

A detailed topographic map of Kaituma New Town, showing a dense grid of streets, building footprints, and green spaces. The map is oriented with North at the top. The title text is overlaid on the right side of the map.

港北ニュータウン タウンセンター修正整備計画
概 要 版

平成2年3月
住宅・都市整備公団 港北開発局

港北ニュータウンは街づくりの基本方針として、「緑の環境を最大限に保存する街づくり」「“ふるさと”をしのばせる街づくり」「安全な街づくり」「高い水準のサービスが得られる街づくり」という4つの柱が定められ、これに基づき開発が行われている。

一方、タウンセンター地区は、「パイロットプランの検討」(1970年)において開発目標(①余暇活動の充実、②豊かな空間形成、③ショッピングの利便性・低廉性・快適性、④公益施設の充実、⑤職住近接、⑥将来発展の余地)が定められ、これをベースに数々の検討が重ねられ、現マスタープラン(1976年)に至っている。

さらに以降の「横浜21世紀プラン」(1981年)では、都心部を補完する横浜市の副都心として整備することが目標とされた。

以下のような経緯をもつタウンセンター地区は、今後具体的に整備する段階に至っているが、開発にあたっては現マスタープランでそのまま実現するのではなく、策定後の時間経過に伴う社会・経済等諸動向の変化に対応し、さらに将来を展望した新たなセンター整備の考え方に基づいた計画を策定することが必要となっていた。

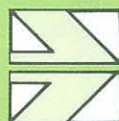
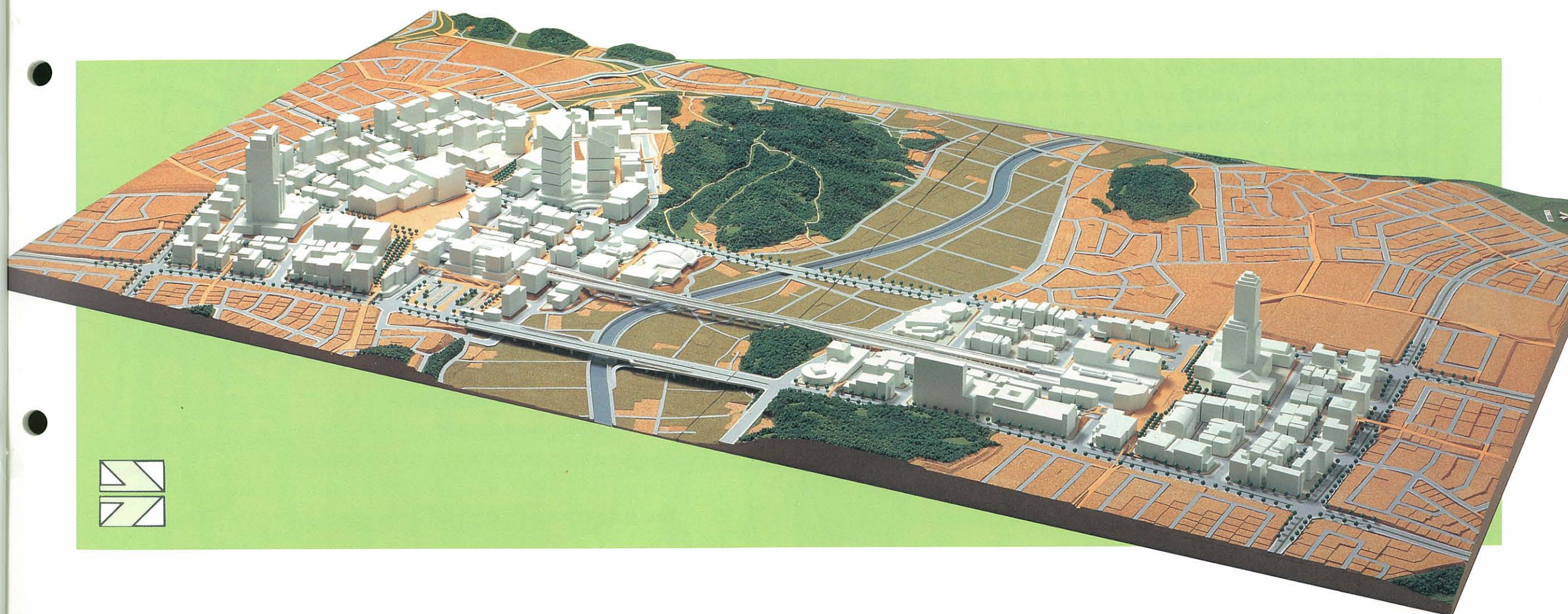
このため、横浜市港北ニュータウン建設部及び住宅・都市整備公団において、タウンセンターのマスタープランについて、その修正方針及び修正の具体的内容について検討を加えてきたが、現段階において全体の概略をまとめるに至ったところである。

なお、港北ニュータウンのタウンセンターにあつては、多数の地権者が存在するが、地権者とは昭和62年の「地権者世話人会」、昭和63年以降の「地権者代表者会議」を組織し、各段階でこの確認をとりながら、本計画を策定してきており、平成元年4月に開催した「地権者総会」においてこの内容は了承されている。

以上のような経緯で今回のマスタープランの修正がおこなわれたが、地下鉄3号線及び新駅の建設が急ピッチに進む中で、タウンセンター地区の“まちびらき”を目前にして、具体的な施設建設、様々な先進的機能の展開が動きつつあり、今後のさらなる検討と充実した街づくりが期待されるところである。

今後とも、さらに検討を深めることによって、良好なセンター地区が形成されることを念願する次第です。

平成2年3月



I. 開発理念

1. 多機能複合に基づく広域拠点の形成

港北ニュータウンは、鉄道網や広域幹線道路網等が近い将来さらに充実することにより、横浜市中心部だけでなく東京都心部との関係性が強まり、発展性の高い拠点的地域を形成する可能性が高い。

また、センター地区は商業業務集積地区として首都圏でも有数の規模を有していることから、横浜市北部の商業核となるだけでなく、首都圏域まで視野に治めた広域対象の拠点地区の形成を目指す。

広域拠点形成のために、商業施設を中心とした単一機能主体型のセンターでなく、業務・文化・住宅等の多様な機能、大小様々な空間・形態が複合する多機能複合型のセンターを目指す。

更に、時代の要請である国際化、情報化等についても港北ニュータウンの主張すべき方向であり、センター形成にあっても積極的に対応する。

2. 生活・文化の情報発信拠点の形成

当センター地区は、良好な住環境のもとに大量に住宅を供給するニュータウン内に立地するため、業務機能を中心とするMM21地区、新横浜地区とは異なり、あくまで生活に根差した人間味豊かなセンターづくりを目指す。

従来のセンター地区に見られるような、単なる物的消費生活を支えるためだけの生活拠点ではなく、首都圏の中でも文化イメージの非常に高い土地柄や近年の文化教養志向の高まり等を踏まえ、知的・文化的消費を支える生活文化拠点として将来のあるべき生活文化を提案するような、情報発信性の高い洗練されたセンターを目指す。

3. 高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成

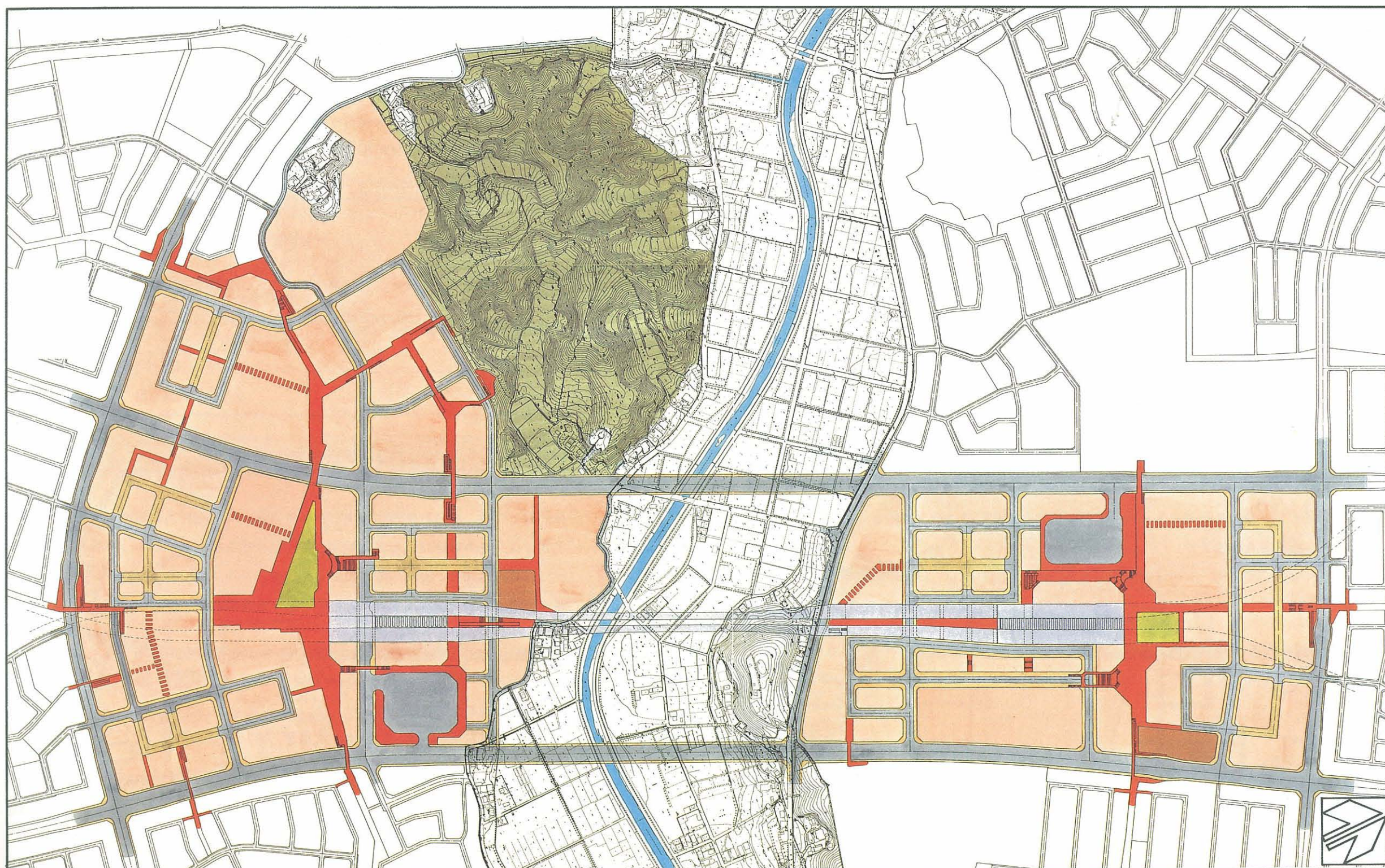
道路等の都市基盤施設の整備水準や空間の質を高めるとともに、情報系等のソフトシステムを充実し、ハード・ソフト両面でバランスのとれた、全体に整備水準の高い都心的魅力のあるセンターを目指す。

更に、グリーンマトリックスの拠点としての公園、緑地等の豊富な自然環境を積極的に活用し、都市的アメニティと自然的アメニティの両方を兼ね備えた、これまでの都心になく、ゆったりとして自然が息づく快適なセンターを目指す。

4. 個性豊かで自己主張を持つセンターの形成

高水準な都市サービス、計画的施設立地等を通じて、空間、機能等を含めたトータルな面で他の商業業務地との差別化を追求し、ニュータウン内居住者が誇りに思うような個性豊かなセンターを目指す。

また、他の広域拠点に対しセンターの存在を広範にアピールし、広域的な来街者を吸引するような自己主張をもつセンターを目指す。



II. 修正計画方針

1. 車対応の道路ネットワークの強化

①都市計画道路からセンター内へのアプローチ道路を増設する。

②東西間の連絡道路を増設する。

③道路の段階構成を明確にする。

1) 幹線道路(周辺等の都市計画道路)……幅員28m、22m、20m

2) 補助幹線道路……幅員20m

3) 区画道路……幅員14m

4) シンボル道路……幅員22m、16m

5) 歩車融合道路……幅員12m

6) 歩行者専用道路

2. 大規模施設立地への対応

①1・2地区それぞれ2ヶ所、大規模核的複合施設の立地を目的とした大規模街区を確保する。

なお、その内1ヶ所は計画建設用地(公団用地)とし、他方は民有地とする。

②大規模核的複合施設街区は、回遊性を創出するために、それぞれの地区内で分散配置させる。

3. 駐車場の計画的確保

①公共と民間の分担を図りながら、駐車場を大量に確保する。そのうち、計画駐車場として、次のものを整備する。

以下のような駐車場の設置計画によって合計4,000台を確保する。

・駅前広場地下駐車場……2ヶ所×各500台=1,000台

・公的立体駐車場……2ヶ所×各500台=1,000台

・核的複合施設駐車場……4ヶ所×各500台=2,000台

②各駐車場を道路ネットワークと関連付け、適正な位置に配置する。

4. 歩きやすく、くつろげる快適な歩行者空間の形成

①現計画と同様、都市計画道路と歩行者専用道路、及び地区内の骨格となる主要な歩行者専用道路と地区内道路とは立体分離を原則とするが、一般の歩行者専用道路等と地区内道路とは平面交差とする。

