

平成 28 年 2 月 26 日

武蔵野市都市整備部
まちづくり推進課御中

特定非営利活動法人
市民まちづくり会議・むさしの
理事長 篠原 二三夫

武蔵野市景観ガイドライン素案たたき台（平成 28 年 12 月）に関する意見

素案の目次にそって、次の通り当会として意見します。

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。24 頁以降に「3 景観まちづくりの目標」とあるが、これは目標であり、目的ではない。ガイドラインの冒頭には「目的」を記す必要がある。
- 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、それらが達成できていることを前提に置いているように読める。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。魅力ある部分は市の一部であり、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最大の目標ではないのか。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か。

- 経緯としては、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ている状況を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か。「市内の魅力的なまちづくりを参考に、市の多くの地区の魅力を一層高める」ための景観形成・整備なのではないか。

※2 頁のコラム内

「景観とは」

- 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～」とするのは、個々の土地所有権の絶対性を前提としていることであり、分かりにくい。むしろ、個々の所有財産は個々に帰着するが、その空間の使い方やあり方については、公共的な概念をもって、市民や住民が協力しあうことが重要であることを前面に出すべきである。所有権はあっても、当該物件がおりなす空間については公共的である。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。
- 景観を姿、形態のみでとらえるのではなく、永らく～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。否定はしないが、26 頁の景観誘導基準に記載されていること以外、33 頁以降の景観誘導基準では、「視覚」以外の基準は示されていない。五感で捉えると言い切るのであれば、多少は視覚以外の基準も示されるべきなのではないか。もし、示すことができないのであれば、景観は主に「視覚」が重視されるが、ハモニカ横丁のにぎわいのように「聴覚や味覚、嗅覚」なども景観形成上、重要な役割を果たす場合があるといった書きぶりの方が無難ではないか。
- 一方、五感の考え方を強調することよりも、むしろ、景観は一つの見え方だけでは成立せず、一定の広がりをもつ景色であることを強調するべきではないか。ガイドラインあるいは手引きにそって、自分の周りを手始めに良好な見え方に変えることも着実な一歩だが、地区や地域の景観にはならず、線、面で形成される空間の景観形成が重要であることが重要とすべきである。こうした観点からコミュニティによる対応や三軒協定などが大事な市民を通じた取り組み課題となるのではないか。
- 「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、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。
- ただし、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、74 頁以降の「5 景観まちづくりに向けた取り組み」として具体的に示す必要がある。

- 緑の景観づくりだけが目的であれば“誰もが心地よさを感じる…”でもよいのかもしれないが、市民感覚からすれば、建築群と樹木や草花で「風格と魅力のある街並み形成」を図り、「市民が誇りうるまちの景観を実現する」ことが景観まちづくりであると考ええる。

(2) 景観ガイドラインの位置づけ

- この部分よりも、「(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の意見を通じて検討作成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、景観ガイドラインの最終版にこうした記述はおかしく、「景観まちづくりの手引き」ができていることを前提にする必要がある。つまり、景観ガイドラインは、景観誘導基準として「事業者と市民」に対する部分、景観まちづくりのポイントをまとめた「市民」ができることから対応したり、コミュニティにて対応したりする部分の手引きがあることを区分して説明した方がよい。

(3) 景観まちづくりの基本姿勢

- 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守り、つくり、育む」とあるが、第一に、緑に重点は置くものとしても、基本姿勢として「緑豊かな景観」形成を掲げるのであれば、それは緑の基本計画に近いものとなり、緑を守り、維持していくことでしかない。都市計画マスタープランでも、緑は重視しているが、2頁の「景観まちづくりの方針」には、「緑豊かな景観づくり」だけが方針として掲げられているわけではない。「緑豊かな景観」と言い切れるだけのコンセンサスはどこで得られているのか。ここでは「魅力ある」位の表現になるのではないか。
- 「守り、つくり、育む」という表現を用いるならば、他の場所でも同じ表現にすべき。
- この「基本姿勢」については、2頁の「景観まちづくりとは」の記述を踏襲して記述すべきものであり、都市マスの中で「緑の基本計画」のような取り組み姿勢を書いてしまったからといって、そのまま踏襲するのではなく、まちづくり委員会等で適宜見直しを行い「緑豊かで落ち着いた風格あるまちの景観を守り…」といった表記に改善する必要がある。
- 前述のとおり、「共有財産」といきなり言ってもよいのか。「市民が（公共物として）共有すべき魅力ある景観を守り、創り、育む」ということではないか。前提として、どこかに公共性をしっかり明記すべきである。
- 「今まで長い年月を経て形成されてきた景観を守り育てながら、さらに次の世代への継承していくために、開発や市街地の整備などのまちづくりと連動して質の高い景観を形成していけるような新たな景観資源を生み出します」とあるが、つまりは、都市化の浸食を受けないように緑を守ることが景観ガイドラインの基本姿勢なのか。「質の高い景観を形成していけるような新たな景観資源を生み出します」とは、どういう意味なのか。ここで言いたいのは、例えば、公開空地やセットバックによる空間のことなのか。
- 「吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域は、それぞれ特徴ある景観資源があることから」とある。都市

