



15周年人文字撮影:開発企画部開発課 須田将幹(平成15年12月)

港北ニュータウンは、先進的かつ調和のとれた魅力ある街づくりを目指し、横浜市の北部地域の都市整備の核として計画されました。計画人口30万人、開発面積約2,500haに及び大規模開発で、その半分以上の面積(約1,300ha)を占める地域は、土地区画整理方式により当時の日本住宅公団(現在の都市基盤整備公団)が都市開発事業として昭和41年に着手、平成8年度に竣工を迎えると同時に換地処分を終えました。そして現在、港北ニュータウンは住み応えのある素晴らしい街として熟成の途上にあります。

近年、人々の住宅や宅地についての意識は、社会経済の発展に伴い高度化かつ多様化し、都市機能に対する要望も多彩になってきて

います。その要望に応えるべく高度化した市街地形成を図ることが、都市開発にとって最も重要であると弊社は考えています。

港北ニュータウンにおいても、時代のニーズに沿った街づくりを進めるため、特に街の中心となるセンター地区においては、これからの社会に対応した魅力的な施設を計画的に整備する必要があります。

弊社は、これらの目的を果たすために、都市公団、横浜市および公益法人等の協力のもと、計画的に整備された施設をきめ細かく管理運営しながら、地域住民の利便性の向上と良好な居住環境の維持に携わるべく平成元年2月1日に設立されました。そして今年、創立15周年を迎えます。

PROLOGUE

CONTENTS

【プロローグ】	i
【目次】	ii
【祝辞】	
◆都市基盤整備公団 神奈川地域支社長 嶋田 征次	1
◆横浜市都筑区長 佐々木 寛志	2
◆地元地権者 金子 保	3
【ごあいさつ】	
株式会社港北都市開発センター 代表取締役社長 中臣 敬治郎	4
【記念座談会】	5
【道程】	11
【回顧録】	
株式会社港北都市開発センター 特別顧問 支倉 幸二	13
【会社概要】	
◆会社概要・株主状況	17
◆組織図・営業種目	18
◆業務概要	19
【事業紹介】	25
【事業概要】	
◆売上高推移・CATV加入状況	37
◆賃貸面積推移	38
【会社の変遷】	
◆役員・社員の変遷	39
◆組織の変遷	42
【付録】	43



都市基盤整備公団 神奈川地域支社長

嶋田 征次

祝辞「創立15周年に寄せて」

創立15周年、誠におめでとうございます。

株式会社港北都市開発センターは、港北ニュータウンの開発において、地域住民の利便及び居住環境の維持向上を図るため、ニュータウンの中でも核となるタウンセンター地区における大規模商業施設の運営管理等を行うなどを目的として、平成元年（1989年）に設立されたものでありますが、以来今日まで、幾多の困難を克服し、その役割を着実に果たされ、ここに創立15周年を迎えられましたことは、誠に喜ばしい限りです。

港北ニュータウンは現在、優れた立地条件と恵まれた自然環境を生かして、緑豊かな居住環境を形成すると共に、国内外の有力企業の研究所・研修所等も多数立地する横浜北部副都心にまで成長してまいりました。この間、貴社が商業施設の面から地域住民等のニーズに応じてこられた功績は、高く評価されるものであります。いよいよ平成19年（2007年）には市営地下鉄4号線

が開通し、今後もさらなる発展の可能性に満ち溢れています。

このたびの創立15周年を一つの節目として、港北ニュータウンの「街づくり」にさらに大きく貢献され、地域住民に親しまれ愛される存在となられるとともに、貴社がますます発展されることを願ってやみません。



横浜市 都筑区長

佐々木 寛志

祝辞「創立15周年に寄せて」

株式会社港北都市開発センター創立15周年おめでとうございます。

平成元年（1989年）の創立以来、港北ニュータウンのタウンセンター地区における大規模商業施設の建設や、ケーブルテレビ事業による地域情報の発信など、15年間にわたり港北ニュータウンの街づくりに大きく寄与されましたことに心から敬意を表します。

さて、都筑区は平成6年11月に誕生し、本年、区制10周年を迎えます。毎年約1万5千人の転入者を迎え、平成15年（2003年）10月には人口が17万人を超えました。この10年間に都筑区総合庁舎や横浜国際プール、都筑警察署、昭和大学横浜市北部病院が開設するなど、街づくりも着実に進んでおります。

港北ニュータウンは、都筑区の面積の約半分を占めており、近代的な街並みの中に、弥生時代の遺跡である大塚歳勝土遺跡や茅ヶ崎城址などの史跡が点在しています。この都筑の地は、港北ニュータウン開発により大

きく様変わりしましたが、寺社や屋敷林、里山などの既存の緑をできるだけ残し、新しい中にも歴史を継承し、ふるさとを偲ばせる街づくりの工夫がされています。

区の名前となっている「都筑」という名称は、万葉集にも登場し、古く奈良時代からこの地域に伝わる由緒ある地名を復活したものです。これに加え、「新たな都を築く」という意味も込めて名づけられたものです。

区役所といたしましても、古くから住む方と新しく区民となる方が一緒に作り上げていく「新たな都」となるよう、また、誰もが愛着の持てる新たな「ふるさと」となるよう、都筑の街づくりを進めていきたいと考えています。

都筑区の街づくりは、センター中央地区の区画整理事業など、まだ将来の可能性が大きく広がっています。株式会社港北都市開発センターにおかれましては、これからも新たな都づくりの牽引役として、ますますご発展されることを祈念いたします。



地元地権者

金子 保

祝辞「創立15周年に寄せて」

株式会社港北都市開発センターの創立15周年を、心からお喜び申し上げます。

さて、港北ニュータウン開発事業は、昭和41年、横浜市の6大事業の1つとして位置付けされ、「乱開発の防止」、「都市と農業の調和」及び「市民参加の街づくり」を基本理念としてスタートしました。昔から、「よき道たどればよき邑あり」といわれていますが、私も関東大震災や戦災の経験から、緑の多い広い道路のある安心して住める街こそ子孫に残す最高の宝物として信じておりましたので、ニュータウンの街づくりに積極的に参加してまいりました。事業の遅れで紆余曲折もありましたが、平成8年に土地区画整理事業が竣工したことは皆様の周知のとおりでございます。

今では、区域内の幹線街路は竣工し、地下鉄3号線が開通するとともに、平成19年には4号線が開通する目処も立ち、港北中央地区土地区画整理事業も平成16年度には全ての土地が使用収益開始となり、センター地区の整備が概成することは、開発に携わったものとして誠に感慨深いものがございます。

例えば、平成元年、横浜市及び住宅・都市整備公団を

主要株主として、貴社が、港北ニュータウンの熟成に向け主に施設経営を業務目的として誕生したことは、誠に時宜にかなったものでありました。設立後は、私共の共同化義務街区に係る施設建設事業の事務局としてたずさわり、平成10年、港北東急百貨店S.C.のオープンにご尽力をいただきました。2年後には、モザイクモール港北・都筑阪急をオープンさせ、ニュータウンに生活する人々の利便性向上に貢献されました。また、貴社は、自社事業として、「ショッピングタウンあいたい」及び「キーサウス」等大型商業施設の経営を展開し、街の熟成化を図るとともに、着実に事業を伸ばし経営基盤を安定させたことは、誠に喜ばしいかぎりでございます。今後は、CATV事業、駐車場の施設管理等に一層の努力を傾注し、そこに住み働く者に安らぎと潤いを与えるとともに、人々が楽しく集える豊かな生活環境を提供するソフト面の充実が必要と考えます。

我々のかけがえのない故郷である港北ニュータウンのより素晴らしい街づくりに向け、今後とも、居住者のニーズに合致した生活施設を建設・経営されることを切に願ひ、貴社の益々のご発展を祈念して、私の祝辞と致します。



株式会社港北都市開発センター
代表取締役社長

中臣 敬治郎

創立15周年 ごあいさつ

株式会社港北都市開発センターは本年2月創立15周年を迎えました。

当社は計画人口30万人の多機能複合都市ー港北ニュータウンの建設推進に併せて、主として居住者のための生活利便施設の建設、管理運営等を行う会社として、平成元年（1989年）に設立されました。港北ニュータウンは横浜市、都市基盤整備公団、地元地権者の三位一体方式で建設が進められましたが、タウンセンターについても、横浜市の指導のもと、公団、地権者が役割分担の上連携して開発することとなり、申し出換地をもとに核的施設が順次建設されました。当社はセンター北地区の「ショッピングタウンあいたい」の建ち上げに協力し、平成10年（1998年）にオープンの運びとなり、以来当施設の運営管理に携わっています。そして、平成13年（2001年）には、センター南地区に大型専門店街「キーサウス」を建設、オープンし、着実な運

営管理を行っているところであります。また、「パルススポットセンター南」、「パルススポット仲町台」等多様な商業施設の運営に携わりつつ、平成9年（1997年）には、CATV事業「ケーブルネットつづきの森」の営業を開始し、地域の皆さんの快適な暮らしをサポートすべく、地上波・BS・CS・自主放送等の放送サービスに加え、インターネットサービスの提供なども行っております。

本年7月には横浜に事業拠点を置く2社との合併により、新しい会社生まれ変わります。創立15周年と新会社の誕生を契機にして、商業施設のリニューアル等に積極的に取り組むとともに、駐車場等公益的施設の管理や地域の活性化等なお一層の地域密着を図りながら、地域の皆様のより豊かな暮らしを実現するために、総合的な生活支援事業を展開していく所存ですので、関係の皆様のご理解と一層のご指導ご支援をお願い申し上げます。

記念 座談会

記
念
座
談
会



港北ニュータウンと我が社

—タウンセンター及び駅前・近隣センターとケーブルテレビ—

株式会社港北都市開発センターの歩みは、港北ニュータウンの歩みそのもの。

港北ニュータウンの歩みは大きく3段階に分けることができます。まず、第1段階として、開発構想から区画整理事業の認可、第1回仮換地指定までの1970年代。第2段階として、市街化が急速に進み、各種施設が立ち上げられていった1980～1990年代。そして、第3段階として現在。

今回、開発構想段階から現在にいたるまで、開発に関わってきた皆さんから、当時の様子を語っていただきました。

(左から)
藤原 博
中西 雅子
支倉 幸二
中臣 敬治郎
川手 昭二
渡 幹夫
小山 潤二

司会 今日はよろしくお願いします。まず、第1段階の時期において、港北ニュータウンの開発理念、開発構想、申し出換地構想がどのように構築されていったかについて、伺いたいと思います。

川手 開発理念には、乱開発の防止、都市農業の確立、市民参加の街づくりの3点があります。まず、乱開発の防止は、昭和43年新都市計画法が制定されたときの大テーマで、計画なきところに開発なしという思想で、乱開発は一切行わないという理念を宣言するものでした。

第二の都市農業の確立については、市街化に直面した農業は、これまでの農業形態を変えなくてはならなくなる。農業形態の計画的な変革を援助する概念が生産緑地である。市街地に接する農地は市街地にとっての緑地空間として評価される。したがって、補助の対象としてもよいのではないかと考えたわけです。

第三の市民参加の街づくりは、公共圏のまとめ役であるコミュニティリーダーが、行政と協力して街づくりを進めていくべきと考えたわけです。普通、市街化区域、調整区域などは行政が提案して地元を説得していきますが、港北ニュータウンでは、市民の住民代表によって、市街化区域、区画整理区域、農業専用地区の提案と調整が進められた。もちろん、横浜市は協力しますが、主体は市民にあり、住民相互の議論を経て決めていくことになりました。

この計画の決定プロセスではいくつか

取り決めが行われました。まず、横浜市が公共施設の整備、地下鉄の整備などを、区画整理が終わる前に整備すること。第二に、開発者すなわち公団が定めようとする事業には、住民が参加して行うこと。第三に、以上の2つの条件を監視するために、地元の代表と市の担当局長及び公団理事で構成する港北ニュータウン開発対策協議会を作る。この取り決めによって、対策協は区画整理区域と農業専用地区の公共性を決定する機関になった。市民参加の街づくりの視点から対策協が公共性を決定する機関にまでなってスタートしたというのは、大変重要なことだったと思います。

次に、公団による開発構想についてです。これにも3点あります。第一は横浜と東京の間にある大きな非市街地を開発するという自覚を持つことでした。この非市街地は緑地空間を提供していた空間でありました。開発を行うことは単に緑地をなくすというだけでなく、逆に緑地を需要する空間に変えることになるという自覚です。この自覚によって、既存の緑を最大に残して、自前の緑の中で暮らせる環境を造ろうという計画に取り組むことになりました。

また、この開発が終わる頃には自動車型社会になり、自動車交通

がコミュニティ環境を破壊する時代になるであろうということも意識していました。歩行者空間を自動車空間から分離しなくてはならないというのが、開発哲学の第二でした。

そして、第三は住民参加によって基本計画づくりを行ったことです。

この3つが開発構想哲学といえるでしょう。

司会 では、申し出換地についてはどうだったのでしょうか。

川手 申し出換地構想の前提となった理念は、ニュータウン研究会から生み出されたと考えてよく、住民ひとりひとりが自分たちにとって最適な都市とは何かということを考えようというものです。ニュータウン研究会は地元の人、公団の人なら誰でも入れるもので、事業計画の持っている意味を徹底的に考える研究会です。そのうえで、自分が

換地したい場所を自分の責任で決めようということ。自分の責任において換地を申し出できるシステムを作った。これが申し出換地構想の理念です。

司会 そして、この理念を現地に即して実行にあたったのが支倉さんですね。

支倉 申し出換地というのは、構想としては非常に正しいものだったのですが、実際やってみると、はたしてこれからどうなるかということの繰り返しでした。結果的には、心理学的決断が成功して決まっていたのではないかと思います。マスタープランを決めて申し込んでもらうわけですが、4種類の特別な換地のうちタウンセンターの換地は、設計の変更は難しいので、申し込みをした人たちに集まってもらって

調整するということになったのですが、千数百人の人をどう調整したらよいか悩みました。そこで、小さなグループに分け、地主さんたちが納得するまで時間をかけようということにしました。そして、話がまとまったところから換地を決めていったわけです。また、地権者の人には、申し出換地というのは、公団が特別にやるシステムであるから、従来の区画整理の原則には必ずしも沿っていないということを徹底しました。

そして、センターの中でも小規模な商業専用地区に希望が集中していたので、市とも相談して、最小区画を小さくし、そして、大地主さんには大規模な商業地区に移ってもらうことにして、できるだけ皆さんに換地が行き渡るようにしました。それでも画地が不足して話はまとまらず険悪になってきたのですが、公団は「人の和」ということについて経験があるのでまとめることができたと思います。結局2年近くかけて公団に調整案づくりを任せるということになって、公団原案をつくりました。それは、申込者1人に1口ずつ割り当てることとして、複数口の申し込みは遠慮してもらうこと、原位置換地を優先させること、土地取得時期が新しいほど優先順位が低いことなどを条件に作成しました。

【司会】



中臣 敬治郎

株式会社港北都市開発センター
代表取締役社長

司会 なるほど、理念はユニークだが、実際やるとなると大変であつたわけですね。当時私は申し出換地の担当係長でしたが、係長の立場ではわからなかったこともあり、今話を聞いて納得しました。では、その頃、市の建設事務所にいた渡さんに伺いたいと思います。

渡 私が港北ニュータウンとの関わりを持ったのは、昭和51年4月、計画局の事務所長として異動になったときです。当時出来上がっていたのが、第1、第2地区それぞれに防災ダム一箇所、工事用道路が200～300mといった感じで、先に協力して土地を売った人たちから見ると、ほとんど現場は変わっていないのに、土地の値段は急騰している状況だったので、苦情が絶えませんでしたね。地権者の方々は工事が計画より遅れたので、市や公団にだまされたという不満になったのですが、区画整理事業は、用地買収協力者だけでなく、商工事業者、小規模宅地の人たちの協力もないと事業が進まない、ということを理解してもらい、そして昭和51年10月に全員参加型の、事業推進連絡協議会が実現しました。このことはその後の事業進捗に大きな効果があったものと考えております。当時は、祖先の土地を守る会などいろいろあって、皆が皆、港北ニュータウンを喜ばしく思っているわけではなかったので、少しずつ進めるしかありませんでした。各町での申し出換地説明会では、事務局としては、将来も財産として子孫に残す土地、自分で事業をするための土地、不測の際に備えて換金しやすい土地、と分散して申し込まれたらどうですか、と提案してきました。

