

令和6年度第1回三鷹市景観審議会

令和6年7月8日

【百沢都市計画課長補佐】 皆様お揃いになりましたので、ただいまから令和6年度第1回三鷹市景観審議会を開会させていただきます。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。司会を務めます都市計画課、百沢と申します。どうぞよろしくお願い致します。はじめに、席上配付資料の確認をお願いいたします。委員の皆様の席上には席次表、参考資料1－4、参考資料2－1、参考資料2－2をお配りしております。

なお、審議会資料は事前に委員の皆様にお送りしておりますが、資料をお忘れになられた方は予備をご用意しておりますので、お申しつけください。よろしいでしょうか。

これより審議会に入らせていただきますが、会議に先立ちまして、委員の出席状況についてご報告申し上げます。事前に村上委員、野淵委員、二井専門委員より、欠席との連絡をいただいております。したがって、専門委員を除く7人の委員のうち5人の方にご出席をいただいております。委員の過半数が出席し、定足数に達しておりますので、三鷹市景観審議会規則第4条第2項の規定により、本日の審議会が有効に成立していることをご報告します。それでは、本審議会規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。

中井会長、どうぞよろしくお願いいたします。

【中井会長】 皆さん、こんにちは。それでは、早速審議会を始めたいと思いますが、最初に会議の公開について、お諮りをしたいと思います。

本日の議題は、報告事項が3件となっております。

日程第1が「三鷹市景観づくり計画改定について」、及び日程第2「国立天文台周辺地域土地利用基本構想（案）について」、この2つについては公開とさせていただき、日程第3「三鷹駅前再開発に係る賃貸住宅街区の整備について」は、事業内容や法人情報が分かる事項となりますので、「三鷹市市民会議、審議会等の会議の公開に関する条例」第5条の規定によりまして、こちら、日程第3は非公開としたいと思います。

ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ声あり）

【中井会長】 ありがとうございます。では、異議がないようですので、本日の審議会については、日程第1、第2は公開、日程第3は非公開としたいと思います。

なお、現時点では傍聴者はおられないということでございますので、もしこの後、傍聴者

が来られるようでしたら、今決めた内容に従って傍聴の許可あるいは傍聴は遠慮いただくということにしていいただければと思います。よろしくお願いします。

それでは、議題に入る前に会長挨拶と書いてあるので。今日は報告事項が3件なんですけれども、いずれも重要な事項でございますので、皆様方の活発な意見交換をしていただければと思います。それでは、挨拶はそれぐらいにさせていただいて、続きまして、久野副市長よりご挨拶をお願いいたします。

【久野副市長】 皆様、こんにちは。副市長の久野でございます。三鷹市景観審議会にご出席いただいた皆様、ありがとうございます。

今、会長からもご案内がありましたとおり、本日は3つの案件をご用意しております。1点目は、景観づくり計画の改定にあたって、重点地区の指定を検討している東八道路の野崎三、四丁目についてでございます。

そして2点目が、国立天文台周辺地域土地利用基本構想案についての報告になります。こちらでは、天文台の敷地の北側ゾーンにおきまして、小学校の将来的な跡地計画などについての取り組みについてご報告させていただきます。

3点目は、前回2月の審議会でご審議いただいた三鷹駅前地区に係る賃貸住宅街区の整備についてです。建築物の配置計画につきまして、皆様からご意見をいただいた事項を再検討いたしまして、当初計画から見直した点についてご報告させていただきます。本日もご審議をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

【中井会長】 ありがとうございます。それでは、これより本日の議題に入ってまいりたいと思います。日程第1、三鷹市景観づくり計画改定についてでございます。まずは事務局よりご説明をお願いいたします。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。三鷹市の景観づくり計画の改定につきまして、資料1を用いてご説明をさせていただきます。

景観計画改定の基本的な考え方については、本年2月の三鷹市の景観審議会でお示しをさせていただいております。本日は、そのうちの新たに追加を検討している重点地区の指定についてご説明をさせていただきます。

資料1-1をお開きください。東八道路沿道（野崎三、四丁目）のまちづくりの経緯と取組の考え方についてです。東八道路は、都市計画の用途地域で沿道30mが準住居地域になっておりますが、30m以降の後背地が第一種低層住居専用地域になっておりまして、敷地の奥行きが長いところが多いものですから、そちらの第一種低層住居専用地域が敷地の過半を占める場合が多く、幹線道路としてのポテンシャルを生かした土地利用が図りにくいとい

う課題がございます。このため、現在、東八道路沿道のこちらの真ん中の図にございます野崎三、四丁目の地区で、東八道路沿道の敷地であれば、過半が第一種低層住居専用地域となる場合においても、立地できない建物用途の立地を沿道並みに可能にする特別用途地区の指定に向けて取り組みを進めております。これに併せまして、沿道の緑化空間の整備など、東八道路沿道における景観ガイドラインを踏まえた景観づくりをより誘導できるように、この野崎三、四丁目地区を三鷹市景観条例に基づき定める景観重点地区に指定することを検討しております。届出を求める範囲は、中央の図で東八道路を赤い破線で示しています。東八道路のこの区間の沿道の敷地を対象とする予定です。

少し飛びまして、参考資料 1－4 をご覧いただければと思います。参考資料ではございますが、少し都市計画に関する複雑な内容になっておりますので、ご説明をさせていただければと思います。

特別用途地区を指定する区域は、参考資料 1－4 の 1 ページの 2、指定区域として、青の点線で囲まれた範囲になっておりまして、範囲は少し東八道路より奥に入ったところまで入っておりますが、東八道路に接する敷地において、一定の配慮事項を遵守した場合に限り建築できる用途を緩和することを考えております。

2 ページをお開きください。①規制する建物用途です。周辺の住環境への影響が特に大きいことや、区域内に現在立地がないことから、四角囲いで示しておりますホテル、旅館、マージャン屋・パチンコ屋等について、この区域内で建築を制限、規制をすることを考えています。次に、②緩和する建物用途です。こちらがポイントになってきますが、東八道路沿道のポテンシャルを生かした商業・工業を誘導していくため、区域内の現状の立地状況のほか、三鷹市全体で建築できる場所が限られております工場、農業用のものも含んで工場の受皿といった観点や、それから、東八道路沿道の別の箇所と同じように工場の緩和の特別用途を行っている場所がございますが、そちらで用途を緩和している第一種特別住工共生地区というものがございまして、そちらの状況などを踏まえまして、今回の区域で東八道路に接する敷地であれば建築を可能とする建物用途を設定しております。

