

会 議 録

会 議 の 名 称	第5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2年7月1日(水) 開会時刻 午後6時30分 閉会時刻 午後8時30分
開 催 場 所	Web会議
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)経過報告 (2)コロナ禍を踏まえた改定に向けて (3)まちの将来像について (4)新たな都市計画マスタープラン(骨子)について
事 務 局	まちづくり推進課

発言者	発言の要旨
A委員	<p><b>第5回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会</b>  <b>(1)経過報告</b>  <b>(2)コロナ禍を踏まえた改定に向けて</b>                      ～事務局より、資料1～3を説明し、その後コロナ禍を踏まえた意見交換～</p> <p>緊急事態宣言後、行政は一定のルールが決まらなると何事も動き出しづらい状況にあり、各種イベント等も中止されている。しかし、地域によっては行政と地域が関係を築きながらルールを考え、拠点や路上などの使い方を工夫していち早く使用している。まちづくりにおいてパートナー関係の重要性を改めて実感し、様々な問題が起きても地域がまとまり、行政と連携して一歩早く対応できるレジリエントな仕組みが重要と考える。また、コロナ禍を踏まえると公園や緑地、歩行者空間など、車より歩行者がゆったり歩ける空間が大事なのではないかと感じた。</p>

発言者	発言の要旨
B委員	<p>高齢者の免許返納や日常的な健康増進の観点からも、「安全に楽しく歩ける空間」が求められている。また、コロナ禍で働き方の意識が変わる中、家族の日常との兼ね合いを考えると、自宅で仕事がやりにくい時もあるため自宅でも職場でもない「サードプレイス」を市内に作る考えも必要ではないか。ワーケーション（ワーク+バケーションを組み合わせた造語）という言葉もあり、例えば、屋上空間をもっと活用するなどして、公園のような心地良い空間で仕事ができる場があると良いのではないか。</p>
C委員	<p>ある地域では、コミュニティバスの乗車率が前年比で50%以下というような状況であり、公共交通への影響が懸念される。鉄道会社など交通事業者の運行・運営にもかなり大きな影響を及ぼすと考える。カーシェアなどのシェアリングコミュニティが普及する中、コロナ禍で物をシェアすることに拒否的な意見も見られた。</p> <p>在宅ワークでは、オン・オフが切り替えられないなどの課題もあるため、「サードプレイス」として自宅とは別の空間がある都市がこれから選ばれるのではないか。</p>
D委員	<p>在宅ワークが増えたことで、身近な場所が心地良い空間であると改めて実感し、今の環境を守っていくべきと強く感じている。地域の方々と話をする中で、「武蔵野タワーズなどの公開空地が良い」という意見も聞くが、内容としては公開空地が良いが、高い建物は望まないという意見のようだ。商業的な高い建物ばかりでは、どこも同じようなまちになってしまうため、地域の声を聴きながら、高さを抑えつつも公開空地を確保できるような取り組みができるとよい。</p>
E委員	<p>コロナ禍を踏まえ「公共空間を活用する」、「地域の市民活動をする人たちの民意を集める」、「民間事業者がエンジンとして経済的に進める」という視点で2つの活動を始めた。</p> <p>1つは団地の敷地を活用した野菜の出張販売を行っている。単純な利益目的でなく、地域の要望を聞き自宅への配送などに応じ、自治会さんの意向を汲み取り、それを実現する形で実施している。地域の事業者や活動する人、そして公共性や信用を担保する人たちが連携し、必要とされていることを実現することが求められている。</p> <p>もう1つは、商店会と事業者が共同で路上を活用し、商店街をフードコートに見立てた企画を始めている。3～4店舗一緒にやることで、屋外にいながらも、お店の垣根を越えているようなお店の商品を楽しむ方も出てきている。</p> <p>活動を通して人材が必要であることを実感しており、人材育成の視点も含め、官民連携に向け信頼関係を築く仕組みを検討する必要があると思う。</p>

