

むさしのミニタウン

川場村訪問記

境・境南東部地域まちづくりの会

東町地区計画

長期計画・市民会議

子どものまちはどんな「まち」？

子どもたちのまちづくり、むさしのミニタウン

3月24・25日の2日間、市立大野田小学校で、むさしのミニタウンというイベントが催されます。もとは、28年ほど前にミュンヘンで始まったこのイベント。その後ヨーロッパの国々にひろがり、近年日本国内でも佐倉、四日市、市川などの都市で開催されている。多くの人々を惹きつけているこのイベントの魅力をレポートする。

本家ミニミュンヘン

2年に1回、夏休みの3週間オリンピックパークで開かれているこのイベントは、1979年に1回目が開かれた。仕掛け人は、こどもの遊びに関する活動グループ「ペタゴギッシュアクション（教育的活動ミュンヘン）」。「現在の政治への不満に石を投げて抗議するのではなく、子ども達とともに将来を変えるべきだ」という考えから、子ども達を取り巻く環境や活動について取り組んできたグループである。その活動は、「工場都市」や「プレイ・バス」、「市庁舎をのっとり(?)」など多岐にわたる。当初国際児童年の特別予算で行われたため、資金難で中断したが、その後ミュン

ヘン市の援助を得るとともに、市メンバーを送り込んだりして市との協働を進め、企業の協力も得ながら定期的な開催に至っている。

子どものまちは理想のまち？

ミニミュンヘンでは、スタジアムの中で7歳から15歳の子どもたちが様々な仕事につき、壮大なゴッコ遊びを繰り広げる。この3週間の間には、週ごとに市長が選ばれ、まちが建設されていく。最近では、公園まで会場を広げ、新たに賃貸の商店街建設なども企画しているという。このまちの憲法は子どもたちがつくり、常に変わっていくようだが、現実のまちと違う点は平等ということ。



子ども達の就く仕事は、職種に関わらず同じ賃金である。また、このまちでは、勉強しても賃金がもらえる。

日本のミニ

国内では、子どもの遊びに関する活動を行なっている団体やドイツでこのイベントを知った人たちが興味を持ち、各地で類似イベントを立ち上げている。

いずれも、開催日がまだ短く、その規模も本家ミニミュンヘンに及ぶべくもないが、それぞれ工夫や試行錯誤しながら特色のあるイベントを行っている。

昨秋千葉で開催された交流会で、ペタゴギッシュア

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

クシヨンのザハリアス氏は、「日本では、企画の段階から子どもたちが加わっていて素晴らしい」と感想を述べている。日本の関係者は、忠実にミニミュンヘンの考え方を受け継いでいるようである。

むさしのミニタウン

むさしのミニタウンの構想は、一昨年の夏から始まった。けやきコミセンを拠点とする主婦たちのグループ「けやきあそび隊」は、ハロウィーンや忍者修行道場などのイベントを通じて、子

ども達と地域の人々との交流を仕掛けてきた。けやきコミセンのある大野田小学校区は子どもの人口が多く、けやきコミセンのクリスマスイベントでは、200人以上の子どもが集まる。そうしたイベントに対して、主催者側のおとなの中には、「楽しいけれど、それで終わり、子ども達はお客さんでしかない」という感想もあったようである。このミニミュンヘンに目をつけた主婦達は、子どもたちが自主的に企画段階から関わることを重視している。長い準備期間をとり、子ども達とミニ市川、ミニさくらを体験し、2回の

講演会の開催や、ワークショップ等を通じて多くのことを話し合い、学んできた。これらの活動を通じて、様々な団体の支援や賛同者を得ることができ、ようやくイベントのかたちが見えてきた段階である。

この企画に参加している子ども達は、小学校5年生から中学1年生までの約30人。大野田地区だけではなく、第二小学校からも参加している。

むさしのミニタウンとまちづくり

このイベントが、まちづくり





シンポジウム前の作戦会議
(06・10 卯月先生講演会)

ということです。』(以上ミニミュンヘン研究会HPより抜粋)

私たちが次世代の子どもたちに贈るべきものが、物質的な豊かさだけでなく、文化や生きていく知恵と活力、そして人とのコ



ミュニケーションの力だとすれば、このイベントは、とても有意義なものになりうるのではないだろうか。

村井寿夫(吉祥寺北町)

