

第 2 6 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 3 月 3 0 日（木）午前 1 0 時 0 0 分～午前 1 1 時 5 4 分 国立市役所 3 階 第 1 ・ 2 会議室 1 審議会の運営について 2 諮問：まちづくりの推進に関する事項 ①まちづくり条例の見直しについて 3 景観づくりガイドライン（仮）の策定について 4 その他
出席委員 （敬称略）	福井会長、鶴田委員、渋谷委員、田中（友）委員、荒井委員、石川委員、松本委員
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、曾我主任、落合主事
傍 聴 者	0 名

第26回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : 皆さん、おはようございます。時間になりましたので、ただいまから第26回の国立市まちづくり審議会を開催いたします。

本日は年度末の御多忙のところ、ありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員が入れ替わりまして、今回初めて出席される委員の方がいますので、まず事務局から御紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、新任の委員の方を御紹介させていただきます。景観の専門家であります、石川委員です。

石川委員 : 石川でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 続いて、環境の専門家であります荒井委員です。

荒井委員 : ●●●●の荒井です。よろしくお願いいたします。

福井会長 : ありがとうございます。

せっかくですので、今日は人数も少ないので、継続されている委員の方も一言だけ、どういう背景の委員かということ、ちょっと御紹介いただいて。

鶴田委員 : 法律の専門ということで呼んでいただいております、弁護士の鶴田です。どうぞよろしくお願いいたします。

松本委員 : 市民委員でございます、松本陽と申します。よろしくお願いいたします。

渋谷委員 : おはようございます。東京都宅地建物取引業協会というのがありまして、その国分寺・国立支部に所属しているんですが、そこから参っております渋谷と申します。よろしくお願いいたします。

田中（友）委員 : 国立市商工会のほうから来ております、●●●●●●の田中と申します。よろしくお願いいたします。

福井会長 : 会長を務めている福井と申します。よろしくお願いいたします。

では、議事に入らせていただく前に、市を代表いた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（北村） : おはようございます。都市整備部長の北村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は御多忙のところ、第26回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、日頃より国立市市政に御指導、御協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会につきましては、今期初めての審議会となります。皆さん、今期もどうぞよろしくお願いいたします。

期首でございますので、審議会の運営についてまずちょっと確認させていただきます。その後、まちづくり条例について、皆様からいただいた御意見も踏まえまして現在見直しを進めておりますことから、そのことについて諮問させていただきたいと思っておりますので、ぜひ忌憚のない御意見をいただけましたら、幸いです。

以上で挨拶に代えさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

福井会長 : ありがとうございました。

委員の出席でありますけれども、今日は年度末ということもあって御欠席が多いですが、田邊委員、大木委員、田中賢治委員、西村委員、大川委員からは、欠席の連絡を受けておりますので、御報告いたします。

ただいまの委員の出席数は7名ということで、定員は13名ですが、1名欠員のため、現在の定数は12名です。したがって、条例第56条第5項の規定に基づいて、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。

まず、事務局から資料の取扱いについて御説明があるとのことですので、お願いいたします。

事務局 : 会議資料の取扱いに関する留意事項につきまして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うことがございます。明らかな個人情報について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につきましては、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、破棄させていただきます。また、御自身でシュレッダー等によって破棄をしてください。また、時折メールで会議資料をお送りさせていただくことがございます。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。

以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。

本日の議題ですが、議題1が審議会の運営について、議題2が諮問、まちづくりの推進に関する事項として、まちづくり条例の見直しについて、議題3が景観づくりガイドライン（仮）の策定について、議題4がその他ということで、計4件ございます。

終了時刻は12時頃を予定しております。本日、議題が多数ありますので、議事進行に御協力をお願いいたします。

それでは、事務局から本日の配付資料を確認していただけますでしょうか。

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。順番に御説明させていただきます。

まず初めに、開催通知になります。1枚おめくりいただいて、2枚目が議事日程です。裏面に資料一覧が載っております。続きまして、資料1として「まちづくり審議会関連条文」ということで、A4判2枚のものになっております。続いて、資料2として「国立市まちづくり審議会への諮問事項等について」ということで1枚物。続いて、資料3として「まちづくり条例の関連計画について」ということで1枚物。続いて資料4として、まちづくり条例の改正に関する骨子案ということで1枚物、続いて資料5として、まちづくり条例施行規則の改正に関する骨子案として1枚物、続きまして資料6として、景観づくりガイドライン（仮）の作成についてとなっているものが1枚、続いて資料7として、「分譲富士見台団地に関する報告書」となっておりまして、これがA3で六、七枚程度のつづりになっております。続いて資料8として、まちづくり審議会の委員名

簿、こちらについて1点訂正がございまして、市民委員の3人目のところが「未定」と書かれておるんですけど、正しくは「欠員」ということとございまして、恐れ入りますけれども、修正のほうをお願いします。

続きまして参考資料1として、「国立市まちづくり条例における運用上の課題について」ということで、まちづくり審議会からいただいたもの、これが10ページ程度あるもの、続いて参考資料2として、用途変更についてということでA3カラーのものが1枚です。続いて参考資料3として、建物の高さの基準図ということで、これもA3カラーで1枚物となっております。

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、御用意させていただきます。

以上でございます。

福井会長： 資料はよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは次に、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いないと考えられますので、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： では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。

では、議題1、審議会の運営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、資料説明をさせていただきます。

説明は大きく2つになっております。1つ目が、今期最初の審議会でございますので、審議会の仕組みやルールについての御説明、それと資料にはないんですけども、オンラインの出席について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。

国立市には、国立市附属機関等の設置及び運営に関する要綱というものがございまして、その中で全ての審議会共通のルールが設けてございます。今回はその中で、特に皆様に知っておいていただきたいことを3つ御紹介させていただきます。

1つ目、第3項、（3）と書かれているところですね、こちらになりますけれども、委員の氏名、任期及び選出区分については、原則として市ホームページにおいて公表することとなっておりますので、皆様の氏名は公表となります。これは今日、資料8でお配りしているものがホームページに公開されるものになります。

2つ目、第4項、（4）でありますけれども、附属機関の会議は原則として公開することになっており、非公開の事由がある場合を除き、原則公開で行いますということとです。

続きまして3つ目、第5項、（5）になりますけれども、審議会における発言は原則として、議事録として氏名と併せて公開されます。

ということで、以上については審議会共通のルールでございますので、当審議会におきましても同様の運営となりますので、御了承いただきますようお願いいたします。

続きまして、1枚おめくりいただいて2ページ目、下に「2/3」と書かれたページを御覧いただけますでしょうか。こちら、まちづくり条例における審議会の関連条文を載せたものになっております。

一番上、条例第55条第1項になりますけれども、審議会の審議事項として4つ定めてございます。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。これらは後ほどまた御説明させていただきたいと思います。

第2項以降にポイントを絞って御説明しますと、審議会は、市長の求めに応じ意見を述べ、提案することができる、それから、委員は13名で構成し、学識経験者10名以内、市民委員3名以内となっていること、任期は2年で再任が可能ということが記載されております。

続いて、56条になります。会長と副会長は互選により定めることとし、会議は会長が招集します。また、開催には過半数が必要で、議事は出席委員の過半数で決します。

3ページ目を御覧ください。こちらは施行規則になります。

84条に学識委員の条件が、それから85条に委員以外の出席の規定がございます。

続きまして、資料2を御覧いただけますでしょうか。こちらは先ほど御説明した審議事項に関する詳細を記載してございます。

この中の、左に番号が振ってあるんですけれども、1番から11番につきましては、まちづくりの推進に関することとなっているんですけれども、諮問の頻度としては、やや低めになるのかなと思っております。基本的にこちらの審議会は、12番から16番、こちらの具体的な案件に関する審議が多くなると考えております。

裏面を御覧いただけますでしょうか。こういうものを諮問するんですよということで、①から④が書いてございます。1つ目は事業区域の面積が3,000平米以上の開発事業、2つ目は80戸以上の集合住宅の建築、3つ目として店舗面積が1,000平米以上の集客施設の建築、4つ目として高さが一定規模以上の建築物の建築、具体的には、大学通りで20メートルを超える、その他地域で31メートルを超えるものを諮問するということで、これらについては、まちづくりに与える影響が大きいということで、第1回まちづくり審議会においても、これを諮問、確認していこうということで整理を行っているものでございます。

続きまして、資料3を御覧いただけますでしょうか。

こちら、審議に当たり、関連する主な計画を挙げております。大きく6つございまして、皆様には、この計画を踏まえて御審議をいただきたいと思います。なお、個別の案件がどのように計画と整合しているか、そういった確認につきましては、案件ごとに事務局のほうから必要な資料を提示させていただいた上で、議論をしていただければと思います。

続いて、資料にはないんですけれども、もう一つ運営に関することで御説明させていただきますと、利益相反のお話をさせていただきたいと思います。

個別の開発事業を取り扱う関係上、その案件と直接的に利害関係のある委員につきましては、その案件の審議について発言は御遠慮いただきたいと思いますと考えております。

利害関係の範囲につきましては、明文化はされてないんですけれども、以前審議会の中でも少し御議論いただきましたけれども、当事者、親しい親族などというのが、事務局としては該当するんじゃ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、例えば知人とか友人という話になってしまうと、どうしても何らかつながりが出てくる可能性が高いということがあるのと、審議会は基本的に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を踏まえれば、この辺りが妥当であろうということで整理をしたという経緯もございます。

