

令和6年度第2回三鷹市景観審議会

令和6年11月13日

【百沢都市計画課長補佐】 ただいまから令和6年度第2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、都市計画課の百沢です。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、席上配付資料のご確認をお願いいたします。委員の皆様の席上には席次表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、本日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を申し上げます。事前に村上委員、堀川委員より欠席とのご連絡をいただいております。二井専門委員からは遅れて出席されるとご連絡をいただいております。

したがいまして、専門委員を除く7人の委員のうち5人の方にご出席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いたします。

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】 皆様、おはようございます。電車の都合で若干遅れましたが、ほぼ予定時刻どおりに、令和6年度第2回三鷹市景観審議会を開催したいと思います。

最初に、会議の公開についてお諮りしたいと思います。本日は全ての日程を公開すること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」と呼ぶ者あり）

【中井会長】 ありがとうございます。異議ないようですので、本日の審議会については全て公開ということにさせていただきます。

お一人傍聴の方がいらっしゃるようです。入室を許可してください。

それでは、議題に入る前に会長の挨拶を申し上げます。

本日は景観づくり計画の報告があり、その前に外環関係の報告も控え、議題は2つです。

いずれも報告事項でございます。忌憚のないご意見を頂戴できればと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、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】 副市長の久野です。おはようございます。

今、会長から話がありましたように、本日は2件報告がございます。その前に、少々お時間をいただければと思います。三鷹市は、本日のように中央線が止まると不便になりますが、そうはいつでも都心に近い立地であり、都市農地に恵まれております。自治体職員として、これはとても良い特徴だと考えております。先週末も、この中央防災公園で、三鷹市農業祭が行われました。この三鷹の都市農地による豊かな景観を今後も守れるよう、工夫に注力したいと思っております。

さて、北野の里につきましては、ご承知のとおり外かく環状道路の工事が陥没によって長期化しております。本日の1点目は、そういったことを踏まえた、当面の対応方針についての報告です。

2点目は景観づくり計画についてです。これは個別計画としての位置づけを踏まえ、第5次基本計画との整合を図りながら策定を進めておりますので、議論をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【中井会長】 ありがとうございます。

それでは、二井委員も到着されたようでございますので、これより本日の議題に入ります。次第に従って進めてまいります。

まずは、日程第1「北野の里（仮称）まちづくり方針における当面の重点対応方針について」が議題でございます。事務局より説明をお願いいたします。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 資料1についてご説明させていただきます。着座にてご説明します。

資料1をご用意ください。最初に、背景としまして、1、外環事業に関わる工事の状況についてご説明します。

では、資料1-1をご覧ください。本線トンネル工事等の掘進状況（全体概要）になります。令和6年10月中旬時点です。全体で11機のシールドマシンが掲載されています。

図面の左側は、東名ジャンクションA・Hランプシールドマシンになります。Aランプシールドマシンは令和6年2月に掘進を開始し、Hランプシールドマシンは部品の不具合で一時停止していましたが、令和6年3月、掘進を再開しています。

その右は、東名本線（北行・南行）シールドマシンになります。こちらは、令和2年10月18日の陥没発生により掘進を停止し、現在、基盤補修を行っております。

図面の中央付近には中央ジャンクションがあり、4つのシールドマシンがあります。中央ジャンクション左側のBランプシールドマシンは令和6年1月より掘進作業を開始し、Fランプシールドマシンは9月に掘進を開始しています。右側にはA・Hランプシールドマシンがあります。Aランプシールドマシンは令和5年3月に掘進を完了し、Hランプシールドマシンは令和4年10月に掘進を完了しています。

図面の右側が大泉ジャンクションになります。こちらには3つのシールドマシンがあります。オレンジ色の東名本線（北行）シールドマシンは、令和4年12月から掘進を再開し、10月上旬時点で約3.6kmを掘進しています。その右側は大泉本線（南行）シールドマシンになり、約3.2kmを掘進しています。一番右側は、大泉ジャンクションのFランプシールドマシンになります。令和4年3月に掘進を完了しています。

全体としては、陥没・空洞事故が発生したシールドマシン以外は掘進を行っている状況にあります。

2ページをご覧ください。中央ジャンクション（仮称）地域において現在行われている工事の状況について（令和6年10月中旬時点）をご説明します。

中央ジャンクションでは、中央道南側において3つの工事が行われています。黄色の枠、①中央ジャンクション南側Bランプシールドトンネル工事、及び、②中央ジャンクション南側Fランプシールドトンネル工事です。Bランプシールドマシン及びFランプシールドマシンは現在、事業地内を掘進しています。紫の枠、③東京外かく環状道路中央ジャンクション南工事です。連結路、換気所地下部等の構築に向け、掘削工事及び駆体構築を行っています。赤の枠におきましては、中央ジャンクション北側工事ヤード内の状況を写真で掲載しています。また、青の枠では、中央自動車道北側工事ヤード内の状況を写真で記載しています。

なお、中央道の高架橋については、塗装の塗り直しを行うことが事業者から示されたことから、来年3月の審議会においてご意見をいただきたいと考えています。

資料1にお戻りください。続きまして、2、北野の里（仮称）まちづくり方針における当面の重点対応方針（素案）についてご説明します。

資料1－2の1ページをご覧ください。策定に向けた経過と位置づけです。外環事業は事業認可が延伸され、また、令和2年10月に陥没・空洞事故が発生しました。こうした背景から外環事業については完成の見通しが立っておらず、地域に大きな影響を与えていると考

えられます。

そのため、市は、平成27年度に策定した「北野の里（仮称）まちづくり方針」を生かしながら、地域課題に対してより積極的に取り組む内容を「北野の里（仮称）まちづくり方針における当面の重点対応方針」として策定し、引き続きまちづくりを推進していきます。

2 ページをご覧ください。重点対応方針において5項目記載しています。1、将来の蓋かけ上部空間等に先立つ工事ヤードの暫定利用に向けた検討、2、東八道路インターチェンジ（仮称）接続に伴う交通量増加に対処するための検討、3、周辺都市計画道路の進捗に合わせた用途地域等の変更に向けた検討、4、地域特性を生かした関連事業と連携するまちづくりに向けた検討、5、地域と協働する北野の里（仮称）のまちづくりに向けた検討です。

なお、本対応方針は、蓋かけ上部空間等を含む北野の里（仮称）の範囲を中心に検討しています。なお、北野の里（仮称）の範囲は、平成28年度に開催したワークショップでいただいたご意見やゾーニングを基に、本対応方針において北野地域全域と牟礼二丁目の一部としています。

3 ページをご覧ください。1、将来の蓋かけ上部空間等に先立つ工事ヤードの暫定利用に向けた検討です。現在、事業者と工事ヤードの暫定的な一時開放に向けた検討をしています。場所は北野情報コーナーの近くになります。なお、事業者からは、一旦開放しても、工事の関係上、一時閉鎖して再び工事で使用することもあると聞いています。

