特集・成熟する横浜の郊外❹

◎横浜の郊外は今〜フィールドからの提言レポート

①青葉区
②都筑区
③港南区
④栄区

① 青葉区

■寺岡充・宮坂彰志・卯都木隆幸・小田成一郎・階堂智子

1—青葉区の特徴
2—青葉区民のライフスタイルの変化
3—田園都市のコミュニティ活動の姿
4—青葉区の田園風景の保全と創造
5—青葉区における産業・企業の動向
6—街づくりの課題と展望

1—青葉区の特徴

❶—地勢的特徴

青葉区は、横浜市北西部に位置し、東京都心に近い。区内には、谷本川や恩田川沿いに広がる田園風景が多く残されている。

❷—歴史的特徴

長い間、農村であったが、昭和四十一年に開通した田園都市線沿線を中心に、区画整理により宅地が開発された。昭和四十四年には港北区から分区して緑区となった。その後、平成六年十一月六日に行政区再編成により、青葉区が誕生した。

❸—都市基盤の特徴

青葉区の面積の七割は市街化区域である。そのうち、第一種低層住居専用地域が区の面積の六割以上と、市内の他区と比較して高い状況にある。

区画整理されている割合は、区の面積の六割以上と、市内の他区と比較して、非常に高い。

❹—現況

人口は二十七万人に達し、現在は、市内二位である。面積も市内二位の大きな区である。平均年齢は、平成十二年九月三十日現在で、三十六・九歳である。

2—青葉区民のライフスタイルの変化

平成十二年度に青葉区で実施した区民意識調査（注1）によると、「充実していると感じるとき」という質問に対して「趣味やスポーツ」と回答した人が四三・五％と最も多く、「家事・家族とのだんらん」と回答した人が二八・八％で続いている。また、前回の区民意識調査（平成四年）では、「仕事」と回答した人が二七・〇％であったのに対し、今回の調査では、二一・九％に下がっている。

仕事より家庭や地域での生活に重きを置く区民が増えていることがうかがわれる。

また、「現在の場所に住み続けたい」と回答した人が全体の六割近くを占め、「青葉区内の他の場所に移りたい」（一割強）を含めると、七割以上の区民が青葉区に住み続けたいと回答している。ちなみに平成六年度に全市で実施した市民意識調査によると、青葉区民の現地定住意向は五割強に過ぎず、一概には比較できないが東京志向と言われる中で、

（注1）青葉区民意識調査
区民の定住意向、日常の地域活動、青葉区の魅力や問題点等について把握し、今後のまちづくりのための基礎資料とするとともに、都市計画マスタープラン青葉区プランの策定に際して、区民の意識を反映するための資料とするため、区内に居住する十五歳以上の人の中から、四千人を無作為に抽出してアンケートにより実施した。

区民の地域への定住意向が確実に高まっていることをうかがわせる。

さらに、「これから参加したい活動」（複数回答）としては、「趣味・教養・スポーツなどのサークル活動」が二五・八％で最も高く、「自然環境の保護や自然と親しむ活動」、「国際交流活動」、「お年寄り等への福祉ボランティア活動」、「資源回収や不用品交換等リサイクル活動」の順で続いている。

このことから、区民の地域活動への参加意欲と、高齢化、国際化に伴う意識の変化が見られる（図―1）。

3―田園都市のコミュニティ活動の姿

❶―地域におけるコミュニティ活動

区民の自主的な活動が盛んだといわれる青葉区だが、代表的な地域コミュニティである自治会・町内会への加入率は十八区中、都筑区、戸塚区に次いで三番目に低い。しかしこのことだけで、地域におけるコミュニティ活動が盛んでないと言えるのだろうか。

平成十二年十月に開所した市民活動支援センターへの登録状況を見てみると、登録数で五十団体となっており、活動の分野は自然環境、文化、福祉など多岐に及んでいる。市内で二番目に人口が多いこと、ブランチ（支部）が区内にあることの優位性を考慮しても高い数字であると言える（表―1）。

❷―地域に根ざした国際交流活動

青葉区民は、外国での生活経験者も多く、豊富な海外経験を基にさまざまなライフスタイルを築くとともに、行政に対しても積極的な提案を行っている。

また、青葉区内の外国人登録をしている人は数・割合ともに十八区の中で中位に位置するが、区内の大学や先端企業には留学生や研究者も多い。平成元年に整備された青葉国際交流ラウンジでは、国籍を越えて区民が友好を深め、異文化を理解する場として、地域に根ざした国際交流活動を活発に行っている。

❸―高齢化と多世代が集うまちづくり

前述のとおり、青葉区は若い区というイメージが強い一方で、開発時期の連続した規模の小さな区画整理事業により整備された住宅地が連坦しており、今後も緩やかながら着実に高齢化が進むことが推察される。

