

第 3 2 回 国立市まちづくり審議会会議録

日 時 場 所 議 題	令和 6 年 1 0 月 1 1 日（金）午後 6 時 3 0 分～午後 8 時 3 0 分 国立市役所 3 階 第 4 会議室 1 国立市まちづくり審議会の運営等について 2 諮問：大規模行為景観形成基準の改定について 3 諮問：景観づくりガイドライン（案）について 4 その他
出席委員 （敬称略）	福井委員、大木委員、田中委員、渋谷委員、石川委員、鶴田委員、西村委員、大川委員、遠藤委員
事 務 局	北村都市整備部長、町田都市計画課長、秋山課長補佐、土田
傍 聴 者	1 名

第32回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : 皆さん、こんばんは。ただいまから第32回の国立市まちづくり審議会を開催いたします。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。

開会に先立ちまして、委員に変更があったということですので、事務局より紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは新任の委員を御紹介いたします。佐伯委員に代わり、新たに農業委員会より御推薦をいただきました遠藤委員になります。一言御挨拶をお願いいたします。

遠藤委員 : この度、農業委員推薦で、この審議会に参加することになりましたので、どうかよろしくお願いします。

福井会長 : お願いします。

事務局 : 併せて、市民委員である松本委員と小沢委員ですけれども、一身上の都合で、9月30日をもって退任となりましたので御報告いたします。後任については現在、選考を行っております。以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。任期になったということよりは、御本人からお申出があったということですか。

事務局 : 御本人からのお申出がありまして9月30日までということで、任期満了での御退任となっています。

福井会長 : 任期満了なんですね。分かりました。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お願いいたします。

事務局 : 改めましてこんばんは。都市整備部長の北村です。本日は、御多忙のところ、第32回の国立市まちづくり審議会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日頃より国立市政に御助力いただきまして本当にありがとうございます。

さて、本日はすけれども、既に御案内させていただきましたとおり、議題1といたしまして、国立市まちづくり審議会の運営等についてでございます。本日は新しい委員さんもいらっしゃるということで、改めて審議会の役割等について御確認いただきたと考えているところでございます。続いて議題2といたしまして、大規模行為景観形成基準の改定について。議題3として、景観づくりガイドライン（案）についてでございます。こちらも前回に引き続きとなりますけれども、皆様の御意見を賜りたいと考えているところでございます。限られた時間ではございますけれども、ぜひ忌憚のない御意見をいただけたらと思います。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

福井会長 : どうもありがとうございました。

委員の出席ですけれども、荒井委員と田邊委員から御都合により欠席という御連絡をいただいております。オンラインも含めまして、ただいまの委員の出席者は9名ということです。したがってまして条例第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、これで会議を進めさせていただきます。

それでは、事務局から審議に先立ちまして御説明があるということですのでお願いいたします。

事務局 : 事務局から1点、資料の取扱いについて御説明いたします。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うこともございます。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。御出席の皆様には、外部に会議資料の情報等が流れないよう、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こ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、市で回収して破棄いたします。また、時折メールで資料のデータ等をお送りすることもあります。その際のデータ等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。なお傍聴の方につきましては、資料は椅子の上に置いてお帰りいただけますようお願いいたします。

事務局からは以上です。

福井会長 : ありがとうございます。本日の議題ですが、先ほどありましたように、議題1が国立まちづくり審議会等の運営について。議題2が諮問、大規模行為景観形成基準の改定について。議題3が諮問、景観づくりガイドライン（案）について。議題4がその他ということで、計4件、終了時刻は午後8時30分頃を予定しております。

それでは事務局から、本日の配付資料について確認をお願いいたします。

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。1枚おめくりいただいて2枚目が議事日程、裏面に資料の一覧が載っております。続いて資料1として、国立市まちづくり審議会の運営等についてということで、A4で2枚。続いて資料2として、大規模行為景観形成基準の改定案及び景観づくりガイドライン案に関する御意見についてとして、A3で3枚。続いて資料3として、大規模行為景観形成基準の改定案としてA3で1枚。続いて資料4として、ガイドラインの位置づけとしてA4で1枚となっております。それから当日配付資料になるのですけれども、最新の委員名簿を置かせていただいております。

それから配付資料ということではないのですけれども、本日、議論に必要なかと思われましたので、以前にお渡しをしてありますガイドライン（案）につきまして、同様に御用意させていただいておりますので、必要に応じて御活用ください。資料につきましては以上でございます。配付資料等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。

福井会長 : ありがとうございます。配付資料の不足はありませんでしょうか。

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、今回は非公開の個人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）

福井会長 : 異議なしということで、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の国立市まちづくり審議会等についてということでございます。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。今回、任期の更新で新たな委員さんが加わったということもございますので、審議会の位置づけや役割について改めて御説明を

させていただきます。併せて当審議会における注意点なども御説明をさせていただきます。

それではお配りしております資料1を御覧いただきたいと思います。初めにまちづくり審議会の位置づけについて御説明をさせていただきます。資料1の裏面に条例を抜粋で載せさせていただいておりますけれども、まちづくり審議会の位置づけといたしましては、まちづくり条例第55条第1項で示しておりますように、次に掲げる事項を審議するため、国立市まちづくり審議会を設置するとしております。その4つの事項でございますけれども、1つ目がまちづくりの推進に関する事項、2つ目が大規模開発事業に関する事項、3つ目が開発事業に関する事項、4つ目が調整会の開催に関する事項となっております。

この4つの具体的な内容を示したものが3ページのものとなっております。表の形で載っておりますけれども、見方といたしましては、一番左側に今述べた4つの項目を載せておりまして、右側にその具体的な内容と根拠を示しております。審議会の役割といたしましては、これらの項目、この中でも特にまちづくりの推進に関するということと、まちづくりや景観に関する方針や計画の策定をする場合、それと、あと多いのが大規模開発事業につきまして、市長から意見を求められた場合に景観計画に対して意見を述べるということが主な役割になると考えております。また、調整会委員につきましては、市長から調整会の開催要請があった場合においては、学識関係者3名以上から成る調整会委員を選定し、調整会を主催するというような役割もございます。

続きまして1ページ目の大きな2番、まちづくり審議会委員につきましてということで、委員の構成ですけれども、これも2ページ目の条例55条第3項に載っておりますけれども、委員は13名で構成し、学識経験者10名以内、市民委員3名以内、任期は基本的には2年となっております、再任を妨げないということとなっております。

続いて当日配付資料1を御覧いただけますでしょうか。こちらは最新の委員名簿となっております。冒頭でお伝えさせていただいておりますけれども、現在、2名ほど欠員が出ており、現在選考中でございますけれども、現状の定数は11名となっております。

続きまして、当審議会における注意点を2点ほど御説明いたします。1点目が利益相反についてです。審議で個別の開発事業を取り扱う関係上、その案件と利害関係のある委員につきましては、その案件の審議における発言を御遠慮いただきたいと思いますと考えております。利害関係者の範囲につきましては明文化はされておりますけれども、当事者ないし親しい親族などが該当するのではないかと考えております。国立市という市域を踏まえたときに、例えば知人、友人等まで含めしまうと、やはり何かしらつながりが出てくる可能性が非常に高いということがありますし、審議会は承認機関ではなくて、あくまで意見を述べる機関ということもございますので、この範囲が妥当であるということで過去に整理をさせていただいております。そうした中でも、この場合は利害関係者になるのかなというような判断で、基本的には、御判断については委員個人にお任せはしているのですが、判断に迷うようなことがあれば事務局まで御相談をいただければと考えております。

2点目が審議情報の取扱いについてです。冒頭でも御説明させていただきましたが、

当審議会では開発事業における未決定の計画や未公開の情報を取り扱うことがございます。内容によっては非公開とさせていただくこともございますけれども、審議会は原則公開で行っておりますし、議事録につきましても発言者つきで全文録で公開をしております。とはいえ開発における資料というのは市のほうから審議会限りであるということを条件に未公開、未決定の部分を含めて事業者から提供を受けておるものがございますので、その取扱いについては十分御留意をいただきたいと考えております。ですので審議会資料につきましても審議会限りとし、会終了後は破棄していただくようお願いいたしますということと、併せて資料の外部への流出や、内容が口外されるようなことのないようお願いいたします。

それから最後になりますけれども、審議会のオンライン出席について御説明させていただきます。当審議会は不定期開催の上、人数が13名いることから、皆さんと一緒に会するというのはなかなか大変だろうということで認識をしております。そのため柔軟な開催と出席を目的といたしまして、オンラインによる出席も可としております。報酬についても規定どおりお支払いをさせていただきますので、オンラインであれば出席可能であるという場合については積極的に活用していただけたらと考えております。

事務局からは以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。継続の委員もいらっしゃいますけれども、改めて当審議会の位置づけや役割、それから注意点について御説明をいただきました。併せて当審議会の運営について何か御意見、御要望があればいただきたいということでありました。この件につきまして御質問あるいは御意見がある方は挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。あるいは不明点。

ないですか。大丈夫ですか。事務局から何か、この点は確認しておきたいということではございますか。

事務局 : 先ほども御説明させていただいたのですが、やはり情報の取扱いです。非常にシビアな情報を取り扱うことがあるのと、そうした中でも議事録を公開しているということがあるのですが、そうした中で議事録を公開して見いただいている中で、審議会での発言が個別に切り取られて一人歩きしているのではないかと少し事務局で感じるようなところもございまして、そうしたことが、例えば計画の審議において、委員さんの発言を少し抑制するような、そちらの方向にもし働いているのだとしたら、それは事務局としては好ましくないと考えているのです。その辺り、委員さんがどう思っているのかというのは事務局としては気になるところでございます。

福井会長 : 議事録の発言の全文録がつくられて、それがウェブ上に載っているということですね。それを市の方が御覧になるのは当然のことですが、その部分を、それこそ部分的に引用して、ここはこういうことを言っているんだみたいなことを、もともとの文脈とは違った形で言われてしまうという可能性があるかと。

