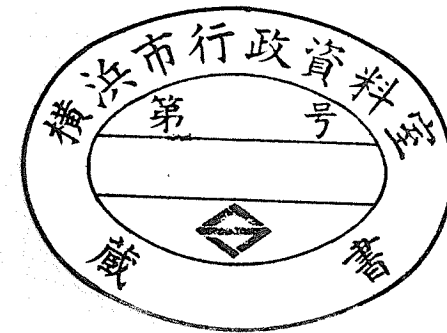


都市農業の計画

＝ 昭和43年度報告 ＝



都市農業問題研究会
横浜市農政局

は し が き

この報告は、都市農業問題研究会に、横浜市当局より研究委託された、港北ニュータウン計画課題の中で、報告者が担当したところをとりまとめたものである。この報告で扱った問題の一部は「中間報告」として、昭和43年度中に一応の報告を終っているが、ここでは、港北ニュータウン計画地域内の農業概況を中心として、計画的都市農業の構想にかかわる基本的な諸問題をまとめてみた。したがって、「中間報告」ですでに一度扱った問題も本報告の一環として重複して扱っているところがある。

ニュータウンの建設によって計画地域内のこれまでの農業や農村は大きく変化する。したがって記録をとどめるという意味からも、既存農業の実態をとらえておく必要がある。他方、全く新しい構想として建設がはじまる都市農業の計画問題を重視しなければなるまい。この二点については「報告」№2として別に報告したい。

報告者 渡 辺 兵 力

目 次

I 都市農業の性格	1
1. 都市農業の用語概念をめぐって	1
(イ) 都市農業と近郊農業との異同	1
(ロ) 都市農業の類型と評価	3
(ハ) 都市計画と都市農業	6
2. 都市化と都市農業・農村	7
(イ) 都市化現象の理解	7
(ロ) 「都市と農村」の対抗と調和	7
(ハ) 都市の農村化	8
3. ニュータウン計画との結びつき	10
(イ) 都市農業構想をめぐって	10
(ロ) 計画的都市農業の立地	11
(ハ) ニュータウン建設の意味	12
(ニ) 農業専用地区の設定	14
II 計画地域の農業概況	19
1. はじめに ―視点―	19
(イ) 地域の確認	19
(ロ) 都市化と農業構造	21
2. 都市化の地域性	24
(イ) 都市化地域	24
(ロ) 農業構造の変化	29
3. アンケートにあらわれた農家の意向	42
(イ) アンケート調査の概要	42
(ロ) 調査結果からの問題点	45
4. 農家調査の結果	51

III ニュータウン農業計画の問題	56
1. 計画的都市化と農業	56
(イ) 計画主体と計画対象	56
(ロ) 農村構造の变革	57
2. 都市農業と村落	59
(イ) 農業活動の場の構成	59
(ロ) 都市農業計画	60
(ハ) 生活対策計画	63
IV むすび	65

付 図

第1図 港北区地域図	66
第2図 港北ニュータウン計画地区4農協と所属「町」との関係	67

付 録

I 港北ニュータウン計画概要	68
II 港北ニュータウン地域内の農業対策について	75
III 港北ニュータウン建設計画の経過	79

目 次

Ⅱ-1	関係地域の比重	20
-2	関係農協別概況	21
-3	計画地域の人口・労力・戸数の動向	22
-4	総世帯・人口、農家戸数・人口の変動	25
-5	40～42年の都市化	26
-6	耕地面積の移動	27
-7	集落別農家戸数・階層の推移	31
-8	集落別農家人口・耕地の推移	35
-9	地目別面積比と農家就業構造変化	40
-10	農家の性格別戸数分布	41
-11	町別の所有耕地別調査農家数	43
-12	経営地の分布	44
-13	経営・生活上の問題点	46
-14	地域開発必要性和有無と今後の意向との関係	46
-15	経営組織と地域開発との関係	47
-16	農業専用地区設定の賛否	48
-17	農業専用地区の位置	48
-18	農業専用地区内の土地所有状況	49
-19	農業専用地区利用の希望	49
-20	農業専用地区に入りたい農家	49
-21	転業希望農家の意向	50
-22	転業希望農家の所有土地	51
-23	今後の農業経営に対する意向	51
-24	所有耕地別農家数	52
-25	今後の意向別所有山林状況	53
-26	今後の意向別開発の必要性	54
-27	どういふ開発手法がよいのか	55

I 都市農業の性格

1. 都市農業の用語概念をめぐって

横浜市が港北区の一角に住宅公団開発方式による「港北ニュータウン」の建設を計画する構想の中で、相当の広さをもった農業生産地区を都市建設地区に隣接してか、あるいは建設地区内に設定しようと思案したのが、そもそもの問題の発端である。そして、その建設しようという農業のことを「都市農業」と呼びはじめた。

けれども、今日の段階では「都市農業」という用語は農業経済学関係の学術用語とは認めがたい。また、一般農業関係者の社会でも必ずしも市民権をえた用語とはいえない。もちろん、横浜市がはじめて使いだしたわけではない。以前から一部ではいわれていたが、その概念や内容は必ずしも明確にされていないところの比較的新しい言葉である。しかし、ニュータウン建設計画体系の中で、積極的に建設しようという農業を「都市農業」と呼称しようというのであれば、やはりこの用語の概念を検討しておく必要がある。そこで、今日までのいくつかの使用例を考慮して、この用語の表現しようとしている問題を整理しておきたい。

(イ) 都市農業と近郊農業との異同

従来から、農業形態の地域類型をいあらわすのに近郊農業という呼び名があった。これは、文字通り、都市近郊地域に成立している農業形態の呼称であった。この場合の都市は、農産物の需要地と農業資材の供給地であって、「近郊」とは市場近接地域と同義語といえよう。すなわち、近郊農業とは市場近接地域という特殊な経済立地条件のところに成立する農業のことである。市場に近いという経済立地条件は、農産物供給価格構成の中での輸送費の比重をひき下げるから個々の農業経営は原則として自然立地条件を重視した作目選択をするのが合理的ということになる。したがって、近郊地域の農業的自然条件が多様な分布をしている場合には、同一近郊地域に種々の経営組織の経営が成立する。ただ、都市近郊に共通する経営環境からして、同一作目を取り入れた経営形態相互の間では、相対的に資本集約的経営が合理的ということになる。しかし、近郊地域内の経営の全てが高集約度経営というわけではない。種々の集約度の経営が同一地域内に立地しうることも近郊農業の特色の一つである。このように、それ自身共通した特色をもった特殊な農業形態の地域を「近郊農業」地域と呼んできていた。

以上の意味の近郊農業とは別に、都市農業という呼称がここ数年来使われるようになった。こうした新用語を必要とするようになった所以は、近年における都市の激しい成長現象、すなわち

都市化(=市街地拡大)の進展という事実の出現であろう。今日この頃のように市街化的都市化現象が急速かつ不規則に進展すると、現に市街化しつつある地域にとり残されたようなかたちで農業が行なわれている事実が各地でみられるようになった。この状況は、都市的土地利用と農業的土地利用、非農業居住者と農業居住者との混在という特殊な条件のもとでの農業をつくりだした。もちろん、この種の農業が過去において全く存在しなかったというのではない。けれども、かつての都市化過程の進行は漸進的でありまた局地的であったから、市街化進行地域内に存続する農業の事例はそう多くなく、そういう事実はあっても農業問題にはならなかった。しかるに、周知のとおり最近の都市化現象は大規模に各地で現象しはじめた。したがって、残存的な市街化地域内農業が各地でかなり広範囲に出現し、農業形態の新しい一つとして認めざるをえなくなりだした。今日この種の農業は種々の点で、在来の近郊農業とはちがった性格をもち、ちがった条件の下で遂行されている。そこで、どうしても近郊農業とは別の表現が必要になってきた。これが、最近、通称されることの「都市農業」であろう。農業の場所的環境の方を重視するならばむしろ「市街地農業」と呼んだ方が妥当かも知れない。

市街化地域内に立地する農業であるから、市場近接立地という点では近郊農業と共通した立地条件にあるが、その他の点ではいわゆる近郊農業とは種々ちがった条件や問題をもっているのが都市農業である。それらを要約して列挙するとつぎのようになる。

- (1) 近郊農業は近郊地域という一定の「広さ」をもった空間に立地している農業であって、いわゆる近郊農業地域を形成している。しかし、都市農業は市街化進行地域に残存する農業で、通常は農業経営が分散的、点在的に存在して農業地域を形成していない。したがって、これを「点農業」と呼ぶこともある。都市農業の分布のこの点在性が種々の問題を生む一つの要因になっていよう。
- (2) 近郊地域は市街地に隣接する都市周辺地域である。都市自体に変化がない限り近郊的条件も原則として変らない。しかし、都市が外延的に拡大している場合(動態的都市)は近郊地域も外側に移動してく。すなわち、近郊農業はあくまでも都市(市街地)の外にあり、都市と一定の関係をもった地域における農業である。であるから都市における農産物需要の変化によって近郊農業の経営形態が変化することもあり、都市の膨張によって近郊農業の立地する場所の移動がみられる。したがって近郊農業も動態的姿をみせる。これに対して都市農業は市街化進行地域という、本来が転換過程の動態を示す地域にある農業であって、基本的方向はやがては消滅する運命にある農業。その意味で残存農業といえよう。
- (3) したがって、近郊農業はあらゆる都市の周辺地域に存在する。その意味において普遍的農業形態である。そして、その場所が近郊的条件を失わないかぎり存続する。ところが、都市化市

街化)現象はあらゆる既存都市に認められる現象ではない。都市的發展をしているところのかぎられた都市地域だけに都市農業は存在している。それ故に特殊な農業形態であり、しかも市街化過程に対応して消滅する経過的な農業類型である。

- (4) 前述のように、市場近接性は近郊農業と同じである。むしろより市場に近い有利性が認められる。他方、高労賃・高地価(地代)という環境にあるから、本来ならば資本集約度、土地利用集約度のきわめて高い水準の経営だけが都市農業として残存するのが原則である。しかし、市街化現象は主として都市側のイニシアチブで進行するので、農業側からみれば種々の条件や階層の農家がある期間は残存する。その場合、兼業農家の農業は必ずしも集約的ではない、むしろその逆の自給的作目編成で「飯米づくり」を目指す粗放な経営の場合が珍らしくない。さらに、家族労力構成、就業状況と所有土地条件との関係が特殊な場合には、極端な労力粗放的経営もみられる。したがって、都市農業の地域では農家、経営間の利害得失が対立することが多い。

- (5) 市街化現象の進展の仕方如何で事情がちがい一概にいえないが、一般に都市農業の平均的寿命は短い。また、市街地にとりかこまれた環境にあるため、都市公害と各種の農業公害とが発生しやすい。近郊農業の場合は原則として公害問題はおこらない。

以上が、伝統的近郊農業と最近の都市農業とのちがいである。要するに(1)市街地の中の点在的農業であること、(2)消滅の方向をもった経過的農業であることの2点が「都市農業」の特質だということになる。

(ロ) 都市農業の類型と評価

「都市農業」の要件を以上のように理解するならば、都市農業と総括的に呼ばれる農業の経営類型は多彩であるが、これを農業形態としてみれば経過的な特殊農業ということになる。ところが今回われわれが直接問題にしようとしている農業は、市街化進行地域に残存的に出現する農業ではなく、意図的に計画される(それ自体まだ存在していないが、新しくつくりだされようとしている)農業であって、それがニュータウン建設計画体系の一環として扱われることも、また実現のあかつきには新市街地と隣接して併存するということからして、これも「都市農業」と呼びたい。

このように考えてくると、既存都市の市街化進行過程に出現するいわゆる都市農業と都市計画の中で計画的につくりだされる都市農業という2つの類型を設定して、これを理解する必要がある。そこで、前者を経過的都市農業(=市街地農業)と呼び、後者は計画的都市農業と呼びたい。経過的都市農業は不規則な市街地拡大現象を条件として成立するのであって、土地利用形態

の地域分布をみれば異質の土地利用の混在というかたちが本来の姿である。それに対して、計画的都市農業は、都市建設と農業建設とが計画的に進められた結果として実現する。別のいい方をすれば、市街地拡大という現象を前提とする点では、両者は同じであるが、市街地区と農業地区とが区画をはっきり別にして隣接している点でちがっているということになり、計画的都市農業が都市化計画の一環として存在している点が特色となる。それ故港北ニュータウン建設構想の中で芽ばえた「都市農業」は、この計画的都市農業の嚆矢をなすものであろう。

上述したように、その立地条件の類似性、したがって経営類型の同類性という点をとらえるならば、同一の経営タイプの農業といえよう。ところが、最近のように農産物輸送技術の進歩と交通条件の整備とが進むと、地理的距離では都市（大市場）から遠く離れた場所であっても、その経営形態は近郊農業のそれと同じ範疇にはいるような経営が立地可能になってきた。そのような農業のことを仮りに「遠郊農業」と呼ぶとすると、都市化の進めに併行して遠郊農業という新しいパターンの農業の立地が促進される。しかも、遠郊農業は近郊農業のかたちとちがって、同一地域に同一経営類型が集積するいわゆる「産地」あるいは「団地」を形成するのが原則である。この点が本来は団地形成のかたちをとる必要のない近郊農業と相違する。そして、経過都市農業は異質の土地利用の混在地域なるか故に団地形成は困難である。ところが計画的都市農業はあだかも遠郊農業のようにある程度の団地形成のかたちをとらねば計画目的を果せない。農業立地法則からすれば必ずしも団地形成を必要としないが、都市計画体系の側からすればどうしても団地形成が必要になってくる。と同時に、計画的都市農業は、商品生産農業という競争の場で既存の経過都市農業、近郊農業、遠郊農業と対抗できるだけの水準のものでなければならない。

今日の段階で、各地に実在しているいわゆる都市農業は全て経過都市農業であって、それは新設された農業ではなく、すでに前から存在していた近郊農業（経営）がスプロールの市街化の渦中に残存してきたものである。であるから、これを固定的な農業形態の一種として扱うのは不適当なパターンというべきかも知れない。とはいえ、今日の経過都市農業の中には、農業経営の立場からすると種々の点で優れた水準の経営、あるいは先駆的経営とみるべきものが少なくない。この点では今日の都市農業は高く評価してよい面をもっている。港北ニュータウン計画地域の一部にはここにいう経過都市農業の立地しうるような場所が含まれているが、そこにいくつかの高水準の経営を見出すことができる。都市という相対的にたかい所得形成力をもった地域の中で、なお存続してきている農業経営であるから、いわゆる自立経営レベルの経営があつて然るべきだといえよう。ただ、まえにも触れたように、農外兼業就業機会が多くかつ兼業所得水準も相対的に高いから、兼業農家の経営には逆に低水準のものが多い。すなわち都市農業では極端な経営間格差が併存している。いうならば、都市農業一般として一律に評価できないというところ

に経過都市農業の一つの問題点があろう。これまでのところ、都市農業の農業全体に対する比重は僅少であった。しかし、都市化実勢の急激な進展で経過都市農業そのものの占める割合は増大化の傾向にあるからけして農業問題としても軽視できない。(1)

計画的都市農業についての評価は農業の分野からだけで云々するのは妥当でない。港北ニュータウン構想にみられるように、（付録I参照）これは正に都市建設計画体系の中で評価すべき問題である。すなわち、膨張をつづけるメトロポリス級の都市の合理的都市計画とその実践において、これからの都市が是非とも必要とする緑地空間をいわゆる生産緑地をもって充足していこうという発想にたつて評価すべきであらう。したがって、建設される高度の市街地区として、それと景観的にも十分匹敵するような高水準の農業団地を形成しなければならぬ。それはいろいろな面で新しいかたちの農業形態であつて、在来の農業あるいは経過都市農業の改良路線上に出現する類の農業であつてはならないであらう。

また、より現実的な都市行政の立場からも計画的都市農業にはある評価を与えねばならない。というのは、建設される新市街地区（＝ニュータウン）は既開発の農業地域（林地を含む）の土地を転用して使う。その土地は多くの場合、市民たる土地所有者の土地であつて、それまではその土地によって市民たる農業者は生活していた。そのような土地を都市的土地利用に転換するには、そのことによって生ずる市民と土地所有者の損失を防止し、利益を保護するのが都市行政の任務ということになる。そして、これまでの土地所有者の中には都市建設の後でもあるいは建設期間において、なお農業生産活動の継続を希望する者もいよう。そのような市民＝農業者（土地所有者）に農業活動の条件をつくりだしていくことが重要な都市行政の課題となる。この市民的要請と新設都市の緑地空間の確保という都市計画側の要請とを合致させて実現していこうということに計画的都市農業の基本的な評価が成立するのであろう。

上述の2つの類型のいずれの都市農業も都市への農産物供給地域という側面から評価するならば、それほど重視すべき農業ではない。しかし、他産業との激しい立地競争関係の環境でなお成立つ農業といえ、農業経営としては当然優れた経営であるから、他の一般の農業経営に対して先駆的役割をはたす点を高く評価したい。とくに各種の情報をキャッチする点できわめて有利な位置にある都市農業は、それら諸情報を活用した農業経営の発展の仕方の見本となることを期待したい。

都市緑地空間の提供という計画的都市農業の機能については、都市の実情の如何と関連する問題であつて、容易に具体的な評価ができないが、計画的につくられた空間そのものはこれを守る必要がある。したがってそこでの農業はむしろ弾力性のある農業でなければならぬ。すなわち、計画的都市農業団地としての農業専用地区は都市建設計画体系の中の基本的土地利用形態として維持されるが、そこでの農業形態は都市の発展や農産物需要の変化に適應できるよう

な弾力性のある農業形態でなければならぬ。弾力性をもっていることが、計画的都市農業としての持続性のために必要な条件と考えられる。

(ハ) 都市計画と都市農業

上述のように、計画的都市農業は新しい構想の都市建設計画体系の中に位置するものであり、その基本的機能は豊かな緑地空間の確保ということにある。いかえると、計画的都市農業は農業の側からの発想による農業のパターンではなく、正に都市計画体系の中で新都市建設の一環としての農業であると受取りたい。これまでの都市計画は施設機能中心の思想を基調として、施設計画に主力をそそいできたといえるが、各種施設を利用し、運営していく主体の側の問題についての計画的配慮が不十分であった。いかえればフィジカルプランに偏重して、ノン・フィジカルあるいはメタフィジカルな側面の配慮に欠けていた。また、計画対象地区の計画を重視して、広域的視野の問題、あるいは長期的視点からの問題のつめが必ずしも十分でなかったといえよう。さらに、これまでの都市計画（新開発、再開発を含む）が集積する居住者人口のための容器（入れ物）をつくることに専心し、住む者の側（すでに居住している旧市民と集まってくる新市民）の諸問題あるいは両者の対応の問題を計画段階で十分に考慮していなかったのではないかと思われる。

こうした状況に対して、計画的都市農業建設構想は一つの具体的な反省材料を提供することになる。これからの都市の適正緑地空間をどの程度にみるのが妥当か、という問題は、門外漢の報告者の発言できる問題ではないが、思い切って豊富な緑地空間を設定する行き方は、計画対象地区の都市空間に対して、たとえそれが過大であっても、そこに隣接する広域的都市空間の場面で考えれば必ずしも過大といえない場合が多いであろう。すなわち、都市農業のかたちで確保、維持される緑地空間は広域的都市地域の視野からその位置や広さが決定されるべきであろう。

都市農業という空間はたんに農業的土地利用空間を設定するだけでは維持できず、その土地を利用して農業生産を担当する主体すなわち農業者のつくる地域社会の存立を必要とする。いかえれば、市民的地域社会と農業者地域社会との混在というかたちをとらざるをえない。ここに2つの異質な「地域社会」の隣接的併存という条件を現実のものとしていかなければならない。このことが従来の都市社会だけの都市建設と大いに趣を異にする点であり、まだはっきりとした見通しをたてにくいのが、将来の都市地域のあり方に一つの波紋をなげることになる。

いづれにせよ、ここで考えるような計画的都市農業の建設はこれまでは類似の事例をみない全く新しい創造的試みである。客観的情勢の推移と現行の行財政制度、および市街化進行地域の土地所有者（農業者）行動パターンからすると、都市農業本来の性格は経過的であって、創設の対

象とはなりえない。と判断するのがむしろ常識であったというべきだろう。それを創設し、維持していこうとするのは、いろいろの点で独創的、飛躍的発想と公・私両面からの相当な努力を必要としよう。とくに現行の行財政制度は計画的都市農業の創設・維持のためには不適當なものが多い。

後述のように、今回の港北ニュータウン建設計画（＝KOH）においてはじめて都市農業の設置が発想された。したがってKOH計画においてこれが成功すれば、日本の都市開発の歴史に画期的な仕事を残すことになる。

2. 都市化と都市農業・農村

(イ) 都市化現象の理解

いわゆる都市化現象は、これを広義に理解するならば、社会経済の近代化過程にあらわれるところの地域構造変化の現象であって、その内容は多彩であるが、いづれにせよ、都市の内発的発展エネルギーを原点として、(1)都市が外延的に拡大していくことと(2)都市機能のおよぶ領域の拡張、さらに(3)都市社会の生活様式、人間関係などの非都市地域への波及、といった3種の現象に要約できよう。とはいえ、今日の全ての都市が都市化エネルギーをもっているわけではない。

したがって、都市化現象に直接的な関係をもたない都市も少なくない。(2)しかし、最近の情勢では首都東京を基点とする首都圏地域（とくに近郊整備地域－50Km圏）は膨大な都市化現象のエネルギー源であってこの圏域内では各地で都市が発展してきている。とくに上述の(1)の側面の都市化（市街地の拡大と通勤圏域の拡大）が激しい。

各都市の都市化を具体的にとらえる指標は集中・集積する都市活動人口（転入・流入人口）の数量（増加実勢）であるが、都市居住人口が急激に増大している都市周辺では通称されるスプロール化が発生し、都市本来の機能が阻害されることが多い。そこで、無秩序、不規則な人口集積と市街地拡張を防止するという必要から、さらにより積極的に高能率、高水準の都市を創設するという意欲から、いわゆるニュータウン建設が計画されてきた。すなわち、ニュータウン建設は計画的都市化とも呼ぶべき行為であろう。ただ、この場合の都市化は上述の(1)の場合だけでなく、建設される都市地域の(2)、(3)の場面での都市化をも計画的あるいは制御的に実現していこうという点が、これからのニュータウン建設の課題であるというべきであろう。

(ロ) 「都市と農村」の対抗と調和

都市づくりを考えかつ実践していく場合に、農村のことをほとんど無視してきたのが、これまでの都市計画の基調ではなかったか。このような考え方が成立してきたのには根拠があった。そ

