

平成 30 年度武蔵野市まちづくり委員会（第 3 回）議事録

日 時 平成31年 3 月 6 日（水曜日）午後 6 時30分～午後 8 時10分
 場 所 武蔵野市役所 8階 813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
 市事務局 都市整備部部长、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30年度第3回武蔵野市まちづくり委員会を開会いたします。</p> <p>議事に入る前に、事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>本日、 委員より欠席のご連絡を、またB委員より15分ほどおくれて参加する旨の連絡をいただいておりますが、武蔵野市まちづくり条例施行規則第4条第7項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>次に、資料についてですが、事前送付資料のほかに、A3両面刷りの資料を机上配布しております。こちらにつきましては後ほどご紹介いたします。</p> <p>それでは、委員長、進行をよろしく願いいたします。</p>
委員長	<p>本日の委員会は、20時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>本日傍聴者はいらっしゃらないですね。</p> <p>それでは、次第2、議事（1）「平成30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」について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、ご説明させていただきます。座ったままで失礼いたします。</p> <p>事前配布いたしました資料の1-1の方をご覧いただければと思います。</p> <p>こちらが平成21年度から平成30年度までのまちづくり条例の運用状況ということで、平成30年度、一番右の欄をご覧ください。</p> <p>今年度の件数なんですけど、大規模土地取引は0件、大規模開発事業が5件、一般開発事業が22件、特定事業は1件、全体の届け出件数は</p>

2件の取り下げを含めまして、計28件となっております。

事業分類別の内訳につきましては、その下にございます記載のとおりとなっております。

裏面をご覧ください。

調整会の件数です。こちらの一番右のほう、平成30年度、大規模開発事業で4件、一般開発事業で3件、合計で7件、回数としても7回開催されております。

その後に添付しております資料1-2と1-3、こちらの方は今年度の大規模開発事業案件及び調整会が行われた案件の位置図の内容となっております。

こちらの記号なんですけど、○と□で、○が開発事業で、□が調整会なんですけど、二重にしてある部分が下半期の案件ということで、これから個別に内容の方をご説明させていただきます。

ここから先は、前方のスクリーンのパワーポイントをご説明してまいります。

最初に、下半期の大規模開発事業、次に調整会案件、最後に景観協議のうち主なものをご紹介しますという順番で参りたいと思います。

まずは大規模開発事業です。対象は2件となります。

こちら④と⑤がその位置となっております。

まず、④の方からになります。12月25日に大規模開発基本構想の届け出がされておまして、武蔵野市境南町二丁目619計画新築工事というものです。

場所の方は武蔵境駅南側の赤十字病院の道路を挟んで西向かいです。用途地域が第一種中高層住居専用地域になります。

もともと生産緑地があった場所を一部解除いたしまして、開発事業を行うもので、南側をすぎみ小路という歩行者専用の道路で、東側が日赤病院側に右に接道した区域となります。

こちらのパース、南側にあるすぎみ小路から見た建物の部分です。こちらが東側、病院側から計画建物を見たパースです。

事業者は、三菱地所レジデンス株式会社です。用途は82戸の共同住宅です。

建物規模ですが、地上7階、地下1階、建物高さ約21.37m、延べ面積が約7,000㎡です。

現在、景観の事前協議が終了したところでして、先日3月3日、4日に近隣住民説明会が行われたと報告を受けております。

この案件については、後ほど景観協議の結果のところでもご説明さ

させていただきます。

次の案件にまいります。

次が、2月5日に大規模開発基本構想の届け出がなされた第14柏栄ビル新築工事というものです。場所が、三鷹駅のすぐ北側のかたらいの道沿いでして、用途地域が商業地域になります。

こちらのパースが、かたらいの道を北向きに見たものでして、計画建物の南面と東面が見えております。

前回の委員会でご案内した第13柏栄ビルと同じ事業者でして、建物1つ挟んで並び合っております。こちらの建物を挟んで、この左側のほうに第13柏栄ビルがございます。

建物の用途が48戸の共同住宅、事務所が1事務所、地上13階建て、高さが約40m、延べ面積が約3,000㎡となっております。現在は景観の事前協議中でございます。

続いて、平成30年度下半期の調整会案件についてご説明いたします。対象となりますのは2件です。

まず、1件目は、**6**の場所なのですが、メッセ武蔵境店新築工事ということで、こちらも前回まちづくり委員会でご説明しておりますが、場所が武蔵境駅北口のすぐ近くでして、事業者がメッセインベストメントというパチンコ店を運営する会社のグループです。

用途の方は、1、2階の約半分のフロアを上下で使ってのパチンコスロット店、あともう半分を、こちらも1、2階にわたって店舗系の用途に使用する予定ということです。

その他、1階の部分に約200台の駐輪場、あと3階から7階、屋上階、合わせて6層にわたって約300台分の立体駐車場が設けられる予定です。

床面積が約11,500㎡、地上7階建て、高さ27mです。

左側のパースが駅から近い南西角のパチンコ店の入口になっております。右側のパースが北東角の駐車場の出入口でございます。

調整会の方なのですが、前半の基本構想の段階で11月6日に一度開催しております。

請求理由としては、駐車場の出入口の位置の変更を求めるものがメインです。今は北東側に建物があるのですが、こちらを東の方にもって行ってほしいというものです。

理由としては、前面道路が一方通行で幅員も狭いため、渋滞や交通事故、騒音の問題など、住民らに大きな負担、危険を与えかねないというものです。あとは駐車場そのものの規模をもう少し縮小できない

かというものでした。

調整会の結果といたしましては、まず出入口の変更につきましては、どのみち地域への影響が大きく変わらないといった事業者の説明とともに、東側に出入口を持ってきた場合には、導線の関係で車の動きが複雑になるということで、危険性がかえって増すので変更はできないという旨の回答がありました。

その代わり、専属警備員を配置するといった事業者からの歩み寄りがあったのですが、納得が得られず対立したままです。

あと台数を減らすことにつきましては、最大量は変えられないものの、スーパーマーケットの誘致を断念するというので、需要を減らすということで歩み寄りを示したんですけれども、こちらも対立したまま終わりました。

その後、12月4日に後半手続であります開発基本計画の届け出がなされておりまして、現在、市と協議中でございます。

次の案件です。

7)になります。武蔵野市桜堤二丁目共同住宅新築工事です。

こちらは10月2日に届け出がされておりまして、調整会は1月29日に行っております。計画地は市の西側になりまして、周囲はパークシティ桜堤など、民間の大型マンション群に囲まれた地区なんですけど、当該地の周囲に限っては、東側は2項道路に接するのみの小割りの住宅街でして、用途地域は一中高の地域となっております。

こちらのパースが、建物の東面を北に向けて望んだものです。建物用途は21戸の共同住宅、地上5階建て、高さ15.3m、延べ面積が約1,600㎡の計画です。

計画地がもともと長年、平置きのみ極め駐車場として使われていたという経緯がございましたため、調整会の開催請求の理由としてはほとんどが日照に関するものでした。具体的には高さや規模の縮小を求めていたんですけれども、さらに事業者の見解書の中で、民間企業ということもあり、というだけで具体的にどう検討したとか、事業のためであれば近隣住民の生活に悪影響を及ぼしてもよいという理屈は理解できないといったような内容のことで、請求されておりました。

結果といたしましては、事業者のほうからの歩み寄りとして、2階部分のバルコニーを一部削ることで、影の影響を軽減させたりですとか、あとは高さを23cmほど下げるといった提案があったんですけれども、請求者の納得は得られず対立したまま終了しております。

次に、下半期に行われました景観に関する協議の中で、特徴的なも

のを8案件ほどピックアップしてご紹介させていただきます。

まず、1つ目が、武蔵野市新学校給食桜堤調理場建設工事ということで、前回もご紹介しております。事業主は武蔵野市でして、件名のとおり学校給食の調理場です。場所は西東京市との境界に近く、道路を隔てて玉川上水に沿ったところでございます。

前半の基本構想時の景観協議が終わりまして、そちらの結果といたしましては、まず外壁の色彩、こちらが当初計画では5Rという色相だったんですけれども、景観専門委員の方から、この色は一般的な茶系の中でも、赤みに寄っていて、かなり特徴があるということで、5YRの色相に変えたほうが再生木のルーバーに色相が近づいて、より落ち着いた雰囲気になるというアドバイスがありまして、今、事業主、市の方で再度検討するという回答を得ております。

フェンスにつきましては、もともと白で計画していたんですが、こげ茶の方を選択した方がいいということで、それについてはそのようにするという回答を得ております。

その他、パースだと分かりにくいですが、公園の部分、こちらの中央部の方にもシンボルツリーですとか、島状に、中高木の群植を入れることで、人が通り抜けるだけではなく、集う有効な空間となるということで、公園の設えについてよく検討するよというということで、市の事業者としてもそのように検討するよという回答を得ています。

