# 港北ニュータウン

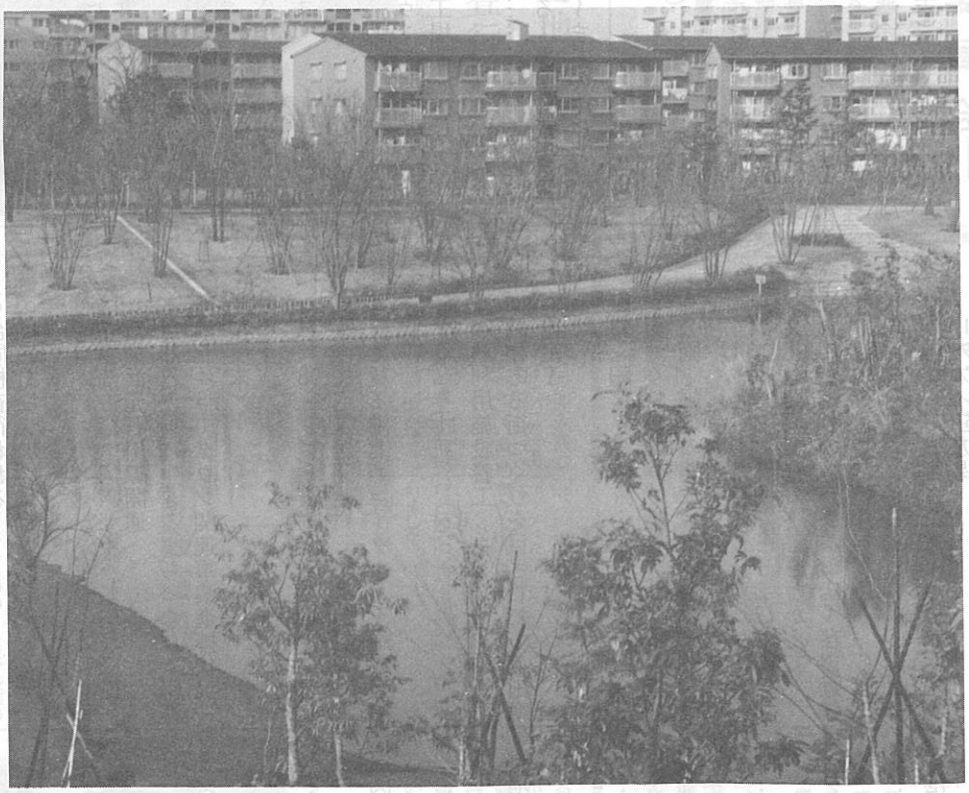
## 縮刷版

第51号(55・5)～第75号(59・5)

横　浜　市

# 港北ニュータウン

## 縮刷版



（かしの木台ハイツ －58・12月撮影－）

# 目次


No.51（55・5）……1
○55年度造成工事計画提案される＝事業対策委員会
○進展する港北ニュータウン建設～工事特集

No.52（55・7）……5
○中川中学校茅ケ崎方面校（仮称）着工へ＝地元では開校準備委員会発足
○多摩ニュータウンレポート（多摩センタータウンハウス）

No.53（55・9）……9
○川和中学校、地区内に開設＝9月から新校舎で授業
○集合農地でどんな経営をするか（座談会）

No.54（55・11）……13
○顧問団会議開催される
○用途地域・地区＝解説

No.55（56・1）……17
○新しいまちへの胎動
○62年度概成へ新たな決意＝推進協第3回総会

No.56（56・3）……21
○第18回合同協議会開催される
○わかりやすい住所でくらしやすい町に～港北ニュータウンの住居表示

No.57（56・5）……25
○茅ケ崎中学校開校される
○第一期集合住宅建設計画と関連施設の整備計画概要

No.58（56・7）……29
○56年度造成工事計画提案され＝事業対策委員会
○よこはま21世紀プラン＝新総合計画原案
○港北ニュータウンの埋蔵文化財～古墳時代①（三宅正吉）

No.59（56・9）……33
○顧問団会議開催される
○目で見る港北ニュータウン～造成工事進ちょく～

No.60（56・11）……37
○第20回合同協議会開かれる
○縄文人の呪術と造形①（三宅正吉）

No.61（57・1）……41
○住み良いまちづくり＝建築協定による
○第1地区牛久保10工区建築協定書

No.62（57・3）……45
○よこはま21世紀プランスタート
○電柱等の設置方針のあらまし～公団施行地区内～
○縄文人の呪術と造形②（三宅正吉）

No.63（57・5）……49
○集合住宅の建設～港北ニュータウンでは初めて～
○地域との融合をめざして＝北部工場＝

No.64（57・7）……53
○57年度造成～工事計画提案される＝事業対策委員会
○自然とともに生きるまちづくり～まちの中に自然を求めて～

No.65（57・9）……57
○第21回合同協議会開かれる
○目で見る港北ニュータウン

No.66（57・11）……61
○顧問団会議開かれる
○調和のある街づくりをめざして
○縄文人の呪術と造形③（三宅正吉）

No.67（58・1）……65
○新しい年を迎えて
○総合的なまちづくり（新たな決意～推進協第4回総会～

No.68（58・3）……69
○県立高校開校へ＝名称は新栄高校＝
○合同協議会新委員決まる
○第一次供用開始特集

No.69（58・5）……73
○合同検査行われる
○わがまち港北ニュータウン

No.70（58・7）……77
○新横浜元石川線開通
○自然とともに生きるまちづくり（座談会）
○港北ニュータウン関連事業進捗状況一覧表（昭和57年度末）

No.71（58・9）……81
○集合住宅入居開始
○目で見る港北ニュータウン～造成工事状況図～

No.72（58・11）……85
○余熱利用施設着工
○調和ある街づくりを目ざして～荏田準工業地域建築協定～

No.73（59・1）……89
○街づくりのフロンティアは語る（座談会）
○公園、緑道の開放について

No.74（59・3）……93
○文化財発掘調査の終幕をむかえて
○れんが通りのステキなお店～荏田近隣センター

No.75（59・5）……97
○外国からのお客さま！～「桜の女王」ほか港北ニュータウンを訪問
○埋蔵文化財調査の成果について～港北ニュータウンの一万年

# 港北ニュータウン

昭和55年 5月　No.51

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


55年度

## 造成工事計画提案される

### ―事業対策委員会―

4月8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5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(案)を提出し、委員会の了承を得ました。

55年度着手予定工区は次の通りです。

〈第一地区〉

①中川5（その2）　14・5 ha
②中川・牛久保2　16・9 ha
③中川・牛久保3　13・6 ha
④南北山田1　8・5 ha
⑤南北山田2　25・0 ha
⑥牛久保5　5・0 ha
⑦東山田4　10・4 ha
⑧北山田　3・3 ha
計　97・2 ha

〈第二地区〉

①勝田　13・3 ha
②佐江戸　20・7 ha
③折本　7・4 ha
④茅ケ崎5　39・6 ha
⑤荏田4　3・7 ha
⑥荏田5　6・8 ha
⑦池辺　10・0 ha
⑧川和・佐江戸　16・6 ha
⑨佐江戸2　9・7 ha
⑩大熊2　7・8 ha
⑪東方　6・2 ha
計　141・8 ha

これらの工区に着手した時の工事の進ちょく状況は、第一地区約二百四十六ha（地区面積に対する着手面積比約四十五%）、第二地区約五百七十三ha（同約七十四・五%）計約八百十九ha（同約六十二%）となる見込みです。

また、二次造成工事として、第二地区の荏田を中心に約八十五ha（うち、第一地区において二・五ha）を着手し、この他先行造成工事として第一地区で四ケ所、第二地区で一ケ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）

## 第二期土地区画整理審議会 活動開始する!!

港北ニュータウンの第二期土地区画整理審議会の会議が、第一地区は3月25日に、第二地区は3月27日に、それぞれ開催され、活動を開始しました。その会議では、会長と会長代理が選ばれました。

第一地区は、会長＝野村良博氏、会長代理＝皆川亮一氏、第二地区は、会長＝金子保氏、会長代理＝山本光雄氏です。また、公団が選任する学識経験委員は、第一地区が、石橋金一郎氏、斎藤暲太郎氏、渡辺孝夫氏、森道夫氏、林太郎氏、吉川久蔵氏、また、第二地区は、玉村栄二氏、森道夫氏、山下曠登氏、林太郎氏、茂森拓氏、広瀬可一氏となりました。

第一地区会長　野村良博氏
会長代理　皆川亮一氏
第二地区会長　金子保氏
会長代理　山本光雄氏

## 集合農地予定地の 土質調査行われる

3月19日、農業対策委員会と集合農地利用協定連営準備委員会は公団の案内で、集合農地予定地のうち、六カ所について、一次造成の状態での土質の調査を行いました。

これは、集合農地の耕土の取扱いについて具体的な検討を行うに際して、参考にするために行われたもので、参加した委員の人たちは、六カ所それぞれについて、スコップで土を掘り起すなどして、調査を行いました。

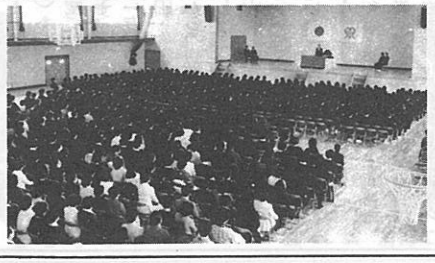
土は、赤土、粘土、山砂、土丹などいろいろな土質のものがみられました。

調査後、行われた会合では「山砂や粘土質の土は入れ換えをしてもらえるのか」との意見が出されましたが、これに対して、同席した公団側から、「農業対策委員会への回答書の趣旨に沿って、農業対策委員会とも相談の上、扱いを決めたい」との回答が示されました。

## 荏田高校 地区内に開設される

昨年4月に、県立田奈高等学校の一部に間借りして開校した県立荏田高等学校（山口省校長）は、かねてより港北ニュータウンの公団施行地区内に建設が進められてきましたが、このたび校舎も完成し、4月7日には、できたばかりの真新しい体育館で入学式典が行われ、三百六十一名のピカピカの一年生が誕生しました。これによって、すでに在校の二年生と合せて生徒総数は五百四十二名になりました。

同校は、公団施行地区内に計画されているもののうちで、最初のものとなります。現在までに、教室棟、理科棟、体育館及び格技場などができあがり、今後、グランドの整備などの補充工事が進められる予定になっています。



入学式典会場

## 55年度 港北ニュータウン 建設関連予算（概要）

港北ニュータウン建設関連予算の合計額は、九十一億八千五百七十八万余円で、その内訳は次のとおりです。

(一)港北ニュータウン開発調査費　五千二百三十四万余円
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製作、センター地区関連開発調査、歴史民俗資料の調査、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。

(二)環境事業局北部工場建設費　二十二億四百九十万円
これは、建築工事、用地造成工事等の費用です。

(三)港北ニュータウン地域関連街路整備費　四十九億四千二百四十万円
これは、新横浜元石川線ほか三路線を整備する費用です。

(四)早渕川河川改修に伴う橋りょう架換費　二億一千四百八十万円
これは、三歩野橋の架換えの費用です。

(五)港北ニュータウン関連下水道整備費　十五億六千六百五十万円
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。

(六)港北ニュータウン文化財調査費　八千二十四万余円

(七)港北ニュータウン地域農業振興費　一億二千四百五十三万余円
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。

# 造成工事

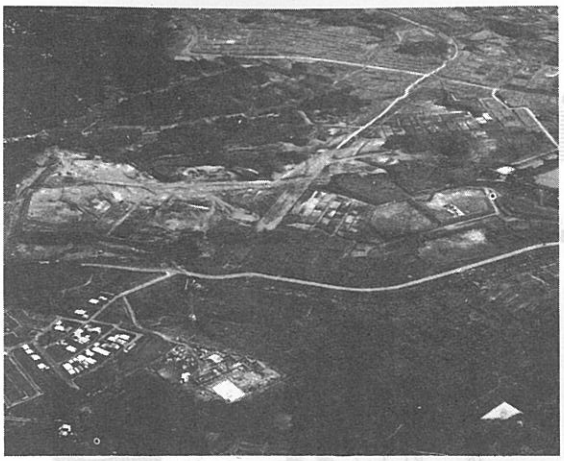
日本住宅公団施行の土地区画整理事業は、昭和49年8月に建設大臣の認可を受け、造成工事に着手して以来、建設工事も着々と進められ、港北ニュータウン全体に面的な拡がりが出てきました。

造成工事の進捗（しんちょく）状況は第一、第二両地区あわせて四七カ所の工区、約五八〇ヘクタール（全体の四四％）にわたって一次造成工事が進められており、二次造成工事も一部の地区で着手されております。

一方関連街路、農業専用地区、河川、公共下水道の港北ニュータウン関連事業や公共施設整備事業（学校、清掃工場など）も、公団の宅地造成工事の進捗状況にあわせて着々と進められています。

そこで、今回は造成工事や関連公共事業が、どのように進んでいるのか、図や写真により概観してみることにしました。

造成状況（第二地区1工区）＝緑区荏田町付近＝



＝昭和54年11月撮影＝

昭和55年３月31日現在

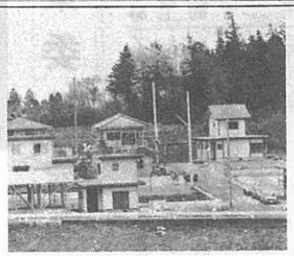
| | | 第一地区 | | 第二地区 | | 全体 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 施行面積（ha） | | 548.3 | | 769.6 | | 1316.9 | |
| 一次造成 | 工事中面積（ha） | 62.2 | 11.3% | 90.8 | 11.8% | 153.0 | 11.6% |
| | 終了面積（ha） | 87.0 | 15.9% | 340.3 | 44.3% | 427.3 | 32.4% |
| | 着手面積合計（ha） | 149.2 | 27.2% | 431.1 | 56.1% | 580.3 | 44.1% |

第一地区・牛久保４工区（27.5ha）
一次造成工事。この工区では樹木の伐採が済み、切土部分の工事にはいりました。土砂は11'工区へ搬出しています。

第二地区・川和２工区（16・1ha）
一次造成工事。この工区はほとんどが切土工事のため、ダンプトラックにより土砂を東方・茅ケ崎工区へ搬出しています。排水は防災ダムSD－6に流れ込みます。

第二地区・大熊工区（16・0ha）
土を切り盛りし、排水施設の付設や宅地盤、のり面等の形状を整え、宅地の大まかな形をつくる一次造成工事が54年10月に終了し、土を安定させるための養生期間にはいっています。
また、一部切土部分では二次造成工事が着手されています。

第一地区・牛久保10工区（3・6ha）
この工区は53年3月に一次造成工事が終了し、工区東側三・五ヘクタール（中川小学校裏）で、家屋移転のための先行使用宅地づくりの造成工事が行われています。
写真は、換地にあわせた宅盤づくりが行われているところですが、この後、宅地として使用できるように、擁壁、道路等の工事が行われます。



第二地区・佐江戸工区（1・8ha）
先行使用宅地としての造成工事が終了し、移転者の住居建築が行われているところです。

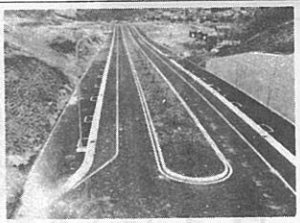
# 関連事業

## 関連街路

港北ニュータウン関連の幹線道路建設は、新横浜元石川線をはじめ、日吉元石川線等の整備が進められていますが、昭和55年3月には新横浜元石川線荏田地区（延長七八〇㍍、幅員二五㍍）が完成し第二地区と国道246号線との連絡が確保され、県立荏田高校の通学路として利用できるようになりました。

この他、同路線の第二地区から新横浜駅方面については、一部を除いて用地買収もほぼ終わり、川崎町田線から第二地区方面（折本地区）への約六二〇㍍が概成し、また、小机地区の鳥山川橋（仮称）も54年度に工事を開始し、55年度には完成する予定になっています。

一方、日吉元石川線については荏田・牛久保地区（国道246号線から第一地区を結ぶ部分）が概成しており、また、綱島方面への東山田・高田地区も用地買収中であり一部区間の舗装工事も完成しています。



完成した新横浜元石川線荏田地区

## 河川改修

港北ニュータウンの本格的造成工事に先行して、昭和46年から早渕川及び大熊川の河川改修が実施され、両河川の改修は昭和53年度までに完了しています。

なお、鶴見川及び高田橋から下流の早渕川については、現在、建設省が大規模浚渫（しゅんせつ）工事、橋梁のかけ替え工事等を進めています。

早渕川（中江橋から下流をのぞむ）

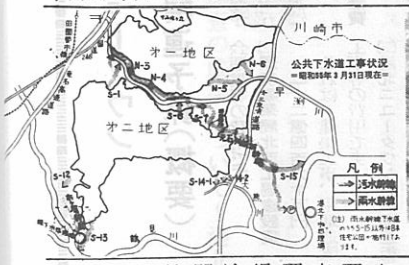
## 農業専用地区

港北ニュータウン地域内農業専用地区は、港北ニュータウン計画の基本理念の一つである「都市農業の確立」を目ざし、土地基盤整備、農業用施設整備等各種事業と経営指導が進められています。

現在までの進捗状況は、新羽・大熊農専地区（23ヘクタール）が昭和45～48年度にかけて土地基盤整備事業及び農業用施設の整備が実施され、池辺農専地区（60ヘクタール）では、土地基盤整備事業（45ヘクタール）農業用施設整備事業等（畑地かんがい、温室13棟、6千221平方㍍）が昭和47年度から実施され、52年度末をもって整備工事が完了しました。

折本農専地区（43ヘクタール）については、現在、土地基盤整備事業（16ヘクタール）を実施中です。

その他の地区については、現在地元調整の段階であり、調整がつき次第、各種整備事業が実施される予定です。



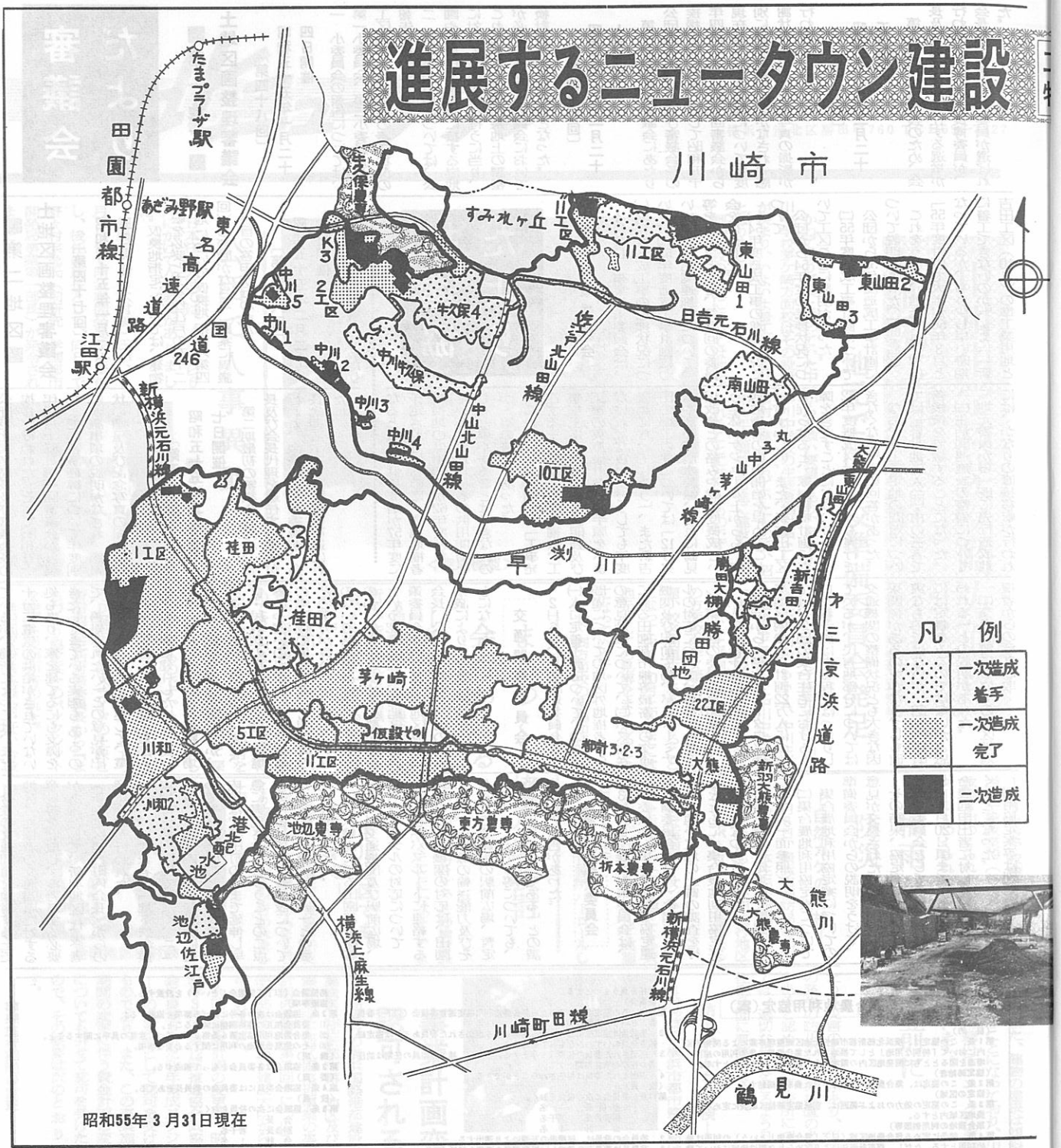

公共下水道工事状況
＝昭和55年３月31日現在＝

池辺農業専用地区

## 公共下水道

港北ニュータウン関連の公共下水道は港北下水処理場、緑下水処理場及び新羽ポンプ場と雨水、汚水の下水道幹線です。港北下水処理場は昭和47年12月、緑下水処理場は昭和52年5月、新羽ポンプ場は昭和53年3月にそれぞれ運転が開始されています。また、下水道幹線も汚水幹線については、市ケ尾幹線が完了しており、元石川新羽幹線も現在建設中です。雨水幹線については、新田谷雨水幹線等が現在建設中です。

# 進展するニュータウン建設






## 公共施設整備

### 学校

荏田高校の校舎が3月に完成し4月から新校舎で授業を始めました。

都田中学校川和方面校（仮称）は、4月、名称を「川和中学校」とし、都田中学校に同居して開校しました。同校の校舎（港北配水池脇に建築中）は、9月から使える見通しです。

中川中学校茅ケ崎方面校（仮称）も、昭和56年度開校を目途に準備が進められています。

県立荏田高校

### 公園緑地

現在、基盤整備とモデル整備の段階です。

基盤整備には、敷地造成、移植工事等があり、現在児童公園8箇所、近隣公園8箇所、緑道の一部2箇所で終了しています。他に保存緑地の手入れが5箇所約一〇ヘクタールにわたって行われています。

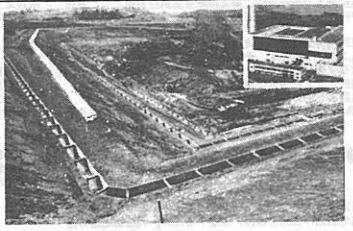
モデル整備としては、PR、研究調査を目的として第二地区22工区の中（将来の近隣公園緑道の一部）に、「池」や「流れ」を中心としたせせらぎ公園ができ、すでに園路や広場が整備され、保存樹林の活用と郷土樹の移植が行われました。合せて現在、古民家の復元移築も進められています。

茅ケ崎緑道の移植工事

せせらぎ公園

### 清掃工場

港北ニュータウン地域及び隣接する地域のごみ処理のための工場で、昭和54年度に着工され、昭和58年度中に完成する予定です。この工場では、ごみを焼却する時の余熱を利用する施設も建設されます。


清掃工場工事現場（右上は完成予想図）

# 審議会だより

## ■第一地区■土地区画整理審議会

〔第四十八回〕
昭和五十五年一月二十四日開催

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第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

二　自然崖の石積については、公園や集合住宅用地等に接する崖地に対して石積工事を行うに当り、これに接する宅地の換地上の調整が必要であり、小委員会において検討が行われることとなった。

〔第四十九回〕
昭和五十五年二月二十七日開催

第一期の最終の審議会にあたり公団港北開発局長及び審議会長の挨拶が行われた。そして昭和五十年四月二十一日第一回審議会から現在までの審議経緯について年度別に審議事項の説明がなされ、感謝状の贈呈及び記念写真の撮影が行われた。

〔第五十回〕
昭和五十五年三月二十五日開催

第二期最初の審議会のため、会長及び会長代理を選任する選挙が行われ、会長に野村良博委員が、会長代理に皆川亮二委員が選ばれた。

## ■第二地区■土地区画整理審議会

〔第四十七回〕
昭和五十五年一月二十五日開催

一　仮換地指定については、建物移転を必要とする佐江戸の五十二画地について仮換地指定（第四回）の諮問がなされ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

〔第四十八回〕
昭和五十五年二月二十六日開催

第一期の最終の審議会にあたり公団港北開発局長及び審議会長の挨拶が行われた。そして昭和五十年四月十五日第一回審議会から現在までの審議事項の説明がなされ、感謝状の贈呈及び記念写真の撮影が行われた。

〔第四十九回〕
昭和五十五年三月二十七日開催

第二期最初の審議会のため、会長及び会長代理を選任する選挙が行われ、会長に金子保委員が、会長代理に山本光雄　委員が選ばれた。

# 推進協だより

## 事業対策委員会

4月8日、事業対策委員会は、(一)54年度造成工事の進捗状況について、(二)55年度造成工事計画について、(三)生活関連施設について、等をテーマとして、第5回の委員会を開催した。

(一)54年度造成工事の進捗状況について

公団から54年度の進捗状況について工区ごとに説明があった。

(二)55年度造成工事計画について

公団から55年度造成工事計画について説明があった（一面参照）。

これをうけて、地元委員から「55年度計画で大半が56年3月となっているが、もう少し早い時期に着工できないのか」、また、「新吉田工区（10B）の準工業用地とは、かなりの直接移転が行われるところは供用開始が57年度に予定されているのに、底地権者の換地の供用開始が62年度となっている、底地地権者の供用開始をもっと早くすることはできないのか」等の質問があった。

これに対し、公団から「工事着手するまでには、物件の補償、工事施工にかかわる地元説明会及び工事の実施設計などの手順をふまなければならず、どうしても年度後半になってしまう」、また新吉田の準工の件については「12号ダムや新田谷雨水幹線、それに鶴見川改修との絡みや62年度概成という全体スケジュール上からも、底地地権者の供用開始を早めることはむずかしい。また、新吉田工区を残らせると、家屋移転計画に支障をきたすことになり、ひいては62年度概成スケジュールも実行できなくなる」等の回答があった。

なお、準工予定地の問題については、後日、地元・公団・市の三者で善後策を協議することになった。

(三)生活関連施設の整備について

地元委員から「既に先行造成地権者からの意見聴取ているが、場所によっては、まだ十分に電気の供給がされていない処もあり、家を建てるにも支障をきたしてきている実態もあるので、善処されたい」との意見が出された。またこれと関連して、電柱の建柱位置については、道路内のどの位置に建柱したほうが良いのか、例えば歩道付きの道路の場合、官・民界側建柱が良いのか、歩道の車道側が良いのか、更に、官・民界側の場合には、官・民境界いっぱいの処が良いのか、歩道の車道側の場合には、L型側溝のどの部分が良いのか、また、歩道のない道路の場合にはどこにするのか、等もっと詰める必要があるという認識に立ち、四地区事業対策委員会委員長及び四地区協議会会長、公団、東京電力、市の四者協議により、早急に結論を出すことになった。

## 交通問題委員会

2月6日、交通問題委員会は、(一)人口定着予測について、(二)交通問題についての地区外地権者からの意見聴取について、(三)バス輸送に係る田園都市線等最寄りの交通機関及び駅前広場、バスターミナルの対応について、等をテーマとして第3回の委員会を開催した。

(一)人口定着予測について

公団から「港北ニュータウン開発地区内の人口計画22万人については、公団の集合住宅における入口定着予測はある程度はっきりしているが、民有地部分については交通機関の整備状況とも大きな因果関係があるのでかならずしも確実なものではないが、昭和80年頃には定着をみるのではないかと思われる」との説明があった。

(二)交通問題についての地区外地権者からの意見聴取

今後の交通問題を検討する上で地区外地権者の交通問題に対する意見等を聴取し、参考にする必要があるとして、新羽地区代表者（新羽地区連合町内会長）からの意見聴取が行われた。

席上、同代表者は「地下鉄の操車場は新羽地区にではなく、ニュータウン地区内の適当な場所に造ってもらいたいことと新横浜・宮内線は、高田町の処まで延伸し早急に実現させてもらうことの二点を条件として地下鉄建設については、全面的に賛成したい」との意見の表明があった。

(三)バス輸送に係る田園都市線等最寄りの交通機関及び駅前広場、バスターミナルの対応について

市から「バスルートに連絡する最寄りの交通機関の対応は、田園都市線、東横線の輸送能力及びそれぞれの連絡駅の駅前広場、暫定的バスターミナル等についても、当面、現状で可能である」との調査結果の報告があった。

## 農業対策拡大委員会

3月19日、農業対策委員会は、拡大委員会（集合農地利用協定運営準備委員会と合同）を開催し、集合農地予定地の土質の調査を行うとともに、集合農地利用協定案の最終的なつめを行った。

(一)集合農地予定地の土質調査について（一面参照）

(二)集合農地利用協定案について

集合農地利用協定案についての準備委員会からの説明をうけて、意見が交換された。

その結果、協定案については、これで委員会としての最終検討とし、4月20日頃までに各地区で集合農地申出者に対して説明会を開くことになった。

利用協定案等は別掲の通り。

---

■最終案■

## 集合農地利用協定（案）

（目　的）
**第1条**　この協定は、横浜北部新都市建設土地区画整理事業による開発地区内において「特別な用地」として換地された集合農地の農的利用の維持、増進を図るとともに開発地区内の環境保全に資することを目的とする。

（協定締結者）
**第2条**　この協定は、集合農地に換地をうけた農家が締結する。

（協定の区域）
**第3条**　この協定の効力のおよぶ範囲は、別紙協定締結区域表に定める集合農地区域内とする。

（集合農地の利用制限等）
**第4条**　前条に定める集合農地区域（以下「集合農地」という）の利用は農的利用とする。ただし、都市計画法により定められた用途地域において建設の認められない農的利用施設の設置を伴う利用はできないものとする。
2　集合農地にはその周囲に、区域を画する生垣その他これに類する囲を設けるものとする。囲の高さ、材質、費用負担等設置に関する事項は、第10条に定める委員会（以下「委員会」という）の中で協議し決定する。
3　集合農地には広告塔、広告板の類は設置しないものとする。ただし、委員会が認めた場合はこの限りではない。
4　集合農地においては、みだりに耕作を放棄し、他の耕作者に迷惑をかけてはならない。

（協定の有効期間等）
**第5条**　この協定は、仮換地指定に基づく使用収益開始のときに発効し、生産緑地地区に関する都市計画の告示の日から10年を経過した日に失効する。期間満了後の集合農地の利用に関しては協定締結者全員の協議により決定する。

（協定の変更、廃止）
**第6条**　この協定に定める事項を変更または廃止しようとするときは協定締結者全員の合意によらなければならない。
2　前項の場合においては、委員会は事前に別に定める利用協定運営連絡協議会（以下「協議会」という）に意見を求めるものとする。

（協定の解除）
**第7条**　やむをえない理由によりこの協定の解除を求めようとする者は、委員会と協議しなければならない
2　委員会は解除するとき、他の集合農地の利用者の支障とならない必要な条件を付するものとする。

（集合農地の売却）
**第8条**　やむをえない理由により集合農地を売却しようとする者は、事前に委員会と協議しなければならない。
2　委員会は、当該土地の買収者がこの協定締結者の地位を承継するものでないとき売却しようとする者に対して、売却の際、他の集合農地の利用者の支障とならない必要な条件を付して売却するよう求めるものとする。
3　当該土地の買収者がこの協定締結者の地位の承継について委員会に対し同意の意思を表示したときは、以後この協定締結者とみなす。

（集合農地の貸付）
**第9条**　集合農地の全部若しくは一部を貸し付けようとする者は、事前に委員会と協議しなければならない。
2　協定締結者は集合農地を貸し付けた場合においても、この協定遵守上の責任を負うものとする。

（委員会）
**第10条**　この協定を運営するため集合農地利用協定運営委員会（以下「委員会」という）を設ける。
2　委員会は協定締結者の中から互選により選出された委員あるいは協定締結者全員のいずれかをもって組織する。
3　選出された委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
4　選出された委員は再任されることができる。

（役　員）
**第11条**　委員会に次の役員をおく。
　委員長　1名
　副委員長　若干名
　会　計　1名
2　委員会の役員は、組織者の互選により選出する。
3　委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。
4　副委員長は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。
6　役員の任期は2年とする。ただし、補欠の役員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
7　役員は再任されることができる。

（補則―1）
**第12条**　この協定にいう協定締結者とは、当初の協定締結者から第7条、第8条によりこの協定から離脱した者を除き、第8条3項、第13条により協定締結者の地位を承継したものを加えたものをいう。

（補則―2）
**第13条**　この協定締結者について相続が発生した場合、相続人はその地位を承継する。ただし、やむをえない理由により承継しえない場合には、この限りではない。
2　前項但書の場合には、第7条又は第8条を準用する。

（補則―3）
**第14条**　この協定に規定するもののほか委員会の組織運営に必要な事項は別に定める。

（補則―4）
**第15条**　この協定運営に要する諸経費は、協定締結者全員の負担とし、負担の内容及び方法については、委員会で定める。

付　則
1　この協定締結後仮換地指定に基づく使用収益が開始されるまでのあいだに、従前地を売却しようとする者は、予定されている委員会（成立していない場合は協定締結者全員）と事前に協議をしなければならない。
2　委員会を相互に連携させ、利用協定締結の目的を維持、推進するため、利用協定運営連絡協議会（以下「協議会」という）を設置する。

（協議事項）
**第2条**　協議会は次の各号に掲げる事項を協議する。
(1)　委員会相互の連絡調整に関すること。
(2)　集合農地利用協定第6条第2項に基づく意見の具申に関すること。
(3)　その他集合農地の利用に関する必要な事項。

（構　成）
**第3条**　協議会は各委員会をもって構成する。

（委　員）
**第4条**　協議会委員には委員会の委員長をあてる。

（役　員）
**第5条**　協議会に次の役員をおく。
　会　長　1名
　副会長　若干名
　会　計　1名
2　協議会の役員は委員の互選により選出する。
3　会長は協議会を代表し、会務を統括する。
4　副会長は会長に事故あるときこれを代理する。
5　会計は協議会の経理に関する業務を処理する。

（協議会の開催）
**第6条**　委員会運営細則第7条に基づき委員長から意見を求められたとき、あるいはその他必要があると認めるときは、協議会長は、協議会を招集し開催する。

（意見の具申）
**第7条**　協議会は、集合農地利用協定の主旨に則り、且つ周囲の土地利用との調和を充分考慮して、意見を具申するものとする。

（議事録の作成）
**第8条**　協議会の議事については議事録を作成する。
2　議事録には議事の要領を記載する。

（顧　問）
**第9条**　協議会は顧問若干名をおくことができる。
2　顧問は会長が委嘱する。
3　顧問は協議会の求めに応じて意見をのべる。

（要綱の改正）
**第10条**　この要綱の改正は協議会委員過半数の合意により決する。

（事務局の設置）
**第11条**　協議会事務局を○○○○におく。

付　則
1　すべての委員会が設立されるまでの協議会の構成については、設立予定の委員会を含め構成するものとする。
2　集合農地利用協定の有効期間満了した委員会、あるいは期間途中において、この協定を廃止することになった委員会は、この協議会の構成からも離脱するものとする。

〔注〕　この利用協定案は52年4月の農業対策拡大委員会において、集合農地申出者の代表者を交えて検討をはじめて以来、途中、集合農地利用協定運営準備委員会への衣替えを経て、今日まで3年余り19回の会合をもって作成されたものです。

## 連絡協議会要綱（案）

（目的及び設置）
**第1条**　集合農地利用協定に定める委員会（以下「委員会」という）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、利用協定運営連

# 港北ニュータウン

昭和55年7月　No.52

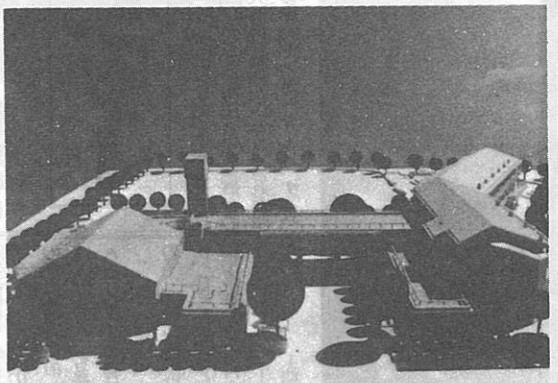
編集・発行＝横浜市都市整備局港北ニュータウン建設事務所
横浜市港北区勝田町760　TEL592-7327


## 中川中学校茅ケ崎方面校（仮称）着工へ

### 地元では開校準備委員会発足

かねてより懸案となっていた中川中学校茅ケ崎方面校はその設置が決まり、いよいよ着工のはこびとなりました。

同方面校の設置については地元からの強い要望もあり、早くから検討が進められていたもので、昭和56年度開校を目途に建設が進められることになったものです。



＜完成模型＞

これに対応して地元では中川地区連合町内会、PTA、中川住民協議会などを中心に中川中学校茅ケ崎方面校開校準備委員会を発足させました。同準備委員会ではこの方面校の学区域問題、通学路問題、校名問題などを検討することになっており、10月上旬までには地元としての見解をまとめることになっています。

なお、同方面校の敷地面積は約1・9haで、校舎は3階建てで、当初一般教室19（将来28）、特別教室8がつくられ、屋内体育館やプールもつくられることになっています。また、建物の屋根は傾斜屋根とすることになっており、川和中学校に続いてユニークな設計となっています。

## 公団で人事異動

日本住宅公団では、4月から6月にかけて人事異動がありました。

前局長である木村俊一氏が、5月1日付で南多摩開発局長に転任し、後任の局長として、同日付で野々村宗逸氏（前研究・学園都市開発局事業第一部長）が発令されました。

野々村宗逸局長

## まちづくり協定案検討会行われる

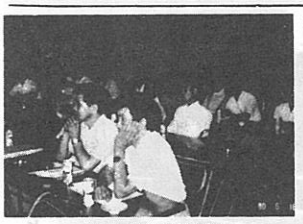
―新田地区―

6月16日夜、横浜北農協新田支所で、新田地区対策協議会の「まちづくり協定案」検討会が行われました。

これはかねてより「推進協」の生活対策委員会を中心に検討を進めてきた「まちづくり協定案」について、さらに各地区での検討を行い協定案についての理解を深め、より良い協定案を作ろうとして行われたものです。

当日は新田地区の役員を中心とする検討会として行われ「まちづくり協定案」のスライドの上映と新田地区生活対策委員長から「まちづくり協定案」のパンフレットを使った説明が行われた。

新田地区対策協議会では、今後さらに地区を分けて、この検討会を続けていくことになっています。



新田地区検討会

―中川地区でも行われる―

6月21日夜、横浜北農協中川支所で、中川住民協議会の「まちづくり協定案」検討会が行われました。

## 梅雨シーズンを前に、防災パトロール

―自然ガケの点検―

6月6日、横浜市消防局と都市整備局は、日本住宅公団港北開発局の立合いのもとに公団施行地区内の防災パトロールを実施しました。

これは梅雨シーズンを前に自然ガケを点検し、その崩壊による災害を未然に防止しようとして実施されたものです。

この結果、16箇所パトロールしたうち災害のおそれがあり、災害の発生の防止のための措置の必要があると認められた7箇所については、適切な措置をとるよう日本住宅公団に要請しました。

自然ガケの点検

―防災ダムも点検―

6月12日、横浜市都市整備局は日本住宅公団港北開発局の立合いのもとに防災ダムの点検を実施しました。

これは本格的な梅雨シーズンを前に、防災ダムがその機能を充分にはたしているかを点検し、下流域への影響を未然に防止しようと行われたものです。

その結果、現在公団施行区域内にある30箇所余りの防災ダムは、異常がみとめられなかった。

なお、子どもの立入防止等安全対策については、必要な措置をとるよう日本住宅公団港北開発局に要請しました。

防災ダムの点検

## 事業計画変更（第二回）認可される

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（第二回）について、昭和55年4月28日建設大臣から認可されました。

今回の事業計画の変更は、昭和54年3月、第12回推進協合同協議会に提案された62年概成スケジュールの法手続として認可を受けたものであり、また、この事業施行期間の変更に伴う資金計画の変更についても併せて認可を受けたもので、その概要は次のとおりです。

**1　事業施行期間の変更**

第一地区及び第二地区
昭和49年8月27日～昭和61年3月31日を
昭和49年8月27日～昭和68年3月31日に変更。
（工事完了時期は、従前の昭和55年度を、今回昭和62年度とし、残る5年の期間は従前と同様清算期間としている。）

**2　資金計画の変更**

第一地区
総事業費　四百六十一億八千五百万円を千四百十四億二千五百万円に変更。

第二地区
総事業費　五百三十六億三千万円を千五百二十一億七百万円に変更。

## 牛久保配水池予定地で現地調査始まる

62年概成スケジュールとの関連から、早期着工が望まれている牛久保配水池については、現在、予定区域の測量が完了し、物件調査が開始されています。

## 造成工事現場・防災ダムにはいらないで！

もうすぐ子どもたちは夏休みをむかえます。
造成工事現場・防災ダムで遊ぶことは大変危険です。
子どもたちが中にはいって遊ばないよう注意をお願いします。

# 多摩センター

○はじめに

港北ニュータウンは、57年度末土地の使用収益開始、住宅公団の集合住宅の初入居に向けて着々と工事が進められ、まちづくりが実現に向けて動き出しています。

そこで港北ニュータウンにとって比較的身近に位置しており、港北より一足先にまちづくりを手掛けている多摩ニュータウンについて近況をレポートしてみました。

今回は、特に最近オープンした多摩センターと、住宅公団が新しい試みとして建設しているタウンハウスについて紹介します。

なお、今回紹介する多摩ニュータウンの日本住宅公団施行部分は新住宅市街地開発法による全面買収という手法で行われています。

## 〔多摩センター　タウンハウス〕

多摩センターは、港北ニュータウンでいえばタウンセンターに相当するセンターで、東京西郊の立川、八王子、町田といった既存の大規模商業核からとり残された南多摩地域一帯にサービスする商業・業務・行政・文化・医療などの複合的な広域中心（将来商圏人口60万人）となるよう計画されたセンターです。

大プロムナードとショッピングビル

このセンターは既に開通している小田急・京王の多摩センター駅の南北約70*ha*にも及ぶもので、新宿副都心にも匹敵する拡がりを持っています。（現在その一部が完成）多摩ニュータウンに現在居住している人口は、約7万人で、周辺地域を含めて通勤・通学・ショッピング・レクリエーション等の様々な恩恵に浴している人々は、約20万人にも達しています。

＜センターの骨格＞

このセンターは、日本住宅公団の手で開発が進められていますが、住宅公団ではここを21世紀の都市多摩ニュータウンの表玄関にふさわしいセンターとして育てるために、センター地区の約半分の土地を使って高水準の駅前広場、道路、歩行者専用道路、公園、駐車場などのセンターの骨格となる施設を整備しています。

①鉄道・道路

このセンターには、昭和49年、50年以来京王・小田急の両私鉄が乗り入れ、新宿とは約35分～40分で結ばれています。一方道路は、既に周辺の主要な幹線と結ばれており、立川、八王子、町田等の周辺の都市とは約20分ほどで結ばれています。

②駅前広場・大プロムナード

多摩センター駅の乗降客数は、将来的には平日でも19万人にもなると予測されており同駅に集中するバス、タクシー、自動車等の交通量は相当なものとなるものと予想されています。そこで、これらの交通を円滑に処理するため一階にバスターミナルを有し、二階に歩行者広場を有する地上二層式の駅前広場が用意されています。この上層の広場から南に向って幅40ｍの大プロムナードが約300ｍにわたって延びており、その南側のつき当りには面積約10*ha*の中央公園が配されています。

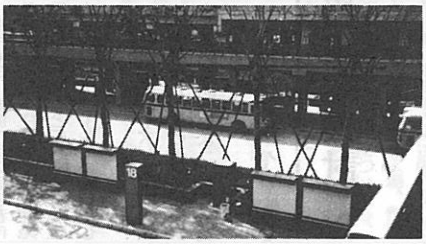
40ｍの大プロムナードは、両側にクスノキが列植され、路面にはレンガタイルが貼られ、立派なものとなっています。又、バス停、その他各種案内表示板のデザイン、電話ボックスのデザイン等もかなり工夫をこらされています。

このプロムナードの清掃等維持管理はセンターへ出店しているテナントが行うことになっています。

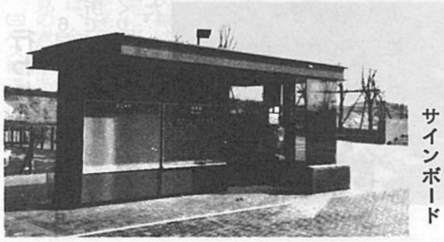
③自転車置場・駐車場

現在どこの駅でも困っているのが、駅の周辺に大量に放置されている自転車の問題です。この多摩センター駅でも既に大量の自転車が放置されていますが、この対策として自転車置場を現在建設中です。多摩センターの計画では、鉄道の高架下を使って、屋根付の自走式の自転車置場二千五百台分を整備することになっています。（この内現在建設中のものは千二百台分）駅の乗降客に対するものは以上ですが、買物客に対しては、各建築物に設置を義務付けて確保することとなっています。

又、自動車の駐車場についても各建築物に設置を義務付けて確保する他、随所に分散配置され全体で、五千台分が確保されることになっています。

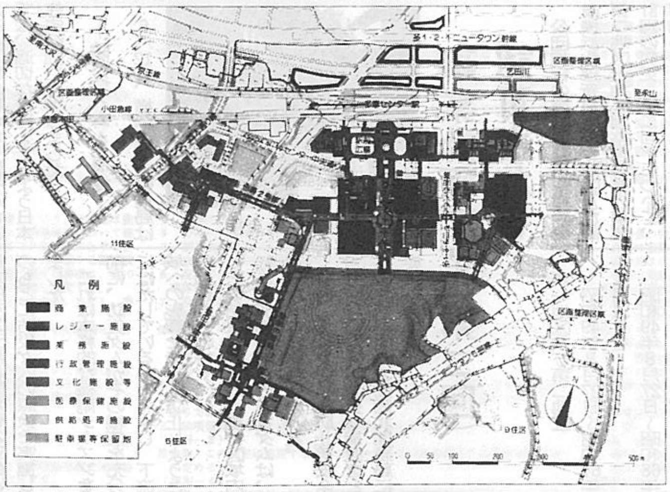


駅前広場


サインボード

④地域冷暖房・真空集じん・共同溝等の計画

このセンターでは、電力、電話、ガス、上下水道などの基本的な供給処理施設に加えて、新しい施設として、地域冷暖房や真空集じんなどの供給処理施設が用意されています。さらに、供給処理施設による道路の堀返しを避け、電線の地中化を進めるため、延長2キロにわたる共同溝が設けられています。



＜多摩センター将来の構想図＞

バス停案内板

＜ショッピングとレジャー＞

多摩センター地区は、将来広域のショッピングセンターとして南多摩地域に"都心の魅力"をもたらすことをめざしてデパート2店、スーパーマーケット3店等の大型店をはじめ、各種の専門店、小売店飲食店などの商業施設と映画館、ボーリング場、パチンコ店、麻雀荘や各種の文化教室、学校などの施設も計画されています。

これらの施設は、大プロムナードを中心として縦横に延びる歩行者専用道路沿に配置され安全に快適に買物、レジャーが出来るように計画されています。

この内、多摩センター駅の駅勢圏内に居住している人々を対象としたショッピングビルがこの4月にオープンしております。このショッピングビルは、"丘の上プラザ"と呼ばれ、イトーヨーカドーをキーテナントとしたスーパーマーケットと30店余りの専門店と銀行2店で構成されており、床面積約二万二千平方ｍとなっております。

＜文化教養・健康＞

このセンターは、南多摩地区の広域中心としての役割をはたすよう計画され、中央公民館など各種の文化教養施設が計画されています。

又、医療施設としては、中央病院、地区病院といった医療機関の他、特筆すべきことは、厚生省によって計画されている国立の健康センターの進出が決っていることです。これは厚生省のモデル事業として計画されたもので、運営は、財団法人によって行われるとのことです。

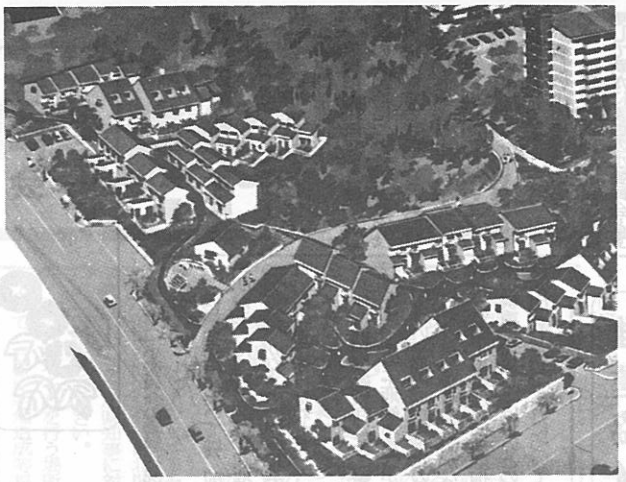
＜業務・行政サービス＞

これらの施設もこのセンターが広域中心としての役割をはたすためにぜひ必要な施設ですが、既に郵便局、電々公社サービスセンタ

ニュータウンコーナー

# 多摩ニュータウンパ

## タウンハウス



タウンハウス—鳥瞰図—

タウンハウスは、低層（2～3階建て）の庭付きの長屋式集合住宅で、各戸は2層（例えば、一階は、居間・厨房等、二階は、寝室等）を使って一戸となっているいわゆるメゾネットタイプとなっております。（中には、3層を使っているものもあります。）

この集合住宅が、一戸建て住宅や単なる長屋と異なる点は、コモンと称する共通の庭が、住棟と住棟の間にとられていることで、各戸にとられている専用庭と一体になって緑豊かな環境がつくられていることで、この共通庭のある空間は、静かで親しみやすい空間となっております。

これまでの中高層住宅にもいろいろと長所はありますが、とかく画一的になりやすいこと、土地の利用効率を上げることが出来るのが長所であるにもかかわらず日照、風害、電波障害などの公害対策のためにこの長所を生かし切れないこと、住んでいる人にとっても高層の住宅が、地面から離れていることから来る不安感等の問題などがもとになってタウンハウスは、序々に定着しつつあるように見受けられます。

一戸当りの床面積もこれまでの公団の集合住宅に比べ八〇平方㍍～百平方㍍（約24坪～約30坪）とかなり広くとられており、分譲価格が、中高型に比べて高いにもかかわらず、大変人気があるようで、多摩ニュータウンの例では、競争率が、千倍位にもなっているそうです。

このようなことから、今後、多摩ニュータウンでは、タウンハウスの建設戸数の占める割合は、かなりふえることになるそうです。

ここでは、既に入居している、タウンハウス諏訪と、タウンハウス永山について概略を、紹介します。

### ＜タウンハウス諏訪＞

この団地は、昭和54年3月に入居したもので、共通庭や専用庭の緑が一年たってかなり豊かな表情となっており、落着いたたずまいを見せており、中高層住宅とは異った親しみやすい環境となっております。

総戸数は53戸、鉄筋コンクリート二階建て（一部三階建て）で、全て3LDK、専有床面積は約八三平方㍍（約25坪）～約八八平方㍍（約27坪）、専用庭の広さは、約一三平方㍍（約4坪）～約四二平方㍍（約13坪）です。又販売価格は、二千五百二十五万円～二千七百四十七万円となっています。

タウンハウス諏訪

### ＜タウンハウス永山・5＞

こちらは、この春（55年3月）入居したばかりの団地です。団地面積は、約一・九haで、総戸数百二戸、鉄筋コンクリート造二階建てです。

住宅のタイプは、3LDKと4LDKで構成されており、諏訪に比べて3LDKで二割弱、面積が増加しており、4LDKでは百平方㍍をこえる住宅も出現しております。販売価格は、3LDKで二千五百三十万円～二千六百五十万円となっています。

この団地は、まだ入居して間もないので緑が成長していないためもあると思われますが、住棟に変化が少く、全体に固い印象を受けました。

タウンハウス永山

## みんなのひろば

### 多摩ニュータウンの視察に参加して

港北区中川町　大久保　太市

港北ニュータウン区画整理事業の関連団体として、中川地区互助会が発足以来一年になろうとしている時、第一のこころみとして多摩ニュータウンの視察が実施されました。筆者も昭和四十七年頃多摩ニュータウンに青果商で現場宿舎食堂に通って居た事もあって、その後の進行状況を非常に楽しみに参加させて戴きました。

天候に恵れた五月二十日午前九時、茅ケ崎新道にバス5台に分乗した中にニュータウン建設事務所渡所長、日比野主査、住宅公団より清水部長、北農協開発課の土屋、岸、協会から佐藤事務局長の各氏が見え、研修員は金子保会長以下257名の男女の方が参加されました。コースは246国道から市ケ尾を柿生に向かって、研修地の区民会館前で下車すると木村俊一前港北開発局長が出迎えに出て居られ、会館のホールに案内されました。まだ真新しいホールにてそれぞれの挨拶の後、スライドによる多摩ニュータウンの経過が上映説明され、視聴研修を十一時三十分に終了し、此の後は区画された実態、道路の状態、並ち並ぶマンション、独立家屋、公団住宅、民間経営の2DK、3DK等の建築状況を左に右に車上より説明を聞きながら見学。今日のメリットであろう中央センター駅前広場に車をつけ、三日程前に開店したというイトーヨーカ堂やすぐ隣りに三菱銀行等の並ぶ前の遊歩道、路面や、アクセサリー、休憩用テーブル付椅子の路上設置、目新しい感覚が一行を楽しませてくれた。

此の見学をテーマにして懇親会を「うかい鳥山」に於いて行う為、車が現地に着いたのは一時間近になって居た。ここは自然をフルに活かした野趣的な建物や水車、山と積まれた木炭の俵、鳥の声、料理は山川の新鮮な材料を炉を囲んでバーベキューするという誠に結構な所、此所で振り返って見ると筆者が商売で通った頃の多摩ニュータウンは公団アパート等の建築の作業員の宿舎の町が出来ていて電車の軌道敷は取ってあっても何時のことかと思えた。商店も一軒しかなく筆者には良き商いの場であった。それが本日見学して見ると入居者が五万人も住まって、立体的な街となり駅で降りて来る客も非常に多い。毎日商売に来て居た場所すら見当らない現状である。

港北ニュータウンも此の位に形づく時節は何時のことか？全面買収と四割買収の差が良くわかる。参加者の仲間が「十五年も先だんべえ」「俺等は見ることは出来めえ」「そうよ子供の代よ」など淋しい失望的な会話も出るくらいで唄一つ出ないでバスガイドも不満そうであった。

此の研修を期に施工がスムースに行われるよう一層の理解と協力をし、公団に於かれても昭和六十二年完成といわずにたとえ一年でも早く完成するよう一段の努力を願って、研修に参加した概況を申し上げ、参加出来なかった方々への参考にもなれば幸いです。尚役員の方々には大変御苦労様でした。

仮伏せの野山の木々も
待ちわびる
姿に見ゆる圃場あちこち

蘭　風（号）

## 工事概況

昭和55年6月までに工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

❶東山田1工区（2・3ha）
（場所）港北区東山田町
（施工内容）先行造成工事
その他工事
（工期）55年12月末まで
（施工業者）アイサワ工業

❷中川6工区（2・88ha）
（場所）港北区中川町
（施工内容）先行造成工事
（工期）55年9月末まで
（施工業者）東急建設

《第二地区》

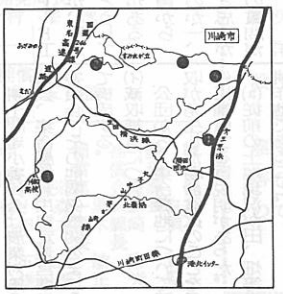
❸川和先行造成工事（0・8ha）
（場所）緑区川和町
（施工内容）先行造成工事
（工期）55年9月末まで
（施工業者）日機道路

❹勝田・新吉田工区（15・3ha）
（場所）港北区新吉田町
（施工内容）先行造成工事
（工期）56年9月まで
（施工業者）東鉄工業

次の工区は昭和55年6月に工事が完了しました。

《第一地区》

❺東山田3工区（2・45ha）
（場所）港北区東山田町
（施工内容）先行造成工事



# 審議会だより

## ■第一地区■

### 土地区画整理審議会

〔第五十一回〕

昭和五十五年四月二十六日開催

一、仮換地指定については、〃11工区の3画地について仮換地図及び仮換地調書の説明が行われ、次回に諮問されることとなった。

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。

三、新しい小委員会の構成については、従来の規模別小委員会を変更して新たに4つの小委員会とすることとなった。その構成は、

(1)方面別第一（中川・牛久保・大棚）小委員会・委員13名

(2)方面別第二（北山田・南山田・東山田）小委員会・委員13名

(3)準工小委員会・委員6名

(4)地区外（建築待対応）小委員会・委員6名

なお、従来の小委員会は、懸案事項のメドがつくまで継続されることとなった。

四、牛久保配水池については、58年度供用開始に向けての配水池工事計画について、スケジュール等の説明がなされた。そして計画実施にあたり、状況報告及び公団への要望意見が出され、今後の進捗状況を審議会として見守ることとなった。

〔第五十二回〕

昭和五十五年五月十四日開催

一、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なわれた。

二、仮換地指定については、前回説明があった〃11工区の3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なわれた。

三、牛久保配水池については、五十八年度供用開始に向けて工事を行うため、まだ土地使用承諾が得られてない土地の仮換地指定の準備として仮換地調書の説明がなされた。造成工事に伴う仮換地指定は、慎重に対処してほしいとの意見が出されたが、これについては地元関係者にて継続して検討が行われているため、今後の進捗状況をなお見守っていく事となった。

四、事業計画変更については、第二回目の変更として、事業施行期間を変更し、また、これに伴い資金計画を変更することが、昭和五十五年四月二十八日に認可なされた旨の報告が行われた。

## ■第二地区■

### 土地区画整理審議会

〔第五十回〕

昭和五十五年五月二十四日開催

一、仮換地指定については、建物移転及び76条協議会にて建物の建築が了承された仮換地について、「仮換地調書」「仮換地図」の説明が行われ、次回審議会にてこれらの仮換地指定についての諮問がなされることとなった。

二、事業計画変更については、第二回目の変更として、事業施行期間を変更し、また、これに伴い資金計画を変更することが、昭和五十五年四月二十八日に認可なされたとの報告が行われた。

# 推進協だより

### 合同協議会

第15回合同協議会が、55年5月29日開催された。

議事にさきだち、5月1日に新しく日本住宅公団港北開発局長となった野々村宗逸氏から就任のあいさつがあった。

また、横浜市教育委員会社会教育部長に新しく小島清氏が就任したことが紹介された。

議事は次のとおり

一、54年度造成工事等の進捗状況及び55年度造成工事等の計画について（説明内容は前号No.51ニュース参照）

二、港北ニュータウン建設事業（関連事業）の54年度進捗状況及び55年度予算について（説明内容は前号No.51ニュース参照）

三、埋蔵文化財発掘調査の54年度調査報告及び55年度調査計画について（説明内容は別掲文化財調査推進委員会の記事参照）

四、電柱建柱問題について（説明内容は別掲電柱建柱問題検討会の記事参照）

五、地下鉄3号線の地質調査結果について（説明内容は別掲交通問題委員会の記事参照）

六、集合農地利用協定（案）について（農業対策委員長から報告され、一同了承）

七、事業施行期間及び資金計画の変更について（公団から過日建設大臣の認可がおりた旨の報告があった）

主な質疑及び決定事項等は次の通り。

(ア)主な質疑

(a)三の丸遺跡への国庫補助の内容と補償交渉についての質問に対し、

教育委員会から「三の丸遺跡については、鋭く働きかけ、国が2分の1の七百万円、市が3分の1の千四百万円、計四千二百万円ということになった」と回答があった。

公団から「三の丸遺跡については今年度は鉄塔の北側でほとんど上物のない更地の部分を熟行し、上物のある部分は、来年度にやっていきたい」と回答があった。

(b)第一地区と第二地区の間にある早渕川沿岸の開発及びそこを通る2本の関連街路についての質問に対し、

都市整備局から「センター地区関連開発調査ということで、2本の道路と鉄道の用地のあり出し方及びこの区域の土地利用をどうしたら良いか現在検討を進めているので、煮詰った段階で事業対策委員会等の席上でその骨子の説明をしたい。」との回答があった。

(イ)決定事項等

(a)土地区画整理法76条（建築行為等の制限）関係の協議会の構成メンバーは、現在の公団、市、四地区会長、まちづくり協定研究部会長に加え、区画整理審議会の会長、会長代理を加えたらどうかとの提案があり、了承された。

(b)今後、港北ニュータウン内で建築をする人が増えるだろうが、その人達は信頼できる建築業者を選ぶことに苦労していると思われるので、このことについて検討する機関を設けたらどうかという提案があり、これについては、4地区協議会長及び4地区生活対策委員長の間で協議することになった。

### 生活対策委員会

5月17日、生活対策委員会は第8回委員会を開催し、まちづくり協定説明用資料について検討した。

また、次のことが確認された。

(ア)各地区でまちづくり協定案検討会を実施していく。実施にあたっては、各地区協議会長名で呼びかける。全体の進行は各地区生活対策委員会が中心となり、各地区の実情に応じて行う。

(イ)検討会の結果を論議するための生活対策委員会を9月中旬を目途に開催する。

### 文化財調査推進委員会

4月24日、文化財調査推進委員会は、(ア)54年度の事業報告、(イ)55年度の事業計画をテーマとして第5回の委員会を開催した。

(ア)54年度の事業報告については、6カ所について調査を完了し、使用した作業員は一、八七八人である。

また、6カ所のうち、ルー一、ルー二遺跡（東吉田町）について調査の成果が報告された。

(イ)55年度の事業計画については、残る36カ所のうち、14カ所を調査する。

また、チー2（三の丸）遺跡（池辺町）は、文化庁の指導を得て調査を実施する。

調査面積6万平方M、調査期間二カ年、調査費七千万円である。

調査着手時期は七月の予定である。

なお、その他報告として、中川小学校の2教室を民俗資料の保管場所として利用することになり、うち1教室は教材として役立たせる形で収蔵する旨の説明があった。

### 交通問題委員会

5月7日、交通問題委員会は、地下鉄建設に係るボーリング調査及び航空測量の結果報告についてをテーマとして第4回委員会を開催した。

交通局から、路線そのものは確定していないので、中間報告ということで聞いてもらいたいと前置きがあり、引き続き、ボーリング調査の結果報告がされた。

報告内容は次のとおり

(ア)ニュータウン地区内は丘陵地でもあり地質的には、大体土丹層である。第一地区、第二地区の早渕川の流れる谷間は、両方が丘陵地であるため、高架で渡らざるを得ないのであまり地質的な問題はない。

(イ)新羽地区は、地盤的に問題のあるところなので、若干範囲を拡げてボーリング調査をしたが、鶴見川、鳥山川の沿岸には比較的新しい堆積層があり、ニュータウンの丘陵部にある泥岩層が急速に落ち込んでいる。

(ウ)軟かい地盤では、シールド工法で施行するのが常道だが、残念ながら、この工法では、どうしても地盤沈下をおこすことがある。これを受けて、地元委員から「あくまでも地下で通すのか」、「新羽地区は地盤が悪いと思うが技術的対応は可能か」等の質問があった。

これに対し、交通局から「地下でやらざるを得ない。新横浜まで地下でもってくるので、鳥山川を越すには急角度で上ることは問題があり、新羽地区には既に人家等もあるので、日照、騒音等を考えると地下の方が良いと考えている。また、地盤の件では、我々は既に軟弱地盤の経験もつんでいるので自信をもっている。」等の回答があった。

なお、新羽地区からも当委員会の委員として入ってもらった方が良いということから米山沢治氏に次回から常時出席してもらうことで合意された。

### 電柱建柱問題検討会

4月25日、地元、公団、東京電力、市の四者による電柱問題検討会が開催された。その結果、道路に電柱を建柱する位置については、歩車道区分のない道路については、民地側寄り、歩車道区分のある道路については、歩道内の車道側寄りということで合意された。

なお、民地に支柱、支線を設置する場合の地権者との対応については、次回にもち越された。

### 農業対策委員会

5月27日、農業対策委員会は、(ア)集合農地利用協定案について(イ)集合農地の整備水準について等をテーマとして拡大委員会を開催した。

(ア)集合農地利用協定案について

準備委員会から、利用協定の最終案が報告され、了承された。

(イ)集合農地の整備水準等について

(ア)耕土について

耕土の土質については耕土問題小委員会を設け、二次造成前に、肥培管理すれば耕作可能な土かどうかを基準にして、土の入れ換えが必要かどうか、どの土を入れるか等を具体的に判定することになった。

なお、公団から、今後は一次造成の段階で、土の入れ換えを不要とするように工事を実施していく旨の説明があった。

耕土問題小委員会は農業対策委員会、集合農地利用協定運営準備委員会、その他関係機関をまじえて構成する。

(イ)減収補償について

公団から、集合農地について減収が発生した場合は次のことを条件に補償する旨説明があった。

(a)従前の土地現況が田、畑等の耕作地であること。

(b)仮換地の土地利用が農的利用をするものであって、集合農地利用協定を結びかつ制度上の制限を受けるものであること。

(ウ)使用収益開始の時期について

公団から、原則的には、宅造の完了検査後とする。早期使用については、仮検査による対応も考えられるが、これについては、横浜市と協議中である旨の説明があった。

### お知らせ

公団では5月の人事異動を機会に、補償部補償第一課が第一地区を、補償部第二課が第二地区を担当することになりました。

# 港北ニュータウン

昭和55年9月　No.53

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

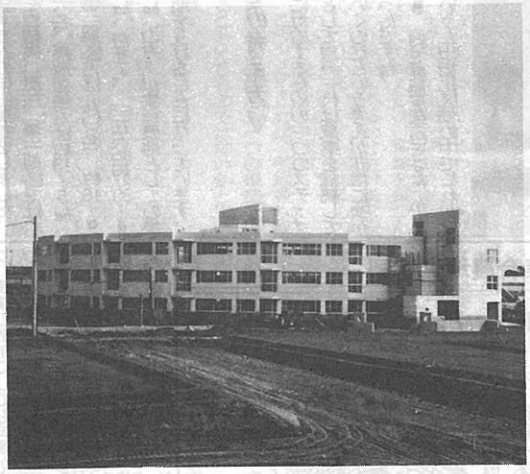

## 川和中学校、地区内に開設
### 9月から新校舎で授業

港北ニュータウン公団施行地区内港北配水池脇中学校予定地に昭和54年11月から建築を進めていた川和中学校の新校舎が完成しました。

川和中学校（生徒数五二五名、一四学級）は都田中学校の生徒急増に対処するため、本年4月に都田中学校校舎の一部に同居して開校していたもので、9月から、新校舎での授業を始めることになります。

同校は敷地面積1・92 ha で校舎は3階建て、普通教室16、特別教室8、屋内体育館、プールも備えています。

これで、流北ニュータウン公団施行地区内には、既存の中川小学校、県立荏田高校につづき、三つ目の学校が開設されたことになります。



### ■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制法の許可や都市計画法の開発許可が必要となる事があります。

この場合、神奈川県知事の土地区画整理法第76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次まで、お問合せ下さい。

日本住宅公団港北開発局
区画整理課九一一―三八一一
都市整備局港北ニュータウン
建設事務所五九二―七三二七

## 推進協議会、正副会長かわる
### 会長に梅田緑区長、副会長に木下港北区長

7月30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16回合同協議会において、会長に梅田兼光緑区長（前副会長）、副会長に木下富士男港北区長がそれぞれ就任することが同意されました。

これは、7月8日付で行われた横浜市の人事異動で前会長の竹内繁美前港北区長が市理事に転出し、木下富士男前道路局管理部長が港北区長に就任したことに伴い行われたものです。

木下港北区長

梅田緑区長

### 横浜市からのお願い
### 土地を処分される方へ

地権者の皆様の中で土地区画整理区域内の三〇〇平方㍍以上の土地をご都合で処分される方がおられましたら下記まで、是非、御連絡下さるようお願いいたします。

なお、取得にあたっては公有地拡大に関する法律に基づいていたしますので、租税特別措置法の千五百万円控除の対象となります。

□連絡先□
都市整備局
港北ニュータウン
建設事務所
☎ 五九二―七三二七

## 市・公団でも人事異動

横浜市及び日本住宅公団で昭和55年4月から7月までに行われた人事異動により別掲の方々が新しく就任されました。

### □都市整備局港北ニュータウン建設部□

※は新任

専任主幹
港北ニュータウン建設部長
事務取扱
河合菊雄

- 建設課長　田代善雄
- 副主幹　※高見沢佑介
- 参事センター開発対策室長　事務取扱　※戸塚玄三
- 港北ニュータウン建設事務所長　渡幹夫
- 副主幹　板垣憲明

### □日本住宅公団港北開発局□

※は新任（4月～7月）

開発局長　※野々村宗逸

- 補償部長　※柿本五春
  - 総務課長　白須正彦
  - 経理課長　※黒崎泰光
  - 補償企画課長　黒木敏正
  - 補償第一課長　※森本正雄
  - 補償第二課長　※小田五雄
  - 専門役　山下正夫
  - 専門役　小島国司
  - 部付　佐藤正
  - 部付　※小野慎
- 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　※浜畑辰雄
  - 工事第一課長　※景野郡司
  - 工事第二課長　内田隆
  - 土木施設第一課長　※帆足義彰
  - 土木施設第二課長　※大島忠剛
  - 専門役　長瀬護
  - 専門役　渡辺博文
  - 専門役　※後藤八州雄

## 先行使用宅地（先行造成地）に換地を指定される皆様へ！

公団では、先行使用宅地に換地を指定される方に対して、公団が施行する造成工事着手の前提作業として、宅地の石積み部の出入口及び排水桝（雨水、汚水）の位置について、各工事工区毎に通知を行っております。

皆様の中で、石積みを宅盤まで積み上げる“増積み”を考えておられる方は、通知を受けられたときに、その旨、公団にお申し出下さい。公団では、先行使用宅地については公団の工事と合わせて同時に施工ができるよう便宜をお計りします。

詳細は、通知と併せて、期限を設定し、ご相談の窓口を設けますので、その時窓口でおたずね下さい。

なお、石積みについて、ご自分で増積みをされる場合、建築用軽量ブロック等で積み上げますと、転倒、倒壊、災害の危険があるだけでなく、法律に触れる場合もありますのでご注意下さい。

日本住宅公団港北開発局

# と経営をするか

出席者（敬称略）
農業対策委員会委員長　織茂　保正
〃　副委員長　大矢　知道
〃　副委員長　秋元　喜作
〃　副委員長　信田　隆治
集合農地利用協定運営準備委員会委員長　高橋　良雄
〃　副委員長　長沢　定吉
〃　渡辺喜代治
神奈川県横浜農業改良普及所　大山　末義
横浜市北部農政事務所　頭本　昭夫
（司会）港北ニュータウン建設事務所　渡　幹夫

**司会**　すでにニュータウンニュースでも紹介しましたが、集合農地利用協定案も皆さんの御尽力で本年7月にまとまり、いよいよ具体的な締結作業にはいることになりました。次の段階としては使用開始後の集合農地をいかに有効利用するか、経営の成果をいかにしてあげていくかということが大切な問題になって参ります。

そこで、今日は関係者の方々に集合農地の経緯などを振返りながら、これからの集合農地経営の把握などをお話し戴きたいと思い、お集り戴きました。

## ＜なぜ、集合農地が設けられたか＞

**司会**　集合農地の経緯については当ありました。そういう経過があり、農業をやりたいという人たちのことを考慮しなくてはいけないという問題が出てきました。そこで私どもは農専地区だけが農業対策ではないと強く打出し、集合農地の考え方のもとに昭和49年、公団の南部総裁に集合農地設定について申入れをしたわけです。

**司会**　今、お話し戴いたことなども踏まえて公団では「センター地区」などとともに「特別な用地」として集合農地を設定したわけですね。そして、昭和51年2月から5月にかけて集合農地に換地を希望する人の申出調査をしました。その結果、現在、第一地区では六六名、換地面積では約13・5ha、第二地区では九〇名、約16・9ha、合せて、一五六名約30・4haの方々が集合農地としての換地をうけることになっています。

**A**　当初、農業対策というのは買収以前の昭和43・44年にかけて農業対策委員会の中でニュータウン内の農業のあり方が盛んに議論されました。その中では、農業専用地区が即ち農業対策だということが打出されました。そんな中で農専地区にすることを希望した地区が宅地造成計画がすでに練られていてそのためにつぶれた地域が相

## ＜集合農地についての考え方＞

**A**　その当時、集合農地問題もいろいろ広範囲にわたり、集合農地の周辺に経営農家の住宅をおく、あるいは地域の農業以外の人たちとの関連で、地域の公益的な空間とか、防災上の空間とか、農業サイドばかりでなく、いろいろな観点から考えていく必要があるだろうという話合いもありました。

いっぺんに農業がやめられるわけじゃないし、ある程度の年齢の人たちで、どうしても他に転業できない人たち、農業に生きがいを感じていた人たちが新しい都市化に対応するための一つのステップとして自分一代は農業を継続していくのだという考えが非常に強かったですね。

**B**　何で農地を集合させたかというと市街化区域の中でこれからも農業をやっていくには、土地の税金問題も出て来るだろうし、そのためには生産緑地制度や農業緑地制度に対処できるだけの面積にみんなで集っていく必要があるということだったのです。

**司会**　何カ所かに分散はしましたが今お話のありました制度にのれる規模にはまとまりましたね。

**C**　農地がまとまると利点がありますよ。お互いに助け合ったり、農薬の散布にしても民家がまわりにあると農薬の害とか音の害という害も防げて、共同体で仲よく農業をするということができます。心強いですね。

**D**　ここの土地は従来から野菜生産地帯であったわけです。そういう中で、農業従事者にとって市街化ということは当然転業の問題につながるわけですが、転業といっても簡単にはいきません。それから、今まで農業を続けてきて、将来も、やはり農業を続けたいという意志の人もいます。これらをうけて農的利用地の要求が出たということがあります。

**E**　うちの方では新羽・大熊の農専地区がはやくにできたのですが、すまいから遠いことや面積的な制約もありましたし、農業をやっていく上ではある程度近くに農地をもつことが必要条件だと思っておりましたところに、集合農地申出の話がありましたので参加しました。

## ＜集合農地利用協定案作成へ＞

**司会**　農地として集合化をはかったわけですが、集合農地とはいえいつでも宅地として使える土地でもあるわけです。また将来、相続などいろいろなことが起こることも予想されます。

そこで、集合農地として換地をうける人たちの間で供用開始後10年ぐらいは農的利用が確実に出来るようにしようとして、利用協定を作ったらどうだろうかということになったわけですね。

**D**　協定案は昭和47年頃から検討がはじめられ、もっとも簡単な8条ぐらいの素案が昭和49年にまとめられ、さらに昭和51年頃から農業対策委員会と集合農地申出者の代表による拡大委員会の中で協定案の検討が行われて、昭和52年の暮に集合農地利用協定運営準備委員会が結成され、拡大委員会で作成された協定案をもとに細かい検討が行われ、本年7月に最終案が確定したといった経過がありました。

**A**　準備委員会で協定案を作ることについては基本的な考え方等について農協の相談部にも助言をいただきました。それから各部落の皆さんの意向も伺いに行って理解をえながら、数回にわたり、部落説明、意見聴取ということをしました。また、正式な準備委員会という形でなく幹部会という形で意見の集約をし、基本方針をたてるということも行いました。

そういったいろいろな積み重ねの中で、なんとかここまで来たのだと思っています。

### ○作成段階での問題

**A**　問題点の一つは、当初考えられていた集合農地のあり方を大幅に修正しなければいけない状況が出てきたことです。

申込み前までは、一団地の大きさが相当な規模で集合されると思われていたのですが、仮換地案が発表されてみると、一団地の規模は大小まちまちで、数力所に分かれることになっていました。

それから、一団地の構成人員も多いところと少ないところがあり、中には2～3人しかいないところもありました。

また、最も大きな問題は、使用収益開始時期が55年から62年まで長期に亘っていることです。

それから、他の研究部会で行われている建築協定との関連もはっきりさせなければならないということもありました。

また、集合農地の組織をどういう形態にするかということもありました。

一応、そのような大きな柱を中心に検討してきたわけです。

### ○今後の締結作業

**A**　スケジュール的には今、公団で地目の入れ換え作業をしてもらっておりますが、これも9月の下旬までには終るのではないかと思います。そうしたら、面積などの確認作業を行い、準備委員の皆さん方に各申出者から署名捺印をもらう作業にはいっていただき、年内には協定締結を終えたいと思いますね。

## ＜市街地での農業経営＞

**司会**　昭和53年12月に世田谷の大平博四さんに来ていただいて「市街化区域内での農業経営」有機農業と会員制販売制度を中心にして「I」ということでお話をしていただいたわけですが、これは、ここより早く開発の進んだところで、一ha近い面積のユニークな農業

集合農地位置図

### 集合農地関係経過表

| | |
|---|---|
| 47・4 | 建設研究会発足 |
| 48・8 | 建設研究会の「農業的土地利用について」のテーマの中で、農地の集団化と農業協定が論議されることになる |
| 51・3 | 建設研究会の「農的土地利用と屋敷林の保存」のテーマについての報告書の中で、集合農地の基本的な考え方（①農業継続に意欲ある農家、②複数農家による農地の集合化、③1団地面積街区単位、④10年＋αの利用期間）と利用協定案（1次案）提案される |
| 51・5 | 「特別な用地」の申出調査 |
| 51・12 | 推進協農業対策委員会で集合農地の論議はじまる |
| 52・4 | 農業対策委員と集合農地申出者による拡大委員会で集合農地の論議（緑区東本郷の集合農地視察、農業緑地制度・生産緑地制度の比較検討） |
| 52・8 | 農業対策拡大委員会で集合農地利用協定案(2次案)検討はじまる |
| 52・10 | 農業対策委員会主催、集合農地利用協定案説明会開催 |
| 52・12 | 集合農地利用協定運営準備委員会発足（2次案をもとに最終検討にはいる） |
| 53・8 | 農業対策委員会、公団に対し、集合農地の耕土等についての要望書提出 |
| 53・12 | 講演会「市街化区域内での農業経営―有機農業と会員販売制度を中心にして―」講師大平博四氏 |
| 55・7 | 集合農地利用協定最終案確案確定<br>耕土問題小委員会発足 |

## 座談会

# 集合農地でど経

経営をしているということで、これからのニュータウンの集合農地の経営に何らかの参考になるのではないかということでお願いしたわけです。

そこで、このあたりのこと、いいかえますと、協定も結ばれ、土地も戻ってくるという中で、どんな農業経営をしていくのか、そして、その経営にどんな問題があるのか、それをどう解決していくのか、などについてお話をいただきたいと思います。

**北部農政**　開発された中で農業を継続して行こうということならば、農業についての考え方を変えなければいけないと思うわけです。というのは、開発された中での農業というのは農業を営むこと自体に社会的に大きな価値があるということです。そして、この価値を加えた商品として生産物を買ってもらうということが必要だと思います。

種をおろして、芽吹く、成長する、花が咲く、実がなる、といったサイクルを見せる、触れさせるというところに価値は充分にあるはずです。そして、住宅地のすぐ隣りで、そういうことが行われていること自体が自動車専用道路のわきにある一酸化炭素の「モニタリングポスト」と同じような役割をはたすことになるわけで、環境の安全を保障しているわけです。

土を使って植物を成長させる、そのくりかえしは、環境を保つための作業でもあるわけで、街を安心して住める、やすらぎあるものにすることにもなります。

こう考えてくれれば、宅地並み課税の減額の問題も一つの根拠を得ることになるのではないかと思います。

以上をふまえて考えると開発された中で期待されている経営は土を充分に使った露地栽培を基本におくものということになるのではないかと思います。

**普及所**　今、基本的な話が北部農政事務所のほうからあったわけですが、やはり経営の基本となるのは露地栽培で軟弱野菜ということになるのではないかと思います。

それから、販売方法ですが、市街地の中での経営ということになれば、直売ということもいいのではないでしょうか。すでにタマプラーザや荏田でも直売を始めています。市場出荷経費をはぶいて、直接住民に新鮮な野菜を安く提供する、安くというのは語弊があるかもしれませんが……。

しかし、直売ということになると、品目をあまり絞るとマイナス面が出てきますので考える必要があります。

**司会**　露地もので、収益性の高いものにはどんなものがありますか。

**普及所**　時間当り単価で出しますと千円以上になるものは、インゲン、キャベツ、それから比較的に高いものに、カリフラワー、レタスなどがあります。時間当り千円ということは一日8時間働けば一万円ぐらいにはなるということですから、作物の選択も重要です。

## ＜集合農地でどんな経営をするか＞

**司会**　今、市街地での農業経営について基本的なお話をしていただいたわけですが、皆さんはどんな経営をして行こうと考えておられるのか、お話しをお願いします。

**E**　調整地域に大部残っていることもあり、はっきりわかりませんが、耕地もだんだん狭くなることも考え、軟弱野菜主体に効率のよいやり方を考えていきたいと思います。

**A**　私のところは野菜専業農家だったのですけれども、小さな面積では野菜だけで収益をあげていくのはむずかしいと思いますので、植木や野菜の直売をやろうかと考えています。

**F**　市街化区域だけにしか土地がないので、農業専業ではとてもやっていけないので他からの収入を入れてやりたいという考えです。今の考えですと植木と野菜の二本立てで行きたい。直売は開けてきた時点で必要だと考えています。

**C**　初めは市場中心で、おいおいと直売も考えて行きたい。直売では、キュウリなど少し曲っていても味は変わらないと思うので、消費者にもわかってもらい、その日のうちに売るというふうにしたい。どこの直売も品物が残ることがあるらしいので、その辺を工夫しなくてはと考えています。

それから、作る物も近所の皆さんと相談して作ったら、品物の種類も多くなっていいという気がしますね。

**D**　集合農地の申出者一人当り平均約20*a*ぐらいの換地をうけるということで、規模的には従前と較べ、だいぶ落ちているわけです。そういった中で、収益を上げようとするには、やはり、消費者と直結することを前提に経営を考えていかなければならないと思います。一例をあげますと、消費者との品目を限っての契約栽培、果菜類のいちごなどは管理はすべて農家がやり、収穫時に消費者に売り渡す観光的な畝売りの経営も考えられます。いずれにしても、直売方式で収益をあげる方法を考えたらいいのではないでしょうか。

それから、作物に農薬をかけるときに、マスクなどをかけてやっていると、直売の時、市民から敬遠されてしまうということもあるそうですよ。そういったことをなくすためには、栽培の時点から市民に栽培中の苦労やどうして農薬をかけなければいけないのかといったところまで理解してもらうことが必要だと思います。

その意味で生産者と市民との交流を図る必要がありますね。

**C**　いろいろと皆で話し合った時に植木をやる人があるし、花卉果実、野菜、なかには畑全部花ものとか、りんごなど楽しめるものを植えて、その中で商品を売る。消費者を楽しませながら売るというアイディアをもった人もいます。だから、集合農地は皆でまとまったら非常にきれいな、楽しい生産団地になると思いますよ。

**B**　私はアメリカのニュータウンを視察に行ったことがあるのですが、我々のニュータウンの集合農地の一団地に相当する規模のところで一人の経営者が植木の生産、野菜の生産、さらに果樹などをつくっていて、その中に売店をつくり、自分たちの生産物でないものまで売ったりしているのです。我々のニュータウンではこれを集合農地に集った全員でやればいいのではないかと思うわけです。

**普及所**　今、おもしろい話を伺ったのですが、藤沢の例を紹介したいと思います。

西部ニュータウンがありましてその近くで北部開発というのが行われているのですが、ちょうどその接点に遠藤という部落があります。関係者は10人ばかりで、4・6*ha*ぐらいに農地を集合させています。ここでは、梨があり、施設園芸あり、露地野菜あり、植木もあると言うように土地利用を工夫しており、簡単な直売場も作っています。販売は直売だけでなく、鎌倉の消費者との契約栽培などもやったりしています。

それから、コミニティガーデンと称する10*a*程度の市民が自由に作付けできる区画を設けたり、学童農園などもあります。

（注）49、50年度建設研究会報告書にみられる集合農地想定図

**北部農政**　自分たちの身近にあって素性の知れたものであれば、かなり販路はあるのではないかと思います。都田地区の中で、生活クラブ生協と契約栽培をしてるところもあります。綾瀬の方では完熟トマトを市場出荷でなく、個人との間で契約栽培をやっているわけですが、価格は市場価格よりも高いそうですが苦情はないそうです。

**B**　いろいろとお話がありましたが、集合農地の一団地の中で経営していくには、一人だけ、草畑にしてしまうようなことが一番こわいわけで、共同化や共同精神というようなことが必要だと思いますよ。もし、ある人が「おれは作れなくなっちゃったから、おまえのところでやってくれよ」と言うような話し合いが出来るような隣り近所でなければいけないのじゃないかなと思いますよ。

## ＜これからの経営上の問題と解決策＞

**司会**　今後のことについては、いろいろと夢があると思いますが、一方では予想される問題点も多々あろうかと思いますので、それについてお話がありましたらお願いします。たとえば、耕土のこととか、有機物が足りないとか……。

**G**　新羽・大熊の農専地区でも、当初、有機物の確保に苦労しまして、近くの農家から牛糞や鶏糞をもらってきたり、ビールのホップ粕や、植木栽培圃場では市からのコンポストなども使用したりしました。いずれにしても土づくりのため大量の有機物肥料が必要なのでいまから計画的に集める工夫がいりますね。

**普及所**　最近、市の環境事業局で作っているゴミから作った有機肥料は非常によいものができていると聞いていますが、ガラスの破片が分別できないということがあるようで、その問題が解決すれば、重金属の心配のない有機肥料として実用的にできる段階まできているようです。

**C**　農専地区でもやっていますが、牛糞とか鶏糞を利用したり、今はソルゴというのがあります。それをすき込むのも一つの方法ですね。それから、東京の大平さんがやっている植木屋さんから出る枝や葉ですね。あれをうまく利用したら非常にいい堆肥ができるような気がするのですけれどね。植木屋さんと契約でもしたらと思います。

**A**　私はこの前、請負仕事で公園の草刈をやったのですが、それが非常にいい堆肥になりそうなので、そうしたいと言ったら、市の仕事なので環境事業局の処分地へもっていって確認をうけなければお金が支払われないということでだめになりました。この辺、工夫をすればなあと思います。……

今、私、思ったのですけれど、利用協定が結ばれ、組織化されてくれば、市と契約なりなんなりして、街路樹の剪定したものや公園の雑草などがもらえれば、堆肥は相当間にあうのではないかという気がします。そして、各ブロックごとにあの大平さんのような機械をそなえれば……。

**司会**　公園の草だとか、街路樹の剪定した枝だとかを有効に利用して有機肥料化できればムダがなくなっていいですね。

それでは、まだまだお話いただきたいのですが時間も来ましたので、これで終りたいと思います。本日はお忙しいところお集りいただきまして、誠にありがとうございました。

# 審議会委員 仙台と山形のまちづくりを視察

しとしと梅雨が、降り止んだ合間に、7月3日から5日までの2泊3日を利用して、第一地区と第二地区の土地区画整理審議会委員の視察旅行が、合同で行われました。

参加した委員は、第一地区21名第二地区16名、学識経験委員（両地区共通）1名、合計38名でした。

視察のポイントは、仙台市のメインストリート『東一番丁』のショッピングパークと『民衆駅』と呼ばれる山形駅の駅前都市再開発後の状況を、港北ニュータウンのしてゆくことがより望ましいとの意向も含まれての計画と伺いました。

## 東北二都市の街づくりを視察して

第一地区審議会委員　鎌田　美代子

夜来から降り続いていた雨も、明け方近くにはあがり、私達一行を歓迎するかのように心地よい日和りとなりました。

この度の審議会視察旅行の目的は、今までとは異なり、未来のまちづくりの展望にたってどのような街を形成すべきかなど先進都市の街並みを参考にしながら皆んなで考えることとされています。

また、これからいよいよ本格的な建設工事と本当の意味での街づくりの段階に入って来たので両地区が一体となり、一日も早い完成にむかって邁進するため、一段と親睦を深め、相互理解の上で審議

『緑の環境の保存』あるいは、センターづくりなどと対照しながら見学することでした。

視察のあと、宿泊所で報告会が行われ、第一地区の大久保、鎌田、佐藤の三委員と、第二地区の山本委員がそれぞれ感想や調査した結果などを報告しました。

なお、次のとおり、鎌田委員と山本委員に報告会での報告内容を踏まえて視察の感想をまとめて頂きました。

（山本委員の感想は次号掲載予定です。）

落ちつきを見せており、魅力あるまちとしての印象を一段と深めることが出来ました。

杜の都の環境をつくる市条例の一節に次のようなことがうたってあります。

「緑は、人間にとって心のふるさとであり、生命の源である。緑にみちた明るく、住みよく、美しい都市環境は、郷土を愛する市民すべての切なる願いであり、その未来への継承こそわれわれに課せられた大いなる責務である。」と。

### ◇モダンで快適な街、東一番丁

メーンストリート「東一番丁」は、街路樹と、レンガ敷歩道、それに洒落た専門店がそれぞれ個性的な演出をして私達の目を楽しませてくれる街のオアシスです。

最近、よく耳にするショッピングモールがそれで、歩くだけでなく、休んだり、語り合ったりする機能をもつ道路のことで日本に始めて登場したのは四十四年夏、北海道旭川市で実験的に試みたとのことを記事で読んだことがあります。

