

武蔵野市景観ガイドライン素案台（平成 28 年 2 月）に関する意見

1 はじめに

(1) 策定の背景

- 「背景」とあるが、「目的」の記載がない。「市の魅力を活かしたきめ細やかな景観形成を推進するため、「武蔵野景観ガイドライン」を策定する」というのはガイドラインの目的であり、なぜ景観を重視した取り組みを行うのか、何のために景観ガイドラインを策定するのかという「目的」を明確にしたものではない。26 頁以降に「3 景観まちづくりの目標」があるが、冒頭 2 頁の「景観まちづくりとは」を目的として次のように書き直してはどうか。
- 景観形成・整備の目的は、次のようなもので、既に高密度化し、大規模な再生事業を行うことのできない武蔵野市として、都市間競争にも負けない魅力あるまちづくりを未来にわたり実現し、市の価値を持続的に高めていくための手段なのではないか。
 - ①愛着を持てる魅力あるわが街の風景づくり
 - ②誇りうる武蔵野らしい風格のあるまちづくり
- 景観整備の軸として、他も意識はしているが、随所に緑が中心と思われる記述が多いが、花の修景も重要であり、それに街並み整備が加わるのが基本形ではないか。
 - ①緑化
 - ②花の修景
 - ③街並み整備
- 「緑豊かで閑静な住宅地や農と調和する住宅地、にぎわいを感じさせる商業地など、魅力的な景観が各所に形成されています」としているが、この文章自体からすると、それらが既に達成できていることを前提に置いているように読める。魅力ある部分はまだ一部であり、全市的には多くの部分にて景観形成を実現することが課題となっているのではないのか。それを「守り、引継ぎ、創っていかねばならないもの」とあるが、文章からみると、「創る」は弱く「保全」することに重点が置かれた景観ガイドラインという印象が否めない。景観上の課題を解消していくことが、保全以上に、景観ガイドラインとして考慮すべき目標ではないのか。保全であれば、単に都市化によって失われた緑を守りリメイクしていこうという緑の基本計画でも、ある程度はカバーされているのではないのか。一方、5 頁の〈景観まちづくりの基本姿勢〉では、「つくる」「育む」「守る」という表現と順番になっている。言葉の使い方の整合性や重点の置き方がちぐはぐなのではないか。
- 制度的な面だけでなく、社会経済の変化の中で、まちづくりにおいて景観が重視されるようになった背景をしっかりと説明すべきではないか。
- 「市の魅力を活かした」とあるが、まだまだ景観上の課題がある地区が多いので、こうした書きぶりは上記の通りロジックとしておかしいのではないのか。「市の魅力を一層高めるために」とすべきではないのか。

※2頁のコラムのような取り扱いについて

「景観とは」

- そして～、の文は方針を示す内容であり、ここで記述することなのか疑問である。特に、あえてここに緑を重視する姿勢を強調することに違和感がある。(3)の景観まちづくりの基本姿勢で、方針として示すべき点である。
- 「景観とは」を説明する文がわかりにくい。一般市民には理解できないと思われる。特に景観を姿、形態のみでとらえるのではなく、「永らく営まれてきた人々の生活や活動、人の五感、自然、空間を大切にした生活環境の総合指標ととらえます」とあるがわかりにくい。「生活環境の総合指標」は、ガイドラインにおける捉え方の定義で、その前に、一般的な景観の意味を端的に示した方が飲み込みやすい。
- 「緑は本市の大きな景観の要素と考えており」とあるが、そうであるならば、「むさしの」らしい景観形成の方向性として、「景観とは」という一般的な説明部分（コラム）に示すのではなく、ガイドライン策定の「背景」や「目的」部分に、武蔵野市の景観の特長として明確に記載すべきではないか。

「景観まちづくりとは」

- 「長い時間をかけ、～」とは記載あるが、むしろ明確に「景観まちづくりは、個々の市民の認識と理解が必要であり、20年、30年という長い時間を要するため、一步一步着実に続けていくことが重要」と記述してもよいのではないか。長い時間がどの程度のものかを、ある程度明示すべきである。
- また、市としては、長い時間をかけてどのように景観まちづくりを進めていくかの展望を、73頁以降の「5 景観まちづくりに向けた取組み」として具体的に示す必要がある。
- 前述のように、この部分を、「(1) 策定の背景」に続く「(2) 策定の目的」として書きかえたよいと考える。「景観とは」の部分は、策定の目的の後段に示せばよい。

