

## 平成28年度第2回武蔵野市まちづくり委員会議事録

日 時 平成28年6月16日(木曜日)午後7時00分～午後8時40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  
 事務局 都市整備部長、まちづくり推進課長、まちづくり推進課職員  
 傍聴者 0人

質疑応答者	質疑応答
委員長	<p>それでは、ただいまから、平成28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>本日は欠席の委員の方はいらっしゃいませんので、まちづくり条例施行規則第4条第7項の規定により会議が成立したことを報告いたします。</p> <p>また、資料につきましては、事前に送付をしておりますので、もしお忘れでなければ、そのまま資料をお使いいただきたいと思います。資料は1から5までということで、これから説明をまいりますのでよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、委員長、よろしくお願いします。</p>
委員長	<p>本日の委員会は20時30分終了を目途にしたいと思いますので、ご協力をお願いします。</p> <p>本日、傍聴の方はいらっしゃらないということですので、それでは進めたいと思います。</p> <p>次第の2、議事の「武蔵野市景観ガイドライン(素案)について」。それでは、事務局よりご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、ご説明させていただきます。</p> <p>すみません、座ってよろしいでしょうか。</p>
委員長	<p>どうぞ。</p>
事務局	<p>失礼いたします。</p> <p>まず初めに、資料のほうは、先ほど、今ご説明しましたとおり、資料1から5まで揃っているところと思います。あと、本日机上配付させていただきました、「別紙 景観まちづくりの基本姿勢」ということでA5のものがありますので、ご確認をお願いいたします。</p>

それでは、説明させていただきます。

前回4月のまちづくり委員会におきまして、2月に行った検討素案に対する意見募集の概要と、主な改定点についてご説明させていただいたところですが、本日は、その後行いました追加の市民アンケートや庁内調整などの結果を踏まえて作成しました「景観ガイドライン（素案）」の内容と、あわせて、スケジュールの変更についてご説明させていただきます。

まず初めに、資料1をご覧ください。こちら、策定スケジュールとなっております。

主な変更点といたしまして、まず、（案）の公表が前回は10月であったものが12月1日に、あわせて完成版の公表が1月から4月1日に変更となっております。変更の理由といたしましては、まちづくり条例にひもづけされる本ガイドラインの公表が条例の改正後に行われるべきだろう、という見直しがなされたことによるものでして、条例改正を3月の議会で行うことを予定した上で、ガイドラインの公表をその後の4月に変更するということになったものです。運用開始につきましては、当初の予定と変わらず、7月からと考えております。

次に、資料2をご覧ください。こちらが追加で行いましたアンケートの調査結果の、これなんですけれども、一番後ろのほうで3枚の部分、3枚目までちょっとご覧いただきたいんですが、こちらが実際にアンケートでお配りしたアンケート表でして、後ろの3枚の1枚目が頭書きで、後ろの2枚がほぼ同じなんですけど、こちら、一般市民と商業者それぞれのものでして、この違いが、最後のほうで、商業者の方向けのほうにだけは商店会名を記入していただくということだけ、その違いだけです。

で、そのつづりの1枚目に戻っていただいて、まず、調査の概要、こちらは記載のとおりです。

次に、（2）調査対象ですね。調査対象は無作為抽出で、18歳以上の一般市民1,000名と、商業者は、商店会連合会を通して、自由抽出で200名といたしました。回収率は、どちらも3割をやや上回る程度です。

質問について簡単にご説明いたしますと、まず、問1で景観への関心を質問しております。問2で、どんな取り組みが重要と考えるかということを選択してもらいまして、問3、問4で、住宅地と商業地それぞれの、どの程度の強さのルールを定めることがよいかというものを質問しております。問5では、まちづくりの市民参加にどの程度参加してみたい気持ちがあるかということを質問しております。問6は、まちづくり

制度の取り組みについての認知度を調べる目的で設定いたしました。

1つ捲っていただいて2ページ、3ページを見開きをご覧ください。まず、回答者の属性ですが、こちら、主な傾向といたしましては、回答者の年齢層については、比較的若い方からの回答が少なかったという結果が得られました。

ざっと見て、右側の事業者の居住地区ということで、吉祥寺地区が7割程度を占めているんですが、こちらはもともと、商店数の関係で、対象者の割合とほぼ同じですので、こちらの7割という数字は、そんなに意味のあるものではないかと思われます。

次のページをご覧ください。こちらが質問1の回答結果をまとめたものです。「景観について関心がありますか」という質問に対して、市民と事業者では余り違いはなく、どちらも9割の方が、「ある」または「ある程度ある」というふうに回答されております。

またページを捲っていただきまして、6ページをご覧ください。こちらの質問2で、どのような取り組みが重要かということについてなんですが、左が市民、右が事業者の回答になります。両者とも、の「緑や花のある景観」を重要と考えている回答が最も多く寄せられました。その他は、ご覧のとおり、ほぼ同程度の割合かなという回答になっているんですけども、特にちょっと違うなと思ったのは、夜間景観、こちらにつきましては余り重要視していないという傾向が、結果が得られております。

ページを捲っていただきまして8ページ、9ページ、こちらは質問3と質問4ということで、住宅地と商業地でそれぞれどの程度のルールが必要かという質問をいたしました。どちらも、事業者と比較しまして一般市民の方のほうが、「きめ細やかな」、もしくは「ある程度」というルールが必要という回答が、割合が高いという結果になっております。少し意外でしたのが、一般市民のみならず、事業者の方のほうでも、住宅地よりも商業地のルールを一定程度以上定めることを望んでいるという傾向が高い、という結果が得られました。

こちらのページの両側の(3)、それぞれあるんですが、こちらは市民の回答を地域別に集計したものなんですが、こちらを見ますと、吉祥寺地区にお住まいの市民が、ほかの地区に比べまして、「きめ細かなルールを定めたらよい」と回答している割合が高い傾向がありました。しかし、「ある程度のルールが必要」というものも含めて割合を見ますと、特にそれほどは変わりませんでした。

ページを捲っていただいて、質問5、こちらは「市民活動などの制度

に参加したいかどうか」という質問なのですが、傾向としては、市民・商業者で大きな傾向の違いは見られませんでした。それから、どちらも3割から4割程度の方が「参加したい」というカテゴリーの回答をしております。その一方で、別の4割の方は「関心はあるが参加は難しい」と答えております。関心がある人がこれだけいるということは、やり方の工夫次第で、もう少し参加を促すよい方法があるかもしれないという課題が見えております。また、両者の回答を比較しますと、市民のほうが商業者に比べて、「参加したい」という気持ちがやや強い傾向が伺えました。

ページをめくっていただいて、質問6になります。こちらは、「制度や取り組みについて知っていることがあるか」という質問なのですが、全体的に見まして、いずれの項目についても認知度が低いという結果が得られております。これらの制度を利用してもらうためには、まず、いかにして周知を図っていくかという課題が見えております。

次、ページを捲っていただきまして、質問7になります。こちらは、自由意見の欄に寄せられたさまざまな意見をまとめたものです。多数の意見が寄せられておまして、それぞれの立場で、いろいろ、相反するような意見もありますので、全てを反映するのは難しいんですが、どれも貴重なご意見として受けとめて、できる範囲で反映できるよう検討しております。

アンケートの報告は、以上になります。

次、素案のご説明の前に、資料はご用意してないんですが、前回配付させていただいた意見書の中で、ガイドラインの反映について一覧表をお示ししまして、○や、あと、もしくは「検討」という整理をいたしていたんですが、その後、検討の結果、反映ができなかったものを3点ほど、口頭なんですが、市の見解をご説明させていただきます。

まず、1つ目としまして、「景観資源を壊さない道路整備のあり方を明記してほしい」という意見があったんですが、これにつきましては、街路樹の歩道についてはガイドラインのほうで書いているんですけども、景観資源一般ということ言えば、できるだけ残すことは当然ということの考えから、あえて明記はしておりません。

2つ目といたしまして、「空き家やブロック塀など、改善すべき景観を示し、その観点を大切にしたい」というご意見に対しましては、ブロック塀などの例については図面で載せているんですけども、空き家など直接的に書くことが難しいようなものについては、今後検討していきたいと今のところ思っております。

あと、3つ目としまして、「農地などが市全域に広がっているのに、三駅圏ごとに整備する必要はないのではないか」というご意見があったんですが、こちらにつきましても、駅圏ごとの特徴は捉えにくい面はあるんですが、多い、少ないという差ですとか、あと、そのまとめり方、そういったものに若干差が、というか、特徴がありますので、もう少しわかりやすく整理していこうかと思っているところでございます。

それでは、素案の中身の説明をさせていただきます。

資料の4、こちらが素案の冊子になっておりまして、資料3のほうに、ペラ1枚で景観ガイドラインの素案についてということで、こちらは、前回の検討素案からの主な改定点をまとめたペーパーになっておりますので、こちら、資料3と冊子のほうを一緒にご覧いただけたらと思います。

まず、資料3の1の「景観まちづくりの基本姿勢」ということで、こちらのほうも、申しわけないんですが、先ほど、本日お配りしましたA5のペーパーをご覧いただきたいんですが、別紙ですね。こちらのほうが、最新の基本姿勢ということになっております。前回、検討素案で示しておりましたのが、「市民の共有財産である緑豊かな景観をつくり、育み、守る」ということになっておったんですが、今回こちらの、ありますとおり、「これまで引き継がれてきた緑、歴史、文化等の資産を活かし、武蔵野市らしい良好な都市景観の形成を図る」というものにしております。前回の基本姿勢では、緑がちょっと全面的に出過ぎているというような指摘などいただきまして、今回はあくまで緑を、景観を形成する最もメインとなる手段と位置づけるような形で、このような基本姿勢といたしました。

