

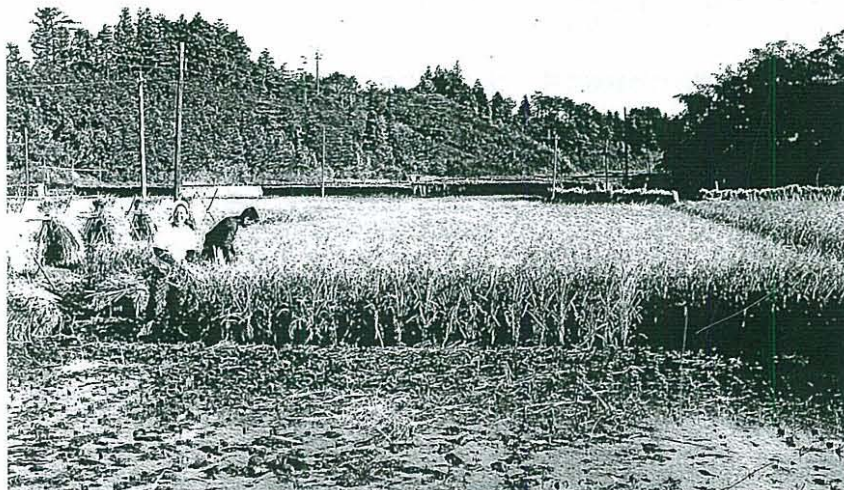
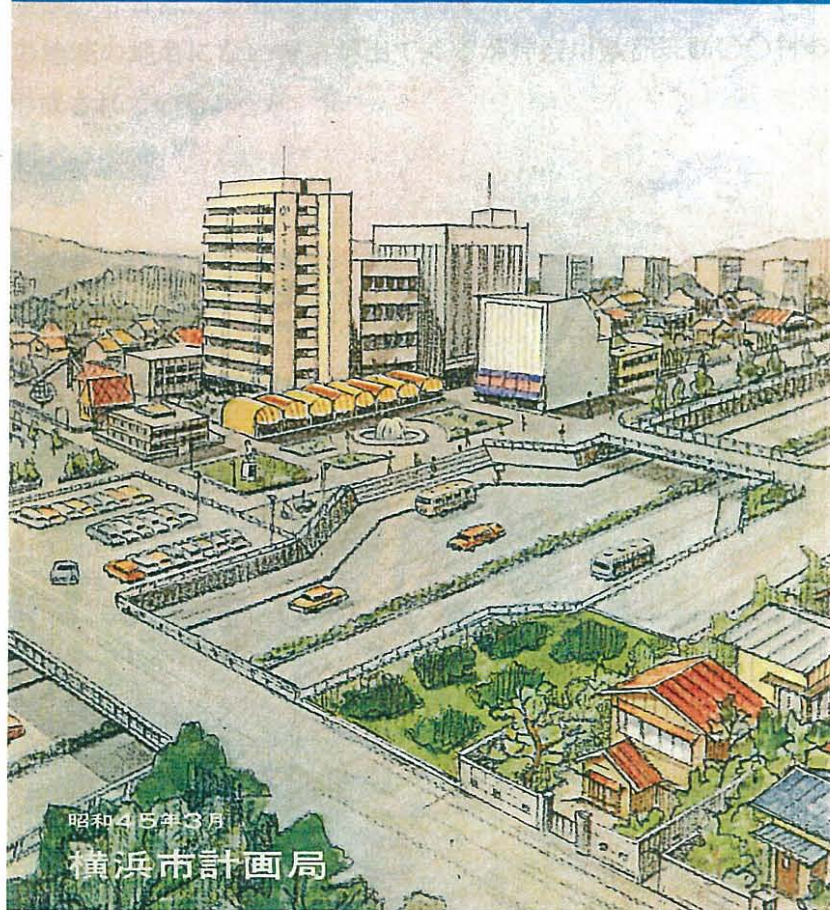
港北ニュータウン回想

「裏の部分」をボケる前に記憶を辿って記しておく

金子三千男 2008

明るく 住みよい まちづくり

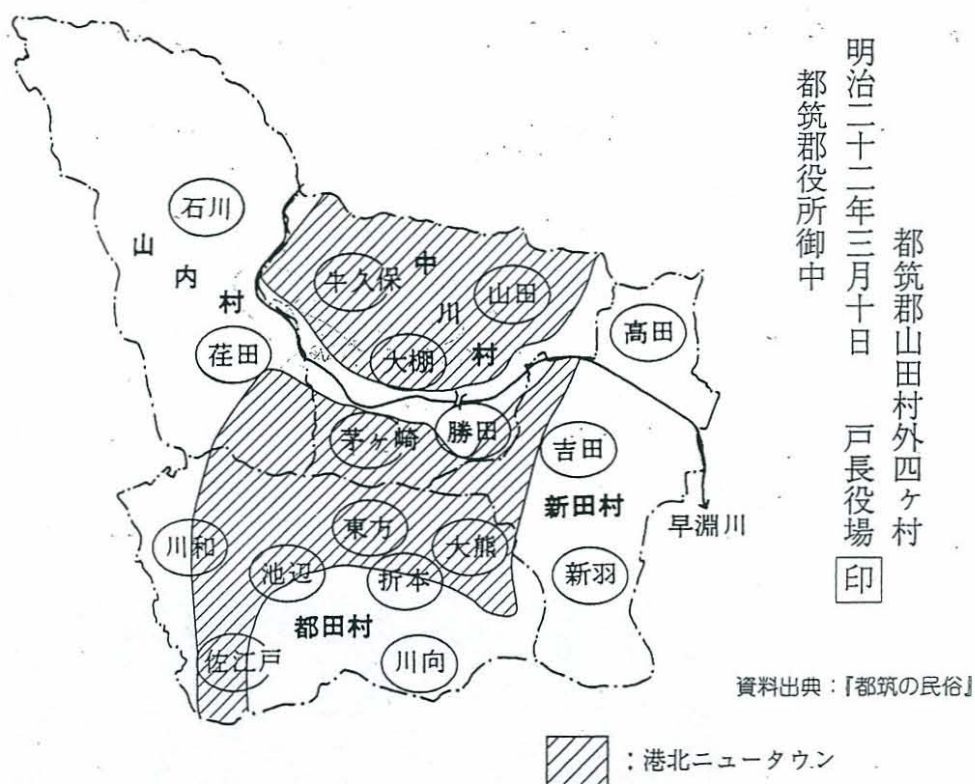
港北ニュータウン



はじめに

港北ニュータウン地域は、なだらかな丘の畑と竹林や山林と谷戸には水田が広がる農村地帯で20%が田畑の農地、70%が竹林や山林、4%が宅地、6%が道路等の公有地で94%が民有地であった。

谷戸の道路沿いには幾つかの集落があり静かな農村で、生活は決して豊かではなかったが人情に厚く、心豊かな優しい人々で町の行事がある時は家族総出で手伝い、お祭りの日の小学校は担任の先生が、今日は〇〇町の子は二時間で帰ってよろしいと言う、のどかな農村風景だった。この地域の地名にない言葉が出てくるが神奈川県都筑群〇〇村の地名が今でも使われ地区を形成されている。



都筑郡山田村外四ヶ村として、明治22年3月10日に、戸長役場が都筑郡役所に提出した文書。上手の斜線部分は、その絵図に港北ニュータウン開発地域を重ねたもの。

(参考) 行政の変遷	明治21年	都筑郡
	昭和14年	横浜市港北区
	昭和44年	横浜市緑区誕生 (港北区から分区)
	平成6年	横浜市都筑区誕生 (港北・緑区から分区)

港北ニュータウン構想発表と当時の環境

日本経済が破竹の勢いで伸びた昭和30年代後半、都市近郊の農村に生活様式の変化が現れた。ラジオ・新聞・手紙・電報の情報時代から、電話・テレビと電化製品の三種の神器と呼ばれたテレビ・洗濯機・冷蔵庫が登場しはじめた。

この電化の波は決して裕福ではなかった農村にも普及してきた。山の木を切り薪や落ち葉の燃料がプロパンガスや電気炊飯器、ハタキとホウキが掃除機に。

農機具も人力の手作業から耕運機や脱穀機の機械化、リヤカーや牛馬車が自動車と農家の生活様式が文明の力に一変されてきた。

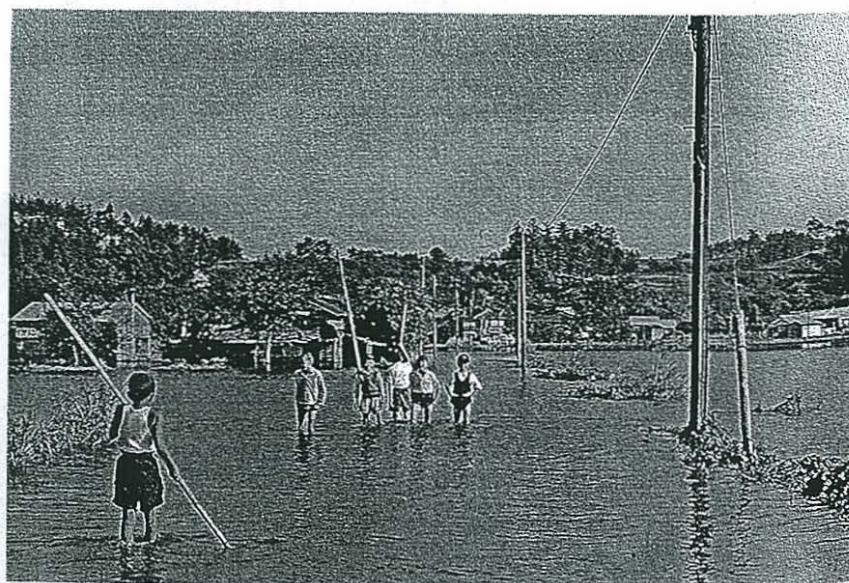
地方の農村からも働き口を求めて都心に集中し、住宅不足が都市近郊の農村にまで進み、狭い道路沿いに次々と家が立ち並び、畑や田んぼの中にまで建ち始め、家庭や町工場の雑排水が農業用水から早渕川に流れ込む。

夏になると子供達が泳いで遊んでいた川に魚の姿が見えなくなり、鳥たちも姿を見せなくなった。

日増しに農業に被害が出はじめ減収の元となり、農家の長男までが近隣の工場に勤めるようになり、通勤通学のラッシュ時のバスは満員で通過、利用者はだんだん早く家を出てそれでも交通渋滞で終点の東横線綱島駅の二停留所手前から駅に歩く毎日だった。

更に昭和35年頃には田園都市沿線（たまプラーザ）の宅地造成工事が進み、雨季になると早渕川は氾濫を起こし、川沿いの住宅は床上浸水、収穫間近の田畑はほとんどゼロに近く毎年被害は大きくなって行った。

昭和37年には横浜市営住宅「勝田団地1500世帯」が完成して益々交通渋滞はひどくなり。一方、北山田の「すみれが丘団地700世帯」が東急電鉄と地元による造成工事が始まり、東京オリンピックを来年に（1964）ひかえ、東海道新幹線の開通と日本中がお祭りムード一色の年になった。



公団住宅団地誘致の提案・

昭和38年6月、丸子茅ヶ崎線の道路沿いの茅ヶ崎町に日本住宅公団の団地誘致の説明と話し合いが持たれた。

会場は正覚寺の庫裏12畳程の部屋の真ん中に新聞紙が引かれていた。その周りに地元農家の面々40人位が丸く座り。

町会長から「横浜のチベット」の話から民間の不動産屋さんが紹介されて説明が始まる。

交通が不便で困っているこの地域に3,000世帯の公団団地を誘致して、横浜線の中山駅までバス路線を造り、通勤通学は国鉄の東神奈川や菊名駅で東横線へと利用すれば、「横浜のチベット」と言われた茅ヶ崎町も一段と交通は便利になる。

農家も団地の三千世帯に新鮮な野菜が提供出来れば団地族にも喜ばれ、遠い市場に出荷しなくても地元で消費できれば共に良いのではないかと話された。

その時、真ん中に敷かれた新聞紙の上に何かがポタンと落ちた、見上げるとツバメの巣があった。この糞でなごやかに会話が進み、団地誘致はいいが道路沿いの土地は少数の地主になってしまうので、畑を交換して多数の地主が参加して誘致することに決まり、代表者が横浜市に相談に行くことに決めて散会する。

早々代表者が相談に行ったところ市長（飛鳥田）はこの地域に勝田団地（昭和37年）を造らせてもらったが道路整備が遅れているので各所での交通渋滞が起きて困っている。

しかしこのままでは不動産業者による乱開発で、更に悪化するのは明白で悩んでいたところなので、幸いこの地域は調査済みなので「道路整備から考えて見るのでしばらく待つて欲しい」。

皆さんの提案を検討して「私どもから相談に行く」と言うことで面談を終了した。

その時、横浜市は何か大掛かりなことを考えているようだった。と代表者は話した。

翌年10月東京オリンピックが開催され、女子バレーは大松監督の元に最強のロシアを破り大和魂「東洋の魔女」と騒がれ金メダルを獲得した。

「成せばなる、何に事も」と忍耐根性論が流行した、また重量挙げやマラソン、水泳など感動と涙でテレビに釘づけで応援して、オリンピックが閉会し静かになった。



40年正月、横浜市に強烈な激震が走った

飛鳥田市長は正月の記者会見で「都市づくりの将来計画の構想」として、横浜港を中心に都市機能の強化、市街地の大手工場を移転、市内乱開発の公害防止に人口30万人の街づくりと市内を地下鉄道で結び、羽田への高速道路や必要ならば海に橋を掛けて産業や観光に寄与したいと述べて、市民を宇宙の旅に誘うような将来構想を発表して記者団を驚かせた。翌2月。

市長は構想の内容を発表

「新しい都市づくり構想、土台となる事業」として「六大事業」

- 1・都心部強化事業・・・・・・・・横浜駅西口、東口、関内等
- 2・金沢八景埋立事業・・・・・・・・市街地工場移転等
- 3・港北ニュータウン建設事業・・・・人口30万人の街づくり
- 4・高速鉄道建設事業・・・・・・・・市営地下鉄建設
- 5・高速道路建設事業・・・・・・・・横浜より羽田
- 6・横浜港ベイブリッジ建設事業・・・横浜より川崎

港北ニュータウン建設の目的

- 1.乱開発の防止と災害を防止するために計画的に開発するベッドタウンづくり
- 2.都市農業の確立・乱開発による農地の被害を防止して、都市と農業の調和をはかる
- 3.市民参加の街づくり・地元住民と相談しながら計画を進めて行く

建設の基本方針

- 1.計画区域内に200坪以上の土地所有者は、所有地の四割以上を日本住宅公団の買収に協力すること
- 2.自然環境を生かし緑の環境を最大限に保存する
- 3.ふるさとを偲ばせる都市づくり、神社、仏閣、文化財、樹木を保存する
- 4.高い水準のサービスが得られる都市づくり、タウンセンターを中心に鉄道、道路をはじめ、商業、教育、医療施設を配置して近代都市をつくる

この地域は南に横浜線、東は東横線で何処も駅から遠く交通が不便で「横浜のチベット」などと言われた所で、東京から25キロ、横浜から10キロなので不動産業者の開発は目に見えているので、乱開発される前に生活環境の整った街づくりが基本的な考えである。



地元の反響

茅ヶ崎町の農家は団地誘致の話し合いはしたが、スケールの大きさに驚いてしまい、この発表以来、計画区域内の農家は蜂の巣をつついたように大騒ぎになり、あちらこちらで立ち話や、畑に座りこんで話している姿が日に日に増えて行った。

この時期は農閑期なのであちらの畑に二三人、こちらの畑に四五人、中には焚き火をしながら話し込んで夕暮れまで続いているグループもあった。

農協の幹部は村中を駆け巡り情報の収集に明け暮れる、各町役員を通じて情報を持ちより意見交換が始まり「農家の仕事場である土地の買収は断固反対する」「上場で言えば仕事場の四割を売れ」と言うのと同じであると各農協は同じ意見であった。

この頃から横浜北部の農協合併問題で組合長（中川農協、山内、都田、新羽、港北、中里、新治）は合併問題の情報交換をしている時と重なりニュータウン区域の中川、山内、都田、新田の組合長は更に団結の絆を深めて行った。

一方、中川地区連合町内会（南、北、東山田、勝田、大堀、牛久保、中川、茅ヶ崎）会長金子保氏は農協とは別に定例町内会長会に「横浜市に計画の趣旨と内容」を説明させ、各町の住民意見を収集して、その後に対策を考えようと会長会を纏める。

当時の中川小学校学区である連合町内会は、日増しに増える交通量が学童の通学路にしていた農道にまで車両の通過で、子供たちはその度に畑に非難しながら通学して、各町内会は一方通行や右折や左折の禁止にしても効果なく、やがて子供達は路線バス通学に変わり、更に通勤者が増えつづけ車の渋滞と交通安全に頭を悩ましていた。

雨季になる度に早渕川沿いの住宅や農地は洪水の被害、年を追うごとに被害は大きく広がり苦難の日々を送っていた。

私はこの頃NECのサラリーマンで金子会長の家とは本家分家の間がらで、その分家に私が北山田の男全家から養子に嫁いだ。

ある時、会長と勝田橋でばったり会い、私の父とは昔から地域のことで親しかったらしく、早渕川を眺めながら戦争当時は父と近衛兵の先輩後輩の中で軍事教練の話から、終戦後の食料事情から酪農経営を取り入れ、町内会長や消防団、中学校問題などで地域活動を共にされた話などを聞かされた。しかし私は「厳しいこわい親父」きり知らない。

会長は中川地区連合町内会長の関金作さんから引継ぎ、行政に行くたびに道路の改善を申し入れるが区政ではなすすべも無く。

会長は半井市長と助役を「横浜のチベット」と言われた中川地域をくまなく案内して、すでに丸子茅ヶ崎線の川崎側の野川は四車線12mに拡張しており、横浜の東山田に入ると昔の二間道路3.6mで、せめてこの幹線道路だけでも至急拡張して欲しいと要望すると現場は良く判った。

しかし横浜市内にはこのような所が無数にあり建設省などに手配しているが、この丸子茅ヶ崎線の拡張には五十年掛かると言われ二の句が出なかったと話され、何とかしなければと悩んでいた。

また田園都市沿線の開発や市営住宅勝田団地の完成と、農家は畜産業に転換が多くなり、汚水は垂れ流しの排水で早渕川の水は汚れ、昔泳いで遊んでいた川に魚一匹いなくなり雨季になると洪水の話などを刻々と話されて、実は「港北ニュータウン」の話があるが君はどう思うかと聞かれ、会長さんぜひやって下さい「鉄くずを金にしてください」と答えた。

以前独身サラリーマンの頃は考えても見なかったが農家の養子に嫁ぎ、農業は継がなくてもいいと義父は言ってくれるが金子家は初代から十三代目の父（光太郎）まで農業で家を守ってきた。

十四代目の俺はどうしたらこの家を継いでいけるか悩んでいた時だった。

思えば通勤のバスの車窓から見る景色は早渕川まで田園風景で高田の辺から東横線が見えた、その後日吉台中学や団地ができて日吉の田んぼがなくなり、綱島駅周辺の温泉旅館がスーパーや娯楽施設、旅館経営していた桜月園の同級生はマンション経営に変わり、綱島温泉街が一変されて来た。

バス路線の道路沿いには次々と家が立ち並び、内外編物工場がある新吉田から高田をあっという間に過ぎ、東山田から南山田の辺まで家並みが延びた頃、道路沿いだけでなく東山田や高田の山林を切り開いて住宅の団地を造るようになった。

家が出来ないあぜ道の田んぼや畑の農家は、老夫婦が田植えや畑に種を蒔き、自然の恵みに感謝しながら汗を流して働いている姿を毎日見ていた。

稲や野菜が青々と育ち今年は元気に育ったと喜ぶのも束の間、夏が過ぎて稲穂が実り野菜の熟成する頃、天候が悪くなり雨が続き、少しでも大雨になると早渕川が溢れだし一面の洪水で畑や田んぼの収穫はほとんどゼロに近く。

老夫婦の気持ちが手に取るように判り、こんな姿を自分に置き換えて見たら、土地がいくら広くあっても農業以外の「利用価値の無い土地は鉄くず」と同じ、と悩んでいた時に会長からニュータウンの話聞いて思わず言ってしまった。

それ以来会長にはいろいろ話を聞かせて頂くようになり、義父に話す度にそんな話までしてくれたかと嬉しそうだった。

その後、義父が体調を崩し集会には必ず父の代理で参加して、翌朝には集会の模様をメモ帳を見ながら、いろいろな人の意見を交えて話し、父から出る言葉が楽しみだった。



説明会始まる（４１年７月）地域毎に市、公団により行われる。

港北ニュータウン・計画区域

1. 道路は第三京浜高速道路からニュータウンを通り、国道２４６号線の荏田方面、更に日吉からニュータウンを通り国道２４６号線の元石川方面へ
2. 鉄道は横浜中心部よりニュータウンのセンターを通り田園都市線に、また鶴見から綱島を経てニュータウンのセンターから横浜線中山方面へ
3. また、ニュータウンのセンターから川崎の野川、中原を横断して多摩川を渡り都営６号線の東京新線永田町までの三路線を計画する。
4. ３０万人の人口を定着させ、近隣の農家は新鮮な野菜を住民に提供し、消費者と生産者が一体となる都市農業を目指す。
5. 平均減歩率３５％くらいでやりたい

