

## 令和3年度第1回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和3年9月3日（金曜日）午後2時～午後4時

場 所 武蔵野総合体育館 3階 大会議室

出席委員 柳沢会長、木崎副会長、稲垣委員、入江委員、榎本委員、水庭委員、深田委員、山本あつし委員、山本ひとみ委員、本間委員、椎名委員、小知和委員代理（西澤）

欠席委員 五十嵐委員、村尾委員、小知和委員（代理あり）

出席幹事 荻野都市整備部長、中迫まちづくり推進課長

傍 聴 緊急事態宣言発出中につき中止

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>本日はご多忙の中、令和3年度第1回武蔵野市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>開催に当たり、配付資料を確認させていただきます。</p> <p>本日の議案の資料は、郵送で事前にお送りしております。</p> <p>机上配付資料は、次第、委員名簿の2点になります。不足等がございましたら、挙手にてお知らせください。</p> <p>まず初めに、次第の1番、委嘱状の交付式を行います。</p> <p>1号委員におかれましては、7月の都議会議員選挙により五十嵐えり議員が当選されたため、7月23日付で委員にご就任いただきました。</p> <p>2号委員におかれましては、本年6月、市議会人事により、6月4日付で委員6名の方の辞職願を受理し、市議会議長の推薦により、6月8日付で6名の方にご就任をいただきました。その後、7月29日付で1名の委員の方より辞職願が提出されたため、現在、深田委員、木崎委員、山本あつし委員、本間委員、山本ひとみ委員の5名の方にご就任いただいております。</p> <p>それでは、市長の松下より、今回ご就任いただきました2号委員の皆様へ委嘱状を交付いたします。</p> <p>なお、本日、五十嵐委員は欠席の連絡をいただいております。</p>
松下市長	—委嘱状の交付—
事務局	それでは、市長よりご挨拶申し上げます。
松下市長	<p>皆様、本日はご出席をいただき、誠にありがとうございます。本年度第1回目都市計画審議会となります。よろしく願いいたします。</p> <p>1号委員、2号委員の皆様におかれましては、委員就任を快くお引き受けいただき、深く感謝を申し上げます。また、引き続きの委員の皆様におかれましても、今後ともよろしく願いいたします。</p> <p>本市では、武蔵野市都市計画マスタープランに基づき、多様な主体による役割分担と協働の下、まちづくりを推進してきました。その中でも、</p>

	<p>都市計画に関する事項は、この都市計画審議会にて調査、審議いただいております。令和元年度は、武蔵野市都市計画公園の変更第2230号、吉祥寺東町農業公園の追加、令和2年度は、多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の諮問等がございました。また、このところ続けてご審議をいただいております特定生産緑地の指定は、2022年の期限を待たずに、本年度中に対象となる農地の指定が全て完了すると伺っております。</p> <p>本日、委員の皆様へ審議をお願いいたしますのは、武蔵野市都市計画マスタープラン2021（案）になります。本プランは、都市計画や公園緑地、交通、地域金融などの学識経験者と公募市民、行政委員で構成された改定委員会により、令和元年8月から2年間8回の議論を重ねて取りまとめたものでございます。その他、ワークショップや出張座談会、コロナ禍に関する意見交換、オープンハウス、2回のパブリックコメント、建設委員会、都市計画審議会、まちづくり委員会など、多数の市民、事業者、専門家の皆様にご参画をいただきました。本日改めて本審議会の委員の皆様から意見をいただいた上で、地域と市が共有する武蔵野市のまちづくりのビジョンとして、都市計画マスタープランを改定してまいります。</p> <p>今後のまちづくりにおきましても、市民参加の様々な機会を得て、魅力的なまちを市民の皆様と共に築いていきたいと考えておりますので、引き続き、委員の皆様方のお力添えを賜りたいと思います。</p>
事務局	ここで、新たに就任いただいた委員の皆様へ、簡単に挨拶をいただきたいと思っております。
委員	このたび市議会から委嘱していただきました。委員は度々経験をさせていただいており、しっかり皆さんと議論したいと思っております。
委員	引き続き委員を拝任しました。ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた複合災害にも強いまちづくりに向かうため、都市計画マスタープランと一緒に考えたいと思っております。
委員	大事な委員会だと思っておりますので、しっかり議論していきたいと思っております。
委員	委員は、4年ぶりになりました。勉強する機会の多い委員会ですので、一生懸命勉強させていただき、皆様と一緒に議論できればと思っております。
委員	希望が毎回かない、委員を続けることができ、大変ありがたく思っております。この委員会でも一生懸命皆様のお話を聞いて努めていきたいと思っております。
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、幹事につきましては、都市整備部長の荻野。</p>

荻野幹事	荻野でございます。よろしく申し上げます。
事務局	及びまちづくり推進課長の中迫が務めます。 また、本日、村尾委員と武蔵野警察署長の小知和委員より欠席の連絡をいただくとともに、小知和委員におかれましては、武蔵野市都市計画審議会運営規則第6条第1項の規定に基づき、委任状の提出を受け、警察署副署長の西澤様に代理でご出席いただいております。 大変申し訳ございませんが、ここで、市長は公務のために退席させていただきます。  —市長退席—
事務局	ここで、議事に入る前に、都市計画審議会条例第6条第2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。 それでは、次第の2番、副会長の選出に移りますが、ここからは柳沢会長に進行をお願いいたします。
会長	副会長選出について、条例第5条第1項の規定に基づき、副会長は2号委員から委員の互選により定めとなっております。 いかがいたしましょうか。 (「推薦」と呼ぶ者あり) 推薦の声がありましたので、推薦をお願いいたします。
委員	副会長には、木崎剛委員を推薦申し上げます。
会長	副会長に木崎委員ということですか。ご異議ございませんでしょうか。 (「異議なし」と呼ぶ者あり) 異議なしと認めます。 副会長は木崎委員と決定しました。 それでは、副会長就任のご挨拶をお願いいたします。
副会長	会長をしっかり補佐をしながら、よりよい武蔵野になるよう、微力ながらご協力ができればと思います。スムーズな進行に努め、皆様の活発な議論を支えていければと思います。
会長	本日の傍聴について、新型コロナウイルス感染防止・拡大のために、傍聴なしとなっております。 それでは、議題の3番、審議事項、議案第1号「武蔵野市都市計画マスタープラン2021(案)」、諮問に移ります。説明をお願いします。
中迫幹事	議案第1号「武蔵野市都市計画マスタープラン2021(案)」についての概要を説明いたします。 令和3年3月4日に開催した、令和2年度の第3回の都市計画審議会では、都市計画マスタープラン原案について報告しております。 その後から本日までの経緯について簡単に説明したいと思います。 最初に、資料2の本編をお開きください。参考の13ページです。右下に、策定までの経緯がございます。令和3年の2月から3月にかけて、

本窓口やホームページに加え、図書館やコミュニティセンター、市政センターで、パブリックコメントとして公衆に縦覧しました。その際、地域別ワークショップや出張座談会の出席者の方々にもメール等でご案内をしております。その後、6月に第8回の都市計画マスタープラン改定委員会を開催し、パブリックコメントへの対応を審議いただいております。7月に改定委員会から市長へ答申をいただくとともに、同月末から2週間、原案と同様の場所で2回目の縦覧をしています。その後、8月の建設委員会で行政報告をし、本日の都市計画審議会委員の皆様から意見をいただくものです。