その後、現在は2月5日に後半の開発基本計画の届け出がされておりまして、現在、こちらの2度目の景観協議をしているところでございます。

次が、武蔵野市桜堤二丁目共同住宅新築工事ということで、こちらは先ほどの調整会の開催でご報告した案件となります。

こちらは先ほどと同じパースなんですけれども、景観協議といたしましては、外壁の色につきましては、明度を落としたグレーな白を基調としておりますけれども、東面と西面、こちらには目につきやすい部分なんですけど、こちらはちょっと暖色系の色みとなっているということで、こちらのほうは白っぽくて、こちらのほうは暖色系ということで、建物全体の調和が少しとれてないということで、少し白色の部分にも暖色系の色みを多少入れればもう少し調和がとれるのではないかということで、アドバイスがありまして、事業者としてはこの暖色系に変更するという協議がなされました。

その他といたしましては、境界のフェンス、こちらももともと白で

計画していたものをステンレスカラーなどの落ち着いた色にしたほうが良いということで、そのように変更しております。

植栽計画などにつきましては、アイストップとなる場所ですので、樹種選定にもっと深く配慮されたいということで、もともとシマトネリコを計画していたんですけれども、協議の結果、ヤマボウシに変更するという協議がなされました。

現在は、市との本協議の途中でです。

次が、吉祥寺本町二丁目ビル計画ということで、こちらが10月2日に届け出が出ておりまして、場所が商業地域でして、吉祥寺駅のすぐ西側のあたりになりまして、井之頭通りとJRが交差するガードの脇を北側に入った2項道路沿いになります。

こちらはパースなんですけれども、区域面積が約130㎡、延べ面積が約300㎡で、地上4階建ての飲食店が4店舗入る計画です。

景観協議の結果としては、まず色彩につきましては、こちらは計画されている白色の外壁の部分です。これにつきましては、指定されたものですと、少し淡いピンク系の白ということで、一般的な店舗ビルではあまり使われていない特殊な色味であるという専門委員の意見がございました。

グレーの吹きつけタイル、こちらのこのあたりなんですけれども、こちらにつきましてはもう少しウォームグレー系を選択することで落ち着いた外観になるのではないかとということで、それに対して白の吹きつけタイルの部分につきましては、もともとのピンク系ではなく、Nの9.0という一般的な白ですね。こちらの色に変更するということと、あとグレーの吹きつけ部分についてはウォームグレー系にするということで、専門委員の意見を受け入れていただいております。

あとその他といたしましては、ご覧のとおりこちらはかなり全面的に大きなガラス、店舗用ですので、こちらのガラスに広告物を貼ってしまったりとか、そういった使われ方が懸念されるので、大きなガラス面をきちんと生かせるような内装となるように、テナントとよく調整してくださいということですか、あとは建物の裏側に大きなダクトが配置されることが想定されるので、将来を見据えて、外からの見え方に配慮するとともに、設備機器が乱雑に見えないようにまとめるといったような協議がなされております。

あと最後1つ、こちらは残念な話があったんですけれども、当初中木のシンボルツリーが計画されておりまして、景観専門委員の中でも印象はかなりよかったんですけれども、近隣の方たちからこういった

ものがあると、死角ができて防犯上よろしくないですとか、あとごみが捨てられたりしやすくなると、猛烈な反対があったということで、これがこのようにプランターに置きかわってしまうということがございました。

現在は、市との協議が終了しておりますので、間もなく着工かと思われれます。

次、境南町一丁目新築工事ということで、武蔵境駅の南側の方なんですけれども、計画地は一中高と一低層がほぼ半々になっておりまして、一戸建ての住宅の計画です。

こちらは南側から見たパースなんですけれども、区域面積が約60㎡、延べ面積が90㎡とまちづくり条例にしては非常に小規模な案件なんですけれども、3階建てということで適用になっております。

協議の結果といたしましては、まず外壁、こちらは一目瞭然なんですけれども、白と紺の外壁サイディングをあわせて用いることで分節化を図っております。

あと植栽につきましても、単調さを緩和するために、敷地の東側、こちらのところをフッキソウを追加で配植するというので、多少緑の配慮が追加されております。

現在は、工事中でございます。

次が、田中卓邸新築工事ということで、場所のほうが、五日市街道沿いなんですけど、武蔵野市の中央図書館の東隣です。

区域のほとんどが近隣商業地域ですが、一部だけ一住が入っている場所です。

こちらのパース、五日市街道側、南側から見たものなんですけど、11月6日に開発基本計画の届け出がなされておまして、区域面積が約380㎡、延べ面積が約670㎡、地上4階建てで10戸の共同住宅とあとたばこ屋が1店舗入っております。

景観協議の結果といたしましては、まず専門委員から意見が出ましたのは、外壁につきまして全体的には落ち着いた色味の配色ではあるけれども、黒色の部分がアクセントで、少し浮き過ぎているということで、茶系とかグレー系の色にしたほうが望ましいのではないかといたったものだったんですけれども、こちらにつきましては残念ながら事業者の意向が強くこのまま変えないということで終わっております。

あと外構関係につきましては、たばこ屋ということで、このあたりに喫煙スペースですとか自販機を置くスペースがありまして、ちょっと塀で囲われているんですけれども、もともとの計画は2mだったん

ですが、高さ的にもバランスに欠けるので再検討したほうが良いという意見がありまして、なおかつその塀の部分、開口部が当初なかったもので、圧迫感を与えたりとか、中の状況が分からないので防犯的にもよくないということになりました。

その結果、意見を受けまして、事業者といたしましては、塀の高さは2mから1.6mに下げています。あと部分的にルーバーを用いて開放感をもたせるという変更をしてもらいました。

その他、自動販売機の色などについても、建物の色調に合わせたベージュ系の色を選択するというような協議で終わっています。

こちらも市との協議は全て終わっておりますので、間もなく着工の予定です。

次が、境南町二丁目プロジェクト新築工事ということで、こちらも場所が武蔵境の南口の近くでして、かえで通り沿いになります。用途地域が近隣商業地域です。

区域面積が約350㎡、延べ面積が約940㎡、地上8階建てで、20戸の共同住宅と3店舗の計画です。

こちらのパースがかえで通りから建物の西側を望んだものです。景観協議の結果としては、色彩関係については、北側の外壁、こちら白っぽくなっている北側の外壁。こちらについては、全体の色調を合わせるために、もう少し明度を落としたほうが良いということですか、あとは全体、割と茶系でまとまっている中、ベランダのスラブ部分が、パースだとわからないですけれども、ピンク系の色になっておりまして、その色が浮いて見えるということで、もう少し全体がきれいなグラデーションになるようにと言われまして、事業者はそうに変更しますということで、こちらの右側の図になっております。ほとんど違いがこれだとわからないんですけれども、概ね意見のとおり直してもらっております。

そのほかといたしましては、屋外広告物、窓面広告のルールづくりが必要だといったものですか、あとは店舗の前に計画された駐輪場、ここは店舗の入口なんですけれども、ここがガラス面になっておりまして、ここに駐輪場が入るんですけれども、ガラスの開放的なデザインを損なわないような工夫が必要であるといった意見がありまして、開放性が損なわれないようなラックを採用するといったことで回答を得ております。

こちらも現在、市と本協議をしているところです。

次が、武蔵野市境南町二丁目619計画新築工事ということで、先ほど

ご紹介いたしました赤十字病院の向かいの案件でございます。

こちらの立面図が、南面の歩行者専用道であるすぎみ小路側の面となります。

景観協議の結果の主なものにつきましては、まず配置関係については、こちらは南面がすぎみ小路という道路と建物の距離が、立面図だとわからないですが、かなり短かくて、植栽フェンスとかドライエリアとかがかなり詰まっています、少し閉鎖的な印象なので、もう少し建物全体を北側に寄せられないかという意見が出たんですけれども、事業者としては、配置変更まではさすがにできかねるけれども、バルコニーを5cm程度縮めますという回答が出ております。

分節化の話なんですけれども、もともとの計画が白色のスラブが東西にわたって途切れることなく通しで、それが横に長い、長大な印象を強めているということで、スラブとマリオンの前後関係を変えて、分節化を図った方がいいということで、もともとこうだったものをマリオンの方を手前に出すということで、こういった分節化の計画に変更するという回答を得ております。

その他といたしましては、すぎみ小路は先ほど申したように、歩行者専用道ということで、病院への主要なアクセスにもなっているということで、福祉的な配慮がなされるように、こちらは公開空地がこのあたりとこのあたりで、こちらにベンチを設置するなど、弱者に配慮した計画をした方がいいという意見が出まして、事業者としてはそのように検討するという回答を得ております。