次に、資料3の2に移ります。「武蔵野市の景観の特性」というところなんですが、こちら、冊子では8ページからとなります。こちらの素案では、市全体の特性を、緑と水の景観、自然地形の景観、歴史・文化の景観等、5つの分類に分けまして、それぞれの切り口で考察を行い、それぞれ、簡単な市全体の図面を載せております。その上で、13ページからになるんですが、緑と水の景観、低層住宅地の景観、集合住宅がつくり出す景観、にぎわいの景観など、良好で特徴的な景観を幾つか挙げまして、具体的にそのような特徴を代表する場所の例の写真とともに載せております。

次に、3番にいきます。「景観協議におけるアドバイザーの活用」についてですが、冊子のほうでは30ページになります。今回の素案では、景観協議におきまして、景観アドバイザーを活用し、まちづくり委員会

と連携できるような仕組みというものを考えております。

景観協議の流れといたしましては、検討素案のときのフローとは大きくは変わっておりませんが、こちらの「景観協議の流れ」という図面の中の一番右上のDのところになるんですが、「地区まちづくり計画で付加対象とされた建築物」ということで、こちらが協議対象として加わっております。これについては、後ほどまた改めてご説明いたします。

アドバイザーのかかわりといたしましては、こちらは、30 ページの下のところ、人の形のある絵を見ていただきたいんですが、まちづくり条例に基づいて新たに、景観に関する見識を持つ専門家を活用いたしまして、助言や指導を得ながら、質の高い景観形成を図るため、景観アドバイザーに意見を聞くという仕組みを考えております。

景観協議に関しましては、計画が景観誘導基準に沿ったものであるかどうかを判断しますが、基準は、数値基準などではない、形成的なものが中心になるため、例えば具体の計画の色彩などが調和したものであると言えるかどうかですとか、そのように、判断に迷うことが想定されております。そういった場合に、市の職員が、専門家である景観アドバイザーの意見を聞くことができることとしておりまして、特にこちらで、例の大規模開発事業に当たるようなものについては、原則全ての案件でアドバイザーの意見を聞くということとしています。

アドバイザーの方は、2名程度を想定しておりまして、色彩の専門家1名と、総合的な景観の専門家1名ということで考えております。また、こちらの景観アドバイザーにつきましては、事業者と直接窓口でやりとりをすることは想定しておりませんで、あくまで市に対するアドバイザーとして考えております。

調整会の委員でもあられるまちづくり委員の方は、事業者と市との間で中立の立場である必要があるということから、景観アドバイザーは、まちづくり委員とは別の、外部の位置付けといたしまして、まちづくり委員会と連携しながら協議を進めていく立場というふうに考えております。

次に、資料3のほうの4、「三地域の特性を活かした景観形成」ということで、冊子、少し戻るんですが、20ページから22ページまで、ここでは、都市計画マスタープランを踏まえまして、吉祥寺地区・中央地区・武蔵境地区という3つの駅圏域の特性を改めて追加しております。

次に、5番、「景観誘導基準」。こちらも、開発行為、工作物、駅前広場について、今回の素案で景観誘導基準を追加しております。冊子のほうは69ページになります。

まず、ということで、開発行為の景観誘導基準というものを追加いたしました。ここでは、土地利用、造成等、植栽という3つの分類による誘導基準を作成いたしました。開発行為は、都市計画法に規定されたものとして考えておりまして、主に宅地造成を想定したものです。戸建て住宅の宅地開発などでは、まとまった良好な景観を形づくる好機と捉えまして、このような基準を設けております。

次に、右側のページです。こちらは工作物の景観誘導基準になります。一定規模以上の工作物も、景観上の影響が大きいことから加えておりまして、その線引きとしては、建築基準法上の確認申請が必要な工作物を対象としております。実際には、その中でも高さ4m超えが対象となっております。広告塔や広告板がメインになってくる、ということで想定しております。誘導基準の基本的な考え方は建築物と同じですが、意匠や色彩には特に注意が必要であろうということを踏まえた内容としております。

なお、広告物の場合は、屋外広告物の基準もあわせて適用されることとなります。

次に、駅前広場、こちらも今回の素案で追加した景観誘導基準となりまして、具体的には、62ページになるんですが、こちらは、商業業務所在地の景観誘導基準の中に、特記として入れ込むような形になっております。こちらは、62ページの下から2つ目、こちらが建築物についての特記となっております。次に65ページ、こちらは、同じ駅前広場でも、外構、植栽についての基準ということで入れております。とりわけ強調したいこととしては、武蔵野市の顔に相応しいものとしてほしいということをお願いしております。

次に、6番の「市民による景観まちづくりの支援」に移らせていただきます。冊子のほうは76ページになります。こちらは、地区の景観まちづくりルール策定の仕組みの概念図となっております。今回の素案では、まず1点目として、検討素案の段階で考えておりました「景観まちづくり推進地区」というものを削除し、地区まちづくり計画を活用すべく、見直しを行いました。

2点目としては、新たに「景観まちづくり協定」という制度の創設をお願いしております。

まず、順番が逆になりますが、の地区まちづくり計画の活用のほうをご説明いたします。77ページです。これは、現行の制度をベースに見直ししたものになりまして、現行の制度につきましても、建築物の色彩や、緑の樹種など、景観形成に大きくかかわる項目を定めることがで

きるものであります。地域の特性や、市民のニーズに合わせた地区ごとのきめ細やかな景観まちづくりを進めていくのに適した仕組みであるということが言えますので、この、今ある地区まちづくり計画をさらに制度の活用を促進できるように、アから、ア、イ、ウということで、計画策定の支援、ルールの効果的な運用、ルールの運用支援ということで、制度の見直しを考えております。

アとウにつきましては、計画の策定や、策定後の活動そのものへの支援の専門家派遣や助成金制度というものを考えておりました、イのほうにつきましては、ルールの効果的な運用ということで、現在の地区まちづくり計画のほうは市は関与していなかったんですが、今後は、地区ごとに定める景観誘導基準について、まちづくり条例とひもづけいたしまして、景観条例の対象にすることができるというものにしたいと考えております。

協議対象の範囲も地区ごとに定めることができ、戸建て住宅などの小規模な建築物も協議していくことができることといたします。こちらについて、先ほどもちょっとフローの中で、Dというところであったものですね、地区まちづく計画を活かしたものであるということで考えております。

これにつきましては、検討素案の段階で「景観まちづくり推進地区」という名称の区域を定めて、特に市が定めた景観整備予定の沿道について、戸建て住宅等の小規模な建築物も、まちづくり条例協議の対象としていくことと検討しておりました。しかし、今回の素案ではそのような考えはなくなる形になっておりました、理由としては、こういった地区ごとの景観まちづくりのルールは、市が一律で指定するのではなく、地元の地権者の合意のもと進めていくことが必要であり、その場合は、既存の地区まちづくり計画の制度を活用することで、より効果的な運用をしていくことが可能であるというふうに考えたためであります。

次に、1ページ戻っていただきまして76ページ、こちらは、ということで、「景観まちづくり協定」という制度の創設もあわせて考えております。こちらは、住民全体で地区のまちづくりルールを策定する仕組みとして、地区計画ですとか、今ご説明したような新制度での地区まちづくり計画の活用というものが期待される場所ですが、実際、関係権利者の同意が難しく、なかなか活用されづらい面があるということから、地区まちづくり計画よりもさらにお手軽に使える制度として考えております。なるべく多くの地域で活用できますように、



同意要件等のハードルを下げて設定するとともに、協定策定時の専門家派遣などもあわせて検討しております。

最後に、7番になります。「市民向けの「武蔵野市景観まちづくりの手引き」ということで、まず、素案冊子の4ページをご覧ください。こちらにも位置付けということで図示があるんですが、こちらのもので一緒に資料5をご覧ください。位置付けといたしましては、この素案冊子の図にありますとおり、景観ガイドラインと一緒に、「景観まちづくりの手引き」ということで、条例などと一体的な運用というものを考えております。

こちら、資料5に沿ってご説明いたしますと、まず、概要といたしましては、1にあるとおり、取り組みを進めていくためのヒントや支援制度の紹介となっております。作成の目的としては、2にありますとおり、市民一人一人ができる身近な取り組みが地域に広がっていきけるようにするためのものであります。

こちらの2枚目に、目次案を掲載しております。1の「武蔵野市の景観を知る・楽しむ」というところで、市の景観の特性などを入れていきたいと考えておりまして、2のほうで、実際に景観まちづくりのヒントや、地域の活動の紹介、地域ルールとしてどのようなものをつくることができるか、策定するために何が必要かということの解説、あとは、市の支援制度などを盛り込んでいく予定です。

これらの策定や公表については、ガイドライン本編の公表と同時に挙行つもりでございましたが、市民参加によりまして、市民の手で策定されたほうが、より景観まちづくりの趣旨にかなうとともに、策定にかかわった市民の方が、それぞれの地域で景観まちづくりの中心となって活動を支えていただけるということも期待できるのではないかとことから、方針の見直しを行いまして、市民参加でつくるということの方針にいたしました。スケジュールといたしましては、12月の(案)の公表の後ぐらいから準備や検討を開始いたしまして、ガイドライン公表後の夏か秋ごろまでには作成するというような予定で考えております。