西村委員 : 何か具体的にあったのですか。

福井会長 : 私が自分で確認した範囲で言うと、私の発言が部分的にというのをあったのは確認しています。

西村委員 : それはどっちに関わる問題なんですか、福井先生のふだんの生活に関わるほうに働い

ているのか、それとも審議のほうに関わる内容に働いているのか。

福井会長 : 別に私の個人的な生活の安全には影響はないです。

福井会長 : ただやはり、いろいろな意見の方がいらっしゃるので、それに与する意見をというような形で、福井はこう言っているというようなことを。

事務局 : あとは過去に辞められた委員さんの御発言になるのですが、審議会が怖いと。恨みを買うのではないかと。

西村委員 : 実際、関わりが強い方はそう思いますね。

田中委員 : 確かに全文が出てしまうというのは、僕らも自由な発言がしづらい部分はあるのかなとは思っておりますが、それを乗り越えて発言をしなければならないかなというところで、出席をさせていただいているというような現状ではあります。

福井会長 : 現在の取扱いとしては、議事の発言自体は、個人名つきで公表されているんですか。。

事務局 : さようでございます。

福井会長 : 例えば委員というだけにするとかという可能性は。会長だけはさすがに推測できると思うので、それは仕方がないですけど。特に審議委員の方はいろいろ思うところはあるかもしれません。

西村委員 : 確かに。そのようなことを考えたことなかったけれど、そうですね。

福井会長 : 一番可能性があるのは、委員名は伏せるというのはあるかもしれません。

渋谷委員 : 前回テレビ局から会社に通話があった、名前がどこかで一致したのでしょうかけれども、委員やられてますよね、コメントお願いしますということは言われたときがあって、丁寧にお断りはしたのですが、そのときに、やはりプレッシャーというか、どきっという感覚はありましたので、イニシャルとかの委員となっていれば、そういうことのつながりはなかったのかなというのは少し感じました。

福井会長 : 委員名簿そのものは公開になっているのですでしたか。

事務局 : 委員名簿そのものは公開とさせていただいております。

福井会長 : そこから、所属は分からないですけど何か検索をしてということですね。

大川委員 : 事務所に電話があったりとか、事務所に直接来たりしたこともありましたが、それは委員をしている以上、公開している以上、まあ、あることだと思って覚悟しています。

西村委員 : 仕方ないですね。

福井会長 : なるほど。

事務局 : 学識の委員さんはある程度こういう所属ですみたいなことを込みでの学識委員さんだと思っておりますが、市民委員さんはそうではないので、特に今、大川委員はそうおっしゃっていましたが、そもそも市民委員であるとする、やはりそこはどうなのかなというふうに少し思うところはございます。

西村委員 : 逆のことはないですか。例えば特定の計画に対して何かを言いたいから市民委員になるみたいなことはあり得るのですか。

福井会長 : どうでしょうね。それは、そこまで周到に準備はできないのではないかと。もちろん、国立の景観、まちづくりについて非常に関心が高いということであれば、それは、そういう方については来ていただきたいので、特定のことも含まれるかもしれません。

ども、それはそんなに。

事務局 : 妨げるものではないですね。

福井会長 : じゃないと思いますけどね。むしろそういう方が増えてくれないと困るので。

事務局 : そうですね。

大川委員 : でも、議事の中である発言をして、その後で、それに関する発言をしたりすると、やはり続いた意見を読んでももらわないと困るので、ただ委員というだけだとそれが読めなくなってしまうですね。ですからイニシャルなのか、ABCなのか、1、2、3なのか分からないですけど、そういうやり方はあるのかもしれないですね。

西村委員 : 議事録のチェックも大変なことになりますよね。自分の発言も追えないからね。

大川委員 : どうなのですかね。悪意を持ってやる人に対して、どういう対応したらいいのか。ある意味で、名前を公開しているというのは、ある意味、いさぎよくて、僕はいいような気がするのですが、悪意を持って利用する人に対してどう対抗するかという。対抗もできないのかな。

事務局 : そうですね。

大川委員 : SNSなんかに出されると問題ですけど。

福井会長 : 分かりました。それであれば、当面様子を見るということで、事務局では随分心配していただいていますけれど、我々としては正々堂々とやりましょうということではないかと思います。議事録についてはこのまま現行どおりということでやらせていただければと思います。

大川委員 : 1つ。今の話ではなくて、いいですか。調整会の話、おとといもあったかと思うのですが、昨年の審議会でも随分調整会の位置づけについて、こうしたらいいのではないかという審議をしたと思うのですが、今回の調整会は、それを反映した形には、この審議会の条例を改定していないので、そのまま今回は使ったという形ですか。

福井会長 : 調整会については、事務局から御説明いただいてよろしいですか。

事務局 : まず、条例上の立てつけにつきましては昨年少し整理を昨年させていただいております。条例のほうを一部改正させていただいております。従来の条例ですと、調整委員会を選びながらも審議会がその調整会を全て取り仕切るような形になっていたのですが、運用実態としては、調整会委員が取り仕切って終わりまで見るという形になっておりましたので、実態に合わせる形で条例を変えております。なので、条例の立てつけとしては、調整会委員を審議会としては選んで、その後の議事については調整会委員に委任するというような立てつけに整理をさせていただいております。その上で調整会を実施させてもらったというのが条例の話です。

それとは別に、運用上の話というところでもう一つお話ししますと、やはり今まで、特に請求者の方が制度のことをよく分かっていないとか、調整会がどういうふうに進むとか、そういうことがよく分かっていない、あるいは調整会の趣旨そのものがよく分かっていないということがあって、それが調整会の中で、調整会の場でいざやってみると噴出するみたいなのがありましたので、今回、あらかじめ請求者の方に、改めて調整会の制度の説明であるとか、調整会とはこんなふうに進めるのですよということを御説明させていただいた中で、調整会としては実施をさせていただきました。

福井会長 : 今回の御発言をもう少し具体的に伺いたいのですが、こう変えたらいいのではないかという話は初めてのお話なので、その趣旨をもう一度御説明いただいてもよろしいですか。

大川委員 : 前期、前々期で、実際調整会をやっているのですけれど、結局、調整会という名前が少し誤解を得るようなところがある様で、この委員会で、意見の違う事業者と請求者の調整をしてくれるようなニュアンスで皆さん受け取っていて、結果的に、この調整会自身は意見の調整をするのではなくて、意見の出た内容が調整できるものかどうかを判断するといえますか、そういった立場にあるということを皆さん分かっていらっしゃらない様に感じられます。その権限についても、たしかここの委員会にもう一度持ち帰って決定するみたいなことになっていたと思うのですよね。それを今おっしゃったように、ここには持ち帰らなくて、出席した委員に託して、その場で決定するという形に直したということです。あと、今話があったように、調整会の立場といえますか、それについては事前に御説明いただいたということだったので、それはそれで納得して調整会に挑まれたということであるなら、それはそれでいいのかなと思いました。どうでした？調整会自体は。

福井会長 : 具体的な話はお話しにくいところがありますけれども、これまで複数の調整会をやってきました、やはり請求者の方が調整会に期待されていることというのは、条例の立てつけはともかく、請求者の方の意向とは異なる何かプロジェクト、事業があったときに、話をしても、それが変わらない。それを調整会にかければ何らかの形で変えてくれるだろうということを期待されて、それを支持されるというか、そのようにとらえてきて話をされるわけですけど。おっしゃったように、実際にはそれぞれの発言、請求者のおっしゃっていることを整理する。それに対する事業者の答えをいただいて、そこを整理する。それを確認して、歩み寄れるかどうかを判断して、ここはいけますねとか、話の交通整理をするというのが調整会なのですが、そのようには捉えられていなくて。例えば建物の高さで言うと、低いものと高いものの間ぐらい何とかしてくれという話を、強制力、命令じゃありませんけども、そういうことが行われるということを暗に期待されていて、それは幾ら事前に、そういうふうに御説明いただいても、とにかく建ってしまう高い建物なんかを何とかしたいと思っていらっしゃる請求者の方は、そう言われても、やはり第三者が、そちらのほうが正しいだろうと言ってくれることを期待されているのは間違いないですね。

西村委員 : 僕が調整会に出てすごく思ったのは、多分、条例とかの立てつけは、請求者と、それを受ける側が対等な感じがするようにつくってあるのだと思うのですけれども、実はすごくギャップがあって、片や専門家、片や一般の非専門家の方々が争うという形になっているので、調整会の人たちはここを埋めてくれると、多分どうしても思ってしまうのだと思うのです。それだったら僕は逆に、調整会なんてやるよりも、その方々を支援する専門家を派遣しますとかという制度にしたほうが。その人たちが話してくれますみたいなことが、逆にしてあげたほうが、請求者の方々が本当に欲しているサービスというか、支援なのかなと思うのですけど。どうしても、我々の分からないこととか、不足している知識を補って、もう少し有利に交渉してくれるのではないかと期待してしまう

かと思うんですね。

大川委員：その意見は有りだと思います。先ほどの議事録の話になりますけれど、議事録が公開されてますから、例えばA委員が反対の意見を出してて、もう少し低くしたほうがいいのではないかという意見を出していると、その委員が調整委員になって出ていると、その意見をその場で言ってくれるのではないかっていう期待を受けるのだと思うんですね。ところが調整会自身は、そういう場ではないので、委員としての意見が調整会では言えなくて、痒い背中がかじれないような歯痒さを感じる、そういう感じがします。

西村委員：そうそう。逆にそこに出ると意見を言っただけというか、言えなくて、出してくださいということしかできないので、それがもどかしいですね。

大川委員：そうですね。

西村委員：逆に僕なんかが、そっちサイドについてやってくれって言われればどんどん行くんですけど、そこが多分、歯がゆいんじゃないかと思うんですね、市民の方は。

大川委員：調整会という名前が少し誤解を生むような形なのかなという感じがしますね。

福井会長：そうですね。

大川委員：説明して、十分分かりましたという感じでした？

事務局：説明については一旦分かりましたという話がありました。ただ、計画自体は法令に適合している中で、どこまでできるのかという話になるかと思いますというような御説明をさせてもらった中で、請求者の方からは、市のほうで駄目だという条例はつくれないんですかというようなご質問もいただきました。このことについては、申し訳ないのですけれども、法的に可としているものを条例で否定することはできかねるのですよということを御説明させてもらって、そこは分かったということで調整会には臨んだのですけれども、やはり調整会になってしまうと、そのやり取りがなかったかのような御意見が出てしまうというか。

