

会 議 録

会 議 の 名 称	第6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8月26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	スイングホール スカイルーム
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)第5回改定委員会の振り返り (2)コロナ禍に関するヒアリング結果について (3)都市計画マスタープラン2021(仮称)(素案)(案)について 序章～第4章の構成について まちづくりのガイドラインについて
事 務 局	まちづくり推進課

発言者	発言の要旨
	<p>第6回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会 (1)第5回改定委員会の振り返り (2)コロナ禍に関するヒアリング結果について ～事務局より、資料1～2を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p>
A委員	コロナ禍に関する「事業者ヒアリング」は何件実施しているのか。
事務局	2社の不動産事業者に対しヒアリングを行っている。
委員長	「出張座談会」にはどのような人にヒアリングしたのか。
事務局	昨年度行った出張座談会では約30団体にヒアリングしたが、コロナ禍で全ての団体への訪問が難しかったため、コロナ禍による影響が大きかったと思われる企業、商業事業者、市民団体等を対象として実施した。
B委員	都心ではオフィスが減少しているというデータが出てきているが、武蔵野市は都心と郊外の間地点に位置しており、どちらの影響が見られているのか。オフィスの空室率など把握されていたら確認したい。
事務局	オフィスの空室率等のデータは把握できていない。
C委員	市民が描く未来像の作成において、出張座談会やワークショップで出てきた意見とコロナ禍ヒアリングで出てきた意見は、それほど大きく変わらない印象を受けたが、事務局はどのように考えているのか。
事務局	未来像を描く市民意見では、ICT技術が進んだ暮らしの様子や、駅前などの外の空間を使ってコミュニケーションをとりたいという意見が多く挙がっており、コロナ禍を踏まえても変わらないことだと思っている。コロナ禍における意見では、近距離でコミュニケーションをとることについて抵抗があるものの、直接的なコミュニケーションをなくした方が良いという意見はなく、今後も変わらず求められていくものと考えている。
D委員	「テレワークの定着により現役世代が地域に定着し」という意見は、事業者から出た意見なのか。色々な人の意見が混在している印象を受ける。先程、「コロナ禍を踏まえても踏まえなくても大きくは変わらないのではないか」という意見があったが、私は大きく変わっていると考えている。テレワークが増えた影

発言者	発言の要旨
	響で武蔵野市から通勤・通学していた人たちが地元に残り過ごしている点が大きく影響しているのではないかと思います。
事務局	「テレワークの定着により現役世代が地域に定着し」という意見は、地域の事業者と意見交換した時に出た意見である。
D委員	コロナ禍で横河電機はどのように従業員を勤務させたのか？イトーヨーカドーやセブンイレブンがどのような勤務体制だったのか非常に興味がある。勤務地の近隣に住む人々も多く、生活の仕方が大きく変わったのではないかと思います。どうだったのか？
事務局	通勤時間が減って自由に使える時間が増えたと聞いている。今回のヒアリングでは、在宅勤務者が地域でどのような生活をしていたのか、勤務以外の時間に何をしていたかまでは把握できていない。従前からそういう人たちがコミュニティを形成していれば話を聞きに行けるが、今回はそこまで至らなかった。
D委員	資料だけを見ると、コロナ禍前に作成した未来像のままで良いとは思わない。未来について考えたとき、影響が出てくると思うのだが、そうではないのか？
委員長	前回の委員会でコロナ禍を踏まえた議論を行った際、「サラリーマンの自営業化が進み、サラリーマンが以前よりも長時間にわたり地元で過ごすのが一般的になる」というのが共通認識だったと思う。これを前提にしたマスタープランの見直しを行うので、「これまでの我々の認識とあまり差がない」ということだと私は理解した。
	<p>(3) 都市計画マスタープラン2021（仮称）（素案）（案）</p> <p>序章～第4章の構成について</p> <p>～事務局より、資料3を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p>
B委員	さっぱりしすぎている印象を受けるので、「第1章 歴史とまちづくりの取組」等を書き込む必要がある。将来像の「まちづくりのアプローチ」はどのような位置づけになるのか。現状では各将来像の説明に見えるため、もう一段階足りない印象を受ける。「まちづくりのガイドライン」については、「自分のやりたい…」という表現であることから、個人のまちづくりについての記述になってしまっており、将来像の実現にうまく繋がってこない。
委員長	武蔵野市はかつてまちづくりの先端を行っており、「歴史とまちづくりの取組」