資料3をお開きいただけますでしょうか。パブリックコメントの実施報告です。

初めに、一番上、意見募集期間ですが、原案、案は、表記の期間でパブリックコメントを実施しております。その下、実施結果概要をご覧ください。

意見提出者の人数及び意見数です。原案は47人、241件、案は23人、113件の意見をいただきました。

原案、案を通した意見の種別ですが、第5章の分野別まちづくりの方針及び第6章地域別まちづくりの方針が3割程度、続いて、第1章の地域特性と社会状況が1割強でした。パブリックコメントでいただいた意見は、表現の修正や追加のほか、本編の別のページに既に記載されている内容、ほかの分野の計画に記載すべき内容も多く見受けられましたが、可能な限り対応することとし本編を修正しました。

資料1、概要版をご覧ください。

概要版は、前回の都市計画審議会でも説明していますので、本日は本計画の位置付けや構成を改めて説明したいと思います。その後、4週間のパブリックコメント、3月の都市計画審議会、6月の改定委員会を経て大きく変更した内容について説明いたします。

1 ページ、序章、都市計画マスタープランとはです。都市計画マスタープランは、目指すべき都市の姿や方向性について市民・事業者等と市が共有するまちづくりのビジョンで、都市計画の基本的な方針を示すものです。（2）位置付けに記載のとおり、都市計画法第18条の2に基づき、東京都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や本市の長期計画に即して定めるものです。おおむね20年後の本市の姿を見通しながら、中間年の令和13年を目標年次とします。（4）の都市計画マスタープランの構成です。市民・事業者等と市が共有するビジョンを示す第I部と、取り組むべきまちづくりの方針を示した第II部から構成しています。具体的には、第1章で地域特性や社会状況の変化等を整理し、第2章で市民ワークショップや出張座談会により未来像を描きま

した。第3章では、第1章で整理した地域特性や社会状況と第2章で描いた未来像を踏まえて、まちの将来像、つまり市民・事業者等と市が共有するビジョンを描いています。第4章で、計画期間中に実現したい都市構造に関する基本的な方針を示しております。第5章では分野別方針を、第6章では地域別方針を、第7章では計画推進に向けての考え方を記載しました。

続いて、原案から大きく変更した内容を説明いたします。

原案では、都市計画マスタープラン2021を一言で表現できるテーマが必要というご意見をいただきました。そこで、概要の4ページ、まちの将来像1、5ページにあるまちの将来像2、6ページにあるまちの将来像3と、この3つを包含した今回の都市計画マスタープラン2021のテーマとなる内容を、3ページの左下の部分、「人をつなぐ、緑を育む 歩きたくなる」という形で表現させていただきました。

その解説として、緑豊かで居心地が良いまちなかと住み心地の良い住環境のもとで、様々な交流と出会いが生まれ、出かけたくなる都市を構築していきます、としています。

4ページから6ページの未来像についても、それぞれのテーマについて、旧計画の目指すべき生活像を継承した解説文をこのテーマの下にそれぞれ挟み込むという形にしています。いろいろな人が楽しめる見て楽しい都市計画マスタープランにしようと、イラストを更新しています。

その他、原案にいただいた様々な意見を踏まえて、本編も修正しています。

再び本編の資料2をご覧ください。

パブリックコメントでは、原案に対し、景観の分野の現状が言及されていないのではないかという意見をいただきました。そこで、景観分野の現状について、1の13ページの部分に(6)景観と、これまで市が行ってきた景観の内容についてページを追加しています。

また、都市計画マスタープラン改定委員会において、産業に関する表現やアピールが不足しているという意見もいただいていた。そこで、第1章、1の15ページの産業という部分に、多摩地区経常利益TOP500社に基づくデータを追加しています。武蔵野市は3位に位置し、狭小な地域にもかかわらず、多くの活力のある企業が集積していることを表現しています。

加えて2月の建設委員会では、旧計画の生活像を継承しているのかと聞かれていますので、都市計画マスタープラン改定における視点、1の20ページ、左下の下手に、目指すべき生活像の継承というワンセンテンス目に、旧計画の生活像を継承していくことをお伝えしています。

その他、先日公表した三鷹駅北口交通環境基本方針の策定に向けた考

	<p>え方等の内容等も適宜反映しているほか、国や都の資料等も更新いたしました。案に対するパブリックコメントが先日終わったばかりなのですが、その内容はまだ反映されていません。こういった意見があったかというのを簡単に紹介したいと思います。</p> <p>イラストについての意見が比較的好かったです。今回、イラストを更新したのですが、例えば駅前広場の樹木がもう少しあったほうがいい、屋上看板があまりないと不自然に見えるという意見もいただいています。3の6ページ、生活道路の一番端っこに、ライジングボラードと、車があまり入れないボラードのようなものを入れておりましたが、さすがに全部ライジングボラードというのではないのではないかという意見や、右下の川が道路に挟まれ美しい景観じゃないという意見もいただいています。可能な限り意見を反映するために、現在イラストの修正作業をしております。そのほか、市内の雑木林のナラ枯れについての意見を多くいただいております。病害虫対策の詳細等は、関連計画で定めるのですが、必要な範囲で本編に追記していきたいと思っています。</p> <p>そのほか、原案に対するパブリックコメントは資料4、案に対するパブリックコメントは、資料5におつけいたしました。</p> <p>先日の行政報告、本日の意見聴取、それから案に対するパブリックコメントでいただいた意見の対応を検討し、9月中には都市計画マスタープランの変更を報告したいと考えています。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問、順次お出してください。 委員。</p>
委員	<p>イラストに対して指摘があったということですがけれども、本編の3の4、一番トップのイラストのビルの頭が切れていて、これは、この高さの3倍ぐらいあって、入らないから切れているのか、それとも大体これぐらいの高さで収まっているのか微妙なところですが、このまちの将来像の(1)まちの将来像1、駅周辺の問題を考えると、大事な問題かと思っているので、どのぐらい高いのか、それほどでもないのかを伺っておきたいと思っています。</p>
会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>ビルの高さですが、武蔵野市は、都市計画に高度地区がございまして、商業地域でも50mから60mの高さ制限が入っています。ただし、様々な手段、例えば地区計画や市街地再開発事業等を用いれば、高さ制限を超えた建物は制度上は造れます。</p> <p>本編の中にも、そういった大きな面的な整備を思わせるような書き込みもしてあります。実際にパブリックコメントでいただいた意見にも、そういったことをしてほしいという方も、やめてほしいという方もいらっしゃいました。基本は高いものはやめてほしいという考え方がござい</p>