の上で、どのように有効なのかは定かではない。しかし、ミュンヘンでは、このイベントを経て自分のまちに愛着を持つ若者が育っているようである。

昨年、**むさしのミニタウン**のために講演して下さった卯月盛夫早稲田大学教授は、世田谷区のまちづくりセンター初代所長を努められたが、留学していた当時には気づかなかったミニミュンヘンの魅力に後年気づき、ミニミュンヘン研究会という活動をされているとのことである。

ミニミュンヘン研究会のホームページには、次の一文がある。

『私たちは今、日々とびこんでくる出来事に驚くばかりで、子どもを取り巻く環境をどうしたよいか分らない状態です。ひとつ言えるのは、家庭や学校だけではもはや子どもを支えきれない状況で、地域で、世の中全体で、子どもたちを支えていく必要があるのではないか、ということです。つまり、わたしたち大人ひとりひとりが子どもの未来を考えた行動をとると

バス研修旅行「川場村訪問記」

池邊このみ

2006年11月18日、私と亜細亜大学の学生4人は、会員の方々と一緒に川場村に向かいました。初めての校外学習であった彼らは、バスに乗り込んだ当初は、川場村と言う世田谷区の休養施設とリンゴの産地で有名な村に行くというだけで、あまり気乗りのしない様子でしたが、現地に着いて現場の方々の話しを聞くうちに、私が予測した以上の驚きと感激を見せ、帰ってからその思いをレポートにまとめました。以下に、その驚きと感激のポイントについて、記述してみたいと思います。

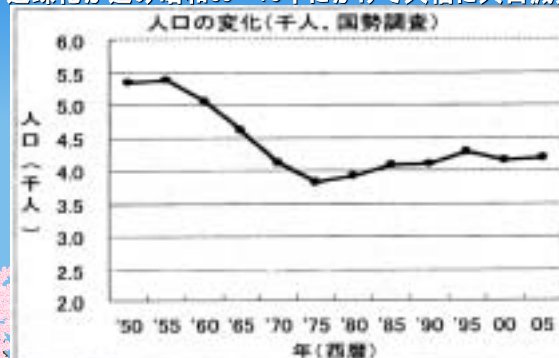
驚きその1

過疎指定から指定解除をうけた村

学生達の一人の書いたレポートの題名は、「川場村の歴史的背景と村の復興」であり、4人の学生のうち3名が、以下の人口の推移のグラフを使用しました。

彼らにとって、現代日本が向かっている人口減少社会において、村と名のつく小規模な集落で、人口が回復するという事は大きな驚きであり、2000年に過疎の指定解除を受けたということを知り、川場村の人口回復にどんな秘密があるのか知りたいという気持ち

過疎化が進み昭和55~75年にかけて大幅に人口減少



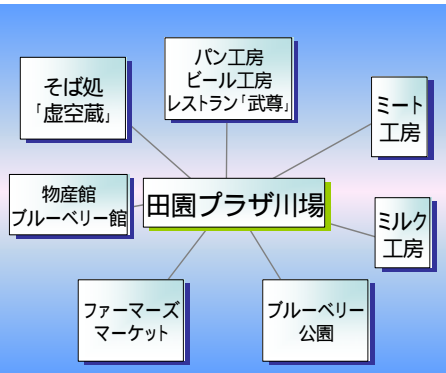
強くなったようです。

驚きその2

「好きな道の駅」投票で2年連続1位

来訪者がどんどん増加し、「好きな道の駅」の投票では2年連続で1位に位置しているという事実に彼らは、一層驚愕しました。当初、彼らは川場村の集客力は、世田谷区の来訪者にのみと思っていたようでした。それが、「田園プラザ」と呼ばれる道の駅にその秘密があり、経営状況も順調に伸びていると知り、彼らは田園プラザの各店舗に入りその理由を探りはじめました。

が彼らの感想でした。当初は、土産物に全く興味がなかった学生達が各工房を覗くうち、ついつい沢山の買い物をし、滞留時間も長くなりました。これこそが、道の駅 1の実力でしょう。



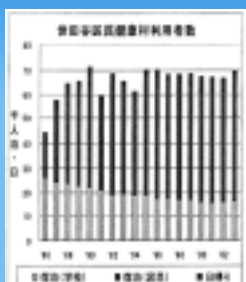
驚きその4

年間7万人を収容する自然に溶け込んだ世田谷区の施設

世田谷区の施設に対する彼らの驚きは、3つありました。1つは、児童利用だけでなく年間7万人もの利用者が来訪するということであり、2つめは区の小学校が64校あり、そのすべての児童を収容する施設にすると大きくなりすぎてしまうため、2つの施設に分けたこと。3つめは、各施設が、一流建築家の設計によるもので、施設の外観や内装も一般の児童の合宿施設の水準をはるかにしのぐものであったことです。

