

## 第28回 国立市まちづくり審議会会議録

日時 場所 議題	令和5年11月8日(水)午後6時30分～午後8時00分 国立市役所 地下1階食堂跡地 1 諮問：まちづくりの推進に関する事項について ①沿道のまちづくりのあり方について  2 その他
出席委員 (敬称略)	大木委員、石川委員、田邊委員、渋谷委員、佐伯委員、 田中委員、大川委員、小澤委員
事務局	北村都市整備部長、町田都市計画課長、秋山指導係長、落合主事、土田主事
傍聴者	0名

## 第28回 国立市まちづくり審議会

田邊会長代理 : 皆さん、こんばんは。定刻になりましたので、ただいまから第28回国立市まちづくり審議会を開催いたします。

皆様には御多忙のところ御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、福井会長が不在につきまして、まちづくり条例第56条第3項に基づき、私のほうで職務を代行いたします。相変わらず慣れないところがあると思えますけれども、どうぞよろしく願いいたします。

初めに、事務局より新任の委員の御紹介をお願いいたします。

事務局 : 新任の委員を2名御紹介させていただきます。

まず、新任ということで、農業委員の改選に伴いまして、新たに農業委員会から御推薦をいただきました佐伯委員です。

佐伯委員 : こんばんは。佐伯です。よろしく願いします。

事務局 : 続きまして、前回欠席でしたので、本日改めて御紹介をさせていただきます。市民委員の小澤委員です。

小澤委員 : 小澤と申します。どうぞよろしく願いいたします。

事務局 : 以上となります。どうぞよろしく願いします。

田邊会長代理 : ありがとうございます。

それでは、議事に入らせていただく前に、市側を代表しまして、都市整備部長から御挨拶をいただきます。

事務局 : こんばんは。よろしく願いします。本日は御多忙のところ、第28回国立市まちづくり審議会のほうに御出席いただきまして、本当にどうもありがとうございます。日頃より国立市政に御指導、御協力いただきますことを、改めて感謝申し上げます。どうもありがとうございます。

さて、本日の審議会につきましては、前回諮問させていただきました「沿道のまちづくりのあり方について」を引き続き御審議いただきたいと考えております。後背地を含めました沿道のまちづくりのあり方については、前回、様々な御意見をいただいたところでございますけれども、引き続き、ぜひ皆様のお声を聴かせていただけたらと思っております。

以上になります。本日はどうぞよろしく願いいたします。

田邊会長代理 : どうもありがとうございました。

委員の出席状況でございますけれども、現時点で福井会長、松本委員、西村委員、荒井委員、鶴田委員から欠席の御連絡を受けております。

ただいまの出席数は8名ということになります。したがって、条例第56条第5項の規定に基づき、過半数に達しておりますので、これより会議を進めさせていただきます。

それでは、まず、事務局から審議に先立ち、説明しておきたいことがあるとのことですので、お願いいたします。

事務局 : 事務局から2点ございます。1点目が利益相反についてです。本日初めての委員さん

がいらっしゃるので、改めてお伝えさせていただきます。こちらは事業案件を審議する際の注意点になります。当審議会では、様々な事業案件を取り扱いますので、案件によっては委員自身が事業主であったりとか、あるいは親族が事業主というケースもあるかと思えます。まちづくり審議会は中立的な第三者機関でございますので、審議案件が自身の利害に何らかに関わる場合には、その案件の審議については御遠慮いただきたいと考えております。何をもって利害関係者とみなすかにつきましては、明確な線引きはしておりませんが、御自身または御自身と関係性が強い方が事業に関わる場合には、事務局まで御相談をいただけますと幸いです。

続きまして、2点目です。こちらが資料の取扱いについてです。こちらでも毎度のこととなりますが、御説明させていただきます。審議会の会議資料には個人情報や法人情報に近い内容が含まれている場合もあり、未決定の建築計画の図面を取り扱います。明らかな個人情報は黒塗りさせていただきますが、基本的には会議の中だけで使用する資料となります。委員の皆様には、外部に会議資料の情報等が流れないように、資料の取扱いには十分御注意いただきたくお願い申し上げます。

特に具体的な建築計画の資料は、その案件が終了しましたら破棄していただくようお願いいたします。会議後、テーブルの上に資料を残していただければ、市で回収して破棄します。または御自身でシュレッダーのほうをお願いいたします。また、時折メール等で資料のデータをお送りすることもあります。その際のデータ等につきましては、会議終了後に削除していただくようお願いいたします。

事務局からは以上です。

田邊会長代理 : よろしいでしょうか。

本日の議題ですけれども、議題1が諮問、まちづくりの推進に関する事項についてとして、沿道のまちづくりのあり方について、議題2がその他ということで計2件。

終了時刻は午後8時頃を予定しております。

それでは、事務局から本日の配付資料を確認していただきたいと思えます。

事務局 : それでは、配付資料を確認させていただきます。配付資料につきましては、事前にお送りをさせていただきました。初めに、開催通知になります。議事日程のほうがお送りが遅れていたもので、本日、机の上に置かせてもらっていますけれども、議事日程です。それから、議事日程の裏に資料一覧が載っております。

続いて、資料1として、「沿道のまちづくりのあり方に関する意見の集約」ということで、A3で3枚のものです。それから参考資料1として、「沿道のまちづくりのあり方について」、こちらは前回配付したものを今回参考資料としておつけしております。続いて、参考資料2として、「大規模行為景観形成基準」、こちらも前回おつけしたものを参考としておつけしております。

続いて、机の上に置かせてもらいましたけれども、当日配布資料1として、「沿道のまちづくりのあり方について(まとめ)」と頭についているもの、それから当日配布資料2として、委員名簿となっております。

資料につきましては以上でございます。配付資料に不足等がございましたら、御用意をさせていただきますが、いかがでしょうか。大丈夫ですね。

田邊会長代理：資料に不足はないようですので、次に、本日の審議会の公開について確認させていただきます。個別具体的な議論をする際には、部分的に非公開とすることも想定されますが、今回は非公開とする情報等は含まれておりませんので、公開する形で進めることで御異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

田邊会長代理：ありがとうございます。異議なしということですので、本日の審議会は公開とさせていただきます。

それでは、議題1、諮問、まちづくりの推進に関する事項についてとして、沿道のまちづくりのあり方についてです。

事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局：それでは、資料の説明をさせていただきます。

最初に、前回出席されていない委員さんもいらっしゃいますので、資料説明に入る前に、諮問の趣旨を改めて御説明させていただきます。大学通り、旭通りから富士見通りにつきましては、国立の顔となる通りです。沿道の多くが商業地域または近隣商業地域となっております、高い建物を建てるのが可能な地域となっております。駅周辺というのは、結構な高さのものが建っているんですけど、駅から少し離れた場所については、高さが控え目な状況だったかと思います。

