

---

# 多摩田園都市

その後の15年の記録

〈昭和63年～平成15年〉



---

東京急行電鉄株式会社

## 『東急多摩田園都市開発50年史』発刊の辞



多摩田園都市は、1953（昭和28）年1月19日に五島慶太会長（当時）が「城西南地区開発趣意書」を発表して以来、2003（平成15）年で開発50周年を迎えました。

この開発は、当社単独で事業を進めるのではなく、地元地権者と共同で進める「土地区画整理」という手法を採用したことが特徴です。1959（昭和34）年に設立した野川第一土地区画整理組合を皮切りに、今日までに56の土地区画整理組合が事業を実施し、開発面積は3,207haに及びます。開発にあたっては、単なる宅地造成にとどまらず、マスタープランのもと地域全体の土地有効活用を目指した計画的な街づくりを進めてまいりました。

交通につきましては、1966（昭和41）年の田園都市線（溝の口～長津田間）開通に始まり、1984（昭和59）年の渋谷～中央林間の全線開通まで順次鉄道路線を延伸し、またバス路線網も宅地開発と並行して、きめの細かい整備を進めてまいりました。

その結果、田園都市線の開通前は約2万人だった多摩田園都市の人口は、2003（平成15）年には55万人を超えるまでになりました。

人口の増加に合わせて都市施設の整備も段階的に進め、開発初期から生活利便施設として東急ストアが出店するとともに、スポーツクラブ、カルチャースクール等の施設も展開いたしました。1982（昭和57）年には、多摩田園都市の商業の中核となる、たまプラーザ東急ショッピングセンターが開業し、その後も青葉台東急スクエア、グランベリーモール等の沿線地域および駅構内の商業施設等を充実させてまいりました。

さらに、高度情報化社会を見据えて、1987（昭和62）年には東急ケーブルテレビジョン（現イツ・コミュニケーションズ）を開局し、現在ではブロードバンド対応型の次世代ネットワーク事業として拡充を図っております。

また、1972（昭和47）年からは毎年春と秋に苗木を沿線住民の皆様にお配りする、東急グリーン運動「緑のプレゼント」を実施するなど、街の緑化活動を通して良好な住環境の向上に努めてまいりました。

これらの取り組みに対して社会から高い評価をいただき、1988（昭和63）年に日本建築学会賞を、また2003（平成15）年には日本都市計画学会賞をそれぞれ受賞いたしております。これもひとえに地元の皆様方のご理解とご協力、そ

して関係行政庁および開発に携わられた関係各位のご指導の賜であると、心から感謝申し上げる次第であります。

現在、当社では、ストックからフローへの事業構造転換に向けて様々な施策に取り組んでおりますが、今後とも多摩田園都市の街の熟成と、質の高い住環境づくりを目指して、地域に貢献してまいりたいと考えております。

本書はこれまでの50年間のあゆみとして、1988（昭和63）年に発行いたしました『多摩田園都市 開発35年の記録』と、このたび編纂いたしました『多摩田園都市 その後の15年の記録』を、デジタルデータ（CD-ROM）に編集したものでございます。

