

---

# 港北地区タウンセンター計画概要書

平成7年4月

住宅・都市整備公団 港北開発局  
(株) 港北都市開発センター

---

---

# 港北地区タウンセンター計画概要書

平成7年4月

住宅・都市整備公団 港北開発局  
(株) 港北都市開発センター

---

## はじめに

本計画概要書は、住宅・都市整備公団港北開発局の委託により、㈱港北都市開発センターが実施したものである。

タウンセンター地区は、平成元年4月にタウンセンター地権者総会においてマスタープランの変更が了承され、以降、各種基盤施設の基本計画を受け、基本・実施設計における協議を関係機関と随時実施し、平成7年度末の宅地全面共用開始に向け、基盤施設整備を推進しているところである。

現在、事業収束段階を迎えつつあることから、タウンセンター事業の変遷を総合的にとりまとめる時期に来ているとともに、今後、開設済みの都筑区総合庁舎、横浜市歴史博物館に次いで、共同化義務街区を初めとする各種施設が建ち上がる時期にあり、基盤施設と上物整備間の調整等が必要となることから、基盤施設に加え、上物施設に係る計画・設計等の概要や進捗状況の情報も一括して把握・整理しておくことを、タウンセンター関連部局等から要請されているところであり、タウンセンター整備を計画的に進める上でも必要不可欠となっている。

こうした背景を踏まえて、本計画概要書は、タウンセンター地区の基盤施設等に関する基本計画・設計情報や事業経緯等について集成するとともに、現在進行中の立地施設等の施設計画情報や地権者組織の活動・経緯など、タウンセンター地区に係る諸情報を総合的にとりまとめることを目的として、作成されたものである。

なお、具体のとりまとめの作業は、㈱アルテップの協力により行われたが、作業を進めるにあたっては、横浜市港北ニュータウン建設部、住宅・都市整備公団港北開発局の関係部局に資料の提供をお願いした。末尾ながら御協力いただいた関係各位に厚くお礼申し上げます。

今後は、本成果を基に、基盤施設整備や施設立地等を計画的に進めることにより、21世紀を標榜するタウンセンター地区が形成されることを念願する次第です。

平成7年4月

㈱港北都市開発センター

# 目次

## ① タウンセンター全体計画

1-1 港北ニュータウンの概要	
1. 港北ニュータウンの概要	1-1
2. 横浜市における位置づけ	1-4
1-2 タウンセンター地区の計画・整備の変遷	
1. タウンセンター地区整備の経緯	1-6
2. マスタープラン策定の経緯	1-7
1-3 現マスタープランの全体計画	
1. 開発理念、地区整備方針	1-15
2. 施設整備方針	1-17
3. 土地利用計画	1-21
4. 建物想定床面積	1-22
5. 換地計画	1-24
1-4 都市計画	1-31
1-5 港北ニュータウン中央地区計画	1-34

## ② 基盤施設計画

2-1 基盤施設	
1. 道路	2-1
2. 照明計画	2-17
3. 主要な歩行者空間（広場）の考え方	2-18
4. シンボル広場	2-20
5. 駅前広場	2-24
6. 橋梁	2-26
7. 総合公園	2-30
2-2 交通関連施設	
1. 駐車場	2-31
2. 駐輪場	2-33
2-3 供給処理施設	
1. 共同溝	2-34
2. 電線共同収容溝	2-35
3. 地域冷暖房	2-37
2-4 その他関連施設	2-38

## ③ 市街化誘導計画等

3-1 市街化誘導計画・初期開発戦略	
1. 市街化誘導計画	3-1
2. 初期開発戦略	3-5
3-2 街づくり協定	3-6

## ④ 立地施設計画

4-1 公共公益施設等	
立地施設計画一覧	4-1
1. 駅舎	4-2
2. 都筑区総合庁舎	4-6
3. 横浜市歴史博物館	4-8
4. 港北ニュータウンまちづくり館	4-10
5. 住宅・都市整備公団港北開発局	4-11
6. 地域冷暖房西プラント施設	4-12
7. 東京ガス港北NTビル	4-14
4-2 核的施設	
1. 第2地区共同化義務街区	4-16
2. プラザビル（仮称）	4-18
3. ビジネスコア	4-20

## ⑤ 地権者組織

5-1 地権者組織の活動経緯	5-1
5-2 開発推進協議会名簿	5-8

① タウンセンター全体計画

(1) 港北ニュータウンの概要

①地区の位置、交通条件

港北ニュータウン地域は、東京都心から南西へ約25km、横浜市の中心部から北北西へ約12kmに位置し、地域内には高速鉄道3号線（横浜～新横浜～ニュータウン～田園都市線あざみの駅：ニュータウン内の4駅）が通るとともに、今後、予定されている横浜環状鉄道計画のうち、先行的に日吉～港北ニュータウン～中山間、約13kmを1997年度事業着手をめざしている。

また、既設幹線道路網（第3京浜道路、国道246号線、東名高速道路）と結ばれ、広域的な道路網を構成する。なお、第3京浜道路・都筑ICは平成7年4月10日開設され、東名高速道路・横浜緑ICは平成9年度末開設予定されているなど、今後、交通利便性が更に向上する。

②港北ニュータウンの概要

整備手法	土地区画整理事業（地権者 約8,700人） *タウンセンター地区の地権者数（第一地区 180人、第二地区 250人）
地区面積	第一地区：548ha 第二地区：769ha 合計：1,317ha *ニュータウン区域全体 2,530ha
計画人口 *1	第一地区：9.2万人 第二地区：12.8万人 合計：22.0万人 *ニュータウン区域全体 30.0万人
事業経緯 *2	昭和45年5月 都市計画決定 ⇒ 昭和49年9月 事業計画認可 ⇒ 昭和58年8月 入居開始 ⇒ 平成8年3月 全面供用開始
進捗状況	平成7年3月末現在：入居22,400戸、65,900人、供用開始91% ：一次造成着手 100%、二次造成着手 98%

\*1：港北ニュータウンの人口、世帯数の推移については、1-3頁を参照

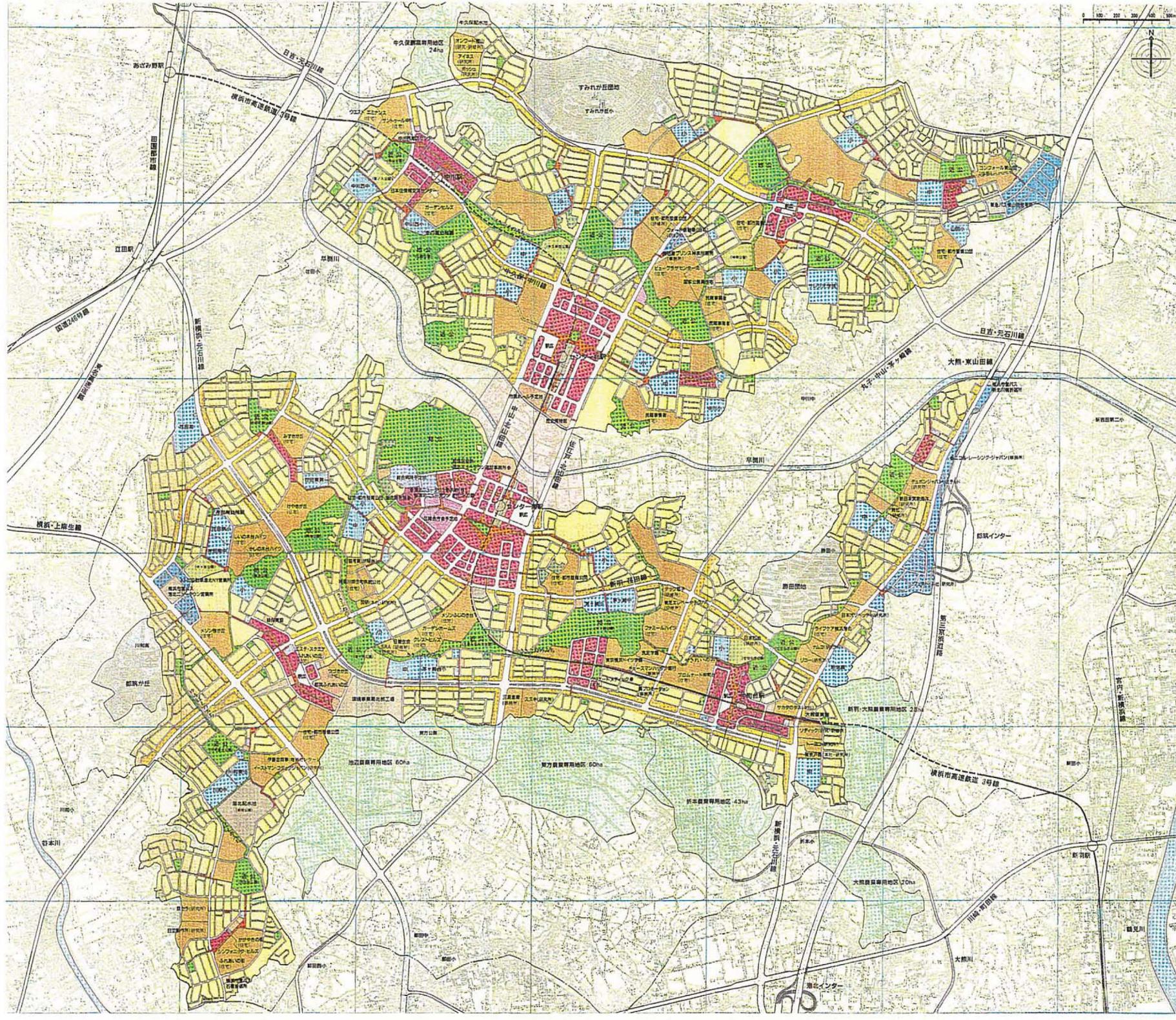
\*2：港北ニュータウンの詳細な事業経緯は1-6頁を参照

■港北ニュータウン位置図



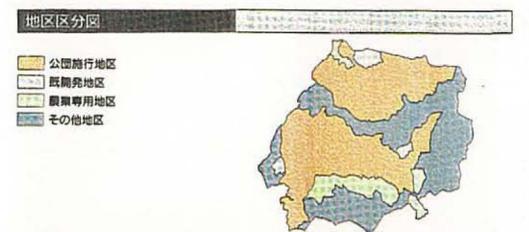
# 1. 港北ニュータウンの概要

## (2) 港北ニュータウン土地利用計画図



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
公益的施設用地	河川・水路
	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
計画建設用地	墓地
	墓
住宅用地	一般住宅地
	アパート・マンション等用地
工場用地	

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
公園施行地区	土地開発事業	住宅・都市整備公団	1,317ha	220,000人
民間開発地区	公営住宅建設事業等	市及び民間	67	80,000
農圃専用地区	土地改良事業	土地改良組合	230	
その他地区			916	
計			2,530	300,000



土地利用計画(公園施行地区)							
項目	第1地区		第2地区		合計		
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	
公共用地	道路	117.1	21.4	172.1	22.4	289.2	22.0
	公園・緑地	47.6	8.7	74.3	9.7	121.9	9.3
	河川・水路	0.5	0.1	—	—	0.5	0.0
計	165.2	30.2	246.4	32.1	411.6	31.3	
住宅用地	計画建設用地	84.5	15.4	99.7	13.0	184.2	14.0
	分譲宅地	31.5	5.7	40.3	5.2	71.8	5.5
	民有地	211.6	38.5	296.9	38.6	508.5	38.5
計	327.6	59.6	436.9	56.8	764.5	58.0	
施設用地	教育施設	27.7	5.1	35.4	4.6	63.1	4.8
	商業その他施設	27.8	5.1	49.9	6.5	77.7	5.9
	計	55.5	10.2	85.3	11.1	140.8	10.7
合計	548.3	100.0	768.6	100.0	1316.9	100.0	

人口計画(公園施行地区)						
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	1,200	5,200	1,500	6,300	2,700	11,500
公益的施設用地	100	500	300	1,100	400	1,600
民有地	16,200	64,300	23,100	90,700	39,300	165,000
計	23,300	92,000	32,800	128,000	56,100	220,000

【参考】港北ニュータウンの人口・世帯数の推移

■横浜市、港北区、緑区の人口・世帯数

区 分	横浜市		港北区		緑区	
	人口(人)	世帯数(戸)	人口(人)	世帯数(戸)	人口(人)	世帯数(戸)
昭和20年	624,994	142,074	86,314	16,583	-	-
昭和25年	951,189	210,454	93,421	18,486	-	-
昭和30年	1,143,687	255,833	111,095	22,840	-	-
昭和35年	1,375,710	343,533	147,688	34,985	-	-
昭和40年	1,788,915	481,943	235,046	62,718	-	-
昭和45年	2,238,264	643,262	221,511	67,968	147,156	37,432
昭和50年	2,621,771	796,463	255,275	82,969	236,251	64,289
昭和55年	2,773,674	916,074	265,506	95,773	289,766	92,578
昭和60年	2,992,926	1,017,512	280,670	103,129	365,934	123,044
平成2年	3,220,331	1,149,740	305,774	118,519	426,663	148,522

資料：国勢調査結果

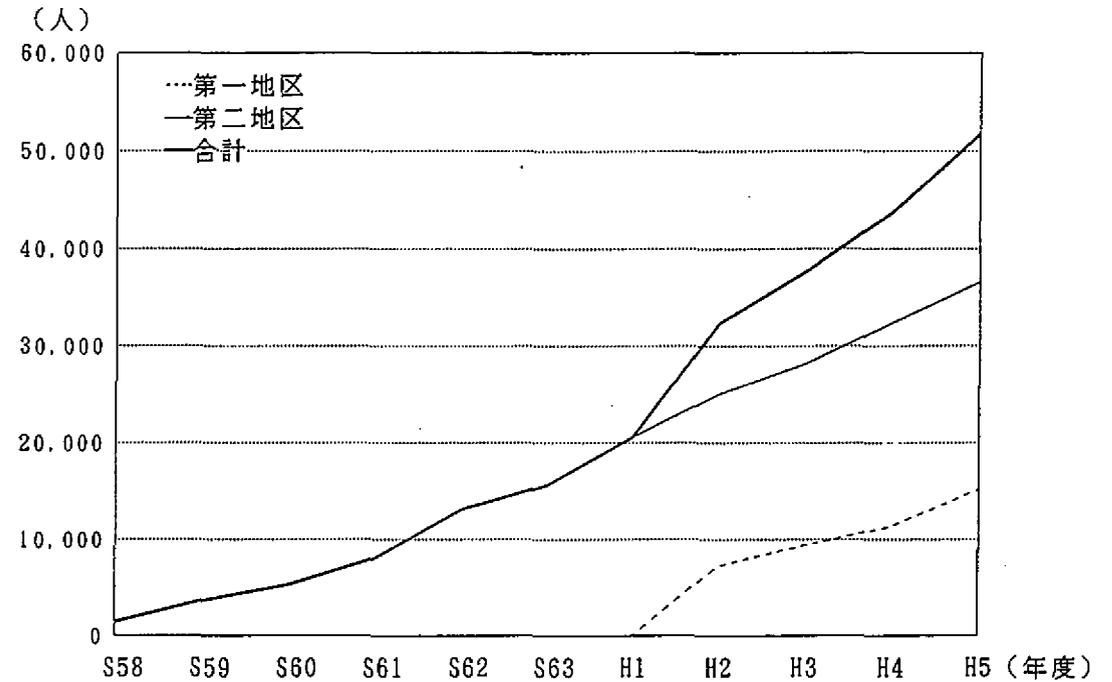
■港北ニュータウンの人口・世帯数・世帯人員（新住居表示エリア）

区 分	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年
第一地区	人口(人)	-	-	-	-	-
	世帯数(戸)	-	-	-	-	-
	世帯人員(人/戸)	-	-	-	-	-
第二地区	人口(人)	1,442	3,644	5,254	8,039	13,082
	世帯数(戸)	401	1,019	1,480	2,350	3,870
	世帯人員(人/戸)	3.60	3.58	3.55	3.42	3.38

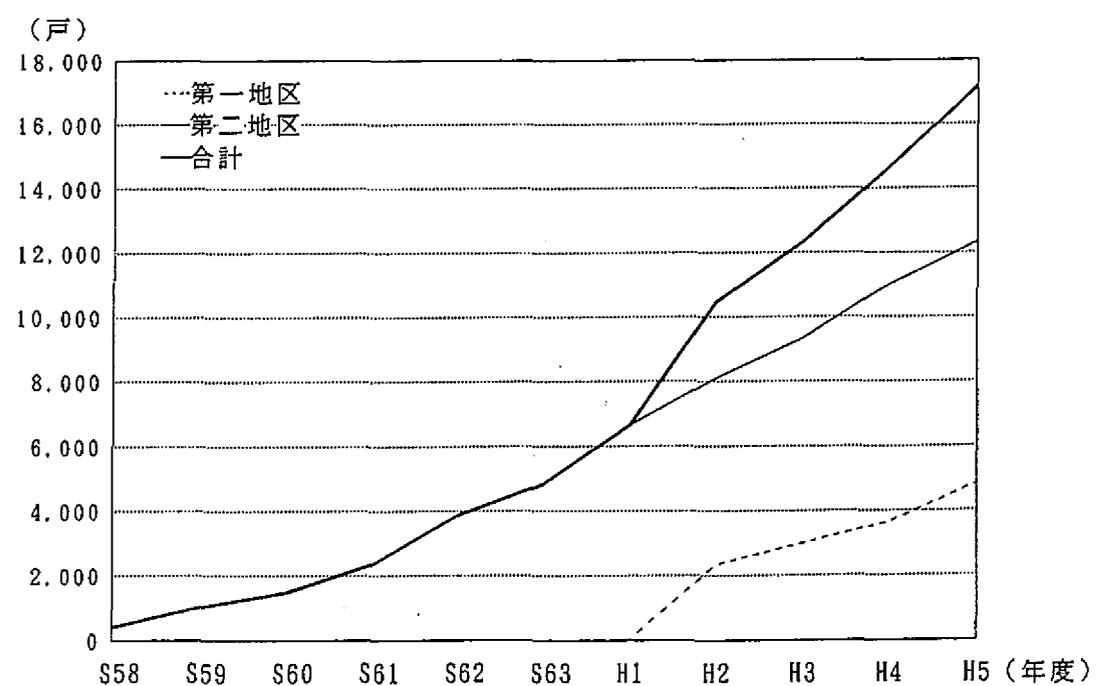
区 分	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	
第一地区	人口(人)	-	7,237	9,362	11,334	15,171
	世帯数(戸)	-	2,341	2,989	3,639	4,841
	世帯人員(人/戸)	-	3.09	3.13	3.11	3.13
第二地区	人口(人)	20,590	25,016	28,149	32,318	36,544
	世帯数(戸)	6,658	8,113	9,323	11,014	12,316
	世帯人員(人/戸)	3.09	3.08	3.02	2.93	2.97

資料：横浜市人口のあゆみ

■港北ニュータウンの人口（新住居表示エリア）



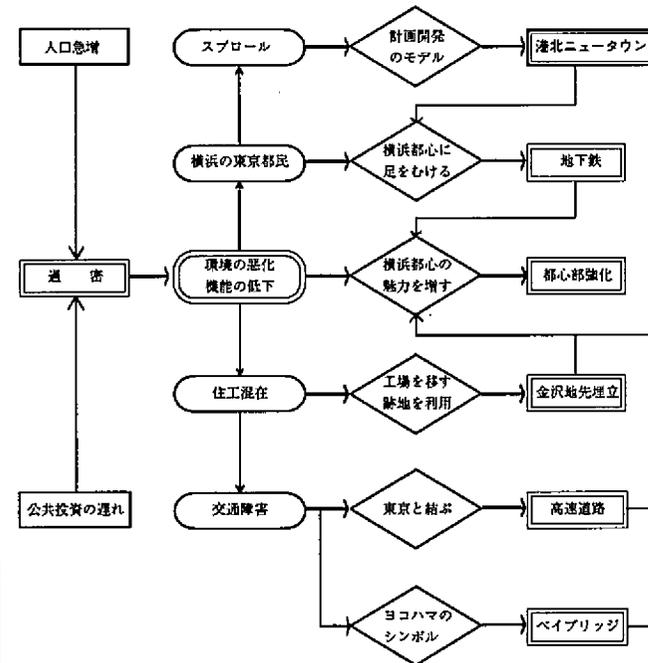
■港北ニュータウンの世帯数（新住居表示エリア）



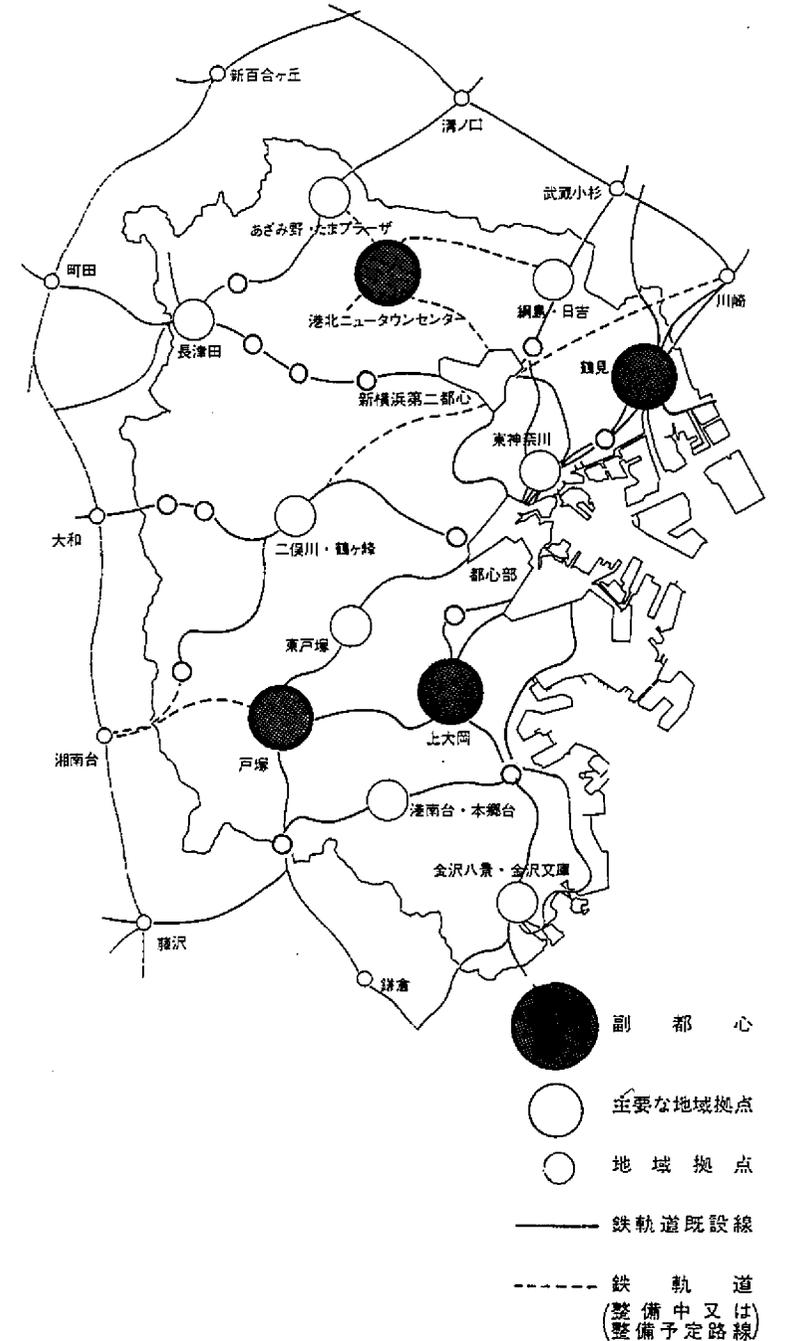
港北ニュータウンは、市の総合計画等において、次のような位置付けがなされてきた。なお、ここでは、市の中での位置付けが変わる大きな節目となる計画についてのみ整理することとした。

- 1965年(昭和40年) 横浜市の骨格づくりとして打ち出された六大事業の一つとして、「港北ニュータウン建設事業」が位置付けられた。  
\*以降、策定される基本構想、総合計画においても、市の六大事業として位置付けられてきた。
- 1989年(平成元年) 「よこはま21世紀プラン」において、計画的な市街地整備の柱として、港北ニュータウン整備の推進方針を打ち出すとともに、都心機能を補完する副都心の一つとして、港北ニュータウンセンター地区を位置付け、次のような施策の方向を示した。
  - ・業務・商業、文化機能等の計画的立地誘導
  - ・行政施設、市民利用施設等の整備
  - ・高速鉄道3号線、4号線の整備
  - ・中山北山田線等都市計画道路の整備
- 1993年(平成5年) 「ゆめはま21」において、都市拠点強化プランとして、港北ニュータウンセンター地区は、次のような位置付けと施設整備促進策が明示された。
  - 『多機能が複合する个性的な副都心』
  - ・ビジネスコア等業務、商業の集積
  - ・国の行政機関、企業の本社機能等の誘致
  - ・中央地区土地区画整理事業の促進
 更に、港北ニュータウンについては、次のような事業の推進方針が示されている。
  - ・街の熟成(商業、業務施設、大学、研究所、行政機関等の誘致)
  - ・駅前センターの整備(中川、仲町台、川和、北山田)
  - ・農業専用地区の基盤整備
  - ・横浜環状鉄道(日吉～港北ニュータウン～中山間)
- 1993年(平成5年2月) 横浜業務核都市基本構想の国の承認  
横浜市全域を業務核都市の範囲と定め、港北NTのタウンセンター地区を業務施設集積地区(6地区)、ビジネスコア中核的施設(15施設)の一つとして位置付けた。

■六大事業開発発想関連図(昭和40年)



■副都心・地域拠点配置図(よこはま21世紀プラン:平成元年)



副都心の整備促進（ゆめはま21：平成5年）

**港北ニュータウンセンター地区の整備**  
 〈多機能が複合する個性的な副都心〉

- 恵まれた立地条件を生かした諸機能の強化
- ・ビジネスコア等業務、商業機能などの集積
- ・国の行政機関、企業の本社機能等の誘致

**鶴見駅周辺地区の整備**  
 〈産業と文化が融合する活気あふれる副都心〉

- 京浜工業地帯の産業等を支援する業務、文化機能等の強化
- ・南北道路の整備
- ・駅周辺の再開発等
- ・ターミナル性の強化（中距離電車の停車等）

**二俣川・鶴ヶ峰駅周辺地区の整備**  
 〈ターミナル機能の強化を核とする新たな副都心〉

- 新たな交通ネットワークのターミナル拠点としての発展と相互に連携した業務、商業、文化等の諸機能の強化
- ・駅周辺の再開発等
- ・神奈川東部方面線等の整備

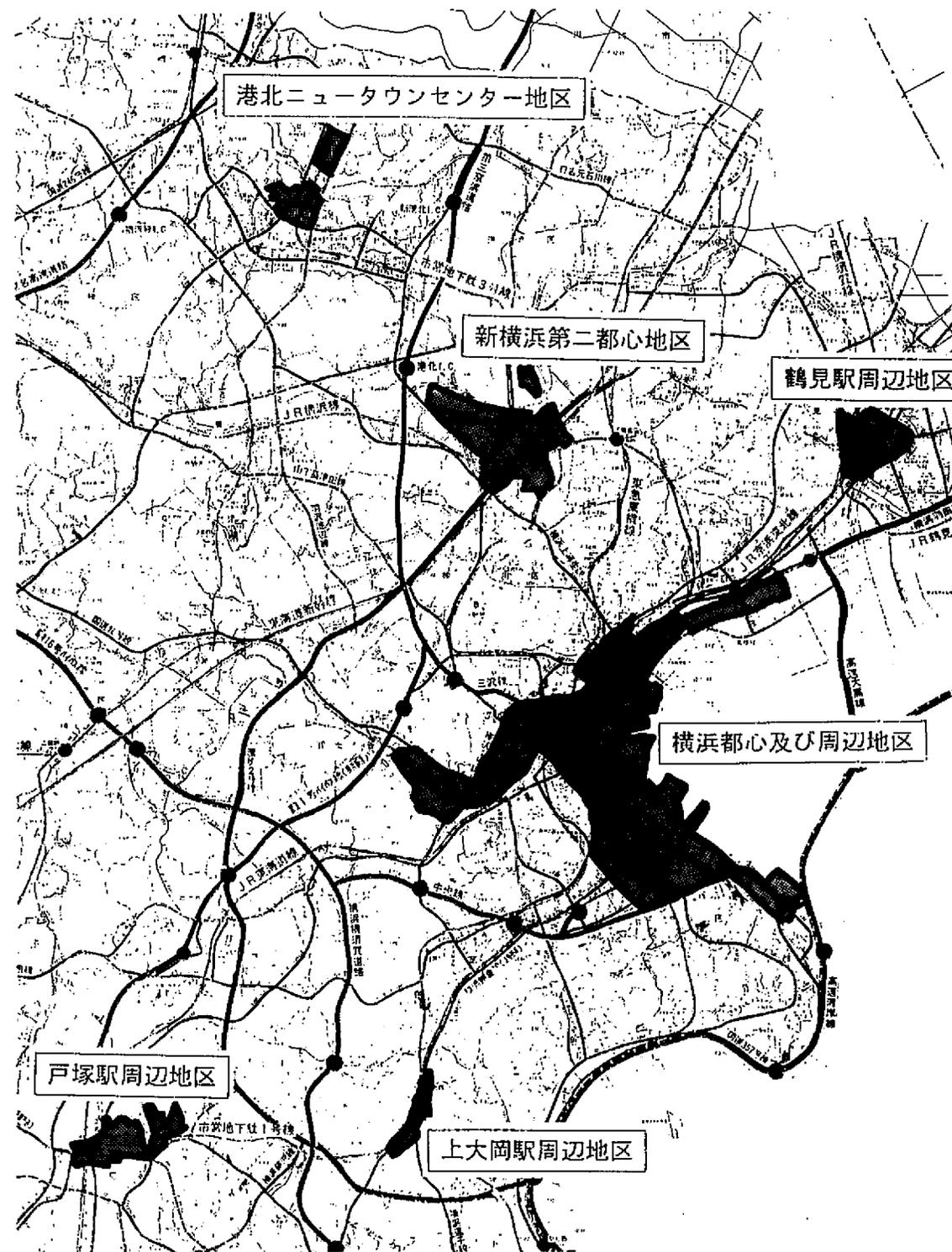
**戸塚駅周辺地区の整備**  
 〈研究開発や産業などの高度な諸機能が集積する副都心〉

- 周辺の生産機能やバイオテクノロジー等と関連した研究開発機能の高度化や、業務、商業、文化機能等の強化
- ・駅周辺の再開発等
- ・舞岡リサーチパークの整備

**上大岡駅周辺地区の整備**  
 〈商業機能や交通ターミナルとしての拠点性を生かし生活と文化が融合する副都心〉

- 商業機能や交通ターミナルとしての拠点性の一層の強化およびそれを生かした業務、文化等の機能強化
- ・西口等駅周辺の再開発等
- ・横浜刑務所再整備に伴う周辺整備

業務施設集積位置図



1-2 タウンセンター地区の計画・整備の変遷

1. タウンセンター地区整備の経緯

	港北ニュータウン関連	タウンセンター地区	
		計画策定関連	基盤整備関連等
S40.2 S44.5 S44.8.1 S48.5~S48.7 S49.7 S49.8.27 S49.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市、港北ニュータウン計画を発表(6大事業)</li> <li>土地区画整理事業の区域、事業の決定</li> <li>港北開発事務所開設</li> <li>市・公団、港北ニュータウン基本計画(案)・施行規定(案)・事業計画(案)を地元で説明</li> <li>市、基本計画を決定</li> <li>建設大臣、施行規程・事業計画を認可</li> <li>公団、工事着手</li> </ul>		
S50.9 S51 S56.5 S58.3 S58.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二地区第1次供用開始(面積約100ha)</li> <li>第二地区街びらき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マスタープラン(案)の策定[公団案]</li> <li>当初マスタープランの策定[横浜市・公団案]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>タウンセンター予定地造成工事着手</li> </ul>
S61.2 S62 ~H元年度 S62.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営地下鉄3号線免許取得(新横浜~あざみ野間)</li> <li>市営地下鉄3号線工事着手(新横浜~あざみ野間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マスタープランの見直し</li> </ul>	
H元.2 H元.4 H元.8~H元.10 H元.9~H2.4 H元.11~H2.4 H2 ~3年度  H2.3 H2.7 H2.8 H3.6 H3.10  H4.1.14  H4.5 H4.5.11 H4.7.1 H4.8.6 H4.10 H5.2  H5.3.18 H5.5.30 H5.8 H5.11 H6.4.18 H6.5  H6.11 H7.1.31 H7.3  H7.4.14 H7.4.24	<ul style="list-style-type: none"> <li>港北都市開発センター設立</li> <li>仮清算の実施</li> <li>第一地区街びらき</li> <li>港北ニュータウン行政サービスセンター開設</li> <li>港北ニュータウン熱供給の設立</li> <li>横浜市が業務核都市に指定され、港北NTタウンセンター地区が業務施設集積地区に指定される。</li> <li>市営地下鉄3号線開通(新横浜~あざみ野間)</li> <li>港北NTを中心とする区域が都筑区として分区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>タウンセンター地権者総会において新マスタープランの了承</li> <li>新マスタープランに基づく共同化申し出等の調査実施</li> <li>申し出等に基づく換地調整</li> <li>第二地区共同化義務街区開発推進会発足</li> <li>第一地区共同化義務街区開発推進会発足</li> <li>タウンセンター開発推進協議会発足</li> <li>マスタープランの見直しに基づく土地区画整理事業の変更認可</li> <li>タウンセンター関連地区整備促進協議会発足</li> <li>第二地区共同化義務街区建設組合発足</li> <li>タウンセンター街づくり協定の了承(地権者総会)</li> <li>第一地区共同化義務街区建設組合発足</li> <li>タウンセンター街づくり協定ガイドライン了承(開発推進協議会)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>共同溝、地域冷暖房都市基盤施設についての計画・設計及び市との協議</li> <li>駐車場整備地区(タウンセンター全域)、駅前広場下</li> <li>駐車場の都市計画決定</li> <li>地域冷暖房都市基盤施設に関する覚え書き</li> <li>区総合庁舎着工</li> <li>地域冷暖房施設の都市計画決定</li> <li>公団港北開発局局舎移転、港北NTまちづくり館開設</li> <li>横浜市歴史博物館開設</li> <li>港北NTセンター地区の基盤施設の整備方針について了承(横浜市方針決済)</li> <li>センター北駅前広場開設</li> <li>都筑区総合庁舎開設</li> </ul>

(1) マスタープランの策定の経緯と当初マスタープランの概要

① ワンセンターシステムに至る経緯

タウンセンター地区の基本システムについては、次のような経緯を経て、現在のワンセンターシステムとなった。

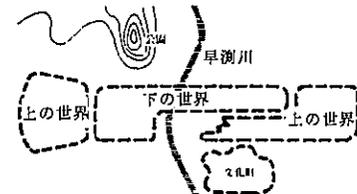
<p>●1967年（基本計画原案）：多核センターシステム</p> <p>⇒中心地区センター(駅前)1ヶ所、地域センター(駅前)5ヶ所、地区センター18ヶ所による多核的センターを提案</p>
<p>●1968年（パイロットプラン）：ワンセンターシステム</p> <p>⇒多核センターシステムに代わり、タウンセンター地区を、ニュータウンの広域センター(リージョナルセンター)とし、商業・業務その他が一体となった都市複合体として計画するワンセンターシステムを提案</p> <p>* 地元は、地権者全員にセンター経営への参画の機会を与えられることを条件に、ワンセンターシステムを了解した。</p>

② マスタープラン策定の経緯

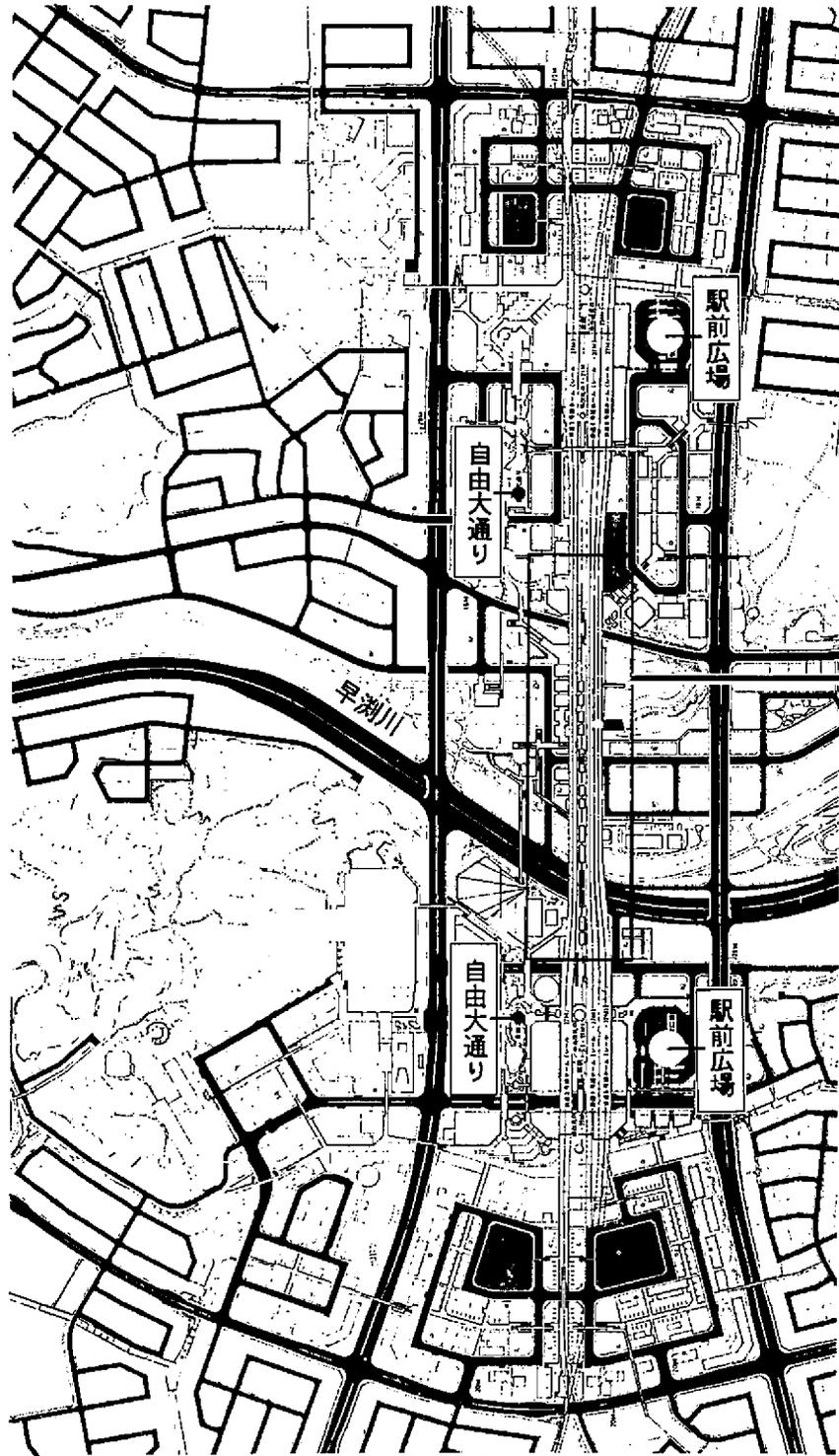
具体のマスタープラン策定については、次のような経緯を得て現在に至った。

	マスタープラン(案)	当初マスタープラン	現マスタープラン
特	1975年9月策定 公団案	1976年修正 横浜市・公団修正	1987年～1989年修正作業 1989年2月地権者総会で承認
	ワンセンターシステム	ベアセンターシステム	ベアセンターシステム
	自由大通りを骨格とした全体構成	駅前広場を中心とした歩行者軸による構成	同 左 都市軸、回遊軸の明確化
	上の世界と下の世界	アッパータウンとダウントウン	同左、共同化義務街区の形成による核的施設の整備
徴	両地区を結び付けるショッピング・コリダー	同 左	-
	道路との立体交差による歩車分離	同 左	道路との立体及び平面交差による歩車分離型と歩車融合型の併存(歩行者空間の多様化)
	地区内通過交通の排除 都計道からのアプローチ動線の限定	同 左	都計道からのアプローチ動線増加(車のアクセス性の向上)

■マスタープラン案(公団案)と当初マスタープラン(横浜市・公団案)の骨子

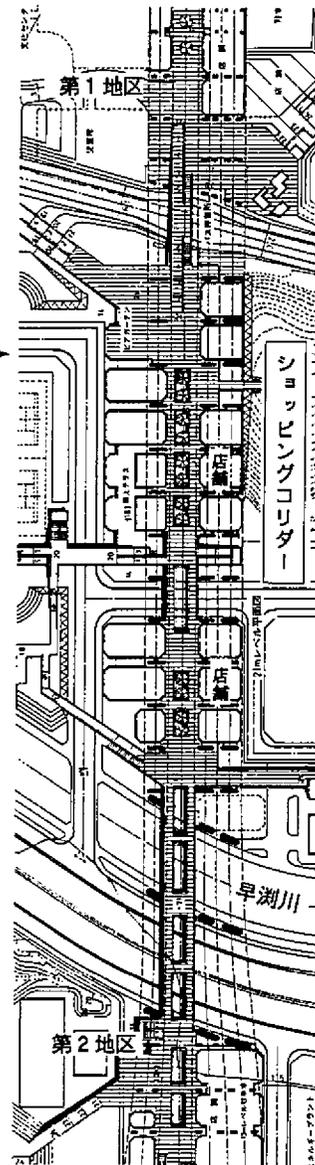
		マスタープラン(案)	当初マスタープラン
全	第1地区と第2地区との関係性	<p>●ワンセンターシステム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域により分断される第1、2地区を一体的エリアとして結合させる。</li> <li>実現手法として「自由大通り」を提案</li> </ul>	<p>●ベア・センターシステム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域により分断される両地区それぞれに明確な特徴を与えることによって相互補完し、一体としてセンター機能を充足する</li> </ul>
	骨格軸	<p>●自由大通り</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道路線の西側に歩行者のための骨格軸として地区を南北に貫く自由大通りを配置し、これを背骨とした全体空間構成を図る。</li> </ul>	<p>●歩行者専用道路網の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前の市民広場を中心に、センター内の主要施設等やNT内の歩行者専用道路網とネットワークする骨格的な歩行者専用道路網を構成する。</li> </ul>
体	立体構成(造成)	<p>●上の世界と下の世界</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現況地盤に沿った造成レベルで上の世界と下の世界を設定する。</li> <li>上の世界は民有地による自然発生的開発のブロックとする。</li> <li>下の世界は公益用地、計画建設用地による計画的開発のブロックとする。</li> </ul>	<p>●アッパータウンとダウントウン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道レベル差による地形を活用して、アッパータウン(U.T)とダウントウン(D.T)を設定する。</li> <li>U.Tは、駅前の市民広場(第1地区：森の広場、第2地区：集いの広場)を中心として、公益施設や計画的施設を配置しておおらかな街を形成</li> <li>D.Tは、回遊性歩行者路を中心として自然発生的小・中規模商業施設、大規模商業、業務施設を段階的に配置し、にぎわい街を形成</li> </ul>
			
成	歩車分離	<p>●歩行者専用道路と道路の立体交差</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者専用道路は道路と立体交差し、交差部分の高低差は概ね6.0m以上とする。</li> </ul>	●同左
	両地区間の結合への配慮	<p>●ショッピングコリダー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>両地区を結びつける商業・業務的建築空間の軸として、鉄道高架下を利用したショッピングコリダーを設ける。</li> </ul>	<p>●ショッピングコリダー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道高架下を利用して、両駅の市民広場を直結するショッピングコリダーを設ける。</li> </ul>
	早瀬川沿岸の調整区域の扱い	<p>●オープンスペース系主体の土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域は農地・緑地・スポーツ施設等のオープンスペースとする。</li> </ul>	●同左

■マスタープラン(案)

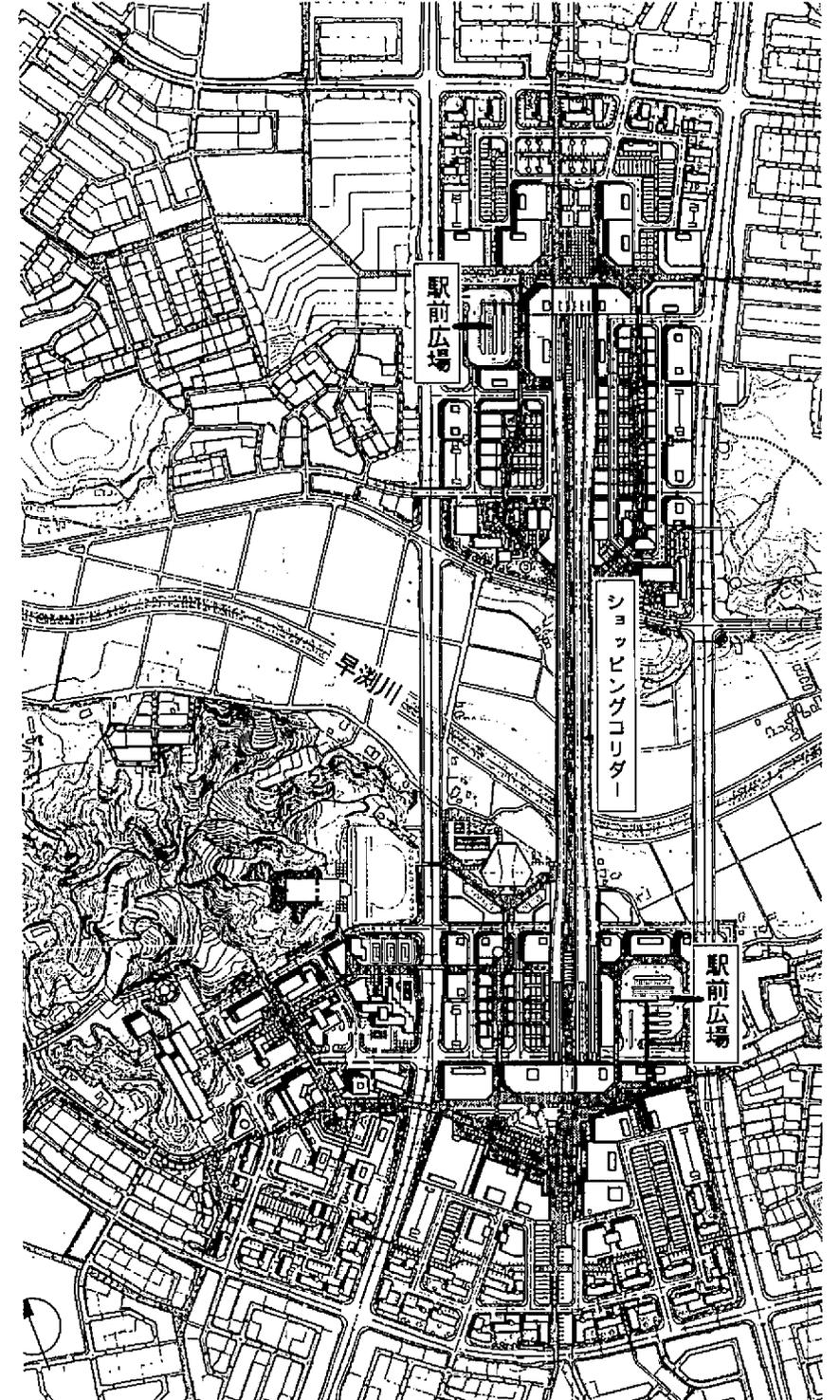


資料：港北ニュータウン中心地区基本設計、日本住宅公団(1975.9)

【参考】ショッピング・コリダー  
 ・第1地区と第2地区を結合するための仕掛として、  
 鉄道高架下を利用して計画された商業・業務的  
 建築空間軸  
 ・第1地区と第2地区の間の市街化調整区域にお  
 いて、将来さらに施設系の開発が行われる場合  
 にも、建築物はショッピング・コリダーの既存  
 集積を中心に開発されること等も想定



■当初マスタープラン



資料：港北ニュータウン中心地区基本設計、横浜市・日本住宅公団(1976)

## (2) マスタープラン変更の必要性と変更方針

## ① マスタープラン変更の必要性

前マスタープラン策定から概ね10～15年の時間が経過し、社会・経済動向等の変化や来るべき21世紀に向けた新たな社会的ニーズ等への対応が必要となるとともに、車社会の熟成等によりニュータウンを初めとする都市づくりの考え方も変化しつつある。以上のようなことを背景に、特に次の4つの点について、マスタープランを変更することが必要となった。

## i) 車対応道路ネットワークの強化の必要性

## ●都市計画道路へのアクセス強化

単にニュータウンのセンターでなく、広域拠点を形成していくためには、車利用者への積極的な対応が必要になるが、前マスタープランのままでは、センター内へのアプローチ道路が限定されているため、交通処理上、特にアップタウンの一部道路への集中（渋滞）が予想される。

## ●センター内での移動利便性の強化

センター内で東西方向の連絡道路が少なく（第1地区ダウタウンにはない）また、全体的に道路密度が粗いことから、車での地区内移動が制限され、車利用者への十分な対応が行いにくい。  
さらに、駐車場間の明確なアクセスルートがないため、ネットワーク化が難しい

## ●わかりやすい道路構成

センター内の道路パターンは一般住宅地と同様に、通過交通を排除するループ状で構成されており、またそのループが概して大きいため、車利用者にとって進入しにくく分かりにくい道路構成となっている。

このため、センター内での道路の性格や全体構成を明確にし、不特定多数の者が来街しやすいものとする必要がある。

## ii) 規模施設立地の必要性

現計画はブロック毎に個別施設の立地を想定しており、画地規模が若干小さいためフルラインデパート等の大型施設の立地が難しい。

また、近年の商業開発はよりトータルな開発を目指す方向にあり、様々な機能を複合立地させ、消費者に豊かな時間や空間を提供する大規模複合開発が主流となっている。従って、こうした傾向に対応した街区計画としておくことが必要とされる。

## iii) 計画的な駐車場確保の必要性

本センターのような立地環境にあっては、駐車場の大量確保が必要不可欠であるが、現マスタープランにおける駐車場の位置付けは若干弱くなっている。このようなことから、駐車場計画をより明確化し、計画的に大量の駐車場の確保を目指す必要がある。

## iv) 歩行者専用道路と道路との空間構成上の課題

## ●歩車立体分離の見直し

歩車の立体分離を実現するために、歩専道に長大なスロープや急勾配(12%等)箇所が出現しているところがあり、歩行者に負担を強いる結果となっている。

また、隣接するブロックの規模に関係なく立体分離を行っている結果、宅地側に必要以上の法を負わせている部分がある。

従って、歩車分離については、歩専道や道路のグレード、周辺ブロック形状等を勘案し、必要な箇所に限って対応していくことが望まれる。

## ●変化に富んだ歩行者空間の実現

センター内の歩行者空間として、現計画は歩行者専用道路で確保しているが、73ha全体に歩専道でネットワークすることは、かえって画一的な空間が連続することにもなる。利用上の安全性や利便性を十分に考慮した上で、場面による歩行者空間の使い分けを行っていくことが、センター地区形成上有効と考えられる。

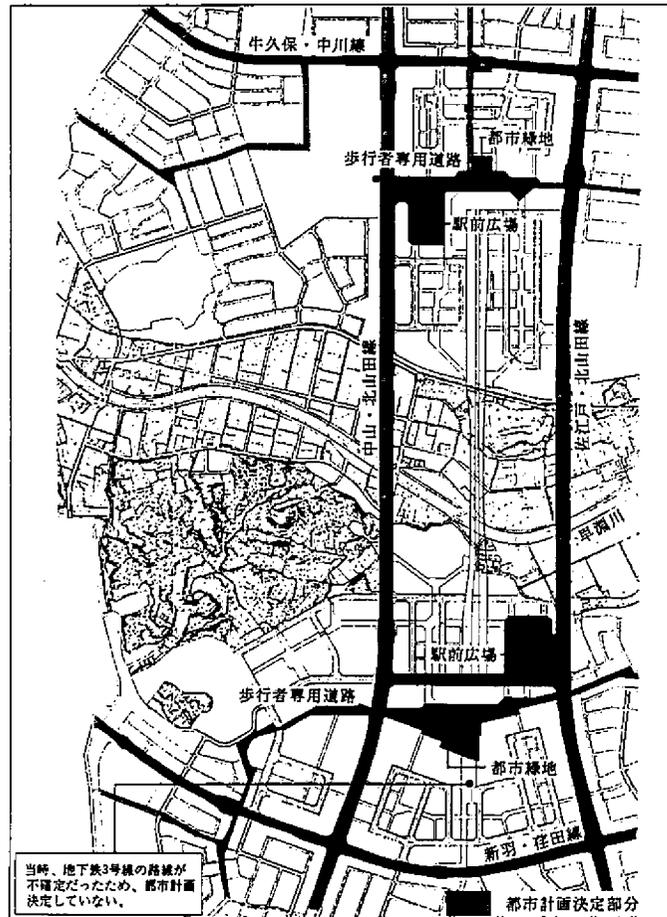
②変更方針

■変更の前提条件

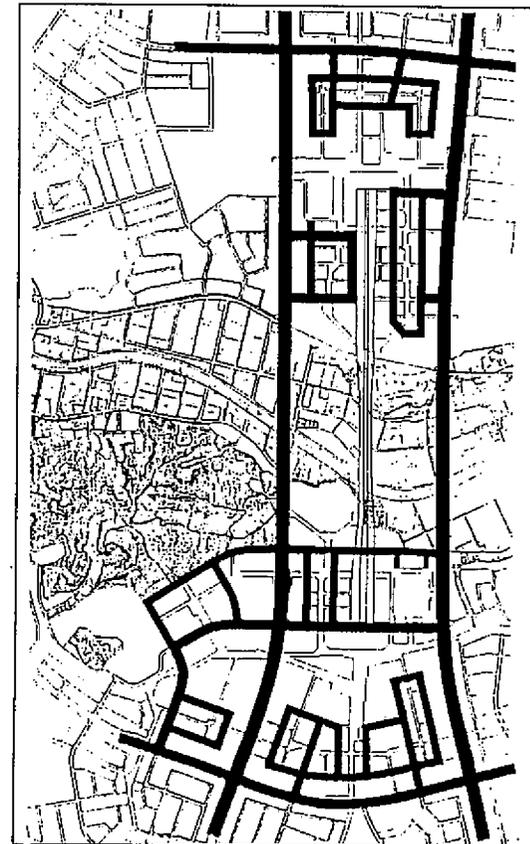
- 全体宅地面積は変更しない。  
センター内全体の宅地面積は変更しないこととし、公共減歩については現計画通りとする。
- 当初マスタープランの基本的骨格の考え方を継承する。  
変更は、当初マスタープラン（以下、当初MPと略す）の内容を全て「白紙」にして行うのではなく、当初MPの良い点はできるだけ残していく必要がある。  
そのため、現在既に工事を行っている周辺の都市計画道路や高速鉄道3号線、更には、既に都市計画決定されている幹線歩行者専用道路、都市緑地、駅前広場については、センターの基本的骨格として継承していく。

i) 車対応の道路ネットワークの強化

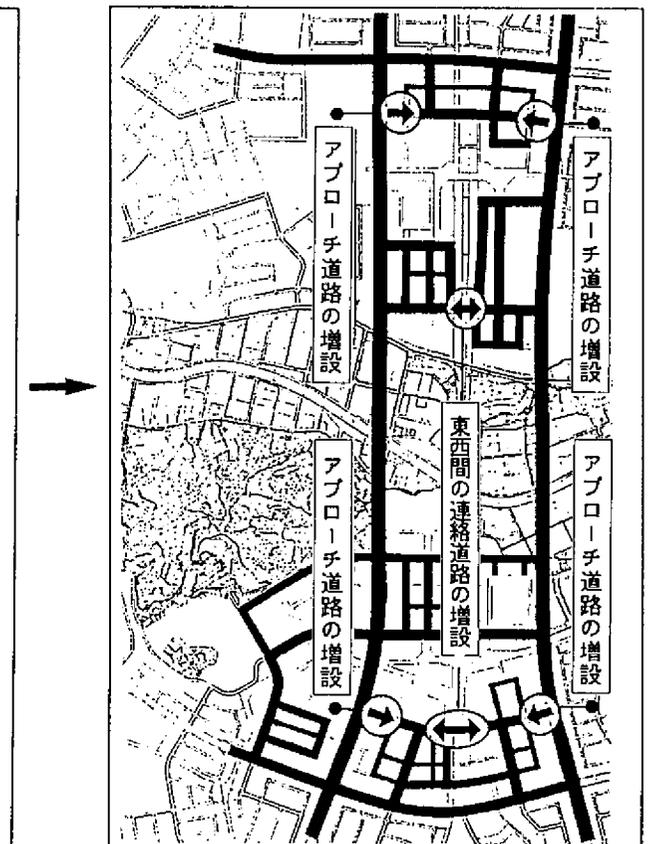
- 都市計画道路からセンター内へのアプローチ道路を増設する。
- 東西間の連絡道路を増設する。
- 道路の段階構成を明確にする。  
幹線道路（周辺等の都市計画道路）－幅員28m, 22m, 20m  
補助幹線道路－幅員20m, 18,5m  
区画道路－幅員17m, 14m  
シンボル道路－幅員22m, 16m  
歩車融合道路－幅員12m  
歩行者専用道路



○当初MP



○現MP

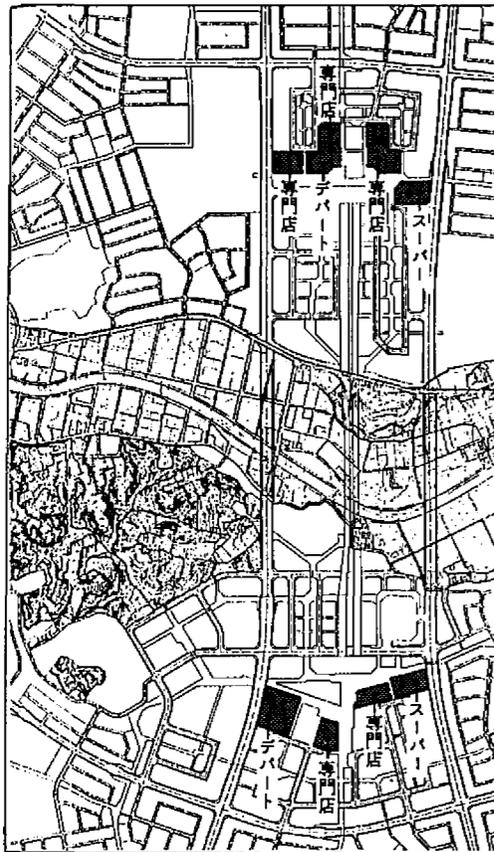


当時、地下鉄3号線の路線が不確定だったため、都市計画決定していない。

ii) 大規模施設立地への対応

- 1・2地区それぞれ2ヶ所、大規模核的複合施設の立地を目的とした大規模街区を確保する。なお、その内1ヶ所は計画建設用地（公団用地）とし他方は民有地とする。
- 大規模核的複合施設街区は、回遊性を創出するために、それぞれの地区内で分散配置させる。

○当初MP



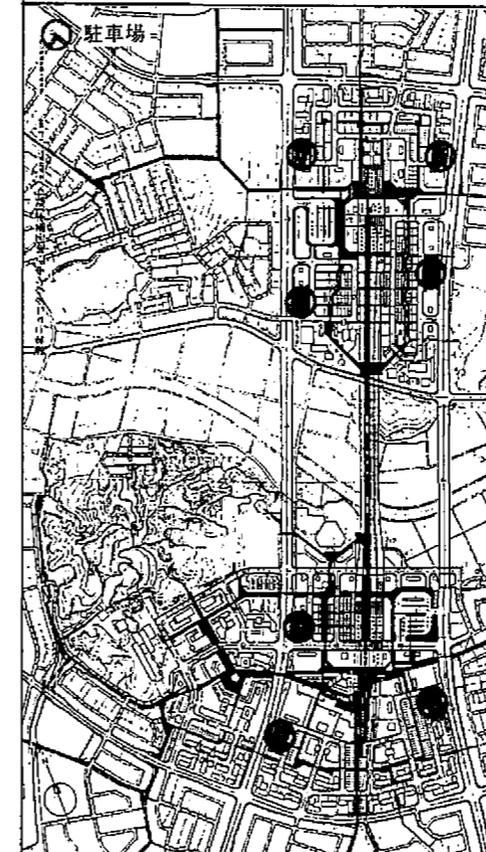
○現MP



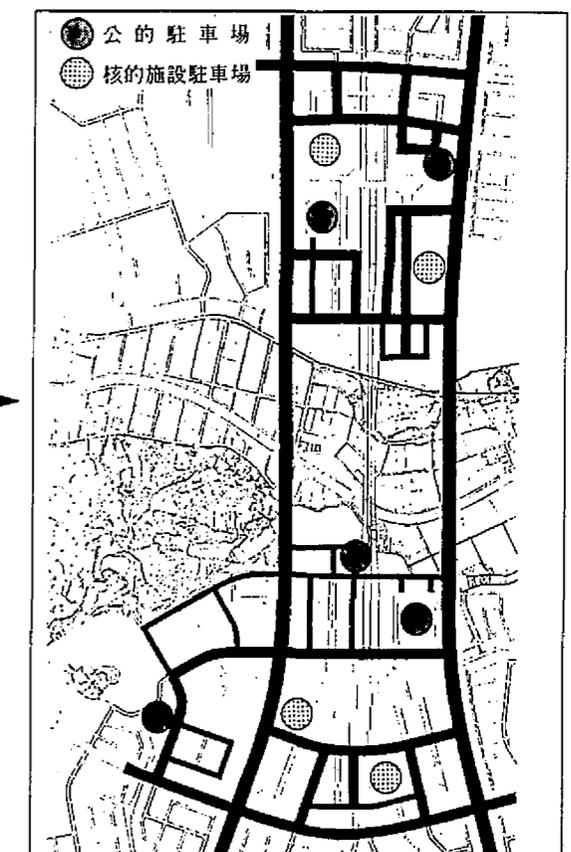
iii) 駐車場の計画的確保

- 公共と民間の分担を明確にしなが、以下のような駐車場の設置計画によって、合計4,000台を確保する。
  - ・ 駅前広場地下駐車場 2ヶ所×各500台=1,000台
  - ・ その他公的駐車場 2ヶ所×各500台=1,000台
  - ・ 核的複合施設駐車場 4ヶ所×各500台=2,000台
- 各駐車場を道路ネットワークと関連付け、適正な位置に配置する。

○当初MP



○現MP

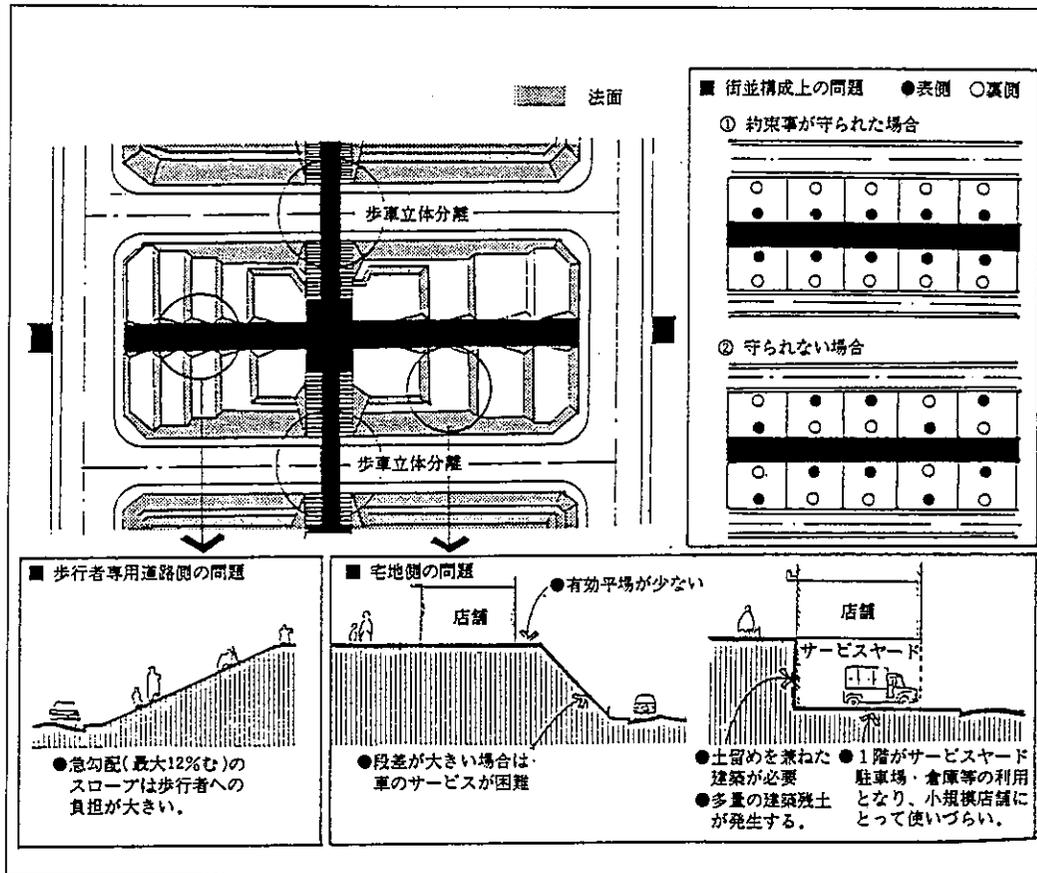


\*センター地区内の駐車場利用者への出入りを防ぐため、都計道沿いに駐車場予定地を確保

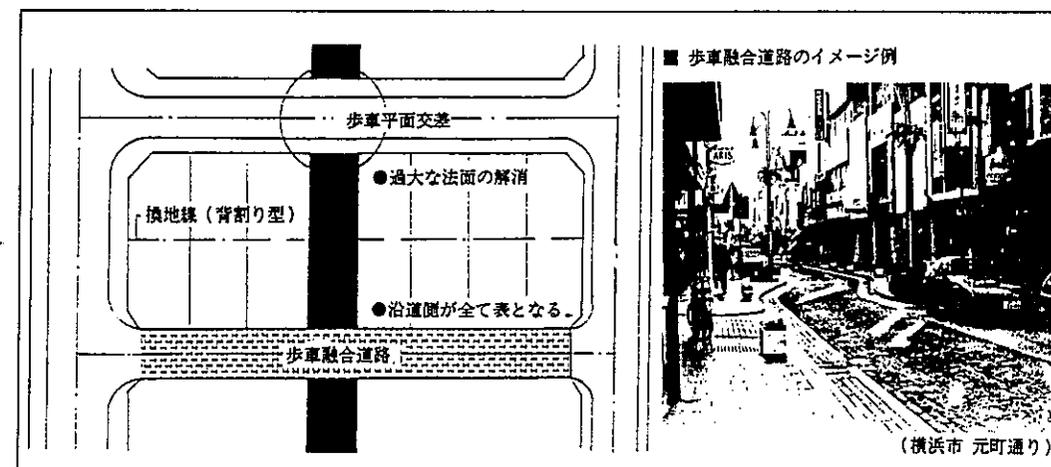
iv) 歩きやすく、くつろげる快適な歩行者空間の形成

- 当初MPと同様、都市計画道路と歩行者専用道路、及び地区内の骨格となる主要な歩行者専用道路と地区内道路とは立体分離を原則とするが、一般の歩行者専用道路等と地区内道路とは平面交差とする。これにより歩行者の負担を少なくするとともに、過大な法面も解消していく。
- 様々な歩行者空間を創出する。
  - ・歩車融合道路(例、横浜元町通り等)
  - ・広幅員のブルバール(例、原宿表参道、シャンゼリゼ通り等)
  - ・広場・ポケットパーク

