

第9回 国立市まちづくり審議会会議録

日 時 場 所 議 題	令和元年10月9日（水）午後2時30分～午後5時15分 市役所3階 第3・4会議室 1. 副会長の選出について 2. 諮問 （1）大規模開発構想について （2）景観構想について 審議案件 開発事業名称：（仮称）国立市東一丁目計画（1号館）新築工事 事業 者：東京都渋谷区代々木1-12-8 株式会社 学究社 代表執行役 河端 真一 事業区域の所在地：国立市東一丁目4-16、-17、-24、-29 3. 報告事項 （仮）国立市景観づくり基本計画素案（案）について 4. その他
出席委員 （敬称略）	福井会長、大木委員、中森委員、観音委員、倉本委員、西村委員、田邊委員、桂委員、喜連委員、
設計代理人	大成ユーレック株式会社 設計部 設計室 澤田 彰吾、●●●●●●●●●●●●●●●● ●●●●●●●●●●●●●●●● ●●●●●●●●
委託業者	株式会社石塚計画デザイン事務所 ●●●●●●
事務局	江村都市整備部参事、町田都市計画課長、秋山指導係長、川島、土田
傍聴者	0名

審議内容 要点記録	1. 諮問 (1) 大規模開発構想について 《主な意見》 ・ 駐車場と駐輪場の配置位置について ・ 都市計画道路 3・4・10 号線の施工事業と建築計画の整合性について (2) 景観構想について 《主な意見》 ・ 屋外広告物について ・ 外観の色彩について ・ 外観の素材について 2. その他 ◇ 「(仮) 国立市景観づくり基本計画 素案 (案)」について意見をお願いした。
----------------------	--

第9回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : ただいまから、第9回の国立市まちづくり審議会を開催いたします。本日はご多忙のところ、誠にありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員の変更により今回初めて出席される委員の方がいらっしゃいますので、事務局よりご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のご紹介をさせていただきます。大塚委員の退任に伴いまして新たな委員となりました法律の専門家であります中森委員です。

中森委員 : よろしくをお願いいたします。

福井会長 : ありがとうございます。また、前回の審議会以降に人事異動により事務局のメンバーに変更がございましたので、ご紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、10月の人事異動により事務局のメンバーに変更がございましたので、改めまして事務局より紹介させていただきます。

まずはじめに、都市整備部参事の江村でございます。

都市整備部参事 : 都市整備部参事の江村と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 : 続きまして、指導係長の秋山です。

事務局 : 秋山です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 指導係の川島でございます。

事務局 : 川島と申します。よろしくお願いします。

事務局 : 同じく土田です。

事務局 : よろしくをお願いします。

事務局 : 最後になりますが、私、都市計画課長の町田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

福井会長 : どうもありがとうございました。

それでは、議事に入らせていただきます前に、市側を代表いたしまして、都市整備部参事からご挨拶をいただきます。お願いいたします。

事務局 : 皆様、こんにちは。本日はご多忙のところ、第9回の国立市まちづくり審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日ごろ国立市にご指導、ご協力いただきまして、感謝申し上げます。

10月になりましたけれども、暑い日が続いております。本日もお暑い中、現地等のまずは視察ということで、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、既にご案内しておりますとおり、審議案件としては、地上13階建て、高さ43.9メートルの、「(仮称)国立市一丁目計画(1号館)新築工事」で、「大規模開発構想について」と「景観構想について」の二点につきまして、まちづくり条例及び都市景観形成条例の規程に基づきまして、本審議会の意見を賜りたいということで、諮問させていただきました。

また、報告事項として、(仮称)国立市景観づくり基本計画の素案の案を報告させていただく予定でございます。こちらは、春に行われました第7回の国立市まちづくり審議会におきまして、骨子案の方をご報告させていただきましたが、その後検討作業を進

めまして、この度素案の案という形ではまとまりました。審議案件が多く、長い時間になるかということが予想されますけれども、どうぞよろしくご審議のほどお願いしたいと考えております。

簡単ではございますが、挨拶に変えさせていただきます。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。

委員の出席でありますけれども、北島委員、山川委員、齋藤委員、田中委員からご都合より欠席のご連絡をいただいておりますのでご報告いたします。また、倉本委員につきましては、遅れてご出席いただけるとのご連絡をいただいております。

ただいまの委員の出席数は8名ですので、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、事務局から会議資料の取り扱いについてのご説明があるということですので、説明をお願いいたします。

事務局： 会議資料の取扱いに関する留意事項について、毎度のことになりますが、ご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が流れないように、資料の取扱いには十分ご注意くださいよう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、市の方で回収して破棄をさせていただきます。または、ご自身でシュレッダーにより廃棄をしてください。

また、時折メールで資料のデータをお送りすることもございますけれども、その際のデータ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。

以上です。

福井会長： ありがとうございます。よろしいでしょうか、取り扱いにつきまして。

それでは、本日の議題に入ります。まずは議題1として、副会長の選出についてです。大塚委員の退任に伴いまして、副会長が不在となりましたので、副会長の選出を行いたいと思います。委員の推薦がなければ、私からご指名させていただこうと思っておりますが、ご推薦ありますでしょうか。よろしいですか。

ご推薦ないようですので、私から指名させていただきたいと思います。本審議会は平成28年10月に発足いたしましたが、いまだに試行錯誤しながら進めている状態でございます。そのため、全国各地の景観審議会の委員を歴任にされていらっしゃる、鎌倉市、あるいは新座市の景観審議会においては副会長のご経験もある田邊委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。では、田邊委員に副会長をお願いしたいと思います。副会長の席に移動をお願いいたします。

それでは、議題2の諮問に入ります。議事日程のとおり、諮問内容は開発事業名（仮称）国立市東一丁目計画（一号館）新築工事」に関する大規模開発構想について及び景観構想についてです。本日は事業内容に関して詳細な質疑を行うために、設計者である

大成ユーレック株式会社の方々にご出席いただいております。この根拠は施行附則第85条第1項に基づいております。

事務局からご紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、事業者の方々をご紹介します。設計代理人として大成ユーレック株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●の●●●●。

設計代理人 : 大成ユーレック、●●と申します。本日はよろしくお願いいたします。

事務局 : 同じく大成ユーレック株式会社営業統括部設計部設計室課長、澤田様。

設計代理人 : 澤田と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 : 同じく、●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●。

設計代理人 : ●●と申します。

事務局 : 以上3名となります。

福井会長 : どうもありがとうございました。それでは、事務局から本日の配布資料を確認していただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局 : それでは、配布資料を確認させていただきます。

事前に郵送で送らせていただきました開催通知が一番上にございます。2枚目が議事日程。続きまして、ホッチキス留めの右上に資料1と書かれた大規模開発構想届出書図面他一式になります。資料2、事業概要一覧表。資料3、建築建物計画についてというA3の資料になります。続きまして、資料4、仮称国立市景観づくり基本計画素案(案)。続きまして、資料5、国立市景観づくり基本計画改訂について概要版。続きまして、A3、参考資料1、参考資料2になります。

本日、当日配布資料として机の上に事前に置かせていただきました、当日配布資料1、当日配布資料2については本日欠席の北島委員からのご意見を記載しております。続きまして、A3のものが当日配布資料3。当日配布資料4については最新の委員名簿になります。当日配布資料5、こちらは今年度の案件手続きの台帳になります。

以上になります。

福井会長 : 配布資料に不足はございませんでしょうか。よろしいですか。

始めに、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ておりますが、今回は非公開とする情報は含まれておりませんので、公開する形で進めることで、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : ありがとうございます。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、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、資料の方をご説明させていただきます。

最初に資料1をご覧ください。こちらは大規模構想届出書と景観構想届出書の表紙の写しがございます。こちらは本事業の概要を示したものになっております。今回の事業者は株式会社学究社となっております。事業者は受験を目指す小中高の児童や生徒を対象とした学習塾を運営しております。今回の建築の目的としては既存の建物が老朽化してきたことから、都計道の整備にあわせ、建物を建て替えたいということで伺っており

ます。事業区域の所在地は東一丁目4の16他となっております。今回の事業規模は敷地面積が約548平米であり、計画建物は階数が13階建てで、最高高さが約43.9メートルとなります。建物用途は1階から3階が学習塾となっており、4階から上は集合住宅となっております。本地域は用途地域としては商業地域となっており、建ぺい率が80%。容積率が500%の地域となっております。まちづくり条例の高さの基準においては、容積率が400%以上の地域は上限が定められておりません。したがって、今回、事業者が約43.9メートルの高さの建物を計画しておりますが、まちづくり条例における高さの特例基準を適用せずとも本計画が可能となっております。また、事業区域は東京都文教地区条例の第二種文教地区にも指定されております。この制限は建築制限となっておりまして、おもに風営法に係る建物用途の一部を制限するものとなっております。

続きまして、3ページ目をご覧ください。景観構想届出書に関するチェックシートになります。こちらにつきましては後ほど説明しますので一旦割愛させていただきます。

1枚おめくりいただいて、4ページ目をご覧ください。こちらに案内図がございます。先ほど現地の方ご確認いただいたかと思いますが、赤く囲まれた部分が今回の事業地になります。事業区域は国立駅の近くにございまして、すぐ東側には国立都市計画道路3・4・10号線の整備が進められており、周囲は商業地域ということもございまして20メートルを超える建物が多く建っております。敷地周辺の状況としては、北側に市の道路、東側に事業中の国都市計画道路3・4・10号線が隣接しています。南側及び西側が民間の敷地となっております。

続きまして、5ページ目になります。こちらが土地利用構想図となっております。灰色の四角い柱で囲まれた部分が建物となります。共同住宅への入り口を北側の道路から確保し、塾については東側から入るという形で、駐輪場につきましても塾と共同住宅で完全に分離をしております。緑地につきましても、道路側には設けてございませんけれども、北側、西側、南側の民地との境界部分に設けてございます。なお、植栽計画につきましても、現段階では詳細なものは不明ということで伺っております。

続いて、6ページから8ページに平面図がございまして、6ページが塾の間取り、それから、7ページ目が、4階から上になりますけれども、共同住宅部分の平面図になります。続いて1枚おめくりいただきまして、8ページ目がR階の平面図となっております。

続きまして、9ページ目と10ページ目に立面図がございまして、建物の外装につきましては、1階から3階を茶系の木目調シートとし、4階より上は吹きつけタイルで、ベージュ系の色調となっております。また、R階には高さ約3メートルの飾りがございまして、事業者からはデザインの一環で設けているということで伺っております。

そして、11ページ目には日影図が、そして12ページと13ページ目が現地の写真となっております。

資料1は以上となります。

続いて、順番が逆にになってしまい申し訳ありませんが、先に資料3をご覧くださいませうでしょうか。こちらは事業者が作成したもので、今回の計画がまちづくりにどのように貢献できるかを示した資料となっております。事業者としては今回大きく四つの貢献

を謳っております。

一点目が、国立市が文教地区であることを踏まえ、3階までの部分を学習塾としている点でございます。

1枚おめくりください。2ページ目になります。こちら、まちなみ配慮ということで3階部分までの外装を木目調とし、ガラスを多めとすることで文教都市に相応しい上品な佇まいを生み出すとしております。また、4階より上は建物をセットバックしており、圧迫感の低減に取り組んでおります。なお、本ページにおける3枚のCGですけれども、こちらは合成写真となっております。都計道と建物が出来たときの周辺からの見え方をイメージしたものとなっております。

続いて、1枚おめくりください。3ページ目になります。三点目が歩道のにぎわいと安全性ということで、居住者と塾用の駐輪場を分けております。居住者用の駐輪場は北側道路からアクセスするようになっております。また、塾用の駐輪場が都市計画道路3・4・10号線沿いになりますけれども、駐輪ラックを設けて、雑多にならないように配慮を行うということで伺っております。

それから、四点目が植栽計画ということで、南側境界と西側境界部分には緩衝帯として植栽を設けるとのことです。また、災害発生時に備え、非常食については定員かける3本程度の水の備蓄と災害マニュアルの整備を行うということで伺っております。

資料3は以上となります。

続いて、資料2の方をご用意ください。1ページ目が冒頭にも説明させていただきましたけれども、事業概要の一覧となっております。1枚目の裏面の方に文教地区の内容の方が記載されております。

続いて2ページ目になります。こちらが事業区域周辺における市の既存計画の中での市の方針、右側にそれに対する事業者の見解。さらに右側に、それらを踏まえた現段階の市の見解になります。なお、事業者の見解につきましては、先ほどご説明をさせていただきました資料3からの抜粋となっております。

