

ご存じですか？ つくし野3丁目のこと

- 解説シリーズVOL3 高齢化や生活利便性など、これからの「暮らし」 -

10月からのシリーズで、3丁目の住環境維持の歴史(VOL1)や建築協約等の建築ルールと現状(VOL2)など「入れ物(ハード面)」について解説してきました。最終回である今回は、「人間の暮らし(ソフト面)」について見ていきます。

お願い：この保存版解説シリーズ1～3は、来年2月にも住民の皆さんに「街づくりアンケート」を実施する際に参考になります。じっくりお読みいただき、保存いただければ幸いです。

1. 理想の街とはどんな街か

私達が生活する上で、理想的な街とはどんな街なのでしょう。若者・熟年・お年寄りなど年齢層でも、職業あるいは趣味嗜好・ライフスタイルでもいろいろと違いうだろうし、共通するところもあるでしょう。



第一に考えられることは、緑豊かな、静かな(騒音のない)ゆとりある住環境ということになるでしょう。これは誰もが共通と思います。

次はやはり、各種の商店や公共施設等の生活施設の充実でしょう。各世代共有施設になった「コンビニ」等もあれば暮らしやすい街ということになるだろうし、しゃれた「レストラン飲食店」も欲しいと思います。更に「気軽に診てもらえる病院」があれば心強いうだろうし、「学校や教育施設」「銀行や郵便局」も近くに欲しい。「子どもが安心して遊べる公園」も条件の一つとなるでしょう。

安全性の面ではどうでしょうか。高齢化が急速度で進む今、3丁目は地震等の災害にすみやかに対応できる街であるでしょうか。交通安全面はどうでしょうか。交通公害はないでしょうか。

ここでは、これからの「つくし野3丁目の街」のあり方を考える上でこの ~ の課題を整理してみたいと思います。

緑豊かな静かな住環境(暮らしやすい街として)



3丁目に限らず、つくし野全体として、この地区での街づくりの第一義としたものは、緑豊かな、静かな、ゆとりのある住環境でした。

「つくし野建築協約」を創り、住民はこれを守ることを前提として活動してきました。「一戸建て住宅」であること。「土地の広さ、建物の高さ」の制約、「マンション・アパート」等の集合住宅の拒否等々が、いわば市内でも高く評価される環境を創ってきたのです。

(VOL1・2に詳しく解説)

しかし今、この「建築協約」は揺らいでいます。例えば、

“80坪の土地を二人の子どもに分けることは許されないのか(一区画165㎡縛り)”

“業者が一定の広さの土地を入手し、集合住宅を建てることは不可能なのか(用途一戸建て専用住宅のみ)”

という問題が生じたとき、この「建築協約」はあくまでも地区住民内での約束事であり、法定拘束力はないことはすでにお知らせした通りです。(VOL2に詳しく解説)

それでは法定拘束力のある「地区計画」にするには、どこに線引きすれば全住民の合意が得られるのか。これからこの問題について討議を進めていく必要があります。

生活施設の充実(生活上の利便性を求めて)

身近な所に例をとってみましょう。



成瀬の駅周辺の高層住宅に住む方々と、生活する利便さのみで言うなら、私たちの街は数段劣ることになると思います。それぞれの特性を持つスーパーは三店舗もあり、各種飲食店・商店・病院・銀行・「なんでもあり」が成瀬駅周辺と言えます。

重要なことは、静かな住環境と便利な生活の場とは、えてして相矛盾するものであるということです。例えば、最近は主婦や高齢者にも利用しやすくなった「コンビニ」ができれば便利には違いないけれど、若者が店前にたむろし、車の出入り騒音、治安等の防犯面の心配 etc... 近隣の住民にとっては迷惑な面もあるはずです。実際に生活する上では、私たちはどちらを求めているのでしょうか。利便性と閑静な住環境の両立はできないのでしょうか。

そこで考えなければならないのは、最低このくらいの施設は求めたいという程度の問題と、地区を限って施設を設けてはどうかというゾーン(地域内での住み分け)の問題でしょう。これらは、立場やライフスタイル・価値観の関わる重要問題です。じっくり話し合う必要があります。