それを分かった上でおっしゃっている方もいらっしゃると思うんで、何とも言えないですけどね。

大川委員：もう少し丁寧にやると、条例上はできないという話と、やるには地区計画みたいな方法がありますよというところまで丁寧に話すのがいいのかなとは思いますがね。

事務局：でも、かといって一方的に請求者の側だけを丁寧に扱うというのも少し違う気がするのです。

大川委員：それはそうですね。

事務局：そこは審議委員会とか、調整委員と分けた立場でそういうのができる人が本来はいたほうがいいのだと思うんですけどね。

大川委員：そうですね。

事務局：支援委員みたいなのではないですけども。

福井会長：立場が難しいんですね、調整会の委員は。

事務局：委員になるとですね。兼任できなくなってしまいますので。

大川委員：ですからまちづくり協議会みたいな、自分たちで立ち上げるものがあって、専門家を派遣して、いろんなアドバイスができるとか、そういう制度みたいなものが区部なんかにはたしかありますので、そういった制度を国立市独自でやるのか、ちょっと分からない

いですが、何市か集まってやるとか、そういうのはできるといいかなと思いますね。

福井会長 : そうですね。私も、調整会というのをもう何回やりましたか、最初から言うと。

事務局 : 多分6回、7回。

福井会長 : 7回やってますけど、うまくいった例は1回しかなくて、その1回というのは、事業者さんの説明がうまく理解されていなくて、そんなに環境悪くならないということについて改めて御理解いただいて、ああそうですか、よかったですという話になったのが1個ありまして、それは稀有な例で、ほかのほとんどはそうはなりません。多少は譲歩あるのですが、全然請求者の方の部分的な要望すら通らないというような話ばかりですね。ですから非常に失望されているのではないかなと思っています。やはり大川委員がおっしゃったように、きちんと住民としての、環境に対する要望をどうやって法制度に乗せて担保していくかというところを、別の形で支援するようなものがないと、この調整会というのは機能不全というか、誰もハッピーにならない。

西村委員 : そうですよ。

福井会長 : という感じがして、それは前回感じたのですが、毎回やはり、すごく忸怩たる思いを持って終わらせていることが多いし、特に、請求者の方は何度も何度も繰り返しやってもらえるのだらうと思っているわけですね。でも実際には条件として折り合いがつかないのに、もう一回考え直そうといってもただの引き延ばしになりますから、会長としてはもう仕切らざるを得ないわけですけども、それに対しても非常に不信感は抱かれています。毎回そうですね。

西村委員 : そうですね。

福井会長 : 「何でこの1回で終わらせるのか」という話になりますので。

大川委員 : 何か傍聴していると、参加した委員の方々も非常に言いにくい話、それから事業者のほうも、事業者さんはそれでいいのかもしれないけど、請求者のほうは非常に不満だという状況になって、何となく、みんなハッピーにはならないなと。まあ、ハッピーになるようなことはないのでしょうけれど。

西村委員 : 納得がいけばいいのでしょうけど、納得にたどり着かないですね。

大川委員 : そうですね。こんな状態が多いですからね。

福井会長 : それは根本的に言うと、そもそも現在国立市で定められている法定都市計画と住民の方の実感が非常にずれているということがやはり一番の原因とは思うのです。けれど、どうやったらそのギャップを埋めていけるか。調整会では無理ですし、個別案件の審議でもやはり無理なんですね。そのことは前の提言でも言及しているのですが、なかなか解決に至らない。総論的には賛成だとしても、具体的な現場で利害関係者のところに下りていくと、合意形成のためのテーブルすらつくれないというのが国立の実情だと思います。そこにどう取り組んでいくかというのは審議会レベルではなく都市計画行政そのものです。ですから、そこまで審議会で具体的に踏み込んだ議論はできないのですが、

西村委員 : 確かにそうですね。しかもその役割やろうとするとむちゃくちゃハードワークですよ。

福井会長 : そうですね。それは審議会の話ではありません。結局そこに起因していろいろな問題

が出てきているのは間違いないと思うのですね。そのひずみの部分が調整会に表れて、結局それが解決されないというのは非常に残念です。調整会に労力を割くのは調整会委員はともかく、事業者さんや請求者さんかなり準備をされてきます。その結果、これで終わりですかという感じになるのは、やはりいい姿ではないなと思いますね。

西村委員 : 何かいい仕組みはないんですかね。

田中委員 : そうですね、なかなか。

福井会長 : このやり方は、何かの形で変えたほうがいいと思いますけどね。

大川委員 : やはりさっき言ったように、協議会みたいなのができるようなシステムがあって、専門家派遣ができるような状態になって、その専門家の方が、こういう方法がありますよとか、市民の方々が合意できれば、こういう対抗策もありますよとかということを、ちゃんと、先ほど西村委員が言ったように、情報量とか知識のレベルといったら失礼かもしれないですけど、その基準法だとか都市計画法の理解度が全然違う。こんなレベルが違うところの人たちを同一のところで話すというのは、なかなかハンディキャップ戦みたいなことになりますので、その前に専門家を派遣して、自分たちもいろんな情報を持って、対抗策みたいなものも検討していけると、そういう制度があるといいなと思いますね。

福井会長 : 国立の方々の生活環境や景観の保全に対する意識の高さやエネルギーは本当にすごいものだと思うのです。ですが、それを効果的に使うことがまだできていなくて、すごくマイナスのエネルギーになってしまっているところがあると思うんです。景観保全にはいろんな制度があるので、それらの形にちゃんと昇華させ、整えていくことをやっていけないといけない。それに対する支援というのは、今は残念ながら十分ではない。もちろん行政で取り組んでいらっしゃると思うのですけど。その仕組みをどうやってつくっていくかということが課題ではないかなと思います。

西村委員 : 問題が顕在化するのには、事業者さんがある程度の形をつくって、こんなもの出来ちゃうのかで初めてなるじゃないですか。でもそれって別に、事業者さんがしたたかにやったからそうなったわけではなくて、ただ粛々と進めていたらそうなるところがあって、そこがすごく難しいですよ。もう手後れというか、何の策も講じようがない状況になっていることが多いじゃないですか。それって、もっと草の根レベルで初めからまちづくりのこと考えましょうというのをほんとにやっていかないと多分難しい話ですよ。

渋谷委員 : 事が起こってから対策しているようなものですよ。

大川委員 : 別の地域のよくある例ですけど、NPOだとか、市民の会みたいなのが何とかを守るとか、景観だとか街並みを守るだなんていうことで活動し始めて、そこに賛同した人たちが、こういうことをやればという、そう集まってくると、いろんな人もいるので、専門家も入ってきたりして、そうすると計画が立ち上がる前に、事前に手を打つ土壌が少しずつ出来てきて、じゃあその地区計画みたいなのをやりましょうかとかという形になってきた例というのものもあるかと思うのですね。だから都市計画まで戻れると早いのですけど、そうじゃないとしたら、そういったようなことをやっていく、それは市民レベルの話で、NPOも自発的な話なので、行政とかがやるという話ではないかもしれないで

すけれど、そういう土壌を喚起するようなことというのは何かできないかなというふうには思いますけどね。

福井会長 : ありがとうございます。石川先生、何か御意見ございますか。

石川委員 : なかなか難しいものじゃないかなと思いますけど。

こうすればいいのではないかと、にわかには思いつきませんが、何か無責任な言い方かもしれないですけど、これだけ議論が湧き起こるという、意識が高いということもすごく貴重だなと思うので、あんまり何か、そういうものを防ぐために規則を工夫しなくてもいいのかなとも思ったりもしますね。

福井会長 : 規則とおっしゃるのは？

石川委員 : 例えば規則というか、ルールというか、私も詳しくよく分かっていないのですが、今、先回りして何か意見を反映しておくというようなことに、あんまり心を砕かなくてもいいのではないかなと思ったのですね。

福井会長 : それは我々審議会側がということですね。

石川委員 : そうそう、審議会側。

福井会長 : やはり、あくまで地域のことは市民の方の問題であるので、そこを期待するしかないということですよ。

石川委員 : それもそうだし、むしろそうやって、紛糾すること自体が市民の方の関心を高めることでもあるというふうにも思うのですね。少し大変だけど。

福井会長 : でも、石川さん、大変ですよ。調整会。

石川委員 : いや、分かります、それは。はい。なかなか難しい問題。

福井会長 : 対立している意見を整理するのはいいのですが、やはり失望して帰られてしまうというのが、やはり一番私は気になっていて、ここに来て何も解決しないのだという話が増えていくのはあまりよい結果ではない。

西村委員 : そうですね、それが最終的に無関心にどンドンなっていってしまうと。

福井会長 : そうなってしまうのではないかと。やはり議論を具体的な計画に反映させるやり方を考えなければいけないなと思っておりました。

鶴田委員 : 鶴田ですが。やはり調整会の御請求をされる方は、御請求をすると自分の抱えている紛争について調整会が何か判決のように正しい、この場所で正しい建築計画というのはこういうものですよ、だからお互い擦り寄りなさいと、正しい案というもの、判決のようなものが出るというのをやはり期待しているのかなと思うんですね。

鶴田委員 : でも、やはり正しさというのは、その立場によって皆さん変わられるわけですから、裁判官が裁判をできるのは、いろいろな、多様な考え方がある中で、最低限のルールとして、法律というよりどこがあるので判決が下せるわけで、今回のように法律は守っている中で、何が正しいのかという問題についてはやはり、その場で我々が直接決めるということとはなかなか難しいなということ。そのためにはやはりルールを、皆さんいろいろな多様な意見を持っている方が共通のルールを持つということが必要だと思いますので、それは審議会の範囲というよりは、責任転嫁をするようですが、やはり市民の皆様の運動にかかってきてしまう。それを援助していくことは必要だと思いますが、かかってきてしまうのかなというふうに私は調整会を経験して感じたところです。

福井会長 : ありがとうございます。運動のエネルギーをどうやって形にできるかというところが、今は欠けているのではないかなと思うのですね。それが形になれば、そこに入ってくる事業者の方も、国立ではそういう形があるのかというのが前提になってきます。そういうことが既にできている自治体では、そういう紛争は起きにくいわけですね。一見、都市計画上の制約がすごく緩くなっているところに、その条件のもとでここに何かを建てましょうという計画は、市民が想定する景観と大きなギャップを産んでしまう。そこで発生する市民の意識を支援する仕組みが必要ですね。

