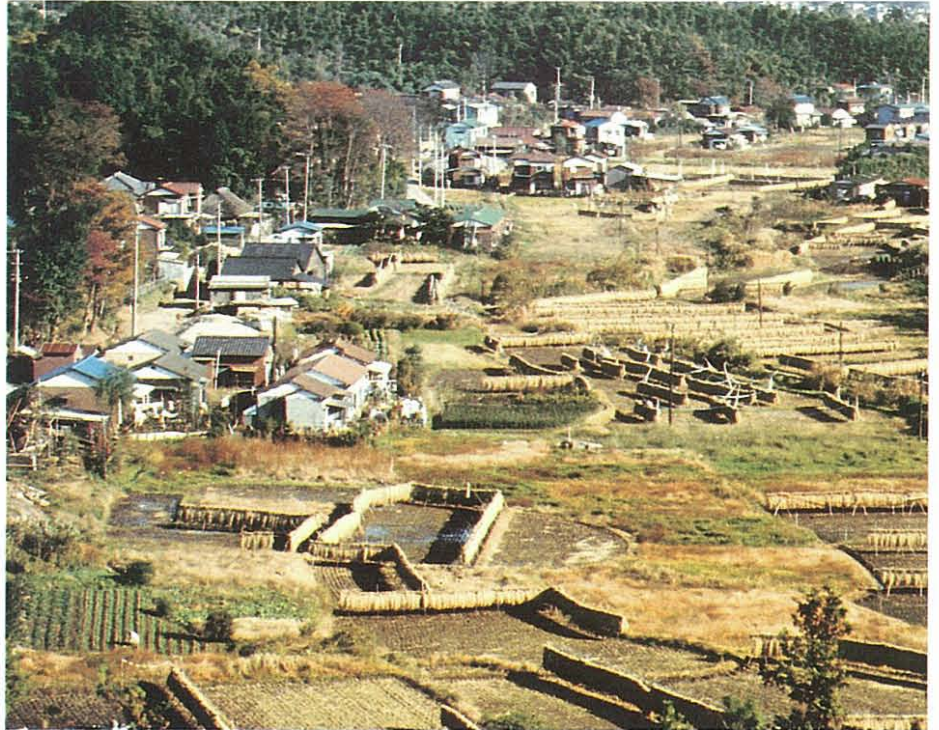


港北ニュータウンのおいたち

昭和30年代後半から昭和40年代にかけての急速な高度経済成長の波は、私たちに多大な利益と生活水準の向上をもたらした一方、日本各地では無秩序な乱開発による自然破壊という事態も招きました。当時この自然破壊の波は、現在の港北ニュータウン周辺にまでおよび、乱開発の手が急速に迫りつつありました。

そこで横浜市は、豊かな自然に満ちたこの地域の乱開発を未然に防ぐため、計画的に人口を誘導し、都市と農業が調和した新しい街づくりに取り組むことになったのです。これが港北ニュータウン誕生のいきさつです。



昭和40年頃の港北

●港北ニュータウン航空写真

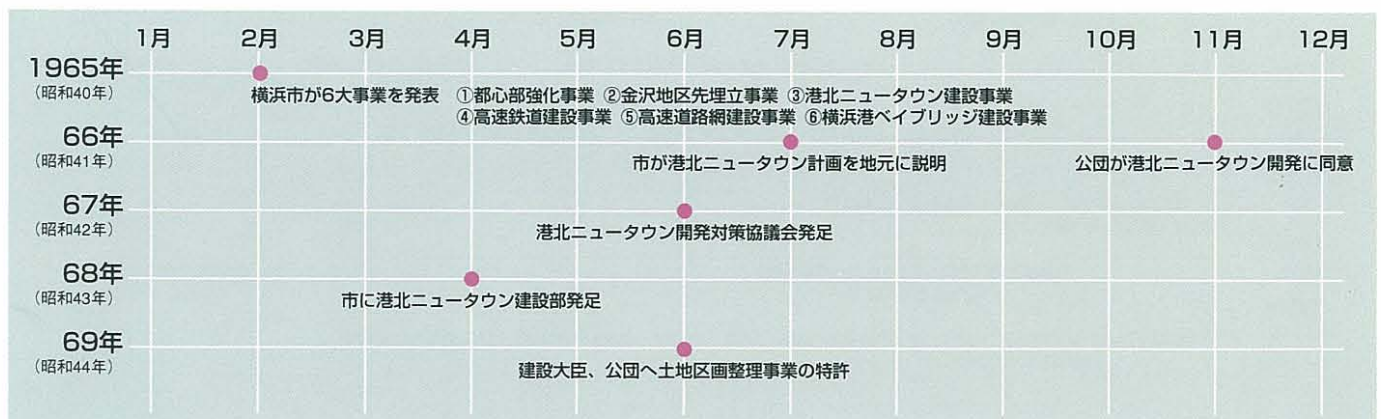


平成7年5月

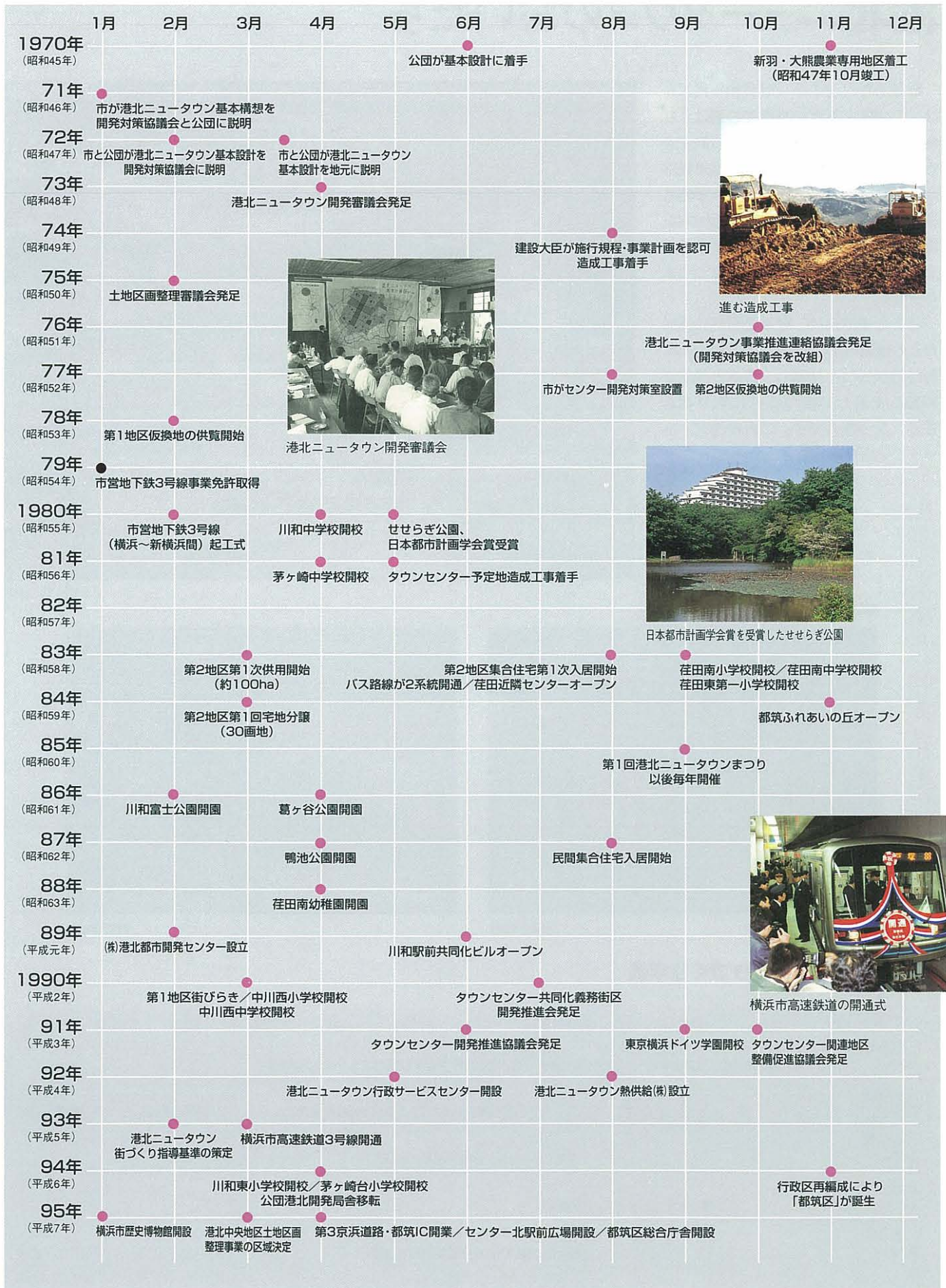


平成7年5月

港北ニュータウンまちづくり年表



港北ニュータウン街づくり年表



西南東急百貨店、阪急百貨店が相次いで出店を決定。 早ければ96年春にも一部開業の予定

着々と21世紀の街づくりが進む、港北ニュータウン。住宅、業務施設の建設とともに、ここに暮らす人々の生活を支え、賑わいの中心となる商業施設の計画も進行中です。

街づくりの中心となるタウンセンター地区では、95年9月現在、2店舗の大型商業施設の進出が決定しています。まず、港北ニュータウンへの出店をいち早く決めたのが東急グループの西南東急百貨店（本社・横浜市青葉区）。横浜市高速鉄道・センター南駅前に出店を計画しており、95年中には着工する予定。早ければ96年春頃の一部開業をめざしています（97年度中には全面開業の予定）。同百貨店は、たまプラーザ店など横浜市北部に店舗を出店しており、周辺の地元では馴染みの店舗。港北ニュータウン初の大型商業施設として、大きな期待が寄せられています。

一方、センター北駅前にはデパート業界の老舗・阪急百貨店（本社・大阪府大阪市）が進出を決定。95年7月に正式決定をしたばかりで具体的な計画は検討中ですが、1,500台収容の大型駐車場を備えた、郊外型の大型店舗になる予定。1999年度頃の開店をめざしています。



イメージ



横浜市北部を中心に展開する
西南東急百貨店
(写真・たまプラーザ店)

首都圏で4店目の出店を港北ニュータウンに決めた
老舗デパート・阪急百貨店（写真・有楽町阪急）



初の本格的商業施設、西南東急百貨店が出店を決めた
タウンセンター第2地区（センター南駅前）

住宅・都市整備公団の 街づくり・住まいづくり事業

住宅・都市整備公団では、大都市域において総合的な都市環境、居住環境づくりをめざし、住宅・宅地の供給と都市の整備を推進しています。

その事業内容は、中堅労働者に対する適正な負担による良質な住宅の供給をはじめ、複合多機能都市の建設、都市再開発、鉄道の整備など多岐におよ

び、豊かな生活環境の実現に向けて日々、努力を続けています。

街づくり・住まいづくりのリーダーとして、社会・経済・市民生活の動向、ニーズを的確に捉えながらヒューマンな街づくり、住まいづくりに取り組んでいます。

おもな推進事業項目

- 中堅労働者に対する適正な負担による良質な住宅の供給
- 地域の発展に資する多様な機能を有する街づくり
- 業務核都市の整備など広域的、かつ大規模な都市整備
- 計画的な街づくりと一体となった良質な住宅・宅地の供給
- 居住水準の向上を図るための既存賃貸住宅の改善活用
- 高齢化社会への対応など新たな課題に対応した街づくり・住まいづくり