こちらのパースが病院側から見た別の公開空地なんですけれども、そちらについては、舗装とかベンチが全部コンクリートで、寒々しい印象なので、ウッドベンチですとか、もう少し温かみのある舗装材の採用を検討した方がいいという意見がありまして、事業者としては、板、ロッキング等の素材に変更を検討するという回答を得ております。

次が、クレイシア三鷹新築工事です。こちらは場所が西久保二丁目になりまして、三鷹通りを少し西側に行ったところになります。用途地域は一中高です。

区域面積が約550㎡、延べ面積が約1,000㎡、地上4階建てで33戸の共同住宅の計画です。こちらは東側の立面図となっております。

景観協議の結果としては、まず形態について、こちら分節化の話ですが、周辺が戸建て住宅が多いという場所ですので、それに対して比較すると規模が少し大きいということで、もう少し、まちなじむように、縦方向か横方向かいずれかで分節化を図った方がいいとい

	<p>うことで、事業者の方で、こちらも4階の部分とそれ以外、こちらを色を変えることで、分節化を図るという変更が協議として整いました。</p> <p>なおかつスラブ部分の色彩も変更して、全体的な外観の色彩、光彩の調整も行っております。</p> <p>あとは駐輪スペースの扉、こちらは駐輪場の扉なんですけれども、こちらは当初、透明のガラス扉で事業者の方は計画していたようなんですけれども、乱雑な自転車などが外から見えるのがよろしくないということで、意見が出たところ、事業者としては乳白色等の色つきのガラスにしますという回答を得ております。</p> <p>こちらは現在、説明会が終わりまして、意見書の受付期間中となっております。</p> <p>すみません、長くなりましたが、まちづくり条例運用状況の報告は以上でございます。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの説明について、ご意見、ご質問があればお願いいたします。</p> <p>ちなみに景観協議、随分小さいのもありますよね、戸建ての。規模は特に要件とかならないんですか。</p>
事務局	<p>今までの運用では、一応戸建てもかけるという話があったんですが、先生のほうから、余り小さいのはいいんじゃない、という話もあったので、これからは戸建ての景観検討会議は除こうかという話で。</p>
委員長	<p>そうですか。</p> <p>何かほかにご意見、ご質問はありますか。</p>
副委員長	<p>最後の案件、間違い探してみたいに、何が分節かよくわからないんですが。</p>
委員長	<p>3階の外壁が白くなっていて、この色とこの色を変えて。</p> <p>色が薄いのでちょっとわかりにくいですけどね。</p> <p>空に近づくほど、曇りの日は白っぽいですよ。下のほうは黒くていいんですけども、上のほうを白っぽくすると、目立たないですね。上に色がついていると、重く感じるので、分節化になるんです。</p>
副委員長	<p>ああ、なるほどね。</p>
委員長	<p>ほかになにかご質問はありますか。</p>
D委員	<p>吉祥寺の3階か4階建ての、写真の手前のあれは既存樹木でしたか。</p>
事務局	<p>これは計画地の北側にある隣の敷地にある樹木です。</p>
D委員	<p>隣の樹木ですか。</p>
事務局	<p>大きなやつがそうですね。</p>

<p>委員長</p>	<p>プランターボックスになっちゃったというのはちょっと気になりますよね。</p> <p>中木ぐらいで何が問題なのかよくわかりませんが、普通は、逆にプランターとか、低木の植栽というのはごみを入れられるんですよ。中木とか高木のように幹がある場合は、そこにはごみは捨てられないので、だから傘のように上があるほうが緑の量もありますから、だから逆なんじゃないかなと思うんだけど、何で中木に反対するのか。よくわかりませんがね。</p> <p>それをまた聞いてしまうというのも何なんだろうみたいな。</p> <p>最近、武蔵野市じゃないですけども、港区とかのあの辺の状況を見ると、必ずしも住民の意見が正しいわけでもないの。これは残念な感じですよ。</p> <p>プランターボックスは、花の管理とか、植栽の管理が結構難しいので、緑もツゲとかそういうのだったらいいんですけど、そういうのも水とか結構大変ですからね。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>どうぞ。</p>
<p>B委員</p>	<p>遅れてきてすみません。</p> <p>武蔵境駅前のパチンコ屋さん、メッセ武蔵境店なんですけれども、こちらなんですけれども、建物の中で、これは外観があるんですけども、建物の中で、近隣に幼稚園があるので、その幼稚園から50m半径のところの円の形で、建物の中で区切って、建物の中の円の外はパチンコ屋さん、円の中は集客施設というふうに聞いて、こういうのができるんだと思って、すごい勉強になって、これはこれで何とかしないといけないと思ったんですけども、そうしたときに、外観は本当にその円の状態で、分かっているのかというのが問題かなと思っているんですね。</p> <p>中の敷地は規定に沿って、幼稚園から50mの中で区切りましたというのはわかるんですけど、建物自体は幼稚園のすぐ前があるので、建物はどう見てもパチンコ屋さんであれば、その規定からいくと、人から見たら中で区切っているのは分かるけれども、外から見たときに、幼稚園の真向かいがパチンコ屋さんだとわかるような景観を許してしまうと、そのあたりは、結局この建物は中はそうであっても、外から見たら、どう見ても、どこから見てもパチンコ屋さんなんだというのであれば、その50m以内のところで作ったらだめだという、そういうふうな規定は度外視されているのと一緒じゃないのかなと思ったん</p>

	<p>ですけれども、これでいきますと、この北東から見ている図でいくと、幼稚園側の向かいは結局パチンコ屋さんの看板が立っているんですよね。</p> <p>それって本当に大丈夫なのかなというふうに、この絵が来たときに見たので思ったんですが、これはこれでオッケーなんですか。</p>
委員長	<p>景観というよりは、建築基準法上どういうふうに許可を、確認出すかということだと思っております。</p>
事務局	<p>警察の方に、我々も直接、風営法の関係でどうなんですかという話は聞いたんですが、やっぱりおっしゃったとおり、パチンコ店のエリアそのものを営業所というか事業所というふうにエリアとして区切るの、建物がどうであれ、その部分で起点というか基準にするという回答は聞いております。</p>
委員長	<p>風営法なんですね。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委員長	<p>法律がいろいろあって、風営法上はそれで、どうにかなるということですね。</p>
B委員	<p>ちょうどこの前が幼稚園なんですよ。幼稚園から出ると、ここがパチンコ屋さんじゃないという、風営法でオッケーなんですけど、幼稚園から出ると、このメッセの看板が見えるんですよね。</p> <p>なので、これを武蔵野市としてオッケーと出してしまうと、風営法はオッケーですと、でも住民の皆さんはやっぱりそういう点も含めて反対されている方もいらっしゃいますし、幼稚園のお母さん方とか気にされているので、せめてここの看板をこっちに持ってくるか、工夫はできないのか、あえて幼稚園側のところに、このメッセの看板を持ってこなくてもいいんじゃないかなと。ここに駐車場の入口があるというのは見たので。</p> <p>ちょっとその辺はどうなのかなと思いましたので、聞いてみました。</p>
委員長	<p>難しいですね。</p> <p>駅前というところにある、しかもここは用途地域上、歴史的に難しく、本来は商業系との狭間なんですよ。商業と住居系のところ、その住居系のところに幼稚園があって、本当に駅直近なので、本来は駅前施設ですから、パチンコやっても決して悪くはないので、そこにたまたま境界ぎりぎりに幼稚園があって、幼稚園にとっては、景観的にはパチンコ屋ではないという配慮なんかもされているでしょうし。</p>
副委員長	<p>例えば、今の話だと、1階にパチンコ屋が入っていて、顧客対策のために屋上にパチンコ屋という看板をつくっちゃいけないと、同じ論</p>