	<p>ますが、それと引換えとして、どれだけ公共貢献ができるのかということが再開発事業等の考え方です。高さを超えてまで実現したい大きな公共目的が合意できるのであれば、それも考え方の一つだと考えております。イラストは20年後ですので、ここは上に続いていると言う人とここで切れていると見える人、両者がいるとされていて、逆にそう見えるような微妙なイラストにさせていただいたというお答えでございます。</p>
会長	委員。
委員	<p>分かりました。下に空間を生み出すことのバーターで上に伸びていくということは一般論としてあるかと思いますが、念押ししておきたいことが幾つかあります。</p> <p>1つは、高さ制限について、今後も尊重していただくことであってほしいと思うのですが、誰がそのように考えているかです。</p> <p>もう1つ、再開発した結果として、権利関係が複雑になってしまうことがよくあります。これは再開発のその後の運営にも支障を来しますし、長い目で見たとときのまちの持続可能性にもいい影響はないと思っておりますが、現に武蔵野市でも既にそのような問題が発生しています。ですので、権利関係をいたずらに複雑にするような再開発はそれでいいかということが2つ目です。</p> <p>3つ目は、公的な資金、公的資産の投入は、それにより得られる市民利益との兼ね合いを、慎重に考えていただく必要があると思っております。ただ下にスペースが生まれるというだけでは、それが本当にいいまちづくりにつながるには約束できないと思っておりますので、公的な資金や資産の投入は、よほど公の利益に合致したものでなければ行うべきではないとするかということ、その3つを確認させていただきたい。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>高さについての基本的な考え方ですけれど、一番最初にお答えしたとおり、今の高度地区の高さを守るべきだと考えています。ただし、委員がおっしゃったように、それを越えることと公的な貢献とのバランスをどう考えるかがポイントになると思っております。</p> <p>そのバランスをどう考えるかが質問の趣旨になると思っておりますが、メリットとデメリットが出てくると思っております。デメリットですと、補助金の負担が一般的にはあると思っております。再開発事業は、共同化だとか不燃化だとか、公共施設を整理するだとかで市街地の安全性の向上と高度利用を図っていく、公共目的の事業です。そのため当然ながら、費用の一部は国や地方が補助金により交付することになります。先ほど話した共同化や不燃化や共同施設の整理が何なのかが決まらなくては、市街地再開発事業という考え方はないと思っております。</p> <p>2点目でいえば、昨今ではライフサイクルコストが言われています。</p>

	<p>建物は建設にもお金がかかりますが、解体して更地にするまで長い年月がかかりますので、一般的には初期投資の建設費の4倍から5倍ぐらいのお金がかかると言われていました。その費用をそこに住んでいる方やテナントがずっと負担していくので、うまくいかずに、破綻した事業も多いと思います。</p> <p>3点目として、合意形成の問題があると思います。大規模改修だとか管理規約の変更は、議決権の2分の1なり4分の3の合意などが必要になってきますので、例えば住宅用途を多数積み上げて全てを分譲してしまうと、所有権がばらばらになって合意形成へのハードルが高くなると考えられます。さらに言えば、コミュニティの形成等もございまして、床を上積み上げて地面に空地を造っても、必ずしも活動が生まれ豊かになるとは限りません。単に空間が空いてしまうところもたくさん見てきました。ですので、単に上に積み上げるだけでは難しいというのが私の感じたところです。</p> <p>一方、事業施行前にその土地に住んでいた方々が、事業完了後にその土地から離れないで同じ場所に住めるというメリットがあります。一般的に、そのような土地を捻出しようとする、買収をして地域を離れてもらうしかありませんが、その地域に愛着のある方々はやはり同じ場所に住みたいと思っていますので、合意形成が図られやすく、事業が早く進むというメリットもあります。</p> <p>武蔵野市は蕨市に次いで人口密度が高い市ですので、例えば駅前広場を広げたかったり、大きな道路を通したかったり、大きな公園を造りたかったりすると、ちょっとした立ち退きをお願いしても数百人に影響が出てきます。その方々が全員引っ越してもらうようにすると、事業が進まなくなるという懸念もございまして、メリットとデメリットを理解しながら今後どうしていくのかを市民の皆様と一緒に考えていくのが、今回改定していく都市計画マスタープランの考え方です。</p>
会長	委員。
委員	<p>よく分かります。その上で、三鷹の北口にしても吉祥寺のまちなかにしても、1つは、そういったメリット、デメリットについての市民合意の形成に努めていただきたいということです。得られるもの、失うものをオープンにして、議論した上で進めていただきたいです。もっと高いものもいいみたいな雰囲気を進めてしまうことは避けるべきだと思いますので、念押しです。</p> <p>もう1つは、これからの経済や社会の動向です。基本的に最新の再開発の手法は、いまだ誰も見つけ出していません。過去の経済が右肩上がりの時代に、資産価値が増えることが当然という条件の下で大量再開発を行い、しばらくはうまくいくことはあったと思います。しか</p>



	し、現状では、デフレが続き、大幅な人口減少、交通の減少、人の移動の縮小、このようなことを含めて考えた場合に、右肩上がりの経済社会を前提にした再開発とは全く違うことをやらなければいけないと思います。そこは本当によく考えないと、負の負債を抱えてしまうということになると思いますので、念のために確認をしておきたいと思います。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	高度経済成長の1955年以降の70年代まで、人口ボーナスがあって、何もしないでも土地を緩和すればテナントが入ってにぎわう、という考え方を基にしてかなりの都市がつくられてきたのは事実だと思います。そのような考え方がまだ一部残っていますが、やはり今後は難しいのではないのでしょうか。ですので、造ってから使うというよりも、むしろ使ってから造るという考え方のほうが、これからの都市計画では必要とされています。箱を用意すればその箱の分だけ床が増えますが、使う人がいなければ都市は回りませんので、需要と供給を見つめながらまちづくりをしていくことが大事であると考え、乱暴にやるのはあり得ないというのが私の考えです。
会長	ほかにご発言ありませんか。 委員。
委員	都市計画マスタープランにも、市のビジョンが描かれております。30年ぐらいこのまちに住んでおりますが、都心にかかなり近く、交通の利便性もよく、都市計画がしやすい土地柄でありながら、公園や緑、水を大切にし、まちなかにも緑が残っていることは、大変優れたところだと思っております。水と緑を大切にするというのは触れられていますけれども、それを維持することについて、公的な性格でやれるのか、民間活力の導入が必要なのかもあると思いますが、大まかな考え方を、伺いたいと思います。まちづくり条例という、市民参加の手続きが明確にあることは大変優れたことだと思います。20年以上前はそのような条例はありませんでした。もっと使いやすくしてほしいという声もありますので、ご意見を伺いたいと思います。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	緑と水を大切にする考え方の詳細は、緑の基本計画等を書いてあることですが、都市計画マスタープランについて言えば、5の15ページ、分野別まちづくりの方針と、本編のところ、そこの左側の真ん中よりちょっと下ぐらいです。例えば、一定規模以上の敷地で行う建築等は、まちづくり条例でいえば20%以上の緑地の確保を求めていることや、今後はそういった緑被率の最低限度を定める緑化地域制度や、民間管理の下、地域で使えるようにしていく市民緑地認定制度等の研究を進めていくことを伝えております。開発事業や開発行為などでオープンスペースを造ったとしても、造りっぱなしといったケースも多数ございますの

