港北ニュータウン

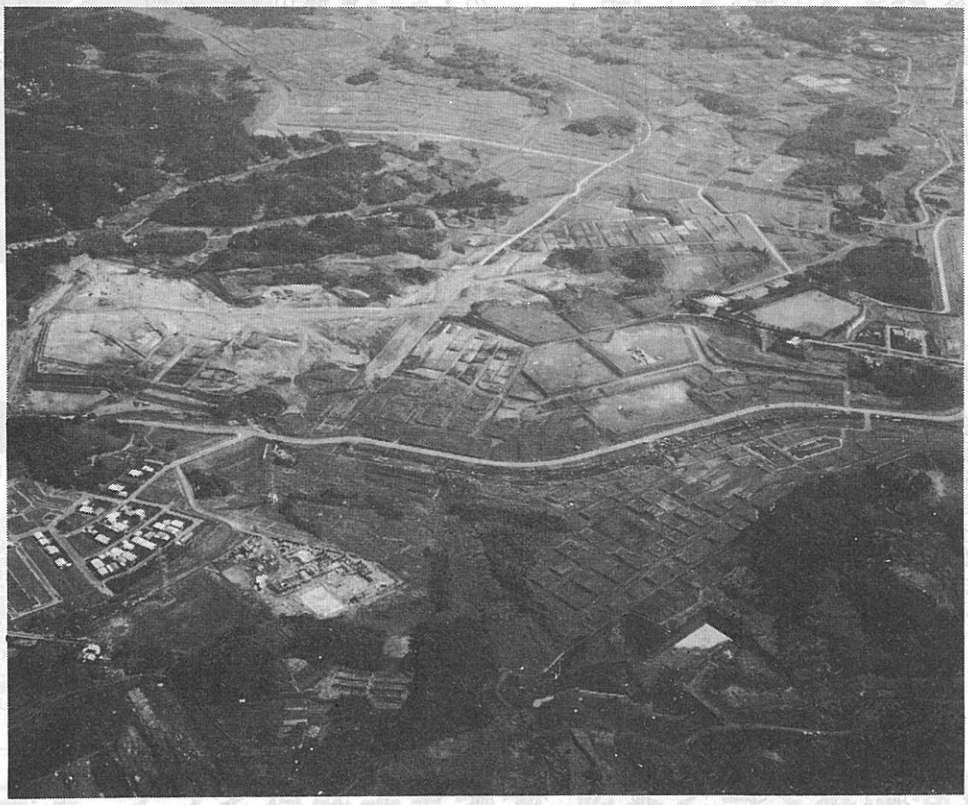
縮刷版

第26号(51・5)～第50号(55・3)

横　浜　市

港北ニュータウン

縮刷版



（緑区荏田町付近造成状況-54・11月撮影-）

目次

№26（51・5）……1
○安全管理連絡協議会第5回会議開催する
○換地計画に位置づけられた申出調査（質疑応答）

№27（51・7）……5
○「特別な用地」の申出調査締切られる（結果概要）
○公団港北開発事務所、局に昇格
○顧問団会議開催される

№28（51・10）……7
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会の結成へ
○「特別な用地」グループ討議始まる

№29（51・11）……9
○対策協第6回総会開催される―事業推進へ新組織発足―
○推進協委員名簿

№30（52・1）……13
○夢あるニュータウンの実現を!!4地区協議会会長大いに語る

№31（52・2）……17
○推進協活動を開始！　専門委員会次々に開催される
○集落ごと丸々仮設住宅に移転!!

№32（52・3）……21
○工事特集（造成工事進捗状況・宅地造成工事のあらましほか）

№33（52・5）……25
○生活問題懇談会開催される―どうなっている損失補償・税金―
○視察「浜松フラワーパーク・高蔵寺ニュータウン」

№34（52・7）……29
○推進協正副会長かわる
○土地使用料の改定について（公団）
○緑下水処理場が完成

№35（52・9）……33
○顧問団会議開催さる
○丸子中山茅ケ崎線等を変更する
○農業経営対策について要望書提出される

№36（52・11）……37
○仮換地の供覧始まる
○集合農地利用協定説明会開く
○街づくり協定はなぜ必要か

№37（53・1）……41
○「雪がふるといいな」（山田今次）
○〃ニュータウン〃私たち主婦は考える（座談会）
○みんなのひろば「畜産特集」

№38（53・3）……45
○仮換地の供覧、第一地区も始まる
○区画整理事業施行区域内の土地を売買する方に（公団注意）

№39（53・5）……49
○仮換地の供覧終わる
○仮換地の供覧を終わって＝公団区画整理事務担当者に聞く＝

№40（53・7）……53
○53年度造成計画（案）提出される
○53年度事業のあらまし「ことしはこうなる」
○港北ニュータウンのみなさんへ（細郷横浜市長）

№41（53・9）……57
○〃11工区（先行造成地）への家屋移転はじまる
○市道（荏田―川和線）振替道路が完成！
○住みよいまちづくりのために〃まちづくり協定〃

№42（53・11）……61
○推進協第2回総会11月25日に開催決まる
○宮城県沖地震の教訓　〃殺人ブロック塀〃
○ニュータウンと新都市施設

№43（54・1）……65
○新春にあたりひとこと＝ニュータウン地域内にひろう＝
○空から見た港北ニュータウン（航空写真）
○推進協第2回総会開催される

№44（54・3）……73
○地下鉄3号線（横浜―新横浜）事業免許おりる
○事業計画変更縦覧行われる
○街の中での私の農業経営（講演記録）

№45（54・5）……77
○今後の造成工事詳細スケジュール発表される（推進協・合同協議会）
○第一回仮換地指定される
○推進協・顧問団新しい顔ぶれ

№46（54・7）……81
○54年度造成計画（案）提出される
○荏田町渋沢集落、集団移転する
○まちづくり協定ブロックリーダー勉強会始まる

№47（54・9）……85
○推進協・顧問団会議開催される
○鶴見川浚渫用大型ポンプ船完成
○〃チビッ子〃ニュータウンをみる（現地見学会）

№48（54・11）……89
○用途地域の変更見送られる
○都田中学校川和方面校（仮称）着工へ
○歩行者専用道路と緑道

№49（55・1）……93
○イラストマップ「港北ニュータウン地域めぐりあれこれ」
○地下鉄路線調査始まる

№50（55・3）……97
○地下鉄3号線（横浜―新横浜）の起工式行われる
○土地区画整理審議会委員決まる＝委員名簿＝
○広報紙「港北ニュータウン」にひろう事業の歩み

港北ニュータウン

昭和51年5月　No.26

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

申出調査の提出期限は 5月31日です

タウンセンター，アパート・マンション用地等
「特別な用地」に換地を希望される方へ

お問合せ先・日本住宅公団港北開発事務所区画整理課分室
TEL (912) 0981～4

港北ニュータウン 建設安全管理連絡協議会

3月30日 第五回会議開催する

日本住宅公団の施行する土地区画整理事業の工事に関する安全計画を調整し、地域住民を公衆災害から守るための基本方針を確立するため設けられた港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会の第五回会議が、三月三十日（火）港北ニュータウン建設事務所会議室において開催されました。

まず、日本住宅公団より、先の協議会で安全管理計画について審議調整され工事が進められていた第二地区第1工区（緑区荏田町附近）・第5工区（緑区池辺町附近）の進捗状況が報告されました。

次いで、今回の主要議題である第一地区第11″工区（港北区北山田区附近、面積八・一ヘクタール、馬渕建設）第二地区第22工区（港北区新羽町附近、面積十一・六ヘクタール、東急建設）及び第二地区第9′工区（緑区荏田町附近、面積十五・五ヘクタール、株木建設）の工事に関する安全管理計画書の説明があり、また合せて第11″工区の造成工事、及び第22工区のダム12号築造工事・樹木移植工事の着工状況について報告がありました。

以上の報告、説明に関し、活発な質疑応答が取り交され、次のとおり、協議決定されました。

①工事用道路の取扱いについては、今後十分検討、協議し、事故皆無を目指すこと。

②工事車輌、重機等の騒音、振動対策については、工事安全連絡会議を通じて地域住民の十分な了解を得た上で工事の遂行を計ること。

③今後、この会議に受注業者の責任者に出席を求める方途も検討すること。

その他、各委員から出された主な意見等は

「工事現場内工事用道路等で遊ぶ子供の事故のないよう十分注意する必要があるので工事施行附近の諸学校には、事前に連絡し事故の未然防止を取計ってもらいたい。」

「生活道路と共用される工事用道路は非常に危険を伴うので、関係機関と連絡調整した上で安全対策を一層徹底してほしい。」

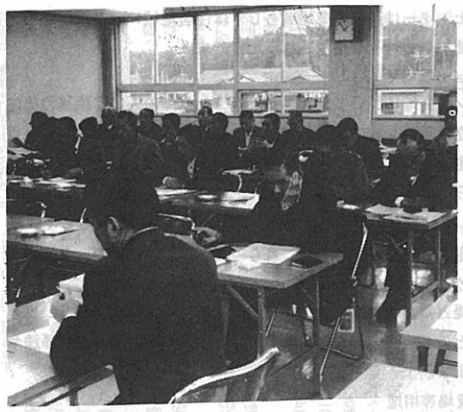
「今後、防災ダム等の工事については工事の概要、利用計画等を明確に表示しておいてほしい。」

です。

今後は、工事工区が拡大し工事用道路の複雑化に伴い、危険の度合も高まることが予想されるので工事安全対策に関して、この協議会を通じて関係機関とも密接なる連絡調整を計り、より一層の弾力的な検討協議を重ね、地域住民のみなさんにかかるご迷惑を最少限に留め、安全性の高い工事を進めてゆくことが新たに確認されました。

港北ニュータウン開発対策協議会 生活対策 農業対策 合同委員会

四月十二日開催する



三月十二日、港北ニュータウン開発対策協議会の農業対策、生活対策合同委員会が横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所で開催されました。

当日は、新田地区の秋元喜作農業対策委員長が議長に、渡辺正次生活対策副委員長が副議長となりまして、議事が進められました。

まず、港北ニュータウン建設研究会の四十九、五十年度の報告書が「新しいまちづくりのために」（四十九・五十年度版）としてまとめられたことが報告され、ひきつづき、その各部会の四十九・五十年度の活動及び成果等の報告が部会長等によって報告されました。

第六部会「アパート・マンション経営と採算性の検討」（部会長鈴木清氏）では部会長が病気で欠席のため金子三千男、飯田恒雄各第六部会常任研究員により報告されました。つづいて、第七部会「農的土地利用と屋敷林の保存」は部会長徳江義治氏より、第八部会「地元参加によるセンター計画」は部会長宮川金次氏より、第九部会「商工業者の生活対策」は内藤正康氏よりそれぞれ報告され、その後質疑応答がありました。

最後に、この報告書「新しいまちづくりのために」（四十九年・五十年度）をもって地元の地権者のみなさんの生活対策の一助にしてもらうため、また、現在日本住宅公団で行っている「特別な用地」の申出に際しての参考にしてもらうため説明会を開催したい旨事務局より提案があり、賛成多数で可決されました。その開催日程はつぎのとおりです。

生活対策地元説明会
開催日程

四月二十日	北農協荏田出張所	
二十一日	同	中川支所
二十七日	同	新田支所
二十八日	同	都田支所

いずれも、今後六時三十分からです。

港北ニュータウン開発対策協議会 会長変わる

横浜市で4月1日人事異動

写真上より続橋一男
飯泉安一

横浜市では、四月一日付で局部長クラスの人事異動がありました。これにより、四十七年八月より港北ニュータウン開発対策協議会会長として活動してこられました飯泉安一港北区長が民生局長に就きました。港北区長には、市民局の続橋市民部長が就任しました。

港北ニュータウン開発対策協議会会長につきましては、同要綱第3条2項「会長及び副会長は、港北区長及び緑区長が相互で協議してこれにあたる。」により、早急に決まることになります。

港北ニュータウン造成工事現場・防災ダムで遊ばないで！

水ぬるむ季節になりました。
造成現場で遊ぶのはたいへん危険です。
お子様が造成現場や防災ダム近くで遊ばないように注意をお願いいたします。

れた申出調査

答

港北ニュータウンのうちの日本住宅公団施行の土地区画整理事業は、遅ればせながらもみなさん方のご協力により歩を進め、造成工事も各所でみられるようになりました。現在、目に見える造成工事と平行して仮換地案の指定のための準備作業も進行しています。その作業は土地区画整理審議会で換地方針の検討をおこなっています。その作業は主にみなさん方によって選出された区画整理審議会で検討される換地方針に基づいておこなわれます。(換地方針案については、ニュース第二十四号参照)

この換地方針の中で重要なものに「特別な用地」に関する申出調査があります。まずこの申出調査と審議会との関連について若干で説明いたします。

区画整理事業における換地計画の基本である換地方針については審議会で既に十数回に亘り議論をし、一つの方向を見い出しつつあります。議論の内容は各地域、各分野から選出された審議会委員の貴重なご意見が反映されております。申出調査は換地方針の中に位置づけられております。

申出調査については、この土地区画整理事業の事業計画の縦覧に際しての説明会において皆様方から様々なご意見が出されました。例えば、センター地区への換地について意見を聞くべきだとか、センター部分の街の商店経営に参加する機会を平等に与えること等のご意見と同時に高級少の商業用地に無理やりに換地されることを排除してほしいという意見がありました。この他にもいろいろな意見がありました。その中で、この度「特別な用地」として

1、センター用地
2、アパート・マンション等用地
3、工場、倉庫、資材置場等用地
4、集合農業用地

に関して申出調査をすることになったものです。

センター用地関係

【問】二千平方メートルの土地を百六十五平方メートル単位で、タウンセンターと馬前センターに申込めるか。

【答】申出ができる最少の規模はタウンセンターでは三百平米で駅前センターでは五百平米であります。従って質問のような形では申出はできません。

【問】タウンセンター予定地に申込む場合、二百平方メートルの土地を所有しているが三百平方メートル従前地規模の所に申し出ることができますか。

【答】このままでは、申し出ほできないので、三百平方メートル程度になるまで買い増したうえで、申し出ていただきます。

【問】センター予定地に申し出た人が多いときには、センター予定地に土地をもっている人は優先的に取扱うことはできないか。

【答】現段階では、センター予定地等の枠に対する増減縮が解りませんが、申出者に対しては、センター予定地内で処理するよう努力します。なお、申し出の締切後、申し出のグループごとに集って頂き、グループ内で調整し、皆様で決めて頂くことにしております。

【問】センター予定地の申し出が予定の枠をオーバーした場合どうするつもりか。

【答】審議会に諮って調整するようになっています。調整の方法は種々ありますが、申し出分にはできるかぎり対応する努力をします。

【問】センター予定地内に駐車場ができるか。

【答】地区内の計画人口は二十二万人であるが、タウンセンターの商圏域の人口は、約二〇〇万人をこすと想定されています。従って、デパート、スーパー等の進出は当然予想されると考えられます。

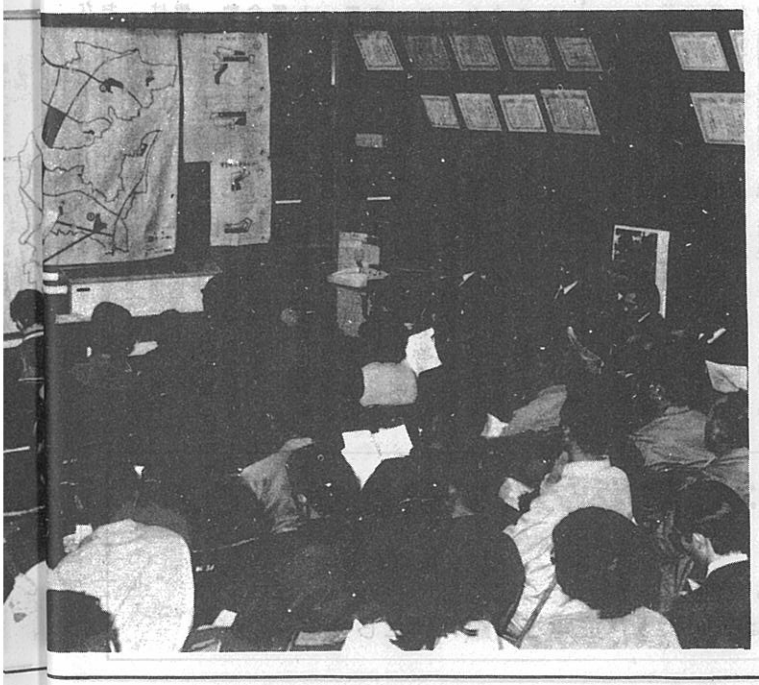
【問】センターが完成した場合、どの様な街になるのか。

【答】タウンセンターの計画規模からすれば、横浜では関内、東京では吉祥寺の繁華街に匹敵します。

さらに充実した社会文化施設、行政施設を加えた街と考えてもらえば良いと思います。又、駅前センターは、洋光台駅前、近隣センターは、団地内商店街、例えば勝田団地の商店街のようなものと考えて下さい。

【問】タウンセンター内に駐車場ができるのか。

【答】自家用車については、各自店舗で確保してもらうことになりますが、外来者については、ある程度の用地を確保する計画となっています。



■ この調査の目的

港北ニュータウンの「まちづくり」は横浜市の六大事業の1つとして、横浜市の北部に新しい都市を建設しようとするものです。

今回、日本住宅公団が行う土地区画整理事業は、港北ニュータウンの主軸ともなるべき事業でありその目指すところは、港北ニュータウンを「魅力ある都市」にしようということと、地区内の土地を生活の基盤としておられる地権者の方々の「生活対策を確立」する方法とをあわせて考えてゆこうということです。

この調査は、以上のような背景のもとに行われるものです。

さて、港北ニュータウンの「まちづくり」の事業をさらに進めてゆくために、土地利用について調整をはかってゆく必要のある土地、すなわちセンター用地、アパート・マンション等用地、工場・倉庫・資材置場等用地、集合農業用地の4項目(これを**特別な用地**と呼びます)につきまして、地権者の立場から換地希望のご意向をお知らせいただき、その結果を換地に反映してゆく努力をいたします。

なお、**特別な用地**の部分の土地については、関係地権者の声を反映してゆくと同時に、それを皆様が守り育ててゆくために必要な用途地域・地区の指定がなされるほか、センター用地及びアパート・マンション等用地については**建築協定**などの自主的な相互規制が前提となりますので、この点予め十分ご承知おき下さい。

1 センター用地

センターには、ニュータウン全域の中心となる**タウンセンター**、タウンセンター以外の第一、第二地区それぞれ二駅づつを中心とする**駅前センター**及び近隣の住区のサービスを対象とした**近隣センター**の三種類があります。

将来の用途地域・地区の面からいいますと、タウンセンターは商業地域もしくは近隣商業地域に、駅前センターは近隣商業地域もしくは住居地域に、また近隣センターは第二種住居専用地域にそれぞれ指定される予定です。

2 アパート・マンション等用地

アパートやマンションの立地については、ニュータウン全体の人口、地域の居住環境、経営の採算性、立地条件などの要因を配慮する必要がありますがこれらの点から判断して、一般住宅地となる第一種住居専用地域内ではアパートやマンションの立地は不適当と考えられます。

これに対して、主として幹線道路の沿道地域は、原則として住居地域もしくは第二種住居専用地域に指定される予定であり、これらの街区、宅地はアパートやマンションの立地が可能になります。

また、沿道利用を前提としたガソリンスタンドやドライブイン或はクラブハウス付きのテニスコートなどのサービス施設の立地も、ニュータウン計画及び関係法令等の範囲内で考えられます。

3 工場・倉庫・資材置場等用地

ニュータウンの整備にともない、一般住宅地となる第一種住居専用地域内での工業的な土地利用のされ方は、種々の面から判断して一般的に好ましい状況であるとはいえません。

しかし、現在すでに地区内で工場等を経営されている場合や、新たにニュータウンに関連したサービス工場、倉庫、資材置場等の用地が必要と判断される場合には、この部分の用地に換地を希望されるかた方に、今後その位置や規模等についてのご意見をお聞きしたうえで、用途地域や環境面から配慮した用地を設定する必要があると思われます。

4 集合農業用地

ニュータウンの整備が進み、区画整理事業による仮換地の指定を受けた後においても農業を継続することを強く希望され、この調査により農業に利用される土地の規模等に一定のまとまりができた場合には、その部分を行政上の指定を受けることが可能な集合農業用地として、今後その位置や規模等については皆様のご意向を十分に反映させてゆく方向で換地上の配慮を行います。

アパート・マンション等用地関係

【問】アパート・マンション予定地に土地を持っている場合は申込まなくてもその用地が与えられるか。

【答】申出書を提出しないと、ご希望のアパート・マンション等用地には換地されません。申出のない場合は一般の場合のルールに従って換地されます。

【問】アパート・マンション予地が路線沿いに帯状に長いので何処に換地されるのか判らない。

【答】申し出の締切後、種類別にグループを作り、そのグループの中で換地位置をどこにするか調整していく方法をとる予定です。

工場・倉庫・資材置場等用地関係

【問】工場等用地の位置は、どの辺に計画しているか。

【答】計画策定の諸条件があり、まだ決っておりません。申出調査の結果をみて決めることとなります。

【問】工場用地以外でも工場が操業できるか。

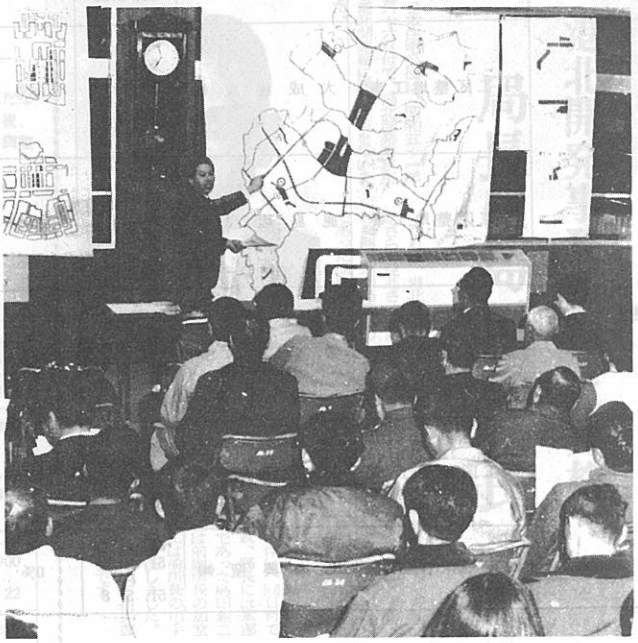
【答】一般換地の場合は、ほとんど二種住専に指定される予定であり、環境の良い住宅街となります。したがって、その中での操業は実際問題として困難になると考えられます。この際工場用地に申出されるよう希望します。

換地計画に位置づけ

質疑応答

「特別な用地」説明会日程等表

月　日	説明会場	出席者
3/2（火）	山田小学校	63名
3/4（木）	川和町中山商店ビル	36名
3/7（日）	荏田小学校	140名
3/7（日）	北山田公民館	51名
3/9（火）	中川小学校	48名
3/11（木）	茅ケ崎町公民館	74名
3/16（火）	横浜北農協新田支所	52名
3/18（木）	横浜北農協本所	45名
3/23（火）	勝田小学校	56名



注　昭和49年8月27日以前から現在に至り、港北土地区画整理区域内に土地を所有している方で申出説明書、申出書等を受領されていない方は、日本住宅公団港北開発事務所、区画整理課分室（Tel.045（912）0981～4）にご連絡下さい。

集合農業用地関係

【問】集合農業用地の位置はどのへんに計画しているか。

【答】町単位に或る程度のまとまりをもって、決めたいと考えています。なお、具体の画地の所有区分は申し出締切後グループ討議の中で決めて行きたいと考えております。

【問】集合農業用地は大きくまとめるのか、又は小さい区画割にするのか。

【答】生産緑地法又は、農業緑地制度との関連があるので、これらの制度に適合するためにある程度まとまった土地にしなければなりません。

【問】現在、農業を経営しているが、申出をしなかったらどうなるか。

【答】一般換地を受けることとなります。但し、将来周囲に住宅が建てこんだ状態になると、耕作が不都合となることも予測されるので集合農業用地に申出てください。

【問】集合農業用地の換地は、一般住宅地と同じ換地方式と考えて良いのか。

【答】造成の内容（道路、宅造、給排水等の諸施設）が一般宅地と同じなので、減歩率も一般宅地と同様平均三十五％となります。

換地設計関係

【問】道路の路線によって、減歩率が異なるか。

【答】路線の条件如何により減歩率に差が出ます。また、同じ道路でもセンター等の都市施設との接近の度合によっても違ってきます。例えば、駅の近くであれば減歩率は高くなり、遠くなるに従って減歩率は低くなります。

【問】センター予定地内に土地を所有している者と、センター予定地外に所有している者の従前の土地の評価は、どのように考えているか、又、仮に換地先が、同一の場合、減歩率に差がつくのか。

【答】従前の土地の評価は、区画整理の施行後に予定されている施設に影響されることなく、現在の姿を基礎に求められるものであります。

従って、ある土地が将来のセンター予定地の中に、あろうとなかろうと、そのことによって、従前の土地そのものの評価が変るということはありません。

又、各土地の減歩率は、従前の評価と、換地として定められた位置の評価との関係で決められるものです。

なお、施行前後の評価を取り扱う基準は、土地評価基準であり、換地の方針を決めるのは、換地設計基準ですが、これらは、評価員や審議会の意見を聞いて定めることとなっており、現在その作業を進めている段階です。

【問】センター予定地内に土地をもっている場合、センター予定地外に換地されるとき、換地先を指定できるか。

【答】換地については、審議会に諮って決めることとしており、従前地がセンター予定地内にあって、その部分に申し出を行わない場合には、個人個人が、その換地先について、希望地を指定できるという仕組みにはなっておりませんが、できるかぎり原位置を尊重して換地を定めます。

【問】タウンセンター予定地への換地の減歩率は、六十五％から七十五％までとなっているが、具体的計算によるものか。また、七十五％を上限と考えてよいのか。

【答】事業計画での減歩率は、平均三十五パーセントとなっています。ただ、事業計画の説明時において公団は、減歩率八十パーセント程度もあると言い、皆さんのなかの意見としてもやむを得ないとの発言がありました。また、これに加えて、公団の他の地区での経験から、当該減歩率の幅を推定したものであり、現実には、これが上下することもあり得ると考えて下さい。

【問】百六十五平方メートルから四百平方メートルまでの土地を所有している人の減歩率は、どうなるのか。

【答】特別な用地についての減歩緩和の措置はございませんが、一般換地については、一定の方法（減歩率緩和計算）により求めた緩和曲線）により減歩の緩和措置を考えています。

【問】住所変更の手続きは、どうすればよいのか。

【答】変更のあった時点で公団事務所へ届け出て下さい。

【問】センター用地、アパート、マンション等用地の減歩率の傾向から見ると、結果的には、減歩率が平均三十五パーセントを上廻ると思われるが、どうなのか。

【答】タウンセンター用地のように高い減歩率もあれば、逆に減歩率のかなり低いと予想される土地もあり、平均して三十五パーセントになるように計算されます。

【問】現在地目が、宅地である土地を持っている人と、地目山林、畑である土地を持っている人が、同じアパート、マンション予定地に申し出た場合、減歩率は同じ扱いなのか。

【答】一般的には、畑、山林よりも宅地の評価が高いのが通例でありますが、その土地の評価は、駅や既存の都市施設や幹線道路等との関係などを含めて定められるものであります。従ってご質問のことについては、それぞれの土地を評価した結果、その評価に差がある場合は、減歩率に差がでてくることは当然であります。

【問】一般換地の場合は、現地換地されるのか。

【答】公団で言っている「現」は「原」であり、現地換地ではありません。現位置を守ることは、大規模開発の地区では非常にむずかしいが、事情の許す限り、その土地の周辺に換地されるよう努力します。

【問】現在所有している土地の面積が申出規模に満たない場合はどうなるのか。また、買増しをする場合はどうすればよいのか。

【答】規模に満たない場合は申出資格がないので、申し出規模に達するまで買増しをしていただきます。なお、詳細については事前に公団事務所と相談して下さい。

【問】二筆以上の土地を所有している場合、申出書に全部の地番を書くのか。

【答】総所有面積の中から希望する用地の欄に従前の土地の申出面積を記入していただきます。申出面積と申し出の個所を考えて換地設計を行うので、地番を記入する必要はありません。

【問】買増しで、山林を買った場合と、宅地を買った場合とでは、減歩に差があるのか。

【答】買増しの土地の評価によって減歩に差がつきます。

【問】買増しの土地は、センターから離れてもいいのか。

【答】同一地区内であれば結構です。

【問】関係者間での繰替協定とは何か。

【答】各自でバラバラな建物を建てられると環境の良い魅力ある街にならないので、そのための関係者で建築に関する建築基準法に定められた自主規制をすることであります。

【問】これからどの様な手順で街ができるのか。

【答】区画整理事業により宅地としての基盤整備を行い、公団住宅の建設と相まってセンターの一部を整備します。鉄道や学校等の公益的施設についても人口定着に合せて、整備されることになります。

【問】何カ所にも申し出をすることができるのか。

【答】申し出条件に適合していれば、何カ所に申し出ても結構です。

【問】申出書の内容の変更はできないように書いてあるが、訂正はできないのか。

【答】五十一年五月三十一日までであれば訂正することができます。この場合、本人が印鑑を持参のうえ訂正していただきます。なお、期限後は原則として訂正できないので承知下さい。

その他

【問】特別な用地の申出期間が、五月三十一日までとなっているが、期限が過ぎた場合はどのような取扱いになるのか。

【答】仮換地の供覧を五十二年十月に行いたいので、申出期限を延ばすと、換地設計業に重大な支障を来すことになります。従って、五月三十一日までに是非申し出ていただきたい。

【問】自分の希望する場所を指定できるか。

【答】申出は特別の用地区域別についてなので申出の締切後、申出者に集って貰い、その区域のグループ内で調整し、決めることとしています。

【問】申出をする場合の地積は、登記簿地積の数値を書くのか。

【答】登記簿地積で記入していただきます。

【問】登記簿上の所有者が死亡の場合は、誰れの名義で申し出たらいいのか。

【答】相続を証する書面を添付の上、相続人の名前で申し出ていただきます。

【問】同一家族で権利者が複数いる場合、これらがまとめて申し出ることができるか。

【答】共有登記を行い、代表者を決めて、その人の名前で申し出ていただきます。その際、他の共有者の住所、氏名を別紙に書いて申出書に添付していただきます。但し、親子、相続など複雑な問題があるので、詳細については公団事務所に来て相談して下さい。

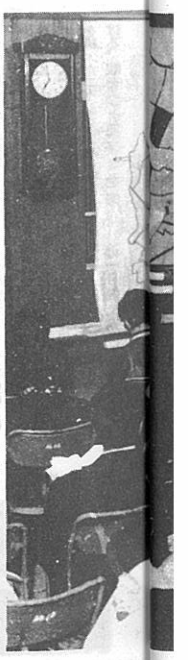
【問】特別な用地の申し出を行った後に売買は可能か。

【答】売買はできます。但し、建築協定等の制約を守るという条件のもとで取引をしていただきます。

【問】申し出区分の、枠の中での位置きめはどのようにするのか。

例えば、B の区分で申し出た場合具体の位置はどのようにして決めるか。

【答】申し出区分ごとに申し出をした人に集ってもらい、グループ別に調整し決めて行く方法を考えています。この場合の原案は、審議会において検討したものを用いて実施します。



港北地区工事進捗状況表

51. 3.30　日本住宅公団港北開発事務所

地区名	工事名称	請負業者	工期	進捗率	備考
港北第一地区	11″工区整地工事	馬淵建設㈱	昭50. 6. 1～51. 8.23	61%	造成工事 75% 盲暗渠 100% 伐開伐根 80% 仮設 35%
港北第二地区	1工区整地工事	大成建設㈱	昭49.11.12～51.10. 1	68%	造成工事 63% 盲暗渠 100% 伐開伐根 97% ダム 100% 仮設 90%
	5工区整地工事	鹿島建設㈱	昭50. 3. 1～51. 6. 7	90%	造成工事 90% 盲暗渠 100% 伐開伐根 100% ダム 100% 仮設 92%
	22工区整地工事	東急建設㈱	昭50.10.16～51.10. 9	35%	造成工事 0% 盲暗渠 100% 伐開伐根 85% ダム 20% 仮設 35%
	4′工区整地工事	大成建設㈱	昭50.12.26～51. 7.23	5%	造成工事 0% 盲暗渠 0% 伐開伐根 100% 仮設 30%
	22工区樹木移植工事	板津興産㈱	昭51. 3.20～51. 5. 8	0%	樹木移植 0% 管理道路

審議会だより

第二地区第七回土地区画整理審議会　昭和五十年十二月十二日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、特別な用地に関する調査の実施について

換地設計において、特別な配慮を行う特別な用地についての説明及びタウンセンター・駅前センター・近隣センター、アパート・マンション等の用地についての設計の考え方の説明があり、質疑応答が行われた。

第二地区第八回土地区画整理審議会　昭和五十一年一月二十一日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、意向調査について

二、換地設計方針（案）について

特別な用地に関する調査の説明に引き続き、センターの設計及び地元説明会の運営等について質疑応答が行なわれた。

換地設計方針（案）については第三回の審議会以降これまで数回にわたって審議され、本日の質疑応答をもって一応の審議を終えた。

第一地区第十一回土地区画整理審議会　昭和五十一年一月二十二日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、意向調査について

二、その他

特別な用地に関する申出調査の実施にあたり、公団から地権者に配布を予定している資料について説明を行ない、センター等の設計に関する質疑応答があったのち、この件に関する最終的な了承を得た。

第一地区第十二回土地区画整理審議会　昭和五十一年一月十二日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

二、その他

これまでの換地設計方針（案）の審議をうけて、これをより具体的なものとした換地設計基準（案）について説明が行なわれた。この中で、特に「現況保存街区」「小規模宅地用街区」に関する設計の意図について質疑応答がなされた。

また、これらの街区に対する名称や小規模宅地の換地措置についても数多くの意見が出されたが、結論には至らなかった。

第二地区第九回土地区画整理審議会　昭和五十一年二月二十一日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

今回の審議から、これまでの換地設計方針（案）の審議をうけてこれをより具体的なものとした換地設計基準（案）について、説明が行われた。

これに関して、基準地積の具体的な計算方法や公共用地の算定方法等についての質問や、細延びのある筆のとり扱いについて意見の交換がなされた。

なお、換地設計基準（案）の一部について、語句の修正提案があったが、次回に整理することとなった。

第二地区第十回土地区画整理審議会　昭和五十一年三月十一日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

前回に引き続き、換地設計基準（案）についての審議が行なわれ前回に修正提案が出された語句等について、公団から整理した形で説明を行ない、了承された。

その後、同案第8の特別な宅地の扱いについて、これに該当する港北配水池や神社、寺院、墓地等に関する説明が行なわれた

第一地区第十三回土地区画整理審議会　昭和五十一年三月十三日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

審議に先立ち、按分区の実測作業及び現況保存の建物の範囲についての説明を行ない、具体的な審議に入った。

この中で、質疑応答は主として現況保存街区に関する考え方及び土地の質増しと合併換地についてという点に集中した。

これらの審議をうけて、これまでの「現況保存街区」は、「存置街区」と称することとなった。

なお、次回も引き続き扱う。

第一地区第十四回土地区画整理審議会　昭和五十一年四月一日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

土地評価の一般的方法及び換地設計における照応の考え方についての説明が行なわれた。

第二地区第十一回土地区画整理審議会　昭和五十一年四月三日開催（於公団港北開発事務所）

【議題】

一、換地設計基準（案）について

土地評価の一般的方法及び換地設計における照応の考え方についての説明が行なわれた。

（総務課長　平井健児）

港北ニュータウン地域内　歴史民俗　シリーズ③

畑作

粟—七月初旬、ネリゴエにタネをかきまぜ、肩から吊したニネからワンコを用いてふりつける。いいかげん伸びてから、サクイヒをする。七月末、ゲス、豆カスのツイヒをする。クサトリは、適宜おこなう。九月末から、畑で引き抜いてねかせ、包丁で穂だけを切りとり、庭で一～二日干し、クルリボで打つ。二度打つ。

麦—大麦、小麦、ハダカ麦、ビール麦をやっていた。ここでは、ハダカ麦を紹介しよう。十月下旬、サツマイモのあとにサクをきり、堆肥をやり、タネをまく。一月か二月に、ムギゴエをやる。チョウチングワで、ひと株ごとに、二～三寸の穴を掘り、ゲス、クズッパ、ワラなどを練ったコヤシを落し、土をかける。暇をみてムギフミをする。三～四月、ウネの背をサクる。トメザクという。五月末にとりいれる。

野菜—菜の種類は、カラシナ（ツケナ）、タイナ（シャクシナ）、アブラナ（ナタネ）、タカネ、コマツナなどであった。

カラシナ—十月中旬、クワで畑を耕したのち、キアタマグワで土を細かく砕く。ミゾをつけ、水とゲスとを、五分五分に混ぜたネリゴエをふりつける。約一週間でマメッパが出る。二月一日の月遅れの正月の雑煮にいれる。五月、元気の良い株からタネトリをする。二畝の畑に、約一合のタネが必要。

タイナ—九月下旬、五寸の深さに畑をうない、コヤシを施す。一尺五寸の株間で、十粒ずつおとす。一週間で発芽。収穫は、十二～一月で、カマでかる。醤油の一斗樽に塩漬けにし、一週間で漬け直し、十五日目から飯の菜にする。

アブラナ—稲刈りのあと、間作として田に植える。ナエマに浅く、親指と人さし指で、タネをねじりながらまく。三～四日で発芽。五月なかば、田植え前に収穫。カマで刈り、田に並べて、サヤがパリパリになるまで干す。干したものを手でもみ、サヤをホエあげて、サヤを捨て、トウシ、トウミにかける。そののち、ムシロにひろげ、二日間干し、油を絞る。四斗のタネで二斗の油がとれ、殻を燃やしてコヤシにする。

「昭和四十九年度港北ニュータウン地域内歴史民俗調査報告」より

港北ニュータウン

昭和51年7月　No. 27

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

「特別な用地」の申出調査、締切られる

―日本住宅公団―

去る3月8日から実施されました「特別な用地」に関する申出調査の受付は、5月31日をもって締切られました。

申し出は、5月の連休明けから本格化し、特に締め切り2前週間の期間に申し出の大半が集中しました。

この結果、計画面積に対し、申出面積が満たない部分や、かなり上まわった部分もあり、今後、区画整理審議会の意見を聞きながら、必要な調整がはかられることになっています。

申出人及び申出面積は、下表のとおりです。

「特別な用地」申出調査結果概要

港北第1地区

			A	B	C	D	計
タウンセンター		申出面積	148,200	52,620	41,200	51,100	293,100
		人数	46	81	69	11	207
駅前センター	イ	申出面積	23,500	17,300	34,300	8,300	83,400
		人数	14	19	47	3	83
	ロ	申出面積	29,400	27,800	34,900	21,200	113,300
		人数	13	34	43	7	97
近隣センター	ハ	申出面積	3,900	2,300	9,700	0	15,900
		人数	4	4	14	0	22
	ニ	申出面積	4,000	500	8,200	4,600	17,300
		人数	2	1	14	2	19

		①	②	③	④	⑤	計
アパート・マンション等	申出面積	33,100	32,500	35,600	134,100	105,000	340,300
	人数	27	22	20	86	75	231

工場・倉庫等	申出面積	51,800	〔注〕
	人数	55	A～D　規模・形態による区分
集合農業用地	申出面積	187,000	イ～ヌ　位置による区分
	人数	62	①～⑫　位置による区分
			面積の単位は平方メートル

港北第2地区

			A	B	C	D	計
タウンセンター		申出面積	235,300	89,900	48,200	74,800	448,200
		人数	69	123	77	17	286
駅前センター	ホ	申出面積	64,500	37,400	56,900	19,100	177,900
		人数	32	44	70	7	153
	ヘ	申出面積	11,100	17,200	24,400	28,800	81,500
		人数	8	22	33	6	69
近隣センター	ト	申出面積	3,400	800	3,800	1,600	9,600
		人数	2	2	4	1	9
	チ	申出面積	6,600	17,200	35,000	4,000	62,800
		人数	6	19	48	2	75
	リ	申出面積	2,600	4,700	8,300	1,600	17,200
		人数	2	5	8	1	19
	ヌ	申出面積	1,800	2,100	2,700	0	6,600
		人数	1	3	6	0	10

		⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	計
アパート・マンション等	申出面積	23,200	38,500	62,200	8,200	113,200	81,300	15,000	341,600
	人数	24	30	46	7	76	53	8	244

工場・倉庫等	申出面積	64,700	集合農業用地	申出面積	170,000
	人数	72		人数	75

港北開発事務所、局に昇格
局長に島田親二氏

日本住宅公団

島田局長

日本住宅公団は、昭和五十一年五月十六日付で、港北開発事務所を港北開発局に機構改革を行いました。

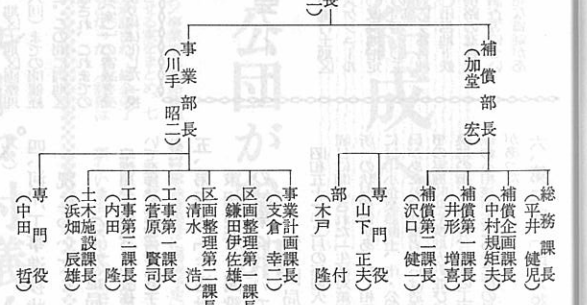
これは、港北ニュータウン事業をさらに促進させるため、従来、首都圏宅地開発本部の一出先機関であった開発事務所を、本社直轄の開発局に昇格させたものです。

又、開発局の新設に伴い、補償及び事業の2部制をひき、補償部に4課、（庶務を総務課に組織変更）及び事業部に6課が配置されました。

この機構改革に伴い、同日付で人事異動が行われ、局長には本部の事業第一部長であった島田親二氏、補償部長には前副所長の加堂宏氏、事業部長には前所長の川手昭二氏がそれぞれ就任しました。

新組織及び人事異動後の担当課長等名は、次のとおりです。

（所在地　横浜市緑区荏田町2205番地　TEL 045（911）3811～4）



港北ニュータウン開発対策協議会
会長、副会長変わる

去る四月一日付横浜市人事異動によって、港北区長に市民局の続橋一男前市民部長が就任したことにより、港北ニュータウン開発対策協議会会長に二宮緑区長、副会長に続橋港北区長が就任したことが、四月二十七日開催の港北ニュータウン開発対策協議会四月定例会に報告されました。

二宮会長

続橋副会長

港北ニュータウン

工事専用道路での一般車の通行はできません。

工事専用道路は工事及び周辺農耕地への道路です。
関係者以外の車輌が進入しますと罰せられることがあります。
工事による事故防止のためにも、工事専用道路は通らないで下さい。

審議会だより

第一地区 土地区画整理審議会

〔第十五回〕昭和五十一年四月十七日開催

【議題】
一、審議会審議スケジュールについて
二、墓地の取扱いについて
三、換地を定めない宅地について

審議会審議スケジュールは、昭和五十二年十月を仮換地供覧の目標日時と設定した換地設計に伴う審議日程の説明があり社寺、墓地、建物の存する宅地等について質疑応答が行われ、一応の了解を得た。

墓地の取扱いについては、墓地に関する資料の説明が行われ、完成後の墓地の状態及び取扱いについて質疑応答が行われたが、調査方法等をさらにつめるため継続審議になった。

換地を定めない宅地については公共の用に供している宅地の区分図の説明に引き続き様々な私道の実態及びこれらの私道の取扱いについての質疑応答がなされたが、結論にいたらず継続審議になった。

〔第十六回〕昭和五十一年四月二十五日開催

【議題】
一、換地設計基準（案）に伴う現地視察

現地の様々な状況をより理解した上で今後の審議にあたるため、約五時間にわたり現地視察を行った。コースは、現在審議の課題に取り上げられている存置建物、神社、寺院、墓地等及び現在進行中の工事箇所を視察した。

〔第十七回〕昭和五十一年五月十三日開催

【議題】
一、評価員の同意について
二、墓地について
三、建物の存する宅地について
四、その他

横浜地方法務局川和出張所長の異動に伴い、新任の榎本平次郎氏を後任の評価員として全会一致で同意した。

「墓地の換地」に関する申出調査の実施にあたって作業予定、調査方法について審議が行われ、墓地の所有者及び使用者の意向を調査の上、直接移転の方向で了解された。

存置建物・移転建物の区分、直接移転地への換地位置等についての説明に引き続き、審議が行われ、状況に応じて考えるということで了解された。

小規模街区、農家住宅の換地については、小委員会を設置し審議の充実を計るという提案がなされた。

この委員会の性格は、審議会への「案」の作成のみを目的とすることで同意された。

第二地区 土地区画整理審議会

〔第十二回〕昭和五十一年四月二十二日開催

【議題】
一、審議会審議スケジュールについて
二、墓地の取扱いについて
三、換地を定めない宅地について
四、現地視察

昭和五十二年十月を仮換地供覧の目標と認定された審議会スケジュールが説明されて引き続きこれに伴う墓地の扱い及び換地を定めない宅地の扱いの説明がなされ、次に一括審議として、私道の公共性についての解釈、道路法と建築基準法で示す道路について及び私道の形態と換地の取扱い方について、墓地は寺墓地周辺への集合化を計る。墓地の基準地積は申告により定める等について質疑応答が行われた。

現地視察は、現在審議中である存置建物、私道の状況、神社、寺院、墓地、造成工事現場等を視察した。

〔第十三回〕昭和五十一年五月十五日開催

【議題】
一、評価員の同意について
二、墓地について
三、建物の存する宅地について

横浜地方法務局川和出張所長の異動に伴い新任の榎本平次郎氏を後任の評価員として全会一致で同意した。

「墓地の換地」に関する申出調査の実施について説明があり、墓地換地のあり方、作業予定及び調査方法について審議が行われた。

存置建物・移転建物の区分、直接移転地への換地位置等についての説明の後、直接移転対象者、移転の時期、取得可能面積、生活環境、諸施設等についての質疑応答がなされ、更に審議を継続することとした。

対策協議会だより

五十一年四月二十七日開催　定例会

（概要）

一、報告事項

一、埋蔵文化財発掘調査について（教育委員会）

昭和五十一年四月十五日現在の発掘調査進捗状況として、第二地区（早渕川南岸）の各遺跡の調査終了報告、並びに現在調査中の第一地区（早渕川北岸）第二地区（早渕川南岸）の各遺跡の調査進捗状況報告があり了承された。

二、土地区画整理審議会の経過報告（日本住宅公団）

昭和五十年十二月十二日開催の第二地区土地区画整理審議会（第七回）から昭和五十一年四月二十五日開催の第一地区土地区画整理審議会（第十六回）までの開催経過報告があった。この間に両地区とも各六回開催され、これまでの「換地設計方針（案）」の審議を受けて、これをより具体化した「換地設計基準（案）」について審議が行われている旨の説明があった。

三、公団の工事進捗状況について（日本住宅公団）

昭和五十一年四月二十五日現在の一次造成着手面積及び工事別進捗状況について次のとおり報告があり了承された。

一次造成着手面積は第一地区で三十四・五ヘクタール（六・三％）、第二地区で百四十八・八ヘクタール（十九・三％）、全体では百八十三・三ヘクタール（十三・九％）

四、河川工事進捗状況について（下水道局）

早渕川、大熊川の河川改修について進捗状況の報告があり了承された。

五、第四回「生活対策相談所」開設の結果について（計画局）

昭和五十一年三月の毎週火・木曜日に開設された「生活対策相談所」の状況報告があった。相談員には中小企業診断士、市・公団職員があたり、地権者からは造成工事の実施時期や換地方針並びに仮換地の指定時期等、公団の工事に係わる相談が主であった旨の説明があった。

六、第二回「地元説明会」の開催（計画局）

昭和五十一年四月十二日開催の農業対策、生活対策の合同委員会（26号参照）で「地元説明会」の開催について承諾を受け、四月二十日から四回にわたり山内、新田、中川、都田の北農協各支所で開催する旨報告があった。

なお、説明会の趣旨は地権者の生活再建対策の一助に資するためニュータウン建設研究会で四十九・五十年度に研究した成果を報告するものであり、各部会長に説明者として依頼したと説明があった。

七、「特別な用地」に関する地元説明会について（日本住宅公団）

昭和五十一年三月に地元の小学校、北農協支所で八回開催した旨報告があった。

「特別な用地」に関する意向調査は、仮換地の確定作業の一環としておこなわれるもので、説明会では減歩、買増しによる換地の措置等の質問が主であったと説明があった。（詳細は26号参照）

二、協議事項

一、対策協議会の経過と運営について（計画局）

事業のさらに円滑な推進を図るため、今まで起きた種々の問題を踏え対策協組織のあり方について、どうあるべきかを検討する場を設けるべき旨の提案があり、更に協議会の運営についての協議がなされ活発な意見交換があった。

その結果、対策協としては、早急に組織検討委員会（仮称）を設け、意見集約をおこなって次回定例会に報告することになった。

なお、組織検討委員会（仮称）の構成メンバーは、各地区で持ち帰り協議の上、事務局へ連絡することとなった。

三、その他

一、会長、副会長の選任について

事務局から会長には緑区長、副会長には港北区長が就任する旨の報告があり、了承された。（本号一面参照）

二、市、公団人事異動の紹介

顧問団会議開催される
―港北ニュータウン開発対策協議会―

港北ニュータウン開発対策協議会顧問団会議が、港北・緑両区選出の県・市会議員、市助役、日本住宅公団港北開発局長以下の出席のもとに、横浜YMCA会館において、五月十二日、六月四日の二日間にわたり開催されました。

当日は、会議に先立ち港北ニュータウン開発対策協議会二宮会長のあいさつ、大場助役のあいさつがあり、引き続き各関連機関から事業の進捗状況の概要に関する報告・説明がなされ、質疑応答が取り交されました。

尚、六月四日には五月十六日付で行われた日本住宅公団における機構改革並びにそれに伴う人事異動（一面に関連記事）の紹介がありました。

主な質疑は、公団施行土地区画整理事業の工事スケジュール問題に関連して、○仮換地指定に伴う移転補償等の問題　○工事スケジュールに対応する各種公共施設の整備　○市営地下鉄3号線等　○関連街路の進捗状況　○文化財発掘調査等について多岐にわたる活発な質疑がありました。

五十一年度 港北ニュータウン開発費及び建設関連予算決まる

横浜市の昭和五十一年度予算が、このほどまとまりました。一般会計三千百二十八億八千五百万円、特別会計一千四百五十五億六千五百万円、公営企業会計二千八十一億二千三百万円、合計六千六百六十五億七千三百万円です。これを五十年度の五月現計予算に比べると九百二十二億五千二百万円増えております。

港北ニュータウン開発費及び建設関連予算は、七十億八千一百五十余万円です。

㈠港北ニュータウン開発費
三千二百二十二万余円

この内訳は、事業計画調整費、生活再建対策費（研修会の実施及び相談所の開設）、ニュータウンニュース作成費、ニュータウンセンター地区開発調査費、郷土誌編さん及び民俗資料保存事業費、港北ニュータウン開発審議会費、開発対策協議会費、並びに事務費です。

㈡土地基盤整備事業、施設整備事業、農業経営計画、指導事務費
一億七千九十四万余円

港北ニュータウン地域の農業専用地区設定に伴う土地基盤整備等を行います。

㈢港北ニュータウン地域外関連街路整備費
七億七千二百二十万円

新横浜元石川線ほか一路線のための予算です。

㈣早渕川河川改修に伴う橋りょう架換費
一億三千九十万円

矢崎橋ほか五橋の架換費です。

㈤港北ニュータウン関連下水道施設建設費
三十四億四千万円

広く港北区、緑区の汚水を処理するために建設される港北、緑下水処理場、新羽ポンプ場建設及び港北ニュータウン関連雨水汚水幹線下水道整備のための予算です。

㈥早渕川・大熊川河川改修費
二十三億六千八百五十四万余円

㈦港北ニュータウン地域内の文化財保護のための調査発掘費
一億六千六百七十万円

これらの港北ニュータウン開発費及び建設関連予算は、前年度予算に比べ二億三千二百五十二万余円の増加となっています。

横浜市人事異動
―港北ニュータウン事業関連―

港北区長（市民局市民部長）続橋一男　△道路局長（街路建設部長）池沢利明　△緑区助役（緑政局緑政課長）佐藤幸吉　△計画局管理課長（環境事業局業務第2課長）金子光一　△計画局副主幹・ニュータウン担当（港北ニュータウン建設事務所長）高井労　△計画局港北ニュータウン建設事務所長（緑政局緑化センター緑化指導課長）渡幹夫　△計画局港北ニュータウン建設事務所主査（港北区役所課税課市民税第一係長）日比野善司

（四月一日及び十七日付）

『港北ニュータウン地域内歴史民俗シリーズ』は休みました。

港北ニュータウン

昭和51年10月 No.28

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

港北ニュータウン

事業推進連絡協の結成へ

地区対策協に市、公団が参加

港北ニュータウン開発対策協議会は、従来の協議会を新たに、四地区の代表と市、公団の代表をもって構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」と改める案をまとめた。

港北ニュータウン開発対策協議会は、昨年十一月の定例会において、公団から工事スケジュールの見直し案が提示され、これに対する不満の意が噴き打ち出され、工期短縮の検討を、市、公団に要請していた。これが一つの契機となり、従来の組織を見直し、事業推進を図ろうという機運が盛り上り、去る四月の定例会において、組織検討委員会を設け、検討を続けて来た。従来の開発対策協議会は、昭和四十二年発足以来、公団施行の土地区画整理事業に伴う用地買収、基本構想、農業専用地区等の諸問題について協議を重ね、港北ニュータウン建設事業の円滑かつ効率的な推進並びに、関係住民と横浜市、日本住宅公団との連絡調整に当り、一応の成果をおさめて来た。しかし、昭和四十九年九月建設大臣の事業認可以来、土地造成工事も本格化して来た現在、事業をより推進するためには、農家も、サラリーマンも、事業経営者も一体となり、各地区の特殊性を尊重し、基本的な問題、各地区共通の問題以外は、各地区個有の問題として解決出来る組織にすべきとの意見が出され、組織検討委員会の検討結果として、従来の組織を改組し、四地区には夫々自主的な組織を設置して、市、公団と直接対応できることとし、新たに四地区の組織代表と、市、公団の代表をもって構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」を発足させる案をまとめ、七月の定例会で承認され、総会の了承を得ることとなった。（詳細は次号総会特集号に掲載予定）

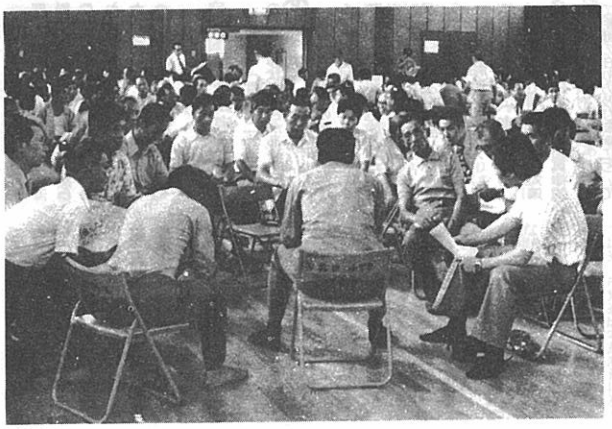
いずれにしても、港北ニュータウン事業を推進し、一日も早く、新しいまちづくりを完成させるためには、関係住民をはじめとし、市、公団が互いに深い信頼関係をもち、お互の立場を尊重しつつ、意見を交換していくことが必要です。新しい組織のもとで、工事スケジュールの再検討、生活対策の具体的方向等の重要課題が協議され、解決されていくことが望まれます。

なお総会は九月十一日に予定されておりましたが、折あしく、九日、十一日の局地的集中豪雨に見舞われ、港北ニュータウン地域でも一部被害が出たうえ、市内でも各地に被害があり、横浜市でも当日災害対策本部が設置され、事態に対応することとなったため、やむをえず延期せざるを得なくなりました。

グループ討議始まる

「特別な用地」申出調査の経過

「特別な用地」の申出調査結果の概要については、前号にて報告したとおりですが、今回は調査に基づくグループ討議の内容を報告します。



一　第一回グループ討議

第一回グループ討議の日時参加者等は、表1のとおりです。この討議では、内容をさく一般的な問題にしぼり、またその討議終了までに次回の小グループの結成方法及び各グループの換地案作成の責任者を決めることにしました。

工場等用地においては、業種間及び同業種間の近接、隣接の際合性等の討議が行われ、また第二回グループ討議の実施方法として、準工業地域（準工）に指定される予定地に申出者が全員配置されることを前提にして業種別に集合し、その区域の中に準工申出者の業種別にまとめた、換地位置を定める方向をとることとしました。

アパート・マンション等用地においては、申出路線別に集合し、原則として現在位置を尊重した公団原案を作成することになりました。この場合の取扱い順序は、概ね、①申出路線の底地を優先換地とし、②次に所有地の中で申出路線に一番近い筆を換地地として、③更に申出者の土地が、公園、学校用地等の公共・公益施設の中の底地になる場合は、何れにしても他に換地されるので申出路線の換地にあてる申出土地とすることとしました。

農業用地においては、「町ごとに一ケ所」「農家住宅において建物移転を実施しない農業用地申出者の建物の周辺」「申出者の土地が集合している地域」等を条件にして原案を作成する方向が示され、この原案を中心にして第二回以降のグループ討議を行うことになりました。

二　第二回グループ討議

アパート・マンション等用地においては、七つの小グループ（表2）にわけて、第一回の方向に従って作業をした結果について、意見交換をしました。

工場・倉庫・資材置場等用地においては、第一回の方向を受けて第一地区及び第二地区合同で業種別（表3）に集合して討議を行い換地位置の概要について、大方の了解を得ました。また、討議の中で詳細に業務内容を聞き、小グループの編成替を行いました。なお詳細の位置については、公団が作業を行うことになり、工場の各業種に適合するような道路にすることとなりました。また、権利者からは、早く造成工事を開始するよう要請がありました。

以上の他、タウンセンター等の用地においては、第一回討議が八月三十日（権利者数六四四人、参加者数二七二人、参加率五八％）に行われ、第二回以後は、概ね十四の小グループに分れて実施される予定です。

表1　第1回グループ討議

種別 ＼ 地区別・月日	1地区		2地区		合計	
	権利者	参加者	権利者	参加者	権利者	参加者
工場	7月26日	56	37	72	37	128	74
アパート・マンション	7月29日	191	112	212	108	403	220
農業	7月30日	62	42	75	50	137	92

表2　アパート・マンション第2回グループ討議

地区名	種別・月日	午前 路線別	権利者	参加者	%	午後 路線別	権利者	参加者	%
1地区	8月6日(金)	①②③	72人	38人	53%	④	87人	33人	38%
	8月7日(土)	⑤	77	43	56				
2地区	8月9日(月)	⑥⑦	54	35	65	⑧⑨	53	35	66
	8月10日(火)	⑩	76	33	43	⑪⑫	61	29	48

表3　工場等第2回グループ討議

種別・月日	午前 業種別	権利者	参加者	%	午後 業種別	権利者	参加者	%
8月12日	未定者	26	14	54	倉庫	36	16	44
8月13日	精密機械	35	21	60	自動車学化	30	18	60

審議会だより

第一地区土地区画整理審議会

〔第十八回〕
昭和五十一年六月十二日開催

【議　題】

一　建物の存する宅地の換地措置方針について
二　「特別な用地」申出調査の調査結果について
三　その他
(一)　存置街区、存置画地について
(二)　墓地等の取扱いについて
(三)　宅地の実測結果について
(四)　小委員会の設置について

建物の存する宅地の換地措置方針として、地区内にある建物を早期に移転し、大規模造成を容易にするために建物の先行造成地への直接移転を行うことについて審議した。このことは工事促進につながるということで基本的に了承されたが、なお審議を継続することになった。

「特別な用地」申出調査の調査結果については概要の説明がありまた現在処理中であるので、詳細な結果がわかった時点で審議することになった。

存置街区、存置画地の取扱いについては、過去の審議を基として九月頃を目標に通知を出すことについて、了承された。

墓地の取扱いについては、寺院を対象とする意向調査の経過報告があり、この調査が終了次第個人墓地の意向調査を行うことが了承された。

宅地の実測結果については、実測地積と基準地積との関係について審議した結果、実測値を重んずることになった。また按分率については、検討結果をまって後日審議することになった。

小規模住宅及び農家住宅の換地を扱う小委員会については、今回構成メンバーとして田丸会長、岸田会長代理他野村、佐藤、稲葉、大久保、織茂及び男全の各委員が指名され同意をもって発足した。

〔第十九回〕
昭和五十一年七月十三日開催

【議　題】

一　私道の取扱いについて
二　建物の存する宅地の換地について
三　申出調査の結果について
四　その他

【前ページつづき】

㈠　小委員会の報告

私道の取扱いについては、私道の種類、利用形態及び所有形態についての説明が行われ、換地上の扱いについて審議されたが、私道のあり方及び実態はかなり複雑な状況もあり、更に審議を継続することになった。

建物の存する宅地の換地については換地予定図、該当町名及び関係戸数の説明が行われ、選定にあたっての立地条件等について審議された。この中で地元の意向としては利便施設等に問題はあるが、全体工事の強力な促進剤になるとの判断で意欲的に取り組むべきとの意見があったが、更に地元との調整を図るため、審議を継続することとなった。

「特別な用地」申出調査の結果については、調査集計表及びアパート・マンション等用地、工場、倉庫等用地及び集合農業用地の位置図の説明が行われ、これら特別な用地の位置決めは何らかの法則性を持たせた案を作成してグループ討議を行うことで了解を得た。

小規模住宅及び農家住宅の換地を扱う小委員会の経過報告として、座長の選出、小委員会の目的、日程等の基本的問題の質疑事項の説明がなされた。

〔第二十回〕
昭和五十一年八月二十六日開催

【議題】

一　申出調査グループ討議の経過について
二　私道の取扱い方針について
三　寺院及び墓地の換地について
四　存置街区及び存置画地について
五　その他
㈠　按分率の算定について
㈡　土地評価基準（案）の説明

申出調査グループ討議の経過については、アパート・マンション等用地、工場・倉庫等用地及び集合農業用地の各グループ討議の参加状況及び質疑状況について、またセンター関係については今後のグループ討議の日程、方向について説明が行われた。それぞれの特別な用地の問題点は、各グループ討議の中で詰めていくことになった。なお、準工地域の設定にあたっては、地元への配慮を行うよう要望意見がだされた。

私道の取扱い方針については、地区内に六種類に大別される道路があり、建築後退による道路を除き原則的に換地を定めない方向とするが、個々の土地に対して実態を良く調査の上整理して換地上の扱いを決めることで、了解を得た。

寺院及び墓地の換地については、墓地の意向調査に基づく寺墓地、個人墓地の寺院別換地予定図の説明が行われ、寺院別に換地位置についての審議を行い、原案を更に詰めていくことで原則的に了解を得た。

存置街区及び存置画地については、現在平面的な考察を行ったが立体的な面（造成、排水等）からの考察が遅れており、次回に審議を行うことになった。

先に決定された按分率の算定については、測量結果に基づく各按分区毎の按分率の説明が行われた。（紙面の都合で、次号に掲載）

土地評価基準（案）については換地計画の流れとともに項目別に説明された。

その他、委員の発言として、現在工事用道路、先行造成地等における土地使用交渉等において、換地先が不明であることの不安により、交渉が難行している状況が多くみられる。従って、全体の工事促進のため一部換地の具体化については、地元の気持ちを理解し審議会に図った上、弾力的に対応することで一応の了解を得た。

第二地区 土地区画整理審議会

〔第十四回〕
昭和五十一年六月十日開催

【議題】

一　建物の存する宅地の換地措置方針について
二　「特別な用地」申出調査の調査結果について
三　その他
㈠　存置街区、存置画地について
㈡　墓地等の取扱いについて
㈢　宅地の実測結果について

建物の存する宅地の換地措置方針として、地区内にある建物を早期に直接移転し、大規模造成を容易ならしめるべく審議を行った。

この換地措置を成功させるためには、移転者の直接移転地への合意及び直接移転地底地所有者の合意が条件であり、特に移転者の利便施設の確保等について質疑が行われ、基本的には工事促進のため了承されたが、更に審議を継続することになった。

「特別な用地」申出調査の調査結果については、概要の説明があり、また現在処理中であるので、詳細な結果がわかった時点で審議することになった。

存置街区、存置画地については、移転・非移転の不明による不安を解消するため、存置建物所有者に連絡を行うということで審議を行い、九月頃を目標に通知を行うことで、一応の了解が得られた。

墓地等の取扱いについては、寺院に関する墓地の意向調査について報告が行われ、また墓地の換地割込例及び今後の個人墓地の意向調査の日程についての説明が行われ、説明事項として了承された。

宅地の実測結果については、測量結果の集計の説明が行われ、実測地積を基準地積として重んずることで了解された。

〔第十五回〕
昭和五十一年七月十五日開催

【議題】

一　私道の取扱いについて
二　建物の存する宅地について
三　申出調査の結果について

私道の取扱いについては、私道調査、私道の色分け位置図により、私道の種類、利用形態及び所有形態の説明が行われ換地上の扱いについてケース毎に審議がなされたが、私道としての発生形態、利用形態が統一的でなく、また私道の公共の範囲、存置街区の私道の扱い等の問題もあり、継続審議になった。

建物の存する宅地については、換地予定図、該当町名と関係戸数の説明が行われ、先行造成地に対する周辺地区の工事公害、防災施設及び利便施設のあり方等について審議が行われ、適地があれば今後更に増やしていく方向で進むが地元との調整を十分図るべく継続審議とすることになった。

申出調査の結果については、調査集計表及びアパート、マンション等用地、工場、倉庫用地、及び集合農業用地位置図の説明が行われ、グループ討議の進め方、方法について審議され、グループ討議は慎重かつ公正な調整が実施されることを条件として、早急に開くことで了解が得られた。

〔第十六回〕
昭和五十一年八月二十八日開催

【議題】

一　按分率の算定について
二　寺院及び墓地の換地について
三　私道の取扱い方針について
四　存置街区及び存置画地について
五　申出調査グループ討議の経過について
六　その他
㈠　土地評価基準（案）の説明

先に決定された按分率の算定については、測量結果に基づく各按分率の説明が行われた。（紙面の都合で次号に掲載）

寺院及び墓地の換地については墓地の意向調査に基づく寺墓地、個人墓地の寺院別換地予定図の説明が行われ、寺墓地、住職所有地及び個人墓地の位置決めは、今後関係寺院と協議の上詰めていくことで了解を得た。

私道の取扱い方針については、私道の分類図をもとに換地上の扱いについて審議を行い、私道の実態の検討と、また私道を換地し宅地とした場合と私道で扱った場合の評価上の問題等質疑応答がなされたが、地区内にある六種類に大別される私道については、建築後退による道路を除き原則的に換地を定めない方向で作業を進めることになった。

存置街区及び存置画地については、現在平面的な考察を行ったが立体的な面（造成、排水等）からの考察が遅れており、次回に審議を行うことになった。

申出調査グループ討議の経過については、アパート・マンション等用地、工場・倉庫等用地及び集合農業用地の各グループ討議の参加状況並びに質疑状況について説明が行われた。またセンター関係については今後のグループ討議の日程、方向について説明があり、センターのあり方、調整方法等の質疑応答が行われ、グループ討議の中で方向付けをしていくことになった。なお、準工予定地については、地元への配慮をすべきだという意見も出された。

土地評価基準（案）については換地計画の流れ、土地評価の流れ及び土地評価基準（案）が、項目別に説明された。

対策協議会だより

六月定例会 十八日開催
（概　要）

一、報告事項

一、埋蔵文化財発掘調査について（教育委員会）

昭和五十一年六月十五日現在の発掘調査進捗状況（面積的には、七十七％終了）の報告が行われ、了承された。

また、対策協から昭和四十九年度発掘調査費の決算報告について説明を求められ、教育委員会からこれらの報告が行われ、報告の遅れ等について遺憾の意が表明された。

二、公団の工事進捗状況について（日本住宅公団）

昭和五十一年五月二十五日現在の工事進捗状況報告があり、了承された。

なお、立竹木等の補償後における、伐採規制の有無について質問等があり、防災上危険とみなされる場合を除いては、規制はしていない旨の説明が行われた。

三、組織検討委員会の結果報告（事務局）

四月定例会で同意された「対策協議会の運営」についての具体的試案は「組織検討委員会」を設けて組織の在り方及び要綱について検討することになり、会長、副会長及び定例会委員十四名のほか、市、公団を交え、四月三十日の第一回組織検討委員会から五月二十四日まで四回にわたって検討が行われた。この結果を六月八日に開催された常任委員長会議で文言の整理と若干の修正を経た上、定例会に諮られたが、なお、文言と字句の表現・内容等に若干の異論が出たので再度、検討委員会で検討の上、次回定例会に諮ることになった。

四、その他

日本住宅公団より、第一・第二両地区の土地区画整理審議会が、五月、六月にそれぞれ一回ずつ開催され、継続審議となっている換地設計基準（案）について審議が行われた旨の報告があった。

審議内容については「審議会だより」の通りです。

七月定例会 十二日開催
（概　要）

一、報告事項

一、組織検討委員会の結果報告（事務局）

六月定例会で組織検討委員会において再度検討することになった要綱（案）は、六月二十二日及び七月十二日の二回にわたって再検討された最終案は本定例会で了承された。

二、その他

埋蔵文化財発掘調査の進捗状況について（教育委員会）公団の工事進捗状況について（日本住宅公団）河川工事進捗状況について（下水道局）の報告が、それぞれ行われ了承された。

二、協議事項

一、要綱改正による委員名簿の提出

改正要綱（案）による合同協議会委員名簿は、八月十六日までに提出することで各地区とも了承し、各地区関係者の協力を求めることになった。

なお、これにあわせ、改選による各地区対策協議会の委員名簿を事務局に提出することになった。

二、総会

総会の開催を九月中旬までにおこないたい旨の提案が事務局からなされ了承された。

三、総会準備委員会

新旧委員による総会準備委員会を八月下旬に開催し、総会に備え種々協議することとなり、総会の定数は、本委員会で協議されることとなった。

総会準備委員会 八月二十五日開催
（概　要）

一、合同協議会委員の紹介について

改正要綱（案）による合同協議会委員が、各地区から事務局に提出された名簿により紹介された。

二、総会の各地区定数について

総会に出席する各地区の定数については、会場の都合や人数的制約があるので従来の総会を参考に事務局案が提示され協議の結果、了承された。

なお、具体的に誰が出席するかは、各地区毎に調整が図られる。

三、総会運営要領について

総会に際しての具体的運営要領について協議が交され、議長、副議長には会長、副会長が当ること また、司会、開会の辞には山本新田地区常任委員長が当ること等が確認された。

四、その他

総会の日程、会場について、九月十一日午後一時三十分から中川小学校体育館において開催することとして確認された。

（なお、予定された当総会は、折からの局地的集中豪雨のため、後日に延期されました。またその後の日程等については現在協議中です。）

先行造成地とは

一、先行造成地の目的

大規模な面的工事を効率的に行うためには、集落単位で、ある程度まとまった家屋移転が一度に行われなければなりません。

現在、公団施行区域（一、三一六*ha*）の中に家屋等が約二、三〇〇戸散在していますが、そのうち、約一、三〇〇戸が事業のために移転する計画となっています。

一方、現在、地区内に住生活を営んでいないが、住宅建設を目的として既に先行的に用地を確保して一日も早く住居を得たいが、事業に協力して建築を手控えている人が、アンケート調査によると約四〇〇戸と推定されています。

このような家屋移転者及び建築待ちの人々のための措置として、地区外ではすみれケ丘団地（約九〇画地）及び霧ケ丘団地（約一〇〇画地）を手当しているが、量的に不十分であり、また調整区域内で仮住居集落を建設することについては都市計画上の観点等から問題が多く、むしろ、現在の生活基盤を余り変えることなく、地区内で移転先を確保すべきであるとの要請が地元からあり、移転先を早期に整備するため、大造成に先駆けて、短期間で、一～五*ha*程度の規模の拠点造成が望ましいと考えられます。

これらの先行造成地が完成することにより、まとまった単位での家屋等の移転が可能となり、第二段階の大規模な工事を展開する条件が整うことになります。

二、先行造成地区の選定方法

公団施行地区は、中川地区、山内地区、新羽地区、都田地区の四地区に分かれ、また十七ケ町にまたがっています。事業推進の基本方針は、各地区、各町併行的に進められることが好ましいと考えられ、公団原案は各町に一ケ所以上の先行造成地を造ることとされています。この公団原案の技術的な地区選定条件は、㈠早期完成をはかる意味で土工事（切盛土工事）が比較的少ないこと㈡供給処理施設（上水、下水、電気等）が比較的容易に処置できること㈢利便施設（店舗、学校等）が比較的至近距離にあること等である。

これらの案について、横浜市との調整をはかり、引続き地元説明会を行い、計画、設計主旨の説明を行うとともに地権者の意見を聞き、一部地区の変更、細部の検討等をした上、九月から第二次の説明会に入っています。

ここで方針決定されたものについては、公団で実施設計を開始するとともに補償物件の調査を行い、その後個々の補償交渉を行った上、交渉成立したものについて順次工事に着手する予定であります。

事務局だより

本事業の進捗に伴い「港北ニュータウン」も紆余曲折を経て第1号発行以来、五年の歳月を経過しました。

これを契機に、より紙面を充実させるためにも、読者の皆さんから本紙に対するご意見、ご提案をお寄せいただきたいと思います。

宛て先は、港北ニュータウン建設事務所にお願いします。

港北ニュータウン

昭和51年11月　No. 29

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

第六回総会開催

事業推進へ新組織発足

開発対策協

港北ニュータウン開発対策協議会第六回総会が、十月十六日市立中川小学校体育館で開催され、この総会を契機に、従来の開発対策協議会が、新たに四地区の代表と市、公団の代表等をもって構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」に改められ、地元関係者と市、公団の相互協力のもとに、一層、事業の推進に努力することが決議されました。

総会には、会長、副会長、各地区委員の方々、顧問となっている港北・緑両区選出の県・市会議員の方々、市側からは市長をはじめ大場助役、関係各局長ほか、日本住宅公団からは港北開発局長以下の関係者の方々の出席がありました。

総会は、まず、会長、市長、公団の局長からあいさつがあり、続いて議事に入り市から①港北ニュータウン建設事業経過報告及び今後の見通しについて、公団から②土地区画整理事業経過報告及び今後の見通しについて（この要旨は、4面に掲載）それぞれ報告があり、また、会長から前総会以降の経過報告、そして今総会の眼目である要綱改正（案）が示され、審議の上、可決されました。（改正要綱等は2面に掲載）

引き続き、市長と港北ニュータウン開発対策協議会委員との間で意見交換がなされ、（要旨については2面掲載）また、改正要綱による港北ニュータウン事業推進連絡協議会委員の委嘱が会長から行われました。

最後に別掲の総会決議文を採択し、閉会となりました。

事業の経過・今後の見通し

一、公団開発地区

(1)工事スケジュール

港北ニュータウン建設事業の大部分を占める日本住宅公団施行土地区画整理事業については、昭和49年8月建設大臣の事業認可を得て以来、宅地造成等規制法に基く協議を経て工事に着手する工区毎に鋭意工事を進めており、現在計画どおり進捗している。早渕川の高田橋から鶴見川までの間は、建設省においても上流と同様に53年度完成を目標に工事を進めている。

なお、鶴見川本川についても、国直轄河川であり、国に対し早期改修を強く要請しているところであるが、今後さらに市、公団はもとより地元関係者と力を合わせ強力に国に要請していかなければならない。

〔下水道〕

下水道については、港北下水処理場がすでに稼動しており、緑下水処理場についても51年度末稼動を目途に工事中で、新羽ポンプ場も52年度末一部稼動を目途に工事を進めている。

幹線下水道もすでに元石川・新羽幹線、新吉田幹線に着工しており、市ケ尾幹線については、港北ニュータウン関連部分はすでに完了した。引続き、市・公団施工を含わせ調整し、事業進捗に支障を来たさないよう整備を進めていく。

〔高速鉄道〕

港北ニュータウンの大量輸送機関となる高速鉄道については、入居に合わせて支障のないよう建設する予定で、とりあえず3号線（横浜駅～元石川）の早期完成を目途に計画を進めていく。なお、高速鉄道関連までの輸送機関としてのバス輸送についても具体的方策を検討している。

(3)工事安定対策

昭和49年8月港北ニュータウン工事安全管理連絡協議会を設置して以来、工区毎に関係者と協議しながら安全確保に万全を期している。

(4)生活対策

生活相談所を開設して相談に応ずるとともに、先進ニュータウンの視察や転業体験者の体験談を聴取して生活再建の助言、示唆を得た。

一方「建設研究会」を通じては①アパート・マンションの経営方法、②換地後の農的土地利用の可能性、③センター地区での生活再建のあり方、④商工業者の生活対策等幅広く生活対策の研究に努め換地方針等に一部その結実を見ている。

また、この間、50年7月には、主に工事施行中の生活対策を目的として（株）北都企業が設立された。

(5)その他

埋蔵文化財発掘調査（公団開発地区内の総数二四七遺跡につき、現在約50％終了）は、52年度末完了を目途に調査中、歴史民俗調査（49年度に基礎調査、牛久保町金子入り周辺、50年度に中川町周辺、51年には東山田、南山田両町周辺を調査中）を行ない、広報紙「港北ニュータウン」を発行し、記録映画の撮影を進めている。

二、農業専用地区

昭和47年に完成をみた新羽大熊農専地区（三三ヘクタール）のほか、都田農専地区のうち泥地区（六〇ヘクタール）の土地基盤整備を進めており、東方地区についても地元と細部の協議がつき次第、土地基盤整備に着手する予定である。

決　議　文

私達は、この総会を契機として港北ニュータウン事業推進連絡協議会を発足させ、地元関係者はもちろん最大限の努力を結集し、新しいまちづくりのために、万難を排し、早期実現を強力に推進することを本総会の総意を以って決議する。

昭和51年10月16日

横浜市港北ニュータウン
事業推進連絡協議会総会

港北ニュータウン建設事業を始めるに当って、市民参加の都市づくりを柱に、乱開発の防止と都市農業の確立を基本理念として、合理的な生活環境を整備した人間のための、人間らしく生きることのできる都市づくりを目標に皆さんと一緒に努力し、すでに十年余の歳月を経過しました。

昭和四十二年には、港北ニュータウン開発対策協議会が発足し、港北ニュータウン事業の地元説明会を初め、公団施行区域の決定、農業専用地区の選定、公団の用地買収等を通じ、地元関係者、市、公団が密接な連絡を取りながら、市民参加の都市づくりに踏出し、一応の成果を得たものと思います。

この間、昭和四十七年には、新羽・大熊農業専用地区の基盤整備を完成し、昭和四十九年には、事業の大半を占める公団開発地区の建設大臣の認可を得て、ようやく造成工事も本格的に始まりました。

しかしながら、この十年間、必ずしも順風満帆ではありませんでした。この中でも、特に昭和四十八年に始まった世界的石油ショックは、横浜市のあらゆる事業に重大な支障をおよぼしたのであります。

このような状況の中でも、横浜市も日本住宅公団も港北ニュータウン建設事業には可能な限りの努力をはらって来たつもりです。

それにもかかわらず、昨年には公団の工事スケジュールを見直さざるを得ない情勢となり、関係者の皆さんから強い不満の意が表明されたのであります。

幸い、地元関係者の皆さん前向きの姿勢を示され、事業を推進してゆくことになりましたことは喜びに耐えません。

市民参加による都市づくりは、今では、各地の自治体で全面的に取り上げられるようになりましたが、この港北ニュータウンの構想が示された当時は、必ずしも多くの賛成を得ていたわけではありませんでした。

港北ニュータウン建設事業を市民参加のもとに推進するに当って私達は、お互いに強い信頼関係の中でそれぞれ意見を出し合い、お互いの立場、意見を尊重し、困難な問題に対しては回避出来ないか、どうすれば出来るのか十分に検討して、解決の方策を見出していくことに努力していきたいと思います。

そのような意味でも、この港北ニュータウン事業推進連絡協議会に幅広い各層の方々が積極的に参加され、関係者の中から脱落者を出さないよう、各地区の組織を始めとし、この協議会を通じて、農家も、勤労者も、事業者も、市も公団も共に考え、共に行動し、一日も早く、よりよい都市づくりが完成し、さらにこの協議会が将来の新しい社会づくりの基礎となり後世に受け継がれることを期待するとともに、横浜市としても、これに最大限の努力をはらって参る覚悟でおります。

（総会の席上での挨拶の要旨）

新組織発足にあたって

横浜市長　飛鳥田　一雄

するため現在の開発対策協議会のあり方を見直し、各地区の組織強化と充実を図り、新たに、港北ニュータウン事業推進連絡協議会を発足させ、横浜市、公団と地元関係者が一体となって工事のスケジュールを始めとする諸問題を解決

開発対策協議会から

事業推進連絡協議会へ

港北ニュータウン開発対策協議会は、去る10月16日の総会をもって、港北ニュータウン事業推進連絡協議会に衣がえしました。ここでは、その新組織が発足するまでの経過を振り返ると共に、この度の総会では議事終了後、意見交換の場が設けられましたので、一時間余にわたって活発に取り交された質疑応答の主なものを集録しました。

【発足への経緯】

50年11月26日
十一月定例会　公団から工事全体スケジュールの見直し（60年～62年度工事概成）案の提示があり物議をかもす。

12月16日
十二月定例会　見直し案について再度協議、各委員から当初計画どおり完成すべきとの強い意向、協議未了のまま休会。

――その後、数回にわたり地元市、公団の三者において協議が重ねられ、工事スケジュールの再見直しのためにも定例会再開の必要があるということで意見が一致――

51年4月27日
四月定例会再会　工事スケジュール見直しのため組織検討委員の設置を決定。

4月30日
第一回組織検討委員会
――その後、3回の会合があり組織の在り方・要綱について検討が重ねられ、改正案の骨子かたまる――

6月8日
常任委員長会議　要綱改正案の修正

6月18日
六月定例会　改正案の一部再検討を要望

6月22日・7月12日
組織検討委員会　改正時の再検討

7月12日
七月定例会　改正案を了承

8月25日
新旧委員による総会準備委員会

8月11日
第六回総会　台風17号の影響により延期。

10月16日
第六回総会開催　要綱改正(案)を採択「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」として発足。

【質疑応答】

問　港北ニュータウン関連の早渕川・大熊川と鶴見川の改修は市長が前に説明した時期とずれているがどうか。また、先日の台風の際、早渕・大熊両河川の氾濫の状態は河川改修の仕方に問題があるのではないか。

答　横浜市が施行している早渕川・大熊川については、昭和五十三年度で終了する見込みであります。また、鶴見川の改修については、港北ニュータウン事業に支障をきたさないよう、今、国に強力に働きかけております。市会においても、十月五日、全会一致で、鶴見川改修に関する意見書を採択し、国に提出されたところです。

河川工事の仕方については、早渕川と大熊川の改修は、建前としては、下流から順次行っております。しかし、途中、用地交渉等が遅れている部分はとばして改修しております。大熊川については、全川が未改修に近い状態でありましたが、合流点付近は中流部に比べ二倍ないし三倍の断面積であったので未だ、手をつけて居りませんでしたが、台風17号により災害をうけた下流部については、現在、応急復旧工事は完了しており、本年度中に左右両岸同延長の改修工事に着手する予定であります。なお、両河川の進捗状況は、早渕川については昭和五十一年度末には護岸工事で77%、橋梁は17橋のうち12橋、大熊川については、同じく、85%、10橋中9橋を完了する予定です。

問　地下鉄の開通については、前に市長が表明した時期と相当のズレがあるようだが、どうなっているのか。

答　地下鉄については、ニュータウンにとって非常に重要なものであることは、まちがいのないことです。そこで、まず、3号線をできるだけ早く開通させたいと考えています。横浜・新横浜間の路線決定の問題、国の財政事情の悪化等により、思うように進んでおりませんが、私どもとしては路線問題について見通しのつきつつある現在、国に強力に働きかけ、ニュータウン建設にまにあわせる努力をしております。

問　地区外の関連道路についても、遅れているようであるが、原因は何か。また、今後の対処の仕方について説明してほしい。

答　関連道路については、新横浜元石川線、日吉元石川線を重点に、公団の工事の進捗状況にあわせて進めております。新横浜元石川線については、路線変更について陳情が出ておりましたが一応の了解が得られ、ほぼ計画通り施工しうる見通しとなったので他の関係者と調整を進め早期に着工したいと考えております。また、日吉元石川線については、第一地区と国道246号線を結ぶ区間についてはすでに一部着工しており、昭和五十一年度末にはほぼ完成の予定であります。

問　上下水道については大丈夫か。

答　上下水道については、施行中の第8次拡張計画の中で、水源は確保されております。配水池の築造についても、公団の造成工事に応じて進めてまいります。

関連下水道については、開発状況にあわせて工事を進めており、港北下水処理場はすでに運転を開始し、緑下水処理場も来年四月には運転を開始する予定であります。また、新羽ポンプ場、市ケ尾幹線もほぼ計画通り進捗しております。なお、地元を通過する幹線については、一部費用負担をしてもらえれば、利用できるようにするつもりです。

問　工事の遅れに伴う生活対策はどうなっているのか。

答　生活対策については、いろいろなケースがあり、今の段階では具体的なことは言えないが、公団とも種々協議しており、今後協議会の方々と相談して具体策を考えていきたい。又工事スケジュールの短縮が生活対策でもあるのでみなさま方のご協力をいただきたいと思います。

問　先月の集中豪雨のときも、非常に危険な状態にあった鶴見川の改修についてどうするのか。

答　水を治めることは非常に重要なことであります。鶴見川については、暫定改修と終局的な改修の二つを考えていかざるを得ないと考えます。建設省では、当面の暫定改修として、毎秒九百トンに耐えるものとし、最終目標としては毎秒二千三百トンに耐えるものとする。そして、暫定改修が終るまでは遊水池等をつくり対処することを検討していきたい。なお、最近、建設省においても、かなり意欲的に取り組んでおります。

問　防災ダムは遊水池として充分機能しているのか。

答　防災ダムにつきましては、一日二百六十ミリの降雨があった場合、造成工事がなくても、出るであろう水の量は外へ流しております。しかし、造成工事の結果、これ以上の量が出るわけで、その量についてはたまるように設計しております。先日の集中豪雨の際、あまり水が留っていない現実を見て、あまり役立っていないのではないかとの声があがっておりますが、現在、降雨量と流出させる管等の関係についてより効果が上がるよう再検討しております。

問　鶴見川大曲堤防の改修予定はどうか。

答　大曲の堤防改修については、今年度、建設省において、毎秒九百トン対応で実施する予定ということです。なお、今回の災害復旧については建設省も相当な予算要求をして取り組んでおります。

問　地下鉄の開通について、当初五十二年度中にと言い、その後、横浜・新横浜の路線問題が生じたとき、ニュータウンへの地下鉄は、別途に切り離してでもニュータウンの建設計画にあわせて、スピードを上げてやっていくと言い、今日は、人口定着に支障のないように行うと変わって来ております。このように住民の意思を無視した延期は市民参加のまちづくりと言えるか。また、石油ショック等を理由に都市計画決定すらしていないと言うのはどういうことか。さらに、人口定着にあわせてつくるというが、今後どのようにスケジユールを進めていくのか。

答　卒直に申し上げて、私どもはオールマイティーではありません。周囲の状態等によって変化が生じてくることは認めていただけると思います。しかし、決定的にだめになったと思われる段階に至るまでは、私どもは努力していかなければなりません。努力している間は、みなさん方に相談する段階ではないと思います。実現困難が明らかになったときに初めてみなさん方に次の方策を相談いたします。横浜・新横浜間がごたごたした時も、最初は、別個にやりたいと考えていました。しかし、国の財政事情の悪化により、全体として、地下鉄について抑制する方向に向い、結局、横浜・新横浜間の路線が決定しない以上ニュータウンへの伸延についても難色を示すという事態になったのであります。

横浜・新横浜間の路線については、現在、見通しがつきつつあり、出来るだけ早く、開通させたいと考えております。ニュータウンが完成しなければ、ひかないと言うのではなく、バス輸送を越える事態に間に合わせる予定です。地下鉄がないならば、ニュータウンは半身不随になってしまいます。ですから、ニュータウンの完成は、交通網の完成と考えております。

問　市民参加についていろいろ言われているが、市長自身、参加する側に立って考えたことがあるのかどうか。

答　市民参加は、現状では、みなさん方から意見を多く出していただく程度にとどまっており、今後みなさんと一緒に工夫と努力をしていきたいと考えます。

問　第八次道路整備五カ年計画の中で、上麻生線についてはどうなっているのか。

答　上麻生線については、従来、一般道路事業として行われて来たが、これからは、都市計画街路事業となるので建設省での調整が必要ですが、市としては、引き続き進めて行く予定です。

問　我々は、五十五年度完成を目標に生活設計をして来たが、公団による工期みなおし案の提示等が行われるなどしている現在、生活対策の第一歩であるところの工事スケジュールを早急に提示して欲しい。

答　工事スケジュールについては、市・公団が提示するのではなく、早急に、この合同協議会を始め、皆様と一緒につめていきたいと考えております。

生活対策については、転業資金の貸付け等資金が必要な場合、誰でもというわけにはいきませんが、やむを得ない事情の方々については方策を考えたい。この方法など細目については、今後、合同協議会で協議していただきたい。

問　北部企業は、生活対策の一つとして市も音頭をとって設立したにもかかわらず、市がなぜ仕事を出せないのか。

答　北部企業については、特認として、本年から指名参加業者といたしました。

港ニュータウ

No.30

問　建設研究会では、工事中の生活対策とその後の生活対策を研究しました。前者の成果は北都企業であり、後者は現地における特別の用地の申出制度です。

しかし、工事中の生活対策として生れた北都企業に対して市も公団も、充分援助をしていないではないか。また、特別の用地を具体的に利用していく上でも必要となるであろうニュータウンの指導機関としての組織をつくる意思はあるのか。

答　市の工事は、入札を原則としている。したがって、条例違反にならないようにしなければなりません。しかし、緊急を要するときは入札なしでも出来る。現に、災害復旧の仕事をやってもらっているし、今後も出来るだけ業務の場を提供していきたいと思います。

公団としても、工事期間中の生活対策については、いくつかの案を検討しており、市との間でつめ、協議会で協議していきたい。北都企業については、成長の度合をみながら協力したい。しかし、契約については、市と同様、公団にも登録制度等の制約があることを承知していただきたい。

土地の利用について、指導相談する機関はつくらなければならないと考えています。これも、合同協議会で相談しながら、早急に、取り組みたいと思います。

問　転業資金について、従来、漁業関係者には行っていると聞いているが農業者の場合はどうなのか。

答　漁業者の場合、漁業権を放棄しており、区画整理事業とは若干異っています。日本では、従来、区画整理方式の事業では、その例はありません。しかし、様々な事情の方もおり、低利による融資については検討したいと考えています。勿論、全ての人にというわけにはいきません。実施が可能となった段階で具体的な方法等を協議会で相談して決めていきたいと思います。また、ニュータウン事業のために農業が小規模化したために、経営に安全を生じたり、転業の問題が生じたときは、相談に応じていきたいと思います。

問　昭和四十年に市長は、小規模宅地の所有者に対しても何ら特別な措置はとらないと言ったが、いまでも、このように考えているか。

答　土地区画整理法の中では、小規模宅地のみ特別の措置をとるということは困難ですと言ったのであって、小規模宅地所有者の居住環境をそこなわないよう特段の措置を公団に要請し、公団は区画整理審議会にはかり、減歩率の緩和等の配慮をすすめてくれているはずです。今後とも、事業全体の中で配慮していくよう要望していくつもりです。

問　地下鉄は民間にやらせたらどうか。

答　民間にやらせることは補助率からして不可能です。最近市街地では、千メートルについて百億円かかると言うことで、民間では、とても無理です。このところ開通している私鉄などは、石油ショック前にはすんでいたところなどです。もちろん、ご質問のような考え方は我々もいつも検討しております。

今後の工事進捗に伴い、発生が予想される各地区毎の問題をスムースに解決するため、地区対策協議会の会員構成が、農家、商工業者、勤労者など各層にまたがる幅広いものとなりました。

また、4地区協議会についてはそれぞれ自主的な組織として、地区が当面する問題について、直接市や公団に対応できることとなりました。

二、合同協議会の設置

4地区の組織代表者と市、公団代表者を委員とする合同協議会が新たに設置され、事業推進にかかわる基本的事項及び4地区共通の問題について協議することとなりました。

いずれにしても、港北ニュータウン事業を推進し、一日も早く新しいまちづくりを完成させるためにも、事業の進捗に伴って発生してくる諸問題に対して各地区の特殊性を考慮しつつ解決していくために、各地区対策協議会の拡充強化を図ることが基本的な改正のねらいとなっています。

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会要綱

（目的及び設置）
第1条　市民参加のもとに乱開発を共同防衛するとともに、都市農業を確立する理念をもって建設する合理的な生活環境を整備した新しいまちづくりを目的とする港北ニュータウン建設事業の円滑かつ効率的な推進並びに関係住民と横浜市及び日本住宅公団との密接な連絡調整を図るため、横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。
（協議事項）
第2条　協議会は前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項を協議する。
(1)　開発計画及び事業実施に対する意見の具申に関すること。
(2)　地元と横浜市、日本住宅公団及びその他の関係機関との連絡調整に関すること。
(3)　その他開発促進に関する必要な事項
（構　成）
第3条　協議会は次の各号に掲げるものをもって構成する。
(1)　港北ニュータウン地域内の山内、中川、新田及び都田の4地区（以下「各地区」という。）対策協議会
(2)　横浜市
(3)　日本住宅公団
(4)　その他前各号に掲げるもののほか合同協議会が認めるもの
（会長及び副会長）
第4条　協議会に会長1人、副会長1人をおく。
2　会長及び副会長は、港北区長及び緑区長のうちから第10条に規定する合同協議会の同意を得て定める。
（会長等の職務）
第5条　会長は協議会を代表し、会務を総理する。
2　副会長は会長を補佐し会長に事故あるときはその職務を代理する。
（委　員）
第6条　協議会に委員をおく。
2　委員は協議会の円滑な運営を図るとともに第1条の目的を達成するために必要な事項を協議するものとし、次の各号に掲げる者とする。
(1)　各地区対策協議会会長、副会長及び各地区対策協議会から選ばれた者
(2)　港北区長及び緑区長
(3)　横浜市計画局長、港北ニュータウン建設部長及びその他関係局の局長、部長
(4)　日本住宅公団港北開発局長、補償部長、事業部長
(5)　その他第3条第4号に規定するもの
3　委員の定数は合同協議会で定める。
4　前項の委員については、会長が委嘱する。
（委員の任期）
第7条　委員の任期は、第9条第1項本文に規定する定期総会より起算して2年とし、再任を妨げない。
ただし、欠員により就任した者の任期は前任者の残任期間とする。
2　委員は任期が終了した後も新らたに委員が選任されるまでは引続きその職務を行う。
（会　議）
第8条　協議会に次の各号に掲げる会議をおく。
(1)　総会（定期総会及び臨時総会）
(2)　合同協議会
(3)　代表委員会
(4)　専門委員会
2　会議は半数以上の者の出席がなければ開くことができない。
（総　会）
第9条　総会は2年に1回開催するものとする。
ただし、会長が必要と認めるときは、随時開催することができる。
2　総会は第3条各号に掲げるものの代表者によって組織し、その定数は合同協議会で定める。
3　総会は会長が招集し、議長は出席者の中から選出する。
4　総会に付議する事項は合同協議会で定める。
（合同協議会）
第10条　合同協議会は基本的な事項及び全地区の共通事項を協議するとともに、横浜市、日本住宅公団及び関係者相互の連絡調整を密に行うため、会長が必要と認めるときは随時開催することができる。
2　合同協議会は会長、副会長及び第6条第2項各号に掲げるものによって組織する。
3　合同協議会は必要に応じ、専門委員の出席を求め意見等を聴くことができる。
4　合同協議会は会長が招集し、議長をつとめる。
（代表委員会）
第11条　代表委員会は合同協議会、各地区対策協議会及び専門委員会との連絡調整を行う。
2　代表委員会は会長、副会長、各地区対策協議会会長たる委員及び第6条第2項第3号、第4号に掲げる者の代表者をもって組織する。
3　会議の開催及び運営は構成員相互で決める。
（専門委員会）
第12条　専門委員会は合同協議会の議を経て4地区共通の事業、生活、農業等各専門事項について協議し、その結果を合同協議会で協議する。
2　専門委員会は次の各号に掲げる委員会とする。
ただし、必要に応じて合同協議会の議を経て、その他の委員会を設けることができる。
(1)　事業対策委員会は事業の推進に伴う必要な事項を協議する。
(2)　生活対策委員会は生活再建に関し必要な事項、造成工事及び移転に伴う必要な事項を協議する。
(3)　農業対策委員会は農業の振興及び農業地域の検討に関する必要な事項を協議する。
3　専門委員の定数その他必要な事項は合同協議会で定める。
4　専門委員会は第13条第3項に定める研究部会からの報告をうけたときは合同協議会に報告しなければならない。
（研究部会の設置）
第13条　専門委員会は合同協議会の議を経て事業の進行に対応し、必要な事項を専門的に研究するために研究部会をおくことができる。
2　研究部会は専門委員会の推せんする者で組織する。
3　研究部会は研究成果を専門委員会に報告しなければならない。
（意見の聴取）
第14条　協議会は必要と認めるとき、会議の議事に関係のある者等の出席を求め、その意見及び説明を聴くことができる。
（会議の報告及び意見具申）
第15条　協議会の会議の結果は、会長が市長に報告する。
2　会議の結果に基づく意見等は、各地区対策協議会会長が会長を通じ市長及び関係機関に具申することができる。
（顧　問）
第16条　協議会は事業の推進について指導と助言を得るため顧問をおく。
2　顧問は港北区及び緑区選出の県市議会議員とし、会長が委嘱する。
（事務局の設置）
第17条　協議会は計画局港北ニュータウン建設部を事務局とし、事務所は建設事務所内におき、協議会の事務に従事する。
（要綱の改正）
第18条　この要綱の改正は合同協議会において出席委員の過半数の賛成により決し、総会の同意を得る。

