



調布まちづくりの会訪問

出前講座

「安全でくらしやすいまちづくり」
法政跡地についての懇談会

市民のためのまちづくり検討プログラム2006

調布まちづくりの会 訪問

10月28日(土)、NPO調布まちづくりの会を訪問しました。調布市は人口約21万人で市域を東西に通る京王線と甲州街道を中心に市街地が展開しています。調布まちづくりの会は1996年に調布市都市計画マスタープランの策定のために集まった市民が設立した会です。2000年にはNPO法人となり、自主研究や調布市からの受託事業を通じて調布のまちづくりに関する検討や提言を行っています。

今回は調布市市民プラザあくろすにまちづくりの会から7名の方にお集まりいただきました。また、調布市の出前講座として市役所から3名の方にも来ていただきました。当会からは会員7名と、たまたま来日中のロンドン都市局の前部長であるデイビッド・ハッチンソン氏の計8名が参加しました。このほか、4名の学生が傍聴という形で参加していました。以下、当日のお話をもとに調布のまちづくり活動の概要をまとめました。

景観部会の活動を見学

私たちと同じ、都市マスタープランの策定をきっかけに結成された調布のまちづくりNPO「調布まちづくりの会」との交流会は、まず「景観部会」の活動の見学から始



まりました。

調布まちづくりの会の景観に関する活動は、会の発足直後の1999年から行われており、その間に調布市からの受託事業として「景観シンポジウム」を開催したり、景観コンテストを実施したり、やはり受託事業として「景観ガイドライン」の策定調査を行うなど本格的な活動を行ってきました。

また、景観部会の中心的な活動である「まちあるき」(まちを歩いて景観的な課題を探る取組み)は、相当な蓄積があり、2000年のまちあるきで

見た景観を5年後に比較するという検討も行っています。

今年度は、参加者が自由にまちあるきをして、気になる景観を撮影した画像を持ち寄って、なぜその景観を撮影したのかを発表し、ディスカッションするという活動を行っており、今回はその成果を整理して、検証するという場でした。

これまで蓄積した写真をスライド上映しながら、撮影者がコメントし、参加者同士で意見交換し、その意見をその場で整理していくという作業が進められ、私たちも時折議論に参加して、調布のまちづくりの課題に触れることができました。

調布の景観上の課題

例えば、調布市内には、府中崖線という崖線上の緑地が、多摩川に沿って東西に連続しており、近年その崖線上にマンション開発が増えて緑

会員募集中

『市民まちづくり会議・むさしの』は、だれでも入会できます。お問い合わせは本会事務局へどうぞ

が失われていく状況があります。また、それを守っていくための活動が市民有志により行われはじめているところがありました。

一方、商業地では、今後京王線の地下化が予定されており、それにもなって主要な駅前のみちづくりが行われていることから、そこから派生する現在の商店街の街並みなどのように変化していくのかといった課題がありそうです。

武蔵野には崖線緑地のような連続した緑はありませんが、このような広域的な緑や自然の保全に向けた取組みは、一つの市というエリアに囚われずに展開することが必要かもしれません。また駅周辺のまちづくりについては武蔵野では中央線の高架化に伴う武蔵境のみちづくりがあり、地下化と高架化の違いはあるものの、周辺への影響などはお互いに検証しあえるのではないかと感じました。

さて、このような景観部会の活動は、「市民版景観ガイド

ライン」をつくり、行政へ提言することを目標としたもので、今後次のような活動が予定されています。景観形成は武蔵野にとっても大きな課題です。これからも調布まちづくりの会の活動に注目し、参考にしていきたいと思います。

【これからの景観部会の活動予定】

まちあるきをさらに実施
マトリックス表によるまちあるきデータの整理・検証
景観マップづくり
景観要素別に具体的な建物や場所に対し市民投票などにより良い景観を選定
都市計画マスタープラン見直しとの関連づけ検討