(2) 景観ガイドラインの位置づけ

- この部分よりも、5頁の「(3) 景観まちづくりの基本姿勢」を先にもってきた方がよい。
- 位置づけの図の構成が明らかに事業者用であるため、書き換えた方がよい。仮に、景観ガイドラインが事業者用だけのものとなると、背景などを書いた1頁や市民との協働といった記述が薄まり、景観ガイドライン自体を市民会議にて検討する意義も問われることとなる。
- 「ガイドライン本編の他に、景観まちづくりのポイントを示した「(仮) 景観まちづくりの手引き」も同時に作成します」とあるが、この景観まちづくりの手引きは、市民等による着実な景観まちづくりを推進するための手引きであって欲しい。この内容を、市民とともに、しっかり議論し、作成していくべきではないか。

(3) 景観まちづくりの基本姿勢

- 今後、市民や事業者への啓蒙を図っていく上で最も重要なのは、「景観とは公共のもの」という認識をもってもらうことなので、単に「共有財産である～」という使い方では不十分ではないか。そもそも「共有財産である～」という使い方の方が、土地所有権の絶対性という認識からすると、分か

りにくいのではないか。しっかり、「～という理由から、景観とは公共のものであり、市民が共有すべき財産である」という、市民に認識を求めるような説明が必要ではないか。

- 景観まちづくりの基本姿勢として、「市民の共有財産である緑豊かな景観をつくり、育み、守る」とあるが、市街化が進む中で、緑豊かな景観をつくるにはどのような動きを言うのか。緑に関しては、「緑豊かな景観」を守ることに重点があるのではないか。そもそも、緑の景観をつくることと、育てることはどのように使い分けるのか。「つくり、育み、守る」とあるが、このガイドライン全般を通じて、守ると育てに関する視点に乏しく、具体策がない。
- 3頁には、都市計画マスタープランの景観まちづくり方針にしたがって、3地域の地域特性を活かした景観形成を進めるとあるのに、この基本姿勢には何ら言及されていない。景観まちづくりは市全体で一律に語れるものではないと考えるが、土地利用だけでなく、地域性への対応はどうすべきと考えているのか。以降、地域的な特性は、(6)市内の景観資源があるだけで、掘り下げられてない。
- この基本姿勢の文章を読むと、一体誰が主体なのかが疑問になる。7頁の(5)景観まちづくりの推進体制になる市民・事業者・市が主体であることを明示すべきではないか。

(4) 構成と内容

- これは大まかに言えば、目次に相当し、単に景観まちづくりの目標部分を示しただけと理解されるが、そうなのか。

(5) 景観まちづくりの推進体制

- 市民と事業者、市の三者構造のうち、事業者の部分の記載は十分ではない。「事業活動を通じて地域の景観に配慮・貢献する」ではなく、「地域や市民による景観形成に配慮・貢献できるような事業活動を行う」とした方がよい。前者だと、具体的にはマンション開発を行う場合に建物の形状や色調に配慮し、セットバックや公開空地を設けるだけのこととなる。後者だと、事業者に対しマンション開発の機会のみならず、ひろく地域への配慮や貢献を期待することとなる（結果としてやってもらえない可能性の方が高いが、こちらから開発行為だけに限定することはない）。その下の枠内の記述においても、「その他、地域や市民に対する景観形成への貢献」を加えてはどうか。
- 市民の役割が示されているが、この内容に沿う具体策としては、「景観ガイドラインの手引き」しかないし、現在のガイドラインの記述では不十分。
- 景観法の責務条項との関係を整理して、説明しておく必要があるのではないか。

2 武蔵野市の景観の特性と課題

- 冒頭「武蔵野市の景観は、」は、文章内に「景観」がダブルなので、「武蔵野市には、」とすべき。
- 「にぎわいなどの高密度な生活文化の発展」は漠然として分かりにくい。「高密度な生活文化の発展」の部分で言いたいことは何か。
- 生活文化とは「住宅地・農・にぎわい・工業等」とのことだが、土地利用別に区分したのか用語が適切ではなく違和感がある。文化というならば、「工業等」とは具体的に何を差したつもりか。武蔵野市には工業立地が乏しいが、一方では開発拠点やアニメーション・芸術等のクリエイティブな文化拠点はありますが、そうしたことを示したいのか。
- 一般論として、景観特性の5つの順序は、これでよいのだろうか。これらの5つだと、「自然地形」