そうしましたら、2ページ目をご説明させていただきたいのですが、先に真ん中の都市計画マスタープランからご説明させていただきます。都市計画マスタープランの中では、当該地域については商業地という形で、その中の沿道の商業ゾーンという形で位置づけられております。方針といたしましては、「幹線道路沿道の商業地では、沿道の緑の形成や円滑で安全な歩行空間の確保に十分配慮しつつ、その立地特性を生かした商業・サービス機能等の集積を促進し、利便性の高い商業地として有効利用を図ります」となっております。

それに対して事業者の見解としては、「新たに整備される都市計画道路3・4・10号線は街路樹による緑の景観や歩行者や自動車が快適に通行できる空間となるよう、駐車場・駐輪場の配置運用を適切に行う」となっております。市としては、事業として土地利用という観点では相応しいのではないかとということで判断できますが、都計道沿道のところが駐輪場や駐車場で占められるといったことについて、歩行者への安全とか景観の観点から配慮をお願いしたいなと考えております。

続きまして、上段になりますが国立駅周辺まちづくり基本計画になります。こちらでは土地利用の考え方と景観や緑化の考え方の中で当該地付近について記載がございま

すので、説明させていただきます。

まず、土地利用の考え方ですが『『南口駅前商業ゾーン』については、周辺の景観に配慮し、商業・業務機能、文化機能等の都市機能を有した、玄関口に相応しい都市利用の誘導を図ります』となっております、事業者の見解としては、「方針に沿って3階までを学習塾とし、4階から13階を賃貸住宅として計画した」となっております。市としても学習塾については土地利用の観点から相応しいものではないかと考えております。

続きまして、景観や緑化の考え方ですけれども、計画では「都市計画道路3・4・10号線では道路整備に伴い街路樹の植栽や沿道の緑化を推進します。また、建物の高さ・看板・色彩などのコントロールによる沿道景観の形成を図ります」としております。事業者の見解といたしましては、「バルコニーの並ぶ画一的なマンションの外観ではなく、ヨーロッパの建物のような重厚で垂直性を感じる外観になるよう、縦線を強調する飾り柱をバルコニー部分に用い、前面ガラスのラインをコーナーに入れる計画としている」となっております。建物の高さや色彩については問題ないと考えております。しかし、今回の計画ではあまり示されてはいませんが、やはり塾などの事業系が入るということで、広告物については気になっております。特にガラス面が多いということで、ガラス面への広告の設置というのは最小限としていただいて、必要があれば掲示板等で広告をお願いできればと考えております。

最後になりますが、下段、国立市都市景観形成基本計画になります。計画の中では商業・業務地区については「必要以上の屋外広告物を規制し、設置する屋外広告物は洗練された質の高いデザインのものに誘導し、地区の個性の一部となるようにする」となっており、デザインとあわせて最小限とするよう求めています。事業者の見解といたしましては、「低層に用いるサイン計画は、街路樹に見え隠れし、主張しすぎず街並みに溶け込むようにし、上層階に用いるサインは、建物と一体に見えるように計画し、にぎわいと上品さを兼ね備えたものとします。また、ガラス面への設置は極力控えます」としており、市としては広告物につきましては別途条例の届出の中で確認をしていくことになるかと思っております。その中で必要な指導は行っていきたいと思っております。

また、景観につきましては、景観構想届出書も提出されておりますので、チェックシートについて説明をさせていただきます。

それでは、先ほど割愛をさせていただきました資料1の3ページをご覧ください。こちらがチェックシートとなっております、都市景観形成条例の基準に対し、事業内容がどのように配慮があるかをまとめたものとなっております。上から順にご説明をさせていただきます。

まず、一点目の建築物の規模についてです。我々が確認した中では半径100メートル以内の建物の中では一番高い建物にはなりますが、飛び抜けて高い建物とまでは言えないのではないかと考えております。また、大学通りや駅前広場については周囲の建物に遮られてほとんど見えないのではないかなと考えております。現在の周辺建物状況につきましては、お配りしている参考資料1の中でわかりやすい形で添付しておりますので、そちらをご確認いただければと思います。こちらは計画の建物から半径100メートル以内の建物の状況を整理したものとなっております。円の中心の赤い囲いが今回の

事業地となっております。円の中にある高い建物に着色をしてございまして、青色が20メートル以上の建物、緑が30メートル以上、それから、ピンクが40メートル以上の建物となっております。現在この円の中で一番高いのは南側にございますヒルズ国立となっております、高さが40.78メートルとなっております。今回計画の建物が建ちますと、この高さよりも3メートルちょっと高い建物が建つこととなります。地図の右側にリストを載せてございまして、リスト番号と地図の番号が一致するようになっております。また、リストの方には建物の階数、高さ、用途、それから主要な外壁色、材質が記されております。

それでは、資料1の再び3ページの方にお戻りください。

2番目になりますけれども壁面線の後退については、壁面線そのものは後退しているのですが、後退部分が駐輪場、駐車場となっております、適切といえるのかどうかは判断が難しいと考えております。

続いて3番目です。意匠及び形態については、窓、バルコニーに関して建物と調和していると考えております。また、屋外階段についても建物と一体的なデザインとして目立ちにくくなっているのかなと考えております。

続いて4番目です。色彩については、先ほども説明をしておりますので、省略はさせていただきますが、市としては周囲に調和する色合いになっているのではないかなと考えております。

続きまして、5番。素材につきましては、汚れが目立ちにくく、反射する材料を避けていると考えております。しかし、低層部分がシート建材ということになっておりますので、最近のシート建材は質感がだいぶ向上しているとはいえ、少し気にはなるかなと思っております。

それから、6番です。敷地の緑化については、沿道部分は行わず、民地との境界を中心に実施する計画となっております。商業地という部分を考慮しますと、必ずしも沿道部分の緑化というのは市としては求める必要はないのかなと考えてはおりますが、可能な範囲で取り組んでいただければよいかなと考えております。

それから、7番その他ということで、駐車場、駐輪場について、住居部分の駐輪場は見えない位置に配置されておりますが、駐車場や塾の駐輪場については、都計道沿道部分に計画されており、しかも目隠しが無いというところが気になるところでございます。

この3ページは以上になります。

最後になりますけれども、参考資料2をご覧ください。こちらは近隣住民説明会の議事録の写しとなっております。説明会の中では主に工事に関する安全確保の質問がなされてございまして、計画そのものについての質問や反対意見はあまりないのかなというふうにとらえております。また、9月8日まで議事録を公表・縦覧し、近隣住民からの意見書を受け付けましたけれども、期日までに意見書の提出はなされませんでした。また、本計画に関しまして、現在までに市民から特に問い合わせを受けたということはないような状況となっております。

説明の方は以上となります。

福井会長： ありがとうございます。

それでは、今回諮問事項について、委員の方のご質問、ご意見を伺いたいと思います

が、この審議はなかなか複雑なので、事前に整理をさせていただきます。

資料1をご覧くださいと、最初に大規模開発構想届出書がありまして、2枚目に景観構想届出書があります。何故2枚あるかというと、この案件についてはまちづくり条例の大規模開発に関する議論と、別の都市景観形成条例に関する届出の議論と両方諮問されているということなんです。

その具体的な中身を言うと、大規模開発構想の方は条例によると、3ページ目にある大規模行為に関する基準に適合しているかということに関して、この会で確認することが、まず1点あります。

それから、景観構想につきましては、この事業が、景観づくり基本方針等に適合しているかということに関してこの審議会で議論するという事になっています。そこが二つ重なっているもので、少しわかりにくいと思いますが、ご理解いただきたいと思っています。

特に、事務局からのご説明にもありましたけれども、この審議会ですら以前高さに関する議論を随分してまいりましたが、今回は特例を適用するということとはございませんので、高さに関しては許可するとかという話ではないということとはあらかじめ確認しておきたいと思います。

それで、皆様のご意見をいただきます前に、本日欠席の委員の方から事前に意見をいただいておりますので、これを事務局からご紹介をいただけますでしょうか。

事務局 : 当日配布資料1をご覧くださいませでしょうか。本日欠席の北島委員から、意見の方をいただいておりますので、紹介をさせていただきます。いただいた意見をそのまま読み上げさせていただきます。

北島委員から意見で、「議題2の『大規模開発構想について』意見を申し述べさせていただきます。資料2の市の見解で本開発構想は市の基本計画に概ね合致しているとの見解を前提に考えますと、次の点、塾で学ぶ生徒、学生さんの安全を考慮いただけるようでしたら容認すべきだと考えます。学習塾の階段とエレベーターがほぼ同じ位置にあるということを考慮すると、資料1の6ページ東側教室のバルコニー状の部分に上層階と同じような火災時の避難経路となる避難ハッチや隔板を設けるべきかと思っています」というのが1点。

それから、2点目です。「同様に西側教室、特に西南側の教室も避難経路の確保は重要かと思っています。構造上難しいなら各教室の隔壁に非常口を設けて、西北側のバルコニーから避難をできるようにしたらいかがでしょうか」ということ。

3点目ですが、「吹き抜けの階段は火が回りやすいので、排煙窓、消火設備なども考慮してください。消火ポンプ室があるのでスプリンクラー設備などもあるかと思いますが、ご確認いただけたらと思います。60トンの防火水槽はとてもよいと思います。以上」となっております。

福井会長 : ありがとうございます。北島委員からですね。ありがとうございます。

では、委員の皆様からご質問、ご意見ございましたら、承りたいと思いますが、ご意見のある方は挙手でお願いできますか。単純な質問でも結構です。

福井会長 : では、喜連委員、お願いします。

喜連委員 : 資料3との写真との兼ね合いでお伺いします。高さが43.9メートルというのは、例

えば、この合成写真でいくと、屋上の一番上の床面というか、天井のところまでの計算ですか。その上の、例えばe n aとか周りの柵とかが入っていますが、これはカウントしていないということでしょうか。高さの計算根拠を教えてください。

福井会長 : 設計代理人の方からできますか。

設計代理人 : 設計の●●と申します。e n aさんと書いてあります、この立ち上げのところも含めた数字が表記の数字、そこまで入っている数字でございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。

他にご質問、ご意見いかがでしょうか。では、大木委員、お願いします。

大木委員 : 資料3のパースの低層部の右側に赤字の広告面があるように見受けられますが、立面部にはそれが表現されていないようです。これはどういう扱いでしょうか。

事務局 : 広告については、まだ詳細なものが決まっていないと伺っておりますが、設計代理人の方で何かわかるものがあればご説明をお願いできますか。

設計代理人 : 今回計画していますのは、パース部分、屋上にe n aと書いておりますロゴが入ることと、今ご指摘がありました低層部分2階部分につきましては、e n aさんのどこの教室さんも、東大合格10名とかそういうことを表記する赤い広告物を標準でつけておられまして、今回もそれをつけたいという趣旨でございます。

福井会長 : ありがとうございます。広告物に関してはこの審議に関連するような話ですか。

事務局 : 今回のお話でいきますと、一体で審議していくことは可能かと思いますが、現段階で決まっていないとすると、こちらの屋外広告物については、また別途、景観形成条例に基づく手続きの対象になってきますので、審議会によらずとも通常の手続きの中で事業者と協議するところになるかなとは思っております。

福井会長 : この審議会で意見を述べることはできますか。

事務局 : それは可能です。

福井会長 : わかりました。他にいかがでしょうか。

田邊委員 : 色彩について、市の見解としては概ね 問題なしということでしたが、このパースで表に出ている色彩と図面の色彩とが異なっておりますし、それから、図面の中にマンセル記号の閾値が入っていますが、これがパースとは相当異なる数字で、何を実体として捉えればいいのかということと、事業者さんと設計者さん、それから、設計者さんと市の中で情報の共有というのが図られていると思いますけれども、何をもって情報の共有が図られていて、何をもって問題がないというふうに取り扱われているのかということをお伺いしたいです。

福井会長 : 事務局からお願いします。

事務局 : この立面図の色味につきましては、市の印刷環境の問題かと思えます。確かに書かれているマンセル値とかなり乖離ができていているというのは市の方でも認識はしております。一応、サンプルを見た中では、ここに書かれている色味よりはもう少し落ち着いた色合いになっておりますので、そういう意味では市の方としてはよろしいのではないかと考えました。

田邊委員 : このパースに関しては、これは、施主さんがこれを見て、これでいいだろうという見解ですか。設計士さんと施主さんが。少し色見本が小さいですが、マンセル記号で表されている色はベージュではなく、白とこげ茶です。相当色味が違うので、どちらが本来計

画されているものなのかというのはすごく重要なことだと思うんですけども。

福井会長：これは設計者さんから、コメントいただけますか。

田邊委員：ここに示されている白の方が6 Y 8.5 - 0.5です。下のこれは、日塗工にありませんが、この色番で示されている2.5 YR 4 - 2というものです。

