

東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事
開発基本計画に係る調整会議事録

日 時 令和3年7月2日（金曜日）午後7時00分～午後8時05分

場 所 武蔵野市役所 西棟4階 412会議室

出席委員 野口和雄副委員長、山内章委員、阿部伸太委員

関係人

調整会開催請求者

請求人A

開発事業者

東京都知事 小池百合子

出席 代理人 東京都建設局 事業者A、事業者B、事業者C、
事業者D、事業者E
東京都財務局 事業者F、事業者G
株式会社大誠建築設計事務所 事業者H、事業者I

事務局 都市整備部長、まちづくり推進課長、まちづくり推進課職員

傍聴者 4人

質疑応答者	質疑応答
事務局	ただいまから、東京都西部公園緑地事務所改築工事に係る調整会を開会いたします。 初めに、本日の調整会の委員を紹介いたします。 武蔵野市まちづくり委員会から、3名の委員が出席しております。 野口和雄副委員長。
野口副委員長	野口です。
事務局	阿部伸太委員。
阿部委員	阿部と申します。よろしくお願いいたします。
事務局	山内章委員です。
山内委員	山内です。よろしくお願いいたします。
事務局	本日の調整会の進行は、野口副委員長にお願いいたします。
野口副委員長	それでは、これから私が進行を行いますので、よろしくお願いいたします。

	事務局から、本日の出席者の紹介と運営上の注意事項について、説明をお願いします。
事務局	<p>それでは、本日の出席者を紹介いたします。</p> <p>お名前をお呼びしますので、ご一礼をお願いいたします。</p> <p>調整会開催請求者の方から紹介させていただきます。</p> <p>請求は1件で、本日は請求人Aさんをご出席です。</p>
請求人（A）	請求人Aです。よろしくお願いします。
事務局	<p>次に、開発事業者の方を紹介させていただきます。</p> <p>開発事業者、東京都知事小池百合子さんの代理人で、東京都建設局の事業者Aさん。</p>
事業者（A）	事業者Aと申します。よろしくお願いいたします。
事務局	事業者Bさん。
事業者（B）	事業者Bと申します。よろしくお願いします。
事務局	事業者Cさん。
事業者（C）	事業者Cです。よろしくお願いします。
事務局	事業者Dさん。
事業者（D）	事業者Dでございます。どうぞよろしくお願いします。
事務局	事業者Eさん。
事業者（E）	事業者Eです。よろしくお願いします。
事務局	東京都財務局の事業者Fさん。
事業者（F）	事業者Fです。よろしくお願いいたします。
事務局	事業者Gさん。
事業者（G）	事業者Gと申します。よろしくお願いします。
事務局	株式会社大誠建築設計事務所の事業者Hさん。
事業者（H）	事業者Hと申します。よろしくお願いします。
事務局	事業者Iさん。
事業者（I）	事業者Iと申します。よろしくお願いします。
事務局	<p>以上がご出席です。</p> <p>なお、代理人の出席については、既に委任状の提出を受けております。</p> <p>続きまして、調整会運営上の注意事項を申し上げます。</p> <p>発言される場合は、副委員長の許可を取ってから行っていただきますようお願いいたします。無許可発言を繰り返した場合は、ご退席いただく場合がありますので、ご協力をお願いします。</p> <p>また、傍聴の方にもお願いいたします。受付時にお配りしました注意</p>

	<p>事項をよく読み、静粛に傍聴していただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、本日、記録のために写真の撮影と I C レコーダーによる録音をさせていただきますので、ご了承くださいようお願いいたします。</p> <p>本日の議事については、後日議事録として公開いたします。議事録は全文録としますので、本日の出席者に発言内容をご確認いただくことなく公開することをご承知おきください。</p> <p>なお、発言者については、「Aさん」「Bさん」というように表記いたします。</p> <p>本日の調整会は、8時終了を目途に進めたいと思いますので、出席者の方のご協力をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
野口副委員長	<p>それでは、調整会の位置付け等について、私のほうからご説明申し上げます。</p> <p>調整会とは、近隣関係住民（調整会開催請求者）と開発事業者との歩み寄りの可能性を探る場です。両者の主張が平行線をたどり、歩み寄りの可能性が全く見出せない場合には調整不能となりますので、お互いに譲れるところは譲るという柔軟な心構えで臨んでいただきたいと思います。</p> <p>調整委員は、中立的な立場に立ち、開発事業者と近隣住民（調整会開催請求者）両者の主張を聞き、その論点等の整理を行い、歩み寄りの可能性を探るために必要な提案を行います。その際、一方の主張に理があると判断した場合は、その立場からの提案を行うことはありますが、委員の個人的な考えや感情により、どちらかの主張を後押しするようなことはいたしません。</p> <p>続いて、本日の調整会の進め方についてご説明いたします。</p> <p>まず、開催請求者の方に、請求理由や主張等についてご発言いただきます。</p> <p>次に、開発事業者の方から、請求者の主張等に対する見解についてご説明をいただきます。</p> <p>開発事業者の説明を受けて、改めてご意見を請求者の方に伺うとともに、調整委員から双方に対して質問等をさせていただきます。</p> <p>その後、両者の意見の対立点を整理させていただいた上で、休憩を挟み、調整委員は対立点の取扱いについて協議を行います。</p> <p>再開後、対立点について1つずつ調整委員としての見解を述べ、双方への確認を行います。</p>