○当初MP

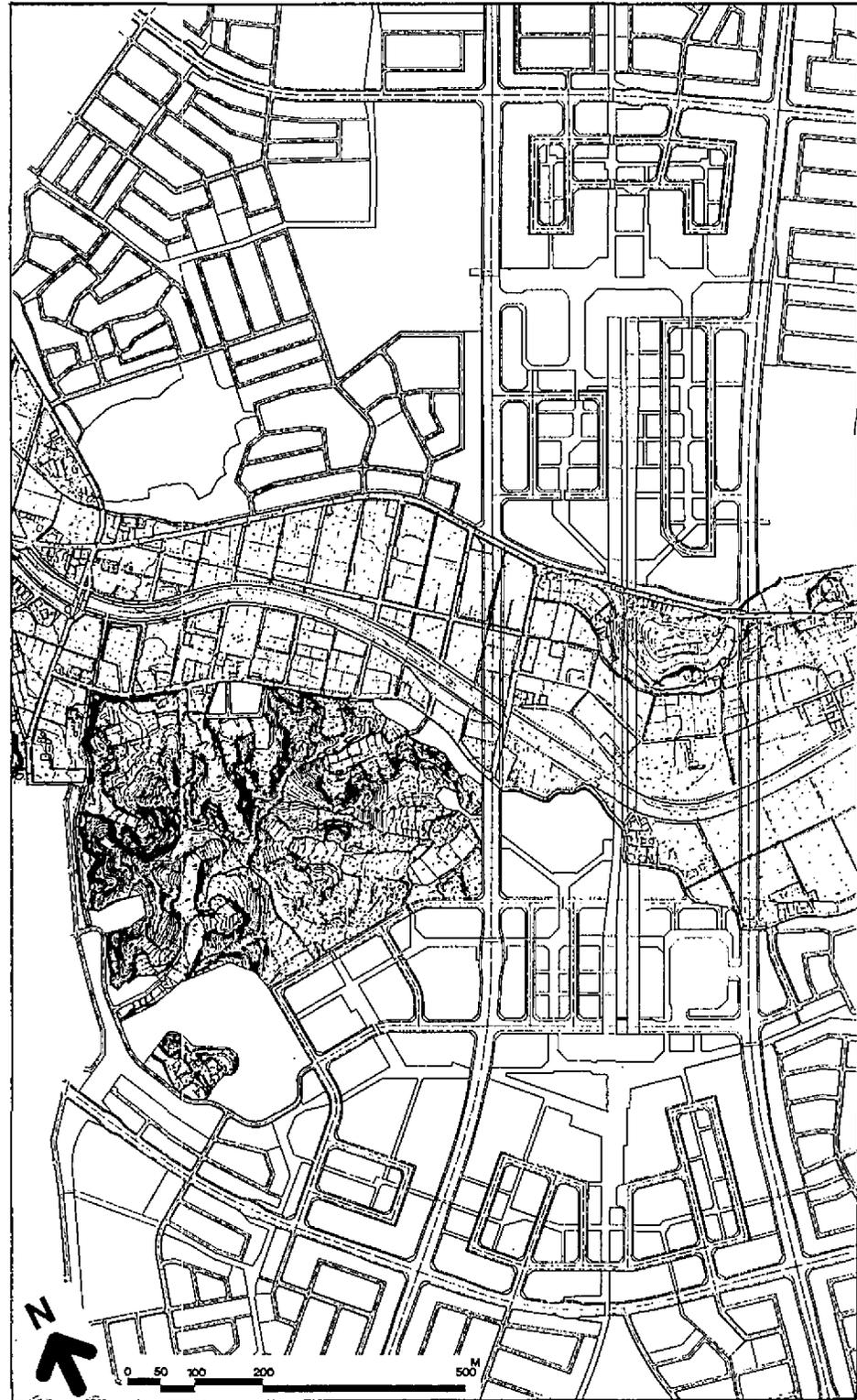


○現MP

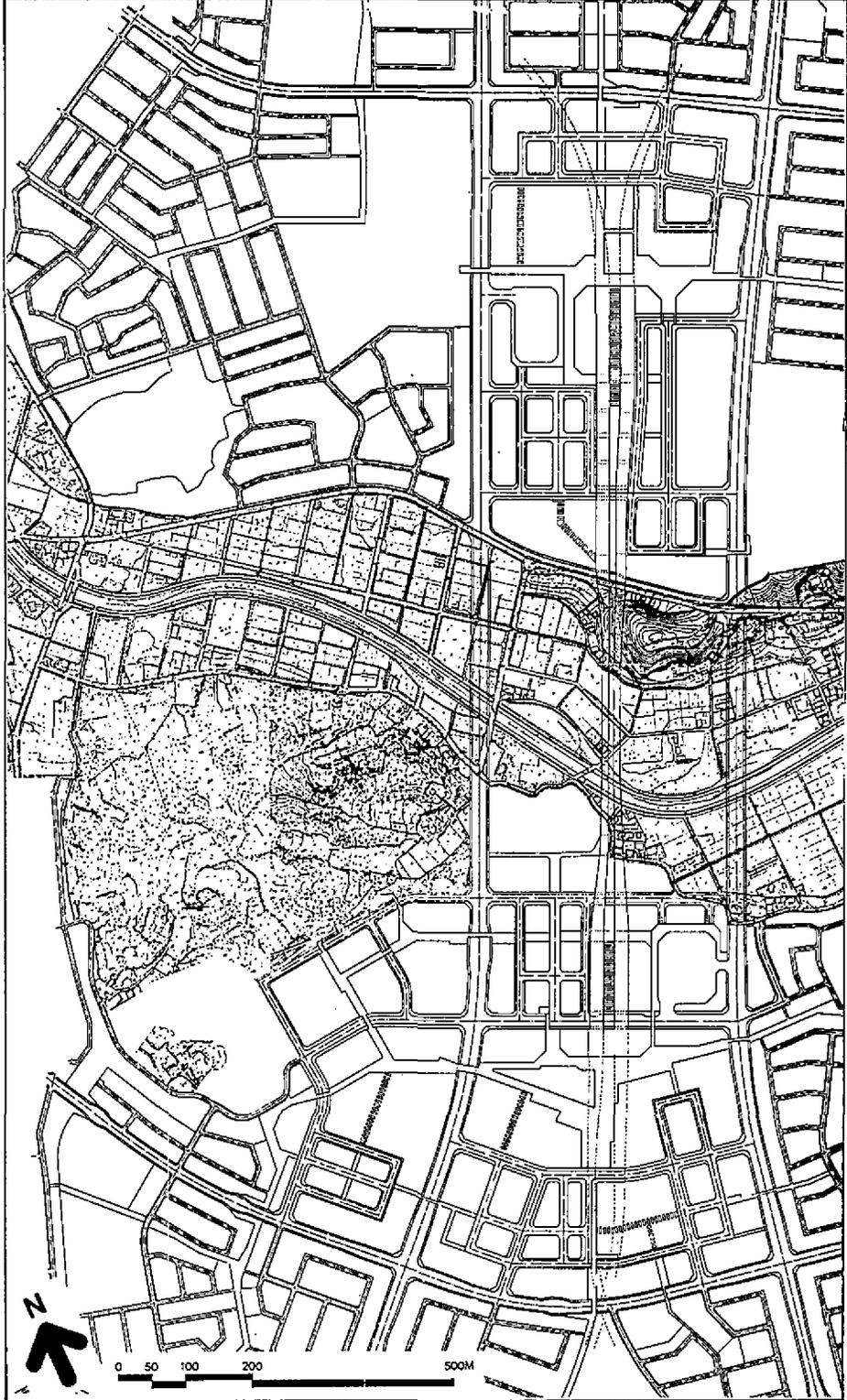


2. マスタープラン策定の経緯

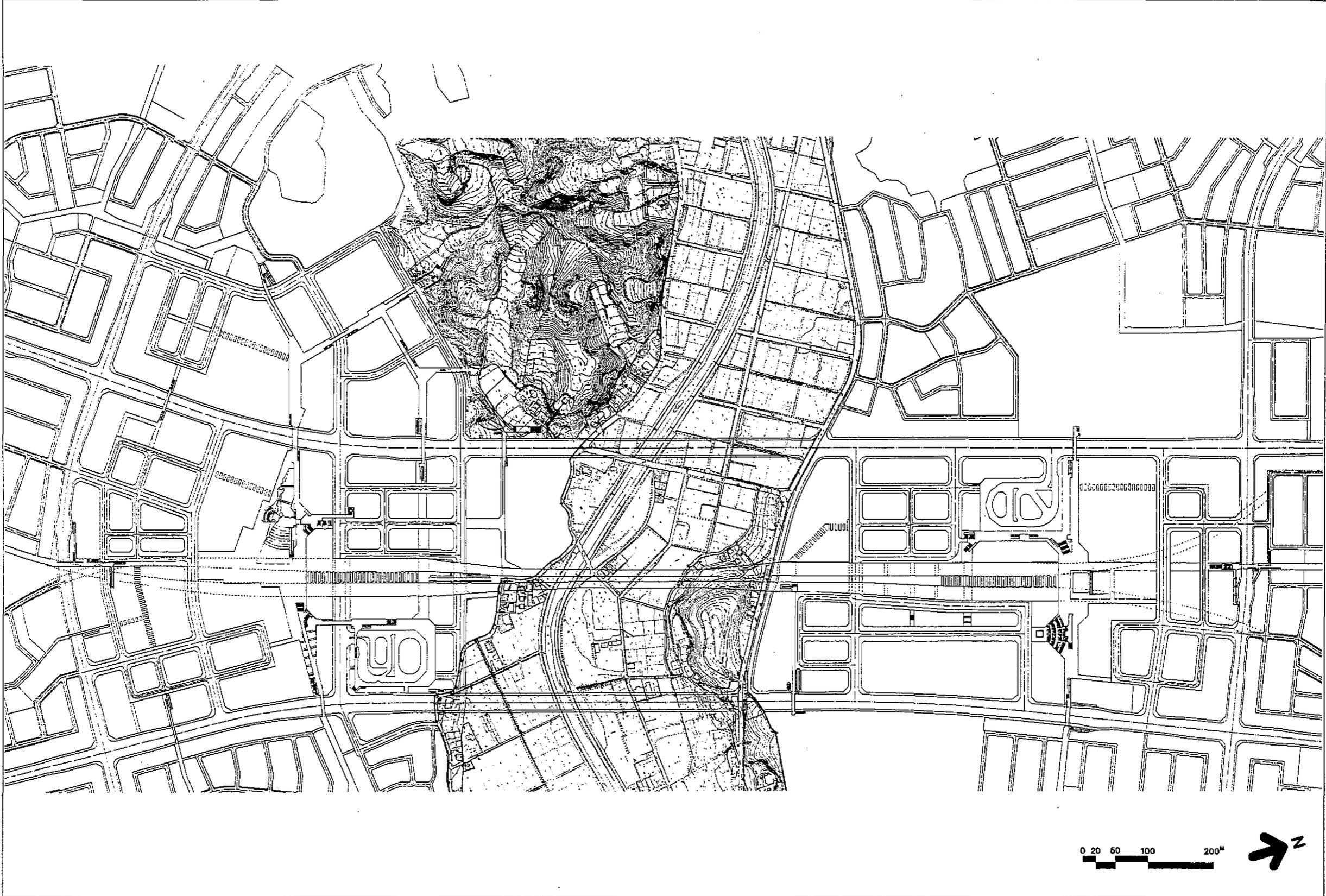
■当初マスタープラン(1976)



■現マスタープラン(1990)



2. マスタープラン策定の経緯



## (1) 開発理念

以下の4つを開発理念の柱とする。

- ①多機能複合に基づく広域拠点の形成
- ②生活・文化の情報発信拠点の形成
- ③高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成
- ④個性豊かで自己主張を持つセンターの形成

## ①多機能複合に基づく広域拠点の形成

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

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

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

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

## ②生活・文化の情報発信拠点の形成

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

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

## ③高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成

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

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

## ④個性豊かで自己主張を持つセンターの形成

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

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

(2) 地区整備方針

①全体構成の基本方針

- 第1・2地区それぞれに特徴を持たせ、相互に補完する一体的な構成とする。
- 極端な駅前集中型から回遊分散型に再編し、街の拡がり確保する。
- 特徴あるゾーンをつくり、コンプレックス化を図る。
- ストリート、核的施設により街の構造を明確にする。

- 駐車場を大量に確保し、適正に配置する。

歩行者だけでなく車利用者への対応も重視したセンターを形成するために、相当程度の駐車場容量を確保するとともに、道路・歩行者専用道路ネットワークと関連付けた適切な位置に配置する。

②構成要素の基本構成

i) 街区構成

- 部分的に大規模街区を設定する。  
近年の商業・業務施設の立地動向を鑑み、タウンセンター開発の核となるような核的複合施設が立地する大規模街区を設定する。  
また、街全体の拡がりや回遊性に配慮し、若干分散して配置する。
- 多様な街区を設定する。  
本センターの特徴である多様な換地規模の存在を生かし、多様な規模の街区を設定する。これにより街に拡がりや深みを与え、計画市街地にありがちな無機質なスーパーブロック開発とは異なった表情を演出する。

iii) 景観計画

- シンボル空間を積極的に創出する。  
センター全体を印象的なものとし、随所に発見のある楽しい景観を形成するためにシンボル空間の創出やランドマーク、モニュメント等を積極的に設置していく。
- 公共・公益施設により景観形成を誘導する。  
道路、歩行者専用道路、公園等の公共施設や公益施設を、景観形成を考慮したデザインとすることにより、他の施設建設・街並み景観等を誘導し、全体として調和のある洗練された都市空間を実現する。
- 第1・2地区の対峙を生かした景観構成とする。  
タウンセンターの地形は、南北両端が高く、中央の早瀬川にいくに従って低くなる坂の街で、互いに見交わす形になっており、視覚面・景観構成面で第1・2地区の一体性の確保に有力であると考えられる。  
このため互いのシンボル道路の延長上にアイストップを置く等により、互いの存在が意識できるような景観構成を築く。
- 自然と都市景観との融合を図る。  
開発理念を受け、緑や水、自然光(天空光)等を積極的に取り入れて季節感のある快適な空間構成とする。

ii) 交通計画

- 道路ネットワーク等を再編し、車利用への積極的対応を図る。  
周辺幹線道路からの動線を確保するとともに、センター内でのネットワークを再編し段階構成を明確にする等の対応を図り、車による来街者がスムーズかつ快適にセンターを利用できるようにする。
- 歩車完全立体分離等を見直し、変化に富んだ快適な歩行者空間を実現する。  
センターの中央部で大規模街区に接している部分では歩行者専用道路を設け、永久的歩行者空間を確保するが、それ以外のところでは広幅員歩道をもった道路空間にする等、より多様な空間を創出する。

①施設整備の基本方針

地区全体での施設整備の基本方針を以下の2点とする。

i) 多機能複合化

従来のような商業施設を中心とする単一機能主体型の施設構成では、横浜市の副都心として機能しないだけでなく、多様化する消費者ニーズ等にも対応できず陳腐化してしまう恐れがある。

それらを避け、さらに開発目標である都心的魅力豊かな広域拠点を形成するために、センター全体としてみれば多様な機能、業種・業態、空間・形態を導入するとともに、それらを積極的に複合させる。

ii) 施設の計画的・戦略的配置

センター完成までの建設期間が長期であり、土地所有の主体も多岐に亘っていることから、地権者の恣意に任せられた場合、相互に整合性のない開発が行われる可能性があり、センター全体としては機能的にも景観的にも魅力の乏しいものになってしまう恐れがある。

全体として整合があり、かつ個性あるセンターを実現するために、以下のような計画的・戦略的施設配置を行う。

●核的施設の適切な配置

核店舗等の核的施設は現MPのように駅前の特定の部分に集積させるのではなく、歩行者ネットワークと適切に関連づけながら街の要所要所に適切に分散配置させ、回遊性を創出する。

●民有地のとりまとめ及び公益施設用地、計画建設用地の活用

センター全体計画に極力適合させた施設立地を可能にするため、民有地についても共同化を進め核的施設の導入を図るとともに、公益施設用地、計画建設用地についても、街づくりを誘導し市街化を促進できるような施設を適切に配置する。

②個別要素の基本方針

以下の7つの機能を導入する。

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| i) 商業系施設           | v) 市民サービス施設         |
| ii) 業務系施設          | vi) コンベンション、イベント系施設 |
| iii) 住居系施設         | vii) 宿泊系施設          |
| iv) 文化、アミューズメント系機能 |                     |

i) 商業系施設

センターの基本的な性格を形成するものであり、ニュータウン内の住民の日常生活ニーズに対応することはもとより、生活の新たな動向・指向への対応を重視し、時代を先取りする質の高い商業機能を積極的に導入する。

また、近年の消費者ニーズの多様化等にも対応するため、積極的に多様な機能との複合化を図る。

形態としては、核となる大規模なものや個性あるストリートやモールを形成するとともに、特徴のある個店や通常の店舗等も建ち並ぶような多様な展開を図る。

ii) 業務系施設

業務系施設の導入は、センターにとってイメージアップや街の活性化につながる等のメリットが考えられるとともに、ニュータウン全体としても雇用機会の創出、居住者への生活関連サービスの充実等のメリットがあるため、特に中枢管理機能を中心とした業務施設の導入を積極的に推進していく。

なお、近年のニュータウン全体の複合都市化、非住宅系機能の導入といった方針転換を受けて多くの企業立地が進みつつあり、また、将来的な広域交通網の整備等によってセンター地区に企業等業務立地を促す状況もできつつある。

## iii) 住居系施設

住居系施設の導入はセンターを利用する主体を多様化させ、24時間息づく街を形成するなどセンター地区活性化に大きく寄与し、またセンター内商業系施設にとっても有利な展開が想定されることから、戦略的に特徴ある住居系施設の導入を図る。なお、センター内居住者の特性としては、都市的利便性・都市的サービスを享受することを重視する、都心的刺激を求める等が想定される。

具体例として、たとえば以下のような住宅が想定される。

- (例) ・施設付帯型高付加価値住宅(カルチャー・スポーツ施設等)  
 ・ソフトサービス付き住宅(ホテルサービス、各種情報サービス付き等)  
 ・単身者、長期滞在者向け住宅  
 ・アトリエ付き住宅、仕事場付き住宅  
 ・高齢者向け住宅

## iv) 文化、アミューズメント系機能

文化、アミューズメント系機能はセンターを成立させるために必要不可欠な機能であるとともに、開発理念で掲げた生活・文化の情報発信拠点を形成するために、積極的に導入する。

なお、現時点において、ニュータウンを含む横浜市北部地域には都市型文化施設が殆どなく、またスポーツ関連施設も全般的に不足しているため、広域拠点づくりの必要条件として強く要請されていると考えられる。

具体例として、たとえば以下のような施設が想定される。

- (例) 市民ホール、博物館、美術館、図書館、シアター、文化センター、高等教育施設、カルチャースクール、スタジオ、インドア型のレジャー施設等であり、そのどれもがセンターには必要である。

以上のうち幾つかは公共側で整備することが望まれ、歴史博物館以外の施設についてもスケジュールに早く乗せる必要がある。

## v) 市民サービス施設

ニュータウン内居住者及び周辺地域住民への市民サービス等を充実するために欠かせないし、センターイメージを確保するためにも早期立地が望まれる。

具体例として、例えば以下のような施設が想定される。

- (例) 区役所、警察署、郵便局、消防所、保健所、法務局出張所、東京電力営業所、東京ガスサービスステーション、N T Tサービスセンター、病院等

核施設については、当然関係機関での意志決定が必要であり、今後は、その足場づくりを行っていく必要がある。

## vi) コンベンション、イベント系施設

街を活性化させるとともに、特徴あるセンターづくりを実現するため積極的に導入する。

なお、ニュータウンの立地からみて、大規模なコンベンション施設ではなく、コミュニティ型ホテル、公共ホール等を活用していく。

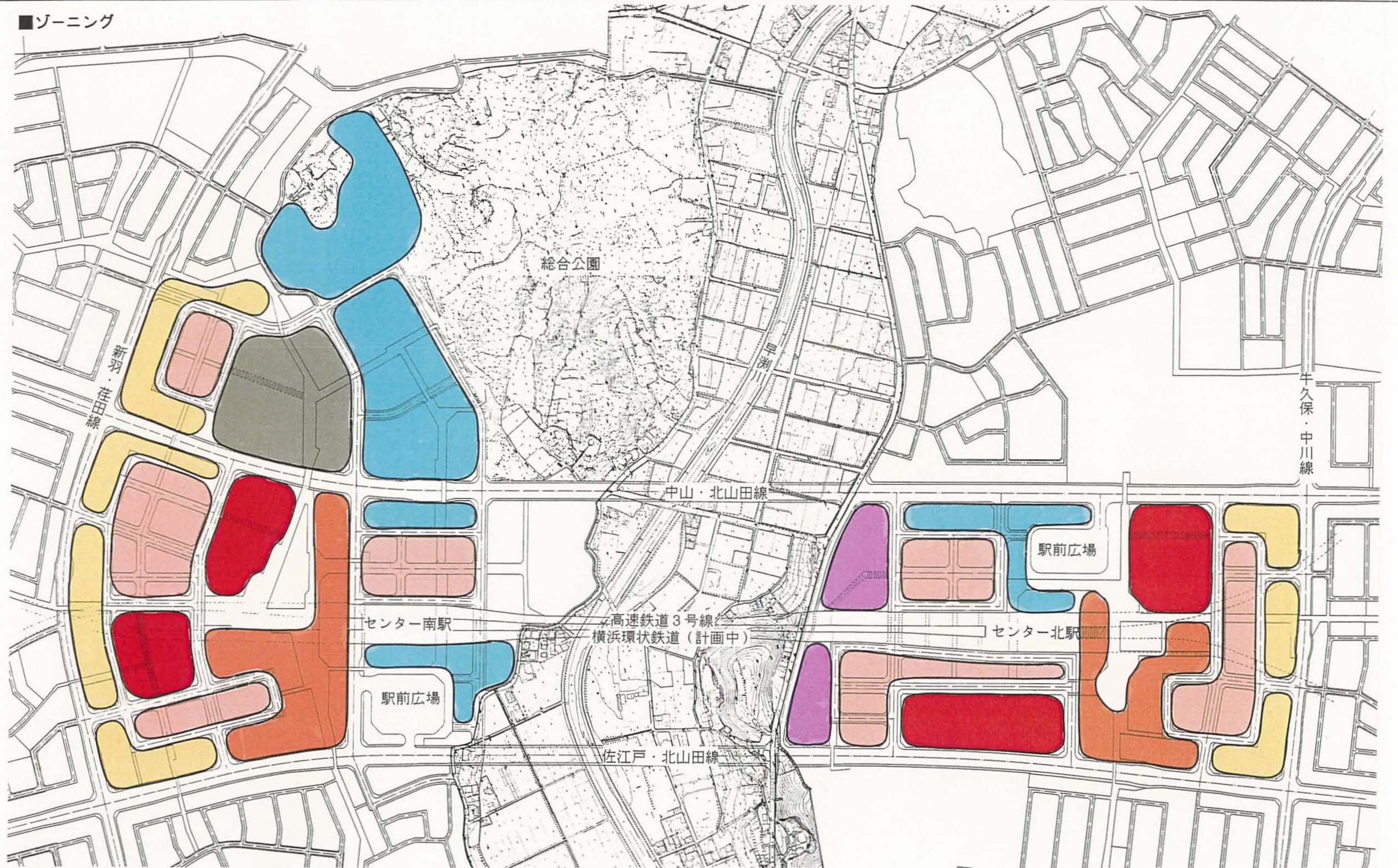
イベント空間は建築物として別途整備するのではなく、基本的には広場、ストリート等の外部空間や公共ホールで対応する。

## vii) 宿泊系施設

ニュータウン内及びセンター内での研究系、オフィス系施設の立地が進めば、当然、宿泊施設の需要が高まると思われるが、単なる宿泊機能主体のホテルではなく、地域住民を対象としたレストラン・宴会・集会場に主力を置いたコミュニティ型ホテルが望まれる。

参考事例としては、吉祥寺第一ホテル、厚木ロイヤルパークホテル、ホテルサンガーデンららぽーと等が挙げられる。

■ゾーニング



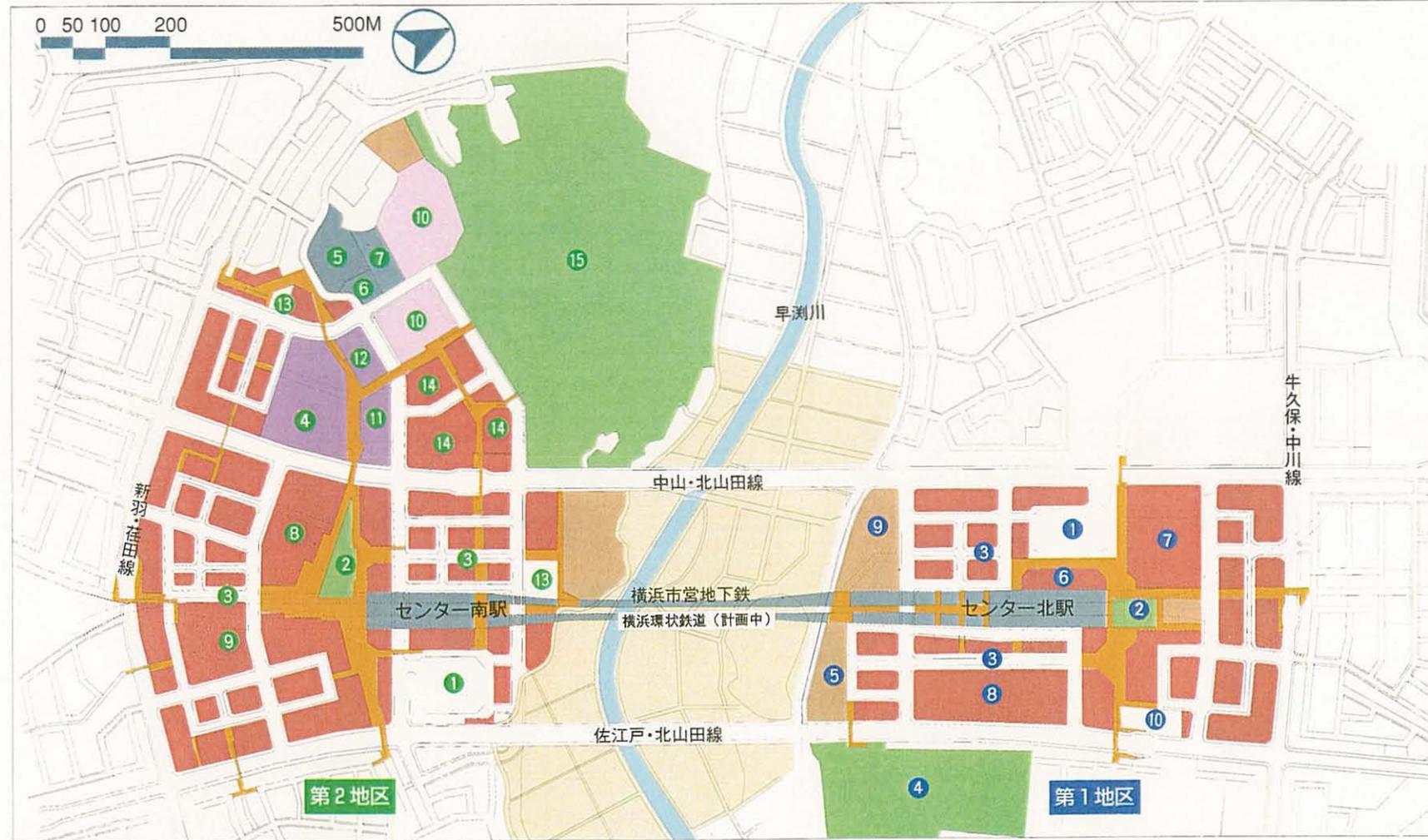
- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 核的複合施設ゾーン    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 大規模商業系ゾーン | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> 中・小規模商業系ゾーン | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 業務系ゾーン |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 商業・住宅系ゾーン | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 文化系ゾーン    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> 行政関連施設ゾーン          |  |



## ■ゾーンイメージ

ゾーン	ゾーンの性格	配置の考え方	想定される施設のイメージ
核的複合施設ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター全体の拠点となる大規模商業系複合施設が立地するゾーン。</li> <li>・商業系施設だけでなく、文化・レジャー施設、業務サービス施設が複合立地する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両地区に2ヶ所ずつ配置する。</li> <li>・一つは、センターの顔（シンボル広場）を形成するため、駅前都市緑地を囲む位置に配置する。</li> <li>・他方は、街の拡がり確保のため、駅から離れた都市軸沿いに配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・百貨店等の大規模店舗を中心に、専門店、映画館、ホール、スポーツ施設、ミュージアム等を複合する施設が考えられる。</li> </ul>
大規模商業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的大規模の商業、業務系施設が立地するゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センターの顔（シンボル広場）を形成するため、駅前都市緑地の近くに配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型専門店（衣料、家電、スポーツ用品等）、飲食・娯楽ビル等。</li> <li>・オフィスビル、情報センター、銀行、TVスタジオ、各種学校等。</li> </ul>
中・小規模商業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的中・小規模の商業施設主体の人間味豊かなアットホームな雰囲気とするゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター内全域が立地対象となるが、買回り動線の流れを形成するために、主として回遊軸沿いに配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1、2階は商業施設が中心となるが、3階以上には業務施設や住宅が複合する。</li> <li>＊ブティック、アクセサリ、レコードショップ、靴屋等の専門店。</li> <li>＊八百屋、肉屋、魚屋、薬屋等の最寄り品を主体とした小売店。</li> <li>＊喫茶店、レストラン、ピザ屋、パブ、居酒屋等の飲食店等。</li> </ul>
業務系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的中規模の一般純粋業務、あるいは生活関連施設・商業関連業務施設主体のゾーン。</li> <li>・また、一部には大規模業務施設を中心に、商業施設や宿泊施設等、業務関連施設が集積するゾーンも設ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活関連の業務施設も想定されることから、就業者だけでなく、周辺住民も比較的利用し易い、駅前広場の周辺や、都市計画道路沿道に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・純粋の業務施設の他に、飲食・娯楽系の商業施設が複合した施設展開が考えられる。</li> <li>＊不動産、学習塾、旅行代理店、生命保険等の生活関連施設。</li> <li>＊オフィス賃貸ビル、各種金融業、コピー等の事業所関連施設。</li> <li>＊企業の本社・支社、情報センター、研究所等の地域活力促進施設。</li> <li>＊会議場、宴会場、ホール等のコンベンション機能を含むホテル等。</li> </ul>
商業・住宅系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の住宅地との調和に配慮した商業・住宅が複合するゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住宅地（アバマン地区）との街並みの調和や都市計画道路沿道の活性化を図るため、都市計画道路沿道に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的大規模な車対応型施設や低層階に商業施設を複合する都市型住宅主体の施設が考えられる</li> <li>＊DIY、インテリアセンター、ホビーマーケット、ファミリーレストラン、コンビニエンスストア等の車利用対応型施設。</li> <li>＊単身者、若年夫婦向け都市型賃貸住宅、スポーツ施設複合住宅。</li> </ul>
スポーツ・レクリエーション系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模なスポーツ系施設を主体とし、総合公園等の豊かな自然環境と一体化したゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター周辺の豊富な自然環境を積極的に活用し他の商業地にはない独自の特徴づくりを図るため、総合公園、早淵川と連担した位置に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域体育館（公益施設）及びそれを中心とした商業・娯楽等の関連施設。</li> </ul>
文化系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な文化系公益施設が集積立地するゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・早淵川沿いに一大文化拠点を形成するため、歴史博物館、文化財公園、市民ホールを一体的に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民ホール、歴史博物館等の大規模公益施設。</li> </ul>
行政関連施設ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所等の行政関連施設が集積立地し、飲食系の商業施設や業務施設もある程度複合するゾーン。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2地区西側（従来から設定されている位置）に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所、郵便局、警察署、保健所、消防署、国・県合同庁舎等が想定されている。</li> </ul>

### 3. 土地利用計画



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	公益的施設用地	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
--------	---------------------------------	---------	---

中央地区

#### ■第2地区

- ① 駅前広場・地下駐車場
- ② シンボル広場
- ③ シンボル道路
- ④ 区総合庁舎
- ⑤ 住宅・都市整備公団港北開発局
- ⑥ 港北ニュータウンまちづくり館
- ⑦ 港北ニュータウン熱供給株
- ⑧ 核的複合施設【共同化義務街区】
- ⑨ 核的複合施設【公団用地】
- ⑩ 総合病院
- ⑪ 郵便局
- ⑫ 警察署
- ⑬ 広場【公的駐車場】
- ⑭ ビジネスコア(仮称)
- ⑮ 総合公園

#### ■第1地区

- ① 駅前広場・地下駐車場
- ② シンボル広場
- ③ シンボル道路
- ④ 遺跡公園
- ⑤ 横浜市歴史博物館
- ⑥ プラザビル(仮称)
- ⑦ 核的複合施設【共同化義務街区】
- ⑧ 核的複合施設【公団用地】
- ⑨ 市民文化ホール(仮称)
- ⑩ 広場【公的駐車場】

( ha )

種別	第一地区	第二地区	合計	備考
公共用地	12.3	17.8	30.1	道路(駅広含む)、都市緑地、駐車場等
商業業務用地	11.9	19.1	31.0	民有地18.9+公団換地12.1
公益施設用地	3.6	8.1	11.7	鉄道 2.8+公団換地 6.4+市換地2.5
宅地	15.5	27.2	42.7	
合計	27.8	45.0	72.8	

(1) 商業・業務施設規模の算定の考え方

①センター全体の床面積の設定

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

②各ブロック、ゾーンへの配分の考え方

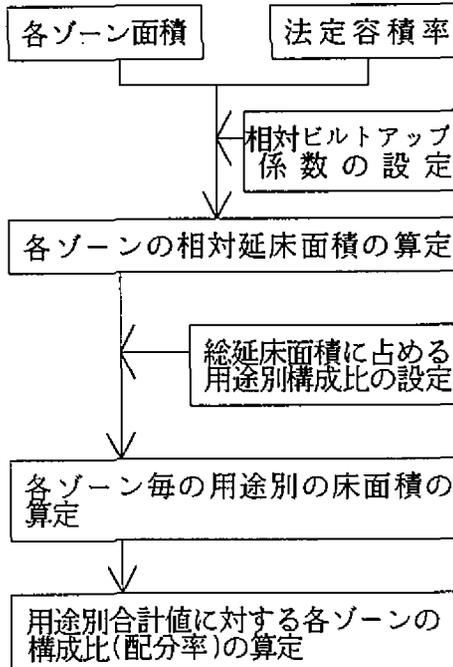
区画整理事業の性格上、施設立地を当該ブロックで想定できるものと、ある程度のみまとまりで想定すべきものとに分けられるので、まずブロック単位で床面積を設定できるものを想定した上でゾーン単位で配分するものについての想定を行うこととする。

■算定フロー

【センター全体の床面積の設定】

- 過年度調査 推計値  
商業 309,900㎡(商業近代化地域計画)  
業務 193,700㎡(コントロールシステム)\*
- 計画上付加する面積  
核的複合施設 商業 87,800㎡  
業務 67,600㎡  
大規模業務施設 業務 72,500㎡  
病院 業務 46,000㎡  
住宅 7,200㎡  
公益施設 業務 55,400㎡  
文化 94,400㎡  
住宅(公共施設整備の前提値)193,000㎡

【ゾーンへの配分】



- 計画的に設定  
核的複合施設街区  
大規模業務街区  
公益施設街区  
病院、駅舎高架下
- ゾーンへの配分  
商業 208,470㎡  
業務 108,990㎡  
住宅 193,000㎡

ゾーン別・施設用途別想定床面積の算定

ゾーン配分床に配分率を乗じて算定

\*出典:  
「港北NTのセンター地区に係る段階建設とコントロールに関する調査研究」(S54.10)

(2) センター全体の想定床面積

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

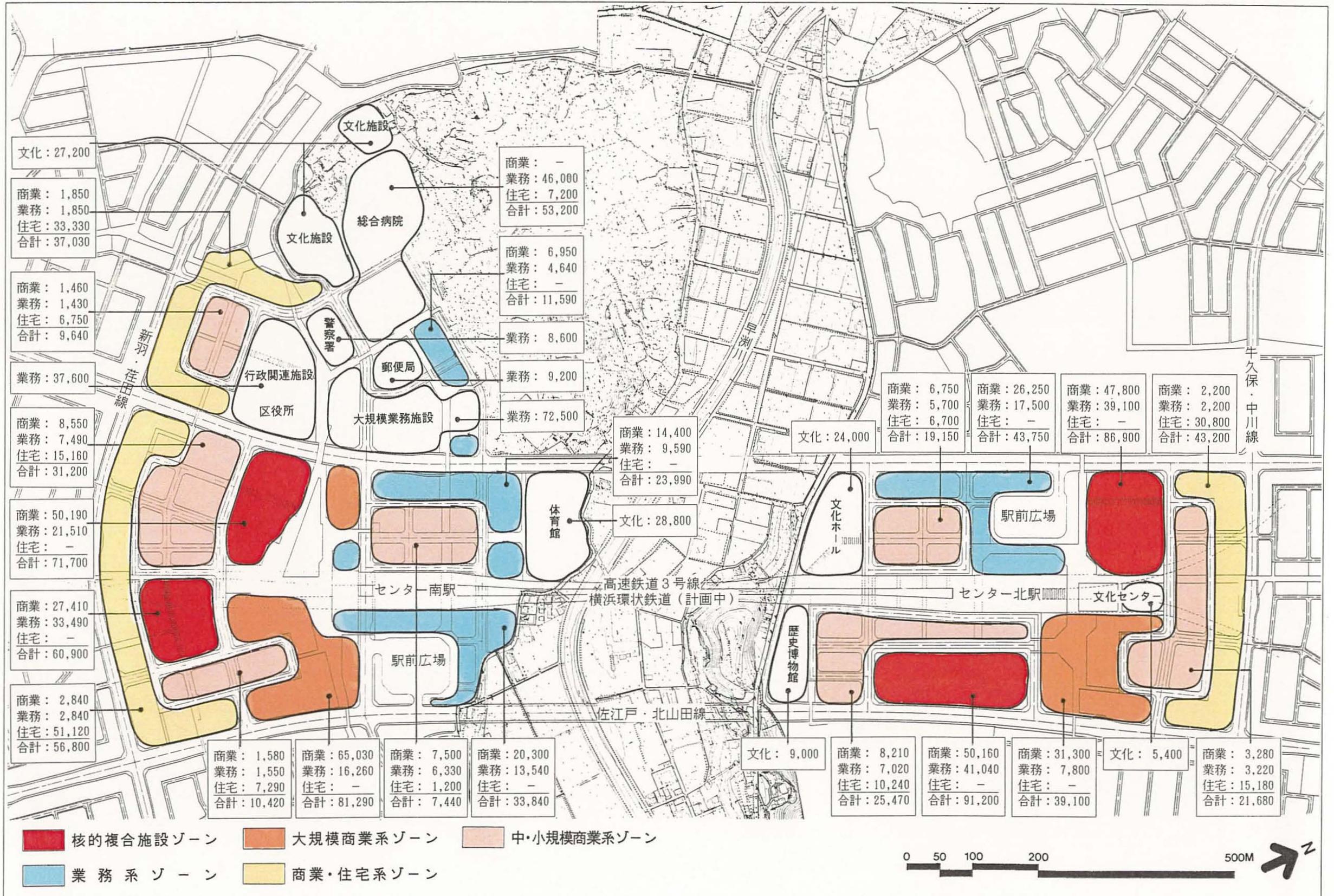
(3) ゾーン別想定施設床面積

ゾーン	宅地面積(㎡)	法定容積率(%)	想定床面積(㎡)				合計	
			商業施設	業務施設	住宅	文化施設		
第1地区	核的複合施設	37,103	600	97,960	80,140	-	-	178,100
	大規模商業系	11,687	600	31,310	7,820	-	-	39,130
	中小規模商業系	33,061	400-600	20,190	16,430	32,120	-	68,740
	業務系	22,547	600	31,510	25,380	-	-	56,890
	商業・住宅系	19,332	400	2,160	2,160	38,800	-	43,120
	スポーツレクリ	-	-	-	-	-	-	-
	文化系	22,003	400-600	-	-	-	38,400	38,400
	行政関連施設	-	-	-	-	-	-	-
	計	145,733	-	183,130	131,930	70,920	38,400	424,380
第2地区	核的複合施設	27,627	600	77,600	55,000	-	-	132,600
	大規模商業系	24,284	600	65,030	16,260	-	-	81,290
	中小規模商業系	37,075	400-600	19,800	16,980	36,640	-	73,420
	業務系	81,048	500-600	47,400	154,890	-	-	202,290
	商業・住宅系	42,943	400	4,740	4,740	85,440	-	94,920
	スポーツレクリ	14,399	400	-	-	-	28,800	28,800
	文化系	13,626	400-600	-	-	7,200	27,200	34,400
	行政関連施設	27,700	500	-	55,400	-	-	54,400
	計	268,702	-	214,570	303,270	129,280	56,000	703,120
合計	414,435	-	397,700	435,200	200,200	94,400	1,127,500	

\*業務系ゾーンには駅舎用地に立地する施設床面積が加算されている。

\*中小規模商業系ゾーンには鉄道高架下利用の施設床面積が加算されている。

# 4. 建物想定床面積



文化：27,200  
商業：1,850  
業務：1,850  
住宅：33,330  
合計：37,030

商業：1,460  
業務：1,430  
住宅：6,750  
合計：9,640

業務：37,600

商業：8,550  
業務：7,490  
住宅：15,160  
合計：31,200

商業：50,190  
業務：21,510  
住宅：-  
合計：71,700

商業：27,410  
業務：33,490  
住宅：-  
合計：60,900

商業：2,840  
業務：2,840  
住宅：51,120  
合計：56,800

商業：1,580  
業務：1,550  
住宅：7,290  
合計：10,420

商業：65,030  
業務：16,260  
住宅：-  
合計：81,290

商業：7,500  
業務：6,330  
住宅：1,200  
合計：7,440

商業：20,300  
業務：13,540  
住宅：-  
合計：33,840

文化施設  
総合病院

商業：-  
業務：46,000  
住宅：7,200  
合計：53,200

商業：6,950  
業務：4,640  
住宅：-  
合計：11,590

業務：8,600

業務：9,200

業務：72,500

商業：14,400  
業務：9,590  
住宅：-  
合計：23,990

文化：28,800

文化：24,000

商業：6,750  
業務：5,700  
住宅：6,700  
合計：19,150

商業：26,250  
業務：17,500  
住宅：-  
合計：43,750

商業：47,800  
業務：39,100  
住宅：-  
合計：86,900

商業：2,200  
業務：2,200  
住宅：30,800  
合計：43,200

商業：8,210  
業務：7,020  
住宅：10,240  
合計：25,470

商業：50,160  
業務：41,040  
住宅：-  
合計：91,200

商業：31,300  
業務：7,800  
住宅：-  
合計：39,100

文化：5,400

商業：3,280  
業務：3,220  
住宅：15,180  
合計：21,680

行政関連施設  
区役所

郵便局  
大規模業務施設

体育館

文化ホール

駅前広場

センター南駅

高速鉄道3号線  
横浜環状鉄道(計画)

センター北駅

文化センター

駅前広場

歴史博物館

佐江戸・北山田線

牛久保・中川線

## (1) 換地設計の基本的考え方

## ●全体の宅地面積は変更しない

センター内の宅地面積の総合計については、当初換地設計と等しくする。  
ただし、個々の換地面積については、位置の変更等により評価が変われば増減があり得る。

## ●土地利用計画に即した換地

変更の際には、新しいブロックに単純に換地（現位置換地）するのではなく、その土地利用計画が実現できるような換地を行う。

## ●共同化義務街区の申し手による換地

核的複合施設が立地する大規模街区については、各地区各2ヶ所のうち1ヶ所を民有地とする。

その際、この街区の大規模施設利用を実現するためには地権者の共同化が前提となることから、これを「共同化義務街区」とし、それに合意する地権者のみに換地を行う。

## ●当初換地設計の尊重

タウンセンターにおける換地計画は昭和51年に行った換地の申し出を踏まえて作成されているが、この申し出にあたっては下表の区分、街区を設定して行った。  
変更の際には、一部に核的複合施設のための大規模街区を設けるなど、従来の申し出区分の施設内容を超えるものを設定しようとしているが、その他については、従来の各区分の施設内容を踏襲した土地利用計画を想定している。

従って、今回の換地調整にあたっては全く白紙から行うのではなく、現在の仮換地予定及びその経緯を尊重して行うこととする。

区分	施設内容	従前地申し出規模
A	専門店ビル, オフィスビル, 娯楽・飲食ビル	1,700㎡以上
B	専門店舗	300㎡以上
C	併用店舗	300㎡以上
D	住商ビル(ゲタばきマンション)	3,000㎡以上

## (2) 共同義務街区における換地の考え方

大規模街区での核的複合施設の立地は、土地の有効利用という側面だけでなく、地区の代表的施設を作るというセンター全体にとっても重要な事業であるが、一方で、多数の地権者の共同化の実現等難しい課題も抱えている。ここでは大規模に共同化を実現させるための換地調整の考え方を示す。

## ●換地設計の目標

地権者の大規模共同化により、核的複合施設の立地が実現できる素地を作る。

## ●換地設計の考え方

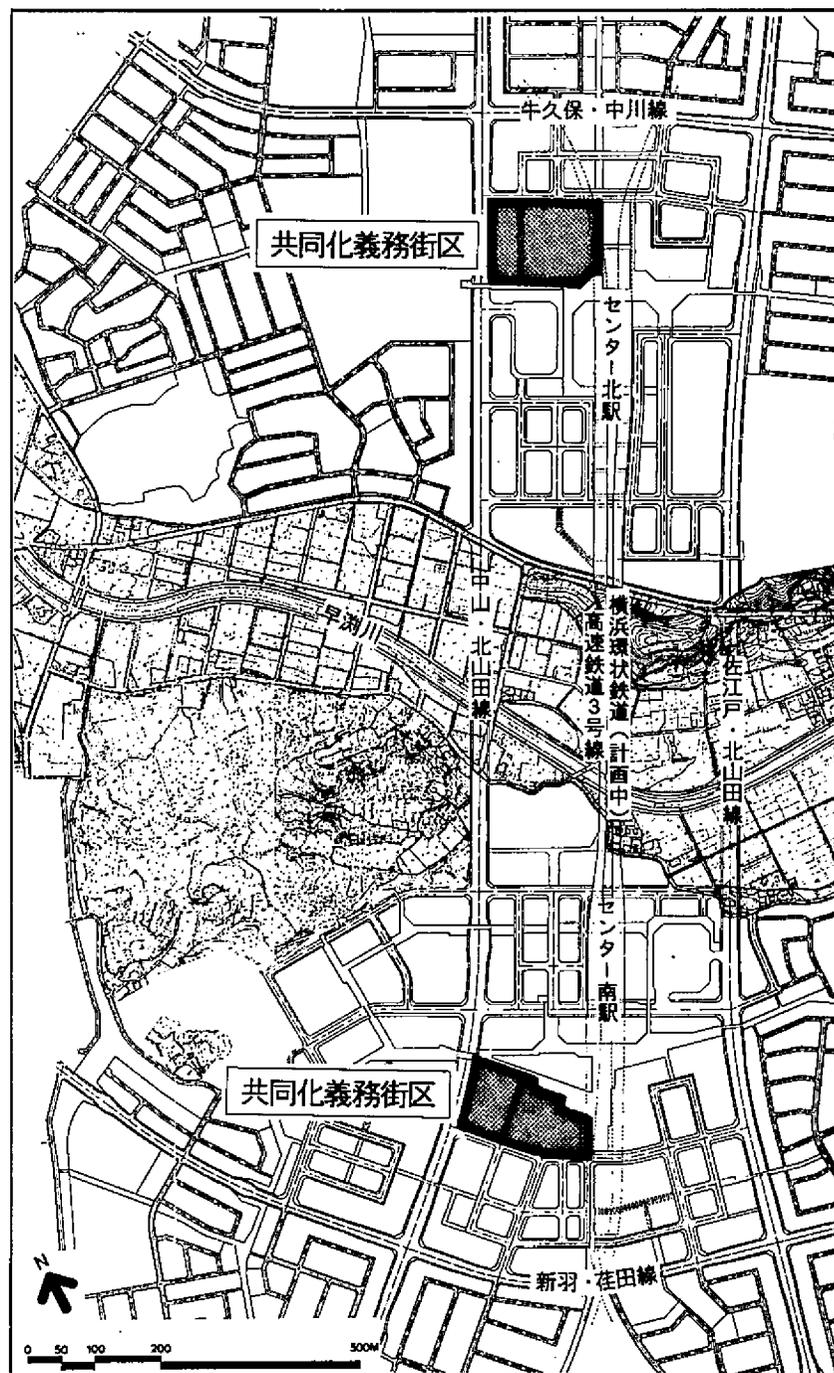
大規模な共同化は、参加する地権者の意識、意向が一致しない限り実現しない。そこで「共同化義務街区」では、共同化に合意する人をセンター地権者から募り、その人々を対象に換地を行う。

すなわち「共同化申し出調査」を実施し、その結果に基づき換地調整を行うこととする。

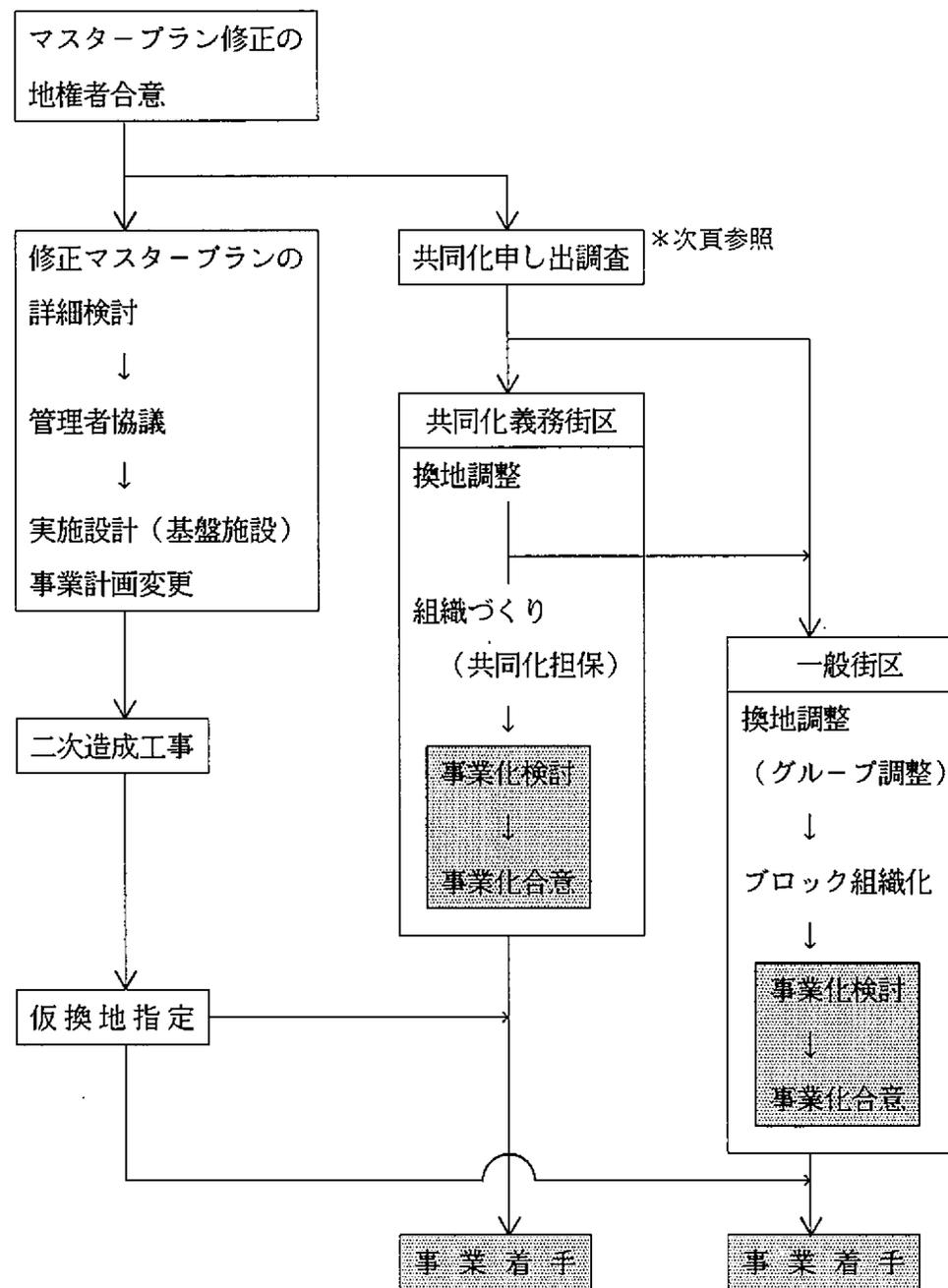
## ●「申し出」にあたっての考え方

- i) 申し出資格は、センター換地予定者で、共同化により核的複合施設の立地に同意する者である。
- ii) 申し出対象者（換地）はセンター全域を予定しているが、従来の申し出区分や用途地域により予め優先順位を設け、換地調整、面積調整を行う。
- iii) 減歩率は大規模街区の位置によって変わるが、申し出る換地の位置によっては減歩が増すこともある。
- iv) 申し出調査時には、建物の施設イメージを参考例として提示する。
- v) また、共同化の担保方策や手法についてもメニューを提示する。
- vi) マスタープラン変更の一つの目標が、この大規模街区における共同化の実現であるため、一般街区での換地調整に先がけ、本申し出調査や本ブロックでの換地調整を実施する。
- vii) この街区での施設をセンターの初期段階の施設として位置づけ、換地調整終了後速やかに、事業計画の具体化や参加者の組織化等を行う。

(3) 共同化義務街区の位置



(4) 換地の流れと事業化



【参考】共同化申し出調査結果

●調査概要

・調査対象者

タウンセンター地区に換地を予定している私有地の全地権者  
(平成元年6月末現在の権利調査に基づく)

・調査方法

郵送留置法による。

\*宛先人不在等で配達されずに返送されたものについては、電話連絡のうえ、再送、再々送、あるいは直接持参等の方法により、対象地権者全員に漏れなく届ける。

・調査内容

- ・共同化義務街区への申し出(換地)意向
- ・共同化義務街区以外での土地利用意向

●調査結果概要

A. 当初申し出

- ・地権者ベースでは、全部申し出者と一部申し出者を併せると、第一地区48人(27%)、第二地区76人(31%)の申し出があり、地積ベースでは、現仮換地地積で第一地区約13,800㎡、第二地区約29,200㎡の申し出があった。
- ・その後第一地区においては申し出の追加、第二地区においては申し出の辞退が乗じるなどして、申し出状況等に変化が生じたので、その後、申し出の追加、辞退を加えた申し出状況を整理し、以下の通りとなった。

B. 当初+変更申し出

- ・地権者ベースでは、第一地区は当初申し出と同数の48人(27%)の申し出となり、第二地区は当初申し出より2人減り、74人(30%)の申し出となった。
- ・地積ベースでは、第一地区は現仮換地地積で当初申し出より約1,100㎡増え、約14,900㎡、第二地区は当初申し出より約2,400㎡減り、約26,800㎡の申し出となった。

(㎡)

	設定街区面積	A. 当初申し出	B. 当初+変更申し出	増減 B-A
第一地区	18,000	13,868	14,955	+ 1,087
第二地区	14,900	29,203	26,843	- 2,360

	発送数	地権者数
第一地区	201件	175人
第二地区	297件	248人
計	498件	423人

\*地権者数は共有を1人としてカウント

地区	種別	申請状況	地権者数	画地数	換地地積	申し出地積	義務街区換地地積
			(人)	(画)	(㎡)	(㎡)	(㎡)
第一地区	当初申し出	全部申し出者	32(18%)	62(14%)	8,471.37	8,471.37	7,907.26
		一部申し出者	16(9%)	80(19%)	15,964.95	5,397.01	5,120.17
		非申し出者	108(62%)	236(56%)	45,027.22		
		無回答	19(11%)	47(11%)	6,757.38		
		小計	175	425	76,220.92	13,868.38	13,027.43
	変更申し出	全部申し出者	34(19%)	74(17%)	10,296.13	10,296.13	9,747.65
		一部申し出者	14(8%)	68(16%)	14,175.18	4,659.78	4,325.06
		非申し出者	109(63%)	237(56%)	45,128.65		
		無回答	18(10%)	46(11%)	6,620.96		
		小計	175	425	76,220.92	14,955.91	14,072.71
第二地区	当初申し出	全部申し出者	59(24%)	104(20%)	18,772.04	18,772.04	17,300.21
		一部申し出者	17(7%)	87(16%)	19,968.92	10,430.97	9,471.36
		非申し出者	145(58%)	291(55%)	61,456.33		
		無回答	27(11%)	48(9%)	14,683.38		
		小計	248	530	114,880.67	29,203.01	26,771.57
	変更申し出	全部申し出者	56(23%)	93(18%)	15,982.72	15,982.72	14,447.21
		一部申し出者	18(7%)	87(16%)	21,169.33	10,860.29	9,547.65
		非申し出者	147(59%)	302(57%)	63,045.24		
		無回答	27(11%)	48(9%)	14,683.38		
		小計	248	530	114,880.67	26,843.01	23,994.86

\*画地数は地権者単位で計算

\*最終地権者数及び面積

	地権者数(人)	面積(㎡)	平均面積(㎡/人)
第一地区	50	18,112	362.2
第二地区	35	14,943	426.9

「共同化義務街区での面積について」

申し出面積の合計が上回った場合の面積調整ルールを次のとおりとした。

①大口申し出者での調整

申し出た面積が大規模な方について、若干の面積調整を行う。

②優先順位に基づく換地者の決定

当初の申し出区分に応じて予め次のように優先順位を定め、その順位に従って換地者を決定する。  
第1位 現換地予定が核的複合施設の全部または一部にかかるブロックに存在する換地(対象となる街区番号) 第一地区 8-19の申し出区分A、8-20-25、8-27-29、8-32、8-35 第二地区 9-30、9-40-44

- 第2位 当初の申し出区分A(専門店ビル、オフィスビル等比較的大規模の商業業務)の換地
- 第3位 当初の申し出区分B(専用店舗)の換地
- 第4位 当初の申し出区分C(併用店舗)の換地
- 第5位 当初の申し出区分D(げたばきマンション等)の換地

(出典「港北地区タウンセンター共同化申し出等調査」報告書)

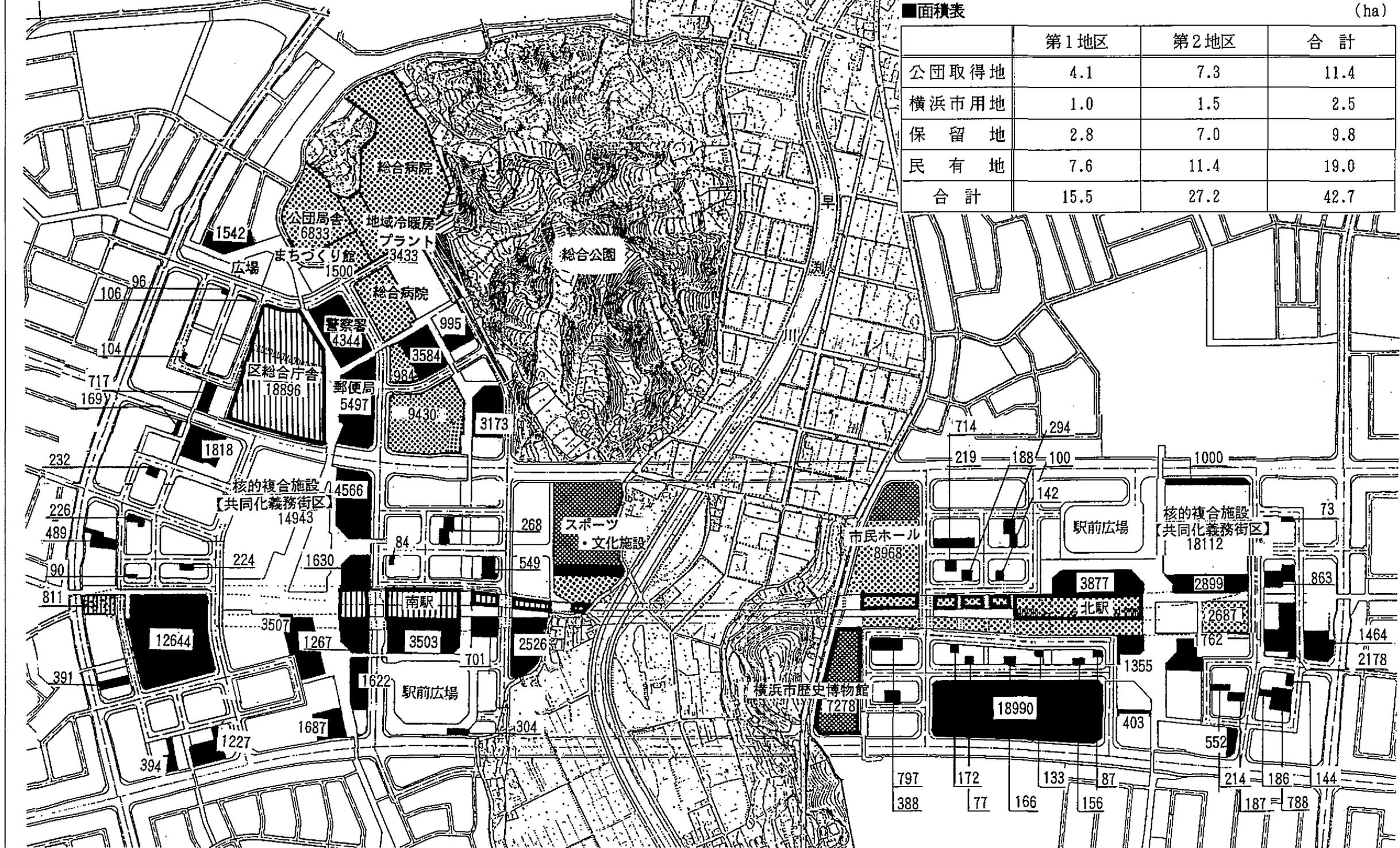
# 5. 換地計画

■面積表

	第1地区	第2地区	合計
公団取得地	4.1	7.3	11.4
横浜市用地	1.0	1.5	2.5
保留地	2.8	7.0	9.8
民有地	7.6	11.4	19.0
合計	15.5	27.2	42.7

平成7年5月現在  
(ha)

■公益用地・公団取得地

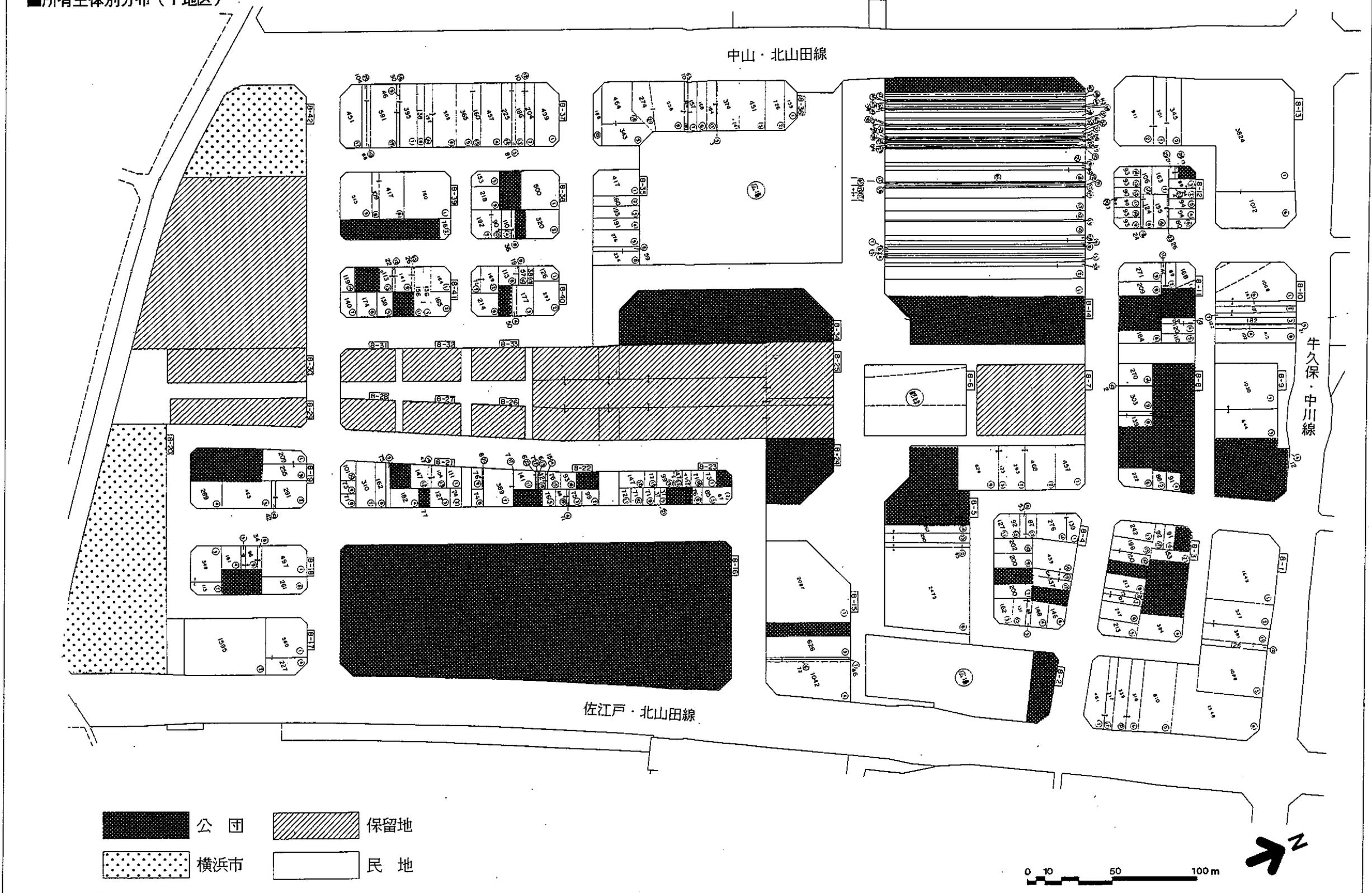


公団取得地 ■■■■■ 横浜市用地 ■■■■■ 民有地 □□□□□  
 保留地 ■■■■■ 処分済（公団及び保留地の譲渡契約済）□□□□□

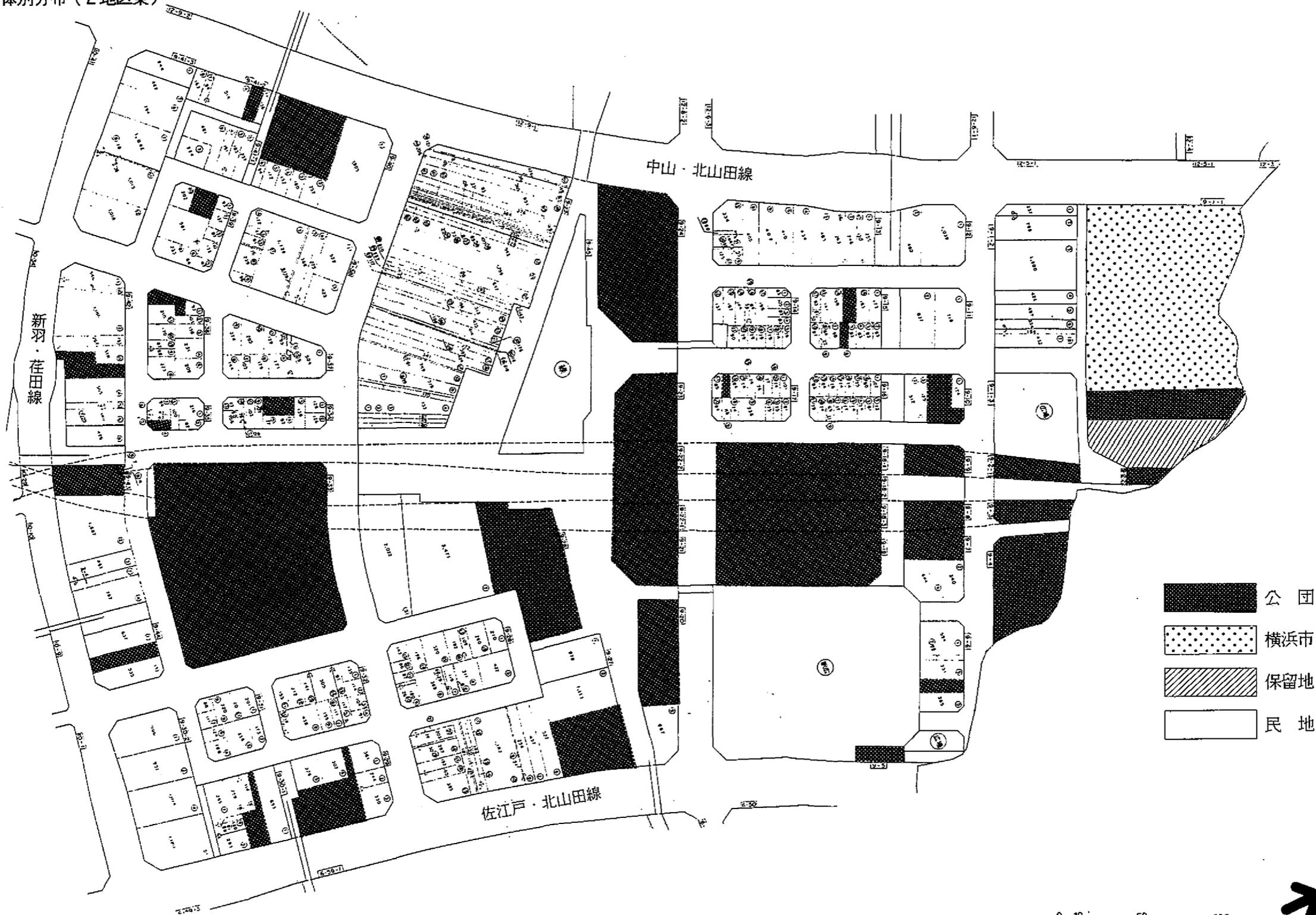


5. 換地計画

■所有主体別分布（1地区）



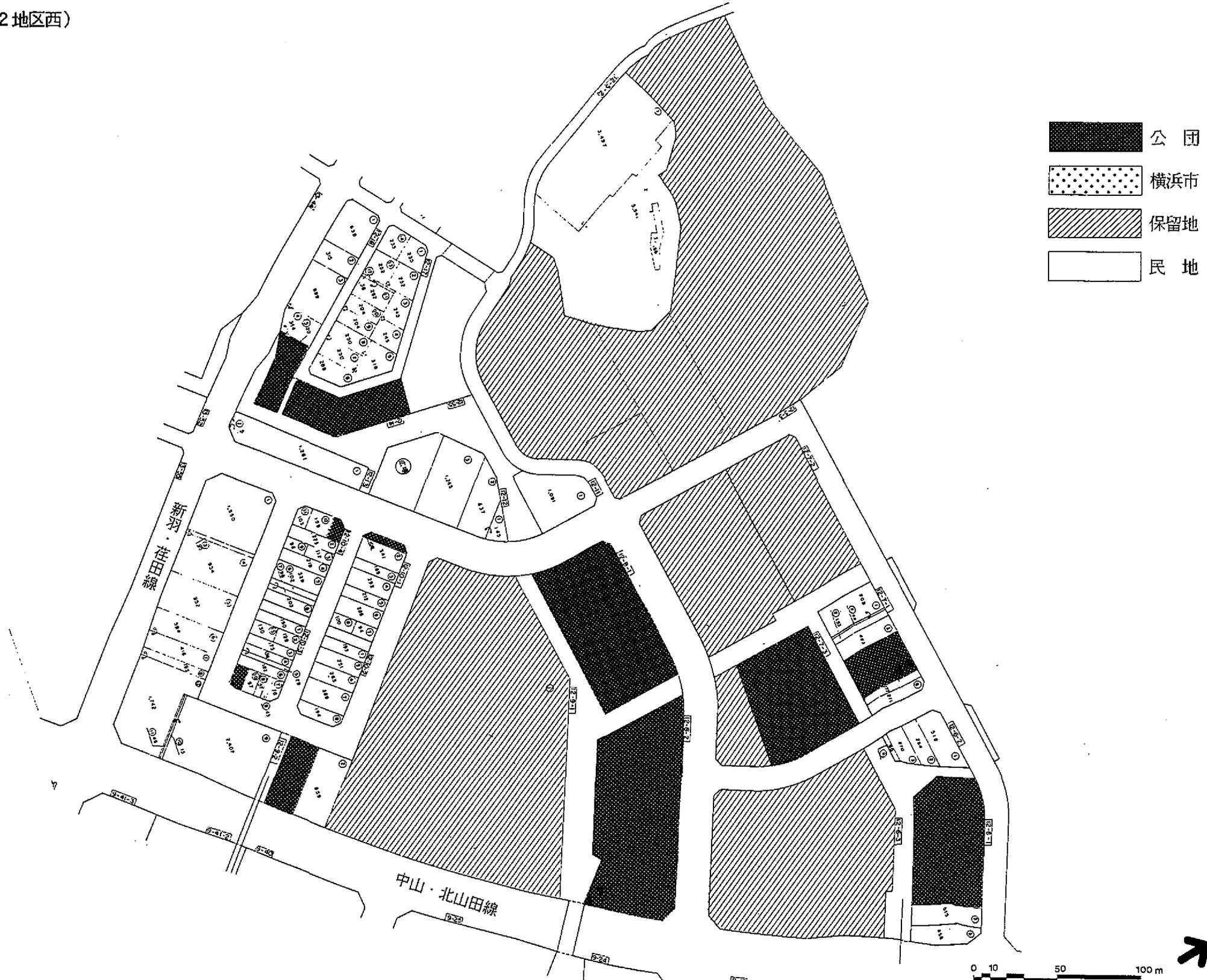
■所有主体別分布（2地区東）

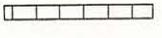
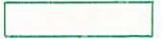