「緑と水」「歴史・文化」「都市骨格？構造ではないか」「生活文化」の順になるのではないか。

- 緑と水のネットワークから始まる記述になっているが、ここだけ読むと、つくば辺りの事の様である。住民の関心を高めるためにも、市域の多くを住宅地が占める点をもっと強調すべきではないか。

<景観の特性と課題>

- 景観を構成する要素や場所を(1)から(6)の6つに整理しているが、景観を構成する骨格、資源、景観のまとまりがまぜこぜで、要素別、分野別に説明されているため、全体像を把握しにくい。
- 最初に緑と水の景観がくることに違和感がある。緑や水は景観の一部、一つの構成要素である。その後の自然地形も構成要素であり、景観特性を構成要素で説明するなら、最初に景観構造全体の説明が必要。例えば、「自然地形の特性があり、その上に地物として景観を構成する要素があり、それらはまとまった緑、水辺という自然的な要素、骨格的な施設（道路、軌道等）。さらに景観資源として自然的なものとしてはこれら、文化的なものとしてはこれらで、景観のまとまりとして住宅地としてはこのような景観が広がり～、商業地としてはこのような景観が～、こうした本市の景観特性を伸ばすような景観まちづくりが必要・・・」といったものである。
- ただし、こうした景観構造や景観資源をきちんと説明しようとする、市民のコンセンサスが必要で、そうした作業を伴わなければならないので、意見交換会の成果が重要となる。
- 全体として淡々と特徴（特長）が書かれているが、問題点ではなく優れた景観としての記載でしかない。したがって、24 頁に突如課題がまとめられ点については、大きな違和感がある。しかも、その前段と 24 頁のまとめはつながらない。
- したがって、前段の特長部分に対し、更なる課題（よい部分もあるが悪い部分も直していく必要があるとか、保全していく必要があるとか）を示し、それをまとめる形で 24 頁が記述される必要があるのではないか。
- 25 頁のアンケート調査結果は、本来は参考ではなく、武蔵野の景観課題を表しているものなので、主題としてもってきてよいものである。少なくとも、アンケート結果は参考ではなく、前段の景観課題を説明するものではないのか。このガイドラインの作成指針に戻ると、悪いことは書かないつもりなのだろうか。個々のまちづくり事例について好意的に評価することはあっても、景観ガイドラインの場合、よいことだけを書こうとすると、結局、それらのよいことを保全しましょうという流れにしかならない。アンケート結果にある「良好な景観を特に阻害していると感じるもの」は、景観ガイドライン策定において無視できない課題なのではないか。

(1) 緑と水の景観

- 図には「境山野緑地、独歩の森」がマークされているので、文章にも記述すべき。
- 8 頁以降、農地、雑木林、公園を景観要素として説明しているが、要素があることだけの説明になっている。それらの要素があることで、どのような景観をつくりだしており、それらの景観がなぜ市民の共有財産なのかを説明しなければ意味が無い。
- 緑地内部の写真など、採用する写真も景観要素そのものを説明するだけで、説明になっていない。骨格になるようなまとまった緑を重要な景観特性とするなら、それが周囲にどのような景観的影響を与えているのかを説明しなければならない。緑地のほとりとやや離れたところからの景観では意

味合いが異なる。そうした景観の基本的な捉え方への配慮がない。

ア 農地や雑木林などの「武蔵野の風景」

「農地や雑木林など市内の貴重な「武蔵野の風景」は、時代の流れによりその姿を変えています。武蔵野らしさや私たちの感性を育む質の高い緑が少なくなったため、今残されている環境や風景を今後も積極的に保全していくことが重要です。」とした方が文章としてよいのではないか。対比するものを記載していない場合、「～も」の使い方や多用には注意。

写真には屋敷林があるのに、例には記載されていない。例には農地があるのに写真がない。

以下、同様なことが多い。

ウ 緑と水のネットワークにより形成された連続的な緑の景観

「～連続的な緑の景観が形成されています」とある。各地区に連続的な緑の空間があることは確かだが、ネットワーク化されているとは言い難いのではないか。表題にネットワークは不要ではないか。