大川委員 : そうですね。期待するのは支援の仕組みですね。

福井会長 : ありがとうございます。大分時間がたってしまいましたが、非常に大事なお話だと思います。まず、議事録での発言者名の話は現状通りということになりました。調整会については、市民の方々の期待に添える形になっていないことで、請求者の方の抱えていらっしゃる問題を解決するには、調整会以外に専門的支援のような仕組みが必要であろうということでした。それについてはぜひ事務局のほうで将来的に御検討いただきたいということだと思います。とても大事な問題なので、これはぜひよろしくお願いいたします。

そのほか審議会関係でご意見はございますか。よろしいですか。何かありましたら、また後でも結構ですのでお知らせください。それでは議題1の国立市まちづくり審議会等については終了いたします。

続きまして、審議を続けますが、議題2の大規模行為景観形成基準の改定になりますが、前回同様、事務局から議題3の景観づくりガイドライン（案）についてと併せて審議いただくということで提案を受けていますのでよろしいですね。

（「はい」という声あり）

福井会長 : それでは議題2と議題3をまとめて審議いたします。事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局 : それでは説明させていただきます。ここでは資料2、3、4を使用いたします。資料の説明に入る前に、ここまでの経過を簡単に御説明させていただきます。したがって景観づくりガイドラインにつきましては、令和5年度より作成を始めました。令和5年12月に素案を作成いたしまして、令和6年1月にパブコメを実施しております。市民の皆様から15件の御意見をいただきまして、御意見を踏まえて案を作成させていただきました。また、ガイドラインと並行いたしまして、大規模行為景観形成基準についても見直しを行い、案を作成いたしました。この2点につきまして、諮問させていただきまして、第30回、それから31回のまちづくり審議会で御審議をいただいた形になっております。この2回で審議をいただきまして、いただいた御意見と、その御意見に対する市の見解をまとめたものが資料2となっております。A3で3枚ございますけれども、3枚のうち、1枚目と2枚目が、大規模行為景観形成基準に対するもの、それから3枚目が景観づくりガイドラインに対するものとなっております。左側に皆様からいただいた御意見、右側に、その御意見に対する市の検討の方向性を示しております。

それでは議題2になります大規模行為景観形成基準のほうから御説明させていただきます。基準につきましては、全部で21の御意見に整理をさせていただきました。今回

この御意見を踏まえて大規模行為景観形成基準の修正案を作成をさせていただいております。この修正案が資料3になっております。今回この変更点を中心に説明をさせていただきます。

それでは資料3の左上のところを御覧ください。趣旨が記載してございます。いただいた御意見の中に、計画の影響範囲がケース・バイ・ケースだとすれば、基準への適合を確認する前に影響範囲の予測、検討を行う必要があり、そのことを明記すべきではないかというような御意見ございましたので、趣旨のところにその旨を記載させていただきました。

続いてその下のほうの赤字になりますけれども、第3、基準で、1の(1)、エの部分の赤字部分になりますけれども、ここは圧迫感のあるというような表現であったんですけれども、こちらをほかの基準と言葉をそろえるために、「大きさのある建築物」というような形で修正をさせていただきました。

それから今度、その下のほうになります。(2)位置のア、壁面ですね。これの(ア)ですけれども、隣地と連続するようなという表現がいいのではないかとということで御意見をいただきましたので、そのように修正をいたしました。それからその下のほうになります。少しまとめてになりますけれども、デザインという言葉が非常に広い意味を持つということで御意見いただいておりますので、外観などのように、少し場所場所で委員会の言葉は変わりますけれども、言葉を改めて置き換えさせていただいております。

それから一番下のほうや右側になるのですけれども、アクセント色とか太陽光、それから廃棄物保管場所などについても御意見をいただきましたので、皆様の御意見を踏まえて基準の文言整理や追加をさせていただいております。

このような形で、御意見を踏まえて作成したものが今回の修正案になっております。ただ、いただいた御意見の中で、例えばなのですけれども、資料2に載っております6番目や7番目の御意見などのように、機能についての御意見なのですけれども、まちづくりとしては、事務局としても非常に共感できるものではあるのですけれども、景観の基準ということを考えたときに、そこの明文化というのは少しそぐわないのかなと考えましたので、今回は見送りとさせていただきました。

それから資料2の意見の2番目とか3番目に、基準をもう少し具体的にしてほしいであるとか、あるいはもう少し強めに書けないのかということで御意見がございました。ただ、こちらの基準につきましてですけれども、景観形成条例の27条で、この基準に適合するということを求めておまして、今度その具体的な基準の中で、配慮という形で記載をさせていただいております。この各基準というのがそのことを、その立てつけの中で整理を行っているというのがございますので、御意見の趣旨としては理解できる場所ではあるのですけれども、今回、ガイドラインの作成を行うということの中で基準の見直しを行っております。ですので条例としての枠組みを見直すかということで整理を行っているものではございませんので、こちらについては今後の課題ということで整理をさせていただきたいと考えております。

大規模行為景観形成基準の説明については以上となりますので、市としても検討の方向性とか御提示した案を踏まえて御意見をいただければと考えております。

続きまして、議題3の景観づくりガイドライン（案）になります。資料2の3ページを御覧ください。全部で11の御意見が記載されております。数としては基準よりも少ないのですが、一つ一つ重要な意見があると認識しております。先ほどの基準では修正案をお示しさせていただいたのですが、ガイドラインにつきましては御意見が多岐にわたることから、現段階で、この御意見を踏まえた修正案を作成して、それを審議会に提示して、一つ一つ確認をいただきながら進めた場合、非常にまとまるまでに時間がかかるのではないかなと考えましたので、今回は検討の方向性とか考え方で提示させていただいて、その範囲の中で審議会として御意見をいただき、その御意見を踏まえて、市としては策定のほうに努めていければと考えております。

それで今回は、具体的にいただいた御意見について、大きく7点、その対応を御説明させていただきます。

1点目がタイトルのお話になります。資料2の中には載っていないのですが、建築物のタイトルに大規模建築物編という形で載っておりますけれども、ガイドラインの対象が全ての建築物であれば、この文言はどうなんだろうということでの御意見もいただいておりますので、こちらにつきましては、建築物編という形でできないのかなというふうに検討を進めていきたいと考えております。

それから2点目が、ガイドラインの位置づけの整理になります。建築物編と、それから屋外広告編を、ガイドラインの1ページ、下の部分にガイドラインの位置づけを載せております。こちらなのですが、大規模行為景観形成基準とガイドラインがうまくつながっていないと。そのことがこのガイドラインの位置づけを分かりにくくしているのではないかなという御指摘がございました。ガイドラインに記載している位置づけというのが、基本計画を示した位置づけをベースとしております。その意味では、基本計画の位置づけを示したものとしては適切なのですが、ガイドラインの位置づけを示すという点で考えると分かりにくいものになっていた部分もあるのかなと思います。そのため、ガイドラインが中心になるように再検討したものが資料4という形になります。

簡単に御説明させていただきますと、景観形成条例は条例の中で、まず第9条に基づき基本計画を定めることになっております。その上で第10条に基づき重点地区を定め、それ以外の地域を一般地域とするというような立てつけになっているのです。ほかの景観行政計画なんかですと逆になっていて、まず一般地域を定めて、その中で重要な地区を重点地区にするというのが立てつけなのですが、国立市は景観法ができる前に作成された条例ということもありまして、独自の整理になっております。

そうすると、大規模行為景観形成基準というのは、基本的には一般地域に限った基準になっておりまして、重点地区が対象外になっているというのが立てつけになりますので、この辺りの基本計画と重点地区、景観形成基準の関係というのをまず明確にして、その上で、今回、基本計画に示した地域の景観づくりを具体的に示すとともに、大規模行為景観形成基準を統合したものが景観づくりガイドラインであるということを書かせていただいております。これが資料4になります。

それから3点目の御意見なのですが、ガイドラインの構成の追加ということで、こ

れも前回出た意見ですけれども、見る人の視点、ガイドラインを見る人の視点に立ったときに、ガイドラインのどこをどのように見ればよいか分からない。条例手続がどうつながるか分からないというような御指摘をいただきました。その中で、他の自治体の例なんかも御紹介をいただきましたので、少しそういうようなものでできないかなと考えております。具体的な形はこれからになるのですが、先日、港区の例なんかもいただきましたので、参考で回覧します。これは港区の例ですけれども、どういうふうに景観づくりを進めていくのかということと、その中でガイドラインをどう見ていく、どの項目に対してどう見ていけばいいのかという、これは非常に分かりやすいなと思ったので、こういったものを参考にしながら、市のガイドラインの中にも取り込んでいければと考えております。

それから4点目として、地域性と景観形成基準の連動をもう少し図りたいと考えております。位置づけのところでも少し触れたのですが、基本計画と大規模行為景観形成基準というのは条例の立て付け上、直接紐づいてないという部分があるのです。また、それに伴ってというか、景観形成基準が一般地域に対する基準となっておりますので、いわゆる重点地区を除く全域にこの文言で基準がかかっているのです。そうするとこの基準の解釈というのが、やはり地域地域によって同じ文言であっても異なってくるということがあるのですけれども、ガイドラインの中でその辺りがうまく整理できてなかったなというのがあります。例えば、建築物編の5ページから9ページなんかで地域の考え方が示されていて、13ページ以降で景観形成基準の各解説があるのですけれども、これを地域に、この各解説を当てはめたときに、どうしたらいいのかというのが少し分かりにくいような状況になっていたのかなと思います。つまりこの基準の考え方というのは地域によって該当しなかったり、あるいは考え方が少し違うのではないかなというのがあると思うのですけれども、その辺りをこのガイドラインの中でうまく示すことができてなかったのかなと思います。具体的にどう表現するかというのは今後の検討になるのですけれども、例えばなのですが、建築物編の15ページ以降に記載の工夫例の各項目というものが、5ページに分類している7つの地域の中のどの地域で配慮しなければいけない項目なのかというのを、その基準の中で明記する方法もあるのかなと考えております。

それから5点目、景観形成基準を修正案という形で出させてもらいましたので、ガイドラインにつきましても景観形成基準に合わせて、文言の整理を併せてさせていただきたいと考えております。

