港北ニュータウン

理想郷がすぐそこに。

～緑豊かな街づくりに30年～

港北ニュータウン

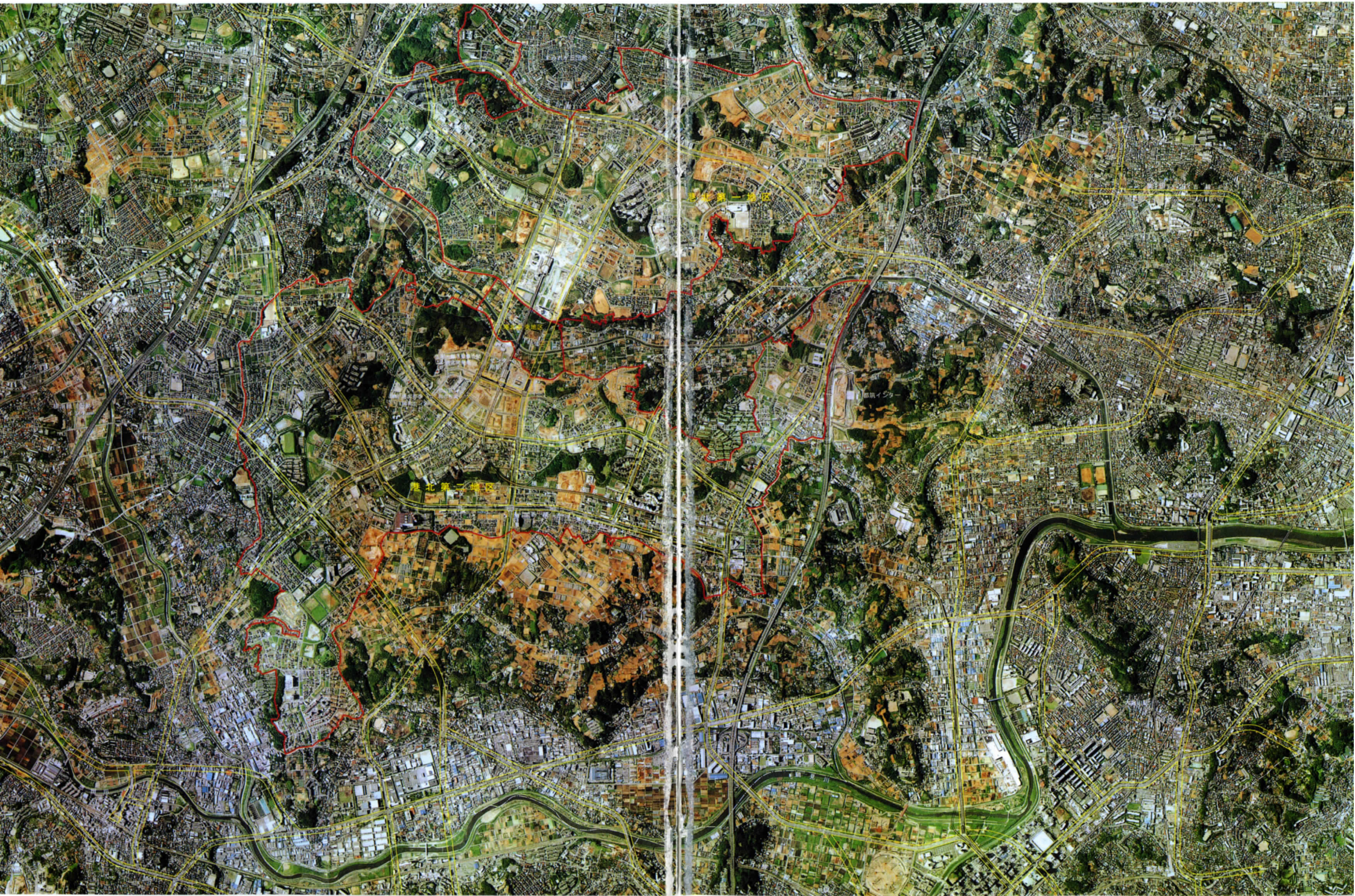
理想郷がすぐそこに

―緑豊かな街づくりに30年―

金子　保

昭和39年11月撮影、中川町を中心に開発前の現港北ニュータウン
左上のカーブは国道246号。北西から南東に真中を流れるのは早淵川

完成に近づいた港北ニュータウン（平成７年５月、住宅・都市整備公団撮影）



最近の港北ニュータウン（平成９年、横浜信用金庫撮影）

中川中学校の竣工記念（昭和29年８月３日）。
後列立っている人の左から３人目が保

茅ヶ崎組合の初荷
（昭和30年１月２日）

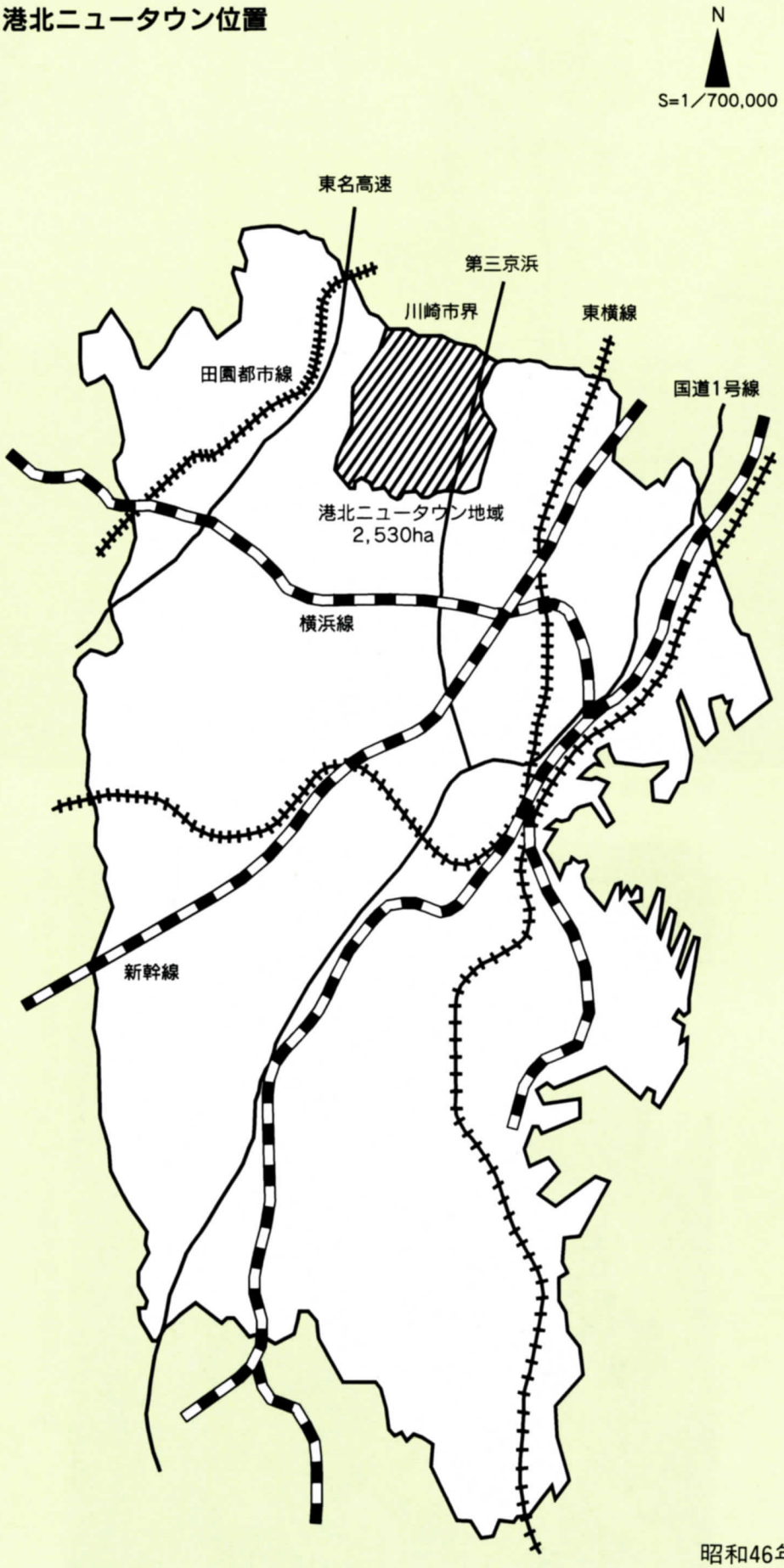
全員で農道維持補修工事
（昭和45年12月3日）

昭和25年ごろの迎え火

平成10年４月29日に一部オープンとなった「都筑中央公園」

平成10年4月25日にオープンした港北東急百貨店ＳＣ

港北ニュータウン位置



昭和46年現在

はじめに

平成９年５月29日、午後３時30分頃から新横浜国際ホテルの南館に大勢の人が集まり始めた。４時から「港北ニュータウン竣工を祝し金子保さんの功績をたたえる会」が開かれるのだ。昨年の秋頃から私に内緒で準備が始まったようだ。いつしか耳に入り、これはお断りしなくては……と思っていた。８年の暮れからいろいろな所で、竣工を記念しパーティー、祝いの会が開かれている。それぞれにさまざまな感慨を抱かせるいい会がほとんどだった。いかに多くの人がニュータウン事業に携わり、悩み、人生を切りひらいていったかを感じさせてくれた。

だからなおさら、私一人が脚光を浴びる形の会は気が進まない。２月下旬から３月初めにかけ発起人の何人がやって来て、「みんなの素直な気持ちなんだから受けるように」と説得され、私も折れた。しかし、条件を一つだした。「参加していただいた方に、私個人から記念品を贈りたい」と。これは承認してくれ、会が開催された。

４時に開会となった。飯田恒雄さんが司会をし「新郎新婦の入場です」の声で笑いと大きな拍手で入場となった。相模の間は満席で400人はいそうだ。一緒にニュータウンづくりに歩んできた地権者の方々がいる。あっちにもこっちにも。

妻・ヒサと共にゆっくりと壇上に上がり心から「ありがとう」の頭を下げた。大久保正治氏が開会の挨拶を述べ、小島喜治氏が発起人を代表し、たたえる会の主旨説明の挨拶をした。両人とも「ニュータウンが出来てみると誰一人として悪かったという人はいない。これは金子さんを讃えるなにものでもない」ということを述べてくれた。嬉しい言葉だ。

来賓挨拶として高秀秀信横浜市長、古作敏男住宅・都市整備公団港北開発局長、長沢毅元ＮＴ推進協議会会長（現都筑区区長）、鈴木恒夫議員代表（衆議院議員）が壇上に上がった。高秀市長は、建設省時代から中川にうるさい男がいると私のことを知っていたと言う。古作局長は９年４月に赴任したばかりで、地権者への感謝を述べた。長沢元会長はヒサの労苦に多くの時間を割いた。鈴木代議士は環境庁政務次官として諫早湾から駆けつけてくれ、最後にヒサの協力を讃えた。いずれの方も身にあまる祝辞で恐縮して

聞いていた。

参加者からの記念品として久村猛十郎作の油絵「牡丹」（15号）１点が贈られた。目録は小学校からの同級生の吉野敏雄氏が読んでくれた。花束贈呈は孫の泰子、隼輔、そして綾華がヒサと私に、また、地元婦人会からも贈呈してくれた。

次が私の挨拶だ。「会長の話は長いと言われる」と前置きしたら笑いと拍手が来た。そう思っている人は多いらしい。しかし、話しているうちにあれもこれも頭に次々と浮かんで来て、なんとも言えぬ感情がこみ上げてきた。港北ニュータウンに当初から良き理解者だった今は亡き大嶋正三郎さんの名前が自然と出ていた。15分くらい話しただろうか。話足りなかったが、今後もみなさんの協力と理解を求め謝辞とした。乾杯は徳江義治氏が音頭を取った。

あとは懇談に移り、金子三千男氏と柴田吉子氏の司会で進められた。

餅付きパフォーマンスのめでたや、ジャズの演奏とコーラスすてら、中山大三郎ファミリーなどの出演で彩りも豊か、本当に心から楽しい夕べとなった。

時間内に各テーブルを廻ったが、みんなが心から喜んでくれているようでほっとしたり、嬉しかったりの１日となった。８時に散会で、土屋幸之助氏が閉会の挨拶をした。

幹事に聞くと、最初から400という人数は会場の関係で決まっていて、200人が地元、200人が市・公団関係とのこと。話を聞きつけ「私も出席したい」という申し出がずいぶんあったらしいが断ったとのこと。公団の歴代港北開発局長（前身の港北開発事務所長を含む）、部長、課長はほとんど全員出席された。市も歴代緑・港北区長、都市計画局長（前身の都市整備局長、計画局長を含む）、港北ニュータウン建設部長、同建設事務所長などが出席された。

帰路に着く途中、タクシーの中で港北ニュータウンを決断してからの30年間のことが次から次ぎと走馬燈のように浮かんできた。

30年間を時間の経過を追って記録にまとめた。何かの参考にしていただければこれ以上の喜びはない。

平成10年６月吉日

金子　　保

目　　次

はじめに——金子　保　11

第1章　豊かな緑と300年以上続く農業——17

行政区……18

城西南地区の開発……22

高度成長の波……26

横浜市の6大事業……30

3つの基本理念……39

第2章　港北ニュータウン事業の始まり——47

港北ニュータウン建設部の発足……55

横浜市宅地開発要綱の制定……57

計画概要の発表……59

用地買収の困難……78

緑区の誕生……111

第3章　98%が協力　買収の終了——113

埋蔵文化財の発掘……117

第4章　スケジュールの遅延——137

第5章　対策協議会の衣替え——151

中川地区互助会の発足……164

第6章　多機能複合都市への変更——181

交通網整備での審議会答申……184

第7章　2度目のスケジュール延期——189

移転補償物件……193

タウンセンター関連地区の開発……196

高速鉄道3号線の再々遅延……201

第８章　タウンセンターの情勢 209
横浜高島屋の撤退 216
第９章　高速鉄道３号線の開通 235
都筑・青葉区の誕生 242
第10章　区画整理事業の終了 247
都筑中央公園の開園 253
エクレール横浜の竣工 255
センター駅前に核的商業施設がオープン 256
個別の事項 261
農業専用地区 262
文化財 267
『横浜市港北ニュータウン郷土誌都筑の民俗』の発行 270
正覚寺、杉山神社の存置 274
早淵川の改修 280
郷土、文化史 291
そして、夢を追う 302
寄稿&インタビュー 311
川手　昭二　加堂　宏　伊東　真一　吉野　敏雄
八木　良純　小山　正　作野　重雄　大嶋　珪治
大久保欣美　大場　正典　近藤　忠臣　渡　幹夫
小林　弘親　小島　清　土屋幸之助　皆川　亮一
徳江　義治　松崎　宏興
資料編 341
あとがき 351

第１章　豊かな緑と300年以上続く農業

行　政　区

行政区の変遷はなんどとあり、その都度線引きの境にある町村や集落では大議論となり、時にはいさかいになる。全国的に見ても飛び地のほとんどはその名残りだ。

都筑郡や中川村にとって大きな節目になったのは２回ある。１回目は、明治21年(1888) ４月に公布され翌22年４月に実施された「市制・町村制」で、２回目は昭和14年(1939) ４月１日の横浜市への編入だ。

「市制・町村制」のとき横浜市も誕生した。このときの市域は、現在の中区から本牧、根岸を除いた狭い地域だった。当時、都筑郡も多くの村が合併し11村に編成された。このときに誕生した村とその名の由来、カッコ内に旧村名を書いて置く。

・都田村――都筑郡の中で、最も水田が多い土地柄なので都田とした。(池辺村、東方村、川向村、佐江戸村、川和村、折本村、大熊村、本郷村飛び地)

・新田村――新羽、吉田、高田の３集落からなり、おのおのから文字を取った合成地名。(新羽村、吉田村、高田村)

・中川村――５集落からなり、その中央を貫流する早淵川があることから村名とした。(山田村、勝田村、牛久保村、大棚村、茅ヶ崎村)

・山内村――(荏田、石川の２集落からなり、村名は山間に点在する集落であることをもって山内村とした。(荏田村、石川村、黒須田村飛び地)

・田奈村――長津田、奈良、恩田の３集落からなり、

それらの地名の１字づつをとって田奈とした。(恩田村、田奈村、長津田村)

・中里村――郡の中央にあることから中里とした。(上谷本村、下谷本村、寺家村、鴨志田村、成合村、鉄村、大場村、市ヶ尾村、黒須田村、北八朔村、西八朔村、小山村、青砥村、下麻生村飛び地)

・新治村――新たに合併して自治をなすことから新治とした。(中山村、十日市場村、榎下村、久保村、寺山村、台村、上猿山村、下猿山村、鴨居村、本郷村、上菅田村、新井新田)

以下の村は、その後川崎市や横浜市の他区に吸収、あるいは合併させられたため、村名と旧村名だけを記す。

・柿生村――(上麻生村、下麻生村、王禅寺村、早野村、五カ田村、古沢村、万福寺村、片平村、栗木村、黒川村)

・都岡村――(今宿村、下川井村、上川井村、川井村、上白根村、下白根村)

・二俣川村――(二俣川村、三反田村、小高新田、市野沢村、今井村)

・西谷村――(上星川村、川島村)

中川村は鶴見川の支流、早淵川の中流域にありその中心は大棚村であった。その時代は、役場も学校も歩いて30分程で行けた。

都筑郡は再編成されたとはいえ、特に変化があったわけではない。時は流れ、横浜・川崎市に人口が増加するようになると、市域の拡張という流れになる。横浜市は、昭和２年（1927）４月１日の第３次拡張で橘樹郡の鶴見町、旭村、大綱村、城郷村、保土ヶ谷村、都筑郡の西谷村、久良岐郡の大岡川村、日下村、屏風浦村を合併した。

同年10月１日に区政が敷かれ鶴見区、神奈川区、中区、保土ヶ谷区、磯子区の５区が誕生した。

昭和11年（1936）10月１日の第４次拡張で久良岐郡の金沢町、六浦荘村、鎌倉郡の永野村を合併した。同12年（1937）４月１日の第５次拡張で橘樹郡の日吉村の一部を合併した。

そして、昭和14年（1939）４月１日の第６次拡張で、ほぼ現在の市域となった。このとき合併したのが都筑郡の新治村、田奈村、中里村、川和町、新田村、山内村、都岡村、二俣川村、そして中川村、鎌倉郡の戸塚町、川上村、豊田村、大正村、中和田村、中川村、瀬谷村、本郷村だ。

川崎市は大正13年（1924）６月30日に市制を敷いた。以降、西北に向けて市域を拡張していく。昭和13年(1938)10月１日、橘樹郡の稲田町、宮前村、生田村、向丘村が合併、昭和８年（1933）以来、横浜か川崎かで村内がおおもめの日吉村は、前年に矢上川を境に東の鹿島田、小倉、北加瀬、南加瀬は川崎に、西の矢上、箕輪、駒林、駒ヶ橋は横浜で決着が付いていた。都筑郡の柿生村、岡上村は横浜への合併を保留していたが、14年（1939）４月１日から川崎への合併となった。

昭和10年代の町村合併は、大きい市にとってそれぞれに必要な背景があった。４年の恐慌は、全国の町、村を疲弊させ、職を求めた農村の人たちを京浜工業地帯へと追いやった。その人たちの住居を考えると市域の拡張しかない。一方、町村側も、大恐慌後の運営に困難を極めていた。この苦しみから脱出するには大都市との合併以外に道はないというわけだ。事実、13年11月18日付で川和町、新田村、田奈村、新治村、都岡村、二俣川村の町村長、議員、区長らは市への合併の陳情書を提出してい

▲開発される前の中川地区
（昭和44年ころ撮影）

る。14年１月24日には中川村、山内村、中里村、田奈村から合併への陳情書が提出されている。

14年４月の編入で、都筑郡は解体し無くなってしまった。この編入に伴ない新設されたのが港北区と戸塚区だ。港北区の人口約５万１千人、区面積は市の約1/3を占めた。戸塚区は鎌倉郡戸塚町などの編入にともない新設された区だ。

横浜市への編入で生活、交通機関を中心とする公共施設面で少しは良くなるだろうとだれもが期待した。しかし、なにも起こらなかった。12年７月７日、盧溝橋事件が起こり戦争の足音が身近に聞こえだしていたとはいえ、無変化ぶりは見事といえるほどだった。いや、かえって不便になった。道路一つ直すにしても、出張所では話にならない。篠原町にあった区役所（菊名町に区役所

が落成したのは17年）に行くのは半日仕事、市役所となると１日仕事となった。菊名町に行くにはバスを使って行く。バスは１日数本しかなかった。または、中山まで歩き横浜線に乗る方法はあった。しかし、横浜線はおおよそ１時間に１本通るという間隔だ。朝早く起き、市役所に行って帰ってくると夜―ということは珍しいことではなかった。区役所に言ってもラチがあかないから、自分達の手で道路の補修をするから、砂利が欲しいと、たったそれだけのことを市役所に言うのに丸まる１日仕事になった。

川和の郡役所も不便で、歩いて半日仕事だったが、市役所へ行くよりは良かった。

いつ来るか分からないバスを待つより、歩いて綱島へ出よう―という人も出てくる。早淵川の堤防を、川底まで透き通って見え、底をはうように泳ぐ魚を見ながら土手にはえている野草のなかを歩いても２時間で着く。東横線に乗り菊名や桜木町に出ようというわけだ。私も10回に８回はこのルートを使った。

城西南地区の開発

東急の五島慶太会長が「城西南地区開発趣意書」を発表したのは、28年１月19日のことだ。大山街道沿いの土地所有者58人を東急本社に招き、「大山街道沿いの土地を400～500万坪買収し、第二の東京を造りたい」という主旨の話をした。敗戦直後から実施されていた「大都市への転入抑制」政策が、24年１月１日から解除され、東京への人口集中は激しさを増すばかりだった。無秩序の人

口増加は様々な都市問題をもたらした。その第一にあげられるのは住宅難だ。社会資本が整備されていないのだから当然の流れである。

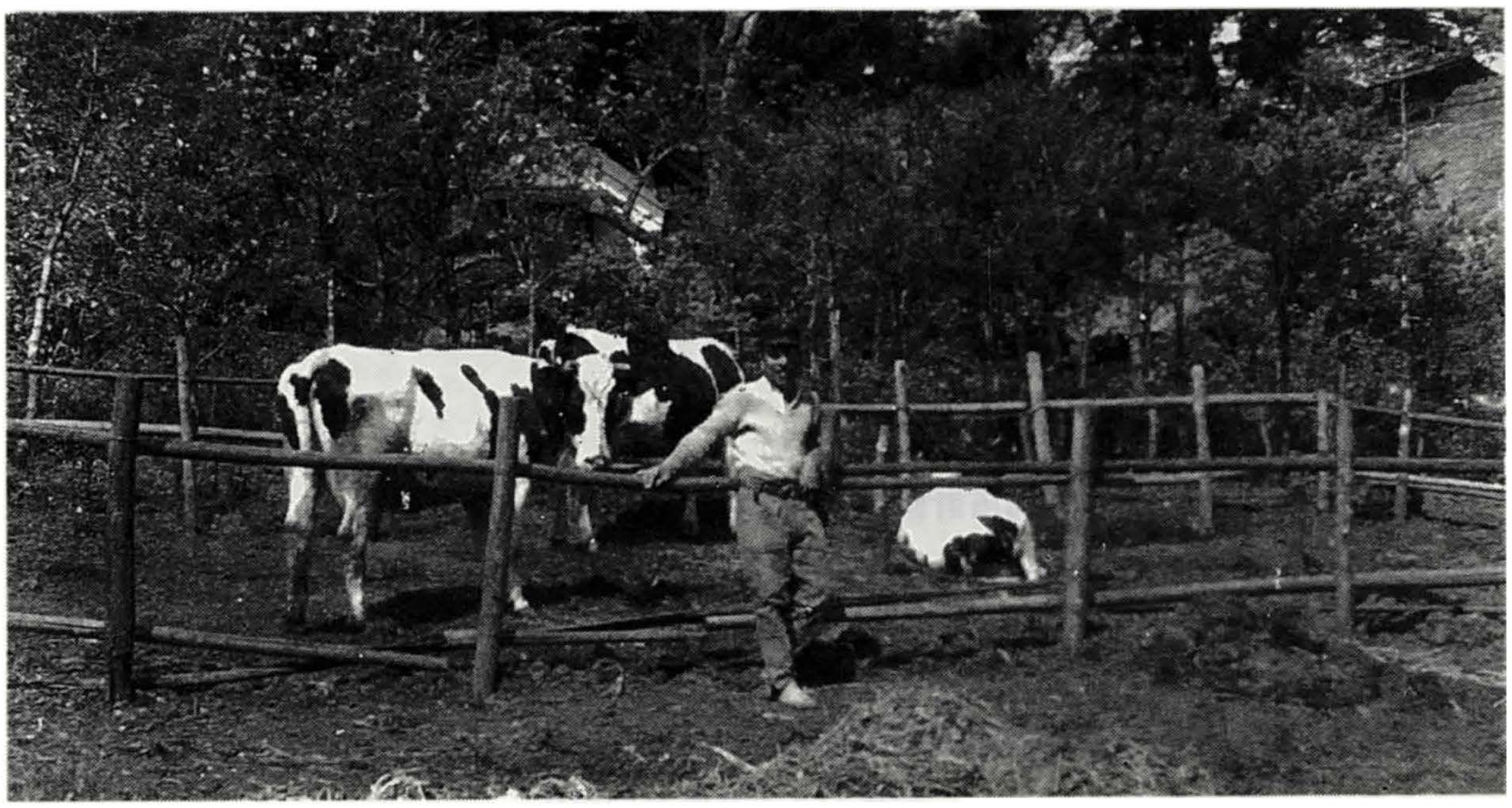
当日招待されたのは、東急の本によれば宮前（川崎）と港北区の中川、山内、中里、田奈、新治の地主だ。東急ではこの地区を城西南と呼んでいる。

31年１月に「城西南地区都市計画の基本構想」はまとめられた。土地買収は先行していて、宮前地区では、28年11月に「宮前開発実行委員会」（川崎市議・持田栄吉氏が委員長）と東急との間で団体契約が結ばれている。価格は５等級に区分されているが、平均は3.3平方㍍517円である。宮前地区とそれに続く元石川町の多くは旧軍用地で、戦後の農地改革の自作農創設特別措置法で、兵士の就農のため払い下げられた土地だ。

城西南地区は、31年１月に多摩川西南地区と改称され、さらに38年10月の田園都市線・溝ノ口～長津田間の着工を機に多摩田園都市と改称されている。

山内地区の元石川町、荏田町、中里地区の鉄町、市ヶ尾町、上谷本町、下谷本町、田奈地区の恩田町の買収は紆余曲折はあったが、31年から36年までには終了している。3.3平方㍍平均買収価格は元石川町が465円、荏田町が485円だ。

構想の発表以来、われわれはもちろん、多くの人に大変なインパクトを与える事業である。身近な人にも利害関係が及ぶのだから大センセーショナルを巻き起こした。東急の開発の元となった土地は旧東部62部隊がいた土地だ。今の宮前台から青葉台辺りまで約550㌶（550町歩）。戦前軍表で買い上げられ、常時15,000人の兵隊がいて訓練していた。普通は１部隊というと1,000～1,500人だ。敗戦となり残った兵士は帰っても農地を持たない人



▲昭和20年代から牛を飼っていた

がほとんどであったため、帰農兵としてその土地を買わせた。10アール（１反＝300坪）を目安に坪平均240円だ。ヤミ米が１升100円くらいだから安く払い下げられた。農地改革が進められ、いったん国が買いそれを５年くらいで買い取らせた。朝鮮戦争が終わり東京に復興の兆しが見え出した27～28年ころになって農家を止めたいと考える人が多くなった。そこへ東急が出てきた。１坪500円で買収した（後あまりにも安いというので50円追加した)。１ヘクタール（約１町）売ると150万円になる。３ＤＫの家１軒が20万円で出来た時代だ。

東急の最初の構想では、開発対象に現港北ニュータウン地区が入っていて、次の地域が考えられていた。

- 川崎市――土橋、馬絹、宮崎、有馬、梶ヶ谷、野川、菅生、上作延、長尾、末長、新作、千年
- 横浜市(港北区)――元石川町、荏田町、茅ヶ崎町、勝田町、新羽町、大熊町、折本町、東方町、池辺町、佐江戸町、川和町、市ヶ尾町、上谷本町、下谷本町、西八朔町、恩田町、長津田町、大場町

(町全域と一部の所がある)

東急には、もう一つ興味ある計画があった。東京ターンパイクという渋谷～江ノ島間の有料自動車専用道路だ。港北区内の道路は、現在の第三京浜とほぼ同じだ。

結局、東急は第3ブロック（注：現在の港北ニュータウン地域）の開発と東京ターンパイクの敷設はあきらめた。その時期は35年(1960)から36年(1961)にかけてと思われる。その理由を、東急では次のように書いている。

①第3ブロックを縦貫する東京ターンパイク計画は、日本道路公団による第三京浜道路の建設により、実現不能となった。(注：日本道路公団が設立されたのは31年7月。3年後の34年6月には首都高速道路公団が設立されている)

②当地域は優良農地が多く、農地保護を訴える農地関係者の反対と、土地買収が実現しなかった。

③鉄道計画が、土地買収の協力を得て、現在の元石川、市ヶ尾、谷本、恩田を通って国鉄長津田駅に到るルートが確定的となり、当地域が鉄道駅より遠隔地になったこと。

この動きに対して、中川地区はどういう反応があったのか。一部に、積極的に賛成の人もいたようだが、ほとんどの人は何も動かなかった。その最大の理由は、東急の買収は、鉄道に沿って線的なものだったこと、当地区は鉄道からかなり離れていたことだ。

ただ、心理的には大きなものがあった。周辺地域が便利になり、ここだけは相変わらず取り残されるのではないか—、いや、都筑中川農協の実績に見られるように、ここは農村地帯としては恵まれた所だから、このままであとは交通の問題に取り組めばいいのではないか、というのが大方の人の想いだと思う。

私は、横浜市に編入されたときから足の便をなんとかしないとどうにもならないと思っていた。農業から離れずこのまま続け、交通問題を何とかしたいといろんなところに訴えていた。

都会育ちの人、都心に住んでいる人は農民の土地に対する感覚を知らない。例えば、成田空港に反対した三里塚の人がなぜあれほど自分の土地にこだわるのかを知らない。補償金をもらい代替地に行けばいいじゃないか—と思っているが人が多い。しかし、畑に落ちている小石一つを拾うにしても、腰を屈めて手を出してまた腰をのばして捨てる。苗を植えたり、種をまいたりするときはこの動作を何回繰り返すことか。土を自分のものにするためいろいろ考え、試行し3年、5年と長い時間を掛けて、まさしく手作りで作っていく。

いい土をどこからか運んで来て、すぐ種を蒔いて商品としての作物が作れるか、作れない。やはり、時間と手間暇を掛け何年も経て自分のものにしていく。都筑の土地は、それこそ先祖代々何百年という歴史を重ねてきた土地だ。土地への愛着は強い。

しかし、30年代後半からそういう思惑を吹き飛ばすような事象が起きてきた。高度成長、都市化の波だ。高度経済成長のきざしは30年代に入って早々にみられた。現に中川地区では、30年代に入ってすぐのころ、綱島に近い東山田の一部が不動産屋さんに買収され始めた。

高度成長の波

昭和35年7月19日、池田勇人が首相となり、第1次池

田内閣が発足した。同年12月27日「国民所得倍増計画」が発表された。池田首相は「初めの３年間に、年平均９％の経済成長を達し、10年間で国民の所得を倍増する」と語り、いわゆる高度経済成長が始った。

人も工場も首都圏になだれ込んできた。

横浜市全体では、35年からの10年間に90万人、年間９万人もの人が増えたことになる。この傾向は46年まで続く。この間の横浜市の自然増は４万人前後だから、いかに人口移入が神奈川、とりわけ横浜に集中したかが分かる。

高度経済成長政策のため、首都圏、最初は東京に人口が集中しそこで収容できない人口が郊外、とりあえず神奈川に流れ込み、そこもいっぱいになると今度は、埼玉、千葉に流れていくという構図が浮かび上がってくる。

人口急増に対する財源措置の法律がまったくないため、人を受け入れる自治体はたちまちさまざまな都市問題に直面する。

この一連の流れが、中川だけが無縁でいられるわけはない。

32年ころから畑の中に家が建ち始めた。早淵川には重油のような色の油が流れ込んできた。それと共に今まで生息していたウナギやフナなどの魚が早淵川から消えていった。次第に田んぼの水まで汚く臭いの付いたものになってきた。

早淵川上流での大手ディベロッパーの開発で、新住民となった人たちの排水などが農地に流れてくるのだ。あれほどきれいで、富士山の影を映し出し、魚の種類も豊富だった早淵川に汚れた農業用水が流れ込むこととなり、アカミミズしか住まない川に変貌していく。水はだんだんと汚れ、水が流れなくなり、淀んで重油のようになる所も出てきた。農業用水は水田にも使われる。田ん

（資料１）**横浜市の人口増加**

昭和	横浜市総数	港北区	保土ケ谷区	戸塚区	東京都
	（単位；人）				区内
20	624,994	86,314	58,025	61,781	2,777,010
25	951,189	93,421	74,156	69,425	5,385,071
30	1,143,687	111,095	96,822	82,084	6,969,104
35	1,375,710	147,688	143,804	113,514	8,310,027
40	1,788,915	235,046	223,038	207,606	8,893,094

表は戦後から昭和40年までの人口増を５年ごとに見たもの。東京都区内は20年間で3.2倍、横浜市は2.9倍となっている。横浜市内で人口増の高かったのは保土ケ谷区と戸塚区の3.4倍、港北区の2.7倍となっている。港北区は地域によって様相がかなり違う。さらに、40年代に入ってからの増加率が高いのが特徴。

例えば38年から48年までの10年間の人口増を見ると、港北・緑区（44年に分区したが、同一範囲で計算）は38年を100とした時48年は238となる。ちなみに戸塚・瀬谷区は252、保土ケ谷・旭区は195となる。

ぼが濁ってくる。悪臭などがひどく、マスクに手袋という装いでそれでも３年間がんばったが、限度を超えた。茅ヶ崎全域の畑造成に踏み切った。

一番の問題は渋滞する道路だ。当時、中原街道と横浜上麻生線が幹線だったがいずれも5.4㍍（幹線の道幅３間は、昔からそう造られてきた）と狭い。ところがいずれも東京に通じる重要な道路だ。大山街道（国道246号）、１国、２国、綱島街道が混むため中原街道に流れ込む。しかもそれは、子供の登校、下校とラッシュが重なり合う。お年寄りは何十台も数珠つながりのトラックを見て、恐くて横断もできない。車、しかも大型トラックやバス、ときにはそれ以上のタンクローリー車だ。綱島や東神奈川に通ずる道はバス同士のすり抜け交差ができない。かつて、登校の時は、手を取り合って通った中原街道（現丸子茅ヶ崎線）は一体どうなってしまったのか。昔から第２東海道とか裏東海道といわれ、東京へ通じる重要な道路に違いはないが、いかに何でもこれではひどすぎる。

道を歩けなくなった子供たちは、田んぼのあぜ道を通って学校に行くということになる。毎日毎日そうもいかないから、しかたなくバスで登校する。遠い子で30分から40分歩いて通っていたのが、渋滞の中のバスに乗り１時間以上もかかってしまう。大人も関内、東京に用事のある人は、バスを使っても、高田あたりまで乗って後は駅まで歩く人が多かった。あまりの渋滞でそのほうが早かった。

ラッシュ時だけではない。日の出ている間は、猛スピードでトラックが走り去っていく。子供、お年寄りはあぜ道に逃げ込む。この風景が、開発を決意した原点になっていると、今にして思う。

江戸時代から300年以上に渡って、営々と続けてきたわれわれの農地は、このままだと、ゴミ溜になってしまう。多くの人はそう危惧した。

これを見てどうにかしなくては—と大人なら誰しもが思ったはずだ。恵まれた農村とはいえ、これまでの畑や水田が保たれるとも考えられない。なんとかしなくては、と考えた中川地区連合町内会長の関金作氏と副会長の私が日本住宅公団の林敬三総裁に会うことにした。知り合いだった渋谷さんの仲介で会い、せめて茅ヶ崎富士周辺でも開発は出来ないものだろうかと相談した。たいへん好意的な話をしてくれた。しかし、結局話はまとまらなかった。

中川町、北・東山田町は川崎市に隣接している。川崎市に入ったとたん道路は11㍍となっていた。川崎市から町田市を通り長津田までの246号線は舗装されていた。この違いは怒りを誘うものだ。

何月何日かは忘れてしいまったけれど、36年の曇ったある日、個人負担で綱島交通を１台借り切った。半井清市長と田中省吾助役を乗せ中川地区内を半日ご案内して

回った。勝田橋では信号３回待ちだ。４～５時間見た後、綱島の喜楽の２階で一席設けた。こう切りだした。「今日見てもらってお分かりの通りです。まさしく陸の孤島です。まず、なにはさておき道路を整備してほしい。子供、お年寄りが安心して通れるようにしてほしい」

半井市長は答えた。「なるほどよく分かる。だが、市内のいたる所から同じような陳情がきている。建設省の実施予算を案分していくと、こちらに実行予算が付くのには50年くらいかかると思う」。私は言葉が出なかった。

横浜市の６大事業

昭和38年４月14日、県知事、県議会議員、横浜市長、横浜市会議員選挙が行われた。

横浜市長選挙の結果は次の通り。

{当選} 飛鳥田一雄（社会）＝新＝279,964

半井　　清（ 無 ）＝前＝267,188

田中　省吾（自民）＝新＝106,094

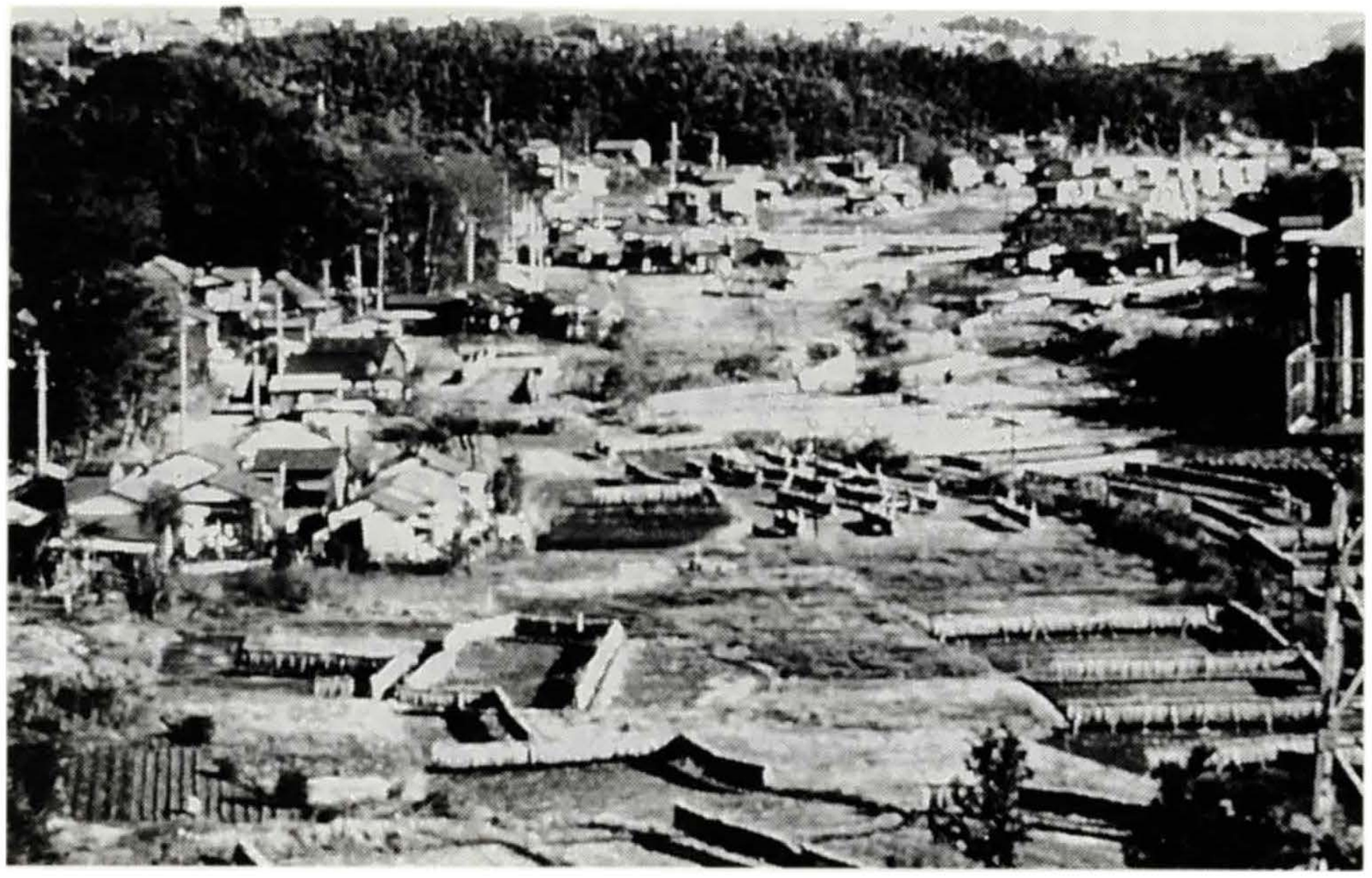
革新市政の誕生である。自民党横浜市連が分裂していて、飛鳥田氏が漁夫の利を占めた、といわれた選挙だ。当時、県連の方は河野一郎氏と内山岩太郎知事が犬猿の仲で、国会議員団と県議団が分裂状態にあった。

市連の方は半井氏と田中氏の公認をめぐって２分されていた。

自民党公認の田中氏は、平沼亮三市長時代（26年４月～34年２月）からの助役で、平沼氏が後継者と考えていた人だ。半井市長は手堅い手法で、市民の人気、支持はなかなかのものだった。

飛鳥田市長誕生時の選挙は、18日の開票日の午後になっても半井氏がリードして、陣営では祝賀会を始めたほど。ところが、開票の遅れていた港北区の票が出てきて大逆転となるドラマチックなものだった。

飛鳥田市長の誕生は全国に革新自治体を生む起爆剤となった。



▲港北ニュータウンが開発される前の港北区(当時)郊外のスプロール化

同じ年の6月、中川町にあった民間の不動産業者・矢崎不動産は、生田横浜線沿いに日本住宅公団の団地を誘致したいということで茅ヶ崎町の正覚寺の庫裡で説明会を持った。かなりの地権者が集まったのは事実だ。中川地区にも確実に、具体的に開発の波が押し寄せていた。勝田に横浜市営勝田団地が造られ、1,650世帯の入居が始まったのは前年の37年のことだ。

団地周辺の農家は、団地の人が野菜を買うので活気が出てきていた。

公団住宅の誘致は多くの人が興味を示した。横浜市と相談してみようということになり、代表が市に相談したところ「ちょっと待ってほしい」とのことだった。市は、郊外の乱開発、公害、交通渋滞に頭を悩まし、何かおおがかりのことを考えているようだった。

横浜市が６大事業を発表したのは、昭和40年(1965) 1月だ。最初の発表は飛鳥田市長が正月の記者会見で述べた。正式には「都市づくりの将来計画の構想（６事業)」といい、構想は２月25日の市会全員協議会で飛鳥田市長が説明した。同年３月号の『広報よこはま』の１面トップで「新しい都市づくり構想　土台となる六事業」の見出しでおおまかな内容が載っている。最初は６大事業とは言わず、６つの基幹事業と言った。

横浜市は32年、平沼亮三市長時代に「横浜国際港都総合基本計画」を策定している。その後改訂作業も進められていたが、基本理念と事業計画が並べられているが、具体的にどういう方法で、いつまでに着工なり完成させる目標が書かれていない。しかし、当時、自治体でこういう長期総合計画のないところがほとんどであったので、その点では他の自治体よりまだいいほうだ。

６大事業とは次のことだ。

①市街地中心地区強化事業

②富岡地先埋立事業

③港北ニュータウン建設事業

④都市高速度鉄道建設事業

⑤都市高速道路網建設計画

⑥横浜港ベイ・ブリッジ

途中で呼び方が変わった事業もあるが、最初はこうだ。基本概念として、前書きには次のように書かれている。

その要旨は—。

現在の横浜は、都市の性格として過去の歴史の中で形づくられてきた次の３つが上げられる。

１．港湾貿易都市—明治から大正にかけ形成された。

２．近代的重工業都市—大正から昭和、戦後にかけて形成。

3．住宅都市―昭和35年以後顕著になった東京のベッドタウン。

この3つの間には矛盾するところが多い。これまでの歴史のなかでつくられてきた集積を十分に活用し、一方、矛盾を最少限にくい止めて、調和のある都市として発展させてゆくことが横浜のこれからの課題である。

6つの全部が全部市単独でできるものではなく国、県、公団、公社のほか他の公共団体、民間の協力を得なければならない。しかし、これらの事業は横浜市が積極的にイニシアチブをとっていかなければならない。

これらの事業はいずれも膨大な資金が必要である。しかしその資金は市税でまかなうのではなく、政府資金、起債、民間資金の導入によって資金をまかなうことが必要である。市民の税金は、あくまで市民生活に身近な施設整備をし、市民サービスをするために使うべきだからである。

ここで、市が6大事業を打ちだした背景に触れたい。ごく簡単に書くとこういうことだ。

細郷市長時代(53年4月16日～平成2年2月15日)、市では「横浜の五重苦」という言い方をよくしていた。①関東大震災②昭和の恐慌③戦災④接収⑤人口爆発―のことだ。横浜の戦後復興が遅れた、あるいは都市整備が他都市より大幅に遅れたのは④の接収が大きな原因となっている。

20年、沖縄(まだ日本に返還されていかった)を除き、日本の土地14万6125平方㌔がアメリカ軍に接収され、このうち61.25㌫は横浜だ。関内の中心部はほとんど、港湾施設の90㌫、個人の土地までが接収された。22年に高島

桟橋が解除になったが、27年のサンフランシスコ条約を結ぶまで全国的に解除のペースは遅い。特に横浜の解除は遅く、30年代に入っても続く。接収が長引くため、横浜に本社のある企業も中枢機能を東京に移す。山下公園が解除になったのは34年６月、本牧１号住宅地区が40年１月、根岸競馬場跡が42年12月、本牧の海浜住宅地区が返還されたのは57年というぐあいだ。

解除に力を注いでる間に人口の急増、という事態になる。

６大あるいは７大都市の都市整備の指標として、下水道・上水道普及率、道路舗装率、ごみ焼却処理率、小学校講堂保有率などが取り上げられるが、30年代の後半まで横浜は多くの項目で下位にあった。

６大事業が市議会で議論されたとき、一番問題になったのが「資金はどうする」という点だ。市の答は、金沢地先埋立はマルク債、都心部整備の大部分は民間資本、港北ニュータウンは住宅公団で、市の税金は各種施設の建設に投入するというものだった。

現都筑区地区はどうだったか。港北ニュータウン地域は東京都心部から西南約25㌔、横浜中心部から北西約12㌔の絶好の位置にありながら、交通の便が悪いばかりに半ば都市化から取り残されたような所だった。逆に、だからこそ豊かな自然が都心近くに残されていた。しかし、乱開発にさらされるのも時間の問題となっていた。

41年度の中川地区連合町内会の役員は次の通り。

会　長　関　　金作
副会長　栗原　昌治　　金子　　保
会　計　小島　喜治　　川田　正親
監　事　栗原　恵吉　　大嶋正三郎

理　事　鈴木　貞助　　岩崎　正雄　　大久保竹治
　　小泉　里治　　織茂　繁男　　飯田　嘉一
　　佐藤甚兵衛　　関　　金三　　金子新之助
　　小山　　馨

関会長が亡くなられ、翌42年から、私は中川地区連合町内会長となる。茅ヶ崎町内会長は35年４月から務めている。

都筑中川農業協同組合の役員は次の通り。

組合長　伊東　真一
理　事　安藤　為次　　高橋　清吉　　石原　新一
　　栗原　孝雄　　鈴木　光栄　　唐戸　利春
　　唐戸　磯次　　長沢　太美　　吉野　敏雄
　　吉野　弥一　　金子　幸作
監　事　関　　重吉　　関　　金三　　飯田　一雄

農協はニュータウン計画にどういう態度だったか。消極的だった—という言い方があったり、それに反論する人もいる。例えば土屋幸之助氏はこう言う。「市から最初の話があったのは農協で、それに対し地権者に話を持ってくるのが筋だろう、と地主さんたちから話がありそれはそうだとなって、以降農協は１歩も２歩も引いた形になった」というわけだ。伊東真一氏はこう言っている。「当時市なり公団が交渉窓口にするのは農協と考えた。協議会もないのだから」。元新田農協の組合長で横浜北農協の初代常務理事兼総務部長だった小島清氏は「農協は貯金のお金が入ってくれれば良かっただけ」。

だが、農協幹部が「農家が土地を売ってどうするんだ」とことあるごとに言っていたのを、今はもうご老人となった多くの人は忘れていない。公団が土地買収の際、まず農協に話を持っていくというのはこれまで全国でやっ

ていた方法である。ここでもそれをごく普通にやったようだ。一般的に言うと、農家であり同時に地主である人は農協の幹部が多く、この人を説得すると農業地帯の買収は大体うまくいった。

しかし、中川では農協に代わって以降、連合町内会が主導する形になる。元々人の結びつきの強い土地柄であり、町内会役員同士はお互い代々のつき合いがあり結びつきは強い。それだけでなく農協幹部とも熟知した関係だ。ニュータウン計画で町内会の役員はさらに交流が深くなり、長期化するにつれその子供たちとも手を携さえていくことになる。

港北ニュータウンについてのまとまった回想文を残しているのは、飛鳥田一雄元横浜市長と田村明元横浜市企画調整局長だ。

飛鳥田氏の書いた『飛鳥田一雄回想録—生々流転』のなかから港北ニュータウンに関するところを書き出す。

あそこは、南は横浜線、東は東横線が走っているんだけど、駅から遠くて不便でね。「横浜のチベット」なんて言われてた。だけど距離的には東京から25㌔、横浜の都心からも10㌔と近いからね。開発は時間の問題だった。どうせ開発されるなら、いい生活環境ができるように先手を打とうというのが基本的な考え方さ。ニュータウンといってもね、多摩ニュータウンみたいな、単なる住宅団地を造るつもりじゃない。「ニュータウン方式」で理想的な町をつくろうっていうことだからね。例えば自動車の通るところと人間の歩くところははっきり分けた。ところが名前が同じ「ニュータウン」だから、ほかと混同されちゃう。もっと違ったな

まえにすれば良かったって、あとで思ったよ。

三本柱の中でも、ボクが一番意味があると思ったのは、都市農業の創造だよ。これはボクが考えたんだけどね。大場さん（大場正典農政局次長＝当時）のサゼスチョンが相当あるよ。農業にはね、ボクは学生の時分から興味があったんだ。一時、大学で農業統計をやろうかって思ったくらいだ。

当時は、「都市」と「農業」は対立概念で、「都市近郊農業」って言葉はあったけど、「都市農業」なんてのはなかった。農地を手放したいって人がいる一方で、横浜市内でも立派にやっている人もいた。それで、農業をやりたいって人たちを一カ所に集めて、農業専用地区ってのを造ることにしたんだ。農家の人たちも集約してやれるんならいいって。区画整理すりゃ、機械化もできるだう。都市部の農業の近代化だ。それに住宅地からすりゃ、農地は公園みたいなもんだし、逆に農家にしてみりゃ、マーケットがすぐ近くにあるわけだから両方に都合がいい。

ここでも市民参加を考えて、早いうちに、地元地権者、公団、市の三者で話し合えるようにって、協議会を作ったんだ。それでも、「人の土地に勝手に線を引いてけしからん」なんて反対する人もいて、買収交渉は大変だったよ。大場さんがこの辺の出身でね。農政局も長かったからみんなよく知っているし、世話になっているわけだ。幼なじみもいたりして、「よう、何ちゃんよう」なんて調子で話すんだ。相手も大場さんの話なら聞いてくれる。これで本当に助かった。彼は毎晩のように行ってたよ、１軒１軒。

ところが問題が起きたんだ。計画区域内に水道局が配水池を造ろうってんで別に土地買収をやってたんだ

けど、その値段がニュータウンの方で考えてたのより高いの。同じ所なのに値段が違がっちゃまずいだろう。ニュータウンの方は広いからね、高いとパンクしちゃう。困っちゃた。「マムシの力」なんて言われた島村さん（島村力市議＝当時）にもねじ込まれてね。だけど、これも大場さんに助けてもらったよ。

それから方形周溝墓。弥生時代の墓あとなんだけど、これが出てきた。すぐわきからは集落の跡も見つかった。学者は、非常に重要だから残せっていうんだ。だけど、そこはちょうどニュータウンのセンター地区でね、公団の集合住宅の予定地なんだ。残すには計画を変えなくちゃいけない。当然、公団は渋る。地主も計画通りやってくれって言うだろう。結局、幹線道路の部分はつぶしたけど、あとは計画変更して残した。今は国の史跡になってるよ。

「ニュータウン方式」は結局、広まんなかった。でもボクはもともと、普遍化する必要はない、模範を示しさえすりゃ、良ければみんなまねするさ、くらいに思ってた。だけど模範になり切れなかったね。一番の障害はやっぱり土地の入手だろ。6大事業はみんなてこずったけどね、これだけ長くかかったのは少ないだろう。

以下［証言］として信田隆治氏の話が載っているが略。

開発、再開発、土地区画整理、新たに施設や用地を造るときのような多くの地権者のからむ事業は、住民、地権者の合意（コンセンサス）を得たら90㌫の成功といわれる。何が難しいかというと、この合意づくりほど手間暇がかかり、やっかいなことはない。かつてのタテ意識

の強い、ボス支配の強固な時代ならいざしらず、戦後の民主主義思想がまがりなりにも広く浸透した30年代以降、個々人の意志が一番尊重される。そのなかで開発を決意し、みんなの同意を得ることは、やはり最大の問題であり血の滲むような苦しみがあった。

飛鳥田元市長、田村元局長が書いているほどスムーズに進まなかった。別の言い方をするなら、地権者の死活にかかわる大問題だということを安易に考えていたのではないか、あるいはその辺へは気がまわらなかったのではないかと思われる。

3つの基本理念

「港北ニュータウン方式」という言葉ができたほど、港北ニュータウン建設は特色ある事業である。

①乱開発（スプロール）の防止②都市農業の確立③市民参加のまちづくり—が、「港北ニュータウン方式」の理念であり真髄だ。

いよいよ私と港北ニュータウンとのかかわり合いがスタートした。

以下、資料を基にニュータウン建設の流れを時間の経過に沿って書いていく。私のその時々の感想、意見は極力排し、地元の動きを中心に書いていく。私が考えたことや思いは、最後にまとめて記す。また、次の事項は全体の流れの中で、ポイントとなる動きは書くが、細部は項を別立てにして書いていく。①農業専用地区②早淵川改修工事③埋蔵文化財の発掘と保存④私の経歴、育った環境。

港北ニュータウン構想が発表されてからというもの、地元は蜂の巣をつついたような大騒ぎとなった。当然のことだ。各地域の代表が再三集まり情報の交換、賛成か反対かの議論となった。そこで出た結論は、地元説明会を開き地権者の意向を確認しようということだった。各地区ごとに説明会が持たれた。

41年7月からは、横浜市、公団による地元説明会が各町・地区ごとに持たれた。

この時の内容の主旨は、次の4点に集約できる。

①第三京浜から東京沼津線（246号線）に通じる道路を造る。

②鉄道は3本引く。1本は横浜中心部からニュータウンを通り田園都市線に結ぶ。1本は鶴見、綱島、ニュータウンを通り横浜線と結ぶ。もう1本はニュータウンから都営6号線につながる線。

③約30万人の人口を定着させる。農家をしたい人はその用地を確保するので、新鮮な野菜を供給して欲しい。減歩率は40㌫（のちに35㌫）くらい。

④昭和55年の完成を目指している。地主のみなさんのご強力をお願いしたい。

対象地域は中川地区は町全域、他地区は町の一部ということになる。

中川地区—牛久保、南山田、北山田、東山田、大棚、中川、勝田、茅ヶ崎

都田地区—大熊、折本、池辺、佐江戸、川和、東方

山内地区—荏田（一部）

新田地区—新吉田、新羽（一部）

11月には、該当の4地区で「開発対策情報交換会」がつくられた。

交換会の前段階として、各地区、各町ごとに検討会が

始まっている。何かの事項を徹底したり、住民の意向を知るため集落ごとの集会はしばしば持たれていた。部落座談会という呼び方をしていた。それほどこの地域はまとまりのある、互助精神の盛んな所だった。

正確なアンケートを取ったわけではないが、75㌫は反対だった。反対の理由の多くは「先祖からの土地を手放したくない」「比較的恵まれたこの地での農業をこのまま続けていきたい」「地区外の農業専用地区にどうして行かなくてはいけないのか」。

もちろん賛成意見もあった。「東京オリンピック後の道路が良くなり、野菜が遠い所から横浜、東京に運ばれてくる。そのため、近郊農家の野菜の売上が低下しているのでこのままではジリ貧になる。いい機会だ」「息子が農家を嫌がり、土地を他のことに使いたい」「世の中の生活が近代化し、今のままの形では嫁もこなくなる」。

中間的意見もあった。「全面とはいかないが、便利になるのなら少しなら協力できる」「意見の多い方に回る」「区画整理はいいが買収には応じない」。

こんな意見もあった。「行政に賛成して全面買収に応じて、出き上がったとき非協力者と同じ扱いなら納得できない。正直ものが馬鹿を見ないようにして欲しい」。

41年8月12日、都筑中川農業協同組合長・伊東真一　中川地区土地開発委員会長・関　金作の両氏の名で各役員、実行組合長、町内会長、農業委員宛に公文書が送られた。

日本住宅公団による開発計画説明会開催について

標記の件について日本住宅公団から中川、山内、都田、新田の区域に渡り開発したいとのお話がありましたので、左記により日本住宅公団の用地部長ほか係員の方にきていただき説明会を開催し中川地区の方のご

意見をお聞きしたいと存じます。

暑さ厳しいおりがらご迷惑とは存じますがお差し繰りご出席下さるようご通知申し上げます。

記

1．日時　8月17日午後2時

2．場所　中川小学校講堂

3．議題　日本住宅公団による開発計画について

当日の出席者は伊東、関氏のほか次の通り。(敬称略)

南 山 田―高橋清吉（農協役員）　栗原昌治（町内会長）　織茂保正（開発委員）

北 山 田―石原新一（農協役員）　安藤為次（農協役員兼農業委員）　大嶋正三郎（町内会長）　田辺福蔵（開発委員）

東 山 田―栗原孝雄（農協役員兼農業委員）　飯田一雄（農協役員）　川田正親（町内会長）

勝　　田―鈴木光栄（農協役員）　関　重吉（農協役員兼農業委員）　関　金作(町内会長)　鈴木孝輔、佐藤正男（開発委員）

小 山 田―唐戸利春、唐戸藤太郎（農協役員）　小島喜治（町内会長）　唐戸信一（農業委員）

金 子 入―唐戸磯治（農協役員）　鈴木貞助（町内会長）

請地古梅―長沢太美（農協役員）　岩崎正雄（町内会長）

大　　棚―吉野敏雄、関　金三（農協役員）　栗原恵吉（町内会長）

中　　川―吉野弥一（農協役員）　大久保竹治（町内会長）　大久保幸二（農業委員）　長沢利晴、皆川亮一（開発委員）

茅 ヶ 崎―金子幸作（農協役員）　金子　保（町内会

長）　吉野一雄、小山　馨、北村正晴（開発委員）

日本住宅公団―藤崎尚二・用地部長　鶴海英三郎・企画課長　池田亮二・課長補佐　景山　亨・用地第一課長

藤崎部長からこういう主旨の話があった。「これほど早く説明会があるとは思ってもいなかったので、今話せる計画はなにもない。来週にでも横浜市を訪ね根本的な問題を話そうと思っていたところだ。今日は大まかな計画を話し、顔つなぎの意味と思っていただきたい」

しかし、質疑はどうしたってある。

鈴木(貞)「川崎や山内などと複雑に入り組んだ所がある。不動産業者を通さずうまく話がつかないときはどうするのか」

藤崎「公団が直接不動産業者に頼むことはできない。地元が信用ある業者に頼むか、地元の代表を決め一括してもらうような方法を考えている」

栗原(恵)「公団に都合のいい計画では困る。地元の意向は反映されるのか」

藤崎「住みよい街づくりが目的なので、できるだけ地元の要請に沿うよう、話し合いをしそれで進めたい」

安藤「開発計画を進めるのには、まだ早くはないか」

藤崎「公団としては今しかないと思う。２～３年経つと小さな不動産業者によって、いい所だけ手を付け、つまみ食いされてしまう」

関(重)「話が進んだ場合、問題は土地の価格だ」

藤崎「横浜市と話し合い適正価格を決めたい。公団はこの土地では力を持っている。地元の賛成があればすぐにでも買収する資金は用意している」

栗原(恵)「最低何万坪まとまればいいのか」

藤崎「すぐに回答するのは難しい。しかし、3万坪(約10㌶)や4万坪(約13.3㌶)では困る。10万坪(約33.3㌶)くらいは必要だ」

金子(保)「業者を通じての一括買い上げか」

藤崎「市と公団で根本的話し合いをし、それが成立すれば来月にも相談に来たい」

伊東組合長は、中川だけのことではなく山内、都田、新田にまたがるのでそちらの方々とも意見の調整をしていきたい—との話をし2時間の会議は終了した。この日私はもう一点質問している。「この話はどこから出ているのか」ということだ。答は「今日は勘弁して欲しい」ということだった。

港北ニュータウン建設を推進する組織として、横浜市宅地対策協議会が庁内に昭和41年9月から発足した。この協議会のもとに港北ニュータウン建設を専門に協議する体制が整えられた。

宅地対策協議会はまだ検討段階の名称だ。

市と公団が正式に事業実施体の契約を結んだのは11月だ。

同年12月1日午後1時30分から中川小学校講堂で、市と公団から職員がきて説明会が持たれた。呼びかけ人は伊東組合長で、参加者は実行組合長、町内会長、開発委員、農業委員だ。

同時期(41年8月)に「早淵川沿岸の住民を守る会」がつくられ、改修工事の早期実現と、結集を呼びかけている。同川の住民の関わり、改修はニュータウンとも関係してくるがその歴史は古く発起人でもある実行委員に関篤治氏や山本光雄氏が名前を連ねている。

翌42年6月17日、対策協議会がつくられ同時に港北ニュータウン開発促進協議会の第1回総会が開かれた。こ

れはたいへん重要な会であるので、詳しく書いていくが、この会の３カ月前の３月９日付で、篠原賢一港北区長の公文書が出された。主旨は次の通りである。

理想的住宅都市の建設を目標としての港北ニュータウン開発計画は市当局と日本住宅公団との折衝も順調に進み、地元関係者により構成される促進協議会も近く発足する運びとなりました。

然るに一部業者が市当局の計画と関連事業の宅地開発であるかのような話で土地権利者と交渉している実状がみられますが、これら業者と市当局及び日本住宅公団とは何ら了解したことも交渉したこともなく、計画予定区域はもちろんその周辺についても港北ニュータウン開発計画に支障がおこると思われる宅地開発事業は一切認可しない方針であり、関係権利者が誤解しないよう周知いたしたいと存じます。

ついてはご多忙中まことに恐縮に存じますが会合その他適当な機会に関係者にお知らせ下さるようお願い申し上げる次第でございます。

その２カ月後、土地所有権者同盟なるところから、手書きのこういう文書が配られた。主旨を載せる。

25万港北ニュータウン建設に伴う用地買収を、先般横浜市長は日本住宅公団に対し正式に依頼したやに聞いております。これに伴う当地買収を行うために地元対策協議会なるものの設置も着々と進められ既に一部協議会役員のメンバーも発表されております。実態は港北区長を中心とした各町内会長、農業生産班長、農業委員、有力者、学識経験者等と聞いております。

われわれ地元の地主階級としては、港北ニュータウン建設そのものに反対するわけではありませんが、憲法に保証される個人の財産の自由を維持するため、ま

た、左記の各項目に基づく理由による為、広く同志あい結束して組織の力を持って、この一方的なニュータウン計画を、より合理的であって、しかも地主の意見が十分に尊重されるものにすべきであると考えます。

ニュータウン計画の公共性について認識していないわけではありませんが、このまま傍観していたのでは、より不利な規制を受けるばかりでありますので、なにとぞ本主旨にご賛同くだされ同志の結束にご協力いただきたいと存じます。

記

1．港北ニュータウン計画は一方的であって地元の意見がまったく反映されていない

1．市および公団は15年も将来の地下鉄線のりいれと言う名目をかかげておいて今のうちに広大な土地を、安く買収しようとしている

1．われわれはその所有する農地の３分の２以上を安く買収されてしまって今後の取るべき道をどうしたらいいのか、いくら発展しても残る土地があってはじめてわれわれも希望が持てるものである

1．市および公団はニュータウン計画の大部分を占める用地買収について、その犠牲を地主にのみ負担させようとしている

1．先般、区長は各町内会長宛に文章を送りニュータウン計画ないにおいてのいかなる業者が土地を買収して宅地造成をしようとしても一切許可しない方針である旨述べているが、これは越権行為も甚だしく断固として許せない言動である

当時の地主の心情の一端はよく出ている文章だ。だが、残念なことにその後、この同盟からはこの地の将来の展望、対案などは出てこなかった。

第２章　港北ニュータウン事業の始まり

いろいろな動きはあったが、42年６月17日午後１時30分、中川小学校講堂で港北ニュータウン開発促進協議会の第１回総会が開かれた。協議会の要綱、出席者などは資料として別掲する。

飛鳥田市長の挨拶がニュータウン開発の基本となっているので、主旨を書いて置く。ていねいな言葉だったが、それも省略した。

毎年８～９万人の人口増加があり、郊外のいたる所の山林、田畑の宅地化が活発だ。それは決して計画的な秩序ある開発でなく、虫食い開発で未整備、アンバランス、非文化的な住宅地ができあがっていく。もともとそこに住んでいた農家の方々も、一方的に転業に追い込まれていく、さまざまな都市問題が発生する。

そこで、開発すべき所は積極的、計画的に進め、開発を抑制すべき所は規制していくと考え、ニュータウン開発を６大事業の一つに取り入れた。単なる大型住宅団地、寝ぐらのベッドタウンではない。誰でも住みたくなる、健康で文化的な生活圏を構成する総合的な都市づくりを本市の総力をあげてつくりあげたい。

そのためには用地が必要だ。誠意を持って当たるのでぜひご協力願いたい。地権者の犠牲のみにて行うことは断じてない。農家の方々が不安を抱かぬよう努力を重ねる。具体的な構想は、現在検討中だ。

市、地元、公団が三者一体となって真剣に取り組んでいきたい。

さて、第１回総会だ。開発促進協議会という名前も出席者も市と農協で決めたものだ。開発促進というのは既に開発が決まっていて、あるいは前提として、次は段取

りを決めるような雰囲気だった。これから住民参加で開
発かどうかを話し合おうというときにこれはおかしい。
出席者も町内会で選んだ人ではない。中川連合町内会は
猛反発をし私を含め全員が辞任した。

（資料２）**港北ニュータウン開発促進協議会　第１回総会**

日時＝昭和42年６月17日　午後１時30分　　場所＝中川小学校講堂

出席者

会長	港北区長・篠原　賢一				
顧問	市会議員	石川　ハナ	市川　　信	岩間　魯一	内野慶太郎
		沢　智勢子	嶋村　　力	田口　良作	馬場　　正
		前村　仲蔵	三谷　重忠	安田　卓全	
	県会議員	阿部　春男	飯田　助丸	嶋村　尚美	深谷　信雄
		三好　米男			
委員					
	農業協同組合	山内組合長・石渡長太郎		中川組合長・伊東　真一	
		新田組合長・小島　　清		都田組合長・信田　隆治	
	農業委員会	会長・松沢　健三		副会長・中山　六郎	
	連合町内会	山内・根岸　信一		中川・金子　　保	
		新田・笈川　新一		都田・原　　政治	
	学識経験者	安藤　為次	松沢　由貞	中丸豊次郎	
	土地改良区	松沢　愛生	山本　光雄		
	土地権利者				
	都田	平野信太郎	角田　庄七	加藤　　実	相沢　秀吉
		細野　政一	斉藤　知明	内田　幸雄	志田太三郎
		近藤　正徳	長峰　忠治	菅沼喜代造	中山恒三郎
		信田　樹郎			
	新田	宮田　正治	西山　佐重	山本　信治	
	山内	井上　利光	井上　一夫	内野孫左衛門	古山市郎兵衛
		古山仁太郎	寺島　芳治	松沢　順一	金子松之丞
		徳江　義治	横山　与作		
	中川	漆原　豊二	織茂　正市	川田　正親	鈴木　光栄
		唐戸　利春	田丸　政治	長沢　太美	吉野　敏雄
		吉野　弥一	北村　正晴	高橋　金也	大嶋正三郎
		飯田　嘉一	鈴木　　格	小島　喜治	鈴木　貞助
		岩崎　正雄	関　　金三	大久保竹治	栗原　孝雄
		関　　重吉	唐戸　信一	大久保幸二	