以上を条件に昭和５５年に完成するので、地主の皆さんの所有地を４０％以上の買収に協力して下さい。

各町会や部落別に座談会的集会を重ねて説明会を開催する。反対の理由や賛成の理由はどこも同じようで各地区代表は「開発対策情報交換会」を設けて意見交換を重ねる。

主な意見として反対派は

1. 先祖からの土地を減らしたくない、
2. 農地を取られては農業経営ができなくなる。
3. ニュータウン区域から外してほしい

賛成派は

1. 最近の野菜は市場に出荷しても売れなくなった、東京オリンピック以降道路網が良くなり地方の大量輸送と統一した選別と荷造りで対抗できないので土地を農業以外に利用したい。
2. 後継者がいない、息子は農業を嫌がりサラリーマンになってしまった。
3. 生活様式が近代化して、昔の農業のままでは嫁に来る人がない。
4. 土地買収に協力した者と応じない者には差をつけるべきだ。
(市長は正直者には馬鹿をみさせないようにすると言うが)

中間派は

1. 少しは協力しても良いが、四割買収は多すぎる。
2. 皆さん次第でよい
3. 区画整理はよいが買収には協力できない。

昭和４２年に入って反対派の行動が活発になった。各農協組合長が中心になり話し合いがもたれ、農業経営の面から反対するよう呼びかける。

中川農協組合長は各青年部を召集して（茅ヶ崎町は観音堂）港北ニュータウン計画の四

割買収がされたら耕作地が少なくなり農業経営が成り立たない。

丘に上がった河童と同じだ、また養豚、養鶏、酪農経営が最も難しく成り、この土地から追い出されると反対するよう呼びかける。

また、都田農協は地元の某市会議員の提案で「港北ニュータウン区域の農業専用地区に希望すれば買収区域から除外され土地は減らない」。

土地を売らなくて農業専用地区の農地も山林も市で基盤整備してくれて、機械化農業も出来ると説明して、某議員支持者の地元民は「さすが俺らが先生」と代表者数人で飛鳥田市長に農業専用地区に指定するよう陳情した。

開発に踏み切る

一方、中川地区は連合町内会（金子保会長）が主体に動き、農村地帯には苦しいが決断しないと「陸の孤島の中川地区」は将来悲惨な目に合うことは目に見えている。

何度も言うが以前の農家は貧しくとも幸せに暮らしていた。子供は早濑川で水遊びやウナギや魚を捕まへのびのび育ち、時には捕まえた魚を夕食の淡白源にもした。

しかし住宅や工場が下水設備のない田畑に立ち並び、仕方なく農家は畜産業に転換が増え、汚水は早濑川に垂れ流し、ますます農業への被害が増して、跡継ぎの長男までが会社勤めになる家まで出てきた。

狭い農道にまで車がひしめき、交通地獄に震えている子供や孫達にこの姿のまま贈っていいのか家族で良く話し合っ欲しいと訴えた。

当時の茅ヶ崎町の世帯数が240世帯になっていたが200坪以上の土地所有者が対象者なので農家80戸で話し合いがもたれ、反対していた者からも後継者等の問題で少しずつ賛同を得るようになった。

しかし、農業以外に技術や能力がなかった当時は相当な賛否の議論が続いたが金子保会長は賛同者の大嶋正三郎さんや小山薫さんを軸に地域の将来を切々と語り続けるうちに、多数の人達が将来の地域を考えるようになり、不安は尽きないが将来の生活再建については市や公団を信じ、街づくりの中で実現しようと連合町内会をまとめた。

先行買収で市長との『正直者には損はさせない』との約束を交わし、昭和42年5月開発に踏み切ることとなり「中川地区対策委員会」を発足する。

懐かしい初代役員の先輩なので全員名前を明記する。

会 長 金子保、

副会長 大嶋正三郎（北山田） 小山 馨（茅ヶ崎） 大久保竹治（中川） 関 金三〔大圃〕
鈴木 格（勝田） 栗原昌治（南山田） 飯田嘉一（東山田） 岩崎正雄（請地）
宮台正之（金子入） 小島喜治（小山田） 伊東真一（南山田）

会 計 飯田嘉一（東山田） 佐藤正男（勝田）

監 事 高野喜助（東山田） 男全規夫（北山田）

総務部 栗原孝雄（東山田） 市川藤吉（北山田） 大久保幸二（中川） 唐戸藤太郎（小山）

田) 吉野弥一(大棚) 吉野敏雄(大棚) 長澤太美(請地)

調査部 鈴木 清(勝田) 北村正晴(茅ヶ崎) 高橋良雄(南山田) 川田正親(東山田)

また、山内地区は荏田町の一部で松沢健三氏、新田地区も新吉田町の一部で山本光男氏、都田地区は池辺、東方、折本、大熊のそれぞれ一部で川和、佐江戸は広く原政治氏の会長として発足することに決定する。

反対派のいやがらせ

今まで反対派のめだった動きは無かったが、ニュータウン開発推進の総会を機会にいやがらせが出てきた。

地元の大半は反対だった中川地区の金子保会長宅は現在の都筑中央公園茅ヶ崎杉山神社の南側、センター南駅北側の元都筑土木事務所の辺にあった。

会長宅の入り口には大きな樺の木が数本ありその奥に屋敷林に囲まれた自宅があった。その樺の大木に「公団のいぬ」「市のまわしもの」「ニュータウン反対」と赤いペンキで書かれてあり通る度に異様な感じがした。

以前は奥さんと夫婦で農作業の姿を良く見かけたが、人の出入りが多くなりほとんどその姿を見かけなくなった。

その後、会長に聞いたが毎日誰かが来られ「不安で夜も寝れない」、「十五代先祖から引き継いだ土地を売っては先祖に何と言っているか」、「俺は絶対反対する」と様々な人が尋ねて来られ、何時間でも話しを聞き中には酒を飲んで来る人もいたが相手の話が終わるまで聞いて、「あなたはこの地域の町をどうしたいのか」と聞いてもほとんど返事は帰って来なかったと言っていた。

市による地元説明会が地区ごとに開発についての話し合いが持たれていたが、今後市及び公団と地元のパイプ役として区長が中心となり「港北ニュータウン開発対策協議会」発足の設立総会を開く。

第一回港北ニュータウン開発促進協議会総会(42年6月27日) 中川小

会 長 篠原賢一(港北区長)

副会長 金子 保(中川) 原 政治(都田) 松沢健三(山内) 山本光男(新田)

この対策協は各地区から選出された委員による常任委員会及び事業対策、農業対策、生活対策の各専門委員会によって組織が構成され、計画の当初から各委員会で検討を重ねられ、さらに対策協代表と市、公団の三者で協議が行われた。協議の内容が委員により地元の人々に伝えられることにより、地元の意見や要望等は対策協を通じて市、公団に反映されることにより、対策協は「市民参加によるまちづくり」の実践の場となる。

しかし、対策協議会が発足しても各委員は賛成派反対派の板ばさみで、再三に渡る話し

合いの中で少しずつではあるが計画的な街づくりの必要性が浸透し、開発の機運が盛り上がってきたが当時の委員は言葉に尽くせない苦勞の連続だったと思う。

開発区域の検討

各地区、町内毎にニュータウン区域と除外する境界の検討会を始める。

先の提案された計画はすでに陳情などを踏まえて市が修正提案した最終案のために、「開発区域の市街地にすると減歩35%」、「農業専用地は整備するが歩伸びを考慮すると減歩0%」、「調整区域は現状の状態（農業以外の利用は不可能）」の三つの選択で何処もリーダーによっては消極的な地域と積極的な地域の差がはっきり見えてきた。

茅ヶ崎町の検討会は横浜市の計画提案の図面を見ながらそれぞれ意見が出た。

住宅のない山林部分のみの開発にしてほしい。家の畑は良い土なので外してくれ。

俺の家は古い本家なので外しでくれ。中には、どうせやるなら早濑川沿いまでの全域を開発すべきだ、少しばかり農地を残されても中途半端である。など様々な意見がだされて夜遅くまで話し合われた。

最終的に早濑川の耕地、水田は戦後の食料不足から村の総力をあげて二毛作が出来るように暗渠排水と耕地整理をした所なので農業は続けたいが「農業専用地区」では孫子の時代まで農業を続ける自信がない。

将来土地利用を考えられる「調整区域」にとの意見が多く、変更を要望することで決定する。

この時期に「国の都市計画法が改正され、用途地域が施行された、目的は都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共福祉の増進に寄与することとある。

中川地区各町の要望内容と公団の回答

南山田・・・バス路線に沿って調整区域が多く開発は山林地帯の原案で了承

答え・提案協力に感謝する。

北山田・・・全区域が開発区域のために農業専用地区を11ha造ってほしい

答え・面積が小さいので技術的に難しいので開発に協力してほしい

東山田・・・バス路線に沿って東側が調整区域で、西側も調整区域にしてほしい

答え・今後話し合いの中で開発区域に協力してほしい

勝田・・・開発区域の民家のある一部を調整区域にしてほしい

答え・原則的に了解する。

牛久保上・農業専用地区を調整区域にしてほしい

答え・農業専用地区として熱心に農業を続けてほしい

牛久保中・開発区域を農業専用地区に25ha造ってほしい

答え・地形上造成の技術的に難しい開発の中で検討したい

牛久保下・開発区域を調整区域にしてほしい

答え・造成上技術的に難しいので開発の中で検討したい

大 棚・・早渕川沿いの農業専用地区を調整区域にしてほしい

答え・原則的に了解する

中 川・・早渕川沿いの農業専用地区を調整区域にしてほしい

答え・原則的に了解する

茅ヶ崎・・早渕川沿いの農業専用地区のタウンセンター間は将来市街化の条件で調整区域にしてほしい

答え・原則的に了解する

計画区域の内それぞれ地元の要望により公団開発区域が1317haに縮小され、早渕川兩岸の農業専用地区を調整区域に、都田地区は某議員の提案で農業専用地区は大幅に増やすことになった。

	(43年4月)	(44年4月変更)
港北ニュータウン全域面積	2.530ha・は変わらず	・・・2.530ha
区画整理施行区域	1.391ha・都田地区の要望で	1.317haに縮小
農業専用地域	420ha・早渕川両側の要望で	297haに縮小
調整区域、既存宅地	719ha・早渕川両側の要望で	916haに拡大
権利者	3.300人	
住宅	1.700戸	
移転家屋	1.573戸	

金融機関と不動産業者の争奪戦

港北ニュータウンの開発が決まると四割買収の農家には、土地売買代金の運用誘いの営業マンがどっと押し寄せてきた。

売買代金の「振込先・口座指定にぜひ当銀行に」と都市銀行から地方銀行や信用金庫と日本の金融機関はすべてと言うほどの営業マンが毎日訪問され、一日数十枚の名刺は少ない方だった。

対策協議会は公団との事務手伝いを農協に依頼し、ほとんどの地権者は農協組合員なので断ると、運用方法の選択種は当銀行は豊富ですからと田舎道を辿っていた。

また、公団から支払われると不動産業者が代替地の斡旋をしますと営業マンが訪れ、業者によって別荘地の伊豆や那須、財産の保全と言って千葉や栃木の土地を案内したり不動産業者の忙しい時期だった。

2月のある日、弟から電話があり兄貴に頼みたいことがある。なんだと聞くと明日「北海道の土地を見に行こうと知り合いの不動産屋と約束して、行こうと思ったら嫁さん（新婚）が飛行機に乗るなら実家に帰る」といくら話しても聞かないので羽田7時に頼むと言う、判ったと朝早く行くと知り合いで冬の北海道を観光に誘ったと言っていた。

羽田から釧路空港に着くと地元の人にタクシーで案内され、雪道をスキーのように走り運転手の熟練に関心しながら冬の北海道は静かで綺麗だ、名馬を育てた日高を過ぎて地図

を見ながら説明してくれた物件は駅の前で一坪500円と言う。

着いてみると平坦な小さな樹木の山林の中に黄色のテープで示してあり、近くに電車の線路は確かにあり駅は当然無人で小さな避難小屋に牛乳管2本置いてあった。

周りを見渡しても人の気配はなく小さな民家が一軒あり、乳牛数頭で一日四本の電車で牛乳管は町まで運んでくれると言っていた。大自然の雪景色を満喫させて貰った。

帰りに海岸通りの漁港で食べた、ゆでたてのかにの美味しさは今も忘れない。

用地買収価格の決定から買収契約

開発対策協議会常任委員会と用地対策委員会にて施行区域を19ブロックに分けて専門家の鑑定評価や事例等を参考に公団の示す価格の検討を行い、

第一地区の南山田、北山田、東山田、大棚、牛久保、中川は一坪20,700円から23,800円。

第二地区の勝田、茅ヶ崎、折本、大熊、東方、池辺、佐江戸、川和、荏田は18,300円から23,800円と決まり。

市、公団は各地区の説明会場を設け説明会を開催する。

地元説明会の意見は「全体的に安すぎる」との意見が多かったが、税法による特定公共事業として『租税特別措置法』が適用され、譲渡所得税について「1200万円の控除」の特典があり控除額を超える額に四分の一の課税となり決して安くはないと説明する。

ブロック毎の道路一本で差がつく意見が多く出たが、専門家の評価査定により理解してほしい価格の変更はできないと公団は回答した。

開発区域の地権者に四割買収と本年6月に都市計画法改正に伴い、その以後は譲渡所得税の特例が受けられないとの文章が配付される。

また、売り渡し契約は公団職員が行うが事務手伝いを農協に依頼する。事務委託費は完了時に坪90円農協に支払と言う。

市・公団の買収協力の文章

地権者の皆さんへ

昭和44年1月10日

横浜市・日本住宅公団

港北ニュータウンに係るご協力をお願い

「港北ニュータウン」計画につきましては、横浜市が皆様方にお約束した市の六大事業の一つとして、計画したものでこれまで地元説明会等を通じてニュータウンの必要性、街づくりの構想、その他住宅公団が参画する理由等の点についてご説明してまいりました。

ところがすでに、ご承知のことと思いますが、昨年都市計画法が改正され、本年6月から施行されることとなりました。

これが施行されますと、従来、ご説明しておりました譲渡所得税の特別措置が受けられないこととなり、土地を売っていただく地権者の皆様方には、大変な税負担が課せられます。

市、公団といたしましては、税法上の特例が受けられる現在、皆様方のご理解、ご協力を賜り、是非とも「港北ニュータウン」の実現を計りたい所存であります。お手元にお届けしました、名寄簿はニュータウン区域内の住宅公団施行予定地区の所有地を、地権者の皆さま一人一人毎に記載したものでございます。

この中から住宅公団に売っていただける土地を4割以上ご選択のうえ、これらについて各筆毎の地番欄に捺印していただき、1月26日までに提出して下さるよう切にお願いいたします。

敬具

農村の姿を根底から変える事業に、生活基盤である土地を手放す決意は並大抵のことではなかった。しかし税制の改正で決断がせまれ、不安の中で町内毎に公団職員が出張して売買契約の調印が始まる。

また東急の方が高く買ってくれるなどと不満があったが、横浜市は都市計画で開発する計画区域内は公団以外の認可はしないということで、地権者は渋々契約を交わした。

横浜市長と売買契約に先立っての覚書

ニュータウン計画の北部（荏田、中川、牛久保）はすでに東急と開発計画が進められている所もあり、混乱を防ぐために開発対策協議会は飛鳥田市長と9カ条の覚書を交わす。

1. 東名高速道路の市ヶ尾インターチェンジ計画を白紙に戻すこと。
2. 今後のインターチェンジ計画は対策協議会と協議して決定すること。
3. 鉄道路線の設定は政治力を排除すると共に対策協議会と協議して決定すること。
4. 早渕川沿岸の調整区域は市の責任で盛り土すること。
5. 地元が要望した調整区域は市長が公約した年より10年以上市街化しないこと。
6. 調整区域の早渕川沿岸は地元の要望に対し優先的に責任を持つこと。
7. 開発に対する事業費の地元負担を求めないこと、また減歩率35%を超えないこと。
8. 先行買収を余儀なくされた地元地権者の救済対策を最後まで責任対処すること。
9. 地権者から市に対する貸付金（市債発行）を実現すること。

緑区誕生

この年横浜市の三分の一を占める港北区を10月1日より行政区を港北区と緑区の二分割する、急増する人口に対処し、行政サービスの万全を図るため二分する。昭和14年、神奈川県都筑郡から横浜市に編入され港北区が誕生して30年。同時に新井、上菅田町は保土ヶ谷区に編入される。

港北ニュータウン開発対策協議会 昭和45年5月30日

分区に伴い組織再編が行われ、組織機能が明確化される。

会 長 北見正義（港北区長）、 副会長 関原芳太郎（緑区長）
行政区長が双方のパイプ役として総括する。

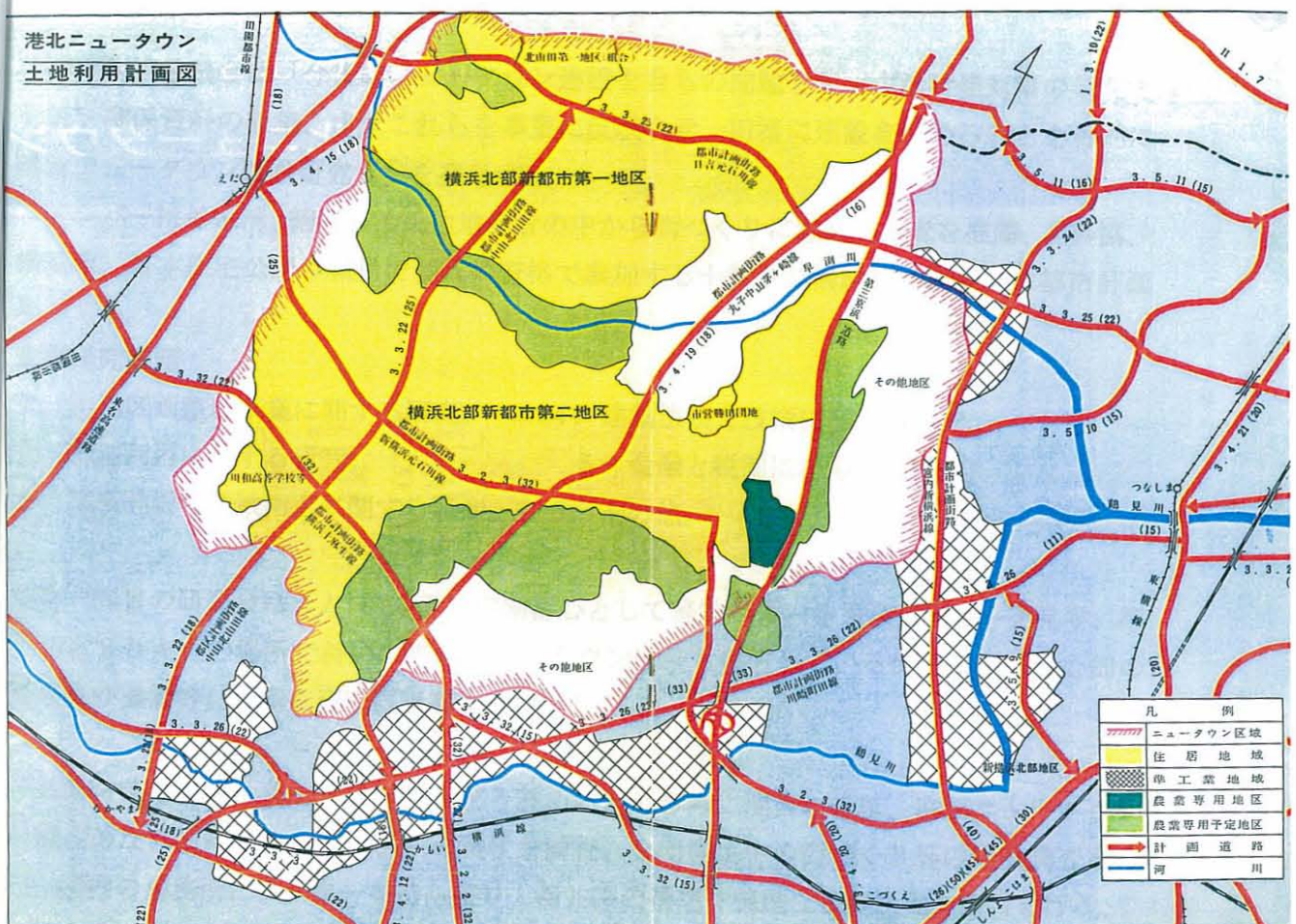
常任委員長 松沢健三（山内）金子 保（中川）山本光雄（新田）信田隆治（都田）
会の運営及び専門委員会の調整等を行う。

