

郊外園のこと

井内昇

附属学校に関係するようになって、間もなく2年になるが、この間に附属各校園共通の課題としてかかわった問題の中に、東村山郊外園の今後のあり方が含まれる。

東村山郊外園は、附属の生徒たちに、勤労学習の一環として農作業を体験させるために、大学が所有・管理している小農場である。大学が所有、と書いたが、正確にいうと郊外園は約300メートルを隔てた2ヵ所に分かれていて、ひとつは面積約3,300㎡の大学所有地(国有地)、もうひとつは面積約4,300㎡で、これは大学に属する財団法人「生和会」の基本財産となっている。場所は西武鉄道拝島線秋山駅から徒歩約5分、住宅地に囲まれ、新宿まで約30分という立地条件に恵まれている。このため、近年周辺地価上昇がめざましく、隣接住宅地の平均地価は坪百万円とも云われている。

この郊外園は、昭和54年3月までは中間がつながっていて総面積は約22,000㎡もあったが、そのうちの18,000㎡は、昭和14年に農場が開設された時、西武鉄道から無償で借り入れたものであった。30年の借地契約期間満了時に西武鉄道から強い返還要求が出され、結局その一部の3,300㎡が国有地となり、引き続き農場として利用されている。

ところで、この郊外園で永年にわたり日常の手入れを担当してきた職員が近く定年退官することになったが、国の定員削減策のあおりで後任の補充が認められず、今後も今の形で郊外園を運営してゆくことは困難である。このため、すでに2年近く、附属関係者の間で今後のあり方をめぐり幾つかの案が検討されているが、そのひとつに、生和会所有の土地の有効利用が挙げられている。しかし、この有効利用提案に対して、この土地は地元東村山市が緑地に指定しているから、農地以外の利用は不可能ではないか、という指摘があり、有効利用案はまだ具体化するに至っていない。

しかし、私の知る限りでは、現行の都市計画制度において「緑地」という指定は無い筈で、法的に一体どういう状況にあるのかを個人的に調べてみることにし

た。その結果明らかになったのは、この郊外園を含む3.12haが、昭和38年7月26日付で都市計画法にもとづき「萩山都市計画公園区域」に指定されており、現在も都市計画法の建築規制の適用を受けているという事実である。附属校園の勤労学習のための農場、という明確な目的を持つにもかかわらず、この土地がどうして昭和38年当時公園区域に指定されたのかの詳しい事情は不明だが、当時、地主である大学と西武鉄道が事前にそれを知らない筈はなく、私の推測では、多分、農場として利用するうえで当分の間さし支えない、との判断で、あえて反対しなかったのではないかと思う。

この事実を知って、昭和30年代後半のことが脳裏によみがえった。当時、東京では人口・産業の過度の集中を防ぐため、大ロンドン計画を模倣した首都圏整備計画が進められていた。この計画の一環として、既成市街地のまわりに無秩序なスプロールを抑える目的の近郊地帯(グリーンベルト)を設け、市街地の拡大を防ごうとした。しかし、計画当局に乱開発防止の有効な手段も、土地買収のための資金も与えられていない以上、それは不可能に近かった。このため、東京都の首都圏整備計画の直接の担当課である首都圏整備課に近郊地帯整備係がおかれ、農地法のように本来は開発規制を目的としていなくても、運用次第で乱開発抑制に効果が期待できる法令や制度を積極的に利用するために、都庁内各局との連絡調整、及び都下の近郊地帯内市町村に対する協力要請等の業務を推進することとなった。その市町村への要請のひとつとして、行政区内所在の運動場、まとまった農地、平地林などを前述の都市計画公園区域に指定することも含まれていた。

以上の経緯からすれば、東村山郊外園が現在都市計画公園区域に指定され自由な利用が妨げられている遠因は、首都圏整備計画において設定された近郊地帯に含まれたからであり、さらに直接的には計画当局の苦肉の策に原因が求められる。そして皮肉なことには、当時の近郊地帯整備係の2名の係員のうちの1人が、現在附属学校の一員として東村山郊外園の将来のあり方に無い知恵をしぼっているこの私なのである。