

千葉市の郊外化と市民生活

山 野 井 梅 三

目 次

- 一、千葉市の発展
- 二、戦災と復興
- 三、土地開発
- 四、総合開発計画
- 五、住宅開発
- 六、新住居地域
- 七、宮野木住宅団地
- 八、地区住民の生活
- 九、郊外住宅地域対策と千葉市の課題

一、千葉市の発展

1、人口の推移

市制施行時（大正十年）人口三・三万の千葉市は、昭年四十年の国勢調査によると三三・二万、実に一〇倍の人口を擁する地方都市にまで膨脹した。

都市が発展する起動力となるものは、人口の集中であることは勿論であるが、千葉市がこのように飛躍的に人口増を招来した直接の原因としては、次の三つのことが考えられる。

i 通勤人口の漸層

昭和十年、総武線千葉両国間の電化によって、東京までの時間距離が、五分に短縮されたことは、千葉市が東京への通勤圏に入ったことであって、

昭和五年四・九万の人口は、昭和十五年には九・二万となって八七・五％の増加率を示している。

ii 流入人口の増加

臨海工業の誘致による京葉工業地帯の造成は、人口を著しく増加させた。すなわち昭和二十五年の人口は一三・三万で、戦前に比較して四五・四％、昭和三十五年は二四・二万で八〇・五％の人口増加率を示している。

iii 隣接町村の合併

市葉郡検見川町、蘇我町、都賀村、都村（昭和十二年）千城村（昭和十九年）幕張町、轆橋村（昭和二十九年）生浜町、椎名村、菅田村（昭和三十年）泉町―千葉郡白井村、更科村の合併したもの―（昭和三十八年）の五町六村を合併編入した。

（註）津田沼町は習志野市となり、八千代町（陸村、大和田町の合併）が八千代市となったため、千葉郡は事実上消滅した。

千葉市が合併した人口は、検見川支所二・二千、幕張支所二・二千、轆橋支所九・二千、椎名支所二・八千、生浜支所九・四千、菅田支所一〇千、泉支所八・九千で計八万四千、本庁人口二四万八千の約三四％に当たっている。

要するに千葉市の急激な人口増加の要因は、東京人口の過密化による流入人口の増加と工業化（臨海工業の造成と東京の工場分散による内陸工業）および近接町村合併の三者によるものである。（人口統計は昭和四〇年度の国勢調査結果のほか、千葉市勢要覧一九六六年による）

2 郊外化の特徴

人口増加の波に乗った千葉市は、郊外に逐年住宅地を拡大しつつあるが、これは千葉市の地域構造の郊外化としての住宅地域ではないことに注目しなければならない。

即ち都鄙関係圏と(Rurban Community)としての郊外(Suburb)ではなくして、ただ千葉市の後背地(Hinterland)と混在した住宅地域であるということである。具体的にいえば千葉市が県都として、また千葉工業地帯の中核としての都市的性格からの外延的拡大であるというよりは、千葉市が東京都の衛星都市として住宅都市化していることの現象である郊外住宅化、と見るべきである。

従って千葉市の土地利用計画上、用途地域制によって選定された住宅地であって、千葉市の地域化(Areal differentiation)の結果ではないのである。

また臨海工業の設定が、千葉市の内包的都市化に大きな影響を与えたことは否定できないが、その工業化のみが、郊外化を促進したとは考えられない。千葉市は首都圏内の住宅都市としての二重性格をもっているからである。

住宅都市としての千葉市の郊外開発を問題とするまえに、戦後の住宅行政の発展過程を考えてみたい。

二、戦災と復興

1 住宅供給対策

i 戦禍

昭和二十年六月十日の米軍機の爆撃、七月七日夜半より八日未明にかけての戦火は市街地の七〇%（面積約七〇万坪）を灰燼と化し、罹災戸数八、八〇四戸、死傷者一、五九五人、罹災人口四万一、二〇〇人という大打撃を与えた。（市勢要覧一九六六）

千葉市が爆撃の対象となったのは、郊外に多く軍事施設があったからであるが、これらの焼失跡、焼失を免れた施設、軍用地は戦後の住宅難解消、公共施設、工場用地などに利用された。

ii 軍用地、施設の利用

その主なるものは次の通りである。

a 鉄道第二連隊（椿森）同材料廠（轟町弁天町）

市立中学校、県立千葉東高校私立千葉経済高校、市営球場、競輪場、公園、市営住宅、一般住宅、寺院、千葉調達事務所、千葉県陸運事務所、千葉統計調査事務所

b 千葉連隊区司令部（椿森）

関東財務局千葉財務部、日本専売公社千葉支局

c 陸軍病院（椿森）

国立千葉病院、看護学院

d 陸軍歩兵学校（作草部）

県営住宅、一般住宅、千葉少年鑑別所、中央児童相談所、県立保育専門

学院、保育園

e 陸軍戦車学校（穴川）

建設省土木研究所、県立京葉工高、放射線医学研究所

f 陸軍防空学校（小中台）

小中台団地、園生団地、県営住宅地、一般住宅地、千葉女子高校、県立

栄養専門学校、県立盲学校、市立小中台小学校

戦災によって七〇%を焼失した千葉市が戦後数年にして復興したことは、以上の軍用地および施設を住宅地その他公共施設として活用したからであって、県市の財政、行政上まことに幸運であった。

2 工場用地の確保

その後、千葉市が生産都市として工業開発に踏み切ることができたのも軍用地の転用が、大きな原動力となった。

i 陸軍砲兵学校、野戦重砲兵連隊（四街道）

これらの軍演習地（大日、六方、千種町）は内陸工業用地となり現在、四九工場、従業員二、八六五人が操業している（千葉市要覧一九六六—P二二）

ii 臨海造成地

現在の川崎製鉄千葉工場は戦前、内務省による千葉臨海地帯造成の一環として、海軍省が航空基地確保のため千葉市南方海岸を埋立てたものであった。六〇万坪の埋立てとともに、海軍の監督下に日立航空機が立地し、その操業を見ると間もなく終戦に至ったのであった。

科学技術庁資源調査会専門委員栗原東洋氏によれば、『この埋立は昭和十

五、六年の頃から始められたもので、軍部の圧力のもと憲兵隊の恐怖を受けて、当時の漁民の巧みな表現によれば、愛児を戦線に送るつもりで手放した干潟である。

組合の総会を開くこと三〇数回、そして反対した指導者若干は投獄さえ見ているのである。ノリ場としては絶好な場所だった。一戸あたり平均して二〇〇円というわずかではあるが補償料を得たものである』（京葉臨海工業地帯P六一）