計画マスタープランにあるように、「それぞれの特性」は理解できるが、「それぞれ特徴ある景観資源」とは具体的には何のことか？

- 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、「2 武蔵野市の景観の特性と課題」については、(4)都市骨格の景観でも簡単に論じるだけで、特に地域的にみていない。「4 景観まちづくり目標」においても、土地利用に応じた景観形成を論じるだけで、地域的な特性は配慮されていない。
- そもそも、地域的な特性をみるにあたり、各地域のランドマークは何かを特定する必要があると考えられるが、それも行われていない（景観計画を作成していないため）。

(4) 構成と内容

- これは目次の内容とほとんど変わらないが、ここでは何を言わんとしているのか。好意的に解釈するならば、「3 景観まちづくりの目標」が一覧できるだけと思われるが、それだけなのか。むしろ、上記の「(2) 景観ガイドラインの位置づけ」に対する意見にそって、次のように目次ではなく、全体の構成を分かりやすく説明すべき部分ではないか。
- 景観ガイドラインの構成について
 - ・「(仮) 景観まちづくりの手引き」の位置づけを明確にする必要がある。4頁における位置づけは曖昧である。市が言う「市民向け」という意味は何となく推察できますが、詳細は別途定めることにしても、少なくとも同手引きの位置づけとポイントは本編に記載すべきである。
 - ・このため「景観ガイドライン」の構成は次のように分かりやすく再構成してはどうか。

(構成内容)

- 1部—景観への取り組みについて
- 2部—景観ガイドライン
- 3部—景観まちづくりに向けた取り組み

2部の内容

- 1. まちづくり条例に基づく景観協議と景観誘導基準
- 2. 事前調整要綱に基づく誘導と基準
- 3. 市民主体的の景観まちづくり

(※ここを「(仮) 景観まちづくりの手引き」の内容とする)

つまり、2部で対象物件を2. と3. とに区分し、それぞれにガイドラインと手引きが対応することを明確にした方が分かりやすい（現状案では不明確だし、特に既存の物件はどうするのかについての説明が全くない。）3. の部分で、「(仮) 景観まちづくりの手引き」について具体的に説明する。

- 景観まちづくりの手引きには、市民が主体的に長期的に魅力ある景観まちづくりを実現するために、景観誘導基準にそって、誰でもすぐに取り組める方法や事例や、コミュニティの中で取り組んでいく方法や事例などを示せばよいのではないか。