の一つは、旧来からの「都市と農村」のとらえ方、すなわちこの2つの地域社会は異質・無縁なものという理解である。その2は、都市化に必要な「土地」は農村（農業）がほとんど無条件に供給してくれるという理解。その3は、都市化のスピードがそれほどでなく、また上述の(3)の都市化（＝都会的の波及）現象がそれほど進展せず、ために農村にはさした変化がみられなかったという理解、といった3つの考え方が基本にあって、そのうえで「都市づくり」だけを抽出して考えてきた。

しかし、最近の情勢は以上の3つの見解はあてはまらなくなってきた。日本の社会全体の中での人口の激しい地域間移動現象は次第に「都市と農村」との地域社会的区別を縮小化しつつある。とくに都会化の波及はマスコミの発達で加速されても、生活様式を中心とした都市・農村間の差異が急速に標準化してきた。また、あまりにも急速な市街地の膨張は都市的土地の需要をたかめ、ために地価水準が急上昇してきた。昔時のように土地（労力）が容易に入手できない情勢にもなり、市街地は低地価地区を求めて不規則な拡張過程をたどりはじめた。そこに飛地、点在的な経過的都市農業が残存していく。このような情勢にあって、かたちのよい都市をつくるためには農村・農業側からの協力がどうしても必要になってきた。

そこで、従来のような「都市と農村」との捉え方を離れ、これからは「都市と農村」との補完関係をつくりだし、両者の間に調和的關係を形成していくことを「都市づくり」の1つの基調としなければならなくなってきた。これは、都市計画の基本になる考え方の重大な転換ということになる。

最近の地域開発構想の面で提唱された、いわゆる生活圏域形成の主張は、「都市と農村」の調和を目指す一つの行き方であろう。そして都市開発構想における計画的都市農業の発想が、その第2の行き方といえよう。

都市をコミュニティの側面からとらえていくならば、計画的都市農業ではなく、「計画的に都市の中に農村をもちこむ問題」として考えていかねばならないであろう。今日の段階では、土地利用・施設計画を中心として都市計画の問題意識が主流をなしているので、計画的都市農業という用語で表現しているが、いわゆるノン・フィジカルな側面をこれからの都市計画の領域においても扱っていくとするならば、市民的都市社会と農民的村落社会との実質的調和關係をどのようにしてつくりだしていくか、という問題を解決していかなければならない。

(ハ) 都市の農村化

これまで、都市化現象一般あるいは「農村の都市化」というように、都市側に諸変化の基点を求めた見方、あるいは都市サイドから問題をとらえていく考え方が支配的であった。けれども

都市化現象進展の根元は、都市地域への居住・労働力人口の集中である。しかも、都市へ集る人々の大半はそれまで、農村で生れ、育ってきた人たちであって、本来は農村人（＝市民に對立する意味で村民）であった。いうならば、農村・村落社会のいろいろな意味での殻を背負った人々が都市に集まって発展する都市社会を形成してきている。このような、「村民」の都市集中あるいは「村民の市民化」現象を重視すると、「都市の農村化」と呼ぶべき側面が事実として存在することを認めないわけにはいかないであろう。農村の生活慣れや人間關係、あるいは思考方式が都市へ持ちこまれる現象である。これによって都市がどのようになるかという問題を、この段階で云々することができないが、こうした見方の重視が必要であろう。

やや拡張した解釈をすれば、アパートの窓辺に盆栽を並べるといった行動様式が都市の農村化の一つの具体的表現である。そして、計画的都市農業を発想すること自体が都市の農村化の最も典型的かつ大規模な現象と考えたい。すなわち、純都市的あるいは市街地的土地利用地区の中に（正確には地域構造システムという概念で表現すべきであろうが）、農業的土地利用地区を配分することによって、建設される都市条件・都市形態を良好にしようという考え方であり、抽象化して表現すれば将来の都市構成要因の一つには農業（農業的土地利用空間）を導入しようという構想になろう。これは原理的には「窓辺の盆栽」空間と同次元のものと考えられないか。既住の都市計画体系にあっては土地利用計画は基本的な計画分野であり、しかもその中で緑地空間配置（グリーン・マトリックス）の問題はその問題の所在（＝位置づけ）がある程度ははっきりしている。したがって、これからの課題は農業的土地利用空間をグリーン・マトリックスの中でどのように配置・配分するのが妥当かという課題を具体的に解決していけばよい。といえよう。ところが、農村（村落）社会、あるいは村民的集落を都市計画体系の中でどのように位置づけるかという問題は、これまでの都市計画が経験していない新しい問題領域ではなからうか。報告者もこの問題に対してただちに発言するだけの準備がない。都市農業の担い手である都市農業者を従来の農民・農業者という用語でとらえようとする自体が妥当でないかも知れない。都市農業者は一般市民と少なくとも生活主体としては区別なく扱うべきかも知れない。とすると、都市農業者の居住する地区＝集落を伝統の村落社会の系譜の線上でとらえようとする考え方は妥当でないという見方が成立しそうである。この辺の問題がまだ皆目はっきりしないが、すくなくとも、これからの新しい都市地域にあっては、景観の場面で、市街と村落の調和のとれた併立が一つのイメージとして描かれてよいのではないかと思われる。これは、さきに述べた客観的な一つの動きとしての都市の農村化現象ではなく、まさに「将来の都市のビジョン」の中で計画的に構想される農村パターンの活用ということになる。都市機能の効率化と都市景観の統一化ということを重視する立場を守るならば、市街地と農業地、市民居住区と村民集落の隣接というパターンはいか

にも不合理な在り方のように評価されようが、これを、これからの都市の「必要なる、あるいは有効なる無駄」と評価できるかたちで、都市をデザインしていくことが可能であるし、また今後の一つの重要な方向といえないか。

ニュータウン建設計画で設計される市街地区は文字通り近代的条件を整備した新設市街であろう。したがって、それと隣接する農業集落も改善路線上の集落ではなく、文字通りニュービレッジでないと均衡がとれまい。また計画的都市農業が新設農業であり、それを維持していくためには、都市農業の担い手の居住空間もまた新設集落でなければならないであろう。

3. ニュータウン計画との結びつき

(イ) 都市農業構想をめぐって

(1) KOH計画の必要性

何故に、今日の段階でKOH計画を必要とするのかについてここで詳論する要はない。横浜市域は急速に居住人口が増大している（昭和35～40年の地域人口増加率30%、40年市域人口規模1789千人、DID地区人口規模1470千人）。その人口増加パターンは横浜市自体の都市機能の高度化に伴うところの人口増加よりも、東京の首都機能の高度化が要求する人口とくに労働力人口の増加が、横浜市内に居住地を求めると人口が増加したかたである。したがって、横浜市域の居住人口増加実勢は首都圏の発展と結びついているから、今後も増加傾向がつづくかと判断される。そしてこれまでの人口集中がかなり激しいスプロール化をもたらした。これを放置すれば横浜市の都市機能が著しく阻害されるものと予想される。これに対処する一つの有力な方策がニュータウン建設である。

(2) 港北地区の適性

首都東京と横浜とを結ぶ路線として東海道線と国道1号線とは基本的路線であるが、この沿線は京浜工業地帯として発展し、すでに工業化と交通機能の点で過密段階に到達している。したがって、東京—横浜の連絡には東海道関連路線（新幹線、東名高速を含めて）のバイパス的な新しい路線の建設が必要な時期にきている。

KOH計画地域は、東京の都心より西南約25Km、横浜中心地区より北西約12Kmにある丘陵地域であって、上述のバイパス路線を通すに適した位置を占めている。すなわち、将来の東京・横浜セクターの基幹交通体系の一つの接点となる位置にあることが、ニュータウン計画地域としての適性の一つであろう。

と同時に、この地域の一部には宅地開発がはじまっていて、その現状はかなりの乱開発の様相を呈している。そこで、大半の地区がまだ農林業地域として残存している今日の時点で計画

的な都市建設計画をたて、秩序ある都市作り着手するならば、居住人口20万人以上の市街地を開発できる十分な「広さ」をもっている。また、用水源についてもある程度の供給可能な条件にある。したがって、この計画地域はニュータウン建設適地といえる。

(3) 計画地域と農業

(1)の必要性と(2)の適性とからして、港北ニュータウン計画は是非共実施されなければならない。そうであるならば、たんなる居住市街地（ベッド・タウン）を建設するのではなく、種々の都市機能とくに文化的機能を集積した総合的な都市建設を目標とした計画であることが望ましい。

ところが、この計画地域は、現段階の横浜市域の中では比較的安定した農業地域であって、兼業化がかなり進展しているが、専業的農業経営もまた少くない。その中には今後も農業をつづけようという農家もいる。そこで、都市建設事業によって地域内農業を消滅してしまうという在来の方式ではなく、計画地域内に一定の農業を残し、それを積極的に育成していくという行き方が地元の要望にも応えることになる。

ここに、港北ニュータウン計画の基本構想として、近代的施設をもった新設居住地域と農業地域とが併存する新しい都市建設の発想が生れた。今日までのところ日本にはそのようなかたちの都市の事例はない。その意味では文字通りの「ニュータウン」である。

(ロ) 計画的都市農業の立地

KOH計画の主目的は居住人口30万人級を収容できる新しい市街地を10年以内に建設することにある。したがって、都市建設のビジョンの焦点はあくまでも「都市づくり」にあり、「農業づくり」の方は端役であろう。しかし、この主目的を追求する場合にもつぎのような2つの考え方が成立つと思われる。それは、市街地と農用地との立地撰択をどう考えるかという問題である。

その1つは、理想的な「都市づくり」を重視する立場をとる考え方を基調として、居住都市として一番よい立地条件のところを先に押えて、そこに「街をつくる」という手順を踏む、そして理想条件の第2として、十分なオープンスペースをとり、そこを農業地区にする。

その2は、予定収容人口の収容に重きをおき、それを収容する居住地は必ずしも最適条件のところを先に押えるのではなく、居住地条件として多少不利な条件のところでも、都市建設技術を最高度に発揮して「街をつくる」努力をし、計画地域内で農業に最適な条件のところを農業地区とする考え方である。

港北ニュータウン計画地域を概観すると、これからの都市農業立地適地は同時に居住地区の

立地にもよい場所であって、両者は土地利用の点で競合するものと考えられる。それ故にどちらに最適地をあたえるかによって、2つの考え方に分れる。その2の方は都市農業の建設と維持にポイントをおいた考え方となる。都市農業の性格と環境とを考えると、その2の方の行き方が一般的には妥当と思われる。しかし、居住地区の建設に多額の投資を要するので、住宅公団の手による「都市づくり」を考えるとその2つの方式は現実的とはいえない。勢いその1の方式にしたがわざるをえないことになる。

今回の「基本計画」(案)はその2の方式を基調として検討され、その後の実施計画もまた同様である。その結果、いわゆる農業専用地区の設定は、地元関係農業者との協議を経て逐次設定作業を進めていく方式がとられた。したがって、必ずしも「街づくり」適地が完全に先行して、その残存の土地を農業専用地区としていくというのではないが、どちらかという「街づくり」団地のマスタープランをたて、他方で既存集落との関係や地元の農業愛好者の意向を考慮して比較的まとまった農業地区が期待できそうなところを、マスタープランの用地の中から抜きだしていき、といった手つづきを経て農業専用地区がきめられることになった。現実的には、第2の方式を基調として、第1の方式を加味していくといったやり方をとらざるをえなかった。

その結果として、農業専用地区の農業的立地条件はどうなるか。この点の吟味がこれからの課題であろう。

(ハ) ニュータウン建設の意味

ここでは新都市建設すなわち都市工業的サイドからの港北ニュータウン建設の意味を問うのではない。都市開発がされる対象地区の現状は農村地域であるから、既存の農村・農業の立場からニュータウン建設という行動のもつ意味を一般的に問うてみようというのである。

(1) 基本手法・農業専用地区

港北ニュータウン計画地域を地域開発の視点にたって大別するとつぎのようになろう。

- I 市街地開発地域(=公団施工地区・約1,300ha(台帳),土地利用転換地域)
- II 都市農業開発地域(=農業専用地区・約500ha(実測),農業(振興対策地域))
- III 計画全域からIとIIとを設定した残渣の地域(約730ha)

すなわち、現段階で計画的都市農業の建設が問題になる地域はIIである。これは、「港北ニュータウン基本計画」における土地利用計画の一環として、今後とも農業が専用的に利用していく土地(農業専用地区)が集積して一定の広がりをもつ「農業専用地区」を設定することから出発する。この構想は「基本計画」原案においてすでに構想されていた。(3)

したがって、具体的にIとIIの地域を確定することが第一の仕事ということになる。その手順としては、

- (1) 市長が、ニュータウン基本構想における土地利用計画として農業専用地区の候補適地(位置と広さ)の概略を公表する。
- (2) その原案をたたき台にして、地元関係者と対話方式によって、逐次具体的な農業専用地区をきめていく。そのときに各専用地区の将来像(営農類型指標を中心とした生産体制、流通体制等)をある程度いわゆるビジョンのかたちで示し、地元の人々(農業者、土地所有者)の意志決定のための情報として提供する。
- (3) 行政的形式としては市長が農業専用地区を設定することになるが、現実の問題としては「住民との対話」という手つづきが重視される。

なお、I~IIIの3つの開発地域の区分の問題はたんに区分することによって物ごとが終わったのではなく、開発形態あるいは開発手法を異にするという意味での区分であるから、区分したうえでただちにそれぞれの開発行為がつかなければならない。その場合に、港北ニュータウン建設計画地域がまず与えられていて、その地域の中をI~III地区に分けるのであるから、この3地区の開発は相互に関連性をもったものでなければならない。しかし、今日までのところ、III地区(市街地調整地区—新都計法)についての開発計画については積極的な姿勢が示されていない。I・II地区での土地所有者の相当部分はIII地区に居住していると思われるが、土地所有者である市民の居住地環境に対する対策は当然I・II地区のそれと同じ扱いをすべきであろう。I地区の土地買収といった仕事もIII地区の整備と関連づけることによりかなり円滑に進行すると期待してよいのではないか。

また、農業専用地区はそれを「設定」するのであって「買収」ではない。この点が計画的市街地区内の公園や公共の空地(=施設緑地)の用地の扱いとちがう点である。けれども緑地空間としての機能は同じであるから、買収利益に見合うところの設定後の農業建設過程における助成が必要であろう。と同時に、設定地区に対する今後の利用規制をも伴わねばならない。理想的には、住宅公団と同様に農業専用地区についても公的機関による一括した扱いができるような体制が望ましい。そして、都市農業建設指向者に譲渡または貸付していく方式が妥当と思われる。(「ニュータウン基本計画」12~(5),(1)参照)。

(2) 都市農業の建設

これまでの一般的理解は、ニュータウン計画地域内にいくつかの農業専用地域を設定してそこに都市農業を計画的につくりだしていくと考えられてきた。けれども現実には、農業専用地区は既存の農村地域の一つの構成要因としての土地あるいは地区であって、農村・農業

の側からいえば、上述のⅠ・Ⅱ地区の設定とは、農村構造の大きな改変に外ならない。したがってこれを、「新しい都市農業の育成とは、計画的な都市づくりの過程の中で、既往の農村構造を改善していくこと」と受取るべきといえよう。そこで、ニュータウン建設ということの意味を農村構造の視点から一般的に考えてみるとつぎのようになる。

- (1) ニュータウン建設とは、突発的かつ半強制的な「農地の商品化」現象の遂行ということになる。しかも開発方式の如何によって、商品化現象そのものに種々の規制が加わる。
- (2) (1)の現象が進行すると、当然のこととして農家階層構成に激しい階層変化がおこる。しかし、この階層変化は通常の経済の論理によって生ずる近代的分解過程というべき変化ではない。多分に偶然的要因を含み、かつ土地所有者（農家）の選択的適応の中が限定された条件の中で、きわめて急激に実現する分解である。
- (3) ニュータウン建設事業の着手の寸前まで存在していた、伝統の村落構造は着手開始によって非常に大きく覚乱される。この覚乱作用が地元の村落社会にどういふ影響を与えるか、この点の見通しの如何が、都市農業のかたちおよびその担い手となる人々のつくるこれからの村落社会を左右するであろう。
- (4) (2)の進行、すなわち農地の商品化は農家の非農家化を促進する契機である。したがって、この条件変化は農家階層分解であるとともに非農家層の創出でもある。こうした新しい住民階層に対して、これまでにはないところの行政ベースの施策の必要が生れてこよう。
- (5) 他方で、農業専用地区を利用する農家層を含む関係村落構造の実態と構造計画とが検討されなければならない。(3)の現象の進行している中で、新しい農家の担い手を形成していくという問題が生れる。
- (6) ニュータウン建設はその建設過程と完成後とにおいて、近接したところに新しい労力、職業の新需要を創出するであろう。これも、地元の農家階層の分解を促進する契機となる。港北地区の場合はニュータウン建設の新需要の外にも非農業部門の労力需要が大きい。したがってこれからの「労力の商品化」は急速に進展しよう。

都市農業の建設とは、上述の(1)~(6)の現象の進行している農村構造を舞台にして遂行する仕事である。けして、農業専用地区だけを抜きだして扱うことのできない問題である。

(二) 農業専用地区の設定

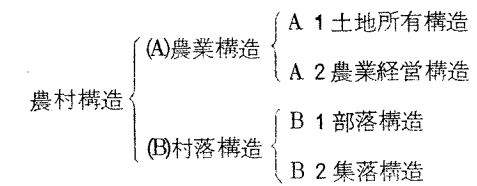
今日の段階で、農業専用地区の予定地が半ば公表されたかたちで選定されている。個々の地区の「位置と広さ」については何ら具体的なものがきまっていないが、一応は、(1)新羽地区 (2)中

川地区、(3)牛久保地区、(4)川和地区、(5)東方地区の5カ所であって、その地積概算計は500ha前後である。これはあくまでも予定された候補地であって、これを具体的に確定していくには前述したように地元との対話を何回かくりかえしていかなければならない。

問題は、「何分に・どれだけ」の農業専用地区が決定されたとしても、その利用・運営の計画をたてるために、いくつかの問題について慎重な検討を必要とすることである。この問題を考える場合に、一つの前提となる問題意識について述べておきたい。というのは、農業専用地区の設定（これは半面において公団施工地区の設定をも意味する一境界線の共用）に際しても、既存の農村構造という側面を重視すべきであるという報告者の基本的な考え方があるからである。

ここでいう「農村構造」という概念は、農村地域を構造的にとらえるときの基礎になる総合概念であって、これは、(A)地域構造農業と (B)地域村落構造とからなっている、と理解する。

すなわち、農村構造とは、



という構成になる。ニュータウン建設はA 1~B 2の全ての構造変化をもたらす計画的都市化現象である。

以上のように考えるから、ニュータウン計画では建設着手前の関係地域の農村構造の実態を的確にとらえておかねばならない筈である。そのとらえ方は農村構造の実態という側面からのアプローチでなければならない。農村構造の実態を知るには構造構成各要因のあり方をとらえる必要がある。主要構造要因を列挙すると、

(A) 農業構造 — 生産経済 —

A 1 土地所有構造

- A 1 - 1 土地所有制度（自作農制度）
- A 1 - 2 土地所有形態（零細・分散保有）
- A 1 - 3 土地所有慣行

A 2 農業経営構造

- A 2 - 1 農家（戸数，構成）
- A 2 - 2 作目（規模，構成）
- A 2 - 3 土地（規模，構成）
- A 2 - 4 労力（人口，構成）
- A 2 - 5 資本（規模，構成）

(B) 村落構造 —社会・生活—

B 1 部落構造

B 1 - 1 「家」 (家柄) [「人」・「世帯」]

B 1 - 2 秩序

B 1 - 3 制度 (慣行・行事)

B 1 - 4 範囲 (戸数・関係)

B 2 集落構造

B 2 - 1 住居 (数・構造)

B 2 - 2 道路・通信

B 2 - 3 施設 (種目・規模)

B 2 - 4 土地 (境界・地積)

以上のA 1 - 1~3, A 2 - 1~5, B 1 - 1~5, B 2 - 1~5の18の要因の組合せで農村構造は構成されている。これら各構成要因はそれぞれ相互に関係し合っているものが多いから一つの要因の変動は他の要因の変化を呼び、結果として農村構造は変化する。したがって農村構造の変化を知るには上述の各要因の変化をとらえればよいということになる。

前述したように、ニュータウン建設は関係地域の農村構造の構成要因のうちの土地要因(A 1・A 2 - 3・B 2 - 4)の変化をひきおこし、ついで労力要因(A 2 - 4・[B 1 - 1])さらに、道路要因(B 2 - 2)などの変化をもたらすであろう。これら要因の変化は、当然乍ら(A)、(B)相方の構造変化ということになる。

また、農地商品化という大きいインパクトに対して村落社会とくに人々の対応がどうあるかという実態を明らかにしなければならないが、村落の人々は村落構造の中で、考え・判断し・行動すると理解されるから、その意味からも村落構造の実態を知る必要がある。計画地域はかなりの広さをもったところであって、この地域内にいくつかの既存の村落があり、各村落の構造は一律ではない。村落構造がちがえば上述のインパクトに対する村民の対応の仕方もちがうであろう。計画実施段階にあたり、「村落がちがう」という条件を十分に考慮すべきであって、画一的な働きかけは慎むべきであろう。

再々述べてきたように農業専用地区は計画的都市農業の立地する場所であるとともに、都市緑地空間の資源でもある。むしろ後者の機能が本質的というべきであろう。したがって農業専用地区の予定対象地区で、できるだけ広い土地が確保されることが望ましい。と同時に、都市農業を定着せしめなければならない。このように考えると、都市計画体系の中のいわゆるグリーン・マトリックスの構成要因としての評価を重視することになり、農業専用地区内では文字通りの緑地

(オープン・スペース)を最大にするという考慮を欠くことができない。農業専用地区の具体的な設定をまたねば判然としない問題であるが、相当な「緑」に囲まれた農業的土地利用の場所としてつくられてこそ計画的都市農業としての機能が果されることになる。

つぎに、計画的都市農業の担い手の発見という問題がある。この場合に現状において担い手個人をみつけ出すということに終ってはならない。少くとも現在の担い手(農業専用地利用を愛好した農家)が村落構造(とくに村落社会の中で)のどのような位置あるいは条件下にあるのかという実態を明らかにしなければならない。おそらく、現状までは農業専用地区だけの利用で農業を継続していくという農家は例外的存在であって、その外にも個々の経営土地資源をもっているものが大半であろう。とすると農業専用地の経営的利用とは多数の関係農家(=都市農業をつづけようという農家)の集団的私用ということになる。そこで、計画的都市農業自体の動態を問題にする場合には、当初の担い手たちとの間で経営間競争の原理をどう扱うかという問題をみのがすわけにはいかない。