こうした恒久的な歩行者天国―買物公園―は各地に輪を広げ、この東一番丁も、特色を活かし、素適なコトとの出合いの場として市民の人気を集めていると云われ、一方、近代的商店街の形成と維持のための各商店主の方々のご苦労もお伺いすることが出来ました。

### ◇再編途上の山形駅前商店街、心待たれるその近代化

山形市では、山形民衆駅を中核とした都市改造、長期的視点にたっての道路網の整備、駅前広場の拡張、公園の造成、地下道の築造など、近代都市にふさわしい事業をすすめており、特にここでは、

建築物の高層不燃化による都市環境の整備と、大型店舗を導入してのショッピングセンターの形成など、駅前再開発について視察したわけですが、防災に備えての道路の幅が少しせまいのではと感じられました。なお、風土や、市民性の影響などもあって同じ東北でも仙台とは凡そ、趣きが異なり、また、民間依存型の再開発でもあり、まだまだ建設途上にあるため一概に云い切れない面が多々残されていますが、高層建築による瀟洒な県庁舎にはひときわ目を引くものがありました。この山形市は、完成した頃にもう一度訪れてみたいものです。

### ◇取り戻そうヒューマンライフ

私達は今、道を歩いて感じるのは、車の騒音、排ガス、或いは利用しにくい歩道橋などですが、人間尊重が何よりも大切なことであり、私達の住む新しいまちの建設は、広い住民参加の上に立った入念な計画によることが必要であると云うことを今回の視察で一層強く感じました。

私達も、港北ニュータウンの建設にあたっては、先進都市の街づくりを参考とし、後世に悔いを残さないような、更には、港北ニュータウンならではの魅力あるものとし「ふるさとを偲ばせ、緑の環境を最大限に保存し、安全で誰もが住みたくなるまちを」という当初からの基本方針に従って是非その計画を実現させてゆきたいものと思います。

## 推進協だより

### 合同協議会

第16回合同協議会が、7月30日開催された。

議事に先立ち、横浜市及び日本住宅公団の人事異動に伴う横浜市関係の合同協議会委員の異動紹介が梅田副会長より、日本住宅公団の合同協議会委員の異動紹介が野々村公団港北開発局長より、また事務局職員の異動紹介が事務局長である河合専任主幹よりそれぞれなされた。（内容は別掲記事参照）

続いて、今回の人事異動に伴い転出された竹内前会長より挨拶があった。

議事の概要は次の通りである。

㈠正・副会長の選任について

河合事務局長より提案がなされ、会長には梅田緑区長が、副会長には木下港北区長が全会一致で同意され、選任された。

㈡四地区会長と生活対策委員長との打合わせ会（建築相談等に関する件）の結果について

前回の第15回合同協議会で提案のあった『今後家屋移転等により増えてくる住宅建築について』、これをスムーズに進めるため、あるいは移転対象者等の不安、心配を解消するための研究機関のようなものを設けてはどうかとの提案を受けて、7月11日打合わせ会が行われた結果、低廉な建築資材、優良な建築業者の選定等については、かなり専門的知識を必要とし、合同協議会あるいは生活対策委員会では対応しきれぬとの意見から協定についての各地区検討会実施の要請があった。

④都田地区委員より、佐江戸先行造成地に隣接する公園の完成時期の確認と造成工事上の砂塵公害につき要望があった。

⑤その他新田地区会長より計画人口（22万人）等についての確認があった。

㈢その他

①第三回総会を10月中～下旬に開催することを予定し、次回第17回合同協議会を9月10日に開催すること。また各地区からの改選委員の名簿は9月5日頃までに事務局へ提出することが決められた。

②都田地区会長より清掃工場建設に係る余熱利用施設等の早期実現につき要望がなされた。

③生活対策委員長より、まちづくり協定についての各地区検討会実施の要請があった。

④都田地区委員より、佐江戸先行造成地に隣接する公園の完成時期の確認と造成工事上の砂塵公害につき要望があった。

⑤その他新田地区会長より計画人口（22万人）等についての確認があった。

### 文化財調査推進委員会

7月18日、文化財調査推進委員会は、チ－2（三の丸）遺跡（池辺町）の現地見学を中心に第6回委員会を開催した。

現地見学を行うに先立ち、公団より三の丸遺跡の借地については遺跡面積約6・7haのほとんどの借地交渉が成立した旨の報告があった。なお、本遺跡の発掘調査は、第一期（55年度）第二期（56年度）に分けて行われるが、物件（立竿・植木）移転については、第一期着手分については55年10月、第二期着手分については55年12月それぞれ完了予定である。

次いで市教育委員会より試掘状況、調査スケジュールの説明を受けた後、現地試掘現場の見学を行い、本遺跡が四五〇〇年～五〇〇〇年前の縄文中期頃の遺跡であると推定されること及び縄文中期の遺跡の特徴それに今年度の発掘調査が予定通り進行している旨、説明があった。

### 耕土問題小委員会

7月10日、第1回耕土問題小委員会が開催された。

内容は次のとおり。

テーマに先立って、小委員会委員長から耕土問題小委員会の設立の経過及び役割について説明があった。（小委員会の役割は前号推進協だより、農業対策委員会の項参照）

一　集合農地予定地の視察

一次造成の終了している集合農地予定地を視察し、土質について委員相互で意見を交換した。

二　今後の委員会運営について

一次造成完了後、利用協定締結単位で耕土について検討し、それでも問題があるような場合に耕土問題小委員会が最終的判断を下すという形で、委員会を運営していくことが確認された。

なお、小委員会のメンバーは次の通り。

織茂保止、信田隆治、大矢知道秋元喜作（以上農業対策委員会）高橋良雄、中山維明、渡辺喜代治、長沢定吉（以上準備委員会）県横浜農業改良普及所・横浜北農協・市北部農政事務所・日本住宅公団等職員

## 工事概況

昭和55年8月までに工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

❶東山田2工区（1・1ha）
（場所）港北区東山田町
（施工内容）先行造成工事
（工期）56年4月末まで
（施工業者）日鋪建設㈱

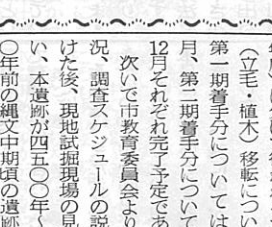
《第二地区》

❷14工区（0・45ha）
（場所）緑区荏田町
（施工内容）先行造成工事
（工期）55年9月まで
（施工業者）㈱松沢土木

次の工区は昭和55年8月に工事が完了しました。

《第一地区》

❸中川1・2・3・4工区（1・6ha）
（場所）港北区中川町
（施工内容）先行造成工事
（施工業者）㈱松沢土木



# 港北ニュータウン

昭和55年11月　No.54

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


## 顧問団会議開催される

8月27日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会顧問団会議が顧問である港北・緑両区選出の県・市議会議員及び佐藤助役をはじめとする横浜市関係者、日本住宅公団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である梅田緑区長の開会の挨拶があり、引き続き、市・公団における人事異動に伴う推進協新委員の紹介が行われました。次に座長の選出が行われ、座長に緑区選出の沢市議会議員が選出されました。

佐藤助役の挨拶の後、議事に入り、まず、梅田会長から「港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動状況について」、近藤都市整備局長から「港北ニュータウン関連事業の進捗状況について」、野々村日本住宅公団港北開発局長から「土地区画整理事業の進捗状況について」、河合専任主幹から「生活再建対策について」それぞれ説明が行われました。

これらをうけて行われた質疑応答の中で「地下鉄3号線延伸については55年度に免許申請し、56年度に免許がおりれば、62年度には、開通する予定である」、「清掃工場の余熱施設は清掃工場の稼動時期にあわせて、59年9月頃、同時オープンする計画である」等が明らかになりました。

顧問団会議（55. 8.27）

## 細郷市長、空から視察

10月29日、細郷市長は佐藤助役近藤都市整備局長、河合専任主幹梅田緑区長、木下港北区長とともに消防局のヘリコプターを使い、空から、およそ50分にわたり、港北ニュータウン建設事業の進捗状況を視察しました。

## 用途地域・地区指定案、再提案される

―合同協議会―

9月10日に開催された合同協議会において、横浜市から、土地区画整理事業の土地利用計画にあわせた用途地域・地区指定案が提案されました。

この指定案は、昨年10月、事業対策委員会に提案され、保留となっていたものですが、工場移転を含む55年度造成計画に対処するとともに、近隣センター、アパート・マンション、公団の集合住宅等の建設を含む57年度供用開始に備えるためには用途地域・地区の指定時期にきているとの判断にもとづき、提案されたものです。

この提案に対し、地元委員から既に工場移転や近隣センター等の建設をかかえている地区もあり、用途地域・地区の指定を急ぐべきではないかとする意見が出されましたが他方で、もう少し、地元で慎重に検討してからにすべきだとする意見も出されたため、結論をみるに至りませんでした。

合同協議会としては、今後、各地区の意見を調整しながら、方針を決定していくことになりました。

【注】用途地域については、2・3面の解説を参照してください。

## 市営地下鉄3号線の延伸

### 年内に事業免許申請の準備

港北ニュータウンと都心部を結ぶ市営地下鉄3号線の延伸（新横浜駅～あざみの駅間11キロ）について、市交通局は9月26日の市会常任委員会で、年内に運輸省への事業免許申請に必要な諸準備を行うことを明らかにするとともに、その中で将来の旅客輸送計画との関係で必要となる電車車庫を港北区新羽町に約8万平方メートルの規模で計画していることも明らかにしました。

なお、総工費は約二千二百億円であり、港北ニュータウンの昭和62年度概成にあわせて開通が予定されています。

## 先行使用宅地に建物を建築する皆様にお願い

宅地内に設置されている下水道の排水桝（雨水・汚水）は点検・掃除に必要ですので、排水桝の上部に階段やへい等を造ったり、重いフラワーポット等を置いたりしないでかないで下さい。

なお、この件についての御相談は港北ニュータウン建設事務所（592―7327）

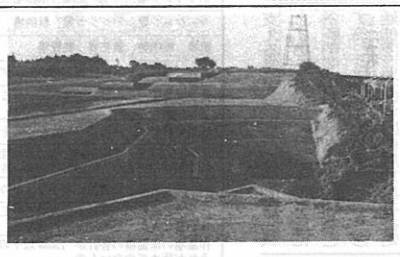
## 横浜市からのお願い 土地を処分される方へ

地権者の皆様の中で土地区画整理区域内の300平方メートル以上の土地をご都合で処分される方がおられましたら下記まで、是非ご連絡下さるようお願いいたします。

なお、横浜市が買取る場合には『公有地拡大に関する法律』が適用されますので、租税特別措置法の1,500万円控除の対象となります。

■連絡先■
都市整備局
港北ニュータウン建設事務所
電話 592―7327

## 工事概況



昭和55年10月までに工事着手した工区は次の工区です。

《第二地区》

❶勝田工区（13.3 ha）
（場所）港北区勝田町
（施工内容）一次造成工事
（工期）57年1月まで
（施工業者）奈良建設㈱

❷折本工区（3.7 ha）
（場所）港北区折本町
（施工内容）一次造成工事
（工期）56年3月まで
（施工業者）㈱芦沢組

次の工区は昭和55年10月に工事が完了しました。

《第一地区》

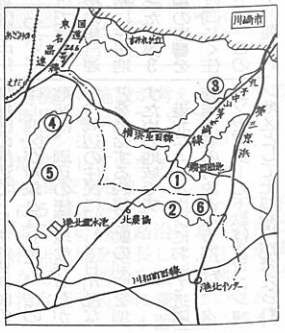
❸南山田工区整地工事（11.0 ha）
（場所）港北区南山田町

《第二地区》

❹14工区(1)街区先行造成工事（0.45 ha）
（場所）緑区荏田町

❺川和15工区(2)街区先行造成工事（0.6 ha）
（場所）緑区川和町

❻3工区(2)街区先行造成工事（10.9 ha）
（場所）港北区大熊町






親睦を深め、相互理解の上で審議ーすらぎとを感じさせ、学芸都市の一をすすめており、特にここでは、一河合事務局長より提案がなさ一委員会では対応しきれぬとの意見一③生活対策委員長より、まちづくーは、第一期（55年度）第二期（56一公団等職員

# 用途地域・地区 ―解説―

港北ニュータウンでは現在、土地区画整理事業区域について、用途地域・地区指定の話が出ています。みなさんの町でも、話題になっているかと思います。

そこで、これからのみなさんの話合いの参考にして頂くために用途地域・地区について基本的な解説を取り上げてみました。

なお、今回は用途地域のみについて取り上げ、高度地区、防火地域、準防火地域等については、次回以降に取り上げることにしています。

## はじめに

港北ニュータウンの土地区画整理事業施行地区内は、昭和48年度の新用途地域・地区指定の際、事業が進んでいないということで全域第一種住居専用地域（建ぺい率40%、容積率60%）に指定されました。しかし、この指定は事業が進んでいなかったことによる暫定的な処置であり、将来、土地利用計画に合せて変更をすることが前提となっております。

現状のまま全域第一種住居専用地域ですとセンター地区では商業・業務を営むための建物が建築出来ないとか、工場地区では、工場が建築出来ないとかいった問題が起り、計画通り街づくりを進めることが難しくなります。そこで土地利用計画に合せて用途地域・地区の変更が必要となります。

この様なことからいづれ港北ニュータウンの用途地域・地区が変更されることになりますが、今回はその概要についてお話しします。

## 【用途地域・地区とは】

今日、都市には、いろいろな機能が集中し、人や車であふれています。このような都市において建物の建築を無秩序に行いますと、住宅・マンション・商業ビル・工場等が入り乱れて、雑然と、建込むこととなり、それぞれの建物が機能を十分はたせないばかりでなく、日照の問題とか、騒音の問題とかいった種々の問題を引き起す原因となります。

そこで、用途地域・地区の指定は、ある地区で建物を建てる場合にお互に守らなければならない最低のルールを定め、雑多な建物が混在することを防止し、それぞれの建物がその機能を十分はたすことが出来るように、また、その地区の土地利用の目的に添った環境を形成出来るようにするのがねらいです。

港北ニュータウンにおける用途地域・地区のねらいは、以上の基本的なものをふまえて、(1)人口計画と施設計画のバランス、(2)良好な環境の形成、(3)商業・業務機能の適正な発展等を柱としています。

用途地域には、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の8つがありますが、港北ニュータウン地区では、工業地域と工業専用地域については指定しない予定です。また、地区指定としては、高度地区、防火地域、準防火地域、風致地区等がありますが、風致地区については指定を予定していません。なお、港北ニュータウン地区の用途地域・地区の指定予定案は、第一種住居専用地域を除き51年に行われた「特別な用地」申し込みの際に条件として示されたものと、申し出後のグループ討議の場での話を受けてまとめられたものです。

### 【第一種住居専用地域】

この地域は低層住宅地としての良好な環境を保護するための地域です。港北ニュータウンでは、一般住宅地がこの地域となります。

また、一般住宅地の中に点在する施設（特に小学校、中学校、保育所等）については、一般住宅地の環境を積極的に育成して行くために第一種住居専用地域とする予定です。

この地域で出来る建物は表1、建ぺい率、容積率については、表2の通りですが、港北ニュータウンでは現在のまま（建ぺい率40%、容積率60%）の予定です。

### 【第二種住居専用地域】

第一種住居専用地域と同様に住環境の保護を目的とした住宅地ですが、計画的な中高層共同住宅が建てられると同時に、都市的な生活の利便性を確保するために店舗や事務所、病院も建てられる地域です。

港北ニュータウンでは、面的に土地利用計画がたてられている集合住宅地と近隣の住宅地にサービスする近隣センターおよび準幹線沿いに設けられているアパート・マンション地区が対象となります。アパート・マンション地区の第二種住居専用地域指定については、住居地域と同様、幹線道路の一宅地裏側の区画道路の中心線まで指定する予定ですが、道路のないところでは、住居地域とは異なって幹線道路の側端から25mの巾で指定する予定です。この他、総合公園、地区公園の各1ケ所については、管理事務所等の施設が予想されますので第二種住居専用地域を指定する予定です。

この地域で建築出来る建物は、表1、建ぺい率、容積率については表2の通りです。

### 【住居地域】

住居的な施設の他にパチンコ屋、ボーリング場、旅館、小規模で住居の環境を害する恐れのない工場など比較的用途混在が認められる地域ですが、同時に住環境も保護しようという地域です。港北ニュータウンでは、都市計画道路沿いに設けられているアパート・マンション地区が対象となります。住居地域の幹線道路からの指定幅は一般的には50mが基準となっておりますが、ニュータウンの場合は幹線道路の一宅地裏側に6mまたは、9mの区画道路が通っていますのでその道路の中心線までとすることになっています。また、区画道路がないところが、何ケ所かありますが、そういうところについては、幹線道路の側端から30mの巾で指定することになります。このアパート・マンション地区の他に幹線道路に接している施設の内、高等学校（5階建て等が予想される）、変電所予定地、電話局予定地、土木事務所予定地、配水池（配水池は動力の関係で住居地域以上でなければ建築出来ませんが面積的に単独では住居地域とすることが出来ません）住居地域の場合指定規準はおおむね5ha以上。そこで幹線道路に指定される住居地域を延長して指定することとしています。このため第2地区の配水池については、集合住宅地も住居地域とする予定です。）、そのほか、タウンセンターの第1地区の北端の幹線道路、第2地区の南端の幹線道路については、都市計画道路では支える道路ということで住居地域とすることとしています。さらに各駅前センターは近隣商業地域とすることになっていますが、その延伸部については住居地域を指定する予定です。（第1地区の中川駅前センターの延伸部については、センター延伸部だけでは指定面積に満たないため隣接の集合運動場と集合住宅地を一緒に住居地域とする予定です。）また、第3京浜道路と国道246号線の影響を受けるところについては同じく住居地域を指定する予定です。この地域で出来る建物は表1、建ぺい率、容積率については表2の通りです。

### 【近隣商業地域】

郊外鉄道駅の周辺および都心商業地区の周辺で、日常消費活動の中心地区が対象となります。この地域は、周辺の住環境を守りながら、周辺の住民に対して日用品などを供給する商業活動の利便を増すための地域です。

港北ニュータウンにおいて近隣商業地域の対象となる地区は、タウンセンターの下駄ばきマンション地区として土地利用が考えられ

（表－1）

(1) 建築物の用途制限

| 例示 | 第一種住居専用地域 | 第二種住居専用地域 | 住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | | | | | | | | |
| 兼用住宅のうち店舗、事務所などの部分が一定規模以下のもの | | | | | | | | |
| 上記以外の兼用住宅 | | | | | | | | |
| 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | | | | | | | | |
| 図書館、博物館 | | | | | | | | |
| 神社、寺院、教会 | | | | | | | | |
| 養老院、託児所、公衆浴場、診療所 | | | | | | | | |
| 巡査派出所、公衆電話所、一定規模以下の郵便局 | | | | | | | | |
| 大学、高等専門学校、各種学校 | | | | | | | | |
| 病院 | | | | | | | | |
| 物品販売業を営む店舗（百貨店を含む）、飲食店 | | | | | | | | |
| 上記以外の店舗、事務所 | | | | | | | | |
| ホテル、モーテル、旅館 | | | | | | | | |
| ボウリング場、スケート場、水泳場 | | | | | | | | |
| マージャン屋、パンチコ屋、射的場 | | | | | | | | |
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | | | | | | | | |
| 待合、料理店、バー、キャバレー、ダンスホール、トルコ風呂 | | | | | | | | |
| 営業用倉庫、床面積の合計が50m²をこえる車庫（一定規模以下の付属車庫などを除く） | | | | | | | | |
| 自動車教習所、床面積の合計が15m²をこえる畜舎 | | | | | | | | |
| 3階以上を店舗、事務所等第一種住居専用地域内で建築することができない建築物の用途に供するもの及びこれらの用途に供する建築物で1,500m²を超えるもの | | | | | | | | |
| パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造工場で一定規模以下のもの | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が50m²以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが極めて少ないもの | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が150m²以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが極めて少ないもの | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が150m²をこえる工場、または危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの | | | | | | | | |
| 危険性が大きいかまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | | | | | | | | |
| 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設 | | | | | | | | |
| 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設 | | | | | | | | |
| 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設 | | | | | | | | |
| 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設 | | | | | | | | |
| 卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場 | （都市計画において位置を決定したものなど） | | | | | | | |

建てられる用途　　建てられない用途（ただし特別の許可を受けて建てられる場合もあります）

（表－2）

(2) 建築物の形態制限

| 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 | 外壁後退 | 高度地区（最高限） 絶対高さ | 北側斜線制限高さ | 北側斜線勾配 | 種別 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第1種住居専用地域 | 30% | 50% | 敷地境界から1m | (1)軒高7m以下の建築物 | | | |
| | 40% | 60% | 前面道路から1m | 10m | 5m | 0.6／1 | 第1種高度地区 |
| | 50% | 80% | 前面道路から1m | (2)軒高7mを超える建築物 | | | |
| | 50% | 80% | — | 10m | 4m | 0.5／1 | |
| | 60% | 100% | — | | | | |
| 第2種住居専用地域 | 60% | 150% | — | 15m | 7m | 0.5／1 | 第2種高度地区 |
| 住居地域 | 60% | 200% | — | 20m | 7.5m | 0.55／1 | 第3種高度地区 |
| 近隣商業地域 | 80% | 200%(200) | — | 20m | 10m | 0.6／1 | 第4種高度地区 |
| | 80% | 300%(200) | — | | | | |
| | 80% | 400%(200) | — | | | | |
| 商業地域 | 80% | 400%(200) | — | 31m | — | — | 第5種高度地区 |
| | 80% | 400%(200) | — | | | | |
| | 80% | 500%(180) | — | | | | |
| | 80% | 600%(150) | — | | | | |
| | 80% | 700%(100) | — | | | | |
| | 80% | 800%( 50) | — | | | | |
| 準工業地域 | 60% | 200%(150) | — | 20m | 10m | 0.6／1 | 第4種高度地区 |
| 工業地域 | 60% | 200%(100) | — | 31m | — | — | 第5種高度地区 |
| 工業専用地域 | 60% | 200% | — | — | — | — | |
| | 40% | 200% | — | | | | |

※（ ）内は横浜市建築基準条例第4条の3に定める住居用建築物等の容積率制限

ているところと、タウンセンター以外の4つの駅を中心とした商業業務地区としての土地利用が考えられているところです。

この地域で建築可能な建物は表1、建ぺい率、容積率については表2の通りです。表2の内、港北ニュータウンでは、建ぺい率80%、容積率400%を指定する予定です。指定面積の基準はおおむね1haです。

**【商業地域】**

デパート、店舗、事務所、料理店といった商業・業務機能を育成する地域で都心部や主要な鉄道駅周辺等が対象となります。ここでは、商業地域として環境をそこなうような工場等は建築が規制されますが、その他の用途制限はゆるやかになっています。

港北ニュータウンにおいて商業地域の対象となる地区は、タウンセンターで主に商業業務活動を行う土地利用計画がたてられている地区です。

この地域で出来る建物は表1、建ぺい率、容積率については表2の通りです。なお、港北ニュータウンでは建ぺい率80%、容積率600%、500%、400%を指定する予定です。指定面積の基準はおおむね2haです。

**【準工業地域】**

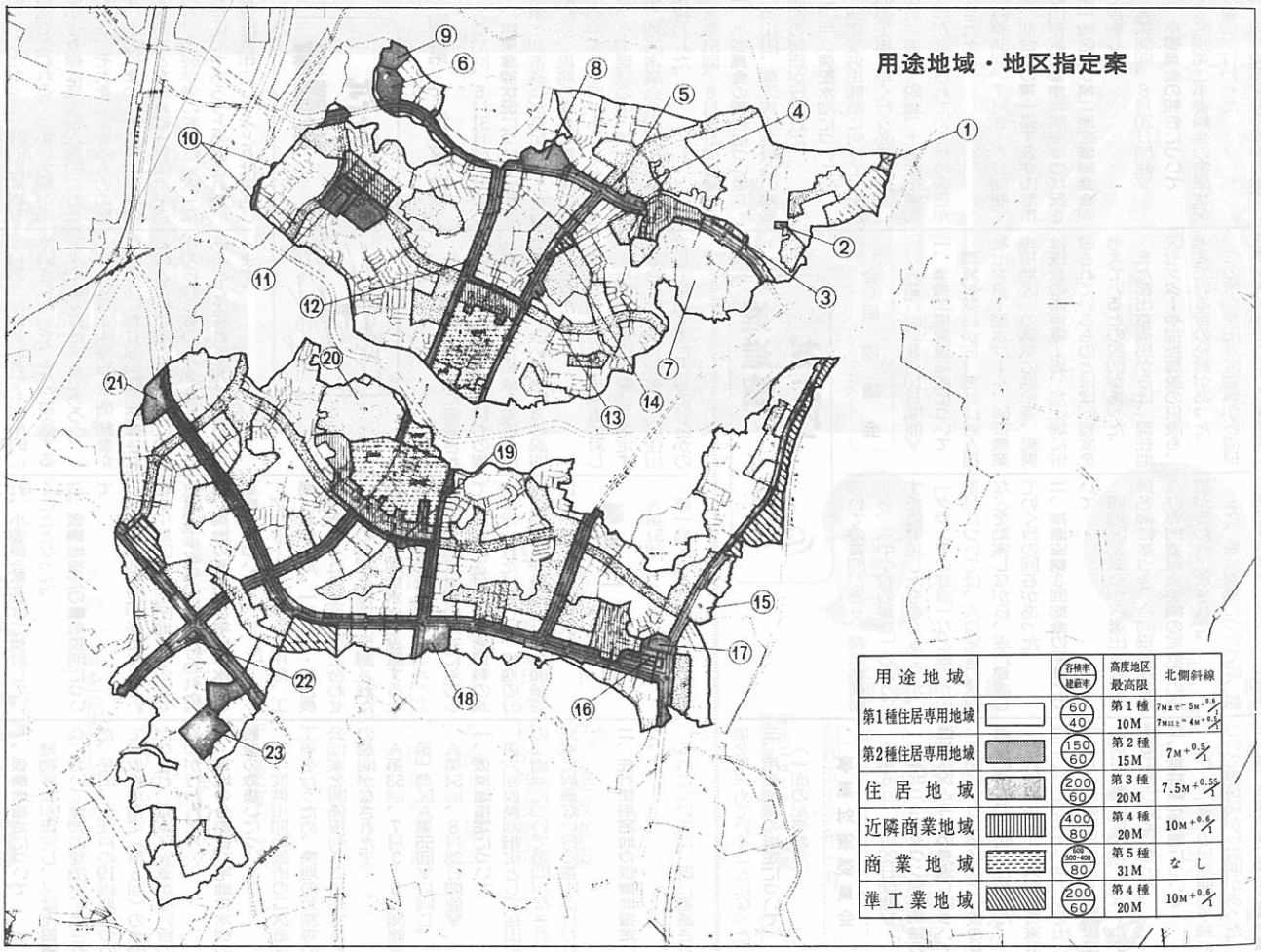
家内工業や防災上の危険の度合いの少ない、あるいは衛生上の有害の度合が低い工場・倉庫などが立地する地区が対象となります。港北ニュータウンでは、既存工場を集約した工場地区が対象となります。港北ニュータウンの準工業地域では、隣接地への配慮として周辺を幹線道路や公園等で囲うとか、あるいはこれらの施設で囲えないところには植樹帯を配するとかいった措置をとっています。

この地域で出来る建物は表1、建ぺい率、容積率については表2の通りです。指定面積の基準はおおむね5haですが、換地上の理由でこれに満たない地区もあります。

**○建ぺい率**とは、建物の建築面積（通常の場合、いわゆる建て坪と同じです）の敷地面積に対する割合（普通%で表わします）のことをいいます。同じ敷地で建て坪が同じであれば階数に関係なく建ぺい率は同じです。

**○容積率**とは、建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合（普通%で表わします）のことをいいます。

**○斜線制限**は、敷地の境界に接して高い建物が建たないようにするための制限で、隣接地の境界や、敷地が接している道路の反対側の境界から、建物までの水平距離との割合で、建てられる高さの限度が決まります。このため建物も敷地の境界から離せば一定の割合で高く建てられることになります。




上図の数字の示すところは用途地域の指定について、先の説明の中でもふれていますが、指定の原則的規準からはずれているものでもあり、若干の補足をする必要があるとおもわれますので、以下、説明を加えます。

①は一般住宅地ですが、第三京浜道路沿いであるため（幹線道路沿いは路線的住居地域を指定する原則となっています）、住居地域としています。また、通常は道路端から50mの幅で指定するものですが、この地区は明確な地形、地物が50mの幅のところにないので、区画道路のあるところまでとしています。

②は東京電力変電所予定地

第1種住居専用地域では電圧12万V以下、容量20万KVA未満のものは可能ですが、それ以上のものはできませんので、第2種住居専用地域とし、指定面積規準を満たすため隣接する集合住宅用地を含めて指定しています。

③はアパート・マンション予定地ですが、西側の一部に医療施設が予定されているため、これを含めて住居地域としています。

④は地区公園予定地

ここでは管理事務所の施設が考えられますので、第2種住居専用地域としています。

⑤はアパート・マンション用地ですので、第2種住居専用地域としています。

⑥⑦⑧⑮⑱㉑は高校予定地

高校については5階建が通常であるため、不適格とならないように幹線道路沿にある高校については、路線住居地域を延長して、住居地域としています。ただし、⑦の高校予定地については住居地域の指定面積規準に満たないため、

（4面上段に続く）

混在することを防止し、それぞれ建ぺい率、容積率については、表一す。住居地域の幹線道路からの指一予定地、電話局予定地、土木事務一ありませんが、タウンセンターを一地域で出来る建物は表1、建ぺい一地区として土地利用がまとま

（3面下段より）
第1種住居専用地域としています。
⑨は牛久保配水池
配水池はポンプ施設等の可能性があるため、用途不適格とならないように高校の住居地域を延長して、住居地域としています。
⑩は一般住宅予定地ですが、これに接する地区外が住居地域であり、この部分と明確に区分できる地形、地物がないため、地区内の道路まで住居地域としています。
⑪は駅前センターの一部予定地
ここは駅前センターのはみ出し部分で「特別な用地」に関するグループ討議の際に住居地域とすることで了解されていますが、指定面積規準を満たすため、集合住宅用地と運動場を含めて指定しています。
⑫は地下鉄変電所予定地
②の東京電力変電所と同様な理由で住居地域としています。
⑬は土木事務所予定地
第1種住居専用地域では、施設建設ができないため、住居地域としています。
⑭は工場地区
ここは、地区内に散在する工場を東山田地区に全て集約することが難しいため、準工業地域としています。

⑯は駅前センターの一部予定地
⑪の駅前センターのはみ出し部分と同様住居地域としています。
⑰は小学校予定地
一般的に小学校については低層化することになっていますが、この地区は想定人口が多く、3階建以上が想定されるため、住居地域としています。
⑲は電々公社電話局予定地
ここは、指定基準（幹線道路からの指定幅）を越えていますが、住居地域としています。
⑳は総合公園予定地
④の地区公園と同様な理由により、第2種住居専用地域としています。
㉒は幹線道路と鉄道にはさまれた三角地で、双方からの路線住居地域がかかり、残地が変形な形となるため、全部住居地域としています。
鉄道の東側については、崖地で鉄道のレベルより上にあるために環境が担保されるので路線住居地域は指定しません。
㉓は港北配水池予定地
⑨と同様の理由で住居地域としていますが、これだけでは指定面積規準に満たないので、集合住宅用地も含め住居地域としています。
㉔その他
路線の住居地域、第2種住居専用地域は原則として、一宅地裏側の区画道路まで、または、住居地域で道路端から30m、第2種住居専用地域で25mですが（港北ニュータウンの規準）この線で切ると残りが不都合となる街区については、その街区を含めました。
タウンセンターの第1地区の北端の道路、第2地区の南端の道路は準幹線道路沿ですが、タウンセンターを支える道路であるため住居地域としました。

# 審議会委員視察報告（その2）

去る7月3日から、5日までの間、第一地区及び第二地区の土地区画整理審議会委員の視察（仙台市及び山形市）が合同で行われました。この内容については、前号のNo.53でお伝えしているところですが、今回は前回の鎌田委員に引き続き、山本委員にこの視察に伴う感想をまとめて頂きました。

## 見学会と緑について

第二地区審議会
会長代理　山本光雄

第一地区、第二地区審議会の今後の活動に資するとともに委員相互の理解と親睦をかねて仙台市、山形市の視察が行われた。そして現地での合同審議会が開かれ、仙台市の緑の町づくり、特に東一番丁のショッピングモール並びに山形市の駅前再開発について、それぞれ感想及び意見発表がなされた。
ここでは、紙面の都合もありこの見学会を通して抱いた「緑」についての感想を述べてみたい。
現代では都市問題に「みどり」なくしては語れない程に重要視され、緑の問題が取り上げられている。行政面では、その面積の率（%）のみによって守られると思っている感がある。みどりも農耕による緑は平面的であり、樹木による緑は立体的で、樹葉間の容積は土地利用の面積に比して膨大であり、空間利用がなされ、それが美となり自然の姿となり、我々の生活、特に日本人的情緒にむすびついている。しかし、ニュータウンの場合は、土地の都市的利用を最大限に要求され整備されるものであり、したがって一時的には緑も自然も失われる。しかし大地があるかぎり緑は発生し人為的にも造られる。それを立証するものの例が、あのいまわしい広島、長崎の原爆のあとを見れば一目瞭然であろう。当時学者の説では一木一草も生えぬであろうと発表された。現実は数年にしてみどりは復活している。ニュータウン内も一時には自然と緑は失われても都市的に整備された中で、そこに生活する方々により復活するであろう。
これは日本人特有な情緒豊かな、自然に親む国民性が発揮されることと信じると共に、緑は、あたえられるものでなく養うものであることを忘れてはならないと思います。

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第53回、5月31日開催》

**一、事業進捗状況について**
第二期審議会が発足して二ケ月になり、現地の事業進捗状況も良く理解する必要があるということで、小雨模様の中、第一地区及び第二地区審議会合同で現地見学会が行われた。

《第54回、6月21日開催》

**一、小委員会の報告について**
東山田、準工等小委員会の審議状況の報告が行われた。

**二、牛久保配水池について**
58年度供用開始に向けて、配水池の工事を早く行う必要があり、これに備え、鋭意、土地使用承諾交渉が進められている旨の報告がなされた。

《第55回、7月3～5日開催》

**一、仙台市の東一番丁及び山形市の山形駅前都市再開発後の状況を第一地区及び第二地区審議会合同で視察した。**

《第56回、8月20日開催》

**一、小委員会の報告について**
工区別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

**二、先行使用宅地の仮換地指定について**
これについては、既に審議されているが、その後、建築待ちの権利者へ送付する参考資料の説明が行われた。そして、換地の分割における一般宅地の画地面積等について意見が出された。

## ■第二地区■

《第51回、5月31日開催》
第一地区《第33回》に同じ。

《第52回、6月26日開催》

**一、仮換地指定について**
建物移転が決定し、又は76協議会において建物の建築が承認された、荏田、佐江戸の19画地について、仮換地指定（第5回）の諮問がなされ、原案に異議がない旨の答申が行われた。

**二、換地の分割及び宅地排水桝の設置の取扱いについて**
57年度供用開始箇所の二次造成工事を行うため、換地の分割等の公団案を関係権利者に通知するとの説明がなされた。

《第53回、7月3～5日開催》
第一地区《第55回》に同じ。

《第54回、8月28日開催》

**一、仮換地指定について**
第六回仮換地指定として荏田町の二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、先行使用宅地の仮換地指定について**
これについては、既に審議されているが、その後、建築待ちの権利者へ送付する76協議会対応が出てきたため、改めて考え方の説明が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明について**
次回仮換地指定が予定されている中川地区、東山田地区について位置、減歩率等の説明が行われた。

**四、換地の分割及び宅地排水桝の取扱いについて**
アパート・マンション用地、工場・倉庫用地、一般宅地・集合農地のそれぞれの土地利用に合わせて換地の分割を行い、分割された画地毎に宅地排水桝を設置するとの説明が行われた。
また、造成計画の延捗に対応して権利者へ送付する参考資料の説明が行われた。そして、換地の分割における一般宅地の画地面積等について意見が出された。

## ■第二地区■

《第51回、5月31日開催》
第一地区《第33回》に同じ。

《第52回、6月26日開催》

**一、仮換地指定について**
建物移転が決定し、又は76協議会において建物の建築が承諾された、荏田、佐江戸の19画地について、仮換地指定（第5回）の諮問がなされ、原案に異議がない旨の答申が行われた。

**二、換地の分割及び宅地排水桝の設置の取扱いについて**
57年度供用開始箇所の二次造成工事を行うため、換地の分割等の公団案を関係権利者に通知するとの説明がなされた。

《第53回、7月3～5日開催》
第一地区《第55回》に同じ。

《第54回、8月28日開催》

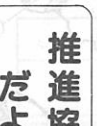
**一、仮換地指定について**
第六回仮換地指定として荏田町の二画地について諮問がなされ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

**二、先行使用宅地の仮換地指定について**
これについては、既に審議されているが、その後、建築待ちの権利者へ送付する76協議会対応が出てきたため、改めて考え方の説明が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明について**
次回仮換地指定が予定されている大熊町についての概要説明がなされた。

**四、宅地排水桝等の位置について**
前々回の補足説明として、権利者へ送付するお知らせ等の資料の説明がなされた。
また、57年度供用開始箇所については、関係権利者へ今年中に順次通知を行い、画地の分割、雨水・汚水桝の位置、石積みのある宅地の出入口についての調整を行うこととなった。

# 推進協だより



## 合同協議会

《第17回、9月10日開催》

**一、清掃工場関連施設について**
環境事業局から、施設は老人福祉センター温水プール、隣接農業専用地区への蒸気の供給等、規模は既設の南戸塚工場、旭工場に併設されているものとほぼ同程度を考えているとの説明があった。
また都市整備局からは、現在地区センターや福祉施設の併設も、考えている旨の発言があった。
このほか都田地区委員から清掃工場関連で出されている要望書についての質問があり、都市整備局から、「中学校の建設」のようにすでに実現したものもあるが、「グランドの建設」など幾つかの項目については、人口定着の状況などを勘案しながら、逐次建設していく旨の回答があった。

**二、推進協第3回総会の開催について**
四地区協議会から選出された委員名簿に基づき、合同協議会委員及び専門委員会委員の定数等の確認が行われ了承された。
また、総会運営については、総会運営準備委員会を設けて細部事項を取決めていくことになった。

**三、用途地域の指定について**
（一面の記事参照）

## 事業対策委員会

《第6回、8月29日開催》

**一、港北ニュータウン関連街路の進捗状況と今後の見通しについて**
道路局から進捗状況と今後の見通しについて説明が行われた。
これに対し地元委員から将来計画についてのスケジュールを出してほしい旨の要望があり次回以降の検討の際には、スケジュールを出して行うことになった。

**二、電柱建柱問題について**
支柱・支線柱の民地使用手続について事務局から説明があった。

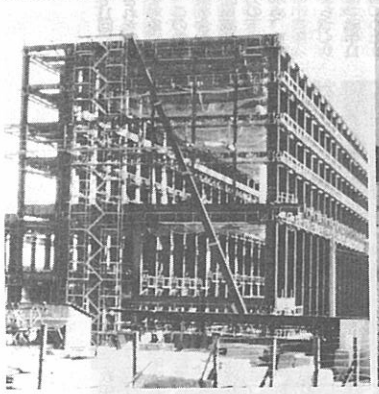
**三、地下鉄操車場に関する質問書の回答について**
新羽地区運合町内会長から推進協会長あて提出されていた、新羽地区の操車場に係る質問書に対する回答書の内容について事務局から報告があった。

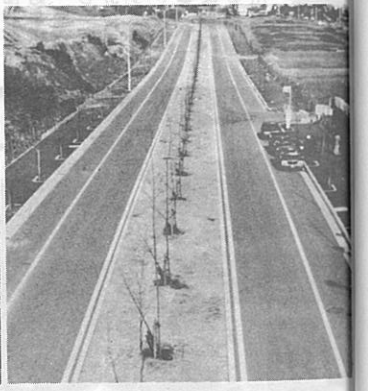
**四、土地使用料について**
55年度土地使用料（耕作畑）について積算した結果、㎡当り22円である旨の報告が公団からあった。

**五、用途地域の指定について**
中川地区協議会長から、55年度造成工事区内に要移転の工場があるが、準工業地域の指定がされないと工場建築がスムースに進まず困っているので、早急に四地区の意見調整を図ってほしい旨の提案があり、できるだけ早くに代表委員会を開催することになった。

# 港北ニュータウン

昭和56年 1月　No.55
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





謹んで新春のおよろこびを申し上げます。
皆々様のご健康とご多幸をお祈り申し上げますと共に本年もなにとぞよろしくお願い申し上げます。

昭和五十六年一月

横浜市長　細郷道一

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。
本年も「推進協」の活動を通してみなさまと共に行動し、一日も早い事業完成をめざして努力したいと思います。

昭和五十六年一月

港北ニュータウン事業推進連絡協議会会長　梅田兼吉

港北ニュータウン建設事業も、昨年4月には62年度概成のスケジュールも決り、第二地区の一部では、58年の春には、使用収益がはじまります。

そのような中で、最近では、あちこちに「新しいまちへの胎動」がみられます。

その一部を紹介します。

賀正

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | | ② | |
| ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |

① 川和中学校　55年9月新校舎で授業開始、敷地面積1.92ha校舎3階建
② 川和富士　近隣公園内に移築された
② モデル公園　緑道、せせらぎ、池を配置
③ ゴミ焼却場　58年度完成予定、処理量 800t/日、敷地面積 6.4ha、建物地上5階地下3階、煙突の高さ 130m
④ 早渕川　53年度改修完了、改修延長約 9.6km
⑤ 先行使用宅地（池辺、佐江戸）　50戸あまりの移転が予定されている
⑥ 都市計画道路（新横浜・元石川線）　57年度完成予定

# 新たな決意

## —地元・市・公団—

港北ニュータウン事業推進連絡協議会第3回総会が11月1日(土)中川小学校体育館で開催された。

総会には梅田会長、木下副会長をはじめ、中川・新田・都田・山内の4地区から選ばれた地元委員、顧問である港北・緑両区選出の県・市会議員、また、市からは細郷市長、佐藤助役、関係局長、公団からは沢田総裁、浅谷本社宅地事業部長、野々村港北開発局長等の出席があった。

はじめに会長、市長、総裁のあいさつがあり、次に議長団に会長、副会長を選出し、議事にはいった。梅田推進協会長から①港北ニュータウン事業推進連絡協議会の経過報告があり、近藤都市整備局長から②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、野々村港北開発局長から③土地区画整理事業経過報告及び今後の見通しについて、それぞれ説明があり、引き続き、意見交換に移り、総括質問、関連質問が行われ、さらに要綱の一部改正が行われた。

最後に、次のとおりの決議文が拍手をもって採択され、閉会となった。

【決議文】

私達は、港北ニュータウン建設事業が、21世紀を展望する新しい街づくりであることを認識し、内外とも厳しい情勢であるが、本事業の重大性に鑑み、昭和62年度概成に向って、地元地権者、横浜市及び日本住宅公団が三者一体となり、事業推進に総力を挙げることをここに決議する。

昭和55年11月1日

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会
第3回総会

### 要綱第3条1号の改正

【新】
港北ニュータウン地域内の港北区中川、新田、緑区都田、山内の4地区（以下「各地区」という。）協議会

【旧】
港北ニュータウン地域内の山内、中川、新田および都田の4地区（以下「各地区」という。）協議会

【提案理由】
4地区を港北区、緑区のそれぞれに区別整理し、わかりやすくした。

## 港北ニュータウン事業推進連絡協議会の経過（要旨）

港北ニュータウン建設事業を推進するため、地元関係者・横浜市・日本住宅公団の三者で組織する港北ニュータウン事業推進連絡協議会では合同協議会をはじめ、各専門委員会および各研究部会において種々の問題についての協議、検討、意見調整等が行われている。

前回の総会以降の推進協議会活動状況については次の通りである。

**一、合同協議会**

合同協議会は8回開催されており、そこで採り上げられ協議、検討等が行われた主な事項は次の通りとなっている。

(1)専門委員会（事業対策、生活対策、農業対策等各委員会）の運営について
(2)62年度概成スケジュールについて
(3)高速鉄道3号線の進捗状況および見通しについて
(4)交通問題委員会の設置について
(5)電柱問題研究部会の検討結果報告と取扱い方針について
(6)各年度の造成工事進捗状況と年度計画説明
(7)埋蔵文化財発掘調査の進捗状況と調査計画等
(8)各専門委員会活動状況の報告
(9)関連事業の進捗状況報告と計画説明
(10)電柱建柱問題について
(11)清掃工場の関連施設について
(12)用途地域指定の変更について

**二、文化財調査推進委員会**

埋蔵文化財発掘調査は公団の造成計画に合せて実施されているが所定の期間内に埋蔵文化財調査の充分な成果が得られるよう、また造成工事が順調に促進されるように文化財発掘調査に係る問題点について協議、検討を行っている。

**三、交通問題委員会**

早期に港北ニュータウンの足の確保を実現するため、特に高速鉄道3号線の新横浜—あざみ野間の

が出されている中で、現在施工中の3号線の進捗状況あるいは新横浜からの延伸部分について、市の計画等の説明を受け、それに対する地元の意見が述べられるなどして、協議を行っている。

また、この3号線が入るまでの交通対策としてのバス輸送問題については、57年度、58年度の入居対応をはじめとする暫定輸送対策および将来計画についても検討している。

**四、事業対策委員会**

公団の造成工事の促進を主眼に次のような種々の問題について検討を行っている。

(1)各年度毎の造成工事の進捗状況と計画
(2)宅地の整備方針（擁壁、取付管等）
(3)62年度概成スケジュールについて
(4)仮設住宅の建設計画について
(5)用途地域指定の変更について
(6)電柱建柱問題について
(7)関連街路建設の進捗状況および建設計画について

以上の内、関連街路建設計画については、土地使用収益の開始あるいは、交通対策上も重要課題であるところから、早期整備の地元意見を踏まえ、具体的な検討を行っていく状況となっている。

**五、生活対策委員会**

まちづくり協定案の普及について、その具体化の作業を引き続き行った。「一般住宅地区」まちづ

年5月から11月にかけて11回にわたり、各地区から選出された50余名のブロックリーダーを対象に勉強会を実施した。現在、この勉強会でまとめられた修正案を含めた協定案について、各地区協議会、ブロックリーダーの協力の下に各地区で地権者の参加を求め、検討会を実施している。

「特別な用地」地区まちづくり協定案の普及については、54年11月から12月にかけて6回にわたり検討会を実施した。今後も、地権者の理解を求めるため、検討会を実施することにしている。

また、家屋移転に伴う資金需要などに対処するため、公的資金借入案内の資料を作成した。

**六、農業対策委員会**

集合農地利用協定運営準備委員会を設け、集合農地の利用について検討を行った。

53年12月には、将来の集合農地経営の参考とするため、「市街化区域内での農業経営—有機農業と会員販売制度を中心にして—」をテーマにした講演会を実施した。

「集合農地利用協定」案については52年4月に検討をはじめて以来20回余りの会合を重ね、本年7月に最終案がまとまった。引き続き締結を完了するための準備を進めている。

## 港北ニュータウン建設事業の経過および今後の見通し（要旨）

各事業の現況および今後の見通しは、次の通りである。

**一、工事スケジュール**

日本住宅公団施行土地区画整理事業は、昭和49年8月の事業認可を得て以来、鋭意造成工事の促進を図り、懸案であった62年度概成スケジュールは昭和55年4月、地元の了承を得て本格的にスタートした。

今後はこのスケジュールに合せ工事を促進し、本事業の達成を図りたい。現在の工事進捗状況は一次造成工事でいうと第一地区、第二地区あわせて約597・3ha（昭和55年8月末日現在）約45・4%であり、55年度末には約819ha、約62%の着手率を予定している。また、二次造成工事も52年度から着手し、一部先行使用宅地について入居を開始しているが、今後も引き続き、一次造成工事を完了した土地に対して二次造成工事を実施し、昭和57年度末から逐次使用収益を開始する予定である。

**二、関連公共事業**

(1)関連街路については、第一、第二地区を各々通過する日吉・元石川線と新横浜・元石川線を最重点に整備を進めている。このうち日吉・元石川線については、牛久保地区の整備が概成し、高田町、

補償を進め、一部工事に着手し、昭和58年度完成を目途に進めている。新横浜・元石川線の荏田地区は国道246号線まで工事が完成し、折本地区、小机地区についても工事中であり、昭和57年度完成予定である。また、両路線を結ぶ大熊東山田線については昭和55年度に着手し、58年度完成を目途に進めている。

(2)河川については早渕川、大熊川の2河川とも、昭和53年度末完成した。また、鶴見川本川の改修費は、ここ数年飛躍的に増加し、改修が促進されており、暫定改修完了は58年度頃とされているが、今後さらに市、公団を始め、地元関係者と力をあわせ、強力に要請していかなければならない。

(3)下水道については港北・緑両下水処理場、新羽ポンプ場とも既に稼動しており、幹線下水道も雨水幹線については一部を除き、公団施工分を含めると、施工区域から河川までほぼ整備済であり、汚水幹線については市ケ尾幹線は関連部分が終了し、元石川・新羽幹線、柚木幹線を現在工事中であり山田幹線については用地交渉中である。

(4)市営高速鉄道3号線については横浜—新横浜間を建設工事中であり、港北ニュータウンへの延伸（新横浜—あざみ野間）については、現在、免許申請の準備を進めており、昭和62年度概成にあわせて開通させるべく計画を進めていく。

(5)清掃工場については昭和58年度完成を目標に工事中であり、余熱利用施設等については、清掃工場西側の区画整理地区内に計画しており、同時オープンの予定である。

(6)教育施設については川和中学校が昭和55年9月1日に現地開校し、中川中学茅ケ崎方面校が56年4月に開校予定である。他の学校施設については人口定着にあわせて開設していく。

**三、工事安全対策**

工事安全対策については、港北ニュータウン工事安全管理連絡協議会において、工事の計画、地元の安全対策等を協議し、さらに、工区毎に関係者と協議しながら工事の安全を期している。今後とも工事による災害、事故の防止、地元の生活利便確保等に万全の対策を講じていく。

**四、埋蔵文化財発掘調査**

造成工事にあわせて実施しており、55年3月まで調査対象遺跡247カ所のうち、211カ所について調査を終了した（進捗率58%）残る36カ所についても、工事計画にあわせて引き続き調査を進めていく。なお、出土遺物の整理も同時に実施している。

**五、生活再建対策**

生活再建対策の拡充を図るため昭和54年12月3日「港北ニュータウン生活対策協会」が設立され、生活経営相談等を実施し、生活再建対策の円滑な推進を図っている。

**六、広報・記録関係**

広報紙「港北ニュータウン」は現在、54号の発刊をみている。今後もより内容の充実と、情報の提供を進め、地元・市・公団三者の密接な連けいを図る。

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、記録撮影を継続し行っていく。

**七、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。昭和54年度大棚町を調査し、昭和55年度は勝田町牛久保町について調査を進めている。今後は、これらの資料の保存活用を図っていく。

**八、農業専用地区**

既に営農中である新羽・大熊農専地区（23ha）のほか、池辺農専地区（60ha）についても、昭和47年度から整備を進め、ほぼ完成している。また、東方（60ha）、折本（43ha）地区の一部（16ha）の土地基盤整備を進めている。

細郷市長のあいさつ

## 土地区画整理事業の経過および今後の見通しについて（要旨）

港北地区の土地区画整理事業は昭和49年8月27日「施行規程および事業計画」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、昭和52年から昭和53年にかけて仮換地の供覧を行った。また、懸案となっていた工事概成スケジュールについては、事業推進連絡協議会における審議の結果、昭和62年度概成スケジュールとして確定し、現在このスケジュールに沿って関係者の協力を得ながら事業を進めている。一方、昭和54年4月12日に設計変更について、翌昭和55年4月28日施行期間等について事業計画の変更認可を受けた。

供覧された換地計画原案について、その期間中に出された意見お

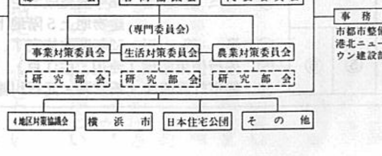
行っている。この間、昭和55年2月には審議会の委員の改選が行われた。また、仮換地の指定は工事の進捗に合わせ順次行う予定であり、現在は先行使用宅地について一部仮換地の指定を行っている。

造成工事等の進め方については公団の作成した原案に基づき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地区外の中断移転先用地および先行使用宅地の整備を急ぐとともに、家屋移転の行われたところから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、家屋移転交渉、土地使用交渉、工事内容等の説明会およ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、第一地区については、

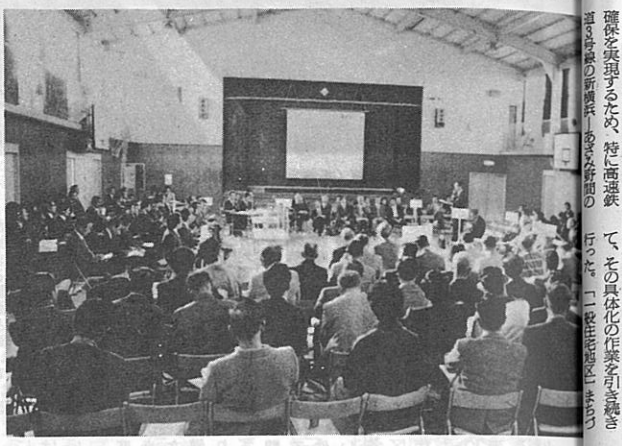
されており、これからなお一層、関係者の協力が不可欠となっている。現在（昭和55年9月）の工事進捗状況は、一次造成工事着手面積が第一地区約149・2ha（地区面積の約27・2%）、第二地区約448・1ha（地区面積の約58・3%）、両地区合計では約597・3ha（両地区面積の約45・4%）となっている。

なお、概成スケジュールに基づく昭和57年度供用開始に向けて、本年から二次造成工事の実施設計を進めている。これに先立ち地権者との各宅地の出入口等の調整および宅地造成等規制法などに基づいた市との設計協議を行っている。また並行して日本電信電話公社、東京電力株式会社および東京ガス株式会社とも協議を進めており、昭和57年度供用開始に向けて各企業の協力のもとで事業を進めている。

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会組織図



# 62年度概成
## 推進協第3回総会



ご出席の皆さんには、常日頃、港北ニュータウン事業に対し、ご協力をいただきまして有難うございます。

港北ニュータウン事業も、過去の厳しい経済情勢の変化のなかで重大な試練に見舞われましたが、皆さんを始め、関係各位のご努力により現在まで造成工事で約45%の進捗をみております。

先日、私は港北ニュータウン地域の現地の状況をヘリコプターでつぶさに見てまわりましたが、既に中学校、高等学校の二校が開校され、また、地区内外の各種工事が活発に進められているのを、眼の当りに拝見することができ、非常に有難さを感じました。

本市では、21世紀を展望する新しい総合計画の策定を行っておりますが、この港北ニュータウン事業はまさしく、21世紀を展望する新しい街づくりの事業であります。

しかしながら、この街づくりとの事業の実施途上には幾多の難関が横たわっており、公団としましては、今や総力を結集し、その難関の一つ一つを乗り越え、事業の前進に努力しているところでございます。

本年4月上旬に、土地区画整理事業の昭和62年度造成工事概成スケジュールが決定されましたことは、港北ニュータウン事業全体の進展にとり、まことに喜ばしい限りで、これも、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の皆様方のご尽力の賜物と深く感謝する次第でございます。

港北ニュータウンの土地区画整理事業は、その規模の大きさと、新機軸を取り入れた内容におきまして、これが計画どおり完成した暁には、時代を先取りした歴史的な大事業と言えるものではないかと存じますが、それだけに、この事業の実施途上には幾多の難関が横たわっており、公団としましては、今や総力を結集し、その難関の一つ一つを乗り越え、事業の前進に努力しているところでございます。

## 細郷市長あいさつ（要旨）

タウン事業は、皆さんのご協力をいただき、この推進連絡協議会が母体となり、各種の問題に対応しながら事業の促進を図っておられることは誠に感謝にたえません。

いずれにいたしましても、港北ニュータウン事業の決め手は、予定されている期間に事業を完成する事と考えております。

街の形が少しづつでも出来上るようになれば、皆さんの将来の生活設計も明確に立てられ、いろいろな不安が解消されて行く事になると思います。

諸般の情勢が大変厳しいなかではありますが、地元の皆さん方と市・公団が二者一体となって昭和62年度概成に向って最善の努力をいたしたいと考えております。

## 沢田総裁あいさつ（要旨）

そうした状況に対応し、港北開発局におきましては、組織を拡充し、職員の補充を図るなど事業の執行体制の強化にも努めているところでございます。

幸いにして、港北ニュータウン事業につきましては、「市民参加の街づくり」という基本理念のもとに『港北ニュータウン事業推進連絡協議会』という、立派な組織がつくられ、地元地権者、横浜市及び住宅公団の三者の協力体制のもとに事業が進められており、私もたいへんに心強く思っているところでございます。地元地権者の皆様方には、この事業を最終的に完成させる為に、皆様方ご自身の参加意識が最も大切と存ぜられますので、今後とも、尚一層のご支援、ご協力を賜りますよう、改めてお願い申し上げる次第でございます。

なお、このたび、国の行政方針により、昭和56年の10月を目途に、日本住宅公団と宅地開発公団が合併改組され、新しい公団として発足することが決定されております。現在のところ、新しい公団の名称は『住宅・都市整備公団』となる予定でございますが、新公団に移行されましたのちにおきましても、現在の港北開発局が従来どおりその業務を承継し、執行することとなっております。公団も全力をあげて事業完成に努力致す所存でありますので、よろしくお願いいたしたいと存じます。

沢田総裁のあいさつ

# 意見交換（要旨）

### (1) 62年度概成スケジュール関連について

**問** 当初予定より、7年間もこの事業が遅れており、これ以上の遅れは、絶対に受け入れられないので、この点について市・公団の責任ある方に確実な見通しについて回答願いたい。

**答** 62年度概成スケジュールは、皆さん方との合意によるものであり、総論的には賛成を得られているが個々の問題になると関係の方々のいろいろな事情もあり、なかなか難しい面はあるが、より一層協力を得ながら私どもはその実現に邁進していきたい。（公団）

**問** 先行造成地で56年2月に建築可能の所が、利便性、住環境といったからの強い面不満が移転予定者から出て移転が遅れ、年次計画に支障をきたすおそれが出ている。安心して住める最低限度の住環境の整備、利便性の確保を図ってほしい。

**答** 市としては、住環境を整備するために土地区画整理事業が行われているので、先行造成地等についても、それなりの整備をし、対応していくことにかわりはない。先行造成地の場合には、先行して住むという関係もあり、多少不備な面もあるかと思われる。

**問** 存置街区には現在の建築制限をこえたもの、住工の混在も少なくない。住み良い住環境をつくるといっている市・公団はどんな考えのもとに存置街区を設け、今後いかなる施策をもってこれに望もうとしているのか。

**答** 造成工事を進めていく上にて存置街区は非常に難しい問題もある。しかし出来上った場合には存置街区にしても下水道・道路の整備、その他供給施設の整備等が出来るので、住環境の改善は図れると思う。

**問** 用途地域の区分を設けても、あいまいでは意味がなくなる。市は厳格な指導の下に勇気をもってあたられ、用途地域指定の本来の目的達成と維持とを図ってほしい。

**答** 現在、ニュータウンの全域が第一種住居専用地域であり、これを6種類の用途に指定換えしていこうとするものである。そもそもは用途の混在を防ぐこと、土地利用が事業計画に合ったものとする目的もある。

ニュータウン内における準工業地域とその隣接する地域については、境界に近い道路沿いに究開を設けるなど考える必要がある。全部ではないが一部そのような対策も考えられている。

住工混在の点では既成市街地において色々問題が生じている。現在、地元の皆さん方が考えられている『まちづくり協定』はこれを防止するための一つの方法と考えられる。今後、よく検討され、実施に移されることが必要と思う。

### (2) 地下鉄建設関連について

**問** 換地計画の中では、いくつかの駅前センター等が予定されている。もし、市営3・4号線、都営6号線が開通しなければ、私ども協力地権者の土地利用計画にも大きな狂いが生ずるので、明確な回答を頂きたい。

**答** 市営3号線については、現在横浜ー新横浜間の全工区を工事発注し、59年4月開業を目途に鋭意工事を進めている。引続いて新横浜から二ュータウンを通りあざみ野までの延長約11㌔計画中である。4号線については、当初この計画の答申が出された時点と現在とでは周囲の状況等、大部変化してきており、需要予測等についてつめている。今暫くお待ち願いたい。

6号線については、東京、川崎の方で、ある程度具体化されなければ今の段階では何とも申し上げられぬ状況である。（市）

地下鉄が入らないという事態が現実におこったならば、事業計画の見直しの必要はあろうかと思われる。（公団）

工事が進む地下鉄3号線（神奈川区片倉町付近）

先行使用宅地（牛久保）

**問** 市営3号線は62年度概成に合わせ、あざみ野まで接続できるのか。

**市営4号線、都営6号線については、前総会の回答より進んでいないがどうなっているのか。**

もし、地下鉄がはいらなかった場合は、土地評価の見直しは行われるのか。

**答** あざみ野までの工事をしていきたいということで、必要な事業免許をとるための諸手続等の作業を進めている。今の情勢からすれば、62年度概成には充分間に合うと考えている。

都営6号線については、沿線の需要がどうか等関係局とも協議を進めている段階で、現在本市が策定作業を進めている新総合計画の中で明らかにしていきたい。

都営6号線については、東京都の計画で、現在東京の三田から西の方、高島平まで開通しているが南の方面については、まだ未確定ということになっている。この建設については、本市独自で決定出来るものではなく、東京都あるいは川崎市との状況などもみながら考えていきたい。

**問** 市営3号線は62年度概成に合わせ、あざみ野まで接続できるのか。

**市営4号線、都営6号線については、前総会の回答より進んでいないがどうなっているのか。**

もし、地下鉄がはいらなかった場合は、土地評価の見直しは行われるのか。

**答** あざみ野までの工事をしていきたいということで、必要な事業免許をとるための諸手続等の作業を進めている。今の情勢からすれば、62年度概成には充分間に合うと考えている。

4号線については、当初この計画の答申が出された時点と現在とでは周囲の状況等、大部変化してきており、需要予測等についてつめている。今暫くお待ち願いたい。

6号線については、東京、川崎の方で、ある程度具体化されなければ今の段階では何とも申し上げられぬ状況である。（市）

地下鉄が入らないという事態が現実におこったならば、事業計画の見直しの必要はあろうかと思われる。（公団）

(3) 都市計画道路の建設について

**問　ニュータウンに計画されている8本の計画道路が相互に均一的に完成しなければ、概成という効果は極めて望み難いものである。それぞれの道路毎に年次的計画について回答をお願いしたい。**

答　港北ニュータウン事業に関連する都市計画道路は①新横浜・元石川線、②日吉・元石川線、③宮内・新横浜線、④大熊・東山田線、⑤横浜・上麻生線、⑥中山・北山田線、⑦佐江戸・北山田線、⑧丸子・中山・茅ケ崎線の8本である。

新横浜・元石川線については、国道246号線からニュータウン界まで延長780㍍を54年度に完成し、現在工事用道路として使われている。また、東側の県道川崎・町田線（第三京浜の港北I・C付近）からニュータウン界に向かって約600㍍が現在概成しており、56年度には完成させる目標で工事を進めている。川崎・町田線から新横浜方面に向い小机地区については、延長約2600㍍あり、この間の用地買収はほぼ95%を完了している。亀の子橋から小机へ抜けている県道生田・横浜線から新横浜に向っての区間は鳥山川に架る橋梁を54年度着工しており、それ以外については来年度工事にかかる予定。57年度末には、新横浜北部の区画整理地区を除いて、道路局関係の部分は開通する予定である。

日吉・元石川線については、国道246号線からニュータウン界までの牛久保地内まで約540㍍は工事概成している。高田町、東山田町地区には約2220㍍が延長があり、現在用地買収を進めている。高田町の一部については、53年度から舗装工事を着工しており、ニュータウン界から県道子母口・綱島線までを58年度末に終える予定で工事を進めている。

宮内・新横浜線については、鳥山の新横浜・元石川線から新横浜に向う間、約160㍍の部分で、54年度から鳥山川に架ける橋梁工事をしており、今年度中に完成する予定である。

大熊・東山田線については、今年度から着手した。日吉・元石川線からニュータウン界に向って延長220㍍あり現在用地買収の接衝を進めていて、58年度には完成したい。

横浜・上麻生線については、池辺町からニュータウン界までの間だが、現在陸運事務所の免まで一般の道路事業として鶴見15㍍で整備を進めているが、ガソリンスタンド付近までは、現在完了しており、56年度には、一応完成という予定となっている。これに引続いて街路事業として56年度から準備に入り、用地買収は57年度から入っていきたいと考えている。

中山・北山田線については、横浜・上麻生線からニュータウン界まで川和地内に延長550㍍あるが、ニュータウン開発地区内が62年度概成というスケジュールなので、この辺を配慮して、58年度から始まる道路整備5箇年計画の中で事業化を図りたい。

中山・北山田線と佐江戸・北山田線の第一・二地区を結ぶ接続部分について、中山・北山田線延長約300㍍と佐江戸・北山田線延長約450㍍があるが、この間については、関係局と連絡、調整をしながら整備計画をたてたい。

丸子・中山・茅ケ崎線については、従来から国庫補助による道路事業として大和の境から東に向けて事業実施をして来ており、現在瀬谷区と旭区に於て工事を進めている。国道16号線のところまで到達するのが昭和60年度ということでまだ、相当の期間を要するものと思われる。

**問　全然手がつけられていないものがあるが、この様な状況で、はたして62年度概成に合わせていけるのか。**

答　関連の8路線全部を62年度概成に併せ整備することは大変厳しいことである。しかし、第一・二地区とも62年度概成ということで進められている以上市としてこれに合わせ進めていかなくてはならない。現在、新総合計画を策定中であるが、この中に盛り込み、充分努力していきたい。

都市計画道路（新横浜・元石川線、折本町付近）

(4) 生活関連施設及び公共・公益施設等について

**問　57年度には第二地区、58年度には第一地区にそれぞれ集合住宅が建ち、入居が始まる計画と聞いているが、この造成工事等は予定通り進められていくのか。入居に伴い、公共・公益施設が先行的に配慮されるようお願いする。**

**また、住民の生活上必要な経済的サービス施設等は横浜市あるいは住宅公団が建てるのか、両者で充分協議されているのか回答願いたい。**

**清掃工場については、工事が順調に進んでいるが、余熱施設や周辺地区の環境整備面で地元対応を充分配慮して頂きたい。**

答　集合住宅の建設計画は57年度に第一次入居ということで、公団の方で基本的事項について進められている。

生活関連施設で一番問題となるのは教育施設で本年には川和中学校が開校し、来年には中川中学茅ケ崎方面校の開設が予定されている。

生活サービス施設等については民間の協力を得るという形で、現在関係者の間で協議しており、地元の皆さん方とも相談していきたい。

電気、水道等宅地への供給施設については、関係機関と協議を続け、間に合うようにしていきたい。

清掃工場関連については、58年度完成を目標に現在工事施工中であり、順調に進められている。また余熱利用施設や、周辺の環境整備は現在関係局で計画を進めており、ある程度案がまとまったら皆さん方に相談していきたい。

**問　清掃工場建設に関連して、地元から要望した諸条件を完全に実施してほしい。**

答　清掃工場建設絡みでの都市地区からの要望については、すでに市の考え方を説明してあるが、例えば都田中学については開校しているし、関連街路整備については事業対策委員会の中で詰めている。逐次できるものから実施していく。

(5) 河川改修、下水道関連について

**問　防災ダム撤去については、鶴見川本川の改修が非常に関係が深いが、58年度末暫定改修はどうなのか。**

**また、関連する下水道関係の工事や内水排除のためのポンプ場の建設等の計画は充分進められているか。特に新田地区における下水道問題、ポンプ場問題で、関連地域に迷惑がかからぬような対応、調整について充分配慮を賜わりたい。**

答　58年度末暫定改修（950t／秒対応）工事は昨年建設省で大規模浚渫船を建造し現在は順調に浚渫が進められていると聞いている。

河道改修は58年度末、関連対策としては、昭和60年度を目標に建設省では、年々事業費を増大させ目標達成に努めているが、本市でに「鶴見川改修促進協議会」を設置し、地元の皆様方共々事業促進を要請してきている。

新田谷雨水幹線の鶴見川の排水口の工事は今年度建設省の方に委託している。これが出来上れば、鶴見川の水位により影響を受ける1500㍍の所はすべて完成する。

新羽ポンプ場は、52年度に完成し、稼動しているが、ニュータウン絡みの下水道幹線については、49年度から新吉田幹線を下流の新羽町より建設しており、54年度に

第一地区
← タウン・センター模型

第二地区
→ タウン・センター模型

は川向幹線の着手をしている。新羽地区の建設では、新吉田幹線に接続する準幹線である中之久保幹線の整備が完成した後に枝線の整備をしていく予定である。

**問　ニュータウン関連の水路23本の内一本だけ市が施行し、何故一番遅くなるのか、理由を説明されたい。**

**下水道の中之久保幹線は何をどう整備するのか、具体的に説明してほしい。**

答　一本だけどうして市が施行するかについては、既成市街地と新市街地との関係があり、既成市街地分の予算面の関係から市の施行となった。

中之久保幹線については、川向幹線に中之久保幹線をつなぎもっていく。現在、新吉田幹線につなぐ準幹線については、54年度施工しており、中之久保幹線の一部は川向幹線の方から工事をしており引続き55年度も先に伸していきたい。これが完成次第区域内の面整備をしていきたい。

(6) センター地区の開発と第一・二地区のつなぎ部分の地域開発について

**問　魅力あるニュータウンをつくるには、顔となる文化的、経済的施設の建設が必要である。そのためには、センター地区は先行的に開発促進が図られるべきと思う。**

**これに関連して、第一・二地区にはさまれた市街化調整区域には二本の計画道路と鉄道が入るように計画されているが、この部分の開発について具体的にどうなのか。**

答　センター地区は、単に商業部門の立地ということだけでなく市としても行政的な施設をも含めた土地利用計画を検討している。現在、まだ商業立地計画等について調整を進めている段階であり、具体的な計画ができたら地元の皆さん方のご意見等も聞きながら決めたい。

早渕川沿岸地区のつなぎ部分の都市計画道路あるいは地下鉄用地等については、関係の皆さん方の意向もあり用地買収は難しいということで、面的整備をする中でそれらを整備していきたい考えで計画を練っている。

**問　センター地区は状況の変化等も勘案し、百万人以上の商業圏にふさわしい開発計画を示してほしい。**

**第一・二地区間の市街化調整区域は、開発状況によってセンターの機能がさまたげられるので地元と意見調整され、具体的開発手法を示してほしい。**

答　将来的な各種業務施設の位置あるいは設置計画も考え、また、民間のエネルギーも充分導入することも必要と考えている。

第一・二地区間の区域については、道路二本と鉄道が入る計画となっているが、これからも含めて62年度概成の対応について充分対処できるよう面的整備を進めていきたい。

(7) 市民参加の理念について

**問　市長に市民参加の理念について伺いたい。**

答　まちづくりをするには、土地をどうつまく使っていくか、それから、そこに住みまた、将来住まわれる方々の要望をどういう様に整理していくか、そのようなことをしながら行政当局が一緒になってやらなければならぬと思っている。その意味で、この港北ニュータウンの場合、早い段階から皆さんにもこうして参加して頂いている。今後共、皆さんと一緒に事業に向っていろいろ議論しながら、良いものをつくっていきたい。

(8) 住環境の整備基準について

**問　総裁に公団としての住環境の整備の基準について所見を伺いたい。**

答　ニュータウンのまちづくりにあたり、一つは住宅そのものを良くすること、もう一つは住居の周りの整備をすること、従ってそこに居住する人達の快適な街をつくっていきたい。港北ニュータウンの住環境については細心の努力をしていきたい。

(9) 火葬場の計画について

**問　火葬場の計画は発表されていないが30万人都市が出来ようとしているときにいったいどうするのか。**

答　火葬場の件については44・45年頃だった思うが、その用地を確保して頂けないかと当時の対策協に諮った経緯があるが、議論の末、具体的な計画に至らなかった。現在、用地を確保できるならば、ありがたいと思うが……。

(10) 違反建築について

**問　最近、市街化調整区域の中に違反建築が目立ってきているが、市はどう対応するのか。正直者がばかをみないようにしてほしい。**

答　ニュータウン開発地区内にも違反建築が建ち、地元の方から連絡を頂き、市としては勧告、改善命令等を出している。その様なものを発見したら連絡頂ければ、必要な措置は講じていきたい。

(11) 顧問議員の協議参加について

**問　推進協の会長にたずねるが、予算面での関係等顧問の先生方にも積極的に協議の場に入って事業を進めることが最良の方法と思う。今後そのような考えはあるか。**

答　当推進協議会として顧問団会議を開催し、その席上いろいろ説明し相談し、それに対する意見等拝聴する機会は設けられている。

(12) 地元会社の育成について

**問　地元地権者の生活対策を目的に二つの地元企業が設立され、現在、大勢の地元の人達が働いている。今後、事業の進む過程では失業する者、転業する者等多く出てくることに鑑み、長期にわたり地元の人達が安心して仕事ができる対応を図ってほしい。**

答　細かいことについては、よく存じていないが、お気持は充分わかりますので、よく関係者と打合わせしたい。

## 事務局だより

あけまして
おめでとうございます
今年もより一層の紙面の充実に努力していきますので、よろしくご愛読願います。
なお、今年も読者のみなさんの意見交換の場として「みんなのひろば」を掲載しますので、ご意見、ご感想等どんどん、お寄せ下さい。

〈送り先〉
〒223　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」

改修を終えた大熊川

# 港北ニュータウン

昭和56年3月　No.56

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18回合同協議会開催される

### 造成工事の進捗状況、用途地域・地区指定変更の調整経過報告される

2月3日、昨年11月の総会後、はじめての合同協議会が開催されました。

会議では、公団から造成工事の進捗状況について説明がありました。それによると昭和56年1月25日現在、一次造成の着手面積（累計）は約625*ha*、率で約47%となっており、現在での55年度末までの着手見通しは面積（累計）で約730*ha*、率で約55%となっています。（地区別の進捗状況等は別表参照）

また、用途地域・地区指定変更の件については前回の合同協議会（55年9月10日開催）において四地区正副会長会議にその調整を委ねられていましたが、これについて推進協会長から「四地区正副会長会議におきまして、用途地域指定変更についての各地区の意見が報告され、これに対して市・公団の考え方をご説明致しました。各地区とも用途地域・地区変更案件が港北ニュータウン事業62年度概成に重要な地位を占めるという認識を深めましたが、なお、問題がありますので、本日の合同協議会の後、早い時期に改めて、四地区正副会長会議を開き、調整して意思決定を図るということが確認されました」という報告がありました。

このほか会議では、①新合同協議会委員の紹介、②市の人事異動紹介、③専門委員会正副委員長の選任結果の報告（4面推進協だより参照）、④専門委員会の今後の検討事項について各委員長からの報告（4面推進協だより参照）、⑤市から⑦清掃工場の余熱利用施設（温水プール、老人福祉センター、地区センター及び福祉施設）は59年度にはオープンする計画であること、④いわゆる「高橋処分地」を利用したグラウンド建設を清掃工場の本格稼動までに完成させる計画である旨の報告などがありました。

2月3日、合同協議会

造成工事進捗等状況表（昭和56年1月25日現在）

| 地区名 | 施工面積 | 一次造成 着手面積 | 一次造成 着手率 | 55年度末(一次造成)見込 着手面積 | 55年度末(一次造成)見込 着手率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 第1地区 | 548.2*ha* | 154.7*ha* | 28.2% | 193.3*ha* | 35.3% |
| 第2地区 | 768.6*ha* | 470.4*ha* | 61.2% | 536.9*ha* | 69.8% |
| 計 | 1,316.8*ha* | 625.1*ha* | 47.4% | 730.2*ha* | 55.4% |

【注】表の数字はいずれも累計

## 各ブロックで「まちづくり協定案検討会」開催される

### ―中川地区―

昨年11月8日の牛久保中町をかわきりに、12月17日まで中川地区の各ブロックで「まちづくり協定案検討会」が中川住民協議会、生活対策委員会、ブロックリーダーなどの協力で18回にわたり、開催されました。

これは、推進協の生活対策委員会を中心に長い間検討を重ねてきた「まちづくり協定案」について、各地権者の方々に検討してもらい、より良い環境のまちづくりへ積極的な参加を求めようとして行われたものです。

なお、まちづくり協定は、最終的には、各地権者が換地先で一定規模のまとまりをつくり、締結するということになるわけですが、現在行われている検討会は将来、締結の論議をする場合にたたき台となる標準的な案をつくろうとしてすすめているものです。

これと同じ検討会はすでに他の地区でも行われています。

## 市の人事異動

### ―11月15日付―

港北ニュータウン建設部では、次のとおり部長の異動がありました。

下水道局長（前専任主幹都市整備局港北ニュータウン建設部長事務取扱）　河合　菊雄

都市整備局港北ニュータウン建設部長（前同局事業指導部長）　田中　祥夫

## 「まち・くらし―21世紀へ」TAMAフェア

56.4.23～56.5.17

「まち・くらし―21世紀へ」をメインテーマにしたファインコミュニティフェアTAMA'81（略称・TAMAフェア）が4月23日(木)から5月17日(日)までの25日間、多摩ニュータウンの中心部、小田急・京王両線の多摩センター駅南側の約10*ha*を会場に開催されます。

このフェアは都市及び都市生活の諸問題を80年代に向けてどのように転換して行くかを市民・行政・産業が共に参加し、共に考える場として企画されたものです。

主催は東京都や地元多摩市、それに東京電力、東京ガス、日本住宅公団などで構成する「ファインコミュニティフェアTAMA'81推進協議会」で、各省庁などの後援を受け、百を超す団体や企業の参加が予定されています。

会場には5つのパビリオン（ファインコミュニティ館、ファインエネルギー館、ファインリビング館、ファインライフ館、インドアガーデン館）が建設され、これからの街づくり、都市計画のあり方からくらしの諸問題まで総合的な展示が行われることになっています。

また会場の隣には、七千人収容の屋外劇場も設けられ、地元の郷土芸能などが披露されるほか、特別仕立のバスによる多摩ニュータウン内の見学会、熱気球飛行、ロードレース、オリエンテーリングなども計画されています。

開期中に一度ご覧になってはいかがでしょうか。

【開催日時】
昭和56年4月23日（木）～5月17日（日）午前10時～午後5時

【交通案内】
京王線・小田急線、多摩センター駅下車（新宿から約35～40分）

【問合せ先】
ファインコミュニティフェアTAMA'81推進協議会事務局
（開催前）☎03―543―1477
（開催中）☎0423―75―4142

多摩フェアの中心「ファインコミュニティ館」

# ニュータウンコーナー

みなさんの住所はどのように表示されていますか？たぶん、〇〇区〇〇町〇〇番地になっていると思います。これは住所を土地の符号である「地番」で表示したものです。

ところが、この「地番」は土地の分筆や合筆などによって枝番や欠番を生じ、飛番すら生じることがあるため、住所がわかりにくくなったりします。

港北ニュータウンではこれに加えて、土地区画整理事業に伴う事情も加わる（造成工事によって形状が一変し、仮換地の指定により使用収益をする場所が移動する—この場合「底地地番」で住所を表示）ため、ますます住所がわかりにくいものになることが予想されます。

住所がわかりにくくなると、①郵便や電報が遅れたり、②訪問者がとまどって、むだな時間を費したり、③救急車や消防車などの現場への到着が遅れるなどといったことが日常生活の中で起ってくるわけです。

そこで、住所をわかりやすいものにするために土地区画整理事業を機会に「住居表示制度」による住所の表示について考える必要があります。

今回は「住居表示制度」のあらましを横浜市市民局市民部の住居表示担当者に紹介してもらいました。

# 所で しやすい町に
## タの住居表示——

## はじめに

本市の重点事業の一つである港北ニュータウンの建設事業は都市機能の充実した、理想的な街づくりの実現を目指して、市民参加によって進められています。

ニュータウン区域は2530haで、この中心となる日本住宅公団の土地区画整理事業面積は1317ha、計画人口は22万人、ニュータウン区域全体で30万人が定着する計画です。

現在、土地区画整理事業は第一地区と第二地区とに分かれて進められており、昭和62年度にはすべての宅地が使用開始されることになっています。

その間、昭和57年度末から、大規模な面的供用開始がはじまる計画です。

そこで、ニュータウン区域に住むみなさんの生活に密接なかかわりのある「住所」の表示について考えてみましょう。

## 最初は「土地の符号」

住所とは各人の生活の本拠のことであり、法人については主たる事務所又は本店の所在地が住所とされています。

住所はみなさんが各種の法律行為、法律上の権利、義務を行使するとき深い関係をもつものです。ですから「どこのだれ」の「どこ」がわかりやすいものでなければなりません。

現在、住居表示制度が実施済みの地域を除いて、普通私たちの住所を表わす場合、行政区域名の下に〇〇町〇〇番地と書きます。この町名地番はもともと住所の表示を目的として設けられたものではなく、明治4年の地券制度の創設の際、主として徴税の目的で土地を特定させるための符号として設けられたものです。

現在では不動産登記法にその根拠を置き、土地の権利を公証するために設けられた土地の番号です。さらに、明治31年の戸籍法の改正に際し、この土地の番号を本籍の表示として「番地」という呼称で用いられたものが、後に住所として一般に使われるようになったものです。

その後約一世紀の時の経過により、市域の拡大、人口の増加、交通機関の発展などに伴い、社会生活の内容の変化は著しく、都市化による人口、建築物も急増しました。そのため、土地の分筆、合筆が盛んとなり、枝番・欠番・飛番が生じたうえ、宅地造成に伴い町界なども不明確となり、地番による住所の表示はわかりにくいものとなってきました。

港北ニュータウンではこれに加えて、土地区画整理に原因するわかりにくさが加わることになります。

## 土地区画整理と住所

土地区画整理事業は最終的には町界町名地番を整理し、換地処分を行い、登記関係業務が終って完了します。換地処分を行えば町界地番等も整然とされるので、結果として住所もわかりやすくなります。

しかし、通常、土地区画整理事業内の土地は換地処分の前でも仮換地の指定があれば使用収益を行うことができ、そこに新しい街区を基礎にして社会生活が行われるようになります。

したがって、仮換地から換地処分までの間は、なるべく短期間であることが望しいのですが、開発面積が広い場合などなかなかそうもいかないのが通例です。

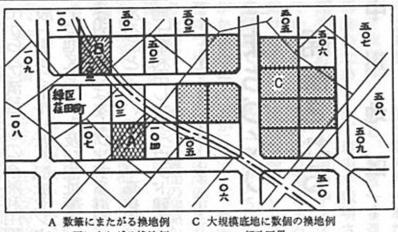
同じ日本住宅公団が施行している港南区港南台地区の面積約300haの土地区画整理事業も仮換地から換地処分までかなりの年月を要しています。

港北ニュータウンの場合も換地処分までには長期間を要するでしょうし、換地処分までの間に相当数の人々がくらしはじめるものと思われます。

仮換地の指定によりはじまる生活では、そこに住む人々の住所表示は、通常、いわゆる「底地地番」をもってすることになります。この「底地地番」で住所を表示する場合、換地の態様（①二区又は二か町にまたがる換地、②数筆にまたがる換地、③一筆に一大きな底地—数個の換地…模式図(1)参照）により、建物が占有する面積が大きい地番、いちばん若い地番による代表地番及び建物の主たる出入口（おもに玄関）の所在する地番等を勘案して住所を特定するという方法がとられています。そのために住所はわかりにくいものになっています。

そこで、換地処分前にわかりやすく恒久的な住所を設定するためには「住居表示に関する法律」を適用して「住居表示制度」の実施を考えるより方法はありません。

模式図（1）




A 数筆にまたがる換地例　C 大規模底地に数個の換地例
B 2区にまたがる換地例　—・— 行政区界

## 住居表示制度の実施には町区域の合理化が前提

港北ニュータウン区域面積のうち、公団施行区域と公団施行の第一地区と第二地区にはさまれている「その他区域」及び公団施行地区に隣接する「既開発区域（勝田団地等）」など1700ha余は2区18ケ町にまたがっており、住居表示制度を実施するにあたっては、これらの町区域を合理的に整備することが必要になります。

**横浜市の住居表示制度の実施状況**

56年1月1日現在

| | |
|---|---|
| 対象市街地面積 | 204.20km² |
| 実施済面積 | 63.073km² |
| 実施率 | 30.89% |
| 実施ケ町数 | 291ケ町 |
| 実施地域世帯数 | 約 23万5千世帯 |

【注】昭和56年1月1日現在の横浜市の
(1)人口 約278万人、世帯数 約92万6千世帯
(2)市域面積426・47平方キロ

# 住居表示制度

### —町を区画する—

現在複雑に入りくんでいる町の境界を、道路・河川・鉄道でわかりやすくし、適切な大きさになるように区画します。

### —街区をつくる—

町の区域内を道路などによりいくつかに区切り（街区）、これに順序よく番号（街区番号）をつけます。

街区の4すみには「街区表示板」をつけます。

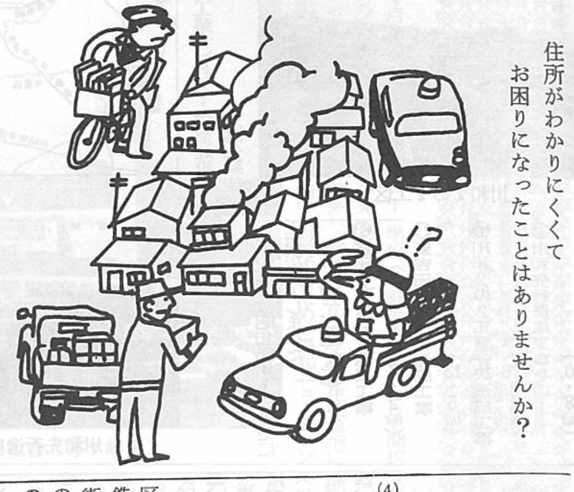
### —住居番号をつける—

街区の周囲を右まわりに10メートルごとに区切って、順番に基礎番号をつけます。そして街区の中の建物の出入口が接したところの番号が、その建物の「住居番号」となります。

各建物の玄関、門柱など見やすい場所に「住居番号表示板」がつけられます。

# わかりやすい所 くらし
## ——港北ニュータの

住所がわかりにくくてお困りになったことはありませんか?