	<p>本日の進め方は以上のように考えております。</p> <p>それでは、調整会請求者からご発言をいただきます。おおむね15分程度で、要点をかいつまんでご説明いただければありがたいです。</p> <p>それでは、よろしく申し上げます。</p>
請求人（A）	<p>ありがとうございます。</p> <p>武蔵野市の請求人Aと申します。よろしくお願いたします。</p> <p>今回のですね、請求理由につきましては、調整会開催請求書の中でも書かせていただいているんですけども、今回の開発区域がですね、武蔵野市御殿山1丁目になります。ここの場所がいわゆる閑静な住宅街の一角でもありまして、また、井の頭恩賜公園のちょうど一角に当たる部分でありまして、恩賜公園ということで、旧御料地の趣が残るような御殿山地区の景観資源となっている場所に当たります。</p> <p>もともとは、この改築工事の計画においてはですね、多くの、ここにある多くの高木を伐採する内容となっております。その景観資源の保護の観点から、むやみにこれらの樹木を伐採すべきではないという考えに考えております。</p> <p>この主張というとなれなんですけども、この計画自体がですね、樹木を伐採することが前提となってしまう計画なので、樹木をまずは伐採しないでどこまでできるのかというようなことを前提として、計画をですね、見直していただくべきではないかというふうに考えております。</p> <p>あと、ちょっと加えてですね、見解書でもご回答は頂いているんですけども、分からない部分もありましたので、その点につきましては、恐らく、流れでは後ほどの質疑応答のところで質問させていただきたいと考えております。</p> <p>簡単でございますが、以上でございます。</p>
野口副委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの話は、基本的に高木の伐採をしないような事業の進め方、事業というのは建物の設計、それから工事などができないものかと、こういう質問があったと。できるだけ残してほしいという趣旨で私のほうは理解しました。</p> <p>ということで、事業者、東京都さんのほうからご説明いただければというように思います。</p>
事業者（A）	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>ご指摘いただきましたとおり、樹木の伐採を伴うことは事実でございます。今回、事務所の建物の老朽化が進んでいるということで、建</p>

	<p>て替えを計画しているところなんですけれども、限られた敷地の中で建て替えを進めていくということで、どうしても、その敷地の中にある樹木、支障となる樹木については伐採せざるを得ないということはございます。</p> <p>それに対して、私どもどういうふうにしてきたかというところなんですけれども、実際に計画、昨年の6月にお示したときにも、近隣の方からも、樹木の伐採をできるだけ少なくしてほしいといったご意見も頂きました。それを受けて、見直しを行いました。それで、3月に説明会の場でお示したところでございます。</p> <p>それに関しては、大きく主に2つあって、1つは、その北側の八丁通りに面したところなんですけれども、そこに関しては、できる限り、生け垣が道路との間にあるんですけれども、それをできるだけ残して、新たにその高木などを植栽するというを行いました。</p> <p>もう1つは、都道に面した樹林地なんですけれども、ここが一様に大きいところではあるんですけども、ここに現在97本樹木があるんですけれども、当初、最初の計画のときには、工事のヤードを確保するというので、伐採する予定44本ございました。それを見直しを昨年行いまして、3月にお示したときには18本を、伐採するのは18本ということで見直したところでございます。</p> <p>本日お持ちしたのは、更に北側の道路沿いに高木を2本植栽する計画としていただいております。できるだけ伐採する樹木を最小限にしたいと、一方で、先ほど申し上げたように、敷地が限られている中で建て替えを進めていくために、最小限必要な工事のヤードを確保するというはせざるを得ないということでございます。ということで、ご理解賜ればと考えております。</p> <p>以上です。</p>
野口副委員長	<p>済みません、今、確認です。済みません、確認ですが、当初、97本中46本を……</p>
事業者（A）	<p>44本ですね。</p>
野口副委員長	<p>あ、ごめん、44本を伐採予定だったのを18本に絞った。難しいですね。精査をして、絞ることができたと。それに加えて、高木を2本、高木はこれ何ですか。何という木ですか。</p>
事業者（A）	<p>樹種に関しては、まだこれからになるんですが。</p>
野口副委員長	<p>あ、これからですか。</p>
事業者（A）	<p>はい。</p>
野口副委員長	<p>これから高木を植えますと、こういうことです。</p>

	これについて、請求者のほうから何かご質問とか意見とかあればと思います。
請求人 (A)	それじゃ、質問させていただいてよろしいですか。
野口副委員長	はい、どうぞ。
請求人 (A)	今ですね、ちょっと基本的な計画のところからの確認というか、質問になります。 まず、建設費用につきましてお伺いしたいと思います。 最初ご説明いただいたときに、今回のこの事業計画の費用が約7.2億円と伺っております。恐らく、原因は、現地は土地があるので、土地の取得費用というのは発生しないと思うんですけども、どのような費用の内訳になっているのか、ちょっとご教授をお願いいたします。
野口副委員長	まとめて。それだけでいいですか。
請求人 (A)	結構あるので、1個ずつ。
野口副委員長	結構ある。
請求人 (A)	はい、質問は。
野口副委員長	今の質問は、済みません、この調整会、幾らかかるとか、それはもう調整会の趣旨でありませんで、まちづくりの観点で、景観とか建物の高さなどによって、どういう影響を周辺に及ぼすのかということについて調整を図っていくというまちづくりの趣旨ですので、その点をご了解いただければ。
請求人 (A)	ああ、なるほど。分かりました。では、はい、承知しました。 ちょっと今ですね、ご出席いただいている方にですね、今回の事業、どのくらいの、都は都としてどのくらいの費用をかけて開発されるのかということもありましたので、あと、その樹木の伐採とかですね、にも費用がかかると思いましたので、そのあたりにどのくらいの費用をかけて木を伐採する計画になっているのかということもちょっと確認させていただきたくて伺った次第です。
野口副委員長	それは、費用と、今回の伐採を場合によっては少なくするなどといったことはどう関係するんですか。
請求人 (A)	なので、木の伐採をですね、できるだけ控えることによって、伐採にかかる費用というのが抑えられると思うんですね。
野口副委員長	いや、だから、費用、費用については、この調整会の論点、調整する、私が、費用がかかり過ぎるからもうちょっと安くしろと、したらいいんじゃないかなということ調整はできないんです。
請求人 (A)	あ、分かりました。
野口副委員長	はい。