	<p>理なわけですね。</p>
B委員	<p>風営法で区切られている部分のところは、中の店は例えばパチンコ屋さんじゃないとしても、そのエリアにパチンコ屋さんの看板が立っている以上、そこはパチンコ屋さんだと見えるんですよね。その店舗は集客施設というふうに書いてあるので、スーパーは断念されたみたいですが、何かしら入ると思うんです。</p> <p>そうしたときに、その施設、店舗の区画に合った看板をきちんと立てていただかないと、結局景観云々といっているところで、ちょっと齟齬が出てくるかなという気がちょっとしましたので、ちょっとこのパースを見てですね。</p>
D委員	<p>パチンコ屋さんの方と駐車場側がデザイン的にいろいろできると思うんですよね。わざわざ全部パチンコ屋さんのスタイルで全部回さなくても、もっと違う雰囲気づくりができるようなデザインがいくらかでもできると思うんですよね。</p> <p>だから、幼稚園側はもうちょっと落ち着いた感じでも、全体としては一部分だけこう、同じようなものとか、あるいはもうちょっとトーンを落とすとかなんか、わざわざ全部がパチンコ屋さんぐるっと回っていますよというデザインがよくないんですよ。</p>
委員長	<p>景観協議だったら、そういうお話もできるんですけど、これは調整会だから、調整会では、広告とかそういう話は一切出なくて、むしろ駐車場の出入口を変更してくれというだけなので、ですから論点がそこでしたから、外観ですとか、広告とか、サインについて、どうしてほしいというようなのは周辺から一切出てないので、そこについてはこの調整会の協議にはなっていないということですね。</p>
B委員	<p>ちょっとそういう話が、景観の話をするときに、ちょっと中の敷地が区切られているのはわかる。けれども、外観もやっぱりそれに沿った形に配慮してもらおうということで、やっぱり北側は住宅地に面しているところなので、やっぱり周りの街並み、前は本当に民家ですので、周りの街並みに合わせた景観にってもらおうということで、誰もそんな住民からの嫌悪感は、ちょっとは、建ってしまったものは仕方ないかもしれませんが、住民が、暮らす者からするとそこは嫌悪感がある。ちょっとはましになるかな。</p> <p>駅前に近いほうは、そこは地域なので仕方ないと思うんですけども、住宅に面しているところはもうちょっと配慮してもらおうような、何かこう協議の場があれば、そのような形でちょっと意見が出されればうれしいなと、ふとこれに関しては思いました。</p>

A委員	風営法で、50m以内に建てちゃいけないというのは。
事務局	今おっしゃっているその場所は、前が保育園ですよ。認証保育園で、当時は認証でまだ認可されてない認証保育園なものですから、風営法の対象外になっていて、今おっしゃっている北側の駐車場の入口の北側に50m離れているところが、幼稚園。
A委員	風営法の趣旨というのは何でしたか。50m以内に建てちゃいけないという。
事務局	環境じゃないですか、やっぱり。
事務局	一定のそういった遊戯施設自体を幼稚園だとか、そういうところの近くには建てちゃいけませんよという内容です。病院だとか。
A委員	逆に先にパチンコ屋さんがあって、その後に保育園を建てることも禁止なんですか。50m以内で。
事務局	それは大丈夫、逆は。
A委員	ということは、客観的なことを担保しているわけじゃないということですね。
事務局	そうですね。
A委員	客観的に50m離さなきゃいけないという、そういうことでいいんですよ。
事務局	はい。
事務局	パチンコ屋さんが建つという話を聞いて、急いでその近くに、例えば保育園とかをつくるようなことをやるとめようとしたらすると、裁判で負けたりしている事例は結構、実際起きていまして。
A委員	業種規制というのはあんまりできないという感じなんですよ。客観的に、暴力団事務所だったら多分それは客観的な問題が出てくると思うんですけども。
事務局	パチンコ屋はだめとは言えないもんです。
A委員	それはさすがにかな、法律的には厳しいんですよ。客観的に本当にそこがあかなければ、今の理屈でもそうですよね。先にパチンコ屋さんがあったら、その後に50m以内に保育園を建てちゃいけないとすべきですよ。そこに何らかの実質的な意義があるのであれば、でもそうじゃないということも事実らしいんで、なかなかその辺が行政としてパチンコ屋さんの看板だから、特に、というのは通すのが厳しいと。
副委員長	まさにそうだと思いますよ。 パチンコ屋ではいけないという論理が通らないんですよ。それを言っちゃうと職業選択の自由に反することになっちゃうわけで、みんな

	パチンコをやっているわけで、これが住宅地の中でやれば何とかという論理が立つ可能性があるとは思いますが、それでも相当実は商業地域ではほとんど、多分そういうことを言うと負けちゃって、訴訟をくらっちゃう可能性があるのです。
事務局	最近のパチンコ屋さんは、昔みたいなキンキラ、ジャラジャラというようなことは一切なくて、本当にここがパチンコ、遊戯屋さんなのかなと思うくらいに静かで、中に入らないと分からないというのが、今のつくり方ですね。
副委員長	行政指導上も指導できないという。
事務局	キンキラでは、音は勘弁してくれと言うんでしょうけどね。
委員長	かつてはギャンブルの1つだから、そういう施設はけしからんという論理なんだけれども、今は、IRとかそういう、ギャンブル場を世界的につくって、それはそれで押さえる、全員が全員そっちのほうに行くわけではないので、必ずしも悪いというものでもないというようなのが、社会的にはなりつつある。 一方、今、おっしゃったように、パチンコ屋さんが、音とか風景とかギラギラしたものは、最近是非常におしゃれになって、実際はパチンコ業界も大変で。
事務局	これもちょっと成り立つのかなとクエスチョンがあるんですけどね。ほかに何軒もあるのに、こんな顧客がいるとは思えないんですけど、武蔵境に。
A委員	これは景観条例にかからなかった物件ですよ。違いましたか。
事務局	協議はしています。
委員長	景観的には変更される可能性があるということですか。景観協議にかかって、終了してこうなったという意味ですね。
A委員	ちなみに、景観協議上では、どんな点が出たんですか。特に意見とか出なかったんですか。
事務局	最初、斜線制限という斜めの切り方をしていたんですけども、それだとちょっと見た目がよくないということで、天空率という別の手法を使ってそれで検証して、スマートな形に変えたりですとか。あとは看板、そういった派手な広告をつくらないようにとか。
事務局	あと分節化の話で、先ほどの西久保とはまた逆のパターンなんですけれども、最初上のほうの駐車場の壁が同じような白色だったんですけども、やっぱりそれは単調で圧迫感があるでしょうという話で、例えばグレーでという話で、分節化をしたらどうだという専門委員の意見がありまして、グレーにして、上と下で分節化を図って、圧迫感

	<p>の軽減を図られたという形になっています。</p> <p>あとは外壁が1周ぐるりと白いものなので、やっぱり汚れとかその辺がついてくるとみずぼらしくなってくるというので、保護材とかそういう形のメンテナンスをしっかりとやりましょうと、そういう形で今はさわやかな印象を維持してくださいねというような意見もありました。</p>
A委員	<p>ということは、条例上、なるべく地域にマッチするように、業者のほうと協議しながら一応この形でいくということに、努力はされたということですよ。</p> <p>聞かれている方にも一応、その辺はやったということで、少しはご説明していただきたいなという。</p>
B委員	<p>やっぱり周りの人で、あそこに車が来るといことしか、やっぱり今のところ気になるんですよ。それが終わった後に、ぱっとできたときに見て、白がどれぐらいの派手さ加減をするのかどうかというのは正直建ってみないとわからないかもしれないですけども、やはり周りが割と茶系の家が多いところなので、やっぱり北側にこれだけ白いのが出てくると、ちょっと違和感を感じるかなと思ったので、上の部分の真っ白じゃなくなった分、ましになったんだろうなとは思いますが、やはり武蔵野市も幼稚園だとか保育園だとかいっぱいあって、こういう形で建物は50m以内の中にあるけれども、中を区切れば何でも建てれるとなったときに、外観はそういう外観をつけていいんだとなると、やっぱりこういうのがどんどんできてくる可能性もあるので、やはり一例をつくってしまうと、それがやっぱりいろんなところで起きてしまうので、やはりちょっとこういう建物のときは周りの住民、周りの街並みの配慮だとか、そういう子供たちが通る施設のあるところにふさわしいやっぱり景観というところは、市のほうからも言っていただくようにしていただければいいのかなと思います。私たちが驚きだったので、ああ、こう建てたのかと思って本当にびっくりはしましたので、ちょっと境住民からすると、あ、こうきたかという感じではあります。</p>
委員長	<p>よろしいですか。どうぞ。</p>
C委員	<p>本町2丁目でしたっけ、たばこ屋さんのビルの話なんですけれども、外側に喫煙所を設けるということだったんですが、今、吉祥寺の駅の周辺でも結構問題になっているんですが、喫煙所が特に駅の周りにないので、建物の一角に勝手に喫煙所をつくったりとか、駐車場の1つを開放して喫煙所にしたりとか、そういう場所があるんですが、物す</p>

