

# ◎横浜における郊外の成長と成熟―人口動態と市民生活の視点から

## 1 横浜における郊外の誕生

横浜における「郊外」の誕生と成長、そして成熟化は、市域人口の社会増減の推移を示すグラフによって端的に辿ることができ(図1)。

まず、昭和三十年以降、昭和四十五年を「頂き」とする戦後最大の社会増の山は、日本の高度経済成長によって描かれたものであり、横浜の内陸部における「郊外」の誕生と形成を物語っている。年間四〜六万人にもぼる社会増の過半数は東京からの転入者であり、その受け皿となった港北区(現在は分区分されて港北区、緑区、青葉区、都筑区)や戸塚区(現在は分区分されて戸塚区、栄区、泉区、瀬谷区)は、昭和三十年頃まで区域のほとんどを田畑や山林が占めていた。そのため、昭和三十年の時点での両区併せた人口総数は、十九万三千七百七十九人に過ぎなかったが、その後分区分された緑区・瀬谷区も含むと昭和四十五年の時点でこのエリア全体の人口は六十九万三千八百五十五人となっており、十五

年間で約三・六倍になったことになる。

昭和三十九年に発行された「横浜市民生活白書39」はその冒頭で、自立した港湾都市・横浜を変えてしまおう外からの大きき力を「東京の衛星都市化」と規定し、以下のように述べている。「東京への人口の集中は日本経済の高度成長をもたらしたものである。東京にあふれた人口は、土地を求め、住宅を求めて郊外に押し出され、首都圏人口二千五百万という世界に類をみない化け物のような大都市圏を形成することになった。横浜は、昭和三〇年以降、その大きな波の中に完全に巻き込まれてきた。特に、後背地の農村、丘陵地帯では、民間不動産資本や私鉄企業による住宅地化が全く無秩序に進行し、生活環境施設の立ち後れ、皆無に近い公共施設、地価の上昇など新しい問題が拡大してきている。」

昭和三十九年当時の横浜市の都市的な生活環境の水準を見ると、例えば、道路舗装率が三七・〇%、下水道普及率が九・〇%、(水洗化普及率になると僅か一・二%に過ぎない)、上水道普及率八一・〇%と東京を始め、

大阪、名古屋などの他の五大都市と比較してどれも最低に近い水準だった。

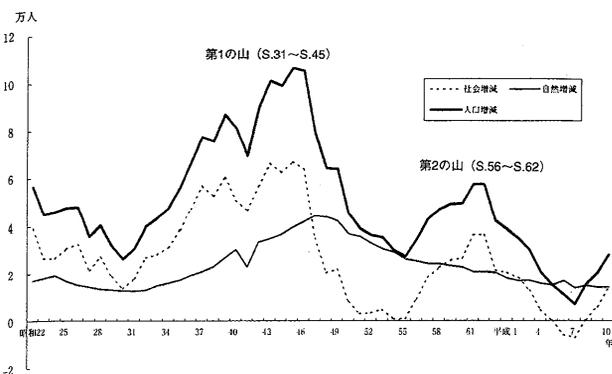
もつとも、都市的生活基盤が未成熟であると言っても、横浜内陸部の地付きの住民層が、農村的職住一体の生活を送っている限りにおいては、そのこと自体が急激に社会問題化する事はなかった筈だ。しかし東京での都会的生活が当たり前のものとなっていた転入市民にとっては、資料1の二十七歳の主婦からの「市長への手紙」が示すように悲鳴が上がるほど切実な生活課題であったに相違ない(資料1)。

横浜にとって「郊外の誕生」は、東京からの急激な人口流入によって引き起こされる農村部への無秩序な宅地開発と共に始まった。そのため、市民が都市生活を送る上での基本的な生活インフラを何においてもまず確保することが、横浜市政にとっての緊急の課題として突き付けられた。