発言者	発言の要旨
事務局	<p>は重要だと考えている。</p> <p>「歴史とまちづくりの取組」については、もう少し書き込んでいく。委員の意見を踏まえ、将来像の「まちづくりのアプローチ」については、目指していくまちの様子を記述し、アプローチとして取組むことは、まちづくりのガイドラインや将来都市構造などとするように記載を検討する。</p>
E委員	<p>まちづくりのガイドラインについて、計画したものが実現できる内容かどうか最も重要だと思う。「自分のやりたいを実現する」とあるが、「自分のやりたい」だと共感が生まれにくい。各々自分がやりたいことや良いと思っている価値観を人に押し付けてしまうことにならないよう、言葉の使い方や仕組み、制度の作り方に配慮した方が良い。「この地域で大切にしたい」などの表現にし、他の人に共感が得られるような方向づけができると良いと思う。自分からアクションを起こす段階まで至ってない方が大勢いると思うので、共感した人が一緒に参加できるようなステップ・仕組みを設けられると良い。</p>
A委員	<p>第1章では問題意識や課題認識を示すべきだと思う。また、先ほど委員長の話にもあったが、歴史や武蔵野市が取り組んできた事業の特徴をしっかりと押さえていくべきである。1960年代のマンションブームによる中高層建築物の急増で日照被害など生活環境が問題となり、対策を施すため開発指導要綱を制定した。先人の苦勞が脈々と受け継がれ、まちづくりに活かされてきたおかげで今の風土が生まれているので、マスタープランでは省いてはいけないと考える。また、第2章前段の実施概要については、ワークショップの実施内容などは記録なので参考資料とし、本編では1ページ程度にまとめて市民が描く未来像を書いた方がよいのではないかと考える。</p> <p>まちの将来像については、問題意識や課題がまとめられていないため、将来像がなぜこうなるのか分かりにくい。前章との繋がりを含めてまとめ方を考える必要がある。</p>
事務局	<p>まちづくりのガイドラインの言葉遣いなどについては、できれば実際にまちづくり活動をされているE委員などのご意見をいただきながら整理していく。素案はいただいたご意見を踏まえ、追記・修正を行いたい。</p> <p>未来像について市民意見そのものは残していきたいと考えているが、意見の収集方法などの詳細については、都市マスの後半に掲載しようと考えている。</p>

発言者	発言の要旨
D委員	<p>第1章の地域特性に追記していただいた方が良いことが2つある。一つ目は、「大企業が立地している」ということ。大企業が立地しているということは、事業者からの税収があり、人の流入が増えているということ。一方で、今後は減少に対して、どうするか考える必要がある。二つ目は、武蔵野市のことだけを考えるのではなく、近隣自治体との連携について表現できると良い。</p>
事務局	<p>武蔵野市に大企業が立地している点は非常に重要な点だと考えている。昼間人口の割合を見ても学生の流入が多いと考えていたが、通勤者の流入が圧倒的に多い現状を捉えていきたい。</p> <p>都市空間を中心に記載する項目なので、近隣市との連携を示すものとして道路のネットワークになどが考えられる。産業にも影響してくるが、記載内容については事務局でも検討する。</p>
D委員	<p>隣接する都市が同じような都市計画マスタープランを作り、同じようなまちづくりをするのではなく、武蔵野市ならではのまちづくりの方法があり、近隣との連携や役割分担があると思う。通う人など、市を訪れる人達をどうつくれるかということは、武蔵野市がやらなくてははいけないと思う。</p>
委員長	<p>行政計画では自分の区域内に視野が限定されてしまうことが多い。隣の市が見えているからといって考え方が変わるかということと必ずしもそうではないが、常に隣を見ていると微妙な違いが出てくる可能性もあると思う。市域内だけを図化する形はあまり良くない。</p>
F委員	<p>近隣との関係は重要である。図面の表現も、隣接する都市を描くと意識が高まるのではないかと思う。周辺の自治体との連携だけではなく、特性の明確化ということで、吉祥寺と渋谷・下北沢・立川などの地域との違いを、第1章あたりでレビューしてはどうか。これが将来像に関わってくる部分だと思う。この将来像のイラストについて抽出すべき部分をもっとあると思う。例えば、イラストに描いている緑についてもっと解説できるのではないか。</p> <p>また、将来像1のイラストの高層ビルが建ち並ぶ風景は、駅周辺にあるのが武蔵野市の特徴だと思うので、高架で鉄道が入っているなど、駅前周辺の風景がもっと出てくると良い気がする。手前にある緑もビルの建て替えや、セットバックしていく中で生み出されていく公開空地もある。パークレットなど、屋外に人が集まれる空間があるのはすごく良いと思った。緑にはこのような意味があることを表現できると思うので工夫すると良い。</p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p>武蔵野市以外の他自治体と比較した相対的な検討が十分でない。数字の比較はできるが、定性的な違いについてどのように記載していくかは悩ましい。比較の記載方法については、助言いただけるとありがたい。イラストについては修正する。鉄道については検討したい。</p>
F委員	<p>他自治体との比較について、緑でいえば、スケール感と質が他と違う。例えば、渋谷と立川では明らかに違うと思う。そのあたりを考えていくのはどうか。</p>
G委員	<p>武蔵野市の歴史というより、都市としてどのように武蔵野市ができてきたのか、都市としての歴史を語るべきである。なぜ大きな公園があるのか、ハーモニカ横丁など狭い道があるのか、土地利用や都市基盤の変遷、中央線や井の頭線が通るようになってどう変わったかなどを示す必要がある。ただし、それらを専門に書く報告書ではないので、メリハリをつけて掲載するべきである。</p> <p>人口については、過去と将来の人口推移と書いてあるものの、過去の人口の記載がない。現状をベースに将来を考えるのであれば現状スタートだと思うので、過去も含めるのかなど基準を定めると良い。また、昼夜間人口の比率の推移なども示すと商業との関係性も分かるので良いと思う。</p> <p>「市を取り巻く社会状況」の中で、「少子高齢社会の到来」というと表現がマイナス思考であるため、ポジティブに考えられる項目を追加してはどうか。また、高齢の男性の外出率が他の都市では落ちているのに対し武蔵野市は落ちてないことから、アクティブシニア層が多いのではないか。これからはテレワークで仕事のための外出率は低下するかもしれないが、私事的外出率は低下してほしくない。</p> <p>文中に「街」という言葉が使われているが、「まち」と使い分けているのか。「まちづくり」「街づくり」「町づくり」の3種類あり、それぞれに思い入れがあると思う。使い分けに意味があるのならば明示した方が良い。</p>
事務局	<p>歴史の項目については、いただいた意見を参考にして都市に注目し、昼夜間人口などのデータも取り入れて表現できるよう工夫する。「市を取り巻く社会状況」については、未来への期待を書くその後につながることでポジティブに記載していく。「まち」の使い分けについては、「まち」は「まちづくり」など都市基盤に限らず広く使われるが、「街」は都市の空間を表すと考えている。今回の「都市計画マスタープラン」では公共空間の活動も含めた「まちづくり」と考えおり、必ずしも都市空間を整備、形成するところだけではないと考えている。</p>