事業対策委員長 徳江義治（山内）鈴木 清（中川）吉田時雄（新田）菅沼喜代造（都田）
用地買収、物件補償並びに事業計画実施に伴う必要事項を検討する。

生活対策委員長 井上利光（山内）男全規夫（中川）小島 清（新田）相澤金蔵（都田）
転業業種の検討、転業資金等の検討、その他生活再建に関する事項を検討する。

農業対策委員長 石渡寅吉（山内）吉野敏雄（中川）及川 繁（新田）斉藤忠夫（都田）
農業専用地区及び都市農業経営の検討並びに農業振興に関する事項の検討。

この時、都市計画局より配付された資料



土地買収も目標の98%の協力が得られ基本構想ができる。

交通・・・・・・①幹線道路の交通は住区にはいらぬよう計画し、通勤、通学等の歩行者専用道路を設けて交通の安全を図る。

②鉄道は市営高速鉄道二路線を計画、さらに東京から一路線を計画。

公園緑地・・・・中央大公園および運動公園、児童公園の他自然を生かした緑道（グリーンマトリックス）を計画。

排水・・・・・・分流式とし雨水は地区内外の下水路を経て早渕川及び鶴見川に放流する、汚水は下水路を経て菊名下水処理場で処理の後鶴見川に放流する。

教育公益施設・人口に適合するよう小、中学校、高等学校を設け、その他各種の公益施設も適正に配置する。

商業施設・・・・横浜の副都心として位置づけた商業業務施設を計画する。

工事スケジュール・・・・昭和46年・・・・・・昭和47年・・・・・・

10月・11・12

1月・2・3・4・5・6・7

基本設計

地元説明

事業認可

着工

港北ニュータウン建設研究会発足 47年8月

開発対策協議会は「今後のニュータウン建設を自らの問題とし、生活再建対策の研究と分析、関係資料の収集、またこれらを事業に反映させ、円滑に建設を進めることを目的に港北ニュータウン建設研究会」を発足する。

メンバーは鈴木清、徳江義治氏他地権者の中から街づくりに意欲的な者を推薦、北農協、横浜市、日本住宅公団の職員で個人の資格で参加する十数名で構成し、事務局は都市計画局とする。

主な研究課題

- | | |
|---------------------|-------------------|
| 1. 土地区画整理事業に関する研究。 | 4. 建築法制と技術に関する研究。 |
| 2. 土地利用に関する研究。 | 5. 金融と税制にかんする研究。 |
| 3. 都市計画の地域指定に関する研究。 | 6. その他。 |

第一回目の研究会は「人口30万人の副都心として繁栄している東京吉祥寺」を見学、都心から20キロの場所で将来の港北ニュータウンに最も類似している街として「中心部の形成及び機能等」の調査研究に視察する。

また区画整理換地後の土地利用をどう進めるかの参考に関西の千里、洛西ニュータウンの電柱のない街や、農業センターの実状を調査、公団施工中の街づくり等の視察調査を行い、関内の事務所にデーターを持ち寄り、街並みの構想や課題などの研究と検討を行う。

近くでは田園都市沿線の農家を視察して廻り、青葉台駅前の畑に牛車で農作業に来ていた老夫婦の話を聞くと「長男は農業は嫌だと東京の会社へ、次男は学校の教員に、娘はサ

ラリーマンの嫁になった、だけど「俺たちや野良仕事が好きだから」二人でこうして農業を続けているが、「周りにはビルが建ち始め、人通りが多くて野良弁当も食べていけないよ、もっと静かな所で農業をやりたいよ」。

また荏田駅前の農家では「駅まで一分だけど朝早くから夜遅くまで電車や車の音で、住む所は静かな方がいいなあー」また最近法律が変わって「俺れらもマンションを建てようと思ったら一種住専ばかりで建てられない」など。

中には「東京の工場で周りに民家が出来て音が煩いと残業も出来なく、納品が遅れて親会社は厳しくて不便だけど周りに民家のない田舎に引越し、やっと仕事も軌道に乗ったらまた回りにニュータウンで民家が出来るのか」など、様々な地域の情報を収集して、「誰でも住みたくなる街」を造ろうと、市や公団の職員も夜遅くまで研究討議に参加してくれた。

「換地後の土地利用」を住宅経営、農的利用などさまざまな利用形態を課題毎の部会に分けて活発に研究された。

第一部会は人口計画と土地利用計画について研究（面積と人口推計、土地利用形態と人口推計、民有地と公団用地の面積と人口推計、用途地域別面積と人口推計）。

第二部会は日照と建築基準法と条例について研究（住宅形態の分類、敷地の形状と方位の分類、法規制のチェック、ケーススタディの結果）

第三部会は工事期間中の生活対策について研究（仕事の種類と性格、仕事参加の方策、泉北ニュータウンの実例や地元会社設立構想）

第四部会は宅地以外の土地利用について研究（換地後の農業的利用形態、集合換地による農業的利用、一般換地による利用）

第五部会は屋敷林の保存について研究（設計図で屋敷林を探し保存方法を検討する）

それぞれの部会で研究したものを対策協議会に報告して、港北ニュータウンの環境保全と地権者生活対策のために「土地利用別の換地方法」を提案する。

役員の中には研究会の内容は良く判るが、公団の区画整理法で不可能なことは無駄ではないかとの意見があったが「特別用地」について地元の地権者に説明を行い、検討課題を更に研究して、全国で初めての換地方法に、地元説明する前にいかに早く理解して貰うか事例の収集や参考書づくりのために部会を更に分けて研究を懸命に続ける。

第六部会・人口計画と日照及びアパート・マンション経営の採算性についての研究。

地権者にPRするためのダイジェスト版を作成して用途別の換地方法を説明。

第七部会・農的利用と屋敷林の保存についての研究。

屋敷林の保存と農地の集合換地の希望を取り換地に反映させる方法。

第八部会・地元参加によるタウンセンターの土地利用について研究。

タウンセンター計画のあり方、位置、規模等の検討。

この説明には1500世帯以上の家屋移転があるが、半数以上は農家で先祖代々十代目からの十八代目の500年近い古い屋敷もあり住居、倉、農機具倉庫から墓地まですべて移転しなくては理想的な街はできないと説明会を繰り返して理解を求めた。

センター南駅周辺を例に取って見ると57戸の家屋があった、その内30戸が農家で現行の区画整理法では中央公園広場付近に6戸、土木事務所付近に5戸、バスターミナル付近に8戸、すきっぷ広場付近に7戸、東急SC付近に4戸、郵便局付近に6戸、区役所付近に5戸その他16戸と、現在の区画整理法の換地だとうなりますがいかがですか。

駅前には区役所や病院や警察署に明け渡して、静かな住宅地に隣近所一緒に移転しよう申し合わせた。

集落移転

先祖代々住み慣れた家を解体して引っ越すのは後ろめたいが「将来子供や孫達にお爺ちゃんとは良く決断してくれた」とみんなで引っ越すなら賛成します」との結論がでて「静かな住宅地に住もう」と集団で移転することとなる。

たまたまこの移転には先祖十六代目の会長が自ら移転推進にあたったので比較的スムーズに行われた。

特別換地

「特別用地の換地」については当時の区画整理法では現地換地が原則で研究会の提案は不可能だった。

それは過去の公団施行の換地で道路や施設等の配置関係で「元の位置より千メートル以上離れた場所」に換地されたその地主はこれを不服として裁判所に訴え。

その判例は区画整理法の「現地換地の原則は約七百メートル」で公団敗訴の判例がある。公団の現場は当初「特別換地」は手順に時間がかかると反対していたが、街づくりの観点から同調するようになった。しかし公団本社はどうか解釈するか判らないと言う。

しかし組織の代表はまず飛鳥田市長に趣旨を説明すると弁護士の市長は「横浜の副都心を目指す街づくり」には願っても無いこと、それより多数の地主さんをそこまで結束された役員に感謝すると激励を受け、即く国や公団に推進する約束をする。

横浜市は人口が増え行政分割の度に区役所、消防署、保健所、公会堂等の用地の選択、また財政や職員人事で苦難の連続で、これが日本で初めての計画的街づくりともろ手を挙げて賛成した。

また研究会は街づくりの中で、平均80坪が「一般住宅地」なので、150坪以上の「高級住宅地」（第一種住居専用地域）を特別用地に検討して、田園調布や成城の街がニュータウンにあっても良いと提案したが、協議会で役員の中から高級住宅地の定義はなにかと質問があり、研究会は比較的大きな150坪以上の区画を作りそのブロックを「高級住宅地」と考えていると答えると、質問された役員は我々の40坪の宅地は「低級住宅地」と呼ぶのか、「差別ではないか」市は事務局としてどう思うのか等で特別用地から「高級住

宅地」が消えた。

「特別用地」地元説明会を開催昭和49年3月

「地元の中から一人の落伍者も出さないように」と勉強会や説明会を全地域で行い、地権者が将来の土地利用に合わせて、それぞれの用地に換地を希望する方法を説明する。

しかし都市計画法の改正後間がなく「用途地域の用語」になじみが薄いので、
「港北ニュータウン独自の用途地域用語」にして説明する。

- ①タウンセンター用地・・・・・・・・・・（商業地域）
- ②駅前センター用地・・・・・・・・・・（近隣、住居地域）
- ③近隣センター用地・・・・・・・・・・（第二種住居専用地域）
- ④アパート・マンション用地・・・・・・（第二種住居、住居地域）
- ⑤工場・倉庫・資材置場等用地・・・・・・（準工業地域）
- ⑥農業利用用地・・・・・・・・・・（第一種住居専用地域）

この方法は公団の区画整理事業では日本で初めての試みで、地権者全員の総意でないと出来ないことを強く説明し。

この方法を取らないと区画整理事業の「照合の原則」の換地では、教育・福祉・行政・商業施設の配置等が難しいために「誰でも住みたくなる街」を作るにはこの方法を取り入れないと出来ないことを強く説明する。

中には法改正に耳を貸さず、「俺の土地にアパートを建てようと倉庫を建てようと勝手じゃな

いか、ニュータウンはなぜそんな規制をつくるんだ」と怒鳴るひともいる。

しかし研究員は、あなたの言う通りですと一先ず静めてから、法律法改正の前のトラブル等の話しをして、一昨年トラブルが起きないように国は法律改正したのが用途地域なのです。

私達ニュータウンの地権者も将来困らないように勉強をしようとするのが今日の目的の集会です。

「その用途地域と言うのはニュータウンだけじゃないんだなっ」、その通り全国です。

各会場は都市計画法改正による「用途地域」指定は、今まで農家になじみがないので理解されてない部分が多く、法改正から少しずつ説明して地権者が理解されるまで説明会を重ねて、将来の土地利用に迷っている地権者には所有面積によるが目安として三分割を提案する。

1. 将来の生活基盤とする土地（賃貸アパート・マンション、貸ビル等）
2. 財産として子孫に渡す土地（集合農地等）
3. 流動的な土地（事業資金、相続等の売買）に各地権者はそれぞれの換地に申し込む。

この説明会には研究会のメンバーが各集会場に出向き夜遅くまで地権者と検討し合い勉強会が行われた。

「特別用地」申し込み説明会

地権者各位

日本住宅公団港北開発事務所

所長 川 手 昭 二

1. 次に掲げる特別な用地の換地を希望の方は、同封の「申出書」を必ず提出して下さい。

①センター用地・・・・・・・・・・駅前などの商業施設用地

②アパート・マンション等用地・・アパートやマンション及びガソリンスタンド等の
施設用地

③工場・倉庫・資材置場等用地

④集合農業用地

2・特別な用地に換地を希望のない方は「申出書」を提出していただく必要はございません。その場合は、一般住宅への換地として措置いたします。

3・この調査に関して、さらに詳しい説明をご希望の方及び質問のある方は、日本住宅公団港北開発事務所区画整理課分室までおいでください。

4・本日、お手元にお届けします印刷物は①「特別な用地」に関する申出調査の実施にあたって②申出調査説明書③申出調査申出書④参考図⑤「換地設計方針」概要（現在審議会で審議中）の五種類のものです。

地権者各位

日本住宅公団港北開発事務所

所長 川 手 昭 二

厳冬の候、皆さまにはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

さて、港北地区の土地区画整理事業も皆さまのご協力を得て着々と進行し、いよいよ換地について具体的な作業にとりかかる運びとなりました。

この段階において、日本住宅公団では土地区画整理審議会で審議中の「換地設計方針」の概要第8条に基づく特別な用地につきまして、特に換地を希望される場合の申出調査を実施することとなりました。

この調査は、特別な用地に関する皆さまのご意向を換地に反映してゆく上で、きわめて重要なものとなりますので、その意向をお持ちの方は同封の説明書等をよくご覧のうえ、必ず所定の期日までにお申し出下さるようご案内申し上げます。

この調査の目的

港北ニュータウンの「まちづくり」は横浜市の六大事業の一つとして、横浜市の北部に新しい都市を建設しようとするものです。

今回、日本住宅公団が行う土地区画整理事業は、港北ニュータウンの主軸ともなるべき事業でありその目指すところは、港北ニュータウンを「魅力ある都市」にしようというこ

とと、地区内の土地を生活の基盤としておられる地権者の方々の「生活対策」を確立する方法とをあわせて考えてゆこうということです。この調査は、以上のような背景のもとに行われるものです。

なお、特別な用地の部分の土地については、関係地権者の声を反映してゆくと同時に、それを皆さまが守り育ててゆくために必要な用途地域・地区の指定がなされるほか、センター用地及びアパート・マンション等用地については「建築協定などの自主的な相互規則が前提となります」ので、この点予め十分ご承知おき下さい。

説明会が終わり。地域別に申し込みが始まり、公団職員が個別に対応して受付が終わるとブロックに片より過ぎる所もあり、優先順位によっても希望者が多く公団用地まで地権者に開放して換地の調整を行った。

建設大臣の事業認可おりる

当初47年4月の予定が2年4ヶ月遅れておりる。その遅れのために建築の規制ができず不動産業者の建売や投資売買等で43年の区域決定時の権利者3,300人が5,600人に、住宅は1,700戸が2,450戸（移転家屋1,573戸）に膨れあがり、開発費5.445億円が8.347億円に跳ね上がる。

市や公団は遅れた原因をオイルショックのせいになっているが事実は違う。

認可申請者・飛鳥田横浜市長（社会党）は当時ベトナム戦争中で米国は横須賀港より厚木基地に兵器の輸送「横浜市内を通り抜け」に対し、市道は許可しないと支援団体と道路に座り込みして封鎖して政府と戦っていた。

一方事業を認可する建設大臣（自民党）政府は日米同盟に協力すべしと、双方譲らず二年余過ぎた、中央政府と横浜市長の政策の相違。さらにこの間に港北ニュータウンが具体的になると投資のための売買等で権利者が増えて、土地使用承諾交渉の公団職員の不足、この二点が遅れた原因である。その後荏田北に米軍ジェット機墜落の事故が起きた。

中傷のうわさ

当初90%の反対から98%の賛同が得られ、事業認可もおりた頃「金子保会長は公団から金を貰っている、だから一生懸命なんだ」とうわさが流れていた。

私は建設研究会員で部会長の鈴木清先輩に連れられ毎日のように出掛け、夜は各地区の勉強会に説明役として活動していた。

そんなある日、母が老人会ゲートボールにから帰ってきた夕食時、いつも明るくゲートボールの話題を話す母が神妙な顔をして「お父さんは公団から給料いくら貰っているの」と言われ、ええっ「給料なんか貰ってないよ」。「だってゲートボールで誰々さんが言ってたよ、金子会長とお宅の息子さんは公団から給料貰ってるから一生懸命なんだ」て、私はあきれ返り「今度言われたらお陰様でって言っときな」と言うと女房が「お父さん、おば

あちゃん本気にしちゃうよ、おばあちゃんに冗談は通じないんだから」と言うと、父が笑いながら「昔から何か一生懸命やるとすぐそう言う奴がいる、気持ちの貧しい奴がいるんだ、誰が言い出したかすぐ判る、そんなのほっぼとけ」、すると母は「それじゃあ貰ってないのね」と確かめると、父は「あたりめえよ、貰ってりやもう少し旨い物を食ってらあ」。

父はすごい、村中の人の性格まで判るんだと、改めて尊敬したことを思い出す。

また、その後会長の話によると反対派の人が「公団から出た事務委託費の使途に不正がある」と告訴した、検事と書記官が農協に事情調査に来られた。

中川地区の事務局土屋氏、金子会長、会計の大嶋正三郎、田丸正治氏、監査役の関金三、大久保久夫氏は参考のためと検察庁で事情聴取された、事務処理は農協職員がやっているので何の不正もなく。検事から逆に「名誉毀損で訴えたら」と言われたが大人なげないので忘れることにしたと会長は話された。

その後私は事務局補佐に任命され、当時の真相はこうだ。

中川地区は公団より事務委託費として四回に渡り計 54,797,891 円と農協利息 807,890 円の合計 55,605,781 円になる。

使途は農協事務費、登記事務委託費、地権者 438 名の慰労費等の 39,383,728 円の支出で残金 16,222,053 円となり用途について協議の結果。

ふるさとの「郷土誌」を作って残すことになり「中川地区郷土誌編集委員会」を設けた。

後に市、公団と共に駒沢大学の学生を中心に調査団を組織して十数年かけて編纂した。「港北ニュータウン郷土誌」に向けた。都筑図書館に寄贈してある。

うわさの出所は当時の他地区は残金を元の地権者に配分した所もあるので、配分された地区から話を聞き、配分されない中川地区の誰かであろう、しかし買収に協力した者には役員を通じ報告してあるので、ニュータウン反対の公団買収の非協力者には知らせる義務もなく、残金を郷土誌の編纂に向けたので、会長が疑われ、研究会で一生懸命奉仕した委員までうわさが立ったのだと思う。

地元会社設立準備会 49 年 12 月

農家約 900 戸は工事が始まると農業の規模縮小は余儀なくされ、生活対策のためにその遊休労力を公団の造成工事から出る作業をするために、各地区代表者が集い検討を進める。山内地区は作るべきであるが地区に即したもので地域全体のものとして考えてほしい。都田地区は将来に備えて勉強するが全体で作るべきだ。新田地区は会社設立は賛成だ他地区の方針に従う。

中川地区は会社にどのように参加するか希望者を調べているので少し時間がほしい。

その後集計した、中川地区は地域全体が造成区域なので参加者が多く会社設立の意欲は強く、工事用道路ですでに農地縮小も見られ早期対策に迫られる。

しかし度重なる検討会で他地区は一部がニュータウン区域なので消極的であり、中川

地区はいつまでも待てないと単独で設立する。

名称は北都企業㈱に決まる。地区事務局土屋氏案の北の都を築くことから命名する。

役員は希望者の皆川亮一、大久保久夫、各町推薦の高橋良雄、男全由治、飯田恒雄、関 敬一、皆川建一、鈴木貞助、松本静雄、金子三千男、監査役は金子保、大嶋正三郎、田丸政治氏の構成で、50年7月に設立総会を開催する。

350名が参加者して役員の資本金参加で設立する。業務内容は公園緑地の維持管理、植木の育成、造園工事等。

まず、造成区域の樹木で将来公園等の樹木にふさわしい木の移転から始まる、区域には大木もあったが地元造園業者の指導で順調に進み。

山林の伐採等は各町内グループに下請けに出して依頼し、造成工事前の暗渠排水や簡単な作業から始まりそれぞれ力を付けて行った。

その後仕事も少なくなり各町のグループも自然解散されたが、北山田のグループは力を付け、税務処理や将来を見据え有志により㈱山田富士組を設立誕生する。

社員は農家の長男十数人で造成工事が進むに連れて正社員になり、積極的に業務に必要な資格試験に挑戦して造園技師、土木施行管理技師、特殊重機運転免許等を半数以上の社員が取得した、この努力に感銘を受ける。

しかし数年は北都企業の下請けとして営業していたが、親会社の北都企業と肩を並べて行政に業者登録を済ませ公的な仕事をするまでに成長する。

一方親会社の北都企業も仕事が少なくなり、市の支援で道路の高圧清掃業務を始め、山田富士組を下請けに業務を拡張した。

その後役員会に「今後区域内には家屋移転が1500戸もある」ので会社の定款に建築業を追加して住宅産業を始めたいと提案があった。

私は経理担当役員で全くの素人で良く判らないが責任と危険が重なりどうしても了解できなかった。半年近く討議されたが理解できず、私の家も移転ですが当社に発注する気は起こりません。この発言から私は任期の総会で役員を退任しました。

同時に飯田恒雄氏も退任する。その後会社は建築業を別の北都ハウス工業㈱を設立したが後は関与しないので判らない。

また、公団から生活対策委員会に「移転家屋の皆さんに少しでも安く家屋の提供が出来ないか研究しては」との提案があり。

研究会は生活対策の一環として区域内の建設業者に働きかけ、この機会に「大同団結して組合員の福利厚生や経営改善、資材の共同購入、さらに将来は仕事を共同受注し得る体制」を作ってと呼びかけた。