エ 住宅地の緑の景観

市内は住宅地が多くを占め、景観的には棟数で多くを占める戸建住宅が重要な景観要素と言える。戸建住宅の緑について、一枚の写真だけで例示しているが、個人が育む戸建住宅の緑について、本文の中で重要性を強調すべき。「市内の緑は、住宅地の緑などの市民の身近な自然が多いことが特徴となっています。」は文章として読みにくい。「市内の緑の多くは、戸建て住宅地の生け垣や植樹、花壇の維持管理など、市民の自助努力に基づいています。」とした方がよい。

(2) 自然地形の景観

○ 本文で説明していることを、図でもう少し表現して説明した方がよい。

○ 地形だけの図になっているが、道路を重ねた方が、次頁の地形の起伏に関する説明が分かりやすい。

ア及びイ 地形が西から東に緩やかに傾斜して、それに対し南北の道路が幾筋も通っていることから、景観に変化が見られるというような説明を加えたらどうか。地形を特性として示している点はよいが、後の景観誘導基準で受けていない。基準化した方がよい。

イ 市内全域にみられる緩やかな地形の変化が読み解ける景観

○ この見だしの意味が分からない。読み解けるとは何か。単に「市内全域にみられる武蔵野台地による緩やかな起伏」とでもして、文章で説明してはどうか。写真は、もう少し分かりやすいものを探した方がよい。

(3) 歴史・文化の景観

○ もう少し図の説明を加えた方がよい。

○ その他の見だしもそうだが、「歴史・文化の景観」よりも「歴史・文化による景観」の方が分かりやすいのではないか。

○ 「原始の頃から」「太古より」という表現があるが、武蔵野の歴史の中で、もう少し具体的な表現ができるのではないか。

○ 「寺院」はお寺だけである。「神社仏閣」とすべきではないか。これ以降にも「寺院」が出てくるがすべて修正すべき。

イ 近代化と戦後の土地利用転換でつくられた景観

○ 外部からきたものが武蔵野中央公園やグリーンパーク遊歩道などをみても、「近代化と戦後の土地利用転換の歴史を今も感じさせる景観を形成している」とは思えないのではないかと。むしろ、制御のない開発計画によって、遺産は失われ、今は半円形の形が道路に残っているということなのではないか。これをあたかも優れた景観のように記述するのはいかがなものか。

ウ 大学や文化施設など、文化を感じる景観

○ 10頁と同じで、要素そのものを説明しても意味が無い。「文化を感じる景観」としているなら、建物の写真でなく、その施設がつくる景観の写真を使用すべき。

(4) 都市骨格（みち・鉄道）の景観

○ 3駅前、いずれも広域から人が集まる玄関口としての景観的重要性を強調することと、それぞれの駅に、何を求めて人が集まるのかという点から3駅それぞれの特性を説明した方がいい。例えば、三鷹駅は駅周辺よりも、少し離れた企業や文化会館、市役所に行く人が多く、そのことと駅のそばに玉川上水があることの雰囲気的親和性が景観的な特徴ともなっている。といったこと。

□ アでは、吉祥寺駅周辺に景観的な説明がない。

○ 定義上は、バスなどの公共交通が駅広からつながっておれば、結節点とは言いが、吉祥寺駅や武蔵境駅は鉄道の結節点であるものの、三鷹駅の場合は取って結節点というほどのことはあるのか。そう表現すると、すべての鉄道駅は結節点になってしまいます。公共バスの行く先や本数などの広がりを見た上で、交通結節点などの表現を使った方がいいのではないかと。吉祥寺は新宿、渋谷、立川などから周辺公共交通への結節点、ハブとして主張できると思うが、他の2駅はどうなのか。

ア 拠点となる駅や駅前の景観

○ 「吉祥寺駅周辺は、広域的な中心性を備えた拠点として、大型店舗と商店街が融合した回遊性の高い市街地を京成しており、中央線沿線文化の発信地として、吉祥寺地域の日常生活を支える機能を有しています。」とあるが、この文章自体が長いが、2つのことが書いてあるので、前後で分けるべき。分けると、後ろの文章は、「吉祥寺駅周辺は、中央線沿線文化の発信地として、吉祥寺地域の日常生活を支える機能を有しています。」となるが、何を言いたいのか分かりにくい。そもそも「中央線沿線文化」とは、誰もが理解している文化なのか。沿線文化がなぜ日常生活を支えているのか。クリエイティブな産業が展開していることを言いたいのか。