具体的な緩和する建物用途としましては、店舗等の部分の床面積が 1 万㎡以下の店舗・飲食店や事務所、それから作業場部分の床面積が 150㎡以下で、危険性や環境を悪化させるおそれが少ない近隣商業地域でも建築できる程度の工場、それから、作業場部分の床面積が 1,000㎡以下の自動車修理工場などを考えております。

次に、下の（２）周辺環境への配慮事項です。今ご説明した緩和する建物用途に関する建築物を建築等する場合の周辺環境への配慮事項について、既に指定している特別住工共生

地区でも実施している建築制限のほか、現状この地区で住宅が隣接している状況や、東八道路沿道における景観ガイドラインなども踏まえまして、義務づける制限や手続を設定しております。具体的な内容は3ページをご覧ください。主な配慮事項についてですが、まず、①建築制限の対策の1つ目、日照・採光・通風・圧迫感です。これらの対策としまして、その中の1つ目の丸のとおり隣地境界線と建築物の距離の制限を義務づけております。こちらは敷地面積等により壁面後退の距離が変わってきますが、既存の特別住工共生地区でも同じ制限を義務づけております。次に2つ目の丸です。道路境界線と建築物の距離の制限を義務づけております。特に東八道路沿道は5mの壁面後退をしていただいて、緑化空間をつくるスペースを空けていただくという形にしております。

次に、3つ目の項目の騒音・振動です。そのうちの2つ目と3つ目の丸でお示ししておりますが、外壁や屋根、東八道路以外に面して設ける開口部については、遮音上有効な構造を有するものとしてもらうとともに、騒音規制法などによる規制基準の遵守も義務づけていきます。また、隣地境界に遮光壁や緩衝緑地等を設置してもらうことを義務づけていきたいと考えております。続きまして、下の②まちづくりへの寄与の項目の景観等です。東八道路沿道における幅5m以上の緑化空間の整備や緑化空間と調和する色彩基準への適合など、東八道路沿道における景観ガイドラインの遵守を義務づけていきます。

4ページをご覧ください。③その他の手続等です。特別住工共生地区と同様に、三鷹市まちづくり条例に規定する特定開発事業に該当するものとして、この特定開発事業の申請手続を遵守してもらうほか、三鷹市環境配慮指針における環境配慮基準や三鷹市開発事業に関する指導要綱に基づく指導等を併せて行っていきます。

それでは、資料1-1にお戻りいただいて、裏面をご覧ください。これまでの経過と今後の予定についてです。令和5年3月に東八道路沿道における景観ガイドラインを策定し、その後、9月には沿道全体にガイドラインについての説明会を行っております。また、本年4月に野崎三丁目、四丁目でのこの特別用途地区と景観重点地区の考え方について、住民説明会を行っております。今後は、本審議会でもいただいたご意見を反映して、8月以降に景観づくりの基準等について、住民の方への説明会を行っていくことを考えております。

次に、資料1-2をご覧ください。東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区の届出対象行為と規模の案でございます。対象区域は、東八道路に直接面した敷地としております。届出対象となる建築物の規模については、高さ10m以上、延べ面積500㎡以上、敷地面積1,000㎡以上、商業施設で店舗面積200㎡以上としております。

国分寺崖線重点地区などで用いている高さや延べ面積の届出の規模に加えて、幹線

道路沿道に多く存在している駐車場などで敷地面積が大きいですが、その店舗等の建築物自体の延べ面積が少し小さいという商業施設なども届出の対象といたしまして、そうしたもののについても、5mの緑化空間を整備いただくことを想定しております。

2つ目の欄の工作物の届出の対象と規模は、高さ10m以上の工作物など、国分寺崖線重点地区と同様として、開発行為の届出対象面積は三鷹市全域と合わせまして区域3,000㎡以上としております。既存建築物の敷地や建築物の状況について、参考資料1-1でその位置、それから、参考資料1-2で現状の写真をお示ししております。1-1で付いている番号が1-2の現状の写真のナンバーとリンクしておりますので、ご参照いただければと思います。

また、参考資料1-3では、現状の三鷹市の景観計画に基づく届出、景観条例による届出の対象規模を重点地区ごとに載せている表がございますので、こちらもご参照いただければと思います。

それでは、資料1-3をご覧ください。今回の野崎三、四丁目重点地区の景観づくりの基準の案でございます。三鷹市全域の建築物、工作物、開発行為等の基準として、現行で使用しているものに加えて「東八道路沿道における景観ガイドライン」で誘導している緑化空間の整備等の内容を赤字で追加しております。

続きまして、資料1-4です。こちらが本地区の色彩基準の案となっております。東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区の色彩の基準は、国分寺崖線などの重点地区と同様に緑化空間と調和する落ち着いた色のある建築物の色彩として、東八道路沿道における景観ガイドラインに掲載し、推奨している色彩基準と合わせた形としております。説明は以上です。

【中井会長】 どうもありがとうございました。少し分かりにくいところがあったかもしれませんが、それでは、意見交換とさせていただければと思います。どなたからでも結構ですので、ご質問あるいはコメントございましたらお願いをしたいと思います。いかがでしょうか。ちょっと皆さんが質問を考えている間に私から。特別用途地区と景観重点地区は、今回セットで行おうとしているんですけれども、特別用途地区については、主にというか、用途を緩和したいと。強化するものもありますけれども、主に緩和をしたいと。形態については、先ほどの特別用途地区のほうの資料を見る限りは、建築制限のところにありますけれども、日照・採光・通風・圧迫感、それから延焼、騒音・振動、それから光のほうの光害、さらにまちづくりへの寄与ということで、特に高さ、ここは高度地区がかかっていると思いますけど、これを緩和するものではないという理解でよろしいですか。

【梶原都市計画課長】 おっしゃるとおりでございまして、今回はあくまでも用途地域は

変えずに、そのうち、建物用途を限って緩和できる特別用途地区の制度を採用します。これについてはもちろん高度地区、高さは今現在、東八道路沿道30mでは、25m第2種高度という形になっておりまして、奥の第一種低層住居専用地域に行きますと、高さが10mの第1種高度地区という厳しい制限になっております。

併せて用途地域を変えてしまうと、騒音や振動等の環境基準も緩和されてしまうということなので、本地区が、特にその後背地に住宅地を抱えているということを勘案しまして、あくまでそういった、後背の住宅地へ影響を与えるような日影ですとか圧迫感、その他環境等の影響を極力抑えながら用途のみを緩和するということで、建物用途以外の各種制限については、緩和しないというような形で考えております。

