

街に、リネッサンス



UR

UR都市機構

港北中央地区

KOHOKU NEW TOWN / CHUO PROJECT

事業竣工記念



港北 横浜
ニュータウン

事業竣工にあたって

横浜国際港都建設計画土地区画整理事業横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業は、横浜市の六大事業として実施してまいりました横浜北部新都市第一地区及び第二地区のセンター南北を有機的に結び、港北ニュータウン・タウンセンターの機能を補完すること、並びに住宅用地及び工場用地の敷地を整序し、良好な市街地の形成を図ることを目的として、平成8年に事業認可を受けてスタートいたしました。

その後約8年間の歳月を要して施行されました本事業も、本年6月26日に換地処分の公告がなされ、無事事業の竣工を迎えることとなりました。これもひとえに権利者の皆様、審議会委員、評価員、並びに神奈川県、横浜市をはじめとする関係者各位のご理解とご協力の賜物と深く感謝いたしております。

新しく生まれましたこの街が、地域の皆様に愛着を持って育てていただき、今後益々発展していくことをお祈りいたします。



独立行政法人都市再生機構
神奈川地域支社

地域支社長 盛 重晴

1993 December

事業竣工を迎えて

港北中央地区土地区画整理事業がここに無事竣工を迎えることができましたことを、大変喜んでおります。中央地区の市街化による南北のタウンセンターの一体化は、港北ニュータウンを更に発展させていくためにも不可欠であり、本地区の完成は私たち地元の永年の悲願でありました。

昭和40年代初めに港北ニュータウン事業の第一・第二地区がスタートしてから実に40年の永きに渡り、横浜市、都市機構、地元地権者が三位一体で事業を行ってまいりましたが、港北ニュータウンもようやく立派な街として成熟しつつあります。この間、横浜市、都市機構には事業の推進にご協力を頂き、地元を代表して感謝申し上げる次第です。

中央地区の完成により都市としての基盤は完成しましたが、私ども地権者による街づくりはまだこれからと考えております。

港北ニュータウンが名実共に安全で、快適で、人と自然にやさしい街に育っていくよう、引き続き皆様のご支援、ご協力をお願いいたします。



港北中央地区土地区画整理審議会

会長 金子 保



2005 April



茅ヶ崎城趾より中央地区を望む（開発前）



開発前の中央地区の風景

事業の概要

事業名称	横浜国際港都建設計画土地区画整理事業 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構（旧都市公団）
所在地	神奈川県横浜市都筑区大圃町、茅ヶ崎町、 及び中川町の各一部
地区面積	約23.7ha
事業施行期間	平成8年2月29日～平成22年3月31日

事業の経緯

昭和40年 2月	横浜市が六大事業として港北ニュータウン計画を発表
44年 5月	第一・第二地区 土地区画整理事業区域等を都市計画決定
49年 8月	第一・第二地区 施行規程・事業計画の認可
平成4年 1月	整備促進協議会から公団へ施行要請
4年 5月	横浜市から公団へ施行要請
7年 3月	土地区画整理事業区域等を都市計画決定
8年 2月	施行規程・事業計画の認可
8年 9月	土地区画整理審議会発足
8年 9月	第一・第二地区 換地処分
11年 9月	変更施行規程・変更事業計画の認可
14年10月	第2回 変更施行規程・変更事業計画の認可
16年 7月	第3回 変更施行規程・変更事業計画の認可
17年 3月	換地計画の認可
17年 6月	換地処分公告

港北中央地区の都市計画

横浜国際港都建設計画市街化区域の変更	平成 7年 3月24日
横浜国際港都建設計画用途地域、高度地区の変更	平成13年 1月12日
横浜国際港都建設計画地区計画の変更 港北ニュータウン中央地区地区計画	平成16年 9月24日
横浜国際港都建設計画道路の変更 3・3・22 中山北山田線	昭和62年 2月27日
横浜国際港都建設計画道路の変更 3・3・45 佐江戸北山田線	平成 4年 1月14日
横浜国際港都建設計画道路の決定 8・6・14 港北ニュータウン14号線	平成13年 1月12日
横浜国際港都建設計画都市高速鉄道の決定 市営地下鉄4号線	平成13年 1月12日
横浜国際港都建設計画土地区画整理事業 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業の変更	平成13年 1月12日