安全性について

必ず来るといわれている地震、多発する犯罪等、安全面についての課題は、装備や備蓄等のハード面と住民間の意識の面に分けて考えていく必要があります。

まず、地震については、ハードの面で初期対策、避難場所の確保、当初の水・食料の準備(セットバックには水の備蓄あり)そして各住宅の強度の調査等について整理しておく必要があります。住民間では身体的に不自由な方、高齢者への支援システムをどう進めていくかが緊急の課題であるでしょう。



防犯については、自治会が積極的に取り組み、一定の成果を上げてきました。今後さらに市、警察等とも協議を重ね、住民としてできることなすべきことを確認し、徹底を図っていくべきではないでしょうか。

交通問題については、3丁目のみの問題ではなく、つくし野全体の課題となっています。主幹道路246号線へ抜ける道として、つくし野の街中の道が利用され、通学の児童生徒が危険な状態になっています。つくし野全自治会での共同討議事項として、進めていくべき課題でしょう。

NEWS 街づくりに新しい動き

05年6月6日、突然朝日新聞に出た「東急が、高齢化戸建てを買戻し、育児世代用にリホーム」の記事には驚かされました。街づくりを考える会は早速、東急にこの記事の内容を確認しました。東急はまだモデル事業として試行中のようです。しかし現実はこちらまで来ているとの認識を持つとともに、これがこれからのつくし野にとってあるいは“ふるさとつくし野”を育むうえで 有益な試みなのかどうかを十分吟味しなければならないでしょう。

街を活性化させるためには、若い人が入りやすい、住みやすい住環境であることが当然条件となるかもしれません。当然、街の姿は変わっていくでしょう。

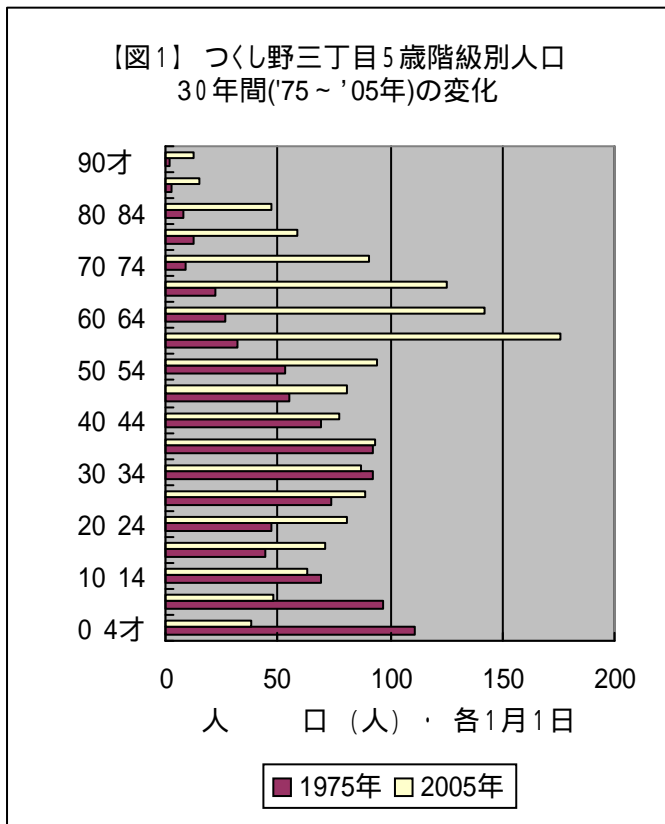
話は当初に戻りますが、今まで守ってきた私たちの街の、「この部分は譲れない」ここまでは時代の流れに従い譲らなければ」という線引きの検討・話し合いが今後の重要な

問題になると思われます。個を捨てて大同につけるのか、総論賛成、しかし各論では家の事情で反対となるのか、これは一部の人の問題でも、この会のメンバーだけの問題でもありません。住民みんなの、皆さんの問題なのです。課題は重く大きいと思います。