	<p>で、質を高め、市民が集えるオープンスペースにするにはどうすればいいのかも考えていきたいと記載しております。</p> <p>まちづくり条例の使い方ですが、市民が参加しながらどのようにまちづくりをしていくのかと、建築物が建つときの周辺との調整の2つから構成されています。前半の市民が参加しながらまちをつくっていくことについて、ハードルが高いのか、市民の方が中心になって、例えば地区計画等をつくることは、まちづくり条例ができてからこの10年間でなかなか起こらなかったのは事実だと思います。それなので、市民の方々も、地区計画とは何なのかが伝わっていないのではないかと、最近は思っています。そういったこともございまして、今回、この都市計画マスタープランでは、例えば第4章、4の5ページです。右下の部分に、将来像の実現に向けた主要なプロジェクトに、地域で育まれてきた緑豊かな街並みを継承していくために、今現在住環境がいい場所は、そこを保全していく地区計画等を提案していきたいと思っています。全く緑がなくなったところに新たに緑をつくるよう民間事業者働きかけていくのは、難しいと思います。ただ、今住んでいる方々が自分の環境を守りたいという場合は、ご自身でできることですので、まちづくり条例を使って、地区計画等も働きかけたいと思います。</p> <p>もう一点、建築物が建ったときの周辺との調整は、事業者も市民もお互いに事情があると思います。あくまでも私どもが中立的な立場で、両者の意見を調整することを目的にしていますので、今後もしっかりと調整していきたいと思っています。</p>
<p>会長</p>	<p>委員。</p>
<p>委員</p>	<p>武蔵野市が緑や水辺空間を大事にしていることは、これからも生かしていただきたいと思っています。まちづくり条例を活用して地区計画づくりに着手する際に、事業者と前から住んでいた住民の間での意見が異なり、対立することもあります。それも念頭に置いて、武蔵野市らしさを生かすために規制をかけたり、若干の譲歩をお願いしたりはこれからも必要になってくると思います。</p> <p>次の質問です。今回、随分境山野緑地にある独歩の森のナラ枯れの意見が出ていたそうですが、かつては全国にあった雑木林が縮小していく傾向にあると思います。例えば、この都市計画マスタープラン、地域別まちづくりの方針の6の20には、境山野緑地は安全・安心の観点から、危険木の伐採などを行うとともに、緑の基本計画に基づいてまとまった雑木林を将来に引き継ぐための方法を様々な視点から検討しますとあります。私も先日、境山野緑地、独歩の森にあるナラ枯れを見に行っただけですけども、去年に比べると確かに進行していて、管理している団体の市民の方々にとってはこれがどう進行するのかと被害に悩んでい</p>

	<p>ました。早急に対応しないと森自体の価値が損なわれたり、木がなくなってきたりする。もちろん、適切に伐採して、新しい木へ若返りしていくことも大事だと思いますが、市民の方が心配しているナラ枯れの被害は、各地に飛び火して、ここだけの問題ではなくなっていくと思います。緑の保全についてどのように考えているのかを、伺いたいと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>緑の保全に関して、直接ナラ枯れをどうするかは私は学んでおりませんが、玉川上水沿いでは、結構ナラ枯れが進んでいると実感しております。分野は違いますけれども、東京都の担当からもエリアとしてナラ枯れが進行していると聞いております。今も病害対策をしておりますが、それでもナラ枯れが進行している事実もあり、今後どのように対策していくかは、緑のまち推進課に聞いていただいたほうがいいと思います。</p> <p>貴重な雑木林が失われることは、市にとってもよいことではないと思いますので、最初に説明したように、都市計画マスタープランの中には虫害対策等の文言を新たに加えてたいと思っているところでございます。</p>
会長	委員。
委員	<p>独歩の森のナラ枯れの対策について、貴重な雑木林を保全していきたいというご意見がありましたので、協力できることはやっていただきたいし、これは1年間で相当被害が進行しており、かなり急がなきゃいけないとお伝えしたいと思います。</p> <p>次の質問は、まとめて2点したいと思います。</p> <p>1つは、歩行者や自転車に乗る人の安全と道路の問題です。お年を召した人が外で楽しんで歩くことや、車を都心部に乗り入れるだけではなく、自転車で移動する方もいると思います。歩行者が楽しんで歩けるまちづくりは、大事なことだと思っております。</p> <p>都市計画道路事業に関して、3・4・27号線という武蔵境駅の高架下、それから武蔵野プレイスの西側、寺院との間の道路の計画は現在は休止状態になっており、樹木の歩道や、景観を大切にしたり、通行人の安全を考えた道路空間をつくっていくことはいいことだと思っております。そういう点では、この都市計画マスタープランの4の5に関して、目指すべき都市構造の關係の武蔵境駅前広場に接続する市道74号線(3・4・27)等においては、道路空間の再配分などにより歩行者空間の拡充を目指しますとあることは、当然いいと思っております。今年度も調査費がついていて、注目、評価をしているところですが、例えば3・4・27号線などの歩行者の安全や景観の保護、そして道路空間の再配分はどういうふう実現していくのか伺いたいと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	特定の路線に限らないお答えをしていきますと、一般的に都市計画で

	<p>は、市街地の真ん中に車を入れずにウォークブルなまちなかをつくっていくことが、今後は都市のために必要なこととされています。実際に人通りが多いまちのほうが、沿道のお店の売上げが上がるなどの経済的な効果もございますし、人の動きや活動自体が景観の一つとなって、にぎわいのあるまちが形成されます。都市計画マスタープランは20年先を見据えたプランですので、吉祥寺はある程度ウォークブルなまちになっていますけれども、今後は三鷹等についてもウォークブルなまちをつくっていききたいことを、様々なところで意思表示をさせていただいています。</p> <p>ただ、車がどうなっていくのかは分かりません。学識経験者には、増えていくという方もいらっしゃいますし、減っていくという方もいらっしゃいます。高齢者、人口は減っても、例えば自動運転等によって、パーソナルモビリティによって容易に目的地にたどり着けるようになった結果、高齢者等の外出率が増えて健康なまちにもなるけれども、交通量も増えるのではないかとおっしゃる方もいらっしゃいます。一方、逆にそういったパーソナルモビリティは、都市部、特に武蔵野市のような密集市街地ではいつまでたっても実現しないのだから、そういうことは考えないほうがよいとおっしゃる方もいらっしゃいます。ですので難しいですけれども、私どもとしては、例えば市街地には一定の範囲には車が入らないようにしたいと思っています。入らないということは、周りに駐車場等が必要になってきます。市街地の周辺部に駐車場を配置していく仕組みをつくれないうかを都市計画マスタープランの中でも記載させていただいています。そうなれば、歩行者優先のまちの中は車は減りますので、道路空間の再配分によって歩行者に優しいまちになるという考えています。</p>
会長	委員。
委員	<p>3・4・27号線のことだけで言いますと、市民の方から、この道路を幹線街路から区画街路にできないかという意見もありました。市のご意見がありましたら伺いたいと思います。</p> <p>また、今年は調査費が計上されておりますけれども、休止状態となっているこの道路の今後の見通しを伺えればと思います。</p> <p>最後に、景観を重視しているまちづくりが書かれております。デジタルサイネージや派手な看板などに対しては、排除してほしいと言っているとありますが、色やデザイン等も含めた看板や、色遣いに関してどの程度の規制ができていくのか、そこの兼ね合いは難しい点もあると思いますけれども、お考えを伺いたいと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	3・4・27号線、個別路線の話ですけれども、考えの大筋は、先ほど