【中井会長】 現況はそれで守られていると。沿道が高さ25mで、後背地域が10mという形で作られていて、今後、割と大きな敷地で、この特別用途地区を使って緩和をしたものについても、形態については、現行と同じようなことでいていただきたいと。何か後ろのほうのがくっと下がっちゃうんですね。でもそれは、周辺に戸建て住宅がたくさんあるからということで、そういう配慮というか、そういう規制の形にしていますという理解でよろしいですか。

【梶原都市計画課長】 おっしゃるとおりでございます。

【中井会長】 ありがとうございます。ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。饗庭委員、どうぞ。

【饗庭委員】 ありがとうございます。何かまだこのガイドラインに一応目標像が示してあるんじゃないかなと思っていて、本当にこうなるかがちょっとぴんと来なかったんですけども、僕の理解は、ある程度用途を緩和するので、大きい土地を持っている人は少しうれいそうですね。でもその代わりに緑化空間をつくったり、広告とかをきちんと守っていただくという、そんなことをしたいということなのかなと思ったんですけども、その理解でいいかということと、ただ、やっぱり周辺環境への配慮のようなところ、要は周辺の細かい住宅地とこの大きいところとでできる、若干暴れた建物のつなぎのところがすごく気にはなるんですけども、その辺りは大丈夫かなというのが本当に漠然とした不安で恐縮なんですけど、そんなことを思いました。

あと、もう地権者とはコミュニケーションを始めておられるんですね、説明会などをされていて、住宅地の住民と、この辺の戸建て住宅地を買って住んでいらっしゃる方と、元の地権者で何か売っていこうと思っていたり、いつか売ろうと思っている方というところがそれぞれ違う反応をされたんじゃないかと思えますし、折り合うところがこのルールでよ

かったかなというのちょっと気にはなったんですけれども、その辺の住民の反応を教えていただければと思います。

【中井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 まず、1点目につきましては、そもそも既存で本地区については、敷地の過半が一低層なのに、かなり大きな建築物、店舗等が建っているという実態もございました。ただ、東八道路沿道における景観ガイドラインを今ご覧いただきましたけれども、ガイドラインで言っているところの沿道の緑化空間5mをご協力いただくということになると、特に店舗などで一番重要な、敷地の前面の部分をご協力くださいという、かなり厳しいお願いになっていきますので、それに見合うように、敷地の奥行きが長くても、敷地の土地の利活用ができるような形にしてバランスを取るために、この特別用途地区で緩和することを考えました。既存である建築物については、その建物本体が東八道路沿道の近いところには収まっているんですが、後背のほうに建物に客用駐車場が広がっているというような状況があり、その駐車場がさらに多くの戸建の住宅に面しているというような状況もございましたので、そういった現状も含めて、建物の配置自体を改善し、建て替えに併せて更新していただければというところもございまして、そういったことを加味しての環境配慮の項目となっております。

一方、説明会で頂いた意見ですが、土地をお持ちの方ですとか、それから後背にお住まいの方、あるいは沿道なんですけれど農地をしている方、それぞれの方にご参加いただきまして、基本的にご指摘のとおり、沿道に土地をお持ちの地権者の方については概ねご賛同をいただいております。農地をお持ちの方は少しご心配をされていましたが、緑を連続していきたいという趣旨から、農地を継続していただくというのも趣旨に合致しますので、そういったことをご説明してご理解いただいているところです。

一方、戸建住宅の方については、特に説明会で大きな意見はございませんでしたが、これからまた、個別に次の説明会のご案内をしまして、その中で丁寧にご意見をお伺いしながら、必要に応じてこの制限項目を考えていければと思っております。

【中井会長】 齋藤先生どうぞ。

【齋藤副会長】 私はちょっと細かいところなんですけども、色彩の基準についてです。対象地域の一番上のほうに書いてあるのは、外壁基本色（外壁各面の5分の4はこの範囲から）というふうに書いてあります。なので5分の1は、アクセントカラーとかで、自由に構想してくださいよというところだと思います。この考え方は基本的にはオーケーだと思うんですけれども、実は近年は商業施設なんかですと、例えばマクドナルドやスターバックス

等は、むしろ彩度のとても低い色をファサードに持ってきています。

それで、今、彩度4以上となっているんですけど、実際ファサードに彩度の低い色を持ってくる時には多分3とか2に近いくらいの低い彩度かもしれないなと思っています。ですので、5分の1に当たる部分というふうにして解釈すれば、全然問題はないと思うんですけども、現在の兆候と言うんですか、意外と沿道ですとか都内の歴史的景観があるようなところだと、都心区のほうでは、割と商業施設も彩度の低い色を選ぶ傾向があるということ参考までにお伝えしておこうかなと思いました。ですので、指導と言ったらおかしいですけど、何か事業者と検討されるときは、そういうデータも参考に取っておくと、今後の指導だとか改定だとかするときに役に立つのかなというふうに思いました。

同じように広告のほうですか、屋外広告物のほうも、今回は割と厳しめにされておりますので、箱型文字だとか特別な看板だとか、それから自社ビルの看板というのには、様々な材料が出てきてもよいと思いますので、この辺の色彩の基準というのが割と細かくなっているのか、実際につくられるものはいろんなバリエーションが出てくるのかなというふうに思いましたので、そういった記録を取っておかれるとよいのではないかなと思っています。

【中井会長】 梶原都市計画課長、どうぞ。

【梶原都市計画課長】 ご意見ありがとうございます。確かに色彩については都心部ですとか、あるいは歴史的なまち並みのところはかなり厳しくしているところがございます。ただ、この東八道路沿については、商業的な地域ということもあって、そこまでのものではないのかなと捉えております。何となくの傾向の感覚ですと、おっしゃるとおり、彩度はかなり低い、それこそ戸建ての住宅ですとか共同住宅も増えているのかなという気もしておりますので、そういった傾向をつかみつつ、今後も検討を続けていければと思います。

【中井会長】 岡本委員。

【岡本委員】 少し確認の意味もあるかもしれませんが、今の資料の参考資料の1-1を拝見すると、今、5mのセットバックのところにみんなほとんど既存は掛かっているということになりますよね。ということは、これは建て替えのときにインセンティブをつけて下がってもらうというのが趣旨という理解でよろしいですかね。

