

明るく 住みよい まちづくり

港北ニュータウン



昭和45年3月

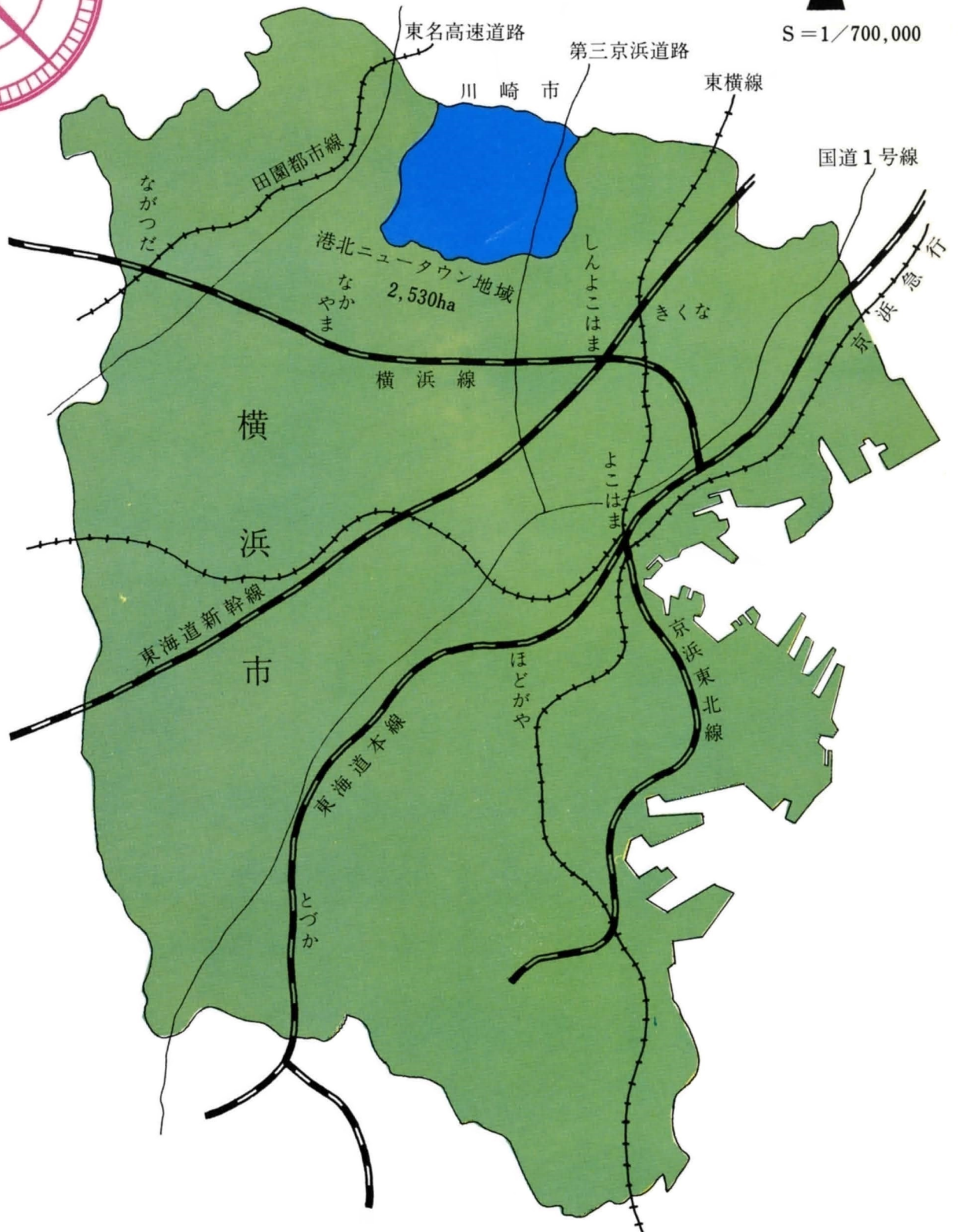
横浜市計画局



港北ニュータウンの位置



S=1/700,000



港北ニュータウンは、東京都心より西南方約25km、横浜中心部より北北西約12kmの位置にあります。

当地域は港北区の北西部、緑区の東部にあり、北側は川崎市境に接し、西側には田園都市線、東名高速道路、南側には横浜線、東側には第三京浜道路、東横線があります。

はじめに

横浜市は宅地化されている状況を見ると、個々の宅地造成地域の中だけは、道路、下水道等が整備されていますが、宅地造成地域外との連絡道路は整備されていません。或いは、排水の影響はあまり考慮されていない等のために農業用水に影響を及ぼす等の状態を出しています。