横　浜　市

市長・飛鳥田一雄

計画局長・漆間　大吉　　同総務部長・鳥井　陸八

同計画部長・野村　良政　　同区画整理部長・竹島卯三郎

同公園部長・黒沢昇太郎　同総務部総務課長・飯泉　安一

同総務部総合企画課長・成田　　宏

農政部長・志村　武雄　　同　次　長・大場　正典

同農政課長・徳植　末樹

港北区助役・軽部　吉九　　川和支所長・戸塚　清次

港北区庶務課長・大谷　　勝　　同農政課長・三部　　茂

同市民課長・鈴木　　正

日本住宅公団首都圏宅地開発本部

本　部　長・今野　博　　次　　長・橋本　　魁

総務部長・藤崎　尚三　　用地部長・小野　弘蔵

事業計画部長・芦田　　修　　企画課長・鶴海英三郎

用地第一課長・景山　　亨　　事業計画第一課長・田住満作

（資料３）**横浜市港北ニュータウン開発促進協議会要綱**

（目的及び設置）

第１条　新しい市街地として、合理的な生活環境施設を整備し、もって横浜市の発展に寄与するよう建設する港北ニュータウン開発の円滑かつ効率的な推進および横浜市と住民との連絡調整を計るため、港北ニュータウン開発促進協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（協議事項）

第２条　協議会は、前条の目的達成のため、次の事項を協議する。

(1)　開発計画に対する意見の具申に関すること。

(2)　地元との連絡調整に関すること。

(3)　その他、開発促進に関する必要な事項。

（協　　議）

第３条　協議会は、会長１人及び副会長４人その他の委員若干名を持って組織する。

2.会長は港北区長をもってあてる。

3.副会長は委員の互選によって定める。

4.委員は、港北区内各地権者並びに各種団体の代表者その他の関係者の内から市長が委嘱する。

（中略）

付　　則

この要綱は、昭和42年５月13日から施行する。

第２回総会は43年２月７日に開かれるが、それまでの７カ月にもいろいろな動きはある。

第１回総会が開かれた後、市と公団は地区ごとに13会場で説明会を持った。中川連合町内会では協議会の委員を選び直した。その前提条件として、買収が成功したなら区画整理に着手する、というものだった。９月１日、横浜市計画局のなかに港北ニュータウン建設準備室が設置された。室長は土肥政彦氏で総勢９人のスタートとなった。

42年９月から10月５日までの説明会は次の通り。地区名、日時、会場、出席者数の順。

中川　９月７日　中川農協　38人
都田　９月９日　東方クラブ　48人
都田　９月16日　折本公民館　72人
都田　９月19日　川和公会堂　47人
中川　９月22日　南山田クラブ　38人
都田　９月23日　都田農事クラブ　77人
中川　９月26日　北山田町公民館　52人
中川　９月27日　勝田町クラブ　45人
中川　９月28日　東山田町公民館　60人
中川　９月28日　金子入クラブ　37人
中川　10月４日　中川町クラブ　40人
中川　10月４日　茅ヶ崎正覚寺　50人
中川　10月５日　大棚町クラブ　28人

説明会に出席したのは横浜市から鳥井総務部長、野村計画部長、大場農政局次長、徳植農政課長、土肥ニュータウン建設準備室長、港北区役所からは北見区長、吉田助役、大谷庶務課長、三部農政課長、公団からは藤崎次長、小野用地部長、景山用地第一課長、川手特定室長、石丸副参事、池田副参事らだ。

ここでさまざまな質問がでた。地元では反対意見が大半を占める状況だ。重要な質問と回答を取り上げる。

土地を売らずに、35㌶の減歩だけで開発はできないか―という質問に市はこう答えた。「市単独では財政上できないので、市の都市計画として公団が土地区画整理事業を行う。そのため区域の5割を負担する。建設大臣の都市計画決定で国の事業ということで、公団が国の住宅政策の一環としての事業とするので、国債の導入を図る。国の補助、援助なしにこの事業はできない」

区画整理事業にともなう立ち退き、工事での農業の一時中止への補償はあるのか―、これに対し「移転、取り壊しの損失は全額補償する。立木も伐採補償をする。公団が買収した土地は、工事開始までは耕作可能だが補償はない。地元の土地は工事開始から換地までの休耕期間は補償する」

一地域が反対したらそこははずすのか、また、大部分が反対したらどうなるか―との質問にはこう答えた。「反対している一部の人に対しては、初めから自分をのけ者にしないで仲間に入って考えて下さい、と仲間に入ってもらうよう話を進めている。大部分が反対ならこの計画はやれない、やらないのではない。市、公団、地元の三者が一体となって実現できる。地元の理解と協力を得るための努力は惜しまない。が、どうしても反対ならニュータウン計画は止めざるを得ない」。説明会の後、中川では全地域が開発区域に入ることが分かり深刻に考えざるを得なくなった。11月2日、農協の2階に各役員が集まり意見交換をした。そこでは反対の意見が多かったが、正式な結論を出すにはまだ計画も具体的でなく意見として市に伝えることとなった。

それに対する計画局の回答は、口頭で「対策協議会の

検討を重ねながら様子を見ていってから結論を出しても遅くない」ということだった。こちらの申し入れも口頭であり、それはそれでそのままになっていた。まだ、お互いが手探り状態であった。

第1回総会で、要綱通り会長は港北区長の篠原賢一氏が就任し、副会長として4地区の地権者代表が任命された。山内地区・松沢健三氏、新田地区・山本光雄氏、都田地区・原政治氏、そして中川地区は私の予定だが、中川連合町内会は全員が辞任している。

市長の決意がどこまでのものなのか、途中で断念する事はないか—いろいろなことが頭をよぎる。一度直接はっきり聞いておきたい、ということで12月19日4人で市長を訪ねた。飛鳥田氏は「どうしてもやる」と堅い決意を述べた。

42年11月段階の中川地区の農家耕作地目割合は次の通り。(農地申告書による)

区分 町	総面積 (アール)	田 (パーセント)	畑 (パーセント)	樹園地 (パーセント)	山林 (パーセント)
北山田	146.61	13.1	24.3	3.9	12.8
東山田	160.29	8.7	20.9	1.8	6.2
南山田	153.47	13.2	16.4	1.5	31.9
大棚	49.98	18.6	34.8	3.5	21.2
勝田	103.36	15.7	21.3	5.8	27.4
中川	150.75	8.3	20.3	2.5	13.5
茅ヶ崎	164.43				
小山田、金子入り、請地小梅	177.87				
計	1,106.76	11.7	21.8	2.7	16.3

(空白は原資料通り)

横浜市は、基本計画の策定を都市計画学会に依頼した。そこから早稲田大学の松井達夫教授が選ばれ主幹となり、東大などの大学教授6人、建設省、首都圏整備委員会、横浜市、公団が構成メンバーで策定作業が進められた。

(資料4)**港北ニュータウン開発対策協議会　第2回総会**

日時＝昭和43年2月7日午後1時　場所＝港北区公会堂

協議会要綱の主要改正点

(目的及び設置)

第1条　新しい市街地として、合理的な生活環境施設を整備し、もって横浜市の発展に寄与するよう建設する港北ニュータウン開発の円滑かつ効率的な推進および横浜市と対象区域内の住民との連絡調整を計るため、港北ニュータウン開発対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(組織)

第3条　協議会は、会長1人及び副会長その他の委員若干名をもって組織する。

3．副会長は常任委員の互選によって定める。

4．委員は、港北区内各地権者の中から推薦されたもの並びに各種団体の代表者その他の関係者のうちから市長が委嘱する。

(常任委員会)

第4条　協議会に常任委員会を置く。

2．常任委員会は、協議会の運営及び次条に定める専門委員会の調整等を行う。

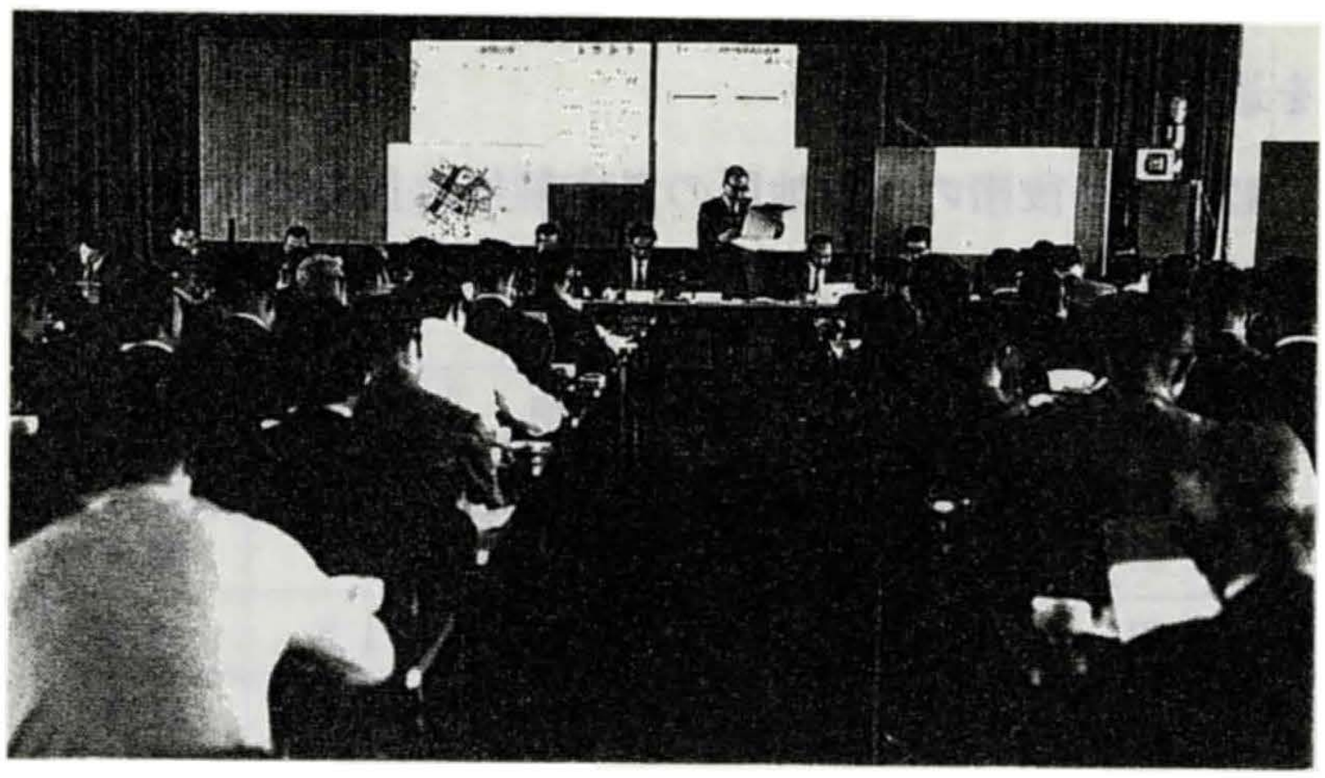
3．常任委員会は、委員のなかから会長が委嘱するものを持って組織する。

(専門委員会)

第5条　協議会に専門委員会を置く。

2．専門委員会は次のとおりとし、委員のなかから会長が委嘱するものをもって組織する。
3．用地対策委員会は、用地価格の調整及びその他用地に関する必要な事項を審議する。
4．農業対策委員会は、農業地域の検討及び農業経営の検討並びに農地の交換分合の調整その他農業振興に関する必要な事項を審議する。
5．生活対策委員会は、転業業種の検討、転業資金の斡旋その他生活再建に関し必要な事項を審議する。

43年になると動きはあわただしくなる。ニュータウンに関係する大きな動きがあった。ニュータウンに関しての直接の動きとして2月7日、港北区公会堂で協議会の第2回総会が開かれた。名称も「港北ニュータウン開発対策協議会」に変わった。ここで専門委員会の設置が決まった。用地対策委員会、農業対策委員会、生活対策委員会の3つだ。総会の席上、公団の川手昭二港北ニュータウン開発室長は大きな地図に色付きで、ニュータウン区域、買収希望地などを説明した。いわゆるたたき台だが、もちろん事前に横浜市との綿密な打ち合わせはある。（資料3）



昭和43年5月28日に開かれた開発対策協議の専門委員会 ▶

43年3月に、各地区、各町村ごとに開発区域の検討に入った。市、公団からおおよその図面は第1回・第2回総会でも示されていてそれがたたき台となる。

連日連夜の情報交換と検討会となった。昼間の農作業中も畑の真ん中に寄って情報交換する姿がどこででも見られた。町ごとの賛成、反対なので最初の予定からすっぽり抜けている所もある。例えば早淵川沿いの一帯などだ。農業専用地区になった所もある。地権者、町内会のリーダーの意向が大きく作用したと考えるのが普通だろ

う。

農業を続けていきたいという人々などの意向で市街化区域が狭くなった地区もある。

港北ニュータウン建設部の発足

43年4月に市の機構改革があり、港北ニュータウン建設準備室は港北ニュータウン建設部と格上げされた。初代部長は鳥井睦八氏である。企画調整室も誕生した。そこに入ってきたのが田村明氏、鳴海正泰氏である。

6月15日、都市計画法改正案が公布された。施行は44年6月14日からだ。いわゆる市街化区域と市街化調整区域とを線引きする画期的法律だ。

8月に横浜市宅地開発要綱が制定された。この要綱がつくられる直接のきっかけは東急の多摩田園都市開発だ。都市計画法改正、宅地開発要綱はニュータウン開発にもわれわれ地権者にも直接深く関係するものだ。これが出てくる背景はなにか—。

30年代から40年代にかけ、首都圏とりわけ横浜に人口が流入したことは先に述べた。その結果、自治体はいやおうなく保育園、幼稚園、小・中・高校、郵便局、消防署、警察などを整備しなくてはならない。特に義務教育の小・中学校は待ったなしで、40年代に入ってからのグラウンドのプレハブ校舎は緊急対応の象徴といえる。ほとんどが分校、孫分校の学校なのだ。用地費の国庫補助はゼロ。校舎建設費の3分の2は補助だが、実勢価格とはかけ離れているため実質3分の1にしかならない。

（資料5）**第3回　以降、総会の開催日時、場所**

○港北ニュータウン開発対策協議会　第3回総会
昭和45年2月23日午前10時
港北区公会堂

○港北ニュータウン開発対策協議会　第4回総会
昭和47年5月2日午後2時
中川中学校体育館

○港北ニュータウン開発対策協議会　第5回総会
昭和49年9月18日午後1時
港北公会堂

○港北ニュータウン開発対策協議会　第6回総会
（組織替えが行われ第1回港北ニュータウン事業推進連絡協議会となる）
昭和51年10月16日午後1時30分
中川小学校体育館

○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第2回総会
昭和53年11月25日午後1時
港北公会堂

○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第3回総会
昭和55年11月1日午後1時
中川小学校体育館

○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第4回総会
昭和57年11月6日午後1時30分
茅ケ崎中学校体育館

○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第5回総会
昭和59年11月10日午後1時30

分
都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第6回総会
昭和61年11月8日午後1時30分
都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第7回総会
昭和63年11月12日午後1時30分
都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第8回総会
平成2年11月10日午後1時30分
都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第9回総会
平成4年11月7日午後1時30分　都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第10回総会
平成6年11月30日午後1時30分
都筑地区センター体育館
○港北ニュータウン事業推進連絡協議会　第11回総会(解散)
平成8年11月29日午後1時30分
都筑地区センター体育館

千葉県のある都市では、団地お断りの声も出た。40年8月に川崎市は「宅地開発造成施行基準」を決め大規模団地の場合、学校用地の提供、道路、水道、清掃、消防の整備で開発業者に協力を求めた。兵庫県の川西市では「宅地開発指導要綱」をつくり学校用地、道路舗装を開発業者が行うよう要請した。

横浜市では41年に庁内に「宅地開発問題研究部会」を発足させた。そのころの大きな開発は多摩田園都市開発だ。土地は買収時の価格より50～100倍になっている。東急の考えは、学校は法律通り地方自治体が建てて欲しい、との要請を出していた。市の考えは、こちらが頼んだ開発ではない、せめて義務教育の学校用地くらいは市に提供すべき、というものだ。現実に41年6月1日開校の市立田奈小学校つつじが丘分校は、建設予定地の恩田第3地区の学校用地の提供方法が決まらないまま、仮設校舎で開校した。市は用地の無料提供を主張し、東急は買い取りを主張したため宙ぶらりんの形となった。校舎は移動式プレハブで東急がつくった。

市と東急は2年くらい折衝し、歩み寄りの機運がでてきた。42年12月25日、飛鳥田市長と東急の五島昇社長は市長室で会見し、両者で「多摩田園都市問題協議会」(通称6人委員会)をつくることで合意し43年1月24日発足した。メンバーは市が鳴海正泰総務部副主幹、松宮理一郎財務部長、野村良正区画整理部長、東急側は柳田盈文田園都市部長、酒井辛一開発事業部長、東急不動産の松尾英男常務だ。

5回の会議の結果、翌年の6月5日覚書の調印を交わした。内容は①4校分の用地を東急は市に無償提供する②16校分については時価の6分の1に当たる価格で市に譲渡する、というものだ。

横浜市宅地開発要綱の制定

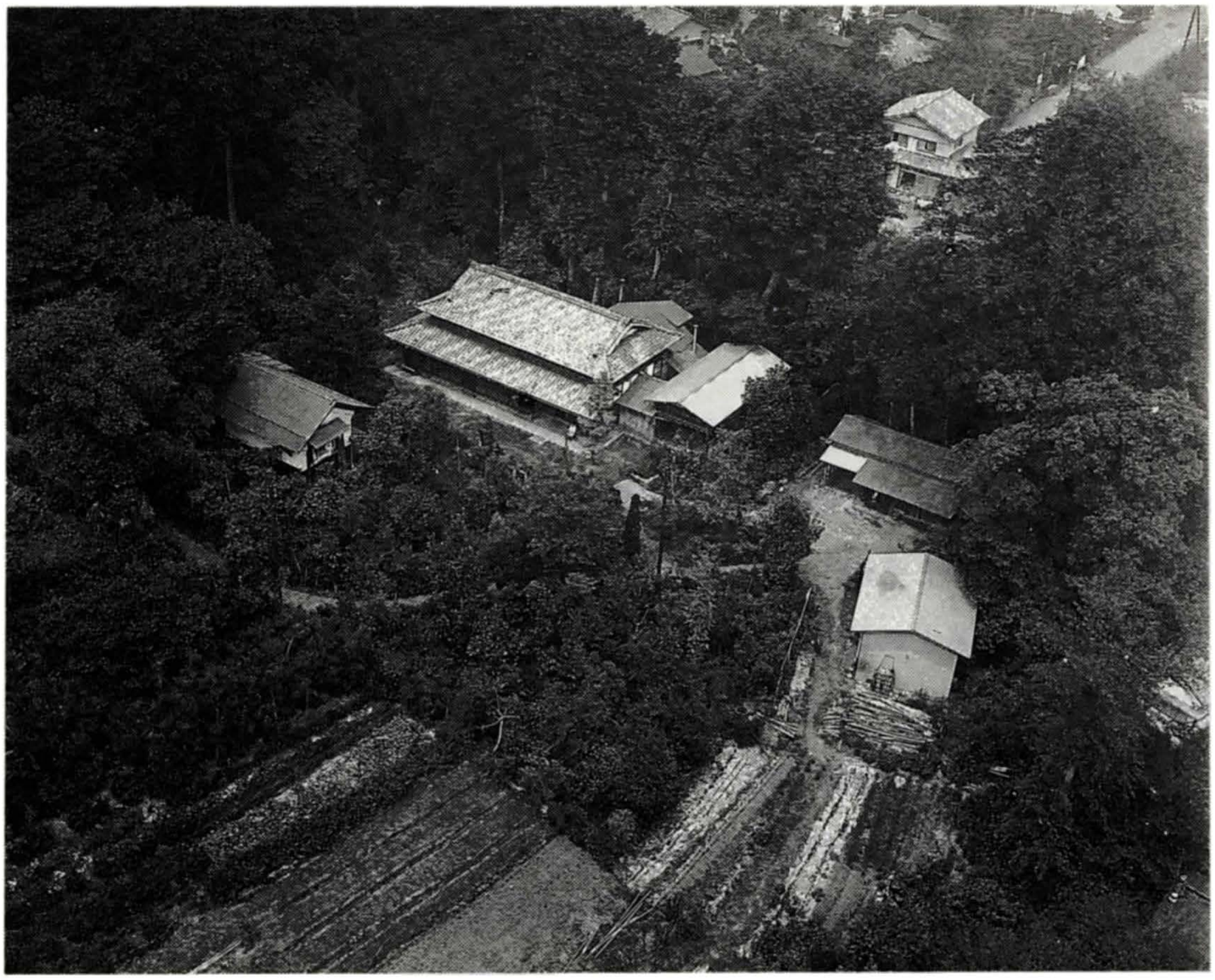
市は43年７月、「横浜市宅地開発要綱」を定め９月１日から実施した。建設省は田村氏に「横浜市はいつから独立国になったのか」と激しい口調で問いつめた、というエピソードもあるとの話を聞いたことがある。それだけ斬新な要綱だ。

「横浜市宅地開発要綱」の骨子は①この基準を適用する事業は土地区画整理法に規定する土地区画整理事業、宅地造成等規制法および住宅地造成事業に関する法律に基づく新規の宅地開発事業である。なお、工場敷地の造成等、宅地開発とみなしうる事業についてもこの基準を適用する②宅地開発の原則は健全な市街地の造成を図るため、必要かつ十分な公共公益施設と宅地整備を行わしめるものとし、これらに要する費用は原則として開発業者の負担とする③開発業者は学校、清掃工場等公益施設の用地として、開発区域面積の５㌫を提供すること。提供価格は平方メートル当たり3,000円とする④宅地開発に伴う下水道施設、河川改修、道路、駅前広場等の公共施設の必要性が区域外におよぶ場合には、開発業者がその建設費を負担する⑤この要綱に違反した開発業者に対しては、水道の供給、ゴミの収拾及びし尿のくみ取り等その他必要な協力を行わないことがあるというものだ。

この地方自治体の要綱行政は全国に広まった。

■　　■　　■

６つの事業の概略と方向はそれぞれについて書かれて



▲豊かな自然に
囲まれた生家

いる。港北ニュータウンについてはこう記述されている。

港北ニュータウン建設事業——モデル的な理想住宅都市を港北に建設する事業である。横浜の郊外、保土ヶ谷区、港北区、戸塚区の人口増加はいちじるしい。これらの人々が新たに住むようになったところは、都市施設整備の少ないところに、都市施設整備をしないで開発されたところが多い。これでは都市づくりが後手にまわってしまう。

港北区は、東京沼津線の開通、第三京浜道路の開通、田園都市線の開通、横浜線の複線化と日増しに交通が便利になってきている。そのうえ宅地開発が著しいところである。このようなところに、理想的な住宅都市のモデルを建設しようというのである。港北ニュータウンはパイロット・プランが作製され、マスター・プランを作る段階になった。

計画概要の発表

43年８月になって、市から「港北ニュータウン計画概要」「港北ニュータウン地域内農業対策要綱」「港北ニュータウン地域内農業振興助成要綱」が発表された。タイプ印刷ながら、これが公表された最初の公的なものなので原文のまま全文を載せる。(資料７)

飛鳥田市長は、〝都市農業〟に大変熱心で、この言葉は同氏の造語である―と回想録の中で述べている。近郊農業が大きな曲がり角にきていたのは確かで、乱開発により農業が周囲の圧迫によりだんだんやりにくくなっていた。後継者問題が深刻になり、農業の将来に不安を持つ人も多かった。30年代中ころから、農協の合併が真剣に考え出されていた。現に、34年には津久井郡の農協が合併した。

横浜市内の29農協も大団結する話が出ていた。それが42年になり３つに―となり、43年４月に港北地区で「合併研究会」がつくられている。(実際に横浜北農業協同組合が設立されたのは44年４月で、港北・都田・新田・中川・山内・中里・新治農協の７つが合併した。)

43年６月15日、都市計画法の全面改正が行われた。この改正での大きなポイントは３点ある。第一は公共優先のため、利用制限の措置が取られたこと。第二は都市計画の決定権を建設大臣から、広範囲なものは原則として県知事、その他は市町村に移行した。第三は用途地域の決定―である。

(資料６)横浜市条例第９号
横浜市港北ニュータウン開発審議会条例

横浜市港北ニュータウン開発審議会条例をここに公布する。

昭和43年３月30日

横浜市長　飛鳥田一雄

(目的及び設置)

第１条　横浜国際港都にふさわしい理想的な生活圏を構成し合理的な生活を営み得る新市街地を横浜市港北区内に建設するため、市長の諮問機関として、横浜市港北ニュータウン開発審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第２条　審議会は、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項について調査審議する。

(1)　港北ニュータウンの基本計画に関すること。

(2)　港北ニュータウンの実施計画に関すること。

(3)　前各号に関するもののほか、前条の目的を達成するために必要な事項。

(組　　織)

第３条　審議会は、委員40人以内をもって組織する。

(後略)

（資料７）**港北ニュータウン計画概要**

1．現　況

(1) 位置及び現況

港北ニュータウンの位置は、東京都心より西南方約25km、横浜中心部より北西約12kmに位置している。

当地域は、港北区のほぼ中心にあり、北側は、川崎市界に接し、西側には、田園都市線、南側には、横浜線、東側には、京浜第三道路がある。

区　分		港北ニュータウン	
		港北ニュータウン地域	開発地区(用途地域指定区域)
位置	場　所	港北区北山田町、南山田町、東山田町、大棚町、茅ケ崎町、勝田町、牛久保町、中川町、荏田町、川和町、佐江戸町、池辺町、東方町、折本町、大熊町、新羽町、新吉田町	北部 北山田町、牛久保町の一部ほか 南部 荏田町、茅ケ崎町の一部ほか
	面　積	約2,530ha	約1,391ha
土地利用	山林、原野	943ha(37%)	750ha(54%)
	田　畑	1,287ha(51%)	570ha(41%)
	宅　地	300ha(12%)	71ha(5%)
交通	道　路	県道丸子茅ケ崎線　県道生田横浜線　都市計画街路、中山・元石線、西神奈川寺家線　篠原池辺線　日吉・元石川線　鴨居東山田線	
	鉄　道	東横線日吉約6.0km、綱島約4.9km、大倉山約5.1km、横浜線新横浜約5.4km、小机約4.5km、鴨居約4.2km、田園都市線たまプラーザ約4.0km、江田3.1km、市ケ尾3.8km	
	バ　ス	中山、鶴見、江田、小机、横浜、市ケ尾の各駅行	

横浜市の人口増は年間10万人前後におよび、特に内陸４区（港北、保土ケ谷、南、戸塚各区）に大きい。昭和30年市総人口114万人のうち、内陸４区の人口は46万人で総人口の40%であったが昭和43年には総人口200万人に対して114万人と約60%を占めるにいたっている。

各年10月１日現在。（　）内は昭和30年を100とした指数

	横浜市総人口	港北ニュータウン地域を含む17ケ町人口
昭和30年	1,143,687人（100）	18,132人（100）
35年	1,375,710　（120）	19,422　（107）
40年	1,788,915　（157）	28,679　（158）
41年	1,859,772　（163）	31,817　（176）
42年	1,945,272　（170）	36,006　（204）
43年	2,047,487　（179）	45,710　（252）

港北ニュータウン地域に含まれる関係17町の人口は昭和43年10月１日現在45,710人であり、港北ニュータウン地域内の人口は約35,000人程度と予想される。

（イ）　港北ニュータウン地域内の主な宅地関係の状況

事業主体	団地名	建設年次	面　積	計画人口	備　考
横浜市	勝田	41～43	14ha	5,800人	市営住宅
土地区画整理組合	北山田第一	44～46	38	3,800	計画中
計			52ha	9,600人	

(3)　農地転用の推移（最近３ケ年の集計）

	件　数	面　積
昭和40年	634件	28.08ha
41年	653	41.82
42年	814	22.71
計	2,101件	92.61ha

但し、港北ニュータウン地域に含まれる17町の総件数

2.　港北ニュータウン計画

(1)　地域整備方針

横浜市の港北ニュータウンを構成している地域は近年都市化の波にあらわれ、周辺は既にスプロール化している。

港北ニュータウン計画は、無秩序な開発を防止し良好な市街地を形成するために、計画的な開発をこの地域に行なおうとするものである。

当地域は約2,530haでその中を開発地区約1,391ha農業専用地区約420haその他の地区約719haに区分している。

(ア)　開発地区

港北ニュータウンは主として、都市計画事業としての土地区画整理事業によって大規模宅地開発を行ないその目的を達成しようとするものである。用途地域を指定する区域もこの開発地区で、日本住宅公団施行の土地区画整理事業を主とし、港北ニュータウンの骨格を形成するものである。通勤、通学に対する交通機関としては、バスルートの強化のほか市営高速鉄道3号及び4号を計画している。

(イ) 農業専用地区

港北ニュータウン地域内の農業対策として都市と農業の調和を図り、農地の乱開発を防止し意欲ある農家の育成及び経営の確立をする。そして都市農業を育成するため、地域内に農業専用地区を設定し農業の集団化、優良農地の保護を図るとともに都市環境整備を兼ねた生産緑地をつくるものである。

(ウ) その他の地区

この地区は既存集落部分を主としており、当分の間は現状以上のスプロールを防止しながら開発保留地区とする。

(2) 港北ニュータウン全域の計画

面積(ha)	開発地区	北部地区	592	1,391
		南部地区	799	
	農業専用地区		420	1,139
	その他の地区		719	
	計			2,530
人口(人)	開発地区	北部地区	101,800	229,600
		南部地区	127,800	
	農業専用地区		2,000	70,400
	その他の地区		68,400	
	計			300,000
	人口密度		グロス約118人／ha	
事業完了年度			昭和60年度	

(3) 開発地区の計画

（ア） 面積、人口

		面積 (ha)	計画人口 (人)	住宅戸数 (戸)	グロス 人口密度 (人／ha)	備　考
北部地区	公団第一	554	98,000	24,000	178	公団施行区画整理
	北山田第一	38	3,800	1,100	100	組合施行区画整理
	小　計	592	101,800	25,100	172	
南部地区	公団第二	770	122,000	31,000	159	公団施行区画整理
	勝　田	14	5,800	1,460	400	市営住宅
	その他	15				川和高校等
	小　計	799	127,800	32,460	160	
合　計		1,391	229,600	57,560	165	

（イ） 住宅地密度計画

公団地区	中高層住宅	ネット400人／ha
〃	低層住宅	〃　195　〃
勝田団地	中層住宅	〃　600　〃
北山田第一	低層住宅	〃　170　〃

(ウ) 施設計画

輸送計画　横浜市営高速鉄道２路線を計画している。３号線、本牧～横浜～新横浜～ニュータウン　４号線、鶴見～綱島日吉間からニュータウン。この鉄道にバスを組み合わせて、通勤輸送を行う。

公園緑地　公園緑地は地区面積の５％以上を目標としレクリエーション施設景観等を考慮し適正配置する。

排水処理施設　排水処理施設は分流式とする。雨水は地区内の調整池を経て早淵川及び鶴見川に放流し汚水は菊名処理場にて処理の後、鶴見川に放流する。

教育施設　学校は公団開発地区の人口を約220,000人推定し、小学校25校、中学校12校、高校３校を計画する。

公益施設　区役所総合庁舎、警察署、消防署、郵便局、電話局等の用地を確保する。

商業施設　地域センター、地区センターに分け、地域センターは、駅を中心に配置し、地域サービス施設として、地区センターは、バス停を中心に配置し、地区サービス施設とする。

道路計画　幹線街路は、鶴見、新横浜、鴨居、中山、江田、たまプラーザ及び横浜都心方向へ幅員18m～32mの街路を計画する。区画街路の幅員は６ｍ

～18mとし、その他に通勤、通学、買物等の歩行者専用道路を設ける。

駅前広場計画　横浜市営高速鉄道の各駅前に設ける。

(エ)　市街化年度

昭和44年度～昭和52年度

(1)港北ニュータウン地域内の農業対策について

市内農業の現状として農業は都市化に伴い蚕食状態を呈しつつあり、農業環境は次第に悪化し農家の経営意欲を阻害している。更にこの農地の蚕食的な開発は、都市景観あるいは都市環境の悪化の要因ともなる。一方、人口増加に伴う農産物需要の増加も著しい。

港北ニュータウン地域内の農業対策において都市と農村との対立を調和へと転化せしめ農地の乱開発を防止し、意欲ある農家の育成及び経営の確立をはかることにより都市と調和した都市農業を作るため次の施策を講ずる。

1　農業専用地区を設定し、農地の集団化をはかることにより、優良農地を保護し、関係農家の経営確立をはかるとともに都市環境整備を兼ねた生産緑地を作る。

2　農業専用地区における農業経営を高度な集約的商品生産を行なう都市農業として確立せしめる。

3　企業的経営実現のため協業化、共同化をはかり有機的関連をもった蔬菜生産集団、花卉生産集団、植木生産集団等を作る。

4　各生産集団の合理的配置及び生産性の向上をはかるため土地基盤整備及び農業施設の整備を行なう。

5　農産物の計画生産、計画出荷をはかり、流通を円滑にし都市と有機的に結びつける。

6　都市生活と結びついた観光的農業を作る。

7　前各項の諸事業の実施について重点的補助を行なうとともに制度金融等の活用をはかる。

8　農業振興に必要な指導及び補助は、優先的に行なう。

(2)港北ニュータウン地域内農業対策要綱

1　目　　的

港北ニュータウン地域内における農業経営の確立と地域内の専心的に農業をつづけようとする農家の育成をはかるとともに都市環境における生産緑地とするため地域内農業対策を総合的に推進する。

2　農業専用地区の指定

(1)　市長は港北ニュータウン地域内において永続的に農業を行なうことを適当と認める地域を農業専用地区として指定する。

(2)　前項の指定にあたっては農家の意向及び港北ニュータウン開発対策協議会等の意見を聴取したうえで農業としての立地条件及び市街地との関連を考慮して行なう。

(3)　港北ニュータウン地域内に対する各種の施策（振興対策事業）の推進は、この指定した農業専用地区を中心として実施する。

⑷　1項の地区は農業用地20ha以上とする。

3　農業振興対策事業

農業専用地区に対する施策は次のとおりとし、各種事業の細部については、別に要綱、要領を定める。

⑴　指導体制の確立

事業の円滑な推進を図るため、市長は農業団体及び関係指導機関等と協調し総合的指導体制を整備する。

⑵　農業振興協議会の設置

事業の具体的な運営をはかるため次の協議会を設置する。

ア　横浜市港北ニュータウン地域農業振興協議会

イ　ニュータウン地域地区農業振興協議会

⑶　農業振興計画の作成

ア　市長は、農業専用地区に関する農業計画樹立のため次の事業を実施する。

(ア)　農業構造実態調査及びその他の基礎調査

(ウ)　調査に基づく振興計画及び経営設計の作成

イ　計画樹立にあたっては農家の総意をとりまとめて行なう。

⑷　援　　助

ア　補助金

市長は毎年度予算の範囲内において別に定める事業について補助金を交付する。

イ　融資及び利子補給

市長は毎年度予算の範囲内において、別に定める事業経費の融資及び利子補給を行なう。

ウ　税の軽減措置

市長は農業専用地区の農地の固定資産税等の軽減の措置を講ずる。

4　都市計画法等との関連

指定した農業専用地区は都市計画法の市街化調整地域として指定を受け、農地法に基づく農地転用許可基準（昭和34年10月27日付農林事務次官通達）による第1種農地とする。

5　その他

⑴　離農対策については別に定める。

⑵　市長は農業専用地区の農業経営を継続するための措置を講じ都市環境整備の一環としての生産緑地として保持し得るよう努める。

⑶港北ニュータウン地域内農業振興助成要綱

1　目　　的

港北ニュータウン地域内の農業専用地区の農地利用の改善及び農業経営の確立をはかることを目的とする。

2　補助対象事業

補助対象及び融資並びに利子補給の対象事業は次に掲げるものとする。

⑴　農地の集団化をはかるための交換分合等の事業及び土地改良事業等の土地基盤整備事業
⑵　農業専用地区と市街地との調和をはかるための緑地帯造成等の環境整備事業
⑶　農業近代化のための技術導入等の事業
⑷　農業用施設設置事業
⑸　生活環境整備のための事業
⑹　生産対策及び流通対策事業

3　事業主体

前項の事業主体は農業協同組合、土地改良区又は農家の組織する組合とする。

4　補助率等

第2項の事業について毎年度予算の範囲内において、次により補助及び融資並びに利子補給を行なう。

⑴　第2項の⑴号及び⑵号については（100／100）以内を補助する。
⑵　第2項の⑶号及び⑷号並びに⑹号のうち共同的利用を目的とするもの、及び⑸号のうち公共的目的のものについては（80／100）以内を補助する。
⑶　第2項の⑷号のうちの個人施設及び⑸号のうち公共的目的以外のものについては融資及び利子補給とする。

5　その他

補助金の交付等については別に要領を定める。

用途地域はいわゆる市街化区域と市街化調整区域の線引きが最大の注目点だ。土地利用計画に関し、これは日本では画期的な制度となった。

港北ニュータウンの対象面積は2,530㌶で、このうち1,317㌶は公団が土地区画整理事業で開発し、既に開発されていた3カ所を除き残り916㌶地域は、市街化調整区域となった。

日本一大規模の港北ニュータウンの土地区画整理事業の特色は、3つの基本理念のほかいろいろあるが、公団の先行買収も極めて珍しい。しかもおおよそ40㌫を公団が買い自分も地権者になり、土地所有者と一緒に土地区画整理をしようというものだ。ニュータウンといえば、多摩・千里・洛西・泉北・高蔵寺などがすぐ浮かぶが、それは原野だったり、人家があっても端の方に数件ある

程度だ。地権者も売りたいと考えているケースが多い。買収もやり易い。

港北ニュータウンは、区画決定した44年当初、公団開発部分に1,700戸の人家に約7,000人が住んでいた。家は道路沿いが多かったが、すでに小規模開発で谷戸に散在する家もあった。

土地利用は畑地・山林が90㌫、宅地4㌫、道路など6㌫。所有区分は民有地94㌫、公有地6㌫となっていた。

横浜市と公団による説明会は何度となく行われた。それでも住民側の不安はなかなか消えない。それは当然のことだ。先祖代々の土地を手放し、農業を続ける場合は専業農地に移動することになる。転業となるとまったくの第一歩からのスタートとなる。それ以前に、いったいどういう仕事があるのか—、できるのか—。かといってこのままではいいわけはない。

現に農協幹部や議員のなかには、迷いがみられた。「農民が土地を売ってなにができるんだ。先祖に申し訳ないだろう」「土地は売らんほうがいい。安い値段で買いたたかれるだけだ」「そんな値段なら私が買ってやる」と言っている農協幹部、議員もいた。それだけこの問題は農家にとって大きく、衝撃的であった。私自身自問自答し続けた。

寝つかれない夜が続く。

「問題は多すぎる。だからといって反対では、ここの将来はどうなるんだろう——」。肥沃な農地をこれからもずっと守り続けていける状況ではなくなってきている。乱開発が周辺から中川の地域に及んできており、道路などもいっこうに改善されない。これを改善するには大規模で思い切った計画的な街づくりしかない—これはかなり

前から頭にあった思いだ。

中川は、昔から共同体意識が強く、みんなが仲よく助け合いながら生活してきた。開発となるとそれが一変する。1人も落伍者なしに転換できるだろうか—。完成するまでの長い期間、みんなの生活はどうなるのだろう—。しかし、心の中では港北ニュータウンをやるんだという思いが強くなっていた。

港北ニュータウン計画は発表されたが、地元の大半は反対だった。反対者が自宅によくきた。無言電話、不安でわざわざ訪ねてくる人もけっこういて、夜のため一杯はいっている人が多い。あきらかに酔っぱらっている人もいる。私は何時間でも話はよく聞いた。酔っぱらっていてもその人はそうしないと話もできない人だから、茶化したり、軽くあしらうようなことは決してしなかった。私に賛同してくれる町会の役員は「そんなもん相手にするな」とよく言ったが、私は本人がしゃべり終わるまで聞いた。酔っぱらって支離滅裂のひとには、「今度酔わないで来てくれ」と強く言って帰ってもらった。

話を聞いた後、よく私は聞いた。「この中川を、あなたはどういう町にしたいのか」。多くの人は、1，2年先のこと、しかも自分のことしか話さなかった。

自宅前のケヤキに赤いペンキで「横浜市のまわしもの」（市ではなく公団だったかもしれない）と書かれたこともあった。

この辺からニュータウンにかかわることが多く、家庭にいる時間が少なくなっていく。

43年8月下旬から10月中旬にかけ市と公団による説明会が持たれた。この時の内容は、第1回総会以降の動き、

新都市計画法・横浜市宅地開発要綱の解説、農業対策要綱、農業専用地区の設定、50㌫先買(40㌫で契約へ)、35㌫～40㌫の減歩、買収価格の基本的考え方、土地価格指数試案などである。

日時、地区名、会場、出席者を示す。

8.20	都田地区	都田農協	39人
9.4	山内地区	山内農協	39人
9.10	牛久保中町	町会事務所	30人
9.10	荏田町宿	公民館	30人
9.11	牛久保上町	クラブ	18人
9.13	南山田町	クラブ	36人
9.14	北山田町	公民館	56人
9.14	荏田町柚ノ木	クラブ	40人
9.16	勝田町	最乗寺	46人
9.16	新羽町(5班)	青年研修所	39人
9.16	新羽町(1～4班)	町会事務所	20人
9.16	茅ヶ崎町	正覚寺	55人
9.18	新吉田町(8.9班)	公民館	27人
9.18	中川町	クラブ	51人
9.19	東山田町	公民館	46人
9.20	新吉田町(6.7班)	新田小学校	17人
9.20	大棚町	クラブ	30人
9.20	荏田町渋沢	渋沢会館	23人
9.21	牛久保下町	クラブ	19人
9.21	大熊町	青年研修所	20人
9.25	新吉田町(10班)	正福寺	38人
10.1	佐江戸町	青少年クラブ	25人
10.11	新田地区	新田農協	58人
10.12	中川地区	中川農協	39人

10.19　池辺町南部　　下　藪クラブ　　17人

10.19　池辺町西部　　瀧　谷クラブ　　28人

質問の多くは、新都市計画法、横浜市宅地開発要綱の内容を具体的に示して欲しい、公団先買いと利益の還元で①50㌫先買、35㌫減歩の必要性は何か②公団施行と組合施行との建設経費の地元負担の割合はどうなるか③どんな街ができるのか、用地に関し①買収価格を示して欲しい②土地価格指数試案で、ブロック間の調整はどうするのか、農業対策に関しては①農業専用地区の規制はどうなるか②農業専用地区に対する市の具体案を示して欲しい—ということだった。

かつての農地などへの公的機関の補償関係を調べると、こんな状況だった。

①進駐軍の用に供する土地等の損失補償等並びに同要綱関係の算定基準及び算定要綱（調達規第７号、昭和27年７月４日　閣議了解）

○賃貸する場合

推定年間農業所得額の80㌫

○買収する場合の離作料

その土地を利用して得られる推定年間所得額の４年～６年分

②電源開発に伴う水没その他による損失要綱（昭和28年４月14日　閣議了解）

○賃貸する場合

推定年間農業収益額の80㌫

○買収する場合

その土地を利用して得られる年間農業収益額の４年～６年分

③建設省の直轄の公共事業の施行に伴う損失補償要綱

(昭和29年５月19日　建設省令第９号)

○賃貸する場合

推定農業粗収入額から推定農業経営費を差し引いた額の80パーセント

○買収する場合

その農地を利用して得られる年間農業収益額の３～６年分

④国有財産転用に伴う耕作者の損失補償について（蔵計第1341号　昭和29年６月５日）

年間推定農業所得の４年～６年分に耕作権価格を支払う

耕作権価格＝相続税財産評価基準通達（昭和39年４月25日）によればその土地の評価の５割とする

⑤その他（離作料）

(１)住宅公団の施行したもの

イ　左近山団地(保土ヶ谷区、全面買収、39年)

買収価格の10パーセント

ロ　洋光台団地（磯子・南区、区画整理 42年）

買収価格の10パーセント

ハ　港南台団地（南区、区画整理、申請中）

買収価格の12.5パーセント

ニ　十日市場団地（港北区、区画整理）

買収価格の8.3パーセント

(２)県住宅公社・供給公社の施行したもの

イ　三保団地（港北区、全面買収）

買収価格の10パーセント

ロ　笹山団地（港北区、全面買収）

全面買収の10パーセント

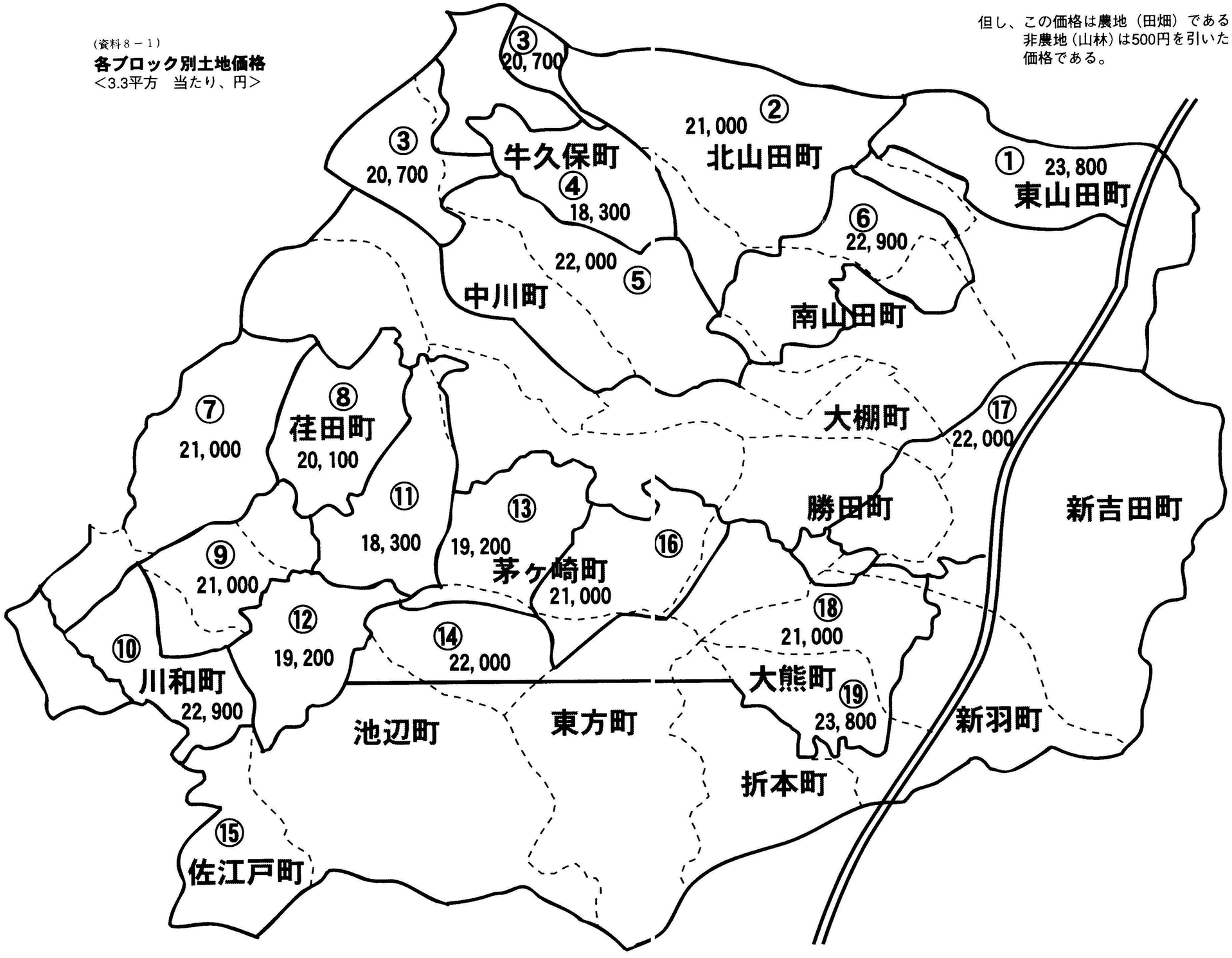
土地買収価格が市、公団から最初に提示されたのは、

(資料８－１)

各ブロック別土地価格

<3.3平方　当たり、円>

但し、この価格は農地（田畑）である
非農地（山林）は500円を引いた
価格である。



（資料８－２）　**ブロック別買収価格**

区分 / ブロック	各ブロックの面積	上・下の割合		上		上	下			上・下の合計価格
		上	下	面　積	単価	価　格	面　積	単価	価　格	
	ha　坪			坪	円	円	坪	円	円	円
1	59.4（178,200）	0.6	0.4	106,920	32,000	3,421,440,000	71,280	16,000	1,150,080,500	4,571,520,000
2	141.4（424,200）	0.5	0.5	212,100	25,000	5,302,500,000	212,100	12,500	2,651,250,000	7,953,750,000
3	72.3（216,900）	0.5	0.5	108,450	29,000	3,145,050,000	108,450	14,500	1,572,525,000	4,717,575,000
4	45.9（137,700）	0.4	0.6	55,080	20,000	1,101,600,000	82,620	10,000	826,200,000	1,927,800,000
5	133.9（401,700）	0.5	0.5	200,850	28,000	5,838,000,000	200,850	14,000	2,811,900,000	8,649,900,000
6	86.5（259,500）	0.6	0.4	155,700	29,000	4,515,300,000	103,800	14,500	1,505,100,000	6,020,400,000
7	134.0（402,000）	0.5	0.5	201,000	28,000	5,628,000,000	201,000	14,000	2,814,000,000	8,442,000,000
8	55.4（166,200）	0.5	0.5	83,100	24,000	1,994,400,000	83,100	12,000	997,200,000	2,991,600,000
9	55.5（166,500）	0.5	0.5	83,250	25,000	2,081,250,000	83,250	12,500	1,040,625,000	3,121,875,000
10	45.9（137,700）	0.6	0.4	82,620	29,000	2,395,980,000	55,080	14,500	798,660,000	3,194,640,000
11	70.6（211,800）	0.4	0.6	84,720	20,000	1,694,400,000	127,080	10,000	1,270,800,000	2,965,200,000
12	52.4（157,200）	0.4	0.6	62,880	23,000	1,446,240,000	94,320	11,500	1,084,680,500	2,530,920,000
13	52.4（157,200）	0.5	0.5	78,600	23,000	1,807,800,000	78,600	11,500	903,900,000	2,711,700,000
14	79.1（237,300）	0.5	0.5	118,650	29,000	3,440,850,000	118,650	14,500	1,720,425,000	5,161,275,000
15	40.6（121,800）	0.6	0.4	73,080	31,000	2,265,480,000	48,720	15,500	755,160,000	3,020,640,000
16	62.0（186,000）	0.5	0.5	93,000	29,000	2,697,000,000	93,000	14,500	1,348,500,000	4,045,500,000
17	65.8（197,400）	0.6	0.4	118,440	30,000	3,553,200,000	78,960	15,000	1,184,400,000	4,737,600,000
18	119.8（359,400）	0.6	0.4	215,640	30,000	6,469,200,000	143,760	15,000	2,156,400,000	8,625,600,000
19	43.6（130,800）	0.6	0.4	78,480	30,000	2,432,880,000	52,320	15,500	810,960,000	3,243,840,000
計	ha　坪 1,416.5（4,249,500）			2,212,560		61,230,570,000	2,036,940		27,402,765,000	円 88,633,335,000
	坪当たり平均価格									20,857円

43年の地元説明会であった。さらに、８月17日の第２回常任委員会、９月２日の第２回用地対策委員会に公式の土地価格指数が出され、それを委員会で検討して欲しい―というわけだ。10月21日の第３回常任委員会、10月25日の用地対策委員会で土地価格指数の調整が行われ、区割りはこれまでの22ブロックから19ブロックに変更された。ここで、3.3平方㍍最低価格16,000円、平均価格18,000円が提示された。

12月21日の第５回常任委員会、12月23日の第４回用地対策委員会で各ブロック別の買収価格が提示された。(資料)

市と公団のニュータウン区域内の土地価格評価の基本的考え方はこういうことだ。

①宅地見込み地としての評価をする事を原則とする。

②不動産の価格を形成する要因

(1)一般的要因

社会的、経済的、行政的な要因

(2)個別的要因

区画の状況、公法・私法上の制約・規制、近隣の状況であるが、ニュータウン建設の場合、土地区画整理事業を実施するので、特に(1)の一般的要因のうち宅地化の速度と確立は市の６大事業として行政的にもはっきり示されている。

一般的要因の(2)の土地の状況、交通事情等により判断する要因よりずっと大きな比率で価格形成の要素となることは自明の理である。

従って地区内ブロック間の格差は、一般の土地売買上の常識よりは多少異なった解釈のもとに評価されるものである。

市の評価調整に対する協議会の基本的考え方。

市及び住宅公団は、すでに提示した価格は適正なものとして判断し、地元交渉に入ったのであるが、市民参加を最重点に街づくりをすすめている本計画の立場から、地元意見を考慮してここに価格調整を提示するものである。

したがって、その前提となるのは

1　全体のバランスを考慮し、できるだけ公平な立場から均衡を保つこと。

2　各ブロック間の格差は、できるだけ少なくすること。

3　価格調整は、できるだけ小範囲にとどめること。

4　この調整は、地区内土地所有者の大部分が了承されるようともに努力すること。

5　この調整によって地元対策協委員を中心にとして40㌫以上の買収協力を得るようともに働きかけること。

最初の価格提示から2カ月間という短期間であったが、地権者の意見をまとめるとおおよそこういうことになる。

①将来、土地区画整理事業が完成された場合、地区全体が平等に利益を受けることになるので、価格差は最小限にとどめるべきだ。

②一般的に各ブロック間の格差が大きすぎる。

③国道、県道、市道のいわゆる道路交通による周辺の路線化開発の影響が強い。

④国道246号線、田園都市線の開通によって、その付近が急テンポで開発された。

⑤市営勝田団地の建設による周辺の土地状況が変化した。

⑥高圧線下の土地価格の減歩率30㌫を引き下げたい。

（資料９）**港北区議員団会議**

日時＝42年10月12日

場所＝港北区役所

港北区選出の市・県会議員と市の野村良政計画局計画部長、鳥井陸八同総務部長、大場正典農政局次長が出席。

この日の質疑から、市の考えているニュータウンの概要は次の通り。

区画整理の総事業費は8,000億円くらい。公共事業投資は1,300億円で、国2/3、市が1/3、このうち市の負担は390億円くらい。というのは市負担分をさらに公団と半分づつ分担する。

スケジュールは２年間で土地買収、造成工事に３～４年、建築に２年。７～８年で公団区域は完了の予定。幹線道路も公団施行内は７～８年で完成の見込みだが民間所有地は20年くらいかかる。日吉・元石川線は都市計画で実施。道路、河川、高校建設、警察署などは県と協議している。学校用地は公団から購入し、建物は年賦で公団から購入する。

新吉田、新羽、東方から反対陳情が出ているが説明を続ける。

こういう意見に対し、市ではこう分析している。「単に価格を上げろというのは少なく、公平に地区全体を地元の立場で検討した場合、そこに不均衡を生じていることを強調したものが主流をなしている。一部を除いては総体的、体系的意見が少なく全体的意見としてまとめ上げることは極めて困難な見通しのため、当局原案を持って上述のとおり個人別交渉に入った」

10月12日、港北区役所で「港北区議員団会議」が開かれた。議員と市との質疑応答の概略は資料に載せる。

県・市会議員は顧問団を形成しているが、目に見える形でニュータウン開発に何らかの役割を演じた人はいない。

用地買収の困難

43年12月４日、ニュータウン開発対策協議会、中川地区代表者・金子　保名で「港北ニュータウン計画について―地元の要望事項」を飛鳥田市長宛質問書を出した。12月17日付で回答があった。

以下に質問と回答を載せる。(地名はその町内の中の一部を指す。添付地図略)

区域に関して

①北山田(原案公団開発地区)を農業専用地区に(11ヘクタール)

{回答} 面積が小さい(約17ヘクタール) ので原案通り公団開発地区へ協力してほしい

②牛久保町金子入の２カ所（原案公団開発地区）を農業専用地区に(25ヘクタール)

{回答} 都市計画・宅地造成上から農業専用地区と

しては技術的に難しいので公団開発地区の中で区画整理として検討したい

③牛久保町請地小梅（原案公団開発地区）を市街化調整区域に

{回答} 宅地造成上、技術的にも難しいので公団開発地区の中で区画整理として検討したい

④牛久保町小山田（原案農業専用地区）を市街化調整地区に

{回答} 農業専用地区として熱心に農業を続けて欲しい

⑤ 茅ヶ崎町（原案農業専用地区）を公団開発地区に

{回答} 原則的に了解するも条件について今後協議したい

⑥中川町、大棚町（原案農業専用地区）を市街化調整区域に

{回答} 原則的に了解するも今後協議を続けたい

⑦東山田町（原案公団開発地区）を市街化調整区域に

{回答} 今後話し合いの中で公団開発地区に協力して欲しい

土地価格に関して

①指数を再検討して欲しい

{回答} 市、公団の内部及び外部の権威ある第三者の評価であり、適正であると考える

②価格は最低25,000円として欲しい

{回答} 価格については別途指示いたしたい

その他

①市街化調整区域を簡単に市街化区域にしない事。特に農業専用地区は長期に調整区域とし積極的に協力した人が馬鹿を見ないようにされたい。

{回答} 市街化調整区域認定の主旨から、10年以内は市街化区域に変更しない方針であり、農業専用地区も少なくてもそれ以上長期に渡って変更しない方針です。

②外郭環状、第2東海道および早淵川改修等は区画整理で土地を出すようにして、低地部分も一緒に開発させるようにして欲しい。

{回答} 外郭環状、第2東海道は、まだ構想の段階であり事業主体、ルートも不明です。したがって、現在計画している区画整理事業に取り入れる事はできない状態です。また、早淵川周辺の低地部分は、地形的にも環境的にも台地部分と一体的に開発する事は不合理であり、もし一緒に開発するとしても工区は別になると考えられます。

③高速度鉄道、その他の公共施設は非協力地区から遠ざけて計画し、その後の事情により変更しないようにしてもらいたい。

注・土地価格については、対策協議会の用地対策委員会や中川地区対策協議会でも研究を重ねた。外部の

(資料10) **地価の変動**

昭和44年7月に地価公示法が施行され、45年4月1日に第1回が発表され以降毎年発表されている。当初、土地鑑定委員会が公示した。標準地を決めその土地の1平方㍍の価格。標準地は増加しているが、ニュータウン地域に近く1回から続いている標準地と価格は次の通り。参考のため菊名も載せる。いずれも住居地域。

	美しが丘4-5 (1回は33-7)	荏田町467-6	菊名町字宮谷 563-4	元石川町字中村 2213-15
45年4月1日	39,000	32,000	41,000	(49年から標準地に)
46年4月1日	47,000	39,000	47,000	
47年4月1日	54,000	45,500	54,000	
48年4月1日	75,000	60,000	74,000	
49年4月1日	100,000	79,000	94,500	63,000
50年4月1日	90,000	72,000	84,500	57,000

専門機関にも査定してもらった。当時は、高度成長の真っ盛りで１年違いでどんどん実勢価格が跳ね上がる状況にあった。(資料10)

｛回答｝鉄道、道路等の公共施設は、市街化される地区へのサービスとして地区外計画とも関連して、都市計画的に定めるものです。この考え方の中で貴意に沿うよう努力いたしたい。

対策協のなかに農業対策委員会があったが、これとは別に農協を中心に「港北ニュータウン地域内農業振興協議会」が12月３日つくられた。ただし、この会は名目的要素が高く会自体の実質的機能はない。当時のリーダーたちの顔ぶれは分かる。任期は１年。(資料11)

43年に港北ニュータウン中川地区対策委員会がつくられた。

会　長・金子　　保
顧　問・関　　篤治　　安藤　為次
副会長・鈴木　　格（勝田町）　小山　馨(茅ヶ崎町)
　　大久保竹治（中川町）　関　　金三(大棚町)
　　栗原　昌治（南山田）　大嶋正三郎(北山田)
　　飯田　嘉一（東山田）　岩崎　正雄(請地)
　　宮台　昌之（金子入）　小島　喜治(小山田)
　　伊東　真一
会　計・飯田　嘉一　　佐藤　正男
監　事・高野　喜助　　男全　規夫
総務部・栗原　孝雄（部長）　大嶋正三郎、
　　小島　喜治（庶務）　市川　藤吉、
　　大久保幸二（予算）　唐戸藤太郎、
　　小山　　馨、吉野　弥一、吉野　敏雄
　　長沢　太美（運営）

（資料11）**43年12月３日「港北ニュータウン地域内農業振興協議会」**(注、横浜北農業協同組合は44年４月に設立されたが、この名簿はそれ以降に書かれたため、肩書は44年４月以降のものとなっている)

協議会の設立目的

①農地集団化の推進②土地基盤整備事業計画の推進③営農計画の樹立及び推進④その他農業振興所行の推進

会　長　石渡長太郎
（横浜北農業協同組合長理事）
副会長　信田　隆治
（　　〃　　常務理事）
同　　田丸　政治
（　　〃　　中川支所長）
監　事　松沢　健三
（港北区農業委員会会長、山内農業委員代表）
同　　小島　　清
（横浜北農業協同組合常務理事、新田地区協議会代表）
委　員　土志田　靖
（　　〃　　副組合長理事）
同　　加藤　秀吉
（横浜北農業協同組合理事）
同　　伊東　真一
（　　〃　　常務理事）
同　　大曽根銈一
（　　〃　　）
同　　斉藤久次郎
（　　〃　　都田支所長、地区協議会代表）
同　　村田　豊作
（　　〃　　新田支所長）
同　　小島　　貢

（　　〃　　山内支所長）
同　　金子　　保
（中川地区協議会代表）
同　　中山　六郎
（都田地区農業委員代表）
同　　宮田　正治
（新田地区農業委員代表）
同　　関　　重吉
（中川地区農業委員代表）
同　　横田　道義
（県農産園芸課長、学識経験者）
同　　岡本　武暘
（県農業会議事務局長、　〃　）
同　　安藤　為次
（学識経験者）
同　　大場　正典
（横浜市農政局長）
同　　井上　三男
（　　〃　　次長）
同　　徳植　未樹
（　　〃　　農政指導所長）
同　　北見　正義
（横浜市港北区長）

45年度に出身母体の役員変更で一部役員変更がある。会長・岩田太郎（横浜北農業協同組合長理事）、委員の新任は臼井保次郎（港北区農業委員会長）、井汲嘉平（田奈農業協同組合長理事、緑区農業委員会会長）、平野正二（都田地区農業委員代表）、関原芳太郎（緑区長）。

（資料12）**港北地区用地買収に伴う物件補償の取扱いについて**

（公団44年７月）

１．補償の対象は下記の物件とする。

調査部・栗原　昌治（部長）　鈴木　清、北村　正晴、高橋　良雄、川田　正親、宮台　昌之

44年１月10日、横浜市と日本住宅公団は地権者の皆さんへ—というＢ４判の要請文を配布した。４枚ある。その全文を載せる。（原文のまま）

港北ニュータウンに関わるご協力のお願いについて

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

ところがすでに、ご承知のことと思いますが、昨年都市計画法が改正され、本年６月から施行されることとなりました。これが施行されますと、従来、ご説明しておりました譲渡所得税等の特例措置が受けられないこととなり、土地を売っていただく地権者の皆様方には、大変な税負担が課せられます。

市、公団といたしましては、税法上の特例が受けられる現在、皆様方のご理解、ご協力を賜り、是非とも「港北ニュータウン」の実現を計りたい所存であります。

お手元にお届けしました、名寄簿は、ニュータウン区域内の住宅公団施行予定地区の所有者を、地権者の皆さま一人一人毎に記載したものでございます。この中から住宅公団に売っていただける土地を４割以上ご選択のうえ、それらについて各筆毎、地番欄に押印していただき、１月26日までに提出して下さるよう切にお願いいたします。

敬具

用地買収について

1　日本住宅公団施行の開発地区について

横浜市港北区、牛久保、南山田、北山田、東山田、中川、大棚、茅ヶ崎、勝田、荏田、大熊、折本、池辺、川和、東方各町の一部。(別添略図参照)

2　価格について

1．別添え図面のとおりのブロックに区分します。

2．1－9のブロック別の価格は別表のとおりです。

3．契約地積は公簿によります。

4．高圧線下の土地は、別表価格の7割をその土地の価格とします。

3　土地代金の支払について

1．非農地（山林、原野）の場合 →契約後50%、所有権移転登記完了後、残り50%を支払います。

2．農地（田、畑）の場合 →契約後50%、所有権移転仮登記完了後、40%更に、所有権移転完了後残り10%を支払います。

4　補償について

1．補償は「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(閣議決定）によります。

2．補償の対象は次のものです。

イ、立　竹　木――――――――――伐採補償

ロ、永年生作物――――――――――伐採補償

（イ）用材林木

（ロ）栗

（ハ）竹林

2．補償基準と補償の方法

イ、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」による（別紙A）

ロ、すべて伐採補償とする

3．補償物件の申請、契約、支払

イ、物件所有者は補償対象物件調書を地元役員に提出し、地元役員は現地において提出通り相違ないことを確認の上、住宅公団に申請する

ロ、住宅公団は地元役員より申し出を受けたものについては、確認の上、別に定める方法をもって契約及び支払を行うものとする

4．補償物件の伐採除却の確認

伐採された物件は住宅公団が確認する

5．保証単価の単位は平方㍍当たりとし、補償対象面積は書式1における“物件占有積”とする

6．単価は下記の通り

イ、用材林木　　㎡当たり　48円

ロ、竹林　　㎡当たり　163円

ハ、栗　　㎡当たり　200円

5　税法の特典

当事者は特定公共事業として「租税特別措置法」

が適用され、譲渡所得税について「1,200万円控除」の特典があり、譲渡所得から1,200万円を控除し、それを超える額についても４分の１課税（短期譲渡の場合は２分の１）となります。

但し、この特典は新都市計画法施行以前の契約について適用されます。

6　その他

お尋ね先→港北ニュータウン建設事務所

電話045(431)1442　　045(401)4963

譲渡所得税等の簡易税額の対称表は次頁の資料に。

同時期に「市長を囲む港北ニュータウン建設に関する懇親会」が開かれた。42年８月から９月、飛鳥田市長がヨーロッパを回ってきて、その印象と港北ニュータウンとの違いを話し、その後対策協議会委員と市長との対話となった。席上、私は次のような発言をした。

農業団地の問題については、市長の考え方には全面的に賛意を表するものです。ただ農業の基本的な体質から考えて、農業に不自由を与えるような問題があるとしたら、この点施策の上で十分留意いただきたい。

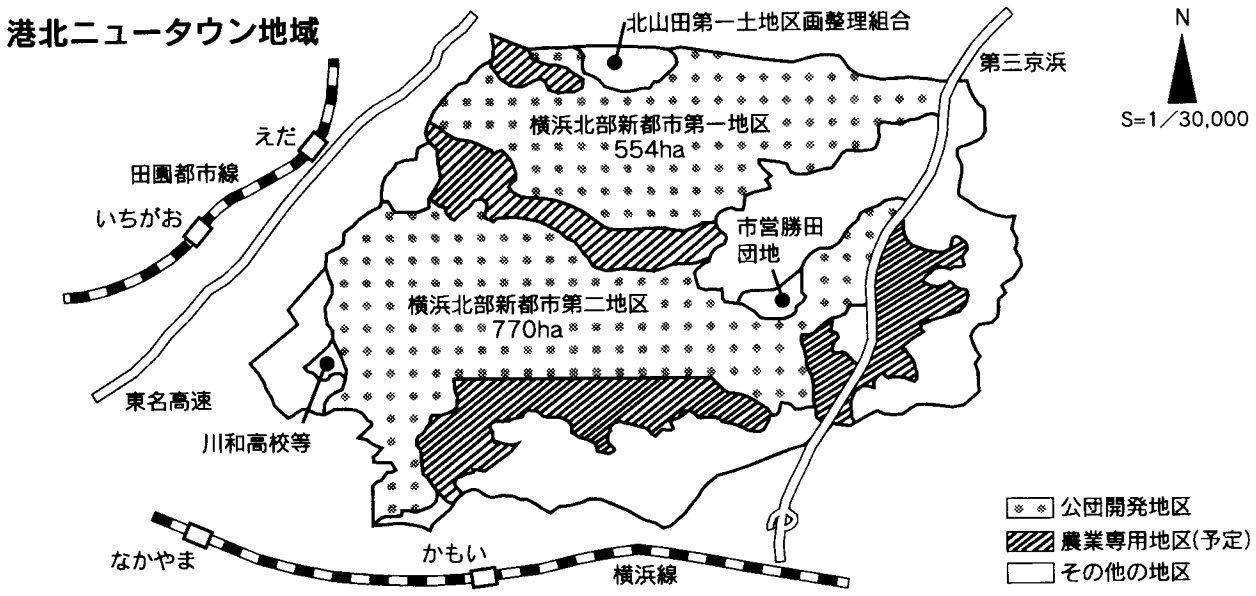
ニュータウン建設の中で、市街化区域と市街化調整区域とに分かれ、われわれ地権者は市街化区域の中にあって、40㌫先行買収、35㌫減歩という非常にきつい条件を飲んで、進んで協力しようとしています。この意欲に対して十分に応えていただきたい。

積極的協力者へは、繁栄の適正なる配分が特に必要と思います。一貫して協力した正直者が、便乗的、日和見的な人よりも損をする事のないよう当初の目標を貫通していただきたい。大事業をするためにはそれにふさわし