請求人 (A)	ただ、ちょっと質問する機会がなかったもので、ちょっとこの場をお借りして質問したいと思っていました。
野口副委員長	質問したいと。
請求人 (A)	質問にお答えいただくことは……
野口副委員長	事業者だからね、そう、事業者が、東京都が答えれば、私、制止はしませんけども。
請求人 (A)	ああ、そうですか。
野口副委員長	ということも含めて、どういう質問、その論点を整理したいんで、分かりますやん、論点。対立点とか調整点とかを整理したいんで、今の東京都の説明に対して、どういうことについて更に質問する、あるいはこれについて違うんじゃないかと、更に本数を減らしてほしいと、切る本数を減らしてほしいと、それはこういう理由であるということをご説明いただければと、こういうふうに思うんですが、どうでしょうか。
請求人 (A)	はい、分かりました。 まずは、じゃあれですね、共通認識としては建設費用が約7億2,000万円という投資、費用がこの開発にはかかるということでご認識いただければと思います。 あとですね、令和2年8月の意見書に対して、見解書にてご回答いただいているんですが、今回の設計の中で、当事務所にですね、災害対策本部用の会議室、防災倉庫を設置する、そのためにですね、かなり大きな規模の建屋、建物ですね、が建設される予定になっています。 ちょっとこの部分がですね、少しよく分かっていないところがあるんですが、そもそも現状、災害対策本部、もしくは防災倉庫というのはどこに設置されているんでしょうか。
事業者 (A)	発災時の機能として必要になるという趣旨でございます。
野口副委員長	済みません、繰り返しますが、どこにどういう部屋ではなくて、それが建物に、大きさ、高さなどに影響するから、これについては高さ、あるいは建物の大きさなどを縮小してほしいという根拠の一つにそういうことがあってもいいと思いますが、単に、どういう部屋が必要かというのは、ある種、事業者の設計趣旨によるわけですから、それについてまで、私、ここでは、例えばマンションでいけば、部屋数が多いんじゃないかとか、大き過ぎるではないかというのは、調整会としては調整いたしかねると、こういうことです。
請求人 (A)	はい。私の今、今回の質問の趣旨としてはですね、今回のこの庁舎棟、車庫棟もあるんですが、かなりの大きなスペースのものになって

	<p>います。床面積が1,582㎡ということで、一般的なですね、事務所に比較して過剰な設計になっているのではないかとということで、ちょっと危惧しておるところでございます。</p> <p>当該庁舎のですね、職員の数の、職員数ですね、が約60名というふうには伺っているんですけども、一般的な事務所スペースですと、1人当たり約10㎡というのが一般的なところですね、それを2倍以上、2.5倍ぐらい、2倍以上のですね、大きなスペースの今回、庁舎のですね、床面積というふうになっています。</p> <p>その質問に対してご回答いただいたのが、この災害対策本部、あともしくは防災倉庫を今回この事務所のところに設置するために、これだけの大きなもの、建物が必要だというご回答でしたので、それによって結局、樹木が伐採されてしまいますので、もう少しここを見直すことによって樹木の伐採を避けることもできるのでないかというふうに考えております。</p>
野口副委員長	<p>はい。ほかにはあるんですか。ちょっとまとめて言っただければ、また。</p>
請求人（A）	<p>ああ、そうですか。</p> <p>今、事務所のスペースですね。あと、駐車場のところ、駐車場の建屋も今回新しく建てられるようなんですが、そもそも現状どのような状況になっているのか。台数、もしくは車両種別などをですね、ちょっとお伺いできればと思っておりますけれども。</p> <p>あと、令和3年4月の意見書に対しては、ご回答いただいた中に、第二次主要施設10か年維持更新計画を財務局策定によって、今回の事業が、事業開発が実施されるというご回答を頂いておるんですが、この10か年計画自体がいつ頃策定されたもので、どのような計画なのかということも、差し障りのない範囲でご説明いただければと思っております。</p> <p>この点はですね、今回の、今回というか、昨年からやっぱりコロナの影響でですね、かなり働き方というのも変わってきていますので、リモートがというか、リモート会議のようなものが十分浸透しつつある中でですね、今後より一層普及することが想定されますので、こういった会議室というものがどれほどのスペースが必要なのかということところは、きちんと再検討していただく余地があるのではないかとこのように考えております。</p> <p>その中のですね、そのときの回答の中にはですね、有事の際には3名の方が集まると、対策本部ですかね、対策本部が設置されて、最大</p>

	<p>100名ぐらいが集まられるというようなことが書かれていたんですけども、果たしてその規模のものがですね、この場所のこの一角に本当に必要なかどうかというのは、私としてはかなり疑問がある点であります。</p>
野口副委員長	<p>済みません、それは簡単に言えば、事業者の都合による、その理由まで聞きたいということなんだろうと思うんですが、繰り返しますが、それによってはっきりしてほしいんですが、建物の高さ、あるいは大きさが拡大することによって伐採する木が増えると、したがって建物の規模を変えてほしいと、それによって伐採する樹木を減らしてほしいと、こういう趣旨だと。</p> <p>それを逐一、逐一、部屋について何で何でって触れるとですね、調整しようがないんですね、基本的には、済みません、建物の規模を小さくして、伐採する樹木を少なくしてほしいと、こういうことだと、こういうふうに理解してよろしいでしょうか。</p>
請求人（A）	<p>あ、その趣旨としてはそうなります。</p>
野口副委員長	<p>はい。それをこれからあと一つ一つ全部やるわけですか。この部屋は、この部屋は、この部屋はっていうふうに。</p>
請求人（A）	<p>あ、それはないです。飽くまで、多分恐らく細かくは設計上開示されていないので、全然情報がないんですけども、ご回答いただいた中では、その会議室の設置と、あと防災倉庫を確保するために、これだけの大きな建物が必要になるという回答でしたので、その根拠となるところを少しお伺いしたいと思ってご質問をしたんです。</p>
野口副委員長	<p>はい、はい、はい。いいですか、以上で。</p>
請求人（A）	<p>はい、そうですね。ちょっと私のほうで大体、それはちょっとまた後ほどお話しできればと思います。</p>
野口副委員長	<p>それぞれみんな、済みません、コロナの影響でマスクをしているので、細かい細部、ちょっと聞き取れないことなどがありますので、お互いに、済みません、ちょっとゆっくりか、早めにか、あ、済みません、ゆっくりか、はっきりか、となりませんと耳が悪い感じみたいになるんで、どうも一つ一つ聞き取れませんので、繰り返しますが、請求者の方は、規模を縮小することによって、伐採する樹木を減らすという目的を持って、なぜ規模が、その規模を縮小できないかということを言われているんだろうと思うので、これについて可能な限り丁寧にご説明いただければありがたいと、こう思います。</p>
事業者（A）	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>規模についてなんですけれども、まず、その内容なんですけれども、</p>

