

越谷市の都市化の進展と問題点

——南荻島出津地区の事例——

北林吉弘

1. 緒論

東京大都市圏の都市化現象についての研究は地理学、社会学をはじめ、隣接諸科学において数多くの業績があげられてきた。筆者はそれらを踏まえて、東武伊勢崎線沿線の都市化現象についてその実態を調査してきた。今回は越谷市荻島地区出津を取り上げ、都市化の進展に伴う問題点を分析した。研究方法としては、次の三つの方法を用いた。

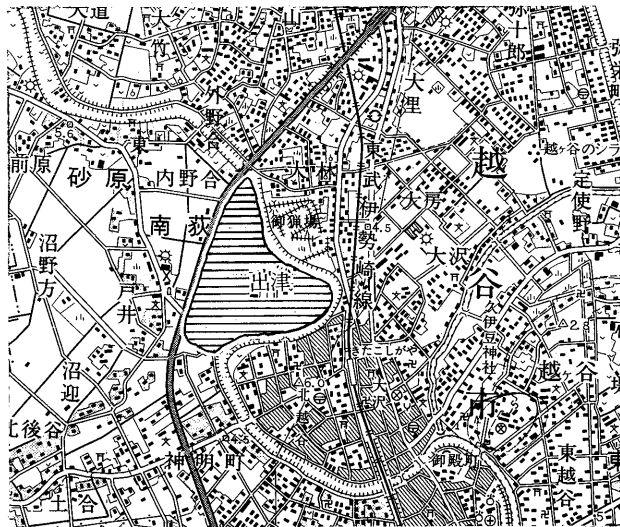
- ① 住民登録台帳により転入者の転入年次・家族構成及び家族の年齢、性別、先住地を調べた。
- ② 聞き取り調査によって出津地区の農業の変遷について追跡し、さらに転入者100戸について、先住地、現在の通勤先、職業、転入理由、居住環境からみた本地域の問題点、他地域への転出希望の有無について検討した。
- ③ 越谷市都市開発要綱により越谷市の都市化と行政との関連について調査した。

2. 越谷市の都市化現象 —出津地区の場合—

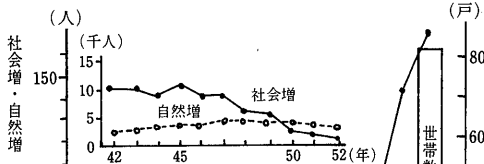
越谷市は東京大都市圏（都心から半径約50kmの円内）の北方約25kmに位置し、東京の近郊地帯にありながら、30年代に始まる経済の高度成長にともなう都市化、住宅地化が、南部や西部に比べて遅れた。その背景は(1)都心部への交通条件が他地域に比べて劣っていたこと。(2)日本の表通りである東海道メガボロリスの裏面に位置していること(3)縄文後期には、奥東京湾の海底であり、その後、中川・荒川水系地域の湿地帯であったため、住宅地としての快適性を欠いていた。

以上のような土地条件であったため、地価は首都圏の他地域に比べて安く、それだけに昭和37年の営団地下鉄日比谷線と東武線との相互乗り入れと、それにとまなう東京都内の都心まで約45分で到着できるという通勤時間の短縮は住宅衛星都市としての越谷市の性格を決定的にした。もちろん、越谷市に属する出津地区はその例外ではなかった。出津地区の人口動態グラフ（第3図）をみ

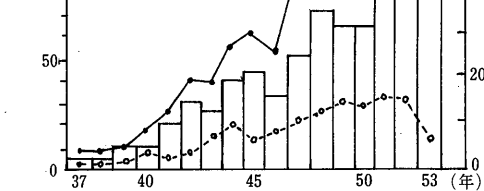
第1図 越谷市南荻島・出津地区



第2図 越谷市の人口動向



第3図 出津地区の人口動向



ると、昭和40年頃から人口増加が始まり、48年まで急激な増加を示した。その後、いったん減少するが、以後は以前にも増して急激に増加した。

越谷市全体の人口動態(第2図)と出津地区のそれ(第3図)を比較すると、市全体の人口が昭和50年には、社会増から自然増へも変化し、52年には自然増加が社会増加を上回っているのに対して、出津地区では社会増が依然として急激な伸びを示していることがわかる。また、市全体の人口増加は昭和35年から起っているのに対し、出津地区では4~5年後の昭和40年になって人口の急激な流入現象がみられる。この人口動態グラフの比較によって、2つの疑問が起る。①昭和49年に越谷市への人口流入が急に減少したのはなぜか。②出津地区への人口流入が市内の他の地域より遅れたのはなぜか。