このようにして軍用地を獲得し、これを利用して得た千葉市は、土地利用上、全国稀れな恵まれた都市である。

3 復興後の問題

こうした千葉市の発展策には幾多の問題点が残された。住宅地にしても綿密な都市計画のもとに造成されたものではなく、一時的な住宅解消のためのものであるから今後これを再開発し高度化することは容易でない。工業開発にしても財政困窮の克服のための強引な企業誘致であり、それは市民の犠牲においてもなされたものであるとの非難さえ聞く程である。

それはともかくとして、幾多の苦難を乗り越えて地方小都市千葉が今日の発展を見るに至ったことに対して兎角難すべきではなからう。

しかし住宅地行政に対して、将来千葉市の都市的発展のために十分考慮されなければならぬ問題点のあることを指摘しないわけにはいかない。しかも東京都支配圏内にある千葉市であつて見れば、郊外地の現状分析と、これに対する市行政の徹底化の方策と実践とは千葉市にとって緊迫した問題点であること痛感するものである。

三、土地開発

1 千葉県における人口の推移

明治六年千葉市に千葉県庁が置かれた当時は村数二、六四〇、町数一四五、人口一〇三万七、五四六であった（千葉県史明治篇P二二六）

六〇年後の昭和十年には約五〇％増の一五〇万となった。それから三十年後の昭和四十年には二七〇万と八〇％の人口増となった。

第一表によると、昭和三十年—三十五年までに一〇万、三十五年から三十八

第一表 千葉県人口の推移 千葉県統計年鑑

年次	人口	年次	人口	年次	人口
昭五	一、四七〇、三三	三	二、二二、九九七	七	二、四四、一五
一〇	一、五八、三四	四	二、一三、九九七	八	二、五五、五三
一五	一、五八、四四	五	二、〇五、〇〇〇	九	二、〇二、九七
二〇	一、六九、五五	六	二、〇六、〇〇〇	一〇	二、六一、九四
二五	一、九六、八三	七	二、五三、一四	一一*	四、二二、〇〇〇

* 千葉県地域計画書（四十年十二月）P一五〇

年までに二〇万人が増えている。特に三十七年には社会増五万一千（自然増二万）三十八年には五万四千（自然増二七千）の増加率であつて画期的なものとしていられる。（京葉臨海工業地帯P四五九）

2 千葉市の社会増人口の推移

昭和十年頃を境として千葉、市川、船橋、柏、松戸、習志野各市の人口増加率は高まっているが、県都千葉市の伸びはそのトップである。その推移状況は次の通りである。

第二表 人口の推移（増加率） 千葉県統計年鑑

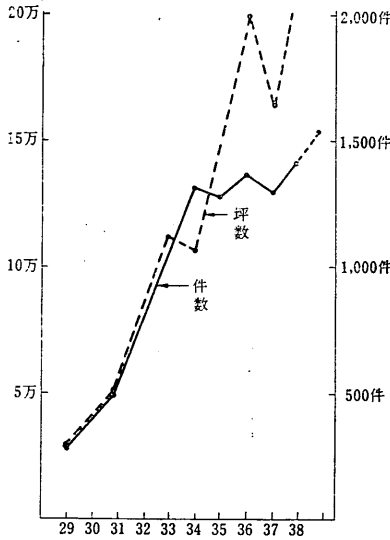
年次	人口	増加率	年次	人口	増加率
昭五	四、〇八		七	二六、九三	四六％
一五	二九、〇六	七・五％	八	二九、三四	九・一％
二五	一三、八四	四・四％	九	三一、五九	六・九％
三五	二四、六五	八・五％	一〇	三三、二七	六・六％
三六	二五、一七	五・六％			

年次	昭三六	昭三七	昭三八	昭三九
転入	四〇,四八六	三五,三六七	三三,三三二	三三,九六八
転出	二六,三七二	二〇,七四〇	二二,六四三	二二,六四三
社会増	一四,一一五	一四,六四七		

3 農地の転用

人口の増加は必然的に宅地の需要となり、千葉市の外延的拡大となって現われたが、もはや旧軍用地や官有地は一坪もなく、農地の転用以外に道はなかった。農地の転用による郊外住宅の侵蝕的拡散状況は次の通りである。

第1図 農地転用件数と面積の推移 (「京葉工業地帯」による)



i 農地の転用

昭和二十九年から昭和三十八年までの一〇年間の農地転用状況は件数九、五一三件面積一一七万坪となっている。

昭和三十年頃は年間五〇〇〇件五万坪以下の転用で、昭和三十四年頃までは件数と転用面積の傾向は大体一致していた。それが昭和三十一年頃からの土

地ブームの波にのって件数も面積も急上昇過程に入り、昭和三十八年度で年間二四万坪も転用されることになった。ただし件数は昭和三十四年頃をピークとして停滞している。これはこの頃から一件当りの転用面積が飛躍的に増大して、大規模な工業や住宅団地を受け入れ始めたことを意味する。(京葉臨海工業地帯P四六七)

これは農地法第四条、第五条の分を田畑合算したもので、山林、雑種地を含んでいないから、実質的にはもっと多くの用地が造成されていることが推定される。

ii 地区別農地転用状況

昭和二十九年から三十八年までに農地が工業用地または住宅地として転用された結果を地区別にまとめると次のようになる。(資料は千葉市農業委員会)

第四表 地区別農地転用状況

地区	転用面積	地区	転用面積	地区	転用面積
旧市域	一七,六一一	旧検見川地区	二〇,六三三	旧稚名地区	九,三〇六
旧都賀地区	二五,四四四	旧蘇我地区	一〇,五三九	旧幕張地区	七四,九四
旧都賀地区	一七,六六五	旧犢橋地区	一四,四七	旧菅田地区	六,六四
旧千城地区	六,七五	旧生浜地区	一五,八六	その他	七,七三
合計 一,一三三,三三〇 (坪)					

第四表および第五表用途別農地転用の推移によると、昭和三十三年以降は飛躍的に農地の転用は高まり、市街地に残された農地の転用は終り、国電沿線(旧検見川地区)、内陸部(旧都賀地区、旧都賀地区、旧犢橋地区)にも転用範囲は拡大されていったことがわかる。旧千城地区は田畑よりも山林の宅地化が多く行なわれたと考えられるがその実数は不明である。