昭和40年代初めの頃には、オリンピックの影響で東京から横浜へ急速に人口が移動しました。年間に10万人を超える流れの時もあり、市内各地では住宅、学校の不足などが社会問題となりました。このため横浜市では、総合対策として6大事業を打ち出し、その中のひとつとして、港北ニュータウン建設事業をあげ、公団や地元地権者の方々のご協力をいただきながら今日に至っているわけで、往時を考えると、誠に隔世の感があります。

司会 港北ニュータウンには、皆が賛成しているわけではなかったのですね。さて、1983年には第2地区、90年に第1地区の街開き、93年に地下鉄3号線が開通し、これを契機に人口が飛躍的に伸びてきました。当社の設立は平成元年ですが、この第2段階の時期は施設の建設が活発になり、地権者総会によって共同化義務街区が了承されました。平成4年には第2地区共同化義務街区の組合が設立され、6年には東急の進出が決定。そして、翌5年には第1地区の共同化義務街区の組合が設立され、7年には阪急の進出が決定。公団はプラザビル（あいたい）の建設を決定。そして、平成10年「あいたい」と「東急百貨店」がオープン。平成12年には「阪

急百貨店」がオープン。この間20年ですが、まず、共同化義務街区の調整などに苦労された小山さんに伺いたいと思います。



支倉 幸二

株式会社港北都市開発センター
特別顧問

小山 私は、昭和52～56年には公共施設の整備の担当として緑道の整備計画などに関わり、平成2年1月から7年6月までは、センター計画の事業計画第2課長、後に事業計画第1課長として、申し出換地計画の仕上げなど事業収束に向けて関わりました。共同化義務街区については、私が課長として赴任する前にタウンセンターのマスタープランが修正されました。その修正ポイントは4つありました。まず、車社会に対応する街でなくてはならないという

ことで、道路ネットワークの強化です。2つめは大規模複合施設用地の確保で、それまでのマスタープランでは街区のサイズが小さく、これからの商業競争に勝てないのではないかということで、大規模な施設を造るべきだとされました。そして、第3点目は、車社会に対応して駐車場を大量に確保して、道路ネットワークと関連づけ、適正に配置することとしました。4点目は、歩車立体分離の見直し、変化に富んだ歩行者空間の実現など空間構成の再検討でした。

このうち、大規模複合施設の建設についてですが、第1地区、第2地区それぞれ2箇所の計4箇所を造ることになり、ひとつは地権者による共同化義務街区、ひとつは公団が土地を確保して造るというものでした。初期開発においては、横浜市、地権者、公団がそれぞれの役割の中でやっていこうということが決まり、地権者の共同化義務街区を先行させ、公団が確保した大規模複合施設用地の開発は次の段階で実施することになりました。公団・センター会社は第1地区ではプラザビル、第2地区では中央公園の南側ブロックの業務系施設を立ち上げ、横浜市は第1地区の歴史博物館、第2地区で区の総合庁舎の建設という3者の役割分担が決まりました。

共同化義務街区の申し出換地は、第1地区と第2地区は様相を異に



中西 雅子

株式会社港北都市開発センター
専務取締役

しており、1.8haある第1地区には地権者の申し込みが少なく、1.5haの第2地区には逆に申し込みが多く、その調整に苦労しました。第1地区では、共同化義務街区の面積を1.5haに縮小し、それでも足りない換地を公団換地で補いました。第2地区では申し出に応ずることのできなかった地主さんのお宅に日参して納得いただきました。換地の収まった後、両地区とも地権者の皆さんが大変熱心に事業化に取り組まれて、今日に至っています。

渡 平成5年に駅前にコンビニエンスストアを造ったのですが、センター会社としては随分と議論しましたね。当時、駅は開業したが、店はなく、明かりひとつないといった状況で、公団から駅前に人が集まる場所を造ってほしいという要望が

ありましたが、通常の採算からははすれるものでした。しかし、公共性という観点から、これもセンター会社の役割のひとつと考え、手掛けたわけです。

司会 地下鉄3号線が開通した時、駅が暗く危ないと新聞でも騒がれたことを覚えています。しかし、コンビニエンスストアのオープンはある意味、センター会社の存在を地元知ってもらうための実績となりましたね。

渡 ええ、そうです。市や公団からの要望もあったし、街づくりのうえでは大事な一歩でしたから、大変印象に残っています。

司会 次に、「あいたい」のオープンにいたるまでの経緯やコンセプトを共に苦労された支倉さんと藤原さんにお伺いします。

支倉 当時、公団は自ら拠点街区を北と南にそれぞれ造りたいということだったので、地域の共同化義務街区をどうしても成功させたいという意図が優先しました。また、「あいたい」の敷地は駐車場を介さなければ近づけないという設計上の制約があり、恵まれた立地条件ではなかったこと、設計段階では共同化義務街区には、すでに大規模店の進出が決まっていたので、商業形態としては中核施設のない専門店群で構成せざるを得なかったこと、さらに、時間的余裕がなかったことなどで、直接個別のテナントを探すのに随分苦労しました。また、設計、施工は公団で行ったため、我が社で考えるような設計の変更ができない状況で、結果的に商業施設としては使いにくい設計となってしまったのは残念でした。普通、センター会社が関わる商業施設は、地域の一番店になるものなのですが、大規模店の共同化義務街区への出店が先決で、二番手以降にならざるを得ない状況でしたね。

藤原 様々な制約の中で、当時はプラザビルと呼ばれていた「あいたい」は、平成8年に着工されました。私は、9年から携わりましたが、コンセプトの生活利便館を目指してテナントリーシングの最中で、まだ半分ぐらいしか決まっていない状態でした。周辺は先ほどのコンビニエンスストア程度で東急も阪急もないという状態でしたし、地域の一番店ではありませんからキーテナントをどんと入れるといった従来型のS.C.でもなくて、全社を上げてテナントリーシングに取り組みましたが、苦労しました。それでも平成10年4月に35店が入居し空き室がほぼない状態でオープンし、当社の本格的な駅ビルとして、地域の人達から大歓迎をされました。また、「あいたい」というユニークなネーミングや口ゴ等で親しまれることになりました。

司会 施設建設が進む中で、共同化義務街区のじゃまにならないような施設にしなければならなかったわけですね。次に、仲町台駅前セ

ンター、センター南の「キーサウス」についての取り組みについてお話を伺いましょう。

支倉 センター南や仲町台駅前センターの「パルススポット」プロジェクトは、「あいたい」よりも早く計画されたもので、ニュータウンの時間的変遷につれて構成店舗や施設も少しずつ変化してきましたが、それなりの使命を果たしてきています。

「キーサウス」は、センター南で暫定的駐車場として利用していた土地を使って、会社で建物の設計を行ってセンターらしい見栄えのよいものを意図して、計画段階から苦心を重ね、予算も大幅に切り詰めつつ事業

化しました。ここは立地条件がよく、テナントも早く決まっていたので、会社として設計段階から乗り出したタイプのエポック的施設となりました。

藤原 「あいたい」オープン後、販促を工夫するなどによって、年間売り上げは当初の目標を大きくオーバーしていました。また、仲町台とセンター南の「パルススポット」も安定的に経営が進められていましたが、まだまだニュータウンは、商業面での需要があり、企業側からも進出の希望が寄せられていました。公団とも相談したところ、地域の需要に応えるということで、土地を借りることが可能となり、当社としては初めての商業施設の建築に取りかかりました。これが「キーサウス」ですが、「あいたい」の経験から、テナントを事前に決め、彼らの意見も取り上げながら設計を進めました。設計事務所とも一体になって、コストと商業施設としての華やかさと機能を追求しました。さらに工事の発注に当たっては、VE方式を取り入れ効率化によるコスト削減を図りました。名前もセンター南のキーになるようなS.C.という思いがこもっていますし、実際、地域の人達に親しまれ、活性化に役立っています。

司会 さて、これまで、港北ニュータウンと当社の歩みを振り返ってきたわけですが、ここで、現時点での評価といいますか、ニュータウンの市街化の状況とか、開発の到達点、将来の見通し、ポテンシャル

としてどうかなどといった点について見ていきたいと思います。平成15年10月の段階で都筑区の人口が17万強です。これを港北ニュータウンの計画に対峙させると、進捗率は約57%。しかし、計画数値では世帯あたりの人数を3.5人に設定しており、現実には1世帯2.8人なので、世帯数での進捗率は70~80%に達しているものと考えられます。こんな中で港北ニュータウンの入居階層を見ると、多摩ニュータウンなどと違って若い層が多いというのが大きな特徴といえそうです。また、住民のボランティア活動による緑地の管理等、住民の手による公共施設の管

理が随所に見られ、3つ目の特徴として、他地域からのニュータウンへの流入が見られるように港北ニュータウンの魅力が高まってい



川手 昭二

筑波大学名誉教授
＜日本住宅公団港北開発事務所長（初代）＞



渡 幹夫

前 株式会社港北都市開発センター
常務取締役

るということ。さらに、もともとの地権者と新たに移り住んでくる住民との間の関係、このあたりが港北ニュータウンの特徴といえるかと思いますが、中西さんと川手先生、いかがでしょう。

中西 私は平成9年度、10年度都筑区の総務部長をして、12年度、13年度に区長をしました。部長時代は地域の方々がニュータウン内と外、若い人と年配の人、古くから住んでいる人と新しい人というように層で対立しており、大変でした。そこで、各種の委員会にはその双方から参加してもらい、土地の方々に古い時代のことや、ニュータウンの歴史をできるだけ話してもらったわけです。このような場や情報の共有が、共感や人のつながりを作ったように思います。1年あいだを区長で戻ってみると、よい方向に大分様子が変わりつつありました。ニュータウン事業に関わった地域の方々は外から新しい人を受け入れなくては成り立たない事業の性質もあり、柔軟な考えの方が多いと思います。また、市民参加の街づくり、申し出換地を成功させたことも自信につながっていることは確かです。これが街の元気につながっていると思うのです。

川手 緑道についてですが、都筑区での住民運動の大部分が緑道を活用した公共圏の活動です。この公共圏をベースにして、今、区役所が「都筑、水と緑の検討委員会」プロジェクトを進めております。区画整理事業によって、都筑区の面積の約半分をグリーンマトリックス構造に造り上げたのですが、残り半分の市街化調整区域もグリーンマトリックスで広げようという検討委員会です。住民参加でつくられた街の歴史が種になって、新しい区民と、旧町内会の人達が行政と協働して、さらによい街をつくろうという活動が始まったのです。これこそ港北ニュータウンの太いなる特徴といえるのではないのでしょうか。

中西 公団関わったニュータウンの中には既存の緑をできるだけ残したわけですね。ニュータウンをはすれた区の南部は、横浜の中でもいちばん古い行事などが残っている地域ですし、古い遺跡の多いニュータウンなどをみると、この地が昔から住みよい土地だったのだということを思い返してもらえるようにしたい。人と人が他人の力を借りながらネットワークをつくって生きていける街であればと常々考えています。

司会 ここで、当社の新たな業務展開についてお伺いしたい。

支倉 ケーブルテレビは公団が電波障害対策ということから始めたものです。施設を引き継いで都市型にレベルアップしてスタートしてから加入者も増えてきており、低料金の割にはサービスが充実している方だと思います。また、インターネットの接続サービスも始めていますが、競争が激

しい業界ですし、我々として可能なサービスアップには限界があることでしょう。したがって、ケーブルテレビからスタートしながらもサービスの中身を変えていかなくてはならないと思います。で、何ができるかということ、KTCの資源というのは地域に密着して信用してもらえるということで、それをよりどころに考えると、ローカルな地域密着型のサービスというのは、情報の伝達というのも大事ですが、それだけでなく、地域とのつながりをどうやっていくかということとで生きる道を探していかなければならないと思います。たとえば、セキュリティや防災あるいは介護も含めて地域ぐるみで考えていく仕組みですね。

地域で面倒を見てもらえるというのはやはり安心で、公共がなんとかしてくれるというのは限度があるし、地域でなんとかお互いにサポートする仕組みを作らなければならないと思うわけです。そしてそのためにはケーブルテレビはどうしても必要だということになっていかなければと考えています。そういうところでの仕組みを構築していくことが大切だと思いますね。

藤原 当社の業務として地元関連業務があります。共同化義務街区の地権者に対する支援業務、街づくり協定の事務局業務、南北両センターの活性化支援業務、それに商業振興会の支援業務などです。今中央地区の区画整理を公団が施工していますが、その中に共同化義務街区が設定され、横浜の北部地域の副都心としてのセンター地域をどう仕上げて行くかということについて、地権者の方々も本気になって考えていますし、市や公団そして事務局である当社も一体になって取り組んでいます。

当社は、第1地区及び第2地区の共同化義務街区を通じて、地元の人達との信頼関係を得ていると思いますし、また「あいたい」等を通じて新住民のニーズも把握できる立場にあり、どういうセンターを造っていくかについて、展望を持って取り組んでいきたいと思っています。地

元からも地域に密着した仕事を期待されてもいます。また、ケーブルテレビや地下駐車場といった地域密着のツールを当社は持っています。平成10年に「パルスポット仲町台」にて特別顧問の言われるケーブルテレビ回線を使った地域密着サービスとしての、「バーチャルNタウン」という実験をNTTデータと共同で行いました。また、昨年今年と健康安心という切り口で、実験研究段階であります。公団や市そして地元医師会や昭和大学の協力を得ながらサービスの具体的なメニューの検討をインターネットを通じて進めています。

ビジネスとしての可能性については未知数ですが、5年先ぐらいを見据えていかなくてははいけなかななどと思います。



藤原 博
株式会社港北都市開発センター
取締役開発企画部長



小山 潤二
都市基盤整備公団
都市整備部長

司会 ところで、当社への期待と役割ということを考えたときに、2つあるのではないかと思います。まず株式会社ですから経営基盤の安定化を図る必要がある。もうひとつ、株式会社とはいえ公団及び市が出資した組織ですから、公的なセクターとしての役割もあるでしょう。公団で最近、新郊外居住宣言という提案をしており、それに基づいて全社的な取り組みをしていると聞いています。街づくりでは街を育てていくということが大切。ある民間ディベロッパーは「街の成長管理」という言葉を使っています。街を育てていく、そのためには支えるソフトな仕組みが必要。あるいは、街の世話人みたいな人が必要。そして居住者、NPO法人、民間事業者、公共団体等々との連携が重要。公団は街づくりのプロ集団。何か役に立てることができるのではないか、というのが「提案」の骨子です。港北ニュータウンでは、公団は既にいない。当社のような組織が代わりにその役割を果たすことができるのではないかと思います。そのあたり、小山さんいかがでしょう。

小山 都心居住が注目されている中で、郊外でなければ実現できないライフスタイルを持っている人もいます。そこで、改めて郊外を居住地として魅力ある土地として見るのではないかと、ということで昨年有識者にお集まりいただき、検討しました。



そして、最終的には、「新郊外居住宣言——Coライフタウンに住む」とうなったわけです。「Co」とはコンフォタブル、居心地がよい環境を造ること、コミュニティ、それからコラボレーションの頭文字で、このことが郊外に快適に住むことのキーワードと考えています。

最終のまとめの中に7つの提案があるのですが、とりわけ、自分の街は自分でつくる、街には世話人がある、といった2つの提案が今後の街づくりには特に重要ではないかということでした。そのことを考えると、街を育てる、街の世話人という点にセンター会社の今後の展開のヒントがあるのではないかと。たとえば、セキュリティや子育て支援とか、行政ではすくいきれないニーズが多数あり、そのニーズにきめ細かく応えるというビジネスです。そのためにはサービスを受けた人は対価を払うという関係を早く築いていくことが重要かと考えます。

川手 「街には世話人が必要」という提案は大切です。港北ニュータウンの歴史を振り返ってみると、市の6大事業のひとつを受け入れるに当たって事業の内容を住民の立場で作り変えた人達がいるのです。

それは旧集落をまとめていた世話人の方々だったのです。「新郊外居住宣言を都筑区化」するためには、都筑区に内在する「世話人の文化史」をベースにしなければなりません。それを実行できるのは、

港北ニュータウンの歴史の中から生まれたKTCをおいてありません。話は変わり、港北ニュータウンの歴史資料についてですが、ひとつの文化として伝えていくとしたら、事業の延長に作られたKTCが保存していったほうがいいのではないかと。公団の資料もKTCがそれを引き取って、港北ニュータウンの資料として保管してほしいと思いますね。

