

港北第一・第二地区 土地区画整理事業竣工記念

写真で見る 港北ニュータウン

目 次

港北ニュータウンのまちづくり	2
地区の概況	
事業の目的 横浜市による開発構想 住宅・都市整備公団(旧日本住宅公団)による事業の推進 市民参加のまちづくり	
事業創世期〈昭和40年～昭和48年〉	4
開発計画 用地取得開始とマスタープランの策定 埋蔵文化財の調査 コラム／港北ニュータウンの埋蔵文化財	
事業展開期〈昭和49年～昭和57年〉	6
当初事業計画の概要と造成工事の着手 事業推進連絡協議会への改組 コラム／(財)港北ニュータウン生活対策協会	
街並み形成期〈昭和58年～昭和63年〉	8
第二地区 まちびらき 多機能複合都市への転換 コラム／企業の誘致	
市街化促進期1〈平成元年～平成6年〉	10
タウンセンター開発推進協議会 地下鉄3号線の開通 新都市施設の建設 コラム／多様な住宅の供給	
市街化促進期2〈平成7年～平成8年〉	12
港北ニュータウン街づくり指導基準の策定と街づくり協定 タウンセンターの計画 コラム／中央地区の計画	
発展する港北ニュータウン	14
タウンセンターへの大型商業施設の出店 地下鉄4号線の整備 総合公園とシンボル広場の整備 港北ニュータウンのまちづくり	
土地利用計画	16
土地利用計画図	

表紙写真

上：渋沢の谷戸(昭和46年) 写真提供：(財)横浜市ふるさと歴史財団 横浜市歴史博物館
下：鵜池公園周辺空撮(平成7年)



コミュニティ道路と戸建住宅



御影橋とせせらぎ





せせらぎ公園



仲町台駅前広場



中川
ききょう公園



ささぶねのみち



第一地区シンボル広場



川和富士公園



横浜・上麻生線



住宅・都市整備公団
港北開発局
開発局長

齋藤 幸一

港北ニュータウンは、横浜市の「六大事業」の一つとして乱開発を未然に防止し、都市と農業が調和した新しいまちを市民参加のもとに建設することを基本理念として、昭和40年代当初から計画に着手されました。

公団は、横浜市の要請のもとに地元等との調整を進め、面積1,317ha、計画人口22万人、地権者数5,600人の日本最大規模の土地区画整理事業を施行するものとし、昭和44年に用地買収に着手し、昭和49年8月に建設大臣より土地区画整理事業の施行規程及び事業計画の認可を得ました。その後、昭和58年3月の第1次供用開始を経て、平成8年3月に全宅地の供用開始を行い、同年9月の換地処分公告をもって事業の収束を迎えました。

これは、ひとえに地権者はじめ横浜市並びに関係機関の方々のご協力の賜物であり、心より感謝申し上げる次第であります。

港北ニュータウンのおよそ30年に及ぶ歴史は、市民参加によるまちづくりの実践の歴史であり、この間、港北ニュータウン事業推進連絡協議会等を中心として事業の推進に係る諸課題が協議、調整され、社会経済情勢の変化に対して多機能複合都市への土地利用の転換やタウンセンターの計画変更等の対応が図られ、また、換地計画等に関しては、センター用地等の申出換地、事業長期化に伴う仮清算など新しい取り組みが行われました。

港北ニュータウンの土地区画整理事業の竣工にあたり建設の長い過程のごく一部ではありますが、この写真集にまとめました。港北ニュータウンのまちづくりの回顧の一助になれば幸いです。

平成9年3月



港北ニュータウンのまちづくり

地区の概況

港北ニュータウンは、横浜市の中心部から北北西へ約12km、東京都心から南西へ約25kmに位置し、横浜市都筑区にあります。造成前は、雑木林や竹林を主とした山林と田畑が地域の9割を占め、集落は主に谷戸部分に集中していました。

周辺の交通アクセスは、東海道新幹線、JR横浜線、東急東横線、東急田園都市線等の鉄道と、東名高速道路、第三京浜道路、国道246号等の道路網により、大変充実しています。

事業の目的

横浜市による開発構想

昭和40年2月、横浜市は「横浜市六大事業」を発表しました。その内容は、以下の通りです。

- 1) 都心部強化事業
- 2) 金沢地先埋立事業
- 3) 港北ニュータウン建設事業
- 4) 高速鉄道建設事業
- 5) 高速道路網建設事業
- 6) 横浜港ベイブリッジ建設事業

港北ニュータウン建設事業を進めるにあたり、横浜市は、昭和30年代の高度経済成長期に入って急速に周辺の開発が進み、この地域もこれらの影響を受け乱開発されることを避けるため、人口を計画的に誘導しながら、都市と農業とが調和した新しいまちを実現しようと、「乱開発の防止」「都市農業の確立」「市民参加のまちづくり」を基本理念に掲げました。



集合住宅と
保存緑地



ささぶねのみち



コミュニティ道路



幹線道路(新横浜・元石川線)



住宅・都市整備公団(旧日本住宅公団)による事業の推進

昭和44年4月、港北ニュータウン区域の主要な部分、第一(北部)地区、第二(南部)地区のあわせて約1,320haが、日本住宅公団の土地区画整理事業施行区域として定められました。

まちづくりを進めるにあたり、「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」、「「ふるさと」をしのばせるまちづくり」、「安全なまちづくり」、「高い水準のサービスが得られるまちづくり」の4つの基本方針を設定し、斜面緑地、寺院、屋敷林などを保存し、それらを核に公園と緑道で構成された緑のネットワークや、機能的に配置された歩行者専用道路のネットワーク、さらに地区内に2本の鉄道や、横浜市北部の副都心となるタウンセンターを始め各センター地区を計画し、21世紀を指向した新しいまちづくりを推進してきました。

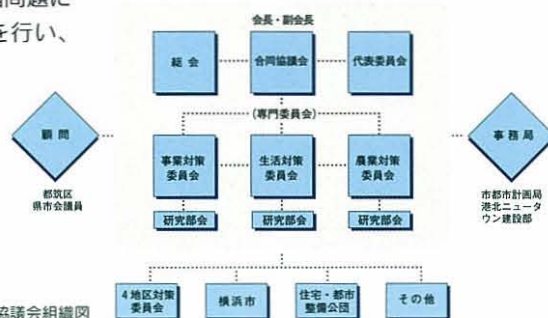
また、市民参加のまちづくりの一環として個々の権利者の区画整理後における土地利用の希望を換地設計に反映するために、「特別な用地」への換地の申出が行われました。

