

港北ニュータウン



多機能複合都市

港北ニュータウンでは様々な都市機能が集積する、21世紀を展望した新しい街づくりを進めています。



港北ニュータウン事業は横浜市北部の丘陵地に計画された、総面積2,530ha、計画人口30万人におよぶ首都圏でも比類のないスケールのまちづくりです。

恵まれた自然環境と優れた立地条件を生かし、商業・業務施設をはじめ、研究所・研修所、住宅、教育、医療、文化施設等多様な機能を備えた、活気のある多機能複合都市の形成を図って行きます。

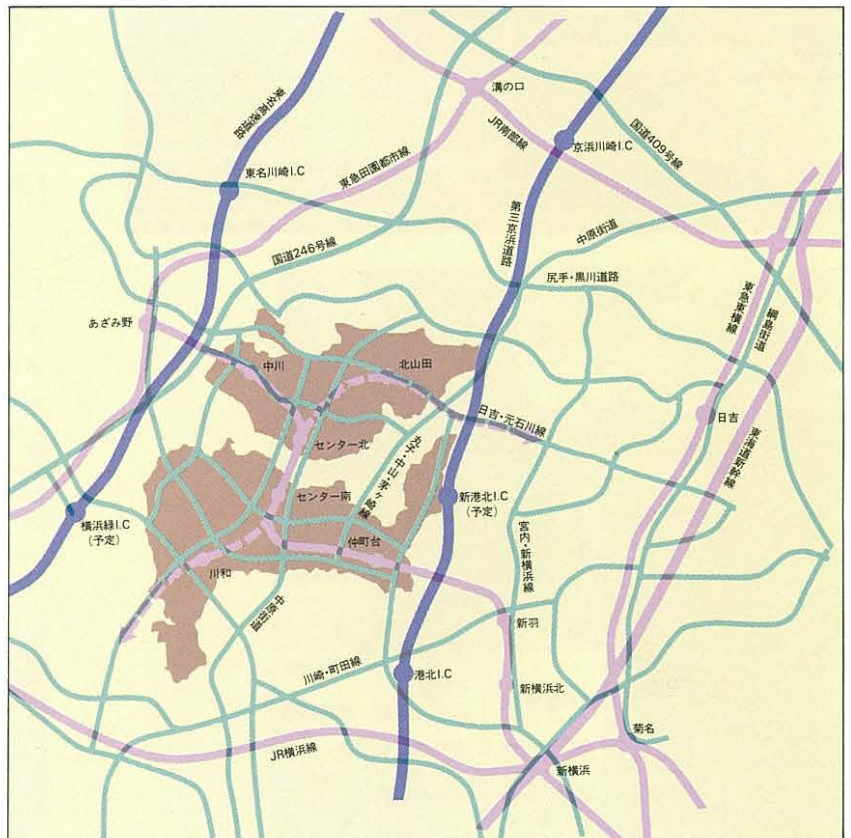
市営地下鉄3号線



魅力的な交通ネットワーク

港北ニュータウンの周辺には、東名高速・第3京浜と国道246号線の道路が延びており、東名高速・第3京浜道路には、それぞれI.C.の建設が進められています。鉄道については東海道新幹線、東急田園都市線、東横線、JR横浜線がニュータウン区域を取り囲むように整備されています。また、港北ニュータウン地区内を通る市営地下鉄3号線(新横浜-ニュータウン-田園都市線あざみ野)が平成5年3月に開業しました。横浜4号線(東横線日吉-ニュータウン-横浜線方面)についても、現在、事業化に向けての検討が進められています。

これらのハイレベルな交通ネットワークにより、港北ニュータウンの交通アクセスは一層強化されていきます。



ビジネス

緑豊かな自然、快適な住環境、また、広域交通幹線網へのアクセス等に恵まれた港北ニュータウンは、ビジネスの展開において、高いポテンシャルを持つ地域です。

副都心 タウンセンター

港北ニュータウンの中心に位置するタウンセンターは、商業・業務施設をはじめ、文化・サービス・情報などトータルな都市機能が集積する、横浜市の副都心です。

平成5年2月、「横浜業務核都市基本構想」が国から承認され、タウンセンター地区は「業務集積地区」に指定されました。これにより、横浜市の業務核の1つとして、更には首都圏におけるハイレベルな情報発信の拠点として、その役割が一層期待されます。

