

# 人口減少社会における新しい都市政策を求め

- 成熟する横浜の郊外から考える

横浜市 都市経営局 政策

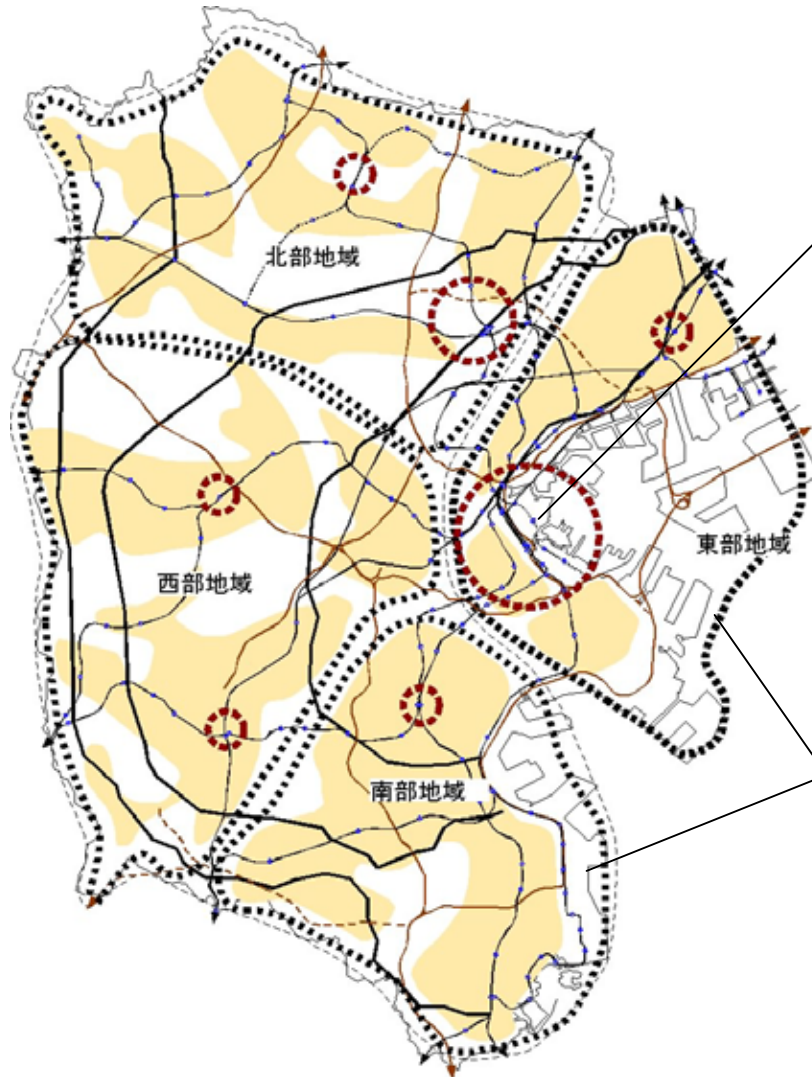
関口 昌幸

# 横浜の都市としての3つの性格

## 住宅都市

市域の7割以上を占める内陸郊外部は、1960年代～80年代にかけての東京からの大量の流入人口の受け皿となり、小高い丘陵上に形成された住宅都市の性格を持つ。

北部エリアを中心に東京通勤者の比率が高く、緑に囲まれ、戸建ての良質な街並みを持つ住宅街が多い。



## 国際観光都

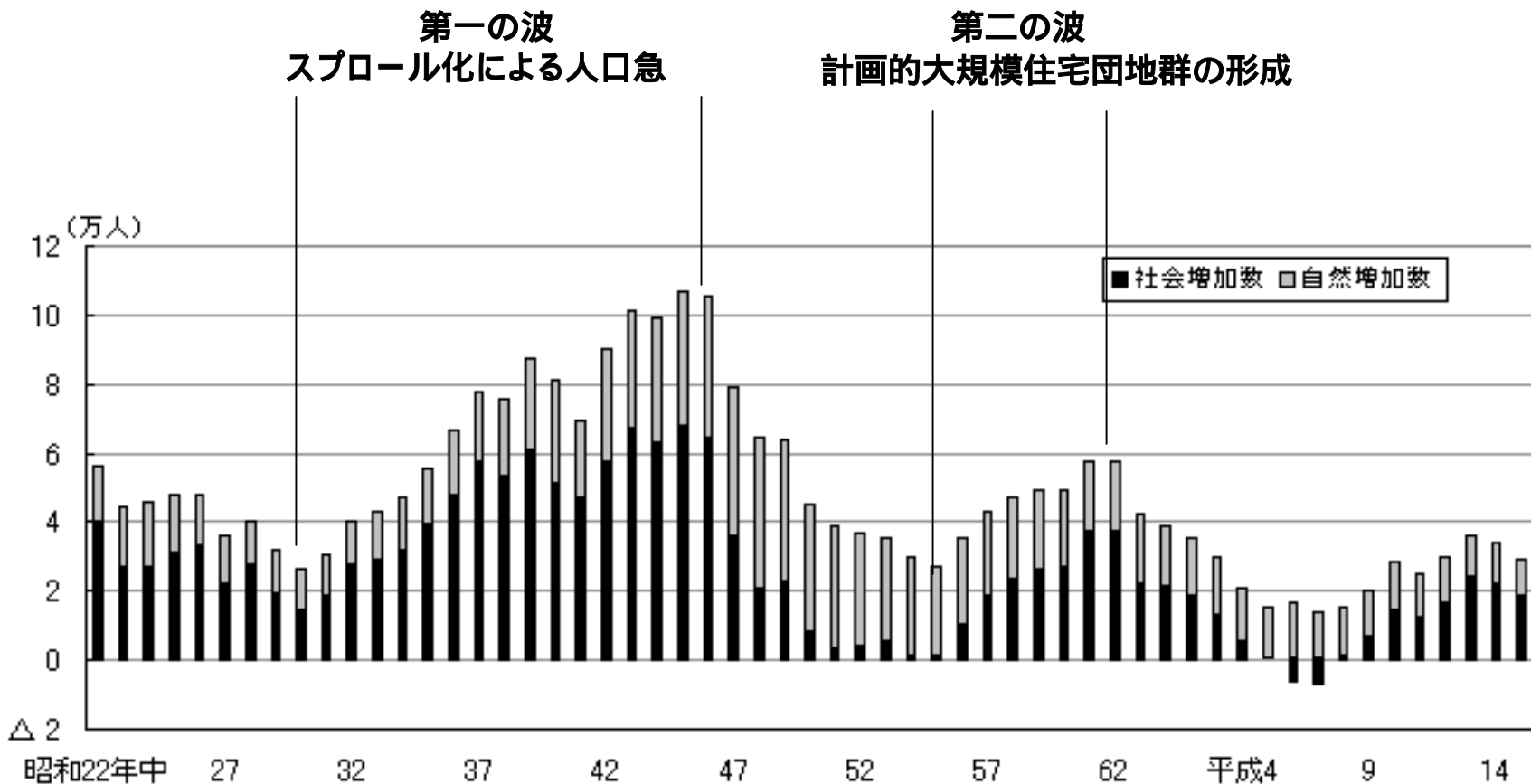
MM21地区や関内・関外地区といった臨海都心部は、国際観光都市という性格を持ち、「海と港」という開港以来の横浜の都市イメージを形成する。