設計代理人：色番でいうと近いのは2.5 - 8.4とかですかね。

田邊委員：そうですね。それが近いです。

設計代理人：白い方が上層階の吹きつけの面の色で、濃い色が低層の色を計画しておりまして、印刷機の関係か、そのままの色ではないと思うんですけど、基本的に一番面積の広い上層階のものについてはそれほど主張しすぎない色を計画しておりまして、低層の木目シートといった面もございますが、ここについてはある程度落ち着いた色目、緑の映える色目ということで計画しております。

福井会長：お伺いしたいのは、事業者さんがどの色で認識しているかということですが、今のコメントはわかりましたが、今ここで示していたこの色で事業者さんが理解しているのか、それともお配りいただいているちょっとこういうベージュ系で見えるもので理解しているのか、それによって大分、設計上と違いますか、合意形成上、かなり意味が違うと思います。そこにコメントいただけますか。

設計代理人：このパースの方で認識されております。

福井会長：この色味であるということですね。

設計代理人：同じかもしれませんが、色が若干違いますね。

福井会長：かなり。周辺にあるようなベージュ系の建物に近いという印象ですね。

設計代理人：上がちょっとこの色番よりも濃いんじゃないかということ？

福井会長：はい。そういうふうに見ていらっしゃって議論している可能性があるかどうかということを確認したいんです。

設計代理人：すみません、印刷機によってちょっと色味が変わるということもあると思うんですけども、事業主様としてはお配りしているこちらのパースのイメージで合意をいただいていますので、こちらに近い形になると思います。

福井会長：わかりました。ありがとうございます。

他にご質問、ご意見いかがでしょうか。では、観音委員。

観音委員：明るい方の色ですと、これより随分明るいと思うんですが。

田邊委員：真っ白です。

観音委員：私が言うまでもないと思いますが、面積効果というのがありまして、色彩というのはこういう小さいもので見たよりも、建物の大きさにしますと、ものすごく派手になるんですね。だから、あれだと真っ白に近いと思います。このパースだと、相当濃い色でないと、こういうふうには見えないと思うんです。

西村委員：これマンセル間違っているんじゃないですか。

観音委員：間違っているのかもしれませんがね。

西村委員：若干番号が異なる。

福井会長：結構、色の場合は印刷のこともありますし、色の名前で、イメージで語ってしまうこともあるので、これはかなり正確にやりとりしなきゃいけないということが、田中委員からのご指摘だったと思いますので。

観音委員 : これ本当は90センチ角ぐらいの、大きいのを遠くから見るぐらいのことをしないと、本当は決められないんじゃないかと。

福井会長 : そうですね。最終的にはそうだと思います。もし、色のことございましたら、他の委員からもご意見いただければと思います。

西村委員、お願いします。

西村委員 : 外壁が木目調シートとなっているんですけど、具体的にはどのような外壁になるでしょう。

事務局 : 事業者さんの方からはシートはグラニピエーレというものを使用するということで、話を伺っております。皆様にはお配りしておりませんが、事務局の方でカタログのカラーコピーを一部用意してございますので、回覧をさせていただきたいと思います。

福井会長 : 他にご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。では、喜連委員お願いします。

喜連委員 : ワンルームマンションの一住区当たりの面積は、何平米あるんでしょうか。

設計代理人 : 基準階、15階についてですが、ワンルーム28.17平米が2個。50平米前後が2個。これは1Lですけど、あと、36平米1Lが1個。計5個がワンフロアに来る計画でございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。では、大木委員、お願いします。

大木委員 : すみません、二点ほどお願いします。一点は、5ページの平面図で荷さばきスペースと北側の駐輪場のスペースの間に白い余白のところがありますが、ここに点線が書かれてあって、ここが何のスペースかというのを教えていただきたいというのが一点と、学習塾の最大生徒数を教えていただきますでしょうか。

福井会長 : まず、平面図の荷さばきスペースの北側ですね。都市計画道路に面した幅が、敷地が狭くなっているところの破線の部分ですけども、これはいかがでしょうか。

設計代理人 : ここにつきましては電気の引き込みの変圧器を設置する予定でございます。

西村委員 : 目隠しは。

設計代理人 : 目隠しは特には考えておりません。

西村委員 : そのままですか。

設計代理人 : そうです。

福井会長 : 学習塾の最大生徒数をお願いします。

設計代理人 : 今回は予定では144名で計画しております。

福井会長 : ありがとうございます。他にご質問いかがですか。では、桂委員、お願いします。

桂委員 : 5ページの平面図のところで、駐輪場が右側にそもそもあるんですが、北側のところはコーナーにかかっていると思うんですけども、こちら、当然自転車というのは入れるのにいきなりは入らないわけで、そこに入れ込む作業があるわけで、入れ込む作業をするところと、あとは当然そこに人が歩行されているところと死角になって、もう少し角との距離を置かないと、いささかここはちょっと危険ではないかなと思うんですけど、その辺のこの設計をされた経緯とかをお教えいただけますか。

設計代理人 : 駐輪場ですが、道路沿いに2カ所、先ほどご指摘があった角のところと、学習塾の前の応接室の前のところと、駐車場の奥の方にありますが、先ほどご指摘があった角のところは上層階の住宅の方の利用を想定しております。塾につきましては、事務室の前、応接の前を使うということで、住宅につきましては利用者が確定しているというような

こともございまして、利用状況を含め、そのあたりは極力歩道上の安全等を確かめながら利用するように徹底していくというようなことで計画しております。

福井会長 : ありがとうございます。西村委員、お願いします。

西村委員 : この道路ができたときの横断歩道の位置とかそういう調整は図られているんでしょうか。

福井会長 : その辺は事務局にお願いしたいと。ちょっとちょうどいいタイミングなので、都市計画道路の予定地は、今、空地になっていてそろそろ事業をすることになっていきますけれども、今ご指摘のあった横断歩道とか、あるいは切り下げ部分と駐車場の関係とか、その辺について市としてどのような話があるのかということも含めて、コメントいただけますでしょうか。

事務局 : そちらについては、我々としては関連部署、道路関係の部署と調整が図られているのかなと思ったんですけど、そこの協議の方がまだ完全に整っていなかったということで伺っておりますので、道路部門の方と、あるいは警察も絡んでくるかと思うんですけども、調整を今後図っていくということで事務局の方では伺っております。

福井会長 : ありがとうございます。設計者さんもいかがでしょうか。

設計代理人 : 道路の設計自体が今年度中ということで、これから盛り込んでいただけることもあるというようなこと、それから、警察さんとの協議とか、そうしたことを含めて、まだ最終形ははっきりしておりませんが、切り下げなどそういったところを協議させていただいているところでございます。

福井会長 : 西村委員、お願いします。

西村委員 : 道路の切り下げの位置もですが、敷地への車のアクセスが3カ所になっていて、細い北側の第1号線という方から、おそらくマンションのごみとかもそっちに持っていくような形になるわけですね。何か、その辺とかというのは、協議がまだ進行中ということでしょうか。

福井会長 : これは設計者さん、いかがですか。

設計代理人 : ごみにつきましては、事前の協議ではしておりまして、先ほどご指摘があった4メートル側の道路の先のところまで管理人さんが出すと事前協議はしております。駐車場につきましても、東京都の駐車場条例に基づき付置義務を満たしております。東京都の方とも一応、レイアウト等その辺については事前の打ち合わせは進めております。

西村委員 : 荷さばきスペースからは、おそらく上層の集合住宅のための引っ越しの駐車場とかになると思うんですけど、ここからの経路はとれているんですか。

設計代理人 : 荷さばきのところから植え込みの脇のところにとちょっとした隙間がありますので、身障者のところの車の脇のスペース、そのあたりが約1メートルちょっとございますので、そちらから住宅側に入れるというようなことで計画しております。

西村委員 : 障害者駐車場に車は入るんですか。

設計代理人 : 升が3.5メートル幅がございますので、車が、通常の駐車場は2.5メートルで、当然車椅子その他は介助用にするスペースで1メートル余分に幅がございまして、もちろん駐車場で車椅子の方が乗りおりしているときにはそのスペースを使いますが、車がただ止まっているだけであれば、そこは通行できるのかなと考えております。

西村委員 : 障害者駐車場に車自体がこの4メートルの通路から停められるんですかね。

設計代理人： 一応、4メートルの中で、さらに植え込みがあるんですけど、3.5メートルぐらい確保しております、停められるような計画にしております。

福井会長： よろしいですか。隅切りもないからかなり厳しいですね。

ご質問、他よろしいですか。

私から一点ですけど、これは市の方に確認したいんですが、資料1、3ページの大規模行為景観形成基準チェックシートの、行でいうと上から6行目に、交差点でのゆとりある空地を確保するということに、該当に斜線が引いてあるんですが、この敷地は5ページの平面図でいうと、今回施工中というか、事業中の都市計画道路と、それから、市道の東第1号線の交差点に明らかに面していると思うんですけども、これがチェックに入っていない理由をちょっと教えていただけますか。

事務局： 建物が交差点に接している計画ではないのと、駐輪場も一段のラックということなので、ある程度見通しも確保できるだろうということで斜線するよう指示を出しましたが、今考えると、該当丸でチェックを丸にしてもらるか、非にしてもらうかの対応だったと思います。失礼いたしました。

福井会長： ありがとうございます。そういうことですね。わかりました。それについて、この場で意見を申し上げることもできると思うので、ただの質問でした。ありがとうございます。

質問がだいぶ出ましたが、もし他にもご意見、具体的にありましたら。

もう一回確認ですけども、大規模行為についてはこのチェックシートに関連する中身をお願いします。それから、景観の方は計画に関することということで、市の方で整理していただいた、資料2に関連して意見を言っていたきたいということですけども、それを前提に、もちろんこのそもそもの構成自体がちょっとおかしいんじゃないかということも含めて結構ですが、一応これをベースにして、そこから議論を始めていたきたいと思いますので、その前提でよろしくお願いいたします。

いかがでしょうか。田邊委員から。

田邊委員： 先ほどの質問に関連してなんですけれども、色彩について、パースのイメージというのは周辺に違和感なく調和しているように感じられます。それから、事業者さんともこのパースをもって合意形成されているということですので、このパースにあるような色彩を基本にさせていただくのがよろしいかと思います。今手元にあるパース等を拝見しますと、大体10YR7-1.5とか、7.5-1.5程度がこの色に該当しますので、そのあたり、あるいはこのあたりを中心とした範囲の中で計画されるとより良くなるのではないと思います。それから、周辺との調和という観点で申し上げますと、今、1階から3階までの低層階で一色、一材料。それから、3階以上の住居部分で一色というような構成になっておりますけれども、建物の規模が周辺と比較するとかなり大きくなりますので、例えば高層部で二色使い分ける、濃淡を使い分けるようなことをして、少しでも建物の規模感を低減するような色彩計画というのをお願いしたいというのが一つです。

それから、屋外広告物については、おそらく他の委員からもご指摘があるかと思いますが、今、計画では頂部と低層階に2カ所、頂部では4カ所計画されておりますけれども、合計5カ所計画されております。この設計等書類から読み取れる範囲がそれなん

ですけれども、頂部の e n a というこのロゴマークについては、現在高さ 2 メートルの計画になっておりまして、このアルファベットの文字で高さ 2 メートルの可読範囲というのが、おおむね 6 0 0 メートル強ありまして、この資料 1 の 4 ページにつけていただいている図面が、これが 3 0 0 メートル四方をとっている図ですので、この 2 倍の距離から十分読み取れるというような、かなり過大なものになっております。ですので、適正な距離、例えば駅から見える距離とか、中央線から見える距離というのをきちんと検討されて、科学的な根拠をもって文字の大きさというのは検討していただきたいということと、ヨーロッパの建物のような品のあるデザインということですので、場合によっては、このロゴマークの色、これは C I カラーそのままですけれども、例えば金属の色にしていくとか、いぶし銀のような色にしていくとか、そういうことも企業さんとしてはやられている企業さんがたくさんありますので、そういうことも含めて考えていただきたいということ。

それから、今、低層階にやはり壁面の広告物がついていますが、これが高さ 6 メートルありまして、木々に見え隠れするというようなご説明がありましたが、おそらく都市計画道路、当初生える街路樹というものはそれほど大きくないものですので、樹木のスケールに対してもあまりにも過大だと思いますし、低層階に高さ 6 メートルの広告物がつくケースというのはほとんどない。非常に過大なものです。ですから、こういうものはエントランスのホールの中に納めていただくとか、かなり具体的な数字を羅列するようなもので、例えば居酒屋さんのメニューが外壁にどんと値段とともに帯同にくっついているような状況と同じような状況だと思いますので、こういうものは控えていただきたい。文教都市ということですから、周辺の学習塾ともかなり競争があつて、こういうものが増えていて、文教都市というよりは受験戦争の渦中に子供たちが置かれている非常に厳しい都市というような印象をつくりかねませんので、少しこういうもの、何というか、生々しい情報というのは建物の中でやっていただくとか、あるいはウェブサイト等を通じて関心をもった方々のみに伝わるように調整をしていただけるといいのかなというふうに思います。