発言者	発言の要旨
F 委員	<p>カーシェアリングが進んでいない理由は、シェアリングと言われているものの正体がプラットフォームビジネスになっているからだと思う。信頼関係のない顔が見えない人同士が利便性だけで繋がっているため利用されていないのではないか。本当のシェアリングとは、損得以前に信頼関係、地域の顔が見える人や共感する人が集まり、共にリスクを取りアクションを起こすことではないか。</p> <p>商店街の屋上空間や上層階について、不動産オーナーに打診するが、前例がないため理解が得られない。行政が信頼を担保し、先行事例を作るなどの柔軟な対応が取れると良い。</p> <p>都市は利便性を求め経済活動を集積させてきたが、コロナウイルスの感染拡大により、今後は安心や安全、公共空間の充実などが重要視されるのではないか。市では宅地開発指導要綱から建築に併せて空地を設けてきているが、未だ高密なまちであるため、新たな都市マスにも引き継ぐ必要がある。</p> <p>環境面や持続可能性の観点から効率性は重要であり、公共交通は今後も必要である。自動運転技術の進歩などの状況とも合わせて、道路空間をどのように使うべきか考える必要がある。</p> <p>コロナ禍でエネルギー消費が減り、環境面では良い状況になっている。仮に経済が回復すると様々な環境問題が起きる可能性がある。レジ袋やテイクアウトの容器など、経済優先に考えると環境に負荷がかかるため眺望的な視点が必要ではないか。</p>
委員長	<p>各委員の意見は、事務局作業に取り入れられるものは受け止めてほしい。共通意見として、これからは「自分のまち」でサラリーマンが自営業化するような状態が見込まれ、近隣に気持ちの良い場所が多様に存在することがかなり大事になるという話が挙がっている。気持ちの良い場所をどのように具体化し、伸ばしていくのが課題になると思う。</p>
委員長	<p><b>(3) まちの将来像について</b>  ～事務局より、資料4を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p> <p>書いてあることはもっともだが、表現のインパクトに欠けるため、もう少し端的な表現が良いと思う。標語的に書かれている「まちなかを公園に替えるまちづくり」は、将来像をコンパクトに表現しているが、例えば山形県の金杉町では「全町公園構想」と、町全体を公園にするというコンセプトが非常に分かりやすいインパクトのある言葉で表現されている。そんな表現も参考に検討されたら如何か。</p>

発言者	発言の要旨
A委員	<p>「多様性」や「ダイバーシティ」のような観点を加えた方が良いと思う。武蔵野市は「暮らしのまち」であり、それぞれの人に寄り添うようなまちづくりが求められており、人を中心として「場とその活動」が行われていることを示した方が良いと思う。障がいのある方や高齢者がまち中で見守られ、集まれるというイメージを加えたら良いのではないかな。また住宅地などでは、利用されなくなっている駐車場や軒先を小規模な商い空間として利用する要素があっても良いと思う。また、自然と都市との関係性を意識して水辺の様子を加えても良いのではないかな。</p>
事務局	<p>挙げた要素は入れていきたい。駐車場の利活用という視点は抜けていたため、スペースとして適宜残しつつ利活用している様子を加えていきたい。また、上水やじゃぶじゃぶ公園、学校のビオトープなども踏まえ、身近な水辺を取り入れたい。</p>
C委員	<p>公共交通機関を中心にしたまちということで、ライジングボラード等の新たなシステムを入れた道路を表現しても良いのではないかな。新たなシステムを描くことで未来感が伝わり、市民と絵を通じて将来像の共有や意見交換ができ、合意形成ツールにもなる。</p> <p>駅前空間はもう少し人々が道路空間を歩いている様子を加えてはどうか。自動車が申し訳なさそうにしている雰囲気が漂っていても良いと思う。</p> <p>市内のバス停は公園と隣接している所が多く、バスを待つにしても良い環境が整っている。公共交通をただ利用するだけでなく、バスを待っているときの環境や様子を描いても良いのではないかな。</p>
B委員	<p>将来像1について、木陰になるような大きな樹が広場にあっても良いと思う。また、将来像2について、スーパーマーケットが1階建てとなっているが、2階建てを許容する代わりに公開空地を生み出してもらう様子があっても良いと思う。集合住宅も建物を小さくして歩道と一体的な空間を描いてはどうか。</p>
D委員	<p>標語の部分について、「まちなかが公園に変わる」ではなく、「まちなかを公園に感じるまちづくり」と、「変わる」よりも「感じる」と表現した方が良いと思う。緑と青の部分はわかりやすいキーワードを、そしてグレーの部分が都市計画の要素を表現しており、今後文章化する際にいかに表現していくか確認していきたい。商業施設やオフィスの高さについて記載されているが、現行の規</p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p>制の中で実現できる高さ書いているのか。</p> <p>商業地域は、吉祥寺が容積率 700%、三鷹や境だと容積率 600%や 500%なので単純計算だと 6 階や 7 階だが、実際には空地などによる緩和があり 8 階や 10 階建てが現実的だと考えている。</p> <p>接している道路の幅員が狭いことで容積率に制限がかかることもあるため、建て詰まった地域では 3 階建て位が現実的と考える。都市計画の観点からすると、本来は幅員の広い道路を整備し、容積率の上限まで利用できるようにすべきなのかもしれないが、まちづくりの観点からすると、一定程度大きなものも許容しながら、既存の 2～3 階建てのような商業施設も建替えが進むようにしたいと考える。</p>
F 委員	<p>建物の高さについて、駅前事務局の説明の通り、現実的な開発や足元の空間をどうするか考えた際に開発諸制度のような話も出てくる。そのため、遠景でも良いので足元の空間創出につながる規模の高層の建物を入れておいた方が将来的なイメージに近いのではないかと。足元の空間の充実と事業性を考えれば、限度はあるが高さを積まなければならない。</p>
事務局	<p>頂いた意見は基本的には反映したい。豊かな公開空地と建物の高さはトレードオフの関係にあると考えているため、建物の高さについても様々な選択肢を描いていけたらと思う。</p>
G 委員	<p>コロナ禍で、自給率の問題が露見している。まちなかに農業がほとんどないが、昨今の物資が手に入りにくい状況と考えた場合、農業や植物工場などの地産地消や自給自足を補助するような機能について描き込めたら良いのではないかと。</p>
委員長	<p>イラストを描く時のスタンスとして、「街の生活の色々な局面をアラカルト的に盛り込む」と「全体に物語性を持たせて表現する」手法があると思う。物語性を打ち出した方が、見る方はインパクトがあり分かりやすいと思うが、あくまで意見なので受け取り方は事務局にお任せする。</p> <p><b>(4)新たな都市計画マスタープラン（骨子）について</b>  ～事務局より、資料 5 を説明し、その後質疑応答、意見交換</p>

