

第10章 21世紀の街づくりに向けて

1 成熟化への計画と展開

多摩田園都市開発30周年を迎えて

城西南地区開発趣意書の発表で始まった多摩田園都市の開発は昭和58年1月、満30年を迎えた。当社ではこれを記念して同年の秋、様々な記念行事^{*1}を催すとともに同年10月14日たまプラーザ駅前に地元の区画整理関係者約1000名を招き、多摩田園都市開発30周年の記念式典を挙行了した。

式典に臨んだ社長五島昇は、挨拶の冒頭で次のように語り、地元から寄せられた永年の信頼に対し感謝の意を表明した。

「この多摩田園都市の街づくり30年の歴史を振り返ってみて、一番感銘深かったことは地元の人達から信頼を得たことです。

当初、二子玉川から中央林間まで田園都市線の建設計画、それに続いて街づくりの計画を発表しました。これは図面の上で作った一つの計画です。その計画はどれだけの資金を投入し、どれだけの大きな努力が必要になるか、全くわかりませんでした。

このようなわけのわからない計画に対して地元の方々が賛成して、東急にまかせてやろうと踏み切られた、その信頼感です。

私は、いまでもこの皆さんのご期待にそむかない街づくりをしていかなければならないと心に銘じております。山林と竹林、あるいは農耕地などの原野の中に電車の路線を敷設し、道路をつくり、そして区画整理をしながら街づくりをしていくという計画、これは図面の上に描いた絵です。この絵をつくりあげていくことを信頼し、開発に賛同された皆さんに本当に心から感謝しております。その信頼に応え責任と使命を果たさなければならないという気持ちを今でも持っております。

東急グループは今、多摩田園都市でいろいろな事業を行ってお

*1 記念行事は、9月2日たまプラーザ東急百貨店で開催された「五島美術館名品展」を皮切りに、「テニス大会」(10月9日～16日)、南町田駅前の野球場で開かれた「ふれあいコンサート」(11月3日)「児童画コンクール」(11月3日～6日)「区画整理組合役員物故者慰霊祭」(11月22日於長津田大林寺)及び「みどり田園都市健康マラソン」(11月27日)の順で行われた。中でも「みどり田園都市健康マラソン」は当初予定した1500人を上回る老若男女の参加者を得て実施され、記念行事の最後を飾った。コースは10kmと5kmの二つからなり、起点は藤が丘駅に通じる大通り、ゴールは横浜市立もえぎ野小学校校庭であった。

ります。東京急行は不動産業や交通事業を、また東急建設、東急不動産、東急百貨店、東急ストアなどがそれぞれの分野で事業を行っています。この地域で得た利益を再投資する考え方に立って事業を行っているわけです。再投資することが一段と街の波及効果をあげて、この地域のレベルを高めていきます。

今日のような成熟した街に大きく変貌をとげた多摩田園都市をみてみますと、再投資が街づくりの規模、また質の向上、あるいは面積の拡大へとつながったのではないかと思います。これは一つの街づくり、民間でやる街づくりの見本になろうかと思えます。

そのため現在では日本国内はもとより、外国からも多摩田園都市の街づくりを見にこられます。そして多くの人はどうしてこんな大規模な街づくりをこれだけ障害がある日本の国土の中でできるのだと不思議に思われ質問されます。その時私がお答えするのは、立派な街をつくるには地域住民の総意が必要なのです。多摩田園都市は地元の皆さんの総意で立派な街になったのだと、こう話しております。」

また、多摩田園都市の今後の街づくりに触れ、CATV(有線テレビジョン)事業に取り組む当社の姿勢を明らかにした。

「(しかし)多摩田園都市の街づくりはこれでおわったのではありません。まだまだ今後の街づくりというものがどうあるべきかということについて考えております。

交通機関は、新玉川線が都心に乗り入れをして多摩田園都市の大きな動脈になりました。また流通施設は、東急百貨店をはじめ東急ストア、東急バラエティストアなどの大型店が出店する、専門店ができる、あるいは、商店街ができるというように整備されてきました。またこの地域の方々に健康で明るい生活をおくっていただくために、スポーツや文化的な施設も整ってきております。