これらについて、筆者は次のように考える。①については、昭和49年に越谷市開発要綱が実施された年であった。これは、無秩序な宅地造成によるスプロール現象への対応策であり、市独自の宅地造成基準を設け、法律上の不備な点を、開発業者らとの事前協議によって補充することがねらいであった。開発要綱は39項目からなるが、主なものを取り上げてみよう。

- (a) 取り付け道路幅は6m以上とし、幹線は4m以上で舗装する。
- (b) 排水路は、道路の両側に最低200mm以上のU字溝を設ける。
- (c) 下水を河川に流す場合、各戸にマンホールを設置するほか、処理施設をつくる。
- (d) 8000人から10000人の収容規模では、小学校1校分、中学校は市が必要と認めた場合、用地を市に無償提供する。これは、義務教育施設整備等協力金として子供の人数などを計算して金銭を収める。これは、

土地区画整理地区内の開発者は支払う義務はない。出津地区の場合は、区画整理事業がなされていないためにすべての地域は該当する。その他、緑地帯・防災空地帯の確保、計画戸数の30%以上の自家用自動車駐車場の確保などを併せると、面積の50%しか家屋を建てられないことになる。また、児童1人につき、30万円の義務教育施設等協力金を支払わなくてはならない。そこで土地を購入するなら区画整理された土地を買った方がよいと考える人が多くなり、出津地区への転入が減少した。もう一つは、石油ショックが影響したものと考えられる。この年は全国的に土地を買う人が減少した。金融機関の貸し出しを引き締めたことも背景にあった。

②については次のように考えられる。地元の人は出津地区は農地であって住宅地として考えていなかった。つまり、江戸時代には所有者も無い荒地であり、沼やカヤが点在したさびしい土地でもあった。また、しばしば洪水に見舞われ湛水した。昔からの居住者は堤根と呼ばれる自然堤防上に住み、出津を宅地として利用する考えはまったくなかった。さらに元荒川に囲まれて渡橋がなく、北越谷駅への通勤距離がかなり長かった。

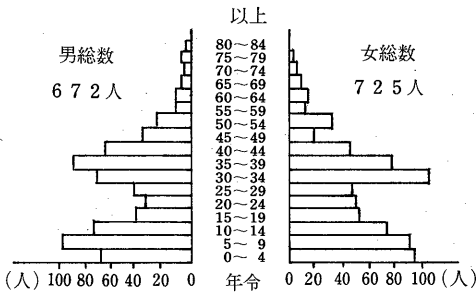
それでは、この土地が昭和40年以降、急激に人口流入して都市化が進展したのはなぜか。

- (a) 昭和41年、立正女子大学の開校にあたり、越谷市と大学が出資して出津橋をつくった。そのため北越谷駅からの距離が短縮された。
 - (b) 昭和42年、国道4号線草加バイパスが完成し、車による他地域への通勤がぐんと楽になった。出津地区の宅地化は、西側の草加バイパス付近と東側の出津橋のたもとから始まり、次第に大学の周辺へとひろがっていった。
 - (c) 出津は昔「出洲」と書かれたように、三角州の地形で、水はけのよい砂地の畑が多く、そのことが宅地化を容易にした。また区画整理はなされなかったが、埼玉県初の耕地整理事業が昭和初期に実施されていた。そのため縦横に幅2mの農道があり、区画もはっきりしていたので宅地化が容易であった。
 - (d) 越谷市内の地価が日比谷線の乗り入れ後、うなぎ昇りに上昇したが、出津は開発から取り残されていただけに、地価は安く入手しやすかった。
 - (e) 昭和45年に新都市計画法が施行されて、市街化地域、しかも第一種住居専用地域に指定された。そのため農地の宅地並み課税がなされ、土地を手離す農民が増加してきた。
- 以上の原因がからみあって急激な都市化現象が進展し