(資料13)　**譲渡所得税等の簡易税額の対称表**

単価(坪)	売渡面積	譲渡収入	税		税額差	公共事業の場合の手取額を民間で得る場合	
			税の特例があるもの	一　般		単　価	増加額
17,800	1,000	17,800,000	302,900	4,448,300	4,145,400	24,500	6,800
	5,000	89,000,000	11,563,400	31,464,400	19,901,000	25,300	7,500
	10,000	178,000,000	29,104,900	73,186,900	44,082,000	26,700	8,900
20,200	1,000	20,200,000	533,000	5,216,300	4,683,300	27,200	7,000
	5,000	101,000,000	14,074,500	36,642,800	22,568,300	28,500	8,300
	10,000	202,000,000	34,031,500	82,912,200	48,880,700	30,300	10,100
21,500	1,000	21,500,000	664,500	5,665,700	5,001,200	30,000	8,500
	5,000	107,500,000	15,138,900	39,502,800	24,363,900	31,000	9,500
	10,000	215,000,000	36,958,400	88,957,200	51,998,800	32,250	10,750
22,400	1,000	22,400,000	716,600	5,980,700	5,264,100	32,000	9,600
	5,000	112,000,000	15,993,500	41,482,800	25,489,300	33,000	10,600
	10,000	224,000,000	38,842,800	93,142,200	54,299,400	33,600	11,200
23,300	1,000	23,300,000	873,200	6,295,700	5,422,500	33,800	10,000
	5,000	116,500,000	16,654,700	43,462,800	26,808,100	34,300	11,000
	10,000	233,000,000	39,634,800	97,327,200	57,692,400	35,000	11,500

註　①42年度分の税額表による　②取得費は昭和28年1月1日現在畑の相続税評価額



最初に発表された土地利用計画

い十分な予算と、十分な機構組織を準備しわれわれの期待に応えて欲しい。

飛鳥田市長はこう答えた。

農業者には極力自由にやっていただけけるように考えていくつもりです。ただ、農業団地の中で、横浜に適さない、例えば、チベットの農業をここで—というようなことは我慢してほしいと申し上げる以外ありません。

正直者が馬鹿を見ないよう、というのはニュータウンに限らず一切のものについて、かなり強く市職員に言っています。そのために事業が遅れ、お叱りを受けることもあります。例えば、道路を拡張するため土地買収をしてきて、最後の人がどうしても、ウンと言ってくれない。職員は坪3,000円上乗せすればまとまります—と言ってくる。いままでズーっと血の出るような努力でやってきてこれ一つで道路は完成する、市民も早く、早くと言っている。市長は何をやっている—と私にどなり込むのはいい方で、係の職員のところにどなり込む。しかし、私はガンとしていうことを聞きません。場合によれば私が憎まれる強制収用に掛けなさいとよく言います。僕だけがいい子になって市の行政が乱れたら、これは後生の方に申し訳ないと思って、かなり頑固です。従って道路の完成は3カ月とか半年は遅れます。が、私はやはり正直者が損をしない方が大事だ、市の信頼感の方が大事だと思ってやっています。

協力者に対して繁栄の適正な配分を、というのは当たり前であります。基本計画ができ、皆さん方にご相談したうえで、よろしいとなれば、いったん決めた以上はそう簡単に変えません。この点も相当に頑固なつもりです。

ニュータウン建設部の予算、人員、組織を強化せよというお話ですが、その善し悪しはずいぶん議論しました。

率直に申し上げて、ニュータウンは上下水道、道路、学校、交通、教育、財政、経済と関係のない局はまあ、港湾局ぐらいだと思います。こういう局全体を束ねて仕事を進めていくには、建設部に各局が代表を送り出す方法か、建設部は非常に小さくても各局にニラミの効く有能な者を集め進めていくかのどっちかになります。私は後者を選びました。

事業が進むにつれ、必要な人員を増やしていくことは当初、部長にも話してあります。ドンドン建設が進む段階になれば、ニュータウンのど真ん中に出て入って、金子さんが言われたような形に近づいていきますので、その点ご了承下さい。

44年1月の公団のお願い文書の配布から、実質の買収交渉に入った。公団職員が各地区、町別に説明会を24回開き延べ1,040人の出席者があった。その後個人別名寄簿（内諾書）をもとに土地売渡内諾を求めた。

原則として660平方㍍（200坪）以下の土地所有者は対象外となっている。

日本住宅公団は、首都圏宅地開発本部の扇谷弘一本部長名で対象地区の4農協組合長宛に、1月16日付でこういう公文書を出した。都筑中川農協の伊東真一組合長への文章の主旨を載せる。

港北地区の用地買収のあっせん依頼について

記

一、依頼するあっせんの内容

1．開発協力体制の確立

(1)地方公共団体内における協力体制の確立

(2)地元有力者等の説得

(3)開発に関係ある地元行政機関等との調整

2．地区代表者の説得等

(1)地区代表者等の説得

(2)土地所有者等に対する各種説明会等における協力

3．土地所有者等に対する個別説得等

(1)土地所有者等に対する個別説得等

(2)契約の締結等に必要な書類の整備

(イ)契約関係書類（委任状、印鑑証明、登記簿謄本の取付)

(ロ)前提登記（相続、住所更正等)

(ハ)所有権移転仮登記（仮登記承諾書、嘱託書)

(ニ)所有権移転登記（登記承諾書、嘱託書)

(ホ)上記(ロ)(ハ)(ニ)の登記の嘱託事務

(ヘ)農地転用関係書類の整備

(ト)土地代金の支払に必要な書類の整備

(チ)その他、用地買収に付随する事項

二、あっせんを依頼する土地の区域及び面積

別添図面表示の関係地区内における貴組合管轄関係の土地

（東山田、北山田、南山田、中川、大棚、牛久保、勝田、茅ヶ崎各町の一部）約705ヘクタール

三、あっせん成立の時期

昭和44年３月31日

四、あっせん依頼費の額及び支払時期

依頼費の額　90円×あっせん成立面積(400/121平方㍍(坪))

支払時期　　完了時支払

これに対し、伊東組合長名で２月24日、承諾旨の請け書を出している。

同じ扇谷本部長名で、中川地区港北ニュータウン対策協議会会長・金子　保宛に協力依頼文が来たのは２月３日である。

念のため言うがあっせん依頼ではない。

買収交渉と同時に進められていた、計画区域のうち公団開発区域が２月に入り決定した。対象は1,317㌶で、当初は農業専用地区予定の早淵川両岸は地元の要請で市街化調整区域に、都田地区の農業専用地区は、地元の要望が強く大幅に増やすことになった。

開発区域は次の通り。（単位㌶）

○中川地区　（約764㌶　　全体の57㌫）

牛久保	140	大棚	14	北山田	120
中川	120	東山田	90	南山田	72
勝田	50	茅ヶ崎	140		

○都田地区　（約300㌶　全体の23㌫）

池辺	90	折本	10	大熊	40
川和	60	東方	70	佐江戸	30

○山内地区　（約200㌶　全体の15㌫）

荏田	200

○新田地区　（約70㌶　　全体の5㌫）

新吉田	40	新羽	30

公団が買収を開始して、１カ月後の２月10日段階で全地区平均19㌫の内諾を得た。目標は40㌫であり意外に多くの問題点があることが分かってきた。すぐに開発協議会正副会長会、用地対策委員会が合同で開かれ検討された。ここで出てきた意見は、買収率を上げる第一番の手

だては価格の不均衡是正であること、次に都市計画決定に伴う区域の一部変更—ということだった。

3月に入り町別地元説明会を持った。34回の説明会に延べ1,156人が出席した。しかし、結果は芳しいものではなかった。新羽、大熊、川和、勝田、茅ヶ崎はまあまあの結果だったが、それ以外の地区は全般的に反応は良くなかった。

地権者の不満は先にあげたように2つに集約できる。

①価格調整に不満

(1)中川町——③ブロックだけが上がり⑤ブロックの南側が上がらなかったことに不満

(2)池辺町——調整の結果、前よりもっと不公平になった

(3)佐江戸、北山田、南山田、東方、大棚——価格が上がらなかったことで、代表役員の力が弱かったと言う

②区域変更に不満

折本、大棚、北山田、南山田の各町の一部に、計画上区域を一部変更したことは話し合い精神に反すると不満

2点以外にも次のような理由があげられた。

計画内容に対する理解不足

特に新吉田の一部、折本、東方、池辺、牛久保各町の一部。

東急計画との競合

荏田（柚木）、中川、牛久保（金子入）の一部は東急の区画整理事業が計画されていて、柚木は東急計画の区域縮小で話がついたが、最近になって全体的に意見の相違が出てきた。3月17日、公団と東急は話し合い東急は柚木から撤退することとなった。東急不動産市ケ尾土地区

画整理事務所は、そのことを町会長その他地域の幹部に連絡、4月3日の部落説明会で正式に話した。

中川、牛久保では42年6月、東急不動産に土地売渡内諾を示したところもあり地区内で対立が出てきた。公団か、東急か—というわけだ。しかし、ここは市が都市計画で開発するので公団以外は認可されないと幹部を説得した。しかし、地区内に何となくモヤモヤとした空気は残りそうだ。

5月12日、4地区の代表と飛鳥田市長との間で買収契約に対する条件の覚書を交わした。通称9か条の覚書という。

1．東名高速の市ヶ尾付近インターチェンジの設定計画は白紙に戻すこと。
2．上記インターチェンジの決定はニュータウン計画内において再有効利用の状態を確立するために、対策協議会と協議して決定すること。
3．地下鉄設定に当たっては、特定の政治的圧力によりニュータウン地域内の公平な利益還元を失することを防止するために、必ず対策協議会に協議した上決定すること。
4．早淵川沿岸の市街化調整区域（全域）は市の責任において土盛りをする事。ただし、造成工事に必要な土量は地元対策協議会と協議の上決定すること。
5．地元が要請した市街調整化区域については、市長が公約した10年はおろか、15年前後も市街化することは（いかなる政治的圧力があっても）絶対に行わないこと。
6．市の責任において決定した調整区域（早淵川の沿岸及び新田地区、都田地区）は、今後地元の要望

に対しては新都市計画法による他の調整区域よりも優先的に市が責任を持って応ずること。

7．ニュータウン計画事業に対する事業費の内

(1)公共事業費（都市計画街路、河川、下水道等）については、施行地域の内外を問わず地元に負担せしめないこと。

(2)造成資金負担割合については、別表（資料）の資金負担割合を再確認すること。

(3)地元土地減歩率については、平均35%を超えないこと。

8．先行買収の土地については、低い価格で買収を余儀なくされたので地元地権者の救済対策を最後まで市は誠意を持って対処すること。例えば

(1)農地の交換に対しては、すべて市の責任において実施すること。

(2)市街化区域内の農地に対する農耕地として利用されている期間中は、固定資産税は農地なみの課税とすること。

(3)農業団地の造成に対しては、すべて市の責任において確立し、安定した農業経営の持続できるよう指導並びに助成措置を講ずること。

(4)農業団地の設定にあたっては、地元の要望によりのみ決定できることとし農業団地内の土地については、今後農業公社等において一方的強制買収を行わないこと。

9．地権者から市に対する貸付金（市債発行）の実現

以上、港北ニュータウン計画並びに実施にあたっては、市並びに日本住宅公団はすべて対策協議会に十分協議の上決定実施すること（事業及び事業年度を含む）。

毎月、協議会の常任・用地対策合同委員会が開かれ買収の同意率が検討された。5月16日開催の同会で地元要望をまとめ、先の9カ年の覚書を質問という形で飛鳥田市長に提出。5月28日回答が来た。主旨は次の通り。

・東名高速のインターチェンジは、ニュータウンの最有効利用の状態を確認するため、対策協議会と事前に必ず協議すること。

{回答} インターチェンジの決定はニュータウンが考慮されることはもちろんですが、もっと広く高速道路全体の利用の見地からも定められるものであり、いずれにしてもその位置が確定する以前に地元に相談します。

・地下鉄設定は、ニュータウン内地域の公平な利益還元のため、特定の政治的圧力を防止し、最有効な点に建設するために必ず事前に対策協議会で協議すること。

{回答} 政府の諮問機関である都市交通審議会に横浜部会が組織され、そこから政府に答申されています。細部は地下鉄として採算性地区開発の進め方などから検討し決まるものです。その内容は多大の影響がありますので十分慎重に扱い、今後地元におはかりするつもりです。(ただしこの件は非常に重要な問題ですので秘密会にすることもあると了解して欲しい)

・早淵川沿岸の市街化調整区域(全部)について、市は善処する気持ちはあるか。例えば市の責任において土盛りをするなど、対策協議会に事前に協議されたい。

{回答} 農業専用地区については市は責任を持って基盤整備いたします。その他の地区については市街化調整区域と宅地造成との関連もあるので慎重に協議したい。水田埋め立てようの土量については、公団の工事費との関係もあるので具体的な設計の段階で検討して協議したい。

・地元が要望した市街化調整区域について、市長の公約した10年はおろか15年前後、いかなる政治的圧力があっても市街化区域には絶対にしないことを再確認したい。

{回答} 市街化調整区域を市街化区域にしないのではなく、したくてもできないのだということで、事実上できないと理解していただきたい。

・市の責任において決定した調整区域（早淵川の沿岸及び新田地区、都田地区の一部）は、今後地元の要望に対しては新都市計画法による他の調整よりも優先的に市が責任を持って応ずる用意があるかどうか。

{回答} 検討することをお約束したい。責任を持って応ずるという具体的内容については、その具体的内容が明らかでないと答えられません。したがって検討することを約束します。

・ニュータウン計画事業費の内

(1) 公共事業費（都市計画街路、河川、下水等）については、施行地区の内外を問わず地元に負担せしめないこと。（これに関しては、何度か公文書でのやりとりがあり、最終的には46年6月に結論が出た。詳細は46年のところで述べる）

(2) 造成資金負担割合については、過日発表のあった資金負担割合を再確認すること。

(3) 地元土地減歩率については、平均35%を超えないこと。

{回答}

(1) ここで言う地元負担というのは、地元県市町村ということで地元地権者ではありません。したがって地元地権者にはこれについての直接の負担金はありません。

(2)今までの住宅公団施行の土地区画整理事業の平均を表したということで、大体この割合になるということで再認識して結構です。

(3)40㌫以上の用地取得ができた場合には、平均35㌫は超えないことを約束します。(住宅公団扇谷本部長談)

・先行買収の土地については、低い価格で買収を余儀なくされたので、地元地権者の救済対策を最後まで市は誠意を持って対処する。例えば、

(1)農地の交換に対しては、すべて市の責任において実施すること。

(2)市街化区域内の農地に対する農耕地として利用している期間中は、固定資産税は農地なみの課税とすること。

(3)農業団地の造成に対しては、すべて市の責任において確立し、安定した農業経営の持続できるよう指導並びに助成措置を講ずること。

(4)農業団地の設定に当たっては、地元の要望のみにより決定できることとし、農業団地内の土地については今後農業公社等において一方的強制的買収を行わないこと。

{回答} 住宅公団は決して低い価格で買収したつもりではありません。適正な価格で買収したつもりです。

市は誠意を持ってことに当たるので、地元の方々もことごとく要求して決め手しまう形ではなく、話し合うという形をぜひ取っていただきたい。

(1)農業専用地区の設定とそれに伴う農業施策は、地元の皆さんと市が共同の力で新しい道を切り開いていくのでありますから、地元の皆さんも農地の交換について全面的にご協力願いたい。

(2)市街化区域内の農地の課税について特例を設けることは技術的、法律的にできないのでご了承していただきたい。

ただ、市街化区域になったからと言って、すぐ固定資産税が極端に上がることはありません。特例を設けることは横浜市だけではできません。

(3)農業団地造成に関しては、みなさんの協力が前提にならなければできません。市は、農業基盤整備事業その他農業施設について、既に発表した農業対策要綱にしたがって農業の確立を目途に、できるだけの重点的指導援助を行います。やるときには、ひとつひとつみなさんと討論をしつつ進めていきます。

(4)港北ニュータウン全体についてやっていることをみてもらえば分かることだと思います。

農業団地の設定に当たっては、農家の意向、立地条件、市街地との関連を考慮して設定したい。

農地を守るという点からは転用を防止しなければなりませんが、公社の強制買収はいたしません。

農地を農業後継者に売却する場合は問題ありませんが、非農業用地になることは困りますので、その再公社に相談していただき、一時公社が買収するということでご理解願います。

・地権者から市に対する貸付金（市債発行）の実現

{回答} 技術的な問題もありますのですぐにお願いするというわけにはいきませんが、その時点にお願いすることになるかもしれませんのでその際はよろしくお願いします。

・以上港北ニュータウン計画並びに実施に当たっては、市ならびに日本住宅公団はすべて対策協議会に十分協議

の上決定実施すること。(事業計画及び事業年度を含む)

{回答} 日本住宅公団が事業実施段階になりますと、土地区画整理法に基づき土地区画整理審議会が設置されます。この審議会は地元地権者から選挙ににより選ばれた委員をもってその大部分が組織され、かつ法律にもとずいていますので、公団施行の土地区画整理事業についてはこの審議会をもって地元にはかったこととしたい。

また、一般地権者に対しては縦覧等の手続きの方法があるので十分に地元と相談することとになります。

なお、関連する公共事業はみなさんのご協力が必要なので是非ともご協力をお願いいたします。

この回答書の最初のページにこう書かれていた。

港北ニュータウン計画に伴う地元要請事項について
(回答)

さる5月16日開催の港北ニュータウン開発対策協議会常任、用地対策合同委員会における地元の要望事項について次のとおり回答いたしますので、今後とも地区内40㌫以上の用地買収についての協力を重ねてお願い申し上げます。なお、市及び住宅公団の説明はあくまでも40㌫以上の用地が完了したときに約束できるものであります。

下の方の「なお、——」以下が問題となった。40㌫をいかにも強制的に突きつけたような感じだからだ。それを申し入れたら6月にこういう回答が来た。

40㌫以上の用地取得ということは、市及び住宅公団

の買収目標であり、どこの説明会でも常に地元土地地権者にご協力をお願いしたものであり、用地取得の大目標であります。

したがってこれを変更することはできませんが、事業実施の際には原則的には本文の回答事項が適用されるものと解釈されたい。

5月26日、住宅公団・扇谷弘一開発本部長名で、港北ニュータウン区域土地所有者各位へ「土地売買契約締結についてお願い」という文書が流された。その中に、このところ急激に新契約・追加契約が殺到、6月14日の新都市計画法施行の日から免税の恩典がなくなる—とある。

反対だった人たちが推進者との話し合いにより、ニュータウン計画に理解を深めていくなかで、この免税が、迷っていた地権者の売却同意を手助けした。公共事業への土地売却は、1,200万円を控除しさらに1/4課税となるというのが恩典だ。

5月14日、日本住宅公団の土地区画整理事業が決定した。正式名称は第1地区が横浜国際港都建設事業　横浜北部新都市第1地区土地区画整理事業、第2地区が横浜国際港都建設事業　横浜北部新都市第2地区土地区画整理事業。

7月1日段階の買収契約状況を次頁に載せる。(資料14)

買収率は34.4%まで上がってきた。

土地買収に伴う問題は、土地の売買だけにとどまらない。離作、立木、竹林、栗林の補償問題がある。家屋移

（資料14）**用地買収契約状況（昭和44年７月１日現在）**

（単位　ha、コンマ以下四捨五入）

地区		属人		買収率	属地		買収率
		面積	契約面積		面積	契約面積	
中川地区	牛久保	90.8	30.3	33.4	102.4	35.3	34.5
	中　川	59.5	21.6	36.3	85.3	28.1	32.9
	大　棚	16.4	7.2	44.2	14.7	6.1	41.8
	茅ヶ崎	88.1	37.2	42.2	114.6	46.5	40.6
	勝　田	46.7	18.5	39.6	42.0	12.3	29.5
	南山田	83.4	32.1	38.5	58.4	20.5	35.1
	北山田	92.5	33.5	36.2	92.9	33.2	35.7
	東山田	42.1	14.8	35.1	70.6	25.4	35.9
	小計	519.5	195.3	37.6			
都田地区	折　本	13.1	2.1	15.6	7.1	1.5	22.3
	大　熊	16.8	6.3	37.7	32.8	11.4	34.6
	東　方	27.3	9.4	34.3	59.5	17.7	29.7
	池　辺	52.6	18.7	35.6	71.2	21.7	30.4
	川　和	41.5	15.6	37.5	37.3	13.8	37.0
	佐江戸	27.5	9.4	34.2	24.1	8.1	33.8
	小計	178.7	61.4	34.4	232.0	74.2	32.0
新地田区	新　羽	28.5	10.5	36.9	27.4	11.0	40.2
	新吉田	25.0	6.0	23.9	29.6	5.3	17.9
	小計	53.5	16.5	30.8	59.7	16.3	28.6
山地内区	荏　田	139.6	55.1	39.5	155.5	55.2	35.5
	小計	139.6	55.1	39.5	155.5	55.2	35.5
地区外		101.9	24.9	24.4			
合計		993.2	353.1	35.6	1025.3	353.1	34.4
公共用地		11.3					
その他		20.9					
総　計		1025.3	353.1	34.4	1025.3	353.1	34.4

（資料15）**公共用地の取得に伴う損失補償基準（抜粋）**

（用材木の伐採補償）

土地等の取得または土地等の使用に係わる土地に用材林の立木がある場合いにおいて、これを伐採することが相当であると認められるときは、次の各号に掲げる額を補償するものとする。

一、伐期未到達立木で市場価格のあるものについては、伐期における当該立木の価格の前価格と現在から伐期までの純利益の前価合計額との合計額から、当該立木の現在価格を控除した額

二、伐期未到達立木で市場価格のないものについては、伐採除却に通常要する費用相当額とそれぞれ次に掲げる額との合計額から、伐採により発生した材料の価格を控除した額

イ、人口林については、現在までに要した経費の後価合計額から、現在までの収益の後価合計額を控除した額

ロ、天然生林については、伐期における当該立木の価格の前価額

（果樹等の収益樹の伐採補償）

土地等の取得または土地等の使用に係わる果樹等の収益樹がある場合において、これを伐採転はもっと後になる。

対策協の用地対策委員会の中に、離作料の基準設定小委員会ができたのは5月28日だ。

メンバーは次の通り。

会　　長　北見　正義区長

山内地区　徳江　義治　青木　公雄

中川地区　金子　　保　鈴木　　清　市川　藤吉

新田地区　山本　光雄　吉田　時雄

都田地区　中山　六郎　菅沼喜代造　平野　正二

7月8日、7月14日と会議をして基準が決められた。

離作料は農地の賃貸借当事者間において問題とされるものであり、当時者間において解決されるべきものであるが、対策協議会において総意を持ってその基準を設定するよう要望されたので、委員会は各方面から資料を集め、慎重に検討し次の結論を得た。

1．離作料の基準設定に関する基本的事項

(1)農地法に基づく正規の賃貸借契約であること

(2)小作料の支払は、法に定められているとおり毎年支払われていること

(3)契約に基づき農地として肥培管理をしていること

2．離作料については、本委員会は、収益還元方式を基準として設定する。その基準は別添資料1の通りである。(別添資料略)

3．この収益還元方式に別途経営規模縮小による損失補償方式と税務署による小作地の相続財産評価基準を個人の経営状況により参酌して考慮する。その基準は別添資料2の通りである。

以上を基本条件として提案するが個々において本条件では解決し得ない事例が出た場合は、農業委員会が行う

調停または民事調停法による農事調停に附されることもあり得るだろう。

公共用地取得に伴う離作料は、建設省は年間収益の3年～6年と規定し、電源開発は4年～6年とばらばらになっていた。このため買収に直接あたる現場がたいへん困ることから、37年6月29日、閣議決定で「公共地の取得に伴う損失補償基準要綱」が制定され統一された。

それによると借地権、地上権、小作権などの権利は地代、家賃、小作料または賃借、権利金、権利の存続期間その他の契約内容、収益性、使用の態様等を総合的に比較考慮して算定する、となっている。

対策協の中に補償小委員会ができたのは7月19日だ。メンバーは次の通り。

山内地区　徳江　義治　青木　公雄

中川地区　金子　保　鈴木　清　市川　藤吉

新田地区　吉田　時雄　秦　正治

都田地区　根本　清治　信田　幹郎

港北区役所　北見正義区長

7月23日、7月28日、8月5日、8月29日、9月11日、9月29日、10月8日に委員会は開かれた。

会での結論は次の通り。

7月、公団から「港北地区用地買収に伴う物件の伐採補償の取扱いについて」という文書が出された。

1．補償対象物件は先の通り

ア　用材林木（松、ヒノキのみ）

イ　竹林

ウ　永年性作物(果樹＝栗が代表、茶、桑等)。植木は別途補償

2．補償基準と補償方法

することが相当であると認められるときは、当該立木の正常な取引価格と伐採除却に要する費用相当額との合計額から、伐採により発生した材料の価格を控除した額を補償するものとする

2．近傍同種の果樹等の収穫樹の取引の事例がない場合においては、前項の規定にかかわらず、果樹等の伐採については、伐採除却に要する費用相当額と次の各号のいずれかに掲げる額との合計額から、伐採により発生した材料の価格を控除した額を補償するものとする。

一、未収益樹については、現在までに要した経費の後価合計額

二、収益樹については、残存効用年数に対する純収益の前価合計額

（竹林の補償）

土地等の取得または土地等の使用に係わる土地に竹林がある場合において、これを移植することが相当であると認められるときは、第29条に準じて算定した額を補償するものとする

2．前項の場合において、これを伐採することが相当であると認められるときは、当該竹林の正常な取引価格と伐採除却に要する費用相当額との合計額から伐採ににより発生し

た材料の価格を控除した額を補償するものとする

3．近傍同種の竹林の取引の事例がない場合においては、前項の規定に係わらず、当該竹林の平均年間純利益を資本還元した額と伐採除却に要する費用相当額との合計額から伐採により発生した材料の価格を控除した額を補償するものとする

ア　日本住宅公団の「公共用地取得に伴う損失補償基準」による（資料）

イ　すべて伐採、除却補償とする

3．補償額（平方㍍当たり）

ア　用材林(林齢１～15年＝51円、16～39年＝56円、40年以上＝89円)

イ　竹林　208円

ウ　永年性作物　205円

4．補償物件の申請、契約、支払の方法

(1)申請の方法

ア　物件所有者は別紙の補償物件申請書を44年○月○日までに地元用対委員（協議会の用地対策委員の略）まで提出して下さい※(○の所は原資料が空欄になっている)

イ　提出された申請書は用対委員において確認された後、各地区の農協がとりまとめ公団に提出されます。

(2)契約について

ア　土地売買契約と同様一括代理契約とします

イ　契約代理人は土地売買契約の代理人とします

ウ　一括代理契約に必要な委任状は、提出された補償物件申請書を公団が確認した後、それに基づいて準備しますので、これに記名、押印して用対委員に提出して下さい（用対＝用地対策）

エ　伐採、除却期間は44年12月～45年３月末日とします

補償物件申請書を記入される時のご注意

日本住宅公団は、皆様のこの申請を基にして、後日確認の上補償物件伐採補償契約を締結して、補償金をお支払いします。

なお、この契約は立木等伐採補償契約として、土地売買契約と別途の契約として、個別契約をしないで同時期に全体の一括契約とします。また、代金の支払については、補償契約締結時に50％を支払い、残金は伐採を公団が確認した上でお支払いします。

（記入方法以下略）

用材林木、栗、竹林補償の計算方法などの詳細は、資料として載せる。

ここに１枚の念書が残っている。全文を載せる。

念書

金子　保殿

日本住宅公団と吉野昭治以下355名との間に昭和44年５月29日付をもって締結した港北地区第１次土地売買契約書（農地分）第15条の規定に基づき下記のとおり措置するものであるので、念のため申し入れます。

記

１．土地売買契約第１条の土地に存する果樹（植木を含む）については別途

「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年３月20日閣議決定による）を算定の基準として補償を行う。

以上

昭和44年５月29日

東京都千代田区九段北１丁目14番６号

日本住宅公団　総裁　林　敬三

上記代理人

日本住宅公団首都圏宅地開発本部

本部長　扇谷　弘一　　印

買収と同時に進めていた公団は、都市計画法上の手続きが次のように取られた。(ただし、44年以前の旧都市計画法による)。

用途地域	住居地域	44年5月10日告示
区域決定	土地区画整理事業	44年5月14日告示
事業決定	土地区画整理事業	44年5月14日告示
都市計画街路	5路線決定	44年5月20日告示

日吉元石川線

中山北山田線

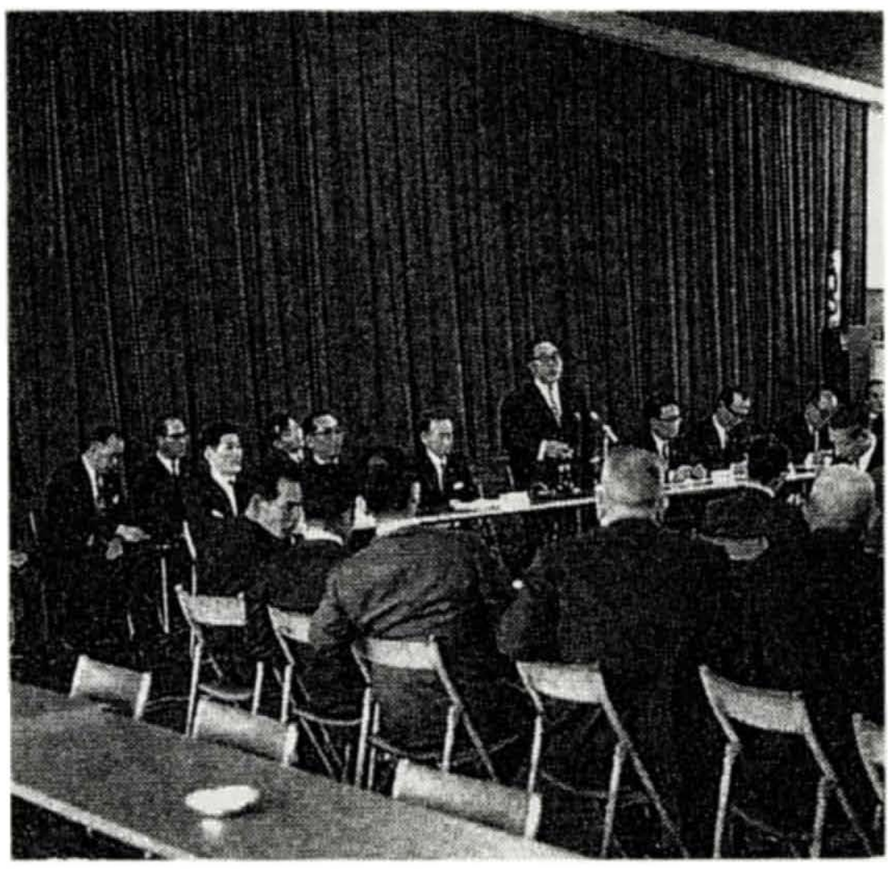
西神奈川元石川線

鴨居東山田線

羽沢鉄線

住宅公団の特許		44年6月11日告示
都市計画区域	市街化区域	45年6月10日告示
第1地区(北地区)	推定	554ヘクタール
第2地区(南地区)	推定	770ヘクタール
計	推定	1,324ヘクタール

以下の概要は46年の基本計画決定とダブルので省略する。



▲昭和44年1月21日に開かれた開発対策協議会の「港北ニュータウン建設に伴う市長を囲む懇談会」

6月に小・中学校の借地校の調書が出された。東山田町で校舎用地の交渉が進まず、借地校の可能性が出てきた。港北区内には田奈、中川小学校など9校、5つの中学校が借地校だ。借地料は1平方㍍5～9円。市内の最高は日枝小の13円。東山田町では10～13円で計算した。

9月24日、農業専用地区に池辺、東方、折本、大熊、新羽、牛久保の6カ所が指定された。それぞれの地区面積、土地基盤整備状況は別項の通り。

ニュータウンの地権者の中で、将来も農業を続けてい

こうという人にこの専用地区でやってもらい、さらに生産緑地の機能も持ってもらおうというのが、市の考えだ。小さい面積だと再び都市化の波に押し流される恐れがあるので最小20㌶以上と設定。市街化調整区域の最低面積も20㌶で、それに指定し転用の規制が厳しくなっている。

市が示した基本的考え方は次の通り。

①調査、計画等を専門家、農家の実際の知識を活用する。

②地区の農業振興をはかるための組織をつくり、皆の力が十分発揮できるようにする。

③指導体制を総合的、能率的にする。

④補助、融資、利子補給を重点的かつ優先的に行う。

ア　農地の集団化をはかるための交換分合等に対しては100㌫補助する

イ　土地基盤整備は十分なものとし、事業費の100㌫を補助する

ウ　都市との調和をはかるための緑地帯造成等の事業については100㌫補助する

エ　農業近代化のための技術導入や農業施設設置事業、生活環境整備のための事業、生産対策や流通対策の事業などの共同的なもの公共的なものについては80㌫の補助をする

オ　個人的な施設などについても融資や利子補給を行う

この他、農地の固定資産税等も、農業の収益に見合った評価にする、国税は今後交渉を進める―とし細かな点は話し合いで決めていく、とした。

農業専用地区については、別項で記録する。

44年7月11日、対策協議会の北見正義会長(港北区長)

は地権者各位へ次のような文書を出している。主旨を書く。

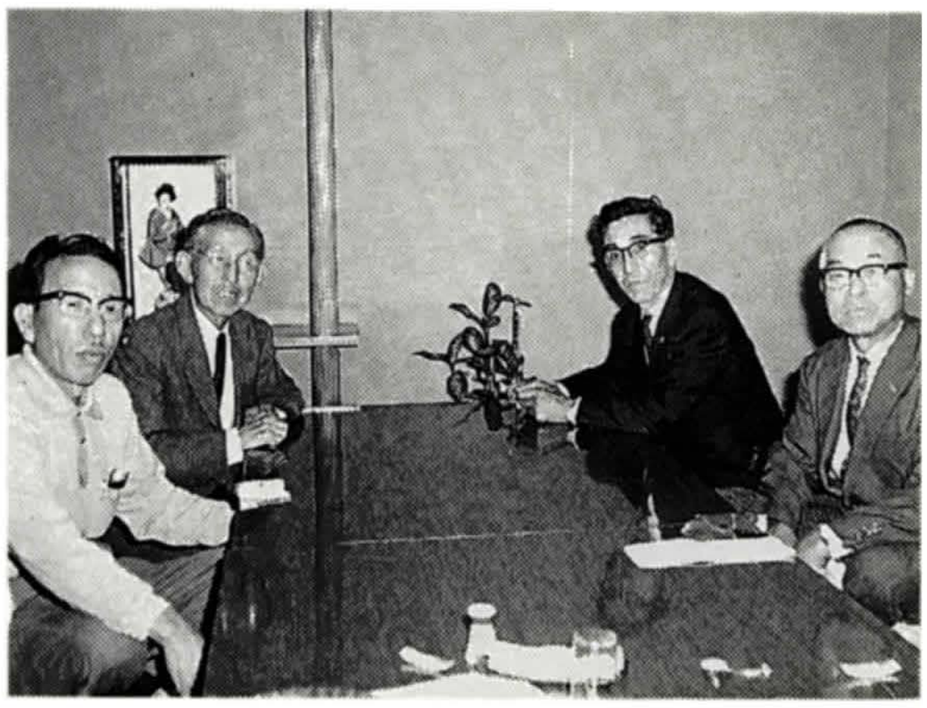
土地買収は一応目標に達した。みなさんは多額のお金を持っていますでしょうが、将来のためいろいろ相談しましょう。２年後から新しい街づくりが始まります。それまでに区域内に家を建てることは待って欲しい―ということだ。

土地買収は、公団職員が全面に出て折衝した。その努力は今考えてもよくやったと思う。しかし、その間公団労組がスト権を獲得し、残業拒否をし夕刻５時になると説得中でも「じゃ―、また明日」と帰って行ったり、今まで交渉役だった人に代わり課長の名刺の人がきたりで怒る人も出てくるという一幕もあったが、われわれ推進派は、踏ん切りのつかない人や消極的反対派に対し連日連夜街づくりのため買収に応じるよう説得した。結果的にはそれがその後２年間も続くことになるとは誰も想像できなかった。

ニュータウン計画そのものに反対で買収に応じない人もいた。反対者で、理由をこう述べた人もいた。「私は、農地改革でやっと土地を手にいれた。それから自分の肩と手だけでこれだけの田畑にしたんだ。先祖から土地を貰いノホホンと過ごしてきた人とは違う。土地は売らない」

中川町字鍛冶山に、産業能率短大が約３㌶の土地があり、40㌫の買収を求められたが、ちょっと無理との文章が飛鳥田市長宛に出されている。

一応、買収期限の７月が来たので、対策協の仲間で現状分析をした。



▲『港北新報』の座談会
（昭和44年ころ、綱島の浜京で）

・ニュータウン建設の今後の進行課程の推察

今後の問題はいろいろあるが、ニュータウンの最大のヤマ場の買収は一応終了した。公団は次の段階をひかえ８月１日から、これまでの臨時応援体制から、正式に大建設事務所に前進させる。職員構成は用地職員構成主体から建設事業担当職員を中心に代え、顔ぶれは大幅に代わると思われる。

これに対し、市の対策は建設部の内容強化充実を含め、極めて消極的で何等見るべき動きがない。むしろ内容的には、職員全体が積極的意欲を失った事なかれ主義に移行し、従来の理想追求ムードは急激に後退しつつあるように見受けられる。43年度までは少なくても公団ペースに一歩も近づかず、ともかくも市が公団をリードしていく心意気は失われ、公団の陣営強化とともに事実上は市と公団が逆の立場に追い込まれるのであろうと推察される。

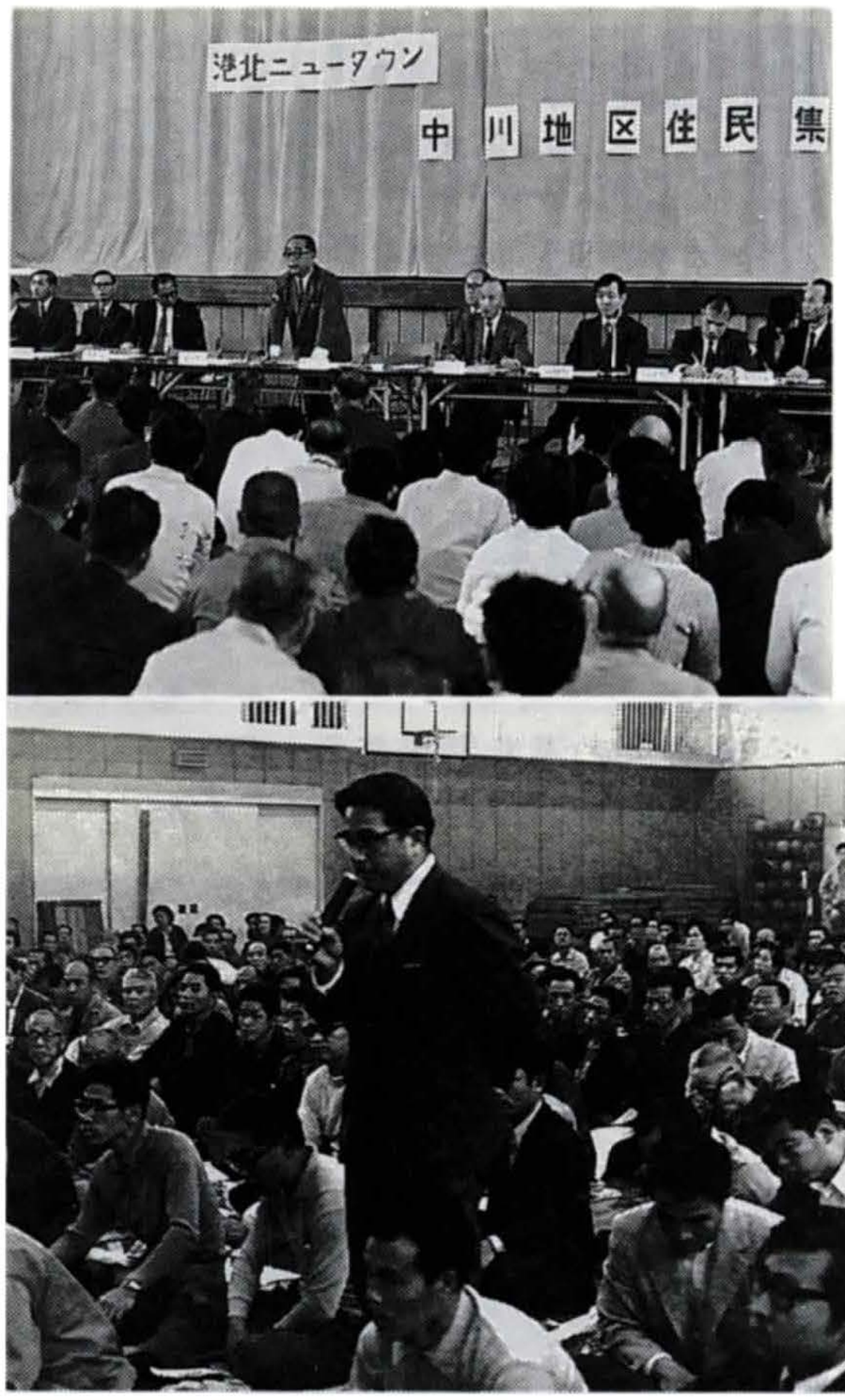
同時に、市長がいつ交代してもいい体制を整える必要性も痛感される。

地元について言えば、現金入手によって心配の種がまた一つ増えた感じである。

心ある人達は地域の前途を憂い、今後のあり方について真剣に苦慮しているが、このままの体制では主動的な動きができない。

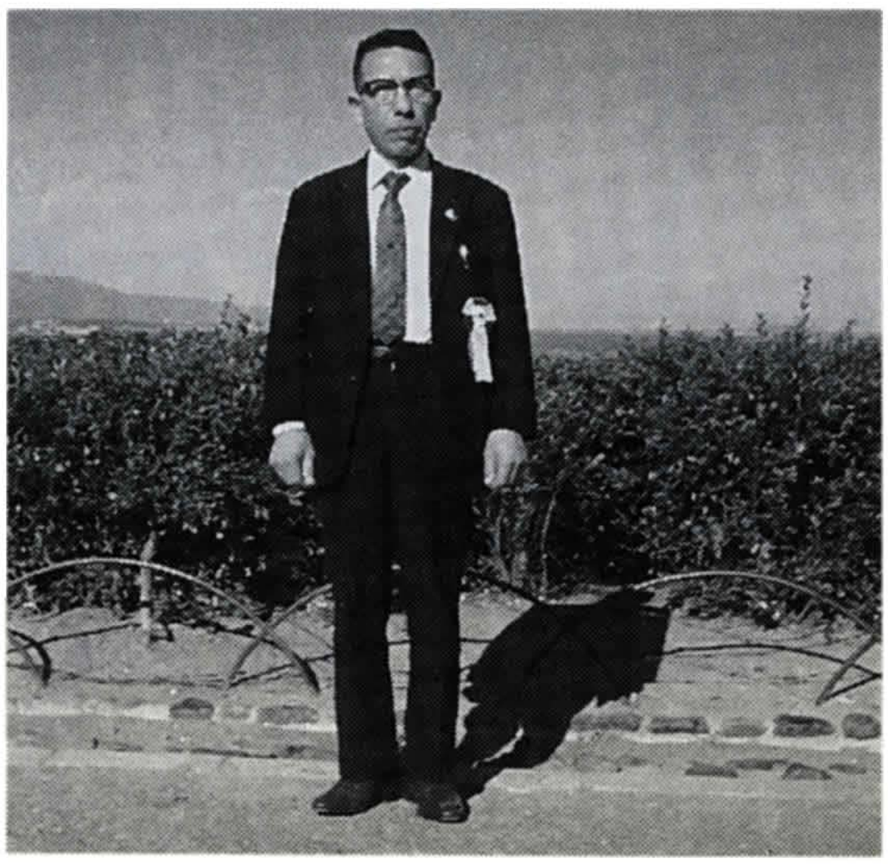
かといってこのまま虚しく傍観的態度のまま、立ち上がらないと全国の大型団地と同じ軌道をたどることになり、ほんの少数がこの地で生き残り、大部分が脱落するであろう。原住民のいないこの地域には、何の変哲もない大型団地がさまざまな都市公害を抱えて、都市的膨張を続けていくに違いない。

・対策協の内容充実の急務



▲44年８月の中川地区住民集会で話す飛鳥田市長（上）と質問する地権者

▲公団の港北開発事務所開設
（44年9月18日、東急ホテル）



▲千里ニューウタウン視察（44年10月）

仮に市長が替わっても６大事業は続けていくだろう。しかし、問題は、市長の所属政党が替わる以上、大きく変化していくことことは確かである。ただ、ニュータウンが最後まで生き残り、正しい姿に育てる基盤をつくるには、現市長在任中に、後任市長が手直しできない程度に基礎固めをしておく必要がある。

公団の８月１日の陣容強化策は別にねらいが隠されている事が察知される。藤崎、川手氏の交代（確定）は前者は地元に対する公団の一時的逃避、後者はニュータウンへの異常な熱意と愛着が公団のペースを乱すものとして公団本部が用心しだしたことである。これは地元のマイナスだ。

せっかく盛り上げ掛けた地元の建設ムードがこのまま立ち消えるのはいかにも惜しい。さりとてむやみに警告を連発しても逆効果を生み新規投機家かの好餌になるであろうから、農家の現金収入の不安感を安心感、確信感、建設エネルギーに切り替えていく方針決定が対策協の緊急事だ。地元開発利益の取得は優先権、先願権の少ない今が一番効果的である。事業決定される前に、十分検討し、具体的な問題として持つ必要がある。

他所からの投機家、消費勧誘等は手を代え品を代え横行し目を覆はしめるほど。そのうち30㌫以上は詐欺的行為で、被害者は地元農民である。未然に防止するのは対策協の責任である。

・対策協の強化充実のあり方と進め方

①強化策のプログラム（対策協の助言機関の設置）

第１段階　少数の発起人が集まって対策を持ち寄り原案をつくる４～６人

第２段階　第１段階の原案を10～20人程度の土地のリーダー格に相談し意見を求める

第３段階　会長指導によって20～30人程度で会をつくり、その主旨を地元に徹底し、市、公団へ発表し協力を求める

第４段階　その際、対策協の委員改選も討議にのせる

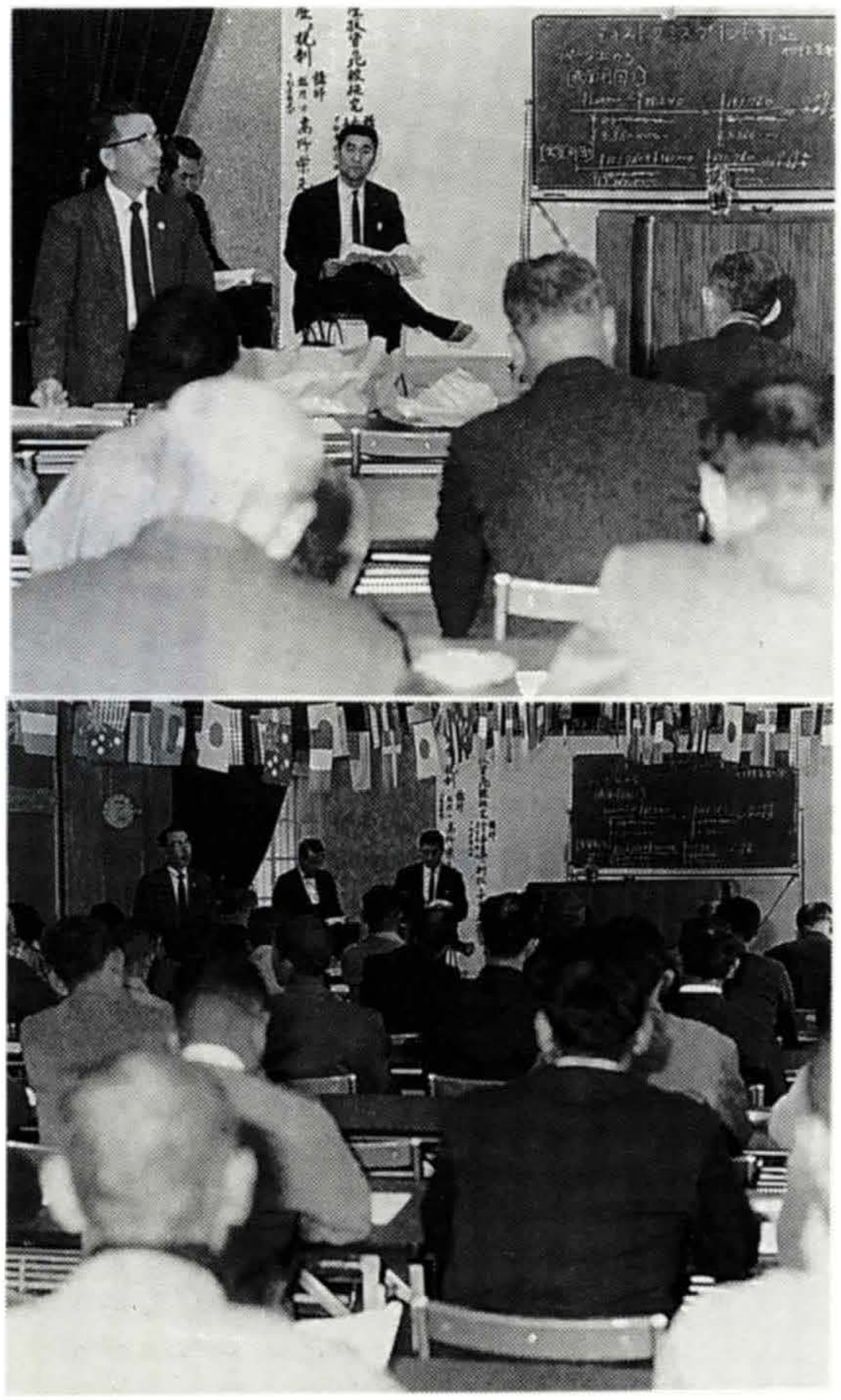
②44年以降の対策協の活動目標決定

(1)用地対策中心より、都市計画主義（市民参加）生活対策中心主義に切り替える

(2)当分の間は、市の建設部の内容強化は望めないことにより、対策協は今までのような市の相談に対して受け身の形より積極的に必要なときに開催させ会議の内容を対策協がリードしていくよう切り替える

(3)国の三省団体施策(次期住宅５カ年計画)、学会、国、県、市の専門企画部などとのコミュニケーションを重点とする

(4)対策協自体がもっと積極的に内外にＰＲ(タテヨコの連携）を強化すると同時に調査企画、国内外の実態調査、研究に力を入れる



▲いずれも中川対策委員会主催の研究会
（44年10月、茅ヶ崎公民館）

さまざまな分野にまたがり、大きな問題はたくさん合ったが、何が頭を悩まし続けたかというと一人ひとりの生活対策である。農業を続けるにしろ転業するにしろ決断を強いられる。土地買収の意向調査と同時に公団も市も転業の希望調査を行っている。

43年度の調査によると約1,250世帯の意向はこうだ。ただし回収率は―30㌫。

積極的に転業を希望する10.1㌫を含め農業を続ける意志のない家は―20㌫。

積極的あるいは消極的でも農業を続けたいと思ってい

44年10月16日開かれた常任・用地対策合同委員会▶

る家は—80パーセント

以下毎年の調査結果が出ているが、それは年を追って書いていく。

農業・生活対策委員会では具体的事例として、農業専用地区、区画整理地区での職業とそこからの収益、設備投資の計算をしている。

中川地区の対策委員が1泊旅行（45年11月28日）▼

緑区の誕生

10月１日に緑区が誕生した。同時に誕生したのは保土ヶ谷区から分区した旭区、戸塚区から分区した瀬谷区、南区から分区した港南区だ。

42年10月、飛鳥田市長は、横浜市行政区調査研究会顧問会（会長・山口辰男横浜市大教授）に「横浜市の都市社会構造の変容課程に対応するため、現在の行政区画の再編成を必要とするかどうか、再編成の必要ありとすればその具体案はいかにあるべきか」を諮問した。

43年５月に、顧問会の答申があった。具体案は「港北区を２区に、保土ヶ谷区を２区に、戸塚区を２区に、南区を２区に分割し、この現４区を８区に増区するを適当とする」というものだった。港北の２分区案として「①現港北区役所管内から元石川町・荏田町を除いた地域とする②現港北区川和支所管内から、上菅田町、新井町を除き山内出張所管内（元石川町・荏田町）を含めた地域とする」が出された。「上菅田町、新井町は保土ヶ谷区を２分割する１つに編入する」ことも盛り込まれている。これらはもちろん地元連町、町会にはかられた。結論から言うと②が採用された。庁舎の位置に関してはこう答申された。「一つは現在の港北区役所総合庁舎位置とし、一つは当地区の将来の発展動向を考慮して、国鉄と主要道路の結節点である川和～青砥～中山周辺が適当である」。

緑という区名は43年から「広報よこはま」を中心に公募され、一番多かった緑が「区名選定委員会」にかけら

れ、市会を経て決められた。

第３章　98％が協力、買収の終了

▲勝田消防出張所の開所式
（45年11月20日）

公団による4割買収は、45年1月で一応終了し、全地権者の2㌫は協力してもらえなかったが、98㌫は協力していただいた。買収率も40㌫をクリアできなかった。しかし、目標用地の90㌫は獲得し、土地区画整理事業を進めるだけの用地は確保された。

45年に入りおもしろい動きが出てきた。私を市会議員に出そうというのだ。この地区から代表がいたほうが何かといい、との考えだ。これは今回だけではなく、42年の市議選挙の時もあった。

42年投票の時は、町の長老で中川地区連合町内会会長の関金作氏が候補者となり、副会長である私が後援会の会長となった。しかし、氏は後援会総会後体調を壊した。41年11月7日に後援会宛にこういう手紙が届いた。「(略)後援会総会直後、幾分疲労を覚えましたため医師に精密検査を受けましたところ、この体調では選挙戦の激務を乗り超えることは到底無理との結論になりましたので、残念ながら立候補断念のやむなきに到りました。今日まで私に寄せられました皆様の深いご理解とご支援に対し、何等報いることなしに、かかる事態にいたりましたことは誠に申し訳なく且つ残念至極でありますが、右の次第ご了承下され、何卒ご容赦たまわりたく切にお願い申し上げます」。

私の後援会は45年5月18日につくられた。発起人は177人に及んだ。私は無所属で出る決心をした。投票日は翌年4月11日であったが、市議選についてはこのときだけなので結果まで書いておく。46年3月25日付『横浜緑港北新報』で、港北区の立候補者の抱負が載っている。

私のはこうだ。

①立候補の理由

21世紀の港北を築くために―。港北区は発足して33年、人口は22万5000人。地方の大きな都市ともなった。それなのに一つの公立高校が生まれたばかり。行政サービス、公共施設どれ一つとして無計画、いきあたりばったり。一方、農業は侵食されて、美しい緑も危なくなってきた。公害の街ともなりかねない。

今日の繁栄は民間の発展であって、政治、行政は10年以上も遅れっぱなしであり明日の港北に夢はない。そこで世界的な港北ニュータウン計画の実現を柱として、港北区新住民のために挺身したいと考え、立候補しました。

②あなたへの期待は？　それにどう応える？

(1)区民の夢をひらく、世界に誇りうる港北ニュータウンを住民の真の参加のもとに早期に建設すること

(2)この大事業計画によって港北区民の長年の悩みであった政治、行政の歪みを取り戻す

(3)住民の声による市政を

(4)行政費が計画的に前向きの運用となるよう改革する

③身近な自分をとりまく環境―道路、下水、交通について具体的に

(1)住む人々が幸いで喜び合える港北ニュータウンの早期完成

(2)港北ニュータウン計画に努力した直接関係者の生活、農業対策に万全をきしたい

(3)公共住宅の増設と市民優先入居の確立

(4)高速鉄道および都市計画道路、河川、上下水道の早期完成

(5)教育施設の完備、青少年に夢を、老人に夢を、人づくりの市政

(資料16)**「港北ニュータウン地域内における東京電力株式会社港北線に関する協定書」**

(昭和46年12月22日、港北ニュータウン開発対策協議会4地区常任委員長、日本住宅公団理事首都圏宅地開発本部長・扇谷弘一、東京電力株式会社送変電建設所長・横山英雄、横浜市長・飛鳥田一雄著名)

(第1条、2条略)

(工事着手の条件―用地)

第3条　東京電力は、既設送電線(港北線)を都市計画道路Ⅰ・321西神奈川元石川線の敷地内(原則として中央)に移設し、移設する送電線の建設に必要な土地は、幅員約8㍍で既設送電線下で買収し、買収した土地は市に無償譲渡する。譲渡の時期は、土地区画整理事業計画の認可前とする。なお、道路敷地内に設置した送電線の用地占用料は、市と東京電力との間で別途協議する。

(工事着手の条件―買収価格)

第4条　用地に買収価格は、近隣または類似地域における地価公示価格、取引事例の価格並びに港北ニュータウン建設地域の実情等を総合的に勘案して決定するものとする(時点修正を含む)。

(中略)

(工事着手の条件―既設線の撤去)

第8条　東京電力は、既設線の撤去に際し、地上及び地下の構

築物は、すべてその責任において完全に撤去するものとする。

（後略）

東京電力港北線昇圧実施要綱

1　暫定補強工事

（1）　路線名称　港北線（154ＫＶ　送電線）

（2）　工事区間

ア　住宅公団開発地区内4.3km（緑区荏田町～港北区大熊町地区）

イ　鉄塔基数　　14基（No.35～48）

（3）　工事対象となる 鉄塔基数

ア　割込鉄塔　　4基（No.36、38、42、43）

イ　本工事鉄塔　2基（No.47、48）

ウ　暫定建替　　3基（No.41、45、46）

エ　残置流用　　9基（No.35、36、37、38、39、40、42、43、44）（注）No.47については、住宅公団と設計協議するものとする。

（4）　補強後の電圧　港北線275ＫＶ

（5）　その他

ア　回線数　　2回線

イ　電気方式　3相3線式中性点直接接地方式

ウ　導体方式　2導体

（6）　工事実施期間　工事着手後5カ月

2　住宅公団開発地区内の建替工事

(6)緑を守り、都市農業の開発と育成

緑区が分区して初めての選挙とあって緑区も港北区もほぼ2倍という厳しい選挙となった。

港北区の立候補者は12人、定員は6人だ。

前村仲蔵	49	社会	現	市川　信	71	諸派	現
石川ハナ	66	諸派	現	三谷重忠	69	自民	現
田口良作	41	公明	現	金子　保	54	無所	新
古市堅太	58	民社	新	酒井喜和	39	社会	新
山本光雄	54	無所	新	天野十郎	47	自民	新
中村幸義	58	自民	新	勝野忠義	39	共産	新

山本光雄氏は対策協の新田地区常任委員長だ。当選は酒井、田口、前村、勝野、古市、三谷の6氏であった。私は次点の次で5,000票以上だったことに感謝した。

現在、港北インターチェンジを降りニュータウンを通り、246号線に向かうには新横浜・元石川線を使うのが普通だ。この幹線の中央に高い送電線が走っている。これが中央分離帯の役目も果たしている。この形になるには東京電力と何度かの交渉がある。

東電の送電線は3線が架設されている。甲信幹線、黒部幹線、港北線だ。港北線は父・平蔵の時代から東電と「土地使用協定書」が結ばれていた。32年7月の協定書では、東方町蛇谷の使用が書かれている。34年からは私との契約になってさらに大原が追加されている。今契約書が手元にあるのは、中丸の地は吉川磯右エ門さんと、大原の地は松本金作さんと結んでいるのがある

ニュータウンで問題になったのは、44年に東電が昇圧増強のため鉄塔の建て替えを、対策協に申し入れしてきた。44年に事業計画の認可を通産省から受けていること、立ち入り許可を知事から受けていることなどが書かれて

いた。ただし、摩擦が予想されたので実際の立ち入りは行われなかった。

45年4月9日、対策協の北見会長、金子保、松沢健三、山本光雄、信田隆治副会長名で飛鳥田市長へ、4月16日、北見会長名で東電㈱送変電建設所の横山英雄所長宛公文書を送った。

主旨は、超高圧線が市街地を通る港北線の昇圧には賛成できない。鉄塔はニュータウン区域外にするか、不可能なら地下埋設の方法を取って欲しい—というものだ。その後何度かの交渉後、46年12月22日「港北ニュータウン地域内における東京電力株式会社港北線に関する協定書」が結ばれた。署名者は松沢、金子、山本、信田各常任委員長、住宅公団の扇谷開発本部長、横山所長、飛鳥田市長。

内容の主旨は、送電線は西神奈川元石川線の敷地内に移す。必要な土地は幅員8㍍で既設送電線下で買収し、買収した土地は市に無償譲渡する—というものだ。(資料16)

(1) 路線名称　港北線275KV送電線（麻生線66KV併架）
(2) 位置　都市計画道路I・321　西神奈川元石川線
(3) 工事区間
ア　住宅公団開発地区内（緑区荏田町～港北区大熊町内）
イ　鉄塔位置　横浜市と協議して決める
(4) その他
ア　回線数　2回線（麻生線66kV2回線併設）
イ　電気方式　3相3線式中性点直接接地方式
ウ　導体方式　4導体
(5) 工事実施期間　工事着手後1カ月

埋蔵文化財の発掘

45年には文化財への取り組みが始まっている。港北・緑区には居住跡、貝塚、古墳などの遺跡が多い。市教育委員会が予備調査を始めた。

2月に横浜市埋蔵文化財調査委員会が「港北ニュータウン文化財調査実施要綱」をつくり、45年度に2回にわけ実施調査をしたい、とした。

「港北ニュータウン文化財調査についてお願い」とい

(資料17)[日本住宅公団が施行する港北ニュータウンの土地区画整理事業地区内の埋蔵文化財発掘調査に関する覚書]

(昭和46年12月28日　港北ニュータウン開発対策協議会の4地区常任委員長（松沢健三、金子　保、山本光雄、信田隆治)、

日本住宅公団首都圏宅地開発本部長・扇谷弘一、横浜市長・飛鳥田一雄が署名）

港北ニュータウン開発対策協議会（以下「対策協」という。）、日本住宅公団（以下「公団」という。）及び横浜市（横浜市教育委員会を含む。）は、公団が施行する土地区画整理事業地区内の埋蔵文化財発掘調査について、次の通り覚書を交換する。

（目的）

第１条　この覚書は、公団が施行する土地区画整理事業地区内における埋蔵文化財発掘調査の実施にあたり 土地区画整理事業の施行との調和を図るとともに、発掘調査費用の分担等について定めることを目的とする。

（発掘調査等）

第２条　発掘調査は、次のとおりとする。

（1）　発掘調査は、公団と市との委託契約に基づき、市が実施するものとする。

（2）　発掘調査の対象遺跡は、200箇所以内とする。

（3）　発掘調査の詳細は、「横浜市文化財保護措置要綱」及び別に定める「港北ニュータウン文化財調査実施要綱」による。

（発掘調査期間等）

第３条　発掘調査期間等については、次のとおりとする。

（1）　発掘調査期間は、昭和45年度から昭和48年度までとする。ただし、公団の施行する土

う文書が配られたのは５月だ。市教育委員会教育長・平島進と市埋蔵文化財調査委員会委員長・朝比奈貞一の連名である。同時に「市内の郷土民俗資料の保存についてお願い」という文書が配布された。昔の農耕具、漁労具、台所道具類生活様式を知るのに必要な古文書、絵画など、その他昔の身の回り用品、祭礼用具の類など、廃棄する前にご一報を欲しいという内容だ。発信は市教育委員会、市文化財研究調査会、市埋蔵文化財調査委員会だ。

この地区からは多量の埋蔵物が発見され、貴重な遺跡が発掘された。対策協と市、公団との覚書、協議書はじめ文化財については別項で書いておきたい。

６月に、ニュータウン区域内の市街化区域と市街化調整区域が決定した。

45年12月11日から46年３月いっぱいにかけ、公団による家屋等の準備調査が行われた。基礎計画を立てるため、移転が必要な人等の基礎資料となるものだ。家屋の規模、庭の大きさ、畜舎、作業場などが対象となった。

46年１月18日、横浜市は「港北ニュータウン基本構想」を発表した。基本的には43年の計画概要と大きな変化はないが公園緑地、商業業務施設、インフラなどより詳しくなっている。（資料18）

構想説明会は常任、事業対策委員80人に対してが最初で以降各委員会で行われた。２月15日事業対策委員34人が出席。公団から作業スケジュール、モデル住区の説明があった。委員会の中に基本構想を検討する小委員会の設置が決まった。２月26日、小委員会が開かれ25人が出席。交通輸送、緑の体系、商業業務計画を検討。公団は

2,500分の1の図をつくりさらに検討することとなった。

3月16日、小委員会に22人出席、次の施設について市と質疑応答が行われた。

火葬場――必要性は分かるがニュータウン内には好ましくない。

墓地――難しい問題なので、寺院の意見を聴取する。

清掃工場――公害防止対策等の問題について、担当局の説明を聞く。

配水池――市に任せる。公園等の施設とマッチさせて作って欲しい。

4月27日、小委員会に18人出席。マスタープランを地元に持ち帰り検討することとなった。5月13日 19人出席。6月1日、20人出席。いずれも小委員会で、地元の意見の報告が行われた。

43年以来公文書のやりとりで、対策協と市の間で懸案となっていた問題に計画事業費の負担がある。46年6月30日、松沢、私、山本、信田の常任委員長と飛鳥田市長との間で覚書が交わされた。

3月3日、対策協は市長に次の要望を出した。(前文略)

1．地区内について

(1)都市計画街路

公共事業として採択されることを条件として市の提案通りとする

(2)駅前広場

用地は公共用地として取り扱う

(3)公共公益用地

35㌫の減歩内でおさめること

(4)駅舎建設費

負担しない

地区画整理事業に支障がないと、対策協並びに公団が認めた場合には、この限りではない。

(以下略)

費用については、総額4億円とし、分担は覚書に限り市1/3、公団2/3としている。問題になるのは第3条(1)の「ただし･･･」以降の文面だ。

そこで、協議書が結ばれ、対策協、公団が認める条件をあげ発掘調査を昭和52年度までとした。①土地区画整理事業の早期完成に支障ないよう、発掘調査の早期終了に最大限の努力をする②市、横浜市埋蔵文化財調査委員会は毎年4月、対策協の定例会に計画を報告し、進捗状況を対策協の毎月の定例会に報告する③調査、同終了後の取扱いは地権者、対策協の支持にしたがう。

▲埋蔵文化財の鐘を調べる

(5)埋蔵文化財調査費

協議により一部負担

(6)補償費

昭和42年6月17日以後の違法による建築物等の補償については負担できない

2．地区外について

(1)都市計画街路（別紙図面の通り、略）

(2)下水道幹線及び取付支線

(3)雨水幹線及び取付支線　（市の提案通り）

(4)新羽ポンプ場

(5)下水処理場

(6)河川

市の提案による17億5000円以内とする

(7)上水道は計画内容が判然としないので保留とする

以上のとおりとするが、ただし下記事項を条件とする。

(1)45年8月5日及び9月5日、市より提案された事業費については35㌫の減歩の範囲内において治めるものとする

(2)特に下記事項については

(イ)河川　昭和50年までに改修すること

(ロ)高速地下鉄道　昭和52年までに港北ニュータウンの北部、南部の全域から横浜都心部及び田園都市線まで開通させること

(ハ)上・下水道　昭和55年までに完成すること

(ニ)都市計画街路　昭和55年までに別紙図面による紫色部分について完成すること

(ホ)電気、ガス、電話等の施設については昭和52年までに入居に支障のないようにすること

なお、本件要望事項については昭和46年３月20日までにご回答願いたい。

遅れはしたが、６月30日、市長からの回答があった。

（前文略）

ご要望事項については、基本的原則として了承いたします。

ただし、1—(4)については、高速鉄道計画についての関係諸機関との調整もあり、計画確定の段階まで土水道同様保留といたしたい。

また、補償費1－(6)については、土地区画整理法の規定もあり、原則として施行者負担となりますのでご理解をお願いします。

なお、但し書き事項の諸施設の建設時期については、ニュータウンの機能に支障を来たさぬよう最前の努力を致す所存であります。

（後文略）

公団は、公団開発区域の大まかなスケジュールを発表している。

７月４日、「港北ニュータウン小規模宅地所有者の会」が結成された。通称、宅地会という。総会決議文の後半でこう述べている。「ニュータウン計画及びその実施に対

（資料18）　**港北ニュータウン計画基本構想**

１．現況

計画区域は横浜都市圏の中心より北西約1.2キロに位置し、南北５キロで面積2,530haである。また、北側台地部分、中央低地部分、南側台地部分、西側台地部分からなり南部、中央部、東部にかなりの集落が入り込んでおり、、その戸数は約12,000戸、人口約45,000人となっている。

周辺には東側より第３京浜道路、東海道新幹線、東横線があり、西側には東名高速道路、国道246号線、東急田園都市線、南側には横浜線が通っている。河川は鶴見川が東側から南側に流れ、支流の早淵川が計画区域の中央低地部分を東西に流れている。この早淵川を中心に区域は北部丘陵、南部丘陵に２分されている。　（現況図、現況土地利用区分は概出で略）

2．土地利用計画

開発地区（1,391ha）

- 日本住宅公団開発地区（1324ha）
  - 横浜新都市第一地区（554ha）
    - 公共用地
    - 公益用地
  - 横浜新都市第二地区（770ha）
    - 住宅用地
    - 商業業務用地
    - その他
- その他の開発地区（67ha）
  - 市営勝田団地(14ha)
  - 北山田第一地区(38ha)
  - 川和高校(15ha)

