

## 令和4年度第2回武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 令和4年10月27日（木曜日）午後6時30分～午後8時18分  
場 所 武蔵野総合体育館 大会議室  
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
委員長	定刻よりも若干早いですけれども、皆様おそろいですので、ただいまから、令和4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。 議事に入る前に、事務局より報告をお願いします。
事務局	本日の資料の確認をいたします。次第に記載の資料一覧と合わせてご確認ください。 資料1-1、令和4年度上半期まちづくり条例運用状況、資料1-2、令和4年度上半期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4年度上半期大規模開発事業の届出および調整会開催案件一覧、資料2-1、まちづくり条例（規則含む）一部改正スケジュール（案）、資料2-2、公共用地等・歩道状空地についての見直し、資料2-3、委員からの意見まとめ、資料2-4、近隣各市調整会（紛争調停）規定まとめ、以上になります。不足資料などはございませんでしょうか。 それでは、委員長、進行をよろしく願いいたします。
委員長	本日の委員会は、20時半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。 それでは、まず、傍聴人に関して、本日傍聴人はいらっしゃるでしょうか。
事務局	なしです。
委員長	はい、分かりました。 それでは、次第の（1）「令和4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」について、事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは、令和4年度上半期、まちづくり条例の運用状況につい

<p>てご報告いたします。</p> <p>着座にて失礼いたします。</p> <p>まずは、資料1-1をご覧ください。</p> <p>(1)の表、一番右端が今回の対象の欄となっております。事業規模別では、大規模開発事業が2件、一般開発事業が20件、特定事業が0件で、合計で22件となっております。事業分類別はその下の表になっておりまして、記載のとおりです。</p> <p>裏面をお願いいたします。</p> <p>こちら、調整会の開催件数となっております。今回対象の件数につきましては、開発事業で2件、各件1回ずつですので、開催としても2回でございます。</p> <p>では、これらの事業の内容について、簡単にご紹介してまいります。</p> <p>お手元の資料1-2の位置図に、対象案件の位置を落としたものがございます。今、スクリーンに映っているものと同じものです。こちらのペーパーも、適宜ご覧いただければと思います。</p> <p>では、資料の1-3をご覧ください。</p> <p>大規模開発事業と調整会が開催された事業の概要と進捗の一覧になります。今回、大規模開発事業は、ご覧のとおり名目上2件となっておりますが、これはJR武蔵境駅での同じ事業を、開発行為、建築行為で手続を分けているものでして、実質は1件となります。都市計画法上の許可が必要な開発行為となっておりますが、それは地目の変更ですね、鉄道用地から宅地に地目を変更したためです。</p> <p>まず、大規模開発事業から紹介します。</p> <p>①、②です。JR武蔵境駅東側開発です。今年の4月7日に基本構想の届出が出ておりまして、今月14日に後半の基本計画の届出が出されています。場所は、件名のとおり、武蔵境駅のすぐ東側、用途地域は商業地域です。</p> <p>事業者はJR東日本です。用途は、店舗、フィットネスジム、ホテルです。</p> <p>区域面積が約5,000㎡、床面積が約1万㎡、地上11階建てで、高さが50mの計画です。</p> <p>こちらが今既にあるホテルで、1階の配置平面図ですね。西側、スクリーンの左側が駅のコンコースになっておりまして、中央部がスポーツジムでして、この下が既存のホテルになります。コンコースの右側、こちらが店舗となっております、ここは駐車場ですね。</p>
--

	<p>この辺り、細長いところが、都市計画法上の義務で設けられる自主管理公園という配置になっております。</p> <p>次は、2階から4階の平面図です。こちらは新築部分になっておりまして、店舗は上になるんですが、ここがスポーツジムです。こちら、既存のホテルの2階部分です。この辺りは倉庫とか機械室でございます。</p> <p>こちらは、5階から11階までの平面図になっておりまして、この辺りも新築部分のみになっておりまして、用途はホテルです。既存の、先ほどあったホテルを拡張する形でつなげるという計画となっております。</p> <p>こちらがパースになりますね。左側のほうが、南口の駅のロータリーからの視点になっております。右側にありますのが、既存のホテルですね。左側が新築部、今回の対象部です。平面図で先ほどご覧いただいたとおり、新築部分は1階が店舗、2階から4階がスポーツジム、5階から上が拡張されるホテルとなっております。右のほうは北口なんですけれども、既存の商業施設、Q u O L aの前の広場から、今回計画されている建物、店舗への入り口となっております。</p> <p>この計画で、景観専門委員から出た意見といたしましては、まず、建物南側は既存ホテルと壁面をそろえていて、これはよいだろうということでした。左側の図で分かると思います。</p> <p>あと、武蔵境駅の駅舎が温かみのある素材で構築されているが、本計画は比較的堅い印象となっていると、もう少し武蔵境の特性に合った色や素材を選んだほうが良いという意見に対して、若干色味の直しをしていただいています。</p> <p>先ほどの自主管理公園なんですが、鉄道の線路の高架下に位置しているため、やがてさびれた印象となる可能性があるかと。にぎわいの創出や緑の管理方法をよくよく考えたほうが良いというご意見に対しまして、事業者としては、ベンチを置いたりとかイベントスペースを配置することで、にぎわいを保つようにするという回答でした。</p> <p>そのほかとしては、建物や柱の側面の至るところに当初サインの計画があったんですが、ちょっとこれは多いので、もう少し数を見直したり、色調や形状も考慮したほうが良いという意見に対しまして、サイン計画を見直してもらいました。</p> <p>現在の進捗としては、10月14日に後半の手續である基本計画の届</p>
--	---

<p>出が出たところでした、明日、二度目の景観検討会議を行う予定です。</p> <p>大規模開発事業は以上になりまして、続きまして、今年度、上半期に行われた調整会の内容をご説明いたします。</p> <p>対象は2件です。</p> <p>資料1-3に、先ほどの表の中に概要を載せております。</p> <p>まずは四角1ですね。（仮称）吉祥寺本町1丁目PJです。</p> <p>場所は、吉祥寺駅近くでして、用途地域が商業地域の場所です。ご覧のとおり、吉祥寺駅があって、こちらが吉祥寺駅ですね。吉祥寺大通り沿いとなっています。</p> <p>事業者は、株式会社レーサムというところですよ。</p> <p>開発区域の面積は約430㎡、延べ床が約3,000㎡です。地上12階建て、高さは48.8mの計画で、用途は店舗と事務所となっております。</p> <p>こちらが配置図となります。ちょっと向きが見づらくはありますが、左側が北方向です。右側が吉祥寺駅のある方向となっております。南が幅員6mの42条1項4号道路、西側が吉祥寺大通りでして、幅員が22m、角地となっております。</p> <p>こちらが1階なんですが、店舗と駐車場が配置されています。あと、南側に2階の店舗に通ずる屋外階段が計画されています。</p> <p>こちらが2階から3階の平面図です。この部分は店舗となっております。この後の各階同じなんですが、当初、テラス部分を附置義務分の駐輪場として計画しておりました。4階から11階が基準階で用途は事務所になっておりまして、最上階、12階が店舗となっております。</p> <p>こちら、パースが、南西側から見たものです。壁面の一部にメッシュを設けて緑化するようなデザインになっています。こちら、ご覧のように、南側に2階に通ずる屋外階段が設置されています。</p> <p>今回、調整会の主な請求理由なんですが、5点ありまして、まず、先ほどの駐輪場ですね。こちらはテラスに設けているということで、実際には使われないだろうということで、別途確保を求めるということと、あと、設置されている駐車場を近隣の事業者のために開放してほしい。あとは、南側の先ほどの階段のあったところですね、こちら側がちょっと裏側感が出てしまっているの、東エリアにいざなう雰囲気を出せるよう、店舗としてのにぎわいを出してほしい。あと、壁面の緑化ですね。こちらは、土を使わずに定期的にパネルごと取り替えるような方法を求めると。あとは最後に、出入りする</p>
--

	<p>車両のために警備員の配置をしてほしいというものでした。</p> <p>調整結果です。まず、1点目、駐輪場につきましては、別途隔地で対応するという回答がございました。2点目、駐車場の開放、こちらは、条例上の駐車場ということで、その建物を利用する人のためということなので、むやみに開放するのは条例上、不可能、できないという回答でした。あと、南側を店舗にしてほしいという要望については、計画そのものは変わらないんですけども、にぎわい空間を創出したいという方向性は、事業者も同じであるということを確認できまして、運用の中で工夫していくということとなりました。壁面緑化、こちらについては、方法は今のままとするけれども、定期的なメンテナンスをしっかりと行うという回答をもらいました。警備員の配置については、ちょっとそこまではできないものの、安全の確保には十分配慮するという回答でした。</p> <p>次にまいりまして、四角2です。(仮称)武蔵野市中町3丁目計画です。</p> <p>場所が、ここが三鷹駅で、これずっと北側にかたらいの道が続いておりまして、第一中学校西側の向かいとなっております。</p> <p>用途地域が準工業です。</p> <p>開発区域の面積が約1,700㎡、延べ床面積が約4,400㎡、地上5階建て、高さが約15m、45戸の共同住宅の計画です。</p> <p>こちら、配置図です。ちょっと細かいんですけども、東側がかたらいの道で、南側にも接道している形になります。エントランスが、こちらの南側でございます。</p> <p>こちら、2階から上の標準住戸プランになります。西側隣地に同規模のマンションがあるため、そのベランダが、計画地側を向いているということで、本計画におきましては、もろにベランダ同士が見合わないような配置ということで、向きが配慮されております。</p> <p>こちらがかたらいの道ですね、南東側から見たパース図です。右側が第一中学です。東側が道路に沿って緑地帯がございまして、角にちょっとした白く見えている部分が、面積9㎡の公開空地です。条例上では、計画戸数45戸以上の場合、計算式に基づいて広場状の公開空地を設けることとされておりまして、今回、計算式に従って9㎡の公開空地ということになります。</p> <p>一方で、逆に44戸以下の場合には、道路に沿った歩道状空地の設置の義務がありますので、本計画につきましては、空地の拠出が9㎡ということで、ちょっと少ないところがやや際立ってしまったと</p>
--	--