素案の説明は、以上になります。

今後のスケジュールにつきましては、再び資料1のスケジュールのほうをご覧くださいと思います。この後、7月1日に素案を公表いたしまして、7月3日、4日に市民意見交換会を行うとともに、7月中に随時、NPOや商店会などの関係者にヒアリングを行ってまいります。次の(案)の公表につきましては12月を予定しておりますので、その

	<p>前に一度、まちづくり委員の方にも意見を諮ってまいりたいと思っております。</p> <p>その後は、冒頭にもご説明しましたとおり、3月にまちづくり条例を改正いたしまして、4月にガイドラインの公表、7月に運用開始をすることを目指しております。</p> <p>ちょっと長くなってしまいましたが、ざっとご説明をさせていただきました。</p> <p>委員の皆様には、特に景観誘導基準の箇所ですとか、景観アドバイザーのまちづくり委員会や市とのかわり方、あとは、地区まちづくり計画の見直しや、景観まちづくり協定などの新たな制度について、このあたりを中心にアドバイスのほうをいただければと思っております。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
委員長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、ただいまの説明に関しましてご意見、ご質問等があればどうぞ、お願いします。</p> <p>どうぞ。</p>
副委員長	<p>3点ありまして、1つが、公共施設の場合、ちょっと質問なんですけど、74ページ、僕もこういう言い方を必ず行政レポートではやるんですけど、事業の実施に際して、必要に応じて市民や専門家の意見を聞く、必ずもう、レポートをつくり、行政のレポートって「必要に応じて」って先に書いてしまう。後が楽なんです。具体的に、「必要に応じて」というのは、どういうことを想定されているか。</p> <p>もっと意地悪く言うと、行政が「必要に応じて」というふうに判断すると、これは必要がない、必要だ、ということが……。この事業は必要ないということをどうやって判断するかって結構重要で、特に、こういう景観のガイドラインをつくったときに、もうこれは市の担当者はよくご存じだろうと思うんですけど、意外と公共施設が一番悪さをするという事例が、ほかの地区では多々ありまして、そういうときに、「必要に応じて」と言われてしまうと非常に不安になるということなんで、例えばこれは、先ほど「アドバイスを」と言われたのでアドバイスをするのであれば、まさに、景観のアドバイザーを入れるのだとすれば、一定規模以上、あるいは、周辺の景観に相当インパクトを与えそうなものについては、必要に応じてアドバイザーの意見を聞く、こういうことをちょっと、多分、市民からも質問がある可能性があるんで、その旨、回答の準備をしておいたほうがいいんじゃないかなと</p>

いうことを、やや取り越し苦労的に、私が意地悪な市民だったら必ずし質問するということが1点です。

もう1点は運用についてなんですが、ご存じのとおり、景観というのはネガティブチェックではうまくいかない。というのは、ネガティブチェックというのは専門用語なので、わかりやすく言えばあら探しなんですが、ネガティブチェックじゃなくて、もうちょっと積極的に、この建物をつくるのであれば、ここを緑、植えてくださいね、この角についてはちょっとポケットパーク的にしてくださいね、ここはもうちょっと高い建物、隣の建物と合ったようなラインをそろえてください、というような、積極的に提案しなきゃいけないだろうと思っ  
ていまして、私がやった事例でいけば、チェックリストをつくって、リクエストをですね、行政として、せっかく専門家の方にかかわっていただけるんだとすれば、チェックリストに、市としてこういうものを、ガイドラインに基づけば要求したいんだけど、可能かどうかというのを相手の設計者と協議しながら、「いや、それは採算が合いません」と言われたら、「じゃあ、もうちょっとグレードを下げて」とか、「木をもうちょっと小さくして」とかって話、できるわけですがけれども、そういうリクエスト方式の運用というのを少し想定されたらどうかかなと思っているんですが、市として何か運用について想定できることがあれば、少しお話しいただきたい。

とりわけ、デベロッパー、中小のデベロッパーというのは、ネガティブチェックに慣れているんで、基準があって、基準に合っているかどうかということで設計はみんなやってきますので、そうすると当然、景観に合わない建物になる可能性があるんで、ネガティブチェックというのは、行政も、実はデベロッパーの設計者側も楽なので、ついそっちのほうに流されてしまうんですが、そういう意味では、このガイドライン、せっかくつくったので、お互いに、積極的にこれに基づいていいものをつくっていきましょうねという、何かシステムができるといいし、それが定着してくると、恐らく中小のデベロッパーさんも、これはやったほうが早く済むというふうに思えば協力してくれるし、とりわけ設計者って、気持ちはあるんですが施主との関係で実現できないということがあるので、そのときに、行政から積極的にこういうリクエストが来たと言えクライアントを説得しやすいということがあるので、ちょっとその辺を、ご検討してないのであれば、いただければ非常にありがたいなというようなことです。

3点目が、先ほど、まちづくり委員会と、この景観のアドバイザー

	<p>の連携と言われたんですが、具体的に、連携って、我々はどう考えたらいいかというのを教えていただきたい。</p> <p>というのは、実際に事業が上がってきたときに、とりあえず、まずアドバイザーの意見を聞いて、この建物、どういうリクエストを出すのかみたいな話を多分、協議することもあると思うんですが、それが終わった後、このまちづくり委員会の案件に上がってきたときに、じゃあ、アドバイザーが言われた指導というのはどう反映されるのか。あるいは、アドバイザーのアドバイスを我々が理解できない場合には、まあ、委員長がいるから安心なんですけど、理解できない場合、アドバイザーがここにいて、何か協議みたいなのを、我々としてアドバイザーに、「何でこういうご指導をされたんですか」というのをできるかどうかという、連携の意味合いがもう少し具体的にわからないということがあるので、もしも今の時点でイメージされているようなことがあればお教えいただきたいと思います。</p> <p>以上、3点です。</p>
委員長	<p>じゃあ、事務局のほうで、今の3点についてお答えください。</p>
事務局	<p>まず、1点目の公共施設の「必要に応じて」で、副委員長の仰るとおりですが、基本的に、公共施設の場合、いろいろつくる、道路、公園、あと、建物に関しても、基本的には、市民の意見を聞いたり、専門家の意見を聞く前提でやっているという形を想定して今この文章を書いておりますので、特に今回、誘導基準、終わりの部分を新たに加えますので、それについて、何か不明点ですとか、そういうものがあつたときに、必要に応じてそういうふうなことで。</p> <p>で、あくまでも、ここに書いてあるとおり、市民、専門家の、建物であつたらそれなりにコンサルなどを活用して今やっておりますので、やっている前提という形で、「必要に応じて」というふうに書いたものです。</p>
副委員長	<p>ついでに、もうちょっと意地悪い質問なんですけど、東京都と国がやる場合は、どうするんですか。</p>
事務局	<p>まず、建築物に関しては、まちづくり条例、今の時点での該当は、国、都の建物に関しては、全て該当させるという形をとっておりますので、建築物に関しては協議の対象になる。</p> <p>で、道路、公園に関しましては、現時点では、なかなかまちづくり条例に該当する物件ではないものがほとんどになりますので、それぞれ管理者のほうに、この景観誘導基準、それを示して、これを踏まえた上で設計をやっていただきたいというふうに、国と都……国</p>

	<p>に関するものは比較的少ない。都に関するもののほうが、公園、道路は多いのかなとは思っておりますので、それを踏まえた上でやっていただくかなというふうに考えます。</p>
副委員長	はい。
事務局	<p>で、2点目の運用に当たってなんですけれども、現時点では、副委員長が仰られるとおりに、ネガティブチェック的なチェックシートを活用しようかなとは思っておりますけれども、本日は、リクエストをできるような形、その辺のちょっとご意見をいただきましたので、その辺の部分についてはちょっと、具体的にやっている中で検討していきたいというふうに思っております。</p> <p>3点目のまちづくり委員との連携なんですけれども、これに関しましては、当然のことながら、まちづくり委員会の先生の方々とアドバイザーの方々の、景観に対する考え方の共通認識を持っていただかないと、アドバイザーが指示したことと、まちづくり委員会の先生方の意見が全然、真反対ですと、ちょっとよくないかなと思っておりますので、「連携」という言葉は使っておりますけれども、適宜、必要に応じてアドバイザーの方々とまちづくり委員会との意見交換と申すのでしょうか、そういうふうなものをしながら、景観、その誘導基準ですとか、ものの考え方、武蔵野市の特性について、共通認識を持っていただけるような仕組みができたかなというふうな形で、今のところ考えております。</p>
B委員	いいですか、ちょっと。
委員長	どうぞ。
B委員	<p>すみません、ちょっと私、この景観協議というのが、聞きたいことは、調整会をやっていると、外壁の色はまだ決まらないとか、開口部についてはこれから決めますとかっていう話によくなって、結局、建物が結構終わりのほうになって初めて色を決めるとかいう話があるんですけれども、この景観協議というのは、この図を見ると、建築確認申請より前にやるっていうことですよ。</p> <p>ということは、今後は、色とか、そういうのが全部決まらなないと、建築許可が下りないという立て付けにされるんですか。それとも、業者のほうでそこは決めてないから、決まらないまま建築確認申請をおろしてくださいと言って、色を決めないまま、とにかく確認申請は出て、事業は進んでいくという形になるのかがちょっとわからなかったもので、教えていただければなと思います。</p>
委員長	それでは、事務局のほうからお答えください。