世田谷区民との交流による川場村への観光客

世田谷区の小学6年生の移動教室のため施設を設ける。しかし世田谷区の小学校は64校もあるため一つの施設を設けたのでは大きくなって村の風景を壊してしまう。よって施設を「なかのビレッジ」と「ふじやまビレッジ」の二つを設ける。小学生の移動教室に加え、区民の休暇利用施設として、年間約7万人の利用がある。



驚きその5

小さな村のエネルギーな取り組み

川場村という小さな村が、過疎という問題を抱えながら養蚕からイチゴやコンニャク、リンゴ、ブルーベリーと30年間の間に様々な農作物の作付けに果敢にチャレンジしたこと。一方で世田谷区の施設や農閑期の雇用創出のためのスキー場の開設、今後は、村内の家畜排泄物を使用して高品質堆肥化施設を作りバイオマス産業に進出、循環型社会と自立した村を目指そうとする姿勢は、さらに彼らに驚きを与え小さな村でもやる気次第という強い印象を与えました。

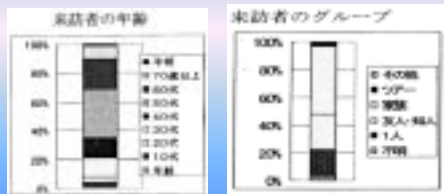
- 目標：廃棄物系バイオマスの利活用100%
- 効果(推定)
 - 1、化石燃料の使用量 低減
 - 2、バイオマス資源の有効活用
 - 3、地場産業の創生
 - 4、雇用の創出
 - 5、農業振興
 - 6、川場村ブランドの確立

自立した村づくり

当会では毎年、日帰りバス視察旅行を企画しています。今年も市の支援を受けて、まちづくり視察を行う予定です。訪ねてみたいまちがあれば事務局まで推薦をお願いします。

来訪者数

2002年(平成14年) 52000人
2003年(平成15年) 52600人(600人)
2004年(平成16年) 53400人(800人)

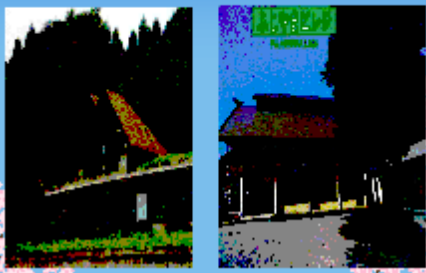


驚きその3

多様な施設が工房という形で緑の中に分散配置されている「田園プラザ川場」

道の駅と聞いて想像するのは、大きな建物の中にファーマーズマーケットやご当地物産店と軽い飲食施設が、複合した姿です。一応の活気はあるものの、どこもそう変わらないという印象があります。ところが田園プラザ川場は、違っていました。緑の中に小規模な低層の建物が工房という名で造られ、子供向けの遊具やブルーベリー公園までが併設されています。こんな道の駅はみたことがないというの

なかのビレッジ ふじやまビレッジ
外観、内装ともきれいでとても気持ちの良い施設ですが、屋上緑化などもされており、自然との調和が感じられます。また、バリアフリーにも配慮されています。



「私達の公園をつくろう！」

「私達のコミセンをつくろう！」

境・境南東部地域まちづくりの会がスタート

きっかけは本村公園遊歩道の傍らに市が買い上げて少し整備を施した100坪ほどの空き地が出現したことだった。「ここに何ができるのだろうか？」と興味を持った近隣住民の一人が市に問い合わせて公園ができるのだと知った。

本村公園遊歩道とは、その昔浄水場に砂利を運ぶための引込み線だったところを後藤市長の時代に公園として整備し、ケヤキやバナなどを植えたほぼ南北方向に延びる細長い形の武蔵野市では西久保公園に次ぐ面積を持った公園で、当時植えられた木々が今では天高く聳え立つ大木となり、緑陰濃い市民の散歩道となっている。反面、落ち葉、倒木、日照、電波障害などの問題で周辺住民からの苦情が絶えないところでもある。