調布まちづくりの会

景観部会見学の後はお互いの会の活動を紹介しました。
調布まちづくりの会は1998年に発足し、2000年に特定非営利活動法人の認証を得ています。(発足の経緯は下記囲みを参照してください。)
メンバーに一級建築士、再

開発プランナーなど、まちづくりの専門家が多く、先に紹介したように、市からの受託事業を行った実績があります。

現在は、メンバー自身が行い組みんでみたいことを、部会活動として柔軟に取り組みんでおり、ハード面に限らず、市民ニーズに応えるかたちで、様々な活動を展開しているところがこの会の特徴と言えます。

【現在活動している部会】

景観部会

おしゃべりサロン相互塾

- ・主に市内在住の様々な分野の専門家を講師に市民同士が学び合うサロンを開催
- まちのバリアフリー部会
- ・ハード、ソフト両面からまちのバリアを取り除くことをめざした活動
- 映画のまち調布部会
- ・撮影所など映画産業が多く立地する調布として、映画をキーワードにまちづくりに市民がどのように関われるかを考える活動

調布まちづくりの会はこんな会です。(会報「まち会だより」より抜粋)

1996年、「市民の手でまちづくりを」という思いから都市計画マスタープランづくりに参加するために集まった市民がワークショップやシンポジウム、まち歩きなどを行っては議論を積み重ね、1997年1月に市民と行政により調布まちづくりの会を発足させ、他に例がないほど進んだ市民参加と行政の協働により、1998年3月、調布市都市計画マスタープラン原案を作り上げました。

この原案の完成をもって会はひとつの役割を終えましたが、そこに掲げたまちづくりの理念である「住み続けたい緑に つつまれるまち調布」の実現や合意形成、市民参加の推進を図るため、1998年10月に新生「調布まちづくりの会」を再発足し活動を継続してきました。さらに2000年3月に特定非営利活動法人の認証(東京都)を得、同年4月に特定非営利法人調布まちづくりの会を設立しました。

会の活動は、景観、統廃合校舎有効利活用、多世代交流、バリアフリー、地域通貨など自主テーマや市が策定している計画などまちづくりに関するいくつかのテーマを選び、調査研究を行いながら市民への啓発、行政への施策提言、多方面への情報提供、交流などの活動を行っています。

また、2000年6月、当会の一連のまちづくり活動に対し第1回日本都市計画家協会賞佳作を受賞しました。

<http://www.annie.ne.jp/machikai/>

調布街づくり条例

出前講座では土曜日の午後にもかかわらず、街づくり推進課から3名の方が「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」の説明に来てくれました。

この条例は、「住み続けたい緑につつまれる調布」の実現を目指して市民、事業者、市の役割を定めた条例で2004年9月に制定されました。

調布市ではパチンコ店の乱立や中高層マンションの建設が問題となっていました。このため、行政や市民が開発の先手を打てるよう開発事業に一定のルールを与えました。同時に、街づくりに市民が参加する仕組みも導入しました。ハード面のまちづくりが対象であり「街づくり」という表記になっています。

この条例の主な特徴として以下のことが考えられます。

開発の事前届出

大規模土地取引は譲渡の6ヶ月前に譲渡先名称や取引後の土地利用目的などを届ける。大規模土地利用は事業計画の変更が可能な時期までに土地利用構想の概要などを届け出る。これらによって市による改善勧告や住民協議が早い段階から実施可能となります。新たな大規模開発を抑制するという街づくりの方針がある一方、罰則はなく、緩やかな「お願い条例」となっています。