0 10 50 100 m

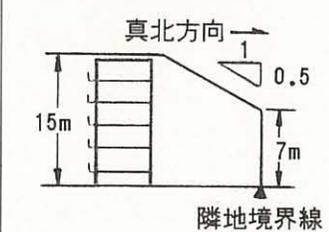
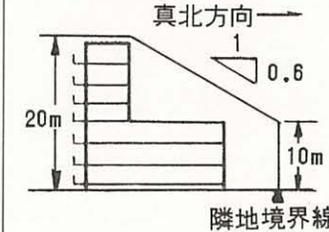
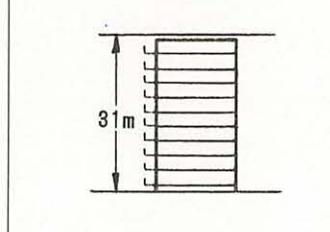


■所有主体別分布 (2地区西)

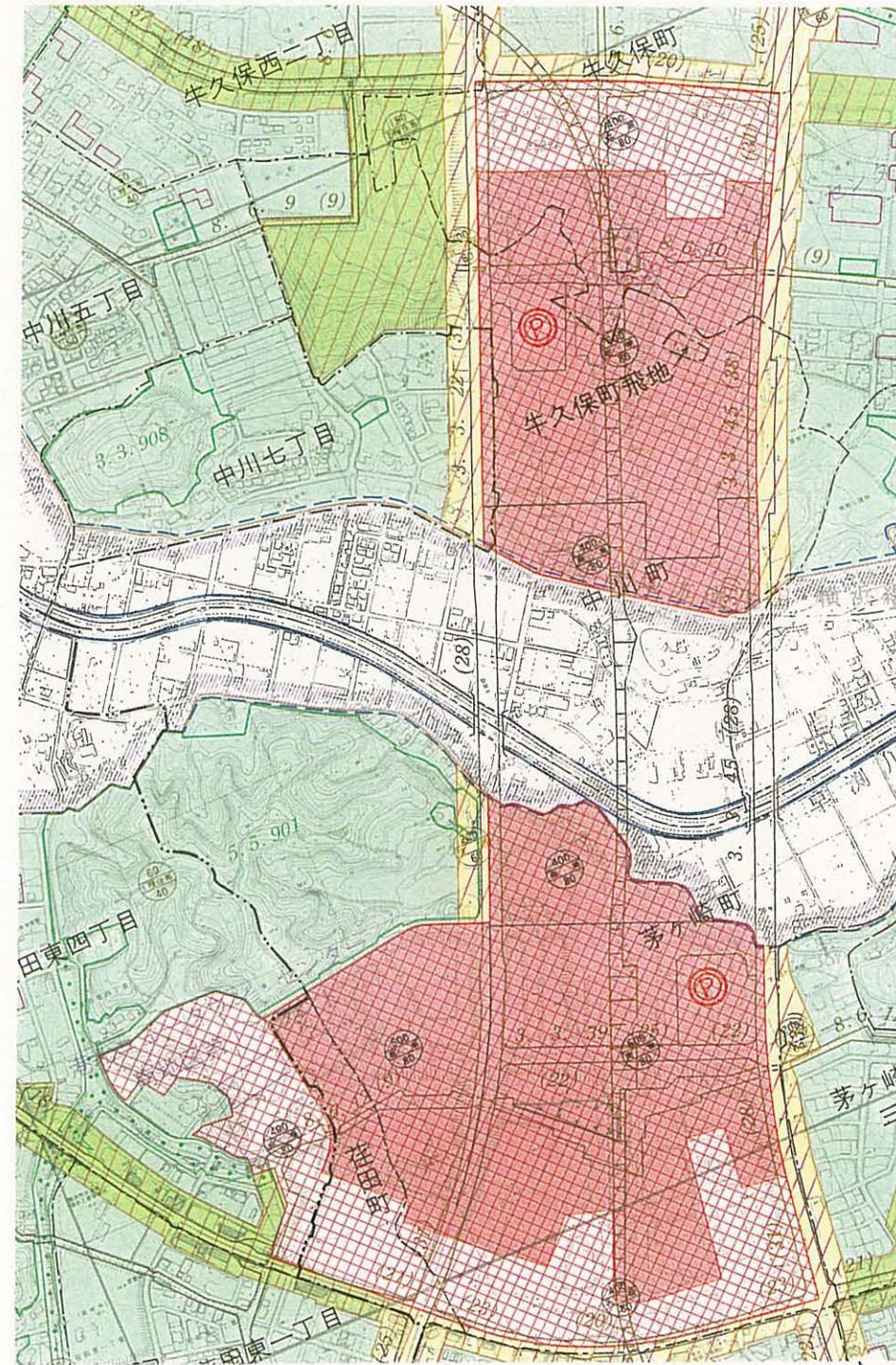


凡 例	摘 要	
	容積率/建蔽率	高度地区
	商業地域 (52.4ha) 600/80 500/80 400/80	第5種 第4種
	近隣商業地域 (20.4ha) 400/80	第4種
	第2種住居専用地域 150/60	第2種
	防火地域	路線式 距離11mの範囲 集 団 式
	準防火地域	
	都市計画街路	
	都市高速鉄道	
	都市計画緑地	
	都市計画公園	
	駐 車 場	 自動車

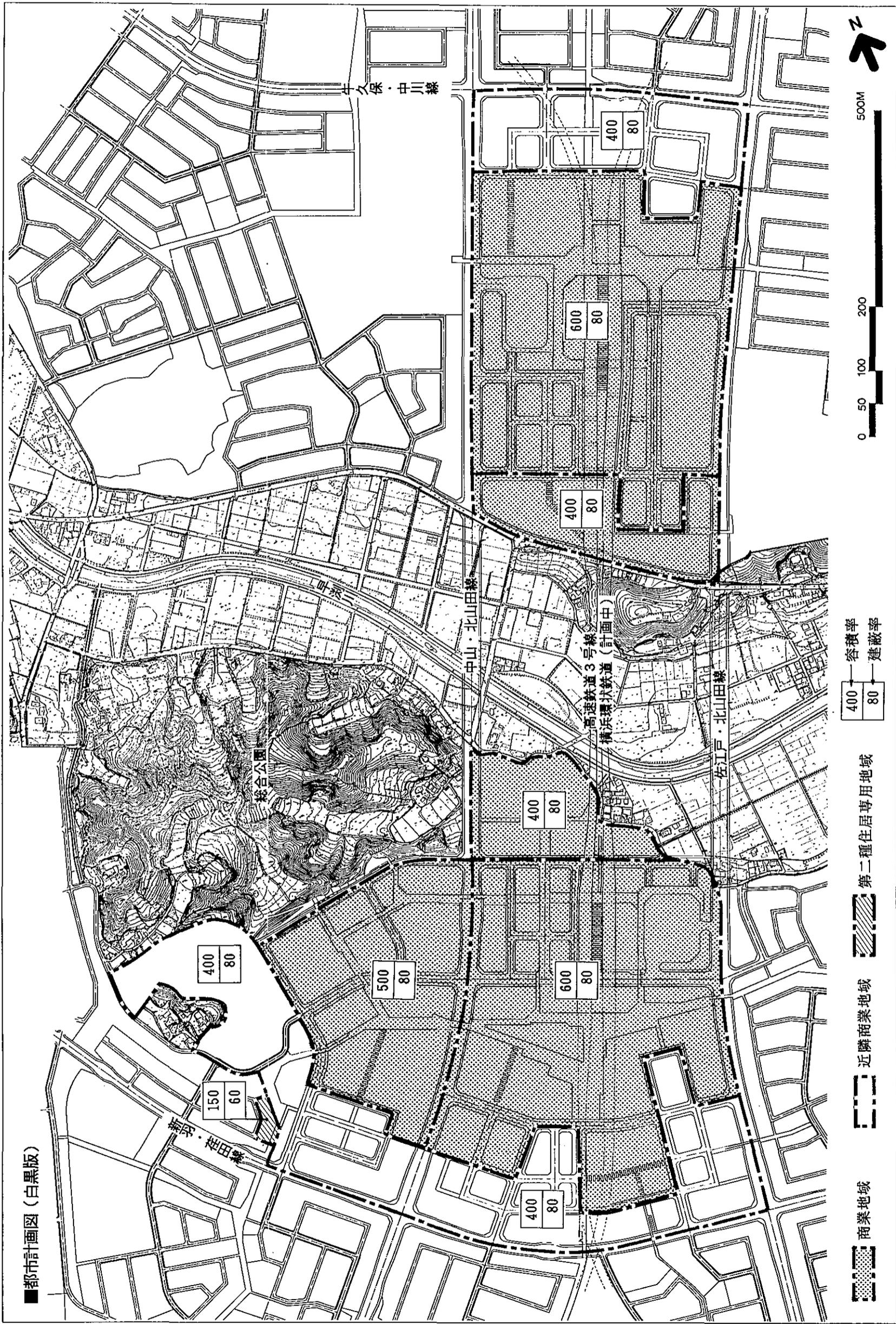
■最高限高度地区

第2種高度地区	第4種高度地区	第5種高度地区
 <p>真北方向 → 15m 隣地境界線 7m</p>	 <p>真北方向 → 20m 隣地境界線 10m</p>	 <p>31m</p>

■都市計画図 (平成6年4月)



■都市計画図（白黒版）



■都市施設

道 路	幹線道路	名 称		起 点	終 点	幅員(m)	延長(m)	区内延長(m)	決定時期
		3・3・22	中山北山田線	緑区中山町101番地	港北区北山田町2657番地	22	7,080	2,440	S62. 2.27
3・3・45	佐江戸北山田線	緑区佐江戸町	港北区北山田町	18	5,600	3,030	H4. 1.14		
3・4・36	新羽荏田線	港北区新栄町	緑区荏田南四丁目	18	4,840	2,360	S55.12.25		
3・4・37	牛久保中川線	港北区牛久保町	港北区中川町	18	1,920	1,920	S62. 2.27		
3・3・39	センター南停車場線	港北区茅ヶ崎町	港北区茅ヶ崎町	22	360	360	S62. 2.27		
道 路	特殊街路	8・6・10	港北ニュータウン7号線	港北区中川町	港北区南山田町	9	1,130	1,130	H4. 1.14
		8・6・12	港北ニュータウン10号線	港北区茅ヶ崎町	緑区荏田南四丁目	9	2,930	1,250	S55.12.25

駐 車 場	名 称		位 置	面積(m <sup>2</sup> )	収容台数(台)	決定時期
	港北NT第1自動車駐車場		港北区中川町、牛久保町	約13,600	480	H4. 1.14
	港北NT第2自動車駐車場		港北区茅ヶ崎町	約12,800	590	H4. 1.14

都市高速鉄道	名 称		起 点	終 点	延 長(m)	決定時期
	市営地下鉄3号線		緑区あざみ野一丁目	中区尾上町	約10,350(全長20,910)	S62. 2.27

公園(総合公園)	名 称		位 置	面 積(ha)	決定時期
	5・5・901	港北ニュータウン総合	港北区茅ヶ崎町、緑区荏田東四丁目	11.8(全体面積18.9)	S56.11.13

緑 地	名 称		位 置	面 積(ha)	決定時期
	港北ニュータウン都市緑地1号		港北区牛久保町	0.25	S56.10.15
	港北ニュータウン都市緑地2号		港北区茅ヶ崎町	0.46	S56.10.15

地域冷暖房施設	名 称		位 置	面 積(m <sup>2</sup> )	決定時期
	港北NTセンター北地区地域冷暖房施設		港北区牛久保町、中川町	3,090	H5.11
	港北NTセンター南地区地域冷暖房施設		港北区茅ヶ崎町、荏田町、緑区荏田東四丁目	3,430	H5.11

(平成6年4月都市計画図)

■現況

- 施行区域 面積約23.7ha  
(大柵町、茅ヶ崎町、中川中央一丁目、中川町及び中川七丁目の各一部)
- 筆数 476筆
- 土地所有者数 150人

■開発目標

- この地区は、港北ニュータウンの南北のタウンセンターを連結する枢要な位置にある。
- 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る。
  - このため必要になる幹線道路、鉄道等の整備を促進し、あわせて住宅、工場が混在した既存の土地利用を整理しすぐれた環境を有する市街地を実現する。

■事業方策

- 地権者参加による街づくり
- 土地区画整理事業による基盤整備

■土地利用計画の考え方

- 既存の工場、住宅等を集約する用地を幹線道路の外側に配置し、幹線道路の内側用地として、タウンセンターの機能を補完する複合的な施設の立地誘導を図る。
- また、各土地利用を担保し、よりすぐれた環境を形成するため用途地域に加えて地区計画を導入する。

＊芸術と科学の融合都市の形成

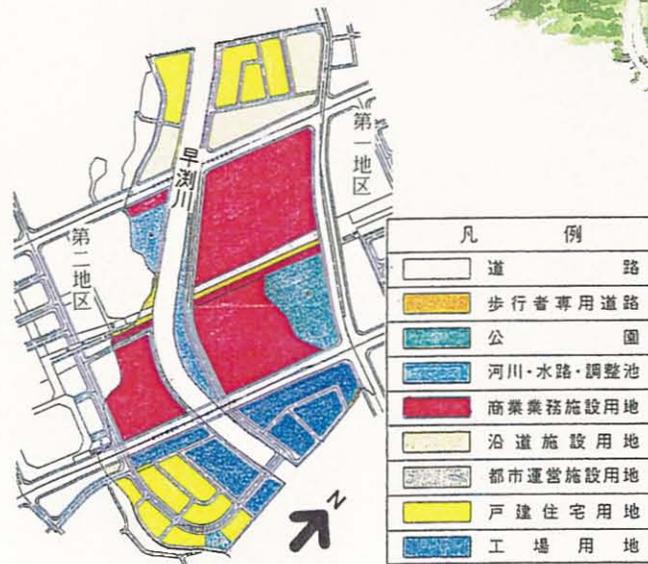
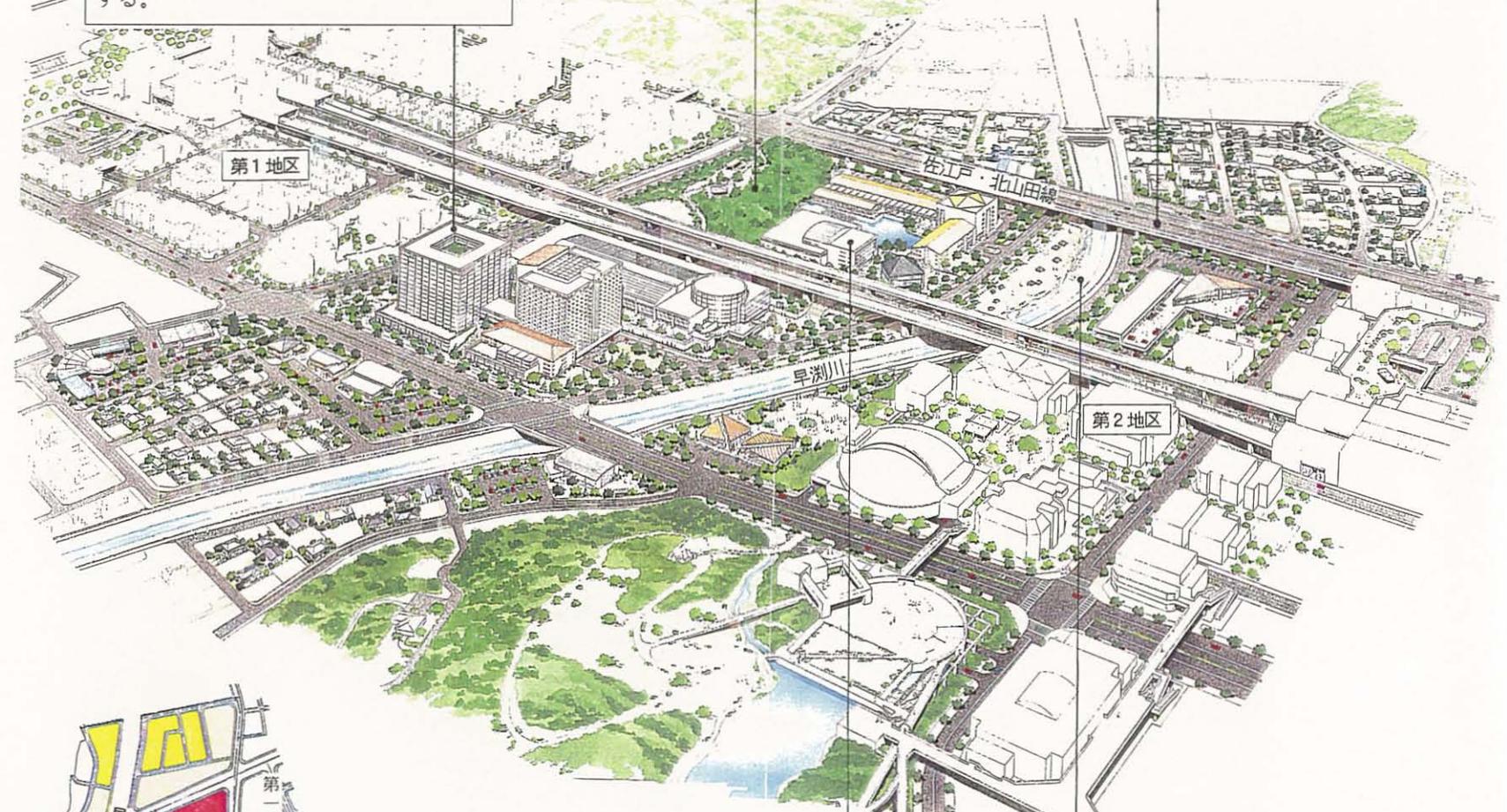
今後、大きな成長が期待される芸術と科学の融合による映像情報に関連した民間オフィス機能、様々な芸術家の工房、映像技術を活用した科学館、ホテル、レストラン等の複合的な導入による遊園地のような楽しい活気ある都市の形成を提案する。

＊吾妻山の緑の保全

センター五山のひとつ吾妻山の貴重な緑を保全し、近隣公園として整備する。

＊佐江戸北山田線の整備

タウンセンターを南北に貫くもうひとつの幹線道路佐江戸北山田線(高架構造)を整備し、車のアクセスを高め通過交通を排除する。



＊新たな健康創造都市の形成

今後、さらに重要視される健康な生活の創造を大きなテーマとして、健康な生活に必要な「食」や「スポーツ」に関連する民間オフィス、様々な魚を集めたマーケット、映像技術の活用による映像水族館、大型プール、ホテル、レストラン等の複合導入による明るく活動的な都市の形成を提案する。

＊親水空間の造出

地区の中央を流れる早瀬川を、水と親しみ、くつろぎ憩えるふるさとの川として整備を進める。

## 2 基盤施設計画

(1) 計画の基本的考え方

●段階構成の明確化

車利用者にとって利用しやすく、かつ分かりやすい構成にするため、次のような道路を設ける。

車 対 応	幹線道路	都市計画決定されている4車線以上の道路。 (中山・北山田線、佐江戸・北山田線、新羽・荻田線、牛久保・中川線、センター南停車場線)
	補助幹線道路	来街者、デリバリー等の全ての車動線に対応するセンターの骨格的道路。
	区画道路	主に沿道施設の利用、デリバリーのための道路。
歩 行 者 対 応	シンボル道路	歩行者の骨格動線であると同時に、センターの景観軸として機能する道路。車交通の時間規制を考える。
	歩車融合道路	主に歩行車空間として機能する道路。車交通の時間規制を考える。

●豊かで多様な歩行者空間の実現

センターの道路は、自動車交通処理の側面ばかりではなく、それ以上に歩行者のための空間として機能する性格を有している。

そこで本計画では、前述のようなシンボル道路、歩車融合道路等多様な空間を計画し、全体で豊かな歩行者ネットワークを構成することとする。

●一般道路における歩行者系機能の充実

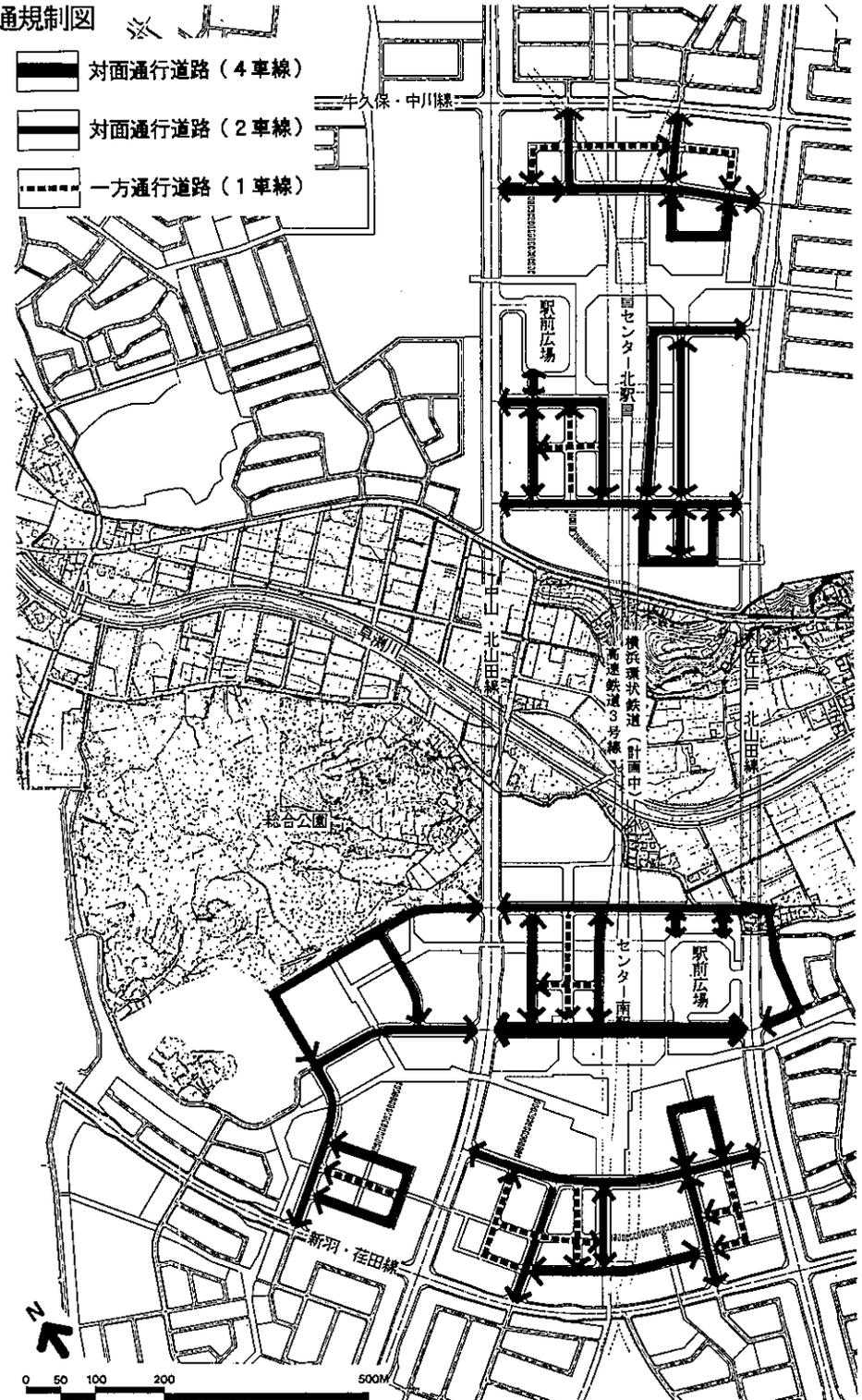
一般道路にあっても、歩行者空間の充実は、“人間のためのセンター” 実現上必要であるため、比較的広い歩道幅員の確保(3.0~4.5m)や、すべての道路への植栽の設置(1.0~2.0m)を行う。

●一方通行道路の設定

主に歩行者対応の道路の一部は、交通量も少ないと予想されるため、一方通行道路と設定する。

■交通規制図

-  対面通行道路(4車線)
-  対面通行道路(2車線)
-  一方通行道路(1車線)



(2) 具体の断面構成

道路種別	道路区分	車線数	設計速度 (km/h)	道路幅員 (m)	車道幅員 (m)				歩道幅員 (m) (植栽側)	歩車道段差 (cm)	整備水準 (歩道/車道)	歩道の 表層材	車道の 表層材	道路照明 設定照度 (lx)	車止め	その他
					走行帯	分離帯	側帯等	小計								
幹線道路	中山・北山田線 佐江戸・北山田線	1級	60	28.0	3.25×6	1.5	1.0	22.0	3.0	明確な歩車分離 を目指すため、 歩車道段差の高 さは20cmを基本 とする。	低/低	アスファルト *1 一部ILB	アスファルト	設置する (15.0)	*2 中土木 タイプ	
	新羽・荏田線 牛久保・中川線	2級	50	20.0	3.0×4	2.0	1.0	15.0	2.5							
	センター南停車場線	2級	50	22.0	3.0×4	2.0	1.0	15.0	3.5							
補助幹線 道路	一般部	3級	40	20.0	3.0×2	-	5.0	11.0	4.5	但し間口の狭い 宅地が連担する 区間は両側とも 5cmとする。	中/低	ILB 平板 れんが	アスファルト	設置する (10.5)		車道中央部をマーキング処理し、当面は 停車帯を設置しない
	鉄道高架沿い	3級	40	18.5	3.0×2	-	5.0	11.0	4.5 3.0							
区画道路	一般部	3級	40	14.0	3.0×2	-	1.0	7.0	3.5		中/低~中	ILB 平板 れんが	ホットロール アスファルト とアスファルト	設置(一部交 差点等のみ 設置)(10.5)		
	核施設沿い	3級	40	17.0	3.0×2	-	3.0	9.0	4.5 3.5							
シンボル道路A		3級	40	22.0	3.0×2	-	1.0	7.0	7.5	車両の時間規制 等を考慮し歩車 道境界を強調し ないため段差高 さを2cmとする	最高/中	自然石	ホットロール アスファルト	設置(7.5)	照明と併用	歩道にフロアウォッシャーライトを設置
シンボル道路B		4級	30	16.0	3.5	-	1.0	4.5	6.5~5.0		高/高	ILB	ILB	設置(7.5)	中土木	歩道照明設置。二地区は車道スラローム
歩車融合道路		4級	30	12.0	3.5	-	1.0	4.5	3.75		高/高	ILB	ILB	交差点等のみ設置		
歩行者専用道路		-		18~4.0	-	-	-	-	18.0~4.0		低~高/-	自然石~アスファルト	-	設置		

\*1 インターロッキングブロック \*2 横浜市ベーシックストリートファニチャー実施設計による車止め

■色彩計画

【基本的考え方】 基調色に溶け込むような色彩を基本とし、ボール状のものと箱状のものととの明度に差をつける

	第一地区	第二地区
街路空間の基調色	グレーを中心とした 淡い色彩	ブラウンとグレーの 組み合わせ
塗装方法	塗装①*3(照明・信号柱等) 溶融亜鉛メッキ処理+ステンレスフレック入り アクリルシリコン樹脂塗装(ステンコート) 塗装②*4(東電パットマウント等) 溶融亜鉛メッキ処理+ウレタン樹脂焼付塗装	
ボール状のもの (照明・信号柱等)	ダークグレー (DIC日本の伝統色5版 914鳩羽紫)	ダークブラウン (日本塗料工業会標準色 見本帳 S23-255)
箱状のもの (東電パットマ ウント等)	ライトグレー (DIC日本の伝統色5版 913藤鼠)	ライトグレー (日本塗料工業会標準色 見本帳 S17-397)

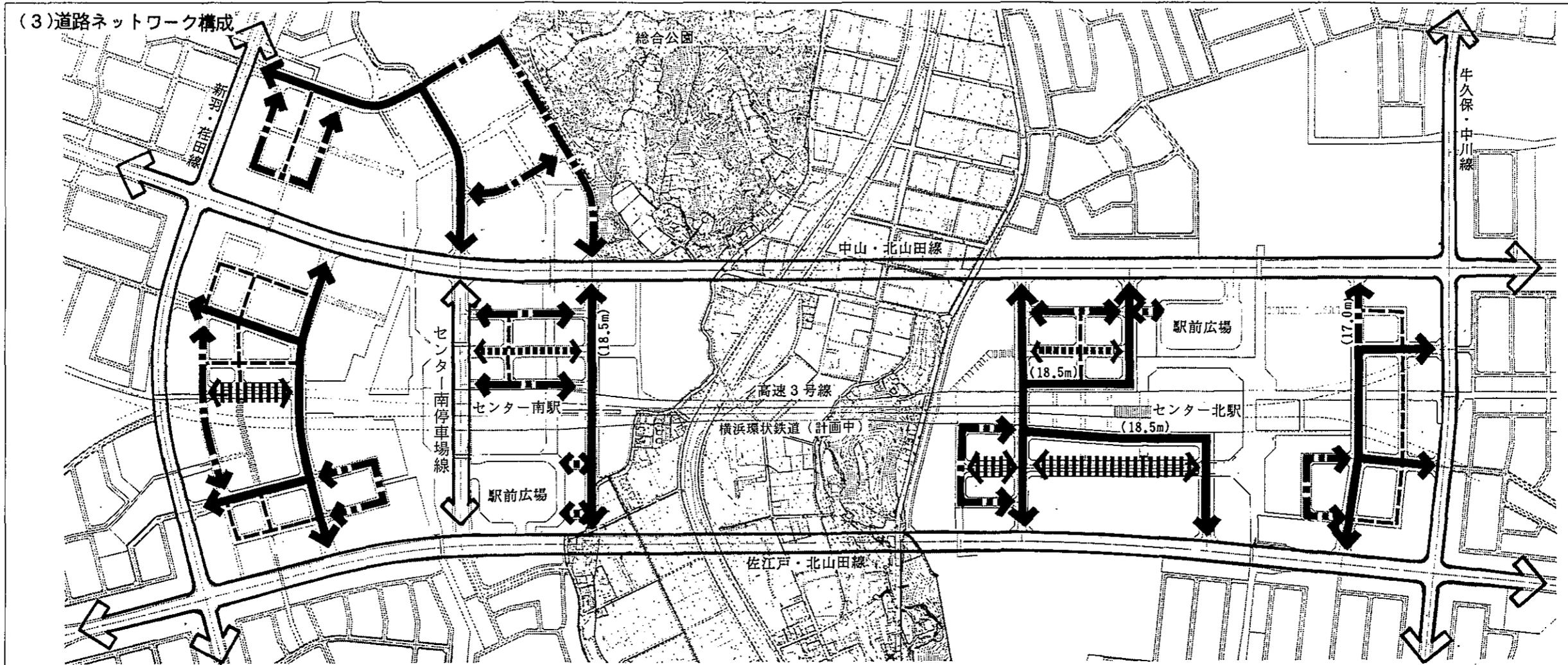
■その他留意事項

点字ブロックの設置	・黄色の標準タイプを設置する
舗装材の選定方針	・ハイヒール対策として、目地の面取りの小さな舗装材を用いる。 ・滑りにくく、かつ落ちついたテクスチャーとするため、ショットブラスト等の仕上げとする。 ・自然の素材を活かしたシックな材料を用いる。
交通規制の標示	・ILB舗装を行う車道については外側帯等、道路管理者が設置する道路標識も白色ブロック(ガラスビーズ入)で表示する。
歩車道境界の設計	・歩車道段差が小さい(2cm、5cm)区間については、車止め、植栽、照明等を設置して歩道への乗上げを制限する。 ・具体の樹種等、道路植栽計画については、市緑政局と現在協議中。
巻き込み半径	・歩行者系道路の交差点は、車両の進入速度を低下させるため、巻き込み半径を4mに設定する。

\*3 横浜市ベーシックストリートファニチャーの標準仕様

\*4 東京電力の標準仕様

(3) 道路ネットワーク構成



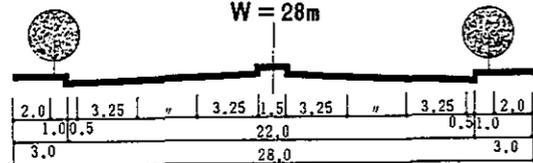
幹線道路

補助幹線道路

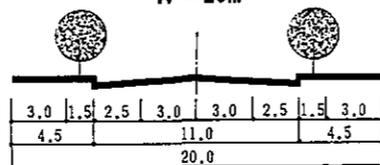
区画道路

シンボル道路(A)

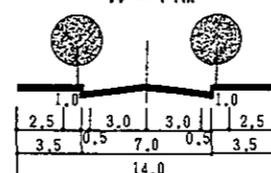
中山・北山田線  
佐江戸・北山田線  
W = 28m



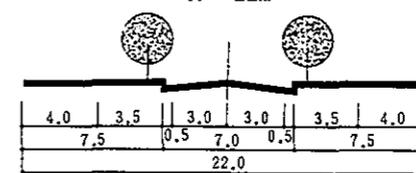
W = 20m



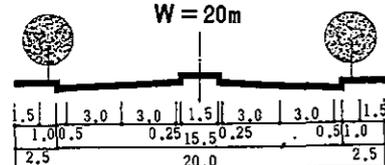
W = 14m



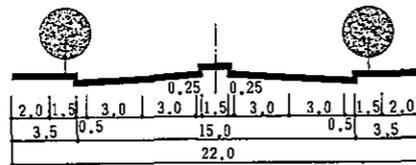
W = 22m



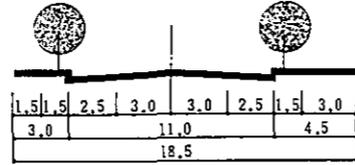
新羽・荏田線  
牛久保・中川線  
W = 20m



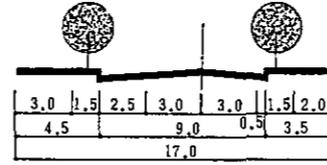
駅前停車場線  
W = 22m



(鉄道高架・地域体育館沿い)  
W = 18.5m

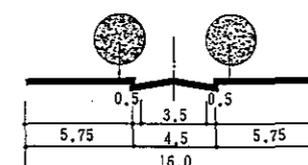


(1地区、中山・北山田線接続部)  
W = 17m



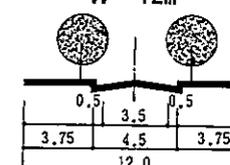
シンボル道路(B)

W = 16m

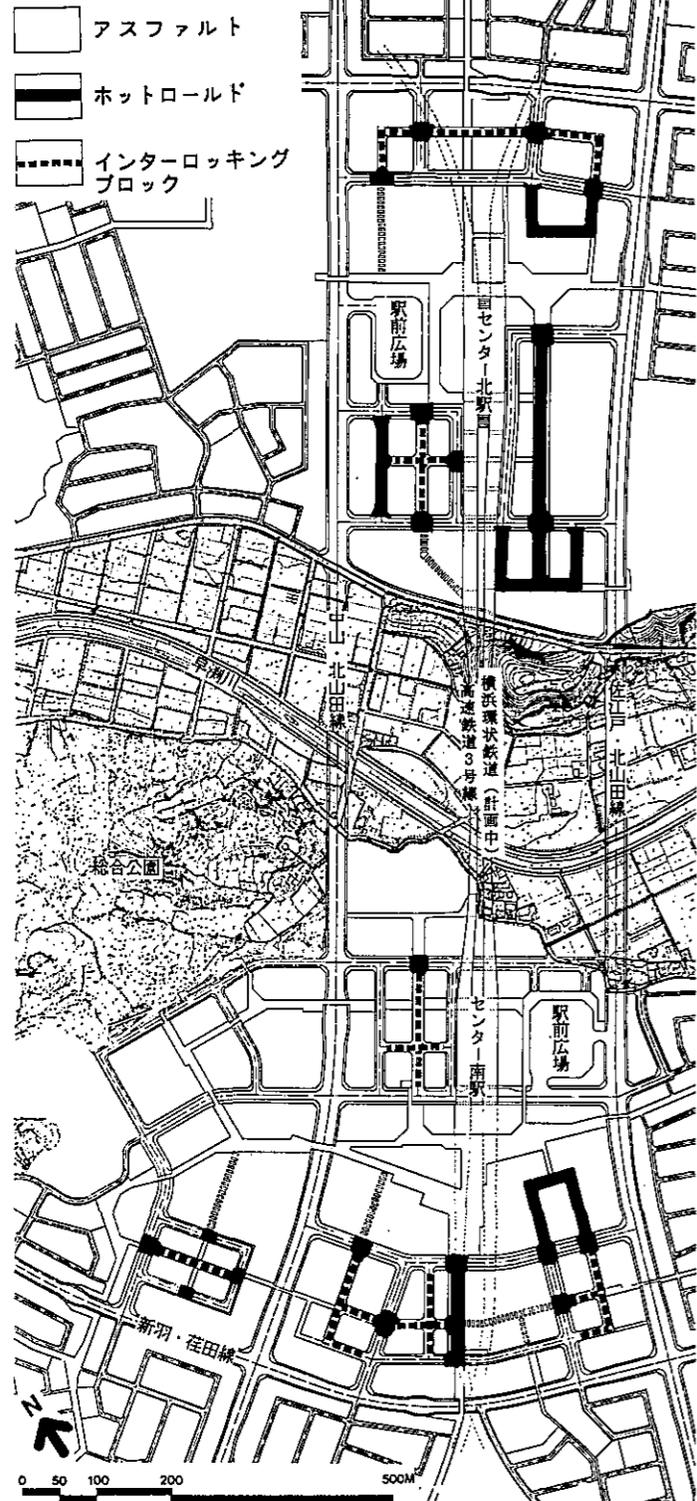


歩車融合道路

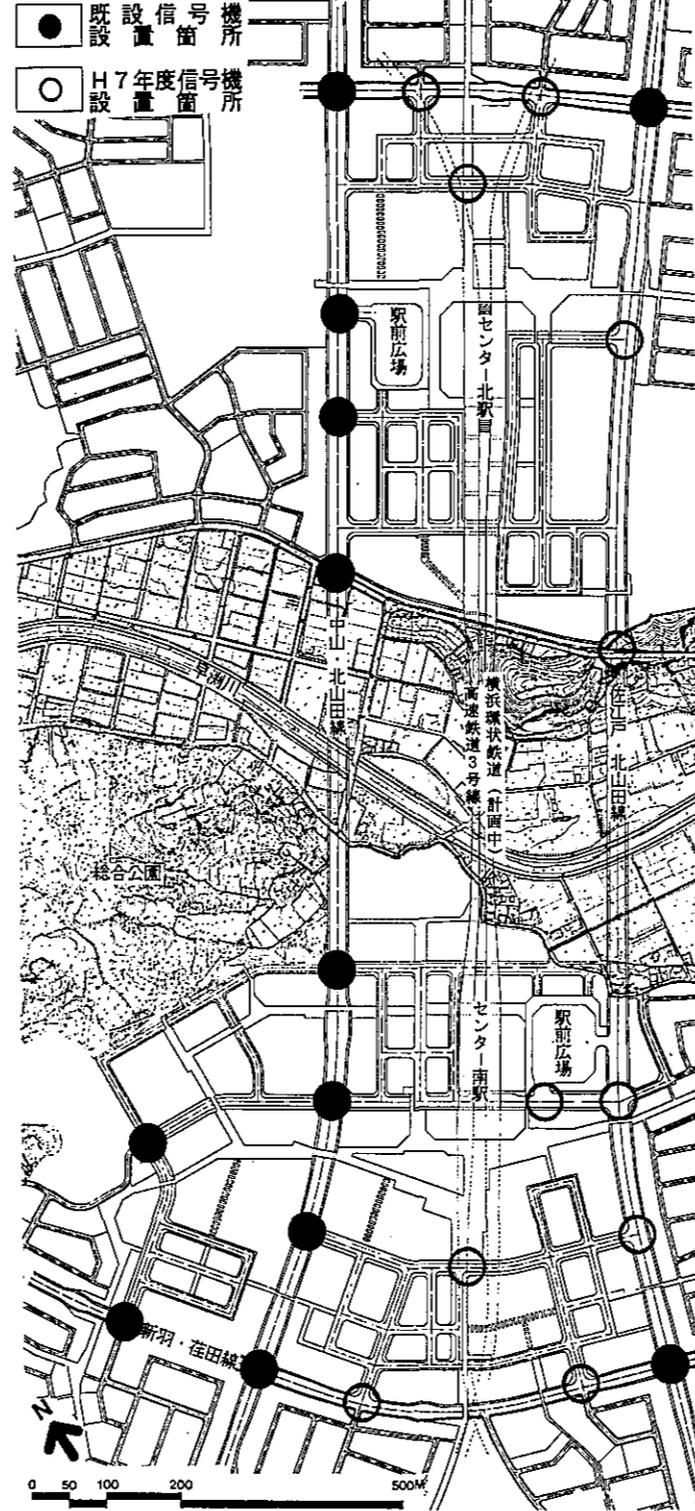
W = 12m



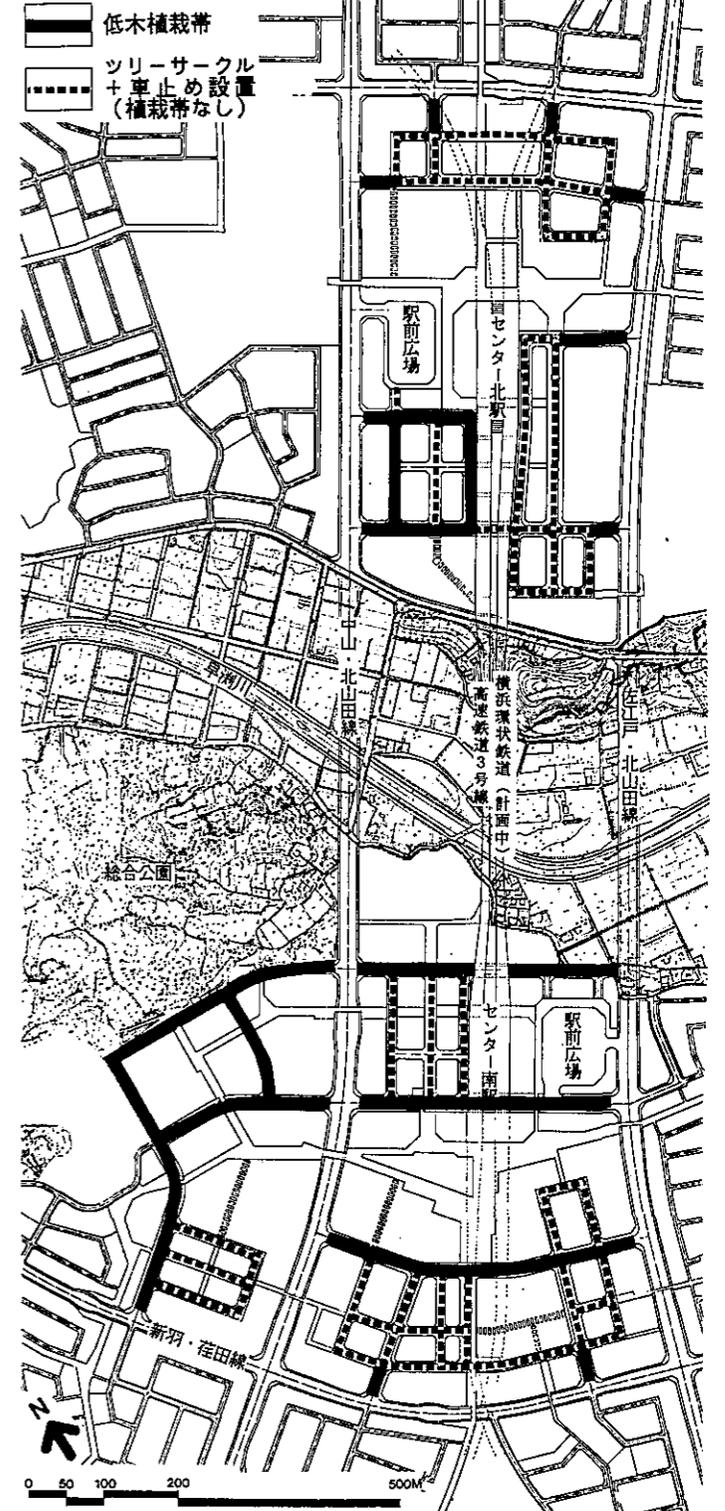
■車道舗装（交差点含む）図



■信号機設置箇所図

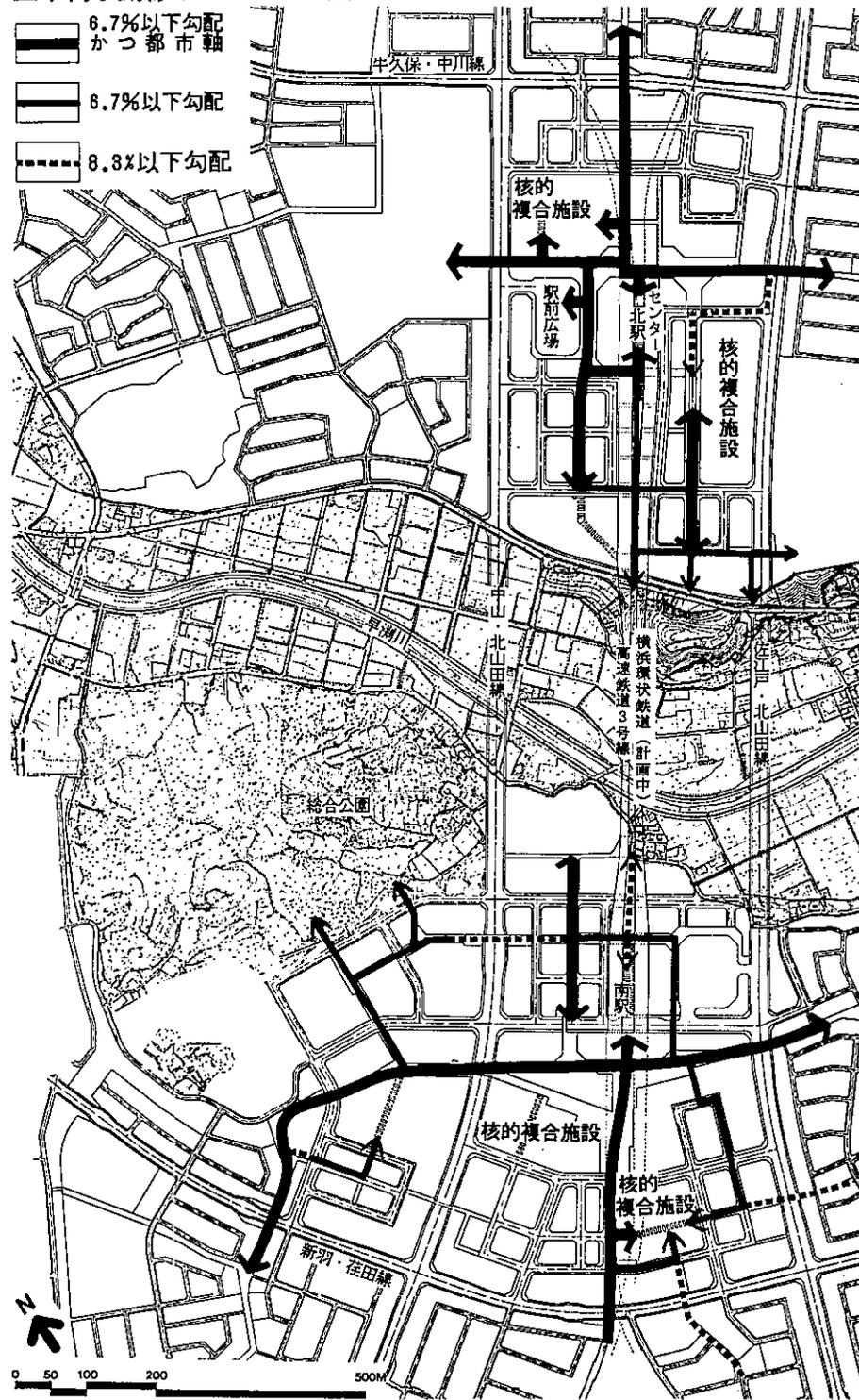


■植栽帯の空間構成図（植栽帯、車止め）



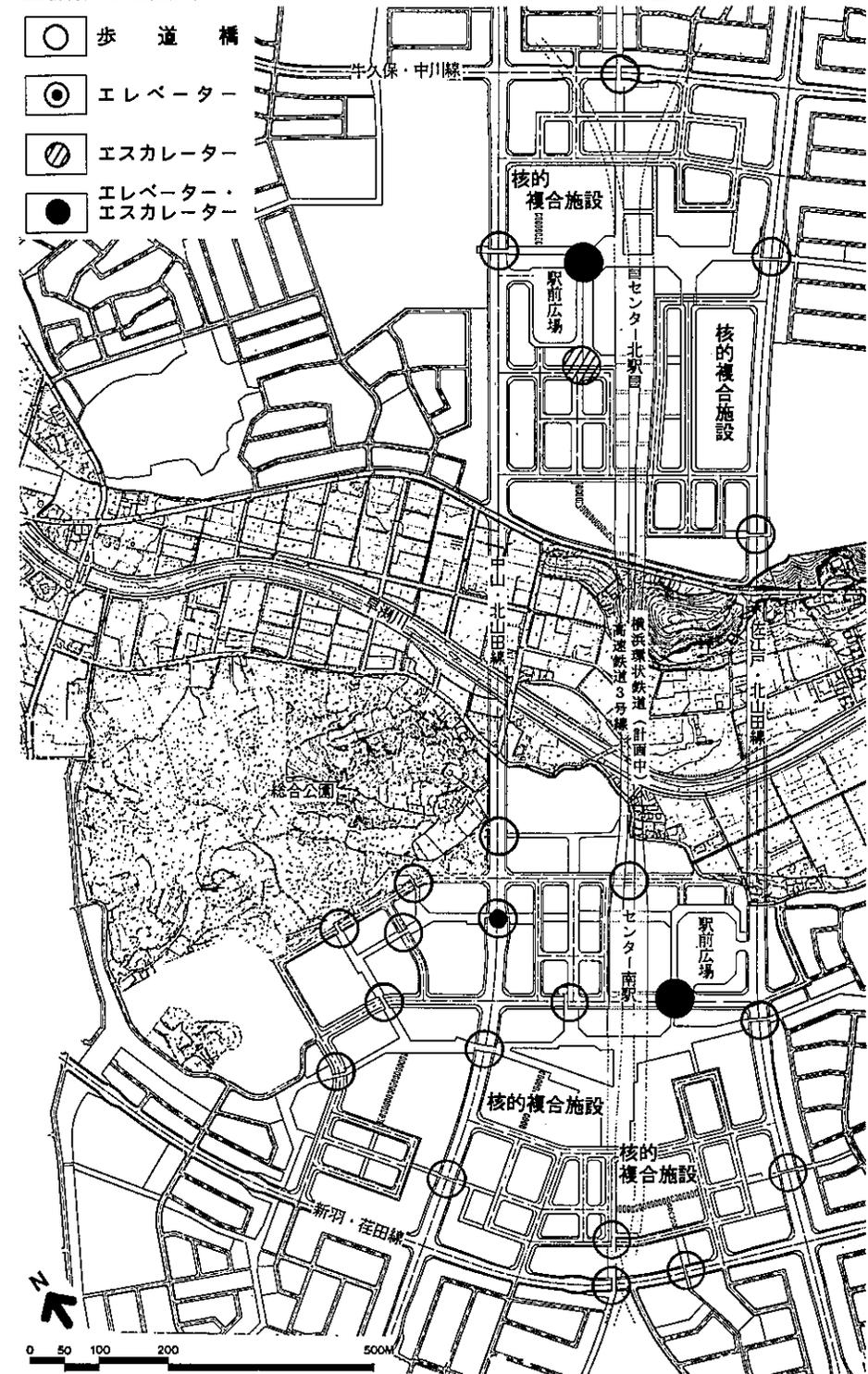
■車椅子動線ネットワーク図

- 6.7%以下勾配  
かつ都市軸
- 6.7%以下勾配
- - - 8.8%以下勾配



■機械処理箇所図 (エスカレーターは公団による設置箇所)

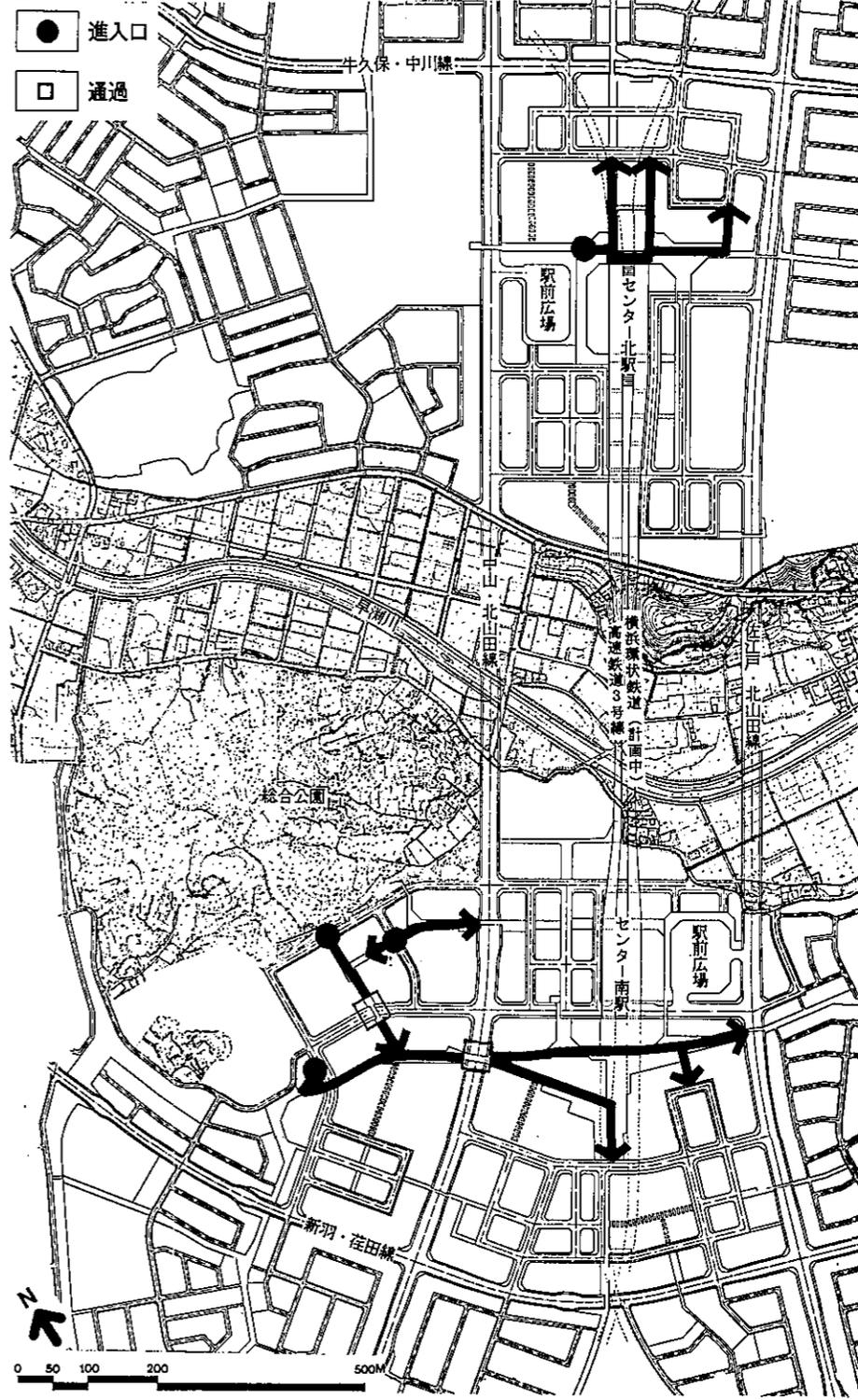
- 歩道橋
- ◎ エレベーター
- ⊗ エスカレーター
- エレベーター・エスカレーター



■自転車動線ネットワーク図



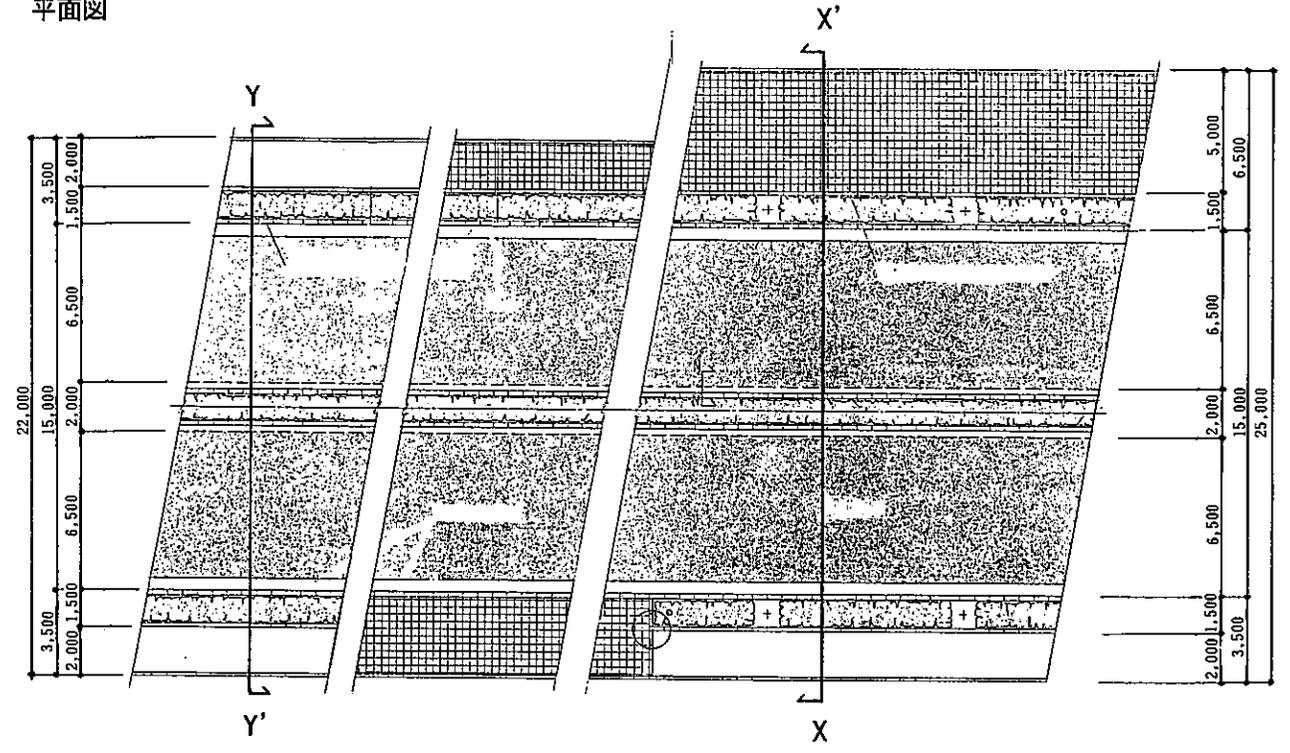
■管理車両動線ネットワーク図



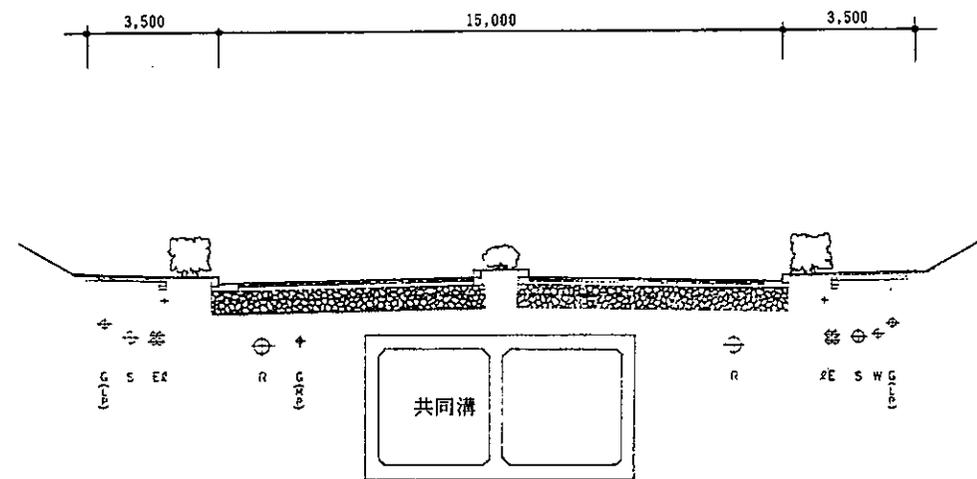
(4) 主要道路の整備内容

■幹線道路（センター南停車場線）W=22.0m、25.0m	
	<b>道路区分</b> 種 級 4種2級 設計速度 40km/h
	<b>構成</b> 総幅員 22.0m(地下鉄から西側区間) 25.0m( " 東側区間) 車 道 4車線(対面交通、片側2車線) (交差点には右折レーン設置) 幅員 3.0m 路側帯 0.5m 歩 道 2.0m 植 栽 帯 歩道部 1.5m 分離部 1.5m(0.25m) 歩道の表層材 アスファルト、一部 インターロッキングブロック 車道の表層材 アスファルト

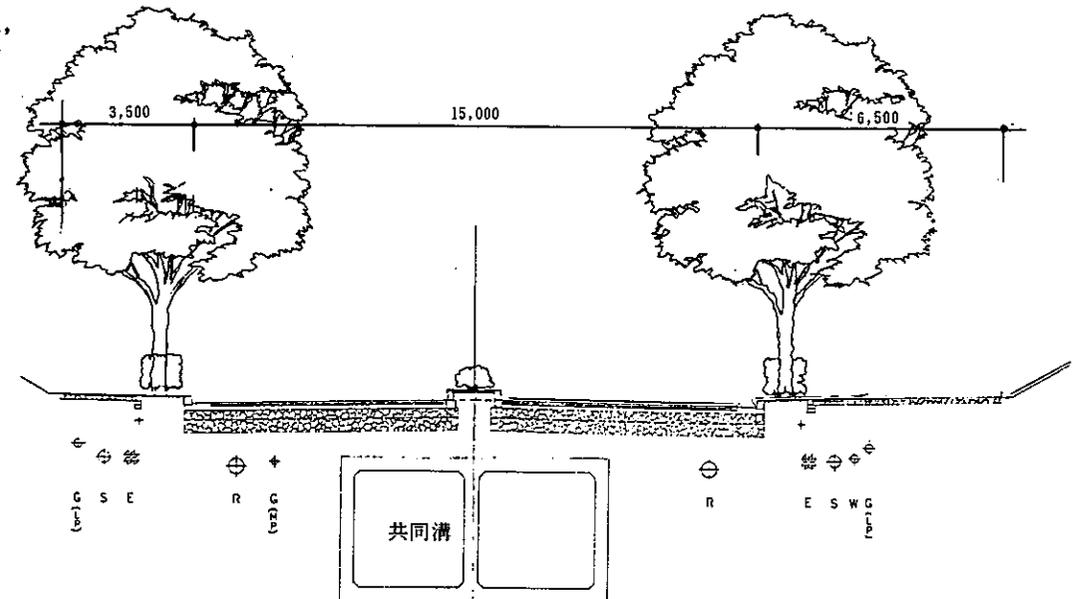
平面図



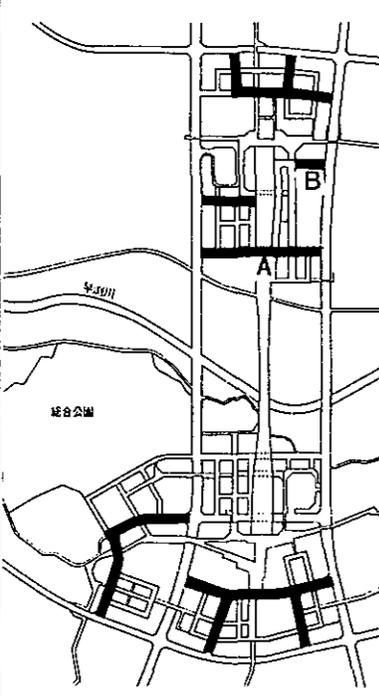
断面図  
Y-Y'



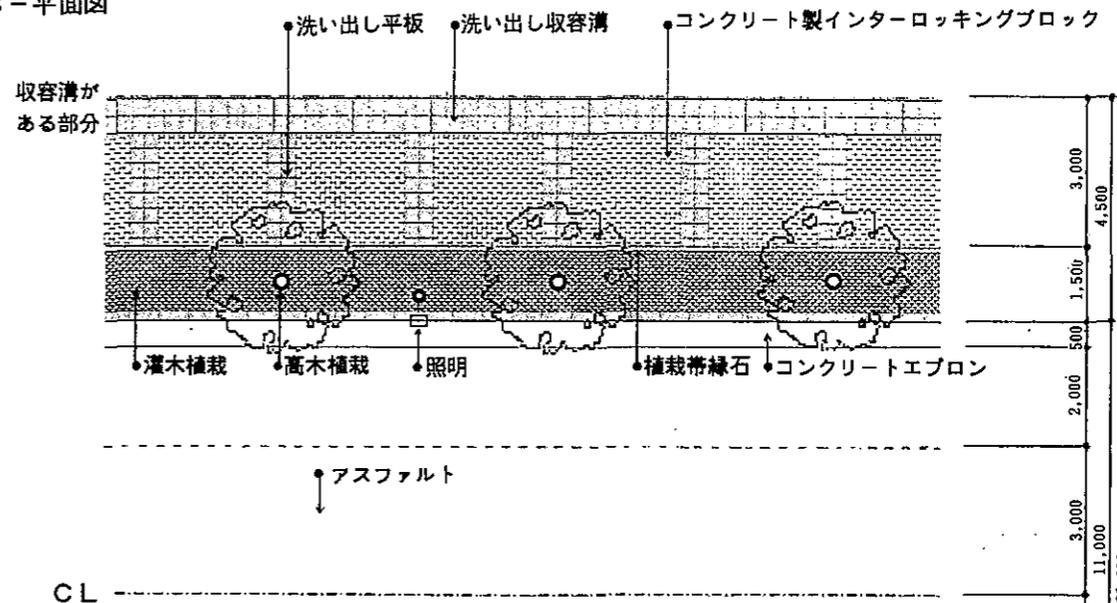
断面図  
X-X'