同時にこの時期、住民の側からも下水道や生活道路、学校や保育所などの生活環境の整備を行政に一致団結して求めたり、緑豊かな

- 1 横浜における郊外の誕生
- 2 第二の社会増の山―成熟化の始まり
- 3 都心回帰と少子高齢化―横浜の郊外が変わり始めている
- 4 大規模住宅団地における人口減少と少子高齢化の課題
- 5 横浜郊外の新たなまちづくりに向けて

図1 自然増加数及び社会増加数の推移(出典：横浜市人口のあゆみ2000)



住環境を守るため、さらなる宅地開発に反対するという住民運動が郊外部で盛んに起こっている。そして、このような運動を通じて、転入当初は、見知らぬ関係であった向こう三軒両隣の住民相互にある種の「共同性」が生まれていったことも見逃せない事実である。新たに自治会が結成されたり、既存の町内会が活性化するなど地縁に基づいた課題解決型のコミュニティ組織が横浜郊外部においてクローズアップされた時代でもあった。

ただし、地域における「共同性」といっても、この時期は、市内への転入者も多いが、市外への転出者も多く、地域における人口の流動性が高かった(図-2)。それは、市民の定住志向からも見てとれる。昭和四十年に行われた「ふるさと調査」では、横浜市を「ふるさと」と考え永住を願っている市民は四一・六%に過ぎず、「ふるさと」を横浜市以外だと思っている市民(四九・五%)の割合より低くなっている。すなわち、多くの市民にとって横浜は「終の住処」ではなく、いずれは生まれ故郷に帰るための「仮の宿」であったことが推測される。

## 2 第二の社会増の山―成熟化の始まり

昭和五十六年以降の昭和六十二年を頂きとする社会増の第二の山は、横浜郊外の成熟化の始まりを告げるものだ。昭和六十二年は、バブル経済の絶頂期にあたり東京都心というよりも、山の手線の内側全域においてオフィスビル化が進み都内居住者が、新しい「山の手」を求めて横浜の郊外部に流入した時期で

ある。

「首都圏の更なる拡大による東京都心からの大量の人口流入」という現象そのものは、第一の社会増の山の時と同じだが、受け入れる側となる横浜市のまちづくりの体制と都市環境の成熟度が異なっていた。昭和四十年代に入ると、横浜市は、それまでの急激なスプロール化に対応するため、小中学校など生活インフラの整備に自転車操業的に追いつけられつつも、郊外部の都市づくりを戦略性を持って展開するようになる。それは、「自然環境の豊かさ」と「生活の利便性」という相反するベクトルを持つ命題を両立させることであり、そのため民間デベロッパーの開発ポテンシャルを行政主導で「まちづくり」へと導くことであった。例えば、「静かな住環境や自然環境の豊かさ」を確保するために、線引き制度や宅地開発要綱などを有効に活用することで、民間の宅地開発を規制し、緑地や農地などのオープンスペースを一団のものとして残す。一方で、都市生活の利便性を確保するため、鉄道整備にあわせた区画整理などによって地域の拠点となる駅周辺に商業・文化施設の集積を図り、あわせて周辺に大規模な住宅開発を計画的に誘導する。

この時期の転入者の主な受け皿になったのは、このような横浜市の「まちづくり」の成果として生み出された郊外の計画的な大規模住宅団地(ニュータウン)群である。例えば田園都市沿線のあざみ野やたまプラーザ、根岸線の港南台や洋光台、地下鉄沿線の港北ニュータウン、相鉄沿線の緑園都市、京急沿線の釜利谷・能見台など、それらは、「生活利

便性」と「自然環境の豊かさ」の調和という郊外居住者が理想とする住宅地の条件をあらかじめ兼ね備えたものとして造成された。

「終の住処」としての社会的環境が整ってくれば、市民にも定住意識が生まれてくる。昭和五十九年の市民意識調査では、横浜郊外部における市民の「現住地定住意向」が初めて七〇%を超えている。郊外が市民にとって住み続ける「ふるさと」として意識され始めたのである。このことは、第一の山の時期と比べて、市外転出者が減少傾向となるこの時期の社会増の特徴にも現れている(図-2)。

