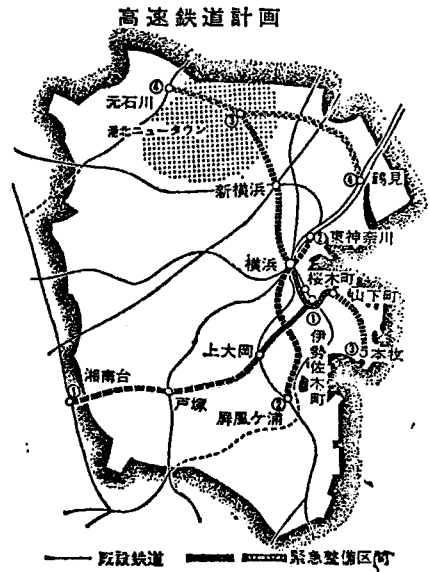


# 港北ニュータウンの意義

横浜市企画調整部長

田村 明



## 一、はじめに

港北ニュータウンは、横浜市都心部から僅か直線十キロメートル、東京都心からも十キロメートルという絶好な立地条件にめぐまれた約二千五百ヘクタールの地域に計画されている。この地域には現在約二千戸、八千人の居住者がいるが、人口密度にすればヘクタール僅か三人余り。これだけの広い土地が、東京、横浜という二大都市の中間に現在まで未開発のまま、存在していたということは一つの驚異であろう。首都圏をとりまく地域に、多摩ニュータウン、北千葉ニュータウンなどの大規模ニュータウンが計画されているが、港北ニュータウンほど絶好な立地条件にあるものは無い。

しかし「港北ニュータウン」はニュータウンの母国であるイギリスやヨーロッパ各国、また最近のアメリカ、さらにソヴェットでも行われているニュータウンとはいささか趣旨を異にしている。また

現在首都圏や近畿圏、中京圏で行なわれているものとも異なっている。それらすべてをニュータウンという言葉でくくってしまうのは、いささか概念の混乱をまねくことになる。したがって港北ニュータウンには、もっと別の名称を附すべきでもあろう。しかし適切な代るべき用語をもちあわせてないので、我々は仮に「港北ニュータウン」と呼んでいる。それはどこにでもあるニュータウンの一つではなく、一般的なニュータウン方式と区分して「港北ニュータウン」方式または横浜ニュータウンと呼ばれるべき特殊な新しい街づくりの試みであり挑戦なのである。それならばどの点において港北ニュータウンは他の一般のニュータウンと異なるのかを以下に明らかにしておきたい。

## 二、英国式ニュータウン

ニュータウンの起源は有名なイギリスのハワードのとなえた田園

都市であるが、一九四〇年代以降イギリスは本格的にこの思想に基くニュータウンづくりを始めた。その大きなねらいは首都ロンドンをはじめ大都市に過度な人口集中をさけるために、母都市とは或る程度離れた地域に独立した都市を作るという考えである。ここには職場としての工場、生活の場としての住宅、消費レクリエーションの場としての中心地、公園などのすべてが完結されており、それは全く新たに田園地域に投下された独立自己完結的な小社会であった。

人口もおおむね五万人とか七万人とかの程度で、十万人に達しない。このようなニュータウンは大都市の過度集中をくいとめ、ニュータウンの居住者は田園的な静かな環境と、都市的な利便さを同時に享受することになるはずであった。ところが最近はいろいろな問題が発生し、ニュータウン政策の行きづまりをみせている。その一つは大都市への人口集中をくいとめるにはニュータウンはあまりにも微々たるもので、殆ど無力であったという反省である。このため従来消極的であったロンドンの都市再開発も最近はかなり積極的に行なわれ、高層建築物が数多く都心に林立しつつある。