発言者	発言の要旨
委員長	現行の都市マスと今回のものとの変更点を教えていただきたい。
事務局	<p>現行の都市マスは分野を生活シーンで分けている。具体的には、市民の生活を軸に、「住まう」「動く」「働く」「育てる、年を重ねる」「憩う、学ぶ、遊ぶ、集う」と分類している。平成12年の策定当時、市民と議論を重ねながら作ってきたが、策定後は市民に使われていないと感じている。また、行政計画として職員が使おうとしても、様々な分野に記載が点在しており、表現も少し異なるなど活用しにくいところがあった。今回は前半の未来像や将来像、まちづくりのガイドラインを市民中心に組み立て、後半の分野別や地域別は基本的に行政組織に近い形で組み直している。市民も行政も都市マスを活用しながらまちづくりを進めていけるような構成にしたい。</p>
B委員	<p>「住宅団地」や「住商複合地」には何も記載がないが、個別方針がないということか。項目立てする以上は、そのエリアに対する個別方針を書いた方が良いのではないか。</p>
事務局	<p>個別方針がないところは、主に現行プランを踏襲する内容が多い。個別方針は、現行プランに加えて書き込む必要があるものなどを挙げており、個別方針がないところについても現状や問題の有無、今後の方針などを記載していきたい。</p>
D委員	<p>構成的には序章から始まり順番に章立てされているが、かしこまりすぎている印象を受けた。都市マスをより広くの住民や事業者などに知ってもらい、意識してもらうことが重要と考えるので、例えば、冒頭にしおりみたいな形でまちの将来像や何を指したもののなにかを簡単に説明し、その後、解説が続くようなわかりやすい形にはできないのか。</p>
委員長	<p>何を指し、何をやるべきかについては将来像のところにとしっかりと書かれることが前提であると思う。その上で、将来像を具体化するために行政や住民、事業者それぞれに求められていることがわかりやすい構成が望ましい。今回は行政が受け止めやすい書き方となっているがこのままでよいのか。</p>
事務局	<p>第1章から第3章は、市民が自由に描いた未来像や行政も含めて共有すべき将来像をわかりやすい構成や表現にしていきたい。第5章や第6章は行政側が将来像に向かって取組む方針を示す内容であるため、行政寄りの表現にしてい</p>