○ 武蔵境駅周辺は、～新たな景観が形成されています。」とあるが、鉄道高架事業と駅前広場の整備で見え方が変わっただけではないか。この新たな景観という表現は、価値観をともなったものなのか。住民としては、まだまだ景観整備上の課題はあると考えているが。

ウ 線としてつながる線路沿いや高架下の景観

○ これもどのような価値観で表現しているのか。よくなったという判断か。そもそも高架下の整備はJR東日本が主体でやっているものである。市が主体となった敷地外の道路整備は、JRの整備と調和していない。本来、それぞれにおいて、特徴（特長）と課題が明記されていかなければいけないのではないかと。

(5) 生活文化（住宅地・農・にぎわい・工業等）の景観

○ 前述の通り、住宅地・農・にぎわい・工業等の表現でよいのか。見だしは「生活文化による景観」

とか、「生活文化が築く景観」ということではないか。

- 「本市の大部分は住宅地であり、市内全域に低層の住宅地が広がっています。」だけでなく、冒頭にも集合住宅への居住者が増えていることを簡単に記すべきではないか。

イ 周囲の環境と調和した集合住宅が創り出す景観

- 「～地域に憩いの空間をつくっています。特に大きな敷地を持つ集合住宅においては、遊歩状空地や広場、まとまりある緑を創り出している例が多くみられます。」とあるが、一般の小中規模集合住宅では、そのような景観は確保されていないのではないか。

エ 心地よさのあるにぎわいの景観

- 「すきっぷ通りや七井橋通りなど、にぎわいの軸となっている通りでは、ゆったりと楽しみながら歩ける街路景観が形成されています。」とあるが、こうした場所では、インターブロックによる歩道整備や電線の地中化が行われたことも大きいのではないか。そうした事情はしっかり記載すべきであり、そうでない場所の景観づくりのための課題として掲げるべきではないのか。

オ 研究施設や工場と住宅地等が共存した景観

- 事実を記載しただけだが、だからどうすべきということなのか。何か共存と調和をもたらしているのか。

(6) 市内の景観資源

- ようやく地域性、地域のランドマークを示す資料が出ているが、これをもって、どのように地域性を活かした景観まちづくりを行うのが、示されていない。「(4)都市骨格(みち・鉄道)の景観」との対比もあり、「(6)地域の資源を活かした景観づくり」といった節を設けるべきではないか。この状態ではそれこそ「参考資料」に過ぎないが、そうすべきではない。

(景観形成上の課題)

- 前述のとおり、まったく唐突に課題が列挙された感があり、景観の特性の5つの項目と、課題の項目の立て方が異なるので、非常に分かりにくい。前段の武蔵野市の景観の特徴(特長)から引き出した課題ではなく、他の市でも一般に言われている景観課題を列挙したものに近い。課題と目標はあわせているのだから、特性もあわせた方がいい。ただし現状の5項目が良いかどうかは別の話。
- 景観形成上の課題は、箇条書きにされても市民にはピンとこないし、役に立たない。きちんと特性とセットで、ここがこのように課題だという説明をしなければ、景観まちづくりにつながらない。
- 先に述べたように、景観構造全体の説明をした上で、景観特性を阻害する要素を指摘し、それを即地的に示した課題図を設けた方が分かりやすい。
- さらに、後の景観誘導基準に合わせて、良くない例、改善が必要な例を示した方がよい。そうしないと景観誘導基準の意味合いが市民に伝わらず、生きてこない。
- この課題の部分は、市民との意見交換会の場を通じて、拡充されるべきである。意見交換会での市民や商工者、団体ヒアリングなどの指摘事項も含めてまとめていくような対応が必要なのではないか。

3 景観まちづくりの目標

- 見出しの文字色とフォントの体裁が他と異なる。要修正。
- ここまでまったく3地域の視点が登場しないが、都市マスは3地域別に示しており、特性や課題、目標も3地域の視点を盛り込むべきではないか。

(3) 商業地のにぎわいある景観の創出

- 何故、吉祥寺が現在もにぎわいのある景観を維持しているかと言うと、吉祥寺駅の北も南も、中心部には駅前を除いて南北に車が入らず、歩行者だけの商業空間をもつ都市構造を形成し、維持できているからである。にぎわいを取り戻すために世界の都市で行われてきたのは、都心への自動車交通の遮断だったが、吉祥寺の繁栄は、古くから都市計画的に、こうした配慮がなされていたことにより維持されてきたものと考えられる。歩行者空間をつくることによって、界索性や回遊性が確保されたわけである。こうした経緯をどこかで示してもよいのではないか。自動車を通る道路空間の景観形成よりも、歩行者空間の景観形成は、人の感性を通じて魅力的な空間づくりに直接つながる。他の地区でのにぎわい形成のヒントともなる。