近年、そうした場所で相続等で土地の所有が変わると、新たに土地を取得した事業者というのが高い建物を建てるケースが増えてきたということで、そうしたことの中で、今のまちなみがいいという近隣住民と、法律には適合しているじゃないかという事業者とで意見の相違とか対立というのが起きているというのがありました。そういったことをどうにかしていきたいねということで、沿道のまちづくりのあり方について、審議会に意見を賜るために諮問をさせていただいたというところでございます。

その諮問に当たりまして、特に市のほうからは都市計画と景観の整合性についてということと、それから今年度、景観のガイドラインのほうの作成を進めておりますので、ガイドラインの規定要件ということで、主に2つの観点から御意見を賜りたいということでお願いをさせていただきました。こちらが諮問の趣旨になります。

続きまして、資料説明のほうに入らせていただきます。まず、資料1を御覧ください。A3のものになります。A3、3枚ですかね。こちらが前回議論をいただいて出た意見を事務局でまとめたものになります。表の見方ですけれども、一番左にナンバーがついておりまして、全部で31項目になっております。ナンバーの右隣にあるのが意見の内容です。基本的には議事録から抜粋だったり、少し事務局で合算させてもらったりというのはあるんですけど、大きく31項目になりましたということでした。

その右側にあるのが、どのような意見に分類できるかということで、都市計画と景観の整合性ということなのか、あるいはガイドラインの規定要件、どちらなのかということで分けさせてもらった中で、都市計画と景観の整合性については、さらに3つに細分化しております。こちらの分け方については、一旦、事務局の主観で分類をさせていただいておりますので、こうじゃないとかというのはあるかもしれないんですけど、一旦、そういう整理をさせていただいております。こちらが資料1になります。

続きまして、参考資料1を御覧ください。こちらは前回の審議の際にお配りしたものですけれども、3つの沿道についてまとめた資料になります。こちらでも本日の議論の参考になるかと思われましたので、再度お配りをしております。

続きまして、参考資料2を御覧ください。こちらでも前回の審議の際にお配りしたものですけれども、大規模行為景観形成基準になっております。こちらでも必要に応じて御活用いただければと思います。

続きまして、当日配布資料1になります。こちらは、前回の議論を踏まえて、もし答申だったらこんな形になるのではないかということで、答申のたたき台として御活用いただければということで、事務局で整理をさせていただいたものになります。

構成のほうを簡単に御説明させていただきます。まず、最初、前文のほうがありまして、こちらは諮問に対してどのような議論を行ってまとめたのかということに記載しております。

続いて、大きな1番として諮問事項、それから2番目が答申の中身になっております。中身につきましては、大きく都市計画と景観の整合性、それからガイドラインの規定要件の2点に分かれております。

まず、大きな2番の(1)①です。通りの現状については、本日、参考資料1としてお配りしている内容、市のほうで整理した内容を記載したというものになっております。

続きまして、2ページ目です。②都市計画につきましては、沿道における国立の都市計画の特徴と、それから建物の高さが上がってしまう。どうしてそういうふうにならってしまうのかということについて記載をしております。仮に都市計画に課題があるのであれば、それは都市計画で解決を図っていく必要があるということで、今のところ整理をさせてもらっています。

続いて、3ページ、③です。景観については、国立の景観は、国立に愛着を持つ市民の自制心によってつくられてきたということと、自制心だけでは景観を守っていくことはできないよねということと、地域特性を踏まえた取組が必要ではないかということで記載をしております。

続いて、4ページ、④では、課題の解決方法というのは、地区計画が一番いいとしつつも、そういったことをやるに当たって、現状、市民の理解が足りていない部分がある、その要因は何なのかということ、市の方針が少しあやふやな書き方をしているところがあるのではないかと、あるいは市の市民に対する説明が足りていないのではないかと、ということに記載をしております。ですので、そのためには、市民に対して行政のほうもしっかり説明をしていくとか、あるいは意見交換というのをきちんとやっていく中で、まちづくりの方針などを市民としっかりと共有していく必要があるということにしています。その上で、ただ、こういった共有とか合意形成というのは、どうしても時間がかかるので、短期的にはということとガイドラインとか、それから大規模行為景観形成基準など、すぐできることがあるかと思っておりますので、そうしたことを併用しながら進めていくのがいいのではないかと、この形でまとめております。

続いて、5ページ、(2)ガイドラインの規定要件ですけれども、こちらにつきましては、今の景観形成基準の中に、項目として地域性という考え方がないので、地域性の

概念を取り込んだほうがいいんじゃないかということと、それから同じ通り、富士見通りとか旭通りという通りを見た中でも、場所によって状況って異なるので、それを一緒に語るのではなく、例えばゾーニングなんていう考え方を取り込んでいったほうがいいだろうということと、あとガイドライン作成に当たって、市民の意見を広く取り入れてほしいということで、一旦整理をさせていただきました。これはあくまで前回出た意見の中で整理するところなるよねということで事務局でまとめた、たたきとして作らせていただいたものですので、もしよろしければ、これを踏まえて今日御議論いただければと考えております。

説明は以上となります。

田邊会長代理：ありがとうございます。

本件は、前回議論した沿道のまちづくりのあり方についての続きということになります。前回の議論が時間の関係もあって、やや物足りなさがありましたので、まずは資料1の内容確認も兼ねて、少し議論の時間を取りたいと思います。そちらの議論が終わりましたら、事務局が前回の議論を基に、本日、当日配布資料1ということでまとめてくれましたので、その内容を確認いただいて、整理をしていただきたいと思います。

答申については、こちらをたたき台として、本日は構成、あるいは入れ込む内容を確定させて、次回きちんと文言整理をされたものを皆さんと確認してまとめたいと思っております。本件は、施策に対する諮問ということで、通常の事業案件に関する諮問とは異なりますので、文言についても一つ一つきちんと吟味して答申にする必要があるかと考えております。いつもより一手間かかりますけれども、このような形で進めていきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

田邊会長代理：ありがとうございます。

事務局のほうもそれでよろしいでしょうか。

事務局：はい。大丈夫です。

田邊会長代理：それでは、資料1についてです。こちらの内容について、あるいはそれ以外でも結構ですので、補足の意見、追加の御意見などがある方は挙手をお願いいたします。もちろんこの資料に基づいてということでもよろしいですし、前回出ていなかった意見ということでも結構ですけれども、いかがでしょうか。

大木委員：いま一度、前回も説明いただいていたと思うんですけど、もう一回教えていただきたいんですが、前回、今回の議論の最終的なアウトプットに位置づけられているガイドラインの位置づけなんですけど、大規模行為景観形成基準を解説するためのものであるという理解でよろしいですか。

事務局：位置づけとしては、大きなところからいきますと、まず、景観形成条例があるんですね。景観形成条例に基づいた景観づくり基本計画をつくるということになっているのがあるのと、それと別に大規模行為景観形成基準をつくりましょうということがあるんです。条例の中で、その2つをつくりましょうというのがあるんですね。ガイドラインは、基本的には景観づくり基本計画にひもづく形で構成されています。ただ、そのガイドラインで何を解説するかというと、基本的には大規模行為景観形成基準のお話になってく