	<p>お答えさせていただいたとおりです。ただ、実際に例えば断面構成をどうするのかとか、都市計画道路の位置付けをどうするのかという話になってくると、まだまだ技術的な検討の必要があります。早急な結論をしてしまいますと、その他の都市計画道路の在り方にも大きく影響するものですので、都市計画道路は一概に全部要らないものではなく、必要なものは必要、不要なものは不要と考えております。引き続き技術的な検討や関係機関との協議を重ねることで、その路線ごとの考え方に基づいて市が判断していきたいと考えています。</p> <p>もう一点、看板、屋外広告物ですが、屋外広告物は、自家用看板と、人に掲出場所を貸し出している商品としての看板があります。自家用看板は、自分のお店のための看板ですので、比較的上品なものが多いですけれども、場所を貸してそこにいない人が宣伝のために出している看板が、比較的派手なデザインが多い傾向があります。看板という商売をやっている方がいらっしゃいますので、その商売の権利をどういった形で規制していくのかは、難しい問題であると考えています。難しい難しいと言って何もやらないわけにはいかないので、引き続き検討、研究していきたいと思います。</p>
会長	委員。
委員	<p>3・4・27号線の道路形状の問題等は、確かに技術的な問題もあると思います。市民の方の意見を今後十分念頭に置いていただいて、まちづくりが歩行者や、それからここを通行する自転車の方の安全が図られるようにお願いしたいと思います。</p> <p>景観の部分に関しても、コロナの影響もあり、看板がどういうふうに興衰していくかは分からないという考えもありますが、都市計画マスタープランの趣旨に沿ってやっていただきたいと思います。以上です。</p>
会長	<p>それでは、ほかにご発言ありませんか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>4の4ページで、まちの更新と培ってきた魅力の継承ということで、吉祥寺、三鷹、武蔵境の3駅のことについて出ており、高経年化が進んでいる建物もあるため、建物更新などの健全化を促進しますと書いてあります。今吉祥寺はほとんどの建物が経年劣化して、建て替えなくてはいけない状況にきています。この健全化とはどのようなことを言っているのか聞きたいです。もう一つは、吉祥寺駅南口駅前広場の整備、公会堂も含めての都市機能の更新が書いてありますけれども、これについては市として、具体的な案は何か持っているのでしょうか。この2点をお聞きします。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	2点目のパークのことですが、基本的には吉祥寺駅南口は都市計画決

	<p>定をしていますので、計画どおり道路事業をしていくと考えています。一方、記載しているとおりに、もう少し広いエリアについて将来どのように考えていくのかというご質問をいただいたものと思っております。</p> <p>今、市では私ども都市整備部と、企画調整課で、お互いに手を組みながら将来どういったまちづくりをしていくのかについて検討を進めていますので、一定程度の地域であれば、今後何らかお示しできるものが出てくると考えております。まだ具体的なものはありませんが、実際に検討を進めているというのがお答えになります。</p> <p>建物の健全化が何を意味しているのかですけれども、委員おっしゃるとおり、高経年化が進んでいる建物があると私どもも思っています。ただ、そういった建物について、実際はどの建物が高経年化しているのかまで、市のほうでは把握することができません。私どもとしては、大きな一定程度倒壊等すれば大きな影響が出るような建物は、都市整備部で助成金等を出しながら、耐震改修等を進めているところです。一方で、小さな建物は、市で把握することは難しいものですが、市でも安全・にぎわいのまちづくり促進型耐震事業助成を案内しながら、原則として建物所有者が自分たちの力で建て直してもらうことを基本に進めているということがお答えになるかと思えます。</p>
会長	ほかにご発言。どうぞ、委員。
委員	<p>3の4のイラストを最初に見て、高層ビルは、私も同様にもっと減らしていくということを申し上げます。このイラストを見たときに、自転車走行等の絵がないと思いました。それで、数年前、境の北口を改修するときに、自転車はどこを走るのかと議会で質問したことがあり、明確な答弁をいただけませんでした。道路は議論がされてきていると思いますが、駅前に自転車のイラストがないことが、気になりました。5の12を見ますと、適正な自転車利用環境の形成と書かれていますが、1番には、自転車のみ過度に依存することなく、公共交通と書かれていますが、これはどのように理解したらいいのかご説明ください。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>3の4のイラストですが、先ほど委員がおっしゃったとおり、5の12ページの適正な自転車利用環境の形成というところで、基本的に、上から3ぼう目ですが、歩行者と自転車の交錯等を減らすために、駅周辺にはなるべくウォーカブルなエリアから外側に自転車駐輪場を持っていきたいと考えております。あくまでも20年後を想定したものですので、自転車どころか乗用車も描いていません。ですので、そういったイメージだと理解していただければと思います。</p> <p>それから、自転車のみ過度に依存することのないというところですが、詳しくどのような手法かは説明できません。自動車の他に、バスや</p>

	<p>タクシー等様々な公共交通がございますので、一般的には車から公共交通、自転車、徒歩となっていくのですが、武蔵野市の場合は自転車が多いので、公共交通と自転車利用のバランスをいかに取り、公共交通をどのようにして充実させていくのか、ここに書かさせていただいたということです。</p>
会長	委員。
委員	<p>説明は分かりますが、私は、自転車は悪者にしてはいけないと思っています。自転車利用は便利な反面、と書かれているとおり、事故への対応はやらなければならないと思います。自転車は自動車と比べて環境に優しく、そして自動車や、また公共交通から比べても費用がかからず、安全に乗れば健康にもいいものです。自転車も安全に走れるまちづくりのため、自転車専用の道路の整備ということが書いてありますが、もう少し何か考えたほうがいいと思います。駅周辺も含め安全に配慮しながら、自転車も通行できるということを考えなくてはいけないと思うのですが、そのあたりはどのように考えているのかをもう一度聞きたいと思っています。</p> <p>それからもう一つは、道路の荷捌き車や違法駐車、工事車両が道路の通行を妨げたり、せっかく造った自転車レーンを塞ぎさらに危ない状況をつくっていることもあります。そうした交通事故を防ぐまちづくりという点で、もう一步踏み込んだことが必要だと思っておりますので、この点についても教えていただければと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>まずは1点目、あくまでこれはイラストですので、駅前に自転車が走ってはいけないと示しているものではないと理解していただきたいと思います。実際、その次の住宅地の絵を見ますと、自転車通行帯等も描いていますので、基本的にビジュアルとしてのインパクトを考えると、このような形になったと理解していただければと思います。</p> <p>自転車の通行帯を造っても、工事車両や違法車両等によって塞がれるような事態があるという意見は、そのとおりだと思います。ただ実際、そういった場合には、交通管理者と連携しながら取締りを厳しくしていくのか、もしくは先ほども何度か出てきている道路空間の再配分をして、車道を狭めて自転車道を造るのかだと思います。乗用車は増えるか減るのか分かりませんが、確実に増えると想定されるものは、運送業です。宅配のトラック等は増えると言われておりますので、どこに止めるのかも考えていかなければいけないと思います。そのあたりは先が読めず、あまり詳しく描いていませんので、委員おっしゃっている懸念はよく理解はしているところでございます。</p>
会長	はい。