(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・貢献が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、広く事業者による地域や市民に対する景観形成への貢献を期待する」としてもよいのではないか。
- 「景観形成の先導的な役割を果たすとともに、市民や事業者の景観づくりを誘導・支援する」とあるが、ここでいう「景観形成の先導的な役割を果たす」とは具体的には何か。「公共空間や施設の整備において景観形成の先導的な役割を果たす」とできないのか。その下の枠内には、「景観に配慮した公共施設等の整備を行うことにより、」と記載されているし、72 頁の「(5)公共施設等の景観誘導基準」では内容を吟味する必要があるが、一応、景観誘導基準を遵守するとあるので、三者構造でも明確に記した方がよい。
- ここでは市の役割として「景観に配慮した公共施設等の整備を行う…」と書かれているが、23 頁の〈景観形成上の課題〉や 24 頁の「3. 景観まちづくりの目標」には、これに対応した記述が全くない。都市の分かりやすさと固有性のある街並み景観を形成していく上では、ランドマークの存在が非常に重要であり、公共施設はその役割を果たす必要がある。背が高いだけの民間の高層マンションでは、市民が五感で感じることのできるランドマークにはならないし、一方、消防団施設や交番、公共トイレ等の比較的小規模な公共施設についても、個性ある地区景観の形成や街並み景観の形成における先導的な役割など、それなりの景観的な配慮が必要となるはずであり、23 頁では、公共施設整備におけるランドマークとしてのデザイン認識が必ずしも十分であるとは言えない点を、24 頁の目標には、「市民に愛され、地域のシンボルとなる公共施設のデザインの重要性」について、きちんと書き込む必要がある。特に行政の縦割りの中で、他部署の人たちに十分認識してもらう必要があるとともに、市内に整備される国や都の施設についても同様の配慮を促す必要がある（境浄水場も含めて）。
- 市内に整備される公共施設についても、まちづくり条例における景観協議の対象にすべきではないか。

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つもりで、用語が適切ではなく違和感がある。文化というならば、まだ練れてないが、「居住、農耕、にぎわい、クリエイション」など、多少配慮する必要があるのではないか。そもそも、武蔵野市は工業という

ものが乏しいが、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る。

- 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。

<景観の特性と課題>

- 武蔵野市の景観の特性をみるのにあたり、武蔵野市の各地におけるランドマーク、遺産、シンボルは何かということを具体的に記述する必要がある。
- 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（特長）でしかない。したがって、22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、前段と22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22頁が記述される必要はないか。
- 23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、前段から積み上げた課題をサポートするアンケート結果でないといけない。
- 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。
- 武蔵野市全体を鳥瞰的な視点から眺めた「都市の景観構造」に関わるイメージアビリティの説明と、人間のアイレベルからみたまちの景観の話が混在して書かれており、何とも分かりにくい。
- （2）自然地形…、（3）歴史文化…、（4）都市骨格…は主にイメージアビリティにかかわる記述であり、（5）生活文化…はアイレベルの景観、（1）緑と水の景観は両者が入り混じった記述であり市全体の緑被図と街中の花壇や生け垣の写真が入り混じり、景観とは何かをより分かりにくくしている。
- 一方、「都市の景観構造」の観点ではランドマークや隣接自治体との景観的な連続性に関する記述がなく、アイレベルの「まちの景観」に関する記述では、住宅地規模と緑量の問題や細街路と通過交通の景観、緑は比較的多いが水辺の潤い感の不足（もっと作りだす必要がある）、無機質なコンクリートやブロック塀がまだ多い点と緑や花による外構部修景の増加傾向、農地の景観が醸し出す四季の変化、住宅地内の車庫や駐車場の景観問題、集合住宅の公開空地の重要性和市の景観の現状と特性について、もっときちんと解説する必要がある

(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。

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、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。」でよいのではないか。

- ここは、アイレベルの「まちの景観」に関する記述であるので、「住宅地の緑と花の景観」とすべきである（写真も花の景観が使われている）。

(2) 自然地形の景観

- これは最初にもってきた方がよい。
- あまり書くことがなくて困っている感じがあるが、景観は五感で感じるというならば、地震や防災上の特長も記載してはどうか（関東ロー層にあり、比較的地震には強い等）。このガイドラインには記載されていないが、生け垣やブロック塀など、景観とも合わさった安全という面でのまちづくり課題がある。

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。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。
- （１）で水と緑と書いたからといって、自然地形に水系が入っていないのはおかしい。ここでは、善福寺川水系や石神井川水系も含めて水系と人工水路を地形図に書き込むべきであり、井の頭公園のわき水の説明だけではなく、台地上全体が高燥であり水辺の潤いが少ないため、今後は噴水や壁泉などによってまちの中に潤いの景観を創出する必要がある点をおわせておくべきである。

(3) 歴史・文化の景観

- 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の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。単に、むしろ、制御のない開発計画によって、遺産は失われ、今や半円形の形が道路に残っているだけということ

