

多機能でコンパクトな持続可能なまちを創る

横浜郊外再構築への道

平成17年度の市民意識調査で市民の現地定住意向を尋ねた質問で、住み続けると答えた市民が64・8%、移転すると答えた市民は19・2%である。着目すべきは「わからない」と答えた市民の比率が16・0%と過去最大になっていることである。この数字は、自らが住む街の将来に対する不透明感とそこで暮らし続けることに對する市民の不安を象徴的に現している。第3部第2章で問いつけたものは、このような市民の不透明感や不安を払拭し、安心して暮らし続けることができる街の環境を、どのようにしたら形成できるのかというテーマに他ならない。

ここでは、市内人口の7割以上が居住する市域郊外部にスポットライトを当て、その持続可能性のための課題とこれからの街づくりのありかたについて考えてみよう。

生活利便性と自然環境を兼ね備えていた横浜郊外部の街

横浜郊外部には、首都圏でも屈指の質の高い住宅地が形成されていると言われている。そのことは、例えば平成

11年度市民意識調査で明らかになった身近な居住環境についての市民の評価からもうかがい知ることができる。この市民意識調査の結果が興味深いのは、郊外部住民(注)の8割が「自然環境に恵まれている」と答えると共に、7割が「外食やショッピングの場所に困らない」と答え、さらに6割を超えている住民が「交通の便が良い」と答えていることである。

一般的に郊外に住む市民が居住環境の中でも緑の多さなど自然環境について高い評価をするのは良く理解できる。なぜなら郊外に住むということは、生活の利便性を多少犠牲にしても、自然環境に象徴される生活の潤いの方を選び取る行為だからである。しかし、生活の利便性についてこれだけ評価が高い高かったのは、横浜郊外ならではの特徴である。少なくともこの時点での、住民の主観的な評価では、横浜郊外は「利便性」と「うるおい」の両立というハワードの唱えた田園都市の理想を、身近な居住環境においてまがりなりにも実現しているエリアなのだという。

そしてこのことは、市街化調整区域

の線引きを工夫することで、市街地に隣接して、都市の中の緑を残し、また区画整理によって鉄道路線と一体的なまちづくりを誘導し、宅地開発指導要綱によって社会資本の厚みを着実に増してきた成長・拡大期の横浜の郊外部のまちづくりの成果であるといえるかもしれない。

ちなみに平成11年度の市民意識調査では、郊外住民の現地定住意向は72・5%と7割を超えていた。

ところが、「まだら模様の人口減少社会」の到来によって、第1部のエピソードでも述べたように、バス圏にある郊外の住宅地では、急速な高齢化を伴う人口減が進み、空き家が増え、商店が閉められ、スーパーが撤退、バス便が減少するなど、生活の利便性を脅かすような事態が生じ始めている。また、地権者の高齢化などによって、手入れの行き届かなくなった緑地や耕作放棄された農地なども眼につき始め、街を取り巻く身近な自然環境の質が問われるようになってきた。さらに市民意識調査の結果にあらわれているように防災・防犯など安全面での身近な生活環境に対する市民の不安や要望も高

まっている。

すなわち(交通や買い物の)利便性や(自然環境の)潤い、安全・安心といった市民が居住地を選択するうえで、判断のもととなる重要な街の環境要素のそれぞれが、横浜郊外部でゆらぎ始めているのである。

持続可能な街づくりのための3つの方向性

それでは、どうしたら「まだら模様の人口減少社会」によってもたらされるこれらの課題に立ち向かい、住民が安心して暮らし続けていくことのできる街の環境を維持創造していくことができるのだろうか。以下の3つの視点から考えてみよう。

① 地域の個性と多様性を活かしたまちづくりの必要性

第2部の「ズームレンズで見える横浜の都市力・地域力」でみてきたように、ひと口に郊外部といっても、南部、北部、西部と圏域によって、それぞれ人口動態や人口構造、社会資源のありようが大きく異なってきた。

また、鉄道沿線の個々の駅圏のありかたを見ても「成長・拡大期」のように駅力を副都心・地域拠点・その他の駅といった単一の尺度に基づくヒエラルキー型では捉えきれなくなっており、それぞれの駅力の特徴に応じた駅周辺のまちづくりのあり方が求められている。さらに住宅地の再生についても、駅から徒歩圏なの

か、バス圏なのか、また低層戸建てなのか、中高層なのか、分譲か賃貸か公営なのかで人口動態や構造、住民の抱える生活上の課題も異なり、当然に対応の方向性も異なってくる。従って、非、成長・拡大」の時代の郊外のまちづくりにおいては、地域ごとのきめの細かな対応が大原則となる。

② 住民主体のまちづくりへの支援と協働

成長・拡大期の横浜郊外のまちづくりは、学校、下水道、コミュニティ施設などのインフラ整備や法制度の運用による開発の抑制や適切な誘導など主に行政主導で展開されてきた。しかしながら、第2章で紹介したパイオニアモデルを見る限り、非「成長・拡大」期におけるまちづくりの主役は住民である。自らの命と財産は自らの手で守る防災・防犯の取り組みや、荒廃した公園や緑地を再生するための環境行動。また、地域の足を確保するためにミニバスを走らし、相互のコミュニケーションを活発化させるために情報拠点を開設する。

これらの活動は、非「成長・拡大」の時代において、生活の利便性や自然環境のつるおい、安全・安心の生活環境などを市民力によって再構築し、21世紀の新しい郊外生活のありようを、横浜のみならず全国に発信するものだ。ここで行政の主な役割は、事業の主体ではなく、意欲ある住民の活動を法制度や政策、資金面から支援し、協働するという形になるだろう。

③ 住環境と駅・水・緑を有機的に結びつける多機能で「コンパクトなまち」を創る

非「成長・拡大」の時代は、都市の密度がまばらになる時代でもある。長期的に人口が減少し続けていくのだから、成長・拡大期に膨張した市街地の密度が低下することは、ある意味で自然の摂理であるといえる。ちなみに1960年の時点で、横浜地域の約2分の1は農地・山林であった。ということは、郊外部は、ほとんど市街化されていなかったということである。仮に半世紀後に、横浜市の人口が1960年の水準に戻ると仮定した場合（これは十分に現実的な話である）、横浜郊外の街の姿はどうなっているのだろうか。

このような長期的に人口が減少していく社会に対応していくためには、横浜郊外の街の基本要素である「駅（駅圏）」と「住宅地」と「水・緑」を市民の多様な暮らし方を支える場として有機的に結びつけ、非「成長・拡大」の時代に相応しい形で、それぞれの機能を維持再生していくことが重要になるだろう。さらにこのようにして形成される多機能かつコンパクトな生活空間の中で、市民の日常的な生活行動が充足し、財や資源、サービスが循環する「地産地消」の仕組みづくりを進めていく必要もある。

こうした多機能でコンパクトなまち」に循環型の社会構造が形成されることで、横浜郊外全体の長期的な持続可能性が高まると考えられる。（下図）

郊外の持続可能なまち環境の仕組み

駅力
地域のニーズに応じた駅力を向上

- ・生活利便性（コンビニエンス）
- ・持続可能性（サステナブル）
- ・交通拠点性（モビリティ）




住環境
まだら模様の人口減少に対応する持続可能なまちづくり
各地域が、地域特性に応じて魅力的な住環境を掲げる

- ・人口が減少する地域
密度の低下を前向きに捉え、ゆとりある住環境を形成
- ・人口が増加する地域
成長を活かし、良質な住環境ストックを形成