また、併せてDVDにて『東急多摩田園都市開発・50年を訊く』と題した45分の映像を制作いたしました。

これらを通じまして、地元の皆様とともに作りあげた街「多摩田園都市」へのご理解を深めていただければ幸いに存じます。

2005 年 3 月

東京急行電鉄株式会社

取締役社長 **上條清文**

## 凡例

---

1. 本書は既刊の『多摩田園都市 開発35年の記録』（昭和28年から昭和63年までのものを記載）を受けて『多摩田園都市 その後の15年の記録（昭和63年から平成15年）』として、以降の多摩田園都市の一次開発、二次開発等を中心として第1章、第4章、第5章、第6章としてまとめた。
2. 第2章と第3章については当社が多摩田園都市以外で開発（昭和48年から平成15年）を行った地区をまとめた。
3. 用字・用語は固有名詞、特殊な術語を除き、原則として当用漢字、現代かなづかいとした。
4. 数量・単位の内、面積については、原則として $\text{m}^2$ （平方メートル）で表示した。なお、施行面積は原則として竣工時の確定面積で表示した。
5. 町名・駅名・地区名については、それぞれの名称（例えば市ヶ尾町、市が尾駅、市ヶ尾川和地区、市ヶ尾第二地区）を使い分けた。既刊の『多摩田園都市 開発35年の記録』と同じとした。（町名としては大きいケの市ヶ尾町が正しい）
6. 本書はWindowsXPで表示されるように作成してあります。Windows98/Meでは表示されない文字・漢字等があります。



# 目次

## 多摩田園都市 その後の15年の記録 昭和63年～平成15年

### 序章 多摩田園都市の変遷

(P1～P18)

#### 1 開発の構想と経緯

五島構想から始まった多摩田園都市開発	1
新都市建設の着想	2
高速道路計画から鉄道計画への変更	3
大きな障害「首都圏整備法」	4
一団地造成から土地区画整理事業による開発への変更	7
困難を極めた土地買収	8
事業にはずみをつけたモデル地区の設定	8
鉄道延伸と土地区画整理事業の進捗状況	10
バス路線の拡充	13
サービスセンターの開設	15
都市整備の量から質への転換をはかったアミニティプラン	16
日本有数のメディア環境の整った都市をめざして	17
30年後、50年後を見据えた「街づくり」	17

### 第1章 収束間近な土地区画整理事業による基盤整備

昭和63年から平成15年

(P19～P68)

#### 1 この15年の経済的背景

平成の幕開けとバブルの崩壊	19
長引く平成不況と社会不安	20
困難を乗り越えて進められる土地区画整理事業	21

#### 2 多摩田園都市の土地区画整理事業 昭和63年から平成15年

《保木地区》	25
《大場第一地区》	28
《黒須田地区》	32
《上恩田地区》	35
恩田地区開発記念碑の建立	41
《赤田地区》	43
「東急土地造成設計システム」	46
「東急換地設計システム」	47
使命を終えた「TOPLAND・TOPRED」システム	49
《大場第二地区》	52
《大場第三地区》	55
《開耕地地区》	57
《三保天神前地区》	62
《犬蔵地区》	64

<b>第2章 各地へ広がった土地区画整理事業</b>	昭和48年から平成15年	(P69～P109)
1 各地へ広がった開発事業		
各地へ広がった開発事業	・ ・ ・ ・ ・	69
2 神奈川県県央地域での展開		
《厚木市長谷地区》	・ ・ ・ ・ ・	72
《厚木市高坪地区》	・ ・ ・ ・ ・	74
《厚木市葛城地区》	・ ・ ・ ・ ・	76
3 神奈川県湘南地域での展開		
《平塚市日向岡地区》	・ ・ ・ ・ ・	78
《平塚市五領ヶ台地区》	・ ・ ・ ・ ・	81
《伊勢原市稲荷久保地区》	・ ・ ・ ・ ・	84
《伊勢原市稲荷久保第二地区》	・ ・ ・ ・ ・	86
4 新潟県新潟市		
《新崎地区》	・ ・ ・ ・ ・	88
5 愛知県知多市での展開		
《知多西谷地区》	・ ・ ・ ・ ・	91
《知多西谷第二地区》	・ ・ ・ ・ ・	94
《知多八釜地区》	・ ・ ・ ・ ・	96
6 福岡県筑紫野市、小郡市での展開		
中九州ニュータウン構想 小郡・筑紫野ニュータウン計画	・ ・ ・ ・ ・	99
当社の参画と線引きまでの経過	・ ・ ・ ・ ・	100
《筑紫野市原田地区》	・ ・ ・ ・ ・	101
《小郡市苅又地区》	・ ・ ・ ・ ・	105
<b>第3章 各地で展開した一団地造成事業</b>	昭和48年から平成15年	(P110～P126)
1 北海道札幌市		
上野幌地区、上野幌東急ニュータウン	・ ・ ・ ・ ・	110
2 神奈川県厚木市		
厚木第一地区、東急ニュータウン厚木毛利台	・ ・ ・ ・ ・	112
3 静岡県裾野市		
千福地区、東急千福ニュータウン	・ ・ ・ ・ ・	115
4 奈良県奈良市		
大和田地区、東急ニュータウン富雄・若草台	・ ・ ・ ・ ・	118
5 徳島県徳島市		
しらさぎ台地区、東急しらさぎ台ニュータウン	・ ・ ・ ・ ・	120
6 神奈川県横浜市青葉区		
稲荷前地区	・ ・ ・ ・ ・	124