市民参加のまちづくり

港北ニュータウンの基本理念である「市民参加のまちづくり」を実現するため、地元と市・公団をつなぐ組織として、港北ニュータウン事業推進連絡協議会が設置されました。この協議会は、地元4地区の協議会と市・公団の3者を中心に構成され、開発計画、造成工事などの事業実施に伴う諸問題に

ついての協議を行い、市民参加のまちづくりを進めてきました。

前身は「港北ニュータウン開発対策協議会」(昭和42年6月～昭和51年10月)



事業推進連絡協議会組織図



山崎公園とガーデンヒルズ



中川駅前広場



ボッシュ/アイネス(研究所)



'65-'73

昭和40年～昭和48年

事業創世期

開発計画

昭和40年2月の横浜市の「六大事業」発表後、すでに全国でニュータウン建設を手がけていた日本住宅公団は、横浜市と調整の上、港北ニュータウン建設事業の中核をなす土地区画整理事業の実施を予定することになりました。

昭和42年6月には、「市民参加」の実践の場として、円滑かつ協力的に事業を推進していくことを目的とし、「港北ニュータウン開発対策協議会」が発足しました。

用地取得開始とマスタープランの策定

昭和43年、公団は用地取得交渉を開始しました。その後、度重なる地元説明会や、開発対策協議会などとの話し合いを経て、序々に開発の気運も盛り上がり、昭和44年6月、約356haを取得することができました。

翌昭和45年3月、市と公団により基本構想がまとめられました。その後、昭和46年1月、対策協に提案されて地元との協議に入り、数次にわたる修正が加えられた後、昭和47年11月事業計画案としてとりまとめられました。

埋蔵文化財の調査

昭和45年3月、港北ニュータウン埋蔵文化財調査団が結成され、同年4月から12月にかけて予備調査が行われました。この予備調査をもとに、本調査に着手、268ヶ所、約189haの調査を行ない、本調査は昭和63年度末に終了しました。

こうして港北ニュータウンは、その実現に向けての第1歩を踏み出しました。

港北ニュータウンのできごと

- 昭和40年2月 横浜市港北ニュータウン計画発表
- 42年6月 港北ニュータウン開発対策協議会発足
- 43年1月 菊名町に市計画局港北ニュータウン建設事務所開設
- 44年5月 土地区画整理事業区域、事業の決定：公団、用地取得に着手
- 6月 建設大臣、公団へ土地区画整理事業の特許(旧法)
- 8月 公団港北開発事務所を中山に開設
- 45年11月 農業専用地区着工

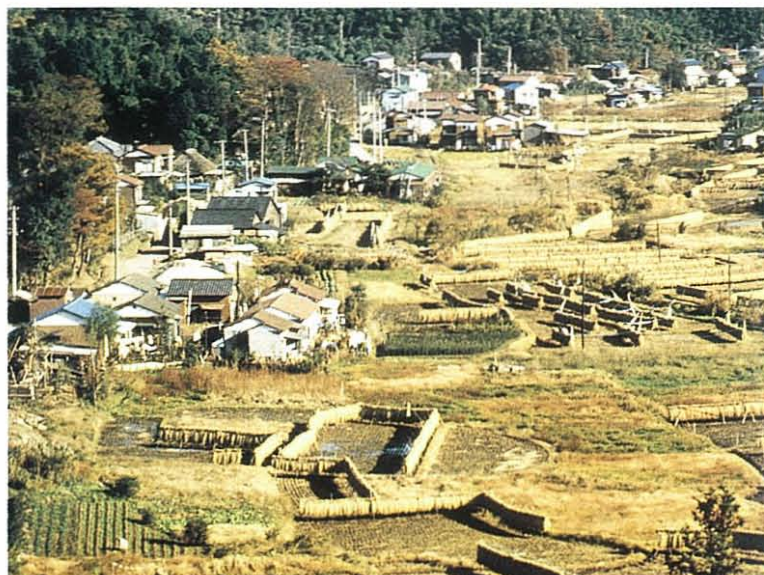
社会のできごと

- 昭和43年9月 メキシコ・オリンピック大会開幕
川端康成ノーベル文学賞受賞決定
- 44年1月 東大安田講堂封鎖事件
- 5月 東名高速道路全線開通
- 7月 アポロ11号月面着陸
- 45年1月 日本万国博覧会開催
赤軍派学生による日航機「よど号」乗取り
- 9月 三島由紀夫 陸上自衛隊東部方面総監部でクーデターを呼びかけ失敗自殺
- 46年8月 日本円暫定的に変動為替相場制に移行
- 47年1月 グアム島で元日本兵横井庄一さん28年ぶりに発見
- 7月 田中角栄内閣発足
- 48年1月 ベトナム和平協定調印

昭和40年、国民所得倍増計画のもとに沸いた「オリンピック景気」直後の証券不安の年、所得水準の向上に伴って、住宅・宅地の不足が社会問題となっていました。この地域においてもそのまま放置すれば、乱開発されることにあるのは明らかでした。そうしたなか、都市化の進む横浜に新たな方向性を与えるものとして横浜市の「六大事業」の一つである港北ニュータウン建設事業が発表されました。



港北ニュータウン開発対策協議会第3回総会



昭和40年頃の港北地区



渋沢の畑

写真提供：(財)横浜市ふるさと歴史財団 横浜市歴史博物館



三の丸発掘風景

港北ニュータウンの埋蔵文化財

縄文時代の遺跡は、その大部分が台地平担部、台地緩斜面および丘陵斜面に占地し、海拔は30～50mです。弥生時代の主な遺跡は稲作の水田利用のため、谷本川・鶴見川・大熊川・早瀬川などの川沿いの低位の台地に位置しています。

縄文時代の遺跡のうち、住居跡も18ヶ所以上から発見・発掘され、なかでも特徴的なものとして佐江戸第2遺跡があげられます。これは、楕円形で、8本の主柱穴が整然と2列に並び、壁構内にも左右対称にピットが配された他に例のないものです。

土器については、100ヶ所近くの遺跡から採集されました。形式や年代について決め手となる資料がきわめて少なく、判る範囲では真間式と呼ばれるものがもっとも多く、平安時代のもも少なくないといわれています。

これら出土物は横浜市歴史博物館に保存されています。これに隣接して大塚歳勝土遺跡があり、遺跡公園として保存・整備されています。



大塚歳勝土遺跡公園



縄文式土器 勝坂式 大熊仲町遺跡出土



大塚遺跡

写真提供：(財)横浜市ふるさと歴史財団 埋蔵文化財センター

'74-'82

昭和49年～昭和57年

事業展開期

当初事業計画の概要と造成工事の着手

当初の事業計画は、施行地区面積1,315.5ha、計画人口22万人、合算減歩率35.0%、事業費998億円、施行期間昭和49年8月～昭和61年3月(清算期間5年を含む)という内容のものでした。