業者はその場で「港北ニュータウン建設事業協同組合」設立準備会を立ち上げ検討することとなり、その後数回にわたり見学や協議に立ち会ったが、業者（大工）規模や建材の流通、保障責任等や事務局の人材不足から、総論は理想的であるが実現は難しいと解散となった。

工事スケジュール延期の提案 50年11月

対策協議会定例会に公団首都圏開発部長より「今までの工事スケジュールは昭和47年に作られたもので建設大臣の工事認可を受けるまでに予定より二年以上の遅れがでた。

新たに責任もてるスケジュールを作り直したので地権者の皆さんに協力を頂きたい」主な理由は大団認可の遅れ、家屋移転や土地使用の交渉に難航した、当初3300人の地権者が5600人と物件対象が多くなり、公団職員の不足等で造成工事完了は昭和62年に改めざるを得ない」と発表。

地元役員は一方的な提案で狂乱状態になり、会議の続行拒否をして解散する。

市や公団は地元の農家に昭和55年に完成すると何回も説明したから土地を売った。

賛成じゃなかったが地元役員が一生懸命なので協力した。

畑にブルドーザーが入って収入がなく55年まで出稼ぎで堪えている。

55年完成を夢見て息子達をそれぞれの職種の修行や教育に出しているのも家庭内で混乱が起こる、などで地元は直混乱となる。

役員は地元で7年遅れますと話せるか、中川地区は数回の情報交換の会議をして抗議することに決定する。

「市長が昭和55年に完成すると言うから生活基盤である農地の土地を売った。

最初に62年完成と言えば土地を売らなかった、市や公団は百姓をだました、断固として抗議する。

以後の「港北NT対策協議会」に参加しないことに一致する。しかし他地区は特に行動を起こす様子もなく中川地区の行動を見守っていた。

市長、公団総裁に内容証明書

中川地区は全地区がニュータウンに含まれており、市、公団に「7年完成が遅れたらこの間の生活をどう補償されるのか」死活の重大問題である。

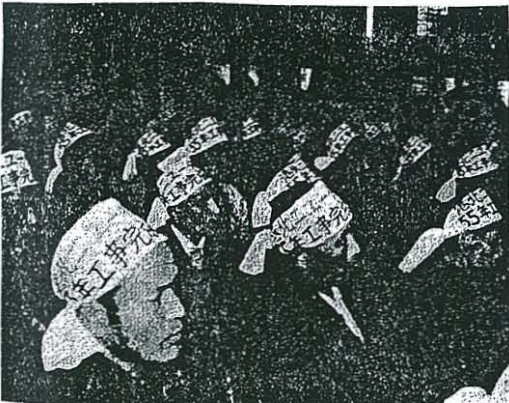
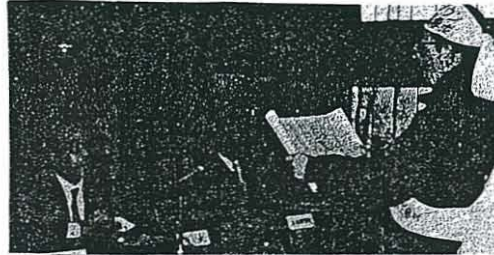
貴職は公約して着手した以上その責任において62年案を撤回して55年完成を再確認されたい。

以上の文章により確認できない場合は今後一切の協力を拒否する」旨を、51年1月5日、飛鳥田市長、南部公団総裁に「先の工事スケジュール延期に中川地区地元地権者の総意を代表して貴職に通知するもので回答を1月15日までに文書により寄せられたい。」と抗議の内容証明書を事務局土屋氏、鈴木清氏、私の三人で川和郵便局より投函する。

1月14日市長から回答があった「事業認可が2年遅れたこと、オイルショックによる社会情勢の重大な変化があったこと等によりスケジュールの再検討が必要になった。今後も難関を突破し事業随行に全力投球していく」と返事があった。

中川地区は市長の回答に納得できないと1月20日バス6台に360名を乗せて市庁舎玄関先に乗り込んだ、ムシロ旗（農民をだますな）を持ち、ハチマキ（55年完成要求）をして農民の怒りを表したデモである。

市長室前で警備員や職員と押し問答した後に、市長は急遽、港商業高校体育館に設定して、全員デモ行進で移動。



飛鳥田市長、大場助役、小林建設部長以下関係幹部が出席して抗議集会の場となり、金子保会長は下記の抗議文を一揆に読み上げた。

飛鳥田市長よ・市の六大事業の一つであると自ら公認した
港北ニュータウンを沈没させるな

1. 市長よ、あなたは昨年11月26日、港北ニュータウン開発対策協議会定例会において、日本住宅公団をして、当初住民との約束でもあり、建設大臣による事業認可書に基づく、昭和55年造成工事の完成と言う公約を一方的に踏みにじり、昭和62年に完成がずれこむと発表させたが、このことは法律的にも道義的にも非常に重大なる問題であることを承知してのことであるのか。

2. 私達、関係住民はこうした一方的な発言は絶対に容認しないし、市長の真意であるとすれば、関係住民一丸となって反対に立ち上がるであろう。

7年間の工事延長により住民の受ける生活苦はどのようなものであるか理解できないであろう。永年住み慣れたこの地を捨て他国へ移住と言う事態も起き得る状況を、あなたはどうか考えるのか。港北ニュータウン施行地区内の住民を、棄民として考えているのか。

3. 私達は、市長が初めてこの構想を発表した10年前から、市長のあなたを信じ、理想都市の建設という大儀のため、先祖伝来の土地の四割買収に応じ、更に三割五分の公共減歩の負担を受け入れ、又埋蔵文化財の保存保護調査にも協力し、数億円の負担も甘受している。

私達はそうした中で、残された僅かな土地で立派にそれぞれの生活を確立すべく研究を重ね、昭和55年対応を胸にえがいてきたが、これらは総て水の泡に期す危険が生じている。私達の忍耐にも限度のあることを充分承知されたい。

4. 建設大臣の認可と共に、区画形質、使用収益の制限等により、家族の成長による少しばかりの家屋の増改築の申請ですら、公団の同意を得るのに数ヶ月もの月日を要する始末であり、自分の生活のために思うように使用収益が図れないということが7年もの歳月が更に加わるとすれば、私達は何をもって生活を維持すればよいのか。

5. 市長よ、あなたは、私達住民にたいしてこう約束したではないか、住民対話による街造りであると。また正直者には絶対に馬鹿を見させないと。私達はこうした公職にあるあなたの言葉を信頼してきたが、今はその信頼は失なわれつつある。

貴方が、私達住民との約束を守り、以前の信頼関係を求めるならば、港北ニュータウンは当初の約束通り55年までに完成させるとの決意を新たにすることであり。口先だけでなく、自ら陣頭に立って地元対策協議会へ出席することであり、誠意を見せることである。

6. 市長よ、あなたが、マスコミや国に向かって立派なことを言われるように、善良な市民であり住民である私達をだますようなことはするな。

市民である私達にペテン師と言われたくなければ公約を守れ。中川地区対策協議会

昭和51年1月20日

飛鳥田市長は「港北ニュータウンは自分の政治生命がかかっており責任を感じている。

しかし、全く予期できない社会情勢のために工期は変更をせざる得ない。

今後発生する問題についてもひとつひとつ対策協議会にはかり、良い知恵をお借りして地元の皆さまと話し合って解決していきたい」と答える。

しかし生活補償等の問題は平行線のまま2時間が経過し、大嶋正三郎副会長より「本日の回答では納得できない」この抗議に対し文章で1月31日までに回答を求めたところ、市長はこれを約束して集会は終わった。

市長より回答届く

「市長として、さらに心を引き締め日本住宅公団と共に難関を突破し事業推進に全力投球していき、今後とも地元、市、公団の三者がお互い信頼関係の上に立って本事業を推進していく決意である」。

中川地区は九段の公団本社に抗議デモに向かう旨の通知をしたところ、総裁が地元に出向くとのことで、2月17日中川小学校体育館に地権者450名が出席して南部公団総裁に抗議集会を開く。

①. 昭和55年完成要求と万が一出来なければ生活補償を要求する。

②. 港北開発事務所を決定権のある開発局に格上げせよ。の二点を要求すると①は「工事完成には最善を尽くし、工事計画の62年案は白紙に戻す」。また「生活補償は難しいが今後市、公団、地元と話し合い工事を推進したい」。②は「事務所を拡充するよう検討する。」との回答を得る。

しかし中川地区は納得できず、工事遅延による補償を市、公団に求め交渉を続け、4月1日には南部総裁と直接会談等によって、今後遅延による適正補償交渉を地元組織を通して行うために、一時出席を拒否していた対策協議会定例会を4月より出席して要求することにする。

ただし今後の市、公団の対応によっては、再び抗議運動を再開することを告げて定例会に出席する。

港北ニュータウン開発対策協議会は、事業をさらに円滑な推進を図るために、今まで起きた種々の問題を踏まえ組織のあり方についての検討を目的に、組織検討委員会を設ける。メンバーは各地区代表者を推薦して、意見の集約を図り、その結果今後全地権者を対象に、また市、公団も参加した組織づくりを検討する。

組織改革

第六回港北ニュータウン開発対策協議会の総会 (51年10月)

現在の組織は昭和42年に発足以来、用地買収、基本計画、農業専用地区等の問題について協議を重ね一応の成果を収めてきた。

しかし事業計画認可以来造成工事も本格化してきた現在、事業を推進するため農家、サラリーマン、事業経営者が一体となり各地区の特殊性を尊重し四地区には各々自主的な組織を設置して、市、公団と直接対応できることとし、新たに四地区組織代表と市、公団の代表をもって構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」に改称、地元、市、公団の相互協力のもとに事業の推進に努力することが決議された。

会長、会長 二宮 徹(緑区長) 会長代理 続橋一男(港北区長)

副会長 金子保(中川) 中山恒三郎(都田) 松沢健三(山内) 山本光男(新田)

今後、組織に各々の問題を研究する専門委員会を設ける。

事業対策委員会 徳江義治(山内)

事業の推進に伴う①工事スケジュールについて、②補償問題について
生活対策委員会 金子三千男（中川）

生活再建、移転に伴う①工事中及び換地後の生活対策②環境対策について
農業対策委員会 信田隆治（都田）

農業の振興及び農業地域に伴う①都市農業経営について

飛鳥田市長、挨拶

港北ニュータウン建設事業を始めるに当たって、市民参加の都市づくりを柱に、乱開発の防止と都市農業の確立を基本理念として、合理的な生活環境を整備した人間のための、人間らしく生きることのできる都市づくりを目標に皆さんと一緒に努力し、すでに十年余りの歳月を経過しました。

しかしながらこの間、様々な問題を地元の皆さまにご理解をいただきましたことは喜びに堪えません。市民参加による都市づくりは、今では各地の自治体で全面的に取り上げられるようになりましたが、この港北ニュータウンの構想が示された当時は、必ずしも多くの参加を得ていたわけではありませんでした。

この事業を市民参加のもとに推進するに当たって、私達は、お互いに強い信頼関係の中でそれぞれ意見を出し合い、お互いの立場、意見を尊重し、困難な問題に対しては何故できないのか、どうすれば出来るのかを十分に検討して、解決の方策を見出していくことに努力していきたいと思います。

新組織には幅広い各層の方々が積極的に参加され、関係者の中から脱落者をださないよう、農家も勤労者も事業者も、市も公団も共に考え、共に行動し、一日も早くより良い都市づくりが完成し、さらに将来の新しい社会づくりの基盤となり後世に受け継がれることを期待すると共に、横浜市は最大限の努力をはらって参る覚悟でおります。と新組織が走り出し、組織は至急を要する補償問題について検討するために、

補償問題研究会発足

造成工事に先駆けて土地使用料、更に移転家屋や物件についての「補償問題研究会」を立ち上げる。

委員は市・小林弘親、金子光一、渡 幹夫

公団・加堂 弘、中村規矩夫、井形増喜、沢口建一

地元・徳江義治、吉田時雄、青木公雄、菅沼喜代造、鈴木 清、金子三千男、

佐藤鉄男、唐戸藤太郎、織茂保正

税理士・牛島三義、

ニュータウンコントロール研究部会発足

専門委員会の担当内容も明確になり、合同委員会（各専門委員、四地区協議会正副会長、市、公団）が開かれ、生活対策委員会の中に環境保全協定や街づくり建築協定等を

検討する「ニュータウン・コントロール研究部会（NTC）」を1月22日に発足する。

構成員は地元・金子三千男（部会長）、森 正治、鈴木光治、徳江義治、宮川金次、内野孫
左衛門、信田隆治、金子 保、関 敬一、小泉 清、鈴木 清、渡辺忠吾、
田中千秋、 大曾根桂一（農協）、
市・小林弘親、高井 芳、渡 幹夫
公団・川手昭二、支倉幸二

研究内容は

1. 環境保全対策、2. 商工業対策、3. センター対策、4. アパート、マンション対策、
5. ニュータウン憲章の制定、6. コントロール機関の検討、以上の6項目について作
業班を組織して研究に入る。

部会は公団施工中の愛知県春日井市の高蔵寺ニュータウンを視察、規模は700haで六
割が完成して、センターの一部が開業していた。

特に印象に残ったのはこの地区の最大の公園である、高森山で中央に位置し、玄海ツツ
ジが群生して咲き誇り、見事な自然林で存置で残した風景に感動する。

また民間の宅地開発に隣接した農家が後継者のために造成した集合農地を視察、現地の
農家の話によると一日100人近くもの住民が野菜を売ってほしいと来られ、新鮮で安い
と喜ばれて後継者も育っているとのこと。

その後、中間報告をした港北NT合同協議会で役員から、コントロールとは、また憲章
とは、現在厳しい法の上に更に命令される独裁的な表現は自由社会に馴染まないとの質問
に、部会と事務局の市は表現に仕方に誤解をまねくとして「憲章」と「コントロール」の
表現をしないことにする。

ニュータウン建築協定研究班発足

生活対策委員会では6月環境保全対策として検討した結果、現在の都市計画法や建築
基準法ではニュータウンの環境保全は厳守できないという結論がだされ。

『誰でも住みたくなる街づくり』をするためには建築協定以外ないのでセンター地区、ア
パートマンション地区、工場倉庫地区、集合農地地区、一般住宅地区に分けてそれぞれの
建築協定の素案を作るために「ニュータウン建築協定研究班」を発足する。

この素案に検討を重ね、事業推進連絡協議会の各組織で更に検討を加えた上で地元へ
の説明することになる。

地元・金子三千男（班長）、鈴木 清、徳江義治、飯田恒雄、関 敬一、沼田 知、
内野義宣、内藤正康、
市・岩崎駿介、高井 芳、金子光一、渡 幹夫
公団・川手昭二、支倉幸二、清水 浩

街づくり協定はなぜ必要かを地権者に訴える

昨年、港北ニュータウン事業推進連絡協議会が発足して、専門委員会と四地区正副会長との合同会議が開催され、委員会活動の目標と活動分野の調整を行い、「ニュータウンの環境保全対策」を考えて行く必要があると確認された。

将来の生活対策につながるので生活対策委員会で担当することになった。

同時に「補償問題の研究」を事業対策委員会で「集合農地利用の研究」を農業対策委員会で担当して研究を進めることを確認する。

早々生活対策委員会は研究会を組織して作業にかかり「環境を保全」するには地権者が自らルールを作り守ってゆく事で環境が保全できるとし、まず港北ニュータウンのスローガンである横浜北部における中心地区として、魅力ある都市づくりの構想を分けると

- ① 安全な街づくり、②ゆとりある街づくり、③街区美観の向上、④日照の確保、⑤プライバシーの保護、⑥商業活動の向上、⑦工業活動の向上に分けられる、

その基本的な考えを達成するために研究会を重ね意見交換をして、第一部が建築協定、第二部が自主協定とし「街づくり協定書」としての素案を完成いたしました。

既に土地利用を純化する為に「特別な用地」の申し出制度を採用し、センター用地、アパートマンション等用地、工場倉庫用地、集合農業用地などを先に確保する事ができたのですが、これらの「特別な用地」をより効果的に発揮して「街づくり」を健全に発展させる為には、法律や条令等では出来ないお互いの道徳、ルールを自分達の「手」で考え、検討討議してより良いものに育て、自分達の土地をより価値あるものに、自分達の「街」を立派な魅力あるものにするためにと訴え、建築の工法も文明も日進月歩の今日、造る側と利用する側、他人に迷惑かけない、受けないルールが必要なのです。それが「街づくり協定書」です。この素案を充分検討して頂き皆さんの手で良い物を作り上げて頂きたいと思えますと生活対策委員会は訴える。

精力的に検討会をかさね9月には用途地域別に協定素案ができて、合同協議会に説明すると、これが日本一の街と役員から協賛を得て各地権者へのPRの方法等を検討して進めることで一致し、住宅地は田園調布、成城のような高級的な街、商業地はレジャーとショッピングを合せた街、工場地区は周囲に気を使わず操業できる準工業地域としての建築協定案をつくる。

続いて説明会を行い地域によって様々な意見が出た、住宅地は静かで安心して子供達が遊びながら学べる街、商業地区はブロックごとに高さやデザイン等を統一してヨーロッパの街のようにできないかとの積極的派と、法で権利が許されている建築基準法の規制だけで良いこれ以上の規制は反対、財産の侵害と消極的派の意見であった。

時間が経つにつれて、この素案に対し声が大きくなり、地権者は迷いの中で金融機関や建設会社や不動産業者に相談するとそれぞれ反対したと言う。

金融機関はセンター地区の共同建築は足並みが崩れるのが実例で将来相続等で困るのは

個人である、また融資についても共同は難しい。

建設会社は共同建築はいろいろ面倒な事が多いので個人の方が良い（物件が大きくなれば大手企業に行ってしまう）不動産業者は土地の売買や分割等が出来ないと高く売れない等で地区によっては説明会も開かない所もあった。

総論賛成、確論反対はこのこととつくづく感じた。

しかし、自発的に住宅地や準工業地区は協定を締結に向けて活動している所が出てきた。「街づくり協定」推進に53年9月、更に「誰でも住みたくなる街」をキャッチフレーズに協定のPRを地権者に説明するが理解して頂ける者は半数だった。

中には農協や何々銀行、何々建設の社員が協定はない方がいいと言った。自分はどうかしたら良いか判らないので聞いたらそう言ったと農家の人は実に正直な者で、目先のビジネスで言っている者と将来の街づくりの者との格差で苦勞する。

依然として、「ぜひ環境の良い街にするために進めてください」の賛成派と「今の規制もきついのに、それ以上厳しくするな」の反対派で総論賛成、確論反対の差は変わらない。

しかし建設研究会は「区画整理事業後の土地利用」「不動産とその経営」「港北ニュータウンと竹」等の小冊子を作り、さらに「新しいまちづくりのために」を発行して地権者に呼びかけた。

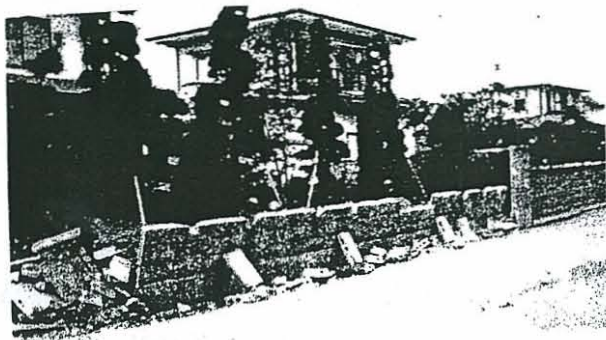
そんな時、53年6月宮城県沖地震が起きて、街づくり協定研究班ではその被害について調査した。

住宅地のブロック塀が倒れ多数の怪我人がでたことについて、本協定には住宅地の外壁ブロックは禁止し、樹木の植栽をするように提案されていることで自信を得た。

またビルの破壊は建築基準法の鉄筋のベルトが30センチ間隔だったためにその間がヘビがタマゴを飲んだように膨らみ倒れたビルが多かった。

これを教訓に国は法を15センチ間隔に改正された。法は事件、事故により改正することを改めて学んだ。

この地震を教訓に「一般住宅地区街づくり協定案」内容について各地区に勉強会を開催して、まとめを地区リーダーによって更に検討を重ね地域への普及と協定締結にむけた作業を開始する。



【土留に使用したため倒れたブロック塀】

建築協定締結第一号

56年10月牛久保10工区の住民90名が佐藤鉄雄氏を中心に街づくり素案を基に建築協定準備会を組織して検討を重ね、建築の敷地、建物の用途、建物の形態、建物の位置等緑とゆとりなど風通しのよい地域に合った内容に修正して締結し、市より認可公告され、公聴会での意見。

- ① 思いやり、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ただ協定を作成した。
- 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 秩序のある建築、隣近所のトラブル防止のためにルールは必要。
- ⑥ 思想と秩序ある街並みをつくろうと思った。
- ⑦ 他の街を視察したが、建築協定がある街は美しい街並みを整えている。
- 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する。
- ⑨ 住みよい街づくりに今後も努力していきたい。