4 景観誘導基準

<景観ガイドラインに基づく景観の協議・誘導の概要>

- 「景観まちづくり推進地区」が唐突に現れるが、指定手続きも含めて、まちづくり条例に盛り込むのか。
- もっぱら市が策定し、指定するものか？地区まちづくり計画のように住民も策定できるのか。
- 市が策定するのであれば、計画的な位置付けが必要であり、景観計画をつくらないのであれば、根拠となる計画は都市マスか？
- 一般的な景観誘導基準に加えて、地区独自の基準が適用されるということか？
- いずれにしても景観まちづくり推進地区が何なのか、28頁よりも詳しい説明がないのはおかしい。
- 別冊として「景観まちづくりの手引き」を市民向けに作成するとあるが、これは別冊ではなく、前述のようにガイドラインの体系に組み込み、Vol. 2 というような位置づけにした方がよい。

(1) まちづくり条例に基づく景観協議

①景観協議の対象

- 景観協議の対象を、景観まちづくり推進地区と一般地区に分けて、景観協議の対象を一般地区からC小規模開発事業を除外しているが、除外する根拠は何か。規模なのか。
- 景観は開発規模とは関係なく、質の問題である。規模で協議対象を分けるべきではない。
- 景観まちづくり推進地区と一般地区との違いは、景観誘導基準の詳細さになるのではないか。A~D全て協議の対象とした上で、一般地区は基本的な景観誘導基準が適用され、景観まちづくり推進地区はそれに加えて、地区独自の基準を設けて誘導するというではないのか。

②景観協議の流れ

- 流れは分かるが、景観協議が実際にはどのように行われるのか説明が必要。書類を誰が用意し、どこに提出し、誰が基準を審査するのか。基準に合わない場合どうなるのかといった内容。
- 要するに市で審査するのだと思うが、開発基準と異なり、ガイドラインに示された景観誘導基準は

曖昧で、裁量が働く余地が大きい。別途、数値化した細則を定めるのか。

- 細則を定めないのであれば、市の職員による審査がどこまで有効なのか疑問。

③専門家の関わり（まちづくり委員会）

- そこで専門家の活用が重要になってくるが、③専門家の関わりで、まちづくり委員会の意見を聴くことができるとして、大規模開発事業については原則意見を聴き、他は必要に応じてとなっている。この区分けの根拠は何か。原則聴く協議対象と、必要に応じて聴く協議対象を分ける必要性は何か。
- 例えば、「景観まちづくり推進地区」は市内でも特に景観形成上重要な地区なのではないのか。そうであれば、専門家であるまちづくり委員会に原則意見を聴くべきではないか。
- 原則、まちづくり委員会に意見を聴かなければならないこととし、A 大規模開発事業や景観まちづくり推進地区については、まちづくり委員会に「景観審議会」あるいは「景観審査会」を設けて、公開で審査するようにした方がよい。
- 公開にして、市民が審議過程を傍聴できるようにすることは、市民の景観に対する意識を高め、学びにつなげる上で非常に重要。
- 傍聴だけでなく、地域に対する思いを陳述する機会を設けるとなお良い。開発調整とは異なり、調整の余地は多く、住民の思いを事業者が受け止め、調整案を示すといったコミュニケーションが成立しやすいと思われる。そうした経験が市民の間に蓄積されれば、次第に市民も、地域への思いを顕在化させる取り組みにつながるのではないか。
- いずれにせよ、まちづくり委員会に、景観形成の専門家を必ず置くなどの拡充が必要だと思われる。