## 工業港湾都

臨海沿岸部は、巨大な港湾施設や重化学工業施設を抱える日本屈指の工業港湾都市の性格を持つ。沿岸部の8割以上は、人工的に造成された企業の私有地

# 横浜の郊外はどのように形成された

昭和30年頃から昭和62年頃までの約30年間、東京からの大量の家族形成・成長期の流入人口(自然増を伴う社会増)を受け入れ続けた内陸農村部の「住宅都市化」



# 成長期の横浜の郊外生活の課題と行政施

## 「第一の波」の時期(昭和30年代～昭和40年代後半)

市民ニーズ・生活課題:最低限の都市的生活を保障する上下水道や生活道路、学校、保育園などの基本的な生活インフラの整備

市民活動の形態:「地縁」に基づいた要求実現・開発反対型の住民運動

行政の施策:「市長の手紙制度」や「区民会議」などの市民参加の制度の創設とシビルミニマムの量的拡充

## 「第二の波」の時期(昭和50年代～昭和60年代前半)

市民ニーズ・生活課題:「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」といった余暇の充実

市民活動の形態:「知縁」に基づいた文化・自然保全等のテーマ型活動

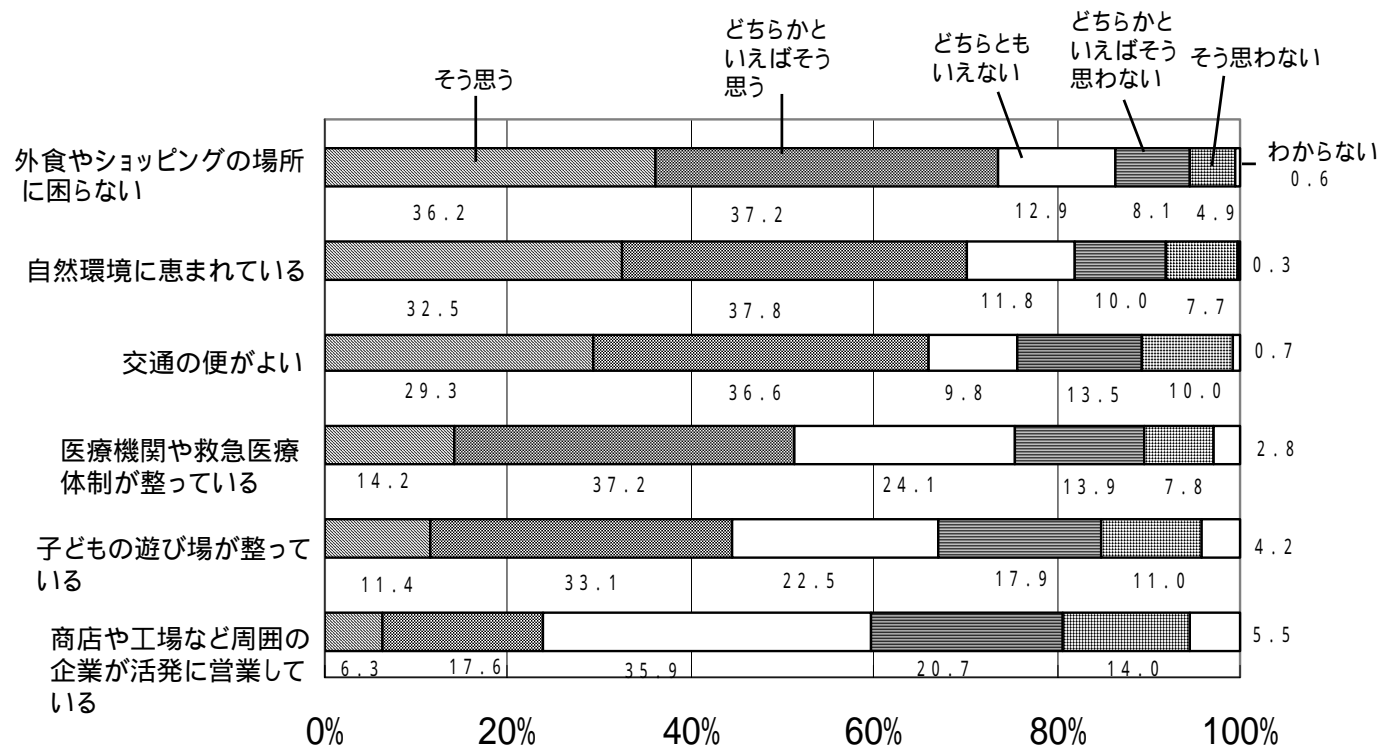
行政の施策:地区計画や建築協定の導入による良好な住環境の確保と文化施設や自然保全型の公園など余暇対応型コミュニティインフラの整備

# 平成の横浜の郊外の生活環境と市民意識

平成に入り横浜の郊外部は、「生活の利便性」と「自然環境の豊かさ」という「田園都市」の理念を少なくとも市民の意識レベルでは実現した。

## 横浜郊外住民の居留意識と生活満足度(平成11年度 横浜市民意識調査)

「外食・ショッピング」と「自然環境」に対する満足度が7割を超える

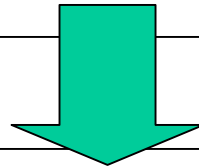


人口減少社会の到来によって、横浜の郊外はどのように変わるの

## 少子高齢化と都心回帰現象によってもたらされるダブルインパクト

### 東京都心からの距離による南北の分

平成10年前後(1990年代後半)から明確になり始めた東京都心への人口回帰現象により横浜の郊外部は、鶴見川と横浜線を境にして大きく南北に分裂し始めた。



若年ファミリー層を中心とした人口増加が引き続く北部郊外(港北区、都筑区、青葉区、緑区)と人口減少と少子高齢化が目立ちはじめた南西部郊外(金沢区、磯子区、港南区、栄区、戸塚区、旭区、瀬谷区)とでは市民の生活課題も、求められる行政施策も大きく異なるようになってきている。

図-1 人口動態(平成7年～平成12年) \*国勢調査による

都心回帰によって市域の北部は、人口増、南部は人口減という傾向が現れ始めている。

東京都心部(中央、港区等)、東京都心に近い市域北部ゾーンが、隣接する川崎北部エリアと共に、5%を超える高い人口増加率を示している。逆に、市域南部ゾーンでは、隣接する鎌倉、横須賀といった三浦半島・湘南エリアと共に人口が停滞・減少傾向にある。

