

### (3) 港北ニュータウン

#### 1. 概要

- 横浜市中心部から北北西約 12km、都心から南西 25km にある都筑区内の丘陵地に位置する。
- 東京都心や新横浜、横浜中心への交通アクセスが良く、横浜市営地下鉄線（ブルーライン）の中川駅、センター北駅、センター南駅、仲町台駅及び田園都市線の鷺沼駅、たまプラーザ駅などが最寄りの駅になっている。
- 港北ニュータウンは、急激な人口急増に対応するために、昭和 40 年に横浜市から発表された六大事業の一つとして発表された。その際、「乱開発の防止」「市民参加によるまちづくり」「都市農業の確立」という 3つの理念の下、事業を進めていった。
- 横浜市や神奈川県、日本住宅公団（現在は独立法人都市再生機構）、民間ディベロッパー、地権者などによりプロジェクトが進められた。
- 「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」、「安全なまちづくり」、「高い水準のサービスが得られるまちづくり」を基本方針に、個性ある拠点の形成や良好な居住環境の形成など、多機能複合的なまちづくりが進められている。



## 2. 開発概要

〈第一・第二地区〉

◆事業名称：横浜北部新都市第一地区土地区画整理事業および  
同第二地区土地区画整理事業

◆施行者：独立行政法人都市再生機構

◆施行年度：昭和 49 年度～平成 17 年度

◆計画面積：1,317ha

◆権利者数：5,600 人

◆経過

昭和 40 年 2 月	市 6 大事業のひとつとして発表
昭和 44 年 5 月	第一、第二地区土地区画整理事業区域都市計画決定
昭和 58 年 3 月	第二地区街びらき（集合住宅入居開始）
平成 2 年 3 月	第一地区街びらき
平成 5 年 3 月	市営地下鉄 3 号線開通（ブルーライン：新横浜～あざみ野間）
平成 6 年 11 月	都筑区誕生
平成 7 年 4 月	第三京浜都筑インター開設
平成 8 年 9 月	第一、第二地区換地処分公告
平成 20 年 3 月	市営地下鉄 4 号線（グリーンライン：中山～日吉間）開通

〈中央地区〉

◆事業名称：横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業

◆施行者：独立行政法人都市再生機構

◆施行年度：平成 7 年度～平成 21 年度（清算期間 5 年含む）

◆計画面積：24ha

◆経過

平成 7 年 3 月	中央地区土地区画整理事業都市計画決定
平成 8 年 2 月	中央地区事業計画認可
平成 13 年 1 月	地区計画の都市計画決定
平成 17 年 6 月	中央地区換地処分公告



	計画面積
第1地区・第2地区	1,317 ha
中央地区	24 ha
既開発地区	67 ha
農業専用地区	230 ha
その他地区	892 ha
計	2,530 ha



ショッピングタウンあいたい

### 3. プロジェクトの特徴（土地区画整理事業における話し合い・合意形成によるまちづくり）

昭和 40（1965）年代という時代背景のもと、当時、農村地区が中心であった地縁的コミュニティの中で市民参加という手法によって区画整理事業を行ってきた。地元組織の流れとして、有力地権者を中心とした「港北ニュータウン開発対策協議会」の発足、住民の勉強の場として「港北ニュータウン建設研究会」、横浜市・公団と地元権利者をつなぐ組織として「港北ニュータウン事業推進連絡協議会（開発対策協議会を改組）」を設立し、開発計画、造成工事などの事業実施に伴う諸問題についての協議を行い、お互いの意思疎通を図りつつ事業を進めた。

#### ◆地元組織の形成

##### 港北ニュータウン開発対策協議会

当時、地元地権者は自分の所有地を将来、農的な土地利用にするか、都市的な土地利用にするかに揺れていて、個々人が勝手に土地を処分した結果が乱開発を進行させ、地域全体の資産価値を低下させていた。そこで昭和 42 年 6 月、地元の有力地権者を中心とする「港北ニュータウン開発対策協議会」を設立し、計画的な開発をすることが土地の資産価値の向上の観点からも重要であると主張した。

開発対策協議会の会長は地元行政区（港北区）の区長をあて、委員は住民参加の理念が徹底するよう、地元 4 地区の地権者を中心に広く港北ニュータウン関係者 169 名で構成された。また、協議会には常任委員会を置くとともに、事業対策、農業対策、生活対策の 3 つの専門委員会と地元区選出の県、市議員による顧問団を置いた。事務局は横浜市計画局の港北ニュータウン建設事務所があたった。

##### 港北ニュータウン建設研究会

地区区分をもとにして、日本住宅公団の区画整理区域が都市計画決定され、区画整理事業の土地利用計画と換地の方針も、「対策協」と公団とが協働して作成することになった。協働作業によって土地利用計画ができあがると、その計画は地権者にとってどのような価値を生み出すのか、自分の土地がどこに換地されるのがよいのかが問題になった。この問題を理解するための、勉強の場が「港北ニュータウン建設研究会」である。港北ニュータウン建設研究会は、地元住民も市職員・公団職員も個人の立場で出席することにしたので、出席者は立場を超えて自由な発言をする協働の場になった。