中段に重点検討項目「新規」とありますが、これは平成27年度に策定した北野の里（仮称）まちづくり方針の検討項目と比べ、新規項目になるという意味です。

4 ページをご覧ください。2、東八道路インターチェンジ（仮称）接続に伴う交通量増加に対処するための検討です。東八道路インターチェンジ（仮称）接続に伴い、東八道路（牟礼付近）の将来交通量は増加が見込まれています。この問題に対処するため、国、東京都、交通管理者（警察）などと課題を共有し、具体的な対応策を検討します。

重点検討項目として、地域の生活環境に向けて、既存バスルートの検討、周辺生活道路への流入抑制に向けた検討をします。また、広域的な道路環境に向け、将来交通環境の検討、東八道路の南北交通の確保に向けた検討、渋滞抑制に向けた検討などを進めます。

5 ページをご覧ください。3、周辺都市計画道路の進捗に合わせた用途地域等の変更に向けた検討です。北野の里（仮称）は、蓋かけ上部空間等を公園的な施設とし、その周辺を緑や農と住環境が調和するまちづくりを目指しています。今後、都市計画道路の進捗に合わせ、用途地域の見直しや景観重点地区の指定などを含む都市計画制度の活用を地域の皆様のご

意見等を聞きながら推進します。

6 ページをご覧ください。4、地域特性を生かした関連事業と連携するまちづくりに向けた検討です。北野の里（仮称）は、広大な緑の空間をイメージしています。これらを生かした良好な住環境を目指すグリーンインフラについて検討します。また、北野の里（仮称）の周辺における様々な課題や関連事業にも視野を広げ、それらが連携して相乗効果を発揮するまちづくりについて検討します。

7 ページをご覧ください。北野の里（仮称）のグリーンインフラについてです。北野の里（仮称）は、三鷹市における新たな拠点として、「地域で守り、はぐくむまちづくり」を目指しています。これらを踏まえ、北野情報コーナーにおいてはグリーンインフラの取組を行っており、花壇ボランティアやコミュニティ農園の運営、グリーンカーテンの設置など、グリーンインフラに関連する取組を進めています。

8 ページをご覧ください。5、地域と協働する北野の里（仮称）のまちづくりに向けた検討です。まちづくりにおいては、北野情報コーナーを地域のまちづくり団体との共同で運営しており、将来の北野の里（仮称）の管理運営に資する取組を進めています。また、本対応方針で示した取組や課題解決に向けて、市民、国、東京都、関係機関等と連携・協働してまちづくりを進め、重点的に検討を進めます。

なお、重点対応方針の検討フェーズは、事業進捗によりますが、5年から6年を想定しています。その後、まちづくり整備計画等の作成など、蓋かけ上部空間等の供用開始に向けた具体的検討を想定しています。

続きまして、資料1－3をご覧ください。本対応方針のスケジュールになります。令和6年9月に本対応方針の素案を公表いたしました。10月から11月に、北野町会や牟礼住協など、地域で説明をして意見を伺っており、12月に案を策定予定です。さらに、令和7年1月に、広報やホームページにおいてパブリックコメントの手法により市民意見をいただき、令和7年3月に策定する予定となっております。

説明は以上となります。

【中井会長】 これは報告事項なので、審議会として意見を申し上げれば良いのであって、議決をするような類いのものではないという認識でよろしいですね。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 はい。

【中井会長】 それでは、ご質問やご意見を委員の皆様からお願いいたします。いかがでしょうか。

【岡本委員】 2点ほど質問したいと思います。まず、北野の里全体について、6ページにイメージが描かれていますけれども、全体のマスタープランのようなものは既に策定されていますか。

2点目ですが、7ページに北野情報コーナーを中心としたグリーンインフラに関連する取り組みの図がついているかと思います。こちらは暫定的につくられるという理解でよろしいでしょうか。その2点をお願いします。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 まず、マスタープランについては、北野の里のゾーニングを平成28年度のワークショップを行った以降に策定させていただいております。その際に、上部空間のゾーニングについては大まかな検討がされています。詳細については、この時点からまちづくり整備計画の策定などを基に行うとしていましたが、外環事業が長期化してしまいましたので、現在は、このゾーニングのところで止まっている状況です。

ご質問2点目の一時開放広場については、7ページの図中で北野情報コーナーに隣接している芝とクローバーの広場、約1,000㎡、ここも一時開放広場ではありますが、3ページの絵で北野情報コーナーが小さく示されており、その下にも暫定的な一時開放検討と書かれています。北野情報コーナーに隣接している一時開放広場とは別に、こちらの蓋かけ上部空間も使い、北野情報コーナーと一体的な取組を今後進めていきたいと考えているところでございます。

【岡本委員】 7ページにあるこの絵は、3ページで言う北野情報コーナーの部分に含まれるという理解ですね。分かりました。

【小泉都市整備部長】 なお、7ページで示す部分については既に整備がされていて活動もしている場所でございます。

【岡本委員】 そうですか。では、暫定的な一時開放検討は7ページとはまた別と考えればいいですかね。

【小泉都市整備部長】 これから使わせていただけるように協議を進めます。

【岡本委員】 分かりました。なぜそんな質問をしたかという、開放広場を将来的にどのように使いたいかというイメージが市民の皆様にもあると思います。暫定開放により、例えば畑や植栽の手入れを始めた方がいたとして、工事の関係で閉鎖され、開放されたらまたやり直しというのは少し引がかかると思ったので、マスタープランがあるのであれば、それに基づいていろいろなことを進めたほうがいいと思い、質問させていただきました。内容は理解いたしました。

【中井会長】 ありがとうございます。

確認ですが、6ページのジャンクションのグリーン化による緑の大空間の創出と周辺の連携イメージというのは、プランではなくイメージ図で、しかも、今回初めて出された図ですよね。ラフなゾーニングは以前行っていると思いますが、こうしたイメージ図は今回初めてという認識でよろしいですね。わかりました。

ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。

【饗庭委員】 あまり総合的に理解できていませんが質問します。まず、おそらく、グリーンインフラという言葉は最近の流行りなので議論されているのかと思いますが、根拠があったほうがいいと思います。どれぐらいグリーンがあったらいいのかとか、どこにどういったグリーンのインフラ機能が必要なのかという根拠として、グリーンインフラのマスタープランをもとに、ここはこうするんだと言ってくださったほうが、多分納得度が高いと思います。

最近の言葉なので、新たに理論武装をして、三鷹の緑を全部インフラとして見立てたときにどういうことが言えるか考えた上で、この地域に絞って検討するという作業が必要になると思います。それがこの緑と水の基本計画2027で議論されているのであればいいのですが、されているのでしょうか。とにかく、そういう説明の仕方をしていただいたほうが多分納得がいくと思います、というのが一つ目の意見です。

もう一つは、この6ページの図についてですが、通常であればこのようにはならないと思いました。この都市計画道路は、地上部分にもつくっていますよね。だから、農地の所有者たちにとってみれば開発チャンスが訪れていて、特に特定生産緑地に指定しなかった農地は、虎視眈々と機会を狙っているわけですよね。