そのような中で、街の活力を維持するために多様な世代の暮らせるまちづくりを進めていくうえでは、やはり多様な世代のそれぞれの視点から「地域」を見つめて考えていくことが不可欠であろう。

❹―「地域」をテーマとしたコミュニティ

青葉区では、都市計画マスタープラン青葉区プランの策定に向けて、住民の意見を聴取する場として、公募による「青葉区民まちづくり会議」（以下「まちづくり会議」という。）を設置した。

まちづくり会議では、三つの意味でこれまでの住民参加と異なっていたと言える。

すなわち、㋐これまで行政の用意する「まちづくり」あるいは「住民参加」に関心を持たなかった若い人たちも多く参加し、実際の作業の多くを分担したこと。㋑行政の示すたたき台に対し賛成又は反対の意思を述べるだけでなく、行政案に対する独自案を提案していること。㋒住民同士が立場を越えて議論しようとし、そして一部においてはそれができたこと、である。

まもなくまちづくり会議からは最終的な提案が提出されることになっている。今回の取組は行政がきっかけを用意したものだが、彼らの作成した提案だけでなく、活動自体がまた、今後住民参加のまちづくりを行う多くの自治体・住民の道標になりうると考えている。

今回の取組をどのように今後につなげていくかが試される所だが、青葉区においても地域をテーマとした活動が生まれ始めている。まちづくり会議の中でこんな意見が寄せられた。「新住民と呼ばれた私たちの子どもは、青葉区をふるさとと感じている」

4―青葉区の田園風景の保全と創造

❶―農とのふれあいを求める区民

郊外区における青葉区の特徴の一つとして、区民の「農」への高い関心がある。

青葉区の農地面積は四一〇・二ヘクタールであり、これは泉、都筑区に次いで市内三番目であるが、これは郊外区の中では特別高い数値とはいえない。

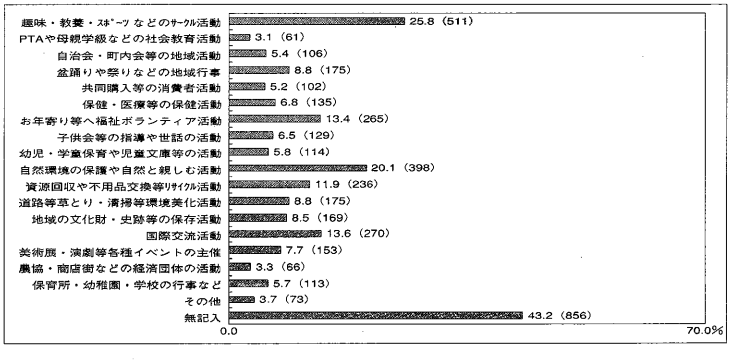
しかし、市民農園という点でみると、『市民菜園』が区内十三カ所（二百五十一アール）、『栽培収穫体験ファーム』が九ヵ所（百四アール）あり、これは他の区と比べ格段に多い。

表―1　市民活動支援センター登録状況

	鶴見	神奈川	西	中	南	港南	保土ケ谷	旭	磯子	金沢	港北	緑	青葉	都筑	戸塚	栄	泉	瀬谷	市外	合計
保健・医療・福祉	3	1		5	3	2	2	2		1	2		26	2	1	1	1		2	54
社会教育		2		1	1				2			1	1		1				1	10
まちづくり	1	3	1	1									6		1					13
文化・美術・スポーツ				4	3	1			1	1	1	1	2	2	1		2		1	20
環境保全	1	1		3	1	1		1		1			2		1		1		1	15
災害救助,地域安全				1																1
人権・平和																			1	1
国際協力	1		1	3		4	1				1		7	2	2				1	23
男女共同参画													1		2					3
子ども・青少年		1		6				1	3		1	1	4				1			18
その他,個人		1		3		1							1							6
	6	9	2	27	8	9	3	4	6	3	5	4	50	6	9	1	5	0	7	164

※ 市民活動支援センターへの団体登録申込書に記載してある事務所所在地又は代表者住所の所在をもとに執筆者がまとめたものであり，必ずしも活動場所とは一致しない場合がある。

図―1　これから参加したい活動



また、市の重要な農業振興施策である『横浜ふるさと村』（注2）、及び『恵みの里』（注3）が、昭和五十八年、平成十一年にそれぞれ「寺家ふるさと村」「田奈恵みの里」として市内第一号地として指定されており、多くの区民が「農」とのふれあいを求めて足を運んでいる。

❷―鶴見川沿川に残る田園景観

青葉区は、区の中央部に鶴見川本流である谷本川、南部・北部にそれぞれ鶴見川支流の恩田川・早渕川が流れており、川と調和した連坦した田園景観が区の特徴の一つとなっている。