## 住居表示制度の概要

### 地番から住居番号へ

「住居表示に関する法律」によって市街地での住居表示の方法が決められています。

市街地で住所を表わすときは、現在の地番を使わないで、一定の基準で定められた「街区符号」と「住居番号」を使うことになっています。

同時に町の境界が複雑に入りくんだところや、面積が広すぎたり狭すぎたりする町についても、一定の基準によって整然と区画されることになっています。

### 住居表示の方法

住居表示の方法には「街区方式」と「道路方式」の二つの方法があります。

本市では他の多くの都市と同様に、街区方式を採用しています。

### 町の名称・区域及び境界の合理化

街区方式によって住居表示を実施するときには、関係住民の意思を十分尊重しながら、町の名称・区域等を次のように合理化します。

(1) 新たに町名をつける場合は、歴史上由緒あるものや、わかりやすく、親しみ深いものとし、市域内を通じて同一町名、類似町名はさけ、そして町名に漢字を用いる場合には、当用漢字とします。

(2) 町の大きさは、その地域の人口・家屋の密集度等を考慮して定めますが、本市の実施基準ではおよそ次のとおりです。

商業地　6万6千平方㍍（約2万坪）〜9万9千平方㍍（約3万坪）
住宅地　13万2千平方㍍（約4万坪）〜16万5千平方㍍（約5万坪）
工業地　33万平方㍍（約10万坪以上）

この基準でむずかしいときは隣接地区の状況、将来の発展性等を考慮して定めます。

なお、港北ニュータウンは公園・緑地・集合住宅地・一般住宅地・商業地等を理想的に配置設計して街づくりを行っていますので、これらの点を配慮して決めることになります。

(3) 現在の町割りは、道路の新設や河川の改築により分裂して、住民の日常生活の実態と一致しなかったり、境界が複雑に入りくんだり飛地が生じている場合などがあります。

そこで、このような町区域の不ぞろいや凹凸なものを改めて公道や河川や鉄道などの外観上はっきりした地形・地物を町境として町区域を合理的なものにします。

(4) 町名に丁目をつける場合は、丁目の数はおおむね四〜五丁目程度にします。

### 街区符号のつけ方（街区方式）

合理的に町割りされた新しい町区域の中を、さらに道路や河川・鉄道などを境にして、いくつかの街区（ブロック）に分けて、一定の基準により順序よく整然と一連の番号をつけます。

この番号を「街区符号」といいます。（模式図(2)参照）

模式図（2）
街区符号のつけ方
○○一丁目11番

新町界線
11 街区符号 街区
※ ○○一丁目11番の住居番号のつけ方は、次の図をご覧ください。

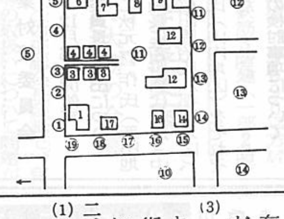
### 住居番号のつけ方

次にこの分けられた街区をとりまく道路との区画線をおおむね10㍍の間隔で区切って、右廻りに一連の番号をつけます。

この街区の中の家から道路へ出るときは、必ずこの道路との区画線を通りますので、この区画線についている番号を取って、その家の「住居番号」とします。（模式図(3)参照）

※ 街区符号及び住居番号の起点は原則として、ともに市の中心（横浜港大桟橋）に近いところからとします。

模式図（3）
住居番号のつけ方
○○一丁目11番8号



新町界線
⑪ 街区符号
⑧ 基礎番号
8 住居番号

### 住居表示のしかた

市・区の名称並びに町名・街区符号・住居番号を使って、次のように表わします。

たとえば、

横浜市港北区菊名二丁目（新町名）11番（街区符号）8号（住居番号）

また簡単に表示するときは、

横浜市港北区菊名一丁目（新町名）11（街区符号）—8（住居番号）

とし、「番」と「号」を省略することができます。

### 団地の特例

市・県営、日本住宅公団等の住宅団地（中高層）のある地域の町名・町割りについては、町の規模町の境界等は基本的に変わりませんが、

一、街区割りについては、

(1) 団地設計の特殊性を考慮して原則として幅員おおむね4㍍以上の道路によって画された区域を、一街区とします。

(2) 団地の周辺において民有地が入りくんで存在する場合は、民有地を含めて街区を画することが適当です。

(3) 団地の状況から適当と認められるときは、各棟をそれぞれ一街区とすることもさしつかえないとされています。

二、住居番号については、

(1) 各棟をそれぞれ一街区とする場合を除いて、棟番号と各戸の番号とを合わせて、住居番号とします。

(2) 棟番号がすでに一定の基準によって整然とつけられているものについては、そのまま用います。

三、住居表示のしかたは次のようにします。

横浜市港北区○○町（町名）○番（街区符号）○—○○○号（住居番号）（棟番号）（各戸の番号）

横浜市緑区○○町○番（街区符号）○○○号（住居番号）（棟番号）（各戸の番号）

とします。

### 表示板の設置

一、街区表示板

市は、住居表示を実施した区域の見やすい場所（おもに各街区の四すみ）に、写真のような町名、街区符号を記載した街区表示板を設置することになっています。

二、住居番号表示板

実施区域内の建物の所有者、管理者等は、見やすい場所（おもに玄関）に、写真のような住居番号表示板をつけるよう義務づけられています。

電柱に取りつけた街区表示板の例

フェンスに取りつけた街区表示板の例

### 新しい表示を用いる義務

住居表示制度が施行された区域について、住所の表示をするときは、何人も新しい住居表示を用いるよう努めなければなりません。

国及び地方公共団体の機関は、住民票、選挙人名簿その他の公簿に住所を表示するときは他の法令に特別に定められている場合は別として、新しい住居表示方法を用いなければならないことになっています。

なお、この住居表示制度は、あくまでも住所を表わすためのみに用いられるものですから、土地や家屋の登記、戸籍の本籍地の表示（本籍地の表示は住居表示の街区符号を使って表示してもよいことになっています）等については、今までどおり地番が使われます。

門柱に取りつけた住居番号表示板の例

×　×　×

本ニュータウン区域が立派な市街地として、生まれ変わるとき、現在の町区域と地番のままでは、訪ね先の住所がよくわからないため、訪問者がとまどって多くのむだな時間を費やしたり、救急車、消防車、パトカーなどの現場到着が遅れたり、民間企業の経済活動行政機関の事務処理にも大きな支障が生じるなどいろいろ不便、不利益が生じます。

新しいふるさとの誕生にふさわしい、わかりやすく、住みよい表示のため絶大なご理解とご協力をお願いいたします。

市民局市民部港北ニュータウン住居表示担当
TEL（671）2310

# 審議会だより

## 第一地区

《第57回、10月18日開催》

一、小委員会の報告について
準工及び地区外小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、仮換地指定について
76協議会において建物の建築が了承された東山田及び中川工区内の六画地について、仮換地指定（第五回）の諮問が行われ、原案に異議がない旨の答申が行われた。

三、先行造成地に換地される権利者へ送付する文書について
先行造成地に換地される権利者に、先行造成地の主旨を良く理解してもらい、街づくり協定（案）及び今後の造成工事に協力してもらうために送付する文書の検討が行われ、表現を一部修正することで原案どおり了承された。

四、その他
造成工事の62年度概成スケジュールに対応して、一部中断移転となったことに伴い、32名の権利者から換地見直し要望がだされた。このため、これら換地変更の取り扱いについて、小委員会を設置して検討することとなった。

《第58回、12月10日開催》

一、小委員会の報告について
準工及び換地調整小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、仮換地指定について
先行造成地へ換地される権利者に送付する文書が了承され、これらを含めた仮換地指定に伴う手続き、日程等の説明が行われた。

## 第二地区

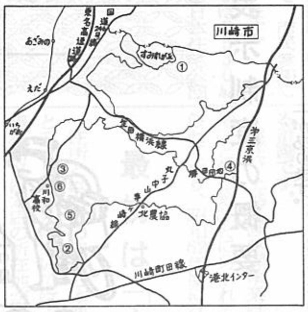
《第55回、12月11日開催》

一、仮換地指定について
第七回仮換地指定として大熊町の17画地について諮問がなされ原案に異議ない旨答申が行われた。

二、仮換地指定の事前説明について
次回仮換地指定が予定されている荏田町、川和町について概要説明がなされた。

三、先行造成地の仮換地指定について
先行造成地の仮換地指定にあたり、関係権利者へ送付する文書についての説明が行われた。

# 工事概況




昭和56年1月までに工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

❶北山田工区（1・3ha）
（場所）港北区北山田町
（施工内容）一次造成工事
（工期）56年9月まで
（施工業者）池田建設㈱

《第二地区》

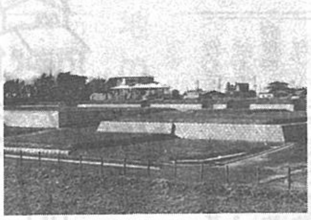
❷佐江戸工区（21・2ha）
（場所）緑区佐江戸町
（施工内容）一次造成工事
（工期）57年6月まで
（施工業者）村本・常盤建設共同企業体

川和2の2工区

次の工区は昭和56年1月までに工事が完了しました。

《第二地区》

❸荏田3工区一次造成工事（7・2ha）
❹新吉田工区一次造成工事（13・5ha）
❺川和2の2工区一次造成工事（16・1ha）
❻川和先行造成工事その1（0・8ha）



川和先行造成工事

# 推進協だより

## 事業対策委員会

《第1回、11月25日開催》

一、正副委員長の選出について
委員長に大久保久夫氏（中川地区）、副委員長に吉田時雄氏（新田地区）、菅沼喜代造氏（都田地区）、徳江義治氏（山内地区）をそれぞれ選出した。

二、今後の検討事項について
当面、次の事項を検討していくことになった。
㈠工事進行工程の管理
㈡62年度概成スケジュール関連問題
㈢関連街路整備計画について

三、用途地域指定の変更について
事務局から用途地域指定の変更についての経過と今後の変更手続スケジュールについて説明があった。

四、その他
次のことが確認された。
㈠事業対策委員会へ従来通り四地区正副会長の参画を要請する。
㈡電柱建柱問題検討会を12月中に開催する。

## 生活対策委員会

《第1回、12月6日開催》

一、正副委員長の選出について
委員長に福田浩司氏（山内地区）、副委員長に金子三千男氏（中川地区）、森正治氏（新田地区）、宮川金次氏（都田地区）をそれぞれ選出した。

二、今後の検討事項について
当面、次の事項を検討していくことになった。
㈠一般住宅地区まちづくり協定案検討会の実施について
㈡「特別な用地」まちづくり協定案についての今後の進め方
㈢税金問題の勉強会の実施
㈣タウンセンター土地利用の研究

## 農業対策委員会

《第1回、12月16日開催》

一、正副委員長の選出について
委員長に秋元喜作氏（新田地区）、副委員長に吉野喜代治氏（中川地区）、信田隆治氏（都田地区）、大矢知道氏（山内地区）をそれぞれ選出した。

二、今後の検討事項について
当面、次の事項を検討していくことになった。
㈠集合農地の有効利用について
㈡一般宅地の農的利用について
㈢換地後の農業経営について

三、その他
次のことが確認された。
集合農地運営準備委員会・耕土問題小委員会の各委員には一部委員を除いて全員、留任を要請する。

## 電柱建柱問題検討会

《12月15日開催》

一、電柱及び支柱・支線の取扱いについて
事務局から電柱建柱問題の検討の経過ならびに支柱・支線の民地使用の取扱手順について説明があり了承された。

二、電柱等の設置基準について
電々公社及び東京電力から電柱及び支柱・支線の設置基準について説明されたが、地元委員から、支線の配線について意見が出され結論は次回にもちこされた。

# みんなのひろば

## ニュータウン雑感「三号」

緑区川和町　宮川　金次

昭和五十二年、対策協議会が推進連絡協議会と改組されて以来、その内容が変化してきました。その一つとして、街づくり協定案について思うところを述べさせて戴きます。

当初、昭和五十二年九月、ニュータウンニュース35号に発表された構想の趣旨は、建築協定を目的としたものであった。時を経るにつれ住環境保全、増進コントロール等の色合を含めた街づくり協定（案）として、ニュース36号、40号、41号、46号等々に紙上説明が行われましたことは、御案内の通りと存じます。

足掛四年の歳月が過ぎ去ろうとしております昨今、あとを振り返ってみますと……「燎原の火のごとき」勢いにて、それをこしらえあげようとした一時期がありましたが、ここに来て慎重論が囁かれるようになってきました。

確かに、街づくり協定案は一読しても容易に把握し難たい命題であるように思われます。長年月、研究、検討を重ねながら何故か逡巡しているように思われます。その現われの一つとして考えられますことは、街づくり協定という概念並びに、建築基準法及び建築協定という概念に対する、基本認識に相違が内在するというところにあるように感じられます。

何故ならば、㋑関係権利者各位の置かれた立場に違いがあること、㋺関係諸法律に対する解釈の相違があること、㋩住環境に対する基準、環境影響評価に対する価値評価に見解の相違が見られる、等々が考えられます。

街づくり協定案に流れている作意には、ある偏りを感じる部分もございます。街づくり協定という概念の定義が不明瞭であり、その目的とする住環境の増進、高度維持するために建築基準法の基準より、以上の基準を協定という概念の中で、立法化されるという必然が内包されています。

住みよい、魅力的、法が保護する、等々の抽象概念によって綴られている事によるからでありましょうか。新しい制度を生みだす手法として、仮説を臆断して、フィクション的構想の上に組み立てられている原案のような気が致してなりません。

蓋然性的予知能力しかない人間の能力で、未来の住環境基準、人口問題をどう定義するのか、考えれば考える程、わからない問題が内包されている命題と存じます。

だからと申して、そのままでよいとは考えられません。開発は環境に変化を与える行為である。憲法に根拠を置く基本的人権として生存生活するのに不可欠な環境であり、人間活動の生物的生存に関る側面があることも確かであります。

いささか「あつものに懲りて、なますを吹く」きらいはあると存じますが、充分そのへんまで条款をつくすことが大切なことではないかと考えられます。短絡的にかたよらず、総合的、多角的立場に立って、港北ニュータウン一般住宅地区街づくり協定（案）を考慮する心要があると思われます。第一部も第二部案も共に本質的には自主協定であり、その選択権は、関係権利者にあり、義務と責任が発生すると考えられます重要な（案）であるとの認識に立って、判断致すのが至当ではないかと思われます。

考えるところを述べさせて戴き有難うございました。諸氏のご批判、ご批評を乞うものであります。（55・10・30草稿）

# 港北ニュータウン

昭和56年5月　No.57

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


## 茅ケ崎中学校開校される

4月3日、すでに「港北ニュータウン」№52（昭和55年7月発行）で紹介しました、中川中学茅ケ崎方面校が正式に市立茅ケ崎中学校（牧野圭秀校長）として開校しました。

同校は中川中学校の生徒急増に対処するため、港北ニュータウン公団施行地区内に、川和中学校（昨年9月開設）に続き、先取り開校されたものです。

現在、学校の周囲は造成工事中のところもあり、かならずしも十分ではありませんが、将来は、校地の南側に緑地帯、北側には総合グランド等がつくられることになっており、緑に富み、閑静で日照にも恵まれた良好な教育環境になります。

切妻屋根のユニークな校舎（茅ケ崎中）

なお、学校についての概要は次の通りです。

**所在地**　横浜市港北区茅ケ崎町1306

**生徒数・学級数**　619名・16学級（昭和56年4月3日現在）

**学区域**　勝田町、茅ケ崎町全域
新吉田町5889～5937
5964～6000
6126～6154
新羽町
4529～4582
4640～4887

**学校施設**　校地面積　19690平方㍍
校舎　鉄筋3階建（一部2階）

## 56年度 港北ニュータウン建設関連予算（概要）

港北ニュータウン建設関連予算の合計額は、百三十八億四千二百三十三万円（前年度に較べ約51%増）で、その内訳は次のとおりです。

㈠　港北ニュータウン開発調査費　六千三百八十四万余円
これは、事業計画調整、センター計画調査、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製作、センター地区関連開発調査、郷土誌編さん事業、交通施設整備計画調査、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　港北ニュータウン住居表示整備事業費　二百五十九万余円
これは、港北ニュータウン地域の住居表示について、調査する費用です。

㈢　環境事業局北部工場建設費　七十三億二千八百二十二万円
これは、工場建設の費用と、余熱利用施設建設のための調査費用です。

㈣　港北ニュータウン地域農業振興費　一億二千六百五十二万余円
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。

㈤　港北ニュータウン関連下水道整備費　十六億五千五百万円
これは、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調査費　一億二千二十四万余円
これは、埋蔵文化財発掘調査及び遺物整理のための費用です。

㈦　港北ニュータウン関連街路整備費　四十五億六千五百九十万円
これは、新横浜元石川線ほか三路線の整備と橋りょう架換えの費用です。

## 用途地域・地区指定変更案

### 四地区正副会長会議で大筋の合意

用途地域・地区指定変更案については、昨年来、推進協合同協議会や事業対策委員会で論議され、その後、変更案の取扱いについての調整は四地区正副会長会議に委ねられていましたが、2月25日に開催されました四地区正副会長会議において大筋の合意が成立しました。

なお、この正副会長会議で、存置地区等の取扱いについて問題が出されましたが、横浜市は今後の法定手続の作業を進める中で、これらの解決に努力していくことになりました。

## TAMAフェア
## まち・すまい・くらし・ふれあいを探る博覧会

このフェアでは、ファインコミュニティ館、ファインエネルギー館、ファインリビング館、ファインライフ館の四つの展示館を中心に多彩な催しが企画されています。

**会　期**　4月23日(木)～5月17日(日)
午前10：00～午後5：00

**会　場**　小田急・京王多摩センター駅前特設地区

**入場料**　大人（中学生以上）300円
小人（小学生）　150円

**問合せ先**　ファインコミニティフェアTAMA'81推進協議会事務局
TEL　0423—71—8996

### 展示内容

**●ファインコミュニティ館**
本フェアのテーマ館とも言える「新しいコミュニティライフの創造のために」のサブテーマのもとに快適な暮らしの基礎となる都市づくりから、コミュニティづくりのほか、都市情報システム、真空集塵システムなどの興味ある新技術が紹介されます。
東京都の「マイタウン構想」の展示も見ものです。

**●ファインエネルギー館**
80年代の都市生活を支えるコネルギー問題について、その資源・生産・供給・利用など、子供から大人までが楽しみながら理解できる〝エネルギー博物館〟です。

**●ファインリビング館**
それぞれのライフスタイルが、それぞれのリビングのあり方を求めます。
生活のそれぞれの局面に応じて、それぞれの機能空間があります。
家族の成長に対応して柔軟に変容していくリビング、新しいリビングのシステムは何か——優れた実例を通じて考えたいと思います。

**●ファインライフ館**
個性的な生活と健康への関心の高まりは、これからの時代の大きな特長です。この動向を基調に、個性的で充実したパーソナルライフのヒントを提供します。

### 催物日程

チロリアン・フォークミュージック（出演者／ドウ・シュプルガー）　5月1日(金)
カレッジフォークフェスティバル　5月2日(土)
クイズ大学日本一　5月3日(日)
母と子の健康ウォーク　5月3日(日)
国際障害者年記念チャリティコンサート（アーサー大野・愛の世界）　5月5日(火)
子供の日フェスティバル　5月5日(火)
東日本フリスビー大会　5月3日(日)～5日(火)
母と子の消防広場　5月10日(日)
カワイドリマトーンコンサート　5月10日(日)
フェアウエルTAMA'81　5月17日(日)

その他　期間中を通しての催し物
- 熱気球フライト（土・日・祝）
- 最新型展望バスによるニュータウンバスツアー（毎日）
- シンポジウム、カルチャー、映画会等（ファインコミュニティ館3F　多目的ホール）
- 美術、写真、手工芸、華道展など順次開催（小田急、多摩センター駅、高架下特設市民ギャラリー）
- コミュニティバザール（4月29日㊌～5月17日㊐）堀出物でいっぱい／衣料品、アクセサリーなどファッショナブルなバザールです。
- 江戸縁日バザール（4月23日㊍～5月17日㊐）縁日風景を演出します。金魚すくいやヨーヨーなど一足早い夏祭りがやってきます。

●予定に付き多少変更することが有ります。

# 用途地域・地区

## 解説 ②

表1

**建築物の形態制限**

| 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 | 外壁後退 | 高度地区（最高限） 絶対高さ | 北側斜線除高さ | 北側斜線勾配 | 種別 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第1種住居専用地域 | 30% | 50% | 敷地境界から1m | (1)軒高7m以下の建築物 | | | 第1種高度地区 |
| | 40% | 60% | 前面道路から1m | 10m | 5m | 0.6／1 | |
| | 50% | 80% | 前面道路から1m | (2)軒高7mを超える建築物 | | | |
| | 50% | 80% | — | 10m | 4m | 0.5／1 | |
| | 60% | 100% | — | | | | |
| 第2種住居専用地域 | 60% | 150% | — | 15m | 7m | 0.5／1 | 第2種高度地区 |
| 住居地域 | 60% | 200% | — | 20m | 7.5m | 0.55／1 | 第3種高度地区 |
| 近隣商業地域 | 80% | 200%(200) | — | 20m | 10m | 0.6／1 | 第4種高度地区 |
| | 80% | 300%(200) | — | | | | |
| | 80% | 400%(200) | — | | | | |
| 商業地域 | 80% | 400%(200) | — | 31m | — | — | 第5種高度地区 |
| | 80% | 400%(200) | — | | | | |
| | 80% | 500%(180) | — | | | | |
| | 80% | 600%(150) | — | | | | |
| | 80% | 700%(100) | — | | | | |
| | 80% | 800%( 50) | — | | | | |
| 準工業地域 | 60% | 200% | — | 20m | 10m | 0.6／1 | 第4種高度地区 |
| 工業地域 | 60% | 200%(100) | — | 31m | — | — | 第5種高度地区 |
| 工業専用地域 | 60% | 200% | — | — | — | — | |
| | 40% | 200% | — | | | | |

※（ ）内は横浜市建築基準条例第4条の3に定める住居用建築物等の容積率制限

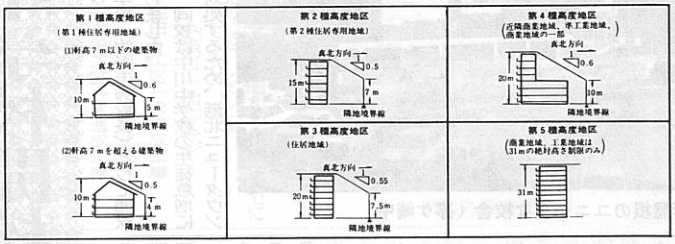


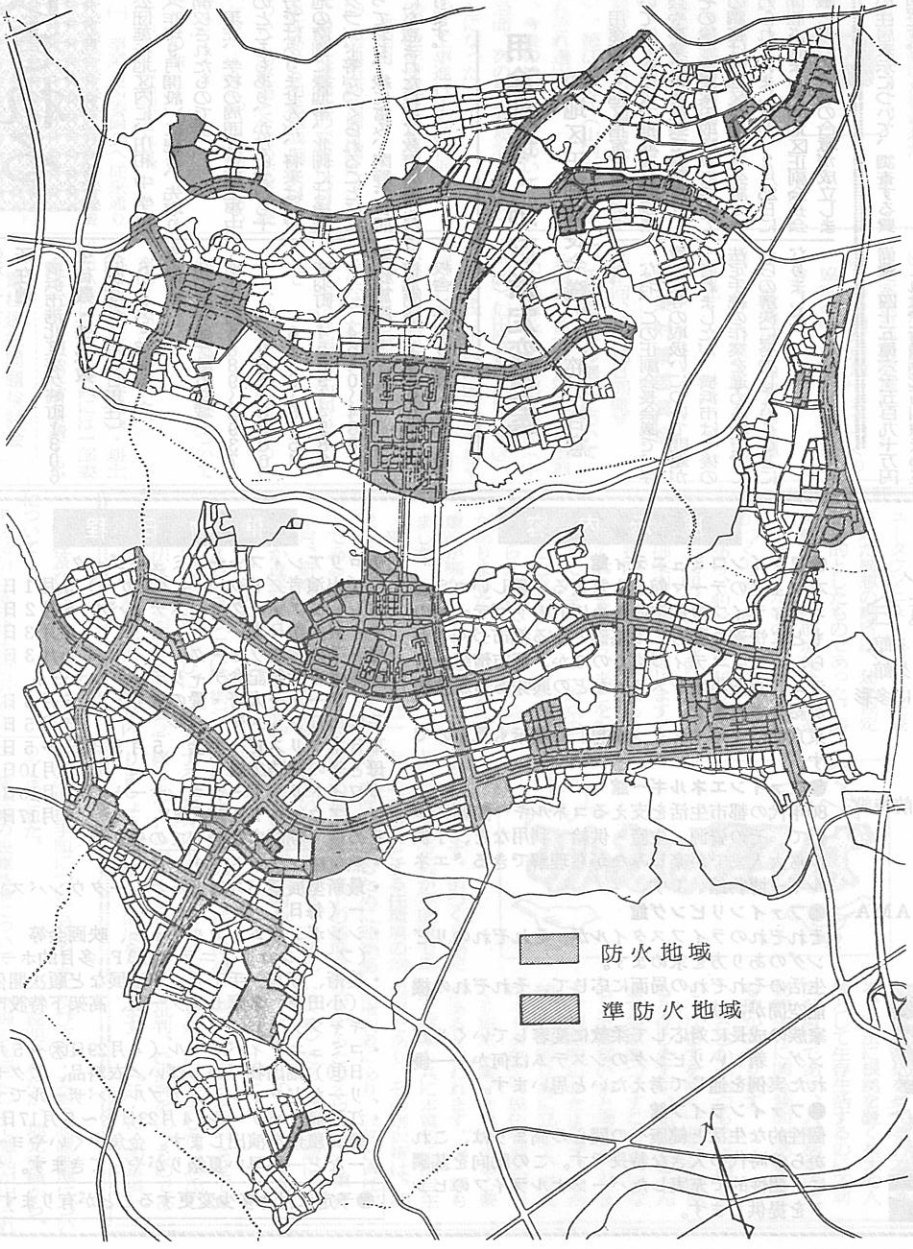

表2

| 構造 ／ 地域 | 耐火建築物 | 簡易耐火建築物または耐火建築物 | 防火構造 |
|---|---|---|---|
| 防火地域 | 階数が3以上または延べ面積が100㎡をこえるもの | 階数が2以下で、かつ延面積が100㎡以下のもの | ——— |
| 準防，火地域 | 地階を除く階数が4以上または延べ面積が1,500㎡をこえるもの | 地階を除く階数が3または延べ面積が500㎡をこえ1,500㎡以下のもの | 左記以外の木造建築物の外壁および軒裏で延焼のおそれあるもの |

**耐火建築物**：主要な構造を通常の火災に対し十分耐えうるようにした建築物をいい、鉄筋コンクリート造、ブロック造等がある。

**簡易耐火建築物**：外壁を耐火構造とするか、又は主要な構造を燃えない材料（鉄骨等）で造った建築物をいい、軽量鉄骨造等がある。

**防火構造**：延焼を防止できる構造の建物をいい、木造モルタル造等がある。




### 〔高度地区〕

港北ニュータウン地域内で指定する高度地区は、住宅地に良好な日照を確保するため、建築物の高さの最高限度と敷地の北側で建築物の建てられる範囲を定めたものです。都市化が進むにつれて今まで良好な低層住宅地であったところに中高層住宅が新たに建てられ周辺の住宅と日照問題でトラブルを引き起すといったことがしばしば起り、社会問題化しました。この様な状況を受けて昭和51年に建築基準法を一部改正して日影規制の条項が新たに加えられましたが、この日影規制はきわめてわかりにくく、運用の面でも問題があるということで横浜市では、日影規制関係の条例を定めないで、高度地区の最高限度と北側斜線とによって日照問題に対処しております。

横浜市の場合、用途地域と高度地区はリンクされておりますので、第一種住居専用地域を指定する地区は第一種高度地区、第二種住居専用地域を指定する地区は第二種高度地区、住居地域・近隣商業地域・準工業地域・商業地域（建ぺい率80％・容積率400％を指定する地区）を指定する地区は第三種高度地区、商業地域（建ぺい率80％・容積率400％を指定する地区を除く）を指定する地区は第四種高度地区が、指定されることになります。各高度地区ごとの建築物の制限内容は、表1の通りです。

### 〔防火地域・準防火地域〕

防火地域・準防火地域は市街地における火災の危険を防止し、都市防災の強化をはかる一環として指定されています。（建築物の構造の基準については表2を参照）

港北ニュータウンではタウンセンター全域（商業地域、近隣商業地域の指定を予定している地区）について防火地域の指定を予定しています。

また、駅前センター（近隣商業地域、住居地域の指定を予定している地区）、近隣センター地区（第二種住居専用地域の指定を予定している地区）、アパート・マンション地区（路線住居地域・路線第二種住居専用地域の指定を予定している地区）、工場地区（清掃工場用地も含む。準工業地域の指定を予定している地区）、その他住居地域の指定を予定している地区等については準防火地域の指定を予定しています。

# 第一期 集合住宅建設計画と関連施設の整備計画概要

## はじめに

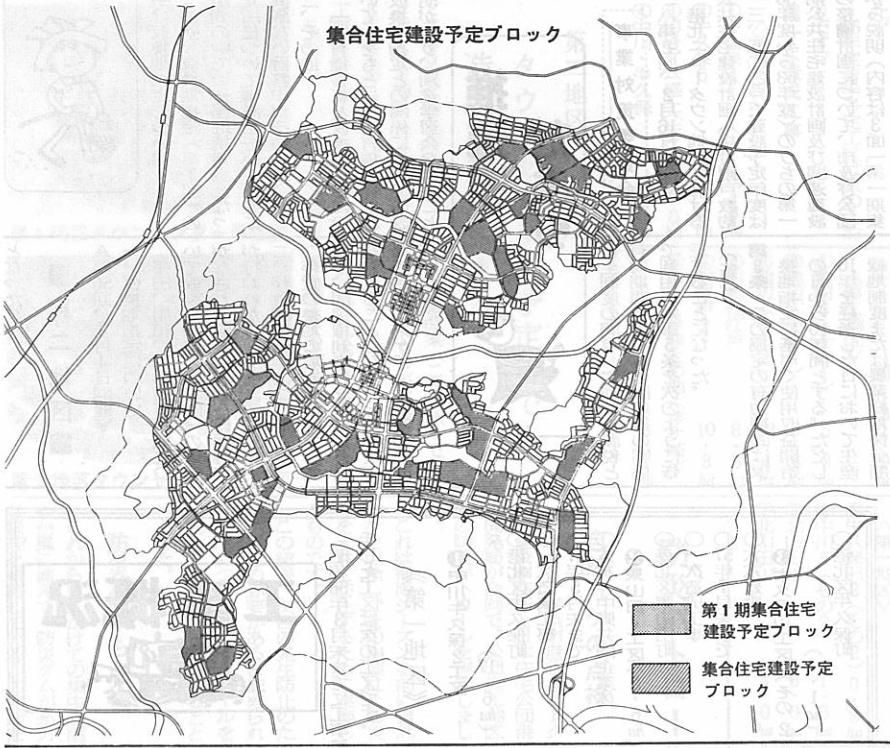
港北ニュータウン事業は、昭和62年度末、宅地造成工事概成を目標に事業が進められており、57年度末から一部土地の供用が開始される予定です。これに伴って、いよいよ第二地区の第15ブロック、第16ブロック、第17ブロックで集合住宅建設に着手することになりました。

そこで今回は、集合住宅の建設計画とこれに伴って整備が必要となる関連施設の概要について説明します。

## 集合住宅建設計画

港北ニュータウン地区の集合住宅建設予定地は、土地利用計画で示されているとおり、第一地区に十三のブロック、第二地区に二十一のブロック、合計三十四のブロックがありますが、ここに日本住宅公団をはじめとする公的機関によって、集合住宅約13500戸が昭和56年度～昭和63年度に建設される計画です。

今回説明する第二地区の三つのブロックは、このうちの第一期として計画に着手するもので、その概要を説明しましたが、この三つのブロックは港北ニュータウンにおける最初の集合住宅の建設となりますので、ニュータウンの街づくりにふさわしい、魅力ある住宅地を実現したいと考えています。特に第16・第17ブロックは、公園、緑道に隣接して、緑豊かな街づくりを進めるうえでポイントとなるブロックですので周辺への景観などを配慮しながら計画を進めたいと考えています。




(1) 第15、第16ブロック
- ○供給主体　日本住宅公団関東支社
- ○面積　約8・6ha（15ブロック約3ha、16ブロック約5・6ha）
- ○計画戸数　約800戸
- ○構造等　中層（2～5階）耐火構造
- ○住戸　3LDK、4LDKの分譲住宅
- ○建設予定　56～58年度

(2) 第17ブロック
- ○供給主体　横浜市住宅供給公社・神奈川県住宅供給公社
- ○面積　約5・9ha
- ○計画戸数　約600戸
- ○構造等　中、高層（3～11階）耐火構造
- ○住戸　3LDK、4LDKの分譲住宅
- ○建設予定　56～58年度

以上三つのブロックの建設計画

## 関連施設の整備計画

公共住宅の建設に伴って、これらの住宅に入居する人々が日常生活を営む上で必要な学校や商店等の施設を整えなければなりません。そこで、第一期の公共住宅の建設に伴って整備を予定している3つの施設について説明します。

(1) 教育施設
- ○小学校　一校
- ○中学校　一校

いずれも昭和58年度開校予定

(2) 福祉施設
- ○保育所　一カ所

(3) 商業施設

公共住宅地の第15ブロックに隣接して計画されている近隣センター内に入居計画に合わせて店舗を開設できるように現在調整中です。

(4) その他

以上の他、警察派出所・郵便局・診療所等について現在関係機関と調整中です。

(5) 通勤、通学対策

地下鉄の開通までは当面バス輸送で対処することになります。これについては、集合住宅の入居にあわせて整備される幹線道路―新横浜・元石川線を使って新横浜方面および田園都市線方面に通勤、通学の足を確保する予定です。

## みんなのひろば

### 電気供給施設は事業計画で十分対応を！

**港北ニュータウン小規模宅地所有者の会会長代理　佐藤鉄雄**

港北第一地区における先行造成地は、家屋の早期移転を図り造成工事を促進する目的で計画され、各工区の工事は略々順調に推移して来ております。

先行造成地に移住するに当り宅地会は、生活施設について住宅公団に要望を提出し、話し合いの中で問題の解決に当り、工区によって多少の差異は有るとしても、水道、下水、ガス等の施設は地権者との話合いの中で造成に合せて施行されて来ており、電気供給については、予め公団からの呼びかけで、電柱設置位置（マスタープラン）の検討を東電、電々、並びに地権者とで、五十五年十月より五十六年一月にかけて行ない、牛久保2工区、10工区、東山田2工区については略々完了しました。

先行造成地に移住する私共は、マスタープランが完了すれば、当然東電が街区内に先行建柱するものと考えていた処、「電気供給」に関して東電より次の説明が行なわれた。

一、電気供給は個人申請により建柱配線を行なう。

二、建柱配線工事による費用は東電規定工事費負担分を超えた場合は個人が費用を負担する。

この場合、先行造成地の面積が小規模であれば、建柱本数も少なく、工事費の負担は低額ですむが五十戸以上の移住街区では工事費用の負担金は極めて多額となり、移住者から不満の意向が強く出され、公団、東電と数次に亘り、先行建柱の促進、費用負担について申し入れを行ない。

先行造成地は殆んど早期に移住する街区となっているので、先行建柱による電気供給の便宜を図ってもらいたいと要望したが、東電は、規定により港北ニュータウンといえども対応はせず、個人申請による電気供給方式の姿勢を崩さなかった。

工事費負担金について公団は後払いで補償することになったが、余裕のある資金で建築に取掛っているのではなく、一時的にせよ支払いは地権者負担であり、負担金が多額の場合は大きな負担となる。

特に、既設電柱から離れた街区での早期単独建築は試算によって数十万～百数十万円の負担となることが見込まれている。

先行造成地に移住することはとももおさず事業計画の促進に協力しているものと理解しているが、現在東電が示している対応、更に公団の施策からは、移住する地権者への配慮は全くうかがえない、こと電気供給問題に至っては地権者依存方式と云っても過言ではないと思う。

今後、供用開始されてくる一般街区への電気供給をどう対応してゆくのか、地権者負担が前提なのか、事業計画のあり方について、公団並びに東電に再考を願いたい。

**〈お答え〉**

ご要望の趣旨については、現在当公団と東京電力との間で、早急に結論を出すべく協議中です。

この協議が整い次第、別途お知らせ致しますのでご了承下さい。

**日本住宅公団港北開発局**

### 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（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。

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第59回、2月7日開催》

一、小委員会の報告について

準工及び換地調整小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、買増しの処理方針について

小規模宅地の買増合併換地措置についての処理方針が示され、できるだけ買増処置が可能となるよう要望が出された。

三、仮換地指定について

先行造成地のうち東山田及び中川工区内の82画地について、仮換地指定（第6回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

四、仮換地指定の事前説明について

次回仮換地指定が予定されている牛久保2工区・10工区内の仮換地について位置、減歩率等の説明が行われた。

《第60回、2月25日開催》

一、小委員会の報告について

準工及び換地調整小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、買増の処理方針について

前回買増処理方針について出された要望に対して、公団から造成工事に間に合う買増について合併換地する旨の既定方針が再確認された。

三、仮換地指定について

先行造成地のうち牛久保2工区・10工区内の111画地について、仮換地指定（第7回）の諮問が行われ、一部継続審議箇所を除き答申が得られた。

《第61回、3月11日開催》

一、仮換地指定について

前回、仮換地指定（第7回）の諮問の中で、一部継続審議となった所について審議を行い、原案に異議ない旨答申が行われた。

二、その他

「所有権移転と仮換地指定について」をもとに、所有権の移転と仮換地指定との関係についての説明があり、別途学習会を行うこととなった。

## ■第二地区■

《第56回、4月4日開催》

一、仮換地指定について

荏田、川和、大熊の27画地について仮換地指定（第8回）の諮問がなされ、原案に異議ない旨答申が行われた。

二、存置測量着手について

存置の換地の境界を確定する測量が、関係権利者の立会のもとに行われることになり、その測量作業の手順、スケジュール等の説明が行われた。

# 推進協だより

### 事業対策委員会

《第2回、2月16日開催》

港北ニュータウン地区における公共住宅建設計画（総計画戸数約一三、五〇〇戸で建設予定年度は56年度から63年度）のうちの第一期公共住宅建設計画及び関連施設の整備計画について、市及び公団から説明（内容は3面「第一期集合住宅建設計画と関連施設の整備計画の概要」参照）があり、これをうけて、小学校開校予定数、診療所の開設、保育所運営、集合住宅と日照の関係等々について質疑応答が行われた。

### 集合農地利用協定運営準備委員会

《第13回、3月18日開催》

一、集合農地利用協定様式の検討

様式についてはおおむね了承された。

また、生産緑地制度と農業緑地保全制度の問題、宅地並み課税と有効期間との絡みの問題等の関係で利用協定第5条を次のように修正することになった。

（新）

**第5条**　この協定の有効期間は仮換地指定に基づく使用収益開始の日から10年間とする。ただし10年を経過した日において生産緑地制度または農業緑地保全制度の適用を受けている場合にはその残存期間の終了する日までとする。期間満了後の集合農地の利用に関しては協定締結者全員の協議により決定する。

（旧）

**第5条**　この協定は仮換地指定に基づく使用収益開始のときに発効し、生産緑地地区に関する都市計画の告示の日から10年を経過した日に失効する。期間満了後の集合農地の利用に関しては協定締結者全員の協議により決定する。

二、耕土に関する調査結果について

各地区準備委員から報告があり、第一地区で3画地、第二地区23画地について、耕土問題小委員会に検討を委ねることになった。

### 電柱建柱問題検討会

《2月16日開催》

前回の検討会（12月15日）において持越しの課題となっていた支柱、支線の設置基準については、一部支線の省略等の改善事項、運用面の配慮事項が、東京電力及び電々公社より報告、説明された。

また、支線ド部の共用工法については、東京電力と電々公社の両者で検討中であり、実用化の見通しがつき次第、港北ニュータウンに優先採用されることになった。

なお、これまでの検討を経て了解された電柱等の設置基準については、後日、広報紙「港北ニュータウン」に掲載することになった。

### 生活対策委員会

《第2回、4月11日開催》

検討事項の取扱いについて

㈠一般住宅地区まちづくり協定案検討会の実施について

各地区での実施結果の報告があり、その中で、「論議をしやすくするため換地先の街区ごとの検討会を実施したらどうか」との意見もあり、今後は、換地先の街区ごとの検討会を実施していくことになった。なお、検討会の実施にあたっては、「一般住宅地区まちづくり協定案」ベンフの中にある、①ゆったりとした住宅地にしよう、②子供の飛び出しや車調なまちなみになるのを防ごう、③緑の多いうるおいのあるまちにしよう、④純粋な住宅地にしよう、⑤日当りや風通しの良いまちにしよう等を基本理念とすることになった。

㈡「特別な用地」地区まちづくり協定案の今後の進め方について

当面、57年度供用開始地区を対象に検討会を次の通り実施することになった。

㈠近隣センターについては、現在、すでに地権者のあつまりがあり、協定案の検討が可能なので、この単位で検討会を実施していく。

㈡アパート・マンション地区については、57年2月頃から検討会をスタートさせる。

㈢工場・倉庫地区については本年5月下旬から6月上旬に検討会をスタートさせる。

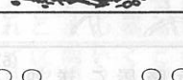
㈣税金問題の勉強会の実施について

「仮換地指定後の固定資産税について」ということで56年9月頃勉強会を実施することになった。

㈤タウンセンターの土地利用の研究について

現段階では、資料も充分でなく造成工事も進んでいないこともあり、もう少し時間を経たのち論議することになった。

# 工事概況



昭和56年3月末までに工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

**❶中川牛久保2工区**（17・6 ha）
- ○港北区牛久保町
- ○一次造成工事
- ○57年5月末まで
- ○大林・中野共同企業体

**❷東山田4工区**（8・6 ha）
- ○港北区東山田町
- ○一次造成工事
- ○57年7月末まで
- ○大木建設

**❸牛久保10工区（その2）**（4・1 ha）
- ○港北区牛久保町
- ○先行造成工事
- ○57年1月末まで
- ○㈱千代田組

《第二地区》

**❹茅ケ崎5工区**（36・9 ha）
- ○港北区茅ケ崎町
- ○一次造成工事
- ○57年11月中旬まで
- ○東洋・加賀田共同企業体

**❺荏田4工区**（3・7 ha）
- ○緑区荏田町
- ○一次造成工事
- ○56年10月末まで
- ○日鋪建設

**茅ケ崎10・7工区**（26街区）（13・5 ha）
- ○港北区茅ケ崎町
- ○二次造成工事
- ○57年11月中旬まで
- ○清水・古久根・新井共同企業体

**❼東方11工区**（10）街区
- ○緑区東方町
- ○二次造成工事
- ○57年5月中旬まで
- ○徳倉建設㈱

**❽新吉田1工区**（14）街区
- ○港北区新吉田町
- ○二次造成工事
- ○57年9月中旬まで
- ○若築・大塩共同企業体

**❾川和17工区**（38）街区（14・6 ha）
- ○緑区川和町
- ○二次造成工事
- ○57年11月中旬まで
- ○飛島・熊谷道路共同企業体

**❿荏田13工区**（13）街区（4・6 ha）
- ○緑区荏田町
- ○二次造成工事
- ○57年5月末まで
- ○三菱・高富共同企業体

**⓫荏田13工区**（16）街区（7・5 ha）
- ○緑区荏田町
- ○二次造成工事
- ○57年6月末まで
- ○大末・フジタ道路共同企業体

**⓬荏田15工区**（12）街区（5・9 ha）
- ○緑区荏田町
- ○二次造成工事
- ○57年4月中旬まで
- ○日本国土開発㈱

**⓭荏田15工区**（18）街区（8・5 ha）
- ○緑区荏田町
- ○二次造成工事
- ○57年3月中旬まで
- ○大成道路㈱

**⓮荏田15工区**（26）街区（10・0 ha）
- ○緑区荏田町
- ○二次造成工事
- ○57年9月中旬まで
- ○鴻池・升川共同企業体

# 港北ニュータウン

昭和56年 7月　No.58

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


## 56年度 造成工事計画提案される

### ―事業対策委員会―

5月11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三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(案)を提出し、同委員会の了承を得ました。なお、この計画(案)については、6月23日開催の合同協議会においても説明されました。

56年度着手予定工区は次のとおりです。

■一次造成工事

〈第一地区〉

| | | | |
|---|---|---|---|
| ①牛久保4 | 14・8 ha | ⑤中川・牛久保3 | 15・1 ha |
| ②牛久保5 | 11・9 ha | ⑥中川5（その2） | 11・8 ha |
| ③10号ダム盛土(牛久保) | 8・0 ha | ⑦中川7 | 9・0 ha |
| ④中川・牛久保 | 13・2 ha | ⑧中山・北山田線一部(中川) | 1・6 ha |
| | | ⑨北山田2 | 13・0 ha |
| | | ⑩南北山田1 | 8・5 ha |
| | | ⑪南北山田2 | 25・0 ha |
| | | 計 | 131・9 ha |

〈第二地区〉

| | | | |
|---|---|---|---|
| ①崔田6（その1） | 5・0 ha | ⑦東方2 | 5・6 ha |
| ②池辺（その1） | 5・8 ha | ⑧勝田（その2） | 5・8 ha |
| ③池辺（その2） | 32・4 ha | ⑨新吉田2 | 3・5 ha |
| ④川和佐江戸 | 8・3 ha | ⑩大熊新吉田 | 5・9 ha |
| ⑤佐江戸2 | 10・8 ha | ⑪大熊 | 7・8 ha |
| ⑥K－2号線その他（茅ケ崎） | 3・1 ha | 計 | 94・0 ha |
| | | 合計 | 225・9 ha |

■二次造成工事

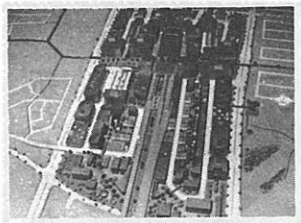
〈第一地区〉

| | | | |
|---|---|---|---|
| ①牛久保II2（その2） | 0・8 ha | ⑤南山田先行二次 | 1・4 ha |
| ②中川5（その2） | 1・3 ha | ⑥東山田5 | 0・9 ha |
| ③北山田II′ | 8・0 ha | 計 | 16・4 ha |
| ④北山田II″ | 4・0 ha | | |

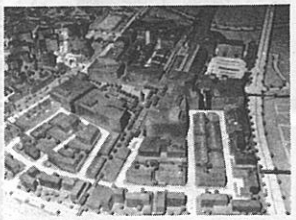
〈第二地区〉

| | | | |
|---|---|---|---|
| ①崔田4 | 3・0 ha | ⑤東方 | 5・2 ha |
| ②崔田単工 | 4・8 ha | 計 | 28・0 ha |
| ③茅ケ崎 | 15・0 ha | 合計 | 44・4 ha |

これら工区の工事着工によって工事の進捗状況は一次造成工事で第一地区約307 ha（地区面積に対する着手面積比約56％）、第二地区約606 ha（同約79％）、二次造成工事で第一地区約34・4 ha（同約6％）、第二地区約132 ha（同約17％）となる見込みです。



第1地区タウンセンター予想図



第2地区タウンセンター予想図

## 第二地区 タウンセンター予定地でも造成工事はじまる

さる5月、第二地区のタウンセンター予定地になっている茅ケ崎5工区（36・9 ha）で一次造成工事がはじまりました。

このタウンセンターは横浜市新総合計画原案（二面参照）でも横浜市の副都心として位置づけられています。

なお、一次造成工事は昭和57年末に終了する予定です。

## 防災パトロール行われる

### 自然ガケの点検

6月4日、横浜市港北ニュータウン建設事務所と日本住宅公団港北開発局が合同で、公団施工地区内の防災パトロールを実施しました。

これは梅雨シーズンを前に自然ガケを点検し、その崩壊による災害を未然に防止するために実施したものです。

この結果、災害の発生防止のために措置の必要があると認められた箇所については、パトロールを強化し、適切な措置をとることとしました。

### 防災ダムも点検

これから夏にかけての集中豪雨や台風に備えて、防災ダムが充分な機能を維持しているかの点検を横浜市港北ニュータウン建設事務所と日本住宅公団港北開発局が合同で、梅雨シーズン前の5月26日と6月9日の2回に分けて実施しました。

点検の結果、全ての防災ダムについて機能上問題がないと判定しました。

なお、保安施設の補修や除草等の維持管理については引き続き日本住宅公団が万全を期して行うこととしました。

## 市・公団で人事異動

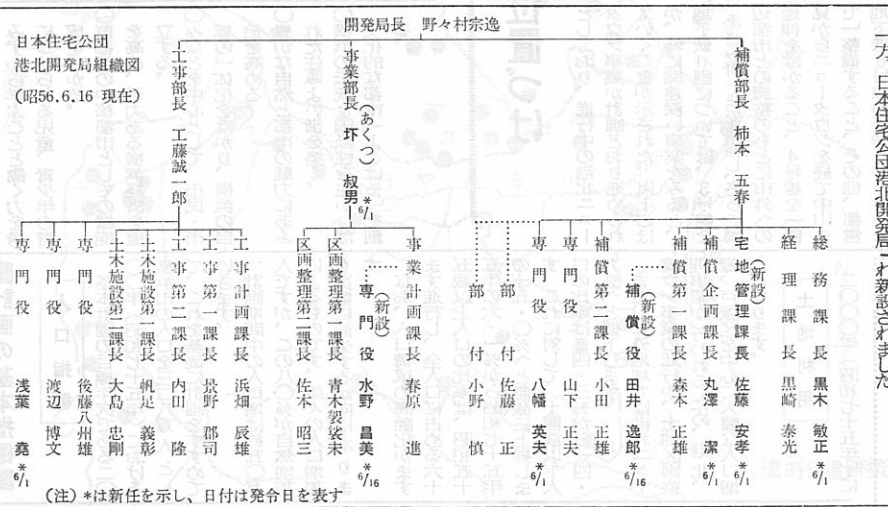
横浜市では、5月9日付で人事異動がありました。

港北ニュータウン建設事業関係では、港北区の区政部長に山田喜三郎氏（前港北区福祉部長）、港北土木事務所長に赤星光次郎氏（前道路局街路建設部街路課長）、港北ニュータウン関連街路建設事務所長に長島睦氏（前港南土木事務所長）がそれぞれ就任しました。

一方、日本住宅公団港北開発局では、6月1日及び同16日付で人事異動があり、別掲のとおり就任しました。

また、6月1日付で宅地処分関係の業務量の増大に対処するため補償部に宅地管理課が、同16日付で補償部補償第二課にさらに補償の促進を図るための補償役及び事業計画課に公共公益的施設の整備促進を図るための専門役がそれぞれ新設されました。

日本住宅公団
港北開発局組織図
（昭56.6.16 現在）




（注）*は新任を示し、日付は発令日を表す

## 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

もうすぐ、子どもたちは夏休みをむかえます。工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

# 新総合計画原案
# よこはま21世紀プラン

## 新たな豊かさを求めて

横浜市長　細郷道一

一寒村にすぎなかった横浜が、開港によって日本の近代化の先がけとなり、国際港都の役割をはたしてきました。市政施行当時人口一一万人であった横浜が、二七七万人を擁する日本第二の大都市に成長したのは先人の英知と努力に負うところが大きかったのです。

しかし、輝かしい歴史にいろどられた横浜も過去半世紀の間にいろいろな試練に遭いました。関東大震災、昭和初めの経済恐慌、戦時中の大空襲、戦後の長期にわたる接収、高度経済成長時代の人口急増などです。こうした試練を結集して、新たな飛躍をめざそうではありませんか。熱心な議論を期待してやみません。

本市は、昭和四十八年に策定した現行計画を基本とし、五カ年指標によって緊急に解決をせまられている諸問題に対処してきました。

このたび、本市が新しい総合計画づくりに着手したのは、今後もこれらの諸問題の解決をはかることはもちろんですが、ひとつには、現行計画をつくった当時とは社会・経済情勢が大きく変化したからです。とくに、第一次オイルショック以後の市民生活は、一変したといってよいでしょう。もうひとつは人口の高齢化問題をはじめとして、新たに生じた市民的課題に対応し、さらに、二十年後に到来する二十一世紀の時代を展望して現在および将来の横浜市民に快適で安全な市民生活の実現をめざすためであります。

皆さんの英知とエネルギーを結集して、新たな飛躍をめざそうではありませんか。熱心な議論を期待してやみません。

今後の施策の理念と枠組を体系的に示すことによって、自治体における総合的な社会計画をめざすこととしています。

### ■計画の概要■

**基本計画**

二〇〇〇年（昭和七十五年）における目標を定め、その目標に到達するための手段と考え方を示すとともに、主要政策の基本方向と事業計画を示します。一九八一年（昭和五十六年）から二〇〇〇年（昭和七十五年）までの二十年計画とします。

**実施計画**

基本計画のうち、一九八一年（昭和五十六年）から一九八五年（昭和六十年）までの五年間に実施する計画とします。

**区別計画**

市民の市政参加をさらに進め、地域の考え方を反映させるために、区の将来像を示します。

### ■計画の基本目標■

本市は、市民とともに歩む市民本位の市政を基調として、①住民の連帯意識による地域の連帯性②市民全体による市域の一体性③首都圏の中での国際港都横浜としての特色ある主体性の確立を目的とした二世紀を展望する街づくりをめざします。このため、次の項目を基本目標とします。

○ゆとりとふれあいのあるヒューマンな市民生活を実現する。
○市民が健康で安心して暮せる福祉都市をつくる。
○急速に進展する高齢化に備え、老人が生き生きと暮せる社会の実現をはかる。
○生きることに喜びを見い出し、みずから学ぶことと働く力を身につけられる児童、青少年の育成をはかる。
○首都圏の中核都市としての機能を高め、活力ある横浜経済を確立する。
○みなとを中心として、市民・市域の一体化をはかり、横浜の自治を高める。
○豊かな自然と都市の魅力にあふれた住みよい街を築く。
○横浜の伝統と国際性を生かした文化的な都市「よこはま」を創る。

## 港北ニュータウン事業の位置づけ

原案に示された、港北ニュータウン建設事業ならびに関連事業は「都市の基盤整備の活性化」のなかで、地域的視点あるいは事業の性格から、二つの方向にそって位置づけられている。まず一つは、タウンセンター地区を、横浜の都心機能を補完する副都心として、「商業業務機能を中心に、文化・スポーツ・レクリエーション・医療・福祉等の施設の立地を進め、都市機能の集積をはかる。また、道路、鉄道の整備をすすめ、周辺地区との連絡を強化する。なお、後背地拡大のための広域的施設、センター地区の開発を主導する開発主体については今後も引き続き調査研究をすすめる」こととしている。

次に、港北ニュータウン地域全体にかかる建設事業を、郊外地域の総合整備の中で、次のように位置づけている。「(1)現在、日本住宅公団によって施行中の土地区画整理事業については、道路、鉄道等関連公共施設の整備とあわせ、事業の早期完成をめざす。また、事業の進捗をみながら、住宅建設を促進し、人口の計画的定着をはかる。(2)生活関連施設の整備、自然環境の良好な市街地を形成する。また、施設管理、地域文化の育成に対し、住民の積極的な参加を期待する。(3)公園、斜面緑地、緑道等によって、十分なオープンスペースを確保し、緑豊かな市街地を形成する。また、農業専用地区については、土地基盤整備、農業近代化施設整備等、農家の経営安定化対策によって、都市農業の確立をはかる。(4)早渕川沿いの市街化調整区域等については、レクリエーション施設、文化施設等の立地を含め、市街化調整区域にみあった土地利用を検討し、計画的な誘導を行う。(5)ニュータウンにふさわしい新たな都市施設として、地域冷暖房、CATV（地域有線テレビ）、共同溝について、引き続き調査・研究を行っていく」としており、進行中の港北ニュータウン事業が計画どおり進められていくことが示された。以上のほか、特に関連深い事業をみると、地下鉄計画については、3号線を「あざみ野」まで整備し、さらに周辺都市との調整のもとに市外への延伸をはかること、4号線を「鶴見からニュータウンを経て中山まで」整備すること、その他、都市地下鉄6号線の延伸について「隣接都市等との調整をはかりながら検討をすすめる」としている。

以上のほか、ニュータウンに計画している各種の公益的施設についても、例えば「埋蔵文化財等の遺跡の保存や考古資料館の建設」、「北部地域総合病院の建設」を手はじめとして、教育・福祉・行政・文化・スポーツ等の施設の整備を進め、優れた生活環境の形成や、緑豊かな自然環境をそなえた21世紀をめざしたまちづくりの方針が示されている。

### ■計画の基本指標■

**人口指標**

基本計画の目標年次である二〇〇〇年（昭和七十五年）における横浜市の人口を三二九万人として、これを基礎に計画をすすめていきます。

計画期間中の人口増は約五〇万人ですが、この八〇%が自然増加によるものです。年々の人口増加も次第に減少する傾向にあります。

なお、人口構成の高齢化がますます進行し、全人口に占める六十五歳以上人口の比率は、昭和五十五年の六・一%から昭和七十五年の一五・〇%へと急激に上昇します。これに対して、十四歳以下人口の比率は二四・三%から一四・九%へと低下します。

また、郊外地域では港北ニュータウン事業の進行や、土地区画整理事業が行われるため、港北、緑、戸塚区を中心に大幅な人口増加となります。

**土地利用**

二〇〇〇年（昭和七十五年）において、三二八万人の人々が、安全で快適な市民生活を送れる都市を形成していくため、次のような土地利用の実現をめざしていきます。

○公共の福祉を重視した土地利用の促進をはかります。
○市民生活を重視した環境保全を推進するため、引き続き新規開発の抑制を基調とします。
○公共用地の確保、土地の有効利用、緑地の保全および良好な市街地の形成をはかるため、地域地区制の活用を基本に、総合的な土地利用計画の確立をはかります。
○市街化調整区域では、農業的土地利用の促進をはかり、自然的緑地等は極力保全します。
○市街化区域では、緑地の保全と創造をはかりながら、生活環境の整備、商・工業機能の保全と増進につとめます。
○市内の接収地については、今後とも全面返還を求めて交渉を行い、その跡地については、公共・公益的利用を推進します。

【以上、新総合計画原案を要約したものです】

### 訂正

第57号（昭和56年5月発行）『用途地域・地区解説②』の記事のなかで、「高度地区」について誤りがありましたのでおわびして次のように訂正します。

【誤】
住居地域・近隣商業地域・準工業地域・商業地域（建ぺい率80%容積率400%を指定する地区）を指定する地区は第三種高度地区、商業地域（建ぺい率80%、容積率400%を指定する地区は第四種高度地区が、指定されることになります。

【正】
住居地域を指定する地区は、第三種高度地区・準工業地域・近隣商業地域・商業地域の一部については、第四種高度地区、商業地域の残りについては第五種高度地区が、指定されることになります。

なお、掲載した表1については訂正はありません。

# 港北ニュータウンの埋蔵文化財

## 古墳時代①

三宅正吉

### □はじめに

祖先が汗の積重ねにより築き上げ、皆様により受け継がれて今日に至った地域の歴史の貴重な史料を究明し、これを正しく後世に伝えるための文化財の調査とその保護につきましては、深いご理解を下され、絶大なお力添えを給わり誠に有難く厚く感謝申し上げます。おかげさまで、調査の方も約80パーセント終了の進捗をみ、あと一歩のところまでまいりました。

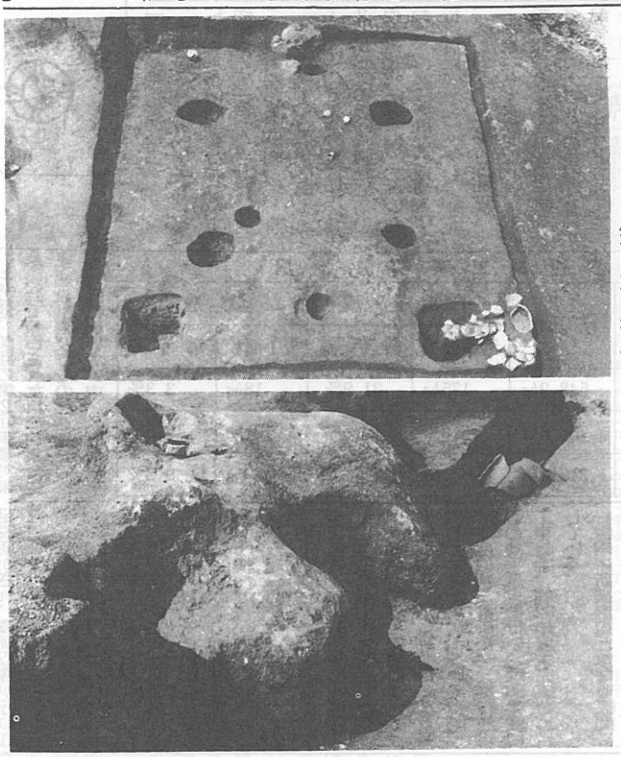
さて、当ニュースのNo.5・8・10におきまして、日本列島が今日のものに形づくられましてより、きびしい自然物採取生活にありながらも、日本人種と日本語の原型を形成し、未開から文明への道を切り開くための長い努力の縄文（じょうもん）時代（今から約一万年前から二〇〇〇年前）。更に自然の法則を人間生活に導き入れることに成功して、たどりついた農耕生活と金属器の使用により地域の開発につとめた弥生（やよい）時代（約二〇〇〇年前から約一六〇〇年前）の当地域の様子をご説明いたしました。今回は、これに続く古墳時代（約一六〇〇年前からの約三五〇年間ぐらい）の様子を、調査による成果を手がかりにご紹介します。

### □古墳時代のくらし

今までに判明いたしました港北ニュータウン地域・日本住宅公団施工地区内の古墳時代の遺跡の分布状況を一覧にしてみました。この概図を注意してみていただきますと、当地域の古墳時代の遺跡が沖積低地・谷戸を控える台地上にあることに気づかれることと思います。わが国が世界に誇る日本最古の歌集『万葉集』の東歌（あづまうた）に

小山田の池の堤にさすやなぎ
成りも成らずも汝と二人はも
（三四九二）

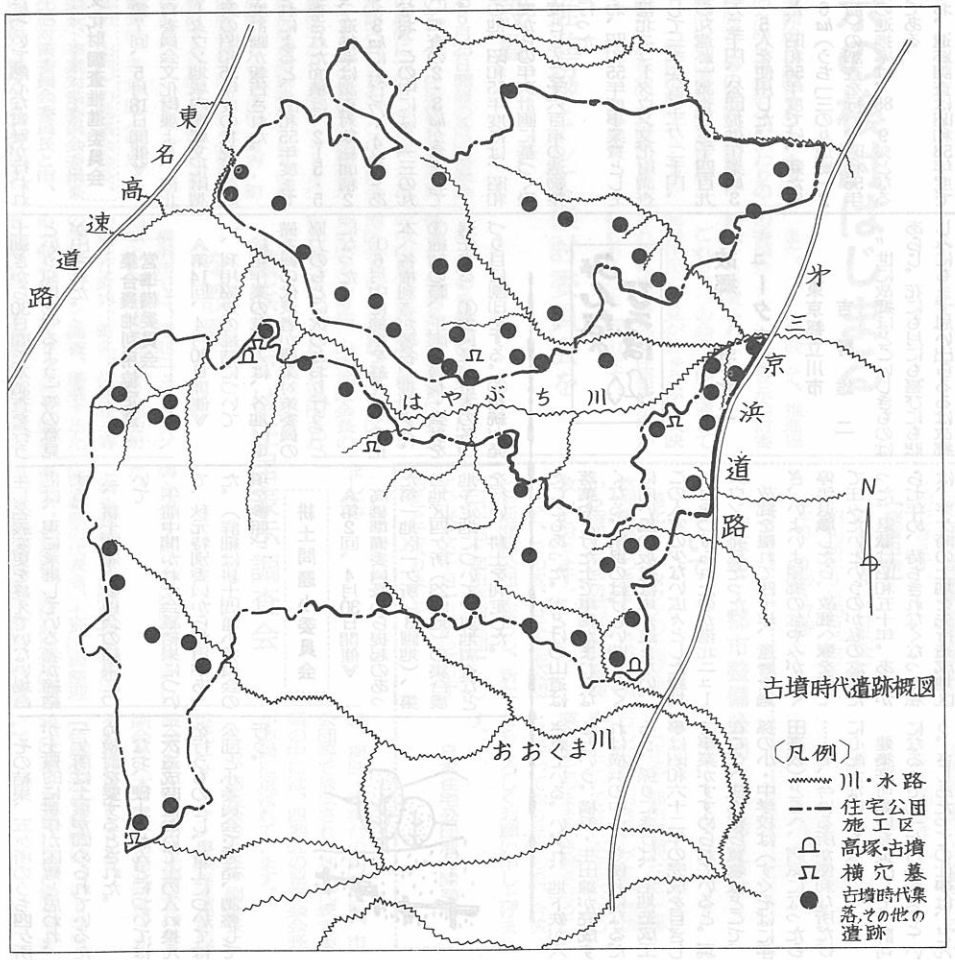
というのがあります。古墳時代に入っての当地域の開拓者も、谷をせきとめ溜池をつくり、谷戸田（天水田）を開くことに汗したことでありましたでしょう。鉄製農具を使用するとはいえ、今日にくらべれば粗幼（そよう）、土木技術も未熟なものであったであろう当時の開拓者の、「……成りも」という願望と「成らすも……」といういき込みのうちにみせるいぶきに勤勉を悟らせられます。エジプト人はピラミッドを築き、日本人はみごとな水田をつくったという評価は高いものであることをわたくしたちは忘れてはなりません。



竪穴式住居跡（荏田第12遺跡）

この開拓者たちの住いはどのようなものであったのでしょう。ひとくちにいえば、縄文時代・弥生時代と同じような『竪穴式（たてあなしき）住居』（土間づくりの掘立（ほったて）ばしらの家）に住んでおりました。しかし、大きな変化がみられます。これまでの竪穴式住居は、中央の床面（土間）で、じかに火を焚（た）いた炉（ろ）があって、炊事の場所でもありました。ところが、古墳時代になると初めてくくりつけの「かまど」があらわれます。「かまど」は壁に粘土で構築され、竪穴の外側に通じる煙道が掘りぬかれています。「かまど」の上部の穴に、土器（長がめ）の下半部をさしこみ、火床（ひとこ）には土製の支脚を置いて、土器の底部をささえるようになっています。こうした「かまど」にセットするために、胴のくくりつけの「かまど」長い甕（かめ）と、それと組み合せて使用する蒸し器「甑（こしき）」が考案され使用されるなどと食生活の一連の改革もなされたようです。住居の平面形についてみますと正方形に近いきちんとしたものとなります。その対角線上の等距離の位置に四個の柱穴が掘られています。また、「かまど」の左または右の隅寄りに多くみられる貯蔵庫と考えられる隅丸方形あるいは楕円形の穴が掘られています。そして「かまど」のまわりや貯蔵の近くから多数の土器が発見される場合がしばしばです。この部分が厨房（ちゅうぼう）の役わりをもった所かと思われるのです。また、「かまど」にむかって左右の方向の壁と柱の床面は、中央の部分よりやわらかい場合が多く、むしろなどを敷いて寝所ときれていたのではないでしょうか。間じきりを考えさせる浅い溝のあるものもあります。それに対し中央部分はかたく踏みかためられており、屋内作業場でもあったようです。このように、住居の内部が生活の機能に即した割りつけを行ない計画的に設計されていたようです。ときには、荏田第12遺跡で発見された竪穴住居としては大きく一辺が10メートル近くのものもありますが、大体のものは一辺が平均してみると5メートル～6メートルぐらいです。大体1軒に5人～6人が住み得ましょう。この程度の規模の竪穴が5～6軒ぐらいが集まってつくられる単位が集落内の最小のまとまりのようです。中川第3遺跡、同第9遺跡、荏田第12遺跡、同第59遺跡、茅ケ崎第34遺跡などの大集落の場合も、その内部に数軒の住居を単位とする小グループがみとめられます。まだ充分調査資料の分析検討がなされておりませんので、集落の構成、集落と集落の関係など把握しておりませんが、今後明らかにすべき課題は沢山残されております。

（つづく）




古墳時代遺跡概図

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第62回、4月18日開催》

一、仮換地指定の報告

前回の審議会から今回までの間に仮換地指定通知が行われた一〇三件について報告がなされた。

二、仮換地指定の事前説明

次回仮換地指定が予定されている東山田1・2工区、中川6工区、牛久保10工区内の仮換地について位置、減歩率等の説明が行われた。

三、小規模宅地の取扱いについて

小規模宅地は換地設計基準、土地評価基準で規定されているが、さらに処理方針としての「地積が小規模である宅地の取扱いについて」の説明が行われ、了解が得られた。

《第63回、5月9日開催》

一、仮換地指定の報告

前回の審議会から今回までの間に仮換地指定通知が行われた十二件について報告がなされた。

二、仮換地指定の諮問

先行造成地のうち東山田1・2工区、中川6工区、及び牛久保2・10工区の一〇八画地について仮換地指定（第8回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

《第64回、5月12日開催》

多摩ニュータウンセンター地区で開催されたTAMAフェア及び多摩ニュータウンの街づくりの状況を、第一地区及び第二地区審議会合同で視察した。

## ■第二地区■

《第57回、5月12日開催》

第一地区《第64回》に同じ。

# 推進協だより

## 代表委員会

《6月3日開催》

第19回合同協議会の開催について話し合われ、6月23日（火）に港北ニュータウン建設事務所で開くことが決定された。

なお、報告事項としては、①市・公団の人事異動、②用途地域指定変更。また、協議事項としては①昭和55年度造成工事の進捗状況及び、同56年度造成工事計画、②港北ニュータウン建設事業（関連事業）の昭和56年度計画、③「住居表示検討委員会」（仮称）の設置、とすることが確認された。

## 事業対策委員会

《第3回、5月11日開催》

昭和56年4月25日現在の造成工事の進捗状況及び昭和56年度造成工事の計画が公団より報告された。進捗状況及び昭和56年度の計画は別表のとおりである。

これに対し、造成工事の促進について、中断移転用地の確保、埋蔵文化財調査との調整等の問題が議論された。

その他、前回の第2回事業対策委員会で報告された第一期集合住宅建設計画及びその関連施設の整備計画について、市・公団から補足説明がされ、質疑応答が行われた。

**昭和56年度造成工事計画**

| 地区名 | 施工面積 | 一次造成 着手面積 | 一次造成 着手率 | 二次造成 着手面積 | 二次造成 着手率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 第1地区 | 548.2ha | 132ha (307ha) | 24.1% (56%) | 16.4ha (34.4ha) | 3.0% (6.3%) |
| 第2地区 | 768.6ha | 94ha (606ha) | 12.2% (78.8%) | 28.0ha (132ha) | 3.6% (17.2%) |
| 計 | 1,316.8ha | 226ha (913ha) | 17.2% (69.3%) | 44.4ha (166.4ha) | 3.4% (12.6%) |

（ ）内は累計

**造成工事進捗状況**

| 地区名 | 施工面積 | 一次造成 着手面積 | 一次造成 着手率 | 二次造成 着手面積 | 二次造成 着手率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 第1地区 | 548.2ha | 175ha | 31.9% | 18ha | 3.3% |
| 第2地区 | 768.6ha | 512ha | 66.6% | 104ha | 13.5% |
| 計 | 1,316.8ha | 687ha | 52.2% | 122ha | 9.3% |

## 交通問題委員会

《第5回、6月3日開催》

交通局高速鉄道建設部長から、地下鉄3号線のその後の経過等について説明があり、活発な意見交換が行われた。

〈経過説明要旨〉

地下鉄3号線横浜―新横浜間は全工区着工し、昭和59年4月完成を目標に鋭意工事を進めている。

新横浜―あざみ野間については今年度末までに免許を得るよう努力していきたい。引続いて、昭和57年度に都市計画決定、施行認可等の諸手続きを行い、同58年度に工事着手、同62年度末完成をめざしている。

宮内・新横浜線と重なる区間については道路局と協力し、工場等の移転問題を解決していきたい。

田園都市線との接続については、先般の市会において、あざみ野駅接続が妥当との結論を得たところであり、さらに東急との協議を詰めていきたい。

地下鉄4号線については、新総合計画原案としては、鶴見―ニュータウン―中山までを整備区間とし、路線の見直しがなされている。今後4号線についても車庫用地が必要となるため、皆様の協力をお願いしたい。地下鉄6号線については、東京都の計画路線であるが、まだ未確定であり、東京都・川崎市の今後の状況を見ていきたい。

〈主な意見〉

①田園都市線との接続問題
②62年度概成と地下鉄3号線早期開通にかける関係者の決意
③新羽駅の位置
④地下鉄4号線の見通し

等について熱心な質疑が行われた。

## 文化財調査推進委員会

《第7回、5月18日開催》

教育委員会文化財課より、港北ニュータウン地域内埋蔵文化財調査事業の昭和55年度の状況及び同56年度計画が報告された。

それによると、昭和55年度までに調査された面積は、2・15・5haで、進捗率は調査対象総面積278・3haに対し77・4%である。なお、この中には、「三の丸遺跡」調査の2・3haが含まれている。

その他、昭和55年度には、昭和53年度からの年次計画に基づく最終年度として二千六百箱の遺物整理を行った。

なお、昭和55年度事業費としては、港北ニュータウン文化財調査費として三千六百一十万二千円、「三の丸遺跡」調査費三千四百九十三万二千円、公団提供作業員365・5人を使用した。

また、昭和56年度では、新たに23・6ha（うち「三の丸遺跡」2・4ha）の調査を行い、昭和56年度末の進捗率は、85・9%となる予定である。

なお、遺跡調査は昭和58年度ですべて終了する予定である。

昭和56年度事業費としては、港北ニュータウン文化財調査費（三ケ年計画の初年度）五千九百万円「三の丸遺跡」調査費（二ケ年計画の最終年度）四千万円、公団提供作業員466・5人を充てる予定である。

また、資料館については、新総合計画原案に組み入れることで内定している旨報告があった。

以上に対し、「62年度概成スケジュールに支障のないように、表土剥ぎから30日間で本調査を行うという原則を守るよう」等の意見が出された。

## 集合農地利用協定運営準備委員会

《第14回、4月30日開催》

一、利用協定の締結について

締結作業の進め方は、各地区準備委員の代表者が農業対策委員の協力のもとに次のとおり行うことになった。

①6月中に締結を終える。②正本へ各権利者が署名、押印する。③締結の際、正副委員長・会計を選任する。④委員長が正本の各つづり目に割印をする。⑤相続が発生し名義変更を終えていない場合には、現に承継している者が締結する。

二、耕土問題小委員会の結果について

午前中開かれた会議結果について、秋元特別委員から報告があった。（詳細は耕土問題小委員会の項を参照）

## 耕土問題小委員会

《第2回、4月30日開催》

高橋準備委員長から提起のあった第一地区一ケ所（3画地）、第二地区四ケ所（23画地）の集合農地予定地について、現地調査などを行い、耕土を判定した。

その結果、五ケ所のうち四ケ所が土質的に耕作が困難と思われ、一ケ所は土壌が固められているため検討を要するとされた。

なお、硬土・ねんどについては二次造成時において土の入れ換えを行うものとし、着工については公団と小委員会で連絡、調整して行う。

# みんなのひろば

## 故郷！港北ニュータウン

東京都立川市　吉野雄二

〝世に故郷はどこいしきものはあらじ。花にも月にも増びにも悲しみにもまず思い出らるるは故郷なり。故郷は学問を究め見聞を広くする地にはあらず。されど故郷には帰りたし……〟。明治の文豪山岡子規の文の一節である。今から四十七年前、教師となったばかりの頃、二里近い山道を、茅ケ崎―川和―市ケ尾八朔と通り抜けて自転車や徒歩で中村小学校（現在、山下小）へ通勤した。時には荏田へ出て、大山街道（国道二四六号）の長谷戸（ながやと）を通り市ケ尾へ抜けた。また時には、中原街道―佐江戸の辻―川和へ出たこともあった。霜どけの山道は落葉やとけた土で車輪がまわらなくなる。雨風のはげしい時、とくに向い風の坂道は車が進まない。この人家の少ない広々とした緑地へ目をつけられたのが港北ニュータウンの発足だった。

故郷を離れて四十年、還暦を過ぎ、いよいよ望郷の念やみがたく……等、今いる所が便利な所だけに心配がないでもない。

建築許可願いも提出して、許可になるまで約一ケ月かかるという。さしあたっての仕事は、どんな家を建てようかと、あちらこちらの展示場を回って勉強中、ただし、横浜のマンション住いの長男家族と同居になるので、目下、評判がいいという二世帯住宅モデルハウスを見て歩き、資料を研究しているところ。

旧都筑郡が、横浜・川崎へと分割、合併し、郊外へ発展、日本一の港北ニュータウンとして生れかわるユートピアを夢み、年がいもなく生きがいを感じている次第。

# 港北ニュータウン

昭和56年9月　No.59

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


## 顧問団会議開催される

7月16日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の顧問団会議が港北、緑両区選出の県・市議会議員及び佐藤助役をはじめとする横浜市関係者、日本住宅公団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である梅田緑区長から開会の挨拶があり、引き続き、市、公団の人事異動に伴う推進協新委員の紹介が行われました。次に座長の選出が行われ座長には港北区選出の飯田市議会議員が選出されました。

佐藤助役の挨拶の後、議事に入り、まず、梅田会長から「港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動状況について」、近藤都市整備局長から「港北ニュータウン建設事業（関連事業）について」及び「用途地域・地区指定変更について」、日本住宅公団野々村港北開発局長から「公団施行の土地区画整理事業について」また宮原市民局長から「『港北ニュータウン住居表示調査会』について」それぞれ報告と説明が行われました。

関連事業の進捗状況は一覧表のとおりです。（造成工事の進捗状況及び昭和56年度計画については、No.58を参照）

これらをうけて、「市の新総合計画原案におけるニュータウンのタウンセンターの位置づけ」「地下鉄3号線の接続駅と4号線、6号線の見通し」「ニュータウン計画における緑地、水の保存」「文化財の保存」「集合住宅の計画」「総合病院の計画」「都市計画街路」「霊園、斎場の計画」「保育所、福祉施設の建設計画」「事業所の誘致」「その他地区の計画」等について、熱心な質疑応答が行われました。

顧問団会議

### 関連事業進捗状況一覧表

| 項目 | | 進捗状況 |
|---|---|---|
| 道路 | 日吉元石川線 | 540m概成<br>荏田、牛久保地区<br>東山田、高田地区　用地買収中、一部舗装完了 |
| | 新横浜元石川線 | 780m完成<br>荏田地区<br>340m概成、残工事中<br>折本地区<br>工事中<br>小机地区<br>680m概成、残工事中<br>橋りょう工事中、用地交渉ほぼ完了 |
| | 宮内新横浜線 | 新横浜元石川線関連地区　160m概成、橋りょう完了（35.8m）<br>新羽地区　事業認可申請準備中 |
| | 大熊東山田線 | 橋りょう用地交渉　着手準備中<br>ほぼ完了 |
| | 横浜上麻生線 | 池辺地区　事業認可申請準備中 |
| 河川 | 早渕川 | 7.5km完了 |
| | 大熊川 | 2.3km完了 |
| | 鶴見川 | 国所管　護岸改修及び浚渫中<br>県所管　16.2km概成 |
| 下水道 | 雨水幹線 | 新田谷幹線　工事中 |
| | 汚水幹線 | 市ケ尾幹線（関連部分）柚木幹線　完了<br>元石川新羽幹線（関連部分）　工事中<br>山田幹線　設計中 |
| 農業専用地区 | | 新羽大熊地区　完成<br>池辺地区　完成<br>折本地区東方地区の一部　工事中 |
| 文化財調査 | | 215ha（約80%）調査完了 |
| 教育施設 | | 川和中学校、茅ケ崎中学校、荏田高校　開校 |
| 地下鉄3号線（新横浜～あざみ野） | | 免許申請準備中 |
| 清掃工場 | | 建築工事　工事中<br>余熱利用施設　基本計画策定中 |
| 住居表示 | | 港北ニュータウン住居表示調査会発足 |

## 港北ニュータウン 住居表示の検討はじまる

港北ニュータウン建設事業は、62年度概成を目標に進められていますが、造成工事も地区面積の二分の一を超える着手率となり、58年には、約一四〇〇戸の集合住宅の入居開始も計画されています。

このため日常生活とかかわりの深い住居表示等の検討が必要となり、横浜市では市民局が事務局となって、「横浜市港北ニュータウン住居表示調査会」を設置しました。

### 推進協として検討委員会を設置

さる6月23日開催の合同協議会において、「『住居表示検討委員会』の設置について」提案があり、承認されました。この委員会は、ニュータウン地域の住居表示の実施にあたり、港北ニュータウン事業推進連絡協議会としての意見を反映していくため、町界・町名や住居表示等について必要な事項を検討する目的で設置されました。

委員会は、各地区（中川・新田・都田・山内）の協議会会長、同副会長、事業対策委員会委員長及び生活対策委員会委員長と市、公団の職員で構成されています。

また、これと前後して、推進協の委員会として「住居表示検討委員会」も設置されました。

これら二つの会の活動を通して関係住民の意見がじゅうぶん反映された町界、町名や住居表示等が行われることになります。

### 横浜市では住居表示調査会を設置

横浜市では、港北ニュータウン地域とその周辺地域の2区18カ町の適正な町界、町名、住居表示等の実施について調査、審議するため「横浜市港北ニュータウン住居表示調査会」を設置し、第1回の調査会を7月2日に開催しました。

調査会は、連合町内会長等地元住民組織の代表者、土地区画整理審議会、北農協、法務局川和出張所、港北・緑両区の警察、消防署、網島・青葉台の両郵便局、市公団等で構成され、地元代表者委員の中には、四地区の協議会会長が委員に選ばれています。

なお、調査会の会長、副会長に港北ニュータウン事業推進連絡協議会の会長（梅田兼光緑区長）と副会長（木下富士男港北区長）がそれぞれ就任しました。

【住居表示の解説については№56（56年3月発行）をご覧ください】

### 用途地域・地区指定変更に伴う法定縦覧のおしらせ

港北ニュータウンの日本住宅公団が施行する土地区画整理事業区域の用途地域及び高度地区等の指定変更について、昨年来本紙等を通じて、おしらせしてきましたが、このたび、都市計画法に基づき図書の縦覧が行われることになりました。この期間中、ご意見のある方は所定の方法により意見書を提出することができます。

【縦覧日時】
昭和56年9月11日(金)から
昭和56年9月25日(金)まで
※平日　9時～17時
土曜　9時～12時45分
（ただし日曜、祝日は除く）

【場所】
横浜市役所
都市整備局計画部調査指導課（本庁舎六階）
TEL 671-2657

《注》
縦覧日時については、事務手続きの都合上変更されることもあります。

### 『住宅・都市整備公団』の発足について

港北ニュータウンの土地区画整理事業につきましては、日頃から皆様方のご協力を賜り感謝致しております。

さて、この度、日本住宅公団と宅地開発公団が統合し、新たに『住宅・都市整備公団』として、来たる十月一日から発足することになりました。

『住宅・都市整備公団』に移行した後におきましても、当該事業については日本住宅公団の業務をそのまま引き続き行うこととなっておりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

日本住宅公団港北開発局


港北ニュータウン建設事業（関連事業）の昭和56年度計画、③「住」議論された。
蔵文化財調査との調整等の問題が
地区
第1地
第2地
計
③新羽駅の位置
④地下鉄4号線の見通し


以上に対し、一62年度概成スケジュールに支障のないように、表中原街道―佐江戸の辻―川和へ出前には、建築設計の会社名が表示第。

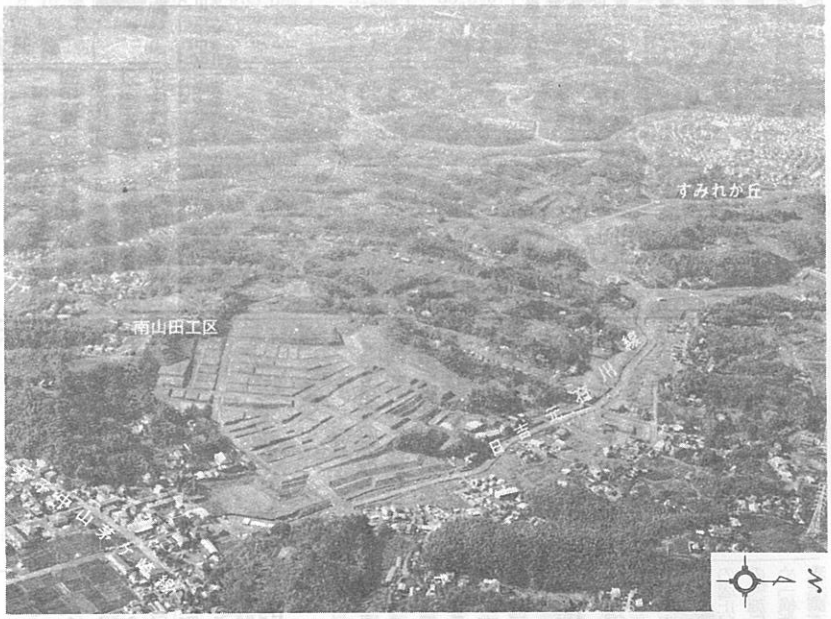
# 港北ニュータウン 工事状況図

港北ニュータウンの土地区画整理事業は、昭和49年8月に建設大臣の認可を受けて造成工事に着手し、みなさまのご協力を得ながら62年度概成へと前進しています。

今月は「目でみる港北ニュータウン事業」と題して、造成工事の進みぐあいをご覧いただきたいと思います。

【紙面に掲載した写真は昭和55年11月に撮影したものです。】

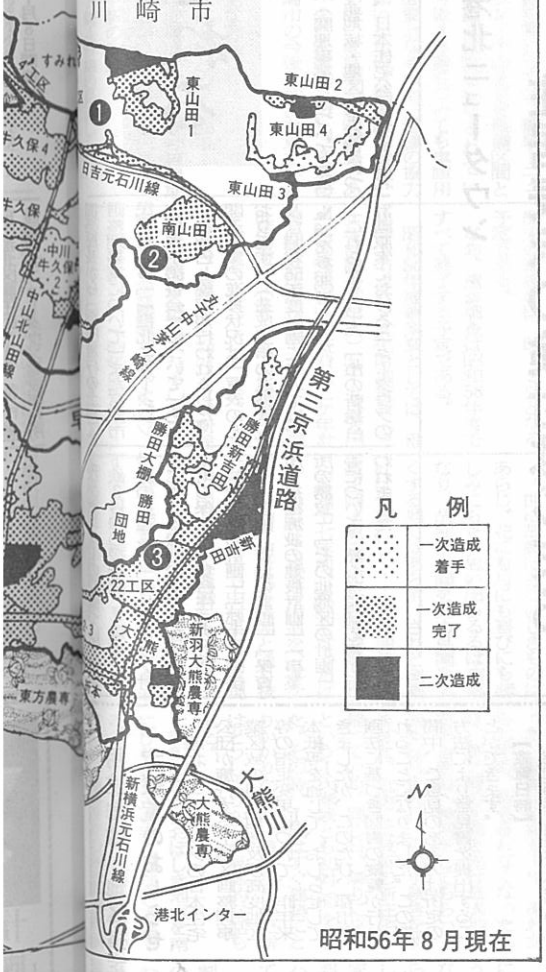
① 川崎市側から北山田・南山田・東山田方面を臨む。




② 南山田工区は一次造成工事が完了したところです。

③ せせらぎ公園付近、22工区がひろがっています。

## 工事状況図




昭和56年8月現在

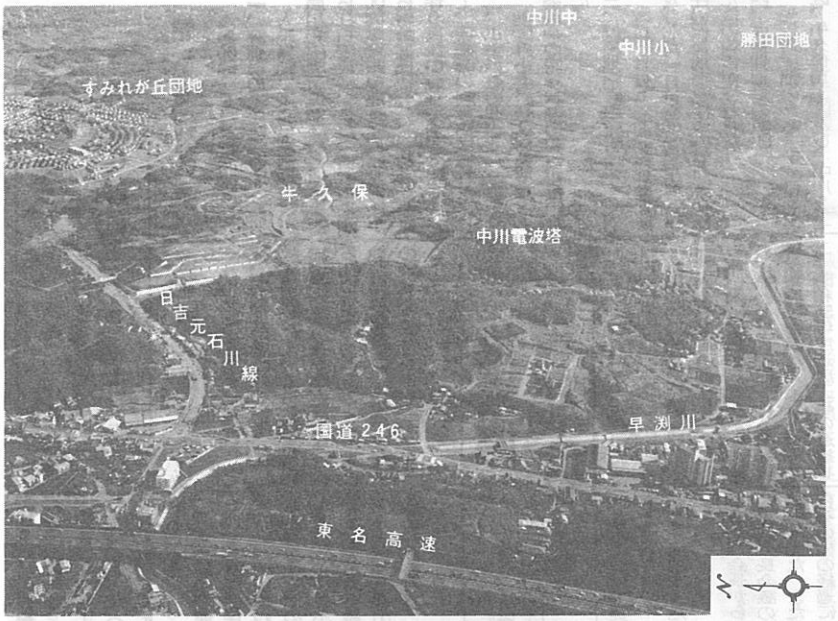
ニュータウン区域内の造成工事は、一次造成が完了した後、土の安定を図るため斜面に芝などの植生工事等をし、養生期間を経て二次造成が行われます。

**一次造成とは**

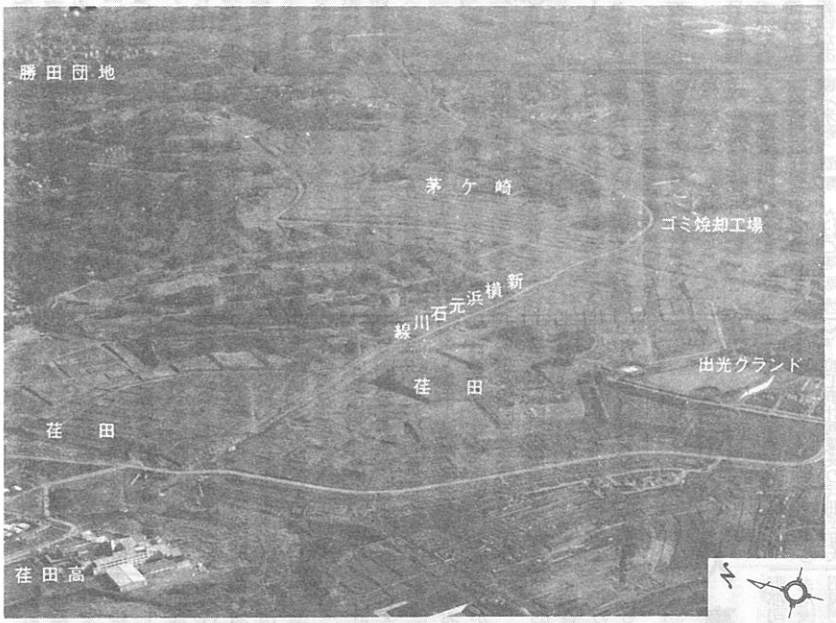
防災工事を施しながら土を削ったり盛ったりして道路敷、宅地盤、のり面等の形状を整え宅地の大まかな形をつくる段階をいいます。