都市の魅力に満ちあふれた21世紀の新都市タウンセンターは、新時代の先進的な都市にふさわしい都市空間の形成にむけて、感性豊かな街づくりを進めています。



【核的複合施設】

タウンセンターには4カ所の大規模街区(1.3~1.9ha)が設定されています。それぞれ周辺開発を誘発する施設立地が予定されており、そのうち民有地の2街区については、大規模な商業施設を中心とする複合開発が予定されています。



センター北駅前広場イメージ

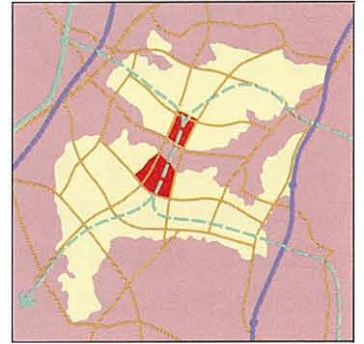
【タウンセンターの概要】

1. 地区面積:72.8ha(第1地区 27.8ha/第2地区 45.0ha)
2. 面積内訳

公共用地 (30.1ha)	道路(駅広等を含む)・都市緑地・公的駐車場用地		
宅地 (42.7ha)	鉄道用地 (2.8ha)	公団用地 市用地 保留地	3・4号線用地
	公益施設用地 (8.9ha)	市用地	[1地区] 歴史博物館、 市民ホール等
		公団用地 保留地	[2地区] 区総合庁舎、総合病院 警察署、郵便局
商業業務 (31.0ha)	公団用地 民有地	核的複合施設、 ビジネスコア等	



ビジネスコア(仮称)イメージパース



タウンセンターの位置

【ビジネスコア】(仮称)

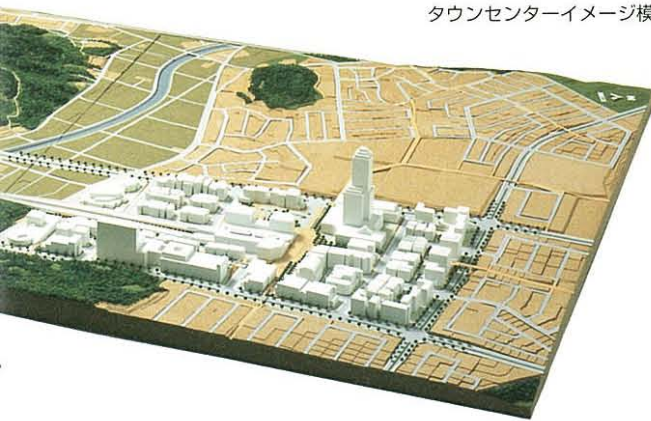
タウンセンターの中核施設の1つとなるのが“ビジネスコア(仮称)”です。

本社機能を中心とした業務施設の集積が計画されています。



地域冷暖房プラント施設完成予想模型

タウンセンターイメージ模型



タウンセンターでは効率的な都市活動を促進するため「共同埋設システム」、「地域冷暖房システム」等の導入を予定しています。



タウンセンター街並みイメージ



共同溝イメージ(参考写真)

誘致施設

企業の本社施設や、研究所、研修所、また、教育施設等さまざまな施設の立地が進んでいます。今後も、昼間人口の確保や地域の活性化推進にふさわしい施設の誘致を進めていきます。

港北ニュータウンでは、恵まれた環境のもとで、新時代に向けての先端技術の研究や、人材育成にふさわしい街としても期待されています。



デザイン、ファッションをはじめとするソフト分野の研究を行う企業の進出も始まっており、生活文化の発信拠点としての役割も担っています。

外資系企業の研究所も多く進出しており、国際レベルでの技術交流が期待されています。





平成3年9月に開校した東京横浜ドイツ学園は、ドイツの教育制度に準拠したナショナルスクールです。ニュータウンにおける国際文化・交流に重要な役目を果たしています。



東京横浜ドイツ学園

誘致施設一覧(平成5年4月現在)



