



港北ニュータウン タウンセンター 計画概要  
(素案)

平成3年1月

横浜市 都市計画局  
住宅・都市整備公団 港北開発局

## はじめに

タウンセンター地区の開発は、港北ニュータウン地域の核としてばかりでなく、横浜市の副都心として首都圏域まで視野におさめた、商業・業務・文化等の多様な施設を集積した、多機能複合型のセンター形成を目指しています。

東名、第三京浜の二つの高速道路と国道 246号線による道路網、田園都市線、東横線をはじめとした鉄道網、さらにはセンターの南北それぞれに駅が設置される5年度開業予定の3号線が中央を縦断するというように、ハイレベルな広域交通ネットワークの中心に位置するタウンセンターでは、今後、人・モノ・情報が高度に集中する都心が形成されていくこととなります。

既にタウンセンターの周辺では、国内外の一流企業の研究所・研修所の他、ドイツ学園、日本住情報交流センターといった施設の立地が進められており、ニュータウンの要であるタウンセンターにあっても、商業・業務・文化等の各方面から熱い視線が注がれています。

車社会や大規模複合開発等の、今日的課題の対応するためのマスタープラン修正作業を行い、換地設計も終了した現在、21世紀に向けた新しい計画都市として、タウンセンターはその全貌を現す時期に来ています。

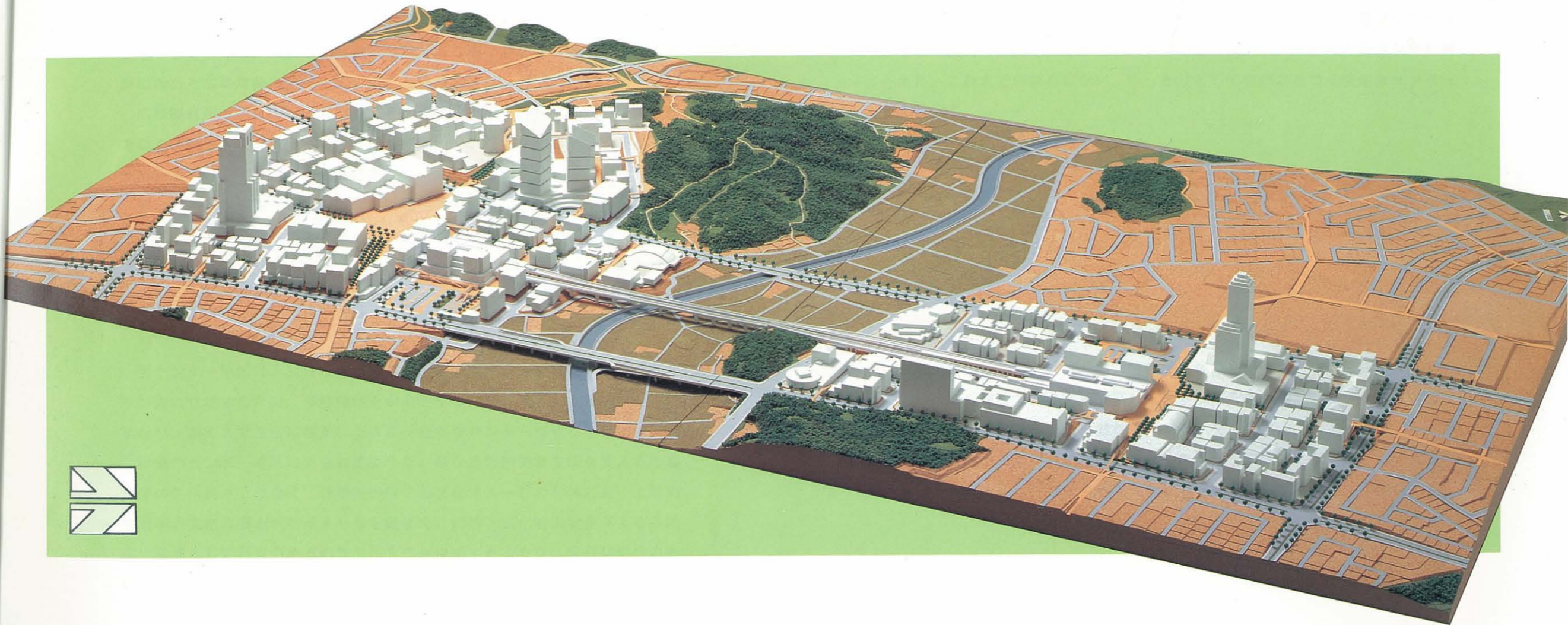
このため横浜市と住宅・都市整備公団は、マスタープランの修正作業に並行し、地権者代表の方々との検討内容を反映しつつ、タウンセンター建設計画の全体像をまとめる作業を進めてまいりました。

ここに、タウンセンターの計画概要を通してその全体像を代表者の方々にお示しし、タウンセンターが『どのような都市』の形成を目指しているかを明確にした上で、これからの具体的な建設を皆様と共に推進してまいりたいと考えております。

平成3年1月

タウンセンターの姿（建築想定模型）	2 ページ
開発理念	3
修正マスタープラン	4
ゾーニング図	5
I 街の骨格	
1 幹線道路	6
2 センター内道路	
3 駐車場システム	
4 共同埋設システム	8
5 地域冷暖房システム	
6 高速鉄道3号線	9
7 横浜4号線	
II 都市の快適空間	
1 シンボル広場、駅前広場	10
2 歩行者空間	12
3 シンボル道路	13
4 歩車融合道路・歩行者専用道路	
5 総合公園、歴史公園	14
III 商業・業務施設	
1 核的複合施設	15
2 ショッピングストリート	17
3 商業施設	18
4 ビジネスコア（仮称）	19
5 プラザビル（仮称）	20

IV 文化・行政施設	
1 歴史博物館	21
2 市民ホール	
3 区総合庁舎	
4 総合病院	
5 スポーツ・文化系施設	
6 国・県施設	
V 周辺地区整備	
1 センター関連地区	22
2 タウンセンター以外のセンター地区	
VI 21世紀に向けた新機能	
1 センター内移動システム	23
2 ヘリポート	
3 都市管理情報システム	
VII 開発ルール	
1 街づくり協定	24
2 誘導すべきコントロール項目と担保手法（案）	
3 公開空地・建物形態誘導試案	25



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

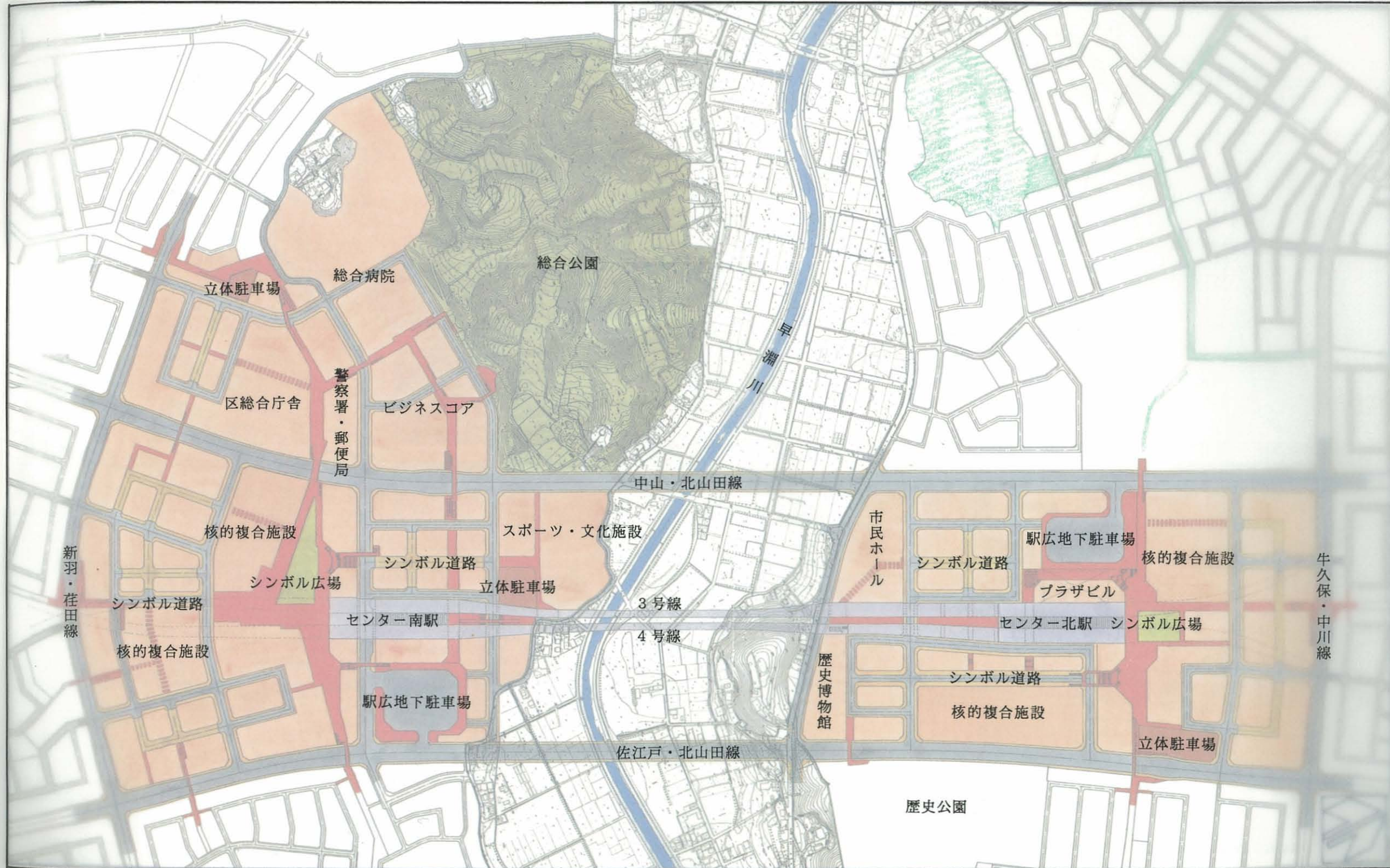
道路等の都市基盤施設の整備水準や空間の質を高めるとともに、情報系等のソフトシステムを充実し、ハード・ソフト両面でバランスのとれた、全体に整備水準の高い都心的魅力のあるセンターを目指す。

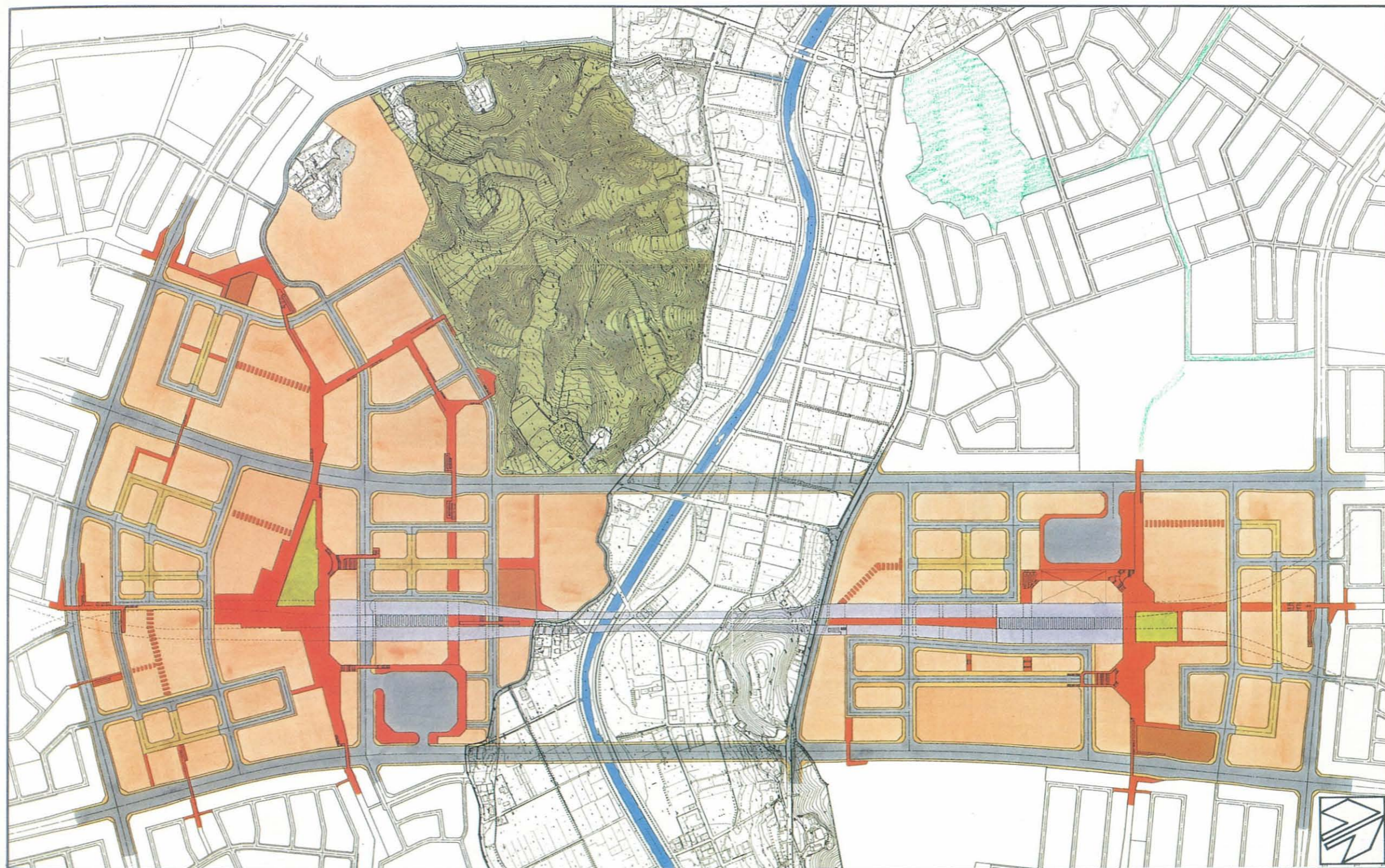
更に、グリーンマトリックスの拠点としての公園、緑地等の豊富な自然環境を積極的に活用し、都市的アメニティと自然的アメニティの両方を兼ね備えた、これまでの都心がない、ゆったりとして自然が息づく快適なセンターを目指す。

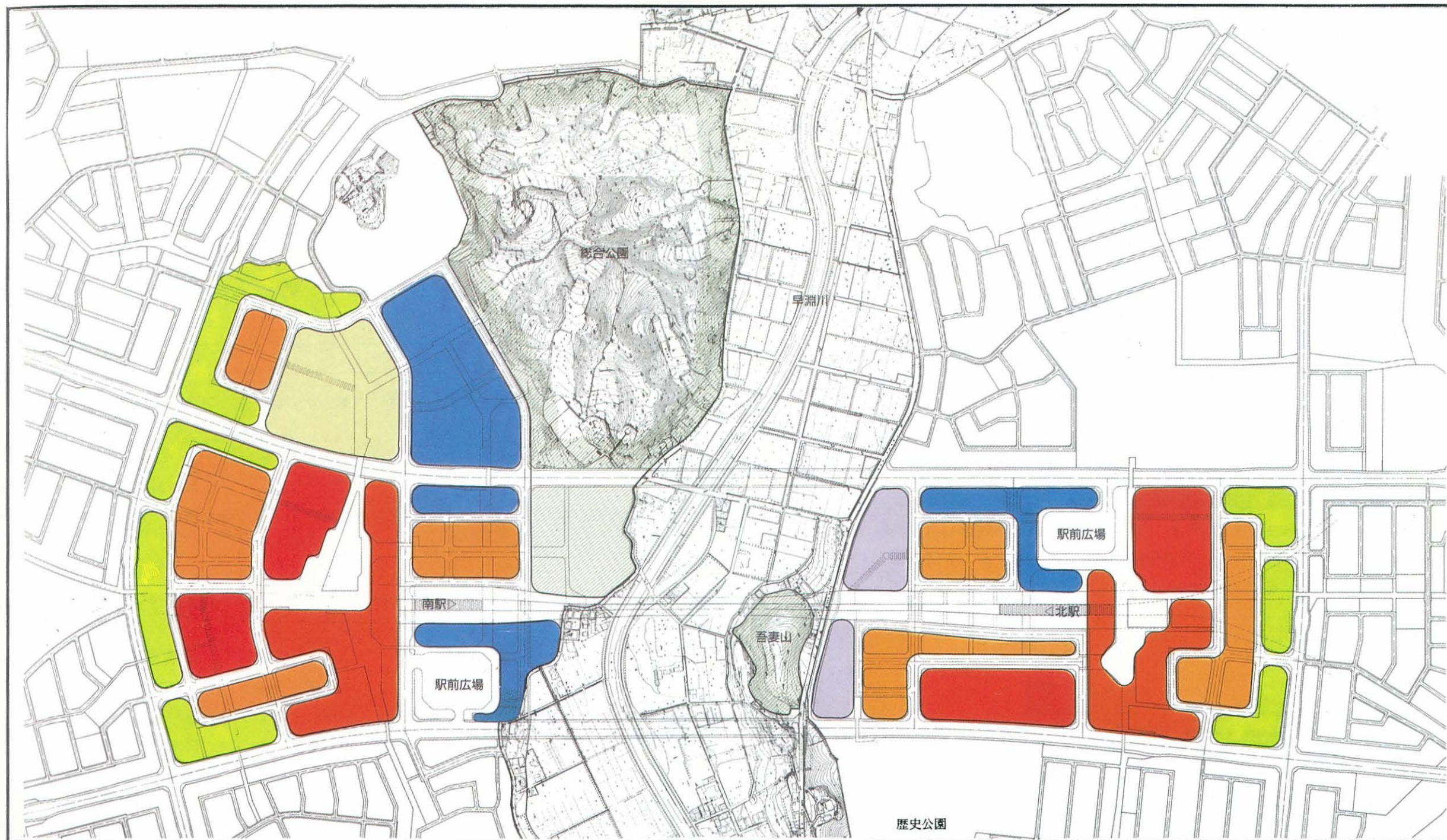
4 個性豊かで自己主張を持つセンターの形成

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。







- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  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 |  文化系ゾーン    |  行政関連施設ゾーン   |  スポーツ・レクリエーション系ゾーン |