大きくは色彩について、それから、屋外広告物についての意見です。

福井会長： ありがとうございます。喜連委員、お願いします。

喜連委員： 先ほど会長の方から高さについては、もう審議はできないと釘をさされておりますけれども、あえてそれを承知で申し上げたいと思いますけれども、まちづくり景観条例の精神と、もう一つはこれまでのいろいろな新しい建築あるいは開発計画の中で、常に一番大規模開発等の審議委員のときからの一番気にしている点は、やはり国立市はバランスのとれた高さのビルの中で高層ビルは建てないという理念という基本的な考えがありまして、常に今までのマンション等の建築についてもいろいろそこが一番議論、争点になったことが多いわけです。それで、そういう経緯の中で大体 3 0 メートルは超えないで欲しいなというのが暗黙の市民の、何と申しますか、気持ちでもありますし、この中で今回突出した 4 4 メートル近い高さが出るということは、駅の方からは見た感じは確かにビルに隠れて見えませんが、南側から見た場合にここだけ突出して高さが目立ってくるというようなことで、景観条例の方の概念、考え方から見て、果たしていいのかどうか。少し、高さはもう少し遠慮していただけないかなというのが私の意見、要

望でございます。

福井会長 : ありがとうございます。今のご意見は土地利用に関する景観、緑化の中に基づくご意見ということでございますので、高さをもう少し検討できないかということで、ご意見いただきたいと思います。先ほどの頂部の広告物の関係もあるので、それとも関連して、これが例えば40数メートルが30メートルに落ちるとはなかなか考えにくいところもありますけれども、少しでも規模感を縮小していただけるのをお願いするというところはあるんじゃないかというふうに思っております。ありがとうございました。

他に委員の皆様からご意見いかがでしょうか。西村委員お願いします。

西村委員 : 建物の外観とか色彩について僕が言うのもおこがましいですけど、ボリュームを抑えようと色々努力されているように見受けられるんですけども、1階のプランが実質的にこの駐車場が使えるのかとか、ごみ置きの処理を果たしてこの市道1号線はすごく混雑する線になりますので、ますますここは交通が集中すると思うので、そういう場所にもってくるのかとかというのは、関係各所としっかり協議をしていただきたいなと思います。特に先ほど言った荷さばきスペースからの動線とかもきちんと確保されていなければ、近隣にご迷惑をかけることになると思うので、ある程度の規模の建物なので、そういった部分をもう少し詰めていただければというふうに感じます。

以上です。

福井会長 : それは多分少し具体的に挙げておいた方がいいと思うんですが、まずはごみ出しの話と、それから車でアクセスの話、あとは切り下げですね。これについては十分道路関係、警察と協議していただきたいということですね。わかりました。ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。中森委員、お願いします。

中森委員 : 私は色彩というところについては、他の委員からもe n aという看板についてのご意見があって、そこは同意するところなんですけど、全体的な色彩ということを見れば、パースを見る限りよろしいのかなと思っているんです。ただ、大規模行為景観形成基準チェックシートというところを見ていると、その下段の方ですけども、駐車場、駐輪場もできるだけ見えない位置にすると。駐車場についてはそれができているのかなと思っているんですが、少なくとも道路に面した駐輪場については、その部分についてはちょっと見えない部分ということではないというところですし、先ほど桂委員からのご意見があったと思うんですけども、衝突の危険すらあるんじゃないかというようなところですので、そこは例えばラックの方向性とかを考えていただいたりとかして、改善の余地がないのかなというふうに思っています。また、その下の目隠しなどによって目立たせないようにするだとか、植栽、舗装の方法を工夫するというのも、否というところにチェックがついていますので、そことの絡みで、もう少し植栽であったり、道路に面する部分の植栽であったりとか、目隠しだったりというところが工夫の余地がないのかなというふうには思っております。

福井会長 : ありがとうございます。こちらの否については、敷地上しようがないという意味での否と、まだ工夫の余地があるんじゃないかという否と、おそらく2種類ぐらいあると思うんですけども、今ご指摘のあった植栽や舗装の方法を工夫するとか、目隠しの話について、これに否をつけたところの見解を事務局からお願いしていいですか。

事務局 : こちらの届出を出していただく前に代理人の方とは何度かやり取りをさせていただいて、どうしても土地の形状上難しいという理由が1つありました。ですが、道路に平行に駐輪場を設置することで、塾の生徒さんが事業直前にラックの間に割り込んで駐輪する懸念もありましたので、ラックの向きを変えてくれないかという話も市から提案させていただきましたが、やはり台数確保、安全面確保という方を最優先して、今回は道路から直接縦に入れる形で、見通し確保の安全面を優先して、今回このチェックシートは否にしたという判断で提出していただきました。

福井会長 : ありがとうございます。それで言うと、すみません、私の意見になりますが、先ほど少し質問させていただいた交差点のゆとりという話もありまして、特にこの5ページの交差点部分のぎりぎりまで生徒さん用の駐輪場が入ってくるのはやっぱりこの1号線の方に影響が出てくる可能性が非常に高いというふうに感じられるので、この部分はもう少し配慮いただけないかというのが私の意見です。つまり、先ほど電力の引き込みということで、その下の部分で空地といいますか、スペースがあるんですけども、例えばこれの配置なりあるいは位置の調整によって、一番敷地の北側にある部分に余裕を設けることはできないのか。これは具体的な指摘過ぎて、答申はちょっともう少しぼやかしたいと思いますけど、ぎりぎりまで駐輪スペースにするんじゃなくて、少し余裕を持たせて、北側の第1号線の歩道の部分のバッファゾーンにするみたいなことも考えていただければなというふうに思います。それが交差点部分に敷地を持っていらっしゃる事業者さんのまちへの貢献といいますか、そういうふうに位置づけていただけるとありがたいなというふうに思いました。ちょっとすみません、挟んで申しわけございませんでした。

他に。大木委員。

大木委員 : 今の意見とほぼ一緒なので、それに関してはほとんど私から言うことはないんですが、どれぐらいの生徒が自転車で来られるのかというのが分かりませんが、生徒数が、最大144名で、ラックの台数は33台しかないということを考えると、自転車があふれるということの可能性がかなり高いと思います。そうすると、荷さばきスペースなどにとめられるようなことが日常的には出てくだろうと考えると、例えば手前に植栽を少し置いてあげるとか、がちゃがちゃ自転車を置かれたとしても、何らか景観的にそれを中和するようなものが沿道には必要だろうと思いました。

もう一点、屋外広告物についてなんですが、頂部に4カ所、大きさも過大であるというご意見もありましたが、設置数について通常は立面図のように真正面から建物を見るということはほとんどありえないわけで、斜めから建物が見えるということになったときに、4カ所設置すると2つの広告物が同時に目に入ってくるというケースがほとんどかなというふうに思いますので、そういう場合はどちらか1カ所にするとか、そういう配慮があってもいいのかなと思います。

低層部の赤字の広告については田辺委員のご指摘に賛同いたします。以上です。

福井会長 : ありがとうございます。

他にご意見いかがでしょうか。喜連委員、お願いします。

喜連委員 : ここの都計道の計画、まもなく工事が始まるということですが、ここは都計道側を全部利用しない限りは工事ができないわけですね。その場合の、工事上のスケジュールの調

整とか、あるいは都計道の建設計画に妨害とならないような工事というは、というふう
に考えておられるのか、ぜひ調整をお願いしたいと思うんですけれど。

福井会長：現状ではいかがでしょうか。

設計代理人：ご指摘のとおり、今こちらの新しい都市計画道路の部分のところを利用させていただ
きながら、工事の施工計画というのは考えてはおるんですけれども、現状都市計画道路
の施行会社がまだ未定だということと、今後のスケジュールがこれから詳細が固まっ
ていくという中で、今現在の道路整備係さんの方と、その辺を含めて今後調整をしてい
きたいというふうに考えております。現状、今、解体工事を始めているところなんです
けれども、そちらに関しまして、この都市計画道路の部分を一部お借りしながら解体
工事の方を今進めようとしております。そちらも道路占有の申請を提出させていただい
て、来週許可がおりるという流れなんですけれども、必要最小限のところでお借りをさ
せていただきながら進めていきたい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。そういったことで、よろしいですか。
喜連委員どうぞ。

喜連委員：あとは、それに関連しまして、ぜひ調整をお願いしたいと思いますけれども、この自
転車置き場についても、歩道は切り下げといいますか、斜めにするんでしょうか、今の
予定では。つまり歩道を斜めにするという、切り下げという表現になるんでしょうか。
車のところは当然やっていますでしょうから。

福井会長：事務局、お願いします。歩道を全断面で切り下げるのか。

事務局：自転車は歩道から自転車置き場に入りますので、車道との間に切り下げだとか、ガー
ドパイプを切り開くとかというのは基本的にない。

喜連委員：ないというお考えでいいんですね。

事務局：歩道を入れてきてそのまま、敷地に入る形になります。

喜連委員：わかりました。

福井会長：この図面の想定としては、荷さばきスペースのところの切り下げと、それから一番南
側の機械式のところの前段のところを切り下げをして欲しいということで考えている
ということでよろしいですね。ありがとうございます。

他に、ご意見いかがですか。観音委員、お願いします。

観音委員：建築計画に絡むので、少し違うかなと思いますが、先ほどの北島委員からの意見とか
ぶるところがありますけど、教室というのはかなりの人数が入るんじゃないかと思うん
ですが、これは基準法的には必要ないかもしれませんが、いざという時の避難経路がも
う一つ心配なところなんです。特に南西の教室は避難ハッチにも届かないし、どうやって逃
げるのかなと。そういう二方向避難ができない。基準法上どうということではなくて、
用途的にですが、その辺どう考えているのかなということです。

福井会長：ご質問ということでよろしいですね。

観音委員：はい。

福井会長：設計者の方から、回答をお願いします。

設計代理人：教室が細長いので、突き当たり状になる箇所は多々あります。ただ、基準法のことを
申しますと、塾とか事務所というのは火災がそれほど燃えるものがないということで、
このように考えてはおります。ただ、各教室ごとに窓がございますのでそちらを利用し

ていただくことになるかと思います。少し検討の余地はあるかもしれませんが。

福井会長： ありがとうございます。

大体皆さんご意見出たということでよろしいですか。まだ言い忘れていることがあったら、今言っていただきたいんですが。

中森委員、お願いします。

中森委員： 確認の趣旨でお伺いしたいところなんですけども、パースのイメージで色彩について前半意見があったと思うんですけど、パースに書いてある地面の色というのは、これはこのパースに描かれているとおりの色だということで認識してもよろしいんでしょうか。

福井会長： ありがとうございます。ご質問としては、敷地内の外側の底部の素材とか色だということだと思いますけども、これはいかがでしょうか。

設計代理人： これにつきましては、先ほど申しましたように、計画道路の計画はまだで、その舗装ですとか植栽のことですとか、そうしたことを含めて極力合わせるといえるか、違和感がない、一体に見えるようなことでやっていきたいと考えていまして、これはあくまで、まだ今の段階での想定とご理解ください。

福井会長： ありがとうございます。よろしいですかね。

よろしいですか。そろそろとりまとめをしていきたいと思いますけれども。まず、大規模構想に関するお話でいうと、3ページ目のチェックシートを参照しながらですけれども。まず、生徒さんが使う駐輪場関係ですかね。周辺の交差点部等との関係で、もう少し安全面といいますか、少し生徒さん以外の周辺の歩行者の方にももう少し配慮いただけるような工夫がいただけないかというようなご意見がありましたので、可能な範囲でやっていただきたいという、そういう意見が出ております。

設計代理人： すみません。敷地の北側角のところは住宅用の駐輪場になります。

福井会長： すみません、住宅用なんですね。とすると、生徒さん用は何台あるんですか。

設計代理人： 塾の前の15台です。

福井会長： 実情でそのぐらいでいけているんですか。

設計代理人： 既存の塾の利用率と生徒数の関係を見まして、15台程度というふうに算定しております。

福井会長： なるほど、そうなんですね。つまり、今でいうと、敷地でいうと西側の4メートルのところがありますけども、そっちから入っていた奥の方に15台ぐらいで済んでいるということですか。