具体的に、案件の中で自分が利害関係者になるのかなという判断については、基本的には委員個人にお任せしておりますが、もし判断に迷うようであれば、事務局のほうへ御相談いただきますようお願いいたします。

続いて大きな2つ目ということで、審議会のオンライン出席について、資料はないんですけれども、御案内させていただきます。

以前、審議会の課題について皆様からいただいた意見の中に、開催に関する柔軟な対応というものがございました。事務局で何かできないかということで検討を行ったんですけれども、その結果、オンラインの出席については、現行の規定のままだでも可能であるということで見解の整理ができましたので、報告をさせていただきます。

審議会そのものは公開制という問題がありますので、原則、対面での開催とか出席をお願いしたいというのは今後も変わらないんですけれども、例えばですけれども、会場にお越しいただいての出席はできないけれども、オンラインでの出席なら可能ですよという場合には、今後そういった形の御出席でも問題ございません。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。

システムのこととか、具体的にどうするのということにつきましては、後日委員の方に御案内をさせていただきます。基本的に市としては、従来よりも開催とか出席しやすい環境を整えましたということで、ひとまず御報告となります。

事務局からは以上です。

福井会長 : ありがとうございます。

今期初の審議会ということで、運営に関する確認とオンラインの対応について御説明いただきました。

それから利益相反についても御説明がありました。なかなか判断基準は難しいんですけれども、心当たりがある場合には御相談いただきたいということでございます。

それでは、御説明いただいた内容について御質問、御意見がありましたら、挙手をお願いします。

じゃあ、私から。先ほど資料2のところ、諮問事項というのが1から16まであって、主にあるのは12以降という話がありました。

それから資料3で、関連計画の御紹介があったんですけれども、この審議会を始めたときですから、何年前ですかね。

事務局 : 6年ちょっと前ですか。

福井会長 : その最初の立ち上げのときに申し上げたんですけれども、まちづくり条例の関連計画、上位計画とかいろいろあるんですが、この審議会としては、上位計画に書いてある、割

と一般的なといいますか、フレームに関する一般的なことを、具体的な施策とか計画に落とし込んだときにどのように解釈したらよいかというところの翻訳といいますか、計画に書いてあるかどうかでなく、その計画に書いてあることをどうやって解釈して、具体的なところにアドバイスなり要請をするかというところをやるのが、この審議会としての役割かなということで、会長としては思っておりますので、この点についても御理解いただければと思っております。

それから私から質問が2点ありまして、1点は、資料2の裏面、大規模事業に関する基準がありましたが、これで6年間やってきているんですけど、これで市として不具合はなかったのか。つまり、次の議題になるかもしれませんが、大規模事業ってこれで大丈夫だったでしょうかという話と。

それから、もっと最初のところで公開の話で、発言委員名を明らかにした会議録を作成してこれが公開されるということなんですが、特に市民委員の場合には、自分がこういうことを言ったということが公開されることを前提にすると、ちょっと発言がしにくいというケースもありそうな気がします。自治体によっては、委員名は明らかにせずに（委員）と書いているだけで、こういう発言がありましたということだけになっているケースもあるんですが、この辺について、事務局としてはどのように考えるか。

2点、すみませんが、事務局からご回答いただければと。

事務局： まず1点目、大規模事業はこれでよかったかということにつきましては、審議会の開催頻度、それから現実的な開発事業、その開発事業がまちづくりに与える影響、そういったものを踏まえたときに、その点で考えますと、今、諮問をさせていただいている案件というのは、市としてはおおむね妥当ではないかと。逆に言うと、諮問していない案件でそういう大きな、何というんですか、本当は意見を聞いておいたほうがよかったんじゃないとか、あるいは、すごくこう、トラブルになっているとか、そういう事例がありましたかって言われると、そういうことはなかったですよということなので、今の範囲というのはおおむね妥当であろうというふうに、市としては理解しています。これが1点目です。

それから、公開制の話です。これは会長おっしゃること、よく私は分かって、理解できると思っています。確かにおっしゃるように、他市は出席委員は誰々とお名前が出ていて、ただ発言については、A委員、B委員みたいな形で、誰が言ったかというのは直接的には分からないようになっているというのがあって、それは理解しているところでございます。

ただ、今、附属機関の設置要綱というところの中で、発言については委員名を明らかにした会議録を作成と、そのルールになっているということがございますので、原則そこは曲げられないかなと思っています。ただ、会議の公開であったり非公開ということはその審議会の案件の中で判断できるというのと、公開されることで発言が阻害されるということであれば、事前にそういったことを確認した上で、例えば公開しないということはあるのかなと。

福井会長： はい、分かりました。ありがとうございました。

国立市はすごく市民の注目度が高いといいますか、行政に対して、もう少し何とかし

てほしいという市民の声も結構明らかに出てくる傾向があるので、そうすると、ここで何が議論されているかということウォッチされている方が結構いらっしゃるので、その辺がちょっと気になっているところではあります。市民委員の方で、言いたいんだけどちょっと発言しにくいなというところがあるかもしれないので、運用としては、すみませんが、非公開のことも考えているということで、その都度御意見いただければと思います。

ほかはよろしいですか。ありがとうございました。

それでは、議題1はこれで終了いたします。

続きまして、議題2、諮問、まちづくりの推進に関する事項ということで、事務局から御説明をお願いいたします。

事務局：それでは、説明をさせていただきます。

本件、諮問ということで説明が少し長くなるので、最初に趣旨を端的に述べた後、詳細の説明を行いたいと思います。

今回の諮問の根拠になりますけれども、条例第55条第1項第1号のまちづくりの推進に関する事項として、まちづくり条例の見直しについて諮問をさせていただいております。

現在、市ではまちづくり条例に関する見直しを進めております。条例見直しの理由ですけれども、大きく2つございます。1点目が、まちづくり条例の施行から6年を経過した中で、運用上の課題が多数見えてきたので、そこについて条例の改正をしたいということがございます。

2点目として、この春、もうすぐなんですけれども、地形地物の変更に伴う用途地域等の見直しが行われます。そうすると、その地域についてまちづくり条例の中で、高さの基準というものを設けなければいけない状況になってくる。この高さの基準というのは、規則ではなくてまちづくり条例の中で定められておりますので、条例改正をどちらにしても行わなければいけないということがございますので、このタイミングでの見直しとなっております。

本日、この見直し内容について資料をお配りしているんですけれども、そのことにとらわれず、まちづくり条例全般について広く御議論いただければと考えております。ただ、最終的には見直す内容とそれ以外の部分ということで、整理をお願いしたいと考えております。趣旨としては、以上となります。

続きまして、今までの検討状況について、条例上の課題とその検討結果について御説明をいたします。検討の仕方としては、まず市のほうで課題抽出をした上で、運用上で対応が可能なものと、条例、規則を変えないとできないものということで仕分をして、その上で、すぐ取り組めるものと、慎重にちょっと検討が必要なものということで分けて検討を行いました。検討内容については、以前皆様から意見などもいただいておりますので、まず、そのことについて御説明をさせていただきたいと思います。参考資料1を御覧いただけますでしょうか。

こちら、審議会を運営してきた中で皆様が感じた課題ということで、第24回、第25回のまちづくり審議会で、皆様でまとめていただいたものとなっております。

皆様から、大きく3つ意見が出ました。1つ目が、まちづくり委員会の運営についてでございます。その中の検討状況なんですけれども、小委員会のお話につきましては、今回の見直しで設置の方向で検討しております。それからオンラインについても、先ほど御説明したように今後対応させていただきます。

それから、計画のもう少し早い段階で審議をとという御要望につきましては、引き続き検討させていただきますが、公開で行うという審議会の位置づけを考えますと、なかなか厳しいのではないかなと考えております。

関連計画の取扱いや情報共有につきましては、運用改善で対応可能と判断いたしましたので、引き続きよりよい運営を目指して取り組んでまいりたいと考えております。

それから、今度大きな2つ目ということで、調整会について御意見がございました。

今回の見直しの中で対応可能なものとして、調整会の進め方とか、打切りとか終了につきましては条例を見直して、調整会自体を組織化することで対応可能になるのではないかと考えております。それから、制度の見直しという御意見をいただいているんですけれども、こちらは少し条例の根幹のお話になりますので、まず、運用面での改善を目指しまして、請求者に対する分かりやすい説明とか情報提供を行っていききたいというふうに考えております。

これでももし上手くいかない部分があれば、そのとき改めて見直しをしたいと考えております。

大きな3つ目として、まちづくりについて御意見いただきました。こちらは、まちづくりの推進ということで、市民の方が予期しないような変化が訪れる前に、自らまちづくりに飛び込んでいただけるよう、市は情報発信や支援を行っていただきたいということと、それから沿道の在り方について、今後検討いただきたいという御意見がありました。こちらにつきましては、長期的にはまちづくりと併せて、その地域の高さ基準をどうするかという課題はあるかもしれないんですけれども、基本的にはできることから、市は取り組んでいくことが必要だろうということで、整理をさせていただきました。