た。そこで、アンケート調査の結果をみよう。出津地区を居住地として選んだ理由は次のようである。

- | | |
|-----------------|-------|
| 1. 自然環境がよかった。 | 42% |
| 2. 通勤の便が比較的良好い。 | 18.5% |
| 3. 地価が安い。 | 12.5% |
| 4. その他 | 27% |

第4図 人口ピラミッド5歳階級別人口分布 (S.53.3.31現在)



つぎに流入者の社会階層を調べた。住民登録台帳から住民の年齢構成をみる。30歳から39歳台の人が多い。越谷市全体としては25歳~29歳層がもっとも多い。出津では20代はきわめて少なく、30歳が主体をなしている。これは、分譲住宅地が多く、他の地区のように貸家、アパートが少ないためと考えられる。人口ピラミッドは「ひょうたん型」を示し、将来、学校、保育園、公民館などを必要とするであろうことを暗示している。何年度に何才の人が住宅を建てたかをみると昭和43年には28~29才、47年には30~34才、51年には35才~39才と次第に上昇している。これは地価の高騰とともに、ある程度の自己資金がなければ、住宅建設が困難になったことを暗示している。したがって、中年サラリーマン階層が多いとみられる。

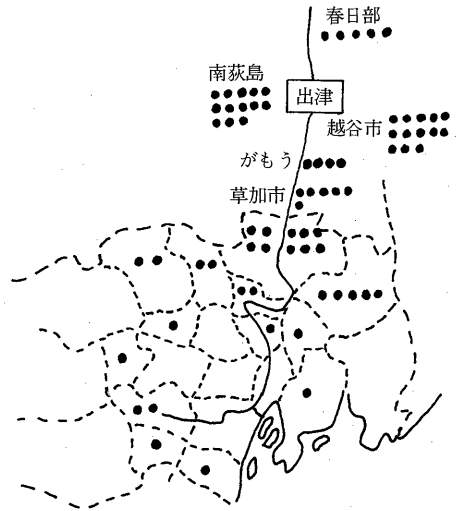
つぎに住民の先住地をみる。(第5図) 東京出身者は足立・葛飾区の者が多い。県内出身者は市内、春日部、草加と隣接地の人が多い。市内では南荻島、大袋出身が多いのは農家の分家とみられる。また通勤先をみると、東京下町の工業地帯が多い。千代田、中央、港区など都心への通勤者はホワイトカラーが中心となっている。

(第6図)

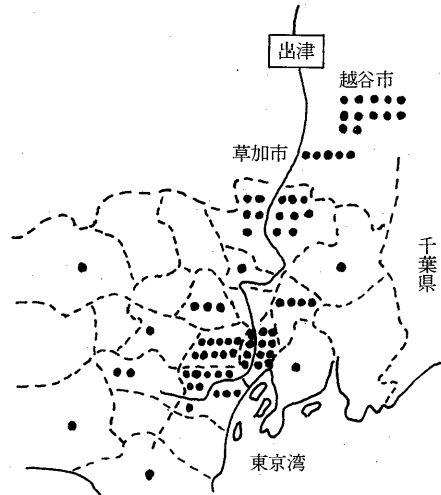
3. 農業の変容

出津地区は、昔から荻島や堤根からの出作り地帯であった。昭和6年に堤根の矢部家の分家が出津に新築したのが、はじめての定住者であった。水田は堤根側に旧河

第5図 転入以前の居住地



第6図 住民の通勤地



道を利用して存在した。その他はすべて畑地で、戦前は小麦やさつまいもを自給用として栽培していた。戦後、キクの栽培が多くなり、その他にネギ・白菜・キャベツ・カリフラワーなどがある。自給的作物から商品作物への転換は30年代から進んだ。キクは、5月末から7、8月にかけて切花として東京の市場へ出荷している。キク栽培が盛んな理由は、砂地で土壌条件がよいこと、野菜作りは周期が短く、一つの畑で1年間に3回違った作物を栽培しなければならないが、キクは年1回なので労力が省け、収入が比較的多いことがあげられる。