今、西部公園緑地事務所というのは、多摩地区の都立公園の整備と管理を行っているところでございます。都立公園はたくさんあるんですけども、都内で2つ事務所があって、区部と多摩にそれぞれ1つずつ所管する事務所を持っておりまして、井の頭公園の中にある西部公園緑地事務所というのは、多摩地区の都立公園とか霊園、緑地など、都が管理しているものの整備と管理を行うというものでございます。

井の頭公園にあるのは、都立公園の管理は指定管理者制度なども入ってはいるんですけども、井の頭公園は東京都が直接管理をしています。直営公園と呼んでいるんですけども、多摩地区の中で唯一、都が直営で管理をしている公園でございます。

その西部公園緑地事務所には、井の頭公園を管理する機能も持っています。現場を管理する機能です。それとあと、さっき申し上げた公園の機能の話にもちよつとなるんですけども、緑があって、いろんなベンチがあったり、運動施設があったりして、レクリエーションをしていただいたり、憩いの場にしていただいたりというのが、通常はそういう機能です。

それと同時に、大きな災害が発生したときに避難場所になったり、あとは救出救助活動拠点なんていうふうに呼んでいたりもするんですけども、物資の輸送であったり、救護活動をやる拠点であったりと、都立公園は大規模な公園が多いので、そういう機能も、これは公園全体一般、都立公園全体として持っています。何を言いたいかというと、そういう公園を造って、整備をして管理をする、それが多摩地区のそういう機能を果たすためのオフィスが西部公園緑地事務所の機能としてあります。

同時に、事務所として、大きな発災、災害が発生したときに、その災害対策本部をそこに、その事務所の庁舎に設けると。公園の園地なんかは避難場所になったりするんですけども、その庁舎に本部を設置する。先ほどおっしゃった3人集まると本部が立ち上がるというのは、その本部を作る段取りの話なんですけれども、その機能を発するため、最終的には見込んでいるのは100人ぐらい集まって、そこでいろんな災害対策のための業務をする場所の一つになることが想定されているというものでございます。そこで、被災状況の確認であったり、そういったもろもろの災害対応の業務を行う、多摩地区の都立公園の所管しているものの拠点として、そういう機能を庁舎に持たせているというものでございます。

先ほど、事務所と比較してというお話がありましたけれども、ちょ

	<p>っと私もそのデータは持っておりませんが、いわゆる事務所と比較して大きいんじゃないかというご指摘だとすると、今申し上げたように、現場を管理する事務所の管理所の機能があります。それは例えば、そうですね、実際に現場は作業をするいろんなものが置いてあったりということもありますけれども、あとはボランティアの方の活動するためのスペースであったり、そういったものもあります。</p> <p>最近では、大きなものでは、掻い掘りなんていう、池の水を抜いて中の環境を改善させる取組みたいなのもありましたけれども、いろんな、それなりの規模がある公園ですので、それを管理するための現場の管理所の機能も持っているということがありますので、いわゆる通常の、何ていうかな、事務だけをやるオフィスのようなものとは、事務所という名前は付けていますけれども、そういうものとはちょっと性格は異なるということをご理解いただければと思います。</p> <p>あと、10か年の話もありましたけれども、これは、私ども東京都が管理している庁舎がたくさんある中で、老朽化が進んでいるものを順次計画的に改築を行っている、その機能を維持させるために改築を行っているということで、全体計画に沿って事業を進めているという趣旨のご説明でございます。</p> <p>以上です。</p>
野口副委員長	<p>丁寧にありがとうございました。</p> <p>少し請求者の方にお聞きしたいんですが、東京都側から44本を当初言っていたのは、18本に伐採を少なくして、なおかつ2本付け加えるという話なんですが、請求者の方は18本程度では駄目だと、こう言われているわけですか。あるいは、もうちょっと特定の樹木、これを伐採するなど、こういうような主張であれば、具体的に言っていただければ調整ができるかもしれないんですが、いかがでしょうか。</p>
請求人（A）	<p>そうですね、最初の計画ではですね……。済みません、ちょっと今、数字がちょっと私の確認できていた数字とは違うかもしれない。もとの計画がですね、東側樹林地に関しては、60本ある高木のうち14本を残して、46本を切るというような計画になっていたんですね。</p> <p>それに対して、ちょっと見直しをしてくださいということでご意見を申し上げて、一応何かその後見直ししていただいた計画が今の計画にはなっているかと思うんですけれども、ただ、当初計画の中にですね、その東側の八丁通り沿いですか、ですとか、その辺りの木がどのぐらい伐採されるのかというですね、具体的な数字が示されていなくてですね、ちょっと私もその辺り、具体的な数字を求められても、そもそ</p>