また、まちづくり計画の活用についても、制度改正というよりはまず情報発信が必要ではないかと考えております。

このように、1のまちづくりににつきましては、制度改正というよりは市のほうができることから取り組むということで整理をさせていただいております。

このように、皆様からいただいた御意見とか、また我々が日常の業務を通して感じた課題について、一つ一つ検証を行い、今回見直す内容とした項目が、資料4と資料5の内容になります。骨子レベルになりますけれども、そのことについて本日御説明をさせていただきまして、御意見を賜れればと考えております。

それでは、資料4を御覧ください。こちらが条例で今回見直すものとして、3つ載せてございます。

1つ目が、調整会の規定の見直しです。運用形態の見直しとして、調整会を組織化することで、調整会委員自身で完結できるようにしたいと考えております。これによりまして、調整会が継続なのか、打切りなのかということが曖昧なまま、議事が終了することがなくなるのかなと考えております。

また、より調整を行いやすい場とするために、調整会の前に非公開で協議できるような場を設けたいと考えております。これはどういうものかといいますと、委員さんと請求者、委員さんと事業者という形で、委員さんと当事者だけで主張の確認とか、それから非公開の場ですので、委員さんとして少し、あまり公では言いにくいようなことなども言えるような形になるかなと思いますので、そういった中で、委員さんが相互の主張とか論点を把握した状態で調整会に臨むということが、より調整しやすい場になるのではないかとということで、その辺りを改善させていただきたいと考えております。

それともう一つ、市のほうが今、出席として記載されておるんですけども、こちらを廃止して、市が行っている対応を事務局のほうに一本化したいと考えております。

2点目ということで、用途地域等の見直しに伴う高さの基準の設定や見直しになります。こちらは参考資料2を御覧いただけますでしょうか。A3でカラーのものです。

こちらは市報で既に、1年近く前ですけども、市民の方にお知らせをさせていただいたものの写しになっております。今回、地形地物の変更ということで、中央線の高架であるとか、新しく都市計画道路として整備されたところ、あるいは整備される見通しの場所につきまして用途見直しをかける、それから30/60地域につきまして少し整理をさせていただいて、既に基盤が整っているところについては40/80地域に引き上げるとということで、用途の見直しは入ります。そうした中で、一住の場所などが出てくるものですから、そういった場所につきまして、まちづくり条例の中で高さを設定させていただくというものでございます。

続いて、参考資料3を御覧いただけますでしょうか。この印刷されたものが、今のまちづくり条例における高さの基準となっております。ここに少し青で手書きで、丸と数字が書かれたところがあると思うんですけども、これが今回新たに設定する高さの基準になります。基本的には、今設定されている付近の通りとか町並みを見た中で、まちづくり条例の今の高さ基準を設定したのと同じような考え方で、高さについては設けさせていただいております。ですので、ある種機械的というか、事務的に定めさせていただきました。

続いて3つ目が、開発事業の廃止規定です。こちら、まちづくり条例の手続に入ったものの、手続きが止まって事業者が音信不通になってしまうようなケースが幾つかございますので、そこにつきまして、市の判断で廃止手続きをできるようにしたいということで、改正を行うものであります。

続きまして、資料5を御覧いただけますでしょうか。こちら規則になります。規則は基本的には条例の運用の話でございますので、1から6、それから8番目につきまして、は割と、本当に窓口対応のお話なので、詳細は割愛しますが、ちょっと簡単に御説明させていただきます。

内容変更する内容としては、ワンルーム、ワンルームマンションの定義を見直して基準を見直しますということ、最低面積基準は、今、20平米に定めているんですけども、他市を見た中で20平米というのは随分緩いということもございます。国立市を見た中で今、基本25平米でずっとお願いしてきているという経緯の中で、正式に25平米に引き上げて他市並みにしたいと考えております。1、2、4、5についてはその

辺りの見直しに伴う規則の整備となります。

3番目の歩道状空地ですけれども、こちら対象は市道のみとしていたものを公道と改めて、都道なども対象の形で、歩道状空地を確保したいと考えております。

6番目の中間検査につきましては、具体的な手続を定めるものです。

今回、皆様に特に御確認いただきたいのが7番目の専門部会の話です。皆様からいただいた御意見の中でも、13人で構成される審議会というのが、やや機動性に欠ける部分もあるんじゃないかという御意見もありまして、そういったことを踏まえた中で検討した結果、専門的かつ集中的に審議する必要がある内容につきましては、下部組織として専門部会を設けて、そこで審議するのが適切ではないかと考えました。

例えばですけれども、高さの特例適用のようなものにつきましては、この専門部会のほうで集中的に審議して、その結果を審議会に報告するような形で運用を行えたらと考えております。したがって、あくまで必要に応じて設けられる臨時的な機関でありまして、決定権は有さないような形で考えております。

この専門部会につきましては、現段階で規則で対応可能かなと、そのような形で対応している自治体もあるものですから可能かなと考えておりますけれども、規則では難しいという判断が出た場合には、条例で対応させていただくことはあるかと思います。

以上ですということで、繰り返しになりますけれども、市としては皆様からいただいた御意見も踏まえて今回の改定について整理をしたので、その説明をさせていただいております。

今回の諮問につきましては、改正項目のみならず、解決できないいろいろな課題もあるかと思いますので、そのことも含めて条例全般について御意見を賜ったら幸いです。お時間が許すのであれば、課題として残った部分ももう少し具体的に御意見をいただければと思っております。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。かなり重い議題なんですけれども、特に今回からの委員の方々は何のことだということもあるかもしれませんが、調整会については、非常に運用が悩ましいところがありました。

今御説明いただいた資料の中にいろんなエッセンスが入っているんですが、具体的な対応は資料4、資料5なんですけれども、高さの基準の話がございました。調整会、特に市民の方々の関心が高いこととしては、今の環境を維持したいという思いがある一方で、都市計画的な規定によると、もっと高いものが建つということになっています。しかもそれが見直しされると、さらにそれが緩和される方向ですね。

事務局 : 今回の見直しのお話でございますが、元々一低層だったところが、道路ができることで一住に変わるという部分が大半でございます。

福井会長 : はい、そういうところがあって、さらにですね、特に道路沿いの指定容積率が高い区域とその裏の低い区域との間でコンフリクトが生じやすい状況になっています。そこで出てきたプロジェクトで、かなりいろんな意見が出てくるということがあり、その辺が全部この中に含まれている。

前期の最後の時に、参考資料1というのを outs させていただいて、こういう問題がある

ということについて、市の方で御対応いただいたということでございます。

御質問、もちろん、御意見も含めてございましたら、よろしくお願いします。

松本委員 : 資料7の専門部会の設置についてなんですけれども、先ほど高さの話が一例として出されて、これから決まっていくとは思いますが、今現在でどんなものが考えられますか。

事務局 : 例として御紹介させていただいたような高さの特例については、簡単に答えが出ないだろうと、過去の案件においても、非常に時間をかけて審議しました。1年近くかけて。審議したということもございますので、こういったことについて、もちろん丁寧な審議というのは必要だと思っているんですけれども、やはり民間の事業でございますので、なんて言うんですかね。事業スケジュールは、役所として関係ないというのはあるかもしれないですし、審議は丁寧にやらなければいけないですけれども、ある程度一定の期間内で、きちんとイエスでも、ノーだとしても、そこについてはお答えを示さないといけないんじゃないかということで、そういったことには専門部会が適当であろうと考えております。

それと、個別な案件じゃなくて、まちづくり、例えば通りの考え方を検討しましょうなんていう時は、専門部会なんかを作って、集中的に議論し、改めて審議会の中で議論するということがあってもいいのかもしれないなど、そんなふうには考えております。

福井会長 : ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

今の話、高さの特例について初めて聞かれる方もいるので、そこを簡単に触れていただけますか。

事務局 : 国立市は、まちづくり条例の中で、中高層系以上につきましては、市内全域に高さの基準を設けておりまして、例えば16メートルとか19メートル、22メートルとかというふうに決めております。容積率が400%以上の場所については、高さの基準を設けてないという形をしております。一定の条件を満たした場合、例えば事業区域の面積が3,000平米以上あるとか、歩道状空地を十分取っているとか、一定の条件を満たした場合、高さの特例基準ということでプラス6メートル容認するような制度がございます。

そういったことで計画したいということが出てきた場合、条例の立てつけ上、審議会に意見を聞かなければならないことになっておりますので、このことについては、その要件に適合するかということを確認するために、非常に多大な時間がかかるということで、こういったものについては専門部会で行ったほうがいいのではないかという風に考えております。

福井会長 : ということでございました。最初の事例は1年近くかかりましたね。

石川委員 : 初めてなので、調整会が問題化する契機というか、差し支えない範囲で、どういうことが起きたのか、教えていただくことはできるでしょうか。

事務局 : 基本的には、その建築計画に関する内容であれば、調整会をお受けして、例えば景観にそぐわないとか、高さを下げてほしいとか、この木を残してほしいとかそういうお話があれば、基本的にはそれは建築計画のお話なので、全て調整会の対象になるというふうに判断しているんですね。これが、例えばこの場所をこれぐらいの金額で売ってくれ

