

会 議 録

会 議 の 名 称	第2回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会
開 催 日 時	令和元9月30日(月) 開会時刻 午後7時 閉会時刻 午後9時
開 催 場 所	武蔵野プレイス フォーラム
出 席 者	柳沢 厚 C-まち計画室 代表者 保井 美樹 法政大学教授 阿部 伸太 東京農業大学准教授 大沢 昌玄 日本大学教授 長島 剛 多摩大学教授 墨 昭宏 公募市民委員 舟木 公一郎 公募市民委員 恩田 秀樹 武蔵野市
欠 席 者	—
会 議 の 議 題	(1)都市計画マスタープラン改定骨子と今後の進め方について (2)住み心地のよい住宅都市の維持・形成について (3)その他
事 務 局	まちづくり推進課

発言者	発言の要旨
A委員	<p>第2回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会 (1)都市計画マスタープラン改定骨子と今後の進め方について ～事務局より、資料1・2・3を説明し、その後質疑応答、意見交換～ 前回の意見が反映され、都市計画マスタープラン改定骨子は改善されたと思う。今後の課題としてワークショップ(WS)、座談会に市民が参加しやすくなる仕掛け、工夫について議論できれば良いと思う。</p>
事務局	<p>現在考えている工夫としては、子育て施設などに出向き、直接市民の方々に広報するなど、特に子育て世帯へのアプローチを検討している。</p>
B委員	<p>参加すれば暮らしを変えられるなど、暮らしに直結することが感じられるよ</p>

発言者	発言の要旨
C委員	<p>うな動機づくりが必要だと思う。</p> <p>社会が大きく変化しようとしている時代であることを踏まえたビジョンを議論するのであれば、ビジョンを議論するためのビジョンを持ったほうが良いと思う。</p> <p>国分寺市では、地元の企業が Society5.0 を題材として WS を開催するなど、企業が独自に市民を巻き込んだ活動をしている。</p> <p>また、住民はもちろん、武蔵野市に関係する市外の居住者（通勤者などの来街者）も市民参加の対象にできると良いと思う。</p>
事務局	<p>出張座談会では、企業も対象にすることを想定している。市報だけの広報では手薄であると感じている。</p>
委員長	<p>練馬区ではかつて市民 WS を実施した際に、150 人ほど集まった実績がある。どのような手法を使ったのか調べると参考になるかもしれない。</p>
D委員	<p>WS などで、テーマを自分事化するために市民に自身の地域のことを語ってもらうのは重要だと思う。参加のハードルを下げるアイディアとして、参加者に武蔵野市の現状と現行計画を見比べてもらい、現行計画の採点してもらうなど、いきなり将来の武蔵野市のあり方を考えるのではなく、考えるきっかけづくりをすると良いと思う。</p> <p>また経験上、多くの企業は地域貢献したいと思っているため、積極的に活用したほうが良いと思う。その際、協力企業名を市民に伝えることで企業と市の win - win な関係を作ることができると思う。</p>
B委員	<p>企業との連携ということでは、施設の公共的な利活用に積極的でスピード感ある企業も市内にはいるため、連携の可能性は考えられる。</p>
E委員	<p>就学前の子供向けに「公園で楽しかったこと」を書いてもらう WS、公園で行うオープンハウス、小中高の授業の一環で WS を行うなど今後、武蔵野市を担っていく子供たちに将来の武蔵野市がどうなったらよいか聞いてみてはどうか。</p>
F委員	<p>「働く」という言葉について、武蔵野市在住で他区市へ勤務、他区市在住で武蔵野市へ勤務しているなど「働く」にはいくつかのパターンがある。テレワークがさらに一般的になる可能性があることを鑑みると、従来通りの夜間人口ベースに市民を考えるのではなく、「働く」ということもっと柔軟に考えて議論</p>