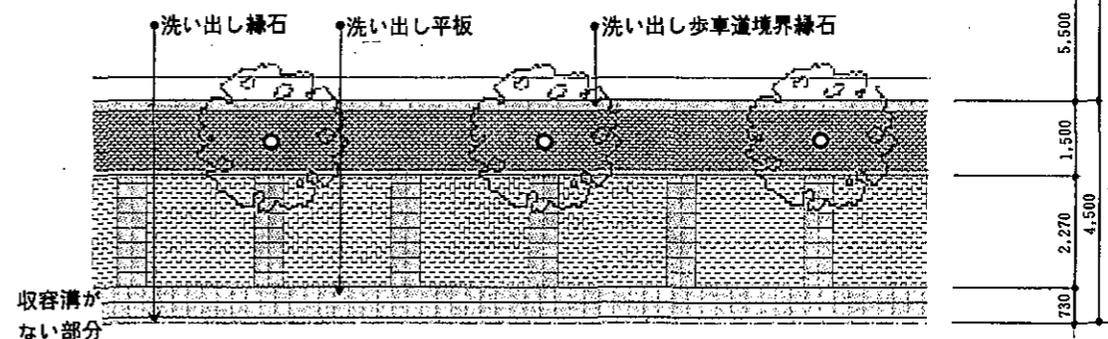
■補助幹線道路① W=20.0m

	道路区分	
	種 級	4種3級
	設計速度	30km/h
	構 成	
総 幅 員	20.0m	
車 道	2車線(対面交通、片側1車線) 幅員3.0m(交差点部は一部2.75m)	
停 車 帯	2.5m、両側	
歩 道	3.0m	
植 栽 帯	歩道部 1.5m (高木植栽対応、灌木連植)	
歩道の表層材	インターロッキングブロック、 平板、煉瓦	
車道の表層材	アスファルト	

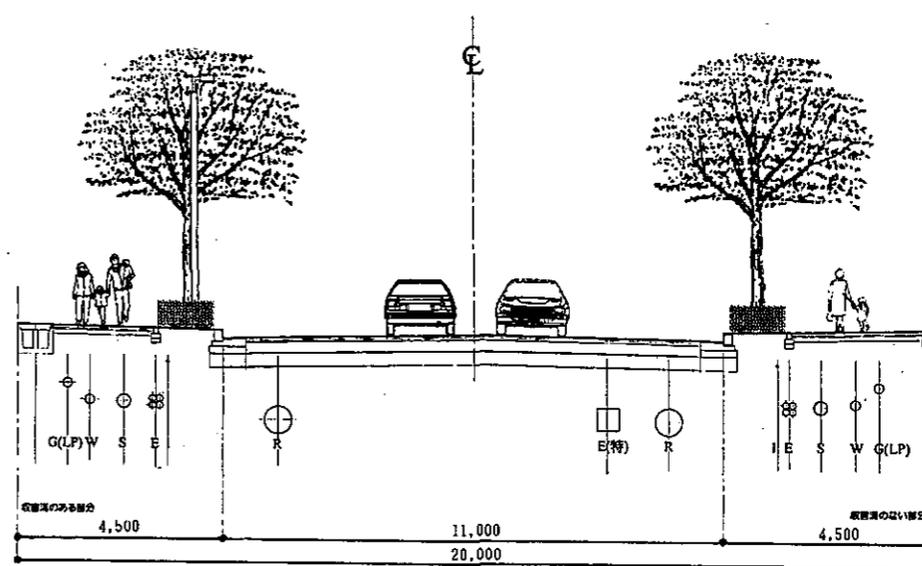
B-平面図



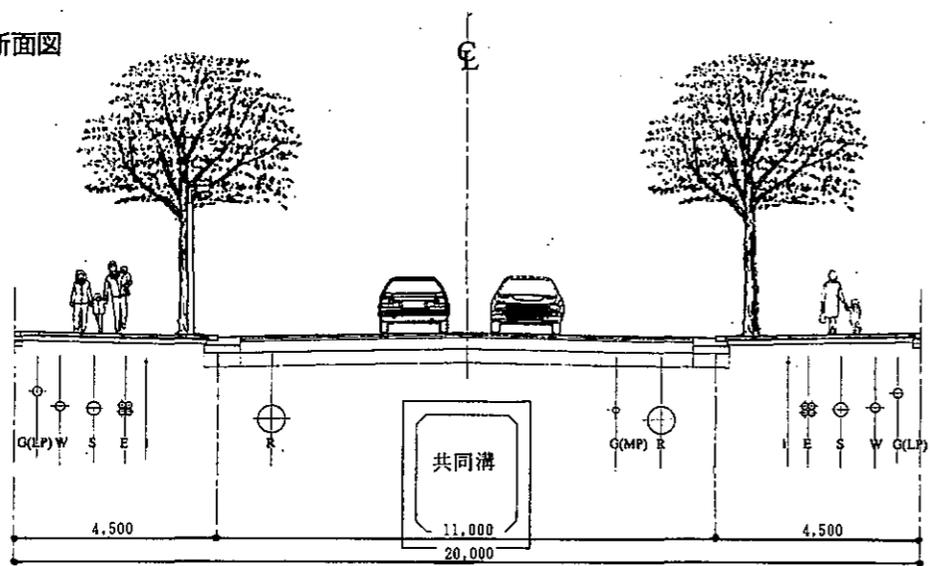
CL

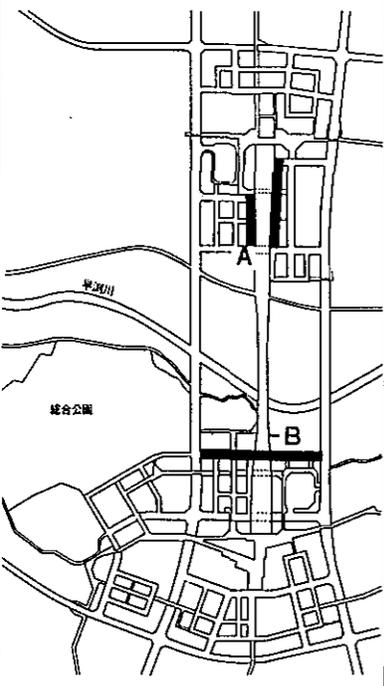


B-断面図

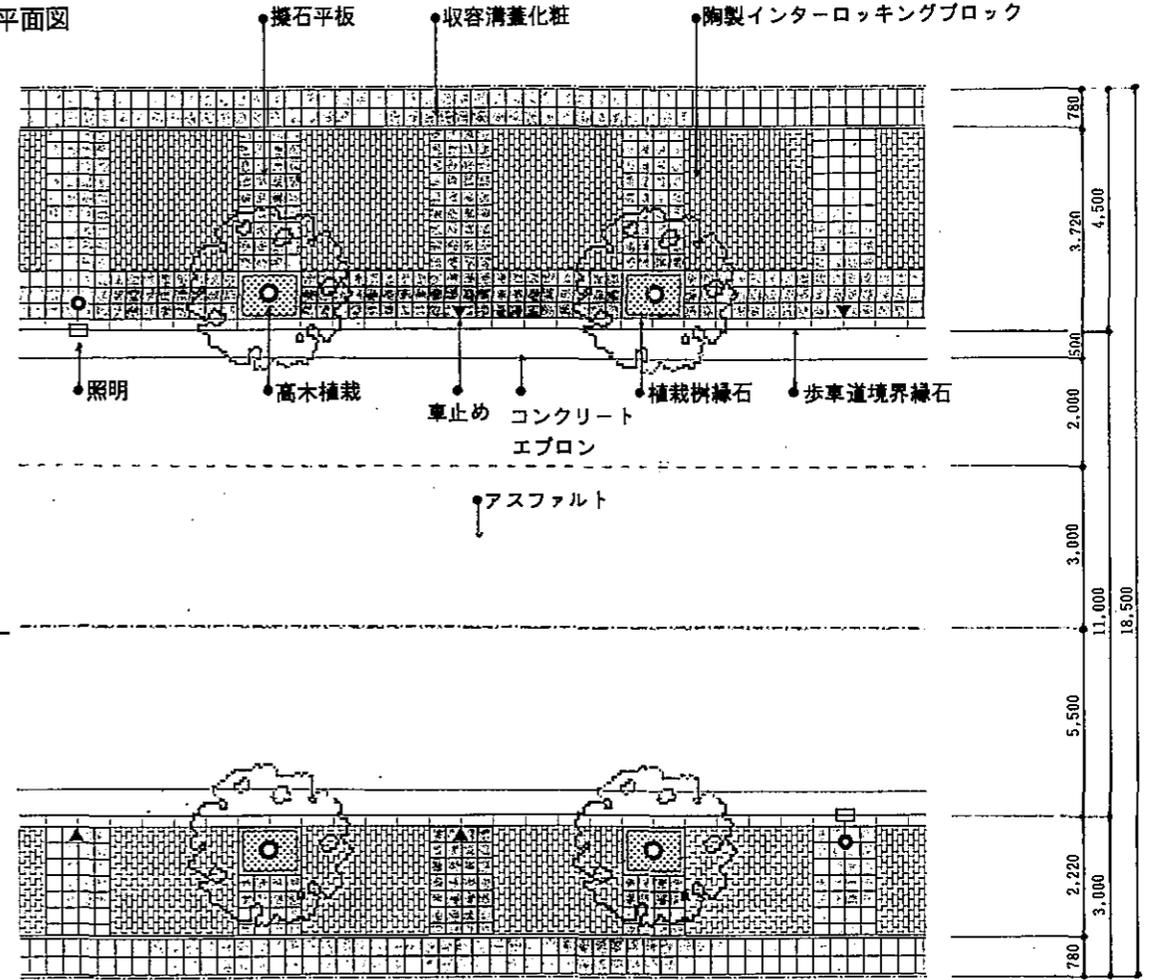


A-断面図

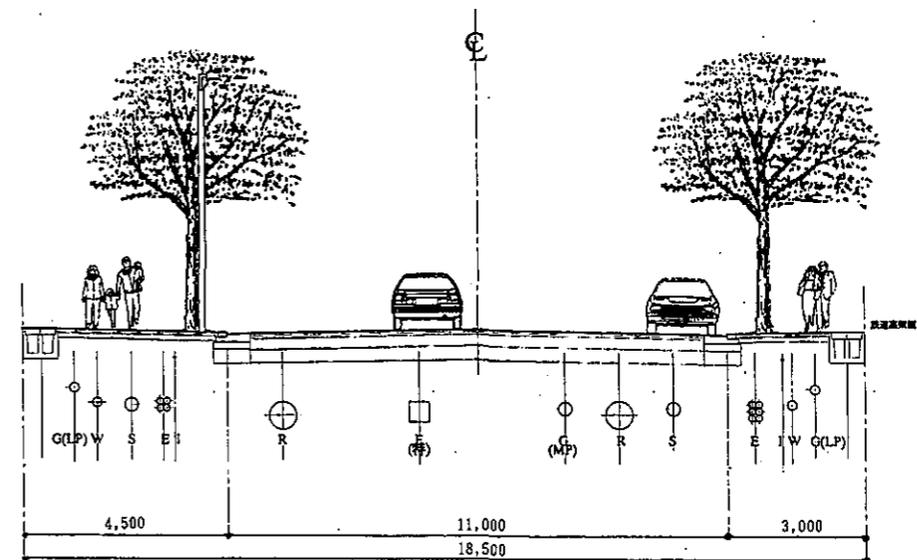


<p>■補助幹線道路② W=18.5m</p> 	
<p><b>道路区分</b></p>	
種 級	4種3級
設計速度	30km/h
<p><b>構成</b></p>	
総幅員	18.5m
車道	2車線(対面交通、片側1車線) 幅員 3.0m
停車帯	2.5m、両側
歩道	3.0m/1.5m
植栽帯	歩道部 1.5m (高木植栽対応、灌木連植)
歩道の表層材	インターロッキングブロック、 平板、煉瓦
車道の表層材	アスファルト

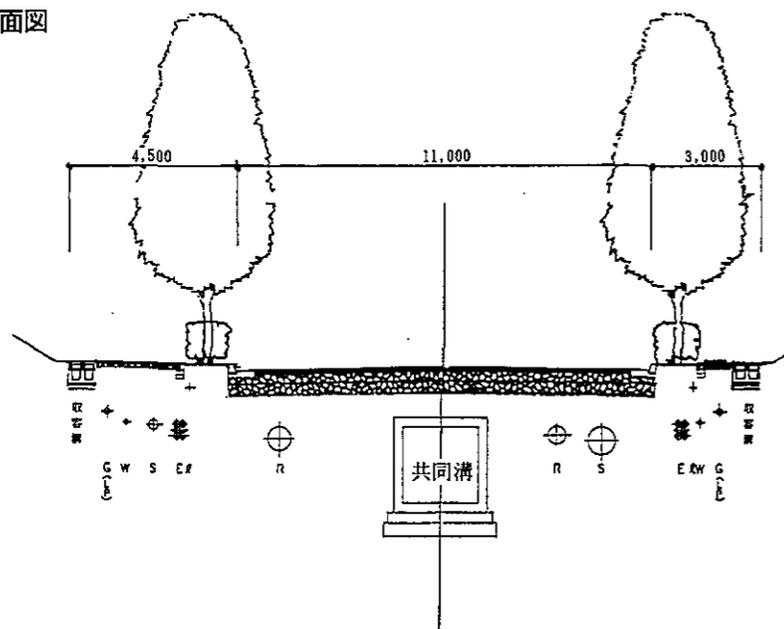
A - 平面図



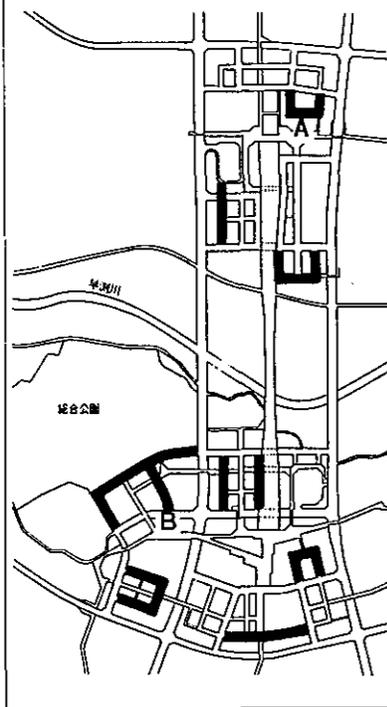
A - 断面図



B - 断面図

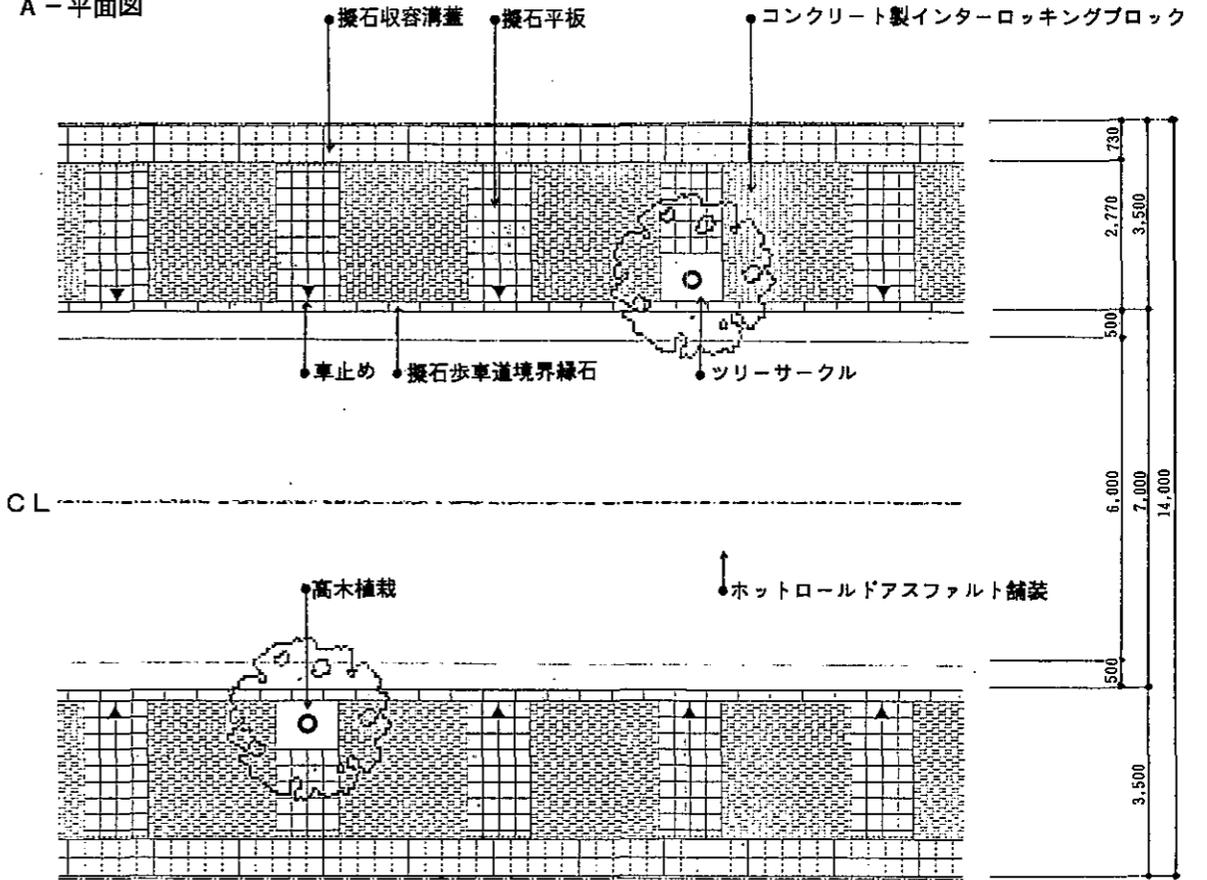


区画道路① W=14.0m

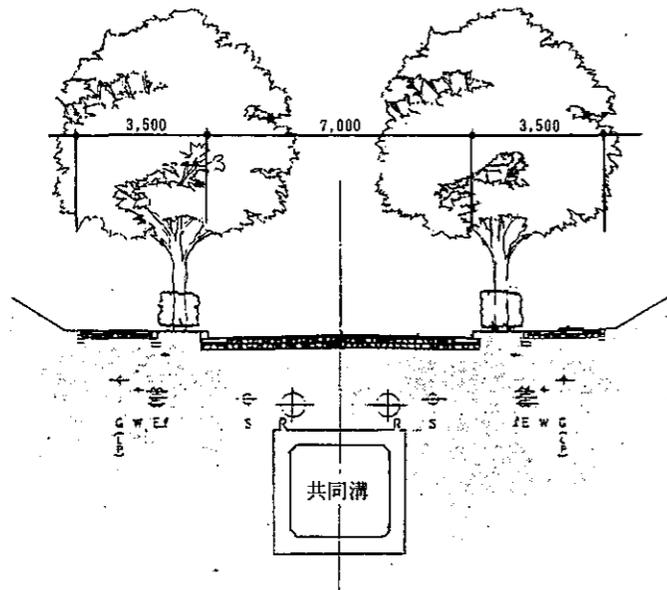


道路区分	
種 級	4種3級
設計速度	30km/h
構 成	
総幅員	14.0m
車 道	2車線(対面交通各1車線) 幅員3.0m
路側帯	0.5m
歩 道	2.5m
植 栽 帯	1.0m
歩道の表層材	インターロッキングブロック、 平板、煉瓦
車道の表層材	ホットロールドアスファルト 一部アスファルト

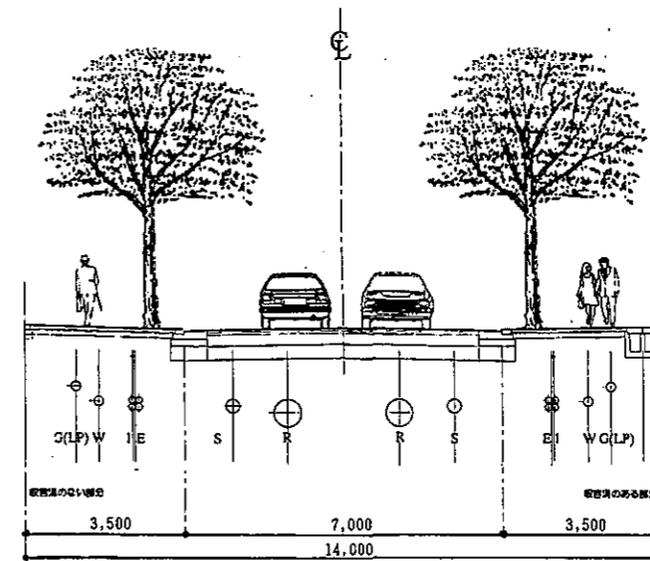
A-平面図

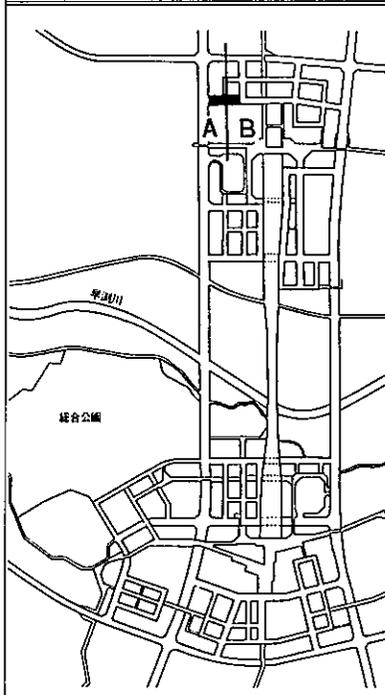


B-断面図

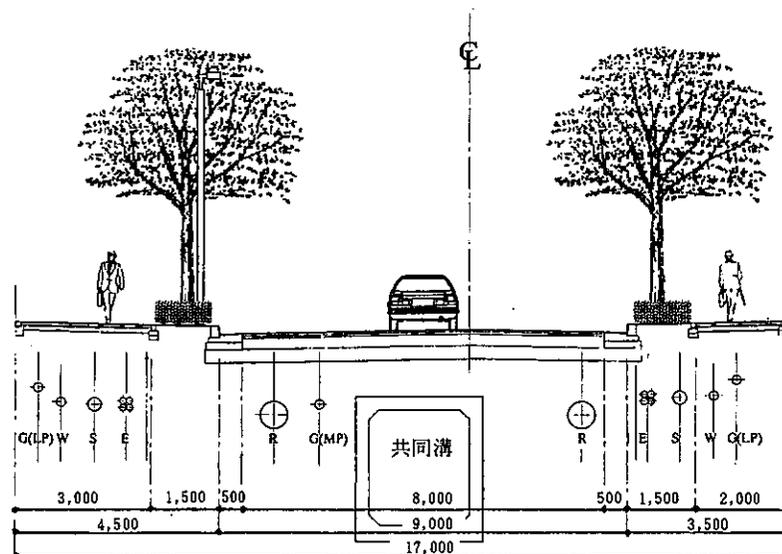


A-断面図

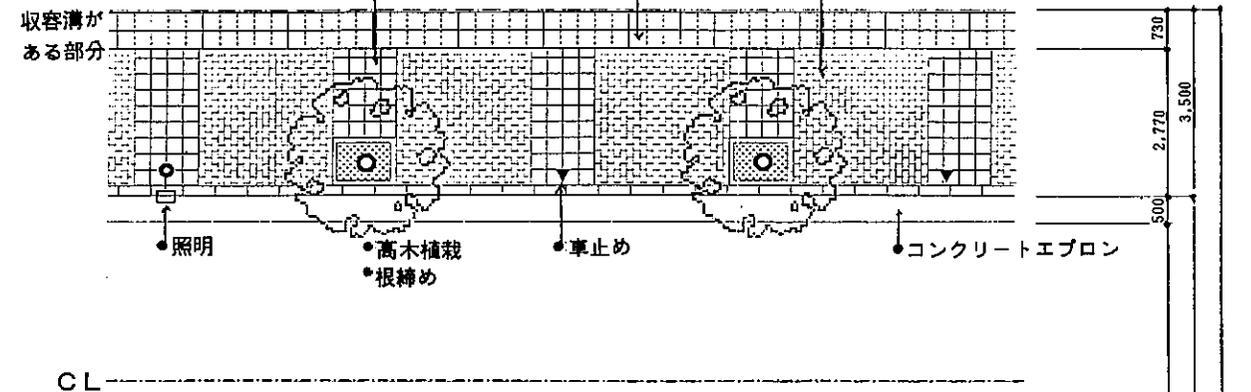


<p>■区画道路② W=17.0m</p> 	
<p><b>道路区分</b></p>	
種 級	4種3級
設計速度	30km/h
<p><b>構 成</b></p>	
総 幅 員	17.0m
車 道	2車線 3.0m
停 車 帯	歩道幅員4.5m側にのみ2.5m
歩 道	3.0m/2.0m 植栽帯と合わせて最低2.5m
植 栽 帯	1.5m、両側
歩道の表層材	インターロッキングブロック、 平板、煉瓦
車道の表層材	ホットロードアスファルト、 一部アスファルト

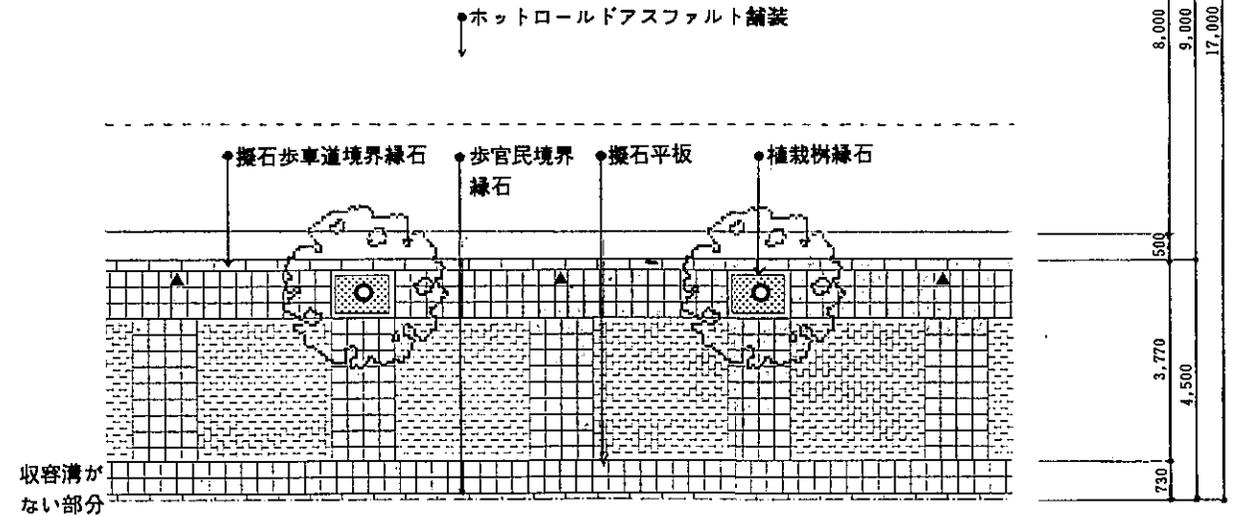
A-断面図



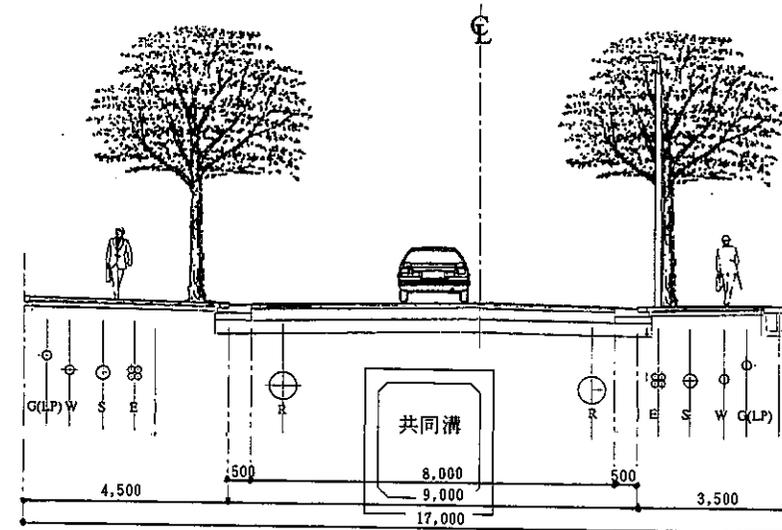
B-平面図



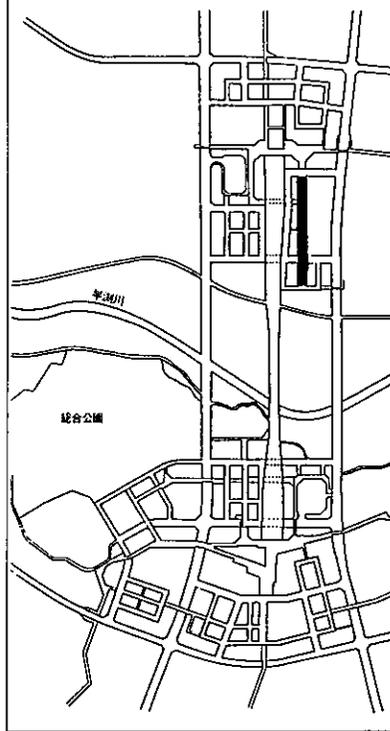
CL



B-断面図

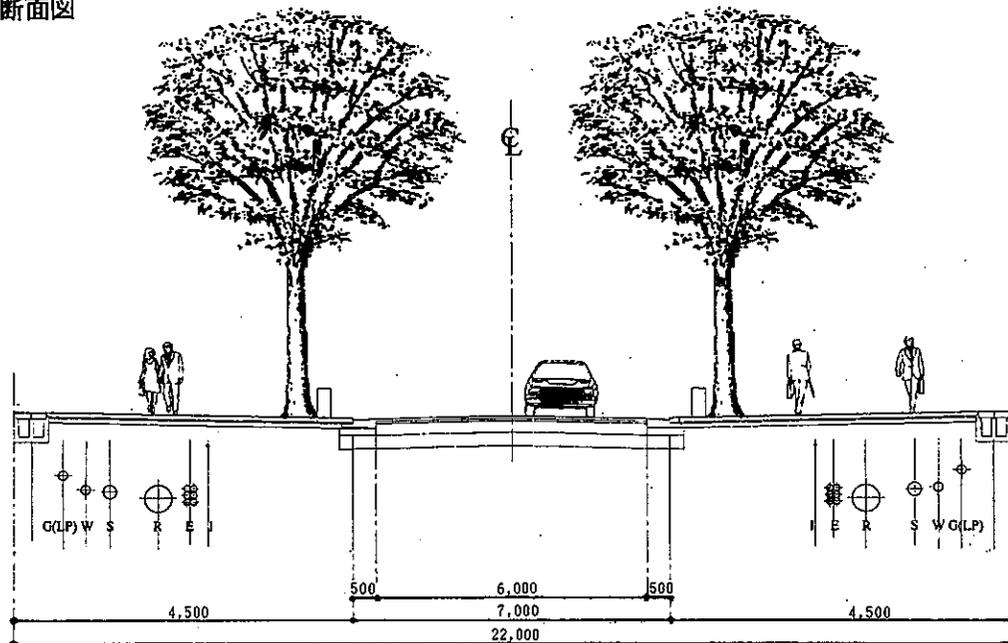


■第1地区シンボル道路A W=22.0m

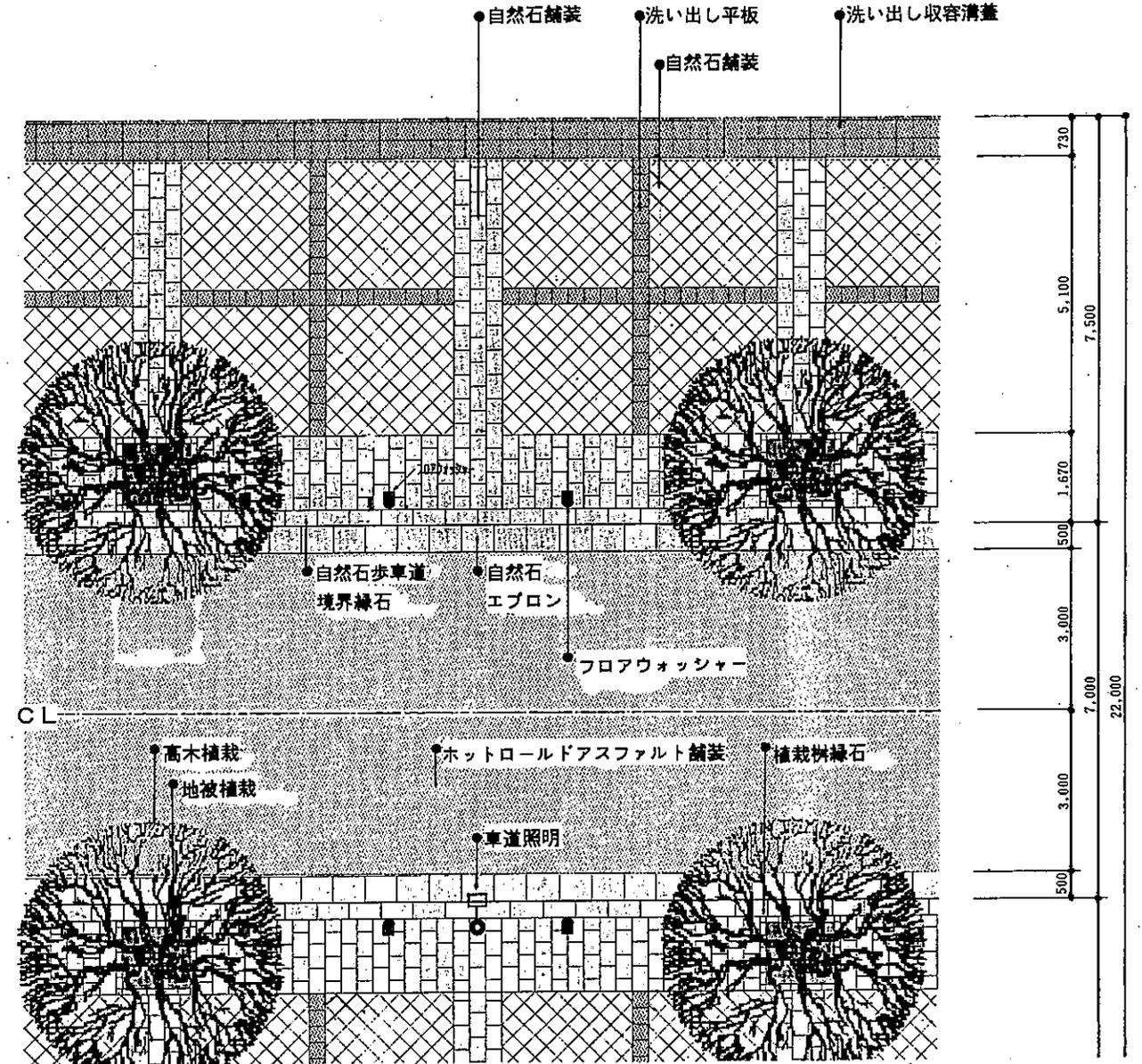


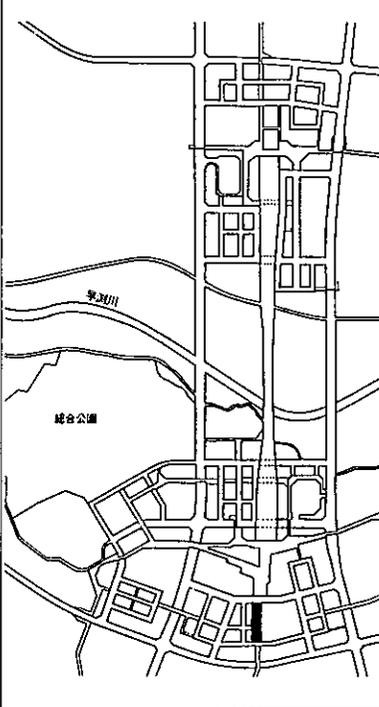
道路区分	
種 級	4種4級
設計速度	30km/h
構 成	
総幅員	22.0m
車 道	7.0m(車線3.0m×2+路側帯0.5m×2)
歩 道	両側7.5m(植栽含む)
延長距離	約320m
勾 配	北:南下がり 約3.1% (大部分0.79%、北端5.23%) 南:北下がり 約1.03%
断 面	複断面
歩道の表層材	自然石
車道の表層材	ホットロードアスファルト

断面図

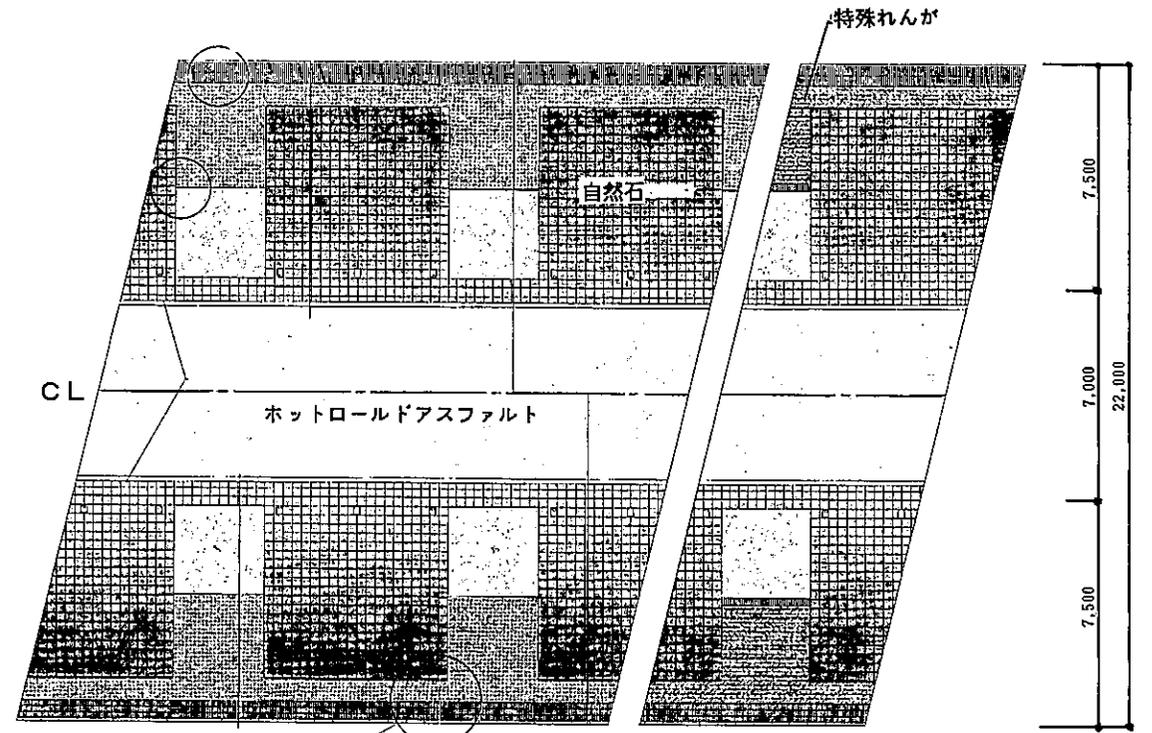


平面図

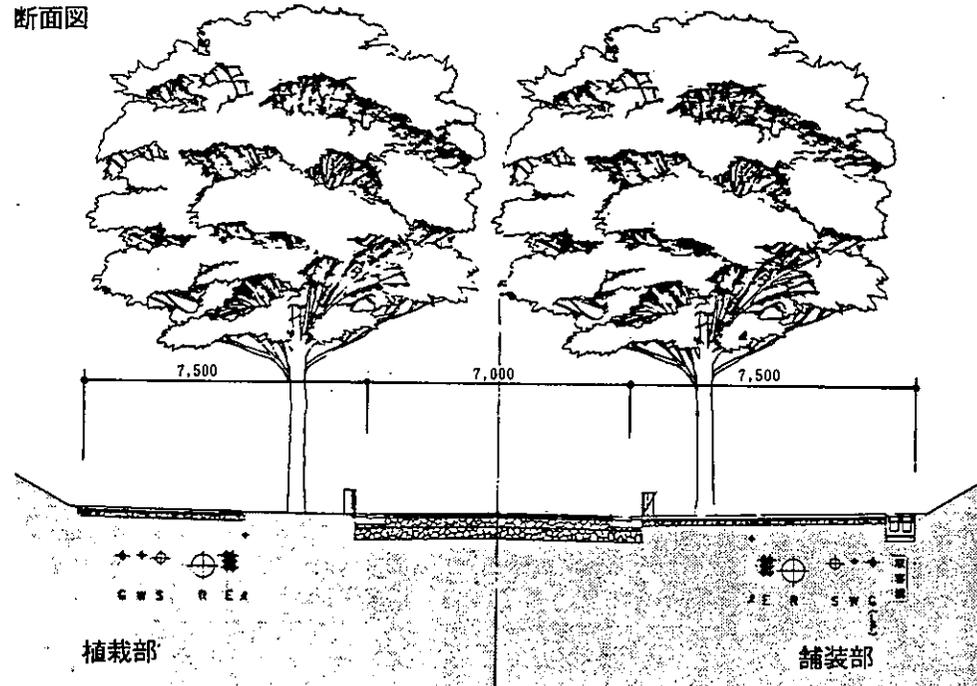


■第2地区シンボル道路A W=22.0m	
	
道路区分	
種 級	4種4級
設計速度	30km/h
構 成	
総幅員	22.0m
車 道	7.0m(車線3.0m×2+路側帯0.5m×2)
歩道・植栽	7.5m(植栽含む)
延長距離	約110m
勾 配	北下がり 約4.35%
断 面	複断面
歩道の表層材	自然石
車道の表層材	ホットロードアスファルト

平面図



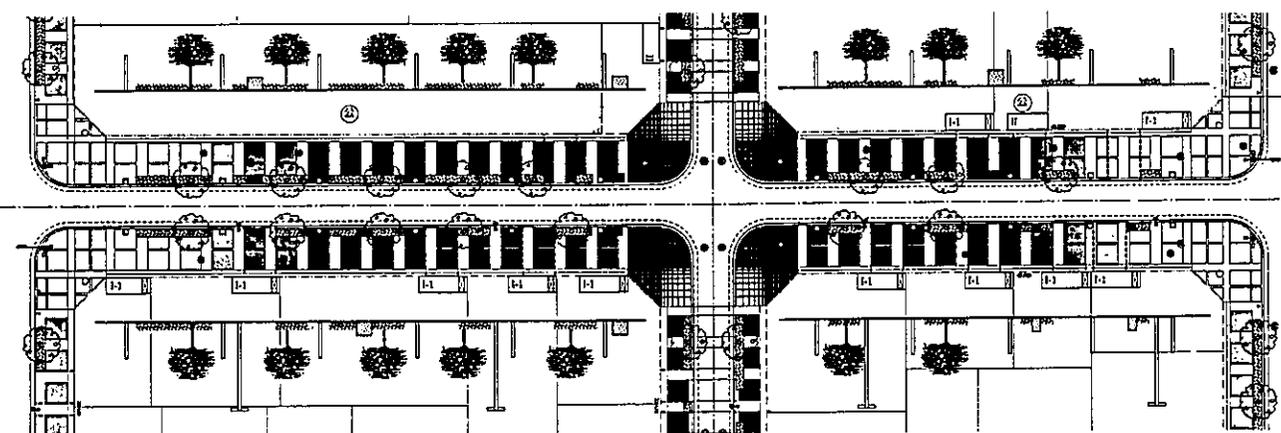
断面図



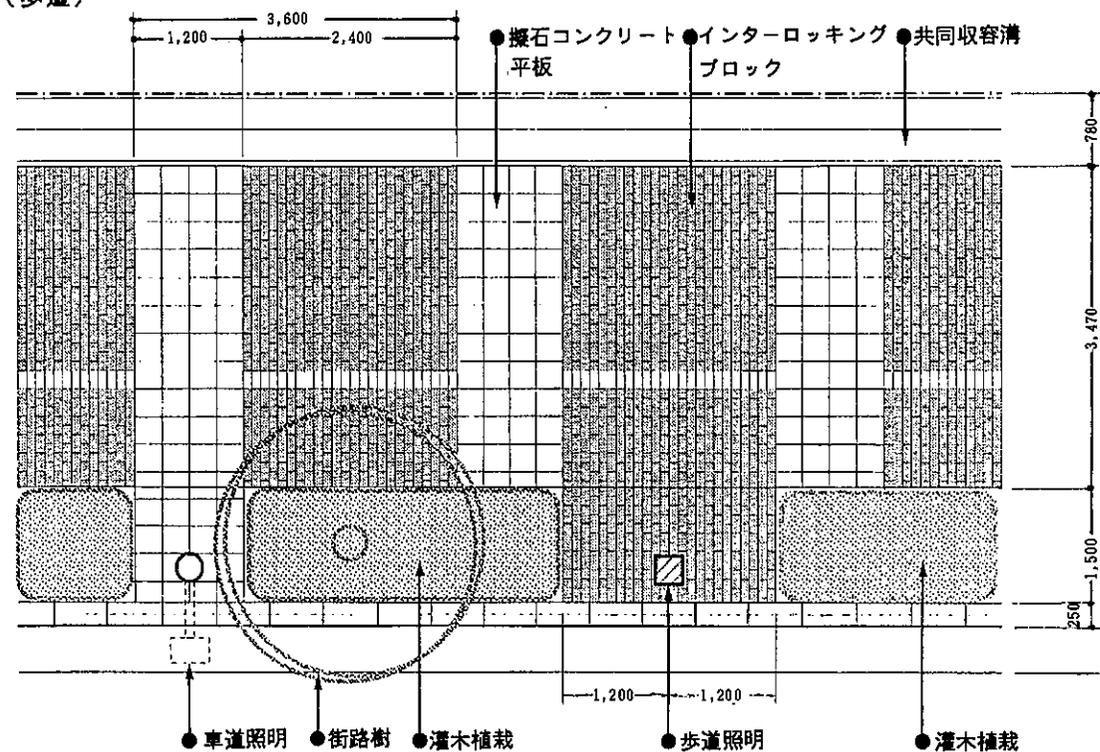
■第1地区シンボル道路B W=16.0m

	道路区分	
	種 級	4種4級
	設計速度	30km/h
	構 成	
	総幅員	16.0m
	車 道	4.5m (3.0×1車線 路側帯0.5×2)
	歩道・植栽	5.0~6.5m (植栽含む)
延長距離	約230m	
平均勾配	約1.2%	
断 面	複断面	
歩道の表層材	インターロッキングブロック	
車道の表層材	インターロッキングブロック	

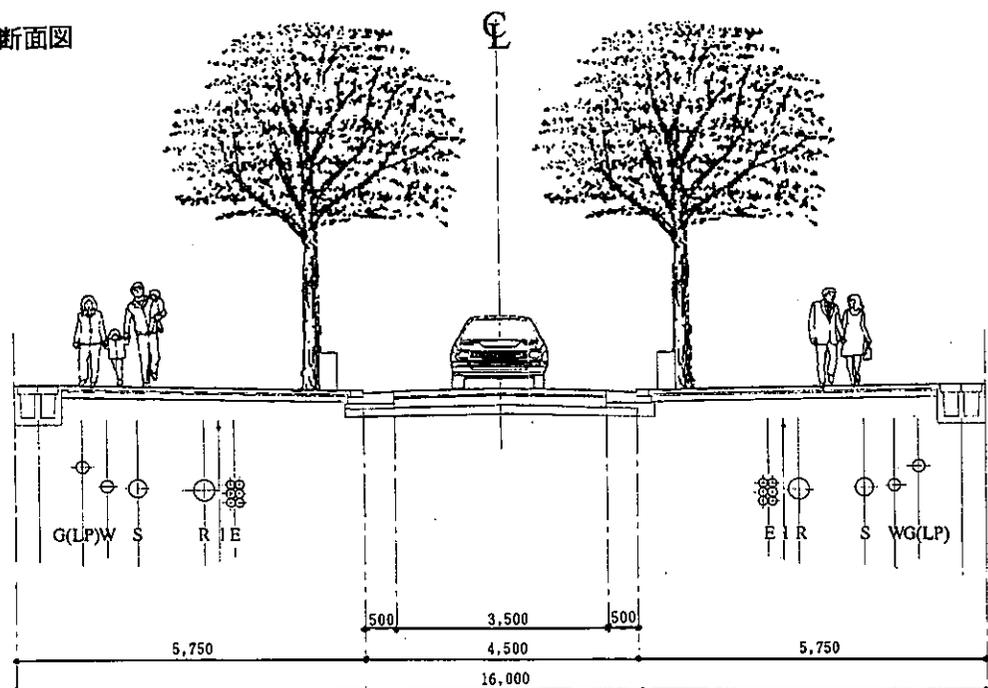
平面図 (全体)



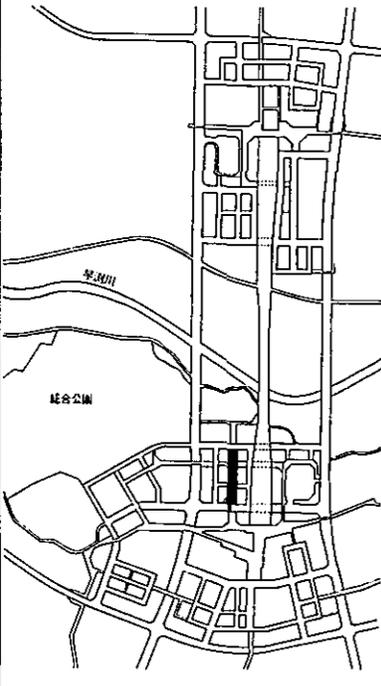
平面図 (歩道)



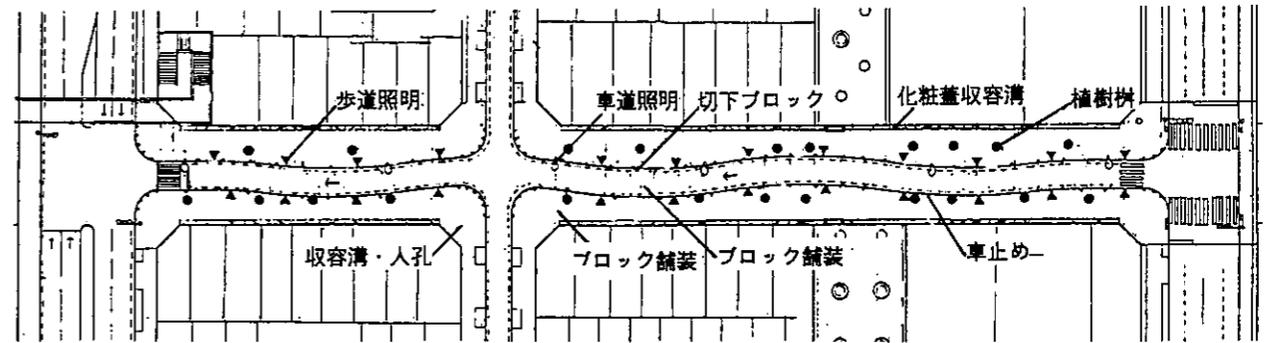
断面図



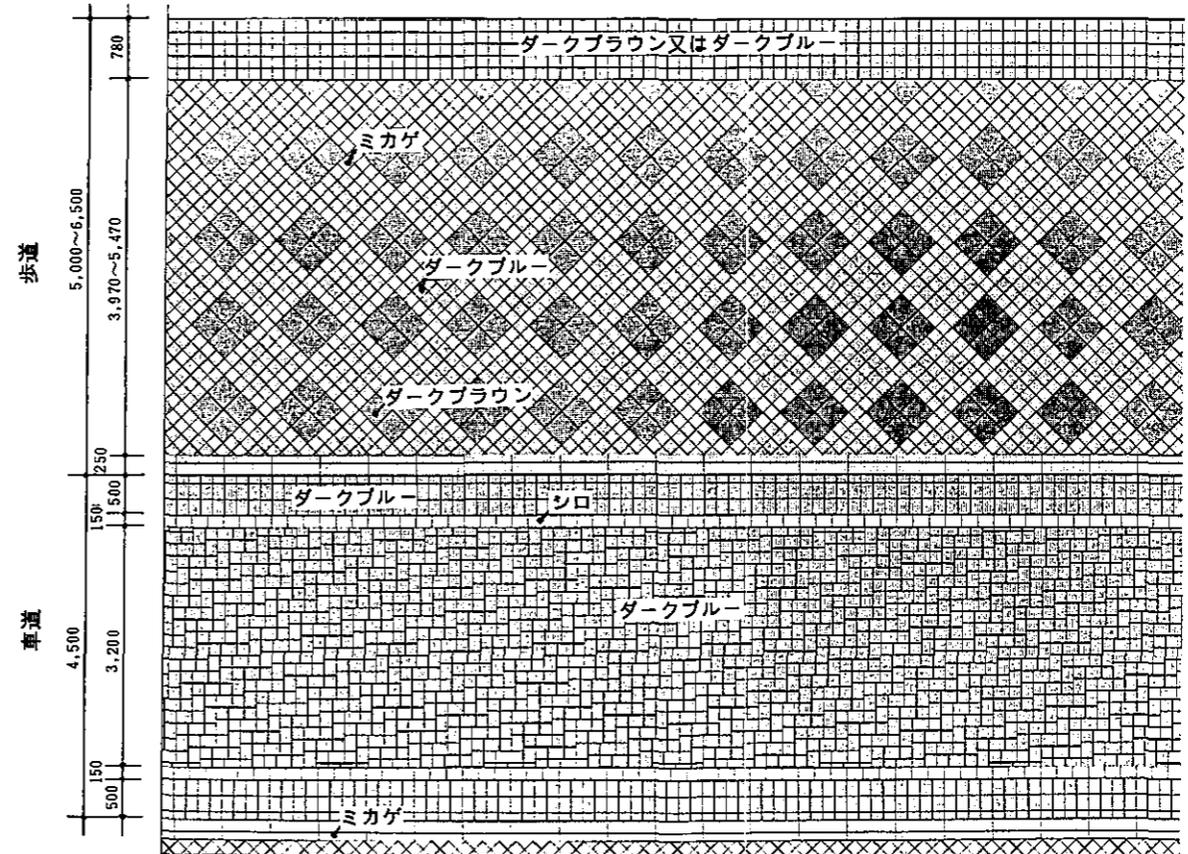
■第2地区シンボル道路B W=16.0m

	<b>道路区分</b>	
	種 級	4種4級
	設計速度	30km/h
	<b>構成</b>	
	総幅員	16.0m
	車道	4.5m (3.5×1車線 路側帯0.5×2)
	歩道・植栽	5.75m (植栽含む)
延長距離	約130m	
平均勾配	南下がり 約1.19%	
断面	複断面	
歩道の表層材	インターロッキングブロック	
車道の表層材	インターロッキングブロック	

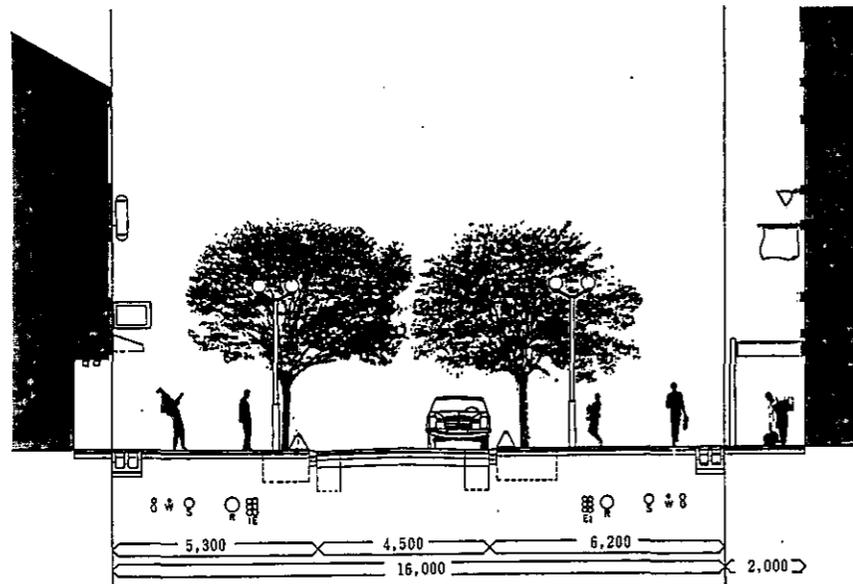
平面図 (全体)

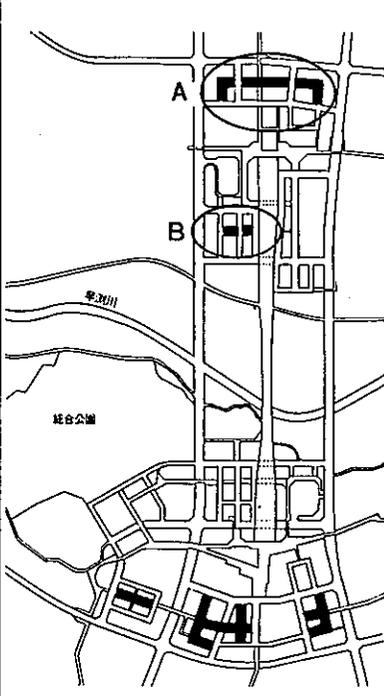


平面図

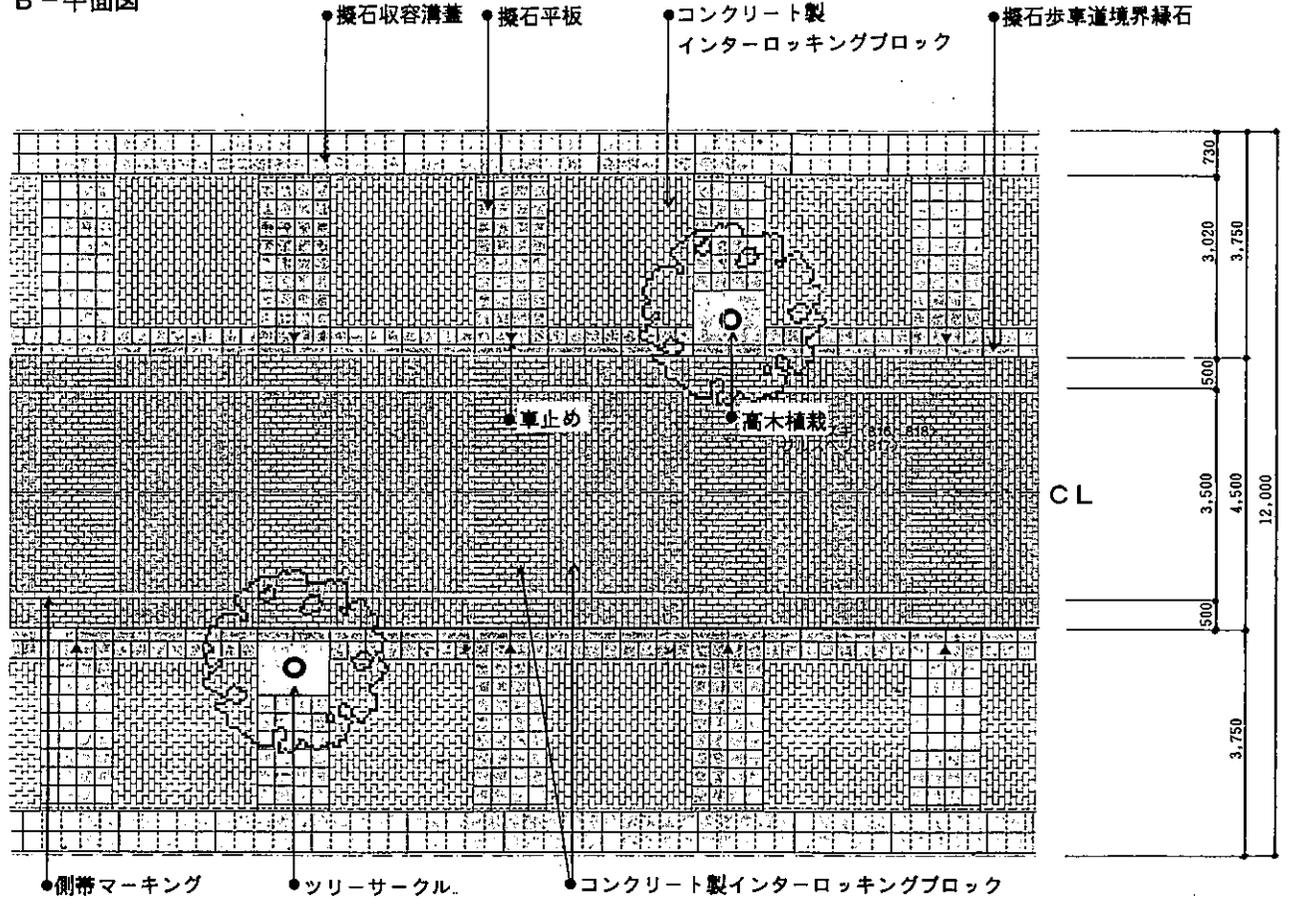


断面図

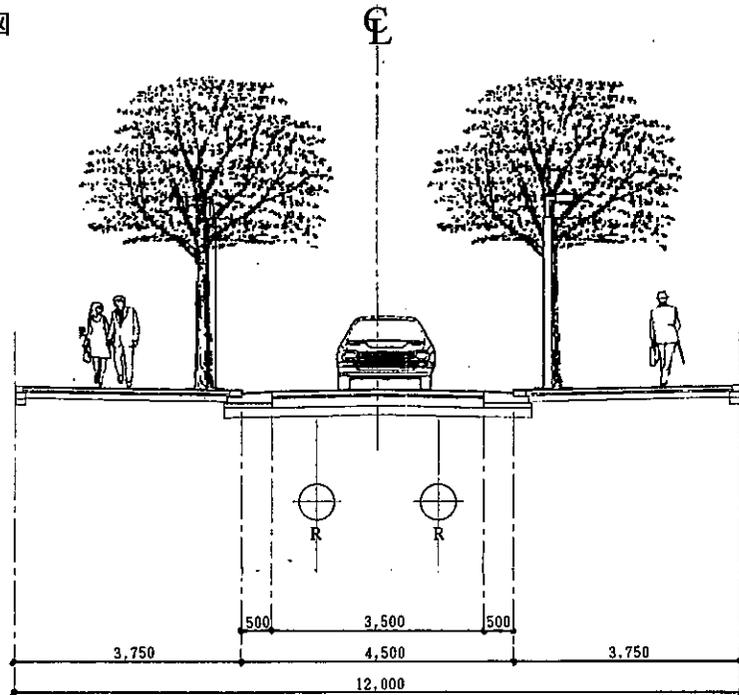


歩車融合道路 W=12.0m	
	
道路区分	
種 級	4種4級
設計速度	30km/h
構 成	
総幅員	12.0m
車 道	1車線（一方通行、1車線／幅員、路側帯を含めて4.5m）
断 面	複断面
歩道・植栽帯	3.75m
車両規制	休日昼間の一般車両
歩道の表層材	インターロッキングブロック
車道の表層材	インターロッキングブロック 一部 ホットロールダアスファルト

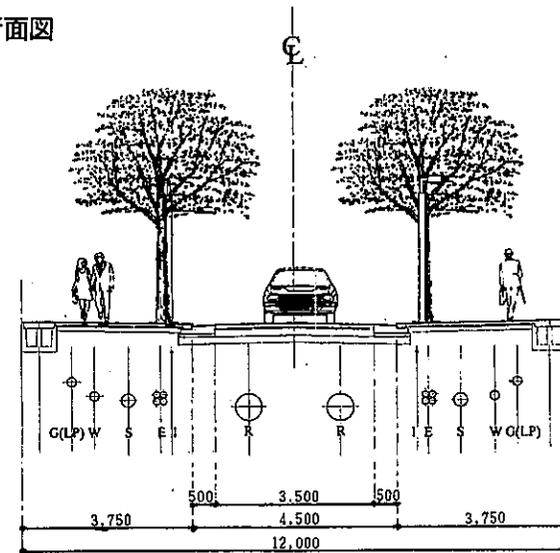
B - 平面図



A - 断面図



B - 断面図



■基本理念

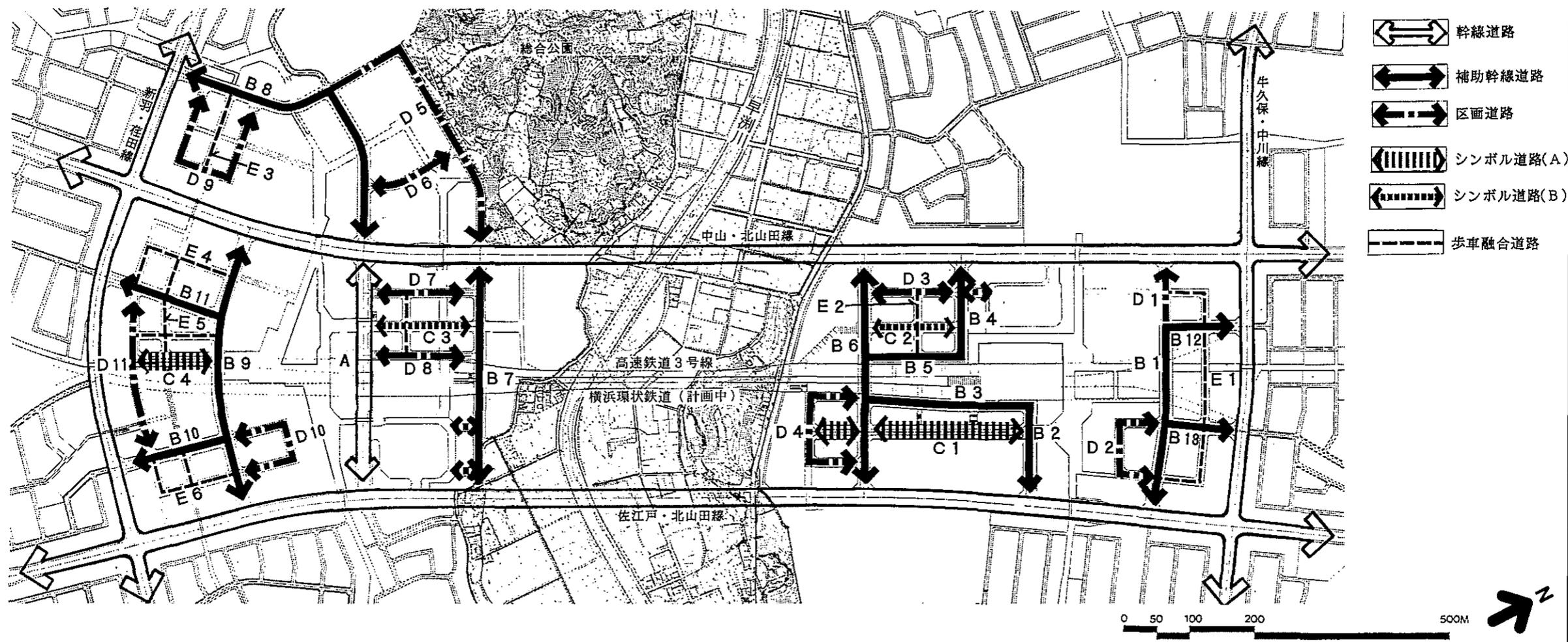
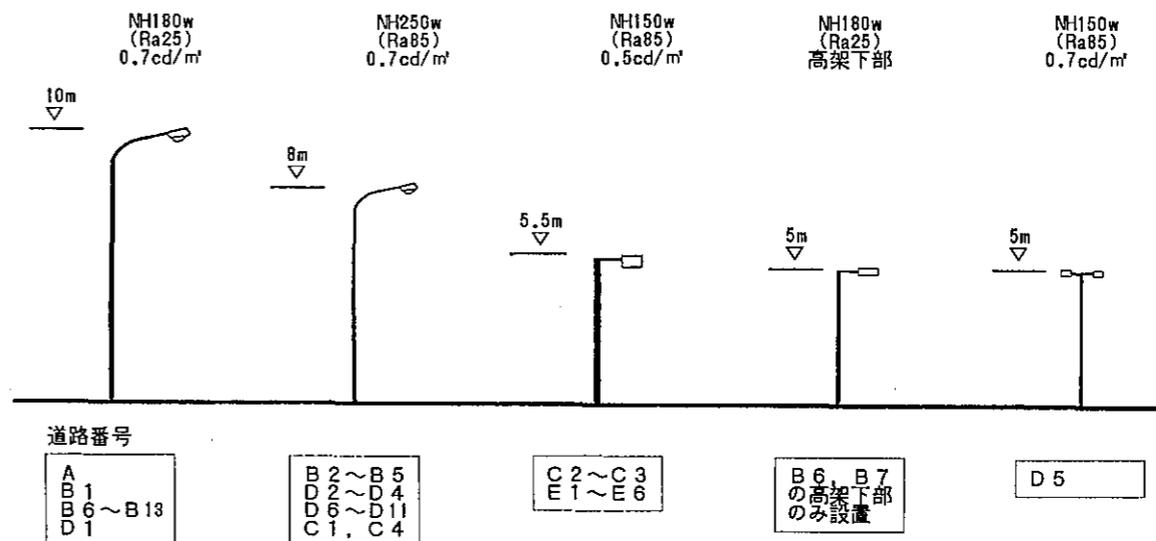
テーマ「安全で美しい夜の街をつくる」