彼らに対して、こんなに大きいグリーンインフラができるから周りも協力してください、補助も出しますと声をかけていくのか、この地域のグリーンインフラは外環道で全て賄えるので、皆様の農地は開発して構いませんと言うのか、その対応が問われてくると思います。これは先ほどのグリーンインフラのマスタープランの話と連動していく問題です。

6ページの図はすごくきれいに見えますが、絶対にこうはならないはずで、もっと虫食い状に開発が進むと思うので、それに対してどういう姿勢で臨むかという方針は、せつかく時間があるなら、しっかり検討されたほうがいいと思いました。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 まず、緑と水の基本計画との連携ですが、そちらの計画ともしっかり連携をしながら取り組んでいきたいと考えております。特にグリ

ーンインフラという表現は概念が強い部分がございますので、そちらを明確にしていくところでは対応していきたいと思っております。

もう一つの虫食い状態になるのではないかというご意見ですが、こちらの図はイメージが先行している部分もございます。実際にこちらの地域では、外環事業と周辺の都市計画道路事業によって、生産緑地がなくなったところが一部ございます。ただ、なくなった農地のおよそ3割以上は、代替農地を引き続き営農していく予定のところもございまして、蓋かけ上部空間で緑を賄えるので生産緑地はなくしてもいいという方針ではなく、上部もなるべく緑にしながら、かつ、周辺の農地も守っていく方針で検討していきたいと考えております。

【饗庭委員】 お気持ちは分かりますが、農家の方々はそうには考えていないはずで、虎視眈々と開発の機会をうかがっているので、このようなビジョンを示すだけでなく、多少規制的に動く必要があると思います。

そのためにも、理想を描くだけでなく、都市計画道路沿いに開発が進んでしまうなどの課題を示した絵を描いた上で、どうするかという議論をしたほうがいいと思います。それを踏まえて様々な方針を言えばいいと思うので、そのあたりはもう少し取り組んでいただいたほうがいいと思います。

【中井会長】 ご意見ということでよろしいですか。

【饗庭委員】 はい。意見として。

【中井会長】 ほかはいかがでしょうか。

【二井専門委員】 大きな方針に異論はないんですけれども、2つほど申し上げます。1つ目は細かいところで、暫定的な一時開放をしながら利活用を進めていくというのはすごくいいと思いますが、北野情報コーナーは、整備検討エリアからは若干離れた位置にあると思います。今、この北野情報コーナーの上に芝生のスペースがあるそうですが、もう少し隣接して一体的に使えないものかと感じたので、これについて、もし工事との関係があればお聞かせいただきたいです。

2つ目は、先ほどの饗庭委員のお話とも関わるかもしれません。8ページで、今後5～6年をかけて地域の皆様との話し合いを行うとあります。現在6ページで出している案は、何となく全体が緑になる様子ですが、どういう将来像をお見せしながら議論をするのか、あるいは、皆様にどのような地域を目指しますかと投げかけて議論するのか、市としてある程度の将来像を持って議論するのか否かによって、大きく方向が変わると思います。

市としては緑を守りたいと言いつつも、道路ができることで、もう少し都市的な地域を目

指したいという意見もあるかもしれませんが、一方で、緑地になるとグラウンドが必要だという話になる可能性もあると思います。今回出している内容の実現を目指すのであれば、今の6ページの図をもう一段具体的なイメージとして、住民の皆様と話し合う際の情報をつくっていく必要がありますし、この地域の皆様と話し合いをするときにどのような設計チームを組むかはすごく重要かと思いますので、ぜひご検討いただければと思います。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 まず、北野情報コーナーと一時開放広場はもう少し近いほうがいいのではないかとご質問ですが、事務方としてもそのように捉えておりまして、できれば隣接する場所で整備を考えたいと思っています。一方で、この北野情報コーナーと暫定的な一時開放のエリアの間には道路がございまして、互いを隣接して空けてしまうと、利用者が車とぶつかってしまうという弱点もございます。したがって、こちらの上下に1本走っている道が暫定広場への入り口になると想定し、その入り口をなるべく情報コーナーに近づけるとともに、広場の範囲を情報コーナー側にも少し延ばしていきけるように検討していきたいと思っています。

もう一つご質問いただきました、6ページのイメージ図に関して、今後どのように市民の皆様と考えるかという点についてですが、現在、ゾーニングはつくっております。事務局としてはここからまちづくり整備計画、そして実際の整備工事と進めたかったのですが、外環事業が長引いてしまったこともあり、かなり不透明な状況となっております。

したがって、整備計画の策定、もしくは、まちづくり方針の全面的な改定も必要なのではないかと捉えています。その際、例えば、市民参加においてそういったものを構築していくとか、市民の皆様の意見を取り入れた手法を使いまして、ビジョンを定めていきたいと考えております。

【二井専門委員】 それをやる時にどのぐらい具体的な空間像とともに議論できるかということが重要だと思っておりますので、何となくゾーニングをして、どうなるのかよく分からない資料で議論し続けるよりは、市民の皆様もある程度具体的にイメージできるものと一緒に議論を進めていくようにしてもらいたいと思います。

【中井会長】 他にはありますか。

【野淵委員】 単純な質問が1つと意見が1つあります。まず、今お話のあった暫定利用のところは、今、北野祭りなどで活用されていると思いますが、一方で、北野情報コーナーは子どもたちも日常的に使うようになってきました。この暫定開放の広い部分は、地域の方が何か催しをされるときに積極的に使うイメージなのか、それとも、日常的に子どもたちも

入って使ってもらえるような公園的な位置づけでイメージされているのかというと、どちらでしょう。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 こちらの使い方は、北野情報コーナーと一体的な取組を目指しておりまして、北野情報コーナーの開館と併せて鍵の開け閉めをして、上部空間を日常的に使っていただく方向で検討しております。

【野淵委員】 グラウンドレベルはどうするか、ファニチャーを置くか、というようなことまで話は進んでいますか。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 どのような使用方法にするのか、まだ地域の方々に意見はいただいていませんが、イメージとしては、北野情報コーナーに隣接する広場と同じような形です。ただ、かなり広さがございますので、使い方によっては、例えば、区画を割ってグラウンドゴルフに使うことや、アスファルトの部分を活かしてストリートスポーツに使用することも可能になると思いますし、地域の皆様の意見を聞きながら管理運営についても考えていきたいと思っています。

【野淵委員】 日常的に活用される場所になるといいなと思いつつも、先ほどからご意見があるように情報コーナーと少し距離があるので、工夫が必要だと思い、お聞きしました。

もう一つは意見です。先ほどからお話のある、グリーンインフラなどが書かれているところですが、事業が長期化する中で、マスタープランや規制的な対応が非常に重要だということは皆様のお話のとおりだと思います。一方で、先の見えない非常に長期の事業の中で、既に住んでいらっしゃる方が入れ替わってきたり住宅化も進んできたりしている地域だと思っていますので、より身近に、少しスモールゴールで景観の価値を共有していくような取組も並行して重要なのではと思っています。

