

(仮称) 吉祥寺本町一丁目PJ
開発基本計画に係る調整会議事録

日 時 令和4年7月20日(水曜日) 午後7時00分～午後8時20分

場 所 武蔵野市役所 西棟4階 412会議室

出席委員 作山康委員長、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

出席 代理人 請求人 B

開発事業者

株式会社レーサム 代表取締役 小町剛

出席 代理人 株式会社レーサム：事業者 A、事業者 B、事業者 C
日本国土開発株式会社：事業者 D
株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング：事業者 E

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 8人

質疑応答者	質疑応答
事務局	ただいまから(仮称)吉祥寺本町一丁目プロジェクトに関わる調整会をいたします。 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4名の委員が出席しております。 作山康委員長。
作山委員長	作山でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	野口和雄副委員長。
野口副委員長	野口です。よろしくお願いいたします。
事務局	山内章委員。
山内委員	山内です。よろしくお願いいたします。
事務局	阿部伸太委員です。
阿部委員	阿部です。
事務局	本日の調整会の進行は、作山委員長にお願いいたします。
作山委員長	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。

	<p>たします。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>それでは、本日の出席者の紹介をいたします。お名前をお呼びしますので、座られたままで結構ですので、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、1名による請求です。</p> <p>本日は、請求人Aさんの代理人で、請求人Bさんをご出席です。</p> <p>次に、開発事業者の方をご紹介します。</p> <p>開発事業者、株式会社レーサム代表取締役小町剛さんの代理人で、株式会社レーサムの事業者Aさん。</p>
事業者A	<p>よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>事業者Bさん。</p>
事業者B	<p>よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>事業者Cさん。</p>
事業者C	<p>よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>日本国土開発株式会社の事業者Dさん。</p>
事業者D	<p>お願いいたします。</p>
事務局	<p>株式会社ユーエスアイ・エンジニアリングの事業者Eさん。</p>
事業者E	<p>よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>以上の方がご出席です。</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、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。無許可発言や不規則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、ご協力をお願いいたします。</p> <p>また、傍聴の方をお願いいたします。受け付け時にお配りいたしました注意事項をよくお読みになり、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IC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時半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>
作山委員長	<p>それでは、調整会の位置づけ等について、私からご説明します。</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いだ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>私たち調整委員は中立的な立場に立ち、開発事業者と近隣関係住民両者の主張を聞き、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点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います。</p> <p>それでは、調整会請求者からご発言いただきます。おおむね15分程度でご発言ください。</p> <p>発言される際は、恐れ入りますが、お名前をおっしゃってから発言くださるようお願いいたします。</p> <p>それでは、よろしく申し上げます。</p>
請求人B	<p>すみません、先ほどご紹介にあずかりました請求人Bと申します。地域においては一応、[REDACTED]をさせていただいております。</p>

ので、これからですね、開催請求の文の要点をちょっとお話しさせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

そうしましたら、調整会開催請求書の内容は皆様よくご存じだと思うので、それを読むというわけではなく、その要点ですね、を順番に、追って私のほうからお話しさせていただきたいと思っております。

六つある中で、順番に、まず第1番目、基本的にはテラス駐輪ですね、テラス駐輪は危険であるし、あと利用しやすいという面においては非常に難しいと思うのと、あと、まず安全という意味で、テラス駐輪はちょっと現実的じゃないかなという懸念があります。

2番目が、これは4階から11階の事務所ですかね、の各階駐輪というふうになっておるんですけども、例えばこれも同じような理由で、例えば歯医者などが入ったときには、そこに子供が一人で自転車持って行くとか、そういったことが起き得ると思います。そこについても非常に危険であると、かつ、例えば歯医者なんかの場合は、そういうところに、やっている最中のところに自転車で止まりに行くとか、そういうこともちょっと考えにくいのではないかと思います。

次、3番目ですね。もともとの原案ではたしか東、吉祥寺駅側ですね、三菱の信託銀行でしたっけね、あっちのほうには、にぎわいとかという、そういう創出のために、いろいろな広場があったりとか、そこにキッチンカーだとか置けるような、そういった、あったと思うので、すごいすばらしいなと思っていたんですけども、今は大階段になっているので、その辺も、あそこの場所ってすごい目立つ場所なのと、一番は、あそこの昔、ヨドバシの裏側なんですけれども、あの辺一帯が非常に、まあよろしくないというか、そういう地域でしたので、非常に住民の関心が高い地域であります。それがために、図書館を移したりとか、本町コミセンがあったりとか、そういったもので抑制をしてまいったわけなんですけれども、そこに人を引き込むために、明るく楽しそうなものが角っこに、あそこはちょうど入口のところの第一歩目になるので、そういうことができればいい、すばらしいなと思っております。というところに対しても、原案のようなですね、ふうになればいいなと思っています。

それと、4番目ですね、緑化に関してなんですけれども、上がってきた最終的な絵を見させていただいてはいますけれども、一応メッシュで緑を壁面配置するというふうになっていると思うんですけれ

	<p>ども、これも枯れたりだとかですね、ちょっといろいろな問題があるので、原案はたしか、かなりきれいなパースになっていたと思うんですけども、一応あれが実現すると、すばらしい建物ができるなと思っていたんですが、今の状態では大分変わったなという印象は受けています。もうちょっとですね、緑豊かなとか、現代的なもので、明るく、人が集まるようにですね、そういう見た目になればいいなと思っています。</p> <p>5 番目ですね。公共貢献について書いてあるんですけども、今後の車の荷さばきとかですね、そういった、あとは障害者の駐車場、スペースなどの、近隣のビルに対しても公共貢献ができるようなビルになっていただきたいなと思っております。</p> <p>あと、6 番目ですね、動線の安全確保ということなんですけれども、とにかく吉祥寺の駅周辺って車が多く、自転車、それから歩行者、非常に多くなっております。大通り側から入っても、また、ヨドバシなんかもすごい誘導員とかをきっちり配置されているんですけども、大通り側から入っても、また、逆側の東側ですね、あちらの通りも、朝は駐輪場から駅へ向かう、ちょうど東口の駅の、アトレ入口が7時半から開くので、そこに対して人通りも非常に多いと、朝、急いでいる人間、私なんかもそうなんですけど、そこに行く人たちが多く往来するというのがあるので、とにかく安全確保ですね、を徹底していただけたらなというのが思いで、今の1 番目から6 番目ですね、の内容になっております。</p> <p>以上です。</p>
作山委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいま請求者の方の主張をお聞きしましたが、ここで論点を整理したいと思います。</p> <p>今、6 点とおっしゃったんですが、最初の二つは駐輪場に関わることですね、駐輪スペースの、テラス駐輪と4 階から11 階の各階駐輪、この安全性と利用のしにくさという部分についての懸念の部分、1、2、駐輪に関することということです。</p> <p>3 番目とおっしゃられたところは、この場所性として、にぎわいがあり、明るく楽しい場としての創出という部分の工夫をお願いしたいと。</p> <p>4 点目は、緑化ですね、特に壁面緑化に関する工夫です。特に、持続的な維持管理の方法なども含んでいるのかなというふうに思います。</p>