第二には新しく生れたニュータウンは母都市と離れた独立の小社会をつくるはずであったが、人口十万人未満という単位では都市的な魅力にとぼしく、生活完結体としては不十分であるし、かといって母都市までの距離は遠く不便であるので、居住者の好むところとならなかつた。これに対しては、いわゆるワンセンター式と称するニュータウン内の高密度化による都市的魅力の造成などが考えられているが、なお不十分である。これらの諸点によりニュータウン政策の根本的反省をせまられている。

### 三、日本式ニュータウン

ニュータウンの母国イギリスでの問題とはやや異なるところから我国のニュータウンは始まった。それは終戦後の異常な住宅難と、人口の大都市への傾斜に対応した住宅政策としてのいわゆる団地開発の延長としてあらわれた。終戦直後四二〇万戸という膨大な住宅不足に見まわれ、その上、急増のまにあわせ住宅の老朽化、人口の都市集中により、主として住宅公団設立以来団地とよばれる中層の集合住宅の建設にむかつた。始めの団地はせいせい四、五階建のもの数棟でできあがっていたが、公共施設も不完全であるうえ、結局周辺のスプロールをまねくのみであるので、より大規模化し公共施設も完備し、一つのまとまった生活のできる単位に拡大していった。したがってイギリスのニュータウンは人口十万人未満であるのに反し、我国のものは人口規模が拡大し十万人をこえた時期に、千里ニュータウン、高蔵寺ニュータウンなどの言葉が用いられた。その後は、二十万人、三十万人単位のものにまで拡大している。

一方この言葉の新しいさに刺激されてより規模の小さいものもニュータウンという用語が用いられるようになり、民間開発ではセールスプロパガンダとして乱用されている。これらのものは一つのまとまった生活体としての概念もこれ、公共施設もろくにととのわない単なる宅地造成をさえニュータウンと称している。

いずれにせよ日本式のニュータウンは団地の延長であるから、いくら人口が大きくなっても、母都市のベッドタウンという形で成立しているからイギリスのものとは本質的に相異している。したがっ

てその位置も母都市からの距離に近く立地している。

イギリス法ニュータウンが大都市への人口集中をおさえようとの発想に対し、日本式ニュータウンは、むしろ大都市人口集中の結果のやむをえない住宅政策として行われている。したがってニュータウン自体大都市のスプロールの性質をそなえているのである。

このような日本式ニュータウンは、大都市人口集中のシワ寄せとしての住宅対策という面を強くもち、これらの住宅を改善するため、土地所有者としての農民に大きな生活転換をせまり、これを追出してしまおうという結果になっている。大都市への過度人口集中は国の高度経済成長政策の結果であり、その解決の責任は国が負うべきであるが、十分な施策のないまま、地価の安い点を求めて、団地やニュータウンは都心から飛石づたいに遠ざかってゆく結果になる。その結果は団地スプロール、ニュータウンスプロールとも称すべき結果になり、たまたま空いた空白の地に住宅がうめられ、結果は、従来の農民は突如生活転換をせまられ、新しい住民もまた都心から遠い不便な住宅で、長い通勤をがまんしなくてはならないことになった。

#### 四、港北ニュータウンの独自性

上にのべたニュータウン政策は、それぞれの目的や必要性から出発したが、いずれも問題点があり、充分目的を果しているとはいえない。それならば「港北ニュータウン」はどのような特色と意図をもち、これまでのニュータウンとどのように異なる特色を有するのであろうか。第一の特色は「港北ニュータウン」は都市の積極的防衛

手段である点である。冒頭にのべたこの地域の立地上の有利性は逆に極めて宅地化を行ないやすい地点であることをいみじ、ほっておけば急速に無秩序なスプロール地帯と化してしまいうだろう。この計画の発表後田園都市線も開発し、第三京浜、東名、国道二四六号線などの主要幹線も整備され、また田園都市線沿線の急速な宅地化をみている。したがってこの計画がなければ土地ブローカーがあらそってこの地区に入りこみ、結果は無秩序な乱開発となり、計画的な公共施設の整備は不可能となり、いたずらに土地投機をまねくのみで都市開発の上では大きなマイナスである。当時は新都市計画法もなく、ここを防衛する法律手段をもたない自治体としては、もっとも乱開発されやすいこの地域を計画的に整備することを積極的にならざることにより、乱開発から防衛しようとする一つの挑戦であった。したがって単なる住宅対策に乗ってのニュータウンではないし、ニュータウンブームにのって提唱されたものではない。