川手先生からの便り

牛久保10工区の皆さん、建築協定第一号おめでとうございます。自分達の権利を主張する上で、きわめて戦闘的であったように思う。建築協定とは「隣に高層マンションが出来たら困ると思った人は、自分の敷地にはたてない約束をして、隣の人に安心させ、隣の人にも同じ約束をするように要求する」というものです。ところが「私の敷地は勝手に利用するけど、回りの敷地は市が禁止してくれ」と言う人が多い中で、牛久保10工区の皆さんは、身勝手な人たちではなかったわけです。お見事でした。

55年4月、街づくり協定は更に推進するために役員の交代があっても検討会を続けるが、浸透せず役員が理解されてない地区もあり、行きづまりを感じる。

しかし、近隣センターやタウンセンター地区は地権者の合意で「街づくり運営委員会」を設け、確認申請前に事務局「港北都市開発センター」で協定内容を建築主に重視して貰うよう呼びかけその後、行政に確認申請を出す運びになっている。

62年11月、東山田準工業地域の建築協定締結、港北NT内5番目の締結になる。

この地域では本年2月の全体集会を皮切りに、14人のブロック代表が中心に述べ10回にわたる検討会を重ね、5月に協定の調印が行われた、今後地権者相互の話し合いによる協定の趣旨を尊重した街づくりの展開が期待される。

また畜産問題研究部会では酪農、養豚、養鶏の38戸の経営者がいるがニュータウン区域内で畜産経営を継続していくには、どのような設備と環境が必要か検討してきた、市街地での畜産経営は環境保全上困難な問題が多く畜産業者は廃業に追い込まれた。

53年2月の時点では継続を強く希望する者は4戸、その他は廃業しても良いとの回答であった、2戸の世帯は継続するために県外に敷地を求め施設を拡張して経営に乗り出した養鶏や酪農業者がいる。しかし区域内で困難を乗り越えても経営を継続する意志のある者には何らかの指導をしたいと市、公団は説明するが該当者はなかった。

ゴミ焼却場

環境保全に関してゴミ焼却場についても不安がつり、港南工場、南戸塚工場を見学し、煙突から有害な物が出ないことを確認して、ゴミは有効な燃料になることを知った、家庭のゴミを焼却することで発生する熱エネルギーを利用して温水プールに、高齢者の浴場等に、また蒸気タービン駆動で発電された電力を三号線の駅のエスカレーターに利用する。今までの有害ゴミ焼却場のイメージが一掃され近代的工場のイメージに変わった。しかし地元は反対であったが、ニュータウンの将来のために焼却場の近くに多目的運動場を建設することを見返りに承諾する。

敷地面積6.4ha、処理能力一日800tn、煙突1301m、

この時期、中央の社会党は内部問題で収拾がつかず、飛鳥田市長に社会党委員長の就任の誘いに市長は兼任した、翌年3月市長を辞任。53年4月細郷道一市長に変わる。

電柱のない街

53年7月、電柱のない街を目指し、全面地下埋設の方向で進めて来たが電力会社との技術的問題と費用体系の大きな問題があり、電柱を立てざるを得なくなった。

しかし、幹線道路、緑道、歩行者専用道路、公園、公益施設、集合住宅地、センター用地等からは電柱をなくして地下埋設にすることで検討を進めることに決まる。

推進連絡協議会と三部門の専門委員会は電柱を工夫している泉北（大阪）、洛西ニュータウン（京都）を視察した、電柱を民有地に1平米を電力会社の換地する方法で、賛否両論あり当ニュータウンには馴染まない結論がでた。

その後55年4月東京電力、市、公団、地元の四者の検討の結果、住宅地の電柱の位置について歩車道区分のない道路は民有地側寄り、歩車道区分のある道路は歩道内の車道側寄りで合意する。

第二回港北NT事業推進連絡協議会53年11月

港北公会堂にて細郷市長はじめ、関係局長、公団から沢田総裁以下関係部局長が出席
総合質問①高速三号線の建設は何時なのか、また四号線、都営六号線はどうか

②工事延期に用地買収に応じた地権者に市、公団は生活対策を考えているか

③ニュータウン関連街路8路線の整備の見通しはどうか

④早湊川、大熊川の改修はいつできるのか

⑤市、公団ともニュータウン事業を進めるのに、現在の職員数では不可能と思うが自信があるのか

細郷市長は皆さんの要望も聞き、私共の考えを言わせていただき、早くできるよう力を合わせていきたい。

沢田総裁は公団にとって歴史的な大事業なので、立派にやりとげたい。

金子保会長、私達は、この総会を契機として港北ニュータウン建設事業への期待とその責務の重大性に思いを致し、地元関係者はもちろん、横浜市及び日本住宅公団といっそうの相互協力のもと総力を結集し、21世紀を目指した人間尊重の新しい街づくりを強力に推進することを本総会の決意を持って決議する。

53年11月25日

工事延期による補償問題

50年11月、市、公団より当初55年の完成を目指したが社会情勢の変化で完成は62年に延期され、55年の生活設計を夢見て、職場を失われた農民にさらに7年延期には我慢の限界を超えている、その生活補償の交渉を幾たび重ね53年4月、市公団の足並みが揃い補償問題は地元の受け皿として一本化の何らかの組織を作ってからとの回答で四地区代表の協議の結果。

「港北ニュータウン互助会・結成準備会」を設け、用地買収に協力した980人が対象で、同じ立場の仲間が協力して生活対策や将来の土地利用等、個人では困難な問題も知恵と力を出し合って解決して行きたい。

そこで仲間の結束と同志の互助会設立に参加されたく各地区に呼びかける。

今後のスケジュール、設立趣意書、設立総会を53年10月4日と決め、対象者に配布する。

しかしその後、他地区より時間をかけてじっくり検討したいとの声が出て、全区域がニュータウンの中川地区と他の三地区は一部がニュータウンに入る地区の温度差があり、三地区は当面参加を見送るということになった。

中川地区互助会設立 54年6月

54年4月中川地区は四地区合同の設立を望んでいたが、当地区は農地全体が開発区域内の地権者が多く、他地区の事情は判るがこれ以上待ちきれない、中川地区は独自で互助会を発足することを他地区に通知する。

会長 金子 保、 副会長 田丸政治、小島喜治

委員 栗原芳郎、市川正男、小泉俊男、鈴木光栄、長澤定吉、関 金三、

大久保正治、 監査 大嶋珪治、金子三千男、 事務局 土屋幸之助

会員 413名 入会金 5,000円

公団総裁と会見

「工事延長による生活補償」の申し入れに対し「最善を尽くし協力するが地元全体の組織にしてほしい」と述べた。

これを機に山内、都田、新田の三地区で「港北ニュータウン互助会」を設立し、組織を一本化してその組織を通して二つの互助会にブリッジ方式で助成することに決定する。

「港北ニュータウン生活対策協会』を設立する。

理事長 竹内繁美（港北区長）

副理事長 金子 保（中川互助会）中山恒三郎（港北互助会）

理事 田丸政治（中川）小島喜治（中川）松沢健三（港北）森 正治（港北）

幹事 金子三千男（中川）佐野重雄（港北）

54年12月「港北ニュータウン生活対策協会」は市、公団に協力地権者の一本化の設立完了を通知して助成の催促をすると、翌年7月公団沢田総裁から組織を公益法人にしないと助成は難しいとの回答を受け、理事会は「財団法人」化へ、準備して55年11月法人登録申請する。

しかし事業内容が全国でも始めてなので審査に手間取り、また目的に買収協力者の生活対策だけでなく街づくりと新住民との文化交流等を加えるよう指導され訂正する。

56年2月「財団法人、港北ニュータウン生活対策協会」登録なる

県庁から登録認可され、行政の人事異動で理事長に梅田兼光（緑区長）常務理事に佐藤幸吉（市OB）就任される、日本住宅公団より協会の事業目的のために横浜市を經由して7億8千万円の基本財産が歳入され、その運用益を活動事業経費として予算を組み立てる。

買収協力者の生活再建の研究研修の助成を始め、供用開始の土地利用による利子補給や文化交流の支援、機関誌「ふれあい」を発行してニュータウンの街づくりのPR また港北ニュータウン祭りや朝市等の支援をする。

その後の公団機構改革に先駆け、協会は将来のために公団より「まちづくり館」の土地建物を取得し、新住民との交流の場として、また社会福祉に貢献しながら運営を図る。

しかしバブル崩壊後、基本財産の運用に金融機関の預金だけでは生活再建事業の利子補給もままならず、理事会の度に他の方策を検討するが名案がなく、国債や市債で辛抱、辛抱の連続であった。

いよいよ事務費まで怪しくなり理事会は証券会社を呼んで勉強会を始め、資料の収集を参考に定期満期の分を発展予想の安全と思ったアルゼンチン国債に振り向けた。

最初は順調に利回りも歳入されたが間もなく国が崩壊。

協会は名目だけでも市の外郭団体のために、マスコミに報道された。

しかし理事会は動ぜず、基金の一部のため理事で責務を負うことで決着し。理事は方策を考慮しながら職務を遂行しているうちに、アルゼンチンが復活して銀行の定期預金と同じで運用益は歳入されるようになった。

法人登録以来、港北ニュータウン事業に参画された住民に対する生活再建対策、転業、開業の支援、土地利用研究事業を行い、地域住民の生活安定と向上、及び新たにこれから移り住む人々の住み良い街づくりに寄与する目的も繁栄してきた。

平成15年4月、横浜市は港北ニュータウン建設最後の中央地区基盤整備終了時の平成17年3月を以って、横浜市の行政改革の一端として行政歳入の外郭団体である「財団

法人、港北ニュータウン生活対策協会」の解散する旨があり。

当協会は横浜市の歳入は一切受けておらず基本財産は地元の生活再建に公団からの歳入のみである。今後はNPO法人に変更して地元が継承することで決着する。

「特定非営利活動法人、港北ニュータウン記念協会」へ再登録する。

理事長 金子 保 副理事長 小島喜治 男全富雄
理 事 小泉俊男 佐藤治夫 高橋良雄 大嶋珪治 金子三千男
理 事 川手昭二（学識経験） 鈴木兼光（市OB）

趣旨の目的は港北ニュータウン建設の基本理念と基本方針を尊重し、元協会の目的の一つである生活再建対策の役割も終わろうとしている。

しかし真のまちづくりは、都市空間の形成というハード面の整備だけで完了するものではない。真のまちづくりは、街に住む人々がその都市空間を生活の場として使い、活動していく中で安全で、豊かな生活づくり、暮らしづくりを創造していくことであり。

その積み重ね、歴史がふるさとを形成し、ふるさとと認識されて行くために。

住民一人ひとりが街づくりを自分達の問題として自覚し、ふるさとを創設することができる。港北ニュータウンの街づくりは道半ばこれからです、新しい住民が一体となり魂を入れることがこの街づくりに踏み切った人々の思いである。

そこで港北ニュータウン建設事業の精神を継承し、事業参画者の生活再建対策を目的に歳入された基本財産をより広く有効に活用し、暮らしづくり、まちづくり、ふるさとづくりを推進するために、地域活性化、文化活動への支援を行い、住みよい街づくりを目指し、民間組織としてNPO港北ニュータウン記念協会を設立するものである。



地下鉄三号線

55年4月、港北ニュータウン推進協議会定例会に市、交通局より地下鉄三号線の免許申請について経過説明があり、年内に運輸省へ事業免許申請をして、車両基地を新羽町の8万㎡の規模で計画している。なお総工費約2、200億円の予算で62年に開通予定で進めている。

また東急電鉄と「あざみ野駅」接続の話し合いは東急側に承諾をいただくよう交渉をしていますとの報告。

56年6月、交通局は交通問題委員会に新横浜～あざみ野間の免許を早期に得よう、東急の田園都市線と接続問題について協議を進めているとの報告がある。

その後、鈴木清（第一期不動産鑑定士）委員より、東急電鉄の鑑定士仲間の友人に地下鉄三号線の接続について情報を知りたいと言うと、三号線の担当は田中副社長が自ら担当しているので紹介するので直接聞いた方が良いと言うことで、時間を取っていただき徳江義治委員と三人で渋谷の東急本社に訪問して、鈴木さんの友人に副社長室に案内された。

小柄な人でいかにも仕事一筋と思える人だった。早速、地下鉄三号線について尋ねると接続駅は東急の将来計画からも「たまプラーザ駅」に決定している。

横浜市からの問い合わせに対してどのようになっているのかと聞くと、横浜市とは一度も合っていない、横浜は接続駅を「あざみ野」と言っているようだが急行も停車しませんし、当社としては「たまプラーザ駅」以外は考えていないとの事だった。

帰りに三人は市の面子もあるだろうから田中副社長に合わなかった事にした。

この頃、日本住宅公団は宅地開発公団との統合により、住宅・都市整備公団となり。

その後、マスコミ等が三号線の接続駅は「たまプラーザ駅」、「あざみ野駅」のどちらかという問題をとりあげ新聞をにぎわした。

横浜市は三号線の接続駅は「あざみ野」から、将来は市民の多い剣山方面に延伸して小田急線新百合丘駅に結ぶ構想もあり、最初からあざみ野を想定している。

一方、東急側はたまプラーザ駅を想定して駅前に用地も確保してあると譲らず。

市は、「あざみ野駅」より「たまプラーザ駅」は一キロ延長となり工事費も200億円も増加すると主張して暗礁に乗り上げる。

また、建設省は国の財政が悪化して新線の免許が降りにくい状況にあると運輸省は言う。

58年2月、細郷市長は定例会に、「三号線の新横浜からあざみ野間の開通を62年に予定していたが運輸省等の折衝で困難となった。運輸省の査定も5%から10%の建設補助金カットという現状で、新規路線の免許条件も厳しく、東急電鉄との接続問題も含め進展は見られない。また、あざみ野周辺の用地買収に反対等もあり難航している。

更に国の財政が厳しい現状において、市は地下鉄三号線の工事予算削減のために、全面地下路線を高架に変更することによってかなりの予算削減が見込まれ、市は真剣に取り組みたい」と報告。

しかし、公団は地下鉄構造で仮換地計画も済んで工事も進んでいるので換地計画変更は難しい、さらに工事計画の変更等でさらに時間を対やするので今後は地元、市、公団と調整したいと報告する。

その後、公団の工藤工事部長は市の地下鉄三号線の工事見直しについて、すでに区域内は工事が始まっている。高架になると換地計画の変更をしなければならない、直、完成が遅れるので見直しは避けたい、地元住民で反対の発言するよう依頼されて、私は悩んだ。

59年4月、定例会で小倉交通局長から地下鉄三号線の早期免許取得にあたって、建設費用の大幅削減をはかるために地下構造の90%を高架構造に変更して40%にすることで約780億円の建設工事費の削減になり、国の財政事情を踏まえ免許取得の申請をしたいと報告があり、役員の中には都内の地下鉄駅を見ても高架駅の回りは賑やかだが地下駅の周りは寂しいと言う意見もあり。

私は高架による周辺への環境について質問したが反対の発言は出来なかった。

公団は地権者の判断を待って、慎重に結論を出したいと結論を持ち越した。

7月5日の合同協議会で三号線の計画変更を正式に承諾した。従来の地下鉄主体だと総工費2,350億円で1*あたり214億円かかる。

それを高架方式にすると総工費1,573億円で1*あたり143億円で済むので早期免許取得に拍車がかかると言う。

しかし、公団は当初の工事を工区設定や工事手順、また補償手順の状況等で変形し、段取りを代えている所が多く、その度に設計を変更して事業を進めて来た。

直今回の地下鉄の構造変更により工期の62年概成は非常に厳しいと言わざるを得ないと公団野村局長は言う。事実上の工事期間延長であるが特に意見を述べる者はいなかった。

横山建一先生との出会い



昭和22年	4月	市議員初当選	32歳
		鶴見区選出11期連続、	40年
昭和38年	12月	市会議長就任、	
昭和39年		自由民主党市連幹事長	
昭和46年	5月	市議員団団長	
昭和52年	5月	市議員30年勤続表彰	
昭和62年	3月	市議員退任、	74歳

昭和47年、顧問税理士の野口先生から小さな社会奉仕から見聞を高め、人との出会い等でニュータウンの街づくりに役立つからと「横浜シーサイドライオンズクラブ」に誘われ、敷居が高かったので恐る恐る参加してみると横山建一先生を始め市議員数名、市役所局長OBの漆間さん他数名と中小企業や自営業者の数十名のメンバーが実に楽しく事柄を進め、ビジターの新参者も暖かく迎えられて、当番性のスピーチも仕事の失敗や成功をユーモラスに話され寄席を聞いているようだった。

当番によっては政治経済が得意な人、スポーツの得意な人、サービス業のベテランな人様々なスピーチで同窓会の雰囲気ですべてに意欲的で二時間が過ぎる。

例会が終わると放課後のクラブ部活と言っては関内方面の街に繰り出し、各週置きの定例会が楽しみになった。

ゴルフ同好会のコンペが平塚富士見CCで行われ、私は大久保久夫氏と同伴で朝の九時ころ大磯コース12番池越えの145ヤード、前の組に横山先生他三人がピンの真後ろにキャディと五人で立っている。

後続組の私達は危ないから非難してと言ったが。横山先生はアマチュアは真っ直ぐ飛んで来ないのでピンの後ろが安全と、動こうとしないで早く打てと合図するのでキャディさんがそれじゃー打って見てと言うので、いつも8番で打っているが今日は風があるので7番で打った。

ピンに向かって真っ直ぐ放物線を描き、ホァー行っただよーと皆なで叫ぶが誰も動こうとしない、白いボールは先生の頭に落ちて横に跳ねたのが見えた。

飛んでゆくと、キャディーさんはどこかの木に当たったような音がしましたよ。

バカ俺の頭だと横山先生は平気な顔をして、俺はバーディを取るんだから「そこをどけ」と言う。

先生冗談言ってる場合じゃないですよ、ここに座ってくださいと帽子を取ると白髪の下がピンク色に腫れていた。

私は顔面蒼白で言葉も出なかったが大久保さんや仲間たちに助けられ、先生は心配させまいと平気、平気と言っていたが、コースの車で先生の頭を氷で冷やしながら平塚総合病院に急行して緊急診察して頂き、医者はレントゲン写真を見ながら本当に当たったのですかと頭を見ると大きなコブが出来て腫れあがっている。

吐き気は、頭痛はと聞くと何ともないと言う。少し様子を見ましょう静かに休んで居て下さいと私は先生の頭を冷やしていると、のどが渴いたからビールが飲みたい、腹がへったなどと私は声を出して泣きたかった、その度に医者に聞きに行き、もうそろそろパーティの時間だからコースに行こうと言い出し、医者は大丈夫でしょうと帰して頂き、

コースに着くと心配していた大久保さんや仲間達とビールは甘いとはしゃいで、

心配かけまいとしている顔で一緒に飲もうと進めてくれたが何ものどが通らなかった。

自宅に送って行くと言うとお前が来ると家族が心配するから仲間と帰るからと帰宅す

る。翌朝電話すると息子さんが出て、何も言ってなかったよ、ちょっと前に役所へ行く
と出ていったよ、親父は石頭だから大丈夫ですよ、ホッとする。

後日改めて見舞いに行くと、飯でも食べに行こうと関内方面の街に行き、行く先には
様々な人との出会い、会話など聞いていると実に勉強させられることばかりであった。

それから合う度に夜間部のクラブ活動と言って先生に連れられて、いつの間にか部活
の優等生になっていた。その頃、議員の秘書の溜まり場にいた人達が今はベテランの市
会や国会議員で活動されている。

また、先生は横浜市の国際友好都市委員会委員長だったので日中国交回復して間もな
く友好都市上海の訪問をはじめ、バンクーバー、リヨン、ハンブルグ、マニラ等の友好
都市に同行させて頂き、世界の見聞を広めさせて頂いたことに感謝している。大久保さ
んもゴルフボール事件の目撃者で先生とも親しくクラブ活動も優等生だった。

三号線免許難航

市、交通局はNT協議会定例会に、新横浜あざみ野間の免許について運輸省に折衝し
ているが、国の財政状況が悪化している中では新線については厳しい状況であると報告
される。

ある日のクラブ活動で、大久保久夫さんと横山建一先生に交通局の報告をそのまま話
すと、その通りだ、何時免許が降りるか判らないよ、東急の問題、国の予算の問題等は
担当者レベルでは何時になるか判らない。

まして景気の良くない時は直だ、こうゆう時は政治家を使わないと動かない。

一つしかない物を二人が欲がったらどうする。説得してどちらかが下りる以外ない。
その説得者が政治家である、力のある政治家の誰に鈴をつけるかの問題だけであると話
された。

特に大久保さんは政治の組織で横山先生に相談して親しかったので直接指南を受けて
行動することを約束する。即、大久保さんは金子会長と相談する。

港北ニュータウンを語る会発足

58年10月、横浜都市問題研究会々長の横山健一先生より、港北ニュータウン事業
が現在直面している地下鉄三号線の建設大臣の認可、政府や国の動きなどの勉強会を地
域の金子保会長はじめ有志30人が集い、自由な立場で自由な討議を行い先生のユニー
クな発想や議会等の裏話などを聞き、この会を定期的で開催して勉強することに全員の
賛同を得て、幹事に大久保久夫氏、事務局に飯田恒雄氏と金子三千男となる。