2. つくし野3丁目の これまでとこれから

これまでの変化



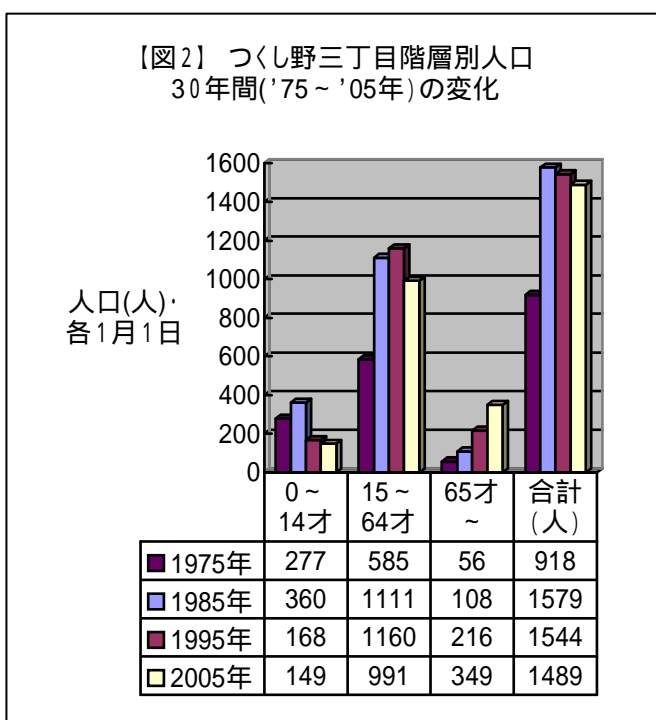
つくし野が新しい街としてスタートしてから、約35年が経ちました。この間に「つくし野」も「社会」も変わりました。

全国的な傾向としてのモータリゼーションの進展や治安の悪化、少子高齢化、生活の多様化など当地も例外ではありませんが、その中でもつくし野に於ける最も大きな変化は住民の「高齢化」です。

【図1】は、つくし野3丁目の人口を5才毎に区切って、30年前(1975年)と現在(2005年)を比較したグラフです。

30年前は、0才から9才と30才から39才がピークで、30才代(子育て世代)の比較的若い夫婦とその子供たち、すなわちニューファミリーが中心であったことがわかります。

ところが現在は、0才から9才が激減 実数で約60%減、割合で約75%減 したのに対し、55才から64才(中高年、熟年?)がピークで、65才以上の高齢者(老年)もかなり多くなっています。そして、これから10年後には65才から74才がピークで、65才以上が全人口の約3分の1を占めることになるのではないかと予想されます。



【図2】は、つくし野3丁目の階層別人口()の10年毎の変化を見たものです。

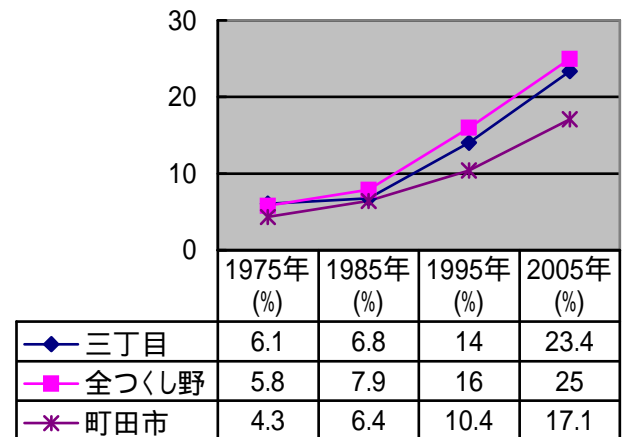
0~14才 = 年少人口、15~64才 = 生産年齢人口、65才~ = 老年人口

3丁目の総人口は、「街」が出来て多くの転入者があった人口増加期を過ぎて、最近20年間はほぼ安定しているものの減少傾向です。そうした中でも、「年少人口」(0~14才)が20年間で6割も減少し、一方「老年人口」(65才以上)は3倍以上に増加しています。