	<p>いうところでした、これが調整会のポイントとなっております。この辺は、条例の改正を検討中です。また後ほどご説明をします。</p> <p>東側のパースです。</p> <p>請求理由といたしましては、シンプルなんですけれども、角の十字路は事故多発地点なので、見通しがよくなるよう、歩道状空地を設けてほしいということでした。</p> <p>調整結果といたしましては、まず、事業者のほうで要望を受けて、幅300mmの歩道状空地を検討しました。ただ、いろんな懸念により、実際にはちょっと設けられないという結論には至ったんですけれども、生け垣を建物側に少し寄せるといふような歩み寄りというか、回答をいただきました。あと同時に、南東角の公開空地の形状と植栽の配置を検討いたしまして、若干見通しを向上させるという改正が図られました。</p> <p>こちらあんまり鮮明な図ではないんですけれども、ここまでが1階住戸の方の専有の部分だったんですが、ここはちょっと高い木でかなり見通しが悪かったんですけれども、専有部分をここまで下げたことで、広場を広げたことで、ちょっと見通しを回復させたというふうになります。パースで比較しますと、このようになっておまして、右側の図の丸のところは改善点ですが、今、角の広場の見通しをちょっと向上させたということと、あと、道路に沿った部分の植栽もよく見ると少し後退されておまして、実際に自転車のハンドルが入り込む程度の余地ができたことにより、多少通行がしやすくなるよう改善されております。</p> <p>調整会としては、ご報告は以上となります。</p> <p>次に、景観協議の中で改善された例のうち、主なものを幾つかご紹介いたします。</p> <p>まず、1つ目は、(仮称)武蔵野市境1丁目計画。武蔵境駅の北側で、商業地域の場所ですね。すきっぷ通りという、駅から真っすぐ行ったところの、こちら、角地に位置しております。用途は、店舗と診療所です。</p> <p>これは、当初出てきたパースです。景観検討会議で出た意見で、色選定の方向性は悪くないということですが、全面同じ仕上げであるため、色で分節するか、もしくは1階の材料のグレードを上げるなどして、商店街のイメージに寄与されたいという意見が出ました。</p> <p>この意見に対して変更されたのがこちらでした、パースだけだとちょっと分かりにくいなんですけれども、商店街側の1階から3階の外</p>
--	--

<p>壁を、塗装仕上げからデザインパネル張りとしてもらって、ちょっと雰囲気を出してもらいました。</p> <p>また元のパースに戻りました。</p> <p>もう一つの意見として、2階の開口部ですね、こちらが床面まで、見えるような大きな開口なんですけれども、用途は診療所ということで、プライバシーなどを求められるということを考えると、よくありがちな目隠しを兼ねた広告物などでふさがってしまう可能性が高いという指摘がありました。</p> <p>それを受けて変更されたのがこちらで、よく見ると分かるんですけども、この窓が腰窓となっております少し小さくなっています。</p> <p>次があくまでささいなものですが、袖看板の位置がちょっと建物と調和していないと、少し位置がずれているという指摘がありまして、こちらも壁面にそろえてもらうことで改善しております。</p> <p>2つ目をご紹介します。</p> <p>こちらが、宝自動車交通株式会社の事務所の新築工事ということで、タクシー会社の事務所と車庫になっております。こちらが境浄水場なんですけれども、その北側の関前2丁目に位置しまして、準工業と一中高にまたがっているところです。</p> <p>こちらは、当初のデザインです。</p> <p>景観専門委員の意見は、外壁全体が柔らかい雰囲気でもとまっているにもかかわらず、一部、向かって右側ですね、ちょっと強いブルーの色が入っていることで、全体的にまとまりがないということで、どちらかに統一されたほうがよいということでした。</p> <p>これは変更後になります。どちらかにした方がいいということで、ブルー系ですね。ブルー系が企業カラーということで、そっちを残すということで、ベージュ系をとりやめております。これにより、先ほどのものよりまとまりのある印象となりました。</p> <p>最後になりますが、(仮称)ファインスクエア武蔵野テラス建築工事。こちら、5小の南東側、西久保2丁目です。準工業地域になります。44戸の共同住宅です。</p> <p>こちらの赤丸の部分ですね、ここが、中は駐輪場になっているんですけども、ここがちょっと黒い塊のようになってしまっていて、大変重々しい印象なので、もう少し素材の違うタイルを組み合わせたり、見切りを入れるなどして、いかにも真っ黒な塊とならないよう配慮されたほうがよいと。あと、あわせて、駐輪場なんですけれ</p>
---

	<p>ども、全て壁に覆われて暗くなっているということで、省エネの観点からも、開放をもうちょっとということも併せて考えたほうがよいという意見がありました。</p> <p>これが変更後ですね。白で表現されているのが開口部ですね。このように大きな開口を4つ設けてもらったということで、見た目のちょっと重い印象を薄めると同時に、明るくなったということで省エネに寄与するというような改善となります。</p> <p>長くなりましたが、以上が令和4年度上半期の大規模開発事業調整会議、景観協議の結果報告となります。ご意見、ご質問があれば、お願いいたします。</p>
委員長	<p>ただいまの説明について、ご意見、ご質問があればお願いいたします。</p>
F委員	<p>境2丁目のすきっぷ通りのところの計画で、看板も建物の一部であるということから壁面にそろえたというふうな、今、お話があったんですけども、通常いろんなところに看板って外に飛び出しているんですけども、そういうものなんですか。壁面にそろえるということをしてもらえるものなんでしょうか。それをちょっと街中だといろいろ看板が外に出ていると思うんですけども、それを引っ込めてくださいということもできるんですか。</p>
委員長	<p>事務局。</p>
事務局	<p>そうですね。形状によりケース・バイ・ケースというか、タイプ等があると思うんですけども、ざっくり一般論でいうと、こういった角地の場合は、角の部分が視界の中でかなりはっきり見えていて、こういうケースですと、確かに壁面とそろえたほうがすっきりするというのはあると思います。</p> <p>だから、この型が全て当てはまるかというと、ちょっとそれはまた形状によって変わる可能性もあります。</p>
委員長	<p>通常は、そこまで誘導することはあんまりないですよ。勝手につけちゃうんですよね。道路占有許可って、出幅が1 m以内とか、高さが幾つとかいう基準はあるんですが、どこにつけちゃいけないという基準はないので、だから、考えずにつけると、ここでいいんじゃないってつけちゃうんだけど、今言ったように角地なので、結構、何かすごい圧迫感というか、それぐらいちょっと下げて、今回のように下げてもらうと、看板としても機能するけれども、あんまりそこが出っ張っているのが目立たないというか、印象なんですけれどもね。</p>



	<p>ちょっとちっちゃくしているんですかね、そうでもない、それは一緒なんですか。</p>
事務局	<p>大きさは変わっていないと思います。</p>
委員長	<p>大きさは変わっていないんですね。印象がへこんだ分、建物の表情がよく、角が見えるとか、印象は随分違いますよね。</p> <p>こういうきめ細かいことを本当はやれるといいんですが、実際は広告、看板は後づけしたり、勝手にやりますから、なかなかできないんですね。こういう、たまたまアドバイザーをお願いしてやってくれるというのは、あまりにラッキーというか、よかったなという感じがしますね。</p>
F委員	<p>ありがとうございます。</p>
委員長	<p>ほかにかがでしょうか。</p>
副委員長	<p>2つあって、この写真のものなんですが、この透けるガラスって、中で何やられるか分かんないんで、嫌う場合が僕の場合はよくあるんですが。簡単に言うと、外に出るいろんな展示物って規制はできるんですが、ガラスの中に入っちゃうと規制できなくなっちゃうんで、あまりしないように僕は再開発のときにやるんですが、景観の先生方はどういう見解なのかというのが1点。</p> <p>もう一点は、今回の上半期の案件で、レーサムでしたっけ、吉祥寺の。政治マターに使われたという印象があったんですが、そっちのほうは僕、興味ないんですが、我々調整会の中身が、その後使われたのか、使われてしまったのかどうか、要するに、我々がやると、議論が変に政治マターに使われて、非常に嫌な話なんで、どうなのかって、これは注意すべきこと等々があるかどうかという、反省材料でもあるんですが、ちょっとその後どうなっているか、話を聞きたいということです。</p> <p>以上、2点です。</p>
委員長	<p>じゃ、2点についてお願いします。</p> <p>1点目は、透明のガラスになっているのでよく駅前なんかでやるんですけれども、学習塾がガラス面に広告出しちゃうんですよ。</p>
副委員長	<p>慶應何人、早稲田何人って。</p>
委員長	<p>ガラスに貼るポスターとか、あれは、屋外広告物法の適用じゃないんですよ。だから、それが非常にちょっと景観上問題なんですよね。これ見ると、全部内側にポスターとか広告とか貼れちゃうんだけれども、その辺どうなんですかということ。</p>
副委員長	<p>再開発ビルの場合は、内規でそういうことをあんまりやるんとか、</p>

