すみません、名簿が、名前を替わってくれる人がいないぐらいの悩みなのかもしれませんし、それだったらもう一度、何か、結局業務があるわけではないと思うんですよ。だから、そういう意味では、そこが本当に負担であれば、それを改善の何か提案が、改善の方法があるのかというのが一つですよ、持続させる。</p> <p>もう一つは、それも裏事情があるのかもしれないけれども、何かそれはやっぱり、このまま解散しちゃうと、まちづくり委員会としては、これから調整会に出る案件がたくさん出てくるのは危惧される。だから、このまま放っておくわけにはいかない。そうすると、もしも解散をするのであれば、市の方をお願いかなんかをしてもらおう手続をして、市が引き受けるという、やっぱり緊急時の対応をしないと、これはまずいだろうということを、まちづくり委員会としては言いたいというふうに思うんですね。</p>
D委員	<p>もう解散しちゃっているんですよ。</p>
委員長	<p>しちゃっているんです。</p>
B委員	<p>解散しちゃったから問題なんです。だから問題なんです。</p>
D委員	<p>だから運用がもうできないんです、協定がなくなっちゃったから。</p>
委員長	<p>いや、解散した中で、何がこれができるか、このまま何かそれを、代行という形ができるのか。できないの。</p>
D委員	<p>いや、それは条例を見て、ちゃんと検討して。だから、さっきから言っているように、条例を改定すれば別ですよ。さっきから言っているように。</p>
副委員長	<p>だから、すみません、モデル的にやってみて、条例改定を例えば目的</p>

	<p>として予算措置を講じて、モデル的にやるというのは可能なんで、せつかく1つしかないんだとすれば、モデル的にこういう問題は、これから一層出ていくんで、ちょっとモデル的にどういったまちづくりを起こしていくのかというようなことを、ちょっと試みってみるという手はあるんじゃないかなと。</p>
委員長	<p>ちょっとその辺を検討してもらって、もしも駄目であれば、行政側が引き受ける。それには、できれば何か引き受けてもらいたいというようなきっかけというか、そういうのが本当はあるとよくて、そうすると、せつかくボトムアップでつくったものの理念とか、そういう思想がちゃんと引き継がれて、今度は少し行政側でやってみますと。</p> <p>いずれまた、バトンをこっちに渡すこともあるかもしれないみたいことも含めてですね、やっていった方がよろしいのではないかなと思うんですけどもね。</p>
事務局	<p>いいですか、すみません。ご意見いただいてありがとうございます。</p> <p>■■■■の、条例をしっかり遵守しながら市がやらなきゃいけない、それは当然そう思っています。</p> <p>今日、ちょっとご提案させていただいたのは、やはりまちづくり委員会としてご意見としてどうなんだろうと。やっぱり、解散はしてしまったけれども、これをやっぱり引き継いでいくべきなんだろうという、そういう考えと、やっぱり解散されたので、親がないのにどうするんだというのと、そういった議論もある中でどうするかというご意見をいただきました。</p> <p>その中で、皆様方から聞いたご意見というのは、やっぱり生まれた芽はそのまま育ててあげたいというようなご意見だったかと思うので、その方向で考えたいと思いますし、■■■■から言われた、やっぱり地元がどう思っているのか、そういうことも非常に大事なことで、もしかすると足かせになっている部分もあるのかもしれません。</p> <p>このまちづくり計画を見ますと、やっぱり道路に面したところに緑化を努めるというのは、やはりまちづくりとすると、やっぱり道路から緑が見えるというのは歩いていて非常にいいと思いますし、1軒1軒シンボルツリーをつくるというのは、やっぱりこれもハードル高いですけども、非常にいいことだと思うんですね。</p> <p>武蔵野市の緑って、敷地面積に対して20%を確保してくださいというのが、これルールがありますので、これが何というんですかね、なかったとしても、その20%が接道部ではなくて、シンボルツリーではなくて、違う見えないところで緑を確保していただけるというところもあるか</p>

	<p>もしもありませんので、そういった複合的な部分も含めて、市の方でちょっと考えていきたいと思っておりますので、またちょっとフィードバックさせていただければと思っております。</p> <p>すみません、ありがとうございます。</p>
委員長	<p>それでは、次、本日説明があった箇所以外で、何かまちづくり条例とか、何かご意見があれば。</p>
副委員長	<p>いいですか。今までなかなか調整会で、僕らは昨日も含めて何度も会っているんですが、調整会に入らない委員さんは、なかなか発言の機会がなくて、今日はたまたま地区まちづくりの話があったんで、いろいろな意見が議論できたなという気がしていて、そういう意味では、ネタがないと話せないんで、ちょっと寂しいんで、何かちょっとみんなで武蔵野市のまちづくりをまさに進めていくためにどうしたらいいかという議論を、やっぱり市民の方が参加してまちづくりの話をするって、多分じっくりやるのはここだけなんじゃないかなと思っているんで、何かその機会を見つけていただいて、皆さんに参加していただけるような機会を設けていただければ非常にありがたいなと僕は思っています。</p> <p>前の委員さんからも似たようなことを言われた記憶があるんですね、この辺は引継ぎをよろしくお願ひしたいなと、こう思っています。</p>
委員長	<p>せっかくですから、もしちょっと、今日は皆さん、市民委員の方から、先ほどバリアフリーとか、あるいはユニバーサルデザインみたいなものが気になるということは、僕自身も■■■■■なもんですから、当然ながらそういうのも気になるんですけども、先ほど言ったように、武蔵野市は道路がもともと狭いので、なかなか歩道も狭いし、もともとバリアフリーとかそういうふうなバリアもある。でも、少しずつ改善してはいると思うんですけどもね。</p> <p>あるいは、■■■さんが少し景観が気になるとか、その辺は結構やってはいるけれども、それでも気になる部分があるところがあるんですね。ですから、ちょっとその辺の、ちょっと気になる点とか、もう一度、何かここで議論したいみたいなことの要望があれば、ここを言っていただけますか。</p>
E委員	<p>■■■ですけども、すばらしい会に参加させていただいてありがたいです。</p> <p>そうですね、市民の代表じゃないですけども、市民の声と呼んでいただいているのかなということで、やっぱり2人かって感じなんですけれども、もっといろいろな声があるはずで、多分ここだけではなくて、今度こういうことをするから、みんなどう思うっていう吸い上げる仕組</p>