地区内には、3路線6駅の鉄道計画と、東西3本、南北5本の幹線道路が周辺幹線道路と接続して広域道路網を形成し、通過交通の排除に配慮した区画道路とグリーンマトリックスシステムの考え方に基づく公園・緑道や歩行者専用道路がネットワーク化されて配置されました。

公園については、総合公園が1ヶ所、近隣公園18ヶ所、児童(街区)公園64ヶ所が計画され、斜面の現況植生を保存した緑地が6ヶ所計画されました。

昭和49年8月、建設大臣の認可を得て、公団による家屋移転補償や造成工事が開始されました。

事業推進連絡協議会への改組

昭和51年10月、昭和62年度概成スケジュールの発表があり、その後の地元協議も踏まえ、事業の一層の推進を図るため、対策協は4地区の代表と、市、公団を以て構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」へと改組されました。

一方、昭和50年2月には土地地区画整理審議会が発足し、「特別な用地」への換地の申出を取り入れ、仮換地のとりまとめのため度重なる議論を経て、昭和52年10月には、仮換地の供覧が行われました。

港北ニュータウンのできごと

- 昭和49年8月 建設大臣、施行規程・事業計画を認可(公団、工事着手)
- 50年2月 土地地区画整理審議会発足
- 51年3月 「特別な用地」の申出調査
- 10月 港北ニュータウン事業推進連絡協議会が発足(開発対策協議会を改組)
- 52年10月 公団、仮換地の供覧(53年4月まで)
- 54年4月 第1回仮換地指定(第1地区)
- 56年2月 (財)港北ニュータウン生活対策協会の発足
- 11月 土地利用計画にあわせた用途地域の変更指定

社会のできごと

- 昭和49年1月 石油電力第2次規制始まりネオン・広告灯消える
- 9月 佐藤栄作前首相ノーベル平和賞受賞
- 50年3月 新幹線、博多まで開通
- 51年7月 モントリオールオリンピック開幕
- 52年8月 有珠山(北海道)大噴火
- 53年5月 新東京国際空港開港
- 8月 日中平和友好条約締結
- 12月 大平正芳内閣発足
- 54年6月 第5回主要先進国首脳会議(東京サミット)開催
- 55年7月 鈴木善幸内閣発足
- モスクワ・オリンピック開幕(日・米・西独など不参加)
- 11月 第40代米大統領にレーガン氏当選
- 56年3月 神戸ポートピア開催
- 57年6月 東北新幹線(大宮～盛岡)開業
- 11月 上越新幹線(大宮～新潟)開業
- 中曽根康弘内閣発足

総需要抑制政策のもとに昭和49年度の公共投資等の財政執行が抑制されており、経済成長率が戦後初のマイナスを記録して高度成長の時代から安定成長の時代への転換期でした。港北ニュータウンでは、事業の初期段階で、早瀬川、大熊川及び有馬川について河川改修計画(昭和45～53年度)が作成され、早瀬川及び大熊川については昭和53年度に改修が完了しました。

早瀬川、大熊川の下流である鶴見川についても、大規模な浚渫計画(いわゆる「鶴見川パイプライン計画」)の本格的な浚渫が昭和54年12月より始まりました。



土地地区画整理審議会／第一地区(昭和51年)



土地地区画整理審議会／第二地区(昭和51年)



仮換地の供覧(昭和52年)



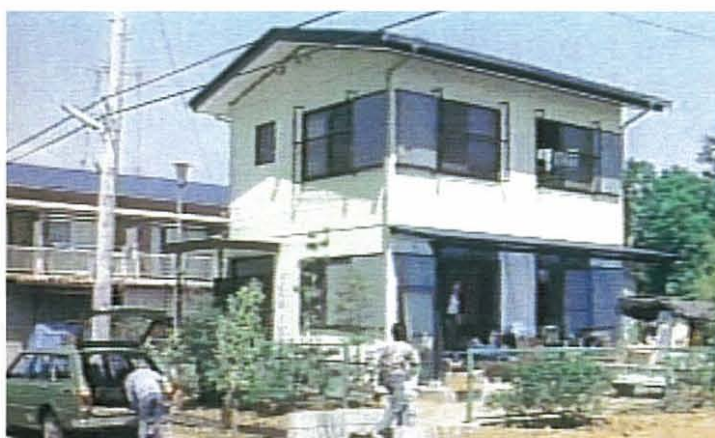
事業対策委員会 視察風景



港北ニュータウン開発対策協議会第6回総会(事業推進連絡協議会第1回総会)



道路整備(新横浜・元石川線)



仮住まい住宅への移転



鶴見川の河川改修



造成工事の様様

(財)港北ニュータウン生活対策協会

昭和56年2月に、(財)港北ニュータウン生活対策協会が設立されました。

設立目的は、港北ニュータウン地域において旧来から生活している人々と、この地域に移り住む人々の融合を図り、住民が一体となって自主的に地域文化の創造、コミュニティづくり、居住環境整備などの諸活動の育成及び居住環境に関する調査研究を行うとともに、権利者に対する生活再建対策事業を行うというものです。

'83-'88

昭和58年～昭和63年

街並み形成期

第二地区 まちびらき

第1次供用開始は、造成工事が進んでいた第二地区(荏田地区)の約100haとすることになりました。まちびらきにあわせて、集合住宅は3ブロックに合計約1,400戸供給され、小・中学校の開校、保育所の開園、集合住宅用地に隣接する荏田近隣センターに地元の手で商業施設などが開設されました。昭和59年11月、都筑ふれあいの丘がオープン、翌年には第1回港北ニュータウンまつりが開かれ、住宅・施設などの建ち上げと相まって、地域コミュニティ形成の契機となりました。

多機能複合都市への転換

構想の策定から、この間の社会経済状況の変化を受けて、港北ニュータウンでは、21世紀を展望した魅力あるまちづくりと副都心の形成を目指すことになりました。

そのため、有効な土地利用の促進と、計画人口の定着を図ること等から、センター計画を核とし、従来の住宅中心のベッドタウンから、多様な都市機能や良好な都市環境を備えた複合都市へと進展させていくことになりました。

昭和60年3月、企業誘致の第1号としてリコー(研究所)他2社の進出が決定、また、同年11月には民間住宅事業者2社の導入も決定して、多機能複合型の都市形成に向けての動きが本格化してきました。