港北中央地区

港北中央地区は港北ニュータウン第一地区と第二地区をつなぎ、早瀬川、都筑中央公園、大塚・歳勝土遺跡公園などとも近接した水と緑の豊かなエリアです。この地区は南北のタウンセンターの機能を補完する特徴的な商業施設やオフィス等の立地により、タウンセンターの拠点性を一層高める役割を担っています。また、既存の住宅・工場を整序し、健全かつ良好な環境を有する市街地の形成を図ることとしています。



住宅用地

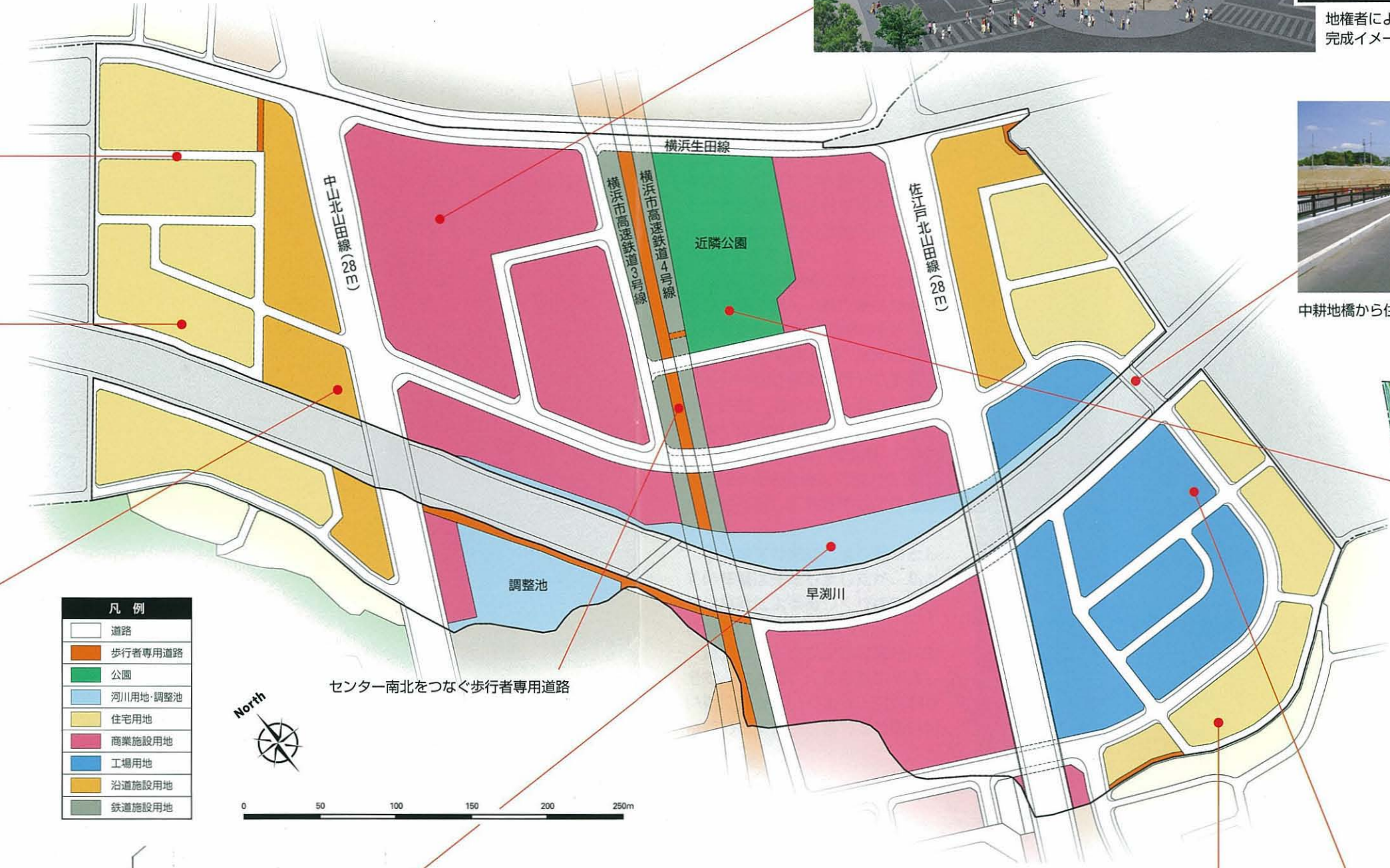


沿道施設用地



土地利用計画表

種別		面積 (ha)	割合 (%)
公共用地	道路	6.6	27.8
	公園	0.9	3.8
	河川・水路	1.0	4.2
	計	8.5	35.8
住宅用地		3.9	16.5
工場用地		2.1	8.9
公益的施設用地	商業施設	7.1	30.0
	鉄道施設	0.6	2.5
	その他	1.5	6.3
	計	9.2	38.8
合計		23.7	100.0