24時間化する都市生活の中で、夜間の屋外環境の高度な安全性の確保と、歩行者の視点に立った視覚的な快適性が強く求められている。

このテーマに従ってそれを実行するための基本方針を以下の通りとする。

1. 適切な明るさの分布（適光適所の照度設定）
2. 街全体に渡る色温度計画（暖かさの感じられる低い色温度）
3. 不快グレアの除去（まぶしさのない眼にやさしい照明）
4. 演色性に対する積極的な配慮（歩行者及び運転者にとっての快適性、高演色性）
5. 光源の高さについての規定（高さの序列の設定、1-5-10）
6. 照明器具デザインの統一と簡素化（厳選された器具とシンプルなデザイン）

■車道照明器具タイプ



(1) 主要な歩行者空間のデザインテーマ

シンボル広場や歩行者専用道路等の歩行者の利用を主体とする空間のデザインを次のように設定する。

- イベント空間、日常的な交流の空間、休息のための空間などの場を提供するシンボリックなデザイン。
- 水、緑、光などをデザインモチーフとし、自然性と都市性を有するデザイン。
- 都市軸、回遊軸の各区間を単位としたメリハリのあるデザイン。
- 歩行者に快適なきめの細かいデザイン（高低差処理、舗装材、サイン、照明等）
- 1地区、2地区それぞれの土地利用及び公益施設の特徴等を生かした公共空間のデザインテーマを設定。

(2) 地区のデザインテーマ

第1地区 『人と自然の共生～歴史と文化の薫るまち』

- ・ 人と自然のかかわりを比較的コンパクトな地区の中で秩序、リズムなどをテーマとして表現。
- ・ シンボル広場と駅前広場が一体となっており、これらの空間から延びるシンボル道路Aの先に歴史博物館、遺跡公園がある。また、シンボル道路Bの先には市民ホールなどの施設が予定され、文化的雰囲気が漂うまち。

第2地区 『人とまちとの共鳴～躍動感あふれるまち』

- ・ 人の活動や交流を、比較的広がりがあり多様な施設が立地する地区の中で、大胆かつダイナミックに表現。
- ・ シンボル広場から広がる歩行者空間に沿って、区の総合庁舎等の行政施設、総合病院、ビジネスコア、総合公園等が予定され、多種多用の活動が交流するまち。
- ・ さまざまな特徴が複合、融合する可能性を持つ広がりのあるまち。

(3) 歩行者空間の構成

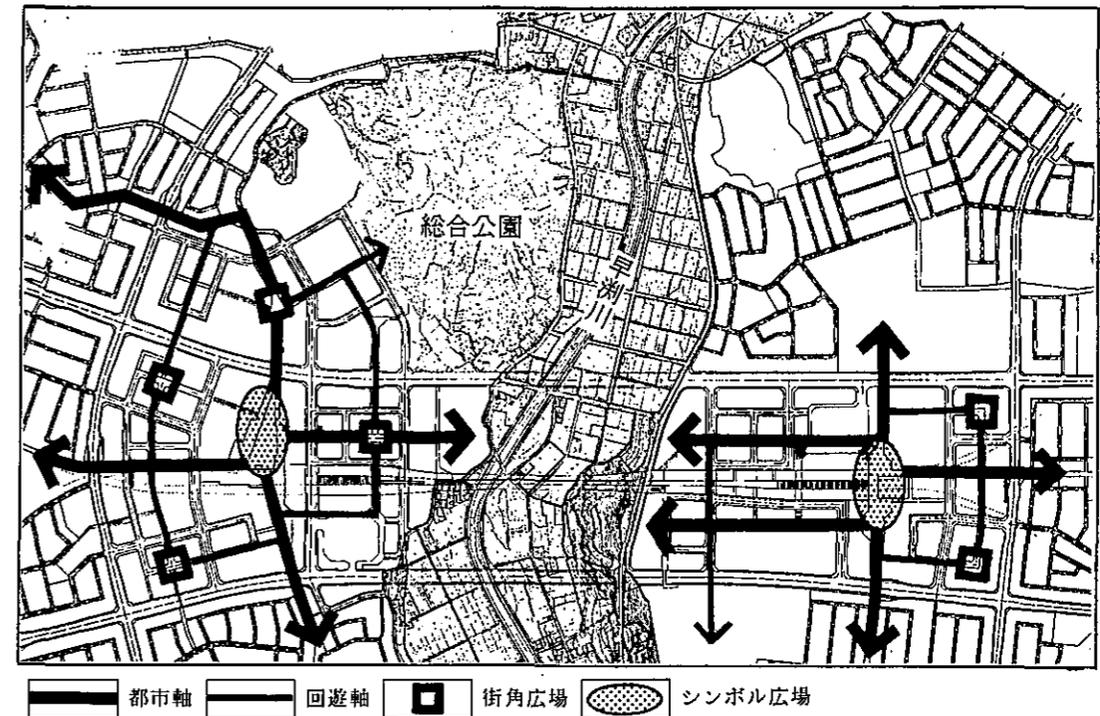
● シンボル広場を中心とした歩行者ネットワークの形成

- ・ 第1地区・第2地区それぞれのシンボル広場を中心として、都市軸、回遊軸を設定し、多様な歩行者空間の形成を図る。
- ・ 更に、回遊軸等の結接点に、建物と一体となったポケットパーク的な小規模な潤いの空間の形成を誘導する。

【都市軸】タウンセンターの基幹歩行者軸として、シンボル広場を中心にフォーマルな空間づくりを目指す。

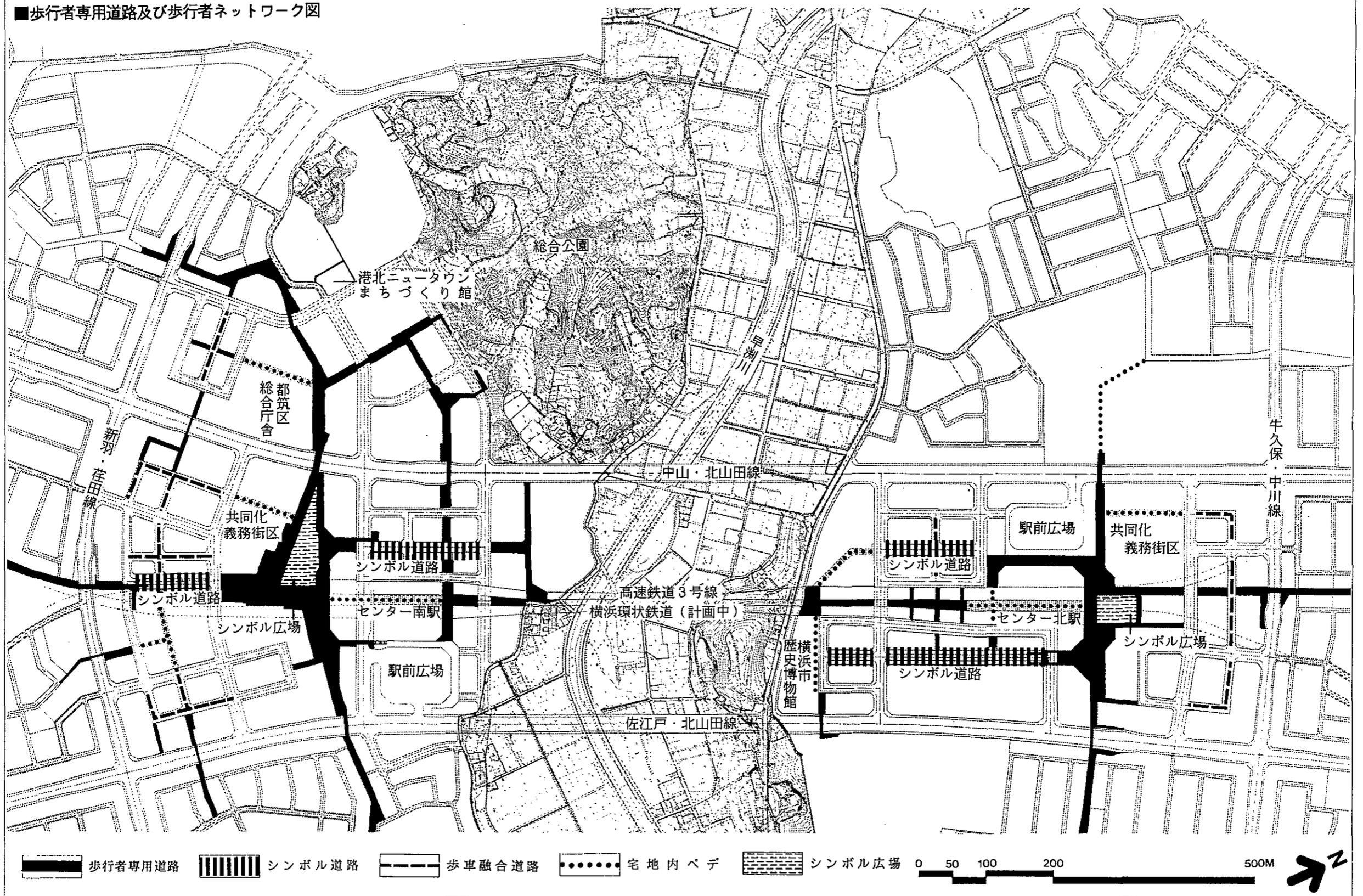
【回遊軸】都市軸を補完する歩行者軸で、ヒューマンな雰囲気を醸す空間形成を目指す。

■ 都市軸と回遊軸の構成



### 3. 主要な歩行者空間（広場）の考え方

■歩行者専用道路及び歩行者ネットワーク図



共通テーマ『都市と自然の調和を象徴し、人の活動・交流をはぐくむ新たな都市空間』

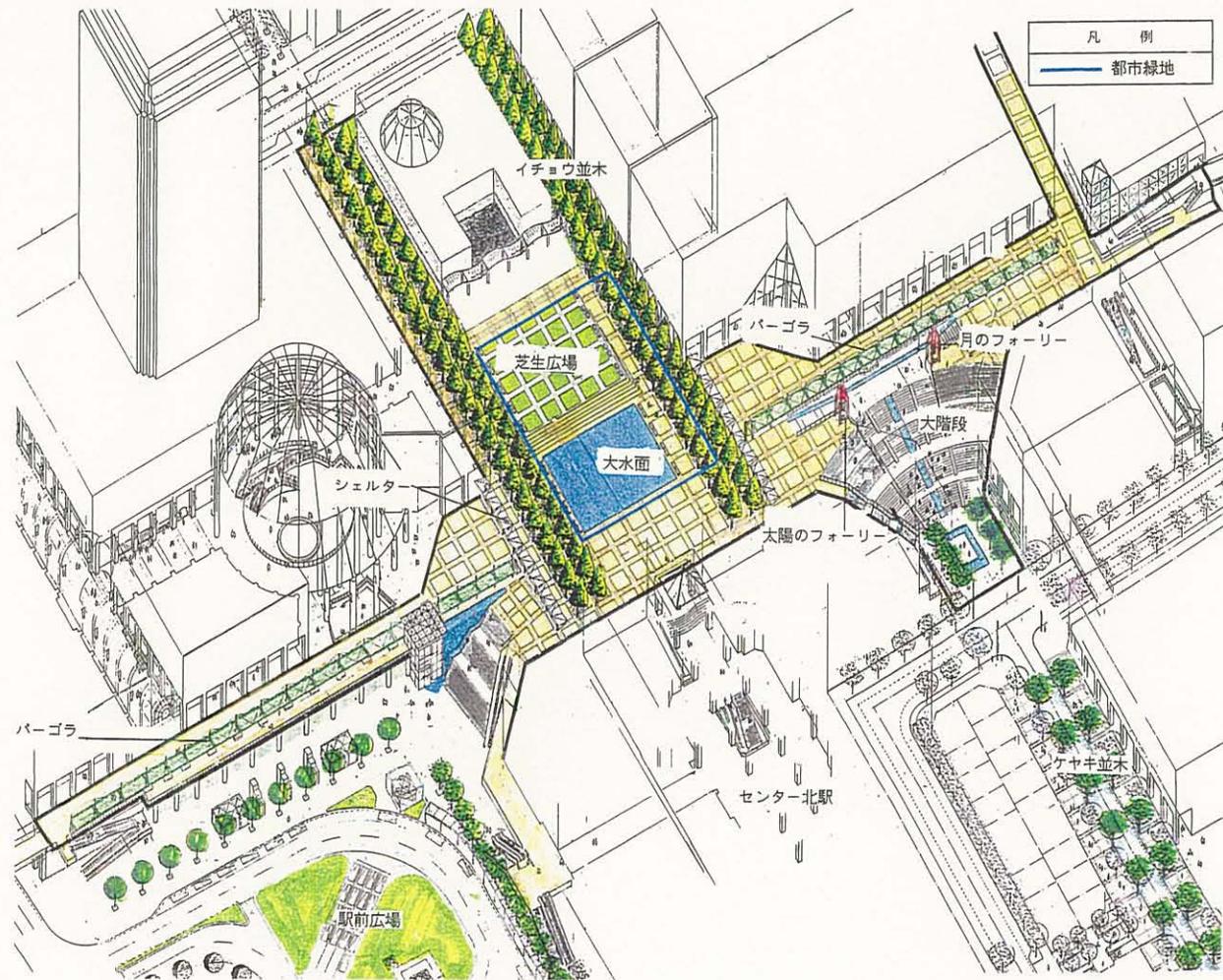
■第1地区 面積1.45ha（都市緑地0.25ha、歩行者専用道路1.20ha）

設計テーマ「都市の中で自然のリズムを感じる－水を中心とした広場」

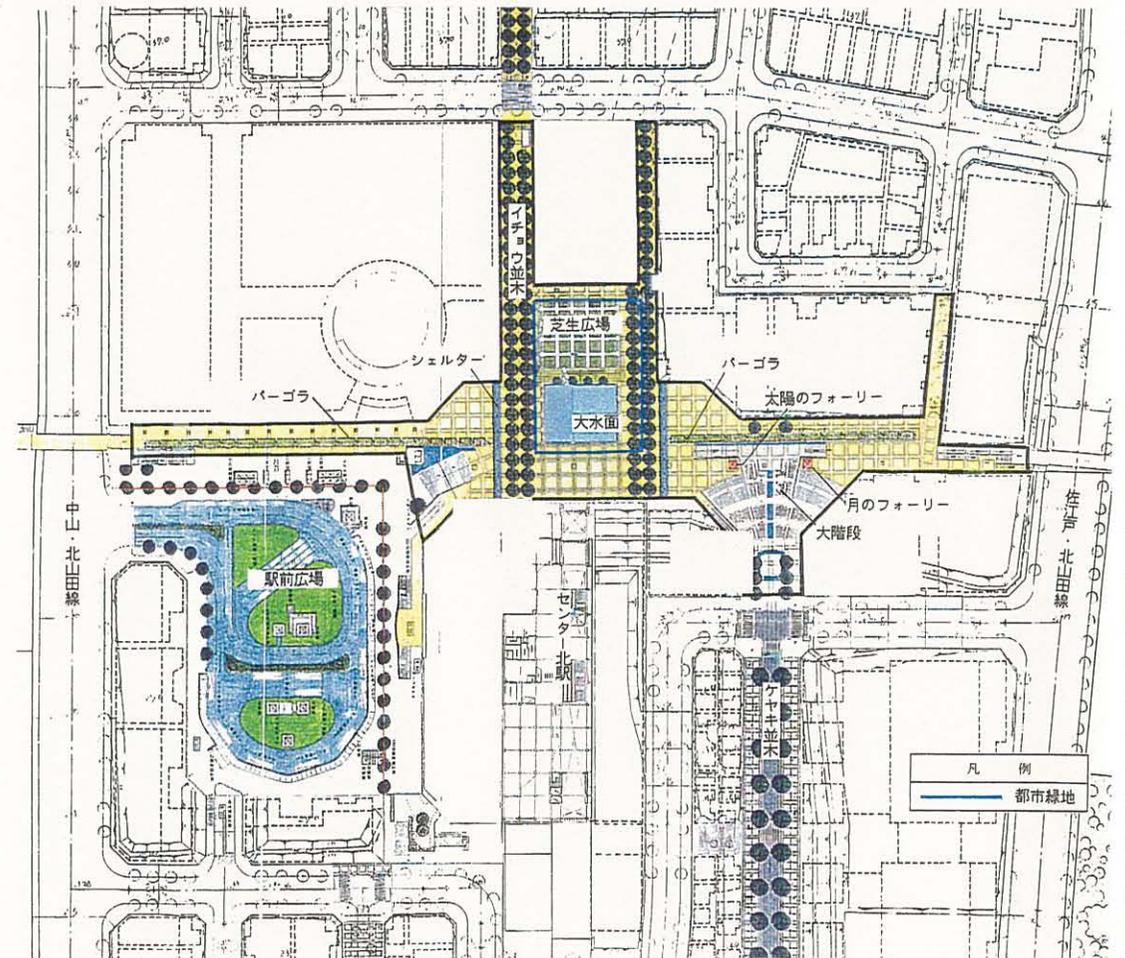
デザインコンセプト	空間構成
<p><b>「知の広場」</b></p> <p>21世紀に向け環境に対してやさしい都市空間づくりの「知」（新技術、情報、提案等）を発信する広場。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○芝生広場の雨水地下還元 ・広大な広場を全て舗装材で埋めない。</li> <li>○タウンセンターの環境を映す水鏡 ・人々に心理的な快適性を与え、かつ周辺の微気象も緩和する大水面。 ・噴水、霧などが周辺の音、風向き、風力等の自然環境に反応して変化する。</li> <li>○太陽電池発電システム（シェルター） ・エネルギーの自立性向上、クリーンエネルギー。 ・電力を必要とする大水面等のエネルギー補助。</li> <li>○都市微気象変換装置 ・気温上昇時に微細な霧を空気中に噴霧し、その気化熱で周辺の気温の低下を図り、過ごしやすい都市広場を創り出す。</li> <li>○環境表現装置としてのイチョウ並木 ・シンボリックな樹形であると同時に、四季の変化に敏感に反応するイチョウ。</li> </ul>	<p>南北に奥行き深い整形な広場空間（幅60m、奥行き170m）を中心に据えて、東西に立体的な広場を控える。東西軸（クスノキ並木、パーゴラ）、南北軸（イチョウ並木、シェルター）は、それぞれ明確な軸で相互貫入する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大水面 ・駅の乗降客で混み合う動的な駅前空間と、静的な芝生広場を視覚的、空間的には連続しつつ、機能的には分節化する仕掛けとなっている。 （20m×30m、600㎡、深さ20cm）</li> <li>○芝生広場 ・シンボル広場の静的空間の中心となる場所で、全体が大きなひな段となっている。また、イベント時にはハレの舞台として機能する。 （30m×30m、900㎡）</li> <li>○大階段 ・シンボル広場にシンボル道路空間が大きく貫入する大空間。シンボル道路からの風が吹き抜ける風の谷。 （高低差10m、幅員20～60m）</li> </ul>
主要施設	植栽計画
<ul style="list-style-type: none"> <li>○シェルター ・駅から商業施設へのアクセスともなる尾根施設であり、シンボル広場の中心。空間と大階段・駅前広場の各空間を分節する仕切り。 （2箇所、幅員4m、延長各45m、高さ5m）</li> <li>○パーゴラ ・駅から各住区へつながる東西の歩行者動線に沿って設置し、人の動きを導く。（幅員3m、延長100m、高さ3m）</li> <li>○フォーリー ・太陽のフォーリー（高さ9m、3.5m×3.5m） 月のフォーリー（高さ8m、3.0m×3.0m）</li> <li>○水施設 駅前階段流れ シンボル広場と駅前広場を視覚的、物理的につなぐ水の流れ。 大階段流れ シンボル広場とシンボル道路を視覚的、物理的につなぐ水の流れ</li> </ul>	<p>港北に昔からある樹種を用いて幾何学的な構成を採用。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イチョウの2列植栽（南北軸） 幅60m、奥行き170mの大空間の奥行き感を強調すると同時に、南北軸である歩行者動線を示す軸として、広場の両側にイチョウを2列に配置する。</li> <li>○東西軸を構成する緑（東西軸） 東のG橋と西のC橋を結ぶ動線はシンボル広場の東西軸であり、西側はパーゴラの足元に灌木植栽を行い、東側はパーゴラだけでなく高木（クスノキ）の植栽を行う。</li> <li>○シンボル道路空間の貫入 大階段下はシンボル道路空間が広場に貫入して来る空間であるので、シンボル道路と同じケヤキ植栽を行う。</li> </ul>

出典：「港北第一地区タウンセンターシンボル広場基本設計」（平成6年7月）

■鳥瞰図



■平面図



共通テーマ『都市と自然の調和を象徴し、人の活動・交流をはぐくむ新たな都市空間』

■第2地区 面積2.23ha（都市緑地0.46ha、歩行者専用道路1.77ha）

設計テーマ「都市と自然の鼓動が共鳴する躍動感ある一緑を中心とした広場」

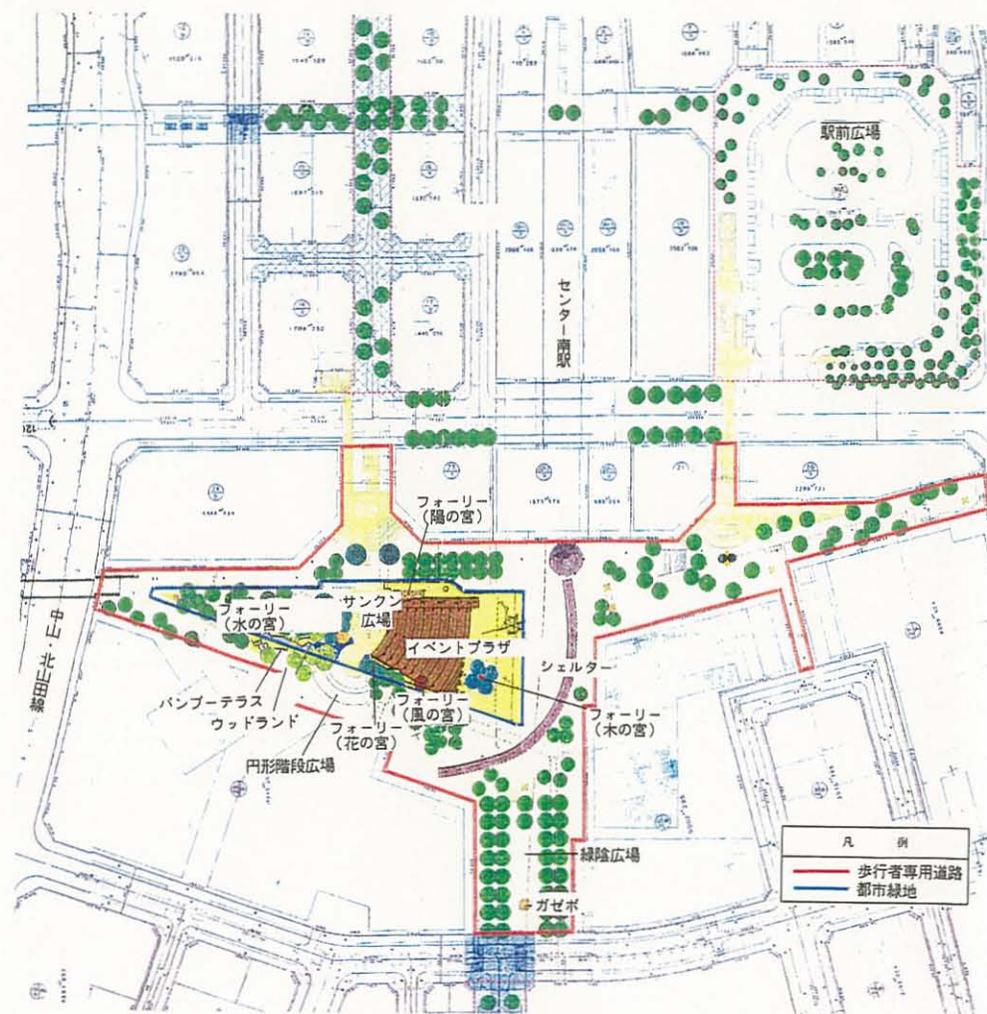
デザインコンセプト	空間構成
<p><b>「情の広場」</b></p> <p>木陰の爽やかさ、木の床の暖かさ、吹き抜ける風の爽快さ、木や草の香り、樹冠一杯の花に包まれる驚き、水音の豊かさ等々『自然と共に居ることの豊かさ』という体験そのものが心の中に自然を呼び起こすことのシンボル性を目指している。</p> <p>躰の五感を通じて「自然の豊かさ」を感じられる広場として、自然を呼び起こす様々な装置が点在する多焦点型のシンボル空間を創出する。</p>	<p>○イベントプラザ（ウッドデッキ） ・シンボル広場の中心となる約2,000㎡で高低差4mの階段広場で、ダウンタウンからの連絡橋を受ける「サンクン広場」と一体となって、野外劇場的な空間を創り出す。（収容人員2,000人～2,500人）</p> <p>○ウッドランド ・総合公園方向からの緑の貫入をシンボライズする空間であり、都心部における「ウェット」な空間としてシンボル広場中心部の「ドライ」な空間と強いコントラストを形成する。（約1,500㎡）</p> <p>○バンブーテラス ・豊かな時間を過ごす場としての公的空間内に設けられたカフェテラス。（飲食のサービスは、隣接する共同義務街区内の施設に期待する。）竹（モウソウチク）を植えたやや東洋的な趣を持つテラス。</p> <p>○円形階段広場 ・5mの高低差を持つ階段広場で、「サンクン広場」がそのまま階段状になった空間で小規模なイベント空間の場とする。</p> <p>○緑陰広場 ・シンボル広場南側の入口にあたる広場で、緑陰の休憩広場として植木市や盆踊り等のイベントに使われる。</p>
<p><b>主要施設</b></p>	<p><b>植栽計画</b></p>
<p>自然の豊かさを演出する装置（構造物）として、「フォーリー」「シェルター」「ガゼボ」「フレーム」をシンボル広場の要所要所に配置する。</p> <p>○フォーリー ・自然的要素との接点のアメニティをシンボライズするものとして、階段広場、サンクン広場からなるビット空間の周りに「陽の宮」「水の宮」「花の宮」「風の宮」「木の宮」の5つのフォーリーを設置する。それぞれ陽光の暖かさ、水の涼しさ、花の華やかさとうつろい、風の爽快さ、樹木の生命力と大地の力の与える感動等を演出する。</p> <p>○シェルター ・地下鉄駅と広場南側のブロックを結ぶ雨と陽射しから守られた動線を創り出す。（幅4m、延長約112mの略放物線を描き、鋼管を組んだ小屋組により構成）</p> <p>○ガゼボ ・シンボル広場からの焦点を形成するとともに、緑陰広場にちょっとした雨の当たらない場所を創り出す。（鉄骨造の躰体にポリカーボネートの屋根により構成。）</p> <p>○フレーム ・特に機能を持たない構造物で、T橋橋詰広場に奥行きとものの影を与えている。（T橋のアイストップを形成。）</p>	<p>1. 都心部のクライメント・コントロール・システムの一環としての役割</p> <p>「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」を開発目標として掲げる港北ニュータウンの中心部にふさわしい「ウェット」な都心部の可能性を追求すべく、広場を極力緑で覆うことを目指す。</p> <p>2. シンボルとしての役割</p> <p>○2地区シンボル広場のシンボル</p> <p>「生命」を通じて「自然」をシンボライズするメタセコイアを東西南北からの各アクセス部に植栽。</p> <p>○シンボル樹</p> <p>横浜はクスノキ、港北の既存植生はヤマザクラ・モウソウチク、港北の里はカキノキ、ニュータウンはケヤキとする。</p> <p>○その他シンボル樹以外は、常落混合の疎林を基本とする。</p>

出典：「港北第二地区タウンセンターシンボル広場基本設計」（平成6年7月）

■鳥瞰図



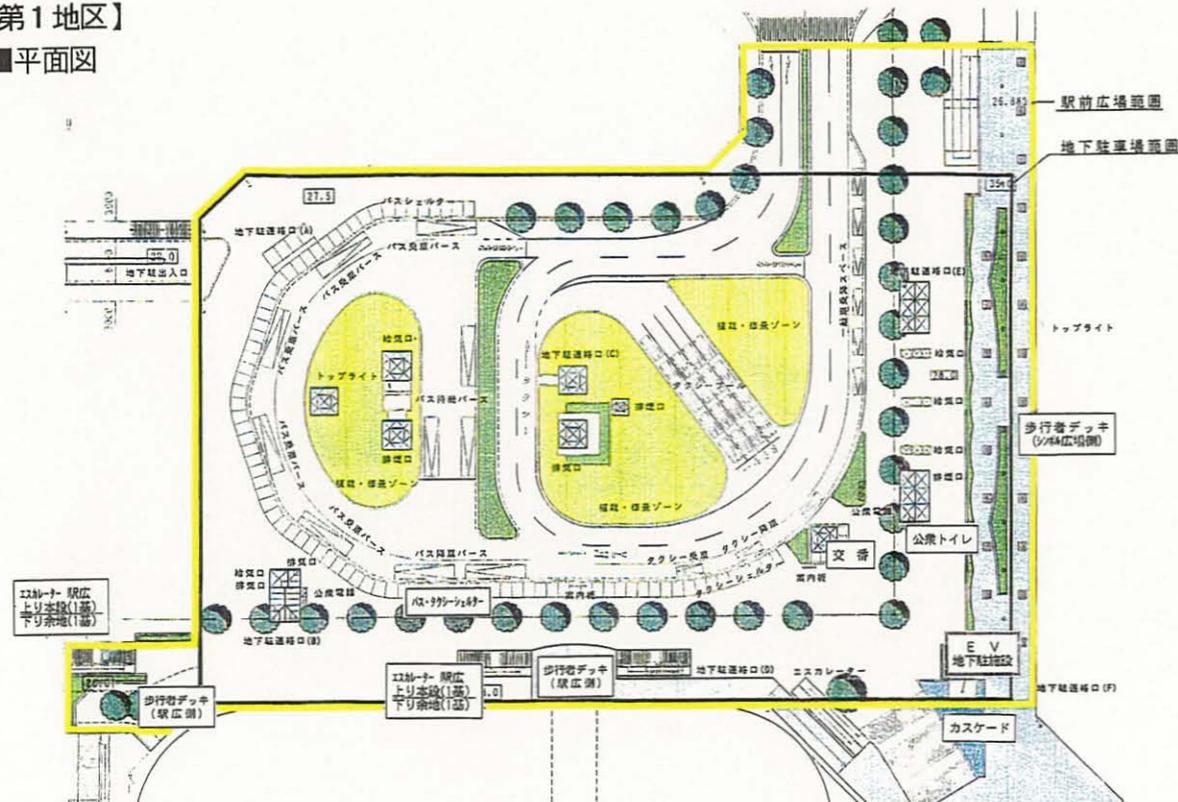
■平面図



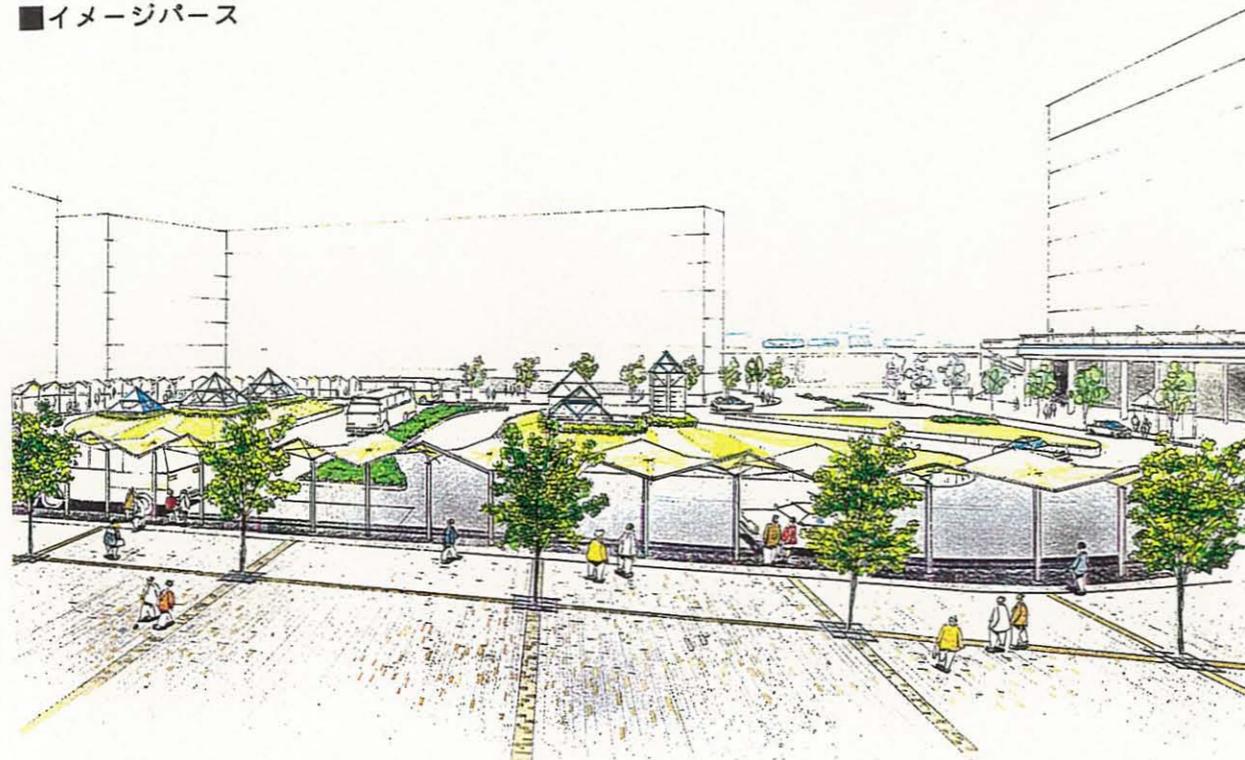
地区	デザインコンセプト	主な構成要素と設計概要		
<b>第1地区</b> 面積 13,300㎡	<p>●やすらぎを感じさせる光奏でるステーションパーク</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル広場との一体化・連続性を確保するため、シンボル広場のデザイン要素である光・緑・水を取り入れる。</li> <li>・空間の広がり、軽やかさ、シンボル性を表現するため、光による演出（内照、ライトアップ、光のベールetc）を主体とする。</li> </ul> <p>●交通施設（都市計画決定時S62.2.27）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バス 乗車バース 5 ・タクシー 乗車バース 1</li> <li>降車バース 2 降車バース 1</li> <li>待機バース 3 タクシープール 17</li> <li>・一般車 乗降スペース 6</li> </ul>	道路施設	歩道部舗装	7,200 ㎡ インターロッキングブロック（一部自然石）舗装
			歩行者デッキ	3箇所 3,000㎡ （共同化義務街区前、プラザビル前、ダウンタウン接続部） 鉄骨造+外装（アルミパネル、フッ素樹脂焼付）
			エスカレーター*	4基（プラザビル前、ダウンタウン接続部）
			バスシェルター タクシーシェルター	延長 180m、幅員 3.2m スチールフレーム（支柱）+テフロン膜（屋根）
		道路占用物	給気・排気・排煙口、非常口	6箇所 アルミサッシュ+合わせガラス 又は スチールフレーム
			トップライト	1箇所 アルミサッシュ+合わせガラス
			エレベーター	1基/2基（1基は将来設置）11人乗り
			地下駐車場出入口階段	5箇所
			公衆トイレ	1棟（約40㎡）
			交番	1棟（約60㎡）
<b>第2地区</b> 面積 13,900㎡	<p>●くつろぎを与える緑あふれるステーションパーク</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然的アメニティの最も基本的要素である緑（植栽）を多用し、駅前広場もタウンセンターにおける都市と自然の融合したアメニティの一つとなるように計画する。</li> <li>・修景施設のイメージは、落ち着きを感じられる景観を展開していく。</li> </ul> <p>●交通施設（都市計画決定時S62.2.27）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バス 乗車バース 7 ・タクシー 乗車バース 1</li> <li>降車バース 2 降車バース 1</li> <li>待機バース 3 タクシープール 19</li> <li>・一般車 乗降スペース 7</li> </ul>	道路施設	歩道部舗装	4,200 ㎡ インターロッキングブロック（一部自然石）舗装
			歩行者デッキ	1箇所 500㎡ 鉄骨造+外装（アルミパネル（フッ素樹脂焼付）
			エスカレーター*	2基
			バスシェルター タクシーシェルター	延長 210m、幅員 3m スチールフレーム（支柱）+テフロン膜等（屋根）
		道路占用物	給気口、排気口、排煙口	10箇所 ツル物の樹木により修景
			トップライト	1箇所 アルミサッシュ+合わせガラス
			エレベーター	1基/1基（将来設置）11人乗り
			地下駐車場出入口階段	6箇所
			公衆トイレ	1棟（約35㎡）
			交番	1棟（約50㎡）

【第1地区】

■平面図

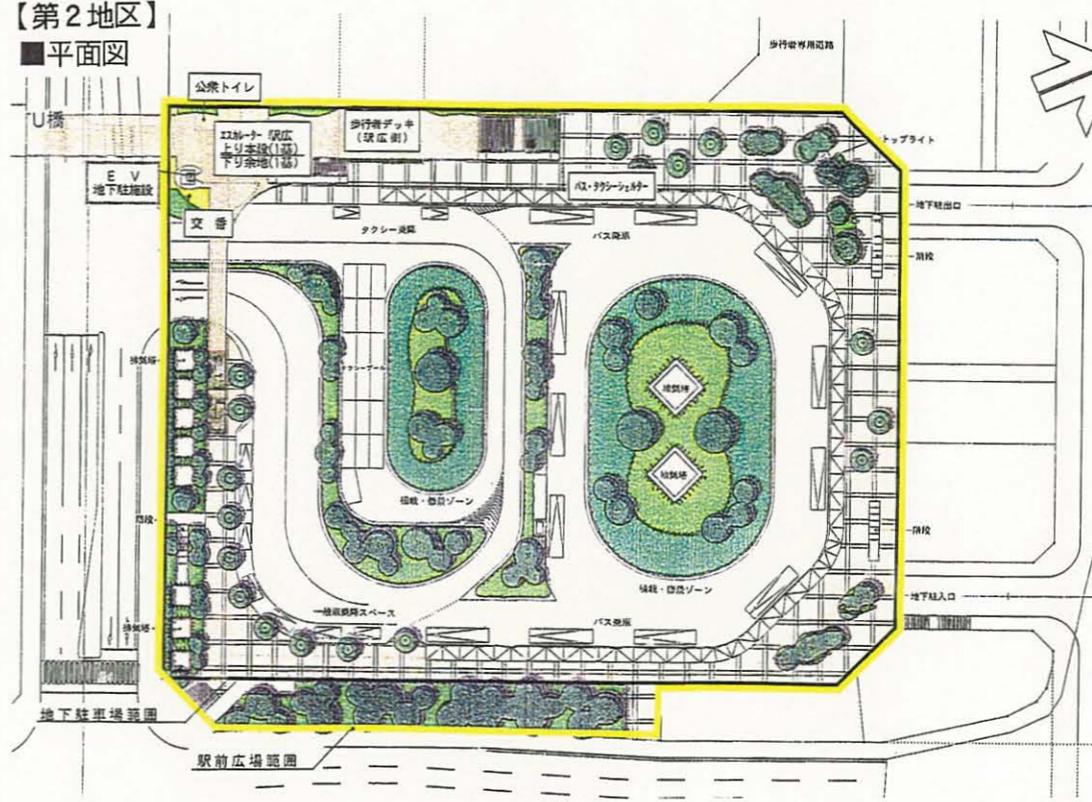


■イメージパース

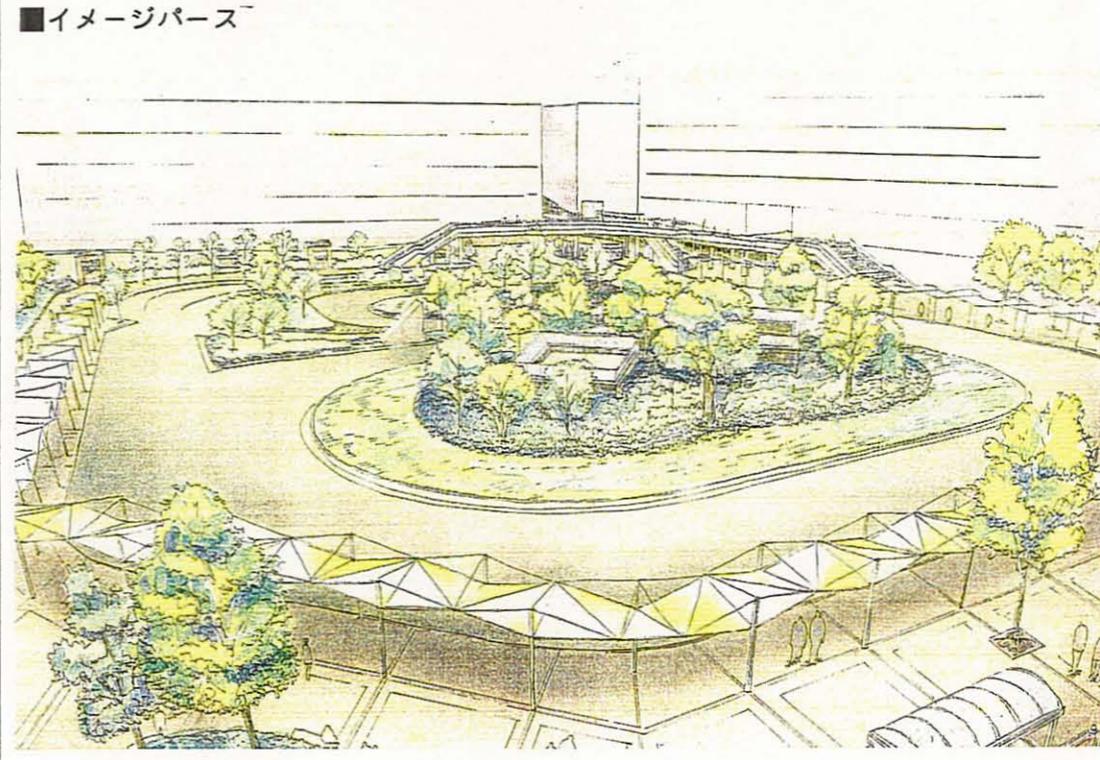


【第2地区】

■平面図



■イメージパース



(1) デザインコンセプト

①基本コンセプト

「シンプルでスレンダーな軽快感のある橋」

②地区別デザインコンセプト

【第一地区】光によるゲート性の演出

	昼間は金属面による光の反射や、光を透かすガラスのきらめきによる演出をし、夜間は、親柱を光らせることにより、境界・結界としての空間演出をする。
C橋	駅前広場に隣接した駅のサインであると同時に、西側住区からTCへの導入部としてのゲート性の演出を行う。
E橋	北側住区からTCへのゲートとしての空間演出を行う。
G橋	シンボル広場からの連続性と、東側住区からTCへのゲートとなる空間演出を行う。

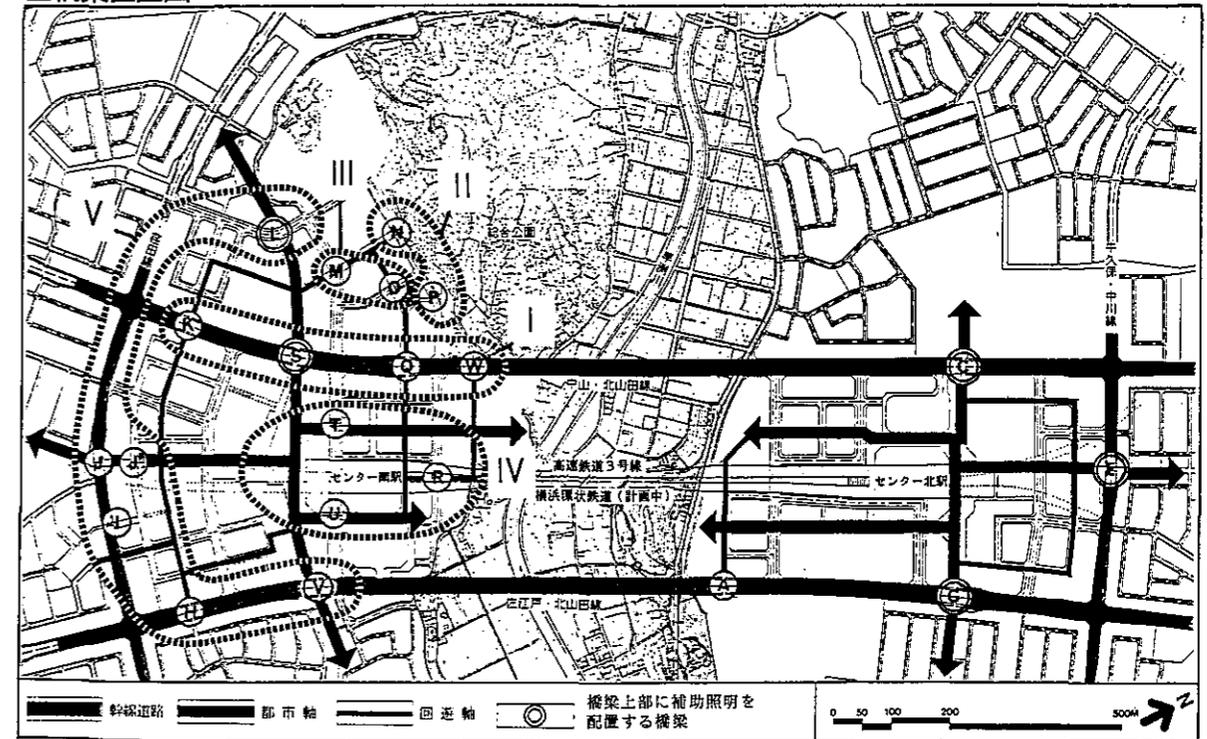
【第二地区】路線・エリア別に特徴を活かし演出

グループ	デザインの基本方針
I 中山・北山田線に架かる橋 (K.S.Q.W)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路のルート性</li> <li>・車に対するタウンセンターの領域の表現(ゲート性)</li> <li>・歩行者に対してそれぞれの立地の特殊性を活かした個性あるデザインとする。</li> </ul>
II 総合公園に架かる橋 (N.P)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合公園とタウンセンターとの空間の分節を明確に表現する。</li> </ul>
III アッパータウン内に架かる橋 (M.O)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋自体のデザインは目立たせず、アッパータウンの街区のみとまり、幹線歩専道のエレメントレベルでの連続性を表現する。</li> </ul>
iv 鉄道・駅周辺に架かる橋 (R.T.U)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・T・U橋の機能の処理がデザインの重要なテーマ。</li> <li>・上部工とエレメントデザインを統一させ、駅と鉄道が形成するゾーンの構成要素としての共通性をもたせる。</li> </ul>
V タウンセンターの入口に架かる橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>(L) センター側のイメージを橋梁部に取り込む。</li> <li>(V) 橋梁自体を目立たせて歩行者に空間の分節を意識させる。</li> <li>(H.I.J') センター外側のイメージを橋梁部に取り込む。</li> </ul>

③照明計画

基本理念	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基本的には橋梁上部には、道路から見える照明器具は配置しない。</li> <li>2. 橋梁上部は、シンボル広場・ペDESTリアンデッキからの流れを受けて計画される。</li> </ol>
照度設定	橋梁上部は、床面平均照度の原則は約10ルクスとし、階段部は、階段面平均照度の原則は約20ルクスとする。
具体的な手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋梁上部C.E.G.L.S橋は、夜間の人通りが多いと予想される橋梁で、補助的に橋梁上部に低位置照明(フットライト)を適度に配置する。</li> <li>・階段・スロープ部 カットオフアングル(30度程度)を設定した3.5M程の高さのボール灯を適度に設置する。</li> <li>・光源の選択 基本的に2,500~3,200K(ケルビン)程の低い色温度の光源を使用する。</li> </ul>

■橋梁位置図



(2) 橋梁の設計例

① E橋

■デザインの考え方

北側住区からのゲートとしての空間演出を行う。

○親柱

塔状の形態とし、シンボル広場からのペデ照明の連続性と、シンボル広場へのゲートとしての両方の役割を合わせ持つようデザインする。

○高欄

橋体に付けられる高欄は、照明器具を内包するステンレスパイプと光を透過する強化ガラス板または超耐候性ポリカーボネート板で構成する。

○橋脚、橋台

T型のPC橋で、タウンセンター側から北側住区側へ持ち出す特徴的な形態であり、タウンセンター側は橋脚、北側は橋台としている。

○1/4スロープ付き階段

E橋からシンボル広場へ向かうペデへは1/4勾配のスロープ付き階段でゆったりと降ろす。構造は橋台との連続性を考慮しRC造とするが、重量感を感じさせないようディテールを工夫する。

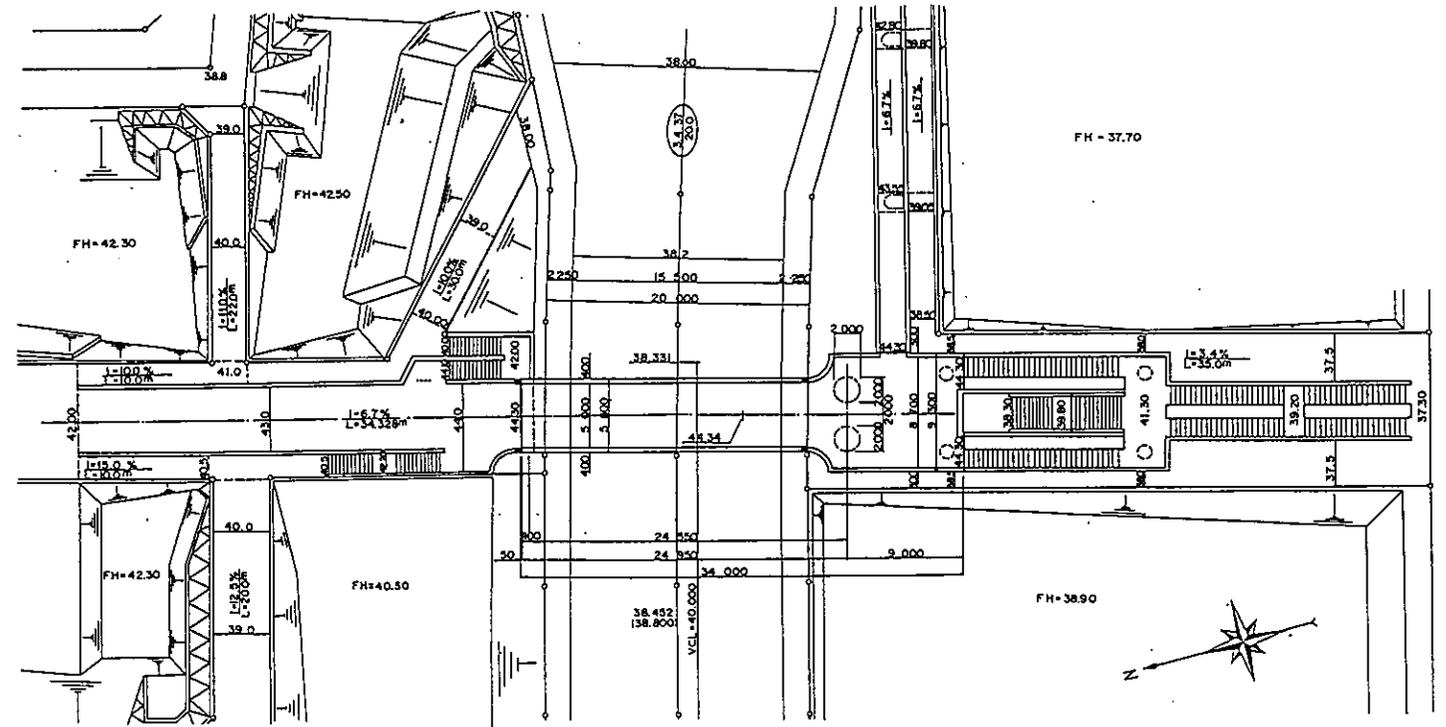
○1/15スロープ

車椅子対応のスロープは幹線道路と平行にデッキ状に設けられる。南側民地への圧迫感を生じないように軽快なデザインとする。S造によるスロープも検討する。

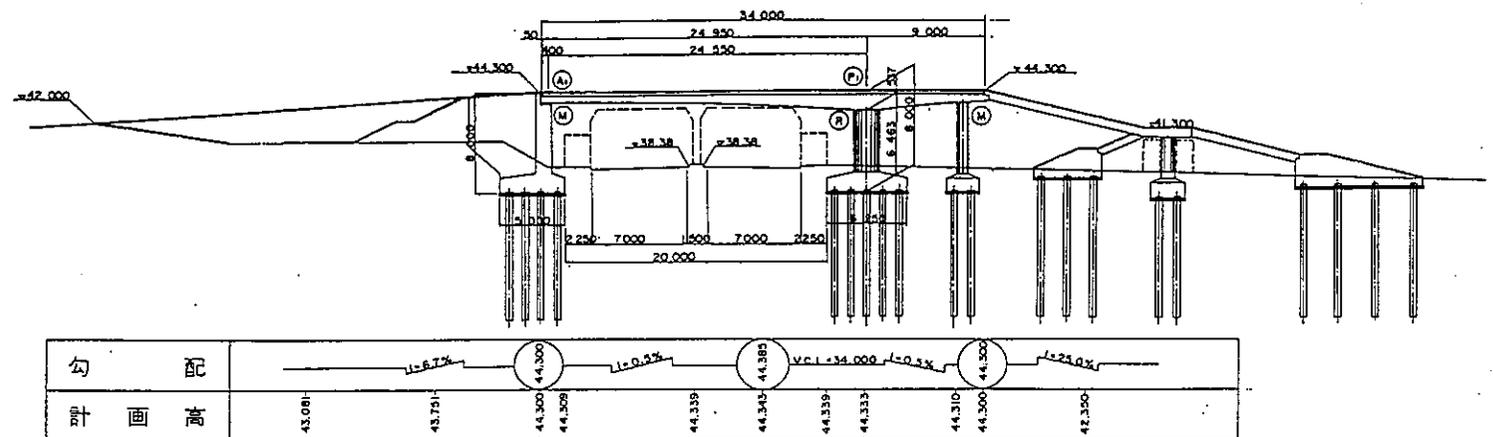
○転落防止柵

階段、スロープの転落防止柵は、軽快感・透視性を演出する。

■平面図



■側面図





③ S橋

■デザインの考え方

駅・シンボル広場・区役所を連結する機能性と特徴ある空間的関連からセンターのシンボル橋として位置付ける。

○高欄

壁高欄アルミパネルの貼り付けとする。また、橋の高欄にも緑を植えて広場との一体感を表現する。その際、植栽は車道側からは見えないものとする。

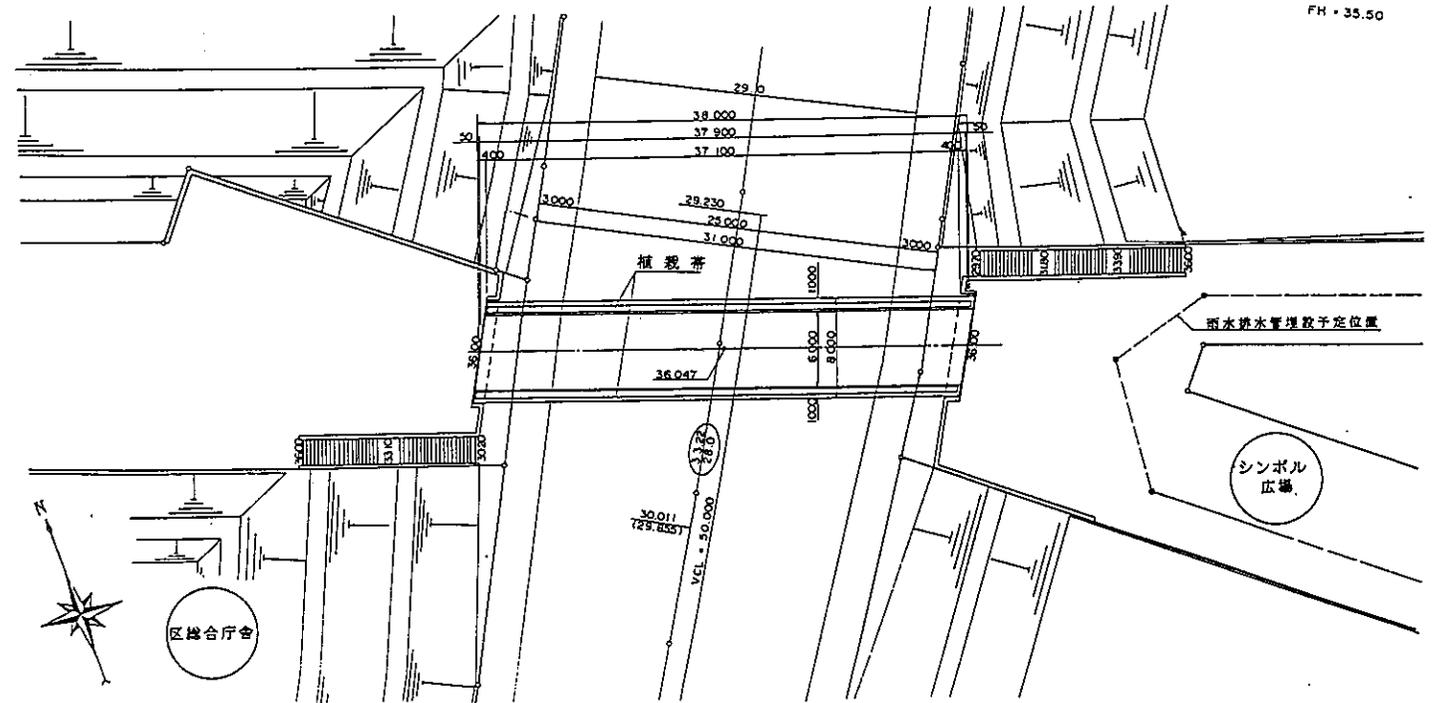
○照明

フットライト設置。

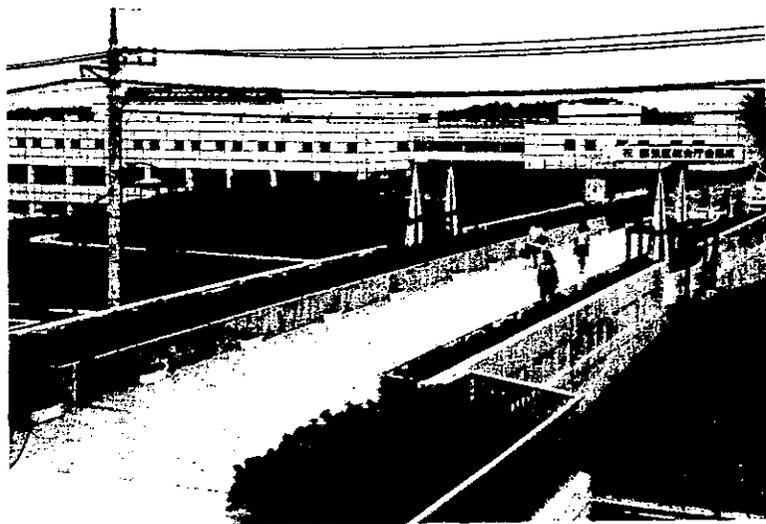
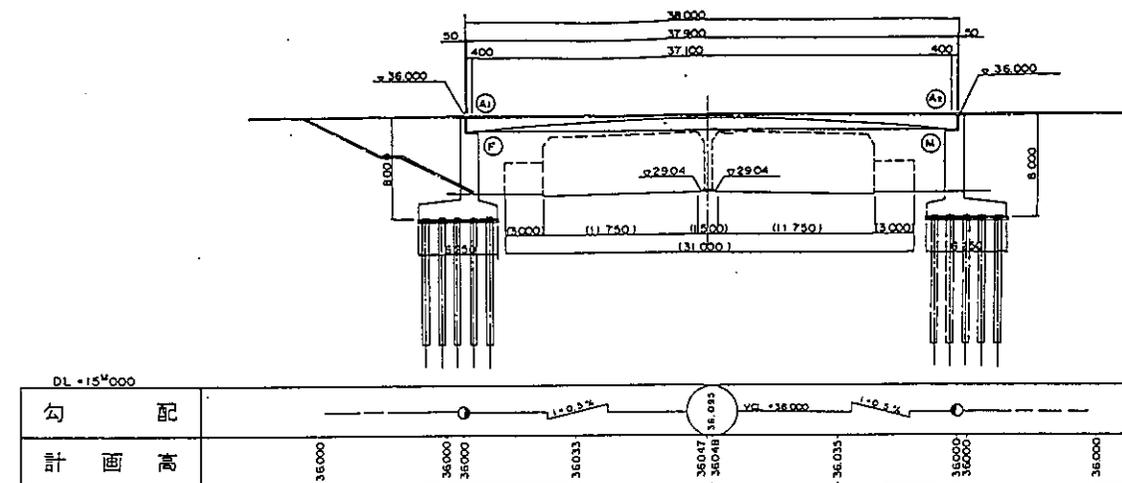
○その他

金属性オブジェを橋中央に設置。これは、広場の中に設置される施設的な要素（デザインエレメント等）の関連ととらえると同時に、車道（中山・北山田線）に対するサインとしても役割をはたす。

■平面図



■側面図



■全体概要

- 建設地 横浜市都筑区
- 敷地面積 18.9ha
- 施設内容 施設区域-----都市広場、駐車場(143台・大型バス用6台)、大池  
公園橋、集会広場、はらっぱ広場、桜山  
保全区域-----管理棟、園路、樹林地整備

■考え方

- 港北ニュータウン総合公園(18.9ha)は、ニュータウンの緑地システムの核として、また、タウンセンター地区の魅力を高める施設として、港北ニュータウン事業の重要な位置を占める。
- 総合公園を現状の自然を活かしながらかる程度施設を導入していく施設整備区域(6.4ha)と、保全型の自然環境保全区域(12.5ha)の2つのエリアに分け、それぞれ異なる事業方法で整備を行う。

■ゾーニング

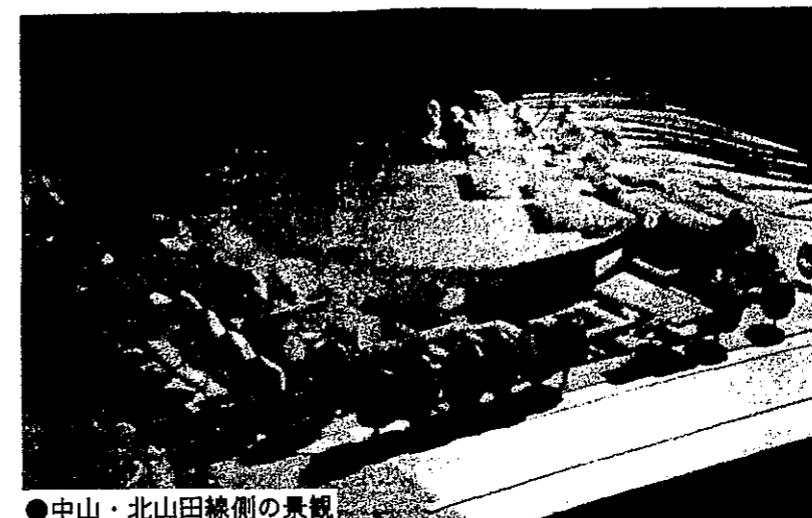


■都市広場

公園南東に駐車場の屋上部を利用した、総合公園の顔となる都市広場を配置する。

- 面積 3,800㎡
- 構造 RC造/空中広場  
(駐車場の屋上/FL=28.0M)
- 施設 芝生広場、石系舗装の広場、パーゴラ、木製デッキ、トイレ、壁(H=FL+5.0M)、エレベーター

■施設配置図



●中山・北山田線側の景観



●展望棟側からの景観

(1) 駐車場需要

駐車場需要の算定は、駐車場整備地区の都市計画決定の策定資料において以下のよう算定されている。

施設用途		商業施設	業務施設	文化施設	合計
施設立地	第一地区	183,100	131,900	38,400	353,400
	第二地区	214,600	303,300	56,000	573,900
想定面積 (m <sup>2</sup> )	合計	397,700	435,200	94,400	927,300
駐車場需要台数(台)	平日	4,800	1,800	400	7,000
	休日	9,700	600	800	11,100*

\*11,100台の内訳：第一地区 4,700台、第二地区 6,400台

(2) 駐車場整備計画

① 基本的な考え方

- ・付置義務の強化が検討中であるが、市・公団用地のみならず民有地においても、付置義務基準以上の整備を行い、建物単位での駐車場整備を進める。
- ・一方で、公共用地等を活用した公的駐車場整備を進め、民間整備が困難な部分を補っていく。

② 整備計画

(台)

駐車場重要	駐車場供給				
	付置義務	整備指導	民営駐車場	公的駐車場	合計
11,100	4,500	2,100	2,100	2,400	11,100

○付置義務駐車場

各施設に付置義務を果すことによって、以下の整備が予定されている。

商業・業務 832,900/200 = 4,163  
 文化 94,400/250 = 378  
 計4,541 ≒ 4,500台

○駐車場整備指導による駐車場

核的複合施設、大規模商業系施設、大規模業務施設、公益施設にあっては、上記付置義務を超えた駐車場整備を推進する。

施設	整備指導台数	付置義務台数	整備上乗せ台数
核的複合施設ゾーン	2,300	1,500	800
大規模商業施設ゾーン	900	600	300
大規模業務施設	800	300	500
公益施設	800	300	500
計	4,800	2,700	<u>2,100台</u>

○民営駐車場

民間レベルで整備される駐車場であり、横浜都心並（駐車場需要量の19%）の整備率を見込むものとする。

$$11,100 \times 0.19 = 2,100 \quad \underline{2,100台}$$

○公的駐車場（公共用地活用駐車場）

タウンセンターのような交通結節点にあっては、自動車交通の円滑化、住民の利便性向上のために駐車場を必要な公益施設とし、全需要の1/5程度を公共用地等を活用した公的駐車場として整備するものとする。

