

## 平成29年度第2回武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 平成29年10月19日（木曜日）午後6時30分～午後8時10分

場 所 武蔵野総合体育館 3階大会議室

出席委員 委員長、副委員長、A委員、B委員、  
C委員、D委員、E委員、

景観専門委員 F委員、G委員

事務局 まちづくり推進課長、まちづくり推進課職員

傍聴者 1人

質疑応答者	質疑応答
委員長	<p>それでは、お待たせしました。ただいまから、平成29年度第2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>本日は欠席の委員はいらっしゃいません。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、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>また、本日、景観に関する議題があるために、武蔵野市景観専門委員のF委員にご出席いただき、G委員にもご出席いただくことになってございます。あわせてご報告いたします。</p> <p>次に、10月1日付の人事異動で担当者の異動がありましたので、ご報告いたします。事務局兼まちづくり条例の担当として、西山が新たに着任いたしました。</p> <p>続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。資料1-1から1-3、資料2-1から2-4までは、事前送付しております。机上配布資料としまして、資料1-4及び一部訂正がありました資料2-1を机上配布しておりますが、よろしいでしょうか。</p> <p>そうしましたら、前回の第1回目の委員会で欠席でした副委員長からご挨拶をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p>
副委員長	<p>■■■■です。前回から体調を崩しておりましたが、今日何とか電車に乗れるようになったので出席しています。ご迷惑をおかけして申しわけありません。よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、委員長、進行をお願いいたします。</p>

<p>委員長</p>	<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。</p> <p>本日、傍聴のお申し込みの方が1名いらっしゃいます。いかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p style="text-align: center;">（「はい」の声あり）</p> <p>それでは、異議なしと認め、傍聴を許可します。</p> <p style="text-align: center;">（傍聴者入室）</p> <p>それでは、次第2、議事（1）の武蔵野市景観まちづくりの手引き（仮称）について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、議事（1）武蔵野市景観まちづくりの手引きについてということで、ご説明させていただきます。</p> <p>すみませんが、着席したままで失礼いたします。</p> <p>今まで、景観ガイドラインの本編に関して、まちづくり委員会からのご意見をいただきながら策定してまいりまして、4月に公表したところでございます。7月からは、まちづくり条例の協議基準での運用も開始しておりまして、手探りですが、何とか軌道に乗りつつあるところでございます。そのような中、以前からお伝えしておりますように、本年度は景観ガイドラインをより市民向けに、ヒント集などをメインに据えて、かみ砕いた手引きということで公表すべく、策定しているところです。ただいまからその策定の内容ですとか、経過の報告についてご説明させていただきます。</p> <p>まずは、資料1-1、景観市民向け手引き企画書をご覧ください。こちらは企画の概要をまとめたものです。</p> <p>まず、1が策定の目的です。まちづくりに興味・関心がある市民向けに、景観まちづくりの理解や取り組みの後押しとなるような情報を提供することにより、市民主体の景観まちづくりを推進するとしております。</p> <p>2の策定方法は、過去の景観まちづくりワークショップの参加者の方から選んでお願いいたしました、3名の市民協力者のご意見を伺う編集会議というものを開催しながら、それに併せてまちづくり委員会や市民の意見を踏まえて策定するということになってございます。</p> <p>3、内容です。</p> <p>まず、（1）概要は、武蔵野市景観ガイドラインに沿って、景観まちづくりの考え方、取り組み方、制度などの内容を中心に、わかりやすく示したものと考えております。</p> <p>タイトル案は、こちらに記載されているようなイメージで検討しているところです。</p>

規格につきましては、21cmの正方形で20ページ前後のボリュームで考えています。

(4) はイメージですが、メインのターゲットという意味ではないのですが、子供でも読みたくなるようなデザインというものに配慮することで、広く誰にでも手にとってもらえるようなものを目指しております。

(5) の構成案。こちらは後ほどレイアウト案のところでご説明しますが、簡単に触れますと、最初の1ページで「大切にしたい武蔵野の景観」ということで写真を幾つか載せまして、次に目次を挟んで、本編に入ります。本編ではまず1番目に「街に出て、身近な景観を感じてみよう」という見出しで、町歩きの勧めのようなものを入れていきたいと思っております。

2番の「景観まちづくりのヒント」では、大きく3つ、住まい、お店、公園などの公共スペースそれぞれに、景観の観点から工夫できることを入れていきたいと思っております。(1)の「住まいでできること」では、①を新築住宅向けの工夫、②と③を既存住宅でできる工夫という3つに分けることを想定して検討を進めていきました。しかし、新築と既存で差がつけにくかったため、後ほどご提示しますレイアウト案は、これを2つに分けて策定しております。

次に3番の「地域で取り組む景観まちづくり」では、協定や助成などの市の制度の掲載をしたいと考えております。

以上が規格の概要です。

次に資料1-2をご覧ください。こちらはスケジュールになっております。

本日のまちづくり委員会に先立ちまして、8月3日にまちづくり委員会の市民委員の方のご意見をいただいております。その後、8月、9月に先ほど申しました編集会議を行っております。このように、意見をいただく機会を計3回設け、そこでの内容を踏まえて作成したレイアウト案が本日お示しするものです。

今後の予定といたしましては、11月25日に意見交換会ということで、一般市民の自由参加で意見をいただく機会を設ける予定です。チラシのほうがちよっとまだ策定中なんですけれども、この日は午前9時半から1時間程度、境のスイングビルのレインボーサロンで行う予定です。当面、この意見交換会を目標にいたしまして、本日のまちづくり委員会、11月2日の編集会議のほかに、11月21日景観検討会議が開催されればここでもご意見を伺いながら、そこで出されたご意見を

踏まえたものをたたき台として、意見交換会で提示したいと思っております。意見交換会の後は、そこで頂いた意見をさらに踏まえまして、まちづくり委員会と編集会議を2回程度やり、最終的には1月末の公表という流れで進めていく予定です。

次に、資料1-3をご覧ください。

こちらは、今申し上げました計3回の意見聴取の際に頂いたものの中で主なもの、特に市として採用したいと考えている意見をまとめたものでございます。内容は大きく三つに分けられまして、まず①はどのような効果を期待するか、②は内容がどうかと、③は手にとりやすくするための工夫は何かといった視点で整理しております。

まず、1つ目は、まちづくり委員会、市民委員のヒアリングで頂いた意見です。主なものに触れますと、まず①については「子供たちが自分の街はよいなと思ってくれるもの」ですとか、「条例などの問い合わせ先がわかり、新しく家を建てる人が参考とできるもの」、あとは、「みんなでつくっていくもの、市民が主役であると伝えられるもの」といったものです。

②については「景観という観点から自分たちを見ようという導入があるとよい」、「知らないことが豆知識として載っていると、興味が引かれる」というものです。

③の手にとりやすくするための工夫に関しては、「タイトルは大事ですね」という話ですとか、あと、「手にとりやすい大きさにすることが大切だ」というようなご意見を頂きました。

次に、二回の編集会議で頂いたご意見ですね。

こちらにつきましては、まず①は「新築するときの参考になるものが多い」「景観まちづくりの啓発は、段階的にまず関心を持ってもらい、その後、必要な情報を支援し、最後は活動を支援するという順序を踏む」「今回の手引は既に関心を持っている人を対象に、2段階目の役割を担えるとよい」といったご意見を頂いております。