また、この個々の宅地造成は市内いたるところにあって、その間の連絡がありません。すなわち乱開発（スプロール）している状況が甚だしいのです。

一方、市への人口増加は著しく、これがため、住宅の不足をきたし、宅地造成が急ピッチで行なわれています。このため、道路、学校、下水道等公共施設の整備が後廻しになり快適な市民生活が営めなくなっています。

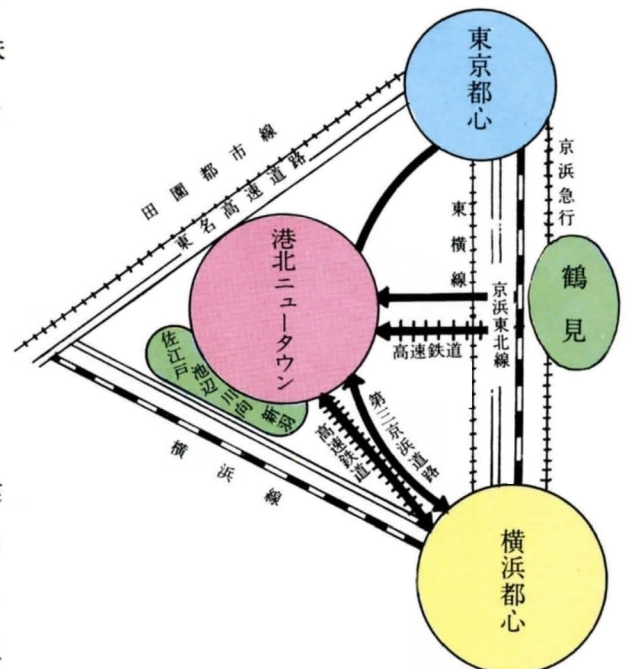
このような弊害を防ぎ、進んだ型で計画的に市自らが開発する、これが港北ニュータウンです。

《何故この地域を選んだか》

横浜都心部や鶴見の工業地域に近く、また、第3京浜道路、田園都市線の開通により開発の気運が急速にたかまりつつあり、このままおけば当然乱開発（スプロール）が起り得る地域です。したがって横浜市は無秩序な宅地化を未然に防ぐため、積極的な公共投資をして、計画的開発をこの地に求めたのです。