区内の市街化調整区域及び農業振興地域は、そのほとんどが沿川に広がっており、青葉区の「農」、特に水田を思い浮かべる際には、川と結びつけてイメージされることが多い。

川沿いの道を、健康増進のための散策や、田園景観や自然環境を楽しむ憩いの場として活用している区民も多く、前述した区民意識調査でも、今後重点をおくべき行政施策として『豊かな緑や丘陵、田園風景、河川などの自然環境を保全する』が四八・一％（一位）という非常に高い割合を占めた。

また、近年の河川法改正に伴い、これまで治水が中心であった河川施策に、新たに環境への配慮等が盛り込まれ、川周辺の景観保全がより重要な視点となりはじめている。

そうした流れを受けて、青葉区の区民会議が今年度の十一月に行った水と緑のシンポジウムには、百人近い参加があり、区民の川に対する意識の高さがうかがえる結果となった。

❸―農のある街づくり

こうした現状を踏まえ、青葉区では、区計画の第一の柱として、「田園風景の保全と創造―ふるさと意識醸成―」を掲げ、水と緑と農とのふれあいの街づくりを推進している。

具体的な事例としては、平成九年～十一年度にかけて『「農」のある街づくり』事業が挙げられる。これは、講座等を通して「農」と共存する街づくりについて考えていく人材を育成することを目的とした。

この事業の背景には、都市における「農」環境の保全には、市民の理解と協力が重要であるという視点がある。行政施策と農家の自主努力だけでは、都市農業の振興は難しい。美しい田園風景や身近な農体験の場を未来に残していくためには、何ができるか、しなければならないのかを、区民も一緒になって考えていくことが、青葉区の「農」を守るためには不可欠である。

こうした意識は、区民の間にも徐々に根付き始めている。

講座の参加者の中からは、「農」とのふれあいを通したまちづくりについて自主的に考え活動するグループ等が出来てきており、今後の青葉区のまちづくりの担い手として期待されている。

5―青葉区における産業・企業の動向

❶―産業的イメージの乏しい青葉区

青葉区は、京浜工業地帯と最もイメージの離れた区であるといえるかもしれない。しかし、サービス業の就業者の割合でみると市内で最も高くなっており、宅地開発による人口増を背景に、商業・サービス業等の第三次産業を中心に立地してきた地域であることを示している。

ここに青葉区の産業の特徴と可能性を見いだすことができる。今日、新しい産業を創出しようとする動きが生まれつつある。その一つは、SOHOも含めたインターネット関連の情報サービス産業の拡大である。二つ目は、郊外型ライフスタイルの変化に伴って拡大する生活サービス産業である。一例であるが、ベビーシッター派遣など保育サービスを提供する企業が拡大している。

情報サービス産業の具体的な企業例から、このような動向を紹介する。

❷―情報サービス産業の動向

情報サービス産業は、たまプラーザ駅、あざみ野駅、市が尾駅周辺などを中心に立地が進展しており、マスコミ支局やミニコミ紙本社の立地が多いのも特徴である。表―2は、その動向をみたもので、青葉区において相当の集積をしていることがうかがわれる。

インターネットを検索すると、「Yoppiのおすすめ MAP」という地域情報を総合的に提供するサイトがある。運営するのは、コンピューター周辺機器の輸入販売を本業とする企業で、新たな事業分野としてコンテンツ企画制作に力を入れている。当社が、SOHOスタッフを募集したところ、大きな反響があっ

（注2）横浜ふるさと村：良好な田園景観を有する農業振興地域・農用地区域の景観保全と地域の活性化を目的とした施策。生産基盤整備や研修施設などの設置、樹林の保全・活用など、市民が自然と農業に親しむ場として整備されている。

（注3）恵みの里：地域の農産物を生産・販売する農業経営ばかりでなく、多様なタイプの市民利用型農園（観光農園、市民農園など）での農体験や「農」の景観を市民に提供する新しい農業経営の展開と、市民参加の地域づくりをとおして、農地の保全と不作耕地の有効活用を行い、周辺緑地の環境・景観保全とあわせて総合的な農業振興を図るための施策。

表―2　情報サービス産業の集積動向

	1983／9	1988／6	1991／10	1999／8
事業所数（市）	168	547	1,057	1,215
増加率	―	325.6%	193.2%	114.9%
事業所数（3区）	4	39	80	155
増加率	―	975.0%	205.1%	193.8%

（※1）3区は、北部3区（青葉区、緑区、都筑区）の合計である。1999年8月における区別内訳は、各々76事業所、24事業所、55事業所となっている。
（※2）NTT職業別電話帳から作成。
（資料）横浜市経済局経済政策課

た。登録SOHOスタッフは約六十人で主婦が大多数であるが、高齢男性の応募も多いということである。青葉区に潜在する人材の豊富さを感じるという。

インターネット関連事業は、青葉区のように、基本的に住宅地でありながらも、主婦を中心に身近に働く場を求める人々にとって最良の職場となり、小規模な資本金で起業できるという点からも、拡大が期待されるものである。