街づくり提案

地区の街づくりについて、テーマ、将来像、方針などを住民による協議会が提案できる。協議会活動や協議会設立

準備に対して市は専門家派遣や助成金交付で支援する。地区の住民の意向を重視し、その自主的提案を促す仕組みとなっています。

街づくり協定

地区の住民が街づくり提案のために協定を結ぶ。この協定がある地域では、建物の新築や増改築を市に届けることになる。この自主的な協定の期限は5年間である。

地区計画のように強固な制約でなく、住民の自主的な緩やかな協定による街づくりを実現しようとしています。地区計画に進む場合はこの5年が試行期間となります。



練馬、狛江、調布と3区市でまちづくり条例の先進地訪問をしてきました。条例の対象範囲、内容、手法はそれぞれです。武蔵野市でもまちづくり条例の検討も進んできました。武蔵野市らしさを反映した条例のあり方について定例会等でも検討していきます。

最後になりましたが、調布まちづくりの会と調布市役所の皆様にお礼申し上げます。

まちづくり出前講座

「安全でくらしやすいまちづくり」

当会には、まちづくりの専門家がたくさんいます。その特性を活かして、今年度は「まちづくり出前講座」を活動の一環に加えました。まちづくりに関するいろいろな問題を、市民の視点に立って一緒に考え、解決策を生み出そうという試みです。その第1回を、10月14日(土)に開催された「くらしフェスタむさしの～見つめなおそう私たちのくらし」で行いました。講師は犯罪心理学者の井部文哉さんでタイトルは「悪徳商法でだまされる人の諸条件」です。

1. 詐欺について

振り込め詐欺は詐欺の一種である。詐欺自体は旧来からの伝統的な犯罪であり、古典的な形態としては寸借詐欺、箆脱け詐欺、敢込詐欺、無銭宿泊、無銭飲食、無賃乗車など種々の手口が挙げられている。その殆どは対人接触、人間関係の中で為されていた行為であったが、近年金銭が対人面接触を必要としない電子的な手

段により交付できるようになったことで、新種の詐欺行為が急速に拡大している。もちろん戦前でも新聞広告や郵便広告などで不特定多数の気を惹き、特定の関心を持ってしまった人に郵便為替により金銭を振り込ませ、いんちきな物を送るという詐欺はあったが、金銭の領得時に郵便局員と接触することや金銭配達



により犯人の所在地が確認されることなどから、発覚する危険が大であり、大きく拡がることはなかった。

2. 振り込め詐欺について

現在行われている振り込め詐欺は、いわゆる オレオレ詐欺・ 架空請求詐欺・ 融資保証金詐欺の三者を総称したものであり、いずれも先に述べたように対人接触なしの電話や文書による欺罔行為である。

3. 武蔵野市内での発生状況

武蔵野警察署によれば、平成18年上半期における振り込め詐欺の認知状況は未遂も含めて21件であった。内訳はオレオレ17件、架空請求1件、融資保証3件と、オレオレが圧倒的に多い。オレオレの発生時間帯はほとんどが金融機関の窓口が開いている昼間である。その名目は、交通事故、痴漢、会社の金の使い込み、借金の請求と多様であり、一定の傾向は見られない。事前に孫と称して電話をかけ携帯電話の番号が変わったことを知らせておき、2～3日後にその電話で振り込み依頼の電話をかけてくると言うように手口が次第に発展

進化し、複雑化且つ巧妙化している。

被害総額は4,687万4千円であり、一件当りの被害金額は最高1,100万円1件から100万円未満4件と分布しており、平均は280万円であった。被害者の性別は男4

名・女12名である。被害者の年齢はオレオレでは88歳～45歳と分布しており、平均は71歳と高齢者が多い。一方、架空請求と融資保証での被害者年齢は55歳～27歳と分布しており、平均は40歳でオレオレに比べ明らかに若い。被害者のほとんどはマスコミや広報パンフレットなどで振り込め詐欺についての認識を持っているが、自分のところに実際に電話がかかってきて被害にあうという認識・予測はほとんど持っていなかった。

被害者は実際に電話がかかってくると上がってしまい、電話の声を自分の身内の者と安易に誤認し返事をしてしまい、更に、犯人にどうしたらよいだろうと相談までして容易に犯人の術中に陥ってしまうことが認められる。この間もちろん犯人側も被害者側に考える余地を与えないため、畳み掛けるように話し、また、いろいろの役割が次々話し手を換わり、事態を急速に進展させ目的のところまで被害者を誘導しているのだが、落ち着いて考えれば不自然なところが多々あるはずである。しかし、すでに上がってしまっている被害者に