●公共事業インデックス

●ストックの改善活用

既存の賃貸住宅の建替事業、増築、住戸内設備改善などを進め、居住水準の向上、より快適な居住環境の確保を図っています。



●多様な住宅の供給

住宅に対するニーズの多様化、個性化、高度化に対応した新しい都市住宅づくりを進めるとともに、住宅の基本性能の充実や美しい街なみづくりに取り組んでいます。



●都市再開発の推進

多様な事業手法を駆使し、地方公共団体や地域住民の方々と協力した快適な住まいづくり、街づくりを進めています。



総合的な住環境 都市環境づくり

●窓口・居住者サービス

年々増加する住宅などの管理体制を充実させ、時代の変化に合った居住者サービス、居住環境の向上に、より一層努めています。



●複合多機能型の都市づくり

都市が本来もつべき「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」などの機能を複合し、地域の活性化に役立つ、新時代にふさわしい魅力ある街づくりを進めています。



●都市公園の整備

都市のアメニティを高めるとともに、人々に憩いの場を提供するため、公園や施設を建設しています。



●鉄道の整備

快適な居住環境づくりのため、居住者の足を確保する鉄道の建設を行っています。



●公共公益施設の整備

街づくり・住まいづくりにあわせて、良好な住環境や地域コミュニティの形成を図る公共公益施設の整備に力を入れています。



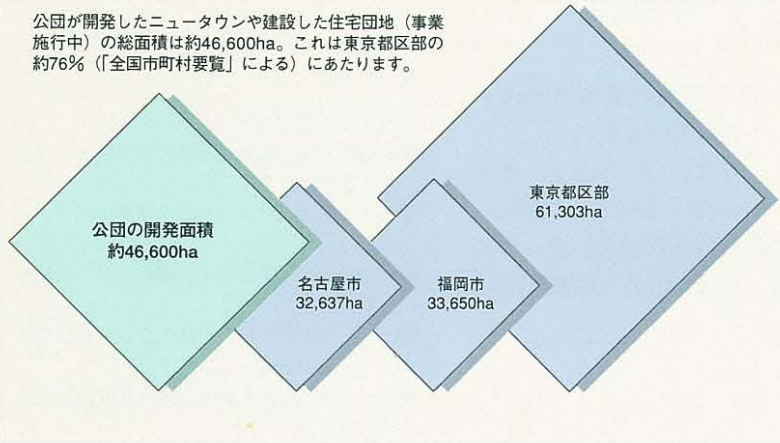
[3]

事業概要 OUTLINE OF BUSINESS

公団の街づくり、住まいづくりの実績

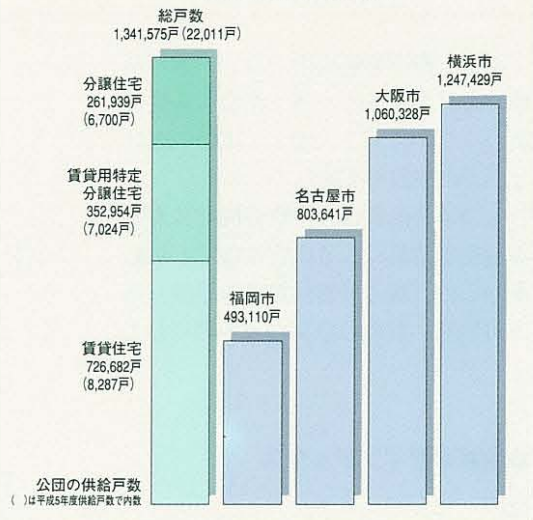
●開発面積 46,600ha

公団が開発したニュータウンや建設した住宅団地（事業施行中）の総面積は約46,600ha。これは東京都区部の約76%（『全国市町村要覧』による）にあたります。



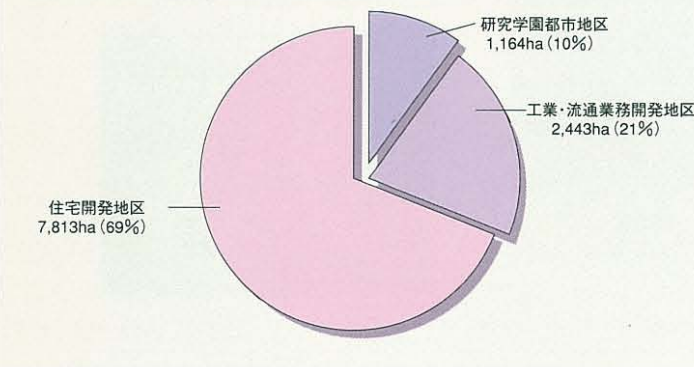
●住宅供給数と世帯数との比較

公団が施行した住宅の総戸数は約134万戸。これは横浜や大阪市の世帯数を上回り、福岡市の約2.7倍になります。

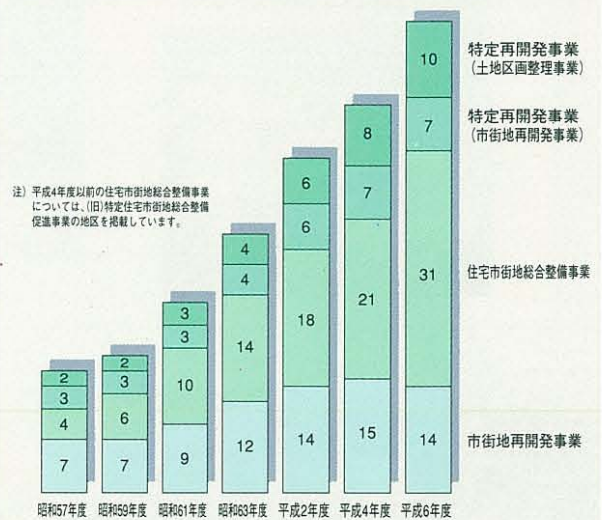


●宅地供給面積 11,400ha

公団がはこれまでに約11,400haの宅地を供給しています。

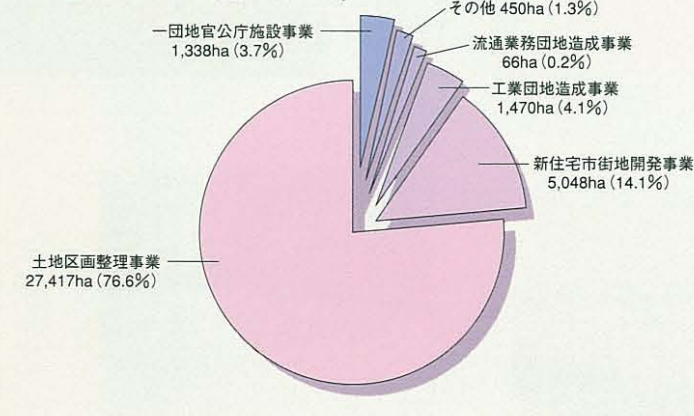


●都市再開発事業（主要4事業手法）の施工地区数の推移

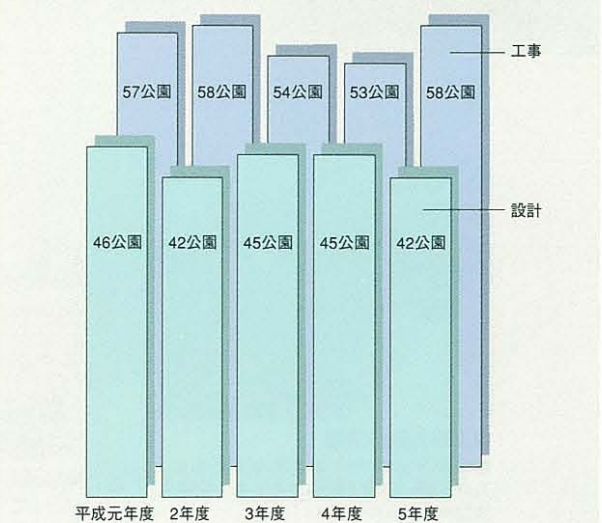


●都市開発における事業手法別施行面積35,800ha

公団は約35,800ha（事業施行中を含む）の都市開発を行っており、これらの事業は土地区画整理事業等の手法により実施されています。



●地方公共団体から委託された公園の設計・工事箇所数の推移



データは平成6年3月31日現在です。

[4]

立地条件 LOCATION&POSITIONING

東京、横浜の都心と結びついた ハイレベルな交通ネットワークが魅力

恵まれた立地条件

横浜市都筑区内にひろがる港北ニュータウンは、横浜市の中心部から北北西へ約12km、東京都心から南西へ約25kmの地点に位置しています。

ニュータウン内には横浜へダイレクトに結ぶ横浜市高速鉄道3号線が開通しており、東海道新幹線・JR横浜線・東急東横線・東急田園都市線の各駅と接続。東京や横浜方面への通勤・通学・買物にとっても便利な環境が整っています。

ニュータウンの交通環境

●鉄道

ニュータウン内には横浜市高速鉄道3号線（田園都市線あざみ野～ニュータウン～横浜～戸塚間）が走っており、中川・センター北・センター南・仲町台の4駅が設けられています。

また、横浜4号線（東急東横線日吉～ニュータウン～JR横浜線中山方面）も計画中です。

●バス

ニュータウン内、および近隣の鉄道駅を起点に、駅勢圏を考慮して運行ルートが設定されています。現在、ニュータウンからのアクセスとして、横浜市営バスが13系統運行されています。また、東急バスによる便も運行されています。

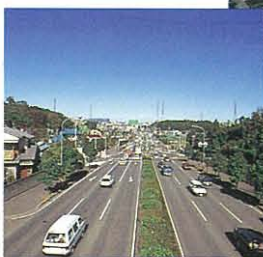
●道路

周辺には東名高速道路、国道246号、第3京浜道路が走り、ニュータウンに隣接して第3京浜道路・都筑ICが、南西約3kmには第3京浜道路・港北ICがあります。また、平成9年度には東名高速道路・横浜緑ICが開設される予定です。

●首都圏における港北ニュータウンの位置



市営バス



新横浜・元石川線



港北ニュータウンセンター航空写真（平成7年撮影）

●東京都心部・横浜都心部への恵まれた鉄道交通のアクセス（センター北駅を起点にした場合）

- 大手町へ45分（市営3号線～田園都市線～営団半蔵門線）
※直接乗り入れ
- 新宿へ39分（市営3号線～田園都市線～JR山手線）
- 渋谷へ29分（市営3号線～田園都市線）
- 横浜へ23分（市営3号線）
- 新横浜へ12分（市営3号線） ※乗りかえ・待ち時間は含みません