るのかなというふうな整理をしております。

大木委員 : というのは、景観計画がありますよね。

その内容と、今、議論しようとしているガイドラインの内容というものの整合性というか、違うことを言ってもよくないはずなので、何かその辺の取り合いというんですかね、そういうところというのはどういうふうに考えればいいのかなのというのがちょっと気になったんです。

事務局 : それでいきますと、景観づくり基本計画というのは、景観に関する大きな市の考え方とか、地域性も入っているので、それをどうしても基本計画なので少し抽象的に語っているところがあるんですね。大規模行為景観形成基準というのは具体的な項目、建物は外壁をそろえましょうとか、高さ、まちなみを合わせましょうとか、色は周辺に調和しましょうとかという形で、かなり具体的な項目を書いているんです。ただ、具体的な項目が書いてあるんですけど、項目がすこし少ないということがあるのと、地域性が考慮されていないので、それをどう整合していくかというところでいくと、今、市の考えとしては、大規模行為景観形成基準を、まずしっかり基本計画と整合性を取った中でガイドラインを作らないといけないんじゃないかと考えております。

大木委員 : 分かりました。ありがとうございます。

田邊会長代理 : 具体的な枠組みとして、大規模行為景観形成基準のほうは市全域を1つの基準で見ているというところがあるので、基本計画の中で分類した地域区分だとか、都市計画の観点もすり合わせながら、より具体的な事業に対する景観配慮などを求めるガイドラインを策定していくというような方向だと思います。

そのほか、確認、御意見等いかがでしょうか。

前回意見の整理ということであると、都市計画、景観まちづくりというような分類の中で、複数に関わっている御意見もありましたし、どちらかというところ、まちづくりの進め方とか、合意形成のあり方のようなところで御意見を頂いている部分もありましたけれども、言い足りなかったこと、あるいは今回まとめていただいた資料が意見の趣旨と少しずれているのではないかとというようなところがあれば御指摘いただきたいと思えますけれども、いかがでしょうか。

田中委員 : 資料1について、一つ一つ説明したほうがいいのかと思ったんですけど。

田邊会長代理 : どうでしょうか。

全ての意見をここで再度説明というのは少し難しいと思いますので、資料1のまとめ方については、大きく1ページ目の前半部分のところ都市計画のかなり広範囲にわたる部分の意見、それから1ページの中段のところ景観に関わる意見、後段のほうは、どちらかというところまちづくりの進め方とか、そういったところの意見というのが集約されているのかなと思いますけれども、その中で、どうでしょうか。主立った意見とか、前回議論の中心になっていた意見というのを、簡単に振り返っていただくということはできますかね。

事務局 : はい。そうすると、割と答申のたたきってこんな感じじゃないでしょうかという議論に行きそうな気がしているので、今、そこまで行っていいのかというのは、少し引っかかっていることではあるんですけど。

田邊会長代理 : 今、議題1の答申のたたき台ということでまとめていただいている資料がこの順番と比較的近くて、通りの現状について、それから都市計画について、景観について、まちづくりの進め方についてということでまとめていただいています。資料1の分類のものがこちらに集約されて文言になっているわけですがけれども、基本的には、確認したところ、資料1の趣旨は、今回の当日配布資料の中には反映されているんですけれども、反映されているかどうかということ以前に、まず、言い足りなかったこと、不足していること、あるいはこの意見のまとめ方の趣旨が間違っているところというのを確認するといいいのかなと思います。ただ、田中委員の御指摘のように、それぞれかなり専門的ですし、この審議会の中でも議論を重ねてきて、ここに至っているということもあって、どうでしょうか。

石川委員 : この番号の切り分けは、これはどのような単位になっているんですか。誰かの発言ということですか。

事務局 : 基本的には誰かの発言ではあるんですけど、いろいろなことを1つの発言の中で述べているのがあったので、それを少し分けさせてもらったのと、違う人の発言なんだけど、言っていることは一緒であるというものは事務局の中でまとめさせていただいていますので、発言そのものではないというものもあるかと思います。

石川委員 : 皆さんが発言された中から意味のあるまとめりというか。

事務局 : それを事務局のほうで抽出させてもらって、大きな項目ごとに仕分けを行って、それを右側で示しているということでございます。

石川委員 : それをその意見の対象で分けると大きく3つに分けられて、ゆえにこの答申はこんなことになるんじゃないでしょうかという話なんですね。

事務局 : さようでございます。

石川委員 : 分かりました。

大木委員 : 沿道のまちづくりで、前は富士見通りと旭通りで議論したじゃないですか。そこについてのガイドラインだけを作る。

事務局 : ガイドラインは市域全域が対象になっています。

大木委員 : ですよ。そういう話ですよ。そうすると、ここでは通り沿いのことしか話をしていないんですけど、その他のエリア、いろいろなエリアがあると思うんですが、その他については、また別途議論するということになるという意味ですか。

事務局 : 今回、諮問はあくまでも沿道のまちづくりについてがメインテーマであって、同時並行でガイドラインもやっているんで御議論いただきたいということで載せているので、他の地域を別途、例えば機会を改めて諮問して議論していきましょうということではないんです。今のところそこまでは考えていなくて、でもやっぱりどうしても3つの沿道のところがいろいろ御意見が出ることが多いので、そこについて考えていきたいという趣旨でございます。

田邊会長代理 : ただ、ガイドライン自体は確認をさせていただいたり、審議会の意見を反映していただく機会というのは設けていただけるということですね。

事務局 : そうですね。次回以降で、またこの件は別途議論をさせていただく機会は考えております。

大木委員 : というのは、沿道で起こっていることに対する対策をやらなければいけない、やったほうがいいという話と、ガイドラインに盛り込むべき項目って合致しないと思うんですよ。そこが少し自分の中では理解ができてなかったのがずっとあって、というのは、前回の議論では完全に沿道の今起きていることに対して、どう対処すべきかという議論だったと僕は認識していて、なので、ガイドラインというよりは、都市計画的な話とか、いや、もっと実はこうなるんだよという説明会をしたほうがいいんじゃないかとか、市民の人にもっと理解してもらうためにという、ガイドラインに収まらず、いろいろな方策であったり、プロセスであったりというものをやっていかないと、今、起こっていることに対しては対処できないということだったと思うんですよ。

事務局 : あくまでも今回、沿道のまちづくりのあり方で聞いていますので、ガイドラインに沿道の考え方を入れるとしたら、こういうことじゃないでしょうかというところで御整理いただければと。ガイドライン全体の話をしてしまうと、それは諮問からずれてきてしまうので、あくまで沿道というところと沿道に対してのガイドラインということで、沿道のためのガイドラインを作るわけではないんですけれども、そういうふうに整理をしていただければ。