【中井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおりでございます。この東八道路沿道のガイドラインを作ったときも基本的には建て替えに併せてご協力をいただくということを想定して制度設計をしております。更に、この野崎三、四丁目地区については、東八道路が西のほうからできた関係で、早くから沿道に比較的大規模な店舗が立地しておりまして、それがそろそろ

更新の時期を迎えているのかなというのもございますので、その建て替えに併せてよりご協力いただけるように、今回の特別用途地区も合わせて活用してもらいながらということで考えております。

【中井会長】 岡本委員、どうぞ。

【岡本委員】 これは多分三鷹市じゃなくて東京都になるかもしれないんですけど、あの地区は比較的街路樹があつたりなかったり、かなりまばらだった気がするんですけども、それは開発というか整備された時期が早かったからということなんですかね。

【中井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 おっしゃるとおり東京都の整備した道路なので、確かなことは申し上げられませんが、やはりその道路のできるタイミングによって、そういった街路樹すとか歩道のつくりがちょっと違うのかなと感じておりまして、例えば同じ東八道路でいきますと、東のほうに行くともう少しすっきりしたつくりになっていたり、あるいは同じような規模の幹線道路で南北の調布保谷線というのができておりますけど、こちらでもできたタイミングがこの地区の東八道路より遅いので、割と幅員が広いというのもありますけれども、歩道の部分が街路樹を含めて整然と整備されておりますので、そういったところの違いはあるのかなと思います。

蛇足になってしまいますが、そういったところの整備についても、今後この取組と合わせまして、東八道路を景観重要公共施設に指定して、その管理者である東京等とも街路樹の管理の仕方等について、協議をしていければと考えております。

【岡本委員】 ありがとうございます。

【中井会長】 堀川委員どうぞ。

【堀川委員】 僕からはちょっと細かな指摘というか質問なんですけど、資料1－3の中で、東八道路沿線における景観ガイドラインの要素を加筆したと、赤字で書かれているという先ほどご説明があつたんですけど、この中の1番の建築物についてなんですけど、形態・意匠・色彩の中で、赤書きの2段目の2つ目なんですけれども、創出する緑化空間との調和、これはそうだろうなと思いながら、暑熱対策というふうに一文入れられているんですが、この暑熱対策を建築物の意匠の中にどう考慮していただくのかというのは、何か具体的なものをお持ちで書かれているのかどうか1点目、質問でございます。教えていただけますでしょうか。

【中井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 こちらは東八道路沿道の景観ガイドラインを策定する過程や、そ

れに基づいたいろいろな民間の計画を議論する中でいただいたご意見を反映しているという形でございます。ただ、具体的な方法としては、なかなか壁面の緑化なのか、あるいは外壁の塗装なのか難しい部分もございますので、そういったところは、技術的にどういった方法があるのかというところをよく研究しながら今後もやっていければと思います。

【中井会長】 堀川委員。

【堀川委員】 ありがとうございます。今の質問と回答でよく理解できたんですけど、今日もこんな形で、今、建築制限対策の中で日照・採光・通風・圧迫感って本当にとっても基本的なところなんですけど、熱ストレスというのかなり出てくるんだろうなと。例えばファサード側のところの歩行者に対する配慮ってすごく分かりやすいんですが、実際、飲食店という後ろ側に駐車場を持っていかれて、黒舗装でかなりの蓄熱がある場所も若干見えてきていて、いわゆる外構で緑をつなげるだけじゃなくて、その外構によって暑熱環境を緩和するんだという、一石二鳥のようなことも何か景観性からも考えていけるといいかなと思ったので、意見として述べさせていただいたところでございます。反映していただければと思います。以上でございます。

【中井会長】 ありがとうございます。飲食店なんかだとミストだとかそういうのも最近では使い始めているようですので、そういうことも含めてということなんでしょうかね。

饗庭委員、どうぞ。

【饗庭委員】 先程、なぜいい景観ができそうにないなと思ったかということなんですけども、何かこのガイドラインのイメージはすごくいいんですよね。恐らくなんですけど、緑と建物のバランスみたいところで、いいまちをつくっていこうという絵なんじゃないかと思うんですよね。こちらの、今日いただいた方は、何か建物の色は細かく指定されているんだけど、緑の種類があんまり、緑の在り方がちゃんと書かれていないような感じがしたのと、あとは結局、景観って目に見えるものなので、建物の色が少し暴れていても、例えばコーポレートカラーが暴れていても緑がしっかりしてればすごくよく見えたりするという何かバランスとかで判断すると思うんですよね。

だから、そこがうまく伝わっていかないといけないし、それを要は、市のほうでもそういう視点でチェックをするということですよ。一個一個、はい、合格点という感じでやっていくんじゃなくて、全体として見るということが大事なかなと思っているんです。

それでやっぱりこのレベルの情報が、この景観の基準とともにうまく伝わってほしい。要は目標像がこうで、この基準があるんですということが一つの文章にまとまっています、それで組合せを見るときにこの目標像の絵を見ながら、これぐらいの組合せだったら

よっと色が派手だけど、いいですよとかというふうになっていくといいかなと思ったのでそこはもう一工夫要るかなというふうに思いました。

【中井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり、景観計画に書き込む項目ばかり力を入れてしまったかなという部分ございます。ただ、この東八道路の緑化空間については、街路樹のバランスですとか、あと壁面緑化、屋上緑化も求めていますので、そういったところもどういったものがあるかということもございますので、もう少し、緑についても踏み込んで検討した上で計画にどういった形で盛り込めるかというのを検討していければと思います。

【中井会長】 ありがとうございます。ほか、よろしいですか。

これから住民説明会があったり、それから特別用途地区は、基本的には都市計画審議会のほうの審議事項なので、そちらのほうもこれから開かれるということかと思いますが、次は、大体9月頃に何となくご報告があるというイメージでよろしいのでしょうか。

【梶原都市計画課長】 先ほどお話ししたとおり、まず、景観重点地区と特別用途地区について8月に住民説明会を開催させていただいて、その意見を踏まえて、特に特別用途地区については、国土交通省との協議も必要になってきます。そういったところの状況を加味しながら、9月かそれ以降に改めていただいたご意見とそれを踏まえた内容についてご報告をさせていただき、景観重点地区については年度内に景観計画を改定しますので、それに合わせての指定ということで、特別用途地区についてもなるべく合わせていきたいですが、先ほどの国土交通省の大臣承認をもらったり、それから建築制限条例を市議会にかけたりというところもございますので、多少スケジュールがずれる可能性もありますが、基本的には足並みそろえてやっていきたいと考えています。