改正要綱のポイント

港北ニュータウン開発対策協議会第6回総会で了承された港北ニュータウン事業推進連絡協議会要綱について改正の主なポイントをまとめてみますと、

一、地区対策協議会の拡充強化

港北ニュータウン 事業推進連絡協議会委員

委員名簿（敬称略）

一、合同協議会委員

▽会長　二宮　徹（緑区長）
▽副会長　続橋一男（港北区長）

▽山内地区（5名）
松沢健二（地区開発対策協議会会長）青木公雄　徳江義治（同副会長）福田浩司　小島　貢（同委員）

▽中川地区（11名）
金子　保（中川住民協議会会長）田丸敏治　岸田秀男（同副会長）大鳥正二郎　鈴木光栄　小島喜治　長沢定吉　関　金三　大久保正治　斉藤義秋　森　登（以上、同委員）

▽新田地区（3名）
山本光雄（地区開発対策協議会会長）吉田時雄　森　正治（同副会長）

▽都田地区（7名）
中川恒二郎（地区開発対策協議会会長）平野正一　佐野重雄（同副会長）信田隆治　宮川金次　菅沼喜代造　重田清助（以上、同委員）

▽横浜市関係局
寺内　孝（計画局長）小林弘親（同港北ニュータウン建設部長）田村　明（企画調整局長）川口　弘（緑政局長）池沢利朗（道路局長）佐藤昌之（下水道局長）石渡二郎（交通局長）浦川常雄（教育長）北村　亘（企画調整局次長）田村昭二（緑政局農政部長）金子利雄（道路局街路建設部長）大畑　稔（下水道管理部長）宮腰繁樹（同建設部長）河合菊雄（同川部長）村岡健一郎（交通局高速鉄道建設部長）小倉真弓（同自動車部長）元木光男（教育委員会社会教育長）内山勝男（港北区助役）佐藤幸吉（緑区助役）

▽日本住宅公団
島田親一（港北開発局長）加堂宏（補償部長）川手昭二（事業部長）

▽合同協議会が認めるもの
大曽根鉦一（横浜北農業協同組合）阿藤定義（港北区農業委員会）笠子賞司（緑区農業委員会）

二、専門委員

▽事業対策委員会
徳江義治　青木二郎　津田　修　唐戸藤太郎　北村正晴　田中正直　吉田時雄　渡辺正次　菅沼喜代造　相沢常治　角田輝夫

▽生活対策委員
鈴木光治　井上一夫　田中　進　金子三千男　織茂　清　木村七五郎　森　正治　西山　登　宮川金次　鳥村　宏　沼田　知

▽農業対策委員
大矢知道　大矢安夫　内野　茂　織茂保正　吉野喜代司　岸　忠男　秋元喜作　山本　孝　信田隆治　斉藤忠夫　峰岸源作

三、顧　問

▽県会議員
鵜飼尚美　飯田助丸　成島敏行　神野和子　三好米男　石原　守　斉藤銀次

▽市会議員
酒井喜和　田口良作　勝野忠義　中村幸義　吉市豊子　飯田正夫　吉原良治　鈴木義久　高野明子　鵜飼　力　内野慶太郎　沢　智勢子　窪田三郎　由良長照　斉藤信彦

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会要綱

（目的及び設置）
第1条　市民参加のもとに乱開発を共同防衛するとともに、都市農業を確立する理念をもって建設する合理的な生活環境を整備した新しいまちづくりを目的とする港北ニュータウン建設事業の円滑かつ効率的な推進並びに関係住民と横浜市及び日本住宅公団との密接な連絡調整を図るため、横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（協議事項）
第2条　協議会は前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項を協議する。
(1)　開発計画及び事業実施に対する意見の具申に関すること。
(2)　地元と横浜市、日本住宅公団及びその他の関係機関との連絡調整に関すること。
(3)　その他開発促進に関する必要な事項

（構　　成）
第3条　協議会は次の各号に掲げるものをもって構成する。
(1)　港北ニュータウン地域内の山内、中川、新田及び都田の4地区（以下「各地区」という。）対策協議会
(2)　横浜市
(3)　日本住宅公団
(4)　その他前各号に掲げるもののほか合同協議会が認めるもの

（会長及び副会長）
第4条　協議会に会長1人、副会長1人をおく。
2　会長及び副会長は、港北区長及び緑区長のうちから第10条に規定する合同協議会の同意を得て定める。

（会長等の職務）
第5条　会長は協議会を代表し、会務を総理する。
2　副会長は会長を補佐し会長に事故あるときはその職務を代理する。

（委　　員）
第6条　協議会に委員をおく。
2　委員は協議会の円滑な運営を図るとともに第1条の目的を達成するために必要な事項を協議するものとし、次の各号に掲げる者とする。
(1)　各地区対策協議会会長、副会長及び各地区対策協議会から選ばれた者
(2)　港北区長及び緑区長
(3)　横浜市計画局長、港北ニュータウン建設部長及びその他関係局の局長、部長
(4)　日本住宅公団港北開発局長、補償部長、事業部長
(5)　その他第3条第4号に規定するもの
3　委員の定数は合同協議会で定める。
4　前項の委員については、会長が委嘱する。

（委員の任期）
第7条　委員の任期は、第9条第1項本文に規定する定期総会より起算して2年とし、再任を妨げない。
　ただし、欠員により就任した者の任期は前任者の残任期間とする。
2　委員は任期が終了した後も新らたに委員が選任されるまでは引続きその職務を行う。

（会　　議）
第8条　協議会に次の各号に掲げる会議をおく。
(1)　総会（定期総会及び臨時総会）
(2)　合同協議会
(3)　代表委員会
(4)　専門委員会
2　会議は半数以上の者の出席がなければ開くことができない。

（総　　会）
第9条　総会は2年に1回開催するものとする。
　ただし、会長が必要と認めるときは、随時開催することができる。
2　総会は第3条各号に掲げるものの代表者によって組織し、その定数は合同協議会で定める。
3　総会は会長が招集し、議長は出席者の中から選出する。
4　総会に付議する事項は合同協議会で定める。

（合同協議会）
第10条　合同協議会は基本的な事項及び全地区の共通事項を協議するとともに、横浜市、日本住宅公団及び関係者相互の連絡調整を密に行うため、会長が必要と認めるときは随時開催することができる。
2　合同協議会は会長、副会長及び第6条第2項各号に掲げるものによって組織する。
3　合同協議会は必要に応じ、専門委員の出席を求め意見等を聴くことができる。
4　合同協議会は会長が招集し、議長をつとめる。

（代表委員会）
第11条　代表委員会は合同協議会、各地区対策協議会及び専門委員会との連絡調整を行う。
2　代表委員会は会長、副会長、各地区対策協議会会長たる委員及び第6条第2項第3号、第4号に掲げる者の代表者をもって組織する。
3　会議の開催及び運営は構成員相互で決める。

（専門委員会）
第12条　専門委員会は合同協議会の議を経て4地区共通の事業、生活、農業等各専門事項について協議し、その結果を合同協議会で協議する。
2　専門委員会は次の各号に掲げる委員会とする。
　ただし、必要に応じて合同協議会の議を経て、その他の委員会を設けることができる。
(1)　事業対策委員会は事業の推進に伴う必要な事項を協議する。
(2)　生活対策委員会は生活再建に関し必要な事項、造成工事及び移転に伴う必要な事項を協議する。
(3)　農業対策委員会は農業の振興及び農業地域の検討に関する必要な事項を協議する。
3　専門委員の定数その他必要な事項は合同協議会で定める。
4　専門委員会は第13条第3項に定める研究部会からの報告をうけたときは合同協議会に報告しなければならない。

（研究部会の設置）
第13条　専門委員会は合同協議会の議を経て事業の進行に対応し、必要な事項を専門的に研究するために研究部会をおくことができる。
2　研究部会は専門委員会の推せんする者で組織する。
3　研究部会は研究成果を専門委員会に報告しなければならない。

（意見の聴取）
第14条　協議会は必要と認めるとき、会議の議事に関係のある者等の出席を求め、その意見及び説明を聴くことができる。

（会議の報告及び意見具申）
第15条　協議会の会議の結果は、会長が市長に報告する。
2　会議の結果に基づく意見等は、各地区対策協議会会長が会長を通じ市長及び関係機関に具申することができる。

（顧　　問）
第16条　協議会は事業の推進について指導と助言を得るため顧問をおく。
2　顧問は港北区及び緑区選出の県市議会議員とし、会長が委嘱する。

（事務局の設置）
第17条　協議会は計画局港北ニュータウン建設部を事務局とし、事務所は建設事務所内におき、協議会の事務に従事する。

（要綱の改正）
第18条　この要綱の改正は合同協議会において出席委員の過半数の賛成により決し、総会の同意を得る。

港北ニュータウン

問　建設研究会では、工事中の生活対策とその後の生活対策を研究しました。前者の成果は北都企業であり、後者は換地における特別の用地の申出制度です。
　しかし、工事中の生活対策として生れた北都企業に対して市も公団も、充分援助をしていないのではないか。また、特別の用地を具体的に利用していく上でも必要となるであろうニュータウンの指導機関としての組織をつくる意思はあるのか。

答　市の工事は、入札を原則としている。したがって、条例違反にならないようにしなければなりません。しかし、緊急を要するときは入札なしでも出来る。現に、災害復旧の仕事をやってもらっているし、今後も出来るだけ業務の場を提供していきたいと思います。
　公団としても、工事期間中の生活対策については、いくつかの案を検討しており、市との間でにつめ、協議会で協議していきたい。北都企業については、成長の度合をみながら協力したい。しかし、契約については、市と同様、公団にも登録制度等の制約があることを承知していただきたい。
　土地の利用について、指導相談する機関はつくらなければならないと考えています。これも、合同協議会で相談しながら、早急に、取り組みたいと思います。

問　転業資金について、従来、漁業関係者には行っていると聞いているが農業者の場合はどうなのか。

答　漁業者の場合、漁業権を放棄しており、区画整理事業とは若干異っています。日本では、従来、区画整理方式の事業では、その例はありません。しかし、様々な事情の方々もおり、低利による融資については検討したいと考えています。勿論、全ての人にというわけにはいきません。実施が可能となった段階で具体的な方法等を協議会で相談して決めていきたいと思います。また、ニュータウン事業のために農業が小規模化したために、経営に不安を生じたり、転業の問題が生じたときは、相談に応じていきたいと思います。

問　昭和四十七年に市長は、小規模宅地の所有者に対しても何ら特別な措置はとらないと言ったが、いまでも、このように考えているか。

答　土地区画整理法の中では、小規模宅地のみに特別の措置をとるということは困難ですと言ったのであって、小規模宅地所有者の居住環境をそこなわないよう特段の措置を公団に要請し、公団は区画整理審議会にはかり、減歩率の緩和等の配慮をすすめてくれているはずです。今後とも、事業全体の中で配慮していくよう要望していくつもりです。

問　地下鉄は民間にやらせたらどうか。

答　民間にやらせることは補助率からして不可能です。最近市街地では、千メートルについて百億円かかると言うことで、民間では、とても無理です。このところ開通している私鉄などは、石油ショック前にほぼすんでいたところなどです。もちろん、ご質問のような考え方は我々もいつも検討しております。

改正要綱のポイント

　港北ニュータウン開発対策協議会第6回総会で了承された港北ニュータウン事業推進連絡協議会要綱について改正の主なポイントをまとめてみますと、

一、地区対策協議会の拡充強化
　今後の工事進捗に伴い、発生が予想される各地区毎の問題をスムーズに解決するため、地区対策協議会の会員構成が、農家、商工業者、勤労者など各層にまたがる幅広いものとなりました。
　また、4地区協議会についてはそれぞれ自主的な組織として、地区が当面する問題について、直接市や公団に対応できることとなりました。

二、合同協議会の設置
　4地区の組織代表者と市、公団代表者を委員とする合同協議会が新たに設置され、事業推進にかかわる基本的事項及び4地区共通の問題について協議することとなりました。
　いずれにしても、港北ニュータウン事業を推進し、一日も早く新しいまちづくりを完成させるためにも、事業の進捗に伴って発生してくる諸問題に対して各地区の特殊性を考慮しつつ解決していくために、各地区対策協議会の拡充強化を図ることが基本的な改正のねらいとなっています。

港北ニュータウン 事業推進連絡協議会委員

委員名簿（敬称略）

一、合同協議会委員

▽会長　二宮　徹（緑区長）
▽副会長　続橋一男（港北区長）
▽山内地区（5名）
松沢健三（地区開発対策協議会会長）青木公雄　徳江義治（同副会長）福田浩司　小島　貢（同委員）
▽中川地区（11名）
金子　保（中川住民協議会会長）田丸政治　岸田秀男（同副会長）大嶋正三郎　鈴木光栄　小島喜治　長沢定吉　関　金三　大久保正治　斉藤義秋　森　登（以上、同委員）
▽新田地区（3名）
山本光雄（地区開発対策協議会会長）吉田時雄　森　正治（同副会長）
▽都田地区（7名）
中川恒三郎（地区開発対策協議会会長）平野正二　佐野重雄（同副会長）信田隆治　宮川金次　菅沼喜代造　重田清助（以上、同委員）
▽横浜市関係局
寺内　孝（計画局長）小林弘親（同港北ニュータウン建設部長）田村　明（企画調整局長）川口　弘（緑政局長）池沢利明（道路局長）佐藤昌之（下水道局長）石渡三郎（交通局長）浦川常雄（教育長）北村　亘（企画調整局次長）田村滋二（緑政局農政部長）金子利雄（道路局街路建設部長）大畑　稔（下水道局管理部長）宮腰繁樹（同建設部長）河合菊雄（同河川部長）村岡健一郎（交通局高速鉄道建設部長）小倉真弓（同自動車部長）元木光男（教育委員会社会教育長）内山勝朗（港北区助役）佐藤幸吉（緑区助役）
▽日本住宅公団
島田親二（港北開発局長）加堂　宏（補償部長）川手昭二（事業部長）
▽合同協議会が認めるもの
大曽根鉦一（横浜北農業協同組合）阿藤定義（港北区農業委員会）金子貫司（緑区農業委員会）

二、専門委員

▽事業対策委員
徳江義治　青木三郎　津田　修　唐戸藤太郎　北村正晴　田中正亘　吉田時雄　渡辺正次　菅沼喜代造　相沢常治　角田輝夫
▽生活対策委員
鈴木光治　井上一夫　田中　進　金子三千男　織茂　清　木村七五郎　森　正治　西山　登　宮川金次　島村　宏　沼田　知
▽農業対策委員
大矢知道　大矢安夫　内野　茂　織茂保正　吉野喜代司　岸　忠男　秋元喜作　山本　孝　信田隆治　斉藤忠夫　峰岸源作

三、顧　問

▽県会議員
鴨村尚美　飯田助丸　成島敏行　神野和子　三好米男　石原　守　斉藤淑子
▽市会議員
酒井喜和　田口良作　勝野忠義　中村幸義　古市豊子　飯田正夫　吉原良治　鈴木義久　高野明子　鴨村　力　内野慶太郎　沢　智勢子　窪田三郎　由良長照　斉藤信彦

公団区画整理事業

事業経過・今後の見通し

日本住宅公団施行の土地区画整理事業は、昭和49年8月27日建設大臣の「事業計画及び施行規程」の認可を経て、昭和50年2月9日土地区画整理審議会委員の選挙を行った。

選挙により、第二地区では立候補者全員が無投票当選で、また第一地区では立候補者29名にのぼり投票で、それぞれ学識経験委員6名を除く定員24名の委員が選出された。

審議会の発足後、7名の評価委員の選任を終え、換地計画等の実質審議も始まり、宅地造成工事の着手と共に、事業も本格的段階を迎えることとなった。

各事業の現在までの経過及び今後の見通しは次のとおりである。

一、換地計画等

(1) 土地区画整理審議会・土地評価委員会

審議会では、権利者の最大の関心事の一つである換地設計の具体的作業の実施に先駆けて「換地設計基本方針」及び「土地評価基準」についてほぼ月一回の頻度で審議を進めてきた。前者の大綱は基準地積の決め方、小規模宅地の取り扱い（減歩の減免措置等）特別な用地の取り扱い等である。

後者は、土地評価のものさしとなるもので整理前・後の土地の評価方式及び各筆評価の修正要因、修正系数等を定めたものである。

(2) 特別な用地の申出調査とその処理

対策協、建設研究会活動の成果を受け、審議会の賛同を得て実施された「特別な用地」に対する申出調査は、3カ月間の説明期間を経て、総数延べ一七九四名の申出者があった。その内訳は、センター用地一〇五一名、合計約一三一六七〇〇㎡、アパート・マンション等用地四七八名、合計約七〇二〇〇〇㎡、工場・倉庫等用地一二八名、合計約一二一〇〇〇㎡、集合農業用地一三七名、合計約三七七〇〇〇㎡である。

この申出者を対象として7月中旬以降から各グループ毎に関係事項の研究・討議、調整会議等を開催している。

(3) その他

審議会での審議を通じて、現況がそのまま残される存置街区、存置画地のチェックが行われ、10月中には各権利者にその旨、通知を行うことになった。

また、各按分区の実測を終え、各按分区毎の按分率が算定され、縄伸び地積の還元を受けることにより各筆の土地の基準地積が確定するところとなった。按分率は、按分区毎に差がみられるが概ね一五・五%から二九・五%である。

なお、換地設計は審議会に諮った後、来年の10月頃には、全権利者に供覧することを目途に作業を進めている。

二、補償・工事

(1) 補償体制の整備と補償実績

公団の現地組織が開発事務所から局への昇格（51・5・16）に伴い、公団でも異例の補償部を置き、補償企画課、補償第一課、第二課専門役、部付参事と体制を整備し業務委託を含めて、膨大な補償業務の円滑な処理を図っている。

実績としては、借地面積延べ約一〇五ヘクタール、家屋移転補償四三戸である。

今後とも、一層の業務執行体制の整備、拡充に努め、現場交渉に当っては、従来以上に地元での経過説明、情報交換を緊密に行い、積極的協力を得て事業の円滑な進捗を図っていきたい。

(2) 工事

大規模造成工事に先駆けて、地区内の家屋を移転するための先行造成地の施行過程で、工事の全体スケジュールの見直しが必要となった。昭和60年度－昭和62年度工事概成という検討結果を昨年11月対策協議会に提示したところ、地元住民から工事期間の短縮に関する強い要請があり、各地区別に関係者と協議を進める中で工事スケジュールを策定してゆくこととした。

現在までの工事進捗状況は、一次造成着工面積約一六〇ヘクタール、樹木移植約八〇〇株、仮設工事として工事用道路延長約三三〇〇㍍、防災ダムの築造6基であり、先行造成地6カ所で面積にして合計約三七ヘクタールのほか、地区外関連水路約三三〇㍍を横浜市から受託工事として施行中である。

今後の見通しとしては、先行造成地二三カ所約一八〇ヘクタールを整備し家屋移転を円滑に進め、河川改修を進めると共に効率のよい大規模な造成工事を展開し、一日も早い工事完了を図っていく。

基準地積決まる

換地計画において、換地を定めるために基準となる「従前の土地（土地区画整理法上の宅地をいう）各筆の地積」を「基準地積」といいます。

（式1）

$$\text{各筆の基準地積} = \left(\frac{\text{按分区の実測地積} - \text{按分区内の公共用地面積} - \text{按分区内の①～④の土地の合計地積}}{\text{昭和49年8月27日現在の①～④以外の土地の按分区内の登記簿地積の合計}} \right) \times \text{昭和49年8月27日現在の土地の登記簿地積}$$

（ ）内は、按分率を示す。

一般的には、実測してある土地を除けば、土地登記簿に記載されている地積（「登記簿地積」）と比較して、現地の実測地積が大きい（縄のび）のが普通です。

「基準地積」を定める方法としては

①事業計画認可公告の日（昭和四十九年八月二十七日）現在で、実測により分筆登記してある土地については、登記簿地積を「基準地積」とします。

②事業計画認可公告の日現在、登記簿を錯誤等により地積訂正をした土地については、登記簿地積を「基準地積」とします。

③事業計画認可公告の日以後六〇日以内に公団に地積訂正を申告した土地については、申告地積を「基準地積」とします。

④公団が建物のある土地として実測した土地については、その実測地積を「基準地積」とします。

⑤前述の①～④以外の土地については、図1及び図2に示す按分区を実測し、各按分区内の縄のび分を式1により、当該按分区内の各土地に按分した地積を「基準地積」とします。

以上述べた原則に基づき、第一地区については、町界を立合いの上、図1のような按分区を、第二地区については、地区内の主要な公道を基に、図2のような按分区を設定し、各々の按区について実測した結果、図1第一地区及び図2第二地区のとおりの按分率となります。

この結果に基づき、各土地の「基準地積」が決まります。

なお、この内容については、第一地区第二十回審議会（昭和五十一年八月二十六日）、第二地区第十六回審議会（昭和五十一年八月二十八日）に於て説明され了承されました。

審議会だより

第一地区 土地区画整理審議会

〔第二十一回〕 昭和五十一年九月十八日開催

【議題】

一 存置建物について

二 その他

(一) 申出調査グループ討議の経過について

存置建物については、存置建物及び移転建物を確定するために①土地利用計画上②造成計画上③換地計画上の三観点から考察が加えられた上、建物を移転しない「存置建物」及び若干の計画等の変更を行うことにより存置可能な「条件付存置」に分けられた存置建物位置図に基づき各町毎に説明があり、各町別に質疑応答が行われた。また、各権利者への通知の時期、方法等の審議が行われ、この通知は「存置建物」、「条件付存置建物」及び「移転建物」の三分類により十一月中を目途に行うことで了承された。

申出調査グループ討議の経過については、センター関係第一回目のグループ討議の状況説明が行われ、その際位置決めについてはセンター経営に意欲のある者を優先することの決議がなされたことの報告が行われた。

第二地区 土地区画整理審議会

〔第十七回〕 昭和五十一年九月十六日開催

【議題】

一 存置建物について

二 その他

(一) 申出調査グループ討議の経過について

存置建物については、現地調査に基づいて設計を行ったことが報告され、生活条件等が大幅に変わると予測される場合には、存置としては考えないことにされた。

また、若干の道路計画の変更等により存置可能な建物についてはその方向で検討することになったがなお存置建物と全体設計とのかねあい等の問題が残されており、これらについては次回に審議することとなった。

申出調査グループ討議の経過については、センター関係第一回目のグループ討議の状況説明が行われ、その際位置決めについてはセンター経営に意欲のある者を優先することの決議がなされたことの報告が行われた。また、委員から市の公益施設に対しても建築時期の条件を付けるべきであるとの意見が出された。

歴史民俗調査 行われる

港北区東山田・南山田両町を中心とした港北ニュータウン歴史民俗本年度調査が、昨年同様駒沢大学の加藤晋平先生を団長とする調査団により、8月20日から27日にわたり行われました。

今後とも、住宅公団の宅地造成工事の進捗に合せて、順次調査を進めていく予定です。

なお、本調査の実施にあたってご協力を得ました地元関係者をはじめ諸先生方に対し、紙上をもってお礼申し上げます。

お知らせ

公団港北開発局は、11月1日（月）から次の場所に連絡事務所を開設しました。

当事務所では、ニュータウン事業についてのいろいろな問題のご相談等を受けますので、お気軽にご利用下さい。

港北ニュータウン

昭和52年1月　No.30
編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

港北ニュータウン地域のみなさま、新年おめでとうございます。

新しい年がみなさまにとって、意義深い年でありますよう、心からお祈りいたします。

横浜市長　飛鳥田一雄

五十二年の新春を迎え、心からお祝い申し上げます。

本年は新たに発足した港北ニュータウン事業推進連絡協議会を中心に皆様と共に行動し、一日も早く事業が完成するよう努力していきたいと思います。

港北ニュータウン事業推進連絡協議会会長　二宮徹

小学三年生の子どもたちと

――ねえ、君たち、いま一番大事なものってなあに

「僕、集めたミニカー」

「お金だな、やっぱり」

「私はお人形さん、あっ　それから命だわ」

「あっ　オレも命！」

――命も大事だろうけどさ、お父さんやお母さんは大事じゃないの。いれるとしたら何番目ぐらいにはいる？

「そうだな、三番か四番かな」

「僕は、六番目ぐらい」

「まあ　ベストテンにははいるな」

――それじゃね、みんな大きくなったら何になりたい。

「バスの運転手」

「大人になりたい、だって勉強しなさいってうるさく言われなくってすむし……」

「大きくなったら大工さんがいい」

「お金持ち！」

――そしたら、どんなところに住んでみたい。

「ブランコと砂場のあるところ」

「お城！　大阪城みたいな」

「五重の塔」

「僕、大きな家がいいな」

「私、大きなうちいやだ　だって　迷子になってもおまわりさんいないもん」

（早淵川河川敷にて録音構成）

年頭の挨拶

新春を迎え謹んで年頭の御挨拶を申し上げます。

今年こそは、将来に希望がもてる明るい年にしたいと思っています。昨年は世界中が不況とインフレに悩み、これから脱却しようとする動きが多くありました。我が国では不況と混乱の社会の総決算として春に総選挙が実施され、新政策による転換が期待されています。港北ニュータウンにおいても、昨年はいろいろと問題がありましたが、極めて重大な時期を迎え、一大転換を計る必要があります。即ち、議論の時から、実行の年にしなければなりません。いよいよ先行造成地及び工事用道路を着工する年であります。これは大規模な工事に先がけて行う準備の工事であり、この成否は、これに続く第二、第三の工事の着手が可能になるか否かの鍵を握っております。この件については、昨年六月から各地区において協議してきていますが、まとまった個所から順次着工する方針であります。また、昨年に引き続き、河川と地区を結ぶ公共下水道雨水幹線の整備を行います。

一方、換地計画は、換地設計基準及び評価基準に基づいて策定しますが、本地区においては「特別な土地の申出」、「直接移転の宅地」等先行して定めなければならない事項を加味して決定する必要があります。従って通常の換地計画よりはるかに複雑であり、また用途地域及び土地利用計画等の前提条件となる基本的事項が決定されなければ、作業は進みません。

換地計画を予定通り実施するには、これに関する総ての方々がこれを当面の最優先事項であると認識していただくことが、何よりも大切なことと考えます。

以上簡単に申し上げましたが、本年こそは本事業の実質的な第一歩にいたしたく公団も全力をかたむけますので、皆様方の御協力をせひお願いいたします。

公団港北開発局長　島田親二

港北ニュータウン建設事業関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

新しい年を迎え一言早頭のご挨拶を申し上げます。

昨年は工事スケジュール見直しの問題を始めとし、港北ニュータウン開発対策協議会も、紆余曲折の多い年でした。幸い地元の皆様方のご理解と、事業促進に対する意欲によりまして、新たに、地元、市、公団を一丸とした組織として、港北ニュータウン事業推進連絡協議会が発足し、昨年の十月には、総会も開かれ、今後の事業推進に三者一体となって進むこととなりましたことは、甚だ喜ばしいことと存じます。

省みますと、この事業も昭和四十年に市の六大事業として発表されてから、すでに十年余の歳月を経過し、公団施行の土地区画整理事業も昭和四十九年に建設大臣の認可を得て造成工事に着手して以来、三年目の春を迎えることとなりました。この間、地元の皆様方には一方ならずご尽力とご協力を賜り深く感謝いたしております。

本年は、こうした過去の教訓を生かして皆様と一緒に懸案の諸問題を解決し、事業の早期完成を目指して、努力して参りたいと存じております。

港北ニュータウンは、広大な面積の開発であり、様々な立場の地権者もおられ、今後幾多の困難に直面することと思います。特に工事のため、住居を移転される方、転業を余儀なくされる方など地元の皆様方には非常にご迷惑がかかることと思いますが、この「新しいまちづくり」の意義をご認識いただき、より一層のご協力をお願いいたします。

本市といたしましても、新春にあたり決意を新たにして、公団とともに造成工事を初め、関連諸事業の推進に邁進することを誓い新年のご挨拶といたします。

計画局長　寺内孝

新春座談会　出席者（敬称略）

山内地区開発対策協議会会長　松沢健三
中川住民協議会会長　金子保
新田地区開発対策協議会会長　山本光雄
都田地区開発対策協議会会長　中山恒三郎
（司会）計画局港北ニュータウン建設部長　小林弘親

―皆さん、明けましておめでとうございます。

昨年はいろいろの問題がありましたが、十月には、新たに港北ニュータウン事業推進連絡協議会も発足し、地元、市、公団の三者が一体となって事業推進に取りくむこととなりました。

本日は、新しい年を迎え、地区協議会長としての皆様方が、この組織にどのような期待をしているか、又この事業にどんな夢を持っているかなど話していただきたいと思います。では始めに組織の問題についてお願いします。

三者一体で事業推進を

松沢　組織を変えるということは、工事を円滑に早くやるためだから、一般の地権者すべてに浸透させるということが、組織改編の根本だったと思う。組織の地権者だけが如何に協力したところで、必ずしも事が進むとは限らない。

私は三本柱だと思う。市、公団地元と、この三本柱が並びていかなければ、せっかく組織を変えたところで事のスムースな進展は望めないと思う。

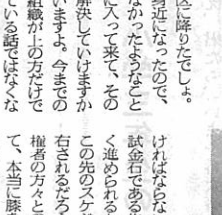
特に補償問題で、それは生活に関わる非常に重要な問題だから。一方、補償問題が解決したとしても、市の宅造協議が許可にならないとか公団の宅造許可申請が遅れたとかでも、工事は遅れてしまう。だから、この三本柱が並びていきたいと思っている。

まず工事が始った場合に区画整理または関連事業に反対する人たちの心配事をこの組織の中でお互いに話し合い、且つ、必要な問題については組織を通じて、市なり公団なりに訴えていき、住民総協力の体制ができることによって展望が開ける。

さらに、具体的に工事を進めるにおいて、土地使用の承諾、あるいは、建物移転の承諾を求める場合、そうゆうお互いに住民共通の生活環境を良くしていくのだという理念に立ってみんながまとまることによって、はじめて市や公団にも言うべきことは言えることになる。地元がお互いに理解しなかったり、反目しているようであっては望むことはできても実現することは困難である。そういう意味で、まだまだ、これから地元の意思統一を図っていくことに全力を尽したい。そして地元で責任をもてるものはできるだけもち、共通の問題については各区の意見を尊重し推進協力場で問題の解決を図り、早期実現の方途を考えていく。特に補償問題等についても今後、協力体制の下にみなさん方、種々の意見を吸収した上で、公団の補償対応に協力していくことが公団の負担軽減になるし、地権者の補償を受ける人たちのためにもなってくる。今年は大きな事業の土台作りとしての先行造成工事も本格化する中で、工事がさらにやり易いように、みなさんの協力が得られるよう組織の充実を期したいと考えている。

松沢　補償交渉は、公団の職員だけではだめですよ。人によって向く人がある。中山の言うことなら聞くけど松沢の言うことは聞かない、というのが地域にはあるのだから。やはり、公団が役人的な考えでなく、人間と人間との敬愛というものが補償の大きな進展の鍵を握っている。そうゆう意味から、この人を向ければあの人は了解するだろうという地元のつながりを尊重して補償妥結に導き、また絶対的に公平であるようにしなければならない。

補償交渉にも地元の力を



金子　やっぱり、補償交渉は信用関係が第一ですからね。信頼される人をそこにもっていくことがポイントになる。公団も職務には熱心で専門家ですけど、人間関係なんてお互いにまだ日が浅い。で、地元の人は同士年、何百年の長い、言わば、祖先からのつながりをもっている。そういう人間関係を理解した上で、信頼され得る者を、それぞれの組合で持っていくことが必要だと思う。

逆にもっていくと、話の腰を折ってしまうことになり、かえって難しくなる。こじれてしまってからでは、徒らに感情を高ぶらせるだけだ。

中山　どっちにしろ、今度、組織が地区に降りたてでしょ。だから事業が身近になったので、今まで気付かなかったようなことが協議の対象に入って来て、その場で協議して解決していけますから、いいと思います。今までの様に大きな組織が上の方だけでガタガタやっている話ではなくなってきましたからね。

―確かに、今まで、どっちかというと割合に地権者の方も他人事みたいな感じも随分見られたわけです。それが、事業が進んでくると、前回の総会でも、また、今、いろいろとお話があったように、三者が完全に一体となって進んでいくというご理解を深めていかねばならない。これが欠けたならば絶対に進められないと思いますから。

ですから、4地区のそれぞれの問題は、地区自身の問題として、また総体の問題は総体の問題として詰めていかねばならない。

いずれにしても、市も公団も地元も、本当にガラス張りの形でなければならない。そういう意味で試金石である先行造成工事をうまく進められるかどうかによって、この先のスケジュールが大きく左右されるだろう。ですから、各地権者の方々との会合組織を通じて、本当に膝を交えた交渉が必要だと思います。

その辺、山本さんどうですか。

山本　私はね、事業推進連絡協議会の発足で本当に期待しているのですよ。ということは、今まで対策協議会で、種々の問題に対応をしてきたのだが、今度は全く事業の推進をするのだということで喜んでいるのです。ただ、この協議会発足の大きな理由だと思う。

そうゆう意味からして、やはり市も公団も本当に一体となっていかねばならない。市は市の行政指導において促進に支障のないように、公団は工事がスムースに早く行なえるようにしてもらう。

せっかく、新しい組織ができたのだから補償問題などは、なるべく地元でお膳立てしていく。それが一番の組織に対する期待だと思う。組織の役員も同じ。率先してやっていくような考えをもっていなければ、せっかく組織が新しくなっても何もならない。

中山　そうね、住民がこの事業に参加するといってもお題目だけの参加でなく事業も本格的に始まっているのだから、遅れの原因となっている補償問題についても、また公団工事についても、地元役員への連絡がなかったりして、地元の要望と食い違いが生まれたりした。

せっかくの組織が生かし切れていない。組織がパイプ役となり、推進役となるように、市や公団に使ってもらうし、また、われわれも使う、といった組織、それを望みますね。

金子　今までも三者協力というのは勿論ですが、私どもは工事がこのように遅れざるを得ないという事態に、どのように早期に円滑に推進するかという問題を解決する。その一つの方法として組織変えをしたのでありまして、だから、今度は具体的に過去の反省を三者が行ない現実的に組織の責任をどのように果していくかという実践の場を持たなければならない。私どもの地区としましては、一番大きな鍵であった一般宅地の方々が何かと意思疎通が十分でなく、工事を進める上に理解が得られるかどうかということが一番心配だったわけです。幸い、組織変えを機会に住民参加の中で、直接そこに住む人たちを代表する方々が多数参加していただき、さらに今後は、区画整理区域外の方々にも、必要に応じて参加していただけるような住民組織をとっていきたいと思っている。

まず工事が始った場合に区画整

「新羽・大熊農専地区より富士を望む」

夢あるニュータウンの実現を!!
——4地区協議会会長・大いに語

つ日を決めて開いている。委員会が、いわゆる、最終的な意見の調整をして、それを常任委員会に諮り、そして、どうしても解決のつかない場合はさらに推進協にかける。ということで、すでに10月に発足して以来、10数回の会合を重ねています。

少くとも、本年からは、かなり新しい感覚で実際的な事業推進を強力にできるように、特に、今、進めている先行造成工事がより良く進むようみなさんと共に、協議していきたい。

山本　それからもう一つ、折角、こうゆうニュースがあるのだから、市は市の立場、公団は公団の立場を広く掲載することによって、地権者の方々には、やはり自分たちがやるのだという認識を高めてもらいたい。そのことによって補償の問題も今までのように、市や公団に対して文句を言う会議でないというPRを是非お願いしたい。

松沢　だから、僕が最初に言ったとおり、三本柱の一番おおもとは地元なんだね。地元が一本の柱にならなければ何もならない。

工事促進の最大の問題は、補償の問題だと思う。この補償は、地域が広いとか狭いとか、組織が大きいとか小さいとか、という問題ではなく、その関係者の理解が第一なんだから。一般に、早く工事を終わらせたいという気持は誰でも十分にある。だから、早くやるにはどうすればよいのか、その基礎を地元で作らねばならない。そのためにも組織が相当活発に動かなければならない。

金子　先行造成についてもかなり進んできているわけですが、やはり、いろいろな意味で早く応じてしまっては損をするのではないか、先がまだわからないのに先にやってしまっては損をするのではないか、という不安で落着いた気持で踏切れない人達もいるのですね。だから、そうゆう不安を解消するようなムード作り、理解の浸透を図るようなことを組織で綿密にやって行きたいと思っている。

——今、皆さんのお話を聞いていましても新しい組織に期待するものは大きいと思います。

よく世間で云われるように、2本の脚は倒れ易いが、3本の脚は倒れにくい、三者一体ということを今年の最大の目標として推進を図りたいと思います。

組織の問題はその位で、今度はちょっと観点を変えてみて、どうゆうまちづくりを進めたらよいか一つの夢を含めて、その抱負を語って頂きたい。

山本　非常に問題なのは、実際の計画をみると、一種住専の中に工場があったり旅館があったりするのはおかしいのであって間違いである。そういう点を市は、できる限り強い姿勢で望まねばいけない。その人たちの理解を得るように積極的に働きかければわかることであって、やがては良いまちをつくることにもなるし、本当はその人のためにもなるのですよ、ただ単に今いけない云々で不問に伏すのはおかしいですよ。

それともう一つ、関連街路が進んでいないので、やはり中心部だけでなく関連街路も並行して、まわりから進めるくらいの気持で、私だったらやりたい。

街路樹でまちの名前を

松沢　山本さんの言うように、工場とか、農家でいう養豚とかは農工団地に入れるとか何かやらなければ将来、その人の次の世代になってやっていけなくなるわけだから、この際思い切って、そういう方々の理解を求めていくことが大事だろう。今は通勤でもやっていけるのだから。

それと、これは是非まちづくりに生かしてもらいたいことだが、例えば「けやき」の街は何町だ、「いちょう」の街は何町だというように、街路樹でもってわかる街、これを是非取入れてもらいたい。

中山　新しいまちづくりというとすぐコンクリートのまちになってしまうが、今度のこのまちだけは本当に緑豊かな自然を沢山残したまちにしてもらいたい。

住み込んできた人達は、故郷といえば田舎を思い浮べれば済むのだが、その次の世代の子どもたちは、ここが故郷になるのです。

だから後に住む人達のためにも自然に親しめるということが一番大事だと思う。やはり寒々としたコンクリートに囲まれていると人間の心までも寒々としてくると思うのですよ。

金子　また街路樹の問題だが、同じ街路樹をつくるにしても、今までのように規格に合ったものを、無理にきちんと植えるのでなく、多少かっこは悪くてもいいからこの土地に合うものを植えてまちの色どりをつくっていく、言わば自然を尊重した親しみのあるまちにすることだ。樹木は一朝一夕では定着しないので、今ある緑を十分に生かすと同時に、それを基礎に自然に負けない色どりを是非実現してほしい。

また、これからこのような緑の問題について学者や見識のある方を交えて市、公団とも気軽に話し合える場の設定もしてもらいたい。

山本　これは非常に難しいけど、松沢さんがおっしゃったように、街区によってこれは「けやき」の街区、これは「いちょう」の街区というように緑政局あたりに、この地域には何の木がよいのか決めてもらってその木を一区画に必ず5本植えなさいよ、というような協定をして、但し、それはその人の負担なんだよ、市が助成するとかでなく、自分たちが植えなくてはいけないのだという認識をうえつけておいて、その木の斡旋については原価で農協なり緑政局なりにしてもらう。そうすると自然にその街区が、大小はあるでしょうがそれなりにでき上がった時には一つの樹木におおわれた街区になる。これはまだ日本にはないですね。

そうすると、ここが「けやき」の街区と先に決っていれば、私は「けやき」はいやだから「いちょう」の街区に行くとスムースに行くと思う。そのためにも新しいまちづくりの部分には住民の定着する前に、しっかりした計画と事前の準備を整えておくことが必要だと思う。

金子　ご承知のとおり、熱海市では、「やまつた」などを沢山取入れて、いろいろな意味から市民に与えたり斡旋したりして街に緑を多くしていると聞きます。

これからこうゆうものを取入れるにしても、また都市計画街路に当然必要となってくる街路樹にしても、わざわざ遠くから買ってくるのでなく、生活対策の一環として地元の農家の活用を考えてもらいたい。それこそ自分たちが自分たちの緑豊かなまちづくりに参加しているのだという実感をわかすことになるのだと思う。

松沢　やはり、街路樹は早く計画を決定して、早く育成できるようにしたいですね。今のうちに植えておけば建物が建って全体ができ上がる時にはかなり大きくなりますからね。

電気自動車の走るまち

中山　交通機関についてだが、地下鉄が膨大な経費がかかるとなれば、それにかわる新しい交通機関を考えてもらってもいいと思うが……

山本　区域内交通機関としては、前にもどるようだが市電（路面電車）でもかまわないと思いますよ、勿論、昔の市電でなく、もっと静かなものが考えられるはずだから。

また、交通機関もその用途によって分けてしかるべきだ。例えば隣近所に行くには気軽に利用できることが第一で余りスピードは要求されない。

金子　他都市との連絡には地下鉄形式の大量輸送機関が必要だが、地区内には電気自動車など考えられる。

山本　今、そして将来に向けてコミュニティを育成してゆくためにも集会が容易に開けるように集会所用地を前もって確保し配置してゆくべきだ。

金子　関連街路等ニュータウン関連工事については、この組織を活用して地元が市や公団に注文をつけて自主的に受入れ体制を整え、内部的に実際の必要性を既成化して市や公団に要求していくべきではないか。

松沢　地震は必ずいつかくるのだから地震が来てもひっくりかえらないまちづくりをしてもらうことだな。普段はもとより、災害時に支障の少ない、災害に耐え得るまちづくりをしてもらわねば。

金子　これは将来の夢としてニュータウン内は電柱のないまちに是非してほしい。最悪の場合でも中心街には、とにかく電柱を入れない。

ニュータウンは自年の夢を実現させるまちだから、やがてそういうまちのくるのを先取りして大いに検討してもらいたい。

またこれは理念としてであるが本来行政体がやるべきものをおれたちが代ってやっているのだという受身の姿勢でなく、自分たちの環境づくりについても自分たち市民が良くしていこうということがこれからのニュータウンを考える場合の基本となっていかなければいけない。自分たち市民がまちづくりに何らかの形で責任をもつことによって正しい民主主義の行き方となっていく。将来のニュータウンとしても現在住んでいるわれわれが基礎となるわけだから、このことを自覚していかなければならないと思う。

アメリカあたりでは、「公園がきれいですね。」「道路がきれいですね。」というわれわれの問いかけに対して、「公園や道路は国のものでもなければ市のものでもない、私たち市民のものなんだ、だから、きれいにするのは当り前だし、きたなくして国や市にやってもらえば、それだけ多く税金をとられる、きれいにしておくことは、それだけ税金が少なくなると同時に直接身近に住んでいるわれわれのプラスになるのだ、当り前でないですか。」と言われてみれば当り前のことだが非常に考えさせられる問題です。せめてこのニュータウンの中にもそのようなことが、是非芽ばえるようにわれわれも心掛けると共に一人でも多くの理解を得たい。

山本　U字溝の中のゴミ一つすら取らない現在の住民意識には問題がある。市も自分たちがそこに住むのだから自分たちで片付けなさいよ、という指導をこれからしていかなければいけない。

せめて、このニュータウンの中では自分たちの街区は自分たちで守るのだという意識を、まず入居してくる人たちに植付けることが大事だと思いますよ。

——いろいろと貴重なご意見ありがとうございました。最後に市や公団に何か要望がありましたらお願いします。

松沢　市も公団もこの画期的な大事業をやっているのだから完成するまでは出来れば人を変えることにより事業が停滞しないようにして欲しい。

それと公団は、設計を下請に出すのはいいが、無駄な設計をしているように思われる、そしてこれは市と公団に言っておきたいが、造成工事が終わった公共公益用地がいつまでも草で荒れたまま放置しておくことは止めてもらいたい。

金子　なんとしても、工事の促進、早期完成が第一なのだから地域内の対応も大切だが、関連事業の問題等、外の関連地域の皆さんにも深い理解を図る場、例えば区民会議、町会等を設定するなど港北、緑全区民がいっしょになって新しいまちづくりに期待できるよう、市がイニシアティブをとってもらいたい。

——それでは時間も大部過ぎましたし、非常にいろいろ貴重なご意見、ユニークな提案を承りましてありがとうございました。これからもこのニュータウン事業がよりよく進むよう、真に三者一体で進めていきたいと思いますので今後ともよろしくお願い致します。

おことわり

前号に按分区図を紹介しましたが、按分区毎の按分率については次のとおりです。

地区名	按分区界番号	按分率	町名
第一地区	1	1.295	中川町
	2	1.208	牛久保町
	3	1.244	〃
	4	1.251	南山田町他
	5	1.115	南山田町
	6	1.193	北山田町
	7	1.223	東山田町
第二地区	1	1.245	茌田町
	2	1.211	川和町他
	3	1.257	茌田町
	4	1.160	東方町他
	5	1.157	茅ケ崎町他
	6	1.271	勝田町他
	7	1.299	新羽町他
	8	1.244	大熊町他

審議会だより

第一地区土地区画整理審議会
〔第二十二回〕
昭和五十一年十月十四日開催
【議題】
一　存置建物について
二　土地評価基準について

事業計画変更については、区画整理事業が進展する過程で、当初の設計について若干の補正が必要となり、換地原案の供覧までに事業計画変更の縦覧を行う方向で作業が進められており、その変更の内容は
一　特別な用地申出調査（センター、工場）に伴うもの
二　小規模宅地の駆込みに伴うもの
三　鉄道のトンネル化に伴うもの
四　水路の暗渠化に伴うもの
五　斜面緑地及び文化財の保存に伴うもの
六　その他換地上の問題から生じる街路の一部変更
等であり、各事例についての説明が行われた。そして、工場用地と一般住宅地との間に設ける緑地帯、水路の暗渠化、せせらき計画等について、質疑応答が行われた。また、事業計画変更の必要が生じれば、できるだけ換地原案の供覧前に事業計画変更の縦覧を行うべきとの意見があった。

土地評価基準については、同（案）により、概要及び用語の説明が行われ、従前地の評価の方法及び整理後（換地）のセンター附近と一般宅地の評価の考え方等について、質疑があった。

第二地区土地区画整理審議会
〔第十八回〕
昭和五十一年十月十六日開催
【議題】
一　存置建物について

存置建物の扱いについて、権利者への通知を行う方向で、前回に引き続き審議が行われた。説明は存置箇所、位置図及び存置建物調書により行われ、特に問題点が多いと思われる条件付存置建物について審議が行われた。

また、通知の性格についての質問があり、本来土地（換地）に係る通知は仮換地が決定されてからであり、移転建物についての通知は、建物移転の時期に行われるものであると、公団から説明があった。しかし、各方面から早い時期に、関係者に安心感を与える意味及び整理後（換地）のセンター附近と一般宅地の評価の考え方等について、質疑があった。

土地評価基準については、同（案）により、概要及び用語の説明が行われ、従前地の評価の方法及び整理後（換地）のセンター附近と一般宅地の評価の考え方等について、質疑があった。

第二地区土地区画整理審議会
〔第十九回〕
昭和五十一年十一月十一日開催
【議題】
一　存置建物について
二　事業計画変更について
三　土地評価基準について

存置建物の扱いについて、前回から引き続き存置建物の説明が行われ、都市計画街路と存置建物の関係、用途地域と存置建物の関係、地区界沿の存置建物の問題点等について審議が行われた。原則としては、存置建物は条件付のものについても可能な限り多く残す方向であるが、環境や使い勝手が著しく悪化する建物については移転を行うことで、一応の了解が得られた。また、土地所有者及び借地権申告者に対する存置建物、条件付存置建物及び移転建物の通知はできるだけ早く行うことで了承された。

事業計画変更については、区画整理事業が進められていく中で当初の設計について若干の補正が必要となり、換地原案の供覧までに事業計画変更の縦覧を行う方向で作業が進められており、その変更の内容は
一　特別な用地申出調査（センター、工場）に伴うもの
二　小規模宅地の駆込みに伴うもの
三　鉄道のトンネル化に伴うもの
四　水路の暗渠化に伴うもの
五　都市計画街路丸子中山茅ケ崎線の変更（予定）に伴うもの
六　その他換地上の問題から生じる街路の一部変更
等であり、各事例についての説明が行われた。そして、センター関係、丸子中山茅ケ崎線の設計変更による諸問題、小宅地の規模等について質疑応答が行われた。

土地評価基準については、同（案）をもとに逐条による説明が行われ、現況をふまえた上での整理前の土地評価、整理後の造成状況と土地評価等について質疑があった。

推進協だより

第一回合同協議会開催

十一月二十四日、初めての合同協議会が開かれました。議事の概要は次の通りです。

一、専門委員会の運営等について

事務局から専門委員会の運営等に関する事項についての説明のあと、協議にはいり、次の通り決定をみた。(1)専門委員二十三名については承認する。(2)事業対策委員長に徳江義治氏（山内地区）、生活対策委員長に金子三男氏（中川地区）、農業対策委員長に信田隆治氏（都田地区）をそれぞれ選任。(3)その他の専門委員会の運営に関することは各対策委員会で協議して決定する。

二、先行造成地のスケジュール等について

公団から先行造成地の工事スケジュール案および先行造成工事に係わる家屋移転、土地使用承諾等の方法についての提案があったため、協議にはいり、次のような決定をみた。

(1)先行造成地の工区毎の具体的な工事スケジュールの詰めについては地区の協議会を中心に行うこととし、全体としての検討は事業対策委員会が、合同協議会委員の協力を得て行う。(2)先行造成工事に関する諸問題については事業対策委員会で検討する。

なお、公団から提案のあった先行造成地の工区等については、第一地区は九工区、九十三・一七ヘクタール、第二地区は五工区、百四十三・六ヘクタールです。

三、その他

事業推進連絡協議会の略称は「推進協」とすることになった。

合同専門委員会開催

十二月三日、事業、生活、農業の各対策委員会合同の会議が港北ニュータウン建設事務所で開催された。

この会議は今後の推進協の中で重要な役割をはたすことを期待されている各専門委員会の役割を具体的に決めるために開かれたものです。決定されたことは次の通りです。

第一回合同協議会（11月24日）

一、専門委員会で協議する事項は(1)工事スケジュールについて、(2)補償の研究について、(3)ニュータウン環境対策について、(4)生活対策について、(5)農業対策についての五つとする。

二、(1)については事業対策委員会と合同協議会の代表者である各地区協議会の正副会長、(2)については事業対策委員会と生活、農業の各対策委員会正副委員長とで、(3)については生活対策委員会と事業、農業の各対策委員会の代表者とで、(4)については生活対策委員会で、(5)については農業対策委員会で、それぞれ協議する。

三、各対策委員会の副委員長は委員長を出していない地区の専門委員会委員長である。

これらの決定をもとに、各対策委員会は今後、本格的な活動にはいることになった。

歴民史俗

シリーズ④

年中行事

正月の準備

12月をクレッキと言って、半月で餅のかたづけを行ない、残りの半月を正月の準備にあてる。用意するものは、ほとんど手作りのもので、ダイコン、イモ、ゴボウ、塩、味噌、醤油などである。餅ツキの日は、とくに決まっていなく、家によって違っている。だいたい27、28日頃に行なう。何軒かが集まって餅をつく。一軒で2俵くらい、多い家では6、7俵である。ついた餅は、水を入れた桶の中につけておき、10日に一度位水をとりかえ水餅を作る。水餅は2月以降の食料のたしにしたり、お茶うけにしたりする。門松、シメナワなども、すべて手作りで、近くの山の松、杉、竹などを使った。

12月31日　ミソカ。トシコシをする。この日の夜に、ナスのカラを焼やし、その火でトシコシソバをゆでて食べると、その年の借金がすべてなくなるといった。「借金がナスになる」この年越しソバはウドンである。

一月

1日　この日に食べるゾウニは野菜から食べるとマヨケになるといわれた。

2日　シゴトハジメ。この日から午前中、仕事をする。仕事の内容は家によって違い、麦踏み、モヤカリなどを行なった。

2日の仕事はじめから、7日まで、半日だけ、仕事をするが、8日から一日仕事をした。また4、5、6日と9、10日に、縄をなう仕事をした。

7日　ナナクサ。この日は七草ガユを炊いた。

11日　クラビラキ。この日にはオソナエを入れたシルコを食べた。オソナエは、3ケ日におろし、細かくかいて、湯の中に入れ、シルコを作る。オソナエを正月3日でおろすのは、昭和8年ごろまでで、今では7日までオソナエする。

※この日はクラアケといい、オソナエを焼いて食べた。

14日　サイノカミ。トシコシこの日は、ススハキを行ない、そのあと村の門松や、ススハキをした竹、ダルマ、お札などを一カ所に持ち寄って焼いた。焼く場所は、上下の2カ所で、ゴロイシをこしょに焼く。ゴロイシの大きい方は男を表わし、小さい方は女を表わしている。この両方のゴロイシにオミキをかけてから焼く。

枝先が三つあるボクダンゴを三つから、五つくらいつけて焼いて食べると、その年はカゼをひかないと言われ、残った木は持って帰り、家のまわりに立てておくとマヨケになるといった。タンゴはなるべく、とりかえると良いといわれた。

※13日に餅をつき、枝先の多いカシの木の先に、四角く切った餅をつけ、焼いて食べると力ゼを引かないといわれた。そのあとで、カシの木を持って帰り、柿の木をたたくと、その年は柿が良くなるといわれた。柿の木をたたく時には、ナルカナラヌカシブトと唱えた。

14日　トシコシと言って、年越しソバを食べた。

15日　この日は、15歳以上で村のセイジンと認められた者同志が酒・サカナを持ち寄って会合を開いた。ハッピをこしえて山車を作ることもする。また、アズキガユを炊いて食べた。アズキガユの中には、塩、餅を入れた。

20日　シマイショウカツ。この日で正月は終わりである。ゾウニを食べた。

エビスコウ　カッテにまつってあるエビス様をカッテノマにもってきて、エビスゼンにして本家・分家の人がすべて集まって正月を祝った。

ドンドン焼き（1月14日）

ことである。※エビスサマにハコゼンの木目が向くように置き、その上に生ソバや5円を入れたキンチャク、オミキなどを供えた。生ソバは、エビスサマの大好物であるといわれ、5円はお金にゴエンがあるようにとのことである。正月の2日くらいから20日までをオセチといって本家・分家の人がすべて集まって正月を祝った。

港北ニュータウン

昭和52年2月　No. 31

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

推進協、活動を開始！

専門委員会次々に開催される

港北ニュータウン事業推進連絡協議会は、昨年10月に発足して以来、11月24日に、第一回合同協議会を開催し、前号でもお知らせしましたように、専門委員会の今後の運営方針や先行造成地のスケジュール等について協議を行いました。次いで12月3日には、合同専門委員会を開催して、各対策委員会の委員長、副委員長を選出するとともに、各委員会の今後の活動方針を策定するなど、地元組織として本格的な活動を進めるための準備を重ねてきました。

なお、単一の専門委員会で対応することが難しい場合や、他の対策委員会との関連性が強い場合、また、専門的知識が必要とされる事項については、研究部会を設けて他の委員会委員や有識者の協力を得て活動することになりました。

こうした状況をふまえて「事業対策委員会」12月8日、「生活対策委員会」12月11日、「農業対策委員会」12月15日に、それぞれ開催され、これからの活動方針などについて、具体的な検討がおこなわれました。検討の概要は次のとおりです。

なお、各対策委員会の委員は別掲のとおりです。

事業対策委員会

事業対策委員会では今後の協議検討事項として

(ア) 工事スケジュール
(イ) 補償問題
(ウ) ニュータウン関連事業
(エ) 蒸須区の問題

が確認されました。この中で工事スケジュールと補償の研究は早急に協議検討する必要があるとして、当面の協議検討事項となりました。

工事スケジュールについては、とりあえず、先行造成工事に関する公団の提案を検討することになりました。その際、全般的な問題は委員会で、各地区ごとの問題は各地区協議会でそれぞれ取扱うことになりました。また、全般的な問題を協議検討する際には、各地区協議会の正副会長である合同協議会委員も参加することになりました。

補償問題については研究部会を発足させて、検討することになりました。この研究部会は「補償問題研究部会」と称し、補償にかかわる理論的な研究と実際の補償交渉の進め方等を検討することになっています。また研究部会の構成員は事業対策委員を中心に、他の委員会等から若干名を選ぶことになり、人選については委員長に一任ということになりました。

生活対策委員会

生活対策委員会では今後の協議検討事項として、

(ア) ニュータウン環境対策
(イ) 生活対策

が確認されました。

ニュータウン環境対策については研究部会を発足させて、検討することになりました。この研究部会ではニュータウンコントロール研究部会という名称のもとに、広くニュータウン全体のあり方について検討することになっています。また、研究部会の構成員は生活対策委員を中心に、他の委員会等から若干名を選ぶことになりました。とくに、研究した成果を現実のものとするためには「特別な用地」の申出者、一般換地を受ける人々の理解と協力が必要だとして、これらの代表者にも研究部会へ参加してもらうということになりました。

生活対策については、次回に持ち越されました。

農業対策委員会

農業対策委員会では今後の協議検討事項として

(ア) 集合農地
(イ) 緑のセンター
(ウ) 農家の生活実態調査

が確認されました。

農業対策委員会では研究部会を発足させることなく、テーマごとに必要に応じて関係者を加え、拡大委員会という形で行うことになりました。

また、農家の生活実態調査については早急に実施することが確認されました。

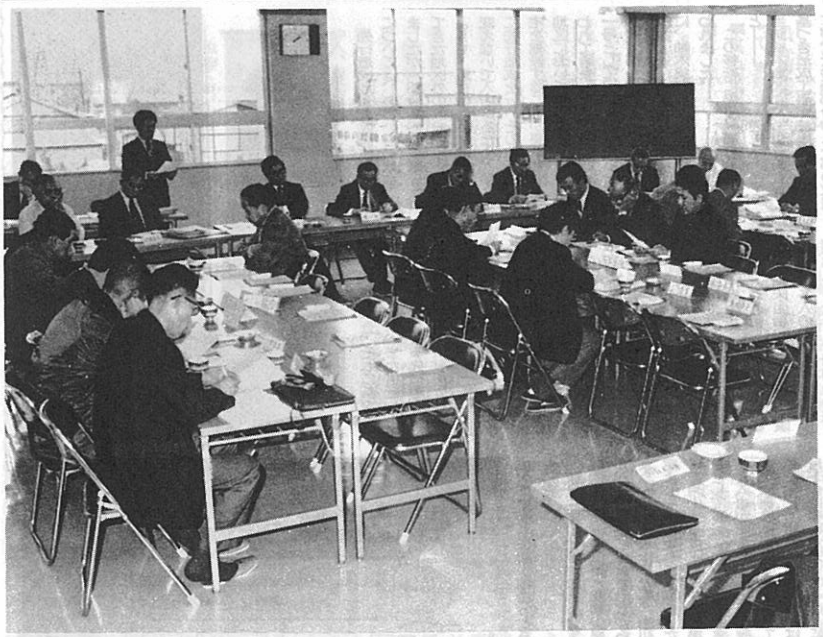
(エ) 補償交渉の進め方
(オ) 補償に係る問題の対応策

の二つの事項について協議され、今後、具体的に検討していくことになりました。

なお、当研究部会員は次のとおりです。

〈補償問題研究部会員〉

徳江義治　唐戸藤太郎
吉出時雄　菅沼喜代造
青木公雄　金子三千男
織茂保正　鈴木清
佐藤鉄雄
牛島三義（税理士）
加賀宏　中村規矩夫
井形増喜　沢口健一
（日本住宅公団補償部）
小林弘親（横浜市計画局）



合同専門委員会（12月3日）

生活対策委員会（12月11日）

補償問題研究部会開かる

12月24日、第一回補償問題研究部会が開催されました。

この研究部会では、事業推進のための補償問題の検討をすることになっています。

当日は、

専門委員会委員名簿

区分	職名	氏名	地区
事業対策委員	長	員	内川田田内
	員	〃	山中新都山
	〃	〃	〃
	〃	〃	川〃田田
	〃	〃	中〃新都〃
	〃	〃	〃
	委副	委	〃
生活対策委員	長	員	川内田田内
	員	〃	中山新都山
	〃	〃	〃
	〃	〃	川〃田田
	〃	〃	中〃新都〃
	〃	〃	〃
	委副	委	〃
農業対策委員	長	員	田内川田内
	員	〃	都山中新山
	〃	〃	〃
	〃	〃	川〃田田
	〃	〃	中〃新都〃
	〃	〃	〃
	委副	委	〃

生活対策委員会

生活対策委員会では今後の協議

氏名	地区
治郎雄造郎修晴直次治夫	山中新都山〃中〃新都〃
義藤時喜三　正正正常輝	江戸田沼木田村中辺沢田
徳唐吉菅青津北田渡相角	金鈴森宮井田木織西島沼
男治治次夫進郎清登宏知	川内田田内〃川〃田田〃
千太代	中山新都山〃中〃新都〃
三光正金一	子木　川上中村茂山村田
七	
治道正作夫茂司男孝夫作	都山中新山〃中〃新都〃
隆知保喜安　喜忠　忠源	信大織秋大内吉岸山斉峰
田矢茂元矢野野　本藤岸	

横浜市人事異動

――港北ニュータウン関係――

○計画局港北ニュータウン建設部建設課主査（同港北ニュータウン建設事務所主査）　小山義和

○計画局港北ニュータウン建設事務所主任（交通局高速鉄道建設部工事課）　佐々木保明

春の火災予防週間
2月28日～3月13日

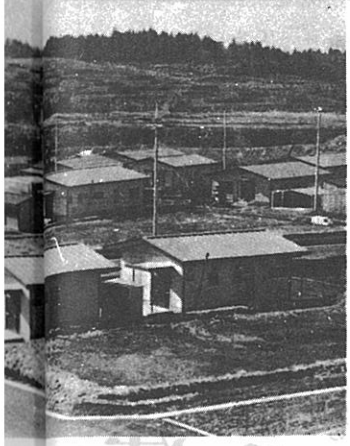
雑草火災をなくそう！

雑草火災の件数がたいへん増えています。昨年港北・緑両区内で96件もありました。「タバコの投げ捨て」「子供の火遊び」「たき火の不始末」に一層注意しましょう。
また，不用意な空地の雑草は刈り取るようにしましょう。

―港北・緑消防署―

ごと丸々仮設住宅に移転!!

第二地区柚木先行造成地に活気



先行造成地及び仮設住宅の建設については、いろいろ掲載してきましたが（38号参照）従来行われてきた地区外の仮設住宅への入居よりも、現在の生活環境をあまり変えないで入居するため、地区内に先行造成を行いその地に仮設住宅を建設することが要請され、各地区において種々の話し合いが行われてきましたが、その成果の第一号として、昨年暮れから一月にかけて第二地区第一工区内柚木先行造成地に建設された仮設住宅に、柚木集落は全部の移転が行われました。

この移転に係る経過をいいますと――

当該柚木地区は、当初造成計画に基づき造成工事が着手された所ですが、その際部分的に一部の家屋の仮移転及び仮設住宅への入居がなされていました。ところが、造成計画が大規模造成に変更されたことに伴い、主要地方道川和荏田線沿いに散在する二十一戸の移転が、余儀なくされることになりました。昭和五十年十一月移転対象による二十一人の方と公団との協議の結果、現在の柚木先行造成地に移転することになり、公団による建物等の調査、それに基づく補償交渉が行われ、また併行して地元代表と公団による先行造成地に伴う種々の事項の検討が行われました。その結果、五十一年五月には全員により仮設住宅移転に関する仮契約の締結がなされ、移転時期は、庭木等の移転に適する同年十月～十二月と定められ、それに合せて造成工事及び仮設住宅の建設が計画されました。

この時点から移転者と公団との間で、提供される仮設住宅についての打合せが始まりました。

この内容をみてみますと――

①建設用地面積は、従前の宅地面積相当とされました。②建設する住宅の延床面積は二十坪を最高限度とし、各人の従前建坪相当分の設計プランにより、個別の協議が行われました。また仮設住宅の設計パターンは、平家建が三十五坪から四十坪までの十四通り、二階建が五十坪から四十五坪までの十六通りあり、構造、形態、仕上、仕様については、全パターン同じ施工になっています。③業家に多い納屋等については、従前建坪に相当する物を四十四通りのプランにあてはめ④車庫、下屋等も従前の相当分とされました。

仮設住宅の仕様が決まるとすぐ住宅関係の付帯工事と建物の建設が、連日の雨に悩まされながら、ようやく十一月末に完成。当初予定より一カ月遅れになりましたが十二月十七日T・O氏が入居第一号として移転したのに引き続き続々と入居が始まり、第一次建設戸数十六棟は小正月を待たずして引越を完了、第二次建設分五棟は三月下旬に移転が完了することになっています。

ついこ二年前には、孟宗竹、杉、欅等が群生し、所々の畑地には青々と野菜が栽培され、野うさぎに驚かされたりしたこの土地が、今こうして立派な家が立並び温かそうな灯が窓ごしにみえるのをまのあたりにすると、僅か二年足らずにして完成した柚木先行造成地仮設住宅群は、地元の協力を始め、工事等に従事したいろいろな人達の熱意、努力の結果であり、このことは、地元、市及び公団の協調の輪が、港北ニュータウン建設事業を早期に完成させるきめてであることを象徴しているように思われます。

そこで、引越してこられた方々に、このニュータウン事業の造成工事や仮設住宅に住んでみての感想などを聞いてみました。

――仮設住居の住み心地は

○間取りなども割合、便利に出来ているし、つくりも思ったよりしっかりしている様で、冬場の引越し心配でしたが、寒さもそれほど気にならない。

○今までと一変した感じ、新しい居間と日照に恵まれ、よく馴染む団地住いと言った気分である。

○古くても何十年と住み慣れた家を去る時は、泣きたい思いだった。今でも名残り惜しい。

○若い者や子供たちは、喜んでいるようだが、まだ、こうした様式の生活に慣れていない私ら老人には、戸惑いもある。

○地形的には、南傾斜で日照りもいいのですが、風がちょっとあると土埃りがひどい、これから春一番が吹いたり暑くなったりしたら、どんなものでしょうか、ちょっと不安です。

○プレハブと聞いていたので、もっと粗末なものかと思っていたが仮設住宅にしては、りっぱ過ぎるくらいだ。それよりも早く本移転できるようにしてもらいたい。

――ニュータウン事業について

○今さら、良い悪いと言うよりすでに、ここまで来てしまった以上、一年でも二年でも早く完成して欲しい。

○丈夫なうちに、本建築の家に住みたい年寄りは、只、それを願っている。

○こう見ていると、地形の関係でやむを得ないことかもしれないが、北傾斜の造成も多く見うけられる様だが。

――子供の感想

○学校荏田小が近くなった。友達と遊ぶのにも都合がいいし、何しろ、新しい家でとても感じがいい。

（引越風景）

おことわり

前号で紹介しました按分区毎の按分率の中で、第一地区按分区界番号5と第二地区按分区界番号7の按分率は、それぞれ一・一五と一・二九九となっていましたが、一・一五九と一・二一五の誤りでした。ここにお詫び訂正いたします。

なお、按分区界及びその按分率をあらためて、わかりやすくまとめますと右図のとおりです。

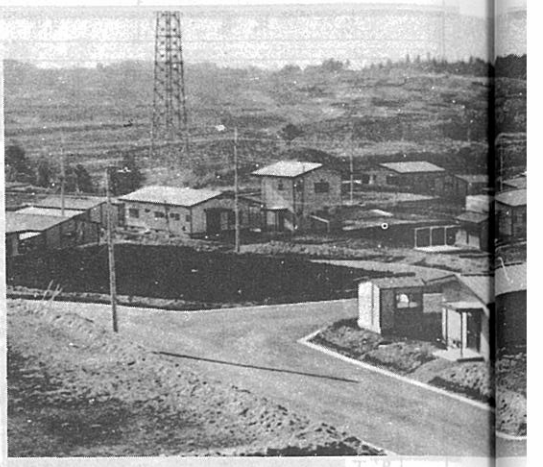
原稿募集

先の28号にて投稿依頼をしましたところ，本紙掲載のような投書をいただきました。この「港北ニュータウン」も読者の皆さんとの意見交換の場となるよう「みんなの広場」欄として地元関係者の声を広く掲載していくつもりです。

今後とも港北ニュータウン事業に関するご意見，ご提案，また，本紙に対するご感想等どんどんお寄せ下さい。ご意向があれば取材にも伺います。

宛て先　計画局港北ニュータウン建設事務所
ニュース係
〒223 横浜市港北区勝田町760番地
TEL 592―7327～9

集落と



歴史民俗

シリーズ⑤

年中行事(その二)

二月

3日　セツブン。トシコシの豆まきをする。豆をまく人は、その家の大黒柱か、息子である。

ハツウマ。セツブンののちの初めてのウマの日に、オハキ、コアメノを作って、オイナリサマにお参りした。お参りするのは、弁天祠である。また、成田や川崎大師へお参りすることもある。この日は、アゲを矢かすことができない。

三月

3日　ヒナマツリ。この日には二色のヒシモチを五つ重ねにし、カツブシをつけて、仲人、母親のところへ持っていく。このモチは1日、もしくは2月27・28日につく。家の神様全部にヒシモチを供える。ヒシモチは、色粉で染めた切りモチである。

下旬　春ヒガン。この日は、仏様にお詣りする。とくに砂糖の入っているものを作って食べた。ボタモチ、アケダンゴなど。

ジシンコウ。シャニチ(社日)におこなうもので、この日は土を動かしてはいけないといわれ、仕事を休んだ。餅を持ち寄って、粟餅をついた。持ち寄る粟は、一合ずつであった。

四月

8日　オシャカサマ。オシャカサマをまつって、お供えをする。四本柱に屋根をかけた中のオシャカサマに、オチャをかける。屋根は、椿の葉で葺いている。米二合ニンジン、ゴボウなどを持ち寄って、マメメシを炊いた。

五月

5日　セック。女の人は、この日のカシワモチを作るために一晩中寝ないこともあった。カツブシをつけたカシワモチを重箱に一杯入れて(23～24コ位)仲人、親元などに持っていく。

六月

ウエタ。朝は、朝のウエタの歌、屋は屋のウエタの歌を歌いながら出かけた。

虫おくり。ウエタのあとに、村中で虫おくりをする。タイマツをつけ、川下へ太鼓をたたき、笛を吹いて追い出す。送る時は、普段着を着る。大正末年までおこなわれた。

※竹は、タイマツでなく、チョウチンであったともいう。

七月

7日　タナバタ。ギオンマツリ。川流しをすることもあった。

上旬　オシメリショウガツ。大山様へお水をもらいに行き、雨乞いをしたのち、雨を祝って3日ほどお祝いをした。

八月

7日　オセック。この日には、ソーメンを親元に送る。

中旬　オボン。門徒は質素で、墓詣りだけをする。12日に墓ソウジをする。家によっては7日ごろより墓ソウジをする。チョウチンをさげて、墓へむかえに行き、軒下には、普段のチョウチンと、白いチョウチンの二つをつるしておく。

真言宗は、13日にお墓にオトウロツケをして、夕方に庭にドロで台を作り、その上にナスやキュウリで馬をつくったものをのせ、ムカエ火をたく。

14日　この日に餅をつき、アベカワにして食べる。餅は一升位つく。

15日　夜12時までに送り火をたく。この時、ナス・キュウリの馬の上にお茶や生ソバをのせた。

九月

秋ヒガン。春ヒガンと同じことをする。ジシンコウもする。

十五夜。野菜ものを飾る。米一升をひとまとめにして、15コのダンゴを作る。このダンゴをお供えした時に、子供が面白半分で、ダンスを踊む、コッソリと盗むと良いとされた。

※一升の米コナを16にまとめて、そのうちの一つを家族の者が食べ、残りをお供えしたともいう。

十月

11日　オマツリ。アキマツリ。以前は17日におこなわれたが、昭和5、6年ごろに11日に変更された。10日の夜にヨイミヤがおこなわれ、青年がタイコ・カネなどを一晩中たたき明かす。オカメ・ヒョットコの面をつけて踊り、セキハン・ニシメを食べ、酒を飲む。祭りの準備は、ミヤバンがする。ミヤバンは当番制である。ミヤバンは、祭りの当日、式の一時間ぐらい前にでかけ、神飾りをする。ヒャクミ・オサンゴといって、果物3品ぐらい、スルメ3枚、ヤサイ(カブ、ニンジン、ゴボウ、サツマイモ)をお供えする。

※ヒャクミは、米餅、果物、野菜、臭いもの(魚)を合わせたもの。オサンゴは、米一升三合で餅ニ升三合である。

祭りの時の獅子舞は、お宮だけで1回か2回おこなうだけで、神官は神楽を舞う。芝居は、相模原の方にある芸人の村へ、ミヤバンの人が頼みにいく。一晩七幕ぐらいで、中幕、八幕のお願いをしておく。芸人は、1～6等級ぐらいまであり、カンサツを持ち歩いている。雨が降った時、夜泊るには、ミヤセワニンの家を使う。

ミヤバンは、上・下・中の連絡員であり、全部で6人。この上にミヤセワニンがいる。さらに、当番の中で会計係が決まっていて、お金をもっているのでキンシモトといった。

祭りのあと、ヒャクミは神宮にあげてしまうが、以前、オンナエは四分を神官がとり、六分は氏子が細かく切って配ったが、今では全部神官にあげてしまう。なお、餅つきは、キンシモトとミヤバンで行なう。

鈴木貞助氏宅(母屋)

十三夜。この日に、一升の米コナを13コのダンゴにまるめて、お供えをした。

十一月

15日　七五三。宮詣りをする。男の子は、五才と七才、女の子は三才と七才の時にする。一番上の子供だけおこなう。また、その家に三才、五才、七才三人がそろえば七五三の祝いをする。ほかに二才の子供がいる時には、七五三ビンという祝いをする。この時、親戚より晴れをもらったり、足りない品物をもらったりする。宮詣りの帰りには、晴れ着を親戚に見せにいく。

20日　エビスコウ。この日畑から初物の一番大きな大根をこいできて、洗って飾った。エビスサンは、押入れの、ものを入れる(もらいもの)棚などに祀ってある。また、一升桝の中に金がたまるようにと、家にあるお金をすべて入れて飾った。お頭つきの魚のお供えをすることもあった。

刈入れ。ボタモチを作る。

30日から12月2日、ホオンコウをする。

十二月

22日　トウジ。この日にカボチャを食べると中気にならないと言われた。

※これを28日に持ち越して食べると中気にならないとされた。

「昭和49年度港北ニュータウン地域内歴史民俗調査報告(港北区牛久保町金子入)」より

事業促進に思う!!

港北ニュータウン完成遅れの被害者は誰れ?

一昨年(昭和50年)十一月、日本住宅公団から事業の施行期間見直しが発表されて、地権者の都市造りの夢を大きく後退させ、私達の生活設計は、お先まっ暗と言う状態である。市長や公団総裁の所に押しかけて行き、地権者の意図する所を伝えた。

市と公団は、当初五十二年には公団アパートを造り、五十三年には地下鉄が入り、五十五年には事業が完成すると言っていたが、今考えてみると、これは地権者の意欲を引き出す為のものであったと思う。私達の中にも五十五年には出来ないと言う意見もあった様で造りの夢を大きく後退させ、私達の生活設計は、お先まっ暗と言う状態である。市長や公団総裁の所に押しかけて行き、地権者の意図する所を伝えた。

市と公団は、当初五十二年には公団アパートを造り、五十三年には地下鉄が入り、五十五年には事業が完成すると言っていたが、今考えてみると、これは地権者の意欲を引き出す為のものであったと思う。私達の中にも五十五年には出来ないと言う意見もあった様である。

しかし、この様な議論をしていても、土地は中途半端の状態で放置されては六十二年はおろか七十年でも見通しは暗いのではないか。公団などから聞くと、遅れた理由は「地主が協力しないから」又、「市の宅造協議に時間がかかる」と言う。果して本当なのか、公団は理屈が多過ぎないだろうか、それに対応するデンポが遅過ぎると思う。市や公団はやる気があるのか……と疑いたくなる事がしばしばある。

市や公団が何回も言う様に、住民参加のまちづくりなら権利者と一緒に工事設計をしてみたらどうだろう。案外早く工事が完成する為の道が開けるかも知れない。

地権者は意外と短気である。やると言えば、明日にでもブルトーザーが走り出すと思いがちである。せめて、親達の元気なうちに一日も早く新しい都市の実現に対し自ら努力をしなくてはならないと思う。

今、換地設計の一部である特別用地の申出に対するグループ討議が開かれ、申出者の話し合いが持たれているが、特に工場用地の候補地の地域住民との話し合いが持たれていない為に周辺地権者から不満が出されている。しかし、公団が一方的な原案を示しながらも話し合いの上、解決するムードは感じられると思う。この特別用地の様に、工事設計の時に地元と協議の上、計画をねったら我々としても充分納得が得られないまでも、これからの討議の経過と結果について我慢が出来るというのが結論ではなかろうか。

今後、どんどん事業を進めて行く為にも、公団は自信を持って新しい提案をすべきである。我々は市や公団がどうのこうのと論議しても結局は公団を信頼していく事が権利者相互の公平を維持することとなる。

このニュータウンは、市の六大事業であり、住民参加の事業である。我々は公団の仕事と計画をリードするガッチリした組織と地権者一人一人の勉学によって事業に対するチェックは充分出来ると思う。公団は早く具体的に仕事の進め方と内容を伝えてもらいたい。この住民に伝える事が理解を深め、住民とのつながりになり仕事を早める事になる。事業を早く終らせる為には、ある条件を入れなければ事をやらせないというのではなく、事業を進める中で自分達の要求する条件を勝取る様にしなければならない。事業に反対ならば、工事を阻止する事も手段であるが、事業の早期完成が我々の目的ならば工事を進める様に我々自らも手助けをすることが正しい理論ではなかろうか?

工事が進むと要求する条件が満されないという考え方もあるが、幸いにして、当地区の事業に対するイニシアティブは我々権利者にあるので、もっと強力に我々の力が発揮出来る組織が必要となり、我々が市や公団を使って仕事を進めさせるべきである。

そこで提案をしてみたい。

提案その1

工事工区毎に早急にグループ作りをして、工事設計についての討議に参加して促進のための協力をして行く体制づくりが先決問題である。今、計画されている先行造成地も工事用道路も、のろりが上がってもすぐに消えてしまい、その経過が解らないので権利者の不満を誘発する事になる。当地区の権利者は、すべてを知らされる事によって事業への参加が実感として解ってくるものと思う。

提案その2

地下鉄についての計画は、五十八年に向けて努力すると言っているが、全線開通まで行かなくも部分開通でも出来る所から施工してもらえないだろうか。例えば横浜・新横浜間がむずかしければ元石川―新横浜間から工事を進める計画を立て、公団の工事に合せて進める様、万難を排して実行すべきである。

提案その3

更に地下鉄の開通と同時に公団の計画しすべての住宅は完成し入居出来る様にすべきであるが、お客がなければ経営が成り立たないだろうから一刻も早く公団から配布される計画図の黄色く着色した部分に公団アパートを建てて入居してもらう。

その為には、この場所については他に先がけて公団に土地を貸して造成工事をさせる事であり、又公団はニュータウン区域内の宅地以外の土地はすべて借りてもらいたい。地権者は、その賃料で生活を立てる事が可能な事であり、早く地下鉄を引く事、都市が早く完成することの両方が可能であり、これが真の生活対策ではなかろうか。

地下鉄を動かすことは、公団、市、地元地権者でも難しい問題だが、こうして入居して来る多くの新しい市民と共にニュータウンという都市をつくって行くことによって可能になって来るものと思う。

我々は公団の示した計画に対して自分達の使える所を早く造成しろと言っているが、畑で農作物を作っている限り、地下鉄は引けないだろう。これは財政難の市の思うツボではなかろうか。

やはり、大きな工事の流れを作る事こそ我々権利者の力である。聞くところによると、先行造成地に於いて70パーセントは地主の換地として使える事を約束しろと言っているが、先程も言った様に、造成をする事と換地を定める事は別の次元で論議されるものであると思う。今は工事を進める事に重点を置きたいものである。

大した提案でなく、ありきたりのものであるが、権利者の一青年として新しい都市をつくる事に対して今後も協力を惜しまないつもりである。

港北区茅ケ崎町

金子　三千男

造成工事進捗状況

昭和51年12月30日現在　日本住宅公団港北開発局

A　一次造成着手面積

	第一地区	第二地区	全体
施工面積 (ha)	547.2	769.5	1,316.7
一次造成着手面積 (〃)	54.1	148.8	202.9
〃 比率 (%)	9.9	19.3	15.4

地区	工事名称	工事場所	施工業者	工期	進捗率	備考	
第一地区	2工区整地工事	港北区中川・牛久保各町	㈱奥村組	51. 3.31 ～ 52. 1.24	83.1%	設根	80%
						渠成	100
						抜根	100
						開墾	100
						暗渠	100
						造成	95
	都計3—3—25号線一部道路排水その他工事	〃	日産建設㈱	51. 9. 9 ～ 52. 3.31	47	地盤	54
						水路	60
						設置	26
						道路	67
						仮設	0
	4′工区整地工事	港北区牛久保町	梅林建設㈱	51.10.19 ～ 52. 3.17	27.3	造成	68
						根切	50
						掘削	42
	10工区整地工事	港北区牛久保・大棚各町	青木建設㈱	51.12.28 ～ 53. 3.22	0	造成	0
						根切	0
						掘削	0
第二地区	1工区整地工事	緑区荏田町	大成建設㈱	49.11.12 ～ 52. 2.28	97	造成	92
						根切	100
						掘削	97
						ダム	100
	9′工区整地工事	〃	株木建設㈱	51. 3.16 ～ 52. 3.10	40	造成	40
						擁壁	0
						RC根切	100
						掘削	100
	11′工区整地工事	緑区東方・池辺各町	飛島建設㈱	51. 3.31 ～ 52. 3.25	74.8	造成	70
						渠成	100
						暗渠	100
						開墾	100
						仮設	60

（注）　第一地区仮設工事その1（港北区北山田，南山田，牛久保，中川各町），11′′工区（港北区北山田，南山田各町），第二地区仮設工事その1（緑区東方池辺，荏田各町），5工区及び仮設工事その2（緑区池辺，川和各町），22工区（港北区新羽，新吉町各町），4′工区（緑区池辺町）の年度内工事は終了。

審議会だより

第一地区土地区画整理審議会

〔第二十四回〕

昭和五十一年十二月九日開催

【議題】

一　換地の位置の概要について

二　その他

換地の位置の概要については、この一年間のまとめとして①換地設計基準（案）については逐条で審議経過の説明がなされ、特に接分区の測量に伴う基準地積の決定、「特別な用地」の申出調査実施、換地設計の基準日の確定、寺院等の特別な宅地の扱い方、存置建物、移転建物の通知等の状況の説明が行われた。また、次の段階としての一般宅地の換地について換地予測図に基づき換地の一般的な概念の説明が行われ、総括的に審議がなされた。更に、人口の定着した街としての港北ニュータウンをより早く完成させるために公団住宅の早期完成及び準工地域設定に伴う工場の公害対策等について、要望、意見が出された。②土地評価基準（案）については、評価の方法について説明が行われてきたが、今後具体的に理解を深めていくことが、確認された。

第二地区土地区画整理審議会

〔第二十回〕

昭和五十一年十二月七日開催

【議題】

一　換地の位置の概要について

換地の位置の概要については、この二年間のまとめとして①換地設計基準（案）については逐条で審議経過の説明がなされ、特に接分区の測量に伴う基準地積の決定、「特別な用地」の申出調査実施、換地設計の基準日の確定、寺院等の特別な宅地の扱い方、存置建物、移転建物の通知等の状況の説明が行われた。また、次の段階としての一般宅地の換地について換地予測図に基づき換地の一般的な概念の説明が行われ、総括的内容の検討は、次回に行うことになった。

用語の解説

「減歩」

土地区画整理事業では、整理前の土地を「従前の土地」と呼び、事業完了後の土地を「整理後の土地」又は「換地」と呼びます。

減歩は、「従前の土地」と「換地」を比較したときの地積の減少分の比率です。この減歩を計算する方法は、いくつかあります。

港北ニュータウン土地区画整理事業では「従前の土地」と「換地」についてそれぞれの土地を一定の尺度（ものさし）により、計算します。即ち、「従前の土地」の相互の比較をしながら個々の値を計算し、「換地」についても相互の比較をしながら個々の「換地」の値を計算し、この個々の「従前の土地」の値とその土地に対して与えられる個々の「換地」の値の比率により、減歩（率）が計算されます。

「土地の評価」

「従前の土地」及び「換地」を一定の尺度により求めることを評価といいますが、土地区画整理事業における評価は「従前の土地」と「換地」という時間と場所を異にする土地について、事業計画の認可時点で同時に評価する特色があります。この土地評価の方法は、固定資産税の評価基準、相続などの財産税の評価基準、不動産鑑定基準、売買実例など各種ありますが、区画整理事業では、慣利者が減歩率について、常識的な一定の意識があるので、これを参考にしながら土地の評価基準と考えます。

「位置価」

個々の「従前の土地」を計量するために基準となる値が必要となります。この基準となる値が位置価であり、現況の実測図を用いて五十メートル×五十メートル（五十メートルおき）に区切り、その交点に一定の尺度により値を計算して定めます。港北ニュータウンでは（一地区と二地区）約五千点が存在します。

「路線価」

個々の「換地」を計量するためにも基本となる値が必要です。整理後においては、整理前と通って道路が整備され、すべての土地が、道路に面するようになりますから、各々の道路に一定の尺度により値を計算し定めます。これを路線価といい整理前の場合と評価の方法について若干おもむきを異にしております。

なお、区画整理事業にもの建設される道路は、約五千本あります。

「駅価」

「従前の土地」を評価するための基本となる位置価も「換地」を評価するための路線価も、その計算をする一定の尺度には色々あります。特に、用途地域、道路の状況、或は、駅に近いとか遠いと言った条件は、土地の相互の比較をする場合に大きな要素となります。この中で、評価する土地と駅の関係において近いとか遠いかの値を示す要素の量を示すものが、駅価です。

「割込み」

施行前に存在する名筆を、設計されている各街区（ブロック）にはめ込んでいくこと。

お知らせ

土地区画整理地区内の建物の取り扱いについて

「審議会だより」に掲載しましたとおり、審議会では存置物及び移転建物の取扱いについて、数回にわたり討議を行ってまいりました。

この討議の中で、工事の遅れ等状況に変化があることから建物の移転の有無に関する情報を提供することが望ましいということになりました。

本来正式な通知としては、土地については仮換地の指定及び換地処分時に行われるものであり、建物については移転建物の所有者に移転協議の際行われるものでありますが、情報提供する意味で、存置建物であるか移転建物であるかを土地所有者及び届出借地権者に別掲のとおりお知らせいたしました。

なお、借地権について施行者（公団）は、登記されているもの及び施行者に申告されているものについて確知しておりますが、新しく借地権の設定等をした方は、施行者に申告していただく制度がありますので、日本住宅公団港北開発局区画整理課までお届け下さい。

昭和51年11月

地権者各位

日本住宅公団港北開発局
局長　島田親二

土地区画整理地区内の建物の取扱いについて
（お知らせ）

皆様には、御健勝のこととお喜び申し上げます。

さて、当公団が施行する土地区画整理事業も着々と進行しておりますが、換地を定めてゆく作業過程のなかで、地区内に存在する建物の取扱いについて、土地区画整理審議会の意向をはかりつつ、現段階での方針を整理し、その結果をお知らせすることとなりました。

この取扱いの方針は、事業計画に基づき

① 造成工事等を実施しても移転は必要のない建物、いいかえれば現在の建物がそのまま残る「存置建物」

② 造成工事や道路拡幅工事等を実施するために、やむを得ず移転（ひき家又は移築）していただくこととなる「移転建物」

③ 現設計では移転建物ですが、計画を詳細に検討（事業計画の変更を必要とします。）することにより、存置建物として取扱う予定の「条件付存置建物」

の3種類が考えられています。

以上のような方針に基づき、地区内に存在する建物の取扱いを検討した結果

あなたが所有している下記の土地に存する建物は、現時点において

［　　］

として取扱うことと予定しましたので、お知らせします。

土地所有者氏名	建物所在地番	備考
	町　番地	

なお、換地についての確定は、仮換地の指定又は仮換地の通知をもって行い、移転建物については、移転時期に別途協議いたします。

以上

上記の件に関するお問合せは、日本住宅公団港北開発局区画整理課までお寄せ下さい。

問い合せの専用電話

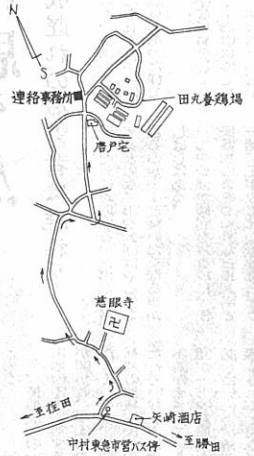
第一地区　045(911)5383

第二地区　045(911)5382

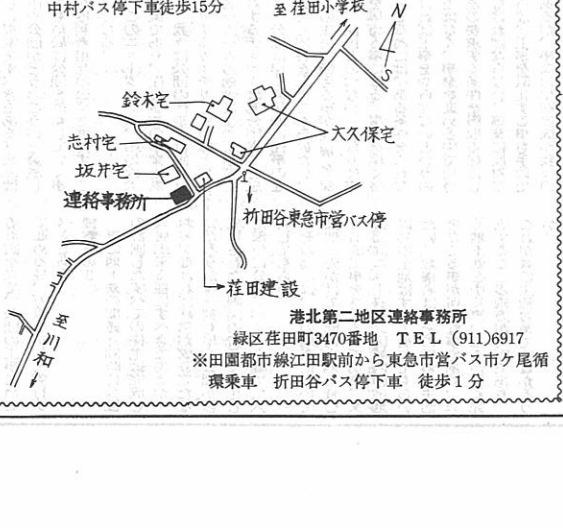
整理番号	
1	—

公団連絡事務所案内図

当連絡事務所では，ニュータウン事業に関する諸々の問題について，ご相談を受けていますので，お気軽にご利用下さい。



港北第一地区連絡事務所
港北区牛久保町758番地1
TEL (911)6916
※田園都市線江田駅前から
東急市営バス綱島行乗車
中村バス停下車徒歩15分



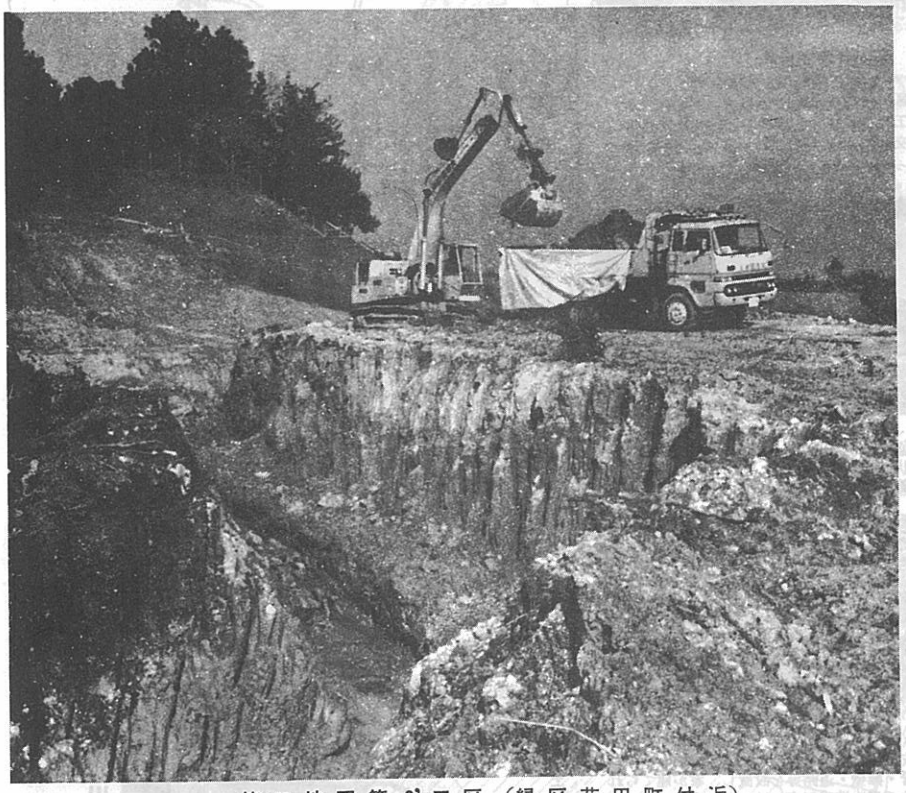
港北第二地区連絡事務所
緑区荏田町3470番地　TEL (911)6917
※田園都市線江田駅前から東急市営バス市ケ尾循環乗車　折田谷バス停下車　徒歩1分

港北ニュータウン

昭和52年3月　No.32

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

工事特集号



第二地区第9'工区（緑区荏田町付近）

造成工事進捗状況

（昭和52年1月25日現在）

	第一地区	第二地区	全　体
施工面積(ha)	547.2	769.5	1,316.7
一次造成着手面積(ha)	54.1	148.8	202.9
一次造成着手比率(%)	9.9	19.3	15.4
先行造成予定面積(ha)	70	126	196

写真(左)は造成工事一現場です。切土・盛土工事をする際には、安全確保のため、溝を掘り、土砂の流出防止等万全の処置をとりながら工事を進めています。

新しい都市に期待する

港北ニュータウン計画が始まって十年を過ぎて来ました。これは乱開発を防ぎ計画的な、街造りをする為になりまして、横浜市の六大事業の一つであります。それには、この地域の地権者に四〇%の買収と三五%の減歩で協力をねがい、そして五十五年に完成させる事でした。当時地権者は強く反対をして来ましたが、度重なる市や公団の説明で必ずしも満足ではないが、一応納得し協力して現在に来て居ります。この事業も何時になって完成するのか、まったく見通しつかず、お先き真暗です。計画通りに進まぬ、この工事の遅れ、何が原因なのだろうか？

市長は総会の時に「正直者は馬鹿を見ないようにする」と発言して居られた。又市や公団は地元の説明会に、残りの土地は土が金（きん）になって返って来るような話しぶりをして来ましたが、このような言葉を思い出すと、今の工事の遅れは考えられません。安い値段で土地を手離した人達はどう考えて居るのか、市や公団にだまされた、お互いに長生きをしないと新しい街は見られない、（そう考えて居るのではないか…）地域内で関係する人はこれ程工事が遅れる事とは想像もしなかったでしょう、正直者が馬鹿を見て居るのではないか、市や公団は大いに反省をして欲しいと思います。これからは工事を早く進めて行く事に専念して頂きたい。それには色々と難しい問題が山積されて居ると思いますが、とくに土地使用料とか、補償問題です。公団が地元にもっと収合った金額を提示する事です。それを市、公団、地権者と、よく議論して、早急に解決して行く事です。こうした事が住民参加の街造りではないでしょうか、十年過ぎて、ようやくブルドーザーの音が聞えて来てこれから地下鉄が通り、大きな建物が出来るまで、また何年経るのか、まるで夢物語のようです。そこで私はこれからの土地利用や生活の問題について後継者（若者）の意見をもっと取り入れて行く事が大切な事だと思います。今まで先祖代々の農業を続けて来て残された僅かな土地を有効に利用したり、又農業を希望する人達を、どうしたら良いか研究すべき問題は数多く残されて居ります。今換地設計の一部として「特別な用地」の申し出であり、前述の減歩、清算金に関して明確な保障がなく、また移転地（先行造成地）の生活関連施設の状況が不明のままで、更に移転補償の件は事業を進めるために「信頼と協力」といわれても、基本的問題への打開策がない公団の姿勢に対し、疑心暗鬼の気持を拭い去ることができないのが真情です。