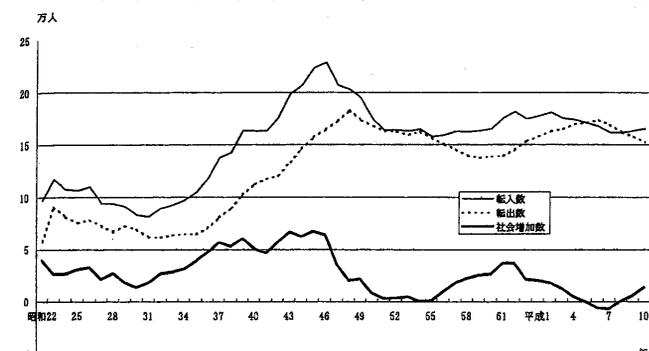
さらにニュータウン(計画的な大規模住宅団地)の形成と相前後して、郊外での市民のライフスタイルにも大きな変化が訪れる。一つは、街道筋のロードサイドにファミリーレストランや広い駐車場を持つショッピングセンターが立ち並ぶようになり、買い物や余暇行動などが車での移動を中心とした広範囲なものとなったことであり、今ひとつは、地域社会における共同性の変化である。

昭和六十三年に発行された横浜市民生活白書「こころひらく街」は、郊外住宅地で芽生え始めている新しいコミュニティ活動について次のように述べている。「希薄になる近隣関係を補完するように出されるミニコミ紙、自分たちで企画し運営するミニコンサート、ホテルの里づくりや谷戸の保全活動。それらは昼間市民である主婦だけではなく今まで夜間市民でしかなかった男性層まで巻き込みPTAや町内会活動など、従来呼ばれていたコミュニティ活動という枠を超えて広がりをみせつつある。地縁的なコミュニティで

資料1  
私は一昨年十月に結婚しまして、この戸塚区に住むことになりました。

東京から横浜へ移る時は、横浜市ということとで、港のあるヨコハマに住めるのだと、いま考えると大変ロマンチックに考えておりました。ところがこの戸塚区に住んでみますと、港どころが大変な田舎区にきたものだというのがわかります。この汲沢方面は、道らしい道が一つもございません。雨が二、三日降れば長靴で半分位は土の中に入ってしまうのです。それを三十分もかかってバス停留所まで行かなければなりません。苦情は、道路だけではありません。ガケ崩れの危険、ゴミの回収、水道のことなど、毎日の生活がいやになるくらいあります。勝手に家を建てた方が悪いと言われればそれまでですが、もう少し何とかならないでしょうか。あこがれの港へも昨年からのたった一回行っただけです。(戸塚区・主婦二十七)

図-2 市外転入者数・市外転出者数(出典:横浜市人口のあゆみ2000)



はあるが、土地のしがらみにとらわれているようなところは全くない。むしろ、知り合い同士で楽しくやっついていこうというような知縁的コミュニティができていく。

一定程度の利便性を有した静かな住環境があらかじめ保障されているならば、地域社会における共同性は、切実な生活課題に根ざしたもののよりは、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」といった余暇活動から生まれてくる。それゆえ、何らかの形で義務的活動が伴う「町内会・自治会」への帰属意識が薄れ、「知り合い同士で楽しくやっついてゆく」ゆるやかな人間関係に基づく活動が郊外のコミュニティで広がってゆくのはある意味で当然のことであった。

横浜の郊外の成熟化は、「都市生活の利便性」と「自然環境の豊かさ」が調和した鉄道沿線のニュータウン(計画的な大規模住宅団地)の登場と共に始まり、この時期に形成された都市的生活インフラの厚みを、横浜市として、その後も着実に増してきたことが、現在の郊区住民の身近な生活環境に対する高い満足度に繋がっていると考えられる(注1)。