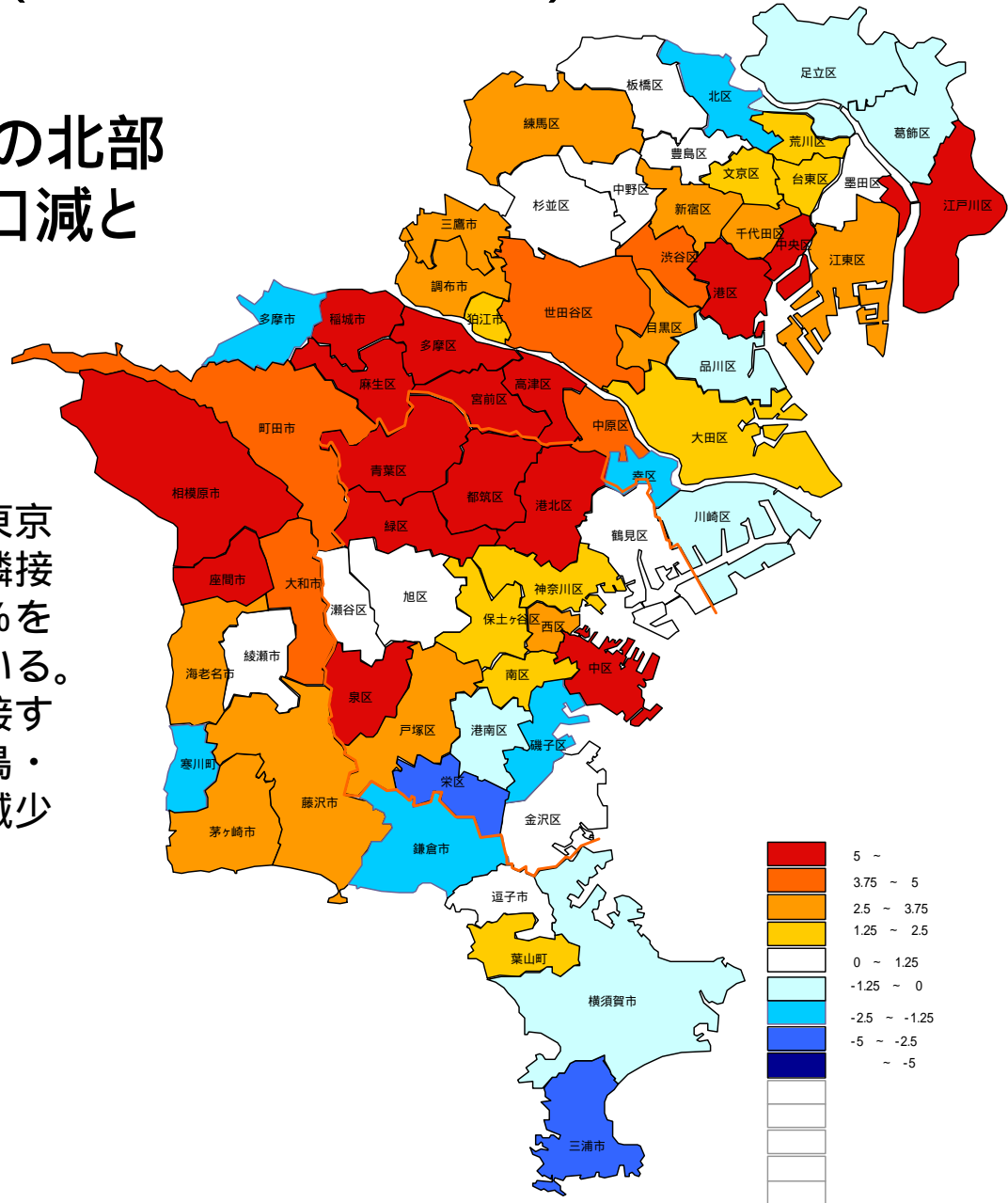


図-2 人口構造 <65才以上の人口比率> (平成12年)

\*国勢調査による

都心及びその周辺エリアだけでなく、南西部郊外でも高齢化が進展し始めている。

市域において、老年人口の比率が相対的に高かった都心およびその周辺エリア以外でも、北部郊外を除くと15%前後となっており