	<p>5点目は、公共貢献に関する事項。</p> <p>6点目は、動線の安全確保と、この一応、6点という主張ということによろしいでしょうか。</p> <p>それでは、請求者の主張に対する開発事業者の見解のご説明をお願いしたいと思います。</p> <p>図面等で具体的に示すことができる内容については、図面等で示して、できるだけ分かりやすく説明をお願いいたします。</p> <p>よろしく申し上げます。</p>
事業者C	<p>ただいまいただきました質問に関して、1、2番について、駐輪について、私のほうから回答をいたします。</p> <p>まず、今までの経緯としましては、何回かやり取りがあったのですが、まず、当該敷地の附置義務台数は全部で55台になります。近隣説明会時には、商業フロアである1、2、3、12階の駐輪場として、3階と12階のテラスに計27台、3から11階の事務所フロアは、各階にあるテラスに駐輪場を4台ずつ、計32台の計59台設置する旨、ご説明をいたしました。上階への自転車の移動にはエレベーターを使用する計画でした。</p> <p>その後、市民の方より意見書にて、みなし駐輪スペースとなりかねないとの理由から、設計変更を求められました。その見解にて、弊社からの回答としましては、3階、12階へのテラスの駐輪設置は維持して、4から11階は各階室内への設置に変更すること、また、十分な物理スペースと動線があるため、みなし駐輪とはせずに、上階からの投げ捨て等の安全対策は、手すり等を高く設置するなどして適切に運用することをお伝えしましたが、また市民の方から、調整会開催請求にて、テラス駐輪は現実的に安全運用面で懸念があることなどを踏まえたときに、各階駐輪を根本的に見直してほしいというふうに求められました。</p> <p>ここまでが経緯になるんですけれども、弊社としましては、当該敷地内に駐輪場を設置しようと検討を続けてまいったんですが、もともと武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例、同施行規則では、当該敷地の附置義務台数を建物内に附置、もしくは建物周辺での隔地確保と定められています。そのことより、武蔵野市との個別協議により、附置義務台数である55台を全台、隔地としたいと思います。これにより、駐輪場は当該施設からはなくなり、みなし駐輪や安全上の懸念は払拭されるものと考えます。</p> <p>また、この計画は、乗り入れ走行する自転車と買物等による歩行</p>

	<p>者等の動線が輻輳し、歩行者の安全確保が図れないというような駅至近エリアの、駅至近エリアというのは吉祥寺駅よりおおむね200m圏内の範囲を示すんですが、その外周部に自転車駐輪場を整備したいという武蔵野市の考えにも合致しているものと考えております。</p> <p>このため、先ほど申し上げたとおり、附置義務台数である全部、55台を全台、隔地としたいと思えます。</p> <p>駐輪に関しては、以上になります。</p>
事業者B	続きます、3番の。
作山委員長	すみません、お名前を言ってから。
事業者B	<p>レーサムの事業者Bと申します。よろしくお願ひいたします。ご質問いただきました3番の箇所について、回答させていただきます。</p> <p>3番に関してですけれども、場所性というところで、にぎわいの創出であったり、明るい場所の工夫というのを、この内容ですけれども、当初、原案の中では、東側のほうによりまして、小さいチャレンジショップというのを提案させていただいておりました。これは、請求者の方からもありましたとおり、ヨドバシ裏の立地、環境浄化というところを含めて、私どもで当初考えたのはですね、東急裏の人の流入に関しては、東急百貨店が中を通り抜けてきてですね、裏にスターバックス等があつて、裏に流入していく入口があそこに設けられているなというふうに当初、考えました。で、ヨドバシカメラの場合は、万引き防止の観点からですね、裏の通用口というのは閉じられているので、そのヨドバシカメラの建物を含めて、あそこが壁になってしまっていてですね、なかなかイーストエリアから奥に人が流入しないのではないかというふうに考え、本件をイーストエリアの入口的な扱いにできないかというところを当時、提案させていただきました。その提案の一つが、この東側道路に関して小さい区画を設けるということを当初の一つの案として提案させていただいておりました。</p> <p>その後、コロナ禍も踏まえてですね、いろいろマーケティング調査をしていく中で、やっぱりゆとりある空間というのが昨今、求められてきているところと、あとはその入口を設けるという意味合いでは、視認性であったりとか風の通り道というところを、1階をセットバックして、3階から上ですね、建物を細くすることで、その効果が設けられるのではないかというふうに考え、今回のような設計に生かさせていただいております。</p> <p>以上になります。</p>