【図3】は、高齢化率(65才以上の「老年人口」が全人口に占める割合・%)の30年間の変化を、つくし野3丁目とつくし野全体や町田市との比較で見たグラフです。

30年前のつくし野は、町田市 当時は「団地の町」といわれニューファミリーを中心に全国的にも平均年齢が低かった の中で特に高齢ということは無かったのですが、グラフで見ると1985年頃から急速に高齢化が進んで現在は市内で最も“高齢化率が高い街”です。

【図3】高齢化率[65歳以上人口÷全人口] 30年間('75~'05年)の変化



高齢化率が 7%以上14%まで の社会を 「高齢化社会」と言い、
14%以上 の社会を 「高齢社会」と言います。

すなわち、つくし野3丁目は、つくし野全域とともに1980年代に「高齢化社会」に突入し、10年足らずでそこを通り過ぎ、現在は高齢社会(地域) それも著しい高齢社会(地域) になっているのです。

これからを見据えて

つくし野3丁目の家庭で最近赤ちゃんが生まれたと言う話を聞いたことがありますか？・・・ほとんど無いではありませんか。 晩婚化・非婚化(?)・少子化はつくし野も例外では無いようです。



そうした中で、つくし野3丁目の住人は例外なく毎年1オづつ歳をとりますから、高齢化は今後も更に続くと思わなければなりません。 現在でも若干はある子育て世代人口の流入により、速度は鈍化するかもしれませんが。

放っておけば、そう遠くない将来つくし野3丁目の高齢化率が33%を超える時期(住民の3分の1以上が高齢者！・・・いわば「超高齢社会」)が来るでしょう。

ちなみに、今現在(2005年1月1日)でも、60才以上が全人口の33.0%を占め、50才以上では51.1%になります。

これから後10年間位のつくし野3丁目は「熟年世代」が中心です。しかし「熟年」といえば聞こえは良いけれど、実は「老人予備軍」です。

高齢化がこれ以上進み老人中心の街になると(もちろん老人パワーも大切に、お年寄りにも頑張ってもらいたいと思いますが)、地域としての防災や防犯のパワーが著しく低下し、さらに災害に対処する力も失われてしまいます。自治会活動や各種行事も不活発になり、地域全体に活気が無くなり、やがてコミュニティの崩壊につながる恐れがあります。



傾斜地で坂道が多い三丁目地域では、高齢化の影響は特に深刻だと言えます。車椅子のお年寄りからみれば、危険の多い地域かもしれません。「介護する側も高齢者」(老老介護)という時代・地域事情になっていくのです。

これからは、施設の充実だけではカバーしきれない「地域での助け合い」の問題にもなってくると思います。

このまま手をこまねいて、「老人の街」化の進行を放置するか？

それとも、皆で方策を考えて街に活気を取り戻す努力をするか？

今まさに、重大な岐路に立っていると言えるでしょう。

10年後では遅いのです。10年経つと今中心である「熟年世代」の大部分が「老人」の仲間入りをしてしまい、街に活気を取り戻すため努力しようという活力・気力も失われてしまうのではないのでしょうか。

地域にまだ力が残っている今のうちに、将来私たちの子や孫が暮らすこの街を、どうしたら住みよい・暮らしよい街に出来るかを、若い世代から高齢者まで三丁目住民全体で真剣に考える必要があります。

そして、子や孫との同居はもちろん、つくし野に家を建てたい、移り住みたいと考えるニューファミリーや若者が魅力を感じ、希望を叶えられるような街にすること(街づくり)が是非必要です。

3. 街づくりの原点から

街の成り立ちは…

このシリーズのV o 1.1でも触れているように、つくし野の街づくりの原点は昭和44年に竣工した「小川第一土地区画整理事業」です。(「つくし野」と「南つくし野」の地名が出来る前は、現在の「小川」を含む全地域が“小川”という地名でした。)