第五表 用途別農地転用の推移

千葉市農業委員会

区分	年次						
	三三	三四	三五	三六	三七	三八	三九
1 一般住宅建築	三三,三〇〇	三三,三六六	三三,四三二	三三,四九八	三三,五六四	三三,六三〇	三三,六九六
2 商業目的	一,四四五	一,四六一	一,四七二	一,四八三	一,四九四	一,五〇五	一,五一六
3 工業目的	一,〇八四	一,〇九〇	一,〇九六	一,一〇二	一,一〇八	一,一一四	一,一二〇
4 公共用地	二,八三三	二,八三九	二,八四五	二,八六一	二,八六七	二,八七三	二,八七九
5 道路用地	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇
6 他	三,一三三	三,一三九	三,一四五	三,一六一	三,一六七	三,一七三	三,一七九
計	三六,八八六	三六,九四六	三七,〇〇六	三七,〇六六	三七,一二六	三七,一八六	三七,二四六

() 内は%

- 一、社宅、公営住宅を含む
- 二、商店、事務所
- 三、工場、資材置場
- 四、学校、公園、屎尿処理場、郵便局など
- 五、私道、公道を含む
- 六、病院、社寺、墓地、ゴルフ場、铁塔、排水路用地、娯楽施設、鉄道など

四、総合開発計画

一、基本構想

かぎりなく発展しつつある千葉市は開発行政の基本構想を「千葉市総合開発計画（一九六五年）」によって三つの基本方針を樹立して計画の策定とその実施に当たっている。

i 産業構造の高度化——殊に中枢拠点都市として必要な諸機能の充実整備

および広域的視野に立った地域内産業循環の推進——をはかることにより、「近代的総合都市」を目指す。

五、住宅開発

一、住宅事情

昭和三十八年十月実施の「住宅統計調査」によると、非住宅居住一、六一八、老朽住宅居住三、三九九、狭小過密居住二、九一五、同居一、九〇六でその合

ii 文化水準の向上、教育訓練による人的能力の積極的開発、社会福祉施設の充実をはかり、産業の振興と相まって豊かな潤いのある希望に満ちた市民の生活を確保する。

iii 生活および産業の基盤としての生活環境および社会資本を整備し、都市機能を向上充実させる。

この基本構想に基いて目標年次を昭和五十年として「緑と健康の町」の建設を目指す千葉市の将来には大きな希望と期待をもつことができるであろう。

二、今日の問題

県都千葉市、生産都市千葉市は京葉工業地帯の中核都市としての機能を十分に果し得る地理的位置にあるばかりでなく、経済的にも豊富なエネルギーを内包しているもので、時代の要請に於いて、近代的総合都市となることは遠い将来ではないであろう。

ただ、ここで問題となるのは首都圏構想による衛星都市としての千葉市と千葉市本来的建設構想とのずれにどう対処するかという点である。土地利用上の問題、特に転入住民の新住居地域と住宅の問題、これら地域の行政指導の徹底、市民生活の向上、そのための社会資源の充実等々は、千葉市発展過程における大きな課題であると同時に今日の問題でもある。

計九、八三八となっている。

東京よりの流入人口の増大はその速度を増し、現住居民の世帯分化の傾向は高まる一方、それに所得水準の上昇も加わってくれば、実質的には住宅需要はますます激増するであろうことは明かである。しかも地価暴騰、建築費の上昇は低所得者層の持家住宅を困難にするので、公営に依存する賃貸家屋の需要を高めることは必然である。

二、住宅建設

市の住宅建設計画は昭和五十年までに持家三万四、六〇〇戸、借家として公営家賃住宅三、六〇〇戸、住宅協会、公団等の賃貸住宅一万四、三〇〇戸、給与住宅一万四〇〇戸、民営貸家二万三、七〇〇戸を確保して、住民の住宅難解消を計画している。

本市における求住宅世帯は、東京通勤者、と臨海および内陸工業の勤労者であつて、いわば低所得階層である。従つて市当局が、「住宅計画は、早期に住宅不足を解消するものでなければならぬが、各人の収入その他の財産状況、嗜好等によりその需要の態様を異にするものであつて、戸数上の住宅不足の解消が直ちに住民の住宅の解消にならない点を留意しなければならない」(総合計画P一三)との計画策定は当を得たものと考えられる。

それでもなお宅地の造成と、住居地域の指定とには困難な問題が横たわつて

三、宅地造成

終戦後の住宅難を旧軍用地および施設の利用によつて解消し、臨海造成地によつて工業開発にスタートした千葉市は、現在郊外住宅地対策という今日的問題と取組まなければならない時点で置かれている。

宅地造成については、大規模団地造成の適地を郊外に求めなければならないし、また県住宅供給公社、日本住宅公団、民間企業と提携して集団住宅団地を確保しなければならない。しかしながら都市計画地域以外の多く郊外地は無統制に山林農地が蝕ばれつつある現況である。早期に適切な地域制を指定しなければならぬ。

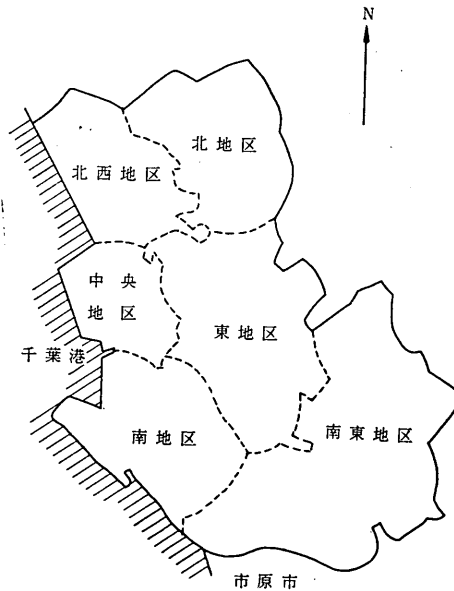
六、新住居地域

一、区分

新住居地域として目下住宅化の漸増が進められている地域は次のように区分することができる。

- i 北西地区 稲毛、園生、小中台、宮野木、花園、畑、幕張
- ii 東地区 天台、桜木、大宮、小倉、坂月
- iii 南地区 今井、蘇我、白旗、宮崎、大森、松ヶ丘、星久喜、仁戸名

第二図 千葉市地区分布図



二、地区の概況

i 北西地区

この地区は首都圏整備計画の第二圏外にはあるが実質的には東京都郊外化の尖端地域であり完全に東京都通勤圏となっている、ここには小中台、園生の二公団住宅と市営の宮野木住宅団地、民間企業の京成住宅団地があり、その他民営の住宅、アパート、一般住宅の密集している新興住宅地域である。

農地の転用が昭和二十九年―三十八年の間に二万二、五六七坪(検見川一四万七、六五三)幕張(七万四、九一四)で、この外延的拡大は無統制的な農地の侵蝕となつて現われている。これは東京の強い圧力に起因するもので、その住民はいわゆる都市的通勤者(Negative Commuter)である。

ii 東地区

小倉、坂月の公団住宅と大宮集団住宅のある地区で地方的通勤者 (Part-time Commuter) の住居地域で、千葉市内通勤者が混住している。

北西地区住民と同じく東京的市民感覚が強い。行政地域内の千葉市民としての市民意識に特殊性があるかどうか興味ある問題である。

iii 南地区

この地域は京葉地域総合調査団の企画に基づいて淑徳大学、大正大学、淑徳短期大学学生によって面接調査の行なわれた地域である (千葉市民の生活と意見参照)