中西 街の人もKTCにけっこう期待している。公団が全国でやったソフトのノウハウの蓄積に期待しており、そこが我が社の財産だと思います。それに対して必要であれば対価を払うべきだという姿勢が出てきていますから、今後さまざまなことをやっていけるんじゃないかと思います。

支倉 港北ニュータウンはもはや郊外とはいえないですが、さっきの「Co」の仕組みも含めて、少し進んだコミュニティ、少し進んだ郊外といったところでの話になるかと思います。施設管理会社となる各センター会社は、新郊外居住ということを前面に出してかまわないと思うのですが、我々のコミュニティタウンのセンター会社としては特に他と違う点、例えば一番店をもって利益を上げることができない

ため、常に何か新しいものに挑戦していかなければならない。そうでないと存在意義がない。そして、地元地域の信頼というのが最大かつ唯一の財産だと思いますので、それを生かし

ていかなければならないでしょう。

私はコミュニティというのは、近所のいわゆる地勢学的つながりだけでなく、気に入ったもの同士のグループのつながりを大事にしていなくてはいけません。そのグループを作ることが会社の応援団づくりになってくれそうな気がします。そして、何かあったらそのグループの中で連絡しあうような仕組みを作ってしまうと、ある種の安心感が生まれ、その安心感をベースに、セキュリティネットワークを作るとどうだろうかと思うのです。そういうことで会社をサポートしてくれる、あるいは会社がサポートしてあげるといふ仕組みができていったらいいのではないかと思いますね。

司会 当社が公的な役割を果たすには、地域密着が大事というお話を皆さんから伺いました。港北ニュータウンでは市民の意識が極めて高く、私が公団在籍中に関わった新郊外居住宣言のコンセプトを実現する可能性を秘めていると思います。当社はそういったところに関わりを持ちながら、さらに発展していくことを目指したいと考えます。

本日は、当社誌の記念座談会にご参加いただき誠にありがとうございました。

株式会社港北都市開発センター

港北NT開発事業関係・社会一般

平成元年
(1989)

- 2月 ●株式会社港北都市開発センター設立
(丘のセンター2階)
- 巡回・点検業務開始(公団)
- 4月 ●工事監督業務、請負工事、設計・調査業務開始(公団)
- 12月 ●損害保険代理店業務開始



社屋付近の空撮(平成元年撮影)



展望台



平成元年設立時の社屋(丘のセンター)



設立の神事

平成2年
(1990)

- 2月 ●中川駅前センター街づくり協定施行
- 3月 ●第一地区街びらき
- 4月 ●国際花と緑の博覧会(大阪)開催
- 7月 ●タウンセンター共同化義務街区開発推進会発足
- 8月 ●日吉・元石川線開通
- 10月 ●第6回港北ニュータウンまつり
- ドイツ統一国家成立
- 11月 ●事業推進連絡協議会第8回総会開催
- サッチャー英首相辞任
- 12月 ●第三京浜新インターチェンジ着工

平成3年
(1991)

- 1月 ●湾岸戦争始まる
- 2月 ●(財)港北ニュータウン生活対策協会創立10周年
- 3月 ●中川西地区センター開館
- 新都庁舎落成
- 4月 ●行政区再編成審議会発足
- 6月 ●タウンセンター開発推進協議会発足
- 9月 ●東京横浜ドイツ学園開校
- 10月 ●第7回港北ニュータウンまつり
- 11月 ●宮澤喜一内閣発足
- 12月 ●ソ連邦消滅、独立国家共同体発足

平成4年
(1992)

- 3月 ●8-14街区(現モザイクモール港北・都筑阪急)土地一部取得
- 5月 ●第二地区共同化義務街区建設組合事務局業務開始
- 7月 ●本社事務所を荏田東一丁目22番地へ移転



平成4年本社移転社屋

平成5年
(1993)

- 11月 ●センター南・北駅前にコンビニエンスストアオープン



第5回港北ニュータウンまつり

平成6年
(1994)

- 8月 ●地域冷暖房施設運転保守管理等業務開始
- 港北ニュータウン熱供給(株)施設清掃業務開始
- 12月 ●公団宅地譲受人に係る審査契約等に関する業務開始
- (株)都市開発システム横浜事務所清掃業務開始



センター北
コンビニエンスストア

- 3月 ●東海道新幹線に「のぞみ」登場
- 5月 ●第二地区共同化義務街区建設組合が設立
- 6月 ●国連平和維持活動協力法成立
- 7月 ●第25回夏期オリンピックバルセロナ大会開幕
- 8月 ●港北ニュータウン熱供給(株)設立
- 市営地下鉄3号線駅名決定
- 9月 ●第8回港北ニュータウンまつり
- 12月 ●共同溝、地下駐車場工事着手

- 3月 ●市営地下鉄3号線 新横浜-あざみ野間開通
- 仲町台駅前センター街づくり協定施行
- 5月 ●タウンセンター地区街づくり協定締結
- 公団港北開発局新局舎建設着工
- 7月 ●東京サミット開催
- 8月 ●第一地区開発推進会が発展的解散、第一地区共同化義務街区建設組合が設立
- 細川護国連立内閣発足
- 10月 ●第9回港北ニュータウンまつり

- 1月 ●区名が「都筑区」に決定
- 4月 ●羽田孜内閣発足
- 公団港北開発局新局舎業務開始
- 5月 ●港北ニュータウンまちづくり館開設
- 6月 ●公団研修センター開設
- 村山富市内閣発足
- 10月 ●第10回港北ニュータウンまつり
- 11月 ●行政区再編成により都筑区誕生
- センター南駅前に西南東急百貨店と専門店街の進出が決定
- 事業推進連絡協議会第10回総会開催
- 12月 ●横浜市「ゆめはま2010プラン」発表

株式会社港北都市開発センター

港北NT開発事業関係・社会一般

平成7年
(1995)

- 6月 ●公団研修センター植栽管理業務開始
- 7月 ●コイン洗車場 (SPARKLING FLASH) オープン
- 第一地区タウンセンターに「プラザビル」(仮称) 建設決定
- 8月 ●センター北駅前暫定店舗をテナント施設(不動産)へ変更

- 1月 ●横浜市歴史博物館がオープン
- 阪神・淡路大震災
- 3月 ●中央地区都市計画決定
- 都筑区総合庁舎業務開始
- 4月 ●港北ニュータウン熱供給(株) 業務開始
- 6月 ●センター北駅前広場供用開始
- 8月 ●「ボナージュ横浜」入居開始 ●終戦50周年
- 11月 ●第11回港北ニュータウンまつり
- 第1回都筑区民まつり
- 12月 ●仲町台地区センターオープン

平成8年
(1996)

- 3月 ●プラザビル(ショッピングタウンあいたい) 着工
- 5月 ●センター南暫定店舗をテナント施設(美容・飲食)へ変更
- 8月 ●共同溝・昇降機管理、水施設管理業務開始(公団)



「ショッピングタウンあいたい」起工式

- 1月 ●橋本龍太郎内閣発足
- 2月 ●中央地区事業計画、施行規程大臣認可
- 3月 ●全宅地供用開始
- 大塚歳勝土遺跡公園オープン
- 4月 ●第三京浜都筑インターオープン
- センター南駅前広場供用開始
- 9月 ●神奈川県が第一地区、第二地区の換地処分公告
- 10月 ●第12回港北ニュータウンまつり
- 11月 ●中央地区起工式
- 第2回都筑区民まつり
- 「緑の都市賞」内閣総理大臣賞を受賞
- 事業推進連絡協議会第11回総会を開催し、推進協の解散を決定

平成9年
(1997)

- 4月 ●CATV事業開始
- 5月 ●パルスポット仲町台オープン
- CATV 神奈川新聞広告賞特別賞受賞
- 6月 ●パルスポットセンター南オープン
- パルスポットセンター南駐車場オープン
- 8月 ●CATV加入10,000世帯達成

- 3月 ●港北ニュータウン土地区画整理事業竣工式
- 4月 ●消費税5%に
- 7月 ●中国に香港返還
- 11月 ●第3回都筑区民まつり



平成9年CATV加入1万世帯達成

平成10年
(1998)

- 4月 ●ショッピングタウンあいたい・あいたいメイトオープン
- センター北・南駅前地下駐車場開設
- センター北・南駅前地下駐車場管理業務開始(公団)
- センター北平面駐車場開設
- 本社事務所を公団ビル4階(荏田東四丁目)へ移転
- 5月 ●センター北暫定駐車場運営管理業務開始(公団)

- 3月 ●東名横浜青葉インターオープン
- 4月 ●明石海峡大橋開通
- 港北東急百貨店S.C.オープン
- 7月 ●横浜国際プール開設
- 小淵恵三内閣発足
- 11月 ●第4回都筑区民まつり



平成9年「パルスポットセンター南」オープン

平成11年
(1999)

- 1月 ●CATV加入15,000世帯達成
- 2月 ●横浜アリーナ(設備・清掃・警備)管理業務開始
- 会社創立10周年

- 1月 ●市営地下鉄4号線の施行許可取得
- 欧州通貨統合スタート
- 3月 ●公団一般定期借地募集開始
- 10月 ●都市基盤整備公団発足(住都公団改組)
- 11月 ●第5回都筑区民まつり



平成10年「あいたい」オープン

平成12年
(2000)

- 2月 ●ケーブルネットつづきの森 ロゴ変更(2本)
- 3月 ●工事監督業務、共同溝・昇降機管理業務、水施設管理業務終了(公団)
- 4月 ●共同溝・昇降機管理業務開始(横浜市)
- 7月 ●CATV加入20,000世帯達成
- 9月 ●CATVインターネットサービス開始

- 3月 ●モザイクモール港北・都筑阪急オープン
- 4月 ●森喜朗内閣発足
- 5月 ●都筑警察署開設
- 9月 ●ミレニアムオリンピック・シドニー大会開催
- 11月 ●第6回都筑区民まつり



平成10年「あいたい」オープン

平成13年
(2001)

- 6月 ●水施設管理業務開始(横浜市)
- 7月 ●CATV BSデジタルサービス開始
- 10月 ●キーサウスオープン

- 1月 ●市営地下鉄4号線着工
- 4月 ●昭和大学横浜市北部病院開院
- 小泉純一郎内閣発足
- 9月 ●米国同時テロ発生
- 11月 ●第7回都筑区民まつり

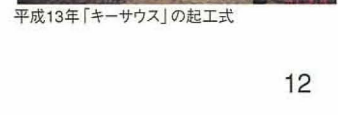


平成11年会社創立10周年

平成14年
(2002)

- 3月 ●不動産住宅事業開始
- 4月 ●CATV開局5周年
- 6月 ●CATV加入25,000世帯達成
- 10月 ●ケーブルネットつづきの森 ロゴ変更(3本)

- 3月 ●市道佐江戸北山田線(大塚地区)開通
- 10月 ●都筑郵便局開局
- 11月 ●第8回都筑区民まつり



平成13年「キーサウス」の起工式

平成15年
(2003)

- 3月 ●(財)NHK放送研修センター主催の第9回ケーブルテレビ自主制作番組コンテスト奨励賞・アナウンス賞受賞
- 健康安心モデル実験開始
- 8月 ●センター北駅前暫定店舗事業終了

- 3月 ●米英軍イラク攻撃開始
- 11月 ●第9回都筑区民まつり

KTCの $\frac{9}{15}$ を振り返る



株式会社港北都市開発センター
特別顧問（前代表取締役社長）

支倉 幸二

第三セクターといわれる組織の運営は、微妙なバランスを図る必要があることから、容易ではないと思う。出資母体の中心である公共団体、あるいは公団・公社といった公的組織の監督のもと、行動に規制・制約が加えられる反面、民間企業でもある以上、企業としての業績・成果を株主から問われることになる。親組織あるいは出資者が財務・財政上で余裕ある状態の時はまだしも、緊縮傾向になってくると、企業としての基盤が脆弱ではすぐに財務上の破綻の危機が迫ることになる。

我が社は、それに加えて、設立時点から他のいわゆるセンター施設経営を行う公団の第三セクターに比べて、特異な宿命的な制約を負っているといえる。それは、他の各センター会社では一般的な、いわゆる「地域一番店」という大規模商業施設の経営を行うわけにはいかないという事情を有していることである。ここ港北ニュータウンの建設にあたっては、公団は市と協議の結果、住民の事業参加を徹底して行うため、センター計画、建設整備

に意欲ある地権者の積極的な事業参画を求めたという経緯がある。そして、それに応えた地権者組織がつくられ、現在、南北両センター地区に見られるように東急、阪急両グループをテナントとする、大規模商業施設の立地を見た次第である。したがって我が社は、それを前提として、業態の異なる商業施設の運営を図る必要があった。これは我が社の設立時からの、いわば宿命的制約条件であった。

私が当社に奉職することになった平成6年は、まだバブル時代の余韻が残ってはいたが、迫りくる不況の前ぶれを予感させる気配も感じられる状況であった。財務諸表を見て、まず気がついたことは、負の遺産の処理をしなければならないということであった。いわば分不相応な土地所有に起因する債務が、建設仮勘定に累積的に積み上げられつつあった。また、赤字が続くコンビニ経営も財務の悪化要件となっていた。公団の協力を得て、土地の不良債権を削り、コンビニからの撤退を行うことで、ふく



都筑区役所展望室より社屋を望む（平成15年8月撮影）

れ続ける債務を減らすことが最初の仕事であったと思う。

また、公団からの借り入れによる期限付きの店舗経営もようやくスタートし、まもなく会社創立以来の懸案であった、いわば駅ビルによる中規模商業施設ビル「あいたい」の経営をも開始することで、ようやく他のセンター会社の同業者としての仲間入りをする事ができたのである。

これと時を同じくして、都市型ケーブルテレビ「つづきの森」の運営を始めたが、これについては、当初から公団内でも経営についての楽観・悲観の両論があり統一見解はなかった状態であった。私は、会社の将来展望において二つの点から、新しい業務として取り込むべきであると判断した。

その理由の一つは、会社の存在意義の問題である。我が国の経済社会環境の変化とともに、公団そのものの存在意義さえ問われようとしている時に、ましてその関連会社としての社会的意義を考えると、少なくとも我が社は、地域に密着・立脚し地域のために有益な企業であるとの

役割をにおいて、その意義付けを構成することは困難と考えた。地域の人たちに支持され、愛される、そして役に立つと認識される企業であるためには、このメディア事業：情報の伝達とそのサポートの業務は、我が社に不可欠であると考えたのである。

そして第二の理由は、この事業は会社の活性化のために必要であるということである。一般に管理業務が中心の第三セクターにあっては、多くの場合高齢化が進行し、体制の硬直化が見られる傾向がある。企業としては、常に新鮮な人材、情報が流入し発信する、そして外部との接触の機会が多いことが、活性化の契機づけにつながると考えられる。その意味でも、CATV事業は会社の将来にとって欠かせないと考えたからである。ただ、CATV事業は初期投資が大きく、実際に開業初年度は赤字となったが、その後は順調に推移し、会社の業績向上に寄与している。

公団の土地区画整理事業は、平成10年度からは中央



阪急との競合にしのぎを削る「あいたい」

地区を残すのみとなり、我が社は必然的に自主事業を一層強化していく必要に迫られ、市の協力もあって、横浜アリーナの施設管理業務を受注するなど、業務の拡大に努めた。

「あいたい」の業績が、阪急との競合により低迷する状況のなかで、新規の自主事業である「キーサウス」の商業施設建設については、投資内容や効果予測について、かなり悩んだところである。もちろん確信はあったものの、やはり背水の陣という気持ちであった。担当のスタッフには、建設費の大幅削減と、それに加えてセンターにふさわしい風格ある建築をという相矛盾する要求をしてしまったが、彼等をはじめ会社あげての努力のおかげでこのプロジェクトは成功し、会社の財務構成の上で、いわば救世主となった。