委員	<p>最後に、是非交通事故を防ぐまちづくり計画にさせていただきたいと 思います。自転車レーンを無理無理造ったことにより自動車を運転する人 も、自転車に乗っている人も、歩行者も危ないということが見受けられ、 しっかりとした対策が必要だと思えます。総合的な計画をお願いしたい と思えます。</p>
会長	<p>それでは、ほかにご発言はございませんか。 委員。</p>
委員	<p>資料を前にして、限られた時間の中でどう読み進めればいだろう と考えました。都市計画あるいはまちづくりについて、市民一般にとっ て取り扱う対象としては、一段スケールの大きな課題のように思われま す。そこで専門が建築、建築家という立場から、このスケールのことか ら都市について改めて考えてみました。</p> <p>20世紀中庸、近代の著名な建築家たちによる理念的に計画された都市 の実現のチャンドイガール、ブラジリア等々、理想の近代都市の輝かし さが世界を席卷したわけですが、一方で人間不在の、無味単調さも指摘 されての反省から、都市計画、というよりまちづくりという言葉にヒュー マニティが託されて今世紀後半から今世紀に至っているように思ひ ます。</p> <p>思い返してみても、前世紀後半のいくつかの論には都市、街というもの を、市民各々の場で取り組むべき対象であることを示唆したものが発表 されています。古典的な考え方となってしまったといっても良いかもしれ ませんが、古典的であるがゆえに、今日も響く内容を持している。浅 学で事例も少なく恐縮ですが、たとえばジッテの「広場の造形」はまち における空隙・オープンスペースの意味、それがもたらす都市生活の豊 かさに寄与するものとし、またその取り扱いを示唆しておりましたし、 またリクワートは「まちのアイデア」論で都市や町は物的な集積、ビル群 が立つことではないことを、都市の創世神話から掘り起こして、一人一 人において街・都市があることを申し述べ、またリンチは「都市のイメ ージ」論で都市を一人一人の近くのレベルで捉える作法を通して都市とい うものを市民一人ひとりの場所に取り戻そうとしたと言えますし、ある いはアレクザンダーの「都市はツリーではなく、セミラティス」である という視点は自然発生的に生まれた都市の生成に触れ、計画的な都市に 対する見方への反省を促しておりました。彼のいうパタンランゲージな どで一人ひとりが住む場所について目を向けさせたのだと思えます。日 本でも前世紀後半に、大学の諸研究室での日本の集落のデザインサーベ イなどの動きも、自然発生的に生まれてきた集落が持つ人、空間のつな がりといったもの、近代が取り逃がしたものへの反省の視点を与え、 各々の市民レベルの課題であることを伝えてきた、と思えます。</p> <p>これらの諸業績は、大まかに言えば私たち市民一般に都市、まちの間</p>



	<p>題を私たちの手元に返していく、手元尺度に返す試みであり、作業であった、と思います。視点に魅力がありました。初めに戻りますが、今回の都市計画マスタープランについてもワークショップや出張座談会など公布活動ならびに、意見集約活動が行われている。大事なことだと思います。ただ、「市民意見集計表」に一面で現れているように、計画が適用されるゾーンに住まう関係者の利害関係が生まれることでの言い方はこれで良いのかわかりませんが、ステークホルダーの方々の関心の範疇にあるようにも見える。</p> <p>10年前の平成23年の都市計画マスタープランの都市の将来像の挿図は未来を描く真鍋博氏的な性格が表現されていたと思います。今回はどこにでもある駅前の希望的なイメージに見えます。本当にそうなのだろうか。ヴィジョンというか挿画はどういう意図のもとに描かれているのか？そういう意味で、今回の都市計画マスタープランの思想、哲学とは一体何かについて伺いたいと思います。</p> <p>具体的な質問とすれば、今般の都市計画マスタープランにある6章地域別まちづくり方針での、近年の駅勢圏の概念に沿って、駅から周辺へとツリー的構成が見られますが、前回の図と大きく異なるのは、例えば吉祥寺、三鷹（中央地区）、武蔵境の「まちづくり方針」にみえる「区内環状道路の形成による歩行者中心のまちづくり」の視点は前都市計画マスタープランとは相違する点がありますが、この変更に関し前回から今回への大きな思想・哲学が抽出されているのでしょうか。</p>
中迫幹事	<p>まちづくり方針図の青い部分ですが、今回一番考えているのは、歩行者中心のまちにしたいということです。これまでの都市計画マスタープランにそういった表現はあまり出ていませんので、今後は駅の近くは歩行者中心にしたいという、強いメッセージの現れだと考えていただければと思います。ここがそのとおりに歩行者中心になるかは今後の努力ですけれども。そういったことも捉えて、まちの将来像の一番最初のテーマでは、「人をつなぐ、緑を育む 歩きたくなる」というテーマを設定させていただいたというのが、一番根本に流れている哲学だと思っています。</p>
会長	<p>ほかにはいかがですか。委員。</p>
委員	<p>1の7のページをお尋ねしたいと思います。人口をどう見積もるかが、都市の構造と機能を測定する部分だと思います。表を見て気になったのですが、27年後の令和30年の人口が、推計からすると15万7,000と書いてあります。これは市の将来人口推計では、2048年には16万1,000人を見込んでいたと思います。そうすると、4,000人数字の乖離があるのは、なぜでしょうか。人口はインフラ、都市、財政にも大きな基盤になると思っていますので、そこをお答えいただきたいのが1点。</p>

	<p>それから、コロナウイルスがどんどん変異して、また違う感染症が発生することが考えられ、感染症対策とまちづくりは、無縁でいられないと思います。都市計画マスタープランを拝見すると、5の20にはウイルス感染症対策を継続するということ、防災対策、災害時の避難所対策の記述がございますが、都市と感染症の問題はどのように検討されてこられたのかが1点。</p> <p>それから、よいと思ったのは、在宅ワークが増え、エネルギーの消費が増えたという点に着目されていることです。その消費電力をどのように確保していくのかですが、以前環境部のスマートシティ担当推進課長を廃止されたようですが、どこが責任を持って取り組んでいく所轄となっているのかを確認させていただきたいと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>1点目の人口推計ですけれども、特に1の7ページのグラフを見ていただくと、一番下に、推計は日本人人口と注釈で書かせていただいています。本市の人口推計ですと、令和30年度で外国人を含めて、私の記憶だと16万2,000人だったと思っていますので、日本人人口ということで記載させていただいています。</p> <p>2点目のコロナについてどのように都市計画マスタープランの中で考えていくかですけれども、新型コロナウイルスは、第6回改定委員会でも、少し議論をさせていただいています。議論の中でも、新型コロナウイルスを踏まえたとしても、都市の重要性とか機能の集積は基本的には変わらないという考え方になっています。職住近接やウォーカブルなまちづくり、例えば公共交通指向型のまちづくりには、新型コロナウイルスが蔓延する前から言われていたことで、このコロナ禍によってそういった考え方が一気に前に進んだのではないかという認識に立っています。そういった意味からも、今回のこの都市計画マスタープランでは、公園や道路などの既存のインフラを柔軟に活用して、オープンスペースを活用していくこと、職住近接に対応したまちづくりを進めていくべきということ、身近な生活圏におけるまちづくりの活動を展開することを意識して書かせていただいています。</p> <p>3点目の在宅ワークが増えて地域内のエネルギーが増えているのではないかとすけれども、まだ私どものほうで、都市計画マスタープランの中でエネルギーという意味でのスマートシティをどう考えていくか、具体的などころまでは言及していないというところです。</p>
会長	委員。
委員	外国人の方をわざわざ外しての人口推計の中で設計するのは、私には理解できない気がします。当然ながら、下水道も水道も、本市の場合はたしか13万人を基本に設計しているはずなので、外国人が何人武蔵野市