この北野地域にはケヤキ並木や北野中央通りなどの象徴的な場所があり、そこには昔からの景観が残っています。その中で、私は北野公園が特に象徴的な場所の一つだと思っています。本日配付されている景観づくり計画の19ページに、農地と北野公園の雑木林という写真がありますが、先ほどの副市長挨拶のように、非常に豊かな農地がたくさんある三鷹の中でも、平地の中に農地が広がっていて、雑木林がある、そういう風景が北野の特長だと思っております、それが象徴的に残っている場所がこの北野公園周辺だと思っています。

今、地域の中でも、北野公園で活動していこうという動きがあると思いますので、北野公園での活動を通じて、新しく移り住んできた方や地域の方がこの北野の景観の価値や魅力を共有していけるような取組を進めていくことが非常に重要だと思います。

6 ページ、7 ページで情報コーナーのことが強調されていますが、もう少し北野公園のことを強調して書いていただけると、これからの長い事業の中で、地域の取組とのリレーションが図れていくのではないかと思います。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 7 ページの下のところ、野渕委員がおっしゃった北野公園やケヤキ並木についての記述はございますが、全体的な取組との連携について、足りていない部分もありますので、ご意見をいただきまして再考したいと思います。

【中井会長】 よろしく願いいたします。

ほかにはいかがでしょうか。

【齋藤副会長】 野渕委員からとても丁寧なご意見があったので、少し重なる部分もあると思いますが、単純な質問と意見を言いたいと思います。まず、今現在、情報コーナーを運営されている地域のまちづくり団体は、どのような方々なのかという質問です。

それから、いつ工事が終わるとも知れない状況だということなので、事業の対象外の場所がどうなっていくのか、とても気になります。現在は、工事区域の周りを見ても、工事の仮囲いが目について、まるで日常生活から切り離されて見捨てられたようなイメージの景色がところどころにあると思います。

その様子が長期間続くことで、ブローケン・ウィンドウ理論という用語があるように、連鎖的に悪いことが起こる懸念もあると思っていて、工事中のそうした景観に対するケアもすごく必要だなと思っています。その意味でも、農地や北野公園やケヤキ並木など、周りにある景観的に重要なポイントをクローズアップすることで、将来のイメージをもう少し豊かにすることはとても重要なことだと改めて思います。

先ほどの質問に戻りますが、こちらの地域のまちづくり団体の方はどんな方々で、どのようなことが担えそうなのか知りたいです。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 地域の団体は10団体以上と非常に多く存在し、北野小学校や第六中学校のPTA、青少年対策地区委員会、交通安全対策地区委員会、そして株式会社三鷹ファームという農業法人の方々などございます。その代表の方々が集まりまして、地域のために何かできないかという話し合いをしております。そのメンバーによって北野祭りという蓋かけ上部空間を使用した祭りなども開催され、先日行われたお祭りでも2,000人ほどが参加されるほどの非常に活性化した取組を皆で行っています。

工事中の景観については、齋藤委員がおっしゃいますように、特に都市計画道路のところはフェンスで囲まれてしまいました。平成25年度の用地買収以前は風光明媚な緑が多い空

間だったにもかかわらず、今となっては異様な空間になっていて、なおかつ、住んでいる方々がそれに慣れてしまいつつあり、非常に異質なことだと考えています。まずは早期整備を求め、そして、先ほど申し上げた団体の方々とともに、北野の景観をもう一度見直すような機会を得られるよう、積極的に取り組んでいきたいと思います。

【齋藤副会長】 まちづくり団体は小学校や学校関係の方が多くのように聞こえましたが、地権者や農業従事者の方も入っていらっしゃるんですか。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 地権者もいらっしゃいますし、新規の方もいらっしゃいます。特徴として面白いのが、大体2年から3年でメンバーが交代するのですが、以前と同じ方が再度ご協力くださることが多いように感じます。

【齋藤副会長】 そこは特徴ですね。ありがとうございました。

【中井会長】 ほかはいかがですか。

【岡本委員】 二井委員からイメージ図をきちんと描いたほうがいいというお話がありましたが、その意味でいうと、例えば東八道路の緑道なども含めて、もう少し広いエリアで捉えた上で北野がどうあるべきかというのを考えた上での作業になるので、やはりマスタープランは書いたほうがいいと思います。

それは最終形でなくてもいいと思いますが、今後このような方向になるとイメージをした上でそれぞれの場所のゾーニングを考えないと、全体のイメージがない中でゾーニングだけ考えても、個別にそこだけが検討されることになってしまうので、まずマスタープランをつくられたほうがいいと思います。結果的にはかなり大きな緑量になる可能性もあるエリアですね。三鷹は都心に近くて緑が多いという非常に恵まれた場所ですので、ぜひマスタープランをつくった上でやっていただきたいと思っております。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 岡本委員がおっしゃいましたように、マスタープランの策定も重要だと思います。今回、こちらの当面の重点対応方針として策定しました背景として、齋藤委員がおっしゃったように、地域の方々がかなりこの状況について不満を持っているというところがございます。

ですので、まずはこの課題について今回の方針を策定させていただきまして、その後には、委員会でご意見いただきましたマスタープランの策定を目指していきたいと考えています。

【中井会長】 私からは言葉遣いの指摘なのですが、当面の重点対応方針として挙げられた5点が、全部「検討」で終わっていますよね。しかし、中身については、検討した上で暫定利用に向けて動く話もあれば、外環ができるまで検討にとどめておく内容もあり、何でも

「検討」でいいのかなという疑問が1つです。

それともう一つは、「新規」や「継続」と書いてある意味についてです。例えば、「2 東八道路インターチェンジ接続に伴う交通量増加に対処するための検討」には新規と書いてありますが、これは道路をつくる時必ず検討する話ですよね。だから、なぜこれが新規なのか、東京都は検討しているけれども三鷹市が検討してこなかったという意味なのか、その意味は、もう少し明確にされたほうがいいと思います。

【櫻井外環・北野の里（仮称）担当課長】 平成27年度に、北野の里（仮称）まちづくり方針として、全体的なマスタープランとも言えるものを策定させていただきました。この中で、今後主に検討する項目の記載がございます。その当時から継続しているものは「継続」、この項目に記載していなかったものは「新規」とすることで、当時のまちづくり方針と連携する形で、記載をさせていただきました。

もう一つ意見がございましたのは、全て「検討」で揃えてしまっているのかという点ですが、こちらの全5項目の課題の中には、解決策がなかなか見いだせないものもございます。例えば、4ページの東八道路インターチェンジ（仮称）接続に伴う交通量増加に対処するための検討については、現時点で、牟礼地区において、生活道路に流入している交通量に対していろいろとご意見をいただいております、それがより増えるのではないかとという意見も地域の方々からいただいているところです。

それに対する対応策は、本来でしたら、市の方で解決の手立てを申し上げたいのですが、なかなか解決が難しい課題もございます。そのため、こうした課題について、およそ5年から6年の期間で検討していきます、という表現で収めさせていただいております。

【中井会長】 理屈は分かりますが、少し気にはなりました。

この議題はここまででよろしいですか。ありがとうございます。

それでは、日程第1についての質疑は終了いたしまして、日程第2「三鷹市景観づくり計画改定（案）について」、事務局より説明をお願いいたします。大部の資料なので、要領よく説明をお願いいたします。