しかし、まだこの街の中には記念するような施設がありません。やはり多摩田園都市開発30年ということを考えますと、開発事業を記念し、そして住民の方々が十分利用できるのも、またこの地域の文化レベルを向上させるものをつくらなければならないと考えています。

近年、科学技術の発展にともない、年々社会の構造が変化してきております。ホームバンキングとかホームショッピングとか、

そのうち会社にいかなくても自分の家で会社をケーブルで結んだCATVで仕事ができる、というようになっていくかもしれません。こうした社会の変化に対応した街づくり、つまり情報の街、豊かな情報を充分活用できることが、これからの街づくりの焦点だと思います。これは情報の量と流通、伝達の設備、いまでいうニューメディアをどう活用するか、ということですが、伝達の設備が街づくりの一つの大きな課題になると思います。その意味で、社会の発展に遅れないように努力し、いろいろ手を打ってきております。こうした新しい事業に対して、またいろいろな面について、今後とも地元の皆さんのご協力、ご理解をいただきたいと思います。そして東京の西南地区に、多摩田園都市という立派な街があるのだと、街の見本としてみせられるような夢のあるすばらしい街づくりを、これからも皆さんと一緒にやっていきたいと思っています」

つまり当社は高度情報化社会の到来を先取りし“ニューメディアによる街づくり”をいち早く多摩田園都市の街づくりの中に組み込もうとしているのである。また当社はこれを実現するため、早くからCATVの事業化に取り組んできた。

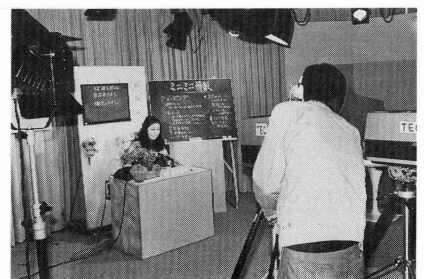
ニューメディアによる街づくり

当社がCATV^{*2} (Cable Television 有線テレビジョン) に着目し、江田ビレッジで最初の実験放送をしたのは昭和47年10月のことである。約200世帯を対象に3カ月にわたって行われた実験放送は、物珍しさも手伝って視聴者の好評を博したが、結局当社はその事業化を見送った。同軸ケーブルを使用したこのときのCATVはまだコストが高く、技術的にもなお問題があったからである。

CATVはもともとは山間辺地の難視聴解消のための共同受信施設で、1948年(昭和23年)アメリカで誕生し、わが国でも昭和29年群馬県伊香保温泉に初めて導入された。またわが国のCATVは昭和56年度末現在、有線テレビジョン法による許可施設が354施設、受信世帯は58万世帯を数えたが、そのうちの大部分はNHKや民放番組の再送信のみであり、自主放送を行っているのはわずか数十施設にすぎなかった。

ところが昭和50年代の後半に入って、光ファイバーの開発やスタ

*2 CATVは、その発展段階から再送信のみを目的としたCATV、地域のコミュニケーションをはかるために自主放送を取り入れたCATVおよび都市型CATVの3種に分類される。当社が進めているCATVはいうまでもなく都市型のものであり、それは多チャンネル、高品質画像、双方向送信システムといった特徴をフルに活用したCATVである。



CATVの実験放映



開局した東急ケーブルテレビジョン

＊3 CATV事業に対して企業の関心が高まった背景には、次の諸点があげられる。

- ① 規制緩和ないし育成方針に転じた政府のCATV政策。
- ② 低成長下における新しい収益機会に対する企業ニーズの高まり。
- ③ アメリカにおけるCATVの急速な普及。
- ④ 地域独占事業としての先発メリットの享受。
- ⑤ 放送系ニューメディアの中でもっとも実現時期が早いとみられること。

ジオ装置の近代化といった技術革新にともなって、CATVの特性すなわち多チャンネル、高品質画像、双方向通信などが新しい情報伝達手段として脚光をあびるようになり、企業のCATV事業に対する関心が急速に高まったのである。^{＊3}