## 第4章 調和のとれた住環境への道

(P127 ~ P177)

### 1 分区による横浜市青葉区・都筑区の誕生

青葉区・都筑区の誕生	127
市民からの公募で区名決定	129
青葉区の交通アクセスと東名横浜青葉インターチェンジの開業	130
多摩田園都市エリアに1つの区が	132
各種公共施設の充実	133
ドラマ『青葉物語』の制作	134

### 2 さらに鉄道、バス輸送力の増強を視野に

急がれる輸送力増強対策	136
営団地下鉄半蔵門線延伸と運転間隔の短縮	138
路線の広域ネットワーク化	139
横浜市営地下鉄3号線、あざみ野駅まで開通	140
こどもの国線の通勤線化	141
田園都市線、東武伊勢崎線・日光線と相互直通運転開始	141
安全性、利便性のアップに向けて	142
駅のバリアフリー化	144
利用者ニーズに応えるバスの運行	145
東急バス株式会社の設立	146
バスの利便性向上に向けて	146
「東急コーチ」の一般路線化	147
青葉台地区に「バス運行管理システム」導入	148
「東急バスナビ」サービス開始	149
深夜バス	150
深夜急行バス	151
好評を博す空港直行バス	153

### 3 駅機能の拡充・駅のもつ可能性にチャレンジ

ニューステーションプラン	155
生まれ変わった青葉台駅	156
青葉台駅ビルが完成、専門店ビル「リクレ」としてオープン	158
駅機能の見直し	158
長津田駅前に「パレット保育園長津田」を開設	159

### 4 広がりゆくメディアサービスで日本一の情報通信環境沿線に

サービス地域の拡大進むCATV	161
光通信ネットワークの構築	164
生活を豊かにするセランネットワーク	165
日本デジタル配信の設立	166
スーパーテクノライン構想	166
FMサルースの開局	168

### 5 自然を生かした豊かな街づくり

緑豊かな街づくり計画	169
グリーン運動30年の歴史	169
グリーン運動の現状	172
「日本建築学会賞」を受賞	172
「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」を受賞	173
東急グリーン運動「緑のプレゼント」国土交通大臣から表彰される	174
「日本都市計画学会賞」を受賞	175

## 第5章 ワンランク上の街づくりに向けて

(P178 ~ P220)

### 1 一次開発から良質な二次開発へ

「東急アクションプラン21」の策定	178
二次開発実行計画策定チームの発足	179
多摩田園都市における二次開発の基本方針	180
土地売り業型から資産活用型へ	181

### 2 本格化する二次開発

不動産活用センターの開設	183
不動産活用センターの業務概要	185
「東急グローイングクラブ」の発足	186
事業用借地権事業の展開	187
地元地権者の土地活用	188
青葉台ビル建設までの道のり	189
東急青葉台ビルの完成	191
青葉台駅周辺商業施設のリニューアル	191
リニューアル進むたまプラーザショッピングセンター	194
グランベリーモールの開業	195
非公式のプロジェクトチームから始まったグランベリーモール	197
予想を上回る来場者数と商圏	199
地域密着型の小型商業モール「悠・粋・知 三規庭」	200
自社戸建住宅「ノイエ」の展開	201
大型プロジェクト「ジェネヒルあざみ野」の誕生	202
マンション事業の展開	205
ブランド名「ドレッセ」誕生	207
賃貸コンセプトマンション「TOP - PRIDE」の展開	207