## I. 街の骨格

### 1 幹線道路

車によるアクセスを容易にし、広域からの集客力を高めるため、早期に主要幹線道路を整備します。

- ・中山・北山田線
- ・佐江戸・北山田線
- ・牛久保・中川線
- ・新羽・荏田線（整備済）
- ・駅前停車場線

### 2 センター内道路

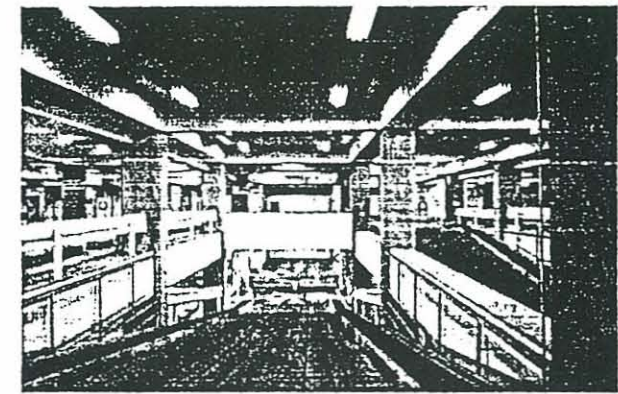
センター来街者にとって分かりやすく、利用しやすい道路ネットワークを構成します。

- 補助幹線道路  
来街者、荷捌き等のすべての車動線に対応するセンター内の骨格的な道路
- 区画道路  
主に、沿道施設の利用、荷捌きのための道路
- シンボル道路  
歩行者の骨格動線であると同時に、センターの景観軸として機能する道路。単なる交通機能だけではなく、商業、レクリエーション、コミュニティ形成機能も担う空間
- 歩車融合道路  
歩行者優先の道路とし、センター内の歩行者動線のひとつとして、ショッピングストリートの性格を持つ道路

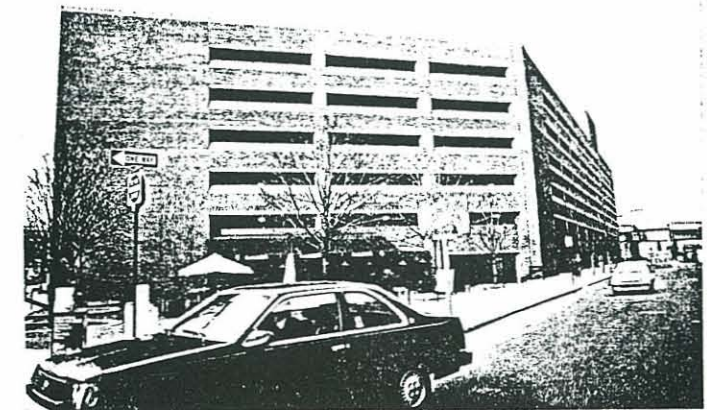
### 3 駐車場システム

① タウンセンターでは、将来全体で1万台を超える駐車場需要が発生すると見込まれ、この需要に応えるために公共と民間が適切に分担しながら、できるだけ大量の駐車場整備を行います。

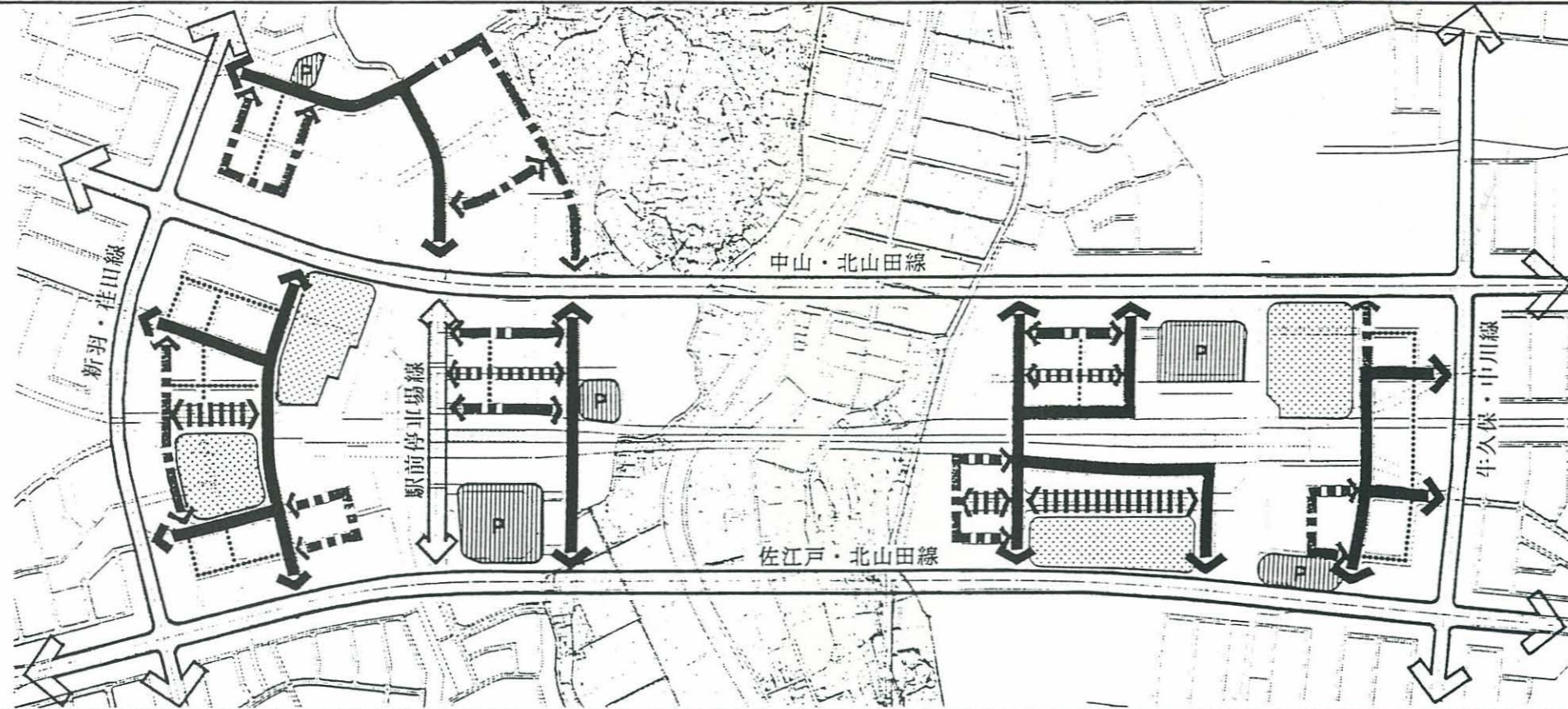
② 公共駐車場としては、駅前広場地下駐車場及び公的立体駐車場があり、このうち、まず駅前広場地下駐車場の整備を進めると共に、将来的には駐車場案内システムを備え、車社会に十分に備えたものとしします。



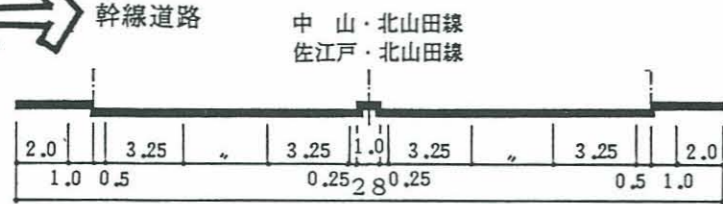
③ また、核的複合施設の街区をはじめとするそれぞれの街区においても、付置義務等に基づき、十分な駐車場を確保します。



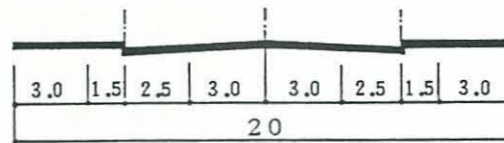
道路計画図



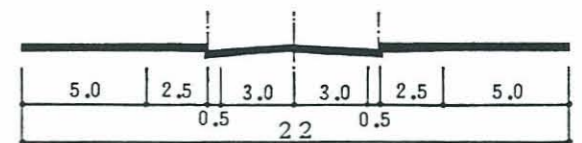
幹線道路



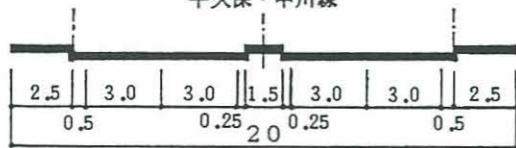
補助幹線道路



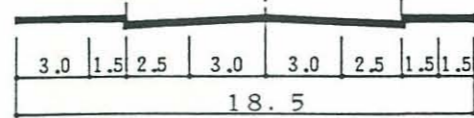
シンボル道路(A)



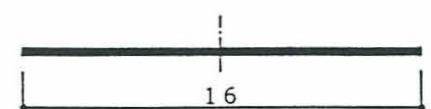
新羽・荏田線  
牛久保・中川線



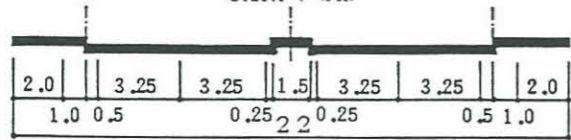
(鉄道高架・地域体育館沿い)



シンボル道路(B)

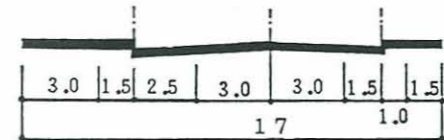
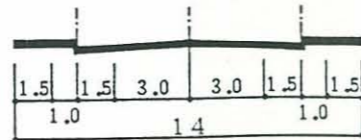


駅前停車場線

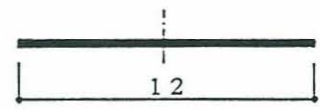


区画道路

(1地区, 中山・北山田線接続部)



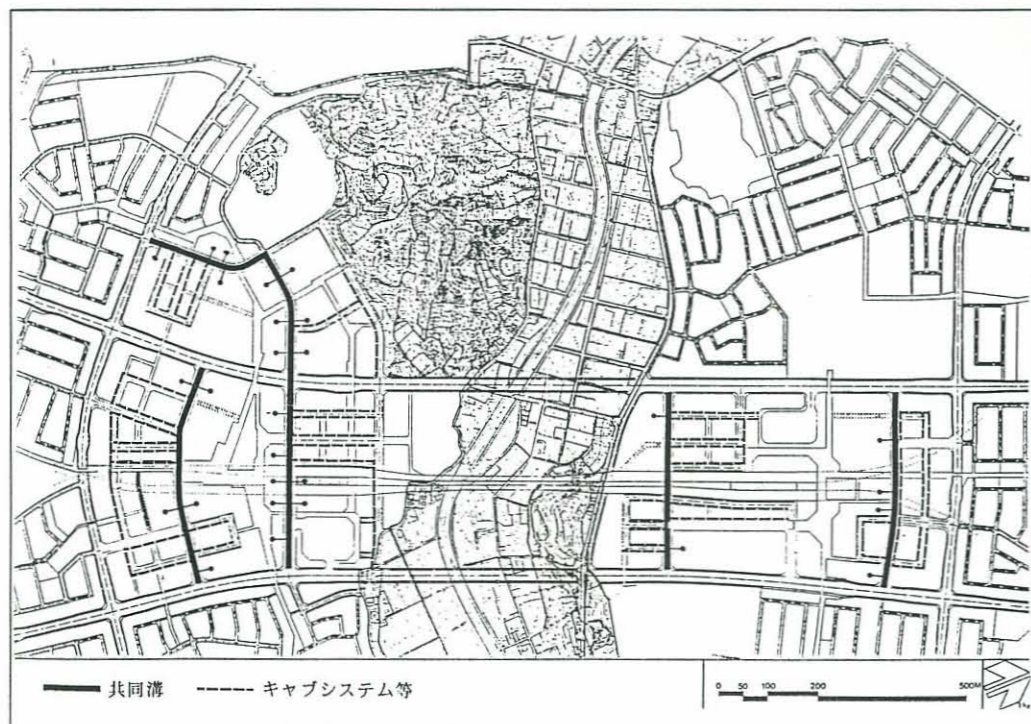
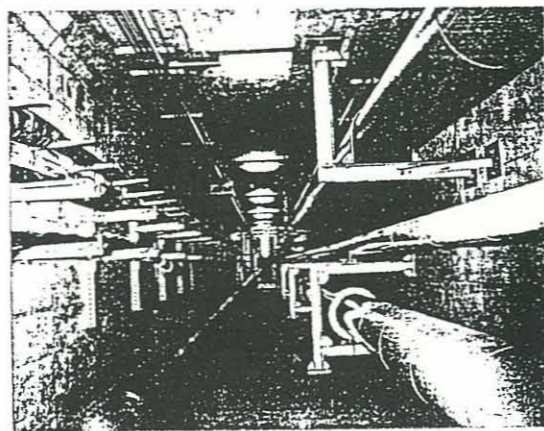
歩車融合道路



#### 4 共同埋設システム

①配電線を地中化することにより、電柱のない美しい都市景観をつくれます。

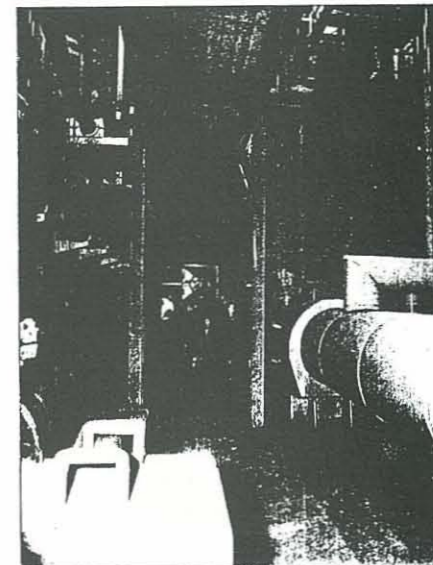
②道路の掘り返しの防止，道路空間の有効利用を行い、より高度な公共サービスを提供するために、共同溝などの共同埋設システムを導入します。



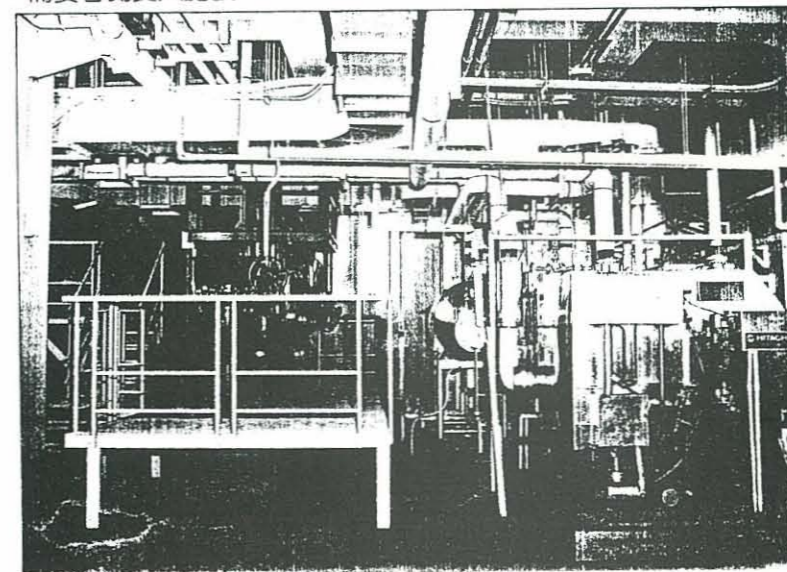
#### 5 地域冷暖房システム

省エネルギー，大気汚染防止，防災性，景観面の向上のため、大規模街区を中心とした一定の区域について、エネルギー供給基盤として地域冷暖房システムを導入します。

共同溝溝内に設置された地域配管



需要者側受入施設



6 高速鉄道3号線

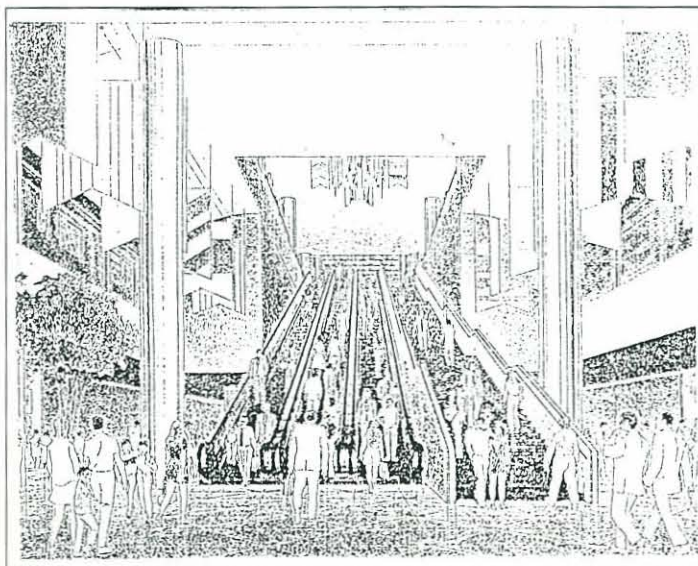
①横浜の中心部タウンセンター地区を直結し、東京からのアクセスを向上させ、広域拠点にふさわしい機能立地を促進させるものとして、平成5年度の早い時期の開業を目指します。