第二回59年2月はさらに参加者を増員して、横山建一先生による「みなとみらい21
の展望」と題して講演をいただき。街づくりにユニークな発想などを話され、現在市庁
舎が狭くて周りの貸ビルを借りている、その賃料は莫大なものである。

車社会の今日、市内に大きな土地は港北ニュータウンきりない、そうかと言って市役所をニュータウンに引っ越す訳にいかない。あるのは「MM21」しかない。

市役所に必要な床面積は五階以上に1階から四階まではデパートやスーパーの市民の憩いの場や生活に必要なテナントを入れ、スポーツクラブや娯楽施設も入れて、地下には飲み屋街や割烹料理店、最上階には高級ラウンジや高級料理の店、

今日は市役所に遊びに行こうという施設にして、屋上から横浜駅までゴンドラを走らせ、市役所を観光コースにすれば、市民税も安くなるし、勤勉と遊びを切り離しては、片輪な人間になってしまうと楽しく話された。

その後フリートキングに入り、政府と国会の政界の話しに議論がうつり、我々の関心ごとである運輸省の話に移り、先生から地下鉄三号線の免許は大臣に陳情ぐらいでは難しい。全国同じような陳情がそれぞれの国会議員を通じて山ほどある。

先ず国庫補助金等予算の大蔵大臣、そして建設大臣を得て運輸大臣の認可決断となる。

これを動かせる横浜の議員は小此木君しかいない、彼とは市会議員の後輩で国会に送る時にいろいろ相談を受け衆議員に送りだした。今は俺より彼の方が偉くなったと先生は言う。

いかに小此木君に港北ニュータウンの三号線を認識させるかにかかる、まして政府の財政が厳しい中で小此木君をその気にさせないと無理である。

過去で言えば大臣を動かすのはダンボールに献金を詰めて陳情するのが一番早いし、これが一番の特効薬だった。

しかし、これは無理でしょう。もう一つの特効薬は人、頭数である、議員は頭数が一番喜ばれる。俺は27歳から10期40年市会議員をやってるから良く判る。その方法は作戦が必要である。

近い内に衆議院の解散がある。当然小此木君が立候補する。その個人演説会をニュータウンの会場でいい、小此木君がびっくりするほどの人を集めてほしい。

200人や300人では何処の会場か頭に残らないからだめだ。

ニュータウンの会場を小此木君の頭に残すための個人演説会場をつくってほしい。

当選すれば何かの大臣になるはずである。あとは選挙が終わってからの作戦と話す。

大久保久夫幹事は中川地区で必ず実行するから選挙のときは手配を頼むという、多分、小此木選挙事務所の頭は俺だと思うから心配するなと閉会する。

間もなく中曽根総理は衆議院解散、小此木彦三郎候補選挙事務局長は横山建一氏。

大久保久夫幹事は即、横山先生と打ち合わせをして、松本静雄、関敬一、吉野栄輔、飯田恒雄氏は精力的に活動して小此木彦三郎候補の個人演説会場を中川小学校体育館に決めた。

ニュータウンの底力と金子保会長と綿密に打ち合わせて、各役員に動員を依頼して、体育館の椅子は500脚の体育館に800人を集めた。

小此木候補の来場に合わせ新成人（栗原）の応援中に入場「僕の父は党员で僕が小さい時から小此木先生を応援しています、僕は生まれて始めて選挙に、小此木先生の名前を書くのが楽しみです」。

続いて金子保会長の応援弁士に変わり、港北ニュータウンには小此木彦三郎候補の力なくして完成は望めないと話し。

小此木候補が紹介され、ご挨拶を頂く前に新成人の女性（私の娘）からも励ましの花束の贈呈がございます。

小此木候補は会場を見渡し、長いこと議員をさせて貰っているがこんな会場は始めてです、皆さんのためにも頑張らねばと感激して会場を後にした。

横山先生は右手の親指を立ててグッと合図して帰った。

選挙が終わり横山先生から電話があり、今日九時に横浜G & Gにいるから来いとのこと、

今日は小此木が大臣になる日だからと言う、政治のことは良く判らないが行って見ると先生は大勢の女性にかこまれて、やあやあここに座れまず一杯飲みや。

実は小此木からここに電話があるから、それまで飲もうとわいわいがやがや、11時を回った頃先生がおかしいな、もう電話があってもいいはずだがと一人ごとのように建設かな、運輸かな、厚生はないかと話していると。

フロントの女性が先生を電話口に出してくれて興奮してそうな変な人ですがどうしますか、バカっと言って飛んで行った。

すぐに先生はニッコリしながら席に戻って私の耳元に「通産」といって、まずお祝いだと乾杯した。

語る会は9月、横山先生を先頭に金子保会長、大久保久夫氏他数名は小此木彦三郎通産大臣を訪ね大臣就任のお祝いに行き。横山先生から港北ニュータウンの皆さんだと紹介され、その節は大変お世話になりましたと深々頭を下げられた。

横山先生から皆さんの話を聞いてやってほしいと、金子会長が三号線について説明すると、判りました東急電鉄と至急話し合います。

国の金庫も寂しいけど本年度の予算枠に入れるよう最大限の努力をしますと言って、金子会長以下皆さんと握手して大臣室を後にした。

あざみ野駅に決まる

10月、各新聞社は横浜地下鉄3号線「あざみの駅で合意す」「市営地下鉄、年度内免許取得か」懸案となっていた田園都市線との接続駅が「あざみ野」にすることで、合意ができたと細郷市長と田中東急相談役が同席して発表した。

五島東急社長から問題解決を一任された田中東急相談役は細郷市長とのトップ会談で

話が煮つまり、このほど合意することとなった」、と報道された。

横山先生によると内容はこうだ、小此木通産大臣は日本企業財界のトップ人事について東急五島社長と話し合い、その中で五島社長は決断して田中東急相談役に指示をだして決着した。

それにしても懸案だった難問が一ヶ月も経たずに解決とは驚いた、これが政治決着と改めて関心する。

竹下大蔵大臣に陳情

大久保久夫氏は横山先生から連絡があり、小此木通産大臣は竹下大蔵大臣を横浜MM21の視察に案内するので、その際港北ニュータウンの皆さんに陳情の時間を取ったと連絡があり。

急遽中川地区は存在する自由民主党港北区中川分会長鈴木義信氏以下、中川連合町内会長以下、港北NT中川地区対策協議会長以下の代表役員と県会、市会、総勢36名の陳情書を整え、金子保会長以下数名で横山先生の案内の基に三号線免許取得について陳情すると、

竹下大蔵大臣は小此木先生から話は良く聞いています、本年度の予算枠に入れるよう努力します。

また山下運輸大臣にも皆さんから陳情された方が良いでしょうと指導されて全員深々頭をさげて退席する。

山下運輸大臣に陳情

大久保久夫氏に横山先生から連絡があり、小此木彦三郎通産大臣から山下運輸大臣のアポが取れたと急に連絡があり。

日吉駅に集合して横山先生、金子保会長他数名で永田町に向かい、小此木先生の案内で山下運輸大臣室に通され、金子会長が地下鉄三号線免許取得の陳情書を説明すると、すでに内容は伝わっていて「今年度の早い時期に事業免許を出す」と言われ、全員笑顔で大臣室を後にする。

翌日、金子会長以下は朝の目覚めもよく、地下鉄三号線免許取得の思いを振り返り、長かったトンネルの暗闇を12年間さまよいやっと出口が見えてきた、後は光に向かって歩けばいい、と久しぶりに快方された気分でテレビを付けると、

大惨事、日本航空のジャンボ機が群馬県御巢鷹山に墜落、五百数十名の安否は不明、どのTV局も大惨事の報道ニュースだった。

歌手の坂本九さんや元横綱の奥さん他多数の犠牲者がでた。昨日陳情で会った山下運輸大臣の顔が浮かぶ一日だった。

免許取得事前報告会

語る会は12月、まだ免許は降りてないが三号線免許取得にお世話になった小此木彦三郎通産大臣、横山建一、中村幸義市会議員、嶋村尚美県会議員、市は佐藤安平都市計画局長、佐藤NT建設部長、小幡交通局長、長崎高速鉄道部長、公団は野々村局長、工藤工事部長他の関係者を滝川に招き報告会を開く。

地元は金子保会長、田丸政治、松本静雄、関 敬一、幹事の久保久夫、事務局飯田恒雄と金子三千男。

冒頭、小此木通産大臣は市民皆さんのために少しでも役に立てて嬉しい。横山先生には市会議員の時から父親的存在で、国会議員になる時も横山先生の計らいで決断した。

今回の三号線問題も竹下大蔵大臣、山下運輸大臣も了解して頂き、横山先生に恩返しが出来てほっとしている。皆さんの念願を新聞に大きく報道してもらうよう記者に発表します。

しかし港北の皆さんは運がいい、山下運輸大臣の陳情が一日遅れたら、この報告会も半年は遅れたでしょう不幸中の幸いでした。

この12月NTの定例協議会に某委員から「市長の頭の中はMM21が9割、ニュータウンは1割しかなく、地下鉄三号線の免許取得は交通局の部長クラスでは駄目だ、市長が本気にならないと何時まで経っても駄目だ。

市長に働きかけるのは今がチャンスだ、それは市長が税金を使って選挙運動をしているから」と発言。

しかし金子会長は「現在、交通局が中心になって今年中に免許取得すると言っているのでもう少しの間、交通局を信じてやってほしい」と提言すると、会長は甘いとおつづつ言っていたが閉会する。

免許降りる

61年2月、昭和48年7月免許申請から12年7ヶ月で免許降りる、運輸大臣の諮問機関である運輸審議会の答申をうけて運輸大臣より新横浜、あざみ野間について事業免許が降ろされた。

市は62年に着工して67年4月開業の予定。複線10.9キロ、総建設費1.496億円、1キロあたり141億円、駅は地上4駅、地下2駅と発表する。

また、平成4年三号線の駅名が決定する。新横浜から「北新横浜」「新羽」「仲町台」「センター南」「センター北」「中川」「あざみ野」と決定。

平成4年12月、三号線開業期日決まる、平成5年3月18日に開業すると高秀市長は発表する。その後交通局は試運転等を重ね安全管理体制の充実を図っていた。

開 通

平成5年3月18日、あざみ野、新横浜間10,9kmが開通、これにより戸塚、横浜、ニュータウン、あざみ野まで横浜を南北に横断する33kmを55分でつなぐ動脈が完成した。

記念イベントは市のあざみ野駅のホームで高秀市長始め関係者によるテープカットが行われ、地元、市、公団による開通記念イベント実行委員会主催の「スイッチ・オン・ざニュータウン」がセンター南駅前で行われた。

当日はあいにくの天候で舞台を駅構内に移し、落語家の好楽さんの進行で茅ヶ崎町の八木節やアトラクションが行われされ、野外では川和伝統の花籠や神輿パレードが繰り出され、高秀市長夫妻も見えて開通を祝った。

また当初からニュータウンの街づくりに感動していた青木貴久さんの友人で作詞作曲家の中山大三郎さんがお祝いに「港北ニュータウン音頭」「ふれあい丘の街」の2曲を作っていただき、青木さんのスポンサーによりテープ化して、宮川朱美が歌って披露して、待ちに待った3号線を祝った。

中山大三郎さんが元気な時に
作って頂いた2曲です。



港北ニュータウン音頭 「港京夢いろ」

1. ハアー ここはよこはまじゃん

ヨコハマの みどりの丘の手じゃん
日本中から来た人たちも 元々いる人も
心豊かに くらしている街じゃん

* 何から何まで 自慢のタネよ

戦国時代の 城があり
縄文時代の 遺跡あり
世界に見せたいね 夢いろニュータウン
ワン・ツー・スリ・ホウ シャシヤンがシャン
すてきな街じゃん
ワン・ツー・スリ・ホウ シャシヤンがシャン
言うことなしじゃん

中山大三郎 作詞・作曲

(題名は金子保さんが付けた)

2. ハアー ここはヨコハマジャン

よこはまの みどりの丘の手じゃん
となり近所の顔みしりでも はじめて会うひとも
なぜか親しく ほほえみ交わせるじゃん

子供よ孫たち 誇りにしろよ

豊かな自然の 道があり
ホテルが飛び交う 池があり
季節の花ひらく 夢いろニュータウン

.....

すてきな街じゃん

.....

言うことなしじゃん

「ふれあい丘の街」

1. 北から来た人 西から来た人

東から 南から 来た人たちが
心のふるさと ゆとりのくらしを
夢みては 築きゆく このニュータウン

* ヤアヤア おでかけですか

アラマア おひさしぶり

小鳥がさえずります

風は花のかおり

ヨコハマの ゆるやかな

丘にある わがまち

2. 自慢じゃないけど 自慢させてよ

清らかな せせらぎも 富士山もある

縄文時代も 戦国時代も

そこここに 残ります このニュータウン

ネエネエ たのしいですね

ホントヨ 朝も昼も

日射しがまぶしいです

雲はしあわせいろ

ヨコハマのゆるやかな

丘のある わがまち

* 印をくり返す

四号線

平成7年5月、横浜市は学識経験者などから構成された「横浜都市圏総合交通計画研究会」は中間報告をまとめた。

横浜環状線のうち、日吉、中山間については、港北ニュータウン事業の促進を図るための最優先区間として「ゆめはま2010プラン・5年計画」中に事業着手として位置づけ、平成8年度免許申請に向け、今年度予算において事業主体となる交通局の調査費を計上した。システムは急勾配を克服できる経済的な小断面で整備できるリニア推進方式が望ましいとしている。

ベットタウンの転換・土地利用見直し

59年7月、横浜市は時代の流れとともにオイルショックや経済情勢の社会変化により、今までのベットタウン的街づくりから、職場と住宅の接近した活気ある街づくりに転換するために、公団用地も公団住宅だけでなく民間建設業者や企業の研究所等に分譲して経済の流通に役立てて国の方針にも貢献してはとの提案があり。

港北NT事業推進連絡協議会はむやみに分譲されては困ると「土地利用特別委員会」を設け市、公団の三者で検討することとなる。

尚、日本政府は外国からの企業進出の規制緩和を責められ、法改正の着手に踏み切った。

委員長金子保、委員松沢健三、徳江義治、青木公雄、平野正二、佐野重雄、山本光雄、

吉田時雄、田丸政治、小島喜治、金子三千男、皆川亮一、鈴木 清

翌年3月、土地利用特別委員会の議を得て公団用地の分譲先は、市、公団による研究所周地の譲渡公募を行い、決定する。

アメリカのデュポン・ジャパン・ミリテッド(株)中央技術研究所3階、(株)エム・シー・エル横浜研究所2階、(株)リコー中央研究所4階のハイテク先端産業と言われる国際的に活躍

している三社に決定。

更に、伊藤忠商事事務センター4階、日産生命保険研修センター4階、日製産業経営研修所2階、ボッシュ(株)研究所4階、日本石油社員研修センター4階、(財)東京独逸学園3階、アイネス総合研究所5階、の7社が決定。

(学校用地)

市、教育委員会より、港北ニュータウンの学校計画は昭和46年当時の新生児出生率が伸びて、各学校の収容能力が追いつかず何処まで伸びるか予測できない時だったが

その後、出生率が落ちていることから、将来を見据え今後学区等を具体的に検討して学校用地の利用変更について協議されたいと提案がある。

また、土地利用の見直しにより計画人口の配分が変化するため、近隣センターの商圈を再検討するとともに、小、中学校用地、集合運動場用地についても港北ニュータウン全体の活性化に役立つことを前提として検討することとする。

港北ニュータウンまつり

60年9月の連休3日間、市、公団、地元協議会は農協、生対協の支援を得て、景気低迷の様々な問題で遅れている港北ニュータウン事業をPRするために新横浜、荏田線の開通に伴い、都筑ふれあいの丘周辺の学校用地(葛が谷公園)で「港北ニュータウンまつり」を開催。ラジオの生放送、バザールなどで6万人の人出があり実行委員会は胸を撫で下ろす。

また、「街づくり女性会」を設け①楽しいコミュニティづくり、②これからの職場づくり女性の就業の場のある街、③活気あるセンターづくり、④情報を使いこなす街、⑤世界に開かれた街、とそれぞれ具体的に提言があり街づくりの参考に約束する。

第二回を昨年と同じ会場で開催して公園、緑道を使ったウォークラリー、バザール、舞台は木の実ナナやデュークエイセスのコンサートや地元民芸能も出演。ボランティアの運営に参加して頂き、3日間延べ16万人の人出で賑わった。

第三回は現在の区役所用地で行い。10月31日より11月2日まで昨年の2倍の35万人の人出で賑わい、横浜、近代水道創設百周年の展示や都筑ふれあいの丘開設3周年記念事業も行われた。

また一次造成養生期間の土地利用(病院用地)に立体巨大迷路「ランズボローメイズ横浜」がオープン。幅70m奥行き50m、抜け出すには平均50分程度かかると、広い地域から多くの人々が訪れている。

第四回は天候等で横浜市政100周年記念事業に合わせ63年5月に開催する。

「横浜、丘と海のまつり」と題して丘の部分我代表するイベント「輝く丘の人間ルネッサンス」「土と海と空へ向かって新しい伝説の誕生」をテーマに、各種のイベントが行われ52万人の人出があった。

第五回はこれまでの事業PR型から移住市民の増加に伴い市民参加型のイベントへ企画

するなど、住民相互の交流、コミュニケーションづくりのための祭りへと新しい方向へ動き出した、ステージでは地元の郷土芸能、高校生のブラスバンドや壮年男女のポップス等、最後に寺山タケシのコンサートで幕を閉じた。2日で14万人の人出だった。

また農家の生産者と消費者が直接触れ合う機会をつくり、都市農業の確立とニュータウンの活性化を目的として、毎週日曜日午前9時より12時まで新鮮な野菜、タマゴ等の「ふれあい朝市」を支援する。

第6回は「かがやき90」と題して都筑会場と中川会場の二箇所で開催した、会場間を専用バスで連絡し、市民参加の趣向で家族ずれなど12万人の人出であった。

第7回は平成3年「港北ニュータウンまつり、かがやき91」は完成した牛久保西公園を中心に行われる。市民参加のイベントが多数あり、家族ずれで1日で13万人の人出だった。

第8回は「かがやき92」として牛久保西公園で行われる、天候に恵まれ昨年同様13万人の人出があり、毎年のお祭りを楽しみにしている住民が増え交流ができた。

第9回は地下鉄3号線開通に伴い、市交通局、公団によりセンター南、北駅にニュータウンのPRを目的に「憩いの場」を設け、ニュータウン内の心やすらぐ場所をパネルで紹介し散策コースの案内もした。

設定されたコースごとに雰囲気、特徴を生かした四コースの概要等を紹介下散策マップが「憩いの場」に備えてあり、NT内散策と心のリフレッシュをかねた港北NTウォッチングの紹介をする。

また事務局より開通の祝いに神輿パレードした神輿をこの祭りに参加させたいと依頼があり、早速神輿会に問い合わせると是非参加したいとのことで事務局と打ち合わせ、

中川駅より牛久保西公園のコースで申請すると当時は港北警察署管内で地域が広く署員不足で許可できないとのことで、いろいろと手を打ったが答えは同じで事務局は神輿パレードを中止と決めた。

祭りに神輿がないのは寂しいので、知り合いの他の署長に無許可でパレードしたらどんな罰則があるかと訪ねると、金子さんが署に一晩泊まれば済むでしょうと言う事で、私が一泊するぐらいで祭りが盛り上がれば本望と神輿連中に強行を決定する。

祭りの朝、食事をしながら、もしかしたらと妻に話をしていると玄関のチャイムが鳴り、妻が出て行き、妻はあわてて戻ってきて、お父さん警察の方がもう連れにきたよ。

玄関に出てみるとパトカーの一人が、「金子三千男さんですか、はい何か、本日のパレードを先導させていただきます港北署交通課〇〇です」と敬礼され、そうですか、わざわざありがとうございます、よろしくお願いします。と天候も良く中川駅前からパトカーに先導されて神輿パレードが盛大に行われ、地域住民の交流が図れた。

平成6年、第十回は昨年に続き牛久保西公園で開催。地下鉄3号線も開通して賑やかにステージの催しから企業ブース、フリーマーケット、朝市などで一日だったが8万人の人数が出があった。

平成7年、第11回も牛久保西公園で開催、当日の天候は良くなかったが沢山の人で賑い恒例の祭りを楽しんだ、来場者のアンケートのよると、住まいは都筑区73%、青葉区8%、その他19%で年齢は30~40代44%、50~60代16%であった。