、郊外部においても人口構造の高齢化が進み始めたことがうかがわれる。さらに周辺都市を含めて広域的にみると、鎌倉、逗子、葉山が20%を超えており、逆に青葉、都筑、宮前区は10%以下となっている。

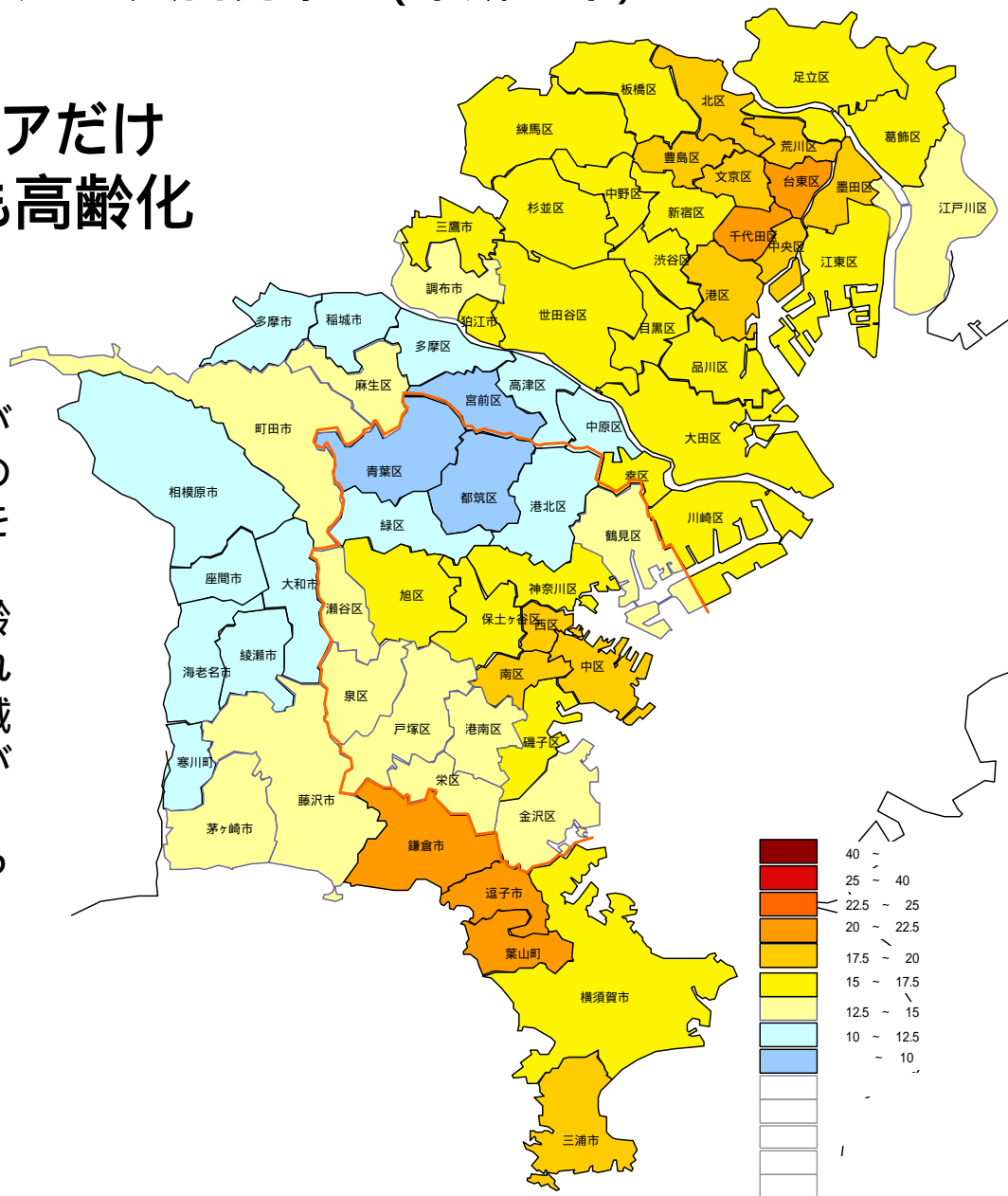
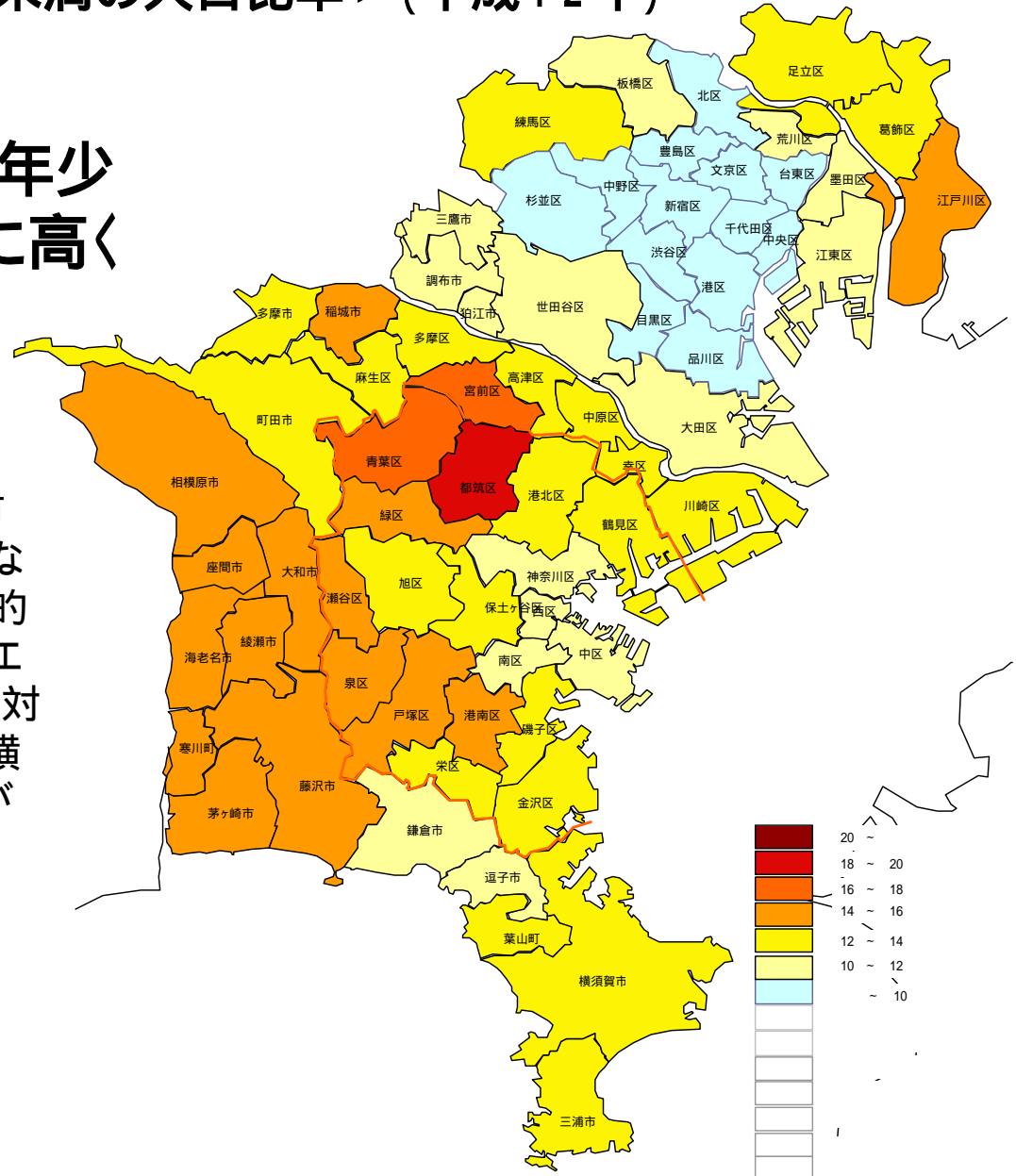