最後に、農業専用地区の設定とその利用という問題にとって重要なかつ基本的な理解は、

(1) 都市計画建設用地(I)の「残り物」的性格が強い農業専用地区(II)を、その利用者の他の経営農耕地と彼等の居住集落とを併せて、如何にニュータウンのビジョンの重要な構成区域として改変していくかという問題。

(2) 港北ニュータウンの農業専用地区を使い、それを守っていかうという昔からの横浜市民の人たちに、そのような合理的土地利用と新しい地域社会の建設の意義を十分に納得させ、地元の自主的エネルギーを如何にして育てていくかという問題。

以上の2問題が最も重要な課題であって、この問題の実践的解決のためには、現状における港北ニュータウン関係地域の農村構造の実態をとらえる必要がある、ということになる。

[註(1)] 都市計画新法が構想している。市街化区域と調整区域の境界線付近は、この経過的都市農業の分布しているところと思われる。そして、経過的都市農業が多様な内容をもつ故に、両地区の境界を確定するには諸々の困難が生れよう。

[註(2)] 都市化実勢の具体的な指標として、人口集中地区の人口増減率をもって観察した場合、全国の都市(=D.I.D地区の設定された市町村-819)のうち、259がD.I.D地区人口の減少都市である。

[註(3)] この問題に関連する諸事項を『基本計画』(「港北ニュータウン基本計画」原案1968

— 1985 : 報告書)の章・節・項にそくして指摘しておくこととなる。

港北ニュータウンの農業と既存集落 (P 19)

港北ニュータウンの現況, 3 人口集落および土地利用 (P 27~28)

地形計画, 3 集落 (P 55~56)

人口, 4 人口算定 表 5・4・1~3, 住宅供給計画 (P 71)

港北ニュータウンと農業計画 (P 159~166)

1. 問題の所在
2. 都市計画からの所見
3. 市街地内農地確保の手法
4. 市街化整備と農業計画
5. 市街化と農業経営

今後の課題 (P 169)

3. 計画実現への提言

あとがき (P 170~175)

II 計画地域の農業概況

1. はじめに — 視点 —

(イ) 地域の確認

港北ニュータウン建設計画地域は、市当局が計画地域（開発区域）として提案した約2,500 haにおよぶ港北の西部丘陵地域である。この提案区域の境界線が当時どのような根拠で線引きされたのか詳らかでないが、港北区役所の行政的下位組織ともいべき現在の「町」の数でいうと18町がこの区域に関係している。このように、計画地域の地域的位置づけを、計画主体である横浜市を視点として分けるとつぎのようになる。

区域名	概算面積
Y地域 : 横浜市域	[4 1, 2 9 4 ha]
K地域 : 港北区域	[1 2, 2 4 1]
N地域 : 計画区域 (関係全町の計)	[3, 6 6 4]
KOH区域 : 計画対象地域 =	[2, 5 3 0]
N・T地区 : 公団施工地区 (I)	[1, 5 0 0]
N地区 : 農業専用地区 (II)	[5 0 0]
S地区 : 修復地区 (III)	[5 3 0]

これら各地域の概況は第1表のとおりである。都市工学視点からの検討では上述の計画対象地域の「位置と広さ」とはほぼ妥当と判断された（『基本計画』P 12 開発区域と地形計画 1. 「開発区域」参照）。したがって、農業の問題についても、直接にはKOH区域の農業を問題にすればよいが、既存の統計諸資料の集計単位が「町」単位になっているので、当面はN地域（＝関係全町域）を対象として検討せざるをえない。

農業の側からKOH区域を考えると、上述の市行政区域の単位（＝「町」）とは別に、現在の農協の活動領域からみた地域区分が重要な基準になろう。港北ニュータウン建設に直接関係をもっている農協は、新田農協、中川農協、都田農協、山内農協の4農協であって、各農協の概況は第2表のとおりである。（第2図参照）現在の農協領域は横浜市へ合併する前の都築郡の旧町村区域にほぼ該当する。合併は昭和14年4月に行なわれて、*旧川和町、*新田町、*中川村、*山内村、中里村、田奈村、新治村が港北区に編入された。計画地域の大半を占めているのは旧川和、新田、中川、山内の2町2カ村であって、現在の単協区域とは歴史的に地縁性が強い。

農協の下部組織は「生産班」と呼ばれているが、旧町村の大字にあたる区域が今日「町」と呼

第1表

関係地域の比重 (40年)

指標	区域	Y	K	N	KOH	N・T
		横浜市全域	港北区全域	計画地域 全「町」	計画対象 区 域	公団施工 地区(1)
(1)	面積	41,294	12,241	3,664	2,530	1,324
(2)	人口	1,375,710	235,046	33,112	29,839	
(3)	世帯数	481,943	62,718		6,688	
(4)	構成比	(1)	338	100	21	12
		(2)	584	100	13	
		(3)	515	100	11	
(5)	農耕地	9,210	4,120		1,651	
(6)	農家人口	73,813	30,853		11,640	
(7)	農家戸数	12,078	5,032	1,900	1,270	395
(8)	構成比	(5)	223	100	40	
		(6)	246	100	38	
		(7)	239	100	36	
(9)	山林	5,284	1,912		854	
(10)	田	3,334	1,688		667	
(11)	畑	7,199	2,861		1,189	
(12)	宅地		1,474		318	

(註) 「計画区域の農業概況」(P10)より一部転記

ばれ、1つの「町」に1生産班のところと、数個の生産班で1つの「町」になっているところがある。

たとえば、新田地区は、新羽町、新吉田町からなり、両町ともそれぞれ5生産班で編成されている。この生産班(農家集団)が本来の伝統的な村落(=農業集落)と合致するかどうかは統計資料のうでで明らかにできないが、計画地域内の農村構造をとらえるには、できうれば村落単位で実態を知ることが望ましい。

農協区域と「町」区域とを単位として港北ニュータウン計画区域をみると、中川農協、都田農協の2地区は所属全「町」が計画区域に関係しているが、新田農協の高田町と山内農協の元石川町とは計画区域外になる。

第2表

関係農協別概況

指標	農協別	新田	中川	都田	山内	計	港北区
1)	所属「町」数	2	7	8	2	19	
2)	農家戸数	478	523	732	490	2,223	4,922
3)	農家人口	3,015	3,259	4,630	3,001	13,905	30,468
4)	耕地 (うち水田)	33,630	42,262	51,029	30,537	157,459	3,165.47
		14,360	14,029	21,261	8,710	58,360	1,256.96
5)	山林(ha)	9,338	35,119	19,602	35,541	99,600	2,514.09
6)	組合員数 (うち正組合員)	510	829	835	726	2,900	5,867
		479	578	682	629	2,368	5,149
7)	貯金(円)	654,687	987,649	897,204	1,704,917	4,244,457	9,013,059
8)	貸付(〃)	232,618	198,883	140,966	432,983	1,005,450	2,364,724
9)	世帯数 増減	35年	1,325	816	1,470	315	2,926
		40年	2,808	1,431	2,236	395	6,864
10)	人口 増減	35年	6,510	4,670	7,988	1,771	20,939
		40年	11,565	6,620	10,401	2,027	30,613
11)	農業人口 増減	35年	1,312	1,704	2,608	636	6,260
		40年	1,035	1,357	1,792	489	4,673

(註) 2)~8)「港北区農政概要」41年版より、数値は2)~5)は42.3.1調査)~8)は40年度
9)~11)「国調」結果

(ロ) 都市化と農業構造

「計画地域の概況を市当局の作成した農業関係の基礎統計資料によって概観しようというのであるが、「地域実態を主として農業構造の都市化作用による変化」という側面からみていこうと考えている。ここにいう農業構造とは農家・作目・土地・労力・資本の各構成要因の地域毎の組合せでできているものであるが、このうちで最も基本的な農家(戸数・階層)と労力(人口・有業人口)、土地(耕地・山林)の3要因について概観しよう。

なお、地域農業構造を都市化作用による変化という側面からみていく。ただし、資料の制約から昭和35年と40年の2時点を比較して、この5カ年の動向を概観する。昭和40年以降の時

第3表 計画地域の人口・労力・戸数の動向

指標 \ 年次	35年	40年	35~40年 増減
(1) 総世帯	3,926	6,870	175
(2) 総人口	20,912	30,313	145
(3) 農家戸数	1,942	1,817	93
(4) 農家人口	13,140	12,620	97
(5) 農業人口	6,250	4,673	73
(6) 1戸当り人口	5.3	4.4	83
(7) 1戸当り農家人口	6.8	6.2	91
(8) 農家率 (%)	50	26	51
(9) 専業農家	819	605	74
(10) 兼Ⅱ農家	487	605	125
(11) 兼Ⅱ率	25	33	132
(12) 耕地面積	1,642 ha	1,414	228
(13) (うち水田)	639	542	97

期のこの地域の都市化実勢は局地的にはかなり激しいものと推察されるが、統一的な資料を入手できないので、35~40年の動きを基準にせざるをえない。計画地域における(18カ「町」の計)主要指標の動向は第3表のとおりである。

つぎに都市化作用と地域農業構造の変化との間の原則的な関係は以下のように考える。

(1) 都市化実勢

地域論の立場で最近の都市化実勢を計量的にとらえるには、いわゆるU。「人口集中地区」(=DIDD地区)とそのU1周辺地区への居住人口と通勤就業人口との増加実勢を指標とする。⁽¹⁾ 港北区についてこの点が必ずしも明らかでないが、計画地域の人口動向によってそれを代表させる。

なお、人口増減によって都市化を判断する場合に、通常は総世帯数の増加実勢の方が、総人口のそれよりも高いのが原則である。したがって、都市化地域(=市街地拡大進行地域)においては1世帯当りの人口規模は減少するのが常である。

(2) 農業構造変化

上述の意味の都市化が進展すると、周辺農村地域では、

1. 農家人口・農家戸数は減少する。したがって、「農家率」は低下する。逆に「農家率」あるいは農家人口率)の動向(低下率)は都市化実勢を数量的に反映する最も単純かつ端的

な指標となる。もちろん、農家戸数・人口それ自体の減少率も農村の都市化を語る指標であるが、地元農業の在り方の如何と関係が深い現象であるから、一般的、標準的指標とはいえない。

2. 農家階層構成・農家家族労力の就業構成が変化する。

都市化は都市の雇用機能の拡大を伴うから、必ず新しい労力雇用需要を生む、それによって農家の兼業化、農家労力の農外兼業就業化が進展する。一口にいえば「農民層の分解」が進む、したがって農民層分解の進行度を示す指標(例 兼業農家増加率、農外兼業者増加率、農業人口減少率等)によって、都市化の影響を知ることができる。

3. 農業経営層の両極分化と近郊農業の集約経営が充実・増加する。

都市化は農産物需要を増大せしめるので商品生産農業の市場競争関係を促進する。したがって、経営間競争の結果として両極分化が進み、少数乍らまた漸進的にすぐれた収益性水準の集約的農業経営が他の地域よりも相対的により多く実現する。

4. 農地の転用による減少

多くいうまでもなく、市街地的土地利用の外延的拡張によって既存農地(耕地・原野・草地・山林・農家宅地等)は次第に減少していく。したがって農地の減少率は重要な都市化(市街地化)の数量的指標である。

以上の4点を地域農業構想の原則的な変化の方向と想定して、計画地域の農業の動向を概観してみる。

第3表に示したように、港北ニュータウン計画地域を一括してみたとき、(1)総世帯数、(2)総人口、(3)農家戸数 (6)1戸当り人口 (8)農家率 (11)兼Ⅱ農家率 (12)耕地面積等の各指標の動向によって、都市化の実勢を知ることができよう。しかし、かなり広い地域であること、また35年段階の農家率50%ということを考えると、この地域の中の各小地域で都市化実勢は相当なちがいがみられると判断する。したがって計画地域の「都市化の農業構造変化」との実態を知るためには、計画地域内をさらに細分してみる必要がある。

(註1) 横浜市と港北区との人口集中地区における人口と地積の推移をみると下表のとおりである。港北区の人口集中は非常に激しい。港北区のD I D地区は、昭和40年では4地区になっているが、計画地区に隣接しているI綱島地区を抜きだして例示した。下表は「国調」より作成。

項目		横浜市	港北区	I (綱島地区)
(1)D I D地区人口(A)	35年	1,116,591	67,741	67,741
	40年	1,470,316	148,814	124,358
	増加率	31.7	119.7	83.6
(2)D I D地区面積(Kf)	35年	99.9	8.2	6.6
	40年	135.3	17.5	8.2
	増加率	35.4	113.4	80.5
(3)総人口	35年	1,375,710	147,688	-
	40年	1,788,915	235,046	-
(4)①/③%	35年	81.2	45.9	45.9
	40年	82.2	63.3	52.9

2 都市化と地域性

(イ) 都市化地域

ここに都市化地域というのは、

1. 市街地の侵入してきている農村地域、
2. 転入・非農家世帯居住者の増加地域
3. 都市への通勤兼業農家の増大地域

という条件をもった地域のことである。N. 港北ニュータウン計画地域は横浜市の都市化地域にその全域がはいっている。しかし、昭和35年段階では農家率50%、兼Ⅱ農家率25%であるからそれほど都市化の程度が進んでいた地域とはいえない。けれども、この地域内が一律に都市化しているとはいえない。新吉田町は35年段階ですでに2.の型の都市化がかなり進んでいた。他方、茅ヶ崎町、中川町、牛久保町、などは農家率85%以上であってまだほとんど都市化が進んでいない純農村的な地域であった。全体としてみて、新田地区、都田地区がやや都市化が進んでいる地区であって、中川、山内地区は純農村的な地区であった。

第4表には各「町」別に都市化の程度を示す主要指標をかかげた。前節(ロ)項で述べた考え方を

第4表

農協 町名 (班数)	項目 (%)	専業農家			兼Ⅱ農家			兼Ⅱ率 (%)		
		増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年
I 中川地区	1 北山田町	71	46	24	52	7	26	371	18	31
	2 東山田	38	34	23	68	21	28	133	26	40
	3 南山田	43	20	16	80	15	17	113	23	28
	4 大 棚	52	13	10	77	17	14	82	38	35
	5 勝 田	48	24	21	88	11	14	127	20	28
	6 茅ヶ崎	64	32	30	94	20	17	85	25	34
	7 中 川	69	25	14	56	14	23	164	20	34
	8 牛久保	66	43	26	60	13	23	177	16	28
	小 計	53	237	164	69	118	162	137	21	30
Ⅱ吉田地区	9 新羽町	42	83	77	93	30	36	120	20	25
	10 新吉田	47	93	70	75	18	28	156	10	17
	小 計	44	176	147	84	48	64	133	15	20
Ⅲ都田地区	11 佐江戸町	53	20	18	90	36	42	117	38	47
	12 川 和	50	33	22	67	77	56	73	47	43
	13 東 方	71	43	45	105	26	31	119	23	47
	14 折 本	72	52	39	75	36	35	97	38	38
	15 大 熊	76	21	21	100	5	9	180	9	18
	16 川 向	75	28	15	53	23	29	126	33	45
	17 池 辺	55	110	69	63	62	84	135	26	36
	小 計	61	307	229	75	265	306	115	32	40
Ⅳ山内地区	18 荏 田	76	99	65	66	56	73	130	25	35
計	計画関係町全	51	819	605	74	487	605	125	25	33

第4表

総世帯・人口，農家戸数・人口の変動

農協 町名(班数)	項目	世帯			人口			農業人口			農家戸数			農家人口			農家率(%)			専業農家			兼Ⅰ農家			兼Ⅱ率(%)	
		35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年
I 中川地区	1 北山田町(1)	116	157	135	668	775	116	250	218	87	88	84	95	551	525	96	76	54	71	46	24	52	7	26	371	18	31
	2 東山田(1)	154	348	226	834	1,499	180	236	171	72	80	70	88	506	466	92	52	20	38	34	23	68	21	28	133	26	40
	3 南山田(1)	105	223	212	646	1,044	162	204	172	84	66	61	92	381	417	109	63	27	43	20	16	80	15	17	113	23	28
	4 大 棚(1)	106	179	169	532	788	148	124	79	64	45	40	89	295	258	87	42	22	52	13	10	77	17	14	82	38	35
	5 勝 田(1)	65	126	194	354	570	161	157	116	74	54	50	92	312	312	100	83	40	48	24	21	88	11	14	127	20	28
	6 茅ヶ崎(1)	91	139	153	537	669	125	251	201	80	81	79	60	515	466	90	89	57	64	32	30	94	20	17	85	25	34
	7 中 川(1)	80	110	138	460	561	122	214	183	86	72	68	94	433	408	94	90	62	69	25	14	56	14	23	164	20	34
	8 牛久保(3)	99	149	150	630	714	113	268	217	81	85	83	98	574	525	92	85	36	66	43	26	60	13	23	177	16	28
	小 計	816	1,431	175	4,661	6,320	135	1,704	1,357	79	571	535	94	3,567	3,377	95	70	67	53	237	164	69	118	162	137	21	30
II 吉田地区	9 新羽町(5)	296	682	230	1,730	3,130	181	650	495	76	148	142	96	1,394	1,163	83	50	21	42	83	77	93	30	36	120	20	25
	10 新吉田(5)	1,029	2,126	197	4,780	8,435	176	662	540	82	177	167	94	1,405	1,268	91	17	8	47	93	70	75	18	28	156	10	17
	小 計	1,325	2,808	212	6,510	11,565	178	1,312	1,035	79	325	309	95	2,799	2,431	87	25	11	44	176	147	84	48	64	133	15	20
III 都田地区	11 佐江戸町(1)	146	260	178	861	1,212	141	287	196	68	94	89	95	649	589	91	64	34	53	20	18	90	36	42	117	38	47
	12 川 和(1)	404	665	165	2,042	2,955	145	471	302	64	163	131	81	1,042	789	76	40	20	50	33	22	67	77	56	73	47	43
	13 東 方(1)	154	211	137	907	1,044	115	322	271	84	111	108	97	724	672	93	72	51	71	43	45	105	26	31	119	23	47
	14 折 本(1)	119	161	135	735	855	116	333	264	79	96	93	97	621	582	94	81	58	72	52	39	75	36	35	97	38	38
	15 大 熊(2)	85	107	126	494	540	109	177	133	75	52	49	95	368	321	87	61	46	76	21	21	100	5	9	180	9	18
	16 川 向(1)	111	140	126	629	734	117	215	144	67	69	65	95	455	406	89	62	46	75	28	15	53	23	29	126	33	45
	17 池 辺(4)	451	692	153	2,302	3,061	133	801	482	60	240	230	95	1,469	1,329	90	60	33	55	110	69	63	62	84	135	26	36
	小 計	1,470	2,236	152	7,970	10,401	131	2,606	1,792	69	825	765	93	5,328	4,638	87	56	34	61	307	229	75	265	306	115	32	40
IV 山地区	18 荏 田(4)	315	395	125	1,771	2,027	114	636	489	77	221	208	95	1,446	1,274	88	70	53	76	99	65	66	56	73	130	25	35
計	計画関係町全域	3,926	6,870	175	20,912	30,313	145	6,250	4,673	73	1,942	1,817	93	13,140	12,620	97	50	26	51	819	605	74	487	605	125	25	33

前提として、具体的に計画地域の都市化動向をみると、

1. 居住者世帯増加指数の方が居住者人口の増加指数よりかなり大きい。これは単身・小家族転入人口の増加を示し、両者の差の大きい地区ほど景観的にもより市街地化してきていると間接的に判断される。
2. 全体として農家戸数、人口、農業人口は減少しているが、その減少指数は農家戸数>農家人口>農業人口というパターンである。これは通勤兼業圏内にある都市化の地域型を示しているといえよう。「町」によってはこの代表的パターンと合致しないところもあるが、農業人口の減少の相対的に激しいところは、市街化より兼業化の方が顕著に進んだところといえよう。
3. 農家率の低下の度合は局地的な市街化を反映しているといえる。35年50%から40年26%に低下した。約半減であるが、この変化の激しいところは東山田、南山田、勝田、新羽町で

第5表 40～42年の都市化

指標 町名	人 口		総 世 帯		増 加 指 数		35～40年 * 農 家 率			
	40年	42年	40年	42年	人 口	世 帯	人 口	世 帯	40年	42年
北山田	775	836	157	181	108	120	116	135	54	46
東山田	1,499	2,427	348	623	162	179	180	226	20	11
南山田	1,044	1,404	223	317	135	142	162	212	27	19
大 柳	788	916	179	226	116	126	148	169	22	18
勝 田	570	1,982	126	535	347	424	161	194	40	9
茅ヶ崎	669	767	139	175	114	126	125	153	57	45
中 川	561	654	110	139	116	126	122	138	62	49
牛久保	714	816	149	184	114	123	113	150	56	45
新 羽	3,130	4,226	682	998	135	146	181	230	21	14
新吉田	8,435	10,148	2,126	2,739	120	129	176	197	8	6
佐江戸	1,212	1,366	260	332	112	128	141	178	34	27
川 和	2,955	3,422	665	823	116	126	145	165	20	16
東 方	1,044	1,160	211	253	112	120	115	137	51	43
大 熊	540	612	107	124	113	116	116	126	46	39
折 本	855	954	119	197	112	165	117	135	58	47
池 辺	3,061	3,575	692	868	116	125	109	153	46	27
荻 田	2,027	2,987	395	672	147	170	133	125	33	31
計	29,879	38,252	6,688	9,387	128	141	145	175	26	19