②、内容についてなんですが、こちらは「手軽なものから大がかりな取り組みまで幅広く載せてほしい」「制度や活動に必要な情報を載せてほしい」「私有空間だけでなく、公共空間での取り組みも載せてほしい」「事例写真が新興住宅街のようなきれい過ぎるものが多い、武蔵野市らしくはない」「もっと条件の悪い既存の家でもできる工夫を載せてほしい」「植栽の適切な管理の必要性を載せてほしい」「イベントの開催による活気ある景観を載せてほしい」「景観の阻害要因を取り除くことでもよい景観が形成されることを載せてほしい」とい

う意見を頂いております。

最後の③、ここでは「タイトル案のハンドブックという名称がいい」や「21cm角の正方形が手に取りやすくてよい」。表紙がいかに大切かという話の中で、「市の計画のような硬いものではなく、雑誌のようなデザイン性があるものにしてほしい」。以上のような意見をいただいております。

主な意見は以上です。

次、資料1-4をご覧ください。

こちらが景観の市民向け手引きのレイアウト案で、完成版をイメージして21cm角の正方形とし、ボリュームも20ページで策定しております。写真やイラストについては暫定で入れておりますが、最終的にはもう少しオリティーを上げていくつもりです。本日は大きくりの構成の部分ですとかイメージのところをメインに、ご意見を頂ければと思います。

順番になぞってまいります。

まず、表紙について。実際には中央部にタイトルを入れるのですが、サブタイトル込みのタイトルを、下部の枠内に記載のイメージで3つ考えております。

一枚めくっていただくと、「大切にしたい武蔵野市の景観」というテーマで写真を何枚か載せております。このページでは市内の特により景観の写真を載せていきたいと思っております。

その右側のページが目次です。目次の構成は2段階としており、まず1段階目で「知る・見る」、次に「行動する」といったように段階的に進むイメージにしております。

めくっていただくと、ここから1頁ということでページが振っております。まず、「1 街に出て、身近な景観を感じてみよう」です。ここではまち歩きの勧めということで、「景観誘導基準で定めているそれぞれの部位ごとに、実際にどんなところに着目すれば、その景観を引き立てている要素が見えてくるのか」といった秘訣がわかり、まち歩きの際に景観を意識することが景観形成の足がかりになればと思っております。こちらは4ページ分あります。

次に5ページからが「景観まちづくりのヒント」です。住まいでできること、お店でできること、公園などの公共空間でできることの3つに分けて、実際にできる工夫のヒント集のような形で内容を入れていきたいと思っております。

6ページから、住まいでできることとして、戸建住宅と集合住宅と

	<p>に分けておまして、まずは戸建住宅でできる住まいづくりのヒントということで、玄関前や駐車・駐輪スペースの工夫、既存樹木を残すといったことですか、緑を使った道沿いの景観、室外機が目隠し、夜間景観など、そういったものを写真つきで載せております。</p> <p>11ページからは、集合住宅でできる住まいづくりのヒントです。こちらはエントランス周りのデザインづくり、あと駐車・駐輪スペースのデザイン、ベランダの緑化などが載せております。</p> <p>13ページからは、お店や事務所でできることを載せています。こちらにもエントランス周りや駐輪スペース、夜間景観、自動販売機の色彩などを入れております。</p> <p>15ページからの「(3) 公園や空地などでできること」では、祭りなどのイベントへの参加そのものも広い意味での景観まちづくりの一環という趣旨で、そういった事例を載せていきたいと考えております。また、緑化活動や、清掃活動などの景観形成に関するボランティア活動の事例も紹介してまいります。</p> <p>最後の17ページの「3 地域で取り組む景観まちづくり」では、景観まちづくり協定ですとか地区まちづくり計画などの条例上の制度の紹介ですとか、あとは緑化の助成など、市の支援制度をまとめてご紹介したいと思っております。</p> <p>以上が、景観まちづくり手引きの策定経過についてのご説明です。レイアウト案が机上配布だった上に、雑駁なご説明で大変恐縮ですが、是非ご意見を頂ければと思います。よろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>ただいまの(1)の議題の説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>この部数は何部ほど作るのでしょうか。</p>
事務局	3,000部ほどです。
委員長	3,000部ですね。
事務局	当面3,000部と考えています。
委員長	当面3,000部ですね。この3,000部配布の仕方は、公共施設に置くなど、そのようなやり方なのですか。
事務局	編集会議の中でも意見があったように、取っかかりの啓発というよりも、一定の知識を持った方が使っていく上で参考となる内容というイメージで作っておりますので、動きのあるようなところに配布するというイメージを主に考えたいと思っております。ただし、啓発の意味もありますので、委員長が仰るとおり、一定数は公共施設などに置いても良いと考えております。

委員長	どうぞ。
副委員長	<p>タイトルが「手引き」ということで、啓発の意味もあるということですが、掲載されている写真は変えるのだらうと思いますが、イラストがいっぱいあるのもっと良いと思います。写真あるいはイラストで、何が良いのかというのが伝わらないといけません。同じ写真を見ても、評価は人それぞれの異なるのだらうと僕は思っています。そういう面で、できるだけキャプションで、何がいいのか伝える必要があります。あるいは、手引きとして、例えば「入り口には花がある木を植えましょう」とか、「豊かでゆとりのある住宅地にするために、大きな敷地にすると、大きな木も植えられますよね」など、上から目線ではなくて、まさに市民と一緒に景観を作っていくという意味を含めて、そういう言葉、写真、あるいはイラストにしたほうが、景観にとっては似つかわしいのではないかと思います。景観は強制的に「こういう景観にしてください」といって作られるのではなく、市民が自由に作っていくのだけれども、「ベースはやっぱりこういうふうにしてください」というお願いになるのだらうと思います。</p> <p>例えば、2ページ目の下の真ん中の写真は何がいいかということ、やっぱり入り口が極めて明確にわかることです。「入り口に大きな木があって入り口が明快だということが、この景観の良さを作っているますね」、あるいは「この生け垣は自然素材をちゃんと使っているから豊かな景観になるんですね」など、このような説明がないと「みんなこういうふうにやってください」という様になってしまいます。別に立垣でも四つ目垣でなくても良く、色んなやり方があります。そういう説明文がもっとあるといいのではないかと思います、いかがでしょうか。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>私もちょっと気になっているのですが、これは今までのテイストとちょっと違ってきますよね。写真だけでもわかる場合もあるのですが、副委員長が仰ったように、今回の案を見ると、写真だけだとちょっとわかりにくいと思います。つまり、プロの私でも、これは何を伝えたいのかわかりづらいところがあります。一般の人には、マーキングしたり、ゆるキャラなどを使って「ここの部分だよ」みたいに表現しないと、わからないと思います。</p> <p>掲載されている内容も被っています。4ページで、温かみのある照明として住宅と店舗の写真が並んでいますが、素人目にはピンとこなかったりします。そういうのが随所にある点が気になりますね。</p>