とか、そんな話になりますとそれは調整会の対象ではないんですけど、建築計画の話であれば割と幅広く、何でも受けています。

先ほど会長からお話があったんですけど、どうしても国立って高さのことで、法的には適合していても、今低いものが建っているという中で、ある日突然、法的には容認される高いものが建つと、そこに対して近隣の方がそれをどうにかできないのかということで、高さを下げてほしいという要求が出ることもあるんです。そこについては、調整会を開催させていただくんですけども、当然、事業者としてもできること、できないことがあるという中で、一定程の妥協が事業者としてはあったとしても、近隣さんとしては、それでは全然足らんということで、調整会としてなかなかうまく調整ができずに終わるということがございます。

そうなった時に、調整会の中で、これ以上継続できない場合には打ち切るというのがあるんですが、調整会は審議会から3人以上の学識委員を派遣して、その3人が調整会を取り仕切るんですけど、議事の進行はできるんですけど、打ち切りの決定って、審議会じゃないとできないんですね。ですから、3人で調整会を開催して、やりました、うまくいきませんでしたという時、もう打ち切りますって言えないので、これで議事を終了しますとしか言えないので、出席者としては、この調整会が、まだ続くのか、それともここで終わりなのかというのが分からない。調整会委員はこれ以上調整が難しいって言ってたけど、終わりかどうか分からない。ということの中で、時間がたってから審議会でも、打ち切り決定が下されて、ある日突然、出席者のほうに打ち切り決定の通知が届くということで、出席者が非常に混乱をするということがございましたので、その辺りの制度改正をしたいということでございます。

石川委員： 打ち切りになるとどうなるんですか。打ち切りって、要するに合意が取れませんでしたって話ですか。

事務局： 左様でございます。

石川委員： 市民の方から調整会の開催要求をされるんですか。

事務局： はい、左様でございます。

石川委員： それで市が、じゃあ、これは調整会をするべき案件だと。で、審議会から専門委員を3人派遣して、ディベロッパーと地元のひとと、調整、合意形成の場を、ここから派遣された人がやるというのが調整会と。

事務局： はい、左様でございます。

石川委員： 打ち切るというのは、その後はどうなるんですか。それはもう、市民の声は届きませんでしたっていう話になるのですか。

事務局： 基本的には、両者歩み寄って合意形成を目指していただきたいということではあって、そこについては調整委員もそうですし、市の方も最大限の努力はさせていただくんですけども、やはりこれ以上の歩み寄りには難しいということで、調整会としてこれ以上はできませんというのが、打ち切りということになっております。なので、調整会としてはそこで終わってしまうんですけど、それでもう市も知りませんということではなくて、市はその後両者の間に入って、調整会の場ではないですけども努力はさせていただいております。

福井会長：具体的なことをイメージして説明しますと、まず調整会の請求の時には、こういうことを要求する、これを実現してほしい、あるいはこれを守ってほしいというような項目を具体的に挙げてくださいということが、要件なんです。それが実現できるかどうかということについて、専門家が間に入ってどうですかと。

これまでの経験で言うと、その要求事項がそのまま実現できなくても、例えば同等のことが別の方法でできないかみたいなことは専門家として提案したりするわけですが、多くの場合、それでは合意できませんということになってしまうので、妥協がされて、これで行けますねとなれば調整ができたことになるんですが、多くの場合は、請求者の方が要求されたことが、事業上なかなか厳しいとなってしまうと、受け入れられませんということになってしまって、それ以上の調整は難しいですといって打ち切りになるということがあります。

うまくいったケースは、そもそもコミュニケーションがしっかり取れていなくて、プロジェクトによる影響はそれほどないんだけど、日陰になるというふうに請求者の方が思い込んでらっしゃって、実はこうこう、こうなっているんですよということを丁寧に御説明したのと、元々要求されてたことが実現できるということが分かったので、これはハッピーエンドでしたねってことになったんですが、これは非常にレアケースです。多くの場合は、事業者としてはそもそもその土地を取得して、事業性を考えて建てないと成立しないんだけど、計画した建物の高さを大幅に下げてくれみたいになってくると、そもそもそこまではできませんので、例えば目隠しをすとか、バルコニーの形を変えとかということに対応できないかというところで交渉しますが、不満が残ってしまうケースが多いです。そこまでは出来ますけど、要求事項1はある程度できますが、2、3は無理ですというようなことになって、これ以上の調整は難しいということで、その後もきちんと関係を保って、コミュニケーション取ってくださいということはお願ひして終わるというケースが多く、なかなか難しい会です。どうしても市民の方は、環境を壊されて権利を侵害されたという感じがすごく大きいんですね。今ある住環境が、自分は何もしていないのに、隣に何かとんでもないものが建って侵害されるというふうに思われているので、イメージとしてはそれを守ってくれという形で、駆け込んでくるという感じですかね。そういうイメージで来られるんですが、どこかに書きましたけれども、建築差止めの仮請求みたいなイメージで来られて、打ち切りになっても継続しろみたいな、そういう圧力、そういう空気も流れてくるんですが、いたずらに延ばしても、それはお互いの利益にならないということもあるので、進行する側としては、どこまで歩み寄るかということを見極めた上で、議論していかざるを得ません。

ただそれが、先ほどもありましたけれども、これまでの仕組みによると、私が委員長でいて、請求者がいて、事業者がいると。本当だったら事業者さんにどこまでいけますとか、請求者さんに、この要求というのは、もう少しかみ砕いてどういうことですかということを調整できるといいんですが、それができずに、もう公開の場なので、そういうことができない。だから、コミュニケーションというか、解決の方法を取っていくことが非常に困難で、物すごくピリピリした雰囲気の中で進行していったうまいかなということ非常に多かったんで、それを少しでもやりやすくするという話でまとめ

ました。

ということで、市が事務局になるというのも、議論の中で急に市に矛先が行ったりして、請求者、事業者、市がいて、それを議長はどう判断するんだというような混乱もあるので、市には事務局になっていただいた方が話が進みやすいだろうということでございます。

どうぞ、荒井委員。

荒井委員 : 関連で、私も初めてなので、今までのお話だと多分高さの案件が多いんだろうというのはわかりました。通常、景観アドバイザーとかで入っていると、割と具体的なものが出てきて、先ほどお話のあった、こういうふうにしたら解消できるかなとか、高さのことだけでもこういうことをすると、例えば樹木の方でっていうので、割と景観アドバイスとか進めていく調整が多いから、次、もう一回関わってみたいなので、進むんじゃないんだろうかと、想像なんですけど、本当にそういう物が出てくるわけではなくて、どうしますかみたいな感じで進んでいくって感じなんですかね。

福井会長 : 今おっしゃったような話は、普段の大規模とか。その場合は、こういったアドバイスで、もう少し接道部分のスペースを取ってくださいとか、樹木をもう少しとかっていう話はします。それは他の自治体でやっているような話です。

調整会については、もう論点が我々の考えというよりは、請求者の方がやってくださって、それはそんなにいつもあるわけじゃないですけども、そういうこともあるんですね。やっぱり進行が一番難しいのは調整会ということなので。もちろん提案として、例えば高さがあるんだけれども、緩衝地帯をつくって樹木を植えるので、少し引いてくださいみたいな話は、提案としては出てくる。

事務局から。

事務局 : 参考資料1の9ページに、調整会の開催経過ということで、今まで調整会があった案件について、どの案件ということと、調整会の開催請求理由までは載せさせていただいておりますので、どういったことで調整会になるのかというのは、これで御確認いただけるかなと思います。

会長がうまくいった例もあったとおっしゃったのは、この中の4番です。4番については、円満に解決ができました。

福井会長 : 年に1件程度ですね。

調整会についての話は何かこの点が気になるとかってございますか。よろしいですか。

田中委員。

田中（友）委員 : いつできた制度ですか。

福井会長 : これは最初からですね。

事務局 : はい。まちづくり条例のできた当初からなので、平成28年10月からです。

福井会長 : これがある自治体って、都内、近辺でどこがありましたっけ。

事務局 : 近隣ですと、例えば武蔵野市さんがあるのと、小平市さん、ただ小平市さんは運営の形態が違いますね。あとは多摩市さん、狛江市さんが、そういった制度があるということで認識しております。

福井会長 : どこにでもあるわけじゃないんですが、やっぱりこれだけ環境に対する意識が高い自

治体ということもあるので、これが使われると件数としても多いんじゃないですかね。

事務局 : 26市でいくと多分、今挙げた市の中で多分2番目ぐらいに多くて、一番多いのは最初に言った市です。

石川委員 : これが不調に終わると確認が下りないとか、そういうオブリゲーションはないんですか。

事務局 : はい、基準法とは連動しておりません。

福井会長 : 当然、事業者も法令の範囲内で計画をしてくるので、それを超えた調整部分なので、強制力というのはなかなか難しいところ。ただ法令に規定していないけれども、こういうところの話は、本来の制度の立てつけなんでしょうが、実際には法令のところに御不満があって、そこに起因する部分が大きいんじゃないかと思います。

荒井委員 : さっき、4番はかなりいい方向に行ったというお話で。ただ、調整会をやった後も続くと思いますので、調整会をやったことによって若干プラスに動いたことってというのはあるんですか。

事務局 : それでいきますと、その後もなかなかうまくいかないケースも多くて、ただ、事業者も突っぱねるというよりは、基本できることはやりますというスタンスの中で、これはどうしても譲れませんということが多いんですね。なので、調整会の中で事業者が約束したことについては、仮に不調で終わったとしても、どの案件もやっていただいておりますというのがまずありますということ。