*歩行者の負担を少なくするとともに、過大な法面の解消を図る。

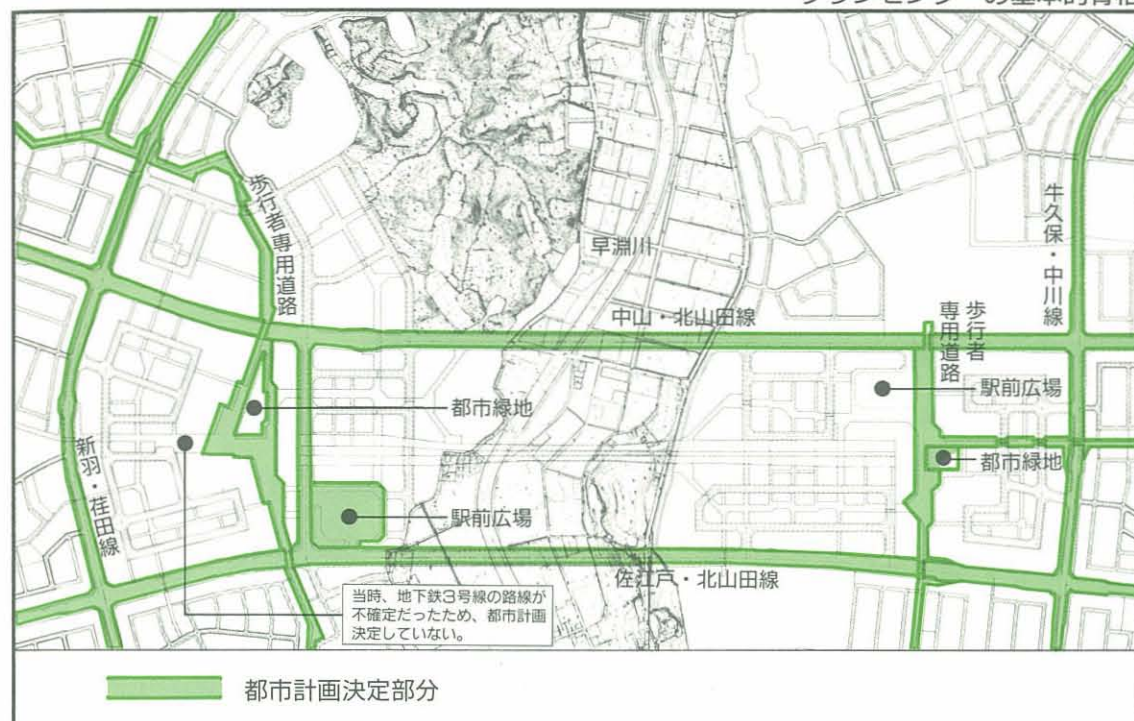
②様々な歩行者空間を創出する。

・広幅員のブルバール(ex. 原宿表参道、シャンゼリゼ通り等)

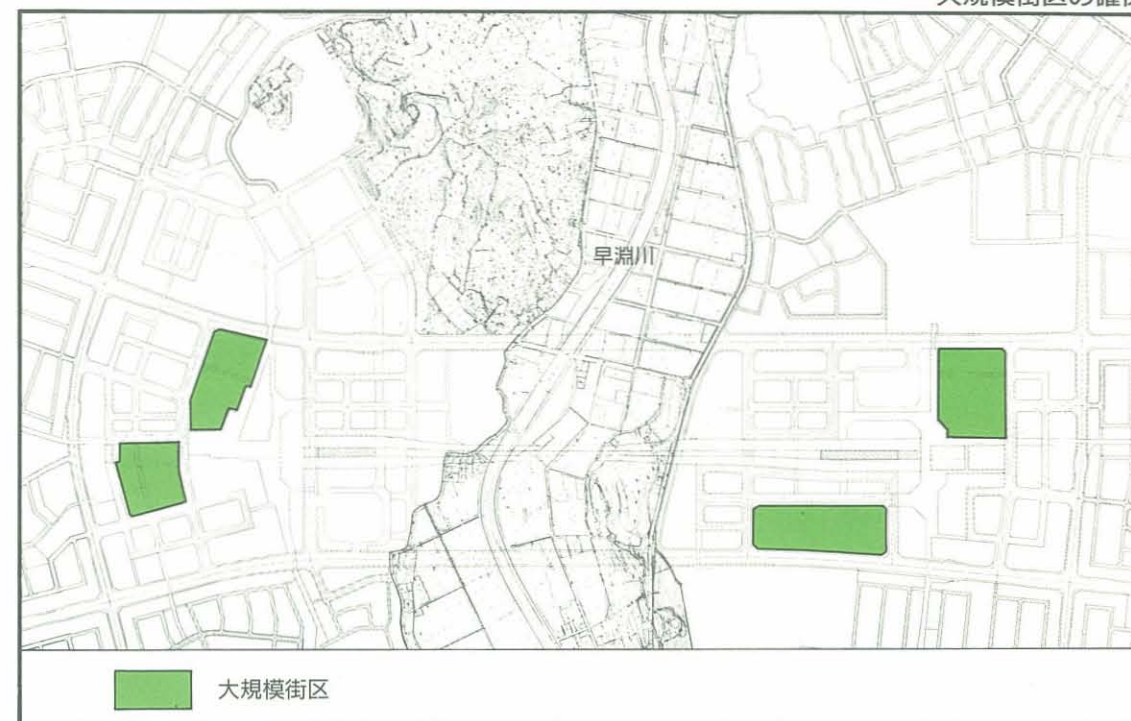
・歩車融合道路(ex. 横浜元町通り等)

・広場・ポケットパーク(シンボル広場等)等

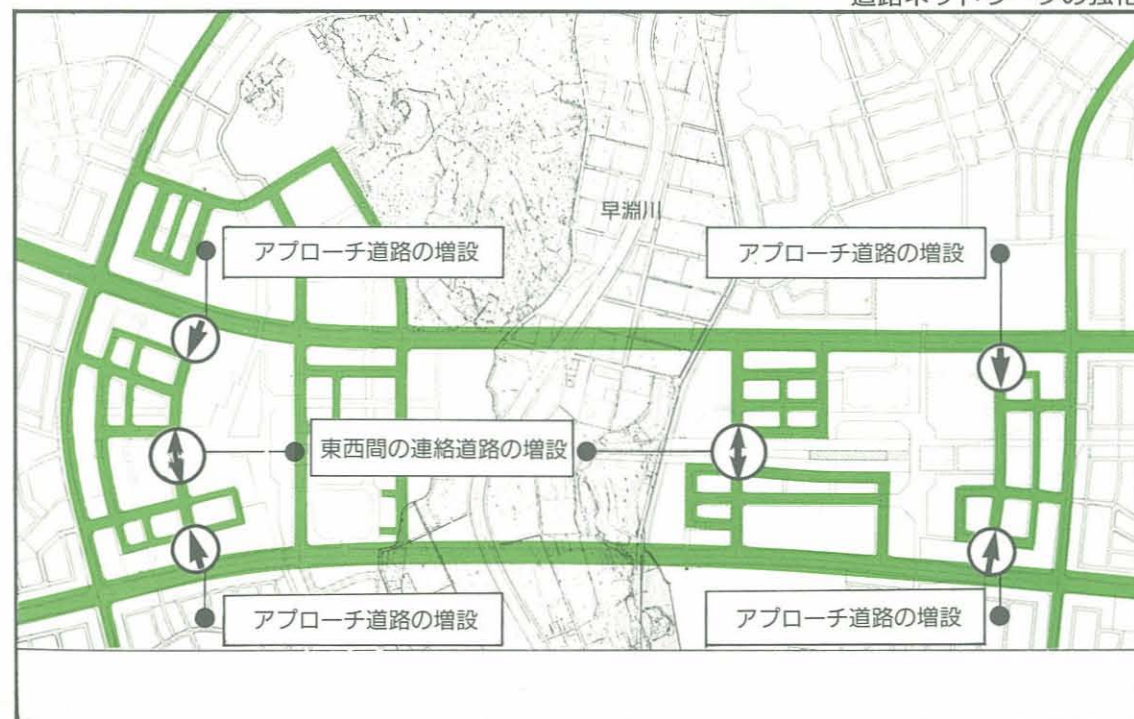
タウンセンターの基本的骨格



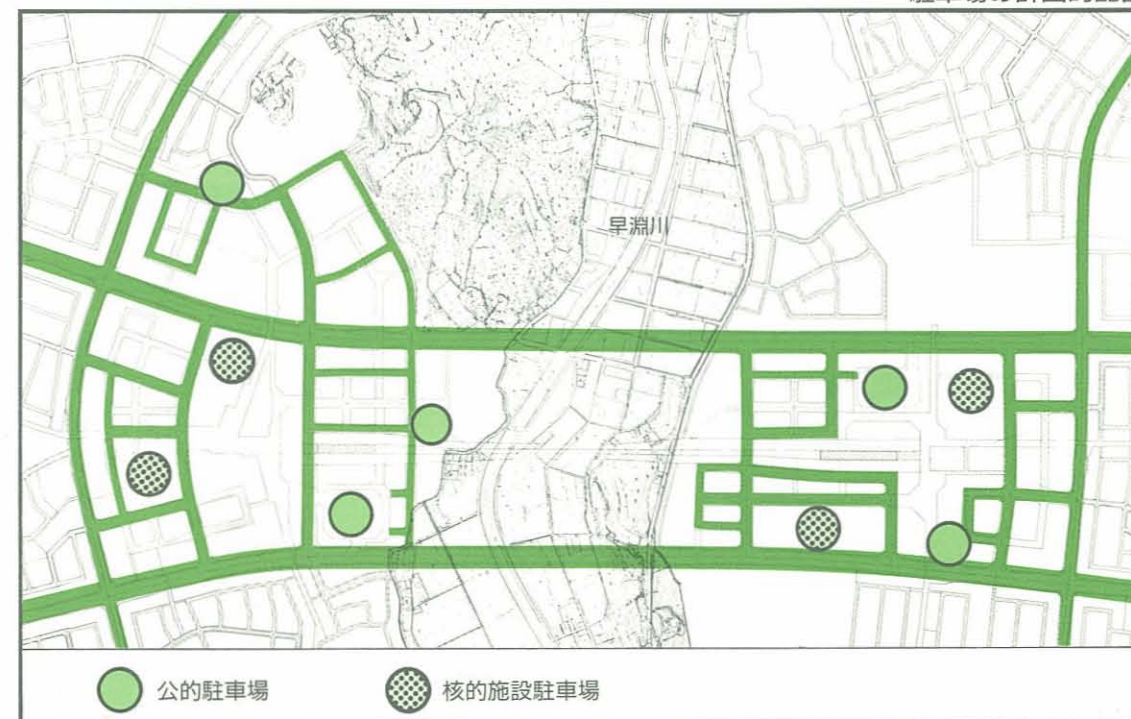
大規模街区の確保



道路ネットワークの強化



駐車場の計画的配置



III. 道路計画

1. 計画の基本的考え方

①段階構成を明確にする

車利用者にとって利用し易く、かつ分かり易い構成とするため、センター内は右の6段階の道路により構成する。

②多様な歩行者空間を形成する

現計画のような歩行者専用道路主体の構成でなく、歩専道のシンボル道路化、歩車融合道路の導入等により、多様な歩行者空間を形成し、幹線系の歩行者専用道路とともに、センター内の歩行者系ネットワークを構成する。

③一般道路における歩行者系機能の充実を図る

従来、最小限の歩道幅員しか確保していなかったものを見直し、

- 1) 幹線道路については、歩道幅員を3.0mに拡幅する。
- 2) 全ての道路に植栽帯を設置する。
- 3) 道路の段階構成を、植栽等により視覚的な明解さにおいても追求する。等を行う。

④路上駐車等に計画的に対処する

交通渋滞の少ない、車利用者にとって快適なセンターを実現するために、サービス車の停車や、駐車場への待ち行列など、予想される駐停車に計画的に対応し、原則的に全ての道路に停車帯を設ける。

2. 道路の構成内容

①幹線道路

都市計画決定されている4車線以上の道路。
(中山・北山田線、佐江戸・北山田線、新羽・荏田線、牛久保・中川線、駅前停車場線)

②補助幹線道路

来街者、デリバリー等の全ての車動線に対応するセンター内の骨格的な道路。

③区画道路

主に沿道施設の利用、デリバリーのための道路。

④シンボル道路

歩行者の骨格動線、センターの景観軸として機能する道路。

車の進入を時間規制等により制限する。

⑤歩車融合道路

主に歩行者空間として機能する道路。

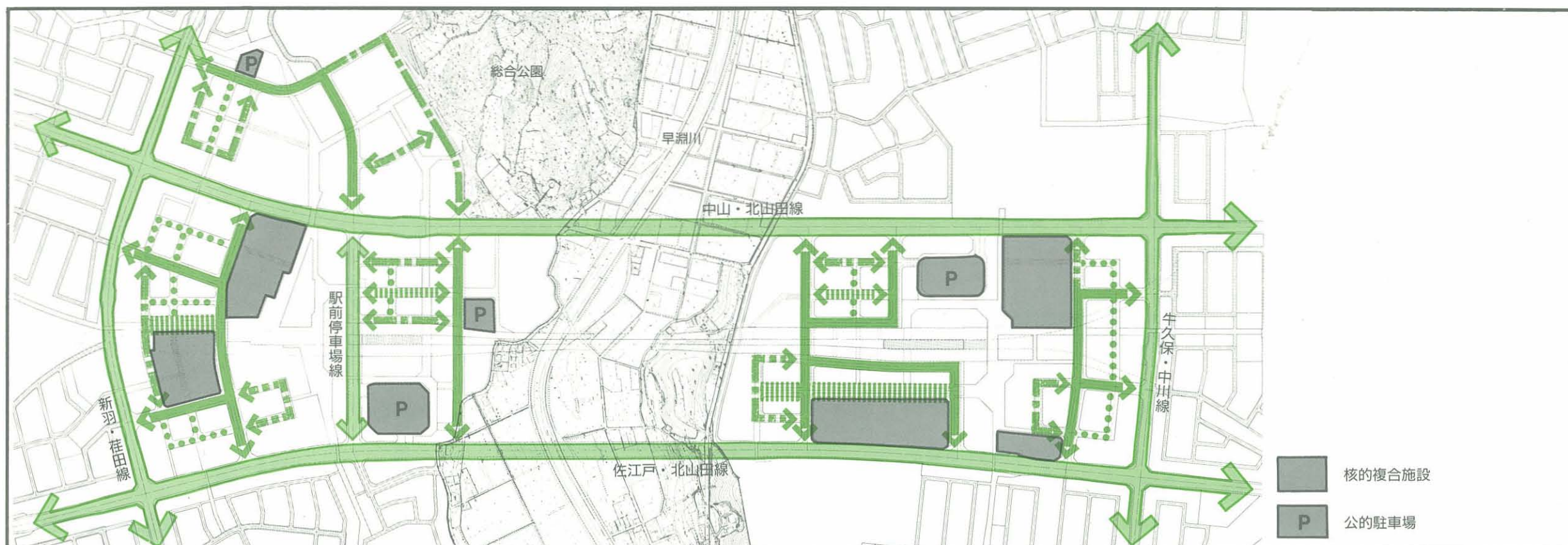
車の進入を時間規制等により制限する。

⑥歩行者専用道路

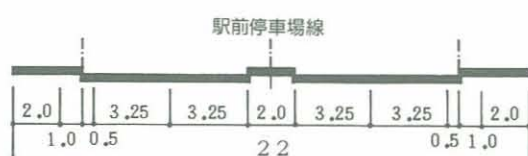
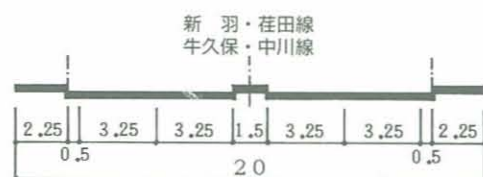
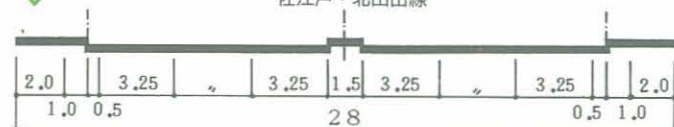
既に都市計画決定されている部分、及びセンター内の歩行者回遊動線として必要な道路。