	<p>ごい空気の悪さと、みんなそこを目がけてくるので、もう本当にもうもうとしているような状態で、受動喫煙とかそういうレベルの話じゃないぐらいひどい状況になっていて、たばこの吸い殻ももちろん喫煙所がないために、その辺に捨てているというケースも多いんですけども、この区切りのないところで空にというか、外気に向けて、たばこの煙を出すということに対しては、特に今は問題ない、4月から受動喫煙の。</p>
事務局	<p>それは、建物の中ですよ、建物の中で。</p>
C委員	<p>外でのあれは問題はないんですか。</p>
事務局	<p>ないですね。民地側で吸いますと、公共のところで喫煙を禁止している区域はありますけれども、公園ですとか道路上ですとか、そこはだから一応注意しますけれども、それ以外の今おっしゃっている民地のほうでの空間で、民間の地で吸われると、それは一切うちのほうでは区域の中、エリアに入っていないので。</p>
C委員	<p>それはご近所から苦情とかそういう。</p>
事務局	<p>いっぱい来ますよ。</p>
C委員	<p>ありますよね。</p>
事務局	<p>当たり前のように。</p>
C委員	<p>それはもう泣き寝入りですか。</p>
事務局	<p>泣き寝入りと言っはなんですけど、縛れる法律がないものですから。根拠に縛る法律がないものですから、受動喫煙のほうは建物の中で吸っていると、密室の中で吸っていると、ほかの吸わない人に影響を与えるから、それはだめよということは今やっていますけど、これからやろうとしていますけれども、外のところは全部オープンになっているところで、あくまでもその敷地の区域の中だけという対象です。だから、おっしゃるとおり歩いている方ですとか、それこそマンションの下でたばこを吸って上の人からどうにかしてくれというのが来るくらいですから、当たり前のように今、あると思います。これだけ喫煙する方が少なくなってくると、多分たばこのにおいが相当、吸わない人には。</p>
C委員	<p>例えば武蔵野市で条例ができればどうにかできるけれども、それ以外は開放されて。</p>
事務局	<p>武蔵野市の条例をつくるには、根拠になる、先生が一番わかると思うんですけど、根拠になる法的根拠がないと思いますので。</p>
A委員	<p>法律の範囲内じゃなきゃいけないなので、私有地で吸っちゃいけないというのは、相当チャレンジングな条例になると思います。</p>

事務局	難しいです。だから今、公共の道路上では吸っちゃだめですとか、そういう公共の施設の中ではだめだということはやっています。難しいですね。
委員長	そういう規制というよりは、何かこういうものをつくりましょうというような推進をしていくみたいなことが、大学なんかでは既にもうガラスの箱に囲われたのって大体の常識になっていて、僕は吸わないんですけども、結構みんな苦勞しながら1階の離れのガラスボックスで吸うとかいうのは、今では常識なんですね。そういうのがだんだん世の中がだんだんそういうふうになっていくと、こういうところでもちっちゃいボックスみたいなのが出てくるかもしれませんが、そういうのというのは法律で規制というものではなくて、徐々にということでしょうかね。確かに気になりますよね。
事務局	J Tでも補助、助成をしてそういうものをつくるのであれば協力するというのをやっているらしいですけども。
委員長	だから、もしも仮にそういうのができたら、どんどん宣伝して、こういうのを補助が出て、J Tと連携してこんなのできましたみたいに。
事務局	ちょうど新宿の南口の駅前のガード下の今、それがございますよね。大きな建物に囲まれて、その中でたばこ皆さん何十人って入って吸って、外には一切出てこない。その中で皆さん吸われている。
副委員長	商業施設は当たり前、すみません喫煙家なので、商業施設は当たり前で、ちゃんと外にも漏れないように、ちゃんと空気清浄をしてという、みんなそこで吸えばいいわけで、言われたように青空のところで吸うなよというのは、それは喫煙家にとっては当たり前なルールなんじゃないかなというふうに思うので、どうしたらいいですかね。
委員長	住宅地は流れてきますからね。服につくとかありますから。
事務局	三鷹駅の南側に出ると、ペディストリアンデッキでたばこを吸うところがありますけれども、そことかもたばこを吸った煙がJ Rの電車のほうへ流れていって、J Rからすごい苦情が来ているということでした。今、一般的に箱をつくって中に入ってというのは、やっぱり吸っている人には箱の中に入るのが嫌だという人もいらっしゃるって、そこが白くて嫌だと。どっちかというところ、広い面積で衝立でかなり高い衝立でつくっているんですけども、それも風で流れて近くに行くので、やはり新宿みたいなとてつもなく大きくて、とてつもなく立派なものをつくらないと、みんなそこに入ってくれないというような事情があるんです。
副委員長	いずれ野焼き禁止みたいな、野焼きは実行事実があるわけで、事実

	がたばこもいけないんだと、こういうことを証明ちゃんとされてくれば可能性はなくなるんじゃないかなと。
事務局	なっています。だから注意してやられています。
D委員	だけど、僕なんかは全く吸わないので、たばこの煙という、煙じゃなくて粒子だから、考えてみると一回注意しようかなと思うんだけど、最近やっぱり注意するとき逆に火をつけたり、わざわざだから反対側に行ったりするぐらいなだけで、喫煙している人たちも何か何とか取り締まり月間じゃないけど、時々やってくれるといいなど。
事務局	つい最近までは、何年か前までは三駅に喫煙所がちゃんと、外で、外のオープンの喫煙所があったんですけども、おっしゃるように、そういう苦情がいっぱい来ているものですから、オープンの喫煙所も撤去しちゃったんですよ。で、撤去したら今度は、今までそこで集まっていた方が分散してあちこちのところ、それがやっぱりそのにおいがあちこち街中に流れているというような状況かなという。またそれをどこかに集めるといったらいいんですけど、今、箱型のところを今、設置できないかというのを各エリアで検討してしまして、それを設置していこうと、できれば。なかなかそういう適地が場所がないものですから、今、JRと交渉していたり、難しいですね。
委員長	最近だと、カーシェアで自分の時間をつくるためとか、カーシェアで、そういうのがもしかするとふ増えてくるような。 よろしいですか。
副委員長	ぜひそういう議論をいろんなときにやったほうが、だんだん心痛くなくなって、僕にとってもいいんだみたいな。
A委員	まちづくりの流れではあります。
委員長	それでは、次に議事の（２）その他について事務局より説明をお願いします。
事務局	議事（２）その他といたしまして、資料は机上に配付しております、こちらのA3のものとなります。 この場をお借りしまして2019年2月20日に武蔵野公会堂にて吉祥寺地区の商店会大規模小売店舗などから13名の方にご参加いただいて開催しました「武蔵野市屋外広告物セミナー 吉祥寺の、街並みをすてきに彩る屋外広告物を考えてみよう」についてご報告いたします。 着座したままで失礼いたします。 まず、本セミナー開催までの経緯をご説明いたします。 本市では平成29年4月に武蔵野市景観ガイドラインを策定。同年7月から武蔵野市まちづくり条例に基づいて一定規模以上の建築物の新

築、改築等、工作物の築造などを行う際、景観に関する協議、誘導を行ってきたところです。しかし、まちづくり条例による協議の対象となる屋外広告物は、高さが4mを超える広告塔、高さが10mを超える建築物に設置する広告物等に限られ、また、東京都屋外広告物条例の許可を受けなければならない対象は、例えば件名等を表示する自家用広告物の場合、商業地域内で設置面の合計面積が10㎡超えと定められており、街でよく目にする小規模なものは協議や許可が必要な対象とはなっておらず、街のイメージ、魅力を損ねるような表現の屋外広告物も一定数存在するのが実情です。

また、景観ガイドラインの策定の過程で市民、商業者を対象として景観に関するアンケート調査を行っておりますが、屋外広告物に関して十分に意向を汲んでいるとは認識しておりません。そこで、屋外広告物に関する景観、誘導の方向性について検討を進めるため、屋外広告物の設置者の中から本市の代表的な商業地である吉祥寺地区の商業者にご協力いただく運びとなりました。

以上が、本セミナー開催の経緯及び趣旨となります。

続いて、当日実施した内容をご報告いたします。ここからは資料をお願いできればと思います。まずは表面をお願いいたします。本セミナーの前半は本市の景観専門委員のほか、多くの自治体にて景観協議、調整を担当をされております田邊学先生による屋外広告物によるすてきな店づくり、まちづくりをテーマとした基礎講座が催され、看板の役割やデザインする際のポイント、街のイメージと看板の関係性についてお話しいたきました。

資料を開いていただきまして左面をお願いいたします。セミナーの後半は、「すてきな屋外広告物の条件とは吉祥寺エリアを対象として」をテーマに、我が街への深い愛着が感じられる和気あいあいとした雰囲気の中、参加者同士活発な意見交換をしながら、2つのワークが行われました。

1つ目のワークは、吉祥寺の屋外広告物の50枚程度の写真のカードを街になじむもの、なじまないものの2つに分類し、さらに2つの分類の中で似ているものを集め、吉祥寺らしさにつながる理由を考えました。3つのグループの共通の意見として、なじむ要素はのれんなどの素材感があり低層部に設置されている。なじまない要素は全国チェーン店などで見受けられる派手な表現があるというものがありました。また、大型店舗の広告物は表示面のデザインや吉祥寺へのかかわりを感じられるかによって、なじむ、なじまないの分類が変わるとの

