

連載⑮

内海善雄の  
(ITU元事務総局長)

やぶ睨み  
「ネット社会」論

# 大都市に残された ホタルの舞う里山の宅地開発

いたが、山と湿地で構成された谷戸のために宅地造成が困難、加えて緑地保全とホタルを守りたい住民の反対で長らく停滞していた。

ところが、今般、横浜市は、多くの市民の反対にもかかわらず、また、市自ら設置した「市街化調整区域あり方検討委員会」の答申にも反して、市街化区域に編入してしまい、東急建設により開発が行われようとしている。

この地域の開発は、多くの問題を抱えている。最大の問題は、人口減や都心集中により、大都市近郊の開発そのものに意義が失われてきていることにある。

反対運動の中心を担っているのは、「上郷・瀬上の自然を守る会」「上郷開発から緑地を守る署名の会」「認定NPO法人ホタルのふるさと瀬上沢基金」の三団体である。その名が示しているように、近年までの運動の基本は、自然保護であったと思う。隣接する海寄りの地域である金沢地域が乱開発の結果「金沢八景」が消滅してしまった例からも、開発か、自然保護かは二律背反する課題として永遠に問われる命題である。

市当局が、十一万七千余の反対署名や、陳情、公聴会での意見陳述を、「数や比ではなく、

意見の本身で判断する」(住民の意見書に対する回答)と切り捨てたのは、反対は単なる自然保護の情緒的な意見だと意図的に誤解したからだと思う。しかし、地域の経済・住環境の大変化、それに何よりも住民の意識変化を完全に無視できるのだろうか。

## 郊外地の限界集落化

まず、第一に、隣接地域が人口減によりすでに限界集落化していることである。最寄りのJ・R根岸線港南台駅よりもっと奥地になる隣接地域は、数十年前に開発された住宅地であるが、住民が亡くなり空き家ができても入居者がいない。また、土地も売れない状況になっている。

かつては大都市近郊の魅力的な住宅地だったこの地域は、都心のより便利な住宅開発や少子化で、人口は減り老人のみが住む地域となってしまった。その結果、医療施設や商業施設が次々と廃業し、バスも便数が少ない。もし、より駅に近い上郷地域が開発され、新たな医療施設や商業施設が建設されたなら、少ないパイを奪い合い、かろうじて存続しているこの地域の施設は維持が困難となり、老

「感動しました。幽玄の世界、こんなに多くの蛍を一度に見るなんて!!」

横浜市の瀬上沢に友人をホテル狩りに誘った後、届いたメールである。この貴重なホテルが今、危機に瀕している。

## 上郷地域の開発

瀬上沢は鎌倉市から横浜市に続く広大な緑地の横浜側のはずれにある谷戸の沢で、ホテルの生息地として有名である。鎌倉・逗子から横浜の東南端地域は、なだらかな丘陵が連なり、かつては広大な森があった。急速な開発が進んだが、しかし現在でも、その一部約一千餘が、円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域として保全されている。その横浜寄りの端に瀬上沢のある「上郷地域」がある。

この上郷地域も早くから開発が目論まれて



人たちの生活はますます困窮するだろう。  
 このような限界集落化が進んでいる地域に隣接した上郷開発に、そもそも大きな利益が出るのか疑問さえも起きる。地権者の一人と考えられる人から「マンション経営を考えていたが、将来的に借り手の確保に見通しがつかないので建設を諦め、税金対策として生産緑地として営農したい」という意見さえも出されている。もともと東急建設は、住民からの「採算性を度外視した開発で株主訴訟が起きているのではないか」との意見書に対して、「合理的に計画している」と答えているが……。  
 安全の面からの不安もある。山を削り、谷を埋め、それでも土砂が足りない所以他地域から二十二立方メートルの土砂を搬入し、川の流れを変えて宅地開発をする。開発による雨水の大幅な流出増加に対しては、調整池を建設

するので洪水の心配はないと東急建設は説明する。だが、法定基準を多少上回る程度だけのものでは、近年頻発する異常降雨により周辺地域に洪水が起きる恐れがあると近隣住民らは懸念している。また、地震による地滑りと液化化が近隣地域に及ぼす影響も心配されている。  
 さらに、この地域には神奈川県唯一の古代製鉄遺跡である上郷深田遺跡や、近くには縄文時代の遺跡もある。これらの遺跡の保存運動をしているグループもある。

### 変化に対応しない行政

昨今の大都市住民の行政需要は、かつてのようながむしやらかな住宅の供給ではなく、都心に近い便利な住宅、安全・安心、ライフラインの確保、さらには住み心地の良い環境づくり等と、大きく様変わりした。行政も都心の開発、高齢者対策や過疎地化対策、緑地確保など、新たな問題解決に力点を置いているにもかかわらず、何故に高度経済成長期と同じ視点のまま不要と思われる郊外地の宅地開発をする都市計画を作成するのだろうか。  
 第一に、担当部局の怠慢、役人の勉強不足が考えられる。しかし、各種の文書では自ら環境変化を謳っており、また、長年の反対運動もあり、勉強不足であるはずがない。  
 次に考えられるのは、行政や政治と企業との癒着である。この計画実現で利益を得るの

は、地権者、中でも大部分の土地を所有している東急建設と、開発に参加する土建・建設企業以外にはあまり考えられない。反対運動の人たちによると、議会では自民党や公明党も開発賛成で、他の党派や無所属の議員が頼りとのこと。議員たちが市民の意向と反対の立場をとるには、それ相応の大きな利害関係があることが推察される。「数ではなく、中身だ」と市の担当部局が多数の市民の意見を無視するのは、実は、このあたりの事情に加えて、横浜の開発推進を看板に掲げる市長の意向を忖度してのことではあるまいか。

郊外の宅地開発が、今や必要でなくなっていることは、担当者もよく分かっているだろう。もしかすると東急の社員の中にさえ、馬鹿らしい開発だと思っている人がいるかもしれない。行政や企業が時代変化で不適切となった施策やビジネスモデルを継続する理由は多々あるが、なによりも既特権に胡坐をかき政治環境が重圧となり、また、あえて事を構えることを嫌う風潮に大きく起因しているのではないかと思う。



内海善雄(つみ よしお)

1942年香川県高松市生まれ。東大法学部卒。東芝を経て66年郵電省(現総務省)入省。放送政策の自由化など、国際電気通信連合(IITU)事務総局長企業や各種団体の役員、大学教授などを歴任。IEEE名誉会員。