図-3 人口構造 < 15歳未満の人口比率 > (平成12年)

市域の北・西周縁部で年少人口の比率が相対的に高くなっている。

横浜都心及びその周辺エリアは低く、20%近い都筑区を筆頭に市域の北・西周縁部で相対的に高くなっている。周辺都市を含めて広域的にみると、東京都心部とその周辺エリアが10%を割り込んでいるのに対して、大和・藤沢・相模原といった横浜から西部方面にある周辺都市が相対的に高くなっている。



# 横浜市域各4ゾーンの人口動態と人口構造

## 北部ゾーン

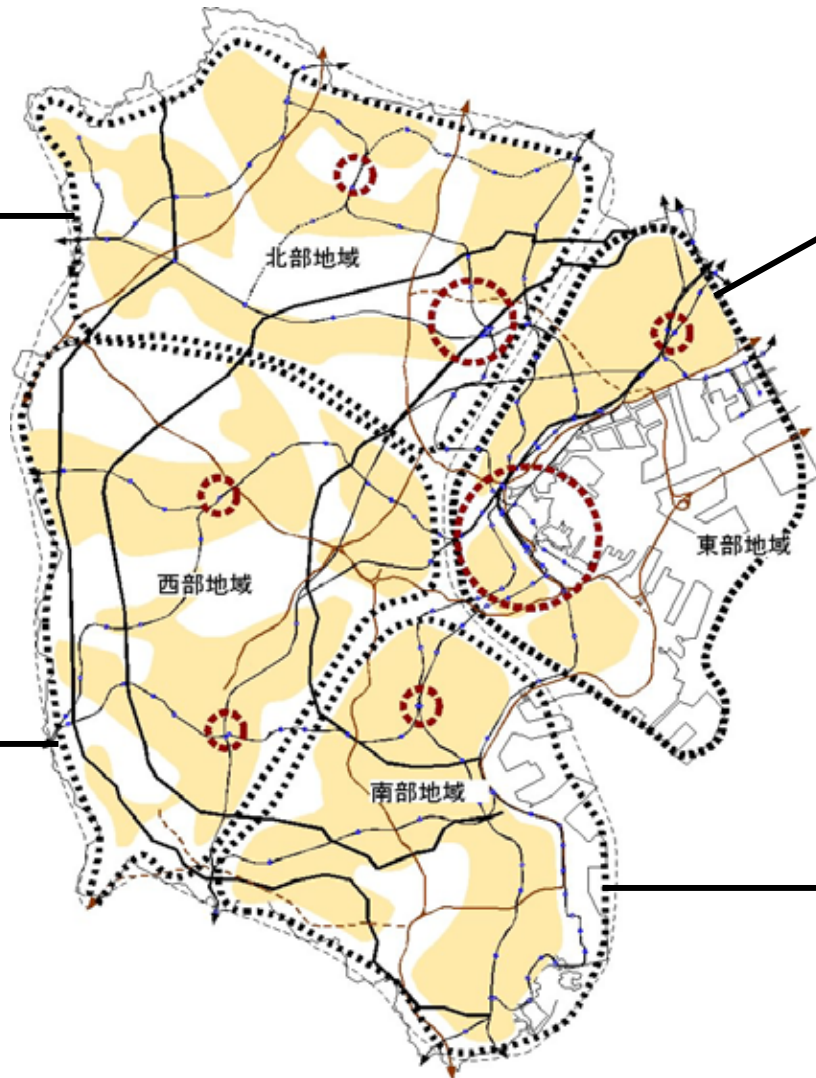
( 港北・緑・青葉・都筑区 )

人口は、急増傾向にあり、若年層の人口比率も高い。港北ニュータウン、東急田園都市沿線といった全国ブランドの住宅地を抱え、平成7年～12年の人口増加率は、隣接する川崎北部エリアと共に、5%を超える。就業者の居住地など東京・川崎地区と生活圏としての関わりが強い。

## 西部ゾーン

( 保土ヶ谷・旭・瀬谷・戸塚・泉区 )

人口は微増傾向にあり、高齢化が進展しつつあるが年少人口の比率も比較的高い。市域では比較的フラットな地形にJP東海道線と相模鉄道が走る。北部と比べると市街地の形成年次は古く、スプロール的に開発されている。就業者の居住地など県央・湘南地区と生活圏としての関わりが強い。



## 東部ゾーン

( 鶴見・神奈川・中・西区 )

人口は、増加傾向にあり、高齢化の進展は、各ゾーンと比べて最も早い。昼夜間人口比率が140を超える中、西区など依然として、横浜都心部としてのポテンシャルを持ちつつけているが、近年の都心回帰の傾向によって強まる「居住機能」と旧来からの「業務系機能」との共存が課題になっている。

## 南部ゾーン

( 港南・磯子・金沢・栄区 )

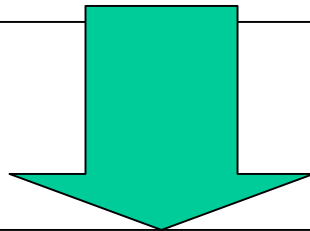
人口は、停滞減少傾向にあり、少子高齢化が進展しつつある。三浦丘陵と下末吉台地によって形成され、交通不便の丘陵崖地の住宅地に取り残される高齢者への対策が急務になりつつある。就業者の就業地など湘南・三浦半島地区との生活圏としての関わりが強い。

人口減少社会の到来によって、横浜の郊外はどのように変わるのか

少子高齢化と都心回帰現象によってもたらされるダブルインパクト

## 駅からの距離と居住形態による地域間の分裂

同じ南西部エリアでも駅からの距離と居住形態によって住民の家族形態、年齢構成、生活課題が異なり始めた。



賃貸のアパートやマンションの多い駅周辺エリアでは、20代の単身層を中心に人口が増加傾向にあり、駅からバス圏にある大規模住宅団地では、高齢化と人口減少が急速に進みつつある。