施設名	業務内容	敷地面積	
1	リコー中央研究所	半導体・デバイス・光等先端技術の研究	1.7ha
2	デュボンジャパン中央技術研究所	プラスチック・エレクトロニクスの研究	2.5ha
3	ナムコ横浜研究所	業務用ゲームソフトの企画・開発	1.0ha
4	伊藤忠横浜港北ビル	情報・通信処理センター	1.6ha
5	日産生命保険研修所	生命保険の各種研修	0.4ha
6	日製産業経営・研修所	商事関係の各種研修	0.4ha
7	フェスト本社・研修所	空気圧制御ロボット製作研究	0.3ha
8	メトロ自動車北ニュータウン営業所	無線タクシー関係	0.1ha
9	ソディック技術・研修センター	放電による金型製作機械の製作研究	1.6ha
10	トヨタコ地球環境研究所	超清浄環境等地球環境システムの研究	0.5ha
11	イーストマンコダックジャパン研究開発センター	画像処理等の研究	1.7ha
12	テックセミナーハウス	レジスター関係の研修	0.9ha
13	東芝エレベーターテクノス研修センター	エレベーターの保守技術研修	1.0ha
14	スズキ技術研究所	自動車の基礎研究	1.4ha
15	図研本社・中央研究所	コンピュータ・ソフトの研究	0.6ha
16	横浜ダイヤビルディング港北館	インテリジェントビル賃貸	1.4ha
17	オンワード総合研究所	衣料に関する研究	1.4ha
18	アイネス総合研究所	AI(人口知能)・ソフトウェアの研究	1.0ha
19	ポッシュテクニカルセンタージャパン	自動車系電子回路の研究	1.0ha
20	日本石油社員研修センター	石油に関する各種研修	0.7ha
21	東京横浜ドイツ学園	ドイツ人生徒の学校	2.0ha
22	日立製作所研究所	ソフトウェアの研究	2.1ha
23	S・R・A研究所	ソフトウェアの研究	0.8ha
24	日本住情報交流センター	住生活情報サービスの提供	1.9ha
25	京セラI.M.Sセンター	電子機器・コネクタの開発研究	2.1ha
26	日本オリパティ総合研究開発センター	OA機器・通信等の基本研究	0.6ha
27	洗足学園	音楽大学	1.2ha
28	サカタのタネ本社	種子業	1.0ha
29	チェース・マンハッタン銀行	銀行業(ヘッドクォーターオフィス)	1.0ha
30	兼松研修所	国際交流センター(研修室等)	0.5ha
31	新日本気象海洋研究所	環境技術研究所	0.5ha
32	葵プロモーション	スタジオ・事務所	0.6ha
33	東京濾器	空気清浄器等のソフト開発	0.5ha
34	住宅・都市整備公団職員研修所	職員の研修	2.5ha
計	32社 2学園	38.5ha	

■:開業済

住

緑豊かな自然の中で、優れた居住環境が形成されています。



港北ニュータウンでは、公的主体が中心となって開発した集合住宅地と、民有地を中心とする一般住宅地が計画されています。それぞれ、安全かつ快適な住環境の形成がはかられています。

