

何かほかに人員輸送を強化する方法の検討が必要になってくる。

3 港北ニュータウン

△六大事業 その三V

新しい都市づくりの試み

最近、大都市の近郊でニュータウンの建設がさかんにおこなわれ、なかには人口一〇万人から三〇万人の規模をもつ大型のものもいくつか計画されている。しかし、いま横浜で進めている港北ニュータウンは、これらとはことなつた特色をもっている。

第一の特色は、港北ニュータウンは都市を乱開発から積極的に防衛するための手段であるという点である。港北ニュータウンは、横浜都心部から一二キロメートル、東京都心からも二五キロメートルという絶好の立地条件に恵まれ、面積は二、

五三〇ヘクタールで、そのうち宅地はわずか三〇〇ヘクタールにすぎない。その他はほとんど田畑と山林、原野で、現在約一、八〇〇戸の農家が農業を営んでおり、人口密度も非常に低い。いままでも未開発のまま残されてきたが、第三京浜、東名、国道二四六号線の整備、田園都市線の開通と沿線の開発などもあって、このまま放っておけば、乱開発によってくわい荒され、無秩序なスプロール地帯になってしまおうおそれがある。そこで先手をうって、この地区を計画的かつ総合的に整備することにより、乱開発から防衛しようとするものである。第二の特色は、農民をまもるための都市農業の創設である。いままでのニュータウンは、大都市への人口集中と住宅不足を解決するための住宅対策そのものであって、農業従業者に生活転換をせまり、これを追い出してしまおうという結果になっている。港北ニュータウンでは、農と住をこのような対立関係におかないで、積極的に併存させようとするものである。最近この地区の農業は、大きな転換期にある。土地の切売、貸家、アパートの経営などもふえ、専業農家は減ってきている。乱開発によって農業環境も悪化し、営農を継続する意欲

表 2—2 港北ニュータウン開発地区の計画

区分		面積 (ha)	計画人口 (人)	住宅数 (戸)
北部地区	公団第一	554	98,000	24,000
	北山田第一	38	3,800	1,100
南部地区	公団第二	770	122,000	31,000
	勝田市営住宅団地	14	5,800	1,460
	その他	15		
合計		1,391	229,600	57,560

資料：計画局港北ニュータウン建設部

があつても、計画的な営農が困難になつてきている。そこで農業継続を希望する農民が、安心して農業経営ができるようにするため、ニュータウンの区域を開発区域と開発保留区域にわけ、開発保留区域のなかに農業専用地区をもうけることとした。農業専用地区では、意欲のある農家の育成と農業経営の高度化をはかるため、農地の集団化、優良農地の保護、農業構造の改善などの農業振興施策を重点的に実施し、従来の近郊農業をさらに徹底した「都市農業」ともいうべき新しい農業を創設していく。港北ニュータウンは、地元の農民と新しい市民を共存させる全国初めての試みである。

