郊外計画開発住宅地・まとめ

交通インフラの整備と、自然と福祉を結ぶ新たな地域づくりへ

郊外部に不可欠な道路交通体系の整備

これまで取り上げてきた郊外の計画開発住宅地では、いずれも交通の利便性、とりわけ道路交通の問題が、住民の「暮らしやすさ」に関わる共通の課題となっている。それは、東京に近い港北ニュータウンや田園都市沿線といった北部郊外よりも、南西部郊外でより重要である。

例えば、南西部郊外の居住者の場合、通勤に1時間以上かかる市民が35・3％（市平均31・9％）おり、男性だけに限ってみると半数近い47・4％（同41・3％）が1時間以上の通勤者である。また、通勤にバスと電車の両方を利用している市民も20・8％（同18・9％）存在し、車利用者の割合も21・8％（同17・4％）と高くなっている。（市民生活行動調査）

今回行った地域関係者へのヒアリングでも、湘南桂台では雨の月曜日は大船駅まで出るのに1時間かかる場合があり、ドリームハイツでも戸塚駅までのバスの所要時間は30分以上かかるという。

そして、南西部郊外の場合、この交通の不便さが、若年層の流出を招き、人口減少や急速な少子高齢化の要因になっている可能性が高い。栄区が平成12年度に実施した区民意識調査でも、「通勤・通学に不便だから」（40・8％）が転出意向のトップとなっている。

郊外部の大規模住宅団地群の場合、大幅な人口減少と急速な少子高齢化は、空き家・空き室が増え、住宅の建て替えが減少するなど、街の活気がなくなってくる。また、近隣のスーパーや商店街、銀行などが売上不振から撤退・閉店を余儀なくされ、バス利用者の減少からバス便数が減るといった悪循環に陥る恐れもある。

横浜市では市民の生活利便性を高めるために、最寄駅まで15分以内で

●市街化調整区域の分布

郊外計画開発住宅地・まとめ

行くことのできる交通体系を目指しており、バス路線の充実や道路網の整備など、地域の実情に応じた様々な方法で「最寄駅まで15分」を達成しようと取り組んでいる。

例えば、戸塚区や泉区の市西部のエリアにおいては、環状4号線が開通することで、それまで戸塚、大船、藤沢というJR東海道線の各駅に集中していたアクセスが、相鉄いずみ野線や市営地下鉄線の各駅等へと分散されることとなり、最寄駅までの所用時間も大幅に短縮される。また、栄区など南部のエリアについても環状4号の拡幅が生命線となっている。

隣接する市街化調整区域との関わり
——農・緑・福祉の結びつきが新たなライフスタイルをつくる

こうした郊外の住宅地にとって「暮らしやすさ」をさらに向上させ、住民の満足度を高める鍵となるのは、周辺の市街化調整区域との関連性である。

横浜の市街化調整区域は、市域面積の約4分の1を占め、環状2号線より外側の郊外部を中心に、モザイク状に散在分布している。その多くは、山林や農地などの自然的土地利用で、農用地区域や風致地区などの形で保全が担保されている。

一方で、これらの区域は、元からの集落や周辺市街地との関係から住宅地を形成している場合も多い。現在、市街化調整区域内には約13万人が住み、人口密度は約12人／haで他の政令都市に比べ高くなっている。

近年、郊外住宅地の住民、特に定年退職後、あるいは定年退職を目前に控えた中高年男性層や主婦層の間で、地域回帰現象としてこの市街化調整区域の「緑」に対する興味関心が高まってきている。特に調整区域内の農地や山林をフィールドとして農作業や収穫体験、山の仕事にいそしむ市民が増えている。

こうした郊外部住民の農と緑へのふるさと回帰は、今回取り上げた南西部の「湘南桂台」や「ドリームハイツ」、そして北部の「港北ニュータウン」「田園都市沿線」でも共通のムーブメントとなりつつある。

例えば、鎌倉市との市境の市街化区域に位置する栄区の荒井沢緑地では、樹林地や湿地及び農地が一体となった里山をまるごとフィールドにした保全活動が行われている。

荒井沢市民の森では、本市で初めて、土地所有者と利用者である地元の自治会と区民とにより愛護会が組織され、樹林地の清掃業務を始め、炭焼きや植物観察会などを開催している。

また「ドリームハイツおやじの会」では、南西部農政事務所の仲介で、これまで毎年、舞岡公園で行っていた米作りを近隣の農家の指導によって行うこととなった。公園での米作りとは違い、広い田園地帯の一角での水田耕作は、農家との新しい人間関係を築きながらの挑戦である。

田園都市沿線でも、住民の「農」に対する関心は高まりをみせている。青葉区では、「寺家ふるさと村」や「田奈恵みの里」など「農のあるまちづくり」に向けた先進的な事業が実施されているし、「恩田の谷戸ファンクラブ」などの市民の自主的な活動もおこっている。

また、港北ニュータウンでも「ニュータウン緑の会」などがグリーンマトリックス上にある保存緑地や公園の里山保全に取り組んできたが、区の実施した里山講座をきっかけに、子育て層が里山の保全活用に参加するようになり、雑木林を活用した冒

険遊び場といったイベントも行われている。ニュータウンならではの展開と言えよう。

荒井沢市民の森の田んぼでの子どもたちによる田植え

郊外住宅地の外縁に広がる農地と山林（泉区上飯田町、右手は環状4号線と日限山団地）

ただ、このように郊外部におけるサラリーマン層の緑や農をフィールドとした余暇活動の動きについては、農地や山林の地権者にとっても土地経営として成り立つという視点が必要であろう。長期的観点から緑地や農地の維持保全を考えた場合に地権者と利用者の立場をどのように融合していくかが大きな課題になる。

さらに近年の傾向として、郊外部の調整区域内や周辺の農住混在の市街化区域内に特別養護老人ホームや老人保健施設、障害者の地域作業所や活動ホームなど福祉施設が整備されるケースが増えている。こうした福祉施設の中には積極的に地域の農家と連携し、農地を活用した福祉事業を行うところも増えている。

泉区で園芸療法に取り組む「共働舎」や青葉区の地域作業所「グリーン」のように営農に近い規模で農産物の栽培活動を取り入れているところもある。「湘南桂台」や「ドリームハイツ」などでも福祉のボランティア活動にかかわる住民が、雑木林の間伐や農作業などの「緑と農」の活動にも関わるケースも出てきているという。

市民の生活感覚からすれば、どれか一つのテーマだけに取り組むというよりも、自分自身の住む街を「ふるさと」としてより良いものにしていくためにいくつかの課題や分野にまたがって関わるというのが自然の成り行きなのかもしれない。

また、余暇活動にとどまらず、地域コミュニティづくりの活動や「コミュニティ・ビジネス」などの形で、地域において高齢者や障害者の長期的な就労の場を生み出す可能性も秘めている。

横浜外縁部の土地利用の特性であるモザイク状に広がった「市街化調整区域」と「大規模計画開発住宅地」。この二つのエリアが「農」や「緑」そして「福祉」をキーワードにした住民の相互交流によって結びつくことで、横浜ならではの成熟した新しい郊外のライフスタイルとまちの姿が浮かび上がってくるかもしれない。

謝辞
「地域がつくる暮らしやすさ」の編集執筆にあたっては、多くの市民の方々にご協力頂いた。また、横浜の地域に根ざして活動するプランナーの方々にも数々のご助言を頂いた。この場を借りて、編集部として厚くお礼を申し上げたい。