【中井会長】 ありがとうございます。それでは、またいずれ報告があるかと思いますが、よろしく願いをしたいと思います。

私から最後、この参考資料の1-1というのに、基本的にこれは現況ですね。比較的、沿道には割と大きめの敷地が並んではいるんだけど、1か所だけ、ちょうど中間の北側のところに戸建て住宅が並んでいるところがあって、ここはちょっとどうなるのかなという感じはします。沿道から一皮しか対象にしないので、二皮目の戸建て住宅は多分外れちゃうんですね。

【梶原都市計画課長】 この場所は少し特殊な形態になっているというか、この戸建て住宅と東八道路の間に、分かりづらいですけど、幅がかなり狭い土地が含まれて、現状、恐らく販売用の中古車が並んでいたりするような形になっており、この戸建て住宅の前にもう

一つ敷地があります。

【中井会長】 もう一皮敷地がある。

【梶原都市計画課長】 そうですね。後ろの戸建て住宅にどこまでお願いできるかというのはありますが、基本的に戸建て住宅について5m空間を取ってくださいとなると、建物が建たなくなってしまう敷地も出てくるので、景観ガイドラインの中ではそういった戸建て住宅については、緑の空間として連続するように沿道緑化等をお願いしていくということで考えています。

【中井会長】 分かりました。ちょっと例外的ということなんですけれども、建て替えが進んでいくに従って、敷地が半分に割れたりとかいろんなこともあるかもしれないので、少しそういうことも気にしながら作業を進めていただければと思います。よろしくお願いします。

それでは、日程第1はこれぐらいにさせていただければと思います。

続きまして、日程第2、国立天文台周辺地域土地利用基本構想（案）でございますけれども、こちらについて、事務局より説明をお願いいたします。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長の野崎です。私から報告事項の日程第2、国立天文台周辺地域土地利用基本構想（案）についてご説明いたします。

資料2をご覧ください。こちらが現在、市が検討を進めております国立天文台周辺のまちづくりにおける土地利用基本構想の案でございます。

資料を1枚おめくりいただきまして、1ページをご覧ください。こちらは目次となっております。第1章の「はじめに」、第2章の「基本構想」、第3章の「実現への道筋」といった3章で構成をしております。

まずは、第1章の「はじめに」となりますが、おめくりいただいて3ページをご覧ください。1-1「策定の背景・目的と対象地域」です。下段の地図で緑色に塗っている範囲が国立天文台周辺地域となりまして、おおさわ学園の学区域と同じ範囲となっております。そのほぼ中央に小さく赤線で囲っている部分が天文台敷地の北側ゾーンとなりまして、今回のまちづくりの中心となる部分でございます。

上段には背景、これまでの経緯、そして基本構想策定の目的を記載しております。この地域は、羽沢小学校が野川の浸水予想区域内に立地しているといった防災上の課題や、商業施設が不足しており、買物が不便であるといった課題を抱えています。一方、教育面では、学校3部制の実現によるスクール・コミュニティの創造、学校を地域の共有地と位置づけ、地

域の人財や資源が集い、活動できる場としての活用を目指しているところでございます。

こうした中、令和元年11月に国立天文台から北側ゾーンの土地利用について市にご相談をいただいたことをきっかけとしまして、このまちづくりの検討が始まったところでございます。

市が天文台敷地の北側ゾーンを活用することで、天文台の貴重な緑をしっかりと守りながら、地域課題の解決と地域の共有地の創出など、総合的なまちづくりを進めたいといったご提案をさせていただき、この考えに国立天文台にもご賛同いただいて、令和2年12月には「国立天文台と三鷹市の相互協力に関する協定」を改めて締結したところでございます。

令和4年6月には、天文台の緑の保全に配慮しながら、羽沢小学校の移転を中心に大沢台小学校の移転も検討すること、また、新たな学校をつくる場合は、天文台と連携した教育や地域の皆様にもご利用いただけるような施設整備を検討するといった内容を加えまして、土地利用基本方針をまとめております。

本構想は、この次のステップとして、天文台敷地北側ゾーンの土地利用のほか、小学校等の将来的な跡地利用など、「土地利用基本方針」で定めたまちづくりの目標である「天文台の森を次世代につなぐ学校を核とした新たな地域づくり」の実現に向けて、取組内容をまとめたものとなっております。

右側の4ページでは、土地利用基本構想の位置づけをまとめております。市の上位計画や関連計画、また、国立天文台の関連計画も踏まえながら本構想を整理していること。そして、構想策定後は、具体的な建物配置などを示す土地利用整備計画（仮称）の策定に着手することなどを記載しております。

続きまして、6ページ以降が第2章の基本構想の中身となっております。7ページ、8ページをご覧ください。こちらは「おおさわ commons の創出とエリア全体のまちづくり」としてしております。7ページの中段の「具体的な内容の①」をご覧ください。羽沢小学校と大沢台小学校を北側ゾーンに移転するとともに、西部図書館も併せて移転をします。新たに施設を整備するエリアと既存の第七中学校の範囲を含めまして、「おおさわ commons」と位置づけ、多世代が集う居心地のよい交流の場と、安全・安心な地域の防災拠点をつくってまいります。そこでは、地域の大人が日常的に訪れることで、子供たちとの「交流や見守り」がより図られると考えております。「おおさわ commons」の主な機能としましては、1つ目は天文台の「森の学校」です。良好な自然・学習環境、また、防犯にも配慮した環境の中で、国立天文台と連携した教育が受けられる「森の学校」をつくります。この「森の学校」は、義務教育学校の制度を活用した新たな小・中一貫教育校とし、学童保育所も整備いたします。

2つ目は「みんなが集う地域の共有地」です。移転する西部図書館を中心に、新たに設ける交流施設や学校3部制の考え方にに基づき、学校施設を活用して、子供から大人まで多くの世代が森の中に集う居心地のよい交流の場をつくります。

3つ目は、「天文台の森（北側）の次世代への継承」です。計画的な植樹・植栽や適切な維持・保全を行うことで、50年後、100年後に誇れるような天文台の森を都市の里山として次世代に引き継いでいけるように検討いたします。

最後の4つ目は、「命と暮らしを守る防災拠点」です。震災・風水害などあらゆる災害に対応するとともに、在宅避難者の支援などにも対応した防災拠点をつくってまいります。

その下の「具体的な内容の②」は、羽沢小の跡地利用についてでございます。

商業等の生活利便性を満たす施設の誘致による買物不便環境の解消に取り組みます。更に、将来的な土地利用転換後も、震災時の一時避難場所の機能を継続するほか、野川の景観を生かしたカフェなどをつくるなど、羽沢小跡地を公民連携により検討してまいります。