	<p>あと、これはまだ構成案であり、ブックデザインをしているわけではないですよ。だから、まだ読んで楽しそうというデザインではないので、ブックデザインというか、全体の構成などを工夫されると良いのかなと感じています。</p>
事務局	<p>先ほど説明したのは、とりあえずイメージを委員の先生方にお伝えする意味で、いいかげんな写真を並べているわけではありませんが、このような写真を使って、このような表現でまとめていきたいというふうな形のもので。</p> <p>委員から頂いた、4ページの照明を具体例として、ただ住宅と店舗の写真を並べるのではなく、「店舗のこういうところが良い」という表現があった方がわかりやすいというご意見は、今後まとめていく中で参考にしていきたいと考えております。</p>
委員長	<p>他にございますか。どうぞ。</p>
A委員	<p>すみません。17ページ、お願いします。図というか表なんですけれども、多分、一般市民の方、規範性と言われてもわからないと思うので、もう少し言葉は考えたほうがいいかなという気がします。</p> <p>それと、合意形成が右側に行くほど難しくなるというのはわかるんですけれども、取り組みが右側の地区計画のほうが難しくなるんですか。取り組みが難しいというのがわかりません。関わってくる人数とか手続自体に、こういう地区計画をつくるのに手間暇がかかりやすいとかですね。取り組みと合意形成は、別の意味で使われているのですか、同じ意味ですか。</p>
事務局	<p>意味は別々ですけれども、地区計画の場合、やはり法的規制がかかりますので、例えば一番の対比は、景観まちづくり協定というのは、あくまでも2敷地以上なので、その2人の方が合意すれば、簡単にできてしまう。</p>
A委員	<p>それはわかるんです。合意形成が…。</p>
事務局	<p>取り組みも2人であれば良いのですが、3,000㎡以上が条件となる地区計画では、少なくとも15宅地ぐらい入ってきます。そこでは土地所有者、建物所有者とか権利者の方々というのは全て対象になりますので、取り組むに当たって、まとめる人数も多く、結果的に合意形成につながってしまうのですけれども、そういう意味での…。</p>
A委員	<p>そうですね。例えば、このように書くと、合意形成とは別に、地区計画をつくった後に、さらにそれを実行するのが難しいと読めてしまいます。右側の方が実行するのが難しいって意味なのかなと。ここでの取り組みというのは、エグゼキューションという意味で書かれ</p>



	ているのかなど。
事務局	イメージとしては、取り組みは、むしろこの手続的なところで、書類とか割と…。
事務局	策定後ではなくて、策定までの取り組みも大変ですというイメージです。
副委員長	それをここに載せる意味は何ですか。意味が重要で、それは制度の説明としてはよくわかるのですが。簡単に言うと、見た人が「じゃあ地区計画なんかはこれだと大変そうだから、やめよう」となることを期待しているのか。
事務局	これは景観ガイドラインのほうにも載せている図で……
副委員長	わかります。知っています。
事務局	この図が適切かどうかは別ですが、市民の皆さんがやっていきたいことがということかを伝えたいと思っています。例えば景観まちづくり協定はお手軽にできますけれども、法的拘束力がありません。それを踏まえて、エリアとして景観まちづくりに取り組んでいきたいと地域の方々が考えるのであれば、法的拘束力のある地区計画というものがありますよという様に、その辺の軽重を示すために、これを載せています。
A委員	意図はわかります。ただし、もうちょっと何か適切な言葉があるのではないかと思っています。
事務局	そういうことを説明したいということで、とりあえずこの図を仮置きしていると考えていただければと思います。
事務局	表現はもう少し考えます。
委員長	先ほど、子どもでもわかりやすい、読みたくなるような、仰っていましたが、ここでいう「子ども」とは中学生ぐらいと考えればよろしいですかね。
事務局	中学1年生ぐらい。
委員長	そうですね。
事務局	意見をもらったときに、中学1年生ぐらいの人が読めるものというのは、全員が読みやすいというご意見を頂きました。
委員長	一度、誰かお子さんに読んでもらおうと。結構、専門用語がありますので、「意匠ってなに？」と言われるかもしれません。
副委員長	ぜひ中学生に読んでもらおうと、本当に読みやすいかがわかるかと思えますね。相当レベルが高い中学生でないと、わからない。手に取った感じはとても良いと評価したいと思います。
委員長	ありがとうございます。

	<p>まだ途中なので、まだいろいろご意見あると思いますけれども、F委員、どうぞ。</p>
F委員	<p>全体通して拝見したんですけれども、大きくは、住宅系と事業系、など、用途別に分かれていると思うんですけれども、もう少し場所に      応じた配慮の仕方がというのが多分あって、大きな公園の周りだとか、それから歴史的な資源の周りとか、幹線道路だったらどう      いうことを考えればいいのかというような、場所に即した景観のつくり方というの      も少し紹介されるといいのかなと思いました。</p> <p>それから、主には11ページあたりですけれども、集合住宅でできる      住まいづくりのヒントということで、何となく小さめの物件を探して      いただいているのは理解するんですけれども、ここで紹介したいの      は、デベロッパーが建てるマンションではなくて、個人のオーナーさん      が土地活用のために建てるような、小さなアパートレベルの集合住      宅であったほうがいいのかというふうに思います。そういう物件だ      と、例えばごみ置き場が道路の際に出てきて、緑化すらされないとい      うことだったりとか、駐輪場が道路沿いにずらっと並んでしまうとい      うような、かなり土地が狭い中でどういう工夫ができるかというところ      に窮するところが多くて、実際、そういう案件で余りよくな      らないというケースが多いので、そういう方々にぜひ参考にしていただ      けるような内容にすると、これがまさに市民向けというようなレベル感に      なるのかなというふうに思います。</p> <p>それと、武蔵野市ですから、全体的に住居系のものが主体になるの      は理解できるんですけれども、私はもう少しお店とか事務所、個人店      舗レベルでできることというのはたくさんあると思っています。看板      のことも少し前の方で挙げていただいておりますけれども、前のほう      で挙げられている看板というのは、どちらかというと、ビルオーナー      さんというか、ビルを持っている事業者さんが相互に調整をして、      看板を統一したという例なんです。そうではなくて、もっと小さくて      素敵な看板をお店の方につけてもらうとか、あるいは、ここで13ペ      ージのところ      で挙げられているお店はどれも素敵ですけれども、最近、こ      ういうガラスの開口部が広く開いているお店が多いんですけれども、      この部分の使い方がお店によっては全部閉じて看板になっていたり      とか、そういうことも非常に多くて、せっかく開放的なお店であるな      らば、そういうものを有効に生かすとか、あるいは、店先で少しでも      季節感を感じさせるような演出を行うとか、そういうところを紹介し      て、もうちょっとお店のほうに力点を置いてもいいように感じまし</p>



	<p>よりは、「こうすると、こうよくなるよね」というような呼びかけの内容のほうがいいかなと。「こういうことが重要です」と言うと、すぐそこに固定しちゃう形になるので、上から目線やなというふうな感じになるので、「こうやったら、こうよくなります」「やってみましょうかね」というようなトーンで、説明補足とかをつければいいのかなと思いました。</p> <p>もう2点あります。裏表紙の写真がいっぱい載っていますが、子どもでもちょっと楽しめそうなのがあるので、ここはどの景色かなみたいな、クイズ形式にして、裏表紙に小っちゃい地図載せて、これはここですみたいにしても、面白いのかなというふうに思います。ただ載せるのではなく、それ持って、じゃあこれどうかなと言って、見にいってもらえる導線になればなと思いました。</p> <p>最後に3点目なんですけれども、市民が「この景観よくないよね」とか「これをもうちょっとこうよくしたらいいよね」と思ったときに、はてさて、どこに言いに行ったらよいか書かれていないなと思いました。「気になったらまちづくり推進課に言ってください」みたいなのも良いと思います。「つくりましょう、やってみましょう」はわかるんですが、「気づいたら言ってね」みたいなところがあれば、より自分の意見を伝えるところがあれば、それも一つの市民の動きになるかなと思いました。その点もご配慮いただければと思います。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、D委員、お願いします。</p>
D委員	<p>私もほぼ同じような意見があります。写真だけがいっぱい並んでみると、ちょっと見た感じ飽きが来ると思います。イラストとかポップなカラーを使ってみるなど、楽しい感じの表現ができるといいかなと思っています。</p> <p>マップのことを仰っしゃっていたが、やはり個人情報の問題になるかもしれないですけれども、この写真は市内のどこにあるのかなという興味が湧くといいなと思います。マップを通じて「ここにこういう景観があります」というのがわかって、実際に自分で足を運んで見にいけるというのはすごく楽しいと思うので、そういうのがあるといいと思います。</p> <p>あと、例えば自動販売機なんですけれども、色を同系色にすると書いてあるのですが、ラッピングの販売機というのが最近あって、グリーン、緑の木が配置してあったりとか、いろんなものを市内でも何か所か扱っているところがあるので、そういったものを載せてもいいか</p>