話を前に戻すと、この隣接地に市は公園をつくといい、どんな公園にするのかは周辺住民と相談して決めるつもりだというのが、平成18年11月現在で、市から周辺住民に対して何の呼びかけもないということは何人かの周辺住民が集まって相談を始めた。折りしも9月にスタートした長期計画見直しのための市民会議で様々な議論が始まっていたので、このことに関する住民意見もきちんと市に伝えてゆこうという土壌が醸成されていた。それには先ずこの土地に何を望むかという点で周辺住民の意見を聞こうということになり、アンケート調査を行うことになった。

11月から12月にかけて境1・3丁目東部、境南町1丁目北部の計1200戸にアンケートを配布し、住民の意見を聞いた。(回収率は20%) その結果は 公園23.5% コミュニティづくりのための施設45.8% コミュニ

ティづくりと公園利用者のための施設19.9%という結果となり、とを合わせると65.7%の人たちがコミュニティづくりのための何らかの施設を希望すると答えた。しかし、一方では玉川上水に到る貴重な緑のエリアを保存すべきだとの意見も強い。

アンケートの結果、この地域の多くの住民がコミュニティ作りの場を求めていることがはっきりしたので、この声を形にするためにさらに多くの方々と話し合い、行政にも働きかけるために、平成19年1月14日、18名の住民が集まり、「境・境南東部地域まちづくりの会」を立ち上げた。

その後、緑化環境センター公園係との話し合いを2度、企画調整課との話し合いを一度行った。公園については、1月23日に市が実施した「本村公園改修工事説明会」の中で、市が樹木剪定などの整



備計画と公園予定地などについて説明し、公園予定地についての市民意見の聴取は別に開催すると述べ、2月1日には市民の意見を聞くためのワークショップ方式による話し合いが行われ、これに基づいて市が設計図を引き、現地に張って市民に公開することとなった。

コミセンづくりについては、現在武蔵境駅南口に建設が予定されている「武蔵野プレイス」と市民会館の機能重複の問題がどのように解決されるのか、武蔵境市政センターの2階にあるヒューマンネットワークセンターはあのままよいのか、等々境・境南町地域の公共施設については長期的、総合的に検討する必要がある、今すぐに解決するという状態にはないという市側の説明を受けているが、住民側としては「暫定」でもいいので近くに集まれる場所がほしいという意見が出ている。

今後の予定としては、2月4日に第二回の住民集会が開かれる予定であり、また2月7日には市の市民活動センター長との話し合いの場が持たれることになっている。

清本和子(境南町)



吉祥寺東町地区計画

市による計画素案が提示される

協議会主催懇談会(1月21日)

1月21日(日)武蔵野市立第三中学校で法政高校跡地地区計画案に関する懇談会が開催されました。この懇談会は、昨年10月に地元住民が「武蔵野市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づいて、「吉祥寺東町文教地区地区計画」を原案として申し出たことに対して、市長が地区計画の必要性を認め、市が作成する案の基本的な考え方(素案)を説明する趣旨で開催されたものです。

当初は市の主催によるものとして準備されましたが、周辺住民の要望により司会進行を周辺住民からなる「吉祥寺文教地区地区計画協議会」が行い懇談会として開催されました。

市の基本的考え方

冒頭邑上市長から、これまでの検討経過が説明されたほか、住民の地区計画提案の趣旨には賛同しているとした上で、市の考え方や今後の手本になる地区計画にしたいという考え方から検討を行った。当該地域に不足しているオープンスペースや緑を確保するため建物はなるべく道路から離し、西側の敷地は公共空間として活用できるように用地取得の交渉を行っていく。道路前面の建物の高さは低くして、道路から離れたところはある程度高くしてもいいことにする。この案を進めることにより今以上にゆとりある魅力的なまちになり、武蔵野市の今後のまちづくりに資するものになるとの考えが示されました。

その後、市から配布された「吉祥寺東町地区の地区計画の基本的な考え方」を基に作成した素案が、コンピュータグラフィックによる景観シミュレーション画像を使いながら、まちづくり推進課職員から説

明が行われました。

基本的な考え方は主に次のようなものです。

地区計画の必要性について

本地区は学校施設と低中層住宅を中心とする住宅地であり、良好な住環境の維持保全が望まれている地区である。そのため新たな土地利用に際しても、周辺住環境と調和したまちづくりを推進し、良好な地区環境の保全および形成のために地区計画を策定する。