集合住宅地

集合住宅は街の熟成を促進し、周辺の街並形成を誘導していく役割を担っています。

公団、市営、公社等の公的な事業主体によるものや、民間活力を生かした集合住宅も建設されており、多様な集合住宅の供給が行われています。



シンフォニックヒルズ

一般住宅地

一般住宅地は、幹線道路沿いで、主としてアパート・マンションが建設される共同住宅地区と、戸建て住宅地区が計画されています。



戸建て住宅地区



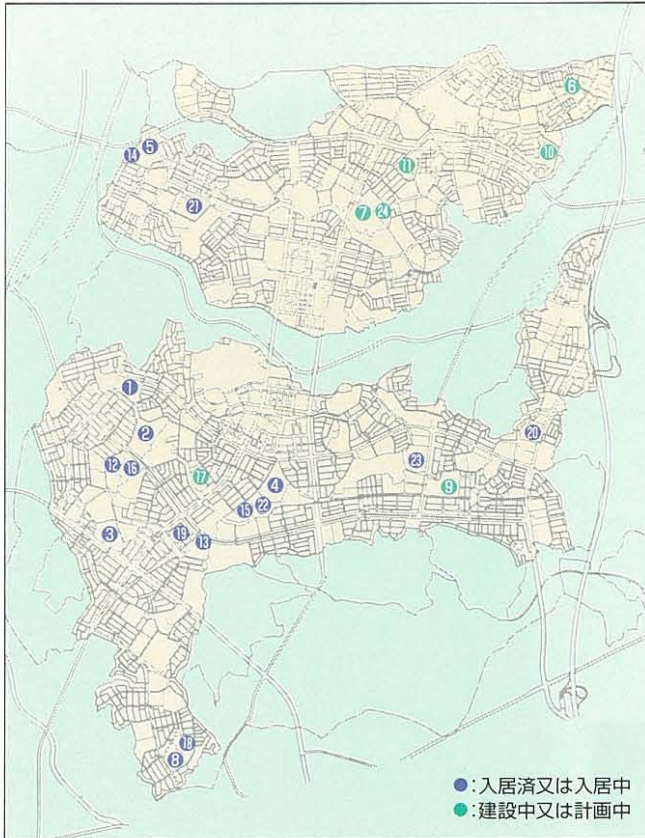
共同住宅地区

港北ニュータウンでは高齢者に対応した住環境の整備にも取り組んでいます。

昭和63年には民間活力による都市型ケア付住宅の入居が開始されています。さらに平成7年には、住宅・都市整備公団による全国で第1号のシニア住宅が建設される予定です。



シニア住宅完成予想図



みずきが丘



集合住宅一覧(平成5年4月現在)

	団地名称	敷地面積 (ha)	入居開始	戸数		
				(戸)	分譲	賃貸
公団	1 みずきが丘	3.0	S58.8	388	388	
	2 けやきが丘	5.6	S58.8	440	440	
	3 メゾン桜ヶ丘	3.9	S61.5	379	379	
	4 メゾンふじのき台	4.7	H 1.1	626	170	456
	5 サントゥール中川	3.7	H 2.3	641	295	346
	6 コンフォール東山田	3.0	—	398	203	195
	7 ビュープラザセンター北	6.7	—	775	403	372
	8 シンフォニックヒルズ ふれあいの街	2.3	H 4.3	287	287	
	9 名称未定	4.6	—	819	411	225 *183
	10 名称未定	2.7	—	322	322	
	11 名称未定	2.4	—	338		338
小計	42.6		5,413	3,298	2,115	
市営公社	12 しいの木台	3.3	S58.8	310	310	
	13 つづきが丘	0.8	S61.5	120		120
	14 ウエストエミナンス	0.8	H 2.3	93	93	
	15 クレストヒルズ	1.5	H 1.7	144	144	
	小計	6.4		667	547	
県公社	16 かしの木台	2.6	S58.8	266	266	
	17 名称未定	2.3	—	160	160	
	18 シンフォニックヒルズ かがやきの街	2.6	H 5.2	117	117	
	小計	7.5		719	719	
民間	19 エステスクエア	1.4	S62.8	198	198	
	20 ライフケア横浜港北	2.0	S63.3	443	443	
	21 ガーデンヒルズ	3.6	H 2.3	603	603	
	22 ガーデンホームズ	1.5	H 1.8	150	150	
	23 ファミールハイツ	3.7	H 2.8	438	438	
小計	12.2		1,832	1,832		
その他	24 国家公務員住宅	1.1	—	120		120
合計	58.8		8,751	6,396	2,355	

横浜市では、良好な環境の魅力ある街づくりを進めるために、昭和58年から、土地区画整理法による建築許可の事前指導として“街づくり指導”を行っています。一般住宅地においては、過密化防止、豊かな住環境の確保等を目的に、一定の基準により進めています。

第1種住居専用地域内の街づくり基準(主な項目)

住宅形式	一戸建	テラスハウス等	タウンハウス
最小敷地面積	180㎡	220㎡ ※1	開発面積原則900㎡ ※2
緑地	緑地と生け垣の設置	敷地面積の20%以上の緑地と生け垣の設置	敷地面積の20%以上の緑地と生け垣の設置
広場	設置の必要なし	設置の必要なし	150㎡以上かつ開発面積の15%以上の広場の設置
外壁の後退	道路境界より1m以上(法定後退) ※3	道路境界より1m以上(法定後退) ※3	敷地境界より2m以上
駐車場	必要台数	住戸数の100%以上	住戸数の100%以上