港北ニュータウンのできごと

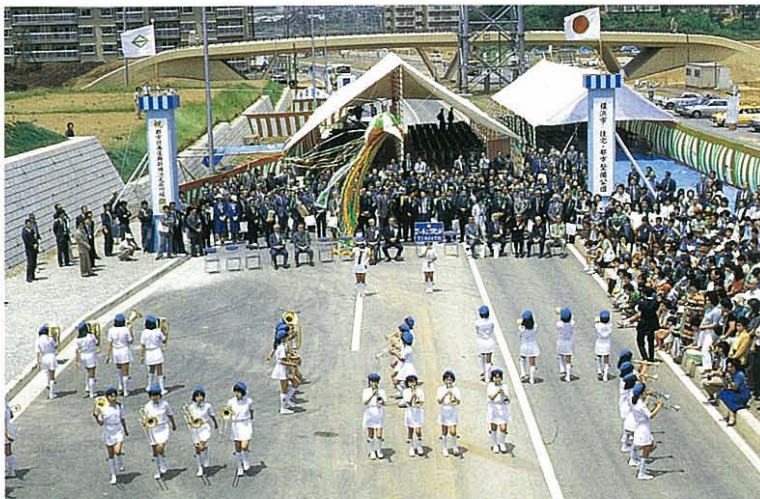
- | | |
|----------|-----------------------------------|
| 昭和58年 3月 | 第1次供用開始(第二地区:面積約100ha) |
| 6月 | 新横浜元石川線開通 |
| 8月 | 第二地区まちびらき |
| | 公的集合住宅第1号入居開始 |
| 59年 3月 | 第1回宅地分譲 |
| 60年 9月 | 第1回港北ニュータウンまつり |
| 61年 2月 | 横浜市営地下鉄3号線免許取得 |
| 3月 | 土地利用計画の見直し合同協定了承
(多機能複合都市への転換) |
| 4月 | 誘致施設第1号開設 |
| 62年 2月 | 横浜市営地下鉄3号線工事着手(新横浜～あざみ野間) |
| 8月 | 民間集合住宅第1号入居開始 |

社会のできごと

- | | |
|----------|------------------------|
| 昭和58年 9月 | 大韓航空機、ソ連戦闘機により撃墜 |
| 10月 | ロッキード事件-丸紅ルート公判-田中角栄有罪 |
| 59年 7月 | ロサンゼルスオリンピック開催 |
| 60年 4月 | NTTと日本たばこ産業(株)発足 |
| 10月 | 関越自動車道開通 |
| 61年 4月 | ソ連チェルノブイリ原子力発電所原子炉破損事故 |
| 62年 4月 | 国鉄の分割民営化 |
| | 東京都の「'87年地価公示」上昇率過去最高 |
| 62年 11月 | 竹下登内閣発足 |
| 63年 3月 | 青函トンネル鉄道開業 |
| 6月 | リクルート疑惑発覚 |
| 9月 | ソウルオリンピック開幕 |

昭和56年10月1日、日本住宅公団は宅地開発公団と統合し、その名称を住宅・都市整備公団(住都公団)と改めました。

昭和58年、第二地区の供用が始まりました。あわせて荏田南小学校、荏田東第1小学校、さらに荏田南中学校と、学校等の施設も次々と開校しました。昭和60年には地下鉄3号線の建設・着工が具体化されました。



新横浜・元石川線開通



鴨池公園というの木台・かしの木台



近隣センターに隣接したみずきが丘



港北ニュータウンまつり(第1回)

企業の誘致

港北ニュータウンが職住近接のまちづくりを目指す中で、優れた自然環境や立地条件を生かして周辺環境と調和する安全でクリーンな企業・研究所を誘致することになり、昭和60年3月に第1号の立地が決定しました。その後、誘致は増え、現在までに43社の進出が決定しています。



せせらぎ公園とライフケア横浜港北



リコー(研究所)



都筑ふれあいの丘



荏田南小学校



荏田近隣センター



エステスクエアふれあいの丘(民間集合住宅第1号)

'89-'94

平成元年～平成6年

市街化促進期1

タウンセンター開発推進協議会

タウンセンター計画の修正が行われると、タウンセンターの基盤整備と施設建設などの推進や諸課題の解決を図るため、平成3年3月、権利者・市・公団・(株)港北都市開発センターによって構成される「タウンセンター開発推進協議会」が設立されました。

地下鉄3号線の開通

戸塚から横浜、新横浜を経て港北ニュータウンを経由し、あざみ野に至る地下鉄は、平成5年3月、新横浜～あざみ野間が開通し、全区間がつながりました。これにより、横浜市を南北に縦断して33kmを55分でつなぎ、全区間1日33万人の人員を運ぶ大動脈が完成しました。

新都市施設の建設

平成3年9月、東京横浜ドイツ学園が開校、港北ニュータウンは国際性あふれる都市としての第一歩を踏み出しました。

平成4年8月には、港北ニュータウン熱供給(株)が設立、地域冷暖房システムが導入されました。

幹線道路、歩行者専用道路、緑道の合計延長約99kmとタウンセンター駅前センター地区については無電柱化することが決定され、特にタウンセンター地区、駅前センター地区については、電線類・上水道管・地域冷暖房配管を収容する共同溝と、電線類のみを収容する電線共同収容溝があわせて計画され、互いの機能を補完しあう「共同溝ネットワーク」を形成することになりました。

港北ニュータウンのできごと

- 平成元年2月 (株)港北都市開発センター設立
- 9月 仮清算の実施
- 2年3月 第一地区まちびらき
- 8月 日吉元石川線開通
- 3年6月 タウンセンター開発推進協議会発足
- 4年8月 港北ニュータウン熱供給(株)設立
- 5年3月 横浜市営地下鉄3号線開通(新横浜～あざみ野)
- 6年11月 行政区再編により「都筑区」誕生
- 西南東急百貨店の進出決定

社会のできごと

- 昭和64年1月 昭和天皇崩御
- 3月 みなとみらい21横浜博覧会開催
- 平成元年4月 消費税実施
- 2年2月 株価の暴落始まる
- 4月 国際花と緑の博覧会(大阪)開催
- 10月 ドイツ統一国家成立
- 3年1月 湾岸戦争始まる
- 12月 ソ連邦消滅、独立国家協同体発足
- 4年6月 国連平和維持活動協力法成立
- 7月 バルセロナオリンピック開幕
- 5年4月 第42代米大統領、クリントン氏就任
- 8月 細川護国連立内閣発足
- 6年6月 村山富一内閣発足
- 9月 関西国際空港開港

平成元年、タウンセンター開発推進協議会が発足、センター計画の具体化に拍車がかかると同時に、新都市施設の充実や、多様な住宅の供給、教育施設等の開校が相次ぎ、港北ニュータウンは、いよいよ市街地として、にぎわい溢れる都市へと変貌していきます。