設計代理人： 建物計画の右3ページの左下に現在の駐輪場利用状況を示しております。現在は、学習塾のみの利用建物ですが、25名定員がございまして、それが、定員数が144名に減るということから、既存の台数、左下の写真のところですね、比例関係で単純に計算しているだけですけれど、算定した数字で計画しております。

福井会長： すみません、確認ですが、今の実績利用を250分の144にすると、このぐらいで済むということなんですね。

設計代理人： はい、そうです。

福井会長： わかりました。ありがとうございます。すみません、ちょっと錯誤いたしました、やはり自転車が入るところですので、そこについては角地の部分については配慮いた

きたいというご意見がありました。

それから、続いて下の方に行きますが、今のは角地の方ですけれども、荷さばきスペース付近ですね。その辺についても自転車、今、納まるという話でしたけれども、納まらないケースも考えていただきたいことなので、その場合については、今の荷さばきスペースと書いている部分なんか置かれる可能性があるとするれば、そういったところの植栽ですとか、ラックについても、その後対応することができるように、少し検討いただきたいというご意見がありました。それが二点目です。

それから、色の話がありましたね。色彩につきましては、少し確認をさせていただきました。マンセル値の話とそれからパースの色が少しずれているということがございました。確認させていただいたところパースに近い、比較的ベージュの色味がある方だということでしたので、そのパースのイメージを基本に、これから事業者さん、それから協議についてもやっていただきたいということでございました。一応、田邊委員から色の数字が出まして、10YR7/1.5とか、そのぐらいのいわゆるベージュの色ですね、みたいなものを中心に考えていただきたいということ。

それから、かなり高さがあるということで、高さについてはなるべく抑えていただきたいという、できる範囲でいただきたいというご意見がありましたので、それも含めて配慮いただきたいんですけれども、印象として、高さ感を低減するためには例えば高層部についても、もう少し色を分けてみることによって、ボリュームなんかを低減することなども検討いただきたいということがございました。1階の車とかごみとか切り下げは大規模の方ですね。ですので、今車の寄りつきとか、ごみの出し方とか、切り下げの部分はどうするかということについては、まだ十分に協議が整っていないということでしたので、それについては十分関係部署あるいは役所と協議をいただいて、全体に齟齬がないようにしていただきたいという意見がございました。

また、都市計画道路の施行と事業が同時期になりますので、その施行に関する整合性を十分とっていただきたいということも指導事項として入れてさせていただきます。

というところで、大規模についてはそういったご意見がありましたので、これはそういう意見が出たということで、もう一回考えていただくということでよろしいですか。

事務局：市の方で指導書を交付し、その中で検討していただく方法で進められると思います。

福井会長：それでは、市の方で指導書を出していただいて、それでどこまでできるかということを検討していただいて、改めて確認していただくということになるかと思います。

福井会長：景観の方ですけれども、景観や緑化の考え方ということで、広告物の話があるんですが、まず、頂部のe n aと書いてあるものですけれども、この高さとか配置について少し合理的に考えていただきたいということで、現計画ですと、かなり遠くから見えることになっていますので、広告の意図としてどこから見せたいかということも踏まえて、合理化していただきたいということがございました。また、そのロゴの色についても今はコーポレートカラー、C Iの色ですけれども、国立という品格を考えたときに別のこともあるかもしれませんので、その辺も検討いただきたいということ。

それから、低層部につきましては、今、非常に大きさが大きいので、樹木との関係でもかなり過大になるということでしたので、規模を小さくするとか、あるいは位置をガラス戸の中に入れ込むとかということも含めて、少しその辺も周辺にご配慮いただきたい

いというご意見がありましたので、これも指導事項ということでよろしいですかね。

もう1つ避難計画の話ですが、これは大規模構想でよろしいでしょうか。

事務局 : 大規模構想になります。

: 避難器具の設置はありますか。

設計代理人 : 住宅の方は建物北側に屋外階段を設置しております。学習塾の方は、建物内の北側に階段がありますので、そちらで避難指示を出すことになると思います。

福井会長 : どうぞ。ご意見ご発言ください。

西村委員 : おそらく避難器具の設置が消防で求められると思うので、避難に関しては消防からの指導があると思います。

福井会長 : ここでは答申しなくても大丈夫ですかね。一応、ここで発言するとすれば、消防と十分協議をしていただいて、適切な避難設備を設けてくださいということは申し上げておきたいと思います。

以上でよろしいでしょうか。

大木委員 : 頂部の数を、4つじゃなくて、場所によっては2つでいいんじゃないか。

福井会長 : 先ほど申し上げたと思います。大きさと数等について合理化していただきたいということで答申したいと思います。

よろしいでしょうか。では、そういったことで集約させていただきました。これは継続審議ではなく、市の方で対応していただくということでよろしいですか。では、ここでの審議としては今日だけでよろしいですかね。あとは市の方で指導いただいて、結果をご報告いただくということになるかと思いますけれども。

では、これで議題2の諮問を終わります。どうもありがとうございました。

一旦休憩を挟ませていただきたいと思います。10分ぐらいなので16時5分からでいいですかね。5分から再開いたします。ありがとうございます。

(休 憩)

福井会長 : それでは、再開いたします。

続きまして、議題3の報告事項ですが、景観基本計画の素案についてということでございます。本日は素案に関して詳細な質疑応答を行うために、景観計画に関する委託業者であります、株式会社石塚計画デザイン事務所の方にご出席いただいております。

事務局からご紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、事業者の方をご紹介します。株式会社石塚デザイン事務所の●●●になります。

設計代理人 : よろしくをお願いします。

福井会長 : よろしくをお願いします。ありがとうございます。

それでは、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、資料を説明させていただきます。

まず資料4をご覧ください。こちらが、現段階の景観基本計画の素案となっております。ページ数が多く、こちらを全て説明するのは時間の関係から難しいため、今回は資料5を中心に説明させていただきまして、必要に応じて資料4の説明をさせていただきます。

そうしましたら、まず資料5、今度は資料5をご覧ください。こちらは素案（案）のポイントを整理したものになります。それでは順番にご説明いたします。

まず一点目なんですけれども、1ということで、計画名称についてです。こちらについて変更させていただきたいと考えております。現行計画の名称が「国立市都市景観形成基本計画」となっておりますけれども、こちらを、仮称ですが「国立市景観づくり基本計画」にさせていただきます、サブタイトルとして「文教都市くにたちのみどり豊かな景観をみんなでつくる計画」としております。名称変更の理由ですが、平成8年に現行計画を策定して、景観行政の方に取り組んでまいりましたけれども、現行計画がどちらかというと行政が行うことを主に記載された計画であったということと、また、当時の状況から景観保持を目的とした側面というのが強かったのかなと思っております。しかし、国立市をよりよい景観にしていこうと思ったときには、行政の取り組みだけではどうしても限界がございますので、市民とか事業者の方も巻き込んで広く取り組んでいく必要があるのではないかと考えております。そのため、より親しみやすい名称となるように、仮称になりますけれども、「国立市景観づくり基本計画」とさせていただきます、サブタイトルとして「文教都市くにたちのみどり豊かな景観をみんなでつくる計画」とさせていただきます。

続いて、2番目の改訂のポイントなんですけれども、そちらの説明に入る前に、計画の構成についてご説明をさせていただきます。資料5の1枚目の右の方をご覧ください。こちらが目次の構成ということで、現行計画と、それから改訂のものの構成を比較したものとなっております。

上から順番にご説明をさせていただきます。まず、序になります。こちらは計画の背景や目的について記載をしております。改訂前の序とほぼ同じものを改訂後でも受けております。

資料4の素案の方の3ページと4ページをご覧ください。今回の計画が改訂となることから、これまでの計画の見直しと、それから、これまでの景観に関する取り組みについて追加をしております。現行計画では、計画を見直していくということについて記載がされていなかったということもございまして、策定から20年以上そのままとなりましたけれども、改訂計画の中では計画の見直しについては必要が生じたらという形にさせていただきました。主としてはおおむね5年を目安に点検を行って、必要に応じて改訂を行っていきたいというように考えております。

続きまして、5ページになりますが、ここからが第一章になります。こちらが国立市の景観特性を整理したものになります。第一章につきましては、現行計画と改訂版の計画についても対になるものという形で整理をしております。こちらの中で、後ほど説明をさせていただく予定なんです、景観計画とはいいいながらも、何が景観なのか、景観とは何なのかみたいなのが定義がないことから、今回の改訂の中では市の考えを一度整理させていただいております。また、景観の要素についても整理を行っております。こちら後ほど説明させていただきます。

続いて、30ページになりますが、ここからが第2章になります。こちらは現行計画の第2章都市景観形成の目標と方針、及び第3章地区類型別の景観形成の方針をまとめる形で整理をさせていただきました。具体的なことは後ほど説明させていただきます。

続いて、39ページからが第3章になります。こちらは地区別の景観づくりの方針となっております。第2章で示した目標や方針を市内の具体的な場所に落としとしたときにもどくなるかについて示したことになります。国立市を北、それから、中・西・東、富士見台、南部の4つの地域に分けまして、地域ごとに目指す方向性と、それから2章で挙げた目標を実現するための取り組みの方針を示しております。こちらにつきましても詳細は改訂ポイントの5で触れておりますので、後ほど説明させていただきます。

続いて、55ページからが第4章になります。景観まちづくりの方策ということで、現行計画の4章を受ける形でこの4章を設けさせてもらいました。第2章の中で述べました基本目標として三つ挙げておりますが、そちらの実現のための方策や推進体制を記載しております。

続きまして、70ページをご覧ください。こちらが現行計画の中では別冊という形で作らせてもらいました重点地区のものになっております。本計画では別冊とせず第2部として整理をさせていただきました。記載にあたりましては、現行計画、それから策定の経緯なんかを整理させていただいて、重点地区の方々にヒアリングをさせていただいてまとめております。重点地区としては指定済みのA地区、C地区については引き続き維持、向上を図り、未指定のB地区や青柳崖線地区、あるいは候補地という形にはなっていませんが、さくら通り、それから富士見通り、旭通りについては候補地に準ずるような重要な通りであると考えておりますので、候補地同様、重点地区の指定とか、必要があれば景観にとどまらず、まちづくりの検討ということも含めて取り組んでいきたいと考えております。

続きまして、今度資料5になりますが、2ページ目をご覧ください。各章のつながりだけご説明をさせていただきます。各章がどのようにつながっているのかということを示したものとなっております。簡単にご説明いたしますと、まず、第1章の中で景観構成要素を語っておりますので、そちらを受けて、第2章の景観づくりの方向性というものがございまして、その2章の中では基本目標とか、それから景観づくりの方針について語っておりまして、その2章で語ったことの中で地域で実現を目指すものについては、第3章の地域別の景観づくりの方針で受けるような形になっております。第3章で受けたものと、それから、第3章では2章の全て受け切れていない全体に関わるものについては第4章の計画づくりの方策で受けております。

また、2枚目の一番右下になりますが、景観づくりの推進体制として、景観づくりというのが行政だけではなかなかできませんので、市民それから事業者、まちづくり関連団体のみんなで取り組んでいく必要があるということで、実現にあたっては連携、それから協働が重要であるというふうに考えております。

それでは、もう一度、資料5の1枚目、2番、改訂のポイントにお戻りいただけますでしょうか。こちら7つ記載がございまして、こちらにつきましても、ご説明をさせていただきます。

まず①になりますが、本計画が現行計画をベースとした改訂となっております。下の3番計画の位置づけをご覧ください。いんですけれども、現行計画の制定以降、市の方で景観条例ができたとか、あと、国における景観法ができましたとか、あと、都の景観計画、あるいは市の方で都市計画マスタープランができましたということで、関連計

画の方が整備されてきましたというところの中で、計画の位置づけを整理したものとなっております。

まず、本計画は、都市景観形成条例に基づいて策定がされております。また上位計画としては市の総合基本計画がございますので、当然その考えを反映したものとなっております。また、市の中の関連計画としては都市計画マスタープラン、緑の基本計画、環境基本計画、国立駅周辺まちづくり基本計画等の関連計画がございますので、それらのものを反映しております。あわせて景観関連ということで、景観法や都の景観計画につきまして、基本的な考え方の方を反映しております。

それでは、再び2の改訂ポイントに戻ります。次は、②になりますけれども、こちらは国立が考える景観の定義を示して対象を明らかにしましたとなっております。資料4、素案の6ページをご覧ください。こちらに市の景観の考えが示されております。景観につきましては景観法の中でも定義が明らかにされていないという中で、各行政の方が景観を策定する中で景観というものをどのように考えるのかということを示すということが一般的には行われております。今回、市としては景観というのは建築物のデザインや色といった目に見えるものだけで構成されているのではなく、国立の自然や歴史に根ざし、日々積み重ねられていく人々の暮らしや活動、それから、音や香りなど五感を通して感じる心象風景なんかも含むというふうにしました。これらには道路や公園といった公共のみならず、個人の建築物や敷地も含めた総合的なものであるというふうに考えております。そのため、国立の特長を生かした景観づくりを行うためには、景観というものがみんなの共有財産であるという考えを市民、事業者、行政が共有するということが重要であると考えております。ですので、所有の公私を問わず、公共的な空間から見える範囲のものについては景観づくりの対象になるということにいたしました。