	<p>などと思います。</p> <p>また、普通のお宅の塀で、松の木が斜めに生えてきているところに、枝の邪魔をしないように枝の形に添って切り取った塀を設けたお宅や、道に桜の木の根がはみ出てしまっているのを切ってしまうと桜が痛んでしまうので、塀の下を丸く穴をあけて、根っこの部分を出してあげているお宅とか、そういうところも市内に何軒かあります。そういうお宅を通りがかりに見ると、気持ちがほっこりするもので、そういったものも取り上げていったらいいかなと思います。</p> <p>あと、今はないのですが、市役所に来るところの桜並木の切った桜の切り株に、ポーラチュカの花を植えているところがありました。ただの殺風景な切り株ではなくて、「桜の木さん、ありがとう」と言って、小学生の子供だったと思うんですけども、その取り組みがあって、そこの切り株のところにちょっと水ゴケみたいなものをあしらっていたんですかね。そこにポーラチュカの花を植えて、すごくかわいらしくなったんですね。そういった優しい気持ちになれる取り組みは、とても景観に配慮していると思います。</p> <p>あと、これはちょっと私も自分で関わっている団体のことなので、あまり言えないのですが、アトレの出たところに、2階の改札を出たところに、赤い椅子が置いてあるんですね。その赤い椅子は、吉祥寺の町のあちこちに、ちょこちょこお店の前とかに配置してもらっているものです。吉祥寺はお年寄りなんかがちよっと座りたいなと思ったときに座る場所がないけれども、そういった椅子を配置していることで、ちょっと休んで隣の人と話ができるような、ベンチとはまた違う可動式のものとして、自分のお店の前に置いてもらえるような椅子ということで、色を統一して赤い椅子を配置しているんですね。そういった取り組みをしている団体もあつたりとか、そういうほかのところとは違う、吉祥寺ならではの自宅のことなどを取り上げると、とても興味が湧くのかなと思いました。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>せっかくなので、E委員、お願いします。</p>
E委員	<p>たたき台の写真ということで理解はしているんですけども、これを眺めると、ほとんど緑のことしか載ってないのが印象としてあります。「みんなでつくろう 武蔵野市の景観」ということであれば、これからの方向性、例えば武蔵野市の街路樹はこういうふうにしていきますよとか、例えば歩道はこういうふうにしていきましょう、住宅に関しては、こちらにあるような、例えば玄関前はこうしていきましょ</p>

	<p>うとかっていう、そういうもう少しわかる形で、将来担っていける子供たちが理解できるような方向性を示してあげたいなというふうに思います。</p> <p>だから、これだと緑のことしか言っていないじゃないかという印象を持ってしまいます。写真だけでいくとですね。武蔵野市には商業地も田畑も住宅も公園も、良いところはたくさんあると思います。商業地でいえば、武蔵野市の看板は、こういう袖看板は、極端に言えば、全部取っていきますよとか、サインはこういうサインを目指しましょうとか、田畑のところは、経済的な背景から開発されていくこともあるでしょうけれども、こういうふうを守っていきましょうとかっていう方向性を、具体的に子供たちにわかるような形の方向性が示されたらなと思います。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>これまでに挙げた主な意見の中でも、例えば公共空間の景観形成の取り組みといった要望がありました。私は武蔵野市の取り組みを非常に評価して、例えば並木の強剪定は基本的にしないんですよね。ほかの自治体だと強剪定してマッチ棒みたいになってしまうケースがあるんです。普通だとクレームが来ると、すぐに強剪定しちゃうんです。しかし武蔵野市では前々市長の時代からできるだけ木は切らないといった方針があったらしく、今でも可能な限り強剪定しないように緑を守っています。市民の方もそれを理解の上で、こういう風景が維持されているということはすばらしい関係だと思うんですね。そういうことを是非伝えてほしいです。結構貴重なんですよ。こういう武蔵野市のように歩道が狭い場合は、普通だと切ってしまうのです。だから、公共も民間も一緒にあの景観を維持しているところを、ぜひ自慢してもいいと思います。</p> <p>B委員、何かありますか。</p>
B委員	<p>私は緑の立場なので取り上げている事例はありがたいのですが、建築のデザイン、農地や寺社についてももう少し載せてもいいかと思います。農地が最初の残したい景観のところに出ているだけで、それ以外に出てきていません。大きなお寺さんとか八幡宮とか、そういった文化的な資源なんかも、もう少し取り上げてもいいんだろうなという気がしました。それをどう市民がかかわるかというのは、多分、(3)番のお祭りに参加するというようなことと同じように、お散歩しましょうとかいった関わり方でもいいと思うんですよね。そういったことを敷地計画での考え方、例えば、戸建ての住宅でも、</p>

	<p>縦に車突っ込むんじゃなくて、横に置くことによって、通りに面したところにオープンスペースができてきて、そこに中木1本入れるだけで、全然違ってくるわけですね。そういう敷地計画上のアイデアなんかも、何か少し入っていいかなという気がしました。</p> <p>それであと、一番最後の3番の17ページ、18ページのあたりは、何か制度的なものがもう少し入ってきてもいいのかな。例えば農地であれば、生産緑地にしていただくか、生産緑地になっているところは外さないなど。また保存樹木の話だとか、土地所有者の方だけではなくて、やっぱり市民の方々の理解も必要だと思うので、そういう制度があるということをもう少し入れてはいかがでしょうか。</p> <p>最後に、表紙のデザインがどうなるかというので、大分決まってくると思うので、次回はぜひその辺りも見たいなという気はしました。以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>私もパンフレットなんかはよく作るんですけども、表紙を一番重要視しています。表紙にプロのカメラマンの写真を使うなどして、一番お金がかかったりするんですけどもね。その手の発想というか、パンフレットが捨てられてしまうかどうかは表紙で判断されることも多いので、デザインとしては重要になってくると思っています。</p> <p>最後に副委員長。</p>
副委員長	<p>市民向けという点でちょっと忘れていたことについてコメントします。調整会でいつも問題になるというか、もう少し配慮しなさいよというのは形態、もっと言うと高さも含めた、壁面も含めた分節化です。いつも委員長が分節化についてコメントしていますが、率直に言って市民もパッとこないし、当然、ビルダーもピンときているはずが、配慮しない。こういったパンフレットに分節化の事例が実際のものでも、場合によってはイラストでもありと、分節化による効果が市民に伝わるのではないかと思います。調整会でも市民からも分節化について要望が上がってくれば、非常に調整しやすいなと思っています。先ほどから建物のことがあまり載っていないというご意見もありましたので、そこはちょっと配慮して、イラストでも結構なので事例をいくつか載せていただければありがたいなと思います。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>以上のように、たくさんのご意見がありましたので、今後の編集に役立ててください。</p>
事務局	<p>本日はこれから目次を固めていくにあたって、当初イメージしてい</p>