具体の断面構成

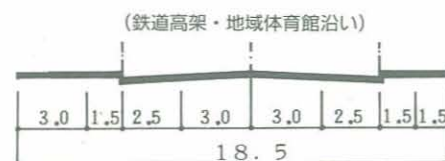
道路種別	幹線道路			補助 幹線道路	区画道路	シンボル 道路(A)	シンボル 道路(B)	歩車 融合道路
	中北・佐北	新荏・牛中	停車場線					
道路区分	4種1級	4種1級	4種1級	4種3級	4種3級	4種3級	4種4級	4種4級
幅員(m)	28	20	22	20	14	22	16	12
車線数	6	4	4	2	2	2	1	1
車道幅員(m)	3.25	3.25	3.25	3.0	3.0	3.0	4.0～6.0	4.0～6.0
歩道幅員(m)	2.0	2.25	2.0	3.0	1.5	5.0	11.0～12.0	6.0～8.0
植樹帯(m)	1.0	—	1.0	1.5	1.0	2.5		
停車帯(m)	—	—	—	2.5	1.5	—	部分的に確保	
側帯(m)	0.5	0.5	0.5	—	—	0.5	車道幅員の範囲内	



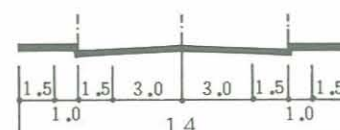
幹線道路



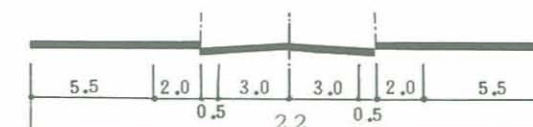
補助幹線道路



区画道路



シンボル道路(A)



シンボル道路(B)



歩車融合道路



IV. 歩行者系ネットワークの計画

1. 現計画における基本的考え方の踏襲

- ①都市計画決定部分は、原則として変更しない。
- ②現計画における歩行者専用道路部分は、修正計画においても「都市軸」「回遊軸」として位置付け、歩行者系のネットワークを図る。
- ③地下鉄3号線と4号線の間に設けられ、1・2地区を結ぶ歩行者用通路「ショッピングコリダー」は、当面は整備対象としないが、将来の対応が可能なようにその用地(空間)はリザーブしておく。

2. 多様な歩行者空間を形成する

現計画のような歩行者専用道路による画一的なネットワークの考え方を改め、シンボル道路、歩車融合道路等多様な歩行者空間を形成する。

また、計画が担保できる大規模街区にあっては宅地内ベデを設け、建築と一体化した歩行者空間を形成する。

3. 一般道路部における歩行者系機能の充実を図る

- ①幹線道路における歩行者系機能を見直し、歩道幅員を3.0mに拡幅する。
- ②緑豊かでゆったりした歩行者空間を形成するために、全ての道路に植栽を施す。

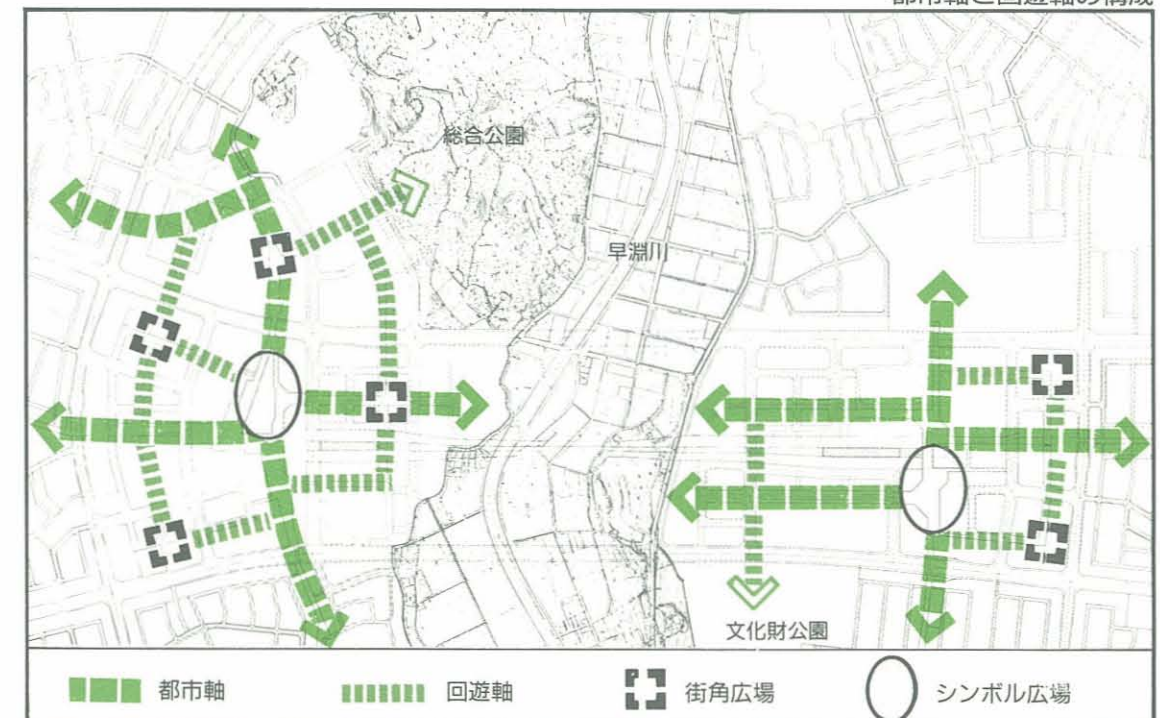
4. 歩行者専用道路幅員を見直す

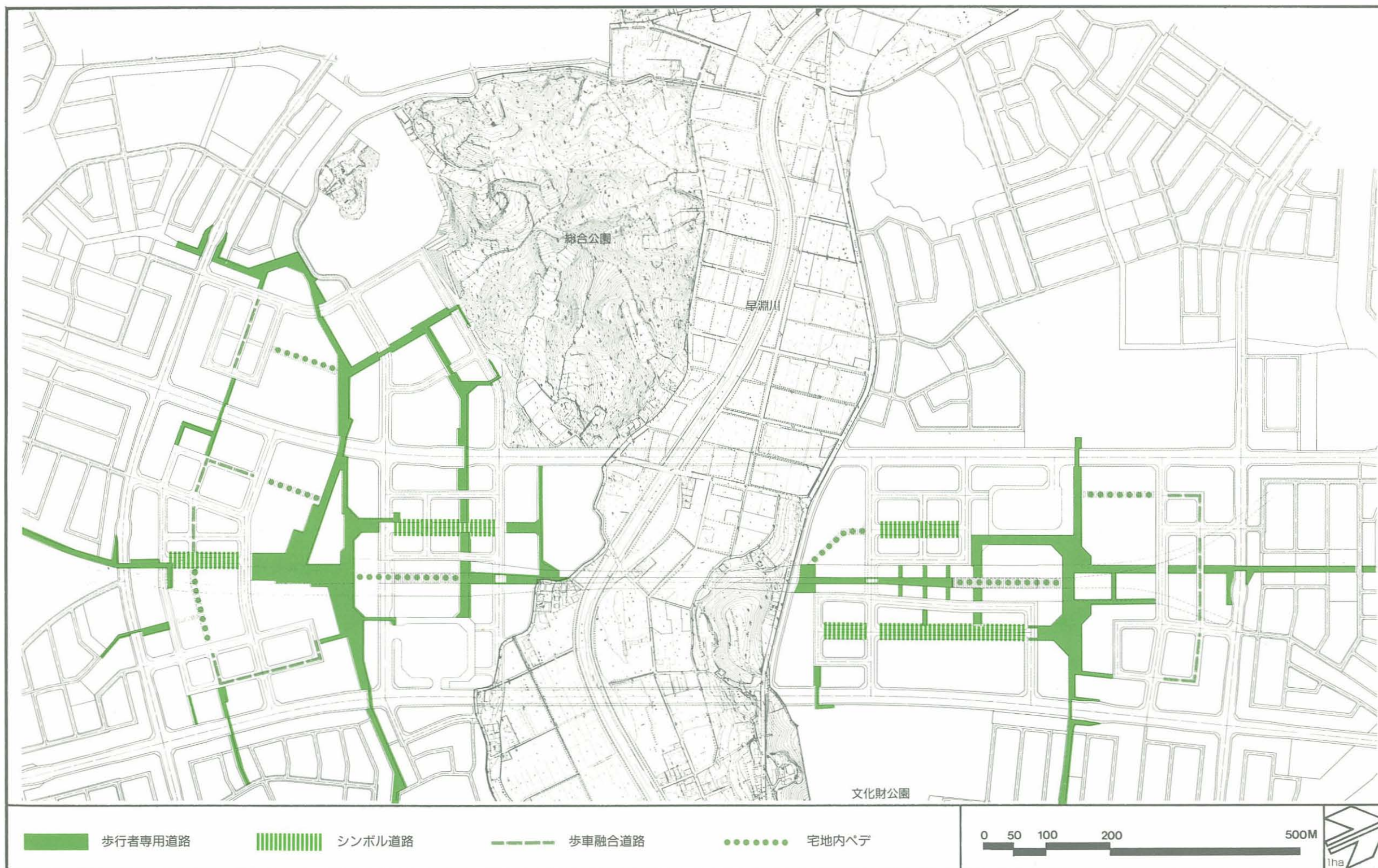
- ①必要以上の広幅員による沿道宅地の隔絶という弊害を考慮し、歩行者専用道路の幅員を適正な規模に修正する。
- ②地下鉄3号線と4号線の間にあるショッピングコリダーの幅員に関しては、両地区同一の幅員とする。

都市計画決定部分



都市軸と回遊軸の構成





V. 駐車場整備計画

タウンセンターには、大量の、また、多様な交通目的の駐車場需要が予想されるが、これらに適切に対応するため、基盤施設としての駐車場の整備も行い、利便性の高いセンター形成を目指す。

1. 計画駐車場

計画駐車場として次のものを整備する。

①駅前広場地下駐車場

駅前広場の地下空間を、その周辺地形を生かしながら有効利用する。

2ヶ所×500台＝1,000台

②公的立体駐車場

公共サイドで用地を取得した上で、立体駐車場を整備する。

2ヶ所×500台＝1,000台

③核的複合施設駐車場

核的複合施設に付属した一定規模の駐車場を整備する。

4ヶ所×500台＝2,000台

2. 付置義務駐車場

本センターに付置義務条例を適用することにより、約1,700台の駐車場整備が予定される。

VI. 地下埋設物計画

1. 計画の基本的考え方

①高水準の公共サービスを提供する

- 都市機能、都市環境の一層の向上を図るため、地域冷暖房施設、高度情報基盤施設等の新しい都市施設を導入する
- 歩行者、車双方の円滑な交通の確保を図るとともに、道路舗装の美化、植栽の充実など快適な通行空間を形成する。

②無電柱化（電線類の地中化）を実施する

配電線の地中化と同時に、NTTによる電気通信線路や設置の予想される他の高度情報通信基盤施設電線路についても当然地中化が行われることになり、全域で無電柱化が実施される

③段階的な需要発生と需要の規模に対応する

2. 地下埋設の基本方針

地区全域で街区・路線の特性に応じた適切な共同設置方式を選定する。

①共同設置方式の導入

共同設置方式は、電線路施設、管路施設等の複数の公益施設を地下構造物内に収容することにより、占用物件の新增設、維持管理の際の道路の掘り返しを防止し、道路構造の保全と円滑な道路交通を確保するとともに、占用物件の一体的、集約的な収容により埋設物設置制約の解消を図り安定供給と信頼性の高いサービスを実現する手段として有効であり、当地区においては地下埋設物の共同設置方式の導入を検討する。

②地区・路線の特性に応じた適切な方式選定

計画的な大規模街区や小規模な一般民有地が混在する地区特性を生かしながら、タウンセンターとしての機能を確保し、各街区や路線の特性に合わせた適切な水準の基盤整備を行うために、各街区・路線の特性に応じた適切な共同設置方式の選定を行うものとする。

VII. 土地利用構成

1. 全体構成の考え方

①第1地区、第2地区それぞれに特徴を持った構成

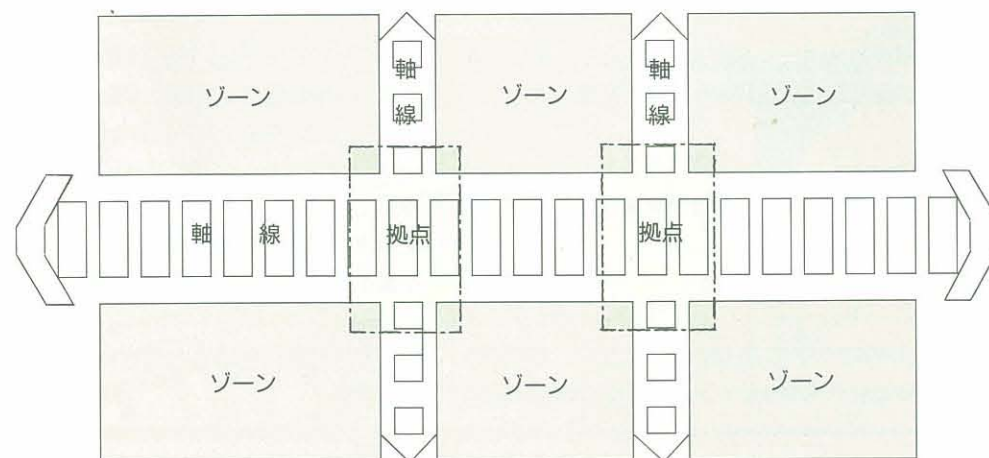
第1地区、第2地区共、ベースには両地区住民の生活を支えるために必要かつ十分な機能を備えることは当然であるが、より広域を対象とする拠点地区として機能していくために、各々に独自の特徴をもたせ、施設展開上相乗効果を発揮するような構成とする。