	何cm張れるぞってやるんですが、多分こういう小さいビル、そんなことまでできないはずなんで、どうなるかという話です。
事務局	そうですね。武蔵野市は、ご存じのとおり景観行政団体ではないので、特にそういった具体的な規定はなくて、やはり今言ったように景観協議の中で議論して、まさにおっしゃられたように、内側からべたべた貼るとかというのはちょっとやめてくださいねというのは、開口が大きいときには、必ず指摘する内容になっております。
委員長	何かスクリーンやるとかカーテンやるとか、そういうのは特に言っていなかったんですか。
事務局	そうですね、具体的には言っていないです。
委員長	2点目についてどうぞ。
事務局	2点目のレーサムの件ですけれども、調整会の中で、請求者もやはり吉祥寺のまちをよくしていこうというような趣旨で、調整会の請求をしてきている部分と、その中で業者さんのほうが、その請求に対して、駐輪場については外に出していきたいという議論の中で、店舗に対する要求に対しては、町場とお話をしてくださいというような発言をいただき、9月の末だったと思いますけれども、地元の団体に対して、一応お話をしたということをお聞きしております。 駐輪場については、隔地で考えているということをお話をさせていただいて、この調整会が、特に違う形で使われたということはないのかなというふうに思っております。
委員長	どうぞ。
F委員	駅前のレーサムの件なんですが、ちょうど私も調整会傍聴させていただきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> なので傍聴させていただき、委員長が地元の団体と協議をして、上手にやっていってくださいということをおっしゃっていただけたのが、非常に有り難いと思えました。 その後、特に何の音沙汰もずっとなかったんですが、委員さんがおっしゃったように、9月26日に申入れがあつて、会の席にご挨拶に行きたいということがありまして来ていただいたんですけれども、趣旨としましては、9月末までに近隣に対してこういったものを建てますというお知らせを配付するので、その前に皆様にお知らせしようと思ってということに来ていただきました。 その席で初めて聞いたことなんですが、隔地駐輪場ということを指摘されて、そういうふうにするにはなりませんが、駐輪場の場所が、市の条例では100m以内とかというんですけれども、350m

	<p>の場所で市が許可をしたという報告をいただきました。そこで、ちょっとまた騒然となりまして、条例を市が自ら破っていいのかという、そういった意見というか、皆様のご意見が、質疑がありました。その部分は、市民としてはもうどうすることもできないので、市が認めたということはどうすることもできないので、そのまま建築が始まってしまっていますが、その後、状況をまた教えていただきたいということはその席で申し上げたんですが、特にお話はないです。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。 ほかにいかがでしょうか。 よろしいですかね。 それでは、次にいきたいというふうに思います。 議事の（２）まちづくり条例の一部改正について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>続きまして、２つ目の議題、説明させていただきます。 まず、本日、条例改正の検討の進め方を少しちょっと改めましたので、まず最初にそのご報告をさせていただきたいと思います。 資料２－１をご覧ください。 前回の委員会で、本来の改正が５年に一度のやや事務的な見直しということで、今年度中の議決を予定しているとお伝えしておりましたが、その後、ちょっと市内部の検討におきまして、もう少し市民ニーズの変化を踏まえて、特に調整会の手法など、市民から多くの意見が寄せられているものなど、まちづくり委員会等でいろいろご意見をいただきながら、もう少し時間をかけて進めていくということに改めております。 こちらの資料２－１が、新しいスケジュールとなっております。 当初より、最後のところは丸々１年後ろ倒しとなっております、来年の夏頃に骨子案を固める前までの間に、何回かまちづくり委員会のほうでご意見を伺いながら、来年度末の３月議会の上程を目指したいと思っております。 本日は、早速ではございますが、まず、既に市の中で検討して案としております変更箇所の中で、特に主なものというところで、先ほどもあったように、公開空地に関する条項の改正案をご説明いたしまして、その後、以前から委員の方々にご意見をいただいております調整会の在り方ですとか、あと、その他幾つかいただいたご意見の中の項目を少し整理しましたので、順次そこも説明させてい</p>

<p>ただきまして、その後、意見交換等、ご意見をいただければと思っております。</p> <p>まず1点目ですね、公開空地ですね。資料2-2をご覧ください。</p> <p>まず、公共用地等と歩道状空地の規定の見直し案です。大きくは2点ですね。</p> <p>まず、1つ目としましては、今まで集合住宅等のうち、共同住宅とか長屋とか寄宿舎とか、そういったものが入るんですが、寄宿舎に関しましては、公共用地の設置義務の規定がありませんでした。それにより、ちょっと共同住宅との不均衡があるところですか、あと、この規定と関係あるかどうか分からないんですけども、市内で寄宿舎の計画が続いたというところもありまして、寄宿舎にも設置義務を課するという方向で検討しております。</p> <p>あと、2点目につきましては、空地の抛出面積についてです。資料2-2のほうに骨子案のたたきのような形で、ちょっとつらつら記載しているんですけども、もう少し分かりやすくご説明できるように、スクリーン上でかみ砕いてご説明いたします。</p> <p>まず、空地面積の決め方なんですけれども、左側にあります歩道状空地、こちらは、道路に沿って歩道状に設けてもらうものでして、幅員や範囲は協議によって決定しております。担当者と事業者代理人が直接いろいろ話をしながら、努力規定ということの意味を解きながら、何とか獲得していくという手法になっております。</p> <p>右側にあります公共用地等、こちらは記載されているような計算式で、条例のほうであらかじめ定められておりまして、自動的に当てはめて数値から決まってくるということになっておりますので、あと、協議によって位置とか形、しつらえなどを議論するというようになります。</p> <p>この2つの適用の違いなんですけれども、共同住宅や長屋の計画の場合に、戸数が44までは歩道状空地、45戸からは公共用地等に設置義務が切り替わると。そうしますと、45戸の最小の公開空地の場合ですと、9㎡のみでオーケーとなってしまいまして、逆に44戸と、1戸少ない場合では、協議次第では数十㎡分の歩道状空地を設けてもらえる可能性がありますので、ちょっとその差が大きいというのが問題となっております。</p> <p>そこで、今回改正案として考えておりますのが、算定式が2種類あるんですけども、土地を提供しない場合の公開空地の例でご説明いたしますと、計算式はそのまま据置きで、公開空地の適用対象</p>
--

	<p>を45戸以上から55戸以上に引き上げます。そうしますと、54戸までは、協議によって一定の面積、歩道状空地が得られるということになります。一方で、公開空地が適用となる最小住戸数の55の場合であっても、計算式に当てはめて99㎡となりますので、両者の差の激変緩和が期待できるというふうに考えております。</p> <p>公開空地の変更は以上になります。これについても、何かご意見がありましたら、後ほどお願いいたします。</p> <p>続きまして、資料2-3をご覧ください。</p> <p>こちらに前回の委員会ですとか、あと、それより前の委員会含めて、各委員の方々から、条例に関して幾つか意見をいただく機会がございましたので、それを分類ごと分けてまとめさせていただいております。これらの意見を項目ごとに、市の見解を調査結果や現状などに併せてご報告いたします。</p> <p>まず、最初、調整会についてということで、公開規定や請求理由、近隣関係住民の範囲などについてです。</p> <p>その後ろに続きます資料の2-4、こちらのA3のほうですね。こちらのほうに調整会や調停などについて、他市の状況を調査してまとめておりますので、こちらも適宜併せてご覧ください。</p> <p>まず、公開規定ですね。こちらは、各委員にいただいたご意見の中で、公開、非公開でそれぞれメリット、デメリットがあるということで、そのあたりは、こちらとしても議論が必要なところだなと感じているところです。ちょっと今回、他市の制度を改めてまとめて見えてきたのが、先生方のほうはご存じだと思うんですけども、調整会という名称なり意味合いなりで行っているものは、基本的には協議したものを公開、あと、もう完全に紛争段階に入ったということで、調停と名のつくものについては非公開とされているというのが、大体共通パターンでした。</p> <p>ちなみに、本市の場合は、紛争の調停の制度も別途併存しております。そちらのほうは、1年に1回あるかないかということで、回数は少ないです。</p> <p>そういう分け方があるものの、実際は、紛争とそれ以前の調整会の段階で、違いがちょっと曖昧ということで、タイミングひとつとっても、どちらも着工前ですので、そのほど変わりがないというのが、ある程度現状かなと思っております。</p> <p>そこで、公開、非公開の考え方ですね。基本的に思うところは、紛争のように、内容がごく個人的な利害事項、つまり1対1で完結す</p>
--	--

るもので、結果が他者に対してマイナスに影響を及ぼすものではないというものについては、透明性よりもプライバシーのほうが優先されるということで、非公開ということです。

あと、その他、建物高さみたいに、近隣で意見が割れるようなことがあまりないようなものは、非公開ということが容認されるのかもしれないと考えているところです。

その一方で、調整会は、少なくとも建前上は影響範囲が一定程度あるものですか、そういったまちの課題的な要素が含まれますので、こちらは公開のほうがふさわしいということです。あと、調整か調停かというところは別にしても、住民の側で意見が分かれるおそれがある、例えば、配置ですとか色彩、こういったものについては、密室よりも公開というところがふさわしいのではないかと考えているところです。

調整会と紛争になったときの調停、そのあたりの整理をどうつけるかというのも、ぜひとも先生方に教えていただきたいと思っています。

あと、ちなみになんですけれども、狛江市のほうでは、調整会は公開でやっているんですけれども、調整会での論点整理の円滑化を図ることを目的に、本番の前に非公開で事前調整会というものを行う制度があるということでした。狛江市のほうに聞いてみたんですけれども、残念ながらつくったばかりの制度ということで、まだ実例がないということでした。