続きまして、改訂ポイント③になります。国立らしさを景観構成要素と景観資源について整理を行いましたとなっております。資料4、素案の10ページをご覧ください。改訂に当たりまして、国立らしいと感じる景観の構成要素を整理したところ、こちら10ページの下のところの図にありますように、自然の景観、それからみちの景観、歴史・文化の景観、くらしの景観、なりわいの景観ということで5つに分類できるのではないかということになりました。11ページ以降に各要素の特徴と主な景観資源について記載をしております。

続きまして、改訂ポイントの④になります。国立市の景観の将来像を設定することで、実現と方策を明確にして、計画の運用をしやすくなりました。こちらは素案の第2章になります。31ページをご覧ください。ここから第2章になっておりまして、ここで、国立の景観づくりの将来像として「都市と緑が共存した美しい文教都市くにたち」というのを国立の将来像とさせていただきました。国立の景観というのが、先人の取り組みによって培われてきたこの良好な景観というのは、市にとってかけがえのない財産ですよということで、これをやはり後世に引き継ぐということが重要だというふうにしております。それを市民、事業者、まちづくり関連団体、それから行政など、多様な主体が共通認識のもとで継続的に協働を通じて国立の将来像の実現を目指すという形にいたしました。

続いて、32ページになりますが、景観づくりの基本目標として、景観資源を生かし

た景観づくり、それから、地域特性を生かした景観づくり、それから、協働による景観づくりの三つに決めました。この基本目標につきましては、現行計画の中でも三つの目標を定めておりましたので、その三つの目標を踏まえ、ブラッシュアップしたものという形で設定をさせていただいております。

続きまして、資料5、改訂のポイントの⑤になりますが、「地域別の景観づくりの方針」を示すことで、どこの地域を示す方針なのかわかりやすくしました」ということになっております。こちらは第3章のお話になりますが、39ページをご覧ください。こちらは第2章の基本目標を実現するために、地域でどのようなものを目指すかを明らかにするために記載をしております。例えば、43ページをご覧くださいなのですが、中ほどに東・中・西地域の目指す方向性というものが記載されております。この中の例えば3番目になりますが、「国立駅周辺については国立の玄関口として、北地域と一体となるにぎわいのある景観づくりを推進し、国立駅前広場からの眺望を生かした景観づくりに取り組みます」とし、広場や駅舎も大事ですが、国立駅前広場からの大学通り、それから、旭通り、富士見通りといった見え方も大事ですとして、「その眺望を生かした景観づくりに取り組みでいきます」としてしております。従来は、建築計画が出た中で、あとだしジャンケンのように市の考え方を述べるような状況というのが往々にしてございましたので、そういうことがないようにということで、市内の各地域について、今回、きちんと市の考え方を示せるような形で記載を行っております。

続きまして、改訂のポイント⑥になりますが、新たに設定した国立市の将来像および地域別の景観づくりの方針を実現するための方策に見直しを行いましたとなっております。現行計画は景観の主に維持を目的として策定しておりますが、改訂案では良好な景観づくりの実現を目指しております。資料4、素案の56ページをご覧ください。こちらが第2章で挙げました基本目標に対して、どのように実現していくのかをあらわしたのになっております。例えば、59ページをご覧くださいなのですが、視点場の保全・活用は景観を保持すると同時に、景観づくりにつながる取り組みであるというふうに考えているんですね。さまざまな取り組みがありますが、これらをどのように取り組むのかというのが重要であると考えております。すみません、56ページにもう一度戻っていただきたいのですが、市としては改訂が終わりましたら、計画の実現性を高めるために、まず景観のガイドラインを策定したいと考えております。ガイドラインを定めることで市の考えをより具体的に説明できるようになると考えております。あわせて、重点地区についても積極的に地域に入って対話を行うようにしまして、場合によってはまちづくりも含めて検討をしていきたいというふうに考えております。

それから、改訂ポイントの⑦になります。春の報告の中で我々の説明が足らなかったのかなということでの補足説明になるんですけども、本計画の改訂は景観行政団体への移行を視野に入れたものではなくて、国立独自の計画でございます。市としては現段階で景観行政団体への移行は考えておりません。理由としては、特定行政庁でない国立市が団体に移行しても、指導には限界があるなというところがあります。もしその中でできることがあるとすれば、それについては市の方でしっかりと行政計画をもって取り組んでいけば、必ずしも団体にならずとも指導が可能であるというふうに考えております。その指導を通じて、国立市が目指す景観づくりの実現は可能ではないかというふう

な結論に至ったというところで、現段階では移行の予定はないということでございます。

それと、当日配布資料3をご覧ください。素案への補足的なものになりますが、こちらは地域ごとの方針図、素案の中で地域ごとの記載をさせていただいておりますけれども、それを一枚にまとめたものとなっております、国立市全体でどのように景観づくりをしていくのかをあらわしたものとなっております。

資料説明としては以上になりますが、今回大きな修正が可能となる最後の機会でございますので、ぜひ忌憚のないご意見を賜ればと考えております。

以上です。

福井会長：ありがとうございます。かなり大量の資料をつくっていただきました。改訂のポイントは資料5の方にありますので、改めて読み上げませんが、かなりいろいろなことを考えていただいております。これについてご意見いただきたいんですが、西村委員がこの後タイムリミットがあるということなので、先にご意見をいただきたいと思います。

西村委員：これ自体に対して？

福井会長：何でもいいですよ。お願いします。マイクお願いします。

西村委員：基本計画書は僕の印象としてはすごい教科書みたいだなと思うんですけど、一つは、そもそも景観づくりをやる、例えばこの中で基本目標というのが32ページにあるんですけど、何というのかな、例えば基本目標の1だったら、「景観資源を生かした景観づくり」で、景観づくりを推進しますとなっているんですけど、そもそも景観づくりをする目標の前提がちょっといつもよくわからないなと思うんです。そもそも国立がなぜ景観を大事にしなきゃいけないくて、景観づくりをすることでこのまちにどんなメリットをもたらそうとしているのかということと、あと、先ほどおっしゃられたように、市民の方の協力とかを得なきゃいけないとするならば、ただ周知して景観づくりを大事にやりましょうと言うよりは、それをやることで国立がどういうふうに発展するのかとか、その具体的な目標を定めて欲しいなと思うんです。やっぱり計画と言うからには、そのメリットと、その効果で何を得るかということと、ちょっと具体的な目標が欲しいんですよね。目標がすごく漠然としている印象も僕は拝見していて受けるというか。それで、市民にとってもどんなインセンティブがあって、だったらやろうよという雰囲気、今後景観づくりがもう少しわくわくするものというか、みんなが取り組もうと思うような内容につくり上げて欲しいなと、いつもこういう資料を見ていて思います。

以上です。

福井会長：ありがとうございます。私が補足するのも変ですけど、景観のために景観をやりますというスタンスの自治体が結構あるんですよね。そうではなくて、何のために景観するんですかということなんですけど、事務局で回答をお願いします。

事務局：やはり国立で景観に取り組んでいくということの一つとしては、国立ブランドの向上というものが背景にございます。文教都市国立というのが国立を表す一番しっくりくる言葉かなと思っていて、文教都市国立って何なのみたいな話をしていくと、教育施設があるとか緑があるとかという話の中で景観というのが出てきまして、例えば国立の市民の方に国立は何が魅力ですか、どういうところがいいですかと聞くと、やはり景観がいいと声があり、それが国立の魅力であるということで国立に住まわれている方は、あるいは住まわれてきた方なんかはアンケートでお答えをいただいておりますので、景観を伸

ばしていく、良くしていくというのは、国立のブランド価値の向上とか、あるいは定住促進なんかにつながるものなのではないかなというふうに考えております。

西村委員：それはよくわかって、それは景観をやる上でのメリットだけに着目していると思っていて、景観をやることでのデメリットも当然あると思うんです。例えば、商業地区の発展を妨げるとか、そういうものもあって。それはその先の、何というんですかね、まちとしての戦略というか、基本的には国立は景観を大事にして居住者の方を増やしたいのか、それとも今を維持したいのか、それもすぐわからないというか。維持するんだったらどういう層の人を増やすのかとか、なかなか市だと言いづらいのかもしれないですけど。もしくは、どのぐらいの人数にしていくのかとか、そういうところを踏み込んで、景観をやる上で逆にデメリットとなるようなことが、例えば、僕は一番は今日の話みたいに高い建物は建てられないとか、そういうことだと思うんですけど、あえてそれをじゃあもう駅前を捨てて、捨ててという言い方は変ですけど、景観上はもうある程度目をつぶって、そこに産業を集中させて、あとは、例えばもっと国立の景観を楽しんでもらうのであれば、住宅地の中にも部分的にそういう商業的なスポットみたいなのを、例えばそれはもう低層のもので、何というんですかね、まちの雰囲気マッチした建物しか建てられないよみたいなのを定めて、そのネットワークをつないで、まち全体をそうやって景観と商業を一体にしたようなまちとして発展していきましょうよとか、その将来のビジョンがもう少し明確に欲しいというか、景観がいいまちだから景観を大事にしますというのだと、何というんですかね、その先に何があるのかがちょっといまわかりにくいというか。住んでいる人にはいいよねとなっちゃうというか。それだと、何というんですかね、これから新しい人が来ようとか、そういう次の動きにつながらないような気が、かねがねしているんですけど。

福井会長：ありがとうございます。おっしゃることはもっともで、例えば資料4の3ページに上位計画とか関連計画が書いてはあるんですけども、関連するだけなんですよ。全体でどうなっていくかということに関して、やっぱりあまり踏み込めていないのは、そうかもしれないですね。できる範囲で、少しその先というのを書き込んでいただくというのを、少し事務局で検討していただくということでよろしいですかね。

あと、言い残したことはないですか。

西村委員：大丈夫です。

福井会長：ありがとうございました。

次に、今日ご欠席の北島委員からもご意見をいただいておりますので、これは事務局からご紹介をよろしくお願いいたします。

事務局：当日配布資料2をご覧ください。北島委員から景観計画に絡んで三点ほどご意見をいただいております。基本的にはいただいた意見をそのまま読み上げさせていただきます。

一点目ですが、資料4の41ページをご覧ください。景観資源の確保と、それから活用の3番目のところ、黒ぼちのところで、『北大通り等の幹線道路では』の後、『国立駅に直結できるような国分寺市と道づくりの協議をすすめ』となりませんか」ということでご意見をいただいております。趣旨としては、「北大通りから国立駅北口に出られないというのはかなり不便です」ということで、北島委員の意見を取り入れたものかどうかというところで、四角の中に赤字のものが北島委員の意見を取り入れた形で整理

をさせていただいて書きました。

それから、二点目ですが、資料4の48ページをご覧ください。景観資源の確保と活用
の2番目の黒ぼちのところになりますが、「最後に『富士見台の東側、西側の都市計画
道の整備に伴い富士見台地域内の格差是正を図る』となりませんか」と書いてあります。

「東の原、西の原の問題を景観面でも無視しないでください。にぎわいと回遊性がない
理由がここにありますが」ということで、その下の四角の中に北島委員の意見を反映する
とこうなるという形で書かせてもらっています。

それから、三点目なんですけれども、資料4の52ページをご覧ください。1番目の黒
ぼちのところになるんですけれども、『『歴史的資源に配慮し、配置や形態、植栽など
による歴史的環境と調和し』の後『地域の安全性、利便性を考慮した沿道景観の誘導を行
います』となりませんか』となっております。「谷保天満宮、南養寺、本田家は皆甲州
街道の歩道が狭く裏側は薄暗いです」というふうに書かれておりまして、その下の四角
の中で、北島委員の意見を入れて修正するとこのような形になりますということで記載
をさせていただいております。

北島委員からの意見は以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。

北島委員の意見の中で、ちょっと気になることは二つ目の意見で、格差是正という言
葉がやや気になるんですけど、ちょっとすみません、やや土地勘がないので、この格差
って何ですか。