### 3 都心回帰と少子高齢化 —横浜の郊外が変わり始めている

しかし、近年、「横浜の郊外」を取り巻く社会状況が急激に変わり始めている。

その大きな兆候としてあげられるのが東京都心に人口が戻り始めていることだ。一九六四年から三十三年間転出超過が続いていた東京二十三区の人口が、バブル崩壊後は転出者

が減少し、平成九年には、転入者が転出者を上回る転入超過に転じた。平成十年、十一年には、転入超過が二万人を越えている。この原因としては、近年の地価の下落や超低金利、企業の遊休地の放出などを背景にして、二十三区内で分譲マンションの供給ラッシュが起り、サラリーマン層にも手が届く価格になったことが大きいと言われている。

このように東京都心が居住空間として回復し始めているという事実は、その転出人口の受け皿として機能し続けてきた横浜の郊外部にドラスチックな影響を与えることが予想される。なぜならば、利便性の高い都心に住み続けることが出来るならば、わざわざ不便な郊外に移転する必要がないと考える現・都心居住層に加えて、現在、横浜の郊外部に住んでいる層にも「自然環境の豊かさ」と「都市生活の利便性」を秤りにかけて、後者を選び取り、東京都心へと回帰・移転してゆく「流れ」が起きないとも限らないからだ。

事実、横浜市は平成六年、七年と戦後初めて社会減を経験し、郊外区の中にも転出超過で、人口減になる区が現れ始めている。東京都心に近い北部の区(港北区、緑区、都筑区、青葉区)では、人口が増加し続けているが、東京に比較的遠い南西部の区に減少傾向が目立ち、東京との位置関係によって郊外区の中でも2極化傾向が見え始めている。また、中区、南区、西区といった中心区では、逆に人口が増加傾向にあり、市内でも都心回帰の現象が起り始めている(表1)。都心の人口は減少し、郊外の人口は無前提的に増え続けるという成長期のドーナツ化現象の法

則が成り立たなくなってきた。さらに人口減少だけでなく、人口構造の少子高齢化が郊外区においても、急速に進展しつつある。平成九年から平成十二年までの三年間の傾向を見ても、十五歳未満の年少人口割合は、郊外区でも都筑区を除いて、軒並み減少傾向にあり、また六十五歳以上の老年人口割合は、全ての区で増加傾向にある。さらにこの三年間の増加・減少のスピードを見ると、老年人口の割合は、港北区、都筑区、青

図-3 住宅市街地類型図 (出典：横浜市住宅基本計画)