(註) 40年は「国調」、42年(10.1)は区役所調査

川向町は42年の資料に記載のないため省略

42年*農家率は40年の農家戸数に対する比率

第6表

耕地面積の変動

農協 「町」 名 (班数)	項目	耕地面積 (畝)					
		35年		40年		35~40年減少	
		耕地(1)	(水田)(2)	耕地	(水田)	耕地	(水田)
I 中 川 地 区	1 北山田町(1)	6,713	2,036	6,047	1,913	△ 666	△ 123
	2 東山田 (1)	5,555	2,041	5,023	1,390	△ 532	△ 651
	3 南山田 (1)	5,436	2,346	4,744	2,030	△ 692	△ 316
	4 大 棚 (1)	3,360	1,166	2,846	931	△ 514	△ 235
	5 勝 田 (1)	5,658	1,880	4,415	1,623	△ 1,243	△ 257
	6 茅カ崎 (1)	7,015	2,359	6,194	2,174	△ 821	△ 185
	7 中 川 (1)	5,061	1,232	4,688	1,253	△ 373	21
	8 牛久保 (3)	7,027	1,681	6,027	1,582	△ 1,000	△ 99
	小 計	45,825	14,741	39,984	12,896	△ 5,841	△1,845
II 吉 田 地 区	9 新羽町 (5)	16,811	8,079	14,778	7,090	△ 2,033	△ 989
	10 新吉田 (5)	18,469	8,937	16,068	7,434	△ 2,401	△1,503
	小 計	35,280	17,016	30,846	14,524	△ 4,434	△2,492
III 都 田 地 区	11 佐江戸町(1)	7,791	4,021	6,314	2,563	△ 1,477	△1,458
	12 川 和 (1)	9,767	3,269	7,941	2,694	△ 1,826	△ 575
	13 東 方 (1)	9,877	3,537	8,642	2,982	△ 1,235	△ 555
	14 折 本 (1)	9,437	3,943	8,039	3,335	△ 1,398	△ 608
	15 大 熊 (2)	5,266	2,390	4,275	1,887	△ 991	△ 503
	16 川 向 (1)	4,793	2,669	4,170	2,408	△ 623	△ 261
	17 池 辺 (4)	17,934	7,380	15,327	6,161	△ 2,607	△1,219
	小 計	64,865	27,209	54,708	22,030	△10,157	△5,179
IV 山 地 内 区	18 荏 田 (4)	18,228	4,995	15,873	4,800	△ 2,355	△ 195
計	関係「町」域(5)	164,198	63,961	141,411	54,250	△22,788	△9,711

農地転用面積						比率%	
35~40年累積面積 (m ²)						(3)/(1)	(4)/(2)
住宅	工場	畜産施設	その他	計 (3)	(うち(4) 水田)		
10,666	1,390	1,188	—	13,244	3,159	19	15.5
48,641	11,330	99	8,780	68,850	23,765	12.4	11.6
32,448	4,045	644	4,362	41,499	16,313	7.6	6.7
16,541	14,538	505	2,019	33,603	16,549	10.0	14.2
88,852	4,398	1,486	1,387	96,123	17,748	17.0	9.4
11,978	1,269	1,417	—	14,664	2,651	2.1	11.3
19,121	1,004		15,802	35,927	2,705	7.1	2.2
14,146		466		14,612	971	2.08	5.8
242,393	37,974	5,805	32,350	318,522	83,866	7.0	5.7
76,645	170,632		15,575	262,852	186,089	15.6	23.0
96,737	74,830	4,725	20,173	196,465	87,382	10.6	9.7
173,382	245,462	4,725	35,748	459,317	273,471	13.0	16.1
18,963	153,066		7,735	179,764	155,115	23.0	38.5
57,347	61,361	1,685	5,931	126,324	39,788	12.9	15.3
19,616	7,035	5,114	12,646	44,411	5,221	4.5	11.5
18,076	12,287	5,982	19,630	55,975	42,272	5.9	7.5
10,462	842	6,074	4,449	21,827	8,800	4.1	4.0
1,284			—	1,284	353	2.7	0.3
81,208	61,922	8,073	29,266	180,469	74,793	10.0	10.1
206,956	296,513	26,928	79,657	610,054	326,342	9.4	12.0
52,838	366	485	30,875	84,564	11,621	4.6	13.8
675,569	580,315	37,943	178,630	1,472,457	695,300	9.0	10.9

ある。

4. 通勤兼業化をそのまま反映しているとはいえないが、専業層の減小と兼Ⅱ層の増加が都市化による農家階層構成変化の原則的な動向である。増減指数で示すと専業層74, 兼Ⅱ層125であって原則通りの動きである。以上第4表は基準観察期間(35~40年)の動向を示しているが、市街化は40年以降急速に伸びているものと思われる。そこで40~42年の動向を別の資料によって示しておこう。第5表がそれである。表中、人口・世帯の増加指数が端的な市街化の指標で、農家率の比較(40年・42年)がそれを補足しよう。各町の全体としての動きは第4表の大差がないが、2年間の変化がかなり大きい点が注目される。35~40年段階で市街化の進んでいるところはその後も進展は著しいが、勝田、池辺町は40年以降の市街化が目立っている。

市街化の第2の指標は農耕地の転用による減少である。センサス調査結果によると35年に約1,600haの耕地が40年には1,400haになっている。200ha(△12.5%)の減少である。同じ期間の農地転用面積は147haであって、両者にいささか差異があるが、とにかくこの期間に150~200haの農耕地が減ったとみてよからう。これは35年の農地の10%前後である。第6表に耕地変動を概観したが、統計資料の性質上、絶対量としては問題があるが、各「町」の相対的關係は、これで大体知ることができよう。人口・世帯数の増加の激しいところが必ずしも耕地の減少も激しいとはいえない。東山田、勝田、新羽町などは両方も激変しているが、牛久保、佐江戸町などは耕地の激減だけが目立っている。転用利用ではやはり住宅地転用が多く(46%)、ついで工場用地転用(39%)である。これら転用の実態は統計的に示しえないが、この地域の景観ではいわゆるスプロール化が一般的であって、とくに早淵川沿岸(東・南山田町)、新吉田町、および丘陵南側の平坦地区のスプロールは激しい。全体としてみて、東横線と横浜線の側から都市化作用が働いている。佐江戸、池辺町の水田地帯には以前から大企業の工場立地が進出してきており、東北側の新吉田、東山田、南山田町では宅地化が進出してきているといえる。また、新羽、川和町では中小工場の立地が目立っている。

こうした、客観的な都市化実勢は放置すれば明らかに乱開発をもたらすであろう。すでにその実例を計画地域内に容易に見ることができる。そこで、積極的なニュータウン建設を実施することによって、乱開発を防止しようというのが、ニュータウン計画の目的である。

(ロ) 農業構造の変化

さきにも触れたように現在の農家生産班が伝統の村落(農業集落)と事実上合致しているかどうかは現段階では明らかではないが、昭和35年の農業センサスのときの「農業集落カード」は

今日の農家生産班と大体一致しているので、「集落カード」を単位村落と仮定して、35村落の農家戸数、耕地等の推移を第7・8表にかかげた。

35年段階では、計画地区各村落(集落)はいづれもかなりたかい農家率(80%以上13集落)であって、ほとんど都市化の作用を受けていなかった。ただ、例外的なところは大概、新吉田8班、9班、川和、池辺東、宿の6集落が50%以下であった。とくに新吉田8班は8%であってすでに準市街地的状況であったといえる。農家率80%以上の集落は土着非農家が大半のところと判断できるのであっていわゆる純農村的村落だといってよい。

35年以後は一勢に都市化作用を受けはじめたといえようが、その作用の仕方が集落によってかなりちがう。

さきに述べたように、農家階層構成への作用は、専業農家の減少、兼業化とくに兼Ⅱ層の激増というかたちの変化が原則である。その視点で第7表をみると、かなり集落毎にちがった動きをしている。

1. 農家戸数の減少のほとんどみられないところ(97~100)は茅カ崎、小山田、金子入、新羽2班、4班、5班、新吉田6班、10班、東方、折本、大熊下、池辺西、柚木等であって相対的に都市化作用を受けていないといえよう。そして、これらの各集落は専業層の減少程度もあまり顕著ではない。
2. 兼業化の進展には2つのパターンがあって、兼Ⅰ・兼Ⅱ層ともに増加した集落と兼Ⅰ層は減って兼Ⅱ層化した集落とがある。前者の典型は、小山田、金子入、新吉田10班、池辺北、小黒等であり、後者の例は北山田、勝田、中川、新羽2班、東方、谷戸等である。こうしたちがった変化は各集落周辺の環境のちがいに由来のものであろう。兼Ⅱ層の増加は非農家化への動きの条件形域をみることができるので、各集落毎の地域開発に対する態度の相違と関連があるにちがいない。

いづれにせよ、区行政・農協といった立場からすると同一地区として扱われる4地区内でも、各集落によってかなり事情はちがう、また都市化作用の受け方にもちがいがあつて十分に留意すべき点と考えたい。

都市化地域外の農村では、農家戸数減少率<農家人口減少率という関係にあるのが原則であるが、都市化地域内にある計画区域ではこの関係は逆である。残存農家の農家人口はあまり減っていないであろう。それに対して、農業人口の方は減っているが、それとても農家人口の減少率よりもやや小さい。農家家族労力の農外兼業就業化は進展しているので、当然のこと乍ら自家農業就業量の減少がみられるはずであるが、女子労力、老令労力へ事実上の代替現象が実現して、一般の農家では農業労働力の不足という問題が顕在化していないと思われる。ただ、労働集約度は以

第7表

集落別農家戸数・階層の推移

地区名	集落 (生産班)	非農戸数 35年	農家戸数				専業農家			
			35年	40年	増減	35年 農家率	35年	40年	増減	40年 比率
I 中 川 地 区	北山田	20	88	84	95	82	46	24	52	28.6
	東山田	40	80	76	95	67	34	23	68	30.3
	南山田	31	66	61	92	68	20	16	80	26.2
	大 棚	40	45	40	89	53	13	10	77	25.0
	勝 田	9	54	50	93	86	24	21	88	42.0
	中 川	7	72	68	94	91	25	14	56	20.6
	茅カ崎	15	81	79	98	84	32	30	94	38.0
	小山田	3	23	23	100	87	18	13	72	56.6
	金子入	5	36	35	97	88	18	9	50	25.7
	請地小梅	5	26	25	96	84	7	4	57	16.0
小 計	175	576	541	94	81	237	160	68	29.6	
II 吉 田 地 区	新羽1班	14	48	43	89	77	20	15	75	34.9
	2	6	21	21	100	78	8	8	100	38.1
	3	21	35	23	66	63	8	6	75	26.1
	4	18	35	35	100	66	14	16	114	45.7
	5	21	64	63	98	75	33	32	97	50.8
	新吉田6班	21	31	30	97	60	13	11	85	36.7
	7	16	40	36	90	71	25	19	76	52.8
	8	300	28	27	96	8	10	8	80	29.6
	9	39	50	48	96	56	27	20	74	41.7
	10	13	59	59	100	82	31	23	75	39.0
小 計	469	411	385	94	47	189	158	84	38.5	

兼 I 農家				兼 II 農家			
35年	40年	増減	40年 比率	35年	40年	増減	40年 比率
35	34	97	40.5	7	26	371	30.9
26	25	96	32.9	20	28	140	36.8
31	28	90	45.9	15	17	113	27.9
15	16	107	40.0	17	14	82	35.0
19	15	79	30.0	11	14	127	28.0
33	29	88	42.6	14	23	164	33.8
39	32	110	40.5	20	17	85	21.5
4	5	125	21.7	1	5	500	21.7
12	17	142	48.6	6	9	150	25.7
13	10	77	40.0	11	5	45	44.0
217	211	97	39.0	122	158	129	31.4
14	15	107	34.9	14	13	93	30.2
11	7	164	33.3	2	6	300	28.6
14	12	86	52.1	13	5	38	21.8
20	15	75	42.9	1	4	40	11.4
21	21	100	33.3	10	10	100	15.9
12	9	75	30.0	6	10	167	33.3
10	12	120	33.3	5	5	100	13.9
14	13	93	48.1	4	6	150	22.3
18	19	106	39.6	5	9	180	18.7
24	28	117	47.5	4	8	200	13.5
158	151	96	36.9	64	76	1,188	24.6

地区名	集落 (生産班)	非農戸数 35年	農 家 戸 数				専 業 農 家			
			35年	40年	増 減	35年 農家率	35年	40年	増 減	40年 比 率
都 田	佐江戸	53	94	89	95	64	20	18	90	20.0
	川和	170	163	131	80	49	33	22	67	16.8
	東方	33	111	108	97	77	43	45	105	41.7
	折本	24	96	93	97	80	52	39	75	41.9
	大熊谷戸	14	24	21	88	63	9	7	78	33.0
	大熊下	15	28	28	100	65	12	14	117	50.0
	川向	44	69	65	94	63	28	15	54	23.1
	池辺北	22	66	63	95	75	44	27	61	42.9
	〃 東	53	46	44	96	46	19	10	53	22.7
	〃 南	58	68	65	96	54	18	15	83	23.1
	〃 西	13	60	58	97	82	29	17	59	29.3
	小計	499	825	765	93	63	307	229	75	30.0
山 内	小黒	10	42	40	95	81	26	18	69	45.0
	宿	55	64	58	90	50	26	14	54	24.1
	袖木	4	61	60	98	95	29	16	55	26.7
	波沢	3	54	50	93	94	18	17	94	34.0
		小計	72	221	208	94	76	99	65	66
台 計		1,215	2,033	1,899	93	63	832	612	74	32.4

兼 I 農 家				兼 II 農 家			
35年	40年	増 減	40年 比 率	35年	40年	増 減	40年 比 率
38	29	76	32.6	36	42	117	47.2
53	53	100	40.5	77	56	73	42.7
42	28	67	25.9	26	35	135	32.4
36	35	97	37.6	8	19	238	20.5
14	11	79	52.4	1	3	300	14.3
12	8	67	28.6	4	6	150	21.4
18	21	117	32.3	23	29	126	44.6
19	24	126	38.1	3	12	400	19.0
12	13	108	29.5	15	21	140	32.6
19	14	74	21.5	31	36	116	55.4
18	26	144	44.8	13	15	115	25.9
281	262	93	34.2	237	274	116	35.8
9	10	111	25.0	7	12	171	30.0
15	18	120	31.0	23	26	113	44.9
18	20	111	33.3	14	24	171	40.0
24	21	88	42.0	12	11	92	22.0
66	69	105	33.1	56	73	130	35.6
722	693	96	36.6	479	581	121	31.0

[註] 「農業集落カード」(35年)と市当局作成資料(40年)より作表, 増減は35~40年の指数

第8表

集落別農家人口・耕地の推移

地区名	集落 (生産班)	農家人口			農業人口			耕地			水
		35年	40年	増減	35年	40年	増減	35年	40年	増減	
I 中 川 地 区	1 北山田	551	525	95	250	218	87	6,713	6,047	90	2,036
	2 東山田	506	466	92	296	171	58	5,555	5,023	90	2,041
	3 南山田	381	417	109	204	172	84	5,436	4,744	87	2,346
	4 大 棚	295	258	87	124	79	64	3,360	2,846	85	1,166
	5 勝 田	312	312	100	157	116	74	5,658	4,415	78	1,880
	6 茅ヶ崎	515	466	90	251	201	80	7,015	6,194	88	2,359
	7 中 川	433	408	94	214	183	86	5,061	4,688	93	1,232
	8 小山田	138	136	99	70	80	114	1,813	1,997	1,101	405
	金子入	253	225	89	115	83	72	3,407	2,640	77	685
	讀地古梅	183	164	90	83	54	65	1,807	1,390	77	591
小 計	3,567	3,377	95	1,764	1,357	77	45,825	39,984	87	14,741	
II 吉 田 地 区	9 新羽1班	305	279	91	166	112	67	3,710	3,105	84	1,965
	2	137	127	93	69	55	80	1,879	1,669	89	982
	3	159	139	87	73	52	71	1,954	1,710	88	915
	4	265	232	88	137	104	76	3,323	3,256	98	1,647
	5	428	386	90	205	172	84	5,945	5,038	85	2,570
	10 新吉田6	195	190	97	87	80	92	2,413	1,843	76	1,029
	7	244	212	87	127	93	73	2,953	2,830	96	1,453
	8	205	193	94	84	69	82	2,509	2,083	83	1,384
	9	334	302	90	162	137	84	5,588	4,792	86	2,734
	10	427	371	87	202	161	80	5,006	4,520	90	2,337
小 計	2,699	2,431	90	1,312	1,035	79	35,280	30,846	87	17,016	

田	40年	増減	水田比		1戸当り耕地		1人当り耕地		N・T計画による区分 (註) 決定後に記入			I地区 II地区 III地区 の比
			35年	40年	35年	40年	35年	40年	実測面積	I地区	II地区	
1,913	94	30	32	76.3	72.0	26.9	27.7					
1,390	68	37	28	69.4	66.1	23.5	29.4					
2,030	86	43	43	82.3	77.8	26.6	27.6					
931	80	35	33	74.7	71.1	27.1	36.0					
1,623	86	33	37	104.8	88.0	36.0	38.1					
2,174	92	34	35	86.6	78.4	27.9	30.8					
1,253	102	24	27	70.3	68.9	23.6	25.6					
406	100	22	20	78.8	86.8	21.6	25.0					
665	97	20	25	94.6	75.4	29.6	31.8					
511	86	33	37	69.5	55.6	21.8	25.7					
12,896	87	32	32									
1,576	80	53	51	77.3	72.2	22.3	27.7					
839	85	52	50	89.5	79.4	27.2	30.3					
830	91	47	49	78.2	74.3	26.8	32.9					
1,667	101	49	51	94.9	93.0	24.3	31.3					
2,178	85	43	43	92.9	80.0	29.0	27.7					
781	76	43	42	77.8	61.4	72.8	23.0					
1,378	95	49	49	73.8	78.6	28.3	30.4					
1,088	79	55	52	89.6	77.1	29.9	30.2					
2,079	76	49	43	117.6	99.8	34.5	35.0					
2,108	90	47	47	84.8	76.6	24.8	28.1					
14,524	85	48	47									

地区名	集 減 (生産班)	農 家 人 口			農 業 人 口			耕 地			水
		35年	40年	増 減	35年	40年	増 減	35年	40年	増 減	
Ⅲ 都 田	11 佐 江 戸	649	589	91	287	196	68	7,791	6,314	81	4,021
	12 川 和	1,042	789	76	471	302	64	9,767	7,941	81	3,269
	13 東 方	724	672	93	322	271	84	9,877	8,642	87	3,537
	14 折 本	621	582	94	333	264	79	9,437	8,039	85	3,943
	15 大熊谷戸	188	157	84	75	54	72	2,385	1,980	83	971
	大熊下	180	164	91	102	79	77	2,881	2,295	80	1,419
	16 川 向	455	406	89	215	144	67	4,793	4,170	87	2,669
	17 池 辺 北	408	385	94	221	149	67	5,302	4,609	87	1,733
	” 東	297	267	90	148	92	62	3,272	2,595	79	1,485
	” 南	427	372	87	257	125	49	4,708	3,909	83	2,277
” 西	337	175	52	175	116	66	4,652	4,214	91	1,885	
小 計	5,328	4,558	86	2,606	1,792	69	64,865	54,708	84	27,209	
Ⅳ 山 内	小 黒	251	238	95	129	104	81	3,982	3,270	82	1,119
	宿	425	372	88	178	133	75	4,674	4,358	93	1,447
	柚 木	384	376	98	167	131	78	5,195	4,593	88	1,243
	波 沢	386	288	75	162	121	75	4,377	3,652	83	1,186
	小 計	1,446	1,274	88	636	489	77	18,228	15,873	87	4,995
合 計	13,040	11,640	89	6,318	4,673	74	164,198	141,411	86	63,961	

田	水田比	1戸当り 耕 地		1人当り 耕 地		N・T計画による区分 (註) 決定後に記入			I構 地 成 区 の 比			
		40年	増 減	35年	40年	35年	40年	実測面積		I地区	II地区	III地区
2563	64	52	41	82.9	70.9	27.1	32.2					
2694	82	33	34	59.9	60.6	20.7	26.3					
2982	84	36	35	89.0	80.0	30.7	31.9					
3335	85	42	41	98.3	86.4	28.3	30.4					
777	80	41	39	99.4	94.3	31.8	36.7					
1,110	78	49	48	102.9	82.0	28.2	29.1					
2408	90	56	58	69.5	64.2	22.3	29.0					
1,497	86	33	32	80.3	73.2	24.0	30.9					
1,157	78	45	44	71.1	59.0	22.1	28.2					
1,884	83	48	48	69.2	60.1	18.3	31.3					
1,623	86	41	38	77.5	72.7	26.6	36.3					
22030	81	42	40									
1,118	100	28	34	94.8	81.8	30.9	31.4					
1,381	95	31	32	73.0	75.1	26.3	32.8					
1,219	98	24	27	85.2	76.6	31.1	35.1					
1,082	91	27	30	81.1	93.0	27.0	30.2					
4800	96	27	30									
54250	85	39	38									

前より逐次低下して、一部の専業経営をのぞくと総じて粗放化してきている。

以上のような情勢の中では、農業労力要因についてはとくに減少の激しい集落にだけ注目すればよいであろう。第8表によると、農業人口の減少の著しいところは、東山田、池辺南であった。集落事情に不案内であってこの原因は明らかでないが、他の集落の減少率は5年間に20～30%であって、それほど大きい地域差は認められない。(第9表右欄参考) 第8表では、耕地、水田の35～40年間の間の変化と、農家1戸当り耕地面積、農業人口1人当り耕地面積の変化とを表示した。これによって各集落の農業の規模とその変化の仕方の平均的状況がわかる。しかし、これだけではたんに現状を概観するだけであって計画的課題とは直接結びつかない。各集落の現在の農業規模がニュータウン建設に伴う土地利用の転換でどのように縮小・変化するかという実態を知らねば意味がない。第8表の右欄はそれを概観するための項目であるが、現段階ではこの数値を求めることができない。問題の指摘にとどまらざるをえない。

ニュータウン建設という事業は開発適地を先取りするかたちで土地利用計画をたてる。それらの土地は誰かの所有地である。しかし、現在の所有者の全てがその土地の所在する集落に居住しているとはかぎらない。すなわち、不在所有者がいるはずである。この点を集落別に明らかにできないので、「町」単位で概観してみた。第9表の(1)は台帳面積と思われるが、関係各「町」の総面積であって属地的面積である。同表の(9)は属人主義による在「町」者(農家)の所有面積(宅地を含む)の計である。したがって、(9)/(1)の比率(10)は在「町」者の所有地比率を示す。資料の性質上各数値の絶対値についてはあまり信頼できないが、2割ちかくが不在地主ということになる。また各「町」で若干の差があるが、このような不在地主化が都市化の進展とともに漸増傾向にあったと思われる。

農業構造の変化は地域内各経営の作目編成のうえにもあらわれるはずである。しかし、この点を地域的に知ることのできる既存の資料がえられなかった。港北全域についての動向をみると、そさい作は漸増し、とくにハウス・温室作といった資本集約化が特定専業経営を中心に進展してきている。42年3月の現状ではハウス延べ21,000㎡、温室6,200㎡で、とくにハウスは新田地区に集中している。ハウスはトマト、キュウリが多く、温室には花木が多い。これまでの港北区丘陵地域の立地条件からして、露地・施設園芸農業は発展する可能性をもっていた。したがってニュータウン建設後においてもこの種の農業は有力な方向と判断してよい。