は立ち止まって考える余裕は無く、話しについてゆくのが精一杯の状態に陥っており、まんまと被害に遭ってしまうのである。

4. 検討

(1) 振り込め詐欺はその特徴としては、犯人が被害者を選択せず散弾銃を撃つように電話や文書を多数ばらまき、たまたまそれに反応した人を対象に種々のストーリーを展開して被害者に仕立て上げることが挙げられる。古典的な詐欺においては先ず狙いをさだめて被害者を選択し、それに合った手口で犯行に及ぶことと比べると、携帯電話という、発信者の居所を特定しにくい道具を用い、散弾を多数ばら撒くように一方的に次から次へと架電し、その中で引っかかる人を見つけるところが、現代的と言えよう。

被害に遭う方も身内の多くが地域社会を離れ広い地域に拡散している中で、電話でしか繋がりが維持できない、また、同じ屋根の下に住む家族にあっても余り密接な交渉が持たれていないためお互いに相手の状況についての認識が乏しくなっているところに、この種の犯行が割り込む隙があると言えよう。

(2) そのような意味で、振り込め詐欺一特にオレオレ詐欺にあっては、被害者側の資質や置かれた状況が問われることとなる。

状況について

ア. 独居、または家族や同居人が居る家族構成であっても、電話がかかった時点で独居の



ことが多い。(電話内容を相談できる人が身近にいない)
イ. 家族や親族が分散している。(気にかかる家族・親族は身近にいない)

ウ. 家族や親族のことが充分把握できていない(行き先・仕事の内容・生活状況など)。
工. 通信手段が失われている(電話が来た時点で外部との連絡手段が断たれている)。

資質について

ア. 上がりやすい(電話内容により上がってしまい、判断力が低下して、適切な行動選択が出来ず、相手の言いなりになってしまう。それまで蓄えた知識も役に立たない)。

上がりやすい人は基本的に社会的に内向的で、刺激に対して過敏に反応しやすい。

刺激に対して感情的に反応してしまい、理性的に判断できない。

イ. 偽られた家族・親族に対して庇護的愛情を持っている(困っている家族・親族に対し自分が何とかしてやろうと思うと共に何とかできる自信がある)。

ウ. 家族・親族に対して自我関与しやすい(家族・親族から自分が期待されていると言う過大な感情を持つことにより判断力が低下してしまう)。

5. 結論

オレオレ詐欺の被害者の人格像としては、基本的には社会性の乏しい、自我の弱い人であるが、ただ弱だけでなく、その弱さを隠そうとして強がり、自分は何でも出来るという内容の無い空虚な万能感を持っている人が浮かんでくる。

このような人が、たまたま家に一人でいるとき、掛けてきた電話により充分状況を把握していない家族・親族を偽装され、窮状を伝えられると、安易に同情し庇護的愛情に駆られて、理性的判断力が失われ、感情的行動に走り、被害者となるものと考えられる。



市民による地区計画提案を巡って

法政跡地についての懇談会

10月29日(日)の夜、吉祥寺東コミセンの主催で「法政跡地についての懇談会」が開催されました。法政周辺の住民で構成する法政跡地の会、法政を含む地区の地区計画提案を行った地区協議会、市による跡地購入を議会に陳情した青少協と東コミセンなど団体代表のほか関係住民と、市長、都市整備部が一同に集まり、意見交換を行いました。

既に新聞報道されているように、この懇談会で邑上市長が来年6月に向けて地区計画決定や関係条例制定を目指したいと表明されました。その集会の状況をレポートします。

法政高校の移転を巡る地域の状況は前回のニュース(No31)に書いた通りです。住民の8割以上の賛同を得た地区計画提案を巡って、市の対応が注目されていました。

懇談会では始めに市長から、「10月2日に住民から地区計画提案が出されたが、これは良いことである。これをきっかけとして街の姿を議論してまちづくりのルールを作りたい」との考えが示されま