発言者	発言の要旨
G委員	<p>を進めるべきだと思う。</p> <p>さらに、自動運転が実現することで移動自体が目的となる時代が来ると考えられ、交通新技術への対応について取り入れてみるのも良いと思う。</p> <p>現在策定中の長期計画でも市民参加を呼び掛けていた上でさらに、次期都市計画マスタープランでも市民参加を呼び掛けるため、両者の違いを明確化する必要がある、単なるWSの開催では参加者が集まりにくいと思う。</p> <p>現行計画を策定する際に実施したWSでは、将来ではなく目先の課題に議論が終始していた。いかに多世代の市民が参加し、将来を見据えた議論にできるかが重要だと思う。</p>
委員長	<p>都市計画マスタープラン改定骨子では、4つの市民意見の収集方法が挙げられているが、収集した市民意見の取りまとめ方に考えを持っていたほうが良いと思う。</p> <p>また、市民参加に対する敷居を下げるためのアイデアとして、市民の方が簡単に考えられるテーマ（子供が安全に生活できる武蔵野市にするためには等）をたくさん用意しておくことも考えられる。</p>
A委員	<p>出張座談会とWSの関係として、出張座談会を受動的ではなく、話を聞きに行きたいところへ出向き、市民参加の機運を醸成した後、WSにも参加してもらうなどの順序も考えられる。</p> <p>また、WS手法として、将来どんなことが起こるのか数百枚のカードに情報として整理し、市民の方にゲーム形式で選んでもらい、長期計画策定で得られた現状課題と合わせ、バックキャスト（現状と将来のギャップを埋める）的に将来都市像をまとめていく方法も考えられる。</p>
A委員	<p>（２）住み心地のよい住宅都市の維持・形成について ～事務局より、資料４・５を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p>
事務局	<p>都市計画マスタープランでは緑化に関して規制し、現在の緑を維持していきたいという主旨なのか。</p> <p>これまでも、緑化に関する指導要綱や、まちづくり条例に基づく行政指導により、緑の確保を進めてきた。昨今の東京都の方針として、市街化区域全域に緑化地域を指定する方向性が示されており、今後武蔵野市でも現在の基準よりも厳しい規制をかけて緑化を推進していくことも必要ではないかと考えてい</p>

発言者	発言の要旨
A委員	<p>る。</p> <p>生産緑地が宅地化される前に緑を確保する仕組みを入れていただきたい。また、住宅を作るときにディベロッパーによってコミュニティ形成支援の有無が明確に分かれている。このようなコミュニティ形成支援は、住民による緑の維持管理や防災の活動とセットで考えられている。武蔵野市では、これからも共同住宅が増える可能性があるので、行政指導の項目としてコミュニティ形成支援を位置付けることも必要ではないか。</p>
G委員	<p>「土地の履歴」を考えることが大切である。生産緑地が宅地化される際に、例えば宅地化以前の農地でのCO2吸収量と同等のCO2吸収量を実現できるような宅地開発を求めるなど、通常の宅地開発よりも厳しい緑化を義務付ける制度も考えられる。</p> <p>また、武蔵野市では歴史的にも都市の財産として緑を大切にしてきたので、継続していく必要がある。しかしながら、公共空間で新たに緑を確保するのが難しい中で緑被地面積は減少しているので、民間の緑をどうしていくべきかを十分に議論し都市計画マスタープランで示していくことが大切である。</p>
B委員	<p>体感的に緑があると良いということはわかるが、緑がいかに生活を豊かにするのかを数値で示せると市民にもより伝わりやすいと思う。</p> <p>例えば、吉祥寺にある建物の屋上で収穫できるはちみつの量は千葉より1.5倍多いというデータもある。それは周辺に草花が多いということだと思う。</p> <p>私はデイサービスのプランニングにも関わっているのだが、土を触ることで施設利用者が元気になる姿を見ており、高齢化対策としても緑は有効だという実感している。行政がお金をかけてハードを作るのではなく、福祉コミュニティの一環として民間に緑を活用してもらい維持していくことも考えられるのではないか。</p> <p>また質という視点では、大手ディベロッパーが本来の自然を再現した緑化計画を取り入れた開発をした事例もある。また、LEEDのように行政や機関が開発に伴って作られる緑地の質を認証していく仕組みが浸透するとよいと思う。</p>
F委員	<p>緑は量が多くても管理されていない荒地などでは「住み心地のよい住宅都市」にはならないことから、維持管理されている緑の量が大切であると考えている。本日の資料は量が重要だという内容に見えるので、質も伴う必要があることをしっかりと示すべきである。</p>