(2) 事前調整要綱に基づく誘導

- 32 頁「(仮) 景観配慮事項チェックシート」の中身が分からないのと、図がないために、内容や手続きの流れがまだ分からない。

(3) 景観誘導基準

- 用途地域毎に4つのエリアに区分して、それぞれの誘導基準を示すのは基礎としてはよいが、地域性の視点が全くないのは問題である。この基準だけでは、他市でもそのまま適用できる。
- 例えば、13 頁に、「市内でも最も地形の変化が感じられるのは井の頭池周辺」とあるように、市内でも景観的特性がはっきり出ている地域と、そうでないところでは基準の適用具合に差が出てきて当然である。そうしたメリハリを出さなければこのガイドラインが生きてこない。
- それが、景観まちづくり推進地区なのかもしれないが、そうだとしたら、まず都市マスの方針に基づいて、全市的な景観計画を策定するべきである。それができなければ、せめて、景観特性と課題で、「かわいい」といったより小さいエリアでの景観特性を示した方がよい。その方が市民にも活用されやすい。
- 随所に「駐車場」と記載されているが、「車庫」と「第三者による駐車場」は区別して記載し、基準も分けるべきである。

(4) 屋外広告物等の景観誘導基準

- 屋外広告物について。看板、屋号等はある程度許容するとしても、広告は規制・誘導していくべきではないか。34 頁に「屋外広告物等の景観誘導基準」もあわせて適用されますとあるが、69 頁のように、景観ガイドラインの中でも引き出して記述すべきではないか。「今後、専門家を交えて調査・検討を進めていきます。」とあるが、それだけでよいのか。

- シーズンにおける LED イルミネーションにつき、特に吉祥寺は毎年評判が悪い。武蔵境もやたら LED を増やし失敗している。こうした公共空間におけるイルミネーションには何らかの誘導が必要ではないか。

その他

- 商業地においては、公共空間のオープンカフェや緑化・花の修景、ベンチなどの誘導基準も重要ではないか。
- 商業地における景観形成は商業者間の取り決め等が重要。商工会によってはそうした取り決めを憲章としてまとめてお互いに遵守している事例があり、そうした動きを誘導する必要があるのではないか。このガイドラインには、商店街としての景観形成に関する誘導基準がない。

5 景観まちづくりに向けた取組み

- ここに示されたメニューは、他市にそのまま当てはめられるもので、まちづくり条例のこれまでの運用状況を見ても、期待できるものはないという印象を受ける。おそらく、このままでは、景観まちづくり団体登録認定制度はさほど機能しないだろう。
- 景観まちづくり団体登録認定制度は、まちづくり条例に盛り込むのか。
- 「景観まちづくりの普及啓発」には、ガイドラインの運用を活用するのが最も効果的である。上の景観協議のところでも述べたが、実際に開発行為や建築行為が行われる際に、どのように景観形成を図ることが望ましいのかという検討を、市民が経験する機会を設けることが重要であり、その機会が多ければ多い程経験が蓄積されて、独自の景観まちづくり活動につながりやすいと言える。
- そこで重要なことは、繰り返しになるが、市民が景観協議の過程に参加できる機会を多様に用意することと、まちへの思いを表明する機会を用意することである。個人が抱くまちへの思いが受け止められ、開発や建築等に活かされる経験が積み重なれば、いずれ地域への思いを共有しようとする人が集まり団体としての取組みを始めるだろう。それが、景観まちづくり団体につながるかもしれないし、景観まちづくり推進地区につながるかもしれない。
- 普及に当たっては、そうした個々人の私的な取組みにも焦点を充てた方がよい。
- まちづくり協議会の認証に向けた市側の対応（地権者の確認に関する緩和措置や支援措置）も、景観形成に向けた整備課題ではないか（西久保の経験に学ぶべき）。
- 着実な景観形成に向けたプログラムの展開をどのように実現するのか。地道な取組みに向けた長期的な展望や方針が描かれるべきではないか。→ どうすべきかはまちづくり会議としても考える。
- オフィス地区の BID (Business Improvement District) の取組みを商店街や住宅地の景観形成に適用する CDI (Commercial Street Improvement) や、RSI (Residential Street Improvement) の考え方を武蔵野版としてまとめてはどうか。CDI は商店街の憲づくり、RSI は正にまちづくり協議会となる。
- 「(仮) 市民向け景観の手引き」は市民にとっての指針になるので、記載どおり景観ガイドラインに含まれるものとして同時に作成する必要がある。
- 商業地については、当会がまとめた「イースト吉祥寺デザインガイドライン」も参考にして欲しい。この景観ガイドラインには記載されていないこともある。

- 屋外広告物等の誘導について、調査・検討を進めていくとあるが、真っ先に取り組むべきである。

以上／市民まちづくり会議・むさしの
南、塩澤、内門、篠原