また、公団の定期借地制度を利用した戸建て住宅の分譲事業も、ビルダーのグループに加わり、地域で実

績をもつ工務店と共同で、少しずつ始めている。

スタート時点は華々しい実績をあげたが、その後低迷していた「あいたい」も、担当スタッフの努力の甲斐あって、ようやく明るさを取り戻してきている。

安定した業績を続けている駐車場管理事業も含め、現在のところ、少なくとも実績値の上では、概ね各部門とも順調に推移しているといっていよいであろう。

ここで、地域支援プロジェクトについて述べなくてはならない。この業務は、本来会社設立の主旨に沿うものであり、それに基づいて出資を受けて会社が設立されたもので、関係権利者の大きな期待も寄せられているのである。我が社は設立当初から、市・公団の指導、要請のもと、地権者のセンター事業への参画や、センター進出に意欲をもつ第三者へのガイダンス等の、いわば地域活動への支援業務を行っており、単なる採算という算式では判断すべきでない、会社の存在意義そのものに



NHKの第9回ケーブルテレビ自主制作番組コンテスト表彰式



「キーサウス」は、すべてアメリカ資本のテナント

かわる業務であると考えている。それは、もちろん、会社の財務構成上限度はあるが、会社の基本業務であることに変わりはない。

再び、我が社の社会的存在意義の命題に戻るが、社会に対して胸を張って我が社の必要性、存在意義をとなえることができるためには、地域に認められ、頼りにされることが不可欠なのである。この意味で地域メディアとしての、我がCATV「つづきの森」は、NHK関連のコンクールで表彰を受けたこともあり、着実に自主放送、自主制作も軌道に乗りつつあり、地域にとって支持され、愛される存在になり始めている。

今後は、我が社の各業務部門それぞれにおいて、いかに地域に密着しつつ、新しい、しかも、きめこまかな魅力あるプロジェクトを開拓し、付加していくかという取り組みを、心がけていかなければならないと思う。

もちろん、現在いわば瞬間的に経営状況が数値的に

安定しているように見えても、それぞれの部門で、目前にきわめて大きな課題をかかえている。

さらに、市域内三社の合併という未曾有の大きな問題に直面している。

この局面を新社長の指導のもと、会社発展のまたとない機会としてとらえ、確実に地歩を固め、新しい展開を図られんことを期待するものである。

最後になったが、これまで無理な要求をしてきたことを反省しつつ、それによく応えてくれた社員の皆さん方に深く感謝するものである。どうもありがとう。

成熟度を増し落ち着いた雰囲気
のセンター南駅前



会社概要

会社概要

社名	株式会社 港北都市開発センター
所在地	〒224-0006 横浜市都筑区荏田東四丁目10番2号 TEL.045-943-2461(代)
設立	平成元年2月1日
資本金	5億円(授權資本8億円)
[登録資格]	神奈川県建設業許可(土木、建築、ほ装、造園、電気通信) 損害保険代理業 有線テレビジョン放送施設設置許可 第一種電気通信事業許可 宅地建物取引業者許可

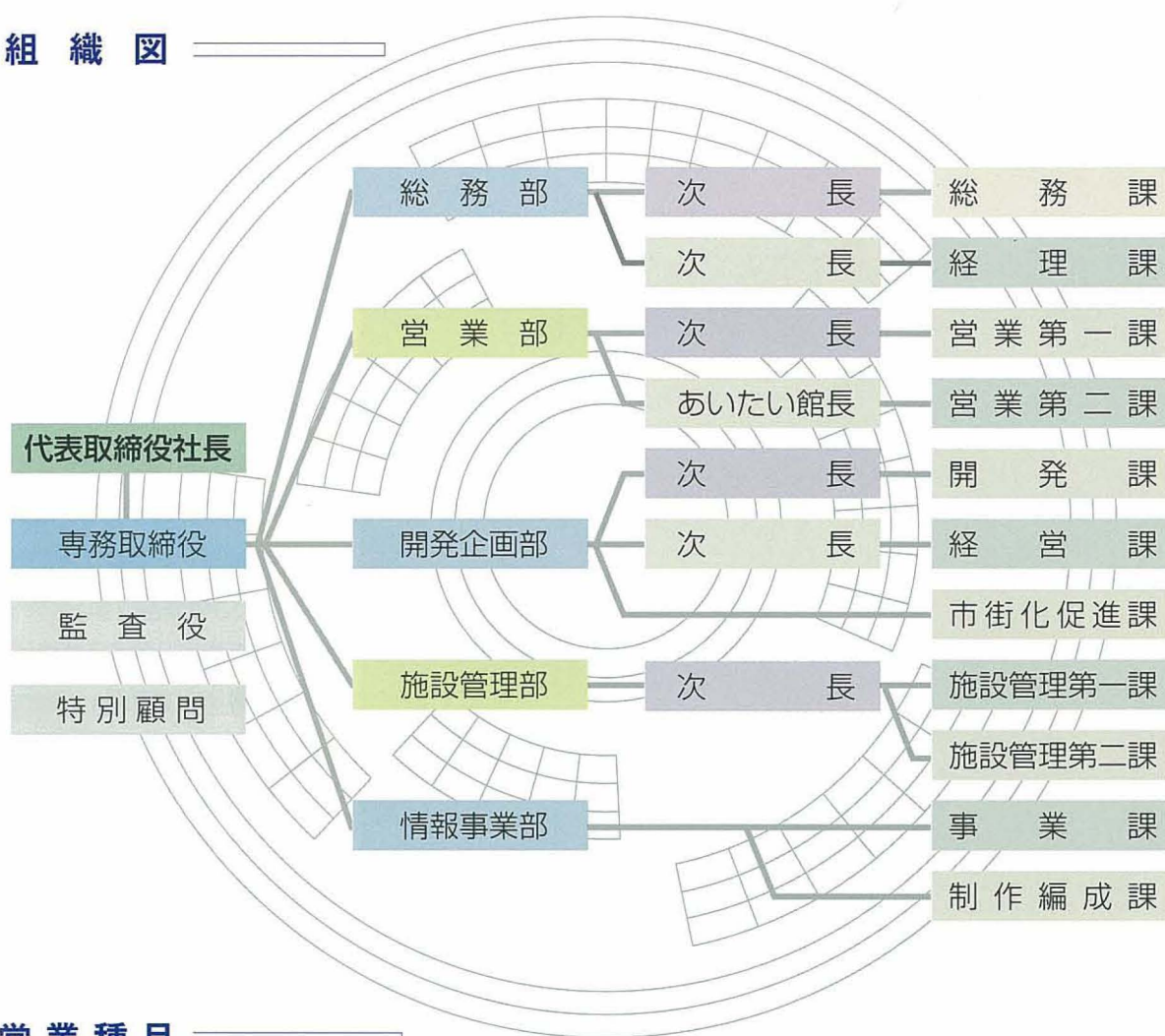
役員構成

代表取締役社長	中 臣 敬治郎	取締役(非常勤)	齋 藤 卓 (横浜市)
専務取締役	中 西 雅 子	取締役(非常勤)	藤 本 和 也 (新生銀行)
取締役(常勤)	渡 邊 英 督	取締役(非常勤)	迫 一 郎 (横浜銀行)
取締役(常勤)	加 藤 高 明	取締役(非常勤)	宮 崎 正 芳
取締役(常勤)	藤 原 博	監査役(常勤)	原 充
取締役(常勤)	江 成 藤 吉	監査役(非常勤)	奥 澤 泰 一 (東京瓦斯)
取締役(常勤)	岡 田 昭 夫	監査役(非常勤)	渡 邊 隆

株主状況

株 主 名	持 株 数	議 決 権 比 率
都市基盤整備公団	3,320株	33.2%
横浜市	1,680株	16.8%
株式会社 りそな銀行	600株	6.0%
株式会社 みずほコーポレート銀行	500株	5.0%
株式会社 三井住友銀行	500株	5.0%
株式会社 横浜銀行	500株	5.0%
東京電力 株式会社	400株	4.0%
東京瓦斯 株式会社	400株	4.0%
株式会社 新生銀行	400株	4.0%
株式会社 あおぞら銀行	400株	4.0%
株式会社 東京三菱銀行	400株	4.0%
株式会社 U F J 銀行	400株	4.0%
株式会社 みずほ銀行	300株	3.0%
中央三井信託銀行 株式会社	200株	2.0%
合 計	10,000株	100.0%

組 織 図

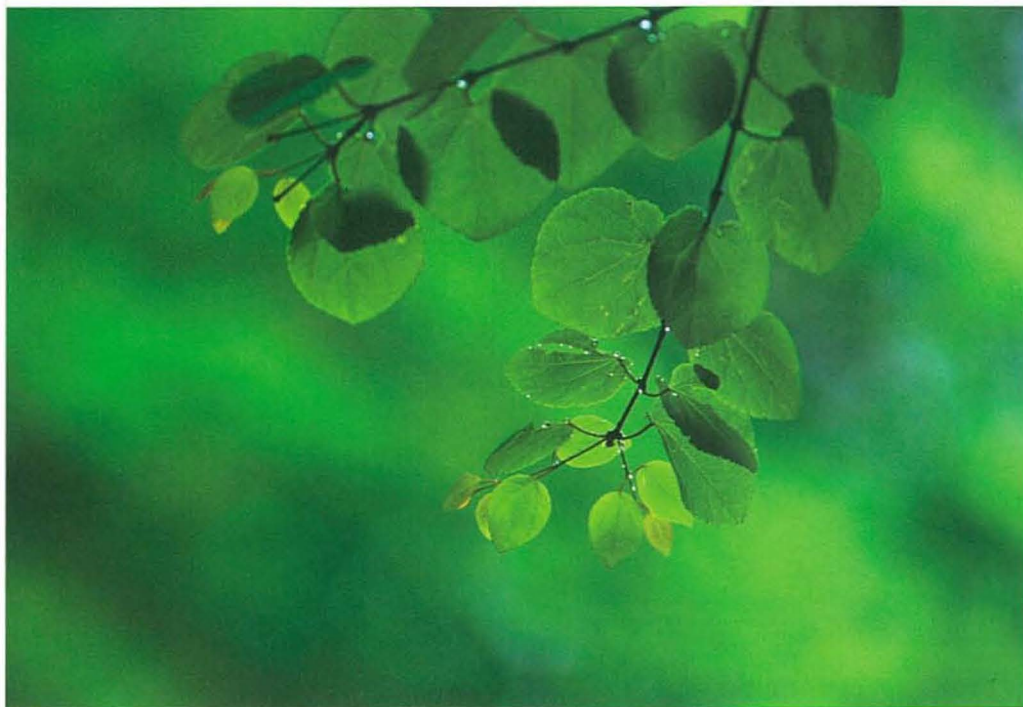


営 業 種 目

- 1 **オフィスビル、商業施設、ホテル等の建設、経営及び管理**
 - 店舗・事務所・倉庫・車庫・駐車場・駐輪場・洗車場、集会所・展示場・文化教養施設、健全な娯楽施設・スポーツ施設、診療所・病院、託児所・児童遊戯施設、地域冷暖房施設、宿泊施設の建設、経営及び管理
- 2 **有線テレビジョン放送事業**
第一種電気通信事業（CATVインターネットサービス等）
 - 有線テレビジョン放送事業施設の設置及び維持管理
 - 電気通信事業施設の設置及び維持管理
 - 自主放送番組の制作・販売及び提供
 - 有線放送ケーブルの多目的利用に関する調査・研究
 - テレビ電波障害対策に関する工事及び調査
- 3 **センター地区の建設維持に係わる業務及びサポート**
 - センター地区の建設推進に係わる関係者との協議調整及び広報活動の企画運営に関する業務並びにその受託
 - 土地の活用に関するコンサルタント業務又は不動産の売買、賃貸及び仲介
- 4 **住宅環境の整備・改善及び管理**
 - 小規模な土木工事、建築工事、造園工事、その他の環境整備業務
 - 宅地・住宅又は諸施設の管理業務
- 5 **その他**
 - 1～5の業務に関連する調査研究及び技術提供業務
 - たばこ・清涼飲料水等の販売
 - 損害保険代理業及び自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業
 - 1～5の業務に関連又は附帯する業務

会社概要

業務概要



港北ニュータウンらしいライフスタイルを提案し、国際都市横浜の副都心として、世界に誇れる街づくりを支えてきた「株式会社港北都市開発センター」の15年間。

私たちは、居住者及び来街者への利便提供を追及し、豊かな暮らしを支援する事業の展開を図っています。



平成10年4月の組織改正で、「総務部」「営業部」「開発企画部」「施設管理部」「情報事業部」の5部制になりました。

商業等利便施設をタウンセンター及び駅前・近隣などのセンター地区を中心に配し、居住者もしくは来街者への利便向上を支援するのが、開発企画部及び営業部です。

また、ニュータウン地区内外を問わず、居住者へのよりよい環境を維持する保全や公共施設の管理などを担うのが施設管理部です。

情報事業部は、地元密着型のCATV事業を行っており、自主放送などを通じてきめ細かい地域の情報提供などを行うとともに、これからの標準インフラであろうインターネットプロバイダー事業も展開しています。

そして、この15年間、急成長する

会社において各部の事業が円滑に進むようにサポートをしているのが総務部です。

こうして当社は、「港北ニュータウンらしい暮らしを支援する利便施設の展開」、「住みやすい街環境を維持する保全や公共施設の管理」さらに「地域情報提供のCATV事業」の三本柱を、地域密着の基本として推進してまいりました。



前列右より支倉特別顧問、中臣社長、中西専務
後列右より岡田部長、藤原部長、渡邊部長、加藤部長、江成部長、原監査役

【総務部の変遷】

総務部は、会社組織・業務運営・執行その他の全般に関わる根幹の部署として、平成元年2月の会社設立当時から今まで、会社の歴史とともに歩んできました。

会社の事業規模が現在よりかなり小さかった当初は社員数も少なく、社内の雰囲気もアットホームなものであり、総務部も総務経理課の一課体制でした。

その当時の総務部業務は簡素であった反面、一般的な総務・経理業務以外に現在の営業部の機能も総務部が担っておりました。そのため、経理の担当者が洗車場を清掃したり、反対に株主総会の受付を商業施設運営の担当者が務めるなど、少人数で手作り感があるものでした。

平成10年4月に、商業施設「ショッピングタウンあいたい」がオープンしたのを機に営業部が総務部から分離独立し、翌年度に総務部は総務課と経理課の二課体制になりました。

現在では商業施設運営、施設保守管理やCATV事業など多岐にわたった事業を展開している当社の総務・経理部門として「縁の下の力持ち」であることはもちろん、当社の急激な成長・発展に対応するべく、より専門的なスキルと適切な判断を併せ持った会社の管制塔の役割を担う総務部でありたいと考えています。

【総務課】

総務課の業務は株式会社の重要業務である株主総会の運営など会社事業全般を統括するものから、社員の所得の年末調整など個人の事情に関わる業務まで、まさに多岐にわたっています。

社員間のコミュニケーションが密で家庭的な設立当初の会社の雰囲気を大切にしながら、現在も成長を続ける当社にとって有効かつ適切な組織・業務運営が円滑に行われるように、多方面にわたって精力的に関わっていきたいと考えています。

【経理課】

当社は商法上の大会社であり、平成12年度が大きな節目となったいわゆる「会計ビッグバン」は当社にも大きな影響を及ぼしています。

この時代の変化に対応し、当社の企業経営を的確かつ客観的に把握し、企業会計・法人税務の両面から各部署と連携して当社の発展に寄与していくのが経理課の使命と考えています。

総 務 部



その一方で、当社はCATV放送事業、商業施設経営など経理体系の異なる複数の事業を展開しているため、日々の会計取引自体も多種多様となっています。

毎日のひとつひとつの取引から、10年後、20年後の当社の姿までが視野範囲。これが経理課の業務なのです。

会社概要

営業部



【主な業務内容】

当社の主要業務のひとつとなっている商業施設の運営管理は、安全、快適に買い物が出来る魅力ある商業施設の運営を目的として、新規テナントのリーシング、テナント営業活動の支援業務（集客のための販売促進活動）及び建物の維持管理等を行うものです。これらを担当しているのが営業部であり、平成10年4月の「ショッピングタウンあいたい」開業を機に、総務部から分離独立して設立、営業第一課と営業第二課の二課体制でスタートし、現在に至っております。それぞれの課の業務は次のとおりです。