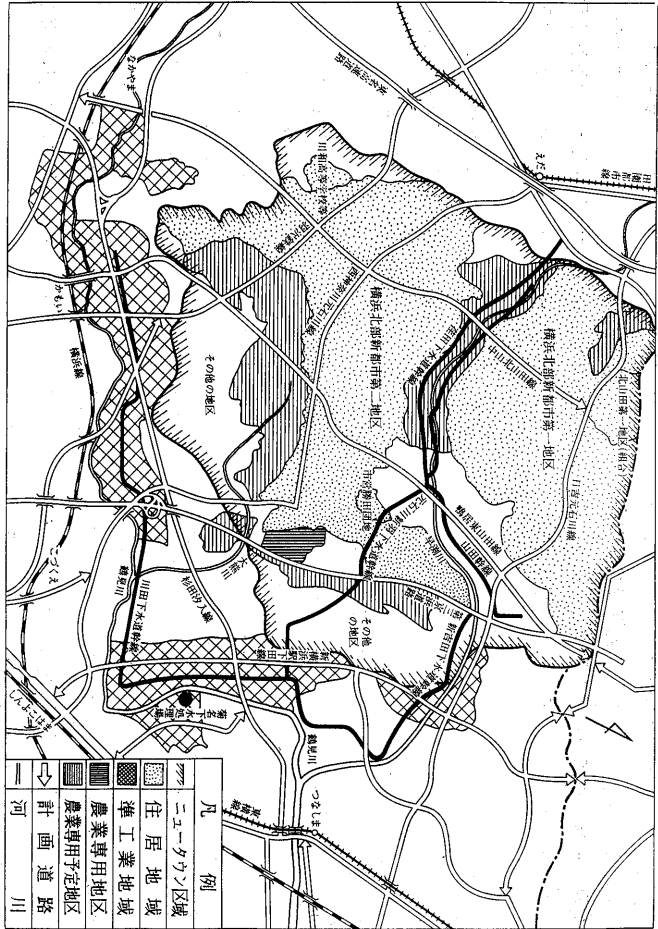
第三の特色は、市民参加の都市づくりである。港北ニュータウンは、横浜市の指導により、主として日本住宅公団施行による土地区画整理事業方式でおこなうことになつている。いま各地でおこなわれているニュータウンは、全面買収方式が多く、この方が事業主にとっては思いのままにできるのでやりやすい。しかし、そこには市民の参加ということがあまりでてこない。一般に事業を有利に進めようとするには、あらかじめ計画を発表しないで、手まわしよく、用地買収をおこない、見通しがついたところで計画を発表するといったやり

方がふつうである。しかし、港北ニュータウンでは、はじめから計画を公開し、開発対策協議会を設置し、地元の農民を中心とした討議のなかで進めてきているところに大きな特色がある。

将来人口三〇万人

港北ニュータウンは、計画人口三〇万人、対象面積二、五三〇ヘクタールで、多摩ニュータウン、千葉ニュータウンなど一ヘクタールが開発区域で、残りの部分は開発保留地域として市街化調整区域に指定されている。開発地域のうち、市営勝田団地をはじめ、すでに開発済みの区域と、土地区画整理事業を実施中の北山田地区を除く一、三二四ヘクタールが、日本住宅公団による開発地区で、これは第一地区（五五四ヘクタール）と第二地区（七七〇ヘクタール）とからなつている。開発保留地域の一部約四〇〇ヘクタールが、農業専用地区となつている。農業専用地区は、都市農業を創設するための場としてだけでなく、都市空間の一部としての防災緑地、あるいは景観緑地としての機能をもたせようとするもので

地図 2-2 港北ニュータウン土地利用計画図



ある。

ニュータウンの開発は、公共施設、供給処理施設、消費リクリエーション施設、各種の利便施設などのあらゆる施設が完備した総合的な街づくりである。したがって事業もきわめて複雑で、関係する部門も入り組んでおり、これらが総合的に調整されていかなければ実現はむずかしい。そこで市では、昭和四十三年に計画局に港北ニュータウン建設部を新設し、全市をあげての推進体制を整えることとした。また地元にも港北ニュータウン開発対策協議会がもうけられ、四十二年六月からスタートしている。

ニュータウンの開発は、事業化の方向へ急速に進んできている。用途地域の変更、土地区画整理事業の区域および事業の決定、早淵川公共下水道幹線、下水処理場の計画決定、事業施行者である住宅公団への特許といった一連の法定手続も完了した。また開発の基本計画についても、原案をもとに現在行政および財政の両面から検討されており、近くその全容が明らかになる予定である。

現在検討している施設計画としては

(1) 都市計画街路

西神奈川・元石川線ほか六路線三万五、五〇〇メートルを整備し、横浜線、東横線、田園都市線および第三京浜道路などと結び、横浜都心部および東京方面との連絡を強化する。

(2) 区画街路

幅六、八メートルとし、そのほか通勤、通学、買物などのための歩行者専用道路をもうけるとともに、バス停、学校、公園、商店などを緑道でつなぐ。

(3) 高速鉄道

市営三号線（本牧～横浜～新横浜～ニュータウン）と四号線（鶴見～綱島～日吉間～ニュータウン）の二路線を計画している。またこの鉄道にバスを組み合わせて、通勤輸送をおこなう。駅前広場を高速鉄道の各駅に設置する。