横浜市高速鉄道



首都圏の“業務核”として、 横浜の副都心形成を担う

横浜の副都心・港北ニュータウン

人口300万人を超える巨大都市でありながら東京都心への依存度が高い横浜市では、このような一極集中型の都市構造を是正した、自立性の高い都市づくりをめざしています。

首都圏の都市機能の一翼を担うことをめざした横浜市の業務核都市づくりは、横浜都心部、新横浜第2都心、それを取り囲む4つの副都心を中心にして行われています。

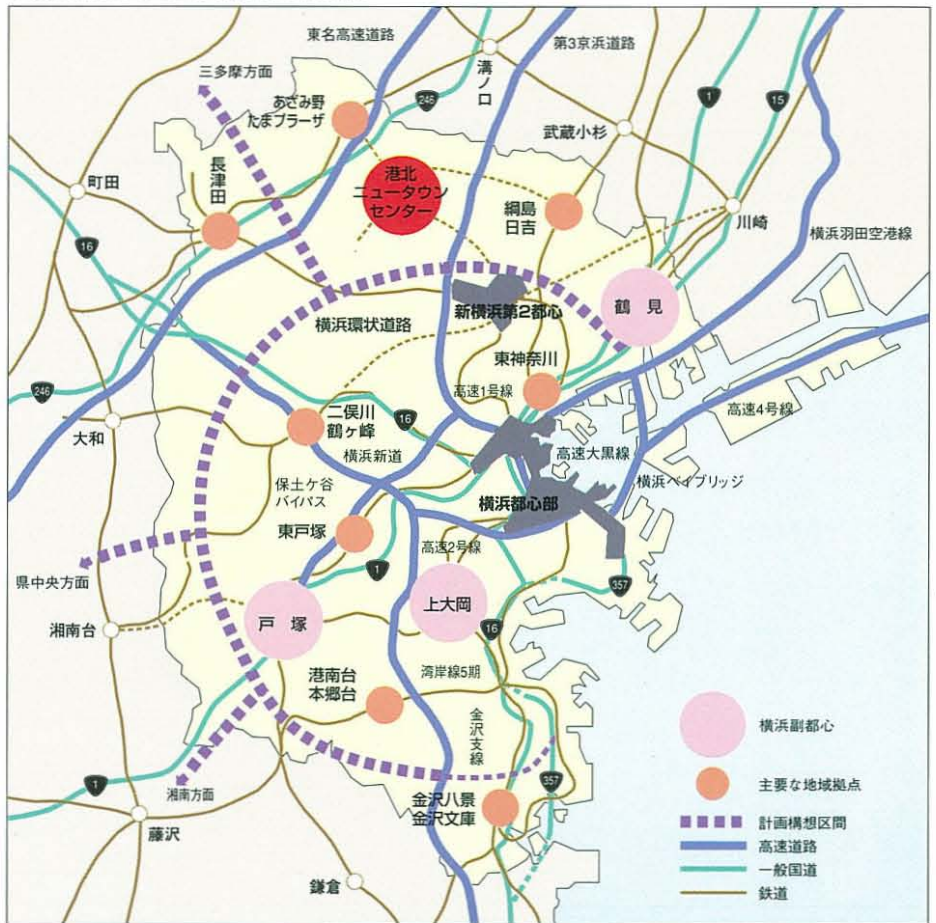
横浜市の6大事業に位置づけられている港北ニュータウンは副都心のひとつとして、業務、商業、文化など都市機能の集積を図り、首都圏域の“業務核”として羽ばたこうとしています。

●横浜市の6大事業

- ①都心部強化事業
- ②金沢地区先理立事業
- ③港北ニュータウン建設事業
- ④高速鉄道建設事業
- ⑤高速道路網建設事業
- ⑥横浜ベイブリッジ建設事業

(昭和40年発表)

●業務核都市をめざす横浜市の将来像



横浜にふさわしい都市像をめざして

鶴見、上大岡、戸塚とならぶ横浜の副都心・港北ニュータウンが果たす役割としては、おもに以下の点が挙げられます。

- ①横浜市高速鉄道3号、4号線の整備
- ②第3京浜道路、東名高速道路とのアクセス向上
- ③外国企業や外国人学校の誘致による国際性の向上
- ④教育施設や研究機関、高度な業務機能の導入
- ⑤情報化の一環としてのCATV導入
- ⑥業務、商業、文化機能の計画的立地誘導

これらを実現させることで業務核としての役割を担うとともに、国際文化都市・横浜にふさわしい都市像をめざしています。



ニュータウン内にある外国人学校・東京横浜ドイツ学園



企業の研究所なども数多く立地



あざみ野～ニュータウン～横浜～戸塚を結ぶ横浜市高速鉄道3号線



CATVの導入で情報機能も強化

人間と自然の共生に、 都市機能が調和した街づくり

明確な理念と方針に基づいて開発

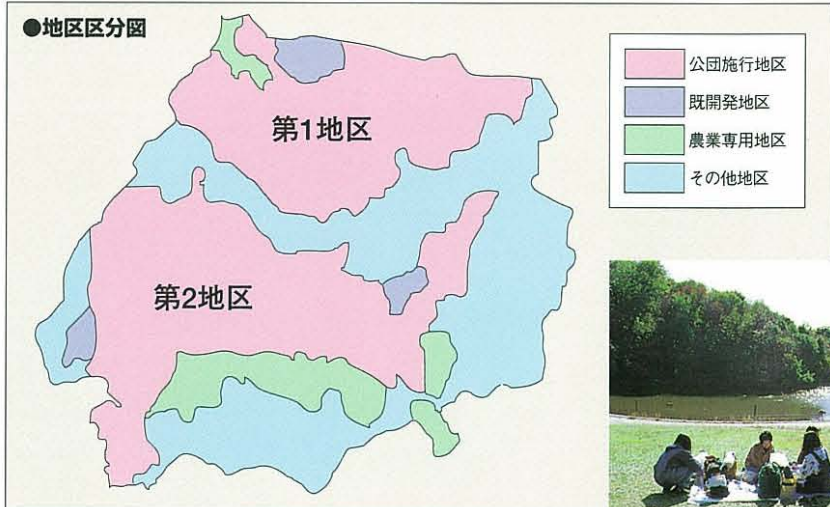
総面積約2,530ha、計画人口約30万人をめざす港北ニュータウンの開発は、横浜市が掲げた次の3つの基本理念に則って行われています。

- ①乱開発の防止
- ②都市農業の確立
- ③市民参加の街づくり

この基本理念を受け、公団では次の4つの開発方針を策定しました。

- ①緑の環境を最大限に保存する街づくり
- ②“ふるさと”をしのばせる街づくり
- ③安全な街づくり
- ④高い水準のサービスが得られる街づくり

こうした理念と方針に基づき、自然環境を最大限に活かした街づくりがスタート。その後、社会経済環境が大きく変化するなかで、ニュータウンの活性化と均衡のとれた地域社会の形成を目的に、「業務核都市形成に寄与する多機能複合的な街づくり」を基本理念に加えて、事業が進められています。



鴨池公園



中川駅前センター

●計画面積と計画人口

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

●公団施行地区の計画人口

項目	第1地区		第2地区		合計	
	戸数(戸)	人口(人)	戸数(戸)	人口(人)	戸数(戸)	人口(人)
計画建設用地	5,800	22,000	7,900	29,900	13,700	51,900
分譲宅用地	1,200	5,200	1,500	6,300	2,700	11,500
公益的施設用地	100	500	300	1,100	400	1,600
民有地	16,200	64,300	23,100	90,700	39,300	155,000
計	23,300	92,000	32,800	128,000	56,100	220,000

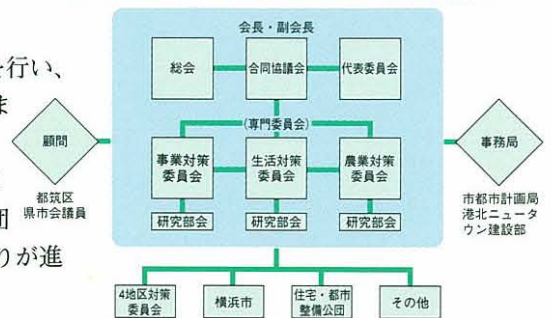
街づくりには市民も積極的に参加

横浜市の基本理念の1つである「市民参加の街づくり」を実現するため、地元と市、公団の3者をつなぐ「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」という組織が設けられています。

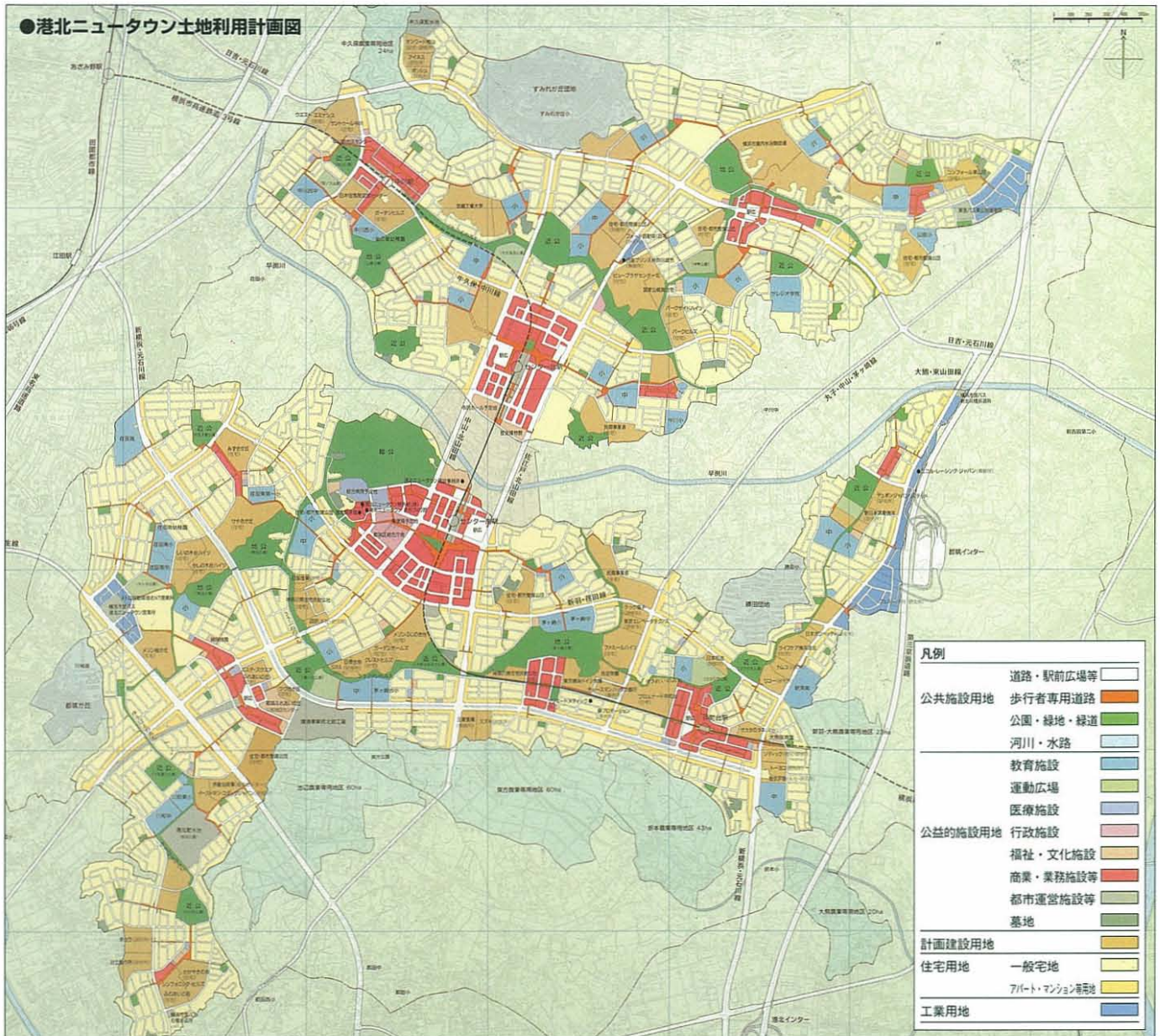
この協議会では3者が意思疎通を図りながら開発計画、造成工事など、事

業実施にともなう諸問題の協議を行い、実りある解決を導き出しています。港北ニュータウンの開発に当たっては地元の意見が随所に尊重・反映されており、市、公団とともに市民が参加した街づくりが進められています。