	<p>た項目以外にも多くのご意見を頂きました。パンフレットがあまりにも厚くなってしまうと、お手軽感がなくなってしまいますので、ご意見全てを反映できるかはわかりません。今回頂いたご意見を踏まえて、編集会議にて編集を進めまいりたいと思います。</p>
委員長	<p>それでは、よろしくをお願いします。</p> <p>それでは、次に、議事の（２）に入りたいと思います。（２）平成29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、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、議事（２）について引き続きご説明させていただきます。平成29年度の上半期の運用状況ということでご説明します。</p> <p>まず、資料２－１をご覧ください。</p> <p>こちらは、平成21年度から今年度の10月13日現在までのまちづくり条例の運用状況です。全体の届け出件数は25件です。事業規模別の内訳が（１）の表になっておりまして、今年度が一番右ですね、大規模土地取引で1件、大規模開発事業6件、一般開発事業16件、特定事業2件です。</p> <p>下の（２）の表が、同じ内容の事業分類別の内訳になっております。次、裏面、お願いいたします。</p> <p>こちらが調整会の開催件数の表です。今年度はいずれも大規模開発事業で調整会がなされておりまして、件数としては4件、そのうち1件は3回開催されておりまして、回数といたしましては計6件となっております。</p> <p>次に資料２－３をご覧ください。ここから、平成29年度の大規模開発事業の届け出一覧ということでご説明します。</p> <p>件数が計6件です。各案件の位置図が資料２－２のカラーのところに載せております。前方のスクリーンにも一部出しておりますので、併せてご覧ください。</p> <p>まず、各案件、簡単に説明してまいります。①は調整会の案件になりますので、この後改めてご説明します。</p> <p>②、こちらが吉祥寺北町施設の新築工事で、事業者のほうが生協武蔵野というところの社会福祉法人武蔵野というところなんです。場所が位置図の②のところなんです。市の北側に位置します一低層のエリアになります。規模が地下1階地上3階で、延べ面積が約2,400㎡、44室の障害者福祉施設となっております。現在は、開発基本計画の協議中なんです。</p> <p>次、③、こちらがNTT武蔵野研究開発センターの新棟増築工事ということで、場所は位置図、中央の赤い大きいところですね、③で示</p>



したところなのですが、市役所のすぐ北西側に位置しております。敷地面積が約20万㎡と大変広大なところでして、その一角に延べ面積29,000㎡、3階建て、高さが約23mといった研究用施設を建築するものです。こちらは調整会の開催請求が出ておりまして、現在その準備中でございます。

④、武蔵野市境南町2丁目計画です。こちらは位置図が④のところでした、武蔵境駅からかえで通りを南下したところでした、武蔵野市立の境南小学校の北側です。規模は6階建て、高さが18.7m、45戸の共同住宅の計画でございます。現在は開発基本計画の途中です。

裏面へいきまして、⑤、こちらが武蔵野市中町計画ということで、住友不動産の共同住宅の新築計画です。位置図としては、中央、真ん中の下のところ、⑤のところ、三鷹駅のすぐ北側になります。今回、全体プロジェクトの南側半分の計画の届け出がされておりまして、高さが50mの制限がかかっている場所に対しまして、49.95m、戸数163、地下2階地上16階の計画です。共同住宅のほかに、店舗、保育所、公共駐輪場が入る予定です。9月4日に大規模開発基本構想の届け出がされておりまして、現在、景観に関する事前協議を行っているところです。

⑥、こちらが吉祥寺南町開発計画ということで、位置図の⑥でした、吉祥寺駅から井の頭公園方面に向かう途中にありまして、丸井の南隣になります。もともと水口病院という婦人科の病院だった建物を、既存のまま改修いたしまして、用途を物販店と飲食店に変更するものです。10月3日に大規模開発基本構想の届け出がされておりまして、現在、景観に関する事前協議を行っております。

次、資料2-4をご覧ください。ここから調整会開催案件一覧ということで、今年度行われた調整会の案件についてご説明します。

まず、1つ目、飯田グループホールディングス新社屋新築工事です。こちらでも何度か議題にさせていただいておりますが、場所もご存じかと思うんですけども、位置図の中央、真ん中の下のほう、四角1の緑色のところです。三鷹駅のすぐ北西側となります。

昨年度から引き続いて計4回の調整会を行っております。請求者は近隣有志の会連名で、主に争点としては、緑化、プライバシー圧迫感、車の出入り口などが争点でしたが、ある程度の歩み寄りは見られました。最後まで物別れに終わりましたが、東側、三鷹通りに面する側の外観デザインに関するものでした。ほぼこちらで全面にミラーガラスを用いた外装でした、その中で三角形が織り込まれている、やや奇

抜な印象を与えるものでございまして、西久保の落ちついた住宅地の調和を著しく乱しているという意見が多く出されております。

これにつきましては、景観専門委員のご協力もいただきながら、まちづくり委員会意見書という形で申し入れを行ってまいりました。最終的には市長助言も出しましたが、東面につきましては、そのままの計画で既に工事着手届が出されています。

次、四角2、武蔵野赤十字病院の施設整備事業です。こちら場所はご存じかと思うんですが、境南町1丁目の案内図での四角2の大きな緑色のところです。こちらは用途地域が一中高の場所です。さらに特別用途地区として特定土地利用地区医療拠点といったものが定められています。区域面積が約56,000㎡、建物の計画延べ面積が約9万㎡、計画が地下2階地上11階建てです。建物の高さは48.8mとなっております。

大規模開発基本構想での調整会が8月23日に開催されておまして、請求内容としては、ビル風対策ですとか救急車の車両出入口、サイレンですね、あとはサービス車両の出入口、あと職員駐輪場の位置、あと一部、歩道のセットバックといったものが争点となりました。概ね歩み寄りが見られた部分もあったんですが、請求者のほうで一番強く要望が出ておりました救急車のサイレンの運用の部分につきましては、対立したまま終了しております。

こちらの手続きは、大規模開発基本構想の手続きは既に終わっております。まもなく開発基本計画の届け出を行うというふうに聞いております。

3つ目、こちらが吉祥寺南町3丁目計画ということで、位置図、四角3のところですが、井の頭通り沿いでして、小田急バスの営業所の西隣になります。規模が地上6階地下1階で、戸数38、高さ18.3mの共同住宅の計画です。調整会は6月27日に行っております。地階のドライエリアの縮小や地盤の安全性、あとプライバシーの配慮などが争点となっております。事業者の一部歩み寄りが見られたものの、最後は請求者の納得を得るまでは至りませんで、概ね対立したままの構図となっております。現在、開発基本基本計画の手続きに移っておりますが、再度、調整会の開催請求がされておまして、ただいま開催の準備中でございます。

次、四角4になります。吉祥寺本町3丁目計画ということで、位置図でいいますと、吉祥寺駅と三鷹駅のちょうど中間あたりの中道通り沿いになります。一中高のエリアです。三菱地所レジデンスによりま