事務局	<p>まず、今回は、既存のまちづくり条例の協議の中に入れております。その中に景観の協議基準を盛り込むという形を考えておりますので、まちづくり条例の協議終了してから建築確認を出してください、というふうな手続になっておりまして、現状は、今、B委員が仰られるとおり、外構的なものって比較的今ファジーになっておりますけれども、今回、景観の協議基準を入れますので、まちづくり条例で協議を行うんですが、提出書類の中でもある程度、地元の説明していく段階ではその辺の部分まで明確に示していただくような形にしないと、B委員が仰っているような事態が発生しますので、その辺の部分は逆に事前に、条例の協議を出していただく前に当然、業者と事前の相談にもなりますので、その辺の部分は、逆に少し周知していくような形で対応したいと思っています。</p>
委員長	<p>僕のほうから、その辺に関して私もちょっと懸念することがあります。実は、そこまで決めてしまうと、もう変えられないという状態なんでね。</p> <p>一般に、アドバイザー制度をやっていると、大体3回ぐらい必要なんです。つまり、一番最初に、向こうもちょっと様子見で、いろいろやってくるんですね。それで、「実は色も材料もまだちょっと決まってないんですが、この辺でいきたい」というところで、まず聞いてくる。で、そこで、アドバイザーなんかも、「まだ決まっていないからちょっと、例えば色なんかもまだアドバイスできませんね」と。それ以外の景観の専門の人が、「じゃあ、もうちょっと緑とか、コーナーとかこの辺、こうやってもらおうと本当はありがたいな」みたいなこと。で、そういうアドバイスを聞きながら2回目を持ってくるんですが、一向に、まだちょっとよくなってなかったり、あるいは、色とか持ってくるともう全然、困った色とかいうのがあって、「じゃあ、もうちょっと、一応基準ぎりぎりなんだけれども、相当バランスが悪いので、もう少しこの辺の色でやったほうがいいんじゃないでしょうか」って色彩のアドバイザーさんが言って、そうすると、向こうもわからないので、「じゃあ、色はちょっと考えてきます」、で、またこう、コメントを求めるみたいな。それが大体3回ぐらい、最低3回ぐらいはやらないと理解してもらえないというのが経験的なんです。</p> <p>そうしますと、この辺が間接的に、つまりアドバイザーが常に間接的にやるもんですから、副委員長が仰ったように、ネガティブチェックとして、これ、だめだというなら担当窓口が言えるんだけれども、「もうちょっとこのほうがいいよね」とかいうのは、なかなかうまく</p>

	<p>伝わらないんですね。ですから、その辺をどういうふうに運用していくのかっていうのは、ちょっと難しいかなというふうには思うんですよ。</p>
事務局	<p>具体的に、アドバイザーは、市のほうが、事前相談の段階を含めて、必要に応じてどんどん何回でも聞けるというふうな形で、比較的こう、フットワークのいいと言うんでしょうか、そういうふうな人を、なるたけ選任したいなというふうに思っておりますので、その辺のやりとりについては早い段階からやりたいのと、あと、まちづくり条例の中に、ちょっと、一番気にしているのが、説明を住民に対してして、先ほど言われたみたいに、アドバイザーと事業者で「おおむねこの色でいい」、ただし、住民の方々が「それって、えーっ」みたいなものがあつたときに、どう対応するかなというときに、どこを優先するかというところもあると思いますので、その辺はちょっと少し、どういうやり方がいいかというのは、アドバイザーの先生を含めて少し考えたいなとは思っております。</p>
委員長	<p>あと、あわせて、先ほどの連携の部分で、一般に、実は例えば浦安なんかでも似たような、向こうは景観審査会と評価委員という立場で、実際は評価委員が調整して、重要案件だけ景観審査会というところで、いいか悪いかって判断するんですが、どうも、事前に評価委員のほうで調整しているんだけど、言うことを聞いてくれない。「こういうことをやってください」って幾ら言っても、聞いてくれないんだ。</p> <p>だから、ここでも連携が心配なのは、全然、「ひどい色じゃないか」とか、なんか「困ったね」とかいうことを委員会で議論されていて、実はアドバイザーは「私たちもさんざん言ったんですけども、全然変わらないんですね」、みたいなことが起こり得るといえるか、まあ、普通に起こっているんですけども、まさにこう、間接的だから、例えば連携のあり方がね、どうしよう、みたいなね、そういうのも……。ちょっと、まあ、始めてみないとわからないんですが、そういうのが少しこう、ちょっと気になったということです。</p> <p>それと、副委員長が一番最初に言った、公共施設で、特に「必要に応じて」というところで、この辺は、まあ、やりながら考える。原則、公共施設について全部、市の公共施設なんかやっていくと思うんですけども、これも、ちょっと別のところだったんですけども、あるところ、公園サイドだけがどうも仲が悪くて、道路とか教育施設関係は、もうばっちり聞いてくれるんですけども、公園だけはもう一切、アドバイスには本当に乗ってこない自治体が結構あるんですよ。よく</p>

	<p>あることなんですね。</p> <p>例えばそういうことに対して、必要に応じてその運用を、一応、全部を対象に進めますというようなことでやっていただければいいかなと思います。</p> <p>その辺、何か補足説明があればそれについて。</p>
事務局	<p>補足になるかならないかわからないんですけども、今、景観誘導基準なんかについては、種々いろいろ書かさせていただいているんですけども、当然のことながら、少なくとも市内部、公共施設を担当しています、建物系であれば施設課ですとか、あと公園セクション、道路セクション、その辺の部分とも当然調整しながらこの誘導基準というのはやってますし、必要な部分においては、「こういうことは今後適用させていただきます」というふうな形で、ある程度、内部の合意はとった上で進めていくので、その辺の部分は大丈夫かなというふうに思っています。</p>
委員長	<p>ほかの委員の方。</p> <p>じゃあ、E委員、どうぞ。</p>
E委員	<p>3ページにマスタープランの「主要景観形成図」ってありますね。この図面は非常に、これはいい図面だとは思っているんですけども、8ページから、武蔵野市の景観特性ということで、地形とか、歴史・文化の所在ですとか、公園も、大きな公園が○をつけて落ちていて、それから「都市骨格」って入っていて、12ページにはにぎわいの空間なんか入っていますけれども、これ、合わせるとこの3ページの図面になるんですよ。公園も入っていますし、にぎわいの空間も入っていますし、骨格も入っていますしね。</p> <p>この11ページの骨格というところで、玉川上水が軸に入っていないとか、ちょっとおかしいところはあると思うんですけども、この8、9、10、12を合わせると、この図面、この3ページになるという、そういう見せ方をしたほうが、いいんじゃないかなと私は思います。その辺は、またちょっと検討してみてください。</p> <p>それから、8から26ページで、一応、景観の目標、8ページから「景観まちづくりの目標」ということで26ページまでずっと武蔵野市の景観の特性から、3地区の特性までいろいろ書かれている。図面も入っているんですけども、最後の24ページ、25、26になると、また「武蔵野市全体のまちづくりの目標」ということになって、地区ごとの目標が出てこない。途中各地区ごとの特性まで書いておいて、最後になるとまた武蔵野市全体の話だけで終わってしまうというのは、ちょっ</p>



と違和感があるなと思ひまして、簡単でいいんですけども、やっぱり境圏とか、中央圏とか、吉祥寺圏の方向性なのかな、景観形成の。それぐらいは書いておいたほうが、せつかく途中でこれだけ分けて書いていたのに、最後、その特性が消えてしまっているというのがちょっと違和感があります。

それから、ガイドラインの中身なんですけれども、33ページ、34ページあたりから、景観誘導基準を書いておられるんですけども、34ページの上に、4つの項目で、配置規模、形態、意匠、色彩ってあります。この「意匠」という言葉は結構一般の方には難しい言葉だとは思うんですけども、普通、「意匠」と言うと、形態とか色彩とか入るんじゃないですか。入りますよね。これ、用語の使い方として、「形態、意匠、色彩」でいいのかな、「形態、構造、色彩」とか「意匠」という言葉以外にもう少しいい言葉はないのかなと思ひます。「意匠」という言葉は結構幅広く、いろんな形態や色彩も入ってしまう表現ですので、何か後で問題が出てくる可能性があるのかな。

それから、36ページ以降、ガイドライン、読ませていただいたんですけども、ちょっと文章がわかりにくいところが結構あって、例えば36ページで、配置規模、「大規模な敷地では云々」というところなんですけれども、これは多分、右下に写真があって、こういう大規模な老人ホームとか集合住宅のことを書いたので、オープンスペースの確保って書いていると思うんですけども、でも、戸建てでも30坪、40坪というお宅もあるわけですよ、大規模なところもやっぱり、同じようなオープンスペースの確保をすべきなのかなとかね。

もうちょっとしっかりうまく書かないと、いろいろぼろが出てしまうんじゃないか。

それから、その右下の図面で「隣り合う建築物で壁面の位置をそろえる」とあるんですけども、三井不動産とか、東急不動産の住宅地を見ていると、こんな、壁面をそろえている例というのは余りなくて、30坪だったら、やむなくそろってしまうんですよ。ただ、50坪ぐらいの住宅地だと、壁面をそろえることはまずなくて、多少揺らぎを持たせていくのが一般的なようですので、ちょっとまずいかなと。細々見ていくとそういうのがいろいろあります。

それから、37ページの上の点線で囲ってある四角は、これ何を意味しているのかというのがよくわからない。こういうのが時々出てくるんですけども、これは一体何なのかというのが。37ページの上の四角ですね。これ、何ですか。