●横浜市港北ニュータウン事業推進連絡協議会組織図



高度な都市機能を集積。 多様なニーズに対応できる街



港北ニュータウンは、ニュータウン内で「住み」「働き」「学び」「憩う」ことができる多機能複合都市の建設をめざしています。

恵まれた自然環境と優れた立地条件を背景に、住宅をはじめ、商業、業務、企業、研究所、教育、文化、医療などの各施設、充実した交通・通信網を整備することで、多様かつ高度な都市機能を集積。タウンセンター、駅前センター、近隣センターを中心に、住宅や都市機能を担う各種施設が計画的に配

置されます。

国際化・情報化の流れにも対応し、住む人の多様なニーズに応えられる港北ニュータウン。従来のベッドタウンとは異なった、21世紀にふさわしい先進の街づくりです。



みずきが丘団地



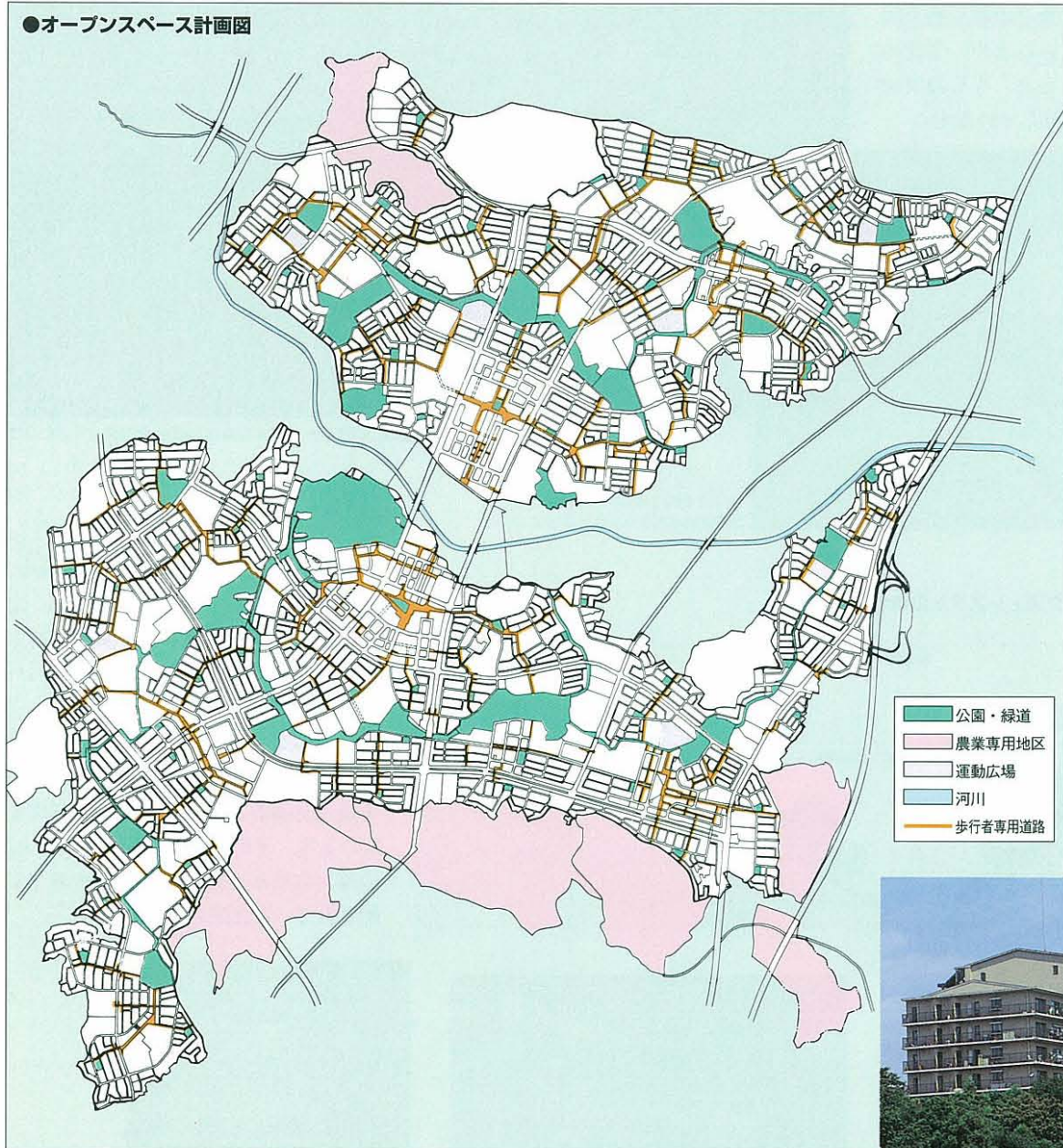
ビジネスコア
(仮称)
イメージパース



川和富士公園

港北の自然を最大限に活用する グリーン・マトリックス・システム

●オープンスペース計画図



保存緑地を効果的に活用して住棟を配置しています

開発の基本方針の1つである「緑の環境を最大限に保存する街づくり」を実現するため、港北ニュータウンでは旧来の貴重な緑の資源を、緑道や歩行者専用道路と結びつけながら体系化する「グリーン・マトリックス・システム」を採用しています。

ニュータウン内には公園・住宅・各種施設用地内の保存緑地、緑地で構成されたオープンスペース、神社・仏閣の樹木、屋敷林など、緑の資源が豊富

に残されています。グリーン・マトリックス・システムは、これら緑の資源を効果的に活用するとともに、都市の防災対策にも役立つよう配慮されている点が特徴です。



幹線道路沿いの保存緑地は、住棟との緩衝地帯としても機能しています

港北の自然を最大限に活用する、さまざまな取り組み

保存緑地

総面積約34万3千㎡にもおよぶニュータウン内の保存林。港北の既存林であるクヌギやコナラなどの林を最大限に保全・活用することにより、港北ニュータウンの“ふるさと”をしのばせる景観の創出にも寄与しています。

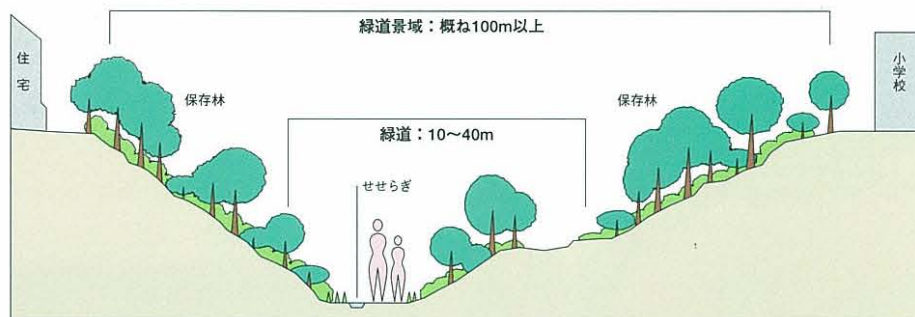


ニュータウン内には緑地が計画的に保存され、豊かな自然の景観が形成されています



公園と保存緑地の一体化により、開放的な空間づくりとなっています。

●グリーン・マトリックス・システムの概念



公園・緑道

ニュータウン内には総合公園1カ所、地区公園4カ所、近隣公園15カ所、街区公園65カ所が用意されており、いずれも自然の地形や緑を活かしたスペースとなっています。

また、グリーン・マトリックスの骨格となる緑道は、各オープンスペースを結ぶ有機的なネットワークを構成しています。その総延長は約14.5km。緑道脇に自然水が流れる「せせらぎ」が配されている区間もあります。

せせらぎ計画

緑道脇に水路を設けて水を流し、公園に池を配置する「せせらぎ計画」。ニュータウン内には6つの水系とこれに付帯する池が設定され、「水」と「緑」が一体となった、うるおいの空間が創られています。

総延長約5kmにわたるせせらぎは、昔の谷戸景観のイメージを大切にし、水辺の生物が息づけるように配慮。すでにトンボやアメンボ、小魚などが多数生息しています。

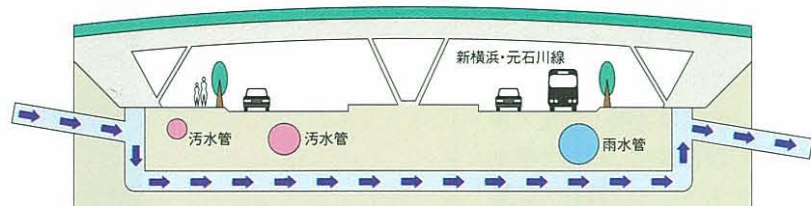
せせらぎの水流は人工的な通水ではなく、自然湧水、自然流下を活用しているのが特徴。自然の水循環が再現されています。



既存林には自然と親しめる小道が残されています

「緑」と「水」が一体となった美しい自然空間が実現されています

●都市機能と共存するせせらぎのルート



せせらぎのルートが道路と交差する場合は、サイフォンの原理で地下水路により水を横断させています

広域的な交通の確保と 人と住環境に配慮した道路計画

●ニュータウン内の道路計画



広域道路計画

港北ニュータウンは東名高速道路、国道246号、第3京浜道路などの主要幹線道路に囲まれています。直近には港北ニュータウンと直結した第3京浜道路の都筑ICが開設されており、広域的な道路交通網が確保されています。これらとニュータウンを結ぶ道路として東西に3本、南北に5本の都市計画道路を配しています。

地区内道路計画

ニュータウン内の道路計画は、通過交通を受け持つ「幹線道路」、区域内の交通を目的とした「区画道路」、住宅地やセンター地区、学校、公園、駅などをきめ細かく結ぶ「歩行者専用道路」により構成されています。

道路の計画にあたっては、幹線道路では区間によって掘割式を採用したり、区画道路では通過交通が入り込まないよう原則としてU字型の道路パターンとするなど、周辺の住環境に十分な配慮がなされています。

また、歩行者専用道路は主要地点に広場を設けたり、歩行者と車が共生できるコミュニティ道路（詳しくは裏面を参照）を設定するなど、安全で快適な歩行者空間が確保されています。