次にいきまして、請求理由ですね。委員からいただいたご意見は、ごく個人的な請求理由をどう扱うかといったことですか、請求内容をもう少し、何か知識を増やせる機会を確保するにはどうしたらいいかというようなご意見いただいております。請求者に無料相談みたいなサービスが市のほうで提供できればいいですねという意見もあったんですけれども、こちら、調整会制度そのものが、素人である市民とプロである事業者代理人との知識の差を埋められるような話合いの手助けをするという意味合いも非常に大きいものですから、同じ目的の機会をかぶせていくというのは、ちょっと市としてはやや過剰になってしまうというところが難しいというふうには思っております。

ただ、ちょっと調べたところ、川崎市におきましては、近隣住民が10人いれば、そういった紛争の前に専門家を派遣して、その調整対象の建築計画をいろいろ解説してもらえるといるという制度があるとい

	<p>うことです。なので、そういうふうにある程度まとまった人数に対してであれば、公共的課題ということで捉えて、そういったことが可能かもしれないと、検討の余地があるかもしれないということは感じております。</p> <p>あと、こちらの一覧表にも書いてあるんですが、国分寺市のほうがちょっと変わっていて、調整会の請求をするためには、近隣関係住民の過半数の署名が必要と、連署というふうになっておりまして、個人的な事項は駄目ということの表れだと思います。ただ、この厳しさがネックになっているようでして、国分寺市では、調整会が開催されたのは過去1件のみということです。</p> <p>次に、近隣関係住民ですね。このA3の表にもありますとおり、大体20mとか2Hとかという数字が並んでおりまして、他市と本市で、そこまで大きい差がないということが分かりました。自治体によっては、工事車両の通行路の沿道に関係住民として追加しているというところもあるんですけども、本市におきましては、工事そのものについては、まちづくりの対象外としているため、ちょっとこの規定はなじみにくいかないと考えております。</p> <p>あと、以前あったんですけども、コインパーキングなどの計画のときに、そういった場合は、駐車場からの距離というよりも、車両の交通量の増加というところを懸念されているので、関係住民の範囲は面的な考え方でいくよりも、車両動線をベースにした考え方のほうがよいという意見を一部いただいております。そこはちょっとかねてからの課題として認識しているところであります。</p> <p>ただ、今の段階で率直に思っておりますのが、実際、車両の出入口の位置などは、交通管理者である警察の意見が相当強いというふうに事業者からよく聞いておりますので、なかなか近隣と調整する余地が薄いというのが現実かなというところで、開発事業者にかかる負担と得られる効果とのバランスという面で、どういうふうに考えるかというところがちょっと難しいところかなと思うところです。</p> <p>次に、緑化ですね。緑化につきましては、こちら、所管が緑のまち推進課のほうにはなるんですけども、商業地域などの緑化促進ですとか、インセンティブの仕組みを検討しておりますので、ちょっとそこは検討していくということと、その他のご意見につきましては、常時運用の中で対応していくということでありまして、</p> <p>次に、市民主体のまちづくりですね。こちらは、もう少しこの制</p>
--	---

	<p>度を活性化させる方法を市のほうで考えたほうがよいということだと思います。ちょうど今年度、こういった住民提案のまちづくり制度を、なるべく分かりやすく解説した特集記事を、市報に掲載する予定となっております。その同じ材料をベースに、パネルにしたりとか、ちょっと動画をつくったりとかして、いろんな場所で機会を捉えて啓発活動を行っていくという予定であります。</p> <p>次にいきまして、ホテルについてということで、こちらは、いわゆるラブホテル的なものですね、こちらを規制してほしいというようなご意見をいただいております。これにつきましては、現在、市の安全対策課のほうで、旅館業者の責務に関する条例というものを持っております、そちらの所管課のほうで、場合によってはまちづくり条例に絡めていくかとか、ちょっと分からないんですけども、何かしら対応ができないか、そういった仕組みがつかれないかということを検討しているところです。</p> <p>最後になりますが、用途の適正化です。これはどんなものかといいますと、商業系の用途地域の集合住宅には、一部低層階に商業業務施設を入れなさいという努力規定となっております。こちら、委員からいただいたご意見は、賛否両論といいますか、ちょっとなかなか、もう制度として限界なんじゃないかといったことですか、積極的に引き続き取り組むべきとか、賛否両論のご意見いただいております。そういったものを総合して検討しておりますが、今の段階におきましては、協議による努力義務という、ある種の緩さを残すことで、最終判断は事業者任せられますので、商業施設もありますので経営という未確定な要素が絡むということを考えますと、今のところ、現行の制度のままがベターかなということを感じているところです。</p> <p>条例改正につきましては、ちょっと今のところ以上のような状況です。今、見解を申し上げた項目ですとか、あとその他、委員のほうで、こういったこともこの機会に考えたほうが良いということがございましたら、忌憚なきご意見いただければと思います。よろしくお願いたします。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>確認ですけれども、資料2-2は、これは、条例の改正としては、これは最低限やりたいというようなことでよろしいですか。</p>
事務局	はい、そうです。
委員長	その他は、議論としてはこういうのがあったという整理ですね。



	<p>ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見ありましたらお願いいたします。</p> <p>どうぞ。</p>
副委員長	<p>歩道状空地、公開空地の場合の利用について、規則あるんですけど。何を言いたいかという、ほかの市でやっているんですが、場所というか、エリアを特定して、今、ウォークブル、みんなで歩きやすいまちというのをやっていて、そうした場合、公開空地とかできるだけ活用して、例えば、イベントのときにベンチを置いたり、何か飲食とか可能なようにすることによって、そのまちが活性化するというようなことで、規則で定めていることもあるんですか。あるいは緩和していることも。そういうことをやられているか。駅前でなんかやられていたような気がするんですけどもね。</p> <p>その場合、ここで確保した公開空地についての利用規則というのはあるかどうか。あるとすれば、どうなっているかというのをちょっとお伺いしたい。定めるとすれば、今回に関連して定められないのかということ、追加質問があるんですが。</p>
事務局	<p>直接的に、条例とか規則の中で、利用についての規定はないです。ただ、最終的に協定を事業者側と結んで。</p>
副委員長	<p>前、駅前でありましたよね、そういう感じ。</p>
事務局	<p>なので、その中で、使い方まで協定では言及しないですけども、ほかの用途に使っちゃ駄目よというのは書いてありますので、営利目的でないイベントにつきましては、その都度、こちらにご相談いただければ、駄目ということは基本的にはないです。</p>
副委員長	<p>ついでに、調整会では、市民の方からの要請があった事項についてだけ調整できるって。私、せっかく公開空地がここにあるのであれば、今、そういうような利用があるんじゃないかという意見、反映の仕方がないんで、それは何かできないもんなんですか。</p> <p>市と業者の間の任意の協議で終わってしまうと、閉ざされた空間でということは、率直に言ってどうかなと、こう思ったということです。</p> <p>言っている意味、分かりますか。ここの公開性について、地域でイベント用に使うように促したらどうか、あるいは、そういうふう利用を前提として設計したらどうかということについて、調整会では市民からのそういう訴えがなければ調整できないんで、あるいはそういう事項が入っていなければ、当然僕らは意見言えないんですが、何かそういうことって手があるんですかね。行政に委ねない</p>

	で、ここ何とかしたらみたいなのを言ったらいいという話なのか、何かそういう場があるかどうかという話です。
事務局	特にあらかじめ定められているような、そういった場というのは、制度上はないんですが、今おっしゃられたように、調整会とかで何かそういったご意見が出れば、その場でというのはあると思うんですけれども。
副委員長	出なければね。
事務局	おっしゃっているのは。 そうすると、今のところはない。
副委員長	分かりました。
C委員	<p>すみません、プリミティブな質問で申し訳ないんですけれども、今、式って住戸数などで決まるじゃないですか。でも、そうすると、例えば、ワンルームマンションみたいな計画なのか、大富豪が住むようにワンフロア全部、各1人で住むようなものを建てるとかによって、敷地も大分、空地の抛出で変わっちゃいますよね。</p> <p>普通に僕みたいな素人が考えると、開発対象面積で、その面積の何%と決めたほうが、空き地の担保として公認性が担保できるような、要は、ワンルームマンションの建設地だろうと、1階ごとワンフロアを使うような、お金持ちの人が10億円の共同住宅、1フロア10億円のところを10戸というのを建てるときはすごい少なくなりますよね。だって、10戸だと低いほうのマンションになっちゃいますものね。学生さんが入るような寄宿舎だと、同じところに300戸とかになって、そうすると、すごい空き地が求められちゃうというのは、何かバランスが悪いんで、住戸数じゃないほうがいいような気がするんですけれども、何かそれは理由があるんですか、住戸数でやるという。</p> <p>何か開発面積でやっているほうが、合理性があるような気がするんです。それで、何%というほうが、空き地を求めるのに。</p>
委員長	事務局。
事務局	そのような考え方もあると思うんですが、戸数でやるようにというのは、人口密度というか、そこで住まわれる方の人数が、やっぱりワンルームなんかですと一番人間も多いですし、そういった生活の中で、ごみだとかライフラインのところちょっと負荷が大きいので、そういった意味で、一定の公共的な抛出という意味合いの中では、戸数というものが出てきたんだと思います。
C委員	分かりました。とにかく理由は分かりました。