それから、屋外広告物編になりますけれども、対象とする広告物の中で、ガイドラインの2ページに対象が載っておりまして、我々としては、屋外広告物ではないのだけれども、内側の窓面広告物も対象にしたいということで表現をさせていただいていたのですけれども、屋外という言葉を取って広告物という表現にしたときに、そこに少し違和感を感じるねというような御意見もございました。こちらなのですが、例えばですけれども、奈良市なんかの例ですと、内側からの窓面広告なんかを特定屋内広告物なんていう形で定義して条例手続を課しているという例もあるのです。国立は今回、あくまでガイドラインの話なので条例手続を課すものではないのですけれども、例えばガ

イドラインの中で、今、話したような窓面広告物について、きちんと定義をした上で取り扱う方法はあるのではないかなと考えております。

それから最後、イラストになります。特に屋外広告物を中心に、工夫例のイラストについて様々な御意見をいただきましたので、こちらにつきましては、再度見直しを行いまして、適例なイラストであったりとかクオリティアップに努めたいと考えております。その際なのですけれども、本日欠席ではございますけれども、田邊副会長にもアドバイスをいただきながら進めたいと考えております。

以上、大きく7点を中心に対応を行って、策定に努めてまいりたいと考えております。ガイドラインについての説明は以上となりますので、市としての検討の方向性の考え方を踏まえて御意見をまとめていただければと考えております。

説明は以上となります。

福井会長： ありがとうございます。毎回資料が多いですけど。議題2の大規模行為景観形成基準の改定についてと、議題3の景観づくりガイドライン（案）についての説明がありました。本件は前回と前々回も議論をいたしましたけれども、継続審議となりましたので、その続きを今回行うということでございます。今回は資料の2、今まで皆さんからいただいた意見に対する市としての考え方と今後の方針をお示しいただきました。大規模行為景観形成基準については修正案、資料3を、ガイドラインについては、意見を踏まえて今後の対応方針を示していただきました。事務局からは、これらを基に審議会としての答申をお渡しして、今後取り組んでいきたいということでございましたけれども、大分回も重ねてまいりましたので、そろそろまとめてもいいかなとも思っております。

それでは、議論の前に、本日欠席の委員から御意見があれば伺いますが、何かございますでしょうか。

事務局： 現時点ではいただいておりません。

福井会長： ではこの件について、確認事項もたくさんあると思いますので、御質問、御意見がある方はどうぞよろしくお願いします。できれば資料、議題2のほうから、大規模基準のほうから片付けたいと思いますが、いかがでしょうか。意見が21件まとめていただいて、それに対する回答ですね。

西村委員： 表現は分かりやすくなったのかなと思います。

福井会長： ありがとうございます。デザインと言う用語には使う人によっていろいろな解釈があるので、それも整理していただいてよかったかなと思います。

西村委員： これで規制しよう、規制というか、導こうとするものが何なのかが、何かはっきり伝わると思うので、僕はいいかなと思いました。

福井会長： はい。ほかにはいかがでしょうか。この基準は文章としての表現だけですね。何かビジュアル化されるということはあるですか。

事務局： ないです。それをある種ビジュアル化したものがガイドラインであると理解しています。

西村委員： その根拠になっているのがこれだみたいなことですね。

事務局： はい。

西村委員： その部分はカバーできているんじゃないかな。

福井会長 : これを読み解いていくのが、ガイドラインであるという位置づけですね。何か重要なキーワードが抜けているとか、あるいは少し誤解を招く例があるようであれば、ぜひいただきたいと思います。

私が気になったのは、左側、第3の基準の(1)規模のエです。「大きさのある建築物は」と突然出てくると、違和感があるかなと思ひまして、その下の(3)意匠及び形態のアの(ア)は、「周辺に比べ高さや大きさのある」と書いてあるので分かるのですが、「大きさのある建築物は」という言い方が何の大きさみたいな感じで。

事務局 : 主観的というか、比較対象が何なのかがよく分からない。

福井会長 : 規模の大きな、という意味だと思うんですけど、ここは修文してもいいかなと。

西村委員 : そうですね。

事務局 : 確かに。

西村委員 : 周辺に比べ。

福井会長 : というのもまた入りますけど。

西村委員 : 入れればいいんじゃないですか。

福井会長 : 周辺に比べなくても規模が大きかったらいいのか。

西村委員 : まあそうか。

福井会長 : そうですね。

西村委員 : そうですね、大きい建物。

福井会長 : やはり「規模の大きな」なんでしょう。

西村委員 : 「規模の大きな」でいいんじゃないでしょうか。

福井会長 : そのくらいですか、規模で気になったのは。

田中委員 : このエのところに関してですが、逆に大きさ、周辺に比べて規模の大きな建築物は長大で単調な壁にならないようにするというのは、言い換えると、長大で単調な壁面にならないければ、周辺に比べて規模の大きな建物を建てることができると読めてしまう。

福井会長 : なるほど。

西村委員 : できるのではないですか、それは。

田中委員 : というのをわざわざ書くことが必要かという。

西村委員 : いや、でもそれは。

田中委員 : 上、アで、「高さはまちなみとしての連続性、共通性」を持つとっているのだから、あえてエは削除でも。

福井会長 : むしろ長大な壁面を造らないようにする、なんですよ。

田中委員 : そうですね。

西村委員 : でも大きい建物って、造ることが悪ではないですか。だって経済活動上必要だったら、当然、大きな建物はそれなりの一定数必要なわけで、それに対してどういう配慮をするかというふうに考えないと、国立市は発展をやめましょうみたいな話にもなってしまいますけども。

田中委員 : 今までのいろいろな案件を見ていることを考えると、国立市は大規模な建物を建てていくということ。市民には大規模な建物をどんどん建てていくということよりは、今ある住環境を守っていききたいという意見のほうが私は多いのではないかなと思っているので

今みたいな発言になったのですが。ただアがあるので、わざわざそこは。

西村委員 : そもそも大規模行為ですから。

福井会長 : そうですね。「大規模になってしまうものについてはこうせよ」だから。

田中委員 : 高さ高さばかりですよ。

福井会長 : そうですね、規模は高さの話しか書いてないですね。

田中委員 : 意匠のほう、意匠や形態のほうにも話を持っていく。

西村委員 : でも規模は規制しようがないですよ。大きな敷地があれば大きな建物。

福井会長 : 規模は今、アとイと高さだけになっているんですね。で、エになってようやく立面的な話になっている。高さも確におっしゃるように、なるべく下げろと。そうはいいませんけれども、抑制する方向のことが書いてあるので、都計法に反しない範囲ならいいよではなくて、その中でもしっかりと考えなさいといって、そうすると、確かに長大で単調な壁面は避けるという書き方でもいいかもしれないですね。むしろ今回赤で書いたところが、大きさを許容しているように見えるというのが。元の黒字のほうの、圧迫感だとすると、そうならないようにということで抑制的になっていますが、赤いのをつけたので、そこを認めているように読めるところが問題ですね。何の意見でしたっけ、これ。圧迫感があるという言い方がおかしい？

事務局 : そうですね、圧迫感のあるという言葉に対して、御意見がついた経緯があった中で、それを変える言葉として、今回この言葉を選んだのですけれども、ただ、あくまでここで言いたいのは、長大で単調な壁面をどうにかしたい。そこを防ぎたいというのがありますので、ここの主語がもし、なかなか難しいようであれば、ほかと言い方を、会長がさっきおっしゃっていましたが、長大で単調な壁面を避けるみたいな。

西村委員 : それだけにしよう。

事務局 : シンプルに整理するという方法もあるのかなという気はします。

鶴田委員 : 資料2の4番の御意見が反映されているということです。ナンバー4の。

福井会長 : そうですね。

鶴田委員 : そうするとこれは、規模のところでは高さのことしか触れていなくて、大きさについて触れていないのではないですかという御意見かなと読んだのですけれども。そうするとこの修正の形が、御意見とそぐわないかなとも感じたんですけれども、どうでしょう。

福井会長 : そうですね、確におっしゃるとおり。

西村委員 : 大きさというのは平面的に大きくても、別に分節してつながっていれば。

福井会長 : そうそう、難しいんですよ。ここで言うと、立ち上がるその壁面のことを言っているんだと思うんですけど。

西村委員 : そうですよ。

大川委員 : 大きさのある建物というのは、もう長大で含めてあると。

西村委員 : そうですね。

大川委員 : というふうにすれば要らないのかもしれないですね。

福井会長 : そうしたら、それも消して、長大で単調な壁面を避けるぐらいにしておくのでいいですか。

事務局 : 多分、ここのアからエ、全てにおいて、大きさのある建築物というのが大前提になっ

ていますので、わざわざ書くまでもないのかなという感じは。

福井会長 : そうですね。じゃあこれ、圧迫感があるというのは、圧迫感があるかどうかじゃなくて、そもそも物理的にという、主観が入る前の大きさのあるところにおいていたほうが多分素直なので、やめておきましょうか。シンプルにしましょうか。ありがとうございました。そのほかございますか。

大木委員 : 質問ですが、(7)のエの再生可能エネルギーの赤字で、「やむを得ず設置する場合は、目隠しなどによって、目立たせないようする」というのが書かれていて、これを想定しているのは地上に置かれるメガソーラーのようなものを想定しているということではないですか。屋根につけるのではなく。

事務局 : さようでございます。御意見、おっしゃるとおりでございます。

大木委員 : 最近そういうのが増えてきているということですか。

事務局 : 国立で今、そこまでということではないのですが、やはり全国的なものを見た中で、国立においても当然、将来的にそういったものが起こり得るのではないかとことで、少し予防的な側面もあるのですけれども書かせていただいております。

大木委員 : 通常どおり屋根に設置する人にとっては目隠しを設置するということはあまり考えられないかなという気もしたので、やむを得ず地上に設置する場合は、というような説明が要るかなと思いました。

福井会長 : 道路から望見できるというのが敷地に近いという印象なのです。

西村委員 : 道路から望見ではなくて、地上から見える場所、地上に設置する場合は。

大木委員 : 具体的に地上に設置する場合というような言葉がいいかなと思います。

福井会長 : そうしたら、やむを得ずの後、地上にと入れればいいということですね。

大木委員 : そうですね。

福井会長 : それでいかがですか。

田中委員 : 屋根の上でも見えますよね現実には。

事務局 : そうですね。確かに今の書き方だと、太陽光パネルということだけしか書いてないの

で。
我々の意図としては、基本的には地上面の太陽光パネルのお話ではあるのですが、この記述ではそこを読み取ることができないので、地上面ということを明確にするような形の修正を試みたいと考えております。