【営業第一課】

暫定商業施設の運営管理を主とし、他に、損害保険代理店業務、ビル清掃管理業務及び不動産販売業務を行っています。

コイン洗車場「スパークリングフラッシュ」（平成7年7月に開業）は、自動車が主要交通手段である港北ニュータウンにおいて、まさに的確な施設であり、休日には入場待ちの列が出来るほどです。また、暫定商業施設の「パルスポット仲町台」（平成9年5月開業）、「パルスポットセンター南」（平成9年6月開業）は、駅に近接し、住民が気軽に歩いて来店できることをコンセプトに開設しました。この「パルスポット」での、テナントとの契約や運営管理の経験は、のちに開業する「ショッピングタウンあいたい」を運営する上で参考になりました。

「キーサウス」（平成13年10月開業）は、港北ニュータウンの若いファミリー世帯を主な対象とした大型店舗2店（玩具・スポーツ用品）を核とし、飲食店舗を含めた商業施設であり、大規模商業施設としては、初の自社建設物件です。現地に事務所を構え、館長以下、警備員も常駐し、多くの来場者に対応しています。

【営業第二課】

港北ニュータウン初の大型ショッピングビルとして平成10年4月に開業した「ショッピングタウンあいたい」の運営管理を担当する課として、ビル内に事務所を構えています。当社初の大型商業施設として、売上金管理を行う等、当社既設の暫定施設とは異なった運営管理を行っていますが、当初は試行錯誤の連続でした。現在、運営に関しては経験を積み、

テナントの入替を行いながら、開業6年を迎えようとしています。

今後は、消費者ニーズの変化に対応した魅力ある商業施設として運営していくために、リニューアルなどを実施することが主な課題であると考えています。

【今後の展望】

現在の営業部は、部長以下、社員13名、アルバイトスタッフ8名の体制となっています。これからも、地域社会から高い評価を得られる便利で快適な商業施設を適切に運営していく所存ですが、まだ暫定商業施設が多く、施設運営能力の向上などを心掛けながらも、会社経営の核となる持続的事業を育てる努力が必要と考えています。

【主な業務内容】

開発企画部はセンター地区を中心に商業施設等の開発を行っています。施設の企画から設計・建設までの一切を担当するとともに、テナントの選定・交渉等を営業部と協力して行っています。また、会社全体の経営状況を把握するとともに、長期事業計画の立案・策定なども行っています。

さらに、センター地区の建設に係わる街づくり協定等の協議・調整業務や共同化事業への支援業務なども開発企画部の重要な業務のひとつとなっています。

【部課名の変遷】

設立当初は、「開発部」として「計画課」「工務課」がありましたが、その後「計画部」の誕生により、「計画課」は「開発課」となりました。平成5年5月に「工務課」は「工務部」として独立するとともに、新たに「企画課」ができました。平成10年4月には「ショッピングタウンあいたい」誕生に伴い会社組織が大きく変わりました。「開発部」は「計画部」と合流して「開発企画部」へと名称変更するとともに、「企画課」は「経営課」へと、そして計画部の業務を引き継ぐ「市街化促進課」ができました。

【施設立ち上げ】

●「初期利便施設」

平成5年3月に横浜市営地下鉄3号線が開通するまでは、センター地区は何もない状況でした。その年に、当社施設の第1号である南・北駅前暫定商業施設（コンビニエンスストア）を開業しました。そして、平成7年7月には牛久保にコイン洗車場を開業し、平成9年5月には「パルススポット仲町台」、同年6月には「パルススポットセンター南」を開業しました。いずれの施設も地域の利便施設として、その役割は大きいものがあります。

●「ショッピングタウンあいたい」の開業

平成10年4月、センター北駅に開業した「ショッピングタウンあいたい」は、当社にとって初めての大型商業施設であり、その開発過程には並々ならぬ苦労がありました。

開発当初は「ブラザビル」と呼ばれ、いろいろな構想に明け暮れたこと、開業間近になると、さまざまな調整事項と問題解決のために毎日深夜まで及ぶ業務が続いたこと、オープンでは社員が一丸となってお客さまを迎えたことなどが思い出されます。

「ショッピングタウンあいたい」は、当社の主要な事業のひとつであり、今後も当社のシンボルとして発展してゆくことでしょう。

●「キーサウス」の開業

「あいたい」、港北東急百貨店S.C.、モザイクモール港北・都筑

開 発 企 画 部



阪急などの大型店が次々と開業するなかで、平成13年10月には、大型商業専門店を複合化した「キーサウス」を開業しました。

「キーサウス」は居住者の豊かなニーズに応えられるような個性的な大型専門店から成る施設であり、正面の広場は「憩いの場」としても多くの人々で賑わっています。

【地域の発展のために】

センター地区に土地を所有する多くの地権者をサポートし、その中でも共同化義務街区への商業施設の誘致や運営をお手伝いするのも当社の重要な役割です。港北ニュータウンの土地区画整理事業では、地権者をサポートするさまざまな努力のなかで、港北東急百貨店S.C.やモザイクモール港北・都筑阪急などが着々と成果を上げてきました。現在は、港北中央地区での商業施設誘致のサポートを行うとともに、タウンセンター全体の活性化を図るべく、日々、地元関係者や横浜市、公団と調整を進めているところです。

会社概要

施設 管理部

【主な業務内容と部課名の変遷】

施設管理部は、設立当初「開発部・工務課」として始められました。公団による港北ニュータウン開発を側面から支えるため、造成工事の段階から参画し、ニュータウン居住者の住環境の維持改善を図るもので、業務の内容は保全管理、工事監督等が主たるものでした。この部門は、設立時の経営を支えてきた部門でもあったと自負しています。

会社設立当初の平成元年4月、開発部には計画課及び当部の前身である工務課があり、主に巡回・点検業務、監督業務、各種工事、設計・調査業務及びCATV業務に携わり、平成5年5月には、工務部・工務課として生まれ変わりました。

平成8年4月には、工務部・工務課が従来の業務担当の工務課とCATV業務担当の業務課とに分かれました。さらに、

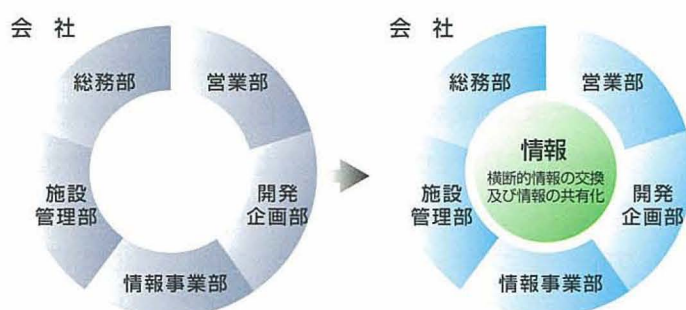
工務課業務として、公団関連施設の共同溝、昇降機、水施設の管理に加え、地域冷暖房施設運転保守などの施設管理及び清掃業務等の施設管理業務への移行が始まりました。

平成10年4月には、CATV業務を主とする業務課が情報事業部に、従来業務としての施設管理等を主とする工務課が施設管理部になり、さらに従来業務及び横浜市関連施設（共同溝、昇降機、水施設は平成12年に公団より横浜市へ移管）の管理を担う施設管理第一課と、タウンセンター内の駐車場等の管理を担う施設管理第二課が生まれました。

現在、施設管理第一課では巡回・点検業務、小規模補修工事のほか、地域冷暖房施設運転保守管理、公団研修センター植栽管理、横浜市関連施設である共同溝・昇降機・水施設等並びに横浜アリーナの総合管理（施設・警備・清掃）等を実施しています。施設管理第二課では、センター北に位置するあいたい駐車場、タウンセンター内のセンター北及びセンター南駅前地下駐車場の管理を行っています。

【今後の展望】

今後の会社の底力をつけるために、人材採用・配置をする場合において、どの部所にどのような知識・技能及び資格を取得した人材が必要なのか、部と部の横断的情報の交換、情報の共有化を行い、各部の要望事項をも考慮し検討することが不可欠であると考えています。



【主な業務内容】

情報事業部は、公団が港北地区土地区画整理事業により整備した、CATV施設並びに難視対策及び高度情報化社会に対応するためのCATV事業を引き継ぎ、現在に至っています。

業務内容としては、有線テレビジョン放送事業・有線ラジオ放送事業及び第一種電気通信事業を展開しています。

放送事業の自主放送（つづきチャンネル）では、都筑区内のニュースや出来事、イベントや講座の案内、お店紹介など地域に密着した、さまざまな情報を提供しています。

【部課名の変遷など】

会社設立当初、当部門は、「開発部・工務課」で発足し、工務部の発足にあわせ「工務部・工務課」、平成9年4月公団からの事業引き継ぎの際、CATV部門を主管する部署として「工務部・業務課」となりました。

その翌年、社内の部変遷に伴い、新たに「情報事業部」が新設され「工務部」より独立しました。

現在は、営業及び企画、課金、技術を担当する「事業課」と、自主放送番組の制作を行う「制作編成課」の二課で構成されるまでとなり、総勢30名の大所帯となっています。

発足当初は、CATVに携わる人員も少なく、公団が運営する難視聴対策施設である「港北ニュータウンケーブルテレビジョン」の維持管理及び加入促進業務、CATV整備工事に係る設計業務、整備工事の監督業務を公団より受託し、主業務として行っていました。

平成9年4月には、公団から施設の引継ぎを受け、名称を「ケーブルネットつづきの森」に変更し、都筑区のニュース地域情報等を提供するコミュニティチャンネルや映画、音楽、ニュース等の専門チャンネルを放送するCATV局として開局しました。

平成12年9月には、第一種電気通信事業者としてインターネットサービスの提供を開始しました。通信速度は、当初下り256kbpsでスタートしましたが、急速なブロードバンドの普及に伴い、提供速度の増速を繰り返し、現在では8Mbps、30Mbpsの2コースを提供しており、加入者も約4,000世帯となっています。

平成13年7月には、BSデジタル放送の提供を開始し、アナログからデジタルへの第一歩を踏み出しました。

公団から引継ぎを受けた当時の基本サービス加入者は、8,800世帯でしたが、現在では、28,000世帯となり、港北ニュータウンの65%の方が「ケーブルネットつづきの森」を利用す

情報 事業部



るまでになりました。

【今後の展望】

開局時の放送は、アナログ放送が主体でしたが、現在では、CS、BSがデジタル放送に移行してきており、平成15年12月には、関東、近畿、中京の三大広域圏の一部で、デジタルの試験放送が開始されました。これに伴い、施設の老朽化及び地上放送のデジタル化、今後の通信事業に対応した、施設の広帯域化を含めた設備更新を平成15年10月より4年間で実施する計画です。

通信事業では、ブロードバンドの急速な普及、著しい技術革新、競合他社の参入に伴い、次期サービスメニューとして、「IP電話」サービスを提供していく予定です。

今後については、放送と通信の融合を図り、地域密着型テレビ局を目指していきたいと考えています。

事業紹介

素敵発見。生活利便館

ショッピングタウン あいたい

センター北駅に直結し、それぞれの利用者の目的に合わせて気軽に足をはこべる施設として平成10年4月にオープンした「ショッピングタウンあいたい」。

多くの方々から愛される雰囲気を持ち、駅前にあると便利だと感じる店舗をそろえた「生活利便館」をめざしています。



事業内容

商業施設の運営管理

施設内容

銀行・郵便局・レストラン(和・洋・中)・喫茶店・ファーストフード・ベーカリー・生鮮食品・生活雑貨・不動産・メガネ・楽器・理美容・携帯電話・歯科・幼児教室・ボウリング場

所在地

横浜市都筑区中川中央一丁目1番3号

用途地域

商業地域

敷地面積

3,877.55㎡(敷地所有者:都市基盤整備公団及び港北ニュータウン熱供給株式会社)

建築面積

3,620.23㎡

延床面積

21,800㎡(建物所有者:都市基盤整備公団及び港北ニュータウン熱供給株式会社)

店舗面積

12,162.00㎡

付帯施設

地下駐車場110台(センター北駅前地下駐車場に地下で接続) 駐輪場9台

建物構造

鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階、地下4階

コンセプト

駅前にあれば便利なお店が勢揃い「生活利便館」

ネーミング

一般公募

由来

ロゴマークの「iti」は人と人、親と子などのイメージであり、お客様とお店のふれあいを伝えたいと意図されています。また「い=市」とも読め、センター北の市場的な存在であることも伝えたいと考えています。

設計業者

株式会社松田平田設計

施工業者

鴻池・浅沼建設JV

発注者

都市基盤整備公団

開業日

平成10年4月8日





あの人に逢いたい、素敵な物に会いたい。
そんなあなたに……

『あいたたい』ショッピングタウン。

合わせ
ーブン
に便利
います。



あいたたいメイト

- | | |
|-------|--|
| 事業内容 | 商業施設の運営管理 |
| 施設内容 | 菓子・花・写真・クリーニング・ATM・コンビニ
エンスストア・ドラッグストア・レストラン |
| 所在地 | 横浜市都筑区中川中央一丁目1番1号 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 店舗面積 | 1,170㎡ |
| コンセプト | 駅前にあると便利だと感じる「生活利便館
あいたたい」と一体運営し、あいたたいの玄関
として相乗効果をもたせる |
| ネーミング | 「ショッピングタウンあいたたい」と位置・業種に関
連性を持ち「あいたたいの友人・仲間」という意味 |
| 発注者 | 横浜市交通局 |



事業紹介

創・楽・空・間

キーサウス

センター南駅前に位置し、センター南の核(キー)として、ニュータウンの世帯構成を踏まえた、居住者の豊かなニーズに応えられるような個性的な大型専門店から成る施設です。

施設正面には、心地よいエントランスをしつらえ、来館者の憩いの場となっています。

フロリダ半島最南端から海上180km
セブンマイルブリッジを渡って、キーウエストへ。
あのこころときめく明るい風を、ここキーサウスでどうぞ。



事業内容
施設内容
所在地
用途地域
敷地面積
建築面積
店舗面積
付帯施設
建物構造
コンセプト
ネーミング
由来

商業施設の運営管理
スポーツ用品店・玩具店・コーヒESHOP・アイスクリームショップ
横浜市都筑区茅ヶ崎中央14番12号
商業地域
12,684.21㎡(敷地所有者 都市基盤整備公団)
3,944.85㎡ 延床面積11,233.09㎡(建物所有者 当社)
6,699.63㎡
平面駐車場83台、立体駐車場247台、駐輪場71台
鉄骨造 地上2階
ニュータウンで最も多いファミリー層の需要に応える
社内公募
センター南の中心、タウンセンターの核・鍵(キー)として施設を展開。すべてアメリカ資本のテナントであり、フロリダ半島のキーウエストのようなさわやかなイメージを伝えたいと考えています。

設計業者
施工業者
発注者
開業日
事業期間

株式会社都市設計研究所
西松建設株式会社
当社
平成13年10月2日
平成13年10月2日～平成23年10月1日



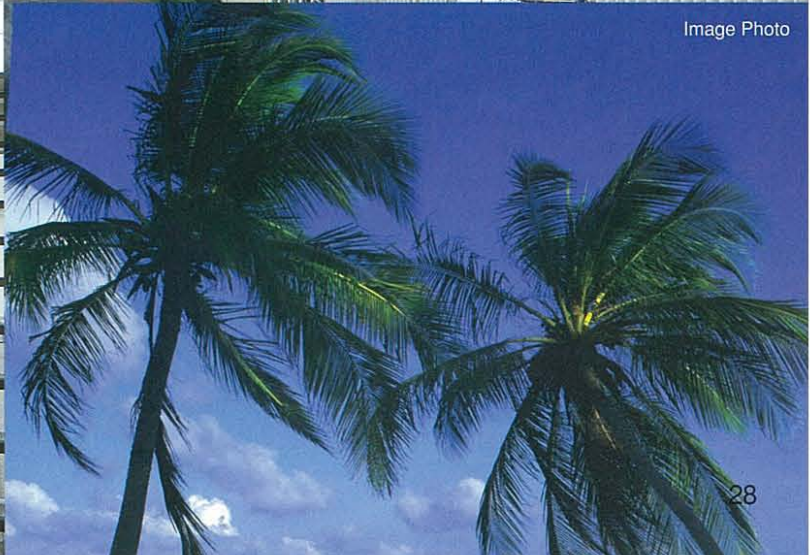


Image Photo

事業紹介

楽し時間を創造する

パルスポットセンター南

港北ニュータウンの核となるタウンセンター内、横浜市営地下鉄センター南駅前。多彩な施設で豊かな生活を創造する空間として親しまれています。

さわやかな風と、やわらかい光の中
この街の未来がそこに見えます。



事業内容	商業施設の運営管理
施設内容	ドラッグストア・レストラン・居酒屋・クリーニング・語学教室・銀行ATM
所在地	横浜市都筑区茅ヶ崎中央6番1号
用途地域	商業地域
敷地面積	2,322.83㎡(敷地所有者 都市基盤整備公団)
建築面積	1,610.29㎡ 延床面積2,765.87㎡ (建物所有者 都市基盤整備公団)
店舗面積	2,301.19㎡
付帯施設	平面駐車場21台、駐輪場9台
建物構造	鉄骨造 地上2階
コンセプト	港北ニュータウンのオアシスとしての憩いの場所
ネーミング	社内公募
由来	仲間の集まる場所
設計業者	株式会社アルセッド建築研究所
施工業者	日本鋼管工事株式会社
発注者	都市基盤整備公団
開業日	平成9年6月9日
事業期間	平成9年6月9日～平成19年5月31日