平成6年11月6日、青葉区とともに都筑区が新たに誕生し、港北ニュータウンは文字どおり「都(みやこ)を筑(きづく)」区として一体の行政区となりました。



タウンセンター開発推進協議会



横浜市営地下鉄3号線開通式



東京横浜ドイツ学園



地域冷暖房プラント



共同溝整備

多様な住宅の供給

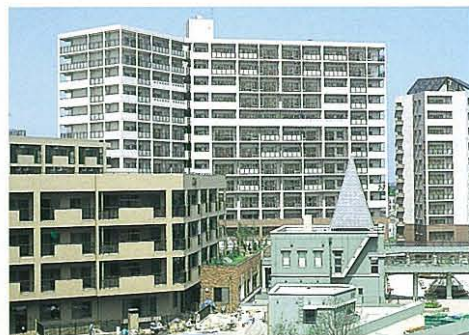
職・住機能を融合させた港北ニュータウンでは、多様な住宅を供給しています。

中でも、最も広い面積を占めているのが一般住宅です。通過交通が入り込まないような道路設計になっており、各戸の敷地面積が180㎡以上を基本とするなど、良好な住環境を確保するよう計画されています。

集合住宅は、公団・公社・市営などの公的集合住宅や民間集合住宅など、多様な事業主体によって特徴ある質の高い住宅供給が行われています。

集合住宅は周辺の街なみ形成を誘導していく役割も担い、建物と緑の融和による景観形成に配慮がなされています。

また、高齢者に対応した住環境の整備として、昭和63年には民間による都市型ケア付き住宅に入居が開始されています。平成7年には住宅・都市整備公団としては全国初のシニア住宅が建設されています。



ボナーージュ横浜(シニア住宅)



シンフォニックヒルズかがやきの街



ファミールハイツ



ガーデンヒルズ



メゾンふじのき台とせせらぎ

'95-'96

平成7年～平成8年

市街化促進期2

港北ニュータウン街づくり指導基準の策定と街づくり協定
都市デザインの基準として街づくり指導基準が策定されましたが、さらにタウンセンターや駅前センターなどにおいて魅力的で調和のとれた街づくりを行うために、地権者の申し合わせにより「街づくり協定」というガイドラインが取り決められました。駅舎・駅前広場・歩行者専用道路などや、建物のデザイン、色彩等が調和した統一感のある街並みが形成され、港北ニュータウンならではの明るく格調高いテーマ性のあるセンターづくりが進んでいます。

タウンセンターの計画

ニュータウンには第一地区・第二地区にまたがって配置されているタウンセンター、4つの鉄道駅を中心にした駅前センター、さらに近隣センター6か所が計画されています。タウンセンターはセンター北駅・センター南駅の2つの駅を持ち、ニュータウンのみならず、より広い地域を対象として商業・業務・サービス・文化などの高度で多様な都市機能の集積を図り、横浜市北部の副都心にふさわしい多機能複合型の広域拠点を形成するよう計画されています。

港北ニュータウンのできごと

- 平成 7年 3月 港北中央地区土地区画整理事業の都市計画決定
- 4月 第三京浜道路に都筑IC開業
- 7月 阪急百貨店の進出決定
- 8年 2月 港北中央地区土地区画整理事業の認可
- 9月 第一地区、第二地区換地処分公告
- 11月 緑の都市賞内閣総理大臣賞受賞
事業推進連絡協議会の解散
- 12月 地下鉄4号線新規事業予算内示

社会のできごと

- 平成 7年 1月 阪神淡路大震災
- 3月 地下鉄サリン事件
- 8月 兵庫銀行・木津信組経営破綻
- 平成 8年 2月 橋本龍太郎内閣発足
- 7月 アトランタオリンピック開幕

港北ニュータウンの公団施行地区1,317haにおいて整備された基盤施設は、都市計画道路11路線・延長31km、歩行者専用道路13路線・延長15km、区画道路等をあわせた総延長は320kmに及ぶものです。

また、地区公園をはじめとして整備された公園・緑地面積は総計122haに達しました。

港北地区における土地区画整理事業の基盤整備工事は、事業認可以来22年の歳月を経て平成8年3月に全宅地の供用が開始されました。



センター南駅前広場



センター北駅前広場



仲町台駅前広場



中川駅前センター



都筑区総合庁舎



都筑インターチェンジ開通式



横浜市歴史博物館



ビュープラザセンター北



プロムナード仲町台



大擁壁(佐江戸・北山田線)



仲町台地区センター

中央地区の計画

昭和62年から第一地区及び第二地区のタウンセンターに扶まれた「中央地区」について、市及び地元地権者からなる「タウンセンター関連地区研究会」により、面的整備に関する検討が行われていました。中央地区の開発目標は、この地区が南北のタウンセンターを連絡する枢要な位置にあることから、タウンセンターの機能を補完し、これと一体となって、横浜北部副都心の形成を図り、幹線道路、鉄道等の整備を促進、あわせて住宅、工場等が混在した既存の土地利用を用途別に集約し、健全かつ良好な環境を有する市街地を形成することとしています。

中央地区における土地区画整理事業は、平成8年2月に事業認可を受けました。

発展する港北ニュータウン

タウンセンターへの大型商業施設の来店

まちづくりの中心となるタウンセンター地区では、2店舗の百貨店の進出が決定しています。

センター南駅前に出店計画中の西南東急百貨店は、既に平成8年3月に着工、平成10年春の開業を予定し、港北ニュータウン初の百貨店として大きな期待が寄せられています。

センター北駅前には阪急百貨店が平成7年7月正式に進出を決定、大型駐車場を備えた郊外型の大型店舗になる予定です。

またセンター北駅前には複合商業施設としてプラザビル(仮称)の建設も進み、タウンセンター地区は大型商業施設の集積地区として発展が期待されています。



プラザビル完成予想図



西南東急百貨店を核とする大規模商業施設 完成予想図



阪急百貨店を核とする大規模商業施設イメージ

地下鉄4号線の整備

横浜市は「ゆめはま2010プラン」において横浜環状鉄道(“シティループ”)を発表、地下鉄4号線(日吉—港北ニュータウン—中山間)をその一部として位置づけ早期建設を掲げました。市交通局が事業主体となり平成8年度免許申請、9年度免許取得が予定され、15年度開通をめざして動きだすことになりました。