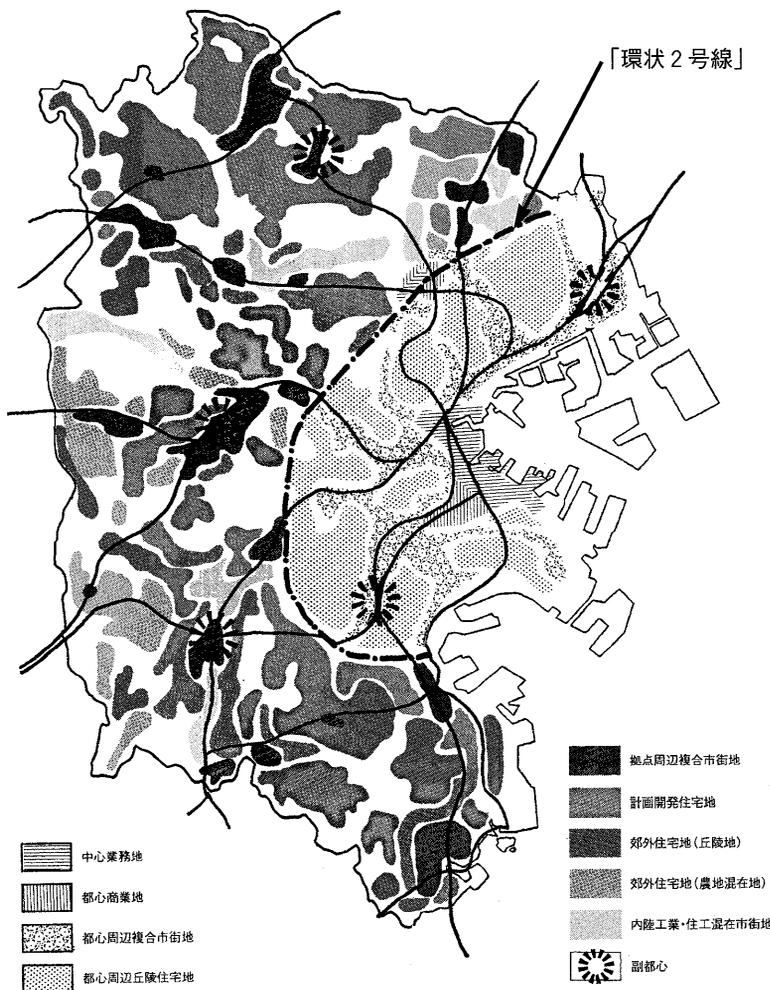


表-1 過去3年間の行政区別社会増加数(出典：横浜市の人口)

| 区名    | 平成9年中 | 平成10年中 | 平成11年中 |
|-------|-------|--------|--------|
| 減少傾向区 |       |        |        |
| 鶴見区   | -1290 | 269    | -439   |
| 港南区   | -1448 | -97    | -949   |
| 旭区    | -873  | -443   | 537    |
| 磯子区   | -710  | -498   | -1875  |
| 金沢区   | 749   | -1200  | -552   |
| 栄区    | -1435 | -1226  | -1206  |
| 瀬谷区   | -1393 | -311   | -361   |
| 増加傾向区 |       |        |        |
| 神奈川区  | -263  | 417    | 557    |
| 西区    | 1075  | 608    | 551    |
| 中区    | 861   | 1592   | 1925   |
| 南区    | 979   | 695    | 470    |
| 保土ヶ谷区 | 438   | 184    | 1239   |
| 港北区   | 1186  | 2373   | 1357   |
| 緑区    | 20    | 1037   | 1335   |
| 青葉区   | 1606  | 2325   | 2384   |
| 都筑区   | 5648  | 7771   | 5197   |
| 戸塚区   | 23    | 116    | 283    |
| 泉区    | 850   | 258    | 1294   |

葉区以外の郊外区では市の平均（一・七ポイント）を上回る増加率を示している。また年少人口の割合では、緑区、金沢区、旭区、戸塚区、港南区、栄区が市の平均（〇・六ポイント減）を上回る減少率を示している。もはや横浜の郊外は、働き盛りの世代が子育てに励む街とは一概には言えなくなってきたのである。

#### 4 大規模住宅団地における人口減少と少子高齢化の課題

転出超過による人口減少と少子高齢化の傾向が、仮に今後も続くとしたら、横浜の郊外部にどのような課題が発生するのであろうか。この課題を明確にするためには、行政区の枠組みを外し、実際の市民の居住形態や生活圏に即して統計データを読み直して見る必要がある。

図13は、平成七年度に策定された横浜市住宅基本計画に掲載されている横浜市の住宅市街地類型図である。ここでは、土地利用のありかたや交通網の密度、人口動態等を考慮し「環状2号線」の外側のエリアが現在の横浜の郊外部として定義されている。ここで着目したいのは、かつてニュータウンと呼ばれた大規模住宅団地（ここでは「計画開発住宅地」として表記）における人口動態である。港北ニュータウンなど現在も開発が引き続きしているエリアについては、人口は増加傾向にあるが、造成され入居が開始してから年数が経っているエリアについては、人口の減少傾向が目立ち始めている。

さらに高齢化の傾向を見ると、同じ地区内で近接していても、駅に近く、住商が混在した自然発生的な「拠点周辺複合市街地」では、居住者の年齢構成がバランスの取れたものになっているのに対して、「計画開発住宅地」では、中高層の共同住宅を中心として、年齢別人口構成に大きな偏りが生まれつつある（図14）。