人、街、季節がふれあう場所

パルスポット仲町台

横浜市営地下鉄仲町台駅に隣接し、日々の何気ない暮らしのなかに、そっとよりそう憩いの空間として開設された「パルスポット仲町台」。

ビジネス、学校の行き帰りや、子供連れで、ふと、足をとめるやすらぎの場所が季節と共にあります。



事業内容	商業施設の運営管理
施設内容	レストラン・書店・不動産・マッサージ・公団住宅案内所
所在地	横浜市都筑区仲町台一丁目4番
用途地域	近隣商業地域
敷地面積	2,619.34㎡(敷地所有者 都市基盤整備公団)
建築面積	1,188.51㎡ 延床面積1,188.51㎡ (建物所有者 都市基盤整備公団)
店舗面積	948.89㎡
付帯施設	平面駐車場27台
建物構造	鉄骨造 地上1階
コンセプト	港北ニュータウンのオアシスとしての憩いの場所
ネーミング	社内公募
由来	仲間の集まる場所
設計業者	株式会社建築都市設計事務所アリエ
施工業者	トーヨー建設株式会社
発注者	都市基盤整備公団
開業日	平成9年5月22日
事業期間	平成9年5月22日～平成19年4月30日

事業紹介

車とあなたの新しい生活

コイン洗車場 SPARKLING FLASH

最大7台、同時洗車可能な洗車場として平成7年7月に港北ニュータウン北部に開設しました。
「快適で、使いやすく」をモットーに、洗車する際に便利な温水や、掃除機も完備しております。

車とあなたをリフレッシュ。
青空の下、の快汗空間。



事業内容	利便施設の運営管理
施設内容	コインセルフ洗車場
所在地	横浜市都筑区牛久保三丁目8番
用途地域	準住居地域
敷地面積	1,913㎡(敷地所有者 都市基盤整備公団)
設備	洗車機7台・掃除機2台・水、湯販売機・フロアマット洗浄機(設備所有者 当社)
コンセプト	広々、ゆったり、快適で使い易い洗車場
ネーミング	支倉幸二(前 当社代表取締役社長)
由来	きらめく輝き
設計業者	アベテック株式会社
施工業者	アベテック株式会社
発注者	当社
開業日	平成7年7月1日
事業期間	平成7年7月1日～平成17年6月30日



備公園)
・
上)
場

事業紹介

来るべき車社会に対応した商業・文化の拠点

センター北・南駅前駐車場

センター北・南駅の駅前広場下にある空間を利用し、地下2層の駐車場を開設しています。センター北は516台、センター南は591台の駐車スペースを持ち、センター北においては当社運営の「ショッピングタウンあいたい」と直結しており、雨の日も快適に利用できます。

駅や各店舗へ直結する広大な
駅前広場の地下駐車場。

悪天候の日でも、楽々ショッピング。



センター北駅前地下駐車場

事業内容	駐車場の運営管理
施設内容	自走式地下駐車場 516台収容
所在地	横浜市都筑区中川中央一丁目102番地
用途地域等	商業地域(都市計画施設)
駅広面積	17,662㎡(横浜市公共用地占用)
建築面積	12,330㎡ 延床面積24,590㎡(平成15年9月末現在 都市基盤整備公園所有(横浜市移管予定))
付帯施設	中央監視室、EV2基
建物構造	鉄筋コンクリート造 地下2階
計画意図	横浜市の副都心として、商業・文化等の多様な施設を集積する タウンセンターへのニュータウン内外からの自動車流入を 予想し、駅周辺の路上駐車防止を図る。
設計業者	株式会社日建設計
施工業者	躯体:鴻池・浅沼・不動建設JV 付帯:竹中土木・安藤建設JV 電気機械:大成・東急建設JV
発注者	都市基盤整備公園
開業日	平成10年4月8日





センター南駅前地下駐車場

事業内容	駐車場の運営管理
施設内容	自走式地下駐車場 591台収容
所在地	横浜市都筑区茅ヶ崎中央100番地
用途地域等	商業地域(都市計画施設)
駅広面積	13,913㎡(横浜市公共用地占用)
建築面積	12,010㎡ 延床面積24,020㎡ (平成15年9月末現在 都市基盤整備公団所有〔横浜市移管予定〕)
付帯施設	中央監視室、EV1基
建物構造	鉄筋コンクリート造 地下2階
計画意図	横浜市の副都心として、商業・文化等の多様な施設を集積する タウンセンターへのニュータウン内外からの自動車流入を 予想し、駅周辺の路上駐車防止を図る。
設計業者	日本技術開発株式会社
施工業者	躯体:清水・福田・地崎建設JV 付帯:清水・佐藤建設JV 電気機械:高砂・日比谷建設JV
発注者	都市基盤整備公団
開業日	平成10年4月25日



事業紹介

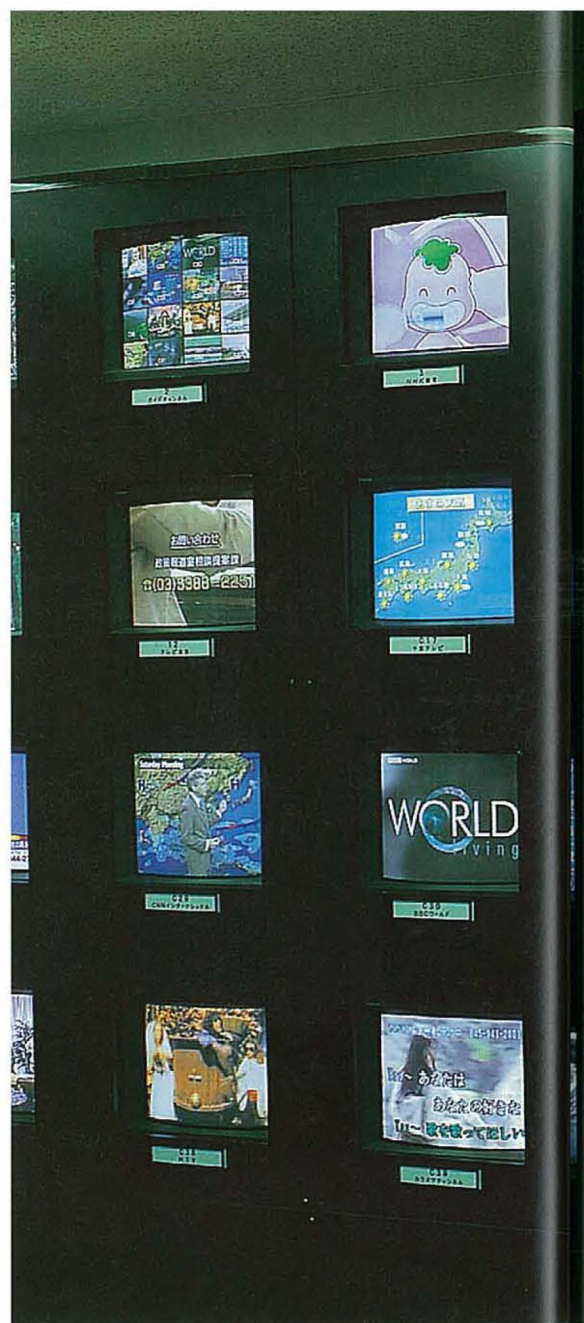
21世紀に架ける情報網

ケーブルネット つづきの森

放送サービスでは、大型高性能アンテナで電波を一括して受信し、各ご家庭へ専用ケーブルを通じてお届けします。建築物の美観を損ねるTVアンテナ、パラボラアンテナは一切不要、ゴースト、ノイズのないクリアな音と映像で地上波・BS・CS放送が楽しめます。

また、インターネットサービスでは、ケーブルテレビ網の大容量回線を利用し、24時間使い放題の常時接続及び通話料不要の快適通信を実現、最高のインターネット環境をお届けします。

ケーブルテレビで楽しさ倍増
豊富なチャンネルと快適なインターネット



事業内容	有線テレビジョン放送事業
	許可日:平成8年12月25日(第A140150号) 業務開始:平成9年4月1日
	第一種電気通信事業
	許可日:平成12年4月6日(関 第24号) 業務開始:平成12年9月1日
建設時期	平成2年4月から平成9年3月まで ※平成2年12月より一部供用開始
受信設備	地上波主受信点:横浜市都筑区北山田6-52 地上波予備受信点:横浜市都筑区茅ヶ崎南4-7 衛星受信点:横浜市都筑区荏田東4-10-2 当社屋上(BS・CS110°/124°/128°・ JCSAT2号機・スーパーバードC号機)
設備概要	伝送帯域:450MHz双方向
	伝送チャンネル:テレビ49ch・FM6ch 基本サービス:16ch 追加サービス:23ch BSデジタルサービス:10ch 伝送路総延長:433.5km 光ケーブル:28.0km(センター ⇄ サブセンター間) 同軸ケーブル:405.5km 幹線増幅器台数:1,194台 総端子数:21,730端子
接続数	(平成15年11月末日現在) 接続棟数:8,788棟
加入状況	(平成15年11月末日現在) 基本サービス:28,475世帯 追加サービス:3,580世帯 BSデジタル:194世帯 インターネットサービス:3,975世帯

マルチメディアな つづきの森

これからのマルチメディア社会において、インターネット、ホームセキュリティ等、各情報サービスを的確な手段で、容易に入手できるシステムが要望されています。

ケーブルネットつづきの森は、多チャンネルテレビサービスに加え、双方向通信が可能となる設備を有し、これからの各種新サービスへの対応についても、地域密着情報ネットワークとしての機能を含め準備を進めています。