	<p>意見がありました。</p> <p>資料見開き右面をお願いいたします。2つ目のワークは吉祥寺駅北口の景観を題材に、魅力もしくは課題を感じることを附箋に書き、さらに課題の解決策を考えました。3つのグループの共通の意見として、課題は広告物によって土地やものの個性がわからなくなっている。屋上の広告物が大き過ぎる。情報量が多い。解決策は広告物の情報、大きさのルールが必要というものでした。また、屋外広告物に統一感を持たせる公共の広告物もデザインの配慮をする、行政の取り組みや企業同士のつながりによって、大手企業の広告にも吉祥寺らしさを持たせるといった解決策の意見もありました。</p> <p>資料裏面をご覧いただければと思います。最後に本セミナー閉会時、参加者へアンケートにご協力いただきました。集計した結果、店舗の利益を前提とするものでありますが、屋外広告物のあり方やルールの変更することに前向きな回答、ワークショップや研究会等の開催を期待する旨の回答が得られました。</p> <p>以上、屋外広告物セミナーのご報告となります。</p> <p>本日の資料は今月末公表予定となっておりますので、取り扱いにはご注意くださいようお願い申し上げます。</p> <p>今後はこちらの結果を参考に、屋外広告物に関する景観誘導の方向性の検討を進めてまいります。</p> <p>以上、ご報告となります。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ご意見、ご質問をいただく前にちょっと質問なんですけど、武蔵野市はあれですか。これ東京都ではなくて武蔵野市が独自にやっているんですか。</p>
事務局	東京都、屋外広告物条例。
委員長	東京都の屋外広告物条例ですね。ほかの県だと結構市町村におろしているところがあって、なかなか市町村が引き受けにくい、業務が大変なので、その辺は何か武蔵野市としては東京都が今度移管するみたいな動きはあるんですか。別にそういうのはない。
事務局	今のところ東京都が移管してくれる動きはない。
委員長	東京都が移管しないという方針なんですね。今やっているのは、じゃ、どういうガイドラインとか東京都の屋外広告物条例が法律上はあるけども、条例はあるけども、それとは別に市のガイドラインとか独自の誘導策みたいなものを探っていこうみたいな何かあるんですか。
事務局	そもそもどういう方針でいくかということも定まっていないもの

	<p>ですから、極端に言えば規制型にするのか誘導型にするのか、もしくは自発的な何か動きを促すような啓蒙的なスタンスでいくのかというところもちょっとまだ決まっていなくて、まずは商業者の方の意向を確認しながら、来年1年間かけて他市の状況なんかも調査して研究していこうかなと思っているところです。</p>
委員長	<p>東京都の屋外広告物条例って比較的厳しいところもあるんですが、こうやってみると、吉祥寺も写真を見ると、何か昭和だなみたいな、今時こんなに屋上広告があるのは逆に珍しいというか、郊外や地方だと、広告のお金が入らないのでやらないんですよ。銀行も一時やらなくなったんですけど、吉祥寺はまだあるのかと、ちょっと不思議ですね。あるいは都道府県によっても違うんですが、三重県の伊勢神宮なんか、県の屋外広告条例が厳しくて、駅前は一切屋上広告出せないということで、ああいうふう決めちゃうと、本当に駅前すっきりしていて、やればやれるんだよねみたいなところはあるんですけど。確かに吉祥寺の北側見ると確かにこんななっているんだみたいなのがちょっとびっくりですね。</p>
副委員長	<p>でも、Cグループでそういうのがいいという意見もあります。</p>
委員長	<p>にぎわいというより例えば香港にしる、アジア的みたいな、そういう部分というのはどこまで認めていいのか。あるいは目の見える下のほうだけだったらいいとか、特に屋上というのは一番目立つので。</p>
副委員長	<p>屋上のあれ、デコレーションは問題視しますよね。</p>
委員長	<p>すみません、ご意見、ご質問あればどうぞ。</p>
C委員	<p>まさにこの委員会に私が入らせていただく目的というかあれの1つが、この広告物だったんですけども、吉祥寺の商店街とか特に規制が今ないと思うんです。武蔵野市でそれがいいからなのか、東京都からなのかちょっとその辺はよくわからないんですけども、出したもの勝ちみたいな感じで、とにかく統一感もないし、色もばらばらだし、大きさも文字も物すごく好き勝手になっているのが吉祥寺という感じで、これがものすごく景観を損ねているなということはずごく感じていて、特に大型店舗の色彩の使い方とか、目立てばいいという、そういった感じの広告物が、この10年、20年ぐらいで物すごく目立ってきたなというのを感じます。</p> <p>あと吉祥寺の活性化協議会で環境浄化活動をしているんですけども、その一環として、道にはみ出た看板を毎月、注意するというところを行っているんですけども、必ず出している店舗というのは決まっ</p>

	<p>ているところが多くて、はみ出し看板によって、街の景観も悪くなるし、けがをされるお客様もいらっしゃるということで、それは厳しく取り締まっていきたいところなんです、やはり警察の方も一緒に回ってくれるんですが、回ってくれたそのときだけ引っ込めて、ぐるって回ってくるともう出ているみたいな、そんな状況が今の吉祥寺の街です。</p> <p>ちょうど1年ぐらい前に、ぐるなびが商工会議所にセミナーと講演会でぐるなびの方が来て、オリパラに向けて外国人が吉祥寺の街にどんどん入ってくるので、広告物をふやしましょうというようなお話をされていたんですね。そのときに一生懸命私たちが環境活動をしているにもかかわらず、店舗の2階、3階に入っている人たちは、もっと自分の店をアピールしないとお客さんに入ってもらえないから、どんどん広告物を出しましょうというようなことを言っていたのですごくびっくりしたんですけれども、そういう感じでぐるなびとか、そういう人たちもそういうことを言ってしまうので、なおさら吉祥寺なんか特にそうなんですけど、ビルの1階はいいけれども、2階、3階に入ってしまうと、どうしても目が行かないから集客が難しかったりとか、かといってビルのオーナーさんは入ってもらわないと困るので、看板出しちゃいけないよというようなことがないし、いろいろそういうところが難しいところなんですけれども、というような現状です。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>悩ましいところですよ。確かに吉祥寺といえども2階、3階にお店が繁盛するかという、ちょっと怪しい部分があるので、私なんかでも■■■さんなんかと一緒にいると、広告の調査とかをやっていると、まず低層部、1階はある程度グレーでもいいんじゃないかみたいな、2階、3階もちょっと微妙だなみたいな、それ以上はがっつり規制するというのはまずあると思うのね。つまり遠くから見えるほど影響のあるような、そういうものってやっぱり景観上はちょっとやり過ぎだろう。ところが歩いていて目につくのは楽しさでもあるので、特に商業地は。例えば路上に移動させる看板とかありますよね。あれも現実によると、にぎわいもありますし特に喫茶店とかああいうのって手書きのチョークか何かのかわいらしい、でも本当はだめなんです。でも、そういうのって結構グレーだから、どこまでいいって。でも、それよりはやっぱり屋上とか、こういうのはどうにかしないといけないねって。</p>

	<p>例えばB委員さんなんかももともと関西の人だから、関西の方からすると、こういうルールを決めるのは東京の人が決めたんだよねと。関西だと別にそんなの問題にしたことはないみたいな、それはだから、繁華街は別にそれでいいんだって、そんな細かいルール何で決めるのみたいなところがありますけど。でも、めり張りがあって、ちゃんと業務地は、あそこはきれいにしますとか。だから、そういうめり張り。どこがにぎわう風景をつくっていいって、ここはだめみたいな、その辺がなかなか線が引けないので、東京の場合は何かずるずるみんな同じようになっているのかなと思うんですけど、いかがですか、B委員さんが東京来てみてどんな感じに思いますか。</p>
B委員	<p>結構きついものに見慣れてきているので、私自身が、なので吉祥寺の駅を降りて、北口を出てぱっと見た景色は、別にそれが吉祥寺らしさかと言われると、どこにでもある景色だなというふうに思います。ただ、私は6年前以上の記憶がないので、それと、じゃ、今比べると吉祥寺らしさがなくなったと言われても、ああ、そうかもしれないなと。どこにでもある景色だなと思います。</p> <p>ただ、やっぱりどぎつさも個性って捉える地域もある。きつさを個性だと思わない地域もあるという中で、吉祥寺の武蔵野市ですけど、武蔵野のにぎわいはどっちだということは、きちっと表現はすべきなのかなと思います。だから、どっちでもいいですよと言っていると、出す人はいいように捉えるので、じゃ、ここはきつ目だとか、ただ勝手になっちゃうので、吉祥寺のらしさってどこなんだろうと。なんか駅前のぼんとしているところはもうどうしようもないので、ここはいいけれど、やっぱりこのエリアを入ると、どぎついのはやめてくださいねって、せめて決めるとか、どぎついのをオーケーにするか、しないかという、その区域ごとぐらいに決めないと、みんなが思う吉祥寺らしさというのはどんどん失われていくのかなという気はします。</p> <p>今、市民ワークショップでファシリテーターで出ていますが、やっぱり吉祥寺に関する意見ってなると、やっぱりどこにでもある景色になってきたというような意見がやっぱり聞こえるんです。それは境地区でマンションがいっぱい建っているのもあれですけど、つくる人、マンションを建てる人とか店をつくる人って、その場所で作ったら、もうお終いじゃないですか。まちづくり関係なしに自分の商売が成り立つかどうかだけでやってきて、建てたら終わり、別にそのまちづくりになじもうと思って来ているわけじゃないので、建てたら終わり。で、失敗したらさようならみたいな感じのところがあるので、や</p>