一方、「三者一体で事事推進を」とか「住民参加の街づくり」という言葉を最近よく耳にしますが、三者一体ということは、夫々が対等の立場が前提となって、ものが言えるはずですが、末端の私どもには、その気配すら感じられないのは何故だろうか。

地区には組織があり、そこで問題となったとしても、全地区で協議ということになれば、その問題は職んでしまい、戻ってきたものは従来方針の再確認ということではなかったのか。

常にプランナーは公団であり、「法律」「規則」が前面に打出されて来たのが実態であると感じているからです。

「住民参加の街づくり」は、誰れが唱えたのだろうか。それは、市の為政者であったり、公団の幹部であったり、地元組織の代表者であったと私は記憶しております。私どもは、現在進められている街づくりというものが、どのように進められているかは全く関知しておりません。街区の配置については四十九年頃、公団が配布した図面のみです。

最近は「特別な用地」のグループ討議が街造りの主幹をなすような形で流布されておりますが、本筋となるのはこの造成地に住む何倍かの住民の生活、住居環境の討議からが街づくりの主幹をなすものではないでしょうか。

例えば、地形、位置、造成上の問題、宅地の大小、関連する日照と建築協定等、更に用途指定の範囲、道路関係等のチェックと環境保全の維持に関する問題はあるはずですが、残念なことに常に公団方針や、市の行政という枠に押込まれて「緑の環境、住みよいニュータウン」という題目の犠牲に座らせられる破目になりそうです。

三者一体とか、住民参加という言葉が、住民の中に実感として受止められるだけの施策なり、行政の姿勢の変革に期待したいものです。

港北区牛久保町
小規模宅地所有者の会
佐藤　鉄雄

区画整理事業に果して住民参加は有得るか

港北ニュータウン計画が発表され早や十年、事業認可後二年を経た現在、私ども小規模零細地権者は大洋の荒波にもまれる小舟の状態にあるといえます。

事業は、各地区で移転地の造成工事が進んできており、工事によってもたらされるいろいろな問題、即ち騒音、塵埃、振動、更には移転と、どれを取っても荒波の一つに数えられます。

区画整理事業を促進するためには、「ある程度のことは理解と協力で忍ぼせよ」という言葉を聞かされてきましたが、私ども小宅地者は自ら進んでこの区画整理事業に参加したのではなく、事業計画縦覧の際、神奈川県知事あてに生存権、財産権の保障を八百余通及ぶ意見書で申し入れたものを無視という行為の上で決定された事業です。

私どもの意見は無視された形ですでに審議会は、仮換地指定への審議に入らんとしております。

今後、先行造成地計画が地権者の協力によって進められたとしても、小宅地を減歩、または多額の清算金で移転地へ追いやることで事がすむかどうかということです。「移転」という事は、私ども資力のない住民にとっては大事業が出されました。これらを経営するものは若い人が多いのではないでしょうか、それには、先進地の視察や経験者の意見など仲間同志での勉強会を持つつう、市や公団は単に街造りだけでなく、こうした後継者の指導とグループ造りも大切な仕事だと思います。そうしたところで仲間同志で積極的な意見を出し合って欲しい。この声こそ新しい街造りの参考になって行くと思います。これだけ大きな事業をして行くには、市や公団と地権者とが良く議論をして行き、お互いに協力し合って、新しい街、若さあふれる街を、一日も早く完成させて下さい。

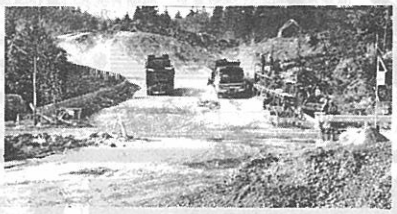
緑区池辺町　佐野　重雄

みんなのひろば

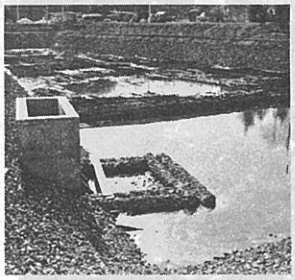
投稿歓迎！

この「みんなのひろば」が読者の皆さんの意見交換の場となりますように奮ってご意見・ご感想をお寄せ下さい。

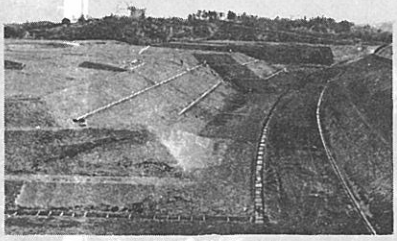
造成工事



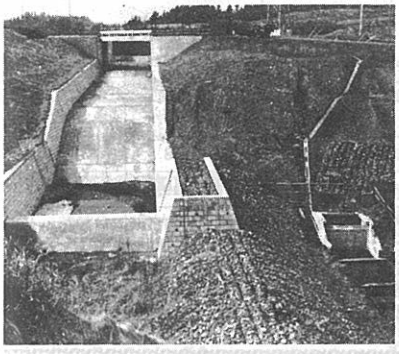
第二地区第9'工区
一次造成工事：土の切盛工事
9'工区では高台を切りとり、その土を第二地区第1工区へ搬出しています。搬出路は拡幅整備し、交通誘導員等を配置し、安全には十分注意を払ってダンプにより運搬しています。



9'工区遊水沈砂池（防災ダム）
工事中の防災措置の一つで、防災ダムの小規模なものです。写真の箱型コンクリートの所で土砂を沈澱させ、流量を調節し、下流へ工事の影響を及ぼさないようにしています。



第一地区第2工区
土の切盛も終り、工区内の排水施設や宅地整・法面等の形状を整える段階です。これから土を安定させるため養生期間に入ります。



防災ダム1号（第二地区第1工区）
港北ニュータウンの造成工事は下流の水量の暫定整備・防災ダム等の防災処置を行った後に上流の工事をすることになっています。
防災ダムは造成工事に伴う土砂の流出防止及び流量の調節等のために設置する暫定防災施設です。

第二地区第5工区
この工区は現在養生中です。芝などの植生工等をして土が安定するのを待ちます。養生期間が終ると、下水管・擁壁・道路等を設置し、家が建てられる状態にする二次造成工事にはいります。

護岸工事中（早渕川・境田橋より下流に向って）

日吉元石川線工事現場
（牛久保町付近：公団との同時施工箇所＝図参照＝）

宅地造成工事のあらまし

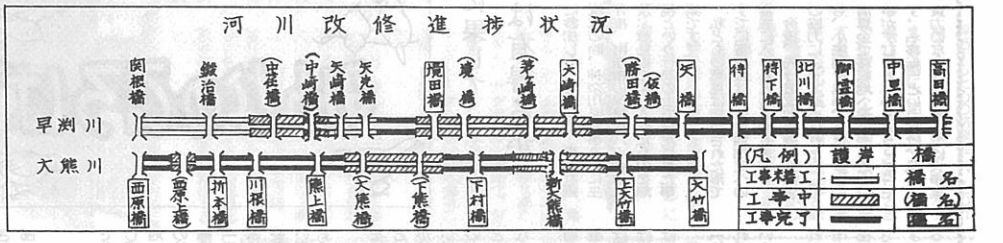
この港北ニュータウンの地域はその丘陵の大部分が関東ローム層という赤土におおわれています。
この土の性質は、他の土と比較して水をある程度含んだり、こねかえしたりすると急に性質が変り軟弱になるという土工事をする上では仕末の悪い性質をもっています。
そこで防災工事については、土砂の流出を防いだり、造成後に増大する表流水が安全に流れるよう下流水路の暫定改修をしたりして、下流に影響を及ぼさないように処置をするほか、できるかぎり土が水を含まないよう排水に留意し地下水を排除するための盲暗きょを布設したり、特に地盤の悪い箇所は土を入れ替え地盤改良工事を行なった所については、ある期間土を養生し、土の安定をまって上下水道、道路などの次の工事に入るようにしています。
港北ニュータウンは、造成地区内に既存家屋が多く散在しているので、大規模な造成を効率的に行なうために、散在する家屋を集めて移転する先行造成地を造成します。
造成工事は、その施行中に騒音、振動等の公害を発生しやすいので、少しでもその影響の少ないところ、また供給処理施設（上水道、下水道、電気等）の整備、生活用道路の確保等を配慮して、造成地区境にこれらの候補地を選んでいます。
以上、宅地造成について概略説明しましたが、それぞれの工事状況については、写真とその説明をご覧下さい。

関連事業

河川

改修工事完了姿（早渕川・矢橋付近）

関連事業として早渕川・大熊川河川改修を下水道局河川工事事務所が行っています。
両河川の進捗状況は別図のとおりですが、53年度中には完了する予定です。
なお、鶴見川合流点から高田橋までの間は建設省直轄であり、現在上流に合わせ改修工事が行われています。



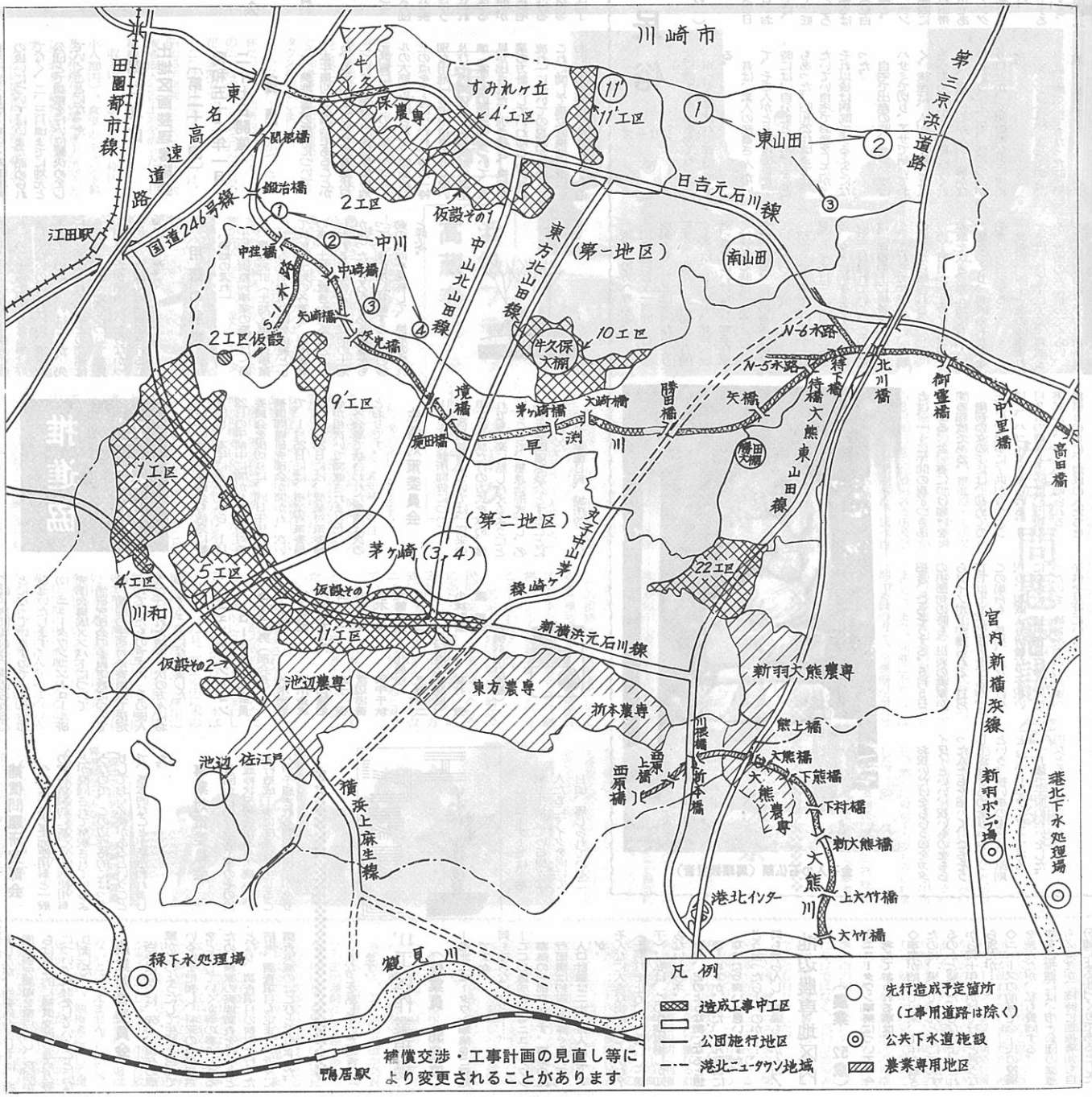
関連道路

道路局港北ニュータウン関連街路建設事務所では、新横浜元石川線、日吉元石川線の2路線を重点に事業を進めています。
現時点では新横浜元石川線の緑区荏田町付近と緑区折本町から川向町付近にかけて、用地買収及び物件移転補償が地権者2名を除き終了し、日吉元石川線については、緑区荏田町、港北区牛久保町付近で工事をしています。なお東山田町、高田町については、地元地権者と協議中です。

先行造成地の経過について（日本住宅公団）

第二十八号にて紹介しました先行造成地についての経過を報告します。
公団は、昨年五月に先行造成地の原案を固め、六月九日、中川地区委員に対し、先行造成地及び工事用仮設道路の説明が行われました。その後、各地区において検討を行ってもらうための原案（図）を配布しました。同月十五日、すでに地元説明を終えていた牛久保・大棚地区の再度の説明会を皮切りに、第一地区で三十数回、第二地区で十数回の説明会を実施して現在に至っています。"地元と十分な話し合いを行う"ことが本計画実施の眼目であったので、地区によっては五、六回にわたる説明会を開催しましたし、また、地元の要望に基づき技術的な検討を加えた上、かなり大がかりに公団原案を修正したところもありました。いろいろ地区独自の問題点を指摘され、対応を要求されながらも、地元は総じて先行造成地の説明会に対して協力的でありました。
数十回にわたる説明会において特に共通の問題として提起されたものを列挙しますと
◇ 仮換地の位置、使用開始の時期、減歩及び清算金について
◇ 先行造成地に次ぐ大規模工事工区の早期設定について
◇ 造成後の宅地等の環境について
◇ 土地使用料の単価について
◇ 仮住居を少くして直接移転が可能になるような計画の設定について
◇ 先行造成地の造成後の利用の態様について
などであり、関係地権者の問題意識がどの辺にあるかを如実に物語っていたといえます。
説明会も一段落した現在、第一地区においては補償業務実施中の個所は九（うち工事用仮設道路二）、また工事中又は工事着手状況にある個所二、第二地区においては、前者が四個所、後者は一個所（工事用道路）という状況にあります。
さて、先行造成地は、工事だけでも二年以上の年月を必要とします。
さらに、着工の前提となる補償契約の完了に要する時間を約一年とみれば、先行造成地とはいいながらも本工事に匹敵する歳月を要することになります。先行造成の意義からみても大に問題がありますので、施行者としては今後あらゆる面での合理化を計り、期間短縮を心がけていくつもりでありますが、地元地権者の御協力にかかる面も多いので、倍旧のお力添えをお願い致します。

工事特集

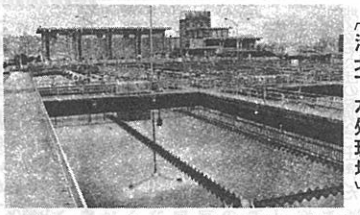


農専

農業専用地区は6地区約一三〇ヘクタールを目標として、土地基盤、施設整備並びに経営指導を進めています。現在までの進行状況は、新羽大熊農業専用地区(一三ヘクタール)が昭和45年～48年にかけて整備事業を実施し現在、経営確立のための指導に重点を置いています。池辺農業専用地区(六〇ヘクタール)については土地基盤整備事業(四五ヘクタール)農業施設整備事業(畑地かんがい、温室13棟等)を昭和47年度より実施しており、引続き整備を進めています。その他の農専地区については、緑政局農政部で現在、地元の人達と協議中であり、意見調整のついたところから工事を進めてまいります。

池辺農業専用地区
(緑区池辺町付近)

公共下水道
〔港北下水処理場〕



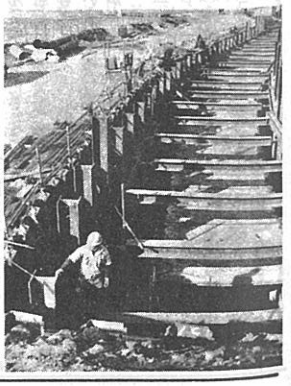
港北ニュータウンに関連する公共下水道は港北下水処理場及び緑下水処理場並びに新羽ポンプ場と下水道幹線です。

港北下水処理場は、すでに昭和47年から一部運転を開始しており、緑下水処理場は、昭和52年度当初に一部運転開始予定です。

また、新羽ポンプ場は、昭和52年度末、一部運転開始を目途に工事中です。

下水道幹線のうち市ケ尾幹線は完了し、元石川新羽幹線、新吉田幹線、新田谷雨水幹線は、目下、下水道局第一下水道建設事務所の手で鋭意工事を進めています。

流末水路改修
(緑区荏田町柚ノ木付近)



審議会だより

第一地区　土地区画整理審議会

〔第二十五回〕
昭和五十二年一月二十九日開催

【議題】

一　換地位置の概要について

本年最初の審議会であり、公団から換地原案に対する具体的な換地設計の作業内容及びこれに伴う審議スケジュールの説明が行われた。引き続き一般宅地のいわゆる「換地の流れ」についての説明が行われ、これに関して一部一般宅地に予定されている箇所における造成上の問題点、町界との関係等の審議が行われ、大筋としては了承された。また、神社・庚申塚等の扱いについてはいまだ詰められてなく、二、三月頃までに地元と公団とで調整を行い位置決めをしていくことになった。

第二地区　土地区画整理審議会

〔第二十一回〕
昭和五十二年一月二十七日開催

【議題】

一　換地位置の概要について

本年最初の審議会であることから、公団からこれまでの審議状況についての整理と、換地原案の地元供覧に向けての作業スケジュールの大筋が説明された。審議は以上の点を中心に行われ、特に「特別な用地」の申出結果の取り扱い及びその具体的作業と換地設計基準（案）との関連等について、意見が出された。引き続き、換地作業の方針としていわゆる「換地の流れ」についての説明が行われ、これに関して現位置換地に重点をおいた考え方は了承されるものの、ある特定の地域に「換地の流れ」のひずみを集中させる事は好ましくないのではないか、家屋のある宅地の取り扱いはどうか、先行的に造成される地域との関連はどうか、といった点について意見が出されたが結論にいたらなかったので、次回に継続審議されることになった。

用語の解説

「換地の流れ」

土地区画整理事業の施行に際し、換地設計（土地区画整理事業における土地利用計画を前提として従前の土地の各筆を、利用効率の高い土地に置きかえること。）が行われる。このとき、従前の土地があったところからある距離をもって、別の所に移動する。この移動の方向を総称して、換地の流れと呼ぶ。

推進協だより

いよいよ専門委員会も活発に動き出し、本年に入ってから、1月22日の午前中に開かれた生活対策委員会を皮切りに、同日午後には補償問題研究部会が開かれ、次いで、1月25日には、事業対策委員会、1月26日には、農業対策委員会が相次いで開催されました。

各会議で話合われた事項は次のとおりです。

生活対策委員会

(1)　生活相談所開設について

生活相談所については、従来の単なる相談だけの方式を改め、誰れでも気楽に話し合えるようにということで、懇談会形式とし、名称も生活問題懇談会とすることになりました。

なお、実施日程、場所等については、次回委員会で決められることになっていますので、後日お知らせいたします。

(2)　ニュータウンコントロール研究部会構成メンバーについて

当研究部会の委員定数については、前回の生活対策委員会で決定されていたものですが、その後人選が行われた結果、次の方々にお願いすることになりました。

ニュータウン・コントロール研究部会員

金子三千男（部会長）　鈴木光治
森　正治　宮川金次
徳江義治　信田隆治
内野孫左エ門　金子　保
関　敬一　渡辺忠吾
小泉　清　田中千秋
鈴木　清
大曽根鉦一（北農協）
川手昭二　支倉幸二
（公団港北開発局）
小林弘親　高井　労
渡　幹夫
（横浜市計画局）

補償問題研究部会

今回は公団の土地使用料と一般の賃貸借契約に基づく土地使用料とが混同されて解釈されているようなので、この辺性格的にはっきりしておく必要があるということで、基本的なことが話合われました。

事業対策委員会

公団から先行造成工事のその後の進捗状況報告があり、続いて、先行造成工事に関連して生じることが予想される問題の提起がありましたが、当委員会としては、当面の研究課題を重点にし、次回からは具体的に補償交渉の進め方等について検討をしていくことになりました。

農業対策委員会

当委員会では、先づ、現在の農家がどのようにして生活を営んでいるかを把握し、将来の農業経営をどうしていくか等の参考にするため、農家の実態調査を行うこととなり、調査項目の検討を行った結果、調査項目も定まり、近々に調査実施のはこびとなりました。

歴史民俗　シリーズ⑥

一生の儀礼（その一）

〈出産・誕生・成人〉

帯を妊娠五カ月目のイヌの日より着けはじめる。この日、お祝をする。妊婦のいる家では、赤飯・カツオブシを持って、妊婦の実家、仲人、産婆のところへ出かける。招待された家ではニシキ（紅白）、サンシキ（紅白黄）と呼ばれる岩田帯を贈る。岩田帯は産婆が巻く。ニシキ、サンシキの帯が贈られても、実際に巻くのは白の帯である。岩田帯は七尺の長さのサラシの布である。安産祈願には、スイテングサマなどへお参りし、お札をもらい、岩田帯の間へはさむ。

初めての出産は、実家でするが、2人目からは婚家でする。お産をする部屋は、家の中の北に位置する部屋をあてる。

※ヘヤと呼ばれる部屋である。

昔は、素人の産婆さんがいて、その人がとりあげていた。時には、自分でとりあげることもあった。昭和25年頃までは、たいてい自宅でお産をしたが、それ以後は病院でするようになった。

自宅で出産の時、ヘソノオはハサミで切り、アサで結いておく。後産は、人がよく踏むところへ埋め、人がよく踏んでくれると、寝ている赤ん坊が驚かないという。そこで、勝手のあがり口とか、玄関の前などに埋めた。

※ヘソノオは、とっておき、子供が病気にでもなった時に、煎じて飲ます。

※アキの方へ埋める。

出産後三日～一週間ぐらいは塩気のものなどは食べないようにする。また、一週間～十日間ぐらいは、ヒモシド、井戸へは近づいてはいけない。勝手仕事をはじめる時は、塩をまいてからはじめる。産後の身体は汚れているからという。

初詣りは、男子では三十一日目、女子では三十三日目にする。女子は男子よりも業が深いので二日遅れていく。この時には、産着の上に晴着をかけていく。これをカケキといい、母親の実家から贈られる。

百十日目からオクイゾメで、赤飯を炊き、赤ん坊にも一人前の膳をつくり、親戚の人たちを招き、お祝をする。

父親が、四十一歳の時産まれた子は、捨て子にする。親戚とか、近所の人に拾ってもらい、その人を仮の親とする。拾い親とは、一～二年間の親子つきあいをする。盆、暮につけ届けをする程度である。

最初の女の子には、初めての正月に、無事に子供が育つようにと、ハゴイタが贈られる。3月3日の雛祭りの時は、母親の実家から、雛人形が贈られる。雛祭りの日に、親戚の人たちを招き、ごちそうする。5月5日の男節句の時も、母親の実家からコイノボリが贈られる。11月15日は七五三の祝いをするが、この場合も、長男、長女だけを祝う。親戚より晴着などを祝いにもらい、11月15日宮参りに行ったのち、晴着をもらった家へ子供を見せにいく。

お祝いだけをもらうのをカタイワイといい、祝いものをもらった人たちを招いて、ごちそうして返礼するのをリョウイワイという。祝い事の場合は、原則として、リョウイワイである。

十五歳で元服の祝いをした。男女とも同じであった。

金子入の石仏類（馬頭観世音）

このコーナーでは、地域で生活している様々な人たちにマイクを向けて日頃、感じられていることなどを話していただきます。

11'工区作業現場

（作業員　50歳位）

—港北ニュータウン事業をご存知ですか。

何も知らないけど……。

—ここの造成区域もニュータウン事業の一部なんです。事業の施行面積は約四百万坪ぐらいで、人口計画は二十二万人位ですが。

そんなに大きな街になるんかね？（土羽打を止め、少し驚いた様子）。私は、この作業現場しか知らないからネ。

—将来、どのような街になると想像しますか。また、どんな街になったら良いと思いますか。

どう言ったらよいのか……、何も解らんし、想像もつかんね！

池辺農専地区内

（農業　52歳）

—ニュータウン事業について、今考えておられる事は。

◇事業が始って以来、10年も過ぎたのに、果してほんとうに完成するのかと疑いたくもなるよ。これから何十年もかけて行くと言うなら別だが……。

◇ニュースの前号で金子氏の投稿を読んだが、私も賛同する。事業の推進には、市・公団の誠意も必要だが、同時に地権者側も自分達による街づくりであるとした意識をもってぶつかる事が大切じゃないかな。地区のお偉ら方や、年寄りの意見は尊重しなければならないだろうが、これからは若い人の活躍を大いに期待したいですね。

—地権者の皆さんが色々と協議する場として、推進協や地区協がありますが何かご意見は。

地区協や公団の説明会に出席したことはあるが、概して説明内容が難しい。質問を要求されても、どう質問をして良いのか解らない事が多いんだよ。理解をしているだろうと思われる一部の人達で議論されても、多くの人はついて行けないというのが実態のように思えるのだが……。

すみれ丘団地内

（主婦　30歳位）

—港北ニュータウンをご存知ですか。

この近くに街がつくられるとは聞いていますよ。現在すみれ丘団地に住んでますけど永住のつもりはありませんし、余り関心ないわ。

—すみれ丘団地の住み心地は。

町の環境はいい感じね。しかし交通が不便なことと、医者が少ないこと。お店も少ないと思うわね。これから出来る街は、こうした問題をなくした住み良い街にして貰いたいと思いますわ。

エビネラン（海老根蘭）

山地の林下に生ずるラン科の多年草。地下茎は節多く、ほぼエビの背に似る。葉は根生、長楕円形、縦ひだがある。五月頃、葉の開くに先だって花茎を出し、数花を総状花序に開き美しい。花弁の色には、赤、黄、淡紫色等があるが、このニュータウンに自生するものは淡紫色のものである。

お知らせ

生活問題懇談会の開催について

公団施行による土地区画整理事業も、いよいよ具体化され、本年からは先行造成工事も広範囲に行われることになっています。従って、地域の皆様方におかれては、いろいろな問題に直面し、更には将来の生活対策についても悩んでおられることと思いますので生活問題懇談会を開催することになりました。

今年は、従来の方法を改め、前段に説明会を行い、その後で懇談会形式により皆様方の相談を受ける方法で行いたいと考えています。

各地区組織を通じ、できるだけ大勢の方々に出席していただきたいと思っています。是非、この機会をご利用下さい。

なお、開催日時、場所については、次のとおりです。

開催日程

月日	時間	場所
3月4日（金）	1:30～4:30	北農協荏田出張所
3月8日（火）	19:00～21:30	北農協中川支所
3月16日（水）	1:30～4:30	北山田町公民館
3月18日（金）	19:00～21:30	茅ケ崎町公民館
3月22日（火）	19:00～21:30	中川町クラブ
3月29日（火）	18:00～20:30	北農協新田支所
3月30日（水）	1:30～4:30	北農協都田支所

※講演テーマ
「補償金と税金について」
講師　税理士　牛島三義氏

港北ニュータウン

昭和52年5月 No. 33

編集・発行＝横浜市計画局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

「生活問題懇談会」開催される

前号でお知らせしました「生活問題懇談会」は、推進協・生活対策委員会の主催で、他の専門委員会の協力を得て、去る3月4日から3月30日まで北農協各支所及び公民館で計7回開催され、延べ百五十余人の参加がありました。

懇談会は、まず、横浜北農協・資産運用研究会講師である税理士牛島三義氏から「補償金と税金について」というテーマで、土地使用料や、建物移転等に対する補償金についての説明があり、また、事業・生活・農業各対策委員会の三委員長から、それぞれの立場、体験等に基づいた話がありました。

その後、講師、相談員（三対策委員長）を囲んで、また市や公団の職員も加わり、地権者が当面している問題の中から、具体的に意見交換が行われました。

今回の懇談会は、今まで港北ニュータウン建設事務所で開かれていた「生活相談所」形式を改め、地元に会場を設け、各地区協の生活対策委員長が会の運営にあたりました。また、開催にあたっては地元委員の方々、北農協の協力を得ました。

各会場とも、出席者の大多数は農業経営者、会社員でした（別掲出席者状況表参照）が、二、三の会場では、婦人の出席も多くみられ、活発に意見交換が取り交されました。中には、夫婦ともで出席し、熱心に質疑する姿もみられました。

なお、講演及び質疑応答概要は、別掲にしましたので、参考にして下さい。

集合農地を視察

4月12日、農業対策委員会の主催による緑区東本郷地区の集合農地の視察が行われ、農業対策委員、集合農地申出者、各地区代表者、農協、公団、市の職員などが参加しました。

この視察は、今後具体化してくる集合農地経営への対応策を検討するにあたって、現地をみて、経営している人の話を聞こうということで行われました。

この東本郷地区の集合農地は、民間不動産業者が宅地開発を行うにあたって、農業継続者のために造成したもので、土地区画整理方式によったものではなく、この点ニュータウン内の集合農地と異っています。

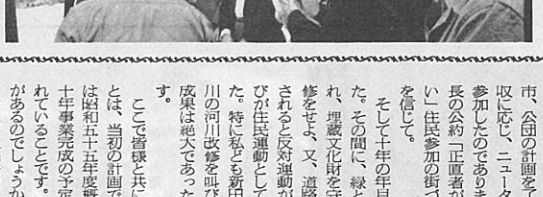
北部農政事務所職員の案内のもとに、現地で耕作者と懇談しました。

その話によると

造成後、返還された土地はブルドーザーで踏み固められていたため、返還前にユンボでかきまわしてもらったが充分ではなく、水はけが悪かったり、塞土の中に木の根がはいっていたりして、耕作に適するようにするのに大変苦労したそうです。土の改良には、6反の土地に過燐をリンゴ箱で五百はいほど入れ、また、水は水道の水を利用しているそうです。

住宅地の中の農地ということで夏など、一日に百人もの近所の人たちから、野菜を売ってほしいとの希望があるので、卸価格相当で売わけており、新鮮で安いと喜ばれているとのことです。

また、近所から、砂ぼこりが来るなどの苦情はないかとの質問に対しては、今のところ、そのような苦情はなく、むしろ、いつまでも農業を続けてほしいと言われるとのことでした。



【現地で説明を聞く農業対策委員等視察団のみなさん】

視察

浜松フラワーパーク 高蔵寺ニュータウン

去る4月6日・7日の両日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の専門委員及び研究部会員を中心に浜松市にあるフラワーパークと愛知県春日井市の高蔵寺ニュータウンを視察しました。

フラワーパークは、かつては山林だった丘陵地帯約38ヘクタールの広大な面積に造営された有料の花の公園です。

ここは、11億円の工費をかけ、昭和45年開園したもので、地元地権者180人から土地を借りた公社組織です。

収入は、入園料（大人400円、小人200円）、食堂のテナント料及び生産花木の販売を主な収入としており、経営は現在トントンです。

ここの従業員は全部で46人で、そのうち10数人は公社に土地を貸している地権者です。

また、公社では花の苗を隣接の農事組合に委託生産させていますが、この組合員は全部地権者で構成されています。

高蔵寺ニュータウンは約700ヘクタールで日本住宅公団施行の土地区画整理事業により、現在約6割が完成しており、また、センターも一部完成しております。

センターは、愛知県、春日井市、住宅公団、長銀、興銀、地元銀行、電気・ガス会社からなる第3セクターによって経営されておりますが、地元住民は参加していません。

現在、電気器具販売をしている地元地権者に話をうかがったところによると、店舗がもう少し多くなれば、おもも増えるだろうし、ここ2、3年は赤字覚悟のことでした。特に、新しく入居する人との心のつながりが大切だと強調されました。

ここで特に印象に残ったのは、この地区の最大の公園である高森山で、そこには玄海ツツジが群生して咲きほこり、視察の一行も良くこれだけのものが存置できたものだという感に打たれました。

みんなのひろば

区画整理事業を理解しよう

古くから、十年ひと昔と云う言葉が使われてきましたが、港北ニュータウン事業の開発計画が発表されて、早や十年が過ぎました。初めて開発計画がされた当時は夢の様な大事業に驚きもし、疑心暗鬼の気持で聞いていました。私や新田地区の地権者の方々も、自ら進んで希望し横浜市の開発計画に賛同して来たわけではなく、当初は地権者全員の反対意見書を市に提出したことも有りました。

その後、港北ニュータウン開発の基本理念の三つの柱である「乱開発の防止」「都市農業の確立」「市民参加の町づくり」が示され、これらたび重なる計画的開発の利点等の説明に地権者の大多数の方々が都市近郊農業の活路を港北ニュータウンの計画的土地利用に発展的に延長することが、市民として、又社会に貢献する道であると考え、市、公団の計画を了として、買収に応じ、ニュータウン事業に参加したのであります。特に市長の公約「正直者がバカを見ない」住民参加の街づくりの言葉を信じて。

そして十年の年月は過ぎました。その間に、緑と自然を守れ、埋蔵文化財を守れ、河川改修をせよ、又、道路計画が発表されると反対運動が、等々の叫びが住民運動として盛あがった。特に私ども新田地区は鶴見川の河川改修を叫び続け、その成果は絶大であったと思います。

ここで皆様と共に考えたいことは、当初の計画では造成工事は昭和五十五年度概成、昭和六十年事業完成の予定が大幅に遅れていることです。どこに原因があるのでしょうか。市の行政に、又、住宅公団側にも問題はないとは言えません。しかし、私ども住民、地権者に果して問題はないだろうか。個人的エゴイズムに走る者は権利と義務は相対的なものである事をわすれてはいないだろうか。

こうは言うものの、権利者には、四〇%を売り渡した者、売らない者、戦後の土地ブームの荒波に血のにじむ退職金を投入した者、又は長期に渡る住宅ローンに苦しむ者、マイホームの夢をじっと持つ者等々、いろいろな生活様式とそれにともなう考え方、意見の相違が有る事は当然であると思う。したがって市も公団もこれから住民の意見を尊重して、移転補償に、又、造成工事に細心の注意と努力をすべきである。

最後に、緑を守り、重要文化財を守り、河川・道路の改修をし、ほんとうに住み良い街、環境保全、日照問題、公害防止等を願うならば、やはり計画的な開発である土地区画整理事業によってのみ、すくわれ守られるのではないでしょうか。この様に考える時に、みんながこの区画整理事業を理解して、横浜市と住宅公団を信頼すると共に、皆さんで選んだ事業推進連絡協議会と地権者の代表である審議会委員の公平な運営を信じて、この大事業の早期完成を期すことが住民の願いであります。このために、市や公団の施策を待つだけでなく、私ども住民も港北ニュータウンにおける住民参加のあり方を考え、今後起るであろう幾多の難問に対処し、解決する道をみんなで一緒に模索していかなければならない。これが本当の三者一体による新しいまちづくりではないかと思います。

港北区新吉田町　山本光雄

造成工事に思う

港北ニュータウン№31に先行造成地の仮移転の事が出ていたので、さっそく見に行った。どの家にも太陽が充分当たり、日照権の心配もなく、道路は舗装され、狭い台間から広々とした空間にゆったりと手足を延ばし、作られた良い環境を満喫して居る。早く自分達の近くも此の様に成らないだろうかと思う反面、今年から私達の近くも造成工事が始まるのかと思うと、なんとも言えない寂しさがわく。今まで何とも思わなかったが、雑木が次々と切り倒されると、今までくでもないと思っていた木の枝や竹の葉が、何か貴重なものに思え、失われて行くものの良さが改めて、ひしひしと感じられる。十年前には全々感じなかったことだ。

しかし、現実の問題はもうすぐブルドーザーがうなりをあげ、ダンプカーが生活道路を埋めつくすだろう。工事を少しでも早く進ませる為には、多少の事は我慢しなければならないと思うが、充分な対策を立てて、工事にかかってもらいたい。交通対策、飲用水の問題、災害対策その他市の住宅公団では充分な対策を立てている事と思うが、工事の進行に伴い種々の問題が出てくると思われる。その時、市なり公団なりが、どの様な態度で接してくれるのか。苦情が出た場合、すぐその日に理屈抜きで対処してくれるなら、工事は地元と協力態勢で進行すると思う。工事をする方は工事者自身の安全も充分考慮すると同時に住民の迷惑をかけない様充分配慮して下さる様願う者です。

港北区綱山田町　高橋貞雄

△投稿歓迎▽

「みんなのひろば」欄に寄って意見、ご感想をお寄せ下さい。

生活問題懇談会

牛島三義講師

補償金と税金（講演概要）

講師 牛島三義氏

① 建物移転に対する補償金について

○曳家移転の場合

{補償金－必要経費－50万円（基礎控除額）} ×$\frac{1}{2}$

上記の式によって出された金額が、他の所得と合算されて、総合課税の対象となります。

なお、曳家移転の補償金は、移転補償で、一般の一時所得として取扱われるので、3,000万円の特別控除の適用は受けられません。

ただし、税法は実質課税なので曳家として補償金を受けても、取り壊し、建てなおしをした時は、対価補償とみなして、3,000万円の特別控除の対象になります。

○解体移転の場合

特別控除3,000万円の適用が受けられます。

② 買取りに対する補償金について

○代替資産を取得する場合

代替資産を取得するにあたり、補償金を使い切ってしまう限り、補償金に対する課税はありませんが、残余金があれば、建物の譲渡所得として課税の対象となります。

なお、建物が収用され、代替資産を取得する場合には、収用から2年以内であれば、買換の特例の適用が受けられます。

ただし、収用のような場合で、期間が長期にわたる時は、税務署長の承認を得て、4年間の期間延長が可能であり、さらに期間を要する場合には、同様に税務署長の承認を得て、最高8年半までの期間延長が認められます。

○特別控除3,000万円適用の場合

補償金が、3,000万円を超える場合には、その超える分について課税対象となります。

③ 土地に対する補償金について

土地使用料は、税務上、収益補償となり、特別控除の適用はなく、不動産所得となります。したがって、不動産所得から経費（固定資産税）を差引し、残額が農業所得等の他の所得と合算されて総合課税の対象となります。

ただし、土地収用に基づく残地補償の場合は、対価補償として扱われ、特別控除の適用が受けられます。この場合、土地売買を業とする者に対じては、土地・建物についても、商品として扱われるため特別控除の適用は受けられません。

④ 立木補償の場合について

（補償金－移植に要した費用－50万円）×$\frac{1}{2}$

上記の式によって出された金額が、他の所得と合算されて、総合課税の対象となります。

植木の移植補償の場合は、一時所得となりますが、立木伐採の場合には対価補償として扱われるので、特別控除の適用が受けられます。

ただし、伐採した木を売却すると特別控除の適用は受けられず、山林所得として課税されることになります。

なお、植木等営業をしている場合には収益補償金は、事業所得として扱われて、特別控除の適用は受けられず、補償金そのものを他の所得と合算して課税の対象となります。

⑤ その他

○臨時所得としての取扱いについて

土地使用料及び休廃業補償金等で、3年分以上をまとめて受け取ったような場合は、臨時所得（所得税10種類の中には含まれていない）という取り扱いにより、毎年、分けて貰った場合と大差のない税計算がおこなわれます。

ただし、これは3年分以上に限定されているので、2年分をまとめて受けても取り扱いはおこなわれません。

○補償金等の課税時点について

税法上は、あくまで権利確定主義を採るので、確定契約がなされた年度に課税されることになります。

質疑応答

事業対策関係

【問】移転補償金は、全額が出ず一部、公団が保留していると聞いたが。

【答】中断移転の場合、仮移転補償費は、移転建物の解体費、庭木、動産等の仮住居への移転費及び移転雑費の合計額で、中断移転の際支払われます。

また、本移転補償費は、仮住居から仮換地先に本移転する際の建物の再築費、庭木、動産等の移転費及び移転雑費の合計額で移転した際に精算して支払われます。

【問】建物の移転により、現在の家より増築して建てた場合、補償金に対する税金はどうなるか。

【答】補償金は現存の建物に対するもので補償金の全部を使って建替すれば補償金に対する税金はかからない。増築部分は自己資金でしょうが、増築部分の建築費が建物名義人以外から出ている場合は、その金に対する贈与税の関係も出てくるので明らかにしておくことが必要です。

【問】建替えた場合、固定資産税はどうなるか。

【答】現存の家屋より耐用年数が当然に延びるし、壁等も新しくなるので固定資産税の評価額は上ることになるでしょう。

【問】建替える場合に、再使用できるものは差引かれて計算されるのか。

【答】そのとおりです。

【問】古い家の方が補償も有利であると話を聞いたがどうなのか。

【答】そういうことはありません。

【問】植木を一時仮植しておき、本移植する場合の補償はどうなるか。

【答】中断移転の場合、仮移植の分と本移植する分の2回を補償します。

【問】植木移植には適期があり、時期を逸すると枯れる心配があるか。

【答】建物移転等に関し、一年前位から補償交渉に入るので、この間の適期に移植をお願いしたい。補償問題研究部会でも、この件について検討しましたが、早目に根廻しを要する植木に対しては配慮をお願いしたい。いずれ組織等を通じ、PRすることになっていますが、公団と事前にご相談ください。

【問】建物補償金の特別控除と代替との関係はどうか。

【答】どちらか一つのみ利用できます。特別控除については、買取り申出から6カ月以内に譲渡がなされなかった場合は適用されません。

代替については、代替をする期間を通常の公共事業の場合は2年、特別な届出をすることによって、これを4年半までに延ばすことができ、更に事業が長びいている時は、8年半まで認められます。

【問】建物の補償金について課税されるのはいつか。

（中断移転の場合）

【答】公団の契約は、はじめ概算契約であり、本移転の時点で最終的な契約を結ぶものであり、その確定契約が結ばれた年度に課税されます。

【問】公共事業に伴う補償金に対する三千万円の特別

3月4日北農協荏田出張所にて

どうなっている損失補償・税金

港北ニュータウン生活問題懇談会の地元関係者出席状況

地区名	会場	開催月日	出席者数	出席者職業別内訳							
				農業	造園業	建設業	工場経営	商業	会社員	公務員	その他
山内地区	北農協荏田出張所	3月4日(金)	11	10	0	0	0	0	1	0	0
中川地区	北農協中川支所	3月8日(火)	11	4	1	1	1	0	2	0	2
	北山田公民館	3月16日(水)	29	17	0	1	0	0	8	1	2
	茅ケ崎町公民館	3月18日(金)	30	28	0	1	0	1	0	0	0
	中川町クラブ	3月22日(火)	39	8	0	3	0	0	21	1	6
	小計		109	57	1	6	1	1	31	2	10
新田地区	北農協新田支所	3月29日(火)	13	9	0	1	0	0	2	0	1
都田地区	北農協都田支所	3月30日(水)	22	11	0	0	0	2	3	2	4
合計			155	87	1	7	1	3	37	4	15

生活対策関係

【問】仮設住宅の使用に伴う消耗、破損の場合、入居者が賠償する必要はないか。

【答】仮住居については、善良な管理者の注意をもって使用していただきますが、次にあげるものについては使用者の負担とします。

一、畳表、畳床及び建具等の修理又は取換えに要する費用

二、浴槽、風呂釜（バーナーを含む。）及び附属施設の修理又は取換えに要する費用

三、電気、ガス及び水道等施設の修理に要する費用並びに使用料

四、汚水処理槽清掃料

五、故意又は重大な過失により、建物等を損傷したときの原状に回復する費用

【問】仮住居の場合、家族構成等の関係でもう一間欲しくなったときどうなるか。

【答】公団の許可を得て、独立の建物の増築を自らの費用において実施していただきます。

【問】中高年者の職業について市や公団は考えているか。

【答】市としては職業訓練所等とタイアップして相談に応じていきたいと考えています。

公団としては、地元会社にも相談して欲しいと思っています。内容によっては、地元会社を通して就業の機会の提供を考えていきたいと思っています。

【問】アパート経営などやる時など、その資金の融資や利子補給などの対策はあるか。

【答】現在、検討中です。

【問】現在住んでいる家が狭くて困っている。いつ頃移転になるか判らないし、増築したいがどうか。

【答】各人の事情が異なるので、公団へ来てご相談ください。

【問】公団は、補償金に対する税金問題について指導してくれるか。

【答】ご相談に応じています。

【問】立木補償で樹種によっては補償金が出ないと聞いているが。

【答】雑木のような場合には、原則として補償しておりません。

【問】井戸を利用しているが、この移転補償は出るか。

【答】補償します。

【講師の話に熱心に聞入る出席者のみなさん】

農業対策関係

【問】農地に対しては、早く仮換地を指定し、使用収益できるようにできないか。

【答】仮換地の指定は、一般宅地と同じ時期になります。

造成工事が進み、対応できる状況になってくれば、集合農地については、とりあえず使用収益できるようにする事も可能かと思います。

【問】集合農地の換地を貰っても、相続が発生した場合が一番問題となるので、納税猶予的なものはないか。

【答】農地の特例という制度があります。これは実際に耕作している土地が対象で、農家台帳に記載されているものという事です。これとは別に実際に耕作している土地がある場合、それをどうするかは農業委員会の判断で決められます。

山林等の地目の土地が集合農地に換地された場合には、登記の地目変更をし、農政事務所等の現況確認を受け、農家台帳に登録しておけば適用が受けられます。これは二十年間農地として使用することが前提で農地評価が行われるものであり、二十年間のうち二十パーセントまでは農地を売ることができるが、それ以上となると農地特例は解除され、前に遡って普通の税金が賦課されます。

なお、長男に農業を継がせるような場合には生前贈与の方法をとり、被相続人が死亡した時点で相続税を支払えば良いという方法もあるので、農協等によく相談して下さい。

【問】酪農の場合の移転は、どうなるか。

【答】酪農の場合、特別用地的な地域設定がされるなら将来とも経営ができようが、都市造成をして将来的に住宅地の中で存続可能かどうかは、設備投資とそれに要する採算性から見て甚だ疑問が残ります。

公団としては廃止の方向で指導していきたいと考えています。

なお、この事業を契機に廃業せざるを得ない方に対しては廃止補償を考えています。

【問】畜産も農業対策の中で取り上げるべきで、集合農地でやれるようにすべきではないか。

【答】畜産を本当にやる気なら、農専あるいは調整区域でやるのが良いと思います。市街化区域の集合農地でやるのは難しいのではないかと思われます。また農専の中でも後継者等の問題も起きてくるでしょう。しかし調整区域へ出てまでもやると言うのであれば農業対策委員会としても市や公団なりへ対応すべく援助を求めていきたいと思っています。

市街化区域の中では、糞尿、騒音等からの設備投資をしてもうまくいかない例をよく聞いています。畜産をやる場合には場所の問題を充分検討した方が良いと思います。

【問】集合農地でなく、農専地区をふやしたらどうなのか。

【答】集合農地というのは、農専地区内の農地とは性格が異なります。市街化区域内で農業を継続する人のために集合農地を希望する人を募って一定規模の農地をまとめようと言うものです。

【問】集合農地を将来宅地化したい場合できるか。

【答】市の農業緑地制度、国の生産緑地制度とも十年間は農地として耕作しなければならないようになっています。また集合農地の考え方からしても、宅地化されるのは好ましくないのですが、一定期間を経れば可能であります。

【問】畜産を廃業する場合、何年分位の補償がなされるのか。

【答】最高三年分まで補償します。

審議会だより

第一地区 土地区画整理審議会

〔第二十六回〕昭和五十二年二月十七日開催

【概要】

換地位置の概要として、私道の換地上の取扱いについて「公共の用に供している宅地」の位置図により、私道の換地交付、不交付の説明が行われた。

その中で存置地区内の私道及び全所有地積四〇〇平方メートル以下における私道分の取扱いは、評価に基づいて計算された面積を換地する案が示された。これに対し小宅地の場合、私道を庭先として兼用している所があり、私道分の換地が評価計算通りでは現在の生活がかなりせばめられることとなるため、私道分の全面的な換地交付の要望が出され、この扱い方について活発な意見が出された。その内容は、私道を換地交付として扱う場合に、所有地積数により基準を設けて扱いを分けるべきだ等の議論があった。私道分の換地交付は移転される土地だけに適用されるため、存置される土地との公平性及び存置、移転、それぞれの立場からのバランス等を考慮することが必要であるので、できるだけ早くこの件について公団で案を示めすこととなった。金石文については、現地調査に基づく金石文調書の説明が行われ、また一部地区の塚等の換地先についての報告が行われたが、神社、塚等の換地については世話人等を通じ地元で案を固めることとなった。

〔第二十七回〕昭和五十二年三月十九日開催

【概要】

一　金石文の換地については、金石文移設計画書（案）の説明が行われた。その中で馬頭観音、庚申塚等にあっては、所有の形態（個人とか共同とか町など）と、管理者又は崇拝者の関係が必ずしも一致されていないので、原則としては個人所有の物については個人の換地に移設されるが、道端等にあるものについては緑道沿等に換地されるものであると説明された。また金石文は地元の生活と大変密着したものなので、この換地先については、地元の意見を参酌して決めるよう意見が出された。

二　一般宅地の換地の流れについては、従来のものより現位置を重視したものが提案された。これによると、概ね町単位にブロック割を行い、それぞれのブロック単位（五ブロック）で小委員会を持ち一般宅地の換地の流れを詰めていくこととなった。

三　移転建物の換地配分、小規模宅地の換地予定街区については、一種住居専用地域は建ペイ率四〇%、容積率六〇%であり、この基準に適さない部分もあるので、これを救済するための土地集約化の案が示された。

第二地区 土地区画整理審議会

〔第二十二回〕昭和五十二年二月十九日開催

【概要】

一　換地位置の概要について、前回に引き続きいわゆる「換地の流れ」の説明が行われた。今回は前回案を更に精査し、ある特定地域にあった「換地の流れ」のひずみを少なくし、また整理前の町単位の相隣関係を整理後にもできるだけ存続しうるように配慮がなされたものであるので、この方向で作業してゆくことが了承された。

利便施設の整った早期街づくりを行うため、一般住宅地の先行造成地よりも公団集合住宅用地を含めた諸施設の早期建設が行えるよう意見が出された。

〔第二十三回〕昭和五十二年三月十七日開催

【概要】

一　換地位置の概要について、前回に引き続き二ケ所の選定されたブロックについて、更に詳細の範囲で「換地の流れ」の説明が行われた。そして、このように小さな範囲の「換地の流れ」を審議していくには、地元委員を中心としたブロックごとの小委員会を開いて、地元の感覚をも取り入れ検討を加えるべきとの意見がだされ、地区を四ブロックに区分し、各々の小委員会で細部検討を行うこととなった。各小委員会の問題点は審議会において全体の問題として整理していくこととなった。

その他、建築手控者に対して早く家が建てられるような所への換地をきめるように、意見が出された。

〔第二十四回〕昭和五十二年四月二日開催

【概要】

今回は、先行造成地等の造成状況を視察した。

歴史民俗　シリーズ⑦

一生の儀礼（その二）

〈婚礼〉

見合いの場合、世話をする人は、親戚・知人などであるが、距離的に遠いところから嫁にくることは少なかった。せいぜい隣り村程度であった。結婚の話が決まると、式の半年ぐらい前、婿側から仲人、親一人、地親類の人が、酒樽を持って、嫁の家へ行く。これをタルイレという。行く時の人数は、奇数である。いまは、酒樽のかわりにタルダイを持って行く。婿は行かない。

結納の時は、結納の品をもって、嫁の家へ行く。人料は仲人（二人）、婿、地親類、供など総数は、やはり五人、七人、九人といった奇数であり、迎える花嫁側も同程度の人数で迎える。結納品も五品、七品、九品の奇数である。一般的には七品で、それは、御帯料、勝男節、寿留女、子生婦、友白髪、末広、家内喜多留である。

嫁いりの行列は、仲人、花嫁（女の仲人がつきそう）、親、親戚が続き、最後にお供が荷物を積んだ牛車を引いて続く。このお供は、嫁の家の末息子がなるが、息子のいない家では適当な人がなる。荷物は、前日運んでおく場合もある。

色直しはお吸物の具が変わる毎に

式は、たいてい夕方からおこなわれる。行列を、門または屋敷の入口のところで、五～六才の男の子と女の子が、提燈をもって迎える。行列が、屋敷の中へ入ると、男の子と女の子が立っている場所を変える。これをミチキリという。花嫁は、家の中へ台所から入る。婿入りの場合は、玄関から入る。そして、ヘヤに入り、そこで三々九度の盃、アイサカヅキをかわす。出席者は、新郎、新婦、仲人（二人）、新郎の両親、家族たちである。この間、客い座敷で待っている。この時、オチツキモチとサクラ湯がふるまわれる。

ヘヤでカタメの盃が終ると、座敷へ出て、おのおの席につく。まず、冷酒がだされ、仲人（男）が最初に飲み、あと順々にまわす。色直しは、お吸物の具が変わる毎におこなう。だいたい三回ほど。一回目の吸物はタイ、二回目はハマグリ、三回目はその他。

式の時、正式の客の外に近所の若者たちが庭に集まる。その人たちに、花嫁がよく見えるように戸を開けはなち、重箱に料理をつめ、ムシロを敷いて、酒をふるまった。この人たちへの待遇が悪いと、いろいろとイタズラをされた。

引き出物は、オリ、カツオブシである。

式の翌日、花嫁は地親類の人に連れられて、近所へ挨拶にまわる。半紙二帖、お土産をもち、行った家で半紙に名前を書き、お土産とともにおいてくる。菩提寺、お宮へも行く。

式の三日後をミツメといい、赤飯、カツオブシ（ナマグサ）を、つながりの濃い親戚へもっていく。持っていく人は、たいてい戸主である。

式の一週間後に里帰りをする。花嫁は、仲人と姑とともに実家へ帰る。この時の人数も奇数であり、女の仲人のみが行く。里帰りの服装は、花嫁衣裳に、髪は島田である。花嫁は、実家に一晩泊るが、他の者は帰る。翌日、仲人が迎えにいき、花嫁は実母とともに婚家へ帰る。この時の花嫁の衣裳は、ヒキカエシと呼ばれる喪服である。式当日、花嫁・花婿の母親は、表面に出ないので、この日はじめて母親の顔合せとなる。

嫁入り道具は、フトン、タンス、長持、鏡台、針箱、下駄箱、ハサムバコなどであった。

神明神社（港北区牛久保町）

推進協だより

事業対策委員会

補償問題研究部会では、事業対策委員会から依頼された研究課題である土地使用料の基準改訂、補償金（建物等移転補償金）の単価基準の改定時点及び建物の中断移転についての検討をしてきたが、去る3月26日開催の第5回研究部会で一応のまとめをみた。

4月14日、第3回事業対策委員会では、補償問題研究部会から研究結果の報告を受け、この研究成果になお検討を加えたうえ、4月26日開催の合同協議会に報告することとした。

また、公団から、丸子茅ケ崎線の一部ルート変更、オープン水路のトンネル化、歩行者専用道路及び緑地の再設計等に伴う事業計画変更案と14カ所の先行造成地の工事スケジュールの説明があり、協議が行なわれた。

生活対策委員会

一、2月19日、生活対策委員会では、生活問題懇談会の実施について、各地区生活対策委員が地元で相談してきた内容をもとに、具体的実施内容を決定した。

なお、生活問題懇談会の実施結果については、別掲のとおり。

二、ニュータウンコントロール研究部会は、2月9日、2月24日、4月5日の3回にわたり開催された。

この研究部会は生活対策委員会から、広く、ニュータウン全体のあり方について検討するよう依頼されている。

3回の会議を通じて、研究すべき事項について検討が行われ、次の各項目が確認された。

(ア) 環境保全対策
(イ) 工業対策
(ウ) センター対策
(エ) 商工業対策
(オ) アパート・マンション対策
(カ) ニュータウン憲章の制定
(キ) コントロール機関の検討

そして、これらの研究項目のうち、当面、コントロール機関とニュータウン憲章については作業班を組織して検討することになった。

なお、4月5日の会議の際、公団から、センターに関連した生活対策アンケート調査の実施について次のような提案があり、了承された。

(ア) 調査対象　センター地区申出者全員
(イ) 期　日　52年4月下旬から5月
(ウ) 方　法　郵送による
(エ) 調査主体　港北ニュータウン事業推進連絡協議会生活対策委員会ニュータウンコントロール研究部会
日本住宅公団

農業対策委員会

去る3月20日、第3回農業対策委員会を開催し、公団から集合農地についての中間報告をうけたのち、当委員会を集合農地の在り方などを検討していく上で、今後どう進めていくべきかの協議をおこなった。

その結果、集合農地を検討していくには、当委員会に集合農地の申出者も参加して貰い協議することになり、地区割の人料を取り決めた。

その後、人選をした結果は次のとおり。

山内地区（2名）　青木公雄　神原　実
中川地区（5名）　粟原　毅　男全信重　唐戸章次　酒川光男　米山敏明
新田地区（1名）　渡辺正次
都田地区（2名）　渋美義光　角田悦治

次に、4月12日に緑区の東本郷地区に、新しく参加した人と共で、すでに営農している集合農地の現状を見学し（別掲）、今後の検討の参考にすることになった。

造成現場第二地区9'工区（緑区荏田町付近）

港北ニュータウン

昭和52年7月　No. 34

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

正副会長かわる

会長に続橋港北区長

6月11日開催された港北ニュータウン事業推進連絡協議会第4回合同協議会において、会長に続橋一男港北区長（前副会長）、副会長に中村稔緑区長が就任することが同意されました。

これは、去る6月10日付横浜市人事異動により、緑区長に市立大

中村副会長

続橋会長

事務局の中村副総務部長が就任したことにより行われたものです。

なお、二宮徹頂会長（前緑区長）は、戸塚区長に就任しました。

続投会長の就任あいさつは次のとおり。

『二宮前会長の後任として、会長をつとめさせて戴くことになりました。皆様のご理解とご協力を賜りながら、円滑な事業の推進に、一層努力してまいりたいと思います。』

推進協

工事部を新設

公団港北開発局

日本住宅公団は、昭和52年5月16日付で、機構改革を行いました。その内容は、従来補償部及び事業部の2部制が、工事量の増大等に伴う工事部の新設により3部制となり、また補償部に経理課の新設及び工事部に専門役を新設しました。

この機構改革に伴い人事異動が行われ、工事部長には前首都圏宅地開発本部営総開発事務所長工藤誠一郎氏が就任しました。

新組織及び人事異動後の管理職名は別掲のとおりです。

横浜市都市整備局機構図

※印は新任

- 都市整備局長 ※猪狩剣正
  - 計画部長 近藤忠臣
    - 主幹 小松優一
      - 建設課長 田代善雄
      - 副主幹（港北ニュータウン担当） 高井労
      - 港北ニュータウン建設事務所長 渡辺幹夫
        - 副主幹（宅地検査防災指置審査担当） ※中田哲
        - 港北ニュータウン建設部長 小林弘親
          - 主幹 山田徳郎
            - 開発事業部長 暁
          - 事業指導部長 田中祥夫
            - 主幹（開発事業担当） 岡沢裕
              - 港北ニュータウンセンター開発対策室長 ※金子光一

猪狩都市整備局長

「計画局」が「都市整備局」に

横浜市

横浜市は、去る6月10日、大規模な機構改革を行ないました。

計画局関係では、計画部と港北ニュータウン建設部に都市開発局の内陸開発部と開発事業部が統合し、名称も「都市整備局」と改めました。

新しい局長には猪狩剣正前都市開発局内陸開発部長が、また、寺内前局長は建築局長にそれぞれ就任しました。

なお、港北ニュータウン建設部関係では、センター地区の都市経営問題を担当する「センター開発対策室」、宅地造成等規制法に基づく市、公団の協議の円滑化と迅速化を更に進めるため、ニュータウン建設事務所に「副主幹」をそれぞれ新設しました。

新組織及び人事異動後の管理職名は、別掲のとおりです。

また、区役所においても「区政部」と「福祉部」に分かれ、港北・緑両区共、区政部長に前助役が各々就任し、引き続き、委員として推進協に参加します。

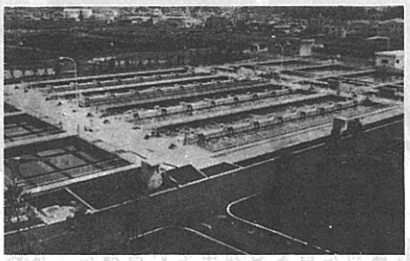
日本住宅公団港北開発局機構図

所在地
横浜市緑区荏田町2,205番地
TEL 045（911）3811～4
※印は新任

- 開発局長 島田親二
  - 補償部長 加堂宏
    - 総務課長 平井健児
    - 経理課長 ※重信昭
    - 補償企画課長 ※黒木敏正
    - 補償第一課長 井形増喜
    - 補償第二課長 沢口健一
    - 専門役 山下正夫
    - 部付 木戸隆
  - 事業部長 川手昭二
    - 事業計画課長 支倉幸二
    - 区画整理第一課長 清水浩
    - 区画整理第二課長 佐本昭三
  - ※工事部長 工藤誠一郎
    - 工事第一課長 菅原賢司
    - 工事第二課長 内田隆
    - 土木施設課長 浜畑辰雄
    - 専門役 ※田村昭典
    - 専門役 ※長島睦

緑下水処理場が完成

約14万人を小象にして一部運転開始



＜緑下水処理場＞

所在地	横浜市緑区佐江戸町25番地 TEL（932）2321
敷地面積	87,000㎡
計画処理面積	8,096ha
計画処理能力	443,000㎥/日（852,000人分相当）
処理方式	活性汚泥法

去る6月8日、昭和47年度から工事が進められていた緑下水処理場の完成式が行われ、一部運転が開始されました。

同処理場は、緑区と旭区の大部分、保土ケ谷区の一部からなる緑処理区を対象とするもので、計画処理能力は四十四万三千トン（八十五万二千人分相当）ですが、今回はその約六分の一に当たる七万三千八百四十トン（十四万二千人分相当）で運転を開始しました。

この処理場の完成で、すでに運転している港北下水処理場と併せて港北ニュータウン全地域の汚水処理の受け入れ体制は整いました。

同処理場の特色は次のとおり。

①下水排除方式として分流式を採用

雨水と汚水を別々に排除して、汚水のみを下水処理場で処理し、雨水は雨水管を通じて直接鶴見川に排除する方式です。このことにより雨天時での河川の汚濁を防止します。

②環境保全

人体に不快を感じさせる臭気が発生する沈砂池には、脱臭装置を設置するなどして、防臭対策には万全を期し、また周囲との環境調和を図るため、特に緑化には力が注がれています。

③自動制御設備の高度化

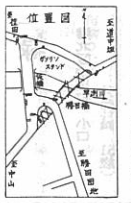
運転操作について、電子計算機によるポンプの自動制御及び自動記録等の集中管理方式を採用し、維持管理の省力化と処理機能の効率化を図っています。

勝田橋かけ替え工事のお知らせ

市下水道局では港北ニュータウン関連河川として、早渕川の高田橋から関根橋までの改修を行っています。

勝田橋のかけ替え工事に伴い、6月28日より迂回路を通行していただいておりますが、幅員は10mあり1.5mの歩道を設置してありますので通行に支障をきたすことはありません。

新しい勝田橋は幅員13mで、両側に幅員1.5mの歩道を設置し、昭和53年度完成予定です。皆様のご理解とご協力をお願いいたします



五十二年度 港北ニュータウン開発費及び建設関連予算決まる

横浜市の昭和五十二年度予算がまとまりました。一般会計三千七百二億五十五百万円、特別会計二千六百五十七億二千二百七十七万円、公営企業会計二千二百四十五億四千六百七十二万円、合計七千六百六億二千四百五十万円です。

この中で、港北ニュータウン開発及び建設関連予算は、六十二億五十八百四十五万余円です。

(一) **港北ニュータウン開発費**
三千四百二十七万余円
この内訳は、事業計画調整費、生活再建対策費（実態調査、研修会、生活問題懇談会等）、ニュータウンニュース作成費、センター地区開発調査費、郷土誌編さん及び民俗資料保存事業費、港北ニュータウン開発審議会費、事業推進連絡協議会費並びに事務費です。

(二) **港北ニュータウン地域の農業専用地区設定に伴う土地基盤整備費等**
一億六千百十四万余円
土地基盤整備事業、農業経営計画指導事業等の予算です。

(三) **地区外関連街路整備費**
十二億六千六百万円
新横浜元石川線ほか一路線のための予算です。

(四) **早渕川河川改修に伴う橋りょう架換費**
一億一千百七十万円
勝田橋ほか橋の架換費です。

(五) **港北ニュータウン関連下水処理施設建設費**
二十七億二千二百万余円
新羽ポンプ場及び元石川新羽幹線の建設費です。

(六) **早渕川、大熊川河川改修費**
十七億八千六百四十七万円

(七) **港北ニュータウン地域内の文化財保護のための調査発掘費**
一億六千六百七十万円
なお、鶴見川の河川改修費については、大幅な増額が決まり、改修についても明るい見通しとなりました。

お知らせ

土地使用料の改定について

土地使用料については下表のとおり改定され、昭和52年4月1日から適用されますのでお知らせします。

＝日本住宅公団＝

土地使用料改定一覧表

項目＼区分	現行	改定	単価検討時期	単価改定が行われた場合の実施時期	摘要
耕作畑	17円	21円	毎年6月に過去3年間の平均粗収入を検討する。この場合、作物別の所得率については昭和52年を初年とする毎3年後に検討する。	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の4月1日。	特殊田を含む。
休耕畑	8	10	耕作畑に準じる。	耕作畑に準じる。	
耕作田	7	7	毎年9月	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の4月1日。	
休耕田	4	4	耕作田に準じる。	耕作田に準じる。	
山林	2	4	課税評価額改定年の6月	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の10月1日。	原野（耕作の方法によらないで、雑草、灌木類が繁茂している土地。）を含む。
雑種地	2	10	課税評価額改定年の6月	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の4月1日。	昭和48年7月以前に課税地目が雑種地とされているもので、準宅地とは認定出来ないもの。
宅地	17	21	原則として、耕作畑に準じる。ただし、課税評価額改定年の6月にも検討する。	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の4月1日。	
準宅地	一	21	課税評価額改定年の6月	単価の検討を行った結果、改定の必要が生じた年の4月1日。	宅地間に介在する更地で、現に農耕の用に供しておらず、現実に、宅地的又は直ちに宅地的使用収益が可能な土地（駐車場、グランド、材料置場等）
境内地	17	21	宅地に準じる。	宅地に準じる。	
墓地	地区内移植 0～8 地区外移植 17	〃 0～10 〃 21	耕作畑に準じる。	耕作畑に準じる。	
植木畑	8	10	耕作畑に準じる。	耕作畑に準じる。	
竹林(A)	8	10	耕作畑に準じる。	耕作畑に準じる。	竹林(A) 筍畑として、根伏等の肥培管理をしているもの。 竹林(B) 筍の収穫をしているが、肥培管理をしていないもの。 竹林(C) 雑木等と混植されているもの。
竹林(B)・(C)	2	4	山林に準じる。	山林に準じる。	

造成工事現場・防災ダムで遊ばないで！

もうすぐお子様たちも夏休み。造成工事現場・防災ダムで遊ぶのはたいへん危険です。お子様が近くで遊ぶことのないようご注意願います。

編集室から ▽先頃、地区内を廻っている際九十六歳になる茅ケ崎町の古老に逢う機会を得た。おそらく地区内では最長寿者か、未だ矍鑠として世事に勤んでおられ、清々しい思いをした。自然に親しみ長年地域の変貌を見届けてきたこれら地域の先達が安心して暮せるまちとは、自然との調和は意識しても難しい。（紫陽花）

第九部会から協同組合へ

港北区茅ケ崎町　内藤正康（事業主　41歳）

昭和五十年度に発足した建設研究会第九部会において、10回以上にわたる研究員の打合せやアンケート調査の実施の結果、中小企業協同組合法に基づく組合を関係者で組織しようと言う結論に達しました。その後、設立のために県庁へ何回も説明に参りましたが、審査が厳しく認可をもらうため手間どりました。やっと、昭和四十一年九月になって、ニュー港北工業協同組合の名称で、神奈川県から正式に認可がありました。この間、陰に陽にお力添え下さいました皆様方に心からお礼を申し上げます。

その後、「対策協」も「推進協」へと去年の総会で大きな組織変更がなされまして建設研究会第九部会も新しい組織の中で研究部会として活動すべく位置づけられたと聞いておりますが、この機会に今までの私どもの考え進んできたことをお話して、新しい組織活動の中でも活かされるように希望したいと思います。

準工業地域はどこに、どれだけ必要なのか？

港北区東山田町　本村明正（会社員　45歳）

東山田町の一部に工場、倉庫等街区を設定して、これに用途上、準工業地域指定をする計画が進められている。地区内の事業者の中には換地後、一種住専の中では続けにくい業者の人もあるだろうし、このような人が事業を継続できるようにする事は当然の措置だと思います。

いっぽう隣接する住民から見ればそれなりに問題もあります。危険の度合いが少なく環境の悪化をもたらすおそれのないとはいえ、業の利便を優先させるわけですから一種住専の住環境を希望し期待していた者には、いささか心外なものがかぶさってきたなと思うのも当然なことです。

このように地元の権利者に著しい影響を与えるものは、昭和四十八年十月十四日から二十七日まで行われた建設大臣による事業計画及び施行規程の縦覧の中で明らかにすべきではなかっただろうか（当時の計画ではたしか公団の集合住宅地の予定だった）その段階ではそこまで分っていないし、その手続をとる必要もないということかもしれません。問題は生活に欠かせない、これらのものが適正に配置されていないとお互いに足の引張り合いになって、マイナスの効果だけが強調されることになります。これでは、折角の新しいまちづくりも死んでしまいます。

幸い、港北ニュータウンでは「特別な用地」の考え方が導入され、換地計画の中でも、農、商、工業者それぞれが、その持ち味を充分に活かせる換地計画になっていると聞いておりますが、問題は換地後、それを手にした人たちが計画どおりにその土地を利用し初期の目的を貫く経営ができるかどうかにかかっていると思います。

そのためには「特別な用地」に申し込まれた人たちが経営上の知識や体験を忌憚なく話し合えることが必要であると考えています。私たちの協同組合でも組合員で経営上の問題を話し合ったり、資材の共同購入や公的低利資金の導入、また、福利厚生施設の建設などについても相談しております。

現在、地権者の多くの方々のないが市や公団では事前の調査と土地利用の視点から予測できたことと思う。

計画から完成まで、十数年の年月をかけ長期の制限（計画制限、事業制限）も受け、減歩、清算金の負担としてそこに出来るものは何であるだろうかという考えから、五十一年十二月に地元の宅地会で「工場、倉庫等用地と準工業地域について」という八項目からの質問書を用途上、市・県にかかわるものであったが換地計画の中でということで住宅公団港北開発局に提出した。そして市、公団の代表者による説明、回答が数回行われたが不確定な要素の部分が多いということで問解な答にはなりにくいものだった。

最近北山田町と南山田町にかかる一部に準工業地域を指定する計画があるが申し込みさえすれば（申し出調査）いくらでも増やしていくようなことは予に縮少の方向で考えるべきだろう。このことは行者専用道路を作り、せせらぎの構想をとりいれる同じ施行者とは思えない。

この図面は今後どのように作るかということに入っていくのであろうが（すでに入っている）緑地のとり方、公園の配置、道路、市民の憩いと災害時の防災をかねうる水泳プールなど、基準や条文にこだわらず隣接の住民も工場、倉庫街区内の住民にもこれならばよかったと共に納得できるものを作るべく計画者も施行者も努力されるよう望みます。

投稿歓迎！

「みんなのひろば」はみなさんのひろばです。ご意見、ご感想をどんどんお寄せ下さい。

〈投稿される方へ〉

四百字詰め原稿用紙一枚半以内▽住所、氏名、職業、年齢を明記▽〒223横浜市港北区勝田町七六〇番地、横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所「ニュース」係あて▽掲載分については薄謝を差し上げます。

みんなのひろば

「緑」

港北区中川町　小口　一（会社員　51歳）

初夏のおとずれと共に自然の緑はいよいよその青さを増し生き生きとした新芽から躍動を味わうきょうこのごろである。

雑踏の都会から勤め帰りに我が町に降り立つ時、しみじみと健康な幸せを感じるものである。広大な自然がこの様に保たれているところは都会に隣接した近郊では珍しいことである。

それが造成工事のため近年急速に破壊されつつある。ブルドーザーが入りダンプが行きかい襲まじく変貌している。計画された街造りの途上とはいえ提唱されているとおり「緑の環境を最大限に保存する都市づくり」に本当になり得るのだろうか。

道路が整備され、センターが出来、ビルが建ち鉄道が入り三〇万の人々が住みつくようになれば居住環境は便利になるであろう、我々はその便利さと自然保存の願望とのジレンマにおかれているのである。先頃、他の区画整理開発地区を見学してきた仲間がこの町に帰着したとき自然の緑が、いかに美しいかを称（たた）えていたが、その話しに感動したものである。

現在審議会では換地指定に向けて審議が行なわれつつある。これに伴なって自然の緑を守る心掛けも忘れてはならないことである。全国に誇れる真の意味での緑を最大限に保存される調和のとれた街造りを意欲的に実現してほしいものであり、そして我々も田園都市にふさわしい緑尊重への開発を見守っていきたいものである。

案内図

日本住宅公団港北開発局

公団事務所増築なる

日本住宅公団港北開発局は、昨年の5月機構改革による局昇格に併せて、事業の促進に対処するため事務所の増築を行っておりましたが無事竣工し、6月6日に新館落成披露が行われました。

これに伴い、従来の事務所（旧館）と区画整理課がいた別館から全職員が新館に移動しました。

新館での部課の配置は上図のとおりですので、よろしくお願いいたします。

歴史民俗

シリーズ ⑧

一生の儀礼（その三）

《葬　式》

死者が出ると、部落の人達が集まり、男衆が2人ずつ組み、親戚、部落内へ知らせ廻る。これをヒキャクという。ヒキャクは死者が出た家の下から廻る。

通夜は、つきあいの多少、その他によって一日か二日間おこなう。昭和26年ごろまでは、通夜には酒のふるまいはなかった。料理は臭いもの（生魚など）は出さず、ヒリウズ（トウフのカラをまるめて油で揚げたもの）ケンチン汁などをだす。

葬式は12時ごろからはじめる。客には、ごはん、煮しめ、ケンチン汁の昼食をだす。読経ののち、河原から拾ってきた石で、棺の釘を親戚の人たち全員で少しずつ打つ。この石は、棺といっしょに墓に埋める。

ユカンは、水の中へ湯を入れ、適温にし、サカサミズを使う。すなわち、足の方から体を浄める。近親者がかわるがわるおこなう。ユカンに使った湯は、人の踏まない場所（木の根、庭の隅）へ捨てる。納棺方法には、ネガンとザガンがあり、ザガンの場合は、ユカンの終ったあとで、体をまげる。

死者の身につけるものは、上着、オコシ、キャハン、テコウ、ズダブクロ（針、アサ糸、六文銭を入れる）、タビ、ゾウリで、上着、オコシ、キャハン、テコウ、ズダブクロはサラシで作る。縫糸はアサ糸を使い、親戚の人たちが一針ずつ縫う。上着は、左前に着せ、タビも左右たがえてはかす。

死者の枕元にマクラメシを供えるが左膳にする。ゴハンの上にシカバナを四本立てる。

棺の中へは、梅の枝（新芽）を杖としていれる。明治ごろまでは六文銭を入れていたが、いまは紙に丸を6つおしたものを入れる。そのほか、棺に入れるものは、死者の好きだったもの、大事にしていたものを入れる。

2〜3年前まで、土葬にしていた。葬式の朝、穴掘り人を決め、人選にあたっては、身内に懐妊していない人を選ぶ。穴掘りの人たちは、穴を掘り終ったあとで、葬式に使うゾウリ、シカバナを作る。ゾウリはキワラを使う。指のかかる部分をクスムスビにする。穴掘りの人たちが、穴を掘っている時に、酒と茶をとどける。穴掘りの人たちの昼食は各自の家でとる。

出棺は、座敷から庭に出る。棺を持つのは、穴掘りをした人たちで、その人たちと戸主、そして嫁はゾウリをはく。ゾウリは座敷ではき、そのままはきおろす。野辺送りに行く人たちは耳に小さいサラシの切れはしをはさむ。嫁は手ぬぐいの半分くらいの大きさのサラシをかぶる。棺をもつ人の服装はハンテンでハンテンは縄でしばる。

野辺送りの先頭は、鐘をたたく。次に花を持つ人、棺、位牌をもつ者、膳をもつ嫁、写真、親戚と続く。棺は縄でしばり、サラシを巻き、死者が生前着ていた着物をかける。サラシは、墓地で手でさき、棺を持った4人の人に、フンドシとして贈る。着物はお寺へ納める。

野辺送りのさい持っていくダンゴは生前その人が使っていた茶碗に、山盛り一杯の米を粉にして作る。塚の上に置いておく。

家へ帰ると、玄関で野辺送りに行った人たちに塩をまく。シオバナという。この日、初七日の法要もおこなわれ、この時、穴掘りの人たちは、上座にすわらされる。

死者の着物を、家のまわりの日の当らないところへ置き、四十九日間水をかける。

新盆は、8月1日より31日まで軒にシラハリちょうちんを下げる。このちょうちんは、のちに川へ流す。親戚の人たちが集まり、寺参りをする。この時、仏のくいぶちとして、サンカクブクロ（ツノブクロ）に米を2升入れ、お寺へ納める。

金子入は真宗の檀家が多く、葬式、盆などは質素におこなわれる。真言宗の檀家の葬式も、だいたい同じようであるが、野辺送りのさい、テンゲとよばれる3メートルくらいのノロダケの上方を四つに割ったものを持っていく。このテンゲも、棺を埋める時折って埋める。

法要は、初七日、三十五日、四十九日、百日、一年、三年、七年、十三年ごろまでおこなわれる。

『港北ニュータウン地域内歴史民俗調査報告（港北区牛久保町金子入）』より

お念仏（港北区牛久保町金子入老人会のみなさん）

地区協短信

中川地区

願みると市民参加の港北ニュータウン建設事業も既に十年を経ました。工事の大幅遅延を憂いながらもいよいよ強力に工事の進展を計らねばならない事態となりました。

市、公団、推進協は、更に一層の連帯を親密に相互の信頼の実を挙げ広く関係住民の御理解を得て早期に理想都市の完成を期すべき重責を痛感いたします。特に十年来、生活を賭けて参加し、事業成果を待望し、公私の生活制限になやむ多数の協力者の身の上を思うと心切なるものがあります。

私ども住民組織は決意を新たにして、市及び公団に一段の決断を求めると共に、積極的に話し合いを進め、何よりも大切なことは吾々住民同士が意志の疎通を図り、親睦を深め、真に一体となって協力し合い、進んで事業に参加し、物心を併せて実績を足もとから積み上げ、実績を確立することが大切であると存じます。

私ども中川住民協は地域住民の意を基本に、九十二名の委員の活動の場として毎月2日を常任委員会、同12日を全委員会と定め、他に三専門部会を各々毎月一回以上開催し、また各町ブロックでもこれに準じて開催し、昼夜に亘り努力を重ね、住民の為の港北ニュータウン早期完成に全力を賭けて参ります。

中川住民協議会会長　金子　保

新田地区

この度、対策協議会委員のニュータウン現地視察見学会を去る六月七日（十時〜十六時）に実施いたしました。これは昔から「百聞は一見にしかず」の諺通り先ず委員さん各自の目で見て膚で感じて正しい理解と協力を得る目的で行なったものであります。視察内容は、勝田町の港北ニュータウン事務所に集り、バス（マイクロ）一台に乗り、午前十時五分出発、勝田橋の状況を見て南山田町、牛久保町のダムそして北山田町のすみれが丘の街並を完成後のニュータウンと想像しつつ国道二四六と日吉〜元石川線の工事現場、さらに荏田橋付近にて早渕川の改修状況、中川町の文化財発掘現場の説明を受け、市教育委員会文化財事務所にすでに発掘した文化財の数々を見、次に柚木谷の仮移転した生活ぶりや数々の造成工事を目のあたりに見て池辺農業専用地区並に揚水池を見て昼食をとり、午後は折本大熊方面のダム工事、すでに造成された所等々を見て大熊川の改修状況、さらに新羽橋付近より鶴見川の改修工事を見て、参加委員の希望にて港北下水処理場に行き充分に時間をかけて場内を見学し終って新羽谷川の改修工事や二十二工区新田谷ダムを見てニュータウン事務所にもどり、市・公団と質疑応答を行なった。その中で色々な意見、苦情要望があったが、いずれにしても「先づ鶴見川の改修、峯大橋の改修、関連街路の整備、低地帯下水排水路の整備等々を優先してほしい。」と強い要望が出された。終りに当日ご案内とご説明下された渡所長、佐々木主査、実方君、公団内田課長、北農協石井氏には色々お世話になり有難うございました。紙上よりお礼申し上げます。

新田地区開発対策協議会会長　山本　光雄

審議会だより

第一地区 土地区画整理審議会

〔第二十八回〕昭和五十二年四月二十一日開催

一 小規模宅地の換地予定街区については、概ね町を単位として移転配分が考えられており、また用途地域の変更により、現在、建ペイ率や容積率が基準を超えることとなった形態不適格建物を救済するという考え方に基づき、形態緩和区域を設定する案の説明がなされ、審議が行われ、小規模宅地の換地予定街区について、交通等利便施設、日照、環境、造成状況等の質疑が行われ、また形態不適格建物については、形態緩和以外の解決方法について更に小委員会において検討することとなった。

二 小委員会の運営については、換地の配分を、よりきめ細かく検討するため、地区単位の構成で開催する案が示されたが、各地区ごとに考え方の相違ができることは望ましくなく、また現段階では地区全体に均質的な方向性を持たせるべきとの意見により、委員を所有地積四〇〇平方メートル以上（第一小委員会）と四〇〇平方メートル未満（第二小委員会）の二グループに分けて検討を行うこととなり、メンバー及び日程等が決められた。

三 「墓地」の換地については、関係寺院ごとの土地利用計画（緑地、管理用地、墓地用地の配分）についての調整経過の説明が行われた。準工業地域については、予定区域の一部変更についての説明が行われた。

〔第二十九回〕昭和五十二年五月二十八日開催

一 換地位置の概要については、小委員会で検討された結果の報告をもとにして、一般宅地の換地の流れ、移転建物の換地配分、存置建物、墓地換地、不適格建物の扱いについて審議が行われた。一般宅地の換地の流れについては、底地を重視てた現在位置主義に重点を置いた考え方に対して、両小委員会において原則として合意されたが、第二小委員会では、減歩緩和の問題や、私道の換地上の扱い方について基本的な問題として検討してほしいとの意見がだされた。私道の換地上の扱いについては、現在検討中なので、まとまり次第公団から考え方が提示されることとなった。移転建物の換地配分については、先行造成予定地の利便施設の利用状況や、小規模宅地予定地の造成状況等の検討が行われた。先行造成地への換地に当っては既存建物のみでなく、余裕があれば建築手控者への換地についても検討してほしいとの要望が出された。不適格建物の扱いについては、救済の方法としての形態緩和区域設定の考え方があったが、一種住居専用地域での建ペイ率四割、容積率六割の枠の中で扱う方向を見いだすために、次回小委員会において詳細に検討を加えることとなった。存置建物についても個別的に検討を加える箇所もあるので、次回小委員会で検討することとなった。

第二地区 土地区画整理審議会

〔第二十五回〕昭和五十二年四月二十三日開催

一 換地位置の概要として、全体的な「換地の流れ」について審議してきたが、これをベースにして個々の問題点の議論を深めていく状況となってきた。例えば、建築手控者に対する早期建設場所の設定、規模の小さい宅地の換地先、「特別な用地」等を除いた一般換地の流れの詳細等について審議を深めていく必要があると報告された。次に寺院、墓地換地についても行政当局の指導のもとに、関係寺院ごとに打合せしたときの換地案の資料について審議が行われた。

また、具体的問題点、あるいは一般的「換地の流れ」については地域性を考慮して審議を行うため地区を四ブロックに分け、小委員会を編成して運営することとし、併せて小委員会の開催スケジュールが決められた。小委員会は、第一委員会（荏田地区）、第二委員会（茅ケ崎地区）、第三委員会（新田地区）及び第四委員会（都田地区）とされた。

〔第二十六回〕昭和五十二年五月二十六日開催

一 換地位置の概要については、小委員会で検討がなされた結果の報告をもとにして審議が行われた。

二 各小委員会の審議概要の説明が行われ、その中で第四小委員会（都田地区）では一部計画変更が予定され、具体的な案の検討はその計画による詳細設計ができしだい別途に行うこととした。他の小委員会は、原則として各地区共に、一般宅地の「換地の流れ」は、現位置主義を重視し、公共、公益施設用地等にからむ土地についてもできるだけ換地先が飛ばないよう配慮した考え方について大筋の合意が得られた。その他の意見として、「特別な用地」の申出調査に基づく換地については「特別な用地」申出調査過程の中で建築協定についての重要な役割が論じられてきた。この中で建築協定を将来計画に適合させるためには、換地供覧迄に都市計画法上の用途地域の変更指定をしてほしいとの要望意見がだされた。

推進協だより

◇合同協議会新委員紹介

第二回及び第三回合同協議会において、次の両氏を委員に推薦し、それぞれ承認された日付をもって委員の委嘱をした。

生活対策委員長 金子 三千男（4月26日）

日本住宅公団港北開発局 工事部長 工藤 誠一郎（5月19日）

（ ）内は委嘱日

◇合同協議会

㈠ 4月26日、第2回合同協議会を開催し、各専門委員会活動の状況報告を受けた。報告の内容は、今まで推進協だよりに掲載してきた専門委員会の検討項目についての活動状況を中間報告するとともに、今後、活動を続けるにあたって、合同協議会の意見を求めたものである。

これに対し、合同協議会は、今後、更に生じる専門的諸問題について、各委員会の精力的な対応方を要請し、報告内容の了承をおこなった。

次いで、公団の事業進捗状況（4面「工事概況」参照）、埋蔵文化財発掘調査状況、港北ニュータウン関連公共下水道の今年度施行予定（表参照）、早渕・大熊川の改修状況（護岸工、早渕川…八四・三%、大熊川…九二・五%）及び事業計画（案）の説明を受け協議した。

㈡ 5月19日、第3回合同協議会を開催し、埋蔵文化財発掘調査に関する覚書の一部改訂（案）について協議した。改訂案の主な内容は、昭和46年12月にとり交した覚書の内容のうち、発掘調査の対象遺跡「二〇〇箇所」を二四七箇所」にし、発掘調査費の総額「四億円以内」を「八億三千二〇〇万円及び残余の調査に係る作業員費相当額」に改めるものである。

なお、発掘調査は、52年度末をもって主要遺跡の調査を完了し、調査団を解散する。残余の遺跡発掘調査が必要となった場合は、市職員が調査していくことが提案され、これに対し、合同協議会は、調査完了の時期等の再確認をしたうえ、改訂案を了承した。

中川住民協から、工事安全の確保や、換地適正化等についての要望事項が提案された。

これに対し、公団の考え方が説明された。

合同協議会は、住民協からの要望事項として受けとめるにとどめた。

㈢ 6月11日、第4回合同協議会を開催し、5月25日開催した事業対策委員会と、補償問題研究部会との拡大委員会でまとめた土地使用料改定（案）について協議した。

この土地使用料改定については、合同協議会が、事業対策委員会に検討を付託していたもので、事業対策委員会は、補償問題研究部会を設けて昨年12月以来、6回にわたり協議を重ねてきたものである。

協議の結果、土地使用料改定（案）を了承し、地権者に広くPRするため、公団で別途チラシを作成して配布するとともに、港北ニュータウンニュースにも掲載することを要請した（第2面掲載）。

港北ニュータウン関連公共下水道昭和52年度施工予定概要

地区名	路線名	地区外全体計画 断面(mm)	地区外全体計画 延長(m)	S51まで施工済延長(m)	昭和52年度予定 延長	昭和52年度予定 工事内容
第一地区	南山田雨水幹線（N－5）	□ 5,000 × 3,000	1,073	443	630	ボックスカルバート布設工事 工事用仮設道路、用地取得、県道切廻し、借地、その他
第一地区	北山田雨水幹線（N－6）	□ 6,200 × 3,000	611	411	200	ボックスカルバート布設工事 工事用仮設道路 県道切廻し、借地、その他
第一地区	吐口	φ 1,800 φ 1,550	—	—	2カ所	吐口築造工事
第二地区	柚木川雨水幹線（S－1）	□ 5,000 × 3,000 □ 3,500 × 3,500	820	820	—	附帯工事
第二地区	茅ケ崎雨水幹線（S－6）	□ 2,700 × 2,700	270	吐口のみ	250	ボックスカルバート布設工事 工事用仮設道路 借地、その他
第二地区	吐口	□ 2,400 × 2,400 □ 2,400 × 2,400	—	—	2カ所	吐口築造工事

◇事業対策委員会

5月25日、事業対策委員会と補償問題研究部会との拡大委員会を開催し、補償問題研究部会から、検討課題となっていた土地使用料改定（案）が報告された。

協議の結果、土地使用料めあての転用は、厳に慎しむよう地権者への協力を願うことにして改定（案）を了承し、次回の合同協議会に諮っていくこととなった（結果については、合同協議会の項参照）。

次いで、事業対策委員会の今後の活動方針が協議され、当面、先行造成地の工事スケジュールについて検討を進めていくこととした。

◇生活対策委員会

6月8日、ニュータウンコントロール研究部会とニュータウン建築協定研究班との拡大研究部会を開催した。

その結果、秋に予想される仮換地原案の供覧までに建築協定の中身を決める必要があるということで早急に作業に入ることで合意された。

工事概況

本号から「工事概況」欄を設け、工事着手場所、進み見合また、工事に対する注意事項などを掲載して行きます。

現在、日本住宅公団開発地区内では、一次造成工事が完了し養生中（土の安定をまつ）の所を含め、約三三ヘクタール（約一七・七％）に着手しています。そのうち、次に掲げる第一地区4カ所（二八・七ヘクタール）第二地区3カ所（三四・二ヘクタール）が現在工事中です。

＜白ぬき数字は工事場所を示す＞

工区ごとに、工区名・施工面積・施工場所・施工内容・施工業者（電話番号）の順で掲げます。

《第一地区》

❶ 11"工区（2・8ha）

○港北区北山田町二四六〇付近（有馬団地近くの市境南側）

○一次造成工事が終了した所を、家屋移転用地として整備する工事。52年8月末終了予定。

○馬渕建設（株） （911）1541

❷ 北山田工事用道路（3・3ha）

○港北区北山田・牛久保両町（北山田富士から、すみれケ丘までの谷戸部分）

○資材の搬入・土の運搬などに使用する工事用道路（幅員一〇㍍・延長一三四〇㍍）ですが、第一地区の工事進捗のためにこの工事用道路の延長工事も計画されています。52年11月末終了予定。

○日新舗道建設（株） （592）1541

❸ 都市計画道路日吉元石川線の一部築造工事（0・8ha）

○港北区中川町二三三五付近等

○公団施行地区外での道路局港北ニュータウン関連街路建設事務所の都計道路工事と合せて行っている工事（幅員二二㍍の半幅員のみ、延長一二七㍍）52年8月末終了予定。

○日産建設（株） （911）3523

❹ 中川2・3・4工区（4・6ha）

○港北区中川町（鍛冶屋付近・中川町第七クラブ付近等）

○中川2（一・七九ha）、中川3（一・一ha）、中川4（一・六八ha）の小さな工区で、先行造成地とするために行なう一次造成工事。52年11月末終了予定。

○（株）千代田組 （911）5050

❺ 10工区＜牛久保・大棚＞（17・2ha）

○中川小学校の西側

○防災ダム7号を牛久保町三四八付近と小規模防災ダムを牛久保町二三六付近に築堤し、土の切盛をする一次造成工事。53年3月末終了予定。

○（株）青木建設 （593）2716

《第二地区》

❻ 9'工区（11・8ha）

○緑区荏田町四五五二付近（渋沢、法道寺周辺）

○家屋移転用地として整備するために、現在一次造成工事をしている。公団施工地区界に一部擁壁（鉄筋コンクリート造）の工事が含まれている。52年8月終了予定。

○株木建設（株） （912）1828

❼ 都市計画道路新横浜元石川線一部築造工事（18ha）

○緑区東方、折本、大熊各町（蛇谷戸、大谷付近）

○都市計画道路の概形（幅員三二㍍、延長一・七㌔弱）を造成し、一部を工事用道路にするための工事。大谷付近に防災ダム13号を築堤。53年3月終了予定。

○（株）鴻池組 （592）5901

❽ 池辺・佐江戸工区（4・4ha）

○緑区川和町一九二四・池辺町九九〇・佐江戸町二四九八付近（港北配水池南側）

○家屋移転用地を先行造成するために、現在一次造成工事を行っている。52年10月末終了予定。

○トーア工業（株） （934）3610

安全協

公団の施行する土地区画整理事業の工事に関する安全対策を協議し、連絡調整を計るため、5月27日第7回港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会が4地区会長、港北・緑両警察署、消防署、公団、市関係者の出席の下に開催された。

今回の議題は

一、工事現況と今年度の予定について

二、工事安全計画について

第一地区―北山田工事用道路、中川2・3・4工区

第二地区―都市計画道路新横浜元石川線一部築造工事、池辺・佐江戸工区

三、その他

当日は、基本的事項について討議され、問題点として工事安全管理計画書の内容不足などが指摘された。

また、今後の事業進捗に伴い、この安全管理連絡協議会をより充実させるため、協議内容により行政区別に開催することが確認された。

港北ニュータウン

昭和52年9月　No.35

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

清掃工場・学校用地問題に熱心な質疑

顧問団会議開催さる

推進協

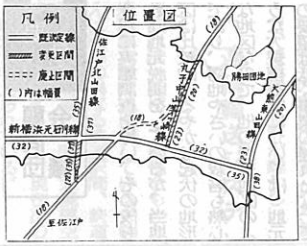
8月12日港北ニュータウン事業推進連絡協議会顧問団会議が、港北・緑両区選出の県・市議会議員20名の出席を得て、大場助役をはじめ、横浜市関係局並びに住宅公団の関係者の出席のもとに開催されました。

会議は、冒頭に港北ニュータウン関連の市・公団人事異動の紹介、続橋会長のあいさつ、大場助役のあいさつがありました。

引き続き、座長に港北区の中村市議が選出された後議事に入り、まず、続橋会長から昨年10月16日の第6回対策協総会をもって事業推進連絡協議会と組織が改められた経過と、その後の合同協議会をはじめ事業・生活・農業の各対策委員会及び研究部会の活動の経過の説明があり、続いて猪狩都市整備局長から公団開発地区の造成工事及び関連事業（河川改修、関連道路、農専など）の進捗状況についての説明があり、次いで公団の川手・工藤両部長から公団施行の土地区画整理事業の進捗状況について、換地原案の作成を今年10月を目途に現在作業中であること、また造成工事の現況と今後の見通し等について、それぞれ説明がありました。

その後、質疑応答に入り、清掃工場、学校用地問題など多岐にわたって活発な質疑が取り交されました。

なお、主な質疑応答の経過は、2面に掲載しました。



都市計画道路

丸子中山茅ケ崎線等を変更する

8月19日神奈川県告示第六一七号により、丸子中山茅ケ崎線及び東方北山田線の変更告示がされました。

内容は土地区画整理事業区域の土地利用計画や道路網を勘案して、丸子中山茅ケ崎線についてはは地区内において斜めに通っていた路線を南北方向にして、土地利用が有効に計られるよう変更しました。

また東方北山田線については、従来は新横浜元石川線が起点でしたが、これを東方農専を通り丸子中山茅ケ崎線に接続し、佐江戸北山田線という名称に変更しました。

要望書提出さる

農業経営対策について

先に行われた農家生活実態調査の結果をふまえ、去る7月18日、四地区農業対策委員長連名の「農業経営対策についての要望書」が、日本住宅公団港北開発局長と横浜市長あて提出されました。

これは、造成工事終了後、当分の間、農的な利用をせざるをえない農家が多いとの判断にもとづき第一種住居専用地域においても、農業経営ができるよう対策をもとめたものです。