**二次造成とは**

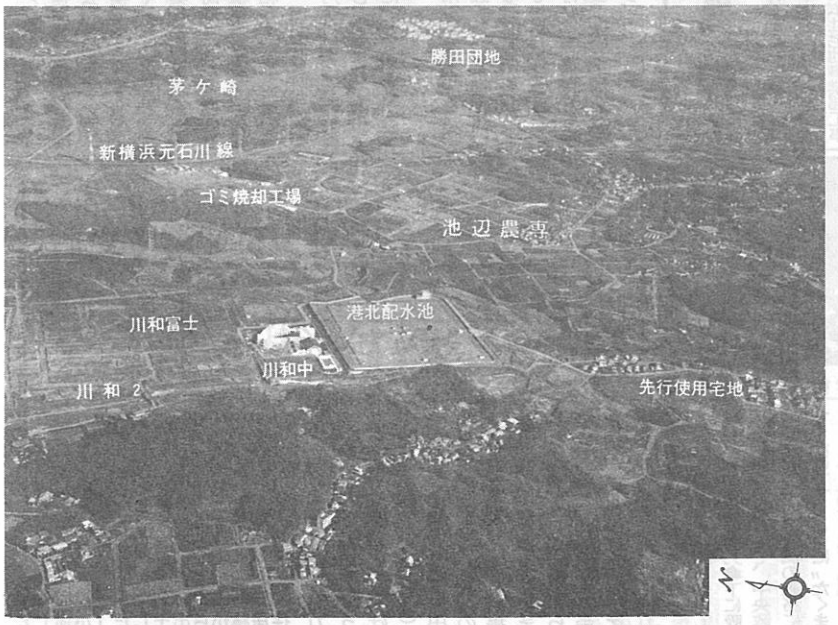
# 目で見る港北ニュータウン …造成工事




④ 牛久保・中川工区付近、中央に中川電波塔があります。



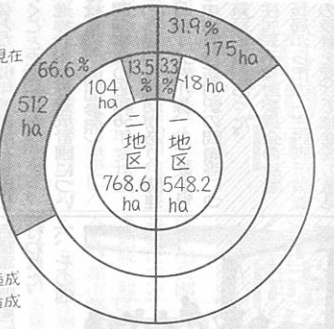

⑤ 荏田・茅ケ崎工区付近、左下に荏田高校が見えます。

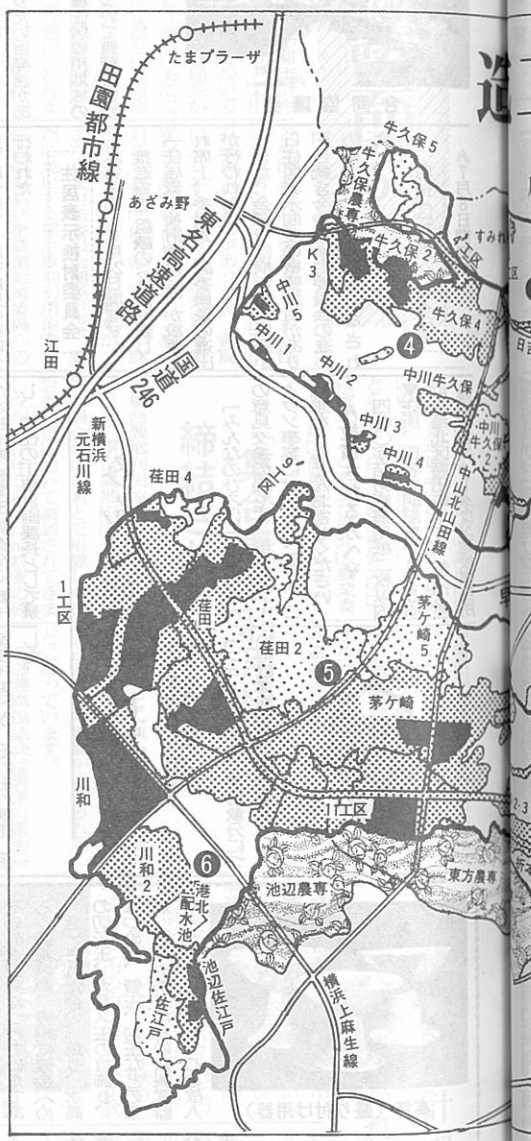



⑥ 地区内に上水道を供給する港北配水池付近。隣は川和中学。

## 工事着手率

56年4月現在



# 審議会だより

## 第一地区

《第65回、6月27日開催》

一、評価員の選任について

人事異動によって横浜地方法務局川和出張所長が高橋善一郎氏から江口宏氏に、また、横浜市港北区固定資産税課長が伊藤三男氏から岩崎武氏にそれぞれ替ったのに伴う後任の評価員の選任について、審議会の同意がなされた。

二、小委員会の報告

地区外小委員会及び換地調整小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の報告

六月一日付で効力発生した12件及び七月一日付で効力発生する13件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

四、仮換地指定の諮問

先行造成地のうち、牛久保2工区、牛久保10工区及び、中川2工区の8画地について仮換地指定（第9回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

五、方面別小委員会について

存置区域に関する意見書等の問題整理を方面別小委員会（第一小委員会は、中川町、牛久保町、大棚町、第二小委員会は、東山田町、北山田町、南山田町）で審議を行うにあたり、従来の問題を整理するために旧第一・第二小委員会を開催することとなった。

なお、今までに宅地実測の行われていない存置画地について、換地線を確定するための測量を行うとの報告があり、スケジュール等の説明がなされた。

## 第二地区

《第58回、7月9日開催》

一、評価員の選任について

人事異動によって横浜地方法務局川和出張所長が高橋善一郎氏から江口宏氏に替ったのに伴う後任の評価員の選任について、審議会の同意がなされた。

二、仮換地指定について

第9回目の仮換地指定として先行造成地のうち、荏田工区、川和工区及び、大熊工区の4画地について仮換地指定（第9回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

三、小委員会開催について

仮換地供覧に伴う意見書の処理状況の説明が行われ、換地変更案等を検討するため、第一小委員会（荏田）、第二小委員会（茅ケ崎）、第三小委員会（新田）、第四小委員会（都田）の開催日程等が決められた。

# 推進協だより

## 合同協議会

《第19回、6月23日開催》

一、人事異動等の報告

市、公団委員の異動報告が行われ、合わせて公団における宅地管理課新設等の報告があった。

二、昭和55年度造成工事の進捗状況及び昭和56年度造成計画

公団から造成工事の着手面積及び着手率について報告、説明があり、今後、地元・市・公団の三者が一体となり62年度概成を達成していくことを確認した。

（進捗状況及び造成計画については№58、四面参照）

三、関連事業の昭和56年度計画

市の各局から説明があり、関連街路日吉・元石川線、地下鉄3号線の車庫及び新羽駅の問題等について質疑応答があった。

四、住居表示検討委員会の設置

事務局から市の「住居表示調査会」の設置を受けて推進協の意見を反映させていくため、標記委員会設置について提案があり了承された。

五、用途地域・地区指定変更について

推進協会長から2月25日の四地区正副会長会議の結果について報告があった。また都市整備局長からその後の経過について報告があり、できるだけ早い時期の都市計画審議会にはかりたい旨発言があった。

その後、第二種住居専用地域の容積率の問題について質疑応答が行われた。

六、その他

合同協議会

市の新総合計画原案及び港北、緑両区の区別計画案について、それぞれ説明が行われた。なお、同計画原案に関連した地下鉄4号線及び6号線の見通しについて質問があり、交通局から4号線は整備路線として新総合計画原案に盛り込まれている旨、また6号線については検討路線として今後、川崎市、東京都と調整を図っていく旨回答があった。

## 生活対策委員会

《第3回、7月18日開催》

一、まちづくり協定について

①「特別な用地」のうち、57年度供用開始となる「工場・倉庫地区」から説明会を開催していくことになった。

②「一般住宅地区」まちづくり協定については、地権者が会議開催の招集手続等を市・公団と連絡のうえ、街区ごとに進めていくことになった。

二、許認可業種について

今後地権者が営業をする際に、関係官庁の許認可を必要とする業種（米穀、酒類、たばこ等販売業）について、調査結果の説明が行われた。

## 住居表示検討委員会

《第1回、7月24日開催》

推進協の組織のなかに新しく「住居表示検討委員会」が設置され席上、委員長、副委員長の選出が行われた。

また、会議では横浜市市民局から住居表示制度の概要説明があり引き続き今後の検討委員会の進め方について活発な議論がなされた。

## 四地区正副会長会議

《7月8日開催》

用途地域・地区指定変更案の取扱いについては、合同協議会から四地区正副会長会議に委ねられ、既報のように2月25日の四地区正副会長会議で大筋の合意が成立していたが、その際宿題となった問題について、市及び公団から報告、説明があった。また、議論の中で出された第二種住居専用地域の容積率【注】については、「全市的な問題でもあり、ニュータウン地区も含めて、今後、全市的な都市計画の中で議論し、選択の幅を拡げることが出来るよう努力する」との都市整備局長の答弁と公的住宅の容積率については、地元の信頼を裏切ることのないよう指導されたい旨の発言があり、確認された。

以上の結果、都市計画を決定するための法定縦覧等の手続きが進められることになった。

【注】第二種住居専用地域の容積率

日本住宅公団が昭和五十一年二月に特別な換地（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）の申し出調査を行った時点での第二種住居専用地域の容積率は一律二〇〇%でしたが、昭和五十一年十一月の建築基準法の一部改正に伴い、昭和五十三年四月全市一律一五〇%に都市計画として決定され、港北ニュータウンについてもこれが適用されます。

なお、都市計画で容積率を二〇〇%から一五〇%にした理由としては、良好な居住環境の形成を主な目的としており、既存建物の実態調査等を行い、高度地区とも関連づけながら、その適正化をはかったものです。

# 公団で人事異動

日本住宅公団港北開発局では、8月16日付で人事異動がありました。前工事計画課長の浜畑辰雄氏が本社宅地事業部調査役に転任し、後任の工事計画課長として景野郡司氏（前工事第一課長）が、また後任の工事第一課長には、蒲田良男氏（前本社宅地事業部工事課長代理）が、それぞれ就任しました。

# 「みんなのひろば」投稿歓迎！

「みんなのひろば」はみなさんの意見交換の場です。港北ニュータウン事業に対する、ご意見、ご感想をどんどんお寄せください。

《投稿される方へ》

四〇〇字詰め原稿用紙二枚以内

▼住所、氏名を明記▼〒223横浜市港北区勝田町760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あげます。

# 港北ニュータウンの埋蔵文化財

## 古墳時代②三宅正吉

### 故人は権力者だった？

これらの人々の葬送儀礼に係る遺跡についてですが、荏田第62遺跡の円墳、荏田第12、川和第4、茅ケ崎第6、新吉田第7、大棚第18遺跡の横穴墓群が発見され調査いたしました。棺座にねんごろに葬られた遺骸、その故人が身につけていたであろう装身具類、青銅に鍍金（めっき）された金の耳飾り、水晶の切子玉、ガラス玉の首飾り、なつめ玉、管玉、勾玉などの玉類、直刀や鉄鏃などの鉄製武器などが出土しました。この故人は、一定の武力を保持した権力者、指導者であったのでしょうな。朝鮮や中国の手工業者がはじめた須恵器系統の壺（つぼ）や瓶（かめ）や杯（つき）なども出土します。はてさて、これらの古墳や横穴墓群は、いずれの集落との関係にあったものか、また、大場や市ケ尾の古墳に祭られた勢力者との関係はなど、当地域の古墳時代の社会の様子を復原するには欠くことの出来ない貴重な資料であります。

高杯（盛り付け用器）

住居跡から出土した（小皿）

これらの開拓者集団もやがては、大和の朝廷の勢力傘下に吸収され律令の民として、中央政権の支配の下に租庸調の義務につくわけです。とくに〝たくましい〟東国の民は、すぐれた防人（さきもり）として筑紫（つくし＝九州）に動員される者が多かったことは『万葉集』の東歌に多くみることができます。

『万葉集』巻二十におさめられている防人とその妻の歌をご紹介して、とりあえずこの項を閉じます。

家ろには　竈火焚けども
住みまけを筑紫に到りて
恋しけもはも

草枕　旅の丸寝の紐絶えば
我が手をつけろ　これの針持し

# 港北ニュータウン

昭和56年11月　No.60

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20回合同協議会開かれる

10月19日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の第20回合同協議会が開かれました。

会長のあいさつの後、議事に入る前に「住宅・都市整備公団」の発足について、公団局長からあいさつがあり、同補償部長よりそれに伴う人事異動が紹介されました。また市下水道局の河川工事事務所長より事務所移転についてあいさつが行われました。

議事に入り、報告事項として、①公園・緑道計画の都市計画決定について、事務局から、②用途地域・地区指定の変更について会長、都市整備局長、公団局長から、③土地区画整理法第76条に定められている建築行為等の許可権限の移行に伴う県から市への事務移管について、事務局から、それぞれ報告があり、質疑が行われました。

続いて協議事項として、各専門委員会の検討経過について、まず各専門委員会委員長より、また住居表示調査会については市民局市民部長より報告があった後、質疑に入り、すべての各委員長報告、提案が承認されました。特に、事業対策委員会関係では、昭和56年度土地使用料（畑等）の改定案が、また農業対策委員会関係では、新たに発足する集合農地利用協定運営連絡協議会を農業対策委員会の研究部会として位置づけることが承認されました。

その他では、新公団の発足に伴い、本推進協議会の要綱及び組織図のうち「日本住宅公団」とあるところを「住宅・都市整備公団」に改正すること及び港北区農業委員会と緑区農業委員会の合併による横浜市北部農業委員会の発足に伴い、「合同協議会が認めるもの」としての合同協議会委員としては、横浜市北部農業委員会会長とする旨、事務局より提案があり了承されました。

## 住宅・都市整備公団の発足にあたって

港北開発局長　野々村　宗逸

新公団の発足にあたり、ごあいさつ申し上げます。

港北ニュータウンの土地区画整理事業につきましては、皆様には常日頃からご協力を頂き、厚くお礼申し上げます。

さて、皆様にも久しく親しんで頂きました日本住宅公団は、この十月一日付をもちまして、宅地開発公団との統合により新たに住宅・都市整備公団として発足し、同公団の総裁に志村清一が就任いたしました。

日本住宅公団及び宅地開発公団は、設立以来今日までに、約百三万戸にのぼる住宅供給と約三万ヘクタールに及ぶ宅地開発を行ってまいりましたが、国民の間には住生活の向上・改善に対する要望が強く、また今後都市化の一層の進展が予想されるところから、良好な住宅及び宅地の供給と都市の整備とを総合的・一体的に推進していく幅広い機能を有する実施機関の設立が望まれてきたところであり、今般、政府の推進する行政改革を契機といたしまして、両公団の統合が結実するに至ったわけでございます。

この新公団の発足に伴い、従来日本住宅公団及び宅地開発公団で進めてまいりました事業は、そのまま新公団が引継いで行うこととなります。

従いまして、当港北ニュータウンの土地区画整理事業につきましても、従来どおり、新公団の港北開発局において引続き行うこととなっております。

新公団の発足にあたりまして、更に気持を引締め、公団職員一丸となって事業の一層の推進を図ってまいる所存でございますので、従来にも増して、皆様のご指導、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 「集合農地利用協定」締結される

集合農地利用協定は昭和52年4月以来、集合農地申出者と農業対策委員会の代表者とで組織した検討委員会において論議されてきましたが、昨年5月には最終案の確定がなされ（No.51参照）、その後締結作業が進められてきました。

その結果、去る9月3日の第15回集合農地利用協定運営準備委員会において、現在までに申出者一六〇名のうち約90%の方が協定を締結した旨の確認がなされました。

昭和52年4月に利用協定の検討が始められてから、実に四年という長い歳月と二十数回に亘る会合を経て、ようやく一段落ついたということになります。

今後、利用協定の運営により効果的な集合農地の経営が期待されますが、協定を具体的に運営していく組織としては、各地区運営委員会（今のところ18単位予定されている）とこれらの委員会を全体としてまとめ上げていく連絡協議会との二つの組織が設けられることとなっています。

この連絡協議会は農業対策委員会と密接な関係にあるため、正副の農業対策委員長が特別委員として、各地区運営委員会の代表者とともに連絡協議会の委員に加わることになり、準備委員会に代わり集合農地の諮問等について研究、検討を進めることになっています。

## 河川工事事務所が移転

港北ニュータウン関連河川（早渕川・大熊川）改修工事は初期の目的をほぼ終了しました。

今年から工事を担当した下水道局河川工事事務所では、新たに旭区内の帷子川と戸塚区内の阿久和川の河川改修工事を担当することになり、10月1日から次のところに事務所を移転しました。

なお、移転先においては、引続き港北ニュータウン関連の未完了業務も行います。

【移転先】
横浜市旭区鶴ケ峰本町1351
☎（955）0261～4

## 公園・緑地計画が県都計審で了承される

さる9月3日、神奈川県都市計画地方審議会が開かれ、都市計画決定案件として港北ニュータウン事業計画に定められている公園・緑地92カ所（152・57ha）について県知事から付議されました。

その結果、原案どおり了承され今後、県と市の告示により、正式に都市計画決定された施設となります。

なお、内訳は次のとおりです。

| | | |
|---|---|---|
| 総合公園 | 1カ所 | 18・9 ha |
| 地区公園 | 4カ所 | 29・6 ha |
| 近隣公園 | 15カ所 | 37・9 ha |
| 児童公園 | 65カ所 | 11・66 ha |
| 緑道 | 5路線 | 23・8 ha |
| 都市緑地 | 2カ所 | 0・71 ha |

せせらぎ公園

## 公団施行地区内 建築行為等の許可が県から市へ

10月1日

港北ニュータウン建設事業のうち、住宅・都市整備公団の施行する土地区画整理事業施行地区内で建築物の新築、改築、増築等を行う場合には、いままで「神奈川県知事の許可」を受けることになっていました。

しかし、市民サービスの向上をはかるため、県の許認可事務の一部移譲が行われ、昭和56年10月1日から「横浜市長の許可」となりました。この事務の処理は港北ニュータウン建設事務所で行います。

なお、「許可申請書」の提出先は従来どおり住宅・都市整備公団港北開発局事業部区画整理第一課です。

## 用途地域・地区指定変更原案どおり了承される

10月22日、神奈川県都市計画地方審議会が開かれ、港北ニュータウン土地区画整理事業区域の用途地域および高度地区等の指定変更案が、県知事から付議され、当審議会で原案どおり了承されました。なお、これによって今後事務手続が済み次第、決定の告示がされる予定です。

【二・三面参照】

## 公団で人事異動

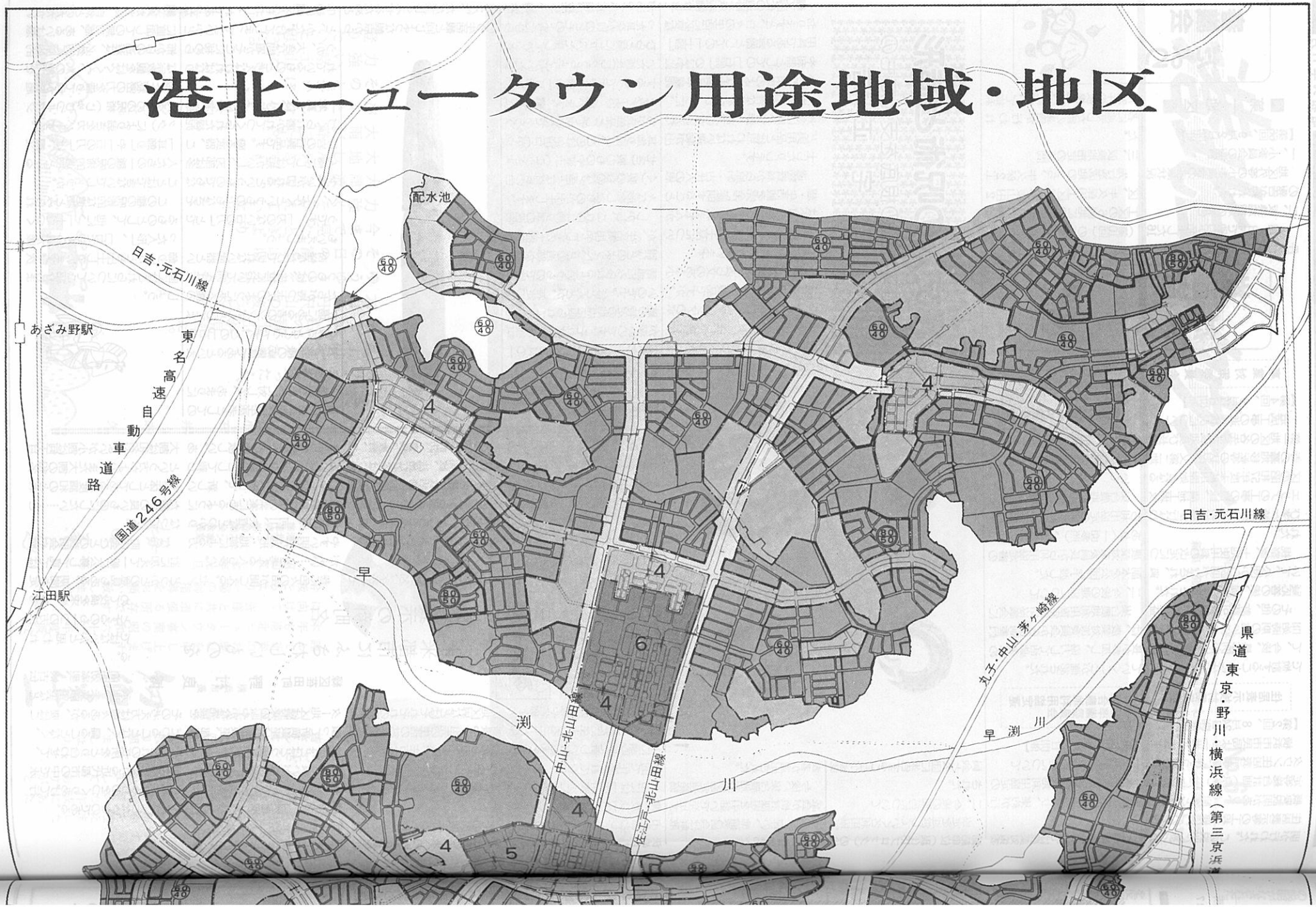
住宅・都市整備公団港北開発局では、10月1日付で人事異動がありました。

前工事部工事第二課長の内田隆氏が首都圏都市開発本部事業第一部工事課長に転任し、後任の工事第二課長に田中光男氏（前首都圏都市開発本部冬木宅地開発事業所工事課長）が就任しました。

| 凡例 | | 摘要 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 建ぺい率 | 容積率 | 外壁後退 | 高度地区（最高限） | 防火地域 準防火地域 |
| 60/40 | 第１種住居専用地域 | 40％ | 60％ | 前面道路から１M | 第１種 | —— |
| 80/50 | 第１種住居専用地域 | 50 | 80 | 前面道路から１M | 第１種 | —— |
| | 第２種住居専用地域 | 60 | 150 | —— | 第２種 | 準防火(注1) |
| | 住居地域 | 60 | 200 | —— | 第３種 | 準防火 |
| 4 | 近隣商業地域 | 80 | 400 | —— | 第４種 | 準防火 防火(注2) |
| 4 | 商業地域 | 80 | 400 | —— | 第５種 | 防火 |
| 5 | 商業地域 | 80 | 500 | —— | 第５種 | 防火 |
| 6 | 商業地域 | 80 | 600 | —— | 第５種 | 防火 |
| | 準工業地域 | 60 | 200 | —— | 第４種 | 準防火 |

注1) 第２種住居専用地域のうち公的集合住宅用地は、準防火地域の指定を行なわない。
注2) タウンセンター内の近隣商業地域は、防火地域を指定する。
注3) 本図は縮尺が小さいため参考図として御利用下さい。

# 港北ニュータウン用途地域・地区



# 審議会だより

## 第一地区

【第66回、9月2日開催】

一、小委員会の報告

地区外等の小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、仮換地指定の報告

8月1日付で効力が発生した16件及び9月1日付で効力が発生した30件の仮換地指定について権利者に通知した旨の報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行造成地のうち、牛久保2工区、牛久保10工区、及び東山田2工区の6画地について仮換地指定（第10回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

# 推進協だより

## 事業対策委員会

【第4回、9月17日開催】

造成工事の進捗状況について、第一地区の各先行造成地及び長徳寺の墓地移転等の状況、又第二地区の昭和57年度末供用開始となるエリアの工事の模様、清掃工場及び茅ケ崎中学校等の視察が行なわれた。

視察後、土地使用料の改定について、公団から説明がなされ、質疑応答の後、提案が了承された。

その他、許認可業種の使用収益開始時期の違いによる問題について、今後、具体例が出てきた時点で検討することになった。

## 住居表示検討委員会

【第2回、8月24日開催】

横浜市市民局より「港北ニュータウン住居表示事業に伴う新町設定等総合計画（原案）」について概要説明があり、同原案と今後の住居表示等の工程概要について説明が行われた。この説明に基づいて「町割り及び町名案等」の地元検討会を行うことになった。

## 農業対策拡大委員会

【第2回、10月1日開催】

一、集合農地利用協定の締結について

集合農地利用協定準備委員長から利用協定の締結について報告があり（一面参照）、報告を受けた農業対策委員長から利用協定書の副本を公団に手渡した。

二、今後の運営について

集合農地利用協定連絡協議会には、農業対策委員会から正副委員長が参加し、協力して活動を進めていくことが確認された。

## 集合農地利用協定運営準備委員会

【第15回、9月3日開催】

一、利用協定の締結について

各地区から集合農地利用協定の締結状況の報告があり、集約が行われた。

この結果については農業対策委員会と公団に報告することが確認された。

二、今後の運営について

協定を運営していく各利用協定締結単位（現在18ブロック）の代表者が選出された。

今後、集合農地利用協定連絡協議会が検討課題を引継いで発足することに伴い、準備委員会は解散することになった。

# 縄文人の呪術と造形

## 縄文社会の根底を支えたもの

三宅正吉

縄文時代の遺跡を発掘調査しておりますと、日々の生活に必要な用具である容器としての「土器」のほかに小さな滑車のような土製品や緑泥片岩や粘板岩などをひじょうに丹念に磨いて作った刃のない刀など実用品とは思われない遺物が出土したりします。

遺物資料から原始・古代人の思想・生活観を完全に証明することは不可能なことかもしれませんが今回は、このような出土品についてご紹介したいと思います。

まず、**写真1**。透し文のある小さな滑車のような土製品ですが、このようなものを東南アジアのボルネオや安南山脈に住む民族のなかには、耳朶（じだ）へ穿入（せんにゅう）させて飾るという風習があって、耳輪が抜けて、輪になった耳朶が貝のヒモのようにひらひらと肩にとどいたりしている老人の酋長（しゅうちょう）がいたりするようです。一種の「耳飾り」とみてよいと思います。縄文人たちが装飾品として用いたであろう耳飾りには、このほか滑石（かっせき）製のものや硬玉（こうぎょく）製のものなど色々な材料の色々な形をしたものが出土します。

しかし、これら耳飾り類の遺物が、生活実用品としての土器や石器などのように、どの遺跡からも普通にみられるというものではないのです。ほとんどが、特定の遺跡の特定の地点に限られている感が深いのです。それは特殊な種類の人たちが身につけた装身具の一種だと思われるのです。

ファッションは、人間の生き方の表現ですが、現代人の装飾観のように、ただ美しくみせるためという生活観と同じような観点からは、単純に縄文人もおしゃれであったと、かたづけてしまってよいかどうか、大きな問題がそこに秘められているものと考えなければなりません。

1

2

**写真2**は、ひじょうに丹念に形づくられ磨かれてつくられた緑泥片岩の石製品です。殴る武器、こん棒にしては短かいし、刃部は多少薄いが切れるというものでもなく、たたくというものでもなさそうです。「刃のない石の刀」とでもいえましょう。

奇怪なだけで切れない武器というものは、後世において例えば王たちが持つ玉杖のようにある種の立場にある者のシンボルとしてよくみるところです。この「石の刀」も一種の威儀具であるといえるのです。

厳酷な自然に対して、あまりにも弱い自然物採取生活者としての縄文人たちは、自然とのたたかいに直面しての無力感、あるいは恐怖からの逃避は、必然的に原始的な宗教観をはぐくみ、人の能力を超えた秘密の力を借りて何かを超えるための呪術（じゅじつ＝マジック）により弱さをカバーする。

「耳飾り」や「石の刀」は、縄文人たちの一種の呪術的遺物とみることはできないでしょうか。

この種の呪術的な遺物とみられるものとして、他に、「土でつくった人形」、「石でつくられた腰飾り」なども出土しています。次回にはこれらについてご紹介しましょう。

# みんなのひろば

## 住居表示の新町名

### 未来都市にふさわしいものを

緑区荏田町　野村良博

先般、「住居表示」の素案が市から提示され、目下、各町ごとにその説明会が行われている。市はその意向を汲み入れて素案の再検討を行い、やがて市議会で決定されることとなっている。

「住居表示」は従来の町名、字名、地番に代えて、新しい方法により各戸の所在を示すものであるが、今次の市の素案は、これに併せて、ニュータウン区画整理施行区域及びそれに挟まれる地域について、従来の町の区域や名称を廃止して、新たに生まれる三十万都市に適応した新しい町編成を行う目的で作成されている。

市には「住居表示に関する法律」及び「告示」に基づいて横浜市全体としての一定の設定要領が決められており、それにより定めることが、消防、警察、教育、保健衛生、郵政、法務などをはじめとする各種行政活動の的確、迅速化のうえから望ましいことは言うまでもないところであって、提示されている市の素案もこれに則ってつくられている。

しかし、現存の町名、字名やその地区界などはそれぞれの歴史的背景や、祖先の生活の営みから発生したものが多く、往古を偲ぶ縁（よすが）として、地元住民にとって愛着の深いものが少なくない。

その反面、町の名称は明るい爽やかなもの未来への広かな夢を託すようなものであって欲しい。あるいは、その町の象徴として親しめるものが良い。そして、新しい町の境界は市の素案にあるように主要道路、河川、鉄道などわかりやすい明確な地形・地物による方がよい……と考える人も多い。

巷に色々の声が聞こえる。センター地区は将来の賑やかな発展を願って新横銀座、港北銀座、都築銀座などはどうか、中川一丁目は感じも良いが道中坂二丁目はどうも、遺跡に因んで吉妻二丁目、南堀四丁目、自然を取り入れて早渕五丁目、港北台六丁目などはいかがなものか。

大割は和名がよいが小割は何丁目という方がよい。また大割の和名も全体としてある程度調和のとれた語呂の良いものにしたい……となっている。

なお、町内会ごとの説明会や検討に加えて一般に公募して見てはどうかとの意見もある。期間を定めて投稿を求め、参考とするのも一つの方法ではないかと思われる。

簡明効率型、懐古伝承型、未来願望型などその考え方は種々あるが、要はだれることなく、偏ることなく、それぞれの長所をとり合わせて、新たに生まれる近代都市の中で永く親まれるものをつくりあげて行くようにしたいものである。

# 港北ニュータウン

昭和57年 1月 No. 61

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

港北ニュータウンから望む富士

あけましておめでとうございます

市長就任以来元気に四度目の新春を迎えました「21世紀を展望する街づくり」プランの作成にあたり貴重な御意見をお寄せくださいまして ありがとうございました

皆さんとともにこの実現に取り組みましょう

昭和五十七年元旦

横浜市長 細郷道一

謹んで新春のお慶びを申し上げます

本年も港北ニュータウン事業の昭和六十二年度概成に向けて 皆様と共に頑張る所存です

今後ともより一層の御指導をお願い致します

昭和五十七年元旦

港北ニュータウン事業推進連絡協議会会長 梅田兼光

## 富士山

川和小 石井成久

けさ、
ベランダに立ったら、
富士山が見えた。
雪でまっ白の富士山が見えた。
大山や丹沢山の後ろに、
ゆうゆうとそびえている。
その日の富士山は、
今まで見たときより、
力強くそびえていた。
大津波がきても、
大地しんがきても、
大雨が降っても、
びくともしないような力強さだった。
そのとき ぼくは、
力強い富士山に
登りたいと思った。

——文集よこはまより

# 建築協定による
# 住み良いまちづくり

## はじめに

港北ニュータウンの造成工事によるまちの骨格づくりは着々と進んでいます。工事が終わると次は〝まちの顔づくり〟です。

それぞれの土地の利用の仕方や建物の建て方によって〝まちの顔〟は大きくかわります。みなさん方の話し合いによって快適なよりよいまちをつくってください。

現在、一般住宅地区でいちはやく建築協定の締結を進めた牛久保10工区での〝まちづくり〟について、地元では関心が高まり、話題になっています。

今月は、港北ニュータウンのまちづくりの門出にふさわしく、「住み良いまちづくり」と題してご紹介しましょう。〝まちづくり協定〟をこれから進めようとしているみなさんの参考になることを願って特集を組みました。

——編集部

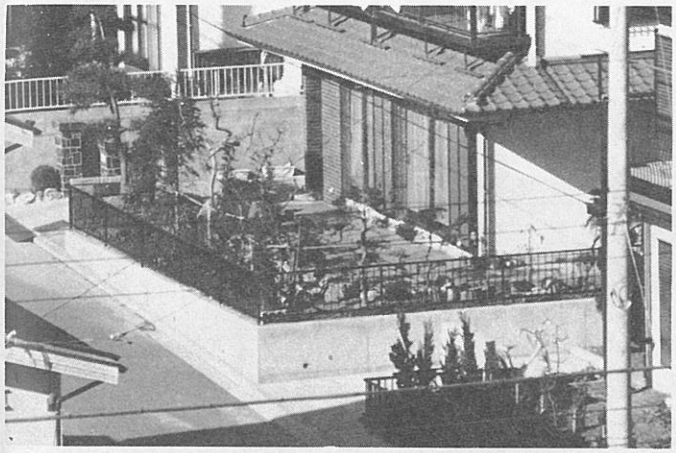
## 建築協定ができるまで

港北ニュータウンの一般住宅地のまちづくり協定は、生活対策委員会がまとめた素案をもとに、昭和54年の夏から秋にかけて、各地区からえらばれた代表の方々が中心となり、まちづくり協定の検討を行い修正案としてまとめられました。その後、この修正案をもとに各地区で勉強会等がもたれ理解を深めてまいりました。

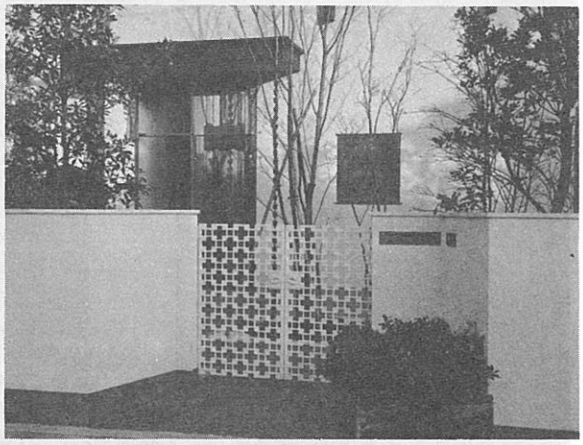
この様な状況の中で、このほど第一地区の牛久保10工区（中川小学校の西側の街区）で、建築協定が締結されました。そこで締結された協定の内容についてお知らせします。

今回締結された建築協定地区は、先行造成地として造成された街区で、協定の対象となっているのは、89画地です。この地区では、牛久保10工区建築協定準備委員会で案文の検討を重ね協定文が作成されました。10月18日に締結総会が開かれ、権利者の方々の同意を得て、各権利者の署名捺印が行われました。

なお、この協定は、今後、市長に認可申請し、縦覧、公聴会を経て認可の運びとなります。



日当り、風通しもよく快適な生活を



ちょっとした空地で安全やうるおいを——

## 協定を結んだまちの声

編集部では、現地へ出かけて、ご意見・ご感想をうかがってみました。

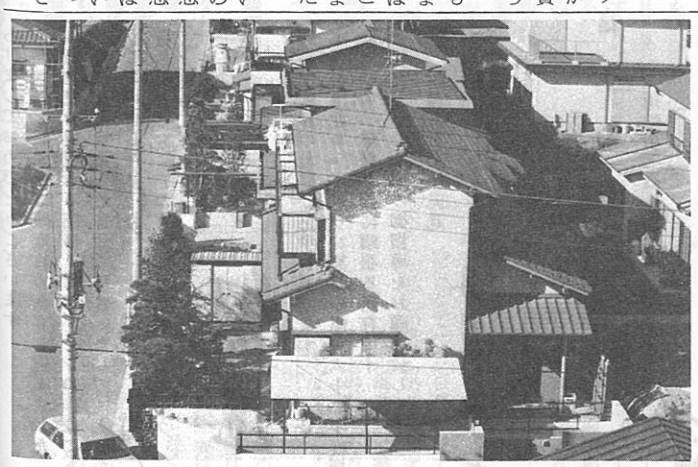
▼みんなで努力したかいがあって良いまちにすることができました。ニュータウンの協定区域の第一号として模範になるものをつくろうと思いました。協定準備委員会をつくり、毎週のように会合をもちました。そんなことがコミュニティの形成にも役立ちました。

▼協定の締結総会は97％と高い出席率でした。これは協定が訴える力を持っていたからこそ、農家の人も地区外に住んでいる人も関心をもって出席したのだと思います。

▼図面の上ではわからなかったことも住んで実際の生活をすると協定によるまちづくりの良さがよくわかります。協定を結んでよかったと思います。たとえば、ブロック塀などを禁止したので日当りが良く樹木が育ちます。冬の暖房費も経済的ですし、他所に比べてうるおいがありますね。

▼まちづくりは、環境づくりともいえますね。みんなでつくったまちなので、月に一度の清掃日には既に住んでいる人はもちろん、これから住む人も全員が参加します。今後もきれいなまちにしたい。

▼協定の内容がきびしすぎるという意見もありますが、まち全体のことや長い間住み続けることを思うと協定は必要ですね。他人を思う心、思いやりがなければ協定は締結できないでしょう。でも思いやりを持ってすれば、自分にとって住み良いまちができあがるのではないでしょうか。



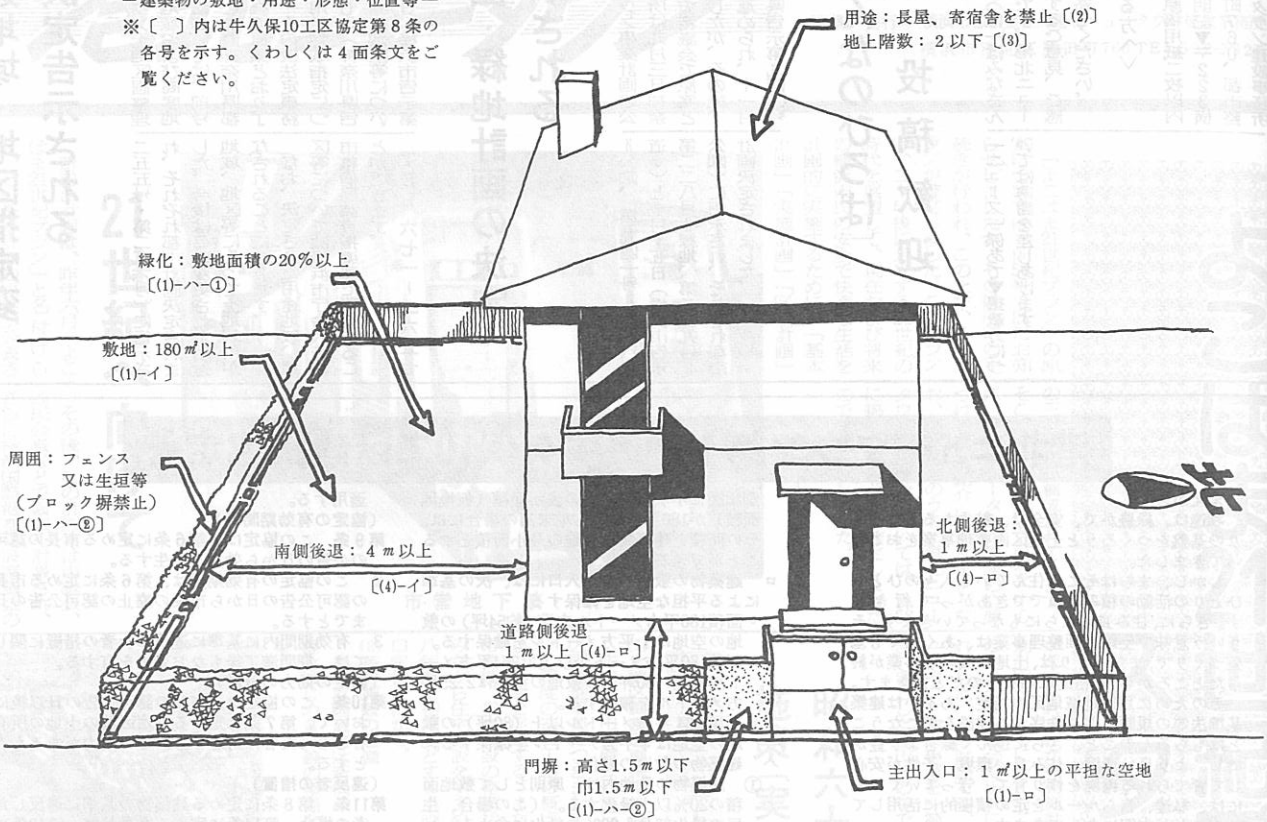
緑の多いやすらぎのあるくらし

## 港北ニュータウン
## 第1地区牛久保10工区

## 一般的基準の図解

建築物の敷地・用途・形態・位置等

※〔 〕内は牛久保10工区協定第8条の各号を示す。くわしくは4面条文をご覧ください。




# 建築物の制限

## 一、建築の敷地

### (1) 敷地の最小面積

港北ニュータウンは、計画人口22万人に見合った公共、公益施設の整備が計画されています。したがって計画人口22万人を超える人口が定着した場合には、公共、公益施設が不足するばかりでなく、敷地が細分化し、過密化等による日照の妨げやプライバシーの侵害がおこり、あわせて地震や火災などの災害に弱いまちになってしまいます。

そこで敷地の最小面積を協定してこのようなことを未然に防ぎ安全で、快適な環境の住宅地をつくることを目指さなければなりません。牛久保10工区の協定では、この最小面積を一八〇平方㍍としています。ただし、仮換地面積が、一八〇平方㍍未満の敷地については、仮換地面積を最小面積とすることになっています。

### (2) 敷地の主な出入口

敷地の道路境界ぎりぎりに門をつくると、子供がいきなり道路に飛び出す危険があることや、まちなみが単調になってしまいます。

そこで門の前に一定の平担な空地を設け、子供の飛び出し防止や、まちなみに変化をもたせることを目指しています。この協定では空地の広さは一八〇平方㍍未満の敷地では一平方㍍、一八〇平方㍍～二六〇平方㍍の敷地では二・二五平方㍍、二六〇平方㍍以上の敷地では、四平方㍍となっています。

### (3) 敷地の緑化

まちのイメージは、緑のあるなしでは大きく変ります。敷地の中に緑がなく、ブロック塀などの冷たい閉鎖的な塀で囲まれたまちは、暗く冷たい殺伐とした感じのまちなみとなります。そこで敷地内には一定以上（この協定では、敷地面積の20%以上緑化することになっています。）の緑を植え、塀は生垣やフェンス等にすることによって、うるおいのあるまちなみづくりをすることを目指しています。緑化は、自らの住環境を良くするばかりでなく、まち全体のイメージアップにもつながり、まちの品位を高めるものです。

## 二、建築物の用途

一般住宅は、良好な環境の独立住宅地をつくることを目指しており、ここにアパートやマンションが入り込むと、日照障害やプライバシー侵害、電波障害等の問題を引き起すことになり、独立住宅地としての環境がつくりにくくなります。そこで、独立住宅地にふさわしくない用途の建築物は、建築を制限しようとするものです。

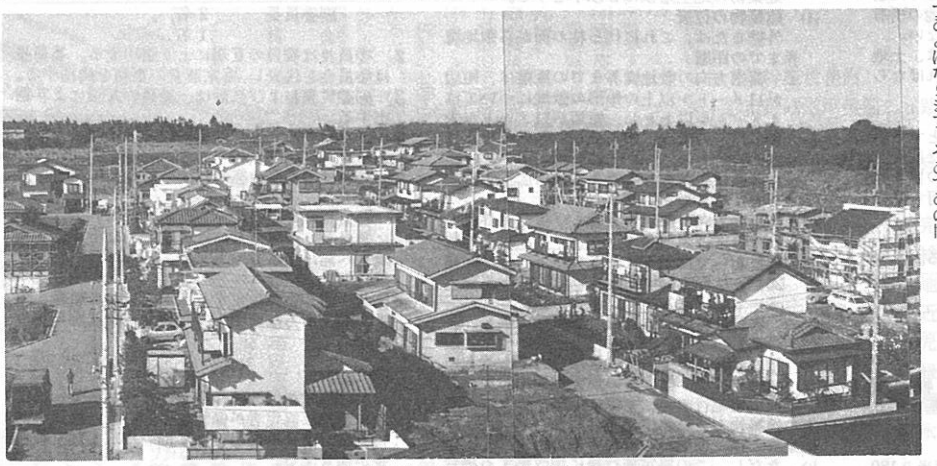
この協定では、共同住宅、長屋または寄宿舎を禁止しています。しかし、日常必要な日常品を取り扱う住宅併用の店舗等は、第1種住居専用地域で認められる範囲で建築することはできます。

## 三、建築物の形態

独立住宅にふさわしい環境をつくるために、先程の建築物の用途と関連して、アパートやマンションの建築を制限するために、建築物の高さを制限したものです。この協定では、地上の階数を2階以下としています。

## 四、建築物の位置

自分の敷地の内だからといってあまり敷地ぎりぎりに建物を建てると、隣地からの日照障害を受けたり、逆に隣地に日照障害を及ぼすことになります。そこでこの協定では、敷地の真南方向や真北方向の敷地境界（又は道路境界）から一定の距離をあけるよう協定することになっています。



ゆったりとした、調和のあるまちに——

# 用途地域・地区指定変更決定告示される

港北ニュータウン土地区画整理事業区域の用途地域および高度地区等の指定変更については、前号でお知らせしたとおり神奈川県都市計画地方審議会で原案どおり了承されましたが、その後法定事務手続が行われ、用途地域指定については十一月十七日（神奈川県告示第九六六号）、高度地区等については十一月十九日（横浜市告示第二五五号・第二五六号）に告示されました。今後はこの変更された用途地域、地区等にそって土地利用がなされることになります。

なお、決定された用途地域、地区等については横浜市庁舎六階都市整備局調査指導課で閲覧することができます。

TEL 六七一―二六五七

# 公園・緑地計画の決定告示される

港北ニュータウン事業計画の公園、緑地九ニカ所は九月三日神奈川県都市計画地方審議会で原案どおり了承されましたが、その後、法定事務手続が進められ、十一月十三日（神奈川県告示第九四〇号＝公園、第九四一号＝緑地〈緑道〉）と十月十五日（横浜市告示第二二八号＝緑地、第二二九号＝公園）に告示され、それぞれ都市計画決定されました。

# 「みんなのひろば」投稿歓迎！

「みんなのひろば」はみなさんの意見交換の場です。港北ニュータウン事業に対するご意見、ご感想をどんどんお寄せください。

〈投稿される方へ〉

四〇〇字詰め原稿用紙一枚以内▼住所、氏名を明記▼〒223横浜市港北区勝田町760、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あげます。

# 港北ニュータウン第1地区牛久保10工区建築協定書

**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。そうい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、「建築協定書」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、形態及び位置に関する基準を協定し、一般住宅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、建築基準法および建築基準法施行令の例による。

**（名　称）**

**第3条**　この協定は、港北ニュータウン第1地区牛久保10工区建築協定と称する。

**（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の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　この協定書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、土地の所有者はその旨を定めこれを横浜市長に認可申請しその許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通りとする。

| 仮換地街区番号 | 底　地　地　番 |
|---|---|
| | |

以下略

**（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、形態及び位置は次に定める基準によるものとする。

(1)　建築物の敷地

イ　建築物の敷地の最小面積は、一戸当り180平方メートル（約54坪）とする。ただし、別添図に示す所有地等の表示面積（仮換地面積）が180平方メートル未満の場合には、その面積を建築物の敷地の最小面積とすることができる。

ロ　建築物の敷地の主出入口には、次の基準による平担な空地を確保する。

- 面積180平方メートル未満（約54坪）の敷地の空地は1平方メートルを確保する。
- 面積180平方メートル以上で264平方メートル未満（80坪）の敷地の空地は2.25平方メートルを確保する。
- 面積264平方メートル以上（80坪）の敷地の空地は4平方メートルを確保する。

ハ　建築物の敷地の緑化

①　建築物の敷地内は、原則として敷地面積の20%以上緑化する。（この場合、生垣の緑化部分も20%の緑化に含める。）

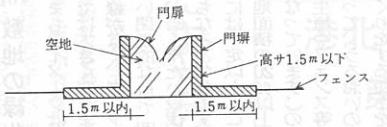
②　建築物の敷地の周囲は、フェンスか生垣等で施行しブロック塀、万年塀等を禁止する。

なお、フェンスを設置する場合は、基礎部分となるブロック積（化粧造り）またはレンガ積の高さ基準を次の通りとする。

㋑　傾斜道路に面している敷地の基礎部分は、宅盤面から40センチメートル以内とする。

㋺　平担な道路に面し、且つ段差の少ない敷地の基礎部分は道路面から60センチメートル以内とする。

㋩　門塀を設置する場合の形態は下図によるものとする。




(2)　建築物の用途

共同住宅、長屋または寄宿舎を禁止する。

(3)　建築物の形態

建築物の地上階数は2以下とする。

(4)　建築物の位置

外壁または、これに代る柱の面から敷地境界までの距離

イ　真南方向の敷地境界までの距離は、短辺が11メートル以上の矩形の敷地については4メートル以上とし、短辺が11メートル未満の矩形の敷地、矩形でない敷地、または180平方メートル未満の敷地については、相隣関係を考慮し、できるだけ広くするよう努めるものとする。

ロ　真北方向の隣地境界および道路境界までの距離は、面積264平方メートル以上の敷地にあっては1.5メートル以上とし、面積264平方メートル未満の敷地にあっては1メートル以上とする。

ハ　物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床の面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、前2号の規定は適用しない。

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改築する場合は、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　有効期間内に基準に違反した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、工事施行停止を請求し、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。

**（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できる。

**（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 | 2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行する。

5　会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

6　委員長の変更を行なった場合において、新たに委員長となったものは、速やかにその旨を横浜市へ届け出るものとする。

**（補　則）**

**第15条**　前2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部を市長へ提出し、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。

# 港北ニュータウン

昭和57年3月　No.62

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


# よこはま21世紀プラン スタート

## 21世紀へ向けて

新総合計画は、昨年六月「よこはま21世紀プラン」と名付けられ、その基本計画の原案が公表されました。

その後、この計画案は市議会、区民会議などで幅広く討議され、さらに横浜国際港都建設審議会の答申を取り入れ、同時に策定作業が進められていた「実施計画」「区別計画」とともに十二月二十五日の市会全員協議会で正式に発表されました。この計画では、港北ニュータウン建設事業を「第五章いきいきとした都市」の中で、事業の三計画から構成されています。

そこで、今回は実施計画を中心に、港北ニュータウン事業の位置づけ等をご紹介いたします。なお、基本計画のうち、港北ニュータウン関係部分については、No.58に掲載の原案どおり確定しましたので御覧ください。

―編集部―

市営地下鉄

## 昭和六十年までの優先施策〔実施計画〕

### 港北ニュータウンの建設

全体を「郊外地域の総合整備」に、タウンセンター地区を都心機能を補完する「副都心の形成」にそれぞれ位置づけがされております。

**(1)土地区画整理事業の推進**

住宅・都市整備公団施行の土地区画整理事業につきましては、六十二年度の造成工事の概成をめざして事業を促進する。また、事業の進捗、都市施設の整備状況等をみながら住宅建設をすすめ、五十八年度を初年度とする計画的な人口定着をはかる。

**(2)基幹施設の整備**

都市計画道路は新横浜・元石川線をはじめ8路線の整備をすすめる。

高速鉄道は、3号線の整備をすすめるほか、4号線の調査検討を行う。

上水道施設として、配水池を整備する。下水道施設は、汚水、雨水幹線の整備をすすめる。

公園緑地は、都市基幹公園・住区基幹公園と緑道の整備を行う。

**(3)市民利用施設の整備**

行政施設として、区役所支所の整備を行う。

人口定着にあわせ、保育所、小・中学校を建設する。また中学校のサブグランドとして集合運動場を整備する。

北部ごみ焼却工場を建設する。その余熱利用施設として、障害者研修保養センター、老人福祉センター、地区センター、温水プールを整備する。

**(4)農業専用地区整備**

農業専用地区を対象に、畑地かんがい、圃場整備等の土地基盤整備や農業用施設整備をすすめ、都市農業の確立をはかる。

**(5)タウンセンター地区開発**

横浜の副都心としての育成をはかるため、土地区画整理事業の進捗にあわせ、地下鉄3号線、幹線道路等都市基盤施設の整備をすすめる。また、開発主体をはじめ、地下埋設物の共同溝化、CATV（地域有線テレビ）の導入等については引き続き研究を行う。

**(6)市街化調整区域の土地利用**

早渕川沿いの市街化調整区域等については、レクリエーション施設、文教施設等の立地を含め市街化調整区域にみあった土地利用を検討する。

**(7)魅力的な地区環境の形成**

タウンセンター、駅前センターをはじめ、各地区の街づくり協定を推進し、商店街や集合住宅の環境整備の指導を行う。また、歩行者専用道路、駅などの交通施設、緑地、公園、公共公益施設の質的向上をはかり、特色ある魅力的な市街地環境の形成をすすめる。

なお、実施計画期間中に行う具体的事業については、表のとおりですが、計画期間以降も継続して行われる事業も含まれます。

| 事業名 | 事業内容 | 事業名 | 事業内容 |
|---|---|---|---|
| 港北ニュータウン土地区画整理事業 | 事業促進 | 〔市民利用施設整備〕 | |
| | 施行区域 1,316ha | 行政施設 | 区役所支所 |
| | 第1地区 547ha | 社会福祉施設 | 保育所 |
| | 第2地区 769ha | | 障害者研修保養センター |
| | | | 老人福祉センター |
| | | 医療施設 | 地域総合病院 |
| | | 文化施設 | 考古資料館 |
| | | | 地区センター |
| | | | 温水プール |
| 〔基幹施設整備〕 | | 学校教育施設 | 小学校 |
| 都市計画道路整備（TN関連街路） | 8路線整備 | | 中学校 |
| | | | 集合運動場 |
| 高速鉄道整備 | 3号線整備 | | |
| 下水道整備 | 一部を除き完了 | 都市サービス施設 | ごみ焼却工場 |
| | | | バス営業所 |
| | | | バス折返所 |
| 公園緑地整備 | 総合公園 | 住宅建設 | 58年度入居開始 |
| | 地区公園 | | |
| | 近隣公園 | | |
| | 児童公園 | | |
| | 緑道 | | |
| | 都市緑地 | 農業専用地区整備 | 畑地かんがい |
| | | | 圃場整備 |
| 上水道施設整備 | 配水池整備 | | ガラス温室 |

# 地区内 電柱のあらまし

## ■はじめに

事業対策委員会では、「新しいまちづくりにおける電柱のあり方」等について検討するため、昭和53年7月に研究部会を組織し、以後昭和54年4月まで8回の検討を重ね、その結果を合同協議会に報告し了承されました。（No.45、No.47に掲載）

これにより、港北ニュータウン地区内における配電計画の方針が定まったわけですが、いよいよ、実際の作業に入る前に電柱及び支線等の設置位置、設置方法についてのルールを定める必要があることから、新たに事業対策委員会の中に電柱検討会を発足（昭和55年4月）させ、電気、電話の供給が円滑に行われるように検討していくことになりました。

この検討会のメンバーには、東京電力と電電公社を加え、技術的基準、体系等の意見を聞きながら問題点等の解決を図ってきましたが、今回は、その検討結果として「公団施行地区内における電柱等の設置方針」のあらましについて東京電力と電電公社に説明してもらいます。

港北ニュータウン地区のみなさんにおかれましても、電気、電話の公共性を十分ご理解いただき、電柱、支線等の設置につきましてご協力をお願いいたします。

**電柱検討会**

日本電信電話公社
横浜都市管理部

東京電力株式会社
神奈川支店

電気の供給及び電話の伝送路設備として、地上に設けなければならない設備として、①電柱、②支線、③支線柱、④支柱などがあります。以下これらの設備についての設置方法をご説明します。

## 一、設置方針

㈠電柱、支線、支線柱、支柱など（以下「電柱等」という）を道路に設置する場合は、原則として、歩車道の区分がある道路では、歩道内の車道側寄り歩道の区分のない道路では、宅地側寄りとします。

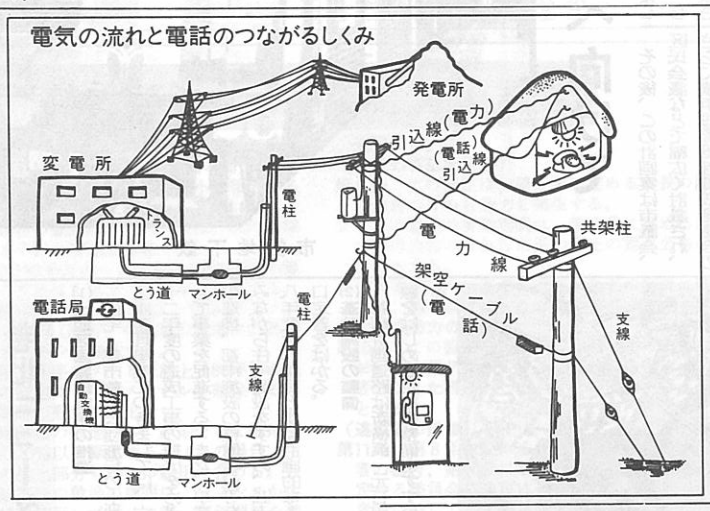
㈡電柱等を道路に設置する場合は、道路の北側または、西側を標準とします。

㈢電柱等は車庫、門などあらかじめ支障となることが判明している所は避け、宅地割線の付近を標準とします。

㈣支線、支柱は街区の状況によって、宅地に入る場合があります。この場合の設置位置は隣接する宅地との高低差の有無により異なります。

ア、高低差がない場合
宅地の北側または、西側の宅地割線の付近を標準とします。

イ、高低差がある場合
低い方の宅地の宅地割線付近を標準とします。




## 二、電柱

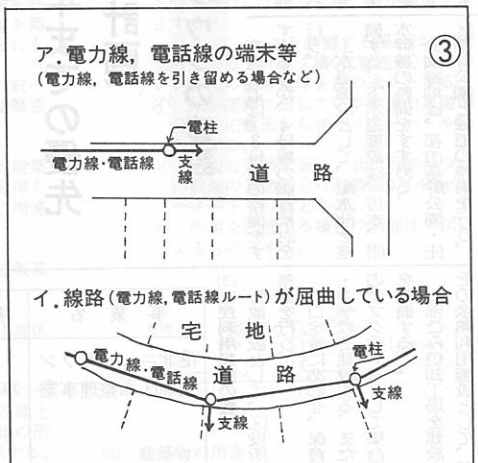
㈠電力線、電話線、トランス等を架設する柱のことです。

㈡電柱と電柱の間隔は直線の場合で約30～40㍍となります。

屈曲する場合はこれ以下となります。図1

㈢電柱は風圧荷重、架設物の重量、電柱間隔等を考慮し、強度の風雨、地震等に耐えるよう図のような鉄筋コンクリート柱を標準として使用します。図2

㈣電柱の高さ（長さ）は、架空線（電力線、電話線のこと）が路面より5㍍以上保つことや、電力線と電話線の離隔が一定以上なければならないので、必要な高さの電柱を用います。



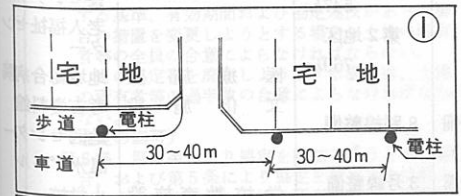

## 三、支線

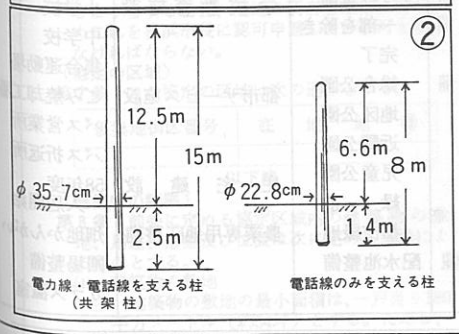
㈠支線は、電力線、電話線の張力（電力線、電話線が電柱を傾けようとする力は数トンにも及びます）により、電柱が傾斜することを防ぐための支え線（ひっぱり線）で次のような場合に設置します。

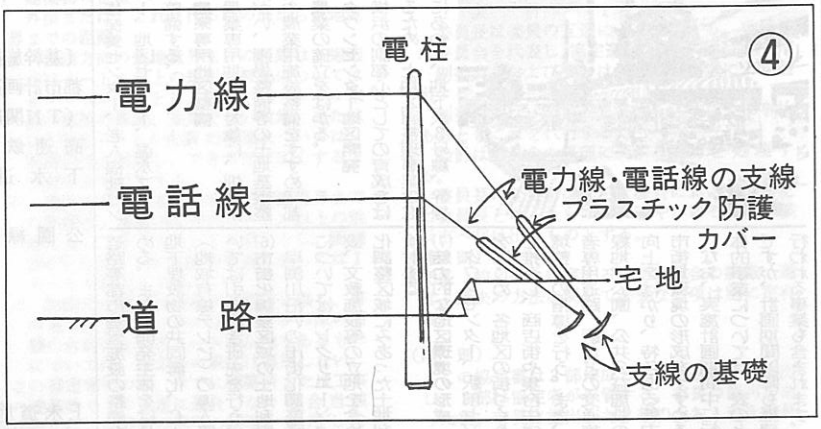
ア、電力線、電話線の端末等

イ、経路（電力線、電話線ルート）が屈曲している場合 図3

㈡支線は、電力線、電話線の張力、風圧荷重、電柱間隔等を考慮し、災害などによる電柱等の倒壊、折損等により、人または物に危険を与えないよう図4のように設置します。

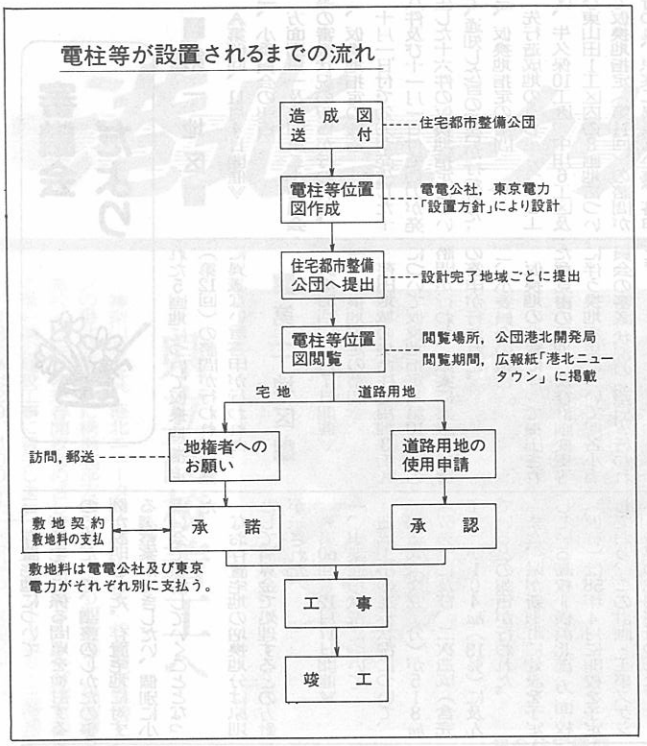


# 公団施行地区 電柱等の設置

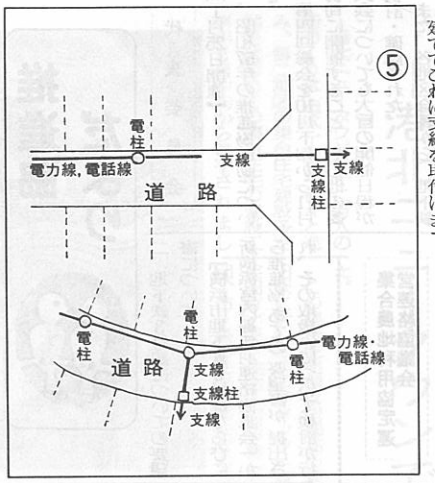
## 電柱等が設置されるまでの流れ

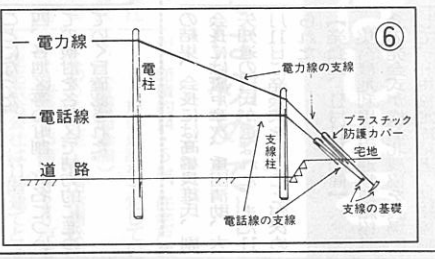



## 四、支線柱

(一)支線を設けて支えたい電柱に地形等の制約で直接支線を取付けられない場合、支線柱を建ててこれに支線を取付けます。図5

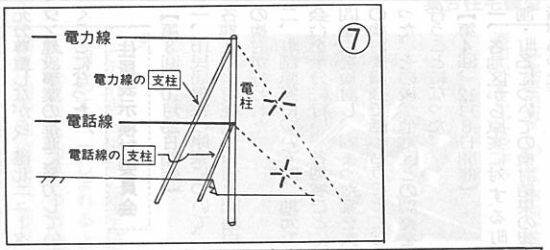
(二)支線柱を設置する場合は図6のようになります。

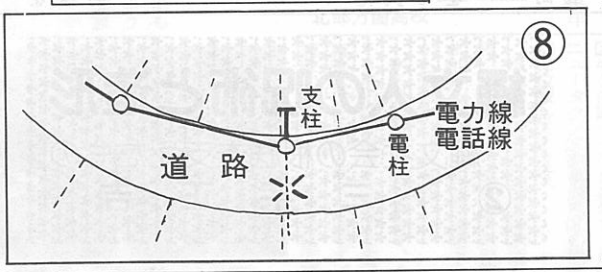



## 五、支柱

(一)支線や支線柱を設置することが困難な場合支柱を設けて電柱の支えとします。図7・8



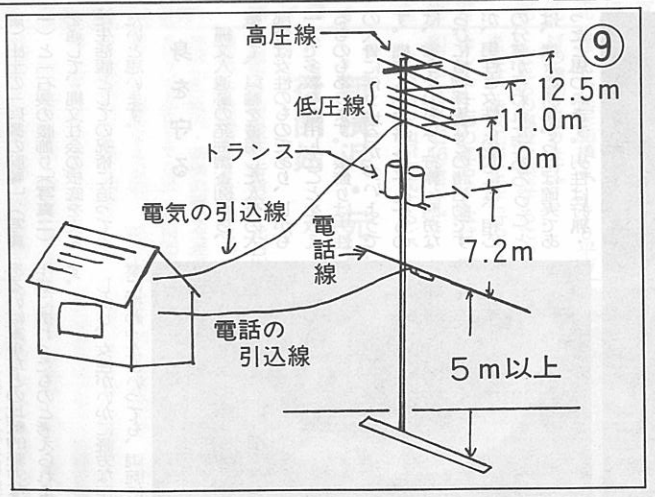




## 六、電力線・電話線

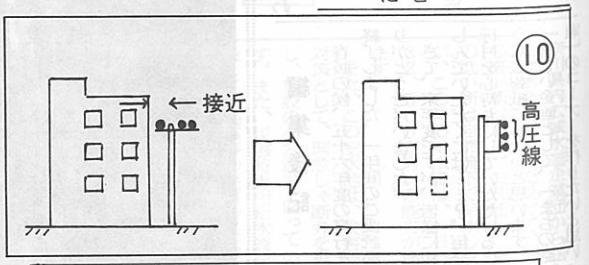
(一)電力線、電話線は標準的には図9のように設置します。

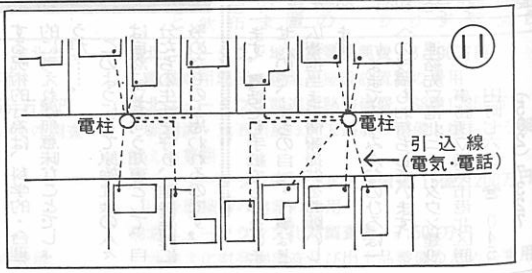
(二)電力の高圧線で、家屋側面に接近の恐れがある地域では、図10のように高圧線を縦配列にします。

(三)引込線は他人の家屋、宅地をできるだけ通過しないようにします。図11




この設置方針は港北ニュータウンの公団施行地区に適用します。




## 問合せ先

日本電信電話公社　横浜都市管理部施設課
☎（651）8 2 4 2

東京電力株式会社神奈川支店　中山営業所配電課
☎（931）2 6 3 1（代）

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第67回、11月4日開催》

一、小委員会の報告

方面別第一及び同第二小委員会等の審議状況の報告が行われた。

二、仮換地指定の報告

十月一日付で効力が発生した十八件及び十一月二日付で効力が発生した十六件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行造成地のうち牛久保2工区、牛久保10工区、中川6工区及び東山田1工区内の8画地について仮換地指定（第11回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨、答申が行われた。

《第68回、11月28日開催》

一、小委員会の報告

方面別第一及び同第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

二、仮換地指定について

仮換地指定の通知が行われた画地のうち東山田1工区内の3画地について、東京電力高圧線下の利用制限の関係で換地変更を行いたい旨の説明が行われた。

《第69回、12月9日開催》

一、仮換地指定の報告

十二月一日付で効力が発生した二十二件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

地区外小委員会、方面別第一及び同第二小委員会の合同による現地視察の状況報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち東山田1工区及び牛久保10工区で換地変更された5画地について仮換地指定（第12回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

## ■第二地区■

《第59回、11月7日開催》

一、仮換地指定の諮問

荏田地域の集合住宅用地3街区について仮換地指定（第10回）の諮問が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

二、小委員会の報告

仮換地の供覧に伴って提出された意見書の処理、及び計画変更等に伴う換地変更について、各小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、存置宅地について

存置宅地に係る問題を検討するのに先だって、調整のしかたの事例が説明された。存置宅地に対する調整案ができしだい、個別に小委員会で検討していくこととなった。

なお存置宅地の増換地分は原則として清算金で処理するとの方針が示された。

《第60回、12月17日開催》

一、事業進捗状況について

造成工事の進捗状況について、一次造成（含完了分）が518haで（67%）に及び、二次造成（含完了分）が104ha（13%）に及んでいるとの報告が行われた。

また、県が新羽町に建設を予定している高校＝横浜北部方面校（仮称）は58年4月に開校を予定しており、この計画・工事スケジュール等の説明が行われた。

二、地下鉄3号線についての要望書について

「横浜市地下鉄3号線ならびに新横浜宮内線新羽連絡協議会」から推進協あての要望書が提出され、その取扱いについて検討が行われた。

推進協としては、要望の趣旨を充分尊重しながら、港北ニュータウン建設事業の推進に努力していくことになった。

### 住居表示検討委員会

【第3回、10月29日開催】

一、市民局提案の原案について、各地区の検討経過の報告と問題点の検討が行われた。

二、町割原案については、地元で会合を十分に行い、各地域ごとに問題点を検討し、固まった案を次の検討委員会で話し合うことになった。その後、他地区との調整を行うことになった。

【第4回、12月8日開催】

一、各地区から原案に対する町割・町名についての検討結果の報告があった。

二、2地区以上のブロックに関係する町地区については、関係地区でそれぞれ調整することになり、次回に具体的な話合いを行うことになった。

三、タウンセンター地区の町名については、全体でさらに協議することになった。

四、各地区等の町割・町名についての検討を各地区で精力的に進めていく旨確認された。

# 推進協だより

### 代表委員会

【1月25日開催】

一、昭和57年の推進協活動について

第四回総会を10月下旬から11月初旬に開催すること、その他の委員会についても大旨の開催日程が検討・確認された。

また、各地区会長から、地下鉄3号線の早期開通、昭和62年度概成へ向けて、地元としての決意がそれぞれ表明され、公団・市からも今年度は建物移転補償は目標を達成できそうであり、関連事業についてもほぼ順調に進んでいる。今後とも地元の協力を得て鋭意事業を進めていく旨発言があった。

### 集合農地利用協定運営連絡協議会

【第1回、11月5日開催】

去る10月19日の第20回合同協議会において農業対策委員会の研究部会としての位置づけが承認された集合農地利用協定運営連絡協議会の初会合が開かれ、25名の委員の紹介及び同連絡協議会要綱の確認の後、役員の選出を行った。その結果、会長には高橋良雄氏、副会長には唐戸章次、重田清助、大矢知道の三氏が選ばれた。また11月11日に発会式を行うことが決められた。

【発会式、11月11日開催】

集合農地利用協定運営連絡協議会の発会式が横浜北農協を会場にして、利用協定締結者、連絡協議会役員、それに来賓として推進協長、市都市整備局長、同緑政局長、公団港北開発局長、四地区正副会長など関係者が多数出席のもとに開催された。

式は、農業対策委員会委員長あいさつの後、経過報告、連絡協議会委員・役員の紹介、連絡協議会長あいさつがあり、来賓各位より祝辞があった。

また式終了後、県横浜農業改良普及所所長の大川昌男氏から都市農業経営について記念講演が行われた。

# 縄文人の呪術と造形

## 縄文社会の根底を支えたもの②

宅正三吉

### 装飾とは

現代人の装飾観は、"美しく見せるために飾る"と言いきれるでしょう。ひたすら自然のみに依存して食糧を取得するほかなかった原始・縄文人の生活観における"装飾の意義"は、果してどのようなものであったのでしょうか。

このような問題意識から、前回は、すばらしい透し彫り紋様の土製の「耳飾り」とたんねんに磨いた刃部のない石製の「石刀」を紹介いたしました。今回は、新吉田第一・二遺跡（新吉田神隠丸山遺跡）出土の「貝製の腕輪」（写真一）と「石製の腰飾り」（写真二）を通して、縄文社会の根底を支えた生活観としての呪術に迫ってみたいと思います。

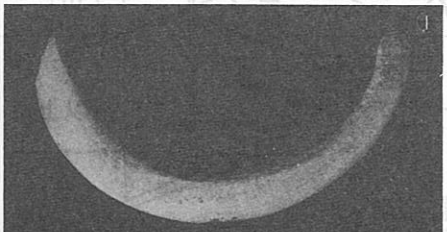
### 身を守る

縄文人遺跡の発掘調査例から、概して、貝輪を着用した人骨の大部分は女性のものであり、しかも一人で多数を着用したことを教えるものもあります。腰飾りは男性の人骨に伴う場合が多いようです。縄文人の経済を支えたものは、言うまでもなく狩猟・漁労ならびに植物採集などの諸活動ですが、男性と女性との間には、相応の分業が行われたであろうことは、諸々の所見からほぼ確実であったと思われます。男性は狩猟・漁労や採掘などの激しい労働を分担し、女性は貝類や植物の採集、あるいは家事などの比較的軽労な作業に携わったものと考えられます。

しかし、女性がいかに軽労な作業に携わったといっても、両腕に壊れやすい貝製の腕輪を多数はめていたのでは十分に活動しえなかったのではないでしょうか。そこで次のように考えたいのです。つまり、女性は、あるいは幼い時に儀式的な意味を含めて大部分のものは貝輪を着用したのでしょうが、長い間の活動により毀（こわ）れてしまったでしょう。したがって多数の貝輪を着用した女性は、一般の女性とは区別される部門の役割を荷負ったもの、すなわち、きびしい自然のちょう児であった縄文人の世界は呪術が支配的な力を持っていて、その呪術を司（つかさ）どる特別な女性〝巫女（みこ）〟的な女性ではなかったのでしょうか。

また、入念な複雑な加工を施した石製の腰飾りなどは、危険の伴う狩猟・漁労などの諸活動が安全に成功裡に務められることを願いそれにまつわる悪霊を払う呪術的な役割をもった装身具ではなかったのでしょうか。人々の能力を超えた神秘の力を借りることに起因する呪術的行為は、科学的・合理的に考えれば無意味なことでしょうが……。

このようにして原始社会の人々は自然に立ち向う知恵として、自分たちの生活を守り、維持発展に努めたものと思われるのです。



# 編集後記

春暖の候、五十六年度の発行を終了しました。一年間のご愛読ありがとうございました。

さて、来年度ですが、皆様に親しんでいただくには……？。毎号行月を心待ちにしていただけるような広報紙にしたいと思います。

新しい企画として、「まちの話題」のコーナーを作りたいと思います。電話でも手紙でもかまいませんので、まちの自慢・行事など広報担当まで情報提供をお願いします。

いままでの「みんなのひろば」への投稿もお待ちしています。

連絡先▽港北ニュータウン建設事務所▽横浜市港北区勝田町七六〇　☎045（592）7327

# 港北ニュータウン

昭和57年 5月 No.63

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


## 集合住宅の建設はじまる

### ―港北ニュータウンでは初めて―

港北ニュータウン二十二万人の街づくりは造成工事も着々と進み、第二地区の集合住宅建設予定地では初めての集合住宅の建設工事が2月中旬から着手されました。

この集合住宅地は田園都市線江田駅に近い三つのブロック（緑区荏田町）で、住宅・都市整備公団、市・県の住宅供給公社の三者が、面積約14・5haに、住宅戸数約1400戸の建設を予定しています。（位置図参照）

このうち住宅・都市整備公団は3～5階建て33棟約820戸を、市住宅供給公社は11階建てと3～5階建て計8棟約310戸を、県住宅供給公社は11階建てと4～5階建て計7棟約270戸を建設する予定です。

なお、住宅のタイプは3LDKで約900戸、4LDKで約500戸建設し、完成は58年8月以降の見込みです。

募集要項等くわしい事項は来年春頃決まる予定です。

集合住宅模型

## 県立高校着工へ

神奈川県では、港北ニュータウンの港北区新羽町に横浜北部方面高校（仮称）の来春開校をめざして第一期の建設工事に着手しました。敷地面積は29、400平方メートルで、校舎棟が鉄筋コンクリート造り四階建て・延面積9、025平方メートル、体育館は鉄筋コンクリート造り・三階建て・延面積3、432平方メートルです。

この計画には地域の皆さんにも利用しやすく、親しまれるように、体育館や特別教室の市民開放施設は前面に配置され、高さ二十数メートルの時計塔からは美しいチャイムのメロディーが流される予定です。（位置図参照）

北部方面高校

## 牛久保配水池の工事進む

牛久保配水池は横浜市水道局が、昭和56年9月から工事に着工し、しゅん功は昭和59年3月末日を目標に現在鋭意工事を進めています。場所は川崎市との境の港北区牛久保町一八八五番地で、港北ニュータウン区画整理地区の最北端に位置しています。

港北ニュータウン地区の水道計画によると、第一地区は牛久保配水池から、第二地区は港北配水池から給水が行われます。

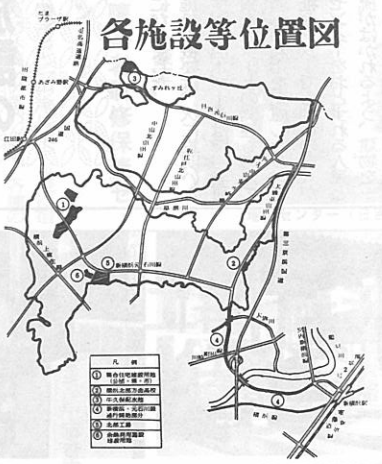
牛久保配水池の総面積24、470平方㍍の敷地に築造する主な施設は、配水池とポンプ場です。施設の規模ですが、配水池は面積約6、750平方㍍で、貯水容量30、000立方㍍の池となります。ポンプ場は、鉄骨鉄筋コンクリート造りの地下2階、地上1階建てで、延床面積2、170平方㍍の建物となります。

これらの施設を築造するため今までは、造成工事を主に行っていました。工事の進ちょく率は、昭和57年3月末で16％です。

牛久保配水池が完成すると、神奈川県内広域水道企業団から送られた水を当配水池で受けて、地盤の高い所はポンプで加圧し、地盤の低い所は自然流下で給水しますが、この時の給水量は、一日当り32、500立方㍍の能力があります。

また、この配水池は、災害時の対策として、緊急しゃ断弁を設置し、施設の安全性を図っています。また、災害時専用給水管を布設して、地震等の災害時には、飲料水の確保を図り、皆様のいざという時の、お役にも立ちます。（位置図参照）

牛久保配水池工事現場



新横浜・元石川線（小机町）

## 新横浜・元石川線が一部通行開始

都市計画道路の新横浜・元石川線は、一般国道246号線との交差点から宮内・新横浜線の交差点までの全長9170㍍（幅員25～32㍍）を施設する計画で、昭和46年に事業認可を経て同52年から工事に着手しています。

このたび、宮内・新横浜線との交差点から小机大橋（現在架設工事中）の手前の交差点まで延長1580㍍・二車線（計画四車線）が本年4月1日に開通しました。

さらにニュータウン地区界から川崎・町田線との交差点までの延長1068㍍・二車線（計画六車線）と川崎・町田線との交差点から第三京浜道路港北インターまでの延長270㍍・六車線が5月1日に開通予定です。（位置図参照）

なお、新横浜・元石川線の全線9170㍍については昭和57年度末までに、全線（一部半幅員）開通する予定です。

## 昭和57年度 港北ニュータウン建設関連予算（あらまし）

港北ニュータウン建設関連予算の合計額は、213億4,367万余円（前年度に比べ約54％増）で、その内訳は次のとおりです。

**港北ニュータウン開発費　6,790万余円**
事業指導連絡調整、港北ニュータウン建設関連事業調査、生活再建対策、広報記録等作成、港北ニュータウン事業推進連絡協議会運営等の費用

**港北ニュータウン住居表示整備事業費　551万余円**
港北ニュータウン地域の住居表示についての調査等の費用

**北部工場建設費　96億5,355万余円**
工場建設のための費用

**余熱利用施設等建設費　31億2,415万円**
北部工場の余熱を利用する複合施設等の費用

**港北ニュータウン地域農業振興費　8,200万円**
農業専用地区の農業用施設設置等の費用

**港北ニュータウン関連街路整備費　68億1,355万円**
新横浜・元石川線ほか五路線の整備と橋りょう架換えの費用

**港北ニュータウン関連下水道整備費　15億2,200万円**
山田幹線等の建設の費用

**港北ニュータウン文化財調査費　7,500万円**
埋蔵文化財発掘調査及び出土品整備のための費用

# 北部工場（仮称）の全体計画

## はじめに

港北ニュータウンの建設は、昭和49年8月に造成工事に着手し、みなさまのご協力を得ながら62年概成に向って前進しています。

そこで、今月は、昭和59年3月完成、同年9月に本格稼動を目指して現在建設中の北部工場概要と、ごみ熱却によって発生する一日ドラム罐600本分相当の熱エネルギーを有効利用する余熱利用施設の計画をご紹介します。

―編集部―

港北ニュータウン区域内に建設一中の北部工場は、緑の環境との調和のとれた新しいまちづくりをめざした近代的焼却工場です。

その特長として、①公害防止設備の完備、②発電能力のアップ、③公共施設等への熱供給の拡大、④工場内の緑地面積を増し、地域に融合した工場をめざします。

工場が完成しますと本ニュータウンをはじめとして開発が進められている市域北部方面のごみ処理体制が整備されることになります。

**敷地面積** 六四、二三七平方㍍

**総事業費** 約二九四億円

**処理能力** 標準能力八〇〇㌧／日（設備能力一、二〇〇㌧／日）（四〇〇㌧／日 三基）

## 施設のあらまし

公害防止については、特に留意して最新技術を結集し、高性能化を図ります。①「ばいじん」の除去については、大気汚染防止法による基準を大幅に上まわる非常にきびしい基準で設計した多段式電気集じん器を設置します。②「有毒ガス」は、再加熱型ガス処理装置により無害・安全化を図ります。③「ごみの臭気」は、工場と外部を遮断し、焼却炉内に送入して約七〇〇度の熱で分解させ無害・無臭化を図かります。④「灰」は自動的に適度の水分を加えてから室内でトラックに積込みますので周囲に飛散して不衛生になることはありません。⑤「工場排水」は、完備された排水処理装置で前処理してから公共下水道を経て下水処理場に放流します。⑥「ごみ収集車」は、常に自動洗車装置できれいに洗浄してから工場を出ます。⑦焼却炉内の温度は、八〇〇度～九〇〇度にコントロールするシステムを採用して窒素酸化物の発生を抑止します。

又、緑の町にふさわしい工場環境づくりをする為、周囲はグリーンベルトを設け、地域に融合できるよう整備されます。

**建築構造規模** 鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、地上五階、地下三階、建築面積一六、八八五平方㍍延面積三二、一三六平方㍍（事務所棟含む）

**煙突構造規模** 外筒―鉄筋コンクリート造、内筒―鋼板製三本集合、頂部ノズル付、地上高一三〇㍍

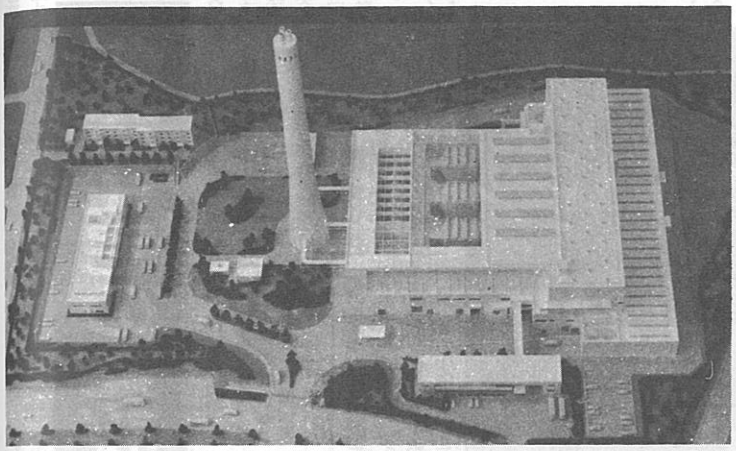
**焼却炉型式** 連続燃焼式焼却炉

**発電設備** 一一、五〇〇㌔ワット

## 余熱利用施設の全体計画

ごみ焼却によって発生する熱エネルギーを有効利用し、市民の皆さんが余暇時間を健康で充実したものとできるように文化・スポーツ・レクリエーション活動の場として、北部工場西側に、温水プール、老人福祉センター、屋内体育館をもった地区センター、障害者研修保養センターの四施設を約一・八加の敷地に総合的に建設することになりました。

各施設の概要は、次に説明いたしますが、温水プールは障害者研修保養センターとの関連も考えて身障者への利用を配慮したり、老人福祉センターでも地域の老人が地区センターをおとずれる人達との交流がはかれるよう、建物を一体化したりし、幅広い機能をもった施設となっています。

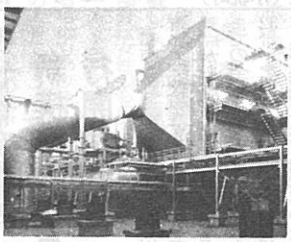


完成模型

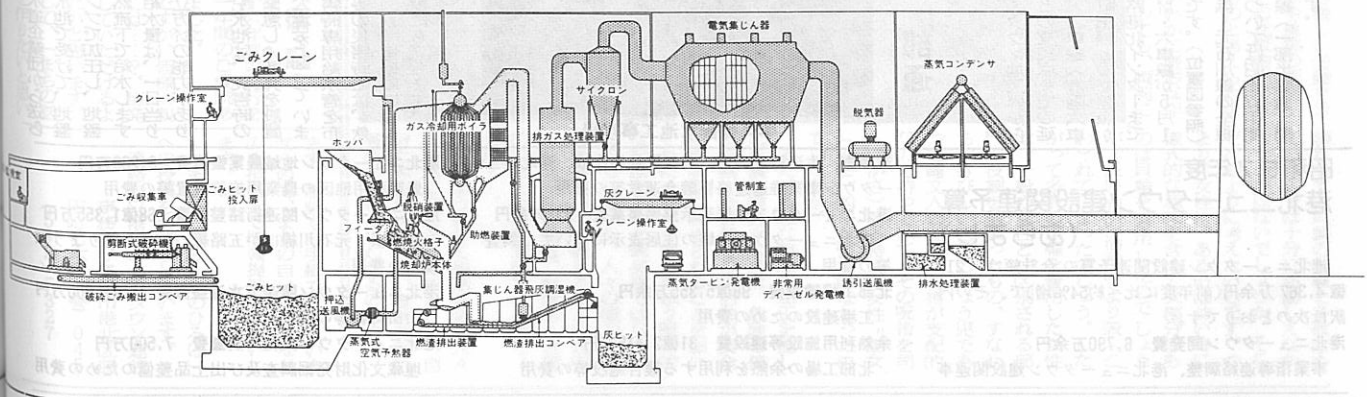
ごみ計量装置（保土ケ谷）

ごみクレーン操作室（保土ケ谷）

管制室（保土ケ谷）



電気集じん器（保土ケ谷）



# 地域との融合と

## 北部

## 施設のあらまし

### 温水プール

地域の皆さんが、いつでも楽しく利用できることを主眼に置き、同時に八百人が利用できる施設です。又、周辺環境と調和を保ちつつ地区のシンボルとなるよう、建物は円錐状の特徴的なデザインになる予定です。

◉温水プール
一般用　25メートル6コース
幼児用　円形・径6メートル
児童用　12・5メートル3コース
◉男女更衣室（身障者専用を含む）シャワー室（身障者専用を含む）・高温室・父母観覧席・医務救護室・監視室・レストラン

温水プール（保土ケ谷）

### 老人福祉センター

地域の老人の皆さんに、各種の相談をしていただくとともに健康の増進、教養の向上及びレクリエーションをはかる活動をしていただく施設です。

利用人員　約二五〇名
健康・生活相談室・機能回復訓練室・大広間・和室・茶室・男女浴室・会議室・図書室・娯楽室・工作室

### 地区センター

地区の皆さんの自由な交流と活動の拠点として、いつでも利用できる集会施設と体育施設をもった施設です。

利用人員　延べ四〇〇名／日
体育館（ミーティングルーム・トレーニングルーム・男女更衣室・倉庫・シャワー室を含む）
集会室兼会議室・和室・料理室・図書コーナー・余暇コーナー・遊戯室