②センター駅は、センターの玄関にふさわしく、吹き抜け空間（アトリウム）をもったシンボリックなものとしします。

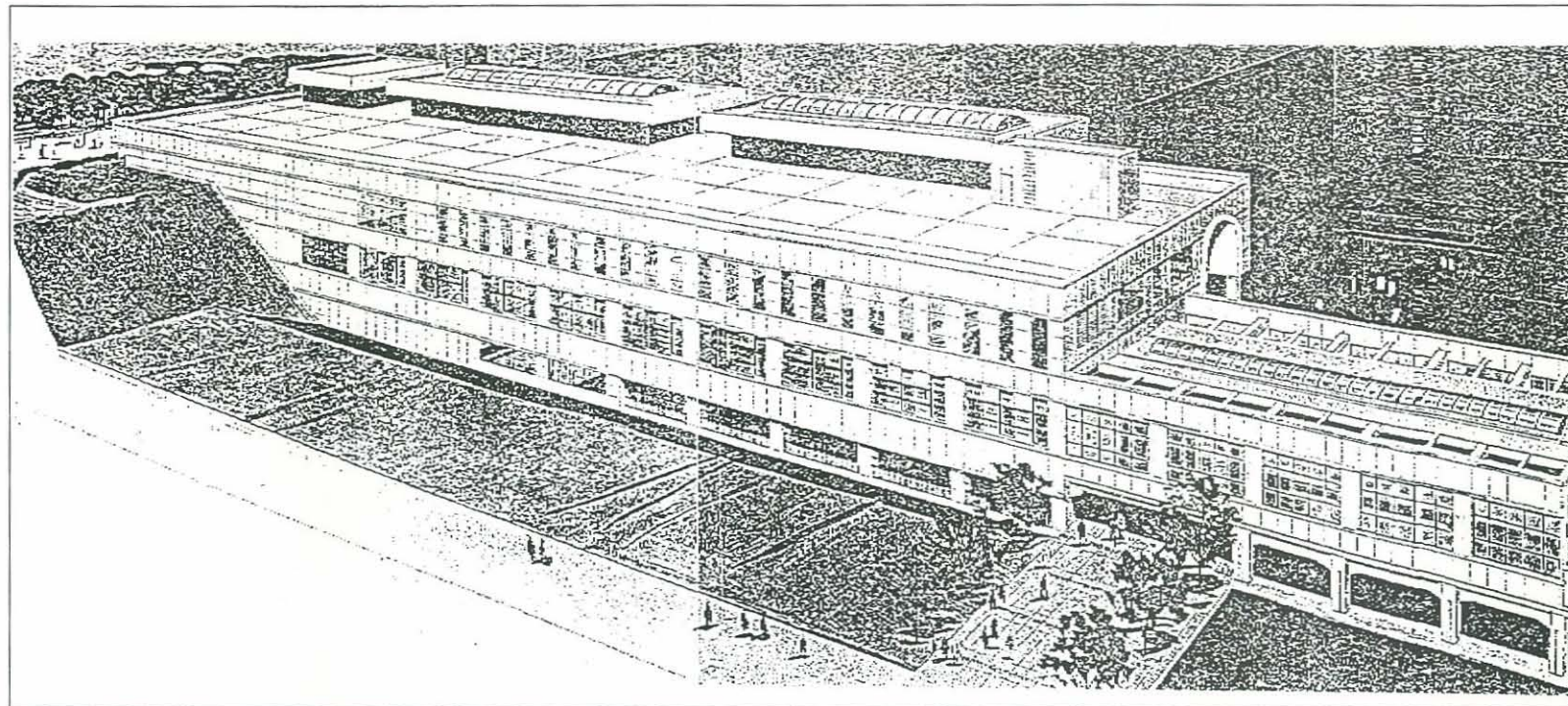
7 横浜4号線

3号線に加え、ニュータウン地域の交通体系を更に充実させるものとして、事業化に向けての検討作業が進められています。

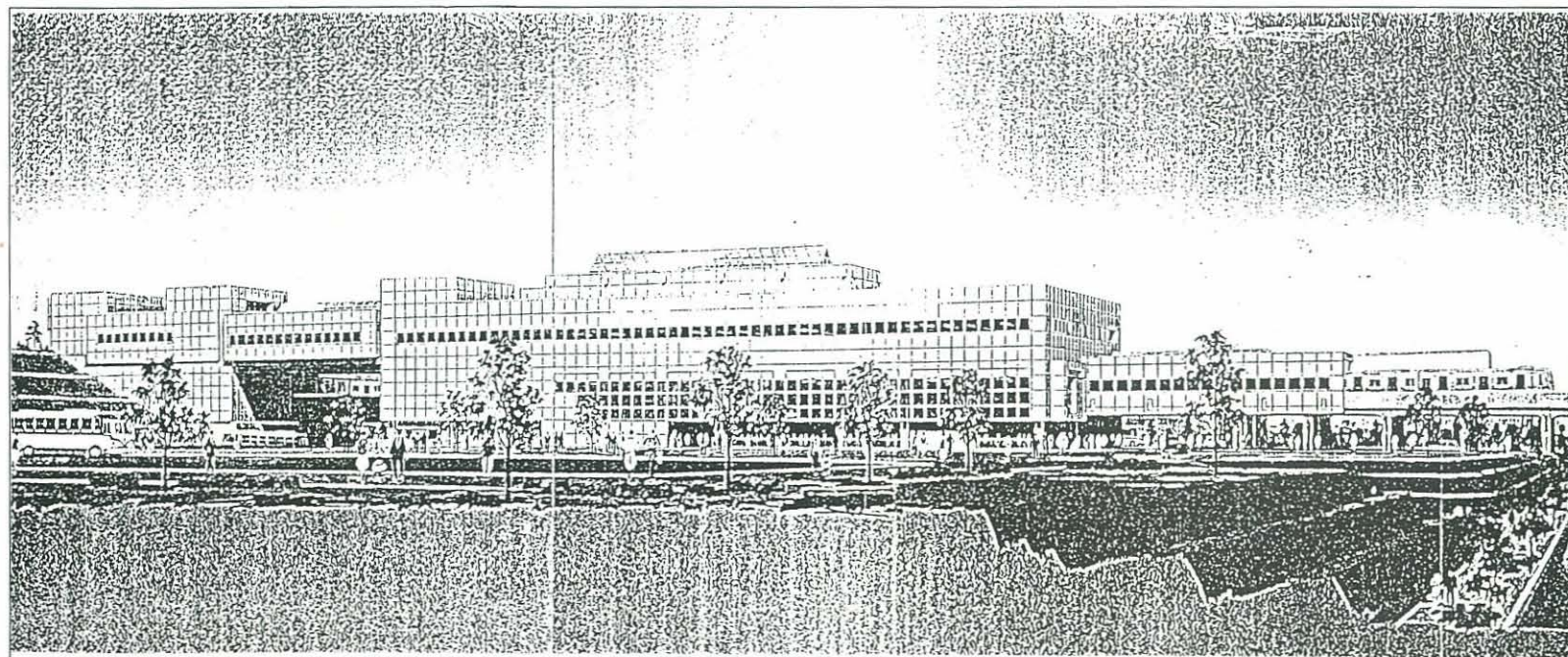
■ 3号線、4号線開通時のアトリウム（センター南駅）



■ センター北駅



■ センター南駅



## II. 都市の快適空間

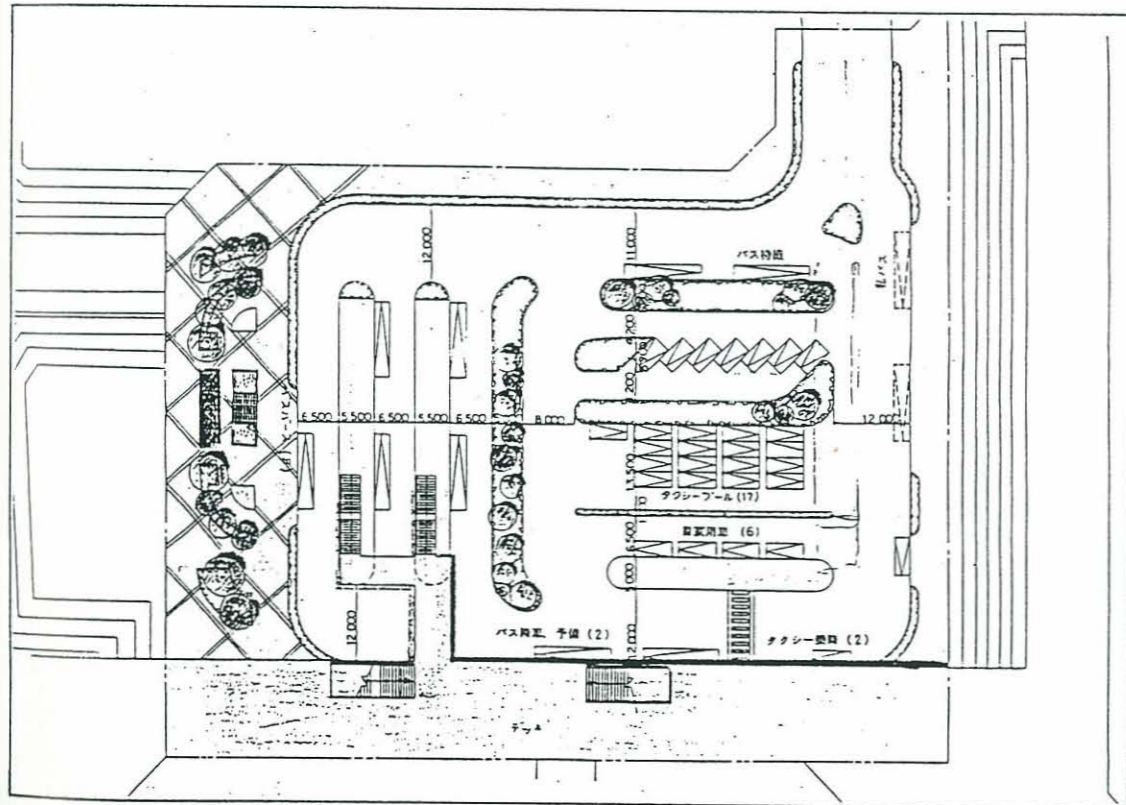
### 1 シンボル広場、駅前広場

① シンボル広場は、1・2地区タウンセンターのそれぞれの中心として、せせらぎ、滝、噴水、ライトアップ、さらには回廊、モニュメントといったものを盛り込み、タウンセンターを象徴する魅力的な広場を形成します。

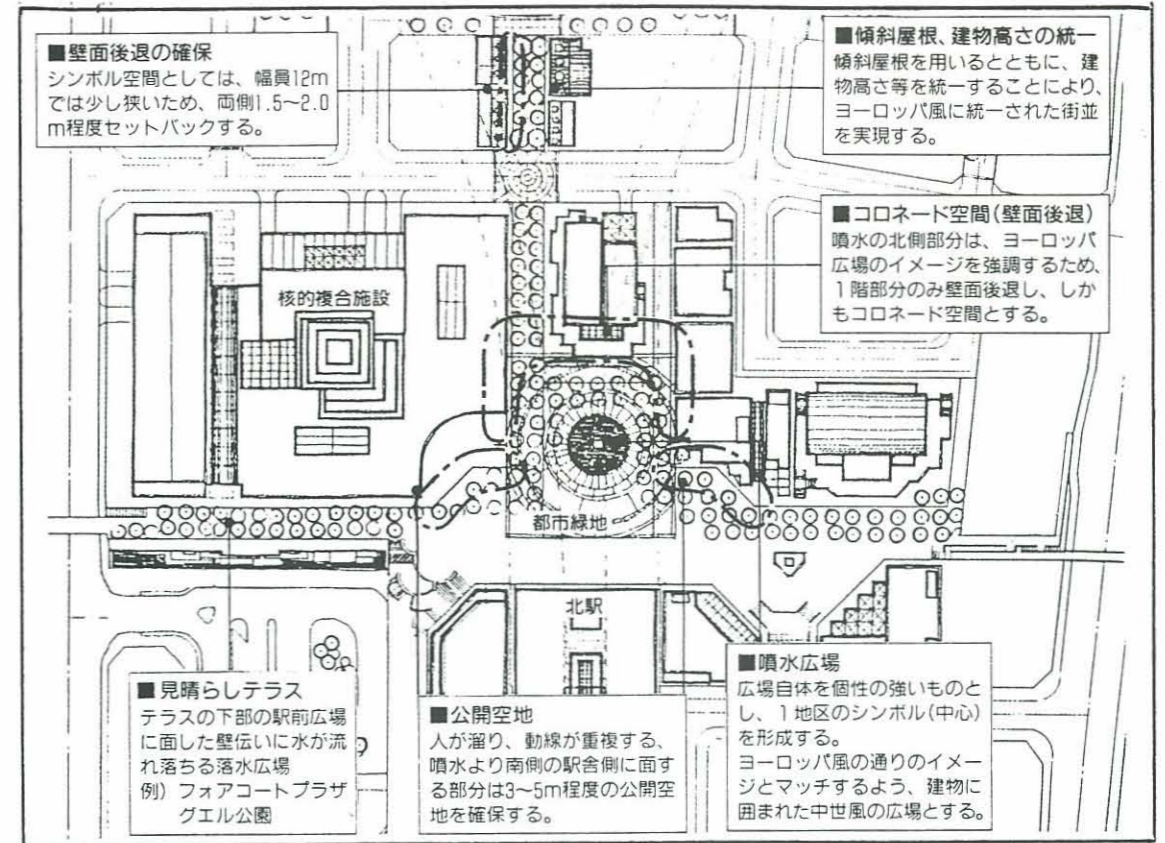
② 駅前広場は、バス、タクシー、マイカーをそれぞれ使いやすく、安全に乗換が出来るだけでなく、緑や水を盛り込んだ快適な広場とします。