要望の内容は次の通りです。

(一) この事業に参加した農民が第一種住居専用地域において、農耕を計画的かつ整然と行えるよう措置を講ずること。

(二) 使用収益開始と同時に、固定資産税等の問題が生ずると思われるが、これらについては現行農業緑地制度等を考慮し、有効かつ適切な措置を講ずること。

地区協短信

都田地区対策協

環境事業局 港南 南戸塚 工場見学記

7月12日（火）当地区対策協は連合町内会と共に表記の工場見学を行った。この見学会は私達の居住区に接した所にニュータウン構想の一つのこの種の工場設置計画があるので、今後この問題に対応の為の勉強会であった。参加者約50名は先ず港南工場を見る。次いで南戸塚工場を見学した。此の処で得たことはゴミが有効な燃料であるということだった。家庭で始末に困りぬくゴミも科学の駆使で発生する熱エネルギーを利用して温水プールに、福祉センターに、又、旭工場で見られるような近隣の農業施設へのサービスに、南戸塚工場では蒸気タービンの駆動で発電にまでというように、凡そゴミ焼き場のイメージは遂く飛んで近代的工場という印象を一同は感じとった。

施設見学の後、午後2時から南戸塚工場で参加者と市当局とで質疑応答が行われた。質疑は素朴なものから核心に触れたものであり、当局の応答も真摯なものであった。然し参加者の胸中を去来するものは施設を地元に受入れるときの市の姿勢についてであった。というのも去る6月8日オープンの緑下水処理場設置に伴って地元と市当局とで取り交した約束が何ひとつ満たされていないという現実である。この不信感が即刻市当局によって払拭される努力のない限り、この日の見学会に有意義な果実を期待することも無理な気がした。

午後3時すぎ南戸塚工場を辞し4時30分北農協都田支所に帰来、此の処でこの見学を素に意見交換を行った。先刻までの鮮明な印象から工場そのものへの不安は一応はない模様ながら改めて交渉条件として、(1)道路―進入路の一部トンネル化、生活関連道路たること特に都田地区関連道路の整備、(2)余熱利用の地元優先、(3)中学校の増設、(4)総合病院の設置、(5)総合グランドの設置等が望まれ、工場建設が環境整備の必須問題であるだけに当地区住民の日常生活を取り巻く諸問題の解決も亦、これに並行されるよう市当局の配意が異口同音50名の声として発した。

7月12日の見学会は、その後反響を呼び地元池辺町内会は先ず8月11日（木）参加者40名をもって両工場の見学会を催した。当日の印象も工場そのものには馴れ染じむ印象ながら、なお進入路、周囲の農耕地への影響に一抹の不安があったようだ。

さて、工場は化学的にも物理的にも、また視覚的にも近代を負う施設として考慮されると信じる。騒音防止に地下施設、建物のデザインは周囲にマッチしたもの、煙突はハマの象徴たる灯台を模したもの等は頂けるとして、以上二つの見学会で捉えようがなかった。又都田地区だけに考えられるべき道路のこと、帰来後の意見は昭和14年4月（注）以来、市が余りにも放置した行政の宿題を想起して、折角の計画が有終の美を飾られるよう切望してこの見学会の筆をおきます。

都田地区対策協議会会長　中山恒三郎

（注）昭和14年4月には、第6次市域拡張により川和町、戸塚町ほか15か町村が市に編入され、港北区・戸塚区が新設された。

■お知らせ■

港北ニュータウンの日本住宅公団施行土地区画整理事業地区内で次の行為をしようとする方は、土地区画整理法第76条の許可が必要です。

① 土地の形質の変更（切土や盛土をしたりすること。）
② 建築物その他の工作物の新築、改築、増築。
③ 移動の容易でない物件の設置、若しくはたい積。

この土地区画整理法第76条の許可を得るには、公団港北開発局経由で、神奈川県知事に対し許可申請をして下さい。

その内容やそれを行う場所によって、さらに宅地造成等規則法の許可や都市計画法の開発許可が必要となることがあります。この場合、神奈川県知事の土地区画整理法76第条許可とは別に、横浜市の宅地造成等規制法の許可や都市計画法の開発許可を得ることが必要です。

特に、建築物を建てようとする時、許可を得ないで土地を造成したりすると、建築確認が得られませんので、ご注意して下さい。

なお、不明な点につきましては下記まで、お問い合せ下さい。

日本住宅公団港北開発局補償企画課管理係
TEL（911）3811（内線326）

質疑応答（要旨）

顧問団会議

〈顧問〉清掃工場の位置が変ると聞いているが、その理由は何か。

また、位置を変更することは、基本計画の変更であり、簡単に変えるには問題があるのではないか

このことについて地元では反対はないのか。

〈市〉当初計画した東方地区の工場予定地は、公団開発地区と隣接の農専地区を併せた位置に計画し農専地区の土地改良事業が建設の前提であったが、清掃工場と農専事業の関連から土地改良事業の進展がないので、このままでは工場建設は困難な見通しとなった。

一方、公団開発地区内のみでは一部幅の狭い箇所があり、工場建設は不可能である。当初の基本計画では、工場の面積は決っていたが位置は予定地として説明してきた。

工場建設の遅れはニュータウン地域のごみ処理計画に多大な影響を与えるところから、10月の換地原案の供覧までに位置を決める必要があり、今回予定地を変更して公団開発地区内で工場が建設でき、しかも同じ新横浜・元石川線に接し、周辺への影響の少ない好立地の東方西地区に位置の変更を考えている。そのため変更案について、地元の都田地区と協議を進めており、地区対策協・町内会等関係者のご理解を得るため、清掃工場の施設見学会もしており、今後とも環境条件について十分協議して進めて参りたい。

〈顧問〉東方農専の遅れている理由は何か。また見込みがないのになぜ指定したのか。

〈市〉東方農専については、50年3月に実態調査を行い、その後も数回地元説明をしているが、当地区は比較的ゆるやかな起伏の地形であり、露地やさいの栽培も熱心な地区なので、他の農専地区のような大規模造成については、地元の要望は低く事業の遅れとなっている。しかしながら最近になって地区内農道の改修や、畑地かんがい施設の設置についての要望も出てきているので、今後これらの事を基にした整備計画を、地元農家と話し合って策定していきたい。

〈顧問〉中川中学・都田中学は過密状態にあるが、市や公団はこれについてどの様に対処するのか。

〈市〉中川・都田両中学の収容対策については、53年度に開発地区内学校予定地の一次造成工事を完了する予定であるが、それまではとりあえず国庫補助を受け、40教室つくる。これでいくと54年度までは収容できる見込みである。なお、両校とも周辺の造成工事が今後行われる地域であり、通学路、都市施設の整備状況等の環境条件と生徒の収容対策とを調整し、開校の時期等については地元とも十分協議して参りたい。

〈公団〉先行造成地に近いところであれば、区域を拡大して市の計画に協力したい。しかし、周辺工事で大型機械がうるさいので、できれば周辺地域も一次造成が完了した後としたい。

〈顧問〉高校など公益施設の建設の見通しは、また造成の見通しはどうか。

〈市〉高校については、県と十分協議し、できる限り早く解決したい。その他の施設については、入居者の定着状況を見ながら今後対処していきたい。

〈顧問〉高校はニュータウン人口だけでなく、市全体の中学生等から建設時期を決めるべきだ。

〈市〉ニュータウン地域内に、川和高校のほか、6校の高校用地を予定しているが、今後の建設については県と十分協議したい。

〈顧問〉マンション地区の位置の設定は意見調整してあるのか。

〈公団〉マンション地区は、昭和47年来、建設研究会の研究をもとに対策協の委員による地元説明をした。また「特別な用地」の説明の際も、市、公団で説明し、調整済である。

〈顧問〉河川改修の進捗に伴い、今年の早渕川・大熊川の浸水は解消されるのか。

〈市〉大幅に改善された。52年度護岸も大部分終え53年度は一部橋梁の架換えの予定だ。勝田橋は8月末に旧橋を撤去し、本橋は53年度中に完成の予定である。

高田橋下流の国の直轄部分は、建設省も全国で一番力を入れており、例えば峰の大橋は53年度末までに市の改修状況に合せて行われる予定である。なお、これらと併行して、内水排除のポンプ場、下水道の整備を進めていく。

〈顧問〉センター間の早渕川沿岸地域の用途はどうするのか。早急に決める必要があると思うが。

〈市〉早渕川沿岸地域の将来展望としては、人口定着をさせない開発を考えている。昨年度、地元の意向調査をしたので、それを踏えてできるだけ早く地元と協議したい。

〈顧問〉河川改修と造成工事の進捗に対応する防災ダムの設置計画はどうなつているのか。

〈市〉防災ダムの数は当初25カ所を予定したが、その後家屋移転、補償などから当初予定した工区通りの造成が困難となり、実情に見合った規模の小さいダムを多く作る必要が生じた。これにより防災上の効果は十分発揮される。

〈顧問〉防災ダムの底地地権者との関係はどうなのか。

〈市〉防災ダムの撤去は下流河川の改修状況と関連するが、第80国会で建設省河川局長は遅くとも58年度までに鶴見川の暫定改修を終了すると答弁している。この間、使用収益開始時期を考慮しながら、底地地権者に支障をきたさない方策を考えたい。

〈顧問〉地下鉄3号線は新5か年指標ではどうなっているのか。

〈市〉新横浜まで完成する予定になっている。その先はニュータウンの人口定着に合せるが、しばらくはバス輸送としたいが、道路が問題となるので道路局と調整したい。

〈顧問〉バス路線はどうなつているのか。また地区外部分の道路整備計画はどうなつているか。

〈市〉公団開発地区内についてはバス路線が確保できるよう、少なくとも国道246号から第3京浜まで貫通できるようにすでに一部工事を進めている。地区外道路については新横浜元石川線、日吉元石川線を最重点に進めており、すでに日吉元石川線の国道246号とニュータウンの境までは工事が終っており新横浜元石川線の折本と港北インターチェンジまでについては近く着工する予定である。

—以上が熱心な質疑応答の主なものでもが、今後とも地元関係者と市、公団の相互協力のもとに、さらに一層、事業の推進に努力することが望まれます。

移転と農業対策

港北区新吉田町　渡辺正次

横浜市の六大事業の一つとして折紙付の港北ニュータウン事業が発表され、早や十年の歳月が流れ、漸く四地区道路の行く先々に切土等の造成工事、道路工事などが見られるようになりました。

先頃、荏田地区の先行造成地の仮住居を数回見学させて戴きましたが、清潔で高級住宅の感が致し、住み心地も上々ではないかと推察して居ります。

また、今年10月を目途に換地原案の供覧がなされますが、これが終了致しませば、一挙に造成工事の進展が見られることと期待致します。

住み馴れた故郷を移転家屋にされ、新住居又は仮移転に変る事は、仲々補償等で解決の出来ない問題点があろうかと存じます。公団より簡単に色を塗り替えた図面を見せられ「移転家屋ですよ。」と申されても「はい、そうですか。」とはすぐに返事が出来兼ねるのが実情でしょう。

当地は新吉田町の一部ですが移転家屋も数戸あります。慎重の上にも慎重を重ね、何とか道路を曲げてでも除けられる限り除き、最善の努力を尽くし、存地家屋の一戸でも多い造成工事の促進を図って貰いたいと念願致します。

また、新田地区は一部準工地域と一般住宅地になって居りますが、当部落には中央を真二つに横断し昼夜の別なく騒音を出し続ける第三京浜道路があります。昔からの面影は変わり、上手下手の谷戸は百米ぐらいのトンネルにより結ばれ、今一つのトンネルも部落と部落を結んで居ります。それにこの第3京浜沿いに幅二十米の大熊東山田線が入って参りますので、各道路間の連絡には相当な難しさが有るでしょう。また交通対策等の危険防止にも細心の注意と考慮を払って戴きたい。

雨水に関しては第三京浜よりU字溝排水が数か所有りますが大熊東山田線の造成工事中の豪雨時を考慮した場合、現在の排水溝の倍以上の排水溝を設置しなければならないと思います。

大熊東山田線と第三京浜と平行して走る地域では騒音が烈しいので本換地に成りましても仲々一般住宅への入居者は数少なく、住宅が立並ぶのは先の事と思います。そこで皆さんご承知の農業対策として、国の生産緑地制度と市の農業緑地制度が有りますが、共に十年間農地として耕作すれば減税に結びつきます。この制度、特に農業緑地制度を活用し、農業経営の出来る造成工事を願い、立派な換地を受けるべく共に努力して行きたいと思います。四十センチぐらい黒土又は赤土を盛った一般住宅地を受け、常に農業経営の出来る方向に転じて減税に結びつけたく思います。

尚、工事はノリ分の少ない宅造、それに道路は宅地から余り下げ過ぎない有効面積の多い換地を期待し切望致します。

ニュータウン雑感「二号」

緑区川和町　宮川金次

市民参加の概念をどのように考えるのか、いろいろ思案し、まよった協力者の一人です。「正直者に馬鹿をみさせない」「市民の要望により適応するためのもの」等々、言葉のもつひびきにつり込まれ、とりちがえた解釈へと知らず知らずのうちに甘い考え方に溺れていたと自戒しているものでもあります。

過日総会の席上、市長さんに「市民参加」とは、おたずねしたら「意見を聴いているだけ」の現状であるとの返事がかえってきました。「原点に還って」「三位一体」とは程遠い感じの回答でありました。

理想と現実の壁は厚いのが常識であると打ち消してみますが「それでよいのか。」と疑問がおこりました。巷に聞く「騙された。」「乗せられた。」「踊らされた。」大衆の生まの声の背景に生きものの叫びがこだましています。

平和な祖先の地に子孫を育んで来た旧都築郡の歴史と伝統が、静かないとなみを守り続けひっそりと息づいて流れています。

「その住民の生活が基底から造り変えられる」のが区画整理のもつ冷厳な実像である。行政が企画立案、参加の理念を手法として進行しています。両刃のやいばの作用をもつ市民参加の実像、手練手管の使い分け度が過ぎると善意に解されなくなるうれいもおき兼ねます。参加の原点「知らされる」「知る」ことから考える判断理解を通して協力へと意動するのが順序かと存じます。矛盾対等の言葉を術とすることが多過ぎると感ぜられてなりません。

近く換地原案の供覧が行われる。このことは大きな前進と評価できます。建設大臣認可申請書に記されてある昭和五十五年度造成工事完了、六十年完結、これこそ法的効果をもつ公約として期待し理解しているよりどころであると信じているものです。それが実現される要件として諸種類の難関を、互いにベストを尽くし乗り越えてこそ、自助努力初めて成ることは申すまでもないことでありましょう。

そのとき参加への求心性と参加した目的が満たされることと信じているものです。

「電車の音を聞いてからなあ。」「時の推移は恐ろしい」至純な協力者の声、「仕掛人の市長は何を考え、どんな風に聴いているのかなあ…。」冥土の仏様の心の声が心層に響いてきます。きれいごとの掛け声だけの幻想の世は終りを告げました。冷厳な現実、区画整理のもつ実相状況の把握等々を自覚しての参加協力こそこの大事業を名実ともに建設される、いや建設するエネルギーであると考えられます。論証より実証をのぞむがゆえに雑感を記しました。諸氏のご指導ご批評戴ければ幸いであります。なお、ニュータウン雑感一号は農協だよりに掲載させて戴きました。

ニュータウンコーナー

新交通システム①

その実例と開発の周辺

このコーナーでは〝まち〟について考えていく上での素材となる様々な問題についてスポットを当てます。まずは、現代都市の空間的拡大、土地利用の強化の面でかかせない都市交通機関とりわけ新交通システムについて2回にわたり掲載します。

従来からの交通施設が交通需要の増大と多様化に対応できなくなってきたために都市は自動車に占領されつつあります。そのためにわれわれの日常生活に大きな損失を与えてきました。しかも最近になって環境保全の問題、エネルギー危機の問題などが大きく表面に出、石油を用いる交通手段への見直しが必要となってきました。そこで注目されてきたのがいわゆる「新交通システム」です。新交通システムと呼ばれるものは何十種類もありますが、そのうちですでに実用化されているもの、また実用化が近いものを次に紹介しましょう。

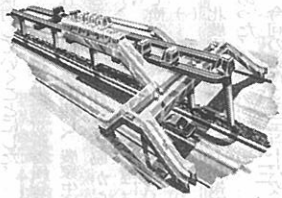
1 モノレール

新交通システムとしては最も早く一九〇一年ドイツで実用化された。日本では昭和三十五年遊園地に導入されたのが最初で、その後

①**動く歩道** 大阪の万博で用いられたように低速（時速2・4㌔）で一定の速度で運行するもので、エスカレータも含まれる。

②**高速の動く歩道** 乗降時は低速で、中間部は高速（時速10～25㌔）で運行できるもの。平行四辺形のパレットをエスカレータと同じように前方移動させながら横方向に順次スライドさせることにより加速するインテグレータ、乗客をベルトの横方向から乗せ順次速いベルトに乗り移らせる横乗りシステム、中央の低速ターンテーブルから順次外側の高速ターンテーブルに乗り移り、最後に高速の線状ベルトに乗り移るターンテーブルシステム、などが考えられている。

③**カプセル** 動く歩道やエスカレータにカプセルを乗せたもので、高速部や急坂部でも乗客を安全に輸送できる。琵琶湖ヲンケイバレースキー場でカーレータとして実用化されている他、新宿副都心ではカプセル形式のカーベア、ベルチカ等の適用が検討されている。



≪ベルチカ≫

昭和三十九年に東京モノレール羽田線二三・一㌔が、昭和四十五年に湘南モノレール江の島線六・六㌔が開通して順調な運営を続けている。昭和四十七年「都市モノレールの整備の促進に関する法律」が制定されたのを機会に各地で建設の機運が盛り上ってきた。北九州市小倉で八・六㌔の建設に着手した他、大阪の中央環状線、沖縄の那覇など各地で計画が進められている。

〔長所〕①建設費は地下鉄の三分の一～四分の一と安い。

②騒音はバスよりもずっと小さい。

③通風採光に富む。

④急勾配、急カーブが可能なので設計の自由度が高い。

〔欠点〕①鉄道に比べて輸送力は劣る。

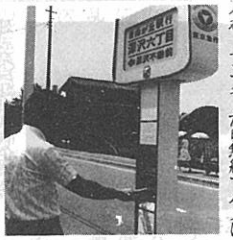
②道路上に作れば、都市の美観及び日照上の特別な配慮が必要で、特に駅の設計が難かしい。

2 連続輸送システム

これは一般に、方向性をもった短距離大量交通に適している。例えば路線の異なる鉄道駅間、鉄道駅と都心の高層ビル間、大規模空港内などが考えられる。現在次の3形式が考えられている。

3 ディマンド・バス

呼出しバス又はダイヤルバスともいう。普通のバス（小回りができるように小型が多い）に無線通信装置をのせ、乗客の要望によりあらかじめ決められている範囲であればどこでも乗降できる一種の無線乗合タクシー。



バス停での呼出 実例2

【実施例1】大阪府豊能郡能勢町町役場を中心に運行地域を三地区に分け、各地区に二八人乗りバスを二台ずつ配車する。乗客は電話でコントロールセンターに要望を入れ、センターから無線でバスに指令する。過疎による路線バスの赤字対策として導入されたもので、運賃は約二倍になったが利用者は増加している。

【実施例2】東京都世田谷九㌔㍍で昭和五十年春より運行を開始した。冷暖房完備の二七人乗マイクロバスで、運賃は一四〇円（子供七〇円）とやや高い。朝の通勤ラッシュ時は基本ルートしか通らないが九時以降は二カ所に設けられた迂回停留所にボタン一つで寄り道してくれる。タクシーの代りになるとかで利用者も多いとのことです。東横線自由が丘駅～駒沢間三・

審議会だより

第一地区土地区画整理審議会

〔第三十回〕

昭和五十二年六月十六日開催

一、小委員会の報告について

今までに第一小委員会は二回、第二小委員会は三回開催され、一般宅地の換地位置及び移転建物の換地の位置等についての検討が行われたとの報告があり、各委員会における問題点を整理するという形で審議が行われた。

換地の位置の検討の中で面積的な要素としては、百六十五平方メートルまで減歩なし、百六十五平方メートルから四百平方メートルまでは減歩緩和措置をこうずるという考え方に基づいているが、百坪までは減歩なしという考え方と平行線をたどっている。第二小委員会では、このような基本的な問題を解決した上で換地位置の議論を行うべきであり、また換地の位置の検討を行うについても、土地評価が後追いの状態で決められると、清算金等が不明のまま扱われることとなり不安であるとの考え方が表明された。これに対し公団から換地についての大きな要素である位置についてまず検討を行い、その後土地評価を加味してもそれぞれの街区内で若干の修正を行うことができるという見解が出された。また百六十五平方メートルまで減歩なしの考え方は、現在の社会通念として妥当性があると判断しているとの説明がなされた。

規模別の小委員会では、地区全体に亘る換地の位置については地域性を深める形での検討が難かしいので、新たに町単位に基礎としたブロック別の小委員会を設ける必要性があるとの意見があり、次回審議会でブロック別の小委員会の開催スケジュール等を決めることとなった。また十月に換地原案の供覧を行うための今後の審議会日程の説明が行われた。

〔第三十一回〕

昭和五十二年七月十六日開催

一、換地位置の概要について

一、換地位置の概要と、減歩率を計算する尺度となる土地評価の概要の説明

換地計画の概要と、減歩率を計算する尺度となる土地評価概要の説明が、行われた。土地評価については、一般宅地の想定減歩率図の説明が行われた。この想定減歩率は用途地域、幹線街路、センター等の利用状況等を考慮して決められており、また地区の標準宅地をそれぞれの地域へ換地した時の減歩率として示されたものである。また、存置建物のある土地の評価、公団集合住宅用地、公益施設用地等今回示されなかった宅地の想定減歩率については、次回に説明が行われることとなった。また、土取りされた土地については、土取り規制に反して行われたものなので、何らかの形で土地評価上扱うべきであるとの意見がだされた。

しかし、土取りには、老朽化した農地の土壌改良のために行ったものと営利目的で行ったものがあり、この区別がつけにくいと議論がわかれた。この件は、土地区画整理事業の施行の障害となる状況を整理した上で、扱い方を決めることとなった。

二、換地設計基準（案）について 修正個所の説明が行われた。

三、その他、用途地域の変更に伴い移転対象となる形態不適格建物については、敷地面積を一種住専地域の建ぺい率、容積率に対応するよう買増しを行ってもらい、建物の所有者には市が、融資の斡旋を行い対応する、またこの関係者には直接詳細な説明資料が送付されることの説明がなされた。

第二地区土地区画整理審議会

〔第二十七回〕

昭和五十二年六月十八日開催

一、小委員会報告について 換地位置の検討について小委員会で問題として取り上げた内容は、①地区内に数カ所分散して土地を所有している場合、整理後に一宅地とならない場合は集合換地を行うことが望まれる。②農家住宅は、集合農地周辺に移転すべきである。③換地原案供覧後の換地変更希望については、公団換地を変更の対象とするのではなく、民有換地間相互で了解がなされたものには交換に応ずるべきである等であった。

二、換地原案供覧について 換地原案供覧通知書の文案、送付する資料、また換地原案供覧時の個別応対の方法等の説明が行われた。各権利者の応対日はそれぞれ一定の期間を指定し、また土曜日や日曜日でも応対が出来るように柔軟性のある計画をたてることとなった。

三、金石交について は地区内に散在する庚申塚、馬頭観音等の金石文は、色々な形で所有、管理されているが、これらの換地上の扱いについて、①個人所有の金石文は、個人の換地先へ、②個人所有の土地で管理者が別のものは、当事者の話し合いにより換地先を決めてもらう、③金石文の共有、部落有の場合は、関係者で検討してもらった上、位置決めを行う、④金石文のある土地の所有区分がはっきりしていないものは、関係者から状況を調査の上、扱い方を決めたいとの説明が行われた。

〔第二十八回〕

昭和五十二年七月十四日開催

一、換地位置の概要について

換地計画の概要と減歩率を計算する尺度となる土地評価概要の説明が、行われた。土地評価については、一般宅地の想定減歩率図の説明が行われた。この想定減歩率は用途地域、幹線街路、センター等の利用状況等を考慮して決められており、また地区の標準宅地をそれぞれの地域へ換地した時の減歩率として示されたものである。また、存置建物のある土地の評価、公団集合住宅用地、公益施設用地等今回示されなかった宅地の想定減歩率については、次回に説明が行われることとなった。また、土取りされた土地については、土取り規制に反して行われたものなので、何らかの形で土地評価上扱うべきであるとの意見がだされた。

しかし、土取りには、老朽化した農地の土壌改良のために行ったものと営利目的で行ったものがあり、この区別がつけにくいと議論がわかれた。この件は、土地区画整理事業の施行の障害となる状況を整理した上で、扱い方を決めることとなった。

二、換地設計基準（案）について 修正個所の説明が行われた。

三、その他、用途地域の変更に伴い移転対象となる形態不適格建物については、敷地面積を一種住専地域の建ぺい率、容積率に対応するよう買増しを行ってもらい、建物の所有者には市が、融資の斡旋を行い対応する、またこの関係者には直接詳細な説明資料が送付されることの説明がなされた。

推進協だより

◇合同協議会新委員紹介

6月11日開催の第四回合同協議会において、6月10日付横浜市人事異動に伴う変更委員の紹介が行われ、同日付をもって新委員として委嘱された。新委員の職氏名は次のとおり。

都市整備局長　猪狩　剣正
緑政局長　門倉　政秋
下水道局管理部長　田中　芳雄
教育委員会事務局社会教育部長　野口　順吉

◇農業対策委員会

4月12日、農業対策委員会は、第4回拡大委員会を開催し、集合農地へ適用が考えられている農業緑地保全制度と生産緑地制度について検討した。

席上、緑政局から「農業緑地保全制度は市街化区域内の農業継続者を保護することにその主たるねらいがあり、年二回の現地調査も行われるので、単なる税金のがれの荒地を防ぐことができ、集合農地の維持、経営には適している。また、その設定も生産緑地のような面的な地区指定ではなく、市長と個人との契約であり、個人対応がしやすいなど、市としては、この制度をすすめたい」旨説明があった。

これに対し、「市の農業緑地保全制度に、集合農地申出者すべてがのれるのか不明だ」、「将来の農業緑地制度の継続がどうなるかわからないので充分検討しなければ、結論は出せない」などの意見が出された。

委員会としては、この両制度について、引き続き、集合農地研究員を含めた拡大委員会を開催し、検討していくことにした。

6月21日、農業対策委員会は第五回委員会を開催し、農家生活実態調査の中間報告を農協からうけ、さらに、畜産農家対策について検討した。

㈠ **農家生活実態調査について**

北農協土屋部長から中間報告があった。

今回の調査は千三百十六枚の調査用紙を配布し、うち、回答をえて回収したもの千百一枚であった。（回答率は約83％）

各地区の状況は次の通り。

	配布	回答	率
中川	606	516	85.1
山内	150	125	83.3
新田	200	160	80.0
都田	360	300	83.3
計	1,316	1,101	83%

なお、この調査結果についての分析は、現在、県の農業専門技術員に依頼中であり、後日、報告する予定。

㈡ **畜産農家対策について**

工事の進捗に伴い、畜産農家がその経営について考えをまとめなければならない時期が到来していることでもあり、地区内畜産農家も含めたメンバーにより、畜産問題を検討する必要があるので**畜産問題研究部会**を設置することにした。

メンバーは次の通り。

信田隆治、大矢知道、織茂保正、秋元喜作（以上、農業対策委員）織茂力雄、宮台勝男、市川良男、金田治、高橋又次、吉野富雄、高橋幾次、内野富蔵、猿渡秀雄（以上、畜産農家）、古宮与四郎、土屋幸之助（以上、横浜北農協）、加堂宏、川手昭二（以上、日本住宅公団）田村昭二、神宮義章、小林弘親、渡幹夫（以上、横浜市）

7月18日、農業対策委員会は第六回拡大委員会を開催し、前回の拡大委員会（第四回拡大委員会）同様、集合農地関係について、検討を行った。

㈠ **農業緑地保全制度の適用を考えた場合の面積要件（8アール以上の土地が集合農地の中にあること）について**

集合農地申出者について、公団が調査したところ、ほとんどの申出者が要件をみたしており、少くとも、この要件に関する限り、対応は充分可能であることが明らかになった。

㈡ **耕土について**

公団は「集合農地については、からずしも、黒土というわけにはいかないが、堅くない土を80センチメートルは盛ることにし、一般宅地についても、庭木が植えられるよう30センチメートルは盛ることにしている」旨表明。

◇畜産問題研究部会

6月30日、畜産問題研究部会は第一回の会合を開催し、畜産問題について検討をはじめた。

この部会では、ニュータウン地域内で、将来、畜産経営を継続していくとすれば、どのような条件の整備を必要とするかについて、検討することにした。

まず、緑政局から市街地での畜産経営をとりまく、諸々の制約条件（後掲の環境保全上、問題となる条件参照）について説明がうけそれをもとに意見を交換した。

なお、緑政局は、「市街地での畜産経営は環境保全上、困難な問題が多いとおもわれるが、それらの問題を乗り越えても、経営を継続するという意志のある人については何らかの指導はしたい」旨表明。

また、公団は「畜産関係の補償については、従来の工区ごとの補償という原則にこだわることなく農家の声を充分参考にして、柔軟に対応したい」旨表明。

部会としては、今後、市街地で畜産経営を継続している人、廃業してしまった人たちの意見を現地で聞くなどして、検討を続けることとしている。

【参考】環境保全上、問題となる条件。

㈠ 悪臭防止法による制約―市街化区域で適用。

畜舎の規模に関係なく適用。

㈡ 水質汚濁防止法による制約―市街化区域、調整区域ともに適用。

牛房面積二百平方米以上、豚房面積五十平方米以上の畜舎については施設の届出義務がある。

また、牛房面積二百平方米以上豚房面積三百平方米以上の畜舎の排出水は県条例による排出基準を適用。

㈢ 悪臭防止法による制約―市街化区域で適用。

畜舎の規模に関係なく適用。

㈣ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による制約―市街化区域、調整区域ともに適用。

動物の糞尿、死体、家畜用浄化槽汚泥等はすべて産業廃棄物とみなされる。

㈤ 騒音規制法による制約―市街化区域、調整区域ともに適用。

一般家庭を除くすべての事業所に適用。

㈥ へい獣処理場等に関する法律による制約―市街化区域、調整区域に適用。

6月30日の畜産問題研究部会

◇ニュータウン建築協定研究班

6月23日、ニュータウン建築協定研究班は、第一回の会合を開催した。

研究班は、センター地区、アパート・マンション地区、工場倉庫地区、集合農地地区、一般住宅地区とに研究員をグループ化し、各グループがそれぞれ建築協定項目を検討することを決め、ただちに、グループにわかれ、討議にはいった。

グループによる討議を7月7日、7月19日と続けたあと、7月30日各グループで検討した項目について、さらに研究員全員による検討を行った。

この検討は8月5日にも行い、引き続き、8日26日にも行い、研究班としての建築協定の素案を完成させる予定である。

なお、この中で検討されている事項は例えば、一般宅地については、建築最小敷地面積の設定、建築敷地当りの戸数制限の設定、建築物の外壁の後退、建築の用途形式、隣地への日照の確保のための措置等である。

また、ここで検討した事項については「推協」の各組織で検討を加えた上で、ニュータウン・ニュース紙上において解説するとともに、地元での説明会を開く予定である。

ニュータウン建築協定研究班のメンバーは次の通り。

金子三千男、鈴木清、徳江義治、飯田恒雄、関敬一、沼田知、内野義宣、内藤正廉、岩崎駿介、高井勇、金子光一、渡幹夫、川手昭二、支倉幸二、清水浩、以上15名。

「編集室」から

▽去る8月16日茅ケ崎町（町内会主催）で13年ぶりに虫送りの行事が行われた。先ず杉山神社に集まり、お囃子、獅子舞など一連の儀式の後、全員が手に手に松明を持ち神社から早渕川沿いの町境付近まで練り歩いた。中には母さんに手をひかれたヨチヨチ歩きの子供も加わっていたりして、ほのぼのとした夏の風物詩でした。かつての地域一帯は米作を中心とした農業で、蝗が大量に発生し稲に害を及ぼすことが多かったため、虫送りの行事をし、稲の安全成育を願ったのである。

▽今回から紙面を一新し、読んでいただきやすいように活字を大きくしました。手にした感じは如何でしたか。今後もできる限りみなさんに親しんでいただけるよう努力していきたいと思いますので、ごらんになって気にかかったこと、ご感想などお寄せ下さい。（石）

工事概況

《第一地区》

❶10工区
＜牛久保・大棚＞

牛久保町三六番地付近に築堤中であった小規模防災ダムが去る8月上旬に完成した。（面積約一五〇〇平方㍍、貯水容量約三〇〇〇立方㍍）

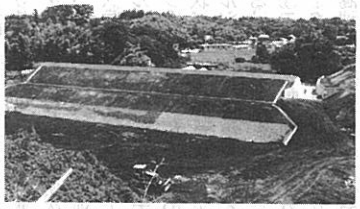
防災ダムの中に入ると危険なので、防護柵を設け立入禁止となっている。なお、遊び場は道路をはさんでその向い側にあるので、防災ダムに立入らないようご注意願います。

《第二地区》

❷勝田・大棚工区
（3・8ha）

施工場所は勝田団地北側、早渕川付近で、家屋移転用地を先行造成する為の一次造成工事。

工期は53年3月末終了予定で施工業者は丸磯建設（株）。



10工区防災ダム（7'ダム）

《関連街路》

❸都市計画道路新横浜元石川線一部築造工事

大熊川南側からヤナセ横浜工場北側までの延長三八〇㍍について、幅員二二㍍で工事着手する。

工期は52年9月上旬より53年3月の予定で、施工業者は西部建設奈良建設共同企業体。

13'ダム（緑区折本付近）

港北ニュータウン

昭和52年11月　No.36

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

仮換地の供覧始まる！

地権者にとって最大の関心事である土地区画整理事業の〝仮換地〟については、かねてから土地区画整理審議会において審議が重ねられてきましたが、まず第二地区について、このたび日本住宅公団に対し原案に異議のない旨の答申がありました。この結果、10月31日（月）から12月17日（土）まで関係権利者に対し仮換地の供覧（従来の換地原案の供覧と同じ）が行われることになりました。

この供覧の日時、場所等については、関係権利者に対して公団から順次通知が出されますが、この供覧の目的や内容について簡単に紹介します。

■供覧の目的と内容

土地所有者と借地権者がそれぞれ所有又は借地している土地について、その位置、地積、形状等の変動の有無や仮換地の造成計画の関係図書を供覧し、またこれらについて公団の担当者が説明することにより、土地区画整理事業のより早い推進と関係者の理解、協力を得るために行われるものです。

■供覧ができる人

原則として公団から通知があった人又はその人の委任をうけた人に限定されます。なお、会場の混乱を防ぐため、公団から各人に順次通知が出されます。

この供覧についての照会は左記のところで行います。

横浜市緑区荏田町二二〇五番地
日本住宅公団港北開発局
事業部区画整理第二課
電話（九一一）五三八二～三

■仮換地の指定について

この仮換地の供覧が終了した後、工事が完成すると、公団から関係権利者に対して「仮換地指定通知書」が送付され、この通知書をもって法律上の仮換地が決定します。

また、第一地区の供覧について行われる予定です。

（は第二地区の供覧の後、引き続き）

集合農地利用協定 説明会開く

10月6日、港北ニュータウン建設事務所において、農業対策委員会の主催により、集合農地利用のための協定書案の説明会が開催されました。

これは集合農地を適正に利用するため、農業対策委員会でまとめられた協定案を集合農地申出者に説明し、理解をうるとともに、申出者にも検討してもらうために開かれたものです。

信田農業対策委員長のあいさつと協定案の主旨説明のあと、各条ごとの説明が行われました。（協定案の説明内容は別掲「推進協だより―農業対策委員会」の記事を参照）

協定案についての説明のあと、協定締結についての同意書案と、協定の効力発効までに必要な事項を検討する準備委員会の設置について、委員会から提案がなされました。

同意書案は、将来、協定を締結する意思を明確にするために考えられたもので、次の条件のもとに協定締結について同意することを内容としています。

条件は次の通り。

(1) 生産緑地制度か、農業緑地制度かの選択は統一的に行い、協定の有効期間とズレを生じないようにすること。

(2) この協定を運営する委員会は第一地区、第二地区であわせて一つとすること。

(3) この同意は、協定の効力の発効の日までに異議の申立のないときは、そのまま、協定を締結したものとすること。

これらの提案に対し、次のような指摘がありました。「第一地区、第二地区をあわせて一つの委員会で運営することは、使用収益の開始時期や、従来の地域関係からして問題があるのではないか」、「同意後、協定の効力発効までの間に土地の売却等が行われ、協定の効力が空洞化する恐れがある。これに対処する方法を考えるべきだ」

これらについては、いずれも今後の検討事項とされました。

また、準備委員会については、集合農地申出者を中心に、第一地区10名、第二地区12名を定数とし、10月中に選出することに決定しました。

畜産農家の視察＝高森さん（港南区日野町）から説明をうける視察員のみなさん。

集合農地利用協定説明会にて

市内畜産農家を視察

―畜産問題研究部会―

10月3日、農業対策委員会畜産問題研究部会は地区内畜産農家と北農協、公団、横浜市の各職員27名の参加のもとに、港南区、磯子区内の畜産継続農家及び転業農家の視察を実施しました。

これは、ニュータウン事業の本格的な展開の時期をむかえ、将来の畜産経営について態度決定をせまられている地区内畜産農家が考えをまとめる上でも、とにかく、市街化区域内の畜産経営の現状をみておく必要があるとして実施されたものです。

視察終了後、懇談会を実施し、意見を交換しました。

建築協定素案 意見交換会開く

ニュータウン建築協定研究班は、9月19日、20日、21日の3日間にわたり、荏田の公団港北開発局会議室で、「特別な用地」の建築協定素案の意見交換会を開催しました。

これは、建築協定研究班が6月23日に第一回の会合をもって以来9月5日まで7回にわたる研究の結果作成した素案を「特別な用地」の申出者に説明するとともに、申出者と意見を交換し、研究班としての案をまとめたいとして開催されたものです。

初日は、あいにく、台風が接近し周辺住民の同意を不要とするようにできないか」、「ブロックごとに高さをそろえたほうがいいのではないか」、「建物のデザインの統一も必要ではないか」、「ガソリンスタンドの緑化は無理ではないか」、「高さ制限は建築基準法の規制でいいのではないか」等々。

各意見交換会では、今回出された問題点について研究班が再検討するとともに、申出者に充分理解されるように、早い機会に説明会を開催するとの趣旨で集約が行われました。

意見交換会開催項目は次のとおり。

〈9月19日〉タウンセンター地区
〈9月20日〉駅前センター、近隣センター地区、アパート・マンション等地区
〈9月21日〉工場・倉庫等地区

街づくりの協定はなぜ必要か

港北ニュータウン建設事業も、いよいよ仮換地（換地原案）の供覧の段階にまで進められて来ました。一般に、土地区画整理事業による基盤整備がなされると建築物の用途や形態を定めた「用途地域・地区」が建物建設の極く基礎的なルールとして制定されますが、まち全体を健全に発展させ、個々の敷地や建物をより効果的に利用していくためには、そこに住まれる方自身が建物の建て方、利用の仕方、維持管理の仕方などについて自らルールを定め、積極的に、その運用をはかっていくことが望まれます。そこでこの問題についてニュータウン建築協定研究班で積極的に活動されている金子生活対策委員長に、これまでの経過を含め、街づくりの〝協定〟の必要性について執筆して頂きました。

住みよいまちづくりのために

昨年、港北ニュータウン事業推進連絡協議会が発足して間もなく、三つの専門委員会と四地区正副会長との合同会議が開催され、委員会活動の目標と活動分野の調整を行った。その際にニュータウン内の環境保全対策を考えて行く必要があると言う意見が出され、それをどの委員会でやるかと言う事で話し合った結果、将来の生活対策につながるので生活対策委員会で担当してほしいと言う事になった。同じ時に「補償問題の研究」を事業対策委員会で「集合農地利用の研究」を農業対策委員会で担当して研究を進めた訳である。早速生活対策委員で協議した結果、研究会を組織して作業にかかり「環境保全」するには地権者がルールを作り守ってゆく事で環境が保全出来ると言う事で、まず港北ニュータウンのスローガンである横浜北部における中心地区として、魅力ある都市づくりの思想を細かく分けると、㈠安全な街づくり、㈡ゆとりある街づくり、㈢街区美観の向上、㈣日照の確保、㈤プライバシーの保護、㈥商業活動の向上、㈦工業活動の向上、と言うように分けられると思う。そして基本的なこの考えを達成するために何回となく研究会を開催し、意見交換をしたり、討議したり、している内に第一部が建築協定、第二部が自主協定として「街づくり協定書」としての素案を作成いたした訳です。既に土地利用を純化する為に「特別な用地」の申し出制度を採用し、センター用地、アパート・マンション等用地、工場、倉庫、用地、集合農業用地などを先に確保する事が出来たのですが、これらの「特別な用地」をより効果的に発揮して「街づくり」を健全に発展させる為には、法律や条例等では言えないお互いの道徳と言うのか、ルールと言うか、町の自治会の「決り」の様なものを自分達の「手」で考え検討し、討議しより良いものに育て、自分達の土地を、より価値あるものに、又自分達の「街」を立派な魅力あるものにしたいものであります。又そうする事が反面では一般住守地区の環境をより良くする事が出来る結果となり、ニュータウン全体の「街づくり」に良い結果をもたらすものと考えます。例えば、各種センター地区では、どうしたらお客様に楽しい買物をしてもらえる様に出来るのか、又どうしたら大勢のお客様を集める事が出来るだろうか、個人がばらばらに勝手な「街づくり」をしていたのでは全体の調和が乱れ現在の市街地の商店街の様に急激に経営が後退したり「街」の中心地又は商店街の中心地が絶えず変動し、不安定な状態が常につきまとっている。これではセンター用地の発展は中途半端なものとなり、投資の採算性が取れません。又アパート・マンション用地も、自分達の採算性が大切な事は言うまでもありませんが、採算性と同時にテナント（借りる人）の問題も考えなければなりません。建築の工法も文明も日進月歩の今日、ただアパート・マンションを造るだけでは、テナントの問題に不安が有ります。そこでこの地区では、ホテル、旅館、モーテル、貸工場、解体業、倉庫など、アパート・マンション地区のイメージをダウンさせる様なものはやめて頂きたいと考えております。又、工場倉庫等用地でもプレス工場の隣に精密工場が薬品工場のとなりに板金工場が出来ると、お互いに困る問題が出るので工場用地、地権者同志で話し合い、そういうトラブルを未然に防ぎたいと考えたのであります。そのほか倉庫に危険物の保管をしないようにしたり、工場経営者又は従業員以外の個人住宅はトラブルの原因になるので禁止したり、安心して工場経営が出来る環境にする。又一般住宅地については人間の生活する地区にふさわしい用地を主眼として、環境を守る為にアパートはやめ、日照を守る為に建物の高さは二階以下にする、緑を多くする為に道路側のブロック塀をやめて生垣にして、個人個人の敷地に緑を取り入れて美観の良い街にしたい。以上の様に地権者全員が一つになって街のルールを作り守る事で、他人に迷惑をかけず、又他人からも迷惑を受けない為に、街づくりの協定が必要となる訳です。今後協定書の説明会や地元役員さんからの話があると思いますが、皆さんの街や土地ですので「街づくり協定書」の素案を充分検討して頂き、皆さんの手で何回でも何十回でも討論してより良い物を作り上げて頂きたいと思います。

（生活対策委員長　金子三千男）

建築協定があれば・・・・

農家生活実態調査まとまる

本年4月、横浜市の委託をうけ、北農協が実施しました農家生活実態調査の結果がこのほどまとまりました。

これは、ニュータウン地域内の農家の現状と将来について、全戸調査をしたもので、対象農家数一、三二六戸のうち、一、〇九一戸が回答をよせ、回答率は八二・九％でした。

調査結果の中から、二、三拾ってみますと、

㈠ 農家の世帯主の年令階層別割合は、第一表のとおりで、農業経営を実質的に担当している経営者とは、必らずしも一致していないが、40才代から60才までの働き盛りの壮年グループが約5割、60才以上の老年グループが約4割、40才未満の青壮年グループが約1割と老令化がみられる。

㈡ 将来の農業経営を担う後継者については、まだ、後継者が未定で、これからの条件しだいではどうなるかわからないという不明の農家が約4割近くあるので、環境条件の如何によっては、さらに農業を継続していくものが増えるのではないかと期待される。（第2表）

㈢ 都市農業になると経営類型の多様化とともに、市場対応も創意と工夫により多くの経営方式がとられてくる。そこで、将来どのような市場対応による経営を考えているかという設問に対して第3表の回答が得られた。

これをみると、いかに有利な都市農業経営としての市場対応を考えているか、うかがうことができるが、これらの方向については、農家個々バラバラの対応でなく地域として、また集団的な対応が期待される。

＜第　1　表＞

地区名＼項目		世帯主の平均年令 60才以上	40才以上	40才未満	不明
実数（人）	中川	169	269	72	2
	山内	57	58	7	2
	都田	116	149	23	12
	新田	75	65	9	6
	計	417	541	111	22
割合（％）	中川	33.0	52.5	14.1	0.4
	山内	46.0	46.8	5.6	1.6
	都田	38.7	49.7	7.6	4.0
	新田	48.4	41.9	5.8	3.9
	計	38.2	49.6	10.2	20.0

＜第　2　表＞

地区名＼項目		後継者 代以後続ける	代限	不明
実数（人）	中川	104	203	205
	山内	34	46	44
	都田	98	84	118
	新田	54	55	46
	計	290	388	413
割合（％）	中川	20.3	39.6	40.0
	山内	27.4	37.1	35.5
	都田	32.7	28.0	39.3
	新田	34.8	35.5	29.7
	計	26.6	35.6	37.9

＜第　3　表＞

地区名＼項目		将来の経営方式 直売方式	市場出荷	契約栽培	観光農業	貸農園	その他
実数（人）	中川	128	142	11	12	39	28
	山内	30	35	5	4	8	9
	都田	42	107	41	8	16	12
	新田	40	68	21	2	8	3
	計	240	352	78	26	71	52
割合（％）	中川	25.0	27.7	2.1	2.3	7.6	5.5
	山内	24.2	28.2	4.0	3.2	6.5	7.3
	都田	14.0	35.7	13.7	2.7	5.3	4.0
	新田	25.8	43.9	13.5	1.3	5.2	1.9
	計	22.0	32.3	7.1	2.4	6.5	4.8

ニュータウンコーナー

新交通システム ②

その実例と開発の周辺

前回はモノレール、連続輸送システム（動く歩道など）、デマンド・バスを紹介しましたので、今回はデュアルモード・バスと軌道（ガイドウェイ）輸送システムを紹介します。

デュアルモード・バス

建設省を中心に開発が進められている筑波研究学園都市にある土木研究所の構内で試作車の走行実験が続けられている。デュアルモード・バスは、専用の通行路では制御と誘導を受けて走行し（通常はコンピューターにより無人運行）、一般の道路上では普通のバスのように有人走行できる機能を合せ有した交通システムである。

まずその特徴は、

①コンピューター・コントロールを採用することにより自動化、省力化が可能であり、合わせて安全性と経済性が高められる。

②電気バスにすれば騒音、振動、排気ガスなどの交通公害を抑えられる。電気バスは、一般道路は蓄電池を、専用路は電線から直接集電する。

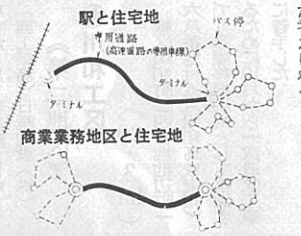
③このバスをターミナルで多数連結することにより鉄道に近い大量輸送が可能となる。

④段階的建設が可能であり、都市の発展に合わせてシステムを弾力的に運用できる。

以上から当面の利用形態としては図のような住宅団地と鉄道駅あるいは商業業務地区との連絡などが考えられる。

≪デュアルモード・バス≫ガイドウェイの中では誘導装置や集電装置があるので無人運転が可能となる。

≪KRT≫沖縄海洋博で実用化された。



軌道輸送システム

ガイドウェイシステムともよばれている。これは専用軌道（ガイドウェイ）上のみを専用の車両が運転手なしでコンピューター制御により自動的に走行するもので、現在、新交通システムの中で最も重視されており、各国での実用化も進んでいる。これは機能上、中量軌道輸送システムと個別軌道輸送システムに分類されている。

①中量輸送軌道システム

10人から数十人程度の乗合バスや路面電車を自動化したものとみることができる。車両を連結することにより、相当の交通需要に対応できる。適用する場合としては、輸送需要が毎時5千人～2万人、路線長が5～20㌔で鉄道駅とニュータウンを結ぶ端末輸送手段、大都市内の主要拠点間を連絡する局部的な輸送手段、中小都市における基幹的な輸送手段が考えられる。代表的なものとしては沖縄海洋博で実用化されたKRT【写真】、わが国で開発が進められているVONAとパラトラン【写真】、モルガンタウン（米）のPRT、ダラス空港（米）のエアトランスなどがある。PRTは75年より、またエアトランスは74年より営業運転に入っている。わが国では桃花台ニュータウン（愛知県）、大阪南港ポートタウン、神戸ポートアイランドで事業化が予定されている。このうち桃花台ニュータウン線の計画について次に簡単に紹介します。

（桃花台ニュータウン線）桃花台ニュータウンは名古屋の北約15㌔の小牧市の北東部に位置し、面積三三二ヘクタール、人口四万七千人の計画で昭和48年造成に着手し昭和60年完成の見込みである。

桃花台ニュータウンから名鉄小牧駅まで約7㌔であり、将来の輸送需要は一日八万六千延人（うち公共輸送機関五万七千）と推定された。これに対して路線バスでは時間的信頼性、輸送力から限界を超えていると判断せざるを得ず、また高速鉄道では建設投資額、輸送力が過大となるので中量輸送軌道システムを採用するに至った。

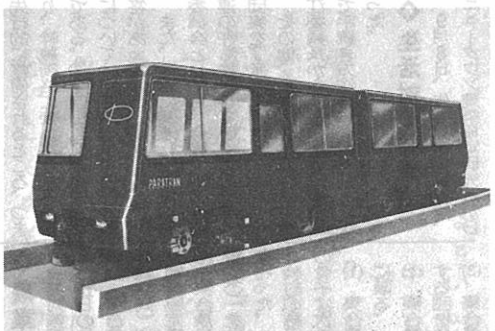
路線延長は7・5㌔で国道や県道などを利用して駅を設置する計画で、昭和58年営業開始を予定している。事業主体は半官半民の第三セクターを予定しているが、採用機種は未だ決っていない。

運行計画は昭和61年ピーク時に6両編成で2・5分間隔、オフピーク時には10分間隔で運転する。なお、将来計画として中京圏陸上交通整備調査会議より桃花台線は高蔵寺ニュータウンを経て国鉄中央線高蔵寺駅まで延伸、整備すべきであるとの提案がなされている。

②個別軌道輸送システム

これは乗用車に代替する特性を有し、しかも制御可能な公共輸送機関が必要であるという考え方から提案されているもので、数人乗りの小型車両が密なネットワーク状の軌道を走行するもので、無人タクシーと考えればよい。代表的なものとしては、我が国のCVS（沖縄海洋博で使用された【写真】）と西ドイツのCAT（キャビンタクシー）がある。

CATはテストサイトで実験中で、6秒間隔の運転に成功した（CVSは1秒間隔に成功）。実験計画を進めている。



≪パラトラン≫

最後に本稿は以下の文献より相当分を引用して作成したものであることを付記し、御了解をお願いいたします。

≪CVS≫

一、都市交通の現状と課題　松下勝二、土木技術76―5

一、デュアルモード・バス研究開発の方向　石戸明、同

一、海外における新交通システムの考え方　岡並木、同

一、新しい都市交通システム　新谷洋二、電気学会誌74―10

審議会だより

■第一地区■ 土地区画整理審議会

〔第三十二回〕

昭和五十二年八月二十五日開催

一　評議員の選任については、横浜市港北区の前固定資産税課長飯田澄男氏の転任による評価員の辞任に伴い、後任として現課長の近藤俊雄氏が、公団から審議会に諮問され、審議会は同氏を評価員として選任することについて同意する答申が行われた。

二　想定減歩率については、前回公団集合住宅用地等の想定減歩率について計算がなされていなかったので、今回、センター用地を除いた全体の想定減歩率について説明が行われた。また、想定減歩率算定の基本となる土地評価基準（案）については、各小委員会においてそれぞれ検討したが、委員の理解の統一を図るために総括的な審議が行われた。なお細部に亘っては、引き続き小委員会で検討することとし、同基準（案）の中で土地評価修正率が一部未定のものについては、次回に説明されることとなった。

〔第三十三回〕

昭和五十二年九月二十八日開催

一　小委員会の報告として、①四〇〇平方㍍未満の換地の位置決めについては、減歩率と換地位置との関係について議論があったが集約できなかったこと、②土地評価基準（案）の内容について、公団から原案を変える意志はないが、同（案）と減歩率との関係は、各々の換地の位置決めの中で対応していくとの考え方が示されたことが報告された。

二　換地設計基準（案）については、①第三「従前の宅地の地積」②第五「設計の基準日」などについて、条文として整理されたことの説明がなされた。

三　工場等の土地利用については用途不適格を解消するために現状調査を行うことになり、そのため「工場等に関する第二次申出調査」を実施することが説明された。

四　仮換地の供覧については、公団から現時点では来春実施する予定であるとの説明がなされた。

■第二地区■ 土地区画整理審議会

〔第二十九回〕

昭和五十二年八月二十七日開催

一　評議員の選任については、横浜市緑区の前固定資産税課長遠沢孝氏の転任による評価員の辞任に

【四面に続く】

【三面より】

伴い、後任として現課長の飯竹忠彦氏が審議会に諮問され審議会は同氏を評価員として選任することについて同意する答申が行われた。

二 **換地設計基準（案）について** は、仮換地の供覧をひかえ文章上の変更箇所についての説明が行われ、了承された。

三 **想定減歩率**については、換地の基本である土地評価基準（案）の説明が行われた。そして整理前の土地評価の基礎となる位置価の考え方及び存置された土地についての土地評価上の扱いについて説明があり、次回に詳細の考え方が示されることとなった。

更に換地位置と想定減歩率との関係については、具体的な検討を行うためにブロック別の小委員会の開催が提案され、この小委員会の日程等が決められた。

また、事業計画で定められた諸施設等の早期実現につき、要望意見が出された。

〔第三十回〕 昭和五十二年九月二十二日開催

一 **小委員会の報告**については、想定減歩率と土地評価基準（案）及び換地位置との関係についてそれぞれの小委員会で検討され、意見として提出されたものについての説明があり、また、各小委員会の意見を集約した上で換地設計の作業を行っていくことが了承された。

二 **換地設計基準（案）について** は、第三回審議会（昭和五十年十月十七日）から継続審議されてきた換地設計基準が諮問された。これを受けて同基準の取扱われ方、特に将来の用途地域の変更及び市の指導要綱等の変更による同基準及び土地評価基準の変更の有無について、又は「特別な用地」に対する今後の建築協定のあり方等について意見が出されたが、諮問された同基準は、公団が責任を持って事業を行っていく上での「柱」として示めされたものなので、将来的な問題については状況を判断の上調整検討を行うことが確認された。これらの審議を経て、換地設計基準の諮問については、原案通り出席者全員の賛成により答申された。

推進協だより

◇第5回合同協議会

10月11日、第5回合同協議会が開催された。

協議は、ニュータウン地域内の建築協定について、ということで、前号紹介の建築協定研究員から、用途別に主な項目についての説明と意見交換会の状況が述べられた。

その後「特別な用地」と一般宅地の宣伝普及について協議が行われた。

工事概況

《第一地区》

❶ 11”工区（2・8 ha）

港北区北山田町二四六〇番地付近で、家屋移転用地とするために行われていた整備工事は9月10日に終了した。

（施工業者）馬渕建設（株）

❷ 都市計画道路日吉元石川線の一部築造工事（0・8 ha）

港北区中川町二三三五番地付近で道路局港北ニュータウン関連街路建設事務所の都市計画道路築造工事と合せて行っていた工事（一二米の半幅員分の工事）が9月7日に終了した。

（施工業者）日産建設（株）

”11工区

都計日吉元石川線一部築造工事

《第二地区》

❸ 川和工区（20・3 ha）

緑区川和町二四番地池辺町一六八番地付近（川和高校東側）で、家屋移転用地として整備するために10月から一次造成工事に着手した。

（工期）53年10月末まで

（施工業者）村本建設（株）

川和工区（抜採と文化財調査）

〔訂 正〕

No.35掲載の 都市計画 道路新横浜元石川線一部築造工事の施工場所、「大熊川南側からヤナセ横浜工場北側まで」は「県道川崎町田線からヤナセ横浜工場北側まで」の誤りでした。お詫びし訂正します。

「特別な用地」については、従来グループ討議をしているので、各グループごとに、また、一般宅地については、四地区対策協議会の各ブロック単位でまとめていきたいという案が出された。

その後、次のような質疑応答があった。

【問】建築基準法に適合していても協定に違反していると建築確認しないのか。

【答】建築協定を充分考慮した指導をします。

【問】建築協定の前例はないか。

【答】この近くでは、すみれが丘にある。そこには協定を結んだところと結ばなかったところがあり比較するのに良いところである。

【問】協定を運営していくための費用は誰が負担するのか。

【答】自治会費でまかなうケースが多い。

【問】協定に違反したら市が是正命令を出すのか。

【答】是正については運営委員会でやってもらうことになる。

また、次のような意見が出され生活対策委員会で検討することになった。

「騒音、電波規制を加えてもらいたい」、「法律用語、専門用語が多く、難解なので工夫してほしい」「地区外地権者についてのPRをどうするか考えなくてはいけない等。

その他、各地権者への説明、協定案の検討については、生活対策委員会で引き続き協議することが確認された。

◇事業対策委員会

第5回事業対策委員会が8月22日開催された。

公団から工事進捗状況（52年7月25日現在）と先行造成地工事進捗状況52年8月現在）が報告され、次いで公団から次期着工工区についての提案を第一地区、第二地区併せてする予定であったが、第一地区に於いては、地元とも協議中なので、それがまとまり次第提案するということで、第二地区のみの次期着工工区について図面で説明があった。

面積は全体で一一二ヘクタールであり、五つの工区に分れている。これらの工事が着工されると第二地区全体の50％強が一次造成工事に着手したことになる。

五つの工区は次のとおり。

① 荏田工区 五〇ヘクタール
② 池辺工区 九・九ヘクタール
③ 川和工区 二〇・五ヘクタール
④ 大熊工区 二三ヘクタール
⑤ 新吉田工区 一六・三ヘクタール

これに対して委員から①予定に入っていない部分についてもいつごろから補償交渉に入るのか知りたい、②新吉田工区の造成については流末水路の改修をしてからにせよ、という発言がなされた。

これに対して公団から①工区を設定する順は、給・排水施設等が先行的に整備されるところ、つまり、幹線街路に接したところからである。②新吉田工区の流末水路については現在調査中、という回答があった。

また、これに関連し、事業対策委員会としても、今後、地区外関連の件も検討していくことで、公団案を了承した。

その他、禁猟区設定について徳江委員長から要望があり、事務局で手続き方法等調査することになった。

◇生活対策委員会

9月8日、生活対策委員会は、ニュータウン建築協定研究班から協定素案について報告をうけるため拡大委員会（ニュータウンコントロール研究部会員と生活対策委員合同）を開催した。

まず、研究班から、6月23日以来七回に亘る研究成果の報告があった。

報告後、報告案の取扱いについて協議が行われた。その際、研究班側から、合同協議会へ生活対策委員会が報告する前に、「特別な用地」に関する協定素案については、意見交換会を実施、「特別な用地」申出者との間で素案の検討を行いたい旨の提案があり、了承された。

その結果、意見交換会を9月19日、20日、21日の3日間に亘り開催することにした。

10月4日、拡大委員会を開催し「特別な用地」に関する協定素案の意見交換会の結果について、研究班から報告をうけた。（別掲「建築協定素案意見交換会開催される」の記事参照）

委員会はこれらの結果をふまえ合同協議会に協定案を報告、今後の対応策について提案することにした。

◇農業対策委員会

農業対策委員会は、8月31日、9月16日の二回にわたり、拡大委員会（集合農地研究員と農業対策委員合同）を開催し、ニュータウン建策協定研究班から提案のあった「集合農地の利用のための協定書(案)」をたたき台として、検討を行った。

検討の結果まとめられた協定案の骨子は次の通り。

(1) 集合農地の利用は農的利用に限る。
(2) 集合農地の周囲に区域を画する囲を共同で設置する。
(3) 集合農地内には広告塔、広告板の類は設置しない。
(4) 集合農地においては、みだりに耕作を放棄して、他の耕作者に迷惑をかけない。
(5) 協定期間は10年とする。
(6) 協定を運営するために委員会を設置する。
(7) 土地の売却等により、この協定から離脱するときは、委員会と協議する。

このあと、委員会は、この協定案について、広く、集合農地申出者の理解をうる必要があるとして10月6日に説明会を開催することを決定した。

◇畜産問題研究部会

10月17日、畜産問題研究部会は地区内畜産農家、北農協相談部職員、公団補償部職員、横浜市緑政局農政部職員及び都市整備局港北ニュータウン建設部職員の出席のもとに畜産経営の今後についての意見交換会を実施した。

まず、公団から、公団としての考え方が示された。

「畜産農家については、人畜一体の経営形態からみて、直接移転以外はむずかしい。

営業廃止補償については、通常の場合2年であるが、とくに、この地域では3年の補償をするつもりでいる」

緑政局、

「永続的に経営するとすれば、調整区域内か農業振興地域内だと思う。

いずれにしても、法的に認められるということであれば、協力したい」と述べた。

これらの見解の表明をうけて、種々議論がかわされたが、この会合では次のように集約された。

北農協相談部が各畜産農家の意向を確認し、その意向をうけて、公団と市が対応する。

港北ニュータウン

昭和53年1月　No.37

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

雪がふるといいな

山田今次

雪っ　雪っ　雪っ
雪がふるといいな
ふいに空からやってくるといいな
つめたくしーんと
やってくるといいな
みるまに　みるまに
どっこもかも　どっこもかも
まっ白けにつもって
やってくるといいな
手がかじかんでサ
目がちかちかでサ
ぶるっとぴしっと
やってくるといいな
雪っ　雪っ　雪っ
雪がふるといいな
ふいに空からやってくるといいな

〈作者紹介〉
山田今次（やまだ　いまじ）
詩人。市内西区に在住。
おもな詩集に「行く手」「手帖」「でっかい地図」などがある。

新年のあいさつ

皆様明けましておめでとうございます。

新年の初頭にあた一言ご挨拶申し上げます。

昨年をかえりみますと港北ニュータウン事業推進連絡協議会を中心に工事スケジュール、補償問題、生活対策、農業対策等々について協議が重ねられ、一方、公団では、この事業の土台となる仮換地の供覧も昨年十月から第二地区を皮切りに進められ、事業促進に一歩前進いたしました。

このことは、市、公団と共々、地元の皆様方のこの事業に対するご理解とご協力のたまものと深く感謝致しております。

新しい年を迎え、謹んで年頭の御挨拶を申し上げます。

今年は午年です。うまは飛躍を現わします。港北ニュータウン開発事業も今年はさらに一層事業促進が飛躍する年であると、確信しております。

昨年は「実行第一」を目標に、公団は約束したことについて、可能な限り実施しました。即ち先行造成地の整地工事、工事用道路、雨水幹線の築造等の工事の発注、また換地計画も「特別な用地」の調整を経て、予定通り十月から換地の位置についての供覧を開始し、其の後順調に進ちょくしております。この一年間でいろいろと成果があったと思いますが、特に地元の皆様と公団とが事業を通じて、お互いに認識を深め、信頼出来得る様になったこと、これが何にもまして一大進歩であると信じます。今年は従来の工事を更に拡大すると共に、先行造成地に関連する道路、排水等の工事に着手することを計画しています。補償関係におきましては、家屋移転をはじめ畜産経営者の問題、生活再建の問題等精力的に対処していく考え方です。

公団は年頭にあたり、決意を新たにし、全力を傾ける所存ですので、皆様の御協力をお願い致します。

日本住宅公団港北開発局長
島田親二

しかし工事が本格化してきますとそれに伴っていろいろ新しい問題が出てくることも想定されます。

私ども「推進協」としては、今後も地元、市、公団の三者が一体となって、今まで以上の協力体制のもとに事業の推進を図って参りたいと考えております。

新年が皆様方にとって、幸多い年となることを祈念しまして年頭の御挨拶と致します。

港北ニュータウン事業推進連絡協議会
会長 続橋一男

本年は、工事面積も更に拡大され、地域の皆様方の中には、工事のためにいろいろと影響をうけられることも多いと存じますが、港北ニュータウン建設の意義と工事の早期完了のために一層のご協力をお願いいたします。

本市といたしましても、新春を契機に新たな決意をもって、関連諸事業をはじめ事業推進に鋭意邁進いたしますことを誓いご挨拶といたします。

横浜市都市整備局長 猪狩剣正

新春座談会

港北ニュータウン建設事業も日毎本格化する中で、これまでご家庭の主婦の方々にあまり本紙は登場して頂く機会もなかったこともあり、この度、ご婦人による新春座談会を開催しました。お集まり頂いたのは、港北区茅ケ崎町のご婦人の方々です。みなさんは近頃、ニュータウン建設事業を知るためにニュータウン区域内の工事現場を歩いて廻られたり、ニュータウン記録映画をごらんになったり、いろいろと活発に活動されています。一方、造成工事も身近なところで始まったことにつき、それに伴う期待と不安も抱いておられるとおもわれます。そこで日頃、身近に感じておられることや将来の〝まち〟に対する希望や期待をご家庭の主婦の立場から語って頂きました。

――皆さん、明けましておめでとうございます。

昨年は第二地区において仮換地の供覧が行われ、本年は第一地区というように、港北ニュータウン建設事業もいよいよ本格的になってまいりましたが、事業そのものは大変息の長い仕事です。まちの骨組みを整えるだけでも何年もかかります。まして、そこに人々が住み、まちの〝こころ〟といったものがつくり上げられるには、親から子、子から孫へと何世代にもわたる継承が必要でしょう。

そこで、現在港北ニュータウン区域内に居住し、将来のまちの礎にもなり、また、次の世代へ伝えてゆく意味からも、皆さん、ご婦人の方々の深いご理解とご協力なくして、事業の達成は考えられません。

本日は、以上のようなことで、ご婦人の立場から常日頃、目のあたりにして身近に感じておられる日常的な問題を掘り下げる中から将来の〝まち〟に対んな希望や期待を語って頂ければと思います。

A 港北ニュータウン建設事業の話が出て、もう十何年もたっていますが、とかく私たち女性というのは毎日の家事に追われて本当に身近に迫らないと実感がわかないのね。現在になって、実際に山林が伐採され造成工事を目のあたりに見たり、直接移転問題が起ったりして、本当にいよいよ身近に迫って来たのだなというのが実感です。

B 先日、私たち茅ケ崎の婦人部で、ニュータウン区域内の工事現場をハイキングを兼ねながら歩いて廻ってきたのですが大変参考になりました。近くに住んでいてもなかなか見て廻る機会もなく、本当に有意義な時を過しました。

（一同、強くうなずく）

C 今までも事業についてのお話は何度となくうかがってきたことで、もっと早くから勉強しておくべきだということは分っているのですが、やはり現実に切迫しないとその気にならないですね。最近になって関心を強く持つようになりました。

D ハイキングで廻ってみて、「なるほど大きな事業なんだな」と改めて感じました。身近にいながら、今まであまりに知らなすぎたと反省しているところです。

――現在の皆さんのお気持ちはわかりましたが、ここでちょっと視点を変えて、毎日の生活の場としての〝まち〟を皆さんの子供の頃の姿、現在の姿、そして将来こうあったらというように分けて考えていきたいと思います。例えば、遊びを通じての子どもの生活に関してとか。

遊び場に〝創造〟を

B 私たちの子どもの頃は遊びと言っても別にこれといった道具はなかったけど、まわりに自然が沢山あったわけですよ。ですから日頃使っているものを利用してみたり、自分たちで工夫して遊びましたね。例えばブランコ一つとっても今のようにでき上った鉄骨のものでなく木の枝に自分たちで縄をかけてブランコにしたりしましたでしょ。

E そうね。今の子どもたちは既製の与えられたもので遊ぶことに馴れてしまって、自分たちで遊びを工夫することができなくなっている様ですね。ですから、私たち母親も本当に子どものことを考えるなら、ものを与え過ぎるのではないかということを考え直してみる必要がありますわね。

A そうね。まちの施設としての児童公園にしても大人の目からブランコ、スベリ台というように整備し、きれいになり過ぎてしまって、子どもたちが型にはまった遊びしかできなくなっても困るわね。

F やはり、子どもというのは大人からあれこれと規制を設けられて「こうして遊びなさい」と指示されたような遊びでは本当の喜びはないんじゃない。子どもにとっては「ここでは何をやってもいいのですよ」と言うとしぜんに子どもは子どもなりに考えて、泥んこになって遊ぶんではないかしら。そのためにはつくられ過ぎたものではなく、自然を多く残したものが欲しいですね。これは大人の責任ですから。

G 実際子どもの遊び場の計画にしても計画するのは大人で、本当に子どもが欲しがっているものかどうか、わからないでしょ。ですから、子どもの遊び場に何があったら良いのかという中身の計画については、できれば実際子どもたちの意見を中心にして計画を進められればと思います。そうすれば子どもたちにも自分たちのものだという愛着心も出るでしょう。

H 最近、フィルドアスレチックスが盛んで、そのものは大変良くできているし楽しめるかもしれませんが、すべての面でつくられたりにして身近に感じておられる

緑　道

港北ニュータウンでは緑あふれる豊かな街をめざし公園道路ともいうべき緑道が第1地区5.3㎞、第2地区9.2㎞計画されています。地区内に広がるすぐれた雑木林や竹林をできるかぎり残す形で設計され、幅は10～40m、広いところは小川（せせらぎ）が流れる憩いの広場になることでしょう。

〝ニュータウン〟私たち主婦は考える

熱心に語り合うみなさん（茅ケ崎町公民館で）

総合病院がほしい

B それから医療の問題ですが、私たちの町は昔から無医村のようなところでした。今でも茅ケ崎には病院にしても診療所にしても何もないですね。病人が出た場合には藤ケ丘や東横線沿線と遠くまで出て行かなければなりません。まして小さい子どもやお年寄をもつ家庭では不安はつきないでしょうね。ですからニュータウンには、是非総合病院をつくってもらいたい。

J 乳児検診や予防注射にしても保健所は菊名ですから、朝早く家を出てバスを乗り継いで一日がかりで行かねばなりません。まして他の子を家に残しても行けず、

みんなの憩の場を

D これはお年寄の問題ですが私のところ見ていますと、どうも隣近所に遊びに行きたいと思いながら何か遠慮しているのですね。ですから気軽に話し相手が得られるようなお年寄のための憩いの場が欲しいですね。

F それは是非必要ですね。私たちも段々と年老いて行きますし切実に感じますね。

それに、ただ老人だけ集って茶飲み話に花を咲かすのもいいですが、時には若い人たちといっしょになって若返えるのも必要で、憩いの場所も〝老人ホーム〟のような感じでなく、しぜんと子どもから老人までが集まって手を取り合える感じが理想的ですね。

B やはり、年寄にしても何か自分でやりたいとか、仕事をとらないでくれとかあるんですね。私のところでも草をむしったり、庭いじりをしたり一生懸命ですよ。それが、まちができて、草をむしるところもなくなって「おばあちゃん！毎日家にいて、少しはどっかに行ってきたら」なんてなると困ってしまいますものね。

J 高田の老人会では、率先して近くの公園の草むしりをやっているそうですが、本当にそれが楽しみなんですってね。

青空の下で買物を

A それから私たち、とかく自然、自然と言いながらも、やはり女の立場からですと、お買物に便利なのも一つの魅力ね。お店がずらっと並んでいると選ぶ喜び楽しみがあります。現在、ふだんの買物でさえ綱島の方へ出なければなりません。大きな買物ですと横浜に出かけているのですが、あそこは人が多くて、ゆっくりショッピングができないで疲れるばかり。

ニュータウンは、子どもを公園に遊ばせておいて、ゆっくりショッピングが出来るようなものになったらと思います。

C 店が並ぶのもいいですが、その中には木立にベンチが置いてあったりして、ゆっくり休むことができるようなゆとりあるまちも必要ですね。

B 私も買物で横浜駅西口に出かけるのですが、あの地下街はお店、品数では申し分ないのですが何しろ、人が多くて混雑が激しいですね。まして出入口もよくわからず迷路のようで、もし地震でもあったらとものすごく不安な気持ちになります。

ですから、ニュータウンでは〝青空を見ながら買物ができる〟ようなことを是非考えて頂きたいですね。

――タウンセンターにしても、駅前・近隣センターにしても、皆さんの家庭から家族連れで緑道を通っていって買物ができるような大きな計画はあるのですが、これをより身近に、配慮の行き届いた便利なものにするためにも、ご婦人の皆さん方のお力添えが必要です。

E 日頃から痛切に感じている問題として家庭から吐き出されるゴミなんです。すみれケ丘で聞いたことですが、人口が増えたので地区で集積場所を増やそうとしたのですが誰もが自分の家からそれを遠くにしたいとのことで、結局意見がまとまらず、もとのままで終ったということですよ。

A 自分たちの身近なゴミの集荷地点の設定についてでさえゴタゴタするのは、隣近所のつきあいがうまくいっていないからではないでしょうか。日頃から近所づきあいが密になっていれば、お互いに打ち解けて話し合うことができると思いますよ。

J ゴミとは言っても、中にはまだ十分使えるものも不用だからと捨ててしまうこともありますけど、隣近所のつきあいがあればお互いに交換し合って再利用することもできますしね。

H それと収集方法ですが、東京の多摩では市でコンテナ方式のゴミ箱を置いて、定期的に空のゴミ箱と取り替えてゆくやり方をされている様なことを聞きますがこのニュータウンでも美観をそこなうことのない様な新しい方法を取り入れられることを期待します。

――ゴミの問題を含めて環境を維持してゆくためには、やはり人間関係が非常に大切だと思います。まして、これから新たに移り住んでくる人たちとの近隣関係をどのように進めていくかは重大な問題だし、家庭をあずかるみなさん方ご婦人の力にかかる比重も大きいと思います。

婦人のまとまりを

B 環境を良くするためには、やはり新しいまちに対しては新しいまちに住む人たちの考え方として、みんなで良いモラルをつくり出していくこと、また、それがみんな自分たち自身のためにもなるという意識にまち全体をもって行くことが必要でしょうね。

C ですから私たちもニュータウンにふさわしいように意識を変えて行く中で、みんなで話し合ってゆく姿勢が大事なのではないかしら。例えばゴミの問題にしても燃えるものと燃えないものを地域ぐるみで分けて集団回収するとか、私たち主婦のちょっとした工夫でなんとかなることもありますから。

A やっぱり、そうするためには婦人部の活動を活発にして、お隣り同志話し合いをもって、自分たちのものは自分たちで処理してゆく公共精神を育ててゆくような組織をつくって行かねばなりませんですね。

D ニュータウンについても、もっと実際、目で見て勉強することが大切だと思います。ですから今後は、できるならば他のニュータウンへも行ってみたいですね。

E ゴミですとか、子どもの生活ですとか、近所づきあいですとか私たちに関係ないではすまされないことで、やはり家庭を守る私たち主婦がまとまらないと地域としても、まとまらないでしょう。

B やっぱり、今住んでいる私たちがしっかりして、後から来る人々を引っぱっていくぐらいの気持ちが欲しいですね。

C 何しろ、ニュータウンは私たちがもとになるのですものね。

A どちらにしても私たちがあまり年老わず丈夫なうちに、早く事業を完成して欲しいですね。

ショッピングモール（買物公園）

港北ニュータウンの商店街は、車にわずらわされることなく安心して買物ができるように、歩行者専用道路に面して計画されています。そのうちタウンセンターなどの道幅が広いところでは、植栽をしたりベンチを置いたりして、公園を散歩する気分で楽しくショッピングができるようになるでしょう。また上図のように店舗の1階部分を後退させてヒサシにすれば、雨が降っても便利です。

畜産特集

第二地区の仮換地の供覧も行われ、第一地区の供覧も近く行われようとしており、ニュータウン事業もいよいよ本格的に展開しようとしています。事業が本格的に展開する時期を迎えたということは、畜産農家にとっては、その経営の方向について厳しい選択をしなければならない時期にさしかかっているということを意味しています。畜産経営対策については昨年来、推進協・畜産問題研究部会で進められておりますが、この厳しい選択を前に、三人の畜産農家の方々に、ご意見を寄せていただきました。

みんなのこえ

畜産経営農家の視察を終えて（感想と要望）

港北区南山田町　栗原芳郎（養豚業）

昨年10月3日市内畜産経営農家の視察及び懇談会が横浜市、住宅公団、北農協共催によって行われた。仮換地の供覧が間近と言われている時、今更の感もあったが、これも一歩前進と思い参加しました。視察先は港南区市街化区域内の畜産農家と転業農家であった。

まず、転業されたK氏と約三十分ご意見を伺ったが非常に胸を打った。曰く「転業するには適当な職業がない、また、転業するには相当な自己資金がいる、対人関係など難しい問題も出て来る。これらを勘案すると非常な勇気がいる。結論を言えば自己の職業を続けられる人は幸福だ」と言うことだった。

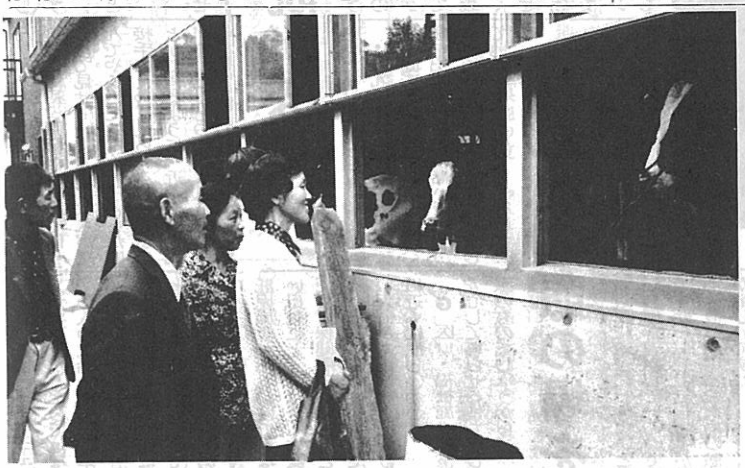
また、現在も経営されている三氏の共通したご意見を要約すれば「我々にはなんの取り柄もない、これしか生きる道はない、要はやる気一つ」と言う事だった。特に最後にお訪ねした方は終戦後、現地に入植され電灯もなくカンテラで日常を過ごし、鍬一つで山林を開墾されて養豚場を作られ今日に至っておられるとの事、それが現在、近隣は住宅地と化し当然の結果として公害問題で苦情が寄せられるとの事です。

しかし、この経営者の方は次の様に話された。「私は先住者だ。山の中の一軒屋だった畜産農家の有ることを承知で住宅を建て住みついて来た人が今更苦情を言うのはなんとしても我慢ならない。私は絶対にやめない」と怒りを込めて言っておられた。

一見、暴論とも思えるこの一言が、私いや一般畜産経営者の気持ちではないだろうか。少くとも私は共鳴を覚えた。

地域開発も結構、理想的な街づくりもまた必要でしょう。しかしながら、少くともこの様な感情を持つ地権者、農家も多数あることを充分考慮してほしいと思う。これまで十年近くも放置され、この間区域内の農家の犠牲ははかりしれないものがある。この土転廃業を余儀なくされたら、真に誰の為の地域開発かと言わざるを得ない。

また意見も対案もあるが、紙面の都合上またの機会にゆずる。結論として畜産経営者、農家に対して、市、公団当局の方々の理解と善処を強く望んで筆を置く。



昨年10月3日畜産経営農家の視察で（港南区日野町）

ニュータウン計画と私の養鶏経営

港北区南山田町　織茂保正

港北ニュータウン事業計画は日毎に具体化され進展しつつあり、早期完成を期待する地権者にとっては喜ばしいことです。また、これに伴う畜産農家の対策について関係機関を挙げて、適切な結論が急がれて居ります。この時に当って私は畜産農家の一人として、ニュータウン計画に伴う私の対応策とその推移の概要を示し、何らかの参考に供したいと思います。

戦後間もなく始めた私の養鶏はニュータウン計画の発表当時四千五百羽程の飼養規模で、収入の大半を養鶏で占めて居りましたが、この地に区画整理が実施されるに及んで、農地の利用を失い、影響を受ける事になります。

そこで先行経営の去就について家族ぐるみで検討して参りました処、幸い長男が養鶏継続に賛成してくれることになり、そうした場合経営規模を拡大して地区外で新たに養鶏場を建設し、専業としての体勢で進める計画に決めました。

長男をこの経営に当らせる為、まず、県農業経営研修場へ一年、続いて海外実習生として米国へやり、養鶏専門の技術基礎研修を修めさせました。

この間、茨城県内原町に養鶏場の新設を着手し、用地としてニカ所を設定、約三町歩を確保し、第一地区に二万羽の施設を建設し、昭和四十五年ヒナの導入と共に採卵養鶏の生産を開始致しました。

県外転出に依る新規開設には用地取得から事業開始に至る間、それは大変な苦労の連続でしたが、こうしたことにより私は将来の生活設計に希望が持てる感じが致すようになりました。これは後継者を得た事にも起因しますが、将来とも事業の拡大策を進め、ニュータウン計画に伺らの支障もない方向へ確実に推進して行きたいと思います。

造成後の換地については、その利用区分に従い目的に則した有効利用を期して居ります。

都市近郊での畜産経営には数多いメリットがあります。しかし、開発と畜産には相反する要素が含まれて居り、臭気、騒音、水の汚濁等伺らかの公害を及ぼす結果となり易いと思われます。ですから神奈川県内の大手養鶏家の皆さんも都市化を理由に千葉、茨城、群馬各県へと転進策を取って居られます。かつて県内成鶏羽数五百五十万羽と言われていたものが現在では半数に減少して居る状況です。市街化をさけ県外へ、或いは経営転換へと形態を変えて行ったことも事実のようです。

畜産を職業として将来とも継続する為には適地に移行する事が安定につながるのではないかと思います。

養鶏経営を廃業するにあたって

港北区牛久保町　岡本常男

私が養鶏経営を始めて、十一年と言う年月がたちました。私はこの養鶏経営に一生を尽すつもりでした。この話（港北ニュータウン建設事業）さえなければ……

〝港北ニュータウン〟確か、この話を耳にしたのは、私が養鶏経営を始めて二、三年後だったと思います。その時「何故今になって」と思った。この話が三年早ければ、私は今になってこんなに悩む必要がなかったのではないか…

そして三割近くの土地買収、その時点で私たち仲間は、このニュータウン地域での養鶏経営は困難ではないかと思い、土地買収金で地方へ移転できる様、多忙な中を暇をさいては土地探索に出かけました。神奈川県内は元より、千葉県、茨城県、静岡県、埼玉県まで足を運んだが、その買収金で養鶏経営が出来るような土地は、私たちの望みが高かったのか全くと言ってよい程無かった。

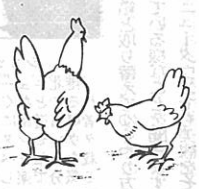
それなら、やれる処までやってみよう、そして駄目なら転業をも考えてみようと思った。

はじめ、公団側は完成後も引き続き畜産経営が出来ると言っていたのに、その後ニュータウン区域内での畜産経営は困難であるとその見解を変えた

私が廃業を決意したのは、まずニュータウン区域内での経営が不可能であること。次に、前述のように地方での経営も困難であること。さらに今の鶏舎自体が古くなり、改良をしなければならないこと。最後に一番大事なのが、目の前で工事が始まった場合、鶏に対する悪影響が多大であること。畜産の中で鶏ほど敏感な家畜はいない。物を持って通れば勿論、服を変えただけでも驚く、まして工事の騒音、地響き等で、産卵は低下するし、ひどければ鶏病を起して死んでしまう。以上の点で、私は廃業を決意しました。否、決意したのではなく、決意せざるを得なくなったと言った方が正しいでしょう。

しかし、廃業するからには、それなりの条件があります。廃業せざるを得なくなった事情を考慮して、それなりの誠意を公団側が示して欲しいのです。それも鶏に悪影響を与えることのない様、近くに工事が始まるその前にです。万が一、公団に誠意が見られない場合は、鶏舎を改良して、あくまで公団側と闘うつもりです。

すべての面で納得して廃業した場合は、造園業に専念するつもりです。ニュータウンの造成が進んだ場合、どうしても造園業者が必要となってくるからです。私もある程度のことは考え、四、五年前から、造園業の会社にも出入りしていましたから、その道に進みます。



訂正

先号No.36の「仮換地の供覧始まる」の記事の中で、区画整理審議会が〝仮換地〟の『原案に異議のない旨の答申がありました。』とあるのは、『仮換地の供覧を行うことに異議がないと審議会が認めました』とお詫び訂正します。

港北ニュータウン

昭和53年3月　No.38

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760　TEL592-7327

＝仮換地の供覧＝
第一地区も始まる

第一地区仮換地の供覧（2月23日）

第一地区における仮換地の供覧が、第二地区の供覧に引き続き昭和53年2月20日から4月28日までの予定で実施されます。

供覧の日時は日本住宅公団が指定し、供覧は各権利者と公団が個人面談の形で行われます。

☆供覧通知、日程等

認可時四百平方㍍を超える宅地を一般宅地、認可時四百平方㍍以下を小規模宅地と区別し、一般宅地は第一地区全体を五十音順で、小規模宅地は町別に五十音順で供覧を行い、指定日の十日程前に公団から通知されます。

○一般宅地（地区外を含む。）
2月20日～3月13日

○小規模宅地
東山田町3月14日～3月24日
北山田町3月27日～3月28日
南山田町3月29日～3月30日
牛久保、大棚町
3月31日～4月3日
中川町　4月4日～4月6日
地区外地権者
4月7日～4月19日

供覧場所は公団港北開発局、説明時間は約一時間を予定されています。また、指定日に都合の悪い場合は、事前に連絡の上変更することもできます。

☆通知書類
㈠ 仮換地のお知らせ
㈡ 仮換地案内図
㈢ 仮換地図
㈣ 換地設計基準

☆第二地区の結果について

先に行われた第二地区の供覧は昭和52年10月31日から同年12月17日まで行われ、全地権者の約70％の人々が供覧をし、公団の担当者から説明を受けましたが、二度、三度にわたり公団に説明を求めた人も多数おりました。

この説明等の結果、位置、地形、減歩率等意見のある人からの意見書等が約二五〇通にもなりましたが、公団はこの意見書等を本年8月をメドに充分に検討の上、最終的には審議会に諮る予定です。

☆第一地区仮換地の供覧について

照会先は、次のとおりです。

横浜市緑区荏田町二二〇五番地
日本住宅公団港北開発局事業部
区画整理第一課
電話（九一一）五三八二～三

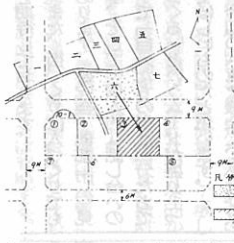
■ご注意■
土地区画整理事業施行区域内の土地を売買する方に

日本住宅公団

土地区画整理事業が施行されると、現在登記されている土地（以下「従前の土地」という。）は、現在の場所から移動しないことが明示されている土地（存置画地）を除いて下図のように新しく計画された道路に面する土地（以下「仮換地」という。）にふり替えられます。（参照＝仮換地の一例）

そして「仮換地」は土地区画整理事業の計画にもとづいて事業施行に支障となる物件の移転を行い、整地、道路、上下水道等の工事が完了し、宅地としての使用が可能となった時点で新しい町名地番がつき、その地積は原則として「仮換地」で表示されたものにより、「従前の土地」に替り登記されます。これを換地処分といいます。

このように「従前の土地」と「仮換地」とは位置と面積が異なります。このため換地処分までの間に土地を売買するに当っては、売主と買主があらかじめこのような仕組みをよく理解した上で売買を行う必要があります。



一般に土地の売買が行なわれると買主は所有権移転登記を行った土地をすぐに使用出来ますが、港北ニュータウンのように土地区画整理事業が施行されているところでは、土地の売買及びこれに伴う登記は「従前の土地」についてなされますが、実際に建築等に使用できる土地は「仮換地」の方なのです。

○換地処分前に土地の売買をされる方は次の事項に十分注意して下さい。

1、売買する土地の仮換地が、どの場所であるかを確認すること。
―仮換地の位置が角地であるかないか、どんな道路の北側か南側か、「特別な用地」であるかないか等です。

2、清算金が徴収される予定の仮換地であるかないかを確認すること。
―後日、その清算金を売主が支払うか買主が支払うかで紛争が起きることがあります。

2、仮換地が使用できる時期は何時頃の予定かを確認すること。

4、仮換地を更に分割して売買する場合は、分割後の位置関係をハッキリさせること。

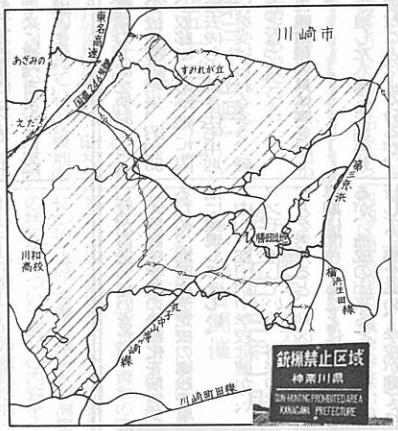
5、売買する土地の減歩率を確認すること。
―「仮換地」の地積は減歩により原則として「従前の土地」の地積より小さくなり場所によりその差は違います。

以上、港北第一地区、第二地区の土地区画整理事業施行区域内における土地の売買にあたって一般的に注意すべき事項を説明しましたが、個別的な売買行為に当っては、この他独自の問題が生じることがありますので、売買を行う前に必ず当公団港北開発局にご相談下さい。

日本住宅公団港北開発局
事業部区画整理第一課、第二課
電話（九一一）三八一一

銃猟禁止区域に指定

荏田中川銃猟禁止区域図



昨年の暮れ、港北ニュータウン地域のうち、公団施行地区全域を含む千八百七十七ヘクタールが銃猟禁止区域として県の指定を受けました。（区域図参照）

禁猟期間は昭和52年11月15日から昭和57年11月14日までの5カ年間となっています。また銃猟禁止区域内で鉄砲を撃った場合には、一年以下の懲役又は五万円以下の罰金と言う罰則もあります。

ご存知のとおり港北ニュータウン地域内には、工事前の自然山林がかなりの面積にわたって残っており、この中に棲息する鳥を狙って狩猟時期になると鉄砲が撃たれていました。ひどい時には農家の庭先にまでハンターや犬がはいり込んできたり、公団施行地区で工事している作業員が流れ弾に身の危険を感じたり、またハンターの捨てた煙草から雑草火災になったり、いろいろトラブルがありました。

このため「推進協」としては危険防止のために、一昨年来、銃猟禁止区域設定の努力を続けてきましたが、この度地元農業団体等の協力もあって、昨年の暮に公団施行地区全域を含める区域を銃猟禁止区域に指定した旨、県から連絡がありました。

銃猟禁止区域に指定されたこの機会に、港北ニュータウン地域の中で銃猟によるトラブルが起きないように皆様のご協力をお願い致します。

仮換地の供覧と今後の課題

港北区勝田町　関　敬一

去る10月31日から12月17日にかけて第二地区土地区画整理事業の土地所有者、借地者の仮換地の供覧が実施された。供覧については、その後聞くところによると書類による異議申し立てが二百五十数件提出されたとのことである。

しかし、今後個々の諸問題は残されたとしても一歩前進した事は事実であろう。

横浜市の6大事業の一環としてスタートしたこのニュータウン建設事業も十数年を経過し、少しずつ進んではいるものの遅鈍の感を免れないのは私だけではなく、ニュータウンをとりまく地域全体の偽らざる気持ではないでしょうか。

計画発表当初から見ると、社会情勢も変遷の激しい今日、ニュータウンの遂行に当っては横浜市及び日本住宅公団当局に取っても工事遅延も余儀なくされたかもしれませんが、私達地域住民サイドから見ると、この間の代償はあまりあるものがあると思う。

教育施設一つをとってみても、中川中学校が現在、生徒数の激増の一途をたどり、益々マンモス化し、新たな中学校建設が急務な問題であるが、この事業と並行して進行し得なかったのが現状である。この地域に居住する人々にとってニュータウン建設を遅けて通ることが出来ない事を考えると、予定の構想の中でこれらを早急に先行して解決して行く事が、これから事業を遂行して行く上で地域住民の理解を深めるために非常に大切であると思う。

私達の大きな目標として魅力あるまちづくりと生活対策の確立が大きな柱になっておりますが、鉄道の問題や建築協定、環境保全或いはニュータウン憲章等に、これから何年先の完成かもしれないが自分なりにこの期間に諸問題を語り合い、勉強し合い、目的の生活対策の確立にむかって進みたいと考える一方、市、公団当局に対してもより一層の努力と早期完成にむかって力を入れて頂きたく切望致します。

ぜひ、成功させてほしいものだとおもっております。

私達素人でも、開発事業のむずかしさは技術的な困難さや資金調達の困難さ、あるいは権限の弱さをどう克服するか等にあるのではなく、市民の不安をどう打消し、勇気づけ、新しい生活意識へどうスムースに脱皮させるかのむずかしさにあると思っています。

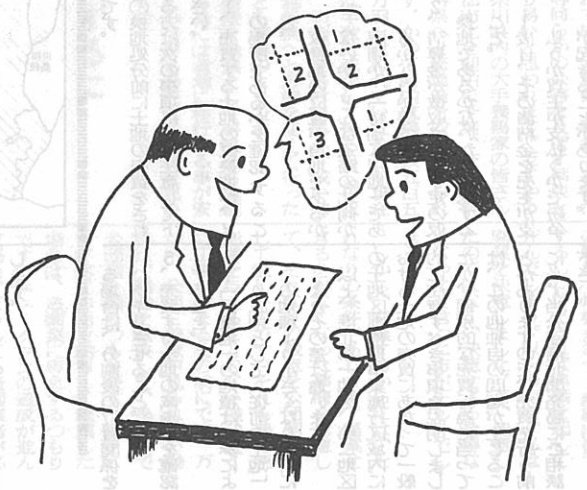
これらをふまえた公団等の努力を期待しております。

また、街づくりは人づくりでもあります。研究会、他都市の見学、そして、個人的な話し合いの中で「自分たちの街は自分たちでつくる」というムードが盛り上ってほしいものだと思います。

今回の供覧を機会に、私は従来の事業のやり方について、残念に思ったことがあります。それは、推進協の委員会が何回となく開かれているにもかかわらず、過小宅地についての検討が行われてこなかったことです。

そのために、第二地区の供覧のとき、過小宅地の方々の中には、驚き、唖然した方もあったようです。供覧の前に公団、市、過小宅地関係委員と話し合い検討していただき、委員がパイプ役となり、過小宅地の方々の対になって、供覧をスムースに運べるようにしたかったと思います。

最後に、市民参加の声を大にするとともに、大地主も過小宅地の方々もお互いに手を取りあって明るく、住み良い街づくりのために協力できる事を切に願う次第です。



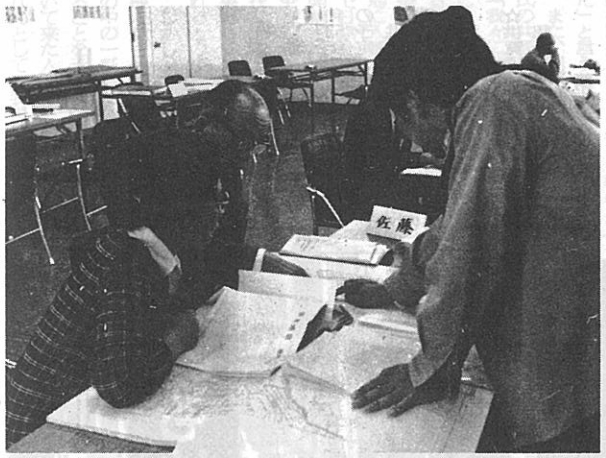
仮換地の供覧を終って

港北区東方町　沼　田　知

市民参加を土台として進められている港北ニュータウン事業は、「快適な市民生活の営まれる、緑豊な自然環境をもつ都市」、それがこの供覧の瞬間になって本当に実現されるのだという感動を覚えた次第です。

現在までの公団の皆様のご苦労は大変だったと思いますが、私達もそのことは熟知しております。

そして、この事業がいかに大切であるかも、充分承知しております。



第二地区仮換地の供覧（昨年12月5日）

四地区会長　市長と会談

昨年11月2日、飛鳥田市長と、港北ニュータウン事業推進連絡協議会四地区（山内、中川、新田、都田）会長との会談が行われた。当日の各地区からの要望と市長の回答の主なものはつぎのとおり。