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。

(4) 都市骨格（みち・鉄道）の景観

- 都市構造による景観とした方がよいのではないか。
- あえて見出しに（みち・鉄道）と記す必要はなく、本分での説明で足りる。
- 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、三鷹駅の場合は敢え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よいのではないか。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し、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。
- 鉄道駅の駅前は、各地区の玄関口としてまちの顔となる空間であり、訪れた人々がまちの第一印象を形成する場でもある。しかし、現在の3駅の駅前景観は、各地区の顔として誇れる景観ではない点はきちんと記述する必要がある。

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。

(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、集合住宅への居住者が増えていることを明確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。

(景観形成上の課題)

- 前述の通り、まったく唐突に列举された感があり、前段や参考のアンケート部分とマッチしない。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、一般に言われている景観課題を列举したものに近い感じがする。
- こうした部分は、市民会議で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。
- 「水と緑」標榜する以上、「緑」の保全創出同様に、新たな「潤いのある水辺空間の創出（魅力ある空間整備、維持管理コスト等で大変ではあるが）」を記述し、武蔵野市の魅力ある都市景観の実現に向けて地道に取り組む必要がある。

3 景観まちづくりの目標

- 5つの目標は、①住宅地、②農地、③商業地、④緑と水、⑤道づくりーによるものと理解されるが、見だしには、むしろ、こうした用語を前に出して、それを説明する形で書いた方がよいのではないか。一瞬、なぜ5つなのかも含めて、把握しにくい。
- (2)の農業関連では、農地景観の四季の変化について記述すべきである。

(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。市の中心部には車を入れないのが、にぎわいを維持できる都市の秘訣である。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、吉祥寺では古くから都市計画的に確保されていたことが大きい。ここに界限性や回遊性が維持できることとなった。こうした経緯をどこかで示してもよいのではないか。他の地区でのにぎわい形成のヒントともなる。
- 前述したように、目標に「時代を経る中で人々に愛され、地域のシンボルとなる魅力ある公共建築の整備」を記述すべきと考える。

5 景観誘導基準

- 五感結構だが、前述のように、具体的な景観誘導基準として、聴覚や触覚、味覚、嗅覚を示すことができるのか。聴覚や嗅覚については騒音や異臭の規制があるが、触覚や味覚まで定義できるのか。

<景観ガイドラインに基づく景観の協議・誘導の概要>

- 27 頁中央の景観誘導基準の後ろに 32 頁の図参照となるが、図はまだ掲載されていない。
- 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。

(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) 建築物等の景観誘導基準

①低層住宅地：「周辺の緑や建築と調和した」と記述すべきと考える。

- ①-A：絵については、車ではなくまちの景観を眺める歩行者を書くべきではないか。
- ①-B：街並みの調和の観点から、和風の街並み、洋風の街並み、屋根勾配、外壁や屋根の色彩について、もう少し分かりやすく記述すべきと考える。
- ①-C：街並み景観の形成において角地住宅の重要性についても記述すべきではないか。
- ①-D：狭隘敷地での車庫の景観処理方法、車庫の景観的配慮について、もっと景観的な対処方法を記述する必要がある。
- ①-D：住宅地内の駐車場、特にコインパーキングに景観処理について、きちんと記述する必要がある。
- ①-E：まちの魅力を高めるための玄関周辺や外構部への花による修景の役割（意義）と方法についても記述、奨励すべきではないか。
- ①-F：色温度のような専門的な記述は避け、“白色は避けて温かみのある電球色にしましょう”でよいのではないか。

②：分譲マンションよりも賃貸アパートの景観対策がより重要な問題となる（意識して記述すべき）。

- ②-D：大規模な駐車場、駐輪場の景観問題をきちんと記述すべき。

④：商業・業務市街地

- 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多い。
- ダイヤ街などで定めている商店街の憲章やルールも参考にすべきである。
- 屋外広告物：武蔵野市では、欧米並みに看板（屋号）と（宣伝）広告を分けて考えるべき。
- 工事現場等の仮設構造物や、空き地の外囲い等の景観問題についても記述すべき。
- その他：
 - ・駐車場と記載されているが、車庫と第三者の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。33 頁に「屋外広告物等の景観誘導基準」もあわせて適用されるとあるが、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、これから検討ということでのよいのか。もう少しスケジュール感を

そえてはどうか。

- 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。
- 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（前述のように参考にしてガイドラインに含めていくべきである）。