	<p>確かにそうですね、富豪の人は1フロア、2人か3人で住むのより、学生さんがたくさん住んでいるほうが公共的なものがいろいろ必要になっちゃう場合もあるから、戸数でやるんだと、こういうことですね。分かりました。</p>
委員長	<p>ほかにいかがですか。 どうぞ。</p>
D委員	<p>私も、今、C委員さんと同じような意見でして、人数によって公共的に影響ということもあると思うんですが、人数によらなくて景観的な影響ということとかもあるかなと思うので、それは戸数じゃなくて、開発面積とかと併存して何か空地拋出の規定とか、そういったものを設けられないのかなと思うんですが、そのあたりは難しいんですか。</p>
事務局	<p>そうですね。今、まさにいただいたご意見のところで、確かに面積という考え方も組み入れるというのはいいかなという面もありますので、そこは少し検討させていただければと思います。</p>
委員長	<p>これ、今までの実績をデータ化して、戸数と面積と、何かそれを分析をするというか、実際どんな有効性とか、それをデータシートにして、そこからもう一回考えたらあれかもしれませんね、評価する。</p>
事務局	<p>はい、承知しました。</p>
副委員長	<p>いいですか。 ちょっと今の件で、実は僕のまちで狭い道路なんだけれども、風景のとていいところがあって、それがこういうような規定を設けられたことによって、残念ながら道路が広がってしまって、その風景が失われたということがありまして、それ、いい、悪いをここで議論しようと思っているわけじゃないんですけれども、道の幅とかという、あるいは建物のセットバックって、全体のまちの風景によって変わるべきもので、それを一律に数値などで、ここは何mとか、ここはやるべきではない、むしろまち全体の中で必要性はどうかという議論をして、いや、道路の部分にどんな空間をつくったらいいのかというのは、その上でやるべきだろうと、こういうように、僕は原則的に思っているんで、制度のつくり方、使われ方について、ちょっとそういうことも、まちづくり条例上の規定なんで、まちづくり上、それが本当にいいのかどうかという議論は、せっかく武蔵野市なんで、何かそういういいまちづくりには最先端のまちなんで、ほしいなという気が1つはしています。</p>

	<p>もう一つは、調整会のことですが、事例をもうちょっと広げて、このオープンな調整会って、狛江で大方先生と議論しながらやった経過があって、その後、H社のときには、その規定はなかったけれども、實際上、非公開とは言わないけれども、似たようなことをやっていた記憶があって、それ以降、非公開で任意で調整する。理由は、調整前の論点整理みたいなことをやるためにやるのと、もう一つは、調整会で、ここは個別に、あなたのところまでできる、住民の要求、ここは引いて、こっちのほうをもっと強く言ったらどうみたいなことが、調整会の時間の2時間か3時間の間の中で、ちょっと15分取ってもらって裏で会議やるというような、ほかの事例で僕はやったことがあって、そういうのを正攻法にする手もあったのかなというのもある、ちょっと。</p> <p>練馬では出向型なんですよ、出向型。弁護士と建築家と、住民のほうとかに出て行って、説明をしながら、ちょっとこの要求きついですよとか、法律上こうですよみたいな話をきちっと説明しながら整理してもらおうというのもある。</p> <p>何言いたいかというと、もうちょっと広げて、委員長もタッチしている条例で似たようなことがあるというふうに思うんですが、ちょっとこのシステム、そう一般的なシステムではないんで、ちょっと近隣にとらわれないで、もうちょっと広げて我々の知っている範囲内で、ここではこんなことやっているよみたいな事例をちょっと整理して。かなりメリット、デメリットもあるんで、そういうことを含めて、もう少し整理したらどうかかと、こう思っています。</p> <p>こういうやることについては、当然、弁護士先生の話をもっと聞かないと、本当に大丈夫なのかとか、公平上、委員の出費が出るんで、本当にやっていいのかどうかというのは、僕は公平上、問題がある場合もなくはないというふうに思うんで、そういう面でどういう場合にやるかどうかという議論も必要かなと思うんで、ちょっと我々の意見を羅列してもらっては有り難いんですが、論点整理をしっかりやって、その上で制度化しないと、制度化した後、いろんな大変な問題が起きてきそうな気がするなという気がします。</p> <p>以上です。</p>
委員長	意見でよろしいですか。
副委員長	はい、意見です。
委員長	ほかにいかがですか。 これちょっと質問なんですけれども、武蔵野市は、中高層の調整

	条例は結構使われているんですか、これまでの実績としては。
事務局	ほとんど使われていなくて、年に1回あるかないかぐらいです。
委員長	このまちづくり条例から派生して、関連して、そっちに移ったというのはありますか、特にないですか。それはやっぱり別個ですか。
事務局	一つの物件を両方やったというケースはないです。
委員長	ほかにいかがでしょうか。
C委員	今の委員長の質問と関連するんですけれども、今、武蔵野市の中高層建築に関わる紛争調整に関する条例の目的って、まちづくり条例の調整会でよく主張されるポイントと重なっていると思うんですけれども、実際、何で請求者、いろいろ請求する人たちは、まちづくり条例のほうを選択して、こっちのあっせん調停は非公開の法制度を利用していないのかという、何か理由ってお分かりになりますか。ハードルが違うんですか、それとも、告知の仕方が違って、何かの差があるからなのか。
副委員長	一般的には建築の場合は、基準法を含めて関係法令に合っているかどうかみたいな審査をされてしまうので、ほとんどの場合、調整不能というか、難しいですね、法令に合っていない場合についてはもちろん調整できるんですが、建築関係法令に合っている場合については、ほとんど住民の訴えは難しいですね。難しいって、却下されるとかいう場合も多いんで。
C委員	それを住民が知っているから、住民がこっちを請求しないということですか。
副委員長	そうですね、僕はそう理解しています。というのは、僕の経験上です。
C委員	ということ、住民の方が知っているからなんですか。武蔵野市のほうでも、あれは使われていないんですか。
事務局	今、副委員長がおっしゃったような側面もあるかと思いますが、あと、率直にちょっと制度の周知の差といいますか、まちづくり条例は、そもそも手続の大きな目的の中に近隣調整というのが入っていて、まず、説明会やったりですとか、意見書調整書、見解書という手続を段階的に経ていきますので、そのやり取りが煮詰まったところでの調整会というところになっていますから、道がはっきりできているので、そこに入りやすいんですけれども、この中高層のほうはそういったものもなく、自分で制度を探して。
C委員	そうですね。要は、リテラシーがない人たちには、この制度があるということすらもよく分かっていない。だから、こっちは使われ

	<p>ていないという、実態としてそうなんです。</p> <p>ということだったら、この非公開の制度も、このまちづくり条例の中に入れちゃって、もし何かミックスするという方法を使えるのかなという、だめなんですか。</p>
委員長	難しいな、これは。分野が違うっていうのは。
C委員	そこのイメージは、目的が全く一緒なのに違うんですか。
副委員長	ええ。
委員長	違うと思います。
副委員長	まちづくりと建築紛争と、分野が全く違う分野なので。
C委員	取りあえず、意見として。
委員長	<p>これ、戸田市が出ていたので、戸田市の紛争条例をこの前、すごい、8回ぐらい、ちょっと [REDACTED] いたので。</p> <p>これを見ると、武蔵野市さんはまちづくり条例があるので、だから、私、[REDACTED]、別に法律にのっとっているということだけでない、それ以上のまちづくりにとって必要なことは歩み寄ってくださいというようなことなので、要は、まちづくり条例ってすごくいいですね。</p> <p>戸田市の場合は、だから、これ1本しかないの、法律にのっとっていけば駄目よって言われちゃうの分かるから、これ、要は、何かガス抜きだよねみたいな。あるいは、少し実際グレーの部分もあって、例えば、武蔵野市の中高層でも、電波障害とか風害とか騒音、振動、あるいは日照の部分、日照なんかは実際データ出るんだけど、日照って、民法上の保障とかいうのは別なので、そこを交渉するというのが1つ。</p> <p>それと、電波障害とか振動、騒音は、実際に造って見ないと分からないから、その後どうするかみたいな協議をしておいて、実際に起きちゃったらどうするかみたいな交渉をするというので。</p> <p>だから、そういうやり方は、その計画を止めるとか止めないのは無理で、むしろその後の細かいところの後の保障の議論とか、そういう部分になっていくのかなみたいな、そういう使い方はあると思います。</p> <p>繰り返しになりますけれども、先ほどの戸田でやって、まちづくり条例みたいなものがあれば、実際、実はこの紛争条例の中で、結構まちづくり条例的なことをやってもらいました。法律上はもうできちゃうよなただけども、たまたま事業者さんが住宅地の中に物流倉庫ができたもんですから、もうこれ、僕は都市計画専門で、そ</p>

	<p>もそもこれ、ほめられる計画ではないというのが、みんな分かっている中で、これは法律守っているからというはおかしいじゃないかみたいところで、実は異例の8回やって、半年以上やって、相当事業者が折れたんですけれども、その中で結構大規模なもので、これ、やっぱり2Hとか、限られた方しか申請できないわけですよ。ところが、大規模になると、例えば交通の問題、私たちのときはそうだったんですけれども、大型車、40フィートのトレーラーがどこを走ってくるんだとかいうと、関係している2Hじゃすまないわけですね。</p> <p>そうすると、町会とか、周辺の人たちが物すごい心配していて、それで、実はこの非公開というのは結構問題で、<span style="background-color: black; color: black;">          </span>調整した結果を公表できない。町会の人に実はこういう経緯でこうなって、こうなりましたということさえも、発表することができないみたいな、それが結構問題になっていて、だから、<span style="background-color: black; color: black;">          </span>の関係者だけにはこうですというんだけど、ほかに公開しないでくださいって、こうなっちゃうわけですね。町会の人たちは物すごく心配して、一体どうなっているんだ、何であんなになっちゃうんだとか、どうなるとかいう、結構。</p> <p>だから、ほかに影響を与える交通の問題とか、ほかの問題に関してなかなか公開できないなというのは、そういう課題はちょっとありましたけれどもね。</p> <p>ちょっと、すみません、私、意見だけなんですけれども。</p>
副委員長	<p>どこでこういう条例、条項入れたかどうか忘れちゃったんで調べますけれども、範囲を定めた上で、ただし、周辺あるいは沿道等に影響を及ぼす、難しいんですが、認められるものについては範囲を特例として広げることができるみたいなことの文章をどこかに入れた記憶があつて。ただ、誰が判断するかって、市長が判断するしかないのと、訴える側が証明しないとイケないんで、これだと交通が、ここの道路についていっぱい増えるということについて、難癖をつける場合だってあるんで、そこは証明しないとイケないという確かに難しさはあったかなと、こう思っていますが、検討の余地は僕はあるというふうに思っていますが、意見です。</p>
委員長	<p>いずれにしても、完璧というのはなかなかないわけで、ケース・バイ・ケースでこういうのがやっぱり問題になるから、ここを修正しようという、そういうことなのかなというふうに思いますけれどもね。</p>