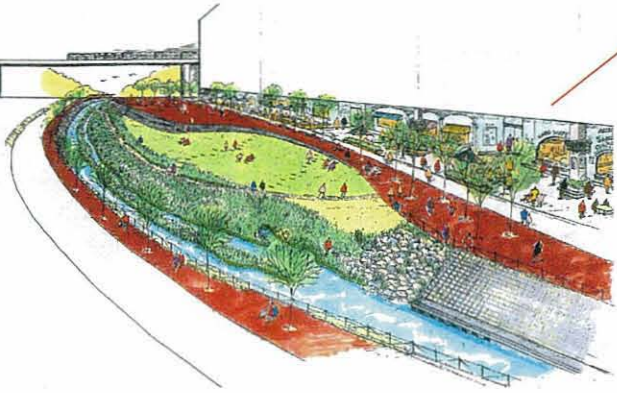
地権者による共同商業街区完成イメージ



中耕地橋から住宅用地を望む



近隣公園整備イメージ



河川環境整備事業イメージ



茅ヶ崎城趾より中央地区を望む（整備後）



工場用地

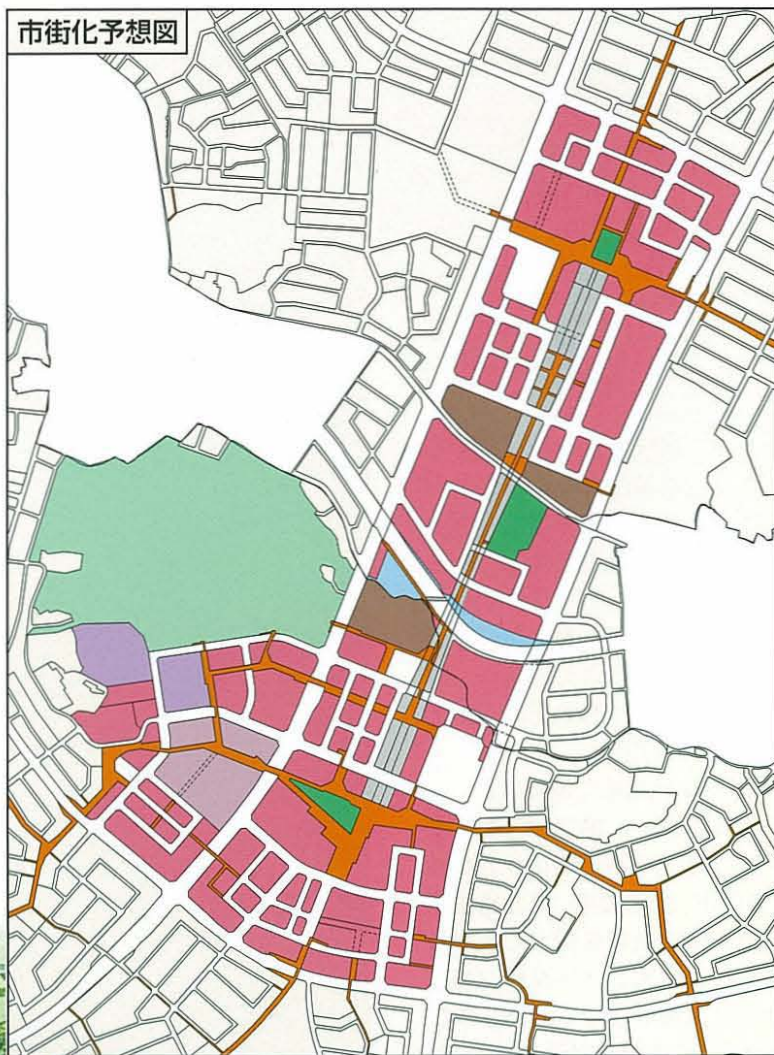
TOWN CENTER

港北ニュータウン・タウンセンター

港北ニュータウンの中心部に位置するタウンセンターは、港北中央地区を含めて約100haの規模を持ち、横浜の副都心として多様な都市機能の集積が図られてきました。

