

港北ニュータウン計画と住民参加 ——グリーンとピンクについて——

齋藤 弘*

1. 港北ニュータウンの計画構想

港北ニュータウン建設事業は、昭和41年横浜市の飛鳥田市政の6大事業の一つとして計画された。横浜市の北部、港北区・緑区にまたがり、4本の鉄道（南武線・横浜線・東横線・田園都市線）に囲まれた2500haのほぼ四角形状の地域である。

この事業は「乱開発の防止」「都市農業の確立」「市民参加」という三本の柱を基礎理念として計画され、日本住宅公団が、区画整理手法によって開発する市街化区域1316haと、農業専用地区および二次開発予定地の市街化調整区域に分けられている。

48年秋の事業認可をめどとして書き上げられた日本住宅公団施行区域の計画図には、横浜市の基本構想を受け「現存の緑を極力残すこと」「ふるさと形成の核づくりを行なうこと」「安全な街づくりを行なうこと」「高度の都市サービス享受できるようにすること」の四つの設計理念が織り込まれている。具体的には幅広い連続性をもつグリーンベルト、自然を保全した屋敷林、歩車分離のU字型道路システム、駅前広場・学校・公園・便利施設を結ぶ歩行者専用道路および全域均等に利用可能な中央・近隣・住区サービス用地や新設軌道用地などが配置されている。

2. 住民の意識

この開発地区は近年第三京浜道路・東名高速道路・田園都市線の開通等、交通条件の整備に伴い、住宅地区のスプロール化に対処して十指以上の土地区画整理や土地改良事業が施行されている。

過去において、日本住宅公団が土地区画整理事業により施行した地区は数多いが、その開発規模の大部分は約200ha前後どまりであったにもかかわらず、つくりあげられた「街」は他都市から転入した新住民によって形成されてきたといっても過言ではない。いいかえるならば、地元の住民は計画策定の時期において「永住の自分たちの街」づくりという重大なテーマに対して希望と意

* 日本住宅公団首都圏開発本部港北開発事務所区画整理課長

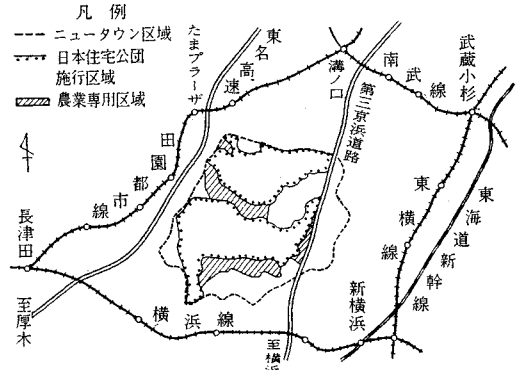


図-1 港北ニュータウン区域図

見を述べ、ともに計画に参画する機会に恵まれず、その結果として開発に対して批判的な声が高まりつつある現実には、決して見過ごされてはならない問題である。

住宅公団においても、昨今、中小規模宅地開発から当該地区のような大規模開発への移行期を迎え「緑と太陽を！」、「交通公害のない街を！」の巷の声にこたえるべく、横浜市と日本住宅公団および開発に対して積極的な態度と意欲を示す地元と、いわば三者一体になってつくりあげたのが港北地区のプランである。また、日本住宅公団の先行買収に並行して地元区長を中心とする「港北ニュータウン開発対策協議会」が地権者互選による180余名の委員によって設立され、開発計画に対する住民の意志のまとめ、事業対策・農業対策・生活対策の各委員会の運営、住民への連絡・説明、横浜市・日本住宅公団に対する意見具進の機関としての機能を活発に推進している。

3. グリーンとピンク

以上に述べたような背景をもちながら立案された土地利用計画図に投影されている象徴的なカラーが、「グリーン」と「ピンク」である。一般的には「グリーン」は公園・緑地を示し、「ピンク」は商業用地を示す。しかしながら、当計画におけるこの二つの色彩こそ、ともに開発に対する「明るさ」と「希望」への期待を感じさせるものである。