1. 駅前広場地下駐車場（H4年1月に都市計画決定済み）

第一地区 約520台  
 第二地区 約590台  
 計1,110台<sup>①</sup>

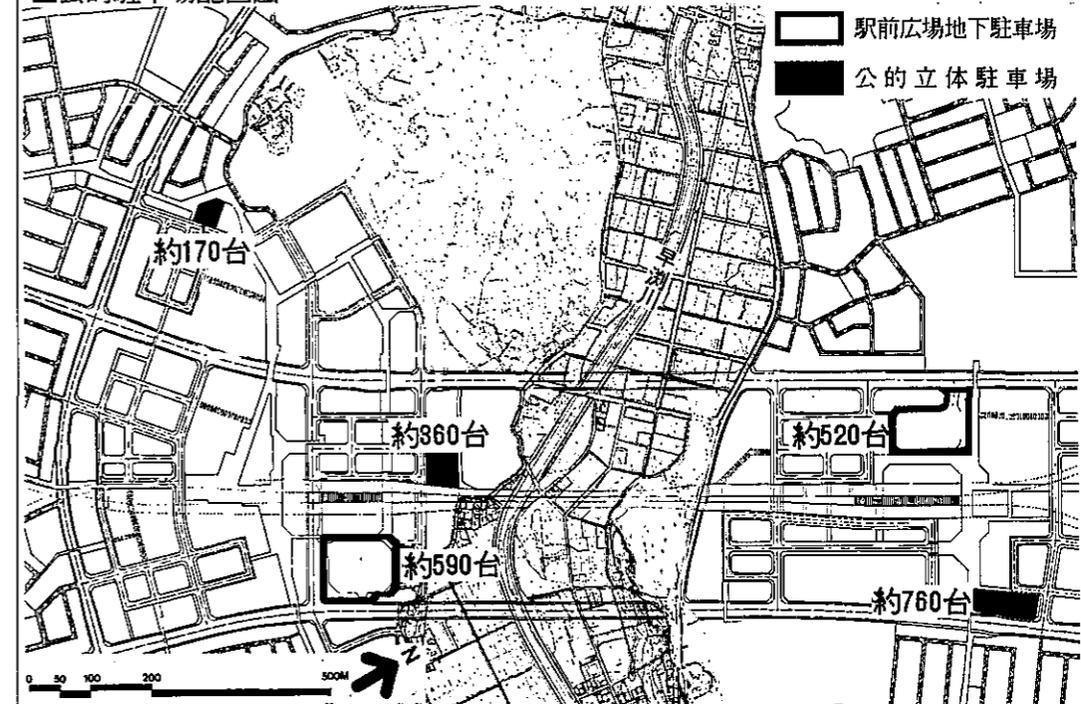
2. 公的立体駐車場（次回以降都市計画決定を行う予定）

1台あたり30m<sup>2</sup>と仮定。

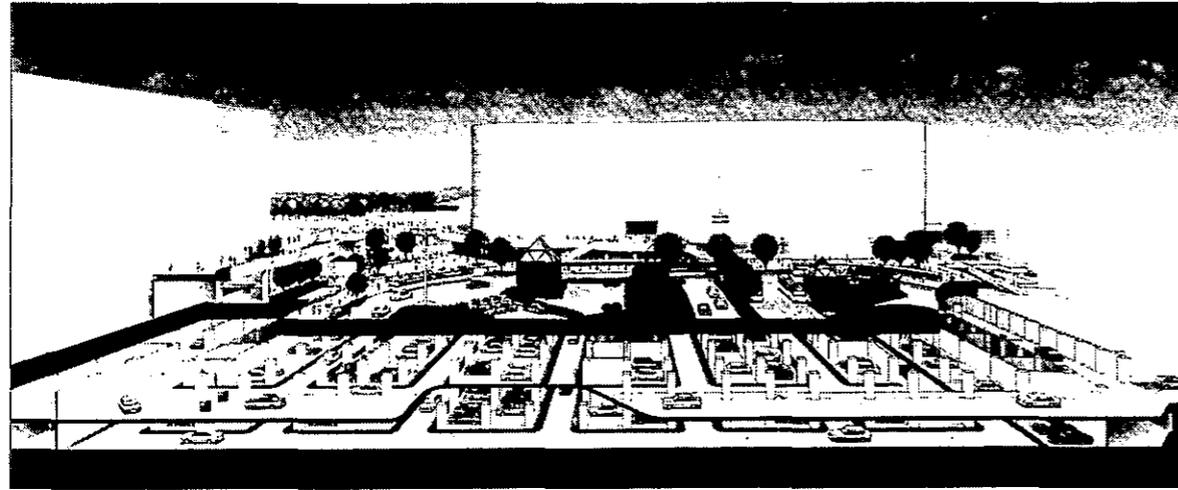
第一地区 敷地面積3,818m<sup>2</sup>（容積率600%） 約760台  
 第二地区 " 3,985m<sup>2</sup>（" 400%） 約530台  
 計1,290台<sup>②</sup>

$$\textcircled{1}1,110 + \textcircled{2}1,290 = \underline{2,400台}$$

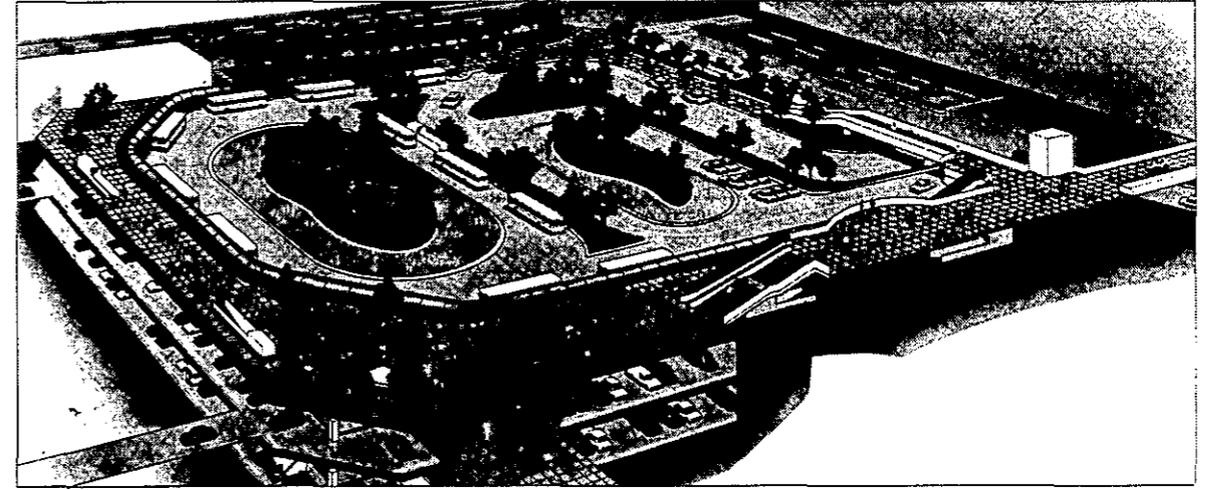
■公的駐車場配置図



■第一地区地下駐車場



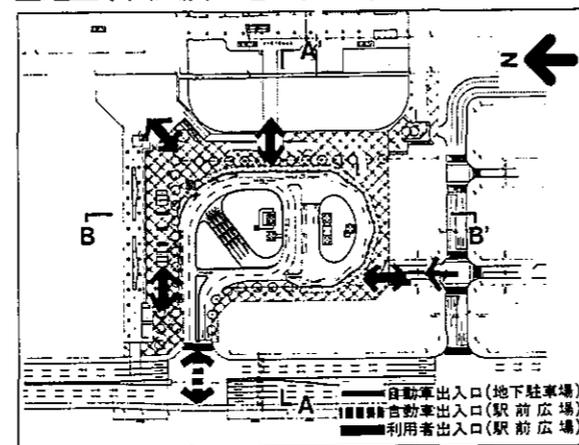
■第二地区地下駐車場



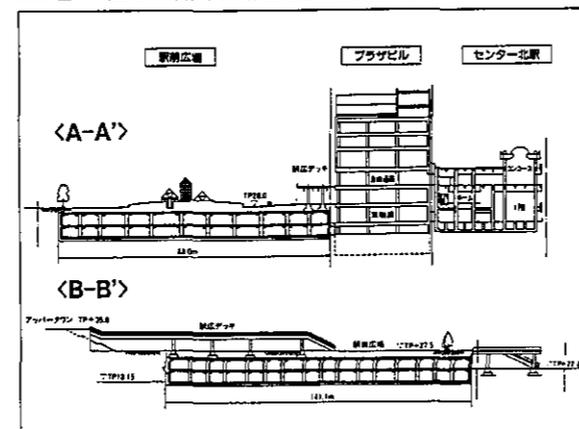
■計画概要

駅前広場面積	17,662㎡			
形式	自走式地下2層駐車場			
構造計画	躯体構造	鉄筋コンクリート造		
	構造形式	一般部フラットスラブ形式、特殊部（デッキ敷荷）版桁形式		
	建築面積	12,330㎡（地下のため参考値）		
規模	延床面積および 駐車台数 （3ナンバー 対応型）	床面積	台数	
		B1F	12,330㎡	218台
		B2F	12,260㎡	298台
	計	24,590㎡	516台 （うち身障者用6台）	
駐車に供する面積	5,980㎡			
エレベーター	1基設置（将来1基増設可能）			
自動車出入口	1ヶ所（南側道路20.0mから14m道路を介して行なう）			
利用者出入口階段	6ヶ所			
発券所・料金所の数	発券所2ヶ所、料金所2ヶ所（予定）			

■地上平面図及び地下駐車場出入口



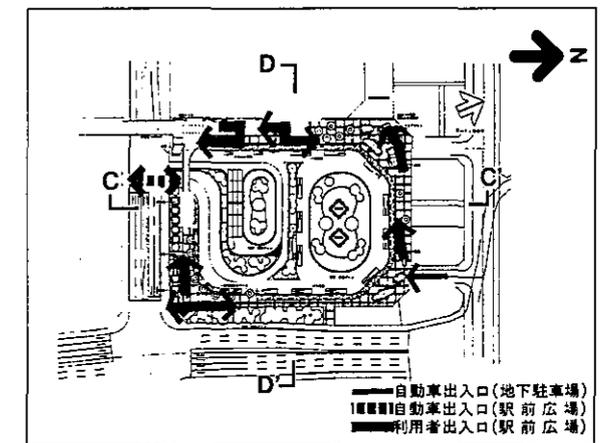
■地下駐車場及び駅前広場断面図



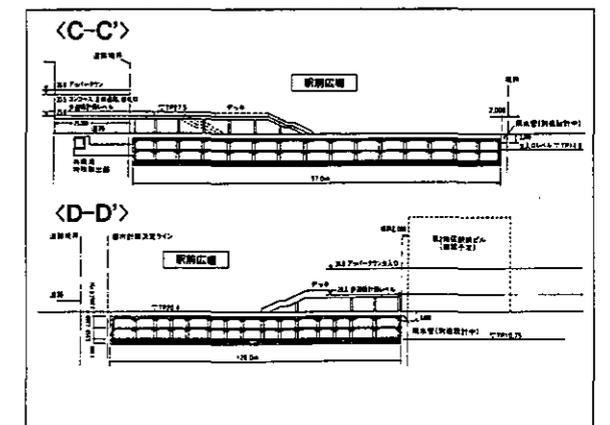
■計画概要

駅前広場面積	13,913㎡			
形式	自走式地下2層駐車場			
構造計画	躯体構造	鉄筋コンクリート造		
	構造形式	フラットスラブ形式		
	建築面積	12,010㎡（地下のため参考値）		
規模	延床面積および 駐車台数 （3ナンバー 対応型）	床面積	台数	
		B1F	12,010㎡	259台
		B2F	12,010㎡	332台
	計	24,020㎡	591台 （うち身障者用6台）	
駐車に供する面積	6,797㎡			
エレベーター	1基設置			
自動車出入口	入口・出口各1ヶ所 （北側道路18.5mから12m道路を介して行なう）			
利用者出入口階段	6ヶ所			
発券所・料金所の数	発券所2ヶ所、料金所2ヶ所（予定）			

■地上平面図及び地下駐車場出入口



■地下駐車場及び駅前広場断面図



H7.5.10現在

●基本的考え方

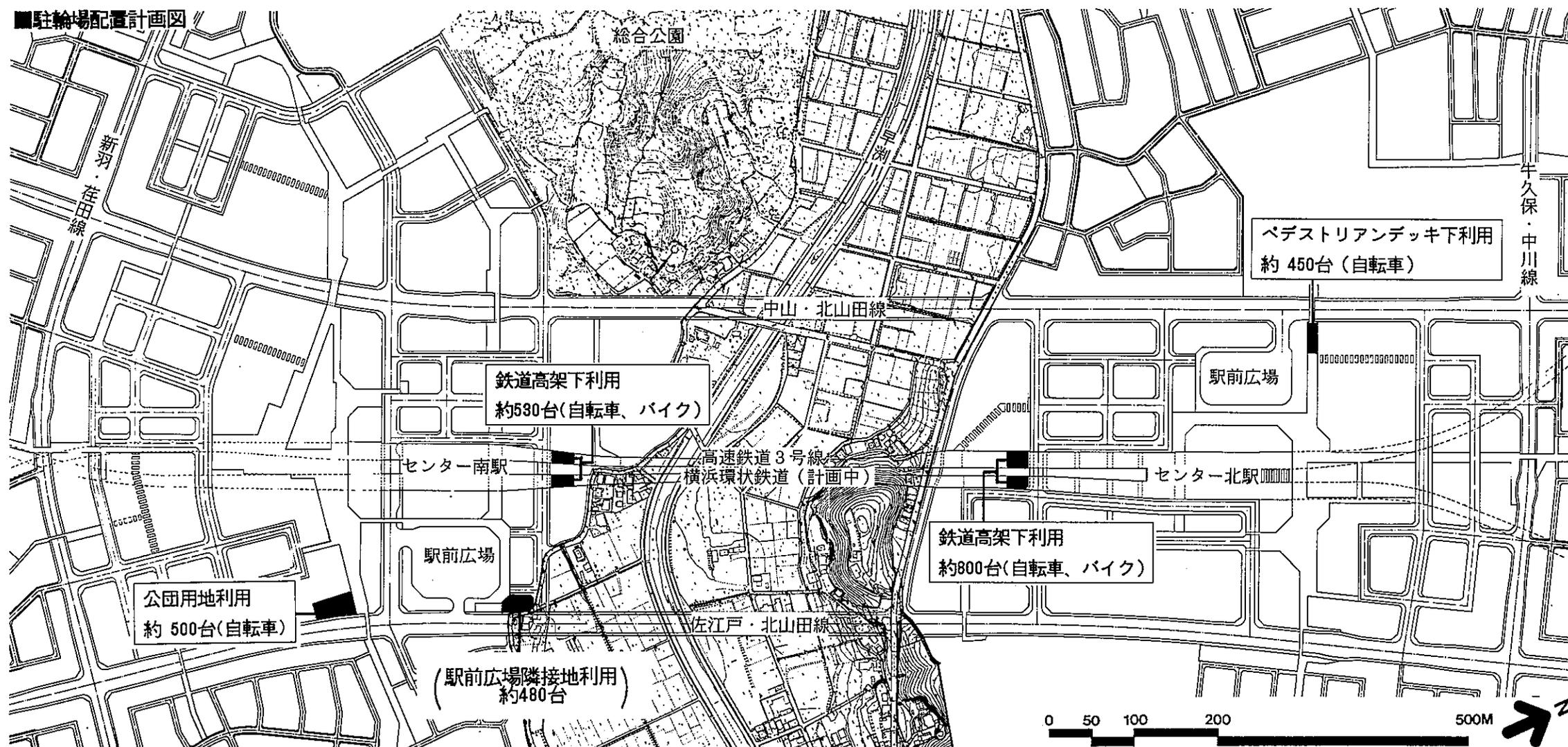
基盤施設整備が平成7年度末の完了を迎えようとしている現在、現時点で供用している鉄道高架下の駐輪場も含め、需要に対し可能な範囲において、今後以下の方針により駐輪場用地の確保を予定する。(駐輪場設置者は横浜市)

- ①鉄道高架のある駅については、高架下を活用する。
- ②駅前広場内の未利用空間(橋梁下、デッキ下等)を活用する。
- ③駅に近接した公団用地等を駐輪場用地として予定する。(市が用地取得する)

●整備方針

第1地区	既設	鉄道高架下	約800台	自転車、バイク
	計画	ペDESTリアンデッキ下	約450台	自転車
第2地区	既設	鉄道高架下	約530台	自転車、バイク
	計画	公団用地	約500台	自転車
	計画	駅前広場用地	約480台	自転車

■駐輪場配置計画図



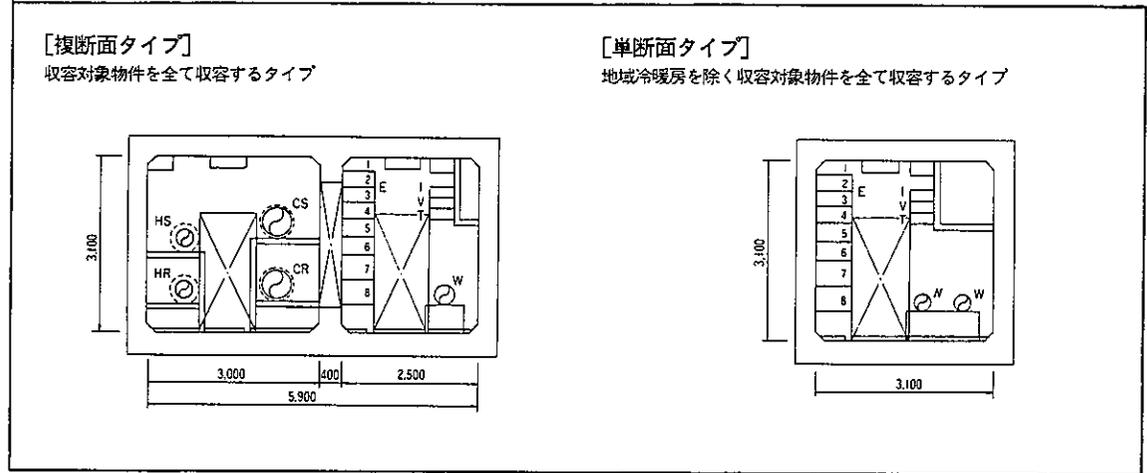
■共同溝埋設によるメリット

- 道路の掘り返しの防止
- 道路地下空間の有効活用
- 都市景観の向上
- 都市の安全性の向上
- 長期的な都市整備計画への対応

■共同溝の全体計画

整備区域	タウンセンター
整備路線	幹線道路、補助幹線道路 などの骨格道路
全体延長	約2,000m 〈内訳〉・第一地区 約700m ・第二地区 約1,300m
特殊部	75ヶ所
構造	鉄筋コンクリート（箱型）
収容物件	上水道管 $\phi 300 \sim \phi 400 \text{mm}$ 熱供給管 冷水管（往・還）2本 温水管（往・還）2本 電力ケーブル（TTNetを含む）7条～14条 電話ケーブル 5条 CATVケーブル 1段 その他情報ケーブル 1段

■共同溝の代表例（標準断面図）

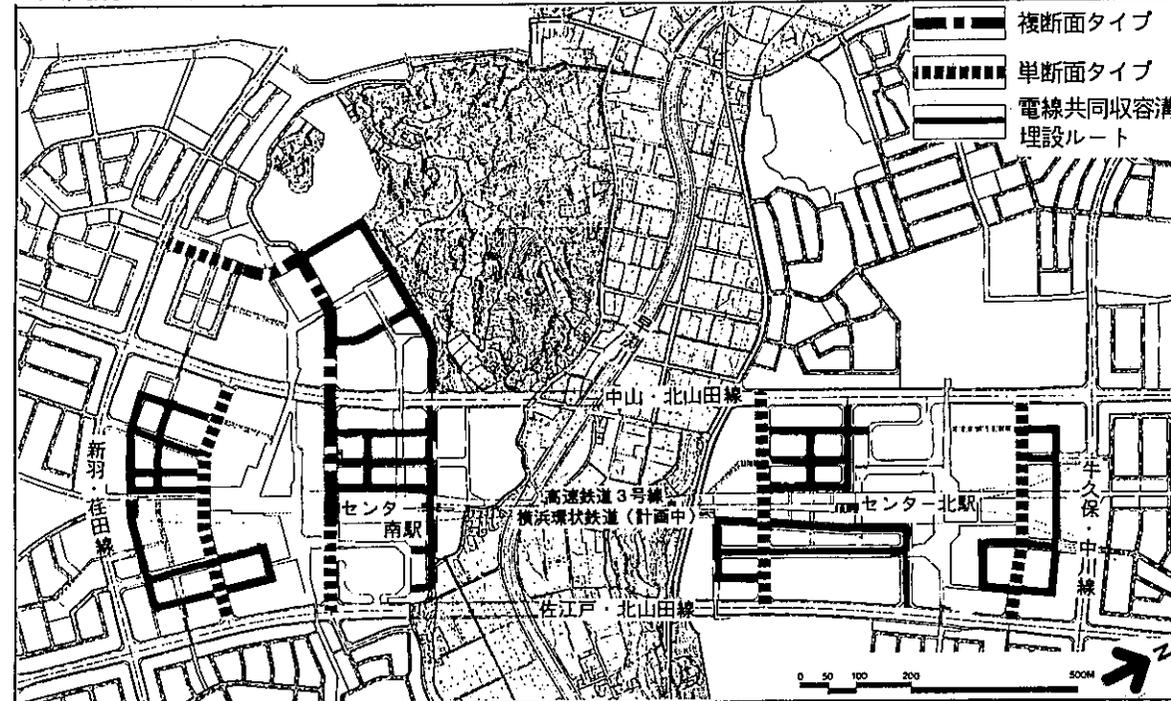


■共同溝（標準部）

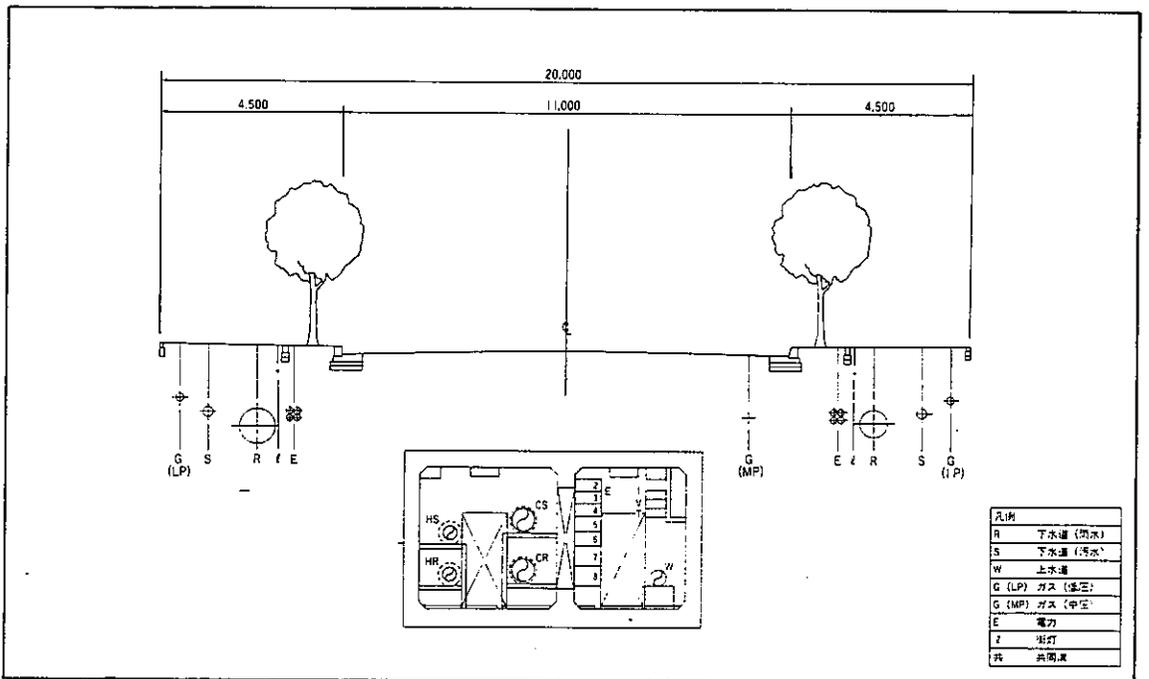
標準断面タイプ	上水道管(W)	電気通信線(T)	電力線(E)	CATV線(V)	その他の情報通信線(I)	地域冷暖房管 HOT(H), COLD(C)
複断面	$\phi 400 \times 2$	2段	8段	1段	1段	H:300A $\times$ 2・C:500A $\times$ 2
単断面	$\phi 300 \times 2$	2段	8段	1段	1段	—

CS 地域冷暖房(冷水・給水管)  
CR 地域冷暖房(冷水・回収管)  
HS 地域冷暖房(温水・給水管)  
HR 地域冷暖房(温水・回収管)

■共同溝の埋設ルート



■共同溝の埋設位置例

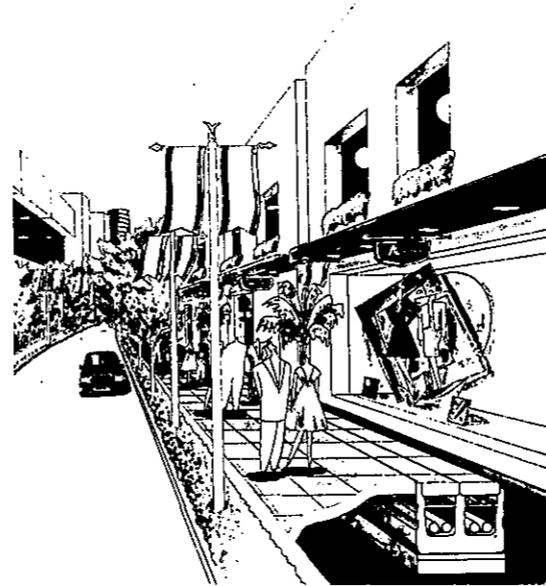


■電線共同収容溝埋設によるメリット

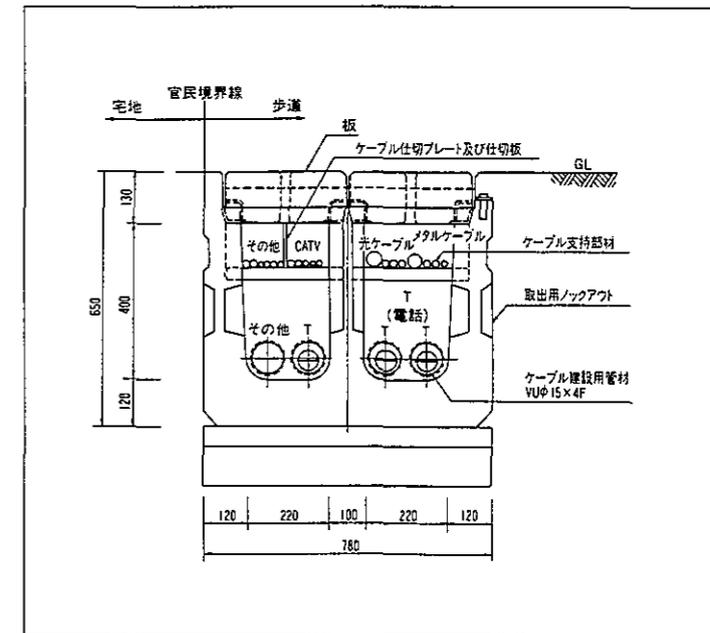
- 都市景観の向上（電柱のない景観形成）
- 平面的なケーブル占有空間の削減により効率的な地下利用が可能
- 将来の需要を見込んだ計画によりケーブル新增設が容易

■収容物件

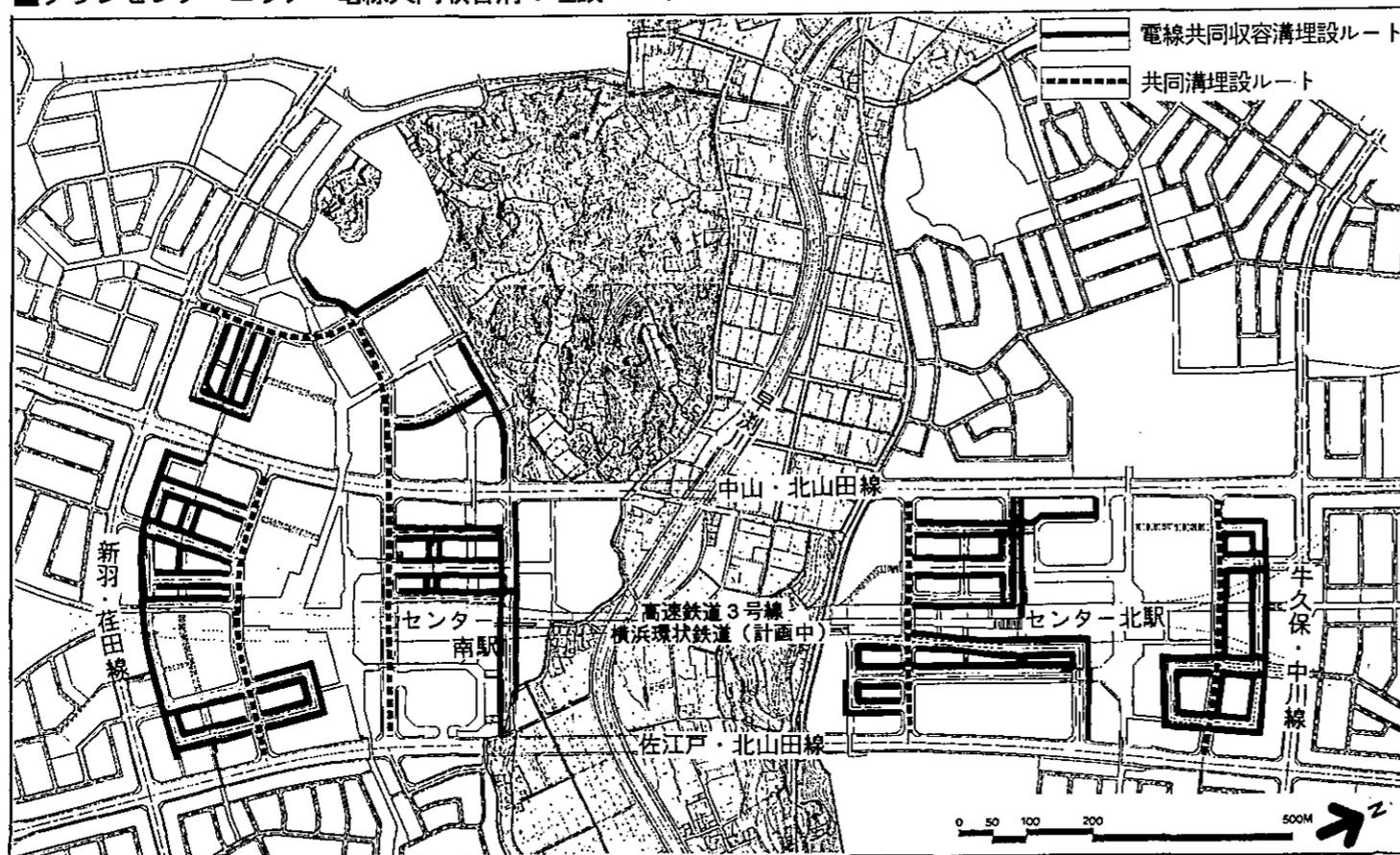
- 電話ケーブル
- CATVケーブル（ケーブルテレビジョン）
- その他の情報ケーブル



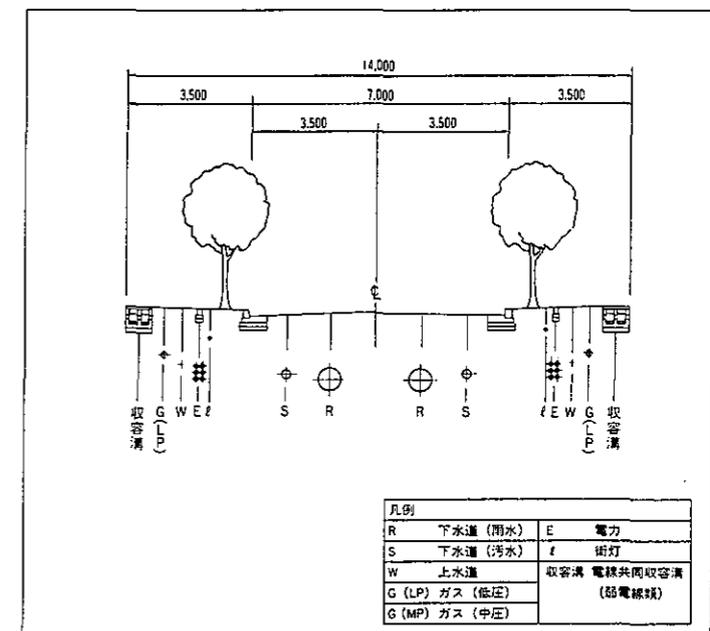
■電線共同収容溝（標準断面図）



■タウンセンターエリア・電線共同収容溝の埋設ルート



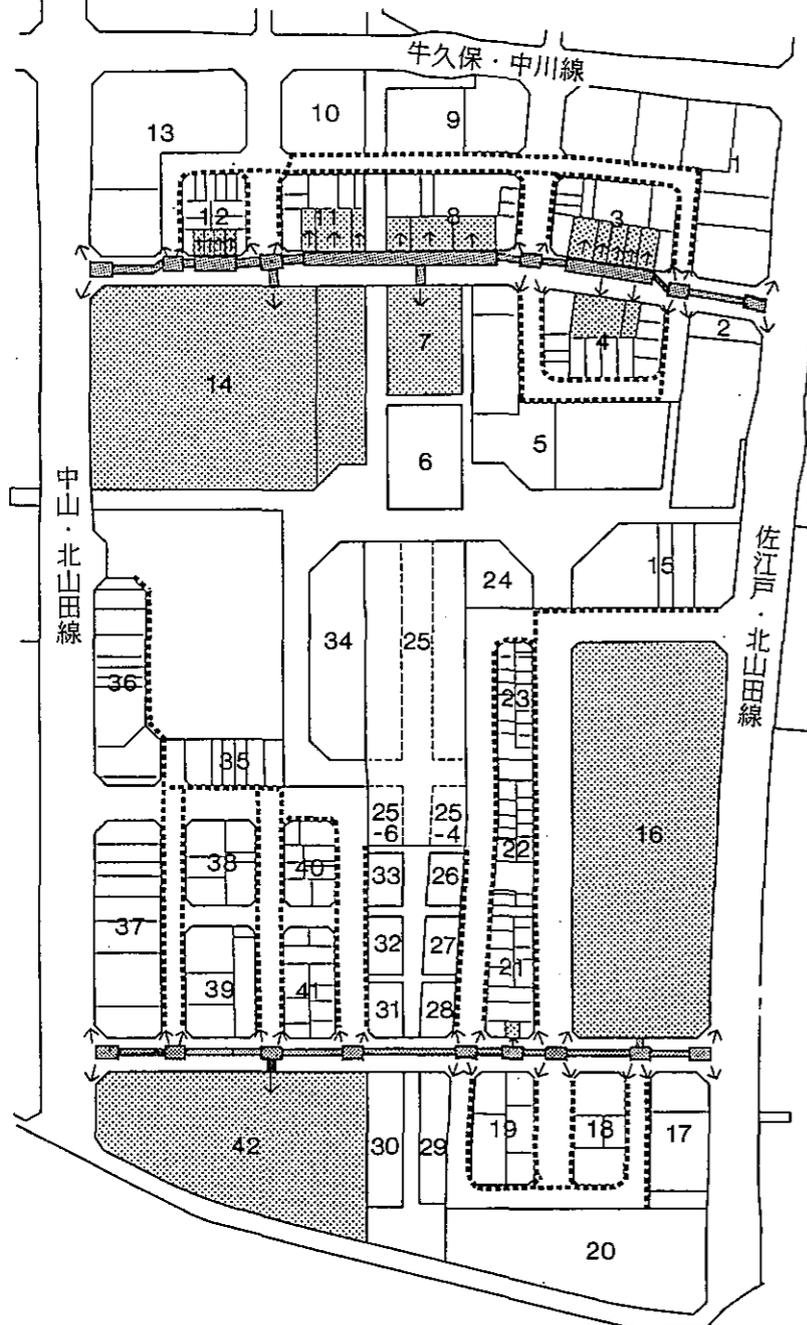
■区画道路標準占用位置図



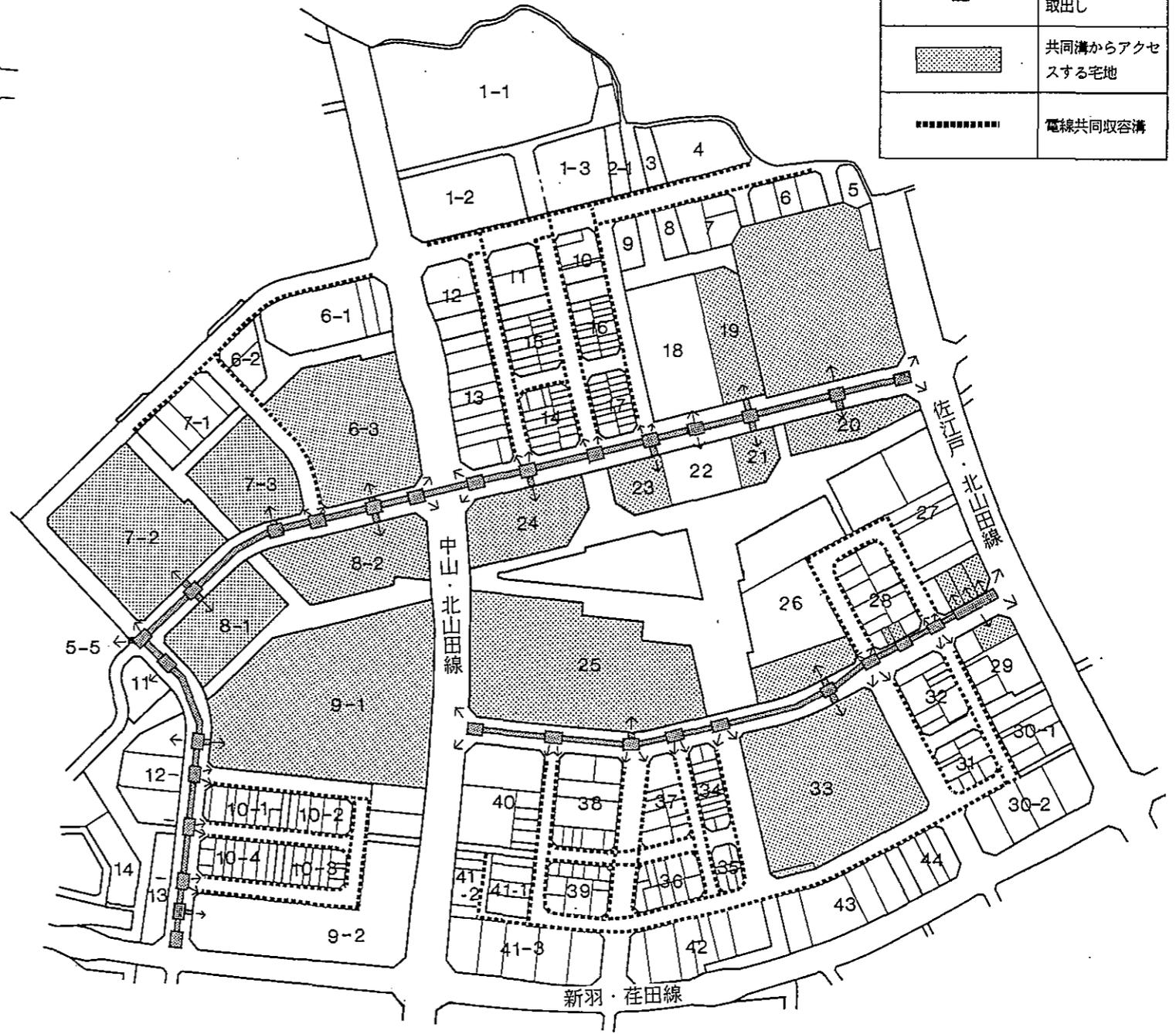
## 2. 電線共同収容溝

### ■共同溝・電線共同収容溝ルート

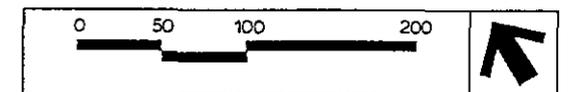
【第1地区】



【第2地区】



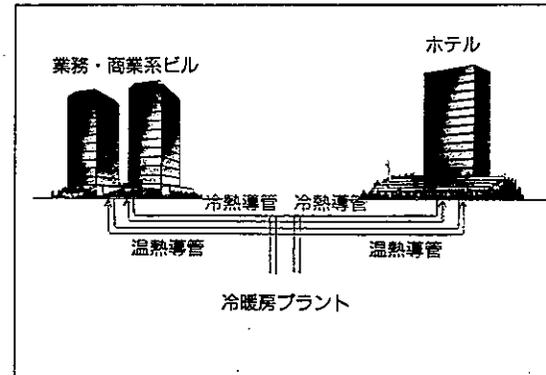
凡	例
	共同溝・特殊部の 取出し
	共同溝からアクセ スする宅地
	電線共同収容溝



■地域冷暖房導入によるメリット

- 大気汚染防止による環境保全の向上
- 省エネルギー問題への対処
- 防災性の向上による安全性の確保
- 地域プラントによる熱エネルギーの安定供給
- 都市整備における高水準サービスの具体化
- ビルスペースの有効活用

■地域冷暖房概念図



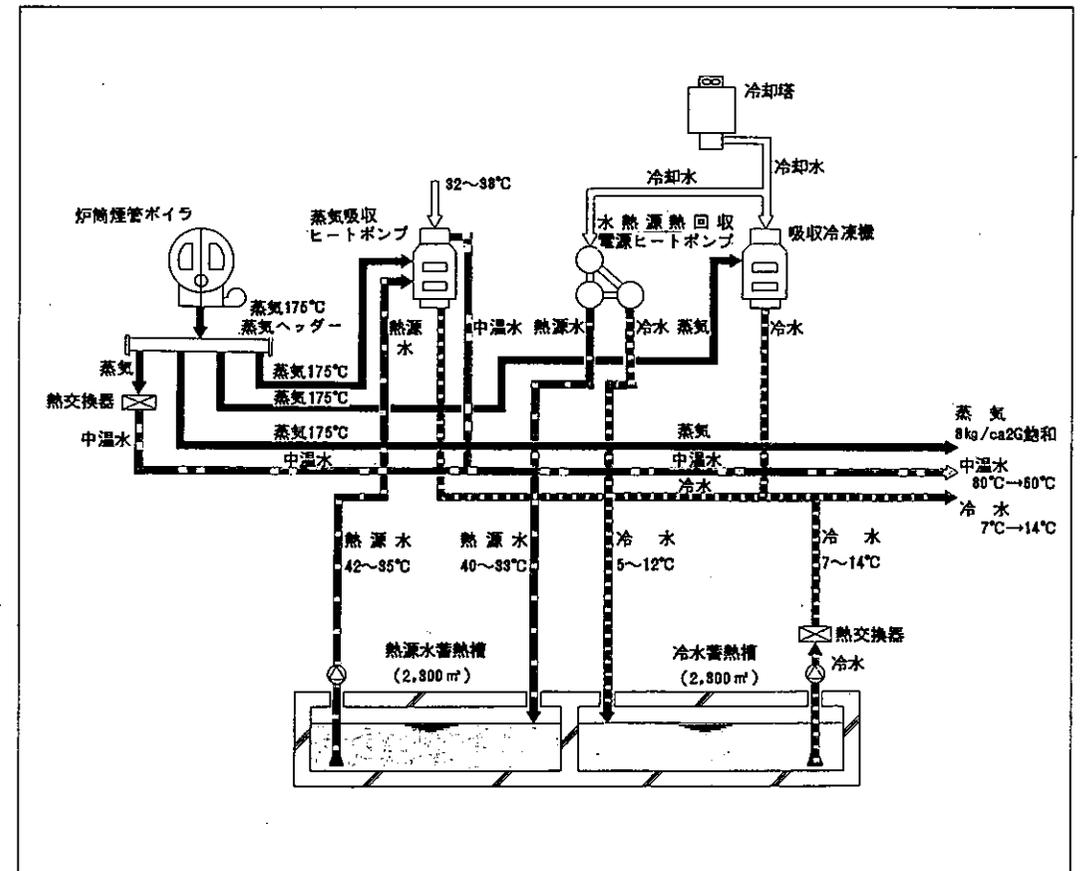
■地域冷暖房の概要

	供給面積	熱源元	温度	備考
センター北	2.6ha	電気主体 空気熱源ヒートポンプ 水熱源 冷温水発生機	冷水 7°C 温水 47°C	・冷水槽 ・冷温水槽
センター南	12.9ha	都市ガス主体 事業ボイラー 吸収冷凍機 ターボ冷凍機 蒸気吸収ヒートポンプ	冷水 7°C 温水 80°C	・冷水槽 ・冷温水槽

■地域冷暖房事業区域及び導管ルート



■熱源システム（センター南）



■佐江戸・北山田線擁壁

「都市計画道路佐江戸・北山田線の擁壁として第1地区内の遺跡公園予定地沿いに計画している最大高さ18m延長220mに及ぶ長大道路擁壁

●デザインテーマ

タウンセンターの近代的な都市空間と過去の歴史を伝える空間を結びつけ、タウンセンターのゲートを想起させるような「回廊の街」をテーマとする。

●景観設計

最大高さ18mと非常に高く、相当の圧迫感が予想されることから、環境デザインにより周辺環境とマッチするよう配慮し、列柱による景観形成をする。

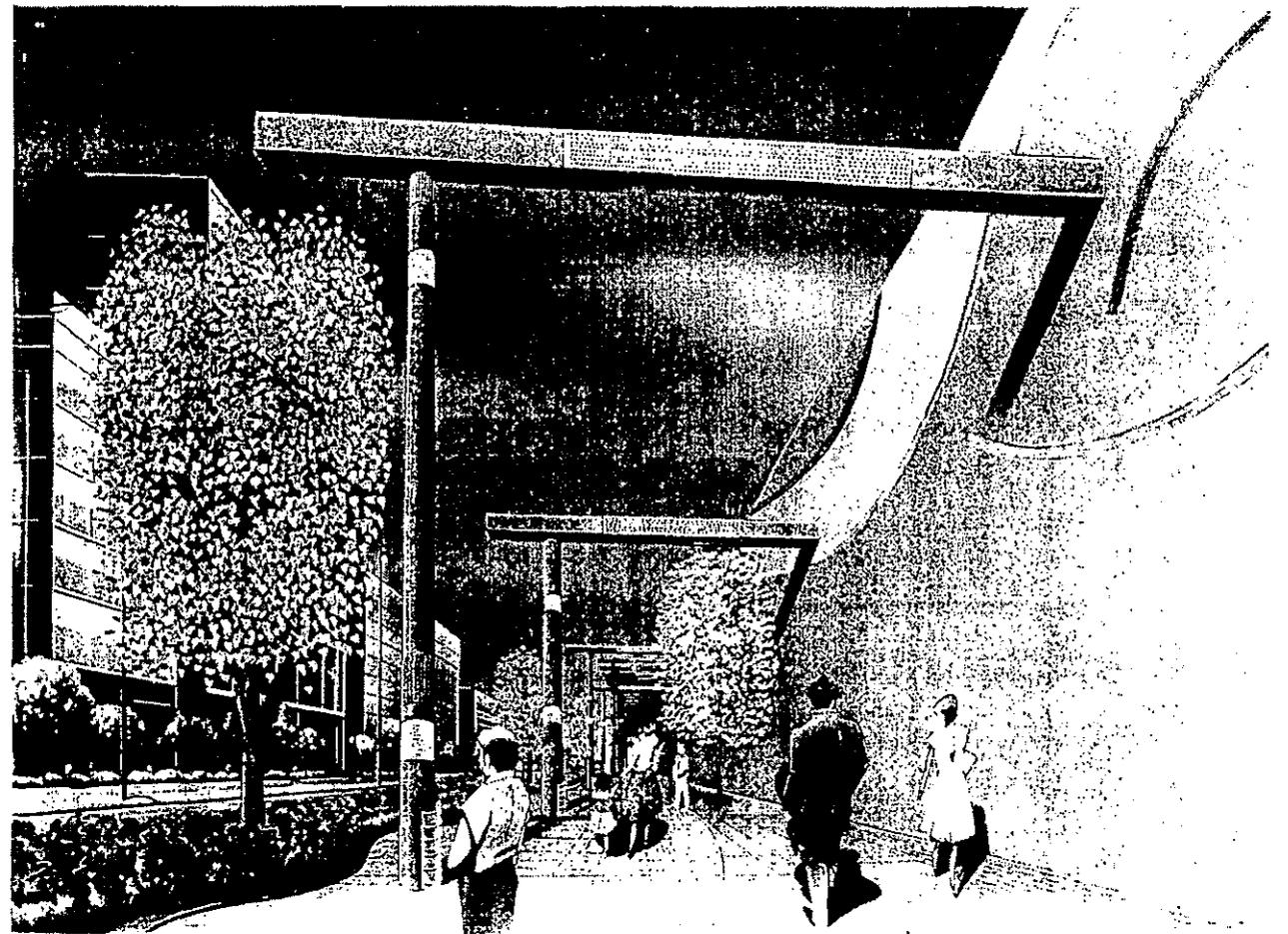
●構造

背面に国指定の「大塚歳勝土遺跡」があり、擁壁背面の土の掘削が不可能なため、H鋼による親杭アンカー土留工法を併用した鉄筋コンクリート構造

●施工

予め土砂崩壊防止のためにH鋼を打設した後、擁壁背面の土取りと並行して補強のため土中にアンカーを打込み鉄筋コンクリート部を施工する。

■擁壁と歩道空間のイメージ



○  
○  
○  
○  
○

**3** 市街化誘導計画等

タウンセンターの土地所有形態は、民地がかなりの部分を占めるため、民地における施設の建ち上がりがタウンセンターの都市形態を担っている。ついで、新宿・渋谷等の既存の都市部の都市機能を分析し、各街区毎の駅近接性、道路状況、造成状況、ゾーニング等の諸条件から、タウンセンターを都市中心部として形成するために相応しい将来像を見据えるとともに、早期に発展するための機能配置・街区形成の検討を行った。

(港北地区タウンセンターにおける施設立地促進に係わる調査[平成6年6月]より)

(1) 1、2地区別の性格イメージ

■第1地区

基 底 要 因	
①	「シンボル広場」
②	「ダウンタウンの大規模街区(B-8街区)」
③	「文化関連施設(市民ホール・歴史博物館)」
④	「アッパータウンの外郭街区」
⑤	「駅を基軸とした買回系の商業形成街区」

↓

基底要因からの第1地区の特徴構造	
①	『広場は施設間回遊の中継地として動線集約要因に長ける』
②	『中心商業施設の連続的なブロック型まち並み形成の特徴』
③	『地区として商業以外の文化的な展開性と雰囲気を持つ』
④	『駅前付近型による買回系利用者の対応に長けている』
⑤	『回遊範囲の狭い主婦層などの利用利便構造に合致している』

↓

簡潔消費志向型展開・静的行動志向型展開に沿う地区構造の特徴を持つものと判断する。
--

↓

地区構造からの主なターゲットイメージ	
『アダルト派』・『ファミリー派』を主な対象とした展開が地区構造の特徴から合致すると考える。	

↓

地区の主たる性格イメージ			
○ベーシック性	○知的性	○明確性	○安全性
○エレガント性	○落ち着き性	○憩い性	○優しさ性
○大衆性	○文化性	○総合性	○カジュアル性
○集約性	○調和性	○保守性	

■第2地区

基 底 要 因	
①	「シンボル広場」
②	「ダウンタウンの大規模街区(B-8街区)」
③	「アッパータウンの外郭街区」
④	「ビジネスコア、行政関連街区」
⑤	「総合病院街区」
⑥	「駅を基軸とした買回系の商業形成街区」

↓

基底要因からの第2地区の特徴構造	
①	『広場として回遊拠点性を持ち独立的な存在性も有する』
②	『中心施設間でのストリート型のまち並み形成が見られる』
③	『買回系利用範囲の奥行き形成が見られる』
④⑤	『商業目的以外の業務等利用者による形成が見込まれる』
⑥	『行動的・探訪的な回遊特徴を持つヤング層に合致している』

↓

『探訪発見志向型展開』・『動的行動志向型展開』に沿う地区構造の特徴を持つものと判断する。
--

↓

地区構造からの主なターゲットイメージ	
『ヤング派』・『ビジネスマン』を主な対象とした展開が地区構造の特徴から合致すると考える。	

↓

地区の主たる性格イメージ			
○時間消費性	○歓楽性	○繁華性	○界限性
○雑多性	○開放性	○躍動性	○娯楽性
○軽快性	○特化性	○刺激性	○多面性
○個性	○感性	○カジュアル性	○トレンド性

(2) 各街区の施設分類と売場面積の算出

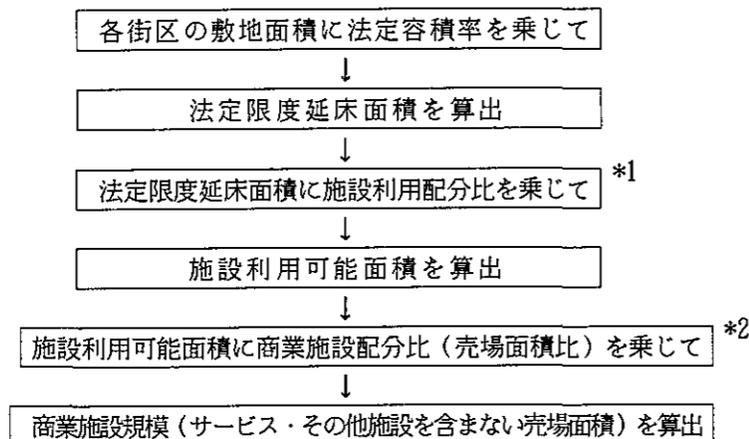
①各街区の施設分類

都市型の既存中心市街地の検証やタウンセンターの土地特性や性格を踏まえ、各街区の施設分類を、以下のとおりとする。

施設分類	投入業種・整備性格
買回系商業(1)	広域来街者を吸収できる魅力を持つ買回系単独業態を中心とした大型商業
買回系商業(2)	広域来街者を吸収できる商業以外の施設内容を補完し、商業との共生により複合的展開をする施設型商業
買回系商業(3)	買回系の業種・業態による複数テナントの集合により、展開される専門店集積型の施設商業
最寄系商業(1)	周辺住民の基礎的生活必需品を、質・量で全般的に対応する施設型商業
買回系+最寄系+サービス系	買回系と最寄系の2面性を持ち、地域住民対応業務やサービス機能を持つ施設型商業
買回系+最寄系	買回系・最寄系商業を主体とした併設型商業(下層階は商業、上層階は住宅或いは業務等)
最寄系商業(2)	最寄系物販を中心とした業種・業態の個店集積及び施設型による併設型商業(下層階は商業、上層階は住宅或いは業務等)
最寄系商業(3)	飲食・サービスを中心とした個店集積及び施設型による併設型店舗(下層階は飲食・サービス、上層階は住宅或いは業務等)
業務系	業務を中心とした単独施設展開(一般業務、サービス業務含む)

②売り場面積の算定方法

想定売り場面積は、以下の手順により算出した。なお、商業施設規模(売場面積)には、サービスとその他施設を含まない数値で算出した。



■各分類ごとの売場面積算出の設定値

分類	設定値		
	施設利用配分比(%)	商業施設配分比(%)	
①買回系商業(1)	60	80~90	敷地面積×容積率×0.6×(0.8~0.9)
②買回系商業(2)	60	50~80	敷地面積×容積率×0.6×(0.5~0.8)
③買回系商業(3)	60	60~70	敷地面積×容積率×0.6×(0.6~0.7)
④最寄系商業(1)	60	60~70	〃
⑤買回系+最寄系+サービス系	60	60~70	〃
⑥買回系+最寄系	70	60~80	敷地面積×0.8×0.7×(0.6~0.8)
⑦最寄系商業(2)	70	60~80	〃
⑧最寄系商業(3)	70	50~70 <sup>*3</sup>	敷地面積×0.8×0.7×(0.5~0.7)
⑨業務系	70	0~10 <sup>*4</sup>	敷地面積×0.8×0.7×(0.0~0.1)

注) ⑥~⑨は、敷地面積×8割(建設面積)に対しての設定値。

\*1 「施設利用配分比」とは、延床面積に対して、駐車場や機械室・バックヤード・階段・各種設備スペースなどを除いた商業としての実質的な利用床の比率を指す。配分比の設定は、(財)日本SC協会とショッピングセンター名鑑'91より、10千㎡以上の54SCを選出し、その配分比を求めた結果などを参考として設定。

また、「下層階は商業、上層階は住宅或いは業務等」の施設においては、商業利用を平均1階程度として見ることにし、敷地面積の8割を建築面積とした上で、施設利用配分は70%として設定。

\*2 「商業施設配分比」とは、サービス・文化・スポーツ・アミューズメント・その他施設などを除いた、売場面積(一般小売商業・特定小売商業・飲食施設の面積)を全商業施設面積で除した割合を示す。施設分類により異なるため、各分類ごとに設定を行った。

\*3 サービス・その他施設等を除く飲食・物販等の比率

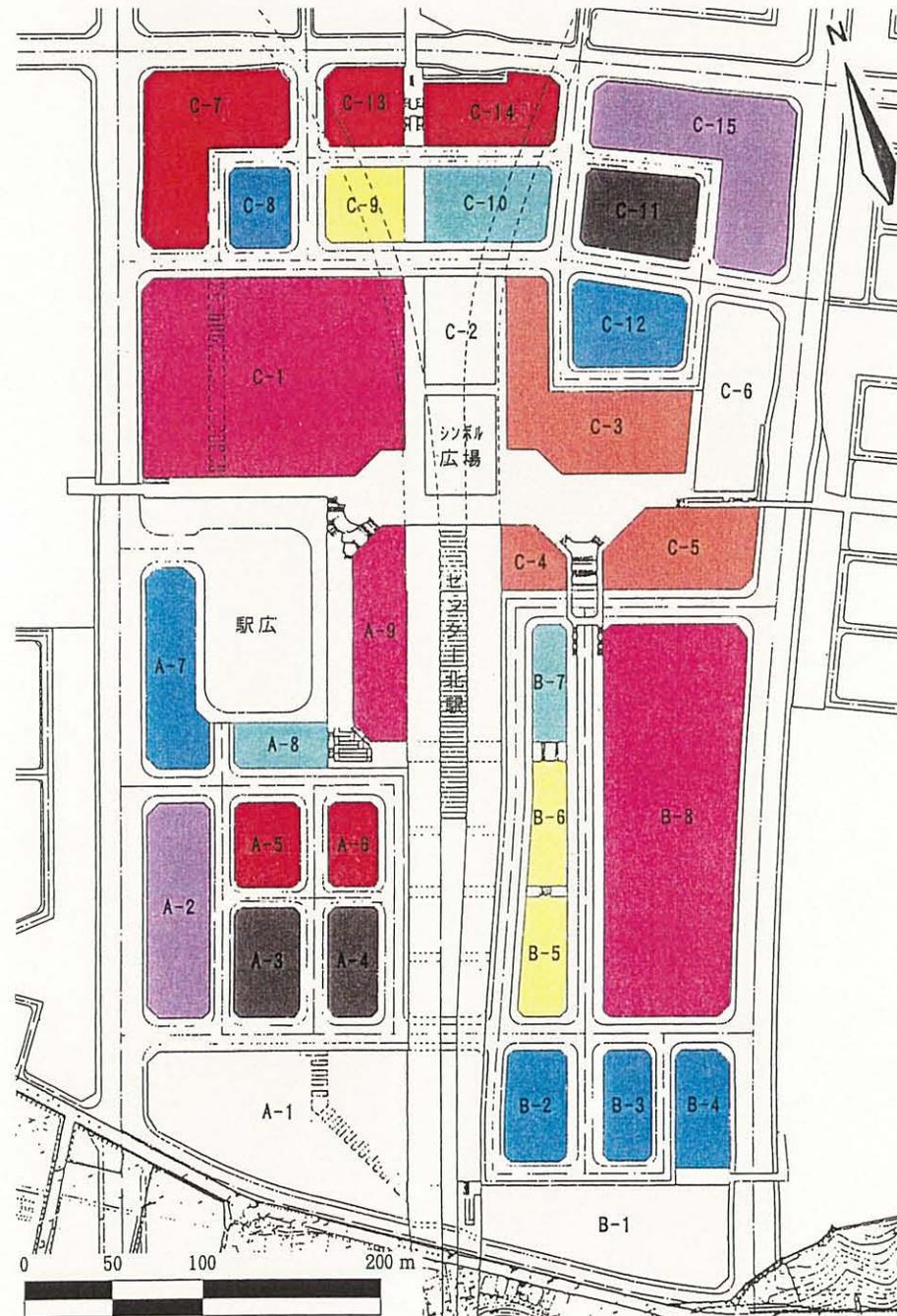
\*4 飲食・物販等の比率

■各街區別売場面積算定結果一覧表

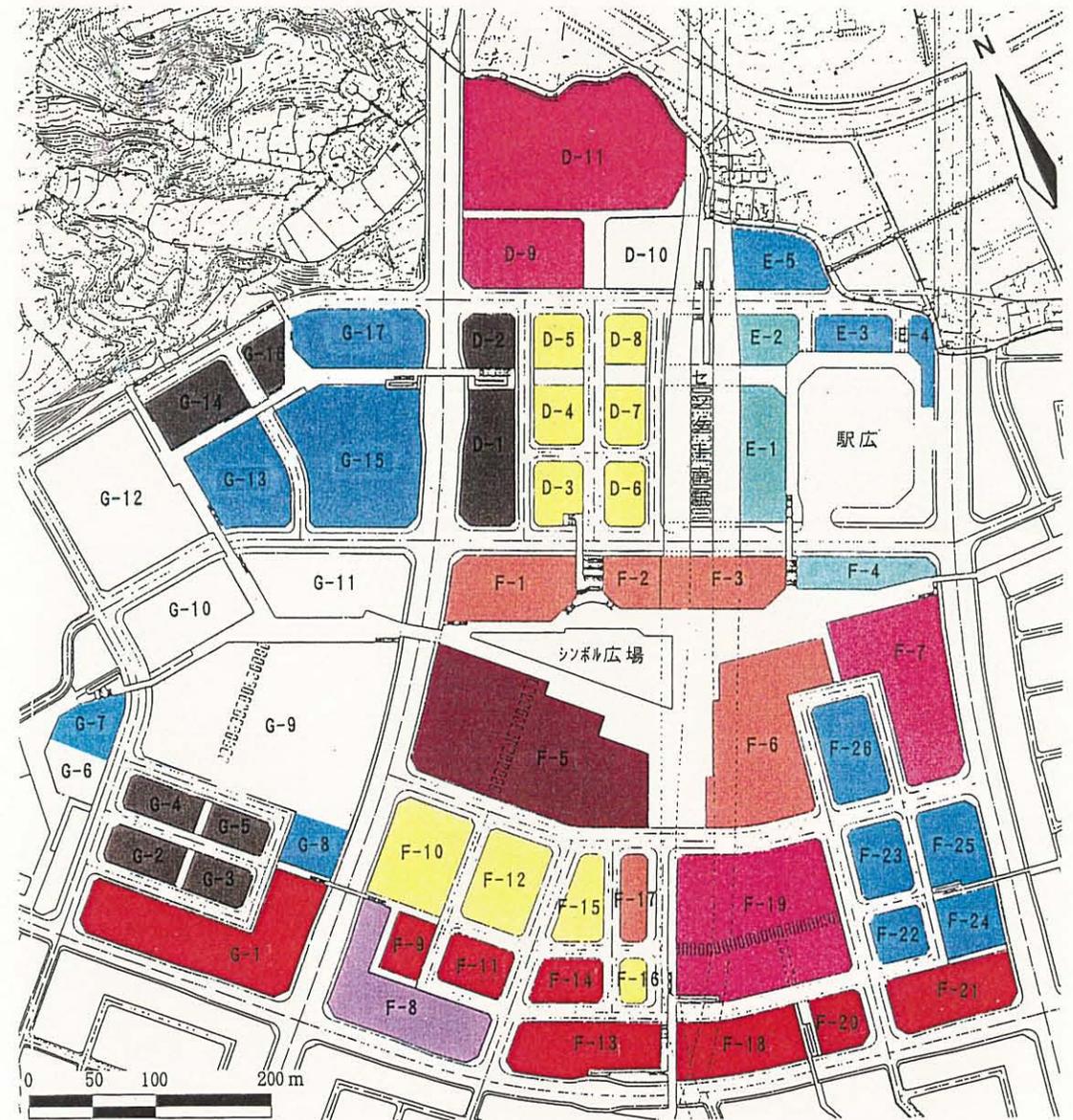
第 一 地 区	街区	敷地面積(m <sup>2</sup> )	容積率(%)	売場面積の算出(m <sup>2</sup> )	第 二 地 区 ①	街区	敷地面積(m <sup>2</sup> )	容積率(%)	売場面積の算出(m <sup>2</sup> )	第 二 地 区 ②	街区	敷地面積(m <sup>2</sup> )	容積率(%)	売場面積の算出(m <sup>2</sup> )
	A-1	12,036	400	-		D-1	3,517	600	985~ 1,379		F-18	3,984	400	1,339~ 1,785
A-2	4,732	600	10,221~ 11,925	D-2	1,520	600	426~ 596	F-19	12,684	600	22,831~ 36,530			
A-3	2,595	600	727~ 1,017	D-3	1,790	600	601~ 802	F-20	1,650	400	554~ 739			
A-4	1,907	600	534~ 748	D-4	1,803	600	606~ 808	F-21	4,133	400	1,389~ 1,852			
A-5	2,015	600	667~ 903	D-5	1,689	600	568~ 757	F-22	1,495	400	0~ 84			
A-6	1,480	600	497~ 663	D-6	1,445	600	486~ 647	F-23	2,193	400	0~ 123			
A-7	3,748	600	0~ 210	D-7	1,338	600	450~ 599	F-24	2,154	400	0~ 121			
A-8	1,534	600	3,313~ 3,866	D-8	1,161	600	390~ 520	F-25	2,838	400	0~ 159			
A-9	3,877	600	6,979~ 11,166	D-9	4,589	400	5,507~ 8,811	F-26	3,097	400	0~ 173			
B-1	7,278	400	-	D-10	2,840	400	-	G-1	8,843	400	2,971~ 3,962			
B-2	2,352	600	0~ 132	D-11	14,399	400	17,279~ 27,646	G-2	1,765	400	494~ 692			
B-3	1,940	600	0~ 109	E-1	3,503	600	7,566~ 8,828	G-3	1,420	400	398~ 557			
B-4	2,384	400	0~ 134	E-2	1,687	600	3,644~ 4,251	G-4	1,606	400	450~ 630			
B-5	1,836	600	617~ 823	E-3	1,584	600	0~ 89	G-5	1,292	400	362~ 506			
B-6	1,578	600	530~ 707	E-4	399	600	0~ 22	G-6	1,145	400	-			
B-7	1,368	600	2,955~ 3,447	E-5	2,632	400	0~ 147	G-7	2,045	400	0~ 115			
B-8	18,990	600	34,182~ 54,691	F-1	4,566	600	9,863~ 11,506	G-8	1,576	500	0~ 88			
C-1	18,113	600	32,603~ 52,615	F-2	1,630	600	3,521~ 4,108	G-9	18,753	500	-			
C-2	2,687	600	-	F-3	1,267	600	2,737~ 3,193	G-10	4,344	500	-			
C-3	6,856	600	14,809~ 17,277	F-4	2,289	600	4,944~ 5,768	G-11	5,511	500	-			
C-4	1,355	600	2,927~ 3,415	F-5	14,943	600	43,036~ 48,415	G-12	9,585	500	-			
C-5	4,279	600	9,243~ 10,783	F-6	9,002	600	19,444~ 22,685	G-13	4,602	500	0~ 258			
C-6	4,371	600	-	F-7	8,090	600	14,562~ 23,299	G-14	2,954	500	827~ 1,158			
C-7	6,395	400	2,149~ 2,865	F-8	4,932	400	7,102~ 8,286	G-15	9,430	500	0~ 528			
C-8	1,727	400	0~ 97	F-9	1,077	400	362~ 482	G-16	1,115	500	312~ 437			
C-9	2,125	400	714~ 952	F-10	4,562	600	1,533~ 2,044	G-17	4,147	500	0~ 232			
C-10	3,346	400	4,818~ 5,621	F-11	1,418	400	476~ 635	小計	227,579	-	183,987~244,706			
C-11	3,289	400	921~ 1,289	F-12	3,419	600	1,149~ 1,532							
C-12	3,119	400	0~ 175	F-13	4,397	400	1,477~ 1,970	1・2合計	369,828	-	326,074~444,971			
C-13	2,245	400	754~ 1,006	F-14	1,801	400	605~ 807							
C-14	3,152	400	1,059~ 1,412	F-15	1,967	400	661~ 881							
C-15	7,540	400	10,858~12,667	F-16	675	400	227~ 302							
小計	142,249	-	142,087~200,265	F-17	1,287	400	1,853~ 2,162							

■街區別施設分類図

【第1地区】



【第2地区】



凡	買回系商業(1)	買回系商業(2)	買回系商業(3)	最寄系商業(1)	買回+最寄+サービス
例	買回+最寄	最寄系商業(2)	最寄系商業(3)	業務系	その他商業外施設

(1) 初期開発の時期

高速鉄道3号線の開業(平成5年3月)、都筑区への分区(平成6年11月)、区総合庁舎の開設(平成7年4月)をてこにして、第一期施設(第一地区共同化義務街区、第二地区共同化義務街区)、プラザビル、ビジネスコア第一期を建ち上げ、ポテンシャルアップを図る。

(2) 多様な主体によるバラエティのある施設建設

横浜市(公益施設の建設)、公団(都市基盤施設の整備)、(株)港北都市開発センター(商業業務施設等の建設)、地権者・民間(商業業務施設等の建設)の多様な事業主体によるバラエティのある施設の集積を進め、単なる商業中心ではない広域複合拠点の形成を目指す。

(3) 話題性のあるセンターづくり

既存の商業核とも充分競争していけるような集客力のあるセンターとするために、次の段階の施設立地を自律的に誘発しうるボリュームで事業を展開する。また、機能・デザインの上でもインパクトの強い施設建設を行い、話題性のあるセンターとしてアピールする。