川鉄、東電をはじめ臨海工業地帯に通勤する者が多い。京葉工業地帯の造成が労働市場を拡大して全国的となったので、この地域には県外よりの転入者が多く特に川鉄従業員は兵庫県人が多数である。

これら三地区に共通していることは公営、公団を除いては、地価の高騰に起因する過小住宅が支配的であるということ、これらの住民が「千葉」という Community の一角に潜在的な大きな力を秘めているということである。

このような地域住民を対象とした生態学的、社会学的研究と考察とはあまり行なわれなかった。

三、都市化の進行

i 内包的充実

千葉市が綿密なる総合的計画をもって生産と文化の都市づくりに、まず住宅難の解決を優先させ、昭和五十年を目標年次として着々その計画を実施し、生き生きとした千葉市の建設に取組んでいることは敬服に堪えないところである。

市庁、県庁をはじめ、千葉民衆駅を起点とする市街地へのメインストリートは、隔世の感ある近代的高層建築を忽然と現出せしめ、都心部の内包的充実はずばらしいものがある。こうして千葉市の都市化は日日前進を続けている。

ii 社会計画の必要性

都心地域の充実化に比較して郊外住宅地域とその生活環境は実質的に均衡を得ているであろうか。特に建築、土木的計画と共に社会学的コミュニニア

ー計画が平行しているであろうかとの問題が提起されなければならないであろう。

すなわち社会生活の分化、団地化に伴なう人間関係、生活形態および意識形態の変化を適確に把握し、新興住宅地域の解体現象を防御する住民組織の方策とその実現とが物理的都市構造改革と平行しての都市づくりがなされなければならないのではなからうかと考えられる。

(註)

郊外に拡散する転入者の新住居地域を対象として住民の生活構造を探り、市民意識へのアプローチの試みとして、本年七月一日より五日まで、千葉敬愛経済大学社会学ゼミナールの学生一四名を調査員として、北西地区の一部である宮野木住宅団地の面接調査を実施した。

全世帯 八四三 (住民票より転記)

調査対象 四二一 (1/2抽出)

回収票 二九一

不能票 一三〇 (転出、不在、病氣、拒否、住居不明)

集計結果の一部を資料として、郊外における住宅団地の地域社会の形成および市民生活について以下試論を展開しようと思う。

七、宮野木住宅団地

一、地域の概況

この地域は千葉市の郊外化により、新住居地域となった北西地区の一部、宮野木部落 (昭和十二年千葉市に編入された旧千葉郡都賀村大字宮野木) を中心として、昭和三十七年建設された千葉市宮野木第一住宅団地、昭和三十九年よりの同第二住宅団地同年の京成分譲団地より成る住宅地区である。

この地区は行政区分としては宮野木町に所属するのであるが現在は次の三自治 (町内) 会によって構成されている。

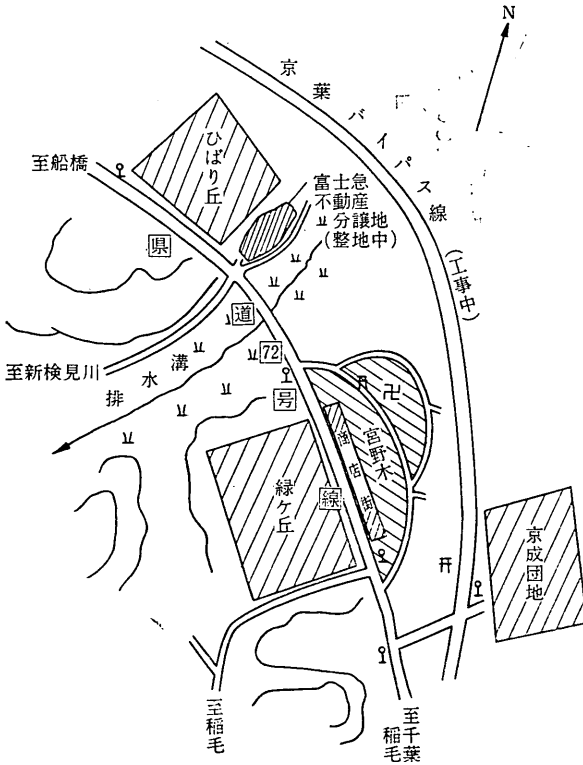
i 宮野木町内会 (非農家、京成団地を含む)

ii 緑ヶ丘自治会 (市営第一団地)

iii ひばりヶ丘自治会 (市営第二団地)

千葉市の郊外化は前述のように、千葉市の都市化に伴なう外延的拡大という

第三図 宮野木住宅地略図



よりも、千葉市が衛星都市としての住宅都市的性格が強いため、この地域も複雑な異質的住民が混在することを免れない。

自然村としての宮野木農家部落、市営貸家屋の緑ヶ丘住宅地、市営分譲のひばりヶ丘住宅地、京成電鉄分譲の京成団地とによって構成されているこの住宅地域は典型的な郊外新住居地域で、調査の対象地域として選定した理由もここにあるわけである。

二、地理的位置

国道一六号線を穴川町より西走する支線―国道七二号線はこの地区の中央を走り、東台地に宮野木部落、その東に接して京成団地がある。県道を狭んで西の台地に緑ヶ丘、水田を越えた北西台地にひばりヶ丘があり、ともに標高二〇―二四メートルである。

県道七二号線は、戦前(昭和十七年)軍の要請により建設されたもので、現在は全線舗装され、千葉市畑町を経て東金街道に連絡、習志野市を経て船橋、

東京に通じている。なお宮野木と京成団地との中間に京葉バイパスが計画され目下工事中である。

三、自然環境

宮野木部落は自然村であったので樹木は多い。緑ヶ丘、ひばりヶ丘、京成団地は山林や畑地を整理して造成したので樹木は全く見れない。しかし日照、通風はよく排水のよい高燥台地である。

交通の便は悪く、ひばりヶ丘、京成団地より国電稲毛駅、京成稲毛駅に一時二往復、船橋―京成千葉行が一時二往復、始発六時三〇分終車九時四〇分、ラッシュ時で一時間五本の割合で京成バスが運行されているが、国電稲毛まで一五分、千葉市街地までは三〇分を要する。(緑ヶ丘前停留所時刻表による)千葉市が計画中の新検見川への道路が拡幅舗装されれば多少便利となる可能性があるだけで幹線交通からは隔離された憾がある。