5 景観まちづくりに向けた取組み

- まちづくり協議会の認証に向けた市側の対応（登記簿による地権者の確認事項に関する市としての協力やその他支援措置）も、景観形成に向けた整備課題ではないか（西久保の協議会活動の経験に学ぶべき）。
- 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。（まちづくり会議においても課題。）
- 各世帯としてすぐにできるプログラムの具体化と支援策、三軒協定の導入と支援策、より広いコミュニティ単位の取組み（地区まちづくり協議会よりも敷居の低いプログラムの導入と支援策）を考えて行く必要がある。
- 市の後援を受けながら、まちづくり会議として、一定の基準を掲げ、優れた景観まちづくり事例（個人、事業者、公共を含む）の表彰制度を運用することも可能である。
- 丸の内地区の BID（Business Improvement District）の取組みやプログラムを参考に、より適切な内容に変更し、武蔵野市の商店街や住宅地の景観形成に適用することも考えられる。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 は商店街の憲章づくり、RSI はまちづくり協議会やそれよりもルールを緩和したコミュニティ単位の取組みとなる。
- 「（仮）市民向け景観の手引き」は市民にとっての景観まちづくり指針になるので、景観ガイドラインの中で作成しますと言っているのはおかしい。景観ガイドラインに含まれるものとして完成させる必要があるのではないか。正にこの部分について、市民との意見交換が必要なのではないか。
- 市民意見交換会による次のようなまとめの内容を反映させる。
 - ・景観は公共（みんな）のもの → 市民の意識啓発の必要性。
 - ・子どもの頃から学習してもらおう。
 - ・市民や行政のリーダー育成。
 - ・アクセスの容易な参加機会。
 - ・良いものをほめる。所有者サポートの仕組み。
 - ・良いものが大事であることを、市民がストリートを通じて理解できるようにする。

- ・市境にとらわれない広域性も大事（市境を越えたまちづくり団体の連携や市同士の連携）
- ・自宅（戸建てやマンションの景観ルールづくり）や三軒協定、コミュニティといった小さなエリアからの景観まちづくりの仕組みづくりと支援策の導入。点から線、面、立体空間全体への広がりへ。
- ・在来種、里山の復活、生態系、生態の多様性を意識したホンモノの景観づくりを行うことによって、武蔵野の景観を維持し守っていく。魅力づくりとなる。
- ・市民からモデル事業を募集し、支援策を講じながら、景観まちづくりに具体的に着手する。
- ・各地区においてランドマークを再認識させるようなプログラムを組む（ランドマークを中心とした景観写真展覧会やウォッチングの実施、イベントの実施、今後のまちづくりの軸線を提案するなど）。
- ・各公共施設やコミセン等が、自ら景観への取り組みをプロパガンダする。
- ・安全と景観のまちづくりを統合するプログラムづくりを行う（ブロック塀をやめて適度な植栽やいけがきへの転換など）

以上／まちづくり会議

<http://matimati.or.jp>

意見交換の主な意見 (全3回)

2016 02 06

1・2回日の主な意見

- ・ 景観は公共上の → 意欲啓発の必要性 → 中民の理解が重要
→ 景観の維持が重要
- ・ 個人の所有者の土地建物の集合体 → 良・悪を区別する(法制) 所有者サポート
- ・ 中民による主目的の景観づくり → 景観づくり推進地区と中民の理解
→ 景観づくりの推進が重要
- ・ 加トライにはわかりやすく → 図や写真を使ってわかりやすく
→ 中民の理解が重要
- ・ 規制、誘導 → 実効力があるか心配もはせしめ! コストをかける
- ・ 良・悪の(宝、資源)の共有が大事 → 中民のサポートと理解が重要
- ・ より小さなエリアで具体的な将来像を示して欲しい 保全の意識を大事に
- ・ ホンモノの景観づくり → 在来種、里山の復活、生態系、主目的性
- ・ 景観に関わる様々な主体の連携を考えたが大事 中民の理解が重要
- ・ モデル事業として重要な整備から景観×中民が向かい合う コストをかける
- ・ 戸建て住宅はオール16も必要
- ・ 相続税のために景観がなくなる問題の対策
- ・ 広域性を大事に → 中民の理解が重要
- ・ 景観は線面での話でなく → 3軒協定 地域オール16