タウンセンター内には 都筑区総合庁舎、消防署、警察署、郵便局、昭和大学横浜北部病院などの公益施設や横浜歴史博物館などの文化施設が立地し、更にセンター北・南両駅前には大規模商業施設があり、駅前広場、地下駐車場と共に安全で快適な都市空間を形成しています。また共同溝・電線共同収容溝やCATV施設、地域冷暖房システムなど先進的な都市施設が整備されています。

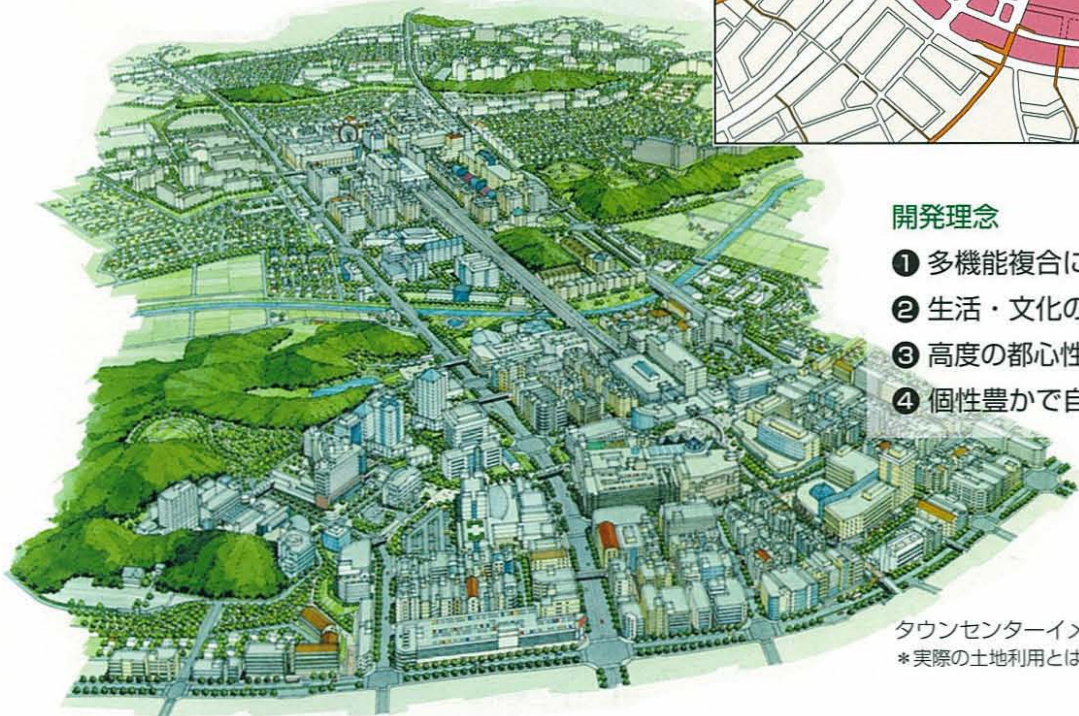
市街化予想図



開発理念

- ① 多機能複合に基づく広域拠点の形成
- ② 生活・文化の情報発信拠点の形成
- ③ 高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成
- ④ 個性豊かで自己主張をもつセンターの形成