図-4 人口の増減（平成7年～12年）

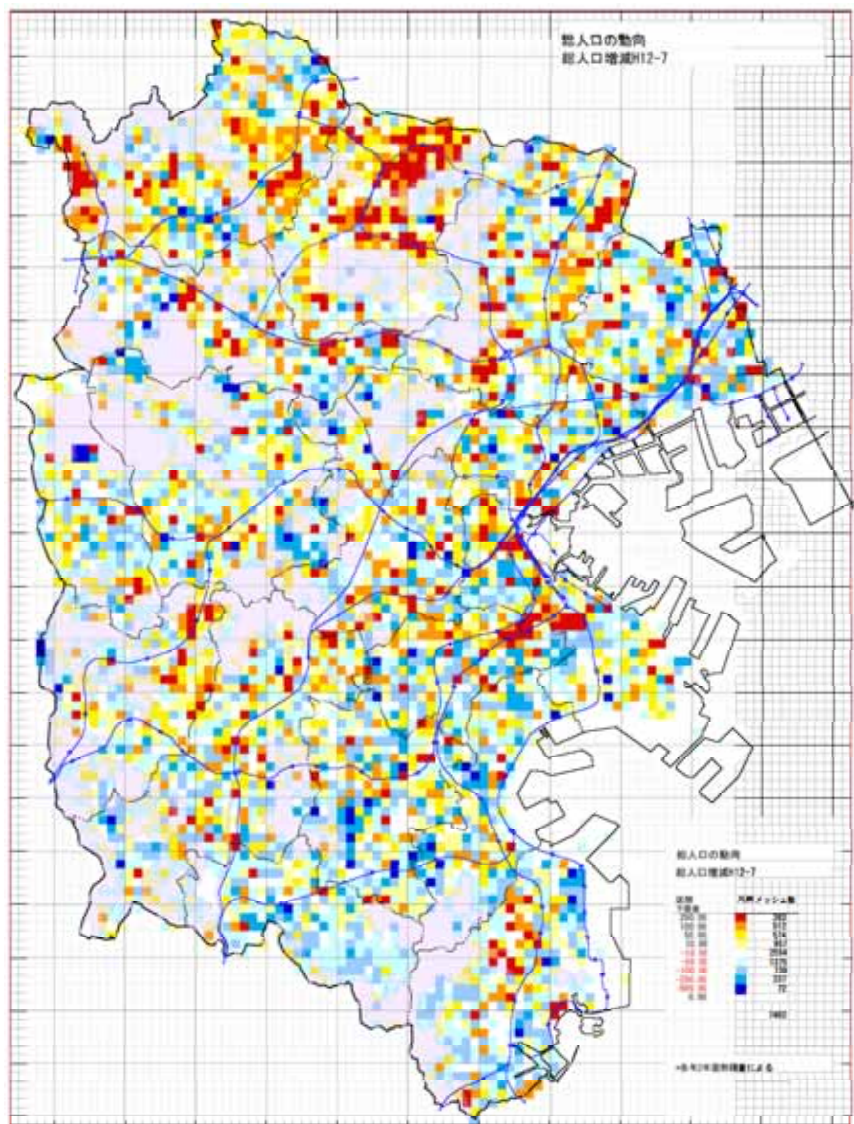
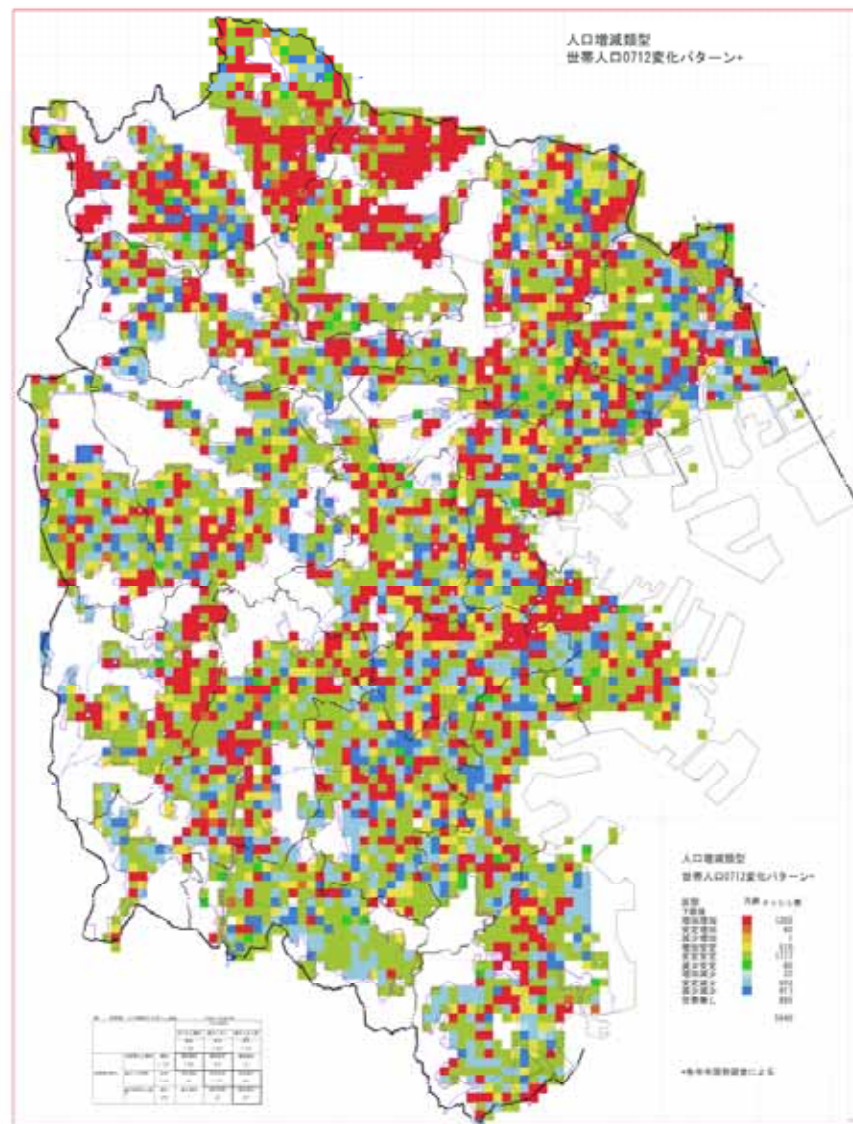
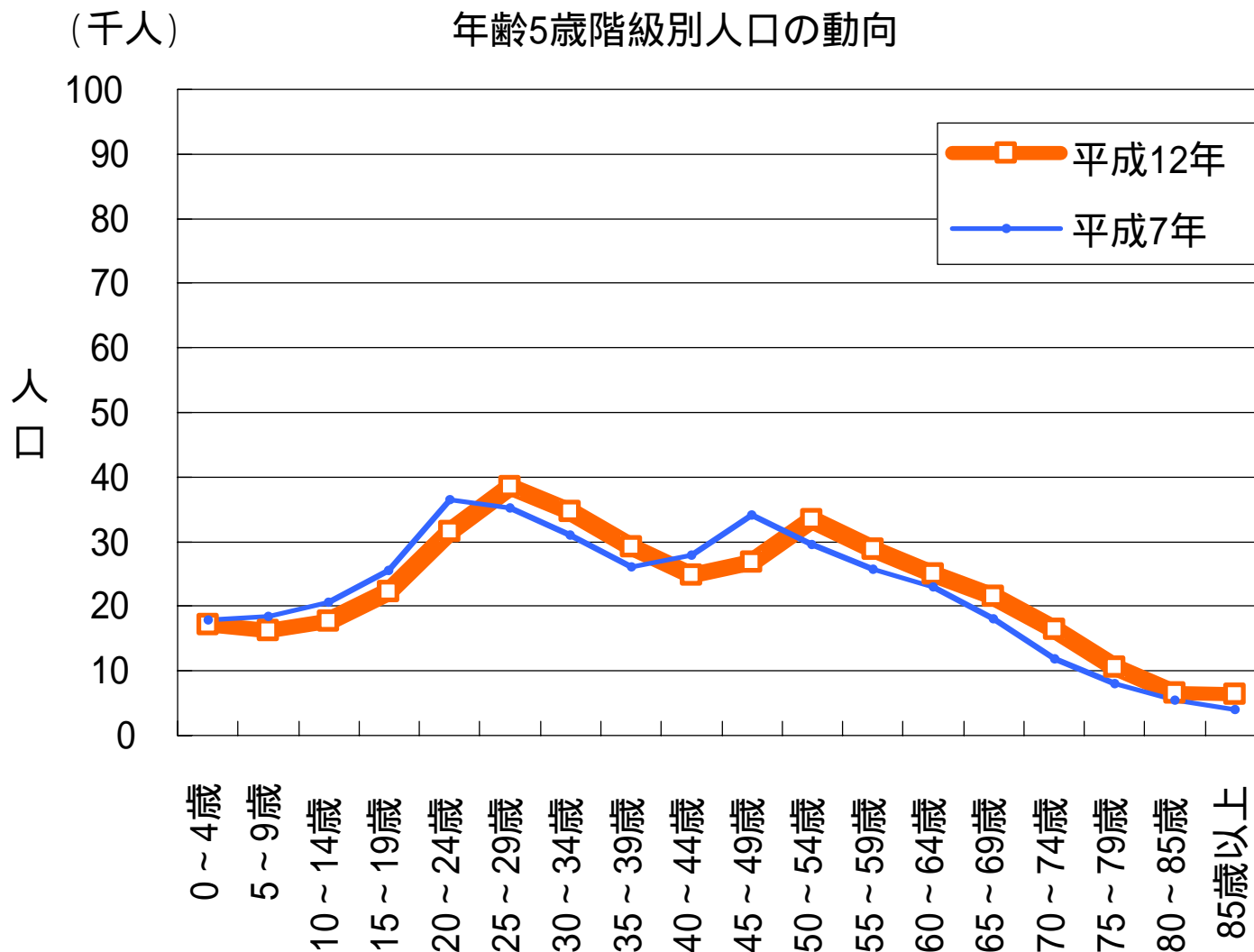