	もの計画で具体的な数字が示されていないので、ちょっとお答えできないというのがちょっと私の観点です。
野口副委員長	いや、分かりました。当初の計画、伐採計画の認識の違いがあるということは、私はよく分かりませんが、少なくとも現時点で、伐採する樹木については18本と相当数減ったというように私は理解をしているんですが、これでもまだ伐採する樹木は少ないというように言われている、あるいはこの木は伐採するなど、こう言われているのであれば、それを具体的に言っていただければ調整のための議論になるんじゃないかなと、こう思うんですが、いかがでしょうか。
請求人 (A)	そうですね。ですので、先ほどからちょっと申し上げたように、ある程度、建物ですね、規模を縮小することによって、北側か、北側の道路沿いのところの樹木もですね、伐採せずに済むのではないかと……
野口副委員長	特定をしていただければありがたいんですが、もう一度、図面上、どの樹木。その話……
野口副委員長	北側の道路沿いの樹木ですね。
請求人 (A)	そうですね。
野口副委員長	はい。ということです。いかがでしょうか。
事業者 (A)	はい、ありがとうございます。 そうですね、結論は非常に難しいです。今、もう、少し今回、当初よりも南側に若干セットバックをしています。それは、樹木のためというよりも、北側に歩道状空地を設けてほしいというご要望を頂きました。それで、今の配置図、建築計画の配置図でいくと……
野口副委員長	これですか。
事業者 (A)	あ、はい、そうですね。
野口副委員長	お持ちですか、請求者の方。
請求人 (A)	こんなんですか。
野口副委員長	はい。
事業者 (A)	はい。北側の生け垣のところがクランク状になっていると思うんですけれども、そこに歩道状空地を少し延ばして設けていく関係で、そのために少し南側にセットバックをした。南側のほうも、もう敷地、目いっぱいになっております。ですので、ちょっとこれ以上縮小するのは非常に難しいと思っています。
野口副委員長	という説明です。
請求人 (A)	そうですね。ですので、駐車棟及び車庫棟ですね、今回、車庫も結構大きな車庫を造られるようなんですけれども、この辺り規模をです

	ね、縮小していただいて、その部分の樹木の伐採をできるだけというか、避けるようにしていただきたい。恐らく、もう少し下げればですね、全然、木を切らなくても全然大丈夫だと思うんで、その部分は見直ししていただく余地があるんじゃないかというふうに考えております。
野口副委員長	済みません、車庫棟、右のほうにある車庫棟をもう少し南に寄せればいいのではないかと……
請求人（A）	車庫棟と、庁舎棟もですね、はい。
野口副委員長	え、庁舎棟も。
請求人（A）	になると思います。ちょっと樹木、伐採する樹木の位置がちょっとこの図だとよく分からないので、よく分からないんですけども、はい。
野口副委員長	何を言われているか分かりましたですか。
事業者（A）	はい、ありがとうございます。 ピントが合っているかどうかなんですが、確かに車庫棟あるのは事実なんですけれども、繰り返しになるんですが、いわゆる例えば乗用車だけが置いてあるわけではなくて、業務に必要な車両が、トラックであったり、そういった車両が入るものでございますので、管理をするための機能を有しているところですので、業務用車両を置く場所として、実際に現場の管理をしているところでございますので、車両というのはやっぱりどうしても必要になるというものでございますので、車庫の設置についてはご理解いただきたいと考えております。
野口副委員長	はい、そう言われています。 阿部さん、何か、質問とか何かないでしょうか。
阿部委員	どうも済みません。ありがとうございます。 私も一応、樹木系のことをやっていますので、幾つか気になったところがあるんですけど、基本的には既存の大きな樹木というのは大事にしていく、慎重に扱うというスタンスですし、しかも特に公園内の樹林、樹木については特に慎重にというスタンスです。 ただ、その一方で、生育していくに当たって、生育していった結果、密になってきてですね、その樹林全体の生育環境が不適になるということもありますので、場合によっては適切に間引いてあげて、森全体が育っていくというような、そういうことは大事だと思います。その意味では、本数だけの話ではないという気はしているんですね。 その中で、今、私たちのほうに頂いている資料では、指摘を受けて、本数的には相当改善されていると。要するに、当初97本だった伐採本

	<p>数が、あ、違う違う、97本中44本伐採予定が18本になっているということは、これはある意味、非常にですね、努力されているんじゃないかなという気はするんですけども、この情報がどこまで共有されているかというのがちょっと分からないんですけども、それに対して、請求者さんは、この本数、今、副委員長がおっしゃったように、不十分なのか、それとも本数の問題ではなくて、この、この樹木がやっぱり大事なんだというのがあれば、それは多分考えていただく必要があるのかなという気がしたんですけども、それがあるのかどうかですね。</p> <p>その2点が、ちょっと請求者さんに対してちょっと気になる場所です。</p> <p>それとあと、事業者さんに対しては、44本切る予定だったのが18本になったというのは相当頑張ったと思うんですけど、これをどこでこれだけやったのか。恐らく東側の樹林の中とか、開発区域との縁の辺りなのかもしれないなとは思っているんですけども、そこがちょっと明快になっていないのがありますので、その辺ですね。</p> <p>それと、特に外から見たときにすごく気になるのは、恐らく北側の歩道状空地を設置したところにある1本のすごい大きい木がですね、樹間が、既存の図面を見ると、樹間が非常に大きくなっている部分ですね。枝張りがですね、大きくなっている樹木があるんですね。要するに、計画では歩道状空地の一番西側のところにあるのが、多分これが町から見たときにすごくインパクトになっていて、これが1本なくなるだけで、相当、喪失感というものはあるんだろうなと思うんですけども、これはやっぱり切らざるを得ないのかということですね。歩道状空地、厳密に言うと非常にラフとは思いますが、この1本を残しながらうまく造っていくということができないのかどうかですね。</p> <p>逆に言うと、そこの部分に新植、新しく植栽はしていますので、この4本に加えて6本、2本追加して6本にしているわけですよ。</p>
事業者（A）	はい、そうです。
阿部委員	<p>ですから、この6本がこれからきちんと育っていくような、そういう植栽基盤ですとか樹種選定、これがされるのであれば、新たな径、今まで以上の径ができるかもしれないということがあるんです。そのところは、今後、そういう方向でやっていけるのだろうかということが多分ポイントかなという気がします。</p> <p>ちょっと長くなっちゃって申し訳ありません。</p>