平成8年、第12回も昨年と同じ会場で行い、行政も都筑区が誕生し、来年は区民まつりとして発足するため最後のニュータウンまつりになる。やや肌寒かったが天候に恵まれ、昨年を上回る10万人の来場者があった。メインステージでは都筑イベント倶楽部のバンドを演奏が、見事な腕前を披露して最後のステージに花を咲かせ、企業のPRブース、フリーマーケット、朝市などで賑わい港北ニュータウン祭りの幕を閉じた。

企業誘致

61年3月、協議会「土地利用特別委員会」は住宅都市を目標にしていたが計画人口の定着促進と街の熟成を図り副都心の魅力を創出するなど、活気のある街づくりを進めて行くために、土地利用の見直しを行い、帰宅して寝るだけのベッドタウンから、幼児や学生、高齢者までが楽しく住み、学び、働き、憩い、昼夜活動している多機能都市を目指して街づくりを進めることに決定する。

また、公団用地の分譲先が新たに五社決定する。メトロ自動車㈱の事務所2階建て、フェスト㈱本社・研究所4階建、トーヨー㈱技術研究所3階、イーストマン・日本コダック㈱4階、㈱ソデック4階の研究所が決定する。

更に5月、テック電子㈱セミナーハウス3階、㈱東芝昇降機サービス研修センター5階、スズキ自動車工業㈱技術研究所4階、㈱図研本社・中央研究所7階の四社が決定する。

平成3年、オンワード樫山研究所、アイネス総合研究所、(財)東京横浜ドイツ学園が決定。ドイツ学園が発祥の地の横浜へ68年ぶりに里帰りすることになった。

ドイツ学園は明治37年横浜で創立、大正12年の関東大震災で被災して同年東京で授業を再開し、14年大森に開校し、一時太平洋戦争で休校していたが戦後再び開校して今日まで至った、現在幼稚園、初等、中、高等課程の合わせて486名の児童、生徒が学んでいる。

また、平成6年3月、㈱日立システムプラザ、㈱SRA研究所、日本住宅情報センター、京セラIMSセンターとドイツ学園に隣接した公団用地を洗足学園の大学音楽部及び短期大学音楽科のオペラ関連の授業を行う施設としての譲渡が決定する。

翌年、宮前区鷺沼にあるサレジオ学園が北山田に移転決まる、生徒数800名の中高6

年制の一貫教育をとる男子校で施設を整備拡大して教育内容を充実したいと昨年から検討して此度公団と交渉が纏まった3.2haの土地。

また、武蔵工業大学は現在工学部のみの単科大学であるが、文理工系複合型の新学部を設置するため中川駅より300mの牛久保西3丁目6.5haにキャンパスを建設し、学生は1000人を予定と決まる。

(土地利用の基本を再確認)

61年7月土地利用の見直しに伴い、改めて「街づくりの基本的考え方」を確認する。

① 交通体系の整備促進、②魅力ある副都心の形成、③計画人口の定着と街の熟成

④ 公益施設等の整備推進、

具体的方策

市営地下鉄3号線の建設を昭和67年開業を目標に、さらに4号線の具体化に向けて検討を行う。また、主要幹線道路を先行的に整備し、第三京浜の新インターチェンジの建設を昭和66年度開業を目標に交通網を形成する。

また、集合住宅の建設、企業の研究所、大学等の核的施設の誘致、昼間人口の増加、小、中学校の開校、保育園、幼稚園等の施設建設の誘致。また、コミュニティ施設、公園、運動広場の整備、タウンセンターの整備を進め、商圏50万人の横浜北部地域の副都心として位置づける。

また、車対応型センターとして港北ニュータウンのイメージアップ、知名度をあげる街づくりの促進を図る、以上を再確認する。

第三京浜、都筑インターチェンジ

港北NT推進協議会長（江口氏）は将来ニュータウンに直接は入れるインターチェンジが必要なので、建設省・道路公団に陳情等の運動で地元の協力を促す、会長の同期生が担当している内に陳情したいとのことで地元組織と行政で陳情に向う。

市の道路計画は新吉田（現の都筑IC）から将来横浜の副都市ニュータウン中心のタウンセンターに乗り入れる計画を説明すると、道路公団は港北ICと川崎ICの中間がニュータウンの東山田辺なのでその位置で検討したいとのこと。

しかし市や地元はニュータウンの道路計画はや将来の副都市を考えると新吉田が理想であると言うと。

道路公団はその案は市や地元の気持ちは判るが誰がみても港北ICと近すぎ、政治的が見え見えで説明できないと考えこむ。

すると担当部長が新吉田と野川辺と三等分して二箇所にすると距離感が自然ですと言うと、君は何を言うか予算を考えろ、ですから記者発表は二箇所で野川辺は反対運動が起きるような所を設定すれば皆さんの新吉田は先行できると上司に話をして、

過去のIC増設を見ると地元誘致以外は反対運動でスムーズに進んだ例はありません

からと言う。

皆な顔を見合わせ、なるほど役人の考えることと関心する。

62年6月の日本道路公団は横浜と東京を結ぶ幹線道路である、第三京浜に新しく2ヶ所のインターチェンジの設置計画を、港北ICと京浜川崎ICの間に新港北（新吉田町）と野川（宮前区野川）のICを新設予定と記者発表する。

野川地区は団地や地元から反対運動が始まる。（改めて役人の知恵を思い出す）平成7年4月「都筑インターチェンジがオープン、港北インターから東京方面に3kmの位置に開設され、港北ニュータウンの幹線道路大熊東山田線に結ばれ、交通アクセスは一層強化され街づくりに大きな弾みがつくと思われる。

なお、インター出口より直線に勝田橋付近から早渕川沿いを抜けセンター北の歴博道りに結ぶ計画路線の早期実現を望む。

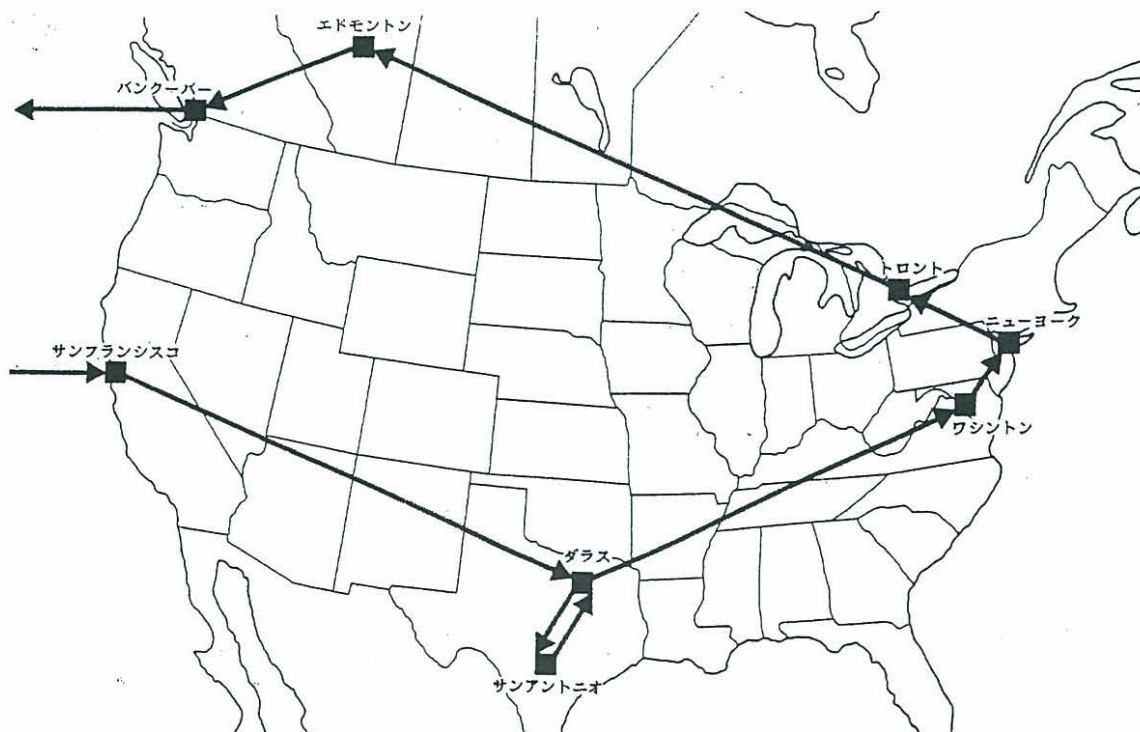
タウンセンター世話人会・タウンセンター街づくり運営委員会

62年3月申し出換地のタウンセンター地区地権者説明会を開催し、商業、業務、サービス、文化など高度な機能をもった横浜の副都心としての街づくりを目指し、タウンセンター街づくり協定の案をさらに研究するため、各ブロックから世話人を選出して地権者との連絡調整をしながらセンターの街づくりを進めることに決定し。

第一地区（北）16名、第二地区（南）26名の世話人会を設ける。

また、南北間の早渕川沿いの調整区域について大瀬、中川、茅ヶ崎の地権者で中央地区協議会を設けタウンセンターの中央として市、公団と研究が始まる。

北米視察



5月、世話人会は討議の前に無知な我々地権者は先進都市の視察から始めようと地権者400人から希望者を募り、「港北ニュータウン計画視察団」を結成した。

北米のサンフランシスコ・ダラス・サンアントニオ・ワシントン・ニューヨーク、

さらにカナダのトロント・バンクーバーの街づくりを視察に行き、それぞれの都市に公式訪問して都市計画局長クラスの担当者より説明をうける。

特に港北NTの街づくりに参考となる部分を重点的に質疑して回った。

その時港北NTの計画を説明すると日本人は見えない先を急ぎ過ぎる、事業は綿密にすると時間を要すると話された。

複合施設の視察

- ①「サンフランシスコのフォスターシティ」は面積1,000ha 計画人口3万人。

水路が住宅内を巡り、水に面して住宅が建てられ、親水性に富んだ住宅地である。

(NT参考)

建物の配色を統一感性を与えている点、電柱がなく街路が整然としている、池にそってジョキングコースが計画され屋外の運動が楽しめる。

- ②「ダラスのラスコリナス」は面積4,856ha 人口5万人、人工的に造られた湖と運河のある緑豊かな環境の中にオフィス施設、商業施設、住宅地が複合している。

アーバンセンターは人造湖であるカロリン湖は調整池としての機能の他に、水上交通にも利用され、重要な景観要素となっている。

住宅地は業務エリアとは緑地帯のグリーンベルトで分離されていてゴルフ場が配置されている。道路、公園、緑地帯など公共スペースの維持管理やコミュニケーションシステムCATV24時間体制のセキュリティ・医療緊急サービスの管理は住民組織会社が行い、住民や企業は土地評価100ドル当たり18セントの年間整備費を負担している。

(NT参考)

アーバンセンターに見られるカロリン湖と運河を人口的に造って景観とアミニティを創出し、オフィス、ホテル、商業施設を配置して中心地区を形成している点。

また、住民や企業から整備費を徴収して公共スペース他を運営している点。

- ③ ワシントンのレストンは面積2,994ha 人口6.2万人、

ワシントン郊外の職・住複合型ニュータウン、自然環境を重視した住宅地として出発したがワシントンとダレス空港の高速道路の開通で1,000社以上の企業が進出し、ハイテクパークを形成している。

タウンセンター地区、ビジネス地区、と五つの住宅地の7ブロックから成る。

住宅建設は住民組織会社のデザイン評議会の承認の下にホームビルダーが建設する。住宅タイプは戸建住宅、タウンハウス、マンションと幅広いライフステージとスタイルに対応できる。

また住民は住民組織会社が管理するテニス、ゴルフ、プール、スポーツクラブ等施

設が多数あり低料金で利用できる。また公共の施設やスペースの維持管理費として一世帯当たり185ドル徴収する。

(NT参考)

レストンの居住者や家屋所有者によって組織された、住民組織会社が、デザイン評議会を設け、景観保護や環境維持のためにホームビルダーの指導、承認を行っている点。公共の維持管理費の徴収している点。

- ④ ニューヨークのバッテリーパークシティ (B.P.C.A) は面積32ha 人口3万人、マンハッタン島の先端西側の老朽化した港湾施設を取り壊し埋め立てて、再開発した住宅、商業、業務、水際線のオープンスペースで構成された新市街。

BPCAがニューヨーク市と100年の借地契約を交わしBPCAが民間ディベロッパーに土地を転賃。しかし全体構成はBPCAによる計画基準によってデザインは規制される。全体的空間構成はハドソン川の景観を最大限に保護するように建物の高度配置に注意が払われている。

(NT参考)

長期プロジェクトに対応するため、州政府保証債で資金調達し、埋立造成まで行う非営利団体のBPCAを設置した点。またデザインを規定している点。尚建築費の1%を彫刻等のアートによる街並みの整備を図っている点。

商業施設の視察

- ① 「ワシントンのアレキサンドリアは人口約10万人、市街は東端のオールドタウンとその西端に広がるニュータウンに分かれている。

基盤の目のように整然と整理された街並みは素晴らしいとしか言いようがない、オールドタウンには独立戦争当時の歴史的建物が1000軒以上が立ち並び連邦史跡登録所によって国家的保存建造物に指定されている。

これらの由緒ある建物は、レストラン、ホテル、土産物店などに利用され、落ち着いた街並みの商業エリアを形成している。最大のビジネスは観光、ホテル、レストラン等である、年100万人近い観光客、コンベンション客が訪れ、彼らが落とした金額は84年(昭和59)で1億5940万ドルに達すると言う。

- ② 「トロントのヨークビル」は静かな環境と古い街並みを活かした、個性的で洗練された高級志向の店が並ぶショッピング街で、ダウントウンの大ショッピングセンターと差別化している。

55店のブティック&レストランが入る店舗と80店が入る小規模のショッピングセンターもあるが何れも中庭や小広場を利用して、街並みのスケールに溶け込んでいる。市民はこの街で夜遅くまで食事をしてコミュニケーションを図っている。

- ③ 「サンフランシスコのサンマテオファッションアイランド」は、フォスター・シティの中にあり、モール型のショッピングセンターで四つの大型店舗と150の専門店で構成されている。アイス・リンクが設けられており、これを取り囲むようにして、

フードコートがあり、このSCの中心を形成している。またモールの交差部は、トップライトが取っており、視覚的なポイントとなっている。

- ④「ワシントンのジョージタウンパーク」はビクトリア王朝の様式をもった、モール形式のSC、小規模ながらも、センスのある高級点、フードブティックなどで構成されている。キング・ジョージII世の名前をとったこの街は、ワシントンの中でも高級な住宅エリアであり、歴史のあるビクトリア調の建物を改装したレストラン、ナイトクラブ、ギャラリー、高級店がある。モールの中心にある噴水とトップライトや椅子とテーブルが何とも言えない心を癒す。

- ⑤「トロントのイートンセンター」北米有数の超大型ショッピングセンター。

イーストンデパートを北隅にして、巨大なガレリアが南のシンプソン百貨店まで、250m連続し、ショップ、レストランが約300店舗が並ぶ。

店舗の上部は駐車場になっており、1600台の収容、トロントの最も繁華な目抜き通りである Yonge St. 沿いにあり地下鉄。市電、バスの便がよく、一日50万人が訪れる。

- ⑥「ウエストエドモントンモール」はカナダのエドモントンにあり気候柄、人造太陽熱を整えた世界最大の施設で、単なるショッピングセンターを越えた、レジャー、レクリエーション、アミューズメントの要素が複合した商業施設。

ジェットコースター、メリーゴーランドなど様々な乗り物、遊具施設と本物の潜水艦があり水中探索を体験できる。館内はヨーロッパの街並みを再現した高級店も並ぶ。

一期から三期の5年掛けて全館オープンして、週末には40万人を超す人出がある。

専門店の売り上げの他に、ファンタジーランド内の遊園地的な施設の売り上げが大きい。

- ⑦「ピア39」ウオーターフロント型はサンフランシスコの港湾にあり、海に伸びるピアのリニアな軸線を活かした、観光名所的な商業施設。

總二階でブリッジ、階段、デッキ、塔などで空間構成に変化を与え、シーンを演出しながら奥へ奥へと誘引していく。

木を素材に使い、見た目にも感触として優しいデザインが施され、海が見えることと相まって安らぎのある親しみやすい商業空間である。

テナントは観光名所というロケーションを活かし、カジュアルな飲食店、物販店が多く、娯楽性に富んでいる。

- ⑧「パセオ・デル・リオ」ウオーターフロント型はサンアントニオ川からダウンタウの周辺を環状する形で水路を引き込み、それに沿ってカフェ、レストラン、土産物店などが並び、アーニストン水上劇場、川の上に設けられたステージの上ではジャズ、マリアッチ、カントリウエスタンなどが上演され、川岸に設けられた観客席から鑑賞することができる。水辺のカフェ、レストランが点在していて夜は食事を楽しむ

人で賑わう。

コンベンションセンターまで水路が続き、水上タクシーや遊覧船が往来している。テキサス州の中でも最も史跡保存には熱心とされているサンアントニオは、米国を代表する成長都市でもある。

- ⑨「サウスストリートシーポート」ウオーターフロント型はニューヨーク州、市による官民協同再開発事業の成功例で、シーポートのあるイーストリバーサイドは19世紀前半にはニューヨークで最も栄えた港湾地区であったが、後半からは衰退の一途をたどっていた。歴史的街区の保存の動きと再開発による再生のための市民団体ができ、計画が実現されてきた。港北ニュータウン発祥の地を思いださせる。

また面白い発想は、マンハッタンの高度利用地区にあることから、歴史的街区の保存を条件に、空中権を街路を越えて周辺地区に対して委譲することで収支のバランスを確保している。

フルトンマーケットは1階は魚、果物などの市場になって、大きな吹き抜けを取り囲む二階三階はセルフサービスのレストランがある。またマーケットの周囲には、テラスのあるシーフードレストラン、露店が多数あり、ニューヨーカー、観光客でにぎわっている

- ⑩「グランビルアイランド」ウオーターフロント型はカナダのバンクーバーのダウンタウンに隣接した工場の跡地を市民のレクリエーションやショッピングの場として再開発された。

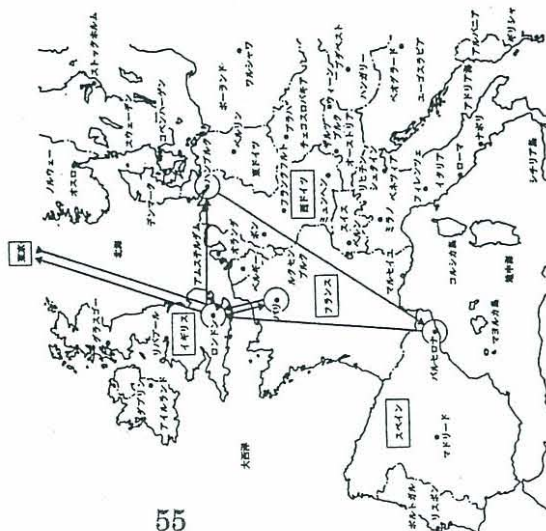
行政だけでなく民間の自発的な事業意欲が引き出されるように計画を誘導した。

インフラとしての街路やオープンスペースの整備は行政が担当し、建物の方はパブリック・マーケットなどの中心となる建物のリベートに溜め、それ以外の建物については、一定にガイドラインの下で、個々の設計者がこのアイランドの歴史的文脈を継承して計画できるようにした。

ローコストだが、青い海と空に映えて、のびのびとしたデザインの建物群で構成されていて、マーケットは市民の日常生活の欠かせない市場となっている。

以上の視察から学びと意欲は多く、ヨーロッパの視察を検討することにする。

ヨーロッパ視察



ニュータウン

- ① ミルトン・キーンズはイギリス最大のニュータウンで面積8,760ha人口2万人、ロンドン中心部から北西60キロ、特急鉄道45分、自動車60分の所。

シティーセンターとローカルセンターで構成し、ローカルセンターは住区の中心でなくて地区幹線道路に沿って配置しているのが特徴的である。

開発の経緯が港北NTに似ている所がある。

当初この地は農耕地であった、人口4万人で3つの町と13の村に分かれていた、国から任命された専門家のリーダーが、地元に対する公聴会が行われ、そこで地元の意見を入れた修正計画を立案し環境庁に提出した、それを受けて議会は認可し、「ミルトン・キーンズ開発公社」を設立した。

開発公社はバッキンガムシャー州や市町村の自治体からある程度の権限を委譲されることによって、特別な権限を有する組織となっている、日本の住宅公団である。

道路網の特徴は歩行者と自動車の動線を分離する計画となっているが、従来の車道+歩道型でなく、別のルート設定している所がユニークな点。開発の度合いと広がりを見ながら道路の整備も順次行っていく方法をとっている。

1967年に始まり20年で60%の開発が進み、完成まであと10年から15年かかる予定である。

- ②「セルジィ・ポントワーズ」はフランス・パリの北西25キロの位置でこのニュータウンはパリの5つの内の一つで、最大で最初のものである。面積は10,850ha人口33万人。

全区域は15の既存コミューンと広大な農地が含んでおり、そのうち約37%が都市化区域である。マスタープランは全域に亘る詳細な計画は立てず、部分的に随次計画し、建設していくシステムをとっている。