港北ニュータウン計画の設計において、とくに今後の期待を背負っている二つの用途地区について述べる。

(1) グリーン

当節、個人が庭園付きの邸宅をもつことは夢物語りとなった。世論が希望する緑深い公共用地を求めることについては、種々の制限により満足すべき状態には至らない。当地区のように平均減歩率 35% の公約で施行する区画整理事業では、公園・緑地の面積も街路網の配置率によって限度がある。設計では法制の 3% を上回る約 7% の公園・緑地を公共用地のなかから確保し緑化につとめたが、この面積をいかに効率よく自然保持を行なって配置すべきか、造成計画と土地利用計画の競合点であった。

たび重なる検討の結果、地区中央部の中央公園（約 19 ha）を核として、現存樹林を伝いつつ延長 11 km に及ぶ帯状の緑地（幅 10~30 m）が地区内に環を描き、木陰のハイキングコース、サイクリングコースを形成させる。この緑のベルトに沿って自然植生を保存した近隣公園を配し、さらに公団住宅のならば建つ丘のすそ回りの傾斜面に残した樹木と、農家を包んだ巨木の屋敷林でグリーンマトリックスをより楽しく充実する設計が完成した。すなわち、公共面積だけでは不十分な「グリーン」を横浜市緑政局の緑化政策と日本住宅公団の緑の保全策そして住民の自然愛が三位一体となって皆で望む「みどりのふるさと」が作り上げられようとしている。

(2) ピンク

当地区には横浜市営高速鉄道 3 号線・4 号線および東京方面から都営高速鉄道 6 号線の延伸線の 3 本が地区中心に導入計画され 6 か所の駅周辺が「商業地区」「センタ

ー地区」、すなわち「ピンク」（正しくは「カーマイン」）で塗られている。

地区中央に設けられる約 51 ha のタウンセンターは、横浜北部副都心として計画人口 30 万人のみならず広域圏を対象とした一大リージョナルセンターであり、2つの駅舎を含んでいる。また、他の 4 駅周辺にも近隣センターの機能をもたせ、さらに誘致距離を考慮して住区センターを配置し都市サービスに供するものである。

開発面積もこの規模に達すると、単に住宅の集積地ではなく都市としての要素が重視され、さらに居住者の生活形態が多様化していく。このようなニュータウンの特性に応じて、住民の生活に直接必要な生活利便施設はもちろん、都市レジャーや文化教養施設および公共公益施設の設定が必要となる。これを受けて開発当初から要望され、表明されている地元住民の共同所有意識を満たし、一体的な調和をはかりつつリードし、新時代にふさわしい魅力ある都市の核を育成し、しかもグッドタイミングを判断しつつ、これを建設し管理する方策と計画の先見性が要求される。

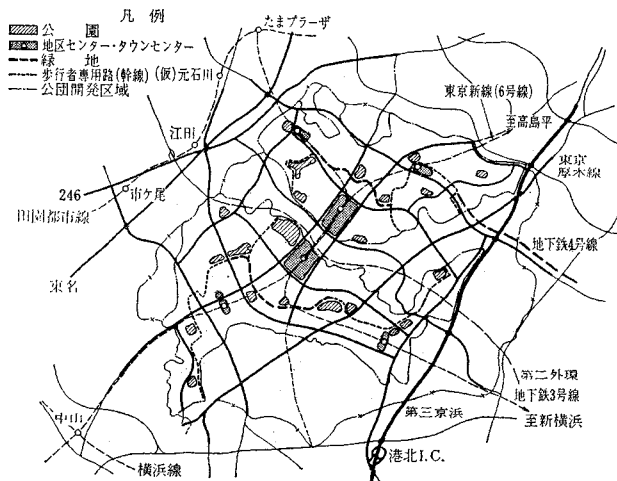
従来の造成事業完了後のセンター開発のみの検討に比べ、工事期間中における地元住民・農家の生活対策も樹立すべき早期の検討に移ってきた。流入する大資本のデパート・スーパーマーケットまたは民間マンションの進出を腕こまねいて見送ることなく、これらに先手を打たれないための地元住民の土地・財力そして労働力をフルに活用した、新たな組織体設立の勉強会がすすめられている。

さらに、センター用地内の業種別面積・レイアウトはもちろん、鉄道開通・人口定着のタイミングを配慮した鋭い経営感覚を必要とすることを考え第一セクター（公共部門）、または第二セクター（民間部門）の法制上・経営上の難点を排除した第三セクター設立によって、まさしく官民一体のセンター建設・運営の気運が盛り上がっている。