さらにその下、「具体的な内容の③」は、地域の身近な交通手段のさらなる拡充です。

新たなまちづくりの拠点が、天文台敷地北側ゾーンや跡地利用施設で段階的に整備されることになります。A I デマンド交通の拡充のほか、将来的には次世代交通手段の検討など、身近な交通手段のさらなる充実により、域外からも訪れたい地域づくりを目指してまいります。

続いて9ページをご覧ください。こちらは、「あらゆる災害に備える防災・減災まちづくり」としております。上段の具体的な内容の①は、先ほども少し触れましたおおさわコモンズの主な機能の一つとなります防災拠点の整備についてまとめております。

新たな施設を整備するに当たりましては、あらゆる災害に対応が可能となるように、地域の災害対策活動の拠点、災害時における施設のスムーズな機能転換、良好な避難生活のための施設の工夫、在宅避難者に対する支援拠点、車両での避難も想定した施設整備、こういった観点から、今後具体的な検討を進めてまいりたいと考えております。

続きまして、10ページをご覧ください。こちらは「次世代へ引き継ぐ天文台の森」としております。新たな施設整備を行うに当たりましては、地域の皆様からも、天文台の貴重な緑が多く失われてしまうのではないかとといったご心配のお声もいただいているところです。ここでは、北側ゾーンの現状をご紹介しますが、上段の航空写真のとおり、平成15年までは官舎が約40棟建っておりました。これらが取り壊された後、実生の樹木、特に竹やぶに覆われた形となっており、老木や枯木なども増え、環境の維持管理に課題がある状況となっております。今回、市が北側ゾーンを活用させていただく中で、建物の整備だけではなく、

こうした状態から都市の里山として、地域の皆様にも親しんでいただけるような緑を確保していきたいと考えております。

続きまして、11ページ、12ページをご覧ください。こちらは「子どもを取り巻く環境の整備」についてまとめております。上段の「取組の背景」のところをご覧ください。

浸水予想区域に立地する羽沢小を、高台にある天文台敷地北側ゾーンに移転することで、子供たちの安全安心の確保と風水害時における学校教育の継続性を高めます。

天文台敷地北側ゾーンは、大沢台小の学区内であることから、大沢台小につきましても移転をすることで、新校舎において、国立天文台と連携した魅力ある教育をおおさわ学園の全ての児童が受けられるようになります。

また、第七中を含め義務教育学校の制度を活用することで、これまで以上に一体的な小・中一貫教育を可能とし、義務教育9年間の教育効果を高めます。なお、大沢台小と羽沢小は、近い将来、1学年1クラスになると見込まれていますが、この取組によりまして、子供たちが多様な人間関係の中で学校生活を送ることができる集団規模を確保してまいります。

具体的な内容につきましては、大きく3つにまとめております。

まず1つ目は、「国立天文台と連携する森の学校」です。①から⑥まで主なポイントをまとめております。天文台の森に囲まれた自然豊かな学習環境の実現、義務教育学校の制度の活用による充実した小・中一貫教育の展開、国立天文台と連携した魅力的な教育の展開、子供たちの好奇心や創造性を育むような学習空間、ゆとりやぬくもりのある生活空間、教職員にとっても働きやすい執務空間などの整備、学校3部制のモデルとなるようなセキュリティにも配慮した施設整備、そして、児童生徒の図書室機能とともに、西部図書館の移転により、地域の生涯学習や交流拠点となるカフェなどが併設した図書館の整備。こうした内容を盛り込んだ森の学校をつくっていききたいと考えております。

12ページをご覧ください。具体的な内容の2つ目は、大沢台小学校の跡地利用です。

大沢台小の将来的な土地利用につきましては、誰一人取り残さない教育を目指し、市内全域の子供を対象とした特別の教育課程による教育を行う学校の設置などを中心に検討を進めます。例えば、不登校や特定分野に特異な才能のある児童生徒等、現在の学校に学びにくさを感じている子供の個性に寄り添った新たな学びと活動の場の検討など、今後具体的な内容についての検討を深めてまいります。

なお、その下の具体的な内容の3つ目では、現状より通学距離が遠くなる羽沢小の低学年児童向けにスクールバスなどの通学サポートを検討することに触れております。

続きまして、13、14ページをご覧ください。こちらは「おおさわコモンズ」の土地利用エ

リアに関するものとなります。上段の図で北側ゾーン全体をお示ししております。その中で、赤色の破線で表記しているのが、現時点でのおおさわコモンズにおける新たな施設整備を検討するおおむねの想定エリアでございます。義務教育学校の制度を活用した小・中一貫教育の充実に向けまして、できるだけ西側の第七中学校に近いエリアに施設を整備したいと考えております。詳細にどこからどこまでといった範囲は現時点では決まっておりません。

今後、様々な可能性を踏まえながら検討を進め、国立天文台とも協議を重ねながら明確な範囲をお示ししてまいります。緑地を大きく確保するために、できるだけその範囲はコンパクトにしたいと考えております。一方、北側ゾーンの東側、天文台通り側につきましては、基本的に緑を確保するエリアと考えていますが、おおさわコモンズへのアクセス道路の整備も含めまして、その中身につきましては、こちらも天文台さんと協議を行いながら検討を進めてまいります。

なお、具体的なゾーニングや施設配置等につきましては、次のステップとなります「土地利用整備計画（仮称）」の策定の中でお示ししていきたいと考えております。

続きまして15、16ページをご覧ください。ここからが第3章の「実現への道筋」となります。右側16ページをご覧ください。こちらは今後のスケジュールでございます。

現在は、左側の青いところ、土地利用基本構想を策定している段階です。1段目の第1期としているのは、天文台北側ゾーンにおけるおおさわコモンズの整備スケジュール。その下の第2期は、羽沢小学校の跡地利用、そして第3期は、大沢台小学校の跡地利用のスケジュールとしてお示ししております。

おおさわコモンズにつきましては、記載のとおり、天文台との土地契約や都市計画の見直しなどの各ステップを踏みながら、現時点では、令和15年度以降のオープンを目指しております。また、羽沢小と大沢台小の跡地利用は、学校移転後の整備となりますので、オープンはさらにその先となってまいります。