住民の散策路として親しまれているコミュニティ道路



ニュータウン内の主要幹線道路の1つ、新羽・荻田線

歩行者と車が共生するコミュニティ道路

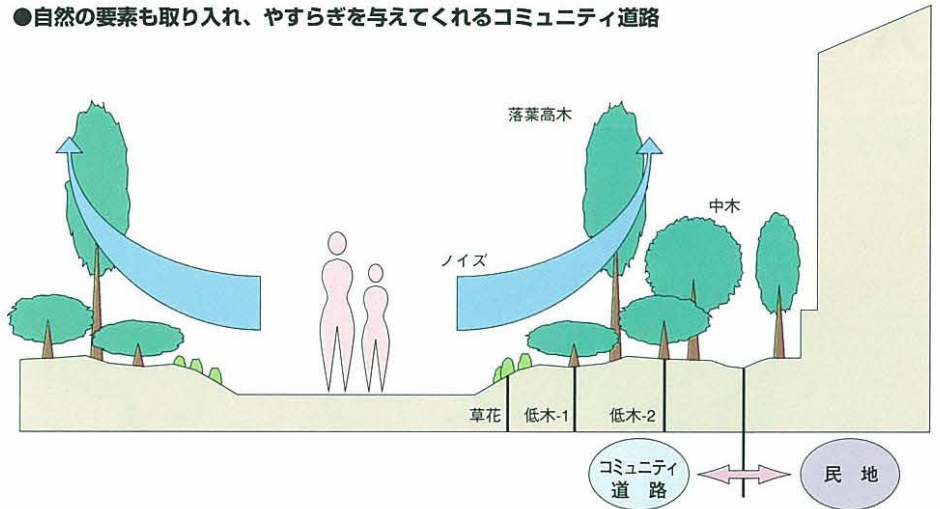
「コミュニティ道路」とは、これまでの道路にない発想に基づいた人間本位の快適な“みち空間”のこと。住宅地の区画道路と歩行者専用道路が並行する一部区間で両者の境界をなくし、人と車が共生できる仕組みになっているのが特徴です。

歩行者には安全で自由な動線を確保する一方、走行車に対しては、車道部分を蛇行させたり、要所の舗装を凹凸のある石材に変えることで運転手に減速を意識させる道づくりとなっています。

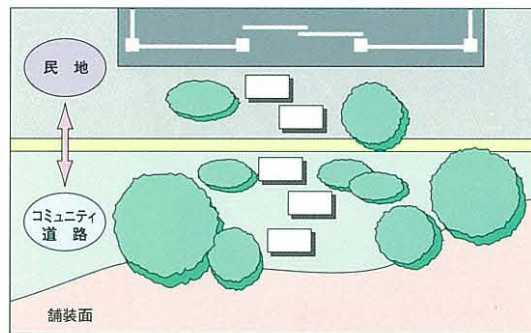
コミュニティ道路は生活に密着した“庭的道路空間”をも意識しており、道路空間と住宅敷地空間が融合した設計が施されています。これにより周辺住民の共有空間として意識され、草木の手入れや清掃などに住民が積極的に参加することで、より豊かな道路空間となることが期待されています。

ニュータウン内にはこうしたコミュニティ道路が36ルート、総延長4.9kmにわたり計画されており、整備が進められています。

●自然の要素も取り入れ、やすらぎを与えてくれるコミュニティ道路



●道路と宅地との関係



コミュニティ道路の役割

- ①歩車道の融合による広幅員化によって、歩行者のゆとり空間を確保できます。
- ②生活に密着した“庭的道路空間”として演出することで、周辺住民のコミュニティ意識を育成できます。
- ③コミュニティ道路を緑の植栽で演出することで、緑道景域から外れた独立住宅地にも「緑豊かな街づくり」が可能になります。



民地の緑と公共の緑が連続することで、庭的道路空間を実現

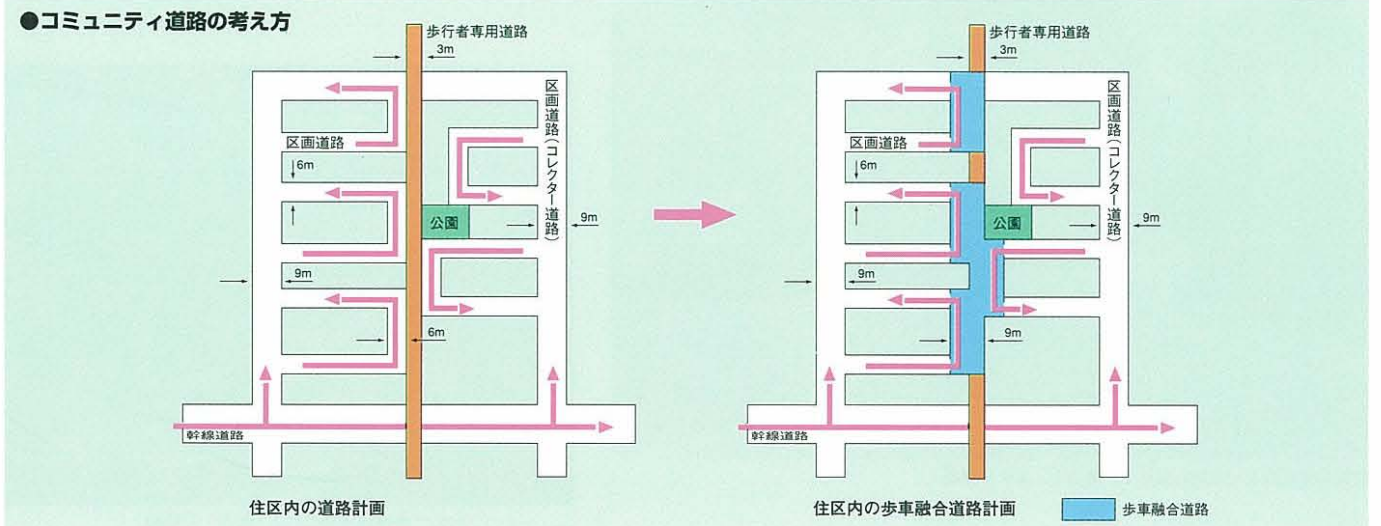


舗装材の変化や曲線の採用で、車に減速効果を与えます



随所に休憩スペースを設け、住民にコミュニティの場を提供しています

●コミュニティ道路の考え方



地域の拠点となる センター計画

ニュータウン内には、横浜市北部、およびその周辺の首都圏域を商圏とした「タウンセンター」を中心に、駅勢圏を対象とした「駅前センター」、日常の買い物など利便性を確保するための「近隣センター」が配置されています。

各センターは機能を分担しながら、魅力的な街づくりを展開しています。

●タウンセンター（2カ所）

センター北、センター南の両鉄道駅を中心に展開。ニュータウンの中心に位置し、開発総面積は約73haにおよびます。横浜の「副都心」機能と首都圏

の「業務核」機能を併せ持ち、商業、業務、サービス、文化施設が集積する、ニュータウンのシンボリックなエリアとなる予定です。

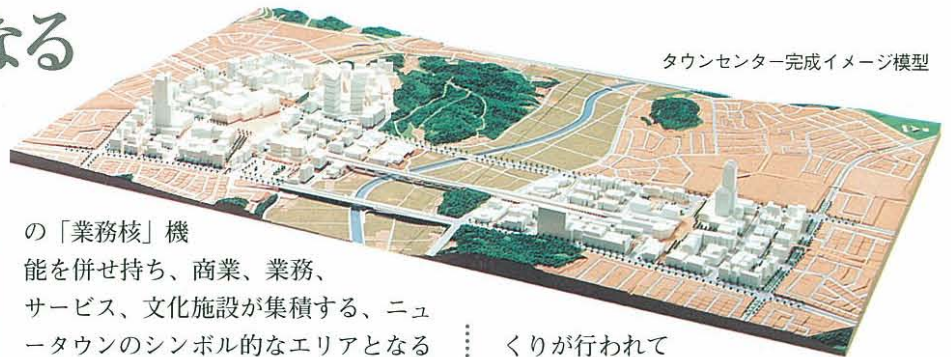
●駅前センター（4カ所）

横浜市高速鉄道3号線中川駅、仲町台駅、そして将来開通予定の横浜4号線の新駅（2駅）を中心に展開する、駅勢圏を対象にしたセンター。中川駅前、仲町台駅前センターでは、それぞれ「ネオ・ロマンティック」「ネオ・クラシック」をテーマに、特徴ある街づ

くりが行われています。

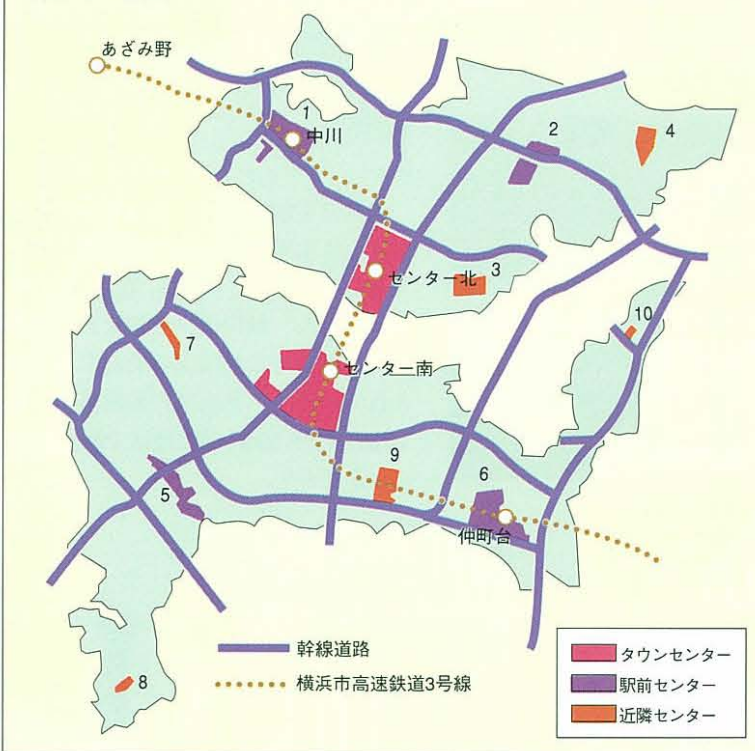
●近隣センター（6カ所）

日常生活の利便性を確保するための、住民にもっとも身近なセンター。スーパーや小売店、郵便局などが立ち並び、タウンセンター、駅前センターを補完する地域密着型のセンターとして機能します。



タウンセンター完成イメージ模型

●センター計画



	No.	センター名	宅地面積	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区
第1地区	1	中川駅前	5.1ha	近隣商業	80%	400%	第4種
				住居	60%	200%	第3種
	2	北山田駅前	3.8ha	近隣商業	80%	400%	第4種
	3	牛久保近隣	1.1ha	住専	60%	150%	第2種
第2地区	4	東山田近隣	1.1ha	住専	60%	150%	第2種
	5	川和駅前	4.2ha	近隣商業	80%	400%	第4種
	6	仲町台駅前		近隣商業	80%	400%	第4種
				住居	60%	200%	第3種
	7	荏田近隣	1.0ha	住専	60%	150%	第2種
	8	佐江戸近隣	0.5ha	住専	60%	150%	第2種
	9	茅ヶ崎近隣	3.2ha	住居	60%	200%	第3種
10	新吉田近隣	1.0ha	住専	60%	150%	第2種	