4. 今後の課題

理念をうたい、理想図を描き、高らかに掲げたアドバランが思わぬ方向に飛び去り、またはしぼむことのないよう、公共団体や施行者の一方的な「押しつけた事業」ではなく、港北ニュータウンの持つ特性である「市民参加の街づくり」の意識をふまえた一大事業であることを当事者は心がけねばならない。

「みどりのふるさと」を飾る公園・緑地も地域住民の積極的な維持・管理の協力がなければ広面積であるだけに荒廃の一途をたどるであろうし、数十年数百年を経た屋敷林については民有



図一 港北ニュータウン計画平面図

地の植林を緑地的景勝のために換地の一部として残存すること、さらに小学校2校、中学校1校に対して集合運動場(2.0ha)を設け校庭開放を行なうことなどは、区画整理事業として当地区が初の試みであるが、これらの換地設計上の評価面での取扱い、補償のあり方、維持管理のための市の条例、補助金などの方策が重要な保全方法となるであろう。

また、各種センター地区の建設的利用について前述したが、その基盤となる土地すなわち換地は従来他地区で実施したように日本住宅公団が取得する保留地または換地に限定することなく、施行区域内の全地権者が参画し共有するセンター用地であることも地元は要望している

が、土地区画整合法制上の「照応換地」の原則論および現位置土地所有者の優先権が、どこまで「全員参加」のこの要望を満足させるか、今後の斬新なる換地設計の母体となるであろう。

広大な区域に四千数百棟の家屋が散在し、6000名の地権者を擁し、数百億の巨費と長期にわたる港北ニュータウン事業は、いよいよ昭和48年度に始動される。

幾多の法制上・技術上または感情のうえから苦難に接するであろうが、この計画の「グリーンとピンク」は21世紀都市建設の「若々しさと情熱」のカラーであることを自負し、まい進するものである。

土木学会第26回年学次術講演会講演集残部頒布中(46.10.1~3 仙台)

部 門	部 門 別 内 容	題数・ページ数	頒 価
第1部	応力・構力・構造・橋梁など	230題 720p.	1600円(〒200円)
第2部	水理・水文・河川・港湾・海岸・発電・衛生など	230題 686p.	1500円(〒200円)
第3部	土質・基礎・岩盤など	145題 488p.	1000円(〒200円)
第4部	道路・鉄道・交通・都市・国土・測量など	116題 322p.	700円(〒200円)
第5部	土木材料・土木施工・コンクリートなど	126題 348p.	800円(〒200円)

注：第1部から第5部までのセットは残部僅少です。1セットの場合は5600円(〒600円)です。

土木構造物設計シリーズ **合成桁の設計**

細川弥重 他共著 (A5・p.350・¥1800・〒140)

土木構造物設計シリーズ **PC橋の設計**

木村公道 他共編 (A5・p.318・¥1200・〒140)

土木構造物設計シリーズ **T行橋の設計**

清島茂次 他共著 (A5・p.210・12月出来)

土木構造物設計シリーズ **箱形ラーメンの設計**

手塚民之祐 他共著 (A5・p.194・¥1700・〒110)

土木構造物設計シリーズ **橋台・橋脚の設計(2)**

森重龍馬 著 (A5・p.180・¥1000・〒110)

土木構造物設計シリーズ **水門・樋門・閘門の設計**

西畑勇夫 著 (A5・p.200・¥1300・〒110)

土木構造物設計シリーズ **型枠支保工の設計**

森 宜制 著 (A5・p.180・¥900・〒110)

土木構造物設計シリーズ **擁壁の設計**

栗原利栄 他共著 (A5・p.284・¥1300・〒140)

土木構造物設計シリーズ **軟弱地盤改良設計(2)**

瀬古新助 著 (A5・p.214・¥1000・〒110)

土木構造物設計シリーズ **くい基礎の設計**

中田重夫 著 (A5・p.200・¥1100・〒110)

だれにもわかる **型わく組立の実際**

井上 満 著 (A5・p.145・¥900・〒110)

土木施工ポケットブック

沼田政矩 他監修 (A5・p.1300・¥5000・〒200)

耐震工学

岡本舜三 著 (B5・p.480・¥5500・〒200)



オーム社

東京都千代田区神田錦町3の1
振替東京20018=電話(291)0912