	<p>に住むかは明らかではないですけれども、人口推計の議論を議会でしたときには、外国人人口のことは殊さらに強調して行政では認識をされていたと思います。蕨市に次いで人口密度が高い市なわけですから、その4,000がどのように変わっていくかは今後の課題になるのではないかと考えています。</p> <p>本市の都市計画はおおむね13万人として、30年以上続いておりましたが、ピークは16万までいきます。今回の都市計画マスタープランの中で、いずれどこか用途変更をしていくと議論されたんでしょうか。用途変更しない限り16万人の人口は受け止められる状況に今なっていないというご答弁をいただいたはずですので、その点について都市計画マスタープランの中でどのように認識されているのかを、教えていただきたいと思っています。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>用途変更や人口推計の考え方ですけれども、武蔵野市では従前から、戸建てが明らかに減って、集合住宅が増えている状況です。例えば都市計画図で考えると、幹線道路沿いは比較的高い建物が建てられるようになっていますが、そういったところも比較的低い建物がまだ残っていて、建物が建て替わるたびに大きな建物に変わっていております。これまでの推移等を見ると、高層が増えて低層な建物は明らかに減っておりますので、そのようなトレンドが今後も続いていくという認識でおります。</p> <p>それから、外国人人口を含めていない理由は、実は今ここに書いてある表の中で、過去の推計には外国人が含まれず、日本人だけでした。内容を整合させるため日本人だけで累計していますが、外国人を合わせると、もしかすると平成3年とか平成13年は切れてしまうかもしれません。外国人も含めたまちづくりですので、過年度からのトレンドを大切にするのか、外国人も含めた人数を大切にするのかは、考えさせていただきたいと思っています。</p>
会長	委員。
委員	<p>本市夜間人口より昼間人口の方が多いです。これは隣の三鷹市と顕著に違うところで、産業が集積しているからです。この昼の間、どう都市のポテンシャルを上げていくかということです。人の移動が激しく、都心に出ていく方以外の方、そこからお勤めや商売されている方がこちらに入ってきて、昼間人口が形成されている。言ってみれば特徴であり、長所です。そのポテンシャルをどうやって生かしていくかも今後の駅周辺のまちづくりにつながっていくわけで、それによって都市の機能が改善され、まちのポテンシャルが上がっていくということは非常に大事なことだと思っています。私としては、考え方はその方向でよいと思って</p>

	いますので、進めていただければと思っています。
会長	ありがとうございました。委員。
委員	先ほどの質問で、三鷹、吉祥寺、境の「まちづくり方針」のその部分について、特に青い太線で囲んだ地区内の環状道路の形成による歩行者中心のまちづくりということの特化して表記して、そのことにいわゆるこの都市計画マスタープランの3の3にある「人をつなぐ、緑を育む、歩きたくなる」というものを、言葉が合っているかどうか分かりませんが、象徴的にここに強く出したということでしょうか。青いほうで囲い込むことによって、特にここに言う「人をつなぐ、緑を育む 歩きたくなる」というものを特化して、こういう形で表記したということなのかを確認させていただきたい。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	委員が先ほどのご質問の中で、3 駅圏の青いところは何でしょうというお話だったので、そういった回答を差し上げたところです。詳細に言うとならば、まちの将来像の中にそれぞれタイトルが入っています。例えば、駅周辺は、「様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち」をタイトルにしています。2 番の住宅は、多様な暮らし方が選択できる等々と書いてございまして、また、2 番について言えば、本市の最も大切としている考え方ですので、様々なページに記載している歩きたくなるという部分と、あとは本市で大切にしている緑を育むという考え方、それから、単に歩いたり緑を育むのではなく、多様な生き方や多様な暮らし、多様な活動も包括した、そういった人とつながっていくまちづくりがしたいという意味を込めて、まちの将来像で特に記載しています。正確に、長く言えば、今お話ししたのが哲学です。
会長	ほかにはいかがでしょうか。委員。
委員	この中に特別緑地保全地区制度の導入というのがありますが、その地区が分かっているならば教えていただければと思います。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	どこの地区を特別緑地保全地区にするかは、実はまだ決まっていません。緑の基本計画で考え方を記載して、それをこちらに移してきています。特別緑地保全地区は、一定程度の緑が固まったところに一定の長期間の制限をかける代わりに、様々な特例、考慮等をしながら緑を守っていく制度になっています。ただ、比較的、生産緑地により強い制限がかかってきますので、そういった場所は所有している方と市の考え方が合致して初めて指定できると思っていますので、緑を保全していくための一つの強力なツールとして検討していくことを、緑の基本計画では記載してあると理解しています。
会長	まだ具体的な場所ではないと。ほかには。どうぞ。

委員	5の20で在宅避難する考え方とありますが、在宅避難するということは、家、一般に住宅がそれなりに耐えられないといけないですが、どこかであたっているのでしょうか。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	本市では、武蔵野市耐震改修促進計画という計画を持ってしまして、令和7年までに住宅地と耐震化を95%にするという計画が立っています。今実際、92か91%か、それぐらいまでは耐震化が完了し、今引き続きこの制度を使って耐震化を進めていくことを考えていますので、基本的に耐震化された建物の中で在宅避難をしていただきたいという考え方です。
会長	ほかには。委員。
委員	<p>気になった点、こういう考え方もあってよかったという意見を言わせていただこうと思います。</p> <p>まず気になったのが、緑について検討していただいているんですけども、5の13のところ、広場のつくり方の話で、人工芝を使うようなことを書いてしまうと、それが武蔵野市のやっていく方針なのかと思われてしまうので、わざわざ人工芝と書かなくてもいいと思いました。グリーンインフラという言葉がキーワードになっていまして、水の入り口と出口ということで、まちづくりに緑が大切ということを積極的にうたっていますので、しっかりした広場という意味で、別に人工芝ではないと言っていたらいいと思います。</p> <p>あと、意見ですが、いろんな方々がまちづくりに参加して、ワークショップをつくっていただいたと思うんですが、子供たちの視点がありません。武蔵野市は本当に成熟した都市、吉祥寺を中心に大人のまちみたいな感じがありますが、常に新陳代謝して、このまちを担っていくのは若い世代なので、例えば中学生とかの視点でまちづくりを見てもらってもよかったのかなと思いました。子供たちの視点でまちを捉えたら、もっと違う武蔵野市ができると思います。次の都市計画マスタープランの改定の際には、若い世代の子供の視点もあってよいと、挙げさせていただきました。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	人工芝ですが、三鷹駅北口で行った社会実験の事例紹介ということで掲載させていただきました。わざわざ人工芝と入れなくてもいいというのはおっしゃるとおりだと思いますので、工夫したいと思います。
会長	ほかには。どうぞ。
委員	<p>イラストについて何点かご質問させていただければと思います。</p> <p>1の駅周辺について、バスはムーバスしか描かれていないようです。現状、駅前にはバスが大量に入ってきていることを考えると、バスが入</p>