発言者	発言の要旨
	<p>また、公共施設の更新に必要な用地が不足していることについては、交換分合など小さい土地を集める仕組みの活用も検討すると良いと思う。またその仕組みの中で、買い取りの申し出が出された生産緑地を活用するといった手法も議論しても良いのではないか。</p>
D委員	<p>生産緑地が宅地になった場合、緑被地面積はどのように変化するのか。緑被地面積と農地・生産緑地面積の関係を教えて頂きたい。</p>
事務局	<p>緑被地面積には生産農地も含んでいるが、農地が減った分だけ緑被地面積が減少するわけではない。ちなみに、生産緑地所有者の9割以上の方が特定生産緑地指定を望む意向であるが、所有者には高齢者もいるため、生産緑地面積は自然減する可能性がある。</p>
D委員	<p>現行の緑化に関する規制がどうなっているのか、説明していただきたい。</p>
事務局	<p>事業者が一定規模以上の建築行為や開発行為を行う際には、まちづくり条例に基づき敷地に対して20%の面積に相当する緑地を確保するよう指導を受ける義務がある。次に、まちづくり条例の手続きが必要ない規模の建築行為であっても、200㎡以上の敷地で建築を行う場合は、緑化に関する要綱に基づき、20%の緑地を確保するようにお願いしている。そして最後に、200㎡未満の敷地で建築を行う場合は、同じく要綱を参考に20%の緑地を確保するよう周知をしているが、あまり協力を得られていない現状である。</p>
D委員	<p>敷地が200㎡未満という小さな開発の場合においても、市が建築主に対して緑地確保に関して何かしら伝える機会はあるということか、それともルールはあるけれど誰も知らないという状況なのかを伺いたい。</p>
事務局	<p>建築確認の際に窓口で案内はしている。しかしながら、そのやり取りの中で緑化計画に対して変更求めるといったことまでは行っていない。</p>
A委員	<p>一定規模以上の開発を対象として、緑化に加えその維持管理を推奨していく仕組みをまちづくり条例に盛り込んでも良いと思う。</p> <p>また、武蔵野市であれば生産緑地の担い手不足解消策として農地の借り手と貸し手のマッチング制度は成立するようにも思えるので、宅地化される前の緑を保全する対策も必要である。</p>

発言者	発言の要旨
G委員	市内では兼業農家の農地を NPO に貸与し、農業公園として一般に開放するモデルケースづくりも現在進めているところである。
E委員	<p>緑の量と質の問題は場合によって異なるので、それを念頭に仕組みを考える必要がある。例えば、農地や樹林は量があることによってヒートアイランド対策や CO2 の吸収に役立ち、宅地では質として街路から見えるように植樹されることなどが大切である。</p> <p>生産緑地に関して、災害時の食料供給源になる生産緑地を上手く使っていくことが武蔵野市のまちづくりにとって大事ではないか。また、新たな用途地域として田園住居地域が設立された中で、都市の中に田園があることをブランドにしていくという方向性も今後検討していくべきではないか。</p> <p>また、開発に伴う緑の確保について、緑化することにより経済的な付加価値が生まれることを事業者へ周知することや、立体公園制度などを生かして開発事業により緑を増やしていくなど、開発と緑が共存できるものとして仕組みを考えていくべきであると思う。</p>
委員長	「住み心地の良い住宅都市の維持・形成について」というテーマで緑と公共施設のみを課題として議論に挙げるということに違和感がある。「住み心地の良い住宅都市」の全体像を把握した後、緑と公共施設の課題がどのような位置づけとなるのかを示してほしい。
A委員	緑に関して、見せる緑を計る指標である緑視率は把握されているのか。
事務局	<p>緑視率は平成 29 年に行った武蔵野市自然環境等実態調査にて計測している。</p> <p>その結果では平均が 27.6%であり、国が「緑が良く見える」と判断する 25%を上回っている状況である。</p>
A委員	見せる緑がつながっている歩道など戦略的に作ってもよいのではないかと思う。
事務局	<p>(3) その他</p> <p>今回は 11 月 28 日 (月)、場所は駅周辺の公共施設で時間を 30 分前倒し手 18 時 30 分より行う予定である。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>