作山委員長	あと、お願いします。
事業者D	<p>すみません、それでは、私、日本国土開発、今回設計を担当しております事業者Dと申します。よろしくお願ひいたします。4番目と5番目の2点につきまして、私のほうからご回答申し上げたいと思います。</p> <p>まず、4番目、緑化についてのご指摘をいただいている件でございます。今、パースでお見せしておりますけれども、今回、4階から11階の部分ですが、このように壁面、テラスの部分にメッシュのパネルを設けまして、そちらに緑化を這わせようという計画になってございます。</p> <p>ご指摘いただいた内容としましては、リーフウォール工法などを用いて、パネルごと取替え可能な植栽工法というお話なんですけれども、リーフウォール工法ですね、業者のほうとも協議を重ねましたけれども、逆に耐風圧等の関係で高層部分には適さないというアドバイスもいただきながら、今回はリーフウォール工法を用いておりますけれども、自動灌水設備を設けましたりですとか、あとは定期的なメンテナンス等を行うことで、緑化が適正に維持されるように維持管理を行っていきたいと考えております。上層階であっても枯れなどの不具合が生じないように、ビル側で対応をしていきたいと思っております。植栽の樹種につきましても、専門の業者と内容を詰めまして、枯れにくい、もしくは熱に強いですとか、そういった樹種を選ばせていただきたいと思いますと思っております。</p> <p>続きまして、5番目、駐車場ですね、荷さばき駐車ですとか、あと車椅子対応駐車場の周辺ビルへの開放というお話をいただきました。この件なんですけれども、今回このビルに敷地内にこの二つの駐車場を設けておりますのは、一つが東京都の駐車場条例、これに基づくもの、もう1点が、建築物バリアフリー条例、これも東京都の条例でございますけれども、この二つの条例に基づきまして、このビルの用途、それから規模から、このビルを利用するテナントであったり、お客様のために必要な駐車場ということで設置が求められているものでございます。そのため、例えば周辺の方がお使いになっているときに、このビルに来られた方が使えないという事態になることは避けなければなりませんので、今回この駐車場2台分につきましては、当ビル専用ということで考えさせていただきたいと思っております。</p> <p>以上です。</p>

作山委員長	ありがとうございます。ただいまの。
山内委員	6番目が。
作山委員長	そうですね、公共貢献。
山内委員	じゃなくて、6番目の動線の問題。
作山委員長	動線。すみません。
事業者A	<p>レーサムの事業者Aでございます。よろしく申し上げます。</p> <p>6番目について回答させていただきますが、先ほど5番目でお話しさせていただきましたとおり、当該ビルの駐車場は2台、一つは車椅子用の駐車場、もう一つは搬入の荷さばきのための駐車場になります。建物の平面図出ますか。</p>
事業者D	はい。
事業者A	<p>建物の駐車場の位置が299号線沿いの道沿いに配置されています。三菱信託銀行様との間の道になります。もともと今のこの道路は3.4mの幅員でございますが、私どものセットバックがあって、今現在は4.3m、最終的には6.0mまで拡幅されるという道路になります。したがって、敷地内に通路を設けておりますので、さらに1.4m拡幅しておりますので、かなり視認性のいい出入口になっていると思います。</p> <p>皆様からいろいろなご意見いただきましたけれども、最終的には吉祥寺の大通り側からの出入りに限定していこうということ、それから、搬入のための用途になりますので、基本的には入出庫時に運転手の視界が遮らないような工夫はしておりますけれども、搬入搬出の時間帯につきましても、人通りの少ない時間を目掛けて対応していくということを今後、テナントさんと協議していこうというふうに考えております。</p>
作山委員長	<p>よろしいですか。</p> <p>ちなみに、テナントはまだ決まっていらないんですかね。</p>
事業者A	まだ決まっておりません。
作山委員長	<p>そうですか、分かりました。</p> <p>ただいまの事業者からの見解、回答について、請求者から何かご意見、ご質問ございますでしょうか。</p> <p>1番目、2番目については隔地駐車ということで、ちょっと離れたところに、駅前だと非常に混雑するので、市も推薦している、少し離れたところにまとめて55台分取るということで今、市と協議をしているということで、1、2番については一応、ご懸念の内容は改善されそうだというものですがけれども。</p>

	どうぞ。
請求人B	請求者の請求人Bです。隔地駐輪ということで、あれなんですけれども、この隔地駐輪って契約をするんですかね、というか、具体的なことがちょっとよく分からないですけど、例えば、あそこに止めてくれて、何か、必ずカードが出るような駐輪場とかないので、駐車場みたいに、僕なんか駐車場でこう止めたことが分かるようなあれとかもないので、どこどこに止めてくださいとかというのがはっきり決まるような隔地駐輪、隔地駐輪って僕もちょっとぴんと来ないんですけど、その辺とかもちょっとよく分からないなど、本当に具体的に確保されているのかという、そういう意味で、どうなんですかね。
作山委員長	隔地駐輪について、まず、説明をもらいましょう。確かに一般の方は隔地駐輪というのはなかなかイメージできないのかもしれませんが。どうぞ、すみません、お願いします、事業者さん。
事業者C	レーサムの事業者Cです。回答いたします。今現在、武蔵野市等に対して、うちのほうから、駐輪場の場所の候補ですね、をマップ上でこう示しながら、この辺は距離的にどうかというようなやり取りをしています。詳細についてはこれから先、どういう契約でどうなるということは当然あるので、まだお答えできるところがない部分もあるんですが、専用の契約というところで55台分、なので、そこには誰かがふらっと来て止められないような工夫というのは当然しなければいけないというふうに思っています。それがどういった形であるかというのは、ちょっとこれからの検討事項にはなってきますが、市との協議を続けて、そこは確定をしたいと思っております。
野口副委員長	すみません、素人でも分かるようにちょっと説明いただきたいんですが、隔地駐輪というのは、その場所を地主さんから買うのか借りるかして確保しないといけないのかとか、今言われたように、勝手に誰かが止まれないように装置を付けるということなんですが、確実にこのビルを使う方がそこにとめないでビルを利用できないような何か仕掛けがあるのかということを先ほどご質問されたんですよ。
請求人B	そうですね、ごめんなさい、あまりぴんと来ないんですね。
野口副委員長	というように、ちょっと分かるように説明していただければありがたい。
作山委員長	附置義務と言われると、通常その施設の利用の方にほぼ限定というか、というふうにイメージされるけれども、隔地になるとそうで