②「軸線」「ゾーン」「拠点」による全体構造の明確な構成

様々な機能が導入される中で、全体構成の明確化を図るために、歩行者動線を主体とした「軸線」によるセンターの骨格を形成する。

その軸線と関連付けながら、面的な特徴をもつ「ゾーン」、象徴的な意味を持つ「拠点」を適切に配置することにより、分かり易く、多様な魅力のあるセンターを構成していく。

■「軸線」「ゾーン」「拠点」の構造イメージ



2. 具体の構成

(1)ゾーン構成

センター内に導入するのが好ましいと考えられる機能と、周辺住宅地や歩行者動線等との関係、地形条件や全体の景観構成等との関係を考慮し、以下に示した8つのゾーンを設けることとする。

(2)軸線の構成

①都市軸（シンボル軸）

- ・第1地区、第2地区それぞれの中心部を東西、南北に貫通する歩行者軸をセンターを象徴するシンボルストリートとして設定する。

②回遊軸（買物軸）

- ・駅と核的施設や集合駐車場等を回遊する歩行者軸であり、都市軸と連環した地区内のショッピングストリートとして設定する。
- ・歩いて楽しい街並みを形成するため、道路、歩行者専用道路及び沿道の施設等に明確な性格付けを行い、特徴ある「通り」を形成する。

■ゾーンと主な施設との関係

ゾーン \ 主な施設					
	商業	業務	文化・娯楽等	住宅	公共
核的複合施設ゾーン	◎	○	○		○
大規模商業系ゾーン	◎	○	○		○
中・小規模商業系ゾーン	◎	○	○	○	
業務系ゾーン	○	◎	○		○
商業・住宅系ゾーン	○			○	
スポーツ・レクリエーション系ゾーン	○		◎		○
文化系ゾーン			◎		○
行政関連施設ゾーン		○			◎

(3)象徴的な拠点（アクロスポイント）の構成

「通り」の結節点など、人々が出会う場や象徴的な意味を持つ地点、周辺から目立つ地点などに、広場と施設等が一体となった拠点を形成し、線だけでなく点としての特徴付けを図る。

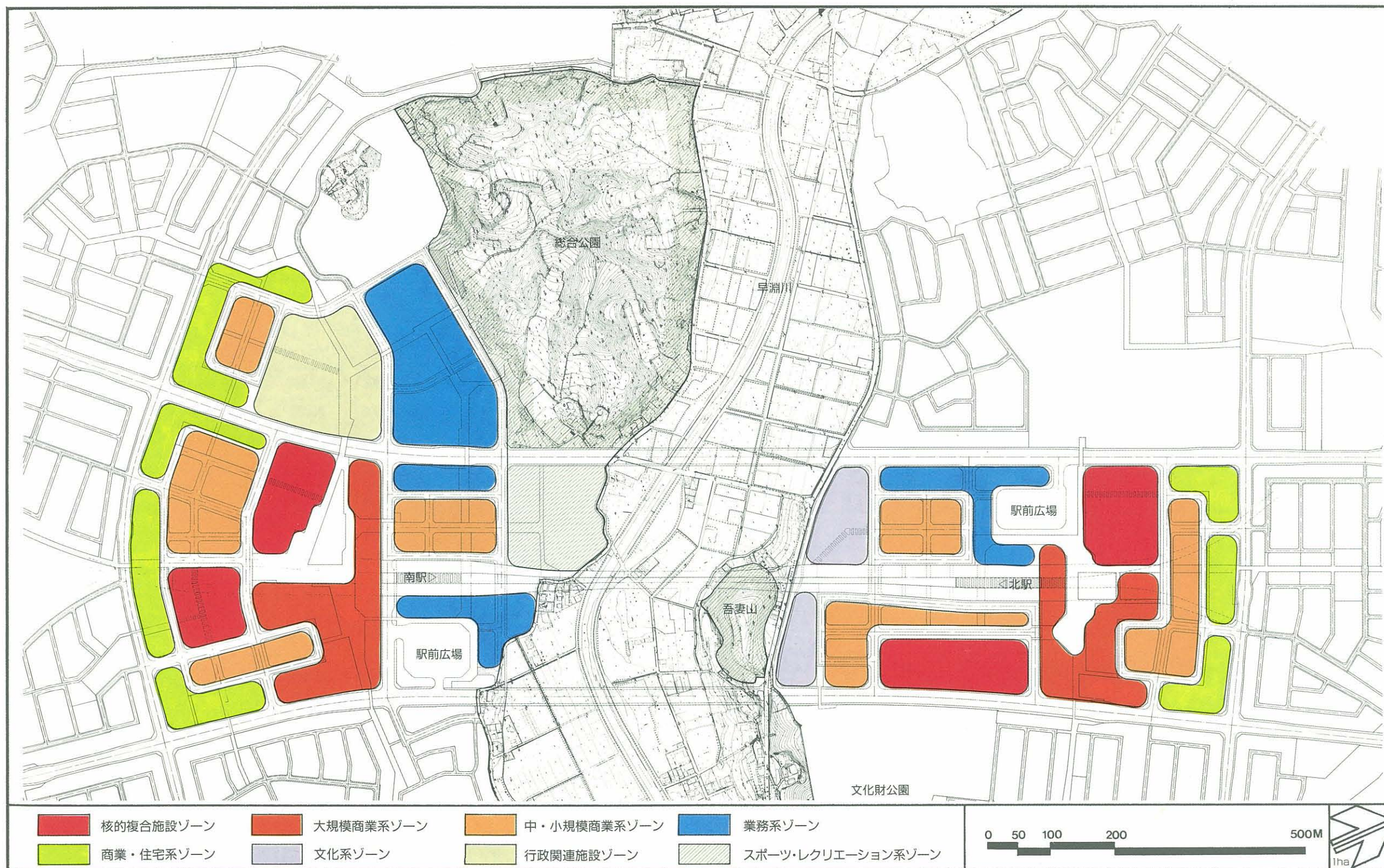
①シンボル広場

- ・東西、南北の都市軸の結節点である駅前一帯に、「都市緑地」と周辺の建物が一体となったシンボル広場を設定する。

②街角広場

- ・回遊軸等の結節点に、建物と一体となったポケットパーク的な小規模な憩いの空間を設定する。

ゾ ー ン	ゾ ー ン の 性 格	配 置 の 考 え 方
核的複合施設ゾーン	・センター全体の拠点となる大規模商業系複合施設が立地するゾーン。 ・商業系施設だけでなく、文化・レジャー施設、業務サービス施設が複合立地する。	・両地区に2ヶ所ずつ配置する。 ・一つは、センターの顔(シンボル広場)を形成するため、駅前の都市緑地を囲む位置に配置する。 ・他方は、街の拡がり確保するため、駅から離れた都市軸沿いに配置する。
大規模商業系ゾーン	・比較的大規模の商業、業務系施設が立地するゾーン。	・センターの顔(シンボル広場)を形成するため、駅前の都市緑地の近くに配置する。
中・小規模商業系ゾーン	・比較的中・小規模の商業施設主体の人間味豊かでアットホームな雰囲気のするゾーン。	・センター内全域が立地対象となるが、買回り動線の流れを形成するために、主として回遊軸沿いに配置する。
業務系ゾーン	・比較的中規模の一般純粋業務、あるいは生活関連施設・商業関連業務施設主体のゾーン。 ・また、一部には大規模業務施設を中心に、商業施設や宿泊施設等、業務関連施設が集積するゾーンも設ける。	・生活関連の業務施設も想定されることから、就業者だけでなく、周辺住民も比較利用し易い、駅前広場の周辺や、都市計画道路沿道に配置する。
商業・住宅系ゾーン	・周辺の住宅地との調和に配慮した商業・住宅が複合するゾーン。	・周辺住宅地(アバマン地区)との街並みの調和や都市計画道路沿道の活性化を図るため、都市計画道路沿道に配置する。
スポーツ・レクリエーション系ゾーン	・大規模なスポーツ系施設を主体とし、総合公園等の豊かな自然環境と一体化したゾーン。	・センター周辺の豊富な自然環境を積極的に活用し他の商業地でない独自の特徴づくりを図るため、総合公園、早淵川と連担した位置に配置する。
文化系ゾーン	・大規模な文化系公益施設が集積立地するゾーン。	・早淵川沿いに一大文化拠点を形成するため、歴史博物館、文化財公園、市民ホールを一体的に配置する。
行政関連施設ゾーン	・区役所等の行政関連施設が集積立地し、飲食系の商業施設や業務施設もある程度複合するゾーン。	・第2地区西側(従来から設定されている位置)に配置する。



VIII. 商業・業務施設の計画

1. 商業・業務施設規模の算定

①センター全体の床面積の設定

「横浜地域(北部)商業近代化地域計画報告書」(昭和59年度)における需要対応施設床推計値をベースとしながら、核的複合施設の計画的立地等のマスタープランの修正内容や近年の状況変化、更には計画的市街地形成に関わる政策的判断等を加味し、全体床面積を設定する。

②各ブロック、ゾーンへの配分の考え方

区画整理事業の性格上、施設立地を当該ブロックで想定できるものと、ある程度のまとまりで想定すべきものとに分けられるので、まずブロック単位で床面積を設定できるものを想定した上でゾーン単位で配分するものについての想定を行うこととする。

2. センター全体の想定床面積

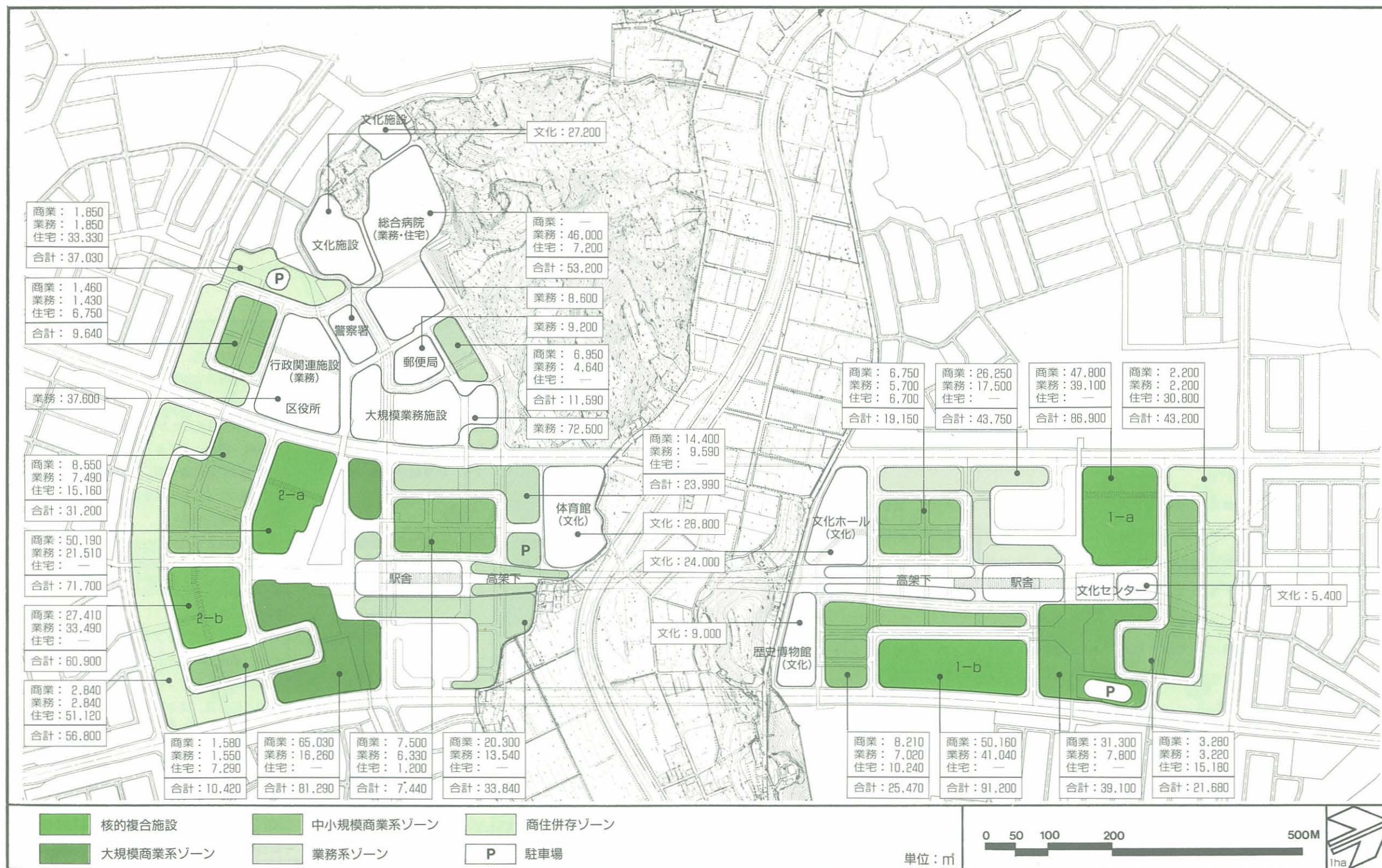
	商業施設	業務施設	住 宅	文化施設	合 計
延床面積(㎡)	397,700	435,200	200,200	94,400	1,127,500
構成比(%)	35.3	38.5	17.8	8.4	100.0