※1: 220㎡の敷地では2戸連棟式の住宅が建築可能となります。
 ※2: 900㎡の敷地では10戸以内のタウンハウスが建築可能となります。
 ※3: 歩行者専用道路、コミュニティ道路、緑道に接する場合は、その部分の敷地境界から壁面等を2m以上後退して下さい。

●: 入居済又は入居中 ●: 入居開始の“—”は建設中または計画中表示
 ●*: …シニア住宅の戸数
 ●: 入居済: 5,643戸 / 建設中及び計画: 3,108(予定)
 [注: 今後の調整により修正される場合があります]

生活

安全かつ快適な日常生活を送れるよう各種の公益施設が計画されています。

横浜市では、より一層の行政サービスを充実するため、現在、行政区の再編成を進めています。
港北区、緑区を4分割し、平成6年秋には港北ニュータウンを中心とする新区が誕生する予定です。

【行政施設】

平成6年度の行政区再編に合わせ、新区の総合庁舎の建設がすすめられており、その他、各種行政施設、警察署、郵便局などの計画が進められています。



区総合庁舎完成イメージ

【教育】

ニュータウンの学校施設は、豊かな緑に囲まれ、閑静な恵まれた自然環境の中に立地しています。子供達にとって心のふるさととなるように、また、地域に親しまれる「シンボル」となるような学校づくりが進められています。



荏田東第一小学校



茅ヶ崎中学校



【医療】

医療施設としては、タウンセンターに総合病院、駅前センター、および近隣センターに診療所が計画されています。(現在、荏田近隣センター等に外科、内科、小児科、歯科が開設されています。)

●総合病院(北部総合病院)

港北ニュータウンの医療の中心であると同時に、横浜市北部地域の医療施設の拠点として、救急医療をはじめ、高度で専門的な診療機能の充実を図ります。



外科診療所



歯科診療所



【福祉】

●老人福祉センター

北部工場の余熱利用施設「都筑ふれあいの丘」に開設されています。地区センターや温水プールも併設されており、地域の人々との交流の場にもなっています。



都筑ふれあいの丘



都筑ふれあいの丘(温水プール)

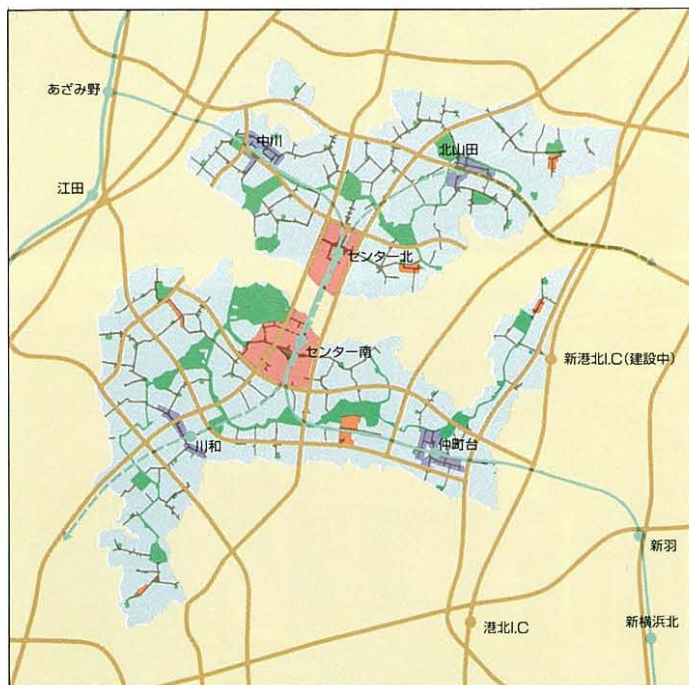
公共公益施設計画(平成5年4月現在)