### 3 文化・スポーツ環境の充実

「まちづくり館」オープン	210
「まちづくり館」はこうしてつくられた	211
地元文化創設に役立つ「まちづくり館」	212
「多摩田園都市写真大賞」を開催	213
総合カルチャースクール「東急セミナーBE」の展開	214
「アトリオあざみ野」オープン	216
リニューアル進む東急嶮山スポーツガーデン	218

## 第6章 多摩田園都市の新たな旅立ち

(P221 ~ P251)

プロローグ	221
1 住民と自治体による「住民参加の道路づくり」	
住民と自治体を中心に進められた道路計画	222
「恩田元石川線」選定の理由	223
「住民参加の道路づくり」のスタート	224
2 住民発意による「地区計画」制度の導入	230
田園調布の「地区計画」制度導入の経緯	231
3 横浜市青葉区美しが丘中部自治会エリアに「地区計画」制度の導入	
美しが丘開発の経緯	232
建築協定導入の背景	235
建築協定から地区計画へ	236
4 地元とともに推進した「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」	
たまプラーザ地区計画推進連絡協議会の発足	238
難航した地区計画の導入	238
スケジュールに乗った「地区計画」の導入	241
5 街づくりへ発案・提案	
NPO「横浜青葉まちづくりフォーラム」の発足	246
6 多摩田園都市の新たな旅立ち	
東急多摩田園都市開発50周年記念事業の展開	248
土地区画整理組合役員物故者慰霊祭の挙行	248
大規模な機構改革	248
今後の取り組み	250