事務局	これは、配慮のポイントになります。
E 委員	配慮のポイント。
事務局	はい。具体的な、ちょっとしたこう……
E 委員	<p>このガイドラインの書き方は、一般の住民の方が読むと多分わからないんじゃないかな。もう少し何かこう、考え方と……、低層住宅地の配置規模ではこういう考え方が必要ですよ、そのための手法としてはこういうやり方があるんですよ、というような形で、うまく分けて書かないと、いきなり手法だけこう並べて書くというのは、非常にわかりにくいんじゃないかなと思う。</p> <p>後々住民ヒアリングがあるわけで、そういう話が出てくるんじゃないかなと思うんですけども、もう少し書き方を考えないと、わかりにくいんじゃないのかな。</p> <p>特に低層住宅地なんかは、30坪の住宅も、50坪、60坪、70坪の住宅も全部同じように書かれているんですけども、外構に緑を入れると言ったって、30坪の住宅じゃあそうそうはできないわけで、そこはやはりシンボルツリーとか、植え込みを入れるという、そういったテクニックがありますよとか、もう少しきめ細かく書いていかないといけない部分もあって、まだ、完成度は申しわけないけれども、余り高くないという感じがしました。</p>
委員長	事務局のほうで、何か、今のお答えありますか。
事務局	<p>すみません、ちょっと抜けていたら、申しわけないですがまた言っていたらと思うんですけども、地区ごとの目標、最初のほうで言われたと思うんですけども、地区ごとの目標というのがやっぱり、3 駅圏の場合に、駅前ぐらいしか、書きづらかなというのが、正直あると思っています。なので、うちのほうで今基準として設けているものとする、やはり特性的にその用途地域ごとに分けて、基準とかも定めていますので。</p> <p>で、目標自体は、先ほどちょっと、検討素案から変わっていないんですけども、都市マスタープランに示されているその特性ごとに目標をずっと設定している、というのを継承している部分もありますので、その辺のところちょっと、検討素案のときに意見をもらった中で、3 駅ごとの特徴は、特性ですとかそういうふうなものは、ちょっと今回、書き入れてはいるんですけども、目標の部分について、その駅圏ごとに目標を定めたほうがいいのかどうかというのは、また少し、素案を含めた中で少しまた議論できればなというふうには。</p>
E 委員	目標じゃなくて、方針ぐらいでもいいんですけどもね。

事務局	はい。
E 委員	吉祥寺は中心商業地域と周辺の低層住宅地とかね、三鷹の辺はやはり商業・業務施設が多い活力のある地域だとか。武蔵境駅は農地が多くて、玉川上水が中央部を横断しているとか、それくらいのことを活かしながら魅力あるまちをつくっていきましょう、みたいな程度でいいと思うんですけども、やはり若干の違いはあるからこそ一応分けて、ゾーンが分かれていたわけですね。そこら辺を活かしながら、それぞれ、個性のある各地区の計画を考えていきましょう、みたいなことくらいでいいと思うんですけどね。
事務局	それはまた検討させていただいて。
E 委員	はい。
事務局	あと「意匠」という言葉は、これは考え方の話ですが、確かに誘導基準の中で使っているという形で、全体的なイメージじゃなくて、どちらかというと、景観協議の部分に使いたいかないところがあって、そういう言葉をちょっと使っちゃっているところがあるんですけども、確かに、わかりづらいというふうな部分と、あと、後段のほうでありました「市民向けの手引書」、こちらが、どちらかと言うと、市民の方にわかりやすくつくりたいというふうな形でありますけれども、ガイドラインは市民が読んではいけないのか、わかりづらいというふうなご意見、というふうな形であるのならば、難しい言葉を適切な言葉に置きかえられるか、もしくは、難しい表現をせざるを得ないところは少し用語の解説を入れるとか、そういうふうな工夫ができたならというふうな形と、あと、先ほど言われた「意匠」の前後の言葉で少し、言葉の意味を含んでいるのかどうかというのは、確認したいと思います。
委員長	3地域の話は、前回もちょっと出ていたので、3ページの主要景観形成図もよくできているんですが、説明も欲しいという。せっかく3つ入れているんだから、やっぱりその辺も、3地域の特性を活かした景観と、個性ある景観って何、っていうことですよ。
E 委員	そうですね。簡単でいいと思うんですけども。
委員長	はい。これは、ちょっと不思議な感じがします。
事務局	特性のところは3駅圏の特性を入れていきますので、特性の中に方向性を書き込むのが適切かどうかはわからないんですけども、何かしらその部分については考えたいと思います。
E 委員	その特性を活かしていきましょうというところを書いてくれたらいいと思うんですね。

副委員長	<p>ちょっと発言、ほぼ意見みたいなんだけれども、1つは、「形態、色彩、意匠」は、これは国が、景観計画あるいは地区計画で「形態、色彩、意匠の制限」とやっちゃったもので、我々にとっては慣用句になっちゃっていて、実はこれ、国交省とも議論したことがあって、何で高さが形態に入らないのかとか、いろんな文句があるんですが、慣用句になっちゃった。ただ、それは市民にわからないので、少し脚注でどこかに書いておいてあげると、国もちゃんと、多分定義しているはずなので、僕が忘れていただけなんだけれどもね。そう思います。</p> <p>もう1つは、建物の用途、規模、位置によってどこまで基準を定めるかって、非常に難しく、言われたとおり、100坪と30坪、違うじゃないかっていうのは、そのとおりなんだろうと思うんですが、ただ、余り細かくやり過ぎると、逆にわかりづらくなってしまふ。</p> <p>何を言いたいかと言うと、景観の基準って、ある種、規範なんですね、規範って、細かくすればするほど何か機能主義的になって、逆に、何を適用するかわからなくなってしまふということがあるので、むしろ僕らの、僕のやり方は、こういう基準をつくったら、小さい敷地については、ここは重要だけれども、ここは少し、余り重要ではないって、言い方が難しいんですね、大きな木というのは、小さい敷地についてはこういう代替措置があるんじゃないですか、みたいな話の、まさに協議の中で決まってくんで、むしろ、位置とか、先ほど「地域別に」と言われたが、そのとおりなんで、この地域では、あるいはこの規模では、あるいはこの用途では、ここは重要だけれども、ここはちょっとやっぱり難しいよねっていうようなチェックリストがあると、非常に、僕は、担当者も、申請者もわかりやすくなるんじゃないかな。</p> <p>その辺はほかの事例でもありますので、ちょっと工夫していただいとてと言うか、運用でいいたらと思うので、運用面、少し、運用までにご研究されたらどうかというように思います。</p>
委員長	<p>それと、あと、先ほどのご指摘で、37ページの破線の部分ですか、これ恐らく、チェックリストなので、業者も「チェックリストのところだけチェックすればいいですよ」って、多分持ってくるんですよ。で、破線の部分は、これは、「ただこれ、参考なんですよ」って言われて、チェックリストのとおりチェックして、これは景観に配慮しましたということで全部チェックして、オーケーですっていう。</p> <p>ですから、この破線の中の位置づけて、これって何ですかって説</p>

	明してあげないと、これも含めてということなのか、その辺が、多分、そこがわかりにくいのかなということだと思うんですが、そこはどうですか。
事務局	本来であれば、配慮ポイントというのは絵面と字で一般的に示しているんですけども、そこが示しづらい部分を破線で囲っているという表現なので、本来、ほかのところを見ていただきますと、配慮ポイントで、破線で囲っている部分がないところもございます。基本的には、写真ですとか絵を活用して配慮ポイントを示したかったんですけども、示しづらい部分を破線で囲って、絵面でちょっと示しづらいようなところを、そういうふうな形でとりあえず、今のところ書いているというのが現状です。
E委員	ということは、これはまだ、これに関する……これは、じゃあ、四角から出して、何か絵を入れる可能性があるということですか。
事務局	可能であれば、そうしたいとは思っております。
E委員	じゃあ、まだこれ、完成形じゃないということですか。
事務局	そうですね。
委員長	恐らく、配慮のポイントというものは、どういう位置付けなのかということ、ちらっと通訳でもしないといけないんじゃないか。
E委員	ああ、そうですね。
委員長	ということですよ。それができれば、いいのかもしれない。
E委員	ええ。まあ、最低限、そうですね。これは何かなと思ったので。 あと、ちょっとアンケートで伺いたいんですけども、アンケートの3ページで、商業者の方は、居住区が武蔵境ってゼロというのは、武蔵境地区の商業者のアンケート結果は入っていないということなんですか。
事務局	居住地区なので、商業者で、要は、住まわれていないけれども、武蔵境にお店を持っているという方からのご意見です。そういう形でご理解いただければ。 だから、比較的、居住地でお店を持っている人のほうが多いのかもしれないんですけども。一応、境地域からの回答はいただいておりますけれども、いただいた方が、たまたま境に住んでいなかったという意味で……
E委員	これ、家主かテナントかはわからないんですね。
事務局	そこまでは、アンケートでは聞いてはいないので。
E委員	多分、その違いは結構あると思うんですよね。 商業者の方が全体的に市民といっても、景観意識が低いなというよ