【梶原都市計画課長】 三鷹市景観づくり計画改定（案）につきまして、資料2-1、資料2-2を用いてご説明いたします。

資料2-1が計画（案）の改定の概要であり、それぞれの項目の後ろに括弧書きで本冊資料2-2の関連するページを記載してございますので、資料2-1を中心に説明さしあげながら、資料2-2も参照していただければと思います。

まず、資料２－１をご覧ください。１、改定の主なポイントです。（１）事業進捗状況の反映です。イ、先ほどの北野の里（仮称）について、東八道路インターチェンジや中央ジャンクション（仮称）上の蓋かけ上部空間等は、新たに築造される土木構造物と緑の調和した景観形成を目指すという記述を加えております。

また、外環事業に伴い失われる農地の減少を課題と捉えまして、蓋かけ上部空間とその周辺地域をふれあいの里として位置づけ、農のある景観づくりを進めていくことを追記しております。

次の項目、ウとして、三鷹駅前地区の景観づくりについて、資料２－２の73ページをご覧ください。73ページの②、三鷹駅周辺住区の景観の課題の中に、“子どもの森”をコンセプトとした三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業によって、広場空間の整備や緑化の推進を図り、三鷹駅前から市全体に緑の町を広げて、“百年の森”構想の実現を目指すことを追記しております。

資料２－１にお戻りください。続きまして、（２）ガイドライン等の策定についてです。ア、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、東京外かく環状道路及び東八道路インターチェンジ整備に伴い、東八道路の交通量が増加することを考慮しまして、沿道を市の骨格となる連続した緑とにぎわいを感じさせる景観づくりを目指していくことを追加しております。

次に、イ、屋外広告物ガイドラインの策定についてです。今後三鷹らしい屋外広告物の在り方を検討していくことを追加しております。

（３）、都市農地の保全についてです。特定生産緑地制度を活用するとともに、「三鷹市農地の保全に向けた基本方針」に基づく対応策を講じて農地の保全が図られるようにすること、国や東京都の制度を活用して、まちづくりや緑地保全と連動した施策を進めていくことを追記しております。

（５）、景観重点地区についてです。前回の審議会でもご説明させていただいておりますが、緩和型の特別用途地区の都市計画決定に併せて、「東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区」を新たに指定することを追記しております。こちらについては、資料２－２の156ページをご覧ください。⑤として、東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区を追加しております。こちらの区域は、野崎三、四丁目の東八道路に接している敷地を対象としております。また、届出対象となる建築物の規模は、高さ10m以上、延べ面積500㎡以上、敷地面積で1,000㎡以上、商業施設ですと店舗面積200㎡以上としております。

景観づくりの基準については、158ページから161ページに記載しておりますので、それぞれご覧いただければと思います。沿道に連続性や回遊性に配慮した幅5m程度の緑化空間を整備するなどの内容としております。

続きまして、色彩基準ですが、169ページをお開きください。もともとある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きのある建築物の色彩となるような基準としております。

また資料2-1に戻りいただきまして、(6)景観重要公共施設についてです。こちらについては、資料2-2の179ページをお開きください。

東八道路を景観重要公共施設に指定することについて東京都と協議を行い、本日までにおおむね協議が調った内容として、電線・電柱について、東京都無電柱化計画に基づき整備すること、道路の舗装について、沿道のまちなみと調和したデザイン及び色彩にすること、歩道橋や横断防止柵等について、周囲から突出するような意匠を避け、落ち着いたきのある色彩にすること、街路樹・植栽帯について、街路樹等維持標準仕様書に準拠すること、案内サイン等については、まちなみと調和したデザインの配慮を施すことを記載しております。

また、占用許可の基準としては、181ページのとおりに、「バス停留所の上屋」、「電話ボックス」、「電線共同溝地上機器」、「警察の設置する物置」について、突出するような意匠を避けて落ち着いたきのある色彩とし、占用申請の前に色彩・デザインについて申請者が市と協議を行う旨の内容としております。

再び資料2-1にお戻りください。(7)、届出対象規模についてです。

ア、外壁改修を伴わない建築設備の改修は、届出対象に含めないことを明記いたしました。

イ、開発行為の届出対象区域面積について、重点地区においては今まで500㎡以上としておりましたが、分譲住宅の宅地を造成するための開発行為が多く、規模の小さい開発行為には公園の設置が義務付けられていないこともありまして、市内一律で対象規模を3,000㎡以上に変更いたします。

続きまして、2、個別箇所の改定の主なポイントです。

(1)、大沢住区についてです。国立天文台周辺地域で進めている土地利用転換と小学校跡地の利活用について検討していくことを記載しています。

(2)、西部住区についてです。井口特設グラウンド周辺地区でグラウンド整備とともに医療機関の誘致を目指していることを追記しております。

(4)、新川中原住区についてです。環境センター跡地周辺において、既存の環境センタ

一の解体や、ストックヤードやスポーツ施設等の整備を含めた跡地利活用の検討について記述しています。

次に、3、その他の主な修正箇所です。

(1)、計画の位置づけについて、関連計画に、今年度同時に策定予定の「まちづくり拠点形成計画（立地適正化計画）」を追記しております。

(4)、景観審議会の審議内容について、表彰に関する事項や色彩基準に適合しない色彩を使用する場合の案件が審議対象となることを、明確に追記いたしました。

(5)、地区計画を活用した景観づくりについて、地区計画を定める際には区域の特性に合わせて建築物の制限条例等を定めることや、公園・緑地等の公共施設の適切な配置を検討していくことを追記しております。

最後に、4、今後の予定です。都市計画審議会やまちづくり環境委員会において報告や議論等を経て、令和7年1月にパブリックコメントを実施する予定です。その後、その結果を踏まえまして、令和7年3月に本審議会へ諮問させていただく予定となっております。

説明は以上です。

【中井会長】 こちらも報告事項ということでご質問やご意見を頂戴したいと思います。本日は12時頃までを予定しておりますので、時間配分は委員の皆様方でご考慮いただければと思います。それでは、いかがでしょうか。

【野淵委員】 細かなことも含めて4点ございます。1つ目が、157ページ、先ほどご説明いただいた東八道路沿道の重点地区についてです。これは単純なミスではないかと思いますが、建築物の対象規模に関して、延べ面積が500㎡以上、敷地面積が1,000㎡以上となっています。一般には容積率が100%を超えることを考慮し、延べ面積が1,000㎡で敷地面積が500㎡と定めるほうが自然ではないかと感じました。工作物やその他の項目を見ましても、面積の基準が500㎡以上になっていますし、墓園では500㎡以上が対象なのに、通常の建築物だと敷地面積1,000㎡以上の場合にしか該当しないというのは、統一感が取れないかなと思います。敷地面積を500㎡以上にとすると、延べ面積も改めて検討いただけるといいのではないかと思います。89ページと162ページも同様です。