### 障害者研修保養センター

障害者とその家族が、気軽に宿泊及び休養ができ、また、各種の相談に応ずるとともにレクリエーション等による相互の親睦をはかることができる広域的施設です。

利用人員　宿泊五〇名
　　研修会議二八〇名
宿泊室13室（和室11、洋室2）
浴室・療運動室・訓練遊戯室・機能回復訓練室・相談室

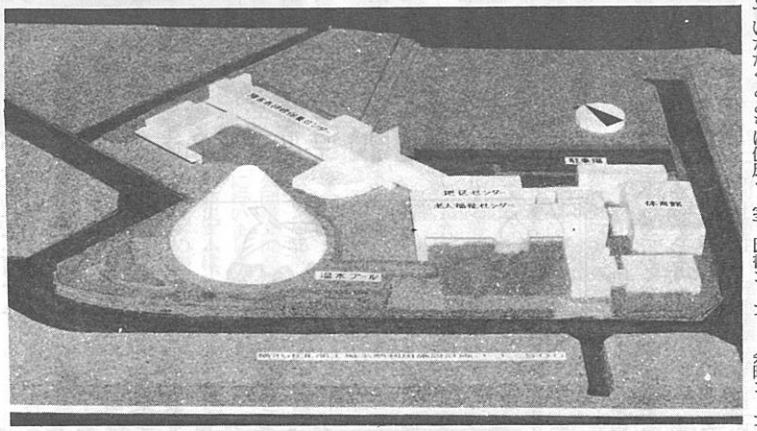
### 屋外施設・その他

駐車場・自転車置場・中央広場・ゲートボール場・植込庭園等

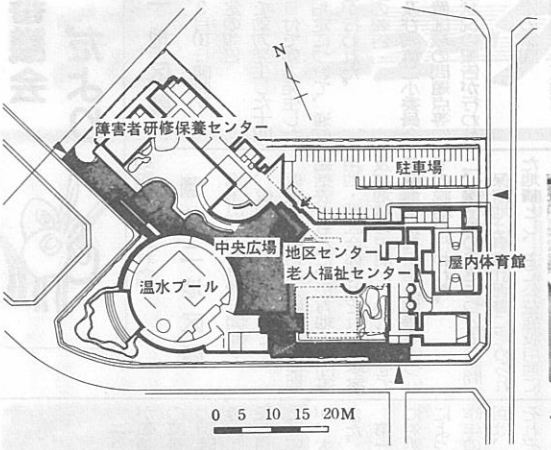
地区センター（日吉）

浴室（保土ケ谷）

体育館（末吉）



## 余熱施設利用計画




## 工事概況

昭和57年3月末までに工事着手した工区は次の工区です。

《第一地区》

①10工区（25）街区（13・7ha）
○港北区牛久保町
○一次造成工事
○57年12月中旬まで
○日産建設㈱

②南北山田1工区（8・4ha）
○港北区北山田町
○一次造成工事
○58年2月上旬まで
○岡崎工業㈱

③11′工区（その1）（7・6ha）
○港北区北山田町
○先行造成工事
○58年2月中旬まで
○奈良・世紀共同企業体

④11″工区（その2）（その3）（1・6ha）
○港北区北山田町
○先行造成工事
○57年10月上旬まで
○㈱花村組

⑤牛久保5工区（その2）（9・4ha）
○港北区牛久保町
○一次造成工事
○59年1月上旬まで
○前田建設工業㈱

⑥中川5工区（その2）（8・5ha）
○港北区中川町
○一次造成工事
○58年1月中旬まで
○トーア工業㈱

⑦南北山田2工区（その1）（7・5ha）
○港北区南山田町
○一次造成工事
○58年1月中旬まで
○不動建設㈱

《第二地区》

⑧中川7工区（22・7ha）
○港北区中川町
○一次造成工事
○58年9月下旬まで
○鹿島・林共同企業体

⑨南山田1工区（その1）（3・0ha）
○港北区南山田町
○先行造成工事
○58年1月下旬まで
○緑区池辺町

⑩池辺1工区造成（その1）（5・4ha）
○緑区池辺町
○一次造成工事
○57年8月上旬まで
○日鋪建設㈱

⑪川和池辺1工区（17・2ha）
○緑区池辺町
○一次造成工事
○58年3月中旬まで
○丸磯建設㈱

⑫佐江戸2工区（8・5ha）
○緑区佐江戸町
○一次造成工事
○58年3月中旬まで
○住友建設㈱

⑬荏田15工区（7）街区（その4）（3・6ha）
○緑区荏田町
○二次造成工事
○58年1月中旬まで
○三井不動産建設㈱

⑭茅ケ崎10工区（25）街区（その1）（15・6ha）
○緑区荏田町
○二次造成工事
○58年9月中旬まで
○三井りんかい常盤共同企業体

⑮東方11工区（13）街区（その2）（4・3ha）
○緑区東方町
○二次造成工事
○58年6月中旬まで
○佐藤組・日東建設共同企業体

××××
次の工区は昭和57年3月末までに工事が完了しました。

《第一地区》

⑯牛久保10工区（その2）
先行造成工事（4・1ha）

《第二地区》

⑰勝田新吉田工区整地工事（15・3ha）

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第70回、3月10日開催》

一、仮換地指定の報告

二月一日付で効力発生した十四件及び三月一日付で効力発生した五件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

方面別第一及び同第二小委員会等における存置区域の問題点等についての審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち東山田1工区、11工区、牛久保10工区、牛久保2工区、中川4工区及び中川5工区内の15画地について仮換地指定の諮問（第13回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

四、仮換地指定の事前説明

今後、仮換地指定の諮問が予定されている牛久保10工区（その2）及び牛久保2工区（その2）の仮換地について位置、減歩率等の説明が行われた。

## ■第二地区■

《第61回、2月18日開催》

一、仮換地総括表について

仮換地の概括について、仮換地総括表をもとに、民有地・公団等用地・地区全体それぞれの減歩率及び地積の説明が行われ、合せて保留地・公共用地の地積等についての説明が行われた。

二、保留地の決定について（諮問）

保留地は事業計画書に定められた地積とし、主に公益施設用地に当てるとの説明が行われた。

この保留地の決定について諮問が行われ、原案に異議のない旨答申が行われた。

三、仮換地指定の諮問

新羽町に建設する県立横浜北部方面高校（仮称）が保留地で当てられるため、その底地所有者に対する仮換地指定の諮問（第11回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

# 推進協だより

## 事業対策委員会

《第5回、3月30日開催》

一、横浜北部方面高校（新羽町）の建設計画について、県教育庁から説明があり、通学対策、工事用道路及び下水の流末処理等の質疑応答が行われた。

二、北部平場余熱利用施設の建設計画について市から説明があり、北部工場の処理区域及び余熱の農的利用等について質疑が行われた。

三、新横浜・元石川線の一部通行開始について、市から説明があり、他の街路の進捗状況等について質疑応答が行われた。

四、その他として今後の事業対策委員会の活動内容について討議を行うなかで、昭和62年度概成スケジュールの障害となる諸問題を明らかにして、解決を図っていくこととなった。

（北部方面高校建設計画及び新横浜・元石川線の一部通行開始の内容は一面、余熱利用施設の内容は三・四面参照）

## 住居表示検討委員会

《第5回、2月6日開催》

一、各地区から原案に対する町割・町名についての検討経過と問題点について報告があった。

《第6回、3月23日開催》

一、各地区から原案に対する町割・町名についての検討経過及び地元調整について報告があった。

二、各地区から提案された地元町割案について議論が行われた。

三、市の原案について、一部未調整部分については、さらに検討が行われることになった。

四、今後のスケジュールについて市から説明があった。

二、地元調整の方法と地元案に対する取扱い及び行政区について話合いが行われた。

三、今後、この委員会を積極的に開催していくことが確認された。

# 見直したい存置街区

第一地区審議会委員　稲葉　満

ニュータウン事業も仮換地指定が順調に進められ、先行造成地への直接移転も始まり、新しい装いの街区がポツポツ誕生しはじめてきた。このような動きとは別に、長い間移転者の換地問題のカゲでとり残されてきた感じの存置街区が、大きくクローズアップされてきた。

第一地区審議会では、存置問題に対処するための小委員会の再編によって、存置街区の現地視察が昨年の十二月五日に行われた。今回は、存置街区だけにしぼって、それぞれの街区から出されている問題点、要望等について、地元の審議員や役員などから説明が行われた。

今回の視察の目的は、存置街区から数多く出されている意見書や要望の内容について、これから審議を深めていこうとする審議員らおうとするものであった。今回の視察によって、所期の目的は果せたものと思うが、第一地区全般にわたって存置街区だけを見てきて、改めていくつかの疑問を残さずにはいられなかった。

①なぜ存置街区ができたのか、②存置街区として残すことが妥当なのか、③存置街区はニュータウンの区画整理地区内とすべきなのか、といった点であった。

本来、区画整理内における存置街区とはすでに区画整理後の内容をもった街区でなければならないはずである。つまり、区画整理をする必要のない整備された街区であるがゆえに、存置街区として位置づけられるものでなければならない。もし、手のつけようのない街区だから残したとするなら、ニュータウンの思想からして、大きな誤まりとしか言いようがない。

そこには区画整理区域内にとどめておく意味が、個人にとっても施行側にとってもなんのメリットもない。この場合、言うまでもなく上下水道をはじめとした公共設備はなにも区画整理のみによってもたらされるものではないことを念を押しておく。

存置街区を特徴づけているのは周辺の造成と大きなアンバランスをきたしていること、密集地や地形が複雑であったり、谷底といった所にあり、周囲の造成によってかえって環境悪化になりかねない。ましてや、存置街区を決めた上で、きわめて戦闘的であったりして、ニュータウン地域の線引きについては、いっさい関与することのなかった者にとって、減歩率が緩和されたとはいえ減歩などもってのほかと言わざるを得ない。

存置街区からの要望も、そのほとんどは周辺の造成による環境悪化（道路変更や日照など）によるもので、裏返せば、存置として区画整理後の状態にないことを意味している。ましてや区画整理による道路勾配の基準を超えた急坂をのなかった者にとって、減歩率が緩和されたとはいえ減歩などもってのほかと言わざるを得ない。

存置街区からの要望も、そのほとんどは周辺の造成による環境悪化（道路変更や日照など）によるもので、裏返せば、存置として区画整理後の状態にないことを意味している。ましてや区画整理による道路勾配の基準を超えた急坂を残したり、大きな造成のりをもたらす問題などは、明らかに計画段階での手落ちではないかと思われる。

ニュータウン構想が、理想的な街づくりを目指そうとするならば、存置問題はもう一度原則的な立場から見直しを必要としているのではないだろうか。

# みんなのこうば

## 川手先生からのお便り

川手昭二先生からお便りをいただきました。先生は日本住宅公団首都圏宅地開発本部の港北開発事務所（昭和51年港北開発局に昇格）初代所長をされた方です。引き続き昭和51年5月から53年3月までは港北開発局の事業部長として港北ニュータウンの開発にご尽力されました。現在は筑波大学教授として活躍されています。

筑波桜村　川手昭二

建築協定とは、わかり易く言えば「隣りに高層マンションが出来たら困ると思った人は、そのことを隣りの人に要求する前に、まず自分の敷地には高層建築を建てないことを約束し、隣りの人を安心させた上で隣りの人にも同じ約束をするように要求する」という性質のものです。ところが応々にして「私の敷地は勝手に利用するけれど、周りの敷地は市が禁止してくれ」と言うような考え方をする人が多いものです。牛久保10工区の皆様は身勝手な人達ではなかった。御見事です。

そこで私のお願いなのですが「前号」によれば「町名」をつくる動きがあるようですが今度はお互いを規制するのではなく、建築協定を作るとき お互いにどんな〝まち〟にしたかったのかを思い出しこれから作り上げる〝まち〟に育ってほしいがどんな〝まち〟に育ってほしいかの〝名付け〟をして下さい。例えばおじいちゃんの名前をもらって牛久保とし、それに建築協定づくりで苦労した思い出の言葉をとして〝牛久保○○〟とか日照を大切にしようという気持ちを表わして〝牛久保小日向（こひなた）町〟というように……。そして町名の由来を10工区のどこかに表札のように掲げてみてはどうでしょうか。

何はともあれ建築協定第一号おめでとうございました。

港北ニュータウン建築協定第一号御苦労さま。

私が港北ニュータウンを離れて最も嬉しく思った一つです。私の印象として、牛久保10工区先行造成地区には、自分達の権利を主張する道路勾配の基準を超えた急坂を残したり、大きな造成のりをもたらす問題などは、明らかに計画段階での手落ちではないかと思われる。

ニュータウン構想が、理想的な街づくりを目指そうとするならば、存置問題はもう一度原則的な立場から見直しを必要としているのではないだろうか。

## まちのわだい

# かわいい稚児行列

## ―長徳寺落慶―

4月2日、港北区牛久保町にある長徳寺の「落慶並びに継職法要」の一つとして、稚児行列が行われました。あいにくの曇空で花冷えの日でしたが、一行は午前十時すみれケ丘の公民館を出発し、長徳寺へ向かいました。

おそろいのお化粧と衣装をつけた稚児たちは、おかあさん方に手をひかれながら歩きました。日頃は元気のよいちびっ子たちもこの日はちょっぴり気取ってか、おすまし顔でした。

長徳寺は今から四百数年前に開山された浄土真宗のお寺です。ニュータウンの区画整理のため移転し、このたび落慶しました。新しい住職は平塚大乗氏です。

# 港北ニュータウン

昭和57年7月　No.64

編集・発行＝横浜市都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


57年度造成

## 工事計画提案される
### ―事業対策委員会―

5月26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六回事業対策委員会において、住宅・都市整備公団港北開発局は、本年度の造成工事計画(案)を提出し、同委員会の了承を得ました。

57年度に着手予定の工区は次のとおりです。

○一次造成工事

〈第一地区〉

北山田2工区、同3工区、南北山田2工区(その2)、同3工区、中川・牛久保3工区、同4工区、東山田6工区、中川8工区、南北山田・牛久保1工区及び南北東山田工区の計10工区で、工区面積は計約160haです。

〈第二地区〉

佐江戸3工区、大熊2工区(その2)、同2工区(その3)、東方2工区、同3工区、K-2号線一部造成、勝田1工区(その2)、新吉田2工区、勝田・新吉田工区及び大熊・新吉田工区の計10工区で、工区面積は計約46haです。

なお、両地区合計して工区面積は約206haとなります。

○二次造成工事

〈第一地区〉

中川5工区(その2)及び南山田先行(その3)の2工区で、工区面積は計約5haです。

〈第二地区〉

荏田15工区(12)街区(その5)、勝田先行、茅ケ崎13工区、荏田13工区(その3)、川和17工区(その2)、川和18ブロック二次、折本5ブロック二次、大熊3・4工区二次及び新吉田3工区二次の計9工区で、工区面積は計約27haです。

なお、両地区合計して工区面積は約32haとなります。

この造成工事計画は、62年度概成に向けて、より一層の事業の推進を図るもので、とくに第一地区においては大幅に工事が進められることとなります。これらの工区が工事着手されますと、着手面積及び施工面積に対する着手面積比(着手率)は、上の表のとおりとなります。

昭和57年度造成工事計画　　( )内は累計

| 地区名 | 施工面積 | 一次造成 | | 二次造成 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 着手面積 | 着手率 | 着手面積 | 着手率 |
| 第一地区 | 548.2ha | 160ha (410ha) | 29% (75%) | 5ha (39ha) | 1% (7%) |
| 第二地区 | 768.6ha | 46ha (583ha) | 6% (76%) | 27ha (156ha) | 4% (20%) |
| 計 | 1,316.8ha | 206ha (993ha) | 16% (75%) | 32ha (195ha) | 2% (15%) |

## 防災パトロール行われる

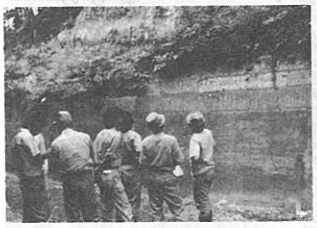
〈自然がけの点検〉

5月27日、横浜市港北消防署と港北ニュータウン建設事務所は、住宅・都市整備公団港北開発局の立ち合いのもとに、公団施行地区内の防災パトロールを実施しました。

これは梅雨シーズンを前に自然ガケを点検し、その崩壊による災害を、未然に防止するために実施したものです。

この結果、点検の必要な箇所は11箇所でした。昨年に比較すると4ケ所の減少になりました。その理由は、造成工事の進ちょく、家屋の移転等によるものです。

災害の発生防止のために、措置の必要があると認められた箇所については今後ともパトロールを強化する等適切な措置をとることにしました。


自然ガケパトロール

〈防災ダムも点検〉

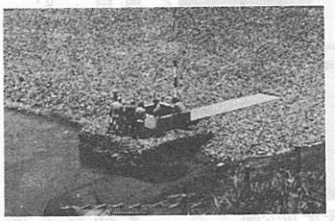
毎年行っている防災ダムの点検を今年も5月24日に、港北ニュータウン事務所は、住宅・都市整備公団港北開発局の立ち合いのもとに行いました。

防災ダムは、これからの梅雨期や台風時の集中豪雨において、土砂の流出や浸水を防止するもので治水対策上大変重要なものです。

したがって点検は、ダム施設に欠陥はないか、機能が正常に維持されているか、に主眼を置いて行いました。

点検の結果、現在区画整理地区内に約30箇所ある防災ダムと流末の水路には異常が無い事を確認しました。

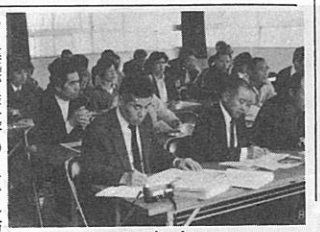
なお、保安施設の補修や除草等の維持管理については、今後も住宅・都市整備公団が行います。


防災ダムパトロール

## 牛久保10工区建築協定認可

昨年10月18日に締結された港北ニュータウン第一地区牛久保10工区建築協定は、その後横浜市長に認可申請され、建築基準法第七十一条の規定に基づき3月6日～3月30日までの間、関係者への縦覧に供されました。縦覧期間満了の後、4月17日に港北ニュータウン建設事務所会議室において公聴会が行われました。

公聴会では、九人の方が公述人として、①おもいやり、迷惑をかけない精神でお互いの守れる範囲の基準を定めようと協定を作成した②よりよい環境をつくるために最低限守れるルールは必要である③乱開発防止のため、みんなでじっくりと話し合って協定を作成した④南側四メートルのセットバックにより日照は確保される⑤秩序ある建築、隣近所のトラブル防止のためにルールは必要である⑥思想と秩序ある街なみをつくろうと思った⑦他の街を視察したが、建築協定があるために美しい街なみを備えている⑧建築協定が港北ニュータウン全体に広がることを期待している⑨住みよい街づくりに今後も努力していきたい、などの意見が出され、建築協定に賛成の意を表されました。


公聴会

一連の事務手続きの後、この協定は5月15日に市長より認可公告されました。この日以後建築協定締結区域内で新たに土地の所有者等となった人に対しても、協定の効力が及ぶことになりました。

これで港北ニュータウンの建築協定第一号が認可されたわけですが、関係者のご努力に敬意を表するとともに、今後も建築協定による〝住み易い環境の良いまちづくり〟がニュータウンの他の地区にも広がっていくことを期待いたします。

牛久保10工区まちなみ

## 「都市計画局」が新たに発足

横浜市では、昭和57年6月5日付で機構改革を行いました。都市整備局は、企画調整局との再編統合により新たに「都市計画局」として発足し、同局長に前企画調整局長の佐藤安平氏が就任しました。

都市計画局に移行した後におきましても、港北ニュータウン事業については都市整備局の業務をそのまま引き続き行うこととなっておりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

なお、同日付で人事異動があり、港北区長に江口昭悟氏(前企画調整局専任主幹)、緑区長に横塚顕氏(前総務局専任主幹)がそれぞれ就任しました。

港北・緑両区長の異動に伴い、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、7月9日に開催予定の、合同協議会の同意を経て、それぞれ就任することになります。

## 診療所用地の譲受人募集について

住宅・都市整備公団港北開発局は、港北ニュータウン第二地区において診療所用地の譲受人を募集します。募集する診療科目は、内科・小児科、整形外科(小外科可能)及び歯科で、各1画地の計3画地です。案内書及び譲受申込書の配布は7月1日から7月22日まで、また申込受付期間は7月15日から7月22日までです。

なお詳細については、電話で同開発局補償部宅地管理課(〇四五―九一一―二八一一内線三二七)へお問い合せ下さい。

## 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

もうすぐ、子どもたちは夏休みをむかえます。工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

# るまちづくり
## 然を求めて

## はじめに

港北ニュータウン建設事業は、昭和40年代の乱開発が進む中で他の開発に先がけて、「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」、「〝ふるさと〟をしのばせるまちづくり」を基本方針の一つとして掲げ21世紀をめざしたまちづくりを進めつつあります。この事業では土地利用や造成工事の中で、優良樹林（竹林や雑木林）や樹木を保存し、保護しています。

これまで保存してきた「緑」を新しいまちの中に「身近かな自然」として生かしていくために、実験を兼ねて「せせらぎモデル公園」のように、池や流れをつくり、ヤマザクラやケヤキのようなふるさとの樹木の移植も行ってきています。

港北ニュータウンの保存された自然が、新しいまちづくりの中ですばらしい財産となるためには地域や住民の方々のご理解とご協力が不可欠となります。少しでも皆さんのご理解が得られるよう〝自然とともに生きるまちづくり〟のイメージをここにご紹介いたします。

— 編集部 —

## 港北ニュータウンの自然

### 原風景

田園は農民の作品であり「傑作」といわれます。丘陵をおおう一に手入れされた竹林、谷戸には田

クヌギ・コナラの雑木林、みごと

## 後退する自然

湧水量や緑地面積の後退とともに心が痛むのは、残された雑木林や竹林の荒廃です。

手入れのゆきとどいた雑木林にはエビネ、ヤブラン、山ゆりなどが残っていますが、放置された雑木林では竹やアズマネザサが侵入し、病木や倒木が目立ってきました。とくに雑木林の中心であったコナラが危機的状況にあります。そのため虫害に強いエゴの木が中心木になりそうな感があります。竹も細くなり、竹林の風情を失いつつあります。

とはいえ、まだまだ捨てがたい自然であり、横浜の中では比較的恵まれた自然の資質をもっているといえます。

せせらぎモデル公園

## 水辺の生きもの

トンボの王様といわれるギンヤンマがいます。これは子供たちが遊びを通して自然を肌で感じとることのできる豊かな環境が、身近に残されているかどうかの目安とされています。ふつうにはもう東京や横浜では見られないと思われている昆虫です。

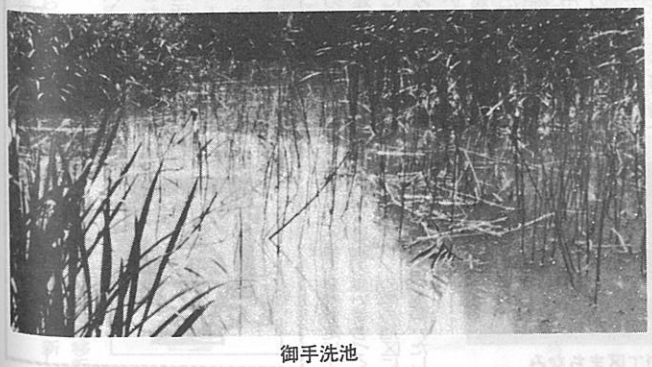
ヘイケボタル、ヨシノボリもいます。

面白いことに、せせらぎ公園の池ではクチボソ→フナ、コイ→ブラックバスと魚種が代変りしてきました。ブラックバスが増えると他の魚やヤゴが食われて絶滅するので、昨冬、捕獲作業を行いました。

池や溜池や小川のせせらぎ、農家には屋敷林とすずなりの実を成らせる柿の木、佐藤春夫の『田園の憂鬱』の世界であり、丘陵地帯特有の田園風景が広がっていました。

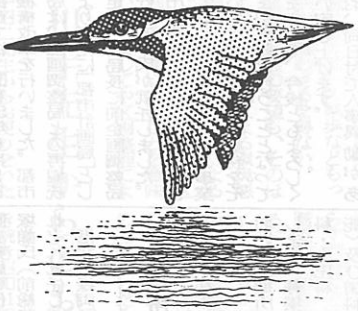
横浜市公害研究所では港北ニュータウンの〝自然とともに生きるまちづくり〟の基礎資料とするために水環境の生態調査を、民間の団体（大野通胤氏主宰の「モルフォ生物同好会」）でもチョウなどの昆虫調査を継続的に行なっています。その他、有志による野鳥の調査などもすすめられています。すぐれた環境が残っている自然もあれば、退化しつつある自然もあります。簡単に特長をみてみましょう。

生物調査



御手洗池

## 緑陰の生きもの



カワセミ

市内では、なかなか見られなくなった野鳥で、キジ・カワセミ・トラツグミ・ジョウビタキ・カケス・マガモ・カルガモ・カイツブリなどがこの地区でみかけられます。冬の調査では、早渕川にイソシギ・クサシギやイカルチドリも観察されました。

ゴイシシジミ

チョウは、今では珍らしくなったオオムラサキ・ゴマダラチョウ・オオミドリシジミをはじめ58種もいたことが確認されていますが、雑木林の減少に比例して少なくなっています。

動物では、ウサギがいます。

# 自然とともに
## まちの中に

## 都市の中に身近な自然を

### ふれ合える自然

「空と樹木に感嘆するために」は、都会のコンクリートの中で生活していなければならない」と言われます。

「自然」という言葉も、いにしえよりあったと思われがちですが、近代の言葉です。都会から緑陰と水辺がなくなり、生活の環境として自然を意識するようになって生れたものです。ブッシュマンやアマゾンの森のインディアンには「自然」という言葉はありませんし、日本でも明治に外来語として入ってくるまでありませんでした。

ところで都市の環境としての自然には、大自然と小自然の二つがあります。

原生林のように人為の加わっていない大自然は、下界を忘れさせる雄大な気分にさせてくれますが、大自然に接するには体力と訓練が必要です。

都市の中の原っぱや社寺林や小川、都市をとりまく田園などの小自然は、「人間と自然との共同作品」であり、ありふれた自然として学術的価値は低いものですが、逆にそうであるがために子供から老人まで誰もが共有し、ふれ合うことのできる自然です。小自然は大自然のように雄大さはもっていませんが、それが身近にあるときには、子供の健全な成長を助け、大人にはコンクリート・ジャングルのストレスを解消させ、都会生活に潤いと憩いをもたらすかけがえのない環境です。活力の源泉を引き出すことのできる〝銀行預金〟という人もいます。

一昔前までは、都市の中の人工化がすすんでも、まだ近くに田園は残されていました。田園を飲み込んだ巨大都市にあっては、自分のまちの中にふれ合うことのできる身近な小自然を意識的に求めていくほかはないと言えるでしょう。それはアルプスや丹沢など遠くの自然では代替のきかない性質のものです。

### 生きた自然

セミも鳴かず、野鳥の囀りもなく、クワガタもいない木立、水はきれいでも魚もザリガニもいない水面は、ただの「ミドリ」や「ミズ」であって、「自然」とはいえません。「自然がある」と感じられ、帰る時刻を子供達に忘れさせる身近な自然であるためには、親しみやすい魚や昆虫や野鳥などの小動物が棲息していることが必須の条件です。自然が生きているとき、はじめて豊かな自然とのふれ合いも生れます。

大きな環境であれば人為を加えなくても生物は自ずから棲みついてゆけるのですが、小さな環境を生きた自然としてゆくためには、その環境の質に見合った生物を選び、その生物に合わせて環境を整備し維持管理してゆくことが必要です。

このような考え方から、港北ニュータウンの公園整備ではまったく新しい試みですが、その自然を象徴するとともに整備と維持管理の物差しとなる生物―指標生物―の導入を図ることとしました。

この指標生物は、(1)現在または過去に棲息の確認されている親しみやすい小動物。(2)各公園緑地の自然生態系を代表しシンボルとなるもの。(3)生息環境の整備や維持管理に特段の技術的困難さを伴わないもの、といった条件を満たすものから選ぶこととしています。

最終的には、その公園緑地を身近な自然とされる人々に定めてもらいたいものですが、とりあえず目安としている指標生物は、次のような生物です。

ホタル・ミヤコタナゴ・ギンヤンマ・カブトムシなどです。野鳥は、人為的コントロールのもっともきかない生物ですが、カイツブリ・ウグイス・メジロ・ジョウビタキをはじめ約40種は望みたいと思っています。普通の市街地でも10種位です。

ゲンジボタル


ヘイケボタル

めす

おす

ミヤコタナゴ

## ホタルとミヤコタナゴ

港北ニュータウンのシンボルとしたいのは、ホタルとミヤコタナゴです。

「ホッホッホォタルこい、そっちの水はにがいぞ、こっちの水はあまいぞ、ホッホッホォタルこい」と夏になると子供達にうたわれてきたホタル。いまの子供達の中には、ホタルを気味悪がり掌にのせられない子、虫の鳴き声をホタルが鳴いていると思う子もいます。ゲンジボタル自生地として有名となった横浜市「こども自然公園」には、東京や埼玉からも見に来ています。その幽玄な光は、都会の人を魅了してやまないものがあるようです。都市にホタルは無理な話しと思い込んでいる人もいますが、もともとヘイケ・ゲンジのホタルは人里の生き物で、鶴見にも現に自生しています。夕涼みがてらにホタルを見に行けるとしたら、すばらしいまちではないでしょうか。

この「港北ニュータウンニュース」の41号(53・9)には、ミヤコタナゴが権田池から引っ越しせざるを得なくなり、「自分たちのまちとして誇りうる地域財産」がなくなることについて、残念がる記事が載っています。貝の中に産卵するという珍らしい生態をもつ美しい淡水魚のミヤコタナゴは、横浜では唯一の天然記念物ですが、いま横浜では安住の地がありません。しかし、湧水と池を確保してやれば、地域の共有財産を里一ヶ返りさせることも夢ではありません。

## 新しいまちづくり

ホタルの養殖技術はすすんでおり、ビルの屋上でもできます。しかし養殖ホタルを放してもあまり意味はありません。ホタルを知らない世代に、ホタルの大きさや光が熱くないことを教えることはできますが、ペットの域をでません。

ホタルの群舞やギンヤンマの群飛に感動を覚えるのは、そこにホタルやヤンマだけでなく、いろいろな生き物のすむ水と緑のすぐれた自然があるからにほかなりません。ヤンマには、ヤゴの時代にすごす池、成虫になってから羽を休める雑木林、飛び回る原っぱが必要です。またヤゴは肉食性でオタマジャクシや小魚を食べるため、当然池にはヤンマのほかにカエルやフナやドジョウも豊富にいなければなりません。もちろん雑木林にはクワガタやセミも、原っぱにはバッタも居ることでしょう。

自然を身近なものとし、自然とともに生きるよろこびを味うためには、親しみやすい生物が自然と育つような環境を整え、維持してゆく必要があります。

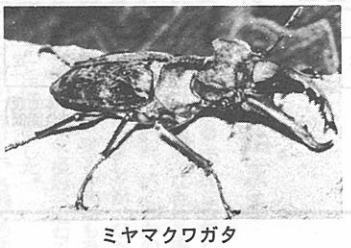
これまでは農家の人達が農業の営みのなかでつくり育ててきた雑木林や池や小川を都会人は環境として享受するだけでした。考えてみれば虫のよい話だったとも言えます。

しかし、農業生産の場でなくなった水辺や緑を身近な自然として育て維持してゆくには、農家にってその知恵を引き継ぐ新しい担い手が必要となります。小自然は弱い自然で、人の手を放れて放置されると、荒廃し衰退していきます。

新しい担い手は、身近な自然を共有し、共同意識で結ばれた地域住民以外にはありません。都市生活を営む都会人が、自然を育て新しいルールをつくり維持することこれは都市の歴史の新しい実験といえるでしょう。このごろみには、実を結ぶまでには長い時間がかかると思われますが、港北ニュータウンには保存された緑地や水辺があり、知恵をもった農家の人達も居て、必ずや成功することでしょう。

都市の中の身近な自然の創造は、〝自然とともに生きる〟新しいまちづくりとなるのではないでしょうか。

―執筆者―
横浜市公害研究所
森　清和


ミヤマクワガタ

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第70回、5月12日開催》

一、仮換地指定の報告

四月一日で効力発生した十五件、及び五月一日付で効力発生した二件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち、牛久保一〇工区の六画地について仮換地の諮問が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

# 推進協だより

## 代表委員会

《5月11日開催》

当面の事業推進連絡協議会関係の各種会議の開催日程、検討事項等について話し合われ、その中で次回合同協議会については、7月9日（金）に開催されることが決定された。なお、議題としては、①昭和56年度造成工事の進捗状況及び昭和57年度計画について、②港北ニュータウン関連事業の昭和57年度計画について、③その他、であることが合わせて確認された。

また、港北区長より第三京浜道路のインター増設について、地元要望もあり、今後港北区としても陳情等運動していく事になるので、港北ニュータウンの関係の皆様にも理解してほしい旨要望があった。

## 事業対策委員会

《第6回、5月26日開催》

公団より昭和56年度造成工事の進捗状況及び昭和57年度造成工事計画について報告・説明が行われた。昭和56年度造成工事進捗状況は下表のとおりである。（57年度造成工事計画については一面参照）

また、特に遅れていた第一地区の補償交渉を昭和56年度に重点的に進めた。しかし、困難なものが残っているという状況もあり、今後とも一層の地元の協力を得たい旨公団より要請があった。

その他、県立北部方面高校（仮称）の校名選定について県教育庁より地元の協力要請があり、今後新田地区で検討していくこととなった。

## 生活対策委員会

《第4回、5月29日開催》

一、準工業地域（工場・倉庫地区）のまちづくり協定について、昭和57年度供用開始となる二カ所の工場・倉庫地区の地権者を対象に協定の説明会を行うことになった（後日、関係地権者の皆さんへ、開催日時等をお知らせする予定です）。

二、「財団法人・港北ニュータウン生活対策協会」発行の生活対策パンフレットについて、掲載内容等の紹介が行われた。

三、幼稚園の分譲地募集について、公団から募集内容、手続き等の説明が行われた。

四、牛久保10工区建築協定について、締結から認可に至る経過と概要の説明が行われた。

**昭和56年度造成工事進捗状況**

| 地区名 | 施工面積 | 一次造成 | | 二次造成 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 着手面積 | 着手率 | 着手面積 | 着手率 |
| 第1地区 | 548.2ha | 250ha | 46% | 34ha | 6% |
| 第2地区 | 768.6ha | 537ha | 70% | 129ha | 17% |
| 計 | 1,316.8ha | 787ha | 60% | 163ha | 12% |

## 農業対策委員会拡大会

《第3回、4月15日開催》

昭和57年度地方税法改正に伴い、市街化区域内農地の固定資産税の課税・納税方式が変更――A・B農地に加えて、新たにC農地（3・3平方㍍当りの評価額が3万円未満のものを除く）が適正化措置（宅地並み課税）の対象となるとともに、従来の減額制度が廃止され、徴収猶予制度が新設される――されるという状況の中で、特に区画整理事業施工中の区域内農地の取扱い及び今後の手続等について理解を深めるため、農業対策委員会委員、集合農地利用協定運営連絡協議会委員の方々に対し説明会が開かれ、市財政局からの報告・説明に対して質議が行われた。

## 文化財調査推進委員会

《第8回、5月21日開催》

市教育委員会文化財課より埋蔵文化財発掘調査についての昭和56年度事業報告及び昭和57年度事業計画について報告があり、それについて質議が行われた。

それによると、昭和56年度の進捗状況は、調査面積約23・6ha、昭和46年度からの累計面積で約239・1ha、進捗率86・1%（調査対象総面積277・6ha）である。また、これに要した事業費としては、港北ニュータウン文化財調査費五千九百万円及び三の丸遺跡調査費四千万円であった。

次に、昭和57年度調査予定面積は、2・5haでこれが達成されると進捗率は95・1%となる。昭和57年度事業費としては、港北ニュータウン文化財調査費六千六百万円、三の丸遺跡調査費（整理事業費）九百万円等であり、その他考古資料館建設調査費百万円である。

なお、調査に当り造成工事に支障のないよう公団と調整がはかられている旨報告があった。

また、考古資料館の建設促進をはかることが確認された。

# 住居表示検討進む

港北ニュータウン地域の住民表示の実施については、地元の意見を反映させていくため、昨年6月推進協内部に専門部会として「住居表示検討委員会」を設置しました。

以来一年が過ぎ、町界町名等について熱心な討論が行われてきていますので、その内容や経過について紹介します。

### 住居表示についての考え方

**主旨**

港北ニュータウン地域固有の文化の伝承、習慣、人間関係を尊重し、「市民生活に即したまちづくり」を基本理念としています。

**町割り（案）**

住居表示制度の基準を勘案し、地域の分割要因となる道路、河川、緑道及び地形の変化などで区切られるコミュニティーとしてのまとまりを持つブロックを一つの町単位とします。（№56、昭和56年3月号参照）

(一)対象地区

基本的には区画整理事業地区内を対象としますが、密接に関連する周辺部をも含めて検討します。

(二)町数

地区内79か町、地区外7か町と、勝田町から分離予定の勝田団地を含め87か町を原案として検討協議しています。

**町名**

地区内は原則として現町名、字名を尊重し、地域になじみの深い町名となるよう検討します。地区外は既存町名を存続させます。

**港北ニュータウン住居表示検討委員会開催経過及び討議内容**

| 回 | 開催日 | 主な討議内容 |
|---|---|---|
| 第1回 | 昭和56年7月2日 | 市の提示案の考え方と検討の方法<br>港北ニュータウン住居表示実施区域<br>新町設定と町割りの基本的な考え方<br>地元意見の反映方法 |
| 第2回 | 昭和56年8月24日 | 地域周辺部分と住居表示実施地域との関連<br>地域周辺部分の住居表示実施時期<br>町割りと学校区との関連<br>新町命名の際の字名の採用について |
| 第3回 | 昭和56年10月29日 | 同一町名採用の可能性<br>新町名と従来の町内会との関係 |
| 第4回 | 昭和56年12月8日 | センター地区の町名命名方法<br>地区間調整の進め方 |
| 第5回 | 昭和57年2月16日 | 寺社、消防器具の維持管理<br>土地区画整理事業地区内での土地の表示と住居の表示の二重性 |
| 第6回 | 昭和57年3月23日 | 4地区間町割り案の調整 |
| 第7回 | 昭和57年6月1日 | 地区間調整の方法 |

**港北ニュータウン住居表示決定の手続き**

素案 → 住居表示検討委員会（4地区間の総合調整を経て地元案作成） → 実施案（地元案の協議調整後） → 住居表示調査会（地元代表と行政機関の審議） 提出 → 市住居表示審議会（市案として決定） → 市案の公示（30日間） → 市議会（議決） 届出 → 県知事 → 告示 報告 → 自治大臣 → 決定（具体的説明会開催）

# 港北ニュータウン

昭和57年 9月 No.65

編集・発行＝横浜市都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21回合同協議会開かれる

7月9日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の第21回合同協議会が開かれました。

初めに、佐藤都市計画局長から同局の機構改革の趣旨説明とあいさつが行われ、引続き、この6月に行われた市、公団の人事異動の報告・紹介が行われました。

議事に入り、市の人事異動により欠員となっていた推進協議会の正・副会長の選任の件について諮られ、会長に江口港北区長、副会長に横塚緑区長が就任することになりました。

次に、「昭和56年度造成工事の進捗状況及び昭和57年度造成工事計画」について公団から説明が行なわれました。（進捗状況は二・三面、工事計画はニュータウンニュースNo.64参照）続いて造成工事の促進について熱心な質疑が行なわれました。

更に、「港北ニュータウン関連事業の昭和57年度計画」について横浜市各局から説明が行われ、地下鉄、道路等について活発な質疑がありました。

また、市・公団の機構改革ならびに推進協要綱の改正（都市計画局への名称変更、公団補償部次長の新設）が行われ、最後に、今秋開催される第四回総会へ向けたスケジュールが了解され閉会しました。

## 都市計画局の発足にあたって

都市計画局長　佐藤安平

さる6月5日の機構改革に伴い、都市計画局長を命ぜられましたので、就任にあたり一言御挨拶申しあげます。

都市計画局は、これまで皆様に親しんで頂きました旧都市整備局と旧企画調整局の一部が再編統合され発足したものでございます。

当局は都市計画に関する総合的な企画、実施及び調整を担当する都市づくりの中核的な推進部門として、「よこはま21世紀プラン」の積極的な推進を図るものであります。

港北ニュータウン建設事業については、「よこはま21世紀プラン」においても、タウンセンター地区を横浜の「副都心」として育成するのをはじめ、事業全体を「郊外地域の総合整備」の一環として位置づけ、土地区画整理事業、道路、公園、高速鉄道等の基幹施設整備や市民利用施設等の整備を進め、快適で便利な総合的街づくりを行うこととしております。

今後も地権者の皆様、住宅・都市整備公団、本市の関係各局との密接な連絡調整を図り、残された都市基盤整備、住宅建設、交通輸送対策・公共公益施設の整備等に取り組んでまいりたいと考えております。

都市計画局の発足にあたり、皆様の信頼にお応えできるよう、全力を傾ける所存でありますので、暖い御支援、御協力をお願いいたします。

## 折本農専で竣工式

新羽・大熊農業専用地区、池辺農業専用地区につづいて、折本農業専用地区で土地基盤整備工事（16ha）が完了し、7月9日、角田文夫理事長ほか、関係者約50名の参加のもと、竣工式が盛大に行われました。

当地区は、昭和54年度に排水路等の整備を行い、その後土地改良区を設立（横浜市緑区折本東方土地改良区・理事長・角田文夫、組合員75名）。55年度～56年度に圃場整備を行って、今回竣工式をむかえたものです。

折本農専竣工式

工事前は道路も狭く、また、地区の中央から北側にかけて深くいりくんだ谷戸があり、非常に起伏のはげしい地形で、農作業にも大きな支障をきたしていましたが、港北ニュータウン開発区域内より、土量約30万㎥を三年にわたって搬入し、道、水路、圃場の整備等を行って、当初には予想もできない位の立派な農地が造成されました。

現在では、畑地かんがい用の井戸も設置されており、今後、揚水機場、配管、スプリンクラー等の畑地かんがい施設、更には、ガラス温室の建設も予定されています。

合同協議会

## 推進協議会、正副会長かわる

### 会長に江口港北区長、副会長に横塚緑区長

7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21回合同協議会において、会長に港北区長の江口昭悟氏、副会長に緑区長の横塚瀬氏がそれぞれ就任することが同意されました。

これは、6月5日付で行われた横浜市の人事異動に伴うもので、前会長の梅田兼光氏（前緑区長）は民生局長に、前副会長の木下富士男氏（前港北区長）は保土ケ谷区長に新たに転任されました。

横塚副会長

江口会長

## 住居表示の地区間調整始まる

港北ニュータウン地域の住居表示の実施については、住居表示検討委員会で熱心な討論が続けられており、今後町割案の地区間調整を積極的に行っていくことが確認されていますが、さる6月28日に、住宅・都市整備公団港北開発局にて、都田・山内両地区間の調整会議が行われました。

当日は、住居表示に伴う新しい町名について提案がなされる等活発な討論が行われ、いくつかの点で合意が得られましたが、なお引き続き検討を要する問題もあり、今後更に地元で検討を重ねていくことになりました。

これをかわきりに、各地区の間で調整会議が開かれる予定です。

## 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

## 建築相談所の移転について

港北ニュータウン区域内の建築行為に関する事前の相談・指導を行っております建築相談所は、8月2日に住宅・都市整備公団港北開発局から港北ニュータウン建設事務所（港北区勝田町760）へ移転しました。

なお、移転後においても、引き続き同様の相談業務等を行います。相談時間等は次のとおりです。

相談日　毎週月曜日～金曜日
時　間　10時～16時（ただし12時～1時を除く）

《注》建築相談等のため、来所される方は相談員が不在のこともありますので、あらかじめ電話で連絡ください。

TEL 592-2476

# ニュータウン

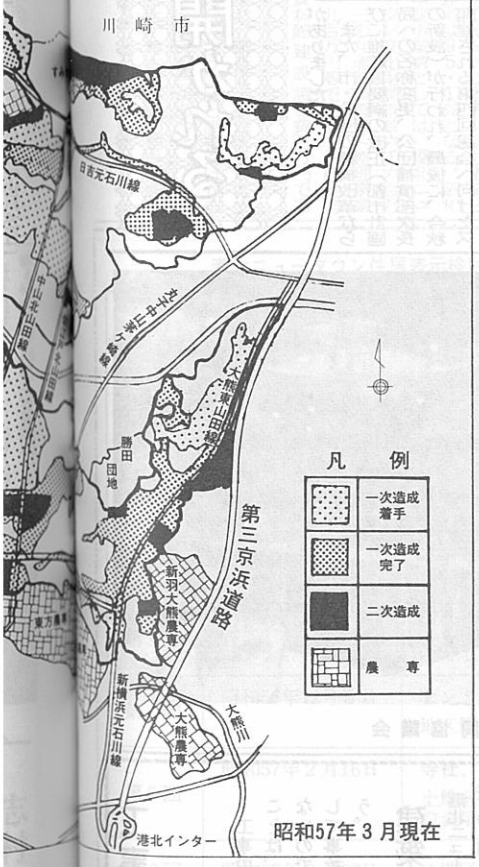
港北ニュータウンの土地区画整理事業は、昭和49年8月に建設大臣の認可を受けて造成工事に着手し、みなさまのご協力を得ながら62年度概成をめざして前進しており、58年春には第二地区の一部で供用開始が行われる予定でもあります。

一方、ニュータウン関連事業も宅地造成の進捗状況にあわせ着々と進められておりますので、今月号は造成工事や関連の公共施設整備事業の状況をご紹介したいと思います。

## 関連事業進捗状況一覧表

| 項目 | | 進捗状況 |
|---|---|---|
| 道路 | 日吉元石川線 | 荏田牛久保地区　540m　概成<br>東山田高田地区　用地買収中、一部完了（560m） |
| | 新横浜元石川線 | 荏田地区　780m　完成<br>折本地区　1,040m　概成<br>川向地区　320m　完成、残240m　工事中<br>小机地区　1,844m　概成<br>小机大橋（136.4m）　工事中 |
| | 宮内新横浜線 | 新横浜元石川線関連地区　160m　概成、鳥山大橋　完成<br>新羽地区　事業認可申請中 |
| | 大熊東山田線 | 東山田地区　工事中 |
| | 横浜上麻生線 | 池辺地区　事業認可申請準備中 |
| 河川 | 早渕川 | 7.5km　完了 |
| | 大熊川 | 2.3km　完了 |
| | 鶴見川 | 国所管　護岸改修及び浚渫中<br>県所管　16.2km　概成 |
| 下水道 | 雨水幹線 | 新田谷幹線　工事中 |
| | 汚水幹線 | 市ケ尾幹線（関連部分）　完了<br>柚木幹線　完了<br>元石川新羽幹線（関連部分）　完了<br>山田幹線　工事中 |
| 農業専用地区 | | 新羽大熊地区　完成<br>池辺地区　完成<br>折本地区の一部　土地基盤整備　完了 |
| 文化財調査 | | 239ha（約86%）　調査完了 |
| 教育施設 | | 川和中、茅ケ崎中、荏田高校　開校 |
| 地下鉄3号線 | | （新横浜～あざみ野）　免許申請準備中 |
| 焼却工場 | | 建設工事　工事中 |
| 余熱利用施設等 | | 温水プール、老人福祉センター<br>地区センター、障害者研修保養センター　実施設計中 |
| 住居表示 | | 住居表示調査会及び推進協住居表示検討委員会において「新町設定等総合計画案」を協議中 |

## 造成工事状況図




昭和57年3月現在

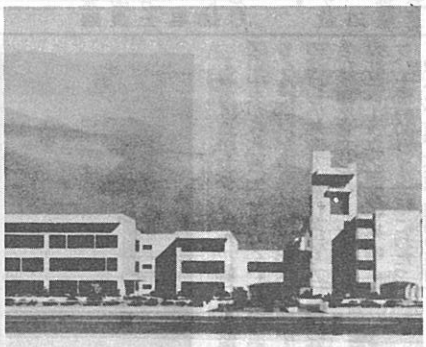
## 教育施設

ニュータウン地区は、中学校区を単位とする13の住区で構成されており、教育施設としては、高等学校6校、中学校13校、小学校27校、集合運動場13か所が計画されています。

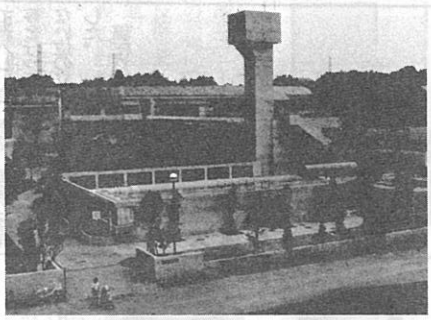
既に中川小学校、山田小学校をはじめとして、荏田高等学校（55年4月）、川和中学校（55年9月）茅ケ崎中学校（56年4月）が開設されています。

また港北区新羽町では横浜北部方面高校（仮称）の来春開校をめざして建設が進められています。

なお、第一次供用開始地区内でも、小学校2校と中学校1校が、58年9月開校をめざして近く建設に着手する予定です。



北部方面高校完成予想図



茅ケ崎中学校

## 上水道

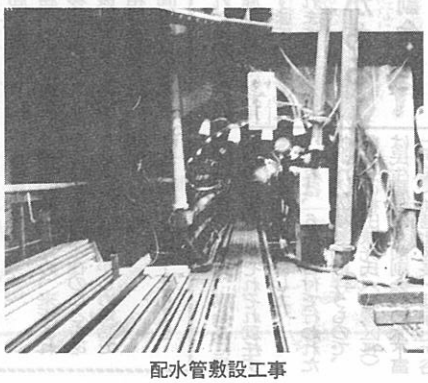
土地区画整理地区の給水は、牛久保配水池及び港北配水池によりまかなわれ、第一地区は牛久保配水池から、第二地区は港北配水池からそれぞれ給水されます。

牛久保配水池は、川崎市の神奈川県広域水道企業団西長沢浄水場から送水された水を貯水容量3万トンの施設で受けます。

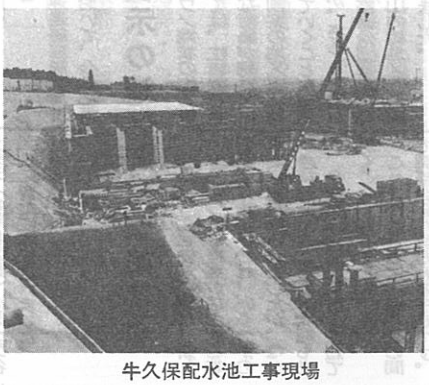
港北配水池は、同西長浄水場と横浜市の小雀浄水場から送水された水を13・6万トンの施設で受けます。

両配水池共、地盤の高い地区にはポンプで加圧し、低い地区には自然流下で送水します。

地区内の水道管は総延長約400kmを増設する計画で供用開始のスケジュールに合わせ工事を行います。



配水管敷設工事



牛久保配水池工事現場

## 集合住宅地

公的集合住宅用地は、34の比較的小さなブロックからなり、現況の斜面緑地を含んだ地形で、主として緑道沿いに配置され、各ブロックの密度構成は、ニュータウン全体のバランスの中で、周辺の土地利用の状況に応じて変化を持たせます。

なお、第一次供用開始区域（緑区荏田町）の三つのブロックでは、58年8月の入居開始を目標に、住宅・都市整備公団、市、県の住宅供給公社の三者が、面積14・5ヘ

# 目で見る港北ニュータウン

## 公園・緑道

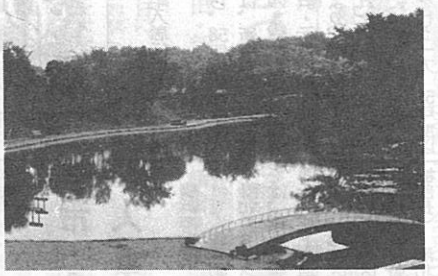
ニュータウンでは、公園・広場の緑地などのオープンスペースや屋敷林など、現存する貴重な緑を緑道で結びながら体系化しようと計画しています。

公園は、緑を最大限保存するように現況の地形や植生を生かすとともに、多様な広場が計画されています。

また緑道は、各種のオープンスペースを結び「せせらぎ」を計画し、「緑」と「水」が一体となった憩いや散策、自然観察などができるように計画されています。

なお、公園・緑地92ケ所（総合公園1、地区公園4、近隣公園15、児童公園65、緑道5、都市緑地2）122・57haについては、昨年都市計画決定されております。

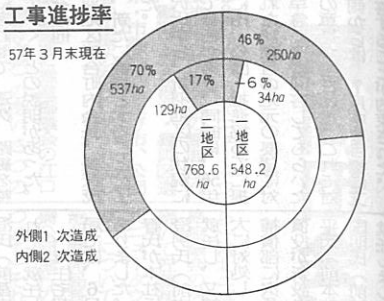
緑　道



せせらぎモデル公園

工事進捗率

57年3月末現在



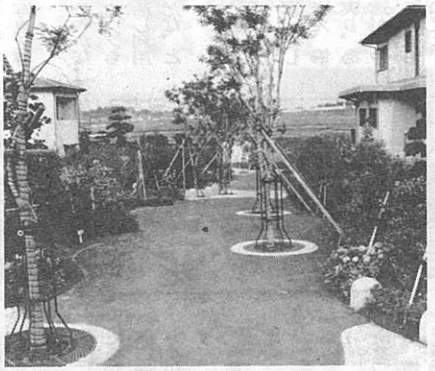

## 道路

地区内の交通は、広域交通を受け持つ幹線道路、住区内のサービスを目的とした区画道路及び歩行者専用道路を設けて、各々の機能が効率的に果せるよう計画されています。

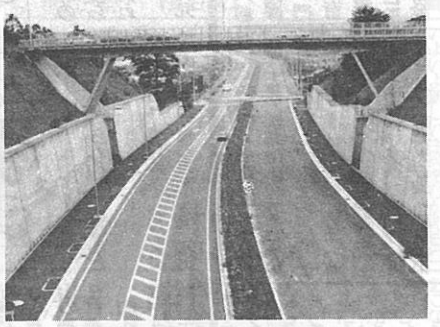
幹線道路のうち、特に新横浜・元石川線の整備が進んでおり、全線9170メートルが昭和57年度末までに開通（一部半幅員）する予定です。

区画道路は通過交通が入り込まない道路パターンとし、歩行者専用道路は、自動車交通から分離した安全で快適な空間を確保します。

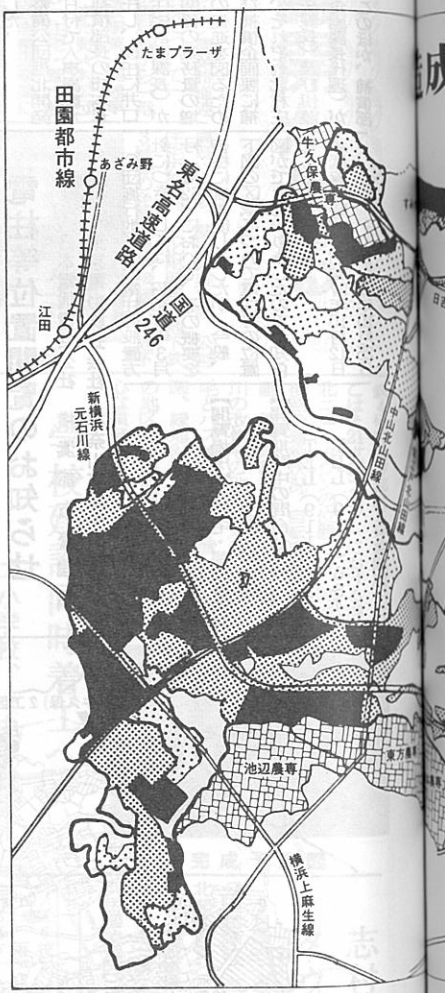
また、新しい試みとして、独立住宅地の一部に人と車の共存空間＝コミュニティ道路＝を導入する計画も持たれています。



コミュニティ道路



新横浜元石川線（折本町）




## 下水道

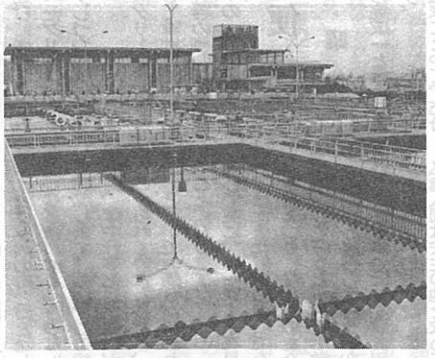
下水道関係事業は、河川改修・下水処理場・ポンプ場及び下水管きょの築造があります。

早渕川と大熊川は昭和53年度に改修が済み、鶴見川本川の大規模浚渫工事も昭和58年度末には亀の子橋までを完了する予定です。

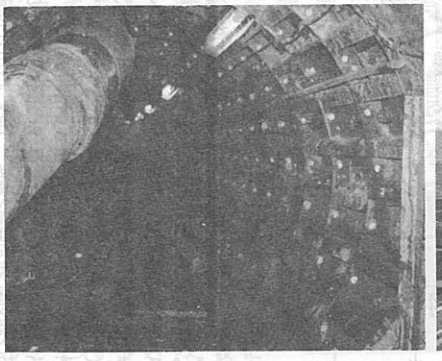
土地区画整理事業地区内22万人の内の19万人の汚水を処理する港北処理場は昭和47年に、残り3万人の処理を行う緑処理場は昭和52年に、また新羽ポンプ場は昭和53年にそれぞれ稼動を開始しています。

下水道は分流式のため、雨水と汚水の管きょ総延長約600kmを布設する計画であり、昭和57年度末には南山田雨水幹線や汚水の元石川新羽幹線を含め約39・8kmが完了します。

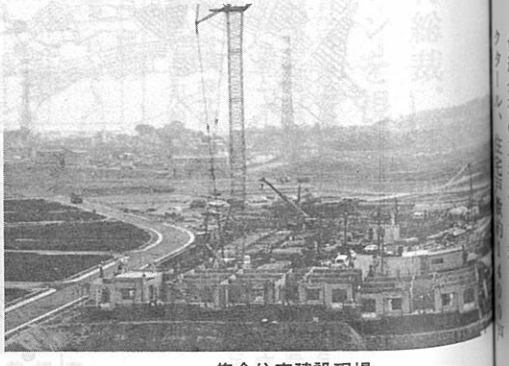
今後は供用開始スケジュールに合わせ、面整備を主に行います。



港北下水処理場



山田幹線工事現場



集合住宅建設現場

# 審議会だより

## 第一地区

《第72回、6月12日開催》

一、仮換地指定の諮問

六月一日で効力発生した四件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

地区外小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち東山田1丁区、11″区、牛久保10丁区、牛久保2丁区の12画地について仮換地指定の諮問（第15回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

# 推進協だより

## 交通問題委員会

《第6回、7月6日開催》

会議の冒頭、市の機構改革、及び人事異動による新委員が紹介された。

議事は、金子委員長欠席のため、副委員長の山本光雄氏により進められた。

一、地下鉄3号線のその後の経過等について

交通局から、免許取得のための国との折衝状況、接続駅についての東急との調整状況、及び新羽地区との協議状況についての報告があった。

免許取得については、今年度中取得に向けて努力するとともに、東急とは基本方針どおり「あざみ野駅」接続で円満解決をはかるよう協議を進め、工事の完成は、62年度公団造成工事概成に間に合わせるよう進めていくことが確認された。

4・6号線についても、換地上の問題が指摘され、意見交換がされた。

二、集合住宅入居に伴うバス輸送について

交通局から、58年の集合住宅入居に対しては、新横浜駅、市ケ尾駅、江田駅の3駅に対して、幹線道路の新横浜・元石川線、横浜・上麻生線により、バス輸送する計画が説明された。

また路線については、今後、東急との調整を行う一方、59年度以後については、街路の整備と入居計画にあわせて、逐次、路線を整備していく、との説明があった。

三、その他

新羽地区連合町内会長、長沢茂氏を、新たに委員とすることを了解した。

長沢氏から、新羽地区の状況について報告があり、同時に、56年12月に市・公団・推進協あてに提出された16項目の地元の要望に対し、早急に文書回答してもらいたいとの意見が出された。これに対し市側からは、7月中を目標に文書回答することが約束された。

## 住居表示検討委員会

《第7回、6月1日開催》

一、原案に対する各地区の町割・町名等についての検討経過及び地元調整の状況について報告があった。

二、各地区における問題点と地区間調整の方法について協議された。

三、今後、各地区間において、調整会議を精力的に行っていくという確認がされた。

四、市から実施へ向けての今後のスケジュールについての説明があった。

# 市・公団で人事異動

横浜市では、6月5日及び同17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係では、緑土木事務所長に村田福三郎氏（前下水道局建設部南部設計課長）、港北区区政部長に高本和民氏（前金沢区区政部長）、緑区区政部長に平野重寿氏（前緑区福祉部長）、港北ニュータウン建設部センター開発対策室長に越山清澄氏（前都市計画局副主幹）がそれぞれ就任しました。

一方住宅都市整備公団港北開発局では、6月16日付で人事異動がありました。前補償部長の柿本五春氏が本社に転任し、後任に井口澄男氏（前本社住宅計画課長）が就任し、又補償関係の業務量の増大に対処し一層の促進を図るため補償部に次長及び補償企画課に補償役が新設され、それぞれ北村庄平氏（前本社厚生課長）及び伊藤国明氏（前補償企画課長代理）が就任しました。このほか、補償部では、経理課長に鎌田松夫氏（前九州支社経理課長）、宅地管理課長に山下正夫氏（前補償部専門役）、専門役に鈴木康嗣氏（前首都圏都市開発本部港南開発事務所庶務課長）及び部付参事に矢口勲氏（前研究学園都市開発局総務部付）がそれぞれ就任しました。

つぎに事業部では、事業計画課長に両角博氏（前首都圏都市開発本部千葉北部開発事務所事業計画課長）が就任し、工事部では、土木施設第二課長に大谷一男氏（前首都圏都市開発本部事業第二部土木施設課長）、工事部専門役に6月17日付で町井光吉氏（前横浜市下水道局副主幹）がそれぞれ就任しました。

# 電柱等位置閲覧のお知らせ

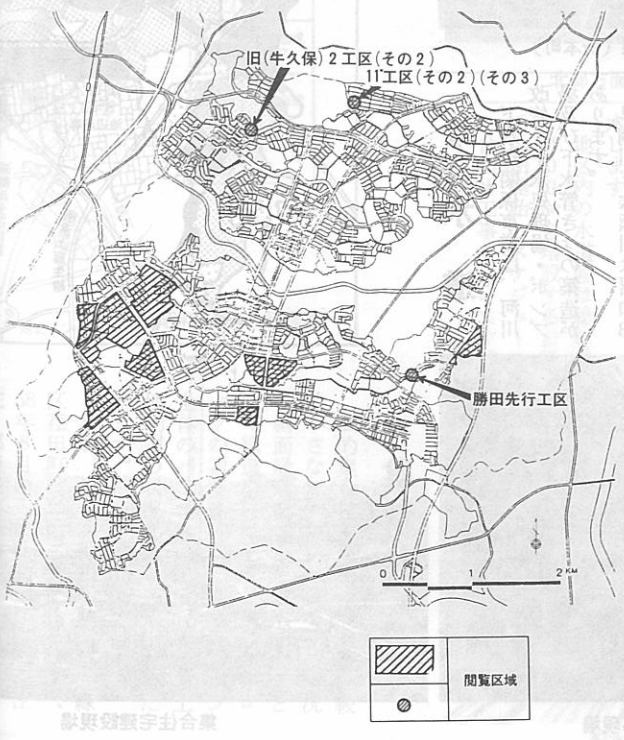
日本電信電話公社　横浜都市管理部
東京電力株式会社　神奈川支店中山営業所

公団施行地区内の電柱等設置方針につきましては、昭和57年3月号（№62）において、その概要を皆様に御説明しましたが、今般、下図の区域について電柱等の位置図ができあがりましたのでお知らせします。

【閲覧日時】　昭和57年10月12日から同年10月25日
（休日を除く）
平日　10時～17時
土曜日10時～12時

【閲覧場所】　住宅・都市整備公団港北開発局

【閲覧期間中の問合せ先】
TEL（911）6342
TEL（911）6349




# みんなのひろば

## 川手先生からのお便り

筑波　桜村　川手昭二

四月二日、長徳寺落慶として行われた稚児行列の記事と写真を拝見しました。

とても可愛らしく、なごやかな写真を見ながら、ニュータウンも造成の段階から、人が生活し利用する段階へ入ってきたのだな、と感じました。

長徳寺を早く移転しようと皆で話し合ったのが、つい先月のように思われます。住職・檀家、そして市、公団の職員が共に考え、協力し合った成果がやっと実り、あの頃誕生したチビちゃん達が、今そのお祝いの主人公になる。まちづくりとは本当によいものだと、つくづく感じました。

きっと、四月二日は、長徳寺の落慶記念日となって、毎年可愛らしい主人公を迎えた行事が行われることでしょう。

ニュータウンで何かが造られ完成する度に、行事が造り出され、それが年中行事化される。そんな事が積み重っていくうちに、自分達が創り出した、この地域だけの文化が形づくられることになると思います。

もともと、港北ニュータウンに参加した地権者の方々には、先祖から引き継いだ土地を、ただ単に地価上昇さえさせればよいと考えるのではなく、放っておいても街化してしまうこの土地を、少しでも潤いのある〝まち〟として子孫に残してやろうとお考えになる方達が多かったと記憶しています。

今度の稚児行列は、そうした気持でつくられた自分達の成果品を、皆で愛で、皆で確認し合った行事であったと思います。

ニュータウンでは、まだまだ沢山の地元の成果品が誕生するはずです。

例えば神仏に限ってみても、神社が4社、寺が12寺あり、そのうち、主要なグリーンベルトに沿ったものだけでも4社寺あります。

造成工事が進むに従って、それらの社寺に沿ったグリーンベルトがかりつなぎ合わせる〝きづな〟として完成します。もし、この緑道沿いに、年中行事化した催しが点点とつくられていたとしたら、一年中、どこかでお祭りが行われていることになります。

そして更に、年一回――花見の頃か、はたまた紅葉の頃にでも――〝緑道まつり〟なるものを全社寺が連合して行うとか、全小学校の大運動会と連合して行うとか、ということも夢ではなく、実現するかもしれないのです。

私達人間は安住の地を求めて、地球上の未知の土地を開拓してきました。しかし、実は私達のすぐ足下に、自分達の手で造（創）り出すことのできる安住の地があることを、この稚児行列は教えてくれたように思えてなりません。

リーンベルトは9〃材にも達し、ニュータウン内の町と町とをしっ

# 港北ニュータウン

昭和57年11月　No.66

編集・発行＝横浜市都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


## 顧問団会議開かれる

去る8月18日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の顧問団会議が、顧問である港北・緑両区選出の県・市議会議員及び市、公団関係者の出席のもとに開かれました。

会議は冒頭に推進協議会の江口会長（港北区長）のあいさつの後、座長選出が行われ、座長には緑区の安田市議会議員が選出されました。

佐藤横浜市助役のあいさつの後議事に入り、はじめに江口会長から「港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動状況について」、続いて佐藤都市計画局長から「港北ニュータウン建設事業（関連事業）について」、また野々村公団港北開発局長から「住宅・都市整備公団施行の土地区画整理事業について」それぞれ報告と説明がありました。（関連事業についてはニュータウンニュースNo.65、土地区画整理事業についてはNo.64、65を参照）

以上の報告、説明を受けた後、質疑に入り、関連事業計画、公営住宅の計画、文化財問題、地下鉄3号線の免許取得や接続駅、地下鉄4号線及び都営6号線問題、「よこはま21世紀プラン」における港北ニュータウンの位置づけ、関連街路の建設状況、自転車置場の計画、集合運動場の利用計画、鶴見川の改修その他治水対策、集合住宅とバス輸送計画、存置対策、公園、緑地計画、第一地区第二地区の地区間整備計画等について、熱心な質疑応答が行われました。

顧問団会議

## まちづくり協定説明会開催

### 荏田・新吉田の工場倉庫地区を対象

さる8月28日に、荏田と新吉田地区の準工業地域（工場・倉庫地区）の地権者を対象とした〝まちづくり協定〟の説明会が、生活対策委員会の主催により、港北ニュータウン建設事務所において行われました。

説明会では、最初に生活対策委員会委員長から、会議開催の主旨、生活対策委員会としての〝まちづくり協定〟の検討経過や取り組み方などについて説明とあいさつがあり、その後、住宅・都市整備公団から荏田と新吉田の工場・倉庫地区の造成工事について現況説明が行われました。

引き続き、生活対策委員から協定の素案（パンフレットを配布）の成立に至る経過や研究会活動の報告があり、協定の持つ意義や必要性について、用途混在によるトラブルなど他地区における具体的な事例を通して説明が行われました。つづいて、協定による魅力ある街づくり、協定の目標や制度、また何を取り決めるものなのかなど協定の内容や締結手続と運営の方法についてスライドによる説明がありました。

協定の内容についての質疑・応答の後、協定の今後の取り組み方法や、進め方について、参加者の活発な討論があり、「荏田と新吉田では地域事情も異るので、二つの地区に別れて、検討を進めていこう」という意見が出され、両地区のグループ別の意見交換が部屋を移して行われました。この討論の中で、両地区とも、それぞれ街区毎の代表者が選ばれ、今後も検討を重ねていくことが確認されて説明会を終了しました。

その後、荏田と新吉田両地区のグループ別の検討会が、9月9日に、港北ニュータウン事務所で行われました。

荏田地区の検討会は、地権者全員を対象としたもので、会議では、用途混在に起因したトラブルの体験談や、協定の性格などについて活発な議論が行われ、今後は、現地の視察を一緒に行うなどコミニティーづくりを通して、検討していくことになりました。

一方、新吉田地区の検討会では代表者の集りによるもので、この会議では、〝まちづくり協定〟の締結をめざして検討を重ねていくことが確認されました。そして協定の主たる内容である建築物の敷地、用途、形態や緑化率などについて、生活対策委員会が示した素案（パンフレット）をもとに、地区の考えをまとめていくことになりました。

まちづくり協定説明会

## 学校建設同時着工へ

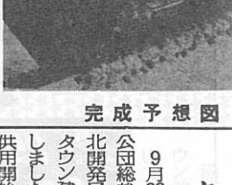
### ―二小学校、一中学校―

来年の使用収益開始によって、いよいよ新しい住民をむかえることになります。それに対応し、（仮称）荏田小学校港北ニュータウン第二地区第十方面校、都田小学校港北ニュータウン第二地区第十二方面校、山内中学校港北ニュータウン第二地区第六方面校が、来年の秋の開校をめざして着工されました。

第二地区の第十方面校は、荏田近隣センター1及び第十六集合住宅地に隣接し、同じく第十二方面校及び第六方面校は、第十七集合住宅地に隣接しています。

これらの学校は、住みよい魅力ある街づくりの重要な役割の一担をになうものとして、周辺地域と調和し、地域の人々に親しまれ広く利用されるよう、①地区のシンボルにふさわしい個性豊かなデザイン、②歩行者専用道路との調和及び活用をはかり、慎重に設計されています。

各学校には階段の他にスロープが設置され、屋内運動場と水泳プールも建設されます。



完成予想図

| | （小）第2地区第10方面校 | （小）第2地区第12方面校 | （中）第2地区第6方面校 |
|---|---|---|---|
| 延床面積 | 4,862㎡ | 5,139㎡ | 5,109㎡ |
| 教室数 | 17 | 17 | 15 |
| 特別教室数 | 5 | 5 | 8 |

また、小学校の屋内運動場は中学校なみのスペースがとられる等、新たな施設基準によるものになっています。

なお、これらの学校の開校に合わせて地元の協力により、学校開設準備委員会が設けられました。

## 志村総裁、港北ニュータウンを視察

9月29日、志村住宅・都市整備公団総裁は、吉岡理事、野々村港北開発局長とともに、港北ニュータウン建設事業の進捗状況を視察しました。第二地区では、第一次供用開始地区、新横浜・元石川線コミュニティ道路及びせせらぎ公園をまわり、第一地区は、存置地区、センター地区、牛久保10工区などを約2時間にわたりつぶさに視察しました。

総裁視察

## 建築工事が進む一方で下水管、道路等がこわされていますので大切にいたしましょう。

先日、入居の完了した先行造成地の下水管を調査しましたところ重大なことを発見しました。建築に使用するしっくいやモルタルで下水管（雨水管がほとんど）の断面積の50％までがつまっています。つまっている部分の上流付近の桝を調べてみますと桝の底には明らかにそれらの沈殿物が固まっており、下水本管に流入する取付管にも流れた跡がみられます。これらのモルタル等は流す時には水のようでも管を流れるうちに水と分離して最後には固まってしまいます。このようにモルタル等は固まりますと除去することが非常に難しく、人の入れない管の中では除去できません。掘りおこして敷設替をするしか方法はなく、雨水管を掘りおこすと汚水管にも影響を及ぼし道路全体を掘りおこす大へんな工事となり、又このため工事中には上流域一帯の生活雑排水を一時的にいっせいに停止する必要もでてきます。

また、建築工事をするに際し、注意をすることにより舗装面のよごれや縁石ブロックの損壊を防ぎ、住宅の美観を守ることができます。

建築工事の施工においてモルタル等を下水に流したり、或いは生コンを路上で洗ったりしないようにお互いに注意をしてください。

昭和57年度末には、約一〇〇haが供用開始され、道路20キロメートル、下水管40キロメートル、街渠桝2、200個、宅排桝3、600個が管理開始され、建築可能宅地は2、000画地程度と推定されます。これらの管理は皆様方の協力なしには行ない得ません。お互いに注意し合って文字どおり美しいニュータウンを造りましょう。

なお、住宅・都市整備公団の管理区域の中で前述のような行為がありましたらご連絡ください。

住宅・都市整備公団港北開発局
補償部　宅地管理課
TEL（911）3811
内線　317

# りをめざして

# はじめに

港北ニュータウン建設事業は、来年第一次使用収益の開始をむかえ、街づくりもいよいよ新たな段階に入ろうとしています。土地区画整理事業によりつくられたまちの骨格を肉付けし、まち全体を健全に発展させ、住み良い魅力あふれる街づくりを行う為に、①緑の環境を最大限に保存するまちづくり、②ふるさとをしのばせるまちづくり、③安全なまちづくり、④高い水準のサービスが得られるまちづくりという4つの基本方針の他に、過密化を防止しゆとりある街づくり、ニュータウンの地域性を生かした街づくり、土地利用を純化しそれぞれの土地利用の目的に応じた街づくりをめざして進める必要があります。この際、これから建設が始まる各種の建築物が重要な役割を担ってゆくことになります。

そこで、現在住民の方々が主体となって検討が進められつつある「特別な用地」の「街づくり協定(案)」の概要と、都市空間づくりの中で、中核となる公的建築物などに対し先導的に計画設計調整を行う「港北ニュータウン設計調整会議」の役割の概要を紹介し、より良い街づくりの参考にして頂きたいと思います。

—編集部—

## 特別な用地の街づくり協定

港北ニュータウンでは、用途の混在を未然に防ぎ、地権者の方々の意向に沿った将来の生活設計ができるように「一般住宅地」の他「特別な用地」(センター地区、共同住宅地区、工場・倉庫等地区、集合農地地区など)を設けております。これは昭和51年に行なわれた申し出調査に基いて設けられたもので、その後土地利用目的に合わせて、都市計画法に定められている用途地域・地区の指定変更が昭和56年11月に行なわれました。

建物を建てる時には、法律の基準によることになりますが、法律は全国一律のものであり、また最低限の基準であるため、これだけでは必らずしもそれぞれの地区の特性を生かし、きめ細かい街づくりを行う為には、充分対応できないなどの限界があります。例えば準工業地域の工場が、後から進出してきたマンション住民の苦情により従来から行ってきた工場経営に支障が出て、その地区から外へ出なくてはならなくなったような事例も身近に見受けられます。

そこで港北ニュータウンでは、そこに住む住民、地権者の全員の合意によってお互いに守りあって良い街をつくっていくことを約束する建築協定を中心とした新しいルールを「街づくり協定」と呼ぶこととし、生活対策委員会が中心となってこれらの案をつくり、説明会、勉強会等が行なわれてきています。

「一般住宅」の「まちづくり協定」については、牛久保10工区のようにすでに締結されたところもあり、今後も「まちづくり協定」による〃住み易い環境のよいまちづくりがニュータウンの他の地区にも広がっていくことを願っております。

来年使用収益の開始が予定される地区内には「一般住宅地区」の他に、「近隣センター地区」、「工場・倉庫等地区」、「共同住宅地区」等の特別な用地が含まれています。

「荏田近隣センター地区」では昭和55年以来、関係地権者全員の相互理解を深めながら、活気あふれる魅力ある商店街づくりをめざし、業種・開業時期などの調整が行なわれてきています。具体的には、開業時に商店街が歯抜けとならない様換地の調整を行ったり、買い物客が店舗に入りやすくする為、一階部分をある一定幅歩行者専用道路から後退させたり、一般住宅地に対する影響を考慮し、サービスヤードの目隠しを兼ねた緑地帯を区画道路側にとるなどの工夫がなされようとしています。

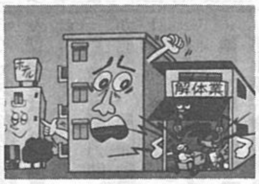
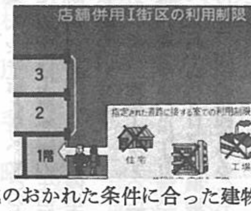
一面で御紹介したように、「工場・倉庫等地区」では「街づくり協定案」の説明会をきっかけに、地権者相互の話し合いがもたれ、具体化の方策が検討されつつあります。

「共同住宅地区」においても、(財)港北ニュータウン生活対策協会で現在研究が進められている成果をふまえて、近く説明会等が開かれる予定になっています。

これらの「特別な用地」は相互に関連をもつばかりでなく、一般住宅地の環境を守る上でも重要な問題です。

そこで関係者の間で話合われております協定内容の主な点を紹介します。

なお一般住宅地のまちづくり協定については、ニュータウンニュース№61号で特集していますので省略いたします。

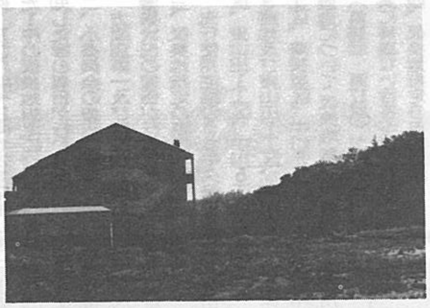
| | 工場・倉庫等地区 | 共同住宅地区 | 近隣センター地区 |
|---|---|---|---|
| 特性・役割 | ○まわりの住宅地とは、幹線道路などの道路によって分離されている<br>○場所によってはまわりの住宅地との境に植木をたくさん植えて、植樹帯としている<br>○まわりの住宅地に悪い影響を及ぼさない様に配慮されている | ○共同住宅の他、ガソリンスタンド、ドライブインなどの沿道利用施設が建てられる<br>○幹線道路沿いに位置している。反対側は区画道路をはさんで一般住宅 | ○身近かな都市サービスが得られるように<br>○人と車をできるだけ分離し、歩行者専用道路から安心して買物などができるように |
| 現行法の基準のみによる場合 | (準工業地域) |   (第2種住居専用地域 住居地域) | (第2種住居専用地域) |
| 新らしいルールとしての「街づくり協定案」 | ○気がねなく経営が続けられるようにしよう<br>→経営者、従業員以外の住宅、アパートの禁止<br>○ゆったりとした工場地区にしよう<br>→敷地の最小面積を決めておく<br>○交通の混乱をおこさぬようにしよう<br>→幹線道路側に主な出入口を設けない<br>○緑の多いうるおいのあるまちにしよう<br>→ある一定以上の緑化、生垣<br>○隣接する敷地への環境上の配慮<br>→壁面後退、高さの制限 | ○住宅地としての環境を守ろう<br>→倉庫、解体業、ホテル、モーテルなどの禁止<br>○ゆったりとした共同住宅地にしよう<br>→一戸当りの最小敷地面積を決めておく<br>○交通混乱をおこさないように<br>→住宅部分、日用品販売店舗の出入口は区画道路側に設ける<br>○緑の多いうるおいのあるまちにしよう<br>→塀は生垣、一定以上の緑化<br>○隣接する敷地への環境上の配慮<br>→壁面後退、高さの制限等 |   ○敷地のおかれた条件に合った建物の用途にしよう<br>○効率の良い店舗や事務所にしよう<br>→敷地の最小面積を決めておく<br>○交通の混乱をおこさないようにしよう<br>→サービスヤードの設置、主な車の出入口の指定<br>○他の地区へ騒音、美観などの点で配慮しよう<br>→植樹帯の設置等<br>○まちの美観を高めよう<br>→デザインの統一 |

# 調和ある街づくり

## 空間の演出

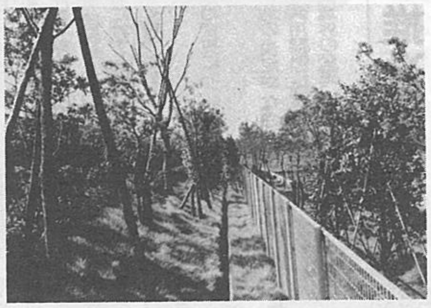
校舎の屋根の形を工夫することによる変化に富んだスカイラインの演出。

校舎の高さを押えることにより周辺宅地への日照、電波障害等の排除と、周辺宅地とのスケールの統一。



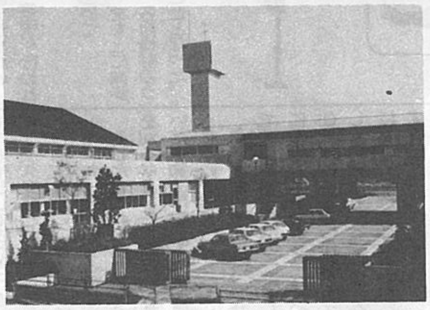
## 緑道側重点緑化

緑道側の緑化を補足し〝森〟的なふんい気の演出。



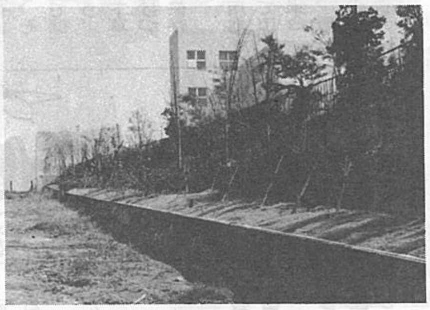
## 前庭を広くとる

歩行者専用道路側の前庭を広くとることにより開放的なふんい気と豊かな街並みの変化を演出。



## 壁面の後退と前面緑化

視界を広げることにより、歩行者への圧迫感の排除と開放的なふんい気の演出。

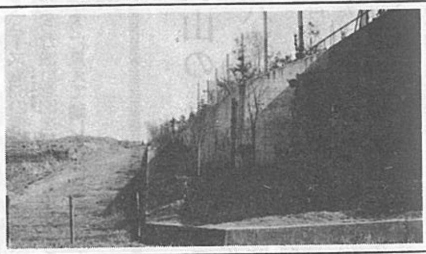


## 公的施設の設計調整

街づくりの中で公的な建築物はその街の顔となりシンボルとなるものと考えられます。せっかく街づくり協定などによって良好な街並みができても、これら公的建築物だけが調和を欠くものとなることは避けなければなりません。むしろ公的建築物そのものが街並みを形成してゆくための核となり先導的役割りをはたさなければなりません。そこで市では、市や県等が建築する公共建築物、公共的性格の強い建築物などについて、その建設主体の協力を得て建築物の設計段階から、調和ある街並みの形式を誘導していくことを目的として港北ニュータウン設計調整会議を設けることになりました。

この設計調整会議は横浜市と住宅・都市整備公団の職員により構成していますが、具体的には学校等の教育施設を始めとする各種の公益施設、公団や公社の行う公的集合住宅などを主な対象としています。このほか、申し出があれば大規模な民間建築物であっても設計調整のお手伝いをしたいと考えております。

以上、設計調整会議の概略について述べましたが、次の写真集はこれまで色々な角度から調整してきた一つの成果です。今後、皆さんが行う建築の際の参考にしていただければ幸いと存じます。



# 縄文人の呪術と造形

## 縄文社会の根底を支えたもの

③ 三宅正吉

①

女の子のバッグや鞄にぶらさげられた、幸福をもたらすお守りのような可愛らしい人形。立派なケースに収まり、部屋に飾られた人形。また、祖父母から孫の初節句に、幸せな成長を願って贈られる雛人形や五月人形。

私たちの日常において観賞用あるいは愛玩用としての人形はまことに強いかかわり合いをもっています。

ところで、原始・古代人と人形とのかかわり合いはどうであったのでしょうか。

港北ニュータウン地域内においても、東山田第10遺跡、大熊第3・4遺跡、荏田第3・4遺跡などの縄文時代の遺跡より、他の遺物と共に、土で作られた人形が発見されています。このことは、すでに遠い縄文時代より、人形とのかかわりあいがあったことを証明しています。

この種の土で作られた人形を「土偶」（どぐう）といいます。

さて、縄文人たちは、この「土偶」とどのようなふれあいをもったのでしょうか。

このことを考える一つの手がかりとして、「土偶の出土のし方」に注目したいと思います。

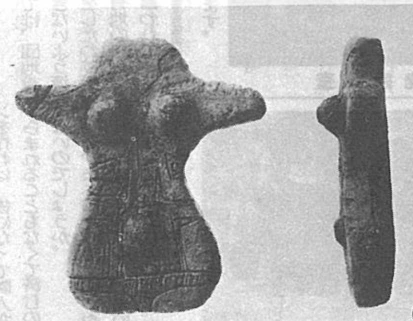
荏田第3・4遺跡では6個見つかっているのですが、脚のつけ根から足先（つまさき）までの部分です。他の遺跡の調査例からみましても、どういうわけか、足や手などが破損した状態での出土例が多いようです。

このようなことから、負傷や病気などの災いをこの「土偶」に転じるための呪術具ではなかったかと思えます。

また、写真②の「土偶」でもわかりますように、胸を隆起した乳房をあらわしたものや、とくに腹部をふくらませて妊娠を表わしたと思われる形のものが多いようです。

このことは、新しい生命を生み出す生殖の神秘性から、多産、豊饒、さらには豊かなる食糧確保のための呪術具とした可能性もあります。

いずれにいたしましても、縄文人たちは人形と単なる玩具、たんなる飾りものというだけでなく、心に深いかかわりあいをもつ宗教的、呪術的な用具としての目的の強いものとしてのふれあいをもったといえるでしょう。



②

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第73回、8月7日開催》

一、仮換地指定の報告

七月一日付で効力発生した14件、及び八月一日付で効力発生した1件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

方面別第一及び第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち牛久保10工区、東山田1工区、中川5工区の3画地及び東山田1工区、中川2工区、隣接街区、中川5工区の7画地について仮換地指定の諮問（第16回・第17回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

四、仮換地指定の事前説明

今後仮換地指定の予定されている南山田（その一）工区内の仮換地について、位置・減歩率等の説明が行われた。

五、牛久保4工区の取扱いについて

先行造成地として選定されていた牛久保4工区は造成工事が遅れるため、早期に建築可能な他の換地への振替を含めて、地区外小委員会で検討していくことになった。

## ■第二地区■

《第62回、8月19日開催》

一、評価員の選任について（諮問）

人事異動によって、横浜地方法務局川和出張所長が江口宏氏から堀田貞治氏に、また緑区固定資産税課長が相原功一氏から餅田昭三郎氏に替わったのに伴い、後任の評価員の選任について、審議会の同意が行われた。

二、小委員会の報告

存置問題に対する各小委員会別存置変更件数、存置変更理由等小委員会審議状況の報告が行われた。権利者に対する再供覧を、できるだけ早く行っていくこととなった。

三、保留地の変更について（諮問）

前回保留地の決定がなされたが、57年度供用開始に関連して一部学校用地境界の変更、清掃工場の余熱利用施設用地の決定等説明が行われた。

保留地変更についての諮問が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

四、仮換地指定について（諮問）

57年度供用開始に関連する学校用地、余熱利用施設用地の甚地及びスーパーマーケット用地、並びに先行使用宅地のうち荏田工区、大熊工区の71画地について仮換地指定の諮問（第12回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

五、平均減歩率について

「減歩率試算表」をもとに減歩率の説明が行われ、各自検討のうえ、次回審議することとなった。

# 推進協だより

## 合同協議会

《第22回、9月10日開催》

第四回推進協議会総会の開催について協議が行われ、11月6日（土）午後1時30分～4時、市立「茅ケ崎中学校」において開催されることが決った。また総会の出席定数及び合同協議会・専門委員会委員定数について確認された。

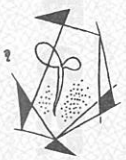
そのほか、総会の運営について話し合われ、意見交換の方法、その他詳細については、四地区正副会長及び市・公団で構成する総会運営委員会を設置し、そこで協議することが決定された。

## 代表委員会

《9月6日開催》

第四回推進協議会の開催について話し合われ、日程、定数、運営委員会の設置等について合同協議会に諮ることが決定された。

また、住居表示問題の今後の進め方について、市民局市民部長より説明があった。



ニュータウンニュースNo.63にうれしい写真が載っていました。

集合住宅団地の模型写真です。写真を見ていると、団地の建物は現況樹林地帯をとり込んだ公園と一体となり、調和よく配置されているように見えました。

現況樹林は港北ニュータウンの宝物です。これらの木立は、関係権利者の方々が永い間育くみ、大切にしてきた環境であって、永久保存地帯として設計されております。永久保存といいましても、それらは生きものですから、風で倒れもすれば枯れもするでしょう。

そしたらそれを植え替え、下草を刈るなどして、先祖から受けついだ宝物は再生して、永久に保存されるわけです。

永久保存の木立群は、公共用地である緑地や公園の一部として市に管理されるものもあれば、集合住宅用地の斜面に保存されて、新しく入居してくる団地自治会の手によって維持されるものもあります。

これらの木立群は主に、ニュータウンの骨格であるグリーンベルトを構成していますので、新しいニュータウン市民全体の宝として、永久保存の計画になっているのです。

市民全体のための緑なら、市の管理する公園用地にすべきだったともいえますが、次の二つのことを考慮して、団地の一部として保存することとなったものです。

ひとつは、公共減歩を抑える必要があったことです。その分だけ団地入居者は市民全体のための用地を抱え込んだことになります。

もうひとつは、用地が緑にとけ込んだようにつくるには、公園と団地を区切ることなく、一体のものとして設計する必要があったことです。これによって団地居住者は常に緑に囲まれて生活をすることができることになります。

ニュースNo.63の模型写真は、そのような設計意図を生かしてくれたように見えて嬉しくなりました。

問題は団地居住者による木立群の維持と管理が残されているように思います。

子供の本当の性質は育てた親でなくては判らぬように、樹木も生きものですから、木立群の守り方も、守り育てきた地元の人にしか判らないのではないのでしょうか。その意味でグリーンベルトや、保存樹林周辺の設計は管理計画を含めて、市・公団・公社と地元の人々との協力によって行われるのが理想だと思います。