田邊会長代理 : ちょうど策定期も重なっているので、であれば、できるだけ早く動き出せるようにガイドラインに反映できるところを反映しておこうという感じですね。

事務局 : さようございます。

大川委員 : ちょうど聞いていただいてよかった。僕も同じ疑問があって、沿道のまちづくりのあり方についてということだけ書いてあるんですよ。これ読んでいたら、国立らしきとか、地域性とかというのを謳うためには、それだけでは足りないなという気がしていたんですよ。結構大きなものとしては、これから起こるであろう富士見台の団地の建て替えとか、あの辺がベースになっていて、国立らしきというものもあるかなと思っていたので、それは今回、話題に上っていないんだけど、どうなのかなと少し思っていたんです。

事務局 : 今回の諮問の趣旨とは、少しずれるので、また別の機会に御意見を頂く場を設けさせていただきますので、そこをお願いできればとは思っております。

渋谷委員 : いいですか。

田邊会長代理 : 渋谷委員、お願いします。

渋谷委員 : 稚拙の質問だったら恐縮なんですけど、先ほど当日配布資料4ページの御説明いただいたときに、市民に対して説明が足りなかった部分があるという説明があったんですけども、そもそも説明が不足していただろう対象者というのが絞られているかどうかは聞きたかったですね。後背地というんですか、影響を受けるような人、直ちに影響を受けるような人が富士見通りと旭通りで各20件ぐらいなんじゃないかなと思うんです。そういう方に対しての説明が足りなかったということであれば、大体どれぐらいののかなというのが少し疑問、対象者は何人ぐらいに対して説明不足だったという、そういうカウントというのはされているかどうかですね。

事務局 : それでいくと、特にそういったカウントはしていないんですけれども、例えばこういった計画系、例えば都市計画マスタープランであったりとか、景観づくり基本計画なん

かを策定するときには、市民向けにそういった説明会という場を設けるんですね。その説明の前に市報だったりホームページで、そういった説明会を何回か開催するので、ぜひお時間ある方は来てくださいという形で周知はさせていただきますし、あと計画ができれば、計画ができましたということで議会への報告であったりとか、ホームページなんかでの周知はさせていただいているんですね。けど、やっぱりみんながみんな市報を見ているわけじゃないし、ホームページを見ているわけじゃないし、かといってチラシを作って全世帯に配ればいいのかというと、それは結局、市報でお配りしているじゃないですかという話になるので、そういうことはないんですけども、市としては、今できる範囲できちんとそういう周知はさせていただいているんです。

あと、都市計画的な話になりますと、影響を受ける地域については、もっと具体的に説明会の御案内みたいなものを郵送だったり、ポスティングということをしてもらって、事前にそういった機会を設けさせてもらっているんですけど、とはいえ、みんながみんな来れるわけじゃないし、聞けるわけじゃないということの中で、結果的に聞けなかった方が後になって知らなかったということが往々にしてある話であったり、あるいはずっと前に決まったことで、何十年も前から決まっていたことなんだけど、認識していなければ、それは知らなかったという話なので、そういったことが起きている。それが周知が足りないということなんじゃないかと思っているので、何件が足りないとか、しなかったという話ではなくて、それは多分、市民全体に対して言える話なんじゃないかなと認識しております。

渋谷委員 : 実際問題が起こるであろう、知らなかったと言うだろう土地所有者なりの件数というのは把握はしていないということですかね。

事務局 : そうですね。そういったことは特に行ってはいないです。

渋谷委員 : 分かりました。

大川委員 : そもそも問題があるかどうかの認識がある人が、あつたら行くわけで、まずない。沿道の話で言えば、高い建物が具体化したので、初めて問題を意識して問題化したのであって、実は30年くらい前に容積率が上がった時点で、日影規制が取れた段階で、専門家から言えば予想されることなんですけれど、それは、一般の方は予想はできないわけですね。ですから、こういう問題が出ますよという言い方はあれですけど、こういう可能性がありますよというのをガイドラインとか、ビジュアル化して事前にお知らせしないといけないんじゃないかというのが前回のところでもどなたかおっしゃっていると思うんですけど、そういうことかなと思います。

事務局 : 多分、自分が住んでいるところの都市計画が変わりますとかとなったら、皆さん、意識してくれると思うんですけど、自分が住んでいるところじゃなくて、実はその隣のところが変わる。例えば近商のところが変わりますとあって、そこに住んでいる方が隣の近商が変わりますとかとなると、自分のところには直接関係ないよねという認識を持ってしまうことがあって、でもそれが自分のところにも実は影響を及ぼすということの想像は、一般の方はつきにくいところはあるんじゃないかと認識しております。

田邊会長代理 : そのほかいかがでしょうか。ちょっと議論の途中からになりますので難しい部分はあると思いますけれども、新任の佐伯委員、小澤委員あたりから、市民感覚としての

御意見でもよろしいですけど、少しむちゃぶりかもしれないですけど、何かありましたら、ぜひ。

佐伯委員 : よろしいですか。私は今日初めてですし、この関係についてまちづくり審議会がどの位置にあるのかも全然分からないし、今日は少し聞いているだけかなと思うんですけど、聞いていてもさっぱり分からないので、慣れるまで少し大変なのかなと思っています。

田邊会長代理 : はい。いかがでしょうか。

小澤委員 : 私も国立に住み始めてまだ2年弱ですし、ただの市民なんですね。なので、すごく難しく、これを読んで理解するのが精いっぱい。

田邊会長代理 : 大きくは建物の高さに関する問題でして、従来、国立市というのは一定の高さのまちなみというのが形成されていて、それが国立らしさでもあったわけですけども、それはどちらかというと市民の良識の範囲で守られてきていると。都市計画の制度上は、より高いものが建ってしまう地域というのが特に沿道沿いにたくさんあって、ある日突然、沿道に高い建物が建つと。そのすぐ裏手に住んでいる方にとっては寝耳に水の状態でそういうものができるものですから、その計画が具体化する中で、地域の中で大きな騒動になってしまうというようなケースが散見されていました。

特に今回、大学通り、旭通り、富士見通り、この3つの通りについて、そういうケースが審議会の中でも出てきましたので、審議会の役割として、それを何とかしなければいけないと、どういうことを考えていけばいいのか。今の都市計画に何か足りないのかということ議論するという流れになっています。

大川委員 : どうして移ってきたと言ったらあれですけど。

小澤委員 : 学生時代に国立で過ごしまして、すごく魅力的なまちだなというのを感じていて、こんなところで子供の頃から育ったら、私ももうちょっと豊かな人間になれるんじゃないかというのがありまして、タイミングが合って引っ越してきたという状況です。

大川委員 : 国立の抱いているイメージというのは、イメージ、あるいはまちなみというのは、どんなイメージを抱いていらっしゃる。

小澤委員 : 文教地区で、住民の意識が高く、実際自分が住んでいる地域を歩いてみても常に美しいんですね。手入れが行き届いているから、それは市民の方だと思って。最近、空き地になる、代替わりでというところがかなり目立ってきて、区画が大きいもので、ここに戸建てが何軒か建てばいいんですけど、大きいものが建ってしまったら、それこそ全然雰囲気が変わってしまうだろうなというのをやはり感じます、住んでいて。