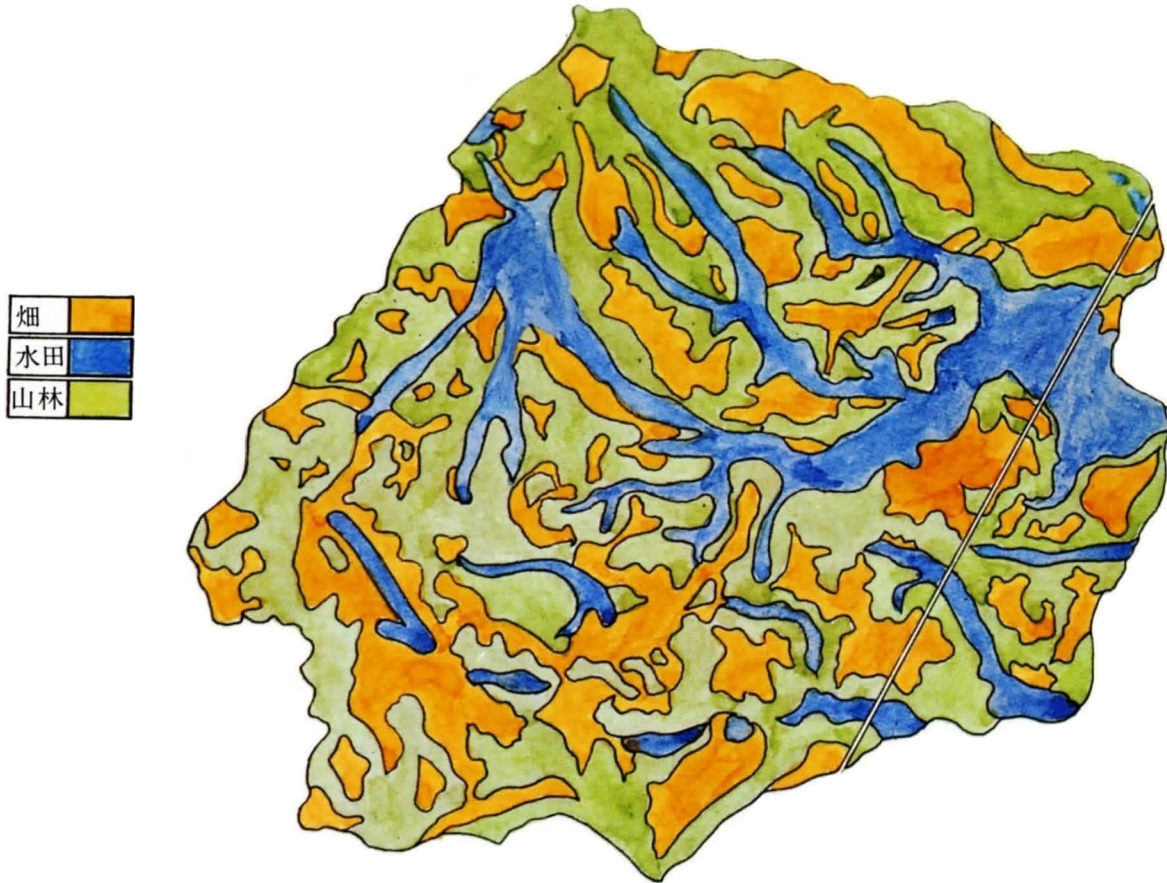
《港北ニュータウンの性格は》

従来各所にみられるようなただ単なる大型住宅団地、ねぐらの都市にしようとするものではありません。健康で文化的な生活圏を構成する総合的な新都市をこの地に建設するのです。しかし、この地区だけで独立しているわけではありません。横浜市の都心部と鶴見工業地帯との連けいを保ちながら町づくりをすすめます。すなわち、横浜市の中心母都市に対する一つの副都心となります。また、この区域の東南に位する新羽、川向、佐江戸町などの準工業地域とも結びついた一つのまとまった都市になります。