3. ゾーン別想定施設床面積の配分

ゾ ー ン		宅地面積 ㎡	法 定 容積率 %	想 定 床 面 積 ㎡				
				商業施設	業務施設	住 宅	文化施設	合 計
第 1 地 区	核 的 複 合 施 設	37,103	600	97,960	80,140	—	—	178,100
	大 規 模 商 業 系	11,687	600	31,310	7,820	—	—	39,130
	中 小 規 模 商 業 系	33,061	400・600	20,190	16,430	32,120	—	68,740
	業 務 系	22,547	600	31,510	25,380	—	—	56,890
	商 業・住 宅 系	19,332	400	2,160	2,160	38,800	—	43,120
	スポーツ・レクリ	—	—	—	—	—	—	—
	文 化 系	22,003	400・600	—	—	—	38,400	38,400
	行 政 関 連 施 設	—	—	—	—	—	—	—
計		145,733	—	183,130	131,930	70,920	38,400	424,380
第 2 地 区	核 的 複 合 施 設	27,627	600	77,600	55,000	—	—	132,600
	大 規 模 商 業 系	24,284	600	65,030	16,260	—	—	81,290
	中 小 規 模 商 業 系	37,075	400・600	19,800	16,980	36,640	—	73,420
	業 務 系	81,048	500・600	47,400	154,890	—	—	202,290
	商 業・住 宅 系	42,943	400	4,740	4,740	85,440	—	94,920
	スポーツ・レクリ	14,399	400	—	—	—	28,800	28,800
	文 化 系	13,626	400・600	—	—	7,200	27,200	34,400
	行 政 関 連 施 設	27,700	500	—	55,400	—	—	55,400
計		268,702	—	214,570	303,270	129,280	56,000	703,120
合 計		414,435	—	397,700	435,200	200,200	94,400	1,127,500

* 業務系ゾーンには駅舎用地に立地する施設床面積が加算されている。

* 中小規模商業系ゾーンには鉄道高架下利用の施設床面積が加算されている。



IX. センター空間の形成イメージ

1. 景観構成イメージ

①ストリートによる「まちづくり」

タウンセンターは民有地が半分近くを占めているため、それら民有地に対しての街づくりイメージの付与がセンター形成上重要である。

ここで、センター景観構成を民有地を含めて構築していくために、まず、まとまりやすい「ストリート」単位での将来イメージを設定することとする。

その上で、①道路、公園等の公共施設デザインをストリート単位でキャラクターを持たせる、②沿道の公団、市用地及び一部民有地における施設建設を通じて設定したイメージを喚起するような拠点を形成する、等を行い、イメージを実現化していく。

②都市軸と回遊軸の性格分け

ストリートを沿道の換地状況や周辺地域との関係性、立地環境、さらには用途構成や空間構成を勘案し、「都市軸」と「回遊軸」に分けて捉えることとする。

- 【都市軸】 ●商業・業務機能だけでなく、文化、スポーツ、芸術等の多様な機能が複合するセンター全体のアクティビティの中心となる軸。
- 空間的には、アーバンスケールのゆったりとした象徴的な構成を持つ。質が高く、品格のあるフォーマルな雰囲気のある空間とする。
 - 旧案で示された「自由大通り」的イメージが展開される通りとする。

- ・1、2地区及び早淵川沿いの地区を見通せる「トータル軸」
- ・自由時間時代的アクティビティを指向した空間
- ・展示・集会・催し物等が常にどこでも演出されうる「都市の舞台」
- ・現代都市の予測しがたい急激な変化に対応していく受け皿

【回遊軸】 ●自然発生的に店舗が立地し、変化に富んだ、賑わい性の高い街並を持つ軸線とする。

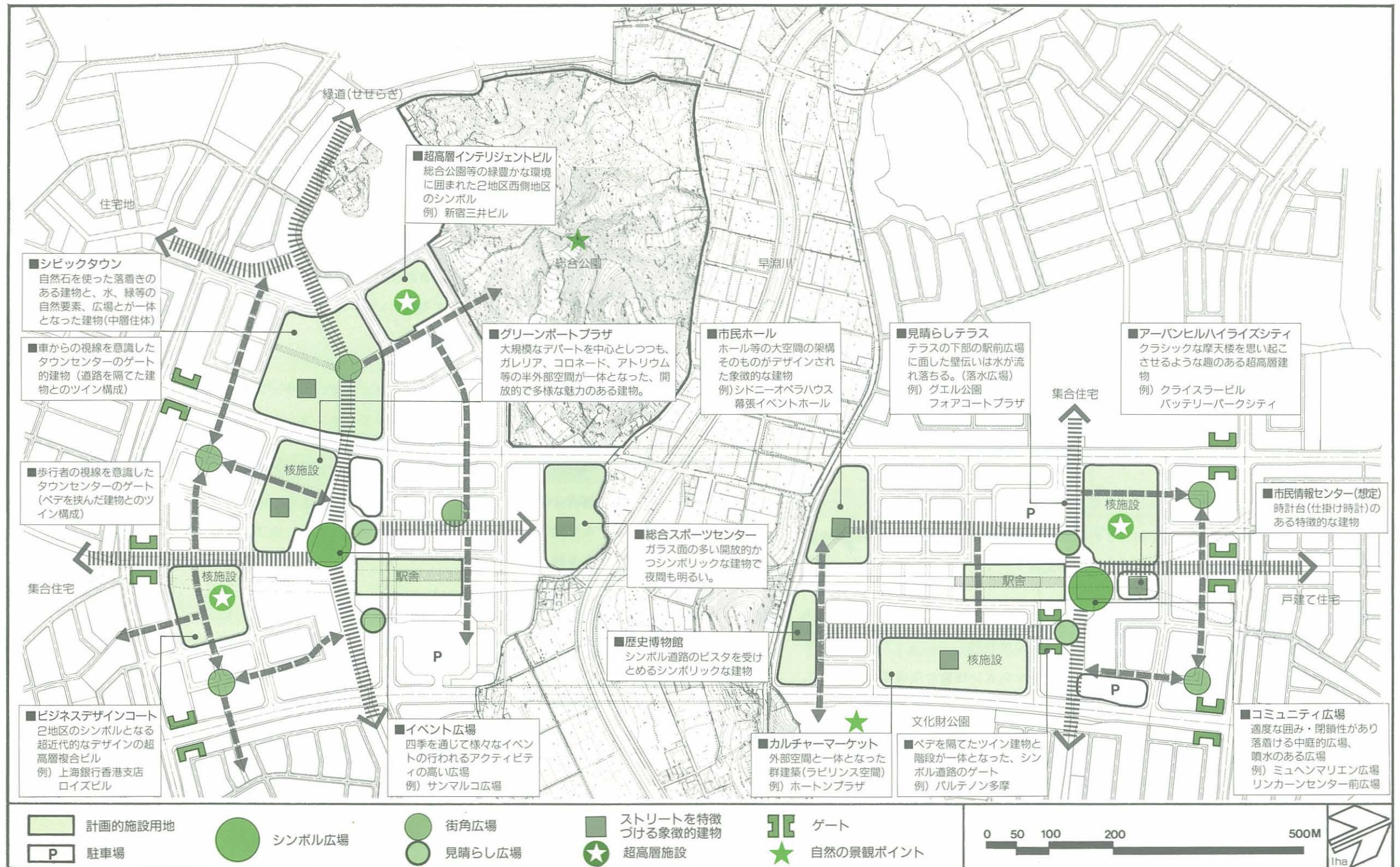
●商業主体で、立体的に住宅を複合する、生活の匂いのする人間性豊かな軸線とする。

③大規模施設とストリート型施設との役割分担について

ストリートイメージを検討する上で、大規模施設とストリート型施設（主に中・小規模商業系ゾーン、商業・住宅系ゾーン内施設）との役割分担を表のように設定する。

■役割分担の考え方

	核 的 施 設	ス ト リ ー ト
基本的機能	広域対応、需要喚起機能重視 鉄道・バス及び自動車対応	近隣・地域対応、 需要対応機能主体
主な用途・ 機能等	大規模複合機能 ある程度は商業を核としつつ、その他に大規模な業務・住宅(宿泊)・文化、娯楽機能を複合する	中・小規模商業主体 民地主体となることから、商業(主に物販・飲食)が主体となる その他に生活関連業務、文化・娯楽(夜間性)・住宅(商業経営者向け等)を複合する
具体例 (小売、飲食)	ワンストップショッピングが可能な総合フルライン百貨店、専門特化型百貨店、大型総合家販店 フードコート、ワールドレストラン等	大規模店舗でカバーできない、特定少数需要者対応の専門店、特化店や最寄品、買い回り品対応の一般小売店等 高級レストラン、カフェ等、バー、赤提灯等の夜間性飲食店
空間の質・ 形態	フォーマルで象徴性の強い、アーバンスケールの空間 様々な空間がある程度の統一性を持って平面的かつ立体的に凝縮・集積する、賑わい性の高い空間	人間味あふれるヒューマンな空間 歴史と現代等、様々な要素が混在する変化に富んだ、多様な魅力のある空間
施設展開 時期	まちびらき時や4号線開通時などセンター開発の節目となる時期に、集中的に施設建設が進む	発生時期はまちまちであり、恐らく、初期段階以降、周辺人口定着に合わせて施設立地が進む



2. ストリートイメージ

第1地区

●インターナショナル軸(都市軸=アッパータウン南北軸)

ヨーロッパ風の街並がリアルに再現される通りとしてイメージされる。

●アーバン・ショッピング軸

都市的なライフスタイルを持つ特定の階層向けの住宅が立体的に複合する、都会的な性格の強い通り。

●アート&デザイン軸(都市軸=ダウNTOWN南北軸)

1地区のシンボルとなる基幹空間であり、文化、芸術、娯楽系の施設等の現代的で優れたデザインの建物と緑豊かな樹木が調和する通り。

●エンターテイメント軸

大小様々な劇場やスタジオ等の文化創造のための施設や飲食系施設が多く立地する、活気と活力をもつエンターテイメント性豊かな軸線。

●生活軸(都市軸=アッパータウン東西軸)

住宅地とセンター(都心部)とのバッファ的な役割を担う軸線であり、緑豊かで人々がゆったりと寛げる広場のある通り。

第2地区

●ファッション軸(都市軸=アッパータウン南北軸)

2地区のシンボルとなる基幹空間で、ファッション性豊かな店舗だけでなく、業務施設も多く立地する極めて広域性の強い軸線。

●クリエイティブ軸

24時間リアルタイムで可動する業務関連施設を中心とし、各種の業務支援サービス施設や各種の専門店等が数多く立地する軸で、先進性の強い、ポストモダン調の空間としてイメージされる。

●エンターテイメント軸

小規模な映画館や都市型娯楽施設を核とする、若者の文化創造、情報発信の場としてイメージされる軸線。

●アーバン・ショッピング軸

周辺住宅地のニーズに対応するやや高級な食料品、日常買い回り店舗を核として、都市生活関連の店舗が集積する賑わいのある軸。

●ウェルネス軸(都市軸=ダウNTOWN南北軸)

健康、医療、スポーツ、自然食料品等の関連店舗や外食関連施設が主体となり、多様な人々が利用する賑わい性の高い通り。

●インテリジェント軸

近代的な建物と緑豊かな外部空間が適度にバランスを持って配置される、業務施設・業務支援施設が立地するビジネスマン主体の通り。

●シビック軸(都市軸=アッパータウン西側東西軸)

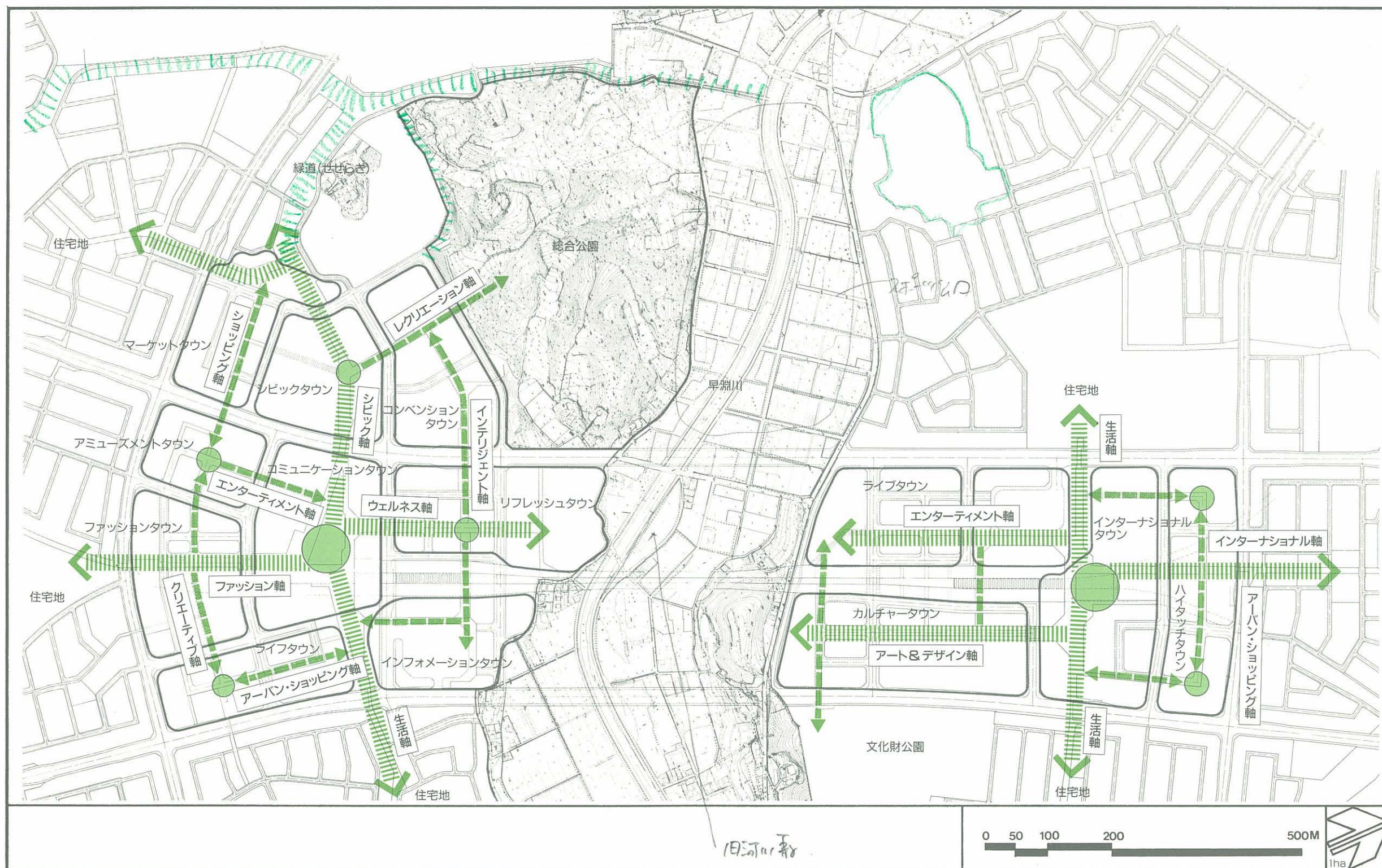
建物は低密度でオープンスペースが豊かであり、安らぎと落ち着きを感じさせる空間としてイメージされる、行政サービス、生活サービス施設が多く立地する軸。