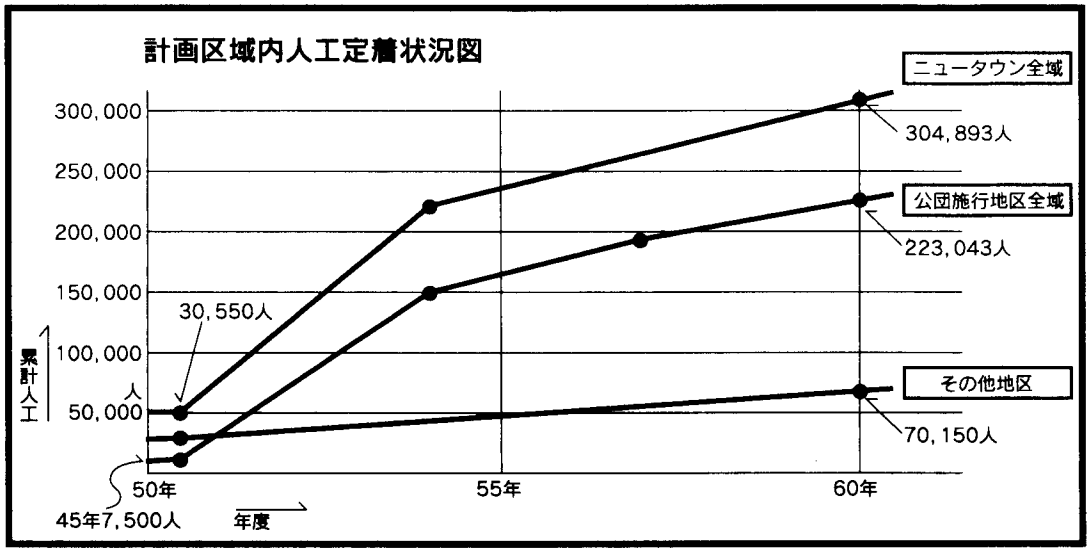
農業専用地区（230ha）

その他地区（909ha）

- 早淵川沿地区（329ha）
- 新吉田町周辺地区（304ha）
- 東方町周辺地区（214ha）
- 川和町地区（62ha）

（図は概出で略）

3．人口計画



昭和45年４月現在区域人口は45,000人である。公団開発区域における公団の集合住宅を中心に52年度から54年度にかけて人口増加が急激な上昇を示し、55年度以降は一定の上昇をたどる。

昭和60年度においては開発地区230,000人（公団開発地区220,000人、民間開発地区10,000）

その他地区70,000人となり、ニュータウン計画区域内は300,000人となる。また、人口密度は公団開発地区170人／ha、ニュータウン全域では120人／haとなる。（人口密度＝グロス）

（表略、グラフ入る）

4．交通輸送計画

(1)鉄道輸送計画

建設方針(1)横浜都心方面の強化(2)通勤輸送対策

建設順序　　｝　今後とも関係機関と打ち合わせの上、素案を提示する

建設方式　　｝

建設時期　公団開発地区人口定着が、52年度から予定されている。したがって53年度後半には3号線を必要とする。

(2)道路網計画

(1)東京都市群地域を対象とした各ゾーン別将来発生交通量を推定し

(2)その交通量と質に対応できるよう道路網を設定

(3)ニュータウン区域内の道路の段階構成の明確化

（道路パターン　略）

5．公園緑地計画　（略）

6．施設計画

(1)社会福祉施設　保育所　老人福祉センター　児童館　精薄児施設　身障児施設等

(2)社会教育施設　文化センター（図書館、美術館、ホール等）は中央公園に隣接させる。文化財保存地、スポーツセンター等

(3)学校教育施設

学校区については高等学校1校、中学校2～3校、小学校4～5校を学校群として形成させる

(4)医療施設

施設名	総合病院 成人病センター	医療センター （専門医診療所）	一般診療所 （内科、小児科等）
設置場所	中心地区に設置	各地域センターに設置	各住区ごとに設置

(5)行政管理施設

国の施設　郵便局　電報電話局　税務署　簡易裁判所　労働基準監督署

県の施設　警察署　同派出所　県税事務所　公共職業安定所

市の施設　総合庁舎　土木事務所　消防局出張所

(6)その他の公益的施設

火葬場　公園墓地　清掃工場　配水池　バス営業所　同交代基地　市営高速鉄道等

(7)施設計画

施設別所用面積表　　面積（平方m）　面積比率%

		(2,530haの)
社会福祉施設	104,300	0.4
社会教育施設	127,250	0.5
学校教育施設	1,319,000	5.2
医療施設	99,000	0.4
行政管理施設	54,010	0.2
その他公益的施設	518,780	2.1
合　　計	2,222,340	8.8

注　1）上記の施設は、人口30万人に対応するものである。
2）設置場所について（公団開発地区、それ以外の地区等）は、未定である。
3）各施設を機能別に検討し、併用など用地の有効利用については、今後の研究課題である。
4）面積は敷地面積で、既存施設も含む。

7．商業業務施設計画、

ニュータウン商業業務施設について次の基本的な考え方により公益型を採用した。

1．ニュータウンを横浜の副都心として位置づけ、横浜商業核（横浜駅西口、伊勢佐木町）との競業関係にたつ。

2．モータリーゼーションの急速な進展と将来の情報化時代に対応する。

3．大規模な商業核が形成され広域生活圏に主体性をおく。

施設の配分構成として

中心センター；文化的、社会的施設等と一体化させて形成される商業業務施設集団。

地域センター；高速鉄道駅中心に形成されるセンター。

地区センター；各住区に形成される日常最寄り品を主とするセンター。

なお、中心センターを含めたセンター地区の開発主体、開発手法等について、今後の課題として検討する。

8．供給処理施設計画、9．農業整備計画、10その他地区は省略

し、会員相互の共通の利害について、総意を結集し、関係当局にその主張を強力に働きかけ、平和と建設的な生活を確保することを、ここに決議いたします」

会長は、岸田秀男氏、事務局長は高橋幸三氏だ。

以下省略するが、顧問として阿部春男(県議)、前村仲蔵、酒井義弘、古市堅太、田口良作、勝野忠義（以上市議）の各氏が名を連ねている。宅地会は、以降しばらくの間反対策協の姿勢を見せていたが、やがて市民参加ということで何度か顔を合わせ話していくうちお互いが理解し合うようになりのちには協力して取り組むようになる。

このころから、公団では土地利用の基本設計(1/1,000)に取りかかり、市と対策協との検討を重ねる。

8月に『港北ニュータウン』が創刊された。タブロイド4ページで季刊発行だ。

10月17日、中川地区連合町内会主催で、ニュータウンに関する住民集会が開かれた。市からは市長はじめ関係局部長、公団からは南部総裁以下局部長が出席、町民は約600人が参加した。

全体にわたる質問は私が行い、各地区に関する問題はその地区の町会長が行った。スケジュールで、飛鳥田市長は48年度中に仮換地の発表、55年度完成を言明するとともに、40㌫買収に応じた人（＝正直者）には、絶対馬鹿を見させないとここでも発言した。

47年3月7日の渋沢クラブを皮切りに、4月30日の港北区役所での会合まで30回に渡り、公団の基本設計地元説明会が持たれた。1/1,000図の説明で地権者を中心に2,

416人が出席した。

ここで事業の順序、工事の順序が示された。工事は、整地、道路、排水、舗装、公園緑地、上水道、ガス、電気の８種類だ。

説明会が始まる１カ月前の２月、公団は「土地区画整理事業における補償について」という小冊子をまとめた。補償をするのは①土地の立ち入りに伴い損失が生じた場合②建築物等の移転または除却をする必要が生じた場合②土地を使用する必要が生じた場合。

補償の種類は次の通り。

建物補償、工作物補償(独立工作物、付帯工作物)、立竹木補償(庭木類、用材木、収穫樹、立竹)、立毛補償(各種農作物)、営業補償（休業、営業規模縮小、廃業)、離職者補償、墓地移転補償、祭祀料、畜産等に対する補償、土地利用に伴う補償、その他通常受ける損失補償。

３月17日、宅地会から私宛に突然こんな主旨の公文書が送られてきた。「住民参加の都市づくりといわれているが、そこに大いに疑義があり当会誕生の必然性がある。次回の協議会の改選では、誰もが納得する選出をして欲しい。住民参加の実をあげるよう謙虚に模索されたい」

５月２日、ニュータウン開発対策協議会の第４回総会が、中川中学校体育館で開かれた。対策協の委員の任期は２年で３月に任期が切れた。この時の常任委員は52人で市長委嘱だった。専門委員（３つ）105人、委員107人で、計264人（団体等の推薦委員含む)。今回から常任委員は会長委嘱となり、その他の委員を含め186人が新委員となった。

常任委員長は松沢健三（山内)、山本光雄（新田)、中

山恒三郎（都田）の各氏と私（中川）。

市の計画局が５月に「計画概要説明書」を書いているが,その中の資金計画(46年単価)では、総額2,593億円とし、内訳は公団の区画整理事業費1,280億円、公団地区を除いた地区の都市施設の事業費に197億円、既開発地区内の都市施設整備に６億円、農業専用地区開発に30億円、ニュータウン地区外で関連するため整備を要する都市施設整備に478億円。この他、市街化調整区域となっているその他の地区の土地基盤整備事業費、都市施設整備事業費に600億円、計3,193億円としている。

夏から県内広域水道企業団の送水管敷設工事が始まった。人口30万人になったら１日7.5万トンの水が必要となる。早淵川を境に南北２系統から給水し配水池は池辺町に造られる。約6,500㍍の敷設で工期は15カ月。

８月30日、建設研究会が発足した。以降、多くの研究会が作られるが、これが第１号だ。委員は地元、市、公団、農協から選出された。この研究会は換地後の土地利用がテーマで、第一に不動産経営の調査研究をすることとなる。

研究会は、１年後の48年８月、５つの部会を持つことになる。第１部会は人口計画と土地利用計画について、第２部会は日照等指導要綱・建築基準条例について、第３部会は工事期間中の生活対策について、第４部会は農業的土地利用について、第５部会は屋敷林の保存についてである。(49年10月に第６部会・人口計画と日照及びアパート、マンション経営と採算性、第７部会・農的利用と屋敷林の保存について、第８部会・地元参加によるタウンセンター用地の利用について、が設置された。同12月に第９部会・非農家（工場、商業関係）の生活対策の

▲中川小学校用地買収価格要望を大場助役に（昭和47年８月）

検討が設置された)

47年10月から生活対策事業として講演会、相談所の開設が始まった。

このころ私を中傷するあるうわさが密かにささやかれ出した。「金子会長は公団から700万円を貰っている」－というのだ。25年前だから今の価値に換算して約3,000万円くらいだ。「だから一生懸命なんだ」という。ニュータウン推進に積極的に動いたこと、金額が大きいことなどである種の反感があったのかもしれない。

このうわさの元となるのが公団から出ている「斡旋事務委託費」だ。中川地区に対し44年３月４日・50万円、同６月30日・4188万9203円 45年２月28日・683万6225円、46年２月１日・557万2463円出ている。これは地権者数に比例し４地区に出ている。このお金は何に使われたか－。46年度までの２年間、事務として出向（登記事務）の農協職員への残業手当、出張旅費、会議費、会場費、会場の光熱水道費、自動車借り上げ費、電話・有線費、コピー費、登記諸費(測量、分筆など業者委託)、地権者慰労費（食事、餞別、見舞い、香典など）3279万7891円使われた。46年度から48年度までの２年間は、入りが運用利子の80万7890円で、出は658万5837円。残額1622万2053円は定期預金している。関金三、大久保久夫氏の監査を受けている。立会人は田丸政治、大嶋正三郎氏だ。

48、49年度の収支書もあり、これは神奈川税務署の承認との記入が残っている。委託費は地権者の数に比例し４地区に出されていたが、ある地区では役員会議等に分配した。それで中川では誰も貰っていない、会長が独り占めしているということになった。

うわさだけでなく、買収反対派の人が横浜地方検察庁に「使途に不正がある」と告訴した。桜井検事と書記官

が事情聴取に来て、中川地区対策協の土屋事務局長と話し合った。後日、私や大嶋氏ほか何人かは検察庁で参考のためと事情聴取されたが何らやましいことはない。

これとは別の側から税務署が調査を始めた。無申告で悪質だと本来の税額に重加算税、延滞金を取る、と発表した。ところがこの件では、事前に公団は課税対象にならないと言っており、協定を結ぶ際、公団は国税と事前協議をして了解を取っておく―としたが、公団がそれをしていなかった。

対策協は公団と十数回の会議を重ねたが、いい案は出ず公団の大村副総裁、首都圏本部長の扇谷氏と相談。交渉役として、税務に精通している奈良氏を紹介された。以降、奈良氏と土屋事務局長が国税庁と交渉し、非課税となった。

未使用金があり、これをどうするかということになり、郷土誌をつくろうと決まった。

こういうこともあった。奈良氏と税務署長に対し公団と対策協の間で当事者としての請書の締結をしている、と述べた有力者がいた。これは勘違いだ。公団は公団施行法で委託者は地方公共団体、またはそれに準ずる団体とされている。公団と北農協の間で請書の締結はされている。しかし、当時の農協法ではあっせん業務は禁止されていた。だが、ニュータウン事業は地域全体の浮沈がかかり、さらに国家的要請の事業であり、農協は締結したが事務を除く業務は対策協が行い、そのことは公団も認めた。農協の公団への請求書は事務費となっている。

48年に入り、市のニュータウン全体の基本計画、事業計画、施行規定がまとまり3月3日、市会全体協議会で説明された。計画方針として①緑の環境を最大限に保存

する都市づくり②「ふるさと」をしのばせる都市づくり③安全な都市づくり④高い水準のサービスが得られる都市づくり—が書かれている。

地元説明会は5月21日の北山田公民館を皮切りに、7月1日の港北公会堂での地区外地権者対象まで、39回開かれ2,081人が出席した。質問で多かったのは移転補償関係で159件、以下事業関係133件、施行規定関係123件、基本計画関係111件となる。

説明会が開かれている間、4月1日、飛鳥田市長は港北ニュータウン開発審議会に、開発計画（案）について諮問した。4月17日の第1回をスタートに12回の会議が持たれ、12月5日答申書が出された。「今後この事業は本基本計画（案）にしたがって推進されるべきであるが、将来起こりうる社会、経済事情等の変動の際には、大局的判断にたった弾力的な運営が望ましい」とまえがきの最後に書いている。

審議会の委員は次の通り。

会　長　川口　正英（市議会議長、町田善太郎前会長は5月定例会で交代）

副会長　石崎　　武（市議会副議長、大久保英太郎前副会長は5月で交代）

委　員　（学識経験者）

入沢　　恒（横浜国立大学教授、都市計画）

大曽根銈一（横浜北農協組合長、農業）

河合　正一（横浜国立大学教授、建築）

川崎　万博（神奈川新聞社顧問、言論）

成田　頼明（横浜国立大学教授、土地法制）

柾　　幸雄（横浜市立大学教授、経済地理）

松井　達夫（早稲田大学教授、都市計画）

山本　幹夫（帝京大学教授、公衆衛生）

横山　光雄(日本大学教授、地域計画、造園)

李家　　孝(横浜商工会議所名誉会頭、商工)

(関係行政機関の職員)

今野　　博(建設省都市局技術参事官)

佐藤　久衛(運輸省大臣官房参事官)

渡辺　兵力(農林省農業総合研究所長)

山東　良文(首都圏整備委員会事務局計画第1部長)

下田　泰助(神奈川県企画調査部長)

神戸　　正(神奈川県農業総合研究所長)

(市長が必要あると認める者)

川俣　勝一(市議会第1委員会委員長)

松村千賀雄(　　同　　副委員長)

草野　　威(　　同　　)

鈴木　長之(　同　第4委員会委員長)

掛川　通和(　　同　　副委員長)

門司　　脩(　　同　　)

松沢　健三(対策協議会山内地区常任委員長)

金子　　保(　　同　　中川地区常任委員長)

山本　光雄(　　同　　新田地区常任委員長)

中山恒三郎(　　同　　都田地区常任委員長)

林　　隆善(日本住宅公団理事首都圏宅地開発本部長)

＊途中、役職交代で辞任した委員は岩田太郎(北農協顧問)、遠藤保成(県総務部長)、松村千賀雄、馬場正、田中文一郎、佐藤武一、瀬乃間功、堀内太平(以上市議会)

土地区画整理事業が始まる前に、転業や就職の準備をしょうと地元相談所が、市により開設された。相談員は

コンサルタント、市職員。

3月28日	北農協山内支所	3月30日	柚ノ木クラブ
4月3日	北農協中川支所	4月5日	東山田公民館
4月7日	茅ヶ崎公民館	4月9日	北農協都田支所
4月11日	北農協本所	4月13日	北農協新田支所
4月16日	北山田クラブ	4月18日	仲町会金子入公民館

公団施行の土地区画整理事業は、3月に市との協議を終え県との協議に入った。縦覧は10月14日から始まり、2週間で1,814人が縦覧。

11月8日、県知事の津田文吾氏宛に私の個人名で「意見書」を提出した。主旨は、①地元が協力してここまできたので、無秩序な意見で変更にならないよう望む②計画人口は最小限である③高校用地の確保は調整区域内で十分確保できる④公共事業費の一層の増強を⑤本計画は既に7年が経過している。地元民は生存の危機にすらあるので、できるだけ早く認可する方向で審議を願いたい—というものだ。

48年の秋にはこんなこともあった。ニュータウン内道路の最重要ともなろうと言う都市計画道路・新横浜元石川線の公害防止を旗印に、荏田団地居住者を中心に反対運動が起こり着工できないと言う。10月7日、市長は反対運動代表と会い、振り分け道路の追加など4条件を提示した（「神奈川新聞」による）。

4地区の代表は、直ちに市議会の川口正英議長に請願書を出した。

9月には、東方町ゴミ焼却場建設反対同盟（委員長・武田貞助氏）が、市に反対の陳情書を提出した。主旨はこうだ。「私たちは新横浜元石川線が完成の時点で、農業が終わるのでは、と危惧している。当地は何十年もの間、横浜市民に毎日新鮮野菜を出荷し、ニュータウン計画に

も最大に協力をしてきた。最新の設備を備えるとはいえ、農地を買収してここにゴミ焼却場を建設することに反対」。この運動の中心は農業後継者の青年隊だ。建設予定地は公団施工地区と農業専用地区とにまたがっていたが、結局東方西地区へと変更になった。ただし、52年7月12日、都田地区対策協議会と連合町内会で、50人参加の環境事業局港南・南戸塚清掃工場見学会を行い、清掃工場への認識は大いに変わったようだ。

49年1月18日、4常任委員長は飛鳥田市長を訪ね、意見書を1月の県都市計画地方審議会になぜかけなかったかなど質問した。市長は答えた。「センター地区予定地で貴重な埋蔵文化財遺跡が発見され、全国から保存すべきとの声が出たため」

49年3月29日、神奈川県都市計画地方審議会は、公団施行区の土地区画整理事業について、①過小宅地の問題②文化財と環境保全の意見をつけ県知事に答申した。

7月21日、第一地区のD—9.10で仮設工事が始まった。造成工事に着手だ。工事用道路、防災用ダムの建設、伐採伐根、樹木移植、苗圃造成工事、仮移転用用地の整地などだ。

7月29日、協議会の4常任委員長ら代表は、公団の南部総裁と会い、工期は遅れないよう、造成期間中の生活対策での配慮、換地での地元研究会の成果の活用、港北開発事務所の機構の拡充を要望し、書類で提出した。同じ7月（日時不明）に市長とも会い同じような内容の確認をしている。

津田文吾県知事は、建設大臣に施行規定及び事業計画を申請した。亀岡高夫大臣の事業認可が決まったのは8月27日だった。当初の予定よりここで既に2年の遅れと

なる。この時点での住宅数は2,540戸、造成のため移転の必要のある家は1,573戸で、主に谷戸部分に住んでいる。

9月に、建設研究会が地権者を対象に「住宅、土地利用等に関する意向調査」を実施し、12月に結果が出た。2,377人が回答し、51㌫が先行造成地への移転を希望、換地後の農的利用を考えている人は19㌫—などが分かった。

暮れになって、造成工事に引っかかり、公団と補償交渉がまとまった南山田町の原田さんら4家族が仮住宅のあるすみれが丘に引っ越した。

50年に入ってすぐ1月7日、地元会社設立のための準備委員会が公団会議室で開かれた。造成工事が始まると移転があったり、農業の規模縮小が余儀なくされる。その対応が迫られてきた。

とりあえず設立準備委員会が発足した。委員は次の通り。

{山内地区}

松沢健三　青木公雄　徳江義治　鈴木光治

{中川地区}

金子　保　鈴木　清　小島喜治　大嶋正三郎

{新田地区}

山本光雄　吉田時雄　川島　清

{都田地区}

中山恒三郎　管沼喜代造　信田隆治　宮川金次

しかし、6月になり準備委員会は解散となる。4地区結束してというのが無理ということになった。中川は全地区がニュータウン地区で、遊休者も多く設立意欲も高い。他地区は一部のため消極的なことから中川単独で設立、ということになる。この地元会社設立を含め、生活

対策は別項でまとめて書くので、ここで設立まで書いておく。

7月に地元会社、北都企業㈱が設立された。

仕事らしい仕事もなくなった350人（遊休労働者）が参加しての設立総会であった。業務内容は公園緑地などの維持管理、植木などの育成、造園工事等。

役員は次の通り。

社　　長・皆川　亮一		専務取締役・大久保久夫	
取締役・松本　静雄		取締役・男全　由治	
同　・高橋　良雄		同　・飯田　恒雄	
同　・関　　敬一		同　・皆川　健一	
同　・鈴木　貞助		同　・金子三千男	
監査役・金子　　保		同　・大嶋正三郎	
同　・田丸　政治			

50年1月25日、地下鉄3号線建設問題調査会（会長・細野日出男氏）は、市長に中間報告書を提出した。同会は49年9月から現地調査を含め8回に渡り審議をし、結論はまだ出ないが審議経過と技術的検討結果を報告した。

市策定の原案＝横浜駅西口～松本町～栗田谷～六角橋～篠原町～新横浜

A　案＝横浜駅西口～西神奈川町～六角橋～岸根町～篠原町～新横浜

B　案＝横浜駅西口～三ツ沢下町～三ツ沢上町～片倉町～三枚町～新横浜

技術的には3案とも特に支障はない、としている。

2月に土地区画整理審議会委員の選挙が行われる。公団の区画整理事業に意見を述べたり、同意を与えたりす

るのが大きな役割。選挙権があるのは①投票日現在、確定選挙人名簿に記載されていること②施行地区内に所有権または借地権を有している—この２つの条件を持つ人。２月９日に投票が行われ、第二地区は無投票、第一地区は投票となり、75㌫の投票率だった。任期は５年で、以降の委員を含め資料として一覧表にした。

４月21日に第一地区の、４月15日に第二地区の第１回の会議が持たれ、第一地区は会長田丸政治、会長職務代行岸田秀男、第二地区は会長松沢健三、会長職務代行中山恒三郎となった。

同時に評価委員、施工者（公団）選任の学識経験委員が決まった。

・第一地区（継続審議となり、９月に決定）

滑川正之（横浜地方法務局川和出張所所長）

今里　明（日本不動産銀行不動産鑑定部長）

釜谷敬三（日本不動産研究所不動産鑑定部長）

淵上　臣（淵上不動産鑑定事務所所長）

近藤忠臣（横浜市計画局計画部長）

飯田澄男（横浜市港北区課税課長）

中島七郎（東京土地区画整理協会顧問）

・第二地区

飯田澄男が遅沢孝男（横浜市緑区課税課長）に替わる以外は６人とも同じ。

・学識経験委員（第一・第二地区共通）

茂森　拓　　斉藤章太郎　　森　道夫　　田代政治

渡辺孝夫　　島崎得之助

第４章　スケジュールの遅延

50年11月26日、対策協の11月定例会がニュータウン建設事務所で開かれた。

ここで公団から工事スケジュールの延期が出された。首都圏開発本部長の話の主旨はこうだ。「今までのスケジュールは47年につくられたもので、建設大臣認可までに2年の遅れが出た。新たにスケジュールをつくり直した。公団は最善を尽くすので権利者の皆さんも協力いただきたい」

開発事務所長と事業計画課長から詳しい説明があった。延期理由として①大臣認可の遅れ②仮換地前に、造成工事のための家屋移転、土地使用の交渉に入ったがこれが大変に難航した。交渉対象が多く公団側の人員不足もある—とした。

さらに、時期をこう説明した。「地区内全域の造成工事完了時を62年度としたい。60年度も可能性があるが、このためには地区外仮住居用地の手当が適切に行われたという条件がつく」。

埋蔵遺跡が出てきたり、造成工事の進み具合を見ていて遅れるなあ、とは感じていた。しかし、7年の遅れとはあまりにも長すぎる。席上、反論、異論が出たのは当たり前のことだ。私の頭にすぐ浮かんだのは、仕事らしい仕事もできなくなっている人たちの生活のことだ。

公団開発区域内の区域決定時（44年2月）に3,300人だった権利者数は、事業認可時（49年8月）には、5,600人になっている。一部は小規模ディベロッパーの開発による増加であり、残りは用地のみの取得者だ。これが後の公団の土地区画整理事業で大いに苦労することとなる。

12月に各地区で対策会議が開かれた。「市や公団は百姓をだました」「62年などというなら土地は売らなかった」との意見が出て、中川地区は断固抗議し対策協議会に参

加しないことにした。

51年１月５日、中川地区常任委員長・金子保名で飛鳥田市長、南部総裁宛内容証明書を送った。ほとんど同じなので市長宛のものを全文載せる。

工事スケジュールの見直しについて

標記の件について昭和50年11月26日、港北ニュータウン対策協議会11月定例会において日本住宅公団より発表された工事スケジュール即ち昭和60年・62年完成案について当地区においては地元地権者の総意を代表し左記理由により貴職に対し通知するものである。なお、回答を１月15日までに文書により寄せられたい。

中川地区は全地区がニュータウンに含まれており、したがって55年完成に合わせ生活設計を真剣に考えていた。７年完成が遅れればこの間の生活をどう補償されるのか死活の重大問題であるので、貴職の６大事業として公約し着手した以上その責任において即時60年・62年案を撤回し、当初の事業計画書通り55年完成を再確認されたい。

右が文章により確認できない場合は当中川地区は今後一切の協力を拒否いたします。

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

これでは納得できないと、１月20日、中川地区対策協は工事計画の順守を求めバス６台に360人を乗せ市庁舎玄関先に乗り込んだ。ムシロ旗を持ち頭にはハチマキをまくという姿は農民の怒りを表す。ハチマキには「港北

ニュータウン　55年工事完成要求」という文字がくっきりと書かれている。市は急拠、港商業高校体育館に会場を設定し市長以下幹部も出席し抗議集会となった。私はここで、55年の工事完成と、万が一遅れたときの生活補償を求めた。最後は大嶋副委員長が「今日の抗議文への回答を１月31日まで欲しい」旨述べ平行線をたどった集会は終わった。この時の抗議文の全文を載せる。

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

１．市長よ、あなたは昨年11月26日、港北ニュータウン開発対策協議会11月定例会において、日本住宅公団をして、当初住民との約束でもあり、建設大臣による事業認可書に基づく、昭和55年造成工事の完成という公約を一方的に踏みにじり、昭和60年または昭和62年に完成がずれ込むと発表させたが、このことは、法律的にも道義的にも非常に重大なる問題であることを承知してのことであるか。

１．私達、関係住民はこうした一方的な発言は絶対に容認しないし、市長の真意とすれば、関係住民一丸となって反対に立ち上がるであろう。７年間の工事延長により住民の受ける生活苦はどのようなものであるか理解できないであろう。永年すみなれたこの地を捨て他国へ移住と言う事態も起き得る状況をあなたはどう考えるのか。港北ニュータウン施行地区内の住民を、棄民として考えているのか。

１．私達は、市長が初めてこの構想を発表した10年前から、市長のあなたを信じ、理想都市の建設という大義のため、先祖伝来の土地の４割買収に応じ、更に３割５分の公共減歩の負担を受け入れ、また、埋蔵文化財の保存保護調査にも協力し、数億円の負担も甘受して

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

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

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

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

1．市長よ、あなたが、マスコミや国に向かって立派なことを言われるように、善良な市民であり住民である私達をだますようなことはするな。市民である私達にペテン師と言われたくなければ公約を守れ。

昭和51年1月20日

▲51年1月20日、港商業高校の体育館での中川地区対策協の抗議

1月31日、市長から回答があった。主旨は「さらに心を引き締め、公団ともどもこの難関を突破し事業進行に全力投球をしていき、今後とも地元、市、公団の三者がお互いに信頼関係の上に立って本事業を推進していく決意であります」だった。

このころの横浜市議会と思われる。飛鳥田市長はこんな句を大場助役にみせた。議員の退屈な質問の時は俳句をつくり隣の助役にみせるのはよくやっていたようだ。「春いくたび　生きて残れる　花ありや」。

中川地区対策協は、九段にある公団本社にも抗議に出かける旨を通告。公団から総裁が地元にくる—とのことで、2月17日、中川小学校体育館で450人が参加し抗議集会となった。こちらが要求したのは①55年完成の要求、もしできなければ、生活保証を要求する②港北開発事務

所を決定権のある開発局に格上げせよ、の二点。公団の回答は①工事完成には最善を尽くし、工事計画62年案は白紙に戻す。生活保証は難しいが今後市、公団、地元と話し合い工事を推進したい②事務所を拡充するよう検討する、であった。

以降、中川地区は対策協の会議出席も拒否した。この間工事遅延の補償を求め、市、公団と交渉を続けた。4月1日には公団総裁と会談。2月の抗議集会の2点のほか次の2点を約束した。①55年以降に工事が遅延した場合、生活再建措置を行う②工事については、各地区平等に進める。こられはやはり対策協の中で要求していくのが筋だ、ということとなり4月27日の定例会から出席し同会も再会された。工事の遅れを契機にここで、スケジュール見直しに伴う協議会の組織検討委員会の設置が決まった。

（資料19－1）**「特別な用地の説明会」**

調査の説明会は次の日程で行われた。

3月2日　山田小学校
3月4日　川和町中山商店ビル
3月7日　荏田小学校
3月9日　中川小学校
3月11日　茅ケ崎町公民館
3月16日　横浜北農協新田支所
3月18日　横浜北農協本所
3月23日　勝田小学校

（資料19－2）**「特別な用地」に関する申出調査（要旨）調査の実施にあたって**（昭和51年2月）

地権者各位

日本住宅公団港北開発事務所　所長　川手　昭二

次に掲げる特別な用地に換地をご希望の方は、同封の［申出書」を提出してください。

①センター用地　　駅前などの商業施設用地
②アパート・マンション等用地　アパート・マンション及びガソリンスタンド等の施設用地
③工場・倉庫・資材置場等用地
④集合農業用地

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

■この調査の目的

今回、日本住宅公団が行う土地区画整理事業は、港北ニュータウンの主軸ともなるべき事業でありその目指すところは、港北ニュータウンを「魅力ある都市」にしようということと、他区内の土地を生活の基盤としておられる地権者の方々の「生活対策を確立」する方法とをあわせて考えてゆこうというものです。

提出期限　51年５月31日　書留郵便か直接持参

申出資格　49年８月27日(事業計画認可公告の日)時点における地区内の土地の所有者であって、ひき続き現在も土地を所有されている方に限ります。

協同で申し出ることも可能ですが、申し出ようとする土地についての共有登記を期限まで完了しておくことが必要です。

従前地での申出規模と想定減歩率

＊タウンセンターを申し出られる場合（図略）

利用形態	住宅的利用の適否	従前地での申し出規模	想定減歩率	区画整理後の標準的宅地規模
申出区分				
A　専門店ビル オフィスビル 娯楽ビル 飲食ビル等	×	1700平方㍍ 程度以上	65～75㌫ 程度	500～2500平方㍍
B　専門店舗 （専門店）	×	300平方㍍ 程度以上		90～200平方㍍
C　併用店舗	○	300平方㍍ 程度以上		90～200平方㍍
D　ゲタバキ マンション等 ※	○	3000平方㍍ 程度以上		900～2000平方㍍

＊駅前センターを申し出られる場合

利用形態	住宅的利用の適否	従前地での申出規模	想定減歩率	区画整理後の標準的宅地規模
A　専門店ビル オフィスビル	×	1300平方㍍ 程度以上		500～2500平方㍍
娯楽ビル 飲食ビル等				
B　専用店舗 （専門店）	×	500平方㍍ 程度以上	55～65㌫ 程度	200平方㍍
C　併用店舗	○	500平方㍍ 程度以上		200平方㍍
D　ゲタバキ マンション等	○	500平方㍍ 程度以上		900～2000平方㍍

＊近隣センターを申し出られる場合

利用形態	住宅的利用の適否	従前地での申出規模	想定減歩率	区画整理後の標準的宅地規模
A　専門店ビル オフィスビル 娯楽ビル 飲食ビル等	×	900平方㍍ 程度以上	40～50㌫ 程度	500～2500平方㍍
B　専用店舗 （専門店）	×	400平方㍍ 程度以上		200平方㍍
C　併用店舗	○	400平方㍍ 程度以上		200平方㍍
D　ゲタバキ マンション等	○	1600平方㍍ 程度以上		900～2000平方㍍

●アパート・マンション等

従前地での申出規模　500平方㍍程度以上　　想定減歩率　35～45㌫程度

●工場・倉庫・資材置き場等用地

想定減歩率　35㌫程度

●集合農業用地　想定減歩率　35㌫程度

※ゲタバキマンション：
住居地域もしくは第二種専用地域に立地可能でゲタバキマンションは１階が店舗などでその上が住居の形態

公団の港北開発事務所の開発局への昇格は反応が早かった。これは当然抗議行動の成果だ。５月16日には開発局となり、初代局長には島田親二氏が就任した。

３月に公団は換地計画に伴う「特別用地」の申出調査を開始した。ニュータウン開発の特色である「市民参加のまちづくり」の具体的方式だ。将来の土地利用計画に反映させるもので、センター、アパート・マンション、工場・倉庫・資材置き場等、集合農業用地の用地を希望するかどうかの調査だ。センター用地に希望する人はその地域、集合農地に希望する人はその地域にとそれぞれの評価の割合に従い換地する方式だ。３月２日の山田小学校をスタートに、３月23日の勝田小学校まで９カ所で説明会が持たれ、574人が参加した。５月31日に締め切ら

▲51年５月７日から１カ月半かけ行われた植え付け作業（第一地区２工区）

(資料19-3)**「特別な用地」申出調査結果概要**

去る3月8日から実施されました「特別な用地」に関する申出調査の受付は、5月31日をもって締切られました。

申し出は、5月の連休明けから本格化し、特に締め切り2前週間の期間に申し出の大半が集中しました。

この結果、計画面積に対し、申出面積が満たない部分や、かなり上まわった部分もあり、今後、区画整理審議会の意見を聞きながら、必要な調整がはかられることになっています。

申出人及び申出面積は、下表のとおりです。

港　北　第　1　地　区

			A	B	C	D	計
タウンセンター		申出面積	148,200	52,620	41,200	51,100	293,100
		人　数	46	81	69	11	207
駅前センター	イ	申出面積	23,500	17,300	34,300	8,300	83,400
		人　数	14	19	47	3	83
	ロ	申出面積	29,400	27,800	34,900	21,200	113,300
		人　数	13	34	43	7	97
	ハ	申出面積	3,900	2,300	9,700	0	15,900
		人　数	4	4	14	0	22
	ニ	申出面積	4,000	500	8,200	4,600	17,300
		人　数	2	1	14	2	19

			①	②	③	④	⑤	計
アパート・マンション等	申出面積		33,100	32,500	35,600	134,100	105,000	340,000
	人　数		27	22	20	86	75	231

工場・倉庫等	申出面積	51,800	〔注〕
	人　数	55	A～D　規模・形態による区分
集合農業用地	申出面積	187,000	イ～ヌ　位置による区分
	人　数	62	①～⑫　位置による区分
			面積の単位は平方メートル

港　北　第　2　地　区

			A	B	C	D	計
タウンセンター		申出面積	235,300	89,900	48,200	74,800	448,200
		人　数	69	123	77	17	286
駅前センター	ホ	申出面積	64,500	37,400	56,900	19,100	177,900
		人　数	32	44	70	7	153
	ヘ	申出面積	11,100	17,200	24,400	28,800	81,500
		人　数	8	22	33	6	69
近隣センター	ト	申出面積	3,400	800	3,800	1,600	9,600
		人　数	2	2	4	1	9
	チ	申出面積	6,600	17,200	35,000	4,000	62,800
		人　数	6	19	48	2	75
	リ	申出面積	2,600	4,700	8,300	1,600	17,200
		人　数	2	5	8	1	19
	ヌ	申出面積	1,800	2,100	2,700	0	6,600
		人　数	1	3	6	0	10

			⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	計
アパート・マンション等	申出面積		23,200	38,500	62,200	8,200	113,200	81,300	15,000	341,600
	人　数		24	30	46	7	76	53	8	244

工場・倉庫等	申出面積	64,700	集合農業用地	申出面積	170,000
	人　数	72		人　数	75

5月31日、集合農地希望者の会（代表・岸忠男、会員19人）は、第二地区審議会・松沢健三会長宛に「港北ニュータウン茅ヶ崎町集合農地換地に対する要望書」を出した。その主旨は次の通り。

「特別用地」換地に関する申出調査は、先祖伝来の既得権を有する権利者たるわれわれに対し事前に何等説明了解を得ることなく行った。一方的、独裁的で絶対容認しがたい。しかし、ニュータウン全体を考えると多少の犠牲は止む終えないと考え、次の事項を強く要望する。

①われわれは、当分の間農業経営の継続を生活の基本と考えている。換地に際しわれわれの希望を十分配慮されたい。

②集合農業用地は、経営が十分営める土質地形とし、造成は一般宅地造成とされたい。

③住宅と耕地は不可分の問題があり、耕地はできる限り近接したところに換地されたい。

これまで「港北ニュータウン中川地区対策協議会」として取り組んできたが、工事の延期で組織見直しの意見が出てきた。このままでは運動の広がりもなく、農家中心の組織では力も弱い、宅地会にも参加を呼びかけようということとなった。6月5日から7月4日にかけ数回の話し合いが持たれ、共同し地区全体で運動していくこととなった。9月25日、中川小学校で「港北ニュータウン対策中川住民協議会」設立総会が開かれた。副会長に岸田秀男氏が就任したのをはじめ、宅地会から役員も多く選出された。両者の関係は今まで決して良好というわけではなかった。その大部分はお互いの情報不足、コミュニケーション不足が原因と思われる。以降、お互いに

会議に出席したり、招待したりが重なり理解を深めていくことになる。

51年8月26日、第一地区審議会、28日、第二地区審議会で公団が説明し基準地積が了承された。これは換地計画の基準となるものだ。

造成工事に伴う集団移転の問題が急を告げてきた。公団施行地区には約2,300戸の家があり、このうち1,500戸が移転の必要がある。さらに、早く換地して家を建てたいが計画に協力してそれを控えている人は400戸とアンケートに出ている。地区外のすみれガ丘団地に90区画、霧ガ丘団地に100区画の仮移転住宅（＝先行造成地）を用意しているがとてもその数では追いつかない。地区内での先行造成地の選定が始まった。

先行造成地は第一地区で93.17㌶、第二地区で143.60㌶必要で、両地区の防災ダムは31カ所作られる。工区名でいうと第一地区が中川地区1.2.3.4、南山田町、牛久保、大棚町、東山田町1.2.3、工事用道路、11´、都市計画道路中山北山田線。第二地区は勝田町、大棚町、池辺町、佐江戸町、都市計画道路3.2.3。

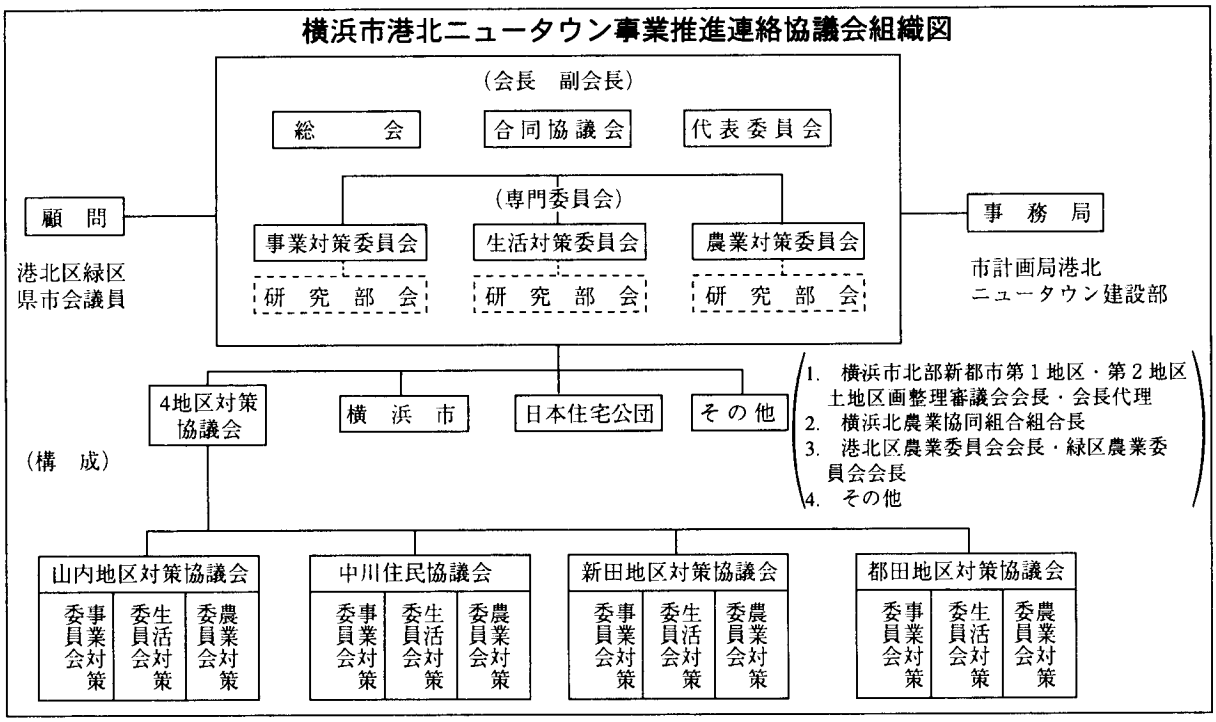
柚木集落は、造成計画が大規模造成に替わったため、川和荏田線沿いの21戸が集団移転の必要性が出てきた。公団との交渉は50年11月から始まり、51年5月に仮契約を結び、同年12月から52年1月にかけ、同じ柚木内の先行造成地の仮設住宅に引っ越した。

茅ヶ崎町の先行造成の話は、51年11月18日から始まった。公団から井形・菅原課長、篠田係長が来宅し補償、工事、防災ダムなどの原案を説明。農業継続希望者には

早淵川沿いに20㍍を用意するなどの話だった。12月21日、公民館で地元役員に説明がなされ、52年１月18日、54人の参加のもと地元説明会が開かれた。

第５章　対策協議会の衣替え

昭和51年10月16日、開発対策協議会の第6回総会が開かれた。4月以来、組織検討委員会が重ねられ、そこでの検討に基づき組織替えが行われ名称も「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」に。大きく変化したのは、協議会に市、公団が入ったことだ。さらに、地区対策協議会に商工業、勤労者の代表がともに参加したこと、4地区代表と市、公団の代表で合同協議会がつくられたことが特徴になっている。2月24日、補償問題研究部会が設置され、①公団が支払う土地使用料の基準改訂の検討②補償金（建物等移転補償）の単価基準改訂時点での問題点の検討③建物の中断移転―を検討することとなった。



補償問題研究部会の委員は次の通り。

徳江　義治（山内）　　唐戸藤太郎（中川）

吉田　時雄（新田）　　菅沼喜代造（都田）

青木　公男（山内）　　金子三千男（中川）

織茂　保正（中川）　　鈴木　　清（中川）

佐藤　鉄男（中川）　　牛島　三義（税理士）

加堂　　宏　　中村規矩夫　　井形　増喜

沢口　健一（以上公団）

小林　弘親　　金子　光一　　渡　　幹夫

（以上横浜市）

土地使用料については、公団と49年９月１日、50年３月31日、52年９月１日、53年４月14日に覚書、確認書を交わしている。土地使用料の改訂（値上げ）が行われたのは52年４月１日からだ。

51年以降の土地区画整理審議会は換地設計方針、換地設計基準、土地評価基準の審議を重ねてきた。52年になり、「港北ニュータウン第二地区一般小宅地地権者住民一同」から公団の島田局長、市の飛鳥田市長宛に要望書が出された。要望項目は①移転は直接移転とし、増築計画者等にとっては早期移転を希望いたします②平坦または南傾斜地であること③将来的にも交通災害の発生をみない所④路面交通以外の公共交通機関に近い所（その距離は徒歩にて10分以内であること）⑤公園や緑地にできるだけ近い所⑥水害等天災の心配のない所⑦高圧線の中心点より200㍍以上離れていること⑧埋め立て地でないこと（現在の所有地の地耐力と同等であること）⑨同区内であること。

10月31日から12月17日まで第二地区の仮換地の供覧が始まった。第一地区は53年２月20日から４月28日まで行われた。供覧できるのは公団から通知のあった人、またはその人の委託を受けた人―となる。対象者は3,098人、実際に供覧した人2,359人。

公団ではこの間、個別対応も実施した。

２月20日から３月13日まで一般宅地で、各町内ごとと地区外の人を対象にスケジュールを組み説明が行われた。この後意見書や要望書が寄せられた。意見書は859件

あり、５月26日から７月19日まで提出者への応対説明が行われた。意見書で詳細に計算し意見を出した人もいる。一般地権者対策研究会のなかには補足説明まで出された人もいる。

衣替えした港北ニュータウン事業推進連絡協議会は専門委員会の担当内容も明確になった。その後各専門委員会や、合同委員会（４地区の協議会正副会長と専門委員、市、公団）が開かれ、検討会が持たれた。生活対策委員会の中にニュータウン・コントロール研究部会（＝ＮＴＣ）が発足したのは52年１月22日。ここで環境保全協定、街づくり建築協定を検討、研究することとなった。

ＮＴＣ部会会員は次の通り。

金子三千男（部会長）

森　　正治　　鈴木　光治　　徳江　義治

宮川　金次　　内野孫左衛門　信田　隆治

関　　敬一　　金子　　保　　小泉　　清

渡辺　忠吾　　鈴木　　清　　田中　千秋

大曽根銈一（北農協）

川手　昭二　　支倉　幸二（以上公団）

小林　弘親　　高井　　労　　渡　　幹夫（以上市）

４月５日の第３回ＮＴＣ部会で、準工業地域設定で公団から次のような説明があった。

予定として、第一地区は第３京浜に沿った東山田町、第二地区は同じく第３京浜沿いの勝田団地北側を考えている。246号沿いの希望もあったが用途地域指定上の問題から両地区１カ所とした。ただ、第二地区はバスターミナルと関連しもう１カ所必要かもしれない。第一地区も道路との関連が出てきていて、現在検討中だ。

5月26日の生活対策委員会で、委員会内研究班として「ニュータウン建築協定研究班」の設置が決まった。第1回の会議は6月23日開かれセンター地区、アパート・マンション地区、工場倉庫地区、集合農地地区、一般住宅地区に分け、それぞれの建築協定項目を検討することとなった。

研究班のメンバーは次の通り。

金子三千男　鈴木　清　徳江　義治
飯田　恒雄　関　敬一　沼田　知
内野　義宣　内藤　正康　岩崎　駿介
高井　労　金子　光一　渡　幹夫
川手　昭二　支倉　幸二　清水　浩

その後、かく地区ごとに検討する必要があるということで、1地区2人のブロックリーダーが選ばれた。次の人たちだ。

○山内地区

内野孫左衛門　井上　邦男　田中　進
鈴木　光治　古山　忠三　徳江　義治
横溝　実　松沢　健三

○中川地区

今西　与一　織茂　保正　小泉　行夫
野村　良博　山田　晃　大塚　葉一
吉良　敏　武井　俊一　谷口　武
織茂　清　本多　好夫　内田　和夫
細岡悠紀明　長谷川万蔵　鎌田美代子
木村　馨　片岡雄一郎　鈴木宏三郎
三須　芳信　小島　喜治　唐戸　次郎
長沢　助夫　関　孝雄　佐藤　鉄雄
山崎　潜　金谷　兼雄　遠藤　徹
常沢　薫　吉野　誠一　吉野　敏雄

松本　静雄　　広沢　　裕　　瓜生　茂三
城田　福松　　金子修一郎　　吉野　一雄
畑　　英夫　　鶴谷　　政
（以下、54年７月７日追加）
菅野　保夫　　大西　利夫　　武田喜三郎
飯村　佳男　　塩沢　直人　　政所　七郎
○新田地区
金子米太郎　　渡辺　邦士　　森　　秀夫
猿渡　　武

同研究班が最初の協定案をみんなに示したのは53年９月の機関紙『港北ニュータウン』だ。

51年11月から52年２月にかけ精力を注いだのは、55年完成予定の遅延に伴う補償要求だ。市、公団へ何度か掛け合った。52年11月２日に飛鳥田市長と４地区の会長が会い、この問題でこういう回答を得ている。「単に市に面倒をみろといってもむずかしい。地元で何らかの受け皿をつくり具体策を決めるようなことができれば、市としても対応したい」

工事遅延がはっきりしてからというもの、土地を売らなかった人の批判は厳しいものがあった。「それみたことか」というわけだ。それと売った人と売らなかった人の格差が出てきた。公団に売ったときは土地の値上がり現象が急ピッチで続き、土地がどんどん値上がりしたからたまらない。売った人も「だまされた」という感情を持ってもおかしくはない。だからこそ不誠実な市、公団の対応で地権者の不満は高まり、用地買収に応じてくれた人達のために補償要求は力が入った。まず格差をそのお金で埋めなくてはならない。

11月11日、地元企業の2番目の会社・㈱港北サービスが設立された。中川地区では北都企業として先行したのと同業の遊休労働力の活用を図り、公団用地の草刈、パトロール、清掃や建設業の請負をする会社だ。山内、都田、新田地区の人たちが設立し、資本金1,000万円。社長は山本光雄氏だ。

中川地区だけの地元企業、北都企業は1年4カ月先行したが、苦戦していた。地元の人は農業以外の経験も、まして資格もない。会社自体も同じ。市、公団の上層部は「大丈夫。仕事は回すから」といっても窓口は入札資格、実績を重視し当初は相手にもしてもらえなかった。皆川社長は仕事を取るための窓口訪問だ。最初の仕事は早淵川のドブさらい。肩までのゴム長靴を着ての作業となる。現場に行った社長に「あんた立ってないでここに入ってみたら」と言う。現場を見に来た公団の職員に「ここは通行不能だ」と帰したり、まあいろいろなことがある。これまでと勝手が違いきつい仕事だけに「1日1万円は欲しい」と言う社員も。当時の（昭和50年）国家公務員キャリアの初任給が8万500円だ。

日付けははっきりしないが、このころ中川住民協と公団で確認書を交わしている。主旨は造成工事期間中は北都企業の遊休労動力を活用する、同業種を圧迫しない、港北区内に地権者の類似の会社が出来たら北都企業と同じ便益を与える、公団発注の業務に異議を申し立てしない－などとなっている。

日本社会党は52年3月ごろからガタガタしだした。江田三郎の離党後、参議院選挙の惨敗、さらに楯崎弥之助、田英夫、秦豊などの離党があり、収拾のつかない状態となった。そこで飛鳥田市長が委員長に―ということにな

り、50年に市長の4選を果たしまだ1年半しか経っていないのに12月13日、委員長に就任した。市長兼任だが案の定53年3月1日市長を辞任した。途中退席は許されることではないが、長い間ご苦労様でした。しかし、市長が変わっても基盤はできているので、何ら心配はしていない。4月16日、市長選が行われ、6党相乗りの細郷道一氏が当選した。

細郷　道一（無）＝新＝341,006

朝倉さとし（諸）＝新＝269,325

金子　駿介（無）＝新＝ 36,981

3月31日、川手昭二氏から手紙が届いた。公団を退職し筑波大学に教授として転職する、とのこと。同氏はニュータウン計画の当初は港北開発事務所所長として、51年からは港北開発局の事業部長として計11年間の深い付き合いがあり、感慨深いものがある。(のち芝浦工業大学教授に。寄稿文別項に掲載)

7月15日、電柱問題研究部会が発足した。全面地下化を考えていたが、技術的、資金的に無理なのでどうするかを検討する会だ。

メンバーは次の通り。

○山内地区

徳江　義治　　青木　公雄　　内野孫左衛門

○中川地区

唐戸藤太郎　　北村　正晴　　佐藤　鉄男

田中　正直　　井上　哲次　　木村　　斉

鎌田美代子　　石飛　副一　　定別当孝二

○新田地区

吉田　時雄

○都田地区

菅沼喜代造　　信田　幹郎　　相沢　常吉

横浜市から５人、公団から２人。

53年11月25日、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の第２回総会が港北公会堂で開かれた。市から細郷市長はじめ関係部局長、公団から沢田総裁以下関係部局長が出席した。市長、総裁ともに「三者協力して最大の努力をしていく」旨の挨拶があった。最大の関心事である工事スケジュールについては、協議会と検討して確定したい、とのことだった。

最後に私が決議文を読み閉会となった。

決議文

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

横浜市港北ニュータウン
事業推進連絡協議会総会

昭和53年11月25日

54年１月18日、運輸審議会が開かれ、市営地下鉄３号線の横浜～新横浜間の事業が認められ、翌19日に運輸大臣の免許がおりた。7.2*。に５つの駅が出来る。認可に当たりニュータウンへの延伸が前提となっている。

54年２月17日から３月２日まで、事業計画変更の縦覧が公団の港北開発局で行われた。変更の主な点は次の通り。（４月12日、建設大臣認可）

①センター、工場倉庫等の「特別な用地」内の道路配置の変更等

②小規模街区の新設

③存置家屋周辺部の道路配置の修正

④集合住宅用地の配置、形状の一部変更

⑤公園の配置、形状の一部変更及び連続的な緑道空間の変更

⑥各種公益的施設用地の変更

⑦開水路用地の廃止

⑧都市計画の変更(都市計画道路・施工区域)との適合

3月29日、合同協議会で公団施工区の造成工事スケジュールが発表された。その概要は次の通り。次の前提条件がそろうことでスケジュールがつくられている。

①鶴見川の暫定改修は59年3月までに完了予定であること

②造成工事の標準的工期は、1次造成工事が1～2年、2次造成工事で2～3年とし1次工事着手から供用開始までは少なくても4年間必要

③59年4月から全面的に造成工事が出来るよう、補償は同年3月までに全部完了すること

{スケジュール}

1次造成工事は59年度までにすべて着手。2次造成工事は、第一地区は55年度から、第二地区は54年度から着手。両地区とも62年度完成。

土地の供用開始は、第一地区は58年度から、第二地区は57年度から順次行い、宅地の使用が可能となり、62年度までにはすべての土地を使えるようにする。

{基本的考え方と状況}

①全地区を早く概成すること

②供用開始の初年度時期をなるべく早くすること

要移転家屋1,379戸のうち、53年度までに移転契約を終えたのは235戸。

{地元地権者へのお願い}

1，補償について

①建物移転

(ア) 調査、算定、検査等の期間－3カ月以内

(イ) 1件当たりの個別交渉の期間－2カ月以内

ただし、中断移転に関しては3カ月以内

(ウ) 補償契約後の建物等の除去－9カ月以内

②土地利用について

調査、算定、交渉の期間－9カ月以内

2，代替え農地等について

専業農家への代替農地の提供は、100㎡の収益を得られないうちに工事着手ということになり、今後は取り止めたい

これに対し、中川住民協は5月8日、公団の木村俊一開発局長宛11項目の申し入れをし、5月11日、木村局長名で回答をもらっている。

＜　＞内は要望項目で、文章が公団回答だ。(要旨)

＜上下水道の確保と配水池の早期完成＞

上下水道は、供用開始計画に支障のないように工事を促進したい。配水池は、第一地区の供用開始に必要条件であり、かつその位置を変更できないことから諸々の方策を検討のうえ対処したい。

＜鉄道及び幹線道路用地横断道敷地の確保＞

当該部分は市が施行するが、公団としても市に要望、協力しているところだ。今後も早期達成に努力したい。

以下、項目だけを列記する。

・周辺主要道路の整備
・土地使用料の交渉
・先行造成地の工期
・地下埋設工事
・関連事項の総合対策
・工事公害の防止と予防
・年度別移転者の名簿作成
・仮住居用地として、調整区域内農地利用
・準工業用地確保

これに関しては、建物所有者の一部が、直接移転の実現の要望があった。さらに、直接移転用地の先行造成は、川崎市民からの抗議があり、仮換地の遅れが重なり大幅に遅れた。

最初に出てきた牛久保配水池は(第一地区4工区)、着工が遅れそのメドも立っていないため権利者から返還の請求が出された。返してもらいその土地を利用したほうが土地利用料をもらうよりいい、というわけだ。

造成工事スケジュールに対して中川住民協の事業対策委員会で何度かの会合を重ねた。公団から職員がきて質疑応答もあった。まとめ役は委員長の野村良博氏だ。同氏は宅地会の会長、中川住民協の役員などを務める。

ここで大きな問題となってきたのが中断移転問題と地元住民の建築待ち問題だ。工事を進める上で要移転は1,500戸だが、このうち800戸近くが中断移転対象者となる。

出来ることなら移転先の土地が整備され、宅地として完成した所に移る直接移転が望ましいのだが、全部が全部そうはいかない。中断移転は、仮住まいに一時避難移転し、本来の住宅地が完成したらそこにまた移転するもので、54年度107戸、55年度92戸、56年度185戸、57年度

189戸、58年度202戸が予定されている。

公団の要請は、子供の通学の関係がない人はできるだけ金銭対応でお願いしたい—というものだ。移転先として利便性の高い田園都市線、横浜線、東横線などの最寄りの駅中心に空き家などのデータ収集中と合同協議会で答えた。

建築待ちとは、地権者が家を建てたくても整地が終わらないと建てられないため、建てるのを控えている。概成の時期がはっきりしないためいつまで待つのか—という問題だ。しかも、供用開始が第二地区が131㌶を57年度、第一地区は92㌶を58年度で、概成完了は62年度という。さらに先行造成地に新住民が直接移転してくる。他人のほうが早く使え、自分たちはそれより何年か遅れる。どう考えてもおかしい。これに対し、公団は「本人が希望するなら霧が丘、港南に数カ所ある土地と買い替えしてもらってもいい—」と話す。

この年ころの情景と思われることを、55年5月～63年5月の8年間、港北開発局長だった野々村宗逸氏はこう話している。(62年、荏田南小学校区地域連絡会主催の「まちの教室'87 文化講演会」で話したのを『野々村宗逸追悼・遺稿集』に収録)。

建築待ちをしている地権者の婦人が局長に直訴した話だ。要旨は—。

「私は事業に積極的に協力してきた。事業計画認可までの期間によそから移って住まいを建築した人々は、強硬に直接移転だけを主張してきた—。その土地を確保するため、公団の求める借地に私は進んで応じた。先行造成地は完成し、直接移転を要求した人たちは私の見ている前で、俺の土地はここだ、私はこっちのほうがいいとやって要求が通ったことを喜んでいる」

この人たちは前の所有者を知らない。しかし、あまりに他を顧みない節度を欠く行動は、ご婦人にはショックを与えた。

「私の家が移転できるのは、公団のスケジュールによればまだまだ先のことです。私はこんなに我慢しているのに、あの人たちは権利のみ主張して…人のおかげということをまったく考えない…」

新住民の何気ない言葉が、この地域を守り育ててきた人々にこんなにもいき場のない悔しい思いを抱かせる、傷つけるということは十分留意されなければなりません。

工事の遅れへの補償金問題は、地元の受け皿として何らかの組織の設立を急いでいたが、ここでもやはり全地域がニュータウンに入り、命運を託している中川地区と一部がニュータウンに入る他の3地区の温度差が出てきてしまう。いつも早くしないと、という中川地区に対しもっとみんなの意見を聞いて、もっと回りの様子を見てとなりがちなのが都田、山内、新田である。

53年4月、4地区合同互助会結成準備会を設置。委員はそれぞれの地区会長だ。対象は最初の用地買収に協力した1,600人で、設立趣意書、設立総会を10月4日と決めたが9月になり、3地区は当面参加を見送るということとなった。

中川地区互助会の発足

54年6月20日「港北ニュータウン中川地区互助会」を発足させた。加入者413人で、加入金は5,000円。

役員は次の通り。

会　　長　　金子　　保

副 会 長　　田丸　政治　小島　喜治

執行委員　　栗原　芳郎　市川　正男　小泉　俊男

　　鈴木　光栄　長沢　定吉　関　　金三

　　大久保正治

監査委員　　大嶋　珪治　金子三千男

54年度の収入として①加入金＝2,065,000円（413人×5,000円）

②市事務助成見込み金＝800万円÷736×413人

③市公団融資見込み金＝1,000,000,000

④その他＝10,000

となっている。

10月12日、３地区の地権者を対象に「港北ニュータウン互助会」が設立された。会長は中山恒三郎氏、副会長は松沢健三氏、森正治氏。

ここにいたるまでにも再三再四、市、公団に対し補償要求交渉を重ねた。市、公団の考えはやはり受け皿として１本化した公的組織が必要ということだった。

11月に２回にわたり準備会を持った。出席者は中川地区互助会から私、田丸政治、小島喜治氏、港北ニュータウン互助会から中山恒三郎、松沢健三、森正治氏、横浜市から近藤都市整備局長、竹内港北区長、梅田緑区長。「港北ニュータウン生活対策協会」を財団法人で設立することで合意。

12月３日、港北ニュータウン建設事務所で設立発起人会が開かれた。財源は横浜市が54年度として650万円を協会に助成し、協会から中川地区互助会に325万円、港北ニ

ュータウン互助会に325万円を渡すといういわゆるブリッジ方式が取られた。この他に市の事業として生活相談(200万円)、研修・講習(100万円)、見学会（150万円)、土地利用指導（200万円）が行われた。

理事長は港北区長の竹内重美氏、以下準備会に出席したメンバーが役員となった。監事は金子三千男、佐野重雄氏。

財団法人の認可を得るまで書いておきたい。

協会として市、公団と折衝を重ねるうち公団は、公益法人でないと助成はむずかしいとの考えを示した。55年10月28日の理事会で財団法人化を決定。11月11日、設立準備委員会を設置し県に申請した。56年２月21日、財団法人の認可が降りた。役員は次の通り。

理 事 長　梅田　兼光（緑区長）
副理事長　金子　　保（中川住民協議会会長）
　同　　中山恒三郎（都田地区対策協議会会長）
常務理事　佐藤　幸吉（元緑区区政部長）
理　　事　田丸　政治（中川住民協議会副会長）
　同　　小島　喜治（中川住民協議会委員）
　同　　松沢　健三（山内地区対策協議会会長）
　同　　森　　正治（新田地区対策協議会副会長）
　同　　木下富士男（港北区長）
　同　　近藤　忠臣（横浜市都市整備局長）
監　　事　金子三千男（専門委員）
　同　　佐野　重雄（都田地区対策協議会副会長）

財源は横浜市の指定寄付金７億8000万円。ただし、このお金は公団が市に支出し、市が寄付するかたちになっている。基本財産の果実（利息を中心とした運用益）で運営を行っている。調査研究が大きな仕事だが、57年から転業・開業に関する助成、58年から同事業に関する利

子補給も開始した。

54年７月２日、新横浜ホテルで合同協議会が開かれ交通問題委員会の設置が決まった。

委員は次の通り。

松沢　健三（山内地区会長）

徳江　義治（同事業対策委員長）

金子　　保（中川地区会長）

野村　良博（同事業対策委員長）

山本　光雄（新田地区会長）

吉田　時雄（同事業対策委員長）

中山恒三郎（都田地区会長）

菅沼喜代造（同事業対策委員長）

河合　菊雄（横浜市都市整備局港北ニュータウン建設部長）

江口　昭悟（　同　企画調整局企画部長）

村岡健一郎（　同　交通局高速鉄道建設部長）

小倉　真弓（　　同　　交通部長）

金子　利雄（　同　道路局街路建設部長）

清水　　浩（日本住宅公団事業部長）

工藤誠一郎（　　同　　工事部長）

第１回の委員会は10月17日開かれ委員長に私、副委員長に山本光雄氏が選ばれた。市の説明として、地下鉄のルートは原則的に道路敷き内を考えていること、工期は大体４年間などの説明があった。

都田小学校の生徒増で、都田西小学校（池辺町2452）が９月開校した。生徒数約600人、学級数17。

62年度造成工事完成のスケジュールを中川住民協が最終的に了承したのは、55年４月５日だ。この時、条件と

して次の事項を申し入れた。(要旨)

①工期は文書にし、その変更は認めない

②直接移転を前提に、先行造成地への換地を承諾した者が公団の都合で中断移転に変更された場合、公団の責任で前換地以上の条件を勘案した所の換地を考慮すること

③中断移転戸数はできるだけ縮少すること

④移転当該者の底地の着工時期にかかわらず、完成した先行造成地へ、速やかに移転の実現を図るため再検討すること

⑤本移転の場所、建設可能時期については最低6カ月以前に個人宛に通知すること。その計画一覧表を住民協に送付すること

⑥準工業街区は早急に換地計画、造成計画を提示すること

⑦配水池の早期実現を

⑧第一地区第二地区連絡街路、周辺主要街路の整備は早急に

⑨上下水道の整備は市と相談の上遺漏のないように

⑩都市ガスは東京ガス等関係期間と相談し遺漏ないように

55年2月4日、地下鉄3号線の起工式が行われた。横浜から新横浜までの7.1㌔間に5つの駅ができる。開通予定は59年4月。細郷市長はじめ関係者が多く参列した。

7月16日付で、新羽町連合町内会の米山沢治会長から3号線に関し質問書が寄せられた。前文は省略するが質問内容は次の通り。

①本線はその大部分がニュータウン地域の交通機関と

する目的で建設されるものであり、ニュータウンはすべて人為的計画により進められているもので既に当然計画済みであったはずであり、現在にいたり重要部分である操車場について計画変更をなされたものであるが、第一になぜに受益者であるニュータウン地域内に計画することができないのか

②なぜ新羽町でなければならないのか今まで計画がなかったとしたら、なぜこの期にいたるまでこの計画を放任して置かねばならなかったか

56年4月1日には「横浜市地下鉄3号線ならびに新横浜宮内線新羽連絡協議会」がつくられた。

このころ問題になり出したのが存置エリア問題だ。造成地区と既に居住している地区とのアンバランスがでてきた。文字どおり土地の高低に始まり環境の格差がでてきた。56年2月26日付で中川地区地権者名で中川地区住民協・金子保会長宛、こんな要望書がきている。

私たちは、誰でも住みたくなる環境の良い街造りを目指して、港北ニュータウン建設事業に積極的に協力している地権者ですが、日本住宅公団から、私たちの住んでいる所は、存置家屋として通知をいただいております。ところが、公団の事業計画等によりますと、存置のために区画整理前よりも整理後の方が環境が悪くなり、たいへん不都合な宅地になってしまいます。

そこで、昭和53年の仮換地供覧に際し、公団に意見書を提出しておりますが、現在まで何等の回答も得られておりません。つきましては、中川住民協事業対策部会を通じて個々の要望、意見を提出いたしますので、組織の力で解決していただきたくお願い申し上げます。

これに対し、対策協の中に存置に関する小委員会を設け、公団とともに調査、図面の整理を行い、次のように対処することを、57年12月16日に決定した。

①宅地排水枡(ます)、水道、ガス管の設置をする②従前の出入口、駐車場の変更を必要とする場合は修理または新たに設置する③造成工事に基づき、石積み等を行う必要がある場合は、原則として標準的な石積等工事を行う。

57年8月4日現在の存置関係者は次の通り。

町名	所有者	総棟数	内訳	
	(延べ人数)		存置	移転
東山田	338	399	374	25
南山田	74	119	114	5
北山田	47	55	51	4
牛久保	22	26	25	1
中川	138	156	137	19
計	619	755	701	54

56年5月11日、茅ヶ崎第5工区造成工事着工にともない地鎮祭を執り行った。造成工事はあちこちで既に始まっていたが、地鎮祭は初めてだ。杉山神社の神官が斉主となり、施主は公団の港北開発局。この工区には57世帯が住んでいて直接移転の予定であったが、この区域を早期に造成工事をしないと地下鉄の申請もできないということで全世帯中断移転を了承し、公団が用意した早淵川沿いの調整区域の農地に移転した。仮設住宅は、54年度160戸、55年度186戸、56年度以降307戸の計652戸が建てられた。

7月24日、住居表示検討委員会がつくられた。以降7

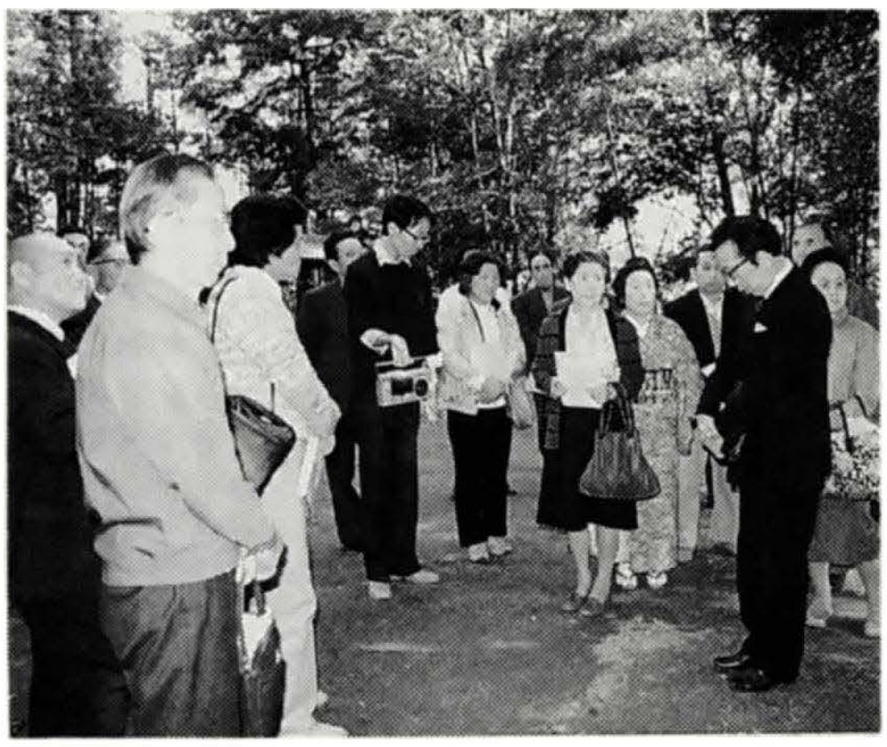
回の検討が加えられ58年の市議会に上程された。58年８月に公団の第一次大量入居が予定され、それまでには新町名が必要となった。

