

## 団地建設の受入れ県に与えた影響

磯 中 綜 一\*

### 1. 人口急増とその問題

最近、首都周辺の県市では、日本住宅公団の団地建設に対して拒絶反応があいついでいるが、昭和47年11月9日に埼玉・千葉・神奈川の県知事から住宅公団に対して、次の項目にわたる要望書が提出された。

- ① 地元住民の優先入居
- ② 賃貸住宅に対して分譲住宅、宅地の大幅なシェアの増加
- ③ 地方公共団体へ用地の一部譲渡
- ④ 環境の調和と住宅の多様化
- ⑤ 交通関連施設の整備
- ⑥ 給水事情と建設戸数の調整
- ⑦ 排水対策と流末河川の先行改修
- ⑧ 関係公共、公益施設の整備と地方公共団体の財政負担の軽減

この8項目は、これまで団地建設に対して投げかけられた多くのトラブルが集約されたもので、その裏には、地元住民や地元市区村の人口急増に対する苦悶が介在している。

東京隣接3県（埼玉・千葉・神奈川）の人口増加は、過去10か年（昭和35～45年）に50%前後にのぼる急激なものであったが、さらに、これを近郊整備地帯で見ると10か年に2倍に及ぶ人口増加となっている。

これは、世界でも類をみない大規模で急激な地域社会の変ぼうであるといわれており、この人口増加が公団団地拒絶反応の根源となっている。

千葉県にその例をとってみると、昭和35年ころから常磐・総武線の沿線を中心に本格的なスプロールが始まり、これがしだいに加速されてきた。昭和40～45年にかけて近郊整備地帯の人口増加は実数で68万人、増加率で40%にも及び、さらにDID面積となると実数で104.2km<sup>2</sup>、増加率で200%を越えることとなった。その結果、近郊整備地帯の地域社会は激しい変革に見舞われ、都市形成に必要な道路、公園、上下水道、学校等の公共公益施設の整備はたち遅れ、水は不足し、交通は混雑し、すし詰め学級が続出するなど多くの弊害を生み

\* 正会員 千葉県開発庁新都市開発局海浜開発課長

表-1 千葉県地域別人口増減 (単位・千人)

地 域	年 度	昭和25年	昭和30年	昭和35年	昭和40年	昭和45年
		実数 指数	実数 指数	実数 指数	実数 指数	実数 指数
近郊整備地帯内	実数	996	1 084	1 232	1 678	2 362
	指数	100	109	124	168	237
近郊整備地帯外	実数	1 143	1 121	1 074	1 024	1 005
	指数	100	98	94	90	88
全 県	実数	2 139	2 205	2 306	2 702	3 367
	指数	100	103	108	126	157

注：国勢調査による。

表-2 千葉県における人口集中地区の推移

区 分	人 口 (人)			面 積 (km <sup>2</sup> )		
	近郊整備 地帯内	近郊整備 地帯外	計	近郊整備 地帯内	近郊整備 地帯外	計
昭 和 35 年	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)
	522 269	140 254	662 523	56.1	21.1	77.2
昭 和 40 年	(172)	(112)	(159)	(181)	(98)	(158)
	896 435	157 016	1 053 451	101.7	20.6	122.3
昭 和 45 年	(296)	(112)	(257)	(367)	(116)	(298)
	1 548 395	157 285	1 705 680	205.9	24.5	230.4

注：国勢調査。( )内は指数を示す。

だしている。また、地元市町村では公共投資財源の大幅な不足や長期的な政策立案を困難にするなどの問題をかかえ、さらに既存のコミュニティも崩壊をまねくこととなり、東京の犠牲になるのはいやだとする住民感情が起ころいはじめている。

とくに住宅公団団地は、民間事業に比較して規模が大きく、また一時に大勢の入居が行なわれ、しかも周辺地域スプロールの核となるなど、人口急増によってもたらされる諸問題の発生源とみられており、なんらかの方向転換をせまられている。

### 2. 団地建設の二つの課題

千葉県では、千葉県新長期計画（昭和44年3月計画策定、計画目標年次昭和60年）および千葉県第三次総合五箇年計画（昭和45年6月計画策定、計画期間昭和45～49年）によって、人口の計画的な誘導をはかってきた。しかし、現在のような趨勢で人口が増大すれば、昭和60年に538万人と計画していた県人口が、700万人を上回ることが予想され、水問題を頂点として社会資本の不足や環境の悪化を招来するおそれがでてきたので、

急激な人口増加にストップをかけ、福祉社会の建設をめざす第四次総合五箇年計画の策定に乗りだすこととなった。

第四次総合五箇年計画の策定作業のなかで大きな課題の一つは、下総の台地全域にわたって展開されている宅地造成事業をいかに調整し、体系化・計画化していくかである。

とくに主動的役割を果す大規模住宅団地、すなわち、ニュータウンの建設は、新しい地域社会形成の核としての使命を期待しており、現在千葉県では、成田ニュータウン（計画人口6万人）、千葉ニュータウン（34万人）、海浜ニュータウン（24万人）の建設を行なっている。