	<p>みであるとか、さっきのせっかく元のあったのを、協定みたいなのができそうになっても回っていかないからすたれてしまうみたいな、もったいないなと思っていて、何かこう市民が自分たちのまちを愛して、それをつくっているという感覚になるような仕組みを、どこで議論すればいいか分かんないですけども、何かこういうのをきっかけにできていったらいいなと思って。</p> <p>その中に、ご高齢の方も、車椅子の方、多分これから普通ですよ。いっぱいいらっしゃる世になると思うから、そういうポイントも入れている、ここはちゃんと段差のことを考えられているかなとか、公園きれいなんだけど、入れないじゃんとか、そういうものを見落とさないかなとか、そういうのを、法律であるのかもしれないですけども、武蔵野市としても見られていけたらいいかなというふうに思いました。</p>
F委員	<p>■■■■委員がお話している間に、何を話そうか意識していなかったんですけども、景観の話は、先ほどは申し上げたんですけども、私、景観の話はもうかなり説明がなされていて、こんなことも出されているんだなという思いで納得している部分はあるんです。</p> <p>1点、もともと■■■■をやっていた経験から話しますと、あとは■■■■から話しますと、もうちょっと子供たちの力を使ってもいいのかなという気がすごくするんですよ。</p> <p>あと、子供たちは学校の中にもいながらも、行政が何をしているかというのは教科書の中でしか見えていない。武蔵野市が何をしているかというのは、恐らく見えていないんですね。私も武蔵野市の■■■■で学びましたけれども、武蔵野市役所の中身が出てくることはほぼなかったです。なおかつ、こういった場がある、市民が参加して、いろいろな意見を述べる場があるということも子供たちは恐らく知らないはず。子供たちが知らなければ、恐らく親も知らないということを考えると、子供たちにもうちょっと啓蒙活動を行うであとかして、親にこんなことをやっているらしいよみたいな、広めてもらうとか、直接的にこんなふうな計画があるんだけど、君たちはどう思うみたいな、簡単な問いでもいいと思うんですけども、そういった広報的な意味でも、啓発的な意味でも、子供たちの力というのはもうちょっと頼ってもいいのかなと思うんですね。</p> <p>それが将来的に、その子供たちが大人になったときに、こういった場に出てくるであとか、議員に立候補してみようだとか、市の職員になろうとか、そういった方向に向かうと思うんですよ。なので、まちづくり委員会とはちょっと離れるんですけども、離れるというか、もうち</p>

	<p>よっと広い話になるんですけども、子供たちの力というのはもうちょっと考えてもいいのかなというふうに、今は思っている次第です。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>実はそれ非常に大事だと思っていまして、僕らの世界では、シビックプライドって言うんですよ。自分の町の誇り、それは子供のうちからそのまちに関わるということが影響しているんだと思います。</p> <p>私は■■■■■なんですね。■■■、中学のときになぜか夏休みの宿題、全然分かんないんですけども、■■■の都市計画という夏休みの宿題、市役所に聞いて、それ以降建築の世界に行っただけですけども、だからといって都市計画をやっているわけじゃないんですよ。じゃないんですよ、でも、そこから日立を何か見ようとしたんですね。結構、日立というふるさとなので、ちょうど■■■■■さんも■■■出身なんですよ。■■■■■なんですけども、もう大学はこっちへ来ちゃったから、でも■■■のときの生活というのは、やっぱりすごく気にしていて、■■■■■とかやっていたらして、■■■■■とかも、たまたまコンペで取ってくれたんですけども、やっぱりすごくこだわりを持って、自分の生まれた、育ったふるさと、私もそれがああるんですよ。東京の方の仕事をしていただけども、いつか故郷に恩返しをしないとという心が芽生える、これがシビックプライド、アイラブニューヨークみたいなんですね。</p> <p>だから、そういう仕掛けを、こうして直接的に僕は影響しているかどうかは分かりませんが、でもやっぱり影響しているんじゃないかなと思うんですよね。そういうきっかけをまちづくりという形で何か参加していくことで、ふるさと意識が自分のまちをよくしていこうという次の世代の若者に引き継いでいけるんじゃないかなと、そんなふうに思いますので、是非何かそういう機会を用意してもらえると、本当はいいかなというふうに思っております。ありがとうございます。</p> <p>今日、議事の（４）その他ですが、事務局から何かありますか。</p>
事務局	事務局からは特にございません。
委員長	<p>議事は以上になります。</p> <p>何かほかにございましたら。よろしいですか。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>事務局、事務連絡はありますでしょうか。</p>
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で公表いたします。

	以上です。
委員長	それでは、これで令和5年度第1回武蔵野市まちづくり委員会を閉会とします。 お疲れさまでした。