それから、ある案件なんかは、その後も継続的に、その近隣さんと事業者の方で話し合いをしていて、意見の相違はあるんですけども、継続的な話し合いはできている。そういう案件もございます。

福井会長 : 恐らく事業者側としても、個別の住民からの意見は組織として取りにくかったとしても、調整会でこういうことが出たよとなれば、おそらく会社組織の中で何かを変えていくというときにも、話が通しやすくなるという側面はあるんじゃないかと期待はしています。

石川委員 : 市民の方から、調整会に対して何か意見はあるんでしょうか。これまで。

福井会長 : どうですか。

事務局 : 調整会に対してというところでいくと、いただく意見として、仕組みが分かりにくいというお声はいただくことがございまして。なるべく丁寧に説明はさせていただいているんですけど、やっぱり難しいお話かなというふうに考えているので、その辺りを、市民の方にどう分かりやすく示すかということについては、市の方の課題だというふうに考えております。

福井会長 : ありがとうございます。

調整会の話ですけど、改正のスケジュール感とか、市民の方への周知のイメージというのは何かございますか。

事務局 : 用途の見直しに絡むところで、高さの基準をいずれにしても見直していかなきゃいけない部分がありますので、6月議会に、条例については出したいというふうには考えております。

規則も同じタイミングで変えることになるのかなと思っているんですが、施行につい

ては、事業者サイドから見ると不利益を被るような項目もあるかと思いますので。まだ検討できていないんですけど、すぐ変えるものと、少し周知期間を置いてから変えるものと、2つがあるんじゃないかというふうに考えております。

基本的には、今回の改正によって市民の方に大きく変わるというものではなくて、どちらかというと運用面と、機械的に変えなきゃいけないところというのがございますので、大々的に説明会をすとかいうことではなく、ホームページ等での周知で足りるかなというふうに考えているところでございます。

福井会長： はい、分かりました。ありがとうございました。

高さ基準の見直し関係ですが、こちら何か、御質問とか御意見ございますか。

田中委員。

田中（友）委員： 参考資料2の国立3・3・11号線（大学通り）沿道は、再検討の結果、変更しないこととしましたというのは、何に変更しようとしたのか、変更しなくなったのかがよく分からないので、御説明いただけますか。

事務局： こちらは、今それなりに太い通りがあるんですけども、市が想定している幅に達していなくて、両側を18センチずつ拡幅をしないと、本来の計画に達しないというのがあるんですね。ここについて、今回どうしようかということで、この道路を今後18センチずつ拡幅というのはなかなか難しいので、これでできたということにして、そこから20メートルのラインを用途境にしようとするのと、今の商業地域よりも、両脇は18センチずつ狭くなるんです。当初はそういう形で整理をしたいと考えていたんですけども、いろんな御意見をいただいた中で、道路としては完成するんだけど用途境についてはこのままでいくということで整理をしたというのが、このお話でございます。

福井会長： よろしいですか。

何で18センチ足りないんでしょう。

事務局： すみません。補足です。この大学通りは、都市計画道路として44メートルにするという計画だったんですね。ですけども、これが造られた頃は尺貫法で、43.64しかないんですね。で、両側に18センチ広がると44メートルになる。

福井会長： 概成ですね、分かりました。

大学通りはやっぱ顔ですから、あまり計画をがちゃがちゃ変えない方がいいですね。高さ基準ですが、私の方から、先ほどから申し上げていますが、大学通りはいいんですが、特に富士見通りと旭通り、斜めに通っている通りあたりが、沿道としては約20メートルでしたっけ、高い建物が建つ可能性がある容積、300だったかな。

事務局： 400。

福井会長： 400ですね。ぐらいあるので、高い建物が建つんですが、その北側に低層があったりするんですね。そういう急激な変化が、いろいろな揉め事を招くので、本当はもうちょっと丁寧にやらなくちゃいけないと思ってるんですが、その辺は今回どうするのかという話と、都市計画の変更だけではない方法で何かしなきゃいけないとかはどうお考えなのかというのを知りたいんですが。

事務局： こちら、今回の用途の見直しとは分けて考えないといけないかなというふうに考えておりまして、用途の見直しは、用途変更に合わせて機械的に設定するお話です。

今、会長からいただいた沿道、例えば旭通りとか富士見通りのお話かと思うんですけども、ここについて容積率400%で後背地が一低層の50/100になっているということで、容積差としては300%。

今の市の都市計画マスタープランの中では合致していて、この用途地域が変わってから30年経過してきたということがあるというのが今置かれている状況なんですね。ただ、そこが更新の時期を迎えているということがあるかと思うんですけども、あるいは相続とかいった中で、土地が売却されて、そこをディベロッパーが買って、法律の範囲内で計画していくという中で、高いものができる。

特に旭通り、富士見通りというのは、両側2メートルぐらいずつ幅を予定しているところがあって、それを後ろの方で消化しなきゃいけないというのがあるので、どうしても高い建物になってくる。北側は低層ですから、日影規制が厳しい。となると、その日影規制を回避するために何をするかということ、事業者としては上に延ばすことで日影の影響を緩和して、容積を消化するということをやるんですね。

そうすると、北側の人からしてみたら、影は一低層なりのかかり方しかないんですけど、高い建物が建つ、今まで2階とか3階、4階しか建っていなかったところに、ある日突然10階とかあるいはもっと高いものが建つということが、市民の皆さんとしては受入れ難いというのがあって。そういう御意見をいただくということは、市としても課題だと思っているんですね。ただ、そこで計画に即していますとかいうことだけで片づけると、それはよくないんだろうなと思っていて、何か考えていかなきゃいけない。これが今、市の置かれている状況だと思っています。

じゃあ、今後どうするんですかというお話なんですけれども、市のほうでは、そういったことについて、具体的な調査、研究というところで他市の様子なんかも含めて確認させてもらっているのと、制度の方も勉強もさせてもらっています。そうしたの中で、何ができるかということを考えていきたいというのはあります。

これはちょっと個人的な感覚なんですけど、恐らくまちづくり条例だけでは、ちょっと難しいかなと思っています。それはなぜかということ、まちづくり条例はどうしてもハードの話が多いので、機械的に数字が決められていることが多いので、その基準に即しているといったことがあるとき、どうして駄目なんだという意見があるとしても、そこは市としては、事業者に対して強い指導がしにくいというところがあるかなと思っています。

なので、やっぱり市としては市民の意見というのをちゃんと聞いた中で、例えばなんですけど、景観みたいところで何か切り口があるんじゃないかとか、そういったことも含めて、引き続きの課題だと思っているので、できたらこの審議会の中でも、もっと議論していければというふうに考えているところでございます。

福井会長： ありがとうございます。

条例、こういう形でのルールではなかなか難しいということでもありますけれども、やはりあの地域ごとに特性がある話なので、その場における議論といいますか、会話をやっぱり誘導していかないと、制度上どうしても、今、御紹介いただいたような高いものを建てていくということを結果的に誘導している副作用が出ているとおもいますので、

それを放置するというわけにはいかないと思うんですね。会としては、正當にやっているんだけれども、結果がどうなるかということに関して、やっぱり運用していく自治体が責任を持たなきゃいけないので、それは継続的に検討していただければいいと思うし、もう6年間言い続けて、なかなか合意形成ができないのは分かっているんですが、市としては働きかけ続けることができたと思います。

事務局： ちょっとその件と関連するかもしれないんですが、今日欠席の大川委員から御意見をいただいておりますので、ちょっと紹介させていただきます。

「本日欠席となりますので、審議の方よろしくお願ひします。条例の見直しの中には、高さの制限の設定など、今回の見直しには載らず継続となる事柄もあるかと思ひます。今回の審議を踏まえ、引き続き検討できればと思ひます。高さ制限の条例などは都市計画を補完するものとして有効かと思ひますので、大切にしたいところです。言うまでもなく、これからの市のあるべき基本方針、基本計画を踏まえて都市計画との整合性が大切ですが、必ずしも一致しているとは言えない部分や疑問を持つ部分もあるかと思ひます。一審議会での意見とせず、広く意見を募り、市の機関としては横断的な意見交換が積極的にできるような仕組みを、御検討いただけるよう希望します。当日のメールで申し訳ありませんがよろしくお願ひいたします」ということで、いただいております。

福井会長： はい、もうおっしゃるとおりです。分かりました。

では色々御質問ありましたが、基本的には、今の質問ですね、高さの話ですけど、参考資料3に高さの基準があるんですが、やっぱり問題になっているのは設定なしのところですね。これはどこでどんな課題が起こっているのかというのを、ルールだけじゃなくて現状として、どこにどんな問題が起こっていて、どういう議論をしているかということも、ぜひ御検討いただければ。

事務局： ちょっとその件の補足でいくと、中二丁目の時です。2回ほど審議会の中でも議論をいただいて、個別の計画のお話もあったんですけども、その通りのことのお話があった中で、やっぱり高いものが建つ、ああいう場所の沿道っていうのは、そもそも商業施設を念頭に置いたような用途設定をしているということの中でマンションが建っていく。通りの景観って確かに大事だけど、こういう場所の場合には裏から見た景観というのも大切にしなければいけないよねというような御意見なんかもありましたので、やっぱり景観ということがすごく大事なかなというふうに考えております。