面積：1地区：約1.0ha

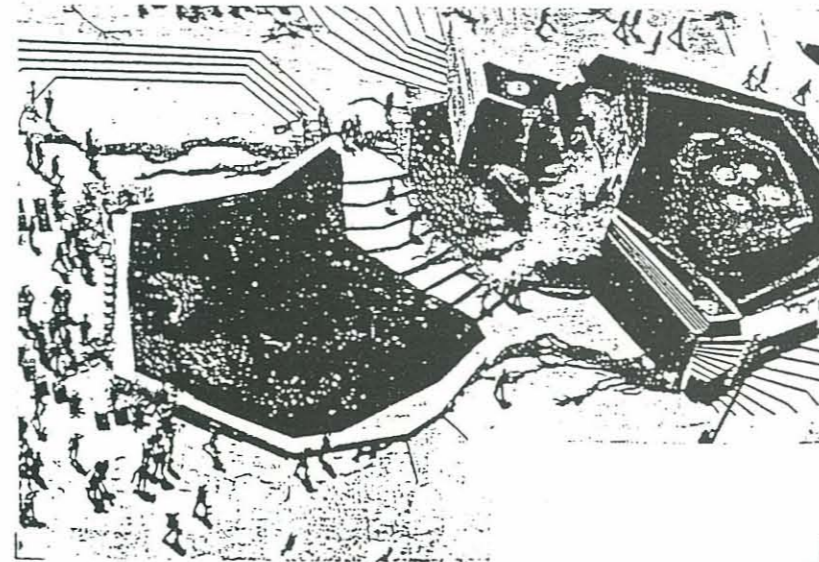
2地区：約1.3ha



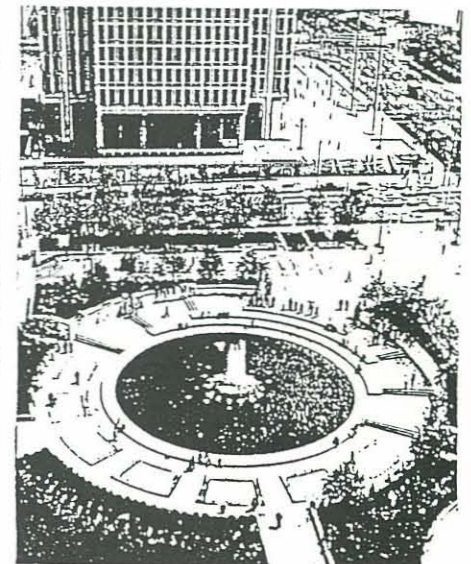
●第1地区 駅前広場平面図



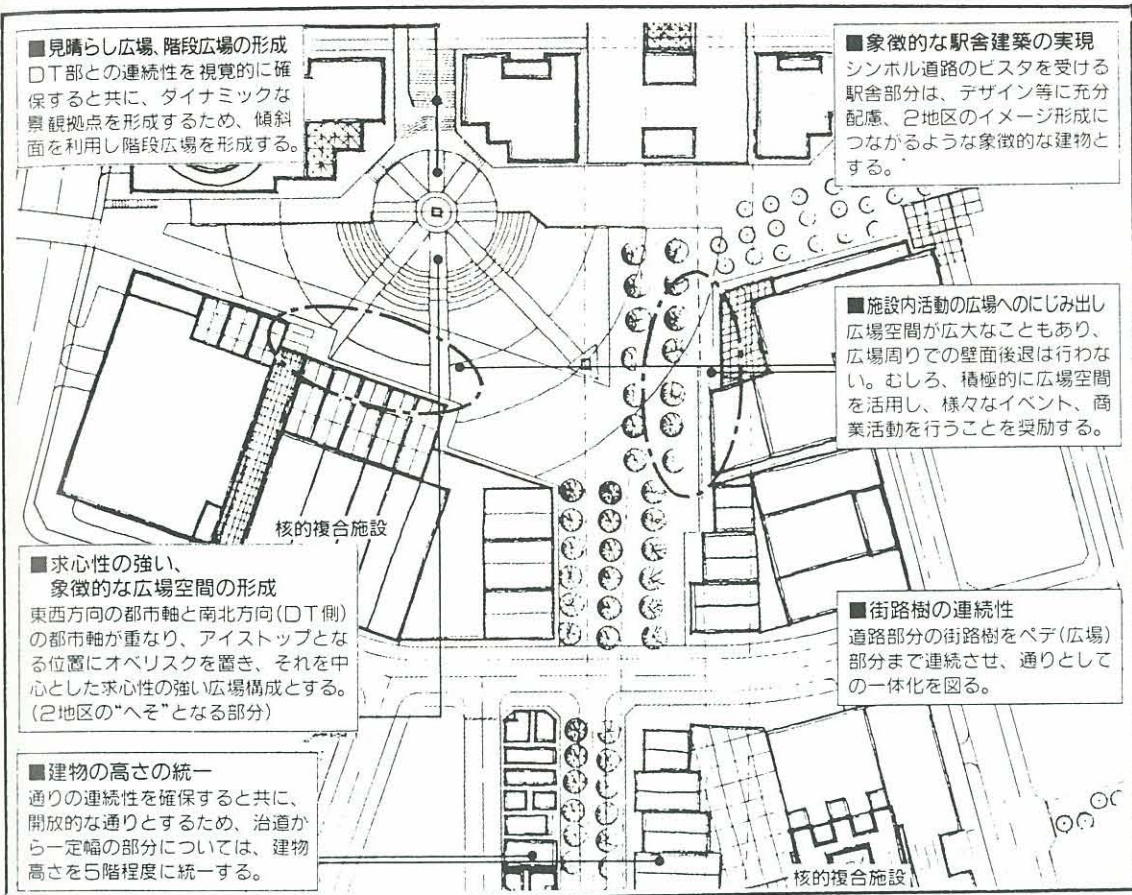
●第1地区 シンボル広場……噴水・滝・せせらぎなど水をテーマに創ります。



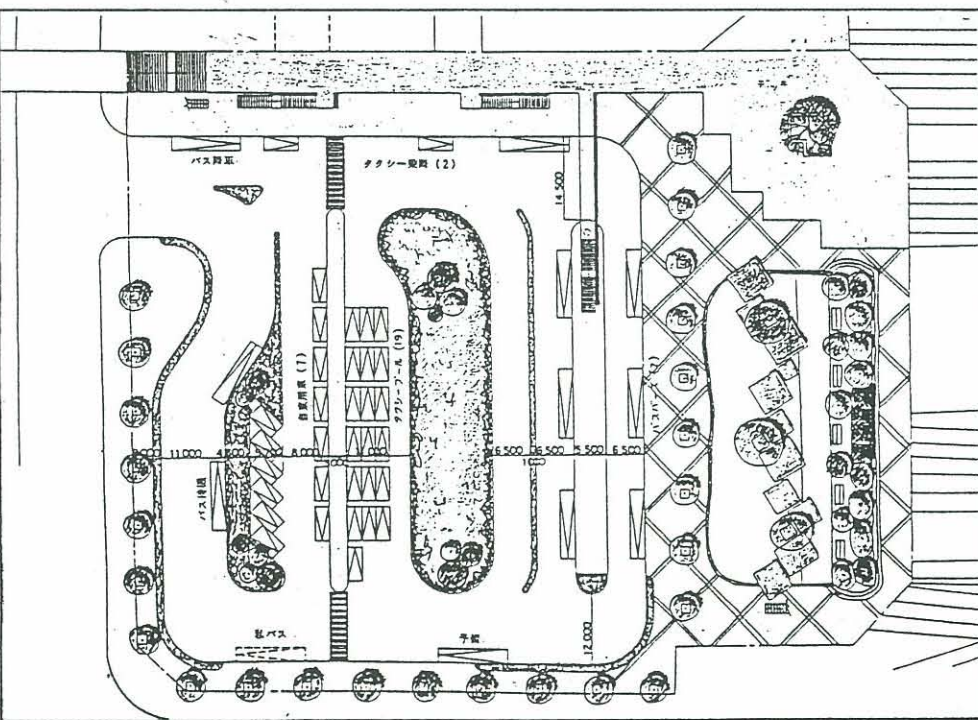
・街の中に野性味あふれる滝の流れを創り出した広場。



・見下ろしても印象的な噴水を持つ広場。

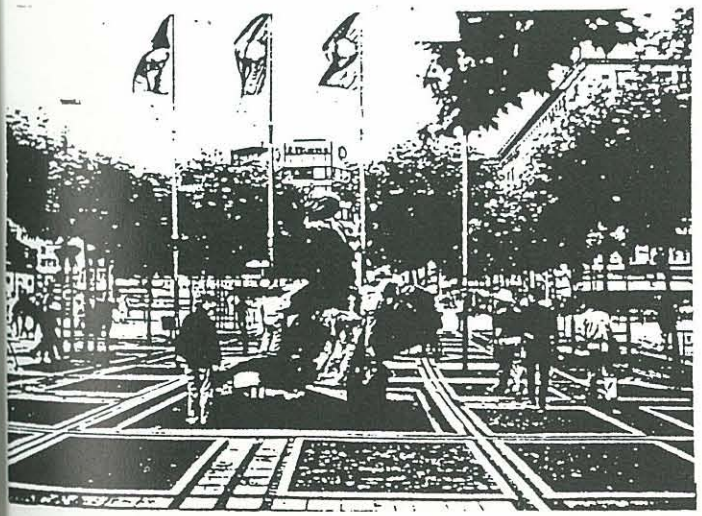


●周囲の建物は広場のスケールに合わせ、広場を引き締めるため回廊を廻したい。

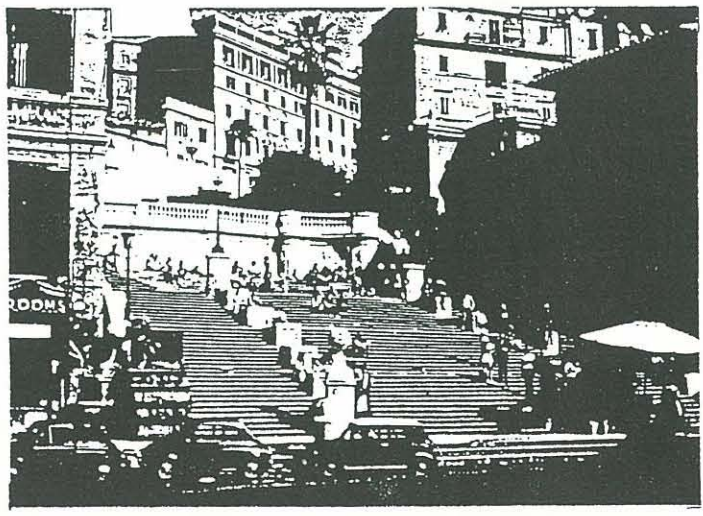


●第2地区 駅前広場平面図

●第2地区 シンボル広場……緑と光、音、坂道をテーマに創ります。



●緑豊かな広場は人の心を和ませる。

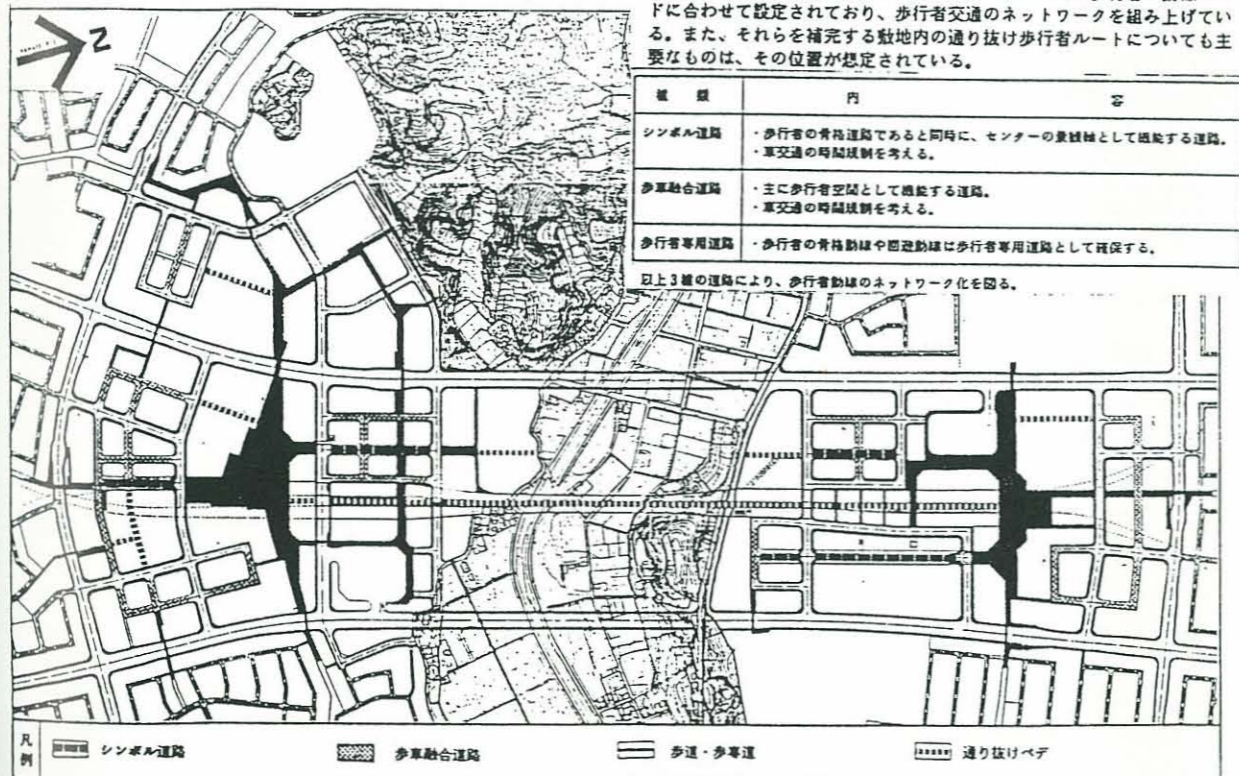


●見晴らしとビスタの効く坂道の広場。ゆるやかな階段は屋外イベントの舞台や観客席にもなる。

2 歩行者空間

- ① 歩行者専用道路・シンボル道路・歩車融合道路等を結んだ歩行者ネットワークを形成し、多様な歩行者空間を形成します。
- ② ポイントとなる所では高低差を利用した見晴らしの場や、街角広場的なコミュニティ空間を確保するとともに、全体に緑豊かでゆったりとした潤いのあるものとしします。
- ③ さらに、高低差を解消するためのエスカレーター・エレベーター等の設置や、雨の日にも傘をささずに歩けるような回廊等のネットワークを整備し、誰もが快適に歩ける空間を目指します。

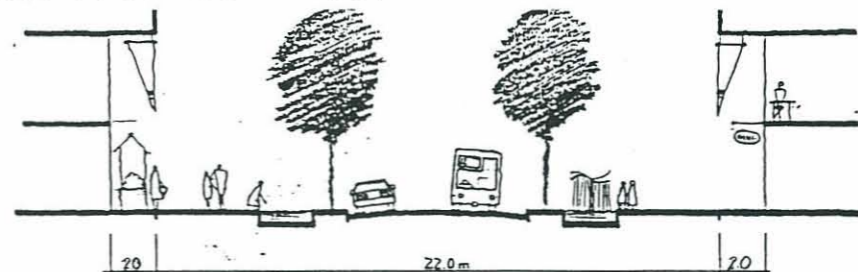
●歩行者ネットワーク図



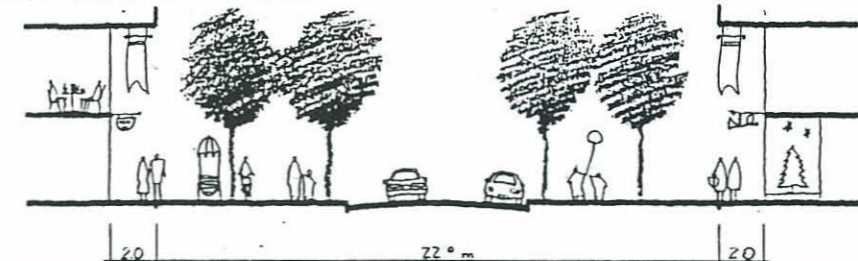
3 シンボル道路

- ① 広幅員の歩道にはせせらぎが流れたり、豊かな木陰があるような、歩行者が主役の道です。
- ② 左右対称の直線の道とし、シンボル性を強調します。

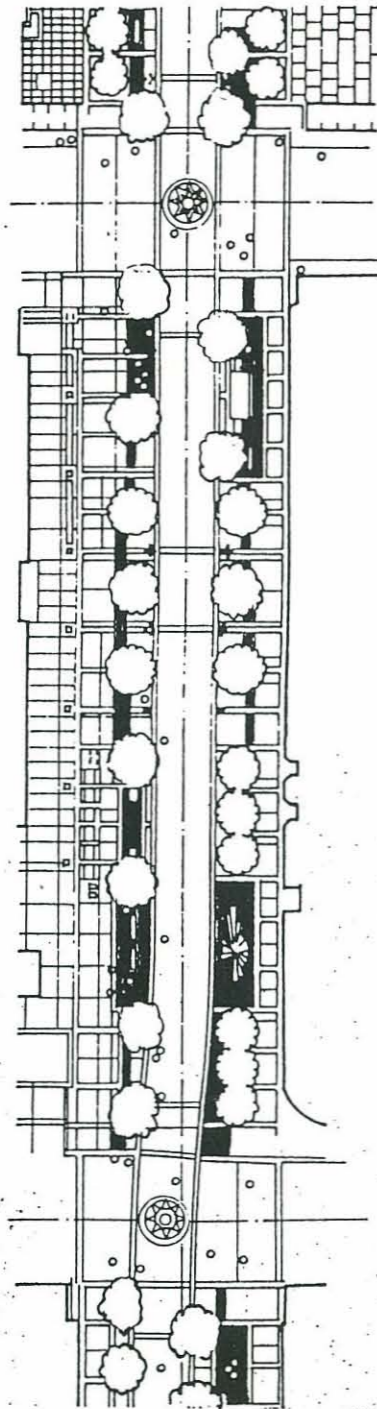
○1地区 せせらぎのあるシンボル道路



○2地区 緑豊かなシンボル道路



●シンボル道路の街並みイメージ



●シンボル道路計画イメージ



●舗装パターンで歩行者と車両の通行ゾーンを明示している歩車融合道路として計画。

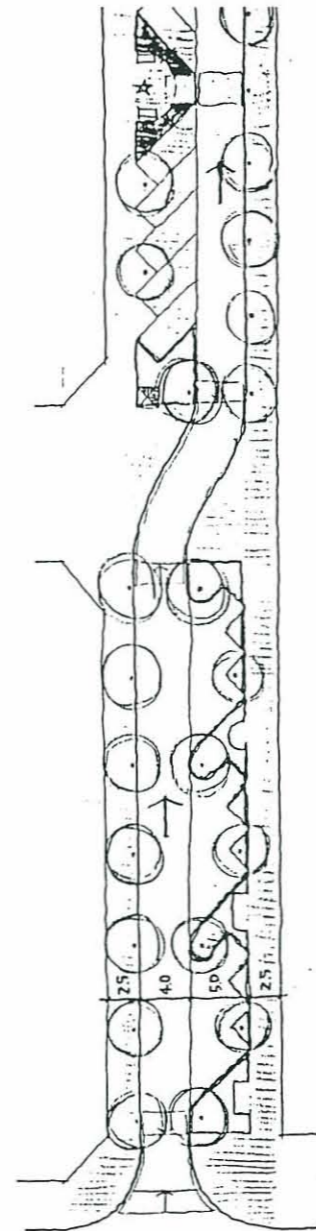


●ビスタ展望が利いて、運動感覚を刺激する坂道が特徴。

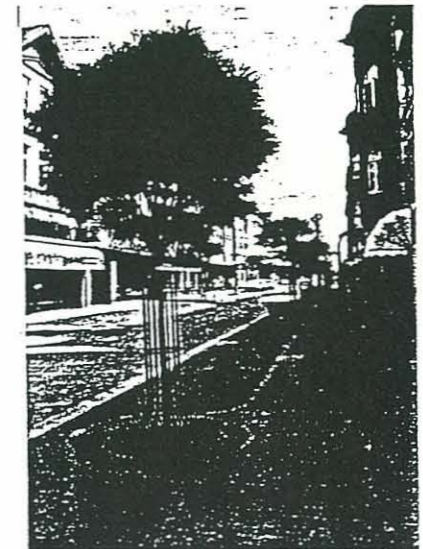
4

歩車融合道路・歩行者専用道路

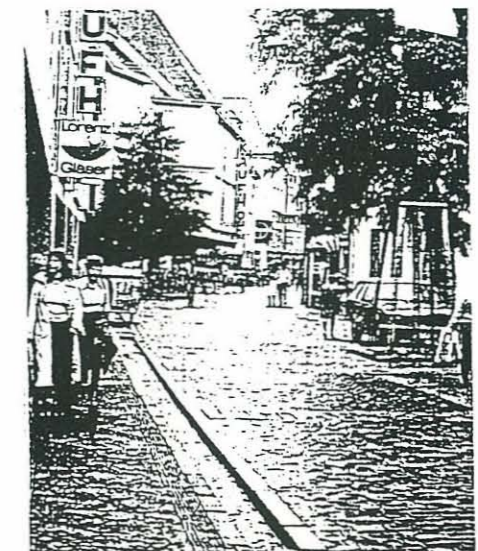
- ① 都市の回遊軸として、ヒューマンスケールの空間を形成します。
- ② 歩車融合道路では速度を押さえる仕掛けを施し、常にゆったりと歩ける道となります。