した。

住民提案自体については、今後これを精査して市による原案を作っていくこと、これを都市計画審議会でも議論し、その後、議会でも議論するので通常であれば1年程度の期間がかかること、最短でも6月議会にならざるを得ないとのことでした。特に高さ制限(15m)の妥当性を慎重に検討したいとのことでした。さらに都市整備部が補足説明

を行い、従来、武蔵野市では高さを容認して緑地や空地を確保してきており、全体の都市計画の中で高さについて考える必要があること、今後、市民、市役所、事業者で合意して地区計画原案を作りたい、とのことでした。

住民側からは、敷地の買主である長谷工コーポレーションと面談したところ、高さ33mで11階建ての200戸を超える分譲マンションの図面を示されたこと、早く条例を作らないとこの高層建築ができてしまう可能性があること、などの報告がありました。市議会への土地購入の陳情はまだ長谷工への土地売却が行われる前の話であり、これにこだわるとあまり地区計画提案の障害となることは本意ではないとの話もありました。また、3月に間に合わないというが急げばできるのではないかと、高さ制限を全市的に考えるというが、それは都市計画の話であって地区計画とは異なるのではないかと意見もありました。

一方、土地を購入した事業者との話だけでなく、売主である法政大学にも話をすべきとの意見も出されました。問題となっている土地は学校であるから高さに制限を設けなかったのであり、これを逆手にとって高く売却し、それだけでなく周辺住民に迷惑までかける法政大学はおかしいのではないかと、市は法政にも話をすべきであるとの意見でした。

このほか、武蔵野市に隣接する法政グラウンドの売却の話が練馬区内であるため市民に伝わらないこと、工事が始まれば市民にも影響するので市は情報を取ってほしいとの要望も出されました。

これに対して市長や都市整備部から、法政大学との話し合いの中でこの地区の状況を伝えてあること、さらにこれを土地購入者にも伝えることを要請したこと、今後も法政大学には話していくことなどの話がありました。

地区計画提案の内容を巡って市と提案者で協議中のようなのですが、住民の考えやまちに対する思いは市長に伝わったようです。最終的に、「地区計画は3月間に合わないが6月議会での成立を目指すこと」、「具体的内容について市民、事業者、市役所と合意を図っていくこと」、「条例が成立する以前であっても、市が同意しない内容での建設はさせないこと」

事務局便り

まちづくりのことで誰に相談したらいいのか分からなくて困っていることがありましたら、是非、当会にご相談ください。いろいろな専門知識を持った会員がいますので、ご相談に乗れることがあると思います

今年度は訪問活動が続いており、しばらく定例会を休んでいましたが、再開しました。まちづくりサロンとして情報交換や議論を進めますのでぜひご参加ください。

など考えが市長から表明され、市長激励の拍手で閉会となりました。

市内で初めての住民提案による地区計画は、提案がそのまま原案になるかわかりませんが、この行動が市長を動かし、住民の意向が反映されるまちづくりへと進むことになりました。

まちづくりにおける市民提案制度は、現在検討されているまちづくり条例の目玉となる制度です。

今後とも今回の提案の動向を注目していきます。



まちづくり 活動日誌

- 10/28 まちづくり先進事例訪問
/ NPO 調布まちづくりの会
- 11/11 定例会「市内のまちの動き」
/ 本町コミセン
- 11/18 (予定) 日帰りバス研修旅行
/ 群馬県川場村
- 12/15 (予定) 定例会
/ 消費生活センター

禁無断転載 転送可能

発行： 特定非営利活動法人
市民まちづくり会議 ・むさしの
事務局

FAX : 0422-66-3240
mail : matimati@parkcity.ne.jp
郵便振替口座 00180-0-388549