<現況>

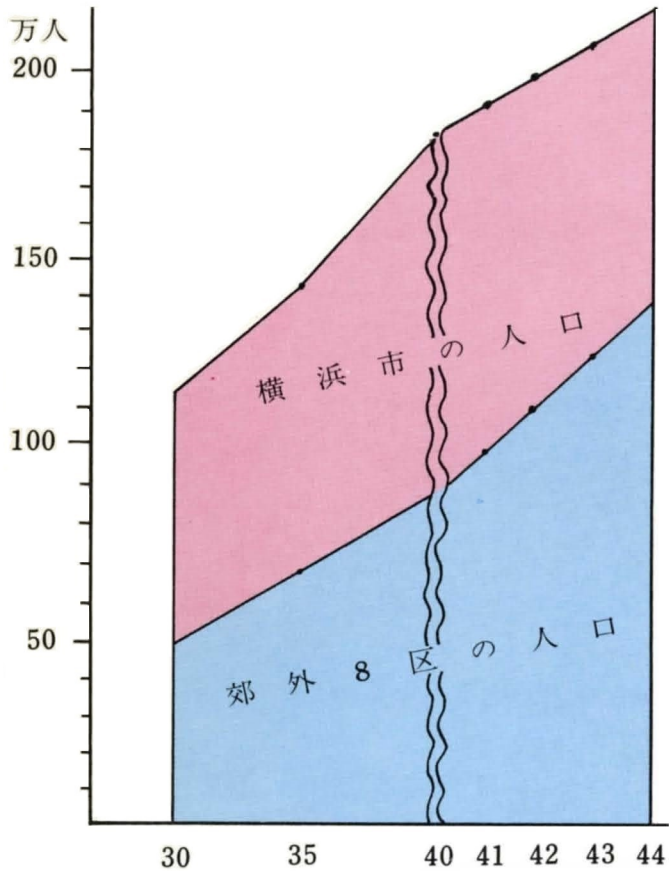
港北ニュータウン土地利用現況図



位置・土地利用・交通

区 分		港北ニュータウン区域	開発地区（用途地域指定区域）
位 置	場 所	港北区北山田町、南山田町、東山田町、大圃町、茅ヶ崎町、勝田町、牛久保町、中川町、新吉田町、新羽町、緑区、川和町、佐江戸町、池辺町、東方町、折本町、大熊町、荏田町	北部 北山田町、牛久保町の一部ほか 南部 荏田町、茅ヶ崎町の一部ほか
	面 積	約2,530ha	約1,391ha
土 地 利 用	山林、原野	943ha (37%)	750ha (54%)
	田 畑	1,287ha (51%)	570ha (41%)
	宅 地	300ha (12%)	71ha (5%)
交 通	道 路	県道丸子茅ヶ崎線、県道生田横浜線、都市計画街路・(未整備)新横浜元石川線、中山北山田線、横浜上麻生線、日吉元石川線、丸子中山茅ヶ崎線、川崎町田線、宮内新横浜線	
	鉄 道	ニュータウン区域の中心部附近より 東横線日吉約6.0km、綱島約4.9km、大倉山約5.1km、横浜線新横浜約5.4km、小机約4.5km、鴨居約4.2km、田園都市線たまプラーザ約4.0km、荏田約3.1km、市ヶ尾約3.8km	
	バ ス	中山、鶴見、荏田、小机、横浜、市ヶ尾の各駅行	

人 口



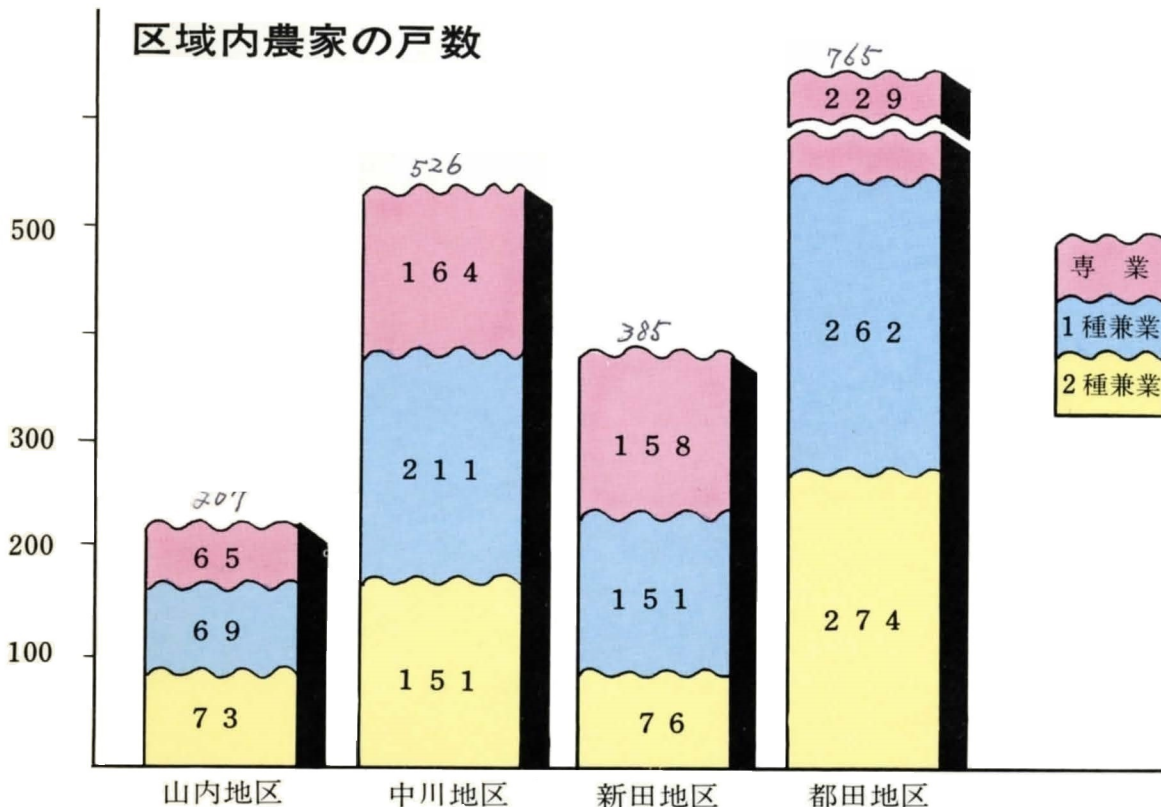
各年10月1日現在

横浜市の人口増加は年間10万人前後に及び特に内陸8区（港北、緑、保土ヶ谷、旭、南、港南、戸塚、瀬谷各区）に大きくあらわれています。

昭和30年の総人口114万人のうち、内陸8区の人口は46万人で総人口の40%でありましたが、昭和44年には総人口214万人に対して約60%の123万人に達しています。

港北ニュータウン区域に含まれる関係17町の人口は、昭和44年10月1日現在6万4,500人であり、港北ニュータウン区域内の人口は約4万5,000人と推定されます。