	もない可能性があるので、その辺も含めてご説明いただければなどというふうに思います。
事業者A	事業者Aが説明させていただきます。隔地駐輪と申しますのは、私どもが基本的には駐輪場を用意いたします。その場所は、どういったところになるのか、新しく作るのか、今あるところを借りるのかは別にしまして、私どもがそのスペース代を調達して、場所を確保するというのが大原則でございます。それを、建物の中にあつたかのごとくどうやって使うかというのは、今からの話ですし、その場所によってはどんな管理をしていただけるのか、どんな管理をしていくのかというのは変わってきますので、そこまでは今、言及できていない状態になりますが、今の、申し上げられるのは、この建物の外で55台、建物として確保するといったところがスタートになります。 よろしいでしょうか。
請求人B	すみません、請求人Bです。
作山委員長	どうぞ。
請求人B	ということは、要は、簡単な言い方をすると、そんなに遠くない近くにビル用の駐輪場が確保されていて、誰しもが止められない、必ずその人しか止められないというものが確約できるというような意味合いと取ってよろしいですかね。
事業者C	はい、そのような理解で考えております。
作山委員長	これは附置義務が確保できないと、隔地でも確保できないと、確認申請通さないという市のスタンスですので、それは確実だということですね。
野口副委員長	建築関係法令に入るんですか。建築確認の関係法令に入るということ。
事業者D	まちづくり条例自体がですね、この協議が終わっていないと。
作山委員長	進められない。
事業者D	はい、建築確認申請ができませんので。
作山委員長	ということですので。ただ、その場所等についての情報をどういうふうにするかは、ちょっと今後、今日それは議論できないので、できれば、例えばまちづくり協議会等もごございますでしょうから、担当のほうで情報公開して、市との調整の結果がどういう形で交換されるか分からないけれども、それはここ、100m以上、駅にあまり近過ぎると逆に邪魔になるわけですね、あまり近くだと、ただ、あまり遠過ぎると今度不便なので、この辺については今後、市との協

	<p>議になるそうですから、あと、その利用形態、建物の中に本当になるのか、屋根だけなのかとかね、何かそういうのも、形がまだはっきり分からないわけですよ、それについても今後、市と調整していくと。</p> <p>いずれにしろ、今日は、だから、ここだけの話、この敷地のところについての懸念のお話ししかできないと思いますけれども、ここからは駐輪スペースはなくなると。確かにちょっとテラス駐輪、ちょっと危険、どうかなという感じもしないでもないですからね。この1番、2番目については取りあえず、懸念材料は払拭されたというふうに考えられる。</p> <p>どうぞ、請求者さん、続けてください。</p>
請求人B	<p>ありがとうございます。</p> <p>そうですね、駐輪の件は、じゃ、いろいろなことがあるので、今後よろしく願いいたします。</p> <p>それと、次ですね、1、2番目がそれなので、3番目がにぎわいというところなんですけれども、先ほど、イーストエリアの入口ということで、かつての、我々の言い方でいうと近鉄裏と呼んでいた場所の本当の入口なんですね。非常にあの地域って、我々吉祥寺に住んでいる人間が物すごい関心のある地域であります。今まさに、まだ道半ばというかですね、状態なものがあるので、とにかく吉祥寺、もう住みたいまちナンバーワンは大分退いて、あれなんですけど、とにかくいいまち、私、XXXXXXXXXXでもあるので、あちらの地域、子供たち、塾だとか、入口の角っこに塾もありますしね、そういった部分も含めて、いいものを本当に造って、とにかく我々の思いって、とにかく東のあの辺とかも、とにかく吉祥寺全体をにぎわいのある明るい、いいまちにしたいと、とにかくその一点が願いなんです。なので、せっかくお建てになられるので、本当にいいものが、明るく楽しそうな、いいものができれば素晴らしいと思っています。</p> <p>先ほどとちょっと重複しちゃうんですけれども、最初原案をちょっと見させていただいたんですけれども、あんな形のビルになれば、なかなか吉祥寺にはない、きれいな緑豊かな広々とした場所になるなど感じたんですけれども、ごめんなさい、ちょっとこちらのほうだと、入口に大きい階段があったりとかで、何か大分違うなという印象を持ってしまったんです。そこから、拡幅されて道路がどんどん広がるよというのは、その条例に従って、さらにセット</p>

	<p>バックするということで、入口としては非常にいいかなと思うんですけども、一番あれな言い方すると、何というんですかね、お金の話は別にして、とにかく見た目によく最上級な状態に持っていければなという住民の非常に強い関心というか、そういう地域でありますので、そこら辺を何とかよろしくお願ひしたいなと思う次第です。</p> <p>以上です。</p>
作山委員長	<p>ほかに、緑化や公共貢献、あるいは動線の安全確保に関する回答に関して、いかがでしょうか。納得できる回答だったのか、いや。</p>
請求人B	<p>よろしいですか。</p>
作山委員長	<p>不十分なのかというご意見を聞かせてください。</p>
請求人B	<p>じゃ、続けて。</p> <p>緑化については、先ほども申し上げたように、これ3、4、5とか、その辺全部一緒になっちゃうんですけども、リーフウォール工法って言っていますけど、メッシュの今のやり方だと、基本的にこう、定期メンテナンスを、まあ全部そうなんですけど、定期メンテナンスを前提とするというものは、まあ、しないものはないんですけど、非常にこう、管理者、運営者に委ねるとするか、はっきり言って私、ビル空調の会社に勤めている関係上ですね、非常にメンテナンスしていない、大きな建物の場合は別ですけど、中小ビルの場合は残念ながらメンテナンスって非常にチープなものに、言い方悪いですけどね、なっているのが現実で、ちょっとその辺はなかなか難しいのかなというふうに思っております。</p> <p>それと、車の話ですね、公共貢献の話なんですけれども、2台の義務ですかね、東京都のほうの条例で、2台はこういう形で確保するよということは、それはそうなんだろうけれども、やっぱり吉祥寺ってとにかく車と自転車、昔からの大問題なので、とにかく規制、規制、規制、規制で全部やってきたので、ちょっと止めていたらすぐ自転車持っていられるとか、ちょっと止めていたらすぐ警察に捕まるとか、そういうことをずっとやってきたところなので、とにかくそういうことじゃなくて、明るく楽しく利用できるようなものができたらいいなというのは、我々住民のすごい、吉祥寺エリアの生活をする上で、お客さんが買物したりとか、いろいろなことする上で、できていったらいいなと、そのトップに立ってやっていけたら、いろいろなところがそういったものに引きずられて、いいまちになっていければなという思いがありますので、自分たちだけ</p>