なお、西部図書館の跡地利用につきましては、その方向性はこれからの検討となりますので、現時点では目標スケジュールを設定していない状況でございます。

最後に17、18ページをご覧ください。こちらではまず、都市計画の見直しについて整理をしております。天文台敷地北側ゾーンでは、おおさわコモンズに導入が見込まれる機能の実現、また、南側ゾーンでは、国立天文台の教育・研究施設としての土地利用に応じた用途変更を検討するとともに、羽沢小学校の跡地につきましても、将来的な跡地利用を見据えた都市計画変更を検討してまいります。

18ページの下段をご覧ください。こちらでは、概算事業費に対する考え方をまとめており

ます。国立天文台周辺のまちづくりに係る事業費につきましては、第5次基本計画におきまして、一般財源の上限を100億円と仮定して経費を見込んでおります。こちらはあくまで仮置きしている経費となっておりますので、今後、土地利用範囲や施設計画などを具体化していく中で、土地利用整備計画（仮称）の策定の中で、収支見通しも含めまして、具体的な概算事業費を明らかにしてまいります。以上が土地利用基本構想（案）の内容となります。

続きまして、参考資料の2-1をご覧ください。こちらは令和4年6月に作成しました「まちづくりを考えるガイドブック」となっております。国立天文台周辺地域の現況などのデータをまとめたものとなっておりますが、ここで6ページをご覧ください。こちらでは、天文台敷地内の施設や緑の状況をご紹介します。

続きまして、参考資料の2-2をご覧ください。こちらは国立天文台周辺の段彩図でございます。白い線で囲んでおりますのが国立天文台の敷地で、破線の上側が北側ゾーンとなります。天文台の西側に国分寺崖線があり、18m前後の高低差があること、また、東側の天文台通り付近では、かつて谷ノ川と呼ばれた川がありまして、谷状になっていることが分かります。なお、天文台敷地におきましては、概ね平たんな状況となっております。こちらも併せてご参考にしていただければと思います。

この取り組み、具体的な建物の設計などはまだ大分先となりますが、今後も検討の進捗に応じまして、本審議会でもその内容をご報告させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。説明は以上です。

【中井会長】 どうもありがとうございました。それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問やコメントをお願いしたいと思います。岡本委員、どうぞ。

【岡本委員】 計画は大体理解しているんですけども、今、ちょっと心配なのは冒頭にお話あったように、緑量が減っていくんじゃないかという懸念があったのは、まさに僕もちょっとそういう感じがしています。幾ら緑量を減らさないでと言っても、どうしても学校なので校庭は出てくるし、そのところは問題あるなと思います。

この場所は、国際基督教大学からずっと緑がつながっている、東京都の中でも緑が密集するすごく大事な場所だと思っていますので、その辺については、慎重な検討が要るなと思います。それと今、資料を拝見していると、羽沢小学校と大沢台小学校が統合してコモンズというお話だったんですけども、例えば今、七中のところは改修してお使いになるという計画になっているんですけど、例えばそこを少し森のようにして、野川公園と少し連続性を持たせて、少し回遊性をつくって、むしろその中学校のほうもこっち側に寄せるとか、もう少しいろんな意味で対応策あるかなと思っています。趣旨としては、できるだけトータル

の緑量を減らさないで何とかならないかなというのが私の意見でございます。以上でございます。

【中井会長】 ありがとうございます。野崎担当課長。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 今委員からご指摘いただきました連続した緑、地域でＩＣＵからの連続、そういった状況であるということと、その緑量を減らさないようにといったところでございますけれども、どうしてもおっしゃるとおり建物を整備してしまえば、その部分の緑が減ってしまうところでございます。

一方で、現状の北側ゾーンの緑は、先ほども少し申し上げましたが、もうほとんど竹藪で、その竹藪によって、もともとあった管理されている樹木も枯れてしまっているようなところも多く見受けられているといったところもございます。

いずれにしても、今回この検討を進めるにあたりましては、自然環境調査も行っておりまして、貴重な植物、そういったものも確認をしております。今後、設計に進んでいく段階では、自然環境保全計画書も作成しまして、東京都環境局からもご指導をいただきながら進めていくことになっておりますので、また、そのタイミングでご報告をさせていただければと思います。七中との施設の連携といったところも、今後課題として検討してまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【中井会長】 岡本委員。

【岡本委員】 まさにおっしゃっていただいている手が入っていない自然を維持するってなかなか難しいんだと思います。ですから、むしろ天文台のほうもそんなに予算があると思いがらなので、やっぱり樹木をどうしていくかというのは多分悩まれていると思うんですけど、本来であれば、整備して皆さんが使えるようにするというところが一番いいところかなと思っていますので、それも含めまして手を入れながら、いかに緑量、緑を維持していくかということは、まさにおっしゃっていただいているとおりだと思いますので、その辺はぜひ頑張っていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いします。

【中井会長】 ありがとうございます。堀川委員、どうぞ。

【堀川委員】 ご説明ありがとうございます。僕も岡本委員と一緒になんですけれども、この天文台の北エリアだけで議論するんじゃなくて、やはりＩＣＵを含めた野川というか、風の道になる河川を含めて、この場所の自然環境のポテンシャルというのは一度洗い出されるといいのかなと。その中で、この場所が持っているポテンシャルを最大化するには、岡本委員は緑の量というお話をされましたけど、僕、現地知っているんですけど、やはりブッシュがひどくて、里だったところに手入れが入らないとああなるという一つの事象だと思

っています。それはそれとしても、更新時期に来ている場所だと思います。保全はしたけれども、手入れをしてこれから更新をする。その更新のインセンティブにもなるし、今回の開発というのがそれによってより良くなるという何かを計画論の中に一つ落とし込めるといかなと思っています。

ハードの部分は、もうご専門の皆さん方がされることだと思うんですけど、百年の森の構想のときにもお話ししたんですが、グリーンエリアマネジメントというキーワードをお聞きして、僕はすごく興味深いですというお話をしたんですけど、この場所こそ百年の森をどう維持していくのか、浜野先生のコメントも計画書にありますけれども、この場所をどうしていくのか。それを何か次世代を担う理想論ですけど、子供たち、中学生、その子供たちの意見を反映してこのまちの未来像みたいなのを少し描くと、言葉がずれているかもしれませんが、行政主導ではなく未来を担う人たちが主導しながらやっていくという、何かそういうソフトの部分もあっていいのかなと思います。