	<p>いかがでしょうか。</p> <p>特に、今回はこの部分だけ改正するというので、ほかは、どうしても今すぐここを変えないといけないということではなくて、徐々に変える必要があれば、少しずつ変えていきたいと思いますということになるのかなというふうに思います。</p>
F委員	<p>その他の意見なのですが、私は、もう3期ぐらい委員をやらせていただいているんですが、なぜ委員になったかということも前にも何度かお話をしまして、それは景観条例をもうちょっと考えていただきたということが一番の希望なんですけれども、その中で特に商業地の景観をすごく懸念しておりまして、それについて特に今のところ規制がないので、その辺をこれから考えていきたいという思いを強く持って参加していますが、この中にちょっとそれを入れていただきたいなと思っております。</p> <p>といいますのが、まさにあと数か月後に、吉祥寺の今の■■■の場所に■■■■■■■■■■、■■■■店ができることが決まったんですね。そのところに、例の■■■■■■■■■■の広告が、■■■■がまたどーんと出るらしいという情報がありまして、やはりちょっとあれはまちにそぐわないという意見もたくさんあったり、私自身もちょっと遠慮してほしいなという気持ちもあり、そういうものが全くないと、何でもありというふうに思ってしまう方も非常にたくさんいらして、商業者さんもね。どんなものでも受け入れられるまちになってしまうのは、ちょっとずっと住んできた者としては残念なので、例えば、大型の商業施設とか、あとは看板の大きさによって規制をかけるとか、あと、いろいろ難しいと思うんですけれども、そういった部分を少し変えていけるようなことができたらいかなというふうに思っております。</p>
委員長	<p>今の件に関して、まちづくり条例でできることとできないことがあると思うんですけれども、今の■■■■■■■■■■の話なんかは、アドバイザーを通すというあれはないんですか。改修だからですか。</p>
C委員	<p>店舗の、多分入替えだけだと思うんです、お店の。</p>
委員長	<p>店舗の入替えだからだけですか。</p>
C委員	<p>いや。確かじゃないですけども、■■■■■■■■■■の建物は多分変わらないと思うんで、工事とかやっていないんで。</p>
委員長	<p>そういうことですかね。</p>
C委員	<p>はい。テナントが変わるというだけですよね、多分ね。</p>
F委員	<p>そうですね。■■■■■■■■■■さんがまた貸しをするという形になります。</p>



C委員	要は、デパートと一緒にです。デパートって、箱があって、そこにいろんなテナントが入っているようなことを■がやるという。
副委員長	商業から商業へですよ。用途変更でも何でも無いということに。
委員長	それだと、景観条例でもできないですよ。
副委員長	できませんよ。
委員長	同じなんです。景観条例でもできないんですよ。
C委員	だから、今の条例だと、それを……
委員長	<p>新たに景観条例をつくっても、なかなかそこら辺は、大規模修繕とか何かそういう形になれば、それはできるんですが、結構の今の条例でも、新規で開発される場合は、これは出てくるので、それに似たようなことができると思うんですよ。</p> <p>だから、恐らく、僕は景観条例とか随分つくっていたので、景観条例のよさも知っているんですけども、まずちょっと市のほうから、まちづくり条例で随分対応できるということで、あえて景観条例をつくらなくてもいいという判断になっているんですけど。その辺は、何かありますか、説明は。</p>
C委員	まず、前提として、■の、■がそういうふうな店舗の入れ替えなのかって、僕の推測なんで。
副委員長	すみません。でも、色彩の変更があれば、届出行為にはなっていないですかね。
事務局	色彩の変更については、手続はないですが、景観ガイドラインを尊重するということについては……
副委員長	色彩を変える場合だけについてを言っているんですが。
事務局	そうですね、外観の変更ということで。
副委員長	それは、単に自主的に努力してくださいと、こういう話だけですか。
委員長	でも、それは、調整会議に乗ることではないですね。
副委員長	乗らないですよ。
事務局	そうですね。
副委員長	絶対乗らない。 駄目だと言うしかないですね。
委員長	景観というのは、先ほどから景観条例をつくったかどうかということなんですけれども、景観条例をつくる検討というのは、これまでもされたんですかね。景観計画とかつくっているときに。
事務局	はい、検討はしております。

	<p>さっきおっしゃられたように、武蔵野市はまちづくり条例の中で景観の項目を加えて、独自路線でいこうという。</p>
副委員長	<p>F委員のご意見を私なりに解釈すると、外観の色彩等々を大幅に変える場合についても、まちづくり条例の対象にしてほしい、こういうことを言われているということです。</p>
委員長	<p>僕はおっしゃっていることを理解できていて、景観条例をさらに、景観条例をつくって何をやるかという、もっと積極的に重点地区とか決めちゃって、重点地区は関西の人の言い方だと犬小屋から全部チェックしますよみたいな。</p> <p>だから、普通は大規模というのは、市全体なんですよ。これはまさに今のまちづくり条例と一緒になんですけれども、重点地区、特定エリアと、この駅周辺、ここはめちゃくちゃ大事だから一件一件チェックしますよみたいな、それもだから、新築や大規模修繕、場合によると、そういう外観の色彩変更も含めて、そこは特別重点だから、そういうところはチェックしまっせみたいな、そういう条例をつくることは可能なんですよ。実際、やっているところあるんですよ。</p> <p>だから、やはりそういうのも必要だよねということになると、もう一つ、ダブルで少し重なる部分はあるけれども、そこをうまく整理するんだけど、景観条例という形でやっぱり補強していくというのは、あり得るんですよ。</p> <p>ですから、今おっしゃったような懸念に関しては、ちょっと今のまちづくり条例だと限界があるので、より強化した条例の検討を望む、もう一回ちょっとしてくれないかというのを、ここからもう一回検討してもらおうというのはあるかと思うんです。僕自身、それやっていたので、それもあるなという感じもしないでもない。</p>
副委員長	<p>吉祥寺デザイン室とかを設けるしかないですよ。横浜のMMみたいに、みなとみらいに、デザイン室が頑張って、色を変えるにも一々文句言うとか。市役所で大分よくなりましたけれども、おかげで。</p>
委員長	<p>あそこは、みなとみらいを推進するということで特別やっぱりMM地区というのは、特別のガイドラインですけども、僕もお手伝いしたんで分かりますけれども、そういうやり方。だから、そこはエリアをどうするかというのは、絞る必要がある。そこはやっぱりほかとは違って、物すごいやっぱり大変なんで、そこだけはちゃんと徹底しますよみたいな、それはあるんじゃないですか。</p> <p>それ以外は、大規模でいいんじゃないですかってなっちゃうので、</p>

	その辺の仕分けをどうするかというのは、また別ですけどもね。
F委員	以前、こちらの調整会の今挙がった案件で、例えば、 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> さんでしたっけ、ああいうのとかもあるんで、ある程度のものは欲しいなって思っているんですけども。
C委員	だけど、今回の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> が出るということに関して、企業側に立ってというのはちょっと、調べたら駄目なんですか、何も言えそうもないんですか。
事務局	そうですね。特に手続とかがないので、こちらから何か理由をつけて接触しない限りは、その理由がちょっと今のところはない。
委員長	<p>ここ結構、そういう重点地区とかいう位置づけをさらにすることによって、企業が対応を変えてくるという実績能力、私の経験であります。例えば、これまでにヤマダ電機さんとか、普通黄色とかいうのを重点地区だからというので特別に配慮してくれたとか、それはほかにも幾つかあるんですよ。普通はやってくれないけれどもというような形でお願いする根拠として。だから、彼らも企業側で説明しやすいわけですよ、何でもここだけこうなっちゃいけないんだみたいなことで。</p> <p>これは、どちらかという、いわゆるトップダウン的な、まちづくり条例って、どちらかというボトムアップ的な制度なんですよ。ね。住民、市民からの意見で、こうやってほしいみたいな。従来の都市計画とかは、トップダウンのものが多くんですけども、やっぱりここは大事だから、市は、ここは物すごく大事だと思いますよというような、トップダウン的な誘導というものをやるかどうかということですね。多分そのときは線引きするときにはいろいろ議論がありますけれども、僕は両方必要だと思っていて、ある程度行政がトップダウンでここは重要という部分をやり、それ以外はできるだけ基本はボトムアップで進める、そういうのをバランスを持ってやっていくというのが理想かなと、個人的には思っています。</p> <p>意見です。</p>
副委員長	吉祥寺はもめやすいんですね。何か地元のそういう組織が、市民も含めた、商業者も含めた、しっかりした組織があると、何か行政も動きやすいんですけども、地元が割れていると、行政も非常に言いづらいですよ、提案しても否決されるんです。
委員長	先ほどの川崎の例の、10人以上で恐らくコンサルタント派遣みたいな形なんですけれども、明日、あさって、ちょっと沖縄に行っているいろんなシンポジウムをやるんですけども、僕がたまたま担当し