(1)公団施行地区内の土地は長期にわたり大幅に使用制限が課せられているので固定資産税の課税に配慮してほしい。

税の問題は法律上明示されており、又全市的な問題でもあるので、特定の地域だけ特別扱いにすることは出来ない。しかし、港北ニュータウンのように、長期間使用制限を受けるものについては、実態に即し、許される範囲内で軽減できる方向で検討する。特に仮移転した後の土地に対しては、実態をふまえ軽減の方法を検討する。

(2)生活再建対策の具体案を示してほしい。

土地を手離した人達に生活再建対策が必要なことはよく分るが、単に市に面倒をみろと云われても難かしい。地元側で、なんらかの受皿を作り、具体策を決めるようなことが出来れば、それにより、市も対応していきたい。

(3)公共施設は早期に建設してほしい。

公共施設の建設については、事業の進捗に合わせ、市民生活に支障のないよう、緊急性の高いものから、地元の皆さんとも十分協議しながら造っていきたい。

(註)その後検討の結果、昭和53年度から、仮移転後の跡地に限り、家屋撤去後も引続き住宅用地並の取扱いを受けられるよう、軽減することとなった。

(4)既設中学校の過密化を解消するため、地区内予定校の建設を早期に実現してほしい。

中川、都田両中学校は確かに、マンモス化している。将来の学区などを考えると、地区内の学校を早期に開校することには問題もあるが、造成の出来るところは、先行して工事を進め、学校が建てられるようにしている。しかし通学路、周辺の工事等未解決の点も多いので、地元でも協力してほしい。とにかく支障をきたさないよう手を打って行きたい。

(5)地下鉄3号線の早期開通と6号線の見通しはどうか。

3号線は早く開通させたいと思っている。しかし、地下鉄の建設には運輸省の路線免許がおりることが大前提である。現在運輸省と鋭意接衝しているが、横浜駅から新横浜駅までが解決しないと、中々話にのってもらえないので、今これに全力を上げている。こちらの目途が立ち次第強力に進めて行きたい。6号線は、もともと東京都の計画であるが、現在の経済情勢の中で、かなり消極的である。今後も協議は進めて行きたい。

(6)都田地区に総合運動場を造ってほしい。

総合運動場は出来れば、各区に一つ位ほしいと思うが、中々難かしい。十分検討させてほしい。

(7)関連河川と地域内水路の改修を促進してほしい。

早渕川、大熊川については、予定どおり53年末にはほぼ完成する。これに接続する水路改修も、雨水幹線下水道の整備と合わせて、緊急箇所から逐次進めていく。

みんなのひろば

ニュータウンコーナー

町名雑記

このコーナーでは〝まち〟について考えていく上で素材になる様々な問題についてスポットをあてます。前回は新交通システムについて紹介しましたが、今回は新しい町の名称のつけ方について紹介します。

港北ニュータウンでも、造成工事が終り、換地処分が行われる頃になると、新しくできあがった区画に名称をつけるということが起ってきます。

そこで新しい町名はどのようにつけられるのか、かつて、この仕事を担当したことのある横浜市役所河原英夫氏（現在 保土ケ谷区役所保険年金課長）に実例をまじえて紹介していただきました。

新しい町と町名のつけ方

おおまかにいって、町名をつける場合、住居表示実施の場合を除き、次の3つのケースが考えられる。①横浜市と合併した町村をそのまま一つの町として残したため、町の区域が広すぎ分割する必要が生じた場合、②市街地やその周辺部で、規模の大きな区画整理事業が行われた場合、③海面を埋立事業により、埋立地を市域に編入した場合である。

これらいずれの場合でも、町名のつけ方の方針や基準に従って町名がつけられている。古くは、大正12年の関東大震災復興の都市計画事業の一環として行われた第一期町界町名地番整理事業（昭和3年施行）の整理方針では従来の町名を用い、やむを得ず改める場合には「縁故アル語調好キ嘉名」をつけることとしている。以後昭和7年からの第二期町界町名地番整理事業、戦後では昭和30年代の保土ケ谷区（現旭区）二俣川町及び下川井町の分割整理事業等と続くが、その都度整理方針ができ新しい町名が誕生してきた。これら方針の中には「小字名を主とするこ

二俣川町及び下川井町の分割整理でできた新しい町

保土ケ谷区二俣川町の面積は、西区の一・五倍もあり、相模鉄道沿線の急速な宅地開発によって、住民の生活上と行政上の利便を図ることを目的に町区域の分割整理が行われた。まず新しい町のトップは昭和36年4月の中希望が丘、南希望が丘、東希望が丘であった。これらの町名は昭和23年5月に相鉄希望ケ丘駅の開設、昭和26年9月の県立希望ケ丘高校の開校等で希望が丘という町名は既定の事実となっていた。ただどの町区域を希望が丘とするかが問題となり、結局三つの希望が丘ができたのである。今川町は今宿という字名と二俣川町の「川」をとったもの。本村、善部町、中沢町、中尾町は字名をそのまま用いたもの。大池町は通称〝大池〟という池の名からとったもの。本宿町は江戸時代裏街道に面した商業の中心地を本宿といったところからとったもの。万騎が原は源氏の武将畠山重忠が一族郎党一四三人と討死したゆかりの地で、鎌倉時代以前は牧原といったところ。二俣川一丁目は旧町名と相鉄二俣川駅附近にある地域であることから、このような町名となったものである。四季美台、さちが丘は字名とは関係なく、願望と語調の良さからとったものである。

保土ケ谷区下川井町には、川井町の飛地が多く散在し、面積も広大で地番混乱が著しく、一部地域には宅地造成が急速に行われているため、飛地の整理を含めた町区域の分割整理を実施した。昭和39年5月に笹野台が誕生した。この町は「笹山」と「天野」「大野」の字名の結合であり、都岡町は昭和14年4月第6次合併前の都筑郡都岡村の都岡を川井宿町は宿のあったところ、矢指町及び釜が谷は字名をとって町名としたものである。

また、相鉄鶴が峰駅周辺の町界町名整理で誕生した旭区鶴が峰一丁目は今宿町にある字名と駅名から、県下有数のマンモス団地のある左近山は市沢町の字「左近山」からとったものである。

多摩田園都市開発計画によるニュータウンづくりでできた新しい町

東京急行電鉄田園都市線（昭和41年4月開通）を軸としたニュータウンづくりは、川崎市から東京都町田市に至る間を4つのブロックに分け、それぞれを組合施行の土地区画整理事業により行われた。私が関わりを持っていたのは、このうちの第3ブロックで「港北区（現緑区）恩田町等の分割整理事業」といわれている。この新しい町づくりには、地元区画整理事業関係者からの新興住宅開発地にふさわしい植物に関係のある町名で統一してほしいという要望と、田園都市線の駅名と駅の所在する町名とを一致させるという方針とを考慮しながら地元との調整が行われた。その結果、昭和39年3月につつじケ丘が誕生した。藤が丘、青葉台の駅はすでに開設していたので、これらを町名として藤が丘一丁目、青葉台一丁目として、区画整理事業の完了とともに誕生した。以後梅が丘、榎が丘、松風台、桜台と新町ができた。ただ田奈町が駅名と同じで、

選ばれた町の名称

以下、私の経験を中心にどういうことから町の名がつけられたかを記してみたい。

てはできるだけ従来の名称に準拠するとともに、読み易く、かつ簡明なものにしなければならない。」（住居表示に関する法律第五条）という規定を挙げることが、最も妥当のように考えられる。

埋立地の市域編入でできた、新しい町

埋立地の編入は明治35年から行われている。埋立地の市域編入による新町名には、埋立事業を行った人の名を町名とする場合、縁起のよい町名をつける場合とが多かった。前者には守屋町、出田町、鈴繁町（神奈川区）があり、後者には大黒町（鶴見区）、恵比須町、瑞穂町（神奈川区）がある。昭和38年以降、本牧地先、根岸湾更に金沢海岸にかけ埋立事業が行われることにより、新磯子町、新杉田町等隣接する町の名称に「新」をつける町ができた。千鳥町、豊浦町、かもめ町等、海にちなんだ町名もつけられた。また本牧ふ頭という施設そのものの町名もあらわれた。埋立地の町名で川崎市と三芳さんが「例えば〝げやき〟の街は町だ、〝いちょう〟の街は何町だというように、街路樹でもってわかる街、これを是非取入れてもらいたい」とおっしゃられている。この松沢さんのお話は、まことにロマンに満ちた、しかもこれからの新しい町づくりのビジョンを示されたものに思えて、深く感銘を受けた。何とかこのような考え方を町名をつける際に生かしていただけないものだろうか。

陸続きで同じ町名をつけられているのが日本鋼管扇島原料センターのある扇島で、対岸の市境の運河の中心線を直線に引いた線が、両市の市界であり、両扇島の町界である。

町名を町づくりのシンボルに

昭和52年1月発行の本紙〝夢あるニュータウンの実現を！〟―4地区協議会会長大いに語る―で山内地区開発対策協議会会長松沢健

整理等が行われた。仮換地供覧を行うにあたって換地計画の縦覧と同様な内容を整えて欲しいとの要望意見があったが、換地計画の縦覧より細密なものとするために、区画整理の説明をスライドやパネルを使って行う一方、個別応対の期間を約二ケ月間にわたって実施することにした。また、仮換地供覧に伴う意見書の提出については①提出される意見の内容に制限を加えないため様式は定めないこと②提出期限を十一月二十六日までと区切ること、③提出された全ての意見は、整理して審議会に諮ってその対応を考えていくこととなった。仮換地供覧の資料は十月二十日前後から順次、発送することが了承された。

審議会だより

■第一地区■ 土地区画整理審議会

〔第三十四回〕
昭和五十二年十一月十九日開催

小委員会の経過について

次のとおり報告があった

㈠ 先行造成地のうち第10工区に関する設計変更及び中川先行造成地のうちに新たに中川第5を加えた経緯について公団から説明があったこと。

㈡ 早渕川の改修に伴う道路工事で、周辺の交通に支障を与えないようにして欲しい旨の要望が委員から出されたこと。

㈢ 工場等用地の第二次申出受付に伴い、東山田の工場等用地だけでは、面積が不足するためセンターの北側に新たに工場等の用地を設けることになった経緯について、公団から説明があったこと。

〔第三十五回〕
昭和五十二年十二月八日開催

一 換地設計基準については、昭和51年2月から審議され、昭和53年2月に予定されている仮換地の供覧に備えて公団から正式に諮問がなされ、一部修正した上、採決の結果、賛成多数で同基準を承認した。

同基準に関する討論の主な内容は次のとおりである。

㈠ 同基準は文章的に難解であるので解説書を出して欲しいとの要望が出されたが、公団から仮換地の供覧の際に関連する参考資料を供覧会場に備え、かつ個別応対の中で必要に応じて解説したいとの説明があった。

㈡ 換地処分に伴う清算の時期が相当先になることが予想されるので、それ以前に仮清算をして欲しいとの要望が出されたが、公団から今後の問題として前向きに検討するとの回答があった。

なお、「換地設計基準」は、供覧に関する通知文書に同封されるためにその内容については省略する。

〔第三十六回〕
昭和五十三年一月二十一日開催

一 仮換地の供覧については、期間、日時、通知方法等が示され、特に権利者に通知される資料の内容について説明があった。同資料については、各筆の減歩及び清算の状況等について通知の内容をくわしくして欲しいとの意見があったが、各々の権利者間の換地の条件が異なるためくわしくするとかえって権利者間で混乱を起こすおそれがあるため会場での個別応対により説明を行うとの考えが示された。しかし、通知の内容については再度検討し次回に補足説明されることとなった。

■第二地区■ 土地区画整理審議会

〔第三十一回〕
昭和五十二年十月十九日開催

一 仮換地原案については、換地の位置決めの作業の進展に伴い仮換地原案を審議する運びとなり、四ブロックの小委員会の中で検討が行われた概要、報告及び意見の

〔第三十二回〕
昭和五十二年十二月二十日開催

一 仮換地の供覧結果の概要については、昭和五十二年十月三十一日から五十二年十二月七日までの期間に、全地権者の約七十パーセントの人が仮換地供覧のため公団に来訪し個別応対を受けた。この個別応対で意見聴取を行った

【四面下部へつづく】

推進協だより

◇合同協議会

2月15日、第6回合同協議会が開かれた。

(1) 土地区画整理審議会の経過報告（日本住宅公団）

主に、昨年10月からの第二地区の仮換地の供覧の結果について説明があった（審議会だより参照）。

(2) 埋蔵文化財発掘調査費の51年度決算報告（浦川教育長、栗原主査）

51年度までに発掘した箇所、調査の現状等の説明があり、これに対して発掘調査資料の公開方法について要望があった。

(3) 四地区会長と市長会談について（松沢山内地区会長）

昨年11月2日に会談が行われ、①ニュータウン地域内の固定資産税、②生活対策、③センター地区の公共公益施設、④都田中学校、中川中学校の過密対策、⑤地下鉄3号線、⑥都田地区総合グランド、⑦河川改修、等の要望をしたことの報告があり、小林港北ニュータウン建設部長からその後の経過を含めて説明があった。

これに対して、地下鉄3号線の早期開通に意見が集中し、路線免許の取得については、鶴見川改修と同じように地元が地下鉄促進を強力にくり広げる必要があるという意見が出された。

(4) 銃猟禁止区域指定について（森緑政局園芸畜産課長）

昨年11月15日、県が銃猟禁止区域に指定したことの報告があった。（別掲「銃猟禁止区域に指定」の記事参照）

(5) 53年度以降の埋蔵文化財発掘調査について（小林港北ニュータウン建設部長）

従来の地元・公団・調査団の三者間の覚書による調査が52年度で完了することに伴い、残存遺跡の確認の方法について委員会を設けて検討することが了承された。

◇農業対策委員会

集合農地利用協定運営準備委員会

昨年12月15日、農業対策委員会では、同10月6日に開催された集合農地利用協定案の説明会の結果（「港北ニュータウンNo.36」を参照）をうけて各地区の集合農地申出者の中から選出された準備委員を召集し、引き続き第一回集合農地利用協定運営準備委員会を開催した。

この運営準備委員会は、集合農地利用協定の発効までの間、次のような準備作業を行うことを目的としている。

(ア) 協定案、同意書案の確定作業

(イ) 協定を運営する委員会に関する必要な準備作業

(ウ) 生産緑地制度と農業緑地制度の選択に関する必要な準備作業

当日は、まず、事務局から先の説明会で提案された同意書案について同説明会で指摘された点（とくに「この同意書案では協定の発効までの間に協定内容が空洞化されてしまうことを有効に防ぐことができないのではないか」との指摘）をふまえた修正案の説明があった。その骨子は次の通り。

① 協定締結者は協定の発効するまで他の締結者に迷惑をかけないように行動すること。

② 協定の発効するまでの間は、運営準備委員会が協定中の委員会の役割をはたすこと。

③ 同意書の承認をもって、協定は仮換地指定時に発効すること。

④ その他必要な準備作業は運営準備委員会が行うこと。

この修正案は協定案とともに、今後の検討課題となった。

このあと、運営準備委員会の役員の選出が行われた。

選出された役員および準備委員は次の通り。

委員長	高橋良雄	（南山田町）
副委員長	大矢知道	（荏田町）
〃	長沢定吉	（牛久保町）
〃	渡辺喜代治	（新吉田町）
〃	中山維明	（川和町）
会計	岸　忠男	（茅ケ崎町）
準備委員	青木公男	（荏田町）
〃	大矢安夫	（〃）
〃	内野　茂	（〃）
〃	酒川光男	（中川町）
〃	吉野貞夫	（〃）
〃	唐戸章次	（牛久保町）
〃	岡本勝吉	（〃）
〃	小泉俊男	（東山田町）
〃	栗原　毅	（南山田町）
〃	男全信重	（北山田町）
〃	織茂清次	（〃）
〃	米山敏明	（茅ケ崎町）
〃	関恒三郎	（勝田町）
〃	角田悦治	（折本町）
〃	平野幹男	（大熊町）
〃	瀬美義光	（池辺町）

なお、以上のほか、特別準備委員として、次の方々が推せんされた。

徳江義治（荏田町）
信田隆治（川和町）
織茂保正（南山田町）
秋元喜作（新羽町）

畜産問題研究部会

2月8日、畜産問題研究部会は第2回の部会を開催した。

席上、横浜北農協から、昨年10月17日に行われた「畜産経営の今後について」の意見交換会」の結果（「港北ニュータウンNo.36」を参照）をうけて行われた畜産農家に対する個別意向調査について報告があった。

調査対象となった畜産農家は38戸で、おおよその結果は次の通りであった。

(ア) 継続を強く希望するもの（調整区域でも継続したいとするものを含む）　4戸

(イ) 現在地で可能な限り継続したいとするもの　3戸

(ウ) 補償条件しだいで廃業を考えてもよいとするもの　29戸

(エ) 現在、飼育していないもの　2戸

報告のあと、今後の取扱いについて協議した。その結果、次の通りとすることを確認した。

① 今回の意向調査で、大体の意向は明らかとなったが、さらに具体的な細部にわたる意向を確認する必要があるので公団が補完調査を行う。調査時期は3月。

② 強く継続を希望する畜産農家については、公団と市緑政局とが共に対応する。

③ 補償基準については、充分に理解されていないきらいがあるので、①の補完調査を行う際、資料を用意し、説明する。

【審議会だより】

―つづき―

が、さらに文書による意見書、要望書等が提出された。この意見書、要望書等の取扱い方法等について質問が出されたが、まだ意見書の内容の整理がなされていないため、次回に内容、処理方法等に関し詳細な報告が行われることとなった。

工事概況

《第一地区》

❶東山田1工区（9・3 ha）

港北区東山田町二二七七番地付近（県営有馬団地南側）で、既に着工されている北山田工事用道路の延伸とし、延長四六〇㍍の工事用道路を築造する。

（工期）53年3月まで
（工事業者）常盤工業（株）
電話（九八三）五七九〇

❷牛久保工事用道路

港北区牛久保町二八五番地付近（すみれケ丘南側防災ダムの下流）で、既に着工されている北山田工事用道路の延伸とし、延長四六〇㍍の工事用道路を築造する。

52年10月末に着手した。

（工期）53年3月まで
（工事業者）常盤工業（株）
電話（九八三）五七九〇

牛久保工事用道路（防災ダム9号から）

❸9'工区（11・8 ha）

緑区荏田町四五五二番地付近（渋沢の法道寺周辺）で、家屋移転用地とするため施行された一次造成工事が53年2月に終了した。

（施工業者）株木建設（株）

❹茅ケ崎3―1工区（17・8 ha）

緑区荏田町四九四一番地付近（浜沢谷戸南側）で、52年10月から一次造成工事に着手した。

この工事は茅ケ崎3・4工区（約90 ha）の一部で、防災ダム（SD―7）の築造工事を含む。

（工期）53年12月末まで
（施工業者）東洋建設（株）
電話（九一一）一六六〇

茅ケ崎3－2工区（SD－8の上流谷戸部分）

❺茅ケ崎3―2工区（12・4 ha）

緑区荏田町五〇六〇番地（心行寺南側谷戸の先）で、52年10月から一次造成工事に着手した。防災ダム（SD―8）の築造工事を含む。

（工期）53年12月末まで
（施工業者）住友建設（株）
電話（九一一）一六一八

SD-9

DS-10と工事用進入路

❻茅ケ崎4工区 防災ダム（SD―9・10）築造工事

SD―9は港北区茅ケ崎町七四六番地付近（正覚寺西側の谷戸）、SD―10は茅ケ崎町一一二一番地付近（貝塚の谷戸部分）で、両ダムは茅ケ崎4工区の造成工事に先だって、52年10月に着手された。なお、茅ケ崎4工区の一次造成工事は引続き施行される予定。

（工期）53年3月末まで
（施工業者）伊藤組土建（株）
電話（五九二）二八四四

川和2工区（配水池側から）

❼川和2工区第一期工事（4・4 ha）

緑区川和町二〇〇四番地付近（市水道局港北配水池北側）で、中学校用地を造成するための一次造成工事として、川和2工区の一期工事に52年12月末に着手した。この工事には防災ダム（SD―11）の築造工事を含む。

（工期）53年4月末まで
（施工業者）（株）丸和土建
電話（三一二）〇八〇〇

《第二地区》

❸9'工区（11・8 ha）

緑区荏田町四五五二番地付近（渋沢の法道寺周辺）で、家屋移転用地とするため施行された一次造成工事が53年2月に終了した。

（施工業者）株木建設（株）

❹茅ケ崎3―1工区（17・8 ha）

緑区荏田町四九四一番地付近

港北ニュータウン

昭和53年5月　No.39

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760　TEL 592-7327

仮換地の供覧終わる

本年2月から行われていた第一地区の仮換地の供覧が4月28日に終り、第二地区と併せて全ての供覧に係る事務が終了しました。

供覧を行った人は両地区とも権利者総数のほぼ70%の人々ですが、親、子、兄弟、知人等の分を併せて見ていった人も多数いましたので実質の供覧人数はもっと多かったようです。

供覧の結果、権利者から多数の意見書、要望書が提出されました。その内容は、第一地区では提出期限前のためわかりませんが、第二地区においてはその数約三五〇通、これを分類すると

① 換地位置に関するもの30%
② 形状に関するもの11%
③ 造成に関するもの13%
④ 減歩率に関するもの10%
⑤ 清算金に関するもの5%
⑥ その他31%

となり、その他の中には換地に関係のないものも多数ありました。

これらの意見書等については、現在整理検討中ですが、これらの処理については、第二地区は8月中、第一地区は10月中を目途にその内容を審査し、取扱いの方向について土地区画整理審議会の意見を聞いて決めていくことにしています。

今回の供覧は、土地区画整理法に定められた行為ではありませんが、「仮換地の指定」を行う以前に①港北ニュータウンにおける市民参加のまちづくり②仮換地が決定する過程を理解してもらう③施行者が確知することができなかった内容の把握④仮換地についての意見、要望等の有無と併せて、今後行われる「仮換地の指定」をより円滑にする目的で行われたものです。

この供覧と意見書等の処理が完了すると、第一地区及び第二地区における土地区画整理事業は一つの大きな山を越えることとなり、これからは造成工事の進展が最大の焦点となり、今まで以上に権利及び横浜市のより一層の協力体制の考、地元、施行者（住宅公団）及強化が必要になると思われます。

公団港北開発局長がかわる

木村新局長

日本住宅公団では4月20日付で人事異動がありました。

局発足以来局長である島田親二氏が4月19日に退職したことに伴い後任局長として木村俊一氏（前関西支社宅地事業部長）、また3月31日に退職した川手昭二前事業部長の後任に清水浩氏（前事業部区画整理第一課長）、本社宅地事業部調査役に転任した支倉幸二前事業部事業計画課長の後任に春原進氏（前事業部事業計画課長代理）、区画整理第一課長に青木袈裟末氏（前中部支社高蔵寺開発事務所区画整理課長）、空席であった工事部工事第一課長に中村健氏（前研究・学園都市開発局事業第二部工事監督第二課長）がそれぞれ発令されました。

新市長決まる

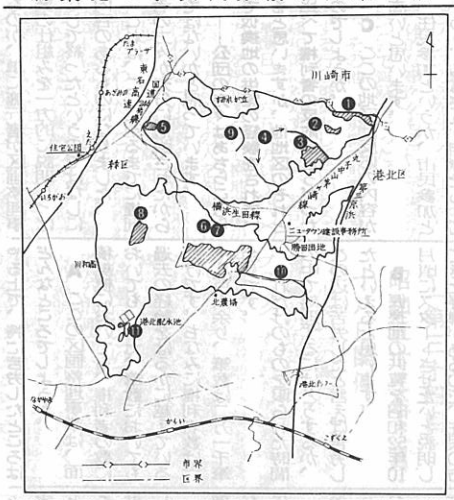
去る4月16日に行われた横浜市長選挙で、新市長が次のとおり決まりました。

横浜市長
細郷道一

工事概況

現在、日本住宅公団施行地区内では、一次造成工事が完了し養生中（土の安定を待つ）の所を含め約四〇〇ヘクタール（約三〇・五%）に着手しています。そのうち第一地区5ケ所、第二地区3ケ所が昭和53年3月～4月に着手しました。

工区ごとに、工区名・面積・場所・工事内容・工期・施工業者の順で掲げます。



《第一地区》

❶東山田2工区（3・6 ha）
○港北区東山田町有馬川沿南側
○一次造成と防災ダム二基
○53年11月末まで
○（株）染谷工務店

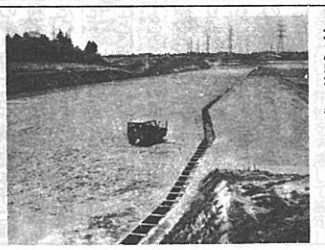
❷東山田3工区（2・4 ha）
○港北区東山田町山田小学校北側
○一次造成と防災ダム一基
○53年12月まで
○工藤建設（株）

茅ケ崎4―1工区
既に完成している防災ダムSD―9（この上流部の一次造成工事に着手する）

❸南山田1工区（11・0 ha）
○港北区南山田町山田神社北側
○一次造成と防災ダム一基
○54年9月末まで
○奈良建設（株）

❹牛久保・北山田水路改修工事（約2 km）
○牛久保と北山田の水路を改修しその管理用道路を築造
○54年1月末まで
○安藤建設（株）

❺中川5工区（2・3 ha）
○港北区中川町鍛山付近
○先行造成と防災ダム一基
○53年10月末まで
○日機道路（株）



都市計画道路新横浜元石川線一部築造工事の一次造成完了姿

《第二地区》

❻茅ケ崎4―1工区（27・0 ha）
○港北区茅ケ崎町
○一次造成
○54年7月末まで
○清水・古久根建設共同企業体

❼茅ケ崎4―2工区（13・9 ha）
○港北区茅ケ崎町
○一次造成
○54年3月末まで
○佐藤工業（株）

❽荏田1―1工区（33・6 ha）
○緑区荏田町殿沢
○一次造成と防災ダム一基
○54年12月まで
○飛島建設・富士共同企業体
×　×
次の三工区については、昭和53年3月末に終了しました。

❾牛久保工事用道路築造工事（約460 m）
○港北区牛久保町すみれが丘南側
防災ダムの下流
○すでに着工されている北山田工事用道路の延伸
○常盤工業（株）

❿都市計画道路新横浜元石川線一部築造工事（15・6 ha）
○緑区東方町鮫谷戸・大谷付近
○都市計画道路の概形造成（一部工事用道路として使用）と防災ダム一基
○（株）鴻池組

⓫池辺佐江戸工区（4・4 ha）
○緑区池辺町港北配水池南側
○一次造成と防災ダム二基
○トーア工業（株）

茅ケ崎4―2工区
着手前の現況（防災ダムSD―10は既に完成している）

仮換地の供覧をおわって

＝公団区画整理事務担当者に聞く＝

昨年の第二地区に引き続き行われた第一地区の仮換地の供覧も、4月28日をもってすべて終了しました。

この機会に、仮換地の供覧を行った意味、また権利者の反応などを、公団担当者の方々に振り返って話していただきました。

「何よりも換地設計そのものの背景を理解してほしかったわけです」左から清水課長（現事業部長）、佐本課長、松本係長。（4月12日、公団港北開発局で）

権利者の反応内容が高い

――仮換地の供覧をやってみて権利者の反応はどうだったのでしょうか。

A 仮換地の供覧は事業計画の縦覧と違い、自分の財産である土地について、仮換地がどの位置に定められたか、減歩率が何パーセントになったか、清算金がどのくらいになるだろうかというように非常に具体的なことがわかるので関心は高くなるわけです。ちなみに、供覧に来られた方は、全権利者の約70パーセントにもなっています。

その反応もいろいろで、換地についての反対意見の中には「こんな高い減歩ではだめだ」「位置が納得できない」「清算金は支払わないよ」というものもあり、ある意味で人間くさいものであったということができるかと思います。

B 別の見方から反応についてお話してみますと、権利者の方々は「とうとう来るべきものが来た」「待ちに待ったものが来た」という感じで、この供覧をとらえていたようでした。

そういった中で、非常に感心したのは、供覧にあたって自分は何を聞くべきかということについてちゃんと勉強してこられていたということです。おかげで供覧そのものが、単に施行者が区画整理事業の仕組みを一方的に説明しっぱなしで終ったというのではなしに内容のあるものになりました。

これは、ここに至るまでに権利者の方々が充分に勉強されたからではないかと思っています。

――公団の方々はあちらこちらで仮換地の供覧の経験をされていると思いますが、他地区のそれと比べて権利者の反応はどうだったのでしょうか。

C ここの地区は反応の内容が高いと思います。

住民参加というか、市民参加というか、みなさんが自覚をもって事業に参加しておられるということ。

それから、他の地区では供覧期間は2週間とか、1週間とかに区切るため事業計画の縦覧と同じように、みなさんがフリーにやってくるわけです。ここでは個別対応ですから、いきおい、話の中味も深まるということになるわけです。

――この地区の仮換地の供覧をやる上で、特に苦労したところはどんなところでしょうか。

A ここの区画整理事業は、面積規模においても、権利者の数においても、また、筆数においても過去の経験をはるかに越えているわけです。ちなみに権利者数は六千八百人余り、筆数は二万一千筆余りです。

これだけのものを限られた時間の中で処理するにはどうするか、この辺は苦労したと言えば苦労したといえると思います。

B 仮換地の供覧を昭和52年10月頃にスタートさせたいと説明してきた経緯があるので、住民の方々が期待をもっておられるし、住宅公団に対する信頼もそこで受けとめてもらわねばならないということで、昭和52年10月に仮換地の供覧開始のタイムリミットを設定しました。

そういった中で、かつてない物理的なボリュームをこなしていかなければならないといったところに苦しさがありました。

換地設計をやる中で、一つには計画されていたものが変更されたりすると現地の測量からやり直さなければならなくなったり、また「特別な用地」のグループ討議の結論がなかなか出ないために作業が進まず、そうかといってその部分の仮換地を白紙のまま供覧にもっていくわけにはいかないし、また、毎日、グループ討議をやるわけにはいかない。

こんな中で、仮換地の供覧開始の期限は押えられ、時間はどんどん経過していく、この辺が一番苦労した点といえばいえるでしょう。

「特別な用地」方式は先駆的なもの

――この地区の区画整理で試みられた新しい試みについて伺います。

土地の評価については、通常、路線価式評価でやると聞いていますが、ここでは従前地の評価について位置価式評価によったと聞いておりますが、これによった理由はどんなところにあったのでしょうか。

A 区画整理事業における整理前後の土地を評価する場合、一般的には「路線価」による方法がオーソドックスなやり方です。しかし第一地区、第二地区のように整理前の道路の利用形態が判然としなかったり、配置密度の過疎、偏在等しているところでは、整理前の土地を評価するとき「路線価」による方法は好ましくありません。このため50メートルおきにメッシュに切って評点を出す「位置価」による方法を採用したものです。整理後における換地についての評価は「路線価」方式によりました。

C 評価というのは絶対値を求めるようなものではありません。位置価というのは換地を求めるための評価です。どこへいったら、どのくらいの減歩率になるのかという意味での評価です。

例えば、土地が取引されるときのように、「ここがいくら、あそこがいくらだ」という関係にはないわけです。

位置価式評価といっても、特別なものではなく、路線価式評価と同じと考えてもいいと思います。もっと別ない方をすれば、ここの地区の権利者の方々がもっておられる土地に対する考え方を具体化したものに過ぎないということができるかと思います。

――「特別な用地」という申し出による換地のやり方は、他の地区では試みられたことがないということを聞いていますが、これはうまくいったと考えてもいいのでしょうか。

B この地区の中で住民参加、あるいは住民の納得の得られる換地設計とはどんなことがあるだろうかということで始めたものですから、個人的にみればいろいろ意見があるかもしれませんが、大きな目でみれば、必然性もあったし、結果もうまくいったと思います。

――「特別な用地」への申し出による換地のやり方は、将来、他の地区での区画整理事業に使える手法になったのでしょうか。

A 港北ニュータウン方式とも言うべきこの換地の考え方は、住民がもっているエネルギーを区画整理事業に、そして街づくりに反映させようとして試みたものでこのやり方によって換地を受けた権利者は計画的な街づくりに参加したことを意味するし、それを具体化する義務のようなものを負ったことになると言えると思います。

こういう考え方を区画整理法の枠の中でいろいろ苦労しながら取り入れたことは、少しオーバーかもしれませんが、新しい街づくりの手法の一つとして先駆的なものになっていくのではないかと思います。

また、この考え方は他の地区でも応用できないことはないと思います。

――仮換地の供覧というのは区画整理法上、義務づけられたものではないということですが、このように法的に義務づけられていないことをあえてやったのはどのようなねらいがあったからでしょうか。

A 仮換地の供覧というのは、仮換地の決まるまでの過程を権利者に説明し、よく理解してもらうということに、その目的があります。

このほか、供覧には施行者（公団）の知ることのできなかったことをいろいろ拾いあげ、できるものは対応して行こうということもあります。

――仮換地の供覧の際、公団として権利者に理解してほしかったところはどんなところだったのでしょうか。

A 換地ということが決まるとどうしても目先の損得に議論がいってしまって、こちらの説明がなかなか理解してもらえないということがあるわけです。供覧では事業計画と仮換地の結びつきというか、全体の背景の中で自分の換地を考えてほしいと思っています。

B 換地設計そのものの背景を理解してほしかったわけです。

背景というのは、全体の公平性をどう確保するか、権利者の参加をどう活かすか、よい街をつくるにはどうするか、小規模宅地に対する扱いをどう考えるべきか、などです。

これらのことに対する理解が得られれば、自分の換地についても充分、納得のできるものではなかったかと思います。

その意味で私たちは、全体の背景の中で自分の換地をみてほしいと考え、供覧に臨んだわけです。

換地の流れとは？

――今度の供覧では第二地区の場合、三百五十通余りの意見書等が出されたそうですが、第一地区のそれを含めて、どの様な意見が出されたのか説明して下さい。

A まず、位置についての意見が出ています。つまり、大幅な飛換地だとして不満を訴えるものなどです。

次に形状についてです。従前の土地が真四角だったのに矩形（くけい）になったとか、間口と奥行のバランスが悪いとかいうものです。

それから造成についてです。〝のり〟がついているとか、いないとか、高くしてくれ、低くしてくれとかの意見が出ています。

また、減歩率が非常に高いのではないかという意見や清算金についてのものもあります。つまり、換地設計の基準日（基準日の意味については後掲）と定められた日以前の四百平方メートルまでの土地については減歩をしない、または減歩緩和措置をとったことに伴い、清算金の問題が出てくるわけですが、これに対して、小さい宅地で利用増進がないから清算金は払わないなどというものです。

そのほか、一般的に仮換地の決定に伴うほとんどの問題が出ています。

――施行者（公団）としては、これら提出された意見についてどう思いますか。

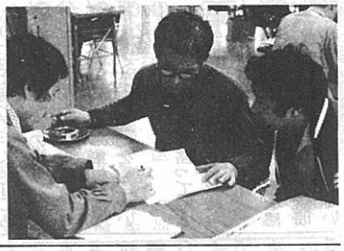
B すべては全体の公平性の中で決ってくるわけで、公平性から大きく逸脱したものは受け入れることはできません。

例えば、認可日後（基準日後）において四百平方メートル以下に分筆された宅地についても、基準日前の宅地と同様な減歩緩和措置をしてくれと言われても、それはできないと言わざるを得ません。こういうことについては、全体の公平性を考えて作成された「換地設計基準」に照らして、きついようですが、だめですと言わざるを得ないわけです。

C 夫婦あるいは親子で並んでもっていた土地が飛び飛びになってしまったような場合、隣り合せにしてほしいとあれば努力しなければならないでしょうね。

――換地先というのは「特別な用地」などの様に特別な配慮をしたものを除いて、従前地から大体どのくらい離れたところにおさまったのでしょうか。

C 現位置もありますが、大体五百メートルから千メートル以内ですね。タウンセンターなど大きな都市施設がない組合施行のような区画整理の場合だったら、ほとんど従前地から動くことはないわけで、二千五百平方メートルぐらいの児童公園をつくるために、少しはみ出すことがあるくらいです。



しかし、この地区の様に街全体を考え、大規模なタウンセンター、駅前センター、大規模な公園・緑地、学校、集合住宅、都市計画道路などを計画している区画整理事業では現位置付近の換地は難しいわけです。

――供覧の中では〝換地の流れ〟という言葉を使って説明が行われたと聞いておりますが、この〝換地の流れ〟というのはどういうことでしょうか。

C 換地の決まり方は新しい街の骨格となる位置が決まり、それに併せて一般民有地の換地が決まるわけで、そのおさまる方向を換地の流れといいます。

流れの方向を決めるのは都市施設の位置ということになります。

この例で言えば、第二地区の場合、工場・倉庫等の地区を設定した関係で新吉田から佐江戸の方向へ向って流れています。また、タウンセンターの中にある従前の土地は南側へ向かって流れています。

B 大きな枠そのものの設定はある一定の規模を想定しました。

換地設計の基準日は認可日とするのが一般的

――ここの区画整理事業では、事業計画の認可日（昭和49年8月27日）以前に一六五平方メートル以下の宅地については減歩なしというわけですが、なぜ認可日を基準日と決めて、その取扱いを別にする必要性があったのですか。

A 区画整理事業は道路、公園などの公共施設を整備、改善し、宅地の利用増進を図ることを目的としているわけで減歩は不可欠なものです。しかし、一方、小さな宅地についても減歩をするとすれば建物が納まらなくなってしまって困る人も出てくるわけです。そこでどのくらいの規模のものに減歩なしにすべきかを考えざるをえないことになります。ここでは第一、第二両地区とも一六五平方メートル以下は減歩しないと決めたわけです。

ところが、いつまでもそれを認めると宅地がなんども一六五平方メートル以下に分割され売買され、これが際限なく行われると全体の公平性を欠くばかりでなく、事業そのものが成り立たなくなるわけです。そこで一定の日付をもって基準日とせざるを得ないわけです。

C 基準日をいつにするかについては、いろいろと議論がありました。認可日よりさらに過去にさかのぼれという意見の中には、用地買収時あるいは土地区画整理事業の施行区域決定時にすべきといった意見など、また、後に延ばせという意見の中には、借地権の申告をした日、あるいは供覧の日にすべきという意見などがありました。しかし、いろいろと議論をした後、事業認可の日が一番公平で適切だということに大方の意見がまとまったわけです。

A 基準日を認可日とするのは過去の区画整理事業においても一般的なものです。

――今度の供覧で通知を受けたのはどんな人たちですか。

A 供覧の通知をした人は、原則として昭和52年3月末日現在の土地登記簿上の所有権者、借地権者、それに申告のあった借地権者です。申告のない借地権者やアパートなどの入居者等には通知していません。

――昭和52年3月末日以降、所有権、借地権者となった人、あるいは昭和52年3月末日現在何らかの理由で登記簿の変更をしていなかった人、借地権の申告をしていなかった人等はどうすれば自分の仮換地がわかるのですか。

C 原則として昭和52年3月末日現在の人に通知を出しているのでその人に聞いてもらえばいいわけです。また、公団へ来てもらえば説明します。

――この供覧の後に分筆した場合、公団は仮換での指定をどのようにするのですか。

A 分筆して所有権を税転した時は、当事者に換地をどういう具合に分けるのか説明した「仮換地分割願」を出してもらい、これに基づいて仮換地の指定通知を出すことになります。しかし、当事者の協議が整わず「仮換地分割願」が出てこない時は、公団が状況を判断して仮換地の指定をし、通知を出すことになります。

――供覧で出された意見書等は今後どのように処理されるのでしょうか。

A 公団で内容をよく把握し、審査することになります。そして公団が決めた処理方針について区画整理審議会の意見を聞き、公団が最終的な採択、不採択を決めることになるかと思います。

――最後にうかがいますが、この供覧が終ると、次には区画整理事務の流れとしては何があるのでしょうか。

A 意見書の処理に伴う仮換地案の修正等が終ると、次には仮換地の指定、使用収益の開始ということになります。しかし、これは造成工事が進み、実際に使用収益にたえうる状態になった時に行われる予定です。〔了〕

審議会だより

■第一地区■
土地区画整理審議会
〔第三十七回〕
昭和五十三年二月二日開催

一、仮換地の供覧については、前回において二月二十日から四月二十八日まで行うことの同意がなされたことに伴い、この供覧のために権利者に送付する資料「仮換地のお知らせ」「仮換地案内図」「仮換地図」「換地設計基準」「清算金について（お知らせ）」についての説明が行われ、日程等の審議が行われた。個別応対の予定は一般宅地が二月二十日～三月十三日、小規模宅地の東山田町が三月十四日～三月二十四日、北山田町三月二十七日～三月二十八日、南山田町三月二十九日～三月三十日、牛久保・大棚町三月三十一日～四月三日、中川町四月四日～四月六日、地区外四月七日～四月二十日であることの説明があり、日程について了承された。また送付資料には造成計画図等もっとくわしい資料を同封して欲しいとの意見があったが、供覧会場における個別応対の中で扱うことは、全ての意見書等に対して統一的な判断基準により検討を行うため、意見書等は全て審議会において審議すべきだとの意見が示されたが、意見書等の量的及び質的な問題を考慮し、地域性を考えた小委員会において審議することとなり、小委員会の日程等が検討された。なお、各小委員会において意見書等の取扱い方の解釈にニュアンスの差を生じないように、具体的な事例をもとにして考え方について質疑を行った。

二、その他、小規模宅地所有者に対する行政施策として行われる減歩緩和策に対処するため、認可時（基準日）一六五平方㍍～四〇〇平方㍍を所有する人で換地積が二六〇平方㍍以下の人を対象として行われる「小規模宅地の換地地積について」の意向調査について説明が行われた。これは換地設計基準にはないが、供覧された仮換地にできるだけ影響のない方向で措置していくことで、該当者に対して審議すべきかを考えざるをえないことになります。ここでは第一、第二両地区とも一六五平方メートル以下は減歩しないと決めたわけです。

ところが、いつまでもそれを認めると宅地がなんども一六五平方メートル以下に分割され売買され、これが際限なく行われると全体の公平性を欠くばかりでなく、事業そのものが成り立たなくなるわけです。そこで一定の日付をもって基準日とせざるを得ないわけです。

C 基準日をいつにするかについては、いろいろと議論がありました。認可日よりさらに過去にさかのぼれという意見の中には、用地買収時あるいは土地区画整理事業の施行区域決定時にすべきといった意見など、また、後に延ばせという意見の中には、借地権の申告をした日、あるいは供覧の日にすべきという意見などがありました。しかし、いろいろと議論をした後、事業認可の日が一番公平で適切だということに大方の意見がまとまったわけです。

A 基準日を認可日とするのは過去の区画整理事業においても一般的なものです。

――今度の供覧で通知を受けたのはどんな人たちですか。

A 供覧の通知をした人は、原則として昭和52年3月末日現在の土地登記簿上の所有権者、借地権者、それに申告のあった借地権者やアパートなどの入居者等には通知していません。

――昭和52年3月末日以降、所有権、借地権者となった人、あるいは昭和52年3月末日現在何らかの理由で登記簿の変更をしていなかった人、借地権の申告をしていなかった人等はどうすれば自分の仮換地がわかるのですか。

C 原則として昭和52年3月末日現在の人に通知を出しているのでその人に聞いてもらえばいいわけです。また、公団へ来てもらえば説明します。

――この供覧の後に分筆した場合、公団は仮換での指定をどのようにするのですか。

A 分筆して所有権を税転した時は、当事者に換地をどういう具合に分けるのか説明した「仮換地分割願」を出してもらい、これに基づいて仮換地の指定通知を出すことになります。しかし、当事者の協議が整わず「仮換地分割願」が出てこない時は、公団が状況を判断して仮換地の指定をし、通知を出すことになります。

――供覧で出された意見書等は今後どのように処理されるのでしょうか。

A 公団で内容をよく把握し、審査することになります。そして公団が決めた処理方針について区画整理審議会の意見を聞き、公団が最終的な採択、不採択を決めることになるかと思います。

――最後にうかがいますが、この供覧が終ると、次には区画整理事務の流れとしては何があるのでしょうか。

A 意見書の処理に伴う仮換地案の修正等が終ると、次には仮換地の指定、使用収益の開始ということになります。しかし、これは造成工事が進み、実際に使用収益にたえうる状態になった時に行われる予定です。〔了〕

■第二地区■
土地区画整理審議会
〔第三十三回〕
昭和五十三年二月十六日開催

一、意見書等の取扱いについては様々な内容の意見書等の概要の説明が行われた。この取扱いについては、全ての意見書等に対して統一的な判断基準により検討を行うため、意見書等は全て審議会において審議すべきだとの意見が示されたが、意見書等の量的及び質的な問題を考慮し、地域性を考えた小委員会において審議することとなり、小委員会の日程等が検討された。なお、各小委員会において意見書等の取扱い方の解釈にニュアンスの差を生じないように、具体的な事例をもとにして考え方について質疑を行った。

二、その他、小規模宅地所有者に対する行政施策として行われる減歩緩和策に対処するため、認可時（基準日）一六五平方㍍～四〇〇平方㍍を所有する人で換地積が二六〇平方㍍以下の人を対象として行われる「小規模宅地の換地地積について」の意向調査について説明が行われた。これは換地設計基準にはないが、供覧された仮換地にできるだけ影響のない方向で措置していくことで、該当者に対して審議すべきかを考えざるをえないことになります。ここでは第一、第二両地区とも一六五平方メートル以下は減歩しないと決めたわけです。

ところが、いつまでもそれを認めると宅地がなんども一六五平方メートル以下に分割され売買され、これが際限なく行われると全体の公平性を欠くばかりでなく、事業そのものが成り立たなくなるわけです。そこで一定の日付をもって基準日とせざるを得ないわけです。

C 基準日をいつにするかについては、いろいろと議論がありました。認可日よりさらに過去にさかのぼれという意見の中には、用地買収時あるいは土地区画整理事業の施行区域決定時にすべきといった意見など、また、後に延ばせという意見の中には、借地権の申告をした日、あるいは供覧の日にすべきという意見などがありました。しかし、いろいろと議論をした後、事業認可の日が一番公平で適切だということに大方の意見がまとまったわけです。

A 基準日を認可日とするのは過去の区画整理事業においても一般的なものです。

――今度の供覧で通知を受けたのはどんな人たちですか。

A 供覧の通知をした人は、原則として昭和52年3月末日現在の土地登記簿上の所有権者、借地権者、それに申告のあった借地権者やアパートなどの入居者等には通知していません。

――昭和52年3月末日以降、所有権、借地権者となった人、あるいは昭和52年3月末日現在何らかの理由で登記簿の変更をしていなかった人、借地権の申告をしていなかった人等はどうすれば自分の仮換地がわかるのですか。

C 原則として昭和52年3月末日現在の人に通知を出しているのでその人に聞いてもらえばいいわけです。また、公団へ来てもらえば説明します。

――この供覧の後に分筆した場合、公団は仮換での指定をどのようにするのですか。

A 分筆して所有権を税転した時は、当事者に換地をどういう具合に分けるのか説明した「仮換地分割願」を出してもらい、これに基づいて仮換地の指定通知を出すことになります。しかし、当事者の協議が整わず「仮換地分割願」が出てこない時は、公団が状況を判断して仮換地の指定をし、通知を出すことになります。

――供覧で出された意見書等は今後どのように処理されるのでしょうか。

A 公団で内容をよく把握し、審査することになります。そして公団が決めた処理方針について区画整理審議会の意見を聞き、公団が最終的な採択、不採択を決めることになるかと思います。

――最後にうかがいますが、この供覧が終ると、次には区画整理事務の流れとしては何があるのでしょうか。

A 意見書の処理に伴う仮換地案の修正等が終ると、次には仮換地の指定、使用収益の開始ということになります。しかし、これは造成工事が進み、実際に使用収益にたえうる状態になった時に行われる予定です。〔了〕

特集

仮換地の供覧 ②

供覧にひとこと

港北区茅ケ崎町
畑　英夫

第二地区の仮換地の供覧が、昨年10月31日から12月17日まで実施され、指定された日に公団事務所まで足を運びました。

換地の説明の処で換地地積を決定する要因として位置価・路線価評定指数、権利指数、確定評価指数、換地前・換地後の各種修正率等、種々な数値が挙げられました。

数値の正否を問うと、コンピューターで計算したのであるから間違いないと言われました。勿論、信頼性の高いコンピューターを使用し算出された数値は正確であると思うが、果して納得の行く値を打ち込んでいるのだろうか。

土地の現況、勾配、奥行、接する道路等、各修正率は適切に適用されているのだろうか。

勾配に関して説明に用いられた地形図を見る限りでは、広範囲を見るのには良いが、一筆毎の勾配を決めるには、地形が粗すぎはしないだろうか。

また、道路に接続しているのに接続の適用を受けていなかったり、宅地として使用しているが一筆となっているため奥の土地は道路に接続していないと言う理由で評価を下げるという様に、現況を正しく把握しているのだろうか。まして換地地積に大きく影響する位置価、路線価等が適切な値なのか見当もつきません。

以上の様な整理前、整理後の評価に疑問がありますが、尚且つ納得できないのは何故その位置に仮換地されたかと言う事です。

地権者に対して説明し、意見を取り入れて換地計画されるべきであったと思うが、充分な説明のないまま供覧に於ける換地位置が決定されました。

原位置換地（説明では概ね五〇〇メートル以内）を原則としながら、小規模宅地においては例外とし、その原則が破られている。

指定された換地予定地では満足できず、他の所を希望した場合でも既に別の人に指定されているために変更はできないと言う。話し合いに依って交換するのなら良いと言うが、造成、環境、将来性等に問題があると判断される土地であれば交換することも難しい。

分譲される土地を求める時の様に種々の問題点を検討できるならば納得も行くが、一方的に指定された所では納得の仕様がありません。

土地造成のやり直しも検討されていると聞き及んでいますし、換地位置の変更についても何等かの方法にて達成されることを希望致します。

変形した区画への割付等簡単に処理するコンピューターも、日照、眺望、風向、公害等、環境が大きく影響する感情まで計算する事は不可能であろう。

意見書も多数提出されていると思いますので、コンピューター的操作のみならず、各々の意見を組み入れて再検討されることを切望して止みません。

＜4月18日、第一地区仮換地の供覧会場で＞

みんなのひろば

認可日後に求めた

小宅地にも保護を！

神奈川区新子安
早田剛征

私の土地は港北区牛久保町にある一筆六〇坪ばかりのやっと手に入れた土地である。3月7日。この日、仮換地の供覧、説明会を2時から開く主旨の通知を受けていた。

説明会の前に、立ち寄ってみようと昼前、パンとジュースを持って私はこの土地に立っていた。

土地がぐらぐらと揺れるのを感じた。地震だとすぐ気付いて腕時計を見た。11時50分を指していた。電線にとまっていた無数の鳥たちが一斉に飛び、桜の木や杉の木、小さな椿の苗木、小さなさつきの苗が揺れているのをじっと私は一人でみていた。この日の地震、もっともっと揺れて天と地がひっくりかえってしまえ。ずたずたにこわれてしまえ。そんな心境で私はただただ黙って立っていた。

土地を取得することは私たちサラリーマンにとって、実に難しいことである。紆余曲折、何年もかかってやっと手に入れた土地。何も諒らぬながら調べに調べ、地主さんの好意を受け、砂漠化しているこの港北に感じている私なのだ。

だが、どうだろう仮換地通知内容は実に私たちにとって惨（むご）い仕打ちであり、残酷な挑戦者の現出と受け取るより他はない。一九六平方メートルに対して35パーセントの減歩。残るのは、一二七平方メートル。坪で三八・四八坪。サンハチテヨイワヨイワ……。笑うに笑えぬ、泣くに泣けぬコンピューターのいたずらだ。この酷（ひど）い、公団の言う減歩をどう考えたらよいのか。

自分の体の健康は、自分で守らずして誰にまかせられよう。同じように私の財産は私が守らねばならない。公団の都合で個人の最小限の夢を砕かれて、誰が黙っておれようか。

公団の説明は聞かせてもらった。しかし、第一地区第三〇回土地区画整理審議会（昭和52年6月16日）時点で、この酷（ひど）い小宅地の減歩は決っていない。地域住民に対して当初流していた「五〇坪まで減歩なし」の昭和52年12月発行換地設計基準（別紙2）を当然私たちにも適用すべきだ。五十坪まで減歩なしは私たちのせめての願いである。

基準日を事業認可日（昭和49年8月27日）としたのは憤慨に耐えない。公団が諮問し審議会が答申したとは言え、公団の責任は重大である。

また、個人の売買を自由とさせながら、せめてもの小さな夢として求め、港北ニュータウンの住民となろうと取得した私たち約四〇〇名の小宅地をどうしても減歩なしの形で保護してもらわなくてはならない。

説明の中で公団は、土地がない、金をかけたくない点を言っていた。しかし、どうだろう、公団は用地を確保しているのだ。四〇〇名の小宅地は一三一六ヘクタールの中のわずか〇・五〇パーセントだ。我等小宅地者を何としても守ってもらいたい。

【編集部】から

事業計画の認可日後に求めた小宅地についても保護をすべきだと主張される早田さんですが、なぜその認可日を換地設計の基準日とし、一定面積以下に対して減歩緩和措置とその取り扱い方を別にする必要があったのかについては、2・3面に取り上げた公団区画整理事務担当者インタビュー記事〝仮換地の供覧を終って〟を参考にして下さい。（石）

＜昨年12月5日、第二地区仮換地の供覧会場で＞

投稿歓迎！

〝みんなのひろば〟は読者のみなさんの意見交換の場です。ご意見、ご感想をどんどん、お寄せ下さい。

港北ニュータウン

昭和53年7月　No.40

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL592-7327

53年度 造成計画(案)提出される ＝事業対策委員会＝

5月30日に開催された推進協第6回事業対策委員会において、日本住宅公団は本年度の造成工事計画を提案し、委員会の了承を得ました。（事業対策委員会の詳細は四面参照）

五十三年度新規着手予定工区は次の通りです。

《第一地区》

❶川工区　9・3ha
❷都計中山北山田工区　5ha
❸中川牛久保工区　15・4ha
❹牛久保4工区　8・9ha

《第二地区》

❺川和2工区　15・8ha
❻新吉田工区　9・3ha
❼大熊工区　16ha

これら新規工区に着手した時の工事の進捗状況は、第一地区百二十四ha（地区面積に対する着手面積比17・3％）、第二地区三百四十九ha（同45・4％）計四百七十三ha）同36・0％）となる見込みです。

また、日本住宅公団はこのほかにも新規造成工事工区について地元調整を行っており、これらの調整がつき次第順次着手してゆきたい意向です。

なお、第二地区に比べ、第一地区の進捗が遅れていますが、今後第一地区の先行造成地等が整備され、家屋移転が進めば大幅に工事着手面積が増える見通しです。

白ヌキ数字（本文中の数字に同じ）は工事場所を示す

港北ニュータウンのみなさんへ

横浜市長 細郷道一

港北ニュータウン地域のみなさん、お元気でしょうか。私は、このたび、みなさんのご支持によって、市政を担当することになりました。よろしくお願い申しあげます。

私は、市政を行うにあたって三つの基本的な考えを持っています。それは、第一に「市民とともに歩む、市民本位の市政」第二に「変化に対応する市政」第三に「二十一世紀を展望する街づくりの市政」です。

今後、私が市政を担当する限りこの姿勢をつらぬき、私の提唱している「活力あるヒューマンな都市よこはま」をつくるよう全力を尽していく覚悟です。

このために、市民のみなさんが、何を望んでおられるか、あらゆる機会をとらえて、これを知り、それを政策に取り入れて実現に努めてまいりたいと考えております。

私は、この基本姿勢によって、新しい市政を行ってまいりますが、急激に膨張した、この横浜市にはいろいろな問題が山積しております。また、オイルショック以来時代は大きく変化しています。みなさんのご家庭でもそうであるように、市政も、新しい時代に応じた政策を立て実行していかなければなりません。しかもそれは、変化に対応するものでなければなりません。

港北ニュータウン建設事業も私の提唱している「二十一世紀を展望する街づくり」の一環として取り組んでまいりたいと思います。そのためには、今後出来るだけ早く残された問題の解決に努力していかなければなりませんが、私はたとえ時間がかかっても、確実に一歩一歩進んでいくようにしたいと思います。

そして、みなさんの現在の生活から将来にかけてまで十分に考え、みなさんが港北ニュータウンに住んでいることを孫子の代まで誇れる街づくりにしていきたいと思います。

それにはまず、港北ニュータウン地域のみなさんが手をつなぎ合い、一体となって、知恵と力を出し合って、新しい街づくりを進めることが必要です。

私は、その先頭に立って全力をつくす覚悟でおりますので、みなさんのご協力を心からお願いいたします。

公団で機構改革

日本住宅公団港北開発局は、昭和53年5月16日付で機構改革を行いました。

その内容は、工事部に工事計画課を新設し、この課に年度工事計画等の策定、宅造協議、工事検査等の事務を所掌させ、これにより工事第一課が第一地区を、工事第二課が第二地区を各々担当することになり、これからの工事量の増大に対処することとしました。

この機構改革に伴い人事異動が行われ、工事計画課長に中村健氏（前工事第一課長）、工事第一課長に中村英述氏（前九州支社古賀宅地開発事務所工事課長）がそれぞれ発令されました。

新組織及び人事異動後の管理職名は、別掲のとおりです。

日本住宅公団港北開発局機構図

（所在地 横浜市緑区荏田北1丁目5番地5 TEL 045（911）3811～6）

※は新任

- 開発局長 木村俊一
  - 補償部長 加堂宏
    - ※総務課長 白須正彦
    - 経理課長 重信昭
    - 補償企画課長 黒木敏正
    - 補償第一課長 井形増喜
    - ※補償第二課長 徳山積
    - 専門役 山下正夫
    - 部付 佐藤正
    - 部付 木戸隆
    - 部付 小島国司
  - 事業部長 清水浩
    - 事業計画課長 春原進
    - 区画整理第一課長 青木袈裟末
    - 区画整理第二課長 佐本昭三
  - 工事部長 工藤誠一郎
    - ※工事計画課長 中村健
    - ※工事第一課長 中村英述
    - 工事第二課長 内田隆
    - 土木施設課長 浜畑辰雄
    - 専門役 田村昭典
    - 専門役 長島睦

みんなのひろば

お互いに協力してまちづくりを

港北ニュータウン事業の中で、換地について意見が色々と出されているそうですが、ここで私も一言いいたく筆を取りました。

私が将来のマイホームを決めるべく土地探しを決心した時、考えた事は、まず土地価格はもちろんの事、土地造成の程度、交通、都市施設の整備、環境、将来の夢等であり、これらを総合して考えている時、知人から港北ニュータウンの話を聞き、地図上で見ると、東京と横浜の中間にあり、色々考えた末、港北ニュータウン計画の地に車を走らせました。

田舎の道を走りながら、本当に計画の様な街ができるのかと疑問に思っていた時、道路端に農家の様な入口に不動産業者の看板があったので、はいって見ると地元の方で、横浜市の六大事業から日本で始めての方法で「特別な用地」の話や、平均35パーセントの減歩率で区画整理が行われ、人と車の分離を図るなど、人間中心の街づくりのきめ細かい計画書を見て、私の住居はここだと決めました。また地元の方々で将来に亘って色々な方面から研究された話を聞き、改めて感心しました。

そこで第二地区の施行地区内の土地を買い求める事ができました。この入手の際、建設大臣の認可日以前に買った者には減歩率の緩和措置があるそうで、私も早く購入しておけば良かったとつくづく後悔しました。しかし、認可のおりないうちから購入するのは一つの賭けなので、分譲地とか、ゴルフ場とか認可のおりないうちに買って困っている人から見れば、認可以前の緩和は危険の代償で仕方ないと思う。

私は標準区画二六〇平方メートルの土地が換地されるよう四〇〇平方メートルの土地を求めましたが、平均35パーセント減歩率がもっと少なくならないか自分ながら考えて見ました。しかし現況の田、畑、山林から手に入れて公共用地の負担、工事費の負担は当然だとあきらめました。

聞く所によると、小さな土地だから減歩を軽くしてくれと言う声が多いそうですが、従前の土地に家が建っていたり、家を建てる時に造成を必要としない土地は減歩が軽いのは解ります。しかし、山の中の傾斜が強い土地や形状の悪い土地は当然強い減歩負担があるべきだと思う。ただ小さい土地だから減歩を軽くしてくれるならば私も両親と私たち夫婦に分けて買えば、何れの土地も減歩がかからないこととなります。これが許されれば港北ニュータウン内の土地は誰でも減歩のかからない土地にするでしょう。

事業の計画を理解して、区画整理区域内の土地を買い求めた善意の人の心を踏みにじる行為は許されません。もっと常識的な感覚を持ってお互いに協力して街づくりを進めるべきだと思います。

この様な意味から、私の土地も小さいながら平均減歩を負担しているのですから、かりに一〇〇平方メートルの小さな土地も同じ取扱いを受け、その能力に応じて減歩の負担を持つべきだと思います。

東京都世田谷区用賀 宮田茂

こうなる

港北ニュータウン建設事業については、昨年来の仮換地の供覧も終わり、これからは造成工事の進展が最大の関心事になってきています。

そこで、本格的な予算成立を契機に、港北ニュータウン建設事業及び関連事業の今年度事業の見通しに焦点を合せて、今後の事業の動きを取り上げてみました。

推進協の運営

本年10月、2年に一度の定期総会を開く予定で、この時に推進協の地元役員の改選も併せて行われる。

合同協議会は53年度の造成計画を重点に、各対策委員会の検討事項を協議する。

＜事業対策委員会＞

造成工事の進め方の検討、また防災上及び安全上の見地から電柱のあり方について検討する。

＜生活対策委員会＞

現在、生活対策委員会が土地の利用状況に応じた建築協定の案とスライドを作成しているので、合同協議会に諮ったのち、各地で検討会を開催する。

港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会・会議風景

公団施行地区の工事に関する安全計画を調整し、災害を未然に防ぐため協議を進めている。

＜農業対策委員会＞

集合農地利用協定案の地元説明会を実施する。

また、畜産農家のうち、将来にわたり、事業継続を強く望んでいる者に対しては個別的に可能な限りの対応をする。

区画整理

＜文化財調査推進委員会＞

残余の遺跡を公団の工事計画にあわせてスムースに調査できるよう、特に工区近辺の地元の人を含めて協議する。

＜換地設計関係＞

第一地区の仮換地の供覧が終了し、この結果権利者から約八百六十通の意見書が提出された。その内容を分類すると①換地位置②形状・造成③減歩率・清算金④工事⑤買増し⑥評価⑦補償⑧計画⑨換地設計基準⑩地積⑪その他に関するもので、第一地区及び第二地区とも土地区画整理事業に係る全ての問題が出ている。第二地区の三百五十通と合せて、これらの意見書に対する処理が今年度における一番大きな仕事となる。

この意見書の扱いは、仮換地の供覧を行った公団において内容をよく把握し、検討の上、公団の処理方針について土地区画整理審議会の意見を聞き、公団が最終的な採択、不採択を決めることになる。

公団では、意見書提出者各人に通知し、この採択、不採択にいたった理由等の説明を行う。この説明は十分に時間をかけて行う予定で、第二地区では五月下旬から八月上旬にかけて、第一地区では時期は現在未定であるが本年中には終了する予定であり、これら一連の作業が済むとこれにより換地の位置が決まり、あとは仮換地の指定をまつだけになる。この仮換地の指定は、原則として造成工事が終り、仮換地先の土地の使用収益ができる時点に行われるが、例外として部分的に先行して指定される場合もある。なお「特別な用地」のうち一部準工地域に係る討議が残されているが、これについても本年度中には結着がつく予定である。

造成工事等

＜審議会の開催計画＞

本年度は、昨年度のように年度一括の開催日を予定しないで、開催される審議会の都度次回の日時を決定する方法をとることになった。

＜造成工事＞

本年の造成工事計画は一面「53年度造成計画（案）提案される」の記事参照。

＜地区外公共下水道の工事＞

横浜市公共下水道事業のうち、公団が独自で地区内工事との関連で地区外公共下水道（雨水幹線）の整備を進めており、これら23路線のうちすでに4路線が整備済である。

昭和53年度には、次の路線で整備工事を行う予定である。

中川雨水幹線（N－4）概算二百メートル
南山田雨水幹線（N－5）概算二百メートル
北山田雨水幹線（N－6）概算六十三メートル
勝田雨水幹線（S－7）概算百六十メートル
川和雨水幹線（S－12）概算二百メートル
池辺雨水幹線（S－13）概算七百五十メートル
（S－14）概算二百メートル

＜港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会＞

各工区において、造成工事が本格的に開始される以前に地元の代表、公団、市、警察署、消防署等の関係者により防災問題、道路問題、等を協議する建設安全管理連絡協議会が開催されている。本年度においても、引き続き同様の趣旨で各工区別に開催される予定である。

＜高圧線の移設＞

第二地区の新横浜・元石川線沿にある高圧送電線（港北線）の移設工事が本年度から来年度にかけて行われる。

第二地区茅ケ崎3—2工区（緑区荏田町506番地付近）

茅ケ崎3・4工区のひとつで防災ダム（SD—8）ができ上がり、現在重機による切盛工事中。

53年度 港北ニュータウン開発費及び建設関連予算（概要）

港北ニュータウン開発費及び建設関連予算の合計額は四十九億八千五十七万余円で、内訳は次の通り。

(一) **港北ニュータウン開発費** 四千五十万余円

これは、事業計画調整費、公共施設整備計画調査費、生活再建対策費（地元地権者の生活再建対策に関する相談指導等）、ニュータウンニュース作成費、ニュータウン建設記録映画作成費、ニュータウンセンター地区関連調査費、郷土誌編さん及び民俗資料の保存事業費、港北ニュータウン事業推進連絡協議会運営費、その事務費ならびに新年度から発足する都市問題研究会費です。

(二) **公団施行地区外関連街路整備費** 十九億八百万円

これは、新横浜元石川線ほか一路線を整備する費用です。

(三) **早渕川河川改修に伴う橋りょう費** 二億九千六百七十万円

これは、新羽ポンプ場及び元石川新羽幹線建設の費用です。

(四) **港北ニュータウン清掃工場建設費** 一億四千九百万円

これは、地質調査等の費用で換えの費用です。

(五) **早渕川及び大熊川河川改修費** 十二億八千四百七十五万円

これは、早渕川及び大熊川の年度から発足する都市問題研究会費です。

(六) **港北ニュータウン関連下水処理施設建設費** 十一億千四百万円

これは、土地基盤整備事業費及び農業経営計画指導事務費です。

(七) **港北ニュータウン文化財管理費** 三千九百五十七万余円

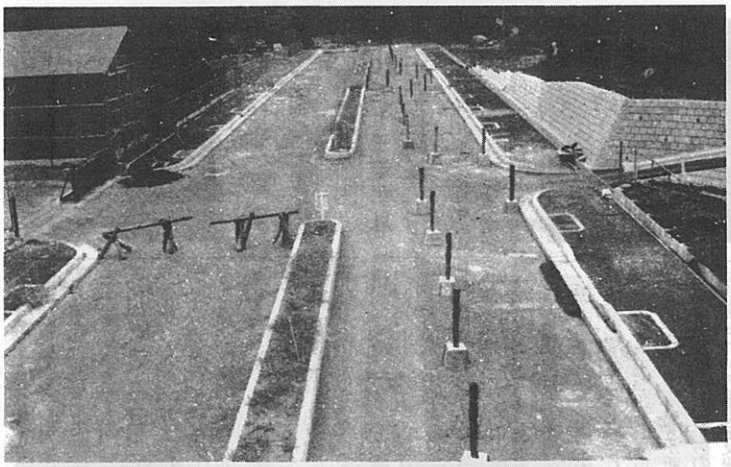
(八) **港北ニュータウン地域の農業専用地区設定に伴う土地基盤整備事業費等** 一億四千八百四万余円

これは、土地基盤整備事業費及び農業経営計画指導事務費です。

昭和53年度事業のあらまし
ことしは

関連事業

港北ニュータウンの開発を進めるにあたっては、土地の造成だけでは生活できる環境とはなり得ない。特に生活に必要な都市施設等の基盤整備を強力に推進しなければならなく、また、これらの整備には時間と費用がかかる。特にこの地域はこれまで都市施設の整備が立ち遅れていることもあり、周辺地域を含めた広域的な規模で、総合的な観点から取り組まなければならない。これらを港北ニュータウンでは関連事業として取り上げ、市が中心となり、(1)都市計画道路整備　(2)公共下水道整備　(3)河川改修　(4)上水道整備　(5)高速鉄道建設　(6)公益施設整備　(7)埋蔵文化財調査　(8)農業専用地区基盤整備等の事業を進めている。



ほぼ完成した日吉・元石川線の国道246号線に接続する港北区牛久保町付近

∧都市計画道路整備事業∨

港北ニュータウン関連都市計画道路としては、日吉―元石川線をはじめ八路線あるが、とりあえず第一、第二両地区を各々横断する日吉―元石川線と新横浜―元石川線の二路線を重点的に整備を進めている。

新横浜―元石川線については、第三京浜港北インターチェンジと港北ニュータウンを結ぶ区間のうち、折本地区については昭和52年度から工事にかかり、現在施工中であり、引き続き工事を進めていく予定である。

日吉―元石川線については、国道二四六号線に接続する港北区牛久保町について工事を実施しており、ほぼ完成し、高田町・東山田町付近は昭和50年度から用地買収を行っているが、今後も引き続き進め、早期完成を期している。

∧公共下水道整備事業∨

港北ニュータウンに関連する公共下水道施設は港北・緑両下水処理場、新羽ポンプ場と元石川新羽幹線ほか二汚水幹線、新田谷幹線ほか十一雨水幹線がある。

港北・緑両下水処理場、市ケ尾幹線は昭和52年度までにほぼ完了し、引き続き、新羽ポンプ場、元石川新羽・新吉田両汚水幹線等を施工中である。雨水幹線についても新田谷をはじめ、北山田、南山田、池辺等の各雨水幹線を施工中であり、入居時に支障をきたさないよう進めている。

∧河川改修事業∨

早渕川、大熊川の改修を進めてきたが、昭和53年度にはほぼ完了の見通しである。

建設省直轄の鶴見川についても昭和52年度から急速に改修工事が進められ、港北ニュータウンに対応できる暫定改修（毎秒九五〇立方㍍）の早期完成の見通しが立ってきた。

∧上水道整備事業∨

港北ニュータウンの給水をまかなうために、第一地区に牛久保配水池、第二地区に港北配水池の設置を計画し、既に港北配水池は完了している。

また、今後の地区内の給配水管の整備と併せて、牛久保配水池の早期着工を図っていく。

∧高速鉄道建設事業∨

港北ニュータウンの鉄道は、市営地下鉄3号線、4号線のほか、都営地下鉄6号線の延伸が計画されているが、当面3号線の実現化を図ることとし、とりあえず横浜―新横浜間の早期着工に全力をあげ、引き続き、港北ニュータウンへの建設促進を図っていく。その間当面の輸送手段としてのバス路線網に支障のないよう幹線道路の整備を進める。

∧埋蔵文化財調査∨

一部特殊事情のため調査できなかった部分を除き、昭和52年度までに、ほぼ当初予定の調査を終えた。

今後は発掘された遺物の整理を行うとともに、未調査部分の調査を造成工事に合せて進めていく。

∧農業専用地区基盤整備事業∨

「都市農業の確立」を目指し、次の農業専用地区を対象として、土地基盤整備、農業用施設整備を進めている。

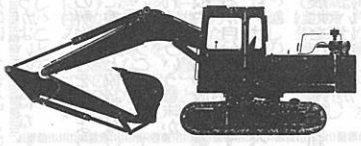
○新羽大熊地区（23ヘクタール）
　基盤整備を完了している。
○池辺地区（60ヘクタール）
　基盤整備工事のほとんどが完了している。
○東方地区（60ヘクタール）
　整備内容について地元が検討している。
○折本地区（43ヘクタール）
　早急に基盤整備に着手する予定である。
○牛久保地区（24ヘクタール）
○大熊地区（20ヘクタール）
　地元との協議を進める。

∧その他∨

清掃工場建設については、港北ニュータウンの人口定着に間に合うよう昭和54年度着工を目途に、今年度は測量調査等を行う。

営農実態調査の予定である。

パワーショベル
バケット容量　0.1～1.8m³
重　　量　3,800～27,000kg



生活再建対策その他

∧生活再建対策∨

港北ニュータウン建設により、農地等が宅地化されて生活転換を図らなければならない地権者の生活再建対策として、従来、①生活相談、②見学会・講演会、③研究会等が行われ、地元会社や工業協同組合等も設立運営されている。

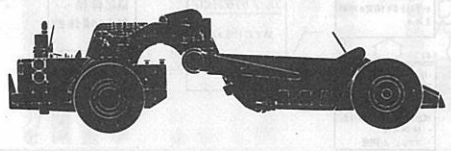
本年度は、昨年来の仮換地案の供覧に続き、全地区の約30パーセントが造成に着手される等事業が更に進展する見込みなので、これら生活再建対策についても、従来の対策に加えて、①職業転換の対策、②換地後の土地利用の対策、③工事施工中の対策、④福利厚生対策等について、関係する地権者とも相談して、諸施策を見い出していく。

∧歴史・民俗調査∨

地元の自主的な港北ニュータウン地域の郷土誌の編さん事業に協力する趣旨で、49年度から、市・公団・北農協三者の協力によってニュータウン地域の歴史・民俗の基礎調査を行っている。

本年度も、従来通り、加藤先生を団長とした「港北ニュータウン歴史・民俗調査団」に依頼し、9月と来年3月の2回にわたって調査を行う。

モータスクレーパ
スクレーパ容量（山積）　8.4～41.3m³
定格出力　152～964ps



∧記録映画の作成∨

港北ニュータウンの建設過程を記録保存する目的で、記録映画を作成している。

今までに、計画編の作成を終了し、現在は、工事の進捗状況・工事施工内容等を撮影している。本年度も引き続き、工事編の撮影を行う予定である。

∧町界・町名問題∨

港北ニュータウン地域は、港北緑両区にまたがり、町も十九ケ町に及んでいる。しかし、区画整理事業が進むと、地形が変り、道路等も変化し、区界や町界が不明瞭になったり、宅地の中を分断することにもなる。これにより、住所や居所を表示するに、種々不都合が生じてくる。

そこで、これらの区界・町界を道路・河川等の公共施設で明瞭に区画するとともに、町の規模も市街地のそれに適合するように区分する必要がある。また、これらの町には、港北ニュータウンに相応しい町名を付ける必要もある。

これらの区界・町界・町名等については、住民のコミュニティの単位ともなる「町」にもかかわるものであり、関係者間で協議をする必要がある。

本年度は、その協議を進める時期にきていると考える。

《お知らせ》

港北ニュータウン記録映画の計画編について、完成したフィルムがありますので、ご利用の節は下記にご連絡下さい。

横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
電話（592）7327

掲載の何枚かのイラストは、現在港北ニュータウンの造成工事現場で活躍している建設機械です。みなさん！　ご存知でしたか。

審議会だより

■第二地区■土地区画整理審議会

〔第三十五回〕
昭和五十三年四月二十七日開催

一　小規模宅地の減歩緩和措置の適用範囲について、公団は、認可後に登記された土地でも実態（例えば、仮登記のあるもの、譲渡所得税の支払証明ができるもの等の公的な証明ができるもの。）として認可前に所有権の移転が行われたもので、かつ昭和五十二年十二月二十六日までに本登記されている小規模宅地については、減歩緩和措置を行うとの説明がなされ、了承された。

二　意見書の取扱いについては、各小委員会における意見書等の審議は、全体として統一的な考えのもとに行われたので、処理方針が終ったものから出来るだけ速やかに個別応対を行う旨の説明があった。

〔第三十六回〕
昭和五十三年五月二十七日開催

一　評価員の選任については、前評価員であった元横浜地方法務局川和出張所長榎本平次郎氏の転勤に伴い、後任者の高橋善一郎氏を評価員として選任することの同意がなされた。

二　買増し対応については、仮換地供覧後の意見書の処理を行うなかで小規模宅地所有者の宅地買増し要望が多くあったが、これについて小規模宅地所有者の換地面積の適正化を図ることは良いが、基本方針としては換地計画に支障のない範囲で行うこととし、方法としては公団換地を減じることによる調整を行わず、あくまで個人間の土地売買に伴う合併換地とし、また買増し措置に伴って第三者の換地に影響を与えない方向で処理するようとの意見が多かったので、そのように公団で対応することとなった。

三　意見書の取扱いについて、前回において整理された意見書は個別に応対説明を行うこととなり、一部未整理の意見書分を除き八月上旬までに行うことの説明がなされた。

四　造成工事の進ちょくに伴い、現地視察の計画等が決められた。

推進協だより

◇合同協議会

3月28日、第7回合同協議会が開かれた。

(1)　土地区画整理審議会の経過報告（日本住宅公団）

第二地区関係の報告があった（審議会だより参照）

(2)　昭和53年度以降の文化財発掘調査に係る覚書案の検討

昭和52年度末までに発掘調査ができなかった残余の遺跡についての検討会の経過報告と新しい覚書案が提案され了承された（この覚書は3月30日に調印された。）

また、昭和53年度以降の発掘調査については、文化財調査推進委員会を新しく設け、そこで協議していくことになった。

〈文化財調査推進委員会〉

第7回合同協の議を経て第1回目の会合が5月17日開催され、今後の調査計画について協議した。そして具体的な工事工区が新たに設定された際には地元からの文化財問題についての意見を反映させるために推進委員の補助者を各地区で選び総合的にこの問題に取組んでいくという結論に達した。

また、この委員会は少なくとも年3回以上開催することになった。

委員は次の通り。

山本光雄（委員長）金子　保（副委員長）徳江義治、青木公雄、田丸政治、森　正治、菅沼喜代造、信田隆治

◇事業対策委員会

5月30日　第6回委員会が開催された。

(1)港北線移設について

（東京電力㈱）

第二地区、新横浜―元石川線沿いの高圧線用の鉄塔のうち、6基の本設工事について、東京電力西部送変電建設所長から説明があった。

(2)53年度造成工事計画について

（日本住宅公団）

―第一面参照―

(3)電柱問題の取扱いについて

（事務局）

第7回合同協において、電柱の建柱については防災上、安全上の見地から慎重に取りくまねばならない問題であり、地元、市、公団の三者で知恵を出し合っていく場が必要であると言う結論が出たので、本委員会もこれを受けて事業対策委員会として進めるか、あるいは別に小委員会を設けるかを検討した結果、各地区事業対策委員会の委員長を含め各地区から推せんされたメンバーで構成する「電柱問題研究部会」を設けて活動することになった。

◇生活対策委員会

6月6日、生活対策委員会は、「まちづくり協定の普及について」をテーマとして、第7回の委員会を開催した。

委員会は、この協定は、あくまでも、住民の自主的なものであるということをふまえ、おおよそ、次の通り行うということに決めた。

㈠　一般住宅地のまちづくり協定の普及方法について

①　各地区協議会の最小単位である21のブロック（例えば、仲木とか、渋沢とか）単位に、リーダーを2名程度選出する（これをブロックリーダーと呼ぶ）

②　選出されたブロックリーダーの勉強会を生活対策委員会及び研究部会員が中心となり、実施する。

③　各ブロックリーダーは勉強会のあと、各地区生活対策委員会と協力して、各ブロックで協定案の検討を実施する。

④　各ブロックで検討会をくりかえす中で、ブロックリーダー会議を開き、各ブロックの検討会で出た意見などを交換しあい、ブロック間の調整を図る。

⑤　ブロックリーダーは生活対策委員会と協力して、協定締結単位（地域割）の調整を図るとともに協定案の確定を図る。

⑥　ブロックリーダーを中心に、協定締結へ向けて、具体的な作業（協定書の作成・署名・その他）を行う。

また、地区外地権者については生活対策委員及び研究部会員が中心となり、検討会を実施する。

㈡　「特別な用地」のまちづくり協定の普及について

①　各「特別な用地」ごとに生活対策委員及び研究部会員が中心となり、検討会を実施する。

②　選出されたグループリーダーの勉強会を生活対策委員及び研究部会員が中心となり実施する。

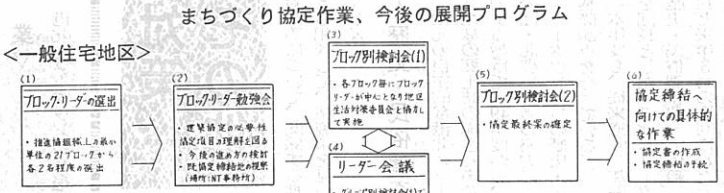
③　グループリーダーは勉強会のあと、生活対策委員会と協力して、各「特別な用地」ごとに検討会をくりかえす中で、グループリーダー会議を開き、各グループの検討会で出た意見などを交換しあい、グループ間の調整を図る。

⑤　グループリーダーは生活対策委員会と協力して、各協定締結単位（地域割）の調整を図るとともに協定案の確定を図る。

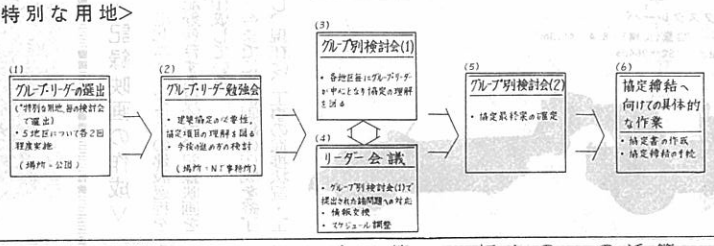
⑥　グループリーダーを中心に協定締結へ向けて具体的な作業（協定書の作成、署名、その他）を行う。

まちづくり協定作業、今後の展開プログラム

<一般住宅地区>



<特別な用地>



◇農業対策委員会

〈畜産問題研究部会〉

5月11日　畜産問題研究部会は第3回の部会を開催した。

席上、公団から、3月から4月にかけて実施した畜産農家に対する意向の補完調査の結果について報告があった。

補完調査の対象となった畜産農家は36戸で、調査結果は、おおよそ、次の通りであった。

要移転地区では、

(ア)　継続を希望するもの　3戸

(イ)　廃業するとするもの　18戸

(ウ)　態度を保留したもの　5戸

存置地区では、

(ア)　継続を希望するもの　5戸

(イ)　廃業するとするもの　5戸

なお、前回の農協の調査の際、調査対象となった畜産農家は38戸であったが、そのうち、2戸はすでに廃業しており、補完調査の対象からはずされた。

畜産問題研究部会としては、昨年の11月の農協による意向調査と今回の公団による補完調査の結果各農家の意向はほぼ明らかとなったので、今後は、その対策について、市・公団の協力を求めていくことになった。

〈集合農地利用協定運営準備委員会〉

4月6日　集合農地運営準備委員会は、㈠集合農地利用協定案について、㈡集合農地の仮換地について、のテーマの下に第2回の委員会を開催した。

㈠　集合農地利用協定案について

事務局から、集合農地利用協定案の説明が行われ、引続き協定案の検討にはいった。

検討の中では

①　協定案の中に「集合農地にはその周囲に区域を画する柵その他これに類する囲を共同で設けるものとする」という規定があるが、これはかならずしも設けなければならないということではなく、必要に応じて設けるということでよいのではないか。その意味で「集合農地には…できる」という表現のほうがよいのではないか。

②　協定の解除などを求めようとするときに委員会と協議しなければならないということになっているが、これはどういう意味か。

③　広告板や広告塔の設置は禁止されているが自分の経営を示すようなものもいけないと考えるべきなのか。

④　集合農地を市民菜園的に利用することはいけないのか。

などの意見が出された。これらの意見に対する結論は次回以降の検討の中でまとめていく予定である。

㈡　集合農地の仮換地について

集合農地の仮換地の位置について、図面により説明があった。

港北ニュータウン

昭和53年9月　No. 41

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

11"工区(先行造成地)への 家屋移転はじまる

＝港北区北山田町付近＝

第一地区のすみれが丘に隣接した北山田町で、昨年来、工事が行われていた"11"工区の家屋移転がはじまりました。

11"工区は、造成工事のために家屋を移転する場合の移転先として先行的に造成工事を進めている先行造成地のひとつです。53年度着工予定の11'工区関連で移転する18戸が、本年12月までに、ここへ移転することになっています。

先行造成地への移転は、荏田第一工区で既に行われていますが、これは仮住居という形で行われたものであり、今回のものは、仮換地予定地への直接移転として行われるところが異っています。

また、近く、第2地区9'工区(渋沢)でも、49世帯の仮住居による移転が予定されています。

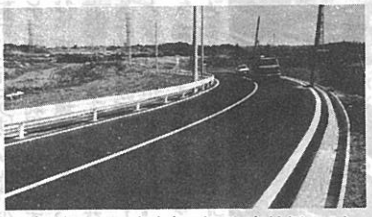
今後もこの種の直接移転や仮住居による移転のための先行造成地を順次拡大していくことが予定されています。

しかし、先行造成地ができあがっても、移転は現在の生活基盤を大幅にかえることなく、行われなければならず、具体的に移転が続々と行われるには、まだまだ、解決すべき問題が多いようです。

いずれにしても、これらの先行造成地への移転が次々と行われていくようになれば、造成工事のスピードも大幅にあがることになります。

市道荏田―川和線 振替道路が完成！

第2地区、荏田町付近の整地工事に伴い、市道荏田―川和線の一部が廃道となるため、振替道路を築造してきましたが、7月末に完成し、8月1日に開通しました。



振替道路の中央部（川和高校側から）

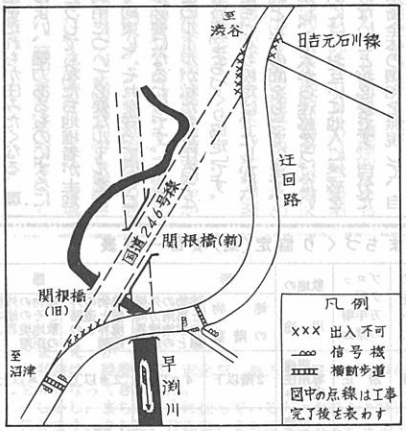
振替道路は、バス停不動橋から柚木仮設住宅地の南側を通って川和高校へ抜ける車道7・5㍍、歩道1・5㍍の道路です。(図参照)

なお、途中のバス停「牛谷戸」も移設されましたので、ご注意ください。

関根橋架換工事のお知らせ

市下水道局では、港北ニュータウン関連事業として、早渕川の改修を行なっていますが、関根橋の架換工事に伴ない迂回路が7月20日に完成し、8月1日から切り換えが行われました。(図参照)

新しい関根橋は昭和54年3月末完成予定です。



関根橋架換工事位置図

昭和53年度歴史民俗調査行われる

9月2日から9日までの一週間にわたり、港北区中川町を中心として、港北ニュータウン歴史・民俗資料の調査・収集が行われます。

本年度も、昨年同様、駒沢大学講師加藤晋平氏を団長とする調査団によって行われますので、関係する地権者のみなさんのご協力をお願いします。

「ミヤコタナゴ」の引越し

去る7月13日、港北区勝田小学校下の通称「権田池」に生息する国指定天然記念物「ミヤコタナゴ」約三百匹が、県文化財保護課、県淡水魚増殖試験場の職員ら約50人の手により、中区の三渓園に移されました。

この淡水魚は、成長しても体長が4㌢前後とかわいらしく、普通の川や池で見られる、いわゆる「バラタナゴ」に比べ、背り、立ち入り禁止にしたりして、県や市では現況保存に努めてきましたが、この魚の生息地なのが特徴です。生息地は関東平野に限られており、かつては川や池でよく見られましたが、農薬の普及や都市化のため、年々姿を消し、49年6月には、文化庁から天然記念物に指定され、保護されてきました。

県内では生息していないと思われていた幻の魚ミヤコタナゴが、魚マニアである市内高校生たちによって、権田池で発見されたのは一昨年5月末のことです。その後池の周囲に金網を張ったものです。

せっかく、自分たちのまちとして誇りうる「地域財産」となるべきミヤコタナゴを、地域の外へと移動せざるを得なくなったのは残念ですが、絶滅の危機を免れ、無事に住みついてくれたことは喜ばしいことです。

ゴミ・残土など 不法投棄をなくしましょう

■地権者のみなさん■
あなたの所有している空地に不法投棄されますと、管理者責任で地主又は管理者のみなさんが処理しなければなりませんので、空地に防護柵を設けるなど、管理の徹底をお願いいたします。

■ゴミ処理にお困りの方■
業務上、あるいは臨時に出ましたゴミの処理にお困りの方は、環境事業局の最寄事務所まで、ご相談ください。

■市民のみなさん■
道路・河川・空地等にみだりにごみ等を投棄している人を見かけましたら、次のことを通報してください。①投棄日時、②投棄場所③車両番号又は投棄者名、④捨てられた物の内容及び量

連絡先

■東部特別事務所■ 神奈川区新浦島町2-4 電話(441)0853

■港北事務所■ 港北区菊名町929-1 電話(401)3133

■緑事務所■ 緑区中山町126 電話(931)2770

〝まちづくり協定〟
住みよいまちづくりのために

港北ニュータウンの住宅地はだれもが住みたくなる、環境のよい、魅力あるものに

生活対策委員会

委員長　金子三千男

生活対策委員会では、昨年6月に建築協定研究班を組織し、以後同年9月まで7回の会合をかさね協定素案を作成しました。

素案作成後は地権者からの意見聴取（特別な用地の協定素案について）、推進協の合同協議会への協定素案や普及方法の提案をするなど、まちづくり協定の締結へ向けて準備作業を進めてきました。

この間、協定の内容をよりよく理解してもらうために、協定の内容をスライドにするなどの作業も行ってきました。

生活対策委員会としては、ほぼこれらの準備作業も終え、いよいよ、地権者の方々とともに協定の具体的な作成にとりかかる時期にきていると考えております。

そこで、まず今回は、一般住宅地のまちづくり協定案全文を紹介するとともに、協定の必要性と各協定項目についての考え方をのべて、みなさんのまちづくり協定についての論議の材料を提供しようと考えました。

港北ニュータウンの住宅地はだれもが住みたくなる、環境のよい、魅力あるものにしたいと思います。

港北ニュータウンの住宅地はだれもが住みたくなる、環境のよい、魅力あるものにしたいと思います。

土地をもっている私たち地権者が自分勝手に土地を利用していけば、住宅の前にアパートや工場ができたり、自動車解体業ができるなどといろいろな使い途に使われ、敷地はどんどん小さく分割され、全体の調和のない、日当りや風通しの悪い、緑の少ない、また、プライバシーの守られない住宅地になってしまう恐れがあります。

環境のよい街にするのも、悪い街にするのも私たち地権者次第です。折角造るなら環境のよい街をつくり、だれもが住みたくなる住宅地にしようではありませんか。

だれもが住みたくなる住宅地にするには、まちづくり協定が必要

現在の市街地で起っている問題は法律の定める基準を守っていても起こることなのです。

現在の法律の基準は全国一律の標準的なものにすぎないだけでなく、環境のよい住宅地にするのに必要な基準が不足している、言ってみれば、非常におおまかで、最低限の基準しか示していないのです。（このことは、法律が自分たちの街は自分たちで必要な取り決めをして、造るべきだと期待しているといえるでしょう）

だから、港北ニュータウンの住宅地をだれもが住みたくなる、環境のよい、魅力あるものにするにはどうしても私たち地権者が土地の利用について必要なルールを作り、約束し、それを守っていくことが必要になるわけです。

このルールが私たちが作ろうとしている「まちづくり協定」です。

まちづくり協定は、たしかに、制約としての面をもっています。しかし、他人から迷惑をうけないためには、お互いに他人に迷惑をかけないことが必要です。自分だけが街全体の調和を無視して、自分勝手に土地を利用すれば、その分だけ迷惑をうけることになってしまいます。それよりは、みんなが少しずつ我慢して利用するようにすれば、街全体の環境がよくなり、それにより、みんなが等しく利益をうけることができ、街全体としても最も利益が大きくなります。

〈協定により街全体にゆとりと調和がうまれた〉

まちづくり協定の中味は

(1) **一般住宅地は敷地の最小面積を決めて、ゆったりとした、余裕のある住宅地にしよう。**

敷地が小さく分割され、建物が建てられてしまうと、隣りの日当りや風通しを悪くするだけでなくプライバシーが守られないといったことが起ります。また、災害の際も非常に危険なものとなります。

そこで、敷地の最小面積を決め

定書（案）

(1) 建築物の敷地

イ　建築物の敷地の最小面積は，一戸当り260平方メートル（約80坪）とする。ただし，昭和　年　月　日に通知された仮換地面積が，260平方メートル以下の場合にはその面積を最小面積とする。なお，換地面積が確定した場合は，その面積を最小面積とする。

ロ　建築物の敷地の主出入口には，幅2メートル以上，奥行2メートル以上の空地を確保すること。

ハ　建築物の敷地の緑化

①　建築物の敷地内は，敷地面積の30%以上緑化すること。（この場合，生垣の緑化部分も30%の緑化に含める。）

②　建築物の敷地の道路境界側は，生垣等で緑化するものとし，ブロック塀，万年塀等を禁止する。なお，やむを得ず，ブロック塀，万年塀等を設置する場合は，道路境界から1メートル以上後退して設置し，前面（その後退した部分）を緑化するものとする。ただし，道路地盤面より高さ60センチメートル以下のものは除く。

(2) 建築物の用途

共同住宅，寄宿舎のみを禁止する。

（ただし，耐火構造の長屋形式の共同住宅は除く）

(3) 建築物の形態

イ　建築物の地上階数は2以下とする。（地下階は除く）

ロ　外壁またはこれに代る柱の面から敷地境界までの距離

①　真南方向の敷地境界までの距離は，4メートル以上とする。

②　道路境界までの距離は，1.5メートル以上とする。

2　この協定施行の際，すでに建築済または工事中の建築物でこの協定に適合しない場合，当該建築物にはこの協定の前項の基準を適用しない。ただし，この協定施行後に増築する場合は，当該部分に対してこの協定の前項の基準を適用する。

（協定の有効期間等）

第9条　この協定は，第6条に定める市長の認可の公告の日から効力を発生する。

2　この協定の有効期間は，第6条に定める市長の認可公告の日から市長の廃止の認可公告の日までとする。

3　有効期間内に犯した違反者の措置に関しては，期間満了後もなお効力を有する。

（協定の効力の承継）

第10条　この協定は，市長の認可公告の日以後において，第7条に定める協定区域の土地の所有者等となった者に対しても，その効力があるものとする。

（違反者の措置）

第11条　第8条に定める建築物の基準に違反した者の場合，第14条に定める委員長は，第13条に定める委員会の決定に基づき，当該土地の所有者等に対して，工事施工停止を請求し，かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2　前項の請求があった場合においては，当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

（裁判所への提訴）

第12条　前条第1項の請求のあった場合で，当該土地の所有者等がその請求に従わないときは，第14条に定める委員長は第13条に定める委員会の決定に基づき，その強制履行または当該土地の所有者等の費用をもって第三者にこれを行なわせることを裁判所に請求するものとする。

2　前項の提訴手続等に要する費用は，当該土地の所有者等の負担とする。

一般住宅地区まちづくり協定（案）項目一覧表

地区＼項目	敷地の最小面積	主な出入口（幅，奥行とも2m以上）	敷地の緑化（30%以上）	ブロック塀，万年塀の禁止	敷地の用途	形態：建物の階数	形態：壁面と真南方向の敷地境界線との距離	形態：建物の外壁と道路との境界との距離	形態：建物の外壁とその他の敷地境界との距離
1号地区	500㎡	必要	必要	禁止	一戸建住宅のみ	2階以下	4m以上	2m以上	1m以上
2号地区	260	〃	〃	〃	一戸建住宅のみ	〃	〃	1.5m以上	—
3号地区	260	〃	〃	〃	共同住宅寄宿舎のみ禁止	〃	〃	〃	—

〔注1〕　一般住宅地は，第一種住居専用地域の指定をうけることを前提とする。

〔注2〕　敷地の最小面積は，これにみたないものがあるときは仮換地指定日現在の敷地面積を最小面積とする。

（委員会）

第13条　この協定を運営するため，建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2　委員会は，土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3　委員の任期は，2年とする。ただし，補欠の委員の任期は，前任者の残存期間とする。