	<p>す共同住宅でして、戸数は28、地上5階建て、高さ16mの計画です。5月18日に大規模開発基本構想の届け出がされておりました、8月16日に調整会を開きました。請求理由の主なポイントは、緑地の確保や平面計画の変更、あるいは北側のセットバックの拡張といったものでした。緑の確保につきましては、一定の歩み寄りがなされておりますが、配置については対立したまま終了いたしました。現在は、開発基本計画の手に進んでいるところでございます。</p> <p>まちづくり条例の運用状況に関する説明は以上です。ありがとうございました。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの説明に関しまして、何かご意見、ご質問ありませんでしょうか。</p> <p>C委員、どうぞ。</p>
C委員	<p>飯田産業さんのビルが、結局は物別れというか、申し入れを行っても無視して造られるということなんですが、造られたらそれ以上何も言えないんでしょうか。無知なので、ちょっと教えていただきたい。そうすると、調整会をやっても、結局デベロッパーというか、造りたい人の意見が押し通せるようになってしまうと、本当に調整会をやる意味があるのかなと思ってしまいます。意見を出しても、それを酌み取ってもらえるのかなという、不信感が湧いてしまう。実際に自分の地域で大規模開発の予定があるので、気になりましたので教えていただきたいなと思いました。</p>
委員長	<p>このご質問については、事務局からご説明いただけますか。</p>
事務局	<p>まず、まちづくり条例においては、基本的には事業計画について近隣の方々に説明をして、いろいろ意見を申し述べる手続を定めていると考えていいと思います。要は、協議することを条例で義務づけているとご理解いただきたいと思います。全ての案件につきましては、少なくとも法令等には全て遵守された物件をまちづくり条例で扱っています。また調整会に関しては、事業者と近隣住民の意見の歩み寄りを探る場なんです。なので、調整会にかけたから事業者に対して住民の意見を通すように、例えば「こういうふうにしなさい」「やらなければいけない」という結論を導くものではありません。あくまでも事業者も建てる権利があります。一方で、近隣の住民の方々は、住んでいる地域環境を守るという立場の中です。極論を言ってしまうと、どちらも間違えていないのです。その歩み寄りの場を探るのが調整会の趣旨と考えています。質問にうまく答えてないのかもしれない</p>

	いですが、調整会の趣旨をそのように理解いただければと思います。
委員長	<p>調整委員である私からもコメントします。事務局からの説明にもあったように、調整会は歩み寄りの場です。互いにどうしても妥協できない場合は、そのまま計画が進んでしまいます。だからと言って、それで終わりにしていいのかというところがありますので、調整会でも我々調整員も踏み込んでコメントをしています。飯田ホールディングスの件についても、景観専門委員のご意見を頂いたりして、やはりこれは問題ではないかと指摘をしました。事業者による情報の出し方にも問題がありまして、後出しというか、最後のほうに東側のこのパースを持ってきたんですね。つまり、向こうが西側の居住者だから、西側のところだけが問題だろうということで、西側のパースをずっと持ってきて、そちを少し修正しますよみたいな話をしていたんです。請求者にとっては住宅地のある西側が問題なので、こちらをいかに大壁面を分節化したり、やはり戸建ての街並みに合った景観にするかというのをさんざん議論したんです。</p> <p>そして最後に「東側は関係ないでしょう」みたいな感じでパースを持ってこられて非常に驚きました。地元の方が言うには、新興宗教の建物みたいな感じです。東面は結構色がついていて、これはどうにかならないかと我々も感じました。ですので、「その色がなければまだいいんだけどね」といった話をしながら妥協のラインを随分探ったのですが、残念ながら調整会では一切変更しませんという回答しか得られませんでした。結局そういう企業なんですね。</p> <p>だから、あとは、周辺景観に調和しているかどうかというのは、周辺の皆さんの評価に寄るので、事業者さんの主観でこれは調和していますと言われても、それはどうかわかりませんということで、調整会は一応終わったんです。その後、地域の人たちの疑問の声が出てきたとしても、企業が考え直すかどうかまではわかりません。しかし、そういう動きが今後もしかするとあるとすれば、全く変更しないわけでもないのかもしれないので、今後の動向に期待したいですね。</p> <p>武蔵野市ではかつて [REDACTED] みたいな問題がありました。あれは、建物は変えなかったけれども、緑化で随分隠れるようにしています。実際に行くと、緑で建物はあまり見えないです。ああいう解決方法もありますから、そういう形で周辺の住民あるいは市民からは、これに対して今後どう物を申していくかみたいなことが影響するものではないかなと私は思っています。</p> <p>これについて何かありますか。副委員長。</p>

副委員長	<p>条例の設計は私の専門なので。条例の条文のつくり方としては、今、委員長が言われたとおり、今の武蔵野ではこれが限界というところはある。同じ意識をほかの自治体も持っておりまして、新しい条例、いろんな都市で運用されている条例がありますが、いろんな苦勞をしています。苦勞しているというのは、法律に合っているものを否定できないのだけれども、できるだけ指導の範囲を拡大して、難しいな、だめだよに近い、僕らは寸どめと言っているんですが。さまざまな対策いろんな自治体が条例をつくっていますので、それらを参考にしてもいい。武蔵野市では条例つくって何年でしたっけね、運用して。</p>
事務局	<p>平成21年なので、9年目。</p>
副委員長	<p>そろそろ10年なので、今までの実績に基づいて、どこをどう見直したらいいのかというのをそろそろ検討してもいい。条例なのでね。国の法律だって、例えば建築基準法なんて毎年のように変わっているので、固定化する必要ないんです。場合によってはそういう議論もそろそろ必要なのかなということ、調整会をしながら、率直に言っちょっと感じています。せっきゃく景観ガイドラインできたので、これほどのくらい担保能力、実効性を持たせるかというのは、非常に重要なテーマなので、そういうことも含めてそろそろ検討しても良いと思っています。これは質問ではありません。私の意見ですので、ご検討いただければありがたいと思います。せっきゃくの機会ですので発言しました。</p>
A委員	<p>ただ、条例は法律の範囲内でしか作れないので、そこは注意してくださいね。</p>
委員長	<p>D委員、どうぞ。こういう機会ですから、まちづくり委員会でもこれに対してどういうコメントといいますか、委員の評価があったかというのは非常に大事だと思いますので、ぜひどうぞ。</p>
D委員	<p>私は調整会に何回か傍聴させていただきました。1年ぐらい前まで、私は調整会の存在を知りませんで、商店街で育っていますので、いろんなビルとかがどんどん建っていくのを目の当たりに見てきたんですね。住民説明会は、もちろん大規模店舗の説明会はあるので、出席はするんですけども、やはり意見は受け入れてもらえないということが非常に多くて。ただ、説明会で言ったことは、議事録としてテープに録音して残りますということと、あと、パブリックコメントとして出すことができます。そこどまりで、私たちにはもう何もできないんだというふうにならざると思っていただけなんですけれども、今回、傍聴させていただいて、そういう機会があるというのはすごくありがたい</p>

	<p>というか、貴重だなということを感じました。</p> <p>間に立っていただいて、そういった取り持っていただくというのは、やはり歩み寄らなければいけないという意識が、双方に芽生えているような気がするんですね。それから、やはりお互いに臨戦態勢というか、闘おうというそういう話じゃなくて、第三者に入っていただくことで、冷静にここの部分はじゃあうち歩み寄りましょうという意見が出るというのは、すごくいい会だなと感じました。たかが2回ぐらいしか傍聴はしてないんですけども。</p> <p>条例から変わらなければ、私たちにはどうすることもできないんだなということ、何度も目の当たりにしていきっています。武蔵野市は都心よりちょっとやはり遅れて事業が入ってきているということもあるんです。近ごろではどんどん大型店舗も入ってきているので、今食いとめなければ、どんどん自分たちの考えている街並みではなくなっていってしまうので、ぜひ条例を検討して、早く街を助けてほしいというか、そういうふう感じつつ、今回、委員として参加させていただいているので、その辺も話し合えていけたらいいなと思います。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかに何かありますか。E委員、どうぞ。</p>
E委員	<p>私もどっちかというと建築をデザインする側なので、やりたいことは非常によくわかります。今、図面というか絵を見てですね。ただ、あその場所にこれがいいかといったら、私は絶対いいとは思わない、正直言って。もっともっとあのファサードのデザインは、あその場所であれば、もっと周りに配慮した、全体として何か落ちつきのあるようなデザインにできるはずなんです、絶対。ただ、それを今の法律というか、そういう建築基準法なり条例で言うと、それは当初から無理なわけで、それをさせないためには、やはり武蔵野市の例えばストリートごとの景観はこういうことに配慮しましょうとか、事前の策ができればいいんですが、何かやっぱり建築する側のそういうやりたいことをもうちょっと俯瞰してマネジメントできるようなシステムをつくって、武蔵野市の街並みは落ちついていいよねというふうになっていければなと思います。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>この問題といいますか、これは高さとかそういう問題ではないわけですね。意匠ですね。だから、その意匠に関してどう評価するかみたいなところで。例えば、かつてあったイギリスのCABEのように、これを専門家が支持しないというような結論を出すとか、それを公開</p>