	<p>っぱりそういうふうな形を武蔵野市はそういうのじゃなくて、やっぱりまちづくりなんですよというのを、そういう来る人、そこで武蔵野市で何らかの商売する人に対して、どういうふうに武蔵野市は言っていくのかというのが、まちづくり以外のところでもあるのかな。だから、吉祥寺でブランドだけでチェーン店がいっぱい出てきて、武蔵野市らしいのがなくなっていくみたいな声が市民から出てくるという経過も同じなのかなとは思いました。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>今、ご指摘あったように、実は日本中なんですけども、やっぱりナショナルチェーン化の影響で、それでその風景、看板なんかと同じようになってきているというところがすごく影響しているかな。本来地域で長くやっている方は、結構いろいろ考えて、おしゃれにしたりとかやっているんだけども、同じ風景をつくっているみたいな。むしろそういう攻め方をどうするかみたいなこともちょっと考える必要があるのかなというふうに思います。</p> <p>ほかにありますか、どうぞ。</p>
D委員	<p>吉祥寺ぐらいの街並みだと、私は袖看板を極力規制していただくことによって、道幅もそんなにない中で非常にアジア的な感じがしているという人もいますですけども、吉祥寺は吉祥寺、アジアじゃなくていいんじゃないかなと。アジアはハモニカ横丁だけでいいような気もするし、だから袖看板の規制がなされれば、相当街並みとしてはすっきりしてくるかなというふうにはいつも思っています。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>最近、ネット社会なので、まず広告看板を目印に来なくちゃいけないというほどではなくなっているわけですね。携帯でマップで行けるから。時代が昔と違っているので、広告収入なんかも今、ほとんど稼げないし、そういう意味では、そういうことを変えてもいいのかもしれない。もう一つ、その辺を気づかせるために例えばヨーロッパなんか行くと、北欧なんかでも全てが物すごくきれいなんです。ところがコペンハーゲンあたりはぐちゃぐちゃなんです。建物はきれいなのに広告が多くて。ウイーンもそういう状態で、住宅街ですかね、ウイーンでこういう実験をやったんです。ああいう歴史的な看板があるんですが、そのインスタレーションで全広告をちょっと黄色かオレンジっぽい布で全部、クリストみたいに色を布で全部囲っちゃったわけですね。そうすると、意外に同じ色だとアートになるんです。ですから、確かに多いねというのもわかるんですけども、1つの色</p>

	<p>だけにこれまでの吉祥寺の色ってわかりませんが、例えば黄色か何かにしちゃうと、それって何かこの色ありだねみたいな、アートだねみたいな、だからなかなかそういうのってすごく難しいんですけども、でもそこで気づいてすごく、ああやっぱりちょっと多過ぎるよねとなるか、あるいは少なくとも材質とか色とか最低、吉祥寺らしいものを何か使っちゃおうとかいうだけでも随分違うし、少なくとも今は混沌としたような無秩序なことにはわかったなみたいな、何かそういうところから解決策を見出していくというのもあるのかもしれないです。</p> <p>副委員長、ありませんか。</p>
副委員長	いろいろとあります。
委員長	<p>これからこうやっていくと。考えていくという。意外と屋外広告物についても少し考え始めたというようなご報告だったと思います。</p> <p>ほかにないようでしたら、そのほかに事務局より報告事項ございませんでしょうか。</p>
事務局	<p>報告事項は以上となります。</p> <p>本日が平成30年度と前年度29年度の2年間にわたったこのまちづくり委員会の最後になりますので、2年間の感想などコメントを委員の皆様お一人ずつ頂戴できればなと思っています。</p> <p>市民委員の方から順にコメントをいただいて、委員長が終わった後に都市整備部長の方から一言ご挨拶申し上げたいなと思っています。</p> <p>順番ですけれども、B委員、C委員、D委員、A委員、副委員長、委員長という形であればと思います。</p>
B委員	<p>4年目ですね。終わりだな。一応この2期に申し込んだのは境浄水場がどうなるのかを見極めたいと思って入って、なったときにそれを見極め切れずに終わるのはあれなので応募しましたといった記憶があるんですけど、全く何も出てこずに2年間過ぎてしまい、浄水場を通るたびに、ここはどうなるんやろうと思って、結局何もいまま終わってしまったなと思ったんですけど、4年を通して考えたときに、このいただいた地図でも見て思ったんですけど、本当、武蔵境の周辺が本当に開発が乱立をしているなと思っています。先ほどちょっと言ったんですけど、デベロッパーの方はそこにマンションをつくって売れたらいいと思って、そこで去ってしまわれる。残された私たちはそこに住まう人たちとやっぱり街を形成していくといったときに、やっぱり横のつながり的なところをどういうふうに地域として、いろんなたくさんの方の人口が増える中で、どうやってつくっていくんだろうかとい</p>

	<p>うのが、多分この武蔵境地区における課題になるんだろうなと思っています。本当に今、建設中のマンションが全部建ってしまうと、多分1,000人以上の人口が増えるんじゃないかと思っています。この中ではなかなか止め切れないものだと思います。生産緑地の対応がどうなるかというところも、素人なのでどうなるかわからないんですけども、農地なり駐車場にしていたものがちょっとずつ建っていくというところで、まちづくりは本当に住民とのコミュニティをつくるのと表裏一体だなと思っています。その中で、今回こういう市民まちづくり委員で、いろんな好き勝手を言ってきましたけれども、今度は普通の一市民として、本当にこのコミュニティをどうやってつくっていくのかというのは課題だなと思っています。今後は武蔵境のこれが建った後私たちがどういうふうにつくっていくのかを地域活動の中でちょっと探っていきたいなと思います。ありがとうございました。</p>
C委員	<p>2年間ありがとうございました。先ほどもちょっと申し上げたんですが、なぜまちづくり委員に応募したかという、私は生まれたのも育ったのもちょうど吉祥寺の駅前だったので、50年、半世紀、街が変わっていくのをずっと毎日眺めてきました。その中で、やっぱり古きよき時代というのもあったし、どんどん変わって行って、何かただ自分が指をくわえて見ているだけじゃなくて、何か変わって嫌なふうに変わっていく部分をどこか自分の意見とか行動で歯止めがきかないかなとか、そんなことを思いながら地域活動をしつつ、今回この委員に応募して意見が言えたらいいなというふうに考えてやってまいりました。</p> <p>結果的にあまりそういう機会がこの2年間ではなかったのですが、ちょっと残念な部分もあったんですけども、調整会というのに参加させていただいて、私、調整会の存在を実は知りませんでした。拝見して、やはり色々な方の色々な意見があるんだなというのがわかりましたし、地域で活動しているとやはり皆さん調整会で意見を述べられている方と同じように、自分の身の周りのことだけしかみんな見えていなくて、自分がこうだから、これが正しいでしょうという、そういう物の考え方を全ての、全てのといったらあれなんですけど、普通の方はそうされているんだなというふうに思って、それを公平に見る目を持って調整会というのはこういうふうに通っているんだなというのがすごくよく理解できたのと、あとは私は傍聴側にいたので、ただの傍聴人というふうに周りの人は思っていたと思うので、遠慮なく会話も隣でしていたんですけど、調整会の問題にされている側の建物を建てる</p>