	<p>うなふうに見えてしまうわけですがけれども、ただ、この年齢層がすごく高いので、商業者の方のほうが50代以下だとどうだとかということも、検討してみただけでいいんじゃないかな。60代、70代が半数ぐらいいるので、そういう方たちは景観に余り意識をお持ちじゃないんじゃないかなと思うんですよね。</p> <p>ですから、50歳代以下だけ見てみると、結構、意識高いとかというふうになる可能性はあるかなと思いますので。</p>
事務局	<p>アンケートの4ページ目に、景観に関心があるかないかというところをやっています、商業者のほうの場合ですと、「ある」、「ある程度ある」で9割を超えるぐらいの関心のある50代、60代、70代の方からのご返事が、話をしておりますので。</p> <p>あと、商店主と言うか、お店を営んでいる人という形で、商店会連合会を通してお願いしていますので、これ、ある意味では、実態として、お店を構えている人の代表者の年齢がここなのかな、というふうなことも言えるのかなとは思っています。</p>
E委員	なるほど。はい、わかりました。
委員長	ほかに、ご意見ありますか。 どうぞ。
D委員	<p>先ほど、副委員長、それから委員長から議論されたところにちょっと戻るんですが、今度、まちづくり委員会とアドバイザーの連携ということが先ほど話題になっていて、事務局のほうから、まちづくり委員会とアドバイザーの間の、考え方のすり合わせというのを十分やるという、そういう理解を持つという話があった。それは非常に大事なことで、これまでまちづくり委員会が脈々とやってきた構想に、全く違ったアドバイザーであってほしくないというのが1点。</p> <p>それと、アドバイザーは市に対してアドバイスをするというふうには、先ほど事務局のお話ですがけれども、特に、私も2回ほど調整会というのに出席させていただいたんですが、事業者は、いろんな要請、要求があったときに、「採算が合わない」ということを非常に簡単に言うんですね。で、採算が合わないからと居直られても、結局、従来守ってきた環境を壊すことには違いない。ただ、それに対して市はとても冷たいなという気が、いつもするんです。</p> <p>もう少し市は、従来住民のほうに寄り添って、支援、指導をしていただけるといいなと、いつもそういう印象を持ちながら調整会を聞いているわけですが、せっかくアドバイザーが、もちろんまちづくり委員会との調整と言うか、連携をきちんと組んでつくった上で</p>

	<p>の市へのアドバイスの中に、非常に積極的なリクエスト、先ほどの、とてもいいご提案だったと思うんですけども、チェックリストも、要するにネガティブじゃなくて、ポジティブチェックリストをつくっていただくということ、これ、ご検討いただけるということなので、とても期待しているんですけども、そういうものをしっかりつくれよと。あるいは、できない理由は何だということを事前に、調整会の席ですね。簡単に「採算が合わないからだめだ」というふうに言わせないような、そのくらいの強い寄り添い方をさせていただけるとうれしいな、そういう感想を持ちました。これは感想です。</p> <p>それから、77ページに「地区まちづくり計画の活用」ということで、従来の地区まちづくり計画はまだ実績がありません。そのかわりに、景観誘導、代案をご提案になっているんですけども、今までできなかった、実績がありません、できなかった理由とか背景とか、何かあるのでしょうか。それから、それをこのように改正されるとそういう実績ができるという見通しを、どのような根拠でお持ちになっているのかをちょっと聞かせていただきたいんですが。お願いします。</p>
事務局	<p>最後のほうから。地区まちが活用されてなかったというところに関しては、1つには、今日お配りしたアンケートの中で、認識度が低いというところのPRの問題ってあるのかなと思っているのと、あと、今回、景観の中で、どちらかと言うと誘導していくという中で、市民一人一人の意識を少しこう、変えてもっていきたいという中で、よく出てくるのが、今住んでいるところに何も問題が起きなければ、市民の方々が動こうとしません。ただし、隣にマンション計画が出ると、急に地域の方々が連携して「こういうものは困る」というところが、今までの形かなと思っておりますので、基本的にはやはり、市のほうとするとそういう、マンションができるから急に目覚めるのでは時間的に追いつかないので、常日ごろから、「我々の地域はこういうふうな環境がいいよね、こういう形がいいよね」という意識を持った中で、地区まちづくり計画で一定程度ルールをつくってもら。もし必要でしたら、法的に拘束力を持つ地区計画まで策定、提案していただくというふうな形をとっていただきたいという形でスタートしたんですけども、やはりなかなか、何か事が起きなければ、現状、比較的、住宅街なんかは武蔵野市は良好だと思っておりますので、非常にいいという形の中であるので、その辺の意識を少し向上させていければなという話と、あと、今1件、地区まちづくり計画、西久保のエリアでつくろうという形で動いているところがあります。</p>

	<p>そこの方々からもらっている意見の中では、やはり同意要件ですとか、同意を取る、具体的に言いますと、今個人情報も結構厳しい時代なので、登記所に行って登記簿を調べればわかる情報であっても、意外と、ご近所の方がそれを持っていかれると、「何でそれをご存じなんですか」みたいな、逆に不信感を呼ぶというふうな形で、今まで良好な関係だったのに、その投げかけをしたばかりに、結構関係が悪くなるというふうなご意見もいただいている中で、同意要件がどうかというような、ちょっといろいろな課題をいただいております。</p> <p>ただ、地区まちづくり計画とか、一定程度の、市との、まちづくり条例、協議を行うに当たっては、今2分の1という同意要件を持っているんですけども、半数以上同意を得ないものに関して、そういうふうな協議の対象にするというのは、いかがなものかなというふうなところもありますので、今回ご提案させていただいている中では、地区まちづくり計画でも、同意要件とかは課題として挙がっていますが、その部分を下げるという形ではなくて、同意がとりやすいような、専門家の派遣ですとか、ある程度、金銭的な支援とか、そういうふうなもので少し活用しやすくできればなというふうな形が1点と、あと、そこまでの強制力を持たない、もう少しご近所の中で、ここでよく言われているのが、三軒協定ですとか、そういう、簡易的な、そういうルール的なものをつくるという景観まちづくり協定、というふうなもので少し活用して、市の考えとすると、お手軽な景観まちづくり協定からスタートして、それを地区まちにしていっていか、もしかしたら、さらに言えば地区計画まで上げていくというような形を、うまく段階的に踏んでいければ理想かなと思いますので、やはり、市民一人一人に訴えかけていくという、啓発活動というのは、ガイドライン策定後、積極的に進めていけたらなというふうに思っております。</p> <p>最初に言われたアドバイザーとのあれは、そのとおりかなと思っておりますので、なるだけ、まちづくり委員会との方向性は一致できるような方々、もしくは、一致できるような仕組みというのは考えたいと思っております。</p>
委員長	<p>ほかに、ご意見、ご質問ありますか。 どうぞ。</p>
C委員	<p>かぶらない点だけ、ちょっとお伝えしたいなと思ひまして。 先ほどD委員が仰ったまちづくり協定の創設とか、地区まちづくり計画のところの、この76と77なんですけれども、そもそも地区まちづくりって何なのというのが、ここまでに全く具体的なものが出てきて</p>



ないんで、急にここに出てくるので、全く知らない人がこれを見て、「これが何だかわからない」というふうになるんじゃないのかなと思いました。

そのわからない上に、景観まちづくり協定と言われたら、さらにわからないというふうになるので、先ほどのアンケートでいくと、地区まちづくり計画を知っている人が26とかなので、せっかくなので、ここに、地区まちづくりとは何ぞやというのを入れたほうがいいのかというふうに感じました。

また、この順番なんですけれども、協定を創設しましたっていうよりも、地区まちづくりを改定して新たに創設しましたというほうが読みやすいかなという気もしましたので、ここもちょっと表現を変えられたほうが、あと、アピール力をここでつけられたほうがいいのかというふうに感じました。

あと、このページにほかのものもあるんですけれども、今後、このガイドラインを改定していくことを想定した文言に変えたほうがいいのかと思いました。それはなぜかと言うのは、77ページの地区まちづくり計画の活用で、「現在、3件の地区計画が策定」と書いてあるんですが、このガイドラインは、ずっと多分策定されていきますので、この3件が5件、6件とかに増えていったときに、これをどういうふうに改定していくのかというのがあると思われま。

ということで考えますと、このような形で、出すときの現在を出したいのはわかるんですけれども、継続を考えた中でいくと、この件数を書くということ、実績がないと書くということはどうなのかなと思いました。

それを見ていきますと、77ページはそうなんですけれども、例えば、協定の創設しますというところで、じゃあ、その内容は、いつになったらここに、具体化して載っていくんだらうとか、あと、78ページの普及・啓発のところ、「表彰制度の検討」というのがあるんですけれども、ガイドライン上、いつまで「検討」のままで載るのかというところがあるのかなというふうに思いました。

全部その観点で読んだわけではないんですけれども、ちょっとこのガイドラインを出した後の、改定を考えた文言等々に意識をされたらどうかな、というふうにちょっと感じました。

あと、ちょっと前のほうなんですけれども、先ほどからのあの3圏ですね、吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域ということで、ただ、市の表現の仕方としては、武蔵境地域というのは「西部地区」と言って

	<p>いる場合もあるのではないのかなと思ひまして、そこが、ちょっとずれてはこないのかな。</p> <p>なので、ほかの市のもので、全部が「武蔵境地域」になっていればこの文言でいいのかなと思ひます。また、駅を中心にしたということで書かれていますので、「武蔵境」という文言で地域というふうにされていると思うんですが、ちょっとその「西部地域」、「武蔵境地域」の文言のところを意識されてみてはどうかなと。</p> <p>ちょっとこれはうわさですけども、「境」という名前が入る町名の方は「武蔵境地域」と言われてもすんなりいくんだけど、例えば「境」がつかない町に住んでいる方からすると、「武蔵境」にくくられるのは嫌だというふうな感想をちょっと聞いたことがあるんですね。何かそこも配慮して「西部」という言い方をしているというのも、ちょっと聞いたことがあります。</p> <p>なので、駅を中心に「武蔵境」なので、括弧で（西部）と書くとか、ちょっと何かその辺の配慮もひょっとしたら必要なのかなというふうに思いましたので、ちょっとこれは意見として捉えていただければと思ひました。</p> <p>あと、計画基準の中で、先ほど冒頭のご説明で、古い建物についての明記は避けたということでしたんですが、せっかくこの基準の中に「形態」というところがありますので、そこに工夫して、「周りとの調和を乱すような」って、まあ、「乱す」というのもあれなんでしょうけれども、ちょっと調和の図れない、「古い」という言い方なのか、何か配慮をした上で、ちょっとそこに盛り込めないのかなと。「外観は、派手な色の使用を避け」という、その派手さ加減は落としてねっていう言い方で言っているんですけども、整備が整っていないものに対して、「頑張ってるね」と言うのをちょっとここでニュアンスとして入れればいいのではないのかな、というふうに思ひました。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。非常にいいご指摘を受けました。</p> <p>はい、どうぞ。</p>
事務局	<p>ご意見をいただいた圏域の話なんですけれども、確かに、境地域の表示の仕方って、いろいろな多分、表現があるんだと思ひます。</p> <p>で、ここでは、長期計画で圏域のまちづくりというのがありまして、そこで、ベースとなる言い方として、武蔵境地域、中央地域、吉祥寺地域という使い方をしているんですね。都市計画マスタープランも、それに沿ってその圏域の名称はつけています。</p>