畜産も伸びてきている作目である。40年のセンサスの結果では、N地域内に乳牛402頭、殺肉牛105頭、豚8,264頭、ニワトリ101,200羽が飼養されていた。35年からの動向では家畜飼養戸数が減って飼養頭羽数が急増している。すなわち多頭化傾向が著しい。しかし、畜産の多頭化は都市化の進展とともに公害発生の原因とみなされて、畜産農業のための環境づくりを

第9表

農協	「町名」 (班数)	項目業主②		兼業主③		兼業専従者④		合計⑤		増減指数				
		5	40	35	40	35	40	35	40	①	②	③	④	⑤
I 中 川 地 区	1 北山田町(14)	1	2	34	60	81	280	333	101	25	1,700	135	119	
	2 東山田 (10)	7	16	23	51	75	255	269	87		144	147	105	
	3 南山田 (12)	9	7	51	59	37	230	260	100	450	729	63	113	
	4 大 棚 (13)	1	10	26	52	38	151	143	91	33	260	73	95	
	5 勝 田 (15)	1	11	9	26	42	156	167	101	20	82	162	107	
	6 茅ヶ崎 (13)	9	20	21	55	59	262	281	104	300	105	107	107	
	7 中 川 (15)	9	16	21	37	61	222	265	113	60	131	165	119	
	8 牛久保 (35)	9	28	22	39	81	265	302	104	60	79	208	114	
小 計	7	46	110	207	379	474	1,821	2,020	101	98	188	125	111	
II 吉 田 地 区	9 新羽町 (63)	4	46	20	131	165	679	681	101	31	43	126	100	
	10 新吉田 (57)	5	22	56	153	158	704	754	102	71	255	103	107	
	小 計	9	68	76	284	323	1,383	1,435	102	45	112	114	104	
III 都 田 地 区	11 佐江戸町(14)	1	26	62	90	81	310	340	103	25	238	90	110	
	12 川 和 (14)	9	82	62	171	151	566	515	95	225	76	88	91	
	13 東 方 (11)	3	17	32	101	92	372	395	106	300	188	91	106	
	14 折 本 (11)	10	9	15	55	63	334	342	94	1,000	167	114	102	
	15 大 熊 (21)	1	3	8	42	37	196	178	88	100	267	88	91	
	16 川 向 (13)	0	21	31	47	74	233	249	89		148	157	107	
	17 池 辺 (43)	9	97	116	190	262	994	1,104	89	69	119	138	101	
小 計	7	33	255	326	696	760	3,005	3,023	94	122	128	109	101	
IV 山 地 内 区	18 荏 田 (48)	9	53	79	133	199	678	767	101	50	149	150	113	
計	計画地域	2	97	486	688	1,492	1,756	6,887	7,245	98	87	142	118	105

第9表

地目別面積比(40年)と農家就業構造変化

農協	町名 班数	項目	総面積 (1)	地目別構成比 [(1)=100 属人計]								(9) % (10)	専業		兼Ⅰ		兼Ⅱ		全戸		農業専従者①		農業主②		兼業主③		兼業専従者④		合計⑤		増減指数				
				田	畑	園	耕地	草地	山林	農地	地計		戸数	耕地	戸数	耕地	戸数	耕地	戸数	耕地	35	40	35	40	35	40	35	40	35	40	①	②	③	④	⑤
				(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)		(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)
I 中川地区	1	北山田町(1)	1466.1	13.1	24.3	3.9	41.2	0.1	12.8	54.2	123.91	85	24	20.84	34	28.29	26	11.34	84	60.47	214	217	4	1	2	34	60	81	280	333	101	25	1,700	135	119
	2	東山田(1)	1602.9	8.7	20.9	1.8	31.3	1.2	6.2	38.8	132.49	83	23	19.12	25	20.55	28	10.56	76	50.23	188	164	0	7	16	23	51	75	255	269	87		144	147	105
	3	南山田(1)	1534.7	13.2	16.4	1.5	30.9	1.2	31.9	62.8	90.20	59	16	14.98	28	26.48	17	5.98	61	47.44	162	163	2	9	7	51	59	37	230	260	100	450	729	63	113
	4	大榎(1)	49.98	18.6	34.8	3.5	56.9		21.2	79.3	48.88	98	10	9.12	16	14.08	14	5.26	40	28.46	86	78	3	1	10	26	52	38	151	143	91	33	260	73	95
	5	勝田(1)	1033.6	15.7	21.3	5.8	42.7		27.4	69.9	68.85	67	21	22.35	16	16.50	14	5.30	51	44.15	114	115	5	1	11	9	26	42	156	167	101	20	82	162	107
	6	茅ヶ崎(1)	164.43	13.2	23.2	1.2	37.7		20.0	53.6	139.41	85	30	27.67	32	26.16	17	8.11	79	61.94	184	192	3	9	20	21	55	59	262	281	104	300	105	107	107
	7	中川(1)	150.75	8.3	20.3	2.5	31.1		13.5	44.6	115.12	76	16	13.38	29	23.89	23	9.61	68	46.88	154	174	15	9	16	21	37	61	222	265	113	60	131	165	119
	8	牛久保(3)	177.87	9.5	82.5	3.1	33.9		9.6	43.5	132.77	75	28	26.09	32	25.30	23	8.88	83	60.27	183	190	15	9	28	22	39	81	265	302	104	60	79	208	114
		小計	1,106.76	11.7	21.8	2.7	36.1	0.3	16.3	52.6	851.63	77	168	153.55	212	181.25	162	65.04	542	399.84	1,285	1,293	47	46	110	207	379	474	1,821	2,020	101	98	188	125	111
II 吉田地区	9	新羽町(5)	359.32	19.7	21.0	2.7	41.1	0.7	11.3	52.5	278.51	78	81	71.76	68	63.50	36	12.52	185	147.78	489	492	13	4	46	20	131	165	679	681	101	31	43	126	100
	10	新吉田(5)	411.49	18.1	20.6	4.0	39.1		8.7	47.8	308.20	75	82	71.09	81	69.40	37	20.19	200	160.68	522	535	7	5	22	56	153	158	704	754	102	71	255	103	107
		小計	770.81	20.0	20.8	3.4	40.0	0.1	9.9	50.0	586.71	76	163	142.85	149	132.90	73	32.71	385	308.46	1,011	1,027	20	9	68	76	284	323	1,383	1,435	102	45	112	114	104
III 都田地区	11	佐江戸町(1)	121.46	21.1	26.8		46.9		13.8	61.6	110.79	91	18	15.97	29	26.16	42	16.01	89	58.14	190	196	4	1	26	62	90	81	310	340	103	25	238	90	110
	12	川和(1)	238.49	11.3	21.9	1.3	33.3		16.3	49.6	187.26	79	22	17.76	53	45.54	56	16.11	131	79.41	309	293	4	9	82	62	171	151	566	515	95	22.5	76	88	91
	13	東方(1)	216.98	13.7	26.1		39.8		15.8	55.3	210.47	97	45	45.61	28	27.64	35	13.17	108	86.42	253	268	1	3	17	32	101	92	372	395	106	30.0	188	91	106
	14	折本(1)	130.05	25.7	35.9	0.3	61.8		11.0	72.6	108.80	84	39	39.51	35	33.03	19	7.85	93	80.39	269	254	1	10	9	15	55	63	334	342	94	1,000	167	114	102
	15	大熊(2)	114.63	16.5	20.8		37.3		11.9	49.2	99.10	86	21	19.89	19	20.17	9	2.69	49	42.75	150	132	1	1	3	8	42	37	196	178	88	10.0	267	88	91
	16	川向(1)	116.44	21.8	16.0		37.8		5.0	38.3	70.93	61	15	12.87	21	18.59	29	10.24	65	41.70	162	144	3	0	21	31	47	74	233	249	89		148	157	107
	17	池辺(4)	386.07	16.0	23.7	0.6	39.7	0.1	11.2	51.0	338.24	88	69	57.53	77	61.89	84	33.85	230	153.27	694	617	13	9	97	116	190	262	994	1,104	89	6.9	119	138	101
		小計	1,318.12	16.7	24.3	0.7	41.1		12.2	53.4	1,125.59	85	229	209.14	262	233.02	274	99.92	765	542.08	2,027	1,904	27	33	255	326	696	760	3,005	3,023	94	12.2	128	109	101
IV 山地内区	18	荏田(4)	579.60	8.3	17.9	1.3	27.4		21.9	49.4	507.78	88	81	78.75	54	47.83	73	32.15	208	158.73	474	480	18	9	53	79	133	199	678	767	101	5.0	149	150	113
計	計画地域	3,775.29	14.4	21.9	1.0	37.3	0.1	14.4	51.8	3,071.71	81	641	584.29	677	595.00	582	229.82	1,900	1,409.11	4,797	4,704	112	97	486	688	1,492	1,756	6,887	7,245	98	8.7	142	118	105	

注目された。集落30%で、水田化とを表かし、この集落の現在の状態はこの数。それらに居住し、らかに「町」の有面積を示す。ということも漸の点を地と、そきてきては新田の港北区たがって0.2頭、の動向では、畜産づくりを

やらねばそろそろ壁につきあたりつつあるのが現状のようである。

都市化作用は原則として経過的都市農業を分散的につくりだしていくであろうが、港北ニュータウン地域はまだそこまでの市街化が局地的にしか進んでいないから、全般的に近郊農業地域のパターンの段階にあったというべきであろう。別のいい方をすれば、大都市通勤圏内農業地域であってそこでの農業構造の変化型は、比較的すぐれた農業立地条件の故に、近郊農業として伸びようという農家がまだかなり存在すると思われる。しかし、客観的情勢としては、農家階層の分解が急

第10表 農家の性格別戸数分布

農協 町名 (班数)	項目 (農家戸数)	世帯主の年齢層別					農業現金収入規模別				
		~40才	40~50	50~60	60才~	左の%	~50万円	50~70	70~100	100万円~	
I 中 川 地 区	1北山田町(1)	83	16	21	23	23	28	52	23	2	6
	2東山田(1)	74	16	22	15	21	28	49	19	3	3
	3南山田(1)	60	11	20	14	15	25	31	11	12	6
	4大 棚(1)	44	12	9	12	11	25	32	8	3	1
	5勝 田(1)	50	10	13	14	13	26	39	10	1	-
	6茅ヶ崎(1)	78	18	28	22	10	13	48	21	8	1
	7中 川(1)	68	8	21	19	20	29	55	10	3	-
	8牛久保(3)	79	13	36	15	15	19	43	15	5	6
	小 計	536	104	170	134	128	24	349	117	37	23
II 吉 田 地 区	9新羽町(5)	188	44	53	47	44	23	118	38	28	4
	10新吉田(5)	200	44	53	52	51	25	122	35	11	12
	小 計	388	88	106	99	95	24	340	73	40	16
III 都 田 地 区	11佐江戸町(1)	85	14	26	23	22	26	63	18	4	-
	12川 和(1)	113	20	26	37	30	26	83	14	12	4
	13東 方(1)	104	21	35	23	25	24	60	23	16	5
	14折 本(1)	87	25	6	34	22	25	22	23	24	18
	15大 熊(2)	49	8	16	12	11	22	41	5	2	1
	16川 向(1)	61	13	15	19	14	23	43	14	1	3
	17池 辺(4)	208	44	53	52	51	24	142	35	11	12
	小 計	707	145	177	200	175	25	454	132	70	43
IV 山 地 内 区	18荏 田(4)	211	43	50	65	53	25	134	60	16	1
計	計画地域	1,842	382	516	495	449	24	1,234	355	169	84

激に進展してきていて、農家労働力の若い層は実質的に脱農家の行動をとり、農家の経営主、農業労働力の老齢化傾向がかなり進展してきていると考えられる。したがって、これまでのところはとにかく農業をつづけてきているが、早晚農業がやれなくなる条件を内包した農家が相当存在していると推察される。そうした事情の一端を第10表に示した。すなわち、農家の世帯主の年齢60才以上という農家が2割以上を占めている。もちろんこうした農家の全てが農業をやめるとはいえないが、地域としてみたときにこの地域が農業発展の地域と判断することは適当ではなからう。他方、そうした中でおお専門経営として伸びていこうとしている農家、またその可能性があると判断できる条件をもった農家も実在する。その数がどの程度かは詳しい調査結果はないが昭和40年段階で農業現金収入額70万円以上を一応の自立経営レベルとすると、第10表に表示したように約250戸ということになる。おそらく200~250戸の農家がこの地域の選農農家であろう。

3. アンケートにあらわれた農家の意向

(イ) アンケート調査の概況

市当局は神奈川県農業会議等に協力を依頼して2回にわたって関係地域農家を対象としたアンケート調査を行った。第1回調査は43年1月でこの段階ではまだ市長が構想を公表したばかりであって、建設基盤極端明らかでなく、地元への積極的働きかけに着手する一歩前の時期であった。調査表は全農家約1800戸に配布されたが、回答戸数は484戸(26.3%)にすぎなかった。地元集落単位で意識的に回答を拒否したところもあった。地区(=「町」単位)によって回答率に差があるが比較的回答率のたかかった地区は中川、荏田、茅ヶ崎、勝田町等で、反対に極端に低いところは新羽、新吉田、川和町等であった。回答率の低いこと自体がニュータウン計画への関心の低さを物語り、この回答結果からただちに全体の実態を推察することは無理な点もあるが、とにかくこの結果で調査当時の地元関係農家の意向が奈辺にあるかという問題に対して第1次の接近ができよう。

第2回は43年11月に、関係地域内で10a以上耕作している農家(入作者をのぞく)を対象として、主として市当局のニュータウン地域農業対策(付録・Ⅱ参照)に対する意見を質問した。この調査の回答率は、86.8%にたっしていて、この時期ではニュータウン計画がかなり地元の人々に理解されてきているといってもよい。ただしこの段階でも一部では集団的に拒否したところもあった。

(1) 第1回調査の対象

アンケートに回答してきた農家の耕地所有、山林所有規模別分布は第11表のとおりである。農家の中で山林所有農家は278戸(68%)であった。50a以下の零細所有農家が非常に多

第11表

町別の所有耕地別調査農家数

項 目	所 有 耕 地								無記入	合 計
	30a 未 満	30a~ 50a	50a~ 1ha	1~ 1.5ha	1.5~ 2ha	2~ 3ha	3ha 以 上			
東 方	3	2	8	7	6	1	1		28	
新 羽	1	0	8	2	3				14	
新 吉 田		3	12	2	2			1	20	
勝 田	1	3	7	8	1				20	
茅 ヶ 崎	4	8	10	6	5		1	2	36	
折 本		1	10	11	3	1	1	1	28	
佐 江 戸	4	2	6	3			1		16	
川 和	4	4	7	3	4			2	24	
大 熊		1	3	1	1	2	1	2	11	
荏 田	11	12	35	18	6	6		5	93	
池 辺	4	7	22	8	1	1		6	49	
北 山 田	2	4	9	7	2	1			25	
牛 久 保	1	5	7	9	4	5		1	32	
中 川	5	3	11	9	4	1		2	35	
南 山 田	1	3	6	3	4	1	1	1	20	
大 棚	1	1	5	7				1	15	
東 山 田	4	5	4	1	2	1		1	18	
合 計	46	64	170	105	48	20	6	25	484	
同 割 合	9.5	13.2	35.1	21.7	9.9	4.1	1.3	5.2	100.0	
所 有 山 林	な し		3	5	3	2				13
	50a 未 満	7	22	74	33	7	1	1	2	149
	50a~1ha	2	3	12	20	14	5		1	57
	1~2ha			3	14	11	4			32
	2~3ha			2	4	4	5			15
	3~5ha			3	5	5	3			16
	5~10ha			2	1		1	2	1	7
	10~20ha					2				2
20ha以上									0	
無 記 入	37	36	69	23	3	1	3	31	193	
合 計	46	64	170	105	48	20	6	25	484	

いがとにかく山林をもっている農家が相当ある点が注目される。調査項目は、Ⅰ農業経営概況
Ⅱ今後の意向 Ⅲニュータウン建設計画への批判、の3点に選ばれた。

Ⅰ項目の中で就業状況を調べているが、1戸平均農業専従者は2.3人であってかなり多い。また延べ雇用人員が47.6人と報告されていてこれも意外に多い。地区(「町」単位)別に集計した結果をみると、1戸平均農業専従者の多いところで雇用も多い。この地域の農業はかなり労力集約的ということが推察される。事実回答農家の主作目部門(農業現金収入第1位)の分布ではそさいが49%、果樹9%、畜産7%、計65%であって米作は6%にすぎない。東方、新羽、茅ヶ崎、牛久保町はいずれも60%以上がそさい作経営である。

(2) 第2回調査

第2回は、農業委員会が地元農協の近代化推進委員に調査意向や調査表の説明会をもち、その推進委員の人たちが調査表の配布と回収を担当した。主要調査項目は、Ⅰ経営現況、Ⅱ農業対策要綱に対する意見、Ⅲ農業に対する意向、Ⅳ農業専用予定地(牛久保地区35ha、早淵川沿岸182ha、佐江戸地区45ha、東方地区78ha、大熊・新羽地区22ha、新田地区163ha、計525ha)についての意見、Ⅴ転業希望の5項目である。

第12表 経営地の分布(所有地)

農協地区		新 田	都 田	中 川	山 内	計
(A) 経営地 (ha)	田	119.3	114.3	136.2	85.5	455.3
	畑	137.6	206.4	244.4	130.8	719.2
	計	257.9	320.7	380.6	216.3	1,174.5
	山林	65.6	98.8	131.1	128.9	424.4
	その他	14.2	9.4	19.7	9.2	52.5
	合 計	337.7	428.9	531.4	354.4	1,651.4
(B) ニ内の1土タウン (ha)	田	23.5	24.3	59.6	21.0	128.4
	畑	75.8	110.4	193.3	54.9	434.4
	計	99.3	134.7	252.9	75.9	562.8
	山林	53.8	71.1	116.2	51.0	292.1
	その他	9.8	6.2	14.4	3.4	33.8
	合 計	162.9	212.0	383.5	130.3	888.7
(B) / (A) %	田	20	21	44	25	28
	畑	55	53	79	42	60
	計	39	42	66	35	48
	山林	82	72	88	40	69
	その他	59	66	73	37	65
	合 計	48	50	72	37	54

回答農家の(A)経営地を地目別に集計し、(B)うちニュータウン建設域内にある土地を同様に集計して表示すると第12表のようになる。(B)/(A)の割合は地区によってちがいが中川地区が72%で最高で、山内地区が37%で最低である。これを地目別にみても差がある。全体として計画地域所在の農地所有者の土地のうち約54%が建設計画区域にあるということになる。

(ロ) 調査結果からの問題点

(1) 第1回調査結果

質問項目Ⅱ「今後の意向」については、1農業経営、2土地所有、3経営上の問題点、4生活上の問題点の4事項についてアンケートしている。

484の回答農家の1経営に対する意向は、A縮小又は転業希望14.6%、B現状維持希望55.0%、C規模拡大希望18.2%、D無記入12.2%であった。地区別にみると、Aの多い地区が勝田、茅ヶ崎、佐江戸町。Bの多い地区は新吉田、佐江戸、川和、中川町。Cの多い地区は東方、北山田、南山田、牛久保町等である。この結果はほぼ現状の都市化実勢を反映しているようにもみえる。

問題は、C規模拡大希望農家(88戸)であるからこれだけについて検討した結果をみるとつぎのような点が指摘される。

1. 経営耕地1ha以上層が多い。
2. 主作目が畜産部門の経営が多い
3. 拡大したい部門では露地・トンネル作中心を指向するものが多い。
4. 多く分布している地区は東方、北山田、南山田、牛久保町等である。

これらは、港北地区の状況から常識的に判断される結果と大体合致している。すなわち、ある程度以上の土地資源と技術水準をもった農家は、今日までの都市化実勢の中でも、そさい作、畜産といった資本集約的経営によって規模拡大を目指していて、そのような農家が約2割近く存在している。計画的都市農業の担い手の候補者は現に存在しているといつてよさそうである。

B「現状維持」農家は0.5~2.0haの中堅層に多く分布していて、現状維持10~20年という答が(35%)相対的に多かった。大半は「自分の代は現状でいきたい」という意向のように受けとれる。A「縮小・転業」希望農家は予想通り0.5ha以下に圧倒的に多く分布している。転業希望種目ではアパート・貸家業(55%)が非常に多い点が注目される。被雇賃労働への希望は少ない。

2.土地所有に対する考え方は、①縮小6.8% ②現状のまま71.1% ③拡大9.1%という分布であった。Aの経営縮小14.4%に対して、所有縮小は6.8%にしかすぎない。また、Bの

経営現状維持 55.0% で所有現状維持 71.1% である。土地所有には強い執着がある。質問はつづいて土地を持っていることの意味を問うているが、「生産手段として」という答が 43.5%、「生活保障のため」が 34.6% であった。以上の 3つの質問を土地所有規模別階層に分けてその分布をみるとほぼ予想される関係と合致している。すなわち、所有地縮小化を考えているのは、零細所有層に多く、逆に所有地拡大化を考えているものは所有地 1.5ha 以上層である。土地を生産手段と考えているものも 1.0ha 以上の所有層に多い。

3.経営・4.生活上の問題点についての意見の分布は第13表のとおりであった。都市的条件に対する問題、都市化にともなう相互公害問題の指摘が多い。

第13表 経営・生活上の問題点

1表 経営上の問題点

土地基盤整備がなされていない	131件	20.6%
排水給水などの水利の便が悪い	124	19.5
周辺農地が荒れてあり被害を受ける	110	17.3
家畜糞尿処理にこまっている	52	8.1
規模拡大のための資金がない	33	5.2
都市化による環境の悪化	169	26.5
その他	18	2.8
合計	637	100.0

2表 生活上の問題点

交通不便	96件	13.6%
道路が悪い	220	31.2
道路がせまい	216	30.6
下水路が不備	155	21.9
その他	19	2.7
合計	706	100.0

Ⅱ項目、すなわちニュータウン計画に対する意見は第1回調査の段階では市当局のPRが十分のままでアンケートがされており、その質問形式も自由に意見を述べるかたちであるため集計の対象になりにくい結果となった。答の中からはっきり開発の必要性の有無についての意見と受

第14表 地域開発の必要性有無と今後の意向との関係 (単位:戸・%)