大川委員 : これ沿道の話なんですけれど、今、そんなに高い建物は無い、富士見通りとか旭通りとかありますよね。なんですけれど、一部で大きなマンションが建ったりなんかあります。今言っていた近隣商業地域で容積率が400%のところは高い建物を建てようと思えば建てられる。ですから、国立じゃなくて、例えば都内の中で沿道のところで壁のように建っている沿道がありますよね。ああいったのが国立のイメージなのか、それとも違うのかという。移ってきた方が、そういったときに、ここで言っている中で、国立のイメージというのはどうなんだというコンセンサスをガイドラインなりなんなりで提示するということが大切じゃないかなと言われてますよね。そうすると、やっぱり移ってきた方とか、抱いてきたイメージというのはどんなものなのかというのを拾い上げる

というのも大切なんじゃないかなと思ったので、すみません、余計なことを言ったかもしれないですけど。

田邊会長代理 : いえいえ、ありがとうございます。

大木委員 : 今、お話し伺いながら思っていたんですけど、そうすると、当日資料の①②③、たたき台として御提示いただいているところの中で、③の市民からどうやって広く意見を聞いていくかというところは、前回もそういう話が出ていましたけど、すごい大事なかなという気がしてきて、通常ガイドラインって誘導するじゃないですか。望ましいまちなみ、みんなでこういうふうな姿を、将来像を目指していきましようという、ある種、楽観的なシナリオみたいなのところがあると思うんですね。そうすると、それだけ見ると、こうなったらいいなで終わると思うんです、普通は。でもそうじゃなくて、そういうシナリオがある一方で、もしかしたら何もしないとかうなっちゃうですよというちょっと悲観的なシナリオみたいなものがあったとすると、それでも例えば高いマンションが建てば人口が増えるし、それでもいいんじゃないかという人もいるのかもしれないし、いろいろな意見があるんだと思うんです。そういうので目標像、1つのゴールだけ見せるんじゃないで、いろいろな選択肢の中で、国立市民として何を選択していくかみたいなのところを議論するときの材料の提示の仕方というのは結構大事なかなと思いました。

大川委員 : 前回の委員会で、シミュレーションでこんなものを絵として出して、意見を募ったらどうかという意見がありましたけれど、確かにビジュアルで見ないと分からないというところがあると思いますので、それは意見を伺うときには大切かなと思いますね。ですから、定性的な部分をいかに文章化したり、あるいはガイドライン化するというのが、そこが一番難しいところかなと思いますので、その拾い上げをどうやってやるかということですね。

田邊会長代理 : その辺りは、例えばガイドラインの策定プロセスの中で、例えば市民の意見聴取をするとか、そういった機会というのはあるのでしょうか。

事務局 : 形はまだ決まっていないんですけど、今回、市が確かに作るものではあるんですけど、何らか意見の機会は設けたいと考えております。

田邊会長代理 : 恐らく、今この審議会の議論の中でもそのようだったと思いますけれども、市民の方は初めて御覧になるようなものなので、いわゆる従来のパブリックコメントみたいな形で、ほぼまとまり切ったものについて意見を求めるということだと、恐らく意見が集まりにくいのかなということがちょっと想定されます。前回もビジュアルにということがあって、それは市とも少しお話しさせていただきましたけれども、市の立場があつて、容積のシミュレーションみたいなものというのは、なかなか市の立場では出しにくいということとはちょっと確認をさせていただきました。

例えば、鎌倉市のような都市ですと、景観行政団体になっていて、景観整備機構という地域の建築士の集まりなんですけれども、ひと・まち・鎌倉ネットワークという専門家の集団があつて、そこが市から景観整備機構ということで委託を受けて、例えば地域の中に立つマンションのレビューをやったりとか、そういうことをやったりしているんですけども、市ができることと、そういう第三者的な機関ができることというのは少し分けて考えなければいけなくて、具体的なシミュレーションのようなものというのは、

やはり市の立場ではちょっと出しにくいのかなというのが、前回ちょっと議論後に調整させていただいた結果ではあるんですね。

田中委員 : 初参加の方もいらっしゃるので、市民感覚とか、いろいろな感覚の中で、僕自身もその土地の所有者ではないので、高い建物は建ててもらいたくないと思っています。ただ、もし自分が高い建物を建てられるような土地を持っていたとすると、例えばそれが10億円でもしかしたら売れるものが、僕らが行政として規制を立てることで2億円でしか売れなくなる。8億円損をするということが、その土地の所有者に対して財産権を侵害していくようなこともあるので、民主主義をしてしまうと、そういう該当の土地を持っている人が非常に少ないので、そんなのは駄目だという話になってしまいがちなんだけど、じゃあそれを逆に丁寧に説明しながら、財産が目減りをするような僕らが法律、網をかけていくわけですから、それに対してメリットを出してあげないと、なかなか難しい問題でもあると。

だから一概に何が悪い、何が悪いということで、やはり大きくするときにごくメリットを与えてしまった。これは失策だったのではないと思う。全国一律でこういったことをやられていったと過去は思いますので、私自身も商工会というところの立場から出ていると、やっぱり商店街の土地を持っている方々、商工会の方々が多くて、最終的に今持っている財産が、融資を受けるに当たってとか、そういうもので持っている場合もありますので、丁寧にやっていく必要があるかなと。余裕がある人だけだったら全然いいんだけど、余裕がない方々に対しては、それをかけることによって破産をしてしまう方もいらっしゃる可能性がゼロではないということで、議論を丁寧に進めていかなきゃいけないのかなとは思っています。個人的には全然賛成なんですけれど。

大木委員 : 基本的には財産権に影響を及ぼすようなところはできないと思います。そこはできないと思うので、そうじゃなくて公共の利益になるような範囲内で、みんなでやってみようというところにしかならないと思うんですね。それに踏み込もうとすれば、都市計画というか、地区計画というか、そういうのでいわゆる網かけをするというところはあろうと思うんですけど、それはかなりハードルが高いと思うんですね。

田中委員 : 知られてしまえば知られてしまうほど、うちここ建つんだみたいな、持っているほうもさっきのビジュアルで、うちのもこんな、すごい億万長者になれるじゃんみたいな、知らなかったのに思ってしまうということも、もしかしたら可能性としてはあるので。

大木委員 : そういう意味で、まず、知ることはすごく大事だと思うんですね。

渋谷委員 : 意見ですけど、当日配布資料1の4ページの上のほうはすごく賛成なんですけど、商店会やっている人間としては、2行目ですか、低層部に店舗を誘導するような仕組みがあってもよいのではないかと。本当にこれ実感してまして、商店会があって、住居マンションがあって、その先にまた商店会があるんですけど、そこで皆さん、Uターンして帰ってきちゃうんですね。住居系のマンションが商店会の連なりをせき止めてしまっているという感覚があるので、ここの1行、2行はすごく賛成であって、よいのではないかと。表現ではなくて、ぜひ仕組みですかね、仕組みづくり、店舗を途切れさせない、商店街を途切れさせないような仕組みをぜひつくってほしいというのを、少し強い言い方にしておいてもらいたいと思います。これ意見です。