第二は市民としての農民の防衛である。この地域の近郊農業は極めて困難になり専業農家は減少し大きな転換の時期にある。また乱開発は都市全体にマイナスであることはもちろん、その地に住む農民にとってもマイナスである。無秩序に蚕食してゆく宅地化は、農業経営の合理化の機会を奪い、計画性のある営農を不可能にし、ただでさえ困難な近郊農業をますますむずかしくする。一方乱開発による溢水、土砂流出の害も現われるだろうし、計画性ある道路、鉄道などの導入の念を失うから、一部の者が土地売却の利益を得ても、全体的に都市化へ転換しようとするのにも不利である。

このような農民の防衛のために、「港北ニュータウン」では近郊

農業をさらに徹底した「都市農業」ともいうべき新しい農業を創設して、従来相反する概念と考えられたニュータウンと農業との併存を積極的におしすすめるべく、新たな挑戦を行なっている。このことは農民追出し事業という結果になった従来のニュータウンに比べて、地元農民もこれをニュータウンの中で共存させ、新しい市民と従来の市民との融合を計ってゆこうとする新しい試みなのである。

第三には市民参加の街づくり方式である。事業的に有利にすまようとするにはニュータウン計画を発表することなく、手まわしよく土地買収を計り、その目どのたったころ、ニュータウン計画や鉄道計画を発表するのが普通である。ところが港北ニュータウンでは始めから計画をオープンにし、地元の農民を中心にした市民討議の中で、その賛否を討議しながらすすめたことである。これは単なる宅地開発事業としては、手間もかかるし迂遠な方法であるが、あえてこのような市民参加の方式をとったのは、我々が都市全体として市民としての防衛を行い、そのため新しいいくつかの試みに挑戦しようとするニュータウンだからである。

もとより港北ニュータウンも一つの事業である以上、住民多数の同意をうるまでまつことは不可能だし他の法律による制約や時間の点を無視することはできない。税法の改正等により時間の切迫をやむなくされており、このことは遺憾ではあるが、しかしこうしたニュータウン計画としてこれほどまでに市民討議がなされたものは他に例がないであろう。

この面でも港北ニュータウンは街づくりにおける市民の参加とい

うむずかしい問題の具体例として新しい挑戦を試みたものである。まだまだ不十分ではあるが、今後の新しい一つの開発方式を立てようとするものなのである。

## 五、むすび

その他の種々の特徴もあるがここでは触れない。しかし「港北ニュータウン」に対しニュータウン政策は人口の急増をまねき好ましくないとか、地主のおいだし政策だとかの非難があるが当らない。大都市人口の増加はニュータウンが原因ではなく、別個の国オードの施策の問題でありニュータウンはむしろその結果である。ほつておいて同じ人口がバラバラ無秩序に宅地化して、はりつくことに考えれば公共投資も効率化しはるかに有利であつて無為にすごすことにはまざるであろう。また港北ニュータウンのように首都圏の枢要な位置をしめるこの地域を計画的に開発することは、遠心化してゆく首都圏の住宅地開発に比べて国家的も極めて有意義なことである。

港北ニュータウンは都市と市民による都市防衛であるが、これは消極的防衛ではなく、積極的な新しい試みへの挑戦によって困難を克服しようとする新しい型の街づくりである。出来上りの形にもすばらしいものを今後盛込むべきだが、港北ニュータウンの新しさは、すでに現在行なわれている市民との対話の中にはや生れてきているといつてよい。事業や形体はその結果として今後生れてくるものである。