荏田近隣センター



中川駅前センター

基盤整備工事ドキュメント

港北ニュータウンの街づくりの骨格を担うタウンセンターを中心に、基盤整備工事の様子を紹介します。

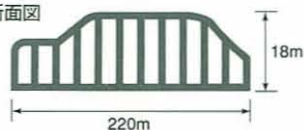
●大規模基盤整備工事が施されたおもな地点



大規模擁壁工事

都市計画道路／佐江戸・北山田線では、センター北駅東側付近で最大高さ18m、延長220mにおよぶ道路擁壁工事を行いました。この付近は国指定の遺跡があり、背面の掘削が不可能なため逆L式アンカー工法を採用。周辺環境と調和した景観設計を施しています。

●擁壁の断面図



完成予想パース

地下駐車場

センター北（第1地区）、センター南（第2地区）広場には駐車場が設置されます。この駐車場は限られたスペースを有効活用するために、フラットスラブ構造を採用。両地区とも地下2層構造で、合計約1,100台収容が可能です。

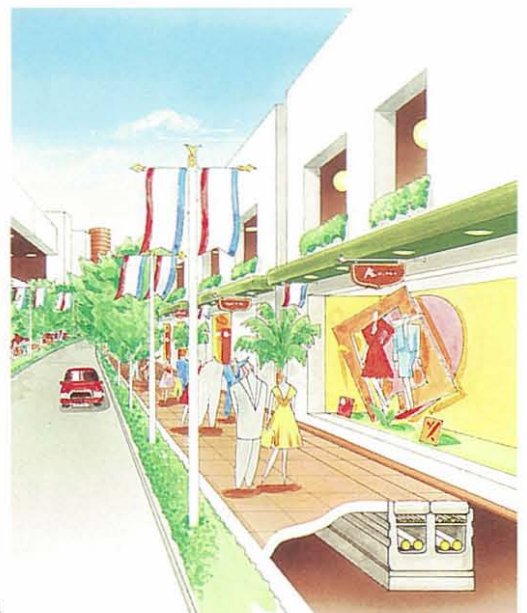


完成予想パース



共同溝

電柱と電線のない、すっきりとした街なみを実現するための共同溝。タウンセンターでは、電気、電話、CATVのケーブル、熱供給、水道などの配管を一括収容する共同溝の敷設工事が施されています。共同溝の総延長は、第1地区で約700m、第2地区で約1,300mにおよびます。



完成予想パース

ライフスタイルと街なみにマッチした 多様な住宅を供給

職・住機能を融合させた港北ニュータウンでは、多機能複合都市にふさわしい多様な住宅を供給しています。

●一般住宅地

港北ニュータウンの中でも、最も広い面積を占めているのが一般住宅地です。住宅地の中には通過交通が入り込まないような道路設計になっており、また、区画割は原則として各戸180㎡以上を基本としており、良好な住環境を確保するよう計画されています。

また、一部の地区では、住民の自主的な努力によって建築協定を締結し、住みやすい良好な環境の街づくりを実現しています。

●集合住宅

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

集合住宅は周辺の街なみ形成を誘導していく役割も担っており、公的集合

住宅の場合は、おもに斜面の保存樹木林を含んだ形で台地上に配置。建物と緑の融和による景観形成に配慮がなされています。

また、港北ニュータウンでは高齢者に対応した住環境の整備にも取り組んでおり、昭和63年には民間による都市型ケア付き住宅の入居が開始されています。さらに平成7年には住宅・都市整備公団による全国初のシニア住宅が建設されています。



集合住宅一覧 (平成7年3月現在)

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ①ウエストエミナス | ⑮シンフォニックヒルズ
かがやきの街 |
| ②サントゥール中川 | ⑯エステ・スクエア
ふれあいの丘 |
| ③港北ガーデンヒルズ | ⑰つづきが丘 |
| ④ビュープラザセンター北 | ⑱クレストヒルズ |
| ⑤国家公務員住宅 | ⑲港北ガーデンホームズ |
| ⑥パークサイドハイツ | ⑳メゾンふじのき台 |
| ⑦パークヒルズ | ㉑神奈川県住宅供給公社 |
| ⑧コンフォール東山田 | ㉒ファミールハイツ |
| ⑨みずきが丘 | ㉓プロムナード仲町台 |
| ⑩けやきが丘 | ㉔ライフケア横浜港北 |
| ⑪しいの木台ハイツ | ㉕ヒルズアスパイア |
| ⑫かしの木台ハイツ | |
| ⑬メゾン桜が丘 | |
| ⑭シンフォニックヒルズ
ふれあいの街 | |



ゆとりある区画割の
独立住宅地区

港北ガーデンヒルズ



シンフォニックヒルズ



国内外の有力企業が多数進出

東京、横浜の都心部からの優れた交通アクセス、そして豊かな自然環境に恵まれた港北ニュータウンには、職・住機能が融合する多機能複合都市にふさわしい一流先端企業が数多く進出しています。

ニュータウン周辺には白山ハイテクパーク、テクノウェイブ100、マイコンシティ、森の里、かながわサイエンスパークなど、研究開発施設の集積地がきわめて至近にひかえており、こうし

た背景が港北ニュータウンにおける企業立地のポテンシャルをさらに高めています。

現在、ニュータウン内には企業の本社、研究所、研修所など、国内外の一流企業40社が進出。「生活が産業をつくり、産業が生活を向上させる街」として機能をはじめています。

恵まれた環境の下、新時代に向けたビジネスの拠点として期待が高まる港北ニュータウン。先端企業が立地する、21世紀に向けた新たなフィールドとして注目を集めています。

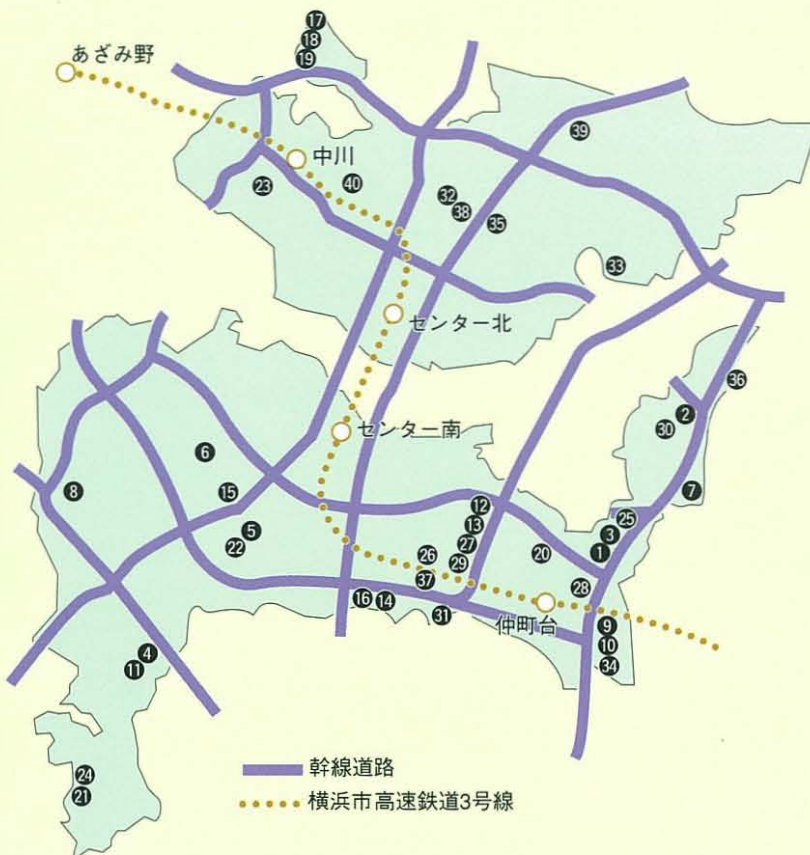


港北ニュータウン内の企業施設

●おもな分譲条件

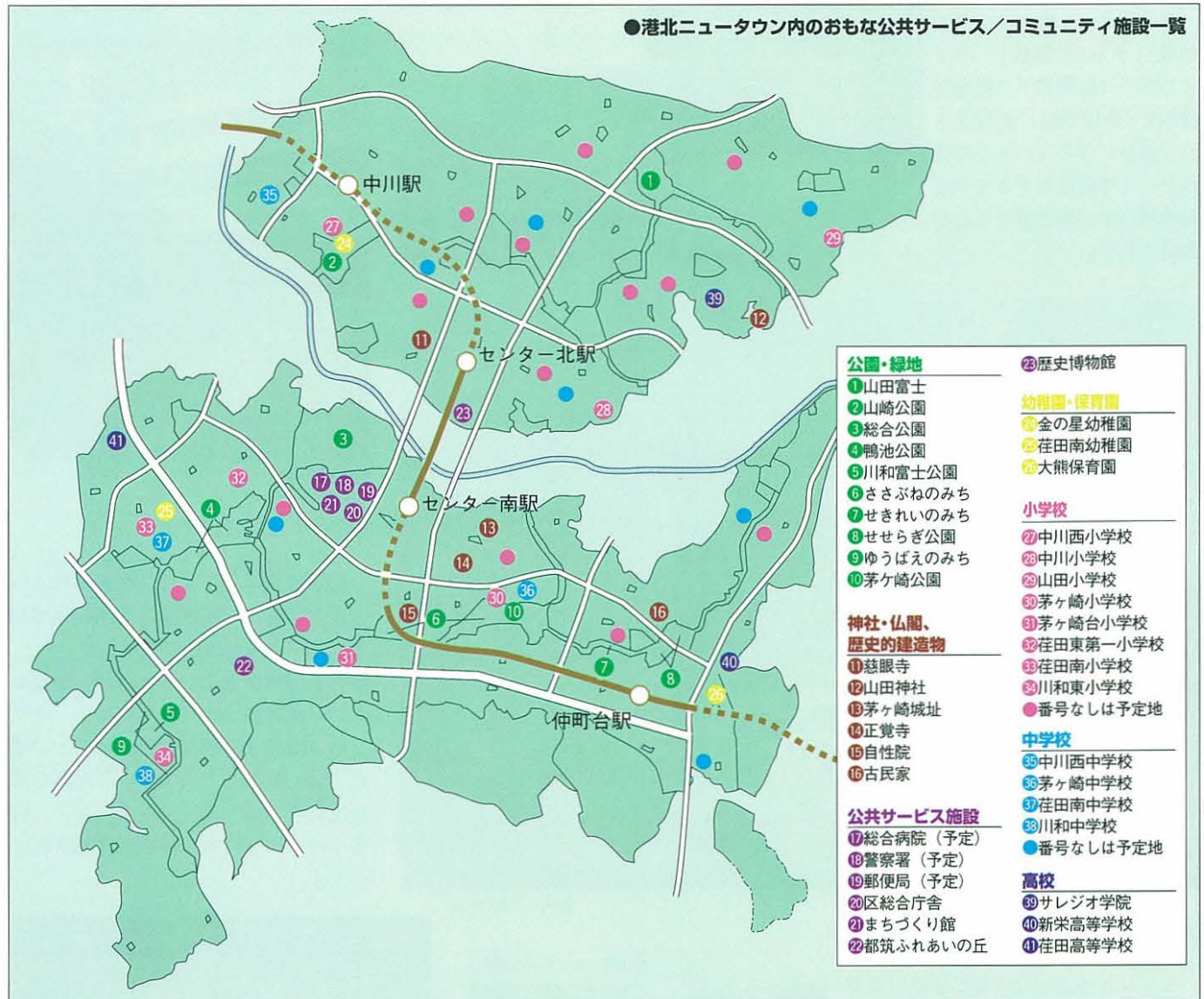
1. 施設の建設義務（3年以内）
2. 目的外使用の制限
3. 転売などの禁止
4. 即時または3年以内の土地代金支払い