	<p>たのは、阪神・淡路大震災の進め方と東北の進め方違うよねと。阪神・淡路のときには、割と神戸辺りはまちづくり協議会とか、その地域、特に密集地域があったんで、コンサルタント派遣をやっていて、ちゃんと地元と協議会をつくって議論をしていた。東北はそういう経験がないので、素地もないし、データもないし、それで非常に困ったわけです。だから、全く素人の集まり、行政もそうで、その辺が違うので、やっぱり1年ぐらい準備に時間がかかったみたいなどころがあるんですよ。</p> <p>そういう意味では、ちゃんと相談する専門家、まちづくりのコンサルタント派遣とか、そういう部分をもっと積極的にやって、事前にどれだけ議論、まちづくりを議論しているか、素地があるか、それによって、いざ困ったら、プロジェクトが来ても、それに対応できる。だから、そこを増やしていくというのが、理想なんじゃないかという。</p> <p>理想はまちづくり協議会とか、本当はそこで地区計画やったほうがいいんじゃないかみたいな、ボトムアップの自治、地区で考えていくシステムを増やしていくということが大事なのかなというふうに思っています。</p>
副委員長	<p>調整会の経験上、北の意見と南の意見と周辺の住民、東と西が違うということがあって、それで、周辺の住民が1つになっていないという場合、まさにそういうことが非常にやりづらい。そのときに、東西南北みんな同じまちづくり組織があると、そこは何かうまく議論できるのかなという気がするけれども、何か武蔵野はそういかないなという気がしているんで、テーマにもよりますけれども、やっぱり協議会、地元の受皿はどうするかというのは、条例つくったときからの引き続きの議論で、なかなかここは回避できないですね。</p> <p>武蔵野市民の体質ですから。</p>
委員長	<p>救急車の出入り口、どっちがいいか、いや、向こうのほうがいいんじゃないかと、押しつけていらっしゃるんですよ。自分のところにしたくないからとかね。だから、そういった主張はするわけね。向こうのほうが合理的なんじゃないかとか。</p> <p>そういうのは地域で、やっぱり本当は。まとまらないと思いますけれどもね、議論しても。</p>
F委員	<p>結局、まちづくり協議会の中で、環境浄化推進地区でみんなで話し合ったとしても、例えば、ピンク系の看板が、そういう特に決まりが何もなければ、幾らまちの人間がこういったピンクの看板なく</p>

	<p>してほしいって言ったところで、業者さんが決まりがないので、業者さんのそれは自由だという話になってしまう。</p>
委員長	<p>いや、それは違います。</p> <p>町づくり規範、例えば、川越がずっとそのやり方をやっていたんで、何の法的な担保はないわけですよ。ただ、その地域の人たちが、これは大事だと思って、私たちはこういう規範なりルールを考えているということ、一応まとまっていれば、それを無視することはできないですよ。だから、地元の方、特にまちづくり協議会というのはオフィシャルな位置づけになるので、そこがこうやりたいと言っているのを無視してまで、業者がそれを進めるというのはいかがなものか。それはできちゃうかもしれないけれども、それはずっと、あなたたち、地元の規範とかルールを違反しなはずとやっているよと言いつけられるというか、そういう意味では、やっぱり企業イメージもありますから、なかなかそこまではできないような気がするんですよ。</p> <p>そこは理想ですかね、やっぱりまちづくり協議会はね。せっかくまちづくり条例だと、これはすばらしい制度だと思うんだけど、まだまだやっぱり十分生かされていない、そこが課題かなというふうに思いますね。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ほかに意見がないようで、いかがですか、E委員、何か、せっかくだから。</p>
E委員	<p>都市計画そのものの存在すら知らない人がほとんどだったりするんですよ。あそこの公園って、実は将来なくなるんじゃないの、道路が引かれるからって、何か都市伝説みたいに言われているケースが、もう9割9分なんですよ。都市計画図を見て、ここにこんなふうになっていますよって、こんなものがあるんだみたいのところから、もう我々の住んでいるところの実態なので、例えば、コミセン、コミュニティー協議会単位でちょっとお話しいただくとかというような機会をいただけたらなと、今、つくづく思っています。</p> <p>空き家もどんどん出てきているので、真っ赤な家が建っても、誰も文句言えないよというあたりから、ちょっとずつ、まちを見ながら生活しなきゃねというところがあるんです。</p> <p>ちょっと抜けていて、防災、防災って結構やるんですけども、まちづくりについては全く動きがなくて、どっちかというとな企業主導の独断型の換地されて、そんなもんだなみたいに受け入れざるを</p>

	<p>得なくて、先ほど副委員長おっしゃっていたように、場所は広いんだけれども、あれやっちゃ駄目、これやっちゃ駄目みたいところが多過ぎるので、そういうところに自分がちょっと参加できるみたいなことのヒントいただけるような機会が、うちなんかは欲しいなというのは感じます。</p> <p>ちょっと感想です。</p>
委員長	<p>いわゆるまちづくり協議会内に何かそういう相談するには、まちづくりをちょっと医者的に例えると、やっぱり診断してもらうには、相談するには、カルテか何か書かないといけない。それには多少ちょっと健康診断とかデータが欲しいわけですよ。そうすると、多少調べる、その何丁目と何丁目含めたこのお店なり何なりのエリアの部分で、いろいろアドバイス欲しいんだけれどもといったときに、やっぱりそれをちょっと診察しないと何を言っているかわからないですね。</p> <p>だから、そこには多少コンサルタントの派遣とかやって、多少調査費も入れてあげて相談する。それで、予想できるわけですよ。困っているのは、将来、ここは都計道だから、将来大きく変わる可能性ありますよとか、戸建てのままの風景が急に変わる可能性があるとかいうのを、ちゃんとプロは、専門家はそういうようなのが言えるんだけれども、出前講座とか役所は、ただ今の制度を説明するだけで、そこまで説明はできないわけですよ。</p> <p>だから、そういうプロなりが、専門家が派遣できて、何がやっぱり心配なんですかって、お医者さんと患者のように、こういうところ、こんなふうにもしかするとなるんじゃないでしょうかと心配でしょうがないみたいな、それはどうでしょうといったら、そこは心配はないですよと言うから、確かにそこは心配の可能性ありますよね。じゃ、その前にどういう対策取りましょうか。みんなが心配だったら、先にここだけエリアで地区計画立てて、ラブホテルは建てちゃいけないという用途の制限をかければいいじゃないですか。あなたたちがまとまれば、地区計画でそれはできますよというやり方を教えてくれたりするんですよ。</p> <p>だから、そこまでちゃんと調べて教えられる人と議論をする場を持たないと、やっぱりなかなか深まっていけないなというふうに思うんですけども。</p>
E委員	<p>知識として聞いただけで終わっちゃうということは、多分大いにあり得るから。</p>

	<p>以前、参加させていただいた、まちの中の色、カラーリング見ましようみたいな、あれ面白かったんで、ああいうことでもいいと思うんですよね。割に、最近うちのほうだと黒い家が多くなってきて、はやりなんだと思うんですけれども、突然黒い家ができたと騒いでいる人がいたりするので、多分はやりなんでしょうから、どういうふうに調和させていくかみたいなことを考える、色だとちょっときっかけになるかなというふうに思いますので、あれをもしやっていたら、ぜひうちに来てほしいなというふうに思います。</p>
委員長	<p>色彩も、景観条例で一番使うのは色彩なので、東京都やってないかな。やっぱり黒の部分は使わないようにというような、結構ガイドラインでやるんですよ。最近、東京都はやってたのかな。埼玉はやっているんですけれども。やっぱり真っ白過ぎるのと、真っ黒過ぎるの、結構はやっているんですけれども、あれ、やっぱり自然界にあんまりないので、だから異質なんです。それをできるだけ避けましょうってガイドラインで結構やるんですが、おっしゃるように最近ガルバリウムとか、あの辺で家を、戸建ても真っ黒とか、結構多いんですよ。あれやっぱりちょっと風景になじまないの、それを見越して景観条例は、特に色彩を意識しながら色彩のガイドラインをしっかりとつくるという。</p> <p>ほかの自治体も、実は景観条例で一番使われるのは色彩なんです。色彩基準という形で明確に言うので、これを原則とするとか、この範囲にしますみたいな。だから、それはあるかもしれませんね。</p>
事務局	<p>今、委員長も言われていましたけれども、やっぱり市民の方が、まちづくり協議会であったり、地区計画であったり、景観という、そういった切り口で、やはりどう動いていいのかということも、恐らく理解されていないというか、逆に市のほうからもそういうアプローチをしていなかったの、そういったアプローチをしていかなければいけないかなというふうに思っているんです。</p> <p>去年、公会堂でやった景観の話もそうですし、景観という切り口でもう少し浸透していくような形で、市のほうからPRをしていく。なおかつ、委員長言われているように、専門家の派遣が必要であれば、その派遣をしていくですとか、そういったことでまちづくりに少し関心を持ってもらうように進めていきたいというふうには思っています。</p> <p>少しずつ動いているんですけれども、もう少しちょっとお待ちい</p>