発言者	発言の要旨
	<p>「まちづくり」は空間だけではなく、経済や社会活動などのすべてを包括する表現だが、それを都市計画マスタープランですべて取り扱うことはできないと思っている。かといって「街」という字を使ってしまうと硬いコンクリートのイメージしかできないので、事務局内でもどちらを使うか揺らいでいる。表現の仕方はさらに検討したい。</p> <p>(3) 都市計画マスタープラン 2021 (仮称) (素案) (案) まちづくりのガイドラインについて ～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>E委員 住宅地、駅周辺と分けているが、コロナ禍では生活の中心が変わってきている。今までは都心に通って労働集約的に多く稼ぐという基軸で働いてきたが、自分たちの暮らしを中心に考える価値観にシフトしている。今後は、住宅地の周りをいかに住みよい空間にできるかが重要だと感じている。人の暮らしが中心にあり、生活を豊かにするために空間をどう使うのか考える必要がある。</p> <p>C委員 「やってみたいこと」という言い方ではしっかりこない感じがあるが、まちには長所・短所がある。守っていききたいものや加速させたいこと、ブレインストーミングしながら良くしたいものなどがある。様々な事例を挙げているが、これによって市民に伝わりまちづくりの動きが加速し、地域単位の動きが広がるかという、まだ期待できないような感じがする。他都市と比べてどこが魅力なのか感じられるよう、第1章に市の特徴を記載すべきである。例えば、緑は現時点で保全できているものの、維持するには努力が必要である。市民が努力して自然環境を守る必要を感じられるような記述を第1章にすべきである。ガイドラインには、それを実現するためにこんな手法があるという伝え方ができれば良い。市民も広く都市計画マスタープランを知り、関係権利者や事業者も意識せざるを得ない、そういったものになってほしい。</p> <p>A委員 まちづくりのガイドラインは、参考事例の羅列ではなく、自分たちでアレンジすべきである。そのために、導入部の第1章は重要で、何が課題で何を問題意識として持っているのかを滲み出しておかないと次の章に繋がらない。この10年～20年の間に市民の方々とこういうことをやりましょう、行政としてはこういう取組をやっていきますという大きな流れをつくらないと計画の作りとしては物足りない印象である。</p>