しかし工場公害はなく大気の高澄な点において通勤者住宅地として好適な地理的環境にある。

八、地区住民の生活

一、居住現況

1 来住年および前住地

i 宮野木

宮野木部落はその成立が古く、ひばりヶ丘団地整地の時に村社甲神社境内に移された石塔群には延元(一三三六年)寛文(一六六一年)元禄(一六八八年)宝永(一七〇四年)の記録が残っている。なお三峰、古峰、水神、石尊、大六天、稲荷などの古石塔があるほか奥州講、富士講、秩父講、御嶽講、子安講など同類の講集団が多く現存しているところから講祭祀が盛んな典型的自然村であったことは明かである。

この部落の起源については詳かでないが元禄五年「如意輪観音」の石塔に施主四九人と彫刻されている点から観て約三〇〇年前に成立していたことが実証される。面接調査において「先祖代々住みついでいる」と答えたものが多く、その中には八世代、一

第六表 来住区分

計	ひばり	みどり		宮野木			自治会	
		非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	区分	
							以前	明治大正昭和昭和
三							三	一
五							四	一
一							一	一
二							五	三
八							三	一
四							三	一
三							二	三
四							一	五
元							三	二
元							三	三
六							二	四
六							二	一
〇							二	三

○世代以前からの旧家があり村発生の始源がほぼ推定される。
 第六表の明治、大正、昭和の六世帯は分家、戦後の来住者はこの部落出身の通勤者で第二種兼業農家である。
 非農家は主として戦後、東京、千葉市内より来住したもので、この部落と血縁関係にあるものが多い。

第七表 前住地

計	ひばり	みどり		宮野木			自治会	
		非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	区分	
							現住地	市内
七							三	一
一							三	一
三							七	一
二							三	一
四							二	三
三							二	一
二							二	一
一							二	一
二							二	一
六							三	一
三							二	三
六							二	一
三							三	一

京成団地は昭和三八年開設され来住者の前住地は千葉市、東京都が多い。独立の自治会を結成する機運にあるようである。
 ii 緑ヶ丘

昭和三十七年千葉市内より来住した者が最も多く、以後の来住者は二度目の転入居者である。この自治会には脱会者二〇名のグループ世帯があるが脱会の理由についての調査はしなかった。

iii ひばりヶ丘

昭和三九、四〇年に千葉市内および東京都内より転住したものが最も多い(分譲住宅) 四一年市営賃貸住宅を増設した。

2 勤務地

千葉市内、東京に通勤する者が多いが、これを団地別に見ると、京成団地は東京が多く(四一・〇七%) 次いで市内が多い(二二・二一%)

第八表 通勤地区分

計	ひばり	みどり		宮野木			自治会	
		非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	区分	
							自営	市内
三							三	一
五							四	一
一							一	一
二							五	三
八							四	一
四							三	一
三							二	一
〇							二	一
三							四	一
三							二	三
〇							四	一
三							三	一

ひばりヶ丘団地は東京へ四八・三九%、市内へ四五・一六%の通勤者によって構成されている。みどり団地は市内が多い(七五%)
 二、住民の満足度と定着性

1 住みよさ

この地区住民の住みよさの度合を、交通、物価、教育、近隣関係を指

標として調査した結果は第九表の通りである。

第九表一 (交通)

計	ひばり	みどり			宮野木			住み良い	住みにくい	どちらとも 言えない	無回答	計
		非加入者	加入者	加入者	農家							
					京成団地	非農家						
九	二	二	二	五	九	二〇	五	五	六	〇	一	三三
七	三	四	七	五	一五	五	五	五	六	〇	一	三三
三	〇	〇	〇	六	五	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三三
一	〇	〇	〇	〇	一	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三三
二九	三	六	七	五	二〇	三三	五	五	六	〇	一	三三

i 宮野木

交通の点において宮野木農家の満足度の高いのは当然のことである。道路が整備され、バスが運行するようになるとは夢にも思わなかった農民であったからである。保育園や小中学校が近くにできたことは、二里もある旧都賀小学校に通学した三十代の人々に比較して、今の子供の俸せはこの上ないことであろう。

近隣関係も昔ながらのこまやかな住みよい我が世の春である。地付住民と来住者との社会的葛藤が兎角問題となる新住居地域もあると聞くが、この地区においては「本村の人達」と呼んでいる緑ヶ丘、ひばりヶ丘、京成団地の住民との間に少しも対立的な関係は見られない。

ただ消費ブームと物価の高まりが生活のテンポを多少乱しているだけである。そんなことは山林や田畑の売却代金で銀行預金も増し、寿命三十年の暮ぶき家を改築したりしてすでに解消している。

非農家は通勤者が多く農家とは生活構造を異にするので、交通、物価の点で、住みにくさを現わしているが肯つけることである。

京成団地の住民は宣伝につられて転住したでもなからうが、生涯を托す

第九表二 (物価)

計	ひばり	みどり			宮野木			住み良い	住みにくい	どちらとも 言えない	無回答	計
		非加入者	加入者	加入者	農家							
					京成団地	非農家						
二七	一五	〇	五	三	二	二	二	二	二	〇	三三	
一五	三	三	三	二五	一七	二	二	二	二	〇	三三	
一〇	二	〇	〇	二六	二	〇	〇	〇	〇	〇	三三	
七	二	〇	〇	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三三	
二九	三	六	七	五	二〇	三三	五	五	六	〇	三三	

ii 緑ヶ丘
る住居としては満足度は低いし、安定感も高くはないようである。交通については京成団地ほどではないが物価の点では共通している。交通の点で比較的好評であるのは千葉市心より五・四kmで最も近い(ひばりヶ丘は六・四km)ということと区域内に二停留所をもつということに起因

第九表三 (子供の教育)

計	ひばり	みどり			宮野木			住み良い	住みにくい	どちらとも 言えない	無回答	計
		非加入者	加入者	加入者	農家							
					京成団地	非農家						
二四	三〇	一	三	一	一	一	一	一	一	〇	三三	
七	三	二	三	二	二	二	二	二	二	〇	三三	
一〇	二	〇	〇	二	二	二	二	二	二	〇	三三	
七	二	〇	〇	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三三	
二九	三	六	七	五	二〇	三三	五	五	六	〇	三三	

するのかも知れない。

教育の点において半数以上が満足度を現わしているが、「地理的環境のよさ」と答えている者が多い。夏の涼しさ、冬の日照、西方の植樹林によって砂の塵を免れなどがその要因であろうと考えられる。

iii ひばりヶ丘
この住宅地は市中心よりは遠く交通も不便である。保育園設置も一時的な噂で、庭の植込み以外に樹木はなく砂塵の被害も相当多い。バス代を計算しての買物など他の住宅地に比較して最も住みにくさを表現している。