4　委員は再任されることが出来る。

（役員）

第14条　委員会に次の役員を置く。

委員長　1名
副委員長　1名
会計　1名

2　委員長は，委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し，協定運営の事務を総括する。

3　副委員長および会計は，委員の互選により選出する。

4　副委員長は，委員長を補佐し，委員長に事故あるとき，これを代理する。

5　会計は，委員会の経理に関する業務を処理する。

（顧問）

第15条　委員会は，その附属機関として顧問を置くことができる。

2　顧問は，委員会が選定し，委員長が委嘱する。

3　顧問は，委員会の求めに応じて意見を述べる。

（補則）

第16条　前3条に規定するほか委員会の組織，運営，議決の方法に関して必要な事項は，別に定める。

（附則）

この協定書は3部作成し，2部を市長に提出し1部は協定者が保管する。市長の認可があった後，市長に提出した2部のうち1部を委員長が保管する。

上記協定の締結に同意します。なお，仮換地指定と同時にこの建築協定を締結いたします。

昭和　年　月　日

（土地の所有者等）

住所

氏名　　印

（所有土地の表示）

まちづくり協定は私たち地権者がつくり、運営していくもの

(1)　まちづくり協定は私たち地権者がつくるものです。

まちづくり協定は私たち地権者が、「敷地の最小面積はどのくらいにしようか」、「用途は何に限定しようか」、「建物の高さはどのくらいにしようか」など協定の内容について話し合いを行った上で、私たち地権者の全員の合意で締結するものです。

締結された協定について市長の認可がおりると、その後、協定を結んだ地域で土地を買ったり、借りたりする人も、この協定を守らなければならなくなります。これによって、将来にわたる街づくりが保証されるということになります。

(2)　まちづくり協定を積極的にまちづくりに役立てていくには、運営委員会が心要です。

まちづくり協定を積極的なまちづくりに役立てるためには、締結者の間での定期的な話合いや違反者が出たときの措置を決めるための場が必要になります。それが運営委員会です。

運営委員会は協定締結者の中から選ばれた人たちによって組織するものです。この運営委員会の活動によって、協定の内容も保障され、だれもが住みたくなる、環境のよい、魅力ある住宅地になっていきます。

協定の締結手続の流れ
1　協定の締結者

2　内容を決めるための話し合い

3　十分話し合った後、全員の意で締結する

4　市長に申請し認可をとる

5　締結者の中から運営委員を選ぶ

6　運営委員会を定期的に開催する

軒を接し、日当、風通も悪く緑も少ない密集地

て、小さく分割しないようにすることが必要となります。

(2)　敷地の出入口にちょっとした空地をつくり、子供の飛び出しや街なみが単調になるのを防ごう。

敷地の出入口にちょっとした空地をつくるようにしましょう。この空地は子供がいきなり道路に飛び出したりするのを防ぐとともに立話しの場にもなり、さらに、街なみが単調になるのを防ぐことにも役立ちます。

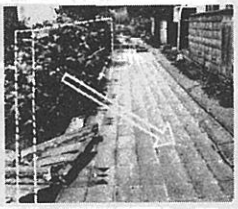
(3)　敷地の緑化を図り、緑の多い、うるおいのある街にしよう。

敷地にはできるだけたくさんの木や草花を植えるようにしましょう。緑化は自分の家の居住環境をよくするだけでなく、街全体のイメージと価値を高めることにも役立ちます。

(4)　ブロック塀や万年塀をやめて、生垣にしよう。

ブロック塀や万年塀は街全体を閉鎖的で冷たい感じにしてしまいます。また、ブロック塀は地震のとき、倒壊の危険があります。今年6月、宮城県沖地震のとき、仙台市内で、ブロック塀が倒れ、十数人の犠牲者を出したことは私達の記憶にまだ新しいところです。

そこで、これらのことを防ぐためにも、ブロック塀や万年塀をやめて、生垣にしましょう。


倒壊したブロック塀

(5)　一般住宅地には、アパートやマンションは建てないようにしよう。

港北ニュータウンでは一般住宅とアパートやマンションの混在を防ぐため、アパートやマンションを建てるための用地を「特別な用地」として設けてあるので、一般住宅地にはアパートやマンションは建てないようにしましょう。一般住宅地にアパートやマンションが建つと、その隣り近所にある土地が迷惑をうけることになるなど街全体の調和を保つことがむずかしくなります。また、ニュータウン全体の人口計画にもくるいがでてしまい、学校の校庭にプレハブ校舎が建つというようなことにもなります。

(6)　建物の高さや位置を決めて日当りや風通しのよい住宅地にしよう。

一般住宅地に3階建ての住宅が建てられたり、敷地ぎりぎりに建物が建てられたりすると、その隣の建物の日当りや風通しが悪くなり、プライバシーが守られないといったことが起ります。

そこで、これらのことを防ぐため、建物の階数は2階までとして建物と敷地境界や道路境界との間に一定以上の距離をおくようにしましょう。

○○町一般住宅地区まちづくり協

ま　え　が　き

私達は，緑豊かで，安全で，魅力あるまちづくりの基盤をつくろうと土地区画整理事業をおこなってきました。

しかし，まちはそこに住んでいる人々のひとりひとりの活動の積み重ねでできあがって行きます。さらに，住み良いまちにもなっていきます。そう言う意味で土地区画整理事業は，あくまでも基盤づくりで，まちづくりは，土地区画整理事業が終ったところから，本格的に始まるのだと言えます。

そのために用途地域地区の指定，あるいは建築基準法等の規制により秩序ある建設をおこなうことはもちろんのこと，さらに進んで，緑をより豊かにし，より良い環境，住み良い環境，子供が安心して育てられる環境を作り育て，守っていくためには，私達，自らルールを定め積極的に活用していくことが大切になってきます。

これを，実行していくことは上記の目的を達成していくばかりでなくひいてはここに生活基盤をもっている人々，あるいは新たに生活基盤を築こうとしている人々の基盤を安定させることにも役立つことになります。

そこで，私達のまちづくりに対する意志の統一をはかり，調和ある発展を目的として，「まちづくり協定書」を定めます。

（目　　的）

第１条　この協定は，本協定区域内における建築物の敷地，用途および形態に関する基準を協定し，一般住宅地の環境を高度に維持し増進することを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この協定における用語の定義は，建築基準法（昭和25年法律第201号），および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

（名　　称）

第３条　この協定は，港北ニュータウン○○○○○建築協定と称する。

（協定の締結）

第４条　この協定は，第７条に定める区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者（以下，単に「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

（協定の変更および廃止）

第５条　この協定にかかる協定区域建築物に関する基準，有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合，土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

２　この協定を廃止しようとする場合は，土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

（協定の認可）

第６条　第４条により協定を締結しようとする場合，および第５条により協定を変更または廃止しようとする場合，土地の所有者等は，その旨を定めこれを横浜市長に認可申請し，その認可を受けなければならない。

（協定の区域）

第７条　この協定の区域は，次のとおりとする。

一，１号地区　○○町○○番地○○号～○○番地○○号
二，２号地区　○○町○○番地○○号～○○番地○○号
三，３号地区　○○町○○番地○○号～○○番地○○号

（建築物の制限）

第８条　前条に定める協定区域内の建築物の敷地，用途および形態は，次の各号に定める基準によらなければならない。

一　１号地区

(1)　建築物の敷地

イ　建築物の敷地の最小面積は，１戸当り500平方メートル（約150坪）とする。ただし，昭和　年　月　日に通知された仮換地面積が500平方メートル以下の場合にはその面積を最小面積とする。なお，換地面積が確定した場合は，その面積を最小面積とする。

ロ　建築物の敷地の主出入口には，幅２メートル以上，奥行２メートル以上の空地を確保すること。

ハ　建築物の敷地の緑化

①　建築物の敷地内は，敷地面積の30%以上緑化すること。（この場合，生垣の緑化部分も30%の緑化に含める。）

②　建築物の敷地の道路境界側は，生垣等で緑化するものとしブロック塀，万年塀等を禁止する。やむを得ず，ブロック塀，万年塀等を設置する場合は，道路境界から１メートル以上後退して設置し，前面（その後退した部分）を緑化するものとする。ただし，道路地盤面より高さ60センチメートル以下のものは除く。

(2)　建築物の用途

一戸建て専用住宅のみとする。

(3)　建築物の形態

イ　建築物の地上階数は，２以下する。（地下階は除く）

ロ　建築物の外壁または，これに代る柱の面から敷地境界までの距離

①　真南方向の敷地境界までの距離は，４メートル以上とする。

②　道路境界までの距離は，２メートル以上，その他の敷地境界までは１メートル以上とする。

二　２号地区

(1)　建築物の敷地

イ　建築物の敷地の最小面積は，１戸当り260平方メートル（約80坪）とする。ただし，昭和　年　月　日に通知された仮換地面積が260平方メートル以下の場合にはその面積を最小面積とする。

ロ　敷地の主出入口には，幅２メートル以上，奥行２メートル以上の空地を確保すること。

ハ　建築物の敷地の緑化

①　建築物の敷地内は，敷地面積の30%以上緑化すること。（この場合，生垣の緑化部分も30%の緑化に含める。）

②　建築物の敷地の道路境界側は，生垣等で緑化するものとし，ブロック塀，万年塀等を禁止する。やむを得ず，ブロック塀，万年塀等を設置する場合は，道路境界から１メートル以上後退して設置し，前面（その後退した部分）を緑化するものとする。ただし，道路地盤面より高さ60センチメートル以下のものは除く。

(2)　建築物の用途

一戸建て専用住宅のみとする。

(3)　建築物の形態

イ　建築物の地上階数は，２以下とする。（地下階は除く）

ロ　建築物の外壁または，これに代る柱の面から敷地境界までの距離

①　真南方向の敷地境界までの距離は，４メートル以上とする。

②　道路境界までの距離は，1.5メートル以上とする。

三　３号地区

審議会だより

■第一地区■土地区画整理審議会〔第三十八回〕昭和五十三年六月十日開催

一、仮換地の供覧の結果の概要については、供覧対象者三、〇九八人、応対者二、三五九人、応対率76％、意見書提出件数八五九件となった。

の報告が行われた。提出された意見書の取扱い方については、一定の判断基準を設定した上で、意見書を個別的に検討していく方法が了承された。また、処理方針が確定した意見書については、その回答を文書で行うか、再供覧の方法で行うかは今後の課題とし、いずれにしろ何らかの方法で意見書提出者に通知することとなった。

二、意見書に対する審議は、その量が従来より大なため小委員会方式でつめることとなり、この小委員会は前回同様四〇〇㎡以上の所有者で構成される第一小委員会と四〇〇㎡未満の第二小委員会で構成し、二つの小委員会に重なる問題の審議にあたっては、他の小委員会へも出席することができることとなった。

〔第三十九回〕昭和五十三年七月十三日開催

一、評価員の選任については、前評価員であった元横浜地方法務局川和出張所長榎本平次郎氏の転勤に伴い、後任者の高橋善一郎氏を評価員として選任することの同意がなされた。

二、小委員会の報告については、第一小委員会、第二小委員会それぞれ2回開かれ、その概要報告が行われたが、意見書の審議の運営にあたって第一小委員会は一括審議で行い、第二小委員会は街区別に審議していくこととなった。また仮換地の供覧の通知に際して、内容をまちがえて扱ってしまったものについては、意見書と同様の審議は行わず、再供覧の中で説明を行っていくことの了解がなされた。

三、買増しについては、①換地の設計上支障のないこと②工事の進ちょくに影響を及ぼさないことを基本条件として、小規模宅地所有者を救済するために行われるものであり、意見書等の整理が終り次第対象者に送付される資料「小規模宅地の買増し合併換地について」の説明が行われた。買増し措置の適用にあたっては、買増し対象となる民有地の取得及びブロック内の買増し希望者又は非希望者との調整が必要であり、調整にあたっては街区単位のグループ討議を行っていくことが了解された。また買増しにあたっての一番大きな問題である買増し用地の取得について、いろいろな意見が出されたが、詳細に検討するため、小委員会でつめていくこととなった。

四、町界、町名、地番の整理方法について説明が行われたが、建物の直接移転や仮移転に伴い、将来混乱が起きないように、今後とも十分に検討していくことになった。

■第二地区■土地区画整理審議会〔第三十七回〕昭和五十三年六月十七日開催

造成工事箇所を中心に現地視察が行われ、工事状況についての質疑応答が行われた。

〔第三十八回〕昭和五十三年七月二十日開催

一、意見書の処理については、処理方針が明確になったものから意見書提出者への応対説明が行われており、その状況について報告があった。五月二十六日から七月十九日までの間、対象者二八一名に対して行われ、応対者二五五名、応対率は89％であった。処理方針が未定となっている残りの意見書については、九月から応対説明が行われる予定である。

二、買増しについては、対象者に送る資料「小規模宅地の買増し合併換地について」の説明が行われた。

三、町界、町名、地番の整理方法について説明が行われたが、建物の直接移転や仮移転に伴い、将来混乱が起きないように、今後とも十分に検討していくことになった。

工事概況

昭和53年7月～8月に第一地区1ケ所、第二地区3ケ所に着手しました。

《第一地区》

❶防災ダム（D－5）築造工事
○港北区北山田町稲荷谷戸
○11工区の一次造成に先がけての工事
○54年4月末まで
○（株）花村組

❷9工区（2・9ha）
○緑区荏田町（法道寺周辺）
○一次造成の終了後、家屋移転用地として整備する工事。
○54年3月24日まで。
○池田建設（株）

❸荏田1－2工区（16・6ha）
○緑区荏田町（出光グラウンド東側）
○一次造成
○54年10月末まで
○株木建設（株）

❶大熊工区（16・0ha）
○緑区大熊町（新羽・大熊農専地区の西側）
○一次造成と防災ダム一基
○54年10月1日まで
○大豊建設（株）

×　×　×

次の6工区については昭和53年3月末～5月末に終了しました。

《第一地区》

❺北山田工事用道路築造工事（4・5ha）
○港北区北山田・牛久保両町
○幅員6㍍・延長1330㍍

❻中川1・2・3・4工区（4・8ha）
○港北区中川町
○一次造成と防災ダム

❼牛久保・大棚工区（17・2ha）
○港北区牛久保・大棚両町（中川小学校西側）
○一次造成

《第二地区》

❽勝田・大棚工区（3・8ha）
○港北区勝田・大棚両町（勝田団地北側）
○一次造成と防災ダム3基

❾茅ヶ崎4工区防災ダム（SD－9・10）築造工事（3・4ha）
○港北区茅ケ崎町
○茅ケ崎4工区の一次造成に先がけての工事

❿川和2工区第1期工事（4・7ha）
○緑区川和町
○中学校用地を造成するための一次造成

完成した北山田工事用道路

牛久保・大棚工区（左後方は中川小学校）

推進協だより

◇合同協議会

7月3日、第8回合同協議会が開催された。

まず、公団港北開発局から第一次造成工事の着手面積、着手率、53年度造成工事計画、公共下水道工事計画について報告及び説明があり、次いで、横浜市関係部局から、関連街路建設、河川改修、公共下水道工事等、関連事業の53年度計画について報告及び説明があった。

（内容については前号No.40「こうしはこうなる」参照）

引き続き、金子生活対策委員長から、委員会に附託されていた「まちづくり協定」の今後の進め方についての検討結果の報告が行われた。（内容については前号No.40「推進協だより」参照）

また、同委員長から、一般住宅地の「まちづくり協定」の取りまとめに関して指導的役割を果すプロックリーダーの選出についての要請が、各地区に対して行われた。

＜電柱問題研究部会＞

○第一回電柱問題研究部会が7月15日開催された。

会議に先立ち、事務局から部会員の紹介があり、ついで部会長に徳江義治氏、副部会長に唐戸勝太郎氏を選出し協議に入った。

はじめに、小林港北ニュータウン建設部長から、港北ニュータウンにおける電柱のあり方についての検討経過と考え方の説明があった。

当初、市としては全面地下化の方向で検討を進め、東京電力とも協議を進めてきたが、技術的問題、現料金体系等大きな壁があり、電柱を建てさせるを得なくなった経過が報告され、建柱を前提としながらも、まちづくりの中で将来の都市防災、美観、交通の安全確保等の見地から、幹線道路、緑道、歩行者専用道路、公園、公益施設、集合住宅地、センター等からは電柱をなくし、さらに、地下埋設物の配置、交通の安全確保等の問題から幅員6・5㍍以下の車道、2・5㍍未満の歩道には電柱を建てない方向で協議したいとの説明があり、質疑の後、次回に資料を用意し具体的な検討に入ることとなった。

○第二回電柱問題研究部会が8月5日開催された。

横浜市道路局の人事異動に伴う研究部会員の変更の紹介のあと協議に入った。

協議内容は、まず、道路内建柱、民地建柱のそれぞれの利害得失を検討することとなり、市から標準的な地下埋設物の配置図、道路の詳細構造図、電柱と擁壁の関係図等の説明があり、質疑が行われ、具体的検討を進めることとなったが、とりあえず次回は、東電から、全面地中化の不可能な理由等の説明をきくこととなった。主な質問内容はつぎのとおり。

一、全面地中化はほんとうに出来ないのか。

一、道路内建柱をした場合、どの程度の支障があるのか。

一、民地建柱をした場合、移設は可能なのか、また、土地が譲渡され、あとの所有者から排除の要求が出されたらどうするのか。

一、特定の者だけが影響を受けることになり、不公平ではないか。

一、道路が狭ければ、広げるべきではないか。

一、電柱をさらに細く出来ないか。

8月5日電柱問題研究部会

港北ニュータウン

昭和53年11月　No. 42

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

第2回総会

11月25日に開催決まる

事業推進連絡協議会

第2回港北ニュータウン事業推進連絡協議会総会は、11月25日(土)午後一時から、新築なった港北公会堂で山内、中川、新田及び都田各地区協議会の代表者ならびに市及び公団委員など約三百名の参加のもとに開催されることが、第9回合同協議会（9月8日開催）、総会運営委員会（10月18日開催）で決定されました。

総会では
(1) 港北ニュータウン建設事業経過報告及び今後の見通しについて
(2) 土地区画整理事業経過報告及び今後の見通しについて
(3) 港北ニュータウン事業推進連絡協議会経過報告について
(4) 要綱改正について

などの議事が行われることになっています。

当日は、日本住宅公団総裁、横浜市長の出席も予定されています。

総会は2年に一回開催されることになっており、過去2年間の活動の総まとめ、そして、これから2年間の活動の出発点となるものであり、これらの意義にふさわしいものにするよう各地区代表者等の積極的な参加が期待されています。

なお、当日の模様は次号でお知らせします。

【会場案内図】

<マイカーでのご来場はご遠慮下さい>

総会の運営について協議する総会運営委員会のみなさん（10月18日）

お知らせ
業務委託について

当公団の事業施行に伴う建物等調査、借地交渉、建物等移転交渉等の業務については、多数の業者に業務委託をしていますが、公団から委託した業者は公団発行の証明書を各々携帯していますので提示を求めてください。

日本住宅公団

公団港北開発局
港北・緑両警察署と会談

住宅公団では、第一地区及び第二地区の造成工事の進展に伴い発生する防犯、交通等の諸問題の対策について、9月12日に港北警察署、9月20日に緑警察署とそれぞれ協議を行いました。

なお、今後は住宅公団と両警察署との連絡体制を更に密にし、定期的に協議をしながら必要な対策を講じてゆくこととなりました。

地元会社

「株式会社港北ニュータウンサービス」発足する

さる9月30日、地元会社「株式会社港北ニュータウンサービス」の臨時総会が開催されました。

この会社は、先に設立された北都企業と同じように工事期間中の生活対策のために設立されたもので、山内、新田、都田の三地区の方々が参画しています。

会社の業務内容は、土木、建築、造園、管工事など港北ニュータウンに関連する各種の業務となっています。

会社の住所等は次の通り。

緑区荏田町四五二〇
電話　九一一―二七一四
代表取締役　山本光雄

新年号のトップを飾る写真

読者の皆さんから募集

本紙では、毎年、新年号についてはカラー版にて発行しています。その一面トップは、ニュータウンの夜明けにふさわしいカラー写真で飾っています（No. 30、No. 37を参照）が、今回、このコーナーにふさわしい写真を読者のみなさんから募集することにしました。応募資格は問いません。奮ってご応募下さい。応募要領は次のとおりです。

〈テーマ〉
本紙新年号（昭和54年1月発行のNo. 43）のトップを飾るにふさわしいと思われるカラー写真。

〈サイズ〉
35㍉判以上のカメラで撮影したものであれば、プリント、スライド（共にカラー）どちらでも構わないが、スライド用紙、都市整備局港北ニュータウン建設事務所「ニュース係」なお、掲載分については謝礼を差し上げます。

〈応募方法〉
応募原稿に、撮影日時、場所、使用カメラ、フィルム名（できましたらシャッター速度、露出）を明記のうえ、必ず氏名、年齢、住所、職業を記入して下さい。

〈締め切り〉
12月5日（火曜日）

〈選　定〉
本紙編集委員会で選定します

〈送り先〉
横浜市港北区勝田町七六〇番地、都市整備局港北ニュータウン建設事務所「ニュース係」

ニュースの周辺

"造成工事現場内の火事"

去る8月29日未明、第一地区北工区（港北区北山田町）の家屋移転用地で建築中の家屋が全焼する事件がありました。

現場は、53年度着工が予定されている北工区の造成工事に支障がないよう家屋移転するために整備された用地内で、類焼した家屋は今年中に移転する18戸のうちの1戸で、建築工事も一番進んでいたものでした。

新たに整備された用地内の、建築途上の建物で、居住者もなく、まして出火推定時刻の夜半過ぎには、通常、人の出入など考えられず、港北警察署でも火災原因を調査していますが、未だに結論は出ていません。

そのため、地元、市、公団、警察、消防等の関係者により、造成工事に係る防災対策、交通安全対策などを協議する「港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会」や「安全会議」でも、この事件が話題となり、特にニュータウンの造成地近辺では、①地形、道路などが変わる、②土地の所有関係が曖昧となり易い、③外部からのちん入者も多い、など一般地とは異なった特別な誘因も考えられるとして、今後の造成工事に伴う諸々の安全管理対策についても、市、公団等関係機関は、より連絡を密にして、万全を期していくことが確認されました。

また、今回の火災が市境付近でしたために、一部住民の方々には「もし、火災通報が川崎市側に入った場合、消火活動に支障があるのではないか」と不安を抱かせたようですが、両市間には、市境付近の火災に対処するための『総合応援協定』が結ばれています。例えば、横浜市内の市境付近の火災が川崎の消防署に通報された場合、この協定により、川崎の消防署では即刻、横浜の消防署に連絡を入れると共に、必要によっては市域を越えて出動し、消火活動にあたります。したがって、そのような心配は全くないと消防局では話しています。

× × ×

これからは火災の多くなるシーズン、何よりもひとりひとりの注意が大切です。特に多くの空地がある港北ニュータウン区域内では、雑草火災が多いようです。牛久保町だけでも今年になって4件もありました。「不用意な吸いがらの投げ捨て」「子どもの火遊び」「屋外での火の後始末」など、十分に注意しましょう。

殺人ブロック塀

―宮城県沖地震の教訓―

昭和53年6月12日午後5時15分、一日の勤めを終えて帰途につく人達でにぎわう仙台市を中心とした一帯はマグニチュード7・5の強い地震に襲われました。震源地は宮城県沖100km、深さ40kmの海底で、本震後2時間20分の間に約26回の余震を記録しましたが、この余震は数日を経ても断続的に続きました。

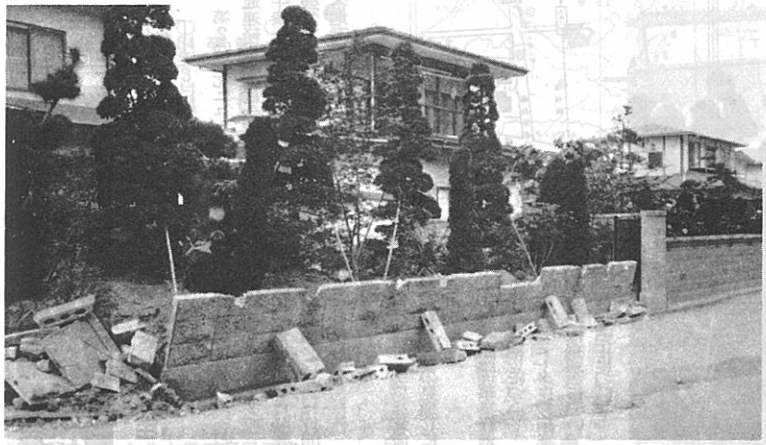
比較的大災の少ない住みよい町といわれてきた仙台市の被害は特に甚大で、停電、断水、交通マヒなどのため都市の文化生活はたちまちにしてそのモロさを露呈してしまいました。6月19日時点での宮城県下の被害は、死者27人、負傷者1、052人建物全半壊5、749戸などとなっています。このうち特に注目されることは、死者27名のうち、ブロックなどの石塀の倒壊による死者が17名にもなっていることです。

ブロック塀は簡単で安上がりなため、広く使われていますが、見た目には頑丈そうなブロック塀も、地震では一瞬のうちに凶悪な凶器に変ってしまいます。仙台の地震ではたまたま通りかかった人達の上にブロック塀が倒れかかり、若者はかろうじて逃げられたものの、老人や子供達はそのまま下敷となり、尊い生命を奪われてしまったのです。

これはある意味では一種の殺人とも考えられます。最近ブロック塀の下敷となって死亡した子供の親が、ブロック塀の所有者とそれを作った建設会社を相手どって、損害賠償を求める訴訟を起しました。私達は地震が起こると通常は被害者になりますが、場合によっては加害者にもなってしまいます。

ブロック塀や同じような擁壁は、街全体を閉鎖的で殺伐なものにしてしまうばかりでなく、地震の際には人を殺傷する凶器に一変するというこの現実を、私達は直視しなければなりません。

港北ニュータウンでは、このように危険なブロック塀や同じような擁壁は、もうやめようではありませんか。雑然となりがちな都会の生活に少しでもうるおいをもたせるためにも、自分の敷地内をできるだけ緑化するとともに、敷地のまわりの塀も生垣にすれば、地震に対して安全であるばかりでなく、街全体が明るく、楽しいものになります。



【土留に使用したため倒れたブロック塀】

【コンクリートのてん充がしてなくて倒れたブロック塀】

投稿歓迎！

「みんなのひろば」は読者のみなさんでつくるコーナーです。

最近、気づいたこと、感じたことなど、奮ってお寄せ下さい　（係）

みんなのひろば

港北ニュータウンに思う

港北区東山田町
鎌田美代子

以前は話の中で十年一昔と言う事を耳にしたけれど、高度成長に伴う文明や情報網の発達で近年は五年一昔と言う風に表現されることが少なくありません。改めて思い起して見ると、目まぐるしい情勢の変化の中でのんびりと過去を振り返る余裕が持てなくなって来ている現状です。

こんな事を前提にニュータウン事業を当初から追ってみると東洋一のモデルニュータウン誕生というキャッチフレーズで、既存住民に理解と協力を得るべく説明がなされた。

しかし、社会経済情勢の変化などにより、計画の見直しや工期のズレなども生じ、公団側の説明によれば、現在、工事の進捗率は第二地区で四十四パーセント、第一地区ではわずかに十八パーセントに過ぎず、完成まで程遠い現況にあるのです。

それなりの理由はあるにせよ、すでに発足以来、十年余の間、束縛された生活を送っている既存住民や地区外地権者にとっては、計り知れない重圧になっているのです。

「となりの芝生」ではないけれど、最近、他所で誕生する街は短期間で、しかも機能に富み自然と人間の調和を目指し、快適な住環境を基とし、婦人たちにとっては魅力的な真空ゴミ輸送システム、ユニークな街路グリーンベルト、また、道路も人間優先へなど、画期的に環境づくりに取り組む例を見るにつけ、うらやましくなります。

港北ニュータウンも横浜方式と言われる四大条件を基調に特色あふれる構想があり、決して見劣りすると言うわけではないが、特に大規模な開発だけに完成に至るまでの所要期間は相当長期に至るので、三十年、五十年を単位とした科学の進歩や生活文化の変化を取り入れた計画として貰いたいと思います。

二十一世紀への都市づくりと計画人口三十万人の都市機能を目標に立案されたと聞いていますが、急増する都市及び周辺の人口（大阪を抜いて二番目）に対応できるだけの万全策が講じられているのだろうか。

大都市ほど環境設備の立遅れがひいと言われる現在ですから、ここでもう一度、未来を考えた計画の見直しの必要性、例えば、効率の良い新規開発技術を積極的に採用するなどして、後世までも評価される都市づくりをと願いたいのです。

今春、日本で初めて横浜市の企画調整局に対し建築学会賞が与えられたと聞き及んでいます。市民にとっても誇るべきことであり、その授賞対象の条件として、都市づくりの業績、特に市民参加の手法を取り入れた試行錯誤の中で、その実践をするなど、市の都市づくりへの対応の仕方が評価されたと言うのです。

私たちは都市が完成し、高い水準のサービスが得られる代わりに高い減歩、清算金が課せられているわけで、それぞれの職業と立場から、それに見合う期待をかけているのです。

このところ、ニュータウンの規模縮小などという記事を見ることがあります。具体的な事にふれていませんが、莫大な費用の値上りと長引く不況とが原因ではと考えられますが、私たちの願いは飽くまでも、基本構想の公約は果すべきであり、更に未来展望に立ち、十分に配慮された街づくりとし、また、何りも早期完成へ力を注いで頂き、一日も早く、生活のリズムを取り戻したいと思います。

ニュータウンコーナー

ニュータウンと新都市施設

新しい街づくりの中で、新都市施設といわれるものをどのようにして取り入れていくかは、これからのニュータウンの一つの課題となっています。今回はこれら新都市施設について取り上げてみました。

新都市施設としては、一般的に「地域冷暖房施設」「都市情報施設」「都市廃棄物処理施設」「共同溝施設」および「新交通システム」などがあげられます。（新交通システムについては№35、36にすでに掲載済です。）

わが国でも、大きな開発として現在進められている筑波研究学園都市、多摩ニュータウンでこれらを導入する計画があり、一部事業化がはかられています。港北ニュータウンにあっても、開発規模が大きいことから、このような新都市施設をどのように取り入れていくかが、今後の大きな課題となっています。特にタウン・センターは生活基盤の〝核〟として位置づけられているため、高水準の健康性、快適性、安全性、利便性、効率性が要求され、これら新都市施設の導入が考えられます。また、これらの導入はセンター基盤形成のための手段としても期待されています。

では、それぞれの新都市施設について、その概要を取り上げてみましょう。

地域冷暖房施設

地域冷暖房とは、一カ所ないし数カ所に設置された施設から、配管を通じて冷水、蒸気、または熱水などを広い範囲の建物、施設に供給する冷暖房方式をいいます。

地域冷暖房の利点としては、

○需要が増えれば増えるほど、設備費や運転費が節減され、経済的に有利になる。

○各ビルでは、自身による冷暖房施設が不必要なため、ビル空間の効果的な利用が図れる。

○公害対策上、大気汚染、騒音防止など集中的に対策を講ずることができる。

○危険物の貯蔵使用がなくなるので、ビルの安全性が高まる。

○各ビルの外観も、冷却塔、煙突等が不要となるので、美観が向上し、秩序ある街づくりが可能となる。

わが国では、気象条件、生活様式の相違、計画的都市づくりの遅れなどから、欧米諸国と比べるとかなり立ち遅れていますが、これまでに、札幌中央地区（暖房のみ）、万博会場（冷房のみ）、千里ニュータウンなどに実施され、筑波研究学園都市、多摩ニュータウンの一部でも計画がなされています。

今後の見通しとして地域冷暖房は、都市再開発、並びに新都市開発が盛んに進められるに従って、新しい都市づくりにはかかせない設備として注目されてくるでしょう。

都市情報施設

都市情報施設（CATV等システム）とは、都市において必要とされる生活映像情報システム、都市管理情報システム、業務情報システムを総称したものです。

〈生活映像情報システム〉

テレビの難視聴対策として、TV再送信のほか、自主放送、放送応答サービスなどの生活面の情報サービスを行うものです。

〈都市管理情報システム〉

建物や施設等の保安（防犯、防災）や設備の保守を目的として、センターにおいて情報をキャッチし、異常状態が確認されれば関連機関に連絡するなどの措置をとるものです。

〈業務情報システム〉

データ伝送、ガス・電気・水道の自動検針、医療検診などのサービスを円滑に行うことを目的とする情報システムです。

現在、これら種々の形態のシステムについて開発が進められている段階ですが、テレビ、ラジオにつぐ第三の電気通信マスメディアとして、豊かな将来性があります。

都市廃棄物処理施設

都市廃棄物処理施設（真空集塵システム）とは、電気掃除機の原理を市街地に拡大したもので、各建物の投入口に廃棄されたゴミを輸送管を通して、集塵プラントまで輸送するシステムであり、言わば「ゴミの下水道」とも言えます。

真空集塵システムの利点として

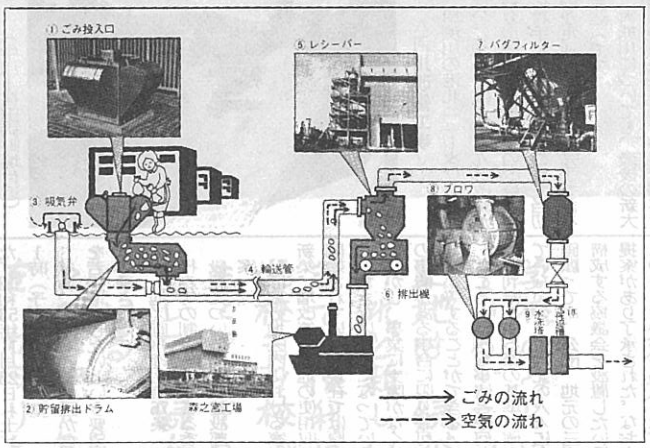
○集積場が不要となり、衛生的かつ安全な生活環境の改善に役立つ。

○完全自動運転なので人手がかからず、ゴミ量の増大に対して順応性がある。

○道路交通の緩和に役立つ。

○他のシステムとの組合せが容易である。

日本における真空集塵システムの導入は、まず、建物単位で行うものとして、ホテル、病院等において実施されています。地域的規模で実施されたのは、大阪市森之宮第二市街地住宅が初めてであり、大規模なものとしては、大阪南港の高層住宅団地がありますが、まだ、数多くの解決すべき問題もあります。



ごみ空気輸送施設（森之宮第二市街地住宅の例）

共同溝施設

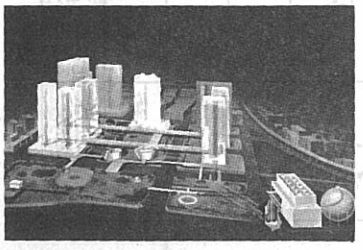
共同溝施設とは各種配管線工事のための道路掘削を避けるため、道路下空間の有効利用を図ることを目的として、複数の種類の配管配線を収容するために道路の地下に設ける施設です。一般に収容の対象となるのは、電話ケーブル、電力ケーブル、ガス管、上下水道管があり、共同溝を導入する区域としては、都市施設の密集する区域、交通がふくそうし道路の掘返しが困難となる区域が考えられます。

共同溝の実施例は大正15年に東京の九段に整備されたのが日本における第一号ですが、その後、昭和38年の法制定後、東京、大阪、名古屋、横浜等の市街地及び国道を中心に設置され、現在、総延長約70キロメートルです。

新都市施設と課題

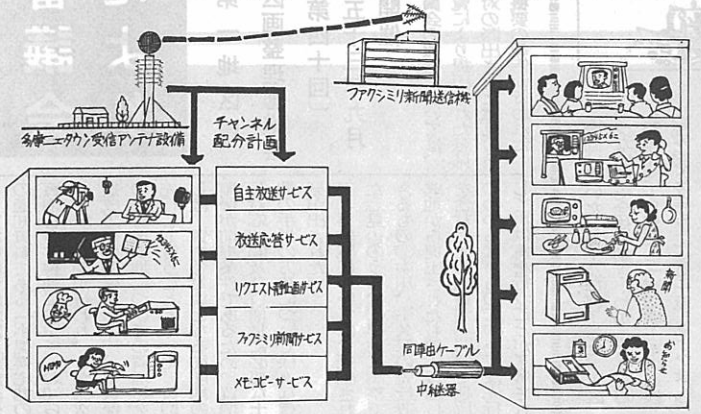
新都市施設の導入にあたってはまだ、モデル的意義の段階にあり大規模なニュータウン開発としては各種の新しい試みを、従来の方策とは異なる新しい方策を模索しながら進めていく必要があります。

また、新しい事業であるため各施設に関する課題が多種多様にわたり、これら各施設の導入には、共通して莫大な先行的投資が必要であり、それがため維持・経営の面でも、まだまだ解決すべき問題をかかえています。また、事業主体の問題においても確立されていない要素も多く、今後、一般的効果と合せて検討されなければならないと思われます。



【地域冷暖房の概念図】

生活映像情報システム
＝多摩CCIS（同軸ケーブル情報システム）実験のしくみ＝



審議会だより

■第一地区■土地区画整理審議会

〔第四十回〕

昭和五十三年九月九日開催

一　小委員会の報告については、仮換地供覧により提出された意見書及び応対の際出された意見の検討の経過概要の報告が行われた。

二　買増しについては、対象者への通知資料である「小規模宅地の買増し合併換地について（お知らせ）」の説明が行われ、また二次造成工事の関係から中川、牛久保の先行造成地についての買増しを先行して行うこととなった。買増しは、買増し対象となる従前地の確保が前提条件であるため、買増し対応期間及び買増しに必要な土地の手当の方法について様々な意見が出された。

三　再供覧については、提出された意見書のうち、①事前に調整できるもの②中川、牛久保の先行造成地から提出されたもの（買増しを含む。）③内容が不明確で趣旨のわからないものについては先行して再供覧を行うことが了解された。

四　宅地排水桝等の設置については、中川、牛久保の先行造成地における二次造成工事に伴い出入口及び排水桝の設置箇所の調整が必要なので、再供覧と併行して対象者に資料を送付し、調整を行うとの説明がなされた。なお、先行造成地内の埋設管工事は、掘りかえしをさけるため、できるだけ本工事を行うよう要望、意見が出された。

■第二地区■土地区画整理審議会

〔第三十九回〕

昭和五十三年九月二十一日開催

一　意見書の処理については、意見書等の再供覧経過概要の説明がなされた。再供覧の対象者総数は四百二十五件で未応対分は百五件あり、これら未応対分については今後小委員会において審議していくこととなった。

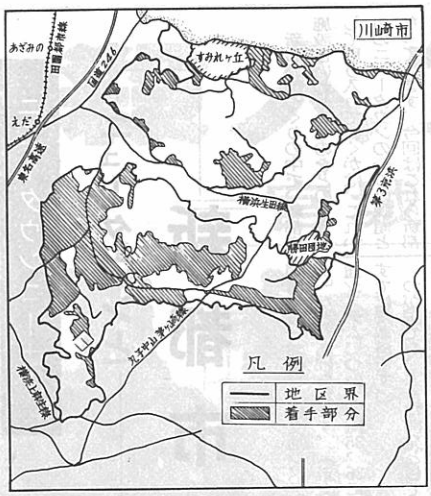
二　宅地排水桝等の設置については、先行造成地における二次造成工事に伴い出入口及び排水桝の設置箇所の調整が必要であり、これについての意向調査を行うとの説明がなされた。この調査の方法は公団で出入口及び排水桝設置箇所について標準的な案を作成し、各権利者に図面を発送し、各地権者の意向を確認するものである。なお、排水管以外の施設管についても、併せて埋設工事をするよう要望、意見が出された。

三　その他、意見書等の未処理分の審議を行うための各小委会の日程が決められた。

工事概況

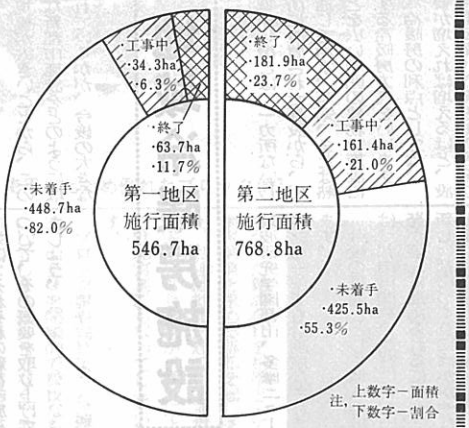
今回は動いた（着工及び終了した）工区が少ないので全体の動きがわかるように昭和53年10月1日現在の一次造成工事の進捗状況を図とグラフにより一覧してみました。

図の中の着手部分（斜線部分）というのは、現在までの一次造成工事の終了箇所および新たに着工した箇所を合せたものです。



一次造成工事進捗状況

10月1日現在



＜造成工事＞

昭和53年9月末に第二地区に1カ所着手しました。

工区名―荏田先一区
場　所―緑区荏田町の一部
施工業者―新田建設工業㈱
工　期―昭和54年4月末
工事内容―家屋移転用地とする整備工事

関根橋の架換工事

＜河川改修工事＞

早渕川の港北ニュータウン関連部分については、ほとんど改修が終り最後の関根橋下流の改修工事に着手しております。これで当初の予定通り53年度中に完了できる見込みです。

大熊川についても、最後の新大熊橋の架換工事に着手し、本年度中の完了が予定されています。

矢崎橋の架換工事
（中川―荏田岡町境付近）

推進協だより

◇合同協議会

9月8日、第9回合同協議会が開催された。

会議の内容は次のとおり

一　土地使用料改定について（公団提案）

下表のとおり了承された。実施時期はいづれも53年4月1日

二　専門委員会の活動状況及び経過報告

専門委員会及び研究部会の活動状況については、その都度、合同協議会に報告されてきたが、昨年4月26日第2回合同協議会以降の経過をまとめて事業対策、生活対策、農業対策の各委員長及び文化財調査推進委員会委員長からそれぞれ報告された。

三　要綱改正について

横浜市、公団の機構改革に伴い推進協の要綱を一部改正する案が事務局から提案され了承された。

四　総会開催について

総会の日程と会場が決定され、同時に総会運営委員会が設置された。昭和53年11月25日（土）午後1時（予定）港北公会堂

なお、中川、都田地区から委員を若干増やしたいという要望があり了承された。

五　土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）に関する委員会設置について（小林建設部長提案）

公団施行地区内における家屋の新築、増改築は土地の使用収益が開始されていない現在では原則的にはできないことになっている。しかし、事業に支障がなく特別の事情がある場合に限り許可を得て新築等することができる。

ところが特別な事情とは何かという判断をする際の基準が確立していないので、地元の人々にも参画願って市、公団、地元の三者で構成する協議会を設置したい旨の提案があり了承された。なお人選については、事務局に一任された。

六　その他

ア　4地区会長による細郷市長表敬訪問及び日本住宅公団総裁との会見の報告

(ア)　市長への表敬訪問の際の要望事項は次の通り。

(一)　市長の言う21世紀のまちづくりと早期完成をめざして指導すること。

(二)　生活再建対策を考えること。

(三)　地下鉄の早期開通へ努力すること。

(四)　河川改修の促進に努力すること。

(イ)　公団総裁との会見の際の要望事項は次の通り。

(一)　今年中に造成工事スケジュール案を作成し、地元に提示すること。

(二)　造成工事のスケジュールが達成できる人員を配置すること。

(三)　生活再建への配慮をすること。

(四)　地下鉄の早期開通については、公団においても建設省、運輸省に働きかけること。

イ　山本新田地区会長から山内都田、新田の三地区で株式会社港北ニュータウンサービスを設立したので支援されたい旨の要請があった。

土地使用料（昭和53年4月1日実施）

項目	現行使用料 円／月／㎡	改定使用料 円／月／㎡
耕作畑（特殊畑を含む）	21	22
休耕畑	10	11
宅地	21	22
準宅地	21	22
墓地・境内地	21	22
植木畑（地区内移植）	0～10	0～11
植木畑（地区外移植）	21	22
収穫樹畑	10	11
竹林（A）	10	11

【注】(1)　水田・休耕田は毎年10月1日実施のため除く。

(2)　山林・雑種地は課税評価額の改訂年の4月1日実施のため除く。

港北ニュータウン

昭和54年1月　No.43

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL592-7327

賀状

港北ニュータウン

漆原征子

学校のうらは、今、ブルドーザーなどが働いている。ニュータウンを作るのだ。
土地は、緑がなくなるだろう。
けれど新しい大きな道ろも、地下てつも、できて、便利になるだろう。
学校も39校できる。小学校の他、高校、中学もできるそうだ。
そして、緑をのこすように、どカしてもらっている。
このニュータウンは、こののんびりした土地を、ガラリと都市にかえるだろう。
こののんびりした土地を便利にかえるだろう
三十万人もの人々がここへくるだろう。
こののんびりした土地は、にぎやかになるだろう。
それはそれでいいかもしれない。
でも、やっぱり私はのんびりしたいまの町がすきだ。

作者紹介
漆原征子（うるしばらせいこ）
港北区南山田町に住む。
中学一年生。
この作品は小学六年生当時のもの。

新春にあたりひとこと
タウン地域内にひろう

港北ニュータウン建設事業も計画発表以来、十余年の歳月を経て工事もようやく全体の四〇パーセント近くについて一次造成工事が行われる状態となりました。昨年末（11月25日）には推進協第2回の総会も開催され、今後とも、地元、公団、市と一層の相互協力のもとに、円滑な事業の進展が望まれます。

そこで、今回は新春にあたり、ニュータウン地域内に居住していたり、職場をもっていたりし、日頃から何らかの形で関わり合いを持っている人たちに直接マイクを向けて〝生の声〟を聞かせていただきました。

小泉さん　北山田町（66歳）

店番をしていた。昭和8年に日吉から現在地に嫁入り。

①今まではあまり変化がなかったのですが、ここへきて、大部変わってきたようですね。

②これから、みなさんが移転すると、人が少なくなって、お店（存置）としては、人が増えるまでの間、商売がうまくいくかどうか、問題ですね。

③ニュータウンの説明会などは若いものにまかせてますから。私には……。駅前センターにも申込んでいるようですよ。

④「団地」かな。今まで農家の方相手にのんびりやってきたので何か、でみでみしたいやな感じですね。

服部さん　中川町（32歳）

主婦。現在地居住10年。

①東京に比べると緑が多わね。

②この家が先々、どうなるかということ。移転なんか、条件どおりスムーズにいくかどうか。

とかく、現在住んでいるものが割をくって、後からはいってくるものの方がいい感じがするので。

③緑多い住み良いまちにしてもらいたいが、それに伴う支障も多いですからね。

④新しい家

井上さん　東方町（48歳）

農専地区で農作業中のところ。

《インタビュー項目》

①　この写真（4～5面掲載のニュータウン地域全景写真）をみてどんな印象をもちますか。

②　いま、一番、気にかかっていることは何ですか。

③　ニュータウンに何を期待しますか。

④　『ニュータウン』という言葉から即座に連想することは何ですか。

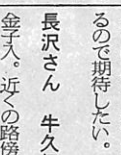
①……

②これから風向きの関係で、かなりほこりがたつので、できるだけ早く、道路の整備をお願いしたい。

この地は、都心で見えない星がよく見えるし、ここへはいってくると空気がヒンヤリとする感じ。それだけ空気が澄んでいるということですかね。

③この辺、やっと始ったばかりで、まだ実感がわかない。

④今までのニュータウンというとかなり緑が破壊されるイメージがあったが、今回の場合は緑の保全には力を入れていると聞いているので期待したい。



長沢さん　牛久保町（61歳）

金子入。近くの路傍で作業中のところ。農業。6～7反経営。

①とにかく俺たちゃ、ニュータウンはあまりありがたくない。よく近くの区画整理など聞くと協力者よりも、非協力者の方が、後々その事業によって利益を受けているなど不公平を感じるよ。ある程度、学歴や資格があるものはいいが、われわれ農家は仕事がなくなってしまう。

このように緑があっていい場所が全然なくなってしまうのはありがたくない。

②農地、つまり職場がなくなること。大きなブルドーザーなんかで造成した土地では農業なんかできないし、税金も高くなっては。

③まあ、道路なんかは良くなるだろうが、俺たちゃ、期待できない。それこそ職場がなくなったのでは居にくくてしょうがない。

④しようがない。この辺だけ網をかぶせてしまったのだから。

春沢さん　川和町（31歳）

教師（川和小学校）池辺町に住む

①東京、川崎は住宅が密集している。それとは対照的に早渕川沿岸周辺は開発の手がのびていず、緑が多く残っている。南の鶴見川周辺には内陸工業があるが、この予定地域は住宅地として整備するには適地だと思われる。

②事業の遅れのこと。新しいものを生み出すにはお互いに理解し合ったうえでの協力体制が第一。計画する側も受け入れる側も大きな負担があるはずですが、ともかく早く実現して欲しいですね。

③将来、30万人が住むということで、機能的には十分耐えうるでしょうが、適正配置のうえから、人間の生活にふさわしい、何の支障のないまちと言えるかどうかという不安もあります。

④「つくられた」という意味を含めて「新鮮なまち」ということ。

重田さん　東方町（66歳）

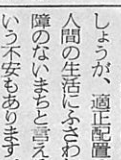
軒先でほうれんそうの出荷作業をしていたところ。

①りっぱにみえるが、いつ完成するのかね。

②できあがれば市街地だから税金対策をどうするかということ。

③この辺では学校が問題なのでその点よくなるのでは。特に高校。

④農専との関連がどうなるか、ということ。開発されると周辺はゴミを投げ捨てられたり、農地が荒されたり、弊害もある。



金子さん　茅ケ崎町（65歳）

農家。新田から嫁入り。

①昔のままが懐かしい。木や緑がなくなってしまうと寂しい。

②自分が生きているうちに、ちゃんとした所にいけるかどうか。

③ここも綱島のようになってしまうのかな。私たちは、のんびりとした中で育ったものだから、このまま、のんきにしていたい。

④よく役員の方々が話してますよ。「今までは田舎やってたんだが、これからは都市づくりになるんだ」と。「まち場になるんだね」と想います。

渡辺さん　勝田町（73歳）

無職。市営勝田団地にて。

①写真は実態の一部のみしか表わさない。だから役所のやることはどこか抜けている。

②ニュータウンはいいですよ。結構だけれども、道路整備の立ち遅れを直す方が先決では。綱島に出るバスにしても、駅近くなると乗っているより、この年寄でも歩いた方が早いのだからね。

③地域連帯を広げたいし、もっと強化されるのを期待する。

④モダンな文化住宅。

高橋さん　南山田町（74歳）

畜産業（養豚）を営む。

①……

②仮移転なんか、大変だから一回で直接移転るといいね。最初は存置だったんだが、ここの前に高層ビルが建ってしまうというのでね。せっかくまわりがよくなっても日影生活はいやだからね。できれば長く住み慣れたこの方がいいんだがね。

③別に考えてはいない。一寸先は闇だからね。交通が便利になると言われても、農家では出入に困ることはないね。

④「いやだ」と言っても、もうしかたがない。こうなったからには早くやってもらいたい。

古山さん　荏田町

（小学3年生）

仮設住宅で友人と遊ぶところ。

①広い。

②工事がうるさい!!

③広くて、いっぱい人が住めるようにしてもらいたい。

④わかんない。

中丸さん　新羽町（52歳）

新羽・大熊農専地区でハウス栽培をしているところ。

①私はある程度安心して農業をやっていけるのでいいが、地区内で農業をやっていこうという人はいろいろ不安でしょうね。

②将来、続々とニュータウンに人がはいってくると都市農業としては、いろいろな弊害もまねるでしょうね。例えば盗難とか。

今でも、夜になると、人が出入りして、作物が荒されたり、ゴミが残されたり、度々ありますよ。

③居住者が増えれば、生産物の客が得られるのでは。

現に団地から新鮮さに魅せられて、直接ここへ買いにこられることもありますよ。

④河川の氾濫。かつて低いところにいて、大変苦労させられたので。

泉さん　茅ケ崎町（45歳）

同町で町工場を経営。準工にも申出している。大熊町に居住する。

①感想って別にないね。なりゆきにまかせるって感じ。

②やはり、移転だろうね。話聞くと、まだ先になりそうだがね。

③地元の人間でないのでね。まあ、商売が今後もうまくいくかどうかですね。

④すぐ、「出て行かねばならない」と連想する。この土地を借りていることもあってか。

井上さん　荏田町（55歳）

柚木の畑で野菜を摘んでいた。

①私たちは農家で育ってあまり賑やかしいことに慣れてないので変わっていくことに、寂しさを感じます。でも、このままでは発展など望めませんので、しかたないのかしら。

②でき上がった時点で、かえってきた土地について、どのように利用していくか、税金対策をどうするか、ということ。うまくやっていけるか心配です。

③部分的にでも早く土地を利用できるようにしてもらって、早く平穏な安心できる生活を取り戻したいです。

④もう長い間、聞き慣れてしまって、特別な感じはないです。

港北ニュータウン

インタビュー構成

池尾さん　茅ケ崎町（24歳）
前工場で働く。綱島からマイカーで通う。

①いいな。でも、崩すのはもったいないな。山でも緑でもなくなってしまえば、もうできない。
②なにもないね。
③期待はない。会社が集まれば、公害にはなるだろうが、賑やかになるからいいのでは。
④「団地」かな。

杉山さん　北山田町（69歳）
公民館管理人をしている老夫婦。

①私ら、広報配布のお手伝いはしているが、直接、関係がないので、ピンときませんですね。
②土地でもあれば、その代替をもらったり、いろいろやることはあるでしょうが。心配ごとは別にないですよ。ただ、年が年だから病気だけが心配ですね。
③期待？、ニュータウンにどこまでついて行かれるでしょうか。
④……

中山さん　池辺町（36歳）
池辺農専でほうれんそうに農薬を散布しているところ。

①自然がどんどんなくなるのは寂しいね。
②将来も農業だけで生計を立てていけるかどうか。
③期待はしていない。
④近郊農家が追いつめられていくという感じかね。

宮沢さん　（46歳）
教師（中川小学校）

①家そのものが雑然としている。ニュータウンができれば、すっきりするのかな。川崎市側は緑が少ない。できるだけ自然を残す形で事業を進めてもらいたい。
②校舎裏の工区（10工区）の造成地はこのままいつまで放置されるのか。工事に伴う子どもたちの安全面が一番気にかかる。
③整然としたまちができるのだろうが、「緑の多いまちづくり」を期待する。
④三十万都市。これだけの地域にどのようにして、三十万という人口がはいるのかな。

佐藤さん　牛久保町（30歳）
主婦。居住3年。

①こちらにきて日が浅いので、これといって……
②いま、近くに病院がなく、子どもの病気が一番心配です。
③近くに公園ができると聞いている。早めにできてくれればと近所のみんなと話し合っている。それに今の状態では買物とか不便だからいくらか交通の便がよくなるのでは。
④やはり「便がよくなる」ということかしら。

角田さん　川和町（?歳）
お菓子屋の店番をしているところ

①できるらしいと聞いているだけで、何にも考えたことないですからね。
②将来、ニュータウンの方が栄えるようになると、こちらの方がさびれてしまうのでは。通りなんかも裏通りになってしまったり。
③申訳ないですが、わかりません。
④商店がむこうに集まってしまうとか、考えることは自分の身のことですね。

三村さん　勝田町（47歳）
主婦。市営勝田団地にて。

①緑をいかして欲しいですね。
②地下鉄はダメになったんですって、そんなことはない？とにかく、いま、駅に出るのに一苦労。地下鉄が気がかりということでしょうか。
③一介のサラリーマンなので足の確保が切実。やはり、交通の便がよくなることです。
④鉄筋の建物が連なるイメージですね。

金子さん　新羽町（55歳）
新羽・大熊農専地区で養鶏（約四千羽）をしている。

①早くできたら、卵をすぐ近くで売れるかな。
②（地区内に）土地が残っているが、どうしてよいか、迷っている。
③早くひらけて、デパートや病院などが近くにできるといいな。それに、近くにレジャーランドみたいなものも欲しい。早朝から晩遅くまで、とりの世話に追われ、遠くに出かけられないのでね。私は唄が好きなものだから……
④「土地をどう利用しようか」ということ。

青木さん　荏田町（79歳）
仮設住宅で、ご隠居さん。

①眼がわるいからわからんね。
②ここまできたのだから、一日も早く完成させてもらいたい。
③若いものと違って、もう年だから、期待しろという方が無理だよ。先のことはもう考えない。公団に土地はすべて貸してしまって庭先だけで、うちで食べる野菜をつくっている。
④宅地造成。

沢さん　勝田町（55歳）
勝田郵便局に勤務。

①将来できるものは自然を大事に人の心をなごませるものにしてもらいたい。写真をみると余計にそういう感じがします。
②一刻も早く完成させてもらいたい。
③何もかも期待するのですが、まだ、具体的なものがわからないのでね。いろいろな計画が構想どおりに果してうまくいくかどうか。
④地元のみなさんが「良かったな」と言えるまちにしてもらいたい。

インタビューを終えて

（編集部）

今回のインタビューは、我々「港北ニュータウン」の編集メンバーがニュータウン地域内の各地区をまわり無作為に四項目の質問をし、回答をもらうという形で行いました。

インタビューは、各戸を訪問して行ったもの、散歩中に路上で立話しのように行ったもの、耕作中の畑の中で仕事の手を少しやすめてもらい行ったものなど、様々な形で行いました。

そのため、お願いしても、応じていただけなかった方も何人かおりました。

最終的にインタビューに応じていただいた方は二十人程度でした。

この意味で、ニュータウン地域の人々のニュータウンに対する意見を充分網羅しているとはいえませんが考え方の一つの方向は感じとれると思います。

インタビューの中で意外な感じをうけたのは、ニュータウン地域の現況写真に対する反応があまりなかったということです。

また、期待や不安についての質問に対しても、概して、おだやかな回答が返ってきました。これはニュータウン事業を進める側にとって喜んでいいことなのかどうか。

「ニュータウン」という言葉からすぐ連想するものは何かという質問に対する回答の中で「近郊農家が追いつめられていく感じ」というものがありましたが「都市農業の確立」という理念をもったこのニュータウン事業を進める中で、これに対してどう答えられるか、これからの命題の一つだと感じました。

最後にインタビューにご協力いただいた方々に紙面上で失礼ですが、お礼申し上げます。

むかしの正月

この地域の正月行事は昭和に入ってから新暦で行われるようになり、それまでは一カ月おくれの二月の行事であった。

暮れも二十日を過ぎると正月準備にとりかかる。笹竹（オンナ竹）で天井のススやクモの巣をはきおとし、神棚・仏壇をそうじしてお灯明をあげる。

戦時中は大山や御嶽山からお札を配りに来て、米を集めて換金していった。もちつきは親戚や近所と協力しあった。昭和三十年ごろまではキウスで搗（ツ）いた。最初のひと臼でオソナエをつくり、最後の臼でジザイモチを作って親戚・近所に配った。二十九日・三十一日は忌んで搗かない。お飾りや門松も近くの山から松・竹をとってきて作った。一夜飾りはしない。ミソカソバをナスのカラでゆでる。

七日は七草粥、獅子舞い（悪魔払い）。十一日は蔵開きで、お供えしてあった餅を細かくかいて汁粉にして食べる。十四日の夕方にはススハキをした竹、お飾り、古いお札、ダルマなどを持って集まり、ダンゴを焼くことが行われる。これは塞（サイまたはサエ）の神のまつりで、五日は小正月で小豆粥を食べる。十六日は地獄の釜の蓋のあく日だという。奉公人が里がえりする。二十日はシマイ正月なので、羽子板が割れるほどの遊びじまいをする。またこの日は恵比須様をカッテノマにおろし、お頭付きのお供えをする。恵比須様は働き神でこの日稼ぎに出て、十一月二十日には稼いできたお礼をする。

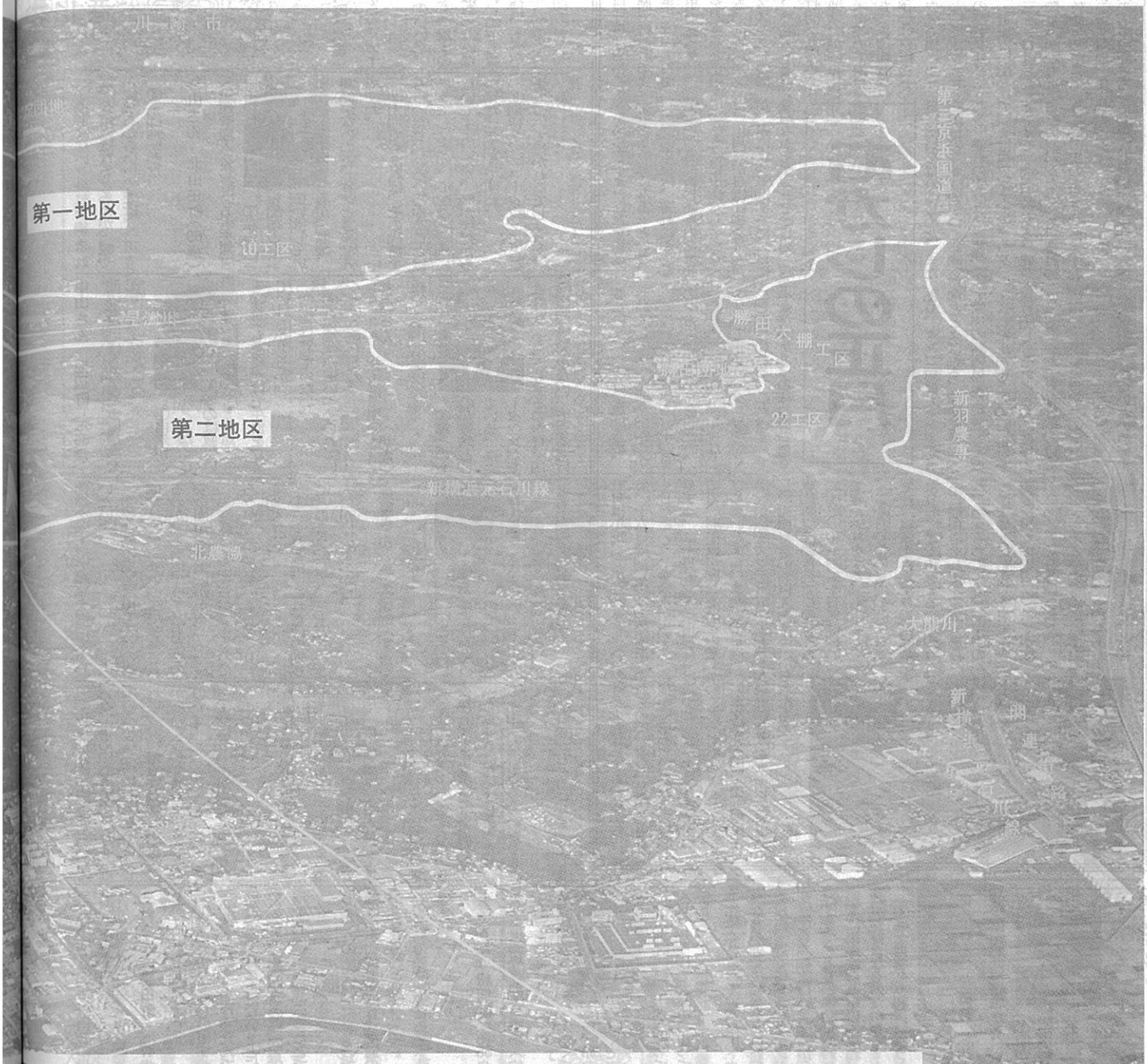
二十日ぐらいまでの間に各家では、親戚をよんだり、よばれたりしてオセチをする。寒のうちに餅搗きをして、水餅、あられ、かきもちにして、一年中のオチャオケにした。一軒で三・四俵を搗くので、ノシモチが家中いっぱいにひろげられた。

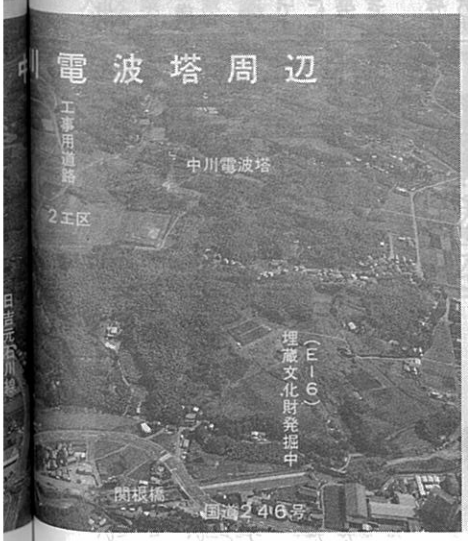
これらの行事のなかにはすでに行われなくなったものもあるが、家により地域により、その姿は多少異なっても昔ながら行われている。今日、都市化されるなかにあって、これらの行事は講中とのツキアイと密接にかかわりあっている。

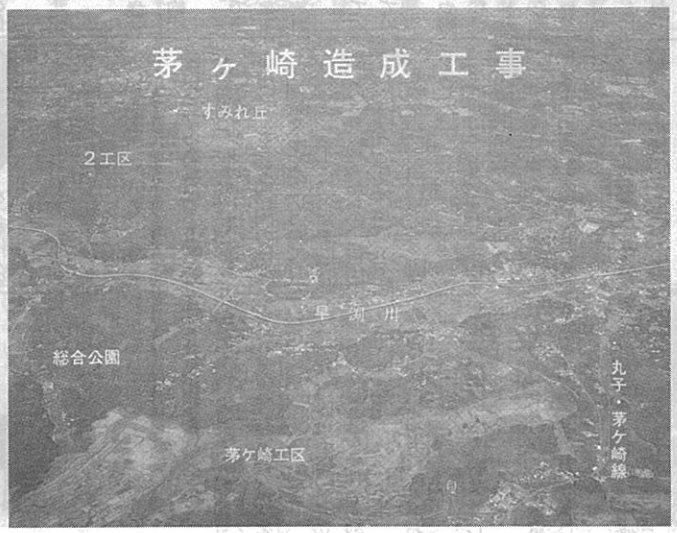
（本文は北農協・田丸博美氏が現地調査などをもとにまとめられたもの）

ニュータウン

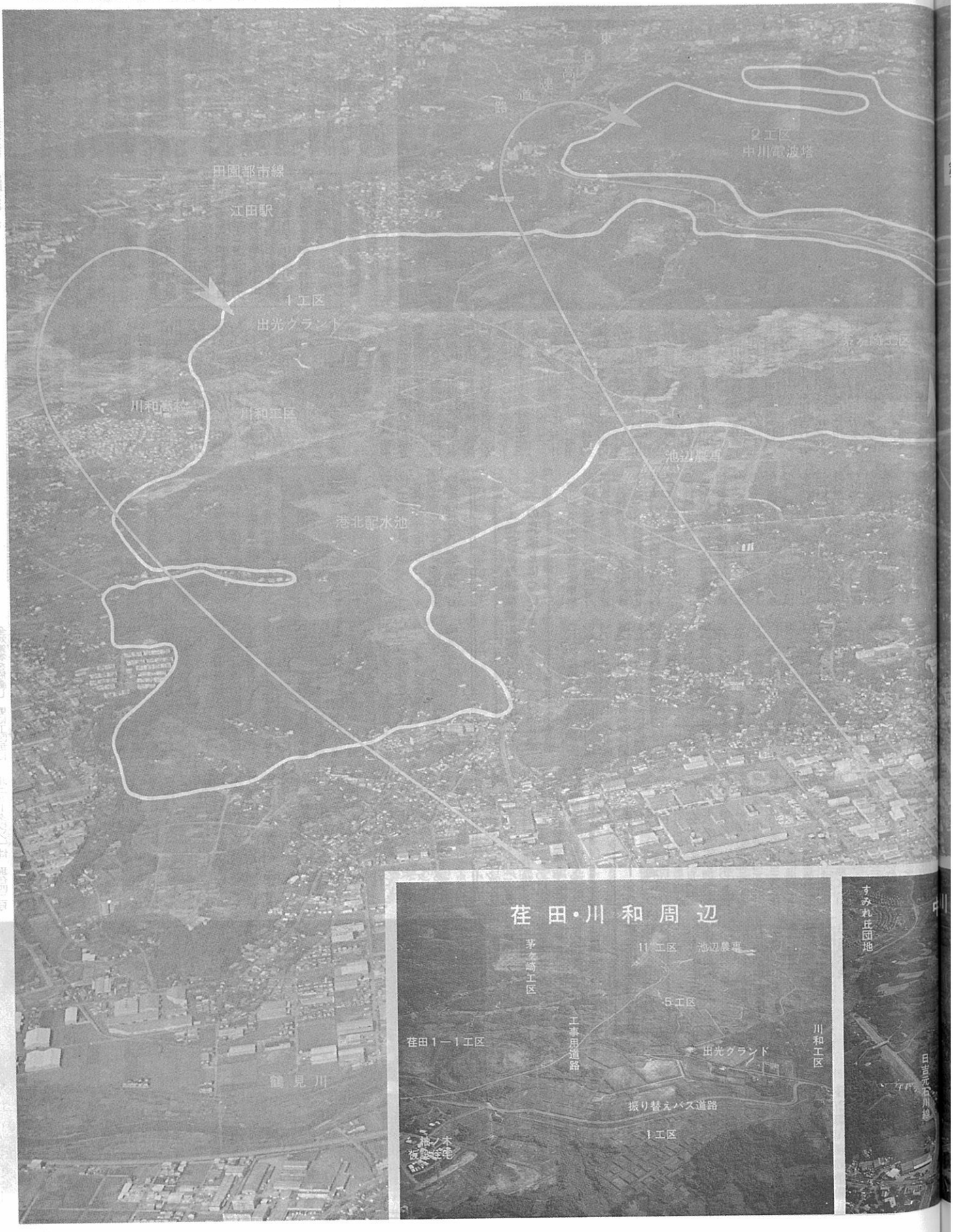
昭和53年10月撮影







空から見た港北


田園都市線
江田駅
1工区
出光グランド
2工区
中川電波塔
川和高校
川和工区
池辺農事
港北配水池
鴨見川
荏田・川和周辺
茅ケ崎工区
11工区
池辺農事
5工区
荏田1－1工区
工事用道路
出光グランド
川和工区
振り替えバス道路
1工区
神ノ木
すみれ丘団地

推進協

第2回総会開催される

港北ニュータウン事業推進連絡協議会第2回総会が、11月25日(土)港北公会堂で開催された。

総会には綿貫会長、中村副会長をはじめ、山内・中川・新田・都田の4地区から選ばれた地元委員の方々、顧問である港北・緑両区選出の県・市会議員の方々の出席があった。また、市側からは細郷市長、松林助役、関係各局長ほか、公団からは沢田総裁、今野理事、木村港北開発局長ほか、の関係者の出席があった。

総会は、まず、会長、市長、総裁のあいさつがあり、議長団に会長、副会長が選ばれた後、議事に入り、猪狩都市整備局長から①港北ニュータウン建設事業経過報告及び今後の見通しについて、木村港北開発局長から②土地区画整理事業経過報告及び今後の見通しについて、綿貫推進協会長から③港北ニュータウン事業推進連絡協議会の経過報告について、それぞれ説明があった。

引き続き、意見交換に移り、総括質問、関連質問が行われ、さらに要綱の軽微な改正が行われた。

最後に、次のとおりの決議文が満場の拍手をもって採択され、閉会となった。

決議文

私達は、この総会を契機として港北ニュータウン建設事業への期待とその責務の重大性に思いをいたし、地元関係者はもちろん、横浜市及び日本住宅公団と一層の相互協力のもとに総力を結集し、二十一世紀を目指した人間尊重の新しいまちづくりを強力に推進することを本総会の総意を以って決議する。

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会総会
昭和53年11月25日

港北ニュータウン建設事業の経過及び今後の見通しについて

各事業の現況及び今後の見通しは、次のとおりである。

公団開発地区（区画整理事業）

(1) **工事スケジュール**

懸案であった宅地造成等規制法に基づく全体の一括協議もすべて整い、現在第一、第二両地区合わせて二九工区約四四〇ヘクタール(約三三%)で一次造成工事が行なわれている。

今後全体工事スケジュールの確定について、残る問題の解決を図りながら、早急に各地域関係者と具体的協議を進め、本協議会で協議の上確定していく。

(2) **関連公共事業**

(一) 関連道路については、新横浜～元石川線と日吉～元石川線を最重点的に整備を進めている。

このうち、新横浜～元石川線の折本地区、荏田地区は、現在工事中であり、昭和五三年度には西側は国道一四六号線まで改良工事が概成し、港北インターチェンジとの間も約五〇%が完了することとなる。

日吉～元石川線については、牛久保町の整備が一応完了し、高田町、東山田町については引続き用地買収、補償を進め、一部工事に着手し、早期完成を図っていく。

(ロ) 河川については、早渕川(高田橋～関根橋六・九㌔㍍)、大熊川(鶴見川合流点～西原橋二・三六㌔㍍)の二河川とも、昭和五三年度末完了を目途にほぼ計画どおり進んでいる。

早渕川の国直轄区間の高田橋～鶴見川間は、建設省においても上流と同様に五三年度完成を目標に工事が進められている。

また鶴見川本川も促進されており、暫定改修完了は五八年頃といわれているが、今後さらに市、公団を始め、地元関係者と力を合わせ、さらに強力に国に要請していかなければならない。

(ハ) 下水道については、港北、緑両下水処理場、新羽ポンプ場と北ニュータウン」は、現在四二号の発刊をみている。今後もより内容の充実を図り、情報の提供を進めていきたい。

また、記録映画についても地域内の変貌する状況等について記録撮影を継続して行なっていく。

(7) **歴史、民俗調査**

地域内の郷土誌作成の資料と民具の保存等のため、歴史、民俗調査を行ってきたが、昭和五二年度は茅ヶ崎町及び荏田町を調査し、昭和五三年度は中川町及び新田地区について調査を進めている。今後は、これらの資料をもとに地元の郷土誌編さんに協力し、提供を受けた資料についても保存活用を図っていく。

(8) **農業専用地区**

既に営農中である新羽大熊農専地区(一三ヘクタール)のほか、池辺農専地区(六〇ヘクタール)について昭和四七年度から整備を進め、現在造成段階に入っている。

また、東方地区(六〇ヘクタール)、折本地区(四三ヘクタール)についても地元調整中である。

土地区画整理事業の経過及び今後の見通しについて

港北地区の土地区画整理事業は、昭和四九年八月二七日「施行規程及び事業計画」について建設大臣の認可を受け、造成工事に着手する一方、換地原案作成作業を行う等、関係者の協力を得ながら事業は着実に進められている。

〈仮換地の供覧〉

換地原案については、審議会及び審議会の中に設置された小委員会で(審議会開催第一地区、第二地区それぞれ約四〇回)長期にわたる審議がなされ、その結果に基づき、第一地区は昭和五二年一月から四月まで、第二地区は昭和五二年一〇月から一二月までの間、個別対応による仮換地の供覧が行われた。この供覧に際して、一部の権利者から意見書又は要望書が提出されたが、その主な内容は造成に関するもの、位置に関するもの、形態に関するもの等である。これらの意見については、審議会の意見を聞くとともに再度関係権利者との調整をはかり、第一地区は昭和五四年三月、第二地区は昭和五三年一二月を目途に仮換地の調整を終える予定である。

〈造成工事等〉

造成工事の進め方については、事業対策委員会を中心に協議がなされ、地区内の家屋を移転するための先行造成地の整備を急ぐとともに、家屋の比較的少ない部分については、大規模な整地工事を実施している。これらの工事に先駆けて、土地使用交渉、工事内容の説明会及び工事安全連絡会議等が関係者の協力により進められているが、今後、家屋密集部分の工事着手が必要とされ、なお一層関係者の協力が不可欠となっている。

現在(昭和五三年一〇月)の工事進ちょく状況は、一次整地着手面積第一地区約一〇〇ヘクタール(地区面積の一八%)第二地区約三四〇ヘクタール(地区面積の四四%)となっており、このほか地区外の関連道路も造成工事に先駆けて整備が進められている。

〈事業スケジュールの再検討〉

工事の進ちょくの状況に伴い、事業全体のスケジュールの策定が必要となっており、現在、前提条件の整理を行い、工事の手順等について検討中であるが、早急に原案をまとめ、関係者(地元、市、公団)間で審議し、事業の円滑な進展と早期完成を図っていくこととしたい。

港北ニュータウン事業推進連絡協議会の経過について

昭和五一年一〇月一六日開催の第六回港北ニュータウン開発対策協議会総会において、従来の地元住民により組織された港北ニュータウン開発対策協議会を地元住民、横浜市、日本住宅公団の三者一体の組織に改組し、新たに港北ニュータウン事業推進連絡協議会として発足した。以来、今日まで二年余り、基本的問題や四地区(山内、中川、新田、都田地区)共通の問題については、この三者で構成されている当協議会の合同協議会の場で、お互いの英知を出し合い意見調整等をして基本方針を定め、その方針に基づいて問題解決を図ると共に専門的事項については、内容毎に事業、生活、農業の各対策委員会が担当し、更に具体的な調査、研究を要する事項については、それぞれの対策委員会が主体となり、地元有識者、市、公団の関係職員等で構成した研究部会を設置し、調査、研究が進められてきている。

前回の総会以来、二年間における各部門の活動状況は、次のとおりである。

1 合同協議会
前総会以降合同協議会は九回開催されており、報告事項、協議事項の主なものは次のとおりである。

○土地区画整理審議会の経過報告
○造成工事の進捗状況報告及び造成工事計画について
○埋蔵文化財発掘調査の進捗状況報告
○関連事業の工事進捗状況報告
○土地区画整理事業の事業計画変更について
○土地使用料の改定について
○各専門委員会の活動状況等について
○建築協定の進め方について
○埋蔵文化財発掘調査の覚書の一部改訂について
○文化財調査推進委員会の設置について

意見交換の場で質問する信田委員

○五三年度以降の埋蔵文化財発掘調査について
○電柱問題の取扱いについて

2 事業対策委員会関係

事業対策委員会が当面の検討課題としてとりあげた主な事項としては、先行造成工事のスケジュールの検討と補償の研究及び電柱問題等がある。

先行造成工事のスケジュール検討に当っては、その前提問題として、造成工事期間中公団が土地を一時借地する関係で、土地使用料問題があり、これについては、〃補償の研究〃を行うため補償問題研究部会を設置して土地使用料(特に農地、山林等の作付け補償料)算定基準、補償料等の妥当性についての検討が行われ、その成果は公団の補償に反映されている。

先行造成工事のスケジュール検討については、当面地区内の家屋を移転するための土地造成を重点に、第一地区、第二地区それぞれの工事スケジュールが事業対策委員会で協議され、これにより現在鋭意工事が進められている。

また、電柱問題については、電柱問題研究部会が設置され、この部会では電柱建柱及び架空線による防災上の障害、交通上の障害、街の美観等の見地から、新しいまちづくりをしていく中での電柱のあり方について現在、検討が進められている。

3 生活対策委員会関係

生活対策委員会では、生活対策と港北ニュータウン内に環境保全対策を検討した過程で、港北ニュータウン環境保全対策の一環として建築協定の検討を先行的に進めていくこととなり、その結果、生活対策委員を主体に地元有識者、横浜市及び日本住宅公団の関係職員により建築協定研究班が組織され、建築協定締結へ向けての協定素案づくりの作業が進められた。

この作業では、一般住宅地と共に特別な用地の申出に基づくタウンセンター、駅前センター、近隣センター、共同住宅、工場・倉庫等用地の各地区別にそれぞれ用途に応じたまちづくり協定案を検討し、一応の素案をまとめた。この素案をもとに、多くの地権者に対しまちづくり協定についての認識を深めてもらうため、その説明用としてスライドの作成を行い、今後これをもとにして地元有識者等により全地権者の協定加入を目標にP・R活動をしていく予定となっている。

この他、生活対策委員会の活動としては、生活対策の一環として、地権者の生活相談ということで生活問題懇談会を実施する一方、将来的生活対策等の参考とするため、先進地の視察も実施した。

4 農業対策委員会関係

農業対策委員会では、集合農地利用に伴う諸問題として耕土の問題、農業緑地制度と生産緑地制度の比較検討、集合農地利用協定の問題等と畜産経営農家対策を当面の課題としてとり組んできている。

集合農地利用に伴う諸問題では、特に中心的問題である集合農地利用協定については、農業対策委員を主体に集合農地申出代表者により検討を行ない、その結果、一応の素案がまとまり、集合農地申出者を対象に説明会を開催した。

集合農地利用協定案の確定をはじめとする集合農地利用に係る諸問題の取組みについては、集合農地利用協定準備委員会を設置し、検討を進めていくことになっている。

畜産経営農家対策については、都市化が進む中で種々な問題があり、経営が極めて厳しい状況下におかれることが予想されるため、これらにどう対応すべきか等について、畜産農家、横浜市及び日本住宅公団が一体となって研究していくために畜産問題研究部会が設置されている。この研究部会では、市街化区域内での畜産経営の現状を再認識するために、市内の畜産農家の実情を視察すると共に、地区内畜産農家の経営意向についての調査も実施し、これをもとに今後の畜産農家のあり方について協議を進めている。

細郷市長あいさつ(要旨)

私、市長になりまして7か月になりますが、その間、市政の全般につきまして市民の各位とできるだけお目にかかり、色々なご意見をうかがって今更のように市政の巾の広さということを感じたわけでございます。

私も色々な市民各界からのご要望を受けとめながら市政を積極的に進めてまいりました。

なかんづく、まちづくりに関しては今後とも特に積極的に進めてまいりたいと考えております。しかしながら、ご承知のようにオイルショック以来の社会経済情勢の変化という難題があるだけにこれから先の色々な変化というものを充分に勉強しながら、取り組みたい、という考えでございます。

それにはまず、町づくりというものは単に行政サイドだけでできるものではありませんし、住民の皆さんと一緒に町づくりのプランを作ってゆく、こういう考え方が基本的に必要と思っております。

住民の皆様の間でも色々ご意見の違い、或いは対立があろうかと思いますし、また、行政サイドと皆様の間でも意見の合わないこともあろうかと思います。が、とにかく、皆で協力し合って全体でまとまるような道を見い出す努力が必要ではなかろうか、というふうに考えるわけであります。

今日はそういう意味において、お集りの皆様方も色々な立場で色々なご苦労をされているかと思いますが、今申し上げましたような基本的な考え方に立って皆様方のご意見やご要望などをうかがいながら、又、私共の考えておりますことも言わせていただいて、そうしてできるだけ早い時期にこの港北ニュータウンができあがるようにひとつ力を合わせてゆきたいと思う次第であります。

沢田総裁あいさつ(要旨)

港北ニュータウンは、ご承知のように横浜市の重要な都市計画事業の一つであると思います。

その中心を占めます一、三〇〇ヘクタールの土地の整備につきまして公団が担当しているわけでございます。

公団としましては、昭和44年に皆様のご理解を得まして用地買収に着手すると同時に港北開発事務所を設置いたしました。

以来、事業の進展に合わせて順に組織の拡充をして参りました。

特に昭和51年にはこれを開発局に昇格させました。

名実共に執行体制を手厚く強化している次第でございます。

公団として各地に大きな事業を手掛けておるわけでございますが、その各事業の中でも特に力を入れて事業の推進にあたってゆく所存でございます。

事業の進捗について申し上げますと、施行規程及び事業計画につきましては昭和49年に建設大臣の認可を得、造成工事につきましては、鋭意促進に努めました結果、地区面積のおおよそ三分の一に及んだのであります。

皆様ご存知のように、この事業を取り巻く環境はますます厳しさを加えてまいっているのでございます。

各地の住宅地供給が困難な状況のもとに置かれているというのはご承知のとおりでございます。

一方では前にも増して住み良い住宅の大量供給、計画的な市街地整備が強く求められておるのです。

国におきましても内政の大きな柱といたしまして各般の住宅宅地対策を検討されておるようでございますが、公団としましても、この港北ニュータウンをはじめ、宅地開発事業の推進に一層の努力をし、これらの期待に応えて参りたい所存でございます。

新しいまちづくり、なかでも土地区画整理事業によるまちづくりは、申すまでもなく、地元の皆さんと市御当局、また、鉄道建設、河川改修等の事業に関係する諸機関等が一体となってこそはじめて実現するものでございます。

特に、この港北ニュータウン土地区画整理事業は、規模において他に例をみない大きなものですが計画の立案あるいはまちづくりの進め方にしても幾つかの時代を先取りした試みが感じられます。

この様な意味から当ニュータウン建設事業は、まちづくりの歴史の中で新たなページを画する大事業と申しましても過言ではありません。

公団としましては関係各位のご協力を得まして、この歴史的大事業を立派にやり遂げたいと心から念じている次第でございます。

今後、一層のご支援を期待致しましてご挨拶にかえさしていただきます。

沢田公団総裁のあいさつ

意見交換(要旨)

総括質問

(1) 地下鉄問題について

問 高速鉄道3号線の横浜―新横浜間については、ようやく目途がついたようだが、ニュータウンへの延伸部分については、未だ明確にされていない。どうなっているのか。

また、高速鉄道4号線、都営6号線の建設については、見直すという話もあるがどうか。

答 高速鉄道3号線の新横浜までは、近々、営業免許がおりる目途がつき、これがおり次第、早急に建設事業に着手したい。更に新横浜からニュータウン方面への延伸部分についても、横浜、新横浜間に引続き努力したい。また、現在公団施行の土地区画整理地区内については、同時施工の方法等公団共々協議しているところである。

高速鉄道4号線については、当初の計画段階から相当の時代の変遷があるので、この面からある程度の見直しも必要だと考えている。この分については3号線の検討を加え、方針を決定していきたい。

都営6号線については石油ショック以来の財政事情等から、東京都の方でも、具体化の方向に進んでいないのが現実のようであるが今後、東京都とも実現について協議していきたい。

(2) 生活対策について

問 当初、55年概成、60年完成を信じ、用地買収に応じた協力地権者に対し、市・公団はどのような生活対策を考えているのか。

また、先行造成地へ家屋移転した協力者に対し、移転先での生活上の利便等の生活対策も配慮してほしい。

答 用地買収協力者に対する生活対策については、どの様にしたら良いか、今日までも皆さん方と相談してきている。その中で、用地買収により農地が少なくなった人達あるいは造成工事期間中営業出来ない農家の人達に対しては、余剰労働力を吸収するという目的で設立された地元会社を通じて、市・公団は、生活対策を図っている。

また、換地先の土地利用を如何にしていくかについて、市・公団が出来るだけ面倒見る方法として例えば、融資等の助成措置など今後さらに具体的に検討したい。

先行造成地への移転協力者に対する生活環境等については、公団とも十分協議しながら、日常生活上に不便を生じないよう精一杯の努力をしていくつもりでいる。

(3) 道路対策について

問 ニュータウン地区には関連街路として8路線が計画されており新横浜元石川線、日吉元石川線の2路線が最重要路線とされているが、この2路線の整備の見通しについて聞きたい。

また、他の関連街路の計画と開発地区内の幹線街路の整備見通しについても併せて説明願いたい。

答 新横浜・元石川線については現在、荏田町地内の国道二四六号線から開発地区境の処まで整備中であるが、54年度で完了する予定、更に、折本町地内の第三京浜インターから開発地区境までの工事については55年度中に完成させたい。また、第三京浜インターから新横浜にかけての小机・鳥山地区内については、土地改良事業の換地処分に伴う登記事務が近く終了する予定と聞いているので、終了次第、用地買収交渉に入り、57年度完成を目途に進めたい。

日吉・元石川線については牛久保町地内は既に概成しており、高田町、東山田町地内については、開発地区境から県道子母口・綱島線までの間を、現在、用地買収中で、一部今年度着工する予定であり、58年度完成を目途に進めている。

その他の街路で宮内・新横浜線の鳥山町地内の新横浜・元石川線と連絡する部分については、57年度完成を目途に進めたい。また、大熊・東山田線については必要なルートでもあるので、今後は重要2線の推移をみながら積極的に進めたい。

(4) 治水対策について

問 関連河川の早渕川、大熊川の改修事業は予定通り完成すると聞いているが、下流の鶴見川の暫定改修が完了しないと下流部での浸水は解消されず、開発地区内においては防災ダムが撤去出来ず、また、そこに換地された者は、いつになったら土地の使用収益が開始できるか判らない。この点について説明願いたい。

答 早渕川、大熊川については、いずれも53年度中に完了する予定である。なお、早渕川下流部の建設省直轄区間の改修工事も53年度末までにほぼ完了する予定と聞いている。

鶴見川本川の改修計画については国の予算も大幅に増大されており、現在行われている暫定改修は58年度頃までには完了する予定と聞いている。また、暫定改修後引続き本改修工事を行う予定とも聞いている。

防災ダム撤去に関しては鶴見川改修との関連は深い。従って、防災ダムの位置に換地された人達とは今後いろいろ相談していく一方方が一鶴見川改修が遅れた場合、どうするかについては、いろいろ工夫を施さなければならないと思う。現段階では鶴見川暫定改修を58年度までに完成するよう精一杯努力することが重要と思うので、この促進には精力的に取り組んでいきたい。

(5) 都市環境施設整備について

問 造成工事の進捗に伴い、二次造成も進められて本格的に住宅建築も行われると思うが、移転者が新しい場所で生活を始めるについて、生活の基本となる上、下水道や電気・ガス等の問題についてどの様に考えているのか。また、通勤、通学等のためのバス路線計画について、市・公団はどの様な計画を持っているのか。

答 先行使用宅地の生活環境については従来の場所に比べ著しく不便にならぬ様な処を選んで先行造成をしている。現在の先行使用宅地については移転のための用地ということから、最小限の上・下水道等は仮設という事で行なっている。本来の仮換地の土地使用収益開始をする時期は二次造成をして、上・下水道等都市施設が整い、市の宅地造成の検査を受けた後、ということで考えている。従って、当面は日常生活をする上で、なるべく支障が少ない様配慮していくつもりでいる。また、バス路線の整備については公団開発地区内の幹線街路の整備を造成工事の進捗にあわせて進め、これを根幹として、各区画街路の整備も進めたいと考えているので、それに伴い住宅も建ち、バスも運行できるようになるとおもう。

要請について

(1) 日本住宅公団港北開発局職員増強の要請について

問 我々の考えでは、現在の公団の職員数では到底計画通り事業を進めていくことは不可能ではないかと思う。今後、人員増強の考えはあるのかどうか。

答 我々としても、この港北ニュータウン開発事業には、特に力を入れているが、公団全体職員を増すということはいろいろ難しい問題がある。しかしながら、十分とは言えぬまでも、既に七名の増員をし、戦力の増強をしてきた。

関連質問

(1) 鶴見川暫定改修の促進について

問　鶴見川改修については、現在護岸のかさ上げ等の工事が進められているが、私共としては、特に新羽橋、亀の子橋の二橋を早く架替えしてもらいたい。また、九百五〇トン対応の河川浚渫も早期に実施してもらいたい。

答　新羽橋の橋梁架替えについては54年度から57年度にかけて架替え工事を実施していきたいと考えている。亀の子橋については、一度に二橋の架替えとなると、バス道路の切り廻し等も伴うので、新羽橋の架替えの進捗をみながら実施していきたい。また、浚渫については53年度予算の中で、浚渫船の建造と浚渫のためのパイプライン工事の発注等を計画していると聞いており、今後共十分接衝をしていきたい。さらに、鶴見区内の汐鶴橋周辺の不法占拠対策等がまだ大きな問題として残っているが、これらについても国に対し出来るだけの協力をしながら進めていきたい。

顧問団会議風景

問　ニュータウンからの汚水は8割近くが新羽ポンプ場へ流れ込むことになる。もし、鶴見川が危険にさらされたとき、どの様な措置がとられるのか。

答　港北処理区に属するニュータウン地区の汚水は、現在進められている元石川・新羽幹線により新羽ポンプ場を経由して港北下水処理場に送られ処理される。鶴見川が氾濫するという非常事態が生じた場合には、ニュータウンの方からの汚水等が流入しないよう下水幹線には緊急時の遮断装置を設ける計画となっている。

(2) 地下鉄建設について

問　高速鉄道3号線の横浜・新横浜間については、ようやく目途がついたようであるが、ニュータウン方面への延伸はいつ頃になるのか。また、4号線及び都営地下鉄6号線についてはどうか。

土地区画整理事業の中では、これら三路線の鉄道が入る前提で駅前センター地区等の換地設計もされており、減歩率も高くなっている。従って、もし、この4号線、6号線が入って来なかった場合には、換地の関係で大きな問題が生ずることになる。そこで横浜市及び東京都が財政的に無理ならば、民間エネルギーを活用するような方法を検討したらどうか。

答　3号線については横浜・新横浜間が一応の目途がついたという中で、ニュータウン方面への延伸については土地区画整理事業の進捗とも深い関係があるので出来るだけ同時施工の方法でやるよう、現在公団とも協議している。4号線については計画当初から相当の時代の変遷もあり、若干の見直し論があるが、当面は3号線建設に全力投球していく中で、並行してその方向づけをしていきたい。また、都営6号線については、主体が東京都であるので、どうするということは言えないが、早い時期に方向づけを出してもらえるよう努力していきたい。

地下鉄に関連しての駅前センター等換地上の問題については、土地区画整理事業の計画書どおり基盤整備を行っていくのが大前提である。確かに3号線、4号線、都営6号線（延伸）の三路線がはいる計画のもとに、換地の土地評価が行われているが、土地使用収益開始の時点ですべてが整備されているとは理解していない。従って、出来るだけ早い時期に鉄道が開通するよう今後とも努力していきたい。現在、地下鉄建設に関する委員会で4号線、都営6号線について検討中であり、例えば都営6号線が不可能という結論になった場合には、当然事業計画の見直しも必要になるかと考える。

質問する吉田委員

(3) 道路整備について

問　横浜・上麻生線の整備で、横浜方面から梅田橋を経た処まで整備されて来ているが、そこから二ユータウン方面への整備はいつ頃行われるのか。また、貝の坂の工事はいつ頃終るのか。

答　横浜・上麻生線は現在池辺町地内で工事中であり、羽沢・池辺線との交差点までを55年目途に整備していく予定である。それから先については、引続き鋭意努力していきたい。貝の坂の道路改良は54年度概成、55年度完成を目途と考えている。

(4) 集合農地に対する営農助成について

問　集合農地は、第一、第二地区併せて約三十ヘクタール、百三十七名の者が、土地利用協定を結び少くとも10年は農業を続けていこうという地域である。一番の悩みは市街化区域内の農地に対する宅地並み課税の問題である。集合農地として残していくため、市はどの様な考えがあるのか。

答　集合農地として換地を受け、長期間農業を継続していくことについてはいろいろ問題はあると思う。現在横浜市では市街化区域の農業に対しては一般的園芸、畜産等の生産指導あるいは農業近代化資金の融資に伴う利子補給制度がある。宅地並み課税については法律にもとずく生産緑地制度及び本市が実施している農業緑地保全制度がある。宅地並み課税についてはさらに、現在、国の方でA・B農地あるいはC農地についてどう対応するか検討され、一つの案はでている様だが、確定していない。そこで、情勢の推移をみながら、今後積極的につめて行きたい。

(5) 生活対策について

問　当初我々は55年度事業概成とう事を信じ、それなりの生活対応策を考えてきたが、現状をみるとき、将来の生活が全く不安でならない。生活対策について、市・公団の基本的考え方、姿勢について聞きたい。また、現在に至ってもいつ事業が完成するのか、かいもく見当がつかない。53年度中には是非、全体の事業スケジュールを提示願いたい。

答　ニュータウン事業に係る地権者等の生活対策については、従来からいろいろ検討を重ねてきている。しかし、生活対策というのは個々の問題でもあるので、今後共関係の人達及び市・公団共々具体的な話合をして、万全を図っていきたい。

ニュータウン事業の全般的スケジュールについては鶴見川の暫定改修も大方の目途がついたので、これを前提に、他の不確定要素も踏えた上で、現在検討中である。今の予定では54年3月頃には原案も煮詰るので、皆さん方に提示し協議していきたい。

問　税負担及び諸物価の予想以上の高騰の中でもあり、地権者の協力の得られる適正な土地使用料に改定されたい。

答　土地使用料問題については推進協の事業対策委員会を主体に、補償問題研究部会を設立して、土地使用料に対する理論づけ等の検討をし、大方の同意が得られ、それにもとづいて現在行っている。これは、生活対策としての土地使用料ではなく、あくまでも休耕補償料的性格のものである。

問　造成工事期間中の遊休労働力を吸収し、それにより生活対策を図る目的で地元企業がつくられているが、これらの人達の生活を守るためにも、地元企業に対し、市公団の温かい配慮を願いたい。

答　地元地権者により創られた地元企業に対しては出来得る限りの配慮はしているつもりでいる。今後も事業の進捗並びに企業の能力等を勘案して、育成につとめたい。

(6) 先行使用宅地等の移転先における生活環境整備について

問　造成工事に伴い支障となる家屋が先行使用宅地に仮移転させられ、犠牲を強いられながらも、事業に協力してきている。これらの人達の通勤、通学、日常の買物にいく道路等交通の利便性を特に配慮してもらいたい。

答　能率的な造成工事をするためには、どうしても家屋移転してもらわないと出来ない。従って、それらの人の通勤、通学等に使用する道路の確保についても、極力配慮しているつもりでいるし、今後共出来る限り不便の生じないよう配慮していく。

問　現在の生活で満足している者が他の処へ移転するには、それ相当の苦労がある。事業に協力して移転する訳だから十分な補償をしてもらいたい。

答　52年度まで百四件からの補償契約が終っており、今年度百件の契約を予定しているが、現在の見通しだと、この内六十ないし七十件は契約できると思っている。従って、十分とはいえないまでも、妥当な補償額であると理解している。