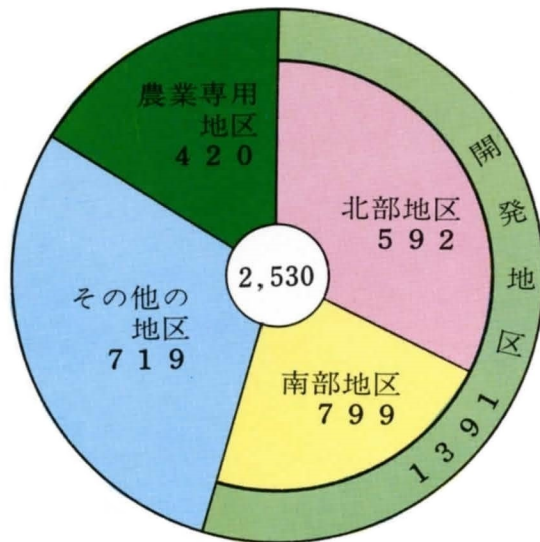
区域内農家の戸数



<計画>

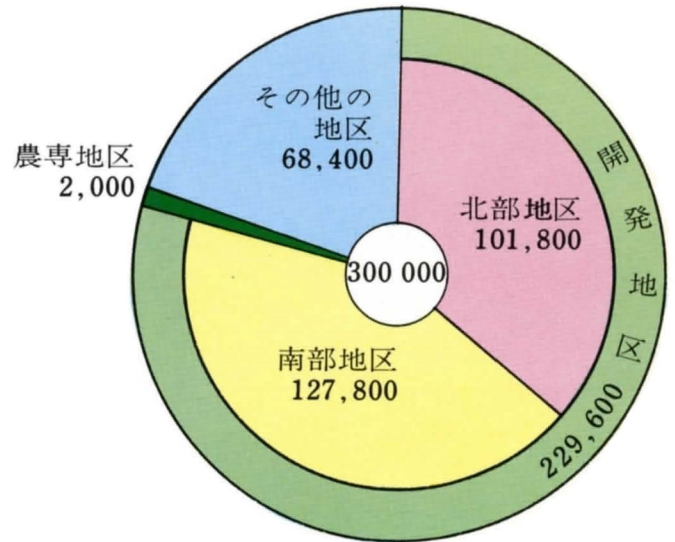
土地利用計画

(単位 ha)







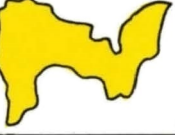



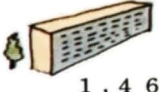


人口計画

(単位 人)



開発地区の計画

区分	面積ha	計画人口人	住宅戸数戸
北部地区	公団第一 	98,000 	24,000 
	北山田第一 	3,800 	1,100 
南部地区	公団第二 	122,000 	31,000 
	勝田市営住宅団地	5,800 	1,460 
	その他		
合計	1,391	229,600	57,560

1. 日本住宅公団施行地区

北部（公団第1地区）554ha }
南部（公団第2地区）770ha } 計1,324ha

日本住宅公団が土地区画整理事業を行ないます。

2. 北山田第1地区

北山田町の一部38haを組合施行の土地区画整理事業を行なっています。

3. 勝田地区

勝田町の一部14haは市営住宅の建設がすすみ、1,460戸5,800人が居住しています。

4. その他

15haは県立川和高校等すでに宅地化されています。

農業専用地区の計画

都市と農業の調和をはかり、農地の乱開発を防止して、意欲ある農家の育成及び経営の確立をめざすため、農地の集団化、優良農地の保護に万全を期します。

そのため地元の方々との話し合いのなかから地区の選定をはかり、市は土地基盤整備事業に全額補助をうちだし、都市農業の育成と都市環境整備をかねた生産緑地をつくるものです。