本地区計画を制定する際の、市のまちづくり方針等との整合性

市のまちづくりの課題であるオープンスペースの確保を、本地区内で実現。

地区施設の考え方

法政通り西側に、公園もしくは緑地等を位置づけたいと考えている。

高さの最高限度について

都市計画道路計画線から20mの範囲は高さ15mを限度とする。建築基準法の道路境界線から10mの範囲も同様に高さ15m規制。それ以外の部分は高さ25mを限度とする。

壁面の位置の制限

高さ15mを超える建築物の建築の際は、道路境界線および隣地境界線から4mの壁面位置の制限を設ける。

*以上「吉祥寺東町地区の地区計画の基本的な考え方 平成19年1月21日武蔵野市まちづくり推進課」より抜粋

コンピュータグラフィックによるシミュレーションは、現況と周辺住民案に基づき開発した場合(建物の高さ15mに制限)、市の素案に基づき開発した場合(建物の高さ一部15m、一部25mに制限)について、女子大通り、法政通りなどからの街並みの様子が再現されました。

市の素案に対する意見

市の素案に対する質疑、意見交換では、住民からは一様に、市の素案が住民提案とかけ離れていること、とりわけ建物の高さを8階まで容認することに対する批判的な意見や、住民側でなく、事業者側に近い内容になっていることに対する驚きの声が多く出されました。

また、売却した法政大学の対応に対する批判や、学校から土地利用が変更される時点で用途地域が変更されないことに対する疑問などの意見も出されました。以下に主な意見を紹介します。

【建築物の高さに関する主な意見】

「住民の一番の関心はオープンスペースではなく、建物の高さだ。」

「開発事業者である長谷工コーポレーションは高さ33m、11



階建てにするとしているが、最初から高さ25mでも開発できると考えており、今回の市の素案はそれを認めることになる。」

「事業者の採算性を考えることが市の役割ではない。」

「他の事業者であれば低層戸建て住宅地として開発しても採算が成り立つはずだ。8階建てを認めるということは、この地区にマンションを誘導したいという市の意向の現れではないか。」

【法政大学の対応】

「周辺が第一種低層住居専用地域の中で、法政高校は文教施設であるから5階建てを認めていた。それを法政大学はあたかも第二種中高層住居専用地域で開発できるとして長谷工コーポレーションに売却し利益を得ている。これは元々得てはいけない利益を得ようとする行為であり、売買契約は無効ではないか。市は法政大学の責任を追及すべき。」

「地区計画を制定すれば長谷工コーポレーションは法政大学に対し買い戻し請求するのではないか」

これに関連して、市長から、法政大学に対しては移転の中止や市への売却、地区計画への協力要請など再三申し入れてきたが、最近になって、既に売買契約を締結してあるので、今後は長谷工コーポレーションに直接申し入れしてほしいと回答してきた旨の説明がありました。

【用途地域の変更】

「土地利用が変われば用途地域を見直すことが当然ではないか、なぜ周辺と同じように

10mにできないのか？また、現状で女子大通り沿いは高さ制限がないが、それをなぜ15mに制限する必要があるのか？」

最後に、住民からは、この素案を事業者に説明するのは不用意ではないか。このまま市の案が強行されるのが一番不安だ。吉祥寺文教地区地区計画協議会が納得してから、長谷工コーポレーションに会ってほしい。といった意見が出されました。

これに対し市は、既に市の素案は報道等されており、長谷工コーポレーションにも同じ考えを示すとし、次回の説明会の日程は決まっていないが、早急に調整してお知らせしたいとして閉会しました。

説明会に参加して

・今回初めて法政跡地の地区計画に対する市の考え方が示されました。道路沿いを住民提案と同じ15m、5階建てとして、一部は25m、8階建てとするという案であり、それに対し5階建てで制限する案を求めていた住民の皆さんは非常に驚いていました。一部は25m、8階建てとすることについては、そうした方がいいとする市としての考え方があるはずですが、それが今回の説明会では十分に住民の皆さんに伝わらなかった気がします。

・地域住民は地域の環境を一番にまちづくりを考えますが、市はそれに加えて市全体のことや行財政運営全体のことも含めてまちづくりを考える必要があり、自ずと考え方は少

し異なってくると思います。それが具体的に何かを今後明確にする必要があると思います。

・その上で、以前このニュースで提案したように、地域住民と、市、事業者、それぞれがお互いの考え方を出し合って協議する場を設置し、よりよいまちづくりを検討していくことを改めて提案したいと思います。