C-☆-BLE



C19
テレビ放送機



C20
HDMIテレビ



C21
HDMIテレビ



ケーブルネットつぎの森



C22
HDMIテレビ



C23
HDMIテレビ



C24
HDMIテレビ



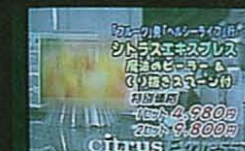
C25
HDMIテレビ



C26
HDMIテレビ



C27
HDMIテレビ



C28
HDMIテレビ



C29
HDMIテレビ



C30
HDMIテレビ



C31
HDMIテレビ



C32
HDMIテレビ



C33
HDMIテレビ



C34
HDMIテレビ



C35
HDMIテレビ



C36
HDMIテレビ



C37
HDMIテレビ



C38
HDMIテレビ



C39
HDMIテレビ



C40
HDMIテレビ



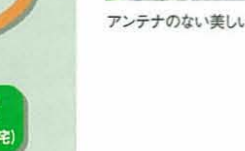
C41
HDMIテレビ



C42
HDMIテレビ



C43
HDMIテレビ



C44
HDMIテレビ



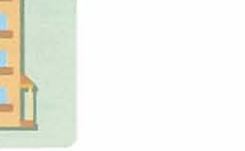
C45
HDMIテレビ



C46
HDMIテレビ



C47
HDMIテレビ

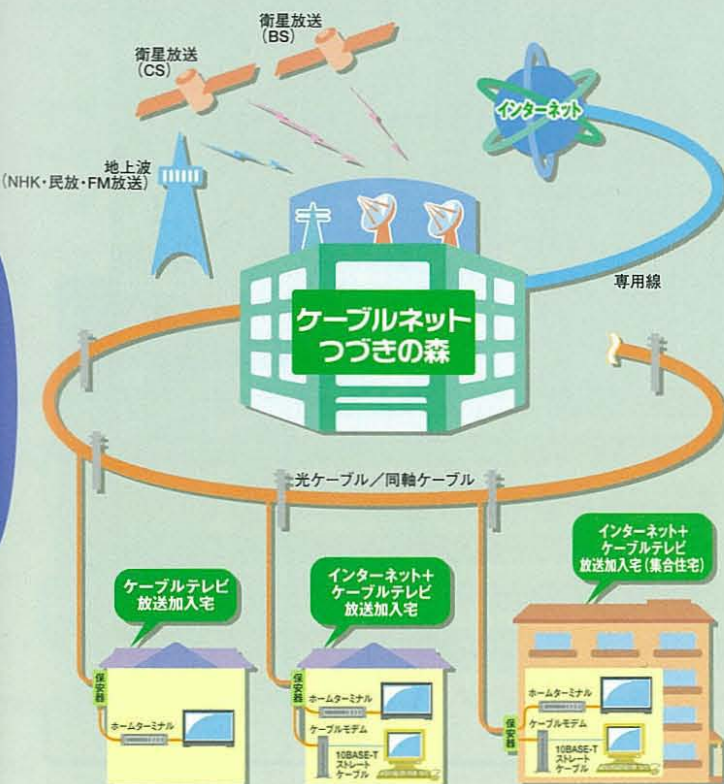


C48
HDMIテレビ



C49
HDMIテレビ

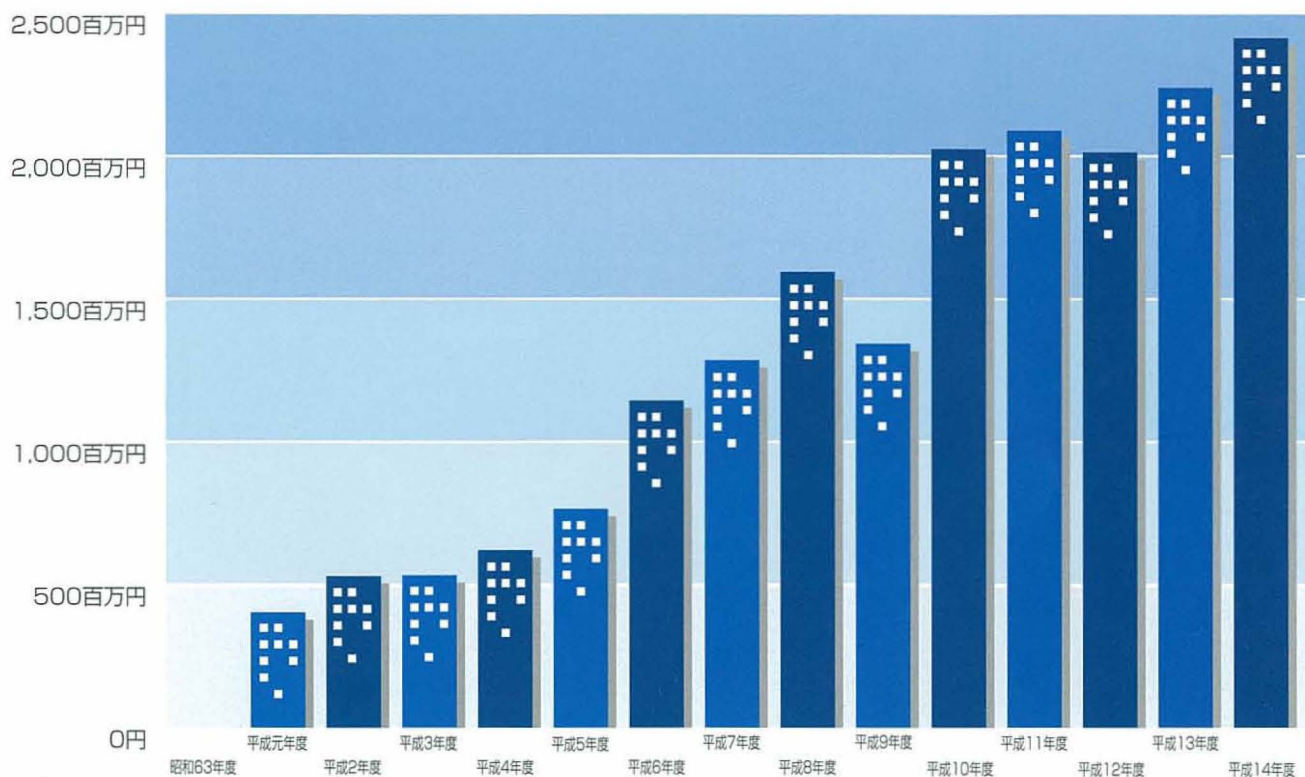
ケーブルネットのシステム



アンテナのない美しい街並み

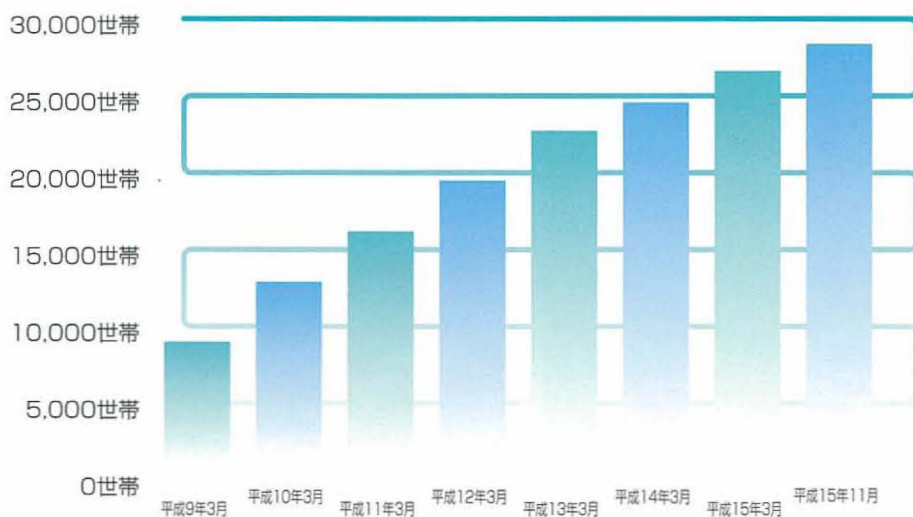
事業概要

売上高推移

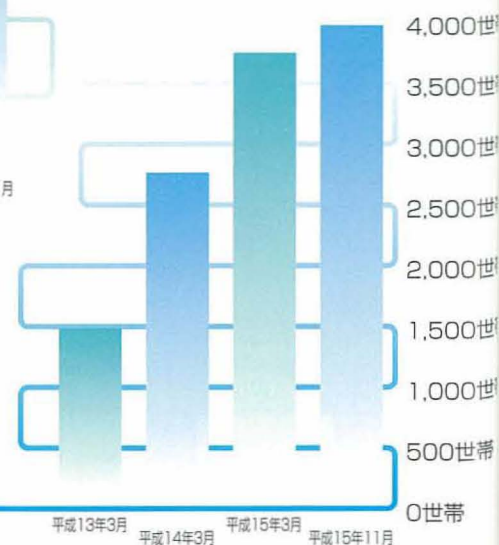


CATV加入状況 <開局～平成15年11月>

放送サービス



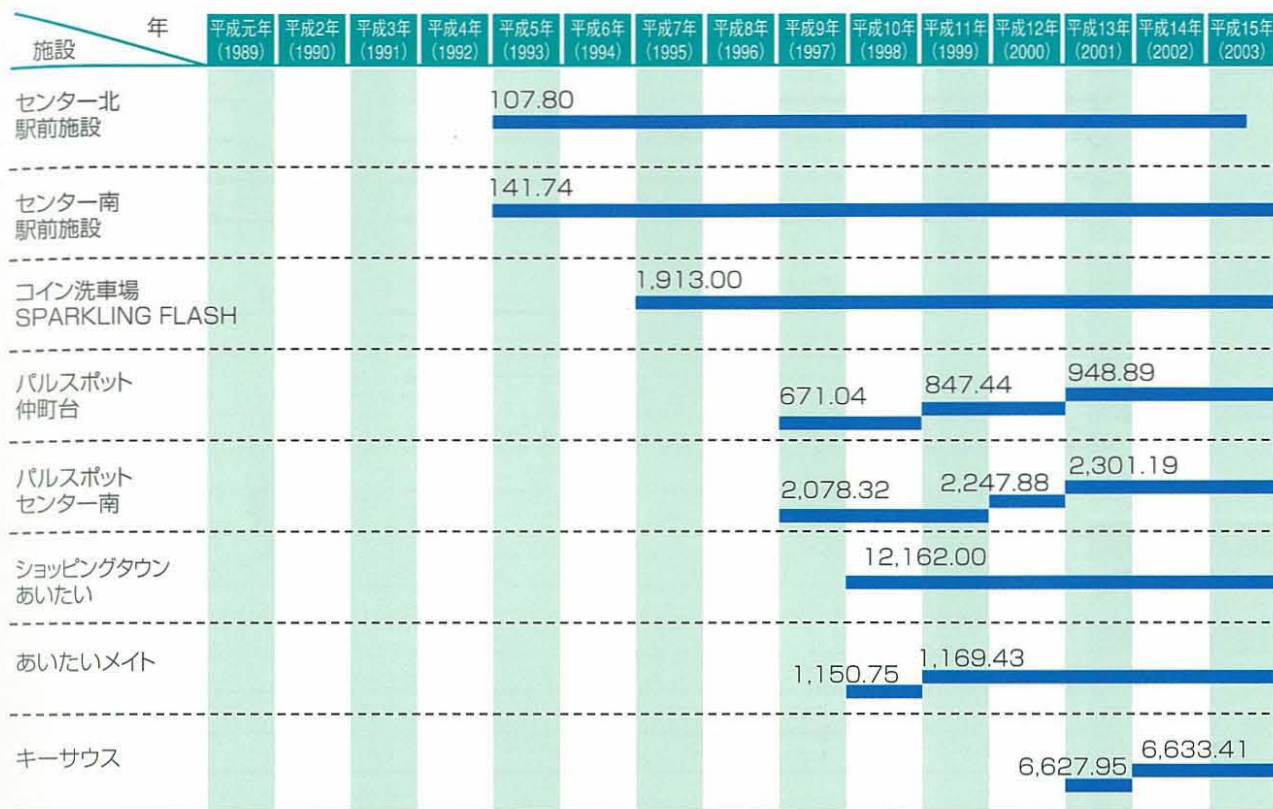
インターネットサービス



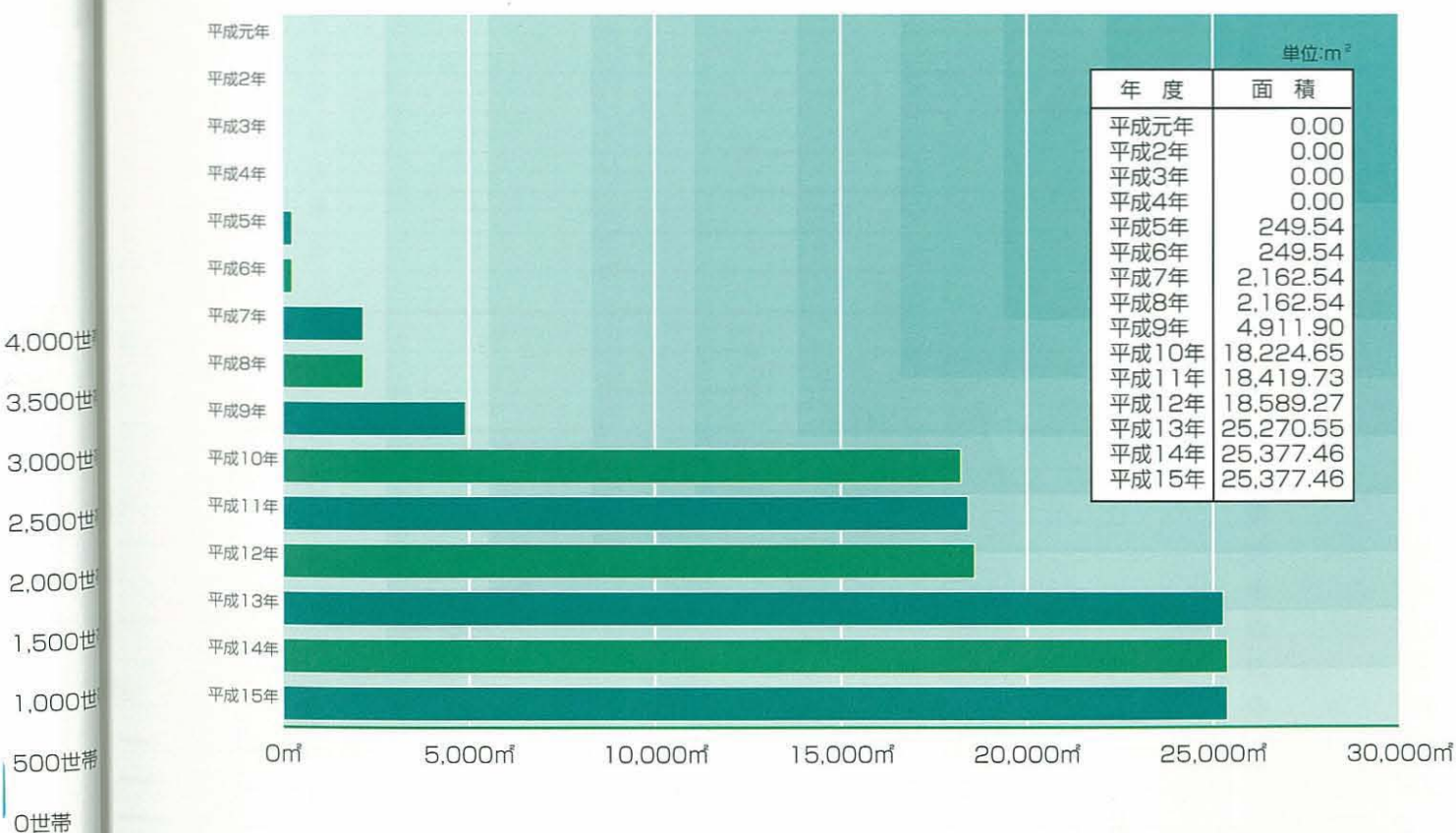
賃貸面積推移

営業面積施設別推移

単位:m²

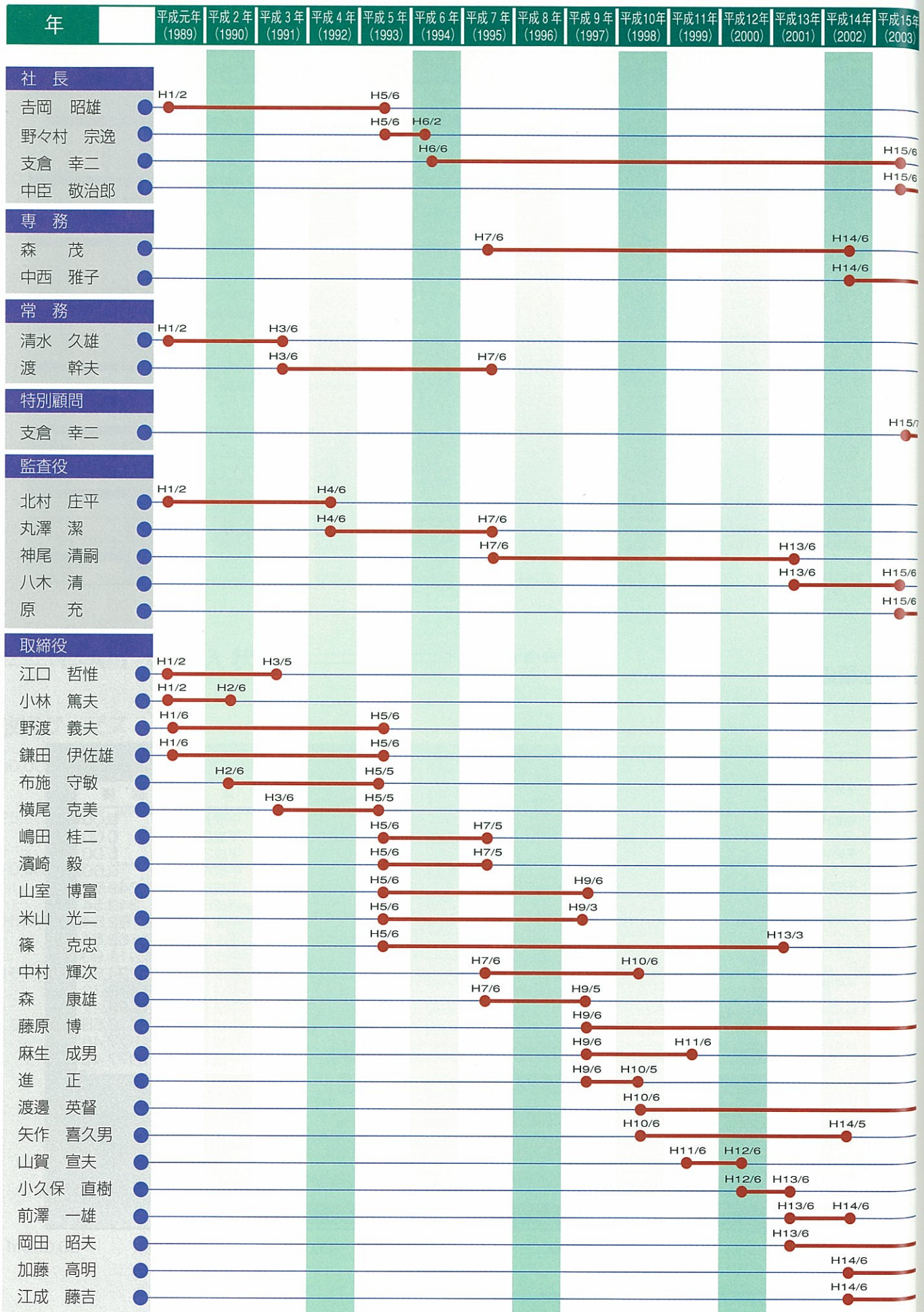


営業面積の推移



会 社 の 変 遷

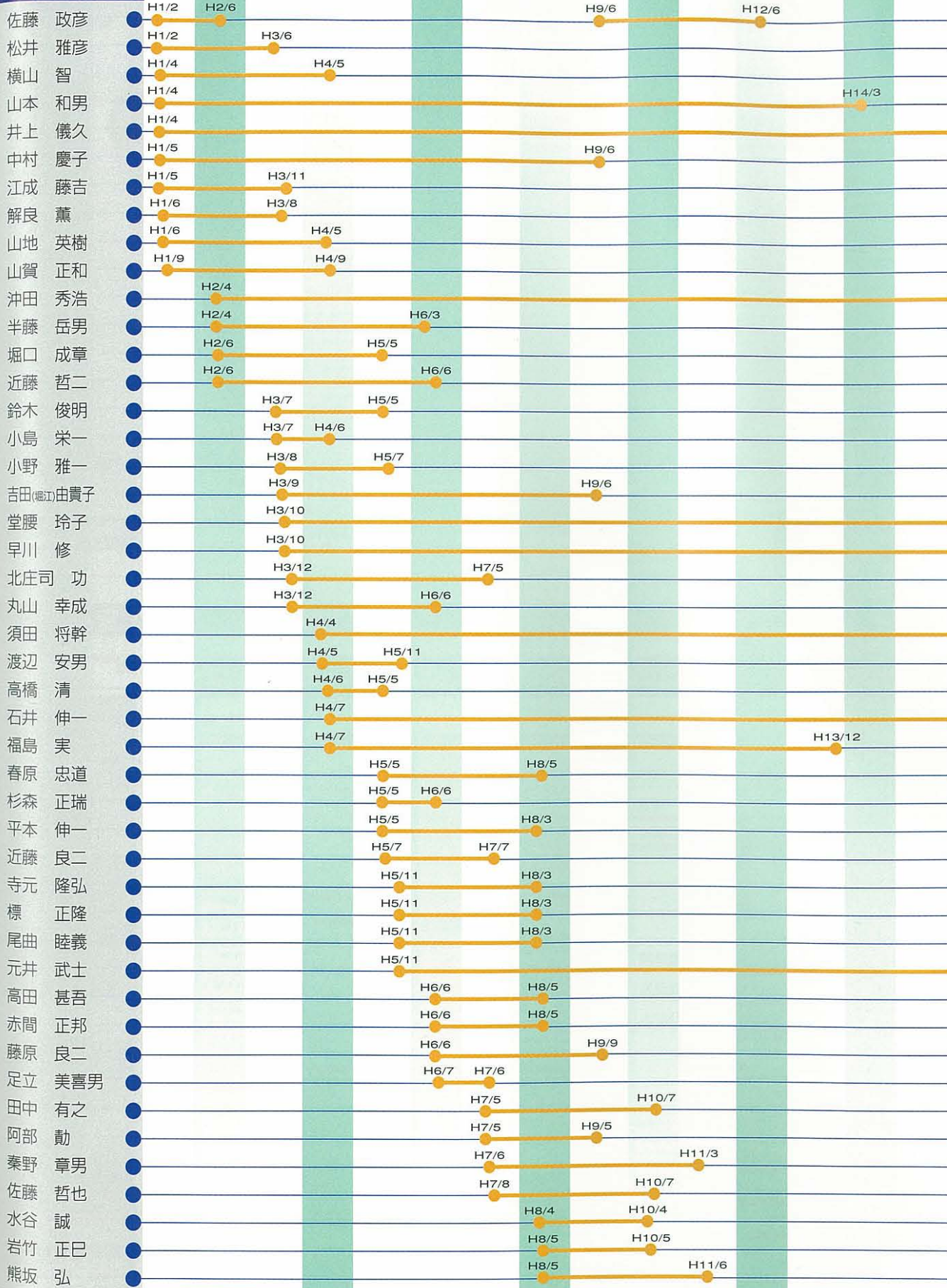
役員の変遷



社員の変遷

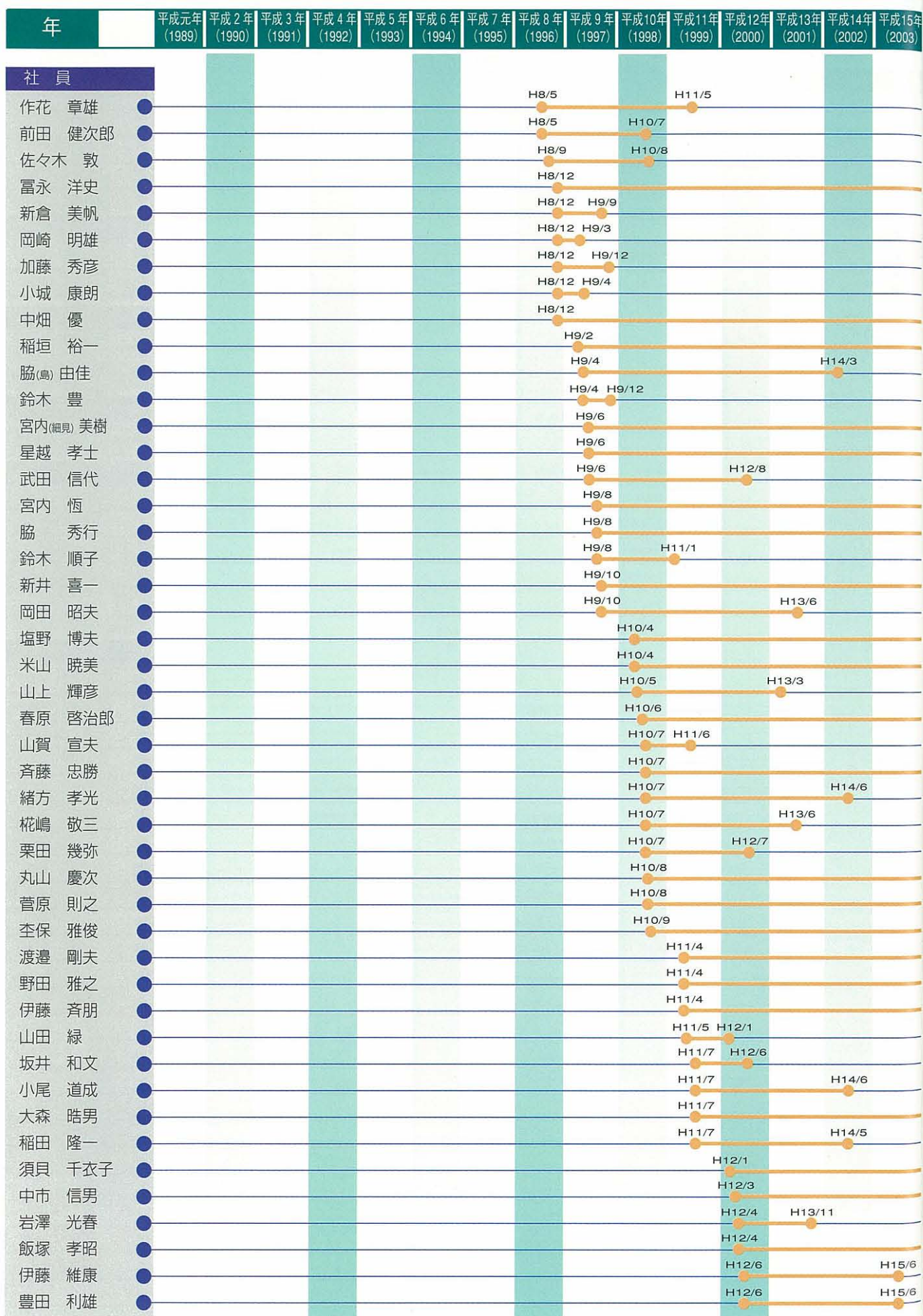
年	平成元年 (1989)	平成2年 (1990)	平成3年 (1991)	平成4年 (1992)	平成5年 (1993)	平成6年 (1994)	平成7年 (1995)	平成8年 (1996)	平成9年 (1997)	平成10年 (1998)	平成11年 (1999)	平成12年 (2000)	平成13年 (2001)	平成14年 (2002)	平成15年 (2003)
---	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

社員



会 社 の 変 遷

社員の変遷



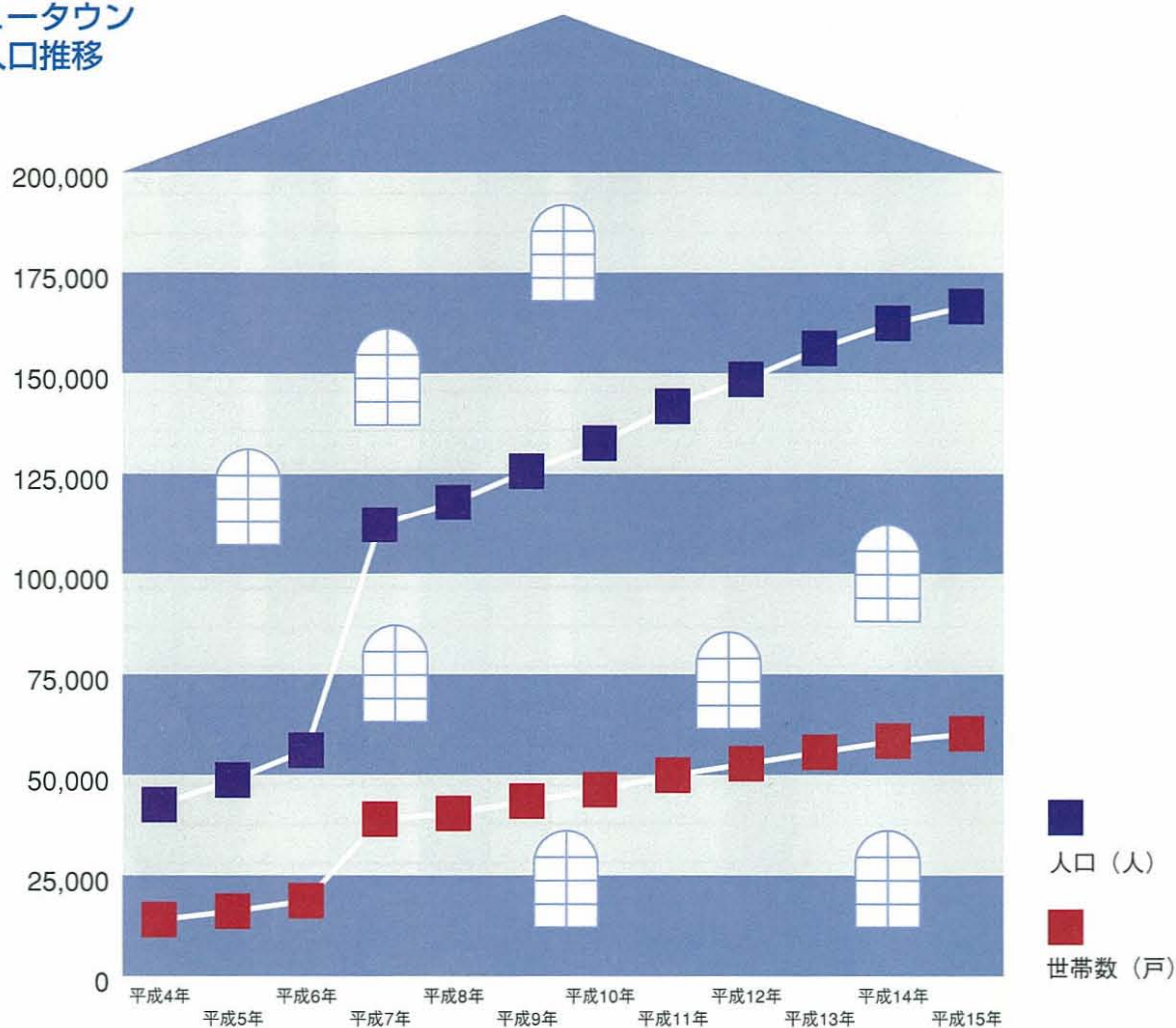
社員の変遷

[illegible]

組織の変遷

組織名	年	平成元年 (1989)	平成2年 (1990)	平成3年 (1991)	平成4年 (1992)	平成5年 (1993)	平成6年 (1994)	平成7年 (1995)	平成8年 (1996)	平成9年 (1997)	平成10年 (1998)	平成11年 (1999)	平成12年 (2000)	平成13年 (2001)	平成14年 (2002)	平成15年 (2003)
総務部	総務経理課															
												総務課(H11/4～)				
												経理課(H11/4～)				