そうした状況のなかで、当社もいち早く名乗りをあげ、57年末開発事業本部内にプロジェクトチームを設け、CATV事業の検討を再開した。

また翌58年3月には東急不動産、東急百貨店、東急ホテルチェーン、東急レクリエーション、東急観光、東急ストア、東急エージェンシーのグループ7社の協力を得て、東急有線テレビ株式会社（社長五島昇）を設立した。新会社はさっそくプロジェクトチームのもとで事業計画の取りまとめに入り、同年5月郵政省電波監理局に対し次のような内容の「有線テレビジョン放送施設設置許可申請書」を提出した。

- | | |
|-------------|---|
| (1) 事業目的 | 東急沿線地域に対し、より良質なテレビならびにFM放送を提供するとともに、有線テレビジョンにより文化的な地域情報サービスを行う。 |
| (2) 事業区域 | 東急沿線の8地域（渋谷、蒲田、下高井戸、横浜、たまプラーザ、青葉台、つくし野、中央林間の各駅を中心とする地域） |
| (3) 加入可能世帯数 | 約3万世帯 |
| (4) チャンネル数 | 30チャンネル |
| (5) 放送内容 | テレビ、FM再送信、公共情報、地域ニュース、教育、一般娯楽番組その他 |
| (6) センター施設 | たまプラーザ（横浜市緑区）に放送センターを設置する。 |
| (7) 放送開始予定 | 昭和61年度 |

申請は翌59年2月21日、当初の申請区域のうち渋谷、たまプラーザ、青葉台、つくし野の4駅を中心とした区域が許可された。またこの間の58年7月、当社はプロジェクトチームをケーブルテレビジョン開発室に改組し、体制を強化した。

ところが計画の実施を前にして肝心のケーブルを張れないという事態が発生し、工事が立往生してしまった。

原因は、建設省と郵政省との間で道路の占有許可をめぐる意見の対立があったからである。結局この問題は許可済みのCATV事業について道路占有を認めることでとりあえず決着を見たが、この余波を受けてCATVの各社は開局時期はもとより工事着手の大幅な延期を余儀なくされ、東急有線テレビ(株)もその例外ではなかった。

このため計画の手直しをせまられた同社はこの間、東急インフォネット(株)(60年7月、社長柳田盈文)、さらに東急ケーブルテレビジョン(株)へと社名を再度変更するとともに放送開始予定を62年10月と改め、ケーブル敷設工事と放送センターの建設に着手した。

61年4月に始まったケーブル敷設工事は、第1次サービス地区となった渋谷(松濤、上原、西原、初台)とたまプラーザ(美しが丘、あざみ野)およびつくし野(東京都町田市)の3地域で行われた。また同年8月に着手した放送センターの建設工事は翌62年3月に完成し、翌4月東急ケーブルテレビジョンはセンター内に事務所を移して、前記3地域の約5万世帯を対象とする加入者の募集を開始した。加入契約料は1戸当たり5万円、加入後の基本サービス料は月額3900円であった。

開局^{*4}は62年10月2日、放送内容はVHF、UHF、衛星放送、FMの同時再送信、CATVオリジナルのケーブルガイド、地域情報、ドラマ、スポーツなどの「基本サービス」と「オプションサービス」としてのスターチャンネル、スペシャルプログラム、音楽放送などである。またこれらの放送は58年6月、東急エージェンシーが設立した番組サプライヤー“日本番組提供株式会社”の協力のもとに行われている。そして将来的には前記した社長五島昇^{*5}の挨拶にもあるように、双方向通信によるホームショッピングやホームバンキングといったシステムを導入し、家庭にしながら買物やお金の出し入れができる夢のある街づくりが考えられているのである。