●歩車融合道路計画イメージ



●縦列駐車の出る歩車融合道路。



●小さなせせらぎが歩行者ゾーンと車両の通行ゾーンを分けている歩車融合道路。

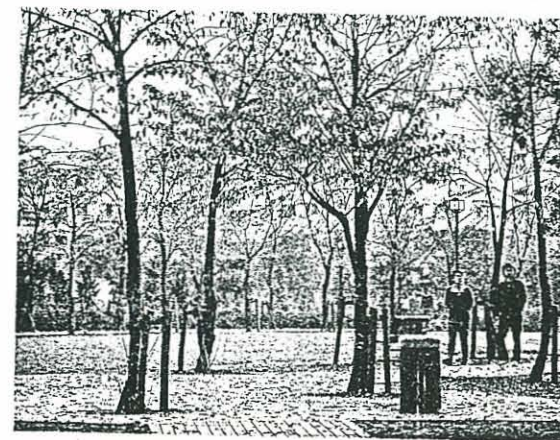
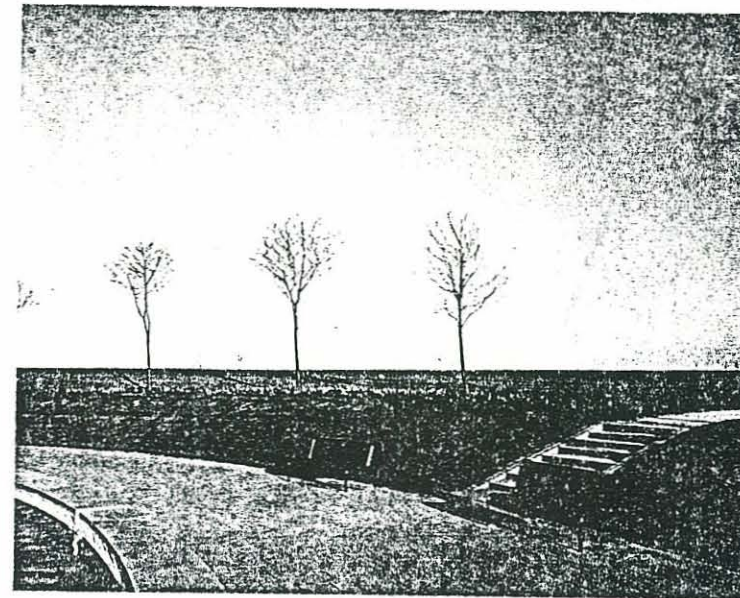
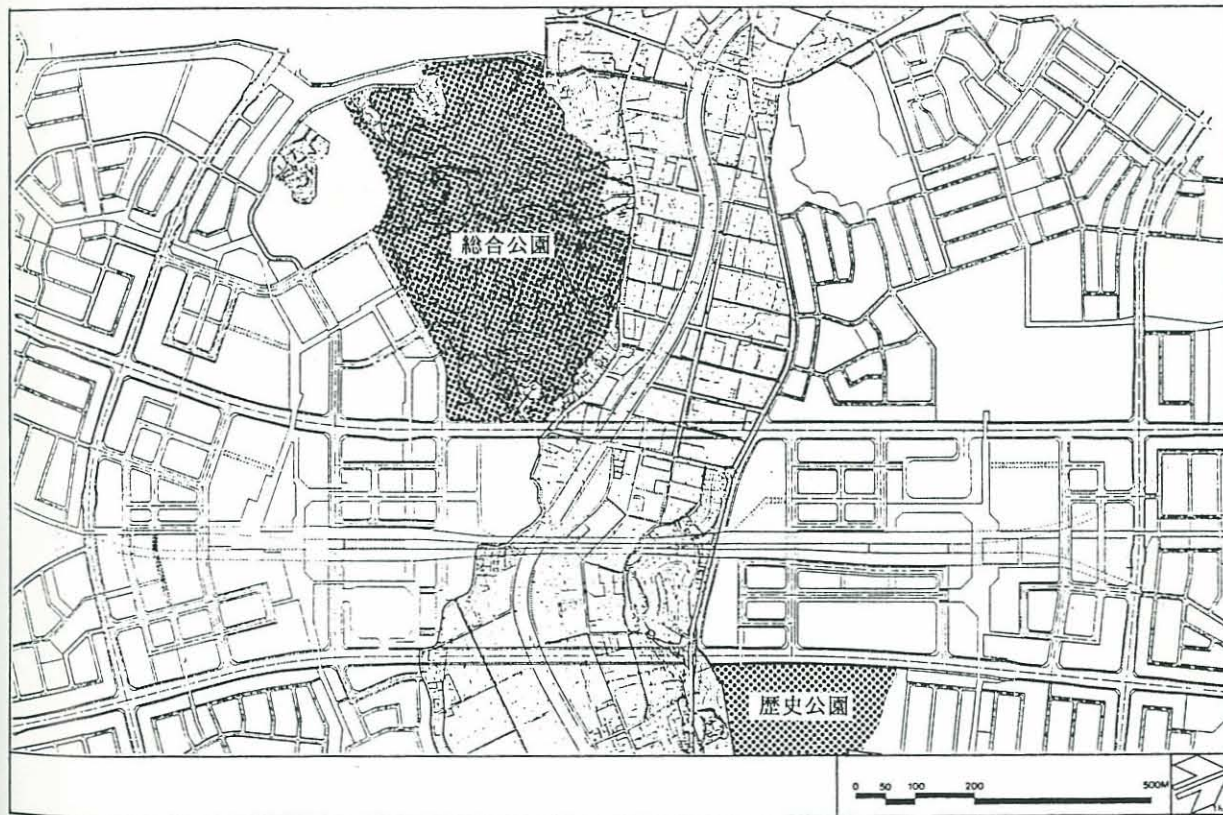


5 総合公園、歴史公園

タウンセンターに隣接する大規模な潤いのある空間として、また港北ニュータウンのグリーンマトリックスの拠点として、総合公園と歴史公園を整備します。

総合公園は、この区域で最大の19haの面積を持ち（横浜公園の約3倍）、ニュータウン地域のみならず、周辺地域も対象とした多様なレクリエーション活動の場となる一方で、自然環境の保全・育成を目指した公園となります。

また歴史公園は、港北ニュータウンの文化遺産である大塚・歳勝土遺跡を保存すると共に、隣接する歴史博物館の野外施設を設置し、歴史が体験できるユニークで特色ある公園としての計画を進めています。



III. 商業・業務機能

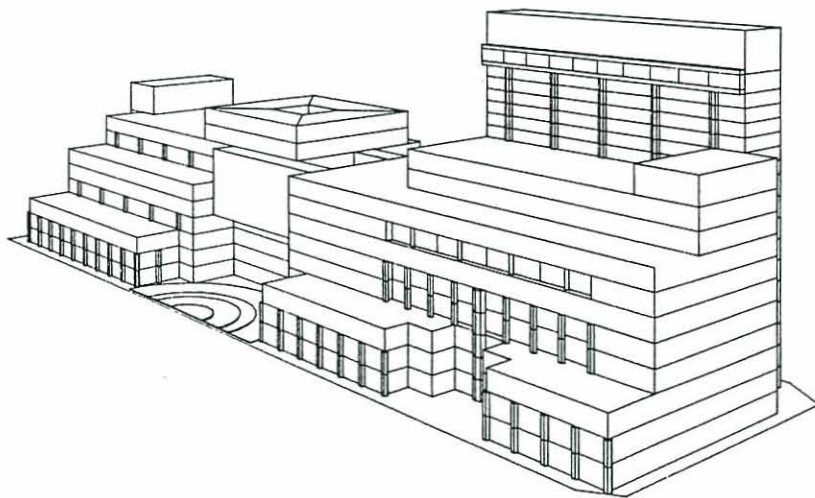
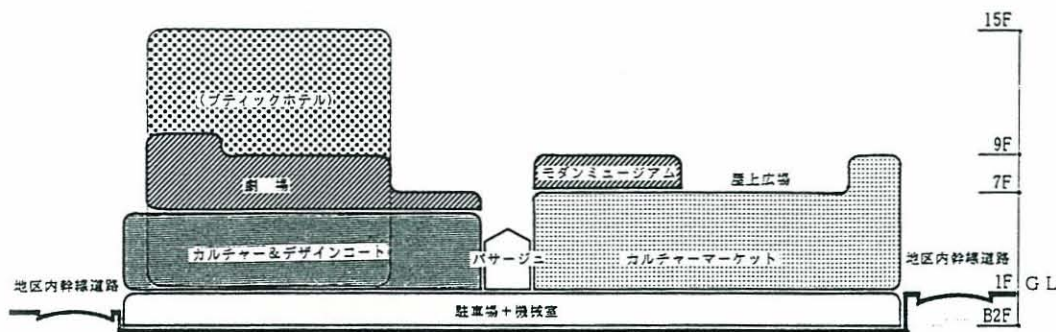
1 核的複合施設

4ヶ所の大規模街区(1.3 ~ 1.9ha)にそれぞれ機能を分担し、周辺開発を誘発する核施設の立地を図ります。

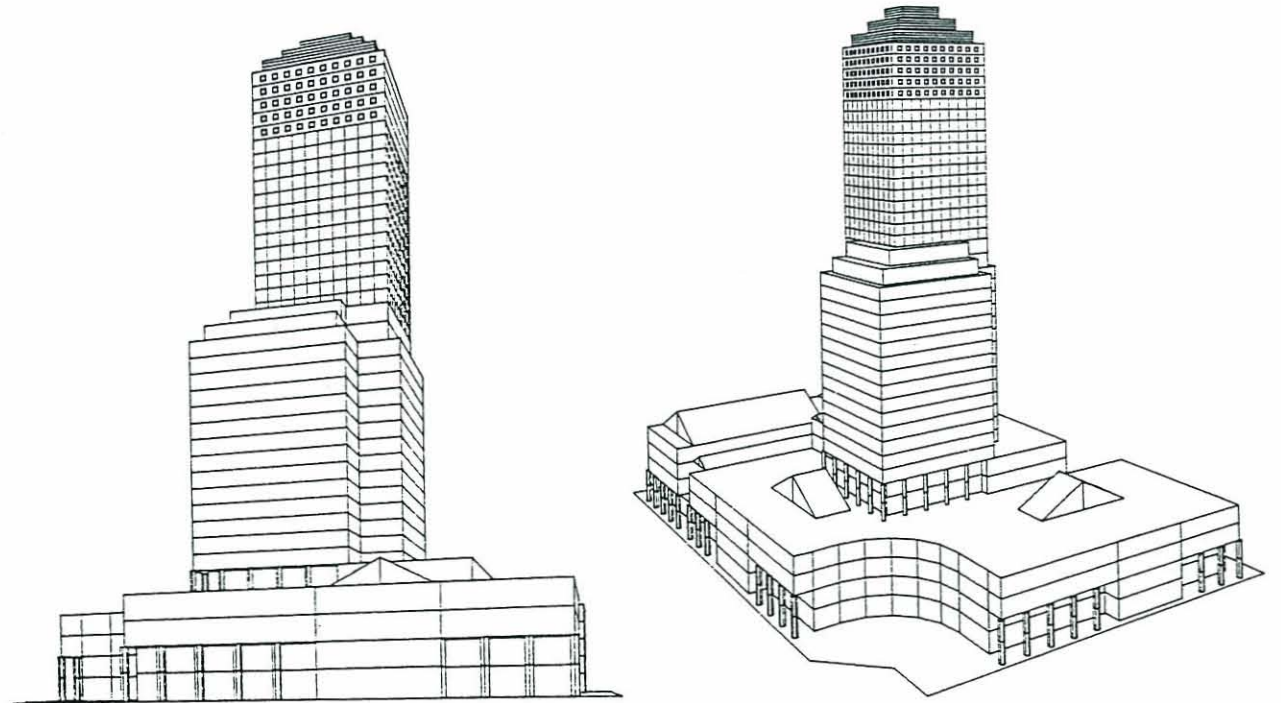
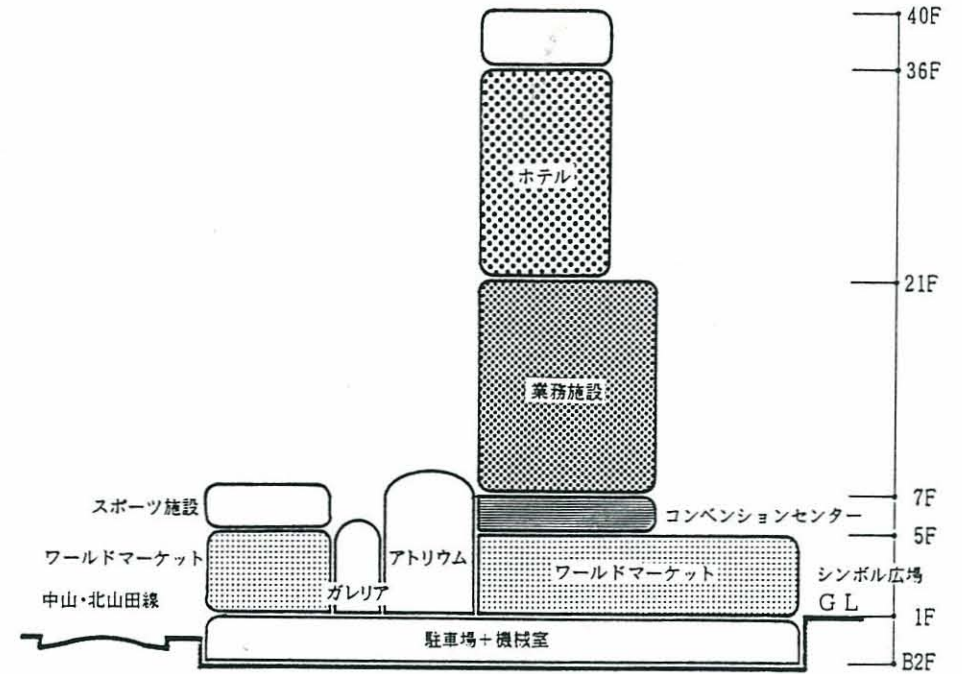
〔施設整備コンセプト〕

- 「国際性をテーマにした商業とホテルを複合した施設」
- 「生活・文化の情報発信性の高い様々な施設の複合」
- 「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」
- 「専門色の強い商業とオフィスとを複合した施設」