	<p>ではなくて、ここを皮切りに公共貢献を非常にやっていこうというところが見えればいいかなというのが思いですね。</p> <p>それと、最後の6番目の安全確保というところですけども、大通り側からの出入りをしますということなんですけれども、あそこ、駐輪場、大きい駐輪場がヨドバシのさらに北側にもあるので、物すごい人通りが多いところになります。安全というのは非常に重要な課題になると思うので、ガードマンとかですね、そういうものをきっちり付けられるようなものができればいいなど。言い方は悪いですけど、業者さんって、とにかくすぐ入ってすぐ出たいというところが見え隠れすると思うので、一応そういうところをきっちり安全が担保できるようなものが見えればいいなと思っております。</p> <p>以上です。</p>
作山委員長	<p>ありがとうございます。ちょっと今の追加の質問等も踏まえて、3番目から行きますが、少しく、にぎわいの空間、明るい楽しそうなところに関して、少しく、まあグレードが高い空間というか、というようなご意見でしょうかね、少し質の高いという、質の高い空間にするようなことについて、まず、事業者さんのほうから、いかがでしょうか。</p>
事業者B	<p>すみません、先ほどに続きまして事業者Bが回答させていただきます。</p> <p>やっぱり吉祥寺、イーストエリア、パークエリア、ウエストエリア、セントラルエリア等々見て、比べたときにですね、当初思ったのが、やっぱりイーストエリアで、やっぱり吉祥寺のよさというのは一つがやっぱり回遊性だというふうに考えておるんですけども、その回遊性をやっぱり生み出すためのために、当然いろいろな性的なお店があるということと、あとはやっぱり滞留、滞在空間がないと、歩き疲れを起こしてしまってますね、なかなか人が回遊しないんだらうなということが、当初この計画を立てたときに思いました。</p> <p>やっぱりその中で、滞在空間をどう作るかというときに考えたときに、3階のテラスであったりとか、あと2階のゆとりある空間というところも一つは魅力ある空間になり得るんじゃないかなというふうに考えてですね、今回はこういった計画にさせていただいております。決してヨドバシ裏の人がこう流れることを阻害しているとかですね、ということではなくて、それを生み出すためにどういうふうに考えたらいいいのかなというのが一つ、この案の一つ、考えた</p>

	<p>ところになります。</p> <p>3番については以上です。</p>
作山委員長	3階のテラスって、普通に利用できるんですか。
事業者B	3階の、今考えているのはですね、3階のそのテナントさんの専用使用権というふうに今、考えております。
作山委員長	そうですね。
事業者B	<p>はい。そこに人が、まだテナントさん決まっていなくてですけども、例えば本件の向かい側にスターバックスさんがあってですね、今、カフェの、飲食店舗のやっぱり考え方を聞いていくと、当然やっぱりコロナ禍を含めてですね、屋外空間の魅力というところもやっぱり位置付けられてきておりますので、そこをこう造るために、3階以上をずらしてですね、3階にテラスを造るということも考えてはおります。</p>
作山委員長	<p>3番目のご懸念というのは、なかなかちょっとこう、はっきり現段階では対処方法もよく分からないところあるんですけども、これはあれですかね、例えば1階の店舗によっても随分イメージが変わってくるということで、その辺の何か方向性みたいな、まだ決まっていなくてということですけども、そこに何かびかびかの看板が出てきたりだとかね、何かそんな業種だと非常に困るわけですね。だから、この辺の何か方向性、まだ全然あっち行ったりこっち行ったりしているのかもしれませんが、その辺は何かありますか。言える範囲で構わないですけど、あれだと、例えばイメージでこう、看板ちょっとありますけれども、飲食系なのか、カフェとか、あるいはコンビニみたいになっちゃうのかとか、その辺はまだ全然分からない状態なんですか。</p>
事業者B	<p>今、テナントリーシングをこの後ですね、進めてはいくんですけども、当然やっぱりこう、思いとしてはですね、やっぱり魅力ある、この魅力あるテナントというのもですね、非常に言い方が難しいんですけども、やっぱりそういった思いを持っていてですね、1階は本当に飲食店がいいのか、それとも、物販店舗であっても、例えば、別にコンビニを否定するわけではないですけども、ここにちゃんとあっていいテナントさんに来てもらえるようなことというのを訴求しながらですね、テナントリーシングのほうをこれからやっていきたいというふうに考えております。</p>
作山委員長	テナントリーシング次第で随分イメージが、明るさとかその辺が違って、事業者としては当然、イメージのいいテナントさんという

	ものを当然ながら入れていきたいという思いは同じだということですね。
事業者B	はい。
作山委員長	次に、緑化なんですけれども、緑化は少しメンテのことがご心配ということで、もう少しご説明願えますか。図面を見ると、自動灌水装置とか、これは植種は何でしょうか。
事業者D	植種はですね、つる性の植物を今、考えております。
作山委員長	ヘデラでしたっけ。ヘデラ類。
事業者D	そうですね、ヘデラも候補の一つです。1種類にしてしまいますと、その1種類がもしも何か病気。
作山委員長	その辺もちょっとお答えください。
事業者D	<p>今ですね、壁面緑化につきましては、こちらの4階から11階のこのテラスがある事務貸室の、この細いバルコニーのところにパネルをランダムに設けまして、そちら側にポット状の植栽帯を設けて、そこにヘデラ等のつる性の植物を植えまして、で、メッシュを這わせていくというような形でございます。灌水設備につきましては各階ですね、パイプを這わせまして、自動灌水を行います。で、自動灌水の装置につきましても、季節によってですとか、そういう気温ですとか雨量ですとか、そういったものを加味しつつ、適正にプログラムされた灌水ができるようなものを今、選定しているところでございます。</p> <p>ご指摘いただいたとおり、定期的にパネルごと取替え可能なというようなお話もありますけれども、まさにこの定期的なというところがポイントでございまして、やはり壁面緑化ですので、定期的にメンテナンスを行いませんと、ご指摘のように枯れてしまうということもございますので、パネルごと交換というよりも、定期的にメンテナンスをして、きれいに這わせていくというような形で運用をしていきたいと思っております。</p> <p>土を使わないということで、そういった工法もございますし、今回も天然の土を使わないという方法ももちろんございます。そこは業者と今後、協議をしながら、一番適したものを使っていきたいなと思っておるんですけれども、パネル状のもの、上までずっとリーフ工法などで、よくあるんですけれども、そういったものですと、やはりこの11階とか、耐風圧考えたときに、そのもの自体がぼろっと取れて落ちてしまうということもあるということで、今回この建物の壁面緑化としてはそういったものは適さないというような話も</p>