教育施設	幼稚園 23(3)、小学校 22(6)、中学校 12(4)、 高等学校 3(2)
福祉施設	保育所 13(1)、老人福祉センター 1(1)等
市民利用施設	歴史博物館 1、市民ホール 1、地区センター 4(2)等
行政施設	区総合庁舎 1、消防出張所 4、清掃工場 1(1)、 駅舎 6(4)、バス営業所 2(2)、 警察署 1、派出所 10(1)、 郵便局 1、特定郵便局 10(2)等
医療施設	地域中核総合病院 1等
運動広場・公園	運動広場 8(5)、総合公園 1等

※数字は計画数、()内は完成数。

[注] 今後の調整により修正される場合があります]

駅前・近隣センター



- タウンセンター
- 駅前センター
- 近隣センター
- 主要幹線道路
- 鉄道
- 緑道および主な公園
- 歩行者専用道路

駅前センター

駅前センターは、駅勢圏を対象とするサービスを行う生活センターとして、ニュータウン内に計画されている2本の鉄道の駅のうち、タウンセンターの2駅をのぞく4つの駅に計画されています。サービス機能に加え、都市的な機能を持つ商業ゾーンの形成を目指しています。

- 平成5年2月現在、「川和駅前センター」と「中川駅前センター」が開設しています。

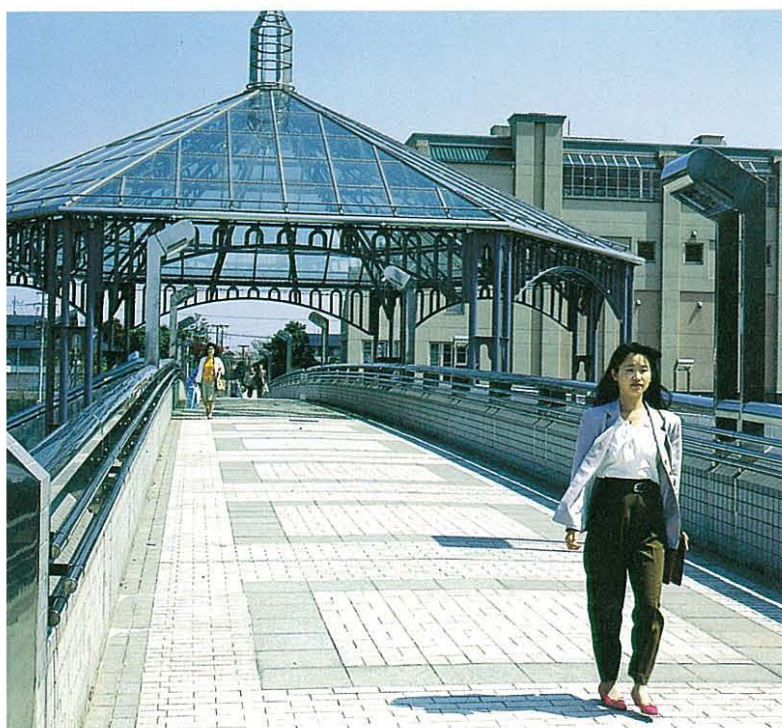
駅前センターでは、それぞれ特色を持った個性豊かな商業ゾーンを形成しています。
(中川駅前センター：中世ヨーロッパのイメージテーマに基づき、ユニークな街づくりが進められています。)

近隣センター

近隣センターは、日常生活圏の利便性を確保するため、地域密着型のセンターとして6カ所計画されています。店舗のほか、保育園や診療所等も計画されています。

- 平成5年2月現在、「荏田近隣センター」が開設しています。

港北ニュータウンの各センターは、単なる物的消費生活を支えるためだけの生活拠点ではありません。新時代のライフスタイルを提案していく、情報発信性の高い洗練されたセンターを目指しています。



中川駅前センター



荏田近隣センター



コミュニティ・ゆとり

新しい都市では、そこに住み、生活する人々のコミュニティの形成を図っていく事が重要です。港北ニュータウンでは、進出企業、学校、住民、そして行政が手を取りあってさまざまなコミュニティ形成のための事業を展開しています。



●港北ニュータウンまつり

港北ニュータウンでは、新しいコミュニティの形成を図っていくために昭和60年より、毎年“港北ニュータウンまつり”を開催しています。地域の特徴を生かした個性的なイベントとして定着しています。

●進出企業による施設の開放

会議室やホール、テニスコートなどを一般開放し、進出企業と地域との交流が行われています。最近では、国内外の音楽家を招いてコンサートも行われています。

【文化関連施設】

●横浜歴史博物館(仮称)