●ショッピング軸

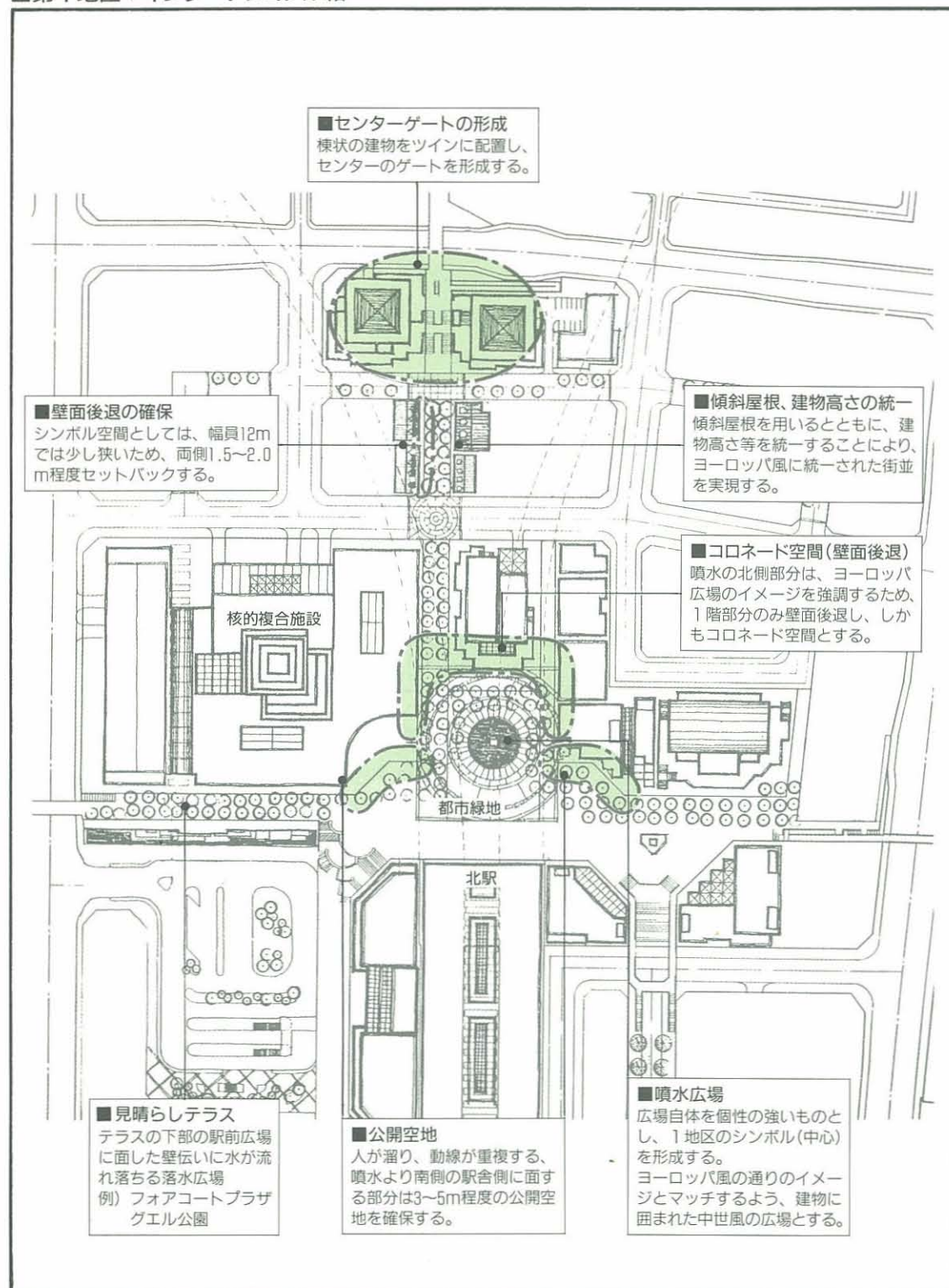
比較的熟成された住宅地に近接し、ヒューマンスケールの建物と道路空間が一体となった生活空間で、車対応のスーパーや最寄り性の強い店舗が多く立地する、近隣生活サービスの性格が強い軸線。

●レクリエーション軸

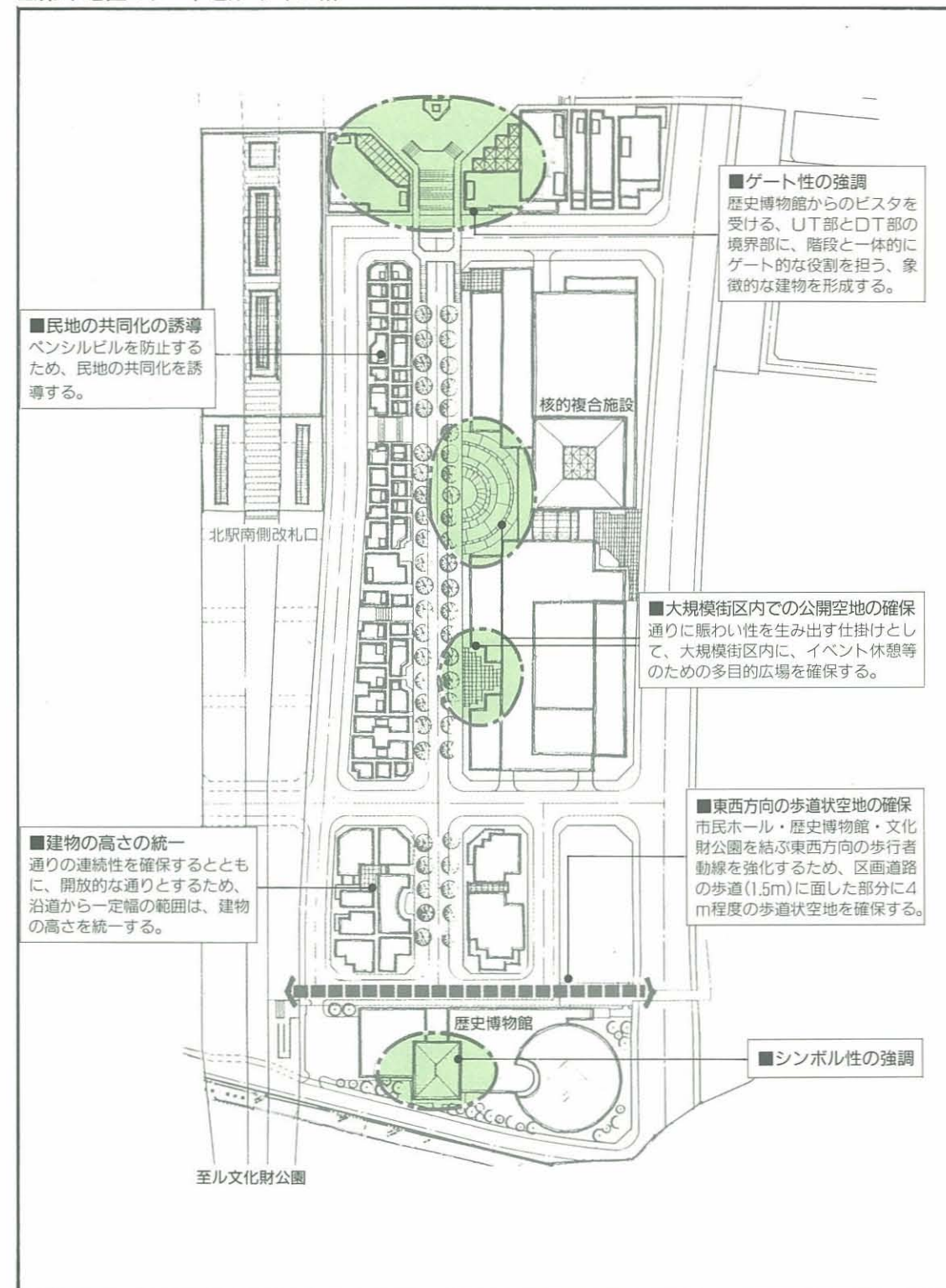
行政関連施設と総合公園を結び、業務施設が主体になりつつも業務支援施設が数多く立地し、通り全体が開放的でくつろげる空間となる、レクリエーションなオープンスペースとしての性格が強い軸線。