例えば、「計画開発住宅地」として分類される「若葉台」や「並木」では、いずれも五十歳前後に年齢にピークがあるが、共通して三十歳代の比率が少ないのが特徴であり、二十歳以下の年齢区分では若いほど少なくなるのが分かる。これは、「計画開発住宅地」が供給された際に、一度期に大量に入居した子育て中の核家族世帯が、子どもの世代が自立の年齢に達した際に転居してしまうため、世代の再生産がされず、住み替えによる世代交代もなままに、第一世代である親の世代のみが残りに続くことによるものと推定され、この傾向が続くとしたら、そのまま地域全体が急速に高齢化してゆくことが予測される。

#### 5 横浜郊外の新たなまちづくりに向けて

環状2号線の外側にある大規模住宅団地群が、もしも支えるべき若い世代がいなくなれば、地域ごと高齢化し、人口が減少して行くとしたら、郊外での市民生活も大きく変化してゆくだろう。

職住分離・商住分離を原則にして住宅機能に特化することで、横浜の郊外部は、良質な住環境を達成してきた。しかし山坂が多い地

形と、車で移動することを前提にした交通体系は、壮年期までは苦にならないが、行動範囲が必然的に狭くなる高齢者にとっては、ある意味で厳しい環境だ。高齢化すると徒歩圏に商店や銀行がなければ、たちまち日常生活に不自由する。また長年勤めた会社を定年後、再就職しようにも東京までの遠距離通勤は、もはや体力的にしんどく、身近な生活圏に就労の場がなければそれも難しい。このような理由により、都心回帰に拍車がかかり、大規模住宅団地の人口減少がさらに加速した場合、居住環境が老朽化しても建て替えや維持修繕ができず、空き家や空き部屋が増えて行き、その結果、最寄り駅までのバス路線が縮小廃止されたり駅周辺の商店街も空洞化するという悪循環に陥ることも考えられる。

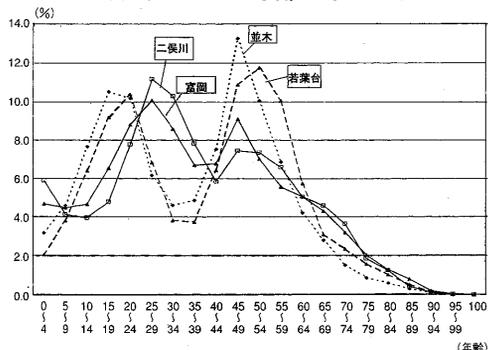
さらに、このように「都市生活の利便性」が失われてゆくだけでなく、これまで、横浜郊外部の「住みやすさ」に貢献してきた住宅地周辺の市街地調整区域の自然環境にしても、地権者が高齢化してゆくことで、手入れがされず山林が荒れてしまったり、田畑が耕作放棄される中で、維持できなくなる恐れもある。

以上のような事態を回避し、多世代が住み続けることのできる「横浜郊外」をこれまでの先人の業績を継承しつつ、新たに創造してゆくことは、住民にとっても、行政にとっても新しい世紀における重要な課題である。

本号の特集の様々な角度からの現況レポートと提案がその一つのヒントになれば幸いである。

（注1）平成十一年度の実施した横浜市民意識調査では「あなたは、お住まいや周辺の住みやすさについて、どう思われますか」という質問に対して、いわゆる郊外部（南部、西部、南西部、北部）の住民の八割以上（平均八三・五五％）が「住みやすい」と答えている。

図14 「計画開発住宅地」と「拠点周辺複合市街地」の人口構成における年齢比率の比較



注 データは平成12年9月末現在の横浜市年齢別・町別人口（企画局統計解析課）  
 ○二俣川は二俣川1-2丁目 ○高園は高園東5丁目、西2丁目  
 ○若葉台は若葉台1-4丁目 ○並木は並木1-3丁目