2点目が、158ページ、東八道路沿道の景観づくりの基準の、高さに関する項目ですが、ここでは「周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る」と記載されています。この東八道路沿道の景観づくりの考え方として、建物の統一感というよりも緑との調和を大事にされていると理解しているのですが、その意味では、周辺の建築物群のスカイラインよりも、

街路樹等を含めた緑との調和を考慮し、緑の連続性を阻害しないような高さを誘導していく旨の記載のほうがいいと思いました。それが2点目です。

次が、179ページの景観重要公共施設に東八道路を追加されることについてで、ここについては東京都との恐らく大変な協議をもって調えられたことと思います。そのため、難しさも承知の上で1つご意見を申し上げます。街路樹と植栽帯についての記載の中で、主に維持管理のことを中心に書かれていると思いますが、景観なので、例えば、三鷹が大事にしてきた武蔵野の在来種を用いることや、本来の樹形を維持した剪定など、もう一步踏み込むことはできないだろうかと思いました。

最後、4点目です。これは非常に細かいことで、184ページに地区計画について追加されていますが、景観地区も同様に活用できる手法だと思いますので、景観地区と地区計画を併記してもいいのではないかと思います。

【梶原都市計画課長】 それでは、順番にお答えしたいと思います。

まず、157ページでご指摘いただいた延べ面積と敷地面積の関係ですが、延べ面積については、従前、国分寺崖線重点地区などについてもこの規模で定めております。そうした中で、建築物の規模の4番目の項目に関わってくるのですが、店舗面積が比較的小規模である一方、駐車場等も含めた敷地は広いという土地利用がされている場所も東八道路沿道では見られ、今後も想定されます。そういった意味で、敷地面積が広く、建物規模はそれほど大きくないものについても、網羅できるようにしております。ただ、墓園の面積との兼ね合いはよく確認しながら再び検討したいと思います。

2点目の158ページの東八道路沿道の建築物のスカイラインですが、おっしゃるとおり、規模の小さい平屋から、3階、4階建ての商業施設まで様々ございますし、その前面に来る街路樹がそれなりの高さがある、そちらがより重要だというのはご指摘のとおりでございますので、ここは内容について改めて検討させていただければと思います。

3点目、179ページの東八道路の景観重要公共施設の維持管理、特に樹木の点については、東京都の仕様書に合わせると記載しており、特に内容に触れておらず申し訳ありません。実は、仕様書の中を細かく見ますと、樹種や樹形について記載がございます。現況そのとおりになっているかという問題はあると思いますが、今後はこの仕様書のとおりの維持管理を徹底していただきたいと考え、この形にさせていただいております。

最後の、184ページの地区計画に景観地区を併記する件についても、ご指摘のとおりでございますので、ほかの場所にも類似の記載はございますが、全体のバランスを見ながら、こ

ちらの記載内容を改めて検討させていただければと思います。

【中井会長】 ほかの委員の皆様からどうぞ。

【饗庭委員】 野淵委員とは逆に、少し抽象的な指摘をしたいと思います。

計画の改定は約10年ぶりとのことで、通常は、ここまでの取組内容や検討内容、それによる実績を記載いただく必要があると思います。また、景観を扱う場合は、その取組の結果が市民からどう認識されているかが大事になるので、市民意見についての整理も含めた作業をしたほうがいいと思います。いわゆるレビューです。時間がないとは思いますが、10年間の実績があるので、できる限りのことをされた方がいいと思います。

最近Well-Beingとよく言われていますが、デジタル庁のホームページを見ると、Well-Being指標についてのダッシュボードというページがあります。そこで全国の人々に行った調査結果が確認できて、中には都市景観や自然景観という項目があります。三鷹市民は全国の人々に比べてどのくらい自然景観や都市景観をよく思っているかというデータも分かるので、そうしたデータを気軽に使いながらも、市独自の調査をして、重点的に取り組んだ事業について、市民意見を収集するようなアンケートが行えれば、市としてもやりがいが出てくると思いますし、間違えたことをしているときには修正の手がかりになります。

また、この10年間で新しい現象や新しい言葉が増えています。本冊の10ページ、11ページに、三鷹の景観が5種類のレイヤーで構成されていると説明があるので、それぞれごとに、この10年で何が起きたか考えてみました。

まず、自然に関して言えば、先ほども申し上げたように、グリーンインフラという言葉が出てきました。自然をもう少し機能化して捉えようという考え方です。背景には、気候変動により自然災害の頻発化・激甚化が起こっている現状があります。これについて、景観としてはこのように受けとめます、というような記載があるといいと思います。河川や緑地についても、ただ増やせばいいのか、もう少し戦略的に作り込んでいく必要があるのか、という方針は書いておいたほうがいいと思います。

農については、特定生産緑地制度の開始がありました。そのため、これまでと同じ記述でいいのかは疑問です。特定生産緑地への移行を通して、三鷹の農地は劇的に減りそうだと予測できるのか、想定以上に保ちそうだとと言えるのか、きちんと書いた上で、それを前提として農の景観をつくっていくことになると思います。

歴史・文化については、幾つか文化施設が増えたので追記したと聞きましたが、抽象的なことを言うと、歴史は増えるものです。例えば、90年前の出来事も、10年経てば100年前に

なるわけで、10年分の歴史が増えるわけです。そのため、今、都市や建築の歴史学者たちは、大体戦後の初め頃を扱っているようです。少し前までは戦前を対象としていて、さらに前だと江戸時代がメインだったのですが、今は戦後すぐの時代を扱う人が多く、近代建築の佳作を都市の景観として保全していこうという機運が高まっています。そうした意味でもう一度三鷹の中を見直していただき、歴史を増やす作業を行うことも大事だと思いました。

にぎわいとコミュニティについて気になるのは、三鷹市の取組で最もこちらが受け止め方に困った、“子どもの森”です。市長の発案もあるかと思いますが、やや脈絡なく出てきた印象があります。“子どもの森”をにぎわいの景観として受け止めたらいいいのか、コミュニティの景観として受け止めたらいいいのか、根拠がないので整理がついていないと思います。これについて改めて受け止め直した上で、位置づけ直す作業が必要です。

加えて、もっと大きい変化は、高齢者景観のはずです。高齢者が増えて、自宅の周りを掃除できないなど、高齢者住宅地特有の問題が見えてくるはずなので、高齢者景観という観点も大事かと思いました。

それで、学者の視点から申し上げると、こうした新しい言葉を後ろの用語集にきちんと書いておくべきだと思いました。“子どもの森”だけでなく、「里」の定義すら書いてありません。「●●の里」は三鷹独自の言葉ですから、これも定義をして用語集に書いて、先ほどのグリーンインフラや気候変動などの新出語と併せて書いておいていただければいいかと思っています。

【梶原都市計画課長】 ご指摘ありがとうございます。大きくは、景観行政団体になって景観計画をつくった以降の振り返りが足りないというご指摘と、この間の社会変化をもう少しきちんと捉えるべきだというご指摘だと捉えました。