たとえ管理計画がたてられていたとしても、実際の話として、都会育ちの団地入居者にとって保存樹林の管理は重荷です。

何とかして、木立群の管理を、ちょうど庭木を楽しむ一戸建の居住者のように、楽しむ方法はないものでしょうか。

日本人は習い事が好きな国民であると言われているのですから、誰かがお師匠さんになって団地居住者を弟子入りさせ、保存樹林地へ出稽古に行ってやる、というようなシステムはないものでしょうか。

たしか10年ほど前になりますが「ニュータウン建設研究会」という勉強会があって、グリーンサービスセンター構想が提案されておりました。その構想によると、地元農家が集って公益法人を作り、中央公園の一角に事務所をもち、ニュータウン入居者の庭木に関する一切の指導や、生産緑地における貸農園のサービス等を援助するというものでした。あの頃の構想を、そろそろ実現に移してみても良い頃ではないでしょうか。来年度末には、木立群の管理に手をやく団地居住者が入居してくるのですから。

団地設計にまつわる思い出として、ニュータウン基本計画が出来上って地元説明会をしたときのことがあります。

基本計画には集合住宅の予定地も図示されておりましたから、その北側にあたる二戸建地帯に日影ができる等の公害に関する懸念が示されました。

そのとき公団としては、団地設計に当って問題の起きないよう慎重に計画をする約束をしたわけですが、この問題は民有地のマンション建設についても言われてしかるべきものだと思います。

しかしながら私達日本人は、お互いに隣人同志ギスギスすることを嫌いますので、隣のマンション建設に懸念をもってても、ガヤガヤ言うのを避けるようにするでしょう。

しかし、懸念どおり問題が起きたりすると、心の中でうらみを残すということになります。

その意味で、本当は隣人同志が注意しあった方が長期的には良い人間関係を保つことができるのです。が、仲々お互いに注意し合うというのは、言うべくしてむずかしいものです。

ところが、相手が法人である公団や公社だと感情問題が後にのこりませんから、比較的自由に問題指摘ができる筈です。

そこで今後の公団公社の団地設計には、住民参加の形で推進協が音頭をとり、設計会議を開いてみては如何でしょう。他人を批判してみると、次に自分がマンションを建てるときに隣人の気持を理解する力もつき、その心でマンションを作れば、後になって隣人からうらまれることもなくて済むのではないでしょうか。

結局、まちづくりは、思いやりの積み重ねによってのみ、よいものとなるにちがいないのです。

# 川手先生からのお便り

筑波・桜村　川手昭二

# 観音寺裏山の横穴発掘調査

のいまちのわだい

東山田町の天台宗諏訪山、観音寺の裏山に横穴があります。

「新編武蔵風土記」にも記述されているこの横穴は、ニュータウンの造成に伴う新墓地造成のために崩される事になったため、約一ケ月をかけて発掘調査が始まりました。

九月十九日にはお寺の世話人の方、公団職員、調査の人達の見守る中、調査の安全を願って地鎮祭が行われました。

同「風土記」によれば〝岩穴を二丁（約218㍍）内った所に碑が4枚あり、建武四年と記すが他は摩滅して定かでない〟といった内容の記述があります。

十四世紀当時の碑が眠っているか否か。十月二日に再度、観音寺を尋ねてみましたが、26㍍近くまで発掘が終った現在は、まだ何も発見されていないそうです。

中世のロマンを秘めた横穴も今は柱で補強されています。

発掘調査

観音寺

# 港北ニュータウン

昭和58年 1月　No. 67
編集・発行＝横浜市都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

あけましておめでとうございます
市長就任二期目の新春を迎えました
新たな豊かさを求め「21世紀を展望する街づくり」
実現に向けて市民の皆さんとともに全力を投入し
てまいります
皆さんのご支援ご協力をお願い申し上げます
昭和五十八年元旦
横浜市長　細郷道一

謹しんで新春のお喜びを申しあげます
本年は港北ニュータウンもいよいよ街としての活動
が始まります
今後とも皆様と共に良い街づくりのために努力して
行く所存です
昭和五十八年元旦
港北ニュータウン事業
推進連絡協議会会長　江口昭悟

## 獅子舞

中川小　栗原由美子

一月の二日・三日といえば獅子舞はつき物です。私達子供十三人をふくむ二十八人の南山田はやし連は、二組に分かれ獅子舞をやることになりました。……（略）……やがてふしも覚え終わり、新年を迎えました。

そして当日、車で南山田の九班の方へ行きました。それぞれの家にいる時間より歩いている時間の方が長く感じます。私達子供も半分に分かれその中で大人と交代でやり、一日目は終わりました。

二日目は四班からでした。とにかく朝は寒くて、指がぜんぜん動きません。昼食のあと七けん連続でふくと、のどがからからになってしまいました。あとから聞いた話ですが、二日で一五〇けんもまわったんだそうです。でもそんなことは私達にはわかりませんでした。とてもたいへんな二日間でしたが私にはその苦労以上のなにかを得たような気がしました。そして、この獅子舞をやったことによって、私の、今年の行いが良くなるだろうと思います。

――中川小文集「麦」より――

# りへ新たな決意

## 回総会——

港北ニュータウン事業推進連絡協議会第4回総会が11月6日（土）茅ケ崎中学校体育館で開催されました。

総会には江口会長、横塚副会長をはじめとして、中川・新田・都田・山内の各地元委員、横浜市からは細郷市長、佐藤助役、関係局長、住宅・都市整備公団からは志村総裁、吉岡理事、港北開発局長等の出席があり、会長、市長、総裁のあいさつの後、議長団に会長、副会長を選出し議事に入りました。

はじめに江口会長から①港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動経過について報告があり、佐藤都市計画局長より②港北ニュータウン建設事業経過報告および今後の見通しについて、野々村港北開発局長より③土地区画整理事業経過報告および今後の見通しについてそれぞれ説明があり、続いて要綱の一部改正の提案が行われた後意見交換に移り、代表質問、一般質問が行われました。

最後に、提案された決議文が拍手をもって採択され、閉会となりました。

## 港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動経過

推進協議会の前回総会以降の活動状況の概要は次の通りである。

一、合同協議会

合同協議会は5回開催されており、この間協議・検討されてきた主な事項は次のとおりである。

①各年度の造成工事進捗状況と年度計画

②各年度の港北ニュータウン関連事業の進捗状況及び計画

③各専門委員会等の活動状況及び検討結果

④その他—用途地域、地区指定変更、住居表示問題等。

二、事業対策委員会

事業対策委員会では、主に造成工事及び関連事業の進捗状況並びに計画を中心に協議・検討が行われている。その他事業推進上発生する諸問題について、この間、昭和58年供用開始に伴う施設の建設計画、土地使用料の改定、横浜北部方面高校（仮称）の建設計画、焼却工場余熱利用施設の建設計画等が協議・検討されてきた。

また、本委員会の研究部会である電柱検討会では、電柱等設置基準をまとめるとともに、広報紙「港北ニュータウンNo.65」を通じて地元関係者にも徹底を図ってきた。

三、生活対策委員会

生活対策委員会では、引き続きまちづくり協定の推進を中心に協議・検討が行われており、その成果として、一般住宅地区では、第一地区牛久保10工区において最初のまちづくり協定が締結され、57年5月横浜市長より認可されている。

また、昭和58年度供用開始予定の準工地区のまちづくり協定について、地権者を中心に締結に向けて協議・検討が行われている。

四、農業対策委員会

農業対策委員会では、昭和52年以来進めてきた集合農地利用協定について、その締結作業を昭和56年秋までに終え、全体で一四七名、換地予定面積で約28haが締結されている。

また、今後の集合農地利用協定の円滑な運営を図るため、締結者を中心に昭和56年11月、集合農地利用協定運営連絡協議会が、それまで締結作業を進めてきた準備委員会を母体に、農業対策委員会の研究部会として発足した。なお、同連絡協議会要綱等も制定されている。

また、耕土問題小委員会では、集合農地の耕土の判定等が行われてきた。

五、文化財調査推進委員会

文化財調査推進委員会は、埋蔵文化財の発掘調査が造成工事に支障を来さないよう調整するとともに、調査が期間内に充分な成果を得られるよう進めることを目的に設置されており、発掘調査の事業報告、年間事業計画等が協議・検討されている。

なお、昭和58年度には、発掘調査は完了する予定である。

六、交通問題委員会

交通問題委員会は、港北ニュータウンの足を確保するために、市営地下鉄3号線の免許取得を中心に車庫問題、その他について協議・検討を行うとともに、第一期集合住宅入居を中心とする供用開始に合わせての暫定バス輸送についても協議を行っている。

七、住居表示検討委員会

住居表示検討委員会は、昭和56年7月に設置され、横浜市の港北ニュータウン住居表示総合計画原案をもとに、町割・町名を中心に協議・検討が行われるとともに、各地区でとの検討会の実施、各地区間の調整等も行われている。

## 細郷市長あいさつ（要旨）

細郷市長のあいさつ

御出席の皆さんには、常日頃、港北ニュータウン事業に対し、御協力を、いただきましてありがとうございます。

昨年、新たな豊かさを求めて、横浜市の将来方向を定める「よこはま21世紀プラン」を市民の皆さんの御参加をいただき策定しました。

本市は、これにより、市民と共に歩む市民本位の市政を基調として、第一に、住民の連帯意識による地域の連帯性、第二に市民全体による市域の一体性、第三に首都圏の中での国際港都横浜としての特色ある主体性の確立を目的とした21世紀を展望する街づくりを目ざしております。

この港北ニュータウンも市域の均衡ある発展を図るため、郊外地域の総合整備の重点事業として位置づけ、また、タウンセンターづくりとの二つの大きな課題を合わせて解決しながら、活力と魅力にあふれる21世紀のよこはまの副都心の一つに位置づけております。この「よこはま21世紀プラン」の実現に向けて、本市の効率的な執行体制を確保するため、大規模な市の機構改革を実施しました。これにより、都市づくりを総合的に行う中核的な推進部門として、都市計画局を設置し、この局に港北ニュータウンを担当させることといたしました。

港北ニュータウン事業は、生きがいのある、ゆとりとふれあいのある健康な街として、真に21世紀へ向けた都市づくりとなるように進めて行かねばなりません。

このためにも、ハードな都市づくりとソフトな地域コミュニティづくりとの二つの大きな課題を合わせて解決しながら、活力と魅力にあふれる21世紀のよこはまの一翼を担う北部地域として、発展させて行く必要があります。

今後も、この事業推進にあたっては、最近の内外の社会経済情勢の厳しい環境のおり、幾多の障害に遭遇することもあろうかと思いますが、皆様方と共に英智を傾け、困難にたち向い、事業推進に努力する所存でありますので、引き続き御協力を賜りますようお願いいたします。

## 港北ニュータウン建設事業の経過及び今後の見通し

各事業の現況及び今後の見通しについては、次のとおりである。

一、関連公共事業

(1)道路

住宅・都市整備公団施行の土地区画整理事業は、昭和58年には、一部地域の使用収益が開始される予定であり、また、荏田地区の集合住宅用地には、住宅・都市整備公団、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社により1404戸の公的集合住宅の建設が進められている。

今後も昭和62年度概成の目標に向けて、造成工事の完了した地区から逐次使用収益が開始されていく予定である。

日吉元石川線については、荏田牛久保地区が概成し、東山田高田地区は一部工事が完了しており、引続き用地買収を進め、昭和58年度完成を目標にしている。

新横浜元石川線は、残る小机大橋等の工事を進め、新横浜から荏田まで二部半断面になるが、昭和58年春に供用開始する予定である。

大熊東山田線の東山田地区は、橋りょうの建設を含め、昭和57年度末に完成する予定である。

宮内新横浜線の新羽地区、横浜上麻生線の池辺地区は、それぞれ事業認可を受けるべく努力中である。

(2)河川

早渕川・大熊川は完成しており、鶴見川は県所管が概成し、亀の子橋より下流の国所管は、建設省の施行により、昭和58年度完成を目途に暫定改修中である。

(3)下水道

港北、緑両下水処理場、新羽ポンプ場は、既に稼動しており、幹線下水道も市ケ尾幹線、柚木幹線、元石川新羽幹線の関連部分は完了している。新田谷雨水幹線、山田汚水幹線は、昭和58年度末完成を目途に工事を進めている。

(4)教育施設

川和中学校、茅ケ崎中学校、荏田高校が開校し、新田地区に昭和58年4月開校を目途として県立高校が建設中である。また、昭和58年供用開始する地区に対応する小学校2校、中学校1校を昭和58年9月に開校する予定で準備を進めている。

(5)高速鉄道

市営高速鉄道3号線は、横浜駅～新横浜駅間を昭和59年度開通目標に工事中である。この延伸である新横浜～あざみ野間は、現在免許申請の準備を進めており、工事概成に合わせて開通させるべく計画を進めている。

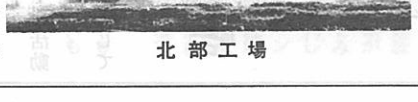
(6)焼却工場

昭和54年建設工事に着手し、昭和59年3月完成を目途に工事を進めている。完成後は職員の訓練等を行い、同年秋頃本格稼動に入る予定である。

(7)余熱利用施設等

工場の西側隣接地に、温水プール、老人福祉センター、地区センター、障害者研修保養センターの四施設を建設し、工場の本格稼動に合わせオープンする予定である。

新横浜元石川線（折本町）



北部工場

# 総合的なまちづくり

## ——推進協

二、農業専用地区

新羽大熊地区、池辺地区が完成している。折本地区の一部は、土地基盤整備が完了し、今後は畑地かんがい、ガラス温室等の施設整備をする予定である。残る農業専用地区については、今後整備内容等地元と協議しながら事業の推進を図る予定である。

三、工事安全対策

工事の安全対策については、港北ニュータウン工事安全管理連絡協議会において、工事の計画、地元の安全対策等を協議し、さらに工区毎に関係者と協議しながら工事の安全を期している。今後とも工事による災害、事故の防止に万全の対策を講じていく。

集合住宅建設現場（15ブロック）

四、生活再建対策

生活再建対策の拡充を図るため、昭和56年2月「財団法人港北ニュータウン生活対策協会」を設立し、生活再建対策、コミュニティーの醸成の推進を図っている。

五、広報記録

広報紙「港北ニュータウン」は現在66号の発行をみている。今後も内容の充実と情報の提供を進め、地元、市、公団三者の密接な連携を図っていく。

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おり、57年度にPR用の映画を編集した。

六、郷土誌の編さん

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56年度から3カ年で「港北ニュータウン郷土誌編さん委員会」に委託し作業を進めている。

七、埋蔵文化財調査

昭和58年度に全て調査終了する予定で、工事計画に合わせて調査を進めており、約86％の調査を完了している。

八、住居表示

昭和56年度から「新町設定等総合計画案」について、住居表示調査会並びに推進協の住居表示検討委員会において協議中である。

## 土地区画整理事業の経過およ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49年8月27日施行規程およ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、昭和52年から昭和53年にかけて、仮換地の供覧を行った。造成工事の進め方については、港北ニュータウン事業推進連絡協議会における審議の結果、昭和62年度概成造成スケジュールとして確定し、現在このスケジュールに沿って関係者の協力を得ながら事業を進めている。事業計画については、昭和54年4月12日に設計変更および翌昭和55年4月28日に施行期間等の変更認可を受けた。仮換地計画案に対する意見および要望については、造成工事を進める手順の関係で後になっている存置地区を除いては、おおむね調整が終了し、現在、当該存置地区について調整中である。

折本農専

事業の進捗状況（昭和57年9月末現在）について、仮換地の指定は、造成工事の進捗に合わせて、順次行っており、第一地区約12ha、第二地区約32ha、両地区合計約44haの指定を行った。また、造成工事を行うための前提条件である補償関係とくに家屋の移転については、約一〇九〇戸の契約を行っており、これは要移転戸数の約73％となっている。ついで、造成工事は、一次造成工事着手面積が、第一地区約262ha（地区面積の約48％）、第二地区約537ha（地区面積の約70％）、両地区合計で約799ha（両地区面積の約61％）となっており、仕上工事である二次造成工事では、同じく着手面積が第一地区約34ha（地区面積の約6％）、第二地区約142ha（地区面積の約18％）、両地区合計約176ha（両地区面積の約13％）となっている。

今後、第一地区では、一次造成工事の着手範囲をより一層拡大し、一次造成工事完了区域では、第一地区、第二地区とも、二次造成工事を推進する。昭和57年度末には、第二地区の二次造成完了区域、約100haの第一次供用開始が予定されている。この区域には、集合住宅用地3ブロックが含まれ、住宅・都市整備公団、横浜市住宅供給公社及び神奈川県住宅供給公社の手により、約一四〇〇戸の集合住宅の建設が進められており、昭和58年夏には、ニュータウン最初の新住民が入居することとなる。新規入居に伴い必要とされる公益的諸施設についても、合わせて整備されるべく準備が進められており、小・中学校もすでに工事着工している。

このように事業は、着実に進展しており、今後も、昭和62年度概成造成スケジュールをめざして関係者の協力を得ながら、更に事業の推進を図ってまいりたい。

## 志村総裁あいさつ（要旨）

志村総裁のあいさつ

住宅・都市整備公団は昨年の10月に旧日本住宅公団と旧宅地開発公団が、統合して設立された公団であります。

国民の大多数の方々が望む住い方というものは、最近、生活水準の向上などにより大きく変化しており、住宅のみでなく住宅をとりまく良好な環境すなわちまちづくりが国民的課題となっております。我々は大都市地域などにおいて良質な住宅性能及び居住環境を有する住宅・宅地の供給、健全な市街地の整備、都市の再開発、根幹的な都市公園の整備などを総合的に推進し、国民の快適な暮らしをつくっていきたいと考えております。

昭和四十九年八月から事業に着手しておりますこの港北ニュータウン建設事業は、「市民参加のまちづくり」という基本理念のもとに地元の皆様方のご協力を得て、地元、横浜市及び公団が一体となって時代を先取りした新しいまちづくりを推進してきたわけでございます。このような考え方は、これからも尊重していかなければならないと考えております。

当地区の土地区画整理事業は、昭和六十二年度概成をめざして事業が進捗しております。このような土地区画整理事業は、我国で最大規模のもので、歴史的な大事業であります。この事業を完成するためには、幾多の困難な問題はあると思われますが、これらをのりこえて二十一世紀をめざし新しいまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

公団としましては、地権者の皆様方、横浜市及び顧問団の方々とあいたずさえて、全力をあげて色々な難しい問題を打開し、一日も早くこの事業を完成するよう努力する所存でありますので、なお一層のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

58年春供用開始地区（17ブロック）

## 意見交換（要旨）

(1) 62年度概成スケジュールについて

問　62年度概成スケジュールについて、この機会にもう一度当局から責任ある発言をいただきたい。

答　昭和62年度概成スケジュールについては、地元の皆さん方と合意した経緯もあり、この目標を達成するために地元・市・公団の三者が一体となって努力していきたい。（市）

62年度概成は、地元・市・公団が共に実現しようと決めたことなので、今まで以上に皆様にご援助いただき、この目標に邁進したいと思う。（公団）

(2) 地下鉄建設関連について

問　我々地権者は、地下鉄市営3・4号、都営6号の導入を前提として区画整理事業に参加しているので、各々の対応策について明確に態度を表明してほしい。

答　市営3号線については、一つは東急との接続問題がある。これについては本市の基本方針である「あざみ野接続」という方向で、東急と鋭意精力的に交渉している。

早期に円満解決を図っていきたいと考えているので、ご了承いただきたい。

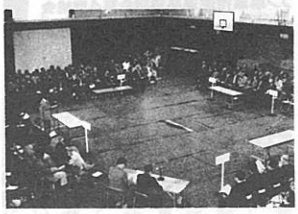
これと平行して免許取得問題については、現在国と鋭意折衝をしている。国に於てもこの路線が必要であることは十分認めているが、現在の極めてきびしい国の財政状況に遭遇して、事前の審査が極めて慎重になっている。

しかし港北ニュータウンの基幹交通であるので、早期に免許取得をできるように今後とも努力を続けていく。そして概成の完了までに運行する方向で全力を挙げて行きたいと思っているので了承願いたい。

4号線については、今年度から航空測量等基礎的な調査に入りたい。（市）

(3) センター間問題について

問　第一地区・第二地区の



**各センター地区にはさまれた部分の開発は具体的にどうなのか。**

答　早渕川沿いの市街化調整区域に、鉄道3線、都市計画道路2線を計画しているが、我々の考えとしては、できれば市営3号線と都市計画道路中山北山田線については、先行事業として進めていきたい。残りの鉄道2線、計画道路1線については、面的な計画開発の検討を行うなかで、整備の時期とか、土地利用計画に合せて調整し、推進を図っていきたい。（市）

**(4)分区問題について**

**問　行政区の再編について市は行政審議会を設置し協議しようとしているが、地元住民はそこに参加しておらずないがしろにされており、強い不満を感じる。**

答　行政区審議会は、市における行政区のあり方及び港北区、緑区、戸塚区の三区の区画変更及び関連する諸問題について審議する目的で先般設置したものである。

港北ニュータウンの問題についても、この審議会で検討すると聞いている。審議会の委員数が20名という事で、その中でも地元意見を反映させるという意味で、関係区の連町会長にも委員になってもらっている。それぞれの地域の意見をこの審議会にどの様に反映させるか。この手だてについては、港北、緑の両区長さんとも十分相談した上で地元の意見反映が図れるよう考えていきたい。（市）

**(5)存置問題について**

**問　誰もが住み良い街というキャッチフレーズで港北ニュータウンが進行している中で存置街区をスラム化させないような存置街区の見直しと共に、次の4点を要望する。①幅員4mの曲折道路をできるだけ6m幅に拡げること。②間引き移転による買増の実施。③住工混在の解消。④工事安全対策をきめ細かに。以上の点について基本的な回答をいただきたい。**

答　港北ニュータウン地区内に住んでいる方々に対して、開発によるインパクトを最少限にする、という方針に基づいて事業計画を策定し、昭和51年に区画整理審議会に諮った上で、存置と移転の区分を権利者の方々に通知し事業を進めてきた。

存置区域の整備については、技術的な検討を加える必要があり、今回個々の精査を行った結果を審議会に説明してきた。11月中旬からは、換地の再供覧として権利者の方に説明していきたい。要望の件は具体的な内容であるが、審議会の中でも意見を聞いている。今後とも審議会の中で公団の考え方を説明していきたい。個別の事柄については再供覧の中で説明し理解を得ていきたい。

住工混在の件については、確かに、一般に住宅地の中に町工場があって、騒音振動等迷惑がかかるというのは解るが、それだからと言って区画整理事業費を使って解決すべきことではない。

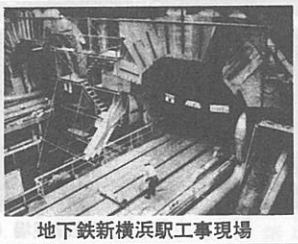
港北地区の区画整理事業の中では将来その様な事がおきないように申出換地で解決してきた経緯があり、やはりそのままやっていきたい。

工事中の件は十分配慮をして進めていきたい。（公団）

**(6)河川改修その他について**

**問　鶴見川の本格的改修の時期はいつ頃になるのか、地区外汚水幹線の利用はいつ頃から可能なのか、一般宅地における営農と農専地区の関係はどうなのか、地下鉄車庫用地が地区内に確保出来ないか。これらについて後日文書で回答をいただきたい。**

答　後日文書回答いたします。（市）



地下鉄新横浜駅工事現場

**(7)住宅都市整備公団に対する質問及び要望**

**問　最近、公団開発局の特定の課では言うだけで実行が伴なわないことが多い。次に質問者の主観かも知れないが公団が第二の国鉄になるのではないかと世上いわれていることについてどう考えるか。最後に「事業は人なり」という教えがあるが、この教訓を事業推進にさいして配慮されたい。**

答　地元の方々との応待については、日頃誠意をもって当っているがこれからも徹底したい。第二の国鉄論については、公団は現在空家等の問題をかかえているがその対策については、最善の努力をしているところである。最後に「事業は人なり」については正にその通りであり、肝に命じて事業を推進したい。

**問　関連道路等について、ここに質問趣意書を用意してきた。後日文書回答をいただきたい。**

答　後日文書回答をします。

**(8)耕土の深耕について**

**問　一般換地の農的利用は宅地造成のため土がかたいので、個人持ちの機械では中耕もできないので、深耕のため大型機械の手配をお願いしたい。**

答　大型機械の手当は、横浜市農業機械化センターの機械を利用していただければ幸いである。（市）

**(9)営農指導について**

**問　果樹、竹林等の10アール当りの適正な植栽本数等の指導を願いたい。**

答　営農指導は、立地や人の技術的問題等があるので、今後十分話し合いを進めて調査、栽培指導を行っていきたい。（市）

### 要綱改正案

（提案理由）

1　昭和56年10月1日付で住宅・都市整備公団が発足したことに伴い、「日本住宅公団」を「住宅・都市整備公団」に改める。

2　昭和57年4月1日付の住宅・都市整備公団港北開発局における機構改革により、補償部に次長が新設されたことに伴い、新たに本協議会委員に補償部次長を加えるとともに、各部長を具体的に明記する。

3　昭和57年6月5日付の横浜市における機構改革に伴い、「横浜市都市整備局」を「横浜市都市計画局」に改める。

（改正案）

1　要綱第1条、第2条、第3条、第6条及び第10条中、「日本住宅公団」を、「住宅・都市整備公団」に改める。

2　要綱第6条第2項第4号「住宅・都市整備公団港北開発局長、部長」を、「住宅・都市整備公団港北開発局長、補償部長、事業部長、工事部長、補償部次長」に改める。

3　要綱第6条第2項第3号及び第17条中、「都市整備局」を、「都市計画局」に改める。

### 決議文

21世紀を展望するまちづくりをめざす港北ニュータウン建設事業は、いよいよ明年、第一次供用開始するところまで到達した。

今後、私たちは、造成工事の昭和62年度概成のみならず、総合的なまちづくりをめざして、さらに地元関係者、横浜市、住宅・都市整備公団の三者が一体となり、新たな決意をもって前進することを、ここに決議する。

昭和57年11月6日

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会第4回総会

牛久保10工区のまちなみ

## 審議会だより

### ■第一地区■

《第74回、11月11日開催》

一、仮換地指定の報告

九月一日付で効力発生した10件、及び十月一日付で効力発生した1件の仮換地指定について通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

方面別第一小委員会、方面別第二小委員会及び地区外小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の事前説明

今後仮換地指定の予定されている北山田1'工区、11''(その二)工区、11''(その三)工区内の仮換地について位置・減歩率等の説明が行われた。

四、仮換地指定の諮問

元行使用宅地のうち南山田（その一）工区、牛久保10工区（その二）、牛久保10工区（その二）の36画地について仮換地指定の諮問（第18回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

五、評価委員の選任について（諮問）

人事異動によって横浜地方法務局川和出張所長が江口宏氏から堀田貞治氏に替ったのに伴う後任の評価委員の選任について、審議会の同意がなされた。

### ■第二地区■

《第64回、10月14日～10月16日開催》

飯田市及び高山市を視察した。視察内容は、飯田市では火災による災害復興に伴う土地区画整理事業の防火対策等、高山市では街並の保存についてであった。

## 推進協だより

### 事業対策委員会

《第7回、10月26日開催》

昭和57年度の土地使用料について、公団より提案があり、質疑応答の結果、次のとおり現行単価を据え置くことで了承された。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 宅地 | 25円 | 休耕畑 | 12円 |
| 準宅地 | 22円 | 墓地・境内地 | 25円 |
| 山林・原野 | 4円 | 植木畑（地区内移植） | 0～12円 |
| 雑種地 | 11円 | 植木畑（地区外移植） | 25円 |
| 耕作畑 | 25円 | 収穫樹畑 | 12円 |
| | | 竹林（A） | 12円 |
| | | 竹林（B・C） | 4円 |

（各々、1㎡当りの月額である）

なお、水田については、今年度資料がそろった時点で検討されることとなった。

## 電柱等位置閲覧のお知らせ

公団施行地区内の電柱等設置方針につきましては、昭和57年3月号（№62）において、その概要を皆様に御説明しましたが、今般、第一区の左図の区域について電柱等の位置図ができあがりましたので、お知らせします。

【閲覧日時】昭和58年1月31日から同年2月5日
平日　10時～17時
土曜日10時～12時

【閲覧場所】住宅・都市整備公団港北開発局（田園都市線・江田駅下車）

【閲覧期間中の問合せ先】
TEL（911）6342

# 港北ニュータウン

昭和58年3月　No.68

編集・発行＝横浜市都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


# 県立高校開校へ
## ―名称は新栄高校―

四月五日、港北ニュータウンで二つ目の県立高校である新栄高校（木下康校長）が、新一年生8クラス（三六〇名）を迎え、新羽町に開校されます。

当校は、①国際理解教育の推進②特別活動の重視をめざす等ユニークな学校づくりがなされようとしています。又、施設は、周辺環境との調和をはかるため、できるだけ低層化し、広場を随所に設けております。それとともに、地区のシンボルとして皆さんに親しまれるよう高さ二十数メートルの時計塔には、オランダから取り寄せられたチャイムが設けられ美しいメロディーが流されるなど、港北ニュータウンにふさわしい色々な工夫がなされています。

なお、当校は引き続き今年も増築工事が行われ、将来36学級となる予定です。

施設全体の概要は敷地面積、29,400平方メートルで、校舎棟が鉄筋コンクリート造り四階建て、延面積9,025平方メートル、体育館は鉄筋コンクリート造り三階建て、延面積3,432平方メートルです。

新栄高校

時計塔

## 余熱利用施設の公聴会開催

現在建設中のごみ焼却場の西側にごみ焼却により発生する熱エネルギーを利用して、市民の健康増進、福祉の向上に寄与することを目的として余熱利用施設を計画中であります。施設の概要については既にお知らせしましたが、この度設計がほぼまとまり、建築基準法に基づく建築許可を受けることとなりました。これに先だち、本施設にかかわる利害関係者の方々の御意見を伺うための建築基準法に基づく公聴会が、12月16日横浜北農協本所で開催されました。

この施設は、①温水プール②老人福祉センター③地区センター④障害者研修保養センターの集合体として計画されていますが、計画地の用途地域が、第二種住居専用地域であり、一部のものが用途制限に抵触するなどのためこの公聴会が開催されました。

公聴会は、公述人10名、関係町内会長を主とした参考人7名の出席を得て、各公述人、参考人から原則として賛成である旨の意見陳述が行われ終了いたしました。

この後、本件は、建築審査会に諮られ、同審査会の同意を得て建築許可がなされました。

なお施設の内容等については、本紙63号に掲載されておりますので御参照下さい。

余熱利用施設

公聴会

## 施行規程・事業計画変更の縦覧行われる

昭和五十八年一月二十五日から二月七日まで、住宅・都市整備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の施行規程の変更（第一回）と事業計画の変更（第三回）の縦覧が行われました。

この縦覧は、住宅・都市整備公団法第四十一条に基づき建設大臣が行ったものですが、今回施行者である住宅・都市整備公団が行なおうとしている変更のうち、施行規程に関する変更は、昭和五十七年十月二日の土地区画整理法の一部改正に伴って、施行規程の清算金に係る条項を変更することと、公共施設管理者負担金の導入により必要となる一部の条項の変更を行うこと等が内容となっています。

また、事業計画に関する変更は昭和五十五年四月二十八日に建設大臣の変更認可を受けた事業計画を、公共施設についての権利者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と、墓地の区域を新たに設定しようとするもの等がその主な内容です。

縦覧

## お知らせ

港北ニュータウン内に土地をお持ちで、保育所設置を希望される方は、次の条件により民生局児童福祉部保育第一課（電話六七一―二三九八）で、ご相談に応じております。

本市民間保育所建設費等の補助を受けることも可能です。

一、設置者は、社会福祉法人を設立する。

二、基本計画作成の段階で、本市（窓口民生局児童福祉部保育第一課）へ協議する。

【参考】

本市民間保育所建設費等補助概要

建築費補助　本市補助基準額の四分の三

備品費補助　本市補助基準額の四分の三

補助適用外
土地の買収又は整地に要する費用
職員の宿舎に要する費用
その他整備費として適当と認められない費用

## 合同協議会委員名簿

| 地区 | 役職名 | 氏名 |
|---|---|---|
| 中川地区 | 中川住民協議会会長 | 金子　保 |
| | 同　副会長 | 田丸　政治 |
| | 〃 | 佐藤　鉄雄 |
| | 委員 | 高橋　良雄 |
| | 〃 | 野村　良博 |
| | 〃 | 市川　正男 |
| | 〃 | 本多　好夫 |
| | 〃 | 飯田　恒雄 |
| | 〃 | 塚田　良夫 |
| | 〃 | 関　恒三郎 |
| | 〃 | 小島　喜治 |
| | 〃 | 長沢　定吉 |
| | 〃 | 大久保　正治 |
| | 〃 | 小口　一 |
| | 〃 | 関　金三 |
| | 〃 | 内藤　正康 |
| 新田地区 | 新田地区対策協議会会長 | 山本　光雄 |
| | 同　副会長 | 吉田　時雄 |
| | 〃 | 森　正治 |
| | 〃 | 秋元　喜作 |
| 都田地区 | 都田地区対策協議会会長 | 中山　恒三郎 |
| | 同　副会長 | 平野　正二 |
| | 〃 | 佐野　重雄 |
| | 委員 | 信田　隆治 |
| | 〃 | 宮川　金次 |
| | 〃 | 菅沼　喜代造 |
| | 〃 | 重田　清助 |
| | 〃 | 長谷川　金雄 |
| 山内地区 | 山内地区対策協議会会長 | 松沢　健三 |
| | 同　副会長 | 青木　公雄 |
| | 〃 | 徳江　義治 |
| | 委員 | 大矢　知道 |
| | 〃 | 福田　浩司 |

## 専門委員会委員名簿

| | 役職名 | 氏名 | 地区 |
|---|---|---|---|
| 事業対策委員会 | 委員長 | 大久保　久夫 | 中川 |
| | 副委員長 | 吉田　時雄 | 新田 |
| | 〃 | 菅沼　喜代造 | 都田 |
| | 〃 | 大矢　安夫 | 山内 |
| | 委員 | 後藤　勝 | 中川 |
| | 〃 | 野上　政春 | 〃 |
| | 〃 | 渡辺　邦士 | 新田 |
| | 〃 | 相沢　常治 | 都田 |
| | 〃 | 斉藤　清司 | 〃 |
| | 〃 | 岩沢　慶尚 | 〃 |
| | 〃 | 青木　公雄 | 山内 |
| | 〃 | 清水　順三 | 〃 |
| 生活対策委員会 | 委員長 | 宮川　金次 | 都田 |
| | 副委員長 | 金子　三千雄 | 中川 |
| | 〃 | 森　正治 | 新田 |
| | 〃 | 福田　浩司 | 山内 |
| | 委員 | 山田　晃 | 中川 |
| | 〃 | 寒川　正蔵 | 〃 |
| | 〃 | 西山　登 | 新田 |
| | 〃 | 島村　宏 | 都田 |
| | 〃 | 沼田　知 | 〃 |
| | 〃 | 長谷川　金雄 | 〃 |
| | 〃 | 志村　富雄 | 山内 |
| | 〃 | 井上　勝太郎 | 〃 |
| 農業対策委員会 | 委員長 | 大矢　知道 | 山内 |
| | 副委員長 | 唐戸　次郎 | 中川 |
| | 〃 | 秋元　喜作 | 新田 |
| | 〃 | 信田　隆治 | 都田 |
| | 委員 | 織茂　多一 | 中川 |
| | 〃 | 米山　敏明 | 〃 |
| | 〃 | 宮田　恒男 | 新田 |
| | 〃 | 峰岸　清秀 | 都田 |
| | 〃 | 清水　勘治 | 〃 |
| | 〃 | 井上　健蔵 | 山内 |
| | 〃 | 寺島　喜作 | 〃 |

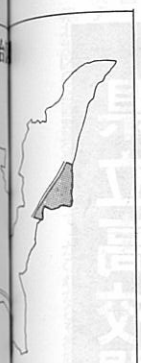
総会以後専門委員会が開かれ委員長、副委員長が選出されましたのでお知らせします。

# 開始特集

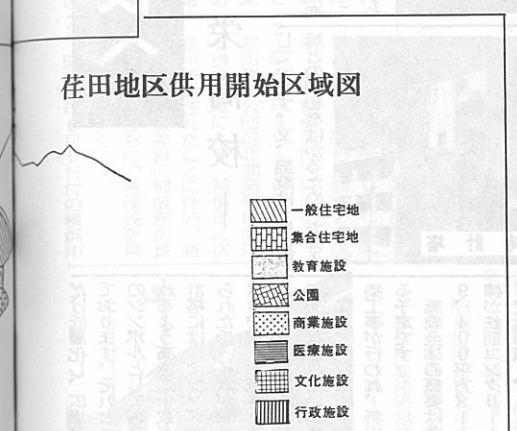
## はじめに

港北ニュータウン土地区画整理事業は、昭和四十九年に事業の認可をえて事業に着守して以来、皆さまのご協力を得まして着々と前進をしておりますが、いよいよ第二地区の図示の部分約一〇〇ヘクタールの地域が3月末から順次供用を開始するはこびとなりました。今月号は、この第一次供用開始地区の概要についてご紹介いたしたいと思います。

――編集部――

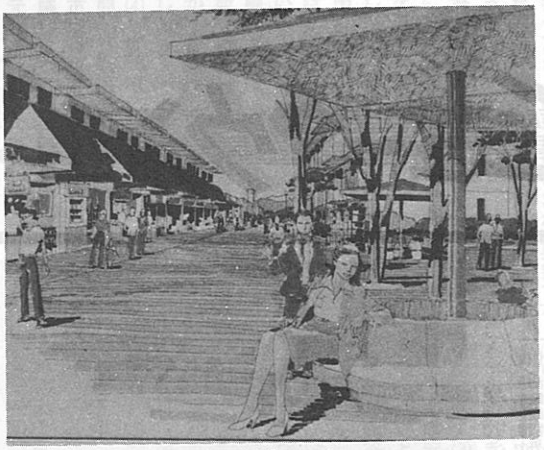


### 荏田地区供用開始区域図




## 生活利便施設

入居に伴い日常生活に必要なサービスは、近隣センターで得られます。地権者が生活再建対策として進めている商業業務施設の他、診療所として内科小児科、整形外科（小外科可能）、歯科が入居に合わせ開設できるよう準備されています。なお、これらの施設については人口の定着状況に伴ってより充実されていくことになっています。

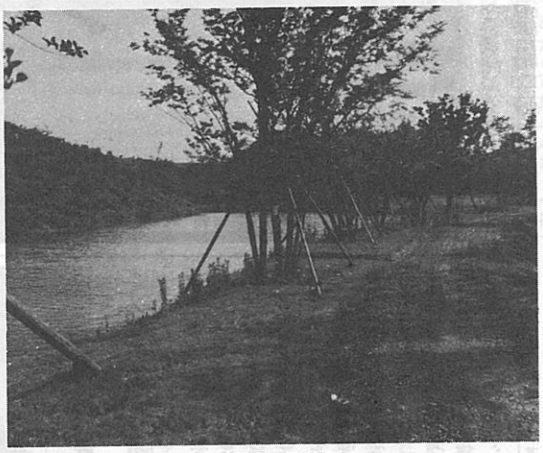


荏田近隣センター

## 公園・緑道等

公園や緑道はまちづくりの整備に合わせ、敷地造成、園地整備、施設整備と段階的に工事が進められます。

今回の供用開始地区内にも、地区公園1ケ所（南半分面積約29、000㎡）、児童公園8ケ所（総面積約13、800㎡）、緑道（延長約400m）が順次整備される予定です。

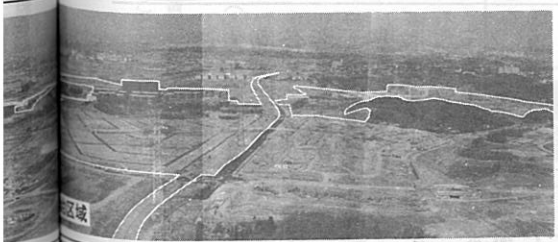


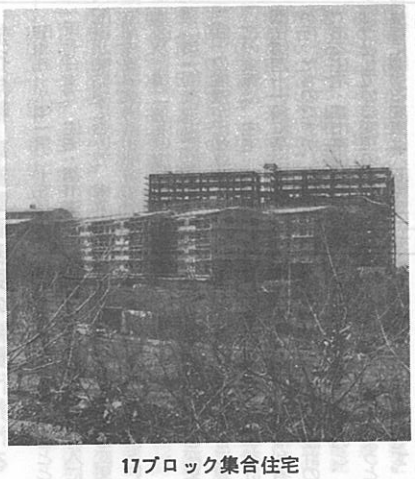
地区4号公園

## 集合住宅

荏田地区のつのブロックで、住宅・都市整備公団、市、県の住宅供給公社の三者が集合住宅1、404戸を建設しております。いずれも分譲住宅で、3LDK（約80㎡）、4LDK（約90㎡）となっております。入居開始は8月以降の予定で、最初の募集は、5月頃になる予定です。

16ブロック集合住宅





17ブロック集合住宅

15ブロック集合住宅

**供用開始にあたりお願い　擁壁の新設・改造・増積をされる方へ**

土地の有効利用をはかるために、擁壁の新設や改造・増積を行う場合、建築用ブロックによる土留めはやめて下さい。

2　間知ブロック積擁壁の上

# 第一次供

## 土地利用

供用開始地区には、土地区画整理事業で整備される道路、公園等のほか、入居に伴い必要となる生活利便施設のための近隣センター、小、中学校等の公益的施設用地があります。又、住宅用地としては、計画的に建設される集合住宅用地、幹線道路沿いの共同住宅等用地、戸建が主体となる一般住宅用地があり、そのほかこれらの用地とは幹線道路などにより分離された工場・倉庫等用地があります。

## まちづくりの目標

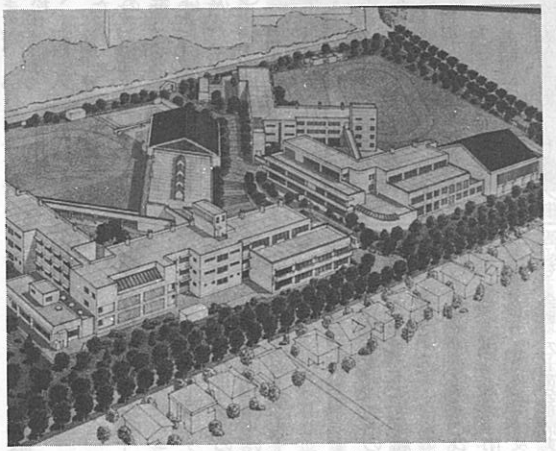
まちづくりもいよいよ基盤整備の段階から、建物づくり、歴史・風土を継承する街づくり、緑豊かな街づくりなどをめざして、進めて行きたいと考えています。このため、公的な事業者が建設する集合住宅や公益施設、利便施設などについては、設計の段階で調整を行い、まちづくりの目標に沿った施設づくりを実現する方針です。

一方、民有地においては、建築協定等の締結等によって、過密化と用途の混在等を未然に防止し、まちづくりの目標を実現したいと考えておりますので、皆様方のより一層のご協力をお願い致します。

調和のある美しい街づくり等を通じ新たな生活の場を築いて行く段階へ入って行くこととなります。そこで、これからのまちづくりを良好な環境の魅力あるまちとして実り豊かなものとするため、①緑の環境を最大限に保存するまちづくり②〝ふるさと〟をしのばせるまちづくり③安全なまちづくり④高い水準のサービスが得られるまちづくりという基本方針をふまえ、

## 教育施設等

教育施設としては、中学校一校、小学校二校が本年9月の開校に向け、建設が進められています。そのほか保育所一ケ所が来年の開設をめざして準備されております。



左・第12小学校　右・第6中学校

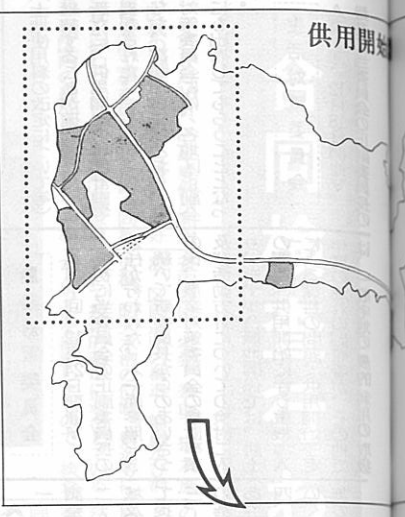
## 道路及び交通手段

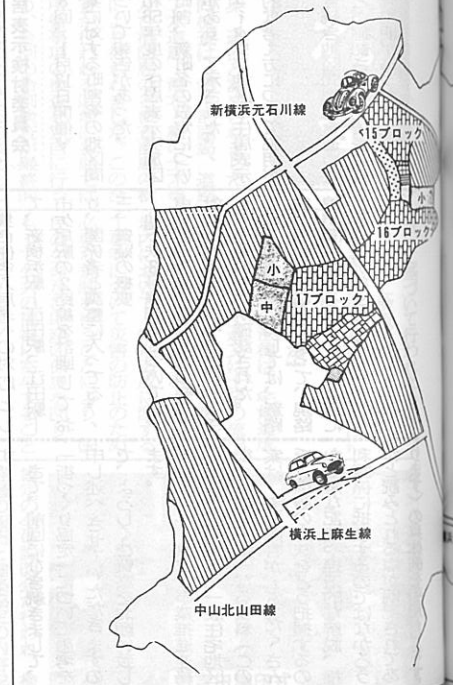
地区内の交通は幹線道路区画道路、及び歩行者専用道路により、各々の機能が効率的に果せるよう計画されています。このうち幹線道路は新横浜元石川線がもっとも整備が進んでおり、一部半幅員ですが、国道246号線から新横浜までの全線が開通するのをはじめ、横浜上麻生線、中山北山田線の一部が開通する予定です。

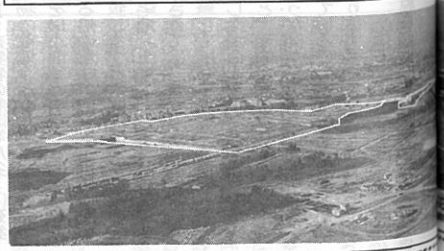
また新しい試みである人と車の共存空間＝コミュニティ道路が独立住宅地の一部に導入されています。

交通手段としては、既存のバス路線に加え、集合住宅入居に合わせて田園都市線の市が尾駅、江田駅、国鉄新横浜駅へ連絡するバス路線が新設され、通勤・通学の足を確保する予定です。

コミュニィティ道路



## 上・下水道、電気ガス等

上水道は港北配水池から供給され、電気、電話、ガスが供用開始に合わせて供給される予定です。

供用開始地区の公共下水道の管きょは延長約37㎞が整備されます。排除方式は、分流式ですので道路の下には、雨水管と汚水管が、埋設されています。

このため供用開始地区内の家屋は全て水洗便所にすることが出来、良好な住環境と成ります。

下水道は地形に応じて流すため雨水は主に早渕川へ流れますが、鶴見川、大熊川へも雨水幹線等により排除されます。

汚水は、元石川新羽幹線と市ケ尾幹線により、港北、緑の両下水処理場へ流入し、そこで処理がなされます。

新横浜元石川線

2　開知ブロック積擁壁の上部のり面に建築用ブロックによる増積はやめ、開知ブロック積擁壁と同一の構造にて増積をして下さい。

なお、工事内容によっては宅地造成等規制法等に基づく許可が必要な場合もありますので、事前にご相談下さい。

港北ニュータウン建設事務所　宅造指導検査担当

TEL（592）7326

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第75回、12月8日開催》

一、仮換地指定の報告

12月1日付で効力発生した20件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、仮換地指定の事前説明

今後仮換地指定の予定されている南山田（その一）、（その二）工区内の仮換地について、位置・減歩率等の説明が行われた。

三、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち、北山田11（その2）・（その3）工区、牛久保10工区（その2）、及び牛久保2工区（その2）の50画地について、仮換地指定の諮問（第19回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

四、先行使用宅地の工事スケジュール

中川5（その2）及び南山田（その3）の造成工事完了・使用収益開始予定時期等について、説明が行われた。

五、移転対応小委員会（仮称）の設置について

存置建物の移転変更分の換地調整は、小委員会を設置して検討することの了解が得られ、10名の委員が選出された。

六、事業計画変更（第3回）

道路の新設・廃止、及び墓地域の決定を主目的とした第3回事業計画変更について、その概要の報告が行われた。

また、公団名称変更並びに区画整理法の一部改正に伴う施行規程の変更について報告が行われた。

# 推進協だより

## 事業対策委員会

《第1回、12月10日開催》

最初に当委員会の正副委員長の選任が行われた。（一面参照）

続いて新委員長及び市・公団からのあいさつの後、事業対策委員会の検討事項及び活動方針についての検討に入り、まず従来の検討事項である①工事進行行程の管理、②62年度概成スケジュールに関連して生ずる問題、③その他（土地使用料の改定について等）を継続することが確認された。また新たに、供用開始の年度計画等が提起された。

なお、次回から従前どおり、事業対策委員会には、各地区正副会長にも出席してもらうこととなった。

## 生活対策委員会

《第1回、12月18日開催》

最初に当委員会の正副委員長の選任が行われ（一面参照）、委員長からのあいさつがあった。

続いて委員会は当面、次の事項を検討していくことになった。

①まちづくり協定について

②税金問題について

③財団法人・港北ニュータウン生活対策協会の活動状況について

《第2回、1月22日開催》

最初に財団法人・港北ニュータウン生活対策協会から、協会の目的・活動状況等について説明があった。

続いて新吉田、荏田、両工場・倉庫等地区のまちづくり協定について経過報告が行われた。

## 農業対策委員会

《第1回、12月24日開催》

最初に当委員会の正副委員長の選任が行われた。（一面参照）

続いて新委員長からのあいさつの後、農業対策委員会の検討事項及び活動方針についての検討に入り、まず集合農地関係では、耕土の問題、供用開始に伴う重機導入による深耕の問題、供用開始予定年度の遅れの問題等が、その他では、一般宅地の農的利用の取扱い、市街化区域内農地への市の補助事業の制度化等について提起があり、議論された。

また、集合農地の営農等については、必要に応じて北農協、市北部農政事務所、県農業改良普及所等にも、会議への出席を要請することとなった。

なお次回は、集合農地利用協定運営連絡協議会との合同会議を開き、第一次供用開始をひかえて、集合農地の具体的経営、今後の運営等について協議する予定である。

## 住居表示検討委員会

《第8回、1月17日開催》

一、原案に対する町割等の地区間調整について報告があった。

二、昭和58年度の住居表示実施区域及び町割、新町名の設定について提案があり、了承された。

三、ニュータウン地区の住居表示の基本的な考え方について説明があった。

四、引き続き地区間調整を進めていくことが確認され、住居表示実施の工程説明があった。

## 交通問題委員会

《第7回、12月21日開催》

一、地下鉄3号線のその後の経過について

現在、横浜―新横浜間は59年度完成をめざし、約80％の進捗をみているが、新横浜―あざみ野間の免許については、運輸省に折衝中であるが、財政状況が悪化の中で、新線については厳しい状況であると報告された。

二、集合住宅入居に伴うバス輸送のその後の経過について

集合住宅入居者への対応として、新横浜駅―江田駅、江田駅―市ケ尾駅の2路線を計画しており、関係者と調整に入ってる。

三、質疑の概要

地下鉄3号線問題については、東急との折衝、新羽地区の要望に対する対応について質問がなされ、一層の努力が確認された。

バス輸送問題に関しては、新路線が引かれることによって、現路線が間引かれることのないようにとの要望がなされた。

# のいちだまわ

## 荏田町柚木のどんどやき

1月14日、荏田町の柚木谷戸でも、どんどやきが行われました。

地域によって多少のちがいはありますが、この行事は、お正月の門松やお飾り物、両眼を入れた達磨、暮れのすす払いの笹竹等を、村はずれの辻に持ち寄って燃やした火でだんご（所によっては、もち）を焼く行事で、これを食べると一年間無病息災で過せるといわれています。

柚木谷戸では、この行事を引き継いでゆく人、世話をする人、場所を確保すること等が、むづかしくなっているようです。

「来年は、どこでやれるかな」と、火をみつめながら話し合う笑顔は、この〝ならわし〟を次の世代にも引き継いでいきたいという思いを語っているようでした。

▶荏田町柚木にて

〝オッピキピー、ピー、オッピキピー〟何やら意味不明の呪文みたいな立看板が立っていたことは、ご記憶の方々も多数あることと存じます。（特に都田地域の方々に）と、申し上げましてもあまりにも唐突の話で、さっぱり分らないことでしょうが……。

去る昭和40年初めの頃と記憶しております。当時、公団が四割の土地先行買収時点に遡る話です。その頃、都田農協の入口に立っていた看板の中の一句であり、表現の文言はわすれましたが、その概要は次のようだったと記憶しております。

〝協力農民諸氏よ、今はお百姓様々ですが、やがて百姓様になり、次は百姓になり、ついには、馬鹿をみるのは協力者でありますよ……〟という意味の文でした。

当時の世相に囁かれた言語に、「正直ものには馬鹿をみさせぬ」と市長が言ったとか？……。

しかし私は消すことのできぬがい思いを体験している一人です。それは、あの立看板の文言の真意が実感としてじわじわと肌に感じられてくる昨今であります。その具体的な話は次回に記述します。

さて、前回にひき続きまして、「街づくり協定」について愚考を申し述べさせていただきますので、よろしくご賢察をお願い致します。

港北ニュータウン事業推進連絡協議会の提案する「一般住宅地区街づくり協定案」なる資料（この案は、実は内容がもりだくさんで、単語の意味をどう把握するのか難解な記述や捏造的な解説、権利関係に抵触するのではなかろうかと読みとれる点が明記されてあります）の具体例を引用しますと、その1として「原案、純粋な住宅地にしよう」11ページの写真の引用は、明らかに誤用ではないかと感じられます。

その理由と致しまして(1)建築基準法第三節、用途地域、第四十八条より五十九条までに定められてますように、土地利用の範囲は明文化されてあります。(2)区画整理法及び宅造法にも最低4・50米以下の道路幅の通路はありません。等々の理由により、写真のような建物の混在はありません。もっとも例外はあるかも知れませんか」と。この問に対し、今だに解答の言葉もありません。

建築基準法第六十九条から第七十七条までの「建築協定」の条文を二読されますのも、理解を深める一つの方法かと存じます。

建築基準法は行政法にて、特に建築物に関する独立的な意味あいの深い立法であり、その本質は、原則的には土地とは切り離されているのが、行政当局の姿勢のようであります。

以上のようにこの協定案の原案には、充分に煮詰っていない点が内包されているような感じが致します。故に、各位におかれましても熟読玩味、自主選択、そのものが何であるのか、ご検討の必要があるのではなかろうかと（私がそのように思っているのかも存じませんが。ご容赦ねがいます。）憂う次第でございます。

# みんなのこうば

## 港北ニュータウン雑感

緑区川和町　宮川金次

P、建築物の制限等八条（1）建築物の敷地うんぬん……「その面積を最小面積とする」と明記されてる処の意味、内容を推理的に敷衍致しますと、仮説ですが、その住宅地（土地は、分筆も合筆も禁止されてはいませんが）は、仮に分筆して所有権移転、あるいは転売した場合に協定が締結されてますと、建物が認められないというような例が発生する可能性が内包しているのではないかとの疑念が在ります。

全体にソフトムードの文調で解説されている点の努力は有難く感ずる者の一人ですが。何か先験的理論、観念的抽象論とでも表現されましょうか、そんな感じを強く持つ者であります。他の世論に幻惑され、後日、臍をかむ、轍をふむ愚を二度と繰りかえしたくないと強く考えている者の一人であります。

その具体的実話として次のような域る人の問いがあります。

「現行法でさえ守れないのに、何が故にそれ以上のもの（規制的な協定）を拵える必要があるのか」と。

# 港北ニュータウン

昭和58年 5月 No.69

編集・発行＝横浜市都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


## 合同検査行われる

去る3月16日、57年度供用開始区域の造成工事完了に伴い、良好な造成工事を確認するため合同検査が行われました。対象区域は第二地区内の約82ヘクタールで、検査内容は、宅盤、擁壁、排水施設、区画道路の構造、幅員及び消火栓、防火水槽の位置、構造等について技術的基準に適合しているかどうかを確認したもので、検査の結果、適合と認められました。

合同検査

合同検査は、都市計画局、道路局、下水道局、港北・緑の土木事務所及び消防局の各検査部局の検査員により行われました。この合同検査が行われる以前に各局ではその所管事項の検査を独自に行っており、今回の合同検査が最終的な締めくくりとして行われたものです。

今回の合同検査は、宅地造成等規制法第十二条（工事完了の検査）に基づいて行われたもので、3月30日に検査済証が工事の施行者である住宅・都市整備公団に交付されました。

【宅地造成等規制法】

第一条　この法律は、宅地造成に伴いがけくずれ又は土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地となろうとする土地の区域内において、宅地造成に関する工事等について災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

第十二条　造成主は、工事を完了した場合においては（中略）検査を受けなければならない。

## 「工場倉庫地区」で協定調印へ

去る3月13日に新吉田工場倉庫地区建築協定の全体会議と調印式が行われました。会議では、生活対策委員会委員長のあいさつに続き、検討経過の報告と協定の内容説明が行われ、協定文が確認されるとともに建築協定運営委員会の委員が選出されました。

新吉田の建築協定は、①建築物の最小敷地面積を260平方㍍（約80坪）②幹線道路に接する敷地境界には車の出入口を禁止③駐車場・荷さばき場は敷地内に設置④緑化率は10％以上⑤専用住宅の禁止など建築物について一定の用途制限⑥隣地境界からのセットバックは1㍍以上⑦併用住宅の住居部分の面積は120平方㍍以下とすることなどが主な内容になっています。

また、荏田地区においても、去る3月24日に工場倉庫等地区建築協定の全体説明会が開かれ、同会議で出された意見や修正案をもとに12月から2月にかけて協定の成案づくりが進められ調印式の運びとなりました。

一方、荏田地区では、地区内を三つのグループに分け、9月からそれぞれのグループ別に延べ8回にわたる検討の後、三班合同の役員による意見調整が2月から3月にかけて行われ、全体説明会に至りました。

建築協定の締結により、両地区とも土地利用が、より純化され、住工混在で生じるトラブルの未然防止や緑化などの環境保全が図られ、地域全体がレベルアップした良好な街になることが期待されます。

新吉田調印式

荏田全体説明会

協定の全体説明会が行われ、検討経過の報告と建築協定の内容説明があり、協定案が了承されました。

今後は、運営委員会の細則や運用基準を検討した後、近く調印式が行われる予定です。

両地区の建築協定は、去年8月に生活対策委員会の主催による新吉田と荏田の準工業地域（工場倉庫等地区）対象とした〝まちづくり協定〟の説明会が開催され、（ニュータウンニュースNo.66一面参照）その後、地区別にそれぞれ検討が重ねられてきたものです。

新吉田地区では、15人の検討委員を選出し、9月から4回の検討を重ねた後、11月に全体説明会が

## 新栄高校開校にあたって

校長　木下　康

お蔭様で、四月五日、第一回入学式を無事行うことができました。何よりもまず、地元の皆様のご尽力の賜物と、職員・生徒に代ましして心から御礼申し上げます。また、横浜市港北ニュータウン建設部、住宅・都市整備公団の皆様のご指導で支援で、恵まれた環境の中で学校生活を始めることができた幸せを感謝申し上げたいと思います。

荏田高校に次ぐニュータウン内二番目の高校として、地域の皆様と共に発展する学校を目指して、これから努力して行きたいと思っています。

教育目標に「心豊かで、たくましい人間を育む」を掲げました。

景気の停滞はあっても、日本は物質的にすこぶる恵まれた状況です。それにひきかえ、心の貧しさを表わす事象がなんと多いことか。知育・体育・徳育を通し、目がきらきら輝き、心の温かな、辛いことも耐え抜いて行ける骨太の若者達を育てることができたらというのが、私の願いです。

生徒諸君には、第一に「勉強しろ」と言っています。「本当の勉強をしろ」と。偏差値とか順位とかいう。他人と比べた知識力ではなく、学ぶことが楽しくなるような勉強を目指してほしい、と。それは楽ではありません。苦しいことの方が多いでしょう。だが苦しいことから逃げ出すようでは、若者とは言えません。

知識だけでは即、知性があるということになりません。理非の判断ができ、自らを律し、他への思いやりや将来を見通す眼を持つなどが伴っていなくてはなりません。そのため、生徒指導に重点を置こうと、先生方と決めました。

その他に、週七時間の英語の時間、クラスを二つに分けた国数英の授業、数学に小型のコンピューターの導入など、先生方が各教科でさまざまな工夫をこらしています。

また、県の「文化のための一％」として、オランダの鐘が毎日三回朝八時半、昼の一時、夕方五時に軽やかな音色を響かせます。

最後に、今までの温かいお力添えに重ねて御礼申し上げますと共に、今後も変らぬご支援の程をお願い申し上げます。

## 昭和58年度 港北ニュータウン建設関連予算（あらまし）

**港北ニュータウン開発費 7,161万余円**　事業指導連絡調整、港北ニュータウン建設関連事業調査、生活再建対策、広報記録等作成、港北ニュータウン事業推進連絡協議会運営等の費用

**港北ニュータウン住居表示整備事業費 542万余円**　第一次供用開始に伴う一部地域の住居表示の実施費用

**北部工場建設費 85億3,687万余円**　工場建設のための費用

**余熱利用施設等建設費 15億4,710万余円**　北部工場の余熱を利用する複合施設等の費用

**港北ニュータウン地域農業振興費 1億4,158万余円**　農業専用地区の農業用施設設置等の費用

**港北ニュータウン地域関連街路整備費 67億4,330万円**　新横浜元石川線等関連街路の整備費用、早渕川河川改修に伴う橋りょう架換費用

**港北ニュータウン関連下水道整備費 17億1,000万円**　山田幹線等の建設費用

**港北ニュータウン文化財調査費 5,950万円**　埋蔵文化財発掘調査及び出土品整備のための費用

# ニュータウン

## はじめに

港北ニュータウン土地区画整理事業も、第二地区の一部の地域について、三月末から順次供用が開始され、新しい「まち」が生まれようとしています。

今月号は、既に先行造成地へ住まわれている方や、新しく供用開始となる区域に住まわれる方に現在の心境をうかがってみました。

（3月下旬取材）

―編集部―

質問項目
① 土地の用途
② 現在の心境について
③ 今までどんな点について苦労しましたか
④ 将来どんな「まち」にしたいですか

### 小島　均さん

茅ケ崎町（48歳）

①荏田準工業地域
②得意先が新羽町と新吉田であり日に二、三度行かなければならないので現住地より距離的に遠くなり時間ロスが若干多くなるのではないかということと、今近所の人にパートで来てもらっているのですが移転先でうまく人が見つかるかということが気になります。何とか六ケ月で仕事の水準を元に戻したいと思っています。
③荏田準工業地域には約三十名の地権者がいますが、敷地の大きい人と小さい人、軽作業の人とそうでない人、土地利用についても工場一辺倒でない人等色々の工場の人がいますが、幸い皆さんが自分だけのことを考えないで工場地区であるということを優先させるということでまちづくり協定もまとまりつつあります。この間の話し合いを通じ、荏田地区外の私も他所者扱いされるのではなく平等に考えてもらえたのでほっと安心しています。
④普通、準工業地域というと車が青空駐車され、住居と工場が入り乱れ半ばスラム化していることを思い浮べますが、今回のまちづくり協定を守り、緑を育てることによって、うるおいのある準工業地域になることができると思います。又、隣組をつくる際も、皆で顔を合わせ心が通じあっているのでうまく行くと思ってます。

### 原田和子さん

大棚町（50歳）

①一般住宅地（先行造成）
②地下鉄が早く来てほしいと思います。
③私共はサラリーマンでしたので定年という問題が控えており、移転するならば、条件が合い次第、借住まいではなく、先行造成地へ若いうちに移転し、早く落ち着きたいと思っていましたので、ここへ決まるまでの時間がより貴重でした。
一方で「住み良いまちづくり」と言うことで、建築協定の締結等の会合も重ねてきましたので、男の人は大変だったと思います。
④今はまだ街づくりの途中の段階だと思います。新しい町名等が決まり、次第に変わって行くと思います。
住む人一人一人が、長い目で見ながらどんな街にしたら良いかを考えてほしいと思います。

### 井上利光さん

荏田町（67歳）

①荏田近隣センター
②いよいよ近隣センターも開店を控えまとめの段階になり、調整しなければならない困難な問題もありますが、まがりなりにも開店開業するまで頑張ろうと思っています。ともかく何とかお客さんに来てもらうようにしたいという気持です。自分の店は、息子が長年の計画で、レストランを開くために腕を磨いてきていますが、味、親切、清潔に気をくばりやっていきたいと言っているので地域の皆さんに愛されるようになれたらと思います。
③この土地の者で年長だということで、会長（荏田近隣センター設立準備会）をやらされたわけですが、ここに換地を受けた人は地区外の人も含め各地区の人の寄合いなので、はじめは気心がお互いに知らなかったが、二年半話し合いを重ねる中で、最近は「ヤー」、「オー」という関係になってきたのでやりやすくなったと思う。
④最初は周辺の人が少ないので商売も大変だと思うが、何とか細々とでもやってゆき、やがてまわりの家がどんどん増えてゆき商店街が栄え「オジイチャン、色々と世話になったけど、お茶でも一杯飲んでゆきなヨ」といわれるようになれたらと思います。

### 岡田勝廣さん

東方町（41歳）

①荏田準工業地域
②荏田の準工地区へ移りますが、移った後で労働力を今までどおり確保できるかどうかが心配です。
今は近所の奥さん達をパートタイムでお願いしているのですが、今度移る所は人家も少ないので、今までどおり人手を集められるかどうか気になります。
他には、地下鉄の開通がいつ頃になるのかですね。
③ニュータウン地域の中では、土地区画整理事業のため、地域内では土地が確保できないため、工場の拡張等ができず、十年このかた同じ規模で操業してきたのが苦しかったですね。
④今住んでいる所は、子供達の学校にも遠く、交通が不便なため、日常の買い物にも苦労しましたが移った後は便利になると思います。
また今度移る所は準工地域ですが、建築協定が締結されれば、安心して操業できます。
とにかく安心して操業のできる準工地域にしたいですね。

### 小山　正さん

茅ケ崎町（44歳）

①新吉田準工業地域
②工場・倉庫地区の他、アパート・マンション地区等にも土地を持っているが、供用開始後、それぞれの用途に適した使い方がすぐに可能かどうか、それと供用開始に伴い固定資産税が上がるが、それがどのくらいになるのかがまず気にかかりますね。
また自分の代は農業をやって行きたいと思っているのですが、これだけ大きな開発となると農業がやりにくくなるのではないかと思っています。
他に、工場・倉庫地区にどんな業種を誘致するか、ということも気にかかりますね。
③前にも言いましたが、自分自身は農業に従事したいと思っていましたので、その時々の生活を維持して行くことと、将来の換地後どの様な方式で農業をやり、どんな作物を植えて行こうかと言う模索の時期が重なりましたので、その時点での生活と、将来の夢との調整に苦労しました。
④緑があり、人と人とのふれ合いがあるまちにしたいと思います。

### 角田　操さん

折本町（58歳）

①折本農業専用地区
②ニュータウンの方から見ると外郭に過ぎないのだろうが、ニュータウンと農専との融和を図る必要がある。一方で世界の都市に負けない程の整備がなされ、他方で農専は道一つ境で雑草と水たまりの道では困る。
土づくりは大量に有機質を入れ、今は肥料も3倍程入れないと作物が育たない。これは我々でバッチリやるが、基盤整備が38度線で別々という役所の考え方はおかしい。
③私のところは整備前はほとんど山だった。それでも山の上の畑に行くのに梅雨時は車が入らず、自分で砂利や生コンを運んで道ぶしんをしたものだ。
今では10トン車でも入るし、便利になった。
④あれだけの農地をフル回転させれば、相当量の野菜を供給できる。やはり軟弱野菜は収穫して2～3時間で消費者に渡る位新鮮な物を出荷していきたい。これは遠くからの輸送園芸ではまねができないことだ。我々が扱っているのも、大手スーパーと契約生産をしているものだ。
市としても、生産緑地として、また災害等の避難場所等として一石二鳥をねらっているようだし。

### 井上一夫さん

荏田町（65歳）

①荏田近隣センター
②最近、心配なことは初期に住む周辺の人口に比べ、思ったより店舗の数が多いのではないかということです。弟が勝田で商売をやっているので様子を聞いているのですが近所の団地の客は全体の約七割で、周辺からも約三割はやってくると言っていました。自分はお茶、菓子、パンを売る店と貸店舗をやるつもりですが、最初の一、二年は商売も苦しいと思いますが何とか歯を食いしばってやらねばならないと思っています。
③会長とは近所だし、相談しながらやってきたわけですが、最初の心配事は大手スーパーの進出の件でした。まあ色々と話し合ってくる中で、本当に荏田近隣センターを発展させる為には、大手スーパーも入り我々も刺激される事によって考え方も違ってくるだろうし、商店街としても魅力が増すことにより共存共栄できるのではないかと最近は考えるようになりました。
④だまってていてはお客さんは来てくれない。団地の人もどんな商店街ができるか注目してくれているようなので、最初に荏田近隣センターの良さを一つでも二つでも印象づけたい。何しろ店の前が九メートルの歩行者専用道路に加え各店が2メートルも後退して出来ている商店街はこの辺りでもないのだから、子供づれで来ても車の心配をせずに放っておいても安心して買い物ができ、のんびり気楽にやれるという点をまずアピールしてゆきたい。

## 施行規程変更（第一回）と事業計画変更（第三回）認可

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第二地区土地区画整理事業の施行規程の変更（第一回）と、事業計画の変更（第三回）について、昭和五十八年三月十七日建設大臣から認可されました。

今回の変更は、昭和五十八年一月二十五日から二月七日まで縦覧に供されたことについて認可を受けたものです。

# わがまち港北

## 大矢 くら さん

荏田町（54歳）

①集合農地
②今一番気にかかっていることは息子が勤めに出ているので、やはり後継ぎの問題です。でも、おじいちゃんの相続をした農地ですし先祖の土地ですからがんばっていきます。
③仮移転して7年になります。私の家は専業農家なので自分の畑が使えなくなっても他の所に農地を借りて耕作してきました。朝早くお弁当をつくって男の人といっしょに出かけなければならないので大変でした。女にはいろいろ仕事があります。
④農地が近くなるので、おばあちゃんも草取りするとはり切っています。本移転もできるし、ようやく落着けると思います。でも、仮住居に来る時はとても抵抗があったのですが、長く住むと今はここの方が落着けるような気もしています。

## 大矢 義夫さん

荏田町（31歳）

①共同住宅地区、集合農地、近隣センター地区他
②今からすぐに不動産経営一本やりでゆくとか、明日から一生懸命に営農をやりますという程簡単なものではないので、区画整理事業全体の進捗状況が一番気になります。その状況にあわせて考えてゆくのがベターではないかと思っています。
③用地買収に応じる一年程前に父がなくなりました。その頃、自分はまだ学生であったので母が中心となりやっていました。大矢家は代々農家でして、自分がはじめてのサラリーマンですが、ニュータウン事業については見ること聞くことが最初のうちは違う世界のことという感じでした。昨年、共同住宅地区の調査研究会のメンバーの一人として参加したのですが、自分のためには大変勉強になったと思います。
④土地利用等について、知識だけでも吸収しておいた方が良いのではないかと思います。今、小さなことだと思っても後になって大切になることもあるし、急に何かやろうとしても難しい点が沢山あると思いますので。
　共同住宅地区の自分の土地利用は、どの程度人が呼べるのか、公団等の集合住宅の入居状況をみて考えてゆくつもりですが、建物を建てる場合でも計画次第で周辺の方と共存共栄できるようなかたちで事業化できるかもしれないので、これからは、自分一人だけが良い思いをすればというだけでは逆に困難な点が多くなるのではないかと思っています。

## 佐藤 鉄雄さん

大棚町（48歳）

①一般住宅地（先行造成）
②先行造成地へ移転してきてから二年を迎えますが、現在問題となっているのは、通過交通の問題です。街区内道路が抜道として使われており、衝突事故も発生し、目下規制対象外地区だけに、当分救急車のサイレンに身の縮む思いをしなければなりません。
③・④当工区の9割が小宅地で、地形が北東傾斜のため、北側宅地が不利となることが予想され、造成計画の段階から公団と数次にわたり打合せを行いました。
　また如何に「自分達の住環境を良くする」という問題について、地権者の間で会合を重ね、建築協定への足掛りを作りましたが、遠隔地の地権者への連絡等なかなか大変でした。
　こうして協定が締結された次第ですが、協定の基本は「他人の権利を尊重する」ということですが、裏を返せば「おもいやりの精神」につきる訳で、この精神を見失わない様、今後とも努力してゆきたいものです。
④これから取組む問題は、他街区での「建築協定」のお手伝い、中断している住居表示問題の調整、これから始まる周辺造成の工事安全、家屋の保全対策等ですが、落ちついた生活に戻れるのは、まさに62年度概成にかかっていると思います。

## 寺島 喜作さん

荏田町（58歳）

①集合農地
②このキュウリの継ぎ穂（温室で作業中取材）にしろ、こういった技術を身につける若い人が出てくるかどうか。私のところは自信はない。
　池辺から川向の様に畑中真白くなる程ハウスをやっており、共同的に作付しているので後継者も育つと思うが。
　もう一点、集合住宅ができると子供が畑に入ったりすることがあるかも知れない。今でも野犬が畑を荒すのでその防禦に苦労している。バラ線は作業もやりにくいのでやらないが、いずれにせよキュウリ、トマトは防風網をしないと育たない。
②集合農地は皆さん御苦労してまとめてきたし、意気込みは持っている。ただ、今まで農作業から離れていた方もいるので、体が言うことを聞くかどうか。
　私は畑を借りて農業をやっているが、野菜ではおまえ一代で終りだと言われるかも知れない。もっとも永年作物の果樹等は比較的作業が楽な面もあるので、果樹をやる方は一代で終りという事はないと思う。
③集合農地の運営委で共同して耕うんとか資材発注まで行ったが、経営面はまだ気持だけで具体化していない。直売を考えている人もいれば、近くに北部市場ができたので、そこへ出荷する人とかいろいろだろう。

## 片山 圭男さん

（43歳）

①荏田近隣センター診療所
②住宅・公共施設・道路・公園等広大な新都市計画が徐々に進み、将来を思うと胸ふくらむ思いです。しかし、財政事情の悪化で、地下鉄のニュータウン乗入れ工事がストップしていると聞き及びます。非常に残念です。
　交通機関は住民がより良く生活するための大動脈ともいうべきもの。大きな明るい中央駅から発車するきれいな血液の流れがストップすると、港北ニュータウン全身が死に瀕する思いがします。この鉄道の完成を切に願うものであります。
③・④昭和41年大学医学部を卒業以来、大学病院にて外科系の研修を重ねて来ましたが、今回港北ニュータウンの医療用地の取得にめぐり会えました。
　現在有床のクリニックを建築計画中です。開院後は、普通診療の他、医療相談、救急受診等門戸を開き、地域住民の方々とのコミュニケーションを保ち、気軽に来院できる様な明るい施設になり得たらと考えています。
　また、大学病院や総合病院と密接な連携を行ないながら、安心して受診できる第一線の臨床医をめざして行こうと思います。
　建築規準等のため、スペースに限りがありますが、徐々に施設内容を充実させ、地域医療に答えられる様努力して行く所存です。

## 斉藤 文夫さん

新羽町（45歳）

①新羽大熊専業農用地区
②当初ガラス温室と、ビニール温室の違いがわからず、ビニールは失敗だった。光線の透過が悪いので収量にひびく。ボイラー等も一棟一棟別のため運転が大変になる。また基盤整備の水準も、整備前に比べると良くなっているのだが、土止めをもう少しきちんとできないものかと思う。農道も舗装が進み U 字溝が入っているので、耕土が流出して支障をきたしている。
　私は水耕なので周りの人家に迷惑をかける心配はないが、畑の人は将来いろいろと苦情が出るのではないかと心配もあると思う。近くに高校ができるが、畑を荒されるというより、作物を盗られる心配はある。今までもガラスを壊されて一つ残らず盗られた仲間もいる将来は囲いを作らなければならないかも知れない。
③10年前基盤整備を行ったが、畑の人は土の問題があったし、私は初めから温室で水耕するつもりだったので、井戸を掘って水が出るか、出ても水質はどうか苦労した。なにしろ温室も、水耕も初めての経験だったので、今考えてみるともっと勉強してから取りかかれば良かったと思う。
④いいものをたくさん作っていきたい。設備も現代的なものを取り入れていきたい。また息子が後を継いでくれると言うので、その点も期待している。

### インタビューを終えて

いよいよ本格的使用収益が、一部地域で開始され、新しい生活が営まれようとしています。
　ここまでくるには、皆さんの御苦労も並大抵のことではなかったことでしょう。
　また既に供用開始されている先行造成地、農業専用地区等で生活し、仕事に就いている方々も建設の途上にあることから生じる様々な問題をかかえていることを知りました。
　しかし、苦労を共にしてきた人達が今集まり、新たな人と人とのつながりが生れ、新しい「まち」を動かしていく「なにか」が確実に芽ばえているのを感じました。

### 供用開始地区の宅地内の排水についてお知らせ

供用開始地区は処理区域（水洗化区域）ですので新築家屋は水洗便所にして下さい。また既存の建築物の所有者には次のことが義務づけられます。
一、くみ取便所は3年以内に水洗便所に改造すること。
二、し尿浄化槽は3年以内に廃止すること。
三、汚水と雨水は別々の排水管で〝汚水ます〟と〝雨水ます〟へ繋ぐこと。
　これらの排水施設を〝排水設備〟と呼び、この工事を行うには「排水設備確認申請」を内容により下水道局もしくは土木事務所に提出することが必要ですし、市の指定工事店でないと施工できません。
　また水洗便所の改造等では、下水道局において助成金・貸付金の制度がありますので相談されたい方は、港北ニュータウン建設事務所へお問い合わせ下さい。
連絡先電話（592）7327

### 農的利用される皆様へお知らせ

供用開始区域で仮換地指定された土地について、皆様方が一定期間、農耕を目的とした土地利用を行う場合は、できるだけ、宅地造成工事の検査に適合した現状地盤のまま、農耕を行うようにして下さい。やむを得ず、現状地盤を変えるような場合は、周辺に迷惑のかからぬように、災害防止のための措置を講じて下さい。また、だれが、どこで、どのような内容で造成を行なっているか、防災上、把握する必要がありますのでその旨の届出をしていただくことになります。あらかじめ、造成前に、横浜市港北ニュータウン建設事務所へ相談して下さい。
連絡先電話（592）7326

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第76回、3月5日開催》

一、仮換地指定の報告

二月一日付で効力発生した14件及び、三月一日付で効力発生した12件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

方面別第二小委員会、地区外小委員会及び移転対応小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定について

先行使用宅地のうち東山田1工区、南山田（その1）・（その2）工区、北山田1′工区、北山田1″（その2）・（その3）工区、牛久保10工区（その2）及び牛久保2工区（その1）の一八五画地について、仮換地指定の諮問（第20回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

## ■第二地区■

《第64回、12月16日開催》

一、港北第二地区事業計画変更等について

道路の新設・廃止、及び墓地地域の決定を主目的とした第三回事業計画変更について、その概要の報告が行われた。

また、公団名称変更並びに区画整理法の一部改正に伴う施行規程の変更について報告が行われた。

二、仮換地指定について（諮問）

電々公社用地、ガスガバナー用用地、荏田近隣センター用地並びに先行使用宅地のうち、荏田工区及び大熊工区の一部について、仮換地指定の諮問（第十三回）が行われ、原案の異議ない旨答申が行われた。

三、五十七年度仮換地の使用開始について

五十七年度末供用開始に係る仮換地指定について、そのスケジュール及び指定方法、並びに引渡し方法等の説明が行われると共に、仮換地調書により指定の事前説明がなされ、合せて、公共・公益施設の整備状況等の説明がなされた。

四、平均減歩率について

民有地の平均減歩率について、これまで説明されてきた公団の考え方に対して質疑応答が行われた。

五、その他

①小委員会の報告

二次開発規制に係る小委員会の審議状況の報告が行われた。

②保留地の処分について

学校用地、診療所用地として処分した保留地の面積等について報告が行われた。

# 推進協だより

## 代表委員会

《3月14日開催》

第23回合同協議会の開催については、

(1)造成工事の昭和57年度進捗状況と昭和58年度計画

(2)関連事業の昭和57年度進捗状況と昭和58年度計画

(3)各専門委員会の検討事項

(4)その他

を議題として5月上旬に開くことになった。

その他、大型店問題について検討していくこととなった。また、地下鉄の免許取得問題については早急に交通問題委員会を開き、経過等について交通局より説明を受けることになった。

## 事業対策委員会

《第2回、2月14日開催》

造成工事の昭和57年度進捗状況、年度末見込及び第一次供用開始について公団から報告があり質疑応答が行われた。

また、昭和57年度の土地使用料のうち水田について現行単価を据え置くとの公団からの提案、説明があり、了承された（1平方㍍当り月額で、耕作田8円、休耕田4円）。続いて、荏田近隣センターへの出店準備状況についての公団から報告があった。その他、地下鉄3号線の免許の早期取得について要望等があった。

なお、会議終了後、造成工事の進捗状況について区画整理地区内視察が行われた。

## 投稿かんげい

「まちの話題」コーナーにまちの自慢、行事などの情報をお寄せください。

「みんなのひろば」にも！

連絡先、港北ニュータウン建設事務所▽横浜市港北区勝田町七六〇☎045（592）7327

# 集合住宅入居の募集について

前号で集合住宅の概要についてお知らせしましたが、荏田地区の三ツのブロックに建設しております1404戸の集合住宅のうち、約1200戸が8月に竣工し、いよいよ入居のはじまりとなり、5月の中旬から各供給主体において募集をはじめることになりました。

今月は、これらの募集内容について紹介します。

**(1)位置・交通・利用施設等**

募集する集合住宅は第二地区の15・16ブロックは住宅・都市整備公団、17ブロックは市・県の住宅公給公社が建設しており、合計面積は約14・5㏊、今回行う募集の総戸数は1194戸です。

入居時点の最寄駅は田園都市線江田駅、及び横浜線新横浜駅で、団地から渋谷へは江田までバスを利用して35分（予定）、横浜へは新横浜までバスを利用して41分（予定）で行くことができます。（なお、この所要時間には乗換時間、待ち時間を含んでおりません）

次に、入居に必要な施設についてですが小学校2校、中学校1校が9月に開校予定されているほか、商業施設、医療施設が荏田近隣センターの中に開設されます。

**(2)住宅の概要**

一部に11階建ての高層住宅がありますが、大部分は3～5階建ての中層住宅で、住宅のタイプは3LDKと4LDKの2種類【別図の例参照】で、全て分譲住宅です。また、これらの住宅は多様なプランとなっており、住宅・都市整備公団の一部には、身体障害者の方にも不便なく生活できるよう設計した住宅もあります。

**(3)募集戸数、及び時期**

住宅・都市整備公団の募集戸数は、3LDK592戸、4LDK112戸、計704戸で、5月下旬と6月の2回に分けて募集する予定です。次に市の公社は、3LDK168戸、4LDK142戸、計310戸。県の公社は3LDK30戸、4LDK150戸、計180戸で、いずれも5月中旬の募集となる予定です。

なお、募集についてのくわしい内容は、後記のところへそれぞれお問い合わせください。

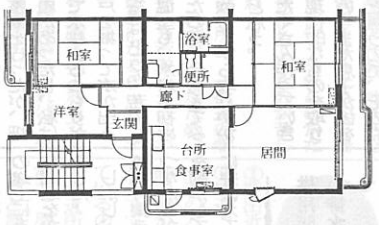
**問い合わせ先**

★住宅・都市整備公団
住宅募集センター
☎03（347）4375

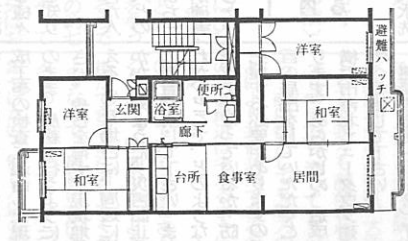
★横浜市住宅供給公社
業務課
☎045（651）1461

★神奈川県住宅供給公社
業務部業務課
☎045（651）1831

住宅・都市整備公団



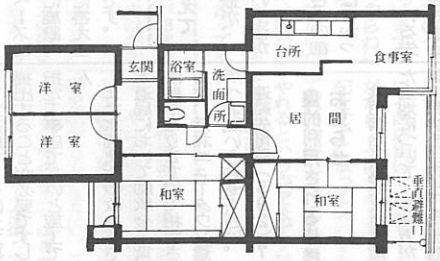

3LDK




4LDK

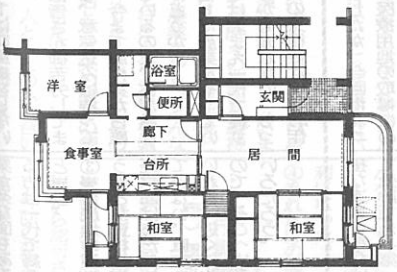
横浜市住宅供給公社

3LDK

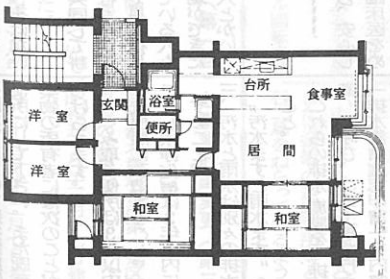



4LDK

神奈川県住宅供給公社




3LDK




4LDK

# 港北ニュータウン

昭和58年 7月 No.70

編集・発行＝横浜市都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


## 新横浜元石川線開通

6月4日（土）午後2時に、関係者から待望されていました新横浜元石川線が開通しました。

この道路は、港北ニュータウンを貫く最初の都市計画道路で、新横浜から第三京浜道路を横切って北上し、港北ニュータウン地区を横断して東急田園都市線江田駅の前で国道246号線に接続し、横浜市の中心部と周辺部を結ぶ放射線道路としての役割を担うものであるとともに、沿線区域の発展と日常生活の利便に寄与する重要な幹線道路となるものです。

道路の概要についてみますと、全長9・284kmで、標準横断構成は4mの歩道が両側にあり、車道部は片側3車線、往復6車線となります。

また歩道と車道の境界及び中央分離帯には、カツラやサツキなどが植栽されます。

開通に先だち当日午前11時から現地の会場において記念式典が開催され、細郷横浜市長、志村住宅・都市整備公団総裁、国・県・市会の各議員及び地元関係者のほか多数の方々が出席しました。

市長及び総裁の式辞、市道路局長による事業経過報告、来ひんによる祝辞のあと、関係者によりテープカットが行われました。この式典にはミス横浜も参加し、色どりをそえました。

つづいて折本小学校生徒のマーチングバンドによる元気なドリル演奏があり、ひきつづき新横浜まで車によるパレードを行いました。

新横浜元石川線開通式

マーチングバンド

## 合同協議会開かれる

去る5月9日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の第23回合同協議会が開かれました。

江口推進協会長の挨拶に続いて、第4回総会後、最初の合同協議会であるため、委員の紹介が行われました。

次に議事に入り、最初に事業対策、生活対策、農業対策の三つの専門委員会の新委員長、副委員長の紹介の後、各々の委員会の検討事項について、各委員長より報告があり、それにもとづいて質疑が行われました。

港北ニュータウン事業推進連絡協議会は、港北・緑両区選出の県・市議会議員に顧問をお願いしておりますが、4月10日に実施されました統一地方選挙の結果により、次の議員の方々に委嘱しました。

（敬称略）

港北区選出県会議員　鵜村尚美　成島敏行　神野和子　飯田助丸

緑区選出県会議員　三好吉清　石原守　小島幸康　渡辺清　峰村利江

港北区選出市会議員　中村幸義　酒井喜和　吉原良治　飯田正夫　横溝義久　田口良作　古市豊子　鈴木義久　木内博

緑区選出市会議員　石井義子　安田卓全　窪田三郎　鵜村勝夫　沢智勢子　矢島誠治　大曽根蛙一　本田靖生　丹野貞子

今後も事業を円滑に推進するため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が期待されます。

## 〈顧問〉新しい顔ぶれ

続いて公団より昭和57年度造成工事の進捗状況と昭和58年度計画について報告（概要は表のとおり）があり、質疑の中で、62年度概成の見通しについて、熱心な議論がされました。

次に、横浜市の関係各局長より港北ニュータウン関連事業の昭和57年度進捗状況及び昭和58年度計画について報告・説明がありました。（進捗状況の概要については4面参照）

特に交通局長からは、地下鉄3号線の免許取得問題の状況について詳細な説明が行われました。

質疑の中では、焼却工場建設に関連する要望事項、道路整備、公益施設の早期建設、地下鉄車両基地関係等について要望が出され、閉会となりました。

造成工事の昭和57年度進捗状況及び昭和58年度計画

| | 施行面積 | 1次造成 57年度迄 | 1次造成 58年度計画 | 1次造成 58年度迄（見込） | 2次造成 57年度迄 | 2次造成 58年度計画 | 2次造成 58年度迄（見込） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一地区 | 548.2ha | 318ha<br>58% | 65ha | 383ha<br>70% | 39ha<br>7% | 21ha | 60ha<br>11% |
| 第二地区 | 768.6ha | 551ha<br>72% | 61ha | 612ha<br>80% | 201ha<br>26% | 54ha | 255ha<br>33% |
| 計 | 1,316.8ha | 869ha<br>66% | 126ha | 995ha<br>76% | 240ha<br>18% | 75ha | 315ha<br>24% |