##### 港北ニュータウン事業推進連絡協議会

開発対策協議会は市及び公団と地元地権者との間をつなぐパイプ役としての役割を果たしてきたが、公団が事業スケジュールの変更を提示したことを契機として、地元権利者全般の姿勢に変化が現れることとなった。1976（昭和 51）年 4 月、従来の開発対策協議会を見直し、新たな組織に

より事業推進を図ろうという提案が行われ、組織検討委員会を設置して検討を進めることになった。その結果、事業の推進を図るため地元権利者が一体となるとともに、各地区の特殊性を尊重し、基本的な問題及び各地区共通の問題以外について、各地区でそれぞれ市及び公団と直接対応できる自主組織を設置した上で、港北ニュータウン内の4地区の組織代表と市、公団等により構成する「港北ニュータウン事業推進連絡協議会」が、1976（昭和51）年10月に、開発対策協議会を改組する形で発足した。

協議の内容は、港北ニュータウン内の4地区対策協議会を通じて地元権利者に伝えられ、また、地元権利者の意見や要望は、協議会を通じ、市・公団及び関係機関に伝えられ事業に反映された。協議会には、各問題別に専門委員会が設けられ、更に、深く種々の課題を検討するため研究部会を設置して、事業のチェック、生活、農業の既得権の擁護、事業の促進等の議論をした。成果は、港北ニュータウン事業に反映する仕組みになっている。

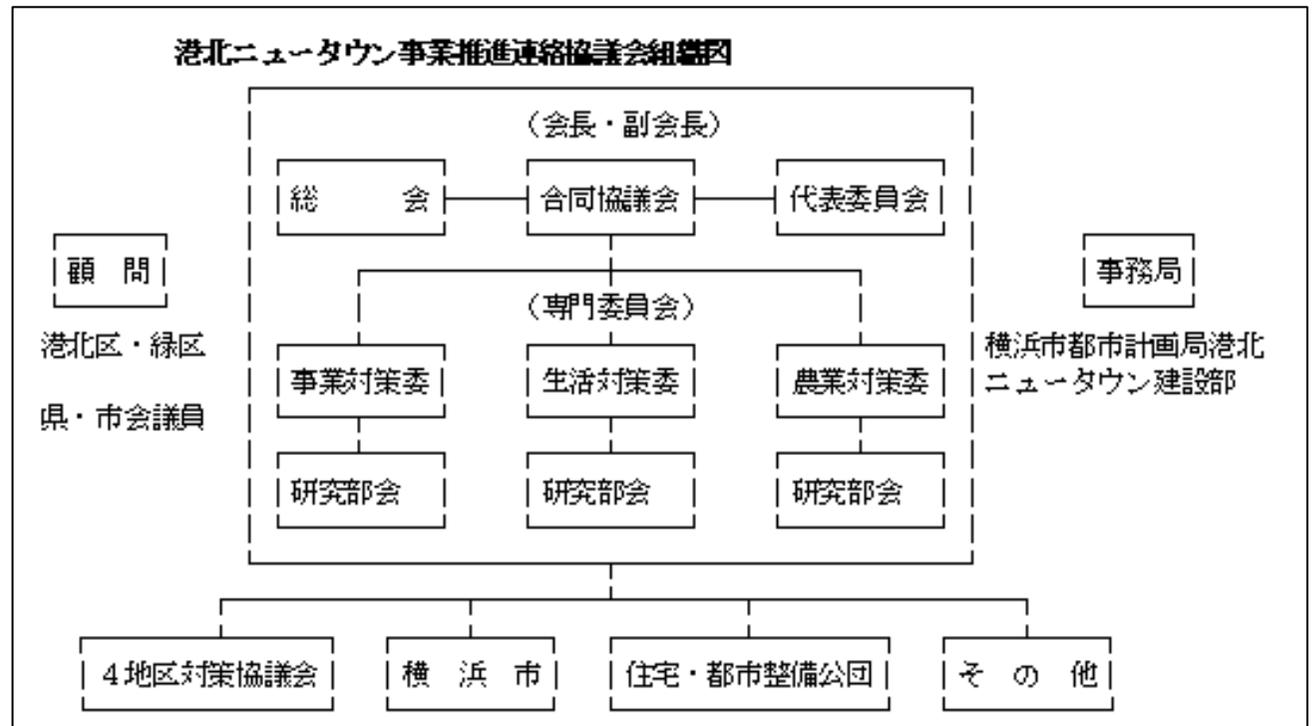
〈事業推進連絡協議会の特徴〉

○地区対策協議会の拡充強化

今後建設工事の進捗に伴い、各地区で発生する問題をスムーズに解決するため、地区対策協議会の会員構成を農家、商工業者、勤労者など各層にまたがる幅広いものとした。

○合同協議会の設置

4地区の組織代表者と市、公団代表者を委員とする合同協議会が新たに設置し、事業推進に係る基本的事項と4地区共通の問題について協議することとした。



出典等：<http://allabout.co.jp/gm/gc/31404/>  
<http://www.arc.ynu.ac.jp/usr006/kouhoku/keikaku/%93s%8Es%8FZ%91%EE%8Aw%89%EF%8E%8F050401.pdf#search='港北ニュータウン建設研究会'>  
<http://www.i.hosei.ac.jp/~muto/Dialogue/D105kituta.pdf#search='港北ニュータウン事業推進連絡協議会'>