	<p>する。だから、規制力はないんだけど、専門家から見て判断すると、この土地に、この場所にこのデザインはふさわしくないの、改善をすべきであるみたいなことを公にコメントすることによって、企業はそのまま突っ走るとかどうかを判断するみたいな、そういう仕組みをもう一つくっつけておくというようなことというの、一つあるのかもしれないね。なかなか日本ではそれをやったことがないんですけども。イギリスではC A B Eで随分それをしましたよね。</p> <p>何かそっちは、松下先生のほうが専門家かもしれないけれども。</p>
G委員	いえいえ、全然詳しくないんですけども。
委員長	ちょっと気になる場所ですよ。ですから、ここもまだすぐ工事に入るわけではないんですかね。もう確認申請に入っておる。
事務局	着手届は出ています。
委員長	ああそうですか。そうすると、基本的にはこれでいくんですよ。まだ素材とか、できれば、まだ透明にすればいいんじゃないのかというんですけども、本当はハーフミラーでやるとかいうので、実際はこれよりももっとキラキラする可能性もあるので、その辺はちょっと怖いという感じがしていますけれどもね。
事務局	<p>一応、調整会のほうは全文録で公表されているので、事業者側の主張とすると、まずこういうものを建てたかった、要は「光るもの、尖るものに創業時からこだわっている」というご意見がございました。それと、こういうものを建てたいからこそ、我々は商業地だからこの場所を取得したという。ただ、後背地に住宅地を持っているのは、想定外だったのかもしれないということです。委員長も調整してくださったのですが、東側以外については比較的デザインだとかそういうものについては、かなり歩み寄りがありました。しかしながら、その分、商業地に面している東側については、創業時からの自社のこだわりは通したいということが、頑として主張していたという結果だったと思っています。</p> <p>武蔵野市としては、調整会が終わった後、最後、市長意見という手段の制度上を持っております。この手段はあまり使ったことがないんですけども、調整委員と景観専門委員でやっていただいたご意見のとおり望むというふうな形で、市長意見を出しています。それについては、委員長からご紹介のありましたC A B Eではないですけども、公表もしています。公表している部分については、武蔵野市としても、市長としての意見を発信しているところです。</p>
委員長	これをきっかけに、何か波が出るかもしれないというところで。一

	<p>時、ちょっと僕のところには新聞の記者さんが取材に来たいみたいなのが合ったんですけれども、残念ながら、ちょっと選挙でそっちが優先されるようになってしまいましたけれども。そういう動きが一方あって、市民側でも何かこれに対してやはり評価なり、こういうことが起きないように、何か考えない。行政だけだとやっぱり限界があると思うので、市民側でも何かちょっと考えていく必要があるのかもしれないですね。</p> <p>じゃ、どうぞ。</p>
事務局	<p>まちづくり条例は開発調整の他に、市民のまちづくりへの参加の仕組みを定めております。先ほどのガイドラインの話題でも出たのですが、地区計画や地区まちづくり計画、景観まちづくり協定といったものです。地域の町は地域の方々でつくりましょうという話です。</p> <p>隣に開発が起きると、市民は地域で連携するんですけれども、何もないと何もしない。市のほうのPRの問題もあるんですが。何もない状況でも、地域を守るために、できればこういうものが建たないような地区計画を汗かいてつくってもらえれば、このような問題は防げるのかなと思っています。その思いが市民に届かないのが、我々の努力不足もあるのかなとは思っているんですけれども。まちづくり条例はそのような構成になっているので、身近なところで開発の問題がない中でも、自ら汗かいてルール作りをしていくということについて、市民の皆さんがどう思われているのか知りたいところです。併せてその点については市としても市民に対して訴えかけていきたいと思っています。</p>
委員長	<p>どうぞ。</p>
A委員	<p>ご意見の中で、調整会での意見が通らなくてやった意味ないじゃないかという意見があるのはわかります。しかし、想像してほしいのですが、もし調整会がなかったら、ただデベロッパーが建てて終わりです。それでは、市民がどういう考えを持っていたのかなど一切記録に残りません。こういった記録を残して積み重ねていくことが、武蔵野市で今後新たなデベロッパーが物を建てようとしたときに、ここに建てる際にはこういう配慮が必要なのだという事に気付くことにつながるのだと思います。調整委員をやっている者としては、その都度結果が出ないからといって、その制度がだめだというように短絡的に考えず、長い目で見ていただければと思います。この制度がなかったとしたら、何の意見も残らないということも踏まえて考えていただければ、大変ありがたいなと思っています。</p>



委員長	ありがとうございます。 他にご意見。C委員、どうぞ。
C委員	ちょっと1点教えてください。NTT武蔵野研究所の建物を建てる件ですが、建てる場所によって緑が減るのではないかと思います。あの中に緑の敷地とそうじゃない敷地があって、どこに建てるのかちょっと気になりました。
委員長	私も気になりました。この広い敷地で建てようというのは、外からどのに見えるのか。しかもすごい高さですよ。研究所なので。
C委員	そうなんです。今の建物でも結構、要塞化しているところに、またもう1個要塞ができるのかなと。
事務局	NTTは敷地、広いので。
委員長	そうですね。敷地広いので。
事務局	北東角の一部に、地上3階建て。
委員長	でも、28mとかなんか。
A委員	でも、高いんですよ。普通の……
事務局	階高が高いので。
A委員	そうです。
委員長	8階建てぐらいあるんですよ、通常のところ、マンションだと。
事務局	高さが約23m。 すみません。これも先ほど言ったとおり、NTTの敷地自体が、境浄水場と同じくらいの広さで、スケール感が全然変わってきしまうんですけれども、かなり広い敷地に23mのものを建てる計画です。おそらく周辺の街路樹とかそういうもので、周辺道路からはほとんど見えないのではないかとイメージを持っています。
委員長	ちょっと微妙だな。
事務局	微妙ですか。全く見えないとは言わないんですけれども。
委員長	8階建てぐらいの建物ですからね。
C委員	場所がどこかな。中に入ったところなのか。
事務局	北西角ですけれども、いっぱいいっぱい建っているわけではないので。
A委員	北西か。こっちか。
事務局	いっぱいいっぱい。結構、北側へ寄っているんだ。
事務局	赤い点線のところ。
委員長	どれだけ緑が周り、厚くできるかですよ。
事務局	北側の道路から一番近いところで、7.5m。ここに関しては15mほ