港北ニュータウンからの出土品をはじめ、横浜にかわりのある歴史資料を保存・公開し、市民が横浜の歴史を楽しく分かり易く学べる場となっています。

隣接する国指定の大塚・歳勝土遺跡は、歴史博物館の野外施設(遺跡公園)として整備されていきます。



横浜歴史博物館完成予想模型

●北部市民ホール(仮称)

本市で初めての郊外型のホールとなる“北部市民ホール(仮称)”は、高度な芸術文化の鑑賞の場であると同時に、港北ニュータウンの文化交流の場としての役割も担っていきます。

オープンスペース

港北ニュータウンは“緑の環境を最大限に生かす街づくり”を目指しています。公園面積のおよそ半分は現況の地形を生かして設計がなされており、そこでは多様なレクリエーション活動の実現と同時に生物環境の保全・育成を図っていきます。



港北ニュータウン事業概要

港北ニュータウン地域は、横浜市の中心部から北々西へ約12km、東京都心から南西へ約25kmに位置し、横浜市の港北・緑区の両区にまたがっています。恵まれた自然環境を最大限に生かしながら、交通網や都市機能の充実、国際化・情報化への対応を図り、多機能複合都市の実現を目指しています。

所在地：横浜市港北区、緑区の一部。

面積：約2,530ha

(うち、公団施行土地区画整理事業約1,317ha)

◆土地区画整理事業の概要

- ◆事業の名称：横浜国際港都建設事業 横浜北部新都市第一地区、第二地区土地区画整理事業
- ◆施行者：住宅・都市整備公団
- ◆施行年度：昭和49年度～平成17年度(清算期間を含む)
- ◆事業費：8,347億円
(第一地区：3,927億円、第二地区：4,420億円)

◆事業の経緯

- 昭和40年2月：市、港北ニュータウン建設事業を発表
- 昭和44年5月：土地区画整理事業の都市計画決定
- 昭和49年8月：土地区画整理事業計画の建設大臣認可、公団造成工事着手
- 昭和51年10月：港北ニュータウン事業推進連絡協議会が発足
- 昭和54年4月：第一回仮換地指定(先行造成地約1.5ha)
- 昭和58年8月：集合住宅入居開始
- 昭和59～60年：土地利用の見直し(施設誘致の開始)
- 平成4年7月：事業計画変更認可(第7回)

◆計画面積及び計画人口・現在人口(平成5年3月末現在)

地区名	事業の種類	施行主体	計画面積	計画人口	現在人口
公団施行地区	土地区画整理事業	住宅・都市整備公団	1,317ha	220,000人	50,000人
既開発地区	公営住宅建設事業	市及び民間	67ha		
農業専用地区	土地改良事業	土地改良組合	230ha	80,000人	45,000人
その他地区			916ha		
計			2,530ha	300,000人	95,000人

◆土地利用計画(平成5年3月末現在)

区分	第1地区、第2地区合計		備考	
	面積	比率		
公共用地	道路	287.6ha	21.8%	道路、歩道、広場
	公園・緑地	122.9ha	9.3%	総合公園、地区公園、近隣公園、児童公園、都市緑地、緑道
	河川・水路	0.6ha	0.1%	早瀬川
	小計	411.1ha	31.2%	
宅地	計画建設用地	184.2ha	14.0%	集合住宅、研究所、研修所等
	分譲宅地用地	70.2ha	5.3%	
	民有地	508.3ha	38.6%	
	教育施設用地	65.2ha	5.0%	小学校、中学校、高等学校、幼稚園
	その他施設用地	77.9ha	5.9%	商業・業務、行政、文化、福祉等施設
小計	905.8ha	68.8%		
合計	1,316.9ha	100.0%		

◆造成工事進ちょく状況(平成5年3月末現在)

地区名	施工面積(ha)	一次造成(ha)	二次造成(ha)
第一地区	548.2	548.2(100%)	444.3(81.0%)
第二地区	768.6	768.6(100%)	723.6(94.1%)
合計	1,316.8	1,316.8(100%)	1,167.9(88.7%)

※()内：進ちょく率