## 梅雨期前に防災パトロール

これは梅雨期を前に自然ガケを点検し、その崩壊による災害を未然に防止するために実施するものです。

6月1日、港北消防署と港北ニュータウン建設事務所は、住宅・都市整備公団港北開発局の立ち合いのもとに、公団施行地区内の防災パトロールを実施しました。

### 〈自然ガケの点検〉

巡回した結果、造成の進捗家屋の移転により昨年より3箇所減少し点検の必要な箇所は9箇所になりました。

自然ガケの点検

災害の発生防止のため措置の必要があると認められた箇所については、今後ともパトロールを強化していくことを確認しました。

### 〈防災ダムも点検〉

今年も5月24日と同月31日に防災ダムの点検を港北ニュータウン建設事務所と住宅・都市整備公団合同で実施しました。

災害を未然に防ぐには日頃の備えが必要であり、梅雨期前に点検を行ったものです。

昨年の台風による集中豪雨では市内各所で浸水被害が生じましたが、港北ニュータウン地区ではダムの貯水効果が充分に発揮されたこともあり被害は皆無に近いものでした。

現在地区内に31箇所ある防災ダムの各機能、堤体の状況、堆積土砂量は正常であり、突発的集中豪雨の緊急時において対応が充分であることを確認しました。

防災ダムの点検

## 市と公団で人事異動

横浜市では6月1日及び6月8日付で人事異動がありました。港北ニュータウン建設部では、建設部長に佐藤孝昭（前都市計画局主幹・みなとみらい21担当）が就任し、港北ニュータウン建設事務所長渡幹夫が都市計画局主幹として所長の事務を取り扱うことになりました。また、同部では機構改革が行われ、建設課とセンター開発対策室が事業管理課と事業調整課になり、事業管理課長に越山清澄（前センター開発対策室長）、事業調整課長に高見沢佑介（前都市計画局副主幹）が就任いたしました。

一方、住宅・都市整備公団港北開発局でも5月1日及び6月1日付で人事異動があり、事業部長に山口宏（前首都圏都市開発本部事業第二部長）、工事部専門役に牧田修俊（前横浜市水道局港北工事事務所長）がそれぞれ就任いたしました。

# まるまちづくり

## りの自然を考える

## はじめに

港北ニュータウン建設事業は、「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」、「ふるさとをしのばせるまちづくり」を基本方針の一つとした新しいまちづくりを目指しています。

〝自然とともに生きるまちづくり〟（ニュースNo.64特集）の一環として、地区内の学校の先生方を中心とした港北ニュータウン地区の自然環境保全に関する懇談会が去る五月二十四日に開催されました。そこで今月号は、この懇談会で話題となりました〝小自然とのふれあい〟について御紹介いたします。

――編集部――

### 公園緑地の整備の方針

造成計画の中でみどりを残し更にみどりを創っていくため次の方針をまとめています

○郷土の自然と文化の保全
○生物環境の保全と創造
○多様なレクリエーション活動の実現

（市）

## 自然とのふれあいを

**司会**　自然の植生、生物系を含めたみどりは、ともすれば開発などの中で無くなってしまいがちですが、港北ニュータウン事業はみどりを保存していこうということを打出し、〝都市の中の小自然〟について考えていきたいという目標を定めました。

そのためには市・公団のみならず学校や地域の人々と一緒になってみどりを守り育てていきたいと思いますので、本日意見交換を御願いいたします。

**R**　「港北百話」の一節に、この地区の水田地帯が昔、ホタルの名所であったという。今は変ってしまったが、それでも毎年数百匹のホタルが出ているようです。

あのせせらぎ公園の水路でヘイケホタルの棲息は可能と考えますが……。

**K**　あそこは利用形態から言ってむつかしい。むしろ御手洗池の方が良いのでは。

**R**　あの池の水路には結構大きなカワニナが棲みついておりますので、もう少し整備すれば良いかも知れません。

**M**　生物部の活動はいかがですか。

**E**　中山の方でヘイケホタルを確認し、今学校で飼育しています。ニュータウン地区の子供がくれば、そちらでもやりたいと思いますが。

**司会**　荏田高校ではこの一年ほど野鳥の調査をやっているとのことです。

**D**　我校は部員が少く、四苦八苦しています。しかし近くのせせらぎ公園で生態調査をポチポチやりたい。

**C**　我校も部活動の顧問がかけ持ちで、充分できないので、いいろうかと考えています。

### せせらぎ計画

港北ニュータウン計画の中で大きな特徴である緑道は、宅地の中にグリーンのベルトでつながり、途中水を溜めて池をつくり水を流します。

「水と「緑」が一体となったみどり豊かな水路空間を6ケ所程考えています。

（公団）

せせらぎ計画整備構想図
（茅ケ崎水系）

## 直ぐできることから

**A**　たとえば鳥についてですが、どういうふうにすればよいか？わからない場合がある。

**I**　〝ツバメの巣を数えてみようとか〝鳥の絵を描いてみよう〟とか直ぐできることから始めては。また学校活動の中で長くやることが効果的だと考えています。

**B**　その時に専門家がいれば生徒達も感化を受けて、より興味をもつのではないでしょうか。

**B**　これから夏休みが来ますが、いつも休み前に立入禁止のお知らせが来ます。そこで、興味のある子が意図を持って調査に立入る場合は、何らかの許可を頂ける方法があると助かりますが。

**公団**　全部立入禁止ではうまくないことはわかります。具体的に問題となった時、検討させて下さい。

### チョウ（蝶）（大野氏）

昭和30年から25年間にわたってニュータウン地区内での調査を子供たちと進めて来、今回まとめた。当初58種いたものが宅地造成や農薬の影響により32種に減ってきている。オオムラサキが消え、モンシロチョウが減りスジグロチョウが増えてきています。

### 野鳥（石阪氏）

この地区は非常に広く、調査が大変。まだ系統的な事例はないが食物連鎖の頂点にいるサシバや旅鳥のキアシシギ山鳥のトラツグミなど珍しい野鳥が観られ、今後多くの人に調査観察してもらい、まちの中で野鳥とどうつき合っていくかを今から準備していきたい。

当日御出席頂いた方々はつぎのとおり。

〔学校関係者〕
茅ケ崎中学校　校長　理科教諭
川和　中学校　校長　理科教諭
中川　中学校　校長　理科教諭
新栄高等学校　教頭　理科教諭
川和高等学校　理科教諭
勝田　小学校　校長

〔報告・助言者〕
大内　實氏（桜台小学校長）
大野通胤氏（モルフォ生物同好会会長）
石阪丈一氏（日本野鳥の会会員）
福嶋　悟氏（市公害研究所）

〔市・公団〕
森　清和氏（市公害研究所）
港北区緑区区政推進課・緑政局緑政課計画課各職員
公団港北開発局事業計画課長ほか関係職員
●事務局　都市計画局港北ニュータウン建設部事業調整課

当懇談会での司会及び本稿のまとめを事務局で行いました。今後の活動等について御意見がありましたら事務局へおよせ下さい。

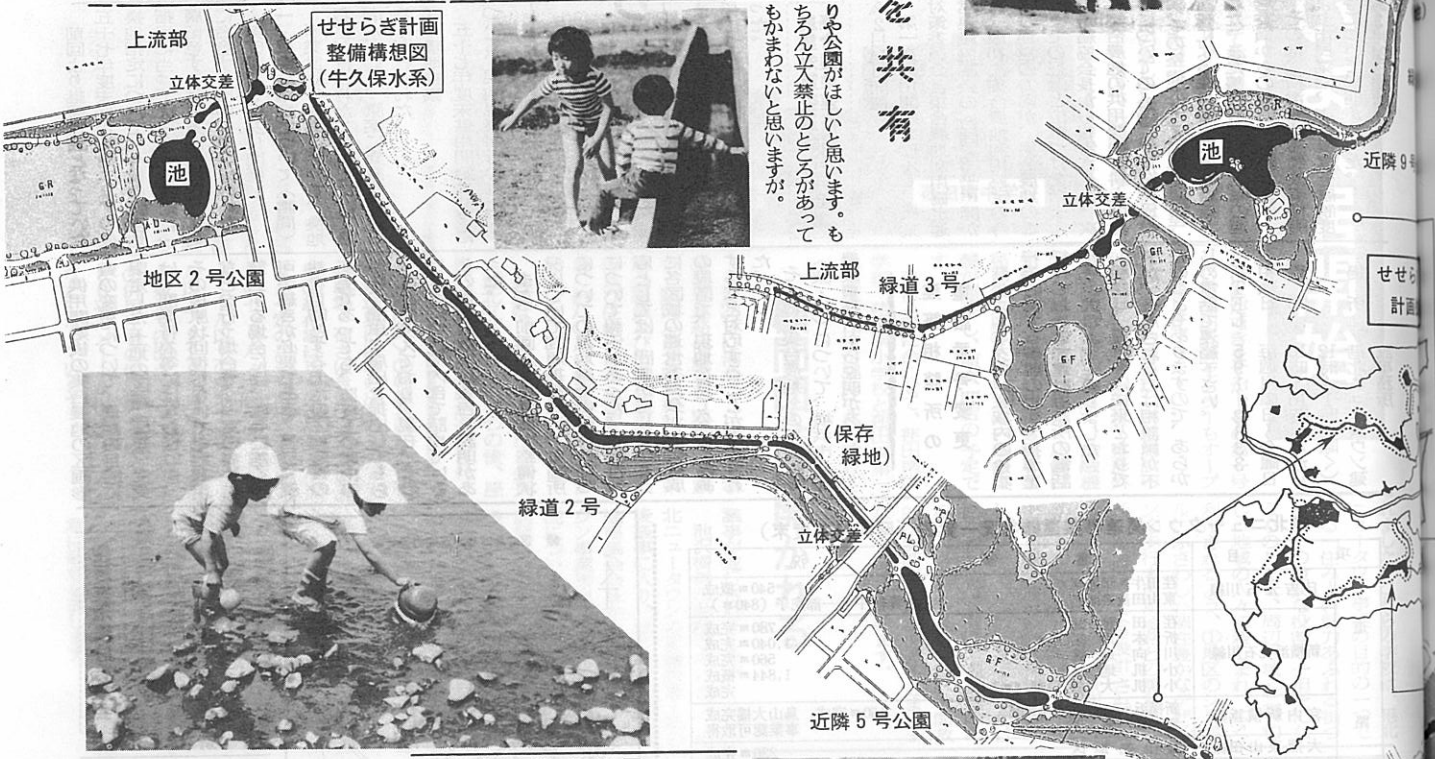
# 自然とともに生きる

## 学校の先生方との

### みどりを共有

**司会**　特定のテーマを持っている区域については、一般の立入りをさせないという部分もつくっていかなくてはと考えていますが「小さな自然」が都会にとって一番不足している部分であると思いますが。

**A**　この場は、「自然」ということで植生や動物などの保存が話の主となっておりますが、子供達の様子を見ていますと、周りにはみどりがたくさんあるのに、一歩その中に入れば苦情が出るし、そうなれば先生方も黙っているわけにいきません。彼等はあふれる程のみどりがあるにもかかわらず、そのみどりを共有することができない状態にあります。ニュータウン内には広大なみどりができるという期待をもって見ているわけですが、今のお話しですと研究する人が息を殺しながら周りを見つめるという雰囲気になっていく気がします。我々の立場としては樹に登ったり森の中を歩き回ったりできるような、もう少し骨太のみどりや公園がほしいと思います。もちろん立入禁止のところがあってもかまわないと思いますが。






### 小自然を体験

**司会**　ニュータウンのみどりは、普通の開発にくらべれば多いのですが、計画人口22万人を考えた時その圧力に自然が勝てるかどうか気になるところです。当面はできるだけみどりの自然度を高めておく方に力を入れたい。

**K**　利用にあたって、いわゆる棲み分けがあると思われます。ある程度ひとの制限や使い方のルールも必要となる所も出てくるでしょう。

**M**　確かにみどりを共有するということは言われるとおりだと思います。子供たちがなるべく自然の中に入って遊べることが大切でしょう。遊ぶにしても魚やクワガタがいるみどりが望ましい、そのような生物の世代交替を可能としつつ生物とふれあえることが必要だと思います。またこの地区は竹林や雑木林が多いことから、筍を採るとか竹馬や竹トンボを作るあるいは炭焼きをやってみるなど体験的なことで自然とふれあうことも大事ではないでしょうか。遊び方なり、教育の一環として入っていけば、みどりの維持管理との結びつきも生れてくるのではないでしょうか。

**司会**　今回の懇談会は初めての試みでもあり、日程調整など充分な準備ができなかったにもかかわらず、6校11名もの先生が御出席になり熱心な意見交換をして頂き有難うございました。

今後とも、これを発展させていくため席上出された御提案などを踏まえみどりの環境づくりを進めて参りたいと存じます。

**ミヤコタナゴ(大内氏)**

昭和51年勝田町の権田池で発見され昭和53年三渓園へ緊急移転されたこの魚は、天然記念物に指定されている。貝に産卵するため、その貝が棲む所でないとこの魚も棲息できない。現在、県の淡水魚増殖試験所に再度移されている。棲息できるような環境が残されまたつくられていくことが求められている。

**水棲生物　(福嶋氏)**

この地区の代表的な生物を指標として、その生物がライフサイクルが送れるような環境をつくるための水環境の把握を目的として、せせらぎ計画の中にある二つの池で調査をしている。キンヤンマ、オニヤンマのほか幼虫でもみられるシオカラトンボなどがおります。

**ホタル　(森　氏)**

まちづくりの面から自然を考えていくとホタルが浮かびあがる。もともと人里の生物で人と共に生きて来た。市内でもアチコチで確認され楽しまれている。山口市のように街中で夕涼みがてらに見られるようにしたいもの。

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第77回、4月25日開催》

**一、仮換地指定の報告**

4月1日付で効力発生した11件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

**二、小委員会の報告**

方面別第二小委員会、方面別第一小委員会の審議状況の報告が行われた。

**三、仮換地指定について**

先行使用宅地のうち北山田11′工区、北山田11″工区（その3）、南山田（その1）・（その2）工区、牛久保10工区（その2）の41画地について、仮換地指定の諮問（第21回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

## ■第二地区■

《第65回、2月17日開催》

**一、保留地の変更について（諮問）**

保留地で扱われている派出所用地の面積を縮少すること、並びに郵便局用地を民有地に変更する旨の諮問が行われ、原案に異議ない旨同意が得られた。

**二、平均減歩率について**

継続審議となっていた民有地の平均減歩率については、公団の考え方に対して質疑応答が行われ、別途研究会を設置して検討していくことになった。

なお、研究会委員の構成は、会長・会長代理に一任された。

**三、仮換地指定について（諮問）**

前回事前説明の行われた五十七年度未供用開始エリア及びポンプ場、集合住宅用地、並びに勝田工区の仮換地指定についての諮問（第十四回）が行われた。諮問対象画地、権利者数が量的に多いため、継続して審議を行うこととなった。

《第66回、2月24日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

前回より継続審議となっていた五十七年度未供用開始エリアの仮換地指定について、今後の仮換地指定に当っては、公平の原則に一層留意する旨の条件を付して原案に合意する旨の答申が行われた。

《第67回、5月24日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

事業計画の変更に伴って、換地調整が行われた二画地について諮問が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

**二、現地視察**

五十七年度末供用開始エリアについて、現地視察が行われた。

# 推進協だより

## 事業対策委員会

《第3回、4月27日開催》

公団より造成工事の昭和57年度進捗状況及び昭和58年度計画について報告があり（内容は第一面参照のこと）、質疑の中で計画の着実な実施、補償・土地借上げの促進、高校・病院等の早期建設等について要請があった。

続いて昭和58年度の供用開始予定地区（約50ha）についての公団から説明があった。

また、集合住宅の第一次分の募集内容及び第二次集合住宅建設計画（約三五〇戸、昭和60年3月入居予定、住宅・都市整備公団関東支社）、第三次集合住宅建設計画（一三〇〇～一四〇〇戸、昭和61年3月入居予定、建設主体検討中）についても、公団より報告・説明が行われた。

その他では、コミュニテイ道路計路計画について説明がされた。

また家屋移転補償金と相続税の関係について検討するよう提起があった。

## 農業対策委員会 集合農地連絡協合同会議

《2月14日開催》

第一次供用開始を控えて、農業対策委員会と集合農地利用協定運営連絡協議会の合同会議が開かれ、最初に集合農地利用協定の今後の運営の方向が、集合農地のこれまでの経過と位置づけを踏まえて連絡協会長から報告された。次に集合農地の供用開始と耕土の対応についての公団からの報告の後、その整備水準、区画規模、段差、機械による深耕等の問題が論議された。また集合農地の各区域の運営委員からの報告も行われた。

その他、横浜市北部農政事務所より市民菜園、市の農業金融制度等について説明があった。

《3月24日開催》

供用開始後の集合農地の区画形質の変更について、農耕の目的に限定した土地の区画形質の変更は、開発行為等にはならないが、その後原状回復しないで宅地利用などを行う場合で、一定の要件に該当する場合には、法令に基く許可手続きが必要である。但し、農耕を目的とする土地の区画形質の変更であっても、防災上の理由等から、簡単な届出を提出してもらうことを考えており、現在、その様式等について内部で詰めているとの横浜市からの報告・説明があった。

また、前回（2月24日）整備状況について問題提起のあった箇所についての現地調査の結果と対応について報告があった。今後の対応としては、問題が生じないように各区域の運営委員会が一次造成の段階で、現地を見て公団と協議するなど対応することが確認された。

その他、集合農地への果樹植栽（栗・柿）について、横浜市北部農政事務所から説明があった。

## 住居表示検討委員会

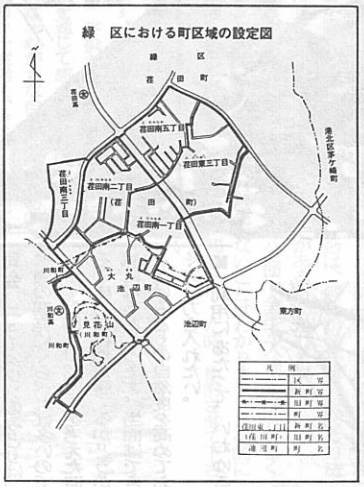
《第9回、5月11日開催》

**一、昭和58年度住居表示実施区域について、経過報告と新町界・新町名の説明が行われた。**

**二、住居表示制度や新しい住所の決め方、換地処分までの住所・本籍・土地・家屋の表示例などについて説明が行われた。**

**三、今後の新町設定案の検討については、供用開始区域の決定にあわせて順次、進めていくことになった。**

緑　区における町区域の設定図




## 建築相談所の電話番号変更

港北ニュータウン区域内の建築行為に関する事前の相談・指導を行っております建築相談所の電話番号が次のように変りました。

相談日、時間等は従来どおりですが、来所される方は相談員が不在のこともありますので、あらかじめ電話で連絡下さい。

相談日　毎週月曜日～金曜日
時間　10時～16時（ただし12時～1時を除く）
場所　港北ニュータウン建設事務所
新TEL　591－2833

## 港北ニュータウン関連事業進捗状況一覧表（昭和57年度末）

| 項目 | | 進捗状況 |
|---|---|---|
| 道路 | 日吉元石川線 | 荏田牛久保地区　540m概成<br>東山田高田地区　用地買収中・一部完了（840m） |
| | 新横浜元石川線 | 荏田地区　780m完成<br>折本地区　1,040m完成<br>小机地区　560m完成<br>小机大橋（136.4m）　1,844m概成<br>完成 |
| | 宮内新横浜線 | 新横浜元石川線関連地区　160m完成、鳥山大橋完成<br>新羽地区　事業認可取得 |
| | 大熊東山田線 | 東山田地区　220m完成 |
| | 横浜上麻生線 | 池辺地区　事業認可申請準備中 |
| 河川 | 早渕川 | 7.5km完了 |
| | 大熊川 | 2.3km完了 |
| | 鶴見川 | 国所管　護岸改修及び浚渫中<br>県所管　16.2km概成 |
| 下水道 | 雨水幹線 | 新田谷幹線　工事中 |
| | 汚水幹線 | 市ケ尾幹線（関連部分）　完了<br>柚木幹線　完了<br>元石川新羽幹線（関連部分）　完了<br>山田幹線　工事中 |
| 農業専用地区 | | 新羽大熊地区　完成<br>新池辺地区　完成<br>折本地区の一部　土地基盤整備完了 |
| 文化財調査 | | 264ha（約95%）　調査完了 |
| 教育施設 | | 川和中、茅ケ崎中、荏田高校、新栄高校　開校<br>中学校1校、小学校2校（集合住宅入居対応）　工事中 |
| 地下鉄3号線 | | 新横浜～あざみ野間　免許申請準備中 |
| 焼却工場 | | 建設工事（工事進捗率57年度末68%）　工事中 |
| 余熱利用施設等 | | 温水プール、老人福祉センター<br>地区センター、障害者研修保養センター　58年度着工 |
| 住居表示 | | 昭和58年8月に中山北山田線以西の供用開始地域を中心に住居表示を実施する。引き続き住居表示調査会及び推進協住居表示検討委員会で住居表示の実施について協議する。 |

## まちのわだい

# 早渕川にコイ放流
## 川をきれいに!!

6月4日（土）の午後、新吉田連合町内会の児童や母親たち約600人が参加して、新吉田第二小学校前の早渕川に1万5千匹のコイが放流されました。

これは、市の下水道局による「下水道河川清掃週間」にちなんで「フィッシュラブよこはま83」と名づけ、川に魚を放流する催しのひとつでした。

新田中学校生徒による吹奏楽の演奏で式典が始まり、花火と風船があげられ、下水道局長から「魚を放流したのだから、これ以上川を汚さないようにきれいにしよう。」とあいさつの後、何回かに分れて放流が始まりました。

小さなバケツから元気よく川に放たれる魚たち。無事に大魚に成長できますように……。

コイの放流

## インタビュー
# ミス横浜の三人に

6月4日、新横浜元石川線開通式に出席中のミス横浜、大木明子さん、浜田幸子さん、坂本一恵さんの三人に、港北ニュータウンの印象をうかがいました。

「これから家が立ち並び、どんな街なみになるのか楽しみです」

「長い年月をかけているだけあって、素適な街になりますね」

「完成した時に、また来たいと思います」

完成した時には是非来てください。楽しみにしています。

ミス横浜

# 港北ニュータウン

昭和58年9月　No.71

編集・発行＝横浜市都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


## いよいよ入居開始

### ―小・中学校も開校―

港北ニュータウン事業も区画整理事業の工事に着手して以来10年を経過し、造成工事だけでなく、集合住宅や学校などの建築工事も進み、いよいよ一般住宅をはじめとして集合住宅にも、入居が始まるなど、新しい街として動きだしました。

この新しい街の日常生活に必要なサービスは、近隣センターで得ることができますが、その第一号として荏田近隣センターもオープンしました。

センターの施設は、商業施設の他に医院（内科・小児科・整形外科＝小外科可能・歯科）、金融機関、郵便局等があります。店舗は生鮮食品、米屋、家庭電機、薬局、飲食店等で8月末に一部の店舗が開店し、順次開店の予定です。

また入居に合わせて、荏田南中学校、荏田南小学校と荏田東第一小学校の三校が9月1日に開校されました。これらの学校は、港北ニュータウン事業の目的の一つである「住みよい魅力あふれる街づくり」の重要な役割の一担をになうものとして、周辺地域と調和し、地域の人々に親しまれ、広く利用されるよう、①地区のシンボルにふさわしい個性豊かなデザイン②歩行者専用道路との調和及び活用をはかるよう設計されており、歩行者専用道路側の景観を豊かなものとするため、十分な植栽を施し緑豊かな街並み景観を創造しています。③擁壁をできるだけ低く抑えるとともに、透視性のあるフェンスを後退して設け、開放的な雰囲気を創出する等さまざまな工夫がされています。

荏田南小学校　荏田南中学校

## 顧問団会議開かれる

7月28日に港北ニュータウン事業推進連絡協議会の顧問団会議が、顧問（港北区・緑区選出の県議会議員及び市議会議員）、横浜市及び住宅・都市整備公団関係者、約八〇人の参加のもとに開かれました。

会議は、推進協議会の江口会長（港北区長）のあいさつの後、座長に飯田市議会議員が選出され、議事が進行されました。

池沢横浜市助役のあいさつ、港北ニュータウンの記録映画上映の後議事に入り、はじめに、江口推進協議会会長から「港北ニュータウン事業推進連絡協議会の活動状況について」、続いて佐藤都市計画局長から「港北ニュータウン建設事業（関連事業）について」、さらに野々村港北開発局長から「住宅・都市整備公団施行の土地区画整理事業について」、その他、佐藤交通局自動車部長から「港北ニュータウン第二地区バス輸送計画」について、それぞれ報告、説明がありました（関連記事については、No.70、バス輸送計画、二面を参照）。

以上の報告、説明の後、質疑応答に入り、地下鉄3号線問題を中心に考古資料館（仮称）建設計画、存置地区問題、集合住宅応募状況、準工業地域（工場・倉庫地区）まちづくり協定、田園都市線の輸送能力、タウンセンター地区開発計画、大熊東山田線の完成時期等について質問、意見の表明があり、それぞれ市及び公団より答弁、説明が行われ、閉会となりました。

顧問団会議

## 荏田準工地域の建築協定締結

去る4月24日に、荏田準工業地域建築協定の調印式が行われました。調印式では、協定の検討経過の報告と協定内容の説明、確認に続き、運営委員の選出と調印手続がなされました。この協定は、ゆったりした工場・倉庫地区、交通の混乱を起こさない緑の多いうるおいのあるまち、気がねなく経営が続けられ環境上の配慮がされたまちのルールづくりについて、昨年8月以来、延べ15回にわたり検討が重ねられ、調印に至ったものです。

協定の主な内容は、①建築物の敷地最小面積を220平方メートル（約66坪）②幹線道路に接する敷地境界には車の出入口を禁止③駐車場・荷さばき場は敷地内に設置④緑化率は10％以上⑤専用住宅など一定の用途制限⑥隣地境界からのセットバックは、220平方メートル以上の敷地では1メートル以上、220平方メートル未満の敷地では50センチメートル以上⑦併用住宅の住居部分の面積は150平方メートル以下とすることなどになっています。

協定締結区域は、横浜上麻生線の道路に接する工場・倉庫地区57画地で、縦覧・公聴会等諸事務手続きを経て認可の運びとなりました。

この協定区域は、用途的には準工業地域であり、準工業地域での建築協定は、横浜市内では、始めてのケースであり、全国的にみても稀だそうです。

また、関係者の皆様の努力と熱意に敬意を表します。

荏田準工公聴会

## 住居表示実施

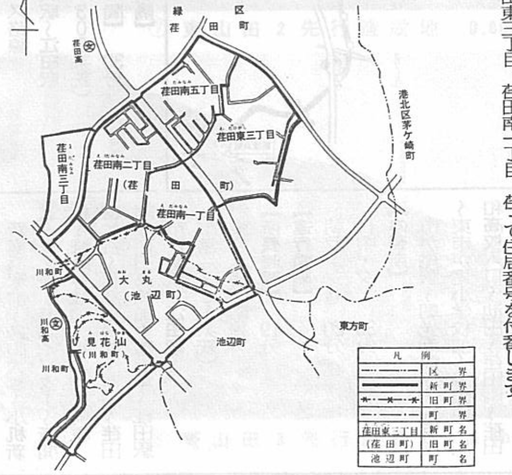
港北ニュータウンの住居表示については、昭和56年6月に推進協議会内部に専門部会として、「住居表示検討委員会」を設置し、以後8回にわたり検討を重ねた結果、昭和58年8月8日に、中山北山田線以西の供用開始区域を中心とした地域に住居表示を実施しました。

住居表示の実施によって新しく大丸（おおまる）、見花山（みはなやま）、〈所管　緑区役所〉と荏田東三丁目、荏田南一丁目、荏田南二丁目、荏田南三丁目、荏田南五丁目、〈所管　山内支所〉の7か町ができました。（左図のとおり）

なお、建築関係等一部の事務については、支所で取扱っていないため、緑区役所までお出かけいただくものもあります。

また、今後新しい町に家屋を新築し、居住される場合は、緑区役所、山内支所のそれぞれの登録係で住居番号を付番します。

町区域の設定図




### ゴミ・残土などの投棄及び土取りをなくしましょう

港北ニュータウン事業施行地区内でゴミ・残土の投棄及び土取りは絶対に行わないように致しましょう。

これらの行為が行われると、当該地に将来換地を受ける人に不安を与えますし、住宅・都市整備公団の造成工事に支障をきたすことにもなります。

公団ではこれらの行為を防止するため公団の管理地を中心に地区内の現地パトロールを行うなどの監視を行っていますが、皆様の所有管理地につきましては防護柵を設けるなどの対策をお願い致します。

また、ゴミ等を投棄している人等がいましたらお互いに注意して止めるように致しましょう。

# ニュータウン

港北ニュータウン建設事業は、みなさまのご協力を得ながら着実に前進しており、本年3月から第二地区の一部の地域では順次供用が開始されています。

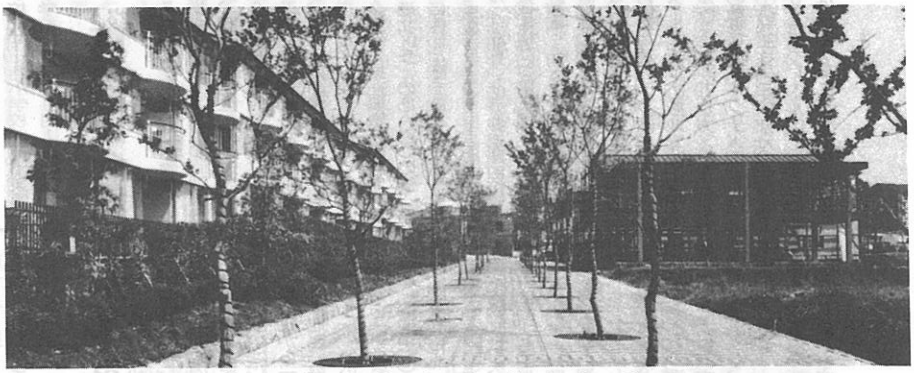
一方、第一地区においても既に先行使用宅地による街が数箇所できつつあります。

そこで今月号は、最近の工事等の進み具合を御紹介します。

―編集部―

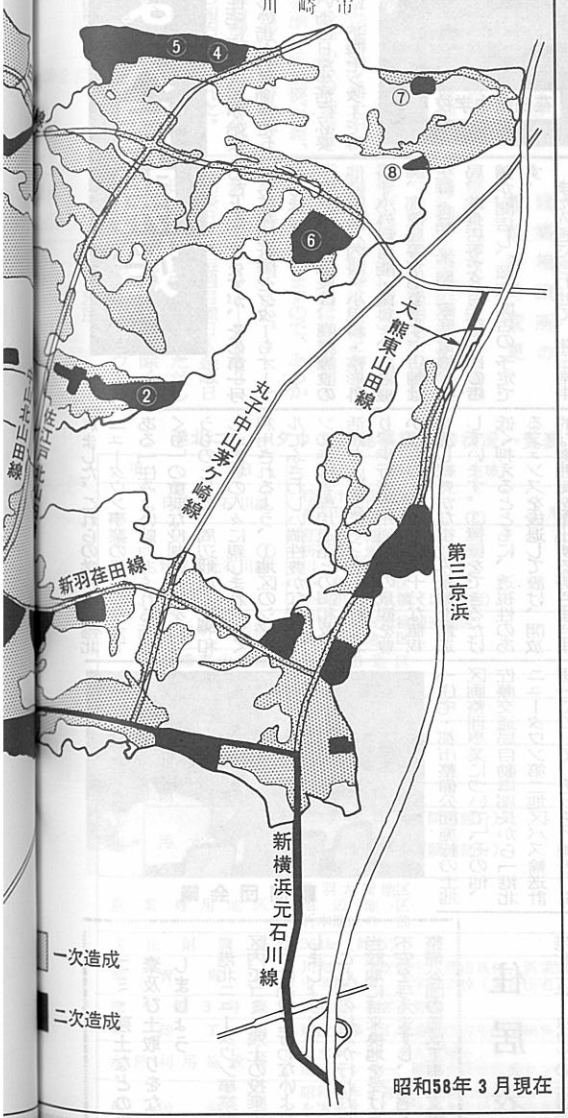
① 牛久保10先行造成地　4.1ha　140宅地

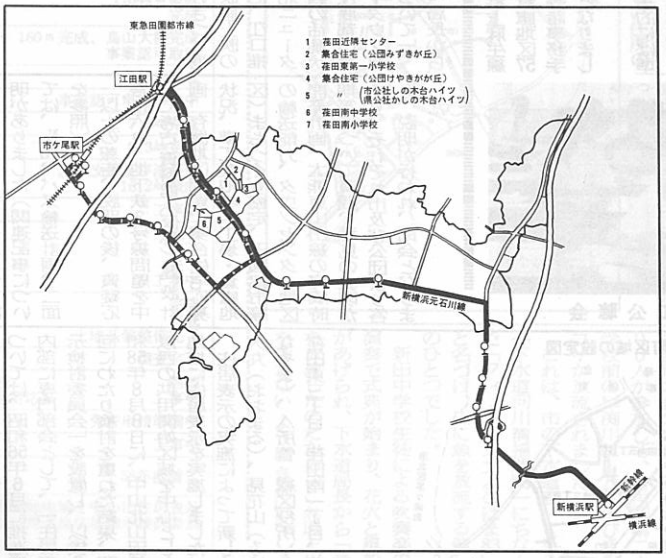
② 牛久保2先行造成地　1.9ha　80宅地



③ 集合住宅みずきが丘

## 造成工事状況図




## バス輸送

緑区の荏田地区を中心とした供用開始、新横浜元石川線の開通及び集合住宅の入居に伴い皆様にご利用いただくバス路線が次のとおり決まりました。

新設バス路線

**○新横浜駅～江田駅**
市営（300系統）
東急（荏田南線）

【所要時間】
市営　30分
東急　19分

【運行間隔】
朝ラッシュ　20分
日中・夕　30分

【停留所】
新横浜駅前～鳥山大橋～小机新道～矢之根～港北インター～新開橋～淡島神社前～折本橋～向原～葛ケ谷～北部工場前～池田～荏田南～荏田高校前～富士塚～江田駅

**○市が尾駅～江田駅**
市営（301系統）

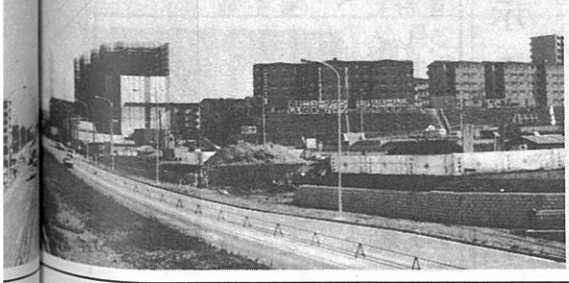
【所要時間】
朝ラッシュ　20分
日中・夕　30分

【運行間隔】
朝ラッシュ　20分
日中・夕　30分

【停留所】
市が尾駅～朝光寺前～東福寺前～東市が尾小学校前～泉田向～川和高校入口～池田～荏田南～荏田高校前～富士塚～江田駅

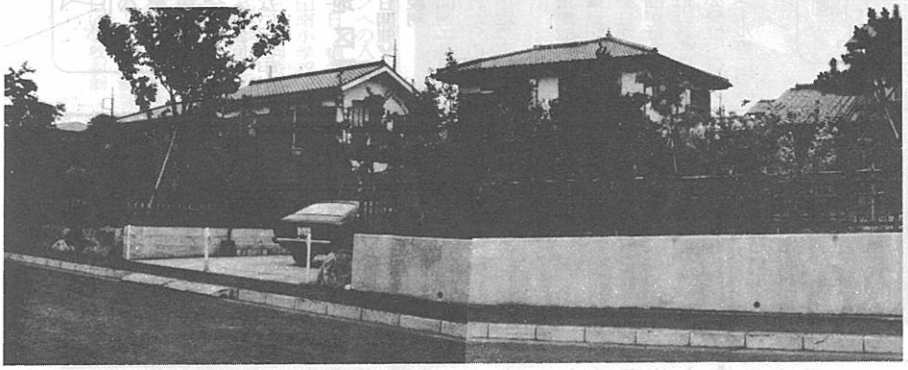
★江田駅～池田間は、新横浜駅～江田駅の路線と、市が尾駅～江田駅の路線が競合運行するので、朝ラッシュ10分間隔、日中・夕15分間隔です。

また、市が尾駅～江田駅の路線は、市営バスと東急バスの並行運行のため、共通定期券、共通回数券があります。



# 目で見る港

④ 東山田1、北山田先行造成地　10.6ha　380宅地



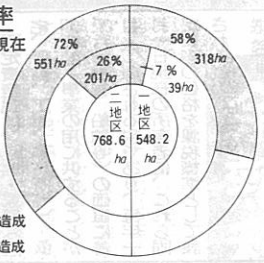
⑤　同　上

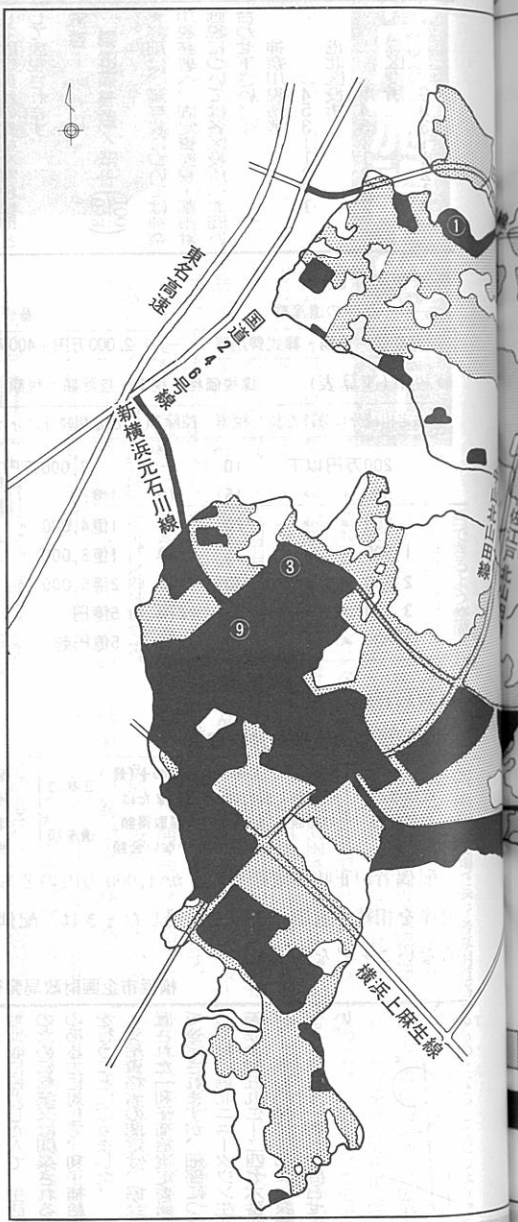
⑥ 南山田先行造成地　3.3ha　150宅地

⑦ 東山田2先行造成地　0.8ha　50宅地

⑧ 東山田3先行造成地　0.4ha　30宅地

工事進捗率
昭和58年3月現在




⑨

# 審議会だより

## ■第一地区■

《第78回、7月6日開催》

**一、仮換地指定の報告**

5月1日付で効力発生した71件、6月1日付で効力発生した57件及び7月1日付で効力発生した13件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

**二、小委員会の報告**

移転対応小委員会の審議状況の報告が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明**

今後仮地指定の予定されている牛久保10工区（その2）、北山田11'工区内の仮換地について位置・減歩率等の説明が行われた。

**四、仮換地指定の諮問**

先行使用宅地のうち牛久保10工区（その2）、東山田1工区及び北山田11'工区の9画地について、仮換地指定の諮問（第22回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

## ■第二地区■

《第68回、7月13日開催》

**一、仮換地指定の説明**

昭和57年度供用開始エリアの中で、供用開始が遅れた分の12画地について、仮換地指定の事前説明が行われた。

**二、土地区画整理法第32条に基づく従前の宅地の分筆登記について**

事業施行上の必要性から、土地所有者に代って公団が行う予定の土地の分割又は合併登記について、分筆等登記の必要性、登記の実施方法、スケジュール等について説明が行われた。

# 推進協だより

## 生活対策委員会

《第3回、6月15日開催》

相続税及び固定資産税・都市計画税について、勉強会を開催した。

**一、相続税について**

相続税は、死亡した人（被相続人）から相続や遺贈によって財産を取得した人に対してその財産の価格に応じてかかります。遺贈とは、遺言によって他人に財産を無償で与えることですが、この遺贈には、贈与者の死亡によって効力の生ずる贈与（死因贈与）も含まれます。財産取得の時期は、相続開始の時（死亡時）又は相続財産分与の時とされます。

【税額計算の方法は下図】

**二、固定資産税について**

固定資産税は、土地・家屋（住宅、店舗、工場、事務所等）・償却資産（事業の用に供することができる機械、船舶等）の価値に着目して課される税であり、毎年一月一日現在の所有者に、これら固定資産の価格を課税標準として課される税のことです。

税額＝課税標準額×税率（1.4/100）

**三、都市計画税について**

都市計画税は、市町村が道路の建設、下水道の改良、公園の整備等の都市施設の建設・整備などの都市計画事業の費用にあてるための目的税として設けられ、原則として固定資産の価格を課税標準として課税されます。

税額＝課税標準額×税率（0.3/100）

★詳細は、贈与税については神奈川税務署へ、固定資産税・都市計画税については各区役所へお問い合わせ下さい。

神奈川税務署　453－1371
港北区役所　543－1212
緑区役所　933－1212

●課税遺産額

| 正味の遺産額 | | 基礎控除額 |
|---|---|---|
| 遺産総額－債務・葬式費用等 | － | 2,000万円＋400万円×法定相続人数 |

●税率（速算表）　課税価格×税率－控除額＝税額

| 法定相続分に分けた額 | 税率 | 控除額 | 法定相続分に分けた額 | 税率 | 控除額 |
|---|---|---|---|---|---|
| | % | 万円 | | % | 万円 |
| 200万円以下 | 10 | ― | 7,000万円以下 | 45 | 675 |
| 500 〃 〃 | 15 | 10 | 1億円 〃 | 50 | 1,025 |
| 900 〃 〃 | 20 | 35 | 1億4,000 〃 〃 | 55 | 1,525 |
| 1,500 〃 〃 | 25 | 80 | 1億8,000 〃 〃 | 60 | 2,225 |
| 2,300 〃 〃 | 30 | 155 | 2億5,000 〃 〃 | 65 | 3,125 |
| 3,300 〃 〃 | 35 | 270 | 5億円 〃 | 70 | 4,375 |
| 4,800 〃 〃 | 40 | 435 | 5億円超 | 75 | 6,875 |

●税額控除

●配偶者の税額軽減措置

配偶者の相続税額 － { 相続税の総額 × 「正味の遺産額の½（最低4,000万円）」または「配偶者の実際取得額」のいずれか少ない金額 ÷ 正味の遺産額 } ＝ 配偶者の税額軽減後の相続税額

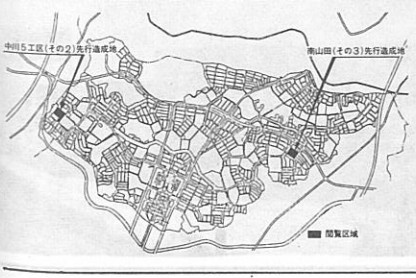
配偶者が正味の遺産額の½か4,000万円のどちらか多い額までの財産を相続や遺贈によって取得したときは、配偶者に相続税はかからないことになります。

横浜市企画財政局発行「税の知識」転載

## 財港北ニュータウン生活対策協会からのお知らせ

本年度から当協会において、住宅・都市整備公団及び横浜市の用地買収に協力した人で、生活再建のために転業又は開業される計画のある方に対して、利子補給事業を行うことになりました。

受給資格者の認定は、協会に設置された「利子補給選定委員会」で選定されますが、細部につきましては、港北ニュータウン生活対策協会☎五九二―二四七六番か、横浜北農協開発相談部農住課☎九三三―二一一一番へお問合せ下さい。




## まちのわだい

## 水生動物しらべ

7月21日（木）、茅ケ崎中学校科学部員生徒により、地区内流水路の水生動物の調査が行われました。

当日、3班に分かれた生徒達は「せせらぎ公園」、「地区3号公園」「総合公園」の各流水路の調査にあたりました。

この調査は、公園として部分的に保存されている学区内各地の源流域で、環境変化の中で現在どのような水生動物が生息分布しているのかを把握することを目的としたものです。

調査の成果は理科学習の一環として、日本学生科学賞県作品展に発表されます。

採集器具を手にした生徒達は、目を輝かせながら、各種の調査を行っていました。

生徒達の研究成果の発表が楽しみです。

水生動物調査

## 新羽橋で竣工式

県道川崎町田線の鶴見川の架橋「新羽橋」の架け替え工事が6月末に完成し、これを祝い7月15日午前10時から、地元関係者多数の出席のもとに竣工式が行われました。

同橋の架け替え工事は54年11月に着工されましたが、まず仮橋を本橋の3メートル下流の所につくり、仮橋に先行して作った本橋を乗せて使い、新しい橋脚の完成後に、本橋を仮橋から運ぶ工法で施行されました。

新しい橋は、延長108・1メートル、幅員は車道6・5メートルで歩道は両側とも2・5メートルです。

新羽橋

## 発掘作業進む「北川貝塚」

港北ニュータウン地区内の大熊東山田線建設予定地の新吉田町に「北川貝塚」があり、市埋蔵文化財調査委員会によって調査が進められています。

この調査では新手法の「はぎとり」という方法で、貝塚の埋まっている様子をそっくりそのまま保存する（遺跡の断面に接着剤をしみ込ませて土ごとはぎとる）作業が行われています。

この遺跡は先土器時代から縄文早期、前期、中期、さらに弥生時代末から古墳時代の始めのもので約7、8千年前から4、5千年前のものです。

又、この貝塚の特徴は複合遺跡といわれ、同一場所に各時代のものが重なっているもので、古い住居跡（約50戸発見）のくぼ地に貝がらや骨が投げ込まれた跡（「地点貝塚」と呼ばれる）、柱や炉の跡、貯蔵用のあなぐら（土とう）がみられます。

貝のカルシウムに守られて、5体の人骨も発見されました。

第三京浜の騒音と8月の酷暑の中で懸命な作業がすすめられています。

発掘作業

## 電柱等位置図閲覧のお知らせ

日本電信電話公社
横浜都市管理部
東京電力株式会社
神奈川支店中山営業所

公団施行地区内の電柱等設置方針につきましては、昭和57年3月号（№62）において、その概要を皆様に御説明しましたが、今般、第一地区の下図の区域について電柱等の位置図ができあがりましたので、お知らせします。

【閲覧日時】昭和58年10月3日から同年10月8日
平日　10時～17時
土曜日10時～12時

【閲覧場所】住宅・都市整備公団港北開発局

【閲覧期間中の問合せ先】
TEL（911）6342

閲覧で御意見がなければ原案どおりの位置で施工いたします。

なお、電気供給には手続・工事等に期間を要しますので、建築を予定される方は早目に東京電力に申込手続をするようにお願い致します。

# 港北ニュータウン

昭和58年11月　No.72

編集・発行＝横浜市都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


## 余熱利用施設も着工

港北ニュータウンも一般住宅の建設をはじめとして、集合住宅にも入居が始まるなどいよいよ新しい街としての息吹きが感じられます。また、6月に開通した新横浜・元石川線沿いには、来年秋のオープンを目指して、市域北部方面のごみ処理体制整備のための北部工場が建設中です工事の進捗状況は94%で、内部の塗装と機械の整備が終れば4月から試運転に入る予定です。工場は約64000平方紘の広い敷地に地上5階、地下3階の建物で赤白に塗り分けられた煙突の高さは地上130メートルにもなります。公害防止についても最新技術が結集され、周囲にはグリーンベルトを設け地域に融合できるよう整備されます。

余熱利用施設完成予想図

工場の隣地には、余熱利用施設が5月に着され、本格的な工事が始まりました。余熱利用施設は温水プール、地区センター、老人福祉センター、障害者研修保養センターからなる複合施設で、ごみ焼却工場で発生する熱をプールや施設の冷暖房の熱源として有効に利用しようとするもので、これらの施設も工場の本格稼動に合せてオープンの予定です。

この施設の設計上の特徴は、敷地が南側と西側で歩行者専用道路に接していることから、敷地内でこの2本の歩行者専用道路に連絡する遊歩道（プロムナード）を設けていることです。これにより、隣接して計画されている駅前センターと余熱利用施設を融合させると同時に、周辺の地区との連絡がスムーズになり、将来のセンター繁栄にもつながると思います。

また、開放的なプロムナードを敷地内に設けることにより、余熱利用施設がより皆様に親しみのあるものとなることでしょう。このプロムナードは、狭いところで3メートルの幅員があり、広場やスロープなどを設けて変化に富んだものとなっています。この遊歩道を歩きながら、プールの中の様子やレストランの様子をかいまみながら歩ける等楽しい空間となっています。

更に、温水プールの屋根が近くの川和富士を模して三角すいとなっており、この地区のシンボルとなることでしょう。

この施設の管理運営には、地元で結成された「都田公園管理運営委員会」があたり、申込受付・利用調整・軽易な補修、清掃などを行います。

なお、使用については、特殊施設のため、季節、時間等に制限がありますので、委員会事務局までご連絡ください。

【委員会事務局】
横浜市緑区川和町890
都田連合町内会（中山恒三郎商店内）
☎（九三三）一二四一

## 都田公園が開設

港北ニュータウン地区南西部の高台にある港北配水池（緑区川和町）の一部が、地域要望に応えて去る8月5日に区民の「スポーツ広場」として開放されました。

面積約1・8ヘクタールのこの広場は、区画整理事業とは別に、公益施設の高度利用として水道施設との兼用を図った公園であり、水道局と緑政局の協力により整備されたもので、「都田公園」と呼ばれます。

施設は、地下水槽の上部芝生地に、高さ6メートルのネットフェンスを巡らした90メートル×150メートルのグランドと更衣室などを持て管理棟が設けられています。

都田公園

## 住宅フェアが開催

『明日の住まいを考える』をテーマに、「83かながわ、よこはま住宅フェア」が関内周辺の三会場で開かれます。

当日は、住宅設備機器など住まいに関する各種情報の展示、横浜市の関係する開発計画の展示、住まいのよろず相談、講演会やまちづくりシンポジウム、建築映画の上映などが行われます。港北ニュータウンの開発計画については、横浜文化体育館に展示されます。また、オークションやプレゼントなどの楽しい催しも行われますので是非、御来場ください。

【日時】11月20日（日）～11月27日（日）午前10時～午後6時
【会場】大通り公園、横浜文化体育館、教育文化センター
【主催】神奈川県、横浜市、実行委員会
【連絡先】横浜市中区不老町2丁目92番地　平沼記念レストハウス内　☎六六一一三四三

## 開校にあたって

荏田南中学校長　新井昭一

港北ニュータウンへの入居が開始され、去る九月一日、横浜市立荏田南中学校、荏田南小学校、荏田東第一小学校の三校が同時開校し、二日には開校式が挙行されました。市教育委員会、地元県・市議会議員、開設準備委員、地元各位の絶大なる御支援、御協力により、近代的な設備の、しかも環境に恵まれたすばらしい学校が創立しました。

本市での始めての試みとして、荏田南中と南小とは、これまでにない境界がなく、小中一貫教育のモデル校として建設されました。私どもは、この新しい街にふさわしい建物を十二分に活用し、職員一同しっかり手をくんで、これから備ができましたら、やはりいちばん大切なのは内容の充実が私どもに科せられた責務だと思っております。

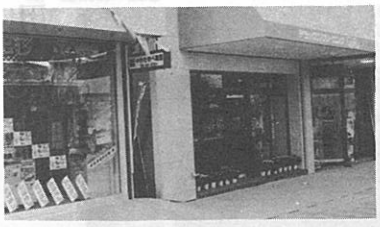
次に、現在学校の外構工事を行っておりますが、まもなく終わります。教材教具の整備等、環境整備、プール、特別教室と地域のみなさんに御利用できるように設計されております。したがってコミュニティーセンターとしてもお役にたちたいと思っております。

どうか、二十一世紀を担う児童、生徒のためにも名実ともにりっぱな学校になりますよう育てていただきたいと思いますのでよろしくお願い致します。

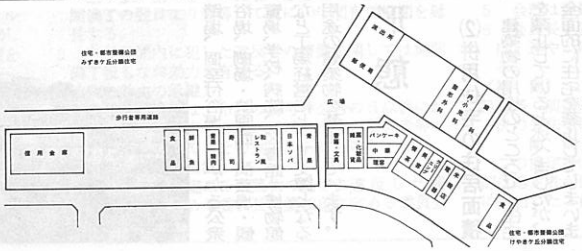
## 樹木に映える〝れんが通り〟

集合住宅「みずきが丘」の歩行者専用道路に沿って、「れんが通りのステキなお店」、荏田近隣センターがオープンしました。

生活の必需品をお求めいただける他、各医療施設（近日オープン）、金融機関等も整備されています。散策とショッピングと、楽しいふれあいの場に御利用下さい。



荏田近隣センター


住宅・都市整備公団
みずきケ丘分譲住宅
歩行者専用道路
広場
荏田北部
荏田南小学校
荏田南中学校
荏田東第一小学校
荏田東第二小学校
荏田東第三小学校
荏田東第四小学校
荏田東第五小学校
荏田東第六小学校
荏田東第七小学校
荏田東第八小学校
荏田東第九小学校
荏田東第十小学校
荏田東第十一小学校
荏田東第十二小学校
荏田東第十三小学校
荏田東第十四小学校
荏田東第十五小学校
荏田東第十六小学校
荏田東第十七小学校
荏田東第十八小学校
荏田東第十九小学校
荏田東第二十小学校
荏田東第二十一小学校
荏田東第二十二小学校
荏田東第二十三小学校
荏田東第二十四小学校
荏田東第二十五小学校
荏田東第二十六小学校
荏田東第二十七小学校
荏田東第二十八小学校
荏田東第二十九小学校
荏田東第三十小学校
荏田東第三十一小学校
荏田東第三十二小学校
荏田東第三十三小学校
荏田東第三十四小学校
荏田東第三十五小学校
荏田東第三十六小学校
荏田東第三十七小学校
荏田東第三十八小学校
荏田東第三十九小学校
荏田東第四十小学校
荏田東第四十一小学校
荏田東第四十二小学校
荏田東第四十三小学校
荏田東第四十四小学校
荏田東第四十五小学校
荏田東第四十六小学校
荏田東第四十七小学校
荏田東第四十八小学校
荏田東第四十九小学校
荏田東第五十小学校
荏田東第五十一小学校
荏田東第五十二小学校
荏田東第五十三小学校
荏田東第五十四小学校
荏田東第五十五小学校
荏田東第五十六小学校
荏田東第五十七小学校
荏田東第五十八小学校
荏田東第五十九小学校
荏田東第六十小学校
荏田東第六十一小学校
荏田東第六十二小学校
荏田東第六十三小学校
荏田東第六十四小学校
荏田東第六十五小学校
荏田東第六十六小学校
荏田東第六十七小学校
荏田東第六十八小学校
荏田東第六十九小学校
荏田東第七十小学校
荏田東第七十一小学校
荏田東第七十二小学校
荏田東第七十三小学校
荏田東第七十四小学校
荏田東第七十五小学校
荏田東第七十六小学校
荏田東第七十七小学校
荏田東第七十八小学校
荏田東第七十九小学校
荏田東第八十小学校
荏田東第八十一小学校
荏田東第八十二小学校
荏田東第八十三小学校
荏田東第八十四小学校
荏田東第八十五小学校
荏田東第八十六小学校
荏田東第八十七小学校
荏田東第八十八小学校
荏田東第八十九小学校
荏田東第九十小学校
荏田東第九十一小学校
荏田東第九十二小学校
荏田東第九十三小学校
荏田東第九十四小学校
荏田東第九十五小学校
荏田東第九十六小学校
荏田東第九十七小学校
荏田東第九十八小学校
荏田東第九十九小学校
荏田東第百小学校
荏田東第百一小学校
荏田東第百二小学校
荏田東第百三小学校
荏田東第百四小学校
荏田東第百五小学校
荏田東第百六小学校
荏田東第百七小学校
荏田東第百八小学校
荏田東第百九小学校
荏田東第百十小学校
荏田東第百十一小学校
荏田東第百十二小学校
荏田東第百十三小学校
荏田東第百十四小学校
荏田東第百十五小学校
荏田東第百十六小学校
荏田東第百十七小学校
荏田東第百十八小学校
荏田東第百十九小学校
荏田東第百二十小学校
荏田東第百二十一小学校
荏田東第百二十二小学校
荏田東第百二十三小学校
荏田東第百二十四小学校
荏田東第百二十五小学校
荏田東第百二十六小学校
荏田東第百二十七小学校
荏田東第百二十八小学校
荏田東第百二十九小学校
荏田東第百三十小学校
荏田東第百三十一小学校
荏田東第百三十二小学校
荏田東第百三十三小学校
荏田東第百三十四小学校
荏田東第百三十五小学校
荏田東第百三十六小学校
荏田東第百三十七小学校
荏田東第百三十八小学校
荏田東第百三十九小学校
荏田東第百四十小学校
荏田東第百四十一小学校
荏田東第百四十二小学校
荏田東第百四十三小学校
荏田東第百四十四小学校
荏田東第百四十五小学校
荏田東第百四十六小学校
荏田東第百四十七小学校
荏田東第百四十八小学校
荏田東第百四十九小学校
荏田東第百五十小学校
荏田東第百五十一小学校
荏田東第百五十二小学校
荏田東第百五十三小学校
荏田東第百五十四小学校
荏田東第百五十五小学校
荏田東第百五十六小学校
荏田東第百五十七小学校
荏田東第百五十八小学校
荏田東第百五十九小学校
荏田東第百六十小学校
荏田東第百六十一小学校
荏田東第百六十二小学校
荏田東第百六十三小学校
荏田東第百六十四小学校
荏田東第百六十五小学校
荏田東第百六十六小学校
荏田東第百六十七小学校
荏田東第百六十八小学校
荏田東第百六十九小学校
荏田東第百七十小学校
荏田東第百七十一小学校
荏田東第百七十二小学校
荏田東第百七十三小学校
荏田東第百七十四小学校
荏田東第百七十五小学校
荏田東第百七十六小学校
荏田東第百七十七小学校
荏田東第百七十八小学校
荏田東第百七十九小学校
荏田東第百八十小学校
荏田東第百八十一小学校
荏田東第百八十二小学校
荏田東第百八十三小学校
荏田東第百八十四小学校
荏田東第百八十五小学校
荏田東第百八十六小学校
荏田東第百八十七小学校
荏田東第百八十八小学校
荏田東第百八十九小学校
荏田東第百九十小学校
荏田東第百九十一小学校
荏田東第百九十二小学校
荏田東第百九十三小学校
荏田東第百九十四小学校
荏田東第百九十五小学校
荏田東第百九十六小学校
荏田東第百九十七小学校
荏田東第百九十八小学校
荏田東第百九十九小学校
荏田東第二百小学校
荏田東第二百一小学校
荏田東第二百二小学校
荏田東第二百三小学校
荏田東第二百四小学校
荏田東第二百五小学校
荏田東第二百六小学校
荏田東第二百七小学校
荏田東第二百八小学校
荏田東第二百九小学校
荏田東第二百十小学校
荏田東第二百十一小学校
荏田東第二百十二小学校
荏田東第二百十三小学校
荏田東第二百十四小学校
荏田東第二百十五小学校
荏田東第二百十六小学校
荏田東第二百十七小学校
荏田東第二百十八小学校
荏田東第二百十九小学校
荏田東第二百二十小学校
荏田東第二百二十一小学校
荏田東第二百二十二小学校
荏田東第二百二十三小学校
荏田東第二百二十四小学校
荏田東第二百二十五小学校
荏田東第二百二十六小学校
荏田東第二百二十七小学校
荏田東第二百二十八小学校
荏田東第二百二十九小学校
荏田東第二百三十小学校
荏田東第二百三十一小学校
荏田東第二百三十二小学校
荏田東第二百三十三小学校
荏田東第二百三十四小学校
荏田東第二百三十五小学校
荏田東第二百三十六小学校
荏田東第二百三十七小学校
荏田東第二百三十八小学校
荏田東第二百三十九小学校
荏田東第二百四十小学校
荏田東第二百四十一小学校
荏田東第二百四十二小学校
荏田東第二百四十三小学校
荏田東第二百四十四小学校
荏田東第二百四十五小学校
荏田東第二百四十六小学校
荏田東第二百四十七小学校
荏田東第二百四十八小学校
荏田東第二百四十九小学校
荏田東第二百五十小学校
荏田東第二百五十一小学校
荏田東第二百五十二小学校
荏田東第二百五十三小学校
荏田東第二百五十四小学校
荏田東第二百五十五小学校
荏田東第二百五十六小学校
荏田東第二百五十七小学校
荏田東第二百五十八小学校
荏田東第二百五十九小学校
荏田東第二百六十小学校
荏田東第二百六十一小学校
荏田東第二百六十二小学校
荏田東第二百六十三小学校
荏田東第二百六十四小学校
荏田東第二百六十五小学校
荏田東第二百六十六小学校
荏田東第二百六十七小学校
荏田東第二百六十八小学校
荏田東第二百六十九小学校
荏田東第二百七十小学校
荏田東第二百七十一小学校
荏田東第二百七十二小学校
荏田東第二百七十三小学校
荏田東第二百七十四小学校
荏田東第二百七十五小学校
荏田東第二百七十六小学校
荏田東第二百七十七小学校
荏田東第二百七十八小学校
荏田東第二百七十九小学校
荏田東第二百八十小学校
荏田東第二百八十一小学校
荏田東第二百八十二小学校
荏田東第二百八十三小学校
荏田東第二百八十四小学校
荏田東第二百八十五小学校
荏田東第二百八十六小学校
荏田東第二百八十七小学校
荏田東第二百八十八小学校
荏田東第二百八十九小学校
荏田東第二百九十小学校
荏田東第二百九十一小学校
荏田東第二百九十二小学校
荏田東第二百九十三小学校
荏田東第二百九十四小学校
荏田東第二百九十五小学校
荏田東第二百九十六小学校
荏田東第二百九十七小学校
荏田東第二百九十八小学校
荏田東第二百九十九小学校
荏田東第三百小学校
荏田東第三百一小学校
荏田東第三百二小学校
荏田東第三百三小学校
荏田東第三百四小学校
荏田東第三百五小学校
荏田東第三百六小学校
荏田東第三百七小学校
荏田東第三百八小学校
荏田東第三百九小学校
荏田東第三百十小学校
荏田東第三百十一小学校
荏田東第三百十二小学校
荏田東第三百十三小学校
荏田東第三百十四小学校
荏田東第三百十五小学校
荏田東第三百十六小学校
荏田東第三百十七小学校
荏田東第三百十八小学校
荏田東第三百十九小学校
荏田東第三百二十小学校
荏田東第三百二十一小学校
荏田東第三百二十二小学校
荏田東第三百二十三小学校
荏田東第三百二十四小学校
荏田東第三百二十五小学校
荏田東第三百二十六小学校
荏田東第三百二十七小学校
荏田東第三百二十八小学校
荏田東第三百二十九小学校
荏田東第三百三十小学校
荏田東第三百三十一小学校
荏田東第三百三十二小学校
荏田東第三百三十三小学校
荏田東第三百三十四小学校
荏田東第三百三十五小学校
荏田東第三百三十六小学校
荏田東第三百三十七小学校
荏田東第三百三十八小学校
荏田東第三百三十九小学校
荏田東第三百四十小学校
荏田東第三百四十一小学校
荏田東第三百四十二小学校
荏田東第三百四十三小学校
荏田東第三百四十四小学校
荏田東第三百四十五小学校
荏田東第三百四十六小学校
荏田東第三百四十七小学校
荏田東第三百四十八小学校
荏田東第三百四十九小学校
荏田東第三百五十小学校
荏田東第三百五十一小学校
荏田東第三百五十二小学校
荏田東第三百五十三小学校
荏田東第三百五十四小学校
荏田東第三百五十五小学校
荏田東第三百五十六小学校
荏田東第三百五十七小学校
荏田東第三百五十八小学校
荏田東第三百五十九小学校
荏田東第三百六十小学校
荏田東第三百六十一小学校
荏田東第三百六十二小学校
荏田東第三百六十三小学校
荏田東第三百六十四小学校
荏田東第三百六十五小学校
荏田東第三百六十六小学校
荏田東第三百六十七小学校
荏田東第三百六十八小学校
荏田東第三百六十九小学校
荏田東第三百七十小学校
荏田東第三百七十一小学校
荏田東第三百七十二小学校
荏田東第三百七十三小学校
荏田東第三百七十四小学校
荏田東第三百七十五小学校
荏田東第三百七十六小学校
荏田東第三百七十七小学校
荏田東第三百七十八小学校
荏田東第三百七十九小学校
荏田東第三百八十小学校
荏田東第三百八十一小学校
荏田東第三百八十二小学校
荏田東第三百八十三小学校
荏田東第三百八十四小学校
荏田東第三百八十五小学校
荏田東第三百八十六小学校
荏田東第三百八十七小学校
荏田東第三百八十八小学校
荏田東第三百八十九小学校
荏田東第三百九十小学校
荏田東第三百九十一小学校
荏田東第三百九十二小学校
荏田東第三百九十三小学校
荏田東第三百九十四小学校
荏田東第三百九十五小学校
荏田東第三百九十六小学校
荏田東第三百九十七小学校
荏田東第三百九十八小学校
荏田東第三百九十九小学校
荏田東第四百小学校
荏田東第四百一小学校
荏田東第四百二小学校
荏田東第四百三小学校
荏田東第四百四小学校
荏田東第四百五小学校
荏田東第四百六小学校
荏田東第四百七小学校
荏田東第四百八小学校
荏田東第四百九小学校
荏田東第四百十小学校
荏田東第四百十一小学校
荏田東第四百十二小学校
荏田東第四百十三小学校
荏田東第四百十四小学校
荏田東第四百十五小学校
荏田東第四百十六小学校
荏田東第四百十七小学校
荏田東第四百十八小学校
荏田東第四百十九小学校
荏田東第四百二十小学校
荏田東第四百二十一小学校
荏田東第四百二十二小学校
荏田東第四百二十三小学校
荏田東第四百二十四小学校
荏田東第四百二十五小学校
荏田東第四百二十六小学校
荏田東第四百二十七小学校
荏田東第四百二十八小学校
荏田東第四百二十九小学校
荏田東第四百三十小学校
荏田東第四百三十一小学校
荏田東第四百三十二小学校
荏田東第四百三十三小学校
荏田東第四百三十四小学校
荏田東第四百三十五小学校
荏田東第四百三十六小学校
荏田東第四百三十七小学校
荏田東第四百三十八小学校
荏田東第四百三十九小学校
荏田東第四百四十小学校
荏田東第四百四十一小学校
荏田東第四百四十二小学校
荏田東第四百四十三小学校
荏田東第四百四十四小学校
荏田東第四百四十五小学校
荏田東第四百四十六小学校
荏田東第四百四十七小学校
荏田東第四百四十八小学校
荏田東第四百四十九小学校
荏田東第四百五十小学校
荏田東第四百五十一小学校
荏田東第四百五十二小学校
荏田東第四百五十三小学校
荏田東第四百五十四小学校
荏田東第四百五十五小学校
荏田東第四百五十六小学校
荏田東第四百五十七小学校
荏田東第四百五十八小学校
荏田東第四百五十九小学校
荏田東第四百六十小学校
荏田東第四百六十一小学校
荏田東第四百六十二小学校
荏田東第四百六十三小学校
荏田東第四百六十四小学校
荏田東第四百六十五小学校
荏田東第四百六十六小学校
荏田東第四百六十七小学校
荏田東第四百六十八小学校
荏田東第四百六十九小学校
荏田東第四百七十小学校
荏田東第四百七十一小学校
荏田東第四百七十二小学校
荏田東第四百七十三小学校
荏田東第四百七十四小学校
荏田東第四百七十五小学校
荏田東第四百七十六小学校
荏田東第四百七十七小学校
荏田東第四百七十八小学校
荏田東第四百七十九小学校
荏田東第四百八十小学校
荏田東第四百八十一小学校
荏田東第四百八十二小学校
荏田東第四百八十三小学校
荏田東第四百八十四小学校
荏田東第四百八十五小学校
荏田東第四百八十六小学校
荏田東第四百八十七小学校
荏田東第四百八十八小学校
荏田東第四百八十九小学校
荏田東第四百九十小学校
荏田東第四百九十一小学校
荏田東第四百九十二小学校
荏田東第四百九十三小学校
荏田東第四百九十四小学校
荏田東第四百九十五小学校
荏田東第四百九十六小学校
荏田東第四百九十七小学校
荏田東第四百九十八小学校
荏田東第四百九十九小学校
荏田東第五百小学校
荏田東第五百一小学校
荏田東第五百二小学校
荏田東第五百三小学校
荏田東第五百四小学校
荏田東第五百五小学校
荏田東第五百六小学校
荏田東第五百七小学校
荏田東第五百八小学校
荏田東第五百九小学校
荏田東第五百十小学校
荏田東第五百十一小学校
荏田東第五百十二小学校
荏田東第五百十三小学校
荏田東第五百十四小学校
荏田東第五百十五小学校
荏田東第五百十六小学校
荏田東第五百十七小学校
荏田東第五百十八小学校
荏田東第五百十九小学校
荏田東第五百二十小学校
荏田東第五百二十一小学校
荏田東第五百二十二小学校
荏田東第五百二十三小学校
荏田東第五百二十四小学校
荏田東第五百二十五小学校
荏田東第五百二十六小学校
荏田東第五百二十七小学校
荏田東第五百二十八小学校
荏田東第五百二十九小学校
荏田東第五百三十小学校
荏田東第五百三十一小学校
荏田東第五百三十二小学校
荏田東第五百三十三小学校
荏田東第五百三十四小学校
荏田東第五百三十五小学校
荏田東第五百三十六小学校
荏田東第五百三十七小学校
荏田東第五百三十八小学校
荏田東第五百三十九小学校
荏田東第五百四十小学校
荏田東第五百四十一小学校
荏田東第五百四十二小学校
荏田東第五百四十三小学校
荏田東第五百四十四小学校
荏田東第五百四十五小学校
荏田東第五百四十六小学校
荏田東第五百四十七小学校
荏田東第五百四十八小学校
荏田東第五百四十九小学校
荏田東第五百五十小学校
荏田東第五百五十一小学校
荏田東第五百五十二小学校
荏田東第五百五十三小学校
荏田東第五百五十四小学校
荏田東第五百五十五小学校
荏田東第五百五十六小学校
荏田東第五百五十七小学校
荏田東第五百五十八小学校
荏田東第五百五十九小学校
荏田東第五百六十小学校
荏田東第五百六十一小学校
荏田東第五百六十二小学校
荏田東第五百六十三小学校
荏田東第五百六十四小学校
荏田東第五百六十五小学校
荏田東第五百六十六小学校
荏田東第五百六十七小学校
荏田東第五百六十八小学校
荏田東第五百六十九小学校
荏田東第五百七十小学校
荏田東第五百七十一小学校
荏田東第五百七十二小学校
荏田東第五百七十三小学校
荏田東第五百七十四小学校
荏田東第五百七十五小学校
荏田東第五百七十六小学校
荏田東第五百七十七小学校
荏田東第五百七十八小学校
荏田東第五百七十九小学校
荏田東第五百八十小学校
荏田東第五百八十一小学校
荏田東第五百八十二小学校
荏田東第五百八十三小学校
荏田東第五百八十四小学校
荏田東第五百八十五小学校
荏田東第五百八十六小学校
荏田東第五百八十七小学校
荏田東第五百八十八小学校
荏田東第五百八十九小学校
荏田東第五百九十小学校
荏田東第五百九十一小学校
荏田東第五百九十二小学校
荏田東第五百九十三小学校
荏田東第五百九十四小学校
荏田東第五百九十五小学校
荏田東第五百九十六小学校
荏田東第五百九十七小学校
荏田東第五百九十八小学校
荏田東第五百九十九小学校
荏田東第六百小学校
荏田東第六百一小学校
荏田東第六百二小学校
荏田東第六百三小学校
荏田東第六百四小学校
荏田東第六百五小学校
荏田東第六百六小学校
荏田東第六百七小学校
荏田東第六百八小学校
荏田東第六百九小学校
荏田東第六百十小学校
荏田東第六百十一小学校
荏田東第六百十二小学校
荏田東第六百十三小学校
荏田東第六百十四小学校
荏田東第六百十五小学校
荏田東第六百十六小学校
荏田東第六百十七小学校
荏田東第六百十八小学校
荏田東第六百十九小学校
荏田東第六百二十小学校
荏田東第六百二十一小学校
荏田東第六百二十二小学校
荏田東第六百二十三小学校
荏田東第六百二十四小学校
荏田東第六百二十五小学校
荏田東第六百二十六小学校
荏田東第六百二十七小学校
荏田東第六百二十八小学校
荏田東第六百二十九小学校
荏田東第六百三十小学校
荏田東第六百三十一小学校
荏田東第六百三十二小学校
荏田東第六百三十三小学校
荏田東第六百三十四小学校
荏田東第六百三十五小学校
荏田東第六百三十六小学校
荏田東第六百三十七小学校
荏田東第六百三十八小学校
荏田東第六百三十九小学校
荏田東第六百四十小学校
荏田東第六百四十一小学校
荏田東第六百四十二小学校
荏田東第六百四十三小学校
荏田東第六百四十四小学校
荏田東第六百四十五小学校
荏田東第六百四十六小学校
荏田東第六百四十七小学校
荏田東第六百四十八小学校
荏田東第六百四十九小学校
荏田東第六百五十小学校
荏田東第六百五十一小学校
荏田東第六百五十二小学校
荏田東第六百五十三小学校
荏田東第六百五十四小学校
荏田東第六百五十五小学校
荏田東第六百五十六小学校
荏田東第六百五十七小学校
荏田東第六百五十八小学校
荏田東第六百五十九小学校
荏田東第六百六十小学校
荏田東第六百六十一小学校
荏田東第六百六十二小学校
荏田東第六百六十三小学校
荏田東第六百六十四小学校
荏田東第六百六十五小学校
荏田東第六百六十六小学校
荏田東第六百六十七小学校
荏田東第六百六十八小学校
荏田東第六百六十九小学校
荏田東第六百七十小学校
荏田東第六百七十一小学校
荏田東第六百七十二小学校
荏田東第六百七十三小学校
荏田東第六百七十四小学校
荏田東第六百七十五小学校
荏田東第六百七十六小学校
荏田東第六百七十七小学校
荏田東第六百七十八小学校
荏田東第六百七十九小学校
荏田東第六百八十小学校
荏田東第六百八十一小学校
荏田東第六百八十二小学校
荏田東第六百八十三小学校
荏田東第六百八十四小学校
荏田東第六百八十五小学校
荏田東第六百八十六小学校
荏田東第六百八十七小学校
荏田東第六百八十八小学校
荏田東第六百八十九小学校
荏田東第六百九十小学校
荏田東第六百九十一小学校
荏田東第六百九十二小学校
荏田東第六百九十三小学校
荏田東第六百九十四小学校
荏田東第六百九十五小学校
荏田東第六百九十六小学校
荏田東第六百九十七小学校
荏田東第六百九十八小学校
荏田東第六百九十九小学校
荏田東第七百小学校
荏田東第七百一小学校
荏田東第七百二小学校
荏田東第七百三小学校
荏田東第七百四小学校
荏田東第七百五小学校
荏田東第七百六小学校
荏田東第七百七小学校
荏田東第七百八小学校
荏田東第七百九小学校
荏田東第七百十小学校
荏田東第七百十一小学校
荏田東第七百十二小学校
荏田東第七百十三小学校
荏田東第七百十四小学校
荏田東第七百十五小学校
荏田東第七百十六小学校
荏田東第七百十七小学校
荏田東第七百十八小学校
荏田東第七百十九小学校
荏田東第七百二十小学校
荏田東第七百二十一小学校
荏田東第七百二十二小学校
荏田東第七百二十三小学校
荏田東第七百二十四小学校
荏田東第七百二十五小学校
荏田東第七百二十六小学校
荏田東第七百二十七小学校
荏田東第七百二十八小学校
荏田東第七百二十九小学校
荏田東第七百三十小学校
荏田東第七百三十一小学校
荏田東第七百三十二小学校
荏田東第七百三十三小学校
荏田東第七百三十四小学校
荏田東第七百三十五小学校
荏田東第七百三十六小学校
荏田東第七百三十七小学校
荏田東第七百三十八小学校
荏田東第七百三十九小学校
荏田東第七百四十小学校
荏田東第七百四十一小学校
荏田東第七百四十二小学校
荏田東第七百四十三小学校
荏田東第七百四十四小学校
荏田東第七百四十五小学校
荏田東第七百四十六小学校
荏田東第七百四十七小学校
荏田東第七百四十八小学校
荏田東第七百四十九小学校
荏田東第七百五十小学校
荏田東第七百五十一小学校
荏田東第七百五十二小学校
荏田東第七百五十三小学校
荏田東第七百五十四小学校
荏田東第七百五十五小学校
荏田東第七百五十六小学校
荏田東第七百五十七小学校
荏田東第七百五十八小学校
荏田東第七百五十九小学校
荏田東第七百六十小学校
荏田東第七百六十一小学校
荏田東第七百六十二小学校
荏田東第七百六十三小学校
荏田東第七百六十四小学校
荏田東第七百六十五小学校
荏田東第七百六十六小学校
荏田東第七百六十七小学校
荏田東第七百六十八小学校
荏田東第七百六十九小学校
荏田東第七百七十小学校
荏田東第七百七十一小学校
荏田東第七百七十二小学校
荏田東第七百七十三小学校
荏田東第七百七十四小学校
荏田東第七百七十五小学校
荏田東第七百七十六小学校
荏田東第七百七十七小学校
荏田東第七百七十八小学校
荏田東第七百七十九小学校
荏田東第七百八十小学校
荏田東第七百八十一小学校
荏田東第七百八十二小学校
荏田東第七百八十三小学校
荏田東第七百八十四小学校
荏田東第七百八十五小学校
荏田東第七百八十六小学校
荏田東第七百八十七小学校
荏田東第七百八十八小学校
荏田東第七百八十九小学校
荏田東第七百九十小学校
荏田東第七百九十一小学校
荏田東第七百九十二小学校
荏田東第七百九十三小学校
荏田東第七百九十四小学校
荏田東第七百九十五小学校
荏田東第七百九十六小学校
荏田東第七百九十七小学校
荏田東第七百九十八小学校
荏田東第七百九十九小学校
荏田東第八百小学校
荏田東第八百一小学校
荏田東第八百二小学校
荏田東第八百三小学校
荏田東第八百四小学校
荏田東第八百五小学校
荏田東第八百六小学校
荏田東第八百七小学校
荏田東第八百八小学校
荏田東第八百九小学校
荏田東第八百十小学校
荏田東第八百十一小学校
荏田東第八百十二小学校
荏田東第八百十三小学校
荏田東第八百十四小学校
荏田東第八百十五小学校
荏田東第八百十六小学校
荏田東第八百十七小学校
荏田東第八百十八小学校
荏田東第八百十九小学校
荏田東第八百二十小学校
荏田東第八百二十一小学校
荏田東第八百二十二小学校
荏田東第八百二十三小学校
荏田東第八百二十四小学校
荏田東第八百二十五小学校
荏田東第八百二十六小学校
荏田東第八百二十七小学校
荏田東第八百二十八小学校
荏田東第八百二十九小学校
荏田東第八百三十小学校
荏田東第八百三十一小学校
荏田東第八百三十二小学校
荏田東第八百三十三小学校
荏田東第八百三十四小学校
荏田東第八百三十五小学校
荏田東第八百三十六小学校
荏田東第八百三十七小学校
荏田東第八百三十八小学校
荏田東第八百三十九小学校
荏田東第八百四十小学校
荏田東第八百四十一小学校
荏田東第八百四十二小学校
荏田東第八百四十三小学校
荏田東第八百四十四小学校
荏田東第八百四十五小学校
荏田東第八百四十六小学校
荏田東第八百四十七小学校
荏田東第八百四十八小学校
荏田東第八百四十九小学校
荏田東第八百五十小学校
荏田東第八百五十一小学校
荏田東第八百五十二小学校
荏田東第八百五十三小学校
荏田東第八百五十四小学校
荏田東第八百五十五小学校
荏田東第八百五十六小学校
荏田東第八百五十七小学校
荏田東第八百五十八小学校
荏田東第八百五十九小学校
荏田東第八百六十小学校
荏田東第八百六十一小学校
荏田東第八百六十二小学校
荏田東第八百六十三小学校
荏田東第八百六十四小学校
荏田東第八百六十五小学校
荏田東第八百六十六小学校
荏田東第八百六十七小学校
荏田東第八百六十八小学校
荏田東第八百六十九小学校
荏田東第八百七十小学校
荏田東第八百七十一小学校
荏田東第八百七十二小学校
荏田東第八百七十三小学校
荏田東第八百七十四小学校
荏田東第八百七十五小学校
荏田東第八百七十六小学校
荏田東第八百七十七小学校
荏田東第八百七十八小学校
荏田東第八百七十九小学校
荏田東第八百八十小学校
荏田東第八百八十一小学校
荏田東第八百八十二小学校
荏田東第八百八十三小学校
荏田東第八百八十四小学校
荏田東第八百八十五小学校
荏田東第八百八十六小学校
荏田東第八百八十七小学校
荏田東第八百八十八小学校
荏田東第八百八十九小学校
荏田東第八百九十小学校
荏田東第八百九十一小学校
荏田東第八百九十二小学校
荏田東第八百九十三小学校
荏田東第八百九十四小学校
荏田東第八百九十五小学校
荏田東第八百九十六小学校
荏田東第八百九十七小学校
荏田東第八百九十八小学校
荏田東第八百九十九小学校
荏田東第九百小学校
荏田東第九百一小学校
荏田東第九百二小学校
荏田東第九百三小学校
荏田東第九百四小学校
荏田東第九百五小学校
荏田東第九百六小学校
荏田東第九百七小学校
荏田東第九百八小学校
荏田東第九百九小学校
荏田東第九百十小学校
荏田東第九百十一小学校
荏田東第九百十二小学校
荏田東第九百十三小学校
荏田東第九百十四小学校
荏田東第九百十五小学校
荏田東第九百十六小学校
荏田東第九百十七小学校
荏田東第九百十八小学校
荏田東第九百十九小学校
荏田東第九百二十小学校
荏田東第九百二十一小学校
荏田東第九百二十二小学校
荏田東第九百二十三小学校
荏田東第九百二十四小学校
荏田東第九百二十五小学校
荏田東第九百二十六小学校
荏田東第九百二十七小学校
荏田東第九百二十八小学校
荏田東第九百二十九小学校
荏田東第九百三十小学校
荏田東第九百三十一小学校
荏田東第九百三十二小学校
荏田東第九百三十三小学校
荏田東第九百三十四小学校
荏田東第九百三十五小学校
荏田東第九百三十六小学校
荏田東第九百三十七小学校
荏田東第九百三十八小学校
荏田東第九百三十九小学校
荏田東第九百四十小学校
荏田東第九百四十一小学校
荏田東第九百四十二小学校
荏田東第九百四十三小学校
荏田東第九百四十四小学校
荏田東第九百四十五小学校
荏田東第九百四十六小学校
荏田東第九百四十七小学校
荏田東第九百四十八小学校
荏田東第九百四十九小学校
荏田東第九百五十小学校
荏田東第九百五十一小学校
荏田東第九百五十二小学校
荏田東第九百五十三小学校
荏田東第九百五十四小学校
荏田東第九百五十五小学校
荏田東第九百五十六小学校
荏田東第九百五十七小学校
荏田東第九百五十八小学校
荏田東第九百五十九小学校
荏田東第九百六十小学校
荏田東第九百六十一小学校
荏田東第九百六十二小学校
荏田東第九百六十三小学校
荏田東第九百六十四小学校
荏田東第九百六十五小学校
荏田東第九百六十六小学校
荏田東第九百六十七小学校
荏田東第九百六十八小学校
荏田東第九百六十九小学校
荏田東第九百七十小学校
荏田東第九百七十一小学校
荏田東第九百七十二小学校
荏田東第九百七十三小学校
荏田東第九百七十四小学校
荏田東第九百七十五小学校
荏田東第九百七十六小学校
荏田東第九百七十七小学校
荏田東第九百七十八小学校
荏田東第九百七十九小学校
荏田東第九百八十小学校
荏田東第九百八十一小学校
荏田東第九百八十二小学校
荏田東第九百八十三小学校
荏田東第九百八十四小学校
荏田東第九百八十五小学校
荏田東第九百八十六小学校
荏田東第九百八十七小学校
荏田東第九百八十八小学校
荏田東第九百八十九小学校
荏田東第九百九十小学校
荏田東第九百九十一小学校
荏田東第九百九十二小学校
荏田東第九百九十三小学校
荏田東第九百九十四小学校
荏田東第九百九十五小学校
荏田東第九百九十六小学校
荏田東第九百九十七小学校
荏田東第九百九十八小学校
荏田東第九百九十九小学校
荏田東第千小学校
荏田東第千一小学校
荏田東第千二小学校
荏田東第千三小学校
荏田東第千四小学校
荏田東第千五小学校
荏田東第千六小学校
荏田東第千七小学校
荏田東第千八小学校
荏田東第千九小学校
荏田東第千十小学校
荏田東第千十一小学校
荏田東第千十二小学校
荏田東第千十三小学校
荏田東第千十四小学校
荏田東第千十五小学校
荏田東第千十六小学校
荏田東第千十七小学校
荏田東第千十八小学校
荏田東第千十九小学校
荏田東第

# 調和ある街づくりを目ざして

## はじめに

港北ニュータウンの造成工事によるまちの骨格づくりは着々と進んでいます。本年3月には約100ヘクタールの区域が供用開始され、〝まちづくり〟もいよいよ新たな段階に入りました。

〝まちの顔〟は土地の利用の仕方や建物の建て方によって大きくかわります。土地区画整理事業によりつくられたまちの骨格を肉付けし、魅力あふれるまちをつくり、守り育てていくのは皆さん方自身なのです。

港北ニュータウンの建築協定は、一般住宅地区では既に年久保10工区で締結されておりますが、このたび工場・倉庫地区でも締結されました。そこで、今月号は、建築協定によるまちづくりが進められている荏田準工業地域でのまちづくりをご紹介します。

―編集部―

## 建築協定ができるまで

荏田準工業地域の建築協定は、推進協議会が中心となって作成した工場・倉庫地区まちづくり協定の素案をもとに、地域の方々の熱心な検討会が重ねられて、より地域に合ったものとしてまとめあげられたものです。

今回締結された建築協定地区は、今年供用開始された荏田地区の準工業地域（大丸）で協定の対象となったのは57画地です。

昨年8月に、生活対策委員会主催のまちづくり協定説明会が行われましたが、その後地域内を三つのグループに分け、それぞれのグループ毎に、協定案の勉強や意見交換などの検討会が進められ、最終的に三つのグループの代表者の話し合いによって協定案がまとめられました。この協定は、ゆったりした工場・倉庫地区、交通混乱を起こさない緑の多いうるおいのあるまち、気がねなく経営が続けられ環境上の配慮がされたまちのルールづくりについて、延べ15回にわたる熱心な検討会の後、4月24日に調印式が行われました。その後、市長に認可申請され、縦覧・公聴会を経て、9月5日に認可されました。

## 建築物の制限

### 建築物の敷地

**(1)敷地の最小面積**

敷地が細分化されて、小さな敷地に、工場や倉庫が建て込むと、過密となって工場・倉庫地区全体の環境悪化につながるばかりでなく、災害の時に非常に危険なまちとなってしまいます。

そこで敷地の最小面積を協定してこのようなことを未然に防ぎ安心して工場経営を行え、又、災害時に安全な工場・倉庫地区を目指すことが必要です。そこで荏田の工場・倉庫地区ではこの敷地の最小面積を二三〇平方メートルとしています。ただし、仮換地面積が二三〇平方メートル以下の敷地については、仮換地面積を最小面積としています。

**(2)敷地の主出入口**

荏田の工場地区は、南側と西側が幹線道路に接しておりますが、これらの幹線道路側に車の出入口を設けると工場の敷地に出入する車が幹線道路の交通と混乱を起し非常に危険なものとなります。

そこでこれらの敷地では、幹線道路側に車の出入口を設けないで、区画道路側に設けるよう協定しています。ただし、幹線道路にしか接しない敷地もありますので、これらの敷地については、緩和措置を設けています。

**(3)駐車場・荷さばき場**

工場の車が道路上に駐車したり、道路上で荷さばきをすると、歩行者や他の車両の通行を妨害するばかりでなく、交通事故の発生を招くことになりかねません。そこでこの協定では、駐車場や荷さばき場を自分の敷地の中にとるようにしています。

**(4)敷地の緑化**

工場・倉庫地区は、地区の性格から、緑の少ない、殺ばつとしたまちになりがちです。しかし、ニュータウンは、緑の多い、うるおいのある街づくりを目指しておりますので、工場・倉庫地区においても敷地の緑化をはかってゆくことが大切です。