塩澤誠一郎（吉祥寺北町）

市主催の説明会

（2月10日）

市の行事として公式な素案説明会が2月10日（土）夜に開催されました。市長及びまちづくり推進課からの素案説明につづき約1時間半の質疑応答が行われました。

素案の内容は1月21日と同じであり、その後の状況として、市の考え方を長谷工に説明したこと、法政大学にも説明したこと、1月末に長谷工が仮登記を行ったこと、長谷工の弁護士から市が地区計画を強行すれば法的対抗手段を考えたことがあるとの書面がきたこと、などの報告がありました。

参加住民からの主な意見・質問の要旨は次のとおりです。

・法政大学のしたことは許しがたい。市議会も全会一致で法政大学が遺憾であることを決議している。市長や市職員

はもっと行動し、法政大学に契約解除を働きかけるべき。

- ・素案の基本方針は都市マスタープランと一致していない。
- ・住民と協議して素案を作ったと説明したが、そのような覚えはない。
- ・マンションの圧迫感について科学的な分析がない。
- ・今の法政高校のけんぺい率・容積率を基準に考えるべき。
- ・市のまちづくり方針と整合させたとの説明であるが、地区計画はそもそも整合できない部分を定める計画である。

威圧的であったり、市の姿勢を追求するような質問もありましたが、会は粛々と進みました。もっとも利害関係者でない私から見ても市の回答はあいまいなものも多く、また、全部は答えていないと思います。時間の制約もあるので質問者も演説のような質問は控える必要があります。

長谷工の担当者も地権者として参加し、最高11階、全301戸を計画中であると紹介した後、長谷工に相談がないまま勝手に公園をつくり高さを制限する市の案は受け入れがたい、この説明会は手続きに問題があり即刻中止するべきであると申し入れる場面もありました。

私は直接の利害関係者でないので傍聴者としての感想ですが、本件では市役所と住民の距離の遠さを感じました。住民の質問の中には、実は市と法政と長谷工は取引をしているのではないか、という意味が

なく、混乱を招く質問（というか意見開陳）や、市の担当職員には資質がないから配置転換すべきだという冗談かと思う意見も出ましたが、これは結局、住民と市が話し合っていないということでしょう。

確かに、提案制度によって提出された住民案は提案された時点で住民の手を離れ、その後は市役所が検討し判断するという都市計画法の手続きに沿っているのですが、住民と話すことは最優先です。素案が出る前にもっと話し合いたかったと住民協議会会長は話されましたが、市はこの意見を真摯に受け取る必要があると思います。

市長は市のHPで地区計画を取り上げると約束されました。HPでは今回出された質問の一つ一つについて市の考え方を説明することが必要です。そうでないと、いつまでたっても平行のまま進みそうです。

森 浩（吉祥寺東町）

長期計画・市民会議報告 むさしのに100mのビルは似合うのか？

昨年秋に始まった市民会議が佳境に入っている。第11回（2月8日）では、提言のまじめに入る議論が始まった。

市民会議の目的は長期計画の見直しであり、その視点として第四期長期計画策定後大きな状況の変化や緊急性のある課題に対する対応がある。

第11回会議の終了時にひとりの委員から三鷹駅前のビル開発計画に関する住民説明会

の報告と問題提起があった。中町の商業地域に建設予定のビルは、構想によれば高さ103m（33階）のツインビルである。計画対象地は、商業地域で高度地区の指定がないが、周辺には業務、商業、住居が混在している。

最近では、同様の高層マンションが唐突に建設される例が目立ち、京王線国領駅では、駅前再開発で三鷹と同規模のビルが建設されている。しかし、三鷹のビル構想は、国領のような再開発等のまちづくり手法によるものではなく、一企業による開発である。景観や環境的影響な大きなビル建設をまちづくりの視点なしに、一企業の主導で進めてよいのだろうか。今後市民まちづくり会議でもフォローしていくべきテーマである。

村井寿夫

（市民会議 都市基盤分野委員 北町在住）

まちづくり 活動日誌

- 11/18 日帰りバス研修旅行 / 群馬県川場村
- 12/15 定例会「まちの動き」 / 消費生活センター
- 1/19 役員会 / 消費生活センター
- 1/29-2/13 消費展（2次展示） / 市役所ロビー・市民会館

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