項目	地域開発は必要か				合計
	直ちに必要	今後必要	必要でない	意見保留	
今	4	5	1	2	12
	(33.3)	(41.7)	(8.3)	(16.7)	(100.0)
	18	68	45	24	155
後	(11.6)	(43.9)	(29.0)	(15.5)	(100.0)
	7	8	12	2	29
の	(24.1)	(27.6)	(41.4)	(6.9)	(100.0)
		1	2	1	4
		(25.0)	(50.0)	(25.0)	(100.0)
意	29	82	60	29	200
	(14.5)	(41.0)	(30.0)	(14.5)	(100.0)
見					
合計					

取れるもの200についての集計をみると、①直ちに必要 14.5% ②今後必要 41.0%、小計 55%、③必要なし 30.0%、④保留 14.5% 小計 55%で、開発すなわちニュータウン計画への正負の意見半々という結果である。

正の意見 111のうちで、所有地 1.0ha 以上の層が 76% を占めている点が注目される。次に負の意見 89のうちでは 1.0ha 以下層が 42% であった。こうした意見をもつ農家とさきの経営に対する意向とを組合せた集計結果を示すと第14表のようになった。

種々の意見について、回答農家の経営の主要部門によって大別し、述べられた意見が港北ニュータウン計画に対して、積極的(+)、消極的(0)、反対的(-)という視点で区別して集計すると次表のようになった。はっきりした反対意見が 45% である。そして、そさい作農家に多い。賛成意見が施設園芸(植木作りを含む)や果樹作農家に多いことが注目される。反対意見の根拠に公団買上の条件(減歩・地価)に触れているものが多く、またニュータウン建設よりも地域内の道路整備の必要を主張している意見が非常に多かった。

(2) 第2回調査結果

Ⅱ項「農業対策要綱」(付録Ⅱ参照)についての意見として、農業専用地区設定の可否が問われている。それに対する賛否両方の意見の分布は第16表のようになっている。要綱は行政的書

第15表 経営組意と地域開発との関係

区分	意見	反対 (-)	中立 (0)	賛成 (+)	計
そさい	27	12	9	48	
	(56)	(25)	(19)	(100)	
畜産	11	9	6	26	
	(42)	(35)	(23)	(100)	
施設	4	3	5	12	
	(33)	(25)	(42)	(100)	
果樹	3	-	4	7	
	(43)	-	(57)	(100)	
農外	4	7	6	17	
	(23)	(42)	(35)	(100)	
その他	5	2	3	10	
	(50)	(20)	(30)	(100)	
合計	54	33	33	20	
	(45)	(27)	(27)	(100)	

類であって十分にその意向が地元農家に理解されていたとはいえないが、とにかく第2回調査では賛成という答の方が多くなっていた。第1回と第2回との間における市当局、農業委員会、農協等のニュータウン計画についての行政的な手法による説得・説明の努力の効果を認めることができよう。

第16表 農業専用地区設定の賛否

農協地区	回答	回答数 (A)	設定の賛否			
			賛成 (B)	$\frac{B}{A}$	反対 (C)	$\frac{C}{A}$
新田		275戸	191戸	69%	84戸	31%
都田		348	204	58	144	42
中川		379	208	54	171	46
山内		176	120	68	56	32
計		1,178	723	61	455	39

Ⅱ 農業に対する意向を第1回るときとは別に、ニュータウン計画区域に関連づけて質問した結果、1000戸の回答のうちで80%が農業をつづけると答えた。転業希望はわずかに10%であった。そして農業専用地区内で農業をつづけたいというのが31%、開発地区内で当分つづけるというのは19%であった。すなわち、約半数はニュータウン建設計画で手をつけようという区域で農業をやろうとしていることになる。「町」別にみると折本、牛久保、新羽町などは専用地区内で農業をつづけたいという意向の者のが多い。

農業専用地区でやりたい農家316戸について、その希望面積の合計は約232haになった。作目ではそさい作希望が圧倒的に多く、経営のかたちとしては個人経営を可とするものが大半であった。市当局が第2回の調査の頃に予定していた6カ所(525ha)の農業専用地区予定地に対する意見の結果は次表のとおりである。

第17表 農業専用地区の位置

地区	回答	回答数	良い	ほぼ良い	悪い
新田		140戸	28戸	68戸	44戸
都田		122	8	19	95
中川		162	34	63	65
山内		87	11	36	40
計		511	81	186	244
比率		100%	15.9%	36.4%	47.4%

また、市で発表した農業専用地区の中の土地所有状況は次表のとおりで、695戸の農家からの

第18表 農業専用地区内の土地所有状況

回答数	あ				る				計
	水田		畑		山林		その他		
	戸数	面積	戸数	面積	戸数	面積	戸数	面積	
戸	戸	ha	戸	ha	戸	ha	戸	ha	ha
695	194	42.57	344	106.50	138	44.57	38	5.51	199.15

回答によると、199.1haの土地が農業専用地区に含まれている。さらに将来農業専用地区において農業経営をやりたいというものと農業専用地区外に転出するものとに分類してみると第19表のとおりである。つぎに農専地区予定地域内に土地を所有していないが、農専地区に入りたい希望

第19表 農業専用地区利用の希望

地区	入りたい		入らない		その他		合計
	面積	戸数	面積	戸数	面積	戸数	
田	652a	15戸	426a	26戸	3,179a	103戸	4,257a
畑	1,042	27	522	25	9,086	292	10,650
山林	414	9	285	9	3,758	120	4,457
その他	108	3	29	3	414	32	551
合計	2,216	54	1,262	63	16,437	547	19,915

(註) 「その」の欄は意志表明のない農家

農家に、必要面積と具体的な営農類型の希望等を求めたところ、次のような(第20表)結果になった。すなわち、希望農家は71戸でその必要とする土地面積は、6,376a、1戸平均にすると79aとなる。営農類型をみると、そさいが40戸、次に花卉5戸、植木4戸、畜産、果樹、米各々3戸となっている。経営形態をみると、個人経営が56戸、共同経営2戸、協業組織1戸となっている。

第20表 農専地区に入りたい希望農家

面積	そさい	米	植木	果樹	花卉	畜産	その他	個人	協業	共同	
											戸数
71	6,376	40	3	4	3	5	3	12	56	1	2

以上の意向調査の結果からして、公団施工区域に隣接した地域に、一定条件をもった農業専用地区を設定して、それを一つの拠点とした都市農業をつくりだしていこうという考えは、その担い手の側面では十分実現の可能性があるかと判断できよう。

広い範囲の農地転用を伴なう計画であるから、当然のこととして関係農家の中には転業が問題になる農家がいる。そこで、転業の場合の希望職種を調査した。その結果、

- (1) 回収数1,543のうち、651(42.2%)は転業を考えていた。地区別では山内地区が54%で最高であった。都田地区は21%で非常に少ない。
- (2) 希望職種では「農業を生かした業種」というのがかなり多い。ついで貸家業である。
- (3) 以上の結果を表示したのが第21表である。

第21表 転業希望農家の意向

地区別	回収数(A)	転業を考えた(B)	比率 B/A	職業について					
				農生業を種か	商店経営	アパート経営		サラリーマン	貸家その他
						個人	共同		
新田	353	168	47.6	52	6	42	0	9	59
都田	460	97	21.1	42	7	15	0	6	27
中川	479	250	52.2	71	18	62	4	19	76
山内	251	136	54.2	50	5	28	1	8	44
計	1,543	651	42.2	215	36	147	5	42	206
比率		100		33.0	5.5	22.6	0.8	6.5	31.6

こうした転業希望農家の所有地の所在をニュータウン区域(=N・T地区)の内外に区別して集計すると第22表のようになっている。N・T地域内の所有地計は437haであって、1戸当りにすると67aになる。これら農家の全所有地は約706haであるより、N・T地区の土地は62%にあたる。逆に38%の土地がN・T地域外にある勘定である。このように、農業をつづけたい農家と転業したい農家とがあって、その所有地が、農地転用を必要とするN・T地域内に散在しており、他方で農業専用地区を設定し、その地区内にも上述の2つの指向農家の所有地が存在するから、ここに「買収」を契機とした「交換分合」方式による所有地の整理が可能となる。

2回のアンケート調査の各農家の個別的な意見は多彩な内容で集計化できないが、これからの建設計画の実施にさいして多くの参考となる内容のものがあった。

第22表 転業希望農家の所有土地

地区別	回答数(A)	転業する場合の農家の土地所有状況								N・T内面積の割合	N・T内平均面積のB/A
		経営面積(a)				左の内N・T内の面積(a)					
		畑	畑	山林	その他	畑	田	山林	その他		
新田	168	6,491	5,110	3,798	947	3,513	1,077	1,830	669	7,089	42
都田	97	3,629	2,223	2,867	254	1,868	457	2,036	150	4,511	46.5
中川	250	11,733	4,787	7,775	786	9,155	3,035	6,592	519	19,301	77.2
山内	136	7,968	2,465	9,191	651	3,065	1,187	8,380	186	12,818	94
合計	651	29,821	14,585	23,631	2,638	17,601	5,756	18,838	1,524	43,719	67

4. 農家調査の結果

(イ) 調査の概況

県農業会議は、第1回アンケート調査のあとで、農家台帳をもとにして、農業指向農家200戸を抜きだして、聴取調査を行った。

調査項目は、

I 農業経営について(土地、労働力、経営組織、土地移動、今後の経営方針、土地所有についての意見等)

II 地域開発に対する意見(必要性の有無、ニュータウン計画の手法、農業をやる場所、等)であって、主として「農業経営に対する将来についての意向」を明らかにしようという目的で調査がされた。

(ロ) 結果の問題点

(1) 今後の意向

ヒヤリングでは、①経営縮小・転業 ②現状維持 ③経営規模拡大の3つの方向を予め設定してどれを選ぶかというかたちで調査された。その結果は次表のとおりである。

第23表 今後の農業経営に対する意向

項目	縮小転業	現状維持	規模拡大	意見保留	合計
戸数(戸)	12	155	29	4	200
割合(%)	6.0	77.5	14.5	2.0	100.0

結局、②+③で92%になり、専業農家の大半は現在の農業を継続するという意向である。にもかかわらず調査農家のうち96戸(48%)は過去2カ年間ににがしかの土地を手放している。そしてそのうちの47戸(49%)は他に代替地を求めている。彼等の土地所有観をみると農業生産手段としての土地と考えるものが81%、生活保障としての財産と考えているのが52%であった。要するに土地を手放すことに対しては基本的に消極的な姿勢であるが、①一時的に金が入る、②近所とのつき合い、③家族労力の農業投入に対して不足のために余義なく土地縮小、④市街地化のため農地としての条件悪化、といった理由である程度は土地を手放している。また、⑤いわゆる都市公害のために農業利用がむづかしくなってきたので手放すという例もある。

しかし、専業農家層の基調となる意向は、現状の農地条件を整備し、農地環境を改善したい、という方向のようである。事実、個人的に局部的な土地改良や水田埋立などを行い経営の転換に積極的な努力を払っている。今日まで進展している乱開発的市街地化のために農業生産にとって種々のマイナスの条件がでてきていることに対しての問題意識は強くもっている。

「現状維持」という農家が数のうえでは圧倒的に多いが、「何故に、現状維持」を指向するののかという理由については、専業農家層(主として経営主)の中で種々の考え方に分れている。たとえば、(1)「この年になってはすでに転業は無理」といった消極的な理由、(2)自分の代は農業をやるのだという判断、(3)緑地と食糧確保のために農業をつづけるといった積極的理由等々多彩な意向が示された。

(2) 土地所有との関係

調査農家の耕地所有分布は次表のようになっている。1.0ha以上層が多い。地目構成では畑

第24表 所有耕地別農家数

項目	戸数	割合
30~50a	4	2.0
50a~1ha	59	29.5
1~1.5ha	94	47.0
1.5~2ha	35	17.5
2~3ha	8	4.0
合計	200	100.0

60~70%のものが多く、3つの将来展望の方向と土地所有とを結びつけてみると、常識通りに1.0ha以下層に「①縮小・転業」指向農家が多い。山林所有との関係はどうか。これは耕地所有とは逆の関係にあるようだ。地元でも「山持ちほど開発に熱心だ」といわれているそうであるが、①「縮小・転業」指向農家の中にはかなり山を持っている農家が分布している。第24表がその状況を示している。

都市的土地利用とくに宅地用地として、耕地(水田)より山林が選好されることをすでに承知しているのであろう。すなわち、都市化前線地域の農家は土地所有主体であり、その土地所有は、財産的土地と生産手段的土地という2つの可能性が重複している土地であって、その何れ

第25表

今後の意向別所有山林状況

項目	なし	50a未満	50a1ha~	1~2ha	2~3ha	3~5ha	5~10ha	10~20ha	20ha以上	合計
縮小転業	16.7%	16.7	16.7	25.0	-	16.7	-	-	8.2	100.0
現状維持	22.6	38.0	23.2	10.9	1.3	2.6	0.7	0.7	-	100.0
規模拡大	31.1	44.8	10.3	10.3	3.5	-	-	-	-	100.0
意見保留	25.0	-	50.0	25.0	-	-	-	-	-	100.0
合計	23.5	37.0	21.5	12.0	1.5	3.0	0.5	0.5	0.5	100.0

とみて自分の土地を評価するかは、都市建設側の土地の「需要の仕方」の如何にかかわっている。この調査のように農家側の実態を調べることが重要であるとともに、土地需要者側の実態をも調査する必要がある。土地需要者の出方如何によって、農家側(地主)の対応もかわっていくであろうから、計画的都市農業の建設にあたって、この両者の実態を的確にとらえておくことが必要である。

調査農家の経営を現在の基幹部門によって区別すると、80%がそさい作農家である。港北地域の農業立地条件として最も妥当な作目部門はそさい作であるといつてよい。これら各基幹部門別の農家と「今後の意向」との関係は第1回アンケート調査結果と全く同じ傾向を示している。そさい作農家には「現状維持」派が多く、米・麦作農家は「縮小・転業」派が多い。そして「規模拡大」派ではどちらかというところ畜産(養鶏、養豚)農家である。

(3) 地域開発

ここにいう地域開発とは都市開発のことである。質問は一般的に都市開発が必要と考えているかどうかの意見を調査した。その結果、「必要」というのが55%、「不必要」が30%であった。ここに「必要」と判断した農家の多くは、周辺に乱開発の事実が進行していて、これをなんとかしなくては自分の農業経営に支障が生ずるといえる場所の者が多い。反対に「不必要」という農家には条件のちがった農家が含まれているようである。第1は都市的開発は自分の農業の継続にマイナスになると判断している農家である。第2は、一応現況が整備されているのでこれ以上の開発行為を歓迎しないと判断した農家である。こうした意見と経営についての「今後の意向」との関係は第26表のような結果になっている。「縮小・転業」指向農家は都市的開発の必要を認めているといえる。

(4) ニュータウン計画の評価

この調査の行われた時期ではニュータウン計画とくに農業対策について市当局がまだ十分な情報供給をしていないときであった。しかし、一応の説明会は終わっていたので、公団開発方式でや

第26表 今後の意向別開発の必要性

()内は%

項目	直ちに必要	今後必要	必要でない	意見保留	合計
縮小転業	4戸 (33.3)	5 (41.7)	1 (8.3)	2 (16.7)	12 (100.0)
現状維持	18 (11.6)	68 (43.9)	45 (29.0)	24 (15.5)	155 (100.0)
規模拡大	7 (24.1)	8 (27.6)	12 (41.4)	2 (6.9)	29 (100.0)
意見保留		1 (25.0)	2 (50.0)	1 (25.0)	4 (100.0)
合計	29 (14.5)	82 (41.0)	60 (30.0)	29 (14.5)	200 (100.0)

ること、また都市農業を集团的に育成していく構想などについては知っていた。調査の結果、調査対象農家の86%は反対、13%は意見保留で、賛成は1%(1戸)であった(前項で述べた「地域開発」を必要とする農家111戸について調査)。正に全面的な反対である。

反対意見をとる直接的理由は、(1)公団施工区域における「5割買取・3.5割減歩」という方式(2)「買取予想価格の低水準」の2点に集約される。

とくに(1)の条件の買取では、残余の土地では農業がやれないという判断による反対である。また、「ニュータウン構想」自体が市当局側の一方的立案であって、「農民の立場を無視している」といった計画化の手づきに対する不満による反対である。(2)の点では、計画されるニュータウンが「低い家賃の住宅造り」だというのであれば、「坪1万5千円」は越えまいといった予測をして、調査時における周辺の売買事例が2万~2万5千円であるから、とても売れないというような計算による反対である。

調査農家の反対理由そのものは多分に農民らしい立場からの考え方や意見であって、一つの正論と認めるべきものであろう。とくに大半が「農業をつづけよう」と判断している調査対象であるから当然ともいえる。

問題は、地域開発(=都市開発)は必要だといっている農家の大半がニュータウン計画には反対だとする調査時期の現状である。要するに「港北ニュータウン建設」の客観的必要性と、「横浜方式」とでも呼んでよい漸新な発想の計画構想が、地元農家に十分に理解されていない事実をこの調査は物語っている。

上述の「地域開発」を必要とする農家(111戸)の中でとくに反対の強い80戸の農家(ニュータウン計画方式は駄目だという意見の農家)に、それではどの方式の開発を妥当と考えるか

という問いを試みた結果は次表のように集計された。表中の3種の開発手法の具体的な内容をどれだけ承知して答えたか明らかでないが、いわゆる区画整理方式と土地改良方式との折衷のような

第27表 どういう開発手法がよいか

区画整理方式	38戸(47.5%)
道路整備のみ	12戸(15.0%)
市独自の開発	-戸(-%)
土地改良	24戸(30.0%)
意見保留・その他	6戸(7.5%)
合計	80戸(100%)

開発を事実上は希望しているように受けとれる。要するに、この地域が都市化地域である点については全ての農家は認めていて、その情勢の中で、一気に広範囲の地域を市街地化してしまうというニュータウン計画方式には反対で、徐々に市街化していく過程にあって、転用にも農業生産にも好都合な基盤整備中心の地域開発方式を望んでいる、ということになる。

以上が、農業委員会が43年中に実施した調査結果の概要である。港北ニュータウン計画はこの調査が物語るような地元の人々の実態を前提として遂行されるわけである。そこに種々の困難な問題が出現するであろうことは十分に予想される。その困難を打破して構想を実現していくというのであれば、これからは非常な行政的努力が必要となろう。そして、種々の努力を費やしていくためには、行政努力の方向が論理的であることが一つの重要な条件といえないか。当面において必要な論理とは、「計画的都市農業の論理」である。

Ⅲ ニュータウンの農業計画の問題

1. 計画的都市化と農業

放任された状況での都市化（市街地拡大）現象ではなく、計画的都市化の場合においては大別すると都市新開発と再開発の場合で事情がちがう。農業と直接交渉をもつのは新開発すなわち非都市地域に新しく都市を建設していこうという場合である。これにも2つのパターンがあろう。第1は主要な公共的都市施設を計画的に建設して、それによって一般住宅や工場等私的都市施設の建設を誘導していく方式である。第2は、限定された開発主体が都市諸施設を一括して計画的に建設していく方式である。いわゆるニュータウン建設とはこの第2のパターンをいうのであろう。

第2のパターンでは、広い範囲にわたる農地を一気に利用転換の対象にする。ここに、重要な農業・農村問題が発生する。

(イ) 計画主体と計画対象

ニュータウン計画の立案主体は通常県、市町村等の都市計画主体であろう。今回は横浜市当局である。すなわち、地方行政機関が自からの管轄内の地域（行政区域）において計画する。この限りにおいては計画主体の領域と計画対象領域との間には原則として問題はない。要するに計画意向に合った地域（＝計画地域）の設定（線引き）をすればよい。しかし、現実問題になる地域は、上位計画主体の下位にある地方行政機関の行政領域であろうから、この下位行政機関の立場から設定されようとする地域について種々の問題が提起される場合があろう。今回は、横浜市当局が上位機関で、港北区当局が下位機関である。港北ニュータウン計画区域（KOH区域）をきめるときに港北区自体がどのような問題提起をしたかは詳らかでないが、何等かの問題があったものと思われる。しかし、今回は、いづれにせよ港北区領域内に計画地域がおさまっているのもそれほど大きな問題はなかったと思われる。しかし、もし計画区域が他の区にまたがるものであれば問題はさほど簡単ではなかったと考えられる。とはいえ、地方行政機関相互の間の問題のうちはいわゆる行政ベースで片付けることができるが、さらに地元段階に接近して、アンフォーマルな自治集団（自治会、部落等）との関係になると、計画主体と被計画主体という関係、地方自治機関と任意集团的自治組織との関係になって問題は必ずしも単純ではなくなる。

換言すれば、計画主体の理解している地域と被計画主体の考える地域とでは、同じ図上の「地域」であっても、その土地に対する実感がちがった次元の地盤をもとにしているという点でしばしば本質的に異っている。計画主体はおおむね客観的な地域条件を前提として計画を考えるであ

るうが、被計画主体は自己の所有・管理する特定の地域としてそれを受けとる。こうした立場でとらえている地域（＝限定された土地）が計画対象（土地利用計画）である。

計画主体における土地利用計画の発想は各種の都市施設のプランが先にあって、それを配置する場所としての「土地」という考え方をするであろう。ところが被計画主体の側からすると、すでに所有・管理している「土地」があって、その土地の利用が全くちがった主体の側からいわば一方的に規定されることになる。したがって土地の利用についてのイニシアチブを捨て去らねばならない。残るものはたんに「所有する土地」ということになる。所有の移転と利用の転換とが全くちがった発想機構で、同時にかつ具体的に問題にされるのであるから、問題は本質的に危険な要因を内包しているといつてよい。横浜市はこの問題を市民（土地所有者）との対話という方法で解決していこうと考えた。

ニュータウン建設は、それまでの農業的利用に供していた土地を突如として非農業的利用に転換しようとするようになるが、これまでの「農業的利用」はけして個々の土地所有者の完全な自由にはならないかたちで利用されていたという事実に注目すべきであろう。大半の農地（山林を含む）は村落の共同的管理下にあった土地である。村落の土地はあたかも「一国の領土」のような意味をもった土地と考えられる。したがって、ニュータウン利用地への転換とは村落の側からすれば、あたかも「領土割譲」のような意味合いのものであって、たんに私的所有地の法的な所有権移動や技術的な利用の転換に終るものではないと考えたい。