事務局 : 富士見台地域は、今、市役所の周辺は昭和30年代の後半で区画整理、今のURの区
画整理された地域がありまして、府中境と立川市境のところは区画整理区域外のまま残
っていたんです。かつては谷保の東の原、西の原という地名で呼んでいたんですけども、
そこを富士見台の中へ一丁目、四丁目と組み入れて、地名、地番上は富士見台一丁目
の中に、要は基盤整備ができていない部分と、まだ未整備の部分がありますよということで、
当然用途地域なんかは分かれておりますので、そういった意味で、北島さんの方は同じ
ような扱いをというところでのご意見だろうというふうに思います。例えば、基盤整備
の進展の状況というふうに捉えていいのかなというふうに思います。

福井会長 : 何か、そこは少しワーディングを考えた方がよくて、格差と行政文章に載せたら、僕
は抵抗感がありますけども。趣旨はわかりました。趣旨については賛同するものです。
ありがとうございます。

かなりボリュームが多いんですが、ご意見をいただければと思いますが、いかがでし
ょうか。大木委員、お願いします。

大木委員 : 細かいところまでなかなか見切れていないので、感想に近いようなところになっ
てしまいかもかもしれませんが、大事なのは最初の捉え方みたいなところ、基本目標の書き方は
すごく大事なところだと思い、そこを注意して見ています。例えば10ページの「国立らしい
景観の要素」、「景観構成要素」ということで書いていただいているところで気になった
のは、「まちの土台となる景観」のところ、「自然の景観」と「みちの景観」という書
き方があって、このみちの景観の中を見ていくと、「みち」は最初からあったものじゃ
なくて、人々がここに住むようになってからできたものという定義でいくと、土台とは
ちょっと違うような印象を受けました。これを言うのであれば、言い方をどうするかは

検討するにして、甲州街道とか国立駅前の大学通りとか、そういうものを捉えられているので、都市の骨格みたいな話なのかなと思ったのが一つと、「自然」と書かれているところについても、人の手による田んぼが写っていたりとかしています。この項には7ページの地形構造のような、何があっても変わらないものが、この街の土台となる景観として入ってくる要素なのかなと思います。その上に骨格としての大きな道路などがのっているというのが、土台としての景観なのかなと思いました。

それと、もう一つ、32ページの基本目標のところ、西村委員もおっしゃっていましたが、目標1と目標2の違いがちょっとわかりづらいかなというふうに思います。「景観資源を生かした景観づくり」と「地域特性を生かした景観づくり」というところが、何が違うのかよくわからないというのがあって、読んでいくと、地域特性というのは景観資源から重なるもので特性が出てくるということなので、言っていることがほとんど同じような気がしました。基本計画なので、抽象的な言葉にならざるを得ないというのは理解しますが、10ページの景観構成要素で書かれてある内容のものが、ここにひもついてきていて、国立の景観ってこうだね、だからこれを生かしていこうね、みたいなところが共通して言えてくるともう少し国立らしい言葉がここに載ってくるのかなと思いました。

福井会長 : ありがとうございます。最初のご指摘の、10ページのまちの土台なんですけど、ここに「自然」と「みち」を並べて置いたことの趣旨はどういうことですかね。

委託業者 : レイアウト的な限界もあったんですが、「自然」が一番、おっしゃられたように、地形としての土台を形づくるものに対して、今度、これもネーミングをすごく迷ったんですが、骨格をつくり出している通りということをどう表現するかというので、今、「みち」というふうにつくっています。これは細かい道というよりも、国立大学通り、富士通り、旭通りといったように、有名な通りを、名前がついている通りがベースにまちができていくというのが国立の特徴的なんじゃないかと思いましたので、この2つがまちの器としてベースになっているんじゃないかというふうに捉えています。その上に「歴史・文化」とか「くらし」、「なりわい」みたいな、もう少し細かいものの、普段の日常生活から出てくるようなものが景観の要素になるんじゃないかというのがこの図で示したかったものとなっています。

福井会長 : ありがとうございます。それが後ろに書いてあることは書いてある。ちょっと図だけのイメージで言うと、みちと歴史がわりと近いんじゃないかと思ったんですが、後ろを読むと、差がわかるわけですね、これ。

委託業者 : 「みち」という表現があまりよくないのかもしれないですね。

福井会長 : そうですね、きっと。骨格というふうに、まあ自然も骨格なんだけど、なかなか難しいですね。

大木委員 : ひらがなで「みち」と書く、生活にすごく近い路地的な印象を受けますよね。骨格としての道路のイメージとも少し異なると感じます。

福井会長 : それから、もう一個は、基本目標の1と2が同じに見えるということなんですけど、これは。これも言葉遣いの問題かもしれないんだけど。その心は。どういうことですか。

委託業者 : うまく表現しきれないところもあるかもしれないんですが、意図としましては、基本目標1で示したかったのは点的な資源というもので、より国立の特徴をあらわして

いるものというのが点である、その点の集合体が面としていつてあらわれているんじゃないかというのを最初に考えた構成でして、それを、すみません、表現方法がうまく追いついていないのかなというところですね。

福井会長 : そうすると、基本目標 1 は点的資源を大事にしましょうとか、直しましょうとか、顕在化させましょうということだと思うんですけども、基本目標 2 を直接的に何かやる手法とかというのは、そのイメージはあるんですか。

委託業者 : 具体的、施策的な話ですか。

福井会長 : はい。1 はお寺をきちんと整えましょうといった話じゃないですか。それに対して面的に集まった資源に関する何か具体的な対応のイメージが湧かないせいじゃないかなと思うんですけど。

委託業者 : 今のところは重点地区というのが景観条例上ありますので、そこをある程度、特に面的に大事な場所の中でも特に大事な場所を重点地区として維持していく、景観形成をしていくというようなイメージですね。

福井会長 : ということだそうですが。

大木委員 : 例えば、重点地区の中で事業者が開発をしようというときに、その周辺の景観資源になじむような開発をしていきましようとか、そういうことを想定されているということですか。

委託業者 : そうですね。地域の、何というんですかね、面的な景観のイメージといいますか、そういったものを捉えているのが基本目標 2 のイメージです。

大木委員 : それは 10 ページの景観構成要素、景観重点地区みたいなエリアというのはどういうふうな位置づけに入ってくるんですか。

委託業者 : その中で特に重点的なものは、重点的に大事な場所は面的により守っていくというよう。すみません、上手く説明しきれず。

福井会長 : かなり抽象的で、聞いていて簡単に把握できないんですけど、その原因の一つは 10 ページの図と 32 ページの話の直接的な対応がよくわからないんですよ。だから、概念として景観をどう捉えるんですかということから入ったとすると、その概念を使ってやっぱり目標も語らなくちゃいけないし、その次、目標に書いてあることをどう具体化するかということベースに次に展開していかないと、全体の骨格がわからないんです。そのページを見るとなんとなくわかるんだけど、前後の関係がちょっとわかりにくいということなんですよ、きっと。それを言葉遣いを統一するとかということを通じて、もう少しわかりやすくしていただきたいということですよ、そういう話で。

委託業者 : そうすると、現時点での基本目標、景観づくりの方向性の 2 章の部分と、56 ページの部分についてはどういう取り組みをするかというのは関連づけてはあるんですが、福井先生のおっしゃるとおり、10 ページの景観要素というものと目標の関連性というのが少しわかりづらくなっていますので、そのあたりはもう一度整理します。

福井会長 : 特に 32 ページの基本目標 1、2、3 の説明が多分わかりづらいんだと思います。ここは若干 56 ページをにおわせるぐらいのことを書いておかないと、大事にします大事にしますと言っているだけになってしまうので、何かわかった気持ちになれないんですよ。ここが少し改善していただきたいと思いました。ありがとうございました。

倉本先生、お願いします。

倉本委員：すみません。遅れてきて申し訳ありません。附属高校の模擬授業だったので、申し訳ありませんでした。附属高校も調布、三鷹の大沢の南側の調布市にあるので、この国立市と同じような地形的な位置にあるんですけれども、私は形態生態学という分野の、あまり真面目にはやっていないんですけど、そういう分野の端っこの方にいる者なので、そういう立場から申し上げたいと思います。まずここで言っている景観というのは、形態生態学で使っている景観と全然違う用語だということはわかっているんですけれども、形態生態学ではいろいろな生態系が集まったものが景観なので、もう少し自然のことについて具体的に述べることができるんじゃないかというように全体を読んで思いました。それは緑の基本計画をつくるときに、緑の基本計画をつくるための市民の、何と言いましたか、市民の部会をつくって、市民の部会でそれぞれの地域ごとにどういう自然があるのかということと断面模式図と、それからそこにどんな生き物がいるのかという図で示しています。そういったものを参考にいただけると、もっと具体的な自然の中身がわかっていただけたらと思います。

それから、7ページの国立の景観の成り立ちの図では、僕は実際によく見えるところは崖線で、自然が残っているところも崖線ですけれども、青柳崖線から右側は武蔵野台地だということをもっと意識してもらいたいなというように思います。武蔵野台地の中の段丘面と崖線なので、武蔵野台地と多摩川がつくった低地ということをまず強調していただきたいと、その武蔵野台地の自然なり風土というのを、国立市はちょっとしか残っていないにしても、その断片がところどころに見られるということも、崖線が大事だということの他に大事なことはないかというように思います。ですから、崖線だけを強調するのではなくて、崖線ではないけれども、もともとあった国立の風景だったり、松の木だったり、雑木林の断片だったり、一橋大学の周囲の土手だったり、あの土手には大事な野草が沢山生えているんですね、そういったものも意識していただきたいと思います。

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した。確かに少し自然景観部分がやや薄いので、その辺をもう少し緑の基本計画などを参照して具体的に書いていただきたいというお話でした。おっしゃる通り、これはあえて言うなら都市景観づくりだとは思いますが、やはり国立の場合には、その基層にある地形と植生ということに関しては非常に重要なことがあって、その上にこの都市があるわけですから、単なる野原ではないというところは非常に大きいので、それがわかりやすいように、若干専門性から離れるかもしれませんが、ちょっと勉強していただいて書き込んでいただければと思います。よろしくお願いいたします。

他にいかがでしょう。田邊委員。

田邊委員：この基本計画を見て、事業者さんがどういうところを見て計画まで設計を進めるかというところを考えると、主には3章の地域別の景観づくりの方針というのが重要になると思うんですけれども、その前の2章のところの基本計画1、2、3ということで、景観資源、景観特性、協働というような三点が挙げられていて、それから各地域ごとに景観資源、景観特性、協働というような構成になっていて、大きく言うと縦糸と横糸というような関係性がつくられていると思うんですけれども、各地域、例えば北地域のページ

が41ページからありますけれども、そこを見ると、北地域の景観資源というのはどういうものなのか。あるいは、そもそも地域特性というのはどういうものなのかというのがあまり語られていなくて、いきなり景観づくりの方向性みたいなものが語られている。景観資源図等については市全域のものが前にまとめてあるんですけども、各地域ごとにそれが展開された場合に、それぞれのいろいろな分野のものがレイヤーになって地域ごとの景観資源図が出ていると、それを見て、うちの敷地はこういうものに接しているんだなということを感じとっていただけるのではないかと思いますので、できれば地域ごとの景観資源図というのを整理していただいたり、地域ごとの地域特性というのもざっと書いてはあるんですけども、もう少し丁寧というか、具体的な事業につながるように書いていただくと非常に実用性が高まりますし、次のガイドラインを策定するときに、大分根拠としてガイドラインの策定作業が軽くなるのではないのかなというふうに思います。それは後半の重点地区の方もやはり同じようなところがあって、この重点地区の景観づくりの方向性の部分を見て、現況の景観がよりよいものになるかということのを少し検証していただけるといいのかなというふうに思います。具体的に言うと82、83ページのところで、大学通り沿道地区の景観特性と、あるいは景観づくりの方向性というのが書いてありますけれども、この景観づくりの方向性をもって現況のまち並みがよりよいものになるかというのを想像していただくと、もうちょっと書き方に工夫があったりとか、細かい項目についても触れておく、それがガイドラインにつながっていくと思うんですけども、ガイドラインの前提として、ガイドラインの根拠になるようなところというのは、若干補足して考えた方がいいように感じます。

福井会長： まとまったご意見でしたので、あえて繰り返しませんけども、やっぱりそうですね。今日の審議なんかもそうですけれども、これはこういうふうにしたいという項目だけじゃなくて、項目のレベルを示すような定性的なものでもいいので、そういうものを書いてあると、じゃあそれをもとにガイドラインでどこまで数値化しましょうかということができそうな気がするので、もうちょっと書き込んでいただくとありがたいなというふうに思いました。