図-5 人口・世帯の増減類型（平成7～12年）



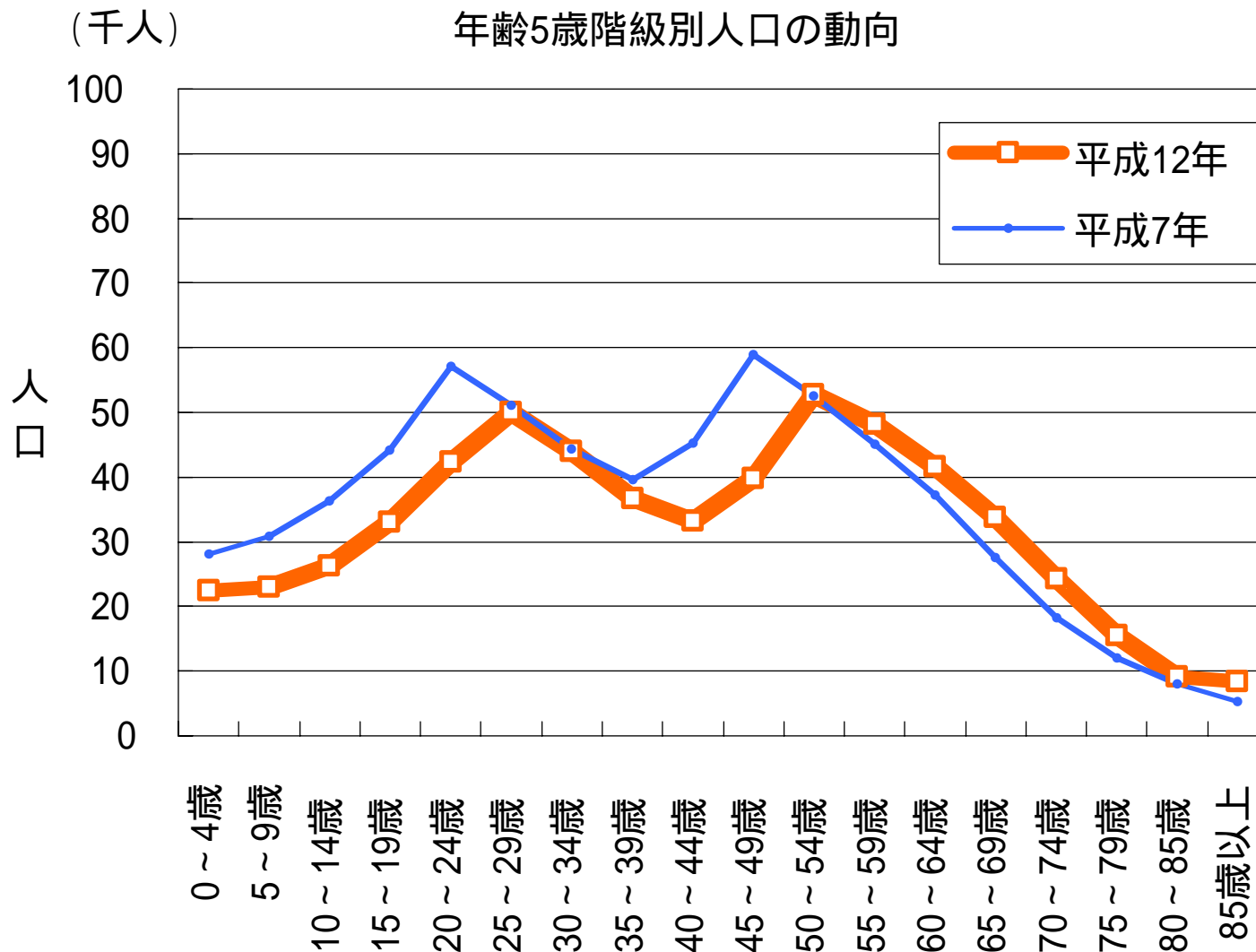
# 世帯増加、人口安定地区

## 鉄道駅周辺の既成市街地のパターン



# 世帯安定、人口減少地区

## 駅からバス圏の大規模計画住宅団地のパターン



# 非「成長・拡大」の時代の郊外の生活課題の特質

－横浜南西部郊外エリアを例として－

## 共通する地域課題

若年層の流出と世帯の高齢化  
公共交通網と公教育の縮小と希薄化  
スーパー、銀行、工場等の撤退  
手入れがされずに荒れる山林・農地  
治安等の悪化

## 居住形態による課題

### 低層建て住宅エリア

- 建築協定等の硬直化 -

### 分譲型中高層住宅エリア

- 大規模修繕や建て替えの困難さ -

### 公営賃貸住宅エリア

- 買い物やごみ出しなど日常生活の困難さ -

# 住民が創り出す郊外のまちづくりの方向性

ライフステージにあわせて  
選択できる住まいづくり

子育て世代・高齢者の住み替え支援  
まちのルールづくりの拡充と柔軟な運用

## 地域事例

湘南桂台自治会 等

コミュニティビジネスによる  
新しい福祉ニーズへの対応

買い物、ごみ出し等の日常生活への  
きめ細かい支援  
支え合いのたまり場の形成

## 地域事例

湘南桂台団地、千丸台団地、  
ドリームハイツ 等

誰でも移動しやすい環境・  
システムづくり

高齢者、障害者への移送サービス

の拡充

コミュニティバスやカーシェアリング

## 地域事例

など新しい公共交通網の形成  
汐見台団地、下和泉住宅自治会

安全・安心の地域づくり

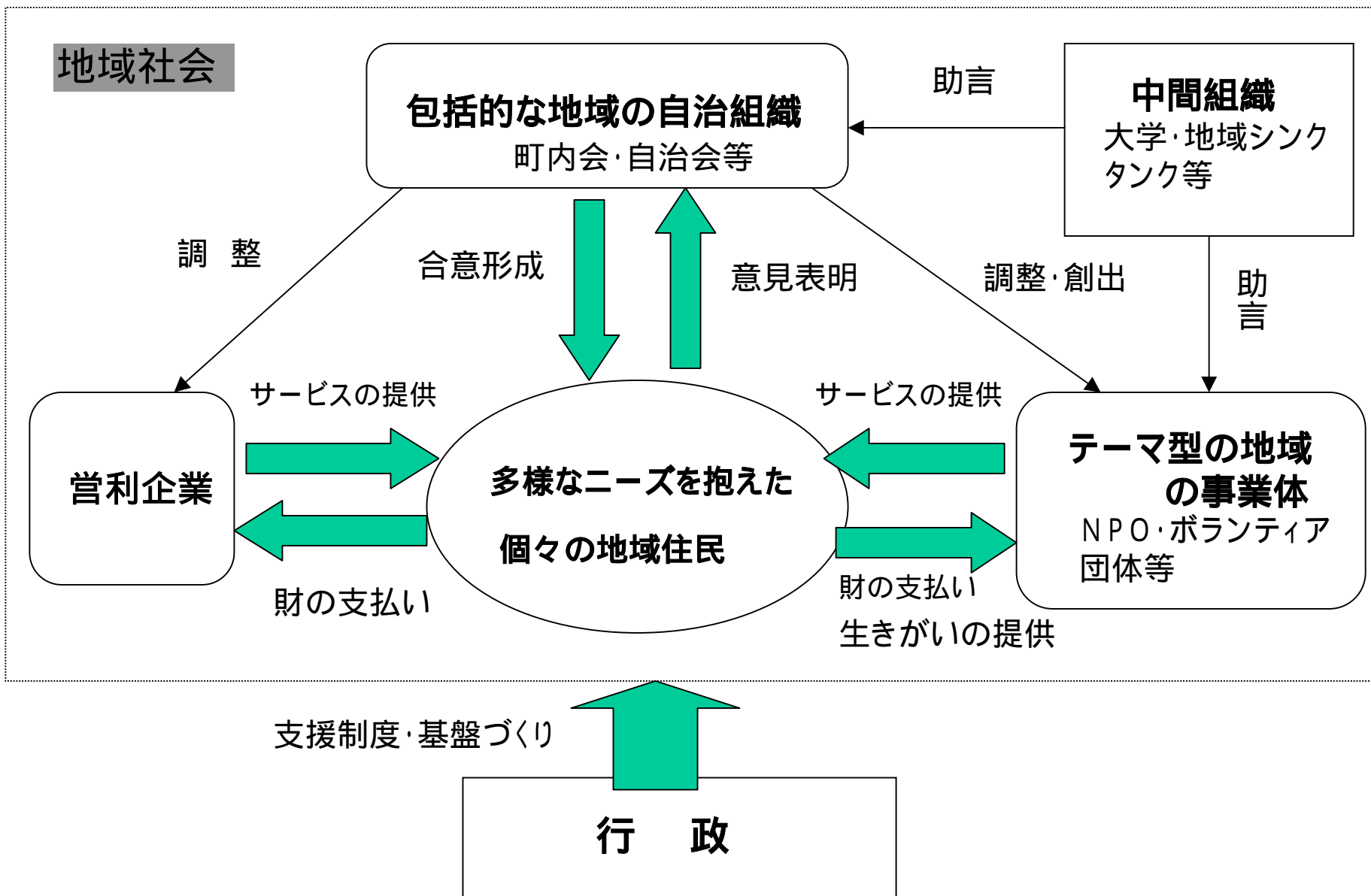
防犯環境設計・防犯技術開発  
自主的な防犯活動の展開

## 地域事例

鳥が丘住宅地区等



# 地域社会における「新しい公共事業」運営の仕組み



# 人口減少社会に臨む旭区の課題と施策の方向性についての試案

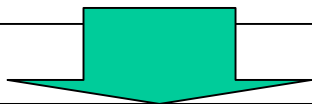
## 区域の基本性格

- ・区域の中核部分**は**帷子川に沿った狭い低地(沖積地)と川を取り囲む小高い丘陵地(河岸段丘)によって形成されている。区の外延部は多摩丘陵の尾根線。
- ・谷間の低地部には、相模鉄道及び国道16号や厚木街道が走り、沿道や駅前に商業機能が集積。住宅地は、丘陵部に存在する。また市街化調整区域が区の約40%を占める。
- ・横浜駅を終着点とする相模鉄道によって形成された「横浜都心」の郊外部。区民は、先祖代々住み続ける在郷者か横浜の旧市街地からの転入者。東京のベッドタウンとして形成された東海道沿線や東急東横線沿線とは、基本的に住民層が異なる。
- ・市街地の大部分が、昭和30年代から40年代にかけての郊外化の「第一の波」によって、自然発生的に形成された。昭和50年代から60年代にかけて開発された北部や南部圏域の大規模住宅団地とは「まち」の性格を異にする。市街地としての熟度が高く、西部圏域の他区と比べても、少子高齢化の度合いが進んでいる。

# 人口減少社会に臨む旭区の課題と施策の方向性についての試案

## 課題

- ・人口減少と少子高齢化が進む住宅団地
  - 急速に進む少子高齢化と滞留層の生活課題
- ・衰退が進む駅前商店街
  - 通勤客の減少と道路交通網の成熟化
- ・維持運営のあり方が問われる市街化調整区域(山林・農地・公園)
  - 地権者の高齢化と土地利用のコスト・パフォーマンス