総合公園 完成予想図



総合公園

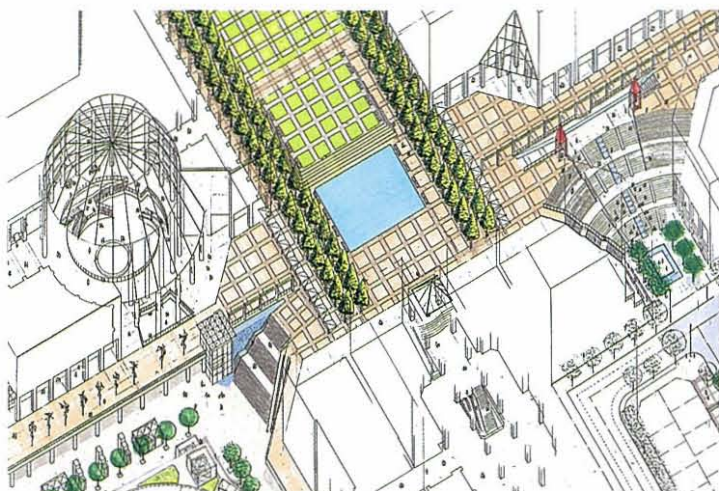
総合公園とシンボル広場の整備

地区の中央部には広い緑地が保全され総合公園(18.9ha)としての整備が進められています。またニュータウン全体としても、開発の基本方針の一つである「緑の環境を最大限に保存する街づくり」を実現するために、旧来の貴重な緑の資源を緑道や歩行者専用道路と結びつけながら体系化する「グリーンマトリックス システム」を採用、整備を行いました。また、センター北駅・センター南駅の駅前にはコミュニティ形成の場としてシンボル広場が計画されており、大型商業施設や地下鉄4号線の建設にあわせ整備が進められています。

港北ニュータウンのまちづくり

港北ニュータウンは優れた立地条件、恵まれた自然環境と充実した都市施設を背景に、首都圏における業務核都市として、また横浜の副都心として、住宅に加えて商業・業務施設をはじめ教育・医療・福祉・文化など多様な機能を備えた多機能複合都市としての発展を続けています。

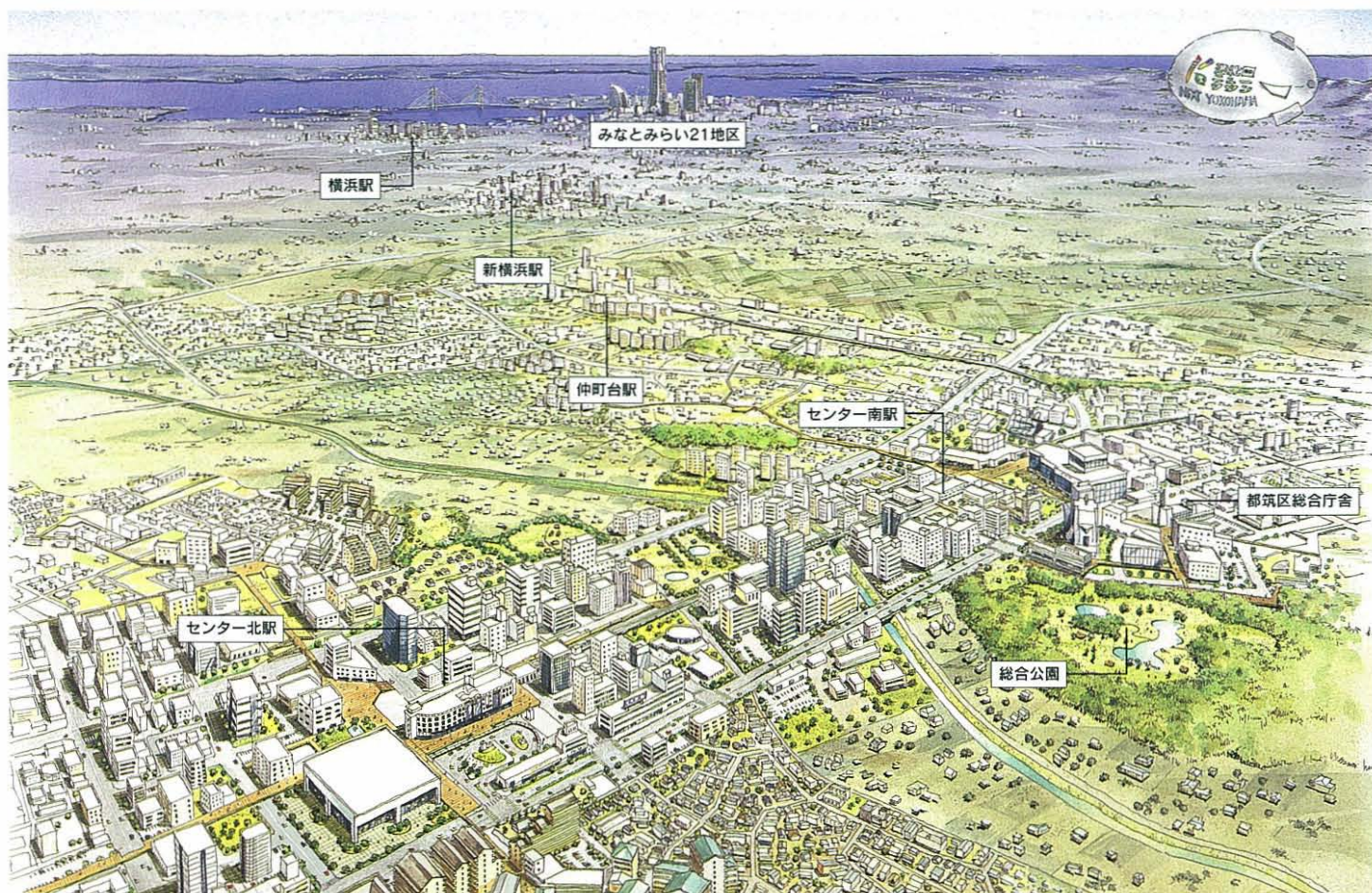
これからはニュータウンに住み、集う人々が、住民相互の連携をとりながらより豊かな地域社会の形成を図り、港北ニュータウンが活力ある21世紀の街として発展していくことが期待されています。