●進出企業一覧



- ①リコー（研究所）
- ②デュボンジャパンリミテッド（研究所）
- ③ナムコ（研究所）
- ④伊藤忠商事（電算センター）
- ⑤日産生命（研修所）
- ⑥日産産業（研修所）
- ⑦フェスト（本社・研究所）
- ⑧メトロ自動車（営業所）
- ⑨ソディック（研究・研修所）
- ⑩トヨタ（研究所）
- ⑪イーストマン・コダックジャパン（研究所）
- ⑫テック電子（研修所）
- ⑬東芝エレベータテクノス（研修所）
- ⑭スズキ（研究所）
- ⑮図研（本社・研究所）
- ⑯三菱倉庫（事務所）
- ⑰オンワード樺山（研究・研修所）
- ⑱アイネス（研究所）
- ⑲ボッシュ（研究所）
- ⑳日本石油（研修所）
- ㉑日立製作所（研究所）
- ㉒S R A（研究所）
- ㉓日本住情報交流センター
- ㉔京セラ（研究所）
- ㉕日本オリベッティ（研究所）
- ㉖東京横浜ドイツ学園
- ㉗洗足学園
- ㉘サカタのタネ（本社）
- ㉙チェースマンハッタン銀行（事務所）
- ㉚新日本気象海洋（研究所）
- ㉛葵プロモーション（事務所）
- ㉜住宅・都市整備公団（研修所）
- ㉝サレジオ学院
- ㉞東京戸器（本社・研究所）
- ㉟日産プリンス神奈川販売（事務所）
- ㊱ニコル・レーシング・ジャパン（事務所）
- ㊲クリエートメディック（本社）
- ㊳フォード自動車（研究所）
- ㊴横浜市室内水泳競技場
- ㊵武蔵工業大学

実りある豊かな暮らしを築くために



ニュータウン内にはハイレベルな暮らしを支える生活基盤が多数計画されており、その一部はコミュニティの拠点としてすでに稼働を始めています。また、ニュータウンに点在する各種オープンスペースや、港北の歴史の面影を伝える神社・仏閣などもコミュニティの拠点としての役割を果たしています。

コミュニティの舞台は施設だけにとどまりません。ニュータウンに進出している企業では会議室

やホール、テニスコートの一般開放により地元との交流を図っているほか、昭和60年より毎年行われている「港北ニュータウンまつり」は、コミュニティ形成に欠かせない行事として定着しています。企業、学校、住民、そして行政が手を取り合って、コミュニティ形成のためにさまざまな取り組みを展開しています。



充実した生活基盤が育む魅力ある街の風景

教育施設

ニュータウン内には小学校22校（うち8校開校）、中学校12校（4校開校）、高等学校3校（全校開校）が計画されており、コミュニティの拠点として学校開放やさまざまな地域行事の場となることが期待されています。



荻田南中学校



新栄高等学校



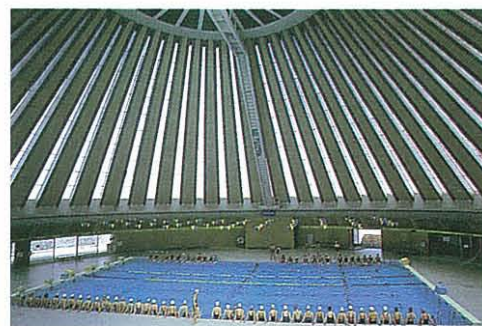
荻田南小学校



都筑ふれあいの丘

公共サービス施設

北部工場に隣接した「都筑ふれあいの丘」には、ごみ焼却の余熱を利用した温水プールをはじめ、地区センター、障害者研修保養センター、老人福祉センターが併設されており、ニュータウンのみならず広域なコミュニティの拠点として機能しています。このほか市民文化ホール、地区センターなど、数多くのコミュニティ施設が計画されています。



都筑ふれあいの丘・温水プール

神社・仏閣

ニュータウンには多数の文化財や神社・仏閣が点在しており、昔の面影をいまに伝える貴重なコミュニティ空間を形成しています。これらは歩行者専用道路などで結ばれています。

古民家（せせらぎ公園内）



正覚寺



港北ニュータウンまつり

港北ニュータウンまつり

昭和60年に催されて以来、横浜市北部最大のイベントとして定着している「港北ニュータウンまつり」。地域の連帯感を強め、新しいふるさとづくりの契機となることを目的に、地元住民、企業、各種団体、行政などが企画・運営をして、毎年盛大に行われています。

計画の概要

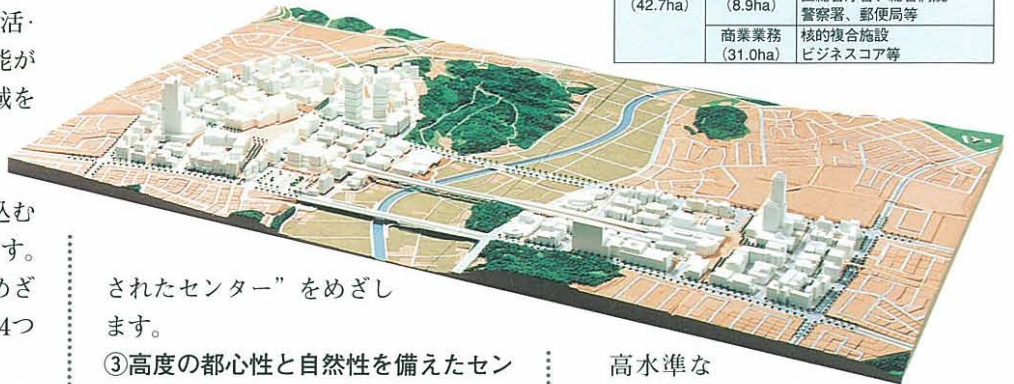
首都圏でもっとも魅力ある 都市空間を創造

タウンセンターとは、大規模な商業・業務施設を核に、人々が集い、生活・文化の情報発信拠点となる都市機能がトータルに集積した街。首都圏全域を視野に入れ、想定100万人という広大な商圈をバックグラウンドに、総面積73ha、就業人口5万人を見込む都市づくりの計画が進められています。

21世紀に向けた魅力ある都市をめざしているタウンセンターは、以下の4つの理念に基づいて建設されます。

- ①多機能複合に基づく広域拠点の形成
商業・業務・文化などの多様な機能形態が複合する、首都圏まで視野に入れた“広域的拠点”をめざします。
- ②生活・文化の情報発信拠点の形成
知的・文化的消費を支える生活文化拠点として、情報発信性の高い“洗練

●タウンセンター完成イメージ模型



されたセンター”をめざします。

③高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成

都市的アメニティと自然的アメニティの両方を兼ね備えた、これまでの都心になくゆったりとした“自然が息づく快適なセンター”をめざします。

④個性豊かで自己主張をもつセンターの形成

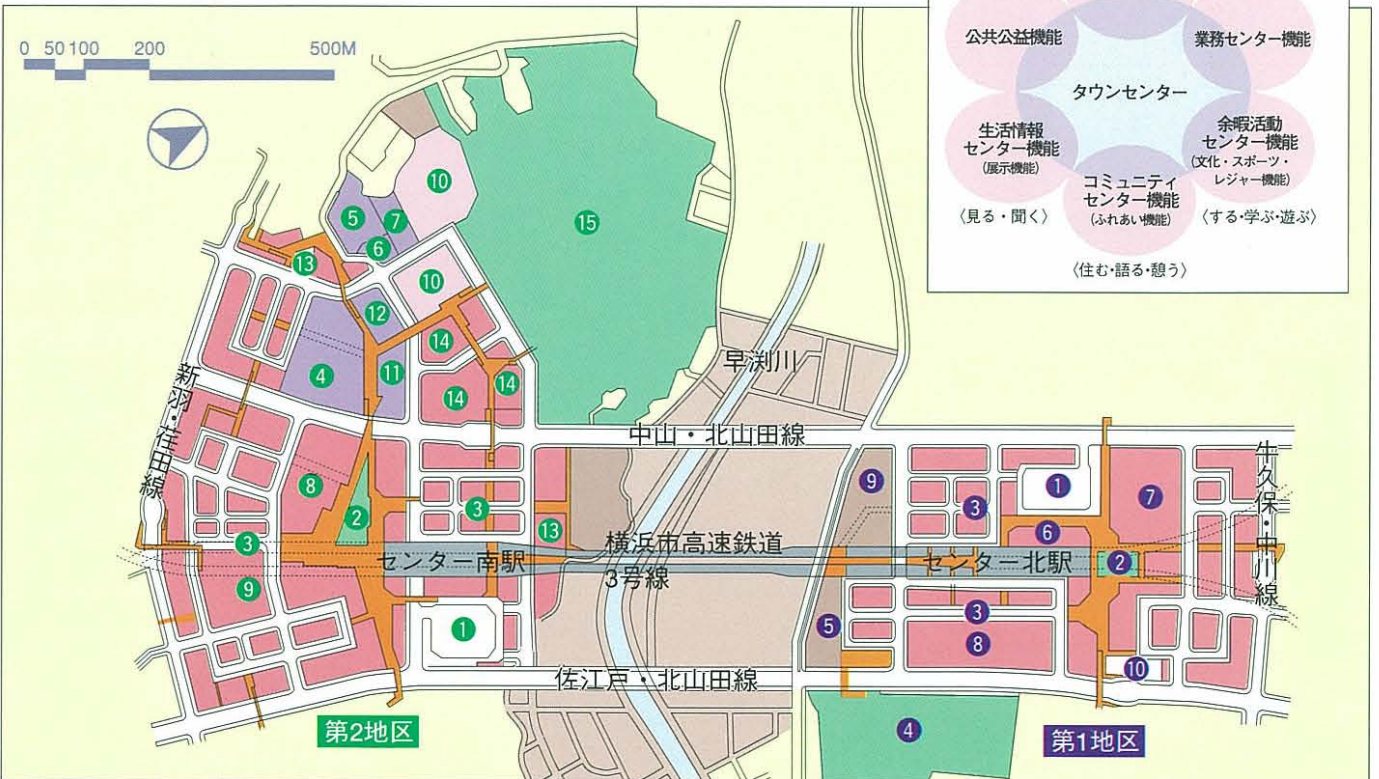
高水準な都市サービス、計画的施設立地などを通じて、さまざまな人々を吸引する“自己主張をもつセンター”をめざします。