野口副委員長	<p>ああ、ありがとうございます。</p> <p>山内委員は。あ、いいですか。</p> <p>はい、どうぞ、事業者さん。</p>
事業者（A）	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>そうですね、歩道状空地の、要は庁舎と道路の間の樹木なんですけれども、ここは樹種未定と申しあげましたけれども、例を挙げれば、例えばハナミズキのような、むしろあまり大きくなり過ぎないものになるだろうと考えています。やっぱりスペースが限られていますので、限られたスペースであることと、あとはやはり道路の反対側は住宅地でございますので、当然それに配慮した形にもしなければならぬということで、そのようなものを想定しています。</p> <p>あと、44を18にどうしてできたのかというところは、やはり工事ヤードをできるだけ小さく、取り分け東側の樹林地のほうにはなるべく出ないように、申しあげますと、敷地の中のほうの樹木は、そのほかにやっぱり伐採するものもあります。こちらに関しては、いわゆる管理ヤードの中、ここ全体として確かに公園なんですけれども、管理ヤードの中で、お客様がお見えになる場所ではないということと、あと外から見える場所でもありませんので、こちらのほうにできるだけ管理ヤード、作業ヤードを設けていくことにして、その樹林地の影響を最小限にしようというものでございます。</p> <p>説明の順番がちょっと逆になるんですけれども、最初におっしゃった樹木の密集の話なんですけれども、今回のちょっと趣旨と正確には当たるかどうかなんですけれども、近隣の方から頂いたご意見の中に、鬱蒼として暗いというご意見もありました。そこも考慮させていただいて、要は、もともと97本ありますと申しあげましたけれども、じゃ97に戻すのかというと、そうには、そういう計画には今なっていないです。</p> <p>なるべく八丁通り沿い、あるいは都道に面した側のほうは、比較的、結果的に残るんですけれども、その今、建物が建っているほうに工事ヤードを縮小することになるので、そちら庁舎に寄ったほうの樹林地内の樹木は一応伐採しますけれども、そういう形になっています。</p> <p>じゃ、残った、そこ伐採した後はどうするのかというと、低木を中心に植えて、当然、元のお客様がお見えになる公園地としての機能というのは当然回復はするんですけれども、できるだけ伐採する樹木を最小限にしながら、少し明るい空間になるようなものにできればというふうを考えているところでございます。基本的に、この計画を作る</p>

	<p>上では、そういうことを念頭に置いて、今、作成しております。以上です。</p>
野口副委員長	<p>よろしいですか、阿部さん。</p>
阿部委員	<p>東側の樹林の中のそういった明るい森を造っていくということは、ある意味大事だと思いますので、どれを切るかというのは適正に、要するに、木1本切っちゃうと、枝張りが大きいやつだと、それだけでインパクトが大きくなってしまって、適正にそこら辺は見極めながらやっていただくというふうになっているような気がします。</p> <p>樹木を大事にし過ぎるがために、鬱蒼となって犯罪の温床になって、そして緑要らないという話に極論で行ってしまうことがあるので、ですからその辺は適正に見てやる必要があるんじゃないかなという気がしました。</p>
野口副委員長	<p>請求者の方、今のやり取り聞いていて、いかがですか。</p>
請求人（A）	<p>1点ちょっと疑問というか、どうかと思った点につきましては、今回は伐採する樹木の数をかなり減らされた、努力されたというコメントを頂いた、コメントがあったんですけども、そもそもの計画が、相当数もう東側樹林地のですね、何だろう、半分以上というか、そこを相当数を伐採する計画になっていたの、そもそもその計画自体がどこまで、その樹木を残すことを考慮されていたのかというところが疑問が残ります。なので、今回、努力されて本数が減ったというのは、ちょっと私の中では疑問に感じまして、済みません、ごめんなさい。</p> <p>あとですね、ちょっとそうですね、北側の八丁通り沿いの樹木のところはですね、ここは本当にもうぽつぽつと等間隔に、本当に高木が4本かな5本並んでいるような感じなので、そこは密集して鬱蒼としているというところはまずなくてですね、逆に、さっきコメントを頂いたように、ここの通りのちょうどこのマンション沿いのところの通りの景観としても、かなりインパクトのある高木が並んでいるような、立ち並んでいる通り沿いの樹木になりますので、ここはですね、やっぱりちょっと残していただきたいというのはあります。</p> <p>先ほどの話だと、何かかなり高木でなくて、何か低い木に植え替えられるようなお話だったんですが、かなり景観上、何ですかね、変わってしまうのかなというところは危惧するところになります。</p>
野口副委員長	<p>今の、済みません、ご意見の一つは、そもそも伐採する樹木が多かったんで、18本でも多いんじゃないかと、伐採する樹木が、こう言われていて、更に行けば、北側の通り沿いの密集している樹木ですか、通り沿いに、これについても、できるだけ景観等々配慮して、できる</p>

	だけ伐採しないでほしいと、こういうご意見ですか。
事業者 (A)	済みません、ありがとうございます。
野口副委員長	<p>済みません、繰り返しますが、18本、今までが伐採する計画が多過ぎたんだと、それで18本削るぐらいにしたって、要するに過大なものをですね、適切にいただけなんで、もうちょっと伐採する木、減らせないという話と。</p> <p>もう一方は、北側の道路沿いの景観上も重要だという話なんで、これについてはご同意をと。取り分けここですかね。</p> <p>ただし、阿部委員からあったように、樹木の、樹木というのは切っちゃいけないわけではなくて、樹林地を守るために、場合によってはすいたりですね、する必要があると、これは樹種にもよるんだという話があるんで、このところも含めて、ちょっと事業者、東京都さん、ちょっと丁寧にご説明いただければありがたいと思います。</p>
事業者 (A)	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>今、北側に植わっている樹木は杉とかエンジュといった樹木になるんですけども、既に非常に大きな樹木にはなっています。現状ですね、やはり非常に大きくなり過ぎてている面もあって、一昨年台風19号のときなどにも、倒木や枝落ちといったこともありました。やはり、東側樹林地は公園の一部でもありますし、北側はその道路に面していますので、やはり安全確保ということがやはり重要でございますので、そういった観点に立たざるを得ないという点があります。</p> <p>あとは、さっき申し上げたように、建物を建て替えていく上で、作業ヤードを確保する観点でも、やはり残したままでは非常に難しいというのは実際のところでございます。</p> <p>あと、その44から18にというのがどうなのかというのは、それは評価の話になるので、私どもとしてはご理解賜りたいと申し上げるところでございます。あとは、新たに植栽、高木もその植栽するような形にしておりますので、その点も含めてご理解いただければというところでございます。</p> <p>以上です。</p>
野口副委員長	事業者はそういうような説明です。
請求人 (A)	<p>確かに、道路沿いのですよね、街路樹、高木のものというか、リスクもあると思うんですが、そういうことを言い出してしまうと、道路沿いの街路樹というのが全て伐採しなきゃいけないという話になってしまいますので、少し今回、その高木がどのぐらい危険なのかというところは、何かお示しいただければと思います。</p>