今まで積み上げた実績の公表については、計画内に文章で記載する方法だけでなく、写真の追加や、ホームページへの掲載等も含めて、検討させていただければと思います。

意向調査については、本計画改定の前段で市の基本計画の改定がございまして、その中で市民満足度アンケートを実施しております。そこから景観要素をどこまで拾えるかという問題もありますが、その結果を捉えて、もう少し反映していくように考えたいと思います。

また、10ページの5項目については、ご指摘いただいたとおりの変化が捉え切れていませんので、本文中、あるいは、先ほどご助言いただいたように用語集への記載を検討いたします。特に“子どもの森”とその発展形の“百年の森”について、定義や、実際にそれをどのように市内全域に広げていくのかを、この計画の中で全て整理し切れるわけではありませ

んが、引き続き議論させていただき、ご意見をいただければと考えております。

【中井会長】 ほかの委員の皆様、どうぞ。

【二井専門委員】 私も何点か申し上げます。まず、179ページについて、神田川や井の頭公園に関しては、初めに方針が書いてあって、その後に具体的な内容があるので、東八道路に関しても、東八道路沿道における景観ガイドラインの中から目指したい方針を一番上に明記して、その後に具体的な内容を書くのがいいかと思います。率直に言って、東京都に書き方を指定されているように見えるので、そこをどうやってうまく書けるかが問題かと思えます。先ほど野淵委員がおっしゃった植生の件や、場合によっては道路をイベント等のために利活用する場合があることなど、東京都との協議の必要があると思うので難しいかもしれませんが、具体的に記載できるといいと思います。少なくとも、今までつくってきたガイドラインの中で示している大きな方針については、冒頭に追加していただくのがいいと思いました。

2つ目も、同じく公共施設における景観づくりについてです。最初にこの計画を策定されたときには「公共施設景観づくりの手引き」がまだ作られていなかったそうですが、私がざっと見たところ、この「公共施設景観づくりの手引き」について、今回の案の中にもほとんど載っていないと思いました。例えば、今、(1)は景観重要公共施設になっているので、(2)にこのことをきちんと紹介したほうがいいと思います。もしほかに載せているところがあれば教えてください。

3つ目は、景観重点地区について、10年前からこの通りなのだと思いますが、これを見ても、範囲も目標も分からないほど文字しか書いていなくて、本当にこれでいいのかと感じました。少なくとも、地区として指定している範囲を明示すべきではないかと思います。

最後に、重点地区の届出制度については、比較的民間施設が主体になるイメージがありますが、公共施設も各地区の重要な役割を担うと思います。その辺りが伝わるように、例えば、先ほどの公共施設における景観づくりのページのくだりに「公共施設景観づくりの手引き」についての記載と、景観重点地区内の公共施設は特に配慮するということを示せるといいと思いました。

【梶原都市計画課長】 ご指摘4点のうち1番目の景観重要公共施設、東八道路についてですが、おっしゃるとおり、ほかの景観重要公共施設と比べて、記載内容が少しずれている部分がございます。内容については、確かに東京都と折り合いをつけながら定めておりますが、当然、東八道路を景観重要公共施設にしていきたいという方針がありますので、そちら

についてはもう少し主旨をきちんと記載していければと思います。お話の中にあった路上利用なども想定はしていきたいところですが、まずは景観重要公共施設に位置づけをして、今後、改めて管理者と協議していければと考えています。

2点目の「公共施設景観づくりの手引き」について、こちらもご指摘のとおりで、概要の中でお示ししたとおり、89ページや173ページで触れてはおりますが、確かにそれほど細かい内容は記載しておりませんので、これについても検討したいと思います。

これまでも、この手引きに基づいて、様々な公共施設について、景観アドバイザーの皆様にもご意見をいただきながら景観づくりを行ってきましたが、ある程度計画図面ができた段階で協議させていただいたために、様々な理由で変更が難しいという課題もございました。そのため、もう少し早く、具体的には基本設計の段階から協議したほうがいいというご指摘もいただいております。そうした内容も整理し、本計画の記載を変更していくのか、あるいは手引の改訂をしていくのか、考えていきたいと思っています。

それから、景観重点地区について、場所の記載は88ページにございますが、三鷹市の全図の中でお示しさせていただいておりますので、区域が分かりづらいというのはご指摘のとおりだと思います。具体的には、届出をしていただくかどうかという点に関わるので、この図とはまた別に、明確に範囲を示した資料は用意しています。計画の中だけでは、新たな重点地区のうちどこが東八道路か分からない等の問題もあるので、どのような形式になるかはわかりませんが、区域の表示方法については、検討させていただければと思います。

おっしゃるとおり、届出対象規模などの細かな記載はございますが、そもそもの考え方については不明瞭な部分もあると思います。東京都から引き継いだ部分もありますが、どのような考え方に基づいて重点地区の景観づくりをしてもらうのかという点は、皆様に伝わるようにしていきたいと思っています。

最後に、4点目の重点地区内の公共施設については、先ほどの「公共施設景観づくりの手引き」の中でも、三鷹市の景観づくりを先導していくという旨の記載がありますし、東八道路沿道については、以前に二井委員にご指摘いただいて、沿道の景観づくりを進めるのであれば、沿道の公共建築物が先導的な取組を行う必要があるとのご指摘もいただいておりますので、重点地区内の公共施設についても確実に取り組むことをどこかに反映していければと思います。

【中井会長】 ほかの委員はいかがですか。

【岡本委員】 10年ぶりに改定されるとのことですが、皆様この期間非常に努力されてい

と思うので、やはり一度総括されたほうが良いと思います。饗庭委員がおっしゃったように、10年経って大きな成果が出ているかは微妙ですが、計画内に入れるか否かは別として、策定前・策定後という形で、変わってきたことは見える化したほうが良いと思います。

制限ばかり増えているような印象になると、趣旨とは異なると思いますので、よくなっていることをアピールされたほうが良いと思います。今回最も気になった点はこの点です。

【梶原都市計画課長】 改めてのご指摘ですが、足りていない部分だったと反省しております。建築物については、これまでいろいろとご意見をいただき、反映した部分がありましたが、対外的に出せるかという問題もありますので、公共施設やそれ以外の取組によって市の景観がどのように変わってきたのかということを、この計画の改定の中に入れ込むのか、先ほど申し上げたようにホームページやほかの方法でご紹介していくのかという点も含めて検討させていただければと思います。

【中井会長】 ほかにいかがですか。

【齋藤副会長】 私も大体皆様と同じような感想でした。10年で変わったこと、例えば、三鷹市の場合は自然を特徴にしていることが最初に書かれているので、農地の面積や道路の延長距離の増減量を1つの指標として入れたらいいのではないかと思います。文章で書かれる総括ももちろん大事ですが、具体的にどれほど変化したのか分かったら、今後の10年に向けた方針がより説明しやすくなるのではないかと思います。

それから、この10年間で起こった景観の取組をまとめたマップなどもできれば見てみたいと思います。特に駅前のあたりは大きな建築物も増え、変わったと思います。市民の感覚としても、駅前周辺の景観は大きく変わったというご意見を聞いておりますので、そのあたりの特徴的な事例があれば、どのような方針や規制に基づいたのかも分かるような事例紹介も別冊であったらいいなと思いました。そうすれば、この新しい計画を読み解く1つのガイドになると感じました。