大川委員 : その辺というのは、都市計画のほうでうたっているんですね。資料に書いてありますけれど、参考資料1の2枚目の富士見通りの右の下のほうに、それぞれの沿道のまちづくりの施策についてというところで謳っていて、富士見通りの沿道では、沿道の商店街のまちなみのスカイラインや建築物の壁面線の位置、形態意匠、色彩を協調し景観の連続性を確保するとともに云々とあって、低層部に店舗が並ぶ、歩いて楽しめるにぎわいのある景観づくりを進めますとありますよね。これが守られていないですね。これはまちづくりの誘導の施策なので強制ではないと思いますけれど。

田邊会長代理 : 考え方はあるけれども、それが制度になっていないということですね。例えば私の事務所のあるエリアだと、1階は非住宅用途でないといけないという地区計画があつて、事務所でも駄目で、例えばカフェのようなものが入るとか、店舗か、あるいは非事務所、非住宅用途でないといけないという地区計画があるので、おのずとそのようなまちなみができてきますけれども、多分、国立の中では容積を消化しようとするので細く高く建てるので、どうしてもまちなみの壁面がそろっている連続性というのが途切れてしまうという課題が生じているというのが今の実情だと思います。なので、それはガイドラインのような緩やかな部分で誘導するところと、やはり制度としてしっかりとつくっていかねばいけないうところとあって、先ほどの都市計画の議論と似たようなところがありますけれども、そこは制度としてきちんとやっていくには、それなりの力量が必要になると考えられるというところだと思います。

今、議論2の答申の案のほうに少し意見が踏み込んできましたので、後で言い足りない部分については補足していただきますとして、こちらの資料、当日配布資料1、沿道のまちづくりのあり方について(まとめ)という部分でお気づきの点、これについては、大きくは構成と追加の意見、修正の意見というようなところを見ていただければと思います。重ねて申し上げますけれども、今回のまとめについては、これまでの意見集約について、都市計画の観点、景観の観点、まちづくりの観点から整理し直したというものになっています。

田中委員 : 一応、こちらの当日配布資料はメールでいただいたので、事前に一読させていただいた中でも非常によくまとまっているのではないかと考えております。

田邊会長代理 : ありがとうございます。

石川委員 : 答申のテキストってこういう感じなんですか、一般的に。

田邊会長代理 : 答申文は比較的こういう内容です。ただ、このまとめ方としては断定的なものではなくて、市長に問いかけるというようなまとめ方、文学的なニュアンスがあるまとめ方かなと私のほうでは理解しました。

石川委員 : これがそういう感じだなということですか。

田邊会長代理 : そうですね、印象としては。

石川委員 : 貴職は市長を指す。

田邊会長代理 : そうですね。はい。

大川委員 : その辺の表現の仕方という、例えば3ページ目の上の段落の一番下で、「そこに何か課題があるのであれば、それは都市計画的な手法を用いなければ解決できないのではないか」というのを、例えば答申としては、都市計画的な手法を、都市計画的な何だ…

…。

田邊会長代理 : 都市計画的手法で解決すべきであるとか、そういう書き方ですね。

大川委員 : まあまあそういうことですよ。都市計画のほうでやらなければ駄目だよと言っちゃうというのは駄目なんですか。

田邊会長代理 : いや、それはあくまで答申で審議会からの意見ですので、それは構わないですよ。

事務局 : 皆さんの総意としてそういうものがあるのであれば、それはあるかもしれないです。一応、あくまでまちづくり審議会としての意見になってくるので、何でもかんでもみんなが合意したから入れるというわけではないかなと思っています。

石川委員 : いけるというのは、変えられるということですか、それとも答えに載せる。このテキストに載せるという話？

事務局 : そうですね。テキストに載せるという話です。結局、まちづくり審議会ってこういう役割ですねということで設置をさせてもらっているんで、そこの範囲を超えた、議論の中でそういう話が出るのは全然いいんですけども、それを例えばオフィシャルな形で答申にまとめるとかというのは少し難しいかと思っています。

石川委員 : オフィシャルな形で答申にまとめられちゃうと何がまずいんですか。

事務局 : 審議会としての役割を超えちゃっているという話です。

石川委員 : そうかもしれないけど。

事務局 : 今回、諮問で聞いているので、市からしてみるとそこまで聞いてないよねという話が出てきちゃうので。

大木委員 : つまり、組織計画を変えないと駄目だとは言えないということですか、極端なことを言うと。

事務局 : そこまで言い過ぎちゃうと、都市計画について、今回意見を聞いているわけではないところがある。都市計画も当然あるんですけども、都市計画の見直しとかということも議論しているわけではないので。

田邊会長代理 : 具体的に都市計画で何をしなさいということを言っているわけではないので、都市計画的な手法に当審議会としては委ねたいというニュアンスであればいいということですよ。

事務局 : そうです。はい。

大川委員 : ただ、これ話してきて、400%の近隣商業地域と一種住専が隣り合っているということがもともとの問題の発端ですよ。これは都市計画のなされる結果なので、いや、これについては都市計画の変更をしなければ解決できませんよと言っちゃうのは、それは権限を逸脱することになるんですかね。ならないような気もするんですけど。

石川委員 : 権限を逸脱しているかどうかというのは、答申をもらったほうが考えればいいんじゃないかという気もするんですけど、どうでしょう。

大川委員 : 村度のし過ぎになって。

石川委員 : いや、何かどこまで考えていいのか分からないですよ。

田邊会長代理 : 恐らく具体的に都市計画として何をやるということではなくて、都市計画的な手法でないと解決できない問題があるという問題提起をまちづくり審議会から提起すると

いうことになるので、特に何か越権とか所掌を超えているということではないかなという気がします。

大川委員 : そもそもこの線引きが間違っているんじゃないのっていう意見が出ているわけですね。だから、それ見直したほうがいいんじゃないのという書き方を、解決できないのではないかという言い方も、それは言っていると言えば言っているんですけど、非常に何というか。

石川委員 : でも、そこに課題があるのであればという言い方は何か。

田邊会長代理 : その部分は明らかなので、この部分のニュアンスというのはもう少し強く伝えるようにしたほうがいいのかなというのは、確かに御指摘のとおりだと思います。

事務局 : 基本的には、ここの部分って実を言うと、前回の御発言をある程度そのまま引用させてもらっています。

大川委員 : その辺を次回、文言の言葉の使い方も含めてやりましょうというのが最初の目的だったですかね。

田邊会長代理 : そうですね、ただ、入れ込むことについては、今回も入れ込むことはある程度確定していかないと、次回ぐらいには答申できるようにということを考えたいと思っていますので、そういう語尾の問題だとか、語調の強さの問題というのは、恐らく調整できるとは思いますけれども、今この部分で不足しているとか、先ほどの商業のお話のようにもう少し強調できないかというようなところがあれば意見を伺っておいて、大きな枠組みとしては確定をしておきたいというところです。