10月１日、日本住宅公団と宅地開発公団が統合し住宅・都市整備公団となった。総裁は志村清一氏。他は変わりなく新公団に引き継がれた。

10月18日、牛久保10工区で住民90人により建築協定が結ばれた。第１号だ。取りまとめに中心的役割をはたしたのが佐藤鉄雄氏だ。川手昭二氏から「私の敷地は勝手に利用するけれど、回りの敷地は市が禁止してくれ―という人が多い中で、牛久保10工区の皆さんは身勝手な人たちではなかったわけです。お見事でした」という主旨の手紙が来た。翌57年５月15日に市長から認可公告された。52年から各地区で協定の検討会が持たれていたが、１号以降次々締結された。

10月22日、県都市計画地方審議会が開かれ、ニュータウン地区の指定変更案は原案通り了承された。開発区域はこれまで暫定的に第一種住居専用地域だったが６つの用途別に指定された。ここに至るまで、55年８月から市、公団からの説明、住民の意見、地元検討会が行われた。一番問題となったのは第二種住居専用地域の容積率200㌫が150㌫になったことだ。200㌫は51年の建築基準法の一部改正にともない決定された数字だ。

11月に港北ニュータウン生活対策協会が「土地利用意向調査報告書」をまとめている。対象844戸の内776戸が回答。この中から自営として転業、兼業を考えている人の仕事を多い順に並べると次の通り。



▲「戸倉英太郎さん生誕百年を記念する会」で茅ヶ崎杉山社で説明する（57年11月３日）

貸しアパマン※	29	造　園　業	22	不動産経営	13
貸　　家	8	植木育成	7	植　木　職	6
生　花　店	6	不動産管理	5	建　設　業	5
建　築　業	5	小　売　業	5	飲　食　店	5

以下、貸工場、ガソリンスタンド、酒類販売が各３人、貸ビル、貸店輔、八百屋、レストラン、中華料理、専門店、書店、駐車場、テニス場経営が各２人と続く。資格の必要な職種についてはほとんどの人が取得済みである。要望書き込みには地下鉄の早期実現、工事の早期完成が多かったが、仕事上の研修をやって欲しいという要望もあった。（※貸しアパート、マンション）

57年11月６日、推進協の第４回総会が茅ヶ崎中学校で開かれ、細郷市長、志村総裁らが出席した。質疑応答の中で後日回答となったものが12月に、細郷市長名で質問者の山本光雄氏に返っている。「３号線の車両基地の場所は？」に対しこういう返答だ。

車両基地は将来を考えて40列車を収容する計画のため、広大な敷地面積（約80,000平方㍍）が必要であります。このため、公団施工区域内に平坦な敷地を確保することは、土地の有効利用上、非常に困難であります。一方、地下車両基地の可能性についても種々検討を重ねましたが、敷地の大きさ、建設費の増大、維持管理の困難性など各種の問題点があるため、基本的には設置は困難であると考えました。

以上の点から、車両基地については、公団施工地区外に求めざるを得ない結果となったわけであります。

また、現在営業中の上永谷～横浜間の車両は、港南区の上永谷車両基地（収容能力27列車）に収容しております。しかしながら、１・３号線の将来計画としては、新横浜以北に新たに40列車を収容する車両基地を

必要とします。この車両基地の好ましい立地条件として次のような要件が必要であります。

(1)将来の運転計画を満足する規模であること

(2)敷地の形状として細長く取れること

(3)起伏は造成可能な程度に平坦であること

(4)地域分断を起こさない位置が好ましい

(5)用地の取得に可能性があること

(6)接続駅に近く、回送ロスが少ない位置であること

(7)準工業地域の指定が可能であること

このような要件を備えた適地を、計画路線の近傍に求めてまいりました。その結果、旭化成㈱所有地が適地であるとの判断から、同社の意向を打診したところ、基本的に了解する旨の回答をいただきました。

しかしながら車両基地としては、細長い敷地を必要とするため、隣接する農業用地を併せて使用する必要がありますが、当地は前記の諸条件に極めて適合した唯一のものであるとの判断から、この地に計画した次第であります。

58年に入り１月31日、主として工事公害に対し公団に質問書を送っている。代表者の名前は青木公雄氏だ。質問書を出す直接の契機は遊水池の埋め立てに多量の産業廃棄物が投棄されているのを住民が見ていた。

この中で要望事項として次の５点が書かれている。

①遊水池内の産業廃棄物の現況保全

②遊水池内における工事の即時中止

③遊水池内の換地変更

④日曜・祭日における工事の中止

⑤生活圏内の工事に関する説明会の開催

２月３日には、中川住民協の金子保会長名で公団に質

問書というか要望書というか、こういう内容の文書を出している。

1．最近と言わず前からのこととして、公団は、個人的な問題につき、足しげく公団に出向き、要求あるいは話をする人の意向を聞き入れると言われる。現にそうした人の発言も多くある。このことについては、私どもは公平を欠くこととして深く憂慮することである。

2．換地・工事等の問題で、他人に影響する点が出るとしたら公平を欠くことになり、全関係者の重大なる関心事であり、厳に慎み、かかることのなきようお願いする。

3．また、一部関係役職者が交渉する場合も、多くあるかに聞くが、かかる場合は、組織へ質問要項または要望等の項目及び回答等を提出して頂きたい。

58年2月に荏田町の3カ所で集合住宅の建設が始まった。ニュータウン内での初の建造物の着工だ。公団は3～5階建て820戸、市住宅供給公社が11階建て、3～5階建てを計8棟で310戸、県住宅供給公社が11階建て、4～5階建て7棟の270戸を予定している。

2月24日に民有地平均減歩率研究会の第1回会議が開かれた。これは57年ころから宮川金次氏が取り上げていた問題だ。メンバーに金子保(座長)、山本光雄、青木公雄、秋澤照男、鈴木清、中山恒三郎、林三郎、宮川金次の8氏が選ばれた。

減歩率35㌫という数字は最初からでていた数字だ。土地買収以前に公団が住民から「何パーセントの減歩か」と聞かれ「公団のこれまでの平均を採ると35㌫となる」と答えた。そこでこの数字が歩きだした。

宮川氏の主張は、民有地の減歩率は35.4㌫になっている、これを35㌫で換地設計せよ—ということだ。

公団の説明はこうだ。「当地区では特別用地の申出調査という特殊な方法を採っている。センター換地に予想を超える申し出があり、申し出の変更、撤回を提案したが応じる人が少なく、次善策として①センター用地の拡大②センター内の公団換地予定地の一部を民有換地に振り替える—を提案した。その結果が35㌫を超えることとなった」

6回の研究会が開かれ、35㌫を超えた理由が審議会、合同委員会に報告された。

57年8月28日、荏田と新吉田の準工業地域の地権者を対象にまちづくり協定説明会が開かれ2地区は事情が異なるのでそれぞれに分かれて内容を検討していくこととなった。検討会の討議を基に新吉田地区の協定に調印が行われたのは58年3月13日のことだ。主な内容は①建築物の最小敷地面積は260平方㍍②幹線道路に接する敷地境界には車の出入口を禁止③駐車場・荷さばき所は敷地内に設置④緑化率は10㌫以上⑤専用住宅の禁止など建築物について一定の用途制限⑥隣地境界からのセットバックは1㍍以上⑦併用住宅の住居部分の面積は120平方㍍以下とすること—など。荏田地区は関係地権者34人が全員参加で4月24日に調印された。新吉田と異なる点は①最小面積は220㍍②隣地境界のセットバックは220平方㍍未満の敷地で50㌢以上、220㍍以上では1㍍以上③併用住宅の住居部分の面積は150平方㍍以下とする—など。

57年の10月、11月になり新聞を賑わしたのが、3号線が田園都市線のたまプラーザ駅、あざみ野駅のどちらに接続するか—という問題だ。市は56年1月に新横浜—あ

ざみ野間、11㌔を2,200億円で建設する計画を立てたが接続駅が決着しない。最初からあざみ野を想定していた市と、快速が止まるたまプラーザへを主張する東急が対立。たまプラーザにすると１㌔の延長となり工費も200億円増加する。56年４月には美しが丘連合自治会が１万人の署名を集め市と東急にたまプラーザに接続を、と要望している。運輸省は早く円満解決しないと免許公布も保留したままになる―という話だ。

両者から責任者がでて協議を続けた。横浜市は入江企画財政局長、佐藤都市計画局長、小倉交通局長、東急は本社の開発、鉄道の専務、常務３人で「６人委員会」と言われた。結局59年11月、東急があざみ野駅を受け入れ決着した。この時記者会見をした東急の田中勇相談役はこう話している。「たまプラーザだと川崎市の境に近くなる。市税を使うので市境から離れたほうがいいという横浜市の主張は理解できる。たまプラーザだと住宅地の下を通ることになるので問題が起こりかねない。メンツにとらわれずに市民の声に従うことにした」。

58年３月、荏田地区から第１次の供用開始された。荏田近隣センター、集合住宅（公団、市・県住宅供給公社の1,404戸の募集は８月から入居）、地区４号公園、児童公園８カ所、緑道400㍍などだ。近隣センターの店は生鮮食品、米屋、家庭電気、薬局、飲食店などで８月から一部開店した。このほか、医院として内科、小児科、整形外科、歯科が入り銀行出張所、郵便局もできた。

ところが、住宅の入居率が悪く、年末になると市議会の決算特別委員会で、佐藤安平都市計画局長が研究所やレジャー施設、先端産業を誘致し多機能都市への転換を図る「実質的見直し」をすると発言した。

このあたりから土地利用の促進、つまり民間活力の導入、企業、特に研究所施設や大学の誘致などが話題になり始めた。具体的には59年１月31日の４地区正副会長会議から「土地利用の促進について」が議論された。60年７月14日に土地利用特別委員会が発足するがそれまでは正副会長会議で議論されてきた。

58年６月４日、待望の都市計画道路・新横浜元石川線が開通した。横浜の中心部と246号を結ぶ線でニュータウンを横断する６車線9,284㍍。記念式典には細郷市長、志村総裁他大勢が参加し、祝辞として私はこう述べた。

（前略）細郷市長、志村総裁をはじめとする市、公団の職員の道路建設に尽くされた多年にわたるご努力と併せて国、県、市関係者が側面から添えて下さいました温かいご協力に対しまして心からの敬意を表するものでございます。

また、これらの方々と併せまして、市、公団の計画に対し快く協力の姿勢を示していただいたニュータウンの地権者の皆さん、地区外にあって道路用地の提供に協力された地主の皆さんなど大勢の方々の好意に対しましても深甚なる謝意を申し上げるものであります。（後略）

３号線は、国の財政の悪化などで大変むずかしい状況、特に新線は免許が降りにくい状況に入りつつあることが合同協議会や交通問題委員会などで報告されていた。12月14日、４地区の正副委員長で運輸省鉄道監督局に陳情にいった。

陳情書の内容は次の通り。

（前略）まちづくりの強力な推進力となるべき鉄道

▲竹下元首相に陳情（60年７月）

▲自民党の安倍幹事長に陳情

建設については、市当局からの説明によると現下の厳しい国家財政等の事情から、いまだに事業免許も取得できないとのことであります。このように鉄道建設の見通しが立たない状況下では、せっかく建設した住宅も不人気であり、かつ、私どもに戻ってきた土地についても利用方法の見通しが立たず、ただただ高額な税金のみを払わされ、真に公共性を重んじてこの事業に協力した私どもがバカを見る結果と相成るわけであります。それのみならず港北ニュータウン計画そのものが破綻の憂目を見るのは必至でございます。

以上のような実情にありますので、国家財政事情もおありでしょうが、鉄道建設の促進について失礼を顧みず貴職への陳情を計画した次第でございます。

（後略）

３号線免許取得の運輸省、国会への陳情はその後もたびたび行われた。それをここでまとめておく。

59年９月、「港北ニュータウンを語る会」（58年10月に発足、市会議員で横浜都市問題研究会会長の横山健一氏を中心に、地元、市、公団の有志の集まり）が、小比木通産相に。60年７月にはMM21を視察に来た竹下登蔵相、同８月には山下徳夫運輸相に陳情している。

58年12月、中川住民協は細郷市長を訪ね10項目の陳情をした。同じ項目は公団にも渡した。中川地区に中学校、高校を一などの内容だ。12月16日、公団の野々村局長から、12月20日、市長から公文書で回答が来た。

59年になり市は３号線は高架構造に計画変更したいと言ってきた。４月11日の合同協議会に出され、そこから交通問題委員会に審議が付託された。４月25日、５月28

日に委員会で審議し基本的に了承した。そのときに条件として、地元地権者に新たな経済負担を生じさせないこととし、最後に「新羽地区等、地区外関係者と密接な連携を保つことにより、早期実現を」という文章を入れた。

7月5日の合同協議会で計画変更を正式に承諾した。従来の地下主体方式(高架10㌔)だと総工費2,350億円で、キロ当たり214億円かかる。高架方式で61㌔が高架、39㌔を地下にすると1,573億円、キロ当たり143億円で済むという計算だ。用地買収で11.6㌶から17.5㌶に増えるが公益用地、公団用地でかなりカバーできるという説明だ。他都市の路線と比べても3号線はキロ当たりの建設費が高く運輸省も認可しないだろうとの示唆があり、高架方式へと変わっていった。国の地下鉄建設への補助率は総工事費を10年間で分割して補助するものだが、現実価格の60㌫に当たる。これを国と市が2分の1づつ分担する。

59年11月6日、環境事業局の北部工場の余熱利用施設がオープンした。複合施設で「都筑ふれあいの丘」という。温水プール、地区センター、つづき緑寿荘（老人福祉センター)、横浜あゆみ荘（障害者研修保養センター)が入っている。

11月10日、都筑地区センターで第5回推進協議会が開かれた。席上「62年度概成の見通しは？」との代表質問に対し公団の野々村局長はこう答えている。「当初の効果的な工区設定、工事手順が補償手順の状況等で変形し、段取りを代えているところが多い。そのたび、公団は設計を変更し段取り代えをするなど工夫をして事業の推進を図ってきたが、現在の状況においては、62年度概成は非常に厳しい。特に第一地区は厳しいと言わざるをえな

い」。

59年7月26日、横浜商工会議所のなかに「商業近代化横浜地域（北部）部会」が設置された。国の商業近代化地域計画策定事業の補助を受け、横浜北部地域の商業の現状と課題、港北ニュータウンの商業環境、整備などを研究し、ハード面に比べ遅れがちな商業を中心としたソフト面の計画を策定するのが目的。3つの分科会も設けられ、60年3月には報告書がまとまった。

部会には市、公団、4地区の対策協の会長のほか、専門家が入っている。実質的にまとめの中心となったのは分科会なのでその会長をあげると、第一分科会（商業基本構想）・入澤　恒（横浜国立大学教授）、第二分科会（調査・検討）・宮下正房（（財）流通政策研究所専務理事）、第三分科会（都市施設関連、都市計画関連の検討）・深海隆恒（東京工業大学助教授）。

港北ニュータウン内の新商業地について、人口定着、都市基盤整備に合わせた段階計画の実施、地権者の組織づくり、民有地の計画的な共同開発について提言があった。

第６章　多機能複合都市への変更

60年に入ってすぐ、公団は研究所などの用地譲渡の公募を行い、デュポン・ジャパン・リミテッド中央研究所、リコー中央研究所、ＭＣＬデザイン研究所の３社が決定した。デュポンは米国デュポンの100%出資の在日法人。リコーはＯＡ・光学機器メーカーで創立50周年を記念し中央研究所を作るもので、両社とも地上３階、地下１階規模で最終的には各400人くらい前後が就労する予定。ＭＣＬは新羽に本社を置くロストワックス法の鋳造会社で飛行機、自動車の部品を作る（１年後ナムコに転売)。

７月５日、第28回合同協議会が開かれた。ここで焦点となったのは民間住宅建築者への土地分譲の件と62年度概成の見直しの２点で、いわゆる「多機能都市への転換」だ。土地利用に関しては「土地利用特別委員会」(委員長・金子保）がつくられそこで検討していくこととなった。メンバーは４地区正副会長、３専門委員長のほか新委員として、生活対策委員会委員長の金子三千男氏、学識経験者の皆川亮一、鈴木清の両氏が加わった。

60年度の間に10回の協議が続けられ、土地利用計画の見直しにより多機能複合都市へ転換することとなった。

港北ニュータウンの根幹の変更だ。その理由は、当初の計画では予定の人口の定着が見込まれないことによる。この年の秋には民間集合住宅用の２区画、施設用地５区画を募集し、集合住宅として①日本新都市開発(株)の14階建て②中銀マンシオン（株）の15階建てが決定。施設用地には日産生命保険（株)、日製産業（株)、伊藤忠商事（株）が決まった。日産生命、日製産業はいずれも研修所、伊藤忠はコンピューターセンターを予定している。施設用地の未決定分の２区画は61年に入り（株）ソデックとトーヨコ（株）で１区画、日本コダック（株）と決まった。このほか61年早々に募集したところフェス

（資料20）**誘致企業一覧**（申請順）

施設名	敷地面積（㎡）	階数	開業時期
リコー中央研究所	1.7	地上４階	昭和61年４月
デュポンジャパン中央技術研究所	2.5	地上３階、地下１階	昭和61年10月
ナムコ横浜研究所	1.0	地上２階	昭和61年４月
伊藤忠商事事務センター	1.6	地上４階、地下２階	昭和62年10月
日産生命保険研修所センター	0.4	地上４階、地下１階	昭和62年11月
日製産業経営研修所	0.4	地上２階、地下１階	昭和62年３月
フェスト（株）本社・研究所	0.3	地上５階、地下１階	昭和63年４月
メトロ自動車事務所	0.1	地上３階	昭和62年７月
(株)ソディク技術･研修センター	1.6	地上４階	平成元年11月
トーヨコ（株）技術研究所	0.5	地上３階	平成２年３月
イーストマン・コダック研究センター	1.7	地上４階、地下１階	昭和63年10月
テックセミナーハウス	0.9	地上３階	昭和63年９月
東芝昇降機サービス研修センター	1.0	地上５階、地下１階（地下１階２期工事、平成２年10月）	昭和63年９月
スズキ（株）技術研究所	1.4	地上４階、地下１階	平成元年８月
(株)図研本社・中央研究所	0.6	地上７階、地下２階	平成２年３月
横浜ダイヤモンドビルディング港北館	1.4	地上５階、地下１階	平成４年４月
オンワード総合研究所	1.4	地上７階、地下１階	平成３年４月
アイネス総合研究所	1.0	地上５階、地下１階	平成３年３月
ボッシュ（株）研究所	1.0	地上４階、地下２階	平成２年12月
日本石油社員研修センター	0.7	地上４階、地下１階	平成２年３月
(株)日立システムプラザ新横浜	2.1	地上４階、地下１階	平成６年３月
(株)ＳＲＡ研究所	0.8	地上４階、地下２階	平成６年５月
日本住宅情報センター	1.9	地上10階、地下２階	平成６年12月
京セラＩ・Ｍ・Ｓセンター	2.1	地上４階、地下１階	平成６年12月
オリベッティ総合研究開発センター	0.6	地上５階、地下１階	平成４年６月
(財)東京横浜独逸学園	1.7	地上３階、地下１階	平成３年９月
(学)洗足学園港北キャンパス	1.2	地上５階、地下１階（地下１階２期工事、平成８年４月）	平成６年４月
(株)サカタのタネ本社	1.0	地上９階、地下２階	平成７年10月
ザ・チェース・マンハッタン銀行総括本部			

	1.0	地上5階、地下1階	平成6年1月
		（地下1階2期工事8年12月）	
兼松（株）国際交流センター	0.5	地上4階、地下2階	平成7年3月
		（地下2階2期工事平成9年3月）	
新日本気象海洋（株）環境技術研究所	0.5	地上4階、地下1階	平成7年3月
(株)葵プロモーションガーデンスタジオ	0.6	地上3階、地下1階	平成7年1月
（株）東京濾器本社・研究所	0.5	地上3階、地下1階	平成7年4月
住宅・都市整備公団研修センター	1.5	地上4階、地下1階	平成6年6月
サレジオ学園	3.2	地上5階、地下1階	平成7年4月
日産プリンス神奈川販売（株）	0.2	地上2階	平成7年8月
ニコル・レーシング・ジャパン(株)	0.1	地上2階	平成7年1月
クリエートメディック（株）	0.1	地上4階	平成7年2月

（注）デュポンジャパン中央研究所は平成9年12月までに宇都宮事業所内に移転。現在地の土地、施設は資生堂に売却され10年上期から稼働予定。

ト（株）の研究所4階建て、メトロ自動車（株）の事務所2階建てが決定した。61年7月には、テック電子(株)の3階建て研修所、東芝昇降機サービス（株）の5階建て研修所、鈴木自動車工業(株)の4階建て研究所、(株)図研の8階建て研修所・研究所が決まった。(以降の企業進出は資料で一覧表に)。

交通網整備での審議会答申

7月11日、運輸政策審議会（稲山嘉寛会長）が「東京圏における高速鉄道を中心とする交通網の整備に関する基本計画」を運輸相に答申している。57年9月に運輸相

から諮問を受け3年後の答申となった。この中で高速鉄道網の整備計画の横浜市関係の答申内容は次の通り。

○昭和75年までに新設（改良、旅客線化）することが適当である区間（－）と今後新設を検討すべき区間（・・）

①横浜1号線　舞岡－戸塚－湘南台

②横浜3号線　新横浜－港北ニュータウン－あざみ野

③横浜4号線　日吉－高田町－港北ニュータウン・・横浜線方面

④みなとみらい21線　東神奈川－みなとみらい地区－元町付近・・本牧町、根岸

⑤横浜環状線　根岸・・上大岡・・東戸塚・・鶴ヶ峰

⑥相鉄いずみ野線　いずみ野－湘南台・・相模線方面

⑦二俣川から新横浜を経て大倉山・川崎方面にいたる路線二俣川－鶴ヶ峰－上菅田－新横浜（以降は2線。一つは－大倉山、もう一つは－下末吉－川崎・・臨海部方面）

⑧東横線の複線化及び目蒲線　大倉山－多摩川園－目黒

⑨その他　日吉・鶴見間については輸送需要の動向を勘案の上、新交通システム等を導入する。

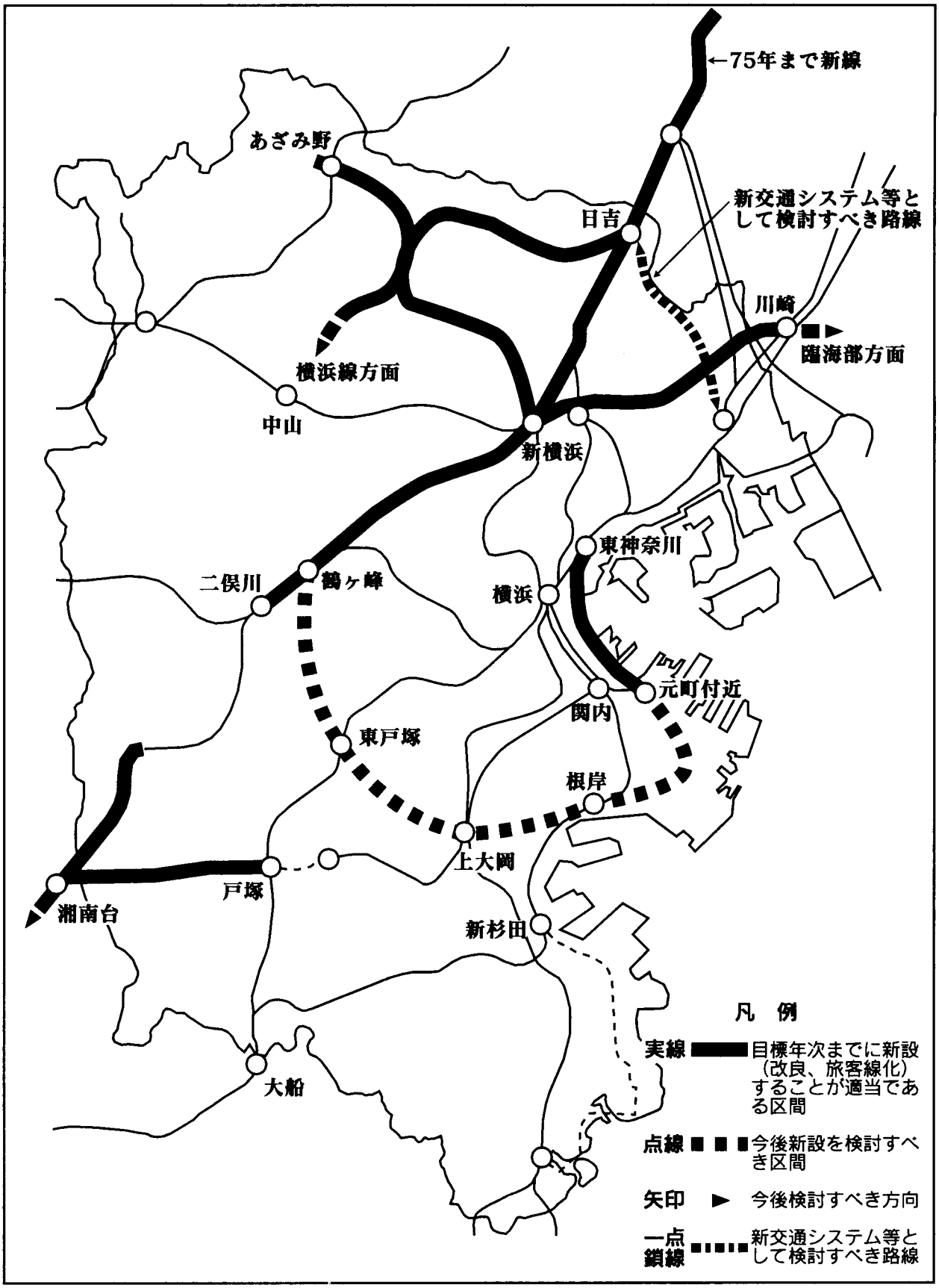
ニュータウンから永田町への都営6号線に関してはなにもふれられず、廃線が決まった。

9月14日から16日まで第1回港北ニュータウン祭「かがやき85」が開かれた。市、公団、地元、北農協から実行委員を出しての委員会方式で運営された。緑道を利用したスタンプラリー、コンサート、チェンジマンショーほかバラエティーに富んだ内容で約6万人が来場した。この祭は以降毎年開催される。

中川地区連合町内会長視察研修会が毎年行われ、記憶

（昭和60年7月11日　第3回東京圏都市交通部会）

運輸政策審議会答申路線図（横浜市関連）



は定かではないが、シンガポール、スリランカの都市を見てきた。帰ってきてからどうも調子が良くない。翌年になってもあまりよくなかった。5月ころだったろうか。頭が痛く気を失った。気がついたらベッドの上で数日間生死をさまよっていたとのこと。まったくの意識不明である。後から分かったことだが菌が耳から入り髄膜炎をおこしたのだ。次男・進の話によると家族が呼ばれ、医師に「最悪の事態を考え、準備をしたほうがいい」と言われた。

いろいろな方が病院に連絡してくれ、医師に、私がニュータウンの地権者代表でそのことの心配を含めて話したらしい。驚いた進は金子三千男氏の自宅を訪ねた。夜11時ころだ。当時の中川の葬儀は隣近所が中心になって行われた。三千男氏は、20年前連合町内会長をしていた関金作氏が亡くなられたとき地区葬だったことを思いだし、「保氏も地区葬だ」と言い副会長の田丸政治氏の所へ行こうと車に乗った。しかし、夜中の1時だ。「まだ死んだわけでもないし時間が時間だから1日待とう」ということになった。

その後、小康状態になり、結局約1カ月の入院で帰宅した。

第７章　２度目の
スケジュール延期

61年は港北ニュータウンに灯がともる節目となる年だった。

まず、地下鉄３号線で１月28日、三塚運輸相は運輸審議会に新横浜～あざみ野間10.8㌔の路線免許を諮問した。48年に申請してから13年目にようやく免許取得のメドが立った。審議会の答申を受け、大臣からの免許が降りたのは２月21日。開業は67年４月の予定だ。今後のスケジュールは都市計画決定、アセスメント、工事施工認可などの法的手続きがあり、その後に用地買収、建設工事ということになる。

３月に生活対策協会が「供用開始地区意向調査」を行っている。第二地区の133人が対象で64人が回答。２年以内に建物を建築する予定の区画は約５㌶、時期不明だが建築予定が７㌶。営農申請をしている区画が約44㌶あった。

(資料21)**[土地利用の実態調査及び回答]**(報告書)

昭和61年３月３日～３月15日　実施(港北ニュータウン生活対策協会)

「供用開始地区意向調査」

対象者　133人　提出者64人(回答率48㌫)

A　土地利用の方法を画地ごとに質問(合計156画地)

賃貸する	１画地(0.6㌫)	分譲する	32画地(20.5)
住宅を建築し自己利用	34画地(21.8)	住宅を建築し賃貸する	18画地(11.5)
その他に利用	44画地(28.3)	未定	27画地(17.3)

C　利用開始時期

来年を予定	12画地(7.7)	２年以内	13画地(8.3)
５年以内	20画地(12.8)	５年以降	14画地(9.0)
未定	97画地(62.2)		

市、公団から62年度概成が無理—という公式な発言があったのは７月25日の合同協議会であった。８月に入り下旬から１カ月にわたり地元説明会が行われた。市、公団が出した「造成工事スケジュールとまちづくりの基本的考え方」と資料からその理由を書くとこうなる。

権利者の皆様へ

住宅・都市整備公団造成工事スケジュールとまちづくりの基本的考え方

港北ニュータウン事業はその構想以来20余年、土地区画整理事業認可から12年目を迎えに至った。

この間、鶴見川等の河川改修、それに伴うダムの問題、約1,500戸に及ぶ移転補償等種々の難問に遭遇し、昭和55年度完成スケジュールを62年度に伸ばさざるを得ないという事態に至ったが、三者の努力によりこれらの難関を乗り越え、ようやく今日の姿にたどりつくことができた。

この類例を見ない広大な土地区画整理事業を実施しながら、地権者の生活対策や１日も早いまちづくりを進めるため、造成の完了した地域から計画的に供用開始を行い、小中高等学校、北部工場、余熱利用施設、集合住宅等の建設を進めるとともに、経済社会情勢に対応する土地利用の転換を行い、研究・研究所等の誘致を計ってきた。

市営高速鉄道３号線も、関係者の努力により昭和61年２月に免許を取得し、61年度中には工事着手の予定で、67年４月開業目標との明るいニュース等、港北ニュータウンに対する良好なイメージが形成されつつある。

しかしながら、未だ難航している移転補償物件を抱えた造成工事は、関係者の努力にもかかわらず、目標どおり昭和62年度でそのすべてが完了できない状況にあり、遺憾ながら全区域の供用開始は昭和66年度にならざるをえない。

したがって、今後は工事の前提となる移転補償を強力に進めることにより、残る造成工事の未着手区域の早期着工を計り、幹線道路等「まち」の骨格施設を先行的に整備しながら、着実に基盤整備を完成に導かなければならない。

同時に市街化促進のため、まちづくりの具体的方策を強力に実施していくことも重要である。

今後早期完成に向け、地元・市・公団三者のそれぞれの責任とより一層の協力のもと、事業推進に努力する必要がある。

1．造成工事スケジュール

ニュータウンの造成工事を推進するためには、一次造成及び幹線下水道工事の前提となる補償物件の除却等を工事着手迄に完成させることが必要である。

特に、ニュータウン内には、両地区で1,500戸強にものぼる家屋移転があったが、大多数の権利者の理解を得て、現在までにその約95%を解決し、造成工事を鋭意推進してきた。

しかし、未だ解決にいたらない物件が存在し、工区の分割等の工事上の対応にも限界があるため、全体の造成工事が昭和62年度までには完成できない状況になっている。

今後、地元地権者の一層の理解と協力のもとに鋭意補償交渉等を進め、特に難航する物件については法的措置を講ずることとし、造成完成に向けて工事を推進していく。

（造成工事スケジュールの主要点）

第一地区

造成工事を推進するためには、骨格となる幹線道路（日吉元石川線）及び幹線下水道の早期整備が必要であるが、第一地区ではこれらの幹線が東西に走る大きな沢部に計画されており、盛土工事等に長期間を要するため、沢部分の一次造成工事を重点的に推進する。

また、昭和63年度までに、地区西側を中心的に約100haの供用開始を行う。

その結果

1．幹線道路　○日吉元石川線　　昭和63年度西側中山北山田線まで、昭和64年度全線開通

○中山北山田線　　昭和63年度開通

○佐江戸北山田線　牛久保中川～日吉元石川線間　昭和64年度開通

2．一次造成工事は昭和63年度に100㌶着手。又、幹線下水道が完成。

3．二次造成工事は昭和64年度に74㌶、昭和65年度に100㌶着手。

4．供用開始は昭和62年度に21㌶、昭和64年度に52㌶、昭和66年度に全て供用開始となる。

第二地区

現在一部未整備の幹線道路、幹線下水道の早期整備を行うとともに、残る一次造成、二次造成工事を推進する。

その結果

1．昭和62年度に大熊東山田線が開通し、第二地区の幹線道路網が完成。

2．一次造成工事は昭和62年度に100㌶着手、又、幹線下水道が完成。

3．二次造成工事は昭和62年度に83㌶、昭和64年度に100㌶着手。

4．供用開始は昭和62年度に65㌶、昭和64年度に84㌶、昭和66年度に全て供用開始となる。

移転補償物件

未解決の補償物件はこの時点で第一地区、第二地区合

わせ土地面積で34ヘクタールで対象面積の4.6パーセントに当たる。戸数で言うと対象1,548の内の72戸となる。

（資料22）

建物移転

1地区　全体1,074戸　（除却ベース）　単位　戸

年度	53以前	54	55	56	57	58	59	60	61以降
計画戸数	110	164	292	470	503	311	198	56	45
実績戸数	85	17	43	303	249	134	159	39	-
実績累計	85	102	145	448	697	831	990	1029	-
進捗率（パーセント）	8	10	14	42	65	77	92	96	-

2地区　全体474戸

計画戸数	120	174	224	146	134	121	67	41	27
実績戸数	76	26	78	103	42	64	36	22	-
実績戸数	76	102	180	283	325	389	425	447	-
進捗率（パーセント）	16	22	38	60	69	82	90	94	-

公団の説明の中に法的措置を講ずる—というのがありこれに反発する声も上がった。

このころ、駅前・近隣センター地区協議会や検討会が持たれるようになった。8月に荏田近隣センターがオープンし24店舗と1スーパーが開店した。中川駅前センターの第1回地権者総会が9月4日に持たれ、以降勉強会が進められた。川和駅前センターは、11月20日に核店舗としてオーケー（株）と契約を結び、62年6月には出店の概要書を出した。佐江戸近隣センターは9月4日に地

権者会議を開き、以降月１回のペースで勉強会を始めた。川和、佐江戸は地下鉄４号線に、中川は３号線に備えてのものだ。

62年に入りいよいよタウンセンター地区の整備が焦点となってきた。早淵川を挟んで第一地区と第二地区にまたがる72.8㌶(第一地区27.8㌶、第二地区45.0㌶)。この内30.1㌶が公共地、42.7㌶が宅地で、宅地の内公共施設用地は8.9、鉄道用地2.8、商業業務用地31.0㌶となっている。ニュータウンの中核ともなる地区で地権者は約540人になる。

２月28日、３号線の延伸工事の起工式があり、いよいよ着工となった。引き続き169人の地権者が集まりタウンセンターに関する市、公団の説明会が持たれ、地権者世話人が次の通り決まった。

第一地区

男全　富雄　吉野　敏雄　栗原　　靖　皆川　成夫
大久保久夫　栗原　　勲　小島　喜治　横浜北農協
市川　正男　高橋　良雄　沢　　主計　漆原　一郎
田丸　政治　皆川　亮一　飯田　恒雄　大久保信正

第二地区

松澤　健三　小山　　正　鈴木　幸男　原　　秀蔵
関　　敬一　遠藤　琢也　金子三千男　岸　　忠男
中山礼二郎　岸　　純一　深川　清治　守谷寿三男
鈴木　　清　中山　輝昌　森　　勉　三村　清一
内野　義宣　嶋村　朝夫　平野　正二　加藤　　剛
金子　　保　金子　宏正　徳江　義治　吉田　時雄
関　　義和　鈴木　孝輔

３月７日には世話人会打ち合わせがあり、発足となった。以降、月１回のペースで世話人会を開いてきた。５

月には24人が参加しアメリカ、カナダのニュータウンや再開発地を視察している。

62年３月には市、公団がタウンセンターの建設プロジェクト企画案を公募した。42企業グループ（206社）から応募があった。内容はデパート・ホテル等の商業・業務系が31件、スポーツセンター等の文化・レクリエーション系が33件、ＣＡＴＶ等の情報系が20件、交通系19件、熱供給系17件、その他27件となっている。

タウンセンター関連地区の開発

タウンセンターが整備されるとその周辺、とりわけ第一地区と第二地区を結ぶ関連地区の街並みをどういうふうにしていくのかを考えなくてはならない。そのためのセンター関連地区研究会を２月につくった。関連地区は図で示す。（229頁）

メンバーは次の通り。

中川町

大久保正治　金子　幸市　長沢　清七　長沢　輝雄
松本　静雄　長沢　重雄　渡辺富美子　渡辺　幸雄
（新吉田）　坂本　幸二

茅ヶ崎町

金子　保　松本　武雄　岸　忠男　金子脩一郎
金子三千男　小山　正　鈴木　孝輔（勝田町）

大棚町

吉野　敏雄　吉野金次郎　皆川　健一　吉野　一夫

関連地区は面積が26.7ヘクタールあり、土地所有者153人、筆数

約400筆。土地利用の基本的考えとしては文化、スポーツ、レクリエーション系の大街区を構想。そのために既存の家屋、工場等は集約配置を考える。

この地区については、急に出てきたわけではない。46年5月21日には鈴木清氏から「早淵川沿岸地区の考え方」という文章が私宛に出されている。都市開発した場合の長所と短所、しない場合の長所と短所が書かれている。51年には3号線が62年度開通という前提で、7月と11月に公団との打ち合わせ会が持たれた。ここで問題になったのは、市街化調整区域のため公団施工の面整備は難しいのでは、ということだ。

62年から特別借地制度が始まった。これは公団が60年秋ころから勧めていた制度だ。地主に代わり公団が住宅を建て、住宅と土地を公団が一定期間借り受け公団の賃貸住宅とし提示、管理する。一定期間（20～35年）経過後、原則として住宅、土地は返還するというもの。

8月にエステ・スクエアふれあいの丘が完成し入居が始まった。民活導入第1号の集合住宅で日本新都市開発が建設したもの。

11月1日、タウンセンターの商業・業務施設の建設推進を図る第三セクター会社・都市開発センターが設立された(登記は平成元年2月1日)。資本金5億円のうち公団が1億6600万円（33.2㌫）、市が8,400万円(16.8㌫)、残りは銀行、公益企業が出資。社長に公団理事の吉岡昭雄氏、常務に市都市計画局の清水久雄氏が就任した。

12月6日、中川住民協・金子会長宛に南山田町会長・今西幸作、北山田町会長・男全富雄、東山田町会長・吉

田和男氏ら14人の連名で次のような主旨の要望書・質問書が届いた。「山田地区は他地区より造成工事が大変遅れている。日吉ー元石川線の早期全面開通、4号線の事業認可早期取得の運動を展開して欲しい、山田町の活性化の具体的計画を明示して欲しい」などが内容だ。

山田町の遅れについては、公式の場でも質問したが、公団の回答は「地盤の難しさがあり、盛り土などで時間がかかる」とのことだ。

同日、東山田準工業地域建築協定設立総会が開かれた。地権者83人中80人の賛同を得、11月5日には市長の認可を得た。

62年中に7回の世話人会が開かれ、センター地区開発の議論が本格化していく。同地区に関しては51年2月に申出調査をしており、換地希望者も決まっている。
この地区の減歩率は75%近くになる。

1月30日の世話人会で地権者、市、公団の3者で合意形成を図っていくことが確認された。基本計画も策定から10年も経っていることから、修正の必要が出てきた。そのポイントは①街区構成上の課題②自動車交通処理上の課題③歩行者専用道路と道路との空間構成上の課題、となる。

修正案が正式に決定するのは、平成元年4月8日の地権者総会だがここに至るまで世話人会、代表者会議（後出）が何度も開かれた。

63年5月9日、第19回土地利用特別委員会で「横浜4号線の整備促進と転換用地の扱いについて」一つの合意があった。これには2年前の同委員会の報告が前提にある。61年、小中学校と集合運動場が最初の計画より少な

くなったためその跡地利用に関して検討事項になっていた。確認文章は次の通り。

横浜4号線は、港北ニュータウンにおいて早期に整備することがぜひ必要な交通施設であり、地元、市、公団は力を合わせてその実現に鋭意努めなくてはならない。

そのためには、運輸政策審議会の答申にもあるように「現行の助成制度に加え、開発者、地元公共団体等による全面的な支援が望まれるところで」とある。

このような観点から、公団は、早期整備に資するよう従来の方式を超えた協力を行うものとする。

市は、事業主体等実現に必要な整備方策について、早期にとりまとめるよう努めるものとする。

なお、上記の方針に資するよう、当面別図の範囲9haについて、その土地の処分を凍結するものとし、ニュータウンの市街化促進のための活用が必要となった場合には、その時点で取扱いを協議する。

昭和63年5月9日

港北ニュータウン事業推進協議会

土地利用特別委員会

委員長　金子　　保

5月1日から5日まで、タウンセンター地区で丘のまつりが開催された。これは翌年開催される横浜市政100周年の「横浜・丘と海のまつり」の丘のイベントとなるプレ・イベント。アジア音楽祭はじめ数々の催しがあり、52万人が訪れた。港北ニュータウン祭はニュータウンのＰＲを目的として60年から毎年行われている。

▲丘のまつり、左端は細郷市長

タウンセンター開発は世話人会で検討されてきたが、

代表者会議にしようとの動きとなり７月16日発足した。会長に私、副会長に第一地区から田丸政治氏、第二地区から徳江義治氏選ばれた。メンバーは先の世話人会が全員移行したので同じだ。代表者会議で一番大きな議題となったのは、マスタープランの修正である。

64年１月７日、昭和天皇が逝去された。感慨深いものがある。年号は平成となった。

タウンセンターのマスタープランの修正（後出）で、ゾーンが４つから８つに増え第一・第二地区にそれぞれ２カ所の大規模街区を設定した。１カ所は計画建設用地、もう１カ所は民有地の共同化義務街区となった。共同化義務街区の設定はタウンセンター全体の活力、競走力を高めるとの考えだ。

当初のマスタープランの敷地規模、道路構成では、百貨店などの大規模商業施設等の誘致が図れない激しい社会経済の変化に対応するのが難しいのではないかとの見方が出て、1.2㌶～1.9㌶の核的複合施設用地を４カ所設定された。マスタープラン見直しの過程でタウンセンター南北で１カ所ずつを民有換地とすることが地権者との話し合いで決まり、共同化を前提とした共同化義務街区として区画整理事業の申出調査が行われた。８月に申出調査が行われ、11月に集計がまとまった。しかし、設定面積より換地の申出面積が大幅に大きいため調整せざるを得なくなった。

第二地区の共同化義務街区の地権者は次の通り。

相沢　芳夫　　荒井　耕也　　安藤知枝子・安藤　善夫
飯山　　登　　伊藤　一男　　乾　　健三・須見　　昇
井上　利光　　遠藤　泰子・奥村　ゆり子　尾崎　祐康
尾崎　安則　　加藤　剛　　金子　純一・金子　富子・

金子三千男　　金子　保　　金子　正雄　　岸　隆夫・
岸　　正雄・武川トシ子　　小林　多助・吉田　　尚
斎藤　勝司・斎藤　清司・斎藤　孝子　　斎藤　勝司
斎藤　豊吉　　鮫島　アサ　　鈴木　　清・鈴木　暢子
関　　昌幸　　芹田　　彰　　田中　長榮　　富岡安五郎
長久保嘉兵衛　　中村　富子　　並木　一雄　　原田　チヨ
原野　幸夫　　村田　　澄男　　守谷　衣江・守谷寿三男
守谷寿三男　　横山　　功　　渡辺　正次　　(株) 曙
東京急行電鉄 (株)　　(有) 原野商店

同地区は約1.5ヘクタールある。(204頁の図参照)

6月2日、市政100周年・開港130年記念式典が横浜アリーナで開かれ市政の発展に貢献のあった約1,000人が表彰されたが、その中に4地区の推進協の会長が含まれている。すなわち中川は私で、新田は山本光雄、都田は菅沼喜代造、山内は青木公雄の各氏だ。

▲市政100周年・開港130年記念式典で表彰される

高速鉄道3号線の再々遅延を審議する

平成元年2月の予算を審議する市議会で、細郷市長は3号線の4年度 (昭和67年) 開業が遅れる見通しとの回答をした。またまたの遅延だ。

遅れの原因は2カ所の土地買収の難航にある。1つは新羽地区、もう1カ所は246号とあざみ野駅間だ。新羽地区は8月に北新羽の789平方㍍を買収したが残り700平方㍍の移転がうまくいかない。倉庫群になっていて緑区の川向に移転先を用意してあるが地主、店子の関係が複雑

で15年間の交渉もなかなかうまく進まない。

246号からあざみ野駅間は900㍍で、地下道の予定だが高値で買収交渉がなかなかスムーズにいかない。市では職員７人を増員し今年度中の買収が終えれば４年度中の開業に間に合う－との判断だ。

10月22日の日曜日から朝７時から10時ころまで朝市「ふれあい野菜市」が始まった。中村交差点そばの広場で自家製作物、自家製加工品の産地直売だ。品質は十種類以上でなかなかの人気、約600人が来場。緑区、港北区以外からのお客さんもかなりいた。当日アンケートをとったが続けて欲しいとの意見が多かった。要望として多かったのが種類を多くして欲しい、とのこと。漬物をもっと－という人も７人いた。

農家の当初の参加者は次の通り。

大矢　知道　　渥美　義光　　小山　　正　　吉野　一雄
金子脩一郎　　松本　武雄　　吉野　澄夫　　男全　信重
井上　邦雄　　井上　重治　　神原　　実　　大矢　安夫
角田　良子　　織茂　保正

同規模で第一街区でも同様に行われた。

始めて２年くらいは週１回、その後は週３回（秋冬は２回）となった。開発が進むにつれて場所は移動した。生産者の一人、吉野林蔵さんは「これまでやってこれたのは消費者が継続して買いに来てくれること、新鮮なため規格からはずれているものでも買ってくれること」と話している。

元年の月日ははっきりしないのだが、公団の丸山良仁総裁宛に「住宅・都市整備公団の港北ニュータウンへの移転について（要望)」を４地区の会長名で出している。要旨はこうだ。

政府が先に発表した、国の機関等移転推進連絡会議の決定によると、住宅・都市整備公団の移転先もしくは移転先候補が横浜市となっている。市、公団、地権者が一体となって進めてきた経緯、将来のニュータウンの発展を考え、ぜひ、ニュータウンに移転して欲しい。

この要望は何度も出しているので、いつだしたのかも正確に覚えていない。

2年2月14日、中川駅前センター地権者総会（61年11月5日発足）が開かれ、街づくり協定が承認された。センター地区では初めての協定だ。基本はイメージテーマである“ネオ・ロマンチック”、ヨーロッパの街並みのようなセンターづくりにふさわしいように建築物、用途の協定だ。

2年4月3日のタウンセンター代表者会議、4月8日の同地権者総会でマスタープランの修正案が報告、承認された。修正案の修正に関しては元年8月10日、16日、9月5日、10月30日、12月22日、2年1月17日、1月31日、県市の商工部、横浜商工会議所、通産省関東通産局に概要を説明し協議を重ねてきた。3月5日には港北区商店街連合会に説明をしている。

修正案のポイントは次の通り。

●車による来街者への積極的対応

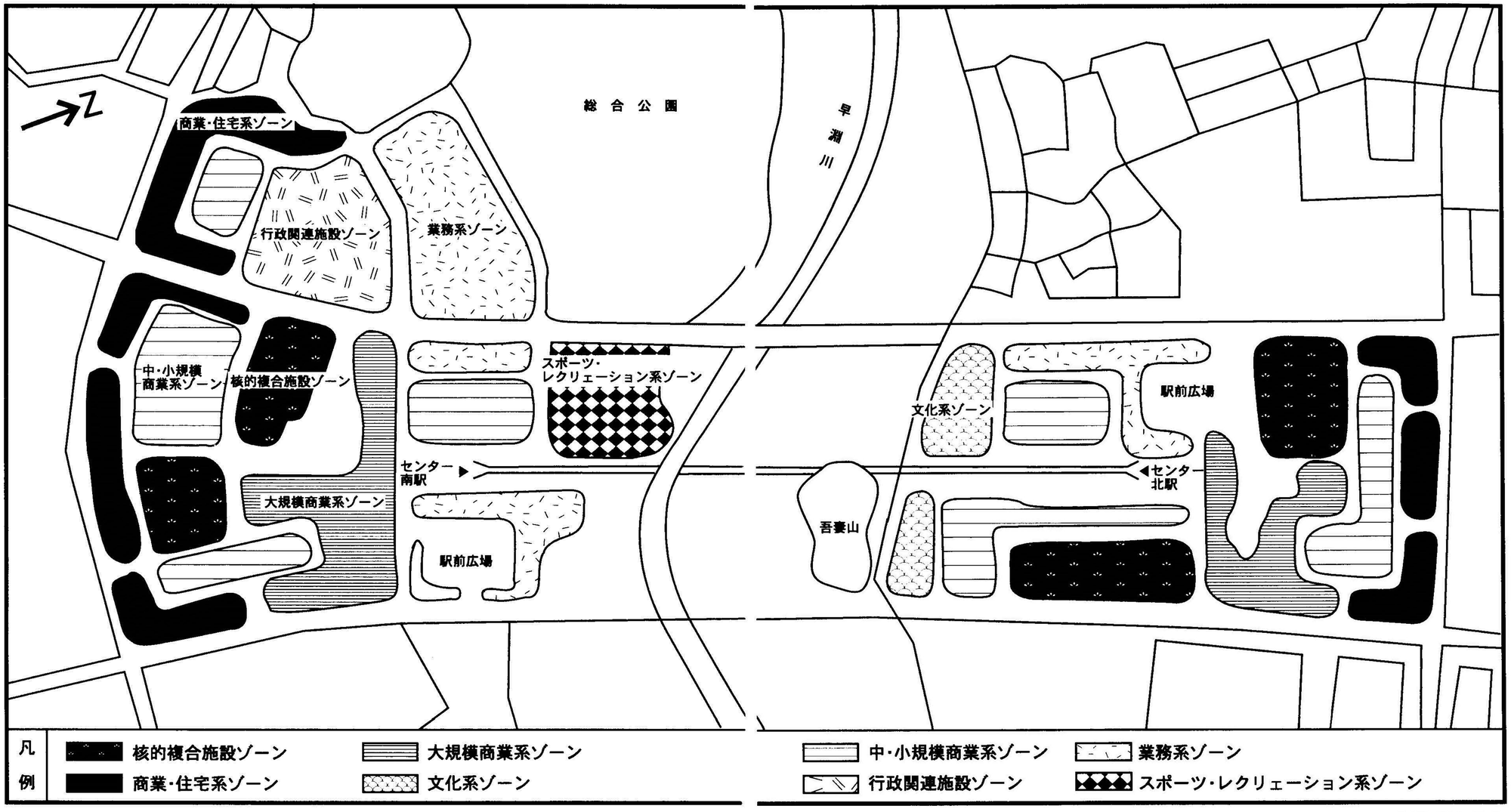
○都市計画道路（中山・北山田線、佐江戸・北山田線）からタウンセンター地区内への進入道路及びセンター内東西間の連絡道路を増設

○公的駐車場及び核的施設の駐車場を確保する

●大規模複合開発への対応

○核的複合施設の立地を目的とした大規模街区を第

タウンセンター土地利用ゾーニング



（平成4年9月14日）　タウンセンター開発推進協議会

一・第二地区それぞれに2カ所（1.3～1.9ヘクタール）を確保し、各地区において1カ所は計画建設用地、他は民有地とし、この民有地の街区を共同義務街区と呼び、タウンセンター早期熟成のための初期段階施設の建設をする

○各地区2カ所の大規模街区は分散的に配置し、タウンセンター全体の回遊性を生み出す

●施設の構成イメージ

タウンセンター全体を8つのゾーンに分けて、各種の施設が複合的に立地できるようにする。

①核的複合施設ゾーン

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

②大規模商業系ゾーン

比較的大規模の商業・業務施設が立地する

③中・小規模商業系ゾーン

人間味豊かな、比較的中・小規模の商業施設が主に立地する

④業務系ゾーン

比較的中規模の業務施設を主体とし、一部に大規模業務主体の部分も設ける

⑤商業・住宅系ゾーン

周辺住宅地との調和を配慮し、商業施設・住宅が複合して立地する

⑥スポーツ・レクリエーション系ゾーン

大規模なスポーツ系施設を中心とし、総合公園等の豊かな自然環境との一体化を図る

⑦文化系ゾーン

大規模な文化系公益施設が集積立地する

⑧行政関連施設ゾーン

区役所等の行政関連施設が集積立地する

これらのゾーン分けは施設整備の方向性を目的としたもので、例えば、業務系ゾーンには商業施設がまったく建設できないというものではない。

2年2月、細郷市長が亡くなられ、4月9日、横浜市長選挙が行われた。

結果は次の通り。

当選	高秀　秀信	357,419	無新
	大久保英太郎	294,393	社新
	黒川　万千代	66,837	諸新
	木内　博	45,006	無新

佐藤　　哲善　　29,451　無新

高秀氏は国土庁水資源局長、建設省建設技監、同事務次官を勤め水資源開発公団総裁から立候補した高級官僚。

月１回くらいの頻度で開かれていた第二地区の共同義務街区地権者会議は、７月17日、第二地区共同化義務街区開発推進会を発足させた。メンバーは先にあげた地権者に同じ。

会　長　金子　保

副会長　守谷寿三男　　金子三千男

事務局長　鈴木　　清

幹　事　鮫嶋　　清　　伊藤　一男　　飯山　　登

　　金子　宏正

同様の組織は第一地区にもつくられ、会長に田丸政治氏が選ばれた。

この日、規約、確認書が承認された。確認書の主旨は、当該区は共同で開発し、街区分割はしない。所有地を譲渡する時は事前に他の所有者に書面で通知する、という点だ。これは組合定款で細分化を防止するため相続の特

▲日吉・元石川線開通で挨拶する
（元年８月８日）

例を除き、第三者に譲渡することはできない—と規定している。例えば第10条にこういう主旨の条文がある。[組合員が脱退を相当する事由のある場合は、当該組合員を除く総会の決議、および第８条の規定に準じた譲渡先の指定をすることにより当該組合員を組合から除名することができるものとし、当該組合持分の譲渡が完了した時に当該組合員は組合より脱退するものとする」

元年の市議会でも細郷市長が答弁したが、当時はまだ数パーセントの可能性を残していた３号線の４年度開業は無理ということがはっきりした。９月12日の市議会本会議で高秀市長は「期待に応えられず残念。当面はバス輸送で足の便を確保したい」と述べた。このころ、関係者の多くの人の間にニュータウンの３年度概成も見直しになりそうとの認識があった。

市の都市計画で８月ころ、４号線に関し次のような数字を出している。ただし、30万人が定着するという前提条件がある。

ピーク時１時間あたりの利用客は３万人。事業費は３号線の例から１*。あたり約200億円かかる。日吉～ニュータウン間は12*。だから約２千数百億円かかる。事業の採算性は極めて厳しい。

８月８日、日吉・元石川線の開通式が行われた。全面開通は６年度が予定されているが元石川から高田間5.9*。が開通。

第８章　タウンセンターの情勢

平成２年11月７日に開かれた横浜商工会議所の商業活動調整協議会（陌間輝会長）は、ニュータウンへの大型店２店舗の開店を了承した。センター南駅前のイトーヨーカドーと川和駅前（４号線計画駅）のオーケーだ。

ヨーカドーの計画は４階建（ＲＦ）地下２階、敷地面積は8,956平方㍍。開店は４年11月１日。小売業店舗は50店が入る。土地所有者は関　義和、鈴木孝輔、関　重吉、小山忠夫、岸　重志、内野孫左衛門の各氏。建物所有者は関　重吉、内野孫左衛門氏を除く前記の人と関　敬一、関　真人、関　秀樹、関　晴樹、内野義宣、内野道子、内野正吾、内野和子の各氏。

結論を先に書くと、開業予定の４年11月になっても予定地は更地のまま。５年４月に地権者は商業施設設置の届出を取り下げた。ヨーカドーの撤退がはっきりした。同店の広報室の話として「不況のせいばかりでなく、地権者との条件面が合わなく、採算面の見通しが厳しい」とのこと。地権者の関敬一氏はこう話している。「大詰めになって地権者の１人が、賃料等の上乗せを要求した。これまでの経緯から話はつくと思っていたが、うまくいかずそのことが他の地権者の疑心暗意を生み、交渉は不成立となった」。

12月にドイツの総合電気メーカー・ボッシュの日本法人ボッシュ研究所が牛久保地区で業務を開始した。これまでの企業の研究所・研修所は第二地区での開業だったが第一地区では１号だ。翌年には隣り合わせに情報処理サービスのアイネス、アパレルメーカーのオンワード樫山が業務を開始した。

12月からＣＡＴＶも始まった。公団が装置の整備をし、港北都市開発センターが経営する。加入世帯は約200。

12月27日から平成３年１月16日まで、郵送による第二地区の地権者の共同事業へのアンケート調査を実施した。35人中30人が回答。

積極的に参加する人が25人(83.3㌫)、事業化を進める上で重視する点は①長期的な安定した収入＝90.0㌫②地区を代表するような施設の建設＝66.7㌫③共同ビルとし、後世に誇れる建設物を＝60.0㌫となる。開発方法としては共同出資方式が75.9㌫と圧倒的に多かった。

３月９日、中川西地区センターがオープンした。

第二地区共同化義務街区の開発推進会は３月15日、「開発の基本的方向」に関する確認をまとめた。その内容は次の通り。

１．土地の所有形態　原則として地権者各自の分有を前提とする（土地譲渡等についての規制が必要となる)。

２．建物の所有形態　原則として地権者全員の共有を前提とする（個々の地権者は、出資額｛原則として土地面積に応じる｝に応じた持ち分を持つ)。

３．共同化事業方式　原則として、共同出資方式とする（土地と建物の建設費を共同で出資する方式)。事業化段階に対応した組織のあり方（組合、会社方式等）については、さらに検討する。

４．事業手法　事業受託方式と自己建設方式の長所（民間企業の専門知識・エネルギーの活用と地権者の主体性の確保）を有効に生かした方法で事業を進める。

５．建設用途等　商業・業務を中心として、都心機能にふさわしく、かつ他との分担に配慮した機能が

好ましい。建物については、港北ニュータウンにふさわしいものとし、かつ機能とも充分調和するものとする。

6．収入　リスクの高い収益を期待するよりも、長期的に安定した収入を得られる開発手法が好ましい。

7．相続税対策　建設資金等の借入形態についても、原則として相続税の節税効果の大きい方法を前提として考える。

タウンセンターは第一、第二地区が一緒になった組織が必要ということで、タウンセンター開発推進協議会が3月19日に組織された。第1回の会議は6月6日に開かれ開発ルール、事業化促進策などを検討している。委員は次の通り。

清水　利光(市都市計画局港北ニュータウン建設部長)
両角　　博（公団港北開発局事業部長）
布施　守敏（(株）港北都市開発センター開発部長）
第一地区

男全　富雄　男全　　厳　草間　保定　高橋　良雄
大久保久夫　皆川　成夫　徳留　二郎　栗原　　勲
市川　満男　栗原　　靖　小島　喜治　田丸　政治
栗原　貞夫　漆原　一郎　餅田　重夫　皆川　健一
二島　達夫　飯田　恒雄　大久保信正　塩澄　圭一
皆川　亮一

第二地区

松澤　秀定　小山　　正　鈴木　幸男　関　　敬一
平野　泰二　遠藤　琢也　金子　宏正　鮫嶋　　清
鈴木　　清　守谷寿三男　金子三千男　米山　敏明
岸　　純一　中山　敏成　中山礼二郎　廣嶋　國央

宮下　進二　川野　和雄　嶋村　朝夫　谷本　峯雄
矢田　悟　岸　芳秋　黒坂　浜郎　高橋　辰男
金子　保　内野　義宣　関　義和　徳江　義治
吉田　隆男　鈴木　孝輔

部会は2つつくられた。委員は次の通り。

・開発ルール部会(12人)

高橋　良雄　皆川　成夫　栗原　靖　栗原　貞夫
大久保信正（以上第一地区）
小山　正　平野　泰二　守谷寿三男　金子三千男
中山礼二郎　内野　義宣　徳江　義治(以上第二地区)

・事業化促進部会(12人)

男全　富雄　小島　喜治　田丸　政治　飯田　恒雄
大久保久夫（以上第一地区）
松澤　秀定　関　敬一　鮫嶋　清　米山　敏明
黒坂　浜郎　関　義和　吉田　隆男(以上第二地区)

部会が活動を始めるのは9月からだ。

5月ころから各委員会で3年度概成が難しいとの話が出ていた。7月の第40回合同委員会で公団から正式に無理との話が出た。7年度にはすべて完了との説明だ。延期の説明として①地権者が8,000人にも及んだこと②状況の変化③労働力不足④地権者の高度の宅地造成を望むクレームなどをあげた。

2年9月に着工していたドイツ学園が、1年後の3年9月に開校した。ドイツは9月が新学期だ。茅ヶ崎近隣センターの隣接地で東京の大田区山王からの移転。日本に住むドイツ人子弟の学園で幼稚園から高校までの約480人の教育機関。明治36年の開設時は横浜の山手にあった。

ドイツ学園関係者の部屋探しでは金子三千男氏から聞

いた話だがこんなエピソードがある。

（財）横浜国際交流協会から金光商事(株)（社長・金子三千男氏）に依頼があり学園の周囲１㌔以内に借家を探すことになった。事務長のお付きの人のようで、231平方㍍以上の敷地、プール付きの庭、空調完備、床暖房、食器・洗濯ものは煮沸できることなどが要求された。ドイツの家では庭でサッカーが出来るという。

ドイツ人の食器洗い、洗濯は日本のそれとは違い水を流すのではなくまさに煮沸する。洗濯ものは窓やベランダには干さず、７割位まで乾燥機で乾かした後アイロンをかける。

日本には希望する家はない―と回答した。事務長の夫人は大阪人でその辺の事情はよく理解していたが他の職員に日本の事情を理解してもらうのに時間がかかった。しかし、室内は希望に応えるべく地主さんに交渉し注文住宅のように設計段階から交渉が始まった。金光商事が今扱っているのは13件あるが、職制により規模は違うが、室内の構造の要求は同じだ。

第二地区の共同化義務街区の核となるのはデパートがいいというのは地権者の多数意見であった。データを集め検討を重ね６社を指名し、開発計画提案競技、いわゆるコンペを実施した。主催は開発推進会だ。

９月27日、指名６社に説明会を開いた。

（株）横浜そごう、（株）横浜高島屋、（株）三越、（株）西武百貨店、（株）大丸、（株）東急百貨店が指定社だ。上位５社は売上、利益などベスト順だ。東急百貨店は東急グループで、東急はこの辺りの地主の一人でもあり参加してもらった。

10月11日の締切りまでに応募してきたのは横浜そご

う、横浜高島屋、西武百貨店、東急百貨店の4社。11月1日には4社の開発責任者にご足労を願い説明会を開いた。

10月24日、港北・緑区の分区に関する市行政区再編成審議会（会長・一杉哲也横浜市大名誉教授）が中間報告を出した。それによると、A区（港北区）は中川地区と新田地区の一部を除く地域で構成。第三京浜道路を目安に区境とし、人口約26万人となる。B区（緑区）は横浜線沿線を中心軸に緑区から北部支所管内と都田地区を除いた部分で、鶴見川と北部支所管内区域境で分ける。人口約14万人。C区は北部支所管内区域から荏田地区の一部を除いた田園都市線沿線地域。人口約23万人。D区は港北ニュータウンを中心に中川（港北）、都田と荏田（いづれも緑）の一部を合わせた区域。人口約8.7万人。

これに対し、中川地区連合町内会（会長・金子　保）は高秀市長に陳情書を提出した。最後の部分と連名者を列記する。

新区の区域の設定に当たっては、この地域が上記のような経緯を経てきた事実を考慮して、ニュータウン造成事業地区を中心として、再分割が絶対に行われないよう、貴職の十分なご賢察を賜りたいと地域全住民を代表する中川地区連合町内会の各町正副会長が署名、捺印してお願いする次第です。

中川地区連合町内会長		金子　保
同	副会長	大久保正治
同	副会長	田丸　政治
同	会計	小島　喜治
勝田町内会長		関　恒三郎
中川町内会副会長		大久保久夫
東山田町内会長		吉田　和男

同　副会長	吉田　豊
南山田町内会長	栗原　毅
同　副会長	高橋　良雄
大棚町内会長	栗原　昭
同　副会長	吉野　誠二
牛久保下町内会長	岩崎　義輔
牛久保上町内会副会長	唐戸　次郎
牛久保下町内会副会長	岩崎　正武
北山田町内会長	男全　富雄
同　副会長	男全喜三郎
すみれが丘町内会長	葛城　静男
牛久保中町町内副会長	宮台　催治
茅ヶ崎町内会副会長	金子三千男

11月13日には横浜市都市計画審議会が開かれ、公共駐車場に第一地区27.7ﾍｸﾀｰﾙ、第二地区44.5ﾍｸﾀｰﾙの全体を指定した。センター北・南駅前の地下駐車場は、第一が480台、第二が590台分計画決定した。いづれも地下２層。

12月10日、公団は「タウンセンターにおける供用開始予定の考え方について」という文章を出した。８月１日には「港北ニュータウンの新事業スケジュールについて（お知らせ)」という文章を出し４年度以降順次供用開始し、７年度にはすべて完了という主旨だ。

横浜高島屋の撤退

平成４年はさまざまな動き、特にセンター関連地区が

本格的に動き出すのだが、第二地区の共同化義務街区のデパート進出に関してここで、決定から撤退までをまとめて書いて置く。

4社提案企画は27項目にわたり内部で徹底的に検討された。4月11日から20日には地権者のアンケート調査も実施した。その中にこういう意見もあった。「A社は口・手八手で海千、山千、老練、美辞麗句の羅列だ。B社はA社に比べ誠実、誇張もない。D社の経営感覚に疑念を深めた」

企業に文章で質疑応答をしたり、内部で4回にわたる検討会を開き、5月18日、地権者の投票で決めることとなり、第一交渉順位として横浜高島屋に、第二交渉順位として東急百貨店に決まった。

建設を進める母体として、開発推進会を発展的に解消し、5月29日、「港北ニュータウン・センター第二地区共同化義務街区組合」が設立された。理事長に私が就任。

横浜高島屋の提出した概要は次の通り。

施設の総称　シテ・コンティナンタル

開発コンセプト　複合型テーマショッピングパーク。世代、国を超えた総合的な交流性。感動を与える文化空間。清潔でゆとりある快適な環境。時とともに成長、拡大する内容

商圏人口　車30分圏で現在300万人

建物概要　ＳＲＣ造り。地上15階(97.5㍍)地下4階。建築面積は11,500平方㍍で建ぺい率77㌫。容積率899㌫。純粋消費施設地下1～8階、テーマ消費施設9～15階、都市公共施設B1～15階。駐車場は地下4～2階1,500台

総工事費　1,050億円(1平方㍍平均建設単価は64.3万円)