【梶原都市計画課長】 1点目、ご指摘いただきました農地や道路については、既に算出された数字がございますので、お示しは可能です。盛り込み方はまた検討させていただければと思います。

2点目の景観の取組の振り返りについては、先ほどからご指摘いただいております、大変重要なことだと考えております。フォローをきちんと行った上で今後の取組を検討するという視点は、計画改定に限らず常に必要だと思います。過去の蓄積を整理して、どのような形でまとめていけるかについても、ご意見いただきながら検討していきたいと思います。

【中井会長】 よろしいでしょうか。

既にお伝えすべきことは伝えていると思うので、私からは少しだけ付け足したいと思います。1つは、東八道路の景観重要公共施設への指定、大変ご苦労されたのだらうと思います。私が東京都の景観計画策定に関わったときに、都道について景観重要公共施設に指定したのは行幸通りだけでした。つまり、内部の抵抗がとても激しかったのです。都道を指定するのは非常に難しく、東八道路はそういう意味でいいブレイクスルーになるだらうと期待しています。東八道路といっても三鷹の区間に限られますが、そこでどんな取組ができるか、モデルケースとして非常に有効だと思うので、書き方の点は委員の皆様からご指摘ありましたけれども、非常に期待しているところの1つではあります。

2番目は、屋外広告物のガイドラインを検討されることについてです。事務局との打合せでも申し上げましたが、屋外広告物は本当に難しいので、検討されること自体は大変結構ですが、市で本当に事務を引き受けるつもりがあって策定されるのか、きちんと検討するべきかと感じております。

3番目は、景観重点地区についてです。景観条例を読むと、景観重点地区は景観づくり計画で決めるという立てつけになっています。一般的には、独立して策定した事項を、後づけて景観づくり計画の中に書き込むケースのほうが多いだらうと思うのですが、今、景観重点地区については、景観づくり計画を変えないと指定できないようになっています。もう少し機動的に重点区域を指定できるように、条例を変えることも検討されてはいかかと思いました。重点地区の指定のたびに景観づくり計画の本体まで改定を行うと、そのたびに審議会への報告などの手続が増えるので、もう少し機動的に、地元の皆様が合意したら、景観づくり計画本体まで変えなくても指定できる仕組みのほうがいいかと思います。これは検討課題というより、問題提起程度で聞いていただければと思います。

【梶原都市計画課長】 まず、1点目の東八道路について、今回は三鷹市内に限って指定できそうな運びとなっておりますが、確かに、三鷹市内だけでいいのかという思いも当初はございました。指定したところで終わるのではなく、これをスタートとして、そういった課題の東京都への投げかけや、先ほどご指摘いただいた利用の仕方などについての協議を続けていければと思います。

2点目の屋外広告物については、ご指摘のとおり、本格的に届出の事務までやると体制的なところにも関わってきますし、昨今、屋外広告物の形式も多様化していますし、市内のどの範囲まで規制を設けるかという問題もあるかと思います。東八道路沿道における景観ガ

イドラインでは屋外広告物への規制を行っていくとしていますが、駅前にも屋外広告物が多く、そちらは規制しなくていいのかという話もあるので、東八道路沿道などの一部の区域をモデル地区として、そこを足掛かりに広げていくという方法も検討しております。

3点目の景観重点地区について、まさに今現在、新規に指定を行うところですが、東八道路沿道全体の考え方についてお示しさせていただき一方、土地利用に影響する内容もございますので、都市計画の変更をあわせて行うことができる範囲に限定して景観重点地区を指定するという形にしております。

今回はまず野崎三、四丁目を景観重点地区にさせていただき、都市計画の手続はどこまで時期を合わせられるかというところですが、今後同じようなことが東八道路沿道で区間ごとに発生することが想定されますので、ご指摘いただいた制度設計そのものも変えさせていただければと思います。

【中井会長】 東八道路だけでなく個別のプロジェクト、特に“百年の森”や“子どもの森”についても、本来は景観重点地区や景観地区に指定するものではないかという印象があります。そのように面的にきちんと整備したいという意向が民間の側からの提案でも出てくる可能性があるので、より機動的なやり方があってもいいと思った次第です。検討していただければと思います。

ほかの委員の皆様、2回目の発言になりますけれども、いかがでしょうか。

【饗庭委員】 今、改めて条例を読んでいたのですが、景観づくり宣言や農のある風景保全地区などの制度は、実績はあるのでしょうか。条例の管理はとても大事で、使われない項目は消しておいたほうがいいです。後になってやりたいことが分からなくなることが一番問題なので、それが1つ気になっています。

また、景観がよくなったかという市民への調査は、この計画ができるときに、お披露目イベントとして市民と一緒に楽しみながら行うのがいいかと思いました。ご存じないかもしれませんが、Googleのストリートビューは約10年分見ることができます。2009年から見ることができて、三鷹の駅前などを見るとビルがどんどん増えていくのが分かって楽しいです。そういったものを見ながら、気楽に、いい町になった、殺風景になった、寂しくなった、など様々な感想をいただくのが第一歩かと思いました。これはただのアドバイスです。

【中井会長】 ほかの委員の皆様方、いかがですか。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。それでは、今後の予定について改めてご説明をお願いしますか。

【梶原都市計画課長】 まず、本計画の今後の予定ですが、資料2-1の2ページをご覧

ください。4、今後の予定です。今年の12月に、市議会と都市計画審議会に報告させていただきます。その結果を踏まえ、年明けに、東京都への意見照会や、パブリックコメントを行いまして、今年度末、3月に改めて市議会、都市計画審議会、景観審議会に諮問させていただきます予定です。

【中井会長】 そうなると、次回の景観審議会は3月。

【梶原都市計画課長】 はい。

【中井会長】 では、まだいろいろご意見のある皆様方は、直接事務局に伝えていただくということでよろしいですか。

【梶原都市計画課長】 はい。何かあればご連絡いただけると助かります。

【中井会長】 そうはいつでも、次回の都市計画審議会に報告をされるときには、相当程度内容が確定していないといけないと思いますが、この日程はもう決まっていますか？

【梶原都市計画課長】 都市計画審議会は12月16日ですので、可能であれば11月中にご意見いただけますと幸いです。

【中井会長】 大体今月末までに、もしお気づきの点があれば、事務局にお伝えいただければと思います。何回か事務局とやり取りをされたい方は、早めにそのことをお伝えいただければと思います。

それでは、本日用意されている議題はこれで全てです。事務局から最後に次回の予定等を含めてご説明いただければと思います。

【梶原都市計画課長】 先ほどご案内しましたように、次回の景観審議会の開催時期は3月とさせていただきます。日程は改めて調整させていただければと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

【中井会長】 3月は年度末で皆様お忙しいと思うので、早めに日程を決めていただければと思います。

それでは、本日の審議会はこれで終了とさせていただきます。委員の皆様、どうもありがとうございました。

— 了 —