田中委員 : 沿道という考えの中で、今回は大学通り、旭通り、富士見通りという3通りが出てきているんですけども、今後、道路が新しく出てきているようなところで、沿道としてのこういう問題が出てきそうな地域というのはあるんですか。

事務局 : ちょっと問題と書いていいかどうか分からないんですけど。

田中委員 : 意味は容積率400%と低層が。

事務局 : 容積率400%と低層というお話でいくと、基本的には旭通り、富士見通りかなと理解しています。ほかの地域でも近商、一低層みたいなどころはあるんですけども、容積率が違ったりとかということで環境の違いがありますので、他の地域では出ていないということが1つの答えなんじゃないかなというふうには理解しています。

田中委員 : マンション通りになっちゃうんじゃないのみたいなのを市民の方から御意見を頂いたことがあったので、新しく、東京女子体育大学あたりの道ができていくというような計画の中でそういったお話が出てきたりとかしていたので、逆にまだ道ができていない状態で、そういった議論をやっていくというのも一つ重要なのかなと、今後の対策も含めてというような意見です。今回触れないのであれば、触れないでも全然問題ないんですが。

大川委員 : そういう意味で言うと、国立らしさというのは、さくら通りのマンションの建て替えでも随分話をしましたけれど、さくら通りというのも一つの、大学通りと並んで特徴ある沿道としてあると思うんですね。そこにマンションがいっぱい建って、今も工事が始まっていますし、これからやるところもある。それから、今おっしゃったように府中に続いていく道もできるし、反対側も通じるというところがあって、これも一つの課題と

言ったら大きな課題なんじゃないかなと思いますけどね。

田邊会長代理 : そうすると、今、特定の路線について議論していて、それを押しなべて沿道というふうに表示していかどうかというところですかね。多分、新たにできる路線とこれまで議論してきた路線のありようというか、というのは少し違って、同じように取り扱えないですけども、いずれも沿道であることは確かなので、その部分を少し整理して何か書き分ける方策が必要なかなと思います。

事務局 : であれば、そうですね。ほかの沿道のことについては、今回あまり正直議論されていないというがあるので、例えばですけど、問題提起として、その他の沿道についてもきちんと考えていかなければいけないんじゃないかな的な趣旨で意見を追加するみたいなことはあるんじゃないかなと思っています。ほかの沿道もということで付加するということですね。こうしろではなくて。

田中委員 : 別に載らなくてもいいとは思いますが、今回はそれだということ。

田邊会長代理 : 視点から全く外れてしまっただけは困ることなので、付記していただければいいのかなと思います。

ほかいかがでしょうか。あとはガイドラインの規定要件ということでガイドラインですけれども、今回はガイドラインの中でも、特に沿道のまちづくりに関する部分が議論の対象になっているというところですね。先ほどガイドラインの策定に当たって市民からできる限り意見を聞くということの意見も伺っております。

田中委員 : それはきっと市民からできるだけ意見を聞こうという趣旨が付け加わるといって感じですか。

田邊会長代理 : 一応これは、5ページの一番最後のセンテンスにそのことが明記されていますので、これでいいのかどうか、もう少し踏み込むのかどうかというところですね。一通りは入っていると。

石川委員 : ガイドラインの規定要件には書いてあるんですけども。

田邊会長代理 : ガイドラインの規定要件ではなくて、そもそも沿道のまちづくりについてというところですか。

石川委員 : この沿道のまちづくりの進め方についてというのは、沿道のまちづくりの進め方について、現状こうなっているよねという話と……。私の結構書いてあったかなというのが、読み込むと。

田邊会長代理 : これまでの議論、意見については、ある程度しっかりと受け止めていただいているという印象がありますけれども、いかがでしょうか。

今までのところと言いますと、大体4つぐらいこの答申に関して御意見を頂いていると思います。1つ目は、商業の連続性について、少し強めの表現が必要ではないかということ。それから3ページ目の上段、まとめの部分で、そこに課題があるのであればということですけども、都市計画的な手法に委ねないと解決できない問題があるということをしかりと明記すべきであるという意見だったと思います。それと3つ目が、その他の沿道について付記をしていただいて、課題として受け止めていただきたいということをお伝えしたいということ。それから、市民の意見をしっかりと聴く機会を持っていただく。これについては、ある程度記載があるので、この内容でも私は差し支えない

のかなと思いますけれども、ほかいかがでしょうか。

大木委員 : 内容に関わる場所ではないので、恐縮なんですけど、4ページ目の④まちづくりの進め方についての冒頭の文章が少し気になっていて、都市計画で定められるのは主にハードに対する大きな網かけであり、ソフト面は景観でカバーすることになると書かれているんですけど、そうかなというのが少し気にはなって、何となく分かるは分かるんですけど、景観においてもハード的なところは範囲としては入っているわけです。ラップして重なる部分が大いと思うんです、都市計画と景観のところ。

ただ、都市計画は建築行為に基づくものにひもづいていくみたいところで、景観というのはどっちかという、何というんですかね、どう表現していいか非常に難しいんですけど、もう少し違う概念的なところみたい、心象風景みたいところにひもづいてくるのかもしれないし、着地視点が違うだけで、どちらもハードもソフトも使うのかなという気はしているので、これは書き方ですけど、その辺が気になりました。

事務局 : 整理させていただきます。

田邊会長代理 : そのほかいかがでしょうか。

石川委員 : 今の御意見と少し重なるんですけど、景観のよさを、③の景観についての冒頭の文章の辺りというのは、割と普遍的にいい景観とはという話であるように読めるんですが、ルールで縛れないこととして、ルールで縛れないというか、国立らしさみたいなものが都市計画的なルールではカバーできないよねという話だったような気もするんですけど、何かそこがどういうふうに文章で書いたらいいのか、私もとっさに思いつかないんですが、何か質の違う話ですよ。都市計画と景観の間に地域性のようなものがあるという言い方がどういうことを言っているんですかね、これは。何を述べているのか、少し分かりにくい感じもするんですけど。

大木委員 : これは難しいけど、いいなと個人的には思いました。

石川委員 : 都市計画と景観の間には、地域性のようなものがあるって何を言っているのか。

田邊会長代理 : 大きな枠組みがあるにもかかわらず、景観のほうでカバーしようという努力が今の国立らしさをつくっているというようなニュアンスですかね。違う？

大木委員 : ちょっと分からない。誤解を恐れずに言うと、都市計画でいろいろなもの、最大公約数的なところがあるじゃないですか。ばさっと入れるみたいな感じ。景観って個人の個人解の集合体みたいなところが、何となくイメージがある。というのは、見る人によって、それがいいのか悪いのかという評価が分かれるわけじゃないですか、見方によって。なので、人によって答えが違って、じゃあ誰のための景観なのという議論があるんですけど、それがある程度集合すると、それが地域みたいな感じになっていくのかなというのが、何となくそういう印象を受けるんです。なので、国立市全体こうだよねということにはならないんだけど、このエリアはこうだよねというのは何となく皆さんが、そこに住んでいる人たちが何となく合意できるのは、個人解が集まって、何となく同じ答えを持っているところが地域性なのかなというふうなことで解釈しようとする、景観と都市計画の間に地域があるという言葉って結構何となく分かりやすいかなと個人的には思っていました。