問　工事進捗に伴い、多数の人達が入って来ており、風紀上の問題あるいは、空巣といった事件も生じているので十分な対策を講じてもらいたい。

答　造成工事等に携わる者の中に風紀を乱す者がいるとしたら、警察に取締をお願いすると同時に使用者である業者に厳しく注意していきたい。

問　先行使用宅地へ本移転し、多少補強等して家がよくなると固定資産税額も上げられるものと思うが、固定資産税は事業が完成し、都市施設が整った時点で上げるべきではないか。

答　固定資産税の問題は全市的な問題であり、三年に一度評価替えが行われている。土地区画整理事業により土地使用収益が開始された時点での土地評価と固定資産税の評価替えとは根本的に異なるものである。

問　先行使用宅地のような処へは救急車、消防車が活動出来るよう十分対策を講じてもらいたい。

答　先行使用宅地等を決める場合には、消防局と十分協議して、必ず消火栓が入れられる様にしている。消火栓のない処は住宅地として使用できないことになっている。今後は移転家屋も増えていくので、消防局とさらに密接な連絡をとり、十分配慮したい。

顧問団会議開く

＝推進協＝

11月15日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会顧問団会議が、港北、緑区選出の県・市会議員の出席を得て松林助役をはじめ横浜市及び日本住宅公団の関係者の出席のもとに開催された。

会議は、松林助役、続橋会長のあいさつがあり、座長に緑区の内野市議が選ばれた。

議事はまず続橋会長から前回の顧問団会議以降の推進協の活動について経過報告があり、続いて猪狩都市整備局長から港北ニュータウン建設事業全般の進捗状況及び今後の見通しについての報告がなされ、次いで公団木村局長から土地区画整理事業について仮換地の供覧、造成工事の現況についての説明があった。

その後、鶴見川改修、高校新設、公団の工事スケジュール、家屋移転、地下鉄問題、生活対策等について活発な質疑が行われた。

決議文を朗読する金子委員

▼お知らせ▲

港北ニュータウン内の清掃工場を都市計画決定するため、次の通り縦覧を行ないます。なお、御意見のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。

縦覧期間　十二月二十二日より一月十一日まで
縦覧場所　市役所六階　都市整備局計画部調査指導課

港北ニュータウン

昭和54年3月　No.44

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760　TEL 592-7327

事業免許（地下鉄3号線）おりる

関連する事業の最近の動き

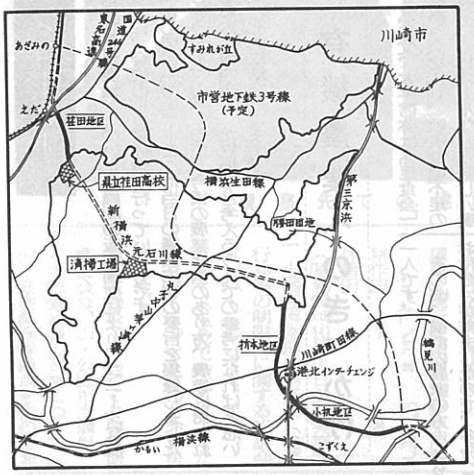
港北ニュータウン事業の公団施行地区では、昭和五十四年二月末現在一次造成着手面積、約四百七十ヘクタール、率にして約三十六パーセントにおよび、いよいよ事業の広がりも線から面へと展開しつつあります。また、これに伴い、関連事業もその周辺で着々と行われています。そこで、今回はこれら関連する事業の最近の動きをひろってみました。

横浜―新横浜間

市営地下鉄3号線横浜―新横浜間の建設計画は、1月18日に開かれた運輸審議会で認められ、これに伴い、1月19日運輸大臣の同路線に対する事業の免許が正式におりました。

市交通局としては、このあと、用地の手当、都市計画決定、工事施工認可等を経て、五十四年度中には着工できるよう努力したいとしています。

また、今回の免許は運輸省との話し合いの過程で、ニュータウン方面への延伸が一つの前提とされ



それを踏えてのものであり、これによりニュータウンへの地下鉄延伸問題も明るい見通しが出てきました。

（建設距離）　7・2㌔
（駅　数）　5
（運行計画）　所要時間16分、ラッシュ時、5分間隔　日中・8―10分間隔

ごみ焼却場の建設計画、都計審で認められる

市環境事業局では港北ニュータウン事業にあわせて、かねてから北部工場（仮称）の建設計画を進めていましたが、1月31日の神奈川県都市計画審議会でその建設計画が認められました。

これにより、市で七番目の工場である北部工場建設計画は具体化されることになり、昭和五十四年度中には着工され、昭和五十八年度中には稼動の予定です。

（場所）　緑区池辺町及び東方町（港北ニュータウン公団施行地区内）
（敷地面積）　約6・4 ha
（処理能力）　一日当り8百トン
（規　模）　鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄骨造地上5階地下3階
煙突の高さ130㍍
（処理区域）　港北ニュータウン地域及び隣接地域
【図参照】

荏田高校予定地

新横浜元石川線（荏田町地内）

荏田高校、新設決まる

県では、かねてから望まれていた北部学区での高等学校の新設問題に対処するため、用地確保に努力していましたが、最終的に港北ニュータウンの公団施行地区内で計画されている六校のうちの一つ、荏田地区の高等学校予定地に県立荏田高等学校を新設することを決めました。

同校は昭和五十四年度に田奈高等学校に間借りして開校し、同年度中には校舎の一部を完成させ、昭和五十五年度には本校舎に通学できることになります。

（敷地面積）　3・6 ha
（建設期間）　昭和五十四年度から五十六年度の三カ年度
（規　模）　鉄筋コンクリート三階建て
（生徒数）　千六百二十名
【図参照】

都市計画道路「新横浜・元石川線」工事進む

港北ニュータウンの幹線道路となる都市計画道路「新横浜・元石川線」は、公団施行地区界から国道246号線までの箇所（緑区荏田町地内）で、本格的に工事が進められています。

この工事は、幅員二十五メートル、延長七百八十メートルにわたるもので、五十三年度中に街路築造工事を終え、五十四年度には舗装工事をして完成する予定です。

また、同線については、港北ニュータウン関連として、次の箇所でも進められます。

◆折本地区（第三京浜港北インター～地区界）
四十八年二月に、千二百五十メートルの事業認可を受け、五十三年度までに川崎町田線の北側約五百二十㍍の工事を進め、五十四年度も引続きその先の工事を行います。

◆小机地区（都市計画道路「宮内・新横浜線」～港北インター）
四十六年八月に約二千㍍について事業認可を受け、五十四年度から用地買収を行い、本格的工事にはいります。
【図参照】

公団施行地区内見学会開催される

住宅公団では、地権者に公団が施行している土地区画整理事業がどの様にして進められているのか実際に現地を自で見てもらい、公団の事業に対しての地権者の不安の解消と、より一層の理解と協力を得るために、港北ニュータウン公団施行工事区域内の見学会を計画し、第一地区については地元役員との調整の結果、次のとおり実施しました。

また、第二地区についても、引き続き、実施する予定です。

■実施期日■
（1月）13日、20日、27日
（2月）3日、10日、17日、24日
27日

■実施内容■
(1)バスによる現地見学（コース）すみれが丘公団提供住宅↓Ⅱ″工区直接移転用地↓中川10工区（以上、第一工区）↓せせらぎ↓茅ケ崎3・4工区↓Ⅱ′工区↓柚の木公団提供住宅（以上、第二地区）
(2)説明会場による説明
イ、映写会「新しい都市建設の歩み」等。
ロ、公団業務の説明。

事業計画変更

縦覧行われる

昭和五十四年二月十七日から昭和五十四年三月二日まで、日本住宅公団港北開発局において、横浜国際港都建設事業横浜北部新都市第一地区及び第二地区事業計画の変更の縦覧が行われました。この縦覧は、日本住宅公団法第36条に基づき建設大臣が行ったものですが、今回、施行者である日本住宅公団が行おうとしている変更は、昭和四十九年八月二十七日に建設大臣の認可を受けた事業計画を、その後の土地の利用に対する権利者と公団との調整、及び公共公益施設に対する横浜市と公団との調整等の結果に基づき、設計の一部を変更しようとするものであり、その主な内容は次のとおりです。

1、センター、工場倉庫等の「特別な用地」内の、道路配置の変更等。
2、小規模街区の新設。
3、存置家屋周辺部の道路配置の修正。
4、集合住宅用地の配置、形状の一部変更。
5、公園の配置、形状の一部変更、及び連続的な緑道空間の変更。
6、各種公益的施設用地の変更。
7、開水路用地の廃止。
8、都市計画の変更（都市計画道路・施行区域）との適合。

ニュータウンコーナー

街の中での私の農業経営

＝有機農業と会員制販売制度＝（講演記録）

去る12月13日、農業対策委員会及び集合農地利用協定運営準備委員会共催のもとに、今後の集合農地経営について考える一環として、「市街化区域内における農業経営」というテーマの講演会を開催しました。講師である大平博四氏は、世田谷区の等々力で有機農業とそれに結びついた会員制の販売制度により、ユニークな農業経営を行っている方です。

ここに当日の講演内容の要旨を集録しましたので、今後の農業経営のあり方、農家におかれた立場など考えるうえでの参考になればと思います。

【講演会風景】

有機農業へのきっかけ

私の父、大平信弥は「足食会」と言う会を作り、戦後食糧不足の時期に、ビニールなどの新しい農業資材を積極的にとり入れると共に、欧米で作られた新農薬の使用なども行ない、少しでも食糧を増産しようと、日夜苦労した農家の一人です。

その頃、横浜の農家の方々ともお付合いが有ましたので、多分ここに御出席の方の中に、父について御存知の方も居られると思いますが、父は十年前に農薬が誘因となったガンによって死亡しました。私自身も目や耳などが農薬の影響でダメになり、今もコンタクトレンズを入れたその上に眼鏡をかけてやっと見えるような状況です。農薬の恐しさは、話には聞いていましたが、自分自身や家族にも被害が出て改めて農薬の恐しさを実感として判ったので、農薬の使用を止めることにしました。

農薬を使わなくなるとすぐに畑には、青虫、夜盗虫、アブラ虫などの害虫が大量に発生し、我もの顔に作物を食い荒し始めました。無惨に食い荒らされる作物を見ながら農薬を使用しないことは、栽培者として誠に我慢のいる事でしたが、そうこうしているうちに青虫などを食べてしまう、カマキリやクモ、それにカエルなども増えてきました。

いわゆる天敵と呼ばれるものですね。小鳥もまた畑へたくさん来るようになり虫をせっせと捕食しております。

これらを見ていると「自然界はうまくバランスがとれているんだな」と言う事を感じます。

このバランスを人間が性急に農薬を使用して壊してしまっていたがら農薬を使用しないことは、栽んですね。

丈夫な作物をつくる

作物の被害は害虫によるものだけでなく、いろいろな病気による被害もあります。これには青虫に対するカマキリのように天敵による対策と言うものは余り考えられません。それでは「農薬を使用しないで対策があるのか」、と言われれば私は丈夫な作物を育てることだと考えております。

このため私は化学肥料を使わず、堆肥を充分に使って丈夫な作物を育てるようにしています。

現在キュウリやトマトの栽培には10アールあたり約10トンの堆肥を入れておりますが、これは小型トラックで10台分の量に相当しますし、私どもでは80アールほどの栽培圃場を持っておりますので、このための堆肥材料を東京のまん中で見つけると言うことは大変なことだと思っておりましたが、ちょっと工夫すると身の周りに意外と使えるものが有るんですね。

いま私どもでは近くの馬事公苑から馬糞を貰い、古タタミ、鶏糞、それに植木屋さんが切りとった枝葉などを粉砕機を使って細かくし、堆肥づくりをしております。私は市や区で街路樹や公園の木の手入れをした時に出る枝葉を集めて堆肥をつくれば、資源の有効利用とゴミ対策になるのにと考えております。

生産物の販売について

私どもでは無農薬、有機肥料による生産につとめていますが、では作ったものをどのようにして販売しているのかと申しますと、私どもでは市場には全然出しておりません。約二五〇人の奥さん達が私の家と言うか、畑と言うかそれを中心にして会を結成されております。遠い人は鎌倉からも通って来ますが、この人達が集って私の方に、「この作物を栽培して欲しい」と言う注文を出します。合せると30種位の数になりますが希望の多い種類を取りあげまして栽培を引受けますが、その際には年間を通した単価も決めておきます。

例えば小松菜の場合ですと、私どもでは一束百円でお願いしております。これは八百屋さんで二〇円で売っている時も、また二百円で売られている時でも変らず百円で買ってもらっております。

この値段が高いのか、或は安いのか、これは人によって受けとめ方が違うと思いますが、実際に食べた人は一様に野菜が柔らかくて、しかも味にコクが有ると喜んで買ってくださいますので、生産に手間がかかっている事や、栄養の点から見た安心性などを考えるとマアマア妥当な値段なんだろうと思っています。

生産者としては、この販売価格が定まっていることは、経営上非常にプラスですし、直売ですので出荷経費は要らないし、少々見た目の悪い品物でも喜んで持って行ってもらうので商品化率は一〇〇%に近く、ロスのほとんど出ないのが魅力になっています。

それにしても農業は儲かる仕事では無いと自分なりに割切っておりますし、健康で働けてしかも自分が作ったものが皆さんに評価して頂いて喜ばれていることにまあまあ満足してやっております。また会員の中には畑へ来て草むしりをやってくださる方もあり、連れの子供たちも畑でモンシロチョウを取って遊んだり、楽しく跳び回っているのを見ていると、都市に住む人達にとって土との接触がいかに求められているかと言うことが判りますし、私は農業者の側でも、できるだけ周辺の人たちに喜ばれる経営をやらないと、街の中に残って農業を続け行くことが出来ないのでは無いかと考えております。何しろ家の畑を見て、「こんなに広い所を遊ばせておかないで住宅地として使えば良いのに」と言いながら傍を通って行く人も有るんですから……。

ところがそんな人たちも、この間の地震の時などは畑の中へ逃げこんで来たんですからね……。

都市の中の農地の持っている多面的な役割を、一般の人に充分理解してもらわなくては無らない、と思っておりますので、私は畑の周りに梅やボケの木を植えておきまして、散歩の人たちに花を楽しんでもらっておりますし、「きれいですね」と声がかかれば切って差上げお話をする様にしています。

少ない農地を大切にしよう

私はこちらのニュータウン事業の話を伺い、単なる住宅地の造成だけではなく、地区内農業者が今後も農業を続けて行けるようにいろいろ考えられている事を聞き、嬉しくまた羨ましく感じております。私ども世田谷の農家も、ひと足お先に開発の洗礼を受けておりまして、中には畑のほとんどに借家やアパートを建てた人もおります。最初は現金が定期的に入って来て儲かって仕方がない…と言った話をよくしていましたが、そのうちには維持費が要るとか、悪質な住人が居るとかの話に変り、そのうちに相続が発生し税金のために、そのほとんどを手放した例もあります。それらを見ていると、農業はバカ儲けも出来ないが、真面目にやっていれば土地まで失うことはない有難い仕事だと思っています。只困るのは固定資産税が高いことで、私の所でも10アール当り百万円の課税になっており、農業収入だけでは、こんな高い税金を払えるものでは有りませんので、東京都に頼んで「第一種生産緑地」の指定を受け農地課税の扱いにしてもらっています。

横浜市では農業緑地制度と言う別の制度もあるそうですが、いずれにしろ農業を続けている畑に宅地課税がなされないよう、制度の導入を図っていくべきだと思います。それから造成後換地される土地は、新しくなり病気や害虫の心配も少ないのだから、有機農業をとり入れるチャンスだとも言えますので、私のやっている営農もひとつ参考にして下さい。

最近安全食品を求める消費者の声は大きくなっており、特に病人や乳幼児のいる家庭では真剣になって有機栽培による農産物を求めています。私も頼まれて遠くの友人から、米や果物をとり寄せてあっ旋もしてあげております。このように生産者の間でも全国的に自分や家族のためにも安全な栽培をそして消費者に安心して食べてもらえる食品生産を合言葉にしまして仲間づくりをしております。

この港北のニュータウンの中でも、これから増えてくる、新しい住民を対象にした、有機農法の農家が生れることを期待しまして話のしめくくりと致します。

現地視察行われる

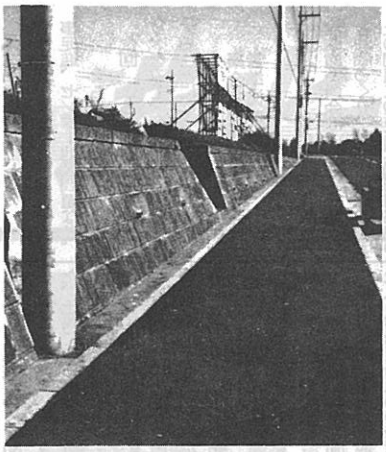
電柱問題研究部会

昭和53年12月16日、電柱問題研究部会員ほか総勢24名がマイクロバスに乗り、市内のほか、町田市、厚木市内の団地を現地視察しました。

これは、4回にわたる会議の結果、電柱のあり方の研究のため、広く実例を知る必要があるということから部会で提案されたもので、視察コースは、荏田、青葉台（市内）、成瀬、南町田、つくし野（町田市内）、（以上組合施行）、鵜尾（厚木市内、公団施行）の順であり、道路側、宅地側から見た電柱位置について観察できた。

その状況は、道路内に建柱されているもの、民地にあるものがあったが、その中で、比較的民地に支障なく擁壁の一部を欠いて建柱された例があり、注目された。

部会員は、電柱をカメラにおさめる人、テープで距離を測る人等それぞれ帰りの時刻がかなり遅くなるほど非常に熱心に研究した。幸い好天に恵まれ、大変、実のある一日であった。



視察先での建柱状況

推進協だより

合同協議会

昨年12月11日、第10回合同協議会が開催された。

会議の内容は次のとおり。

一　土地使用料改定について（公団提案）

次のとおり了承した。

項目	現行使用料	改定使用料
	円／月／㎡	円／月／㎡
耕作田	7	8
休耕田	4	4

（昭和53年10月1日から実施）

二　土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）に関する協議会メンバーについて

ニュースNo.42でお知らせしたメンバーについて次のとおり決定した。

四地区会長、まちづくり協定研究部会長、市・公団担当職員

三　専門委員会の運営について

㈠　各委員会委員長を次のとおり選出した。

事業対策委員長　菅沼喜代造氏（都田地区）
生活対策委員長　森　正治氏（新田地区）
農業対策委員長　織茂　保正氏（中川地区）

㈡　各委員会の検討事項を次のとおり決めた。

〈事業対策委員会〉

擁壁、雨水桝、汚水桝等、二次造成工事上の問題及び移転先地の公共施設整備と生活環境問題

「電柱問題研究部会」は現在活動中

〈生活対策委員会〉

「まちづくり協定研究部会」は現在活動中

〈農業対策委員会〉

集合農地の土地利用及び農業振興のための施策の検討

相続税納税猶予の優遇措置適用の検討

集合農地以外の農的利用地に係る農業緑地制度導入の検討及び造成問題について

「集合農地利用協定運営準備委員会」は現在活動中

なお、地下鉄促進問題、税金（特に固定資産税）対策については、合同協議会で継続的に協議することになった。

【成瀬南にて】

四　合同協議会委員の定数について

中川地区が2名増、新田地区1名増が決まった。

その結果、山内地区4名、中川地区16名、新田地区4名、都田地区8名となった。

また、農業対策委員会委員長になった織茂保正氏については、要綱第3条第4項の規定による〝合同協議会が認めるもの〟に該当するので、委員となった。

事業対策委員会

2月5日、新委員で構成された第一回事業対策委員会が開催された。

会議は、冒頭に菅沼喜代造新委員長の挨拶があり、引続き、委員及び各地区正・副会長、市・公団部長の紹介があった。

議事の結果は次のとおり

㈠　電柱問題研究部会の部会長は、徳江義治氏が引続き務める。

㈡　宅地の整備方針について

ア　擁壁構造と境界について

公団から、5㍍以下の法高に対しては、石積擁壁を、原則として1㍍土羽残しで施工する。ただし、165平方㍍以下の宅地は50㌢㍍程度をこえる法高に対しては宅地盤まで、165平方㍍を越え200平方㍍までの宅地は50㌢㍍土羽残しで施工するという説明があった。

道路と民有地の境界については、擁壁の基礎先端であるという説明があり、民有地間の境界は、土地の有効利用の観点から、擁壁の基礎と擁壁の法との接点を境界としたいという説明があり後日、境界上の問題が生じないよう措置するとの前提で了承された。

【図参照】

イ　取付管について

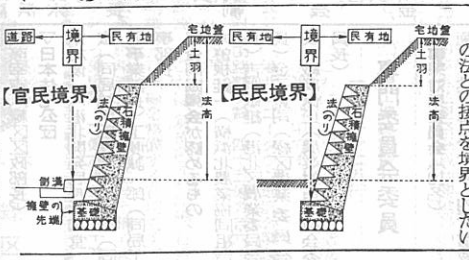
取付管および接続桝（汚水桝・雨水桝については、原則として、画地毎に入口部にとりつける。

ガス・水道については現に地区内に家屋のある宅地に対してのみ、入口部（官民境界付近民地側）まで施工する。

なお、集合農地については、農業対策委員会で調整する。

ウ　造成方法

土丹軟岩の宅地については、50㌢㍍程度客土することで合意された。



電柱問題研究部会

第三回電柱問題研究部会が9月9日開催された。

東電から地中化が困難な理由の説明があった。

一、電気使用の申し込み（使用電気量の増大）に対処し難たい。

二、地中化による料金体系がとれない。

三、架空に比べ、建設費が大幅に増大する等。

これに対し、質疑があったが、その主なものは次のとおり。

一、東電として、道路建柱と民地建柱とどちらが良いか。

答　ルート選定のうえからは道路建柱の方がやり易い。

一、民地建柱の場合、敷地内に建柱する地権者と、建柱しない地権者との不公平に対する救済策はあるか。

答　現段階では使用料として考えている。

一、伊勢佐木町は地中化している。

答　大衆が利用する場所であり、かつ、消防活動上、電柱が支障であった。

第4回電柱問題研究部会が11月11日開催された。

席上、㈠、今迄の部会の協議の経緯　㈡、外国の地中化の事例　㈢、地震・台風時の事故の復旧状況　㈣、民地建柱の使用料について　㈤、土地利用別の地中化の利点、欠点について各資料が市側から提出され、引続き、質疑に入った。

質疑の主なものは次のとおり。

一　電柱だけでなく、架空線下についても東電が使用料を払っている地区もあるが。

答　調査する。

一　タウンセンター、集合住宅地内等は、地中化が可能なようだが、同じニュータウンの中で、地中化ができる区域とできない区域があり、不公平ではないか。

答　タウンセンター等、不特定多数の人が利用する場所は地中化することの利点が大きい。また多くの利用者にも利益がある。集合住宅地は地中化の費用については、利用者の負担である。

一　当初、市が地中化すると言っていたのだから、市の負担で全面地中化できないか。

答　全面地中化できないのは費用負担の問題だけではない。幹線道路、タウンセンター、緑道、歩行者専用道路等必要な場所については、市の責任で電柱を排除する。

また、当面、地中化できない地区も将来のすう勢によっては地中化できるよう地下ケーブル化の可能性は確保しておく。

なお、次回は現地視察をすることとなり、場所の選定については、市と部会長で今後煮詰めることとなった。

生活対策委員会

2月3日、新委員で構成された生活対策委員会は、㈠当面の活動テーマについて、㈡まちづくり協定についてを議題として第1回の委員会を開催した。

㈠　当面のテーマについて

委員会として、当面どのようなテーマに取組むかについて論議が行われ、項目としては次のようなものが考えられるとされ、具体的にどれを取扱うかについては、テーマの再検討も含め次回以降、引き続き検討することになった。

工事期間中の遊休労力の活用、区域内所有地の税金問題、開発後の土地利用の指導助成（まちづくり協定の普及徹底）、営業継続の指導助成、転業対策としての就職斡旋、先行使用地への移転に伴う

【四面へつづく】

【三面から】

環境対策、移転時の資金調達、工事促進、センター地区問題など。

㈠ まちづくり協定について

次回、まちづくり協定案のスライドをみて、今後の進め方を協議することになった。

集合農地利用協定運営準備委員会

11月7日、集合農地利用協定運営準備委員会は、㈠集合農地経営と仲間づくり、㈡集合農地の造成上の問題について、㈢利用協定の検討等の議題のもとに第3回準備委員会を開催した。

議題にはいる前に、農業対策委員会織茂副委員長から、農業対策委員会と公団との確認事項について、次のような報告があった。

①耕土について

造成後において、地盤に土たん又はこれに類する硬質の土層が出た場合には地盤面から、80センチメートルは固くない土にする。また、土質については農業対策委員会と相談の上処理する。

②使用収益の開始について

集合農地の事実上の使用収益の開始の時期は仮換地の指定による法的な使用収益の開始に先立って行えるよう検討する。

引き続き、議題の検討にはいった。

㈠ 集合農地経営と仲間づくり

集合農地経営を集合農地に集った人々が考えるための一環として世田谷区の等々力で有機農業とそれに結びついた会員制の販売制度により、ユニークな農業経営を行っている大平博四氏にその紹介の講演を依頼することになった。

㈡ 集合農地の造成上の問題について

集合農地の造成について、宅地の大きさ、排水ますの位置、擁壁、耕土等について公団と意見が交換された。その結果、準備委員会としては、公団の基本的な方針がまとまったところで、再度、意見を交換することになった。

㈢ 利用協定の検討について

利用協定について、いくつかの提案があったが、これらの提案を含めた協定案の検討は昭和五十四年中に終えることを目標に次回以降に行うことになった。

工事概況

昭和五十三年十月以降に、第一地区1カ所、第二地区2カ所に着手しました。工区ごとに、工区名・施工場所・施工内容・工期・施工業者の順で掲げます。

○○○○○

《第一地区》

❶中川牛久保工区（17・0 *ha*）

○一次造成工事

○55年4月下旬まで

○港北区中川・牛久保両町地内

○一次造成と防災ダム築造工事

❷川和2工区（その2）（16・1 *ha*）

○緑区川和町地内（港北配水池北西側）

《第二地区》

○55年7月上旬まで

○浅沼・佐藤建設共同企業体

❸茅ケ崎1の1工区（17・8 *ha*）

○一次造成工事

○55年4月下旬まで

○フジタ・トーア建設共同企業体

○一次造成と防災ダム築造工事

❹東山田3工区（2・45 *ha*）

○港北区東山田町地内（山田小学校北側）

○一次造成と防災ダム築造工事

《第二地区》

❺茅ケ崎3の1工区（17・8 *ha*）

○緑区荏田町地内

○先行造成工事

○54年5月上旬まで

○石原建設（株）

❻茅ケ崎3の2工区（12・4 *ha*）

○港北区茅ケ崎町地内

○一次造成と防災ダム築造工事

次の3工区については昭和53年12月に工事が完了しました。

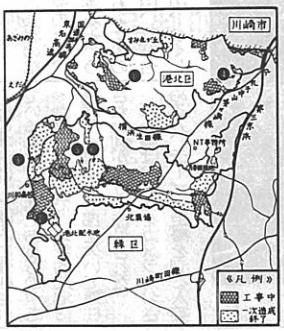
《第一地区》

○緑区荏田町地内

○先行造成工事

○54年5月上旬まで

○石原建設（株）



審議会だより

第一地区 土地区画整理審議会

〔第四十一回〕

昭和五十三年十二月十四日開催

一 小委員会の報告については、第一小委員会、第二小委員会及び工区別小委員会の審議状況の報告がされ、総括的な審議が行われた。この中で、再供覧で意見書の再提出の希望がある場合の扱いについては、小委員会で意見書の処理内容について十分検討して再供覧にのぞんだものなので、再供覧の応対の中で意見があっても個別応対の中で詰めていくとの説明がされた。また、一般宅地の農的利用については、制度的な問題、造成上の問題があるため、今後も検討を行っていくこととなった。

二 仮換地指定の方法について

は、仮換地の指定は、原則として仮換地の使用収益開始が可能な状態（宅造検査完了）となった場合に行うが、先行使用宅地及び農的利用地については、宅造検査完了前に仮換地指定を行う必要があるとの説明が行われ、どのような指定の方法とするかについて意見交換が行われた。また、〃工区等の家屋移転に係る仮換地の指定については、五十四年三月頃に行う予定であるとの説明が行われた。

三 宅地接続附設置については、権利者に送付する資料（No.42参照）の説明が行われ、スケジュールとして、先行造成地中川・牛久保工区については、仮換地の再供覧時に併行して宅地接続附設置箇所の調整を行い、その他については、造成状況と合わせて権利者に資料の送付が行われるとの説明が行われた。

【茅ケ崎3の1・3の2工区】
一次造成が完了し養生中のところ

第二地区 土地区画整理審議会

〔第四十回〕

昭和五十三年十二月二十五日開催

一 小委員会の報告については、仮換地供覧に伴い提出された意見書のうち、対応方法未定の意見書の取扱いについて、第一、第二、第三、第四の各ブロック別小委員会での検討結果の報告が行われた。

二 仮換地指定の方法については、仮換地の指定は、原則として仮換地の使用収益開始が可能な状態（宅造検査完了）となった場合に指定を行うが、先行使用宅地及び農的利用地については、どのような指定方法とするかについての審議が行われた。

港北ニュータウン 事業推進連絡協議会委員

▽会長 綾部一男（港北区長）

▽副会長 中村 稔（緑区長）

合同協議会委員

▽山内地区（4名）

松沢健三（地区対策協議会会長）青木公雄 徳江義治（以上、同副会長）福田浩司（同委員）

▽中川地区（14名）

金子 保（中川住民協議会会長）田丸政治 岸田秀男（以上、同副会長）大幡正三郎 栗原芳郎 浜田格彦 森 登 加藤寿雄 鈴木光栄 小島喜治 佐藤鉄雄 関 金三 大久保正治 内藤正康 長沢定吉 井上哲次（以上、同委員）

▽新田地区（3名）

山本光雄（地区対策協議会会長）吉田時雄 森 正治（以上、同副会長）秋元喜作（同委員）

▽都田地区（8名）

中山恒三郎（地区対策協議会会長）平野正二 佐野重雄（以上、同副会長）信田隆治 宮川金次 菅沼喜代造 重田清助 長谷川金雄（以上、同委員）

▽横浜市関係局

猪狩剣正（都市整備局長）小林弘親（同局港北ニュータウン建設部長）寺内 孝（企画調整局長）北村 亘（同局次長）門倉政秋（緑政局長）田村昭二（同局農政部長）沼沢利朗（道路局長）金子利雄（同局街路建設部長）佐藤昌之（下水道局長）田中芳雄（同局管理部長）宮腰繁樹（同局建設部長）河合菊雄（同局河川部長）石渡三郎（交通局長）小倉真弓（同局自動車部長）村岡健一郎（同局高速鉄道建設部長）小林正和（教育長）野口順吉（教育委員会社会教育部長）内山勝朗（港北区区政部長）佐藤幸吉（緑区区政部長）

▽日本住宅公団

木村俊一（港北開発局長）加堂 宏（同局補償部長）清水 浩（同局事業部長）工藤誠一郎（同局工事部長）

▽合同協議会が認めるもの

大曽根銈一（横浜北農業協同組合長）吉野敏雄（港北区農業委員会長）金子覚司（緑区農業委員会長）織茂保正（農業対策委員会委員長）

専門委員会委員

▽事業対策委員会（10名）

徳江義治 青木公雄 内野富蔵（以上、山内地区）野村貞博 田中正直 皆川亮一（以上、中川地区）吉田時雄 渡辺正次（以上、新田地区）菅沼喜代造 相沢常吉 大矢保幸一（以上、都田地区）

▽生活対策委員会（11名）

福田浩司 志村富雄（以上、山内地区）金子三千男 渡辺忠吾 内田和夫（以上中川地区）森 正治 西山 愛（以上、新田地区）宮川金次 長谷川金雄 鳥村 宏 沼田 知（以上、都田地区）

▽農業対策委員会（12名）

大矢 知道 大矢安夫 内野 茂（以上山内地区）織茂保正 吉野喜代治 皆川信雄（以上、中川地区）秋元喜作 山本 孝（以上、新田地区）信田隆治 中山 要 峰岸源作 中山庄作（以上、都田地区）

顧問

▽県会議員

鴨村尚美 成島徳行 神野和子 飯田助丸（以上、港北区）

▽市会議員

中村幸義 酒井喜和 古市豊子 鈴木義久 勝野忠義 高野朗子（以上、港北区）

窪田三郎 沢 智勢子 内野慶太郎 鴨村 力 由良長照 斉藤恒彦（以上、緑区）

港北ニュータウン

昭和54年5月　No.45

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760　TEL592-7327

団区
公施行地

今後の造成工事
詳細スケジュール発表される

かねてから懸案となっていた港北ニュータウン地域の公団開発地区に係る昭和54年度以降の詳細な造成工事スケジュールが、3月29日に開催された港北ニュータウン事業推進連絡協議会・合同協議会において、住宅公団から説明されました。

なお、当日の公団発表造成工事スケジュールの概要及び質疑の模様は、2・3面に仔細を掲載しました。

第一回仮換地指定される

住宅公団が施行している第一地区土地区画整理事業区域の一部について仮換地の指定がされ、関係者に通知されました。

今回の指定は、当該事業に係る第一回目のものですが、地区内に所在する家屋を先行使用宅地に直接移転するために、特に指定されました。指定されたのは、主に第一地区の先行使用宅地〝11-1区（北山田町）の一部の換地で、整理後面積約一・五ヘクタール、換地三〇画地、関係権利者（換地予定者及び底地権利者）五二名が対象となっています。

仮換地の指定に当って、公団は土地区画整理法第九八条の規定に基づいて、3月15日開催の土地区画整理審議会の意見を聞き、従前の宅地の所有者等に対する指定（いわゆる表指定）及び仮換地となるべき土地（いわゆる底地）の所有者等に対する指定（いわゆる裏指定）を通知しました。

今後の仮換地指定についても、同様の手続きを経て通知されることになります。

なお、今回の仮換地指定は、3月22日付で通知され、効力発生の日は4月1日となっています。

市長ニュータウンを視察

4月26日、細郷市長が港北ニュータウンの造成現場を視察しました。当日は、雨にもかかわらず第一地区、第二地区の造成現場を始め、〝11工区の直接移転地、荏田町の仮設住宅用地などを廻り、合わせて、新横浜元石川線、日吉元石川線の関連道路や関連公共下水道の工事現場、早渕川、大熊川の整備状況などをつぶさに視察し、また文化財事務所では、発掘遺物の整理状況を見学しました。最後には、第二地区にモデルとして整備した公園に立寄り【写真】、沢田公団総裁と共に港北ニュータウンの目玉である緑道のせせらぎ（水の流れ）に通水し、記念の植樹を行いました。

事業計画変更認可される

先にNo.44号でお知らせしました公団施行の横浜国際港都建設事業横浜北部新都市第一地区及び同第二地区土地区画整理事業の事業計画の変更については、昭和54年4月12日建設大臣から認可されました。

この認可に伴い、昭和49年8月27日に認可を受けた事業計画の一部が正式に変更になりました。

泉北・洛西ニュータウンの視察行われる

3月14日、15日、16日、事業対策委員、生活対策委員、農業対策委員など専門委員会の委員を中心に、泉北ニュータウン（大阪府）、洛西ニュータウン（京都市）の視察が実施されました。

RCVビジョンの説明を聞くみなさん（洛西ニュータウンで）

港北ニュータウン事業推進連絡協議会
＜顧問＞新しい顔ぶれ

推進協・顧問は、4月8日実施された統一地方選挙の結果により、次の新しい港北・緑両区選出の県、市議会議員の方々にお願いすることになりました。今後も事業を円滑に推進するための建設的な助言や関係機関への働きかけなど多方面にわたっての活躍をお願いすることになります。なお定数改正により4名増員され26名となりました。

（敬称略）

神野和子

嶋村尚美

港北区選出県会議員（4）

飯田助丸

成島敏行

斉藤淑子

渡辺清

石原守

三好米男

緑区選出県会議員（4）

勝野忠義

鈴木義久

酒井喜和

中村幸義

港北区選出市会議員（9）

前村仲蔵

古市豊子

吉原良治

田口良作

飯田正夫

窪田三郎

大曽根銓一

安田卓全

由良長照

緑区選出市会議員（9）

沢智勢子

矢嶋誠治

斉藤恒彦

嶋村勝夫

井上早太

54年度　港北ニュータウン開発費及び建設関連予算（概要）

港北ニュータウン開発費及び建設関連予算の合計額は、七十九億三千四百五十七万余円で、その内訳は次のとおりです。

㈠港北ニュータウン開発費　四千六百九十六万余円
これは、事業計画調整、公共施設整備計画調査、生活再建対策、ニュータウン・ニュース作成、ニュータウン建設記録映画作成、センター地区関連開発調査、郷土誌編さん及び民俗資料の保存事業、港北ニュータウン事業推進連絡協議会運営等の費用です。

㈡清掃工場建設費　一億六千十二万円
これは、実施設計、用地造成工事等の費用です。

㈢港北ニュータウン地区外関連街路整備費　四十五億九百六十万円
これは、新横浜元石川線、日吉元石川線を整備する費用です。

㈣早渕川河川改修に伴う橋りょう架換費　二億六千三百四十万円
これは、三歩野橋ほか一橋の架換えの費用です。

㈤港北ニュータウン関連下水処理施設建設費　二十八億一千六百四十万円
これは、新羽ポンプ場及び元石川新羽幹線等建設の費用です。

㈥港北ニュータウン文化財管理費　三千九百六十四万余円

㈦港北ニュータウン地域農業振興費　九千八百四十三万余円
これは、港北ニュータウン地域の農業専用地区設定に伴う土地基盤整備事業及び農業経営計画指導事務の費用です。

公団説明（要旨）

工事スケジュール概要

―第12回推進協合同協議会から―

（はじめに）

港北ニュータウン建設事業における当公団施行の土地区画整理事業につきましては、諸般の事由により当初の計画が大幅に遅れ、地元権利者の皆様方に御迷惑をおかけしていることを深くおわびいたします。

さて、かねてから懸案でありました造成工事スケジュールについては、ようやく鶴見川改修工事等の目途がついてきましたので、ここにその内容を説明させていただきます。

（造成工事スケジュールの概要）

結論からいいますと、後でのべる前提条件等を具備した場合に、次のようになります。

一、一次造成工事は、昭和59年度までに全て着手します。

二、二次造成工事は、第一地区については昭和55年度から、第二地区については昭和54年度から着手します。従って造成工事は両地区とも昭和62年度概成完了となります。

三、土地の供用開始は、第一地区については昭和58年度から、第二地区については昭和57年度から順次行われ、宅地の使用が可能となり両地区とも昭和62年度までに総ての土地を使えるようにします。

（作成にあたっての基本的な考え方、及び状況）

造成工事スケジュールの作成にあたっては、

①全地区を早く概成すること。

②供用開始の初年度時期を、なるべく早くすること。

を重点に作成しました。

作成にあたっての状況は次のとおりです。

①昭和53年度までに移転契約を行った家屋数は、要移転家屋一、三七九戸の内、三三五戸であり、一次造成工事（土の切り盛り）の着手面積は第一地区一二〇ha第二地区三一八ha、計四三八ha（着手予定を含む）で、三七・六%の進ちょく率になっています。

②公共下水道のうち雨水幹線二十三路線の内、十三路線に着手しており、汚水幹線についても一部着手しました。

③河川改修については、早渕川及び大熊川はほぼ完了しており、鶴見川の暫定改修工事についても概ねの見通しがたちました。

（前提条件）

造成工事スケジュールを作成するに当っては、次に掲げる主な条件を前提として作成しました。

①鶴見川の暫定改修は昭和59年3月までに完了する予定であること。

②造成工事の標準的な工期は、一次造成工事については一～二年間、二次造成工事については二～三年間とし、一次造成工事の着手から供用開始までは、少なくとも、四年間は必要であること。

③補償は、昭和59年4月から全面的に造成工事が施工できるように、昭和59年3月までに全部完了すること。

（工区設定等において特に配慮した点）

①一次造成工事については、次に掲げる事項を検討した上、年度別の土工計画を検討し、調整して、一次造成工事の工区及び年次計画を立案しました。

ア　できるだけ広い面積が早期に供用開始できるように、工区の設定をしました。このために、幹線街路を主体とした工区を先行して着手することとしました。

イ　両地区内には、二、五四三戸の家屋が散在し、その内、二、三七九戸の家屋を移転する必要がありますが、（現在まで二三五戸の家屋移転契約が完了）地区内に住んでいる方々に工事による迷惑をできるだけおかけしないよう、家屋の少ない地域から工事工区を設定する工事の手順としました。

ウ　できるだけ家屋の直接移転を可能にするために、先行造成地、工場・倉庫等地区の造成計画を念頭において工事工区を設定しました。ただし前記イの目的のために中断移転（仮移転）を必要とする家屋が相当数あります。

エ　工事の安全を最重点にした造成手順としましたので、造成工事に併せて流末水路の改修及び防災ダム等の設置を行いながら工事を進める計画としました。

②二次造成工事については次に掲げる事項を検討した上、二次造成工事の工区及び年次計画を立案しました。

ア　どの範囲を供用開始するかを考慮した上、工区を設定しました。

イ　一次造成工事の完了時期及び土の切り盛りの技術的な検討を行った上、着手年度を決定しました。

ウ　幹線街路の築造及び下水道の流末管渠布設については、供用開始の区域に必要な路線から整備することとしました。

エ　二次造成に当っては、水道、電気、ガス等の供給施設を併せて整備することとしました。

（一次及び二次造成工事計画）

別表「造成工事総括表」参照

一、一次造成工事

昭和54年度以降の一次造成工事については、第一地区三五八ha、第二地区三五八ha、計七二七haが昭和59年度末までに一次造成工事に着手する面積となります。

昭和54年度の主な一次造成工事計画は、第一地区においては中川五丁区（その2）、牛久保五丁区、牛久保六丁区、中川・牛久保二丁区、北山田工区及び東山田四丁区計一〇六haになります。また第二地区においては、荏田二丁区、佐江戸工区、勝田工区及び勝田新吉田工区、計九七haになります。合計しますと、一〇工区、二〇三haになります。

二、二次造成工事

二次造成工事については、第一地区四八八ha、第二地区六七七ha計一、一六五haの面積（保存緑地等の面積を除く）を、昭和54年度から昭和61年度までの間に工事を行う計画になります。

二次造成工事の計画は、昭和54年度においては五二haとなり、年度のピークとしては、昭和57年度二四一ha、昭和60年度二五三haとなります。

造成工事総括表

（着工面積及び完了面積）

施工年度	一次造成着工面積 第一地区	第二地区	計	累計	進捗率	二次造成着工面積 第一地区	第二地区	計	累計	進捗率	二次造成完了面積 第一地区	第二地区	累計	計	進捗率
	ha	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	ha	%
53年度まで	120.0	318.4	438.4	438.4	37.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
54年度	106.1	97.0	203.1	641.5	55.1	—	52.2	52.2	52.2	0.4	—	—	—	—	—
55年度	40.7	124.8	165.5	807.0	69.3	3.0	98.8	101.8	154.0	13.2	—	—	—	—	—
56年度	45.8	23.5	69.3	876.3	75.2	82.1	45.2	127.3	281.3	24.1	—	—	—	—	—
57年度	50.5	17.5	68.0	944.3	81.0	75.4	165.1	240.5	521.8	44.8	—	131.2	131.2	131.2	11.3
58年度	36.6	—	36.6	980.9	84.2	51.0	122.1	173.1	694.9	59.6	91.7	58.2	149.9	281.1	24.1
59年度	88.9	95.5	184.4	1,165.3	100.0	63.3	33.1	96.4	791.3	67.9	62.4	161.8	224.2	505.3	43.4
60年度	—	—	—	1,165.3	100.0	103.6	149.5	253.1	1,044.4	89.6	54.2	121.0	175.2	680.5	58.4
61年度	—	—	—	1,165.3	100.0	110.2	10.7	120.9	1,165.3	100.0	61.0	30.9	91.9	772.4	66.3
62年度	—	—	—	1,165.3	100.0	—	—	—	1,165.3	100.0	219.3	173.6	392.9	1,165.3	100.0
計	488.6	676.7	1,165.3	1,165.3	100.0	488.6	676.7	1,165.3	1,165.3	100.0	488.6	676.7	1,165.3	1,165.3	100.0
保存緑地等	58.1	92.1	150.2	150.2		58.1	92.1	150.2	150.2		58.1	92.1	150.2	150.2	
合計	546.7	768.8	1,315.5	1,315.5		546.7	768.8	1,315.5	1,315.5		546.7	768.8	1,315.5	1,315.5	

（集合住宅用地の整備概要等について）

一、造成工事スケジュールに基づいた集合住宅用地の供用開始時期は、昭和57年度に第二地区で三ブロック、また昭和58年度は第一地区で二ブロック、第二地区で一ブロックとなります。

二、集合住宅用地の人口定着の想定について。

供用開始時点には、人口が定着するということを前提として概算しますと、定着人口は、

昭和57年度

第二地区　約五、〇〇〇人

昭和58年度

第一地区　約五、〇〇〇人

第二地区　約五、〇〇〇人

計　約一〇、〇〇〇人

昭和59年度

第一地区　〇人

第二地区　約五、〇〇〇人

になると予想されます。

（地元権利者へのお願い）

造成工事スケジュール案を実施するに伴い、地元権利者に御協力をお願いする事項は次のとおりです。

一、補償についてのお願い

㈠建物移転

ア　調査、算定、検査等の期間……三カ月以内

イ　一軒あたりの個別交渉の期間……二カ月以内

但し、中断移転については三カ月以内

ウ　補償契約後の建物等の除却……九カ月以内

㈡土地使用についてのお願い

調査、算定、交渉の期間……四カ月以内

以上の㈠、㈡については標準工期であり、特殊な場合においては期間を多少延長することで処理します。

㈢補償を最優先に解決するために、補償以外の要望事項等（例えば換地・工事施工）については、補償問題と切り離して、別途関係部課と協議されるようお願いします。

二、代替農地等についてのお願い

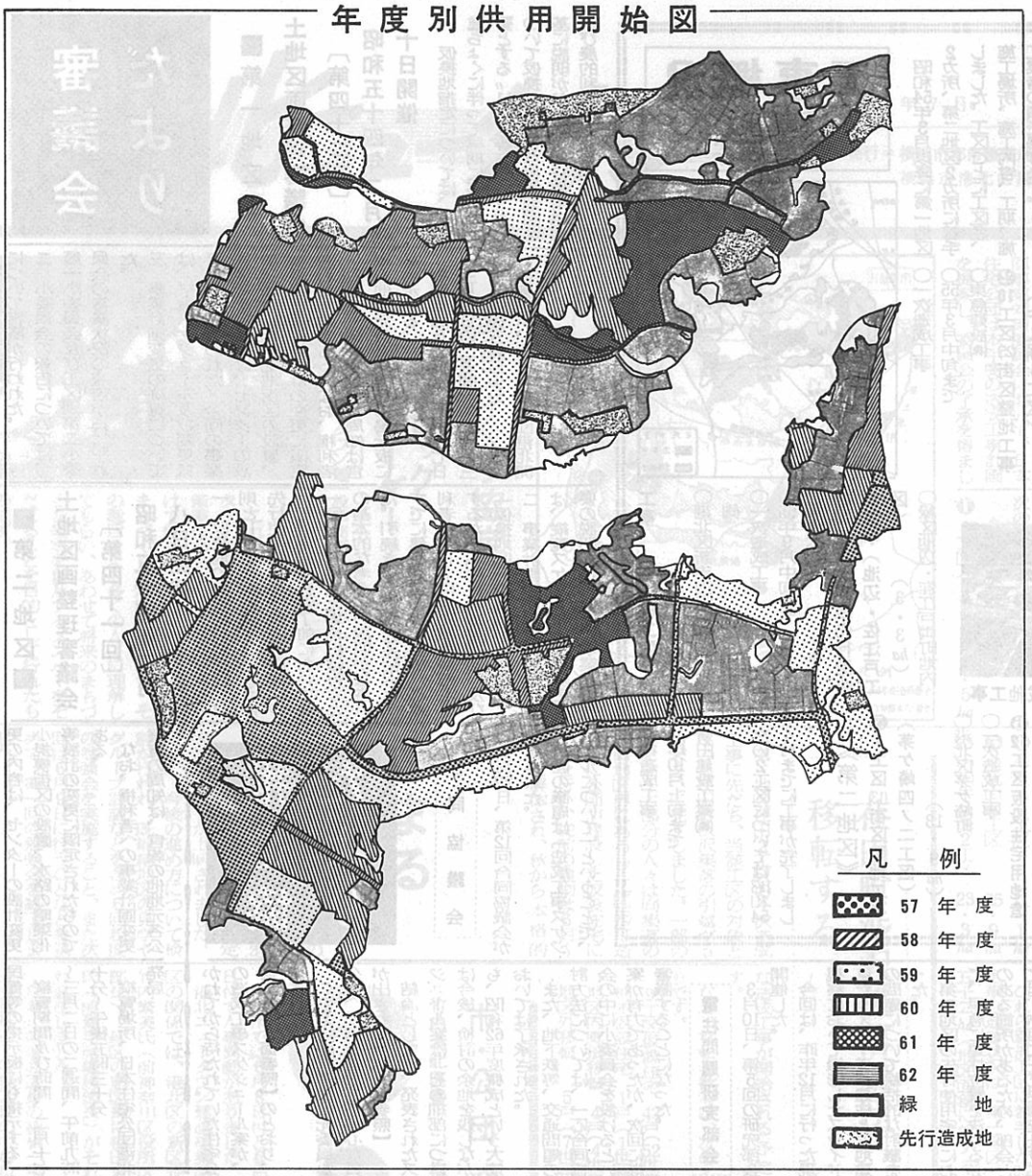
今まで行っていた専業農家に対する代替農地の提供については、今まで以上にスケジュールが過密になることから、代替農地を提供しても一〇〇%の収益を得られないうちに工事に着手するということになるので、今後はとりやめることとしたいので御協力をお願いします。

三、工事協力についてのお願い

現況を大幅に改変する大規模造成工事のため、何らかの形で多少の影響が出ることはやむ得

造成

年度別供用開始図



ないものとして御理解していただき、御協力をお願いします。

なお、当公団は造成工事に当ってなるべく影響が出ないような施工を心がけていきますが、仮りに損害が発生した場合は、それが工事に起因するとの判断があれば、その内容に応じて当該損害に対する補償をいたします。

四、昭和五十四年度の施行計画についてのお願い

説明しました造成工事スケジュールは、昭和54年度からの計画になっていますが、建物移転補償の標準期間が十四～十五カ月となっているため、昭和54年度分については、本年の二月から開始しないと実行できないということになります。これは当公団の発表が遅れたことも一因ですが、昭和54年度の計画については特別な御協力をお願いいたします。

質疑応答（要旨）

問　鶴見川の浚渫についてはどうか

答　全体の浚渫土量は六〇〇万㎥ということだが、そのうち、九五〇トン対応の土量については、昭和59年3月までに処理する予定であると聞いている。

問　橋の架替えについてはどうか

答　新羽橋については昭和54年度から昭和57年度にかけて、亀の子橋は昭和55年度から昭和58年度にかけてそれぞれ工事をする予定でいる。

問　中山・北山田線のニュータウン地区外の整備計画はどうか

答　計画幅員は18㍍となっており、現在の上麻生線までは家屋が割合少ないので工事はやり易いと思われるが、工事年度は今後決めていきたい。

問　文化財発掘調査の対応はどうか

答　当初、二〇〇カ所だったものが、二四七カ所に増えたが、そのうち二〇五カ所調査完了している。残り四二カ所のうち54年度は公団スケジュールによると二五カ所調査実施せねばならないが対応できると思う。昭和55年度以降は一七カ所残るだけなので十分対応できる。

問　牛久保配水池は昭和五四年度に着手できるか

答　現在、補償交渉は難航しているが、今後は中川住民協も総力を挙げ、公団ともども地権者への説得に当られるよう協力願いたい。

問　地下鉄は昭和六二年度には入るのか

答　地下鉄については、昭和58年度に新横浜まで開通する予定であるが、ニュータウンまでの延伸部分については、今後とも早期開通に努力してゆきたい。人口定着が始まる当初は、バス輸送で対処したい。

問　建築待ちの人達の取扱いは

答　迷惑をかけているが、もし本人が希望するならば霧が丘地区の土地と買替えてもらいたいという話をしている。また、他に港南地区等数カ所も提案している。

換地先については特段の配慮をし、早い時期に建築できるよう努力している。

問　供用開始と仮換地指定とは内容的に違うのか

答　供用開始というのは一定の都市施設（上下水道・ガス・電気等）が整備され、また宅地造成の完了検査の済んだ時点に開始となるものである。

「仮換地指定」は、原則として供用開始可能な土地について審議会の意見を聞いて順次、行っていくものである。当面は先行使用宅地というようなところからしてゆく所存である。

問　当初より事業が遅れたこと及び今後の経済情勢により三五％減歩は変わらないか

答　現在決められている減歩率は変えない。

問　代替農地の手当ては今後できないということだが、代替農地を現在、使用している者に対して返還してもらうつもりか

答　返してもらいたいと思っている。しかし、現に農耕されている状況の中で、突然返せということになると、支障もきたしてくるので、もしよければ返してもらいたい。

問　中断移転の年次別件数と移転用地の確保についてはどうか

答　一五〇〇戸程の裏移転家屋があるが、直接移転を前提としながらスケジュールどおり進めるにはそのうち約八〇〇戸近い中断移転を止むを得ずしなければならない。

予定としては昭和54年度一〇七戸、昭和55年度九二戸、昭和56年度一八五戸、昭和57年度一八九戸、昭和58年度二〇二戸、合計七七五戸である。

しかし中断移転数と仮設住宅数とは同じではない。

一戸の仮設住居を二回、三回使えると考えており、現実に建てねばならない仮設住宅数は約四百戸と想定している。

中断移転については、子供の通学等の関係がなければできるだけ金銭対応でお願いしたい。

その場合、田園都市線、横浜線、東横線の各最寄駅を中心として空屋等のデータを現在収集している。

学校区を変更しなくとも済む方法としてニュータウン周辺の市街化調整区域内に用地を確保してゆきたいと考えているが、市と調整をしてゆきたい。

問　公団の造成スケジュールに対して横浜市として今後対応してゆく姿勢があるか

答　土地区画整理事業に付随して諸々の公共・公益施設の整備をするわけだが、市としては、今回の造成工事スケジュールに併せて、精一杯、努力するつもりである。

審議会だより

■第一地区■ 土地区画整理審議会 〔第四十二回〕 昭和五十四年二月十日開催

について審議が行われた。

二　小委員会の報告については、第一小委員会及び二区別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

三　事業計画変更の縦覧については、縦覧スケジュール及び変更概要の説明が行われた。今回の事業計画変更の内容は、センターの設計変更、小規模宅地街区の設置、水路の暗渠化等設計の変更に限定されたものである。なお、権利者への事業計画変更縦覧の周知は官報の他地元各公民館等の掲示板にも掲示する。

縦覧期間及び時間、二月十七日～三月二日の二週間、午前九時三十分～午後五時三十分。

縦覧場所、日本住宅公団港北開発局。

■第二地区■ 土地区画整理審議会 〔第四十一回〕 昭和五十四年二月八日開催

一　仮換地の指定については、原則として宅造検査完了後に行うが先行使用宅地及び農的利用地については宅造検査完了前においても一定条件を整えた場合には行うとの基本的な考え方の説明がなされた。引続き、大熊町及び荏田町で、すでに建物移転が行われている権利者に対して早期に仮換地指定をするため、「仮換地指定通知」及び「仮換地図」の説明が行われた。

二　事業計画変更の縦覧については、縦覧スケジュール及び変更概要の説明が行われた。事業計画変更の内容は、センターの設計変更、小規模宅地街区の設置、水路の暗渠化等設計の変更に限定されたものである。

なお、権利者への事業計画変更縦覧の周知は、官報の他地元各公民館等の掲示板にも掲示する。

縦覧期間及び時間、二月十七日～三月二日の二週間、午前九時三十分～午後五時三十分

縦覧場所、日本住宅公団港北開発局

推進協だより

合同協議会

3月29日、第12回合同協議会が開催された。

今回の議題は「造成工事スケジュールについて」ということで、かねてから待たれていた住宅公団の造成工事スケジュール案が、別掲【2・3面参照】のとおり、発表された。

この案に関して、地元委員から公団、横浜市に対して熱心な質問が出された。【3面参照】

結論としては、発表されたスケジュール案は、その細部については今後、検討の余地を残しながらも、昭和62年度概成という大筋においては了承された。

また、地下鉄等、交通問題の検討方法については、一応合同協議会の中に小委員会を設けるという案が有力であったが、次回に継続審議することになった。

電柱問題研究部会

3月10日、第5回の研究部会を開催した。

今回は、昨年12月に行った現地視察において撮影したスライドを見たうえで、道路建柱と民地建柱の問題について総括的な討議を行った。

第二地区の先行使用宅地において、早急に建柱位置を決める必要のある箇所があるため、部会としては、次回に一応結論を出すことを確認した。

×　×　×　×

4月7日、第6回の研究部会を開催した。

今までの検討事項を整理した「道路建柱・民地建柱比較表」をもとに、総括的な議論をしたが、当日は、特に出席者が少なかったため、最終的な結論は次回にまわすことにした。

×　×　×　×

4月17日、第7回の研究部会を開催した。

四地区の部会員がほとんど出席し、電柱問題のあり方について熱心な討議が行われ、最終的な結論を得た。その内容は次のとおり。

〈港北ニュータウン地区内の電柱のあり方〉

港北ニュータウン地区内の配電のあり方として、全面地中化は現段階では不可能であり、建柱はやむを得ないと考える。

ただし、少なくとも次の場合については、電柱、電線を排除する方向で進める。

一、幹線道路及び幹線道路沿

二、歩行者専用道路及び歩行者専用道路沿

三、緑道及び緑道沿

四、公園内

五、学校内、その他公益用地内

六、集合住宅地内

七、タウンセンター地区、駅前センター地区

電柱の建設位置については、道路と民地内とがあるが、物理的なまちづくりのうえでは民地建柱が好ましい。

ただし、地権者の協力が絶対的条件であり、不公平感の解消には住民を満足させる手段は見当らない。また、特に小規模な宅地、存置区域の一部、道路と宅地の高低差が少ない宅地等については問題があるので、その建柱については関係者（市、公団、当該街区の地権者代表）の間で細部検討のうえ決める。

生活対策委員会

3月3日、生活対策委員会は、まちづくり協定について、ブロックリーダー勉強会の開催など今後の進め方について検討するため、第2回委員会を開催した。

まちづくり協定案のスライドを上映したあと、(1)協定案のできるまでの経過、(2)既に提案されている協定案の検討と普及のためのプログラムにもとづきブロックリーダーの勉強会について、前委員長から説明があった。これを受けて質疑が行われ、その結果、次のことが確認された。

①「ブロックリーダー」の役割は協定案の検討と地域への普及、その結果としての協定案の確定までの作業を行うものとし、最終協定締結作業は行わないものとする。

②「ブロックリーダー」の任期は作業が一定のメドがつくまでとする。

また、まちづくり協定研究部会の部会長は生活対策委員長が兼任することが確認された。

4月14日、生活対策委員会は、第3回委員会を開催した。

まず、都田地区委員長から、都田地区は独自に勉強会を開催したい旨申入れがあり、了承された。

これをふまえ、委員会としてはブロックリーダー勉強会を、山内、中川、新田の三地区合同で実施することとした。

なお、第一回の三地区合同のブロックリーダー勉強会は次の通り実施する。

日時　5月26日(土)午前9時30分から11時30分

場所　港北ニュータウン建設事務所

次に、今後の活動テーマについての検討にはいり、前々回、提案された各テーマについて、各提案者から説明が行われた。その結果①開発後の土地利用の指導助成、②営業継続の指導助成、③先行使用宅地への移転に伴う環境対策、④移転時の資金調達、⑤センター地区問題などがさらにつめる必要があるものとされ、次回以降の検討事項とされた。

集合農地利用協定運営準備委員会

3月1日、集合農地利用協定運営準備委員会は「集合農地の整備方針について」をテーマとして、第4回準備委員会を開催した。

まず、公団から、たたき台としてとことわりつきではあるが、この問題についての見解が次の通り示された。

①　画地割予定面積は一般宅地の画地予定面積二六〇平方㍍の倍の五二〇平方㍍とする。

②　雨水・汚水の排水桝は五二〇平方㍍ごとに一カ所設置する。

③　水道の取付管は一般宅地同様、家屋移転を伴わないため施工しない。

④　耕土については農業対策委員会との間で確認されている通りとする。造成中の耕土の確保については配慮する。

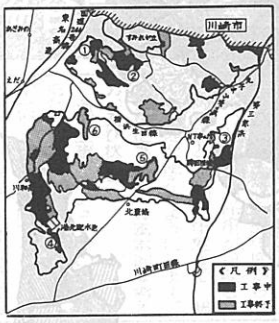
⑤　減収補償は実態として損害があれば対応する。

⑥　早期使用については検討中である。

これをうけて、質疑が行われたが、準備委員会としては、これらの方針を各地区に持帰り、検討を加え、次回各地区の考え方をもちよることになった。

工事概況

昭和54年3月以降に第一地区2カ所、第二地区2カ所に着手しました。工区ごとに工区名、施工場所、施工内容、工期、施工業者の順で掲げます。



《第一地区》

❶10工区(5)街区整地工事（K－3工区）（8・5 ha）

○港北区牛久保、緑区荏田両町地内
○一次造成工事
○55年9月中旬まで
○日産・馬渕建設共同企業体

《第二地区》

❸1・3工区(12)街区整地工事（新吉田工区）（13・5 ha）

○港北区新吉田町（勝田団地東側）
○一次造成工事
○55年9月中旬まで
○㈱大本組

❶18工区(5)街区先行造成地工事（池辺・佐江戸工区）（3・3 ha）

○緑区池辺・佐江戸両町地内
○先行造成工事
○54年10月上旬まで
○新田建設工業㈱

次の2工区については昭和54年4月までに工事が完了しました。

《第二地区》

❺7工区(13)街区整地工事（茅ケ崎四ノ二工区）（13・9 ha）

○港北区茅ケ崎町
○一次造成工事

❻12工区仮設住宅用地造成他工事（9工区）（2・9 ha）

○緑区荏田町（渋沢法道等周辺）

なお、この工区は渋沢谷戸南側家屋の中断移転として、仮設住宅46戸の建設が現在進められています。

12工区仮設住宅用地造成他工事

港北ニュータウン

昭和54年7月　No.46

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

54年度 造成計画(案)提出される

＝事業対策委員会＝

6月9日に開催された港北ニュータウン事業推進連絡協議会第3回事業対策委員会において、日本住宅公団は本年度の造成工事計画を提案し、委員会の了承を得ました。

五十四年度新規着手予定工区は次の通りです。

《第一地区》

❶ 6工区（4）　1・5 ha
❷ 中川5工区　16・1 ha
❸ 牛久保5工区　16・1 ha
❹ 牛久保6工区　11・1 ha
❺ 南北山田工区　25・9 ha
❻ 中川牛久保2工区　23・3 ha
❼ 東山田4工区　10・5 ha

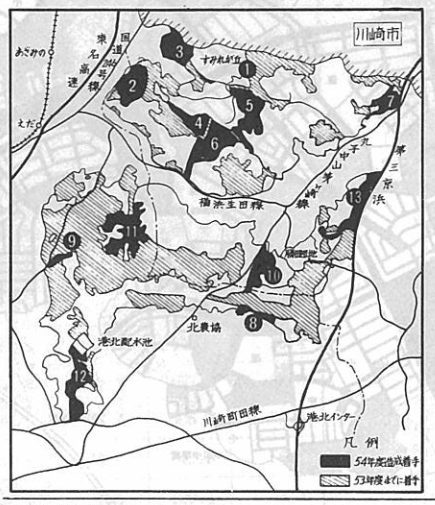
《第二地区》

❽ 折本工区　7・4 ha
❾ 荏田3工区　1・6 ha
❿ 勝田工区　13・7 ha
⓫ 荏田2工区　35・3 ha
⓬ 佐江戸工区　14・9 ha
⓭ 勝田新吉田工区　15・1 ha

これら新規着手工区に着手した時の工事の進捗状況は、第一地区二百五十二 ha（地区面積に対する着手面積比約46%）、第二地区四百五十八 ha（同約60%）計七百十 ha（同約54%）となる見込みです。

また二次造成工事として荏田で約50 haを着手し、この他先行造成工事としても第一地区で10カ所、第二地区で5カ所の工事が着手される予定です。

（事業対策委員会の詳細は四面参照）



まちづくり協定 ブロックリーダー 勉強会始まる

5月26日、港北ニュータウン建設事務所において、一般住宅地区まちづくり協定第一回ブロックリーダー勉強会が開催されました。

これは、一昨年来、港北ニュータウン事業推進連絡協議会生活対策委員会を中心に、長い時間をかけて作り上げた、「一般住宅地区まちづくり協定案」について、その趣旨をより多くの人々に理解してもらい、あわせて将来のまちづくり協定を普及するメンバーをそだてることを目的として行われたものです。

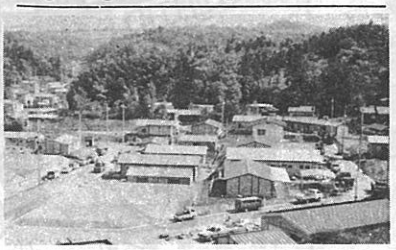
当日は、生活対策委員長のあいさつのあと、ブロックリーダーの役割について、前まちづくり研究部会長から説明が行われ、そのあと、一般住宅地区まちづくり協定案のスライドが上映されました。最後に、今後の進め方について検討が行われ、既締結地区の見学やグループ討議などを含め6回程度の勉強会を実施すること、また次回は6月9日に行うことなどを決めて、第一回の勉強会を終了しました。

荏田町渋沢集落集団移転する

第二地区荏田2工区の一次造成工事に先だち、当該工区の対象となった荏田町渋沢集落の引越が5月末までに完了しました。一部の人を除く大部分の人々は同集落の北側地区界にある9'工区先行造成地に公団が建設した仮設住宅に引越を行い、従前の建物は6月～7月に解体され、秋から本格的な造成工事が開始される予定です。

なお、移転者数等は、次のとおりです。

9'工区仮設住宅　42戸（52世帯）
柚木仮設住宅　1戸（1世帯）
地区内直接移転　4戸（4世帯）
地区外移転　5戸（7世帯）



市・公団で人事異動

竹内港北区長

梅田緑区長　近藤都市整備局長

横浜市では6月8日付と6月19日付で人事異動がありました。

港北ニュータウン建設事業関連区の関係では、港北区の新区長に竹内繁美氏（前神奈川区役所区政部長）、緑区の新区長に梅田兼光氏（前建築局総務部長）がそれぞれ就任しました。

なお、前港北区長の続橋一男氏は中区長に、前緑区長の中村稔氏は鶴見区長にそれぞれ転任しました。

港北ニュータウン建設事業担当局である都市整備局関係では、新局長に近藤忠臣氏（前同局計画部長）、港北ニュータウン建設部長に河合菊雄氏（前下水道局河川部長）、港北ニュータウン建設事務所担当副主幹に板垣崇明氏（前下水道局主査）がそれぞれ就任しました。

なお、前局長の猪狩剣正氏は市理事に、前港北ニュータウン建設部長の小林弘親氏は港湾局長に、前港北ニュータウン建設事務所担当副主幹の中田哲氏は局副主幹にそれぞれ転任しました。

港北・緑両区長の異動したことに伴い、両区長が就任することになっている港北ニュータウン事業推進連絡協議会の会長、副会長も交替することになりますが、会長副会長への就任は近く行われる各同協議会の同意を経て行われることとなります。

一方、日本住宅公団港北開発局は、6月1日付で機構改革を行いました。

その内容は、補償部に仮設住宅建設担当の専門役を新設し、仮設住宅建設量の増大に対処することとし、また、工事部に土木施設第二課を新設し、地区内第二次造成工事に伴う土木施設関連の工事量の増大に対処する事としました。

この機構改革に伴い人事異動が行われ、補償第二課長に牛島彦顕氏（前研究学園都市開発局補償課長）、仮設住宅建設担当専門役に小島国司氏（前補償部付）、土木施設第一課長（名称変更）に浜畑辰雄氏（前土木施設課長）、土木施設第二課長に田村昭典氏（工事部専門役が兼任）がそれぞれ就任し、また6月16日付で工事部専門役に長瀬譲氏（前横浜市戸塚土木事務所副主幹）が就任しました。

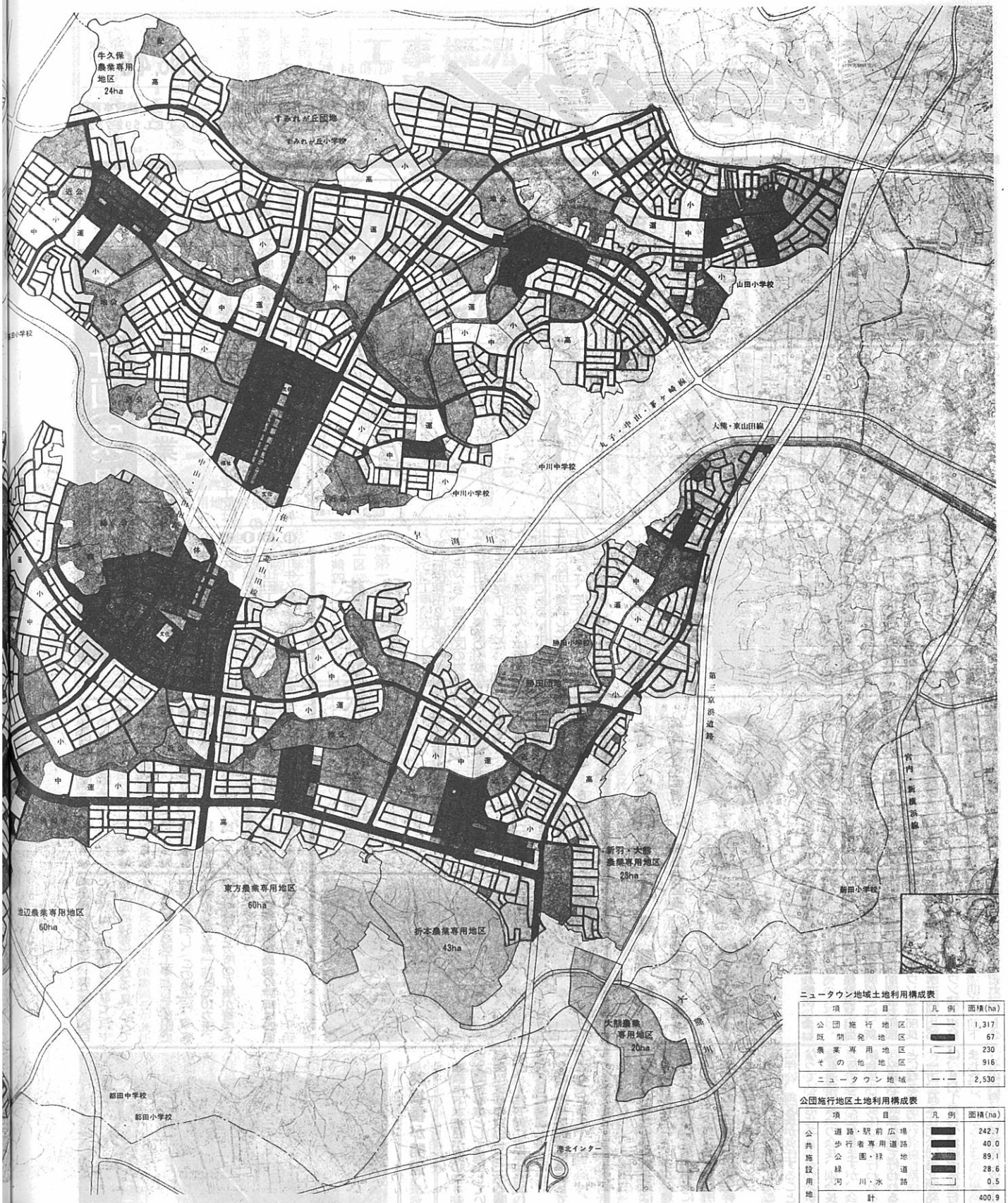
関根橋が開通！

横浜市下水道局が港北ニュータウン関連事業として施工している早渕川改修事業の一つである関根橋が、4月下旬に本体は完成し、5月8日に開通しました。

なお、附帯施設等は継続して施工されています。

工事造成現場・防災ダムにはいらないで!!

もうすぐ子どもたちも夏休み
造成工事現場・防災ダムで遊ぶのはたいへん危険です。
お子様が近くで遊んだりすることのないようご注意をお願いします。



ニュータウン
土地利用計画図

ニュータウン地域土地利用構成表

項目	凡例	面積(ha)
公団施行地区		1,317
既開発地区		67
農業専用地区		230
その他地区		916
ニュータウン地域		2,530

公団施行地区土地利用構成表

	項目	凡例	面積(ha)
公共施設用地	道路・駅前広場		242.7
	歩行者専用道路		40.0
	公園・緑地		89.1
	緑道		28.6
	河川・水路		0.5
	計		400.9
公益的施設用地	教育施設		109.1
	医療施設		6.7
	福祉施設		5.0
	行政施設		4.5
	文化施設		5.9
	商業施設		57.6
	都市運営施設		25.8
	計		214.6
住宅用地	集合住宅地		157.8
	一般住宅地		530.0
	計		687.8
工場用地			13.6
合計			1,316.9

計画の概要

●計画面積と計画人口

地区名	事業の種類	施行主体	計画面積	計画人口（現在人口）
公団施行地区	土地区画整理事業	日本住宅公団	1,317ha	220,000人（11,000人）
既開発地区	公営住宅建設事業等	市及び民間	67	（10,000 ）
農業専用地区	土地改良事業	土地改良組合	230	80,000 （ 1,000 ）
その他地区			916	（30,000 ）
計			2,530	300,000 （52,000 ）

●土地利用計画（公団施行地区）

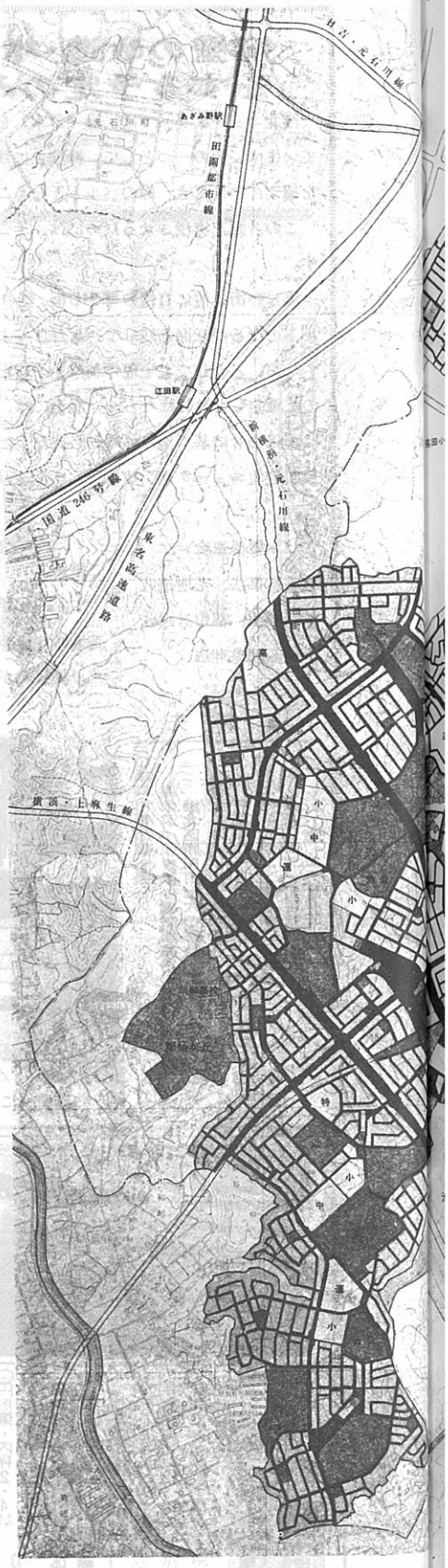
項目			第1地区		第2地区		合計	
			面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
公共用地	道路		115.9	21.1	166.8	21.7	282.7	21.5
	公園・緑地		46.6	8.5	71.1	9.3	117.7	8.9
	河川・水路		0.5	0.1	—	—	0.5	0.04
	計		163.0	29.7	237.9	30.9	400.9	30.4
宅地	住宅用地	集合住宅用地	65.0	11.9	92.8	12.1	157.8	12.0
		分譲住宅地用地	37.8	6.9	41.9	5.4	79.7	6.1
		公民有地	209.2	38.2	297.1	38.7	506.3	38.4
		計	312.0	56.9	431.8	56.2	743.8	56.5
	施設用地	教育施設用地	51.7	9.4	57.4	7.5	109.1	8.3
		商業その他施設用地	21.6	3.9	41.5	5.4	63.1	4.8
		計	73.3	13.4	98.9	12.9	172.2	13.1
合計			548.3	100.0	768.6	100.0	1,316.9	100.0

●人口計画（公団施行地区）

	第1地区		第2地区		計	
	戸数	人口	戸数	人口	戸数	人口
集合住宅用地	10,000戸	38,000人	14,280戸	54,300人	24,280戸	92,300人
分譲住宅地用地	1,460	6,100	1,600	6,700	3,060	12,800
公益的施設用地	130	500	130	500	260	1,000
民有地	11,290	47,400	15,830	66,500	27,120	113,900
計	22,880	92,000	31,840	128,000	54,720	220,000

●施設計画（公団施行地区）

	住区対応 10,000～20,000人	駅勢圏対応 50,000～100,000人	ニュータウン全域、広域対応 300,000人～
教育施設	幼稚園 小中学校校舎 集合運動場	高等学校	特殊学校
医療施設	一般医診療所	専門医診療所	総合病院
福祉施設	保育所		社会福祉センター
行政施設	駐在所、派出所 特定郵便局	消防出張所	警察署 郵便局舎 普通合庁 市県総合庁舎 国土木事務所
文化施設	公民館	地区センター	市民文化センター 地域体育館
都市運営施設	駅、バス営業所、バス折返所 配水池、ごみ焼却場 変電所、電報電話局		



港北

先の号（No.44・45）でお知らせしましたように、港北ニュータウン事業に係る公団施行土地区画整理事業、第一地区及び第二地区の事業計画（昭和49年8月27日建設大臣認可）が、その後の土地利用に対する権利者と公団の調整、公共公益施設に対する横浜市と公団の調整等の結果に基づき、一部変更されました。

そこで変更された土地利用計画図をここに掲載しましたので、ごらん下さい。

なお、変更手続の経過及び変更された主な内容は次のとおりです。

＝手続の経過＝

〈事業計画変更の縦覧〉

昭和54年2月17日から3月2日まで、公団において行われる。

〈建設大臣の認可〉

昭和54年4月12日

＝変更の主な内容＝

○センター、工場倉庫等の「特別な用地」内の道路配置の変更等

○小規模街区の新設

○吾妻家屋周辺部の道路配置の修正

○集合住宅用地の配置・形状の一部変更

○公園の配置・形状の一部変更、及び連続的な緑道空間の変更

○各種公益的施設用地の変更

○開水路用地の廃止

○都市計画の変更（都市計画道路・施行区域）との適合

審議会だより

■第一地区■ 土地区画整理審議会 〔第四十三回〕 昭和五十四年三月十五日開催

一、仮換地指定については、早期に移転を必要とする〝11〟工区等五ブロックについての質問がなされた。指定内容の審議に併せて、①特に農的利用地は、農的にだけしか使用できない旨の「仮換地指定に関する注意事項」を通知して使用方法を制限すること、②仮換地指定の通知は配達証明郵便か直接手渡しで行うこと、③仮換地先の住所表示は底地地番を使用し、使用する地番は公団から連絡することが了解された。

提出された仮換地指定案について原案に異議ない旨の審議会答申が行われた。

二、小委員会の報告については、工区別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

■第二地区■ 土地区画整理審議会 〔第四十二回〕 昭和五十四年五月十七日開催

一、仮換地指定については、建物移転を行っている荏田町、勝田町及び佐江戸町内の15画地について質問がなされた。今回仮換地指定を行う先行使用宅地は、道路、排水等の施設が仮設であり、また公益施設も既存のものを利用することとなるが、今まで小委員会、審議会等で検討してきたため、原案に異議ない旨の答申が行われた。

推進協だより

事業対策委員会

去る6月9日、第3回事業対策委員会が開催され、席上、日本住宅公団から次の事項について報告及び説明が行われた。

一、先行造成地の工事進捗状況
二、五十三年度造成工事進捗状況
三、五十四年度造成工事計画

以上、三項目についての報告及び説明のあと質疑・応答にはいったが、地元委員からは、工事施工に伴う工事公害により住民に悪感情を招かせ、これがため、工事遅延の原因とならぬよう公団は、施工業者に対し十分な指示を与え監督をするようにとの要望があった。また、論議の焦点となったのは、62年度造成スケジュールを全うするためには、直接移転だけでは、とうてい不可能であり、どうしても中断移転を必要とする。このため、中断移転用地を設けなければならず、これについては早渕川沿岸の市街化調整区域内に中断移転用地を確保していくべきという地元側の強い意見が出されたが、横浜市側からこれについて現在、市内部において協議中である旨の回答があった。

また、この市街化調整区域内に中断移転用地を設けられるようにするため、地元代表者が市の関係局等へ実情を説明する機会を設けることになった。

なお、62年度造成工事スケジュールについては、次回に検討することになった。

（54年度造成計画については、一面参照）

集合農地利用協定運営準備委員会

集合農地利用協定運営準備委員会は3月30日（第5回）、4月27日（第6回）の2回にわたり、集合農地の造成整備水準について、公団の見解をもとに、地元での集約結集をふまえ、検討を行った。

検討結果については、要望事項としてまとめ、農業対策委員会を通じて、公団へ文書による申入れを行うことになった。

なお、正式な申入れ内容は、後日、農業対策委員会と協議して決定する予定である。

擁壁の改造・増積（ましづみ）または新設をする予定のみなさまへ

港北ニュータウンでは、緑（草木）を多く残すためにいろいろと工夫をしています。その一つとして、擁壁上に残されたのり面についても、芝や草花を植えていただき、緑のベルトとなることを意図しています。

この計画を実現させるためには、そこに住むみなさまのご協力が必要です。

美しい街、他に自慢のできる街、とするための一つとして、美しい緑のベルトとなるのり面を残していただけるようお願いします。

なお、どうしても宅地の利用上やむを得ず擁壁の改造・増積または新設等の工事をしなければならない場合には、宅地の防災上その工事内容によっては関係法令に基づく許可等が必要なこともありますので工事着手前に必ず横浜市港北ニュータウン建設部、または日本住宅公団港北開発局にご相談ください。

＝関係法令＝

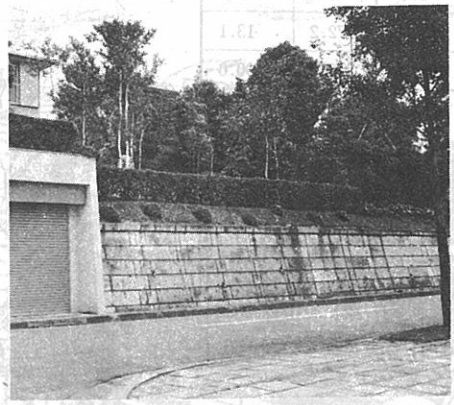
建築基準法、宅地造成等規制法、都市計画法
土地区画整理法

ご注意！

これらの手続を怠ると、宅地の防災上、宅地造成等規制法等により、擁壁の改善を命じられたり建築物が建築できないことがあります。

連絡先

○横浜市都市整備局
港北ニュータウン建設事務所
港北区勝田町七六〇番地 ☎五九二―七三二七
○港北ニュータウン建設部
中区港町一丁目一番地 ☎六七一―二六八二
○日本住宅公団港北開発局工事計画課
緑区荏田北一丁目五番地五
☎九一一―三八一一（代）



擁壁上に残されたのり面を緑化した例

工事概況

関連事業

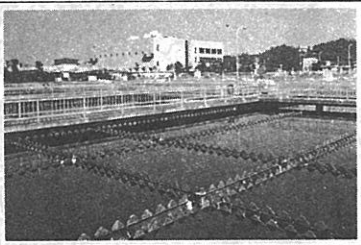
＝公共下水道＝

昭和54年6月現在工事中の港北ニュータウン関連公共下水道事業の施工状況を、工事名、施工場所、形状寸法、延長、施工業者の順で掲げます。

❶港北処理区 元石川 新羽幹線下水道整備工事（その4）
○港北区新羽町
○円形渠・内径2・4㍍
○1272㍍
○大成・大林建設共同企業体

❷港北処理区 元石川 新羽幹線下水道整備工事（その5）
○港北区新吉田町
○円形渠・内径2・4㍍
○132㍍
○フジタ・白石建設共同企業体

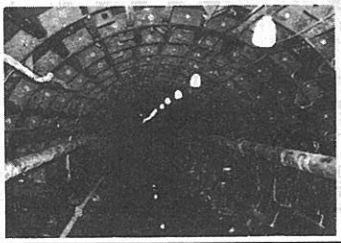
❸港北処理区 元石川 新羽幹線下水道整備工事（その6）
○港北区新吉田町・勝田町
○円形渠・内径2・4㍍
○1133㍍
○フジタ・白石建設共同企業体



〈緑下水処理場〉

❹港北処理区 元石川 新羽幹線下水道整備工事（その7）
○港北区勝田町・茅ケ崎町
○円形渠・内径2・0㍍
○651㍍
○東急建設㈱

❺港北処理区 元石川 新羽幹線下水道整備工事（その8）
○港北区茅ケ崎町・大棚町・中川町



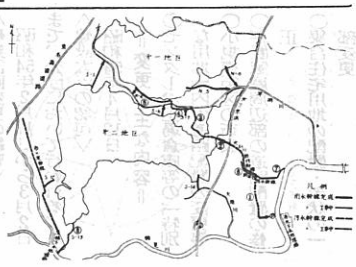
〈シールド工法による管渠工事〉

❻港北処理区 新田谷 雨水幹線下水道整備工事（その3）
○港北区新羽町
○矩形渠・内法2・5㍍×2・5㍍～4・5㍍×4・5㍍
○567㍍
○戸田建設㈱

❼港北処理区 新田谷 雨水幹線下水道整備工事（その4）
○港北区新羽町
○矩形渠・内法2・6㍍×2・0㍍～3・0㍍×3・0㍍
○341㍍
○清水建設㈱

❽港北第二地区 池辺 雨水幹線（その1）工事
○緑区佐江戸町
○矩形渠・内法3・4㍍×2・38㍍～円形渠・内径3・25㍍
○670㍍
○大成・白石・大塩建設共同企業体

❾円形渠・内径1・8㍍
○1275㍍
○前田・東洋建設共同企業体



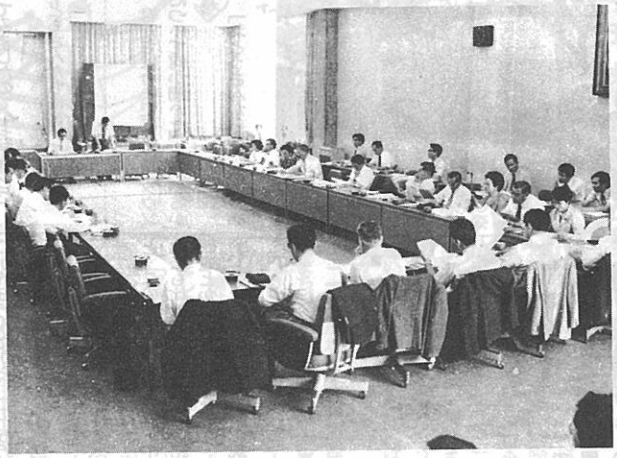
港北ニュータウン

昭和54年9月　No.47

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL592-7327

顧問団会議開催される

＝推進協＝



会議風景―市会全員協議会室で―

7月10日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会顧問団会議が、港北、緑区選出の県・市会議員の出席を得て佐藤助役をはじめ横浜市及び日本住宅公団の関係者の出席のもとに開催されました。

はじめに推進協会長の竹内港北区長のあいさつ、続いて佐藤助役のあいさつがあり、座長に港北区の鈴木議員が選ばれました。

その後、4月の統一地方選挙の結果、新しく顧問となった議員の方々及び6月の人事異動により、新委員となった市職員の紹介が竹内会長からありました。

議事は、まず竹内会長から前回の顧問団会議以降の推進協の活動について経過報告があり、続いて近藤都市整備局長から港北ニュータウン建設事業全般の進捗状況について報告がなされ、次いで公団木村局長から千地区画整理事業の進捗状況及び全体の造成スケジュールについて説明がありました。

その後、鶴見川の改修と港北ニュータウン造成工事との関連、電柱建柱は実際にどのように地元と調整していくのか、高校新設はどうなっているのか、地下鉄延伸の見通しは等、熱心な質疑応答がかわされました。

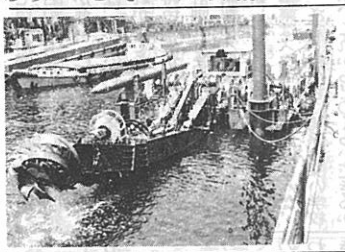
鶴見川浚渫用大型ポンプ船完成

鶴見川の浚渫（しゅんせつ）については、かねてより建設省の緊急改修計画（改修目標時期昭和58年頃、流下能力毎秒950㎥規模にするもの）の一環として大規模浚渫計画が考えられていましたが、このたび、これを実施するための施設として、大型ポンプ船【写真】が完成しました。

この大型ポンプ船は堆積土を浚渫し、パイプラインへ送り込む役割をはたすもので、その威力が大いに期待されています。

浚渫土はパイプラインを通じて大黒埠頭に運ばれ、処理されることになっています。

鶴見川の改修は、港北ニュータウン公団施行土地区画整理事業の造成スケジュールの前提ともなっているわけで、その成果が注目されています。



熱心に討議

―まちづくり協定ブロック―
―クリーダー勉強会―

まちづくり協定ブロックリーダー勉強会は、5月26日に第一回の勉強会を開催して以来、8月22日まで7回の勉強会が行われています。

第一回を除き、夜7時からの会合にもかかわらず、6割程度の人々が常に出席し、熱心な討議がたたかわされています。中でも、グループ討議は一回の予定を二回にしたりして、非常に熱のはいった討論が展開されました。

8月8日、22日にはグループ討議を通じて出された疑問点や提案などを素案作成に参加した地元の方々を助言者として、全体討議が行われました。

全体討議終了後は既に建築協定を締結している地区の実情などを勉強して、理解をさらに深めることとなっています。

「ブロック・リーダーについては『港北ニュータウン』No.40、45号を参照して下さい」

まちづくり協定ブロックリーダー勉強会経過表

1	5月26日（土）	1 ブロックリーダーの役割について 2 まちづくり協定案説明スライド上映 3 今後のすすめ方について
2	6月9日（土）	1 まちづくり協定の法律的な位置づけについて（市建築局） 2 まちづくり協定案の概要説明（前まちづくり協定研究部会長）
3	6月26日（火）	1 まちづくり協定案の詳細説明（前まちづくり協定研究部会長）
4	7月11日（水）	1 グループ討議（その1） 3つのグループに分れ、助言者とともに疑問点などを検討。
5	7月25日（水）	1 グループ討議（その2） 前回と同様に行う。
6	8月8日（水）	1 全体討議（その1） グループ討議の結果を発表しあい、疑問点や提案など助言者まじえて討議する。
7	8月22日（水）	1 全体討議（その2） 前回と同様に行う。

歴史民俗調査の実施について

本年度も、9月1日(土)～9月8日(土)まで大棚町を中心に港北ニュータウンの歴史民俗調査を行います。本調査は、地元の皆様による「港北ニュータウンの郷土誌」編さんに市が側面から協力する趣旨で行っているものですが、本年度は今までの調査の分析検討が行われる予定です。しかし、まだ歴史民俗調査をする必要のある地域も残されているので、これらの分析検討と併行して調査を実施することになりました。

調査は、例年同様、駒沢大学の加藤晋平先生を団長とする「港北ニュータウン歴史民俗」調査団にお願いすることになりますが、推進協・北農協・中川地区郷土誌編さん委員会の皆様、関係する地元の方々及び住宅公団には、ご多忙のところ誠に恐縮には存じますがよろしくご協力の程お願い申し上げます。

都田西小学校 9月に開校へ

緑区の都田地区では、都田小学校の生徒数の増加により、小学校の新設が必要とされていましたが、このたび、都田西小学校（緑区池辺町二四五二）が9月に開校することになりました。

同校の学区は、都田小学校の学区を二分する形で設定され、現在都田小学校に通学している生徒の一部が分かれて同校に通うことになっており、当面、同校は生徒数約六百余名、学級数17で開校する予定です。

なお、同校の敷地面積は約1・4ヘクタール、教室数は26です。

都市計画道路「新横浜・元石川線」概成完了へ工事進む

港北ニュータウンの幹線道路となる都市計画道路「新横浜・元石川線」の公団施行地区昇から国道246号線までの部分（緑区荏田町地内＝幅員二十五メートル、延長七百八十メートル）では、街路築造工事も終り、完成に向けて舗装工事が進められる予定です。

この港北ニュータウン関連としての道路工事は、荏田地区のほか第三京浜港北インターから折本町の地区界までの部分でも行われています。

国道246号線からのぞむ

工事現場・防災ダムにはいらないで！

造成中の工事現場・防災ダムはたいへん危険です。お子様が近くで遊んだりすることのないよう、ご注意をお願いします。

タウンをみる 現地見学会

去る8月10日、この夏休みを利用して、地元の子どもさんたちによる港北ニュータウン現地見学会が開催されました。参加したのは港北区中川小学校に通っている五・六年生10人です。

当日は、まずニュータウン記録映画「新しい都市建設の歩み」を見て、ニュータウンの造成現場、農専地区、せせらぎ公園、埋蔵文化財発掘現場など主要な現地の見学をしました。そして昼食の後「現地をみて感じたこと」「ニュータウン事業と私たちの生活」をテーマに、自分たちの将来のまちについての話し合いを行いました。そして最後には子どもさん一人ひとりが遊び場の設計者となり「遊び場をつくるとしたらどんなものをつくるのか」それぞれが自由に夢を描きました。

ここに、夏休みの一日をニュータウン見学で過した子どもさんたちの行動を録音構成的に追ってみましたので、お子様とごいっしょにごらんください。

（掲載の3枚のイラストは、子どもさんたちに書いていただいたものをトレースしたものです）

―せせらぎ公園で―

君たちは今までにニュータウンについて何か聞いたことがあるかな。

「おとうさんから聞いたことある」

「新品で、ただの店がいい」

「サンリオなんかの人形の店」

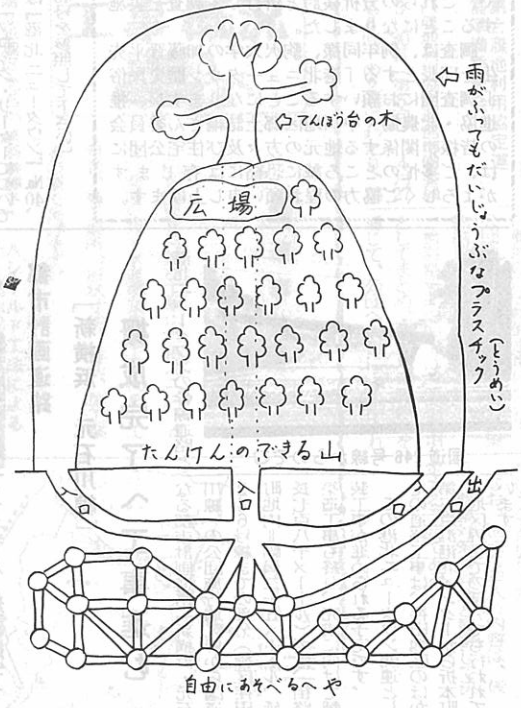
「本屋さん、それに漫画図書館もほしい」

「安い食堂、ただの方がいい」

「映画館！」

ニュータウンでは、今までのように多くのお店や住宅が集まってくればよいというのではなく、この土地で先祖代々、農業にたずさわってきて、これからも続けていきたい人もいるわけで、その人たちのために、ニュータウンでは「農業専用地区」と呼ばれる将来とも農業が継続していける場所を用意している。『都市と農業の調和』これによってニュータウンの住宅地に住む人たちも、新鮮な野菜を食べることができるんだ。