質問項目	A提案	B提案	C提案	D提案
A．導入事業計画について A-1.開店当初における商業環境と集客対策のポイント	開業時における最大商圏人口を301万人と想定しており、大規模商業集積地としての立地用件を十分に満たしている。 （集客のためのポイント） 1.消費者を引きつける魅力的な商品群の集積を可能とする大きな商業床の確保 2.地域に密着した魅力ある文化施設の構築 3.主要来店手段と見込まれる車に対する大駐車場の設置	1次商圏（10分圏）人口は、開業時で約12万人と想定され、かなり厳しい環境 （集客のためのポイント） 1.核となる商業施設の充実 2.タイムリーな数々のイベントを開業 3.アミューズメント性の高い施設の充実（年間100万人動員可能なテーマパークを交渉中）	コアとなる部分（20分圏）の商圏人口は約85万人と想定され、提案施設構成で充分成立 （集客のためのポイント） 1.商業施設を中心とした各種施設の複合化 2.幅広いニーズに対応したサービスの提供 3.地域に愛されるコミュニティの場の創造 4.質・量両面にわたる駐車場の充実 5.話題性のあるプロモーションの展開	開業時における商業環境は厳しいが、複合的都市空間づくり・街づくりの発想に基づいた施設とすることにより、大規模商業集積として充分成立 （集客のためのポイント） 1.港北NTの国際的なショッピング・クオリティーを創造 2.住民が求める文化・社交・情報機能の充実 3.平日でも賑わう各種シティ・サービス機能の集積
A-2.売場面積や予想売上高等	売場面積：百貨店 46,000㎡ テナント 20,000㎡ 合計 66,000㎡ 初年度売上高： 52,000百万円	売場面積：百貨店 36,000㎡ テナント 43,500㎡ 合計 79,500㎡ 初年度売上高： 70,000百万円	売場面積：百貨店 26,400㎡ テナント 13,200㎡ 合計 39,600㎡ 初年度売上高： 40,000百万円	売場面積：百貨店 41,964㎡ テナント 20,030㎡ 合計 61,994㎡ 初年度売上高： 70,080百万円
A-3.大店法との関連における売場面積の可能性とカットされた場合の対応策	●売上面積は全て必要面積 ●実現のため、関係機関の理解を得べく努力	●本施設の位置付けから、申請面積どおり決定されることを確信。 ●カット分を出店調整に抵触しない用途に転用し、賃借面積・条件に影響しないようにする。	●提案面積の確保を確信。 ●増床申請までの間、非物販系での対応を考える。	●商業環境等から判断して計画売場面積は充分可能。 ●当面は売場以外の施設として使用し、将来的に売場の増床申請。
A-4.予想売場効率を実現しているデパート	伊勢丹相模原店1,053千円／㎡ （計画施設は788千円／㎡）	港南台高島屋と同等、二子玉川高島屋の大体1／2（計画施設は881千円／㎡）	所沢、筑波、八尾、大津など郊外店舗の実績等を踏まえて設定（1,010千円／㎡）	既存店舗は全てこれ以上の売場効率を達成、「たまプラーザ東急百貨店」の70％弱（1,130千円／㎡）
A-5.近くに他の百貨店が出店した場合における対抗可能性	大型の都市型百貨店として、競争力の確保は十分可能。	百貨店としての内容・規模の両面において十分に対抗可能	施設の複合化は必要不可欠であり、提案施設の規模・構成・内容で充分に対抗可能。	規模・内容の両面において、将来にわたって地域とともに発展していく施設になると確信。
A-6.文化施設の実現性と具体的な運営方策	●企画立案段階から協力各社と度重なる検討をし、全て実現可能と確信。 ●実績のある人物・企業（具体名を明記）の協力・快諾を得ており、運営には自信。	社内に企画から運営までできるスタッフを抱えており、運営には自信と実績あり（各計画施設の実績を紹介）。	これまでのノウハウと全国ネットワークを活用し、充分に対応可能。 （つかしんホールの実績紹介）	●「東急文化村」と連携し、そのノウハウによりホール、ギャラリー、シネマなど運営。 ●カルチャーについても各所で実績あり
A-7.文化施設の採算性についての考え方	文化施設で採算性を上げることは考えておらず、「都筑そごう」がその運営を全面的にバックアップ	文化施設単独での収益は高く見ておらず、商業施設の収益性を高めるために必要不可欠な施設としての位置付け	単体としての採算性は厳しいが、必要不可欠の施設であり、全体としては充分に採算性が成立	個々の文化施設で採算をとるということではなく、施設全体で採算をとっていく考え。
A-8.駐車場の必要台数とその対応策	●当面、1,500～2,000台の駐車スペースが最低限必要⇨1,900台確保 ●将来的には、隔地駐車場の確保。公共駐車場の設置等により一般の拡充が必要。	●当面は日曜祝日でも十分な駐車台数を設定⇨1,500台 ●将来的には、周辺駐車場の確保や公共駐車場との相互利用を働きかけ	●事業採算性から800台の駐車場を提案 ●日・祭日対応としては不十分なため、公共駐車場の利用や契約駐車場の確保等で対応。	●施設単体で捉えた場合、1,500台程度は必要。 ●「駐車場ネットワークシステム」の構築を前提に1,008台を提案。 ●周辺駐車場の確保も積極的に検討 ●計画容積率以上の容積確保が可能な場合、その割増分は最優先で駐車場へ

質問項目	A　提　案	B　提　案	C　提　案	D　提　案
B．建築計画について B-1．容積率等緩和のための適用制度と緩和が実現しない場合の影響	●市街地環境設計制度 ●公開空地、文化施設、駐車場により計300％の容積割り増し	●特定街区 ●計算上323％の容積緩和が可能 ⇨23％以内のカットなら影響なし ●それ以上カットされても、地権者の事業性に影響しないよう努力	●市街地環境設計制度 ●100％の割増しであり、無理なく緩和がなされると確信 ●万一の場合、オフィス系施設の縮小などにより、事業性を損なわない範囲で見直し	●特定街区 ●万一の場合、地権者の事業収支に極力影響を与えない方向で見直し
B-2．駐車台数の内訳と機械式駐車場の導入根拠	●自走式平面駐車……120台 機械式駐車……1，780台 （内780台は自走入庫可能） ●限られた容積の内に最大限の効率（台数、コスト）を図るため導入	●自走式……900台 ●機械式……600台	●商業施設部分は全て自走式平面駐車（800台）	●２段式駐車……536台 水平循環式駐車……472台 （320台までは自走入庫可能） ●限られたスペースを有効に活用するため導入
B-3．機械式駐車場の運用法式	誘導及び機械操作は適切な人員配置により行う	スペースにゆとりを持ってスムーズに出し入れできるよう設計	――――	充分な待避車線の確保と誘導員の適宜配置
B-4．建設工事費（本体工事）の範囲と建物のグレードイメージ	●標準的な内装仕上げ及び設備まで ●「横浜そごう」と同等以上のもの	●内装工事については企業負担 ●外装は「日本橋高島屋」、内装は「玉川高島屋」以上のものを想定	●標準的な内装、基本的な設備を含む ●「西武川崎店」程度を想定	●標準的な内装工事まで（提案書参照） ●既存店と同程度の標準的なグレードを想定 （ex.「たまプラーザ東急ＳＣ」）
B-5．建築工事費における消費税の取扱い	建築計画書の工事費には含まないが、事業収支計画上は含めて計算	消費税は含んでいない	消費税を含む	建築計画書の工事費には含まないが、事業収支計画上は含めて計算
B-6．建築法規のチェック	屋上避難広場に関して、調整の要あり	問題はない	充分にチェック済み（避難階段の大部分はダブルスパイラル方式を採用）	法規に定める条件を満足 （階段の大部分はダブル階段で計画）
C．事業収支について C-1．提示賃料の性格（保証賃料か否か）	保証賃料	保証賃料	保証賃料	保証賃料
C-2．設定賃料の支払可能性と具体の支払事例	支払い可能 （例）横浜そごう、川口そごう、大宮そごう等	十分に支払い可能 （例）玉川高島屋	充分に支払い可能 （例）あるが具体名は出せない（守秘義務あり）	支払い可能 （例）現状ではないが、開業時点には同様の賃料を支払う店舗が出ると予想
C-3．売上高に対する家賃の負担割合と同様な負担例	初年度　5年度　10年度 8.81％ → 5.26％ → 3.71％ （例）初年度に８％を超えた事例は過去になし	11.4％（保証金の金利を含む） （例）現在はないが、10年後には玉川高島屋や港南台高島屋に近づく	初年度　10年度 約10％ →約７％（百貨店自営部分） （例）既存店舗でも同様の例あり	初年度　15年度 表面上の負担割合　10.0％→６％台 実質の負担割合　8.0％→５％台 （例）既存店舗とは一律比較できないが、今後の出店予定店舗は同様の高さになると予想
〈初年度売上負担率〉	一時金を考慮しない場合……8.8％ 一時金の運用を考慮した場合…16.9％	一時金を考慮しない場合……7.2％ 一時金の運用を考慮した場合9.0％	一時金を考慮しない場合 ……8.4％ 一時金の運用を考慮した場合…11.9％	一時金を考慮しない場合……10.0％ 一時金の運用を考慮した場合…14.1％

質問項目	A　提　案	B　提　案	C　提　案	D　提　案
C-4. 専門店等の目鼻と転貸条件	●これまでの実績と経験から全く問題なし ●条件―売上歩合制による営業委託	●東神開発㈱がこれまでの実績を生かして集めるので自信 ●賃料―有効面積当たり平均3万円／坪程度 保証金・敷金―20～100ヶ月	●セゾングループのネットワークを最大限に活用し、責任をもって誘致 ●条件―賃借条件に管理諸費用を加えたものを基準とし、実績や事情を勘案	●これまでのノウハウ、ネットワーク等を活用し、充分に集められるものと確信 ●条件―賃借条件をベースに設定予定
C-5. 百貨店としての採算性	黒字転換　6年度 累積損失解消　12年度	単年度黒字転換年　9年度 累積損失解消　12年度 ※本体の横浜高島屋と合算経理になるので経営的に問題なし	開店後7～8年以内に黒字転換	単年度黒字転換年　9年 累積損失解消　15年 ※当社及びグループを挙げての応援体制により、早めるよう努力
C-6. 資本的支出の想定期間と計算上の処理方法	●保守修繕費の残額を修繕積立金とて充当 ●試算上は計上せず	●5年毎に20億円程度の追加投資が必要 ●当社が負担するので、試算上は計上せず	●一般的に15年位で設備の更新等が必要 ●資産区分、税法との関係もあり、具体的な手法については契約時までに詰めていきたい	●概ね10年度目以降と考えられる ●修繕費を余裕を持って計上しているが、不確定な部分があるので、収支計画上からは除外
C-7. 保証金・敷金の調達方法と担保設定の必要性	●グループ各社の保証の下、各金融機関の融資により資金調達 ●金融機関から要請があった場合、保証金に質権設定をお願いする場合もある	●内部留保を中心に、一部外部調達でまかなう ●基本的には担保は不要	●基本的には銀行借入を予定 ●原則的には抵当権の設定をお願いしたいが、具体的には今後協議	●当社およびグループ各社からの出資金、貸付金（低利）および金融機関からの借入、転貸するテナントからの一時金などにより調達 ●現状においては担保は不要
D. 事業の執行体制について D-1. 各業務を担当する会社の具体化の程度	●建物の設計、施工・監理 →鹿島建設㈱ ●竣工後の建物管理→都筑そごう ●清掃・警備等→一流業者に再委託	●設計・監理→㈱松田平田 ●施工→㈱大林組、㈱フジタ ●管理→東神開発㈱ ●財務コンサルタント→㈱三和銀行	一切決まっていないので、地権者の意向なども聞きながら決定していく （考え方の提示）	●設計・監理→㈱日本設計 ●施工→概ね決まっている ●竣工後の建物管理→新会社による管理を提案
D-2. 事業受託内容の再確認	都筑そごうが一括受託、建物管理運営の一部について再委託	㈱横浜高島屋が一括受託し、上記各社に再委託	地権者の意向であれば、一括受託を前提に内容を協議	当社が一括受託し、再委託
D-3. 複数地権者と組んでの事業実績	「大宮そごう」「川口そごう」「千葉そごう」等	「玉川高島屋」「大宮高島屋」「柏高島屋」「シンガポール高島屋」等	借りている店舗については、ほとんどが複数の権利者との共同事業	「町田店」（S55年開店）は40名の地権者との共同事業
D-4. 開発推進会（または建設組合）の運営に対する応援体制の可能性	●財務・経理業務、諸官庁、電力会社などとの渉外、諸届け業務など「都筑そごう」が受託する用意あり ●地権者個人についても、同様の用意あり	相互信頼・共存共栄の考えで、グループのノウハウ・マンパワーを提供し、手伝うつもり	要望にあわせて、できるだけの協力をする	円滑な事業推進に向けて、でき得る限り手伝うが、具体的な内容については今後相談
D-5. 本提案内容で基本協定を締結することの是非	●本提案内容は基本協定を締結するに値するものと確信	●基本協定書の内容は、原則的にこの提案内容で契約 ●但し、共同事業を円滑に運営・維持していくために地権者との協議が必要	●基本的には、提案内容で契約 ●今後、具体の協議の中で、課題があれば前向きに検討	●提案内容でお願いしたい ●但し、根幹の部分で計画との差異が生じた場合の対応策の盛り込み方をどのようにするか
D-6. 経営理念と重点となる開発・営業戦略	略	略	略	略

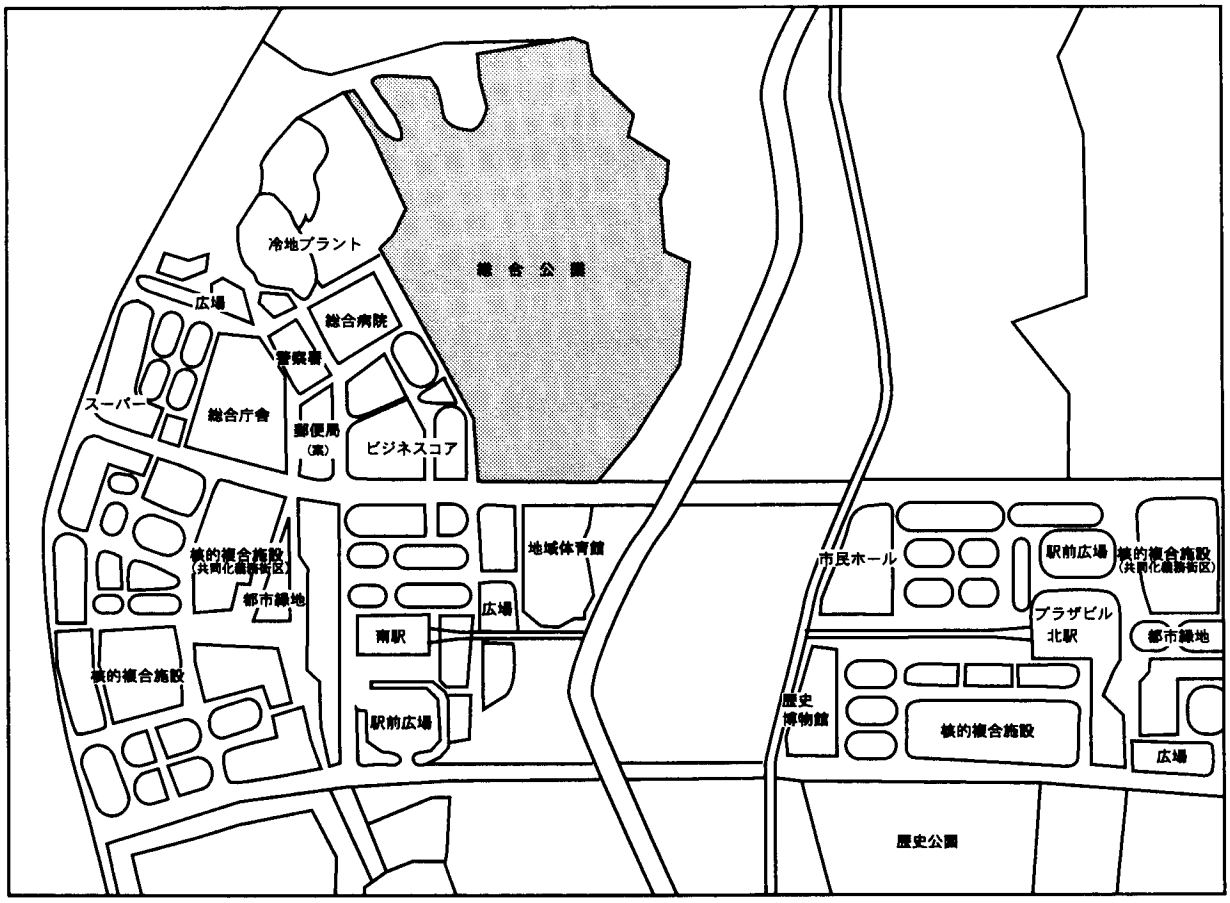
横浜高島屋のプランは4社の中では単価も総工事費も一番高いが、地権者のなかでは最高の評価を得た。5年着工、7年開業の予定だ。

ところが、このあたりからバブル崩壊による景気の不透明感が大きくおおいかぶさってきた。高島屋と何度か交渉をし、建築の変更や経費の縮小で総工事費を下げるなど設計変更まで検討したが高島屋がだんだん曖昧になってきた。5年2月期決算で前年比5.1㌫減、同年度上期の売上も5㌫減となった。「来期以降の個人消費の回復が見込めず、たいへん申し訳ないが白紙に戻して欲しい」と言ってきたのは5年11月のことである。タウンセンターの核になる施設だけに、われわれのショックも大変なものだ。目の前が真っ暗ということを実感した。長い人生の中でそうあることではない。

4年2月ニュータウン工事で初めての強制執行が行われた。場所は第二地区の平台で、49年から18年間にわたり立ち竹木の伐採または移植を交渉してきたが協力を得られずついに直接施行となった。公団職員70人、工事関係者130人が3時間半に及ぶ施行だった。残念であったが、手つかずにいた周辺も造成工事に着工できることになった。

5月、市緑政局から総合公園（仮称）の整備計画が発表された(次頁参照)。ニュータウンの中心に位置し区内の公園の中で最大の規模。面積は18.9㌶、3,000平方㍍の都市広場、展望台、池(4,000平方㍍)、140台分の駐車場などの施設を導入する施設区域は6.4㌶、他の部分は現況の自然を保全活用する自然環境地域となっている。タウンセンターに隣接し同地区の自然をたっぷり楽しむ公園

港北ニュータウン総合公園



となる予定。今年度中に一部造成工事に着手し、6年度の分区時に一部オープンし、7年度完成の予定であったが、ニュータウン全体が遅れたこともあり、オープンが10年4月29日になった。なお、この総合公園については後で述べる。

タウンセンター関連地区の研究会は、62年2月につくられ以降平成3年の7月まで年5回くらいの検討会を開いていた。研究会では公団による施工が大勢だったが、開発が具体的課題となってきたため7月5日～25日、地権者へ郵送によるアンケート調査を実施した。

対象者は152人。126人は中川・大棚・茅ヶ崎の各町を中心にニュータウン内に居住し9人が横浜市内、17人が横浜市外となる。回答は96人で回収率は63パーセント。回答者の

75%は整備に賛成とのことだった。そこで地元説明会をとなり９月８、９日と10月２、８、９日の２回にわたり開催された。そこで出た意見はこういうのが多かった。反対者対策をどうするか、新組織の結成が必要、減歩率はどのくらい？。

10月23日、タウンセンター関連地区整備促進協議会(＝関連協)が発足した。役員は次の通り。(◎は土地利用検討部会の委員、会長、副会長は同委員を兼ねる)

会　長	金子　保(茅ヶ崎町)			
副会長	松本　静雄(中川町)			
	金子三千男(茅ヶ崎町)			
	皆川　健一(大棚町)			
顧　問	大久保正治(中川町)			
中川町	金子　幸市	坂本　幸二	◎長沢　勉	
	長沢　輝雄	渡辺富美子	◎渡辺　幸雄	
茅ヶ崎町	金子脩一郎	小野寺英夫	岸　忠男	
	◎小山　正	鈴木　孝輔	◎松本　武雄	
大棚町	吉野　一夫	◎吉野金次郎	◎吉野　敏雄	

(土地利用検討部会長)

同日に開かれた第１回役員会で、公団施工による土地区画整理の意見に集約されそうな勢いであったため、地権者の意向調査を公団に依頼した。11月６日～12月５日、公団は全員の個別面談調査を実施し、次のような意見が出た。

公団施工の土地区画整理事業の実施については、大多数が賛成で、早期に次の段階に進んで欲しい。公団施工の前提条件である用地買収には見通しの不透明感があるため、地権者と役員のより一層の協力を望む。

地権者の中で農地交換希望者が11人、農業継続あるいは調整区域のままでいいという人が５人出た。そこで、

交換してもいいという人との斡旋を関連協で行うことにした。結果を先に書くと4年2月10日から25日まで個別訪問で応募者と折衝したが、地区外の交換は不成立に終わった。

これらの流れを基に4年1月27日、公団の景野群司港北開発局長宛、「タウンセンター関連地区の土地区画整理事業の施工要請について」の公文書を出した。その要旨は次の通り。

南北センター間に現在も市街化調整区域のまま残されている約27ヘクタール（仮称「タウンセンター関連地区」）の区域について、かねてより整備を行うべき研究会等において検討を重ねてまいりました。

当地区は、幹線道路等による土地の分断、農的利用の将来性、スプロール化の傾向が見え始めている現状、施設利用に富んだ立地性等の状況にあって、我々の〝何かの整備が必要では〟との呼びかけに対し、先に実施した意向調査では90パーセントを超える地権者の合意を得られております。

整備促進協議会ではこうした状況から、この際、地域の発展に寄与する開発をと考え、当地区を区画整理手法により整備すべきとの結論に達しました。

つきましては、その施行者としまして、港北ニュータウンでの豊富な経験、ノウハウ、人材等を有する貴公団の力添えを願いたく、土地区画整理事業の施行を要請いたします。

なお、事業化に当たっては次の点をご配慮願いたく存じます。

1．南北タウンセンターの事業進捗や鉄道開通の見通し等から早期着工～早期完成の短期決戦を目指し

（資料24）

タウンセンター関連地区　事業化構想（公団施行した場合）

（平成４年１月）

◎現況

施行区域　　面積約26.7ha（中川町、大棚町、茅ケ崎町の各一部、図）

土地利用現況		地積(ha)	割合(%)	備　考
公共用地		7.4	28	道路、水路等
宅地	住宅地	1.8	7	既存住宅（約80棟）
	工場地	2.9	11	既存工場（約60棟）
	農　地	12.8	47	田、畑
	山林 原野等	1.4	5	山林、原野、雑種地
	鉄道用地	0.4	2	高速３号線
	宅地計	19.3	72	
合　計		26.7	100	

筆数、土地所有者数　筆数…約400筆　　土地所有者数…153人

関連事項　①高速３号線　平成５年度早期開通予定　②行政区再編　平成６年度分区予定

③第一、第二地区の土地区画整理事業　平成７年度末

事業完了予定　④横浜４号線　平成12年度までに整備予定

◎計画の概要

１．土地利用の基本的考え方

①第一地区、第二地区のタウンセンターを補完する機能を持つ、施設利用を主とした土地利用計画とする。（文化、スポーツ、レクリエーション系の土地利用を想定し、大街区構成）

②そのためには、既存の家屋、工場等は集約配置する計画とする。

③第一地区、第二地区のタウンセンターとの連続性確保により、機能の相乗効果が図れる計画とする。

２．計画の骨子

①道路…都市計画道路及び都市計画予定線を幹線として計画する。

②公園…近隣公園、児童公園を配置する。

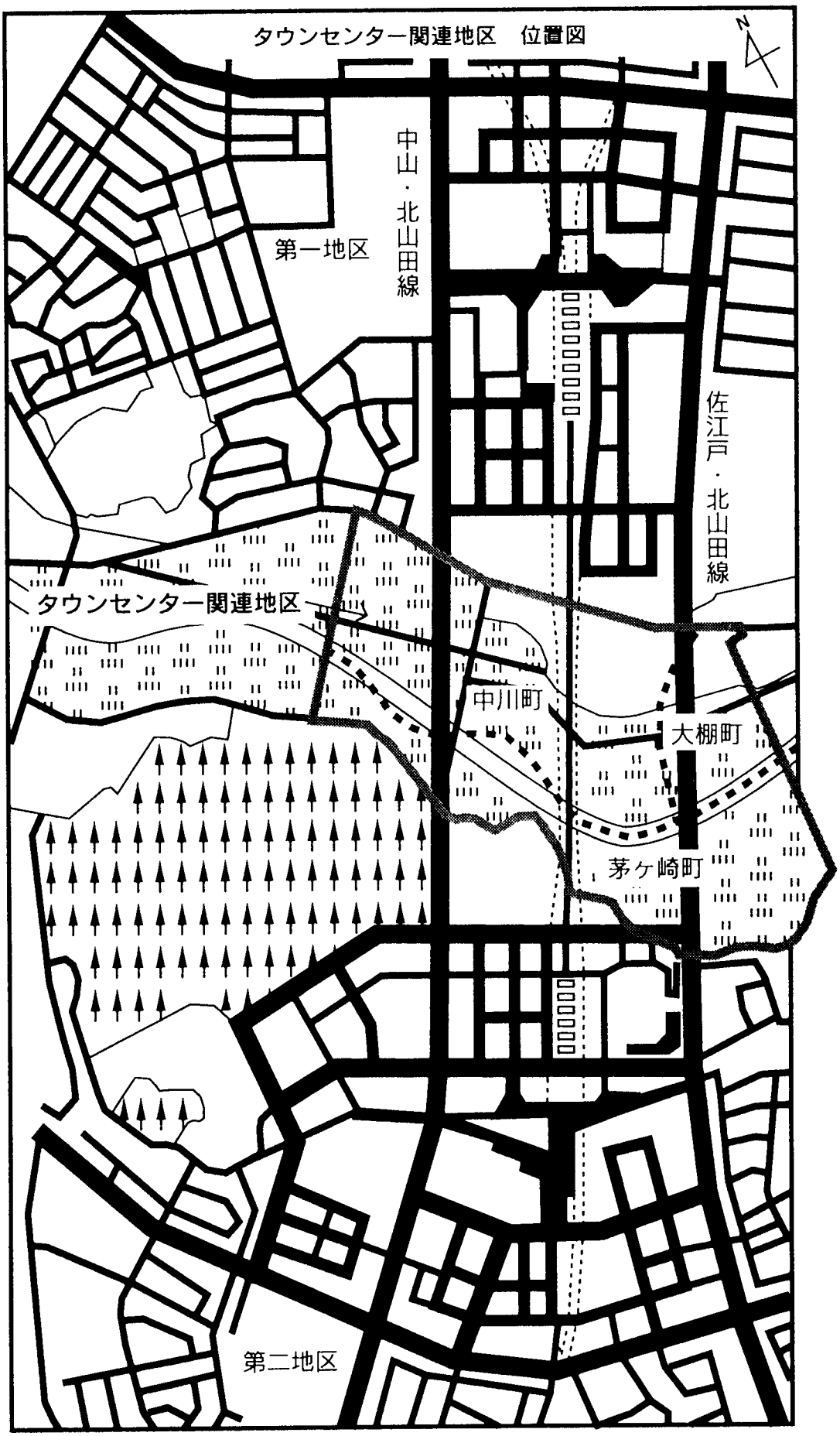
③造成…区域のほぼ全域が盛土となる。調整池の配置が必要となる。

④建物移転…全面移転となる。

⑤換地…施設利用する大街区は、申出換地方式を予定。

３．減歩率

約30%（平均減歩率）


タウンセンター関連地区　位置図
N
中山・北山田線
第一地区
佐江戸・北山田線
タウンセンター関連地区
中川町
大棚町
茅ヶ崎町
第二地区

4．工事期間

6カ年を予定（平成5年度～10年度）

事業展開（早期事業化、早期事業完了方式）

(1)事業認可後即本格工事に入れるよう段取りする。（各種調査等の早期実施）

(2)先行造成を行う。（建物移転地、調整池、佐江戸・北山田線の早期整備）

(3)事業認可までに、換地の大旨了解を得る。

(4)早期に土地の使用承諾を得る。（土地搬入地、先行造成地）

◎公団施行の場合の条件等

公団施行とする場合は、用地の先行取得が前提。（2ha、民有地の約10㌫）

て欲しいこと。

2．地権者から出される要望や意見等については誠意を持って対応して欲しいこと。

3．事業完了後の地権者の生活再建等を考慮した計画設計や換地配分をお願いしたいこと。

当地区は横浜北部地域の副都心構想の中心に位置し、しかも貴公団で施行中の第一地区、第二地区にとっても当地区の整備によって一体的なつながりをもち、今後の市街化形成にも有益な区域かと推察されます。

4年5月8日、市行政区再編成審議会が、市長に最終答申を出した。

3年10月の中間答申に対しその後市民からの意見があり、審議会が微調整をし今回の答申となった。現都筑区（当時は区名未定）に関係した調整は次の通り。

①港北区とされた新吉田町の第三京浜道路東側の地域約80世帯を都筑区に

②都筑区とされた同所の神隠地区約40世帯を港北区に

③青葉区とされた緑区荏田町の荏田南四丁目に接する地域約20世帯は、ニュータウン区画整理施工区なの

で都筑区に

④同所の中川町と接する地域約90世帯は区画整理区域外のため青葉区に

5月11日、港北ニュータウン行政サービスセンターがオープンした。現在の区役所のある所で、区役所業務、保健所業務を行う。職員は21人、保健所に3人が配置された。

6月か7月かはっきりしないが、東山田の通称東急団地の方々から要望があり存置宅地間の段差のため、9戸全世帯が自費撤去するので公団で段差の解消・改善をして欲しい旨の話があり、中川住民協として公団に申し入れ了承を得た。その地区の工事完了は7年3月の予定でそれまで特例として9世帯への賃貸住宅への入居が行われた。

8月、農協と一緒に、高秀市長に「土地区画整理地区における建築物の形態制限の（建ぺい率、容積率）の見直しに関する要望について」を出した。要旨は「区画整理済みの第一種住宅専用地区の建ぺい率、容積率は多くが40㌫、60㌫と指定され、建築物の形態制限が課せられており、創造的ゆとりを持った住まいの建築は不可能です。この見直しをし建ぺい率、容積率の緩和をお願いしたい」というものだ。署名者は次の通り。

横浜市農業協同組合協議会　会長　八木下大三
中川地区住民協議会　会長　金子　保
新田地区対策協議会　会長　山本　光雄
都田地区対策協議会　会長　菅沼喜代造
山内地区対策協議会　会長　青木　公雄
横浜市土地区画整理組合連合会　会長　徳江　善衛

4年中の関連協の役員会、正副会長会、土地利用検討部会で議論を重ねおおよその土地利用方針がまとまったのは12月になってだ。その内容は次の通り。

○地区の位置づけ

1．横浜市の副都心として位置づけられている港北ニュータウンの機能補完と、一体的な副都心形成の役割を担う地区である。

2．優れた立地条件を持ち、併せて高次の都市基盤施設整備の推進上も重要な役割を持つ地区である。

○土地利用方針

1．港北ニュータウンセンターとの連携を深め、良好な自然環境を活かした空間構成を図るために、特徴のある商業、業務、文化施設（レジャー系機能を主とした施設）予定地を地区中央部に集約配置する。

2．水（早淵川）と緑（吾妻山及び総合公園）を活かした快適な街づくり空間の確保。

3．地区中央部施設の相互補完と街の賑わい（沿道の賑わい）の創出を考慮する用地の配置。

4．既存工業等の計画的配置。

5．良好な住環境を有する住宅地の確保。

12月25日、公団はタウンセンターの地権者に「4年度末供用開始予定の方の建築着工希望の申し出について」という文章を出している。その主旨はこうだ。

供用開始は基盤施設がすべて完了してから行うのではなく、前面道路が整備されるなどにより建築着工が可能になった時点で、建築希望を対象者に仮換地指定を行い、建築着工していただく。そこで、着工予定者は公団に申し出て、仮換地を受けて欲しい。

5年2月、横浜市の業務核都市基本構想が正式に承認された。国土庁など8省庁と協議を重ね、東京一極集中による諸問題を解決するため、首都機能などの受け皿として整備する都市をいう。市内で業務集積地区として指定を受けたのはみなとみらい21、新横浜、港北ニュータウン。

2月5日、高速4号線の早期事業化の陳情（4年10月20日に連絡協議会の4地区会長名で提出）に対する高秀市長の回答書が来た。要旨は次の通り。

横浜4号線は、今後整備を図るべき本市の鉄道網の計画の中でも港北ニュータウンの街づくりや本市の鉄道網の形成のために重要な路線と考えており、事業化に向けた課題について、住宅・都市整備公団と共同で検討を進めているところです。

2月24日、なかなかはっきりしない4号線問題で、地権者による「4号線を語る会」が発足した。何とか打開の糸口を見つけようとの考えだ。

3月13～15日、タウンセンター開発推進協議会のブロック連絡会が開かれた。街づくり協定を検討し、さまざまな意見が出された。意見として多岐にわたったが、協定の法的効力の問題も出された。後日、協定そのものが違法だから反対、という意見書もでてきた。しかし、5月の地権者総会で了承された。

なお、仲町台駅前センターでは、3月の地権者会議の総会で街づくり協定が締結されている。5、6月ころにはタウンセンター地区の街づくり協定がまとまった。(資料)。

昭和大学横浜市北部病院の基本構想の検討が始まったのがこのころだ。昭和50年代後半から何度かの陳情をし

（資料25）**タウンセンター地区「街づくり協定」**

骨子は次の通り。(一しましょうという文体だが言い切りに変えて掲載)

基本方針は6つ。

①共同化・協調化による一体的な街づくり

敷地を細分化しない。建物の共同化を推進し、集客力のある施設立地を促進。

②賑わいの連続した魅力ある街づくり

建物の通りに面した1階には、賑わい施設を設ける。

住居の計画は住居配置可能地区で計画。

③利便性の高い街づくり

十分な駐車場を整備。高低差を感じさせない街づくりのため、昇降施設を公開で利用できるように。

④奥行き・発見のある街づくり

シンボル広場に面した建物は2階まで4以上壁面後退（幹線道路沿いは2以上)。街角広場、中庭空間をつくる。

⑤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

界隈毎に協調化したデザインで一体的な通りの個性を演出。界隈毎の統一感を出すため「界隈色」の検討。

⑥小さな魅力のちりばめられた街づくり

エリア別看板、広告物等設置基準。施設内のあかりを通して、夜の賑わいを演出。

ていたが、市、区医師会と事業主体の昭和大学が話し合いを始めた。市では地域中核病院を西部（聖マリアンナ大)、南部、北西部（労災病院）と造り４番目を区役所のすぐの北側、総合公園と隣接した茅ヶ崎中央35−1(東側)、荏田東4−10（西側）に建てる。名称は昭和大学横浜市北部病院。敷地約2.2㌶、病床数は653。週末医療、老人性痴呆疾患治療に特色をもたせる予定だ。

建築計画のお知らせなどでは次の通り。

敷地面積　東側(地上９階 地下３階。一般ベッド、病棟、外来等）約9,585.4平方㍍

西側(看護婦宿舎地上12階地下３階、放射線技師養成学校、老人性痴呆疾患病棟、緩和ケア病棟等)約13,278.5平方㍍

延べ面積　東側 49,834.3平方㍍
　　西側 27,589.1平方㍍

病床数　653（東側528床、西側125床）

放射線学校　１学年30人、３年制

駐車場　東側 124台　西側 326台

10年６月着工になっているがすこし遅れ、秋ごろの着工、工期は３年なので、13年度中に開院する見込だ。

第９章　高速鉄道３号線の開通

▲地下鉄延伸開通式典であいさつ

5年3月18日、待望の3号線が開通となった。開通発車式、開通記念イベントがにぎやかに行われた。

3号線の概要は次の通り。

営業㌔数＝複線10.8㌔（新横浜～あざみ野　約16分）
建設㌔＝複線10.6㌔　車庫＝約72,000平方㍍（地上式）
設置駅＝新横浜北駅、新羽駅、仲町台駅、センター南駅、センター北駅（以上地上）中川駅、あざみ野駅（地下）

開通と同時に、各駅に自転車の駐輪場が設置された。

センター南駅前で行われイベントは「スイッチ・オン・ザ・ニュータウン」といい、実行委員会方式で実施。委員長は私。副委員長は地区対策協の3会長。委員には連合町内会、進出企業、商店会、関係機関（北農協、生対協、開発センター、市商工会議所会員）、公団、市の代表が名を連ね全地域をあげての催しとなった。

3号線開通はそれこそ待ちくたびれただけに、感慨ひとしおだ。これもニュータウンに協力してくれた人たちのおかげだ。なかでも、駅周辺に住んでいた人たちの家屋が解体され、仮住いを強いられた人たちのことが頭に浮ぶ。これは当初のスケジュールが大幅に遅れたため、直接の本移転ではなく長い仮住いを経ての移転だった。心から感謝した。

「スイッチ・オン・ザ・ニュータウン」には、高秀市長が夫婦で参加。センター南駅前で行われたが、当日は雨模様となり会場は駅構内に移された。地元の出し物として御輿（みこし）が、都筑睦、女御輿、北山田の子供御輿のほか南山田、川和上からも参加。茅ヶ崎の八木節、川和上の花籠も楽しいものだった。

新しいコミュニティーに音頭を、ということで中山大三郎氏に作詩作曲を依頼していたが、この日披露された。

「ふれあいの丘」と「港京夢いろーニュ―タウン音頭―」で、いづれも中山氏の弟子の宮川朱美さんが歌った。港京は「こうきょう」と読み私が名づけた題名だ。

3月になりニュータウン関連地区が「港北ニュータウン中央地区」という名前に変更された。同地区は6年10月に横浜市都市計画審議会、7年2月の神奈川県都市計画審議会で審議され、7年3月24日、都市計画決定が告示された。これにより市街化区域への編入、土地区画整理事業（公団が13年度までに造成工事を行う）が決まった。

5年11月になり、横浜高島屋が撤退することがはっきりした。この件は既に書いた通りだ。12月になりすぐに東急百貨店に出店を依頼する。西南東急百貨店に決まり、起工式までをここでまとめて書いておく。当初、東急の反応は「うちも高島屋さんと同じで景気低迷で悩んでいます」というものだった。しかし、同社は常に友好的な対応だった。交渉委員が何度か会ううちに「暫定的なものなら考えよう」となった。何度かの折衝を重ねるうち、第一地区には阪急百貨店が進出しそうとの話が入ってきた。暫定ではなく本格的な店舗という。3年ころから第一地区の地権者はいろいろな店舗と交渉を重ね、阪急が有力との情報は聞いていた（正式に進出が発表されたのは、7年7月5日）。東急との交渉過程で当然その話が出てくる。「阪急が正式進出なのだから東急も本格的でないとバランスが取れないのでは？」となり、ついに本格的店舗を決断してくれた。

6年11月22日、第二地区共同化義務街区建設組合は臨時総会を開き、西南東急百貨店と専門店の複合施設「ス

ペシャルタウン109計画」を承認した。

地下1階、地上3階(一部4階)、建物総面積は56,000平方㍍(将来増床計画あり)、売り場面積は百貨店棟が10,900平方㍍、オープンモール形式の専門店棟が10,000平方㍍となる。

時間的には2年後となるが、8年3月28日に起工式が行われた。その時の挨拶が気持ちをよく表していると思うのでこの件はここで書く。

横浜市営高速鉄道・センター南駅前で第二地区共同義務街区建設事業者組合の共同ビルの地鎮祭と起工祝賀会が行われた。その時、私は次のような挨拶をした。

▲「スペシャルタウン109」の
地鎮祭でクワ入れ

52人の組合員を代表して、ご挨拶を申し上げます。

本日は大変お忙しいところ、センター南駅前共同ビル事業化祝賀会に、多数の臨席を賜り、厚くお礼申し上げます。

さきほど無事に地鎮祭を終え、事業者組合として長年の夢でありました共同ビルの建設に、ようやく具体

的にスタートすることになりました。これもひとえに関係者各位の温かいご支援、ご協力の賜と改めて厚くお礼申し上げます。

いまさら、改めて申し上げるまでもございませんが、共同街区に建設するこの施設は、この地区の先導的役割を担う画期的施設として、当地区の発展に大きく寄与できると考えています。港北ニュータウンの区画整理事業が完了する時と同じくして、事業に着手できますことは長年事業に協力してきた者として、非常に感慨深いものがございます。

振り返ってみますと、この共同事業は、いままで順調な歩みであったわけではございません。バブル経済に影響を受けるとともに、事業があわや座礁しかかったこともございます。そんな折り、私どもの申請に対し（株）ＴＭＤをはじめ東急百貨店グループからの出店の快諾をいただきましたことは、たいへんありがたく、暗夜に差し込む一条の光りを見いだす思いでした。

平成６年12月には、出店に伴います協定に調印することができ、その後、協議を続けてまいりましたが、東急百貨店グループの並々ならぬご熱意により、10万平方㍍を超える大型商業施設の計画となりました。多くの専門店を併設するこの施設は、家族づれの買い物、食事が楽しめる、わが国に例のないショッピングセンターとなっております。テナントとしまして一流百貨店の西南東急が出店しますことは、港北ニュータウンに相ふさわしいことであり、港北ニュータウンの地域のシンボルとして、末永く多くの人に愛されるだろうと考えています。

建設に当たり、厳しい条件がいろいろありますが、長い実績を誇ります東急建設の技術力により、予定ど

うり平成10年の春にはオープンできるものと期待しております。

組合員である私たちは、相互の絆をいっそう強め、この事業を推進していく考えでございます。

どうか、今後ともご支援いただきますよう心からお願い申し上げます。

なお、阪急百貨店をキーテナントとするショッピングセンターは延べ床面積65,000㎡（駐車場1,500台分除く）で、11年度の完成予定。阪急進出と同時に発表されたのが、センター北駅と駅前広場の間にショッピングセンタープラザビル（仮称）を建設するというもの。当初の予定では延べ床面積22,000平方㍍、駐車場100台分。地下3階、地上6階で3月25日に安全祈願歳が行われた。10年4月開業の予定。

（タウンセンターの核となるＳＣはその後変更があり、現状は最後の文章のところにまとめて記す）

6年1月18日、「都筑区区名決定を祝う新春の集い」が都筑地区センターで開かれた。緑区役所北部支所管内は「青葉区」となった。公募され、都筑は港京区とともに有力名で、古くから使われていた都筑が選ばれた。これに関連し、6月27日、「港北ニュータウンの名称の取扱いに関する報告書」が港北ニュータウン名称検討委員会から発表された。11月の行政区再編成に伴い、ニュータウン地区は都筑区となるため港北ニュータウンの呼称で妥当なのかどうかを検討することとなり、3月2日に設置され、5月18日、6月27日の3回検討された。委員は推進協の4代表のほか、関連連合町内会長、市、公団の代表と公募の綱屋正子、佐藤鉄雄、根本美保さん。

結論は引き続きニュータウンの名前を使っていく、ということとなった。

1月20日、ふれあいの丘南側に5階建ての「横浜北部療育センター」「在宅支援サービスセンター」がオープンした。療育センターは障害児の早期療育を目的とした施設で市内3番目。通園施設、診療所もある。在宅支援センターは市内13番目の施設で在宅で介護の必要なのお年寄りがサービスを受けられる。

3月、第5回横浜まちなみ景観賞の建築部門でドイツ学園が受賞した。

10月26日、都筑区連合町内会の代表12人は高秀市長を訪ね4号線の事業主体、構造、着工時期を明確にして欲しいとの陳情をした。6年度に発表された『ゆめはま2010』で横浜環状鉄道の一部として日吉～ニュータウン～中山が計画として公表されていて、7年度予算に調査費が付けられるようだ。4号線の陳情も何度かしたが、環状鉄道とのいいかたは、『ゆめはま2010』からだ。陳情書の署名者は地区協の4会長のほか連合町内会長の次の人たち。(私は都筑連合町内会、勝田・茅ヶ崎連町の会長兼任)

吉田　重男（東山田）　栗原　　毅（山田）
大久保正治（中川）　　藤本　敬蔵（勝田）
葭田　浩通（新栄早淵）長谷川秀男（都田）
鈴木　　豊（池辺）　　佐藤　森雄（佐江戸加賀原）
岩沢　慶尚（川和）　　川鰭　潤一（荏田南）
佐藤　良作（渋沢）

▲都筑区誕生イベント。左側は高秀市長夫妻

都筑・青葉区の誕生

11月６日、都筑区、青葉区が誕生した。

都筑の面積は2,788㌶、ニュータウン区域は2,530㌶あり、このうち87㌫に当たる2,205.8㌶が都筑区に、残り276.3㌶が港北区、47.9㌶が青葉区となった。区画整理事業区域の1,317㌶はすべて区内に入る。人口は110,414人、世帯数は38,252戸。初代区長は森茂氏。区総合庁舎は７年４月24日から業務を開始した。区役所、保健所、消防署、農政事務所、公会堂を併設したほか、他の区には例のない北部児童相談所、都筑図書館も併設されている。近くの仮設の旧区役所跡に11月６日、水道局都筑営業所がオープンし、12月25日には緑土木事務所が川和から移転してきて、都筑土木事務所となった。

７年１月25日には、国内最大級の横浜国際プールに着工した。なお、同プールの愛称は水泳に限らず各種スポーツ競技にも対応可能な特色を生かし「ウオーターアリーナ」と10年に入ってきまった。北山田の地区公園北側に6.9㌶の敷地に地下２階、地上３階建て。メーンプールは50㍍が10コース、サブプールが８コース、飛び込みプールは25㍍×25㍍。メーンプールの観客席は4,000席。冬にはスタート台などをはずしてスポーツフロアになる。テニスコート５面、バレー・バスケットコート４面の多目的利用ができる。竣工は10年４月15日で、オープンは７月上旬の予定だ。ニュータウン内に最初の大型スポーツ施設が誕生した。

1月31日、横浜市歴史博物館がオープンした。横浜の歴史が原始時代から現在まで分かるようになっているが、庶民の生活に重点が置かれているのが特色だ。半年経って、1日平均800人の入館者がある。同館の野外施設として大塚・歳勝土遺跡公園がオープンしたのは8年3月23日だ。面積は約4.6ヘクタール。竪穴式住居7棟、高床式倉庫1棟、方形周溝墓が復元された。

3月15日、4地区の協議会が「第10回横浜まちづくり功労者賞」を受賞した。

3月25日、日本住情報交流センターの「ハウスクエア横浜」がオープンした。中川駅近くに地下1階、地上4階。モデルハウスは27棟。建設省の住情報交流促進事業の第1号で第三セクターで運営する。資本金10億円で市、民間が出資。目的は、生活者が住まいづくりをしようとしたとき、それに必要な情報を総合的・体系的に発信しょうというもの。さらに住宅産業に携わる各分野の専門家に最新情報を提供しようというものだ。敷地面積19,397m²、情報館24,805m²

4月1日、鷺沼にあったサレジオ学院が南山田に移転開校した。中高一貫教育の男子校で生徒数800人。同じ日、港北ニュータウン熱供給（株）が始動した。地域冷暖房のプラントが集約されたもので、4年設立の同社が事業主体となりシステム整備が進められていた。

4月20日、第三京浜の都筑インターがオープンした。港北インターは1日7万台の車が利用し恒常的な渋滞があり、不満の声が高かった。港北インターからわずか3

キロしか離れていないとはいえ、３万台の利用が見込まれ歓迎の声が多い。上り線専用のパーキングエリア約３㌶の着工は９月に始まり、供用開始は８年春。

６月16日、市の企画局長・若竹　馨、同交通局長・川邊　滋の連名で公文書が届けられた。「横浜環状鉄道(日吉～中山間）の整備の考え方について（報告)」
主旨はこういうことだ。

横浜都市圏総合交通計画研究会（座長・森地茂東京工業大学教授）がまとめた考え方を中心に、免許申請に向け調査を進めたい。

事業主体

交通局を第１種鉄道事業者とする。

基本システム

鶴見から内陸部の拠点を経由して根岸に至る区間を一つの路線として、他路線とは独立した運行とすること、および谷部の放射路線と連絡し、丘陵部の住宅地における浅い位置での駅設置の実現のため、急勾配を克服できるシステムが必要である。そのため、日吉－中山間の整備にあたっては、リニア推進方式を採用することとし、地下構造となる区間については、リニア推進方式に対応した経済的な小断面で整備する。

事業スケジュール

７年度　地質調査、測量、需要予測、路線設計等

８年度　免許申請

９年度　免許取得及び事業着手予定

路線計画や駅整備などの考え方

センター南北駅、中山駅等乗換の利便性の高い接続形態や構造を目指す。

バス交通との連携を考慮する。

6月22日、4地区の協議会が「まちづくり月間建設大臣表彰」を受けた。日比谷公会堂に私を含め各地区の代表4人で出かけた。

毎年10月には神奈川建築コンクールの受賞式が行われる。第40回では6年6月から7年5月までに完成した建築物が対象となる。ニュータウン地域では都筑区総合庁舎、サカタのタネ本社ビルが優秀賞に、茅ヶ崎公園プール、チェースマンハッタン銀行横浜オペレーションセンターが奨励賞と次々賞を受けた。着実に街づくりは進んできている。そしていろいろな施設がすぐれた評価を受けることは喜ばしい。

12月22日、仲町台地区センターがオープンした。ニュータウン地区内3館目のセンター。

4年の都市計画法改正で、5年6月の法施行後3年以内に用途地域が8種類から12種類へ切り替えられることとなっていた。横浜市では都市計画審議会の小委員会で検討されていたが8年5月10日から指定替えが施行された。

ニュータウンに関係ある主な変更点は次の通り。

①住宅系用途地域の細分化

住宅系は3種類から7種類になった。

②容積率の引き上げ

低層戸建て住宅地での住居水準の向上を図るため、容積率が引き上げられた。ニュータウンの区画整理事業施行区域は60パーセントから80パーセントに。

③最低敷地規模の導入

低層住宅地の住環境を保護するため、新たに設けら

▲「まちづくり」月間建設大臣表彰」を4地区の協議会が受賞

れた制度。ニュータウンの区画整理事業施行区域は（容積率80㌫区域）、最低敷地規模は165平方㍍に。

④建築物の高さ制限の変更

建築物の高さの限度（最高限高度地区）は北側斜線の勾配の統一、容積率200㌫を超える地域での片側斜線の廃止、地区特性に応じた種類の新設。

8年7月22日、区役所で「都筑警察署早期建設協議会設立総会」が開かれた。都筑区は平成6年に誕生しているが区内に管轄する警察署がないのはおかしい。区民が安心して暮らせるには欠かせない。区民総意で取り組むため協議会の設立となった。これまでにも連合町内会などで何度も陳情してきた。7年度、8年度に県知事、県警本部長、県議会議長に署名陳情書を提出、42団体、644人の署名がある。同年度の県の予算で用地先行取得費が付いた。9年度には基本設計費が計上された。現在実施設計に入っている。10年秋に建設に着手、12年春には開署が予定されている。

病院陳情は、地元医師会との調整など、警察署では他地区の要望も多く順番待ちという状況で、何よりも区民総意の陳情が必要となる。いまはなにをやるのにも足で何回も出かけ必要性を説き、陳情していくことが求められている。

第10章　区画整理事業の終了

8年9月に換地処分公告などの審議はすべて完了し、9月12日、土地区画整理審議会は解散した。

11月1日、「横浜新都市中央地区土地区画整理事業」の起工式が同地区内の仮設会場で行われた。土地区画整理審議会委員会（土地所有者委員・金子幸市、金子　保、金子三千男、松本堅太郎、松本静男、松本武雄、皆川健一、吉野金次郎）の会長として次のような挨拶をした。

（要旨）

当中央地区は、港北第一・第二地区の南北センターをつなぐ枢要な位置にあり、魅力ある街づくり、センター形成の実現を目指し、大規模な共同事業を展開することにより、両センターにおける共同事業を促進し、これと一体となって横浜北部副都心を形成していく大変重要な地区であります。

第一・第二地区は公団の土地区画整理事業が行われましたが、昭和49年の事業着手以来、3回の事業期間の変更を経て、地元地権者の理解、協力のもと、施工者、関係機関のご尽力により本年9月に換地処分を迎えたところです。

公団当局におかれましては、第一・第二地区の事業で得られた教訓を活かし、事業計画に定められた事業期間であります平成14年3月までに事業が完了できますよう、邁進していただくことをお願い申し上げます。

また、国、神奈川県、横浜市などの関係機関の皆様には、本地区における事業が円滑に実施され、早期に完了しますよう、今後ともなお一層のご尽力をお願い申し上げますとともに、地元といたしましても総力を挙げてご協力申し上げる所存でございます。

事業の施工の安全と早期完成を祈念し、ご出席の皆様のご健勝とご多幸を祈念申し上げ、ご挨拶とさせて

いただきます。

同じ日、市と公団に対し「緑の都市賞」が贈られた。「グリーン・マトリックス・システムによる緑の保全と活用」が対象で応募総数48件の中から最優秀である内閣総理大臣賞を受賞した。この賞は（財）都市緑化基金が、都市の緑化に著しい成果を上げた公共団体や民間団体を毎年１回表彰する制度だ。

グリーンマトリックスは公団が開発した地域でも初の試みだ。緑の保全は全国いたる所で叫ばれ、それなりの工夫はされている。ニュータウンの特徴は、保存緑地が寺社、屋敷、マンション、研究所といった民有地内にも確保されている点だ。しかも、緑は防災上極めて大きな役割を担うゾーンとなっている。地元、市、公団の緑への思いが一致して初めて実現できた。

公園、広場、校庭といった公的な所の既存樹林（シラカシ、ケヤキ、エゴノキ、ヤマザクラ等）、集合住宅、研究所の斜面の保存樹林、神社、お寺、屋敷などの緑を歩行者専用路で結び付けながら体系化した。15㌔に及ぶ緑道の幅は10㍍～40㍍ありこの中には７㌔のせせらぎがある。せせらぎは涌水、雨水・排水が流れる小川で「ささぶねの径」「夕映えの径」の名前が付いている。

グリーンマトリックスを形成する地帯の広さを出しておく。里山の景観を持つ公園が123㌶、緑道が24㌶、斜面緑地が34㌶、その他が屋敷林、寺社の境内林となる。

11月29日、ニュータウン事業推進連絡協議会の第11回総会が都筑地区センターで開かれた。市から小椋助役、局長・部長、公団から牧野総裁、局長、部長が出席、地権者を含め180人が参加した。従来通りに議事は進行し、

▲第11回の連絡協議会総会は解散会議となった

最後に事務局から任務を終えたので協議会を解散したい旨の提案があり、全会一致で了承され解散となった。総会後は懇親会となり、これまで何度も交渉してきた市、公団の職員の方たちと思い出や今後の話に花が咲き、短い１日を終えた。しかし、頭の中はタウンセンター、中央地区のことなどが気にかかる。ある意味ではこれからが正念場だ。

土地区画整理事業の事業概要は次の通り。

・施行面積　　1,317ヘクタール
・計画人口　　22万人（10年２月現在　132,639人）
・事業施行期間　昭和49年８月～平成18年３月（清算期間10年を含む）
・事業費　　8,994億円
・平均減歩率　　約37パーセント
・地権者数　　10,800人
・建物移転戸数　1,600戸
・埋蔵文化財発掘調査面積　約270ヘクタール
・造成土工量　　約4,000万立方メートル
・公共施設整備　道路約320キロメートル　公園・緑地　約123ヘクタール

12月15日には中川住民協議会が開かれ、解散を提案した。その時の挨拶文だ。(一部常用漢字に)

有史以来の市民参加による港北ニュータウン建設事業は、基本計画の実施より３度にわたる見直し等を経て、その間高度成長期、バブル経済崩壊による長期低迷期等の幾多難局を乗り超えて、地権者の願望通り、土地区画整理事業も平成８年度をもって完結するとともに、その母体である港北ニュータウン事業推進連絡協議会も去る第11回定期総会において解散の決議が行

われた。

当中川住民協議会は、事情もあるが総括して第11回定期総会において会の解散を決議する。

中川住民協議会は、港北ニュータウン事業推進連絡協議会を構成する4地区の中心地区として、常に名実ともに中核的役割をはたしてきた。

省みれば、最大の難関はこの事業の成否を決めた公団に対して、農民の所有地4割を低価格による先行買収および平均35㌫の公約減歩と事業機関の10年、すなわち昭和55年と土地区画整理事業完成の3条件であった。

港北ニュータウンの事業化は、不可能な状態を先人達の指導と会員皆様の3カ年日夜にわたる話し合いの末、決断によりこの大事業は出発したのである。

中川住民協議会は一体となって、関係機関と常に協議を重ね、工事促進の先頭に立って歴史的な民家の移転1,600戸の達成に協力し、基礎的な事業が一応終えることが出来たことは、組織役員皆様の日夜にわたった奉仕のご苦労に対し当協議会の責任者といたし、深く改めて感謝を申し述べます。ありがとうございました。

しかしながら、現在は計画人口の1/3の定着状況、タウンセンターの商業施設の建設等をはじめ、横浜の副都心とするためにこれからがいよいよ本番を迎えることになる。

私ども地権者がさらに力を合わせて、横浜市や公団と一体になり、新しい住民の方々や企業の方々及び行政関係者等と連絡を密にして、英知を結集して誰もが住みたくなる都市づくりを造り上げなければならない。

最後に、本総会をもって中川住民協議会の解散を提

案する。

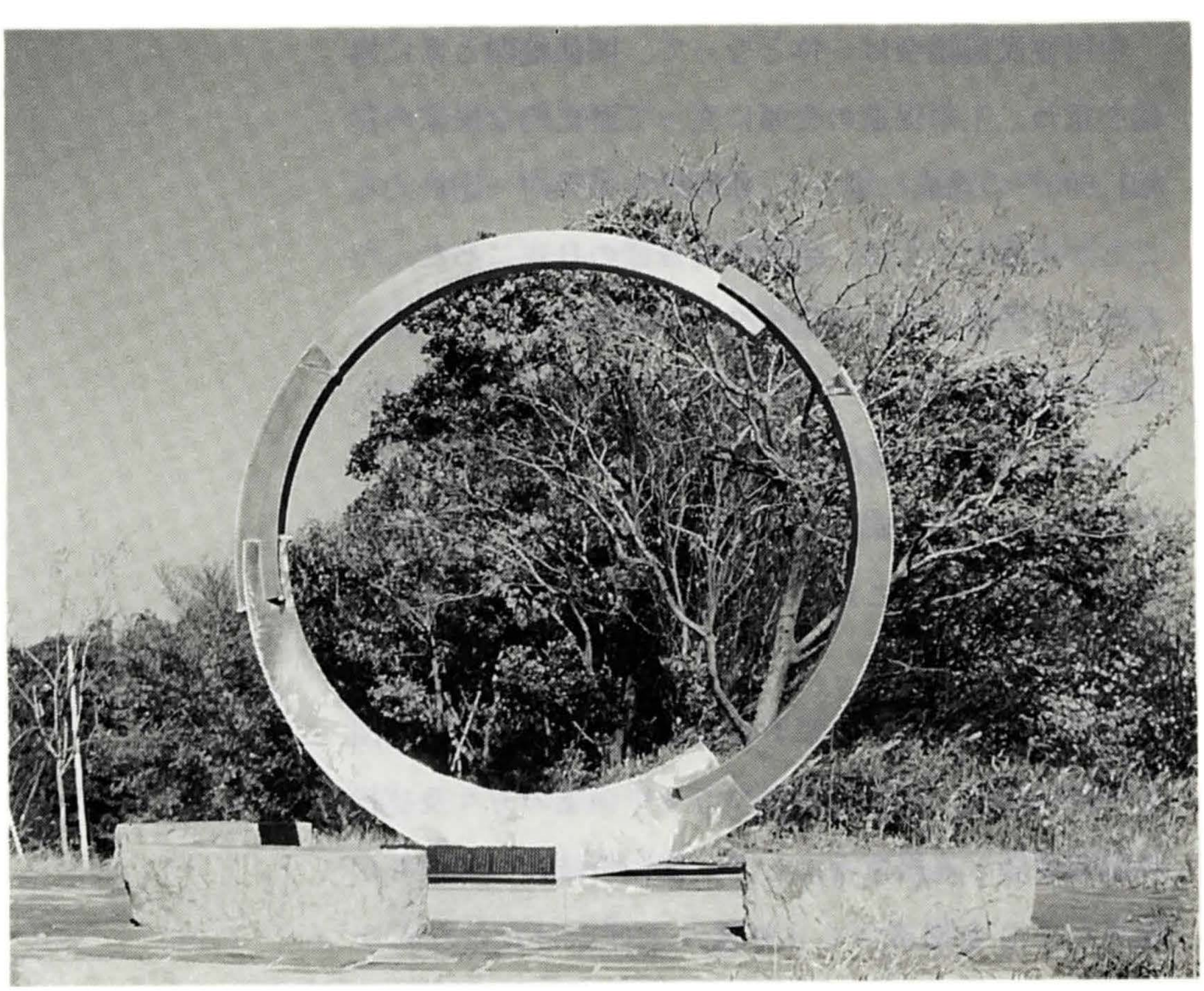
9年になり土地区画整理事業の終了する式があい次いだ。

3月25日、港北ニュータウンのまちづくりの終了を記念し公園の一番見晴らしのいい高台に記念碑（写真下）が建てられ除幕式が行われた。市、公団、地元の代表約60人が集まった。碑文は資料にある通り。

（資料26）**港北ニュータウン建設事業記念碑　碑文**

港北ニュータウン建設事業は、乱開発を未然に防止し、都市と農業が調和し、住環境の整備された新しいまちを、市民参加のもとに建設することを基本理念として、昭和四十年から始められた日本最大規模のまちづくり事業です。

この事業は、地元地権者のまちづくりへの決意と用地買収への協力により、昭和四十九年に住宅・都市整備公団施行として土地区画整理事業に着手し、当初は昭和五十五年度竣工を目標



▲総合公園で一番高い場所に建てられた記念碑

としていましたが、その後三回の事業期間の延伸を行い、二十二年の永い歳月を要して平成八年九月の換地処分公告をもって竣工しました。

この間、多機能複合都市を目指した土地利用計画の変更をはじめ、様々な課題について地元四地区（中川、新田、都田、山内）協議会、住宅・都市整備公団、横浜市は港北ニュータウン事業推進協議会を通して熱心な討議と調整を重ね、幾多の困難を克服し事業を推進してきました。

今日、多くの企業の研究所などの立地、百貨店等の商業施設の進出、住宅地としての発展、さらには市営地下鉄三号線の開通、第三京浜道路都筑インターチェンジの開設など、活気あるまちづくりが着実にその姿を現してきています。

そして、「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」、「ふるさとをしのばせるまちづくり」の基本設計のもとに、自然地形や植生を残し、公園や集合住宅等の保存緑地を緑道で結びつけたグリーンマトリックスシステムにより、他都市にない緑豊かな都市景観を創り上げてきました。

ここに、文化の香り高い活気あふれるタウンセンターを核に、二十一世紀を担う新都市としてこのニュータウンに住まい、集う全ての人々が誇りをもてる街となることを期待し、これを記します。

平成九年三月

横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会
中川住民協議会　新田地区対策協議会
都田地区対策協議会　山内地区対策協議会
住宅・都市整備公団
横浜市

円環を形づくっている、異なる表情を持つ三つの弧は、未来に向かって発展する街・港北ニュータウンの実現を目指して、一体となって力を合わせてきた地元四地区協議会、住宅・都市整備公団、横浜市の三者を表現しています。

都筑中央公園の開園

時間的には、先になるがここで中央公園のことはまとめて書いておく。

総合公園は、「都筑中央公園」という正式名称となり、10年４月29日（みどりの日）に１期分がオープンした。青空駐車場は秋ごろから使えそうだ。全体で18.9㌶の区

内最大の公園だが、1期区域は6.4㌶で2期分は12.5㌶ある。2期分の全面オープンは3、4年後になりそうだ。

公園内にはコンサートなどに利用できる3,000平方㍍の都市広場や、4,000平方㍍の湧水を利用した池、展望広場などがあり、鳥たちが舞いおり、家族づれの人たちが弁当を広げて気軽に利用している。

9年3月26日には、市長公舎に99人が出席し「港北ニュータウン建設事業功労者感謝状贈呈式」が開かれた。港北ニュータウン開発対策協議会、港北ニュータウン事業推進連絡協議会の歴代正副会長、各対策委員長の役員が対象。

27日は、横浜アリーナで、公団主催の「横浜北部新都市第一・第二地区土地区画整理事業竣工式典」が行われた。

いずれも私が謝辞を述べた。

内容は重複するので省略するが、市、公団及び歴代の職員に対し心から感謝するということと、真の街づくりはこれから始まる、ということだ。

5月に入り「はじめに」で書いたように、地元の方々がたたえる会を開いてくれた。

中央地区は、事業計画が認可されるまで仮換地に関し権利者の合意を図っておかなければならない。中央地区整備促進協議会は既に申出調査を行ったが、商業地区への申し出が極端に少なく調整が必要となった。

そこで、10年に入りすぐ仮換地の申出調査を実施した。権利者の意向は全員が同じではないので、それぞれの考えを尊重し、土地利用計画の見直し、調整、換地設計等

の手順を踏み、都市計画地方審議会の変更の承認も必要となる。使用収益開始に向けて順調に進むように努力をしていかなければならない。

エクレール横浜の竣工

9年9月29日、新横浜プリンスホテルで「エクレール横浜」の竣工パーティーを開いた。これは金子家の生活基盤の一つとして考えているビルだ。地権者の方々の新しい生活の方策がはっきりしてから自分のことを、と考えていたので遅くなってしまった。8年7月から工事が始まり約1年半の工期を経て完成した。

当日約100人の方を招待した。公団、市、ニュータウン関連の協会・会社、東急建設、入居のテナントの方々、来賓の鈴木恒夫・衆議院議員、古作敏男・住宅都市整備公団港北開発局長、長沢毅・港北区長等来賓挨拶を述べられた。いずれの方も「金子さんは私心を捨てニュータウン建設に取り組んできた。それで自分のことは一番最後のなった」という主旨の話をされた。

「エクレール」とはフランス語で光り輝くという意味だ。中川小学校卒業生の同窓で『懐友』という機関誌を出していて昭和10年の同誌で「若き日の叫び」いう一文を載せた(後出)。その最後のところに「希望に輝く明かりに向かって、徐々に歩み行くような生活がなお永遠に幸おおからんことを祈るのである」とあり、進がこの光り輝くを選んだ。

建物は床延面積が4,833.74平方㍍、1、2階が店舗・

▲「たたえる会」で孫から花束を贈られる

(資料27) **金子保氏の港北ニュータウンに対する功績をたたえる記念祝賀会**

日時＝9年5月29日　開宴午後4時

会場＝新横浜国際ホテル南館2階　相模の間

案内状

謹啓　皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、このたび私達中川地区住民協議会に関係したもの達が、相い集い港北ニュータウンの竣工を見ましたことを記念しこの一大事業に住民の先駆者として心血をそそぎ、努力された金子保氏の労苦に対し、感謝の意を表すため、左記の通り祝賀会を開催致したく存じます。

時節柄何かとご多忙の折とは存じますが、ご賛同賜りますようご案内申し上げます。

平成９年３月吉日

港北ニュータウン竣工を祝し『金子保さんの功績をたたえる会』

発起人代表

元中川地区住民協議会副会長

小島　喜治

副代表　〃　常任委員

大久保正治

〃　〃　常任委員

吉野　敏雄

〃　〃　事務局長

土屋幸之助

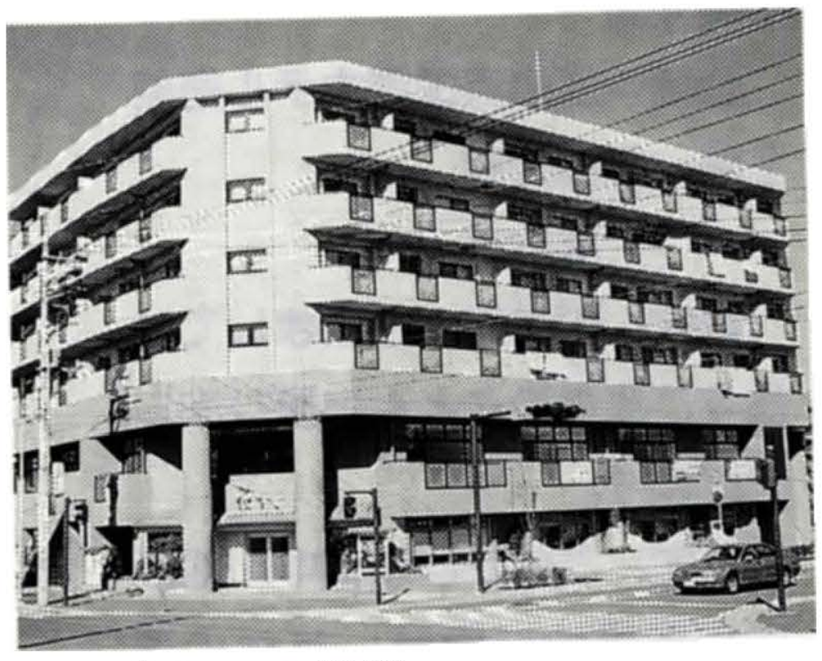
事務所、３～６階が住宅、地下は駐車場となる。幸いのことに住宅は全室が埋まり、店舗は大半が埋まってのスタートとなった。１階には豆腐懐石料理の「花かご」、２階はちかかね皮膚科病院が営業を開始する。

建設に際しこちらが注文したことは20年、30年たっても色あせず周囲に調和し、利便性にたけ、地震に強いものにするということで、それはかなえられたようだ。施工は東急建設（株）、監理は住宅都市整備公団にお願いした。

センター駅前に核的商業施設がオープン

平成10年の春つまり今春、タウンセンター地区にわが街の発展の象徴的になると思われる３つの大型複合商業施設のうち２つがオープンした。

センター南駅前の「港北東急百貨店ＳＣ」は４月23日に竣工式が行われ、４月25日にテープカットなどのオープニングセレモニーが行われオープンした。43人（法人含む）の地権者が第二地区共同化義務街区事業者組合をつくり紆余曲折を経て、センター南駅前共同ビル（株）を組織しここが同組合と賃貸借契約を結び窓口となった。同組合の理事長と同社の社長は私が務めている。



▲エクレール横浜

ビルを借りるのは東急グループの管理会社（株）ＴＭＤで、ここが（株）港北東急百貨店と専門店78店に貸し出す。港北東急百貨店は昨年７月、資本金２億円で設立された。

専門店はいずれも有名店でまずまずのスタートが切れ一息ついているところだ。

▲10年４月25日の「港北東急百貨店ＳＣ」のオープニングテープカット

▲センター北駅前のショッピングタウン「あいたい」

ビルの概要は次の通り。

敷地面積＝14,943平方㍍　延床面積＝105,724平方㍍

構造＝地下１階、地上＝７階、専門店のフロア構成＝地下１階・衣料品、雑貨　１階・海外ブランドを主に衣料品、同小物　２階・ヤングファッション、アクセサリー

3階・書籍、CD、衣料品　4階・コンピューター、スポーツ用品　5階・飲食　6階・映画館、テーマパーク

映画館は7館入る。100人程度が5館、250人が1館、400人が1館だ。映画館はこれまでのとは違い、入れ替え制で立ち見なし。そして全席ドリンクホルダー付きとなっているのでゆっくり観賞できる。テーマパークはナムコワンダーパークで楽しく遊べるはずだ。