	<p>いただいておりますので、むしろ、植えるのはそのバルコニーの床面にして、あとはうまくメッシュのところにつるを這わせていくというもので緑化をしていきたいと考えております。</p> <p>こちらに今、12階の部分と、あと3階ですね、の部分には、ちゃんと土をしっかりと入れました植栽帯を設けまして、そこに低木を植えることにはなっておりますので、全てが壁面緑化というわけではなく、こういったところにはちゃんと地植えの植物を考えてございます。</p>
作山委員長	<p>定期的に一応、メンテはしっかり行うという回答でよろしいですね。</p>
事業者D	<p>はい。</p>
作山委員長	<p>これ、あれですよ、緑化率は敷地で取っているの、壁面緑化はあくまでもそちらの事業者さんのイメージアップとか、場合によると公共貢献の一つなのかもしれませんが、この魅力づけという形で壁面緑化は頑張っ、ちょっとやってみたいというような理解でよろしいのでしょうか。</p>
事業者D	<p>おっしゃるとおりでございます。</p>
作山委員長	<p>5番の公共貢献については、特に反論とかなかったと思うんですが、もしもあるんだしたら、後で言ってくださいね、6番の敷地の安全確保については、警備員の配置ができないかという、ちょっと追加のご質問ありましたけれども、これについてご回答していただければと思います。</p>
事業者A	<p>多分、ご質問のご趣旨は安全配慮だと思っております、安全配慮は幾つかあると思うんですが、まずは一番大きく関わってくるのは頻度かなと思っております。どれだけの頻度がこの駐車場の出入りに寄与するのかと、一般的な駐車場の、一般のお客様がお使いになるような駐車場の出入りに比べますと、今回は2台で、しかもそのうちの1台しか運搬の搬入には使用できません、ということですので、車椅子の方のご利用については多分、利用率もかなり低いんじゃないかなというふうに思っています。かつ、今回の建物は1階から3階が物販、4階から11階が事務所、12階がまた物販、これは一部、飲食かもしれませんが、という用途からしますと、4階から11階はほぼ搬入するものがないと、もちろん引っ越しのとき等はあるでしょうけれども、となりますと、物販のところの物の搬入、搬出が考えられます。そう考えますと、かなり頻度は低いんじゃないかなというふうに思っておりますのが1点。</p>

	<p>もう一つは、やはり細い今の現状の3mの道路ではなくて、今は4.3m、さらに1.4mの歩道上空地があつて、さらに階段がありますので、かなり視認性がよくなっているかなと思いますので、今のイメージからすると、非常に見通しがよくなってくる道路かなと思っておりますので、そういった意味で、ドライバーにももちろん注意喚起しますし、安全面での配慮が十分されているというふうに思っております。</p>
作山委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>テナント次第ですけれども、2台しかスペースありませんので、一般的に常識で考えると、警備員入れるというほどのものではないかなというふうには思うんですけどね。いかがでしょうか、どうしてもやっぱり必要なものですか。大丈夫ですか。一応、そこまで必要ないかなという御回答だったと思います。</p> <p>請求者さんから何か、私のほうでちょっと指摘を忘れた部分がありましたら、例えば公共貢献の部分とか、まだ不十分だよというようなことがあれば、ご指摘ください。</p>
請求人B	<p>請求人Bです。ちょっと順番がランダムになっちゃうかもしれないですけど、先ほどの緑化の件というのは一応、最初のこのようなイメージにかなり近づく。ちょっとごめんなさい、すごいちっちゃいので、資料が、こういう感じですか。</p>
野口副委員長	<p>何の資料ですか。</p>
請求人B	<p>これは一番最初にレーサム様のほうから出てきた、多分一番最初の資料だと思うんですけど、メッシュだけじゃなくて、3階と12階でしたっけ、に植栽をきっちり植えますよという、なので、多分この絵とはちょっとまた変わった。</p>
事業者D	<p>いや、これも、これ、今お見せしていますのが3階の平面図になるんですけども。</p>
作山委員長	<p>ぜひ、樹種の例とか、まだ決まっていないかもしれませんが、あのパースだとちょっと中木が大き過ぎる感じがするんですが、あんな感じではなさそう。</p>
事業者D	<p>パースのほうを私のほうではちょっと。</p>
事業者B	<p>すみません、事業者Bが。すみません、原案を作ったときがですね、当時、本件建物はですね、先ほど、1、2階が店舗でありまして、3階から上というのが建物が細った形で12階まで建っておるんですけども、当初の、まだこれ原案、設計起こす前段階のときで、これが建物を上は細らせないでですね、当時はもうそのままの寸胴的な</p>

	<p>建物というのを当時、考えていたんですけれども、まだその段階のときのスケッチの段階のものなんですね。なので、実際のその安全強度だったりとかというところまでまだ検討ができていなかったもので、当然そのパース、スケッチから比べるとですね、植栽の大きさ等も変更になっておりますので、ちょっと全くそのとおりに今回造られるかという、ちょっとその段階のものと今回の設計段階のものというのが、もちろん違うものですから、そこをご了承いただければと思っております。</p>
作山委員長	<p>パースだと高木と中木の中間ぐらい大きいですが、実際はユニファーとか、割と中木でも小さい。</p>
事業者D	<p>小さめの、はい。</p>
作山委員長	<p>ぐらいのもののイメージですかね。ただ、視覚的にはこう、緑を見せたいというようなイメージを作られるのかなというふうに思いますが。</p> <p>問題ありますか。大丈夫ですか。</p>
請求人B	<p>まだあります。</p> <p>というか、一番最初にも申し上げたように、あそこの立地条件からいうと、今、角っこに建っている信託銀行さんがちょっと無骨な建物なので、あの辺もちょっと変わってくるのかなとは思いますが、ちょうど道がカーブしている関係上、駅のほうから正面に見える建物になるので、ある意味、シンボリックな建物なのかなという気がすごくします。そこに、我々住民の意見は、とにかくいい建物、さっきからちょっと、ごめんなさい、抽象的な話で申し上げているんですけれども、そういうところが建っていただけると、すごいありがたいというのが強い思いなので、なるべくそれに寄せたようなものになればなというふうには、とにかく全体的な思いなんですね。で、安全・安心のものと、というものが全て共存したようなものになれば、発展的な、周りの建物を影響を受けるでしょうし、それなりのにぎわいも出てくると思うので。</p> <p>先ほどのにぎわいのところなんかも、1階の、2階に上がるところの階段がああ位置にあるというのが、ちょうど多分、正面に見えるような位置になるので、ちょうどそこは見た目というか、階段よりは、一番最初の案みたいにキッチンカーがあったりだとか、いろいろなテラスというか、ちょっとした東急の裏辺りのような、あんな形になっていたのがちょっと最初だったので、ちょっと印象があれなんですけど、そういうふうになるのかなと思っていました。</p>