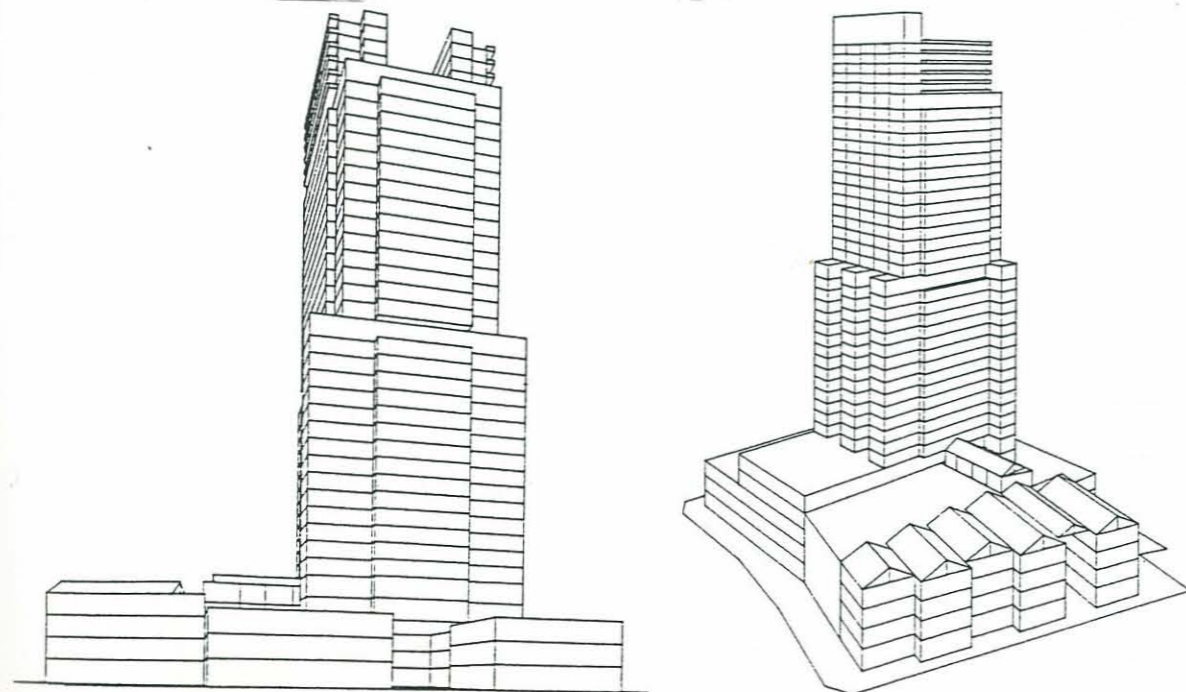
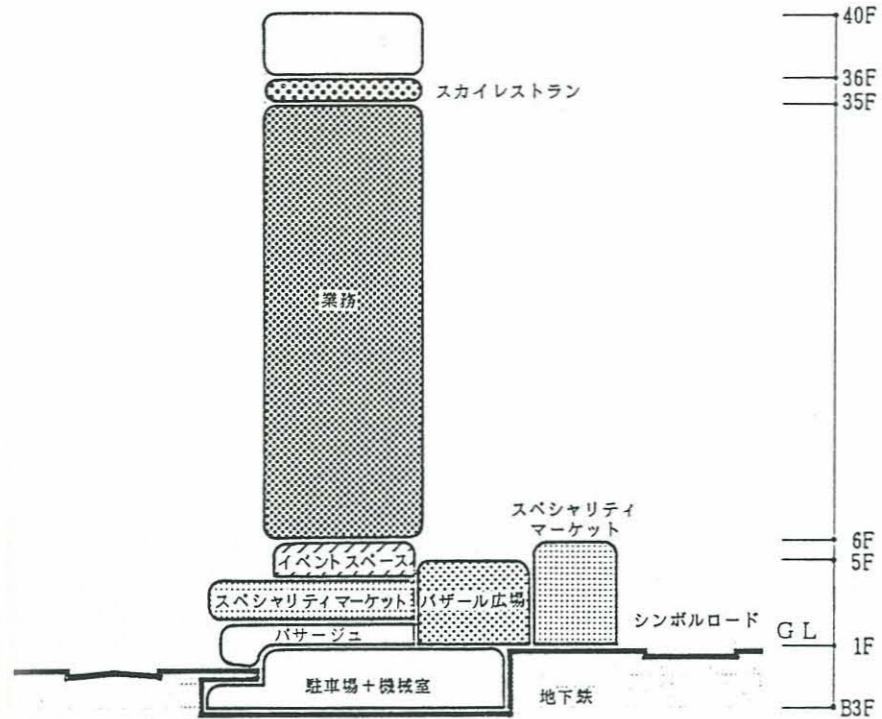
■ 1-B街区：建設イメージ



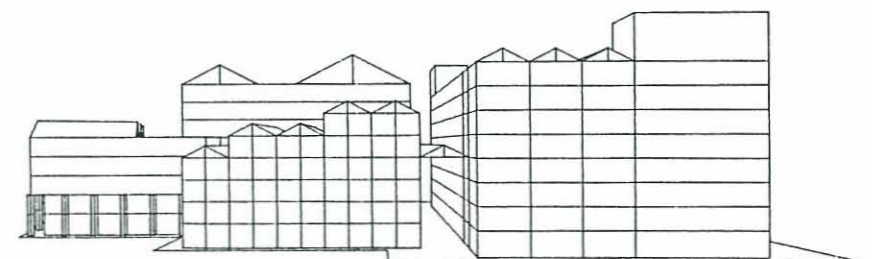
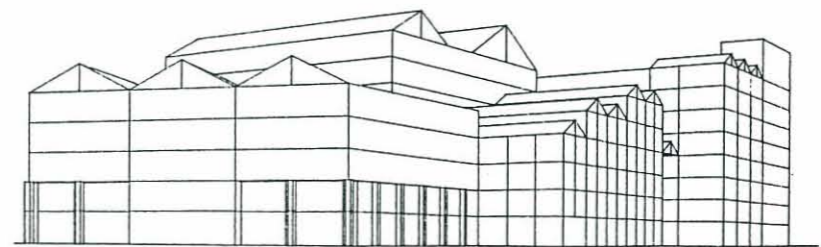
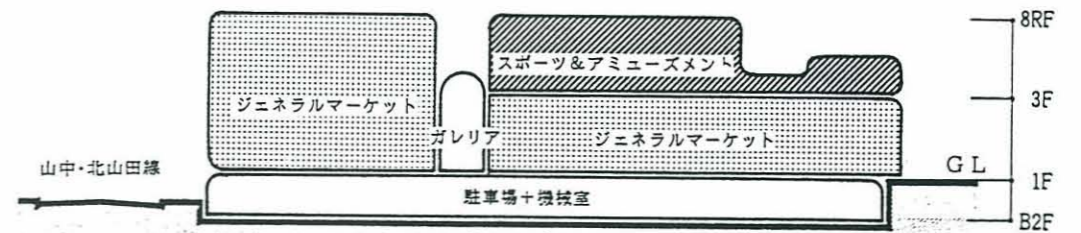
■ 1-A街区：建設イメージ



■ 2-A街区：建設イメージ

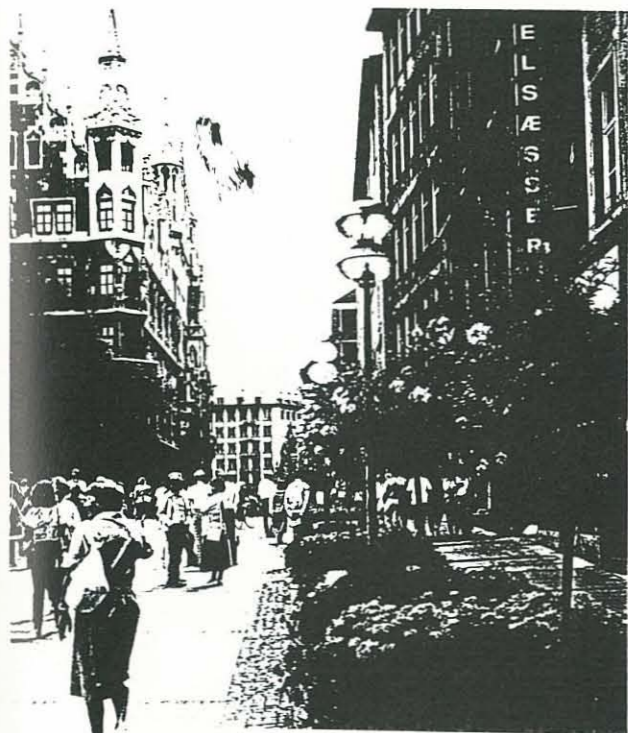


■ 2-B街区：建設イメージ



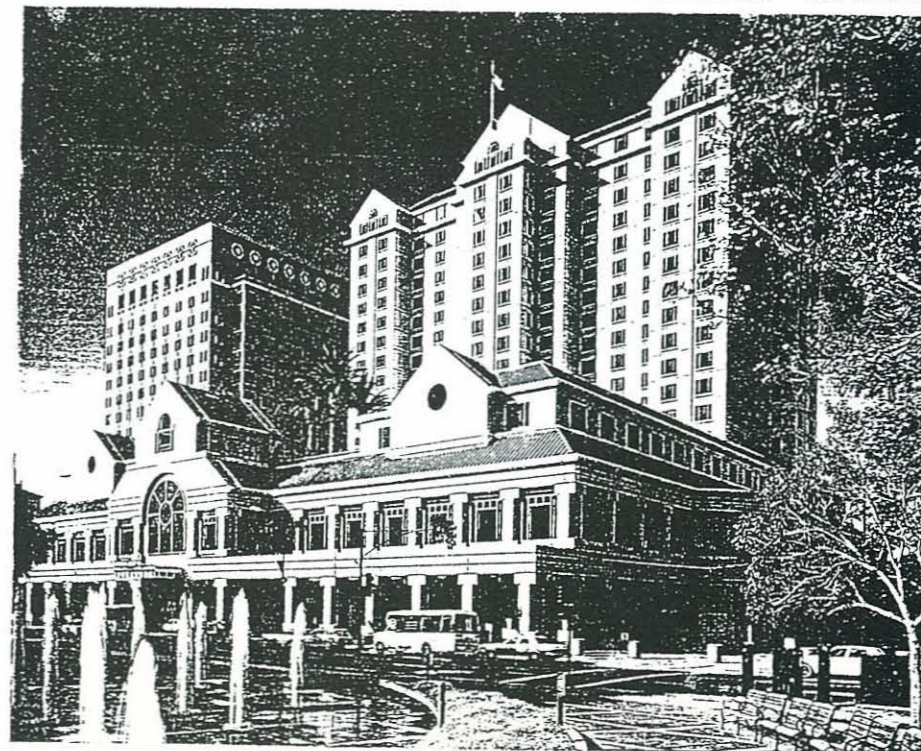
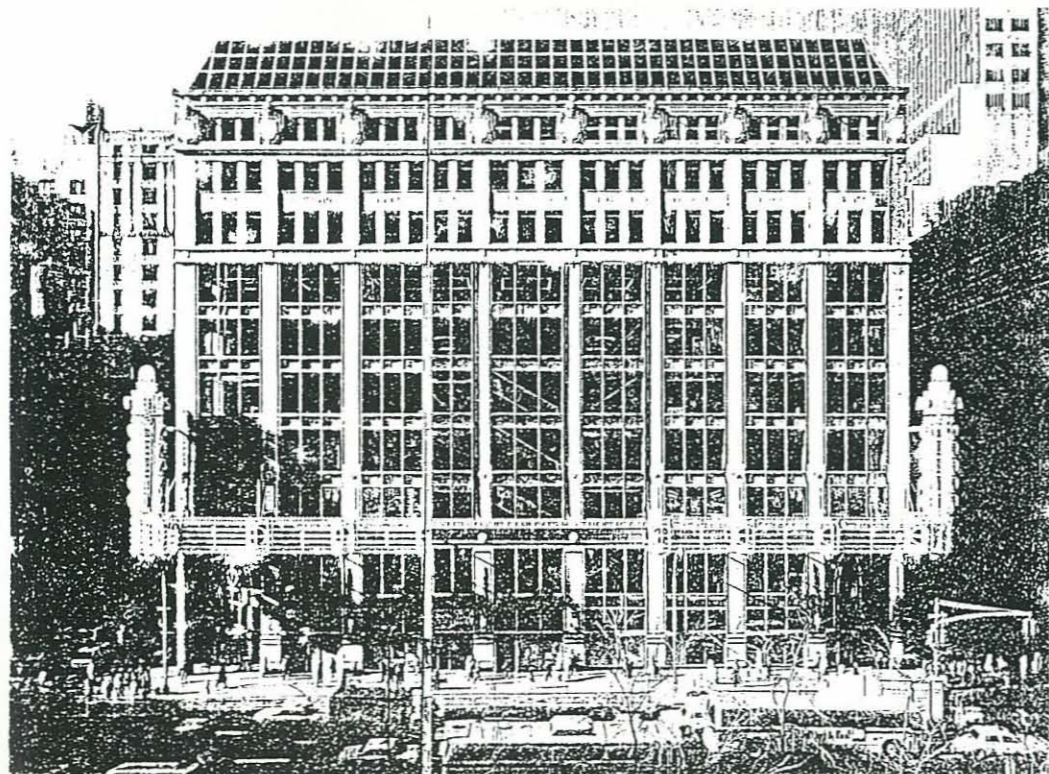
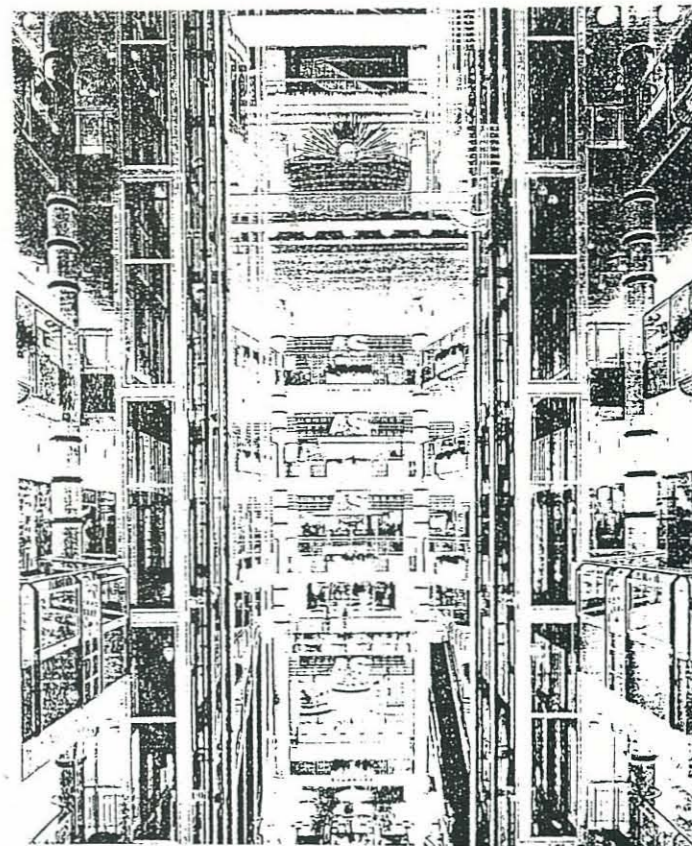
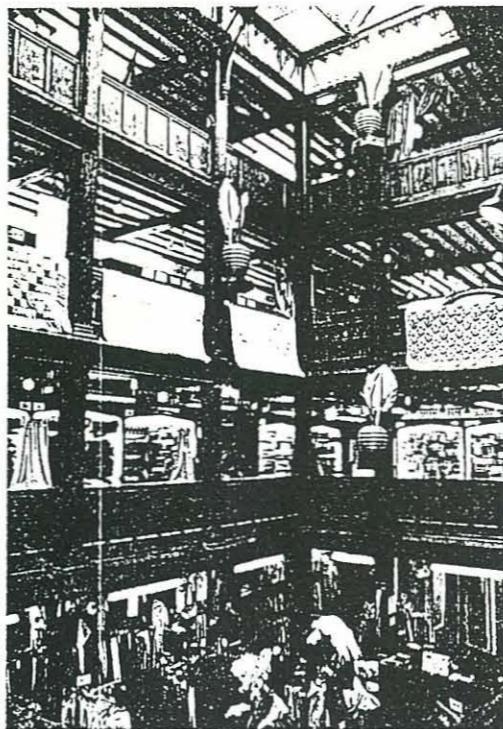
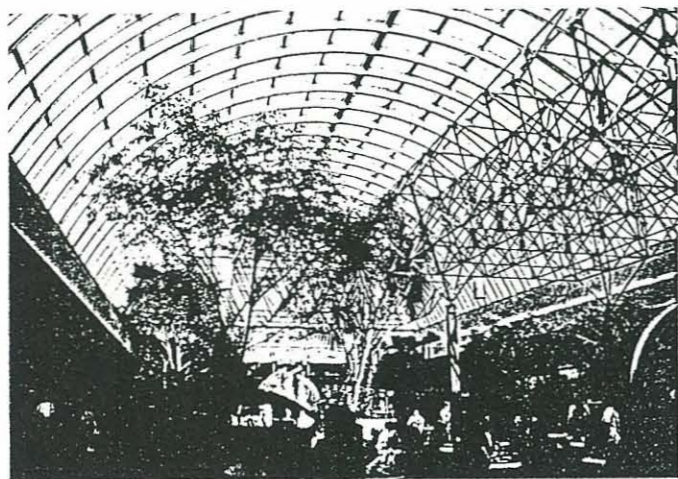
2 ショッピングストリート