第九表一四 (近所つきあい)

自治会	区分		計			
	住みよい	住みにくい				
	どちらとも 言えない					
木野宮	農家	一	四	〇	〇	三
	非農家	二	九	〇	〇	〇
宮	京成団地	二五	六	三	三	五
	加入者	〇	六	〇	〇	〇
みどり	加入者	〇	〇	〇	〇	〇
	非加入者	三	〇	〇	〇	〇
ひばり	計	二	二	二	三	三
	計	八四	一七	八	九	二一

近所つきあいの点で各団地とも住みよさを感じているが(六三%)これにはいろいろな観方もあるであろうし、その住みよさの程度にも問題がある。僅かな資料による断定は勿論避けるべきだが、南地区調査*においても五二%が住みよしの結果を示していることから考察すると、伝統的な「しきたり」からの解放感と、限られた少数の個人的な、しかも表面的、形式的なつきあいの住みよさの現われではなからうかと考えられる。定着性ともからみあわせて考えなければならぬ問題である。

*京葉地域総合社会調査報告書(その一)

2 定着性

この住宅地に対する定着性についての調査結果は次表の通りである。

第十表 定着性

自治会	区分		計	
	定住したい	転居したい		
	どちらとも 言えない			
木野宮	農家	〇	一	〇
	非農家	三	二	〇
宮	京成団地	九	六	〇
	加入者	二六	三	一
みどり	加入者	一	三	〇
	非加入者	二	七	〇
ひばり	計	三	七	〇
	計	一六	三	一

これによれば全体の六五・六%が将来とも定住することを希望している(実数一九六)その中から農家を除くと五七%しか定住希望者がいないことになる。ここに大きな問題が潜んでいるように思われる。

第十一表に示すように、宮野木の農家、非農家はほとんど自宅である。京成団地は、京成電鉄不動産部の分譲住宅、緑ヶ丘団地の自宅居住者は市より分譲され自己所有となったもの、ひばりヶ丘は市営による分譲住宅が多い。将来とも定住するか、それとも他に転住するかの問題は、職業、勤務地、家族構成などの個人差によることは勿論であるが、持家か借家か、社宅か公営かの家屋と土地との所有型態が決定的要因となることは容易に考えられることである。

自宅居住者が定住を希望しているのは自然の姿である。しかし京成、緑、ひばりの各団地に、自宅居住でありながら地域への安定意識のないものが相当数あるということは、今後の住宅対策上いろいろな側面から検討する必要のある問題である。

地価の安い場所を求め、通勤距離で地価を相殺しなければならぬこと

第十一表 家屋の所有区分

計	自治会						区分							
	みどり		宮野木		木		借家		借間		社宅		公営	
	非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	計	計	計	計	計	計	計	計	
二〇六	〇	三	〇	二	〇	三	一	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
一	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
五	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
五	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
二九	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

は、郊外化の悲哀であり、通勤難や地域に対する無関心となって現われる。果ては地域病理の醸成となって現象されるであろう。このことは一片の杞憂として葬られる問題ではない。

3 家屋の所有と定着性

一般勤労者が庭つき一戸建の持家に住むことは伝統的な住居観からしても望ましいことであるが、今日の経済情勢下ではなかなか困難なことである。

第十二表 家屋の所有区分と定着性

計	自治会						区分		
	みどり		宮野木		木		自治会		区分
	非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	定住したい	移住したい	どちらとも 言えない	
二六(二〇・九%)	二	一	二	三	三	一	〇	〇	
三三(二五・七%)	〇	四	九	〇	〇	〇	〇	〇	
二五(一九・四%)	〇	四	二	二	一	〇	〇	〇	

農家	社宅						借間						借家					
	みどり		宮野木		木		みどり		宮野木		木		みどり		宮野木		木	
	非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	計	非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	計	非加入者	加入者	京成団地	非農家	農家	
〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	八	一	〇	三	二	二	〇
〇	三	〇	〇	〇	三	〇	〇	〇	〇	〇	〇	二	〇	〇	四	六	一	〇
〇	二	〇	〇	一	〇	一	〇	〇	〇	一	〇	三	〇	〇	一	二	〇	〇

合 計	アパルト						公 営						
	計	ひ ばり	みどり		宮 野 木			計	ひ ばり	みどり		宮野木	
			非 加入者	加 入者	京 成 団 地	非 農 家	農 家			非 加入者	加 入者	京 成 団 地	非 農 家
一九六	〇	〇	〇	〇	〇	〇	一九(三九%)	六	〇	三	〇	〇	
三三	一	〇	〇	〇	一	〇	二五(四七%)	五	〇	一八	〇	二	
三三	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三三(四四%)	一	三	八	〇	〇	

このような状況下にあつて、激しい抽選から土地を得、公庫や公団からの融資や補助によって自宅に住む安定感を味わつて束の間、転住、転居を望むものがこの住宅地に一〇%以上もいうことは一体何に起因していうことであらうか。

「家を持つまでは」と耐乏の生活をしていられるであろう公営住宅者の四五%が定着性のないのと、できれば他に住みたいと願つていられると思われ、二一%の者がいることに注目させられる。

定住を決しているものの中にも、借金返済までとか、子どもが成長するまでとか、経済的事情や家屋構造の制約などから浮腰立っている自家所有者もあり、転動までの一時的定住者もいるようである。

地域への無関心と安定度の低弱なことは集団住宅地の共通点であると言わ

れ、団地には地域社会的共同体は形成されないものとして放置されてよいものであらうか。

三、市民意識の診断

1 集団参加

農協、老人クラブ、P・T・A、青年会には非該当者があるので止むを得ないことであるが、自治会(町内会)隣組は随意集団とはいつても地域における中核的集団であるから住民のほとんどは加入していることが正常である。ところがこの住宅地には非加入者が多いのに驚く。京成、ひばり両団地には本年度入居したものが多いためでもあるが隣組参加率は極めて低調である。

第十三表 参加集団

自治会	区分			自治会	隣組	農協	婦人老人クラブ	PTA	子ども青年会	趣味
	計	みどり	宮野木							
	計	非加入者	加入者	計	非加入者	加入者	計	非加入者	加入者	計
	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)
	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)
	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)
	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)	一六(三六%)	八(一八%)	二四(五〇%)

註 一、()数字は加入していない者、加入がはつきりしていない者、無回答者である。

二、京成団地では来住したばかりで地域集団の存在を知らない者がいる。
三、講は富士講、子安講、三峰講が多い、二つ以上に参加している世帯もあるため実数はもっと多くなる。