福井会長 : そうですね。

事務局 : 例えば太陽光パネルを地上面に設置する場合とかという。

福井会長 : そうですね、そこに入れればいいですね。「太陽光パネルを」の後に、「地上に設置する場合は」として、「道路から望見できる場所には設置しないように努め、やむを得ず」を取って、「設置する場合は、目隠しなどにより、目立たせないようにする」くらいで。

西村委員 : 屋根に置く場合は整理できますね。

福井会長 : 大木委員、いかがですか。

大木委員 : そうですね。それと、道路だけでいいかというのは1回確認をしたほうがいいと思います。

例えば、眺望ポイントみたいなものがあつたとして、そういうようなもの。

西村委員： 国立の歩道橋からまぶしくて、駅のほうが見えない。

田中委員： 道路などからとか。

福井会長： 道路などの公共空間から。でも個人の話ですよ。でもそれをやっておくと厳しいですよ。まれにマンションとかあつて。

西村委員： そうですね、上から見えるから。

福井会長： 見えるから何とかしてくれと。

西村委員： でもこれ、どっちかという、建物、うちみたいなのところがいいのではみたいなことですよ。

福井会長： そうそう。

西村委員： そこまで個別案件だから、周辺まではいいんじゃないか。

事務局： 事務局で話した中で、例えばなのですけども、太陽光パネルを地上に設置する場合はとして、その後の文章をまとめてカットして、2行目の中盤まで飛びますけれども、「目隠しなどによって目立たせないようにする」というシンプルな表現にしてしまう。

西村委員： それがやってほしいことなのです。

田中委員： 再生可能エネルギーの中にこれから風力というのも出てくる可能性。私自身がすごく興味を持って、出たら買おうと思っているくらいなんですけれども、その辺のことは出てからまた考えますか、それともここに入れますかという。

福井会長： でも、大きな風車ではないですよ、個人用でしょう？ それは何か想定がしばらくいですね。

田中委員： 僕も分からない、どういう形で出てくるのか。

福井会長： では、そういう動きがあつたらまた検討しますか。

西村委員： 太陽光パネルって、具体的な何というのかな、そういうトラブルというか、そういうのが幾つか出てきているからこうやってやるのは分かりますけど、それ以外のものって、置いちゃ駄目なのとか、いろいろ出てくるんで、その周辺への影響を考慮して設置するとか、それだけ入れておくだけでもいいんですかね。

福井会長： でも基準にならないですよ。

配慮は欲しいんだけど。例えば風力だと、もしまた回転する部分があつて、低周波騒音みたいな発想が気になるので、景観ではなく何か環境基準なのかなと。

西村委員： 景観ではないですものね。

福井会長： プロペラだとすると、大きなものと影がちらちらするため影響が出るとかありますね。そういう大きなものではないですよ。きっとね。

大川委員： 基本的に大きな風車のだとほとんどが山の中になりますので、景観条例がかかってくるんですけど、実際の内容を見ると、市町村で自然公園法とか、そういったのがかかっていないところはほぼ通ってしまうのですね。

福井会長： そうですよ。

大川委員： ですから、そんなに大きなものは想定していないと思いますんで、取り立てて言わなくても大丈夫かなという気はするのですね。あの規模がないと、おそらく発電は見合わないのですね。小規模のを趣味でやる分にはいいのですけれど。何となく風で電気も

らっているなというのがある、そういうのはいいんですけど、商売としてやろうと思うと大規模のものになってしまうということかなと思います。

福井会長 : 様子を見て、周辺でそういうものが出てきたときに、ぜひ考えみたいということで、事務局のほうでモニタリングしていただいて、まずいぞとなったらつけ加えるということではいかがでしょうか。

事務局 : そうですね。今の議論を踏まえた中で、今のことも含めて添えてというのはあるかなと。

福井会長 : そうですね。そういうことにしましょうか。風力発電に関する話もあるので、それについては情勢を見ながら市として対応してください。

事務局 : そうですね。文言整理のところは市のほうにお任せいただければと考えております。

福井会長 : 分かりました。じゃあ大体よろしいですかね、資料3については、精査していただいてということにしたいと思います。

それから、資料が非常に多いんですが、ガイドラインのほうですがいかがでしょうか。

田中委員 : これも、これから直すことですね。

福井会長 : そうです。まだこれは直していないものです。取りあえず名前は大規模がとれて、建築物編ということですけども。

西村委員 : 運用上は、これ、すごくいいと思うのですが、これと、このガイドラインを実際にその事業者側が確認できるチェックリストってあるのですか。

事務局 : ガイドラインのチェックリストということではないのですが、景観形成基準に対するチェックリストというのは今運用しております。これは手続届出の中で、そのチェックリストを事業者がつけてチェックするような体制をとっております。

西村委員 : それはガイドラインの中にある、例えば先ほどの工夫とか、そういったところは網羅されているのですよね。

事務局 : 細かいお話は、今回言ったガイドラインの中で追加している経緯がありますので、今のチェックリストはそこまでにはなっていないのですが、今回、基準を修正することと、ガイドラインが定まれば、チェックリストは更新するような形になるのかなと思います。

西村委員 : それが連動すると、先ほどの手続のリストと、このガイドラインのチェックリストがあれば、あんまりガイドラインを複雑に書いても読まないと思うので、それを見ながらこっちを見るみたいなことにできると、つくるほうもシンプルにつくるのではないかなと思うのですけど。

福井会長 : そうですね。

西村委員 : リストしか読まないと思う。

福井会長 : チェックリストのチェックリストですか。

西村委員 : はい。それが連動してもらえれば。

福井会長 : まだ、これだから現行じゃないので、こういう検討してくださいということです。

田中委員 : 広告物編は今まであまり議論がされていないような感じはしているのですが、商工業を行っている者とする、非常にインパクトのあるような、景観上は非常にいいのですが、壁面広告なんて、すごく国立駅前を通っていると行って、それに

対する規制のようなものになると思うので、丁寧な説明をしていく必要があるのかなと思います。突然こういうものが出ていくことによって、かなり拒否反応が出てきてしまう。そもそも議論にならない状態を避けなければいけない。やはり景観を守る以上は、こういったことをやっていかなければいけないのだろうけれども、それには理解をしていただく必要があるというところの中で、丁寧な説明や周知をしていきながら、行っていくと進むかなと思います。

福井会長 : これこそ当事者の方にしっかりと、自らどうしたらいいのかというアクションをいただきたいですね。

田中委員 : そうですね。

西村委員 : これ、全部ちゃんと守ったら税金が少し安くなるとかそういうのがあると。

田中委員 : そういうインセンティブがあると非常にいいですね。

大川委員 : 難しいのは、既存にある広告物には遡及しないのでそのままではないですか。だからこれから出る人が、妙に、損得で言うと損したような感じを感じてしまうと、難しいですよ。だから実効性みたいなものというのが、非常に難しいなという気はするのですけどね。

西村委員 : 広告物の更新というか、届出の更新はありますよね。

事務局 : ございます。

西村委員 : そのときは合わせていかなければいけないということになるのですね。

事務局 : そうですね。大川委員もおっしゃっていましたが、遡及はしませんので、あくまで今後、設けられる広告物を対象としております。

西村委員 : 既存のものも更新がたしかありますよね。

事務局 : 例えばいわゆる屋外広告物条例の更新、広告物を変えない形の更新は関係なくて、今までついていた看板が古くなったので、新しいのに付け替えるんだというタイミングで、うちのガイドラインは関わってくることになります。

西村委員 : 何か税金上とか、そういうものの手続はなかったでしたか。

事務局 : それは屋外広告物条例の話で、景観の話とはまた違う話になります。

大川委員 : お金払うだけですから。

西村委員 : そのお金を払う更新のときに、それを行ってもらおうということでもいいのか。

事務局 : そこまで行くと少し厳しいかと。

西村委員 : 厳しいですか。

事務局 : 厳しいと考えております。

大川委員 : 屋外広告物条例を変えなければいけないですから。

西村委員 : その更新に合わせてやってもらえると1年免除とか。

田中委員 : というのは、逆に言えば、このガイドラインがあるから建物を建て替えるのをよそうというブレーキになりかねることも考えられる。新しく建てるとう広告物をつくれないうことになってしまうのもあまりよくないのかなとは思いますが、その辺をうまく。

西村委員 : これは掲載できる量、量的な規制はないのですよね。視覚的なものですね。

事務局 : 量的な規制はなくて、広告物が駄目だとは我々も考えていなくて、広告物にはぎわいの観点からも絶対必要なものだと思っていて、逆に広告物のないような街並みは非常に

味気のないものになりますので、広告物はむしろあったほうがいいと考えています。ただ、まちなみ、地域にそぐわないような広告物はいかなるものでしょうかというところで、ガイドラインとしてまとめさせていただいております。良好なまちなみに資するような広告物であれば、むしろ、どうぞお願いしますと言いたいと思います。

田中委員：私の中で、たまに照度ですね。店舗の照度があまりにも町の、歩いていて、白白過ぎていたりだとか、明る過ぎていたりとかというのがあるので、そういったものは何とか規制はしていったほうがいいのではないかなと思っているので、その辺を。

福井会長：そうですね、ドラッグストアとか。

田中委員：そうですね。唐揚げ屋さんとか。直接僕、文句、個人的に言ったことがありますけど。で、量を落としてくれたので。

事務局：今回のガイドラインなのですけど、あくまで新たな規制をつくるというものではなくて、今、大規模行為景観形成基準の中で、項目が少ないですけれども、幾つか項目がありますので、それを具体的に示したものをこういふことだよねと示したものがガイドラインと一応理解しておりますので、新たな規制ではないということで御理解いただければ。

西村委員：こういうのをせっかく出すのだったら、それでほんとにいいのを作った人をちゃんと表彰するというか、そういうことと連動すると、より浸透するし、いいのではないかなと思うのですけどね。

田中委員：既存の方に強制することはできないのですけれども、できるだけそういう足並みをそろえていくというのはまちの価値としても高まることだとは思っているので、今、西村委員が言ったようなインセンティブですとか表彰ですとか、そういったものを行っていくことで。