営業部												営業一課(H10/4～)				
												営業二課(H10/4～)				
開発部	計画課															
	開発課															
	工務課															
開発企画部												開発課				
												経営課(H10/4～)				
												市街化促進課(H10/4～)				
計画部	計画部															
工務部																
施設管理部																
情報事業部																

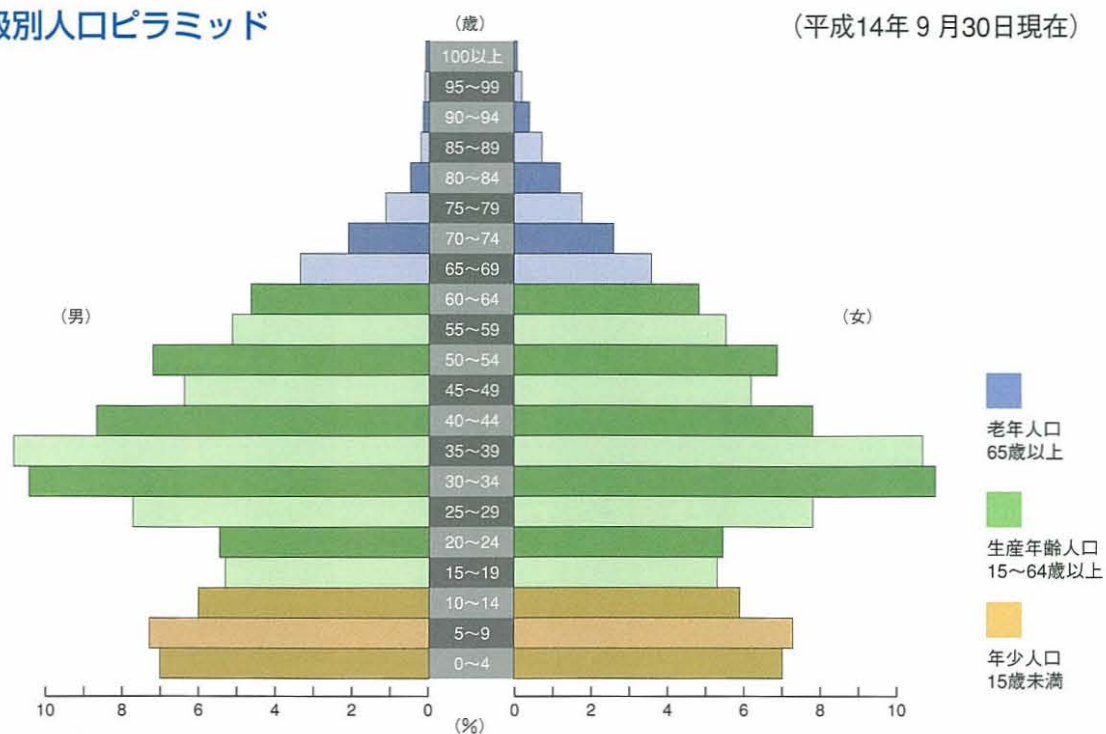
港北ニュータウン 都筑区人口推移



*各年1月、平成6年までは港北ニュータウン、平成7年からは都筑区の人口・世帯数

都筑区5歳階級別人口ピラミッド

(平成14年 9月30日現在)



15周年社誌の編集後記に漕ぎ着けたことは、先ずもって役職員全員の絶大なるご協力の賜物と感謝申し上げます。入社後間もない担当業務も理解しない私に、本誌作成の事務局長に命じられていることを聞いた時、驚愕の念を隠せず戸惑いを覚えたのは事実です。そのような背景があった故に、本誌の編集後記を書くに至ったことは感無量の想いでいっぱいです。

事務局の当初の打ち合わせの中では、本誌に会社概要等業務に係るデータベースの機能を持たせ、役職員に日々愛され活用されることを基本理念として一致し、編集作業の緒に着きました。全般的な構成の検討、記念座談会の企画立案、祝辞の依頼等、いざ作業を開始すると、次から次へと項目は盛りだくさんとなりました。まとめの段階では、むしろ、どれを削除するかに腐心したことは幸甚でありました。

記念座談会は本誌のメインテーマであり、企画立案の段階では、どのようなテーマで、どのような方に討議していただくかかなり悩みました。しかし、本番の記念座談会では、それに相応しい先輩諸氏から、港北ニュータウン事業の多難な開発経緯、会社設立の経緯等についての苦労話を聞かせていただき、改めて当社のあるべき姿を見出した感がありました。出席者がその当時の立場を超え、真剣な議論をいただいた内容には共感する点が数多くあり、本誌のメインテーマに相応しいものとなりました。

本誌の編集に当たっては、事務局に人の利を得て大変助かりました。こつこつと社史等当社に係る資料収集を担当し各部の調整の目配りに終始した元井課長代理（総務担当）。本誌の構成等総合的に企画立案を担当したセンス抜群の須田主任（編集担当）。この2人の情熱的な働きと各部編集委員の協力が無ければ、本誌の存在はあり得ませんでした。改めて関係各位に敬意を表する次第であります。

平成16年7月から横浜市内の都市公団関連会社3社が合併し、当社は新会社として生まれ変わります。この時期に、本誌を企画立案し上梓できたことは絶妙かつぎりぎりのタイミングであったと思います。

最後に、本誌が、役職員の業務の手引きとして、末永く愛され活用されることを祈念して、編集後記とさせていただきます。

株式会社港北都市開発センター

創立15周年記念事業プロジェクト事務局

事務局長 押田 博（総務部次長）

「株式会社 港北都市開発センター 創立15周年社誌」 平成16年2月発行

第2刷：平成16年3月発行

株式会社 港北都市開発センター 創立15周年記念事業プロジェクト委員会

代表取締役社長	中臣 敬治郎	取締役総務部長	渡邊 英督
専務取締役	中西 雅子	取締役営業部長	加藤 高明
常勤監査役	原 充	取締役開発企画部長	藤原 博
		取締役施設管理部長	江成 藤吉
		取締役情報事業部長	岡田 昭夫

前プロジェクト委員

前代表取締役社長	支倉 幸二	前監査役	八木 清
----------	-------	------	------

事務局社誌編集部会

須田将幹（編集長）

押田 博、元井武士、沖田秀浩、稲垣裕一、早川 修、井上儀久、富永洋史、星越孝士

編集協力

有限会社フォーサイト：仁平昌宏、菊池哲広、水梨由佳、金ヶ江元師