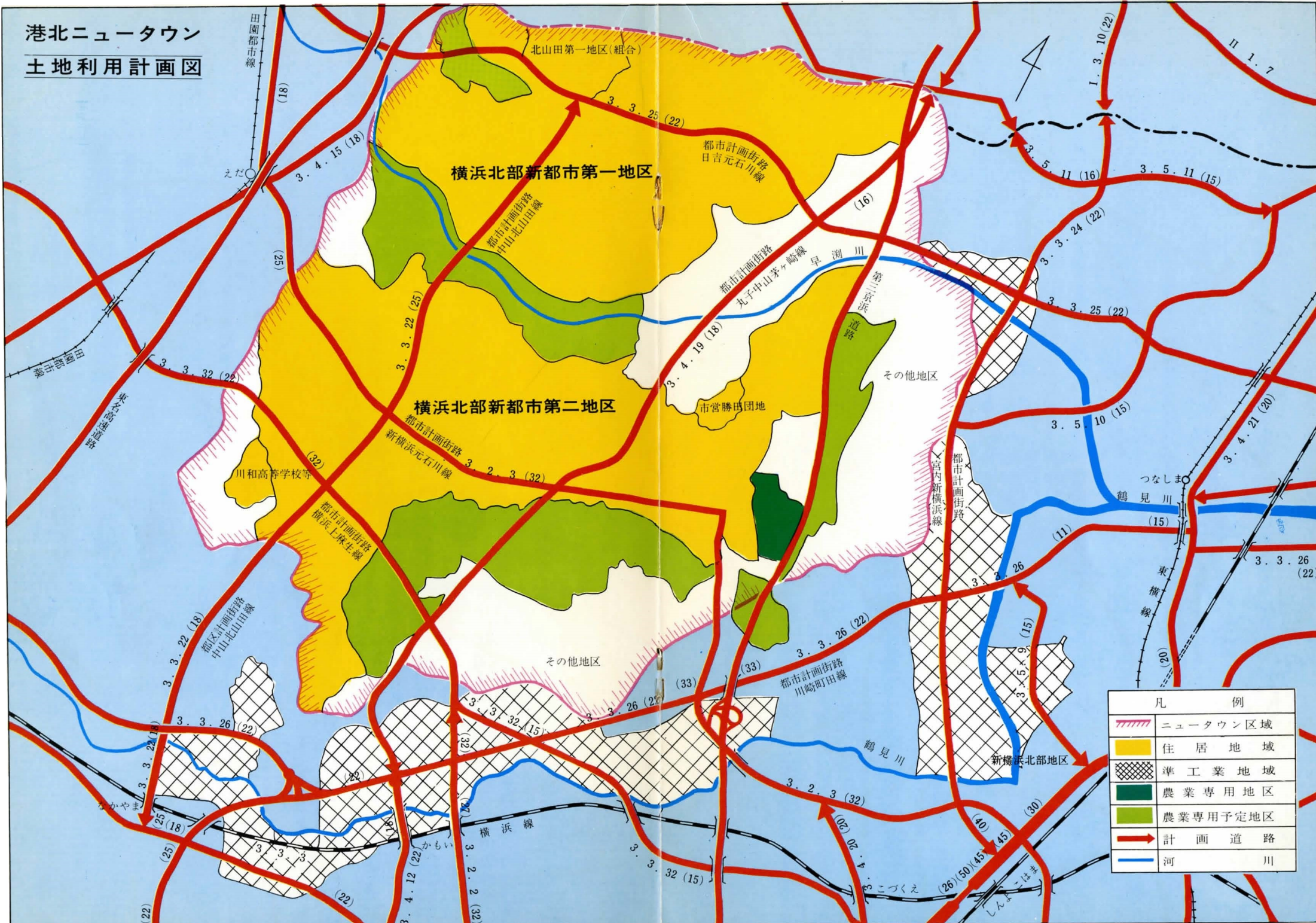
すでに土地交換を終了し、現地測量、事業計画を具体的にすすめている地区もあります。

その他の地区

この地区は既存集落部分を主としており、新都市計画法にもとづく市街化調整区域とし、当分の間は現状以上の乱開発を防止するため開発保留地区とする一方、新都市計画法の開発基準にそった大規模な民間等の開発で乱開発を促進するおそれのないものについては、本市宅地開発要綱及び港北ニュータウン全域の基本計画にあうよう開発指導を行ないます。