発言者	発言の要旨
A委員	<p>る。また、第3章では、まちづくりの実現に向けたガイドラインということで、市民や事業者の方たちと連携しまちづくりを行うという内容で構成することを想定している。</p> <p>責任体系をはっきりさせるという事務局の考え方が反映された結果だと思うので、構成に関しては良いと思う。ただ、未来像と将来像の繋がりを責任の所在と共に示す必要がある。具体的にどのような事業が行われるのか表現することで、将来像から筋が通りわかりやすくなると思うため、第3章と第5章のつなげ方については検討してほしい。</p> <p>分野別方針の「にぎわい・活力分野」について、エリアマネジメントやプレイスメイキングでは、コロナ禍前は「賑わい」として表現していたが、今は違和感を持つ。その時々ニーズに合った魅力を作る事が求められているため、表現を「賑わい」から「魅力」などに変更してはどうか。</p>
事務局	<p>第3章と第5章のつながりについて、第3章の将来像と各分野がどのように対応するのか表で示したいと考えている。わかりやすい内容となるよう、引き続き検討したい。また、具体的な事業については、マスタープランなのでアクションプランのような細かい記載は想定していないが、できるかぎり記載していきたい。「賑わい」という表現についても「魅力」など他の言葉に変更したい。</p>
C委員	<p>都市を支えるシステムの分野はどこに含まれるのか。供給処理やごみ処理などの様々なことを都市計画で決めなければならないので必要な視点だと思う。</p>
事務局	<p>公共公益施設の土地利用に記載予定。必要な公共公益施設は基本的に現在の位置で維持していく記載を考えている。</p>
C委員	<p>都市を支えるシステムの言及が少ないと感じる。コロナ禍でもパニックが発生しなかったのは、都市システムが正常に機能していたことが大きな要因ではないか。特出しするような内容でもないが、物流を含め都市を支える供給処理施設系の在り方の記載が必要と考える。</p> <p>「商業地」のテーマについて、「駐車場の抑制」と書かれているが、駐車場の記述は「商業地」「業務地」のみでよいのか。</p>
事務局	<p>駐車場の抑制は、基本的に商業地域が対象になると考えている。</p>

発言者	発言の要旨
C委員	<p>商業地域を対象に抑制するのも良いが、駐車場の在り方を道路交通で記載しても良いのではないか。商業・業務地だけでなく、住宅地の中でも駐車場の在り方を考える必要があると思う。車を賢く使うべきと考えており、過度な自動車利用は都市を破壊するため、「パートナーとしての自動車の在り方」を考える必要がある。駐車場は大規模なまちの中の空地であるとも考えられ、イベントなどで使える可能性を秘めている。</p>
E委員	<p>「にぎわい・活力分野」の「文化、交流や学びについて」は、リノベーションのまちづくりを意識していると思うが、必要なことはその地域にしかない文脈・物語を見出すことであり、そのような視点で記載があると良い。市民活動レベルでは結果を出しづらいため、リノベーションまちづくりを主体的に実施する事業者が必要と考える。しかし、都市マスで事業者の「創業支援」という表現してしまうと事業者の依存を生む可能性も大きいので、市民主体で関わりあって自分達で活用してもらおうような表現にしたい。</p> <p>市民が行政に頼らず主体的に取り組むことを大前提に、まちづくりの視点を持った市民等と行政が連携することで、継続的に地域に変化を生み出されたり、公共空間の活用や新しい官民連携の仕組みを作れる人材が育成されると、武蔵野ならではの文化になると思う。</p>
G委員	<p>前章と後章で運動性を持たせる必要があるとは思いますが、都市計画に日頃関わっていない身としては分野別の順番に違和感がある。最初に土地利用の話されるよりも一般的に興味の高い、環境や防災から示した方が市民も理解しやすいのでは。</p>
委員長	<p>行政のそれぞれのセクションが自分の仕事だとはっきり理解できるように書くのは、マスタープラン具体化の上で非常に大事なことであると思う。しかし、将来像で多様な主体の参画が期待されるイメージがでてくるのに、いきなり第5章（分野別方針）で行政の各部門の主に既存事業が記載されるというのは、出来の悪いマスタープランの典型でもあるため、将来像と分野別方針の中間に双方をつなぐ内容が必要であると思う。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>