近隣における人間関係が弱体化し、地縁的社会への帰属意識が衰えることは団地居住者の通念であるといわれているが、ここにも現われているのである

うか。なるほど、人工的に造られ、偶然の機会から同居を求めた人々であるから、その地域社会からは一抔の糧も得られない、いわゆるベッドタウンの性格は払拭できないものかも知れない。

しかしそれは正常な地域社会の姿であるとは考えられない。郊外団地社会への一つの将来的課題である。

2 隣組出席率

自治会の末端組織として隣組(班)が組織され一隣組は五、六名から二〇名位で構成され、三自治会に約六〇班の隣組がある。京成団地は宮野木町内会に所属しているが正式なものでない隣保的グループが準隣組の機能を果しているようであるが調査不十分である。

第十四表 隣組出席率

自治会	区分		出席 時々出席 ない	出席し ない	会合 なし	加入者	非加 入者	計
	農 家	非農 家						
木	二	五	四	三	三	三	三	三
野	五	一	五	六	三	三	三	三
宮	七	八	二	三	六	三	三	三
みどり	二	二	八	七	一	三	三	三
非加入者								
加入者	二	二	八	七	一	三	三	三
計	二	二	八	七	一	三	三	三
ひばり	二〇	五	七	元	六	三	三	三
計	六	三	二	六	三	三	三	三

隣組加入者は六七%、非加入者は三三%で、京成団地、ひばりヶ丘団地に非加入者が多いのが特に目立つ。加入者でも月一回あるいは三月に一回程度の常会への出席率は四四%で低調であり廻覧板伝達が多いようである。

職業の差異や生活条件のちがいが隣組の組織にじっくり融け合わない移行過程にあるのであろう。

近所づきあいという点から見ても、珍らしい物のやりとりや相談相手となる近隣関係の全然ない世帯が多いのによって見ても隣組という地域集団への無関心的態度が表現されている。

ここに数字上の矛盾が発見される。

第十五表 近所づきあい

自治会	軒数	宮野木		計
		農 家	非農 家	
木	二	五	二	三
野	五	六	二	四
宮	七	一	二	五
みどり	二	二	二	三
非加入者				
加入者	二〇	六	二	三
計	二	二	二	三
ひばり	二	二	二	三
計	二	二	二	三

それは第九表一四、住みよさの指標としての「近所づきあい」における各団地の住みよさという%が高いことと、具体的に現われた近所づきあいの軒数との関係である。住みよさが関係を結ぶ軒数の多少に比例しないことは、どう解釈すべきであらうか。

第十五表から推察すれば、「つきあい」のないこと、または少ないことが「住みよさ」を感じさせるのか、僅か二―三軒の近隣が情緒的に結びつくことに住みよさを見出すのであろうとも考えられるが今後の問題点である。

3 宗教と支持政党

i 宗教

宮野木農家部落には、甲神社、稻荷神社、地藏院などがあり、多くの講集団は仏教信仰の現われであるので信仰宗教が仏教であることに問題は無い。緑、ひばりのそれは、故郷を介しての仏教信仰であって地藏院の檀徒ではない。

ここに問題となるのは宗教をもたないいわゆる近代家族の多いことである。

日本の家制度は、神棚と仏壇に支えられた「家の構成」が核心となつて

第十六表 宗教区分

計	ひばり	自治会				区分						
		みどり		宮野木		農家	仏教	神道	キリスト	新興宗教	なし	無回答
		非加入者	加入者	非農家	農家							
充	三	八	二	六	七	二四	一	〇	〇	〇	〇	二
六	〇	三	二	〇	〇	一	〇	〇	〇	〇	〇	二
五	〇	一	一	三	一	〇	〇	〇	〇	〇	〇	二
二	〇	二	五	三	三	四	〇	〇	〇	〇	〇	二
一九六	二	充	五	四	三	四	〇	〇	〇	〇	〇	二
四	一	〇	一	〇	〇	二	〇	〇	〇	〇	〇	二
二九一	六	三	五	五	三	三	〇	〇	〇	〇	〇	三

いた。集団住宅住民の家意識には伝統的な精神構造は発見されない。新興宗教（創価学会、立正佼正会）が神道やキリスト教に優先しているのも時代の反映である。

ii 支持政党

無宗教であり政治的無関心である、世にいうマイホーム型、家族モノロ

第十七表 支持政党

計	ひばり	自治会				区分							
		みどり		宮野木		農家	自民	民社	社会	共産	公明	なし	無回答
		非加入者	加入者	非農家	農家								
七	二〇	一	三	一四	八	一六	〇	一	〇	〇	〇	四	
三	四	〇	四	二	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	四	
七	三	二	三〇	二	七	一	〇	〇	〇	〇	〇	三	
九	三	〇	一	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三	
四	一	〇	一	三	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三	
一〇	〇	〇	五	三	二	〇	〇	〇	〇	〇	〇	三	
七	二四	二	二七	一五	八	一〇	〇	〇	〇	〇	〇	三	
三	八	一	六	九	三	四	〇	〇	〇	〇	〇	三	
二九一	六	六	五	五	三	三	〇	〇	〇	〇	〇	三	

() %

主義は、ここでも現われている。支持政党なし、無回答は選挙時における浮動票となつて現われ、新興住宅地がその「たまり場」となることは、この地域に限つたことではない。

支持政党は社会、自民、民社、公明、共産の順位であるが社会がトップであることは、新中間層、ホワイト、カラーの政治意識を表現している。

宮野木農家は社会党一名の他は自民党であるが、これは農民の素朴と保守的性格を示すことは勿論、土地と資産（農地の宅地転用ブームで得た銀行預金も含める）の一応の持てる階級意識が底流となつていふことでもある。

4 市民の求めるもの

市当局への要望は多種多様で、それも行政理念の問題ではなくて、生活設計上の身に迫つた具体的、現実的、日常的な施策のそれである。この地域の要望事項は第十八表の通りであるが大別して住宅地整備と社会資源の充足による生活の充実とに分けることができる。

i 住宅地整備

県道七二号線が縦断しているほかには、宮野木部落内と京成団地への市道があるだけで国電稲毛駅、新検見川駅への間道は整備されていない。殊にひばりヶ丘団地の要望するのは住宅内の内線道路である。