	<p>具体的にどのように危険なのかというのをちょっとご説明いただけますか。</p>
事業者 (A)	<p>ありがとうございます。</p> <p>繰り返して恐縮ですけれども、やはり高木になると、日常の管理というのもそれなりにやっぱり大変になってきますので、強風だとか、あるいは台風、大雨などによる倒木や枝落ちのリスクというのも考慮しなければなりませんので、適正に管理をしていく必要はあると。取り分け、お客様が入るエリアや道路に面したエリアというのは適正に管理をしていかなければならないということに、ちょっと一般論で恐縮ですけれども、リスクとしてはそういうことになります。</p>
野口副委員長	<p>私から質問ですが、北側について歩道状空地を取ると、相当、これちょっとスケールが入っていないんで何とも言えないんですが、相当これは狭い。相当狭いと、根っこもあったりして、どのくらいもつか、将来的に。ちょっと分からないんで、僕も、これをどちらが適切かどうかと、僕は専門家でもないんでよく分からないんですが、明らかにこれは、この、何ていうんですか、幅員とこれはいうのは、幅という、セットバック部分では、樹木の管理上危険だということと言えるということですか。</p>
事業者 (A)	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのように考えています。</p> <p>もう少し申し上げますと、この北側に関しては、確かに今、高木もありますけれども、生け垣がずっと連続して設置されています。これは、私どもここは、むしろこれは非常に重要な要素であろうと思っています。それをなるべく生かした形で計画をすることを意識しています。それと、歩道状空地のご要望に応えるということで、このような形になっていますので、それも併せてご理解いただければと思っています。</p>
野口副委員長	<p>歩道状空地を取って、人が歩けるようにして、車を避けて、この間のような事故がないように避けて、それに生け垣がこの高さで言うと2mぐらいがばあっとあって、その建物との間に残すべき高木が何本かと。</p>
事業者 (A)	<p>新たに植えるですね。</p>
野口副委員長	<p>新しく植えるのもあると。こういうことですね。</p>
事業者 (A)	<p>ここは、北側に関してはちょっと残す、残すことはできないんですけれども……</p>
野口副委員長	<p>ああ、そうか、そうか。はい、はい、済みません。</p>

事業者（A）	新たに植えます。
野口副委員長	植えるということですね。ごめんなさい。
事業者（A）	はい。生け垣をなるべく残して、新たに植えるということでご理解いただきたいと、そうお示ししています。
野口副委員長	できるだけ景観上は守られるように、人の目線からの景観上、と 思っているということです。 阿部委員から、その辺、再度何かあればと思いますが、どうですか。
阿部委員	そうですね、先ほどの請求者さんのお話の中で、もともとは60本、 東側の樹林の中の。
請求人（A）	最初の計画は、多分そんなような計画になっていたと思います。
阿部委員	ですので、その点は、私たちのほうに来ているデータではない、来 ていないんですね、そのデータは。ですから、その辺りを、そもそも 私たちに来ているのは、敷地内で44本あるうち18本になって、それが 東側樹林の中で行われている話なのかどうかというのは分からない、 全体でやっていますので。 ですから、先ほど請求者さんから頂いた、まず数字だけ頂ければと 思うんですけども、東側樹林の中で何本あるうち何本切ろうとして いたのかというのがお持ちだったら、その数字だけ取りあえず教えて いただきたいというのと。 それからあと、事業者さんに対しては、これは1つ、私からの提案 をしていいですかね。
野口副委員長	はい。
阿部委員	恐らくですね、我々、公園計画の立場から言えば、既存の樹木がど こにあって、それが計画ではこうなるんだという、その植栽計画図と いうのがビフォー・アフターで示されるとすごく分かりやすいです し、もっと言うと、それがエレベーション、要するに立面図になっ ていて、樹間がこれだけあるんだ、これはほとんど変わらないで、林床 のこの低い木が切られるだけですとかですね、そういうのが分かれば、 市民の方々にとってみればすごく安心感が出てくると思んです ね。 だから、そういうお示し方ができるかどうかなんですね。そういう 話をしていいのかな。そういう、それで、あ、これだったら今のある 雰囲気は変わらないね、だったら大丈夫だねという話に多分なると思 うんですね。
野口副委員長	阿部委員の話は、今、調整するために、そういうことを示したら調 整しやすいのではないかと、お互いに納得づくの話なのでということ

	<p>なんです、これは事業者さんも、あるいは請求者さんにもなんです、いかがでしょうか。まず、事業者さん。</p>
事業者（I）	<p>済みません、私のほうからは、先ほどの60本と14本という件で、ちょっとその理由のほうを説明させていただきます。</p> <p>1回目の、我々、近隣説明のときに付ける資料として、植樹に関する緑化のリストというのを付けさせていただいています。</p>
野口副委員長	<p>リスト。</p>
事業者（I）	<p>その中に、数字として60と14というのが出ているんですが、正確にお話のほうをさせていただきます。私もちょっとそのときの資料が今、手元にはないようなので申し訳ないんですが、正確に言わせていただきますと、そのときの東側樹林地を中心とした高木60本のうち14本を、その植栽リストとして計算上、計算いたしますということが書かれています。</p>
野口副委員長	<p>何々、もう一度。60本。</p>
事業者（I）	<p>60本ある高木のうち……</p>
野口副委員長	<p>まず60本あると。</p>
事業者（I）	<p>はい。のうち14本を植栽の緑化リストとして計上しますという趣旨の言葉を書いています。というのは、緑化率を計算するためのリストになるんですが、これは武蔵野市さんのほうとも協議させていただく中で、60本を超える木を全て緑化率に計算すると、およそ緑化率的には300%近い緑化率になるんですね。なので……</p>
事業者（I）	<p>はい。60本切るわけではなくて、緑化率を計算するときに14本を計上しますと……</p>
野口副委員長	<p>計算の対象にしたと、飽くまでも。</p>
事業者（I）	<p>計算の、計算の計上したということを書かせていただいています。</p>
野口副委員長	<p>そのときには、実際に東側の緑地帯、緑地にあるものは60本の高木があると、あったというか。</p>
事業者（I）	<p>そうですね。要は、対象としている部分として60本を計上していた形になります。</p>
野口副委員長	<p>はい。微妙な言い方になっているんですね。対象として60本というのは、実際上はもっとあるということなんですか。</p>
事業者（I）	<p>そうですね、はい。</p>
野口副委員長	<p>それは何本なんですか。</p>
事業者（A）	<p>正確に言いますと、その全ての対象としていたのが97本という形になります。</p>
野口副委員長	<p>97本。はい。なるほど。さっき言われた数ですね。</p>