いくつもの個性を持ったショッピングストリートが形成されます。時間によって自動車の通行を制限し、ゆったりと買い物や散策が楽しめます。



3 商業施設

街区や画地の大きさに応じて、大規模百貨店や大型スーパーをはじめ専門店、飲食店まで整備され、日用品から最先端ファッションまであらゆるものに接することができます。

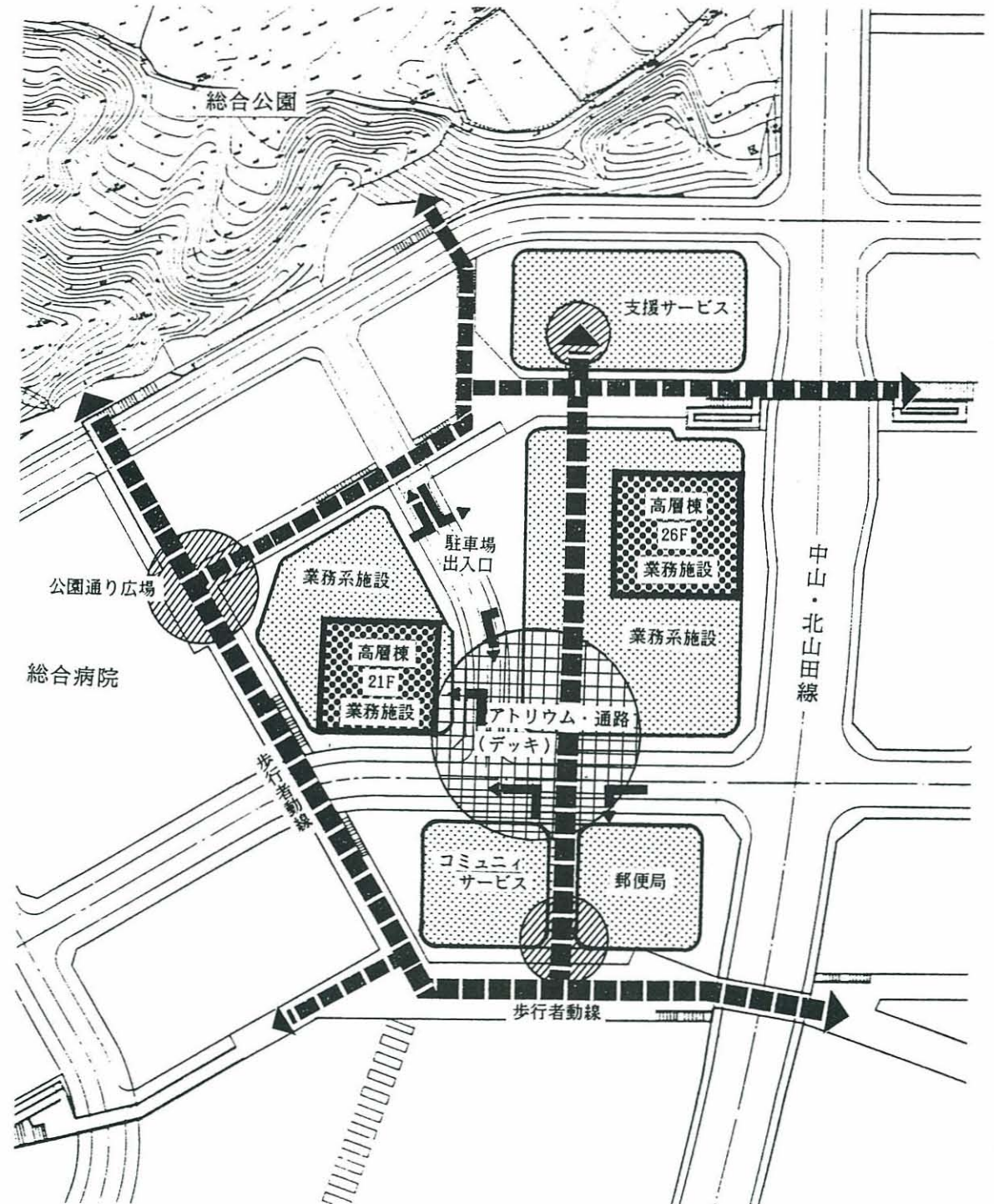
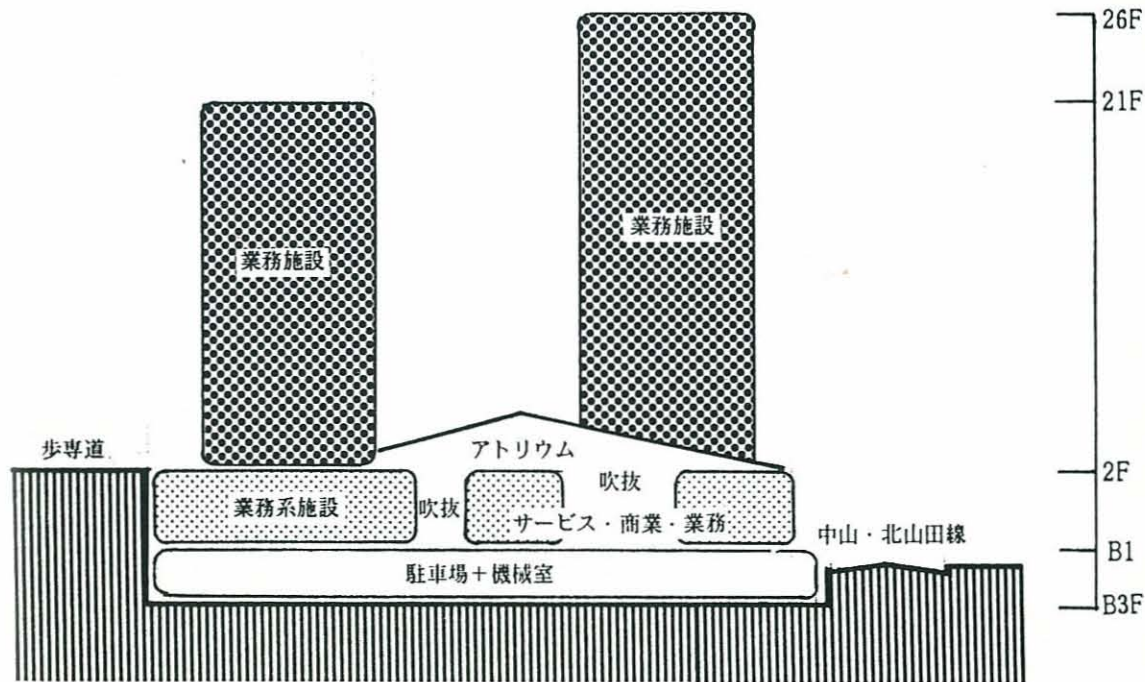


4 ビジネスコア (仮称)

第2地区の北西部を大規模業務系ゾーンとし、センター内の商業施設の活性化のために、本社機能を中心に大規模な業務施設の集積を図ります。

また、高低差を利用した地下空間の利用を進め、駐車場の確保等を図ります。

■ビジネスコアの構成イメージ





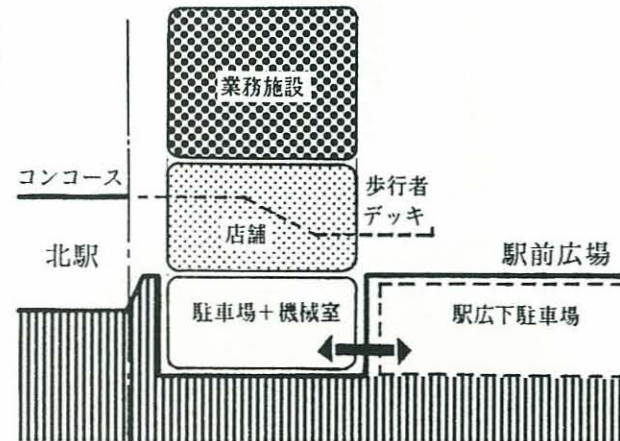
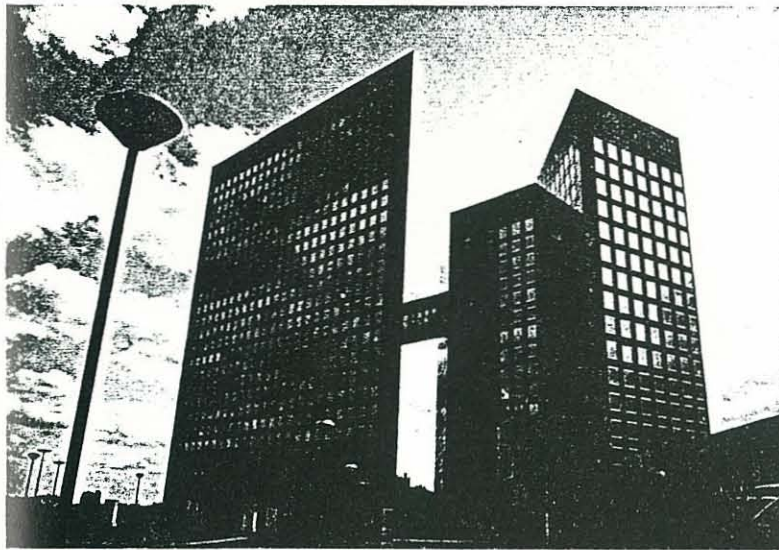
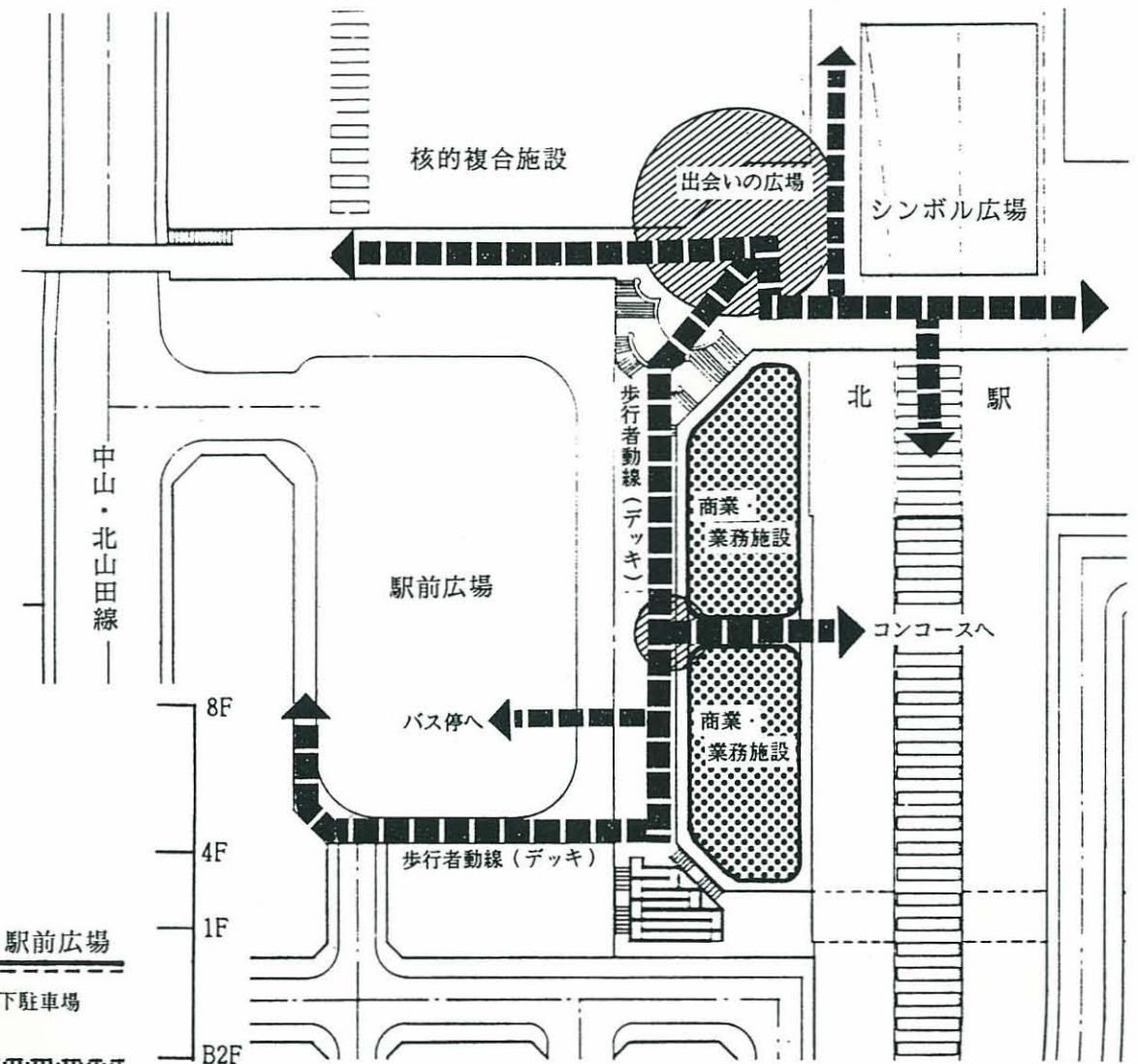
■ビジネスコア建築想定模型

5 プラザビル (仮称)

センター北駅西側のブロックに駅舎，地下駐車場，核的複合施設，さらに駅前広場とも連携した施設の建設を図ります。

これにより、駅周辺の地上，地下の一体的な開発を促進し、商業・業務施設を軸とした調和のとれた都市機能を整備します。

■プラザビルの構成イメージ



## IV. 文化・行政施設

### 1 歴史博物館

港北ニュータウンの出土品をはじめ、横浜に関わりのある歴史資料を保存・公開するために歴史博物館を整備します。また隣接する歴史公園との一体活用を行います。

・敷地面積：約7,200 m<sup>2</sup>      ・延床面積：約9,000 m<sup>2</sup>

### 2 市民ホール

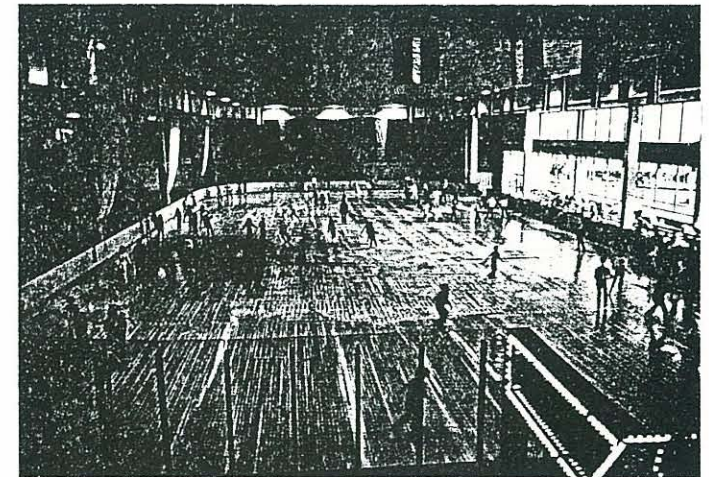
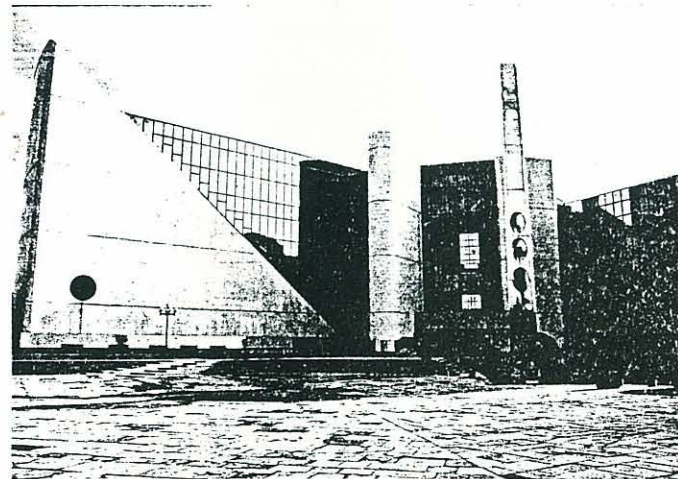
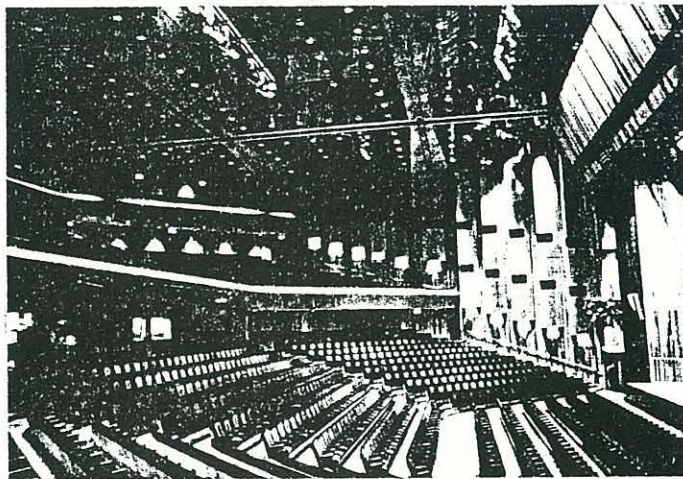
本物の文化、芸術を目の当たりにできるホールとして、平成6年度の竣工を目指しています。