今回のニュータウン建設は住宅公団施工方式をとっている。すなわち、住宅公団が実質上の開発主体である。なお、その外に横浜市当局は農業専用地区の設定を発想している。農業専用地区の開発主体は半ば横浜市当局であって、住宅公団は直接に関知しない。さらに、I公団施工地区とII農業専用地区とに属さないいわゆるIII修復地区がある。IIの地区については今日のところはっきりした計画主体が確立していない。ここに一つの問題点がある。すなわち港北ニュータウン計画的主体は横浜市であり、その計画対象区域はKOH区域として線引きがされているが、その中でIN・T地区は主体と対象が明確にされ、II N地区（農業専用地区）は計画主体が必ずしもはっきりせず、そのうえに対象地域も不明確である。そしてIII S地区（修復地区）は主体も対象も全くはっきりしていない。ニュータウンと関連する農業計画としてはどうしてもII地区とIII地区とを同じ次元で同時に問題にすべきであろう。

(ロ) 農村構造の変革

公団施工地区の最終的線引きが確定していない段階では、関係地域のどの村落（農業集落）が公団施工地区の内外に属するのか明らかでないが、おそらくは施工地区内にはいる集落と外にて

る集落とができよう。新都市計画法の考え方では、施工地区外域はいわゆる市街化調整区域に該当することになる。そうすると都市的開発行為は抑制されることになり、放置すれば、地区外の既存村落は現状のままということになる。他方、今回のニュータウン構想では農業専用地区を設定して、そこに計画的都市農業を創設していこうと意図している。その農業の担い手の多くは地区外村落の居住者であり、かつその周辺においても農耕地を経営しているであろう。

以上のような状況では明らかに重大な矛盾が存在する。すなわち、ニュータウン建設は既存の農村構造の基本的構成要因（土地・「家」）の大規模な変化現象であるから、農村構造は根底からかわる。村落単位でみれば完全に姿を変える村落もできよう。また、たとえ居住地区集落が地区外にあって、みかけのうえて集落の変化はなくても、農地の相当部分が一気に減少する場合が多く、それを契機に農家階層が激変するであろう。したがって、ニュータウン建設計画を横浜構想の立場で受けとめるならば、新しい都市をつくるのと併行して、新しい「村落と農業」をつくりだすことを課題としなければならないこの問題の解明には、I章3節(二)項で述べたような考え方の実態調査結果を踏えて、I、II、III地区別の農村構造各構成要因の実態的分布と相互関係を明らかにする必要がある。

ニュータウン建設を契機として生れたI～III地区という新しい区域は大まかにいってつぎのような基本的な性格を異にした土地となる。

- I 公団施工地区：一定の割合で土地所有の移動があり、一部の土地は旧地主の所有地であるがその利用の仕方は都市的土地利用に限定される。
- II 農業専用地区：交換分合という手つづきを経るケースもあるが、原則として土地所有の移動はない。基本的には農業の利用に限定されるが、何等かの集団的利用といった制約を受ける。
- III 修復地区：土地所有には何等の変化もなく、その利用については現状維持が原則であって、都市的土地利用の転換には制限をうける。

以上の性格を異にした土地区分が一気にかなり広い範囲に遂行される。しかも、計画着手前の状況ではI～IIIの各地区に多数の土地所有者の土地が合致して存在している。そして、前述したようにこれらの私的所有地は各村落毎に共同的に管理・保全されていた土地である。I～IIIの地区設定はこの村落的管理・保全の体系を破壊することである。この点がきわめて重要である。今日III地区を「修復地区」と呼んでいるが（「基本計画」（原案））、正に修復すべきは、伝統の村落による土地管理・保全の機能ではないか。

都市的土地利用の転換現象がニュータウン計画の第1歩と評価され、それは個々の土地所有者（農家）との交渉の問題として重視されているが、いま一つの側面である「村落」という地域・

社会の変化と再建という問題を等閑視してはいけないのではないか。この点を、横浜構想のニュータウン計画における重要な眼目の一つと考えたい。

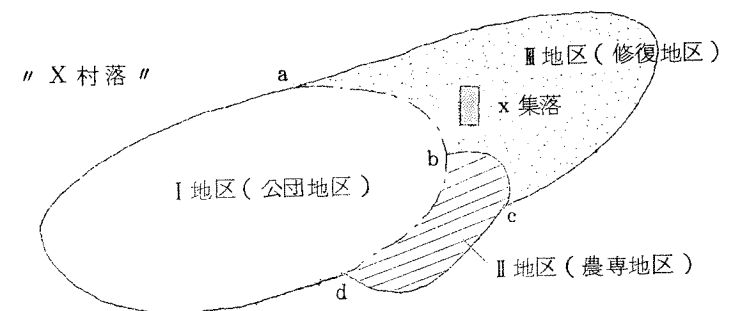
2. 都市農業と村落

(イ) 農業活動の場の構成

港北ニュータウン計画地域内に計画的都市農業をつくりだしていこうという、地域開発構想はI章3節(ハ)項に述べたとおりである。より具体的な課題は前述したI～III地区への地区区分によって生ずるこれまでの土地の所有・利用・管理の転換の後で、それらの土地をどう所有・利用・管理していくかという点であろう。

ここでは主として利用の側面、すなわち農業生産の利用についての基本的問題点を述べるにとどめたい。問題を模式的に考えてみると、ニュータウン計画の出発点となるI・II・IIIの地区区分がなされた場合につきのような関係が生じよう。

いま、Xと呼ぶ単位村落（農業集落）を想定する。Xの領域は、図のabcdで囲まれた地域である。Xは隣りにy・Zという別の村落と接している。このXの領域の地目は、1.林地、2.耕地、3.宅地、4.施設地等から成っている。



- (1) Xの領域の地積はI+II+III ha = P haとする。
- (2) ニュータウン計画によって、Xの領域がI・II・III地区に3分された。I地区は農業活動およびx集落居住者の生活々動から一応除外された土地となる。すなわちII・III地区がX村落農家の活動領域になる。
- (3) II地区は農業専用地区であるが、これを利用する農家はx集落居住農家の全てではない。また、x集落にはI地区に所有地の大半があったために非農家化せざるをえない農家がある。そしてさらにII地区を利用しない農家も存在するであろう。すなわち、I～III地区の設定によってX村落の居住農家は、II地区利用農家とIII地区利用農家と非農家に転換する農家との3つのパターンに分解する。

(4) Ⅱ地区利用農家でも自営する経営地はⅡ・Ⅲ地区にまたがっているものが多いであろう。

そこで、農業継続農家の農業生産活動の場という観点からすると、

A. Ⅱ地区だけを利用する経営

B. Ⅱ・Ⅲ両地区を利用する経営

C. Ⅲ地区だけを利用する経営

の3つのパターンの経営になろう。しかもその居住集落は×集落である。

このように分解すれば、ニュータウン計画体系の中での地域農業計画は、Ⅱ・Ⅲ地区を含めた計画地域を踏えたものでなければならないといえよう。ややもすると、Ⅱ農業専用地区だけを抜きにして、そこでの農業計画を主題と考えるかも知れないが、それは間違っているといわざるをえない。換言すれば、計画的都市農業の立地する場所とは、Ⅰ＋Ⅱの地区ということである。計画着手前との重大なちがいは、Ⅱ地区には種々の制限がつくので以前の条件の土地ではないという条件と、これまでの対策的発想ではⅡ地区に対するかなり手厚い基盤整備を行なう行政姿勢(付録Ⅱ参照)がとられている。という2点であろう。そして、これまでの計画行政における最大の問題点は、すでに触れたように、Ⅱ地区に対する積極的姿勢を欠いていることである。

Ⅲ地区の特色は、地区内に既存の居住集落が含まれていることで、その集落の再開発を農業計画との関連でどうするのかという問題が主役となろう。すなわち、ニュービレッジ計画の問題である。Ⅱ、Ⅲ地区の利用主体については、Ⅱ地区利用者をいわゆる専業的農家だけに限定できれば最も望ましい。したがって、Ⅱ地区設定過程では利用者の整理を実質的に実現していく誘導的努力が必要であろう。

(ロ) 都市農業計画

港北ニュータウン計画地域の農業の動向は3地区々分と同様に、(1)消滅農業、(2)新設農業(3)残存農業という3つのパターンに分化しよう。(1)はⅠ地区にある既存農耕地において都市建設期間のある時点までつづき、遂には消滅してしまうであろう農業である。アンケート調査結果によると(農業委員会、43年実施、1,016戸)公団施工地区内で当分農業をつづけるという意向の農家が18.5%いると報告されている。しかし、この(1)消滅農業は農業計画の主な対象ではない。(2)はⅡ地区での農業であって、これまでのところ農業計画の主要対象と考えられている農業である。ただし、現段階では具体的に示されていない。農家の意向としては約31%の農家が一応Ⅱ地区利用を要望している。しかし上述のようにこの30%の農家が全てA型経営とはいえない。B型経営の方が多くであろう。(3)はⅢ地区での農業であって、これを農業計画の対象からは

ずすわけにはいかない。農家の意向では18%の農家がⅢ地区での農業を希望している。

農業計画で扱うべき課題は多岐にわたるが、当面、横浜市当局が担当すべき課題はつぎのような問題ではなかろうか。

- (1) 立地可能な営農類型(作目、規模)の標準
- (2) 検討すべき農業生産体制の提案
- (3) 農業専用地区の基盤整備計画
- (4) 広域的な生産・流通組織の提案

(1) 可能な営農類型

計画地域内には少数乍ら近郊農業経営として高い水準の経営が散在している。そうした経営事例は全て今日および今後において、この地域で立地可能な営農類型といつてよい。それらを整理してみると、

- (イ) 畜産専業経営(①酪農経営、②施設養豚経営、③施設養鶏経営)
- (ロ) 園芸専業経営(④施設園芸経営、⑤露地・ハウス園芸経営、⑥露地温室園芸経営)
- (ハ) 多角・兼業経営(⑦露地・各種一青田売り、坪貸等一経営、⑧観光用果樹経営、⑨花木、植木経営、⑩水田経営、⑪特殊施設・契約経営)

となる。これら各種営農類型の代表的経営事例について実態調査を行い、その経営計画を検討して各類型の標準的なモデルとその成立条件を指摘して、地元農業に一つの情報として流していく。将来はこうした各種の営農類型別の農業経営の組織化が必要になるから、どのような組織づくりが必要かを検討しておく。

(2) 生産体制の問題

ここにいう生産体制とは、Ⅱ・Ⅲ地区の農地を利用する経営相互の広い意味の組織化を指している。考え方としてはいくつかの方式が想定できよう。

- (イ) 農業専用地区だけの生産組織をつくる
- (ロ) ⅡとⅢ地区にまたがる生産組織
- (ハ) Ⅲ地区の農地だけを利用する生産組織
- (ニ) の場合でも、一つの農業専用地区団地に利用農家が種々のかたちの個別経営をつくる方式と、画一的な営農類型の経営を個別または協業して行なう方式とが考えられよう。(イ)の場合は一概にいえないが、Ⅱ地区は協業方式で運営し、Ⅲ地区は個別で運営していくやり方と、Ⅱ地区の利用とⅢ地区の利用とを一経営内で結びつけていく方法とがある。ハ)の場合は、在来の個別経営かあるいは請負方式かといった方式が考えられる。いずれにせよ、Ⅱ・Ⅲ地区が具体的に設定され、

その利用農家がはっきりしないかぎり、具体的な生産体制の詳細については立言できないが、あらかじめ上述した(二)~(六)のような各方式をとり入れる場合の制度、資金、技術等についての諸情報を整理しておく必要がある。

(3) 農業専用地区の基盤整備

農業的基盤整備の必要性はⅡ地区だけに限定する要はないが、Ⅱ地区はたんに農業専産地としての機能をもつだけでなく、緑地空間としての機能を重要視すべき土地であり、さらに前述したように、情勢変化に応じてある程度弾力的な土地利用をしていくべき土地であるから、これまでのような水田基盤整備の手法に準拠したやり方では不相当であろう。用排水施設、道路条件を完備し、地区境界線に沿ってはある程度のグリーンベルトをつくる、といった建設工事を含めた基盤整備が必要であろう。そのうえでどのような農業をやるかによって各種の基礎的な施設をつくることになるが、それはむしろ施設計画の問題として扱う。基盤整備計画とその実施に重点をおくようにする。(付録Ⅱ参照)

(4) 広域的組織化

ここでは、農業専用地区を一つの農業地域単位とみなして「広域」という考え方をとり入れる。すなわち、農業計画では農業専用地区の利用だけを考えるのではなく、生産の面ではⅢ地区や他の周辺地域との結びつき、さらにはもっと離れた場所で、都市農業地域と反対の条件をもった地域(例 山林・農山林地域)の農業と有機的に結びついた農業の仕方の検討の必要性を強調した。広域的生産組織をとり入れることによって、前述の①~⑩の既存パターンにない営農類型の農業も立地可能となる。また、生産物の流通についてはⅠ地区の市場・流通機関との積極的な連携が期待されよう。

都市農業計画はⅠ公団施工地区の建設事業の進行と無縁なものではないが、一応のニュータウン建設完成期と完成状況を前提として、計画地域を画一的に扱うのではなく、地域毎に別途の計画を検討すべきであろう。Ⅱ農業専用地区が確定していない現段階ではどのように地域を分けて計画するのが妥当かは云々できないが、この場合の計画主体を農協とするか、関係の地元農家集団にするかが一つの問題点である。本来は、地元農家集団(Ⅱ地区利用農家の組織が計画主体となりその計画化を市・区当局、農業委員会、農協等が助力していくというかたちが望ましい。その場合に既存の、伝統の村落(部落・生産班)がどのような役割をもつかということも一つの問題点であろう。

農業計画において検討すべき重要な課題に、「計画目標」の設定の問題がある。Ⅰ~Ⅲ地区の設定の段階で農業継続を選んだ農家が一応の対象となって、これらの農家の経営目標がここで問題にする計画目標の一つの問題分野である。現状における選農々家の経営水準は種々であろうが

その平均ないし標準的レベルを出発点として、一応は建設期間(10年)における地域標準的所得成長率の確保を目標としていくべきであろう。個々の経営についていえば、収益規模が一定の成長率をもつて拡大していける条件が必要である。いうなれば経営規模拡大の可能性が約束される経営を計画することである。そのためには、農業計画の中に農業構造改策のそれを導入する必要がある、それを具体的に補完していく施策として、いわゆる「生活対策」の問題を重視する必要がある。

港北ニュータウン計画を地域開発計画としてとらえる立場にたてば、農業計画の目標として緑地空間の開発と確保ということを取り入れなければならない。したがって建設されるニュータウン景観と調和する生産緑地施設計画のデザインが計画目標設定の第2のパターンとなる。すなわち、各計画対象地域別にマスタープランをえがく問題が目標設定に応えることになる。農業専用地区が設定され、関連地区を含めた農業生産体制の構想がかたまってきた段階で、マスタープランを作成し、地元農家に一つのビジョンを提供する試みが有効ではないか。マスタープランは、Ⅲ修復地区にある既存集落(居住区)の再開発についても必要と思われる。生活環境的諸施設の多くは逐次開発されるⅠ地区の施設に譲り、集落は純然たる農家住居地区として再開発していくという方向が合理的ではないか。すでにスプロールの市街地進出をみている地区は別として、比較的土着住民だけで形成されている集落をモデルとして、新設農業の担い手を主軸とした居住者のためのニュービレッジ計画のマスタープランを期待したい。と同時にⅢ修復地区の積極的な修復開発が着手できる体制の確立が必要であろう。どうみてもⅡ農業専用地区だけの農業計画の検討では不十分と考えざるをえない。

(ハ) 生活対策計画

Ⅰ地区の設定と土地買収によって農地利用から離れ、代りに多額の貨幣所得をえた農家が生れる。こうした人々に対して円滑に新しい就業を誘導する責任を計画実施主体が担当すべきであるといえる。ここにいう「生活対策」の主なねらいを社会政策的なねらいにおくか、構造政策的なねらいにおくかが一つのポイントであろう。もちろん社会政策といっても消極的なものではなく、転業・転職農家の人々をニュータウン建設という地域開発に何等かのかたちで参加させようという積極的な目的をもった「生活対策」という意味である。しかし、前にも触れたように、港北ニュータウン計画における「生活対策」は関係地域の農業構造施策の一環としての機能も重要視すべきと考える。「生活対策」を必要としてⅠ公団施工地区に土地所有の線で開催をもった農家のうち、農業を離れようという考えの農家と考えられるが、この機会に直接Ⅰ地区の設定とかかわりあいをもたない農家も「対策」の対象として扱うことが望ましい。

アンケート調査では約10%の農家(約100戸)が転業を希望しているが、その外に約30%の「当分は農業継続」と考えている農家もできるだけ速やかにかつ円滑に農業を離れるように誘導するのが、計画的都市農業のこれからの発展のために必要である。さらに、段階的には農業専用地区で農業をやろうとしている農家でも逐次離農していけるような条件を準備しておく配慮も必要であろう。

このように考えると、「生活対策」は大きく2つに分けられよう。すなわち、土地買収金を取得して投資能力をもっている農家を対象とした対策と、投資能力をもたない農家を対象とした対策である。前者に対しては自己資金の活用を誘導することに重点をおき、後者にはいわゆる転業指導をしていくことになる。

「生活対策」対象となる農家は非農家に転換する。しかし、その大半はいままで住みついていた村落に居住するであろう。そこで、ニュータウン建設地域には、伝統の村落居住地区に土着しているが、非農家化したものと農家とが混在して居住する地域社会が実現することになる。これは、過去において日本の社会が経験したことのないパターンであって、そのような住民構成のコミュニティーをどのようにしてつくっていくかが新しい開発課題となる。

Ⅳ む す び

港北ニュータウン計画の構想が打ちだされてから4年を経過し、(付録Ⅲ参照)いよいよ都市基本計画原案ができて、行政的処置としての公団施工地区が設定され、土地買収事務も近いうちに着手されようとしている。すなわち、新構想によるニュータウン建設計画は事実上実施の第1歩を踏みだそうとしている。この段階で、計画的都市農業をどのようにして作りだしていくか、それに関わる種々の問題点の指摘だけで、この報告は一応終りたい。

当然のこととして、計画対象となる地域の農業・農村の実態を調査して、それをニュータウン建設事業の進行という環境の中で、どのようにして計画的都市農業のかたちにつくりだしていくかという、「手法」の問題を、この報告につづいて検討していかなければならない。

付 図

第 1 図 港 北 区 地 域 図

第 2 図 港 北 ニュータウン 計 画 地 区

4 農 協 と 所 属 「 町 」 と の 関 係

第1図 港北区地域図

中里農協

所在地	港北区藤沢1-33-1
農家数	685戸
人口	4131人

●山内農協

所在地	港北区元石川町2078
農家数	490戸
人口	3001人

●都筑中川農協

所在地	港北区大圃260
農家数	523戸
人口	3259人

田奈農協

所在地	港北区原田町4028
農家数	534戸
人口	3620人

●新田農協

所在地	港北区新吉田町252
農家数	478戸
人口	3015人

港北農協

所在地	港北区大豆戸町207
農家数	893戸
人口	5587人

新治農協

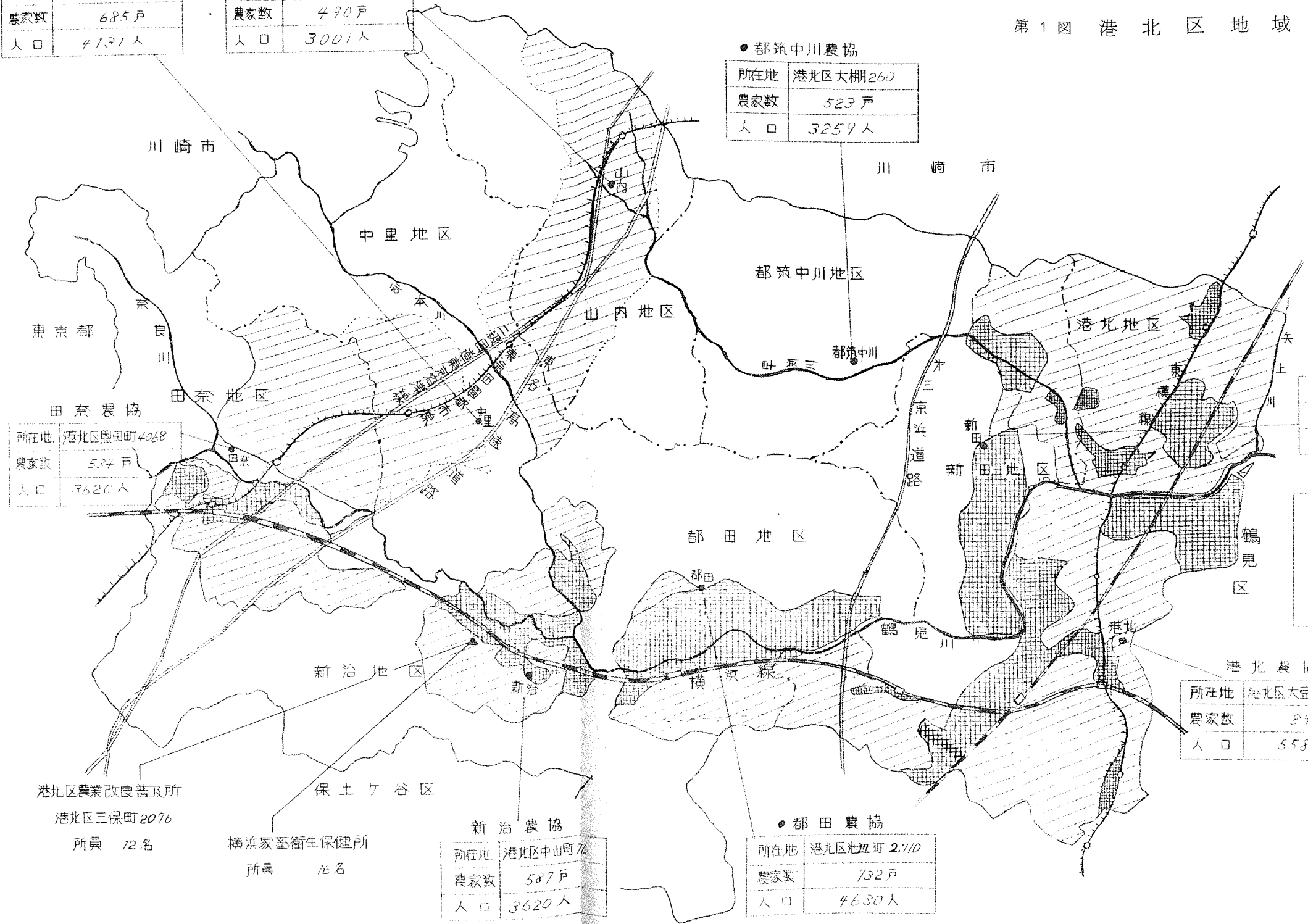
所在地	港北区中山町76
農家数	587戸
人口	3620人

●都田農協

所在地	港北区光畑町2710
農家数	732戸
人口	4630人

港北区農業改良普及所
港北区三保町2076
所員 12名

横浜家畜衛生保健所
所員 16名



凡例

- 住居地域 (Residential Area)
- 商工業地域 (Commercial/Industrial Area)