そこでこの地区では敷地の10パーセント以上を緑化するようになっています。

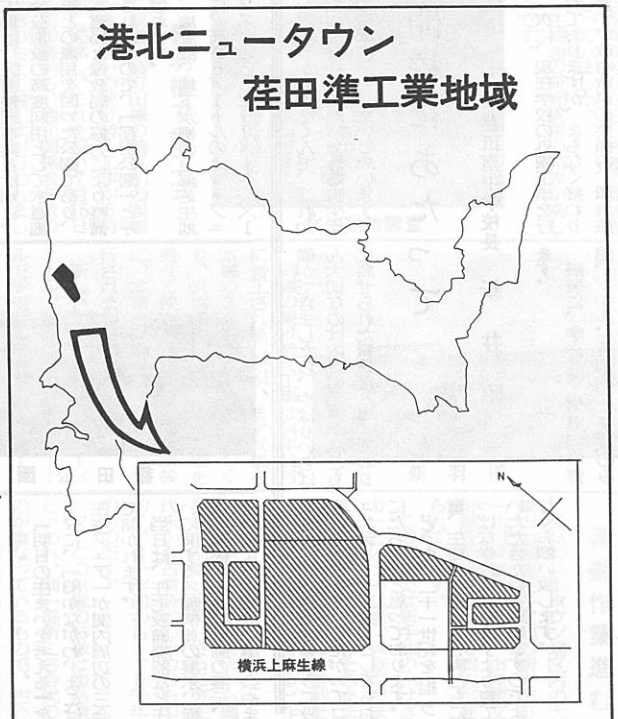
### 建築物の形態

**(1)外壁の後退**

建築物を敷地境界ぎりぎりまで建てますと、隣地の日照を阻害したり、風通しが悪くなるばかりでなく、建物と建物が軒を接して建築されると火災の時に、延焼の恐れがあり、その他の災害の時に非常に危険なものとなります。そこで本協定では、建物の外壁を一定距離後退することとしました。即ち、敷地面積が二三〇平方メートル以上のものについては外壁後退距離を一メートル以上とし、二三〇平方メートル未満のものについては、五〇センチメートル以上となっております。

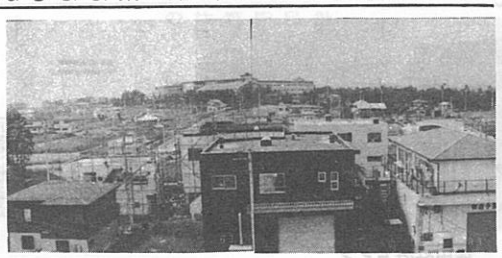
**(2)併用住宅の住居面積**

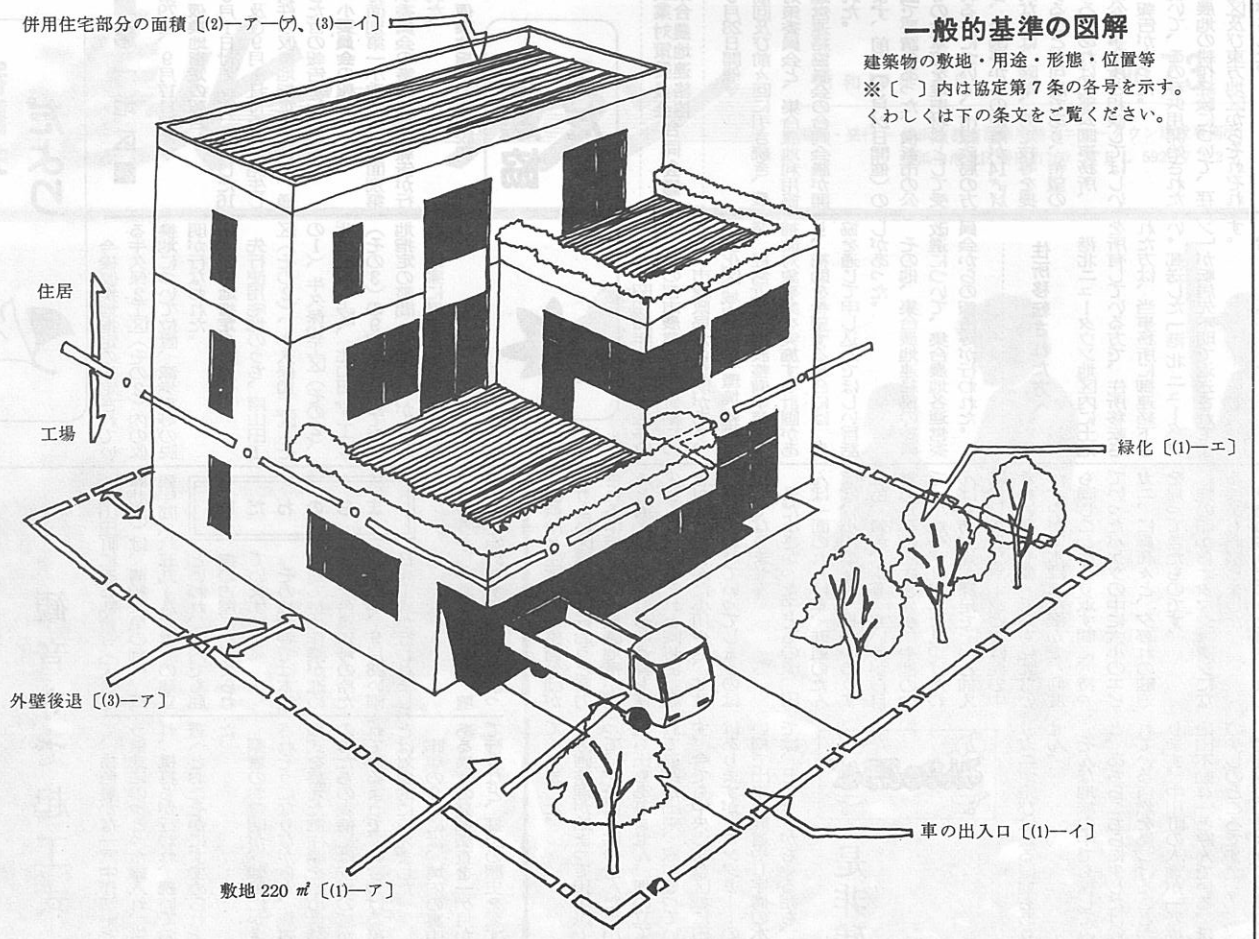
建築物の用途のところで、住宅を禁止していると述べましたが、全面的に住宅を禁止してしまいますと、小さな工場で住宅がそばにないと経営上困る工場もありますので、これら工場を救済する意味合から一定の基準のもとに住宅を認めることとしました。即ち、本協定では工場の二階等が住居となる併用住宅で住宅部分の面積が、一五〇平方メートル以下で、かつ容積率が一〇〇パーセント以下である住宅については、認めることとなっています。




## 建築物の用途

工場・倉庫地区の用途地域は、準工業地域が指定されております。準工業地域に建築出来る建築物の用途は幅広く、特殊用途のものを除いてほとんど建築出来るようになっています。しかし工場・倉庫地区は、工場や倉庫を経営する人が、将来とも安心して経営出来るように設けられた地区ですから、この地区に一戸建ての住宅やマンションが建って、これらの住民から工場などの騒音等環境上の問題について苦情が出され、結果的に工場が追い出されてしまうような事態になっては何にもなりません。そこで工場・倉庫地区としての工場経営の支障となるような用途の建築物があらかじめ建たないようにしておくことが大切です。本協定では、この様な主旨をふまえて、住宅の他、ホテル、旅館、待合、料理店、キャバレー・舞踏場、個室付浴場業にかかる公衆浴場、劇場・映画館・演芸場・観覧場、学校、病院、図書館・博物館など工場経営にとって支障となる用途の建築物を禁止しています。






# 港北ニュータウン荏田準工業地域建築協定

（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、及び形態に関する基準を協定し、準工業地域（工場倉庫等地区）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、港北ニュータウン荏田準工業地域建築協定と称する。
（協定の締結）
**第4条**　この協定は、第6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、または協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、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。
（協定の区域）
**第6条**　この協定区域は別図区域図のとおりとする。
（建築物の制限）
**第7条**　前条に定める協定区域内の建築物の敷地、用途、及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。
(1)　建築物の敷地
ア　建築物の敷地の最小面積は220平方メートル（約66坪）とする。ただし、仮換地指定面積が、220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。
イ　敷地の主出入口の基準
幹線道路（都市計画道路、地区幹線道路）に接する敷地境界には、車の出入口を設置しないこととする。ただし建築協定運営委員会が横浜市と協議の上認めたものについてはこの限りでない。
ウ　駐車場、荷さばき場（空地を含む）は、自分の敷地内に設置する。
エ　建築物の敷地内には、敷地面積の10%以上緑化するものとする。
(2)　建築物の用途
ア　次に掲げる用途の建築物は建築できないこととする。
(ア)　住居の用に供する建築物（経営者または、従業員が居住する併用住宅を除く。）
(イ)　ホテルまたは、旅館
(ウ)　待合、料理店、キャバレー、舞踏場、その他これに類するもの。
(エ)　個室付浴場業にかかる公衆浴場
(オ)　劇場、映画館、演芸場または、観覧場
(カ)　学校
(キ)　病院
(ク)　図書館、博物館、その他これに類するもの。
(3)　建築物の形態
ア　外壁、またはこれにかわる柱の面から敷地境界までの距離は、敷地面積が220平方メートル（約66坪）以上の敷地については1メートル以上とし、敷地面積が220平方メートル未満の敷地については0.5メートル以上とする。
イ　本条第(2)号ア(ア)のかっこがきに定める住居の用に供する部分の面積は、容積率100%、かつ150平方メートル以下であること。ただし、建築協定運営委員会が横浜市と協議の上認めたものについてはこの限りでない。
（協定の有効期間）
**第8条**　この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし本協定者の過半数以上のものが廃止の意志がない場合は、期間満了の翌日より起算して更に10年間有効期間を延長する。
2　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9条**　この協定は、市長の認可の公告の日以後において、第6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。
（違反者に対する措置）
**第10条**　第7条に定める建築物の基準に違反した場合、第13条に定める委員長は第12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11条**　前条第1項の請求があった場合で、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、第13条に定める委員長は第12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3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。
（委員会）
**第12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できる。
（役　員）
**第13条**　委員会に次の役員を置く。
委員長　1名　　副委員長　2名
会　計　1名
2　委員長は、委員の選挙により選出する。委員長は、委員会を代表し、協定運営事務を統括する。
3　副委員長および会計は、委員の選挙により選出する。
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。
6　委員長を変更した場合、新たに委員長となった者は、速やかにその旨を横浜市に届け出るものとする。
（補　則）
**第14条**　前条に定めるほか、委員会の組織、運営、議決の方法等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。

# 審議会だより

## 第一地区

《第79回、9月17日開催》

一、仮換地指定の報告

8月1日付で効力発生した16件、及び9月1日付で効力発生した14件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

二、小委員会の報告

方面別第一小委員会、方面別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

三、仮換地指定の事前説明

今後仮換地指定の予定されている牛久保2工区（その2）内の仮換地について位置、減歩率等の説明が行なわれた。

四、仮換地指定の諮問

先行使用宅地のうち、南山田工区（その2）、牛久保10工区（その2）、北山田〃工区、北山田〃工区（その3）の9画地について仮換地指定の諮問（第23回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

# 推進協だより

## 農業対策委員会
## 集合農地連絡協合同会議

《9月28日開催》

前回及び前々回に引き続き、農業対策委員会と、集合農地利用協定運営連絡協議会の合同会議が開かれた。

まず、前回（3月24日開催）の会議で要請のあった、横浜市の公園等の除草等を堆肥材料として受入れる件について、市緑政局の方から、公園等からの距離が14㌔以内ならば、除草、剪定枝等を提供することが可能であり、希望のところがあれば北部公園事務所、西部公園事務所と相談してほしい旨、報告があった。

続いて、この春供用開始された集合農地の耕作経験について、荏田地区及び東方地区からそれぞれ報告がされた。

また、昭和59年度から実施予定の、県の都市農業施策方針案について、市緑政局から説明があり、市街化区域内で営農環境整備事業、経営近代化施設整備事業等、補助対象事業を実施する計画があり、補助を希望する場合には、農協を通じて申し込んでほしい旨話しがあった。

その他、集合農地連絡協の委員改選について、集合農地各運営委員会からの報告等が行われた。

### 住所移転された方へ

港北ニュータウン地区内に土地を所有している方で、住所移転された方は、当事務所に御連絡下さい。郵送した「港北ニュータウン」が転居先不明で返送されてきます。

☎045（592）7327

# 雨の中 観音寺で起工式

## まちのわだい

東山田町にある観音寺（天台宗諏訪山）は、清和天皇の御代、貞観年間（八五九～八七七）の建立といわれ、区内でも屈指の古屋にかぞえられています。

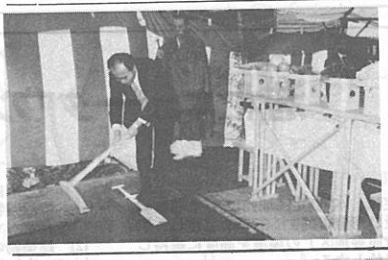
その観音寺では本堂の建て替え作業が進められ、台風10号の冷たい雨が降る中、9月28日起工式が行われました。

うやうやしい厄払いのあと、壇家の方を始めとする関係者によって、古色豊かな「穴中作法」という儀式にのっとった鎌入れ、鍬入れ、杭打ちが行われ、続いてお焼香へとおそそかにすすめられました。

祭壇のお燈明が、強風にかき消されそうになりながらも、無事に儀式を終えた御住職を始め世話人の方たちの表情には安堵の感が溢れているようで、吹きつける冷雨とは対象的にみえました。

昨年の9月には、境内の裏山にある横穴の発掘調査を一ヶ月かけて行うなど、郷土の歴史を愛する人の心にも記憶に新しいことです。

うっそうとしていた大木が半分ほど伐り払われ、見違えるほど明るくなった境内地に、雨にぬれた墓石が黒く光ってみえました。



## 投稿かんげい

「まちのわだい」コーナーにまちの自慢、行事など、まちで拾ったホットな話題をお寄せ下さい。連絡先、港北ニュータウン建設事務所▽横浜市港北区勝田町七六〇、TEL045（592）7327

# みんなのこうば

## 是非残したい 緑陰の水辺

中川町　大形　鶴子

横浜市と住宅・都市整備公団がよりよい区画整理を行おうと努力される中で、広大な丘陵地帯が次々と消え去り、目にしみる緑も減少してきます。それと同時に、私達が馴れ親しんだ小川や池、せせらぎも失われていってしまうのは残念でなりません。

まだ小さかった子どもの頃、田んぼ一面のれんげ草、畦道のたんぽぽ、小川の杜若、緑の中のうす紅色、黄色、紫等、寒い冬から目覚めた春の息吹き。小川や池の中で、小魚やザリガニを見つけたわんぱく坊主達が裸足でそっと捕えに、しかしツツーッと姿は泥の中きれいな水も濁って何も見えないが、やがて水はまた澄んで、何度も同じことをくり返す間に、持っていったバケツの中に大小のエビガニ、に鼻高々と、夕暮れの畦道を帰ってきたものです。

蛙の卵からオタマジャクシになる様子も観察しました。

季節の移り変わりを自然が教えてくれました。

区画整理が始まって10年以上経って、すでに子供の遊んだ小川も池も田もありません。埋め立てられて道路が出来、家が建っています。今でも中央の調整区域に田畑はありますが、コンクリートの細い柵で出来た畦道やU字溝の水路では、どじょうがもぐる泥も、ザリガニが飛びはねる湿地もありません。

そんな地域の中でも採してみると、あちらこちらに少しだけ残されている自然を見つけることがあります。中川町の人達が「老馬鍛冶山不動尊」と呼んでいる。ほんの少しのところです。

村道脇の50段余りの石段の上に社が安置され、その下の山根にある水神様の足許から、清水が湧き出ているのです。雨の降った後は水量も多く、一本の竹樋を通して流れ落ちる清水は、昔から多くの旅人の渇きをいやし、まわりの樹木と共に春夏秋冬の趣があり、ほっと和む風情を感じます。

近所の子どもたちの水遊びをし、魚やザリガニを住まわせて、手を入れれば冷たさを感じ、裸足で遊べる水辺が出来ると思うのです。

造成地の地肌から水の滲み出ている場所や、地下水の為に絶えず舗装をこわしているところもあります。

地図の上でのみ緑道を作ろうとせずに、地域の人達と協力し調査をされて、無機質な都市の中に自然を残し、私達が子孫に受け継ぎ、心のゆとりが持てる街づくりをして行かなければならないと思うのです。

老馬鍛冶山不動尊が、どんなに土地の人達の心の寄りどころであったか、今迄大切にお守りして来られたかをお聞きしてみますと、これぞ長い歳月かかって出来た尊い自然であると深く感じさせられました。是非、この天与の自然をそのまま残しておいて頂きたいと思います。

## 集合住宅の入居者募集について

5月号（69号）でお知らせしましたが、荏田地区の三つのブロックで、市・県の両住宅供給公社及び住宅・都市整備公団が5月末から7月にかけて募集しました「しいの木台」、「かしの木台」、「けやきが丘」及び「みずきが丘」の各団地は、すでに8月末から入居が開始されており、合わせて、近隣センターで生鮮食品、雑貨、家庭電器等の店舗が開店し、開店店舗の数は入居開始の時に比べて増加し商店街も充実してまいりました。又、小・中学校も徒歩圏内に開校し、9月の新学期から授業が始まっております。

このようにニュータウンライフが始まっておりますが、現在、引き続き入居者を募集中で、現地事務所において申込みを受け付けており、ご希望の住宅を見たあとすぐに申込むことができますのでご案内いたします。

なお、申込方法等についてのくわしい内容は、後記のところへそれぞれお問い合せください。

**問い合わせ先**

☆横浜市住宅供給公社
現地販売事務所
☎045（933）2786

☆神奈川県住宅供給公社
現地事務所
☎045（911）0751

☆住宅・都市整備公団
現地案内所
☎045（912）2864

## 電柱等位置図閲覧のお知らせ

日本電信電話公社
横浜都市管理部
東京電力株式会社
神奈川支店中山営業所

公団施行地区内の電柱等設置方針につきましては、昭和57年3月号（№62）において、その概要を皆様に御説明しましたが、今般、第二地区の左図の区域について電柱等の位置図ができあがりましたので、お知らせします。

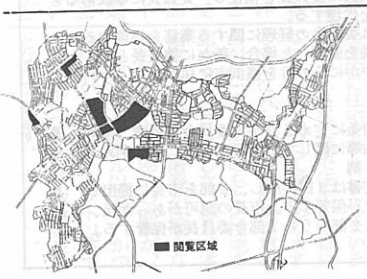
【閲覧日時】昭和58年11月24日から同年11月30日
平日　10時～17時
土曜日10時～12時

【閲覧場所】
住宅・都市整備公団港北開発局

【閲覧期間中の問合せ先】
TEL（911）6342

閲覧で御意見がなければ原案どおりの位置で施工いたします。

なお、電気供給は手続、工事等に期間を要しますので、建築を予定される方は早目に東京電力に申込手続をするようにお願い致します。



# 港北ニュータウン

昭和59年 1月　No.73
編集・発行＝横浜市都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

どんどやき

あけましておめでとうございます
昨年は　港北ニュータウンにおいても新横浜元石川線の開通　大規模な供用開始やこれに伴う入居開始が行われました
また　みなとみらいの21着工　帆船日本丸の横浜誘致決定など　明日の街づくりに大きな弾みのついた年でした
次の世代に誇りをもって引き渡せるヨコハマを市民の皆さんとともに今年も力強くつくっていきましょう
皆さんのご支援ご協力をお願い申しあげます

昭和五十九年元旦
横浜市長　細郷道一

新春を迎え皆々様のご多幸をお祈り申しあげます
本年も港北ニュータウン建設事業推進に倍旧のご協力をお願い申しあげます

昭和五十九年元旦
港北ニュータウン事業推進連絡協議会会長　江口昭悟

## どんどやき

中川小　小ばし　まゆ子

十四日に川っぷちで、どんどやきがありました。
わたしはかどまつをもっていってもやしました。
みんなは、ぼうにさしてあるまあるいぴんくや白のおもちをもってきていましたが、わたしたちだけおそなえもちをもってきたので、みんなにわらわれました。
みんなはぼうにさしてあるおもちを火にあて、わたしたちだけぼうにささっていなかったので、火の中にボンといれてしまいました。
だしてみるとまっくろけになっていました。
うちにもってかえって、おにいちゃんにあげたけど「いやだ。」といってすててしまいました。

――中川小文集「麦」より――

# ニュータウンのロンティア

## はじめに

港北ニュータウンの街づくりもみずきが丘や荏田地区への入居をはじめとして、多くの方々が新しい生活を営まれるようになり、力強い息吹が感じられるようになりました。

今月号は、これらの方々に、新しい街の感想や印象をうかがってみました。

―編集部―

## もっと宣伝すべき 環境が良く安全な街づくり

### かしの木台ハイツ懇談会

A　環境の良い街づくりを進めていると聞いていました。「ヨコハマ」は良いイメージだと思います。

B　自然と共存できる点は満足しています。普通の宅地開発では小さな児童公園だけしかありませんし。

C　人と車を分離していることや住宅地内に通り抜けの道がない街のつくりはすばらしい。そんな良い面をもっと宣伝する必要があるのではないでしょうか。

D　以前、港北区内に勤めていたので港北ニュータウンのことは知っていました。田園都市線沿線にはこの広さの住宅がなかったので選びました。

M　東京に通勤していますが、まあ便利な方ではないですか。

N　皆さん将来性で選んだと思います。地下鉄計画も考えに入れているでしょう。

P　私は当初一戸建のつもりだったのですが、国道246の看板で知って実は衝動買いしたのです。

将来、良い街になるという感じがします。

**スーパーと小児科医は入居時に必要**

A　私たち、ある程度プロンティアのつもりで来ていますが、スーパーと内科・小児科医は入居時に是非とも開業していてもらいたいです。

M　入居説明会のときは商店がきちっと出来上ると聞いていましたが、ちょっと期待はずれでした。今は市ケ尾や、あざみ野、たまプラーザのスーパーに買い出しに行って、足りないものを近隣の商店で買っています。

かしの木台ハイツ懇談会

B　入居して三カ月になるのに、まだ小児科医がない状態は、車を持っている人はまだしも、ない人は大変不安だと思います。

N　スーパーの誘致にしても私たちにできることなら、署名でも何でもしたいです。

C　公共施設も区役所の支所や、図書館、スポーツ施設等近くにあると良いのですが。日常的に利用する施設が欠けているのが問題です。

P　ニュータウンが建設途上にあるため、だんだんに整備されていくのでしょうが、居住者の立場に立った細かい心使いをしてほしいと思います。当初は歩道も舗装していないし、雨の日はひどいものでした。

**ニュータウンの理念を堅持して新しい市民の参加も**

P　住宅が売れないと計画のレベルを落してミニ開発等が出てくる必配がある。是非とも当初の理念を譲らないでほしいと思います。

D　この土地に愛着心が持てるような環境をつくらないと気持が離れてしまうと思います。

A　港北ニュータウン計画はすばらしいと思う。それをいかに実践するかが問題です。

N　地権者の方の生活対策は熱心に行われてきたようですが、第二の段階として新しい住民の日常生活を考えてもらえる事業の進め方をしてほしいものです。

**人が住まないと発展しない**

M　やはり人が住まないと街は発展しないと思います。それには地下鉄の目途がポイントになると思います。

N　港北ニュータウン建設を、大枠をはずさないで早く進めてほしいと思います。

（出席者　松崎さん夫妻、中田さん夫妻、山内さん夫妻、鈴木さん、竹脇さん）

## タウンセンターに近く 将来性を買いました

### みずきが丘、けやきが丘、しいの木台ハイツ

I　将来地下鉄が入るとセンター駅まで12～3分で行けるし、開発が進めば文化施設や商業施設も徒歩で利用出きる点も考えました。

J　先日の新聞に、港北ニュータウンも業務施設等も誘致する見直しの記事が出ていましたが期待しています。

K　新聞には「ゴーストタウン」とか「足なし」とか言われていますが外から見ての話で、隣近所に人が住んでいれば不安はないし、主人も江田駅までミニバイクで行っていますから不便は感じていないようです。

L　以前は駅のそばで便利でしたが、ここの方が静かで気にいっています。入居した時は虫の声がすごく、昨日も野鳥がとんできて環境は抜群です。

I　子供を育てるには安全で自然も多いし良いですね。でも公園にブランコがほしいですね。

J　買物は週二回程スーパーへ買出しに行っています。近隣商店街は今一つ中途半端と言うか、やはりあそこにスーパーが欲しいですね。

K　欲を言ったらきりがありませんが、お店は近くが良いですね。

I　交番や、建設中の医療施設も早く開設してほしいし、保健所もつくってほしい。

## うるおいのある街に

### 荏田準工業地域懇談会

A　私の場合は、この土地が使えるようになるまで17年待ったことになり、途中色々な思いをしましたが、今では待って良かったなと思います。

B　私の場合も10年待ちましたが、工場を経営していますので、準工という事業用地へ換地され、引っ越しも済みひと息ついたところです。

C　準工業地域という性格に加えて、建築協定も締結しましたので、街としての性格付けはキチンとしていますが、今までと比べると、お得意さんも遠くなったし、パートの人達も集めにくいです。

それに何と言っても、新町名の大九になじみが薄いので、ここの場所がわかりにくい。市の方で看板でも立ててくれると助かります。

**緑のあるうるおいのあるまち**

D　でもこの区域は、建築協定を締結し安心して工場経営ができるようになったし、緑化推進団体の登録をして、殺風景になりがちな工場・倉庫地区をできるだけ緑の多いうるおいのある街にしようとしていますから、準工としては良い環境になって行くと思います。

荏田準工業地域懇談会

B　環境という点では、各家庭が必ず道路に面していて、袋小路が無く広々としているのは良いですね。広いとイライラしないので疲れません。

D　道路も自分の庭の続きという感じだし、それも行き止まりが無く必ずメイン通りに出られるしね。

C　その点では交通渋滞も無いし、子どもたちが安心して住める安全なまちですね。

（出席者　岡田さん、小島さん夫妻、佐藤さん、佐通さん）

## 教育環境としては最高 良い芽を伸ばしてやりたい

荏田東第一小学校 中村校長

6クラス134名でスタートした当小学校は、新しく居住された生徒がほぼ半数で、元から居住していた生徒との融和が必要となりますね。

集合住宅の子は、居住階数が上にいくほど弱な子が多く、室内遊びは得意でも、戸外の遊び方を知らないという。一般的なことがいえます。

先生方と熱心に話し合って、当校の教育目標は

①自ら学ぶ子（自ら学ぶ姿勢がすなわち学習である）。

②最後までやりぬく子（物が豊かになってきた反面、心身ともに耐えるということが弱くなっているので）。

③人間性豊かな子（生活習慣を身につけることから始まり、美しいものに感動する心や思いやりを持てる子に）。以上の三点を掲げてやっていくことに決めました。

新設校として思うことは、港北ニュータウン内のこの学校は、子どもの教育環境としては最高の部類に入ります。先生方も学校を作っていくという意欲に燃えてますし、生徒たちもみんな素直なので、この芽を良い方向に伸ばしてやりたいと思っています。

これからの教育は、家庭と地域社会と学校との連携がどうしても必要になりますね。

今後のニュータウン事業に望むことは、できるだけ自然環境を残すような街づくりを願います。

# わがまち港北 街づくり

## いろいろな話し合いの中から自治会が

### 荏田南三丁目自治会懇談会

S　荏田南三丁目で自治会を作ろうという声が上った時、先行して住んでいる方々が発起人になってくれました。そのキッカケは、毎日出るゴミの集荷場をどこにするが、街灯を増やしてもらうにはどうしたら良いかということを話し合っている中で役員を決めました。

　これからゴミの集荷場を増やすにあたっては、公共用地を提供してもらえれば助かります。

A　川崎に住んでいた頃は、毎日ゴミの収集に来ましたが、こちらへ来て週2回と聞いてビックリしました。粗大ゴミはこれに出せませんので、引っ越しの時は大変でした。やはりゴミ集荷場を作ってもらえれば助かります。

**緑の多い安全なまち**

A　でも緑が多くて歩いていても気持ちがいいですね。

T　子どもを散歩させるにも、危なくないですし。

S　歩道橋も先に作ってあるから、わざわざ後から取り付ける必要もないしね。

M　それと歩道が完備されているので安心して歩けます。

T　小さい子どものことを考えると、バス停の所が道路から少し引っ込んでいますが、あれくらいあって丁度いいと思います。小さい子にはあれくらいの余裕は必要です。

K　バス停の所の歩道と、道路の段差が無いと乳母車等を歩道に載せる時に楽なんですが。

**不満もあるが良いところもいっぱい**

T　あちこちで建築中なので、そのゴミがちらかるのが困ります。自分の家の周りのゴミは拾えますが、捨てる場所が無いので、ゴミ箱が何カ所かあってもいいのじゃないかしら。

S　今住んでいる所には、街灯が少なく、夜帰って来る時に恐い思いをすることが多いので、街灯を増設してもらいたいですね。特に歩専道沿いには早くほしいです。

K　商店街がちょっと遠いので、日常の買い物が不便ですね。ナマ物等はそう買いだめができないので出かけますが、ちょっと遠いです。

T　団地の方で入居者が少ないのでお店の人には気の毒だけど、他で買うことが多いわね。でもなるべく間に合うものはこちらで買うようにしていますが。配達もしていただけるし、お野菜など重たいものなどはこちらで買っています。

荏田南三丁目懇談会

A　でも隣近所のお付き合いの点から言えば、とても住み易いところです。今後これる方は、自治会も出来ていますから、もっと楽ですよ。

T　不満もいっぱいあるけれど、また良いところも。土地を手放さそうと思ったことも何度かありましたが、今考えるとガマンして良かったですよ。渋谷へでるにしても割と便利ですから。

K　私も、もうやめようと何度か思ったことがありましたが、この環境を考えると手放すのが惜しかったのです。環境を買うんだという気持ちでガマンしました。

T　支えはそれぐらいでしたね。

**市民菜園もやりたいわね**

M　我々は早く移動できましたがこれからの人もまだいますよ。

K　そういう人から見れば、まだ幸せですよ。

T　最初に入った人が一番大変ですよね。

S　これから住み易いようにするには、空地の管理や、ゴミ集荷場等の問題がもっと重要になってきますね。

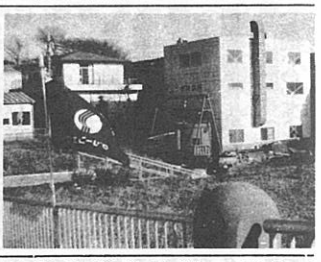
T　住んでいく以上は、住み良いまちにしていかなければね。

K　せっかくこれだけ広い土地があるのですから、市民菜園として使いたいので、どなたか空いている畑を貸していただけないかしら。

M　そうね。庭でやるよりもその方が楽しいし、自治会でまとめて貸りればみんな一緒に楽しめますしね。

S　そうすれば、みんなで作ったものを交換できるしね。

（出席者、荒川さん、黒川さん、工藤さん、住吉さん、館野さん、牧野さん）



### サービスステーションとしてコミュニケイトを大切に

ガソリンスタンド
**古川さん**

11月15日にオープンしました。以前は埼玉で営業してましたが、そこをひき払っての新規営業です。お客さんは主に、団地の方と荏田南の近隣の奥さん方ですね。

　これまでの商売の仕方にとらわれず、3～5年後を見越して、団地に着目してここに来ました。

　ニュータウンのカラーは、下町的というのでもなく、山の手の雰囲気というのでもない、独特なカラーですね。

　お店のモットーですか？、お客さん第一にコミュニケイトを大切にして、値段はさておき、「サービスステーション」として機能していきたいですね。

### 競争相手も少いし街がとてもきれいだから…。

**みずきが丘コーヒー店**

　10月1日開店しました。ここは全然知らない土地だったんです。始めて見に来た時は道路だけで何もなくって、でも街なみがとてもきれいだし、環境がいい、さらに、競争相手（商売上の）がないことで出店を決めました。

　お客さんは、平日は近所の方、休日は、モデルルームを見に来る方たちと、散歩がてらに立ち寄って下さる方たちです。

　今後のニュータウン事業に望むことって、そうですね、前の空地（公民館用地）に緑が欲しいですね。更地のままだと潤いがなくて。何か木を植えて下さいよ。

　街なみが整って住宅も満杯になれば、店も軌道に乗るでしょう。それまでは「おしんちゃん」していますよ。

（明るいお店のマスターは、ジョークの好きな好青年でした。）



### 先行投資として開店

三菱銀行
**入山さん**

　採算という面からだけでなくとも、ふつうの支店なみになるには2、3年はかかるでしょう。

　それにしても入居者が少ないですね。周辺に金融機関が少いせいか、ニュータウン外からのお客さんもあります。今後は街の発展に合わせて規模を拡大し、将来はタウンセンターにも支店を出したいと思ってます。

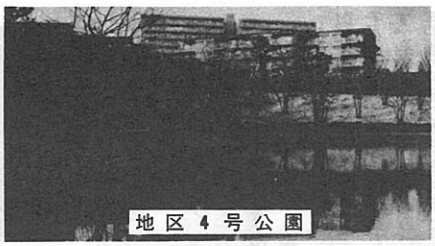
### 明るい雰囲気の店に

東調布信用金庫
**新井さん**

　お客さんは主婦の方、家族づれや地元の農家の方が多いので、地元にとけこめるアットホームな店にしていきたいですね。

　ニュータウンは、建設途上のためにいろいろ問題もありますが、街なみが整ってくれば環境の質の高い良い街になるのではないですか。

# 公園、緑道の開放について


地区4号公園

土地区画整理事業区域内の供用開始、入居に伴い、整備が完了した公園、緑道の一部が初めて、11月上旬から開放され、皆様に利用されることとなりました。開放された公園等は、かしの木台ハイツ、しいの木台ハイツの南側に位置する地区4号公園及び見花山の緑道5号（いずれも仮称）の一部のほか、児童公園2カ所です。このうち地区4号公園は、約2・7ヘクタールの区域が利用できることとなりましたが、水と緑に恵まれた公園として整備され、また生物保護のための区域も設けられており、自然と接することができる親しみのある公園になると思います。

これら公園等の中には、水辺、遊具などの施設があり、また周辺で工事が行なわれる場合もありますので、利用の際には安全面に十分配慮されるようお願いします。

緑道5号

なお、公園等の管理は当分の間、公団が行ないますので、問い合わせ等については、左記にお願い致します。

連絡先
住宅・都市整備公団港北開発局
補償部　宅地管理課
☎045(911)3811
内線318

# 住居表示実施後に居住する方の諸手続きについて

昭和58年8月8日に大丸、見花山、荏田東三丁目、荏田南一丁目、荏田南二丁目、荏田南三丁目、荏田南五丁目の住居表示を実施いたしましたが、8月8日以降にこの区域内にお住まいになる方々は、通常の転入（転居）と同様の事務取扱いになります。従って、住居表示変更証明の発行、変更通知用のはがきの配布などの対象にはなりません。

住居表示を実施した区域内に新たにお住まいになる方々に必要な主な手続きは次のとおりです。

**一、住所変更の手続き**

会社などの法人の代表者、自動車を持っている方、運転免許証を持っている方、国民年金・厚生年金を受けている方、各種の許可・認可・免許・登録証を持っている方及び土地・建物などの登記物件を持っている方は、所定の住所変更の手続きを行ってください。その際、手数料がかかるものもあります。

**二、建物登記の手続き**

建物を新築した方の登記手続きは下表のとおりです。

なお、住居表示についてのくわしい内容は後記のところへお問い合せください。

**問い合わせ先**

★横浜市市民局港北ニュータウン住居表示担当
☎045（671）2310

| 手続きの内容 | 手続き先 | 必要書類 | 摘要 |
|---|---|---|---|
| 建物の表示の登記と所有権保存の登記 | 横浜地方法務局川和出張所<br>緑区川和町660<br>電話<br>045-931-2323<br>（市バス、東急バス、東急法務局前下車） | 申請書及び添付書類 | ①建物の所在は底地地番で表示します。<br>②所有者の住所は新住所で表示します。<br>③登録免許税が必要です。<br>④委任状により代理人から申請することができますが、司法書士等に代理人を依頼したときは、司法書士等に支払う報酬が必要です。 |

※　仮換地の底地地番は、住宅・都市整備公団港北開発局区画整理第1課、第2課（電話045—911—3811(代)）で証明書を発行します。

# 大型店出店計画研究会の設置を了承

大型店出店対策について、横浜市から、11月10日の合同協議会に次のような説明があり了承されました。

**（説明の内容）**

最近、土地造成の進捗に伴い、地権者の中で大規模小売店舗（デパート・スーパー等のいわゆる大型店）の出店を計画している人も出てきました。大型店の設置は法律により規制されているため、地権者の意思だけでは建設（出店）できず、周辺商店等の同意を必要としています。現在、荏田近隣センターに予定した小規模なスーパーについても、周辺の商店街と話し合いをしているところです。

港北ニュータウンの商業施設計画は、広域型のタウンセンター・地区型の駅前センター、及び、住区型の近隣センターの三段階構成をとっており、大型店は、タウンセンターに集積させることとしています。しかし、限られた商業量の中で無計画に大型店を出すことは、港北ニュータウン建設計画の趣旨にそぐわないものになるため、大型店出店の調整者である横浜商工会議所も、慎重に対処しようとしています。

そのようなところから今後は、タウンセンター等で大型店の出店計画をもっている地権者間で調整することも必要であり、ニュータウンとして適正な商業量を確保するためにも、関係地権者が一体となって対応することが肝要です。

これは、地権者間の具体的かつ個別的の利害問題であるため、これら関係者の代表による大型店出店計画研究会（仮称）を設置し、㈱港北ニュータウン生活対策協会を事務局として進めていきたいので、皆様のご理解とご協力をお願いします。

※　法律では、一件ごとに審査を行うことになっており、申請の早いものから調整される先願主義がとられています。

**宅地分譲の予定について**

住宅・都市整備公団港北開発局は、港北ニュータウン第二地区において宅地分譲を計画しています。

募集時期は二月又は三月、募集区画数は数十区画を予定しています。

なお詳細については、電話で同開発局補償部宅地管理課（〇四五—九一一—三八一一内線三一七）へお問い合わせ下さい。

# 審議会だより

## ■第二地区■

《第69回、10月20日開催》

**土地区画整理審議会**

**一、民有地の平均減歩率研究会の報告**

民有地の平均減歩率については、審議会とは別に研究会において六回にわたり検討がなされ、民有地の平均減歩率が35%を越えることとなった原因について大方の意見として理解できた旨の報告が行われた。

また、民有地の平均減歩率は港北ニュータウン事業の基本事項でもあるため合同協等にも報告を行うこととなった。

**二、仮換地指定について（諮問）**

前回の事前説明分及びその後変更された17画地について仮換地指定の諮問（第16回）が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

**三、仮換地指定について（説明）**

公団換地について仮換地指定の事前説明が行われた。

# 推進協だより

**四地区正副会長・専門委員会委員長会議**

《11月2日開催》

9月29日に開かれた代表委員会において民有地の平均減歩率の問題が提起され、合同協議会にかけることを前提に標記会議で検討することが決まり、開催された。

まず公団から平均減歩率問題について、経緯を含めて報告、説明が行われた。その中で、民有地の平均減歩率が当初の35%を上廻る結果となった（第2地区においては35・4%）原因は、特別用地である「センター用地」への申し出が調査の結果、当初民有地のセンター換地として設定した量を大幅に上廻ったためである旨説明があった。

また、公団局長からは、この問題についての地権者への説明が適切な時機を失したことについての釈明があった。

質疑の中では、より早い時期に推進協議会の場等において説明し、地権者の合意を求めるべきであった事等の指摘があった。そして合同協議会には、公団から報告することとなった。

# 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

## 集合住宅の入居者募集について

第二地区で、市・県の両住宅供給公社及び住宅・都市整備公団が建設しました「しいの木台」、「かしの木台」、「けやきが丘」及び「みずきが丘」の各団地は、すでに8月末から入居が開始されており、合わせて店舗、医院等も開設し、小中学校も開校してニュータウンライフが始まっておりますが、現在引き続き入居者を募集中で、現地事務所において申込みを受け付けており、ご希望の住宅を見たあとすぐに申込むことができます。これらの申込についてのお問い合せは後記のところへそれぞれお問い合せください。

★横浜市住宅供給公社
現地販売事務所
☎045（933）3786

★神奈川県住宅供給公社
現地事務所
☎045（911）0751

★住宅・都市整備公団
現地案内所
☎045（912）2864

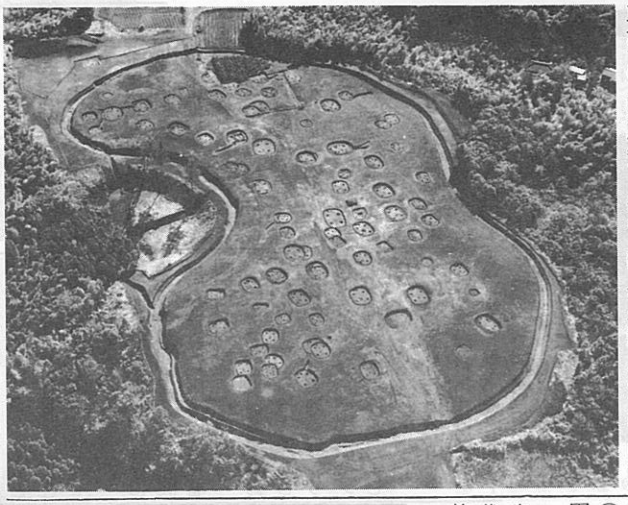
なお、72号でお知らせした入居者募集の中で、横浜市住宅供給公社現地販売事務所の電話番号を誤って掲載いたしました。関係者に御迷惑をおかけしたことを深くおわびいたします。

# 港北ニュータウン

昭和59年3月　No.74

編集・発行＝横浜市都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


## 文化財発掘調査の終幕をむかえて



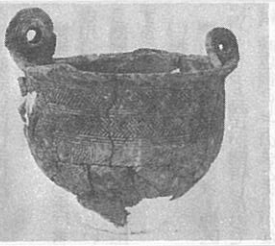
港北ニュータウンの土地区画整理地区内で、造成工事に先立ち、地元の皆様や住宅・都市整備公団をはじめ多くの方々のご理解とご協力の下に、昭和46年から埋蔵文化財の発掘調査を進めてまいりましたが、このたびその終幕をむかえる時になりました。

今までの調査遺跡数は、第一地区、第二地区を合せて約二四〇遺跡を数え、面積にいたしますと約二七〇haにも達します。

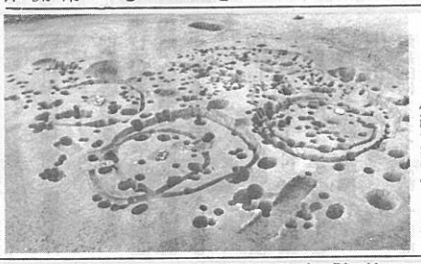
発掘調査は、横浜市埋蔵文化財調査委員会（岡本勇委員長）があたり、調査員は毎年平均延三七〇人、総事業費は約一二億八千万円にも及んでおります。

発掘された文化財は、弥生時代中期の大塚・歳勝土遺跡や縄文時代の三の丸遺跡、南掘貝塚等学術的に価値の高い遺跡が発見されております。特に、大塚・歳勝土遺跡は、環濠集落（大塚遺跡）とその集落を構成していた人々の墓地（方形周溝墓）で、この地域で本格的に農業が営なまれた時期の社会構成を解明する貴重な遺跡で、多くの教科書にも紹介されております。また、出土品は、土器、石器はもちろんのこと鉄剣や銅釧（腕輪）などの金属器や貝、獣骨、炭化米等もあり、膨大な量で整理箱数で約一万六千箱にもなっております。

今後、これらの出土品を整理し調査の結果を一刻も早く港北ニュータウン地域の皆様をはじめ、市内はもちろん全国の人々に公開し、活用していただけるような体制を整えていきたいと考えております。



▶縄文時代前期土器
▲大塚・歳勝土遺跡（弥生時代中期）



◀三の丸遺跡竪穴住居址（縄文時代中期）

## 文化財調査事務所の移転

港北ニュータウンの文化財発掘調査に当っていた文化財調査事務所（港北区中川町）が、当地区の造成工事に伴い、新吉田町（第二地区準工業地域内）に移転（三月中旬）することになりました。

当地区の発掘調査は昭和五十八年度で終了しますので、今後は、出土品の整理が主な仕事になります。

新事務所の場所等は次のとおりです。

一、所在地　港北区新吉田町五九二七（第二地区一一一一街区）
二、敷地面積　二〇〇〇平方㍍
三、建　物　軽量鉄骨プレハブ（延床面積一〇〇四・四平方㍍）事務所、収蔵庫

## 第一種住専地域に建築を行われる皆様へ

港北ニュータウンは事業着手以来、住み易い良好な環境の魅力あるまちづくりを目指して四つの基本方針を設定して進めてまいりましたが、本格的な土地の供用開始がなされ、皆様方の建築行為が始められることにより、まちづくりもいよいよ魂を入れる段階に入ってまいりました。

そこで、これからのまちづくりを実り豊かなものとするために①緑豊かな環境のまち②過密化を防止し、ゆとりのあるまち③建物の用途の混在を防止し、それぞれの土地利用の目的にふさわしい環境生かした特徴のあるまちを目指して進めてまいりたいと考えております。

この様なことから、第一種住専地域にこれから建築をされようとなさる皆様に、次の事項について配慮され、建築計画をされるようご協力をお願い致します。

**1 建物の用途について**

第一種住専地域は、独立住宅地としての環境を創って行くべく計画された地区でありますので、この地区にアパートやマンション等の共同住宅が無秩序に混在するようなことともなれば、独立住宅地としての環境を阻外することとなります。

どうしてもこれら建物を計画しなければならない場合には、良識ある判断と周辺に対する充分な配慮をお願いします。

**2 建物の敷地の最小面積について**

建物の敷地が細かく分割されますと、過密となり、日照やプライバシーが妨げられますので、原則として敷地は公団施行の標準区割とし、分割しないようにして下さい。

**3 生垣の設置について**

塀を設置する場合、ブロック塀や万年塀を設置しますと地震などの災害時に非常に危険なばかりでなく、冷たく潤いのないまちとなってしまいますので、塀は出来るだけ生垣とし、生垣に出来ない場合フェンス等の透視性のあるものとし、周辺は緑化するよう心がけて下さい。

**4 歩行者専用道路側への人の出入口の設置**

歩行者専用道路は、安全で、快適な歩行者空間として設けられたもので、ニュータウンに住む人々が安全で、最短距離で目的地に到達出来るようになっております。

このような歩行者専用道路を有効に使い、かつ活性化するために、隣接する敷地では出来るだけ歩行者専用道路側に人の出入口を設けるようにして下さい。

なお、歩行者専用道路側には、車の出入口は設けないで下さい。

以上、今後のまちづくりを進めるために一般住宅地に最低必要であると考えられる事柄についてご協力をお願い致しますが、さらに住み易い良好な環境の魅力あるまちづくりを進めて行くため建築協定の締結を積極的に進められるようお願い致します。

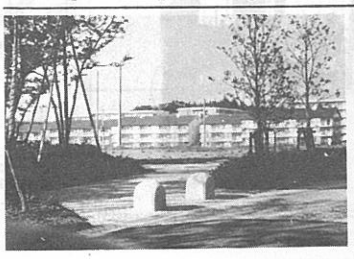
都市計画局港北ニュータウン建設部
☎045（671）2682

## 集合住宅の入居者募集について

第二地区で、市・県の両住宅供給公社及び住宅・都市整備公団が建設しました「しいの木台」、「かしの木台」、「けやきが丘」及び「みずきが丘」の各団地は、すでに入居が開始されており、合わせて店舗、医院等も開設し、小中学校も開校してニュータウンライフが始まっておりますが、現在引き続き入居者を募集中で、現地事務所において申込みを受け付けており、ご希望の住宅を見たあとすぐに申込むことができます。これらの申込みについてのお問い合せは後記のところへそれぞれお問い合せください。

★横浜市住宅供給公社
現地販売事務所
☎045（933）3786
★神奈川県住宅供給公社
現地事務所
☎045（911）0751
★住宅・都市整備公団
現地案内所
☎045（912）2864

公団みずきが丘



# ステキなお店

センター

## はじめに

港北ニュータウンでは、昭和58年3月に荏田地区を中心とする本格的な供用開始が行われ、「みずきが丘」等の集合住宅への入居も始まりました。

今月号は、新しいまちの一翼を担う荏田近隣センターについてご紹介します。

―編集部―

## 荏田近隣センターのまちづくりをふり返って

新しい生活が始められると、日常生活を営んで行く上で欠くことの出来ない、学校、商店、医院等の公益施設の整備が必要になります。そこで学校の開設を進める一方医院等の民間の公益的施設につ

いても、関係者の協力を得ながら準備を進めてまいりました。

荏田近隣センターも、この一環として整備がなされましたが、このセンターの土地のほとんどが地元地権者の換地となっており、商業施設整備についても、各地権者間の協力が不可欠でした。そこで地権者の方々により、後述のような準備会を結成していただき、商業施設整備を行う上での種々な問題点や約束ごとについて、足掛け4年に渡り話し合いが進められました。

ここでは、この会の活動の成果の一つである、建物のデザインに関する約束ごとについてご紹介するとともに、会の活動経過についても簡単にご紹介いたします。

センター地区等の「特別な用地」では、建物のデザイン等について、建築協定を締結することになっていますが、ここでご紹介する内容はその一つの例となるもので、今後の街づくりの参考にしていただければ幸いです。

### 経過

**(1)荏田近隣センター準備会の発足**

昭和54年度に、荏田地区の三つの街区に集合住宅を建設し、入居の目標を昭和58年3月とすることにしました。これに伴い前述のとおり、諸施設の整備もこれに合せて進めていくことになりました。

学校等については、市が独自に整備することができますが、民間の公益的施設については、地権者間の協力が不可欠でした。

単に個々の地権者の意向を集約するだけでは、センター全体として調和のとれた魅力ある街づくりはできないと考え、荏田近隣センターの地権者との接触を始めました。

一方地権者も、共通の問題を一緒になって議論し、互いに情報を交換したいと考え、近隣センターの街づくり準備会が結成されました。これが「荏田近隣センター準備会」です。

この会は、昭和55年8月に発足し、昭和58年夏まで、合計22回の会合を開き、種々の問題について討議を進め、市・公団もアドバイザーとして参加し、問題を解決して行きました。

**(2)準備会の活動**

準備会が発足する以前に地権者の方々に対する意向調査を実施しましたが、その結果、競合業種や不足業種があるとか、開業時期がまちまちである等の問題が明らかになり、全体として調和がとれないものとなっておりました。そこでこれらの問題も含めて討議するため準備会が発足しました。

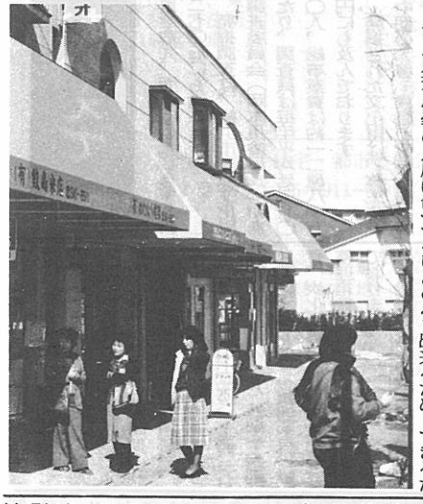
㈠造成計画の変更

原案のままでは、前面の歩行者専用道路の勾配がきつすぎるという議論が有り、検討の結果、修正することにしました。

㈡換地の調整

集合住宅入居時にセンター地区にパラパラと商店が開店したのでは、商店街としてのまとまりがなく買物客へ与える印象もこのましくありません。

そこで集合住宅の入居に合せて開業できる人達を一団にまとめることにより、商店街としてのまとまりができるよう、換地の調整を行いました。



㈢サービスヤードの設置及び共有化

道路交通に混乱を引き起こさないため敷地にサービスヤードを設けることとなりました。しかし車の出入口は各敷地ごとにもうけると小さい敷地においては効率の悪いところも出来るため、できるだけ共有化していこうということになりました。

㈣第一期開業予定者と業種について確認

㈤排水桝、ガス、水道等の位置と車の出入口の位置の確認

㈥スーパー出店計画について

㈦業種の調整とテナント誘致策について

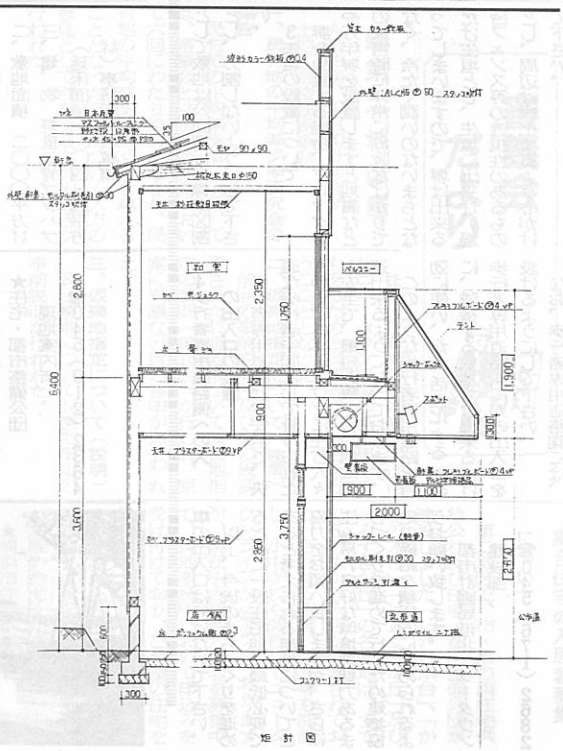
㈧各店舗の敷地条件、建築条件について

他の商店街を参考にしながら、歩行者専用道路側での2㍍の壁面後退、駐車場の外側に1㍍の植樹帯を設ける等の申し合せをしました。

㈨申し合せ事項に基づき財団法人港北ニュータウン生活対策協会派遣によるデザイナーと共に設計調整を実施

㈩テナントの斡旋

最終的にテナントが決っていない地権者に対するテナントの斡旋を、横浜市商店街総連合会及び、財団法人・港北ニュータウン生活対策協会に依頼。




断面図

# れんが通りの人

## 荏田近隣センター

### 建築物のデザイン

荏田近隣センターでは、魅力ある商店街を作るための一手段として、建築物のデザインに関して、「街なみ」として見た場合、総体としてある程度統一した方が望ましい事項について、取り決めを行いました。

これらの事項は、「街づくり協定（案）」の内容をより具体的にしたもので、この地区ではまだ協定は締結されていませんが、協定内容を先取りした形で建物が建設されました。

(1)外構計画

㈠サービスヤード（駐車場、荷捌場）の設置

これを設置しないと、道路上で荷捌きをすることになり、歩行者や他の車両の通行を妨げるばかりでなく、交通事故を招きかねません。このため、敷地内にサービスヤードを確保することにしました。

㈡サービスヤード出入口の共同化

面積が小さい敷地で個々に出入口を設けると、サービスヤードの利用効率が悪くなるばかりでなく、歩道が寸断され、歩行者にとって危険です。このため、2～3画地毎に出入口の共同化を行いました。

㈢サービスヤード側道路境界への植樹帯の設置

サービスヤード側は道路を介して住宅地と接するため、美観上の配慮から植樹帯を設けることにしました。

㈣歩行者専用道路側の一階部分の外壁後退

歩行者専用道路には勾配があり、敷地との段差が生じるため、2㍍の外壁後退を行い、すりつけることにしました。またこの部分の舗装を、歩行者専用道路と同一の素材で行い調和をはかりました。

(2)建築計画

㈠建物の用途

商店街としては店舗が連担する必要があり、途中に住宅等の施設が入りこむと、全体としてのまとまりがなくなってしまいますので、一階部分の用途を商業業務と限定しました。

㈡店舗の位置

敷地は、歩行者専用道路と9㍍の道路に前後で接していますが、買物客の安全のために、店舗の入口は歩行者専用道路に面することとしました。

㈢その他のデザインに関すること

○勾配屋根の妻側（店舗前面）は、パラペットを立ち上げ、妻部を隠すこととしました。

○一階部分の軒高を2・85㍍にそろえました。

○店舗前面の外壁は、発泡軽量コンクリートとし、吹付のタイル仕上げをし、色は統一しました。

○店舗側前面の2階部分には、バルコニー又はそれに相当するものを設けました。（一階の店舗部分に庇を設け、雨の日等に店舗内に入りやすくするため。）

○隣の建物との隙間部分には、前面共有壁を設けてこれをふさぎ、仕上げは外壁と同じものにしました。

○バルコニーの前面の立上り部分にはテントを設け、その形状を統一し色は5色から選択しました。また共有壁の部分には、指定されたテントを設けました。

○バルコニーの下部には吊看板を下げ、形状・仕上げを統一しました。

○一階部分の壁看板は、外壁後退した部分にはみ出さないようにしました。

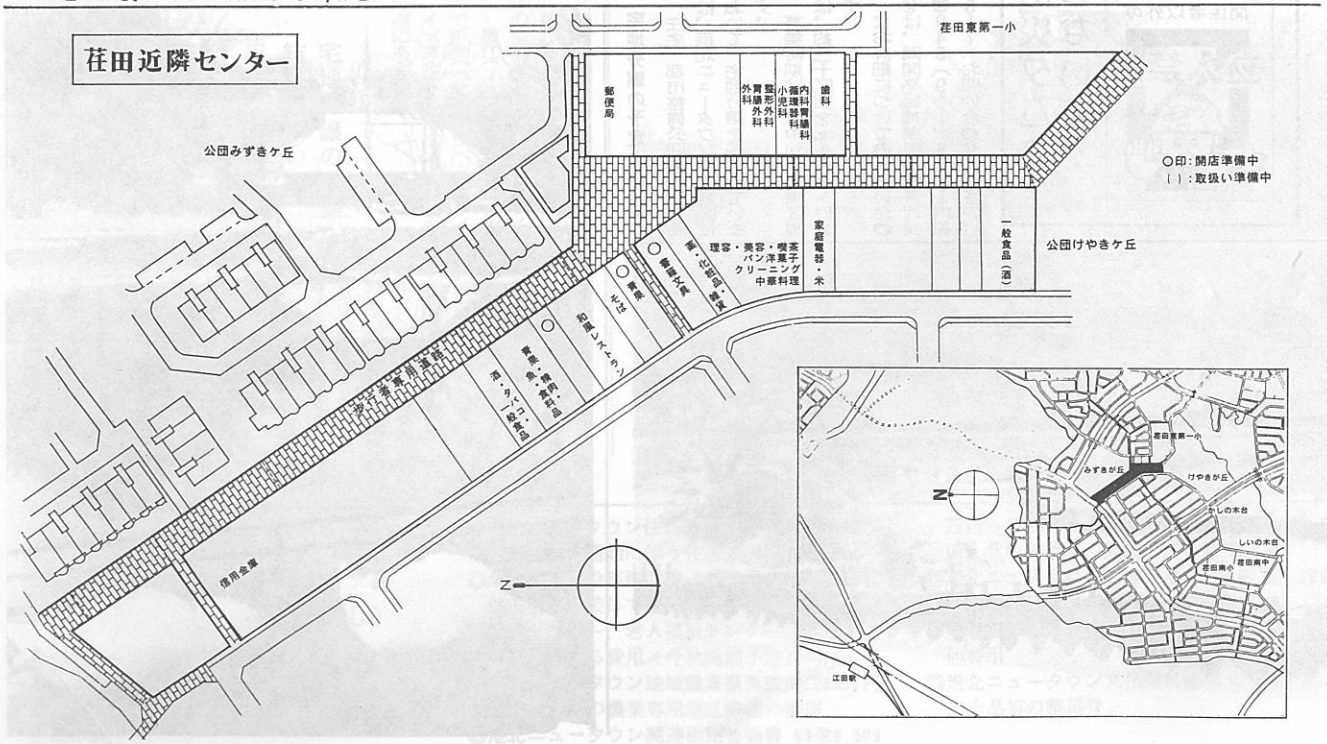
○二階部分の袖看板、また屋上看板は禁止しました。

以上のように主として、前面の歩行者専用道路側の調子を統一し、全体としてまとまりのあるものを目指しました。

――○――○――

広々とした遊歩道を歩きながら車を気にせず、ゆったりとした気分で買物ができ、日常生活に必要なサービスは、ここでひととおりそろったわけです。また医療施設も三院オープンしており郵便局も近日中にオープンすることになっております。皆さんの街です、是非このすばらしい環境の整った街へおいでください。

「れんが通りのお店」が皆様をお待ちしております。



# 審議会だより

## ■第一地区■

《第80回、11月29日開催》

**一、仮換地指定の報告**

十月一日付で効力発生した13件及び十一月一日付で効力発生した5件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

**二、小委員会の報告**

準工小委員会、地区外小委員会の審議状況の報告が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明**

今後、仮換地指定の予定されている中川5工区（その2）の仮換地について位置・減歩率等の説明が行われた。

**四、仮換地指定の諮問**

先行使用宅地のうち、牛久保2工区（その2）、北山田11工区の2画地について、仮換地指定の諮問（第24回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

《第81回、12月15日開催》

**一、仮換地指定の報告**

12月1日付で効力発生した7件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

**二、小委員会の報告**

方面別第一小委員会、方面別第二小委員会の審議状況の報告が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明**

今後仮換地指定の予定されている東山田一工区、北山田11工区内の仮換地について、位置・減歩率等の説明が行われた。

**四、仮換地指定の諮問**

先行使用宅地のうち、中川5工区（その2）、牛久保10工区（その2）、南山田工区（その1）、北山田11工区の55画地について、仮換地指定の諮問（第25回）が行われ、原案に異議ない旨答申が行われた。

## ■第二地区■

《第70回、12月13日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

昭和57年度供用開始区域の公団換地について、仮換地指定の諮問（第17回）が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

# 推進協だより

## 合同協議会

《第24回、11月10日開催》

一、昭和58年度の造成工事の進捗状況について、公団より報告・説明があり、協議が行われた。

二、事業対策委員会、生活対策委員会、農業対策委員会、文化財調査推進委員会、交通問題委員会、住居表示検討委員会の6専門委員会における検討項目及び検討状況について、各々の委員会委員長より報告が行われ、それに基づいて質疑応答が行われた。

三、民有地の平均減歩率が、当初の35％を上廻っていることについて、公団から報告・説明があり、併せて、説明時機を失したことに対する釈明及び遺憾の意の表明があった。質疑応答、協議が行われた後、地区協議会でも検討したい旨表明があり、公団としても更に地権者の理解を得るため、説明等に努力していくこととなった。

四、その他、大型店出店対策について、関係者の代表による「大型店出店計画研究会」（仮称）を設置し、財団法人「港北ニュータウン生活対策協会」を事務局として、検討を進めていきたい旨、市から提案があり、了承された。

## 事業対策委員会

《第4回、11月2日開催》

昭和58年度の造成工事の進捗状況（昭和58年10月現在）について公団から総括的説明及び各地区各工区毎の詳細説明が行われた。

質疑の中で、一次造成に関する補償については、今年度内にすべて終了すべく進めている。また問題点事項については、各地区において処理していく旨公団から表明があった。

続いて公団より、昭和58年度の土地使用料について従来からの算定方式で算出した結果、現行に据置く旨提案があり、了承された。

| | |
|---|---|
| 墓地・境内地 | 25円 |
| 植木畑・地区内移植0～12円 | |
| 植木畑（地区外移植） | 25円 |
| 収穫樹畑 | 12円 |
| 竹林（A） | 12円 |
| （以上、各々一平方粁当りの月額） | |

## 交通問題委員会

《第9回、10月18日開催》

始めに、渡主幹（港北ニュータウン建設事務所長事務取扱）を新たに委員とすることが提案され、了承された。

一、バス輸送の現状について

集合住宅入居に伴うバス運転は、8月20日から2路線営業されているが、江田駅交差点と第3京浜インター部分でラッシュ時に遅れが生じていると報告された。

定時運行ができるように、交通局が中心になって検討調整をはかるようにとの意見が出された。

二、地下鉄3号線問題について

国の厳しい財政政策により、運輸省の査定も5～10％の補助金カットという現状になっており、新規路線の免許条件も厳しく、東急問題を含め、進展は見られないが、なお全力を傾けて努力しているとの報告がなされた。また、免許申請は、48年に出されており、現在の作業は、書類の指し替えのための調整作業であるとの補足説明がなされた。

熱心な質疑のあと、委員長より、地元地権者からも国（運輸省）に早期免許をおろすように積極的な陳情活動をすべきではないかとの提案が出され、基本的に了解された。合同協に報告をし、方針確認のうえ、59年度予算編成の時期等タイミングをはかって、実施していくことが確認された。

## 住居表示検討委員会

《第10回、58年10月18日開催》

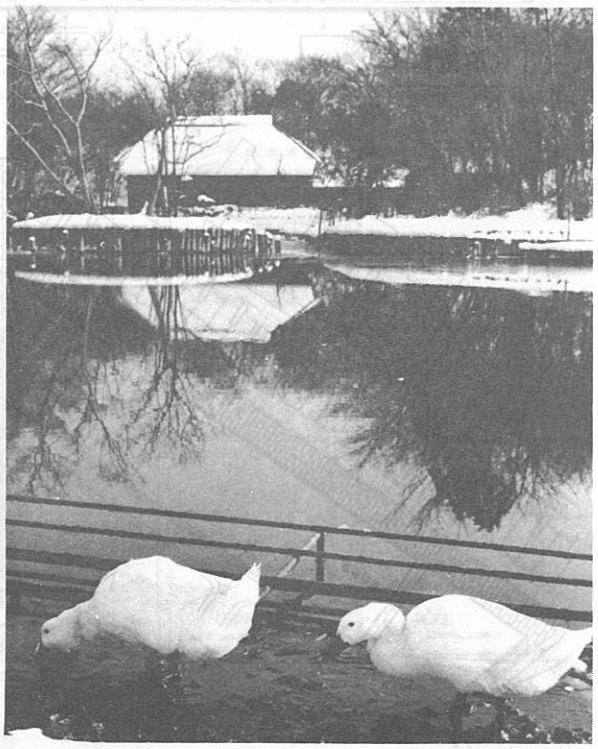
一、昭和59年度住居表示実施区域について

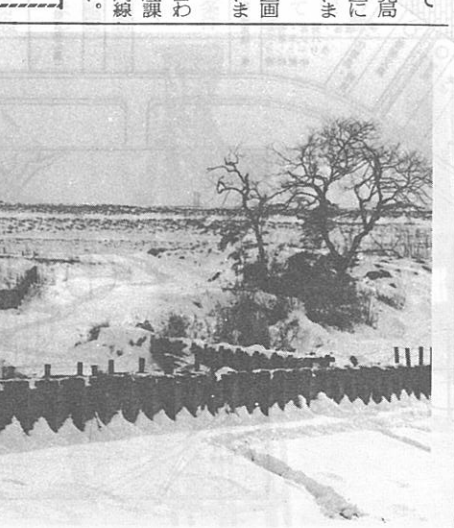
市民局から「供用開始が予定されている町割り原案の№67と№73を、昭和59年度住居表示実施区域としたい」との説明があり討議が行われた。

供用開始や住居表示実施に関する問題点について意見があったが、№67と、№73を住居表示実施予定区域とし、実施については、供用開始の時期等の問題が解決したときに考えていくことになった。

二、住居表示のための新町設定、町割り、町名案の策定について

市民局から、新町設定、町割り、町名案に対する各地区の検討の経過について説明があり、討議が行われた。№67の町割り、町名は、都田地区で検討することが確認され、今後各地で供用開始があった時に住居表示が実施できるよう、引き続き協議を進めていくことになった。





## 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

## 宅地分譲の予定について

住宅・都市整備公団港北開発局は、港北ニュータウン第二地区において、宅地分譲を予定しています。

募集時期は三月中旬、募集区画は、約三十区画を予定しています。

なお詳細についてのお問い合わせは、同開発局補償部宅地管理課☎045（911）3811内線317へお問い合わせください。

# 港北ニュータウン

昭和59年 5月　No.75

編集・発行＝横浜市都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


## 外国からニュータウンへお客さま！

### 「桜の女王」ニュータウンを訪問

4月5日（木）午後2時過ぎ、親善使節として来日中の西ドイツ・ハンブルグ市の「桜の女王」が港北ニュータウンを訪れました。

ニュータウンを訪れたのは、昨年5月に第13代「桜の女王」に選ばれたフェレーナ・バースさんで、彼女は今回の来日行事の一つとして、桜の記念植樹のため、港北ニュータウン内にあるせせらぎ公園と中川小学校を訪問しました。

フェレーナさんは、ハンブルグ市長からのメッセージを携えて、東京・横浜をはじめ、日本各地をまわり、日本とハンブルグとの間で長年にわたって培われてきた友好と親善をより一層深めるという大役を担ってきたものです。

「桜の女王」に選ばれたフェレーナさんは、ハンブルグ市ヴェリングスビュッテル生れの20歳のお嬢さんで、ハンブルグ女性の特徴である美しいブロンドとブルーの目の持ち主です。

今回の植樹行事は、横浜・ハンブルグ友好委員会（会長　横山健一氏）の招待により、港北ニュータウンを訪れたもので、当日のせせらぎ公園はあいにく、小雨まじりのはだ寒い空もようでしたが、フェレーナさんは、終始にこやかな表情で、手ぎわよく3本の「ソメイヨシノ」の記念植樹をすませました。

記念植樹のあとフェレーナさんは、公園内を会長や関係者と共に歩かれ、引き続き中川小学校へと向かいました。

中川小学校では、小旗を手にした多数の児童・父兄・近所の人達が、寒空の下、フェレーナさんの到着を今や遅しと待ちうけていました。

フェレーナさんが到着する頃には雨も上がり、待ちうけた児童達が小旗をふり、「さくらさくら」を演奏し歓迎ムードをおおいに盛りあげ、「桜の女王」もその盛大な歓迎ぶりにとてもうれしそうでした。

同校では、会長のあいさつに続き、「桜の女王」からもお礼の言葉があり、児童代表による花束贈呈などのあと、同校の校庭でも、桜の記念植樹が行われました。

中川小学校にて

植樹風景

せせらぎ公園にて

## 中国からも港北ニュータウンを視察!!

去る二月二十八日（火）中国黒竜江省斉斉哈爾（チチハル）市の崔更琪サイコウキ団長ほか四名が港北ニュータウンを視察した。

一行は午後二時過ぎ港北ニュータウン建設事務所を訪づれた。

事務所全職員による歓迎をうけたのち所長より港北ニュータウン事業の概要を聴き、スライドを見た後マイクロバスでせせらぎ公園と北部工場を見学した。北部工場ではコンピューター制御の機器やゴミを掴むポリップ型バケットの働らきを興味深く視察していった。

参考

斉斉哈爾市の概要

市長　陳　雲林

中国東北、黒竜江省西部にある都市、人口百二十万人、工作機械、鉄鋼、車両、木材加工等の工業が盛んである。付近の農産物や木材の集散地で商業も発達している。嫩江（ノンコウ）流域平野の中心で浜洲（ヘイシュウ）、平斉（ヘイサイ）、斉北（サイホク）の三鉄道の交点にあたる。

せせらぎ公園にて

## 宅地分譲の募集結果について

住宅・都市整備公団港北開発局

## 第二地区の供用開始について

港北ニュータウン土地区画整理事業は、昭和五十七年度末に第一次の供用開始を行ったところですが、五十八年度末にも同じく第二地区で新たに数箇所が供用開始のはこびとなりました。今般供用開始したのは昨年の供用開始地区に連なる区域で、荏田町の一部及び東方町の一部等です。

港北ニュータウン第二地区において、3月10日から19日まで宅地分譲の募集を行ないました。募集画地数30画地の募集に対し、二千人強の申し込みがあり、平均倍率約70倍という人気でした。募集期間中とくに土曜日及び日曜日は、現地案内所及び分譲宅地の周辺は多くの人達でにぎわいました。当選者を決定する抽選は、4月18日に行なわれ譲渡契約の締結は6月中旬頃の予定です。

### 昭和59年度 港北ニュータウン建設関連予算（あらまし）

◎港北ニュータウン開発費 7,185万余円　事業指導連絡調整、生活再建対策、広報記録等作成、港北ニュータウン事業推進連絡協議会運営等の費用

◎港北ニュータウン住居表示整備事業費 410万余円　供用開始に伴う住居表示実施費用

◎余熱利用施設等建設費 24億8,018万余円　北部工場に隣接して地区センター、障害者研修保養センター、老人福祉センター、温水プールを建設する費用（今秋開館予定）

◎港北ニュータウン地域農業振興費 9,205万円　折本地区等の農業専用地区整備の費用

◎港北ニュータウン関連街路整備費 53億8,509万円　日吉・元石川線、大熊・東山田線、中山・北山田線等の関連街路の整備費用

◎港北ニュータウン関連下水道整備費 26億1,000万円　山田幹線等の建設費用

◎地下鉄関係建設費 146億円　用地費及びその他費用

◎港北ニュータウン文化財整備費 4,900万円　出土品等の整備費

# の一万年

## 財調査の成果について

### はじめに

十三年間にわたる埋蔵文化財発掘調査の事業概要につきましては、すでに先月号で触れましたので今回は、現時点でわかっている調査成果のあらましについてご紹介いたします。

―編集部・文化財事務所―

### 調査成果の特徴

(一)、約一、三三〇ha、(遺跡数に一つまり群としての遺跡を把握できて約二四〇遺跡以上)にも及ぶ広範囲な地域を調査することができたため、遺跡と遺跡との関係、跡に見られる集落と墓地との関係です。

(二)、先土器時代から奈良・平安時代までの長期にわたる各時代の遺跡や遺物(土器、石器など)が欠けることもなく、ほとんどすべて資料として入手できました。

この二つの特徴から、一万年以上前からこの地域に住んでいた人々の生活様式や社会構造、つまり私達の祖先の暮しのすべてがわかります。

### 調査の成果

未だ整理・研究がなされていない可能性があります。池辺町の二つの丸遺跡が代表的な遺跡です。

**一、先土器時代(約一万年以上前)**

この時代は、旧石器時代とも呼ばれ、まだ土器の使用がなされていない時代です。この時代の遺跡は、横浜市内でも今までほとんど調査されておらず、相模野台地や武蔵野台地に多数存在するという事実に比較して、一つの謎とされていましたが、池辺町・川和町を中心として六遺跡程度発見されており、今後の研究いかんにより、市域のこの時代の全貌が解明されますと次の通りです。

**二、縄文時代(約一万年~約二千二百年前)**

縄文時代は、約八千年にも及ぶ非常に長い時代で、人々は竪穴住居(地面を五十~六十センチ掘り、柱を立てて屋根をつけた住居)に住み、狩猟、漁撈、植物採集経済を営み、土器や石器を道具として使用していた時代です。ニュータウン地域では、早期から晩期まですべての時代に関して膨大な量の資料が得られています。

その一つが、川和町の花見山遺跡で出土した、日本最古に属する微隆線文土器(ヒリョウセンモンドキ)で、土器が初めて出現した時期の様相を解明する貴重な資料です。

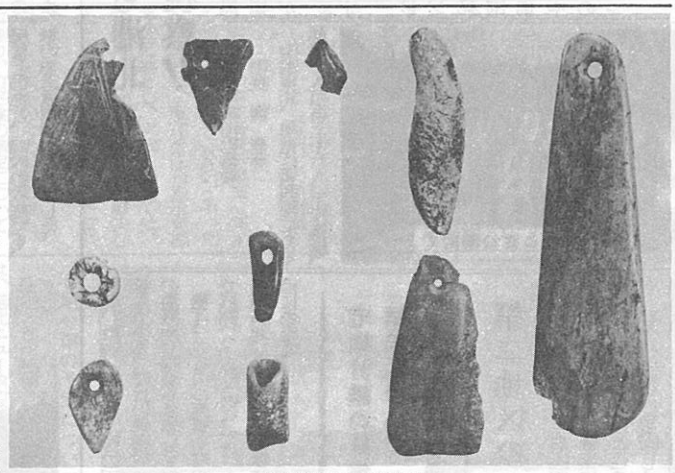
ニュータウン地域のこの時代を語るのに忘れてはならないのが、縄文海進と貝塚の問題です。今から五~六千年前頃になると、地球上の気候が温暖になり、南北両極や高山などの雪や氷が溶け、海水面が上昇し、その結果、鶴見川流域は海水に侵され、新吉田町や南北山田町あたりまで海岸だったと想定されています。二十カ所近くの貝塚(ゴミ捨場的なものと考えられる)から カキ、ハマグリ、ハイガイ、サルボウ等の貝類はもちろん、獣骨、魚骨などが出土し、食生活を中心とした当時の生活様式を解明する資料となります。代表的な貝塚として、南山田町の南掘貝塚、西ノ谷貝塚、新吉田町の北川貝塚(約五千年前頃の人骨が発見された)などがあげられています。

もう一つ忘れてはならないのが、池辺町に所在した三の丸遺跡です。この遺跡は、日本最大規模の集落の一つで、出土品も多く整理箱数で千箱を越えており、竪穴住居跡(二百軒以上)のほか、長方形柱穴列、墓壙、貯蔵穴なども多数発見されており、この遺跡の研究を現在続けています。

**三、弥生時代(約二千二百年前~一千六百年前)**

弥生時代の特徴は、大陸から伝えられた稲作農業の技術と金属器、とりわけ鉄器の使用にあります。中川町を中心に所在する大塚・歳勝土遺跡は、静岡県の登呂遺跡、奈良県の唐古遺跡と並んで弥生時代を代表する遺跡として、全国的にも有名な遺跡です。大塚遺跡は、約百軒の竪穴住居跡とそれを取り囲む大規模な濠(深さ一・五㍍~二㍍、幅四㍍、総延長六百五十㍍)から成る環濠集落で、歳勝土遺跡はそれと比定される方形周溝墓(一辺約十㍍の正方形で溝があり、方形の中央に土壙がある)で、集落と墓地を統一的にとらえることができる非常に貴重な遺跡です。環濠集落は、防禦集落と考えられ、稲作に関して紛争(住居跡の三分の一は、焼失家屋で紛争によるものと考えられています)があったことを示しています。また米倉と思われる高床式の跡や炭化米、炭火材なども発見されています。環濠集落や方形周溝墓は、新吉田町の権田原遺跡や茅ケ崎町の綱崎山遺跡などでも調査

完成品収蔵庫棟内部



縄文時代の装飾品

西ノ谷貝塚

古墳時代の土器

# ニュータウン
## 港北ニュータウン地域

縄文時代中期の土偶

されています。

この地域の弥生時代の遺跡分布は、中期では、川に南する台地上にほとんど限定されているのに対して、後期になると、奥まった台地上にも遺跡が分布するようになり数も増加します。このような分布の状態は、稲作に欠かせない水田と密接な関係を示しており、後期になると、奥まった支谷にも水田をつくれるだけの技術的進歩があったと考えられますが、残念ながらニュータウン地域では、今のところ水田跡は発見されておりません。

**四、古墳時代（約一千六百年～一千二百年前）**

古墳時代の人々は、相変らず竪穴住居で生活していましたが、縄文、弥生と続いた住居跡に炉跡（いろり）を有する形態から、住居の中にカマドを持つ形態に変化し、屋根に煙を出すあながつくられるようにもなりました。また、土器も素焼の「土師器」（ハジキ）からロクロを用いて窯で焼かれた「須恵器」（スエキ）が登場し、土器の用途も単なる煮炊き用ばかりでなく、コシキ（蒸器）が盛んに使われるようになりました。

それだけ食生活の幅が広まったことを意味しています。

古墳時代の墓制は、前方後円墳や円墳などのように、方形周溝墓から発展してマウンドを築いてつくったと考えられる古墳と急傾斜地の竪くて安定した地層を横に掘り込んで築いた横穴墓と二種類あります。

ニュータウン周辺には、多くの古墳が存在していましたが、地域内には、発掘調査した荏田町と来調査の大熊町の二カ所の存在がわかっています。荏田町の古墳墓に隣接して矢崎山遺跡があり、ここからは、鉄器製作に関わったことを実証する数種類の鉄滓（テッサイ）とフイゴの羽口、そして糸を紡ぐ時のはずみ車である紡錘車（ボウスイシャ）が出土しました。また、南斜面の横穴墓からは、刀剣も出土しています。

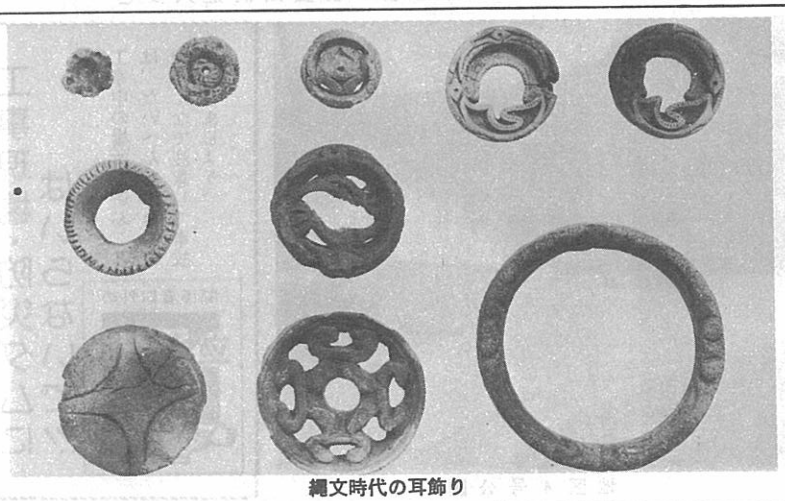
**五、奈良・平安時代（約一千二百年～九百年前）**

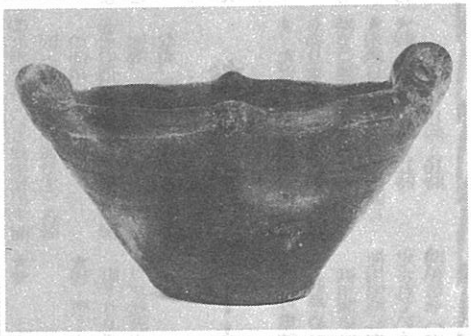
奈良時代になると、大宝律令の施行により天皇を頂点とする中央集権国家が成立し、班田収授の法（戸籍関係）や租、庸、調（税制関係）などにより、今で言う地方行政機構が整備された時代です。ニュータウン地域では、以上のことを実証する金石文や木簡などは残念ながら発見されておりませんが、墨書土器は出土しています。

この地域に住んでいた人々は、相変らず竪穴住居に住み、古墳時代と同じ生活を送っていたと考えられますが、新吉田町の神隠丸山遺跡では、この時代の掘立柱建物跡四棟、竪穴住民跡一軒、土壙三基が調査されました。出土遺物が少ないことなどから、正確なことは今後の調査に待たねばなりませんが、整然とした施設の配置などからして、この地域の富豪の拠点としての初期的な館跡の一つと考えられています。

なお、仏教の流布に伴う火葬蔵骨器（この頃から火葬が行われた）が何点か出土しています。

完成品収蔵庫の内部


縄文時代の耳飾り


縄文時代中期土器

奈良平安鎌倉時代の火葬蔵骨品

## 今後の課題
### ―公開にむけて―

十三年間にわたる調査の成果は、質・量共に膨大なもので、今後この資料を整理し、研究して地域の皆様はもとより、全国の人々にも公開していく施設づくりや歴史的、文化的遺産を生かした環境づくりなどが中心課題となってきています。

これ等の課題を実現すべく、新しい事務所で準備作業に着手していくわけですが、事務所内に小さいながらも展示機能を有する部屋や会議室を設けましたので、地域の皆様もご利用ください。

連絡先
横浜市教育委員会文化財事務所
横浜市港北区新吉田町五九二七
（五九二）二四〇六（資料館準備室）
（五九二）七一四八（調査員室）

# 審議会だより

## ■第一地区■

前回事前説明の行われた昭和58年度末供用開始予定エリア、及び、今回追加された先行使用宅地荏田工区の、五百五十四画地について、仮換地指定（第19回）の諮問が行われ、審議の結果、原案に異議ない旨の答申が行われた。

《第73回、3月29日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

集合住宅建設予定の公団換地一画地について、仮換地指定の諮問（第20回）が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

《第82回、3月17日開催》

**一、仮換地指定の報告**

2月1日付で効力発生した28件及び、3月1日付で効力発生した9件の仮換地指定について、通知した旨の報告が行われた。

**二、小委員会の報告**

移転対応小委員会、準工小委員会及び、存置小委員会の審議状況の報告が行われた。

**三、仮換地指定の事前説明**

今後、仮換地指定の予定されている南山田（その3）工区内の仮換地について位置、減歩率等の説明が行われた。

**四、仮換地指定の諮問**

先行使用宅地のうち南山田工区（その1）、東山田1工区、北山田〃工区、中川7工区の16画地について仮換地指定の諮問（第26回）が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

## ■第二地区■

《第71回、1月27日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

先行使用宅地のうち、荏田工区及び大熊工区の2画地について仮換地指定の諮問（第18回）が行われ、原案に異議ない旨の答申が行われた。

**二、仮換地指定について（説明）**

昭和58年度供用開始予定エリアの五百五十画地について、仮換地指定の事前説明が行われた。

《第72回、3月6日開催》

**一、仮換地指定について（諮問）**

# 推進協だより

## 代表委員会

《3月16日開催》

第25回合同協議会の開催について協議が行われ、4月11日に、埋蔵文化財調査の終了、土地利用促進、地下鉄問題等を議題として開催されることになった。

続いて市建築局より、第二地区の北部工場隣接地に一二〇戸の第一種市営住宅を建設したい。ついては、昭和58年度に用地を取得し、昭和59年度に住宅建設を行いたい旨説明があり、協力方要請があった。協議の結果、当初からの経過もあるので、別途四地区正副会長会議を開いて検討することになった。

## 四地区正副会長会議

《1月31日開催》

市都市計画局から、港北ニュータウン建設事業の今後の進め方について、次のような提案が行われた。

それによると、港北ニュータウンの土地利用促進のためには今後、①計画人口の定着促進と街の熟成　②街のイメージ・アップと副都心の魅力創出　③地下鉄3号線の早期免許取得と、道路交通網整備促進が必要であり、その具体化の方策について、今後検討していきたい旨の説明があった。

これらに対して、地下鉄3号線の地上化及び、早期免許取得を中心に熱心な討議が行われた。

《3月24日開催》

市建築局より、第二地区の北部工場隣接地への第一種市営住宅（一二〇戸）の建設について説明があり、協力方要請があった。

昭和58年度に用地を取得し、昭和59年度に住宅建設を行うというものである。

協議の結果、用地買収当時の経過もあるので、今回の提案については了承することとするが、これを先例とせず、今後については改めて協議することとなった。

## 集合農地利用協定運営連絡協議会

《第2回総回、2月1日開催》

会長及び農対副委員長のあいさつ、議長選出、会計報告及び新委員の紹介の後、新役員の選出に入り、その結果、会長に高橋良雄氏、副会長に唐戸章次、重田清助、大矢知道の三氏、会計に米山敏明氏が選ばれた。その後、新会長及び港北ニュータウン建設事務所長のあいさつがあり閉会した。

閉会後、市緑政局園芸畜産課より講師を招いて、都市農業についての記念講演が行われた。

## 生活対策委員会

《3月19日開催》

今後の活動方針について話し合いが行われ、「供用開始後の土地利用」及び「固定資産税」について研究して行くことになった。

## 文化財調査推進委員会

《第9回、2月20日開催》

委員長及び市教育委員会社会教育部長のあいさつの後、昭和57年度及び、昭和58年度事業報告並びに総事業費内訳について説明が行われ、昭和46年度から進めてきた埋蔵文化財調査が終了した旨報告があった。（№74参照）また、残余遺跡の調査については、従来と同様に公団に対応してもらう。

ただし、費用負担は横浜市が行うということで了承された。

また、委員会の目的は達成されたので本委員会も解散することとし、次回の合同協議会に報告することとなった。

地区4号公園

## 工事現場・防災ダムにはいらないで!!

工事中の場所で遊ぶことは、たいへんあぶないのでみんなで注意して事故を防ぎましょう。

## 港北ニュータウン生活対策協会の紹介

港北ニュータウン生活対策協会は、港北ニュータウンの建設事業に参画した住民に対する生活再建対策事業及び港北ニュータウン地域において旧来から生活している人々との地域に移り住む人々との融合をはかるために住民が一体となって自主的に進める地域文化の創造、コミュニティづくり、居住環境整備等の諸活動の育成並びに調査研究を行う等の地域振興に関する事業を行うことを目的として、昭和56年2月21日神奈川県知事の許可（民法34条）を得て設立された公益法人であります。

生活再建対策事業及び地域振興に関わることで相談されたい方は次のところへ連絡下さい。

「㈱港北ニュータウン生活対策協会」　電話（592）2476

港北ニュータウン建設事務所2階

## ニュータウン地区内に建築を計画されている皆様へ

仮換地が決定され、いよいよ待望の建築を計画されていることと思います。

当相談所はみなさまの建築について、建築基準法及び建築基準条例等をわかりやすくご説明いたしますので、是非、ご利用下さるようお願いいたします。

ご来所の際には、次の図面等をご持参願います。

①仮換地図面（縮尺500分の1以上）

②計画されている建築物の平面図（概略でも結構です）各階の面積

③その他、参考になる書類、図面等

なお、相談日は次のとおりです。ただし、相談員が不在の時もありますので、あらかじめ電話でご連絡ください。

★相談日……毎週月～金曜日

★時　間……10時～12時
13時～16時

★☎……045（591）2833

★場　所……横浜市港北区勝田町760番地、港北ニュータウン建設事務所2階（建築相談所）

## お知らせコーナー

### 許可申請書の提出はお早めに!!

供用開始区域、または、先行使用宅地において土地利用を予定されている地権者の方々は、関係法令（土地区画整理法、宅地造成等規制法、都市計画法等）の許可を要する審査事務及び宅地内の排水施設の確認には一定の日数がかかりますので、余裕をもって早目にご相談されるか、諸手続きをしてください。

連絡先

★横浜市都市計画局港北ニュータウン建設事務所
☎045（592）7326

★横浜市都市計画局港北ニュータウン建設部
☎045（671）2682

★住宅・都市整備公団港北開発局
☎045（911）3811

### 集合住宅入居者の募集

市・県の両住宅供給公社及び、住宅・都市整備公団が建設した「しいの木台」、「かしの木台」、「けやきが丘」及び「みずきが丘」の各団地は、現在引き続き入居の募集をしております。お問い合わせは次のとおりです。

★横浜市住宅供給公社
現地販売事務所
☎045（933）3786

★神奈川県住宅供給公社
現地事務所
☎045（911）0751

★住宅・都市整備公団
現地案内所
☎045（912）2864

横浜市都市計画局
港北ニュータウン建設事務所