	<p>側の会社の人たちが、もう武蔵野市は特に厳しいことはないし、住民の品がいいのであまり文句も出ないと。この程度の文句は大したことないから、だから武蔵野市を選んだんだよなみたいな、そういう言い方をしているグループが2、3個あったんです。それがすごく何か、ええっと思って、武蔵野市、緩過ぎるんだと思って、そういうところにつけ込まれて、武蔵野市に来れば好きなものが建つよみたいな、そういう思いで来られているんだったら、すごく嫌だなと思って、その辺をちょっと変えていけたらいいなというのをすごく感じました。ありがとうございました。</p>
委員長	<p>貴重な情報ですね。</p>
D委員	<p>2年間どうもお世話さまでした。武蔵野市の都市マス策定に携わって以来、もう二十数年、その後、NPOの市民まちづくり会議などに所属していて、何かしらの形で武蔵野市のまちづくりに携わってきたんですけれども、その間に開発条例とかまちづくり条例だとか景観条例だとか整備されつつある中で、今後、私の希望なんですけれども、こうやって事前に協議したことのレビューですね、ものはそれでできていっちゃうんですけれども、日本の場合って、できたら終わりみたいなところがどうしてもあって、できたらこの建物はこういう協議をしたよねというのを、それこそビフォー・アフターじゃないですけども、建った後にこういうことが事前に協議されたけども、これは生かされているか、生かされていないかというのを、そういう協議する場というんですかね。そういうのが30年先、50年先の武蔵野市の糧になるんじゃないかなとずっと考えていましたので、何かそういうせっかく景観協議とかもあっても、結局そこで終わっちゃうんじゃないかと、建った後にやっぱりここはこうすればよかったねみたいなものも話し合う、協議するレビューするところがあれば非常にこれからの組織としていいんじゃないかなというふうには思っていました。どうもいろいろありがとうございました。</p>
A委員	<p>専門委員として調整会にかかわる機会が多いんですけれども、この2年間の実感として、なかなか請求者の希望どおりいくという事例はほとんどなくて、半分もいかない事例等が多くて、なかなか忸怩たる思いがあるんですけれども、だからといって意味がないとは思ってなくて、なかなか一遍に変えることはどんなことでもできないと思いますので、要はストーリーってあると思うんです、街ってつくっていく。それはある日突然、ディクテーター、独裁者みたいなのがあらわれて、それは道路をひいて、もしかしたらいい街ができるかもしれな</p>

	<p>いんですけれども、それを本当にいい街って思ってくれるかどうか、きれいな街かもしれませんけれども、いい街かどうかは別問題だと思いますので、とにかく調整会とかそういうのを続けて、地道にこつこつやっていくしかないなというのが、この2年間やってみた感じですので、引き続き諦めないでやっていきましょうというふうに思っています。</p>
副委員長	<p>どうもご苦労さまでした、2年の間。今、先ほどお話のあったがレビューの話ですが、僕はほかのところで実はいい事例、過去にやって協議やって、いい方向でと思った事例の事例集をつくっていて、新しく協議するときに、いや、こういうふうによくつくってくれた事例もあるんですよ。可能であれば、その例えはマンションであれば、このほうが人気が高いんですよとか、そういうやり方を、似たようなやり方をしています、そういう意味ではいい事例集を積み上げていって、それを広げていくということが必要で、もう一つみんながよくわかる規範というのが必要なような、今まさに吉祥寺の話なんですけど、ただ規範ってこれほどまで無造作にできてしまった、どことは言えませんが、街の中で規範をつくるというのはとても難しく、なぜかという、みんな意見が違っているので、何がいいか悪いかって、ここのグループ討議でもあったように、真っ赤な真っ青な建物で上に銀行の看板が立っているのいいというCグループがあって、片やそれは問題があるというグループがあって、この合意形成というのはとても大変なわけで、しかしそういう中で、ある種の規範がみんなでき育っていけばよくて、そのときにまさに調整会とか景観協議の中でいい事例が集まってくれば、みんながいつの間にかやっぱりこれはいいんじゃないかというようなところから、多分ある種のルールというか、規範みたいなのができてくる可能性があって、そういう意味では、まさにこの会がいろんな努力したことが何十年かたったときに実っていく可能性があって、しかもその中で景観というのは比較的に変えやすいので、僕はそういうものができてくれば、場合によってはさっと変わっていく可能性があるし、このほうが店舗が儲かるし、街のよさが売りになって出てくるというような意識になれば、自ずとそういう方向に規制とかを置いておいて、誘導されていくような気がしているので、ちょっとここは息長くみんなで行っていきませんかというふうに思います。</p>
委員長	<p>皆様のご協力もあって、まちづくり委員会がここまで順調に来て、皆さんに感謝したいと思います。武蔵野市が全国的に見ても、特に関東の中では断トツにいい街だという印象があって、吉祥寺を初め、そ</p>

	<p>の中でここ2年間の中で景観のガイドラインをつくったりとか、実は景観の方、遅れていたみたいなのがちょっと不思議ですけど。もともとしっかりしているので、そういうのが余り必要がなかったというのがありますけども、とはいえ今回の広告なんかも見てもだんだん乱れていますし、戸建て住宅のほうもどんどん相続とかで結構建てかわって緑が少なくなっているのを見て、やっぱり少し何かしないといけないねと。どんどんマンションが建っている。とはいえ、これまでそれまでそういういい資源に甘んじていたといいますか、それが当たり前であったというふうに思っていたところに、行政も市民も甘えがあったのかなという。それが特に調整会なんかをやっていると、先ほどご指摘があったように、各個人の意見ばかり言うんですね。やっぱりコミュニティとか地域が地域を守るとか、地域をつくっていくみたいな、そういう交渉術、テクニックを失ってしまったというところがすごく残念で、しかも今まで目の前が農地とか駐車場だったのが急に出てきて困る、低くしろと言われても、それじゃなかなか調整もできないし、その前にもっと気づいて、もっと地区計画かけたり、もっと別のことを予想してやっていけばよかったのに、なかなかそういうところにいかなかったみたいなところが全体として私を感じているところで、そういう意味では非常にめぐまれたところのぜいたくな悩みみたいな、ほかとは全然違うアプローチなんだなというふうに思っています。</p> <p>とはいえ、もともとやっぱり骨格美人、もともとすごく美人の街だから、最初からすごく大変、色々工夫しながら育てる街と違って、もともと骨格的にしっかりしているところなので、そこはちゃんとうまくといいますか、しっかり誘導なりもっていけば、やっぱり明らかに住みやすい街ですから、そこがどこからアプローチしているかはちょっとわかりませんが、時代とともに変わってきますので、今後ともこういうまちづくり委員会、特に景観の協議なんかはうまく機能しているなというふうには感じていますので、ある種ああいうのが民間事業者を教育する場でもあるんですね。吉祥寺に来るにはこういうことを最低限してもらわないと困るんだみたいなことを強く言っていく。今後は特に広告に関しては強く言って、吉祥寺スタイルはこうだからねみたいなね、そういうのを市民とともに共有化して行って、さらによりよいまちづくりをしていただければなというふうな願いを込めて、私の挨拶にかえさせていただきます。ありがとうございました。</p>
事務局	長い時間ありがとうございました。先立っては2年間ご苦労さまで

	<p>ございまして。</p> <p>いろいろな面で私ども、皆様のご意見をいただいた中で参考にするところがいっぱい多々あったというふうに感じてございます。</p> <p>私のちょっと感想から言わせてもらいますと、昨年4月に都市整備部にひさびさに戻ってまいりまして、それまでは従前お話ししたと思うんですけども、インフラの整備の関係のところはほとんどいまして、こういうまちづくりのところに関係したのは15年前に調整担当課長になった2年間ぐらいのときです。そのころは要綱行政だったものですから、まずデベロッパーとは条件闘争、いかに緑地をとるかとか駐輪場を確保してもらうとか、ごみ捨て場所をつくってもらうとか、そういう条件闘争をやっていましたので、この1年間、このまちづくり委員会ですとか、調整会に関わらせていただいて感じたことは、格差が随分やっばり武蔵野市すごいまちづくりに関しても大きく変わっているんだなというのは、条例ができてからも思いましたし、先ほど委員長からありましたけれども、景観のガイドラインなんていうものができて、うまく運用されている。また、調整会もはっきりいって相当ルール化されて、業者の間にも浸透してきたなというふうに感じてございます。</p> <p>このようなことを重ねていけば、また専門家の委員もおっしゃっていましたが、いろいろなまちづくりができるんじゃないかというふうに感じておりますので、これからもどうぞ皆様のご協力をもって武蔵野市まちづくりに協力していただければというふうに思っております。</p> <p>今日はどうもありがとうございました。2年間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>最後に事務局より事務連絡はありますでしょうか。</p>
事務局	<p>本日の委員会の議事録につきましては、作成でき次第、市のホームページ及び市政資料コーナーにて公表いたします。</p> <p>事務連絡は以上です。</p>
委員長	<p>これで平成30年度第3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>