これらニュータウンの紹介は別として、望ましい地域社会を創造していくうえで、従来の住宅団地建設に欠けていたと思われる施策について、2つの課題を述べてみたい。

その第一は、いままでの住宅団地の建設は、自己完結形で周辺地域や地元市町村のものを受け入れる体質がなかった。しかし、住宅団地の建設は周辺地域に大きな影

表一 3 団地および団地周辺地区の定住意思等の

聴取調査結果 (単位%・N=180)

項目	地区	地区				
		全域	船橋団地	船橋団地周辺	松戸団地	松戸団地周辺
定住意思	1. 一生でも住んでいた	37.2	13.0	47.2	16.5	53.5
	2. 当分は住む	45.1	60.2	37.6	60.4	34.6
	3. できるだけ早くでたい	17.2	25.5	14.0	23.0	11.9
	4. わからない	0.6	1.2	1.2	0.0	0.0
土地への満足	1. 非該当	0.2	0.6	0.4	0.0	0.0
	2. 満足している	70.9	74.5	66.0	66.9	75.4
	3. 満足していない	20.6	21.7	26.8	16.5	16.2
	4. わからない	8.3	3.1	6.8	16.5	8.5
市に対する 愛着・誇り	1. 大いにそう考える	40.0	39.1	35.2	50.4	39.6
	2. 多少はそう考える	31.1	28.0	33.2	28.8	32.3
	3. あまりそう考えない	16.5	21.7	16.8	12.2	15.4
	4. 全然そう考えない	4.8	3.7	7.2	5.8	2.7
	5. わからない	7.5	7.5	7.6	2.9	10.0

注：都市化地域内住民の意識と行政の対策に関する調査研究報告書、昭和46年12月、千葉県による。

響を与えるものであるから、その影響を十分考慮し、当該地域社会の形成に積極的に協力すべきである。たとえば母子福祉センター、中央公民館とか運動公園を受け入れるなど、市町村行政への参加もひとつの方途ではなからうか。

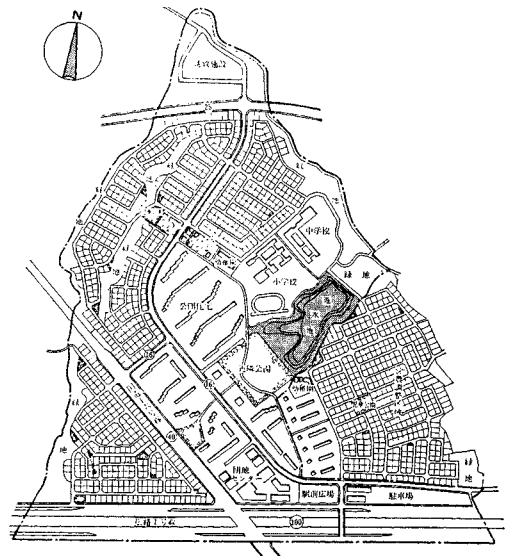
また、団地住民は居住地の地域社会に馴れないよそ者で、市町村や県に対する帰属意識が弱い、といわれてきた。しかし、昭和46年12月に千葉県が発表した「都市化地域内住民の意識と行政の対応策に関する研究報告

書」によると、団地住民の定住指向や地元への愛着性は当初予想されていたよりもかなり高いもので、新しいコミュニティの形成を容易にする素質を持っているように思われる。

したがって、従来からフィジカルな施設配置を通じてコミュニティを形成促進していた計画手法をさらに研究するとともに、団地と隔離されている周辺地域社会との関係に対する配慮もあわせて考えるべきであろう。この場合、団地と周辺地域の社会資本の装備格差をどのように調整するかが大きな問題とならう。

第二は、いま建設されている住宅団地は、現状においては妥当な住宅水準であり施設水準であるかも知れないが、これが5年先、10年先には陳腐化してしまうおそれを多分に持っている。もし、資金の関係や政治、行政的な背景から将来に対応できる施設がつかれないとするならば、将来の改革のための余地を残すことを考えて計画したい。また、これまで公的機関で建設した中高層住宅は千葉県では評判がよくないようである。千葉県開発庁で行なった簡単なアンケートでは、中高層住宅への入居希望者は1%にすぎなかった。これまでの集合住宅のイメージを建設してみたいものである。

住宅団地の建設に関する具体的な問題点や課題については紹介できなかったが、要は地元市町村や県の新しい地域社会形成の核として期待されるような住宅団地建設の技法を創設すべきではなからうか。



千葉ニュータウン 10 住区造成計画平面図