	<p>それから、境地域については、境の西のほうでコミセンがあって、「西部コミセン」という名前でございますよね。あれは、JRの鉄道がまだ高架になっていない時代で、結局、エリア的には、境の西で「西部地域」という言い方をしているんですね。で、境南は「境南地域」、境の中心地、駅の近辺は「境地域」というような言い方も、前はしていた時期も、確かにあります。</p> <p>ですから、ここでは、圏域ごとのまちづくりで、長期計画で皆さんと議論した中での名称というふうに判断すれば、この名称が今の圏域の表現の仕方なのかなというふうには思っています。</p>
事務局	<p>それ以外の部分ですけれども、冒頭言われた「西部」の説明というのは、非常にいい着眼点で、ありがとうございます。ぜひ、その辺は検討したいと思っております。</p> <p>あと、この表現の仕方の部分なんですけれども、当然これ、今は素案という形で、いろいろこれをベースに市民の方々と今後意見交換をしたり、ヒアリングをして変えていく前提ですので、今度、(案)になったときには、当然、気になってご指摘いただいた部分というのは、「検討」という部分はとって、検討というのは基本的になくなるのかな、「こういう形をやります」というふうな形に変わる、というふうな形でご理解いただければというふうに思っております。</p> <p>あと、空き家ですとか、どちらかと言うと既存の物件というふうな捉え方がいいのかなとは思っているんですけれども、それぞれ、空き家となると、所有者が微妙なところまで含めると、それがちょっと、景観、所有者がいないものにどうやって手を出すかということで、どちらかと言うと空き家対策の特別措置法ですとか、ああいうふうな部分の対応になるのかなと思いますので、あくまで、所有者がいる既存の物件というふうな捉え方の中で、やはりこのガイドラインの趣旨を理解した中で、その辺の部分はなるだけ、悪い例としては挙げられないとは思いますが、なるだけ調和できるような、いい環境のほうに持っていけるような記述をして、促していければというふうに思っております。</p>
委員長	<p>せっかくなので、A委員。</p>
A委員	<p>3つありまして、今、C委員のほうからありました76ページの部分なんですけど、地区まちづくり計画だけでなく、地区計画もやっぱりわからないと思うんですよね。それに、今、事務局のほうから説明があった地区計画は、「法的拘束力」という言い方をされましたけれども、そういう、この計画、取り組みの強さだとか、手軽さだとか、そこら</p>

辺を書いてあげるといいのかな。

それと、これはちょっと無理かもしれないんですけども、景観まちづくり協定の下に、もしかしたら、何もやらなかった場合どうなるかということです。先ほど事務局から説明があったように、問題が起こってからでは遅いんだよというのが、ナッシングというところであっていいのかなという。

これはちょっと半分冗談ですけども、少なくともその上のほうの説明、特に強さとか手軽さでどうなのかというあたりは、書いておいてあげたほうがいいかなと思いました。

それから、全部で3つなんですけれども、2つ目が、30ページの最初のほうからになっています、まちづくり委員会と景観アドバイザーとの関係のあたりなんですけれども、ここら辺がもうちょっと、フローチャートで出てきてもいいのかな。

要するに、何回できるんだとか、まず最初はまちづくり委員会で、收拾つかなくなってきたら景観アドバイザーとか、そういう流れがもっと書かれてもいいのかなという気がしました。

今ちょうど、今日もこれに来る前は、目黒区の景観アドバイザー会議というところに行ってきたんですけども、あそこなんかでも、要するに申請する前に1回、そのアドバイザーの会議にかけるというかけ方なんです。で、それはあくまでもアドバイスなので、受け入れようが、受け入れまいが、関係ないと言えば関係ないんですけども、ただ、それをもう10年近く以上、多分やっていると思うんですが、そうすると大分、向こうがもう自主的にやるようになってきているという動きで、もっと言うと、その景観アドバイザーにかかった段階では、もうボリュームと場所は決まっちゃっているんで、ほとんど飾り的な緑化しかできないというのを言い続けてましたら、最近は、大きなプロジェクトは、そのさらに前に、予備審査的に、向こうが自主的に、「ちょっと見てくれ」というような動きも出てきているんですね。ですから、そういう意味でも、どの段階でどれだけできるんだということは、ここで書いておいてあげたほうがいいのかなという気がしました。

で、最後にもう1個なんですけれども、最近のニュースで出てきたので、用途地域の規制緩和の話の中で、低層のところコンビニができる事例、あれはこの中でどういうふうに捉えるのか。36ページの低層住宅地の話で書くのか。ここには、今多分、その件は全然触れていないと思うんですね。じゃなくて、看板の後ろのほうで書くのか。71、

	<p>72のあたりですね。で、多分、看板のところで書いてあって、これは多分、商業系の土地利用のところでの話だと思うので、この地域ではそんなに問題はないかもしれないけれども、それが低層のところに来たら結構目立つよということだって、あるかもしれないんですよ。</p> <p>これに対して、ここではもう折り込み済みなのか、それともどうするのかという話について、今日はもう時間のあれもあるので、ここでの答えでなくても結構ですので、その辺は、ちょっと考えておかれたほうがいいのではないかなという気がしました。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>最後の件は、54ページとかその辺の複合市街地とか、何かこの辺のところの配慮のポイントとか、その辺でできそうかもしれませんね。</p>
A委員	<p>そこがひとつ、ここに書いてあるんだよって、見ればいいと思うんで。</p>
事務局	<p>2つの点で、こちらからも委員会のほうにも確認したいんですが、やっぱり事業者は、土地を買う際には、もう既に一定のプランを立てて、事業採算を全て収支合わせて窓口に向かうんですね。で、そこで協議という形になります。</p> <p>それ以前に来るというのは、その物件を企画するに当たって、どのぐらいの値札を入れるか、それに制限はどういうことが加わるんだということ窓口にきて、その状況を把握する。ただ、その業者がその物件を落とすとは限らないんで、違った形でのアプローチをしてきて、自分で決めたもので、それでまちづくりの協議をしているというのが、実は実態なんですよ。</p> <p>ですので、持ってきたときに、協議をすと言っても、基本的にはもうベースができていて、収支を合わせて、これでやらないともう自分たちは結局稼ぎがないというふうな状況で、日本のこういった建設プロジェクトというのは回っているのが実態なんですよ。</p> <p>そこでじゃあ、どういうことができるのかというのが、どこの自治体もみんな悩んでいるところで、じゃあ、景観をどう絡ませるのか、強制力をどう持たせるのかといったようなところになるんだと思うんですけども、今、先生が仰られたとおり、早い段階でとにかく話ができれば、情報は相手に伝えることができるので、それをどう加味させるかというところが、1つのアプローチの仕方なんだというふうに思います。</p> <p>企業体のほうも、結局、それだけの余裕がないのが日本の社会で、</p>

	<p>ぎすぎすの中で商売をしているというのもまた実態なので、その辺をどういうふうに、調整会なんかをみていただいても、まさにそのとおりなんだというふうに思うんですね。その辺をこう、なかなか難しいなというのは、実は。</p> <p>このガイドラインをつくっていても、実際どこまでポジティブに事業者が理解してやってくれるかというのはわからないので、やっていく中で、やっぱり我々も勉強しながら、痛い目も味わいながらやっていくしかないのかなというところは、実はあります。</p> <p>それと、もう1点が、国の制度の問題で、やはり経済中心に回っていますので、どんどん緩和になってきています。オリンピックがある、ホテルが必要だ、だから、もう200%まで容積が上がります。じゃ、容積率って一体何なんだと。都市計画上、やっぱり環境を守るためにこうやって規定しているものだろうというところがあるのに、それは、自治体、あるいは、そういった特定行政庁に委ねて、やりたいところはやっていい。そんな制度はないと、都市計画はないと思うんですよ。で、金儲けがじゃあ、中心なのかという話になっていっちゃうんですね。</p> <p>そういうところも含めて、今本当に、まちづくりっていうのが一体どっちの方向を向いているのというのが、私、常にいつも悩んでいる話で、この景観をつくっていてもちょっとなかなか見えなくて、申しわけないんですけども、その前段の部分での悩みをどういうふうに解消するかというところがありましてですね、まだ全然答えがないという状況で、悩みながらやっていかなきゃいけないのかなというのが、実は実態でございます。</p> <p>ですので、委員長も申しわけないんですけども、一緒に悩んでやっていただきたいというところです。</p>
委員長	<p>こういうのは、ガイドラインもそうですけれども、最初から完璧なものではないので、やっぱり積み上げていって、それで修正していけばいいのかなと思います。</p> <p>で、今部長からお話があったように、実は最近気になっているんですけども、国もなんかこう、民泊とかって、宿泊施設が足りないのので、それを受けて、旅館とか宿泊施設分だけ容積アップしていいよ、みたいな話が今ちらちら出ているらしいので、そうすると、マンスリーマンションとか、民泊とか、もう、建物の中に、上とか下とか、派手な看板とか、広告とか、なんか予想もできないものがこれからできていく。それは、そのときにまたちょっと、新しいものを積み上げて</p>