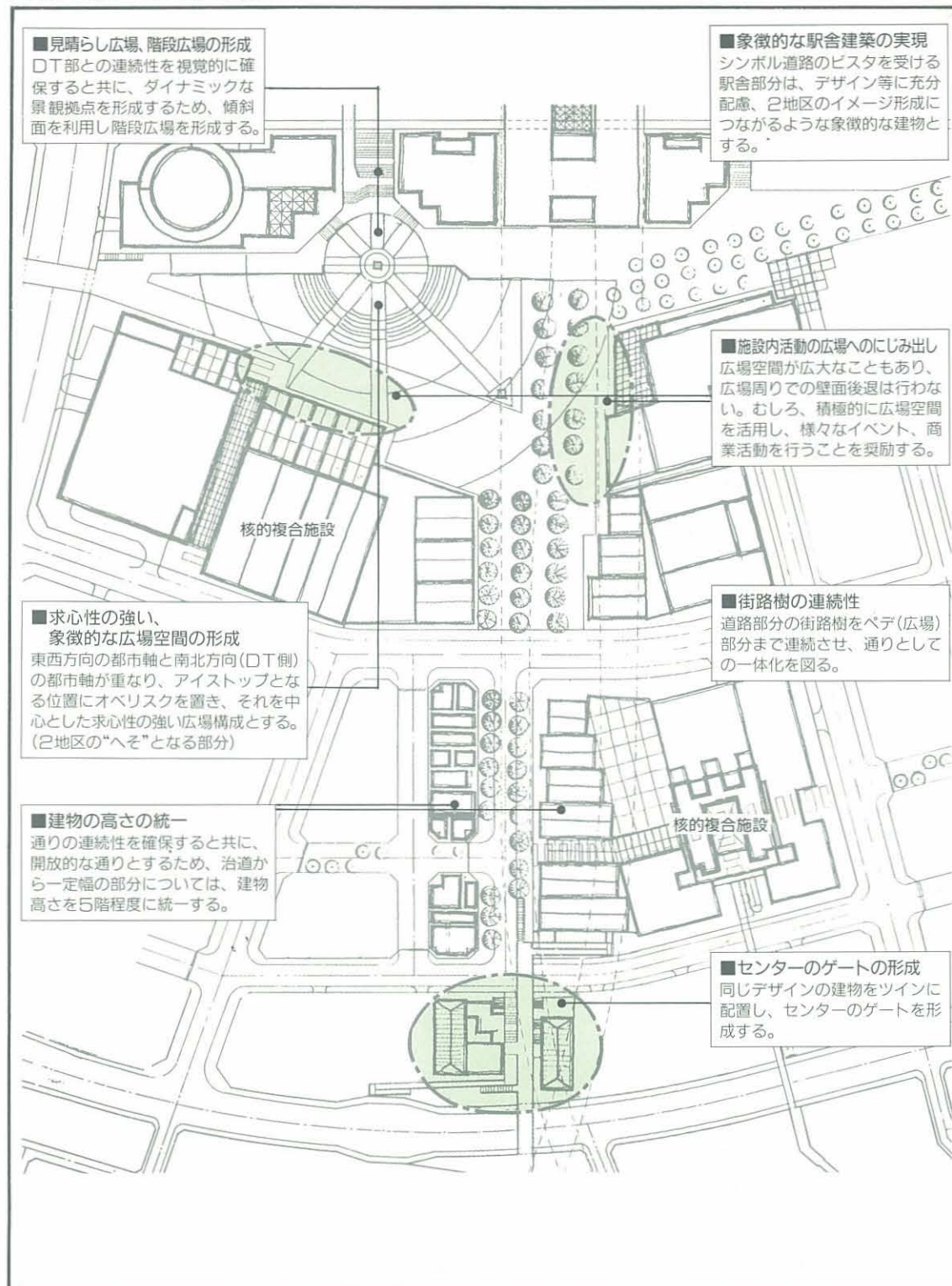
■第1地区：インターナショナル軸



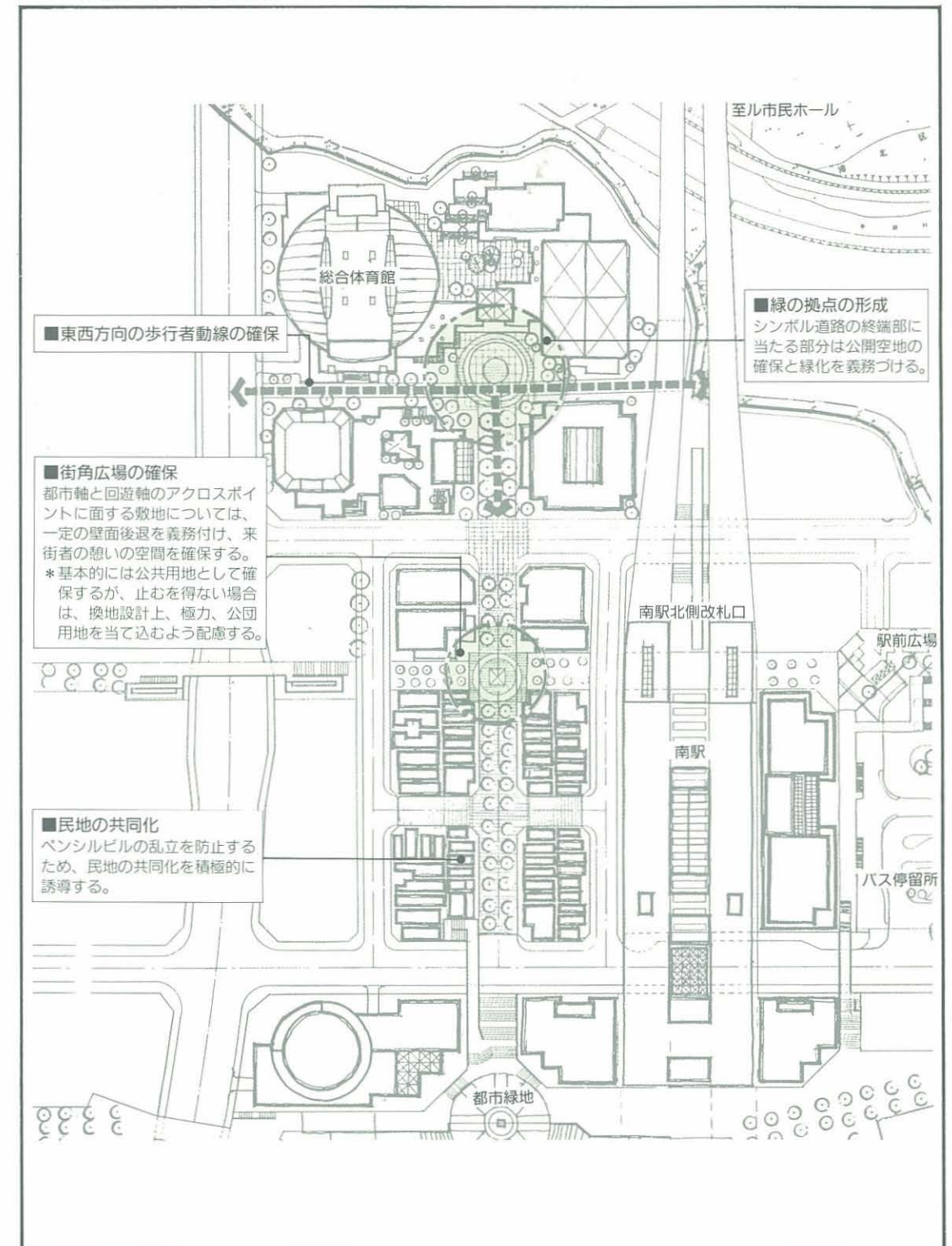
■第1地区：アート&デザイン軸



■第2地区：ウェルネス軸



■第2地区：ファッション軸



3. シンボル広場の空間イメージ

①グリーンマトリックスの起終点として、自然(水、緑、地形)を積極的に取り込む

- 港北ニュータウン全体のデザインポリシーを受け継ぎ、自然的要素を積極的に取り入れることにより、他の中心市街地にはない“ゆとり”と“うるおい”があり、“都心性と自然性の調和する”センターのアイデンティティを創出する。
- グリーンマトリックスをセンター内に引き込み、センター外の緑道とネットワークするため、シンボル道路の緑化とその結節点としてのシンボル広場への自然要素の積極的導入を図る。

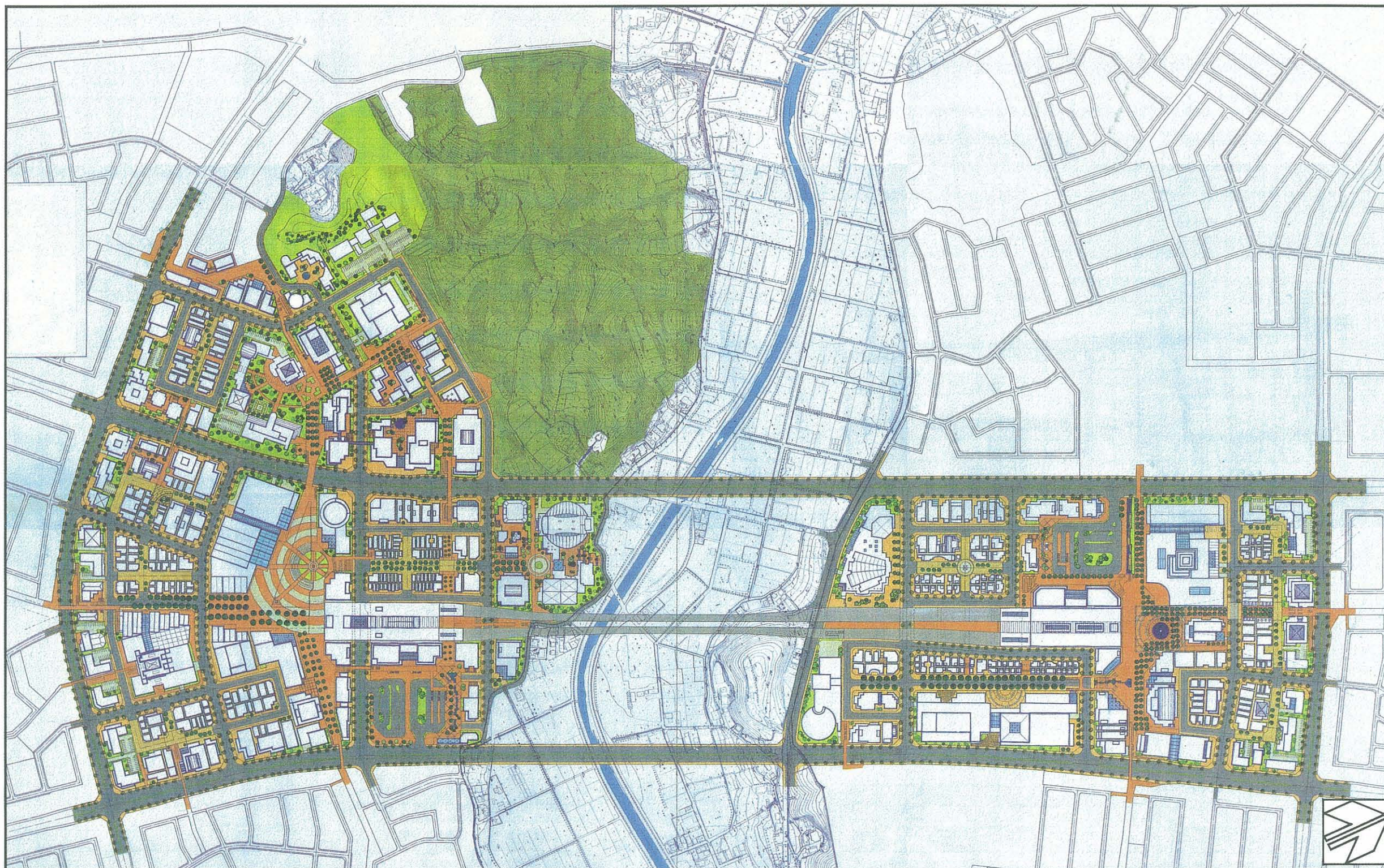
②常に賑わいと活気のある、イベント性豊かな空間を創出する。

- センター開発戦略或いはCI戦略としての様々なイベントが展開できる場として、シンボル広場を位置付ける。
イベントを通じて、センターを広く世間に知らしめるとともに、センター自体を活性化させる拠点として、積極的にイベントを展開することとし、それらのイベントが何時でも自由に展開できる受け皿として、積極的に位置付ける。
- 一方で、シンボル広場は、ニュータウン内の生活動線のネットワークであるオレンジネットワークの起終点でもあり、ニュータウン内外の多様かつ大量の人々が出会う、コミュニケーションの場として位置付ける。



第2地区：シンボルストリート





X. 核的複合施設の建設イメージ

1. 核的複合施設の展開イメージ

需要による施設立地規模を超える、より高い付加価値をもった複合的施設展開を目指す

- ・核的複合施設はタウンセンター地区でも最も拠点的役割を持った施設であり、それに相応しい施設展開が必要である。
- 拠点的施設は、一般に需要ベースを越える様々な施設の展開が行われており、これが実質的に都心性や拠点性を付与することになる。つまり、地域そのものに付加価値を付け、より強いインパクトを与える施設の展開が拠点的施設にとっては不可欠な要素といえることができる。
- ・従って、ここでは需要に対応したベーシックな機能以外に、需要をさらに喚起するための機能を積極的に導入した施設展開を図ることとする。

2. 核的複合施設構成の基本的考え方

① 1・2地区の関係

タウンセンターの「一体性」と1・2地区の「性格分け」を核的複合施設によって具現化する

- ・1・2地区は基本的に一つのセンターとして計画を進めている関係上、核的複合施設はセンター内に立地する4つの核施設として捉える。
- ・しかし、センターの施設建設戦略上、1・2地区の特色づけを明確に行うことも想定され、その場合、核施設がその際の主体的役割を担っていくことになる。

② 共同化義務街区と計画建設街区の関係

共同化義務街区と計画建設街区の核施設としての役割と施設建設の基本的方向は次のように考えられる。

【共同化義務街区】

- ・多目的性に対応して、多様な人々を集客すると同時に、特に商業施設展開のキーとなる。
- ・物販、飲食を主体とした施設構成とし、これに複合する施設は比較的広範囲から多数の来街が獲得できる一般的で開放性のある施設を想定する。

【計画建設街区】

- ・ある程度目的性のある施設によって、センター地区のアイデンティティ形成に寄与する。
- ・物販、飲食はベースとなる機能として位置付け、施設展開のメインは比較的特化した機能の集積を想定する。

③ 機能構成

- ・個別の機能構成イメージは、商業・飲食・生活サービス系のベーシックな機能は全てに備わっており、かつ基本的にあらゆるものが融合する形態を各施設がもち得るものとする。

3. 核的複合施設の施設整備コンセプト

① 1-A 街区（共同化義務街区）

「国際性をテーマにした商業とホテルを複合した施設」

—サブ概念：『音と光の“交響化” —シンフォニー—』

- 国際的な商品構成をベースにライフスタイルを提案するショッピングプレゼンテーションステージづくり。
- 宿泊機能とバンケット機能を備えた多様な交流センターとして、24時間化に対応できる器づくり。
- ニュータウン全体のランドスケープとなるシンボルタワー。

② 1-B 街区（計画建設街区）

「生活・文化の情報発信性の高い様々な施設の複合」

—サブ概念：『音と光の“静寂化” —サイレント—』

- 地域文化の創造を担う施設機能の導入と世界を視野に治めたカルチャー&アートステージづくり。
- 様々なターゲットに対応したエンターテインメントを用意し、文化創造の装置となる話題性と先進性の追及。

③ 2-A 街区（共同化義務街区）

「比較的オーソドックスな商業とスポーツとを複合した施設」

—サブ概念：『光と音の“躍動化” —ダイナミック—』

- 様々なニーズ・ウォンツに対応した商品構成による、ライフスタイル全般にわたる情報発信基地づくり。
- 都市型スポーツとヘルス機能の総合的一体化による、新しいアミューズメントスタイルの提案。
- センターを代表する施設として、開放的なコミュニケーションセンターづくり。