この事業により、現在のつくし野1～4丁目の地域約9.5万㎡(2.8万8千坪)に及ぶ“街”の基盤整備が出来ました。

《区画整理事業竣工記念碑(宮前公園内)》

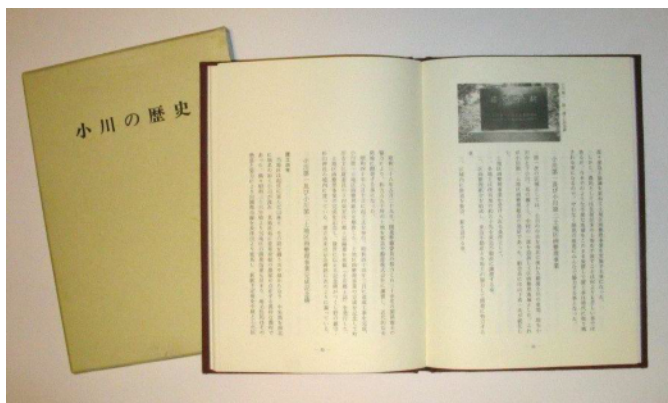


その後、この基盤の上に徐々に人々が移り住んで“街”になって行きました。その頃のことを、当時の小川に住んでいた細野英雄氏()は著書『小川の歴史』に次の様に書いています。

元町田市収入役、小川自治会会長、町田市議会議員、平成10年没。

明治時代に多摩地区で活躍した自由民権運動家・細野喜代四郎氏は祖父に当る。

《著者：故 細野英雄氏》



《『小川の歴史』より抜粋》

(略)このようにして小川地区の土地区画整理事業が行われたが、これは小川地区を良くしようという一念から地主が自力を以って行ったもので、開発に要する経費は総て地主が負担したものである。即ち、所有土地の平均三割五分を提出して売却し、設計工事費の全般及び道路、公園、上下水道、ガスに至る全部の費用を賄った(中略)。

それでも小川地区の住民は苦情も言わず、地域の発展を念願して、これを実現したのである。

また住宅地完成後においては、新しくこの地に来られる方々を温かく迎えようという申し合わせをして皆様を迎え入れた。(中略)

お互いに縁あってこの地に住み同じ住民となった以上は、互いに理解しあって一日も早く古い住民、新しい住民と言った意識を捨て、どなたとも気軽に挨拶できる温かい街にしたいと思っております。 (下線は引用者)

このように「どなたとも気軽に挨拶できる温かい街」をつくること(コミュニティの創造)が、この街の基盤を造った先人たちの願いだったのです。

原点からの発想を・・・

『井戸の水を飲む者は、その井戸を掘った人のことを忘れてはならない』といます。つくし野3丁目の10年後・30年後の望ましい姿を考えるに当っては、広く周辺地域も視野に入れながら、街づくりの原点からこの街の約35年間にわたる変遷を見つめ直し、建築協約28年のメリット・デメリット(功罪)について冷静に検証することから始めるべきです。

すなわち、建築協約によって 得たもの (または、失わずにすんだもの)、及び、失ったもの (または、得られるべくして得られなかったもの) は何であったか 想像力を十分に働かせて考えることが必要です。

そうする事によって、将来のつくし野3丁目のために、何を残し、何を除き、何を加えるべきかが導き出せるでしょう。

この街にずっと住み続ける気持ちで

住みたくなる街・暮らしよい街づくり と

より良いコミュニティの創造 を・・・

つくし野3丁目の皆さん

保存版 解説シリーズでは3回にわたって「活動歴史、住環境、暮らし」について考えてきました。

そして、2月には「つくし野3丁目の将来を考えるためのアンケート」を予定しています。皆様のご意見を街づくりに反映させましょう。

「三丁目自治会 街づくりを考える会」は、毎月原則第4日曜
19時半 つくし野センターで話し合いをしています。
誰でも参加自由です。ご参加をお待ちしています。

お問い合わせはこちらの広報へ masashiro@msc.biglobe.ne.jp

つくし野三丁目自治会 街づくりを考える会 会員 (2005年11月現在)

高橋文穂(代表)、中条初子(副代表)、鈴木忠四(副代表)、安東 栄(自治会長)、
渡邊則子(自治会建築部長)、代谷正雄(書記・広報)、鵜飼裕子(書記)、臼井史幸、
中村一幸、下濱捷矢、山本定子、森山幸子、浜口雄蔵、尾花 久、久保田素史
大坪真子、岩淵裕子、平山和江、友井勝巳、山下堯美