	<p>いって、誘導の基準とか、つけ加えていけばいいのかなというふうに思います。</p> <p>今日ご指摘の話は、実は運用の問題が結構多くて、例えばアドバイザー制度なんか、まずやってみて、じゃあ、運用としてどうするのか。リクエスト方式とか、それも運用の話だと思うので、今回のところ、余り書き込めないかもしれませんが、基本的には、これでちょっと試してみるというか、今後、庁内も含めていろんな意見があって、この会議もあと2回ぐらいありますから、まだ修正の余地がある。市民の意見もあってですね。</p> <p>今日の意見の中で、3地域のところの部分をもうちょっとこう、コメント、目標なのか方針なのかわかりませんが、その辺、入れられるかどうかを課内で検討していただくとか、誘導基準の部分とか、ほかのところ、説明をちょっと丁寧に、何か注意書きとか、その辺の説明を入れれば十分な部分なのかなという印象も起きましたので、その辺も検討していただければいいレベルかなというふうに思います。</p> <p>あとは、そうですね全体的にやはり今後の話ですとか、その辺も運用のところにかかわりますので、全体の方向としては、まずこれやってみてというんですかね。若干、修正できるところは修正していただいて、これで、この方向でやっていただいてもいいのではないかと。文章中、ちょっとおかしい部分とか、その辺は直していただくという感じで進めてはいかがかなと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>あとは、今日のご意見を踏まえて事務局のほうで修正をお任せするというところで進めたいんですが。</p> <p>最後に、ちょっと僕から質問で、まちづくりの手引書ってどのぐらいの印刷を、市民向けって、何部、どういうふうに配布するのかとか、その辺、何か考えていますか。</p>
事務局	基本的な、1,000から2,000ぐらいで考えて……
委員長	そうですね。
事務局	<p>ただ、ここの部分については、説明の中でもさせていただきましたとおり、我々がつくって、ぽーんとやるよりも、やはりいろいろ関係の市民の方々の、主体的につくる、特に、昨年景観ワークショップをやったときに参加いただいたメンバーなんかの今後の展開というふうな中で、その人たちなんかを中心に、それ以外にも関心のある方を集めて、その人たちが主体的に、自分たちで、ガイドラインのページに、市民向けにこういうふうなものをまとめましたというふうな形のほうが逆に、つくった方々も、その意義で、より周辺に広めていただける</p>

	<p>というような手法をとりたいと思っておりますので。</p> <p>部数については、また、予算と、いろいろな考え方を含めて考えたいと思います。</p>
委員長	<p>わかりました。</p> <p>それでは、今回出た意見を踏まえて、修正していただけたところは修正していただいて、次のステップに進めていただければなというふうに思います。</p> <p>それでは、次第の3、その他報告事項について、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>その他はございませんので、続いて事務連絡をさせていただきたいと思います。</p> <p>本日の議事録につきましては、今までどおり、またメールで別途送付させていただきますので、ご確認ください。</p> <p>また、スケジュールでもお示ししましたように、次回以降は、11月、12月を予定しておりますので、また近くなりましたら日程調整をさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>私からは、以上です。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>これで、それでは、平成28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>ありがとうございました。</p>
D委員	委員長、すみません。
委員長	はい、どうぞ、どうぞ。一応、閉会后でもよろしいですか。
D委員	先ほどの景観ガイドラインに、ちょっと関連していますけれども。
委員長	じゃあ、閉会しないでちょっと。どうぞ。
D委員	<p>申しわけないです。ちょっと、タイミングを逸しました。ちょっととんちんかんな質問になってしまうかもしれないので、それをちょっとお含みいただいて。</p> <p>ここの中に、景観ということ論じているわけですがけれども、景観の前提になるのはやっぱり、安全とか、安心とか、そういうことが、前提になるというのはおかしいけれども、それとセットの話じゃないかなって私いつも思っていて、私は、この委員会に参加を希望した動機もやっぱり、武蔵境にできた19階建てのマンションの風害というのが一番大きな動機づけだったんですけども、やっぱり景観というのはとても大事。だけれども、そこに、その結果、つまり、もっと極端なことを言うと、このガイドラインどおりにやったら、そのまちは、</p>



	<p>安心で、安全で、かつ景観がすばらしい、そういうまちができるんだよねと、そういう方向づけになっているんだと思ってよろしいんでしょうか。</p> <p>というのは、揚げ足をとるようなんですけれども、ここのガイドラインの中に、「安心」という言葉は1カ所しか出てこないんですね。「安全な」というのが1カ所出てくるだけで、あとは、「安全性」という言葉がもう1カ所出てくるだけです。</p> <p>それで、安全というのは当然あるものだという前提でね、この議論がされているのか、あるいは、それはもう、いわゆる縦割り行政で、安全の部分は私のところの話じゃないんだよという意識なのか。</p> <p>その辺は、いや、このまちづくり委員会の仕事の範疇じゃないんだよと。どのように考えていいのか。非常にとんちんかんな質問で申しわけないんですが、お願いいたします。</p>
委員長	<p>はい。ちょっと私からの、個人的な意見からまず申し上げますと、まず、通常だと、景観というのはそういう、安全ですとか、機能とかいう部分を含めた結果として目に見えることなので、例えば環境アセス的な、目に見えた、危ないとかいうことは、わかるんです。</p> <p>ただ、一方、例えば日本の伝統的な美ですとか、そういうことから言うと、例えば「用・強・美」みたいな言い方をしますよね。そうすると、やっぱり機能面とか、そういう部分ですとか安全面というのはちゃんと、別の角度からちゃんとチェックする必要がある。でも、同時に、どれが先かではなくて、多分、並列で、非常に重要なんだ。で、景観という、また、捉え方、特に視覚的に見える捉え方を中心に誘導していくということからすると、その安全性とか、機能性とか、その辺は、少し別のところの分野で、きっちりもう一度チェックをする。法律もあるし、という位置づけでよろしいのではないかな。</p> <p>つまり、景観に全部持ってきちゃうと、景観で全部それを、責任を負わないといけないので、さすがにそれはできないんだろう。ただ、関連はしている。先ほど言ったように、やはり、目に見えて危なさそうだなとか、そういうのはやっぱりこう、わかる部分もあるので、どうしてもそこにちらっとこう、関係してくることはあるんだけれども、全部そこで責任をとるということはできない、ということになるのかな。</p> <p>ですから、景観サイドから言えることを言おう、ということになるのかなというふうに思うんですが。</p> <p>事務局のほうで、何かありますか。</p>

事務局	<p>仰られる心配、具体的に表現しているのを見ますと、例えば角地に植栽をする、で、その植栽が視覚障害を起こして非常に曲がりにくい、みたいな、人の安全性を削ぐような、要するに緑を中心に、外構に緑を植えてくださいというガイドラインなんですね。</p> <p>ですから、その部分では、安全という部分の視点をやっぱり取り入れたその辺の誘導をつくっていく、ということなんじゃないかなというふうに思うんですね。</p> <p>その時々その辺の安全性をどういうふうに見るかというところは、当然、意識する必要はあるんじゃないかなというふうには思います。</p>
委員長	<p>例えば、具体的に、例えば僕がよくやるのは、立体駐車場なんかで、もう少し緑で修景できないかとかいうことなんですけども、自治体によって、その消防サイドの誘導がちょっと違っていて、やはり、その開放をどういうふうに、どういうふうに助けに行くかということで、ふさいじゃいけないとかいうのもあるので、自治体でちょっと誘導が違うんですが、そうすると、緑で隠していくとかいうのができなかったりするんですね。</p> <p>ですから、景観サイドから言うことと、あと、実際、安全とかいうことを管理する部分の基準というの、ちょっとこう、違ったりもするので、もちろんそういうのは景観サイドも調整はするんだけども、やはり別の舞台で、ちゃんと安全をがっちり管理するという部分も、一方、やっぱり仕方ないのかなという気もするんですね。</p> <p>その辺は、これからはどんどん、経験を踏まえて、1つの方法で調整できればなというふうに思うんですけどもね。</p>
D委員	<p>今部長が仰られたように、例えば用途地域の境界線付近の際の問題とか、それから、障害の問題とか、そういうふうに配慮されているんだなというふうに思える表現が多々出てくるんですね。だから、それは実際に、事業者、あるいは個人住宅の所有者にそういうことが伝わるような、まさしく、そのとおりやったら危険だよというのもありそうな気がするのでね、その辺が、なるだけ……。</p> <p>法律ではこうなんだというのはわかるんですけども、せっかくこういうものができて、いい景観になろうとしているので、そこにそういう、それをしょいこんで責任を大きくするという意味ではなくて、それも含めてやりましょうよというようなね、アドバイスをいただいただけと、ガイドラインにさせていただけるとありがたいなと思います。</p> <p>ありがとうございました。</p>

事務局	今の段階で、やっぱりその辺をちゃんと協議するということが必要になると思います。
D委員	ありがとうございました。
委員長	はい。それでは、これで今回の第2回のまちづくり委員会を閉会したいと思います。 ありがとうございました。