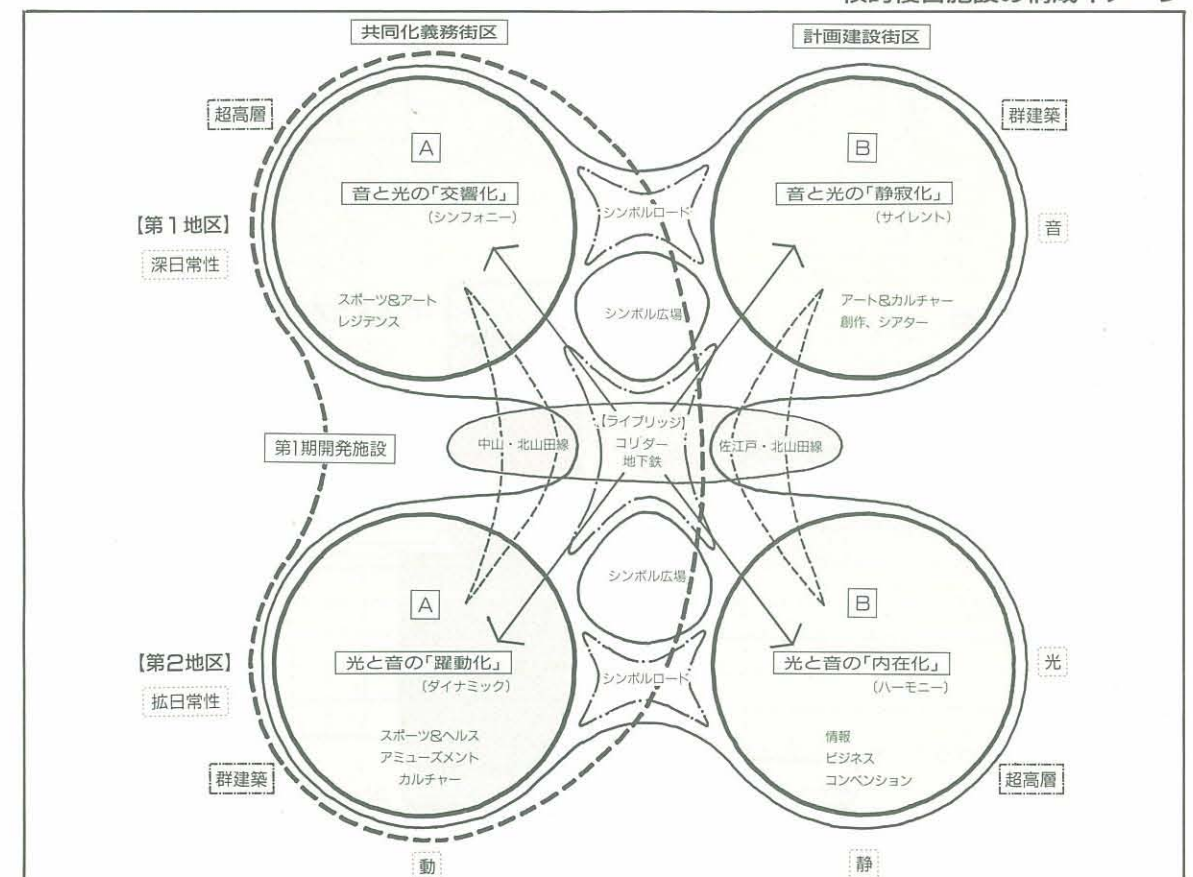
④ 2-B 街区（計画建設街区）

「専門色の強い商業とオフィスとを複合した施設」

—サブ概念：『光と音の“内在化” —ハーモニー—』

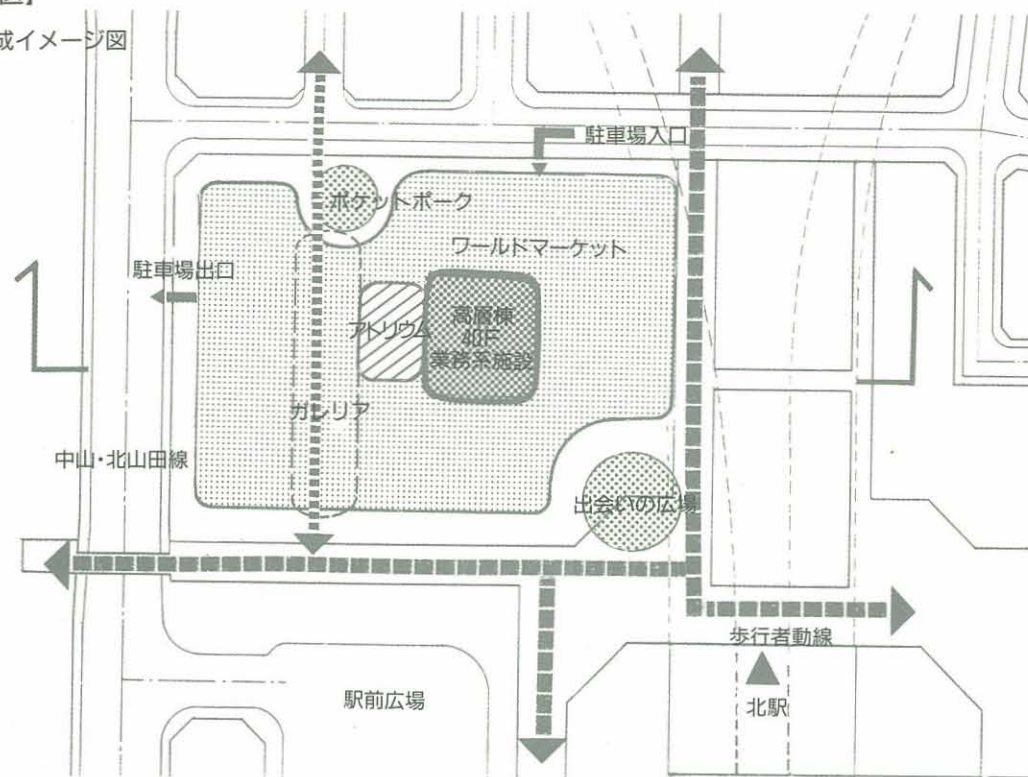
- 利便性を備えることによってオフィスワーカーの活性化を図る、アメニティ溢れる環境づくりによるビジネスリゾートづくり。
- ニュータウン内のR&D機能や先進的企業の集積による情報受発信の拠点づくりと、それらの支援、交流の場づくり。
- ビジネスゾーンの閉鎖性を排除したイベント空間とセンター内外に存在をアピールするシンボルタワーづくり。

核的複合施設の構成イメージ

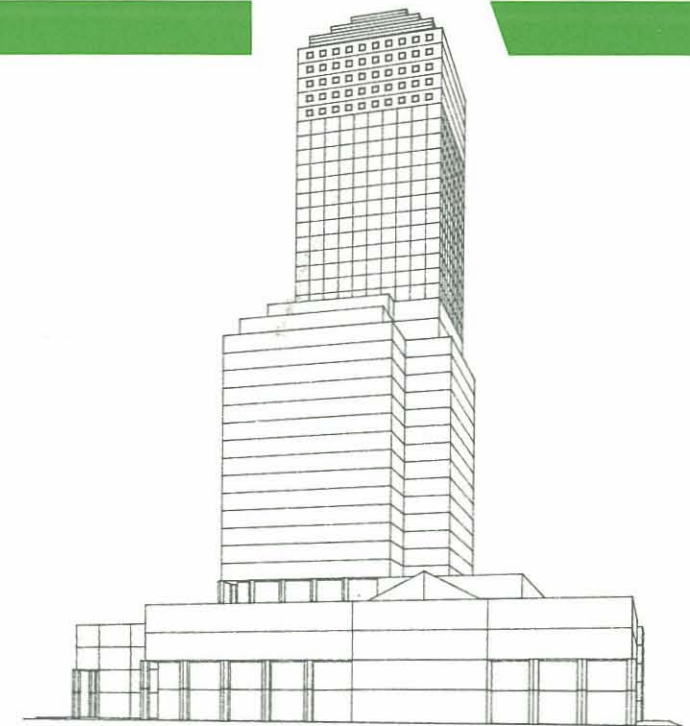


【1-A街区】

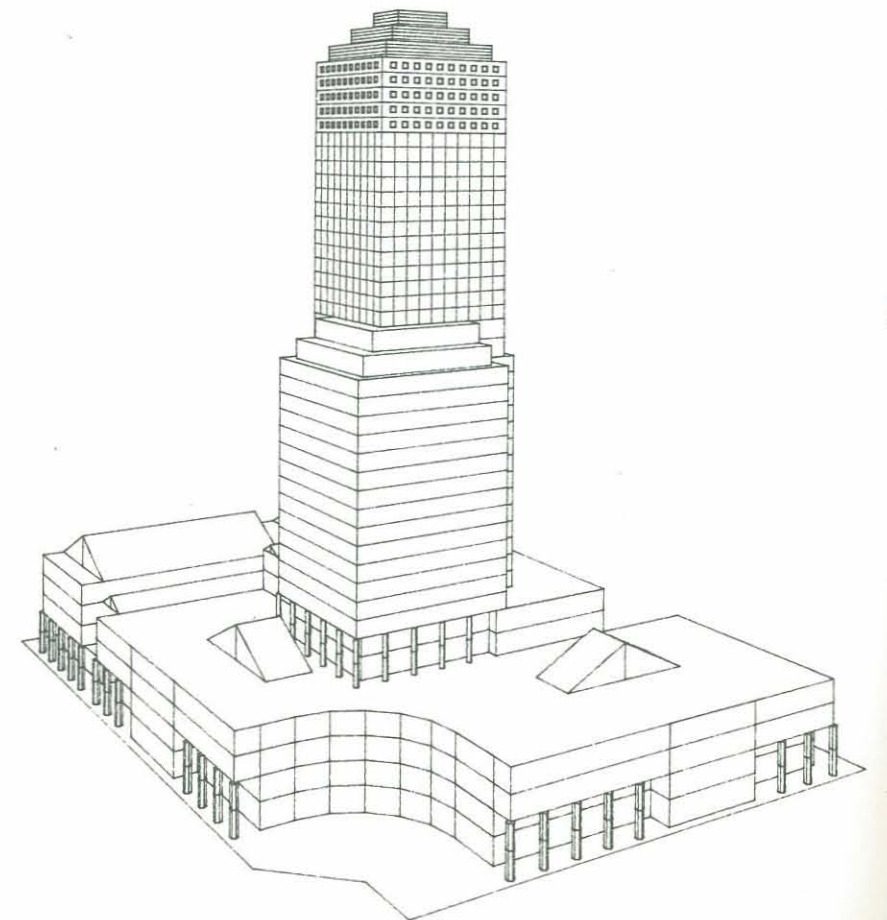
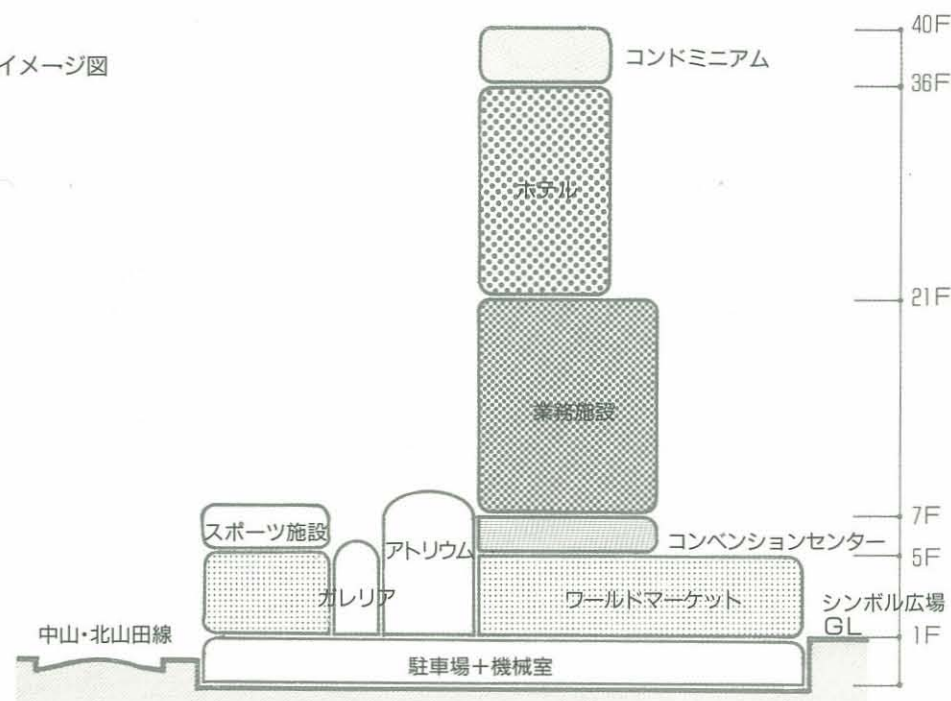
■平面構成イメージ図



■外観イメージ

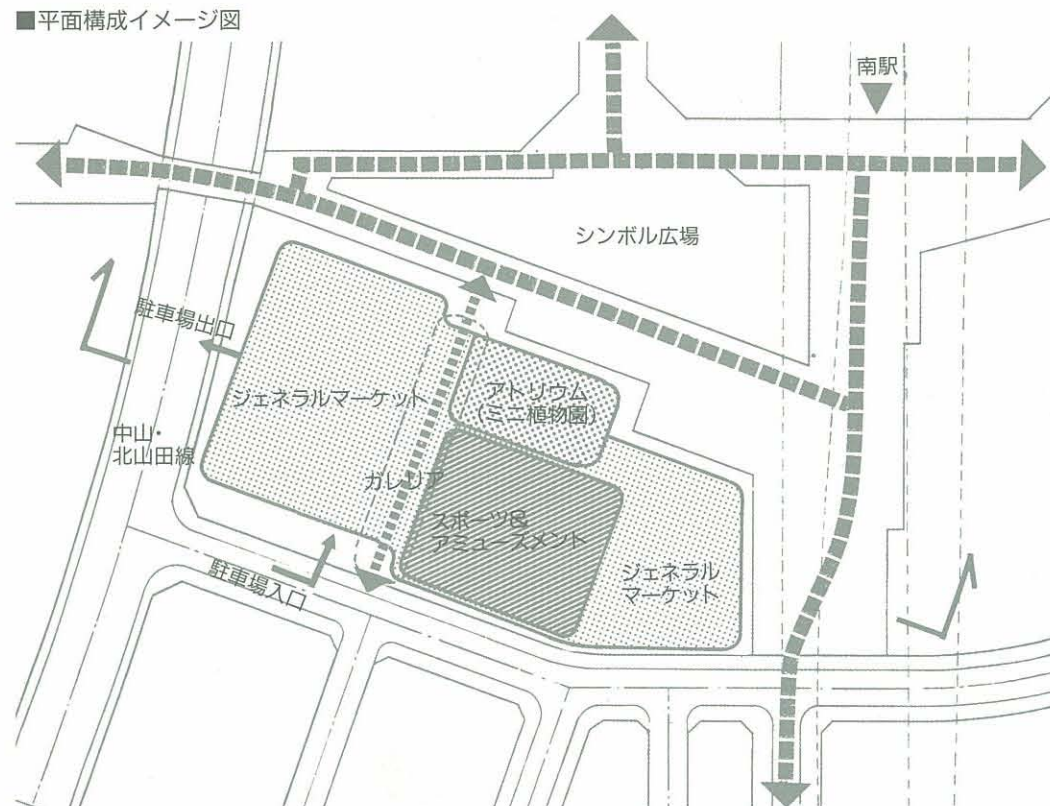


■立体構成イメージ図

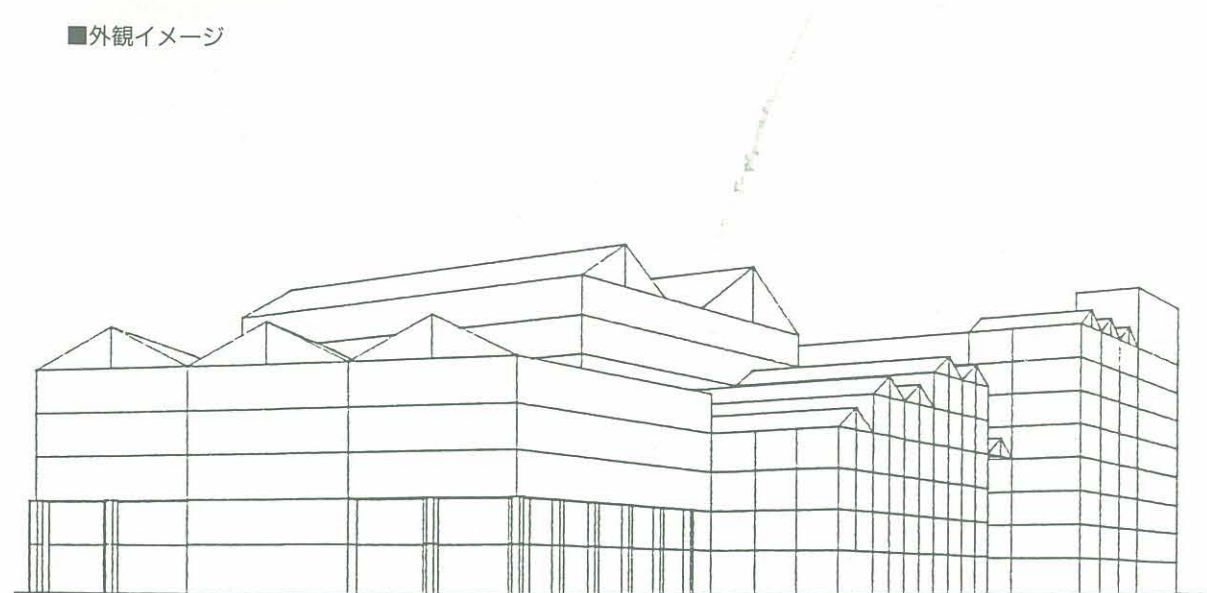


【2-A街区】

■平面構成イメージ図



■外観イメージ



■立体構成イメージ図