付 録

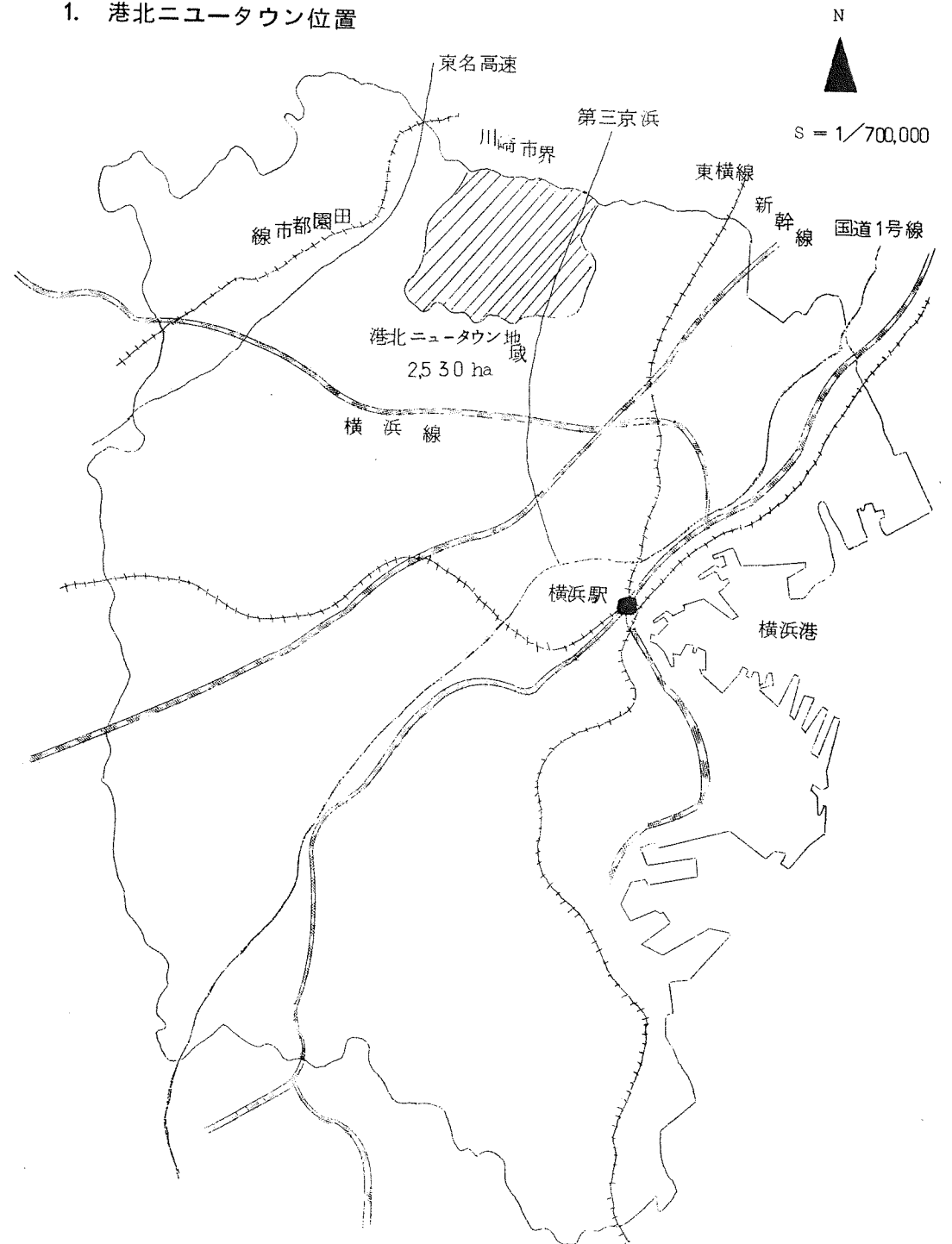
I 港北ニュータウン計画概要


II 港北ニュータウン地域内の農業対策
について

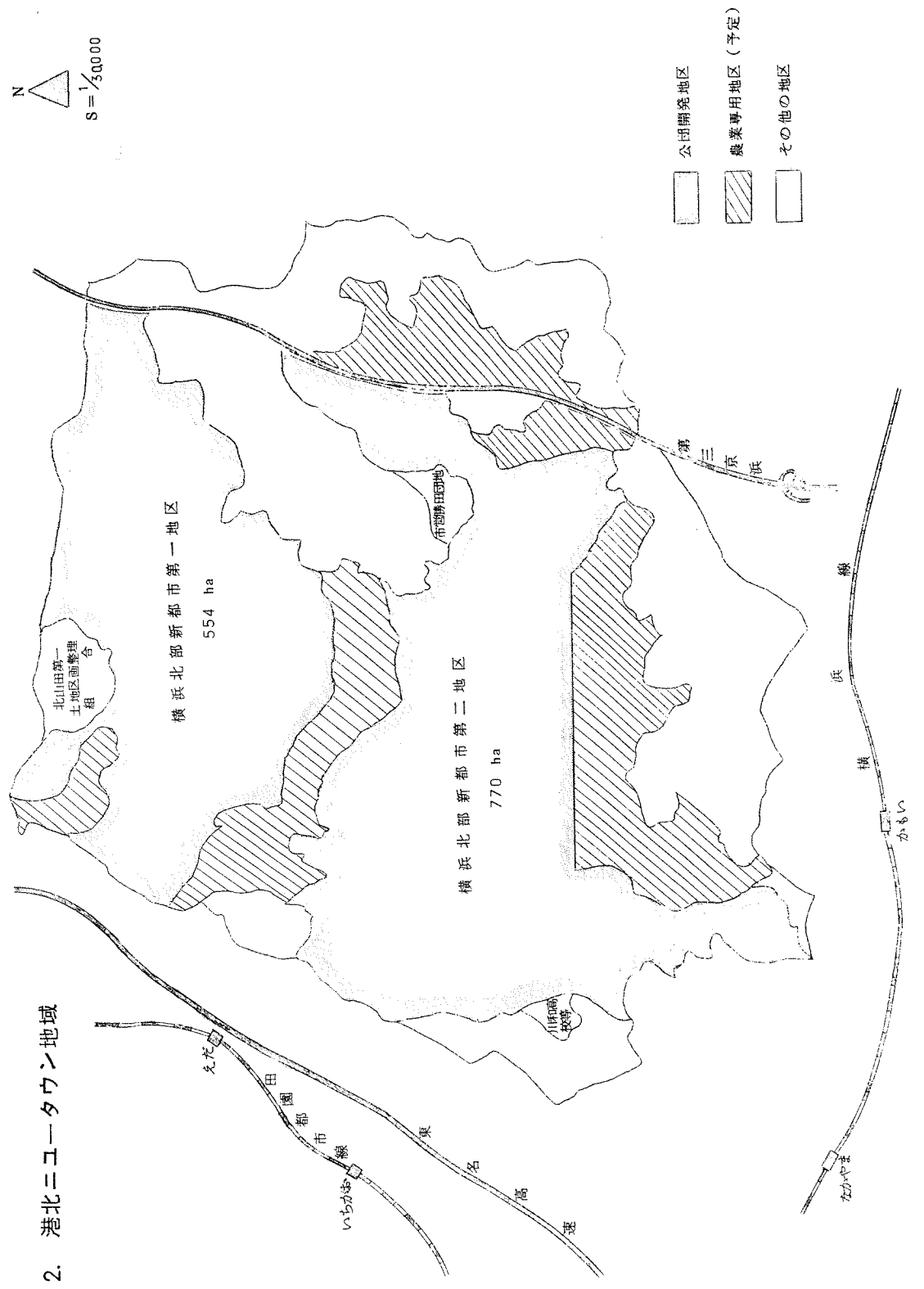
III 港北ニュータウン建設計画の経過

I 港北ニュータウン計画概要 (4.4.3.5)

1. 港北ニュータウン位置



N

 S = 1/50000



2. 港北ニュータウン地域

3. 現況

(1) 位置及び現況

港北ニュータウンの位置は、東京都心より西南方約25Km、横浜中心部より北西約12Kmに位置している。

当地域は、港北区のほぼ中心にあり、北側は、川崎市界に接し、西側には、田園都市線、南側には、横浜線、東側には、京浜第三道路がある。

区 分		港 北 ニ ュ ー タ ウ ン	
		港北ニュータウン地域	開発地区(用途地域指定区域)
位 置	場 所	港北区北山田町、南山田町、東山田町、大榎町、茅ヶ崎町、勝田町、牛久保町、中川町、荏田町、川和町、佐江戸町、池辺町、東方町、折本町、大熊町、新羽町、新吉田町	北部 北山田町、牛久保町の一部ほか 南部 荏田町、茅ヶ崎の一部ほか
	面 積	約2,530ha	約1,391ha
土 地 利 用	山林, 原野	943ha(37%)	750ha(54%)
	田 畑	1,287ha(51%)	570ha(41%)
	宅 地	300ha(12%)	71ha(5%)
交 通	道 路	県道丸子茅ヶ崎線 県道生田横浜線 都市計画街路, 中山・元石川線 西神奈川寺家線 篠原池辺線 日吉・元石川線 鴨居東山田線	
	鉄 道	東横線日吉約6.0Km, 綱島約4.9Km, 大倉山約5.1Km, 横浜線新横浜約5.4Km, 小机約4.5Km, 鴨居約4.2Km, 田園都市線たまプラーザ約4.0Km, えだ3.1Km, 市ヶ尾3.8Km	
	バ ス	中山, 鶴見, えだ, 小机, 横浜, 市ヶ尾の各駅行	

(2) 人口及び宅地開発の状況

(ア) 人口(港北ニュータウン地域に含まれる17ヶ町の人口)

各年10月1日現在。()内は昭和30年を100とした指数

	横浜市総人口	港北ニュータウン地域を含む17ヶ町人口
昭和30年	1,143,687人(100)	18,132人(100)
35年	1,375,710 (120)	19,422 (107)
40年	1,788,915 (157)	28,679 (158)
41年	1,859,772 (163)	31,817 (176)
42年	1,945,272 (170)	36,006 (204)
43年	2,047,487 (179)	45,710 (252)

横浜市の人口増は年間10万人前後におよび、特に内陸4区(港北、保土ヶ谷、南、戸塚各区)に大きい。昭和30年市総人口114万人のうち、内陸4区の人口は46万人で総人口の40%であったが昭和43年には総人口200万人に対して114万人と約60%を占めるにいたっている。

港北ニュータウン地域に含まれる関係17町の人口は昭和43年10月1日現在45,710人であり、港北ニュータウン地域内の人口は約35,000人程度と予想される。

(イ) 港北ニュータウン地域内の主な宅地関係の状況

事業主体	団地名	建設年次	面積	計画人口	備考
横浜市	勝田	41~43	14ha	5,800人	市営住宅
土地区画整理組合	北山田第一	44~46	38	3,800	計画中
計			52ha	9,600	

(3) 農地転用の推移(最近3ヶ年間の集計)

	件数	面積
昭和40年	634件	2,808ha
41年	653	4,182
42年	814	2,271
計	2,101件	9,261ha

但し、港北ニュータウン地域に含まれる17町の総件数

4. 港北ニュータウン計画

(1) 地域整備方針

横浜市の港北ニュータウンを構成している地域は近年都市化の波にあらわれ、周辺は既にスプロール化している。

港北ニュータウン計画は、無秩序な開発を防止し良好な市街地を形成するために、計画的な開発

をこの地域に行なおうとするものである。

当地域は約2,530haでその中を開発地区約1,391ha農業専用地区約420haその他の地区約719haに区分している。

(ア) 開発地区

港北ニュータウンは主として、都市計画事業としての土地区画整理事業によって大規模宅地開発を行ないその目的を達成しようとするものである。用途地域を指定する区域もこの開発地区で、日本住宅公団施工の土地区画整理事業を主とし、港北ニュータウンの骨格を形成するものである。通勤、通学に対する交通機関としては、バスルートの強化のほか市営高速鉄道3号及び4号線を計画している。

(イ) 農業専用地区

港北ニュータウン地域内の農業対策として都市と農業の調和を図り、農地の乱開発を防止し意欲ある農家の育成及び経営の確立をする。そして都市農業を育成するため、地域内に農業専用地区を設定し農業の集団化、優良農地の保護を図るとともに都市環境整備を兼ねた生産緑地をつくるものである。

(ウ) その他の地区

この地区は既存集落部分を主としており、当分の間は現状以上のスプロールを防止しながら開発保留地区とする。

(2) 港北ニュータウン全域の計画

面	開発地区	北部地区	592	1,391
		南部地区	799	
積	農業専用地区		420	1,139
	その他の地区		719	
(ha)	計			2,530
人	開発地区	北部地区	101,800	229,600
		南部地区	127,800	
口	農業専用地区		2,000	70,400
	その他の地区		68,400	
(人)	計			300,000
	人口密度	グロス	約118人/ha	
事業完了年度				昭和60年度

(3) 開発地区の計画

(ア) 面積, 人口

		面積 (ha)	計画人口(人)	住宅戸数(戸)	グロス人口密度(人/ha)	備考
北部地区	公団第一	554	98,000	24,000	178	公団施工 区画整理
	北山田第一	38	3,800	1,100	100	組合施工 区画整理
	小計	592	101,800	25,100	172	
南部地区	公団第二	770	122,000	31,000	159	公団施工 区画整理
	勝田	14	5,800	1,460	400	市営住宅
	その他	15				川和高校等
	小計	799	127,800	32,460	160	
合計		1,391	229,600	57,560	165	

(イ) 住宅地密度計画

公団地区	中高層住宅	ネット440人/ha
"	低層住宅	" 195 "
勝田団地	中層住宅	" 600 "
北山田第一	低層住宅	" 170 "

(ウ) 施設計画

輸送計画	横浜市営高速度鉄道2路線を計画している。 3号線, 本牧~横浜, 新横浜, ニュータウン 4号線, 鶴見~網島日吉間~ニュータウン この鉄道にバスを組合せて, 通勤輸送を行なう。
公園緑地	公園緑地は地区面積の5%以上を目標としレクリエーション施設景観等を考慮し適正配置する。
排水処理施設	排水方式は分流式とする。雨水は地区内の調整池を経て早淵川及び鶴見川に放流し汚水は菊名処理場にて処理の後, 鶴見川に放流する。
教育施設	学校は公団開発地区の人口を約220,000人と推定し, 小学校25校, 中学校12校, 高校3校を計画する。
公益施設	区役所総合庁舎, 警察署, 消防署, 郵便局, 電話局等の用地を確保する。
商業施設	地域センター, 地区センターに分け, 地域センターは, 駅を中心に配置し, 地域サービス施設とし, 地区センターは, バス停を中心に配置

し, 地区サービス施設とする。

道路計画 幹線街路は, 鶴見, 新横浜, 鴨居, 中山, 江田, たまプラーザ及び横浜都心方向へ巾員18m~32mの街路を計画する。区画街路の巾員は6m~18mとし, その他に通勤, 通学, 買物等の歩行者専用道路を設ける。

駅前広場計画 横浜市営高速度鉄道の各駅前に設ける。

(エ) 市街化年度

昭和44年度~昭和52年度

市内農業の現状として農業は都市化に伴い蚕食状態を呈しつつあり、農業環境は次第に悪化し農家の経営意欲を阻害している。更にこの農地の蚕食的な開発は、都市景観あるいは都市環境の悪化の要因ともなる。一方、人口増加に伴う農産物需要の増加も著しい。

港北ニュータウン地域内の農業対策において都市と農村との対立を調和へと転化せしめ農地の乱開発を防止し、意欲ある農家の育成及び経営の確立をはかることにより都市と調和した都市農業を作るため次の施策を講ずる。

1. 農業専用地区を設定し、農地の集団化をはかることにより、優良農地を保護し、関係農家の経営確立をはかるとともに都市環境整備を兼ねた生産緑地を作る。
2. 農業専用地区における農業経営を高度な集約的商品生産を行なう都市農業として確立せしめる。
3. 企業の経営実現のため協業化、共同化をはかり有機的関連をもった蔬菜生産集団、花卉生産集団、植木生産集団等を作る。
4. 各生産集団の合理的配置及び生産性の向上をはかるため土地基盤整備及び農業施設の整備を行なう。
5. 農産物の計画生産、計画出荷をはかり、流通を円滑にし都市と有機的に結びつける。
6. 都市生活と結びついた観光的農業を作る。
7. 前各項の諸事業の実施について重点的補助を行なうとともに制度金融等の活用をはかる。
8. 農業振興に必要な指導及び援助は、優先的に行なう。

1. 目的

港北ニュータウン地域内における農業経営の確立と地域内の専心的に農業をつづけようとする農家の育成をはかるとともに都市環境における生産緑地とするため地域内農業対策を総合的に推進する。

2. 農業専用地区の指定

- (1) 市長は港北ニュータウン地域内において永続的に農業を行なうことを適当と認める地域を農業専用地区として指定する。
- (2) 前項の指定にあたっては農家の意向及び港北ニュータウン開発対策協議会等の意見を聴取したうえで農業としての立地条件及び市街地との関連を考慮して行なう。
- (3) 港北ニュータウン地域内に対する各種の施策（振興対策事業）の推進は、この指定した農業専用地区を中心として実施する。
- (4) 1項の地区は農業用地20ha以上とする。

3. 農業振興対策事業

農業専用地区に対する施策は次のとおりとし、各種事業の細部については、別記要綱、要領を定める。

(1) 指導体制の確立

事業の円滑な推進を図るため、市長は農業団体及び関係指導機関等と協調し総合的指導体制を整備する。

(2) 農業振興協議会の設置

事業の具体的な運営をはかるため次の協議会を設置する。

ア 横浜市港北ニュータウン地域農業振興協議会

イ ニュータウン地域地区農業振興協議会

(3) 農業振興計画の作成

ア 市長は、農業専用地区に関する農業計画樹立のため次の事業を実施する。

(ア) 農業構造実態調査及びその他の基礎調査

(イ) 調査に基づく振興計画及び経営設計の作成

イ 計画樹立にあたっては農家の総意をとりまとめて行なう。

(4) 援助

ア 補助金

市長は毎年予算の範囲内において別に定める事業について補助金を交付する。

イ 融資及び利子補給

市長は毎年度予算の範囲内において、別に定める事業経費の融資及び利子補給を行なう。

ウ 税の軽減措置

市長は農業専用地区の農地の固定資産税等の軽減の措置を講ずる。

4. 都市計画法等の関連

指定した農業専用地区は都市計画法の市街化調整区域として指定を受け、農地法に基づく農地転用許可基準（昭和34年10月27日付農林事務次官通達）による第1種農地とする。

5. その他

(1) 離農対策については別に定める。

(2) 市長は農業専用地区の農業経営を継続するための措置を講じ都市環境整備の一環としての生産緑地として保持し得るよう努める。

港北ニュータウン地域内農業振興助成要綱

1. 目的

港北ニュータウン地域内の農業専用地区の農地利用の改善及び農業経営の確立をはかることを目的とする。

2. 補助対象事業

補助対象及び融資並びに利子補給の対象事業は次に掲げるものとする。

- (1) 農地の集団化をはかるための交換分合等の事業及び土地改良事業等の土地基盤整備事業
- (2) 農業専用地区と市街地との調和をはかるための緑地帯造成等の環境整備事業
- (3) 農業近代化のための技術導入等の事業
- (4) 農業用施設設置事業
- (5) 生活環境整備のための事業
- (6) 生産対策及び流通対策事業

3. 事業主体

前項の事業主体は農業協同組合、土地改良区又は農家の組織する組合とする。

4. 補助率等

第2項の事業について毎年度予算の範囲内において、次により補助及び融資並びに利子補給を行なう。

- (1) 第2項の(1)号及び(2)号については $(\frac{100}{100})$ 以内を補助する。
- (2) 第2項の(3)号及び(4)号並びに(6)号のうち共同的利用を目的とするもの、及び(5)号のうち公共的目的のものについては $(\frac{80}{100})$ 以内を補助する。
- (3) 第2項の(4)号のうち個人施設及び(5)号のうち公共的目的以外のものについては融資及び利子補給とする。

5. その他

補助金の交付等については別に要領を定める。

Ⅲ 港北ニュータウン建設計画の経過

4 0. 2	横浜市都市づくりの構想を発表 六大基幹事業のひとつに港北ニュータウン計画をとりあげる	
4 0. 7	計画の基本構想を環境開発センターに委託	
4 1. 4	計画の基本構想（浅田構想）の報告を受ける。	
4 1. 7	日本住宅公団と協議	
4 1. 8	日本住宅公団首都圏宅地開発本部長と市長懇談	
4 1. 9	横浜市宅地開発対策協議会発足 港北ニュータウン部会を設置	以降4 2年1 2月まで1 3回にわたり部会開催
4 1. 1 0	神奈川県へ協力を要請	
4 1. 1 1	日本住宅公団と協議	
4 1. 1 1. 3 0	計画構想を地元で説明	4回にわたり4地区で開催
1 2. 2 4		
4 2. 3	神奈川県農業会議に説明	
4 2. 6	「港北ニュータウン基本構想」設定	
4 2. 6. 1 7	港北ニュータウン開発対策協議会第1回総会	基本構想 提示
4 2. 9. 1	市計画局に「港北ニュータウン建設準備室」を設置	
4 2. 9. 7	地元説明会	1 3回にわたり2地区で開催 参加者 6 3 2名
1 0. 5	○基本構想図 提示	
4 2. 1 1	○パンフレット（市及び公団）配布 「港北ニュータウン基本計画原案」作成を日本都市計画学会に委託	

4 2. 1 2	「港北ニュータウン計画区域農業経営概況調査」を神奈川県農業会議に委託	
4 2. 1 2. 1 9	「港北ニュータウン計画について 一 市長を囲む会」 地元代表者と市長懇談	町会長，学識経験者，農協長，土地改良区理事長
4 3. 2. 7	港北ニュータウン開発対策協議会第2回総会 ・住宅公団施行地区を提示 ・協議会の中に機関として「常任委員会」をおき，その下部組織として3小委員会（「用地対策委員会」「農業対策委員会」）の設置，発足を決定 ・各委員会委員の選出を3月上旬とすることを了承	市長出席 委員8 6名中6 1名出席
4 3. 3. 1 5	港北ニュータウン建設協議会を設置	市内部組織
4 3. 3. 3 0	港北ニュータウン開発審議会条例を公布	市条例第9号