バラエティ豊かなレストランは和洋中、焼き肉の有名店が出店した。

キーテナントは港北東急百貨店だが、その他の店も全国的に名が通っていて、ニューメディアの「ラオックス」や「スポーツハウス　ミツハシ」、メガネの「パリミキ」や「JTB」、ファッションの「イーストボーイ」「ザ・ワークス」など78店舗が入っている。

駐車場は駐車場棟のほか駅前の地下駐車場などを入れると1,800台以上は収容できる。

多種多様な店舗が入り、1日ゆっくり楽しむことができる滞留型ショッピングセンターだ。これはいままでにないデパートの店舗構成となっていて、ニュータウン地域だけではなく、周辺地から集客が見込まれ、ニュータウン発展の起爆剤になると確信している。

港北東急百貨店SCと同時にセンター南駅のシンボル広場が整備された。都市緑地0.46㌶、歩行者専用道路1.77㌶の広さだ。完成した南の広場に愛称を付けようと区の区政推進課が募集し「すきっぷ広場」と決まり、4月29日には「都筑中央公園」と一緒に誕生を祝うオープニングイベントが開催された。

同広場には水の流れや植栽などが配置され自然の景観を醸し出している。

センター南駅前の共同ビルのオープンとほぼ同時期の4月8日に北駅前のショッピングタウン「あいたい」がオープンした。運営者は港北都市開発センターで地下4階・地上6階。ボウリング場、専門店、カフェ&レストラン、生鮮3品を扱う北の広場、歯科クリニック、金融機関4店、郵便局が入る。その中で特筆されるのはバブル崩壊からの脱却を目指して金融業界が不採算支店を統廃合している時期に郵便局を含め5つの金融機関支店が一斉にオープンした。これはいかにニュータウンが将来性があるかの証だ。

地下3、4階は地域冷暖房プラント、駐車場は110台収容で駅前地下駐車場（516台）と接続する。

センター北駅前に港北東急百貨店ＳＣと同規模の「阪急百貨店ＳＣ」は12年3月のオープンを目指し、9年10月16日に起工式が行われた。オープンすれば地域の集客力は一段と増すと思われ、期待している。

このビルの概要は次の通り。

施工者は第一共同開発（株）（田丸政治社長）で、地下3階、地上5階。敷地面積＝18,112平方㍍　建築面積＝16,288平方㍍　延床面積＝107,396平方㍍。駐車場は建物内に約1,000台を予定している。

店舗構成、空間演出などは現在検討中だ。

センター南駅前と同じようにシンボル広場、都市緑地0.25㌶、歩行者専用道路1.2㌔が整備されるが、高速4号線と併せて工事が行われる。完成すれば潤いあるいこいの場を提供してくれる。

ところで、4号線だが、9年5月に運輸大臣の免許を取得した。1・3号線の経験では免許取得から6～7年かかって開業している。ただ、4号線はニュータウン以

外の用地買収で少々手間どりそうなので、これよりは時間がかかるかもしれない。しかし、開通すれば交通網が一段と整備され街の熟成に拍車がかかるだろう。

港北ニュータウンは、第三京浜と東名高速に挟まれた場所にあるが、10年３月20日、東名高速に東名横浜青葉インターチェンジが開通した。東名川崎インターと東名町田インターのほぼ中間にあり、港北ニュータウンに住む人にとっては大変便利になった。横浜青葉インターと同時に建設が進められていた国道246号の市ケ尾立体は３月10日に開通し、横浜市北部の交通渋滞が緩和されるとともに、交通の便は飛躍的によくなった。

市ケ尾立体は246号と横浜上麻生線が交差する所の立体化で第三京浜、東名、246号が横につながった。これまで都筑区役所から横浜町田インターまで約37分位かかったが、横浜青葉インターを利用すると約19分で行ける。

個別の事項

農業専用地区

「都市農業」は飛鳥田市長が自分の造語としているが、井一光義氏の本を読むと違うようだ。言葉は大正末に大阪市長の関一氏が既に使っている。ドイツの都市づくりをモデルに、都市づくりに農業の必要性を書いている。昭和42年に横浜市は都市農業問題研究会(渡辺兵力会長)をつくり、ここで都市農業の概念の整理体系づけをし、農業を都市づくりの中に位置づけて自治体政策にまで発展させた。この点で横浜市は都市農業のあるべき姿を示したと評価されている。

港北ニュータウン計画が動きだそうとしていた昭和43年8月、横浜市は「港北ニュータウン計画概要」「港北ニュータウン地域内農業対策要綱」「港北ニュータウン地域内農業振興助成要綱」を発表した。

農業対策要綱の前文として、こういう書き出しがある。農地の集団化など8項目の政策が書かれている。

市内農業の現状として農業は都市化に伴い蚕食状態を呈しつつあり、農業環境は次第に悪化し農家の経営意欲を阻害している。さらにこの農地の蚕食的な開発は、都市景観あるいは都市環境の悪化の要因ともなる。一方、人口増加に伴う農産物需要の増加も著しい。

港北ニュータウン地域内の農業対策において都市と農村との対立を調和へと転化せしめ農地の乱開発を防

止し、意欲ある農家の育成及び経営の確立率を図ることにより都市との調和した都市農業を作るため次の施策を講ずる。

43年8月から地区ごとに説明会が持たれた。このとき出された地元の意見で多かったのは「農業地区を一つにすることは、通勤農業になり集約された農業には不都合だ」「水田が多いのは適当ではない」ということだ。市が想定していた地区は早淵川沿岸だった。話し合いを重ねるうちに、現在の6カ所でまとまった。市の指定が行われたのは44年9月だ。

関係		地区面積（ｈａ）			
農家数	田	畑	山林	その他	計
池辺（都田）	83	3.8	27.7	28.5	60.0
東方	196	2.9	32.0	25.1	60.0
折本	120	3.4	24.1	15.5	43.0
大熊	65	0.9	12.8	6.3	20.0
新羽大熊	71	—	16.5	6.5	23.0
牛久保（中川）	21	—	4.9	19.1	24.0

農専地区が誕生するまでおおまかに言って次のような手順を踏む。

○農地集団化事業

準備作業→農地交換申し出書→調整→農地法第3条申請→分筆測量・分筆登記→前提登記→所有権移転登記。

○土地基盤整備事業

基本測量（三角・多角測量、地形測量）地形図→基本計画の策定→基本設計土地改良区設立

画図・基本計画書→実施計画の策定→実施設計（道路・用排水路・地均・換地・設計、施設配置計画等）→工事

○営農計画・農業施設整備事業

経営・意向調査→経営検討分析→経営設計→農業施設整備計画の策定→農業施設整備

23㌶の新羽大熊地区が先行した。分筆交換が終了するまで約1年間かかっている。約200筆の内100筆の交換が終わった。これと平行し、土地基盤整備の測量、基本計画、検討、実施設計が進められ土地改良区（21.5㌶）が設立されたのは45年11月だ。71戸が参加した(関係組合員75人、既に改良区は62年5月28日に解散し、農専協議会に移行した)。

46年度に土地基盤整備工事（同補完工事）をし、灌水施設整備を終え、ポートレンチャー3台導入。ハウス、水気耕栽培施設を建設。47年度に畑地かんがい施設のスプリンクラーなどを設置し、温室(延べ13棟、8,731平方㍍）など48年度までに完成した。

平成7年度に畑地かんがい施設本管付設工事。

以下、各地区ごとに年表ふうに書く。関係農家戸数は昭和47年度、関係組合員は平成7年度のもの)

○池辺60㌶（関係農家戸数　132戸、関係組合員　167人)

48年3月に都田第一土地改良区（43.5㌶）設立。同年度から52年度まで45㌶の土地基盤整備事業。49年度から52年度は農業用施設設置事業でガラス温室（延べ13棟、6,221平方㍍)、水気耕栽培施設8棟、花卉（かき）・ミスト温室5棟建設。トレンチャー、スプリンクラー等を導入。

平成元年に池辺農業専用地区堆肥利用組合が設立。2年度に臭気対策と営農向上のため堆肥舎が完成。3年5月27日、県の認可が降り、4年12月に換地登記を終了。5年10月15日道路、6年5月16日水路移管が終了した。

○折本43ヘクタール（関係農家数　57戸、関係組合員　74人）

55年８月に折本東方土地改良区設立。土地基盤整備工事は56年度に完了。畑地かんがい施設、ガラス温室（延べ18棟、7,028平方メートル）は58年度までに完了。

平成５年４月20日土地改良区（16ヘクタール）の解散総会を開き、農用地利用改善組合に移行。７年５月17日清算終了総会、農専協議会に移行。

○東方60ヘクタール（関係農家数　118戸）

丸子茅ヶ崎線で二分。さらに東側は大熊川で南北に分けられる。

・北部地区（土地改良区36.4ヘクタール　関係組合員119人）

61年11月に土地改良区を設立。61年度からほ場整備を実施。元年度から４年度で畑地かんがい施設の設置。２年度から農道舗装、４年度～６年度に温室（13,372平方メートル）を設置。

・西部地区（土地改良区9.5ヘクタール　関係組合員　56人）

平成４年３月に土地改良区設立。同年度から土地基盤整備事業を実施中。

○大熊20ヘクタール（関係農家数　34戸）

○牛久保24ヘクタール（関係農家数　21戸）

これらの露地では軟弱野菜、特にホウレン草栽培が半数でそのほかキャベツ、ニラ、レタス、カリフラワーなどが作られている。ハウス・温室ではトマト（促成・抑制）、促成キュウリ、春菊、春ミツバなどが栽培されている。

植木生産も盛んでツツジ、椿などが多い。

畜産をやろうとしている人には、造成工事が始まってからでは間に合わない。公団から中断移転は不可能、と

の表明もあり対応が迫られる。対策協のなかに農業対策委員会という専門委員会があり、さらにその中に畜産問題研究部会がつくられたのは52年6月だ。52年暮れの北農協の個別の意向調査で移転区域にある26戸の畜産農家のうち18戸が廃業、継続3戸、態度保留が5戸との結果が出た。

農専地区はニュータウンから始まったがそこだけのものではない。市は46年10月「横浜市農業専用地区設定要綱」をつくり対象を市域全体とした。ニュータウン以外の地区を一般農業専用地区と言い、47年3月の菅田羽沢（神奈川区）、東俣野(戸塚区)の指定を皮切りに西谷(保土ヶ谷区)、氷取沢（磯子区)、田谷長尾台（戸塚区）と続き平成8年4月現在25カ所が指定を受けている。指定面積は970.9㌶。

農専地区とは別に集合農地がある。農専地区だけでなく市街化区域の中で農業をしたいという人や区画整理終了後の営農を考えている人もいた。この検討は47年、推進協のなかに建設研究会ができたころから議論され、51年2月から5月にかけ申出調査をした。この調査では第一地区66人、換地面積13.5㌶、第二地区90人、換地面積16.9㌶の申し出があった。53年8月、公団に耕土の要望書を出し、55年7月に集合農地利用協定の最終案がまとまり56年9月に締結された。11月11日、集合農地利用協定運営連絡協議会が発足した。会長は高橋良雄、副会長は唐戸章次、重田清助、大矢知道の各氏が選ばれた。

文　化　財

横浜市教育委員会の社会教育課は、昭和45年、ニュータウン地区の文化財の予備調査をし、ニュータウン地区で550カ所、公団施工地区では279カ所の遺跡を確認した。このうち公団施工区域外に入るのが30カ所、既に破壊されたもの30カ所、公園その他で保存される予定のものが19カ所あり、これを除くと200カ所の遺跡があるのが分かった。多くの農家が300年までさかのぼることができる地域だけに遺跡は多いだろうとの予測はあったがこれほどとは思わなかった。

破損されたのは縄文期のもので茅ヶ崎町の遺跡20カ所だ。

46年12月28日には「日本住宅公団が施工する港北ニュータウンの土地区画整理事業地区内の埋蔵文化発掘に関する覚書」がつくられた。発掘は46年度から48年度までとし、総額は4億円以内。分担は市が1/4、公団3/4。署名者は4地区の常任委員長の松澤健三（山内）、私（中川）、山本光雄（新田）、信田隆治（都田）、公団の首都圏宅地開発本部長の扇谷弘一、市長の飛鳥田一雄の各氏だ。

覚書は49年10月1日、53年3月30日にもつくられたが、それは調査が拡大していったためだ。重要な遺跡が出てくるためにそうなるのだが、問題は造成工事の遅延と密接に関わってくることだ。

49年３月13日、港北ニュータウン文化財問題協議会は対策協に同協議会の審議結果を送ってきた。少々長いので肝心な点だけをピックアップすると次の通り。

港北ニュータウンが市民参加で長期にわたり進められてきた経緯から、計画の基本となるセンター地区の都市計画道路、鉄道などの変更や長期の事業の遅延は困難だ。遺跡の完全なる保存は無理として、最大限の保存に努力されたい。

Ｃ－７、Ｃ－８の周辺地域もできる限り保存されたい（Ｃ－７とは歳勝土でＣ－８は大塚遺跡のこと)。最後に次の事項を含んだ配慮を行うこと－として４点をあげている。

①Ｃ－７遺跡は現状保存すること

②都市計画道路（東方一北山田線）の東側Ｃ－８は、擁壁築造などにより最大限の現状保存をすること

③Ｃ－７遺跡とＣ－８遺跡の間の建築計画は取りやめること

④Ｃ－７遺跡の南斜面の保存をはかること

港北ニュータウン文化財問題協議会のメンバーは次の通り。

富田富士雄（会長・関東学院大学教授)
瓜巣　憲三（関東学院女子短大教授)
朝比奈貞一（県立衛生短大教授)
三上　次男（青山学院大学教授)
河合　正一（横浜国立大学教授)
岡本　　勇（立教大学助教授)
赤星　直忠（県文化財専門委員)
寺村　光晴（和洋女子大学教授)
入沢　　恒（横浜国立大学教授)
柾　　幸雄（横浜市立大学教授)

横山　光雄（日本大学教授）

山本　幹夫（帝京大学教授）

地元の文化財調査推進委員会のメンバーは次の通り。

公団、市の関係部局も入っているが省略。

山本　光雄（委員長）　　金子　　保（副委員長）

田丸　政治　森　　正治　　信田　隆治　菅沼喜代造

青木　公雄　徳江　義治

実際の発掘調査に当たったのは港北ニュータウン文化財調査団。

顧問　三上　次男　　団長　岡本　　勇　　副団長

甘粕　健（東京女子大学助教授）　佐野　大和（國學院大学助教授）　丸子　　亘（立正大学助教授）　団員は34人いて、多くは小・中学校の教諭だ。

49年５月10日、日本考古学会の江上波夫委員長の名で「港北ニュータウンでは歳勝土遺跡、大塚遺跡等重要な発見がある。これらを保存するためニュータウン計画を再検討されたい」という主旨の文章を送ってきた。

発掘ばかりでなく金石文・民俗・古文書などの調査が行われ、各遺跡とも報告書が出ている。

問題は文化財のため工事が２年は遅れたことだ。私自身はもちろん、地元の多くは遺跡、その調査は大切に思う。一方、私には港北ニュータウンの早期完成という使命もある。責任者には苦渋の決断が求められるのは宿命だ。概成が１年遅れれば生活再建の見通しはそれ以上の時間がかかる。文化財問題協議会でおおよそこんな意見を述べた。

「Ｃ－７、Ｃ－８を残すとなれば面積10ヘクタール、費用約80

億円がかかる。われわれはこれ以上の用地買収には応じられない。国家的に重要な文化財というならわれわれの犠牲がないように保存してもらいたい」。

大塚・歳勝土遺跡を中心とするニュータウン地区からの出土品を主に展示しようということで「横浜歴史博物館」構想が出てきた。平成元年度には基本設計ができ、2年度に実施設計、3年度工事着手という経過をたどり7年1月にオープンした。周囲は歴史公園で6.6㌔、約その半分が大塚・歳勝土遺跡。

平成9年3月には、野外施設として旧長沢家住宅が竣工した。これは江戸時代中期の建物で、牛久保1099に長沢助夫氏が所有していたものを昭和54年に横浜市に寄贈し、移築復元した。主屋、馬屋ともに寄せ棟、茅葺という構造で管理棟、物置棟、外便所も完成し多くの人に"ふるさと"を感じさせている。

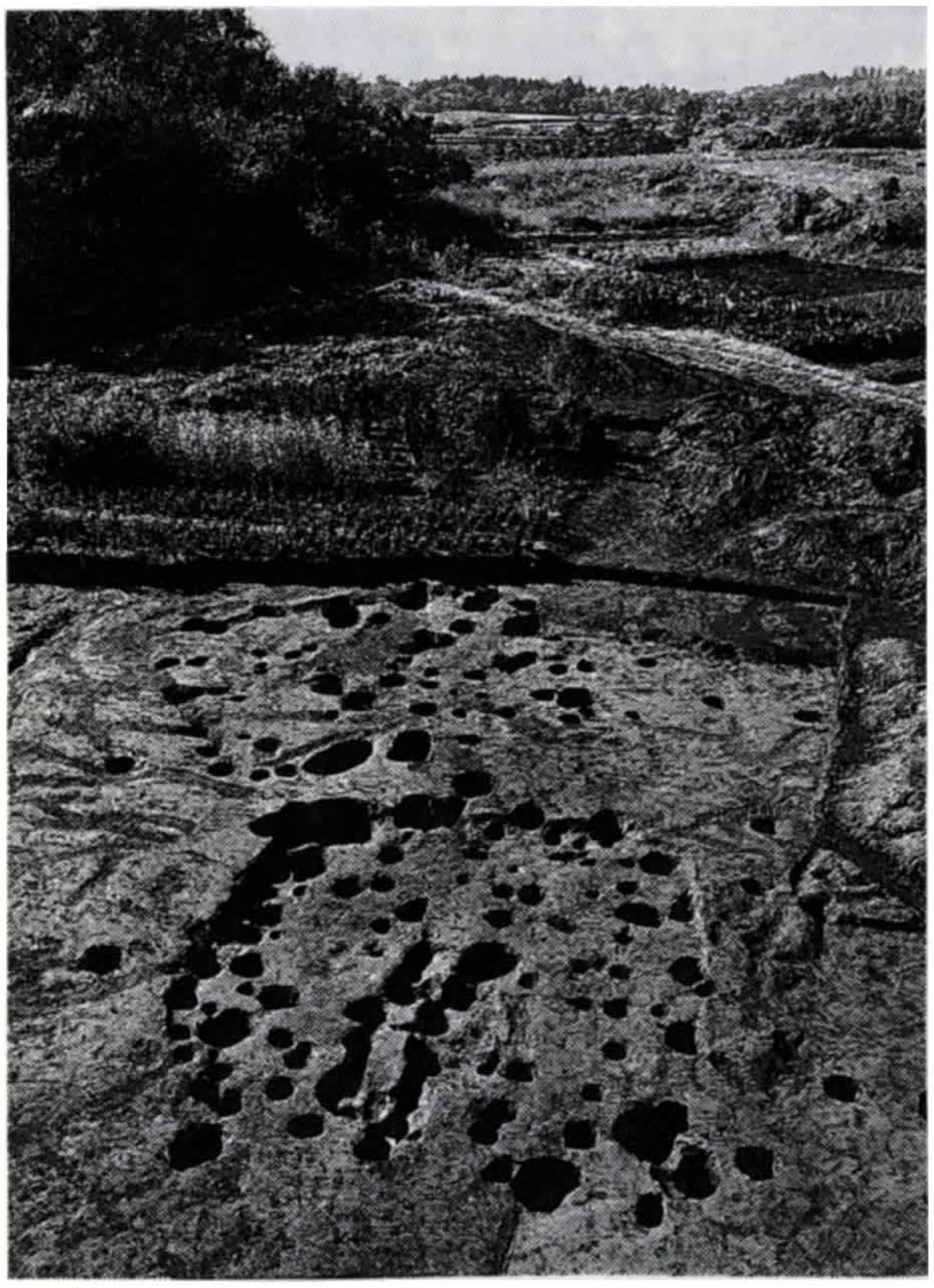
旧長沢住宅は今、都筑民家園として公開されている。中庭は約160平方㍍ありセリ、ナズナ、ホトケノザなどの春の七草が育てられている。10年1月7日には150人ほどが集まり、畑で草を摘み、粥（かゆ）かまどで炊き舌鼓をうった。11日には鏡開きも行われた。2月には節分で豆まき、3月はひな祭りと毎月のように古来の方式で行われている。人は新しいものに目をうばわれがちだが、ここでは先人たちの暮らしに思いをはせることができる。

「横浜市港北ニュータウン郷土誌都筑の民俗」の発行

平成元年5月15日、『横浜市港北ニュータウン郷土誌都

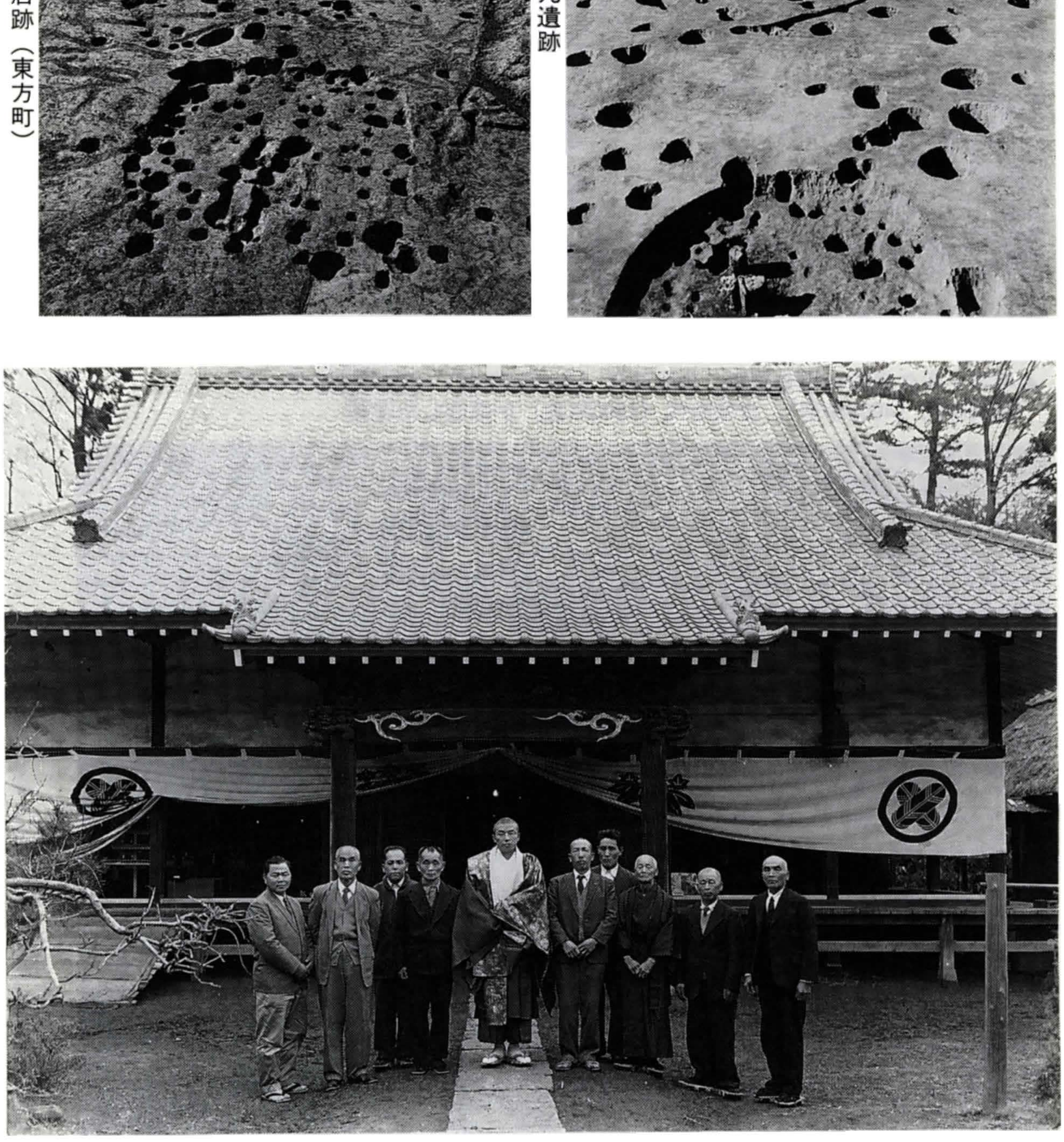
▲中川・牛久保町の複合遺跡。弥生時代（約2000年前）の集落跡を中心に
縄文時代（4000年前）、古墳時代（1500年前）が複合した遺跡

▲縄文時代前期（約6000年前）、縄文時代中期（約4500年前）の集落と
近世の十三塚の複合遺跡（南山田町）



▶縄文時代の住居跡（東方町）

▶三の丸遺跡



▲正覚寺改修記念で世話人一同（37年 4 月）

筑の民俗』Ｂ５版1000頁の本が発刊された。１冊１万円かかった本だ。

49年に発刊のための編集委員会ができ、同年から55年まで民俗伝承の聞き取りをし、56年に編集委員会ができ、57年から民俗調査、古文書調査が始まった。

その成果は郷土誌にすべて掲載されている。

郷土誌編纂委員会（◎は委員長）

・編纂委員

◎加藤　晋平（筑波大学教授）

倉田　芳郎（駒沢大学教授）

所　理喜夫（駒沢大学教授）

岡本　　勇（横浜市文化財審議委員）

石井光太郎（横浜市市史編集委員）

三宅　正吉（横浜市埋蔵文化調査委員会）

菅居　正史（奈良県立奈良美術館）

岸上與一郎（横浜市教育委員会文化財課）

恵津森智行（成城大学大学院）

田村　泰治（横浜市立仲尾台中学校）

土屋幸之助（横浜北農協、事務局兼）

村田　文江（筑波大学歴史人類学系技官）

・運営委員

◎加藤　晋平　　三宅　正吉　　岸上與一郎

恵津森智行

鈴木　重吉（横浜市埋蔵文化財調査委員会）

伊藤　　郭（　　〃　　）

栗原　　葵（横浜市教育委員会文化財課）

嘉藤田富繁（　　〃　　）

写真班　　平戸　重男（横浜市保土ヶ谷区役所）

事務局　　青木　昌子（筑波大学大学院）

（資料30）**正覚寺墓地公園築造の碑**（縦書きを横に書き直す）

横浜港北ニュータウン建設事業は21世紀を展望し我国最大の住宅都市建設事業であります。地域地権者の挙村の参加と横浜市及び住宅都市整備公団の三者一体の組織により昭和42年に発足し第二次概成計画の62年を目途として、工事に地元は協力し特に中央南センター造成の為に茅ケ崎町中心部に三百数十年在住の60余戸の方々が大幅移転することになりました。

正覚寺を菩提寺とする金子、岸両家の町内に散在する先祖代々の私有墓地十数所在の集団移転することになりました。この為に施工造成主体である公団と当壇信徒総代が計画及び造成について協議を重ね在地である当寺の境内で峡田圃のこの地を大造成して環境を整備し公園化を計り先祖の墓所を供養して集団移転築造換地することに同意を戴きました。公団の計らいにより工費数千万円を経て、造成を地元北斗企業株式会社が、石工事を市ケ尾の金井石材店が実施した。又新墓地法に基く植栽緑化を合わせて多年の懸案であった寺有墓地も200区画余り築造を見込まれるに至りました。

墓地管理関係者のご協力を戴き２ケ年の歳月を経て境内伽藍と山水を併せて新都市の寺院公園墓地として先祖代々の霊を守護して誇りも記念碑に刻して後

土屋幸之助（横浜北農協）

監事　金子　保

大曽根銈一（横浜北農協組合長）

正覚寺、杉山神社の存置

正覚寺

正覚寺の正確な名称は天台宗長窪山正覚寺という。

同寺は一部が40㌃の先行買収の対象になった。家墓を山林の買収地に換地し、全てではないがほぼ現状にもどる。寺墓があったが家墓も多かった。当時家墓の土地を境内の墓地に移転させたため、寺の土地は大幅に減らずに済んだ。換地先を境内に持ってきたのだ。そのため40㌃買収でも敷地が大幅に減ることはなかった。これは私が公団と折衝し強く主張した。

詳しくは八木住職が寄稿していただきそこでも触れられているが、当時、檀家の墓は寺墓と家墓がありいずれもその墓地に埋葬された。内墓の遺骨を動かす祭は、先祖代々の葬られた骨を掘り起こし、焼き場で火葬し遺骨は墓石と一緒に寺の中の区画された墓地に丁重に供養し移した。檀家の骨折りは相当なものだった。墓地を移すのだから精神的に大きな痛みを伴った。墓地中央に金子家の墓碑があり、それには次の文が刻まれている。「港都建設事業第二拠移築造営　金子家先祖代々永遠之地　昭和56年12月吉日亜孫保建白」。

寺の広い境内はきれいに整備され、自然の景観が維持されさらにアジサイ、ショウブが新たに植えられた。その時々の花の季節になると近隣に住む外国人をはじめ多くの市民が訪れ、見事な花を満喫している。

正覚寺の維持にこんなことがあったことを知る人も少

なくなった。

杉山神社

現在、横浜市内に杉山神社と付く神社は36社ある。鶴見川と帷子川の沿岸に多く33社を占める。特に旧港北区と旧緑区に多く22社がある。しかも、多摩川以北には無いという地域限定の神社だ。歴史も古く『続日本後紀』のなかの承和５年（838）のところで「武蔵国都筑郡の杉山神社は霊験あらたかなので、官弊社に預かる」と記されている。茅ヶ崎社の社伝では白雉３年（652）に三神を祭ったのが始まりとある。

茅ヶ崎社は約876平方㍍（245坪）の敷地があり、総合公園の森に隣接し一体化した位置にある。公園の斜面の整備で植栽がなされ、それに沿って社殿に続く段々道が新設された。しかし、周りは区画整理が始まる前の木々が多く残り、昔の姿を残していて、われわれに心豊かな緑の空間を与えてくれている。

杉山神社に関しては多くの研究文が発表されているが、本社をはじめよく分からないこともあるようだ。しかし、茅ヶ崎社は古くからわれわれの鎮守の森だった。多くの寺、神社は移転か存置（そのままの位置）の議論となり私が代表を務める杉山神社と正覚寺の場合は、断固存置との主張をし区画整理の条件を飲んだ。移転費をもらいそれで新築したら、との意見もあったが私は反対した。というのは建造物は新しく立派になってもそれを囲む森は100年､それ以上の年月をかけてようやく育つからだ。

元旦祭には多くの参拝者が訪れ、氏子の人たちが甘酒を振る舞っている。

大棚社の境内には杉山神社移築記念碑がたっている。世に伝える。

昭和57年４月吉日

序文　長窪山正覚寺壇信徒総代
　　金子保

時　　長窪山正覚寺20世
　　八木良純

寄贈　市ケ尾町
　　（株）金井石材店

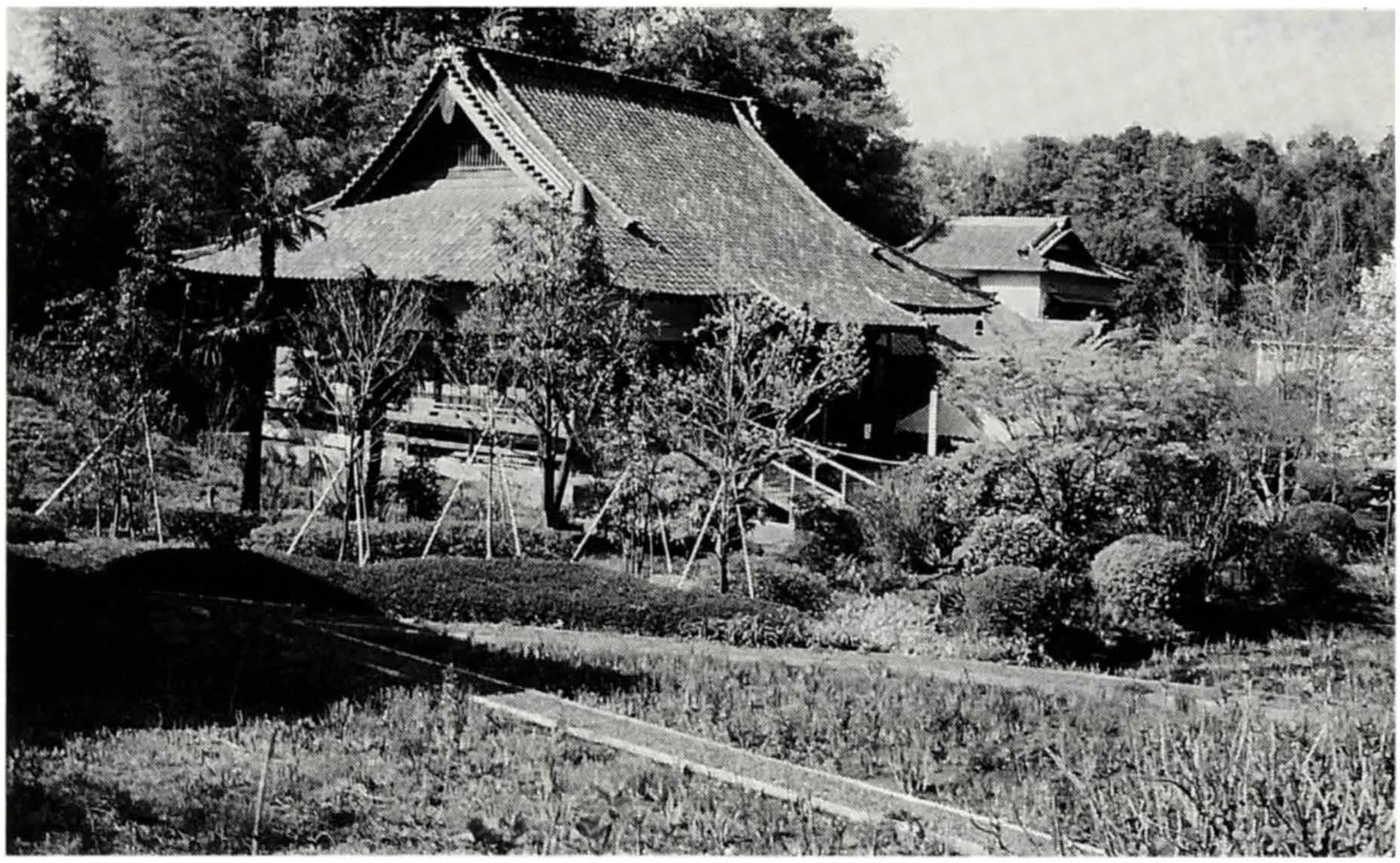
（資料31）**宗教法人杉山神社移築記念碑**（大棚社。縦書きだが横書きに直して記す）

横浜市は昭和40年２月６大事業の一つとして「横浜国際港都建設事業　横浜北部新都市土地区画整理」を発表。同49年建設大臣の事業認可、横浜市高速３号線免許取得、着工にいたる。

杉山神社は中川町1084番地から同町757番の元吾妻神社の跡地へ58年11月30日に仮社殿を設けてここに遷座し、元旦祭、大祭、此で執行された。換地も間近く建設委員会の結成に着手、資金計画に入る。移転補償金と寄付金においたが神社地の一部80坪を売却し基金とすることを決しその承認を神社本庁に申請し同時に社殿、社務所、鳥居等の新築、改修、移築をも承認された。

平成４年４月、中川町1194番地に仮換地指定され社殿は木造として長野県諏訪市大字四賀株式会社石田組と同５年３月工事契約を結ぶ。

翌６年９月竣工し同10月13日祭神勧請と配神遷座式を行い社



▲現在の正覚時

▲総合公園と一体化し豊かな自然を残す茅ヶ崎社

現住所は中川6-1-1。なお、明治時代に4つの神社が1つになり中川に移転してきた。高速鉄道3号線にぶつかることから現在地に移転した。敷地は約1,320平方㍍（600坪）あり、移転にともない周囲の山林を売却し新社殿を建設。

自性院

吉川トメさんから聞いた話をまとめるとこうなる。

真言宗豊山派明王山自性院は現在のセンター南駅辺りにあり、三方山に囲まれ昼でも薄暗いところだった。檀家は約30数件。ニュータウン事業で移転となった。特に反対者はいなかった。本堂建立には莫大な資金がいる。公団からの補償費、周囲の山林の売却費、浄財でまかなった。30数パーセントの先行買収に応じさらに周辺の土地の売却で現在の敷地は約半分になった。

現在地は地下鉄が駅から地上に出たところで、以前の壇家は全員周囲に移転した。公園、緑地が周りを囲んでいる。吉川トメさんは「ニュータウン事業にご尽力いただいた役員の方に感謝し、この良き時代に間に合わなかったご先祖様にこの変化を報告し手を合わせたい」と言っている。

観音寺

『新編武蔵風土記稿』に依れば、貞観年中（859～876）の建立となっているが証拠となる文献はない。明治26年（1893）の土地登記簿には27家の墓地が載っている。

ニュータウン事業では存置となり、約8,000平方㍍の敷地があった。檀家は70家あったが全家がニュータウン施行区外で家墓から寺墓への移転は行われなかった。昭和58年から平成3年にかけ墓地造成、本堂・客殿・鐘楼堂務所、鳥居、付属建物、植栽等の完成を待ち平成7年10月15日遷宮式典と落慶祝賀に及ぶ。

御霊璽については杉山神社と最も由緒深いとされている和歌山県の伊太祁曽神社に赴き親しく御分璽を受け五十猛命の霊璽を拝受し御主神日本武尊と並び崇め祭る。

などの建設、境内整備が行われ約5億円ほどかかった。公団の好意で墓地の荒造成をしてもらい、県道丸子茅ヶ崎線の収用、墓地移転補償金などが入ったが多くは檀家の寄付、これまでの積立、墓地永代使用料などで調達した。(飯田恒雄談)

富士講

旧都筑郡は講の盛んなところである。代々農村地帯として伝統が育まれたからだろう。神道、仏教系の講のほか山岳信仰の講がある。

富士山信仰の富士講は16世紀に始まり18世紀には江戸八百八講と言われるほど盛況を極めた。関東一円に富士塚が造られた。富士山に登山できない人のため富士山に似せた人造の小山をつくった。頂上に小祠を祭り中腹に小御嶽石尊大権現を設ける。富士講は大正9年の庚申年を最後に衰退する。

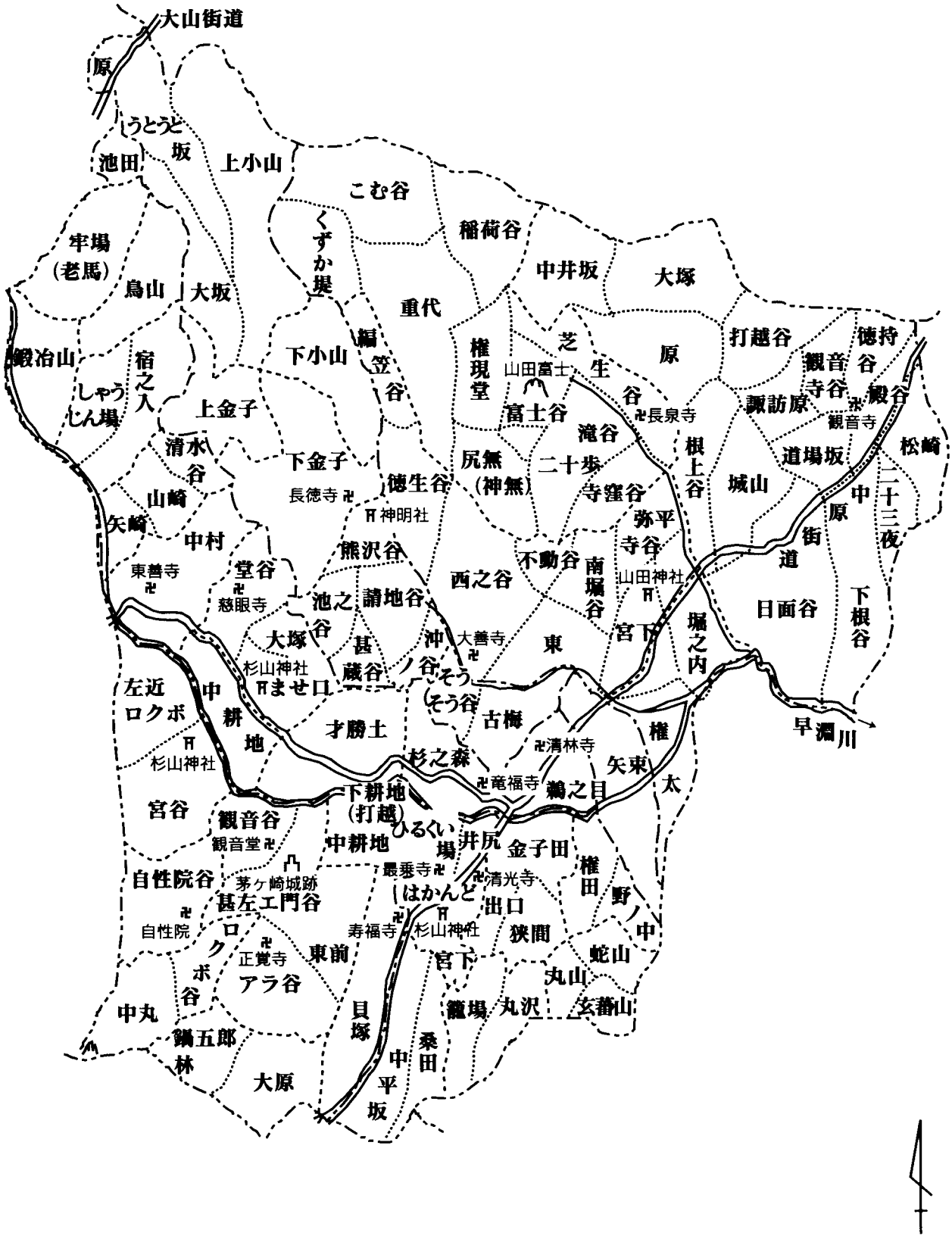
ニュータウン地区内にも2つの富士塚がある。山田富士、川和富士だ。

山田富士は北山田の現児童遊園地にある。周囲が盛土され縮小されたが高さ約7.2㍍、根回り54㍍と「北山田の人たちはただ一つ残った心の故郷」(男全富雄氏)と言う。この塚は他に類を見ないほど見事な富士を形作っている。

川和富士は移転し現在は川和富士公園にある。『都田村誌』によれば高さ27㍍、根回り54㍍で中央に浅間大社の石碑がある。

山田・勝田・牛久保・大棚・茅ヶ崎の字名図

［漢字は伝承されている字をあてた。『新編武蔵風土記稿』中の漢字と異なる場合もある。］



早淵川の改修

鶴見川は町田市郊外に源流があり、全長42.5㌔、流域面積235平方㌔。昭和40年代後半まで「暴れ川」の別名を持つ。支流は恩田川、谷本川、麻生川、早淵川、大熊川、鳥山川、矢上川だ。蛇行が多いことが氾濫の第一原因と考えられていた。代表的なのが矢上川で中流は「九十九曲がり」と呼ばれ蛇行の激しい所でよく洪水があった。

中川は早淵川の中流に位置しているので台風の大雨の時には、その上流から流れてくる水とその川に注ぐ水路からの大水で水位があがり橋の上まで冠水寸前となる。恐くて渡れない人を警戒中の消防団の人たちが付き添ったこともあった。また、一気に水位があがり氾濫してしまった時もあった。家が浸り田、畑は池というか湖と化してしまい、数日間水が引かないこともあった。

ほかの支流も似たようなもので毎年洪水に見舞われた。そのたびに市に陳情するが小手先のことだけで何の解決にもならない。毎年毎年同じことの繰り返しとなる。

河川改修を主目的にし、さらに農業上の増進を図ろうと早淵川沿岸耕地整理組合をつくったのは昭和12年と古い。24年6月に土地改良法が公布されるまで3度整理組合がつくられた。河川用地は農民が区画整理の換地処分で、耕作面積に応じ拠出した。

早淵川沿岸耕地整理組合

第一次 昭和12年3月8日認可

組 合 長・飯田　助夫

組合副長・竹生　源蔵　栗原　謙次　岩崎　良造

小山　貞一

第二次 昭和16年９月19日認可

役員は副長で小山が加藤林蔵に交代。

第三次 昭和22年11月10日認可

役員は岩崎良造が吉野治作に交代

この３回の耕地整理では、土を１㍍くらい堀り鉄管やビニール管がないため松、竹の木を張り巡らせ竹に穴をあけ水の調整をした。霜柱の立つ冬場に土を入れる。農閑期に農家総出で梅干し弁当での作業だ。これで二期作が出来るようになった。第三次の組合は27年７月27日に解散した。田・畑がウナギの寝床であったり、農道が曲がりくねっていたり狭かったり何かと不便だ。さらに水田には収益の限度があり組合をつくっての耕地整理はどうしても必要であった。測量費はもちろん負担は土地所有者から拠出金を出してもらい、田んぼに埋める土は残土を手配した。

道路が広がった分土地は減少する。ただし、整理後は道路が広がり整然とした土地になった。土手の草むしりから盛り土、護岸工事までやった。

30年代前半までは早淵川には20種類の魚、エビ、カニがいた。後に国の指定天然記念物になるミヤコタナゴもいた。勝田町の権田池に最後まで生息していたミヤコタナゴは53年７月に三渓園に引っ越した。

川の水を田に撒くため100㍍の穴を掘り電動器で水を揚げるなどさまざまなことを試みた。

40年代に入り都市化が進み道路などがコンクリート、アスファルトに変わると以前ほどの大雨でもないのに水位が上がるのが早くなり雨水は一気に川に流れ込みそれ

が浸水、氾濫の第一原因となってきた。泥水だけでなく板切れ、ビンなども含まれるようになった。中川の沿岸がこれだから下流の沿岸の苦労はそれ以上と思われた。そのためには蛇行をかえ護岸工事が必要だ。それには大掛かりな工事で莫大な費用を伴う。

昭和41年８月に「早淵沿岸の住民を守る会」結成の動きがありその時、趣旨が書かれている。その主旨は当時の状況がよく分かるので書き出す。

ここ数年来、当地区の山林、田畑は大小無数の宅造業者の好餌となり、拙速かつ極めて無計画な造成が行われ、ために同河川（早淵川）の下流地帯（新吉田、高田、綱島）では、毎年雨季に入ると道路・床下等の浸水は拡大化し、台風シーズンを迎える毎に、沿岸住民の不安感ははなはだしいものがあります。

県知事の管理下にある峯大橋以西の全面掘削・堤防の補強・水門の整備・旧式な堰堤の撤去ないしこれに代わる揚水または排水ポンプ等につき、従来機会ある毎に当局に注意を喚起し、その実現を期待して参りました。しかし、その都度、河川の管理主体の問題、予算・人員の不足等、当局側の常套的な回答によって、われわれの悲願は容易に容れられず、いたずらに貴重な日時と努力を空費して今日に至りました。

果たせるかな去る６月28日、４号台風の襲来に際しては、すぐる昭和33年９月の水禍に次ぐ被害を蒙り、沿岸の浸水家屋は床上・床下併せて5,000世帯を突破、ついに２名の犠牲者と６名の負傷者を出すに至りました。なお家屋の全壊は４戸、半壊は未届を加えればさらに数十戸に及ぶと伝えられています。

中里橋の上流、すなわち第三京浜国道の架橋下から300㍍上流地帯にある松崎堰（東山田と高田町の境界）

及び対岸の同落水口並びに堤防は30㍍に渡り決壊したのであります。

もはや座視拱手していられなくなったのであります。ここに表記の会を結成したのであります。

実行委員として次の方の名前がある。

伊奈　主起　中野巴真次　荒巻　人　笈川　新一
和田　健次　岸本　清　山本　光雄　森　啓作
田口　重明　田地野みやき　西山　啓介　関　篤治
小林　節五　中村　幸義

早淵川改修の中川連合町内会の陳情書は何度出したか分からない。そのつど大勢の署名を集めてのものだ。しかし、行政は動かない。当時、建設省関東地方建設局京浜工事事務所調査課長だった福田昌史氏は、平成３年３月の座談会「鶴見川大規模浚渫工事」に出てこう発言している。

在職したときの鶴見川はひどいもので、本庁の治水課の専門家を現地にご案内しても、上流と下流を間違って見られるくらい、干潮になると亀の子橋で水が動きません。上流が川幅が広くて下流が狭い、早淵川もそうでしたし、矢上川もそうでした。こんな危ない川がこんな都市部にあることを強く心に刻んだ記憶があります。

公団の港北開発局初代局長の島田親二氏は同じ座談会でこう発言している。

その（ニュータウン開発）前から東急などがどんどん造成をして、東急辺りの民間の事業については比較的、市の防災処置の制約が緩かった。そのため、民間の乱開発の土砂が早淵川を通ってどんどん鶴見川の下流に堆積する。京浜工事事務所に行って、近藤所長に

「島田さん、見てくれ、目の前で早淵川の川床が目に見えて上がってくる」と言われて、なるほどそうだと実感した。

ニュータウン開発で具体的に土地買収が始まると、早淵川沿岸も当然その対象となる。問題は同川は2級河川のため神奈川県が管理者であることだ。県でも改修に伴う沿岸地の買収を42年度から始めていた。それが市の提案額より高かった。県と市の交渉はよく分からないが市は46年10月18日～22日、地元説明会を開き用地買収、物件補償、護岸工事、橋梁架替の手順で工事が進み50年度までには概ね完了との説明であった。

早淵川改修の計画の概要は次の通り。

起点（右岸・港北区新吉田町816　左岸・港北区高田町911）

終点（右岸・緑区元石川町1042　左岸・緑区元石川町1015）

流域面積・26.2平方㌔㍍　計画延長・8,000㍍　幅員・39.44㍍～21.2㍍

計画決定・昭和44年5月20日（建設省告示2334号）

事業認可・昭和45年3月7日（建設省告示296号）

地元では「早淵川改修計画協議会」をつくりその後何度か市と話し合い、市の計画に同意した。47年3月8日～12日、大棚、中川・荏田、勝田、茅ヶ崎、南山田町で地権者への市の説明会が持たれた。この時協議会は、「価格の交渉は役員に一任する」との同意書を出してもらった。地権者数は茅ヶ崎55人、中川16人、荏田6人、勝田26人、大棚37人、南山田10人の150人。

協議会として市の財政局に代替地、物件補償など6項目に関しての要望を出したが、3月25日、財政局長の回

答があった。要旨は次の通り。

1．代替地のあっせんについて

市は誠意を持って努力する。市街化調整区域に土地を措置するときは、その開発、建築等につき法的な手続きなど、多方面の関係行政機関との協議を必要とするが、促進に努力する。

2．物件の補償について

横浜市の損失補償基準により適正な補償をする。

3．残地について

同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を取得することによって残地に関して価格の低下、利用価値の低下等の損失が生ずるときは、その損失額を補償するものとする。

4．土地買収価格について

待橋より矢崎橋にいたる間、地域要因、個別要因等を考慮して評点法により価格を形成し、現在均衡されているものと判定される。その均衡を歪曲する要素（ゴネ得）は排除する。

5．補償金の支払について（略）

6．廃川敷地について（略）

立木、工作物の所有者は次の通り。

（南山田地区）

織茂　保正　　斉藤　喜作　　織茂　富雄

（大棚町）

栗原　正一　　栗原　清助　　吉野　光蔵　　栗原　恵吉

栗原　源蔵　　吉野　誠一　　吉野　　要　　吉野清之助

米山　銃征　　矢部　　薫　　北村　忠臣　　田辺　行雄

岸　　芳秋　　吉野源太郎

（勝田地区）

佐藤甚兵衛　　鈴木　平治　　鈴木助太郎　　平野吉太郎

（資料32）**早淵川改修の覚書**（昭和50年7月24日、港北ニュータウン開発対策協議会4地区常任委員長、横浜市・飛鳥田一雄市長）

港北ニュータウン計画事業横浜国際港都建設事業横浜北部新都市第一、第二地区土地区画整理事業（以下「公団区画整理事業」という。）に伴う関連河川改修事業費の負担について、港北ニュータウン開発対策協議会（以下「対策協」という。）と横浜市が協議した結果、昭和46年3月3日地元からの要望書「港北ニュータウン計画事業費の負担について」の記のうち、2．地区外についての(6)河川の項は下記を条件に「市の提案による概算43億円とする。」に改め両者は覚書を締結する。

記

1．早淵川及び大熊川の河川改修事業は、昭和53年度までに完成させるものとし、昭和54年度以降に延期された場合は公団区画整理事業の負担（以下「地元負担」という。）はしないものとする。

2．地元負担は、暫定改修に要する事業費（本改修を含まない。）について、昭和53年度末までに完成することを前提に43億円以内とする。

3．河川改修事業の執行状況について、市は四半期毎に対策協に報告するものとする。

4．防災ダムについては、昭和

54年度以降は、早淵川及び大熊川までの間で、防災並びに造成上必要とするものを除き撤去するものとする。

(1) ただし、鶴見川の暫定改修が完了するまでは、防災上必要なものは撤去しないものとする。

(2) 前項の事態が発生した場合は、市は責任をもって直ちに解決する。

5．横浜市は、鶴見川ならびに早淵川の国直轄に係わる河川改修事業（暫定改修）を同時に完成するよう特段の努力をするものとする。

関　　義和

（茅ヶ崎町地区）

河原　つや　　金子　幸作　　深川　平吉　　金子　正雄

松本　豊吉　　金子　象治　　金子　　保　　金子光太郎

北村　正晴

（中川地区）

市川　健二　　嵯峨野清作　　皆川　亮一

用地買収の横浜市との契約は4月6日から8日までに行われた。

その後も早淵川の氾濫は繰り返され、49年度には中川地区（茅ヶ崎町、中川町、大棚町、勝田町）の浸水家屋は延べ150戸、田畑の冠水は40㌶だ。その主原因は上流の開発によるものだ。

50年6月には4町の住民の署名を集め改修工事の早期完成の陳情書を飛鳥田市長に出している。住民代表は中川地区連合町内会長（茅ヶ崎町内会長）金子　保、中川町内会長・大久保正治、大棚町内会長・関　金三、勝田町内会長・佐藤　正男。

50年7月24日に、開発対策協議会の松澤、金子、山本、中山常任委員長と飛鳥田市長の間で覚書が交わされた。46年に「計画事業費の負担について」で市と協議しておりその時と河川の経費が変わってきたための覚書だ。

主旨は、改修は53年度までとし、それ以降の延期された分は地元負担しない。事業費は43億円（46年次は17億5000万円）。

51年2月6日、新羽、新吉田町の関係者から飛鳥田市長に下水道で要求書が出されている。前文の主旨は「鶴見川水系の集水と流量の状況は急速に悪化し、わずかな雨量で床下浸水1,000戸を超える。下水道計画の変更を含

め、次の要求に回答して欲しい」。

1．鶴見川本改修工事（流量毎秒1,800トン）完了までは他地区の汚水の導入をせぬこと

2．他地域よりの雨水の導入をせぬこと

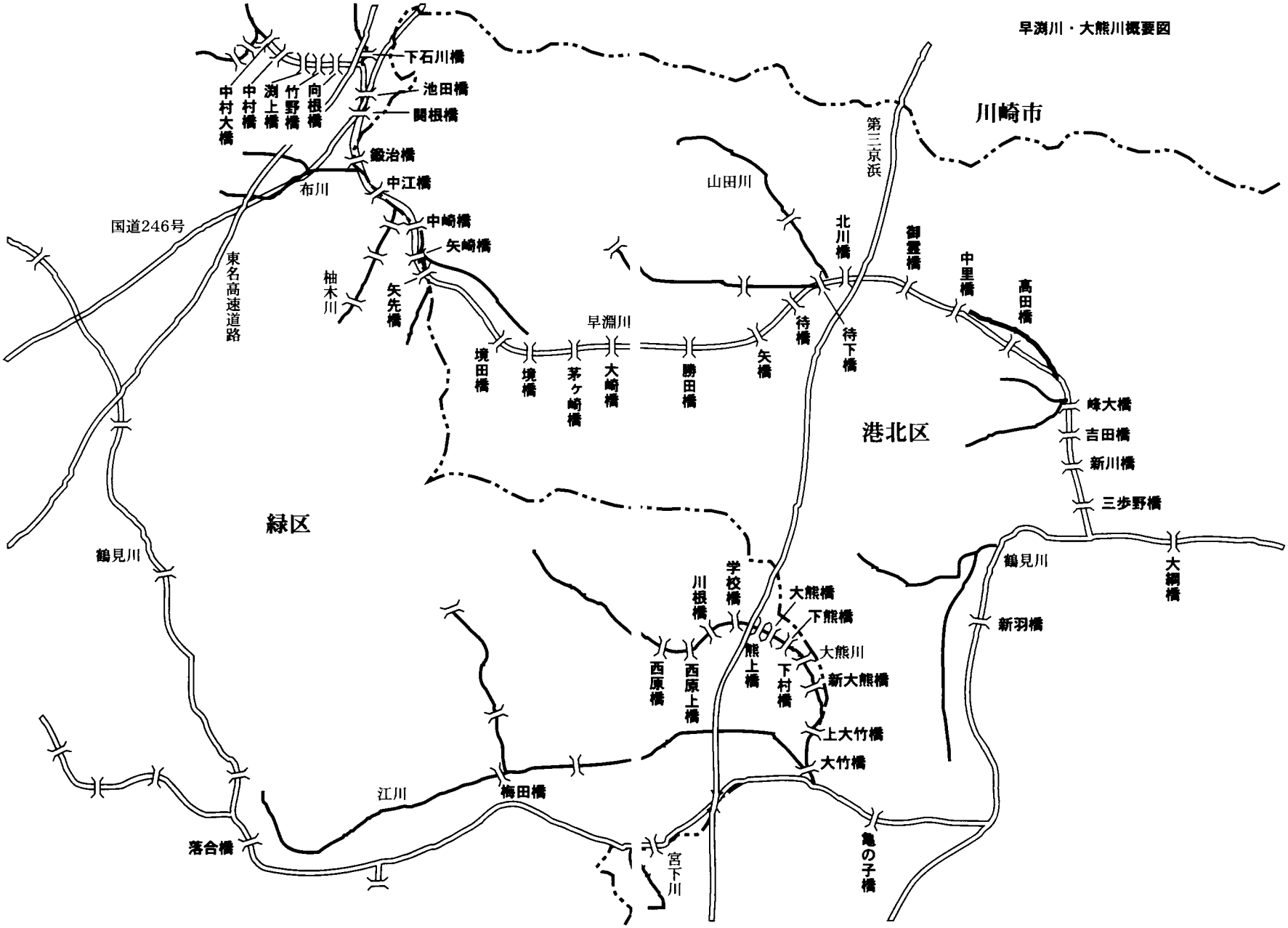
3．現在の湛水排除のため、新田ほか７土地改良区連合及び新吉田土地改良区管理に係る農業用排水施設にのみ依存せず土地下水排除の責任に基づき、直ちに総力倍加の設備をすること

4．鶴見川改修促進について

もっか本川の状態は秒間2,300トン流量が要求され、900トンの暫定改修が行われているが、雨量200ミリ以上となれば堤防決壊の点明らかにして、棺４桁を要することを否定する者はないが当区の促進運動に依存し本川の悪化を助長する港北ニュータウン計画は疎漏であり、上流沿線の発展に伴う許認可は本川の状態を考慮せずに行われてきたので、今の状態を来たした。改修促進については傍観してきた事実の認識が普及しているが今後いかなる姿勢をもって対処されるや、自己観照により当局の飛躍的努力を求めます。

51年９月の17号台風は未曽有の出水となり数百戸が浸水した。これが鶴見川の本格的浚渫（しゅんせつ）工事を促したようだ。52年９月の９号台風の被害も大きく市は災害緊急貸付をしたほど。額は１世帯20万円。もちろん陳情書も出した。このころ、鶴見川の改修が行われないと、ニュータウン開発そのものが凍結ないしは中止のなるような状況が出てきた。新吉田、新羽の要求書にみられるように鶴見川下流沿岸の人たちから、ストップの意見が述べられ特に共産党は国会、県会で取り上げた。

この辺の状況、工事費の超法規的確保のことは先の座


早渕川・大熊川概要図
川崎市
第三京浜
山田川
布川
国道246号
東名高速道路
柚木川
早渕川
鶴見川
江川
宮下川
緑区
港北区
下石川橋
池田橋
関根橋
鍛治橋
中江橋
中崎橋
矢崎橋
矢先橋
境田橋
境橋
茅ヶ崎橋
大崎橋
勝田橋
矢橋
待橋
待下橋
北川橋
御霊橋
中里橋
高田橋
峰大橋
吉田橋
新川橋
三歩野橋
大綱橋
新羽橋
学校橋
川根橋
西原橋
西原上橋
熊上橋
下村橋
大熊橋
下熊橋
大熊川
新大熊橋
上大竹橋
大竹橋
梅田橋
落合橋
亀の子橋
中村大橋
中村橋
渕上橋
竹野橋
向根橋

談会で語られているのでそれを要約する。51年の夏、港北開発局と京浜工事事務所が話し合い、本格的な浚渫工事に取り組むこととなった。財源は公団が77億円を無利子で建設省に貸すという方法が取られた。このほか、白山遊水池の用地費32億円、池と鶴見川を結ぶパイプライン工事費が10億円という膨大な工事となった。53年に工事に着手。浚渫工事は54年度から始まり、62年度に終了。63年度と平成元年度に浚渫施設を撤去し工事は完了した。

郷土、文化史

都筑郡は橘樹郡とともに646年の大化の改新の時生まれた。一郡は50戸が単位であり、一郷は10戸だ。その下が里となる。当時は大家族集団のため一家族は10人前後と推定されている。地域はおおよそ現在の第一地区あたりで推定50戸、500人が住んでいたようだ。縄文時代から人が住んでいたことは、南堀貝塚、歳勝土遺跡などから立証される。

江戸時代までの歴史的なことは、『都筑の民俗』はじめまとまった本が出ているので省略する。江戸初期の農地面積、人口は次のような数字が残っている。茅ヶ崎村と牛久保村の明治初期の記録がないため江戸初期のを載せるがほとんど変わりはないようだ（名主、人口はすべて明治初期)。

	田	畑	戸数	人口	最後の名主
山田村	64町8反	111町1反	141	732	栗原七郎右衛門
					栗原　政次
勝田村	17町1反	16町3反	38	267	関八郎右衛門
牛久保村	9町6反	13町6反	45	296	安藤定右衛門
大棚村	15町2反	37町9反	48	467	吉野清吉郎
					大久保幸次郎
				酒川	源蔵(下山田村)
茅ヶ崎村	13町3反	23町4反	70	437	岸　　順蔵

この状況は昭和10年代まで続いたようだ。大棚町は8

割が吉野一族だった。

作物は米、大豆、小豆、ナッパ類、栗ソバが主で副業としてナワ、コモ、ムシロなどが作られていた。まき、炭づくりで生計をたてていた人もいた。

ほとんどが農業だったが、山田村に古着屋1軒、古鉄屋1軒、質屋3軒(幕末から明治初期に8軒)、牛久保に古着屋1軒、大棚村には荒物屋、小間物屋、駄菓子屋、木挽屋、まき屋、質屋が各1軒、屋根屋2軒があった。

昔から中川に住んでいた家は300年位まではさかのぼれる。金子家は元禄よりもっと古いと思われるが、菩提寺が正覚寺であり確認できるものは墓石では1690年（元禄3）の為教意童女が最古で以降江戸、明治、大正、昭和と続く。

父は平蔵（明治15年8月21日生まれ）で、中川村が横浜市に編入された時の茅ヶ崎町の初代町内会長、祖父は弥五郎（寛永5年9月21日生まれ）で茅ヶ崎村のまとめ役をしていた。曾じいさんは焼酎を作っていた。金子家は今は4系統になるが5系統あり本家は金子貞吉が死亡したため廃家になった。墓は私が管理している。4家系は金子保、金子修一郎（梨園経営）、金子一夫（会社員）、金子三千男となる。

三千男は金子光太郎の3女・富子と結婚し養子に。生家は北山田で男全規夫の次男。私より一回り以上若いが良き理解者であった。6大事業が発表され地元が大騒ぎになっていた時、まだサラリーマンをしていた三千男と勝田橋で「どうするか」と話していた。三千男は「会長、鉄くずを金に替えましょう」と即答した。

このシーンは強く印象に残っている。

中川は人口の移動もほとんど無く、昭和30年ころまでお互いが顔を見れば分かるという純農村であったため団

結の強い、人の和を大切にするところだった。園芸の盛んな地域でもありそれはみんなで共同して取り組むことが自然の流れであった。

中川のタケノコと言えば宮前とともに、東京の神田の市場で名を馳せたが、始まったのは江戸時代後期という伝承が残されている。東京の職人を招いて竹の根いれをしたとの記録がある。明治45年４月には茅ヶ崎苺（イチゴ）組合が設立されているから、これは市内でもたいへん早い方だろう。この種の組合は大正２年４月養蚕組合、同３年４月に中川苺組合、同11年２月農事改良組合、同年同月園芸組合が設立されいずれも昭和10年９月設立の農事実行組合に合併統合された。

園芸以前から蔬菜（そさい）が都心に運ばれた。大正時代は中原街道を徒歩で上京し出荷したとのことだ。昭和の初めは手車が登場、さらに牛車へと変化していく。桃、栗、苺は出荷組合をつくり、県販連経由で市場に出た。

17年には農業倉庫がつくられ、18年には精米事業を開始。19年には農業団体法により農業会が設立され、戦争協力の一環としてで全村挙げて松根を掘り起こして、松根油づくりが行われた。

21年には都筑中川農業協同組合が設立され、大棚町に海軍施設部の倉庫を改修した精米工場（231平方㍍）と青果物集荷所が作られた。以降の中川農協の活躍はめざましく数々の表彰を受けている。特に健康保険診療所の開設など母子保健を中心とする活動に対しては厚生大臣、県知事表彰等数も多い。

それだけ豊かな農村だったことの証明だ。

以下、私の経歴を簡単に書いていく。

平蔵、ツヤの長男として大正６年１月３日に生まれた。

▲19歳の時

▲15年８月、応召（26歳）

中川小学校の昭和５年度卒業生で壊友会という同窓会をつくっていて、年２回機関誌『壊友』を出していた。10年１月号に「若き日の叫び」という１文を載せている。長いので最後の方だけ引用する。18歳の時だ（現代表記に替えて)。

我らは3,000年の国史に照らして反省し自覚し遭進すべきではないか。日に新たなる者は日に進み、日に進む者は日に栄えゆく。人生の行路に風もあり、雪もあり、雨もある。それは成果の上に大切な雨であり、風であるのだ。

まず自力更正へ新しき郷土の建設を。工業の田園化を、田園の工業化を。農民よ、自力更正せよとは世の叫びである。(中略)

我が郷土の建設へ、私は新しき郷土のために例え身は野辺の一草であるとも、強く正しく大地の草として、大自然と共に尊い農民として奮闘を惜しまぬ者である。

私は夜の成金輩（やから）のごとく一攫千金を望みません。その階級も望みません。希望に輝く明かりに向かって、徐々に歩み行くような生活がなお永遠に幸おおからんことを祈るのである。

15年７月５日、近衛師団歩兵二連隊に入隊。病気をし５カ月で除隊。病気が回復し19年７月、再入隊した。場所は宮前にあった東部62部隊。

17年１月６日、新吉田の小島武左エ門、アキの次女・ヒサと結婚。ヒサの兄は小島清で新田農協組合長、北農協初代常務理事を勤めた。姉は新羽の米山沢二と結婚しその長男・由男は（有）ヨネヤマプランテーションを経営している。三男・武司は中央大学教授を勤める。私の子供は５人いた。長女・優子、長男・勉は夭折（ようせ

つ）し、次女・マサ江は元幼稚園保母、次男・進は（有）金子保商事代表取締役、３男・宏は司法書士をしている。

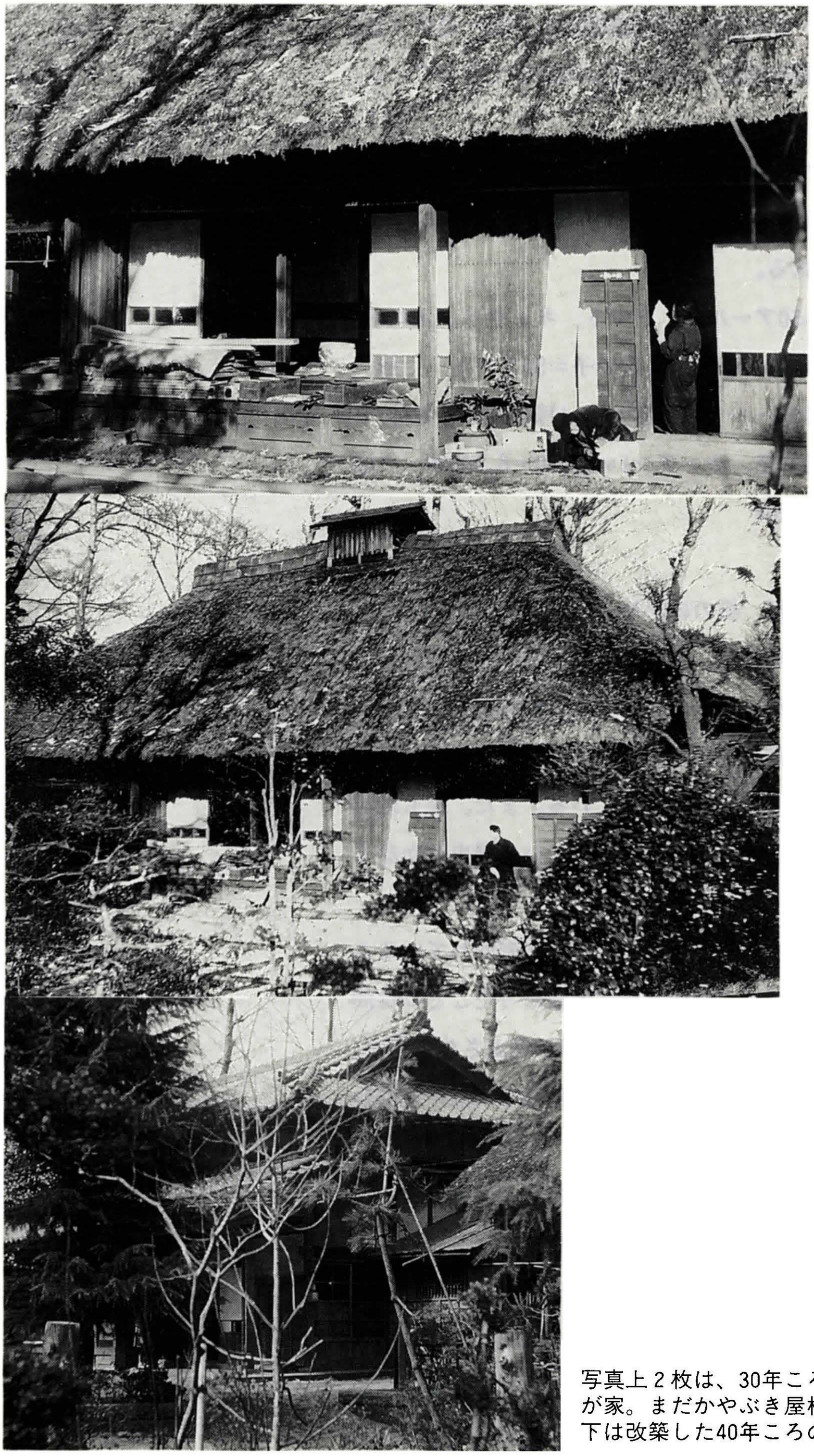
20年の敗戦で中川に戻り、農業に復帰。作物、農地の面積は時代とともに変化するが30年前後でおおよそ次のような状況である。