福井会長： ありがとうございます。

現行の都市計画法、建築基準法の規定だけでは守れない価値がここにはあって、それをどう分かりやすく示して守っていくかっていうことは、やっぱり議論しなくちゃいけないので。これは法令ですけど、それだけで十分だと思わないのが国立市民の方々ですから、そこはちょっと継続して見直していければいいなと思っております。

石川委員： 景観計画はあるんですけど。

事務局： 国立市は景観行政団体ではないんです。景観法ができる前に、市のほうで景観形成条例をつくって景観形成基準とかそういうものを。それから市のほうで独自で景観づくり基本計画というものをつくって、運用してきているというのが今の状況でございます。

石川委員： 景観審議会とかは。

- 事務局 : はい。このまちづくり審議会が景観も兼ねた審議会でございます。
- 石川委員 : これから景観行政団体になるとかいう可能性はないんですか。
- 事務局 : 長期的なお話は分からないんですけども、直ちに景観行政団体になるとか、そういった検討を今行っているということではないです。市の方で、条例を持っていて、計画も持っているということの中で、現段階ではそういったもので景観行政はやれるだろうというふうに判断しているところでございます。
- 福井会長 : 長期的、中期的にはそういうことも考えていったほうがいいかもしれませんがね。重要なまちづくりをするときに、景観法の枠組みにのってやるということもあり得ることです。
- ありがとうございました。
- 田中（友）委員 : 参考資料1の中の3ページにある②で、地区まちづくり計画というのが、どこまでこう規制というか、計画を立てることができるのかを知りたいなと。
- 事務局 : 地区まちづくり計画につきましては、その地域、ある程度ブロック単位だと考えているんですけど、そこで5名以上の方がやりたいということがあれば、制度上は可能となっております。その上で、じゃあ、どこまで何ができるんだという話なんですけど、強制力という観点では弱いんですけども、割と何でも可能であるということで、例えば、地域の中で、高さも含めて考えるということもできますし、あとは、そのごみ出しのような生活ルールや緑化とかそういったことも含めて、割と幅広く何でもできるというのが、地区まちづくり計画だというふうに理解しています。
- 田中（友）委員 : ゼロ件だったということですので、そういう該当の地域で、こういったものを策定していくという活動も、推進していくというか、応援していくことがもっと必要なのかなというふうに思いました。
- 福井会長 : ありがとうございます。何かとんでもないものができたときにみんなが慌てて反対運動を起こして、その後は事前にちゃんと、計画をつくって協定となる動きは多いと思うんですが、みんなが困るものができるときには盛り上がるんですけど、次につながっていきたいので、それはやっぱり行政として誘導していく方向をぜひ考えて、逆に言えば、今この現状で仮定の、こんなものが建っちゃうよみたいな仮定を出して、それに対して、こういうことで、もしかしたら規制できるかもしれないというような、こういう注意喚起というか、僕らも逆に設計をして、こんなの建っちゃう可能性がこの土地にはありますよ。みたいなことを出していくことで、現実に出てきたときに対応するのではなく、事前に市民に注目をしていってもらいたいというようなイメージはあります。
- 福井会長 : 多分、現場ではそういう話はきっと。
- 石川委員 : いや、今はもう、立体で全部表示できるので。今の法律だったら、こういうものはマックスに建つという地図は描けますよね。それ、公開してもいいですよ。と思いました。
- 事務局 : おっしゃることは、担当レベルでは考えなくはないです。
- 福井会長 : やっぱり見えない対立ですけど、沿道の地主の方の資産としての活用の話と、環境を守りたい話があって、潜在的には対立していて、それを片側に寄ってボンと造ってしまうと言うのを市がやると、いろいろハレーションも起こるだろうなという感じはします

ので、その辺の出し方は結構注意しなきゃいけないと思います。

石川委員：なるほど。

福井会長：一遍ディベロッパーに売ってしまえば、そこは事業者対住民なんですけど、その全体に関わるのです。幾らで買ってくれるかみたいな話と絡みますよね。その辺が実は悩ましいところかなと。

ちょっと時間もあれですが、もし何かこの議題2について、まだ御質問あるいは御意見ありましたら。よろしいですか。

もし後で思いつかれましたら、また事務局のほうにもですね。ですので、全体でいうと、調整会の話については、調整会というものについて改めて情報共有をして、御理解いただいた上で、基本的にはこの骨子の方向でよいということによろしいですね。

（「はい」の声あり）

福井会長：それから、高さ基準については、まずは今回は機械的な設定だということでございませうけれども、その後のことについては別途、地区まちづくり計画とか、あるいはそのほかの政策によって、地域のオーダーメイドの計画とか、環境の守り方について考えることを、行政として支援していただきたいということかと思います。

3つ目の開発事業の開始の話は、特に御意見ございませうでしたけれども、特に問題ないですね。

ということで、議題2については以上とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

これは諮問で来ているので、文言については、私と事務局のほうで精査して、確認させていただこうと思っております。

参考資料1は、前期の審議会ですとまとめた文書なんですけど、これは結構ちゃんと考えて作ったので、この資料は読んでいただきたいという思いがありますので、答申本文にはならないかもしれませんが、参考資料的につけていただくということは可能ですか。

はい。ということなので、これもぜひ生かしていく形で、次のまちづくりの調整につなげるということで、御理解いただければと思います。

では、議題2の諮問、まちづくりの推進に関する事項は終了いたします。

続きまして、議題の3に行きます。景観づくりガイドライン（仮）の策定についてということでございますので、資料の説明をお願いいたします。

事務局：それでは、資料6を御覧ください。

1番目になります。ちょっと背景を説明しますと、令和2年3月に、景観づくり基本計画の改訂をさせていただきました。その計画の中で、今後ガイドラインの策定を行うということを謳っております。もともとは令和3年にそのままガイドラインの策定を行う予定でございました。しかし、コロナ禍ということがございましていろいろな制約がございましたので、2年ほど先送りするということで、今回ようやく取りかかれる状況となりましたので、来年度取り組む予定となっております。

本日は、ガイドラインの概要と進め方について簡単に御説明をさせていただきます。

2番目です。ガイドライン作成の目的ということで、景観形成条例のほうが届出の対象としている大規模の行為というのは、まちづくり条例に定める開発事業と基本的には

重複しております。これらにつきまして、やはりまちづくりに与える影響が大きいということがございまして、事業者に対しても、窓口では様々な指導をさせていただくことがあるんですけれども、例えば景観づくり基本計画もそうですし、それから景観形成基準なども、確かに言葉では書いてあるんですけれども抽象的なことが多数ございまして、そうするとその解釈について、市と事業者で開きがあるということが多いんですね。そうするとどうしても今、手持ちのものだけでは、事業者に指導するということに限界があるものですから、より具体的な基準を示した中で指導をしたいということがございまして、なので、事業者への指導を今回目的として、ガイドラインを策定したいというふうに考えております。

裏面を御覧いただきますでしょうか。ガイドラインですけれど、大きく2部構成を予定しております。1つ目ということで、申し上げた開発事業が対象となる大規模建築物編、もう1つが屋外広告物編を予定しております。広告物につきましては、やはり町なかにおいても目につきますので、今まで以上にきちんとコントロールできれば、その効果は高いだろうと考えております。

先ほどからお伝えしているように、事業者に対する指導を目的としたガイドラインとなりますので、このガイドラインの中では、よりよい景観を目指すとかいうことよりは、ネガティブチェック的なものになるのかなというふうに考えております。内容としては、今、市が持っている景観づくり基本計画とか形成基準について、イラストなどを多用しながら、より具体的に示したいと考えております。

また、この中で当然色彩についても考え方を示したいと考えておるんですけれども、景観行政団体が行っているような、細かい地域分けによる色彩基準を設けるということまではあまり考えていなくて、東京都が今示している基準がありますので、基本的にはそれを国立市の中で置き換えるような形で考えております。恐らくなんですけれども、国立市は国分寺崖線が含まれておりますので、そこをベースとして、外壁、屋根などの基準色、それから強調色などをお示しできればなというふうに考えております。

それから、4番目ということでスケジュールです。作成期間につきましては、来年度中の完成を目指します。年度が変わりましたらすぐに業者選定を行いまして、できれば5月末ぐらいまでに契約締結をしたいと考えております。その後、必要に応じて審議会のほうにも進捗報告をさせていただくと共に、御意見を賜れたらと考えるところです。

こちらのガイドラインですけれど、景観づくり基本計画に位置づけられて定めるということでございますので、完成した際には、正式に審議会に諮ることになるかなというふうに考えております。

説明は以上となります。どうぞよろしくお願いいたします。

福井会長 : ありがとうございます。

この件について何か御意見、御質問ございますでしょうか。

鶴田委員 : 今回のガイドラインですけれど、これはあくまで今までの各計画に何か付け加わるというよりは、今までの計画を具体化したものが出来上がってくるというイメージでよろしいでしょうか。

事務局 : はい、左様でございます。今まで、ちょっと抽象的な言葉で書かれているものを、よ

り具体的なイメージでお伝えできるようにするということで、新たな基準を定めるとか、そういったものではございません。

鶴田委員 : 審議会にお諮りいただくということはいいいと思うんですけども、今後の行政の柱になっていくものだったものですから、そうすると何か広くパブリックコメント、市民意見を取り入れるというような手続きの必要はないのかなというような、少し疑問を持ったんですけども。そこが、今までのものが具体化していく中で、お考えなのかなというふうに今、理解いたしました。