他にいかがでしょうか。喜連委員、お願いします。

喜連委員： 私も今までのお話に同感でございまして、大変よく文章的にはまとまっているんですけども、現状の説明というか、現状の追認が土台になっていると思います。だから、結局、地域特性に応じた景観づくりをしますということは、地域の特性がどんどんどんどん、また変わっていけば景観のあり方も変わっていくということで、常に現状を追っかけて説明しているということになりかねないということがあるので、やはりこの中でもう少し具体的なビジョンというか展望をはっきり、もう少し具体的に書くと、踏み込んでいけば、変えていいものと変えてならないものみたいな形の一つの歯止めをつくっていくということが大事なんじゃないかと思います。例えば、大学通り周辺は低層階の建物と調和したにぎわいのあるまちづくりとどこかに書いてありました。そういったものでも、要は高さがばらばらになっていくとか、いろいろその時その時の開発計画によって、個別に全体の指針の中でやる議論になっていかないと思うんです。だから、ある程度の具体的な指針もやはりこの中に入れるべきじゃないかというふうな気がいたします。

福井会長 : ありがとうございます。現状追認にならないようにということで、きちんと目標図を示すというイメージですかね。そういったことを考えていただきたいということでした。ありがとうございます。

いかがでしょうか、他に。観音委員、お願いします。

観音委員 : まとめ方を論議するのではないと思うんですが、今言われたような具体策があまり提言されていないというのかな、そういうまとめではないのかもしれないけど、だけど、具体的な方策を抜きにしてはやはり国立の未来、ビジョンは語れないような気がしますので、それもぜひ盛り込んで欲しい。例えば、地域特性について4つぐらいに分けて書いてありますけど、このように区別とか、差別というのはよくないんでしょうけど、国立を4つに横断、横切りしているけれども、そんな単純なものじゃなくて、やっぱり国立の魅力というは4つの要素が両々相まってということか、相乗効果を発揮して魅力を生み出していくような気がしますので、ぜひその4つの要素を縦串に貫くような、そういうような軸というのか、骨格の背骨かな、背骨みたいなもの、それが具体的に言えば大学通りの魅力になると思うんですが、大学通りにしても80ページとか、他の何ページかな、途中でとまっているんですよ、スポンと。これはおかしいことで、国立に回遊性を持たせるとかそういうことを言うのであれば、やはりずっと谷保駅までぐらいはつなげて、回遊性を持たせる、そういう提言を、魅力的なまちづくり、あるいは景観づくりの一つだと思いますので、そういうことを提言していったらどうかと。そういうような意味での具体的なビジョンへの提言、そういうものを盛り込んで欲しいと、そんなようなことです。

福井会長 : ありがとうございます。今、重要なお指摘があったと思うんですけれども、全体の景観づくりの方向性があるって、その後は景観重点地区とかに落としていくわけですが、骨格がさっきは所与のもので、これに基づいてやりますという話だったんですが、その骨格自体をどうやって整えていくかということに関しては、どこかに書いてあるんですけど、重点地区以外の。

委託業者 : 骨格自体はどうするかということについては、大まかな方向性については、景観づくりの方向性にある34ページにまず大まかな方向性を書きまして、39ページ以降の地域別のところで、この通りはこういうふうに景観形成していきますというふうに、その通りの特徴に合わせて整理していくというふうにこのページを位置づけています。

福井会長 : おそらく西村委員のご意見も近いと思うんですけど、これをやった結果、国立をどう変えるのかということに関して言うと、今ご指摘があったような回遊性を高めるとか、当然ハードとしての景観の環境を整えるのもあるんですけれども、そういうこともどこかに書いてあるのが正しくて、その中で大事なところだから大学通りのここからここまで頑張りますという話だと思うんです。その辺の、単純に全体があるって、重点地区とか地域別ということじゃなくて、骨格についても少し考えていくということはどこかに書き込んでいただくといいんじゃないかと思います。観音さんのご意見だったので、それは反映していただければと思います。ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。中森委員、お願いします。

中森委員 : 私自身が基本計画について理解が浅いところがあるので、ちょっとピント外れになってしまうかもしれないんですけれども、ぱっと見たときに、形式のことなんですけど、

やっぱり情報量が多いのかなと私は思っていて、すごく最後まで見切るのに時間もかかるのと、見ている間に何か全体像がよくわからなくなってくるというところがあって、先ほど章立ての論理性、論理的なつながりというところもあったかもしれないんですけど、あと、具体的なビジョンであるとかが見えるようにというところを少し書き込んでいかなければならないんじゃないかというところのご指摘もあったとは思いますが、全体を見て書き込んでいただくところは書き込んでいただくでいいんだと思うんですけども、どうしても計画というところでいくと、抽象的にならざるを得ないところもあって、そうなってくると一個ずつ見ていっても、こうしていきますというがあるんですけど、じゃあ具体的にどうするのというのがわからないところもやっぱり記述としてはやむを得ない部分が出てくるところがあると思うんです。そういう中でいうと、もう少し絞り込むというか、情報量を少なくする方が全体的にすっきりして、結果、例えば章立ての論理性とかも見えやすくはなってくるかもしれないですし、それを受けた中での具体的なところを書き込んでいくというところであれば全体として見やすくなるのかなというふうには思っているんです。なので、そのあたりを考えていただいてもよろしいのかなというふうに思いました。

福井会長 : 資料5では一応目次構成なんですけど、例えば最初にもう少しわかりやすいダイジェスト版みたいなものがつくられると理解しやすくなるんですかね。

中森委員 : そういうものが最初のページの方であって、ガイドになっていてもいいのかなと思いますし、あと、絞り込もうと思えば絞り込めるような記述がないかなとは見ていて思ったりもするんですけど。

福井会長 : ちょっとそれはチェックしていただいて、あまり冗長にならないようにしていただければというふうに思います。前に書いていた項目を受けて記述を深めるときに、前のことをもう一回書くことが出てくると思います。そこはメリハリをつけていただいて、読む人の想定をされて情報を適切に示すということは調整していただきたいと思います。ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。桂委員、お願いします。

桂委員 : すみません、事務局の最初の説明で聞き漏らしたかもしれないんですけど、そもそもの話、「みんなでつくる計画」というのは、先ほど冒頭、行政だけじゃなくていろいろな人の声という話をされたんですが、この計画の策定に当たってみんなでつくるという意味なんですか。それがよくわからないんですけども。

事務局 : 計画そのものを、もちろん市民アンケートをとったりとか、ワークショップなんかを開催させていただいたりとか、重点地区の方にヒアリングをさせてもらったり、あるいは関連しそうな人にいろいろ話を聞いてまとめてはいるんですけども、ここで言っている「みんなでつくる」というのは計画をみんなでつくるというのではなくて、国立の景観をみんなでつくっていくという意味で語っております。

桂委員 : であるならば、多分この表記の仕方は間違っていると思うんですね。ですから、この計画を実施するに当たってのみんなでやっていこうというような表現に変えられた方がいいと思います。先ほど来出ている、おそらく、もう少し文章のところを短文化するなり何なりして、ぱっと見でキャッチアップできるような形に変えられた方が、僕もこれを読んでいてわからない、わからないというか、読めばわかるんですけど、読まな

いとわからないというのは多分今のビジネス書はNGなので、ですから、そのところはもう少し行政の方がおやりになるところなのはいたし方ないかなというふうに思うんですけども、ご検討いただきたいと思います。僕は商工会から出ているので、一応商工会の立ち位置を言わせていただくと、28ページに産業の景観というのがあるんですが、これは正直言って、無理くり出しているなという気がしてしょうがないんです。産業の景観とにぎわいの景観が非常に似通っていて、にぎわいの方に例えば商店とか個点とか、これもある意味産業なわけです。これを無理矢理産業を切り出して、要は工場とか何とかというところを書かれていると、これはもう少し表現の仕方がないのかなというふうに、商店とか産業も含めての全体でにぎわいのことで表記をしていただいた方が、何か、商店街の人たちは一生懸命頑張っていますが産業としては認められないみたいな話になってしまうので、そのあたりはご検討いただきたいと思いますというふうに思います。以上です。

福井会長：ありがとうございます。そうですね、読まないといけないのはまずいですね。見てわかるがいいですね。

大木委員：今の話と関連をして、僕もさっきから少し思っていたのは、例えばこの当日資料でいう57、58ページですかね、これもちっとわかりづらいなと思うんですけど、例えばこれが少し三次元的に理解ができるようなもの、これとさっきの7ページの地形構造のやつが合わさったようなものが1枚ばちっとあって、全体的に国立の景観の構成みたいなものが俯瞰できるようなものが2つあると、もう少し目次っぽくなるのかなという気がちょっとして、つくれるかどうかというのは当然あるので、絶対つくってくださいというわけではないんですけど、何かパーツパーツの説明がすごく丁寧な分、全体が見づらいというふうなところで考えると、全体が見えるようなものをやっぱり何かビジュアルで絵として表現した方がいいのかなというふうに思いました。

福井会長：大変貴重なご意見で、全体像をわからせるために分けていった結果、分けたものが単体ではわかりにくくなっているのかなと思いますね。それをわかりやすく示すのはそう簡単ではないんですけども、ぜひ見開きぐらいで何とかそれを実現していただけるとありがたいなというふうに思います。1枚はちょっと厳しいかもしれませんがね。ありがとうございます。

よろしいでしょうか。大体皆さんご意見が出尽くしたでしょうか。

まとめますと、ビジョンをちゃんと示しましょうという話で、景観のための景観ではなくて、この先何があるのかということを知りやすく示して欲しいということ。

それから、土台と「みち」の話ですね。その辺を少し整理していただくということで、10ページと32ページと56ページの関係をちょっと分かりやすくしてくださいという話がありました。

それから、基本目標の1と2のところが分かりづらいので、それに関連して記述を少し具体的にしていきたいと思いますということ。

それから、自然に関する部分がちょっと薄いので、緑の基本計画を参考により具体的な書き込みをしていただきたいと思いますというご意見がありました。

倉本委員：緑の基本計画ではなくて、緑の基本計画を立てるための調査、報告書です。

福井会長：わかりました。そのようなことです。それから、使う側に立つと、3章の個別の地域

について見るところが多分事業者さんは気になると思うので、そこで各地域の特性をより具体的に示すこと、できれば資源図を、地域の資源を再掲するとか、それから、特性をより丁寧に書くことで事業者の方に使えるようにより具体的に書いていただきたいというご指摘がありました。

それに関連して、現状追認にならないように地域特性はそこできちんと定義しておきたいというご意見もありました。

それから、地域特性もあったんですが、骨格全体を整えるということについても、その前段で書いていただきたいというご指摘がありました。例えば、回遊性を生み出すというようなことは書いていただきたい。

増やすことばかりなんですが、情報量が多いので、絞り込むことについても考えていただいて、構成をわかりやすく、見てわかるような形で。すみません、矛盾する要求を言っているんですけど。見てわかるのと詳しく書いてあるところ、メリハリをつけていただくということで考えていただければということでありました。

大体そんなご意見だったと思いますけれども、よろしいでしょうか。追加のご指摘ございますか。よろしいでしょうか。

ではこれで議題3の報告を終わります。すみませんが、事務局も大変宿題が多いんですけれども、ぜひ改善といいますか、反映をよろしくお願いいたします。

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でしょうか。

事務局 : それでは、事務局からの連絡になりますけれども、三点ほどございます。

一点目になりますけれども、以前にご審議をいただきまして継続審議となっております国立倉庫株式会社様の件につきまして、その後の経過を報告させていただきます。前回の審議を受けて、事業者と市で協議をさせていただいておりますが、事業者の方から9月30日に計画変更したい旨の届け出がありました。本件につきましては次回の審議会で改めてご審議をいただきたいと思いますと思っております。

二点目ですが、当日配布資料2の開発手続き台帳についてご説明いたします。今年度は現在までに12件の開発事業の案件を受け付けております。

それと三点目ですが、今後の審議会の予定でございます。大規模の案件が重なって出てきているということがございますので、ちょっと審議会が立て続けになるのかなというところで、先日メールをさせていただきましたが、今年度の審議会の方の予定をある程度立てさせていただきたいなということで、今のところ11月の中旬、それから予備日的な扱いで12月下旬、それから今年度最終の審議会ということで2月中旬での開催を検討しております。日程については決まりましたら早めにお知らせをさせていただきたいと考えておりますが、実は11月につきましては、できたら11月20日で開催ができたかと考えております。スケジュールのお返事をいただいている方もまだいらっしゃると思いますので、審議会終了後、事務局の方からヒアリングをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

11月は、先ほどもご説明しましたが、国立倉庫様の案件、それと、本日現地視察ということでさせていただきました、国立駅前広場の新プリンスビルについてご審議をお願いしたいと考えております。

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した。日程調整、ご協力よろしくお願いいたします。
その他、皆様から何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。
それでは議事はすべて終了いたしましたので、これをもちまして閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

(午後 5 時 1 4 分) 以上