米（水田）＝50アール　　トマト、キュウリ、メロン、スイカ（畑）＝100アール　　竹の子＝50アール　　杉、松の植林＝300アール　　果樹＝柿（禅寺丸など冬柿）＝50本　　花(切り花、ナンテン)＝5,000～6,000本　　にわとり飼育＝200羽

中川の植林は杉、松のほかヒノキがあった。30～50年の周期で植え管理した。果樹園は、今でいう果樹園らしきものではないが、どこの農家でも屋敷の周りに柿の木があった。私の家でも同じで種類は禅寺丸が主だ。その名の由来は川崎の王禅寺からきている。また、栗も地域の産物であった。ナシはここ20年くらいの歴史しかなく比較的新しい。

中川地区は、中川農協が各方面から表彰されていることに象徴されるように豊かな農村地帯だったことには間違いない。しかし、ニュータウン計画が発表される頃は、その豊かさを維持することは極めて困難な状況にきていた。ここでそれは繰り返さない。

曾じいさんが蔵元であったこともあり、代々地域の世話役のような仕事をしてきた。私も30代半ばころには平蔵に替わりにその種の仕事につくようになった。20代には川和警防団第３分団第８班長とか、杉山神社世話人総代に就いているが本格的には30過ぎからだ。平蔵が35歳の時の子供なので、このころになると世代交代が自然と



写真上２枚は、30年ころまでのわが家。まだかやぶき屋根だった。
下は改築した40年ころの家

写真上はいよいよ
仮住宅へ移転。
中は解体作業。
下は更地になる

行われていった。もちろん農業耕作面積は減少したが今でも続けている。

農地が大きかったので、戦前は長野、山梨県から若い人にきてもらい、職業安定所にもお願いし人手を確保した。戦後の農地解放でかなりの土地を手放したが農業生産協同組合をつくり、出荷所をつくり毎日２トントラックに乗り横浜、川崎、築地の卸売り市場に通った。牛を飼ったこともある。７、８頭はいただろう。

その間、農道をつくり、暗渠（あんきょ）を堀り、土地改良をし、農業用水確保のため100㍍を掘って揚水した。もちろんこれは近隣の方達と一緒の作業だ。町内の

生家のあった庭で。
前列左から三男・宏、二女・マサ江、次男・進。後列母・ツヤ、保、ヒサ、父・平蔵

世話役であったのでいずれもリーダー役だった。

以下、年表風に地域、公的な役に就任した年と役職を列記する。(港北ニュータウン関係は別掲)

・昭和25年７月30日　茅ヶ崎農業生産協同組合長
・〃　26年７月20日　都筑中川農業委員（その後、港北区農業委員）
・〃　29年７月20日　都筑中川農業協同組合理事（昭和36年２月22日退任）
・〃　30年４月１日　横浜市森林組合総代
・〃　30年５月12日　正覚寺代表役員
・〃　32年７月19日　港北区農業委員（昭和38年７月22日退任）
・〃　33年４月１日＊川和消防団第３分団副分団長
・〃　35年４月１日　茅ヶ崎町町内会長
・〃　37年４月１日　早淵川上流土地改良区理事長（昭和43年まで）
・　〃　中川連合町内会副会長（昭和42年３月31日まで）
・〃　38年12月５日　保護司（昭和44年12月４日まで）
・〃　40年３月１日　民生児童委員（平成４年11月３日まで）
・〃　42年４月１日　中川地区連合町内会長（平成６年３月、都筑区連町発足に伴い消滅）
・　〃　＊中川地区防犯会長
・〃　55年４月　港北区防犯協会会長（平成２年３月まで）
・　55年５月22日　中川地区福祉協議会副会長
・〃　56年４月22日　港北区連合町内会副会長（昭和60

年５月22日退任）

・〃　58年10月　東山田スポーツ会館委員会会長

・〃　60年５月22日　港北区連合町内会長（昭和62年５月21日まで）

・平成３年３月　中川西地区センター委員会会長

・平成６年４月　都筑区連合町内会・自治会会長

・　〃　勝田・茅ヶ崎地区連合町内会長

・　〃　11月　都筑区体育協会会長

〃　都筑区保健所運営協議会副委員長

・　〃　９月　都筑区減量化リサイクル促進協議会会長

・　〃７年４月　都筑区区民利用施設協会会長

・　〃　９月　横浜市民生委員推薦会都筑区委員会委員長

・　〃８年５月　都筑区区民祭実行委員会委員長

△ニュータウン関係△

・昭和42年８月　中川住民協議会会長（昭和52年まで中川地区対策協議会、平成８年12月解散）

・昭和51年10月　港北ニュータウン事業推進連絡協議会副会長（港北ニュータウン開発促進協議会港北ニュータウン開発対策協議会を改組）

・昭和56年２月　（財）港北ニュータウン生活対策協会副理事長

・　〃60年９月　港北ニュータウン祭実行委員会委員長（平成８年まで）

・　〃62年３月　港北ニュータウンタウンセンター世話人会（昭和63年３月まで）

・　〃63年７月　港北ニュータウンタウンセンター

代表者会議会長（平成３年３月まで）

・平成２年８月　第二地区共同化義務街区開発推進会会長（平成４年５月まで）

・　〃　10月　中央地区整備促進協議会会長

・　〃３年６月　港北ニュータウンタウンセンター開発推進協議会会長

・　〃４年５月　第二地区共同化義務街区建設組合理事長（平成８年６月まで）

・　〃５年６月　タウンセンター地区街づくり協定運営委員会委員長

・　〃７年12月　センター南駅放置自転車等放置防止推進協議会会長

・　〃８年４月　第二地区共同化義務街区事業者組合理事長

・　〃　センター南駅前共同ビル（株）代表取締役社長

・　〃　７月　都筑警察署早期建設促進協議会会長

・　〃９月６日　横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業区画整理審議会会長

・　〃８～９年度　中央地区土地審議会会長

（＊退任時期不明）

そして、夢を追う

80年も生きてくるといろいろなことがあるのが人生だ。

その中でも、もっとも印象づよく頭に残っているのは関東大震災と、戦災だ。

大正12年９月１日の大震災の時６歳であったが、見たこと聞いたことは今でも鮮明に思い浮べることが出来る。家にいた母親と私はいち早く飛び出したが歩けない。はって外に出たが、地鳴りがする。地の底に引き込まれるかと感じた。やっと竹藪に入り一息ついた。余震が恐くて家に入る人はいない。そのうち辺りが暗くなり東京の方は夕焼けのように明るくなっている。火明かりがここから見えた。

14万人も死んだのだから数多くの悲惨な話は聞いたが、一番印象的なのは、陸軍省被服廠（しょう）の工場の話だ。本所にあって広い敷地があり「ここは大丈夫」と２万3000人がそこに避難した。ところがそこが類焼しみんな死亡してしまった。

戦争中は１回目の召集では青山の連兵隊にいた。敗戦の時は２度目の召集で62部隊にいた。

さて、港北ニュータウンだが、公団は当初45㌶買収で交渉を始めた。価格は3.3平方㍍平均２万円で、これは不動産鑑定士によれば実勢価格の半分だ。しかも、目先の

利点はなかなかない。10年先の話だ。当然反対者は多い。75㌫はそうだった。未だに反対の人はいる。

統計は取っていないが買収に応じた人の45㌫位は亡くなった。今はその子供、孫の時代になっている。30年もかかれば当然だ。「難しかったから」とかいろいろ理由はあろうがあまりに長すぎる。

若者の都会へのあこがれはどの国にも見られる。そこの空気、水が汚れ、交通事故は年々増える、火災が多くしかもその第一原因が放火とあってはあまりにも悲しく、国民一人ひとりの安全、安心を守るべき政治行政の不在ではないか。人間らしい生活—という言い方はよくする。人間らしい生活を送るためには前提条件がある。

まず第一に安全の確保だ。最悪の災害の時、市民の命が守られるのか。人間らしいという以前の問題だ。避難場所をつくるとか、災害用の水を確保するというのは応急措置であって、根本的な対策ではない。

第二に夢の持てること。夢を持たない民族、個人はいない。夢がないと人は生きられない。それには個人によって大小がある。世界中の誰だって夢を見てるから生きられる。実現できるかどうかはまた別問題だ。それが住宅密集地帯に住み何かことがあった時、命の補償の無い所にいては、夢を追求することさえ出来ない。命の補償が出来ないのは政治・行政の不在ではないのか。

国の一番の財産は国民であり、市の一番の財産は市民だ。一人ひとりがそれこそ汗をたらし税金を納めている。みな平等に夢を追いかけるようになっているだろうか。

長期のビジョンがなく、人口の増加にその場その場で対応してきた結果が、逃げ場さえない街となったのでは

ないか。交通戦争と言われ出してもう何年になるか。年間１万人以上が死にその約100倍の人が負傷する。５年先、10年先のことを考えられない、考えていないからだ。

法律もそうだ。古い法律がいまだにまかり通っている例は枚挙に暇がない。一例をあげると農地法をタテに農家の権利を主張する人もいる。制定した時は真剣に農業をし食料増進を目的としたのものだ。それを行政が自分の省、局、課を死守するため古い法律を変えないから、実際はサラリーマンで植木数本しかないのに農業者として都市の中で生きている。

一方、農業専用地区や集合農地で新鮮な野菜を供給し多くの人に喜ばれている農家もいる。

また、後継者難で荒廃した農地も見られる。緑そして農地を維持していくには、農家以外にも解放し、耕作する人に農地を使わせる方法も一考だ。時代に即応した法律が求められている。

都市空間の確保が求められる。パニックの時避難できるスペースがないと安心できないではないか。子供、お年寄りが安心して歩ける道路がなくてどうして人間らしい生活が出来るか。世界各国の都市を見てきたが、アメリカである企業家に言われた「日本で道路といえるのはかろうじて高速道路だけ」と。昭和45年12月のことだが今もあまり変わらないのではないか。

きれいな空気、水、緑は自然を守らずに確保できるわけがない。木の葉一枚、一滴の水、１ccの空気をつくれない人間が、自然を次々と破壊していく。これは人間の傲慢そのものだ。そんな中で港北ニュータウンは広い道路、原型を極力とどめた公園が十分ある。関東大震災、戦災から学んだ安心、安全を考慮した結果だ。

役人は特殊な職域を除き、最近は2年間くらいで交代する。この間大半の役人は与えられた仕事にまっとうに責任を果たしているが、一部の役人の間には任期中、無事過ごしていけばいいという空気がある。ところがこちらはみんな背水の陣を敷いている。ここに大きなギャップが出来る。任期中に口約束してもいずれその任からいなくなるので責任の所在が分からなくなる。市・公団職員の一人ひとりの多くがいい人で熱心でまじめに仕事しているが、一部の役人の無責任さが結果として役人への不信感が出てくる。

長い間連合町内会長をしているが、行政は町内会組織を利用しないと機能しない。もしすべて行政でやるとしたら市の職員は今の3倍は必要になるのでないか。それでも今のようにスムーズに回転しないかも知れない。それだけ多量の伝達文がきて動員をかけられる。市の職員と町内会役員の境は分からない。分かっているのは職員は給料を貰っているが町内会の人たちはボランティアで働いていることだ。横浜市は町内会に対し地域振興費ということで人数に対応した経費を出している。ほとんどは広報紙をはじめとする配布費だ。例えば防犯灯はそこに含まれるという解釈のようだが東京都、川崎市はきちっと防犯灯費で出していると聞く。これも行政の怠慢と写り不信感を募らせる。

河川修理、道路の整備などは平均20㌢の滅歩、10年くらいで完了というのがこれまでの流れだった。この間農作物の収穫はもちろんある。それで生活し、10年後には工事の果実を味わうことができた。

港北ニュータウンの土地区画整理事業が竣工を迎えられたのは、、第一に地権者の協力があったからだ。私の片

腕となり買収の説得に熱心に歩いたのは今は亡き大嶋正三郎さんと小山馨さんなどだ。

市、公団、地元の三者一体でという言い方がされた。市が言い出したことで3本の矢のように協力して推進しようとのことだが、その前に地権者の団結がなけれが何も始まらない。

斎藤増次郎氏が発行している新聞『横浜緑港北新報』の昭和54年新年号の座談会で山内地区常任委員長の松沢健三氏はこういう発言をしている。「三位一体というが、やはり地元が結集した一つの力を持たなかったら、公団や市任せじゃとても進まない。三位一体の主体はむしろ地元だと思う。まず、地元が結束する、こちらが工事促進の一番のカギじゃないかと思う」

以下の十数行はいささか口はばったいようだが、この30年間、心の奥底にあった素直な感情だ。

わらわれ地権者は行政の街づくりに多大な協力をしてきた。行政、公団としっくりした期間ばかりではなく、戦いの相手の時さえあった。それは官僚制というつかみどころのない相手であり、攻めどころがなかなか分からない。そのことでイライラさせられることもあった。30年という長い間、ニュータウンづくりに情熱をつぎ込めたのは、本当にいい街を造りたかったからだ。子供や孫に自慢できる街を夢見た。安全、安心が確保され、一人ひとりが夢を持ちしかもお互いが助け合う街だ。

そういう街になるかどうかはすべて今後にかかっているが、今日までの街づくりにわれわれ住民が主導的役割を果たしてきたという自負がある。

港北ニュータウンの3つの理念のうち「市民参加の街づくり」がある。最高決定機関が対策協（後推進協）で

あり、その場にわれわれの意向は十分出し、反映もされた。それだけの犠牲も払っている。犠牲の中身は格安で提供した先祖代々の土地、転業を余儀なくされた人々、移転をさせられた人々、長期間ちゅうぶらりん状況に置かれた人々……が代表的ものだ。

今でこそニュータウンを評価してくれるが、買収から造成工事が始まるまでの間、強硬な反対者からずいぶんひどい言葉を浴びせられた。

環境が一変する。先行買収40%、残りの土地の減歩率35%だ。ましてやこの田舎の町に電車が通ることを信じた人は皆無に近い。その人達の気持ちを考えれば当然といえば当然だ。

市の買収には協力するな、と触れ回ったのはある地域の有力者だ。「4割買収に応じると大損する。農専地区にして、そのうちおれが市街化地域にしてやる」と言ったようだ。それを聞いたわれわれは、強いいきどおりを覚え、市に「その地区は市街化地域にしないように」と強い要望を申し入れた。言葉は短いがニュータウンを進める側と現状を守る側の緊迫した感情が出て、強い言葉のやりとりとなった。しかし、結果的には、農業地区の項でも書いたが、立派に農業を続けニュータウンづくりに大きな役割を果たした人が多い。

工事中のことでは移転の反対は強かった。300年営々と続いた自分の家や土地がなくなるのは身を切られるような感覚だ。孫の代にと残してくれた樹木は持ってこられないから、玄関、居間など新住宅の一部に使っている人は多い。私は元屋敷にあった一番古い300年もののケヤキを居間の棚などに使っている。10年以上仮住まいしたあ

と、やっと今の３度目の家に落ち着いた。

都市づくりの根幹は道づくりだ。昔からよく言うではないか。「良き道たどれば良き里あり、良き道たどれば良き町あり」と。隣町の団地は道路の両サイドは車だ。夜中になると真ん中まで駐車し車庫代わりだ。これは何もその団地だけではなくどこでも見られる現象だ。今は車社会だ。住宅一つに駐車場一つは確保する法整備が必要だ。良き道路をつくることは都市づくりの根幹だが、同時に道路を道路として維持する対策が求められる。

出来た施設は大事に使いたい。例えば公園などの維持管理に地元住民が携わっていくことはいいことだ。わずかな経費は出るがそれらはプールして自分たちが利用する施設の備品購入などに使われる。アメリカの教会を中心としたコミュニティーとは違い、日本では地域のつながりが中心となる。公園を清掃したりしていくことできれいにしていくことはもとより、税金の有効利用、新住民と昔からの人たちとの連帯感も増していく。

港北ニュータウンは今でこそ「良かった」と言ってくれる人は多い。それが端的に現れているのが交通網だ。ニュータウン計画があってはじめて整備された幹線道路がほとんどだ。地下鉄、幹線道路はニュータウンがなければいつできたか分からない。

ニュータウン方式の街づくりとは改めて言うが、市民参加のまちづくり、乱開発の防止、都市農業の確立－を理念としさらに自然を最大限に活用したグリーン・マトリックスシステムを採用しているが、他にも申出換地、多機能複合都市などの特色を持つ。国内で、市内で後に

続くところはなかったが、多くの教訓は残したと思う。これほどの規模は無理だとして第二、第三のニュータウンがもし計画されたら教訓も活かされるし、私としても大変うれしい。自分がやってきたことが無意味でないことが再確認できるからだ。

30万人居住を想定しているが将来、35万人くらい住むようであって欲しい。その一人ひとりが夢を持ち、それに向かって安心して住める街になっているのだから、街の中身は今後ここに住む人たちがつくっていくことだろう。

出来れば、ここに住む人がお互いを認め合い助け合いする街であって欲しい。どんなに偉い地位にあっても一人では生きられない。水一滴つくれない。自然の中で生かされ、いろんな人がその場その場で仕事をそれが関連しはじめて人間は生きられるのだから。

寄稿&インタビュー

コミュニティー
リーダーの資質

川手　昭二

（芝浦工業大学教授、日本住宅公団の初代港北事務所長）

金子さんの果たした役割は次のごときものであったと私は思っています。

①港北ニュータウン開発事業は、横浜市長の発案で住民参加プロセスが選択された。実際の進め方は地元代表が住民の意向をまとめるやり方であり、とりまとめシステムがなければ何も決定されないことになる。幸いにして港北ニュータウンの大部分を占める中川連合町内会は、金子さんが会長で地元の意向を取りまとめるシステムをつくりあげていて、システムを支える地元スタッフが育っていた。

②住民参加型で開発区域を決定するに当たり（昭和43年頃）他の連合町内会が開発決定を決めかねている時期、港北ニュータウンの中核をなす中川連合町内会が率先して開発を決めたことが、他の町内会に所属する人たちの決意(開発か農業継続かの選択)を促すことになった。この決意が港北ニュータウンの特色ともいうべき農業専用地区を実現させたといえるかもしれない。

③港北ニュータウン開発計画の設計は、ＫＪ法をベースに作成されたものであるが、連合町内会長、副会長を対象にした設計方針ブレーストーミングで、

金子さんははっきりと将来像に関して注文を付けられた。正覚寺を残すこと、せせらぎに沿ったヤマザクラはほとんど伐採することなく移植保存されたものである。

④ニュータウンは完成されて、住まわれて、コミュニティーがつくられてその設計の価値が明らかになる。金子さんは自ら先頭に立ってつくりあげたこのニュータウンにいわゆる新住民を含めた本当のコミュニティーを完成させるための町内会つくりに取りかかっておられる。わが国ではニュータウン事業終了後のまちづくりが弱いとされているが、金子さんはわが国で初めての長丁場のニュータウンづくりをやろうとしているように感ぜられる。

金子さんの人物像の特色は、コミュニティーリーダーとしての資質である。

①私利私欲で動くことがないため、村の人は安心して金子さんに一切をまかす気持ちになる。

②政治的な権力に屈しない。しかし、町内の秩序維持、環境向上を図るため、公共の仕事である市の末端行政には積極的に協力する。従って市にたいして町内会の要望を突きつけるに当たり、妥協のない提案をする事が出来るし、日ごろの行動に裏打ちされているので市は要望を受け入れざるを得なくなっている。

無冠の帝王

加堂　宏

((株)シティコンサルツ社長、日本住宅公団の元港北開発事務所副所長)

私が公団本社調査役から港北事務所(港北局の前組織)副所長として赴任したのは、昭和50年11月１日でした。この時期、55年概成という事業スケジュールが可能か否かについて、公団は地元から見直しを迫られており、62年概成案を作成し対策協の11月定例会に提示しょうとしていた。定例会に提示したところ、地元から不満が続出、特に中川地区からは容認できないとの意見が出され、次の12月定例会で再審議することとなった。

12月定例会で、公団は11月提出の62年概成案を提出したところ、中川地区委員長・金子保氏を筆頭に中川地区委員全員が問題にならないとして総退場され、会議続行不可能となった。中川地区では、横浜市への抗議行動、公団の現場立入禁止等を含んだ書面が送付され混乱状態となった。私は着任早々で何が何やらまったく分からない状態で、その年は終わったというのが実感だった。

年あけから何はともあれ金子保氏に会うのが先決であると判断し、金子氏宅へ日参したのだが、初めはほとんど金子氏の独演会という状態だった。人を説得するには人に接触する以外方法はない、との信条を私は持っていたので根気よく通い続けた。

51年２月末ごろになってようやく、金子氏から「公団

総裁と会談したい」旨の希望が出され、当時の南部総裁との会談が持たれ、生活再建については公団は実績と経験を有しているので、これを実行すること、62年概成については誠意を持って実行すること等の結論が出され、金子氏もこれを了とされ、ここに事業スケジュールについての混乱に一応終止符が打たれた。

港北ニュータウン開発で一番の問題は、移転対象建物が1,570戸もあったことだ。62年概成ということは工事期間も含めてということで、補償完了はその何年も前ということになり、これについては大変苦労した。当時、補償職員は20人強で直轄ではとうてい処理不能であることは明白だった。そこで、港北局まで車で10分か15分の所に事務所を設置できることを条件として補償コンサルタント業者に意向調査を行い、能力等の内容審査の結果10社を特定し業務を処理することとした。結果的にはこの方法が極めて有効であった。

金子氏の人物像。

私の印象を一言でいうと「無冠の帝王」と思う。すなわち、通常人間は自分の属しているポストに応じて対人関係を保つ。したがって、言葉の使い分けをすることになるが、金子氏は自分の信念に基づいて常に誰に対しても変わることなく自己の意見を述べられる人物であると思う。このような性格から周辺では金子評について必ずしも味方だけではない場合がある。でも、金子氏に替わってそのポストを自分が受け継ぐという人は現れない。

関係者の絶大な努力と協力

伊東　真一

（元都筑中川農業協同組合長、元横浜北農業協同組合常務）

飛鳥田元横浜市長による壮大な港北ニュータウン開発計画が世に発表されやがて30年に近い歳月が過ぎようとしています。そしてその壮大な開発計画もようやく完成の日が近づいてきました。

昔からの自然のままの起伏曲折の多いこの辺りの田畑、山林、原野の広がっていたが、まったく面目を一新し、地下鉄が地区を横断して主に地上を走り、片側２車線以上の広い幹線道路は縦横に通じ、それに沿って整然とした街区が造成され、企業等のビルや集合住宅等の高層建築も随所に完成しつつあり、あるいは個人の住宅も続々と建ちはじめて日ごとにその数を増しています。今やまさに理想的快適な都市空間が完成しょうとしています。

振り返ってみるとこの計画立案より今日に至るまでの間には日本の社会経済は大きく変わりました。特にバブルの崩壊がもたらした日本全体を覆った不況は深刻でしかも長引いて今日なお不況脱出の諸も容易に見いだすことが出来ないでいるというような事態は、経済の高度成長の途上にあった計画策定当時の展望の中ではまったく予想もされないことであったと思われます。

従ってこのように大きく変わった経済環境の中での計

画実施には数多くの障害や困難な問題が生じたと考えられますが、それらの課題を一つひとつ乗り越えて事業の遂行に当たってきた市並びに住都公団の担当者の苦労と努力は容易ならぬものがあったと推察されます。同時に計画策定以来よくその主旨を理解して多くの不便不都合に耐えながら辛抱強く１日も早いその完成を待ち望んできた１万人を超えるという関係地権者の大きな協力のあったことを忘れてはなりません。

私は部外者の立場としてもこれら多数関係者各位のこれまでの絶大な努力と協力に深く敬意を表したいと思います。

さらにこの港北ニュータウン開発計画の実施に当たり、関係地権者によって組織された対策協議会の会長に推されて就任して今日に至っている金子保氏の功績についてもその大きなことを称えなければなりません。

氏はもともと茅ヶ崎町内会長であり、その職にあること既に30余年にのぼると思われます。その間、港北区当時においては中川地区連合町内会長、さらに都筑区発足後は都筑区町内会自治会連合会長として実に長年にわたって終始地域社会の発展に貢献してこられました。

氏の性格には若いころから剛直のところがあり、対策協議会長として、よく多数さまざまな地権者の意見希望を取りまとめ、これを市当局並びに公団に進言し、強く主張するところは主張して地権者の権利を確保するとともに、計画の実施遂行に協力してこられたものと思います。氏の功績は高く評価され、称えられなければならないと信じます。

責任完遂でがんばる

吉野　敏雄

保氏とは小学１年の時からの同級生で、今日までずうっとお世話になっている一人です。学校時代はおとなしく、でもシンは強く頑張り屋だったと思います。成人してお互い第２次世界大戦に参加、運よく帰還し、今日に及んでいます。

30年代に入って、東急の山内地区開発で早淵川が増水、氾濫し中川地区の河川整備を余儀なくされ、金子氏の尽力で水害がなくなりました。

港北ニュータウンは事業開始から早30年近くになり、ようやく第一・第二地区の整理事業も終わりを迎えました。地下鉄３号線の開通、市歴史博物館の開館、人口増加にともなう分区などに旧中川地区連合町内会長、都筑区連合町内会長、対策協副会長として責任完遂のためがんばっておられる姿にはいつも感謝しています。

現在は認可の降りたタウンセンター中央地区区画整理事業の長としてお骨折りをかけております。はや卒寿を迎えます。どうかお体には十分留意され、地区のためにご尽力くださるよう念願する次第です。

集合墓地の造成

八木　良純

（正覚寺住職）

昭和42年、この地区が港北ニュータウン計画に編入され説明会等の会合がたびたび行われるようになりました。反対、賛成があり賛成が大半で施行区域となり工事が進められました。昔からの山林、竹林は伐採されました。ブルドーザーが１日中動き、山は削られ谷間は平地に変わってしまいました。家の周りにあった立木は移転、伐採され樹齢何百年という庭木も切り倒されました。工事が進むにつれ、住居の仮移転も始まりました。その地は一面たんぼでした。土盛りした所に同じ様な家が建てられました。仮設住宅が思い出になっています。

墓地の移転について述べます。この地区には宅地付近に各自が所有する私有墓地が点々とありました。ニュータウンでは墓地は１カ所に集合移転することになりました。正覚寺は存置になりましたので、境内の一角に集合墓地が造成されました。これは公団、檀信徒総代・金子保氏の尽力によるものです。

中川では、昭和44年ごろまで土葬が行われており、町内に散在する金子、岸両家の先祖代々の私有墓地十数カ所を、近親者が骨を掘り起こし、確認しよく洗い箱にいれて、火葬場で火葬し寺墓地へ埋葬されました。境内に伽藍（がらん）と山水が造られ公園墓地となりました。墓地を移転することなど夢にも思っていなかったでしょ

う。

地下鉄が開通したいへん便利になりました。センター南駅周辺は茅ヶ崎の中心地とでもいえる所で三百数十年住んできた60戸以上の家が移転し、広場も開発されました。

ニュータウン地区がこのように発展したのも、金子保氏のご功績の賜ものと感謝しております。

みんなの生活水準上がった

小山　　正

（小山園経営　58歳、茅ヶ崎町内会副会長の故小山馨氏長男。９年４月19日、茅ヶ崎東の自宅で）

父は家に帰ってあまり外の話はしなかったのでよく分からない。59年５月、がんのため72歳で亡くなった。

買収当時、反対する人たちの苦情はよく受けていたような印象がある。親父自身はニュータウン計画に乗らないとここいらは、市街化調整区域になり、取り残されてしまうという危機感はあったように思う。

私自身は半々だった。専業農家なので調整区域で農業を続けたいという考えと、開発も必要との思いもあった。ここいらは農専地区にならず集合農地になった。換地で農専地区はとらなかった。というのは地区ごとにまとめていったためだ。

そこでナシ園を49年から始めた。それまでは野菜を作っていて市場で値をたたかれた経験があり、消費者と直接売買するかたちを考えていた。中川地区でのナシ栽培は私が最初だ。その時新吉田、中里地区では既にナシが

作られていて市がフルーツパーク事業として勧めていた。そこに勉強に行った。市の助成対象は組合に対してで、１人だった私は対象外だ。農業近代化資金を借入れ棚を作ったりした。今は戸塚や中里、新吉田を含め「浜ナシ」として神奈川名産100品に入っている。

10年前には北農協管内で120軒位のナシ経営者がいた。中川地域では減少傾向にあるが今でもあまり変わりないと思う。中川地区には現在10人いる。50年代後半になって、市は観光農業事業を開始した。助成金もありこの時に増えた。始めたときは助成の対象外だったが、この時は「めんどう見てほしい」と言われ皆さんのお手伝いをした。

調整区域のままでの農業は大変だ―なと思う。逆にかつての人間的つながりの深さやそのままの自然が懐かしい。でも開発によりみんなの生活水準が上がったので、ニュータウン計画は良かったと思っている。

板ばさみで苦労

佐野　重雄

（農業　63歳。都田地区対策協議会副会長、横浜北農業協同組合監事。都田第一土地改良区副理事長。９年４月21日、池辺町の自宅で）

44年の買収が始まる以前、まだ対策協も出来ない頃だが、この辺りは反対がほとんどだった。というのは横浜線の鴨居駅が昭和37年12月に設置され、松下電器産業の佐江戸工場が42年操業、44年に日本電気池辺工場進出が

あり工業地帯が形成されつつあり、中川地区などに比べると少しはひらけていたと思う。企業の進出したい所に畑を持っている人も多いし倉庫など建てて収入のある人もいた。企業の用地買収は公団が提示する額より3倍以上であり、誰もニュータウン話に乗らなかったのが現実だ。最初、市、公団が示した案は市街化する予定地は現在の農専地区まで考えられていた。それが農業を続けたい人が多く後継者もいたため農専地区が大きくなった。地元の有力者が反対で、同氏に相談した人はみんな反対し売らない。だから「不公平だ」という声が出た。

40㌃買収に応じてもいいという人も出てきたが、公団もこなかった。

私自身も積極的でなかった。というのは若いころからいろいろな役を押しつけれていたため最初の対策協から会議に出るようになった。出ていくと図面は既に出来ていて、協力せざるを得ない状況になる。地元に帰ると今度は開発のため地主の説得をしなくてはならない。みんなによく言われたよ「値段も安いのだから断ってしまえ」。役の付いた他の人は対策協の会議にも出なくなる。いろいろ言われ、悩んで、私も役を降りたいと言うと「向こうの情報が入らなくなるから、やっててくれ」とボスに言われ、続けた。

反対していた人はほとんど亡くなった。私が30代で役員を始めた時、周りの役員は父親くらいの年齢だった。家の父は役が大嫌いで私が出ていく形になった。

今となっては「良かった」という人もいるがいい思い出はあまりない。農専地区となった人も、もう少し市街化地区が増えても良かったと言っているが……。牛久保地区の進行が遅いのは農業をやる人がいないからだし、

こちらの方も考えていたほど農業をやりたいと希望する人がいなく、農専地区は広すぎた、もっと市街化すべきだったと言う人もいる。地下鉄の遅れと３本の計画が減ったことで土地利用の計画が狂った人も出てきた。

市街化地区の中でも農業をしたい人がいて、その人のために集合農地利用特別委員会がつくられ、考えられたのが集合農地だ。ニュータウン推進協のなかの農業対策委員会の委員長を交代でやっていて、私は２期務めた。

人情味あった正三郎

大嶋　珪治

（有限会社サン・ライフ大嶋取締役社長　60歳　横浜北農業協同組合代表監事　９年６月２日、すみれが丘の自宅で）

昭和39年４月、27歳の時に正三郎の娘・征子と結婚し大嶋家に入った。22歳から42歳まで小学校の教員をしていた。正三郎は54年２月に亡くなり、その時まで16年間北山田町の町内会長をしていた。ニュータウン計画の前に東急不動産の区画整理事業が始まり、ここの辺り38㌶が施行された。44年７月に組合が設立され、正三郎が地権者96人の理事長となった。その後ニュータウン先行区域に組み込まれた。理事長としての経験がニュータウン地区内地権者の説得に大いに役立ったのだと思う。

51年２月に公団の特別な用地に関する申出調査があり、これには誰もが苦慮したようだ。母のいま（78）とも話したんだがそのころが一番大変だった。選択を迫ら

れるのだから当然だ。そのころ正三郎も地域に役立つ何かをしようと、金融機関がないので地域の要望もあり特定郵便局の開設を申請した。４、５年して認可がおり、横浜すみれが丘郵便局は54年９月に開局した。私は局長を平成４年まで勤め、今は苗木栽培をし農協の監事をしている。

正三郎は跡取りで他に女兄弟５人がいて、16年に出征し戦後はシベリアに抑留された。寒冷地炭鉱での寒さと疲労を凌ぐため高濃度の酒をよく飲んでいたようで、最後は胃病で亡くなった。

身内の者が言うのは少々気が引けるが、正三郎は人情味があり誰とも分け隔てなくつき合った。亡くなって１年後に北山田の町内会のみなさんから、胸像を贈られ公民館で除幕式も行われた。

久夫は良き理解者

大久保欣美

（第一地区土地区画審議会第５期会長大久保久夫氏長女）

父久夫は、港北ニュータウン土地区画整理事業が９月に換地処分になる目前の８年８月25日に亡くなりました。父がニュータウン区画整理事業に協力し、一生懸命力を注いでいる姿は、私は背中でしか分かりませんでした。

地権者の一人であった父は、街づくりに奔走した金子保様の良き理解者であり協力者だったと思います。家庭

では綺麗好きで外で起きたことはいっさい話さぬ人でしたが、絶えず人のためにしようとの気持ちは持っていました。金子保様のことを「ニュータウンに全力を注ぎ、私利私欲無く公平にものを見、強い志を持った素晴らしい人だ」と言っておりました。

ある時は酒が入り、ニュータウン事業に対する思いのあまりどなりあいをしたり、意見のぶつけ合いも何度かあったようですが、次に会ったときはお互い何もなかったように話しておりました。このようなことが言葉で表せない互いの絆を深くしたようです。闘病中金子様が顔を見せてくれ、「自分よりまだ若いんだから街のためにこれからもがんばってくれ」などの励ましの言葉をいただきました。その直後から一時的に元気になったことがありました。

本当にもう少し生きていてくれ、街の完成の様子を見て欲しかった。

生前、新聞社のインタビューを受け「外部の人に胸を張れる立派な街になった。昔の様子を思い出すことすら難しい」と言っていました。父もニュータウンに全力を傾けたのだと思います。私たちは、父たちがこの街・ニュータウンにかけた意気込みを受け継いでいかなければ……と思います。

末筆ながら、金子保様には、いつまでもご健勝で父久夫の分までニュータウン地区の発展にご尽力くださいますようお祈りいたします。

毎夜、地元説明会に

大場　正典

（横浜市園芸協会会長　元横浜市助役・緑政局長・農政局長・同次長、８年10月８日、同氏宅）

田村明氏（元横浜市企画調整局長、技監）が民間にいたころ、港北の開発について説明をされたことがある。乱開発を防ぐための構想を述べたのを聞いていて大きな感銘を受けたけれども、地域の中には農業を続けたい人もいるし、都市に緑地帯も必要であると考えていたので、農地団地（１カ所20㌶以上）を諸所に残すようにすべきであると提案した。

この開発構想はやがて横浜市の６大事業の一つとして港北ニュータウン開発計画が昭和40年に公表されたものの、なかなか地元の人たちの納得を得られないというので、農政局も加わって地元説明が行われるようになった。私は当時農政局次長だったため専任の形で野村良政氏（43年から計画局長）、鳥井陸八氏（計画局総務部長、43年４月から港北ニュータウン建設部長）とトリオを組んで毎夜のように地元説明会に出かけた。

42年の９月から12月までの３カ月間に45カ所の集会に出席し、カンカンガクガクの議論を展開した結果、43年３月に土地買収の価格決定することができた。

早淵川沿岸が計画地域に入らなかったのは、水田地帯であり、農地を残して欲しいとの地元要請を考慮した結果だ。

ニュータウン地区の農業は農業専用地区として整備され、立派な経営がなされているが、将来都市防災にも大いに役立つこととなる。

公団はよくやってくれた

近藤　忠臣

（相鉄建設参与　元港北ニュータウン建設部長　71歳、8年11月6日、相鉄建設で）

43年から港北ニュータウン建設課長を48年までし、続いて建設部長を50年6月まで勤めた。54年6月から57年6月までは都市整備局長だった。市を辞めてからも評価委員をしていたので、ニュータウンとの関わりは市でも一番長いだろう。

区画整理事業は大きく分けて二つの目的がある。一つは公共施設の整備促進で都市計画道路を造るとか、駅前広場を造る、もう一つは土地の利用増進で宅地として利用する。市や県がやるのは主として公共施設の整備促進で、公団や区画整理組合がやるのは主として土地の利用増進となる。

早淵川沿岸が市街化地域からはずされた一番大きな理由は、価格でしょう。県が改修事業を始めていて、田んぼが多く、坪6万円から7万円で買っている。とても公団は買い切れない。それと土を盛らないといけない、家も多いので工事費がかさむなどの理由ではずれたと思う。そのほか開発区域がジグザクしている所がある。これも人家が多いとか、存置地区だからという理由ではず

れた。地元説明会や買収に応じて欲しいと公団の方とよく歩いた。鳥井さん、土肥、小松原、鈴木、高井君たちだ。鳥井さんがよく言ってた「土地買収は土地を買うのではなく人の心を買うんだ」とね。

概成延期は仕方がない。日本で一番大規模な区画整理が5、6年で出来るわけがない。しかも、人家がありそれを移転しながらの工事だから60年に出来ればいい方だと思っていた。こちらは頭を下げる一方でね、しかたない。審議会より対策協の方が強かった。対策協の4地区会長が審議会のメンバーに入っているんだ。

いま振り返って、公団はよくやってくれたと思う。公団でなければこれだけの大規模な区画整理を施行することは非常にむずかしいのではないでしょうか。

寝食忘れ尽力

渡　　幹夫

(㈱日本住情報交流センター、常務取締役　64歳、8年8月16日、ハウスクエア横浜で)

昭和51年4月から60年6月まで横浜市のニュータウンの建設事務所長、62年6月から平成元年3月までニュータウン建設部長を勤めた。51年の所長就任時、地元、市、公団の三者の間では「55年概成」が共通の目標として考えられていた。しかし、現場に来てみると工事のための防災ダムが2カ所と工事用道路が200～300㍍くらいあるだけの進捗状況であった。

周辺地形は変わらない中で地価だけは上昇しつづけ公

団買収時の５倍くらいになっていた。計画と現実のギャップは用地買収協力者からは「市や公団にだまされた」という怒声が生まれ、その声はまた、地元役員に対しても、「おまえたちがお先棒をかついでおれたちをだましたんだから責任を取ってくれ」という声になった。

区庁舎をはじめさまざまな建物が整ってきた現在では想像もできないが、当時の状況下では悲観的な意見の人が多く、市も公団も昼夜にわたって事業進捗の説明会や相談会を毎日のように行っていた。地元の役員の人たちも本業をそっちのけで会合に出席された。

中川地区は面積の上でも、関係者の数でも一番大きかったので、代表者であった金子会長のご苦労は大変なものであった。公団開発地区の1,317㌶という広さは南区の面積にほぼ等しい広さであり、山林、原野が多かったとはいえ、地区内には既に2,500戸を超える人々の生活が営まれていた。このためいろいろな立場から事業に反対する「組織」も数多くあったのでこれらの人々にも事業を理解し協力してもらうために港北ニュータウン事業推進連絡協議会が新たに組織された。

この実現に当たっても金子会長は、今までのいきさつを超えて地区内のまとめに努力された。

計画的な街づくりが進められた結果、現在のような鉄道、道路、上下水道、学校、公園などが整備され、21世紀の社会生活にも対応できるインフラ施設が実現したのである。

現在ここに住んでいる人々は当たり前のように便利さを享受しているが、ここに至るまでに、金子会長が寝食を忘れ、大病を克服して街づくりのために尽力されたことを、少なくても事業関係者は記憶に留めておく必要が

あると思うし、また、忙しい会長の毎日のスケジュールを上手に調整し対応していただいた奥様の内助の働きも感謝の念を持って語り継いでいかなければならないことだと思う。

夜中に及ぶ打ち合わせ

小林　弘親

（横浜港ターミナル運営協会理事長　70歳、８年10月14日、横浜港ターミナル運営協会で）

50年６月から54年６月まで港北ニュータウン建設部長を勤めた。その後、港湾局長を60年までやり市を退職。建設部長時代は、55年概成が延期になるという、地元折衝が大変むずかしい時代だった。もう一つは地下鉄問題があって、３線が考えられてはいたがどれもまったくめどが立っていない。６号が怪しくなり、３、４号も計画決定、路線決定がなされていなかった。

小規模宅地所有者の会があり、ほとんどがサラリーマンの人たちだ。だから打ち合わせは夜８時、９時から始まり夜中におよぶ。初期の同会は先鋭化していて今ははやらないが机をバンバンたたいての折衝となる。中川は会員も多く、存在が目立った。他の３地区は人数の少ないこともあって、地元の人たちもあまり関心がなかった。

51年10月に開発対策協議会が事業推進連絡協議会に組織替えとなった。それまでは市と公団に対し、地元が要求を突きつけるやり合いの場になってしまうという面が強かった。宅地会と話し合い、小規模は減歩しないとい

うことになった。市は土地を売りたい人のはどんどん買っていてそれを小規模者の減歩にあてた。ただし、減歩しない人には清算金は払ってもらう。これで宅地会の方は落ち着いた。

概成延期の根本に鶴見川改修の遅れがある。30年代、40年代にそれぞれ大きな氾濫があり全面改修をすることになっていたのが遅々として進まない。水を出さないためには川沿いに溜め池をつくり、それから造成工事となるのが順序だ。矢面に立つのは公団で、市としてはもちろん地元からの追求を受けたが、公団に対するよりは緩やかになる。

飛鳥田市長は住民参加の都市づくりをうたい、住民の意向がかなりとおるような雰囲気を出していた。だから住民はそういう考えになってしまう。でも、市民も後半になると、行政システムをよく勉強していてムチャクチャなことは言わないようになった。

ニュータウンは、組織のしっかりした公団でなくては出来なかったと思う。計画から出来るまでにはオイルショック、景気後退など理由はいろいろあるが、ちょっと時間が掛かりすぎた、とは思う。でも、あの事業に着手しなかったらひどい地域にはなっていたことだろう。その意味で結果としては良かった。

家庭をあまり顧みず

小島　　清

（元新田農業協同組合長、元横浜北農業協同組合常務理事　82歳、８年10月2日、同氏宅で）

新田地区は新吉田町の一部、新羽町の農専地区とニュータウンの関係は薄い方だ。大場さんと大嶋正三郎さんが同級生で、まず大場さんが大嶋さんを説得に掛かった。大嶋さんは昔からの大地主でよく決心したもんだと思う。大嶋さんが決心したなら大丈夫、というのがわれわれ農協の考えだった。

農協は貯金のお金が入ればいいーという立場だから。第三京浜道路建設の時、貯金が増えて大変助かったことがあり、ニュータウンの時もそういう考えだ。

おじいさんの時代、いま都筑インターの所に４㌃の土地がありその後売って綱島の方に土地を持ったが、ニュータウンに行ったら土地がないもんだから何となく寂しい。

金子保の家内は私の妹。身内で厳しいことを言うと、保は家庭をあまり顧みずいろいろ活動してきたという感じだな。

歴史的なものへの関心

土屋幸之助

（横浜北部国際港都建設対策住民協議会事務局長、同中川互助会事務局長　68歳、８年８月28日、同氏宅で）

34年７月、茨城で働いているとき、中川農協の伊東真一理事長に誘われ農業指導員となった。北農協の営農課長の時ニュータウンの話を聞き、ニュータウンの用地買収のころから農協も開発対策が必要だと開発事業部ができ、部長となった。この時から金子さんの手伝いをすることとなった。

最初、市は農協、中央会に説明した。ところが地主さんから、自分たちの土地なのに話が農協とはおかしいのではないか、との声が上がり農協は交渉の場から引く事になった。農協がニュータウンに反対したということはない。「農家が土地を売ったらおしまいだ」とかいう声はあったかもしれないがそれは井戸端会議的発言で表だった発言ではない。

住民対策協や中川地区互助会が出来ると何となく事務局長をやるようになった。僕が関わるようになった理由の一つに歴史的なものへの関心がある。開発されると地形も変わり史跡も亡くなってしまう。せめて記録だけでも残そうと「ニュータウン郷土誌」を出した。これは金子さんや対策協の理解がある。当時、直属の部下に田丸ひろみさんがいて、駒沢大学を出ていたのでそのつながりで加藤、倉田、所の３先生に参加してもらった。その成果として本が刊行された。

ニュータウン反対派は牛久保町の金子入に多かった。しかも戦後の農地解放で土地を得た人たちだ。ある人はこんなことを言っている。「私は自分の肩一つで現在の土地を得た。先祖から受け継いでノホホンと過ごしてきた人たちとは違う。だから売らない」。そのほか、14年の横浜市編入以来市に不信感を持ち、いっさい行政の言うことを聞かない人などさまざまだ。

金子さんは年とともに丸くなってきた。苦労せられたからか、人の話を聞くようになった。対策協はじめ全部ボランティアで、分刻みで動いているがすべてが報酬なしのことだ。土地を売ってやってきたわけだが、一度「金子さん、もう土地売るの止めた方がいいよ」と言ったことがある。「おまえ、よけいなこと言うな、売っているのは若いころ自分で得た土地で、先祖からの土地は売っていない」との返事だった。

最初、北都企業は大変だった

皆川　亮一

（北都企業会長　71歳、８年９月26日、同氏宅で）

昭和30年前後だと思うが、東急がきて246号から中川中央、現在の地下鉄センター北駅位までを買収し、鉄道を敷きたいと言う。私も中川の中学校に東急電鉄㈱の説明会を聞きに行った。当社にいた大久保太市様が「われわれは電車の枕木だ」と言ったのが印象的だ。その時線路の原案は今の高速鉄道（通称横浜地下鉄）と200㍍位しか違わない。今のたまプラーザ駅周辺は東部62部隊の実弾

射撃場だった。そこを安く払い下げられた人たちが東急にみんな売ってしまった。江田から鷺沼にかけ西にずいぶん入り込んでいる。それはその安い土地だったからだ。

早淵川沿岸が市街化地区にならなかったのは、地価の問題だ。川に沿って上麻生線が通り、土地改良も済んでいたので他の地区より２～３倍はした。道路は土地さえあればどこだって通せるんだから公団だって問題のない丘の方を買う。誰か地権者が反対したとかではない。

宅地会と地元との人との融和がなかなかうまくいかなくて……。宅地会は第一地区の方が会員数が多く、審議会でも１期はスムーズにいかなかった。２期から私と宅地会の野村氏がコンビでやり、会長と代行を交代でやったりした。このあたりから融和もうまくいきだした。従いまして第二地区の審議会とも融和を保ことができた。

北都企業は社長の引き受けてがいなくて、役所も「仕事を出すし応援するから大丈夫」と言うのでやったが、誰も何の資格も持っていない。役所の現場はそうゆうところに仕事は出さない。港北土木事務所に日参しどうにか仕事をもらった。

社員12、13人の、株主330人でスタートした。

最初は川のどぶさらい。地元の人がやっているので見に行ったら「社長、ゴム長あるからやってみて」「１日１万円くれ」と言う。３年間は本当に大変だった。そのうち資格を取ったりで仕事も出てきた。警備とかパトロールとか。一番仕事も多く仕事に追いまくられたのは文化財の発掘作業だ。地元の人だけではなく東北からの方たちも65人常勤した。

最近体調を崩し７年に社長を譲り、会長となった。その間、金子保様には当社の監査役としてご尽力をいただ

きました。

国際都市を目指した

徳江　義治

（対策協議会山内地区副会長、平成９年９月５日、荏田町の自宅で）

42年６月17日、中川小学校で飛鳥田市長から初めて話があり、一番最初に開発促進協議会という名称に異議を申した。その声は他地区からもあり対策協議会となった。後に常任委員会と用地対策委員会（通称＝用対、後の事業対策委員会）、農業対策委員会、生活対策委員会の３専門委員会の設置が決まった。

用対委員は中川から鈴木清氏、新田が吉田時雄氏、山内から私で委員長。都田は最初は出て来なかったり人が変わったりで後に菅沼喜代造氏が参加。当初は３人がいつも一緒で市、公団とケンケンガクガクの議論をやった。買収価格も最終的には用対が決めた。市長は最初一律16,000円と言っていたが地域格差をつけなければ納得は得られないと説いたら、「じゃー、用対の方でつくってみて」となり原案をつくった。それを基に３人、時には都田の宮川金次氏が加わり４地区の説得に歩いた。市、公団、協議会と地元双方からわれわれはいろいろ言われ「巡業」と言って各地を廻った。

私自身は、開発やむなしの立場だった。というのは乱開発が現実に進行し、ある地域ではリヤカーがやっと通れるような狭い道に、両側ビッシリと建物が並んでいた。

市長の言う「乱開発の防止」には共鳴していた。山内地区の人たちは4割という買収率の高さに不安があった。

もう一つ、都市と農業の協調にも賛成で、開発と農業の相克から共栄を考えていた。これまでの建設省をはじめ多くの土地区画整理は強く言うなら農業の駆逐だった。市長は都市農業の確立、と言っても行政の窓口はなかなかすんなりと行かず開発と農業の協調を理解してもらうまで2、3年はかかった。

昭和30年代、山内地区は田園都市線開設で土地区画整理事業の経験があり、私は4つの組合にかかわった。泉田向地区では理事長、富士地区・小黒地区では副理事長、赤田地区では理事だった。役員としてこの種の会議は38年ころから出るようになった。

土地区画整理事業は東急開発で経験済みだったので、ニュータウンでは大いにそれが役立った。当初多くの人は換地ということの理解が少なく、いろいろ反発、苦情があった。ニュータウンの申出（特別な用地）換地は、今では珍しいことではないが、提案したのは建設研究会でいわば生みの親だった。

ニュータウン事業では、①都市農業が成り立っていること②市、公団などが農業を考えるようになったこと③計画通りの街並みが出来たこと—でよかったと思っている。

あれやこれやで30年代後半からは、開発問題で自分の仕事はそっちのけで無報酬で走り回った。もう亡くなられた方も多いがその方々と、国際都市を目指してがんばった。その根幹にあるのは数多くの海外視察である。これで学んだことはたくさんある。横浜市の副都心というより、心底では国際都市を、ということで金子さんも同じ心境だったと思う。

楽しい思い出数多く

松崎　宏興

（横浜市都市計画局港北ニュータウン建設部長）

港北ニュータウンとはほとんど関係の無い港湾局から、港北ニュータウン建設事務所長として平成５年５月に異動し、７年６月から港北ニュータウン建設部長としてニュータウン全体の事業調整を担当しております。

異動当初は事業内容はもとより、地域の関係者を１日も早く知ることが何より大切であると、そのように努めたことを思い出します。

初めてセンター南駅に降り立ったときには、駅舎の広々とした空間に驚くとともに魅力を感じました。また、駅周辺に広がる土地の開発の可能性や将来展望にかける地権者の皆さんの長年の夢や想いが込められ、ここに至っていることを思い起こしたものです。

ニュータウンになじむにつけ、街の様子が細かく見えるようになると、緑の環境の最大活用しながら街がつくられていることや、神社仏閣が残され、ふるさとを忍ばせる街になっていること、また、歩車道が分離され安全な基盤整備がなされるとともに、多機能な立地・集積が図れるようないろいろなサービスが身辺で得られる街づくりになっていることに深い感銘を覚えるとともに、この大事業に私自身も携わることが出来ましたことに誇りを感じました。

子供の頃怖いものに「地震・雷・火事・おやじ」と聞

かされてきましたが、金子会長からは「ニュータウンはそれら全てを考慮した街づくりをしてきた」とよく聞かせていただき「良き道たどればと良き里あり」とも言われ、街づくりを進めるなかで地元の代表として関わってこられた意気込みや気骨さを実感したものでした。

建設事務所長としての役割は宅地供用開始を目前にひかえ、工事の進捗状況を確認するとともに、残された課題を一つひとつ解決していくことでした。地元の人情に触れることもしばしばあり楽しい思いでも数多くつくらせていただきました。

ニュータウンは、当初の基本コンセプトに昭和60年には多機能複合都市としての新コンセプトを加え、昼間人口の増を図るとともにニュータウンの更なるイメージアップのために企業等の誘致を行ってきました。

そうして平成７年度には全宅地が供用開始され、平成８年度には換地処分公告が行われるなどとともに公団、横浜市が「三位一体」となって進めてきた区画整理事業が一応の完成をみ、上物整備、街の成熟化へとステージが移行してまいりました。この間、平成６年には都筑区が誕生し、７年には歴史博物館、第三京浜都筑インター開業、そして区総合庁舎が開設されました。

今後は東急デパート、プラザビル、阪急デパートと大規模商業施設が続いてオープンする予定であり、この２～３年でニュータウンの街は大きく羽ばたきを見る予定です。

今後、横浜の副都心としてのタウンセンターを核に文化の香り高い、そして21世紀を担う活気あふれる新しい都市としての利便施設を建設するとともに、人口の定着を促進していくことが私たちの急務と考えています。また、中央地区の区画整理事業につきましても事業を促進

してまいります。さらには、高速鉄道４号線（日吉―中山）につきましても着実に整備を図るために努めてまいります。

こうした第２ステージのニュータウンの街づくりにつきましても、地元地権者や住民の方々との連携を密にしながら進めてまいる所存でございます。

これまで長年にわたりいただいた金子会長の熱意とご厚情に感謝申し上げ、今後とも地権者並びに関係の皆様には、ご理解とご協力をよろしくお願い申し上げたいと存じます。

資　料　編

土地区画整理審議会・評議員名簿。（　）内は開催数

○１期（昭和50年２月～55年２月）

第一地区（49回）

会長	田丸　政治	所有権者	関　金三
会長代理	岸田　秀男	〃	織茂　繁男
所有権者	佐藤　鐵雄	〃	長沢　定吉
〃	早船　文蔵	〃	荒井　一愛
〃	男全　富雄	〃	白江　久甫
〃	小島　喜治	〃	森　登
〃	皆川　亮一	〃	野村　良博
〃	小泉　里治	借地権者	松本　樟雄
〃	笹本　秀夫	学識経験委員	茂森　拓
〃	大久保正治	〃	森　道夫
〃	本村　明正	〃	島崎得之助
〃	渡辺　正	〃	斎藤静太郎
〃	小口　一	〃	田代　政治
〃	斎藤　実弘	〃	渡辺　孝夫
〃	稲葉　満		
〃	㈲田園製作所		

第二地区（48回）

会長	松沢　健三	所有権者	秋元　喜作
会長代理	中山恒三郎	〃	中山　要
所有権者	橋本　孝一	〃	山本　光雄
〃	平野　正二	〃	田中　達夫
〃	田中　進	〃	佐藤　正男
〃	鶴谷　政	〃	谷本　峯雄
〃	鈴木　清	〃	渡辺　正次
〃	山本　隆一	〃	内藤　正康
〃	鈴木　孝雄	〃	宮川　金次

〃	青木　公雄	学識経験者	森　　道夫
〃	菅沼　治元	〃	茂森　　拓
〃	加藤　　剛	〃	斎藤暲太郎
〃	重田　清助	〃	田代　政治
〃	金子　　保	〃	島崎得之助
借地権者	秋澤　照男	〃	渡辺　孝夫

○２期（昭和55年３月～60年２月）

第一地区（41回）

会　　長	野村　良博	所有権者	渡辺　　正
会長代理	皆川　亮一	〃	田丸　政治
所有権者	大久保正治	〃	鎌田ミヨ子
〃	小口　　一	〃	稲葉　　満
〃	男全　富雄	〃	織茂　繁男
〃	海野　満男	〃	木村　　馨
〃	岸田　秀男	〃	関　　金三
〃	長澤　定吉	借地権者	松本　静雄
〃	森　　登	学識経験委員	石橋金一郎
〃	高橋　良雄	〃	斎藤静太郎
〃	唐戸　章次	〃	渡辺　孝夫
〃	佐藤　鐵雄	〃	森　道夫（76回まで）
〃	早船　文蔵	〃	林　太郎
〃	塚田　良夫	〃	吉川　久蔵
〃	㈲田園製作所	〃	寺内　孝（77回～）
〃	白江　久甫	〃	

第二地区（32回）

会　　長	金子　　保	所有権者	加藤　　剛
会長代理	山本　光雄	〃	橋本　孝一
所有権者	田中　達夫	〃	重田　清助

所有権者	佐藤　正男	〃	菅沼　治元
〃	中山　要	〃	田中　進
〃	平野　正二	〃	鈴木　孝雄
〃	松澤　健三	〃	宮川　金次
〃	青木　公男	借地権者	秋澤　照雄
〃	今井　敏夫	学識経験委員	山下　曠登
〃	中山恒三郎	〃	森　道夫 (66回まで)
〃	定別当孝司	〃	玉村　榮二 (57回まで)
〃	内藤　正康	〃	林　太郎
〃	鈴木　清	〃	廣瀬　可一
〃	森　正治	〃	阿部　六郎 (58回～)
〃	秋元　喜作	〃	寺内　孝 (67回～)
〃	山本　隆一	〃	石井　明

○第３期（昭和55年３月～60年２月）

第一地区（40回）

会長	皆川　亮一	所有権者	野上　政春
会長代理	野村　良博	〃	皆川　健一
所有権者	唐戸　章次	〃	高橋　良雄
〃	鎌田ミヨ子	〃	井口　清
〃	飯田　恒雄	〃	小幡　一義
〃	四之宮　博	〃	田丸　政治
〃	稲葉　満	〃	男全　富雄
〃	長澤　定吉	〃	栗原　貞夫
〃	小口　一	〃	大久保久夫
〃	木村　馨	〃	織茂　繁男
〃	小島　喜治	借地権者	松本　静雄
〃	佐藤　鐵雄	学識経験委員	土肥　政彦
〃	白江　久甫	〃	中野　三男

〃	吉川　久蔵	〃	寺内　　孝 (109回まで)
〃	石橋金一郎	〃	猪狩　剣正 (110回～)
〃	斎藤静太郎		

第二地区（40回）

会　　長	山本　光雄	所有権者	田中　　進
会長代理	鈴木　　清	〃	秋元　喜作
所有権者	内藤　正康	〃	計谷　圭宏
〃	宮川　金次	〃	田丸　　貢
〃	鈴木　孝雄	〃	金子　　保
〃	小山　　正	〃	松澤　健三
〃	菅沼　治元	〃	重田　清助
〃	金子三千男	借地権者	秋澤　照男
〃	森　　正治	学識経験委員	阿部　六郎
〃	田中　達夫	〃	盛　　平八
〃	谷本　峯雄	〃	林　　太郎 (105回まで)
〃	関　　敬一	〃	廣瀬　可一
〃	斎藤　光明	〃	寺内　　孝 (101回まで)
〃	青木　公雄	〃	石井　　明
〃	信田　幹郎	〃	小林　弘親 (106回～)
〃	鈴木　光治	〃	猪狩　剣正 (102回～)

○第４期（昭和60年３月～平成２年２月）

第一地区（40回）

会　　長	大久保久夫	所有権者	小幡　一義
会長代理	小口　　一	〃	男全　富雄
所有権者	飯田　恒雄	〃	皆川　健一
〃	大塚　葉一	〃	高橋　良雄
〃	野上　政春	〃	唐戸　章次
〃	井口　　清	〃	大久保正治

所有権者	稲葉　満	〃	四之宮　博
〃	酒井　正一	〃	三澤　弘明
〃	栗原　貞夫	借地権者	松本　静雄
〃	田丸　政治	学識経験委員	石橋金一郎
〃	鎌田ミヨ子	〃	朝隈　則雄
〃	佐藤　鐵雄	〃	猪狩　剣正
〃	三浦　義男	〃	吉川　久蔵
〃	小島　喜治	〃	中野　三男
〃	長澤　定吉	〃	斎藤静太郎

第二地区（40回）

会長	山本　光雄	所有権者	信田　幹郎
会長代理	菅沼　治元	〃	小山　正
所有権者	田中　達夫	〃	宮川　金次
〃	計谷　圭宏	〃	斎藤　光明
〃	鈴木　光治	〃	谷本　峯雄
〃	金子　保	〃	神奈川中央住宅㈱
〃	今井　敏夫	〃	鈴木　清（131回まで）
〃	田丸　貢	〃	鈴木　孝雄（132回～）
〃	松澤　秀定	借地権者	秋澤　照男
〃	藤浦　保	学識経験委員	阿部　六郎
〃	福田　浩司	〃	廣瀬　可一
〃	関　敬一	〃	小林　弘親
〃	内藤　正康	〃	石井　明
〃	岸　壽雄	〃	猪狩　剣正
〃	重田　清助	〃	盛　平八
〃	青木　公雄		

○第５期（平成２年３月～平成７年２月）

第一地区（11回）

会長	小島　喜治	所有権者	皆川　健一
会長代理	野上　政春	〃	大久保正治
所有権者	鎌田ミヨ子	〃	飯田　恒雄
〃	佐藤　鐵雄	〃	唐戸　章次
〃	高橋　良雄	〃	大久保久夫
〃	稲葉　満	〃	酒井　正一
〃	三澤　弘明	〃	井口　清
〃	大塚　葉一	〃	小幡　一義
〃	小口　一	借地権者	松本　静雄
〃	田丸　政治	学識経験委員	吉川　久蔵
〃	栗原　貞夫	〃	石橋金一郎
〃	三浦　義男	〃	中野　三男
〃	北川　雅昭	〃	猪狩　剣正
〃	男全　富雄	〃	斎藤静太郎
〃	長澤　定吉	〃	朝隈　則雄

第二地区（12回）

会長	山本　光雄	所有権者	小山　正
会長代理	菅沼　治元	〃	藤浦　保
所有権者	内藤　正康	〃	斎藤　光明
〃	田丸　貢	〃	岸　壽雄
〃	赤山　健三	〃	青木　公雄
〃	鈴木　光治	〃	谷本　峯雄
〃	信田　幹郎	〃	宮川　金次
〃	金子　保	〃	松澤　秀定
〃	安田　格	〃	福田　浩司
〃	関　敬一	〃	今井　敏夫
〃	渡辺　幸男	学識経験委員	石橋金一郎
〃	計屋　圭宏	〃	盛　平八
〃	重田　清助	〃	枝元美千夫

〃　　小林　弘親　　〃　　猪狩　剣正

〃　　石井　　明

○第６期（平成７年３月～平成８年２月）

第５期に同じ

（参考資料・文献）

寄稿された方、インタビューさせていただいた方、取材した方は本文中に載せたとおりです。それ以外でご協力いただいた方は次の通りです。(敬称略)

［資料・写真提供］

横浜市（都市計画局港北ニュータウン部）
住宅・都市整備公団（神奈川地域支社港北開発事務所）
（部局名は機構改革で変更したため、現在名とした）

［参考文献］

□定期刊行物

（発行所または著者、発行年の順）

広報よこはま　横浜市広報課
昭和40年１月以降

よこはま庁内報　横浜市広報課
昭和40年１月以降

港北ニュータウン　横浜市港北ニュータウン建設事務所　昭和46年８月～平成９年３月

調査季報　横浜市都市科学研究室
第７号（1965年２月・宅地開発の現状と対策
第19号（1968年10月・郊外部開発の諸問題）
第28号（1971年３月・６大事業の経過と今後の方向）
第74号（1982年６月・横浜と農業）

横浜緑港北新報　横浜緑港北新報社
昭和40年以降

横浜北農協だより
（20周年記念縮刷版　昭和63年10月）

□単行本

市民生活白書―1966
（横浜市行政部調査室　昭和41年11月）

新しい横浜の記録―市民生活白書41
（横浜市行政部調査室　昭和41年11月）

港北区史　（同史刊行委員会　昭和61年３月）

横浜と私―市民生活白書
（横浜市都市科学研究室　昭和46年１月）

神奈川県農協30年史
（神奈川県農業協同組合中央会　昭和54年３月）

杉山神社考（戸倉英太郎　昭和53年９月復刊）

港北ニュータウン正念場
（横浜港北新報社　昭和54年）

旭区郷土史
（同史刊行委員会　昭和55年４月）

都市ヨコハマをつくる
（田村明　中公親書　昭和58年１月）

横浜の保守党戦後40年史
（上、下　明るいヨコハマをつくる会　昭和61年４月）

生々流転　飛鳥田一雄回想録
（朝日新聞社　昭和62年）

多摩田園都市―開発35年の記録
（東急電鉄　昭和63年10月）

都市ヨコハマ物語
（田村明　時事通信社　平成元年６月）

聞き書き田園小史
（緑区役所北部支所　平成３年３月）

横浜の町名
（横浜市住居表示課　平成３年３月）

鶴見川大規模浚渫工事誌
（建設省関東地方建設局　平成４年３月）

緑区史　（同刊行委員会　平成５年２月）

野々村宗逸追悼・遺稿集
（同刊行会　平成８年４月）

ハマ線地名あれこれ
（相沢雅雄　230クラブ新聞社　平成８年７月）

港北ニュータウン―四半世紀の都市づくりの
記録　（住宅・都市整備公団港北開発局
　　平成９年３月）

□私家版
港北ニュータウン20年の歩み
　（金子三千男　昭和61年３月）
港北ニュータウンとともに33年・私の覚書
　（金子三千雄　平成８年８月）

あ と が き

私が横浜市、住宅都市整備公団と何百回となく折衝、議論を重ね主張するとこは主張し地元の要望に沿う形になったことが数多くあった。無論よりよき街づくりが前提だ。分かりきったことであるがこれらはあくまでも一個人の利害とは関係なく、当初大半が反対であった地権者を含め港北ニュータウン事業に協力してくれた人たちの地元組織の代表として当然やるべくことをやったまで一とまず述べておきたい。

港北ニュータウン事業は石油危機などによる社会経済の変化、工期延長による横浜市、住宅都市整備公団とのあつれき、港北ニュータウンに対する考え方に地元の中でも中川地区と他地区との温度差、ニュータウン以外の地区の地価高騰による不協和音などいろいろなことがこれまた数多くあり、決して平坦な道のりではなかった。それらをすべて網羅したわけではないが、港北ニュータウンに関わってきたことを粛々とまとめた。

港北ニュータウンの理念の中に市民参加の街づくり、という言葉があったが、その実態はただ単に参加したのではなく、地元が主導し横浜市、住宅都市整備公団を動かしてきたことがある。だからこそ港北ニュータウンが21世紀にふさわしい街に向かって進んでいると自負している。本論の中でそれを分かっていただけたのではないかと思う。

とは言え決して街づくりに三者一体でともに歩んできた横浜市、住宅都市整備公団の長きに渡った多大な実績が損なわれるわけでもなく、私は大変感謝している。

港北ニュータウンの基盤整備は終わったが、真の街づくりはこれからだ。国内の景気はバブル崩壊以降長きに渡り低迷し続け、街の熟成にも多くの課題が山積している。そんな中での核的商業施設のオープンとなったが、港北ニュータウンはこれまでも幾多の困難を乗り越えてきた。今後も行政、民間のバック

アップをいただきこの街に住む人たちと一緒に課題を一つひとつ解決して誰もが住みたくなる街・港北ニュータウンを目指したい。

今回の執筆に当たりご多忙中取材に応じてくれた方、寄稿文を寄せていただいた方、資料を提供してくれた方に感謝申し上げます。吉良浩光氏（神奈川新聞社出版局）、渋谷栄之助氏（編集工房・しぶや）には大変ご尽力いただき感謝申し上げます。

平成10年6月

金子　保

港北ニュータウン
理想郷がすぐそこに―緑豊かな街づくりに30年―

平成10年6月20日

発行・著者　金子　保
(横浜市都筑区茅ケ崎南3-8-21)

編　集　金子　進
(横浜市都筑区茅ケ崎中央26-1)

印　刷　神奈川新聞社出版局
(横浜市西区花咲町6-145)

非売品