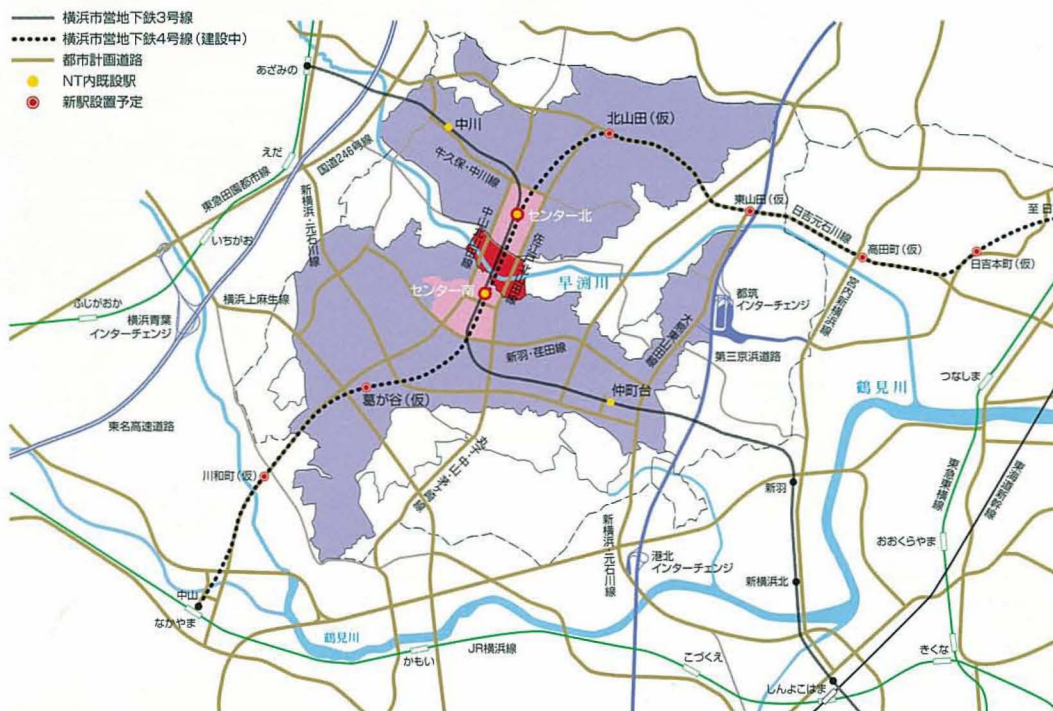
タウンセンターイメージパース
*実際の土地利用とは異なります



タウンセンターの概要（土地利用計画表）

		1・2 地区		中央地区		合計		備考
土地利用区分		面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	
宅地	公共用地	30.1	41.3%	7.7	50.0%	37.8	42.9%	道路（駅広等を含む）、都市緑地、公的駐車場用地
	鉄道用地	2.8	3.8%	0.6	4.0%	3.4	3.9%	横浜市高速鉄道3号線用地及び4号線用地
	公益施設用地	8.9	12.2%	0.0	0.0%	8.9	10.1%	横浜市歴史博物館、都筑区総合庁舎、北部病院、警察署、郵便局等
	商業・業務施設用地	31.0	42.6%	7.1	46.0%	38.1	43.2%	核的総合施設、ビジネスコア等
合計		72.8	100.0%	15.4	100.0%	88.2	100.0%	

港北中央地区 位置図及び交通網図



独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社

www.ur-net.go.jp