あと計画の中でキーワードなんですけど、ネイチャーポジティブのグリーンインフラってキーワードはやっぱり今避けて通れません。この緑の量がもたらす環境保全もしくは環境資源としてどれだけのものがあるのかというような少しプランを次期土地利用を練られるときに見ていただければと思います。段彩図を見ると基本的にキャッチ面が天文台側の57mで、雨はそっち側から下へ降ってくるわけで、そうするとこのキャッチ面を踏まえてどうしていくべきなのか。野川に一時貯留をする機能を持たすにはどうするか、まさしくここはすごく貴重な場所になるので、そういうところを検討されるといいかなと思ったところです。

質問と意見でございますけども、反映できればと思います。以上です。

【中井会長】 ありがとうございます。野崎担当課長。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 いろいろなご意見、アドバイスありがとうございます。確かに北側ゾーンだけで見てはいけないというのはまさにおっしゃるとおりだと思います。当然、天文台の南側ゾーンと呼んでいるところに多くの自然もございますし、そういったところでは、これから天文台とどういう連携ができるのかというところも模索していかなければいけないのかなと思っています。

また、ICUや野川との関連性というところも、できるだけ我々も広い視点、視野を持って、何か今後の計画に反映していければと考えております。

また、グリーンインフラのことなど、まだ具体的にそこまで検討が進んでないところもございます。その辺もアドバイスいただきながら進めていきたいと思いますので、よろしくお

願いいいたします。

【中井会長】 ありがとうございます。齋藤先生、どうぞ。

【齋藤副会長】 商業施設のお話、少し触れられていたんですけども、そののところが何かこれまでの調査だとか、住民の方からのいろいろなご要望だとか、そういうのがあったらもう少し詳しく教えていただければと思います。

【中井会長】 野崎担当課長。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 今回この天文台の土地を活用できるかもしれないというきっかけの頃に、地域の皆さんからいろいろ今現状で抱えている課題とかありますかということでお話をお伺いして回ったんですけども、その中で多くの方から、ここの場所って買物が非常に不便なんですというお話はありました。

そういったところもありまして、今回、浸水予想区域に立地しているから高台に移転というところではあるんですけども、さらに跡地活用の中で、そのほかの地域課題も解決できるだろうといったところで、今、商業施設の誘致も併せて検討しているといったところです。

【中井会長】 齋藤先生どうぞ。

【齋藤副会長】 その場合、商業施設は来てくれるのでしょうか。

【中井会長】 野崎担当課長。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 まだ具体的に公にできるタイミングではないんですけども、こういった取り組みをいろいろ公表させていただいている中では、ご興味を持っていただいている事業者はいらっしゃいます。ただ、まだその事業者も、我々の名前を出さないでほしいといった形でのご相談ですので、そこは差し控えさせていただきますけれども、ただ時期が、まだ先ほどのスケジュールでお示ししたとおり、跡地利用につきましては10年以上先のお話になりますので、これからニーズもしっかり把握しながら、事業者いろいろなヒアリングしていきたいなと思っております。

【中井会長】 齋藤先生。

【齋藤副会長】 そういう災害対策の対象の地域になって、さらにそこに商業施設がもしも誘致されるということだと、何か多分新しいタイプの仕組みだとか新しいタイプの機能だとかというのを話し合うチャンスもあるのかなと感じました。ありがとうございます。

【中井会長】 どうもありがとうございました。私からはあんまり言うことはないんですけど、このようなプランに沿って進めていただくためには、多分、国立天文台に相当ご協力いただかないといけないかなと思います。私も長いこと国立大学にいたもので、なかなかそういうことに理解を持って接していただけるような組織なのかどうかというのは結構重要

で、国立天文台は自然科学研究機構というのかな、いま。おそらく文部科学省管轄の特殊法人だと思うので、当然この種のところは予算も結構ぎりぎりしかないのが普通ですし、三鷹市もそんなに財政的にここにばかり使えるというわけでもなさそうなので、そういう環境の中でどう上手にできるか、大分工夫が必要なのかなというようには思いました。

よく国立天文台の皆さん、とりわけ管理部門、そことご協力してもらいながら、管理部門の人は、大体何年かで交代してしまうので、以前は何か話合いがついていたことが急にひっくり返ったりしかねないので、そういうのは心配ではあるんですけども、今のうちからそういう関係構築をしっかりといただければいいかなと思います。なかなか大きなプロジェクトですし、お金もそれなりにはかかると思いますので、さっきのロードマップだと一番早いのは令和8年から14年ぐらいのところで、このおおさわコモンズについてはいろんなことをやりたいと、基本オープンにまで持っていきたいということなので、先ほど言われたような南側ゾーンも含めていろいろな計画を土地利用整備計画（仮称）で計画する、これは結構重要なかなと思います。

ぜひこちらの土地利用整備計画、どこまで書き込めるかは別として、南側ゾーンも含めた形で保全なら保全でもいいんですけど、多分保全だけでなくて研究施設として使いたい部分、ここは一低層ですよ。だからもともと用途不適格なので、いま多分建築基準法第48条の許可でやっていると思うので、それも含めて何か少し都市計画を触ってあげるのか、あるいはずっと例外許可でいくのか、そういうことも含めてしっかり対応していただければなと思いました。よろしくお願いいたします。

【齋藤副会長】 追加なんですけれど、国立天文台の管理部門の方とかは私は全然知らないんですけども、教育関係の先生方に少しだけ知り合いがいます。そういう科学教育ですとか、自然教育については皆さん造詣が深い方ばかりで、多分この森の学校の構想というのは天文台とうまく何か創造的なことをやる軸になっていくのかなと思うので、ぜひ頑張ってもらいたいと思います。

【中井会長】 ありがとうございます。それでは、この話題も次は9月とかそれじゃなくて、もう少し先ですか。今度話題に出てくるのはどんな感じになりますか。

【野崎国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局担当課長】 この構想につきましては、現時点でのスケジュールではこの6月に案としてこのようにまとめたんですけども、この後、地域の説明会なども行いながら9月に案を取って確定させたいと思っております。そこでは内容は大きく変わるところはございません。その後、土地利用整備計画（仮称）の策定に着手をしまして、令和7年度中にはその整備計画をまとめていきたいということこ

ろですので、整備計画をお示しできるタイミングで、またご報告となるのかなというふうに思っております。

【中井会長】 ありがとうございます。そのようなスケジュールで進んでいくということですので、皆さん、ご承知おきいただければと思います。ありがとうございました。

それでは、この議題については、ここら辺までとさせていただきたいと思います。

— 了 —