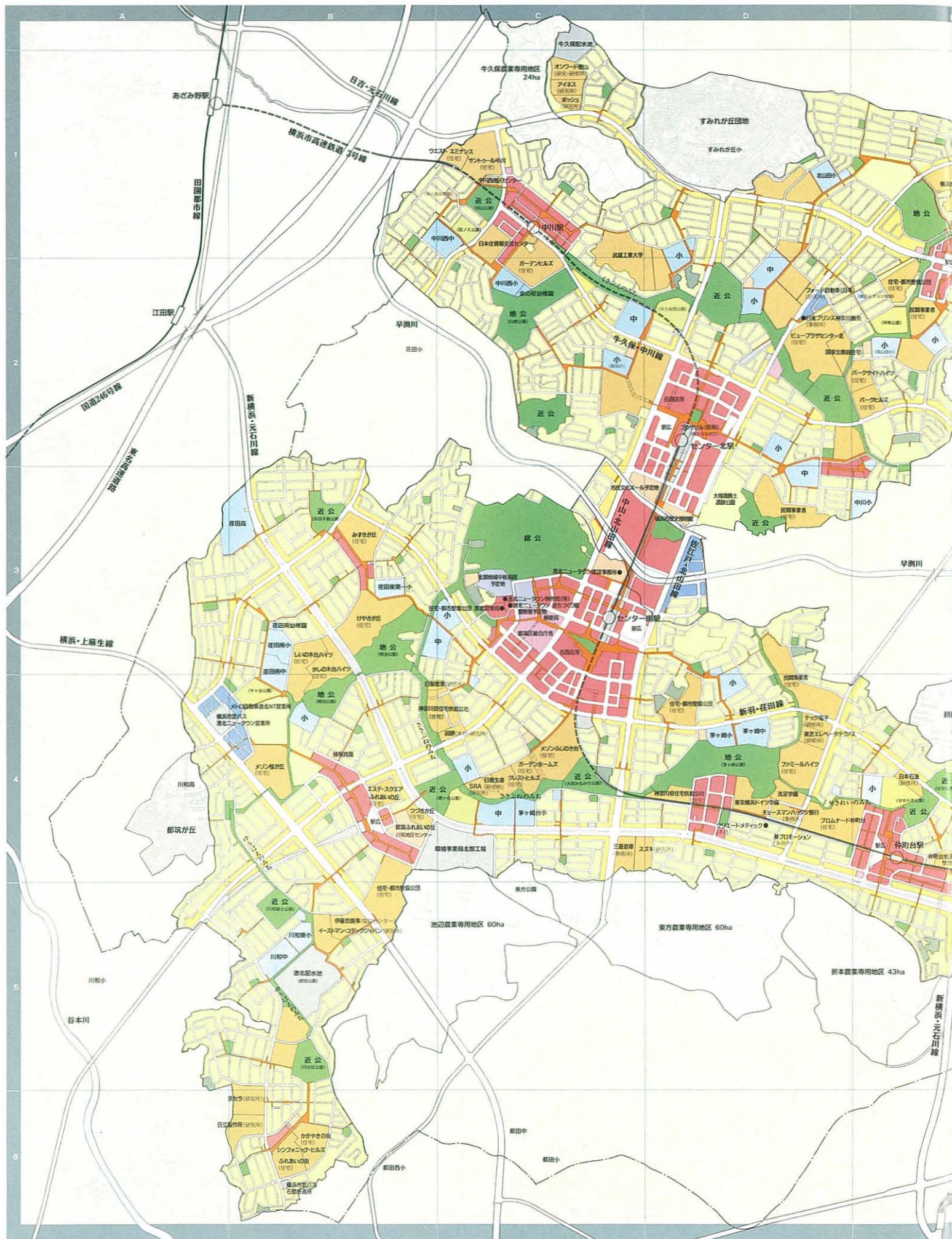
第一地区シンボル広場イメージ



第二地区シンボル広場イメージ



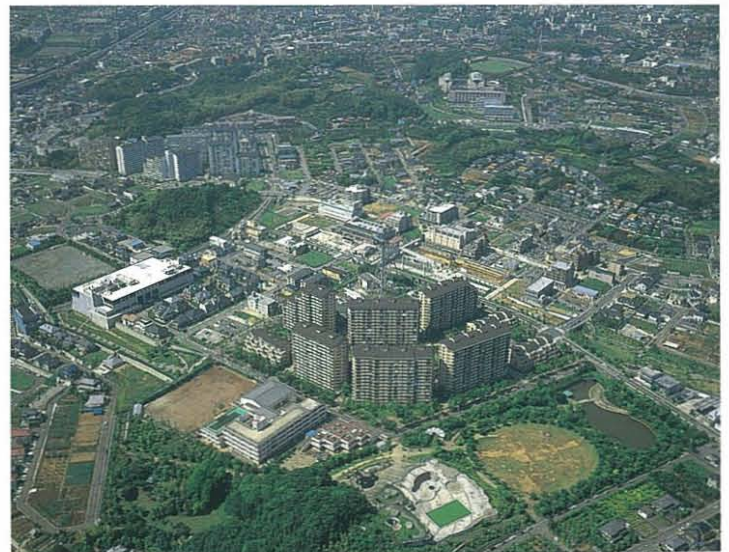
タウンセンター イメージ



土地 利 用 計 画 図

凡例

公共施設用地	道路・駅前広場等	
	歩行者専用道路	
	公園・緑地・緑道	
	河川・水路	
公益的施設用地	教育施設	
	運動広場	
	医療施設	
	行政施設	
	福祉・文化施設	
	商業・業務施設等	
	都市運営施設等	
	墓地	
	計画建設用地	
住宅用地	一般住宅地	
	アパート・マンション等用地 (ただし、中央地区においては沿道施設用地)	
工場用地		



中川駅周辺空撮(平成7年)



仲町台駅周辺空撮(平成7年)

計画面積と計画人口

地区名	事業の種類	施行主体	計画面積	計画人口
公団施行地区	土地区画整理事業(港北第1、第2地区)	住宅・都市整備公団	1,317ha	220,000人
	土地区画整理事業(港北中央地区)	住宅・都市整備公団	24	
既開発地区	公営住宅建設事業等	市及び民間	67	
農業専用地区	土地改良事業	土地改良組合	230	
その他地区			892	300,000
計			2,530	

地区区分図

- 公団施行地区
- 既開発地区
- 農業専用地区
- その他地区



土地利用計画(公団施行地区)

項目	第1地区		第2地区		合計		中央地区	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
公共用地								
道路	117.5	21.4	170.7	22.2	288.2	21.9	7.1	30.0
公園・緑地	47.6	8.7	74.3	9.7	121.9	9.3	1.3	5.3
河川・水路	0.5	0.1	—	—	0.5	0.0	1.0	4.4
計	165.6	30.2	245.0	31.9	410.6	31.2	9.4	39.7
住宅用地								
計画建設用地	81.7	14.9	101.0	13.1	182.7	13.9	—	—
分譲宅地	37.0	6.8	39.0	5.1	76.0	5.7	—	—
民有地	212.9	38.8	300.5	39.1	513.4	39.0	2.8	11.8
計	331.6	60.5	440.5	57.3	772.1	58.6	2.8	11.8
施設用地								
教育施設	27.8	5.1	35.2	4.6	63.0	4.8	—	—
商業その他施設	23.2	4.2	47.7	6.2	70.9	5.4	11.5	48.5
計	51.0	9.3	82.9	10.8	133.9	10.2	11.5	48.5
合計	548.2	100.0	768.4	100.0	1316.6	100.0	23.7	100.0