排水については、どの団地も二〇—二四mの台地にあるので、汚水の滞留するところはないがU字溝敷設の不十分な個所があるためではなからうか。

交通関係では、バスの増発が最も多く要望されている。南地区においては、小湊、東洋、京成のバス会社が三路線を運行しているが、千葉市郊外住宅地としては最も恵まれた交通環境にあるのであるが、この北西地区は京成団地—稲毛間、宮野木第二団地（ひばりヶ丘）—稲毛間のほか、京成千葉—船橋間が京成バス一社で経営されているだけである。他社の路線認可が困難であるのなら増発以外に方策はない。もっとも新検見川駅への計画道路が広幅舗装にでもなれば稲毛—宮野木—新検見川—海岸線—稲毛の第二循環バス路線が京成バスによって実現され北西地区住民全般はその恩恵に浴すだろうが詳細を尽していない。住民の実現運動も聞いてはい

自治会 区分	木野宮			みどり		計	道備	路施	排水	交通	衛生	防犯	公園	保育	駐在	郵便	住宅	電話	集會	納税	無回答
	農家	非農家	京成団地	加入者	非加入者																
	三	四	三	九	一	九	九	三〇	二六	三三	八	一六	六	九	六	九	六	五	五	六	一〇
	三	五	六	九	一	九	三〇	二六	三三	八	一六	六	九	六	九	六	九	五	五	六	一〇

ない。

衛生関係では、ゴミ、吸取の回数も多くすること、ダストボックスの設置が強く望まれている。市の計画では、公共下水道による終末処理施設が実施されつつあり、宮野木地区を草野都市排水路草野第二都市排水路が南部と北部に二条通過するよう画策中、ダストボックスの普及率は昭和三九年に四六%であったものを早期に全市域に配置して隔日一回収集を実施することになっている（総合開発計画P一〇六）京成団地にも配置されるであろう。要望されている野犬の被害はゴミ処理によって全滅するであろう。防犯街灯は普及しているようである。

緑ヶ丘における住宅公共施設は次の通りであった。

- ダストボックス一、電話ボックス一、ポスト一、警報器二、消火栓四
- 防火用水一、広報紙三

ii 社会資源の充足

住宅環境整備（七四%）に比較して公共施設としての社会資源に対する要望は少ないが、それでも二〇%の率を占めている。「市から見放なされているのだ」との声も聞かれた。

公園（子どもの遊び場）街路樹、駐在所、郵便局、電話ボックス、保育

園、集会所（緑ヶ丘には予定敷地が確保されている）など可及的速かに整備充実さるべきであろう。

住宅管理については賃貸料の公平な負担、値上げしないこと、値下げすること修理すること、などがあり、ほかに市税の減税要求がある。

九、郊外住宅地域対策と千葉市の課題

一、住宅対策

千葉市は伸びゆく千葉県の中核都市であるばかりでなく首都圏内の重要地点を占めている関係上、郊外住宅地化現象が今後ますますその度を速めるものと想定される。

大宮、星久喜、坂月、小倉の各団地、千草、あやめ、小中台、園生の公園住宅、その他公営、民間企業の住宅団地が急速に開発されたが、将来は宮野木地区を中心とする大団地が造成される可能性があり、更に検見川台地、幕張台地を経て習志野市に結ばれる「京葉住宅ベルト地帯」が形成されるものと推測される。しかも団地はますますマンモス化してゆく傾向が強まるものと予想される。

従って農地と住宅地域とが雑居混在するアーバン・スプロール（蚕食的都市

形態)から遁れるための今後の大千葉都市計画は、地価の関係上、大規模団地の適地を郊外に求めなければならない。この住宅団地対策は千葉市が積極的、能動的に取組まなければならない市政の一大眼目となるであろう。

二、住宅団地と地域社会

1 地域機能の病理現象

宮野木新興住宅団地住民の「住みよさ」というカテゴリにおける満足度は交通条件や日用物価について現時点においては低い、近隣関係や子ども教育の点において高いことは第九表で知ることができた。

これに対して対蹠的に地域に対する定着性は第十表、第十二表で見たように低調である。

「住みよさ」と「定着性」とのズレは団地コミュニティ形成のために深刻に考慮しなければならない基点である。

定着性の低弱なところに共同社会的な地域社会は形成されない。住宅難の圧力からして消極的に、止むを得ず入居したとすれば、地域への帰属意識は弱いし、住居の近接性だけでは隣組や自治会(町内会)の組織化は困難のようである。

終戦後、市営急造バラックに乏しきを分ちながら苦楽を共にした当時と比較することは客観的情勢からして、できないことではあるが現在の住民のデゼルシャフト化は覆うことはできない。自治組織にしても相互扶助的、共同体的要素は弱く、ただ機能的側面のみが強く打出されてくるのである。

宮野木農家部落においてさえ、こうした傾向が見られるのであって見れば、住宅団地における地域社会形成への方向は、共同体的組織体ではなく、中央行政と連絡機関としての自治組織を基幹としての、ただ情緒的な住みよい地域作りという一線に志向しつづつあるということができよう。そしてそれは極言すれば、地域機能の社会病理的現象である。

それ故に千葉市が都市行政としての物理構造の改善充実―土木建築学的体質改善―はもとより市民生活上の一環であるから、これを否定するものではないが、あまりにも合理的、打算的な市民への迎合のままに、コミュニケーション・オーガニゼーションを顧みない都市づくり、住宅づくりは巨視的に好ましいことではないのである。

2 地域の組織化

共同生活を無視した人間の生活はあり得ない。住宅団地は、もとより住みよい地域社会でなければならないが、その住みよさは、あまりにも県市行政に倚りかかった家族中心主義的な生活態度と個人的価値観からの住みよさではなく、集団住宅全地域が民主主義の基盤となり得るような健全な住みよい地域であり、共同生活の場、善良な近代的市民の生活の本拠でなければならないのである。

新しい地域社会の形成はいかにあるべきかは新住宅地域の社会的問題であり、千葉市が大量の集団住宅人口を抱え、しかも都市的パスナリティーの東京通勤者層の急増に対処する行政施策に直面しては少なからぬ障壁の克服を予期しなければならないであろう。しかも行政能力には限界がある。

現状況下の郊外住宅対策として、千葉市がまずなさねばならないことは、集団住宅地域住民の協力体制の組織化であり市民性の昂揚でなければならないと思う。そのためには建築学的住宅整備もさることながら社会的巨視点に立って、市民生活の実態の把握と地域共同社会の組織化とが先行しなければならないであろう。

こうした客観的情勢が醸し出されるなら、生活環境や社会資源の不足不満から浮足立つ以前に自覚ある民主的市民としての地域社会のメンバーとなり得て、明るい望みと公共的前進への道を発見することができるであろう。

物的資源の開発は従であり、人的資源の社会的開発こそが民主主義の拠点である。それはまた、地域共同社会の組織化にも結線することができるであろうと確信するものである。

これは千葉市政だけの問題でなく、民主日本建設への一大課題でもある。

(四二・八・三〇)