事務局 : 御意見として一旦承らせていただいて、先ほどもお伝えしたように、どちらかというところとネガティブチェックな側面があって、こういうふうになるとよくなりますよみたいな、どちらかと市民向けのものというのはその後、このネガティブチェックのガイドラインができた後に、そういったものができたらいいかなと市としては考えておきまして、恐らくそういったものをつくるときには、広く市民の意見を聞きながらつくるといった形になるんじゃないかなと、そんなイメージでは考えているところでございます。

福井会長 : ありがとうございます。

これ、分かったほうがいいのかなと。ネガティブチェックのガイドラインって、読むと全然楽しくないんですよ。やはりこういう方向で、言葉のあやかもしれないんですが、「こういうのはよくないです」だと、べからず集みたいなものになるよりは、このような町並みを目指しているというのが、この計画の、空間としての翻訳なんですみたいなメッセージが伝わるような形にさせていただいたほうがいいのではないかなと思うんですが。

そうすると、早めに1回、市民参加的なことがあってもいい。サウンディングでいいので、それを全部ガイドラインに入れるんだじゃないですけども、早めに、こういうことに興味がある方が参加できる枠組みを設定してもいいのではないかなと思いますので、そこはぜひ御検討いただければと。

事務局 : はい。検討させていただきます。

福井会長 : 意見ということで結構です。

事務局 : ありがとうございます。

福井会長 : そのほか何か、例えばほかの自治体での例など含めて、御意見、御質問ありますでしょうか。

石川委員 : 調布は、景観計画の策定に向けたガイドラインにも、何というか、意見を取り入れるための市民検討会というのをやっていて。やっぱり景観って、まちづくりと違って割と緩いというか、非常に面白い意見が出るんですよ。空気を読めないというか。それで、新しい駅前広場を上から見たとき、バスの屋根が汚いとか、意外なことが出てきて。そうすると、バスのデザインも景観に大切な要素なんじゃないかとか。あるいは夕日がきれいとか。そういう、まちづくりとは全然違う観点からの意見が出たりして、それが意外と効いてくるというところもあるので、規制だけでなく、質的に何か目指すものみたいなものを拾い集めてくる窓口としては、すごく面白い切り口なんじゃないかなと。私も思いました。

福井会長 : 何かいきなり、これをまとめるために市民の方の御意見をいただきたいですという、

とても窮屈になるし、結果の取扱いが難しくなっちゃうんですけど、国立の景観ってどう思いますかとか、どういう方向がありますかみたいな、広い意味での意見を集めるみたいなことは、もうそろそろ始めたほうがいいのかもしれないですね。次のことを含めて。御検討ください。よろしくお願いします。

ほかにございますでしょうか。

ぜひ、分かりやすいメッセージが伝わるような形で、御検討いただければと思います。では、議題3は終了いたします。

続きまして、議題4その他でございますけれども、事務局からお願いいたします。

事務局： それでは、事務局から報告ということで1件ございまして、分譲富士見台団地の建て替え計画の進捗について、御報告をさせていただきます。資料7の1ページを御覧いただけますでしょうか。計画概要がこちらに示してございます。

本件は富士見台一丁目に立地する分譲富士見台団地の建て替え計画になります。50年以上前に当時の住宅都市整備公団により分譲された富士見台団地について、今300戸あるんですけれども、こちらを600戸に増やして余剰を売却することで資金の一部を調達して、建て替えを行うというようになります。

建て替えに当たりまして、まちづくり条例における高さの一般基準である19メートルではなく、特例基準である25メートルを適用して計画したいということで、第13回から第18回までの6回にわたり御審議いただきました。審議の結果、いろんな指摘事項はついたんですけれども、特例基準に見合う計画であるということ、今後大きな決定を行う前に審議会に報告をいただきたいということで答申をいただきました。

そうした中、市と事業者のほうでも継続的に協議を続けてきたんですけれども、ある程度その計画について報告できるような状況となりましたので、本日御報告させていただく次第でございます。

今日は計画内容について大きく3点ということで、土地利用、建物計画、緑地の観点から、報告をさせていただきます。

まず1点目、土地利用計画についてです。資料の2ページと3ページを御覧ください。

2ページ目が第18回まちづくり審議会、審議会としては最後のときに、事業者から提示いただいた計画になっております。3ページ目が最新のものということで、今現在こうなっていますというものになっております。審議会の時点から大きく4点、変更がございます。1点目が、地域貢献施設になります。東の端にあったんですけれども、こちらにつきましては、場所と施設の内容が変更となっております。当初、市の要望に基づいて保育施設で御検討いただいていたんですけれども、市のほうで、改めて長期的な保育需要を検証した結果、コロナということもありましたので過剰であるという判断になりましたので、市のほうの要望を取下げました。その上で、改めて地域貢献施設について事業者と協議を進めていった中で、事業者のほうから、地域開放型の集会機能を持った施設にしたいということと、それから場所を事業区域の中央部分、広場のそばに持っていきたいということで、御提示をいただいております。

2番目が、北側の機械式駐車場にあります。ここはもともと機械式の駐車場ということでありまして、以前は北側の道路に近い位置に予定していたんですけれども、これを

中央部に移動すると共に、北側の植栽についても、従前のものよりも厚みを持たせることで、近隣への配慮を行うとしています。

3点目は、西側駐車場の設計変更になります。西側に駐車場があるかと思うんですが、この変更を行いまして、緑地を増やしましたということと、東西の自由通路を2か所新たに設けて、ここにつきましては誰でも通行ができるような形ということで、緑豊かな通路を新たに整備しますということになっております。

4点目、雑木林の生態系の再生についてです。これはちょっと後ほど、また御説明させていただきます。

今度、ページをおめくりいただいて、4ページ、5ページ目です。右下に03、04と書かれているページですけれども。こちらは建物のお話になりまして、審議会においては、南面にあるS3棟ということで、このパースで出ているものですが、こちらについてボリューム感低減のためにデザイン、素材、色等についてさらなる工夫を行い、よりよいものを目指すことということで御意見をいただいております。この件について最新のものが右のほうになるんですけれども、何か大きく変えたというよりは、基本的にブラッシュアップを行いましたということで、例えば低層部にマリオンを入れて、見え方として上層部のボリューム感を削減したこととか、セットバック部分について、柱のつけ方、形状などを見直したことで、歩行者からより上層部が見えにくいような形状にしたということで、報告を受けております。

続いて、6ページを御覧いただけますでしょうか。大きな3点目ということで、先ほど割愛した雑木林の生態系の再生についてです。こちら、敷地の北側の入り口付近の、約26メートル掛ける16メートルの空間に、通路の整備と合わせて雑木林の生態系の再生に取り組むというものでありまして、その整備とか管理については今後行うということになっておりました。

その後、事業者のほうで生態系の再生に関する専門家と契約を結びまして、現地調査とか事例確認を行った中で、どのような生態系が再生できるのかということについて検討を行ってきました。その結果、当該地への一定期間ごとの萌芽更新というのは、やはり管理難易度が高く非現実的であるということになりましたので、その手法を取らない形で、生態系ネットワークの拠点の創出を目指すという方向で、検討を進めていきたいということで今、意向を示されております。

今後、東京都の在来種選定ガイドラインを踏まえた中で、雑木的な樹種の導入、それから生態系ネットワークの拠点創出を目指していきたいということで、お話をいただいております。

なお、管理については、この契約した専門の方も、整備後一定期間の関与はあるんですが、ずっと関与するのはなかなか難しいということで、基本的には自主管理組織で管理できる方法というのを模索することと、この件について市のほうでどういった関わりができるのかということについては、引き続きの課題になるのかなと考えております。

説明は以上でございます。

福井会長： ありがとうございます。

この件について、何か御質問等ございますでしょうか。この建て替えは一昨年か、その前ぐらいに、かなり議論をいたしまして、そのときに議論になったのは、南側のさくら通りに対する長大な壁面の印象の低減、それから北側の住宅地に対する接し方の話、現状、南北を通り抜ける通路の利用があつて、それを残してほしいというようなこと、それから環境といいますか、生態系に配慮したものをつくるということで、かなりいろんな議論をいたしまして、ちょっと異例に近い形で模型を作っていただいていたということでもかなり議論して。最終的には調整会もあったんですが、こんな形に落ち着いているということです。

そこからすると、大分いろいろやったんだけど、それよりも大きな敷地の変化といますか、いい方向での変化が随分出てきたので、私としてはいろいろ考えていただいているなという感じはしております。

雑木林の生態系の保全については、当時の倉本先生に随分アドバイスをいただきましたけど、これは市も関与してやっていくということでしたので、これは引き続きやっていただきたいと思います。