	<p>ただいて、さらに充実させていければなというふうには思っています。</p>
副委員長	<p>武蔵野も私が知っている先生を含めて何人かいるんですけどもね、なかなか地元ではやっていただけない。</p>
事務局	<p>それで、やっぱり地区計画じゃないですけども、自分たちのまち、このエリアをこうしていきたいというのが、市民のほうから湧き上がってくるというのが、やっぱり大事だと思うんですよね。やっぱり委員長言われているトップダウンでぼんとやるのも、それも1つだと思いますけれども、やっぱり今、いろんな考えがある中で、一緒になって同じテーブルの中で考えていくというのが望ましいかなというふうに思っています。</p>
副委員長	<p>たしか横浜は3人でも派遣してくれて、人数が多ければ多いほど、当然派遣する期間が長くなったりするんですが、1回ぐらいだったら、多分3人ぐらい集まれば派遣してくれるような気がしましたけれども、問題は派遣費用を市が持つんで、公平性の点からどうだということがあるようですけどもね。</p>
事務局	<p>そこですよ。</p>
副委員長	<p>公費を支出するんで。</p>
委員長	<p>結構、専門家じゃないと分からないことってありまして、先ほどちょっと紛争条例で、私、<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span>でやっている例で言うと、<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span>の目の前が、もともと医療メーカーの研究所だった工業地域なんです。工業地域だといろんな自由度があって、実は都市計画だけじゃなくて、公害関係の振動とか騒音の基準がめちゃくちゃ緩いんですよ。70デシベルみたいな、物すごいうるさくてもいいんですよ。</p> <p>それで、別に工業地域、用途地域上、建築上は割とどうにかなるんですけども、いやいや、物すごい設備ができてきまして、その騒音が実は結構怪しいんですよ。それだったら、やっぱり住居系の用途地域に変えたほうがいいじゃないかという提案を、僕なんかはプロだから周囲に言うんですよ。誰も気がつかないですよ、そういうことを。確かにそうだよねみたいなね。</p> <p>だって、もう実際、工業系の用途じゃないし、住居系あるいは準住居でいいじゃないかみたいな、周りも住宅地だし、どうしても住居だよねみたいな。そうすると、ほかにいろいろ解決できることがあるみたいな、そういうふうやっぱり専門家ならではの視点で、それをボトムアップで市に、用途変更を将来、今後してくれないかとか、そういう議論がボトムアップで言えるわけですよ。</p>



	<p>トップダウンって気がつけばいいんですけども、なかなかそこに気がつかなかったりするんで、それなんか、僕は地元で市長にそれを言って、これはもうみんな不幸になるから、すぐ建物ができたら住居系に変えてくれというふうに指摘していますけれども、そういう細かい議論というのはいろいろあるので、ぜひそういう地区のまちづくり協議会とかコンサルタントの派遣とか、そういうのを進めていってほしいなというふうに思います。</p> <p>それでは、8時も過ぎたので、そろそろこの辺で終わりにしたいと思いますが、ほかに何か、どうしても言いたいことがあればということですが、よろしいですかね。</p> <p>では、議事の（3）その他で、事務局から何かありますか。</p>
事務局	<p>1点、連絡事項がございます。</p> <p>まちづくり委員会市民委員の任期は、令和5年3月末までとなります。また、12月号の市報にて、次期委員の募集についてお知らせいたします。現委員の方も可能ですので、よろしければご応募お待ちしております。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>議事は以上になりますが、ほかにございましたらお願いします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>どうぞ。</p>
D委員	<p>ちょっと、まちづくり条例についてなんですけれども、ちゃんと中を全て目を通したわけではないので、ちょっと間違っていることを言っているかもしれないんですが、ハードの面がすごい大きなという、条例の内容に関して思うんですけども、もう少しまちづくりってこれ、せっかく平仮名で書いているので、ソフトの面とかに関しての項目とか、そういったこととかというのを追加とか、何か検討とかいただくことというのは、位置づけをするというのは可能なことなのか、どうなんでしょうか。</p>
委員長	<p>何かありますか。</p> <p>実際、そういうソフトな部分でのまちづくり条例の対象を何か知っていますか。</p>
事務局	<p>まちづくり条例の構成では、都市計画の提案ですとか、そういった市民参加のまちづくり制度の手続の項目と、あと民間の開発調整のほうのと2本立てでして、まちづくりと平仮名で書いたのは、どちらかという前半のイメージであるんですけども、今おっしゃられたのは、開発調整の中でちょっとソフト面ということですか</p>

	ね。
D委員	<p>そうですね。先ほど冒頭にもおっしゃっていた公開空地とか、そういうのを設けるのであれば、どのように活用するのかみたいな、そういったところまで踏み込んだ内容とかということとかを位置づけることが可能なのかという。</p>
委員長	<p>僕の解釈だと、一般の市民のまちづくりというので、一番何が問題ですかという、結構ごみが捨てられているとか、犬のふんがそこにあるとか、結構ハードなことよりは、使い方の問題が結構重要なんです。そうすると、行政の縦割りだと、いや、それ市民課のあれだからとか、でも、まちづくりって基本一緒なので、結構そういう部分が、恐らくまちづくり協議会でも議論されるんですよ。あそこで犬のふんがそのままにされちゃ困るよねとか、ごみ捨てられるんだけどもどうしようかねみたいな、何かそういうきめ細かな話とか。</p> <p>あとは、実は景観でもできない音とか、音楽とか騒音になっているとか、あと、サーチライトって実は規制ができないんですよ。サーチライト、ラブホテルなんていうのは、相模原は昔、ラブホテルはサーチライトをばーっとやっていて、すごい有名なラブホテルがあったんですけども、あれ、規制できないんですよ。でも、まちづくり上はやっぱり重要じゃないですか。</p> <p>とかいうのも含めて、何か全てそういう部分もまちづくりの中で含めて議論できるんですかとかいうのが、やっぱりそれも検討になりますかね。</p>
事務局	<p>ここでちょっと難しいと即答してしまうと、それはちょっと怒られるかもしれないので、そこは検討しなきゃいけないところではあるんですけども、今、ぱっと聞いたところでイメージすると、開発調整というのは、計画の届出から完了検査終了までという、期間が決まった中で協議するところがあって、その中で常にやり取りができるんですけども、一旦使い始めた後の話になっていくようになりますと、ソフト面というか、そういったところになると期限がないものですから、それをいつまで追っていくのかということ考えると、なかなか現実的にはいろいろ難しい面が多いかなという感じです。</p>
D委員	<p>何か仮囲いをしているときに仮囲いをちょっとデザイン的な工夫をすとか、まちに対してもう少し影響を考えて仮囲いを工夫すとか、そういうこととかあるんですかね。</p>

事務局	そうですね。そういうことでしたら可能かもしれませんね。
D委員	地域にもっと寄り添ったような、ハード系なんかでそういったこととかできるような、今示されているものって、何かハードをこうするっていう基準しか示されていないで、それが地域に対してどう影響しているのかみたいなのあまり見えてこないの、その辺がもう少し寄り添った感、ちょっとすごいニュアンス的、感覚的な言葉になってしまうんですけども、そういったことが出せると、地域の方たちももっと、まちづくりに対して興味を持ったりというようなことにつながるのかなと思ったんですけども。
副委員長	<p>ぜひやっていただきたいですが、市全体を対象にした場合、なかなか難しいんで、先ほどから地域地域、地域ってどこを指すかって難しいんですが、狭い範囲だったら、本当に皆さん、自分のこととして感じて、やっぱり生垣はこうしないといけないよねとなるんですが、なかなか市域全体になってしまうと、たかが生垣でも、やっぱり権利制限になったり、お金を出し合っってやりなさいという話になっちゃうんで、そこは市全体は厳しいんで、できれば小さい何軒かの範囲でそういうルールをつくりましょうね、それについて市は応援してくれませんかということは、僕は十分まちづくり条例としてあり得るんじゃないかなと。</p> <p>それは、先ほどから先生がボトムアップ、ボトムアップと言っているのは、小さい範囲から市民の方が発案して、みんなでやりたいというところについて、市はどうやって応援して、気づきから具体的なルールになるように育てていくというのは大変だねという、多分話をされているのかなと思いますね。</p> <p>ぜひ実践していただければ有り難いなど。幾らでも応援しますので。</p>
委員長	先ほど言いましたように、ごみ問題は気がつくんですけども、全市的にまちづくり条例でそれも扱いますって言っちゃうと、ごみを担当している環境部局とか、そっちがやっているから、あまりそこに口出す必要はない。でも、現実的には調整会の中で、僕は割とそこまで踏み込んで調整しているんですけども、調整会でよく、いや、ここはごみを捨てていくんですよって、ありましたよね。
副委員長	はい、何回かありました。
委員長	ちょうどコンビニからあるよく通るルートで、なぜかここ、ごみを置いていくから、ごみを置かれないような仕組みをつくってくれと。本来の僕らが扱うべきことじゃないんだけど、確かにそう

	<p>いうのはあるから、そういうつくりを工夫してくださいとか、あれはびっくりしましたよね。</p>
C委員	<p>ごみ箱の位置か。</p>
委員長	<p>ああ、そうそう。ごみ箱の位置との関係ね。だから、ここにごみ箱を置かないでくれとか。現実的には、そういう細かいことも調整会なんかで実際やっていて、でも、最初からそれをできますよと言うと膨大になっちゃうんですよ。だから、原則は建築とかそちらの話をメインにしながら、でも、やっぱり使い方とか、少し細かい話も気になるので、ついでにその辺どうですかなんていうのなんかも聞くんですが……。</p> <p>だから、まちづくり協議会なんかは、むしろそういうものも含めて、地域地域によって課題が違うので、うちらほとにかく、あその音がうるさくて、あの鶏がうるさくてしょうがないんだとか、分かんないですよ、そういう特別な何か課題があるかもしれないじゃないですか。そういう部分の対策をどうするかというのを議論しようじゃないかと、何かそういうことが必要なのではないかなと、僕は思いますよね。</p> <p>よろしいですか、ほかに。この際だからというか。</p> <p>なければ、議事は以上になりますので、事務連絡はありますか。</p>
事務局	<p>本日いただいたご意見踏まえて、また近いうちに条例改正を議題に委員会を開催させていただきたいと思います。改めてご連絡しますので、よろしくお願いたします。</p> <p>なお、本日の委員会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にて公表いたします。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>これで、令和4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。</p> <p>お疲れさまでした。</p>