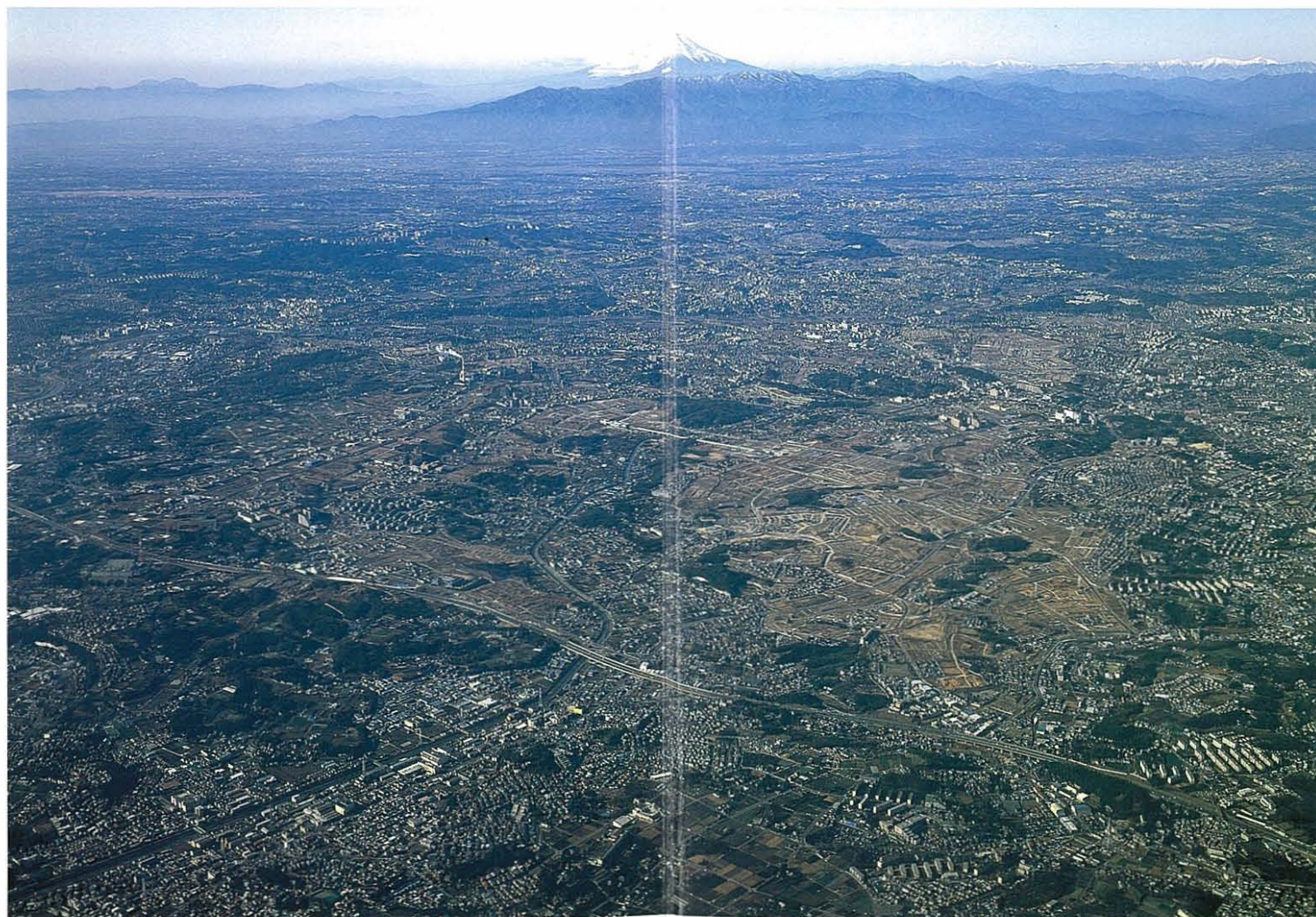
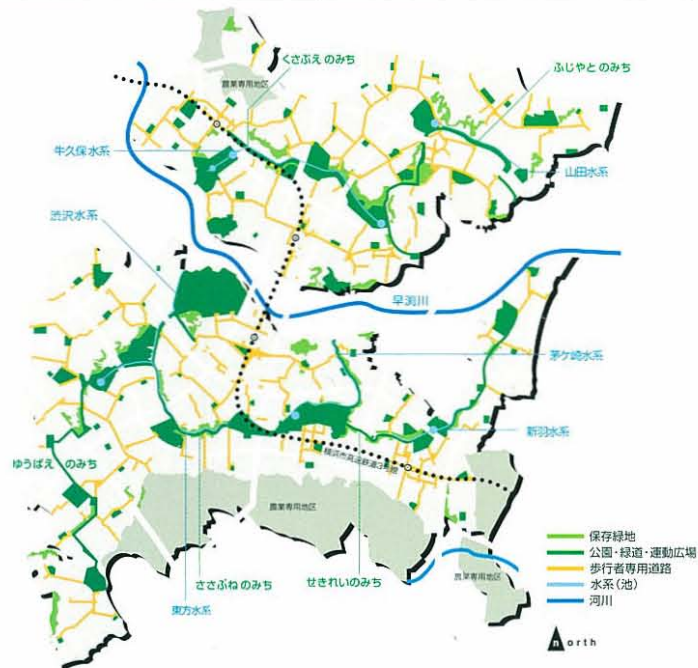
人口計画(公団施行地区)

項目	第1地区		第2地区		合計	
	戸数(戸)	人口(人)	戸数(戸)	人口(人)	戸数(戸)	人口(人)
計画建設用地	5,800	22,000	7,900	29,900	13,700	51,900
分譲宅地用地	1,400	5,800	1,500	6,300	2,900	12,100
公益的施設用地	100	500	300	1,100	400	1,600
民有地	16,000	63,700	23,100	90,700	39,100	154,400
計	23,300	92,000	32,800	128,000	56,100	220,000

(中央地区：計画戸数220戸 / 計画人口750人)

オープンスペース計画

グリーン マトリックス システム



港北ニュータウン全景空撮(平成7年)



住宅・都市整備公団 港北開発局
横浜市都筑区荏田東四丁目10-2 TEL.045-943-7325