（事業の概要説明の後、車でニュータウン内の見学をする）



防災ダムND―12にて

これは一応ダムなんだが、ダムにみえる？

「みえない、ため池みたい」

ダムというとどんなものを知っているかな。

「三保ダム、この前行った」

ダムの役割は？

「洪水の予防」

「発電」

ここにあるダムは、洪水の防止のためにある、工事をやるには木を切ったりして、今まで山林が貯めていた水が急速に流れ出してしまい、下流の方で氾濫をまねきかねない。ニュータウンの造成工事はこのように防災ダムをつくりながら、安全に最大限の注意を払いながら進められている。現在、予定のところを含めて40ケ所もある。このように防災ダムは水を溜めるところで、危険だから普段、中に入ってもらっては困るよ。

埋蔵文化財調査団事務所にて

（三宅指導主事から話をうかがう）

博物館に行くと縄文式土器などがきれいなガラスのケースに入れて飾ってあるけれど、ここは発掘調査をしている現場の事務所なのできれいに整理はされていない。天気の良い日には発掘作業をして、雨の日に出土品の整理をしたり復元したりしている。

君たちはここにくる前にニュータウンの計画について聞いたと思うが、この地域の歴史については充分な調査がされてなかった。山や道路が変ってしまうため、今のうちにこの地域はどんな特徴のあるところだったのか、調べておこうというわけで、昭和46年からこの調査にはいった。現在、出土した遺物は約一ケ箱になり、元の中川小学校の講堂にあずかってもらっている。

今までの調査の中で、日本で一番古い土器の仲間に属するものが、この地域でも発見されたよ。川和高校近くの造成地で発見された"隆起線文土器"がそれなんだ。この地域で一番多く発掘されるのは縄文時代のもので、土器についてでも今までにない大きなものが出土している。次に多いのが、古墳時代のものであり、弥生時代のものの順で続く。弥生式土器は最初に東京の弥生町で発見され、そのような名になっているけれども、そこより大きな規模の集落がこの地域にあったことが今までの調査でわかったよ。

このようにこの地域にはいろいろ特徴のあることがわかってきた。それらをしっかりと証拠として残しておけば、新しく生まれ変ったまちでも「私たちのまちはもともとこのような伝統をもったまちだったのだ」とまちとして誇れ、後から住み着く人たちにも役立つでしょう。

（刀剣、ガラス細工、金の耳飾りなどの出土品をみながら）

「これ（水晶の装飾品）は一見ガラスのように見えるけどねっすごい！」

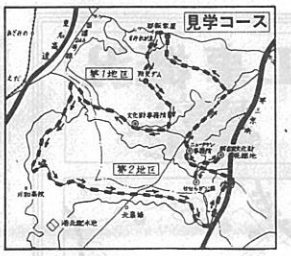
「結構、重いね」

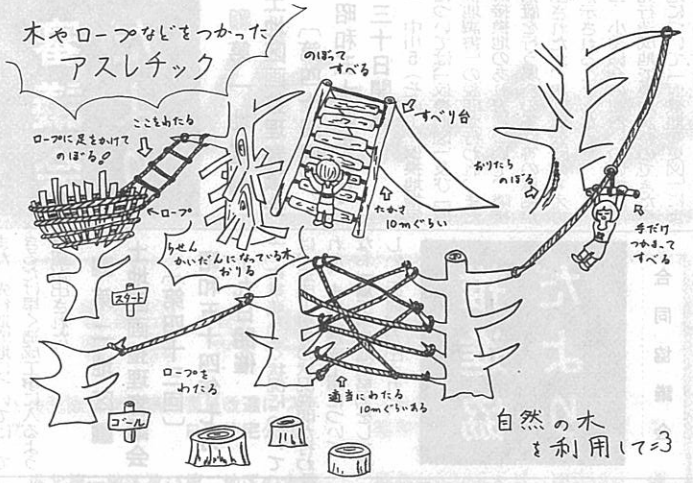
この辺には何もないようだけれども古墳もちゃんとあるんだよ。この調査が終ったら、きちんと整理して、みんながいつでも見られるようにする計画もあるんだよ。

文化財発掘現場にて

この遺跡は現在、新吉田の1・2を権田原（ごんだばら）と呼んでいるので将来、権田原遺跡と呼ばれる。

チビッ子ニュータ





れると思う、縄文時代の大きな集落だったと思われるむらの跡。今から四千～五千年前の縄文中期といわれる時代のものだよ。住居跡は70ケ所ぐらいあると思われる。また今から三千年前頃の縄文後期の住居跡もみられる、ここには貝塚があり、今その調査の真最中だ。みんなはちょうど良い時にきたね。また、両方の時代の遺跡とも、集落の中央部に墓地がみられる、それと、平安時代の屋敷跡もみられる。これは一辺が約50メートル四方で、板柵がありその囲りに溝が掘ってあったと思われる。

このようにこの現場ではこれらの時代の遺跡が重なって残っているのでその発掘作業を進めているんだ。

現地見学後の話し合いで

それでは、映画をみて、現地をみて、それぞれ感じたこと、思ったことを話ってもらおうか。

「映画の中で、将来のまちの姿の模型が出ていましたが、実際そのようになったら良いと思います。例えば人の通る道と車の通る道が分かれているところなども良いと思いました」

「現地を回ってみたが、今は何もできていないので、将来、実際映画の中にあったようなまちが本当にできるのかなと思いました」

「実際、模型にあるようなまちになれば住みやすくなるだろうと思いました。僕の心配するのは排気ガスです」

「『緑の環境を最大限に保存するまちづくり』というのが印象深くあり、実際そのようにやってもらいたいと思います」

「僕は『緑道計画』が印象に残りました」

「私は、せせらぎ公園に行った時思ったのだけど、せせらぎ公園のようなものがいっぱいできるのはいいのですが、私たちがドッジボールができるような何もない〝土の広場〟があってもいいのではないですか」

△文化財発掘現場で△

「遊園地も遠くに行かないとないので、このニュータウンの中にできたらと思います」

「映画の中でニュータウンの模型が出ていましたが、あれではまだ全体的に緑が足りないと思いました」

「私もやっぱり緑が少ないと感じました」

「模型が実際の姿になった方がいい」

映画の中の将来の想像図についての感想が一番多いようだが、やはり一番関心事は将来どのような形のまちになるかということかな。現在の造成中の現場をみた限りではあまりないようだね。

君たちの今の生活は学校での生活が主だと思うが、その中で通学に不便だとか、道路が狭くて危険だとか、遊び場が少ないとか、実際の生活の中で困っている、苦労しているなど感じるところがあると思う。一方、今のままの方がかえって良いこともあると思う、それらはニュータウンの中で活かしまた残してもらいたいものでもあるでしょう。そこらのこと、特に君たちに関係深い『遊び場』のことについて聞こうか、今、遊び場に困っているかな。

「困ってる、公園が欲しい」

「家の中でゲームを遊ぶことが多い」

今、君たちの間ではどんな遊びがはやってるのかな。

「ハンド・ベースにバット・ベース。野球のようなもので、手で打つのがハンド・ベース、バットで打つのがバット・ベースだよ」

「ハサミ」（2つのベースの間でボールを投げ合い、ボールを持っている者が中の者をつかまえるゲーム）

「缶けり」

「太平洋横断！」（二手に分かれ、地面に書いた太平洋のコースを渡り合い、途中で互いに海に落し合うゲーム。島も設けて避難できるようになっている）

君たちは大勢の者で遊ぶよりも少人数で遊ぶことが多い様だね。多人数で遊べるような場所がないのかな。

「野球なんかやろうとしても、なかなか人数がそろわない」

「夏休みなんか、出かける人が多く、なかなか集まらない」

「遊びたくとも遊べない」

「夏休みには〝午前中は勉強しろ〟と言われるし……」

このニュータウンでは、総合公園、地区公園、近隣公園、児童公園とそれぞれ計画的に配置されることになるが、公園は君たちにとって重要な遊び場の一つだろう。遊び場としたらどんなものが欲しいかな。

「自転車のラリーができるようなもの」

「プールが欲しい！妙蓮寺にあるような」

「私は、よくあるようなブランコ、スベリ台とか、何もいらない。ドッジボールなどができるように下が土になっている広場であれば。」

「アスレチックスが欲しい」

同じ遊び場でも、小さい子から大きな子までが使うとなると当然それぞれ遊び方が違うので、限られた中でみんなが十分に使うためには使う順番を決めたり、使う場所を割り振ったりしなければ、みんなが楽しく過ごすことができないよね。例えば、君たちが何かやろうとして広場にいったら、その場所が既に先のグループに占められていて、待っていても一向に明渡す様子もない、そのような時、君たちだったらどうするかな……

「学校なんかの場合、先に使っていればしょうがない、別のところをさがすぐらいかな」

「実際にそうなってみないとわからない」

「先に取った方が勝ち」

「私たちが遊んでいるところに後から割り込んできたら、文句を言うけど、そうでなければ、あまり問題ないと思うけど」

あまり心配はいらない様だね。では最後に「君たちが遊び場をつくるとしたら、どんな遊び場をつくるか」自分が設計者になったつもりで書いてみてくれないかな。（それぞれ、白い紙に鉛筆を走らせる）—紙上の三枚の絵ができ上がった作品の一部です。

何か質問ある？

「ニュータウンはいつ頃できるのかな」

「早くできてほしい」

どうして？

「便利になるから」

計画されている建物ができて、そこに人が住むようになるにはかなり時間がかかり、予測の難しい問題だけれども、少くともこの中の土地に建物が建てられるようになるということに限れば、今のところ昭和62年度までには大部分のところで使えるようになるでしょうよ。

「あと8年か」

建物が建ち、人が住んで、その上、三千万人の人たちが生活するようになるには、まだ相当の年月がかかるわけだね。

現地見学会を終えて

（編集部）

今回集まっていただいた小学生は、ちょうどこのニュータウン計画が産声を上げた当時の生まれで将来のニュータウンを担っている地元の子どもさんたちです。

現地見学でも、話し合いでも、大変元気よく、活発な話し合いとなりました。時にはわれわれも、その元気さに圧倒されることもしばしば。「お年玉は何に使うか」というと、一斉に「貯金！」と答える現代っ子ぶりも。しかし、遊ぶのにも、仲間がなかなか集まらないという現代の子どもたちのおかれた寂しさもちょっぴり漂わせていました。

最後に、今回の現地見学会開催にあたっては、子どもさんのご父兄の方々には、多大なご協力をいただきありがとうございました。紙面をもってお礼申し上げます。

なお、参加していただいた子どもさんたちは次のとおりです。

（敬称略）

小山智治　白江信彦　岩崎礼子　田中恵子
金子光規　金子克美　高橋　満　深川　純
高橋典子　渡辺弓子

審議会だより

■第一地区■土地区画整理審議会〔第四十四回〕

昭和五十四年六月三十日開催

一　中川5（その1）仮換地指定については、「仮換地図」及び「仮換地調書」の説明が行われ、また隣接換地のあり方について、隣接措置を行う場合の条件等の意見が出されたが、次回に公団の考え方が示されることとなった。

二　小委員会の報告については、先行造成地で換地調整のできた換地について「仮換地変更図」により、換地変更の説明が行われた。また、先行造成地については、できるだけ早く造成工事に入るよう要望が出された。

■第二地区■土地区画整理審議会〔第四十三回〕

昭和五十四年七月十九日開催

一　事業進ちょく状況については、造成工事等の状況説明が行われた。また、造成工事について、なお一層工事促進に努力をして欲しいとの要望が出された。

推進協だより

合同協議会

7月2日、第13回合同協議会が新横浜ホテルで開催された。

一、会長に竹内港北区長、副会長に梅田緑区長を選任することに同意した。

二、バス・地下鉄等、交通問題を検討する交通問題委員会の委員構成が決定した。

委員は次のとおり。

松沢健三、徳江義治、金子保、野村良博、山本光雄、吉田時雄、中山恒三郎、菅沼喜代造、横浜市都市整備局港北ニュータウン建設部長、企画調整局企画部長、交通局高速鉄道建設部長、交通局自動車部長、道路局街路建設部長、住宅公団事業部長、工事部長

三、文化財調査進捗状況報告等について

別記参照。

四、電柱問題研究部会の検討結果報告

徳江部会長から研究部会の結論について報告があった（内容については、No.45号、推進協だより掲載済み）。

これに対して熱心な質疑があったが、結論として、研究部会の報告に次文を付記することで了承した。

「合同協議会は、電柱問題研究部会の労を多とし、その報告を尊重する。

ただし、合同協議会の判断としては、不公平感の解消ができない限り道路建柱を原則とする。」

<第13回合同協議会>

文化財調査推進委員会

去る6月26日、第三回文化財調査推進委員会が開催された。

席上、埋蔵文化財発掘調査に係る昭和五十二年度、五十三年度の調査費の決算報告と五十三年度調査進捗状況報告及び五十四年度調査計画の説明が行われた。

五十三年度調査進捗状況では、五十三年度以降の調査対象遺跡六十七箇所の内、第一地区七箇所、第二地区十八箇所の計二十五箇所の遺跡調査が終った。五十四年度調査計画については、第一地区十二箇所、第二地区十三箇所の計二十五箇所の遺跡を公団の造成工事計画に合わせ進めていく旨説明があった。この結果、五十五年度以降に残る遺跡は十七箇所ということとなり、引続き公団とも調整しながら調査を進めていきたいということであった。

農業対策委員会

6月7日、農業対策委員会は、集合農地利用協定運営準備委員会から要望されていた集合農地の造成の整備水準についての公団への申入れについて検討するため、準備委員会の正副委員長の参加を求め、拡大委員会を開催した。

席上、準備委員会側から、準備委員会での検討経過及び結果について説明が行われ、これをうけて農業対策委員会としての検討を行った。その結果、次のような要望を公団にすることになった。

（要望別添）

〔注〕　7月5日、農業対策委員会から右の要望を公団にする。

7月26日、農業対策委員会は、先に提出した要望に対する公団の回答をうけとった。回答内容は次の通り。

（回答別添）

集合農地の造成の整備水準について（要望）

㈠　画地割面積について

画地割面積については260平方㍍を標準とし、520平方㍍を希望する者については、これに対応していただきたい。

㈡　分筆線について

分筆線については260平方㍍を標準として入れていただきたい。

㈢　排水桝について

雨水、汚水の排水桝については一般宅地同様260平方㍍の標準画地ごとに取り付けるものとし、520平方㍍の画地割の場合には、希望するものに対して、260平方㍍ごとに取り付けていただきたい。

㈣　水道の取付管について

水道の取付管については、一耕作者ごとに一ケ所、設けていただきたい。

㈤　耕土について

耕土については昭和53年8月23日に農業対策委員会との間で確認されている事項を遵守していただきたい。なお、耕土の確保はどのようにされるのか、明らかにしていただきたい。

〔注〕昭和53年8月28日の確認事項は次の通り。

㈠　造成後において、地盤に土丸大はこれに類する硬質の土層が出た場合は地盤面から80㎝は固くない土にする。

また、土質については農業対策委員会と相談の上、処理する」

㈡　地目にかかわる従前地の入れ換えについて

換地先の地目については、減収補償、農業緑地制度などの関係で支障を生じないよう、従前地の入れ換えを実施し、農地となるようにしていただきたい。

㈢　減収補償について

減収補償については、損害の実態に応じて、充分、配慮していただきたい。また、減収補償がどのような要件があれば、ありうるのか、ご説明いただきたい。

㈣　使用収益の開始について

使用収益の時期については、一般宅地より、できるだけ早期に、しかも、法的な使用収益に先立つ時期（農業緑地制度などの適用に支障を生じないような時期）になるようにしていただきたい。

要望に対する公団の回答

暫定的に農地として土地利用する場合は申出換地として定めた集合農業用地についての既申出者に対して仮換地スケジュール、或は造成スケジュールに支障をきたさない時点までに、それらの者が相互に集合農地利用協定を結び且将来、生産緑地制度、農業緑地制度を結ぶことを前提として農業継続の意志のある者と公団が確認をするものとし、これらの者に対して次の記載した内容の措置をとる。

「集合農業用地の整備水準について」

㈠　画地割面積について

造成上の画地割面積については原則として260平方㍍以上の大きな造成を希望する者については別途協議する。

㈡　分筆線について

画地割に沿って作業する。

㈢　排水桝について

雨水汚水桝は原則として一画地260平方㍍を標準とし設置する。

㈣　水道の取付管について

施工しない。

㈤　耕土について

耕土について昭和53年8月28日の農業対策委員会との間で確認されている事項については遵守する。

㈥　地目にかかわる従前地の入替えについて

制度が確定した段階で

(ア)農業緑地制度の場合、従前の土地の組み合せの変更をする。

(イ)生産緑地制度の場合、変更しない。

㈦　減収補償について

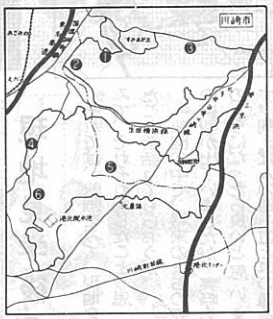
減収補償については従前農地についての実態に応じて配慮する。又その内容については公団施行地区の事例によって処理したい。

㈧　使用開始の時期について

使用開始の時期については造成工事が完了し、宅造の検査後になり早期の使用開始はできない。なお、早期使用の要望がある場合には農業対策委員会と協議し、必要手順を経た上で対処したい。

なお、委員から埋蔵文化財もさることながら、私達の二、三代前の先祖が使用した農耕具や生活用具は、今や生活様式の変化あるいは、土地区画整理事業による家屋移転などにより失われつつあるので、後世に伝えるためにも、郷土資料館が出来るまで、一時保管する施設を何とか確保されたいという要望が出された。

工事概況



昭和54年8月に工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

❶2工区先行造成工事（1・2㏊）

（施工業者）千代田組㈱

（場所）　港北区牛久保町（小山田付近）

（施工内容）先行造成工事

一次造成工事の終了した場所の一部を、使用できるよう造成するもの。

（工期）55年6月上旬まで

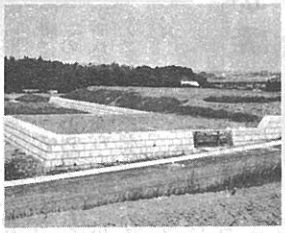
次の五工区については昭和54年8月までに工事が完了しました。

《第一地区》

❷中川5工区先行造成工事（2・4㏊）

（場所）　港北区中川町

（施工内容）先行造成工事


<中川5工区>

❸東山田1工区整地工事（9・3㏊）

（場所）　港北区東山田町

（施工内容）一次造成工事

《第二地区》

❹荏田先2工区（1・6㏊）

（場所）　緑区荏田町

（施工内容）先行造成工事

❺茅ケ崎4・1工区（27・0㏊）

（場所）　港北区茅ケ崎町

（施工内容）一次造成工事

❻川和工区（21・9㏊）

（場所）　緑区川和町

（施工内容）一次造成工事

〝造成工事〟
川和工区緑区川和町

港北ニュータウン

昭和54年11月　No.48

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

審議会委員 改選日程決まる

土地区画整理審議会委員改選について　日本住宅公団

港北第一地区及び第二地区の土地区画整理審議会の現委員の任期が、昭和55年2月27日で満了となるため、審議会の委員の改選が必要となります。

審議会は、施行者（公団）が仮換地の指定、換地計画の決定などを実施する場合に、権利者の意見をその中に反映させるための諮問機関として設置されているものです。

今回、改選される委員は、審議会委員のうち土地所有者委員と借地権者委員で、第一地区及び第二地区のそれぞれ24名です。

改選の日程は、次のとおりですが、必要な手続き等については、神奈川県公報及び住宅公団港北開発局の掲示板に掲載されます。

また、別途に関係権利者の方々には「お知らせ」を送付いたします。

昭和54年11月6日　選挙期日、及び選挙人名簿縦覧の公告
昭和54年12月6日～12月19日　選挙人名簿縦覧（2週間）
昭和55年1月8日　選挙人名簿確定及び委員の定数の公告
昭和55年1月8日～1月18日　立候補受付
昭和55年2月1日　立候補者の氏名、住所、選挙場、投票時間等の公告
昭和55年2月10日（日）　投票

なお、審議会委員の改選についてのお問い合せは、次のところへ願います。

日本住宅公団港北開発局
事業部区画整理第一課及び第二課
電話（代表）
045（911）3811

事業対策委員会（10月2日）

用途地域の変更 見送られる

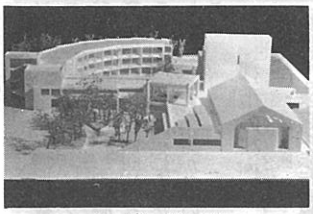
―事業対策委員会―

昭和54年10月2日開催された第4回事業対策委員会において、横浜市から提案された公団施行地区内の用途地域指定の変更が、時期尚早ということで見送られました。

これは、公団施行地区内の土地利用計画が定まり、また、62年度造成スケジュールによる57年度末入居とそれに伴う近隣センターの建設、及び、工場の移転等に間に合うように、土地利用計画にあった用途地域指定の変更をしておきたいということで提案されたものです。

これに対し、地元としては、内容そのものよりも、事業が遅れているのに用途地域指定の変更時期が早過ぎること、用途地域指定の変更は慎重に対処したい等の意見が出され、結局、今年度に、用途地域指定を変更することは見送られました。

なお、事対の会議結果については、4面「推進協だより」を参照して下さい。



―完成模型―

都田中学校川和方面校（仮称）着工へ

かねてより懸案となっていた都田中学校川和方面校は、この十一月建築工事に着工の運びとなりました。同校は、都田中学校の急増対策として、港北ニュータウンの第二地区の港北配水池脇の中学校予定地に建設するものです。敷地面積は、約一、九二ヘクタールです。学級数は当面一五学級（将来は二八学級）で、三階建ての建物となります。同校は、五五年四月に都田中学校に同居して開校し、五五年度の二学期には、新校舎へ引越しする予定です。

ミニ・トピックス

ベランダは〝縁側〟

六階建てマンションの隣人が、マンション所有者を相手取り、マンションのベランダに目隠しべいを設けるよう求めていた訴訟で、10月15日、名古屋地裁は「ベランダは民法二三五条の縁側に該当する」とし、必要部分に目隠しべいの設置を命じたうえ、のぞかれることの苦痛に対して慰謝料の支払いを命じた。（10月16日付朝日新聞から）

港北ニュータウンでは、このような用途混在から生じるトラブルを未然に防ぎ、住みよい居住環境を守るため、住民が自主的に決める街づくりのルールづくりの作業がすすめられています。

「住みよいまちづくりにまちづくり協定を！」

写真募集

新年号のトップ 読者のみなさんから

本紙では毎年新年号をカラー写真で飾っています。（No.30、37、43参照）このコーナーにふさわしい写真を読者のみなさんから募集します。応募資格は問いません。奮ってご応募下さい。応募要領は次のとおり。

△テーマ▽正月のトップを飾るにふさわしいニュータウン関係のカラー写真。

△サイズ▽スライド。プリントの場合はキャビネ判以上。

△応募方法▽応募原稿に撮影日時、場所（できたらシャッター速度、露出）を明記の上、住所、年齢、職業、氏名を必ず書き添える。

△締切り▽12月8日必着

△選定▽本紙編集委員会

△送り先▽港北区勝田町七六〇 横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所「ニュース係」（〒223）

なお、掲載分については、薄謝を差し上げます。

雑草火災に注意！

秋も深まり、火を使う機会が増えてきました。火災の多くなるシーズンです。特に雑草火災の件数が非常に増えています。注意しましょう。空地の不用な雑草は刈り取るようにしましょう。

（53年度）

	雑草火災件数（A）	火災全件数（B）	比率（A/B）（%）
港北区	34	129	26.4
緑区	80	153	52.3
市全域	372	1,273	29.2

因に雑草火災の主な出火原因は①子どもの火遊び　②タバコの投げ捨て　③たき火の飛火の順になっています。

港北・緑消防署

万一の事故に備えて 交通災害共済に加入しましょう

この交通災害共済は、市民ひとり年額三百円の掛金で加入すると交通事故にあった時、一定の見舞金が受けられるという市民相互扶助の制度です。現在約百二十万人の市民が加入しています。詳しくは左記へお問い合せ下さい。

◇横浜市市民局市民部
交通安全対策室
電話（六七一）二三二三

歩行者専用道路と緑道

ニュータウンコーナー

このコーナーでは、ニュータウン事業をすすめるにあたって必要となる現代の都市づくりのかかえる様々な問題にスポットをあて、読みものとしてまとめています。
今回は「歩行者専用道路と緑道」についてまとめました。

（はじめに）

今までの道路整備は自動車交通に対応する整備が中心となり、歩行者に対する配慮はとかく後ろにさげられがちでしたが、最近の交通事故、排気ガス等の自動車公害から人々の日常生活を守るため、歩行者専用道路・緑道といった人間中心の道路の必要性の認識が高まり、特にこれからのまちづくりには欠かせないものとなっています。
そこで、横浜市や他都市の実施例をみながら、港北ニュータウンの計画とその課題をみてみましょう。

センター地区内の歩行者専用道路の景観（予想図）

歩行者専用道路

＜横浜市の計画例＞

横浜市では、高速道路の建設など、市域全体の交通体系に基づく整備を進めるとともに、人間のための道路の整備にも力を入れています。ここでは二つの例を紹介します。

(1)都心プロムナード

昭和49年から進められたこの計画は、横浜のシンボルである「ミナト（山下公園）」と周辺の鉄道駅を結ぶ道路の歩道整備計画です。
最初に桜木町駅からの桜木町ルート（約一・七㌔㍍）ができ、ついで、関内駅からの関内ルート（約一・六㌔㍍）、最後に石川町駅からの石川町ルート（約一・二㌔㍍）が整備されました。
この地域は、中華街や元町、大さん橋や日本大通り、横浜スタジアムなどのほか、文明開化時代のさまざまな記念の場所や建物があり、散策の楽しみがあります。
このプロムナード計画により、歩道には市民から募集したデザインの絵タイルを中心にレンガが組まれ、曲り角には目的地を示すサインポール（案内柱）や美しい地図がおかれました。また、植栽もきれいになり初めて来た人でも安心して楽しく散歩ができるようになりました。

(2)伊勢佐木モール

去年の11月に完成した伊勢佐木モールは、商店街が積極的に進めた歩行者空間の整備計画です。
長さは約0・4キロメートルで、幅員は15メートルです。
商店街の真中にあった車道をなくし、両側の歩道といっしょに広い歩行者空間をつくったのです。車輌は緊急車輌を除いて通行禁止され、一本裏の道路が使われています。
新しいモールは、絵タイルとレンガタイルが美しい模様に敷かれ、サルスベリやケヤキ、カツラなどの木が植えられ、彫刻や時計塔、電話ボックス、照明柱、ベンチなど、周囲の雰囲気にあった楽しく、立派なものがおかれています。

＜他都市の事例＞

多摩ニュータウンの歩行者専用道路と東久留米市の滝山団地の例を紹介します。

(1)多摩ニュータウン

多摩ニュータウンの歩行者専用道路は、現在、日本住宅公団の住宅建設に並行して進められ、一部完成しております。計画は約12メートルの幅員を主として、全体では約56キロメートルになります。
歩行者専用道路の性格は、港北ニュータウンの幹線歩行者専用道路や緑道（後述）に近い性格で、集合住宅地と学校、公園、商店街等が結ばれるように計画されています。照明灯や樹木、ベンチなどの休憩施設もよくデザインされています。

(2)滝山団地（東久留米市）

滝山団地は、昭和44年に日本住宅公団施行の土地区画整理事業が終了した地区で、歩行者専用道路は一般住宅地区から集合住宅地区まで連続して計画されています。
最低6メートルの幅員の歩行者専用道路がバス停、商店街、学校、公園などを結んで5路線、延長約5・4キロメートルあります。
約10年の間に成長した樹木は落着いた雰囲気をつくっています。クリやサクロ、ナラなどの木がケヤキやサクラにまじって植えられているのが目につきました。舗装もアスファルトコンクリートで、施設もさして立派なものではないのですが、地域住民の生活の場として、定着していると感じられました。

滝山団地（東久留米市）

プロムナード〝案内柱〟

＜港北ニュータウンでの計画＞

港北ニュータウンでの歩行者専用道路は、幅員が3～21メートルで、総延長が約52キロメートルにもなり（図参照）その形態も次の3種類に分かれています。

(1)幹線歩行者専用道路

駅や商店街、学校などを結ぶ基幹ルートで、通勤、通学、買物などの日常生活に、多くの人が利用する重要なものです。タウンセンター・駅前センターなどを中心に放射状に計画されています。

(2)補助幹線歩行者専用道路

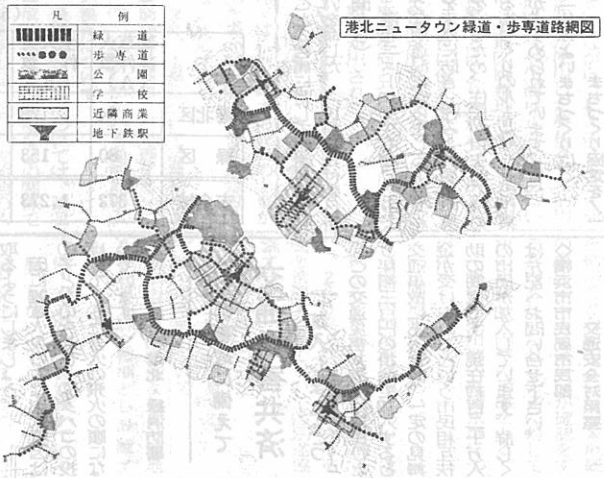
幹線歩行者専用道路として幹線歩行者専用道路の補助的役割をもちます。

(3)住区歩行者専用道路

普通のまちでは、道路に沿った歩道が歩行者のルートとなりますが、港北ニュータウン計画では、買物、通学などを考え、日常多く利用するための安全な道路を、住区歩行者専用道路として確保し、住区から学校や商店街、駅に向うにはこの歩行者専用道路を利用すれば、途中で幹線歩行者専用道路につながり、目的地に行けるしくみになっています。
（各々の幅員・総延長は別表のとおり）

港北ニュータウンでの歩行者専用道路の種類

種別	幅員	総延長
幹線歩専道	9～21m	約19km
補助幹線歩専道	6m	約7km
住区歩専道	3mまたは4.5m	約26km



港北ニュータウン緑道・歩専道路網図

＜港北ニュータウンでの特色と課題＞

歩行者専用道路といっても、この港北ニュータウンの計画では、住区歩行者専用道路から補助幹線、幹線歩行者用道路まであり、実際は、一般宅地内を通るところ、学校のそばを通るところ、近隣センターや駅前センター、タウンセンターなど、通るところによって様々な整備のしかたが考えられます。また、集合住宅地内に計画される団地内の道路や緑道などと接するところも注意が必要です。
現在、市と公団の間で計画内容の調整を進めていますが、全長で52キロメートルにもおよぶ歩行者専用道路ですので、多くの問題があり、慎重な検討を行っています。
植栽は、基本的には幅員6メートル以上について考えています。

歩行者専

〝池〟（せせらぎ公園）

それは、歩行者の通行と、道路等の管理用の車輌の通行用に、最低3メートルの幅員の確保が必要だからです。緑の木陰の散歩道は快適ですが、落葉の掃除や、害虫の駆除、宅地への日陰など、現在でもいろいろ問題がでています。枝を切られたサクラやケヤキなど、大きくなれる木が小さく木格好にされている姿は悲しいものです。また、接する宅地がブロック塀などにしたら、広い幅員も狭く感じ、雰囲気も固く味気ないものになります。学校や集合住宅用地については、歩行者専用道路に接するところは、できるだけ植栽し、自然な安らいだ空間をつくろうと計画しています。住区歩行者専用道路は幅員が3メートル程度ですので、植栽してもサツキのような株物が少しです。一般の宅地の側の植栽により、この空間の雰囲気がきまるといってもさしつかえありません。今後の重要な検討課題です。

その他、歩行者専用道路には、ベンチや水飲み、照明、案内板、くずかれ、灰皿、彫刻、噴水など考えればいろいろな施設がありますが、やはり、それぞれの場所、広さの特色を配慮して計画する必要があります。特に案内板は、初めて来た人でもよくわかるような見やすい、美しいものを計画する必要があります。電柱は前回の合同協議会において、歩行者専用道路には入れないと決まりました。災害時の避難路にもなることを考えると、大切な配慮といえます。

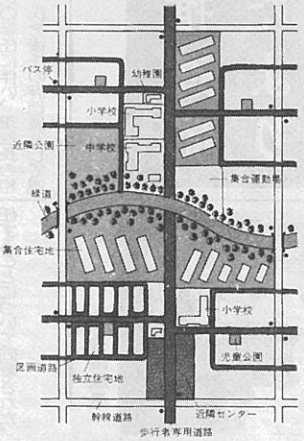
また歩行者専用道路は、自動車と分離して計画されているので、全部で約90橋に及ぶ多くの橋が架けられることになります。

橋は車の側からよく見えますから港北ニュータウンのシンボルともいえるでしょう。各地の計画の実例を集めたりしながら、安全で美しく、かつ高価でないものをつくる必要があり、重要な課題となっています。

舗装については、全体ができあがり、そして新しい住民に利用されるまで時間がかかることを考えますと、慎重に配慮する必要があります。アスファルト舗装やレンガ舗装、石張舗装やコンクリートブロック舗装などいろいろありますが、実例をみますと住区周辺は歩きやすさを中心に、駅や商店街は楽しさを盛りこんで計画されています。都心プロムナード計画で行ったような住民から舗装のデザインを募集して整備するようなことも将来可能となるかもしれません。

歩行者専用道路は住民の大きな財産となるのです。植えた木が大きくなるように、愛着をもって利用してもらえるよう願っています。

住区モデル図



大通り公園

緑道

〈横浜市の計画例〉

緑道に近いものは現在、大通り公園だけといえます。

大通り公園は去年の9月に完成した、全長1・2キロメートル、幅員30～40メートルの長細い公園です。みどりの森と水の広場、石の広場の三つの部分に分けられて整備されています。

みどりの森は、樹林、小道、小広場などで構成され、四季の花も多く植えられていますが、平坦な土地で両側に道路があるため、深い自然の落ちつきをもつにはあと最低10年ぐらいはかかると思われます。

緑道（せせらぎ公園）

〈港北ニュータウンでの計画と課題〉

緑道は公園と公園を結ぶかたちで帯状に連続して計画されています。第一地区が約5キロメートル、第二地区が約9キロメートルです。合計約14キロメートルです。

緑道計画は、「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」と「ふるさとをしのばせるまちづくり」を受けて計画されました。そのため、緑道は保存されることになっている優良な樹林に沿うように計画されています。造成工事は山を切り、谷を埋め進められるため、残された樹林は、山の斜面とか、埋蔵文化財を永久保存すると決められた山の樹林です。そのため緑道は谷戸部が中心になっているので、緑道を散策することによって、昔の自然の地形が思い出されることでしょう。緑道の幅員は10～40メートルぐらいですが、保存樹林をもつ集合住宅地に接するところは、100メートル以上にも広がる「緑」の厚みをつくります。当然、樹木の植栽が必要ですが、造成工事中に移植した樹木を中心に植栽する予定です。将来は樹木が大きく育成し、港北ニュータウンの「みどり」のシンボルとして森と木をつくることが目標となっています。

水についても、この緑道計画の大きな柱になっています。谷戸部を通っているので、造成工事が終れば水脈も安定し、水は出てくると思われます。「せせらぎ計画」は雨水を有効に利用し、緑道に池と流れをつくり、美しい自然環境を再生しようとする計画です。鳥や昆虫や魚は、木と水の安定した環境を必要とします。水は危険でかつ、施設に費用がかかるため、なかなか実現されませんでしたが、港北ニュータウンでは、積極的にこの問題を検討しようとしています。第二地区にモデル公園をつくったのも、雨と水位・流水の関係や、水源の調査、池やせせらぎの構造、池の水質の変化、移植した植物の生育状況等を時間をかけて検討する目的で行っているのです。何年かの実験と結果は、他の場所でのせせらぎ、緑道の設計に反映されるものです。

緑道の移植木としては、ヤマザクラ、カシ（白樫・荒樫）、エゴ、ケヤキなどが考えられますが、既存林としての竹林やブナ・ナラなどの雑木林の保護育成は大きな問題となります。「ふるさと」らしさはこれらの林に代表されるといえるため、今後さらに検討を重ねる必要があります。

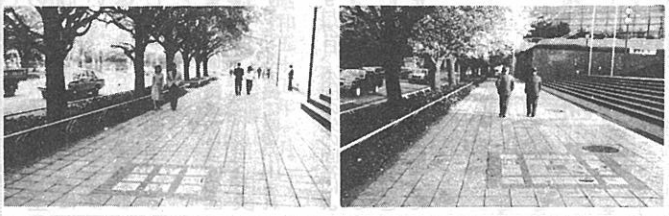
また一部の緑道は一般宅地に接していますので、その境は、歩行者専用道路と同様、ブロック塀などではなく、生垣等で緑化する必要があると思われます。

いずれにしても緑道は、自然の樹木が相手であり、落葉の清掃など地域住民の愛着により豊かに育てられる性質のものでもあります。

造成中（茅ケ崎町）

〈伊勢佐木モール〉

〈都心プロムナード〉



（おわりに）

現在、横浜市と公団では、この計画実現のため、自転車対策、体の不自由な人々への配慮などを含め、調整作業にとりかかっています。

歩行者専用道路の緑道は、港北ニュータウンの大きな財産となる計画です。

審議会だより

■第一地区■土地区画整理審議会〔第四十五回〕

昭和五十四年八月二十三日開催

一　仮換地指定については、第2回仮換地指定として中川5（その1）工区の12画地について諮問が行われ、併せて早渕川河川改修及び中川5（その2）工区との関連等について説明が行われた。

仮換地指定案については、原案に異議ない旨の審議会答申が行われた。

二　評価員の選任については、横浜市緑区の前固定資産税課長飯竹忠彦氏の転任に伴い、現課長の相原功一氏を後任の評価員として選任することについて同意された。

■第二地区■土地区画整理審議会〔第四十四回〕

昭和五十四年八月十六日開催

一　仮換地指定については、第二回仮換地指定として、早期に建物移転を必要とする荏田町の10画地について諮問がなされ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

二　評価員の選任については、横浜市緑区の前固定資産税課長飯竹忠彦氏の転任に伴い、現課長の相原功一氏を後任の評価員として選任することについて同意された。

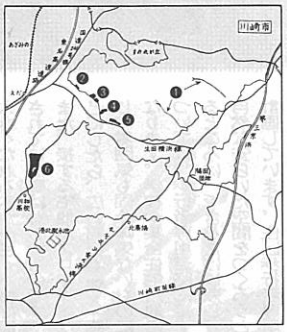
工事概況

次の工区については昭和54年9月末に工事が完了しました。

❶港北第一地区牛久保・北山田水路改修その他工事（約2km）

（場所）港北区牛久保町・北山田町・南山田町地内

（施工内容）既存水路の改修



次の5工区については昭和54年11月に2次造成工事発注予定の工区です。

《第一地区》

❷中川1工区

❸中川2工区

❹中川3工区

❺中川4工区

《第二地区》

❻荏田先2の2工区

（牛久保・北山田水路改修その他工事）

推進協だより

事業対策委員会

10月2日、事業対策委員会は、㈠仮設住宅等建設計画について、㈡54年度造成工事計画の進捗状況について、㈢山林の土地使用料について、㈣用途地域の変更について、等を主なテーマとして、第4回の委員会を開催した。

㈠、仮設住宅等建設計画について

公団から、造成工事に伴う仮移転のための仮設住宅の建設場所として早渕川沿岸の市街化調整区域の使用が認められたことに伴い、公団施行地区内外の土地に54年度一六〇戸、55年度一八六戸56年～57年度三〇七戸の合計六五三戸の仮設住宅を建設し、仮移転に対処する旨の説明があった。

㈡、54年度造成工事計画の進捗状況について

公団から、まず、現在施工中の造成工事の進捗状況と今年度計画分について説明があり、これをうけて、地元委員から、牛久保工区の配水池関係の進捗状況、新吉田工区の工期問題（55年9月20日完了予定）についての質問があった。

これに対し、公団から、牛久保工区の配水池については、いろいろ困難な問題もあるが、全面的に施工するという当初の考え方を見直し、配水池及び送水受水工事に必要な最少限の工事を行うということで、現在地元と話を進めており、年内決着を図りたい、また、新吉田工区については、現段階では、予定工期までに完了すると考えている旨の回答があった。

㈢、山林の土地使用料について

公団から、雑種地について、休耕畑とのバランスや今年度が山林、雑種地等の固定資産税の見直しの時期であること等を勘案して、1円増額して平方㍍当り月額11円とし、本年4月1日から実施する。また、耕作畑は据置き、耕作田は国の米価との関係で11月以降に算定する旨の報告があった。

㈣、用途地域の変更について

市から、公団の土地利用計画も定まり、62年造成スケジュールによる57年度入居とそれに伴う近隣センターの建設、また、工場の移転等に対処するため、用途地域の変更を行いたいとして、地元説明会開催日程や変更手続の日程等の説明が行われたが、地元委員から事業が遅れている現在では、時期尚早である、また、用途地域の変更には慎重に対処すべきだとの意見が出され、結局、今回の用途変更は見送りということになった。

（会議風景）

工事促進を願う

港北ニュータウンと称する「市街地開発事業」に、私達住民は好むと好まざるとに依らず、区画整理という大きな網の中に入ってしまった現在、土地の区画や形質の変更、更に建築物の建築、増改築等に規制を受けているのが現状であります。

こうした現状の中で私達が区画整理施行者に対し、何を第一義として求めるべきか、今一度確認をして置く必要があると思います。

周知の事とは思いますが、事業完成後には、使用目的に応じた土地利用の地域や地区が定められ、道路、公園、上下水道、教育施設更に病院等の都市施設が整備された理想的な市街地が形成される事でありましょう。

この様な理想的な環境の街を得る事の出来る私達住民も、代償として多大な犠牲を余儀なくされる事も亦、厳然たる事実であります。数え挙げれば際限がありませんが農業従事者は一時的に経営も縮少せねばならず、更には一日も早く使用収益をさとって土地利用も出来ず、転業も考えねばなりません。それ以外の地域住民も、将来の生活設計に大なり小なり、支障を来して居るという事実です。一時的には有りますが、大半の住民は、其生活の場も仮の場所に換えなければなりません。精神的にも亦物質的にもこれからが本当の正念場であると云えましょう。

更には失われてゆく緑地、史跡など、一日足りとも安閑として居れる状態では有りません。

私達住民は、この様な厳しい現実を踏まえた上で、区画整理の工事施行者である住宅公団及び横浜市に何を求めるべきか。

多くの犠牲の代償として、一日も早く住環境の整備された宅地、更には一日も早く使用収益を計上出来る土地を、私達地権者の手に戻して貰う事、即ち「工事促進」の一語に尽きると思います。

将来工事完成の暁には、一つの行政区となるであろう、広大な事業区域の中で、私達地域住民が一人も欠ける事なく、理想的な都市施設の恩恵を享受出来る様、又生活指針が確立出来る様、一日否一時間といえども早い区画整理事業の完成を願ってやみません。

港北区茅ケ崎町
池田正夫

集合農地利用協定運営準備委員会

造成工事（川和町）

8月29日、集合農地利用協定運営準備委員会は、7月26日の農業対策拡大委員会の席上で示された公団の回答（No.47、4面農業対策委員会の記事参照）について検討するため、第7回準備委員会を開催した。

検討の結果、現段階においてはこの回答で充分であるが、㈠耕土の問題、㈡減収補償の問題、等については、できるだけ早期により具体的な回答をもらう必要があるとして、その旨、公団へ申入れることになった。

また、準備委員長から公団の回答について、各地区で説明会を実施するよう各委員に要望が出された。

9月27日、公団の先の回答により、集合農地利用協定を論議する上に必要な前提条件がほぼ確認されたとして、同利用協定について検討するため、第8回準備委員会を開催した。

協定文の検討に入る前に、前回準備委員長から要望のあった、公団の回答についての各地区説明会の結果について、各地区委員から報告があった。

各地区の報告を総合すると、耕土や減収補償、水道の取付け等に強い関心が示されたようである。

次に利用協定の逐条的検討を行った。その中では、集合農地の区域を画する囲の設置を必置のものとするか、任意のものにするか、広告板広告塔等の扱いの中で〇〇農園などとする自己の経営を示すものはどうするのか、農的利用をやめるときの土地利用と建築協定との関係をどうするか等々について論議がかわされた。

なお、次回も引続き、検討する予定である。

港北ニュータウン

昭和55年 1月　No.49

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL592-7327

謹しんで新年のご祝詞を申し上げます。
新しい年がみなさまにとって、意義深い年でありますよう、心からお祈り致します。

昭和五十五年一月

横浜市長　細郷道一

昭和五十五年の新春を迎え、心からお祝い申し上げます。
本年も昨年以上のお力添え、ご鞭撻をお願い致します。

昭和五十五年一月

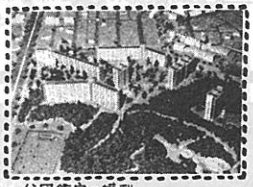
港北ニュータウン事業推進連絡協議会会長　竹内繁美

ながい　ながい
冬の日の後に来た
このゆるやかな感情
この暖かい　陽ざし
この新らしい
季節の贈ものを
からだ　いっぱい
いそいで
からだ　いっぱいに　うけとらう

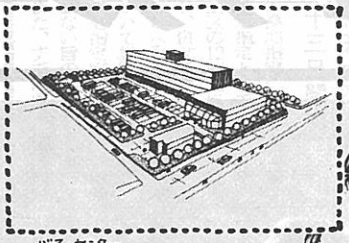
三好達治
「春の日の感想」より

港北ニュータウン 地域めぐり あれこれ

イラストマップ



公団住宅の模型



バス・センター

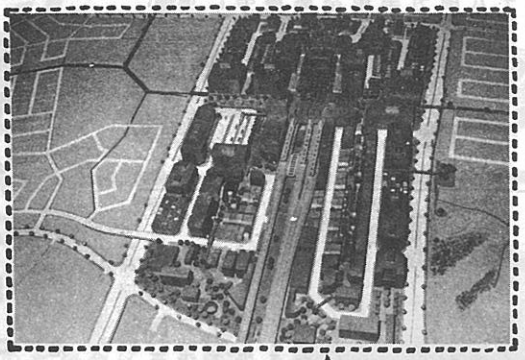
港北ニュータウンの皆さん、あけましておめでとうございます。本号は新春にあたり、ニュータウン地域及びその周辺の学校神社仏閣等、現況の主なものをひろい、併せて港北ニュータウンの将来を絵で眺められるように、イラストマップにまとめてみました。今年もよろしく。（編集部）

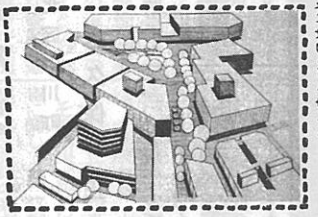
<工場・倉庫等地区>現在、工場・倉庫業を経営している人や将来、それらを経営しようとしている人の土地をまとめたところ　まわりの住宅地とは幹線道路などによって分離され、場所によっては植樹帯により、騒音などの悪い影響を及ぼさないように考えられている

一般住宅地区のモデル

<緑道>緑あふれる街をめざし、地区内に広がる雑木林や竹林をできるだけ残す形で、総延長約15㎞（幅は10～40m）におよぶ緑道が計画されている　幅の広いところはせせらぎの流れる憩いの広場となるでしょう

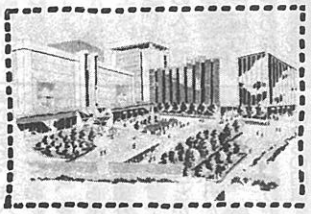
<共同住宅地区>幹線道路沿いに位置して、アパート・マンションなどの共同住宅はもとより、ガソリンスタンド・ドライブインなどの沿道利用施設が建てられる



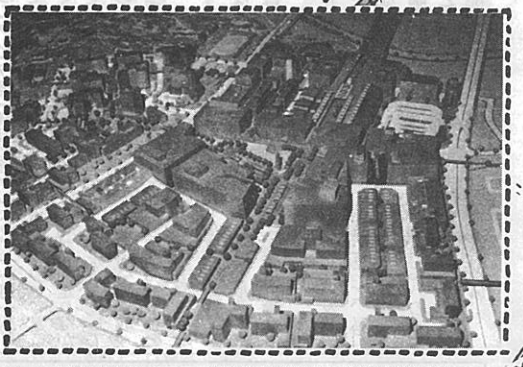


第2地区タウンセンター

港北ニュータウンの商店街は、車にわずらわされることなく、安心して買物ができるように歩行者専用道路に面して計画されている



第1地区タウンセンター



<タウンセンター>ニュータウン地域のみならず、横浜の北部地域のセンターとしての役割を担うもの　商業・業務施設、文化・厚生施設あるいは官公庁等の行政施設などが計画配置される　言わば、横浜駅西口、伊勢佐木町に対抗できるもの

<駅前センター>駅を中心としたセンターで、銀行・オフィスビル等の業務施設、スーパーマーケット・専門店等の商業施設あるいは地区センター・警察署の派出所・郵便局等の公的施設などの設置が考えられる　言わば綱島や中山に対応するセンター

<近隣センター>徒歩圏の中心としての位置にあり、日常生活品のマーケット・飲食店などの商業施設や診療所・特定郵便局・公民館などの地域に密着している施設の配置が考えられる。歩行者専用道路によって住区と結ばれる。

みんなのこえば

"もやい"のこころを

港北区中川町
大久保　正治

明治から大正へと産業のめざましい発展の陰に、農業の進歩の牛の歩みにも似て十年一日の姿があった。労力は足りても耕地は足りない。農機具・機械にたよっては入手困難であった。そして用いる肥料も金肥の購入がなかなかできず、屎尿に頼るより外なかった。屎尿入手の方法は都会地との契約汲取り方式が長く続いた。

その頃のことである。手車と称した大八車で肥樽を三本乃至四本をつけて神奈川・川崎・東京方面へ朝早くから競って出かけた。昭和に入る頃からリヤカーを用い、牛馬車となり、殊に黄色い朝鮮牛が飼い易く、使い良かったので、牛車が非常に多くなった。馬を使っていた家も古くからあったが増えなかった。牛の方が手軽に扱うことができた。その後は機械化して自動三輪車となる。

これは大八車時代のことで、冬時などは午後の二時、三時ともなると、五台も十台も肥汲みの帰り車がガラガラと音をたてて続いたものだ。一つの農村風景であった。それを迎えに女・こどもが茶うけ弁当を持って行った。出会った程良いところで茶うけを食べてから大八車のあとを押して家路を急いだ。

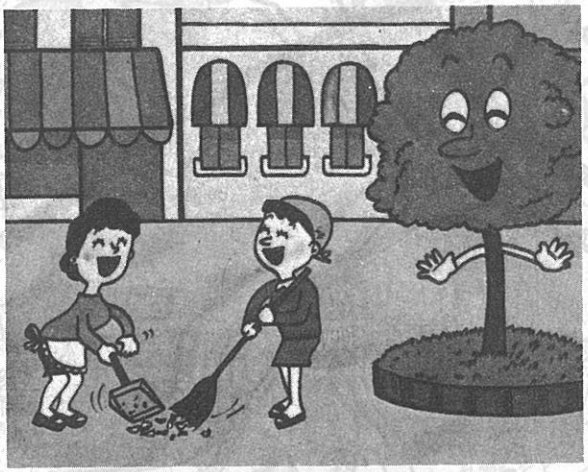
中川や山内は、どちらへ出るにしても街道に大きな坂があって、重い荷では越えるのに難渋した。そこで誰考えるともなく、全く自然に生れた生活の知恵とでも言うか『もやい車』である。現代語で言えば「共同動作」であり「共同作業」である。それは坂をあがるのに二台乃至三台の車が共同して一台づつを坂の上まで押し上げることで、見ず知らずの人とでも「もやいましょう。」「そうだな。頼むよ。」と言った具合に極めて自然になごやかにやったものだ。毎日、長い坂や急な坂で、そんな風景が見受けられた。これは隣人を大切にする「秋深き隣は何をする人ぞ」の心の現われであり、誰もが内に蔵している精神である。

吾等のニュータウン建設過程の中で、土地使用の段階でもそのような『もやい』の心が求められるのではないか。例えば、ビルの共同建築や農的利用者同志など……この精神無しに無理な協定や共同作業に入ったなら、共同は見かけと利害関係だけのものとなり、後日振り返り、どんなにむなしいものであるか、後悔しないで済めば幸いである。先人のこうした立派な心を培っておいてくれたことに感謝しながら、多くの皆様の心の中によみがえらせていただけたならば、それこそ望外の幸いである。

同じようなことで『ええしごと』ということが、農繁期にしばしば行われていた。これも立派な『もやい』だ。単なる共同体主義や合理主義だけではなかった。今日はうちの田植え、明日は隣りの田植えなど、仕事の共同化である。機械化された今日では、それと全く同じ方式は取れないが、その精神での機械の共同購入、共同使用をする『ええしごと』が可能であり、これが合理的で能率的であるはずだ。

最後に『もやい』の現代版・国際版を紹介しよう。十一月十八日の東京国際女子マラソンで、どこの国の誰かは不明だが、走りながら受取ったコップの水をこぼしてしまうと、すかさず自分の受取ったコップを手渡してやった走者を見た。相手は競争相手で敵なのに……またゴール直前で互いに手を取り合って仲よくゴールインするほほえましさ（競技規則違反だろうが……）

みんな根底をさぐれば、友情・友愛の精神の発露であって、私に言わせてもらうならば、日本人の昔からもっていた『もやいの心』から芽ばえ、そして育ってきたものこのように思えてならない。

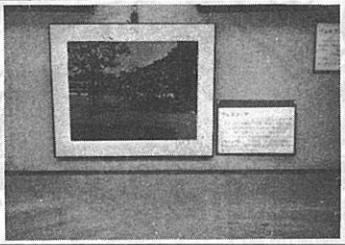


京都市における町なみ保存の状況について

港北区勝田町
渡邊　幹夫

11月17日、私は京都市が主催した「世界の町なみ展」と、市内で進められている「伝統的町なみ保存」の状況を視る機会がありましたので、この紙面を借りまして皆様に御紹介したいと存じます。

「世界の町なみ展」の方は、岡崎公園内の京都伝統産業会館で11月13日から18日までパネル写真をもってアジア、アフリカ、ヨーロッパ、南北アメリカなど各国の代表的町なみを紹介しているもので、昨年の10月に「世界文化自由都市」の宣言をした京都市が、市内で進めている町なみ保存の努力を、世界的な視野の中で改めて見直すために開催した意欲的な催しだったと言えます。場内では「展示会」と併せて大学教授や建築家を講師にした、「景観講座」と名づけられた講演会も開かれていましたが、老若男女、いろいろな人達が参加しており京都の人達のこの問題についての関心の深さを示していました。



〈世界の町なみ展〉会場風景

産寧坂保存地区の家並み

市内の「町なみ保存地区」としては、東山山麓の清水寺から八坂神社にかけて形成された門前町の「産寧（さんねい）坂保存地区」、日本一の大きな屋根と紅がら格子で代表される「祇園新橋保存地区」、嵯峨野の西北、化野（あだしの）念仏寺を中心に広がる「嵯峨鳥居本保存地区」、義経伝説で名高い鞍馬上賀茂地区」の4つの地区が指定されています。

これらの地区指定の経過を見ると、まず地区内の市民の間から「地域の生活に根づいた伝統的な特性を保全することが、市民生活を豊かで厚みのあるものにするんだ。」と言う声が上り、市に対して保存のための財政措置を求める運動となり、それを受けて市が「京都市市街地景観条例」を制定したと言う経緯を持っており、地域に根ざした強さと言うものがうかがえます。

条例では指定地区内建築物の新築、増改築に当っては計画段階で市と協議する事を義務づけており、特に建物の外観については周辺建物との調和を図るため、材料や工法について指導を受ける事となっていて、基準に合致したものに対しては、補助金が交付される仕組みとなっています。

対象になるのは住居様式、店舗様式、窓、塀、垣根などで事業費の三分の一、百万円を限度として補助金が交付されることになっています。

京都市が伝統的な町なみを将来に向って保存するために払っている努力、それは港北ニュータウンのようにこれから新しい町を造って行く所では、一見関係が無いようにも思えますが、「町と言うものが昔も今も人が住むことによって息づき、またそこに住む人達が快適さと連帯を求めながら永く生活して行く場所」である事等を考え合せますと、「新しい町づくりの中においても、個々の家々が有機的に結びつき、町としての一つの雰囲気が出るように配慮して行く事が、将来の問題として大切な事なんだ。」と痛感した次第です。

（港北ニュータウン建設事務所長）

"地下鉄"

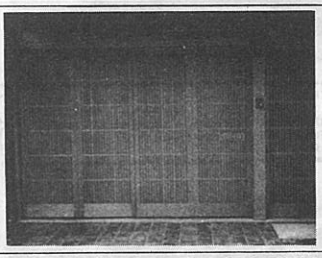
—路線調査始まる—

地下鉄3号線は横浜—新横浜間の建設に引き続き、新横浜—元石川間の路線及び工法検討のための調査を始めますので、ご協力をお願いします。

〈調査事項〉
地質調査（ボーリング）
航空測量

〈調査期間〉
1月～3月

なお、調査のため、皆様の土地をお借りする場合がありますのでよろしくお願いします。



邸宅の玄関と見違える車庫の入口。内部は普通のコンクリート造り

工事造成現場・防災ダムにはいらないで!!

子どもたちは冬休み、
造成中の工事現場・防災ダムはたいへん危険です。
お子様が近くで遊んだりすることのないよう、ご注意をお願いします。

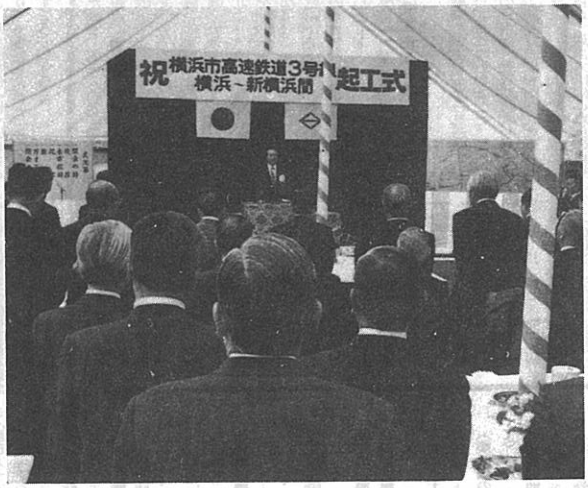
港北ニュータウン

昭和55年3月　No. 50

編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760 TEL 592-7327

市営地下鉄3号線（横浜―新横浜）の起工式行われる

―59年4月開業をめざして―



2月4日、港北区の岸根公園で、地下鉄3号線横浜駅―新横浜駅間（7・1キロ）の起工式が、細郷市長をはじめ関係者多数の出席を得て行われました。

市の中心部と港北ニュータウンを中心とする市北部地域を結ぶ市営地下鉄3号線は横浜駅から、神奈川区三ツ沢下町、三ツ沢上町、片倉町、港北区岸根公園の4ケ所の中間駅を経て、新横浜駅に至ることになっており、工事には4年間、総事業費約一千億円（1キロ当り約百四十億円）をかけ、昭和59年4月には開業の予定です。所要時間は14分。

また、市交通局では、新横浜―港北ニュータウン―あざみ野間の路線及び工法を検討するために、約四十箇所にわたってボーリングによる地質調査を進めています。これらのことから、港北ニュータウンへの地下鉄延伸計画も、一層具体的なものとなってきました。

土地区画整理審議会委員決まる！

公団が施行している港北第一地区及び第二地区土地区画整理事業の土地区画整理審議会の現委員の任期が、2月27日で満了となりました。そのために新たな委員の選挙が必要となり、その事務が実施されました。

この選挙の立候補の受付は、1月8日から1月18日まで行われ、第一地区では、土地所有者二十四名、借地権者一名、第二地区では、土地所有者二十六名、借地権者一名の立候補がありました。

その結果、両地区とも、借地権者に関しては、立候補者の数と選挙すべき委員の数が同じとなり、選挙なしで借地権者委員として決定しました。

一方、両地区とも、土地所有者に関しては、選挙を行う予定でしたが、その後、両地区の立候補者から立候補辞退届が提出され、結局、土地所有者に関しても立候補者が定数の二十三名となり、両地区とも選挙なしで委員が決定しました。

両地区の委員は別表のとおりです。

（立候補届出順に掲載）

「特別な用地」地区まちづくり協定案検討会行われる

―近隣センター地区・工場倉庫地区・共同住宅地区―

11月28・29・30日及び12月5・6・7日の6日間にわたり、「特別な用地」まちづくり協定案について、推進協・生活対策委員会主催で、検討会が行われました。

これは52年9月に案作成のためのヒヤリングを行って以来のもので、その後の検討成果をふまえた案の理解と検討を各「特別な用地」申出者に求めようとして実施されたものです。参加者は多くなかったものの参加者と助言者の間で熱心な討議が行われました。

なお、さらに理解を深めるため今後ともこの種の検討会を実施していくことになっています。

また、タウンセンター地区、駅前センター地区についてのまちづくり協定案については、準備が整いしだい、検討会を実施する予定です。

港北ニュータウン生活対策協会設立される

「港北ニュータウン生活対策協会」が昨年12月3日に設立され第一回の理事会が開催されました。

このことは日本住宅公団施行の土地区画整理事業により、従来の営農の生活基盤を縮少せざるを得ず、また将来に向って生活設計の転換も図らねばならないといった同じ悩みを持つ地権者同志が集まり、互いに協力し合って生活再建対策を確立していくことを目的に自主的な組織として先に〝港北ニュータウン中川地区互助会〟が昨年六月に、また〝港北ニュータウン互助会〟も昨年十月に設立されました。

協会はこれら二つの互助会相互の連絡調整と統一を図るための組織として設立されたもので、当協会の正副理事長は次の方々です。

理事長（港北区長）竹内　繁美氏
副理事長（港北ニュータウン中川地区互助会々長）
　金子　保氏
同（港北ニュータウン互助会々長）　中山恒三郎氏

鶴見川の浚渫はじまる

鶴見川の浚渫について、建設省は緊急改修計画（昭和58年頃までに流下能力を毎秒950㎥にするもの）にそって、浚渫用大型ポンプ船を建造し、大黒埠頭までの浚渫土運搬用パイプライン等の敷設など準備を整えてきましたが、昨年12月21日には起工式を行い、58年度完成を目途に、本格的に浚渫をはじめました。

鶴見川の改修は港北ニュータウン公団施行土地区画整理事業の造成スケジュールの前提ともなっており、その成果が大いに期待されています。

土地区画整理審議会委員名簿

委員の種別	第一地区	第二地区
土地所有者	皆川亮一（港北区中川町）	鈴木清（港北区大棚町）
〃	大久保正治（港北区中川町）	山本隆一（東京都大田区北千束）
〃	高橋良雄（港北区南山田町）	鈴木孝雄（東京都千代田区麹町）
〃	織茂繁男（港北区北山田町）	宮川金次（緑区川和町）
〃	男全富雄（港北区北山田町）	今井敏夫（緑区藤が丘）
〃	森登（港北区東山田町）	田中達夫（港北区茅ケ崎町）
〃	関金三（港北区大棚町）	佐藤正男（港北区勝田町）
〃	御田園製作所（港北区中川町）	田中進（緑区荏田町）
〃	野村良博（港北区南山田町）	松沢健三（緑区荏田町）
〃	木村馨（港北区すみれが丘）	青木公雄（緑区荏田町）
〃	稲葉満（港北区中川町）	橋本孝一（緑区荏田町）
〃	佐藤鉄雄（港北区牛久保町）	中山恒三郎（緑区川和町）
〃	白江久甫（港北区南山田町）	平野正二（緑区大熊町）
〃	早船文蔵（港北区北山田町）	中山要（緑区池辺町）
〃	渡辺正（港北区北山田町）	内藤正康（港北区茅ケ崎町）
〃	岸田秀男（港北区南山田町）	秋元喜作（港北区新羽町）
〃	小口一（港北区中川町）	加藤剛（緑区折本町）
〃	塚田良夫（港北区東山田町）	重田清助（緑区東方町）
〃	鎌田ミヨ子（港北区東山田町）	菅沼治元（緑区佐江戸町）
〃	海野満男（港北区東山田町）	森正治（港北区新吉田町）
〃	唐戸章次（港北区牛久保町）	山本光雄（港北区新吉田町）
〃	長沢定吉（港北区牛久保町）	金子保（港北区茅ケ崎町）
〃	田丸政治（港北区すみれが丘）	定別当孝司（港北区勝田町）
借地権者	松本静雄（港北区中川町）	秋沢照男（港北区茅ケ崎町）

…えて …事業の歩み

広報紙「港北ニュータウン」は事業に関する計画、スケジュール等を地元住民・関係者にお知らせし、事業に対する理解を得るとともに、関係者の皆さんの意見交換の場として、昭和46年8月に第一号を発行して以来、お陰様をもちまして本号で第五十号を発行するに至りました。

そこで本号では今までに発行された新聞の中からいくつかの記事を取り出して港北ニュータウン建設事業の歩みを振り返ってみることにしました。なお、欄外にNo.1からNo.50までの発行年月を表示しました。

【No.2】「市長と話し合う」（46・10・17）

港北ニュータウン計画に関して中川地区住民集会。中川中学校体育館で開かれ、地元関係者が約六百人集まりました。（質問事項を拾ってみると）「計画の全貌について、各段階別に、内容、時期、決定機関等を明示されたい」「地域内の農業対策、生活対策をどのように考えているか」

【No.4】「基本設計図（千分の一）案地元説明会」

昨年一月、市が提案した港北ニュータウン基本設計図（二千五百分の一）案を検討するため、対策協議会に事業対策小委員会を設けて検討を重ねた結果、さらに詳細に検討するため基本設計図（千分の一）案を作成することになりました。

【No.4】「港北ニュータウン開発対策協議会第四回総会開かれる。新委員一八六名委嘱される」

会議は、この協議会のあゆんできた経路、住宅公団の作業の経過の報告に続いて、協議会要綱の一部改正することがはかられ了承されました。これは、いままでこの協議会の委員および顧問の方々の委嘱を市長が行っていましたが、港北ニュータウン建設は、市民参加を理念の一つとして市民自らが『都市づくり』をすることに本来の意味があるので、委員および顧問の委嘱を会長に改めることにしました。

【No.11】「施行規程・事業計画縦覧終る 一八一四名が縦覧」

縦覧が10月14日から二週間にわたっておこなわれました。これからの日程は、縦覧期間中及びその後二週間以内に提出された意見書をまとめ、都市計画地方審議会に諮られ、建設大臣はこれらの意見書の採択、不採択を決め、採択の場合には住宅公団に修正するよう命じ、不採択の場合はその旨、意見書提出者に通知します。これらの事務が終了後、事業認可となります。

【No.16】「日本住宅公団施行、土地区画整理事業の施行規程及び事業計画、8月27日認可になる」

日本住宅公団が、さきに建設大臣に申請していた港北ニュータウンの土地区画整理事業の施行規程及び事業計画が、8月27日認可されました。

これからは、いよいよ本格的な工事に着手することになりますので、一層のご協力をお願い致します。

【No.19】「土地区画整理審議会委員決まる！」

第一地区投票率七五パーセント（↖）

事業の歩み

40・2 市、六大事業構想を発表

41・7 港北ニュータウン計画を地元に説明

港北ニュータウン開発対策協議会発足〈第一回総会〉（42・6・17）

42・9—10 第一次地元説明会「計画の主旨説明」（13回）

対策協第二回総会 常任委員会ほか用地、生活、農業の三専門委員会を設置（43・2・7）

——港北ニュータウン建設事務所を菊名町に開設（43・7）

43・9—12 第二次地元説明会「区画整理事業区域ほか」（42回）

——公団、港北開発事務所を荏田に設置（44・8）

対策協、第三回総会用地対策委員会を事業対策委員会に要綱を改正

新羽・大熊農業専用地区着工（45・2・23）

工 45・11→47・10竣工

46・1 市、基本構想を対策協、公団に説明

——港北ニュータウン関連街路建設事務所を新設（46・11）

47・2 市、公団、基本設計を対策協に説明

47・3—4 同基本設計を地元説明（第5次）（30回）

対策協、第四回総会（47・5・2）

港北ニュータウン建設研究会発足（47・8）（換地後の土地利用について）

池辺農専地区着工（48・4）

48・5—7 市が基本計画（案）、公団が施行規程（案）・事業計画（案）を地元に説明（第6次）（40回）

文化財問題協議会、C—7（方形周溝墓）、C—8（環濠集落跡）遺跡の保存と事業計画を調整 49・3

49・7 市、基本計画を決定

49・8・27 建設大臣、施行規程、事業計画を認可

—公団、工事開始—

対策協、第五回総会定例会を正式に要綱に盛り込む（49・9・18）

——港北ニュータウン建設

都市と農業を調和
港北ニュータウン計画 理想的な住宅地に

No.1（46.8）

ここ十数年の目ざましい経済の発展にともない、都市圏への人口集中は年ごとに急速に進んでいます。横浜市も毎年約十万人を数える人口増があり、なかでも港北・緑区は最も人口増加の激しいところとなっています。

バラバラな宅地化が進んでしまうと、無計画な住みにくいまちとなり、交通禍や災害などを引き起こすことになります。

このような状況から市は、無秩序な宅地化を未然に防ぎ、良好な環境を備えた快適な市民生活が営めるような新都市を建設することにいたしました。

横浜市は、この事業を進めるにあたって『乱開発の防止』『都市農業の確立』『市民参加のまちづくり』という三つの柱を基本理念としました。

港北ニュータウン地域の土地利用について概略を述べますと、全域面積は、約二千五百三十ヘクタールで、これを『開発地区』約千三百九十一ヘクタール（現在約一三一七ヘクタール）『農業専用地区予定地』約四百二十ヘクタール（現在三三〇ヘクタール）『その他地区』約七百十九ヘクタール（現在九一六ヘクタール）に区分して整理する計画にしています。

『お互いの理解の場に』

『だれでも住みたくなる都市づくり』これは市政の目標の一つです。港北ニュータウン建設事業はまさにこの目標を実現するための六大事業の一つであります。ここには公害や交通事故など災害の全く心配のない、幼児から老人まで安心していつまでも住むことのできる環境を備えた住宅都市の建設を目指しています。

このたび、広報紙として『港北ニュータウン』を発行することにいたしました。皆さんからのご意見やご批判をいただいて、この紙面がより一層、相互の意思疎通を図る場となれば幸いです。

（横浜市長 飛鳥田一雄）

【No.6】「新羽・大熊農専地区竣工なる」

農業専用地区と開発地区との土地の交換分合をすませた精鋭農家七十一戸によって、新羽大熊土地改良区を設立、以来参加農家の熱意と市や横浜北農協をはじめとする関係指導機関の密接な連携をもった指導が実り、土地基盤整備工事、総面積二十・六ヘクタールが完了しました。いまでは幹線道路、支線道路によって整然と区画整理がなされています。また、かん水施設も整備され、どの圃場でもスプリンクラーによって、いつでもかん水できるといった、高度の整備も行われており、とかく天候に左右された農作業も、これからは計画的に行なうことができるようになりました。

【No.5】「港北ニュータウン建設研究会研究活動始まる」

港北ニュータウン建設と地権者の生活再建に関する諸問題について地元、市、住宅公団等との共同研究機関として『港北ニュータウン建設研究会』が8月30日に発足しました。

【No.10】「五つの研究部会きまる」

研究会は発足以来、具体的事項を研究するために幹事会を設け、幹事会が中心となって『土地区画整理後の土地利用について』を研究してきました。しかし、これらの土地利用をニュータウン計画と調和させて、現実化させるためには、関係権利者の意向、市の行政方針、公団の区画整理の方針との関連から、更に具体的な問題点を整理する必要がおこってきて、研究課題ごとに各部会をもうけることになりました。

〔第一部会〕人口計画と土地利用

【No.4】早渕川、大熊川河川改修計画

早渕川は、港北ニュータウン関連事業では、高田橋より関根橋まで延長約7キロメートルの区間で事業費四十四億円をもって昭和50年度までに改修することとし、大熊川は、緑区東方町から鶴見川本線の合流点までの延長約2・4キロメートルを事業費約十四億円をもって昭和50年度までに完成させるよう計画しております。

【No.12】高田橋付近改修工事に着手

【注】早渕、大熊両河川の改修は現在では完了している。

【No.8】「港北区鶴見川改修促進連絡会発足する—鶴見川改修へ前進—」

昭和48年4月6日、第一回目の総会が開催されました。連絡会の仕事は、鶴見川のうち建設省直轄管理区間の改修について関係機関と団体相互の連絡、調整及び河川改修の促進を図ることにあります。

生活対策地元巡回相談所の相談風景
（昭和49年3月 北山田公民館で）【No.24】

No.1からNo.50までの軌跡

46.8	第1号を発行（季刊、4ページ、1,800部）
47.6	No.4、20,000部となる
48.5	No.8、隔月発行となる（22,000部）
48.10	号外発行（事業計画等縦覧の周知）
49.5	No.14、25,000部となる
50.5	No.20、27,000部となる
51.5	No.26、29,000部となる
52.1	No.30、新春号としてカラー写真を使う（以降、1月発行分には恒例となる）
52.5	No.33、毎回4ページ版となる
53.5	No.39、30,000部となる
54.1	No.43、新春号につき8ページ版を発行
55.3	No.50となる

座談会

【No.30】「夢あるニュータウンの実現を!!」

四地区協議会会長新春座談会

地元・市・公団三者一体で事業推進を、補償交渉にも地元の力を、街路樹でわかるまちの名前を、電気自動車の走るまち等々。

【No.37】「〃ニュータウン〃私たち主婦は考える」

遊び場に創造性を・総合病院がほしい・みんなの憩いの場を・青空の下で買物を・婦人のまとまりを

【No.47】「チビッ子たちニュータウンをみる」

「私は、せせらぎ公園に行った時、思ったのだけど、せせらぎ公園のようなものがいっぱいできるのはいいのですが、私たちがドッジボールができるような何もない〃土の広場〃があってもいいのでは——。」

「現地を回ってみたが、今は何もできてないので、将来、実際映画の中にあったようなまちが本当にできるのかな——。」

（せせらぎ公園で）

ニュータウンコーナー

【No.35・36】「新交通システム」

モノレール・連続輸送システム・ディマンド=バス等

【No.38】「町名雑記」

新しい町と町名のつけ方・選ばれた町の名称

【No.42】「ニュータウンと新都市施設」

地域冷暖房施設・都市情報施設・都市廃棄物処理施設・共同溝施設

【No.48】「歩行者専用道路と緑道」

—最近の交通事故、排気ガス等の自動車公害から人々の日常生活を守るため、歩行者専用道路・緑道といった人間中心の道路の必要性の認識が高まり、特にこれからのまちづくりには欠かせないものとなっています。

こぼれ話

【No.5】埋蔵文化財〃古代人の遺跡〃

【写真】

大熊仲町遺跡（縄文時代中期）

【No.9】○竹林と緑の保存〃竹博士〃ニュータウン視察

【No.38】銃猟禁止区域に指定

公団施行地区全域を含む千八百七十七ヘクタールが銃猟禁止区域として県の指定を受けました。——銃猟禁止区域内で鉄砲を撃った場合には、一年以下の懲役又は五万円以下の罰金という罰則もあります。

【No.41】「ミヤコタナゴ」の引越し

港北区勝田小学校下の通称「椎田池」に生息する国指定天然記念物「ミヤコタナゴ」約三百匹が、県文化財保護課、県淡水魚増殖試験場の職員ら約50人の手により、中区の三渓園に移されました。

第50号の発刊を迎

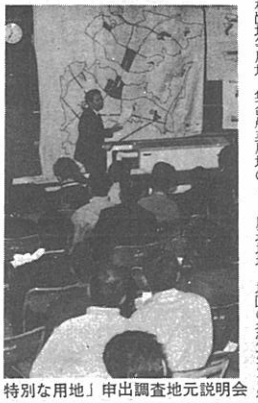
広報紙「港北ニュータウン」にひろ

港北ニュータウンのみなさんへ

【No.40】（53・7）

私はこのたび、みなさんの ご支持によって市政を担当することになりました。私は市政を行うにあたって三つの基本的な考えを持っています。第一に『市民とともに歩む、市民本位の市政』第二に『変化に対応する市政』第三に『二十一世紀を展望する街づくりの市政』です。今後、私が市政を担当する限りこの姿勢をつらぬき、私の提唱している『活力あるヒューマンな都市・よこはま』をつくるよう全力を尽していく覚悟です。

（横浜市長　細郷道一）



特別な用地」申出調査地元説明会
（51年3月　北農協新田支所で）

第二地区無投票　（5）

それぞれの地区で、土地所有者委員2名、借地権者委員1名が決まりました。

【No.24】「工事スケジュール説明される11月26日対策協11月定例会において」

公団首都圏宅地開発本部長より次のような説明がありました。「いままでの工事スケジュールは、47年に作られたもので、認可を受けるまでに予定より二年我してしまった。今回は本年初頃より、真に責任のもてるスケジュールというということで過去三年間を反省して、その欠陥を補いつつ作成した。造成工事上の区分・手順を技術的に整理し、事業の工程を積み上げ、地区内全域の造成工事完了時期は60年度ないし62年度と設定しましたが、地区外仮住居用地の手当が適切に行われれば、60年度完成も可能と判断されます。

【No.25】「公団工事スケジュール変更案に中川地区対策協三五〇名市長陳情」

1月20日中川地区対策協では去る11月に発表された工事変更スケジュールを不満とし、市長に抗議文を手渡した。

【No.26】「換地計画に位置づけられた申出調査、行われる」

港北ニュータウンの「まちづくり」の事業をさらに進めてゆくために土地利用について調整をはかってゆく必要のある土地、すなわち、センター用地、アパート、マンション等用地、工場・倉庫・資材置場等用地、集合農業用地の4項目（これを「特別な用地」と呼びます）につきまして、地権者の立場から換地希望の意向をお知らせいただき、その結果を換地に反映してゆく努力をいたします。

なお「特別な用地」の部分の土地については、関係地権者の声を反映してゆくと同時に、それを否様が守り育ててゆくために必要な用途地域、地区の指定がなされるほか、センター用地及びアパート・マンション等用地については建築協定などの自主的な相互規制が前提となりますので、この点予め十分ご承知おき下さい。

【注】申出調査は昭和51年3月31日を期限として実施されました。

【No.29】「第6回総会開催、事業推進へ新組織発足」

港北ニュータウン開発対策協議会第6回総会が10月16日市立中川小学校体育館で開催され、この総会を契機に、従来の開発対策協議会が新たに四地区の代表と市、公団の代表者等をもって構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」に改められ、地元関係者と市、公団の相互協力のもとに、一層、事業の推進に努力することが決議されました。

【決議文】私達は、この総会を契機として港北ニュータウン事業推進連絡協議会を発足させ、地元関係者はもちろん、横浜市及び日本住宅公団の相互協力のもとに、最大限の努力を結集し、新しいまちづくりのために、万難を排し、早期実現を強力に推進することを本総会の総意を以って決議する。

【No.31】「集落ごと、丸々仮設住宅に移転!!　第二地区柚木先行造成地に活気」

現在の生活環境をあまり変えないで入居するため、地区内に先行造成を行いその地に仮設住宅を建設することが要請され、昨年暮れから1月にかけて第二地区柚木先行造成地に建設された仮設住宅に、柚木部落は全部の移転が行われました。

【No.45】「今後の造成工事、詳細スケジュール発表される」

かねてから懸案となっていた港北ニュータウン地域の公団開発地区に係る昭和54年度以降の詳細な造成工事スケジュールが3月29日に開催された港北ニュータウン事業推進連絡協議会、合同協議会において、住宅公団から説明された。

【注】発表によると、造成工事は昭和62年に概成し、土地の供用開始は第一地区は昭和58年度から、第二地区は昭和57年度から各々はじまり、昭和62年度にはすべての土地が使えるようになる。

事務所、勝田町に移転　（50・1）

50・2　土地区画整理審議会の発足

50・11　公団、対策協定例会にて工事スケジュールを説明（62年案発表）

51・3　公団「特別な用地」への申出調査説明会を実施（3／2～3／23）締切り5／31

——公団、局に昇格（港北開発局、二部制×51・5）

対策協、第六回総会港北ニュータウン事業推進連絡協議会に組織改編、合同協議会、研究部会を設置　（51・10・16）

51・12　先行造成地へ仮設住宅の移転始まる（第二地区）

——公団、工事部を新設、三部制へ　（52・5・16）

——市機構改革　計画局から都市整備局へ　（52・6・10）

52・10　仮換地の供覧始まる

第一地区　（10・31～12・17）

第二地区　（53・2・20～4・28）

——細郷道一氏、市長に　（53・4・16）

「二十一世紀を展望する街づくり」の一環に

53・9　先行造成地へ直接移転始まる（第一地区）

「推進協」第二回総会　（53・11・25）

53・12　公団、事業計画の変更を建設大臣に認可申請（継覧54・2・17～3・2）

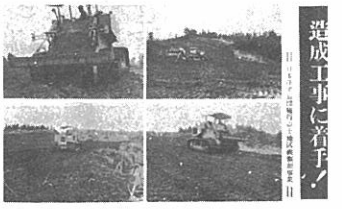
54・1・19　地下鉄3号線（横浜―新横浜間）事業免許おりる

54・3　公団、推進協合同協議会に62年度以降の造成スケジュールを発表

54・4・1　第一回仮換地の指定（第一地区先行造成地への直接移転）

54・4・12　建設大臣、事業計画の変更を認可

55・1　地下鉄3号線（新横浜―港北ニュータウン―あざみ野間）の踏線調査始まる



造成工事に着手！

造成工事状況　第二地区荏田町付近
（54・11月撮影）

計画について　（第二部会）日照等指導要綱・建築協定条例について　（第三部会）工事期間中の生活対策について　（第四部会）農業的土地利用について　（第五部会）屋敷林の保存について

【No.16】「港北ニュータウン建設安全管理連絡協議会発足する」

公団施行の土地区画整理事業は8月27日に建設大臣の事業認可を得ました。これからは計画を具体的に実現していかなければなりません。一つの工区の工事期間は約三年半から四年を予定しています。この長い工事期間中、多くの問題が発生する恐れがあり、それを未然に防止し、円滑に工事が遂行されるよう、事前に工事安全計画を検討し、調整する機関として同協議会を設置することになりました。（49・8・27）

【No.18】「歴史民俗調査始まる」

49年12月13日から19日まで一週間にわたって、港北区荏久保町を中心として、民俗資料の調査及び収集が行われました。これは地域住民が何世代にもわたって、この地域に築いてきた民俗・文化が宅造工事によって失われるのをふせぎ、それらの民俗・文化を後世に伝えるためのものです。今回はその第一回目です。

【注】現在まで荏久保町、北山田町、東山田町、南山田町、茅ヶ崎町、中川町については調査は終了している。

【No.22】「港北ニュータウン小規模宅地所有者の会、横浜市長に7月5日質問書提出する」

小規模宅地所有者の会では、市長に対して、港北ニュータウン事業の実施に関し、小規模宅地所有者の立場から諸問題についての質問書を提出しました。

【No.36】「農家生活実態調査まとまる」

ニュータウン地域内の農家の現状と将来について全戸調査

【No.41】「住みよいまちづくりのために『まちづくり協定』を！」

港北ニュータウンの住宅地はだれもが住みたくなる、環境のよい街づくりをニュータウン推進の一つの柱として強調している。そこで今後さらに、住民の声を聞くことに十分の配慮を傾けて、その意向を反映したまちづくりをしてほしい。

○　○　○　○

【No.32】「二者一体で事業推進を」とか「住民参加の街づくり」という言葉を最近よく耳にしますが、二者一体ということは、それぞれが対等の立場が前提となって、ものが言えるはずですが、末端の私どもには、その気配すら感じられないのは何故だろうか。

○　○　○　○

【No.42】このところ、ニュータウンの規模縮小などという記事を見ることがあります。具体的事にふれていませんが、莫大な費用の値上りと長引く不況とが原因ではと考えられますが、私たちの願いは叶えられますが、私たちの願いは叶えられますが、基本構想の公約は果すべきであり、更に未来展望に立ち、十分に配慮された街づくりとし、また、何よりも早期完成へ力を注いで頂き、一日も早く、生活のリズムを取り戻したいと思います。

○　○　○　○

【No.49】ニュータウン建設過程の中で、土地使用の段階でもそのような「もやい」の心が求められるのではないか。―この精神無しに無理な協定や共同作業に入ったなら、共同は見かけと利害関係だけのものとなり、後日振り返り、どんなにむなしいものであるか。

みんなのこえ

読者アンケートの結果から抜粋　―53年10月実施―

【調査標本数】二〇〇件（地区内地権者一〇〇件、地区外地権者五〇件「特別な用地」申出者五〇件）

【調査方法】郵送による

【回収率】八〇件（四〇％）

(1)回答状況

地区内地権者	三三件
地区外地権者	二三件
「特別な用地」申出者	二三件
該当不明	一件

(2)配布される時期

地元（町内会自治会を通じての配布）　発行月の一五日頃

地区外地権者　発行月の二〇日頃

(3)読まれ方

	よく読む	必要なところだけ読む	時々読む	読まない
地区内地権者	14件（42％）	14件（42％）	5件（15％）	0件（0％）
地区外地権者	13（57％）	7（30％）	3（13％）	0（0％）
「特別な用地」申出者	8（38％）	8（38％）	4（19％）	1（5％）
その他（対象不明分）	1（38％）	2（67％）	0（0％）	0（0％）
全体	36（45％）	31（39％）	12（15％）	1（1％）

(4)どのような記事を読むか

読まれている記事を順にならべてみると

①工事概況

②審議会だより

③推進協だより（以前の対策協だよりを含む）　（四％）

④ニュースもの

⑤ニュータウンコーナー　（五〇％）

⑥みんなのひろば

⑦その他　（六％）

(5)印象に残った記事は？

No.5の古代人の遺跡（港北ニュータウンの埋蔵文化財、No.1のニュータウンのはなし（人間味のある緑地配置）などがあげられている。

(6)役立った記事は？

No.3からはじまる土地区画整理、補償関係の解説をあげている。

(7)紙面の体裁（活字の大きさ、読みやすさなど）はどうか。

「まあまあ」という回答が多くをしめた。

(8)今後どんな内容を主眼とした編集を希望するか。

ア　事業に関する市・公団の考え方進め方中心の編集　（六〇％）

イ　事業推進連絡協議会など事業に関する組織や団体活動中心の編集　（七％）

ウ　事業に対する我々住民地権者個々の意見中心の編集　（二四％）

エ　その他　（六％）

(9)身近なニュースなどの情報を紙面に反映する手段として、編集への参加が考えられますが、どうでしょうか。

ア　積極的に参加を考える　（四％）

イ　場合によっては協力しようと思う　（五〇％）

ウ　あまり関心がない　（一七％）

エ　どちらともいえない　（二七％）

(10)その他の要望として

「公団・市の記事はきちんと分けて知らせるべきに」、「住民の声はそのまま掲載して欲しい」、「住民参加のまちづくりの基本理念に沿った紙面になるよう細い親切心を忘れずに」などが指摘されている。

編集部から

No.50の発行にあたり、過去に行ったアンケート調査結果の抜粋を掲載してみました。これらの結果をふまえて、本紙が皆さんの話し合いの材料となり、意見交換の場として、なお一層充実するよう努力していきたいと思います。

審議会だより

■第一地区■土地区画整理審議会

〔第四十六回〕

昭和五十四年十月十三日開催

一　仮換地指定については、事業計画変更認可で決定されたタウンセンター東側の埋蔵文化財用地（C7・C8）について、文化財の区域指定の申請を行うのに必要なため12月中に仮換地指定の通知を行いたいとの説明が行われた。続いて文化財の区域指定後の土地利用の制限内容、文化財用地の土地評価の考え方等について審議が行われ次回の審議会において仮換地調査の説明と併せてこれらの意見等に対する説明がされることとなった。

二　審議会委員の改選スケジュールについては、現在の委員の任期が五十五年二月二十七日で満了となるため、改選のスケジュール及び権利者に郵送されるお知らせ文の説明が行われた。

三　小委員会の報告については、第一小委員会及び工区別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

〔第四十七回〕

昭和五十四年十一月十六日開催

一　仮換地指定については、事業計画変更認可で決定されたタウンセンター東側の埋蔵文化財用地について諮問が行われ、併せて文化財の区域指定後の土地利用の制限内容、文化財用地の土地評価の考え方等について説明が行われた。そして、今回仮換地指定区域に含まれず、現況のまま残る周辺地についてもできるだけ早く仮換地指定を行うようとの要望意見が出された。

提出された仮換地指定案については、原案に異議ない旨の答申が行われた。

■第二地区■土地区画整理審議会

〔第四十五回〕

昭和五十四年十月十八日開催

一　公益施設用地の仮換地指定については、学校等の公益施設用地の換地対応は、今まで保留地で扱う考え方であったが、保留地では権利関係が複雑となるため早期に建設が予定されている公益施設（笹田高校、川和方面中学校、茅ケ崎方面中学校、清掃工場）の用地は公団換地で対応したいとの説明がなされた。審議の結果、一般宅地に影響を及ぼさず学校等の公益施設が建てやすくなるとのことで賛成が得られ、次回審議会にて公益施設用地の仮換地指定について諮問がされることとなった。

二　審議会委員の改選スケジュールについては、現在の委員の任期が五十五年二月二十七日で満了となるため、改選のスケジュール及び権利者に郵送されるお知らせ文の説明が行われた。

〔第四十六回〕

昭和五十四年十二月十三日開催

一　仮換地指定については、第三回目の仮換地指定として前回説明がなされた笹田高校、川和方面中学校、茅ケ崎方面中学校、清掃工場の公益施設用地についての諮問が行われ、併せて文化財の区域指定後の土地利用の制限内容、文化財用地の土地評価の考え方等について説明が行われた。そして、今回仮換地指定区域に含まれず、現況のまま残る周辺地についてもできるだけ早く仮換地指定を行うようとの要望意見が出された。

提出された仮換地指定案については、原案に異議ない旨の答申が行われた。

二　小委員会の報告については、仮換地供覧によって提出された意見書の対応状況及び計画変更に伴う換地変更等について各小委員会ごとの審議状況の報告が行われた。

推進協だより

合同協議会

第14回合同協議会が、54年12月21日に開催された。

議事は「専門委員会等の活動状況について」ということで、各委員会の委員長または副委員長からそれぞれ報告があり、それに対し質疑応答が取り交された。主な報告事項及び質疑応答は次の通り。

一　各委員会の主な報告事項

〔事業対策委員会〕

○宅地の整備方針について（第一回）○港北ニュータウン地区内視察（第二回）○今後の検討事項について（四地区正副委員長会議）○地区外仮設住宅用地の確保について（第三回）○54年度造成工事スケジュール・土地使用料の改定について（第四回）

〔生活対策委員会〕

○先行使用宅地への移転に伴う環境対策について○移転時の資金調達について○センター地区問題について○ブロックリーダー勉強会の実施について○「特別な用地」まちづくり協定案検討会の実施について

〔農業対策委員会〕

○集合農地利用協定について○運営準備委員会の活動状況について○集合農地の整備水準について

〔文化財調査推進委員会〕

○54年度文化財調査の中間報告について○民俗資料の収集と保存について

〔交通問題委員会〕

○地下鉄3号線の経過について○人口定着の予測について○バス運行計画について

（報告の内容については各号「推進協だより」の各委員会報告を参照のこと）

二　主な質疑

問　地下鉄4号線の見通しはどうか。

答　当初予定していた人口の増加傾向、工場等の増加傾向、鶴見方面への指向性の問題等を検討し地下鉄による対応が果して良いかどうか、今後とも検討していきたい。

問　地下鉄3号線を田園都市線のあざみ野駅に結ぶことについて横浜市は東急とどの様な協議をしているのか。

答　東急側からたまプラーザ駅へ接続してもらいたいとの申入れがあったが、技術的に困難という結論に達しており、したがってあざみ野駅に接続する考えであるが詳細については今後煮詰めて行きたい。

この他の議事として、審議会委員の改選について、公団から地権者への周知徹底の依頼があった。また、都田地区から、公団の造成工事計画の都合で、防災ダムの埋立用土砂として残されている土地を、早く公団が借上げられないかという意見が出された。これに対し公団から、内部で検討する期間が必要であるという発言があり了承された。

文化財調査推進委員会

第2回文化財調査推進委員会が12月14日開催された。

一　54年度文化財調査の中間報告

今年度調査計画遺跡数25カ所のうち、現在までに6カ所について着手又は終了した。

残り19カ所については、54年度当初の工事計画どおり下半期に調査に着手する予定である。

二　民俗資料の収集と保存について

港北ニュータウンの造成工事の進捗に伴い、農耕用具、生活用具などが失われつつあるので、地元、市、公団の相互協力により、今後とも資料の収集、保存を図ることになった。

生活対策委員会

10月20日、生活対策委員会は、(1)まちづくり協定（一般住宅地区）ブロックリーダー勉強会の経過報告について、(2)まちづくり協定（特別な用地）案検討会の実施について、をテーマとして第6回委員会を開催した。

(1)まちづくり協定（一般住宅地区）ブロックリーダー勉強会の経過報告について

「5月26日から10月17日まで9回の勉強会が行われ、様々な地権者の意向を踏えた協定内容づくりへ向けて熱心な討議が行われた。このあと、市内で既に建築協定を締結している緑区美しが丘個人住宅会の役員の方との懇談会を行うなどして勉強会を終了する予定である。また、勉強会の中でいくつかの変更が確認されている」旨の報告が生活対策委員長からあった。

主な変更事項は次のとおり。

(ア)260平方㍍に達しない敷地についての通減措置を講じること

(イ)緑化については緑化可能面積を敷地の20%とする（従来は30%）

(ウ)存置地区についての案を追加する

(2)まちづくり協定（特別な用地―近隣センター地区、工場倉庫地区、共同住宅地区）案の検討会の実施について

11月28・29・30日（スライド上映と概要説明）及び12月5・6・7日（詳細説明）の6日間にわたり実施することに決定した。

交通問題委員会

第一回会合が、54年10月17日に開催された。

会議の冒頭、港北・緑両区の区政部長、山内支所長を新たに委員とすることを決定し、また委員長に金子保氏、副委員長に山本光雄氏を選任した。

議事は、地下鉄3号線の新横浜―あざみ野間についての討議が行われ、新羽地区が軟弱地盤ということ、開通を62年度概成完了（公団造成工事）に間に合わせること等について質疑が取り交された。

○　○　○

第二回会合が、54年11月30日に開催された。

一　人口定着の予測について

住宅公団から造成工事スケジュール（62年度概成完了）をベースにした人口定着予測の説明があった。

二　バス運行計画について

交通局から、公団造成スケジュールに基づいた57・58年度の人口定着及び地区内外幹線道路の整備状況にあわせた、田園都市線及び新横浜駅への質的なバスルートの基本的な考え方が説明された。

三　その他

交通局から地下鉄3号線建設で新横浜―あざみ野間について、航空測量とボーリングによる土質調査が実施される旨の報告があった。

集合農地利用協定運営準備委員会

11月13日、(1)生産緑地制度の取扱いについて、(2)集合農地利用協定案の検討等をテーマとして、第9回委員会を開催した。

(1)生産緑地制度の取扱いについて

市緑政局から、市は現在、農業緑地保全制度によって市街化区域内の農業経営に対応しているが、①法律・条例による税の減額措置が56年度で切れる、②宅地並み課税のC農地への拡大が予想される、などを踏まえ横浜市においても、生産緑地制度の導入の方向で検討を始めているが、農業団体との調整が残っており、55年度実施は困難な状況となっている旨の説明があった。

(2)集合農地利用協定について

まず事務局から、造成工事スケジュールを踏まえた利用協定案の基本的な骨組みについて次のように説明があった。

(ア)協定は原則として供用開始の単位ごとに締結する。

(イ)この供用開始ごとに締結されたものを相互に連携させ、利用協定締結の目的を維持、推進するために、集合農地利用協定運営連絡協議会を設置する。

続いて協定案及び連絡協議会要綱案について検討が行われた。

工事概況

昭和五十四年十一月以降に、第一地区3カ所で工事着手しました。工区ごとの、工区名・施工場所・施工内容・工期・施行業者の順で掲げます。

❶東山田3工区（0・55ha）（山田小学校北側）
○先行造成工事
○55年3月末まで
○工藤建設（株）

❷牛久保10工区（3・63ha）
○港北区牛久保町（中川小学校西側）
○先行造成工事
○55年12月末まで
○大日本土木（株）

❸中川2・3・4工区（1・5ha）
○港北区中川町（鍛冶屋付近・中川町第七クラブ付近等）
○先行造成工事
○55年3月末まで
○日鋪建設（株）

○　○　○　○

次の工区は昭和五十五年二月以降に工事発注予定です。

❹荏田2の2工区

❺大熊工区

横浜市都市整備局
港北ニュータウン建設事務所