また、地元にくいつかの土地区画整理組合を設立し、組合施行による計画的な土地区画整理も望ましいと思います。

港北ニュータウン 土地利用計画図



凡 例	
	ニュータウン区域
	住居地域
	準工業地域
	農業専用地区
	農業専用予定地区
	計画道路
	河川

施設計画

輸送計画 <高速鉄道>

横浜市営高速鉄道2路線を計画しています。

3号線—本牧～横浜～新横浜～ニュータウン

4号線—鶴見～綱島・日吉間～ニュータウン

この鉄道にバスを組合わせて通勤輸送を行ないます。

<駅前広場>

横浜市営高速鉄道の各駅に設置します。

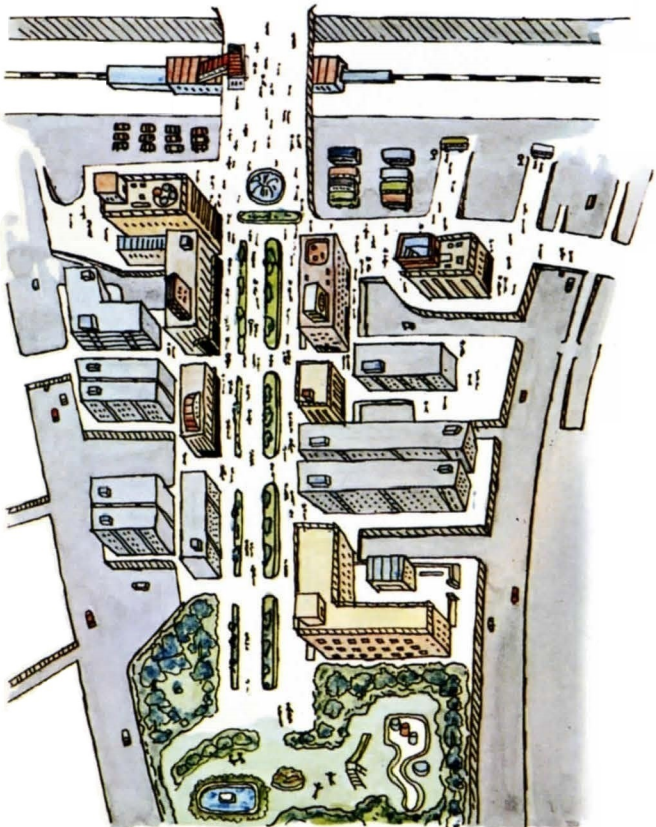
<幹線道路>

ニュータウン関連都市計画街路

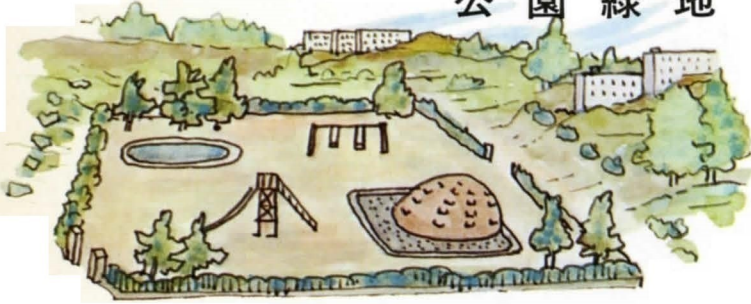
	巾	延長
新横浜・元石川線	32m	6,400m
日吉・元石川線	22	8,200
川崎・町田線	22	2,200
宮内・新横浜線	22～40	4,500
横浜・上麻生線	22～32	5,800
中山・北山田線	18～25	7,000
丸子・中山・茅ヶ崎線	18	1,400