何か御質問はございますか。

石川委員 : これは、この審議会の効果なんですか。この変化は。これ相当。

福井会長 : 今回の変化はもう、審議会ではなく事業者さんがやったんですよね。

事務局 : はい、事業者と市の協議の結果なんですけれども、ちょっと事業者の努力が多いと思います。

石川委員 : そうですか。へえ。容積を減らさないで当初の計画からこれだけできてるんですか。

事務局 : 細かい数字の変動はあるかもしれないですけども、大きくそこは変わってないはずです。

石川委員 : そうなんですか。すごいですね。

福井会長 : 駐車場が結構減ったんじゃないですか。

石川委員 : あ、駐車場を減らしたのか。あるいは機械式を増やすというようなことをしたのかな。すばらしいです。

この緑は、どうしてこういう。萌芽更新で雑木林を造れという話になったんでしょうか。

事務局 : 萌芽更新で造れという話は、そこまでのお話はなかったんですけども、雑木林の再生となると、やっぱり萌芽更新というのはあるだろうねという話があった中で、まず、そういったことができないかということを、一番最初に実は事業者のほうで検討したということの中で、やろうとしたけど、いろいろステージ的なその後の管理のことまで含めると、ちょっと難しいというのが事業者の見解でしたということです。

石川委員 : これ、最初の土地利用計画からすると、緑地がすごく複雑で、かつ面積が増えているので、維持管理費が結構大変だと思うんですよね。それ、自主管理についていうふうに書かれていますけど、恐らくこういうまちづくりで、景観でいいものをつくれますみたいなものの結果として、オペレーションが高くつくやつができたという感じもするのですが、これ、公募だとモニタリングというんですかね、今後何か見通しはあるんですか。市がこの緑地がどうなっていくのかというのは。注視する。

- 事務局 : 特にモニタリングということはちょっと、こちらでは実は考えてはいなかったんですけど、団地の建て替えということで、もともと非常に緑が多い場所だったんです。今回、緑が多いんですけど、それでも今あるものから比べると、ちょっと減ってはいるんですよ。今があまりにも緑が多過ぎたので。その多い緑を、今、団地のほうで管理はしていて、その管理のノウハウを持った中での建て替えなので、その管理費用も含めて事業者として試算した中で、これだったらやれるんじゃないかということでライトを。
- 石川委員 : じゃあ、そのディベロッパーも住民も、割と納得ずくというか、要するにこのぐらいだったらいけるなというふうに思ってたんじゃないかなという感じがなんですね。
- 事務局 : 左様でございます。
- 石川委員 : へえ。はい、分かりました。
- 福井会長 : 現状がとてもいい、昭和40年代のいい団地なんですけど、それが建て替わると大体建て詰まって、間は駐車場になって、駄目になっていくんですが、それを何とか国立らしく、いい方向にということで、調査を続けてきたという。
- 石川委員 : すばらしい。
- 福井会長 : ちょっと、どこかで賞に応募できたらいいんじゃないかなと思うんですけどね。
- 石川委員 : 竣工はいつでしたっけ。
- 事務局 : これからなので、多分あと4年、5年後ぐらいかと思います。
- 荒井委員 : 私もよろしいですか。確かに本当にすばらしい計画なんですけど、緑のやり方は、確かにありがたい感じがすばらしいと思うんですけど、先ほどお話のあった維持管理費はすごいと思うんですね。もちろん雑木林とか、在来のものに戻していくのはすばらしいことだと思いますし、町に合っていると思うので、これ、自主管理組織ってあるんですか。さっきのお話だと。
- 事務局 : 当然、今の団地があってその組合があるんですけど、それは一旦なくなって新しく、今300世帯のものが、今度600世帯になって、そこで新たな組織を立ち上げてやっていくということでございます。
- 荒井委員 : 分かりました。多分、ほかのいろいろな、こういうふうに保護工事されているところとか、いろんなことをやっているところって熱心な方たちがいらっしゃるんですけど、結構世代交代になってきているのと、働き方が結構変わってきてはいるので、今までみたいなボランティアの組織というのは結構難しくなってくるだろうと予測はされているんですね。なので、新たな目標を持った組織を立ち上げて、ぜひ実行してほしいなと思いますし、先ほどお話にあったモニタリングは結構重要で、そこかまかせて維持管理をしていくというか、ただ維持管理をしますよだけではなくて、モニタリングをしながら環境に対しての意識の高い人たちと関わるとか、そこに対してほかの団体がうまくつながっていくというのが、多分、次の管理の在り方だと思うので、ぜひそこまでの流れで、この案を成功させてほしいなと思います。
- 福井会長 : ぜひその辺も、よろしくお願いします。
そのほか、よろしいでしょうか。
- 石川委員 : ぜひ検討してくださいと思います。割と先進事例になると思うんですね。これを引き受けちゃったプロジェクトっていうことで。相当すごいと思います。

福井会長 : 国立は、もちろん戸建ての低層の住宅地なんですけど、非常に余裕のある集合住宅みたいなものがたくさんあって、それが今大きく建て替わっていく、これは最初の事例ですよ。ですから、これがファーストケースになっていくと、次もこういうふうにはやらないかなということになるので、それは相当、ちょっと無理筋だなと思ったんですが、頑張ってもらった結果、いい結果になったので、国立モデル次の50年とか70年とか、つながっていくといいですよ。単に形だけでなく、それをどう住民たちで支えていくかということを含めて、検討していくことを、ぜひ全市的にやっていただきたいと思います。よろしくお願いします。

ほかに何かございますでしょうか。

事務局もよろしいですか。

事務局 : 事務局は大丈夫です。

福井会長 : 私のほうから1点、個人的なことで、おわびとお願いでございます。

実は今年の5月から来年の1月半ばまで、日本を離れて海外で研修をすることになりまして、その間につきましては、条例の56条第3項に従って、今日は御欠席ですけれども、田邊副会長に代表をお願いしたいというふうに思っております。無理を言って御承諾いただきました。

例年だと、3回ぐらいあると思うんですが、その3回分ぐらい、申し訳ありませんが欠席させていただきます。御面倒をおかけいたしますが、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事は全て終了しましたので、これで。

石川委員 : すみません。言うタイミングを失っちゃって、蒸し返すみたいで申し訳ないんですが。単なる感想というか意見なんですけど、いいですか。

景観のガイドラインをおつくりになる際に、場所によって色を変えるとか、そこまで細かいことはということはおっしゃってましたけど、国立の、国分寺崖線があって、要するに、割とめりはりのある土地だと思うので、駅前から続くエリアと、崖線のところ及び崖線の下の部分みたいところで、ちょっとゾーンというか、のりが違うんじゃないかなと思うんですよ。それは考えてもいいんじゃないかなというふうに思いました。

あと、こういう景観のマスタープランとか都市計画とか見ても、行政域でブツッと切れているんですが、中央線沿いとか、国分寺崖線沿いというのはすごく、この国立の成り立ちを理解するのにとても重要だと思うので、それは市民の方にもやっぱりそういうふうに考えていただきたいなと思うところでもあったりするんですね。

市域を越えた何かエリアを、眺められるような景気があるといいなと思いました。例えば、分からないけど国分寺崖線連合みたいな、崖線のところの自治体で集まって景観の取組の報告会をやるのを、市民の皆さんが御覧になるとか、中央線沿線まちづくり連合みたいなとか、何かそういう景観やまちづくりのより広域的なネットワークの中に、国立市がどう位置づけられているのかというのを示すような、思慮やその機会があってもいいのではないかなと思いました。

以上です。

福井会長 : 大変重要な御提案をされました。ありがとうございました。

まずは国立のランドスケープといいますか、構造に従ったガイドラインと、国立もそ

んなに大きくないので、立川、国分寺、あるいはその他多摩川等も含めて、連携をというような話がありますか。そういった活動みたいなのは、何かあるんでしょうか。

事務局 : ちょっと行政的な話になるかもしれないんですけど、東京都のほうで、何と言いますか、ある程度のまとまりでブロック単位で、景観行政団体だけでなくて景観のことについて自治体が集まって、そういう情報交換をし合うというような、そういう仕組みは現状の中でもあって、いい事例があれば見学するなんていうことがあったりというのは現状でも行っているところでございます。

福井会長 : やっぱ中央線という地域イメージとか、国分寺崖線の、斜面で言うと上下が重なっているとことか、多摩川沿いとかって、これ全部、国立にあるものなので、これは確かに、市民にとっては当たり前かもしれませんが、単に人工物の何かを造ったりじゃなくて、それを通じてその地域の構造の大事なものを分かりやすく示す、顕在化させるっていう方向に行くのが、大きい景観計画のスキームとして、ぜひそれも、中期的に御検討いただいて、取り組んでいただけたらと思います。

大変重要な御意見、ありがとうございました。

荒井委員、何かありますか。せっかくだから。

荒井委員 : 初回だったので、こういう感じかとよく分かりました。

さっき私も、ガイドラインに関しては、今日伺っていて、ああ、そうか、市民の方が動いているのと、本当は法令に沿ってやってもなかなか事業のところで進まない面もあるんだなという印象を受けたので、ガイドライン、先ほども御指摘がありましたけれども、事業者向きにネガティブもつくって、その後住民とかというよりは、最初からお互いを理解する上では、なるべく発信と、か聞いておいてそれを反映させるとか、いや、そうじゃなくて違う見方もあるんだとか、双方が多分馴染んでいくような方向性で進めたほうが、今後いいのかなという印象はちょっと持ちました。

福井会長 : ありがとうございました。ぜひその辺も御参考にいただければと思います。

これで閉会いたします。本日もどうもありがとうございました。

(午前11時54分) 以上