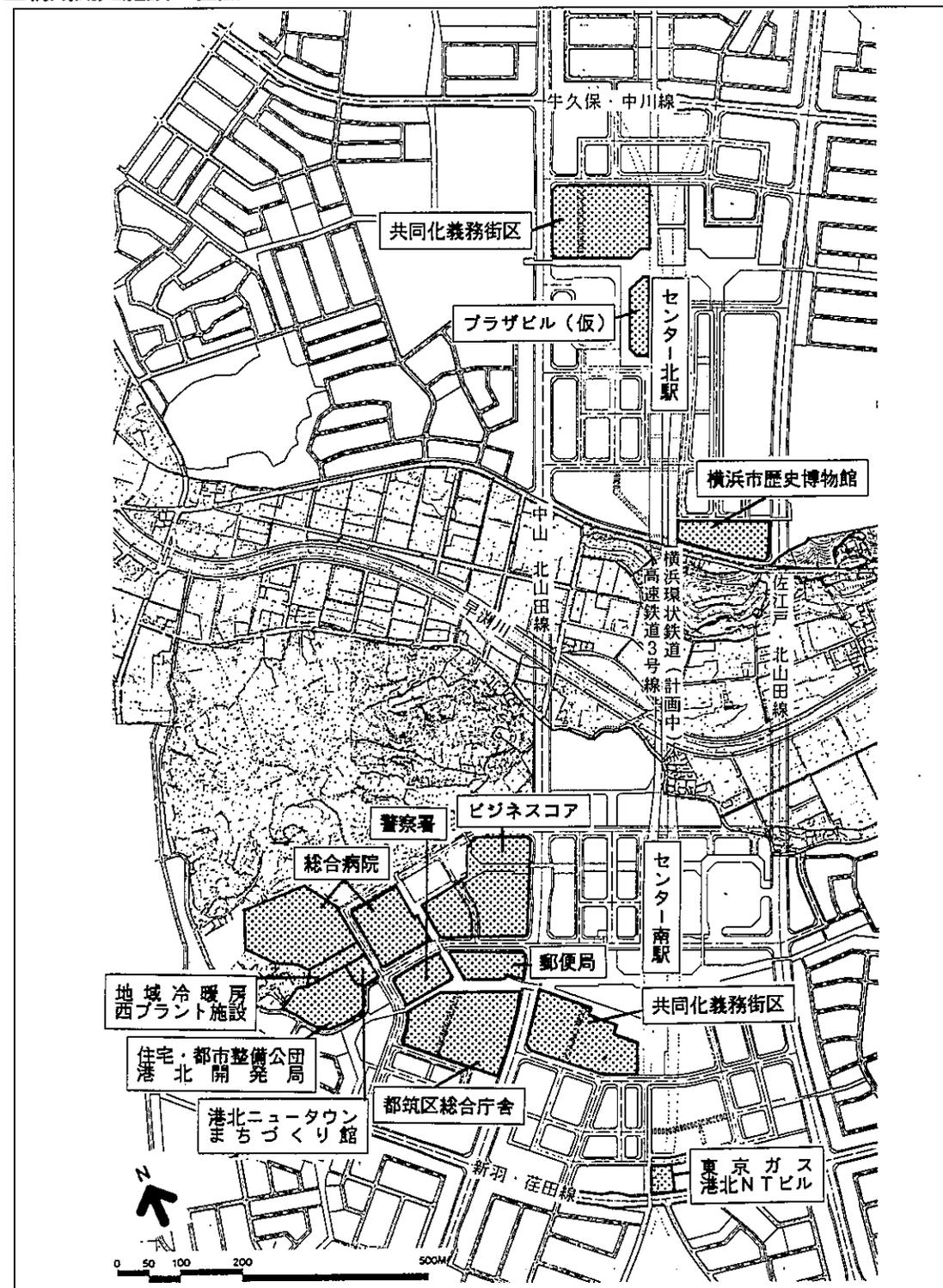
こうした市街化誘導のための初期開発施設的具体内容や建設目標等を次のように考える。

	平成6～7年度	平成8～12年度目標
第一地区	<p><b>横浜市歴史博物館</b> 0.7ha (横浜市換地、横浜市建設) (H7.1.31)</p>	<p><b>共同化義務街区</b> 1.9ha 商業・業務等複合施設 【公団換地+民有地】 【3セク+地権者建設】</p> <p><b>プラザビル(仮)</b> 0.4ha 商業・業務等施設 (公団換地、公団建設)</p>
第二地区	<p><b>都筑区総合庁舎</b> 1.9ha (保留地、横浜市建設) (H7.4.24)</p> <p><b>公団局舎(持ち帰り)</b> 0.8ha (保留地、公団建設) (H6.4.18)</p>	<p><b>ビジネスコア</b> 約2.3ha 業務施設 (保留地・公団換地)</p> <p><b>共同化義務街区</b> 1.5ha 商業・業務等複合施設 (民有地、地権者建設)</p> <p><b>郵便局</b> 0.5ha (公団換地)</p> <p><b>総合病院</b> 1.3ha (市換地・保留地)</p> <p><b>警察署</b> 0.4ha (公団換地)</p>

 開設済施設 (H7.4時点)

 地域冷暖房事業対象施設

■初期開発施設の位置



## 第1条 街づくり協定の趣旨

### 1. 街づくり協定の目的

港北ニュータウン・タウンセンター地区において魅力的な都市環境を創っていくためには、タウンセンター建設にかかわる人々の創意と工夫による街づくりを進めていくことが重要であり、そのための拠り所として、建築物等に関する基準やその運営方法などを街づくり協定として取り決めるものです。

タウンセンターの街づくりは、この協定に基づいて、具体的にこなされていきます。

### 2. 街づくり協定の位置づけ

街づくり協定は、港北ニュータウン・タウンセンター地区全域にわたる街づくりの基本的考え方・方針を示すものです。

今後は、多様な個性を育むタウンセンターづくりをめざし、小さなエリアや通り毎などのまとまり（以下『界限』という）毎に、それぞれの界限毎の特徴を出すことや、重要な項目について担保する方法を検討していくことが大切になっていきます。

## 第2条 街づくりの基本方針

### 1. タウンセンターの開発理念

タウンセンター地区の開発理念は以下の4項目が挙げられています。

- [1] 多機能複合に基づく広域拠点の形成
- [2] 生活・文化の情報発信拠点の形成
- [3] 高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成
- [4] 個性豊かで自己主張を持つセンターの形成

### 2. タウンセンターの街づくりの基本的な考え方

- [1] 広域的集客力を持つ施設を誘致し、新しい都心を創るために、敷地・建物の共同化、協調化による一体的な街づくりを進めます。
- [2] タウンセンターの開発理念を実現するため、様々な用途・機能を集積することにより、賑わいの連続した魅力ある街を創ります。
- [3] 人々が自由に利用できる通り抜け通路や広場・中庭といった、オープンスペースを設け、水・緑・光・モニュメント等により時間や季節の変化に応じた街の賑わいを創造する様々な演出を行い、奥行き・発見のある楽しい街を創ります。
- [4] 建物は、意匠・高さ・色彩等の調和に留意し、タウンセンター地区全体の個性や、「界限」毎に統一感のある雰囲気を持った街づくりを行ない、それぞれの建物の個性と通りのイメージが共鳴する協調的な街づくりを進めます。

[5] 看板・サインの演出や夜間の照明などにも心を配り、通りの賑わいや通りのイメージを演出する小さな魅力のちりばめられた街づくりを行います。

[6] 広域的な来街者にも対応できる利用し易い十分な駐車場・駐輪場を整備し、高低差の行き来を助ける昇降装置を建物や敷地内に設けるなど、利便性の高い街づくりを進めます。

## 第3条 街づくり協定の取り決め

### 1. 街づくり協定の取り決め

この街づくり協定は、平成5年5月30日の総会で、タウンセンター地権者の相互の合意のもとに取決められたものです。

### 2. 効力の承継

この協定の区域内で新たに土地・建物等の権利を取得する者も、この協定の効力を承継し、街づくりの推進に努めるものとします。

## 第4条 協定の変更及び廃止

この協定を変更及び廃止する場合、第7条で定める街づくり協定運営委員会が協議のうえ、前条の例にならってこれを行うものとします。

## 第5条 協定の区域

この協定における街づくりの区域は、別図に示す港北ニュータウン・タウンセンター地区の区域とします。（→別図P6）

## 第6条 建物等に関する基準

### 1. 敷地・共同化

#### [1] 敷地

良好な市街地環境を確保するため、狭小な敷地・間口の小さな敷地に分割しないようにしましょう。

#### [2] 共同化

来街者の回遊性を創出する集客力のある施設立地を促進し、賑わいのある街づくりを行うため、隣地宅地との共同化・協調化した施設計画を進めましょう。

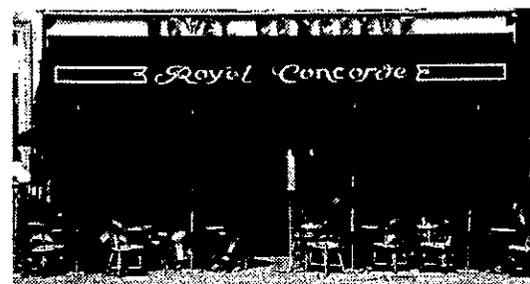
タウンセンターの核となる大規模施設の立地を促進するため、共同化を前提とした共同化義務街区を別図に示す位置に設定します。（→別図P6）

## 2. 用途

### [3] 1階の用途

通りの賑わいを形成するために、施設の1階には賑わい施設を立地させましょう。特に、歩行者系道路に面した施設の1階部分には、住宅・倉庫・駐車場などの施設（賑わいを生み出さない施設）は立地させないようにしましょう。

暫定利用施設は、通りの賑わいを阻害しないような工夫をしましょう。



### [4] 住居

周辺の施設集積への影響を低減するために、別図に示すように住居配置可能地区を定めます。（→別図P6）

### [5] 用途

タウンセンターの魅力形成上好ましくない用途は規制します。特に別表1に上げる風俗営業法による関連営業等は制限します。（→別表1）

#### 別表1. 規制する用途

- 風俗営業法で区分される関連営業のうち以下の用途は禁止します。
  - ・3号営業…ラブホテル等
  - ・4号営業…アダルトショップ等
- （1号・2号・5号営業は風俗営業法によって、タウンセンターには出店出来ません。）
- 用途地域上制限を受けない用途のうち、以下のものは設置しないようにしましょう。
  - ・営業用倉庫
  - ・自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎。
  - ・作業場の床面積の合計が50㎡をこえる工場で、危険性や環境を悪化させるおそれの極めて少ない施設以外の施設。
  - ・火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の施設。（ただし、貯蔵、処理の量が非常に少ない施設は除く。ガソリンスタンドは幹線道路沿いのみ立地可能とする。）

### [6] 都市利便施設の付置

来街者の利便性を高める都市利便施設（キャッシュ・コーナー、キオスク等都市生活を補完する施設）を積極的に付置するよう努めましょう。

## 3. オープンスペースの確保

### [7] 壁面後退

建物の前面は街に開放し、人々が施設になじみやすいようにしましょう。

シンボル広場に面した施設は1・2階部分を4m以上壁面後退させ、広場を囲む回廊を創りましょう。また幹線道路沿いは、建築物、工作物とも2m以上後退させ、十分な歩行者空間を確保するようにしましょう。（→別図P6）

### [8] 通り抜け通路

敷地の中、建物の中に歩行者空間を引込み、来街者にとって多様な空間体験や発見、回遊性のある賑わいを創り出しましょう。

タウンセンター内の回遊性を形成するため、大規模敷地内には宅地内通路を確保しましょう。（→別図P6）

### [9] 広場、ポケットパーク、中庭

人が集まり、様々な活動の出来るセミパブリック・スペース（半公共的空間）として、広場や中庭、アトリウムを積極的に設けましょう。公開空地の清掃・管理についても十分に心掛けましょう。



### [10] 階段、エスカレーター等の設置

タウンセンターは坂の街です。高低差が苦にならない街づくりを行うため、施設内の昇降施設を公開で利用できるように工夫しましょう。特に、階段、歩行者デッキ、歩行者専用道路橋などに隣接する施設においては、出来るだけこれらに接続して来街者の利便性を高めるようにしましょう。

### [11] 緑、水、彫刻

敷地内に設けられたオープンスペースには、緑、水、モニュメント等、賑わい、うるおいを創り出す装置を設けましょう。

#### 4. 建物形態

##### [12] 意匠

建物の意匠は、境界毎に統一感を持った街並みを創り出すように工夫しましょう。

##### [13] 高さ

スカイラインや通りの景観を整えるため、建物の通りに面する壁面の高さを揃えるなど、通り毎、歩行者空間毎の工夫を行いましょ。

##### [14] 街並みのスケール

施設の通りに面した部分は、人のスケールにあわせてデザインしましょう。

##### [15] 色彩

タウンセンターの色彩の統一感の創出と、各施設・通りの個性の演出に心掛けましょ。

遠景からの統一感のある街並みを創り出すため、建物の壁面の3階以上の部分は『基調色』を使用ましょ。また、通り毎に、まとまりを持たせる『境界色』の導入も検討ましょ。(→別表2)

##### 別表2. 色彩

●色彩における『基調色』の考え方は以下の通りです。

- ・基調色は3階以上の高さに使用する色で、遠景からの街の色を特徴づけるものです。
- ・タウンセンターの明るい街をイメージさせる、白に近い色(明度\*の高い色)を基調色として使用するものとします。
- ・色相\*については、地区毎、通り・街区毎(境界毎)にそれぞれの特徴を出すために、独自の約束事を設けることも考えられます。

●『境界色』の考え方は以下の通りです。

- ・境界色は、通り・街区毎(境界毎)に基調色や、建物の2階以下の壁面の部分の色彩について、それぞれに個性を演出するために、色相の範囲や明るさなどを取り決めるものです。

注) \*明度: 色の明るさを表し、白を10として、大きく10段階で表示されます。

\*色相: 色の色あいを表し、大きく赤、黄、緑、青、紫の5つの色相に分類され、さらに細分化して表示されます。

##### [16] 設備の隠蔽

設備機器等は通りや他の建物から見えにくいように修景ましょ。

#### 5. 付属物

##### [17] 看板、広告、日除けテント

デザインの質の高い看板、広告物、日除けテント等によって、街の個性、店の個性を創り出ましょ。

境界の街並みの統一感を演出するため、看板・広告物は位置・大きさ・色彩などを街並みに調和するよう心掛けましょ。(→別表3)

##### 別表3. 看板・広告物等設置基準

●看板・広告物に関する基本的な考え方は以下の通りです。

- 看板の氾濫のない整った街並みを創るため、シンボル広場・シンボル道路・駅前広場の周辺には、屋上広告・窓面広告・野立広告等設置しないようにましょ。
- 蛍光塗料、点滅サインは使用しないようにましょ。
- 赤・黄の面的使用は交通信号・緊急時の表示に優先使用するため、使わないようにましょ。
- 3階以上の高さに付く看板・広告物の色彩は彩度\*を低く抑えましょ。  
(マンセル色度表示による各色の最高彩度の1/3までに抑える。)
- 建物の住所や名称を表示するサインは、通りや境界毎にデザインを統一するようましょ。

注) \*彩度: 色の鮮やかさを表し、彩度0は色味のない無彩色となります。色相・明度によって最高彩度の数字は異なります。

##### [18] 夜間の賑わい

夜間も賑わいがあり、安全に楽しく歩けるよう、照明など夜間の街並みの演出に心掛けましょ。

#### 6. 駐車場・駐輪場

##### [19] 駐車場・駐輪場の設置

来街者の利便性、円滑な道路利用を高めるために、駐車場・駐輪場の付置を図りましょ。駐車場を付置する場合、付置義務台数以上の整備に努めましょ。大規模な施設計画を行う場合、用途に応じて駐輪場を付置ましょ。小規模宅地では、駐車場の計画に際して共同化等に努めましょ。

##### [20] 駐車場のしつらえ方

駐車場の出入口は、歩行者の安全性、円滑な道路交通を損なわない位置とし、わかり易く、利用し易い施設にましょ。駐輪場は駐停車両が丸見えにならないよう修景ましょ。特に歩行者系道路に面する場合には、通りの賑わいを損なわない計画とましょ。

##### [21] サービス用車両の処置

サービスヤードは歩行者の安全性、円滑な道路利用を損なわないように設けましょ。特に、大規模施設のサービスヤードは、駐車場との併設を考慮し、歩行者系道路に面しては設けないようにましょ。来街者で賑わう時間帯はサービス車両の出入りを行わないようにましょ。

#### 第7条 協定の運営

##### 1. 街づくり協定運営委員会の設置

街づくり協定の取り決めにあたり、第5条に定める街づくり協定区域の地権者等関係者の代表からなる街づくり協定運営委員会を設置ましょ。

#### 2. 街づくり協定運営委員会の役割

- 街づくり協定運営委員会は、この協定の運営を行うものとします。なお、運営の細目については、必要に応じ、別途街づくり協定運営委員会において定めるものとします。
- 街づくり協定運営委員会は、止むを得ない場合において、第6条の各項の基準の適用緩和の措置を行うことが出来るものとします。

#### 3. 街づくり協定運営委員会の事務局

- 街づくり協定運営委員会の事務を行うため、事務局を設置ましょ。
- 事務局は、株式会社 港北都市開発センターとします。

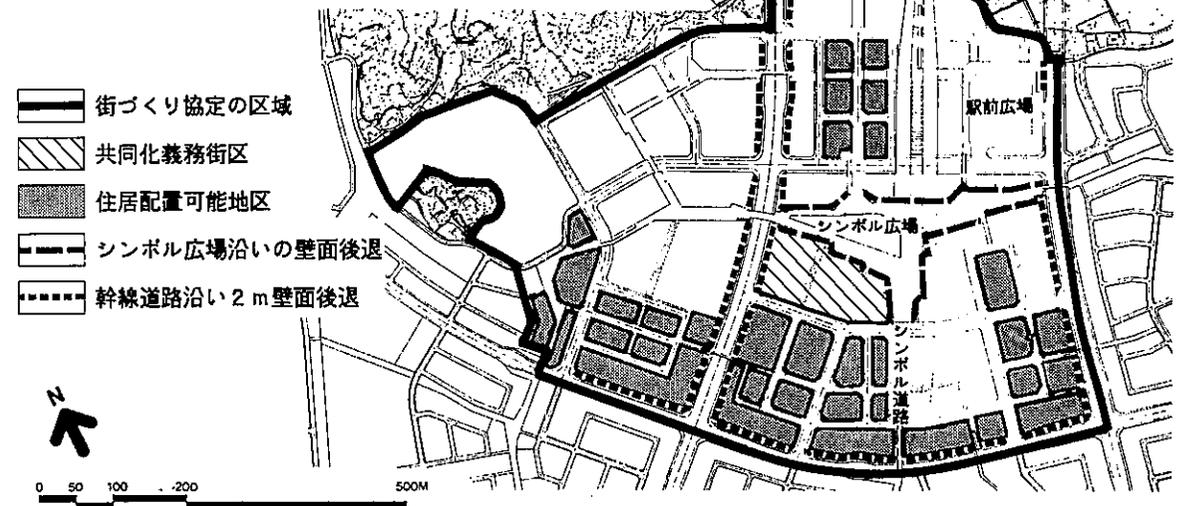
#### 第8条 建物等の手続き及び届出

##### 1. 街づくり行為の届出

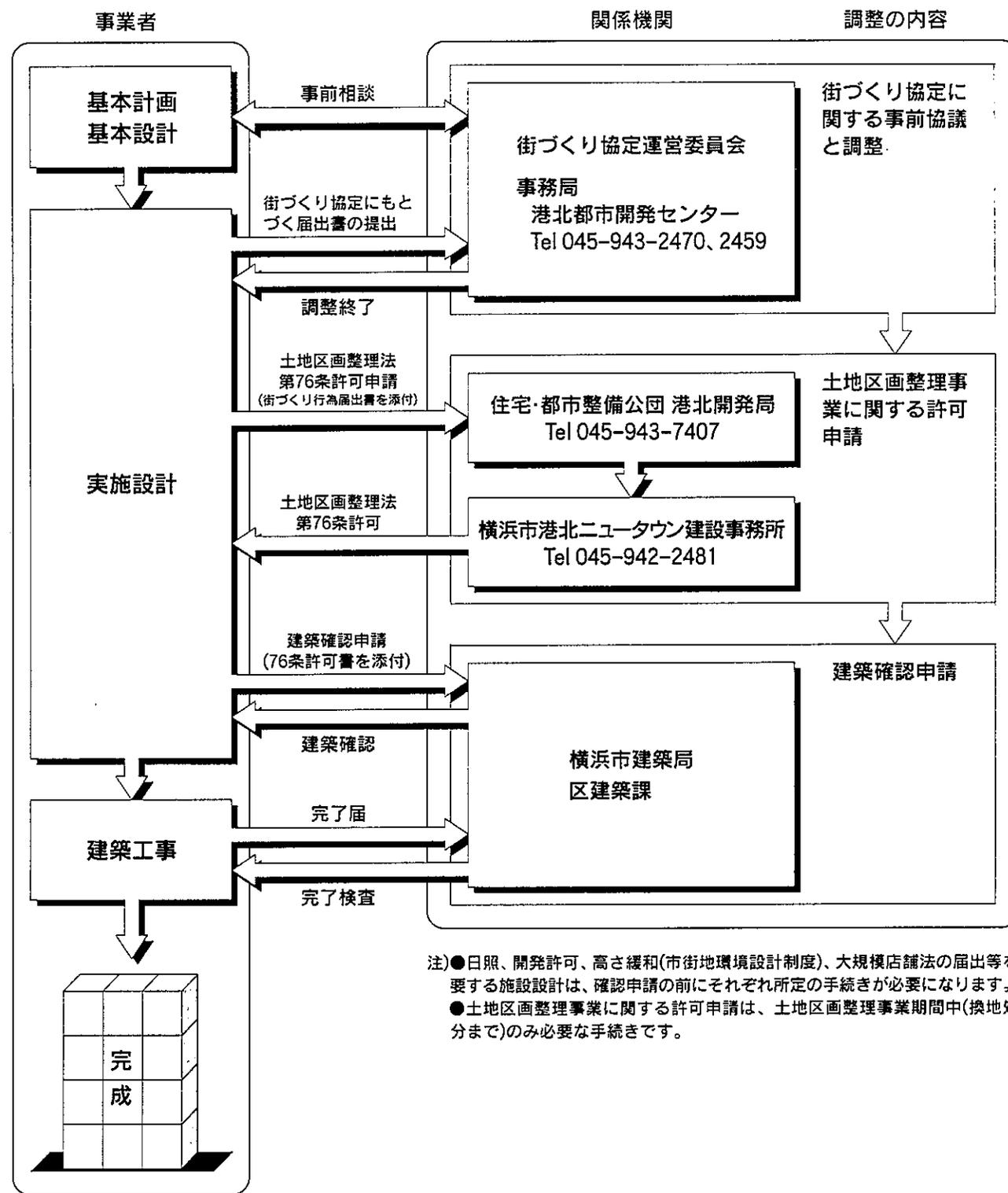
第5条に定める協定区域内で街づくり行為(建築物の建設、広告物・工作物の設置等)を行なおうとする者は、あらかじめその計画を第7条に定める街づくり協定運営委員会に届け出て、その計画について街づくり協定運営委員会の調整を経なければならないものとします。

##### 2. 暫定土地利用の届出

第5条に定める協定区域内の土地について、暫定的な土地利用(仮設建築、青空駐車場、資材置場等)を行う場合にも、この協定の内容に沿ったものとし、前項の手続きを行うものとします。



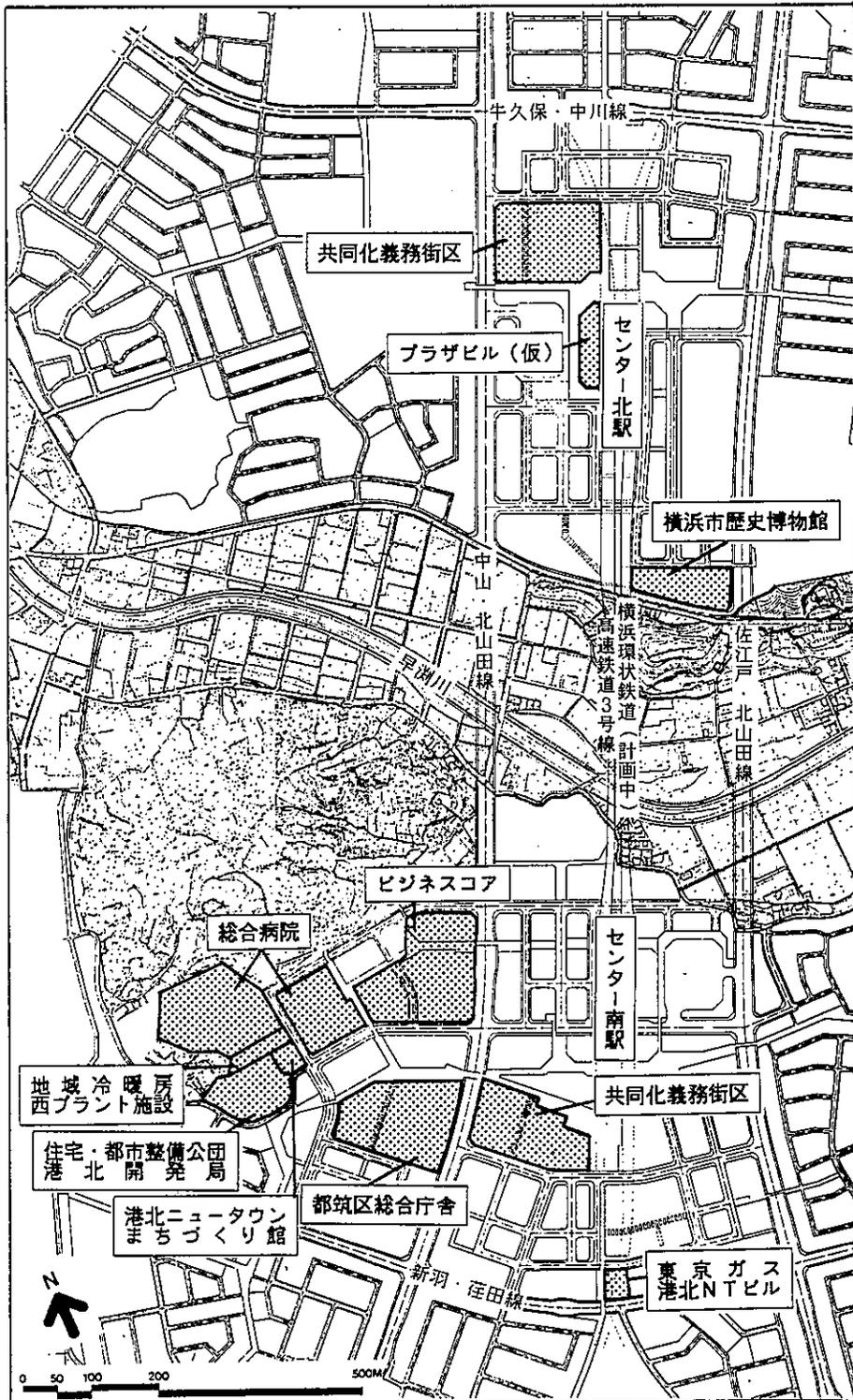
■タウンセンター街づくり協定区域内における建築手続きの流れ



注) ●日照、開発許可、高さ緩和(市街地環境設計制度)、大規模店舗法の届出等を要する施設設計は、確認申請の前にそれぞれ所定の手続きが必要になります。  
 ●土地区画整理事業に関する許可申請は、土地区画整理事業期間中(換地処分まで)のみ必要な手続きです。

#### 4 立地施設計画

■立地施設計画一覧



(H7.4.1)

施設名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> ) (用地)	施設概要			開設時期	用途容積等 (%)
		建築面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	施設規模 駐車台数		
センター北駅	6,612 (保留地)		13,356	地上3階 P 0台	事務所、 駅舎(3号線)	平成5年3月 商業 600
横浜市歴史博物館	7,278 (市)	4,867	9,269	地下1階 地上6階 P 33台	事務所、展示室、 会議室、研究室、 収納庫	平成7年1月 商業 400
プラザビル(仮称)	3,877 (公団)	3,530	23,262	地下3階 地上6階 P 113台	複合商業施設 地域冷暖房	平成9年3月 計画中*1 商業 600
共同化義務街区	18,112 (民地46人)				複合商業施設	構想中*2 "
センター南駅	5,228 (公団)		13,776	地上3階 P 0台	事務所、 駅舎(3号線)	平成5年3月 "
住宅・都市整備公団 港北開発局	6,833 (保留地)	938	4,181	地上5階 P 22台	事務所、会議室	平成6年4月 商業 500
港北ニュータウン まちづくり館	1,500 (保留地)	605	943	地上2階 P 14台	事務所、会議室、 ホール	平成6年4月 "
地域冷暖房 西プラント施設	3,433 (保留地)	953	4,105	地下2階 地上2階 P 13台	地冷プラント 事務所	平成7年4月 "
都筑区総合庁舎	18,896 (保留地)	8,019	30,757	地下1階 地上6階 P 250台	区役所、公会堂、 図書館、保健所、 消防署	平成7年4月 "
東京ガス港北NTビル	2,498 (民地・公団)	1,839	5,683	地上4階 P 78台	ショールーム 事務所	平成8年3月 建築中 近隣商業 400
共同化義務街区	14,943 (民地37人)		78,152	地下1階 地上6階 P 848台	複合商業施設	平成9年秋 計画 商業 600
ビジネスコア	75,000 (公・保・民)			地上14階		平成11年 及び16年 見込み 商業 500
総合病院	25,308 (保・民)					平成12年 商業 500 近隣商業 400

\*1 基本計画前段階にあるもの \*2 諸官庁手続中又はそれに向け設計段階にあるもの

\*市民文化ホール

ゆめはま2010プランに、音楽・演劇などの鑑賞、創作、発表、交流などの文化活動の振興を図る施設として、2010年までに5館整備することとし、タウンセンター内には平成10年までに事業着工を目指すことが明記されている。

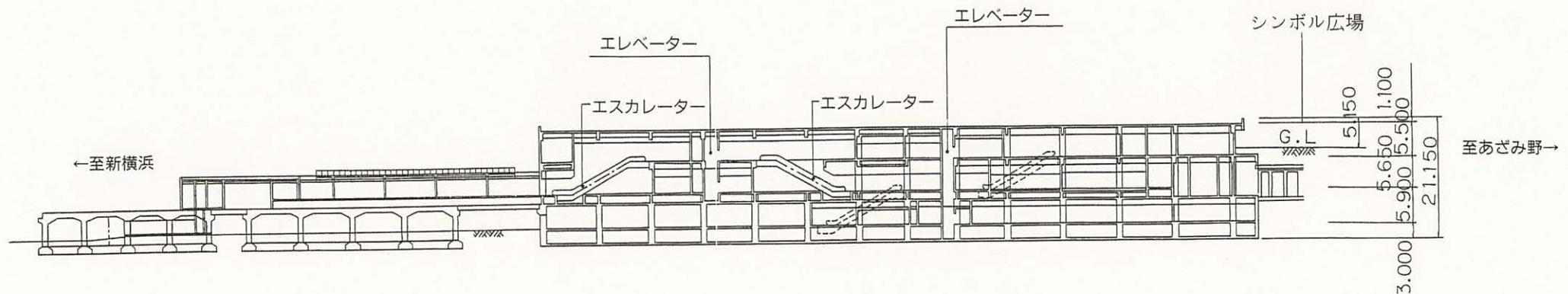


■建築概要

- 建設地 横浜市
- 用途地域の指定 商業地域 600%
- 敷地面積 6,612㎡
- 延床面積 13,356㎡
- 規模 地上3階
- 構造 SRC造(一部S造)
- 開設時期 平成5年3月18日
- 主要用途
  - 1F 出入口(1箇所)、自由通路、信号機器室
  - 2F プラットホーム、給水・消火ポンプ室、通信機器室、電気室、信号扱所
  - 3F 出入口・改札口(1箇所)、自由通路、コンコース、駅事務室、券売機室、WC
- エスカレーター8基、エレベーター2基



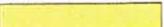
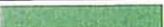
■断面図



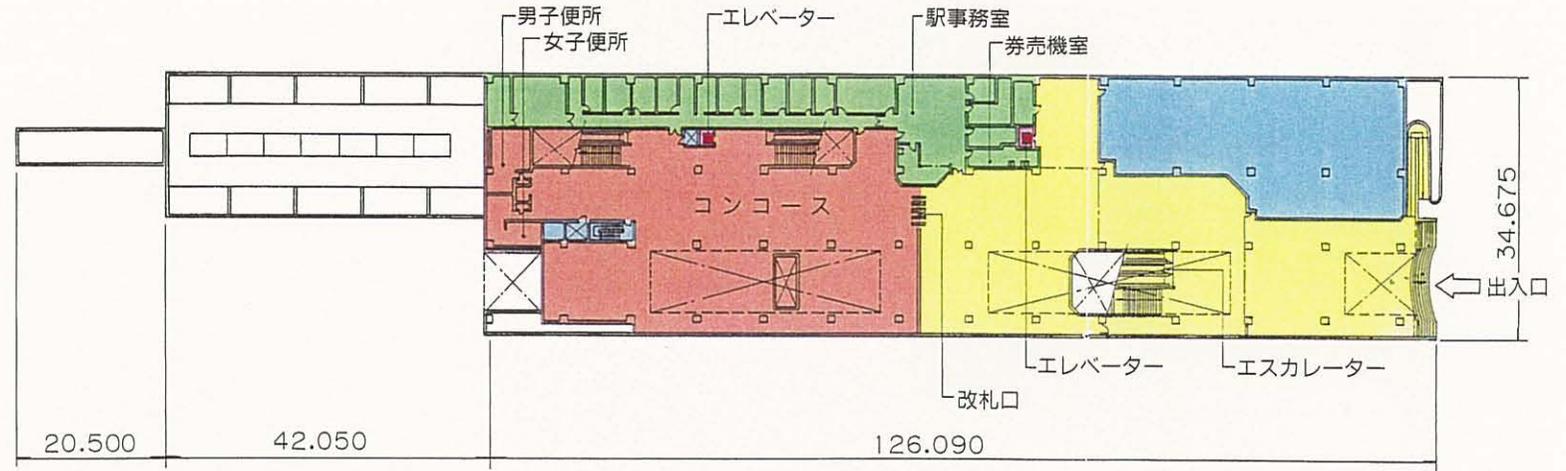
1. 駅舎

■平面図

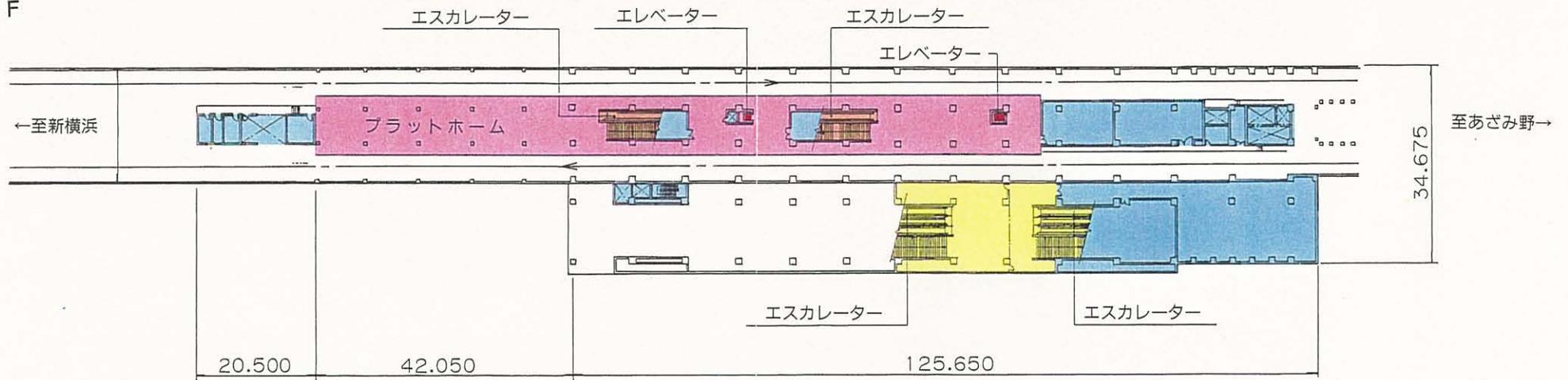
凡例

自由通路	
ラチ内コンコース	
プラットホーム	
駅務関係室	
機械室・その他	

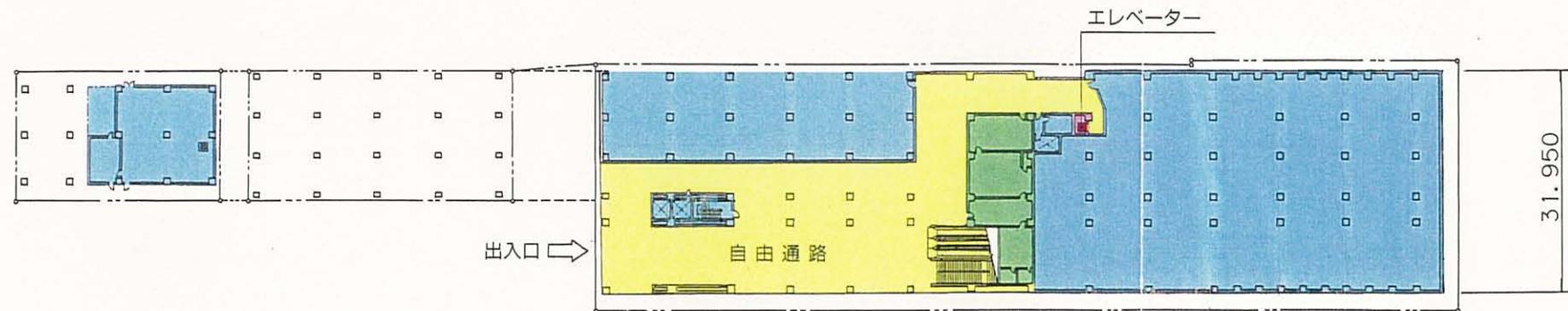
3 F

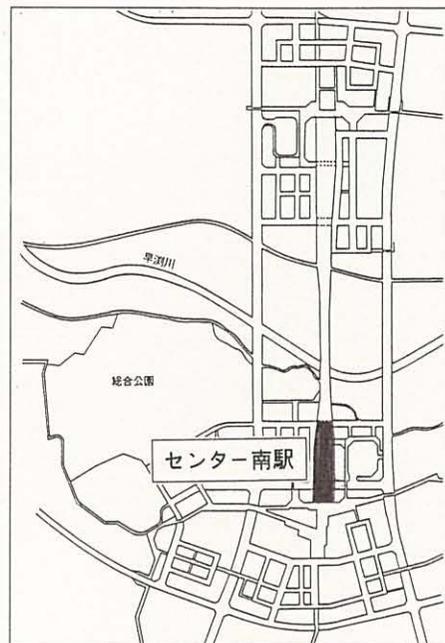


2 F



1 F



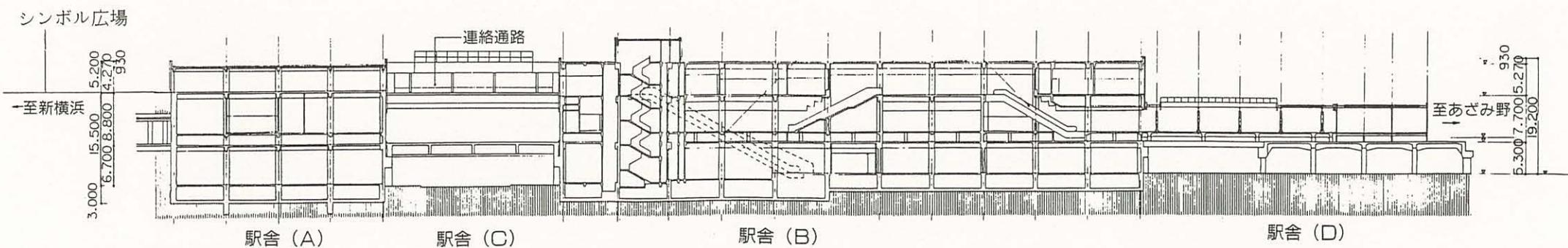


■ 建築概要

- 建設地 横浜市
- 用途地域の指定 商業地域 600%
- 敷地面積 5,228㎡
- 延床面積 13,776㎡
- 規模 地上3階
- 構造 SRC造(一部S造)
- 開設時期 平成5年3月18日
- 主要用途
  - 1F 出入口(3箇所)、給水・消火ポンプ室  
自由通路
  - 2F プラットホーム、信号通信機器室等
  - 3F 出入口・改札口(1箇所)、自由通路、  
コンコース、駅事務室、券売機室、WC
- エスカレーター5基、エレベーター2基



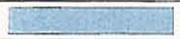
■ 断面図

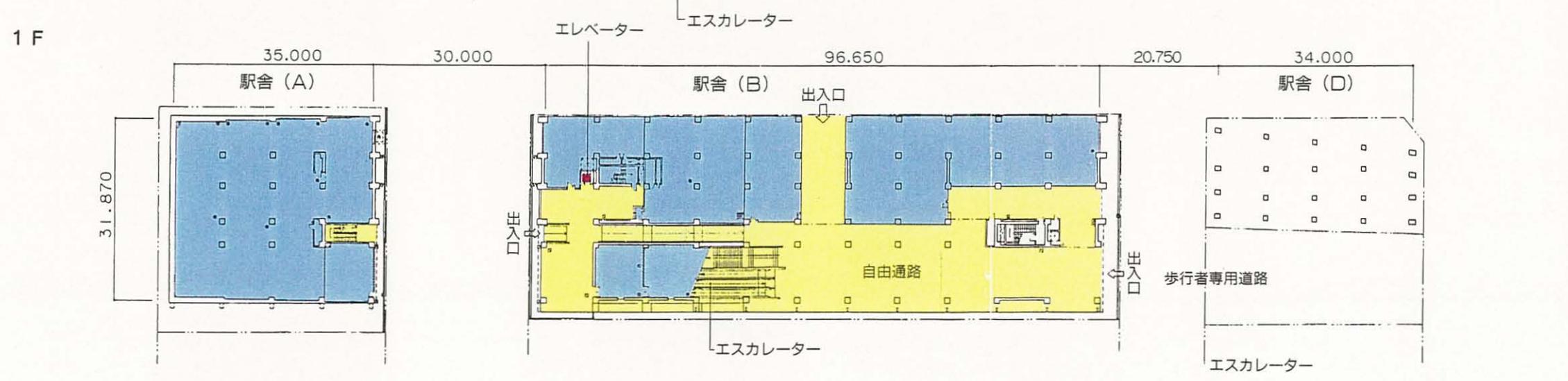
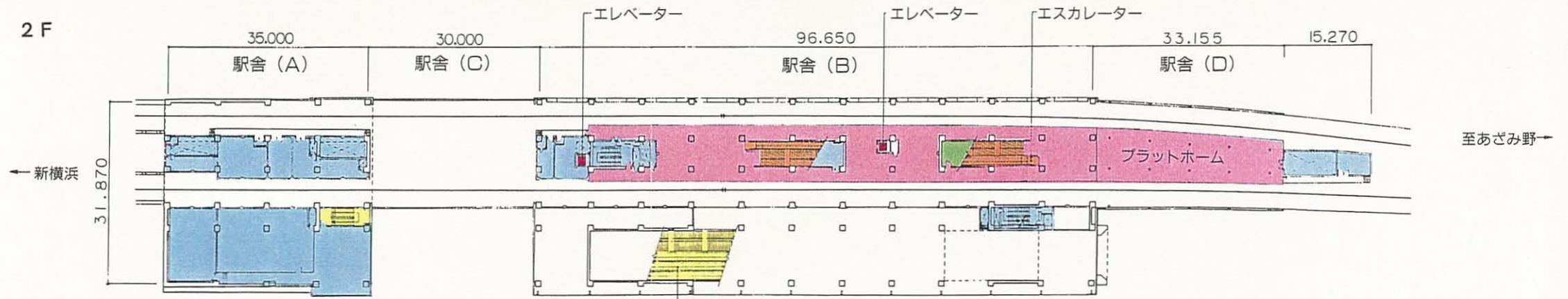
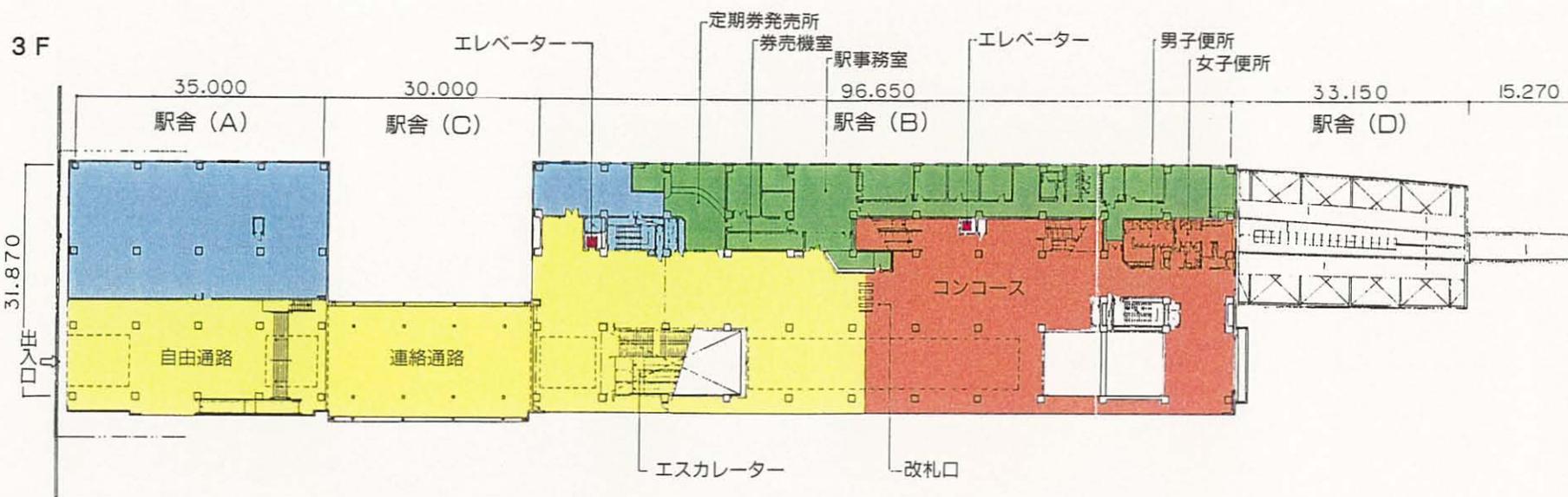


1. 駅舎

■平面図

凡例

自由通路	
ラチ内コンコース	
プラットフォーム	
駅務関係室	
機械室・その他	









■建築概要

- 建設地 横浜市都筑区中川中央1丁目18番1号
- 用途地域の指定 商業地域 400%
- 敷地面積 7,278㎡
- 建築面積 4,867㎡
- 延床面積 9,269㎡
- 規模 地下1階、地上6階、31m
- 構造 RC造
- 駐車場 33台
- 開設時期 平成7年1月

- 主要用途 4～6F 収蔵庫（考古、歴史、特別、民俗）
- 3F 作業室、屋上広場、事務室
- 2F 常設展示室、企画展示室、体験学習室、研修室、情報処理室、講堂、研修室等
- 1F エントランスホール、機械室
- 地下1F 機械室

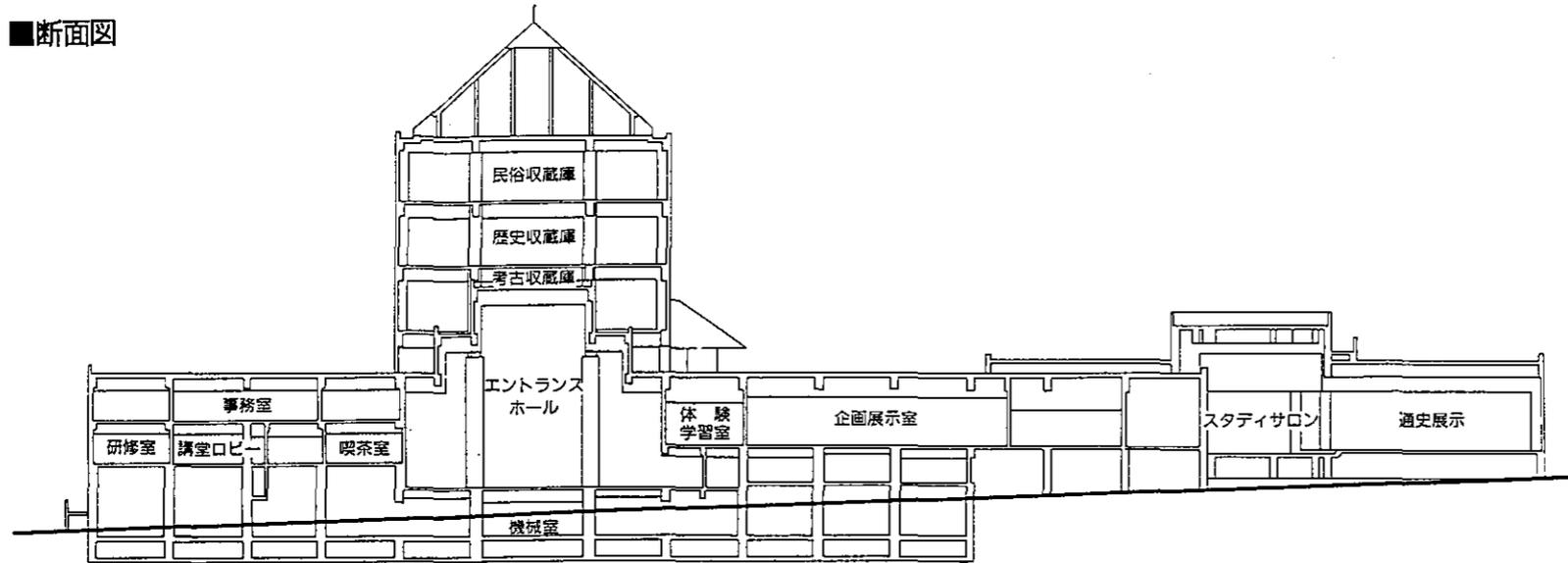
■基本理念 『横浜に住んだ人々の生活の歴史を学び体験する場』

- 港北ニュータウン地域からの出土品をはじめ、横浜に関わりのある歴史資料を楽しく解り易く学べる場
- 資料をケースに入れて展示するだけではなく、横浜の歴史のあらしを映像やコンピュータグラフィックスなどを用いて紹介したり、コンピュータを使って遊びながら歴史が学べるコーナーを設けるなど、新しい視点・手法をとり入れた楽しい博物館



教育・普及部門 (2,850㎡)	展示等の一般来館者に開かれた諸室群 展示関係諸室の通史展示室、歴史劇場、スタディサロン、企画展示室、講堂、研修室、体験学習室、図書閲覧室、AVコーナー等
調査・研究部門 (710㎡)	収集した資料等を学芸員が調査・研究するための諸室群 研究室、会議室、作業室、書庫、写真室、情報処理室、保存科学室等
収蔵部門 (1,900㎡)	収集品や借受品を受入れ、収蔵する諸室群 荷解・搬入室、一時収蔵庫・水洗室、くん蒸室、考古・民俗・歴史・特別の各収蔵庫等
管理部門 (420㎡)	博物館の管理、事務等のための諸室 館長・応接室、事務室、会議室、警備室、救護室等
サービス・共用部門 (2,520㎡)	来館者へのサービスを提供するスペース エントランスホール、ミュージアムショップ、レストラン、展示ロビー、駐車場等
機械部門 (870㎡)	機械室、電気室、中央管理室等

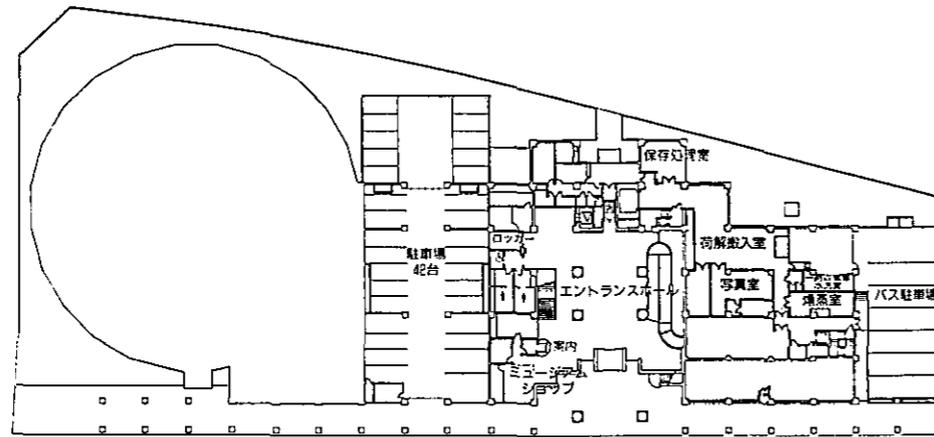
■断面図



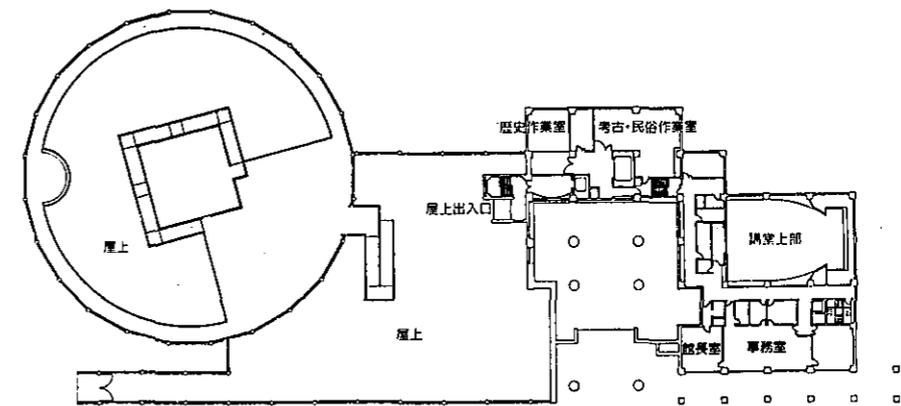
●エントランスホール

■平面図

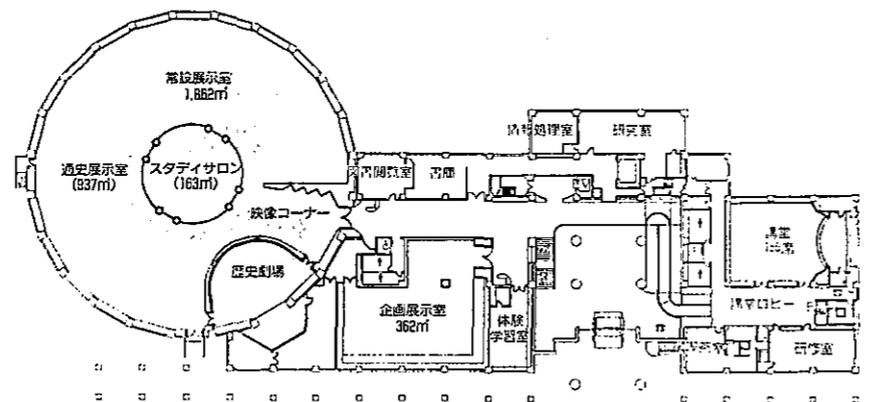
1 F



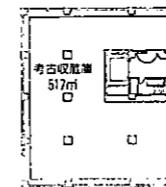
3 F



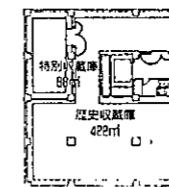
2 F



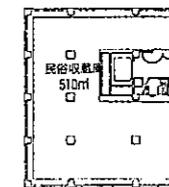
4 F



5 F



6 F





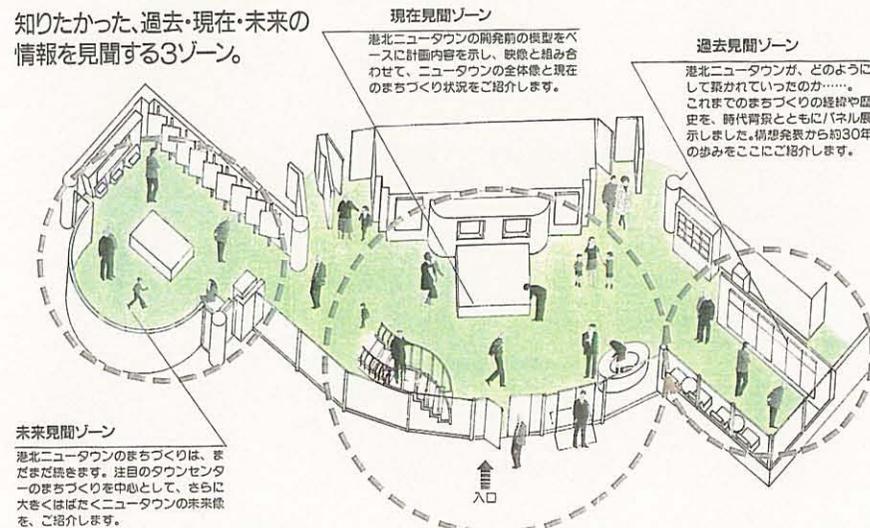
■建築概要

●建設地	横浜市緑区荏田東4丁目10番3号
●用途地域の指定	商業地域 500%
●敷地面積	1,500㎡
●建築面積	605㎡
●延床面積	943㎡
●規模	地上2階
●構造	S造
●駐車場	14台
●開設時期	平成6年4月18日
●主要用途	2F 会議室 1F ホール、展示場、事務所



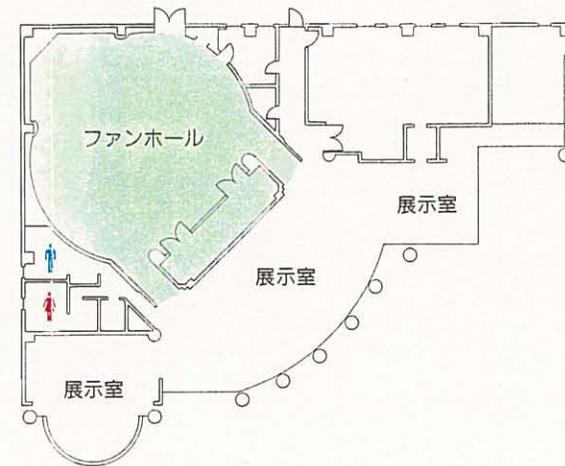
■3ゾーン別展示室

知りたかった、過去・現在・未来の  
情報を見聞する3ゾーン。

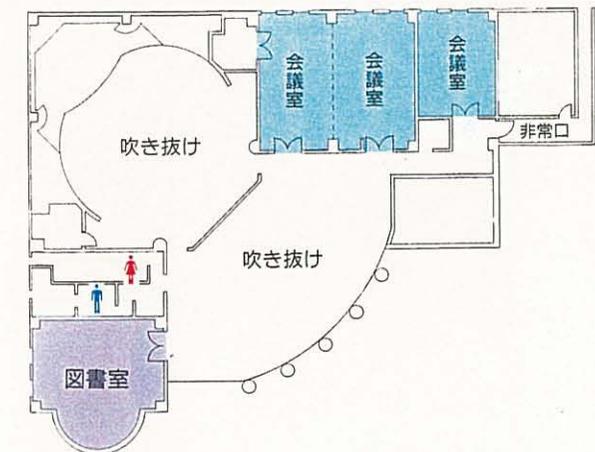


■平面図

1F



2F



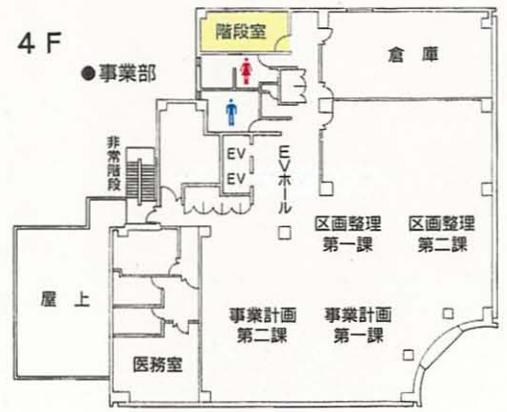
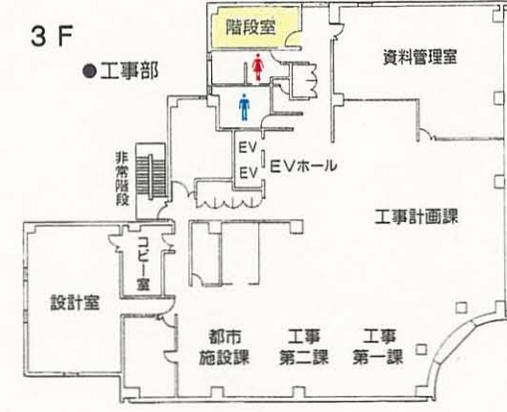


■建築概要

- 建設地 横浜市緑区荏田東4丁目10番2号
- 用途地域の指定 商業地域 500%
- 敷地面積 6,833㎡
- 建築面積 938㎡
- 延床面積 4,181㎡
- 規模 地上5階
- 構造 SRC造、RC造
- 駐車場 22台
- 開設時期 平成6年4月18日
- 主要用途 1～5F 事務所、会議室



■平面図





■建築概要

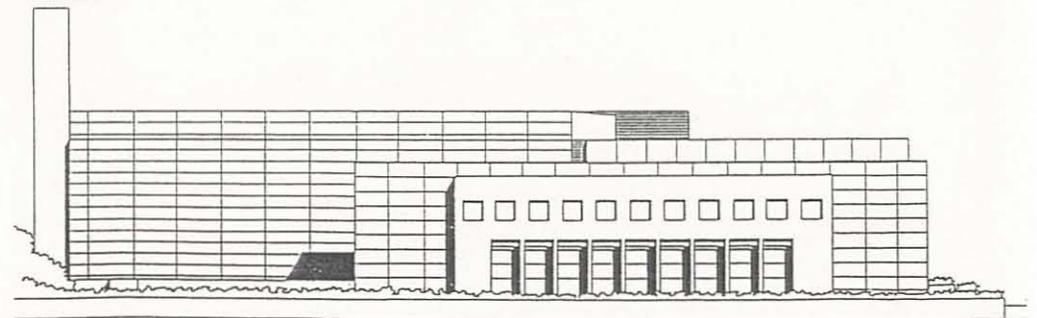
- 建設地 横浜市都筑区
- 建物用途 熱供給事業を行うビル
- 用途地域の指定 近隣商業地域 80/400
- 敷地面積 3,433㎡
- 建築面積 953㎡
- 延床面積 4,105㎡
- 高さ GL+10.9m
- 規模 地下2階、地上2階
- 構造 RC造
- 駐車場 13台
- 事業認可 平成5年6月11日

- 営業開始 平成7年4月1日
- 供給面積 12.9ha
- 供給施設 都筑区総合庁舎、公団局舎、まちづくり館、商業施設（共同化義務街区）、郵便局・警察署、横浜市北部中核病院、業務施設（ビジネスコア）
- 主要用途 1～2F 事務所  
地下1,2F 地域冷暖房施設

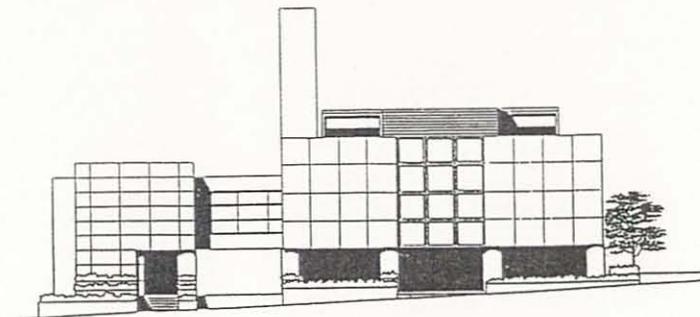


■立面図

●南側

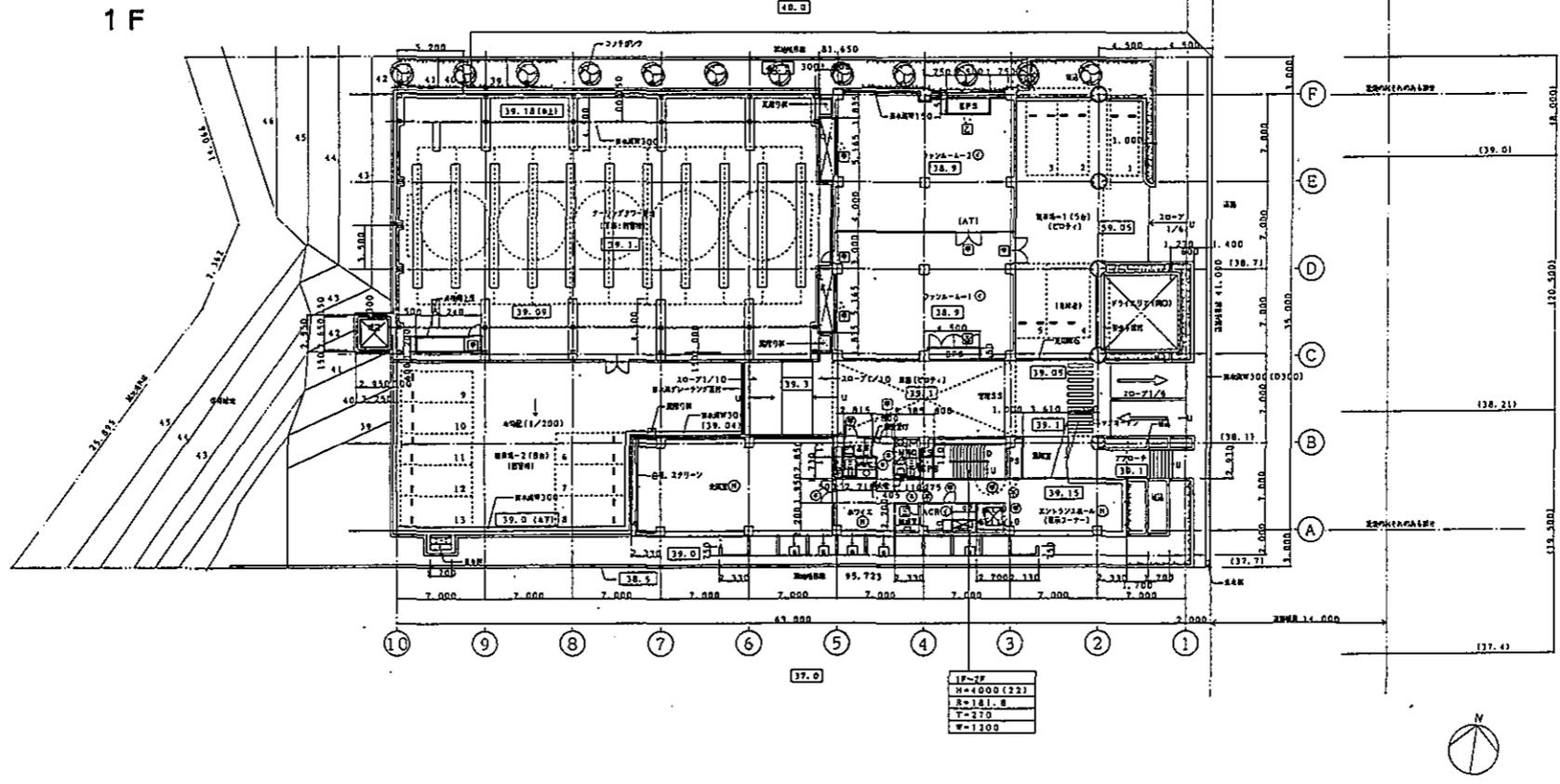


●東側

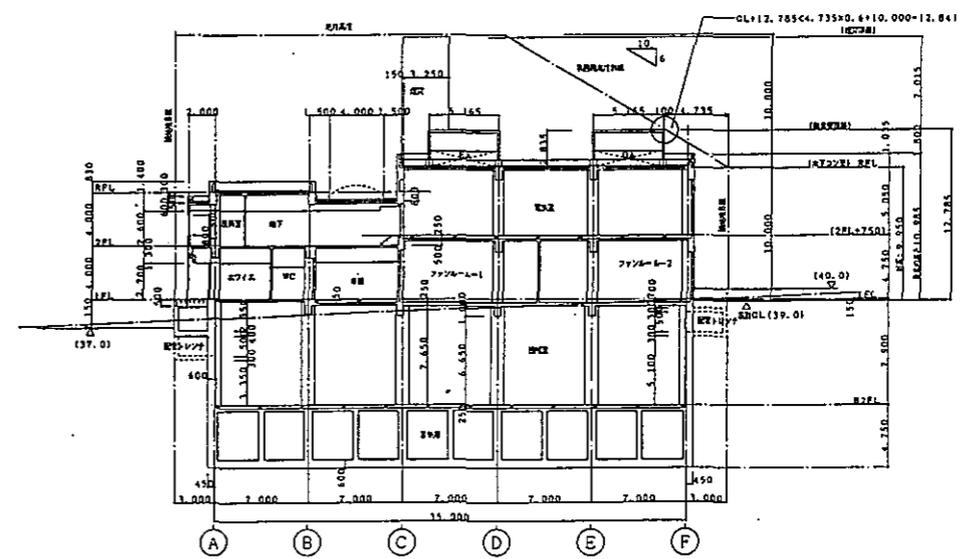
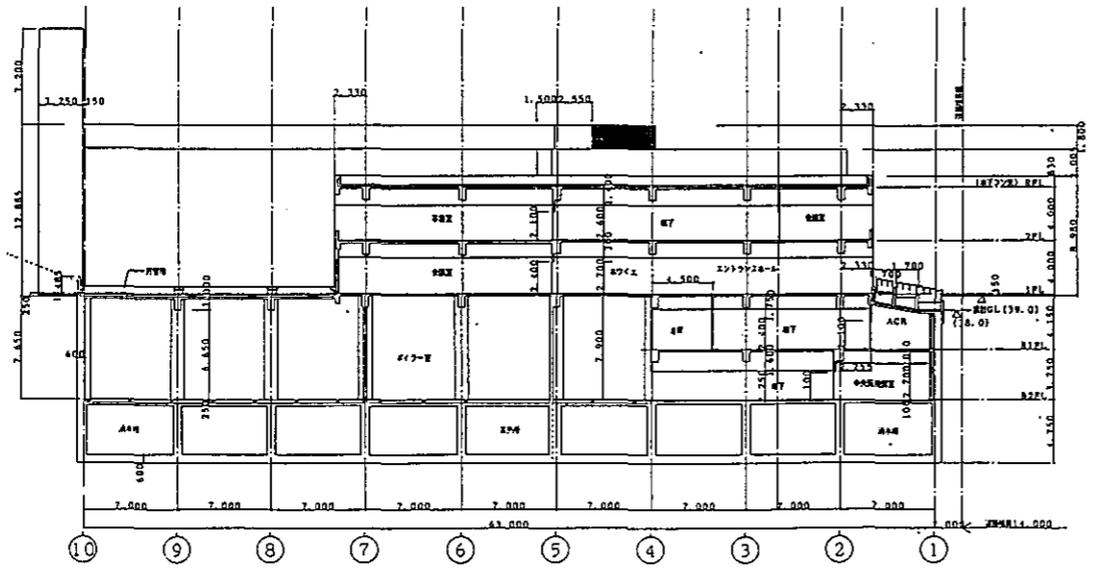