事業者（A）	最初に申し上げた数です。
野口副委員長	それは請求者さんは理解されたでしょうか、今の説明は。
請求人（A）	そうですね、ちょっとこの資料上では、よくそこまでは全然分からなかったんですけども、まあそういうことであれば、ただ、このときに、じゃどれだけ切る、伐採するかというところが何ら示されていなかったの、そこはちょっとよく分からないですが。
野口副委員長	先ほど阿部委員のほうから、少し分かりやすくするためにビフォー・アフター、ここの図面上ですね、こういう樹木があって、そのうちどれを切ってですね、どれを残して、新たにどれを植えるのかという図面があるとですね、非常に分かりやすい、確かにと思うんですが、これは阿部委員のほうから検討されませんか、したらどうですかという助言があったと思うんですが、いかがですか。
事業者（A）	はい、それは、済みません、確かにあればよかったということですが。
野口副委員長	今言った話は、済みません、この場で示せと言っているわけじゃなくて、作ることは可能であると、こう理解していいですか。
事業者（A）	はい、結構です。
野口副委員長	ああ、そうなんですか。
事業者（A）	はい、あります。
野口副委員長	それでも請求者さんとして、まだ、繰り返しますが、伐採する樹木が多い、取り分け北側の道路沿いの樹木については取り分け伐採は、伐採してほしくない、こう言われているということ、主張は変わらないですか。
請求人（A）	そうですね。ちょっとそれを建屋の規模を縮小すれば、北側の樹木は伐採せずに済むはずですので、そこを含めて、新規にお示しいただきたいということです。
野口副委員長	分かりました。というのは、我々、これからどうするか、ちょっと委員だけで相談させていただければと思うんですが、対立点が率直に言うと、対立させようという意味ではないですよ。今の時点で対立することがはっきりしないと、どうしたらいいかっていうのが、我々、正に調整できないんです、そこをはっきりさせたいということで今申し上げました。 繰り返しますが、ビフォー・アフターの図面は作ることができると思うんですが、その上で、大分、東京都さんが伐採する木は、樹木については努力したと、このヤードを変更したりしてですね、請求者さんの主張をできるだけ配慮したということだろうと思

	<p>いますが、北側については、武蔵野市の公開、あ、ごめんなさい、歩道状空地もあって、ここが非常に難しいと。逆に、あることによって今後危険性が増すと、安全上はやっぱり伐採せざるを得ないと、そのかわり生け垣がちゃんと残してやるから景観上は相当配慮すると、こういうようなことだろうと思うんですが、という意見については、どうもそこについては対立したままだと。</p> <p>これ、我々について、これからどうするかというのは委員だけでちょっと調整しようというふうに思いますので、10分、ちょっとお時間を頂きたいと、こう思います。</p> <p>それでよろしいですか、委員の方。はい。</p> <p>では、ちょっと10分間休憩。今、時計で、どこの時計。あっちに、ああ、5分ぐらいだから15分までかかるね。はい。</p> <p>じゃ、15分まで暫時休憩をしてください。させていただきます。</p>
	<p>(休 憩)</p>
野口副委員長	<p>それでは、再開をいたします。</p> <p>それでは、調整委員全体での見解をご説明申し上げます。</p> <p>まず、対立点ですが、全体の伐採樹木の本数について、事業者さん、あ、ごめんなさい、請求者はもっと減らしてほしい、取り分け北側については、建物を変更してまでも残してほしいと、こういう意見だと思えます。</p> <p>一方、事業者さんのほうは、一定程度、当初の計画よりも歩み寄ったということで、更に減らすということは困難であると。取り分け北側については、済みません、西側の建物については、建物を南にずらすとか、更にセットバックして樹木をそのまま保全するということは、歩道状空地等々もあって困難であると、建物の変更をすることもないと、できないということで、そこの点については、伐採樹木の更に減らすということについてはできないということが対立したままというように、私は理解をしました。</p> <p>これについて、本調整会では歩み寄らないということがはっきりしたということだと、こういうふうに理解をしました。ということで、実はこれ以上やってもですね、どうも歩み寄らないのではないかなと、調整委員としては全体として考えました。</p> <p>したがって、今回で不調ということで終わりたいというように思います。</p> <p>ただし、東京都のほうからビフォー・アフターの図面は作れることができるというお話をいただきましたので、これは是非作っていた</p>

	<p>いて、請求者さんのほうにお渡しいただきたいというように思います。</p> <p>これは、率直に言って、素人でも分かるようにということがポイントですので、専門的にですね、何か分からない、素人では分からない 図面ではなくて、可能な限り、ここについては行政としてもですね、 臨まれていただければ非常にありがたいなというように思います。</p> <p>ということで、本調整会についてはこれで終了、歩み寄らなかった ということで、不調ということで終了したいと、こういうように思 います。</p> <p>以上です。</p> <p>何か委員からの補足はありますか。いいですか。補足いいですか。 はい。ということです。</p>
事務局	<p>では、まちづくり条例第62条2項の規定により、本日の調整会をも って調整会は終了といたします。</p> <p>長時間、お疲れ様でした。</p> <p>出席者、傍聴者は、ご退席ください。</p>