	<p>っていないように見えるこの絵には何か意図があったのかということ で、1つ。</p> <p>それと、住宅地の一番手前、下側にあるのが幹線道路と認識している と思うのですが、先ほどのお話の中で、幹線道路、主要なところには大 きな建物が建っていくことになると。このイラストの手前側にある建物 は全部戸建ての2階建てで、これも本当は違うのかなと、見え方が違っ てくると感じました。</p> <p>もう一つは、そのさらに手前の川の描き方ですが、千川上水、玉川上 水、仙川、神田川まで入れているのか、現状とは異なるので、表現とし てどうなのか。この先20年でこうなるという思いで描かれているのであ れば構わないですが、表現として気になり、お伝えしておかなければと 思いました。もし何かあれば教えていただければと思います。</p> <p>それともう一つ、これは本編の6の12、18、気になったのでお聞きし たいのですが、中央地区と境地区のエリアは、吉祥寺の下、中央地区は 完全に分かれていると思うんですけども、境地区と中央地区だと、 関前と八幡町の一部が重なっているんですけども、これはどうい うふうに考えればいいのか、地域の者としてとらえ方が気になるので、教 えていただきたいと思います。</p> <p>それともう一つ、境のほうなので、1か所だけ特に気になったので、こ れは徒歩圏内で歩けるということで、枠のある角の左上の角になってい る部分の赤いところ、住商複合地となっています。しかし現在は大規模 な農地なのですが、今後20年でこうなると考えているのかを教えていた だきたいです。私はここは農住共存地という形にするべきと考えていま すが、この辺の考え方だけ教えていただければと思います。</p>
会長	どうぞ。
中迫幹事	<p>まず3点目、まちづくり方針図は、どちらかといえば用途地域図に即 して描いていきます。おっしゃるとおり、描き方を変えるというのも一 つの考え方かもしれませんが、やはり土地利用を変えるためには、都市 計画ですので、建てる建物の高さや大きさも変わってくるところだと思 いますので、あまり乱暴に都市計画図と違うものを描き入れるのは、難 しいというのがお答えになってございまして、ところどころ描き込んで いるんですが、今は用途地域等を変える場合は、その地区のまちづく りを描きながら変えていかなくはいけないという制度になっています ので、今後20年間かけてこの形から変えていく場合には、今委員がお っしゃったように、農住であれば農住の調和したまちなかの具体的な地 区の目標を描いてから、この色を塗り替えていくということになると思 っています。</p> <p>2点目ですが、地域の捉え方は、20年前の都市計画マスタープランか</p>

	<p>ら引き継いでいるものです。私も都市計画マスタープラン以外の別の計画等をつくったときに、いつもそこは迷うところで、特に関前の辺りはいつも苦労しています。理解しようと思って考えますが、どうしても基準が分からず、前年踏襲させていただいているのが、私からの答えになってしまいます。</p> <p>1点目のイラストについて、何点かご意見をいただいています、川は、修正したいと思っています。パブリックコメントでも、これが武蔵野市の目指している川ですかという意見がありました。もう少し親水できるような、イメージの良い川に修正していきたいと思います。</p> <p>土地利用について、沿線について言えば、それなりの建物が建つのですけれども、実は防火等の考え方について言えば、道路が広いと高い建物を建てなくてもいいとか、いろんな考え方がありますので、道路と沿道の建物の高さとの関係を厳密に意識して、この絵は描いていません。高くしてしまうと背後が見えなくなってしまうので、楽しいまちにするためにこういう描き方にさせていただいています。</p>
会長	はい、どうぞ。
委員	<p>イラストなので雰囲気表現しているのは分かりますが、中迫幹事の答弁からすると、20年後そうならないという想像をしてしまうので、できるだけ近い形にしたほうがいいと思います。川は、こういうふうになったらいいいというのを私は思っていないので、直すのか、逆にこうするんだと言い切るのか、検討していただければと思います。</p>
会長	<p>それでは、時間になりましたので、今日はこの都市計画マスタープランに関しては最後の議論の場ということで、貴重な意見を多数いただきありがとうございました。</p> <p>ある程度直せるところと、相当吟味しないといけない部分と、いろいろありそうだと思います。その辺は事務局で整理をしていただくとして、私も都市計画マスタープランの検討委員会の座長をしておりまして、少し関連意見を申し上げておきたいと思っています。</p> <p>1点目は、自転車のことをご指摘いただきました。武蔵野は大変平らな都市で、自転車にとっては非常に有利な都市ですが、自転車のための空間を特別に造る余裕がないと、いろんな矛盾が出ると思います。私は、自転車は、スピードを出して便利に動く道具という性格と、人の動きになじみながら、低エネルギーで動ける側面と2つあって、これをAとBとしますと、AオアBでいくのか、AアンドBでいくのかという選択だと私は思っています。今回の都市計画マスタープランはAオアBのBをむしろ優先すると。びゅんびゅん行く人は武蔵野市ではやめてくれと、本当にそれをやりたいなら、車道を通って車と一緒に行けばいい、そういう整理にできるだけしていくということかと私は思っています。</p>

	<p>それから、2点目はコロナとの関係、これも非常に今回悩ましくて重要な問題だったと思います。コロナの影響は、個人的にはあと1年半たてばインフルエンザと同じになるに違いないと思っています。ただ、必ずコロナレガシーが残り、在宅勤務の質が大きく変わると、言わばサラリーマンの自営業化という感じになり、昼間も住宅地に勤め人がいて、そういう姿がいろんな形で一般化するのではないかと思います。そうすると、そのことを意識してまちを考えたとき、ウォーカブルなまちにするということは、その答えの一つだと思います。そういう意味で、私は今回の方向性は、コロナに関しても間違っていないと思っています。</p> <p>次に、3点目、人口の話はやっぱり問題があるので、よく整理して、外国人はどういう取扱いになっているかを、注でもしっかり入れておくか、考え方の整理を書くか、していただく必要はあると思います。</p> <p>という補足、意見を申し上げて、終了したいと思います。</p> <p>それでは、マスタープランに関しては、以上で今日の議論は終了いたします。</p> <p>その他、事務局から連絡事項がありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>2点、連絡させていただきます。</p> <p>1点目、本日の議事録につきましては、案ができましたら送付いたしますので、確認をお願いいたします。</p> <p>2点目、第3回都市計画審議会を2月14日とし、皆様にもご連絡させていただいております。</p> <p>前後いたしますが、第2回は11月から12月を予定しており、近日中に日程調整をさせていただく予定です。</p>
会長	<p>それでは、本日の審議会を終了いたします。</p>