<区画街路>

巾4.5～18mとし、その他に通勤、通学、買物等の歩行者専用道路を設けるとともにバス停、学校、公園、買物等を緑道でつなぎます。

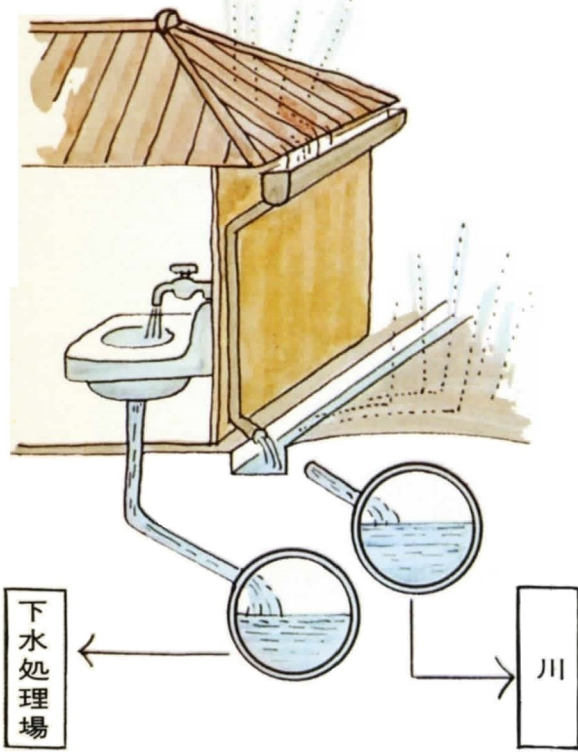


公園緑地



公園緑地は地区面積の5%以上を目標とし、中央公園、地区公園、近隣公園、児童公園を設置し、レクリエーション施設、景観等を考慮し適正に配置します。

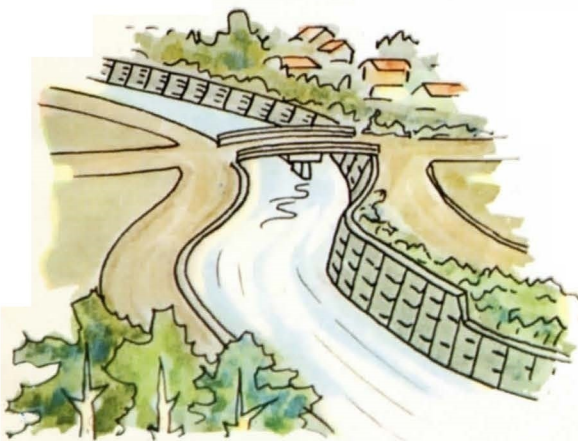
排水処理施設



排水方式は分流式とします。雨水は地区内外の下水路を経て、早濶川及び鶴見川に放流します。又、汚水は下水道幹線を経て菊名下水処理場において処理ののち、鶴見川に放流します。

	径	延長
元石川新羽幹線	○100～□400cm	10,840m
荏田幹線	○45～□120	4,450
山田幹線	○80～□200	1,950
新吉田幹線	○35～□210	3,205
川向幹線	○35～□300	6,315
雨水幹線	○80～□440	4,985

河川改修



ニュータウン流末河川となる早濶川、大熊川、矢上川、江川の改修を行ないます。すでに都市計画決定された早濶川は、巾21.2～48m、延長8,200mにわたり改修工事を実施するため、神奈川県が地元の方々と用地交渉をすすめております。

教育施設

公団開発地区の人口を約22万人と推定し、小学校26校、中学校13校、高等学校数校を計画します。



公益施設

行政総合センター及びサービスセンターを適正に配置するための用地を確保します。



商業施設

地域センター、地区センターに分け、地域センターは駅中心に配置して地域サービス施設とし、地区センターはバス停を中心に配置し地区サービス施設とします。



埋蔵文化財

ニュータウン全域には 約520ヶ所の埋蔵文化財が存在しています。(公団開発地区内約220ヶ所)本市では文化財関係団体とともにこれらを調査発掘し、保存すべきもの、記録すべきもの等を充分検討し、開発と保存の調和をはかりつつ処理していく考えです。

完成年度

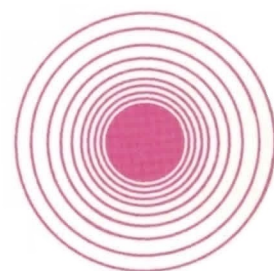
公団開発地区 (1,324ha) 昭和52年度 (予定)

ニュータウン全域 (2,530ha) 昭和60年度 (予定)

注 道路計画について一部訂正 昭和47年4月

港北ニュータウンの基礎理念

- 1 乱開発の防止
- 2 都市農業の確立
- 3 市民参加のまちづくり



都市計画 決定手続 一 覧

1. 用途地域の変更

44.5.10建設省告示第1,896号

〈内容〉 住居地域1,391ha (発効44.5.30)

2. 土地区画整理事業を施行すべき区域及び事業の決定

44.5.14建設省告示第1,964号 横浜国際港都建設
計画横浜北部新都市第1地区

44.5.14建設省告示第1,963号 横浜国際港都建設
計画横浜北部新都市第2地区

〈内容〉 第1地区554ha 第2地区770ha

3. 都市計画街路の変更及び追加

44.5.20建設省告示第2,562号

〈内容〉 都市計画街路の変更

西神奈川寺家線 西神奈川元石川線

羽沢鉄線

中山元石川線を 中山北山田線 に変更

篠原池辺線

篠原池辺線 篠原池辺線(終点変更)

4. 早渕川の改修

44.5.20建設省告示第2,334号

〈内容〉 高田橋～矢崎橋 (県管理)

矢崎橋～中村大橋 (市管理)

延長8.2km 巾員21.2～48m

5. 土地区画整理事業の日本住宅公団への特許

44.6.11建設省告示第3,059号 第1地区

44.6.11建設省告示第3,058号 第2地区

〈内容〉 第1地区554ha 第2地区770ha

横浜市の6大事業