西村委員：これに合わないものを既存でつくっていらっしゃるところは、かっこわるいという雰囲気醸成していけるのが一番いいですよ。

田中委員：そうですね。

福井会長：そうですね。

西村委員：国立に合わないことしてるねって。

大川委員：そういう意味では商工会の力は随分大きいような気がしますけどね。

田中委員：そうですね、はい。

西村委員：まずは商工会の皆さんが。率先して。

田中委員：商工会に入っている方々は比較的認識して行っております。賃貸に出たときに変わっていくというようなイメージなので、その辺が難しいところではあるのかなと。

大川委員：そういう意味では賃貸に出す不動産業のほうもあって…。この審議会のいいのは、そういう各団体から委員が出てるので、やはりそういうところで連携してやらないと、貸し方基準の中に一文入れてもらうとか、そういうガイドラインを重視してくださいみたいな話というのもあるのかなと。

西村委員：何か景観貢献賞みたいな。

福井会長：それ何か、しっかり行ったら必ずそれがもらえるのが当たり前みたいなことになればいいですよ。

西村委員 : そうですね。ちょっとしたシールみたいな。
福井会長 : マークがついていますみたいな。
西村委員 : 福祉のまちづくり条例だとあるじゃないですか。
大川委員 : ありますね。
西村委員 : そういうのがあって、国立デザイン適合証じゃないですけど、景観適合証みたいな何か、ゆくゆくそういうのになっていくといいですね。
福井会長 : そうそう。何か、制限されるのではなくて。そういう方向に行きたいですね。
田中委員 : それで言うと、国立市でSDGs宣言みたいなものをまちの振興課ですか、やったりするので、そういったものに似たようなやり方でステッカーを配布するみたいな、国立のなんですけれども、宣言した会社を、企業さんも、ステッカーとあとホームページに載せていただいているのですけれども、そういったことをやっていくのも1つじゃないかなと思います。
福井会長 : ありがとうございます。
渋谷委員 : 賃貸で言うと、借りる前からのチラシの段階で、さっきの調整会の話ではないけれども、事が起こる前にもうこういうようなことを言われるよということを先に言っておかないと駄目ですね。借りてからじゃもうどうにもならないですからね。
西村委員 : そういう意味では、そういった賃貸業の方とか。
渋谷委員 : 例えばパンフでも。
西村委員 : パンフレットとかを、行政が簡単なのを用意できると、そういうこともいいかもしれないですね。
渋谷委員 : そうですね。
西村委員 : そもそもテナント出店の際にお渡しできる資料だったり、建物を造る際に説明できる資料とか。
福井会長 : 多分こういうのが来てもそうは読まないの、裏表とか、A3を折ってるくらいのもので、何かそういうものがあつたりしないと周知できないですね。
西村委員 : それがやはり、今おっしゃったように、うるさいよという表現ではなくて、これをやると、こういうものがもらえますよみたいな、ポジティブな資料というのですかね。
福井会長 : ありがとうございます。どうぞ大川委員。
大川委員 : 前回もあつたと思うんですけど、これから直すということなので、案もいろいろ出てくるとは思いますけれども、基本的にイラストパターンでやる感じですか。前回も港区の例があつて、写真が具体的に入っていたりとか、そういったもののほうが分かりやすいかなという気もするのですけれども、選定に非常に苦労しそうですが。
西村委員 : 写真はかなりハードル高いのではないですか。
大川委員 : 難しいかもしれないですけど、今後の直していく方針みたいなものの中で、そういったものを取り入れようという感じはあるのですか。
福井会長 : どうでしょうか。
事務局 : たしか前回か前々回も同じような御意見、御質問をいただいたかと思うのですけれども。
大川委員 : そうですね、田邊委員からたしかあつたと思います。

- 事務局 : 国立という限られた市域の中で、なかなか写真を使っていくということに難しさがありまして、景観計画のほうも、実は写真を使いつつも、個別のものが特定できるような写真は基本的に使ってないのですね。もちろん写真のほうがよりリアリティがあっているのではないかとというのは感じるころはあるのですが、国立においてそこが難しさを感じているところでございますので、イラストの質を上げるとか、そういった形で対応していきたいなと思います。
- 大川委員 : 事例の写真については、別に国立市に限らないのではないかと思います。全国まで広げていいかどうかあれですけど、優れた例みたいな、こういったのがありますよというので、京都だったりとか、どこか分からないですけど、いろいろなところから持ってきてもいいのではないかなという気はしますけどね。
- 西村委員 : 目指すラインを見せられるよりは、さらに上のラインを見せられたほうが頑張ろうかなという感じになりますので。
- 大川委員 : ここでお店の名前が分かる写真を出すわけにはいかないでしょうから。
- 福井会長 : 前回も、同じやり取りで、国立の写真は難しいですということなのですが、やはりガイドラインというか、こういういい例がありますよだと思いますので、写真の可能性もゼロではないのかなと思いますけど。
- 渋谷委員 : デザインで言えば、海外の看板を使ってもいいと思います。
- 福井会長 : そうですね、看板なんかはそういったものあるでしょうね。全体の統一感もあるでしょうから、なかなか。あと写真も全部は難しいので、全て写真にするのは少ししんどいと思います。
- 西村委員 : 著作権もありますしね。
- 福井会長 : 必要なものについては写真もぜひ考えてみてはいかがでしょうか。石川委員どうぞお願いします。
- 石川委員 : 私もう少し具体的に、目指す像が具体的に見えないと、ないかなか難しいのではないかなと思いました。
- 実際の国立の写真でなくても、CGとかでもいいのかなと思いました。具体的に想像できる様子があればと思います。
- 福井会長 : 何か断面図とか、そういう記号的なものではなくて、もうすこし街並みなりが想像できるもののほうがいいだろうという、そのためにはメディアを選ばずに取組んでくださいうことでよろしいですか。
- 石川委員 : 大きさを、例えば建築物や道路に対する割合とか、平面に対する面積とかが、記号的な立面図で示してあるとかいうのは、分かりやすいのでいいと思うのです。その中に、事例としてももう少し具体的な、フォトリアリスティックなパースが説明で入っているとか。補足として。
- 西村委員 : そうですね。
- 石川委員 : そんなものでもいいのではないかなと思います。全部フルCGにする必要はないと思います。ここでいろいろ言われてるのは、例えばこんな感じですよみたいなのもいいのではないですか。
- 西村委員 : 参考例みたいなきつと。入るだけの。

福井会長 : そうそう。参考例、参考イメージとかという形ですよ。

大川委員 : 分からないですけど、どこかうまくいっている例があると、こういうところがありますよみたいな、コラム的に差し入れたりとか、そんなものもあるのかなと。

福井会長 : 文章を単に図式化するだけで収まらず、もう少し具体的なイメージがわくようなものも項目によっては行ってくださいということなのですね。

大川委員 : 読んで、具体的なイメージが全然湧かなかつたりするとあれですから。

福井会長 : 特にそういうのが大事なところがありますか、項目として。

西村委員 : (3)の意匠、形態とかですね。

福井会長 : 19ページくらいからですか。

西村委員 : はい。あと色彩とか。

福井会長 : 色彩の例は多分いっぱいあるでしょう。でも、そんなに多くはないかもしれないけど。

西村委員 : あと夜間の景観とか。

福井会長 : ああ、夜間景観はもう少し具体例を示さないと、これでは分からないだろうな。

西村委員 : 結構、夜間景観の写真とかありますよね。今でもおっしゃったように、地域と調和した、例えば景観の例みたいなとか、そういう写真があるだけでも違いますよね。

福井会長 : うん。写真はむしろ国立市内ではなくて、よい例をあちこちから集めてくるイメージであればいいのではないかと思います。石川先生、そんな感じでいいですか。

石川委員 : いいと思います。例えば何か、景観づくりの配慮事項とかで何か、改善例みたいなイラストがありますけど、こういうのも別に、具体的な、どこか街でなくてもいいので、もう少しリアリスティックにあると分かりやすいのではないかと思いますけど。

西村委員 : 1個ずつやろうとすると大変だから。

福井会長 : 全体でこういうのがありますというのがあってもいいかもしれませんね。

石川委員 : そうですね。と思います。

福井会長 : はい。ありがとうございます。

石川委員 : 港区のものはすごくよかったと思います。

福井会長 : そうですね。ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。資料4をいただいたのですが、これだけ見ても全然分からないので、やはり国立の重点地区は大学通りしかない。

事務局 : そうです。大学通りの通りそのものと、あと沿道の住宅街です。一橋より南側。

福井会長 : だから位置づけを示すときには、地図がないと分からないかな。この場所はここですよというのが分かるといいかなと思いました。こんなところでよろしいですか。

事務局 : すみません、チャットのほうに、石川委員からご意見をいただいております。

ガイドラインの建築物編のP29ページの(1)について、夜間照明について、シンボル樹木への照明が推奨されているように見えますが、植物へのライトアップは、生育にはあまり好ましくないの、表現を工夫していただけるといいかなと思いました。

「樹木の生育や健康に配慮しながら」と入れるとか、そういった一文を入れたほうがいいのではないかなというコメントをいただいております。

福井会長 : この右下のですね。

確かにいつも照らされているのは少しかわいそう。樹木の生育に配慮しといった言葉

をつくっていただく形でいいですかね。

石川委員 : 今何か、落葉しなくなってしまうとか、結構問題になっていたりもするのですね。

シンボル樹って割と老樹が多いので、あまりいじめないほうがいい。

福井会長 : なるほど。ありがとうございます。この後、事務局で修正の作業をされて案が出てくると思います。細かい文言についてはまた、出てきたらそのときに報告と思いますけれども、大きい方向性としては、おおむね御理解はいただいたと思います。チェックリストの連動みたいなものは、まだ補助資料との関係についてはぜひ考えていただきたいという話と、中身はさっきの表現の具体的なイメージが分かるような写真とかCGとかを、意匠、形態とか、夜間景観とか、そういうところに入れていただくと分かりやすくなるのではないかというお話がありました。あまりにも模式的なものを少し分かりやすくするという話だと思います。

それから、それとは少し外れますが、これも答申に入れていいと思うのですが、やはり広告物については商業関係者の方とか、不動産関係者の方に御理解をいただく必要があるので、周知のための資料、それからインセンティブを与える表彰制度とかについても併せて御検討いただきたいということだと思います。このガイドラインが出来る前にこんなのです、どうですかと聞かなきゃいけないかもしれませんね。