## 解決の方向性

「住宅団地」と「駅前商店街」、「市街化調整区域」を結びつける「人とサービスと資金と情報の還流」を生み出す。

- 例えば
- ・区内の人の循環を生み出す公共交通網の戦略的再編
  - ・区内のサービスの循環を生み出す地域通貨の導入

# 南部圏域とは

- 円海山を廻る文化圏
- 歴史の中の南部



# 現在の南部 その課題

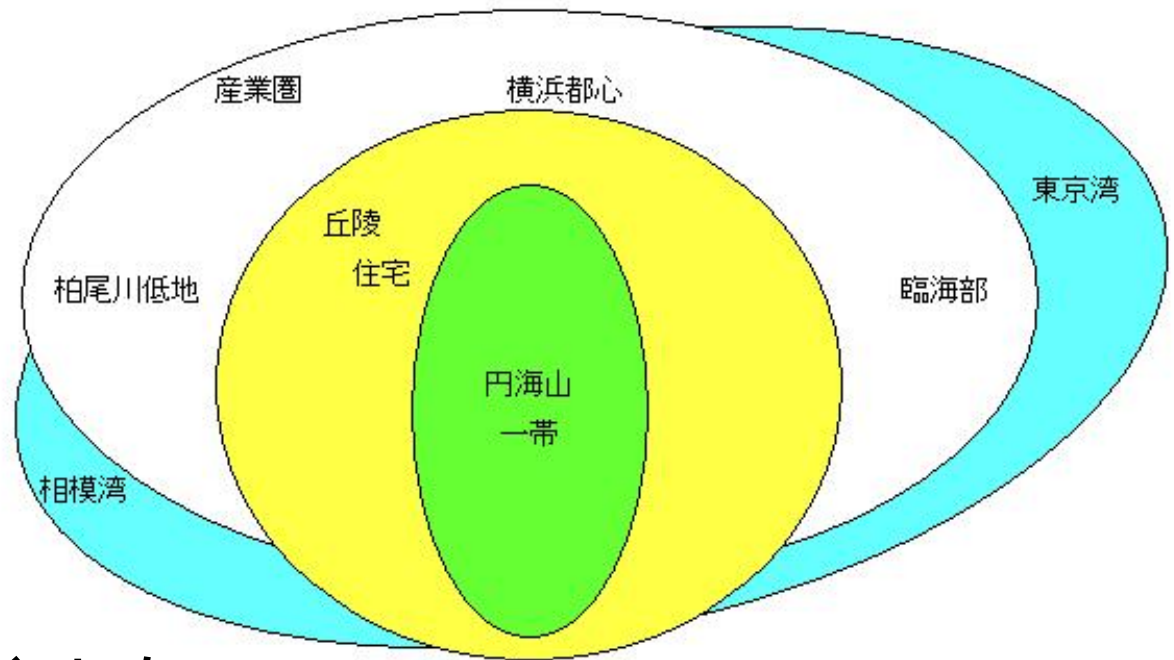
- その特徴

面積

100平方キロ

人口

80万人

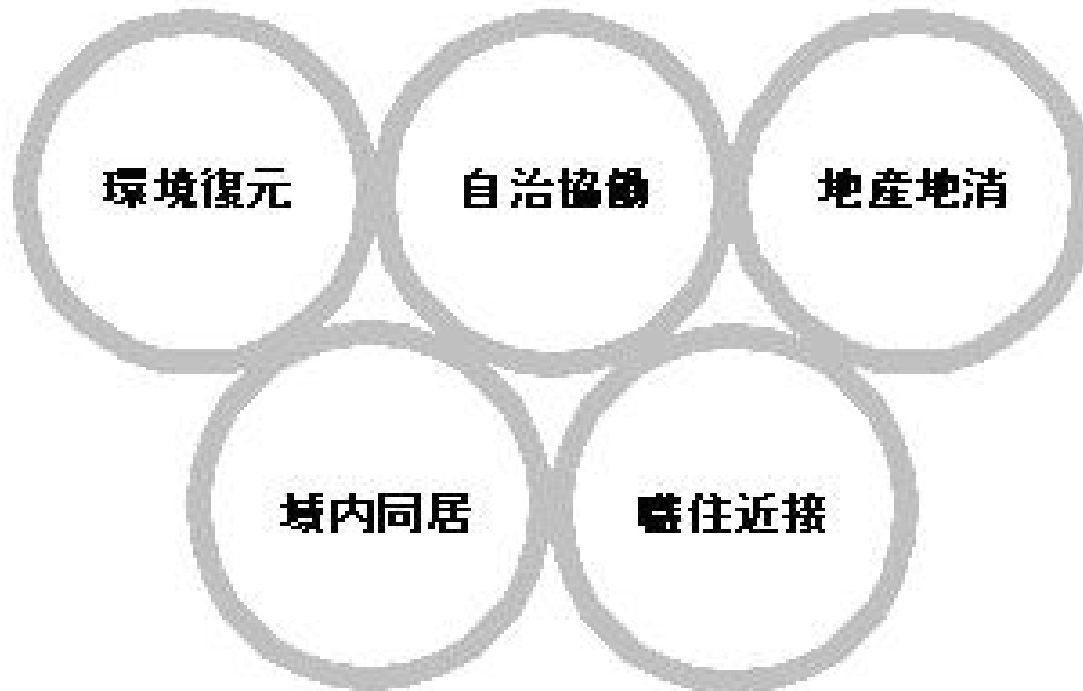


- 10年先行くまち



# 南部で都市再生を考える

- 五輪の社会原則



# なぜ なに 圏域って

- 市と区の間

- 施策の有機的な結合

圏域の機能モデル

市域施策

- 施策立案
- 全体調整

局

事業本部

圏域施策

- 市域施策の有機的な結合・運用
- 圏域の特徴にあわせた  
財政的・法制的な  
施策立案
- 区域施策の調整・誘導

南部再生事業本部  
(仮称)

区域施策

- 区計画・地区計画の立案
- 地域ニーズの把握

区

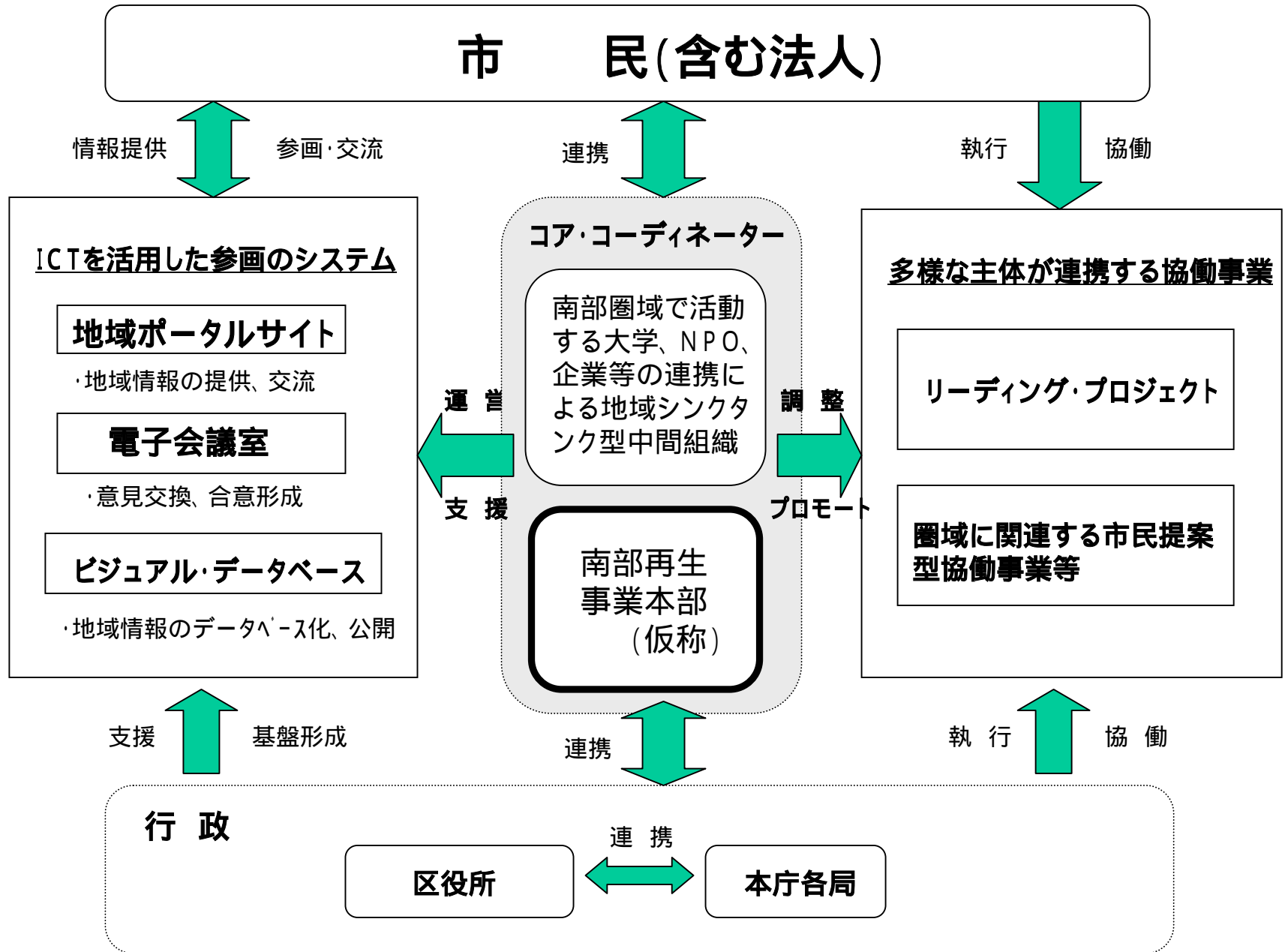
区

権限・予算  
(政策的経費)

地域情報



# 横浜南部圏域における参画と協働のシステム







潮風と緑の中で  
暮らし続ける幸せを求めて

- 3つのリーディング・プロジェクト
  1. 環境行動都心 - 金沢八景の形成
  2. 「ごみリサイクル経済活性化」
  3. 「地域回帰で暮らし活性化」