*4 開局までの設備投資額は50億円、システム設計は日本電気(株)が担当した。

*5 昭和62年12月25日社長五島昇は取締役会長に、また後任社長には副社長の横田二郎がそれぞれ就任した。

2 建築学会賞の受賞と今後の課題

建築学会賞の受賞

昭和63年5月30日、当社(代表五島昇)は、「多摩田園都市の開発が良好な街づくりに貢献し多年にわたるその業績は評価に値する」



授賞式に臨んだ社長横田二郎

として昭和62年度日本建築学会賞を受賞した。

日本建築学会賞はわが国の建築に関する学術、技術、芸術の進歩を図るとともに建築文化を高め、公共の福祉に寄与するため設けられたものである。同賞は、第一部門(建築論文)、第2部門(建築作品)および第3部門(論文、作品以外の業績)からなり、当社の受賞は第3部門によるものである。

過去における主な受賞事例には、東京オリンピック時に建設された国立代々木競技場および駒沢公園(39年)、日本万国博覧会基幹施設のレイアウト(44年)、筑波研究学園都市における研究および教育施設の建設(55年)などがあるが、いずれも作品部門における受賞で業績部門でしかも民間企業が受賞対象となったのは極めて珍しいケースであった。

日本建築学会(会長谷資信)が、多摩田園都市の開発について評価した点を記載すると次の通りである。(以下原文のまま)

- 1) 評価されるべき第一の点は、本計画が昭和28年という早い段階で構想され、マスタープランを実現に至るまで維持しつつ常に時代の先端的な整備手法を導入し、街づくりを発展させたことである。大規模住宅地開発としてみるならば、計画対象区域約5000ha、開発整備規模3200ha 人口40万人にのぼる計画と実施は高い先見性を持っていたといえる。
- 2) 第二は住宅地開発と鉄道整備が区画整理事業のなかで一体的に進行し、人口定着と並行して市街地生活環境が整備された点である。すなわち、区画整理51組合一括代行方式により四つの関係自治体と計画調整を図りつつ、3200haの宅地開発を行い、今日では普及した等価交換方式を先見的に適用し市街化を促進させた。これは街づくりの総合性を具体的に示したものでありその開発整備手法は実効性の点で優れたものと評価できる。
- 3) 第三は市街地環境の計画的維持向上である。居住者が中流上層所得水準をもって構成されているとはいえ、本街づくりは建築協定、協約等環境向上を積極的に誘導し、その数および拡がりの点で他に例をみない都市計画上の貢献をしている。

また歩車道分離、歩専道整備、緑化、駅前広場の整備および維持管理など典型的な郊外住宅地環境を現出させ都市計画の具体化の好例を示した点を高く評価したい。

4) 第四は多くの点で評価の別れる問題であるが、情報通信手段のネットワーク化を本街づくりの次の成熟に向かって位置づけた点を評価すべきと考える。すなわち住宅市街地の形成、ベッドタウンから職住近接都市へ向かう次なる計画目標をかかげ、その一歩として情報ネットワークを実現し、先端都市産業の誘致導入を図るなど継続性をもった次なる計画展開は、街づくりの先導的役割を担うものと評価できる。

そして最後に日本建築学会は多摩田園都市の開発について次のように意義づけた。

「本街づくりの顕著な実績は、都市計画の実効性を現実に明示し、開発手法の合理的適用によって市街化の総合的整備を完遂し、かつ、環境向上の積極的誘導を実践した社会的先駆性、並びに活力ある創造性にある。