田中委員 : それこそ僕も、これを商工会の理事会に持って行って、みんなに配るぐらいのことをしてもいいのかなとは思っております。

西村委員 : そうですね。みんなでこれ取ろうぜみたいなね。

大川委員 : 紛糾しそうですが。

田中委員 : そんなことはないですよ。

大川委員 : そんなことはないですか。

田中委員 : ああ、いいねいいねってなると思います。ただビルオーナーさんだけは、皆さんどきっとされるんじゃないですか。

福井会長 : 決め方については、作業するだけではなくて、やはり関係者に理解を得ながらつくり上げていくというプロセスも検討していただきたいということではないかと思います。そんなところでよろしいですか。

では、3回にわたって議論してまいりましたけれども、大規模については一通り文言の確認ができましたので、あとは表現を精査していただいて、まとめていただくということかと思います。それから景観づくりガイドラインについては、左記ほどの通り方針について御意見をいただきました。

答申書については、今の内容につきまして、事務局で原案をつくっていただいて、私のほうと確認して文言整理させていただきたいと思います。出来ましたら事務局から皆さんにメールをお送りして、内容が間違いはないかということで確認いただきますけれども、よろしいですね、それで。

事務局よろしいですか。

事務局 : 答申としてはそのような形で整理いただけるとありがたいかなと考えております。一方で、今いろいろ御意見をいただいた中で、内容はその後精査させていただくのですけ

れども、ものによっては少し、現段階の対応が難しいとか、そういったこともありかもしれないので、そこについては、そのような整理になるかもしれません。

福井会長 : ですから、答申に、本体に含めるのが厳しい内容は付帯意見として、これも将来的にやってくださいという位置づけになるかもしれないですね。大丈夫ですね。

事務局 : はい、大丈夫でございます。

福井会長 : ありがとうございます。ではこれで議題2と3は終了いたします。

続きまして議題4のその他ですけれども、事務局から何かございますか。

事務局 : 事務局から1点、報告事項がございます。調整会について御報告をさせていただきます。一昨日、10月9日に（仮称）クレイシア国立新築工事につきまして調整会を開催いたしましたので、本日口頭にはなりますけれども、御報告させていただきたいと思っております。

国立市東2丁目の旭通り沿いに計画されました（仮称）クレイシア国立新築工事ですけれども、現在、開発事業の手続中でありまして、この手続において、8月29日に近隣住民3名の方より調整会の開催請求が出たため、市長は9月11日に審議会に対して調整会の開催要請を行いました。審議会から学識3名以上で構成される調整会委員の任命という形になりますので、今回、福井会長、大木委員、鶴田委員、田中委員の4名を調整会委員として、調整会を10月9日、午後7時より、市役所3階の第4会議室にて開催をさせていただきました。当日は請求者3名、1名が代理でしたけれども、3名と、事業者4名が出席して行われました。

請求者からの調整事項として、今回の建物が10階建ての建物だったのですが、そちらを4階から5階程度にさせていただきたいということ。それから管理会社を建物の近くにしていただきたいという、この2点がございました。

事業者から、管理につきましては自社で直接行うということの説明があったのと、高さにつきましては、若干の引下げ等々は可能なのだけれども、そのような規模での低減はできないということでした。

調整会委員のほうで両者の言い分を確認しながら、折衷案、合意形成みたいなところを、両者に意見を聞きながら試みたのですが、最終的に、管理の部分につきましては合意形成が図られたのかなということではございますけれども、高さにつきましては折り合いが付きませんでした。そのため、これ以上の調整は困難であるということで、まちづくり条例第57条第7項の規定に基づいて調整会を終了しております。

本件につきまして、今後事務局にて報告書として取りまとめ、審議会より市長宛に提出することとなります。報告書が出来ましたら、皆様に改めてお送りをさせていただきます。報告は以上となります。

事務局からは以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。ご出席いただきました委員の方には、ありがとうございます。調査会については先ほど議論しておりますので、個別のことについては省略したいと思います。何かございますか、質問とか。

西村委員 : 調整会に出てくるのは、そもそもそんな無理な話ではないですか。10階を4階とか。でもそれを出す、その心は何なのでしょう。

- 福井会長 : 私は当事者ではないので分かりませんが、御主張を伺っていると、やはり10階建ての建物が連なっていくことに関して非常な危機感を持っていらっしゃるって、それは住民の持っている国立の景観の姿ではないというような思いを感じます。その方たちは、せめて4、5階建てにしてほしいと。6階と。そのくらいのものは許容できるんだけれどもと。
- 西村委員 : そうするとやはり訴える場所が違いますよね。
- 福井会長 : 訴える先もないんですよ、きっと。
- 西村委員 : 多分それがあれなのかな。調整会で訴えても仕方がない状況で訴えているのではないですか。でもそれはその大きさにしたいのだよというのだったら、そういう意見は、別の、そういうのを取り上げる場がないと、先ほどおっしゃっていた、そういう場があれば、じゃあ地区計画をつくろうとか、ほかの議論に持っていける気がするんですけど、当事者同士でやっているところなのでしょうね。
- 福井会長 : ですから議論そのものも、もちろんその事業対象そのもの、かなりの時間を全体の話に費やすところがありまして、本来だったら、これもさっきの話に戻りますけれども、その地区の都市計画なり景観計画の在り方をどうするかというところでやるべき、そういうタイプの議論が、この調整会という場で行われたということなので、やはりそういう場がないということが非常に大きい。
- 西村委員 : その調整会でうまくいかなかったけど、国立市の問題として、だんだん出てきているものがあると思うんですけど、そういうのを何かまとめたり取り上げたりする場は逆につくれないのですか。それがそのままになっていると、結局不満のまま、ただずっと募っていくということになると思うんです。それをまた市のほうで取り上げて、では調整会でうまくいかないけど、そういう住民の方々の思いと違う姿になっていくという現実もあって、それを何とかしたい勉強会みたいなのではないんですけど、そういうことを行っていくというのは行政側ではできないものなのですか。
- 福井会長 : 事務局としては、これまでこういうことに対するアプローチを少しずつされてきていると思います。でも、なかなかうまくいっていないというところがあったと思うんですね。
- 西村委員 : それは、そういう思いが捨て置かれてしまっているからと、先ほど福井会長が危惧していたような、そういうのがあんまりつながっていくと何をしてもしょうがないよねみたいな雰囲気になっちゃうと思うので、その前というか、それをもう少し、もう一回くみ上げるのがあってもいいのかなという気はしましたけど。
- 福井会長 : それを個別の地域にいきなり持ち込むのがどうもうまくいかない原因ではないかなと思うので、それで直接の利害関係者が同時にテーブルに就くというのはなかなか厳しいではないですか。
- 西村委員 : そうですね。
- 福井会長 : やはり全体像として、国立の景観なり都市計画をどうするのかというところを広く議論するというのが多分、要るのだろうなと思いますね。
- 西村委員 : 福井会長の講演会とかでやっているのを。そういう国立のまちづくり審議委員をやって、実はこういうのがあるのだよというのを、もっと広く市民の方に知ってもらいたい

うか。

調整会の議事録は公表されるんですか。

福井会長 : 要旨になりますけれども、後日公表予定しております。

西村委員 : それをまた読むという人もまれでしょうけど。

福井会長 : でもそのときも大分話はしたんですよ。この調整会の議事とは直接関係ないけれども、そういう状況は起こっていて、それは非常に問題だと思っているということは言いましたし、むしろその議論のほうが多かった。

大川委員 : あれですよ、近隣商業地域を400%に変えたときに、そちらに市としては基本方針をかじ取りしたわけです。そちらの方向にかじを取ったわけですね。それは30年くらいたって実態としてこういうものが建ってきてる。いろんな周りの住民の人たちのイメージと違うというのが具象化されてきたんですよ。ですから、できるかどうか少しあれですけど、都市計画の見直しのことをもう一回、国立市のまちづくりの方向として、こんな方向、市民の考えているのはこんな方向だよというようなことを酌みとって、そういういろんなイベントがあってもいいと思いますけれど。

西村委員 : そうですね。

大川委員 : それで、もう一回300%に戻すとかいうようなことの議論が出てくるような場というのはつくっても、もしかしたらいいのかなという気はする。そういうことをやらないと、同じことはもう何回も何回も出てくるだけになるようなことになりますよね。と言いながら、現に反対側なんか、マンションが、もう10階建てぐらいのものが多く建ってますからね、ここからどういうふうにするのかなというのは実際ね。答えはちょっとないですけど、難しいなという気はしますね。

福井会長 : 難しいですね。

西村委員 : 難しいですね。

福井会長 : 審議会という枠組みからは超えてしまうんですけど、やはりそれが非常に大きな問題ということは我々は今日の議論でも共有しています。これについてどうしていくかということについては事務局のほうでも考えていただきたいというのは議事録にも載せていただきたいです。こうした議論があるにも関わらず、市民の意にそぐわない高い建物が1軒1軒建っていつてしまうのは非常に残念なことです。合意形成に時間はかかりま

すけれども、できることからやっていくということしかないのではないかなと思います。

ありがとうございました。ほかに何か、皆さんからございますか。よろしいですか。

石川先生と大木さん、どうでしょうか。大丈夫でしょうか。

大木委員 : 大きな方向性、都市計画を変えることはやはりすごく大変なことだし、既に大きなマンションが幾つか建てられているので、面的に変えるというのは相当難しいだろうなと思います。だから小さなエリアで、国立らしい場所をつくっていくみたいところを、まず1箇所でもできればいいかなと思っていました。それが市民にとって納得ができるもの、国立らしいものが出来れば。今は指標というか、モデルになるものが何もないので、小さな突破口が出来るといいかなと思いました。

西村委員 : そうですね。

福井会長 : これは大木さんのおっしゃっていたことですけど、エネルギーといいますか、こうい

うものを望むんだというのを形にする道筋みたいなものが、まだ今は見えていない。何かそういうモデルがひとつできれば、じゃあそれに従って次々やっていくとなるのですが、それが1つも出来ていないのが、やはりこういう状況をつくっている。だからその突破口が欲しいなというのは、大木さんの意見を伺っていて思いました。ありがとうございました。

では、時間となりましたのですが、事務局の方はよろしいですか。

事務局 : はい。結構でございます。

福井会長 : ありがとうございます。ではこれで議事は全て終了しましたので閉会いたします。
本日はどうもありがとうございました。

(午後8時30分) 以上