都市化区域は大きな緑地と河川を取り巻くように環状に配置されている。地域に二つの大型タウンセンターが計画されており、その一つが県庁を中心に建設されている。

センター計画はショッピングセンターを中心に各種施設が建設・計画されている。

核的施設はレ・トロワ・フォンテヌ売場面積53000㎡、デパート3店、商店100店、レストラン、映画、ボーリング場等がある。

県庁広場の地かにはドラックストア・映画館2館、レストラン、商店数店。

その他体育・文化・レジャー施設地区(600席の劇場)・図書館、情報センター大学などの高等教育機関もいくつか設けられている。

再開発の街

- ① ハンブルク(ドイツ)のパサージュ・ハンザ都市ハンブルク建設局に訪問。

元々城塞が築かれていたシティの中にオフィス街が形成されている。川は輸送と

ビールの醸造に役立つことから古くから発達し、人造湖や運河も多い。

建託物は本来、倉庫—加工場—店舗で構成された商人の家が多かったが、現在は旧来の形を残しているものはあまりない。

ハンブルクそのものは、近年はサービス業中心の都市になっている。1842年の大火によって町が大きく変わる。また、19世紀に産業革命による変化を受ける、さらに19世紀末にコレラの流行で8,000人以上が死亡し、発生者の多い地区で全面的な建て替えが行われた。

産業面では、従来の主流であった造船等をはじめとした港湾関係、生産関係の分野で衰退してきており、逆にサービス業・情報系の分野が主流になってきている。中心部に以前は20万人以上が住んでいたが現在は10万人の就業人口があり、住宅はあまりない。計画的に住宅地を業務等の産業用地に転換してきた。また交通上の観点から、道路整備、特に幹線通りの形成を積極的に図ってきている。

②クアリー（ドイツ）

地下鉄のマルクト駅に接して立地する郊外型SCで市の中心商業地で最も大きな規模の施設で、元々デパートと隣接の倉庫を一体化して改造したものである。

近隣しているデパートと1・2階レベルをつなぐ歩廊を設置して一体化を図り共存している。

③ドックランド（ロンドン）

ロンドンの都市部に接近する旧港湾地区で76年からGIC（開発公社）が進めている再開発地区で、4つの地区に大きく分かれている。

1、ワッピング&ライムハウス地区、ザ・シティに最も近くにあり、タワーブリッジの下流に位置している、2、8haの事務所開発用の要地がある。

2、アイル・オブ・ドックス地区、地理的には開発地区の中心にあり、最も開発が進んでいるところで、エンタープライズゾーンはこの地域内に設定されている、企業地域には金融センターが出来る予定である。

3、サリードック地区、テムズ川の南側の位置し、面積約75.5ha、住宅その他混合開発地域で、用地は開発公社が所有している

4、ロイヤル・ドックス地区、ザ・シティの東8km、開発地区の東側で面積は300ha以上あり、用地はロンドン港が170ha、ロンドンドックランド開発公社が残り所有している。

開発はこれからであるが、既にシティエアポート、サテライトステーションが完成している。

また、水辺を利用した建物の建設が計画され、この地区の開発を進めるに当たり中央政府は、ロンドンドック開発公社を通じ基盤整備のために既に約625億円を投じてテレコミュニケーション及び交通網の整備等を行っている。

④ラ・デファンス（フランス）

フランス西部への交通の要である、セーヌ川下流に向けて発展を続けるパリ地方の産業の中心であった、そのため中小工場や老朽住宅群が混在する陰悪な環境であった。それを整備するために58年デファンス地区開発公社を設立、基幹構造の整備に限られ、建築業務は関係しない。

計画の目的はパリの都市機能の混乱を招いている中核業務施設を移転すると同時にパリの都市機能を回復させ、首都機能の拡大・発展を図り業務施設の他、文化、学術施設、地方行政施設も加えた新しい活動的・合理的な都市の創造を目指す。

テット・デファンス（アルシュ）一辺100m以上の立方体状のオフイスビルで、「新凱旋門」と呼ばれている。

テット・デファンス開発公団のより建設され、総事業費は690億円が啓上されている。

⑤ バービカン（ロンドン）

戦後復興開発で位置付けられた最大規模の地区である。「バービカン再開発59」目的は①都市内住居の提供、②都市内に水と緑の豊かな空間を生み出す③土地の高度利用を行う。面積は24.8ha、人口密度570人/ha、住宅地区では、連棟ブロックと塔状ブロックがオープンスペースを囲み、土地の高度利用を図るために歩行者デッキが3～4階レベルで全体を廻っている。池を中心とする中庭には教会が保存され、アートセンターと女学校が建設された。

⑥ コベントガーデン（ロンドン）

映画「マイ・フェア・レディ」のワン・シーンとなった青果市場があった地区で、市場がテイズム河の対岸への移転したことにより大規模なショッピングセンターに生まれ変わった、ビクトリア朝様式の建物は歴史的・建築的に重要なものとして保存・復元され、修復・改善型の再開発が行われた、オープン当初50ユニットに1,000以上の応募があった。面積は36ha。

⑦ レ・アール（パリ）

古くから、パリの胃袋と形容されてきた、パリの中心市場の移転（73年）に伴い、その跡地26.7haを活用して大規模なショッピングセンターと交通施設および庭園を一体化に建設している。

地上階および地下4階の5つのレベルからなり、49,000㎡の商業、レジャー関連施設とそれらを結ぶ16,000㎡の公共用通路網が設けられている、建物は中央の大きな「クレーター」（光庭）を囲んでつくられ、クレーターに面するガラス窓から各階に自然光が入っている。

既存商店街

コロナーデン通り（ハンプルク）、ランブラス通り、サン・ホセ市場（バルセロナ）
リージェントストリート、バーリントン・アーケード、ピカデリー・アーケード、ロ

イヤル・アーケード（ロンドン）、シャンゼリゼ通り（パリ）

広場・公園

クラインガルテン（ハンブルク）、グエル公園、レアール広場、オリンピック施設、
ガウディの建築、サグラダ・ファミリア、カサ・ミラ、カサ・バトリョ（バルセロナ）
リュクサンブール公園（パリ）

シンボル建築物

ハンブルク市庁舎、（ハンブルク）、ロイズビル（ロンドン）ポンピドセンター、
ルーブル美術館（パリ）

視察の印象

ニュータウン開発では、街づくりの歴史がある国は、すべてに素晴らしかった。
土地に対する考え方が日本と大きく異なっていることが現実に見ることができた。
シンボリック建物に感銘を受けた、ぜひ港北NTに造りたい。
完熟した街の中で、現代社会に対応した施設利用が上手に行われている
建物の高さや道路との関係等、整然としている景観は街を落ち着いたイメージになる。
歴史のあるロンドン、パリの道路がドイツに比べて汚い、港北NTの総ての面に自信
を持って行きたい。

また、世話人会は地権者に国内外の先進地の視察調査やセンター開発をめぐり数々の協議、検討を重ねた報告を行い、現プランは車対応に欠けている部分を時代に適した道路整備に変更する必要があることを提案し、地権者、市、公団が共通の認識の上で合意形成を図りながら三者一体になって進めることを確認し、現世話人を中心に各ブロックから補充して、センター全体の開発や体制等の検討をさらに進めることの了承を得る。

タウンセンター修正

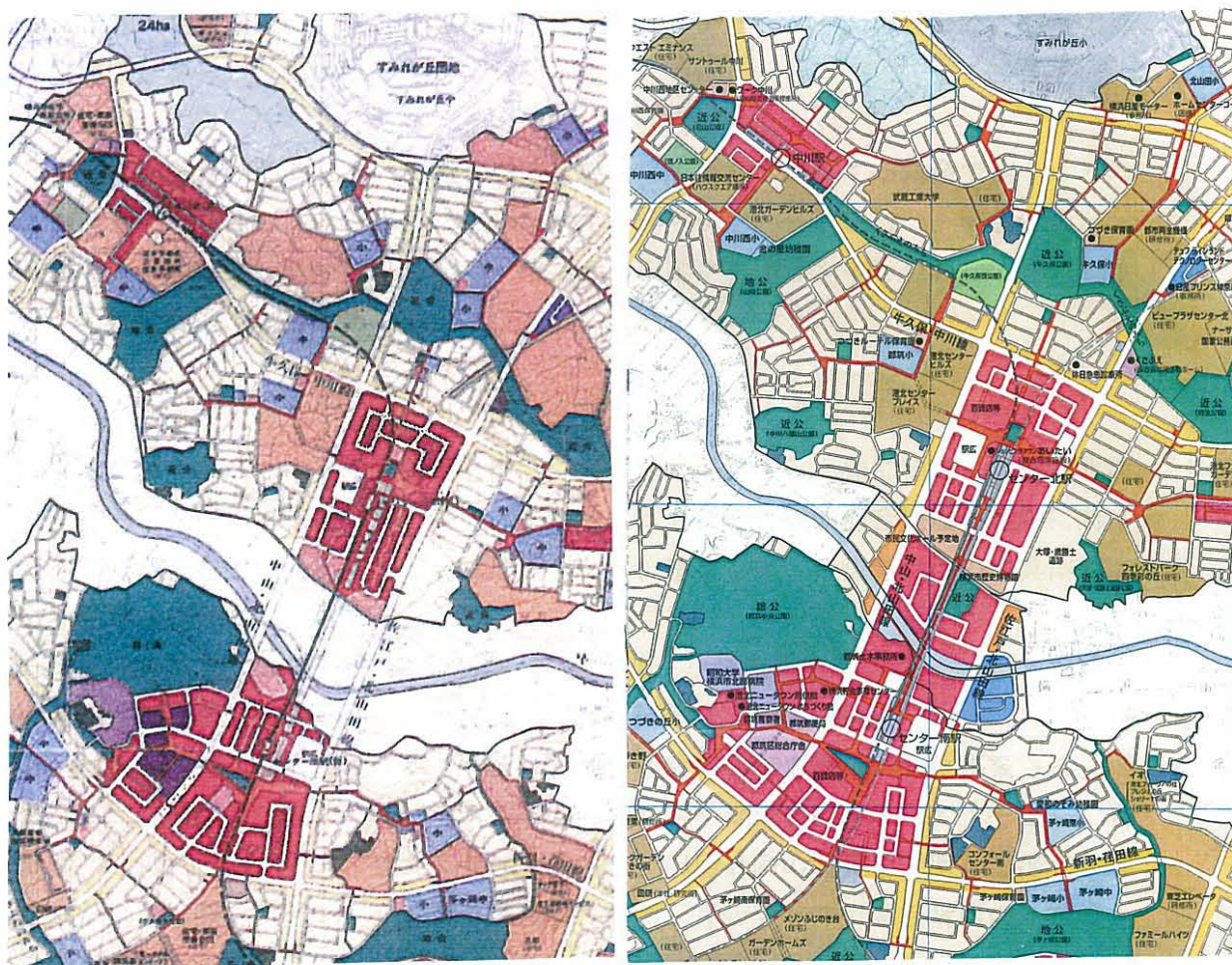
平成元年4月、タウンセンター地権者総会を開催し、現社会状況のもとでは、車利用のよる集客を図る必要性から、タウンセンター地区への進入道路及び両センター内に東西の連絡道路を増設し、駐車場も適正な位置に大量台数確保する、また核的施設の立地を南北2ヶ所に確保してセンター全体を回遊できるよう配置する。また民間地の共同の賛同することを前提として、換地の申し出を受付て行うことに決定する。

平成元年2月、第三セクター(株)港北都市開発センターが設立、住宅、都市整備公団、横浜市、公益事業者、金融機関の出資による。

この会社は港北ニュータウン及びその周辺地域の各種施設の経営及び管理を行うとともに、今後各種の事業を積極的に展開し、地域の発展、活性化と利便の向上に役立っていききたいと初代吉岡社長は語る。

またタウンセンター地区は、横浜の副都心にふさわしい高度な土地利用が計画されている、このために将来的に環境保全、省スペース、省力化、省エネルギー等の観点から地域冷暖房施設の導入が検討され、この事業を効果的かつ専門的に運営する「港北ニュータウン熱供給㈱」が設立された。

12月タウンセンター地区修正プランできる。



車による来街者への対応、大規模複合開発への対応、施設の構成イメージ等の説明し全員の賛同を得る。尚、修正に伴い換地の申し込みが始まる。

尚タウンセンター開発推進会は具体的なルールを検討する「開発ルール部会」と事業化促進計画を検討する「事業化促進部会」を設置し、開発ルール部会長に徳江義治氏、事業化促進部会長に田丸政治氏にお願いする。

今後の活動予定等については㈱港北都市開発センターが事務局として部会ごとに具体的討議に入ることにする。

平成5年2月、センター開発推進協議会は施設の建設に一定にルールを定めた「街づくり協定」について詳細な検討を行い素案をまとめる。今後ブロックごとの地権者の内容を説明し「タウンセンター街づくり協定」として取り決めていく。

5月、「タウンセンター街づくり協定」を地権者総会で決まる。21世紀を目指し魅力的な街づくりのために街づくり協定の運営は、「街づくり協定運営委員会」を設置して、施設の建設、広告物、工作物の設置等の街づくり行為を行う事業者は、区画整合法第76条の届出及び建築確認申請に先立って、あらかじめその計画を街づくり協定運営委員会へ届出て、調整を経ること。その後市の窓口は受け付けることとする。

運営委員会は会長金子保、副会長徳江義治、田丸政治、委員大久保久夫、飯田恒雄、関 義和、平野泰二、金子三千男ほか8名のブロックリーダー。市、公団、(株)港北都市開発センターの構成員で行う。

3月、仲町台駅前センター街づくり協定締結。地権者で組織する総会で街づくりの方向性を定めた街づくり協定がまとめられた。仲町台という名の持つ、明るい響き、自然と人、ネオクラシック、花をテーマに建築用途や形態等を申し合わせて魅力ある街づくりを目指そうと総会で誓った。

共同義務街区（阪急・東急）

平成2年タウンセンター共同義務街区開発推進階発足する。先に発足した(株)港北都市開発センターを事務局に第一地区・第二地区はそれぞれ核的複合施設の建設に向けて、調査研究を行い会員相互の合意形成を図り、事業主体・手法等のついて具体的に方向を定める目標に活動開始する。

第一地区、北、田丸政治、男全富雄、小島喜治、小泉俊男他

第二地区、南、金子 保、守谷寿三男、金子三千男、鈴木 清他

それぞれ活発に検討に入り第二地区は土地、建物の所有形態、共同化事業方式、事業手法、建物用途、収入、相続等の基本的方向を定め地権者組合として、そごう、高島屋、三越、西武、大丸、東急の6社を指名し、出店計画の概要を説明して提案登録された企業は(株)横浜そごう、(株)横浜高島屋、(株)西武百貨店、(株)東急百貨店の4社で今後提案された企業の説明やヒヤリング等を重ねて選考する。

平成4年5月昨年より開発計画の提案募集を行い、事業受託企業の選定を進めてきた、その順位は第一交渉権が横浜高島屋、第二交渉権が東急百貨店と決定する。今後企業と交渉を進め一社に絞り、先導的各施設の建設を図る予定である。当時の新聞は「港北ニュータウンに横浜高島屋が進出」と賑わした。

11月、組合は横浜高島屋に出向き出店の決定以来、契約の交渉を数回にわたり重ねているが、高島屋はバブルのはじけた今日、景気の不透明につき出店を延ばして欲しいとのことで組合はしばらく待つことにする。

平成5年12月、組合は第一交渉順位の横浜高島屋に決定以来、交渉のたびに景気の先行き不透明なので待つて欲しいと数回に渡り、回答を引き延ばされて来た。

高島屋社長より「出店指名を受けた直後からバブルの影響をうけ、2年以上の不景気を経験したことがない非常事態であり、リストラを進めてきた。ニュータウン出店の検討を真剣に続けてきたが景気の先行きが未だに見えない状態で、申し訳ないが今回出店を断念せざるを得ない、20ヶ月に渡って売り上げが低迷して、20億円の経常利益をだしが人件費等で55億円の持ち出しとなっている状況である、暫定利用も現段階では無理である」と撤退を表明する。

組合の交渉委員は東急百貨店に高島屋の撤退を報告し、東急に出店を依頼するが「東急も高島屋と同じです」。しかしニュータウンの将来に魅力があります。

「暫定利用なら検討しましょう」と回答を得て、組合は臨時総会を開き、昨年より景気に不透明なところがあり、試練の時期を迎えているが組合員の意見を収集すると、今後は交渉委員に一任すると決定。

金子保会長は「30年の歳月をかけて街づくりをやってきた、タウンセンターの一番心臓部の立ち上げが厳しい状況になり残念である。

現在は世界的不況であるが何とかしたい、意識を新たにして横浜の副都市としてのセンターを築かなければならない、今後良い企業を迎えるためにも我慢して欲しい、役員だけでなくお互いに意志の疎通をはかりながら検討を進めていきたい」と促す。

平成6年10月、東急百貨店に決定。地権者組合は高島屋を選び順調に港を出航して海にでたとたんに、バブル経済の大波に見舞われ、あわや沈没と思われた船は、船長はじめ乗組員は闇夜をさまよい、機関士担当の高島屋は荒波の海に飛び込み行方不明。

途方にくれた船長以下はお互い励ましあい、荒波の静まる時を待った。

しかしい一向に波は静まる気配はなく呆然と海を眺めている時、荒波に豪華客船（東急）が通りかかり、船長以下全員救助されて港に戻り、東急グループに出航当時の話をする
と「当社でよければニュータウンの発展に協力しましょう」ということで、新たな機関士TMD（東急商業開発）に依頼して再出航した。

都筑区誕生

平成6年11月港北、緑区の行政区再編成が実施された、新たに都筑区、青葉区が誕生した。港北ニュータウンを含む都筑区は地下鉄3号線センター南駅前の仮庁舎で業務を行い、人口110、414人、世帯数38、252戸、現在建築中の区総合庁舎は平成7年4月に業務開始、区役所、保健所、消防署、農成事務所、公会堂の他にない図書

館、児童相談所等が設置された。

また横浜歴史博物館がオープンした。歴史が原始時代から現在まで庶民の生活が判るようになっている。

平成7年7月、センター北の共同義務街区の地権者47名は「阪急百貨店」をキーテナントに出店に決定する。

また駅に隣接する公団用地に綱港北都市開発センターがショッピングセンターのプラザビルを建設し管理運営を行う。

中央地区

またタウンセンター関連（中央）地区の地権者で検討されてきた開発について平成元年3月に区域を決定して公団に区画整理を委託し、土地利用方法等について研究することに決まる。

平成3年10月整備促進協議会が発足する、会長金子保、副に松本静雄、金子三千男、皆川健一氏が決まり、公団へ開発のための事前調査の依頼をする。

平成3年12月、地権者全員を対象に意向調査の結果、90%が事業化に賛成であることが判り、今後残りの人の理解を得るために協議して活動し97%に達したが、残る農業継続希望者のために地区外の農地との交換等の取り組みを行い、公団あてに施行要請を行うことを決定する。

平成4年9月促進協議会から事業要請を受けた公団は事業のための用地買収に着手し、目標の2haの内98%（1.86ha）まで進み、今後さらに交渉を続ける、また、地元協議会はタウンセンター開発と重複しない、タウンセンター全体の発展に寄与できる特徴のある、安らぎや豊かさを与える施設の開発を研究することに決まる。

平成6年7月中央地区の都市計画案の説明会開催、この地域は昭和62年から土地利用のあり方について地権者の研究会で検討したもので、地域全体の地権者に受け入れられて具体化されることになった。今後建設大臣の認可を経て都市計画が決定され、住宅都市整備公団が事業認可の手続きを進めるとの報告がある。

平成8年11月29日、解散総会

港北ニュータウン事業推進連絡協議会

港北ニュータウン建設事業は、昭和30年代後半からの都市化の進展による、この地域のスプロール化を未然に防止し、都市と農業の調和を図ることを理念とした街づくりに対し、用地買収に協力し、区画整理を実地するという地元地権者の大いなる決心をもとにス

タートした。その核となる土地区画整理事業は昭和49年の認可以来22年を得て、本年9月に換地処分公告を迎えるに至った。その間、当協議会は住民参加による街づくりをかけた地元、横浜市、住宅・都市整備公団が一体となり、幾多の困難な課題に対し熱心な討議と調整を重ね事業の推進に努めてきた。その結果、多機能複合都市への土地利用の転換や、市営地下鉄3号線の導入等が実現化し、さらに、残された懸案の市営地下鉄4号線についても、横浜環状鉄道の一部として位置づけられ、その内日吉、中山間は重要路線として本年度中の免許申請が予定されている。今後区域の人口増加とタウンセンターの東急百貨店や阪急百貨店の進出によって、急速に進展していくことが予想され、活気ある街の実現に向けて大きく進展するものと期待する。

港北ニュータウンの土地区画整理事業竣工式・平成9年3月

新横浜アリーナに於いて住宅・都市整備公団による竣工式が行われた。公団牧野総裁、高秀市長他関係者のもとで、促進協議会役員に市長より感謝状が贈られ終了する。