	<p>すけど、ちょっと階段が出てきたので、ちょっとどうしたものかなというのが、ちょっと強い思いで、あります。大体そんな感じで。</p> <p>車の件は、2台なのでということなんですけれども、とにかく安全を本当に最優先に考えていただきたいというのが住民としての思いですね。</p> <p>以上です。</p>
作山委員長	<p>ちょっと調整委員のほうからご質問させていただきたいと思いません。</p> <p>請求者さんの思いというのは大体分かったんですけれども、やはりこの場所、非常に特殊で、やはり明るく楽しくて、ちょっと魅力的にしてほしいという部分というのは理解して、ただ、非常に漠然としているので、私としてはちょっと懸念、階段の部分というのはちょっと違うなおっしゃっていますけれども、別に階段が悪いわけではないんですが、ただ、逆にこの南側は、階段側ですね、こう壁があって、ガラス面がなさそうなんですけれども、そうでもないですか、だから、ここが、つまり。あっ、パースだとガラスですね。</p>
事業者D	はい。
作山委員長	<p>だから、そこがちゃんと明るくなっているかということと、あと、一般にやっぱり階段下とか結構、ごみためになったりとか、そういうデッドスペースという、ちょっと危険な感じだけれども、ガラス面でちゃんと中から多分、見えるような感じというようなところ。</p> <p>あとは、実際は荷さばき用とか、あるいはオフィスの方が契約されるかもしれないけれども、駐車スペースのところは日常的には何か、どういうふうに、駐輪されちゃうのか分からないですけれども、何かこの辺の管理の仕方というのは何か考えていらっしゃいますか。つまり、その駐車場のスペースがね、一応、駐車場だと分かると思うんですけれども、常日頃、車止まっていないものですから、何かいろいろ利用される懸念もあるんじゃないかなと思うんですが、その辺いかがでしょうか。何かご検討されていることございますでしょうか。</p>
事業者B	<p>すみません、事業者Bです。駐車場のところに関してはですね、やっぱり場所柄、空いておくと、自転車止めたりとか、違法駐輪、駐車というのがあるものですから、そこはポール等をですね、ほかのビルの管理でもやっておるんですけれども、明らかにここは止めちゃいけませんよというのは、駐車禁止だったりとかという、チェーンという簡易的なものというのは今、考えております。そこは本</p>

	<p>当に運用しながらですね、そこでまたごみが落ちれば、その清掃頻度を増やすとかですね、というところは心がけていこうというふうには考えております。</p>
作山委員長	<p>ほかの委員の先生は、特段。</p>
野口副委員長	<p>今の南側の導入口の件に関して、市のいろいろな構想を見ている、場所性というのはとても重要で、しかもイーストエリアの入口だと、まあいろいろとありますけどね、奥へ行くと。でも、やっぱり人がいっぱい使って注目を浴びることによって浄化されていくという効果もあると思うんですが、その意味では、何かゲート性というのを、ゲート、門だという、この奥に何かあるかということに期待させる効果って、入口の建物にとってはとても重要なと思うんですが、何かこう、人がこの奥へ入ってみたいという気にさせるような仕掛けというかな、何かないんですかね。</p>
事業者B	<p>奥に行くと、パース上も写っておるんですけども、シライシさんがやられたケーエス23ビルがあつてですね、今までは本件、このニュープラザビルが建っているときは、セットバックもしていなかったもので、そこはちょうど隠れてしまっていたところもあつてですね、今回こう建てるときに、一つ当初、そのチャレンジショップという案もあつたんですけども、今回、セットバックして、今回この開発をやったことによってですね、隣地のシライシさんがもともと駐輪場で、だったところが、今、開発が進んでですね、で、さらにその奥のちょっと風俗店があつたところも、開発事業者が土地を取得して、まとめてですね、今、小型の店舗を造ろうとしていて、という中でいうと、本件この開発というのは、ちょっとやっぱりこう、一つ核になって、奥にこう店舗が続いていってですね、シライシさんのケーエス23ビルに一つ流れができるというのが、僕らが結構、願っていることというのがあつてですね、また、2階に行く階段というのも、当然やっぱり角にあつて正面に見えるような形なんですけれども、階段というのは、まあ捉え方だとは思いますが、そこに人のこの直通階段で2階に人が上がっていかだったりとか、3階のテラスにカフェで休んでいらっしゃる方がいるという、そこに人がいること、動きがあること自体もですね、このビルに対して、まあ上に吸い上げられていくのもそうですし、この奥に人が吸い寄せられるという効果が生まれればいいなというふうに考えております。</p>
野口副委員長	<p>先ほど、テナントの話が出ました。今後、リーシングされるとい</p>

	うことだろうと思うんですが、これ自社でやられるんですか、テナントリーシングは。
事業者B	はい、自社でのリーシングももちろんやらせていただきますし、直接、運営事業者さんにですね、声かけをさせていただくということと、あと、外部のテナントリーシング会社の力も取り入れて。
野口副委員長	ぜひ、やっぱりこの立地性が重要だとまさに言われたので、そういう意識が伝わるようなリーシングの仕方しないと、とにかく早く契約してもらったらありがたいみたいな探し方すると、ご時世なものでですね、何が出てくるか分からないという不安を皆さんお持ちなんだろうと思うので、そういう意味で、リーシングをしっかりとやると、まあ、この担保性ってなかなか難しいことは難しいんですけどもね、ということだろうと思うんですがね。いかがですかね。
事業者B	はい、おっしゃるとおりだと思っています。単にやっぱりこの場所だけでですね、リーシングしてしまうと、見方によっては、特に吉祥寺の中ですね、ちょっとまだ昔のイメージで、ヨドバシ裏でしようとかですね、というふうに言われてしまうこともあるので、そこはちゃんと、僕らが何でここを今、開発しようとしているかというところと、単にここだけではなくて、そのイーストエリアというところを、こういうふうになっていったらいいと思っているんです、そこをちょっと一緒にテナントさんも、出店という意味で力添えいただけませんかというような形で、できればリーシングを行っていききたいというふうに思っておりますので、よろしくお願いいたします。
野口副委員長	上のほうは店舗か事務所か分からないという書き方なんですけど、これはどういうことをイメージされているんですか。上階の、3階か、4階から上でしたっけ。
事業者A	4階から11階は事務所でございます。
野口副委員長	事務所ですか。
事業者A	はい。用途上は事務所になります。
作山委員長	私からはですね、請求者さんの思いはよく伝わってくるので、ただ、テナントも決まっていないというのがありますけれども、私は何か、完成形をここでばしっと作るというよりは、これはまだ成長していく、これからいろいろ変わっていくんだと思うんですよね。ですから、例えばまちづくり協議会とか、あるいは、その中にレーサムさん、結構、住民さんとしては非常に重要な率もお持ちでしょうし、一緒にこう入って、例えば、私だったら、2階にどうい