この成果と実績は、都市計画の発展に大きく貢献し、その任に当った東急電鉄関係者の業績は高く評価されるものである。」

多摩田園都市21プランの策定と今後の課題

開発30年を機して、当社は多摩田園都市の全面的な見直しを行い63年6月、「多摩田園都市21プラン」をまとめた。

同プランは、街づくりの現況を把握するとともに多摩田園都市のさらなる飛躍を期するため、21世紀に向けた豊かな街づくりへの指針を記したものである。

見直しは、田園都市事業部（事業部長家村栄）が中心となって行った現況調査をもとに、専門家の指導を仰ぎつつ各種の課題を取り上げた。

調査は、土地利用の現況、人口と交通の動態、都市施設の整備状況、住民の意識調査などにおよび当面の問題点として次の点を明らかにした。

- 1) 多摩田園都市は、日毎に熟成の度を増し加え、未利用地が減少の一途を辿っている。従って今後の街づくりを考える上で、残された未利用地の有効活用が急務である。

ちなみに地元所有地を含む未利用地の総面積は約270haと推定される。

- 2) 目標の40万人を突破した多摩田園都市の人口は、今後も年平



日本建築学会賞

均5%近い割合で増加するものもみられ、西暦2000年（昭和75年）には約56万人を数えるものと予測される。

なお、人口動態の特徴として昼間人口が少なく、夜間人口が多い点があげられる。

3) 交通幹線である田園都市線の輸送実態は、10両編成という最大輸送量を確保しながらも朝夕のラッシュ時における混雑にはかなりのものがあり、かつ、上下線の輸送バランスが一方に片寄っている。また、国道246号線をはじめとする主要道路は、交通量の飛躍的な増加により各所における渋滞現象が日常化している。

4) 住民の高いニーズに比べ、文化、コミュニティ、福祉および医療施設等の整備が立ち遅れている。また、警察官派出所、消防出張所の所在に地域的な片寄りがみられる。

5) 駅周辺の商店街に面する道路において、路上駐車および自転車、バイク等の駐輪が数多くみられ、交通機能が著しく阻害されており、この現象は土曜日または休日において顕著である。

6) 第3次産業の隆盛に伴い、就業機会は次第に増加しているが住民の側からみればまだまだ少なく、ベッドタウンとしての域をでていない。また、コミュニティが成長段階にあり、住民相互の交流が少なく街としても歴史的な厚みが感じられない。

これに対し「今後の街づくりへの対応」として、街づくりの核となる土地の有効活用等を盛り込んだ環境の整備、研究開発型先端産業の誘致、固有文化の形成に役立つ教育機関の誘致、歴史資源の整備と活用、ファッションストリートの形成等の課題がとりあげられた。まず環境の整備から主な点を記述すると次の通りである。

1) 土地利用の点では、住居専用地区の明確化、宅地の細分化に対する抑制策、核となる土地の有効活用及び建築協定、地区計画等の導入による生活環境を図るべきである。

2) 交通の整備については、乗客数の増加に対応した田園都市線の輸送力の確保がまずもって考えられるべきであるが、ラッシュ時における片輸送の解消と開発区域の拡大に伴う住区内のきめ細かな交通整備も一つの課題である。

片輸送の解消に新たな産業機能の誘致が必要になるが、住区内の交通整備には東急コーチ線（デマンドバス）等によるバス網

の拡充及び深夜バスの増発等による輸送サービスの向上があげられる。

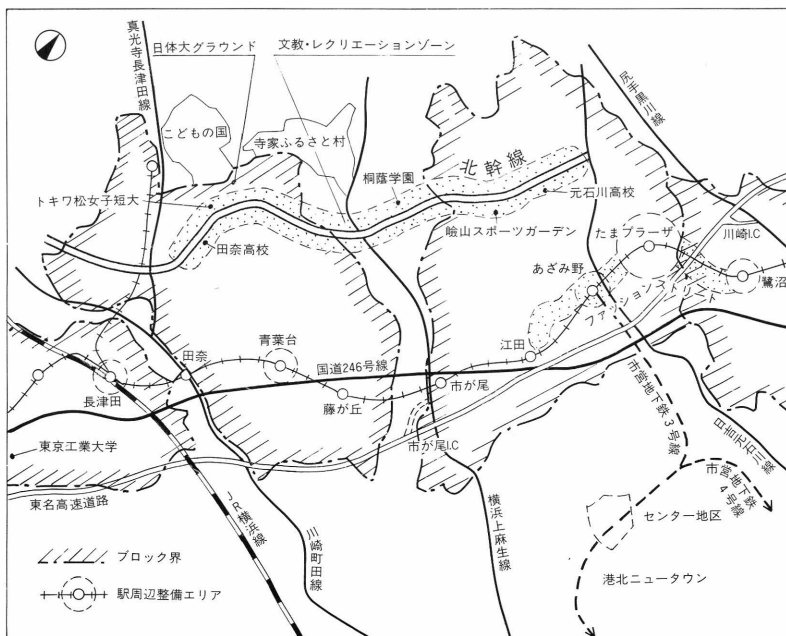
一方、多摩田園都市の各ブロックを結ぶ唯一の幹線である国道246号線が常時交通混雑の状態にあるため、これを補うと考えられる北幹線、すなわち、奈良恩田地区（すみよし台）から鴨志田町、鉄町及び嶮山第一地区（もみの木台）を通して元石川に至る幅員22m 道路（区画整理地区内は完成済み）の整備を進めるべきである。また、北幹線と国道246号線と結ぶ都市計画道路横浜・上麻生線、同日吉・元石川線、同川崎・町田線の整備及び東名高速道路と結ぶ「市ヶ尾インターチェンジ」の新設が必要となろう。