❸―企業の社宅・寮はどのように変わっているか

青葉区は、企業の社宅・寮のメッカであり、㋐個人地主所有建物の借上げ、㋑企業の自己所有の形態で集積している。これらは、主に都内に通勤する従業者の給与住宅として供給されてきた。しかし、これらが不況の中で激減し、大きく変わりつつある。㋐はリニューアルして賃貸マンションへ、㋑は不動産会社の分譲マンションや商業施設等へと変化している。こうした動きは、企業グラウンドなどの福利更生施設にもみられるものである。表―3に具体的な動向を示そう。

企業の社宅・寮は、街の特色をなすものであり、地域の街づくりとの調和が期待される。駅前や幹線道路沿いを除きマンション化していく動向であるが、高齢者住宅への転換や新たな街の魅力施設となっていく可能性を秘めている。

6―街づくりの課題と展望

日本の市街地開発で大きな役割を果たしてきたのが土地区画整理事業と私鉄沿線開発である。青葉区はこの手法を最大限に活用して計画的に開発されてきた地域であり、駅を中心に整然とした町並みと雰囲気の良い住宅地が形成されている。

土地区画整理事業は、地権者が集まって土地の「交換分合」を行い、街路や公園、水路などの都市施設の用地を産み出しながら、計画的な街区を造成するもので、宅地の共同開発方式としては優れたソフトである。青葉区の場合、市街化区域の約九割が区画整理事業で整備されてきたため、都市施設の整備率はきわめて高い。都市計画道路の整備率は七二・八％と高水準にある。公園の数は二百三カ所と他のどの区よりも多い。確保されている学校用地は十数ヵ所あり、将来の需要に応えられる余地を保持している。この種の都市施設が比較的潤沢なのは区画整理事業に依るところが大きい。しかし、区画整理事業の手法で概成されてきた故の課題も少なくない。

土地区画整理事業では公園緑地などは権利者の減歩によって産み出されるために、十分なオープンスペースを確保する事は容易でない。数こそ多いものの、その割に全体の公園面積が大きくないのはその例証である。

また、多くの新住民にとってはどうしても「与えられた街」のイメージが強く、住民が作り上げたという実感が薄い。青葉区では建築協定を締結している地区が四十数箇所ときわめて多いのが特徴である。建築協定は本来は区画の広さ制限などの住まい方のルールを自主的に決め、それに一定の拘束力を持たせる制度である。この協定が存在することは一面で自主的な街づくりが行われていることを示すが、協定の内実は開発の与件として与えられた一人協定がほとんどである。そのためか、協定の期限が到来した地域では自然解消した例も出始めている。今後は住民自身の自治意識による参加する街づくりへの脱皮が課題であろう。

もう一つの問題点は、体系的な計画性を持たせるトータルとしての都市的整合性は保証されにくいことである。道路事業に見られるように、域内では計画的に整備されるのであるが、モザイク状に開発されるため、地域全体としては連坦せず、統一性を欠く状況が生じる場合がある。

青葉区では都市の将来ビジョンを明確にする都市計画マスタープラン・青葉区まちづくり指針の策定を進めているところである。日本の都市計画は総じて道路と下水道の歴史であったとされるが、複雑化し高度化した現代において、街づくりは総合的な視点で取り組まれていくべきものであろう。区画整理の手法がもたらしたプラスの成果を生かしながら、地下鉄3号線の新百合ヶ丘延伸などの都市基盤整備をふまえた総合的な街づくりを推進していかなければならない。

＜寺岡＝青葉区区政推進課長／宮坂＝同企画調整係長／卯都木＝同担当／小田＝同担当／階堂＝同担当＞

表―3　企業社宅・寮等の動向

たまプラーザ：住友商事元石川荘（分譲マンション、不動産会社）
横浜高島屋たまプラーザ女子寮（分譲マンション建設中、不動産会社）
商船三井社宅（分譲マンション予定、不動産会社）
平和生命社宅（分譲マンション建設中、不動産会社）
パイオニア興産寮（賃貸マンション）
SMK独身寮・若葉寮（閉鎖中）

藤が丘：神戸製鋼所藤が丘社宅他（商業施設・スポーツクラブ、駐車場）
太陽生命藤が丘研修所他（分譲マンション予定、不動産会社）
ケンウッド藤が丘寮（ケア付き高齢者ホーム）
NECホームエレクトロニクス藤が丘社宅（分譲マンション建設中、不動産会社）
東京電力藤が丘家族寮（分譲マンション建設中、不動産会社）
京セラ藤が丘寮（分譲マンション建設中、不動産会社）

（注）青葉区において社宅・寮等の多い2駅について記載した。平成12年11月時点で、5年前と比較し、主要なものを掲載した。