発言者	発言の要旨
B委員	<p>長期計画にも関わっている立場として、すべての施策にハードが関わってくると思う。例えば、地域医療・福祉・学校の建て替えなど様々な話が武蔵野市にはあり、それについて何も触れないで良いのか。後半に出てくるのかもしれないが、それに対する考え方を見出すものが最初にあった方が良い。第1章の「武蔵野市の歴史」には、市が大切にしてきた考え方についても記載すべきである。また、産業や育んだ文化など武蔵野市として大切にすることを明示し、都市計画マスタープランの領域にとどまらず、市政全体を表現して良いのではないか。まちづくりのガイドラインの記載場所は、構成として違和感があるため、第7章に含めるのはどうか。</p>
F委員	<p>まちづくりのガイドラインの中の事例に挙げている緑地協定は、手法として住民が連携する必要があるためハードルが高いと思う。「緑の保全」を入れるとすれば、一つの手法として、樹木保存法に基づく保存樹木がある。また、大きな民有地の緑の喪失ということ言うと、例えば目黒区では景観アドバイザー制度があり、大規模開発の際には意見を聞かなければならない。世田谷区では環境配慮制度をつくっており、一定規模以上の開発については確認が入る。個人宅でできることとして、世田谷区では「ひとつぼみどりのススメ」で玄関先に一本でも良いから中木を植えることを提唱し、それが集まると砧公園ぐらいの緑の面積を創出できるため、取組を推奨している例もある。</p>
事務局	<p>こちらでは緑を守るために保全・創出する制度として、緑地協定を示しているが、F委員から挙げた事例やアドバイスを参考に検討していく。</p>
G委員	<p>第1章は現状を書いているが、それを踏まえて具体的にどうしたいかが示されていない。市民の意見を聞いて未来像は示しているが、現状に対して問題認識がないため、混乱している印象を受ける。問題認識を受けて方針につながるような構成が良いと考える。先ほど意見があったとおり、ガイドラインは第7章にするとよい。手法については、市街地再開発事業も都心部のものとは全く違うと思うので事例にしても、たとえば「身の丈にあった」という形容をつけるなど、丁寧に書かないと手法ありきのまちづくりになってしまう可能性がある。事例のつけ方、表現方法に注意して書かないと一人歩きしてしまう。</p>
事務局	<p>色々な意見をいただいているが、「市を取り巻く社会状況」など、マイナス要因以外にプラス要因も混ぜながら前向きな姿勢が見えるようにしていきたい。委員がおっしゃったように、最初の方でポジティブな未来が見えないと読み進める気持ちになれないと思うので工夫していく。</p>

発言者	発言の要旨
委員長	<p>ガイドラインの掲載位置については、当初は将来像を描いた後にガイドラインをおき、後半の第4章以降は市が取り組む実務的な構成を考えていた。最後にガイドラインが来ると、市民がまちづくりに取り組む前にまず市が何かやるのが前提になってしまうため、現在の位置に据えた経緯がある。うまく作りこみができていない状況だが、第3章でも座りがよくなるようにまずは作りこみをしていく。</p> <p>将来像のまちづくりのアプローチは、記載する位置としてはおかしくないが、イラストにつながるような市が認識している課題が読めないため、前段に記載した方が良いとの意見があった。</p> <p>第1章を一生懸命書き込むよりも、第3章のはじめに、イラストにつながる問題意識が総括されていれば良く、それが第1章のエッセンスとなり、振り返ったら第1章に書かれていれば良いのではないか。</p> <p>それから「ガイドライン」は名称がふさわしくないと思う。資料4の1ページのコメントの最後にあるように「様々な事例や現実に向けた資金調達、手法を活用できる支援制度についてとりまとめた」では一種の資料集を作りましたということになる。巻末などに資料集はもちろんあっても良いが、むしろここでは、その前にある将来像を具体化するために行政はこういうことをやる、市民や事業所の皆さんもこういうところで頑張りたいというものを出すべきである。市が責任を持ってやることと、それとタイアップして皆さんもこういうことをやっていただくと全体が動いていくということを伝えるべきではないか。</p>
E委員	<p>コロナ禍によりこれから社会が大きく変わることに加え、少子高齢化により社会が落ち込むことは明らかだと考える。それを解決するためには、大企業が持つ大きな力を使わないと社会は変えられないと思う。大企業と民間のまちづくり活動を繋げられるのは信用を担保できる行政しかないと感じている。歴史の話もあったが、このまちにしかない価値、大切にすべき資産は何かというと、今まで集積してきた歴史そのものであり、これまであった企業は中島飛行機から始まり、日本らしいモノづくりの原点のような脈絡はあると思っている。個人事業主だと、アイデアがあっても企業に協力してもらえないので行政が信用を担保しながら個人と企業の橋渡しをしてほしい。オープンイノベーションをどう興すかというような視点を今後のまちづくりの中に入れることを明記してほしい。</p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p>大企業が持っている技術や人材も地域資源ではあると認識している。これまでも道路空間を作る際に、企業が土地を提供してくれたことがきっかけで形成された歩行者中心の空間があったり、市の要請に応じて大きな防火水槽など整備してもらったりしている。インフラの部分でかなり協力いただいている部分もあるが、今後はまちづくりの中でも連携を図っていけると良い。企業だけでなく大学なども当てはまるが、少なくとも我々の部署ではそういった連携がこれまでなされていないので、検討を進めていきたいと思う。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>