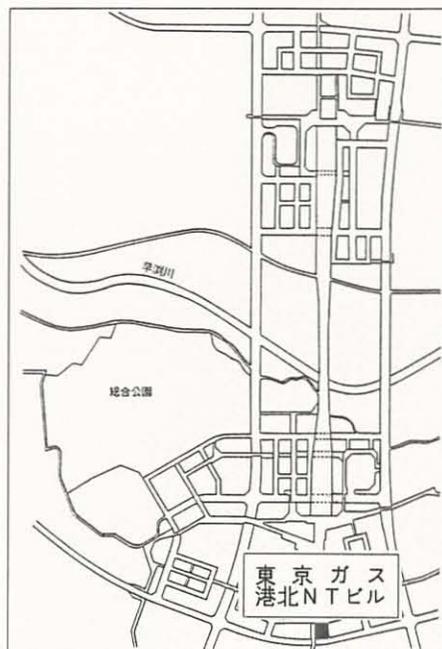
# 6. 地域冷暖房西プラント施設

■平面図



■断面図



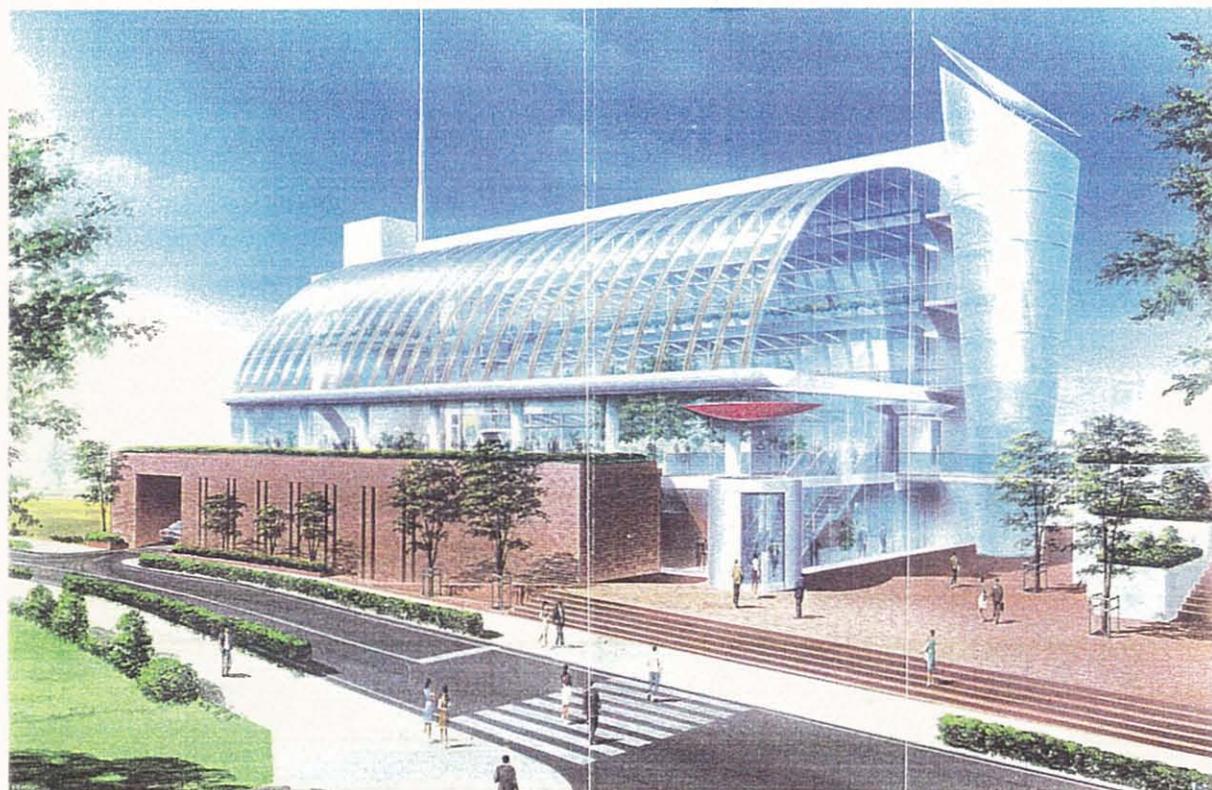


■建築概要

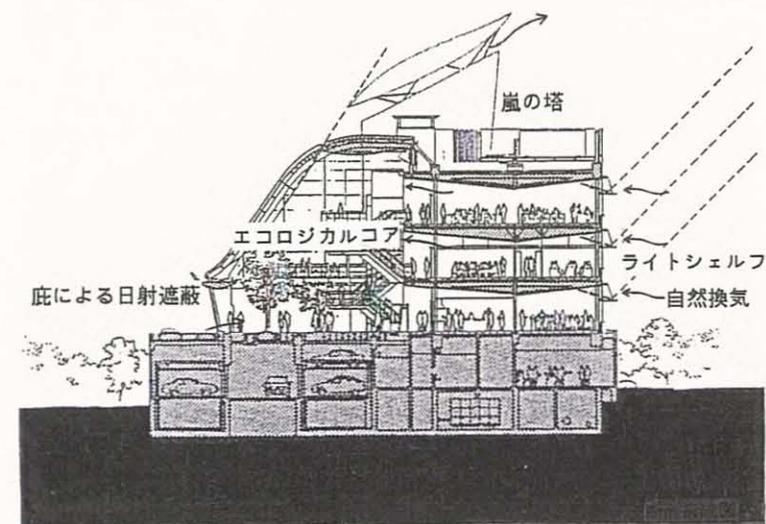
- 建設地 横浜市都筑区茅ヶ崎町1677番地
- 用途地域の指定 近隣商業地域 400%
- 高度地区の指定 第4種高度地区 高さ制限27m
- 敷地面積 2,498㎡
- 建築面積 1,839㎡
- 延床面積 5,683㎡
- 規模 地上4階、塔屋1階
- 駐車台数 78台
- 建築着工 平成6年11月
- 建築完了予定 平成8年春

●主要用途

- |    |            |                                   |
|----|------------|-----------------------------------|
| 塔屋 | 床面積 45.99㎡ | 設備機械置場(屋上)                        |
| 4階 | 905.47㎡    | 支社事務室、応接室、会議室、書庫                  |
| 3階 | 919.73㎡    | 機器サービス部事務室、機器教室、<br>応接室、会議室、書庫、倉庫 |
| 2階 | 1,411.18㎡  | 電話集中受付室、食堂、厨房、料理教室、<br>ショールーム、ホール |
| 1階 | 2,321.40㎡  | ロッカー室、多目的室、宿直室、和室、<br>倉庫、駐車場      |

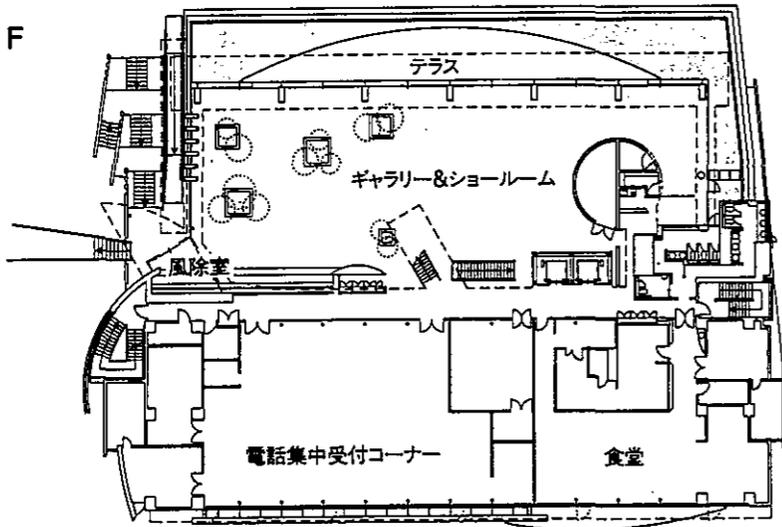


■断面構成図

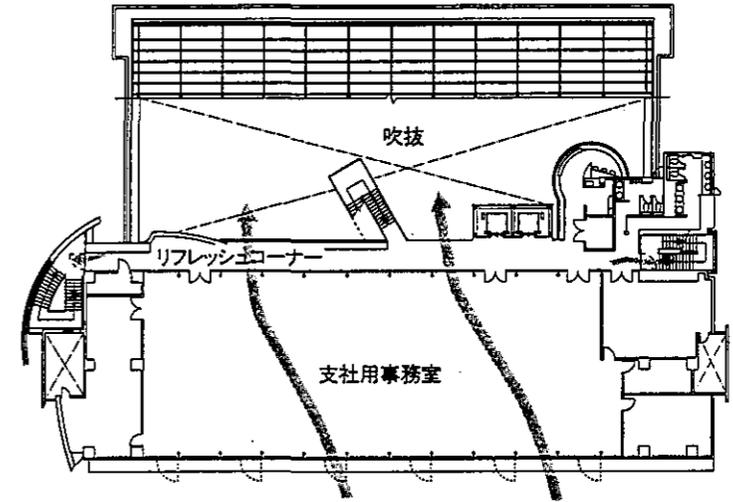


■平面図

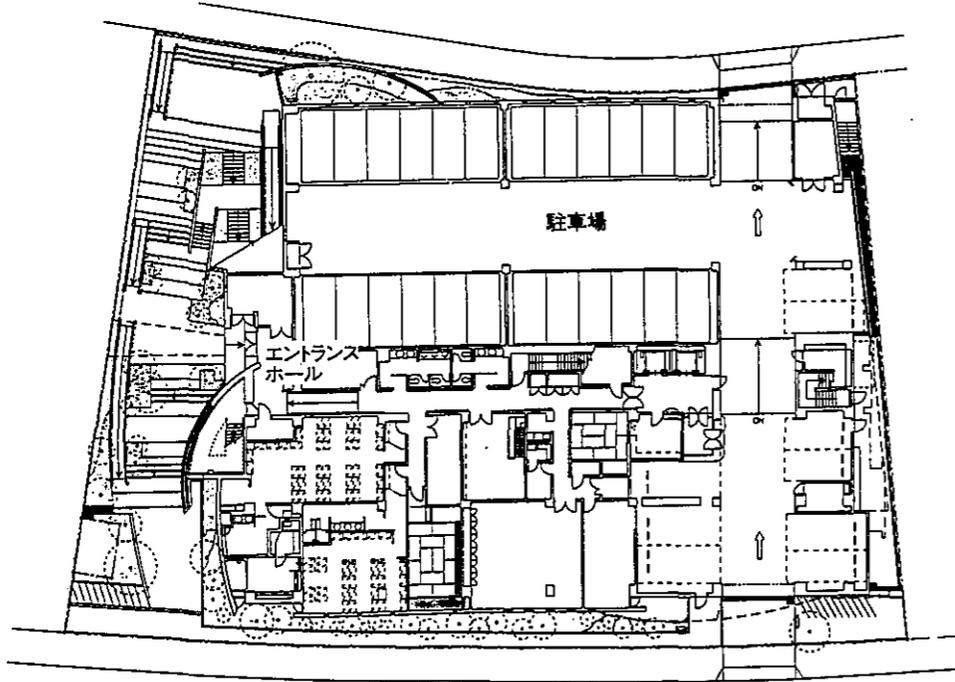
2F



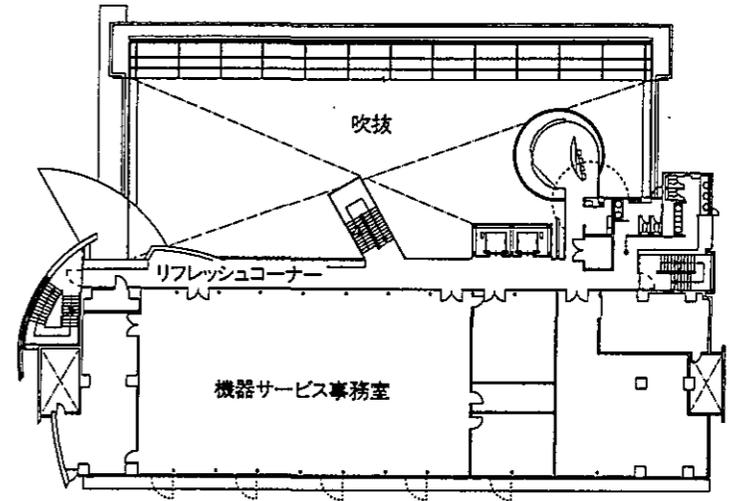
4F

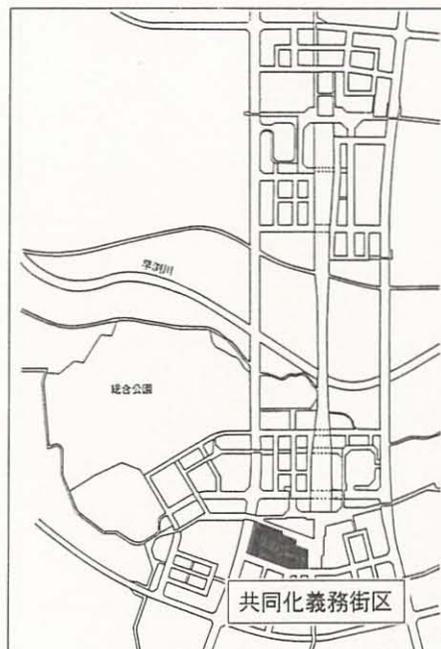


1F



3F

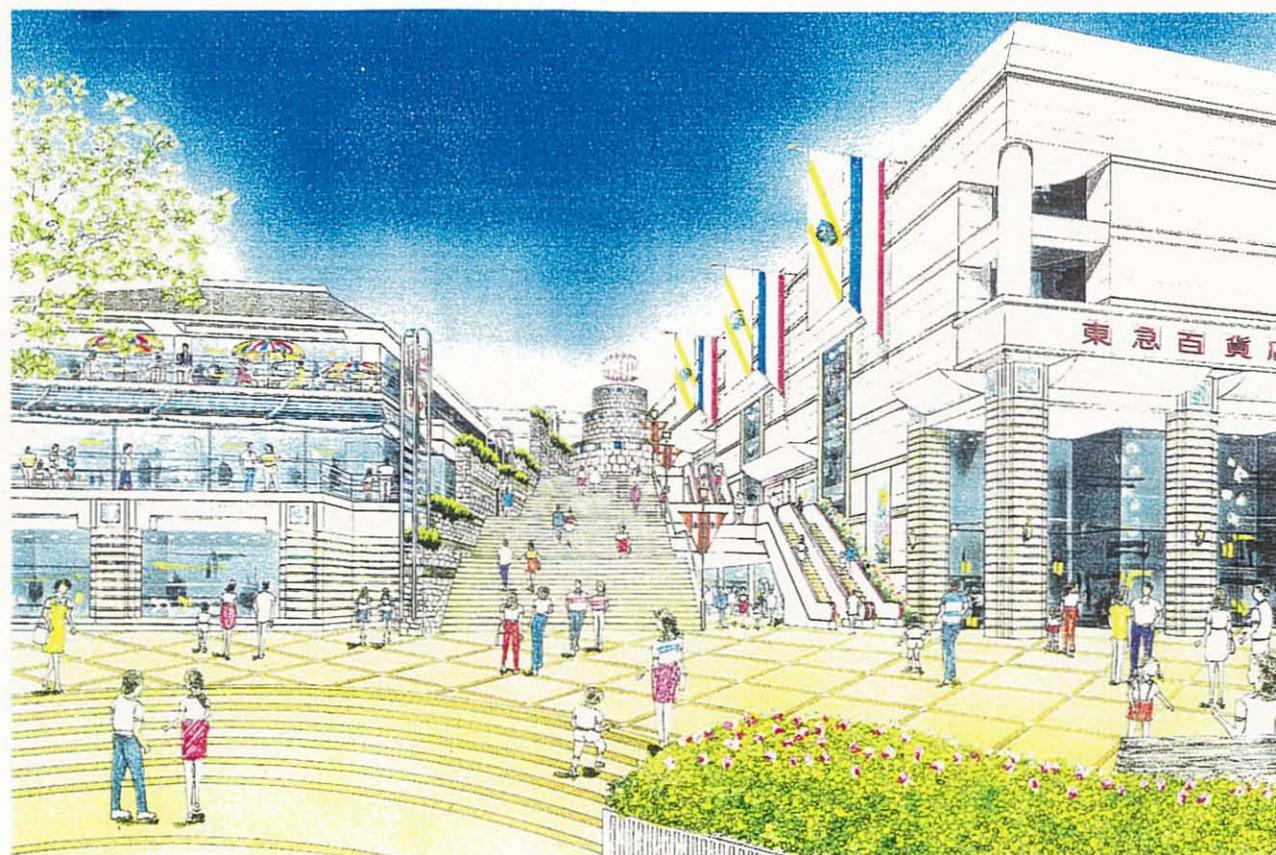




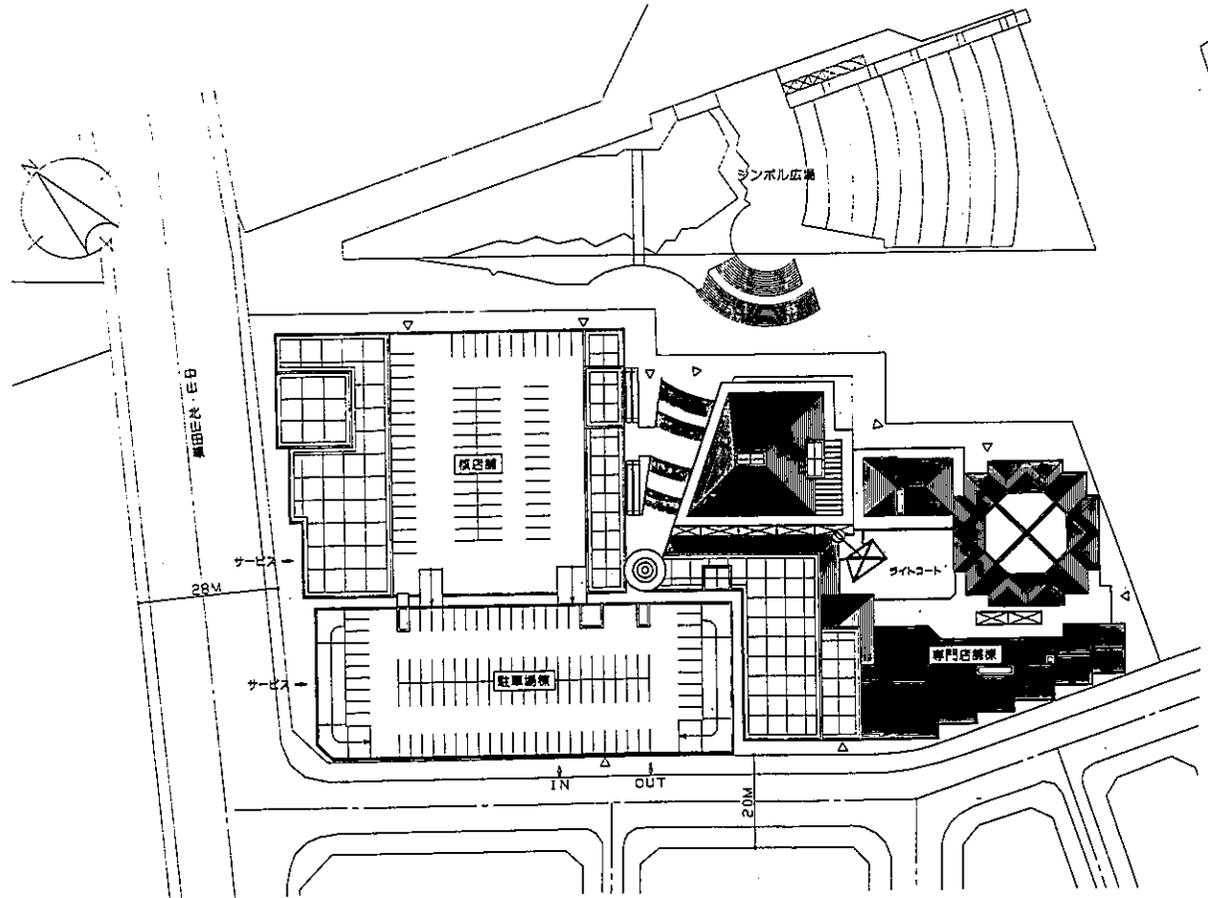
■建築概要

- 建設地 横浜市都筑区茅ヶ崎中央5番地
- 名称 スペシャルタウン109計画(仮)
- 建物用途 西南東急百貨店と専門店街の複合施設
- 用途地域の指定 商業地域 80/600(耐火建築物 100/600)
- 高度地区の指定 第5種高度地区
- 敷地面積 14,943㎡(37人の民地)
- 建築面積 ㎡
- 延床面積 78,152㎡(店舗面積 29,970㎡)
- 規模 店舗 地下1階、地上6階、塔屋2階  
駐車場 地下1階、地上8階、塔屋2階
- 構造 RC造及びS造

- 駐車台数 848台
- 建設着工予定 平成7年秋
- 開業予定 平成9年秋

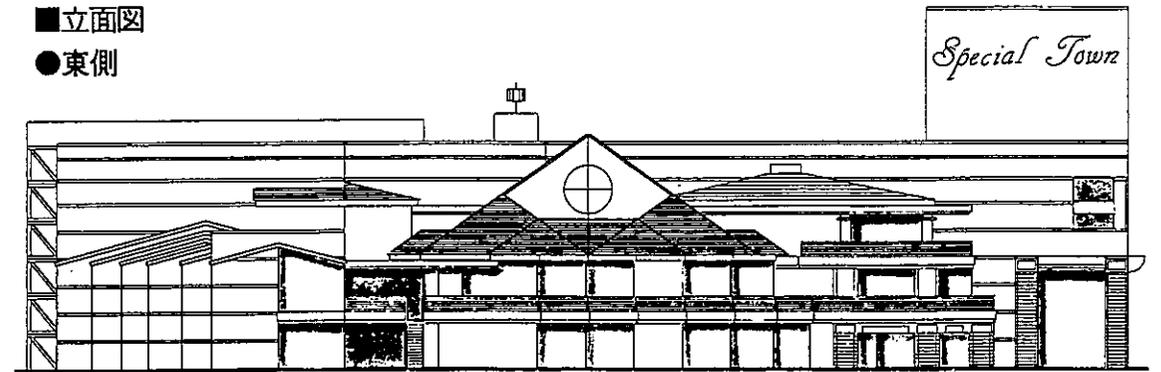


■平面図

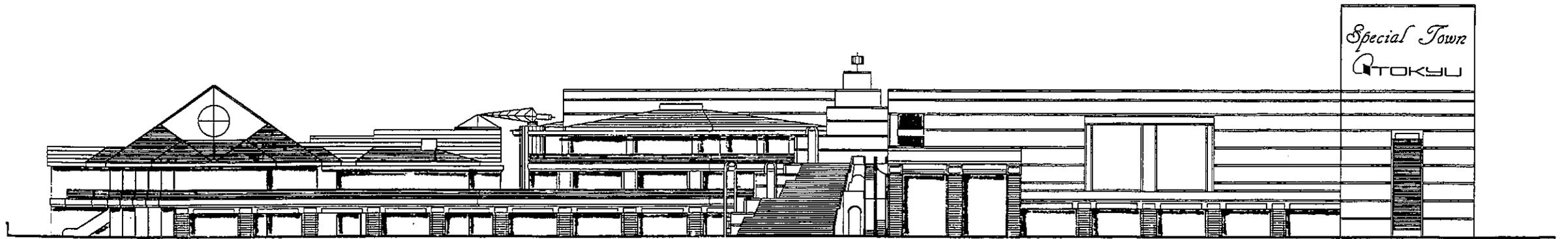


■立面図

●東側



●北側



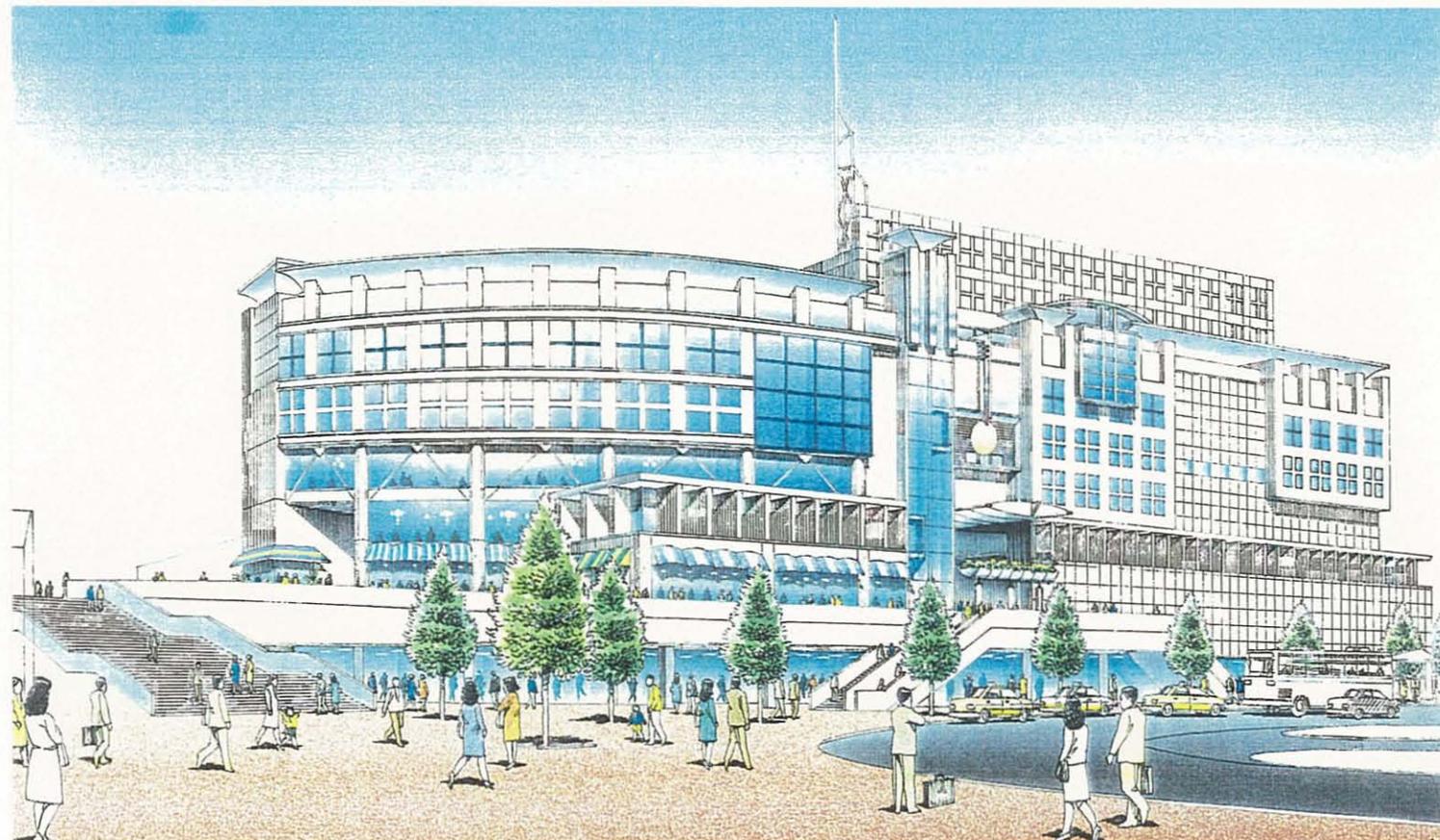
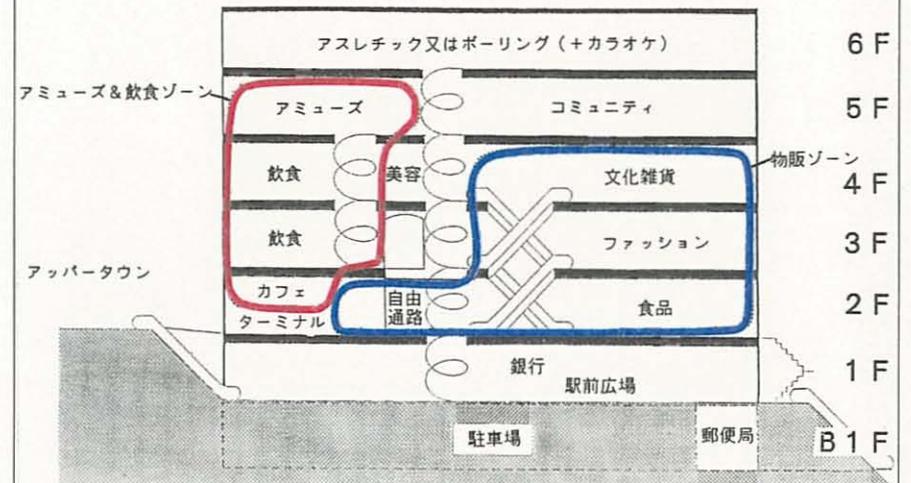
## 2. プラザビル (仮称)



### ■建築概要

- 建設地 横浜市都筑区中川中央1丁目1番
- 建物用途 複合商業施設
- 用途地域の指定 商業地域 80/600 (耐火建築物 100/600)
- 高度地区の指定 第5種高度地区 高さ制限31m
- 敷地面積 3,877㎡
- 建築面積 3,530㎡
- 延床面積 23,262㎡
- 規模 地下3階、地上6階、塔屋2階
- 構造 RC造、PC造
- 駐車台数 113台 (予定)
- 開設時期 平成9年3月予定

### ■フロア構成







5 地權者組織

5-1 地権者組織の活動経緯

(1)地権者組織の活動経緯一覧

		S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7
総	会	* 第1回	* 第2回	* 第3回				** 第4回 第5回		
世	話人	3月								
代	本			7月		3月				
	委			9月		3月				
タ	開						6月			
	開						9月			
	事						9月			

視察内容等	時 期	視 察 先	視察内容等	時 期	視 察 先
海外視察	S62. 5.25～ 6. 5	アメリカ、カナダ	合同視察会	H4. 4.24	①多摩センター、新百合ヶ丘、新横浜の視察 ②各地区の街づくりの概要 ③各地区の屋外広告物の規制内容比較
国内視察	S62.10.12～10.14	つかしん、ポートアインド、西神ニュータウン			
ブロック検討会	H元. 2.25～ 3. 5	①マスタープランの修正方向について ②ブロック別検討・討議			
共同化申し出等調査	H元. 8月 ～ 10月				
海外研修視察	H元. 5.10～ 5.20	西ドイツ、イギリス、スペイン、フランス			

(2) 開発推進協議会等の構成内容・体制

■ 開発推進協議会の組織構成内容

タウンセンターでは、魅力的で調和のとれた、横浜市北部の活力ある広域拠点を形成していくために、地権者を中心に、横浜市、住宅・市整備公団等の関係機関が力を合わせ、様々な方面からの街づくりの検討を進めている。

具体的には、地権者総会を中心に、①タウンセンター開発推進協議会、②街づくり協定運営委員会を設置しているとともに、タウンセンター地区の核となる共同化義務街区の建設に関する建設組合を設置している。

① タウンセンター開発推進協議会

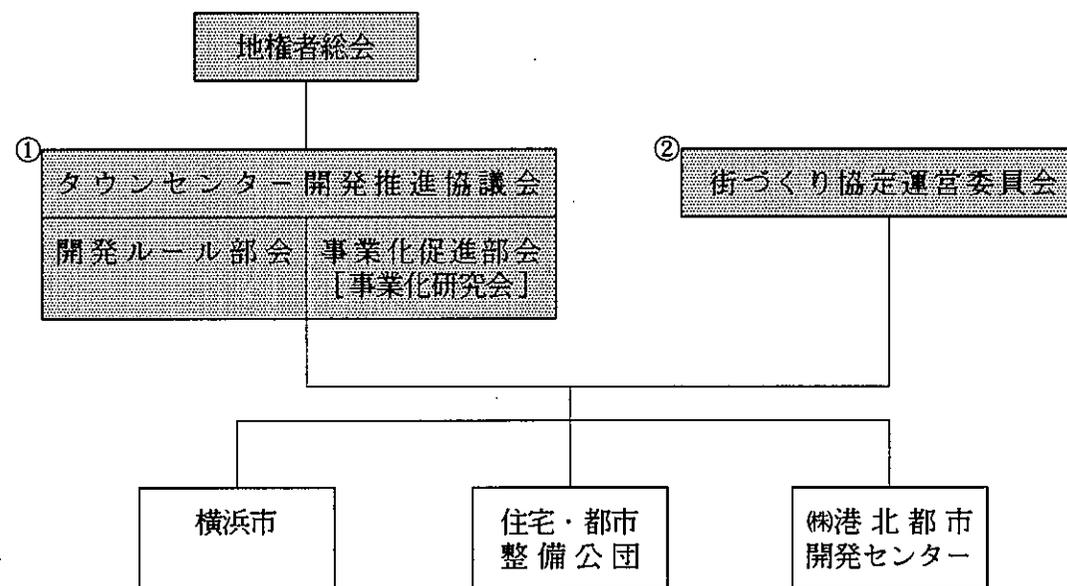
- ・ 施設建設の推進と諸課題の解決を図ることを目的に設置された組織。
- ・ 構成は、地権者を中心に、横浜市、住宅・都市整備公団、㈹港北都市開発センターからなる。

② 街づくり協定運営委員会

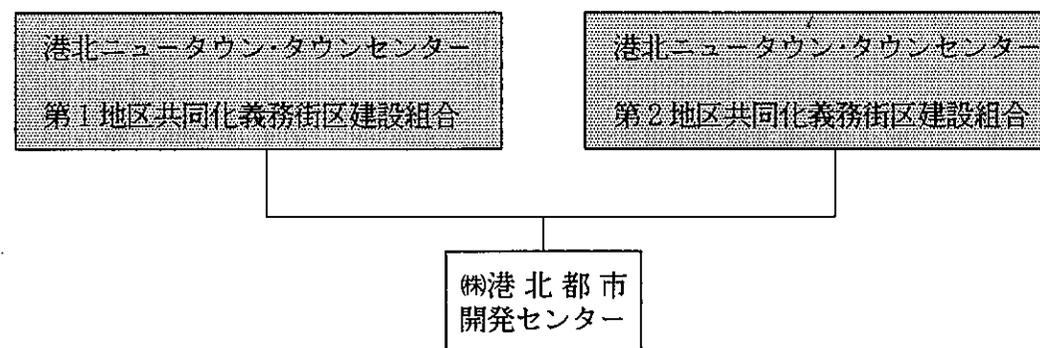
- ・ タウンセンター地区では、地権者相互の申合せにより、「街づくり協定」が取り決められており、この街づくり協定に関する協議と調整を行うために設置された組織。
- ・ 構成は、地権者を中心に、横浜市、住宅・都市整備公団、㈹港北都市開発センターからなる。

■ タウンセンター地区 開発推進体制

i) 港北ニュータウン・タウンセンター開発推進協議会



ii) 共同化義務街区



(3) 具体の活動内容

( ) 内数字は月日を表す

	総 会	世 話 人 会	代 表 者 会 議		タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 推 進 協 議 会		
			本 会 議	小 委 員 会	開 発 推 進 協 議 会	開 発 ル ー ル 部 会	事 業 化 促 進 部 会
S62	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(2.28)</li> <li>①NT計画及びタウンセンター計画の概要説明</li> <li>②商業近代化地域計画の概要説明</li> <li>③世話人選出(42人)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(3.7)</li> <li>①最近の海外開発事例</li> <li>②海外視察の提案</li> <li>●第2回(4.18)</li> <li>①港北NTC I企画調査報告</li> <li>②企画提案募集の概要説明</li> <li>③新都心計画施設</li> <li>●第3回(5.16)</li> <li>他地区事例(新都市施設)紹介(MM21、多摩センター地区)</li> <li>●第4回(7.18)</li> <li>・今後の進め方</li> <li>●第5回(8.29)</li> <li>・都市イメージの形成(海外視察報告を中心に)</li> <li>●第6回(9.26)</li> <li>①タウンセンター地区の条件</li> <li>②賑わいのある商業地区事例の紹介(吉祥寺、渋谷等)</li> <li>●第7回(11.28)</li> <li>・企画提案募集の概要(提案内容の全体的な傾向等説明)</li> </ul>					
S63	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第2回(4.23)</li> <li>①世話人会の活動経過報告</li> <li>②代表者会議の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第8回(1.30)</li> <li>・タウンセンター建設の方向</li> <li>①換地予定変更も含んだ計画検討の必要性の提案</li> <li>②第3セクター設立予定説明</li> <li>③タウンセンターを取り巻く商業調整の現状説明</li> <li>④「研究会」設立の検討</li> <li>●第9回(3.12)</li> <li>①センター開発を進める上での課題</li> <li>②今後の地権者組織</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(7.16)</li> <li>①代表者会議の規約</li> <li>②代表者選出(42人)</li> <li>③検討課題</li> <li>④企画提案募集結果</li> <li>●第2回(9.6)</li> <li>①代表者会議規約の確認</li> <li>②企画提案募集のまとめ</li> <li>●第3回(10.7)</li> <li>①基盤施設の修正方向</li> <li>②地権者への周知</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(9.2)</li> <li>①代表者会議規約内容の確認</li> <li>②企画提案募集内容の概要説明</li> <li>③今後の進め方</li> <li>●第2回(9.21)</li> <li>・基盤施設整備の修正方向</li> <li>●第3回(10.5)</li> <li>・アッパータウンとダウンタウンの道路接続</li> </ul>			

	総 会	世 話 人 会	代 表 者 会 議		タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 推 進 協 議 会		
			本 会 議	小 委 員 会	開 発 推 進 協 議 会	開 発 ル ー ル 部 会	事 業 化 促 進 部 会
S63			<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(12.12)</li> <li>①施設整備の修正方向</li> <li>②土地利用意向調査集計結果</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(11.24)</li> <li>①施設設備の修正方向</li> <li>②土地利用意向調査の集計結果</li> <li>③第3セクターの設立</li> <li>●第5回(12.21)</li> <li>①換地調整の考え方</li> <li>②第3セクターの業務内容</li> </ul>			
H元	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第3回(4.8)</li> <li>タウンセンターマスタープランの修正案説明</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●第5回(1.26)</li> <li>①換地調整の考え方</li> <li>②開発ルールの考え方</li> <li>③修正方向の整理とまとめ</li> <li>④地権者総会までの手順</li> <li>⑤新年度の予定</li> <li>●第6回(4.3)</li> <li>①ブロック検討会の報告</li> <li>②マスタープランの修正内容</li> <li>③共同化義務街区の位置設定</li> <li>●第7回(7.27)</li> <li>①今後の活動予定</li> <li>②共同化申し出等調査・説明</li> <li>③海外研修視察の報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第6回(1.24)</li> <li>①開発ルールの考え方</li> <li>②修正方向の整理とまとめ</li> <li>③地権者総会までの手順</li> <li>④新年度の予定</li> <li>●第7回(7.25)</li> <li>①共同化申し出等調査・説明</li> <li>②海外研修視察の報告</li> <li>③今後の活動予定</li> <li>●第8回(8.21)</li> <li>・開発ルール</li> <li>・商調協関連の陳情書検討</li> <li>●第9回(11.30)</li> <li>①3号線センター南北駅舎等</li> <li>②タウンセンター内施設建設の調整等の考え方</li> <li>③商調協関連の陳情書報告</li> <li>④共同化申し出等調査結果</li> </ul>			
H2			<ul style="list-style-type: none"> <li>●第8回(3.29)</li> <li>①施設建設の調整等に関する検討のまとめ</li> <li>②換地設計の状況</li> <li>③企画提案内容の閲覧、展示会の日程</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第10回(1.16)</li> <li>①全体調整組織の考え方</li> <li>②建築誘導策の考え方</li> <li>●第11回(2.20)</li> <li>①施設建設の調整等に関する検討のまとめ</li> <li>②換地設計の状況</li> </ul>			
H3			<ul style="list-style-type: none"> <li>●第9回(1.23)</li> <li>①タウンセンター計画概要(素案)</li> <li>②今後の進め方</li> <li>●第10回(3.19)</li> <li>①代表者会議の改組案</li> <li>②開発ルール</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第12回(3.4)</li> <li>①代表者会議の改組案</li> <li>②開発ルール</li> </ul>			

( )内数字は月日を表す

	総 会	世 話 人 会	代 表 者 会 議		タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 推 進 協 議 会		
			本 会 議	小 委 員 会	開 発 推 進 協 議 会	開 発 ル ー ル 部 会	事 業 化 促 進 部 会
H 3					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(6.6) ・今後の進め方の確認</li> </ul>	<p>【合同部会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回(9.3) ①開発推進協議会部会の設置</li> <li>●第2回(10.29) ①商業機能の可能性 ②業務機能の可能性と方向 ③開発戦略の基本的考え方 ④商業集積の成功事例とポイント ⑤共同化、協調化開発による一体的街づくりの必要性</li> <li>●第3回(12.6) ①商業・業務施設の総合展開プラン ②街並み景観形成総合展開プラン ③今後の進め方</li> </ul>	
H 4					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(1.21) ・街並み景観形成計画の検討1 ①タウンセンターの考え方 ②デザインコードの目的・効果と内容</li> <li>●第5回(2.7) ・街並み景観形成計画の検討2 (第4回からの継続)</li> <li>●第6回(2.27) ・街並み景観形成計画の検討3 ①ルールの骨組み ②地区計画・街づくり協定の役割等</li> <li>●第7回(3.10) ・街並み景観形成計画の検討4 ①ルールの骨組み ②街づくり協定の内容と地区計画による担保等</li> <li>●第8回(3.24) ・街並み景観形成計画の検討5 ①街づくりルールの必要性 ②街づくり協定の内容と地区計画による担保等</li> <li>●第9回(6.4) ①視察結果の概要 ②これまでのまとめ ③街づくり協定案 ④今後の進め方</li> </ul> <p>【合同部会】(8.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第10回</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(1.21) ①タウンセンター地域事業化戦略の検討1 ②事業モデル地区ケーススタディ1</li> <li>●第5回(2.27) ①タウンセンター地域事業化戦略の検討2 ②事業化促進方策の検討 ③事業モデルの条件整理</li> <li>●第6回(3.24) ・事業モデル地区ケーススタディのまとめ</li> <li>●第7回 ①街づくりルールの必要性と骨組み ②街づくり協定 ③タウンセンター事業化戦略の概要</li> </ul>	

( )内数字は月日を表す

	総 会	世話人会	代 表 者 会 議		タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 推 進 協 議 会		
			本 会 議	小 委 員 会	開 発 推 進 協 議 会	開 発 ル ー ル 部 会	事 業 化 促 進 部 会
H 4					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第2回(9.14)</li> <li>①街づくりルールの必要性と骨組み</li> <li>②街づくり協定</li> <li>③タウンセンター事業化戦略の概要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第11回(10.26)</li> <li>・街づくり協定案内容の確認</li> <li>・検討</li> <li>●第12回(11.12)</li> <li>・街づくり協定案の検討</li> <li>・文章表現の変更</li> <li>●第13回(12.8)</li> <li>・街づくり協定案の内容</li> <li>・看板・広告物の細目変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第8回(12.10)</li> </ul>
H 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ブロック連絡会(3.13~3.15)</li> <li>・タウンセンター開発状況</li> <li>・街づくり協定案説明</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●第3回(2.19)</li> <li>街づくり協定案の内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【合同部会】(2.8)</li> <li>●第14回</li> <li>●第9回</li> <li>①街づくり協定案の内容</li> <li>②街づくりのビデオ紹介</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(4.24)</li> <li>①街づくり協定案の内容</li> <li>②協定運営委員会の運営に関する要綱</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回(4.6)</li> <li>①ブロック連絡会での質問等</li> <li>②街づくり協定の変更点</li> <li>③運営委員会要綱案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【合同部会】(4.2)</li> <li>●第15回</li> <li>●第10回</li> <li>①ブロック連絡会での質問・意見等</li> <li>②街づくり協定の変更点</li> <li>③運営委員会要綱案</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第5回(5.30)</li> <li>①街づくり協定案の説明</li> <li>②協定運営委員会の運営等及び要綱の説明</li> <li>＊街づくり協定の合意</li> <li>●ブロック連絡会(9.4~9.6)</li> <li>ブロック委員の選出</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●第5回(5.13)</li> <li>①葉書による地権者の質問等</li> <li>②地権者総会、ブロック連絡会等の意見整理</li> <li>③街づくり協定最終案</li> </ul>		
					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第6回(9.30)</li> <li>①正副会長選出</li> <li>②部会員、運営委員会委員選出</li> <li>③今後の活動予定</li> </ul>		
					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第7回(12.15)</li> <li>①部会活動報告</li> <li>②街づくり協定ガイドラインの骨子</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第16回(11.12)</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> <li>●第17回(12.13)</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第11回(11.12)</li> <li>・事業化モデルスタディ</li> <li>●第12回(12.15)</li> <li>・共同事業の手法</li> </ul>

( )内数字は月日を表す

	総 会	世話人会	代 表 者 会 議		タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 推 進 協 議 会		
			本 会 議	小 委 員 会	開 発 推 進 協 議 会	開 発 ル ー ル 部 会	事 業 化 促 進 部 会
H6					<ul style="list-style-type: none"> <li>●第8回(5.17)</li> <li>①部会活動報告</li> <li>②街づくり協定ガイドライン説明(了承)</li> <li>③タウンセンター地区の供用開始スケジュール説明</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第9回(12. )</li> <li>①部会活動報告</li> <li>②事業化部会からの中間報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第18回(1.17)</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> <li>●第19回(2.14)</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> <li>●第20回(3.15)</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> <li>【合同部会】(4.8)</li> <li>●第21回</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第13回(1.28)</li> <li>・共同事業の推進策</li> <li>●第14回(2.24)</li> <li>・共同化促進方策手法</li> <li>●第15回</li> <li>・街づくり協定ガイドラインの検討</li> </ul>

5-2 開発推進協議会名簿

■タウンセンター開発推進協議会名簿

会長 金子 保  
 副会長 田丸 政治  
 " 徳江 義治  
 理事 小澤 恵一（横浜市技監・都市計画局長）  
 " 齋藤 幸一（住宅・都市整備公団港北開発局長）  
 " 支倉 幸二（株）港北都市開発センター代表取締役社長）

【委員名簿】

委員 松崎 宏興（横浜市都市計画局港北ニュータウン建設部長）  
 " 岡田 高昌（住宅・都市整備公団港北開発局事業部長）  
 " 森 康雄（株）港北都市開発センター開発部長）

第1地区

7077 番号	委 員	〒	住 所	電 話
1	男全 雷雄	223	都筑区北山田6-12-6	593-1093
2	男全 巖	223	都筑区すみれが丘2-8	591-1540
3	草間 保定	222	港北区樽町1-5-18	541-0854
4	高橋 良雄	223	都筑区南山田町4043-3	591-3529
5	大久保久夫	223	都筑区中川5-41-1	911-0143
6	皆川 成夫	223	都筑区中川町1255	911-3507
7	徳留 二郎	226	都筑区池辺町3843	
8	栗原 勲	223	都筑区南山田町 2丁目 3-12	591-3518
9	市川 満男	223	都筑区北山田町2813-6	592-4370
	栗原 靖	223	都筑区東山田町1161	592-3247
	小島 喜治	223	都筑区牛久保町1816	911-3930
10	田丸 政治	223	都筑区牛久保西2-6-15	911-3778
11	栗原 貞夫	223	都筑区東山田町1159	591-5061
12	漆原 一郎	223	都筑区北山田町3323	591-5414
13	餅田 重夫	213	川崎市高津区明津81-2	044-788-7819
14	皆川 健一	223	都筑区大堀町605	591-3248
15	二島ビル(株)	143	東京都大田区大森北2-9-14	03-3766-5881
16	飯田 恒雄	223	都筑区東山田町1276	591-5004
17	大久保信正	223	都筑区中川町2159	911-0019
18	日新化工(株)	104	東京都中央区新富2-13-3	03-3275-1311
19	皆川 亮一	223	都筑区中川町1483	911-3504

第2地区

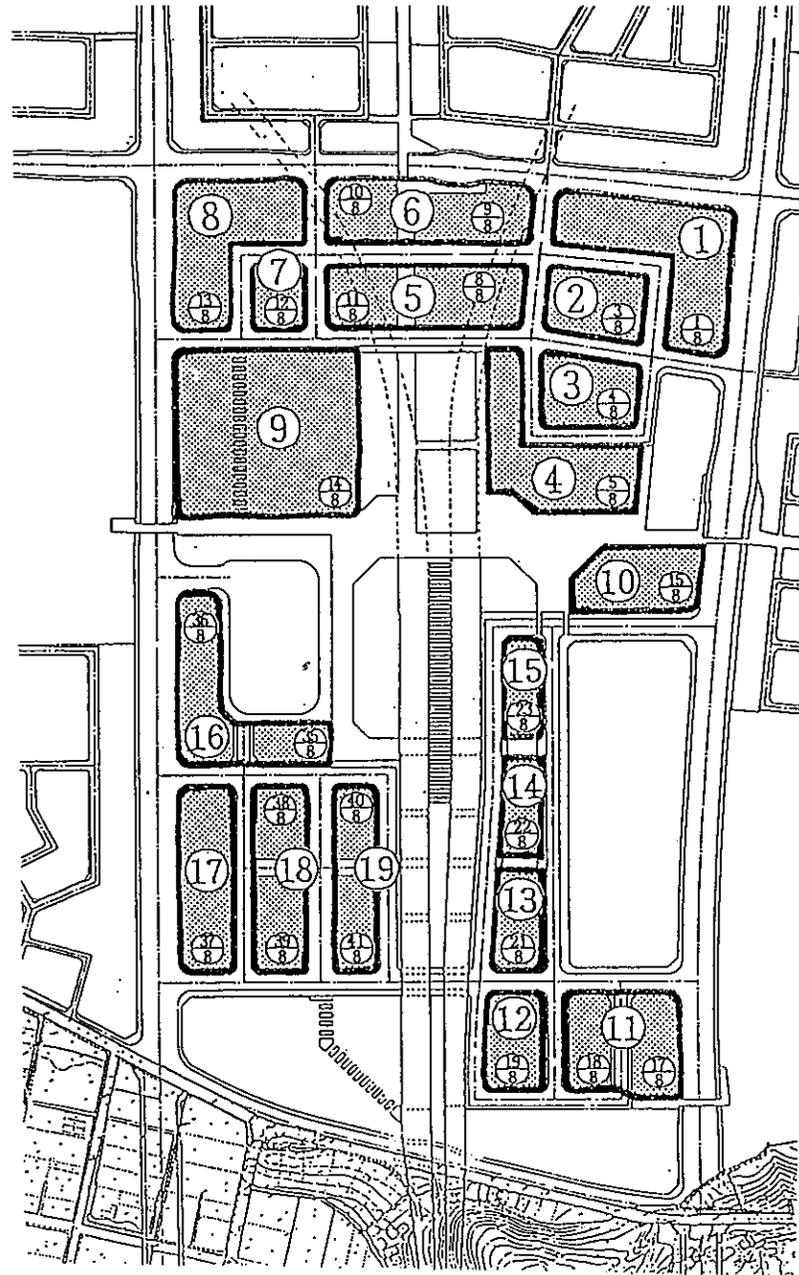
7077 番号	委 員	〒	住 所	電 話
1	松澤 秀定	225	都筑区荏田東4-12-8	911-3247
2	小山 正	223	都筑区茅ヶ崎町879	942-3203
3	鈴木 幸男	223	都筑区勝田町860	591-2957
4				
5	関 敬一	223	都筑区勝田町1181	591-3862
6	平野 泰二	226	都筑区大熊町386	471-9703
7	遠藤 琢也	222	港北区篠原台町22-11	433-1969
8	金子 宏正	223	都筑区茅ヶ崎町1020	941-2128
	蛟嶋 清	226	都筑区川和町1585	934-1241
	守谷 寿三男	223	都筑区勝田町259	591-3016
9	金子 三千男	223	都筑区茅ヶ崎南3-6-17	942-3319
10	米山 敏明	223	都筑区茅ヶ崎町910	941-2502
11	岸 純一	223	都筑区茅ヶ崎町1330	941-2318
12	中山 敏成	226	都筑区池辺町2075	941-0017
13	中山 礼二郎	226	都筑区川和町1919	934-2426
14	廣嶋 國史	213	川崎市高津区下作延2086	044-822-0826
15	宮下 進二	157	東京都世田谷区宇奈根1-15-18	03-3700-7916
16	川野 和雄	158	東京都世田谷区東玉川2-32-2	03-3726-2133
17	嶋村 朝夫	226	都筑区佐江戸町2100	931-1007
18	谷本 峯雄	227	青葉区千草台13-12	971-6039
19	矢田 太一	225	青葉区美しが丘2-34-1	901-3506
20	岸 芳秋	223	都筑区茅ヶ崎町914	941-3202
21	黒坂 浜郎	145	東京都大田区田園調布3-45-8	03-3722-1928
22	東京瓦斯(株)	222	港北区新横浜2-9-1	472-7347
23	金子 保	223	都筑区茅ヶ崎南3-8-21	942-2666
24	小山 忠夫	225	都筑区早瀬 1丁目19-19	593-1806
	関 義和	223	都筑区勝田町1216	941-8817
25	徳江 義治	225	都筑区荏田町1324	911-0109
26	吉田 隆男	223	港北区新羽町3774	591-1886
27	鈴木 孝輔	223	都筑区勝田町1172	591-3609

■ブロック位置図

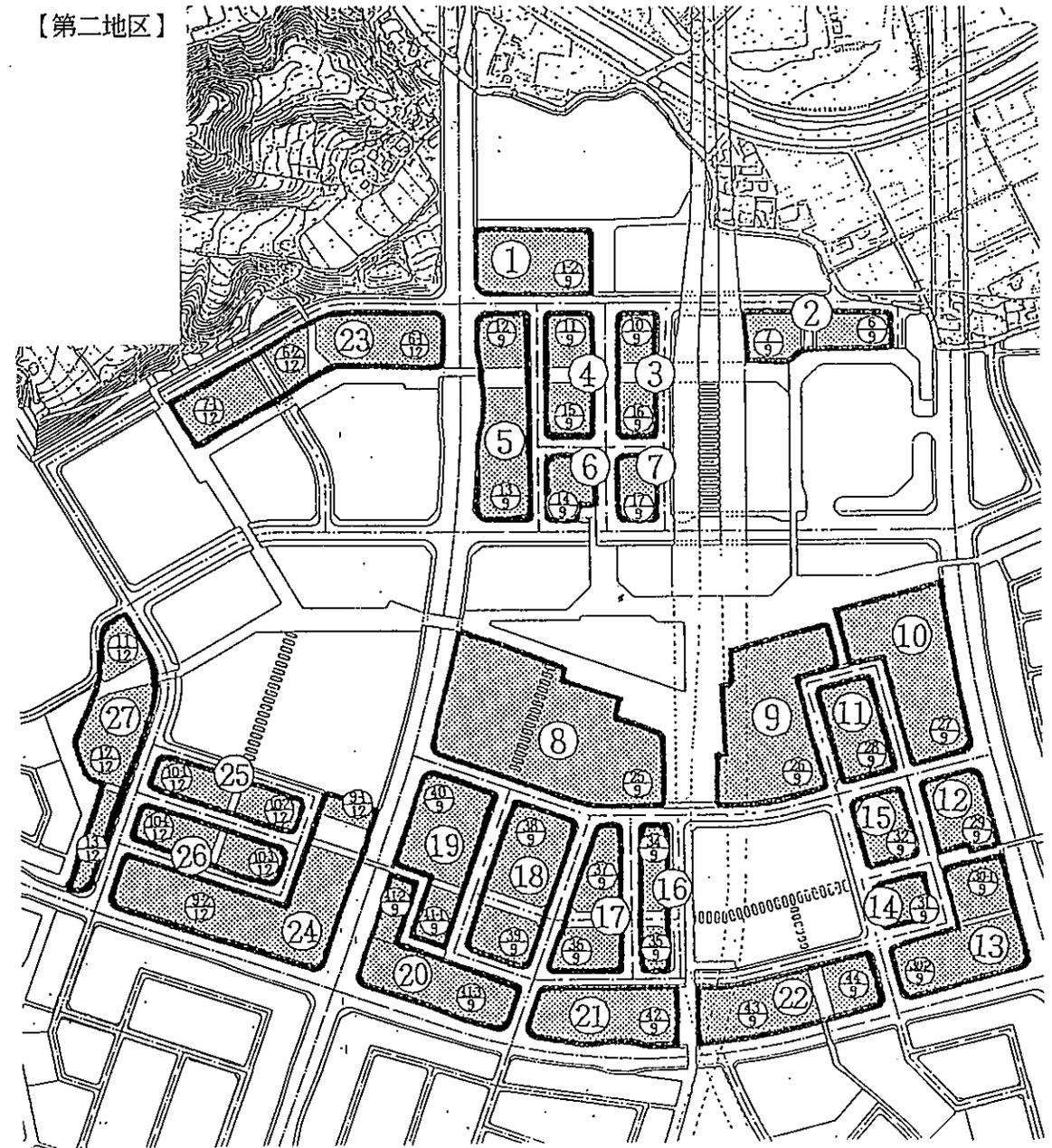
○・・・ブロック番号

○・・・街区番号

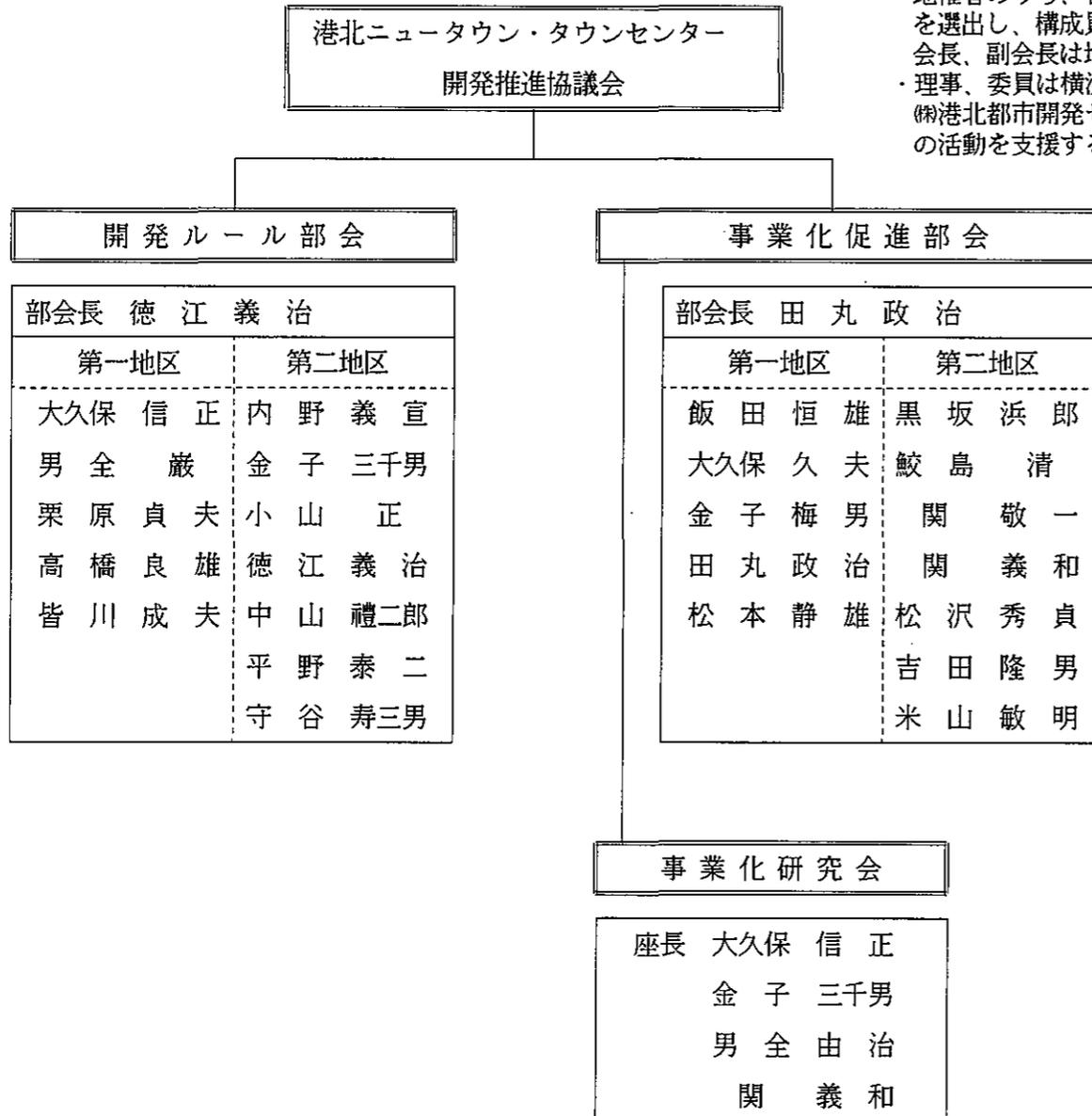
【第一地区】



【第二地区】



■タウンセンター開発推進協議会 各部会名簿



＊開発推進協議会の構成員

- ・タウンセンター内に土地換地を希望する地権者のうち、各ブロックごとの代表者を選出し、構成員とする。任期は2年。会長、副会長は地権者から選任する。
- ・理事、委員は横浜市、住・都公団、(株)港北都市開発センターの職員とし、会の活動を支援する。

■街づくり運営委員会名簿

街づくり運営委員会		
委員長 金子 保		
副委員長 徳江 義治 兼事務局長		
副委員長 大久保 久夫		
	開発ルール部会	事業化促進部会
第一地区	大久保 信正 男 全 巖 栗原 貞夫 高橋 良雄 皆川 成夫	飯田 恒雄 大久保 久夫
第二地区	内野 義宣 金子 三千男 小山 正 徳江 義治 中山 禮二郎 平野 泰二 守谷 寿三男	関 義和

■第1地区共同化義務街区建設組合 地権者名簿

整理番号	所有者名	(代表者名)	代表者住所	電話番号	換地面積
I-1	石原泰三	⇐	224 横浜市都筑区すみれが丘32-14	045-592-1981	95㎡
I-2	市川ツユ子	市川満男	224 横浜市都筑区北山田町2813-6	045-592-4370	169
I-3	今西初太郎	今西高雄	224 横浜市都筑区北山田町2795-6	045-591-5533	635
I-4	植田政男	植田 肇	224 横浜市都筑区東山田町312-3	045-592-8270	81
I-5	岡本 勲 岡本キヨ	岡本 勲	224 横浜市都筑区牛久保西2-11-18	045-911-3891	151
I-6	岡本生吉	岡本常男	224 横浜市都筑区牛久保西2-8-10	045-911-4006	318
I-7	岡本政治	⇐	224 横浜市都筑区牛久保西3-6-8	045-913-0450	73
I-8	小澤隆夫	小澤和男	224 横浜市都筑区北山田5-5-14	045-591-3377	155
I-9	男全和幸 男全トヨ 男全ハル子 男全宏幸 男全由治	男全由治	224 横浜市都筑区北山田6-20-15	045-591-1535	946
I-10	男全トヨ	男全由治	224 横浜市都筑区北山田6-20-15	045-591-1535	119
I-11	男全富雄	⇐	224 横浜市都筑区北山田6-12-6	045-593-1093	636
I-12	織茂力雄	⇐	224 横浜市都筑区北山田6-9-22	045-592-0214	879.6
I-13	香川ハツ子	香川晶一	213 川崎市宮前区東有馬3-5-30	044-877-4817	152
I-14	加藤久嗣	⇐	211 川崎市中原区新城2-7-10	044-788-6699	77
I-15	金子梅男	⇐	224 横浜市都筑区中川5-41-22	045-911-1475	183
I-16	唐戸磯治	唐戸 治	224 横浜市都筑区牛久保西2-6-10	045-912-1135	322
I-17	唐戸喜一 唐戸章次 唐戸秀明 唐戸ふみ江 唐戸 満 唐戸和一郎	唐戸章次	224 横浜市都筑区牛久保町1680	045-911-3938	1,100
I-18	唐戸セツ 唐戸千恵 田端明美 葉山由紀	唐戸セツ	224 横浜市都筑区中川5-8-1	045-912-5973	162
I-19	唐戸正治	⇐	224 横浜市都筑区牛久保西2-11-21	045-912-2700	201
I-20	川嶋 弘	⇐	224 横浜市都筑区北山田6-6-9	045-592-6777	155
I-21	栗原 靖	⇐	224 横浜市都筑区東山田町1161	045-592-3247	1,243
I-22	栗原 敏	⇐	224 横浜市都筑区南山田2-3-12	045-591-3518	1,036

整理番号	所有者名	(代表者名)	代表者住所	電話番号	換地面積
I-23	小泉 昭	⇐	225 横浜市青葉区荏田町378	045-911-0008	246㎡
I-24	小泉忠次郎	小泉俊男	224 横浜市都筑区東山田4-29-20	045-591-5910	191
I-26	小島喜治	⇐	224 横浜市都筑区牛久保町1816	045-911-3930	440
I-27	斎藤タケ子 斎藤彰儀	斎藤彰儀	230 横浜市鶴見区江ヶ崎町18-30 1/2 S.S 3号室	045-581-4252	81
I-28	酒井トミ子	酒井郁夫	224 横浜市都筑区東山田1-35-8	045-592-6450	79
I-29	坂口喜代子 坂口素次	坂口喜代子	221 横浜市神奈川区大口通1-4	045-421-1006	15
I-30	澤 主計 澤 信一	澤 信一	224 横浜市都筑区勝田町849	045-591-3001	383
I-31	椎橋良江 椎橋利守	椎橋良江	230 横浜市鶴見区矢向4-5-20	045-571-2694	73
I-32	杉浦京三	杉浦玉男	210 川崎市川崎区渡田向町26-8	044-233-8281	6
I-33	杉浦たま	杉浦玉男	210 川崎市川崎区渡田向町26-8	044-233-8281	86
I-34	鈴木貞蔵	鈴木伸彦	224 横浜市都筑区大湖町411	045-593-2909	176
I-35	関 孝雄	⇐	224 横浜市都筑区牛久保西2-9-9	045-912-5815	264
I-36	関根道利	⇐	224 横浜市都筑区東山田町1421	045-591-5438	75
I-37	芹田隆司	芹田敏子	211 川崎市中原区小杉御殿町2-169	044-722-3818	79
I-38	高橋幾次	⇐	224 横浜市都筑区牛久保東1-12-7	045-593-4058	82
I-39	高橋武雄	高橋宗二	224 横浜市都筑区南山田町4269	045-591-3053	157
I-40	高橋又次	⇐	224 横浜市都筑区南山田町4265	045-593-4085	164
I-41	田丸政治	⇐	224 横浜市都筑区牛久保西2-6-15	045-911-3778	1,143
I-42	長澤節子 長澤香織	長澤政夫	224 横浜市都筑区牛久保東1-1-40	045-593-3140	91
I-43	久松ちよ 久松秀秀	久松秀寿	210 川崎市川崎区駅前本町2-10	044-222-4187	103
I-44	宮台権次	⇐	224 横浜市都筑区牛久保西3-8-15	045-593-4055	77
I-45	吉野光男	⇐	224 横浜市都筑区中川町1220	045-911-3740	337
I-46	渡邊節子 渡邊正宏	渡邊節子	224 横浜市都筑区北山田町2-24-28	045-591-5837	712
I-47	工藤建設(株)	工藤隆晃	225 横浜市青葉区新石川4-33-10	045-912-3444	79
I-48	(株)鴻池組	今井義彦	231 横浜市中区日本大通17番地	045-201-2831	116
I-49	戸田建設(株)	石田直之	220 横浜市西区北幸1丁目11番15号	045-325-1122	35
I-50	(株)港北都市開発センター	渡 幹夫	224 横浜市都筑区荏田東1丁目22番地	045-943-2461	1,000