	<p>店舗が入るか分かりませんが、階段のところに小さい植木でとんとんときれいに緑で誘導するとか、それはだから、テナント次第なんですけれども、何かちょっとおしゃれな雰囲気を演出するとか、そういうのが今決められないんですが、今後何かそういうことをやっていくということに対して、もうちょっと、あるいは階段の下なんか、ちょっとごみためになりやすいから、植栽をちょっと植えることにしましたとか、何かそういうふうこれから成長管理をしていかないといけないような気がするんですね。だから、それは何か、いい悪いとかいうことではなくて、一緒に育てていくと、やはり地域の地権者、権利なので、何かそういう、本当はそういうまちづくり協議会とかと一緒にですね、何かこう育てていくような工夫があるといいのではないかなと思うんですよね。</p> <p>ですから、これは反対だ、賛成だ、ではなくてですね、それをいい方向に作っていくというのがお互い、いい関係の中でまちづくりができるというふうに思いますので、ぜひそういうのをですね、これは僕らが言うというよりは、地域の方たちから自発的にですね、やっていただけるとありがたいと思うんですが。思いは多分一緒だということは僕なんかは確認できたので、別に無理強いして造ろうというわけではないというふうに理解していますので、ぜひそういう形で進めていただければなというふうに思います。</p> <p>で、ちょっと時間もあれなので、今日の双方の対立点の確認をしたいと思いますが、よろしいですかね。</p> <p>6点とあったんですけども、1、2点は駐輪スペースの部分です。5点というふうにしたいと思いますが、1点目は駐輪スペースに関する点。2点目は、ここをにぎわいのある明るい魅力的な場所として整備してほしいということですね。3点目は、緑化に関する、特に壁面緑化に関する懸念の点。4点目は、公共貢献の在り方について。5点目が動線の安全確保という点。ここが対立点であったというふうに考えますが、よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、これから調整委員が取扱いの協議に入りますので、10分ほど挟んで、8時10分から、10分ないですけども、10分から再開をしたいというふうに思います。少々お待ちいただきたいと思います。</p>
	(休憩)
作山委員長	<p>それでは、これより調整会を再開します。</p> <p>双方の対立点は5点でした。これらについて、1点ずつ調整委員</p>

としての取扱いの見解を述べます。

1点目、一番大きな懸念材料であった駐輪スペースですね、テラス駐輪ですとか、事務所の各階駐輪、これについては隔地駐輪という形で今後、市と協議するという事で、今回の懸念材料というのは、まあ一応、隔地駐輪ということで改善されそうだと。ただ、隔地駐輪の在り方についてまだ明確でないので、これについては市との協議の内容を、特に地元のまちづくり条例の2Hの範囲、できれば、プラスまちづくり協議会側にちょっと広げて、これは、つまり隔地駐輪がどの範囲かはちょっと分からないので、そのぐらいまで、地域の人たちが認識できるように、説明会等をしていただけるよう、これは調整委員からの、まあ要望という形で、ちょっとどうなるか分からないんですけども、事業者さん及び市のほうにですね、ここでお願いをしたいというふうに思います。

それから、2点目のにぎわいの空間については、これは事業者も思いは一緒だということで、ある意味、歩み寄りが見られたというふうに私どもは判断をいたしました。

3点目、緑化についてもメンテ等の心配、特に壁面緑化等のメンテ等の、まあ壁面緑化以外もありますが、これについては定期的なメンテを行うという事業者さんの回答もありましたので、まあ歩み寄りが見られているというふうに判断いたしました。

4点目、公共貢献についても、セットバックや入口の開放性、あるいは奥への視認性等の配慮から、まあある程度歩み寄りが見られているというふうに判断をいたしました。

最後の動線の安全確保については、混雑時を避けるような車での搬入の工夫ですとか、警備員を配置するまではないけれども、安全の確保についてはまあ配慮していくというようなことを事業者さんのほうから言われていますので、まあこれもある程度、歩み寄りが見られたというふうに判断できるというふうに思います。

結果としましておおむね、まあ十分満足できるものではないかもしれませんが、この調整会は歩み寄りを持つ場ですので、まあそういう意味では、隔地駐輪以外については一応、歩み寄りが見られたということで、調整会は今回で終了したいというふうに考えます。

なお、繰り返しますが、隔地駐輪については、本当にその方法、場所等について、まだ確定していませんので、ここについて、これが決まらないと事業が進められないということですから、ぜひ市と十分協議の上、地元にもちゃんとそれを説明し、そうですね、その

	<p>方法等についてもですね、分かりやすく説明をしていただきたいという調整会からの要望を、ちょっと最後にお伝えしたいというふうに思います。</p> <p>以上で、今回で終了ということで、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を終了といたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、長時間お疲れさまでした。出席者の方、ご退席ください。ありがとうございました。</p>
請求人B	すみません、ちょっと一つだけ、よろしいですか。
作山委員長	どうぞ。
請求人B	<p>すみません、ありがとうございます。ちょっと2点ほど追加というか、1の問題というか、ちょっとございますので。</p> <p>隔地駐輪の話ですね。一応、例えば事業者さんが替わったとしてもその辺が担保できるように、市としてちょっとその辺をきっちり見ていていただきたいなというのが一つあります。</p> <p>それから、作山先生には本当にありがとうございました。一応、■■■、あの東地区の東部まちづくり協議会、非常に興味を持って、よいまちをつくらうとしている団体でもあります。そこと協議していただけるということは非常に願ってもない、我々にとって非常にありがたいことだなと思っておりますので、本当にありがとうございました。</p> <p>以上です。</p>
作山委員長	ご苦労さまでした。