農家は急速な都市化の波の中で、その対応に苦慮して

いる。小麦や大豆→野菜作り→花卉栽培→アパート経営→土地を手離して他の仕事に転職するといった変化はいたる所でみられる。祖父、祖母→農業、父、母→アパート経営、日稼ぎ労働、子→サラリーマン

日一日と耕地は減少していくことであろう。専業農家として残った矢部家も子供は大学へ進学して、現在農業を行っている祖父と母の代で農業は消滅する。

4. 都市化に伴う問題点

急激な都市化現象についてみてきたが、出津地区ではどのような問題を抱えているのだろうか。

この地域は、昭和初期に耕地整理事業が実施されたが、戦後の区画整理事業は住民の反対が強く、現在も実施されていない。そのため無秩序な都市化が進行して、数多くの問題をかかえている。住民からの聞き取り調査によって調べた結果は以下の通りである。

(100戸中80戸返答、1978年10月実施)

① 買物に不便である	47
② 下水が流れない	35
③ 道路が悪い	24
④ 病院がない	12
⑤ 公園がない	5
⑥ 小学校の通学に不便	4
⑦ 橋が古くて少ない	4
⑧ 駅から遠い	3
⑨ 街灯が少ない	2
⑩ ほこりがひどい	2
⑪ バイパスの騒音がひどい	1

この結果をみると、公共施設に関するものが非常に多いことが判る。無計画に開発されてきた当然の結果といえる。最近これらの問題を自分たちで解決するために、有志会館というバラック建て公民館を自前で建設したり、堤外地の耕作を一切禁止する申し合わせを自治会で決めたりしているのはその例である。しかし、自家用車時代に対応した道路の拡幅はなされず、下水は溝に溜ったきりで、悪臭とポーフラの巣になっている。近年、自治会活動もようやく活発になり、代表を市議会に送って、政治を通じて地域の問題を解決しようとする動きも出てき

た。そのような活動の中から地域愛の精神がめばえ、住民間のコミュニケーションが深まり、コミュニティづくりの動きが一步一步出てきたことは注目すべきである。

昨年夏の元荒川の増水による洪水の危険は地域住民の団結力を強化する上で、大きな事件であった。町づくり、団結、協力こそが今の出津地区にもっとも必要なことである。ここに住む文教大生の地域活動も注目される。児童文化研究会の人形劇の上演や溝さらえ活動への参加、図書館の一般公開などはその一例である。

5. 結語

- ① 出津地区の都市化現象は、立正女子大学の進出、出津橋の架橋、新都市計画法の実施に伴う第1種住居専用地区への指定などによって、昭和40年代に入って急激に進行した。
- ② 転入者は30才～40才前後が多く、都心へ通勤するホワイトカラーと下町へ通うブルーカラーが中心で、先住地は東京の下町と越谷市内から分家した者が多い。
- ③ ここに住居を選定した理由として、(1) 地価の安さ (2) 東京へ1時間の通勤圏内にあること (3) 環境の良さがあげられる。
- ④ 農地の潰廃が進み、遠からず農業は消滅する運命にある。そのため自給的農業→商業的農業→宅地化→転職といったコースがみられる。
- ⑤ 乱開発による環境悪化がいたるところでみられる。一刻も早く生活基盤の整備をしないと、将来スプロール化する恐れも十分にある。

参考文献

1. 越谷市史〔上〕、〔下〕：越谷市史編纂委員会
2. 越谷市の人口（昭和55年度）：越谷市
3. 越谷市開発要綱：同上
4. 広報「こしがや」：同上

追記 本研究は本学教育学部初等社会専修の卒業研究（西川しおり・広瀬恭子）の一部を加筆訂正したものである。