●タウンセンターの概要

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

公共用地 (30.1ha)	道路(駅広等を含む) 公的駐車場用地	・都市緑地 横浜4号線用地
宅地 (42.7ha)	鉄道用地 (2.8ha)	横浜市営地下鉄 横浜4号線用地
	公益施設用地 (8.9ha)	歴史博物館、市民文化ホール 区総合庁舎、総合病院 警察署、郵便局等
	商業業務 (31.0ha)	核的複合施設 ビジネスコア等

●マスタープラン・土地利用計画図



●タウンセンターの構成



- | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 凡例
公共施設用地
道路・駅前広場等
歩行者専用道路
公園・緑地・緑道
中央地区 | 公益的施設用地
医療施設
行政施設
福祉・文化施設
商業・業務施設等
都市運営施設 | 第2地区
①駅前広場・地下駐車場
②シンボル広場
③シンボル道路
④区総合庁舎
⑤住宅・都市整備公団港北開発局
⑥港北ニュータウンまちづくり館
⑦港北ニュータウン熱供給棟 | ⑧核的複合施設 (共同化義務街区)
⑨核的複合施設 (公団用地)
⑩総合病院
⑪郵便局
⑫警察署
⑬広場 (公的駐車場)
⑭ビジネスコア (仮称)
⑮総合公園 | 第1地区
①駅前広場・地下駐車場
②シンボル広場
③シンボル道路
④遺跡公園
⑤横浜市歴史博物館
⑥プラザビル (仮称)
⑦核的複合施設 (共同化義務街区) | ⑧核的複合施設 (公団用地)
⑨市民文化ホール (仮称)
⑩広場 (公的駐車場) |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

都市基盤と空間デザイン

魅力ある都市空間であるために

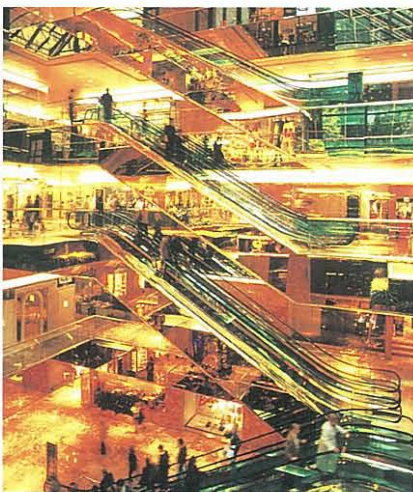
街づくりの考え方と空間デザイン

タウンセンターが首都圏を意識した、横浜市北部に位置する広域拠点を形成するためには、魅力的で調和のとれた街づくりを推進する必要があります。そこで地権者、市、公団の関係者の間で「タウンセンター開発推進協議会」という街づくり組織を発足させ、さまざまな観点から魅力ある街づくりの検討が続けられています。

タウンセンターの建設は、地権者の申し合わせにより取り決められた「街づくり協定」というガイドラインに沿って行われます。この基本的な考え方に基づいて、街の公共デザインは横浜の“新たな山の手”の創造をコンセプトに、人の交流を育み、賑わいと活気に満ちた空間づくりを心がけています。



タウンセンター街なみイメージ



商業施設イメージ



地域冷暖房プラント



共同溝

●街づくり協定の基本的な考え方

- ① 共同化、協調化による一体的な街づくり
- ② 賑わいの連続した街づくり
- ③ 奥行き・発見のある街づくり
- ④ 建物の個性と通りのイメージが共鳴する街づくり
- ⑤ 小さな魅力のちりばめられた街づくり
- ⑥ 利便性の高い街づくり

これらの考え方に基づいて、具体的な協定項目がそれぞれ定められています。

充実した都市基盤

21世紀の理想都市をめざすタウンセンターは、都市基盤も充実しています。

【駅前広場地下駐車場】

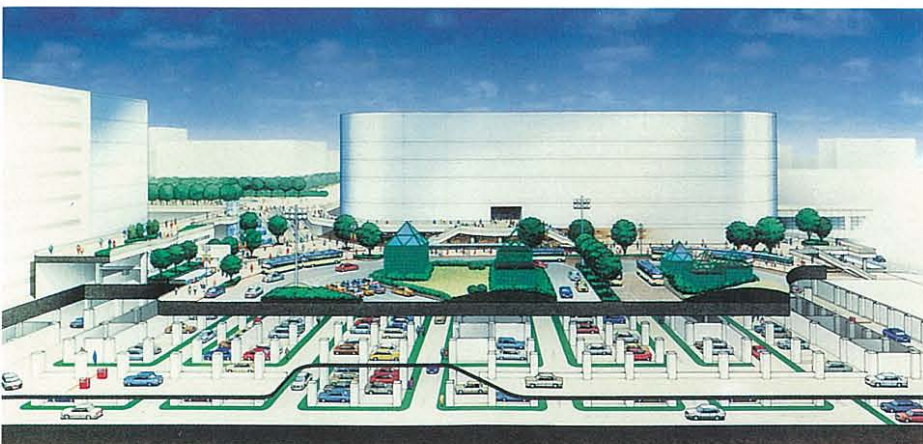
車で訪れる利用者に対応するため、南北のセンター駅前に地下駐車場を設置します。

【地域冷暖房施設】

省エネ、大気汚染防止、都市景観の向上などを目的に、地域冷暖房システムを導入して快適な都市空間を実現します。

【電線類の地中化】

タウンセンター内の主要道路地下に共同溝を設置して、電気、電話、CATVなどのケーブル類、水道、地域冷暖房システムなどの配管類を収容します。また、共同溝を設置しない路線には、電線類のみを収容する電線共同溝を設置します。



駅前広場地下駐車場完成予想図

第1地区・センター北駅周辺

核的複合施設と文化施設が バランスよく立地

●第1地区土地利用図



凡例

- 公共施設用地
 道路・駅前広場等
 歩行者専用道路
 公園・緑地・緑道
 公益的施設用地
 福祉・文化施設
 商業・業務施設等
 都市運営施設
 中央地区

第1地区

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

●タウンセンターの概要

1. 地区面積
第1地区：約27.8ha
2. 地区スケール
南北：約700m、東西：約400m



第1地区シンボル広場イメージ

横浜市高速鉄道・センター北駅を中心に展開するタウンセンター・第1地区。

約27.8haの地区面積に、駅ビル・プラザビル (仮称)、商業・業務施設などが集う核的複合施設が立地。駅へのアプローチとなるシンボル広場は、水・緑・光をデザインモチーフとした魅力的な広場として計画されています。

センター北駅南東側には横浜市歴史

博物館があり、横浜の歴史について楽しみながら詳しく見聞することができます。また、これに隣接して国指定の大塚・歳勝土遺跡があり、遺跡公園として保存・整備されています。

このほか、第1地区には市民文化ホールの建設も計画されており、文化と歴史が香る、質の高い都市空間が誕生しようとしています。



横浜市歴史博物館

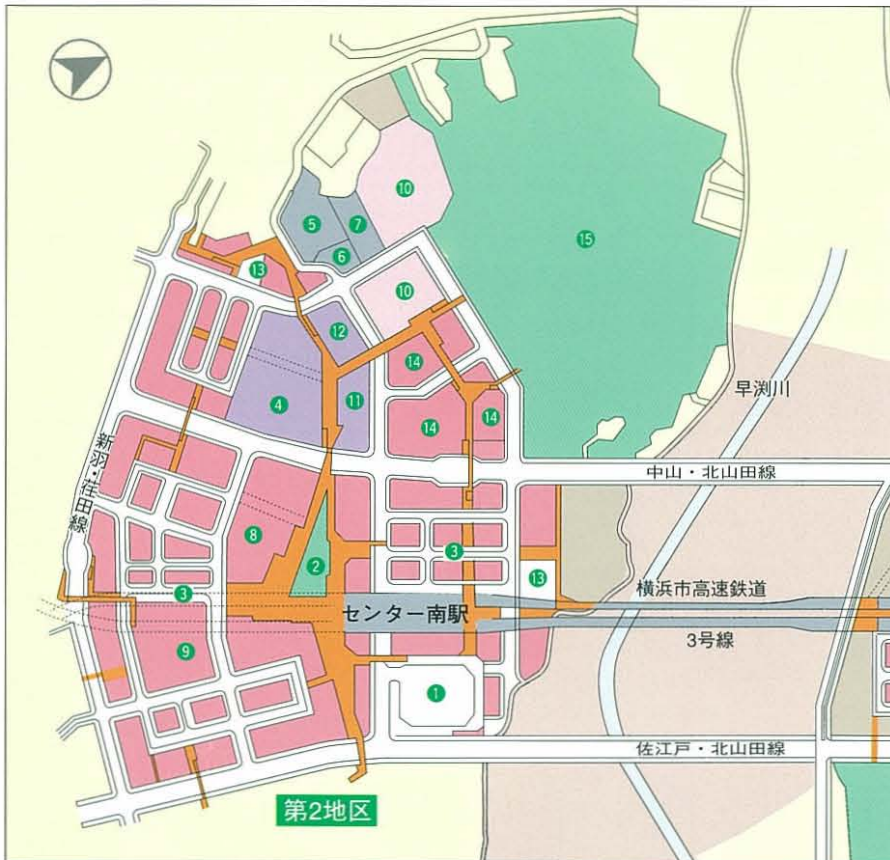


センター北駅前広場

第2地区・センター南駅周辺

港北ニュータウンの拠点にふさわしい 都市機能が充実

●第2地区土地利用図



凡例		第2地区
公共施設用地	道路・駅前広場等	●駅前広場・地下駐車場
	歩行者専用道路	●シンボル広場
	公園・緑地・緑道	●シンボル道路
公益的施設用地		●区総合庁舎
	医療施設	●住宅・都市整備公団港北開発局
	行政施設	●港北ニュータウンまちづくり館
	福祉・文化施設	●港北ニュータウン熱供給株
	商業・業務施設等	●核的複合施設（共同化義務街区）
	都市運営施設	●核的複合施設（公団用地）
中央地区		●総合病院
		●郵便局
		●警察署
		●広場（公的駐車場）
		●ビジネスコア（仮称）
		●総合公園

●タウンセンターの概要

1. 地区面積
第2地区：約45ha
2. 地区スケール
南北：約700m、東西：約650m



都筑区総合庁舎

横浜市高速鉄道・センター南駅を中心に、港北ニュータウン最大の総合公園を含む、約45haの広さで展開する第2地区。

核的複合施設を中心に、商業施設、ビジネスコアなどが立地する予定。公共サービス施設もこの地区に集中しており、都筑区総合庁舎（開設済）をはじめ、警察署、郵便局のほか、港北ニュータウンのみならず、横浜市北部地域の医療拠点となる総合病院も計画中です。

また、中心部にはシンボル広場が配置され、第2地区のアイデンティティーを表現しています。港北ニュータウンの中心地としてふさわしい、高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成をめざしています。



第2地区駅前広場
イメージ



ビジネスコアイメージ