(4) 公園緑地

地区面積の五パーセント以上を目標として、中央公園、自然公園、近隣公園、運動公園、児童公園をもうけ、リクリエーション施設、景観などを考慮し、適正に配置する。

(5) 排水処理施設

分流式とし、雨水は地区内外の下水路をへて早淵川、鶴見川に放流し、汚水は下水道幹線をへて菊名下水処理場で処理し

たのち鶴見川に放流する。幹線下水道は、元石川・新羽幹線ほか五幹線約三万二、〇〇〇メートルを建設する。

(6) 河川改修

流末河川となる早淵川、大熊川などの改修は、幅二一〜四八メートル、延長八、二〇〇メートルにわたり工事を進める。

(7) 教育施設

公団開発地区の人口を約二二万人と推定し、小学校二五校、中学校一二校、高等学校教校を建設する。

(8) 公益施設・商業施設

行政総合センター、サービスセンターを適正に配置する。商業施設として地域センターを駅中心に、地区センターをバス停を中心に配置する。

(9) 埋蔵文化財

全域に四五〇カ所（公団開発地区内一八〇カ所）の埋蔵文化財があり、文化財関係団体とともに発掘調査し、開発と保存の調和をはかっていく。

用地買収一〇〇%に迫る

市の指導のもとにおこなわれる住宅公団の土地区画整理事業

を成立させるためには、開発区域の四〇パーセントを目標に用地を買収する必要があった。しかも港北ニュータウンは、市民参加の街づくりである以上、用地買収も市民参加のかたちで実現することが必要である。そこで市は地元組織である港北ニュータウン開発対策協議会と相談し、ニュータウン開発の必要性、開発区域の範囲、開発の手法、都市農業のあり方、買収の具体的方法、買収価格の考え方などについて、昭和四十二年九月から説明会を開き、直接地元住民とひざをつき合わせた話し合いを始めた。市の説明は、そうたやすくは理解されなかった。四〇パーセントを売り渡した残りの土地の三五パーセントが減歩になることは、農家にとっては迷惑で、大変な痛手だという意見が圧倒的であった。四十三年二月開発対策協議会に常任、用地、農業、生活の各委員会が組織され、それぞれの専門分野での検討が始められた。同年四月に港北ニュータウン建設部と建設事務所が置かれてから、地元との話し合いは、さらにひんばんにおこなわれるようになった。とくに同年夏の農繁期に、市の職員が農家を個別に軒先訪問し、農民と一対一で腹をわって話し合いを続けたことが、その後用地交渉を急転解決させる大きな原動力とな

った。四十三年十二月開發区域がきまり、買収価格が提示された。新都市計画法の施行を間近にひかえ、農民の側も税の特例措置の期間内に売却するかどうかの岐路に立たされた。後継者の意向はどうかなど家族ぐるみの相談がおこなわれた。話し合いは進み、焦点は買収価格にむけられるようになった。提示価格が妥当であるかどうかについての説明も、繰り返しておこなわれた。こうして大部分の農民の了解がえられ、四十四年六月に目標の九〇パーセントの買収を終った。この間、地元説明会や窓口相談は、二、一六二回、一万二、五〇〇件にもおよんだ。法律による制約や時間の切迫もあって、一〇〇パーセントの同意はえられなかったけれども、ニュータウン計画として、これほどまでに市民討議がなされたものは、他に例がないであろう。

入居は五十一年以降

用地の買収は、その後も進んでいる。これからの事業の進め方などについても、開発対策協議会で熱心な討議が続けられている。住宅公団では、すでに地区界の測量を実施中であり、市でも四十五年度において二三億五、〇〇〇万円の関連事業

費を計上し、都市計画街路、公共下水道、農業専用地区、埋蔵文化財調査などニュータウンに関連する事業をすでに始めている。これからの具体的なスケジュールについては、現在詳細にわたってつめている段階であるが、基本的には公団開発地区一、三三四ヘクタールは、昭和五十二年度完成をめざしており、入居は五十一年以降と予定している。またその他の地区をふくむニュータウン全域二、五三〇ヘクタールについては、まだ変動の要素がかなり残されているが、六十年年度完成をメドとしている。