・敷地面積：約1.2ha

### 3 区総合庁舎

平成6年度の行政区再編成に向けて、区役所、保健所、消防署等の各種行政関連施設を配置した、従来にない大規模な総合庁舎を目指し、新しい区の行政の中心として整備を進めます。

・敷地面積：約1.9ha



### 4 総合病院

ニュータウンの医療の中心であると同時に、横浜市北部地域の医療施設の拠点として、平成6年度までに準備に着手します。

・予定面積：約2.7ha

### 5 スポーツ・文化系施設

隣接する総合公園と一体化した利用が図られるよう、機能や施設内容を検討し、整備をすすめていきます。

・予定面積：約1.5ha

### 6 国・県施設

警察署、郵便局等の公共サービス施設の立地を進めていきます。



## V. 周辺地区整備

### 1 センター関連地区

南北タウンセンターの間に位置するこの地区については、ニュータウンの骨格をなす幹線道路、鉄道の整備に合わせ面整備を行うこととし、タウンセンターと関連する機能の導入を検討中です。

現在、地元地権者の代表者と研究会を設け、整備の進め方等について検討を進めています。

・面積：約25ha      ・地権者：約160人

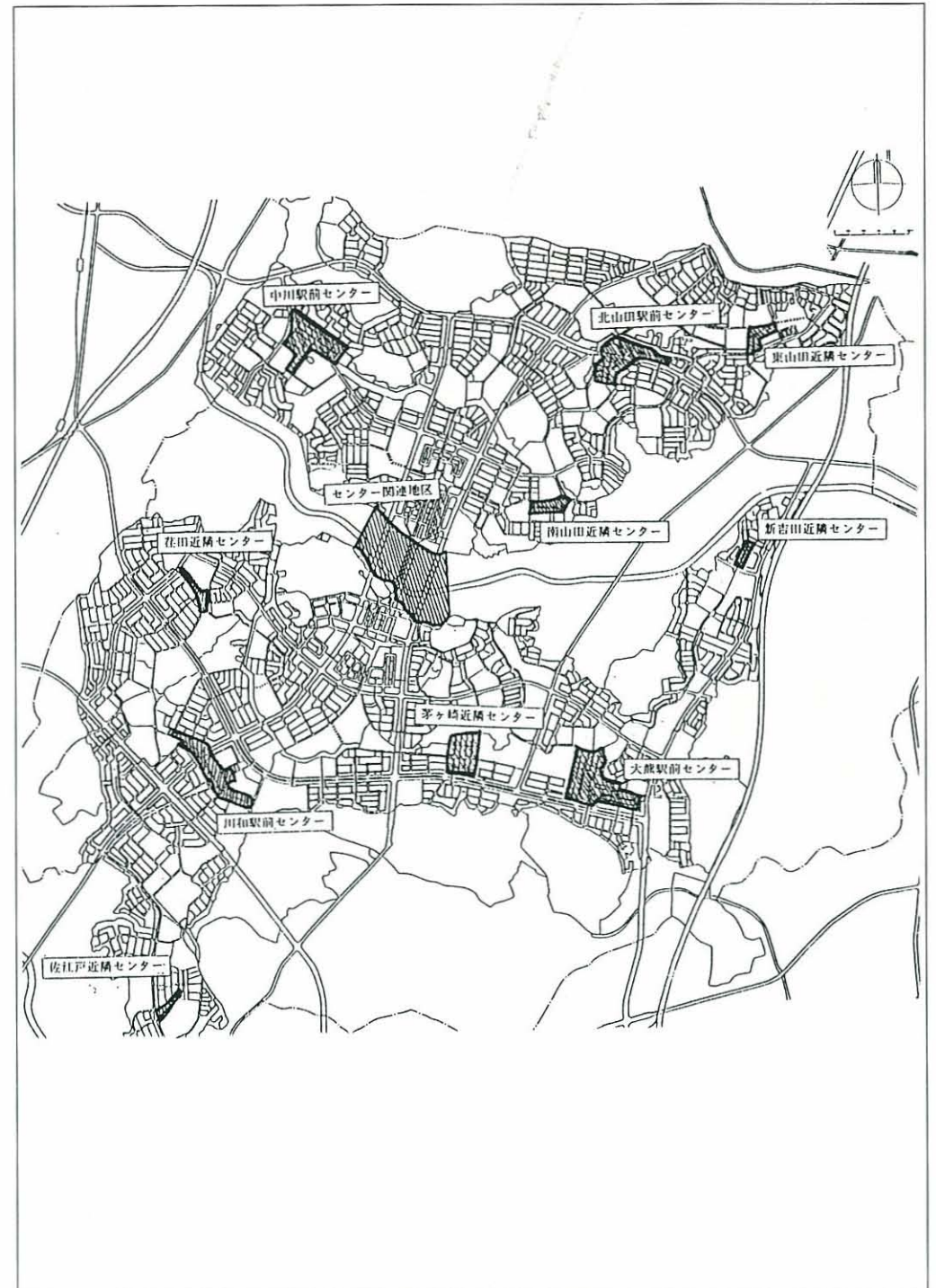
### 2 タウンセンター以外のセンター地区

港北ニュータウンには、タウンセンターをはじめ4つの駅前センター、6つの近隣センターが計画されています。

駅前センターは各駅勢圏、近隣センターは各徒歩圏を主に対象としたセンターとして設定されていますが、それぞれ特色を持った魅力あるセンターとなるよう街づくりを進めています。

タウンセンターを中心に各センターがそれぞれの特色を持ち、機能を分担することにより、ニュータウンの商業・業務機能を充実させていきます。

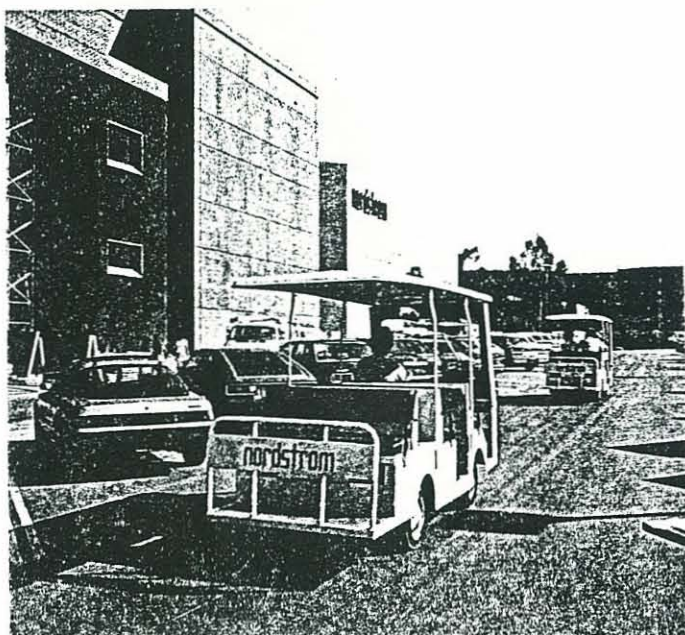
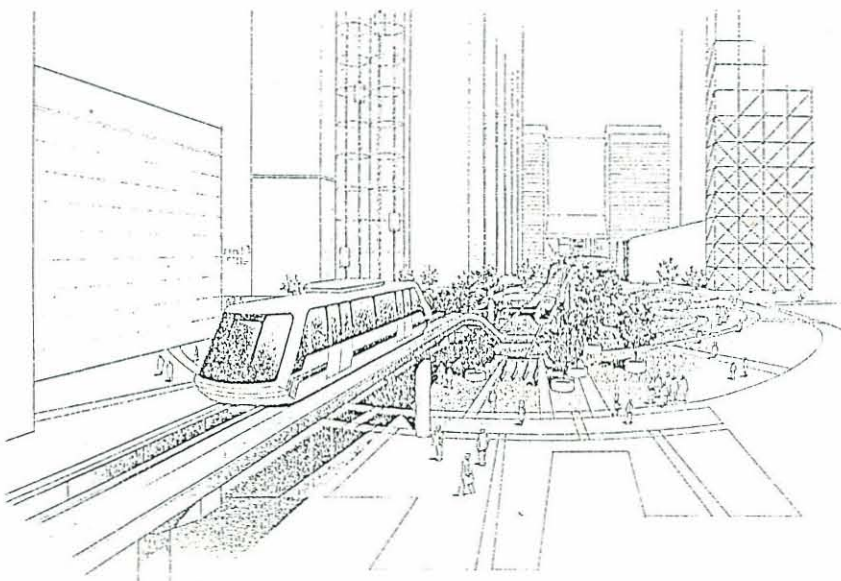
### ■ 周辺地区



## VI. 21世紀に向けた新機能

### 1 センター内移動システム

73haに及ぶセンター地区内の各施設を安全で快適に結ぶ電気自動車やミニバスといったシステムを検討中です。

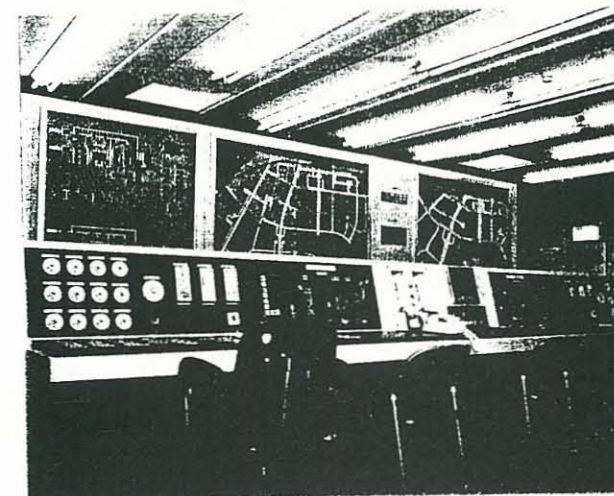


### 2 ヘリポート

全国や海外からも来街者を見込む広域拠点として、成田や羽田とのアクセスの必要性が高まるため、災害救助だけでなく、交通機関としてのヘリポート設置について、ニュータウン全体の中で検討を進めます。

### 3 都市管理情報システム

現在住宅地において整備をすすめているCATVの活用は勿論、駐車場案内や交通情報、防災、災害通報といった大都市には欠くことのできない情報システム、管理システムの検討を進めます。



## VII. 開発ルール

### 1 街づくり協定

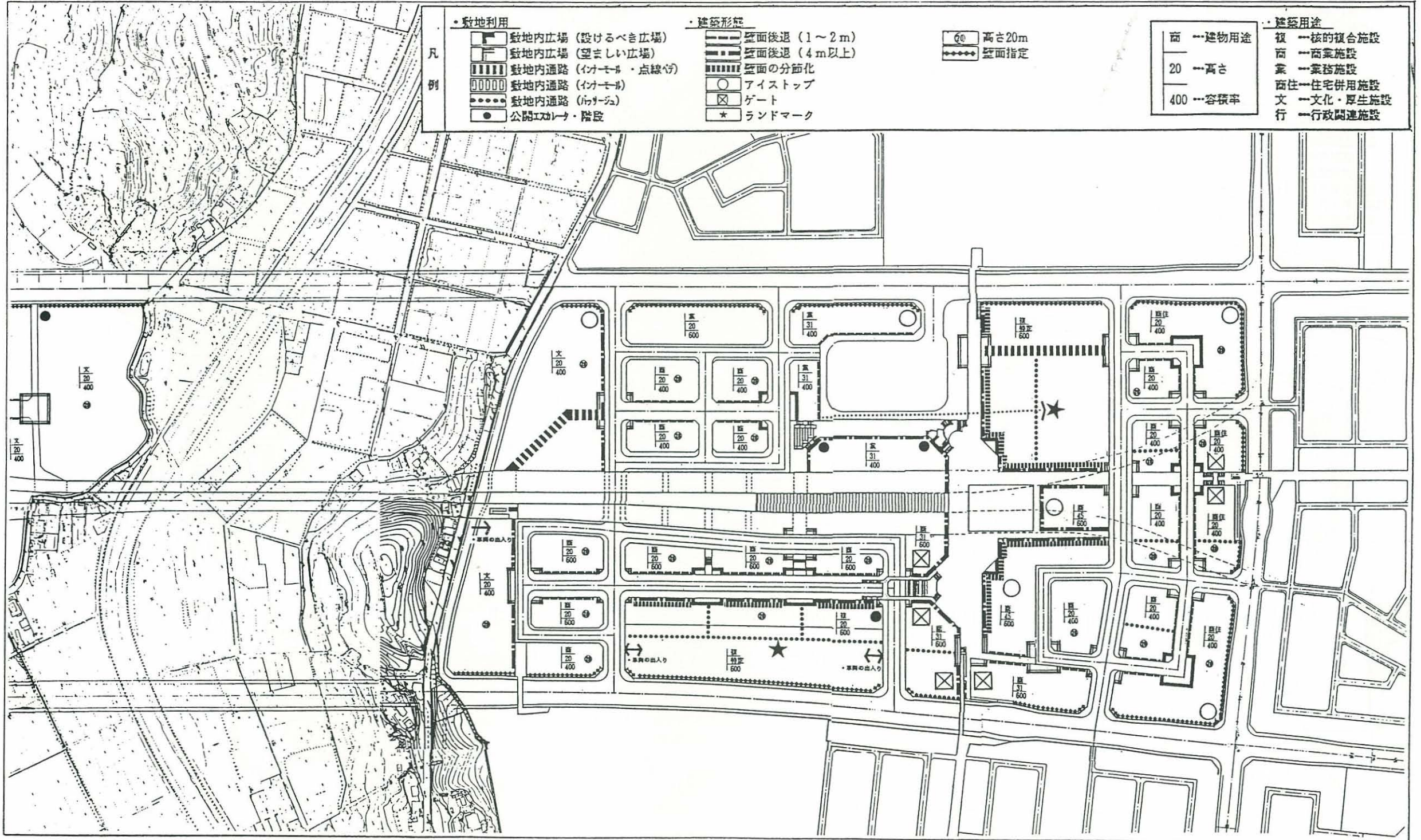
タウンセンターのように、広域にわたり商業・業務・文化等の多様な用途の建築が想定され、かつ熟成が長期にわたる地域においては、街全体が常に新鮮で、質の高い調和のとれたものとしていく努力が必要です。また、将来にわたって発生する多様な需要に対し、柔軟に対応できる街でなくてはなりません。

そこでタウンセンター関係者が共通の認識のもとに「街づくり協定」を設定し、皆で力を合わせて魅力的な街づくりをすすめることを目指します。

### 2 誘導すべきコントロール項目と担保手法（案）

		まちづくり協定（任意）	建築協定（建基法）	地区計画	効果
土地敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最小敷地規模</li> <li>・共同化</li> </ul>	○ ○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地と建物の有効利用を図る。</li> <li>・敷地と床の有効利用を図る。</li> </ul>
公開空地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面線の位置の指定（1階のセットバック）</li> <li>・公開空地広場の設定</li> <li>・自由通り抜け通路（敷地内歩行者空間。）</li> <li>・空間のしつらえ（舗装、彫刻）</li> <li>・公開エスカレーター・階段等の設置</li> </ul>	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道施設への人の寄りつきを良くする。</li> <li>・ワゴンセール、カフェテラス、屋外イベント等街の賑わいを創り出す。</li> <li>・来街者の回遊動線の利便性を向上させる。</li> <li>・人々の休息・憩いの場となる潤いを創り出す。</li> <li>・来街者の利便性を高める。</li> </ul>
建物用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物用途の制限</li> <li>・都市利便施設の付置</li> </ul>	○ ○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の形成を図る。</li> <li>・来街者の利便性を高める。</li> </ul>
建物形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さの最低限度・最高限度</li> <li>・色彩</li> <li>・設備・屋上設備の隠蔽</li> <li>・1階の軒高</li> </ul>	○ ○ ○ ○	○ ○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街の都市的な賑わいを創り出すと共に、街並みの美観を整える。</li> <li>・街の美観を創り出す。</li> <li>・街の美観を創り出す。</li> <li>・通りの広さに調和した街並みのスケールと美を創り出す。</li> </ul>
付属物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板・広告</li> <li>・日除け・アーケード</li> <li>・夜間照明</li> </ul>	○ ○ ○			<ul style="list-style-type: none"> <li>・街の美観を創り出す。</li> <li>・街の美観を創り出す。</li> <li>・夜の美観を演出する。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要出入口の位置</li> <li>・サービス用車両入口の位置</li> <li>・駐車場・駐輪場の設置</li> <li>・駐車場出入口</li> </ul>	○ ○ ○ ○	○ ○		<ul style="list-style-type: none"> <li>・街の賑わいの相乗効果を出す。</li> <li>・道路の使い方を秩序づける。</li> <li>・来街者の利便性を高め、道路の混雑を引き起こさない。</li> <li>・道路の使い方を秩序づける。</li> </ul>

●第1地区



●第2地区