石川委員 : 分かんない。

大木委員 : 合っているかどうか分からない。

田邊会長代理 : かなり文学的な表現ですよ。

大木委員 : 私だけかもしれない。

渋谷委員 : 地域の特性みたいな感じなんですかね。

田邊会長代理 : そうでしょうね。

渋谷委員 : 地域性というか特性。

田邊会長代理 : 割り算的に考えるか、小さなものの集合体というか、足し算的に考えるというところなんですかね。

石川委員の御指摘というのは、文言の整理的な問題なのか、何か言い足りないものとか、言い得てないものなのか。

石川委員 : 自分が根本的に理解していない疑惑があるので、何かここをどうしたらいいんじゃないのという意見を言いにくいんですけども、要するに景観のよさというものが普遍的なものとして、いい景観というのはこういうふうにしないとねみたいな話があると。あるルールの結果できたまちの現れとして景観があるわけですよ。そのよさというのが、1つはいい悪いみたいな、いい景観とアウトな景観みたいなものがあるという話と、それから国立らしいというのが少し違うよねということなんですよ。

田邊会長代理 : そうですね。ここで言おうとしているのは。

石川委員 : それが何かごっちゃになっているというか、いつの間にかするっと言い換えられているような感じがしたので、じゃあ国立らしい景観ってどういうものをどうすることによって生まれるという話をこの審議会としてはしようとしているのかなというのを読もうとしたときに、都市計画と景観の間に地域性のようなものがあるみたいな、何か謎のような文章が出てきて、それで言い当てられているのかなみたいな、ちょっと分かんないということ。

田邊会長代理 : ある意味すごく抽象的なところでもあるので、この辺りについては文言を少し具体的に解釈のぶれがないような形で整理をしていただくことはできますかね。

事務局 : 検討します。

田邊会長代理 : お願いします。

石川委員 : 確認しているようなことだと思うんです。何か新しいことを言っているわけじゃないので。だから、都市計画はこういうものを決めることであり、景観計画はこういうものを決めることであるとされているが、地域性というのは、そのどちらにもかかっているとか、あるいはこれらの関係として考えられているみたいな、何か軽い確認というか、みたいな書き方にしてあるほうが分かりやすいのかなとか少し思いましたけど。けど、俺が全然分かってないのかもしれない。まあいいです。

田邊会長代理 : でも、おっしゃりたいニュアンスは皆さん理解できたと思います。

石川委員 : そうですか。

田邊会長代理 : そのほかいかがでしょうか。よろしければ、一旦ここで休憩を挟んで、事務局と私のほうで、ある程度整理はしましたけれども、もう一度確認をして取りまとめをさせていただきたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

田邊会長代理： ちょっと暫時休憩ということで10分ぐらい、50分再開ということでお願いいたします。

( 休 憩 )

田邊会長代理： それでは、再開をさせていただきます。

ただいま議論いただきまして、事務局とともに基本的な修正、追加等の方向を検討いたしました。議論の中でも一旦まとめましたけれども、一つ一つ確認をしております。

まず1つ目は、4ページの最上段の部分になりますが、低層部に店舗を誘導するような仕組みがあると、商業の絶え間のないまちなみをつくるということについて、もう少し強めの言及をしてほしいということ。

それから3ページの部分ですけれども、3ページの中段になりますが、「そこに何か課題があるのであれば、それは都市計画的な手法を用いなければ解決できないのではないか」ということについて、もう少ししっかりと都市計画に委任するようなニュアンスのまとめ方にしてほしいということ。

それから5ページについてですけれども、5ページのガイドラインとの間の部分になると思いますけれども、この答申自体が沿道のまちづくりということでまとめてはいますけれども、沿道というのは、必ずしもここでいう3つの沿道、大学通り、旭通り、富士見通りだけではないので、その他の部分について必要であるという付記をしていただくということ。

それから4つ目として、市民の意見を聞いて進めていただきたいということですが、これについては、この文言の中には一旦整理はしてあるというような状況です。

それから5番目について、これは文言になりますけれども、④の一番冒頭の部分、都市計画はハードであり、景観はソフトであるというところが、必ずしもそういう役割分担になっていなくて、お互いにラップしているところがあるだろうということで、この部分については、ちょっと書き方を整理していただくということになりました。

6つ目ですけれども、これは3ページになりますけれども、何がよい景観なのかというような流れの中で、都市計画と景観の間に地域性があるという、文学的ではありますが、やや抽象的な部分もあるので、これについて何を言わんとしているのかということがもう少し具体的に分かるようにまとめていただくということ。大きくはこの6つの点について修正をして、今は答申のたたき台ですけれども、答申案を作って、次回、その内容を固めていきたいと考えております。

そういうことですので、一旦、今回の議題1については、これでまとめさせていただきますことよろしいですか。

併せて、最初に個別の意見について修正点を確認させていただきましたけれども、その前提として、この答申の構成についてはこのままで、特に異論はなかったということで確認を改めてさせていただきます。

石川委員： 何番目だったか忘れましたが、景観というものの扱いというか、5の扱い、言葉の都市計画と景観の間において、この辺りの話はガイドラインの規定要件の①につながっていくことが分かると思います。

田邊会長代理： それについても、その観点で書いていただくということをお願いしたいと思います。

す。そういうことでよろしければ、この形で一旦まとめさせていただきます。

事務局にお願いがありますけれども、今回はたたき台ということでしたので、当日の配付ということになりましたけれども、次回は完成を目指すということで、今回細かい文言についても意見が出てまいりましたので、一つ一つ大変重要になるということを確認いたしました。遅くとも開催通知と同時に頂きたいというふうに、できるだけ早めに確認できるようにさせていただきたいというふうをお願いしたいと思います。大丈夫でしょうか。

事務局 : はい。大丈夫です。

田邊会長代理 : よろしく申し上げます。

それでは、議題1、諮問、沿道のまちづくりについてを終わります。

続きまして、議題2、その他についてになります。事務局から何かございますでしょうか。

事務局 : 事務局から1点ございます。当日配布資料2を御覧ください。冒頭にも御紹介させていただきましたけれども、委員の構成に変化がございましたので、新しい委員名簿をつけさせていただいておりますので、確認のほうをよろしくお願いいたします。

以上でございます。

田邊会長代理 : ありがとうございます。この件について、皆様から何か特にありませんでしょうかね。特にその他について何かありますでしょうか。よろしいですかね。ということですので、特にないようです。事務局のほうもよろしいでしょうか。

事務局 : はい。大丈夫です。

田邊会長代理 : それでは、全て終了いたしましたので、これをもちまして閉会とさせていただきます。本日は御苦勞さまでした。

(午後8時00分) 以上