	ど離れています。
委員長	近いですね。
事務局	その計画建物0+2と書いてあるのは、あくまでも事務所棟だから、そんなに高くありません。計画建物の0+3と書いてある大きい四角いほうで、これが23mぐらいで、パソコンだけ、これがサーバー室という形で、かなり特殊なものらしいんですけども、これに関しては、かなりの北側からの隔離をとっておりますので。
委員長	130m。
F委員	分節化ですね。
委員長	分節化ですよ。
C委員	すみません、ありがとうございます。多分、サーバー棟なので、窓がない浄水場と同じような、ドーンとした壁が北側からそう見えるのかなと思ったときに、北側の人たちから見た景色がすごい変わるのので、浄水場と同じような状況にならないかなというのは、ちょっと思いました。窓があつてとかではなく、本当にのぺとした窓のない建物がどういった形になるかで、割と圧迫感がまたあるのではないかなと。
委員長	あれは窓があるように見えますけれども。
事務局	窓かどうかは別なんですけれども、少しのっぺりしてはいない。
C委員	のっぺりしているの。
事務局	手前が事務所系のもので、右奥のほうに、右側のほうがその奥に建つので。
委員長	それなりに工夫はしているっぽいんですけどもね。
事務局	ちょっと北側に関しては、今、調整会の請求内容で、窓に関しては少しプライバシーのことで意見が出ていますので、ちょっとそこについては今後変わる可能性があると思います。
A委員	窓を設けなくてくれという話が出ているんだ。
事務局	そうですね。意見が出ています。
委員長	これは調整会になりそうなんですか。
事務局	これは既に開催請求出ておりますので、調整中という形です。
A委員	9日の分ですよ。
事務局	この後、概略は説明します。
委員長	わかりました。
C委員	はい、今後。ありがとうございます。
委員長	結構、影響大ですからね。こんな大きい面積が出てくるんですから

	ね。
E委員	さっきの話で、このハンドブックに、それぞれ地域で地区計画をつくりましょうというのを最後に。
事務局	そういうメッセージはできれば入れたい。
E委員	入れたらどうかと思ったんですけどもね、最後のほうにでも。
事務局	自分たちで守りましょうみたいなイメージでできればと考えています。
委員長	そうですね。ぜひその辺いいですね。武蔵野市は住みたい町とか、いろいろ言われているんですけども、それじゃ、都市計画の中でも、高度地区なんかも早く指定しているんですけども、地区計画に関しては、どちらかというと、ちょっとやや遅いというか、余りがんがんと地区計画でやっていきたいと思います感じではないんですよ。地元からの、つまりボトムアップの地区計画ですね。トップダウンの地区計画はありますけれども。
事務局	委員長が仰るとおり、高度地区みたいに全域にわたるようなものは、市が主導して都市計画を決めますけれども、地域ごとに特性があるので、住民主体でボトムアップで上げていただいて、地区計画を決定していくというのが基本方針としています。
委員長	それでは、よろしいでしょうかね。 それでは、(3) その他、報告事項があれば、事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>それでは、2年ほど前に高度地区の許可がおりて、現在建築中の亜細亜大学C1号館の建て替え計画につきまして、許可の手续の中で、まちづくり委員会にご意見をお伺いした中で、一昨年(2019)の10月、ご報告したときに懸案事項となっております外観の計画とサインの詳細の部分が決まりましたので、その点についてご報告いたします。</p> <p>こちらの計画は、亜細亜大学の武蔵野キャンパス再開発計画ということで、キャンパス全体の建てかえを進めている中で、今回の計画につきましては、C1号館の建設と、あわせて旧1号館と総合研究館の解体ということで、条例の手续を進めてまいりました。高さが53.4mで地上14階の計画となっております。</p> <p>今回の変更、こちらが2年前にご報告したときの変更前の外観パースになるんですけども、大きく3点、変更前のこちらの部分が、まず、南西から見たところになるんですが、南面のこのアジアユニバーシティと書いてあるサインが、緑色のこういったサインになっておりました。あとは、この西側の面に、こういった大学の75周年記念のサ</p>

	<p>インが入っている形となっております、あとは、塔屋のここの部分に屋上にフェンスが入っているというデザインになっていました。</p> <p>これが変更後、こちらの形に今なっているんですけども、まず、南面のサインにつきましては、文字の部分が黒い色になりまして、あと、これは夜間の照明が内照式になって、夜になると、この文字の部分が白く光って見えるような形になります。それから、西面のサインなんですけど、こちらは亜細亜大学と漢字で示したサインに変更になりまして、こちらとあと南面のサインは両方とも箱文字になっております。それから、屋上にあったフェンスが見えない形になりまして、屋上の設備が奥のほうに配置できたということなので、こういったところからはフェンスが見えないという形に変更となっております。</p> <p>ここについては、以前も前のここの西面のサインなどについてもご意見をいただいた経緯がございましたので、最終的にこのような形になりましたということで、ご報告させていただきます。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>報告事項ですけども、相当よくなりましたよね。</p>
副委員長	<p>ね。よくなったと思う。</p>
委員長	<p>委員会でやって、よかったですね。</p>
副委員長	<p>壁面の白が大分トーンが落ちたんですか。それはあんまり変わらない。</p>
事務局	<p>かなり話題になりましたけれども、マンセル値で9.0にした。</p>
委員長	<p>9.0まで下げたんです。</p>
事務局	<p>それは大学さんのほうから見ていて、ほかの校舎も基本的にはそれと同じトーンなどにしていって、校舎としての統一性を持たせたいという中で、一応、選択肢の中では一番値の低いものとなっております。</p>
委員長	<p>そうですか。わかりました。もう報告、結構なんですけれども、せっかく色彩の専門家がいるので。僕は9は切れないとか言っていたんですけども、結構切れても真っ白ですよね。</p>
F委員	<p>そうですね。キャンパスの統一性ということを考えるのであれば、白っぽい色で、それほど強く色味を入れるということがなければ、新しい施設ですから、それなりに新しく統一感もとれるんじゃないかと思えますし、これからキャンパスの総合計画を立てているという段階だと思いますので、これが10年先にはやがて古い施設になって、先例になっていくというところもあるので、こういう機会に、できればもう少し調整をして、都市型の大学としてももう少し品のある色使いというのがあったかもしれないというふうに思います。</p>

事務局	1点補足なんですけれども、これ改修計画の最後の建物です。
F委員	最後の建物なんですか。そうすると、全体の中での統一感というはあるんでしょうけれども、例えばこれ、今、背後に見えている建物よりも、関係性でいうと、こちらのほうが高い建物ですよ。そういう規模の大きさとか、そういったものを考えると、ここでいうと、6層部分のところでは1段階切れるラインがあったりとか、奥のほうの建物は4層の建物になっていますけれども、何か分節するような手がありというのがあのデザインの中にあるので、例えば、上のほうの高い位置は白でもいいかもしれないけれども、足元の部分はもう少し明度を抑えろとか、そうすると、壁面緑化の緑も映えろとか、そういうことを考えるとよかったかなという気はいたします。
委員長	でも、今回の最後は相当英断していただいて、明らかですよ、以前は緑印象が強かったんですけれども、今回は非常にいい感じなんですけれども。最初、白、特に面積が大きいので、同じ色に合わせても、もっと白が倍増されるような認識なので、僕はギリシャにするのかみたいなことを、言葉は悪いですが、そんな言い方をちょっとしたことがありますけれども。でも、これが一応、大学としての統一するという最終報告ですので、特にここでどうこう言うことではありませんが、それでも随分努力されたことを非常に評価したいというふうに思います。ありがとうございました。 じゃ、これは報告だけですね。他にありますか。
事務局	報告は以上です。
委員長	それでは、次第の3、事務連絡等があれば、事務局からお願いいたします。
事務局	すみません。それでは、1点だけですね。本日の議事録ですが、案ができましたらメールで送付をいたしますので、内容の確認をお願いしたいと思います。 以上になります。
委員長	ありがとうございます。 それでは、これで平成29年度第2回武蔵野市まちづくり委員会を閉会いたします。ありがとうございました。