他方、駅周辺の交通混雑を緩和するため道路、公園等の重層利用による専用駐車場及び駐輪場の設置を考えるべきである。

3) 施設については、立ち遅れている文化、コミュニティ及び福祉面を重視した都市施設の整備が考えられるが、これらの施設は多機能型で、かつ、内容とサービスの両面から質の高いものが考えられるべきである。

また、高齢化、国際化という社会環境の変化を踏まえた老人向け、あるいは外国人向けの施設も考えられよう。

一方、住宅は、高価格化や高齢化が進む中で、低廉で若年層にも購入し易い住宅の開発や、2、3世帯同居住宅及び高齢者



北幹線（多摩田園都市21プランから）

向きの住宅建設を考えられるべきである。また一方において、大型高級住宅の建設も考えられてよい。

- 4) 街づくりにおいて景観の占める度合いも極めて重要である。この観点から、街路樹、庭木の植栽等身近な緑の充実を初め、優良農地の保全、高級住宅街の形成等が考えられてよい。

また、駅施設及び駅前広場の整備とともに谷本川、恩田川沿岸の田園風景の保全も考えられるべきである。さらに、屋外広告の規制、テレビアンテナの集約化と電線の地下埋設、既存緑地の保全が考えられる。

- 5) 研究開発型先端産業の誘致は、田園都市線の輸送バランスを図る上でぜひとも必要であり、その候補地として、東名高速道路横浜インターチェンジ周辺、江田駅南側地区及び梶が谷駅北側地区が考えられる。
- 6) 固有文化の形成に役立つと考えられる教育機関の誘致対象として大学、外国大学分校、女子系教育機関等があげられよう。
- 7) 歴史資源の整備と活用には、旧大山街道の歴史を印した案内板や道標、誘導サインの整備や神社仏閣等の歴史的資源の紹介等が考えられる。
- 8) 固有文化を象徴する街づくりの一つとして、ファッションストリート形成が考えられる。

鷺沼から江田に続くブルバード（並木のある広幅員の街路）に沿って、商業、業務、文化、レクリエーション施設等の集約を図るべきである。

- 9) 北幹線の整備の一環として、こどもの国、トキワ松学園女子短期大学、日本体育大学健志台グラウンド、寺家ふるさと村、嶮山スポーツガーデン等の連鎖を図り、教育レクリエーション施設のゾーン形成を図るべきである。
- 10) 社会環境の変化からみた課題として、CATV（有線テレビジョン）をはじめとする情報通信システムの整備、自由時間の増大と国際化を背景とした選択性の高い多様な余暇活動施設の充実及び外国人にも住みやすい環境の整備、そしてインテリジェント化にともなう地域共通の生涯学習、情報活動のための拠点づくりを進めるべきである。

また、「多摩田園都市21プラン」は、街づくりの基本理念として①

質の高い住環境の形成 ②頭脳集約型の新しい産業機能の誘致③固有文化の形成の三つを柱とする「固有の文化と緑を育くみ豊かさを深める多機能型都市」のスローガンを掲げた。

以上が多摩田園都市21プランの概要である。このプランはその具体化を図るため、さらに検討が加えられるべきものであり、その実現にはなお一層の研究が必要であるが、当社は住民と関係当局の理解と協力のもとにこれらのプランの実現を期し、多摩田園都市のさらなる発展にこれからも力を注いでいきたいと考えている。