## 序章 多摩田園都市の変遷

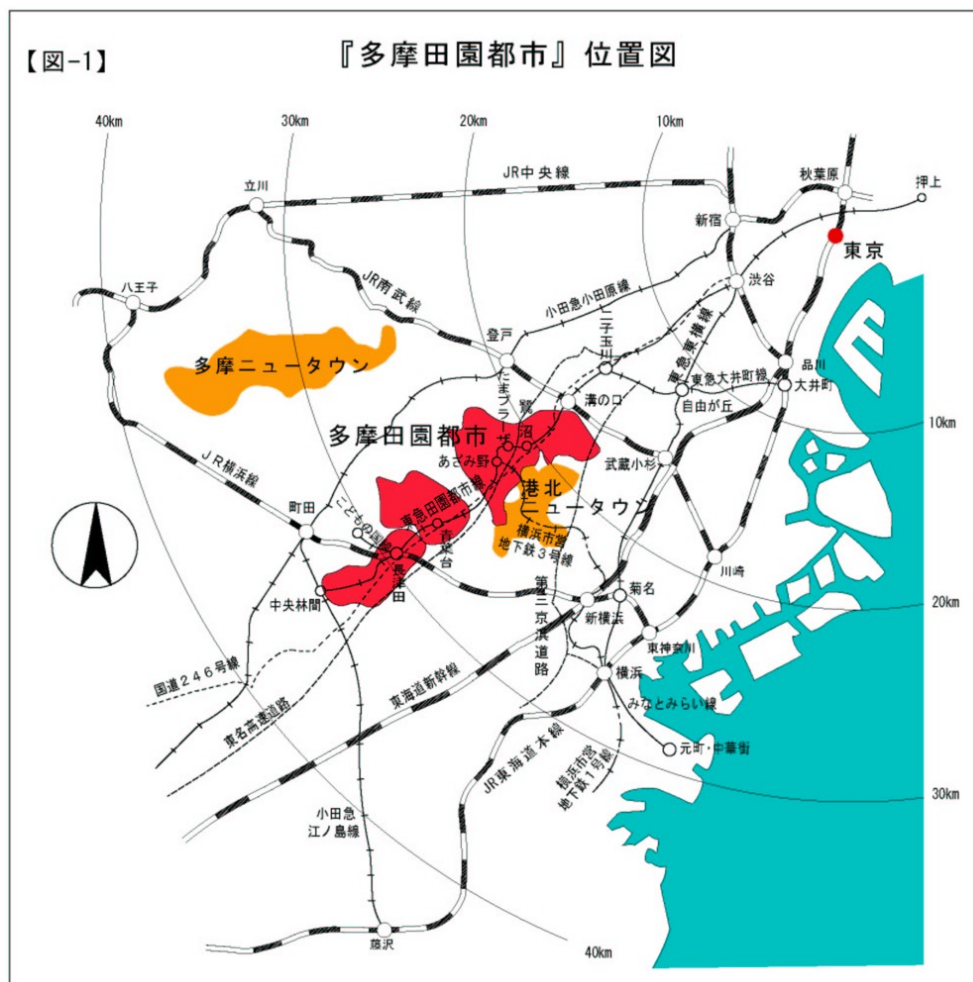
### 1 開発の構想と経緯

#### 五島構想から始まった多摩田園都市開発

当社が多摩田園都市【図-1】の開発に着手してからすでに半世紀の歳月が経過し、多摩田園都市はいよいよ総仕上げの段階を迎えている。

多摩田園都市の開発は単なる宅地づくりではない、鉄道やバスなどの公共輸送機関と一体化させながら生活環境を整え、より豊かな街づくりを進めるという、高い先見性をもった街づくり計画であった。

この開発計画はどのように立案され、具体化されてきたのか、『多摩田園都市 その後の15年の記録（昭和63年から平成15年）』を記述するにあたり、まず多摩田園都市開発の経緯を振り返ってみる。



多摩田園都市開発の歴史は昭和28年までさかのぼる。ようやく戦後の混乱が収束し経済活動が活況を呈しはじめた当時、首都東京への急激な人口流入は大きな社会問題をはらんでいた。東京の人口は年に50万人ずつ増えつづけ750万人に達しようとしていたばかりか、無秩序に過密化が進み上下水道やガス、公園や学校などの公共公益施設が飽和状態になるのは時間の問題と思われた。

こうした現状を目の当たりにした当社会長五島慶太（当時）が、住宅不足を解消するための方策として多摩丘陵一帯の未開発地を開発して「第2の東京」をつくるという大構想、いわゆる「城西南地区開発趣意書」を発表し、地元土地所有者に協力を要請したのは28年1月19日のことであった。

「東京都の西南部に残された東京郊外唯一の未開発地、すなわち溝ノ口より荏田、長津田、鶴間を経て小田急の中央林間にいたる膨大な未開発地がありますが、ここから少なくとも100万坪以上、できれば500万坪の土地を買収して当社がこれを開発し、もはや人口過剰となっている都の一部をここへ移したいと思います。もちろんこれは相当の年月を要することであります。しかしながら、この地帯の開発は社会に奉仕する一大事業であると同時に、また当社の発展策でもあります」

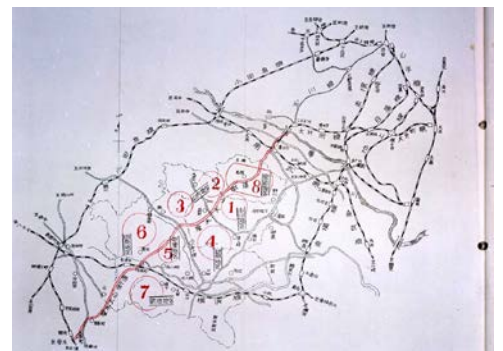
五島慶太の描いた新都市構想とは、南に当社の東横線、北方に小田急線、東西に国鉄（当時）南武線と横浜線に囲まれた、厚木大山街道（現在の国道246号線）沿いに500万坪ほどの山林・原野を買収して開発し、高速道路か鉄道で東京を結ぶという遠大かつ前例のないものであった。それだけに地元の賛同をどれだけ取りつけることができるかまったくの未知数であったが、地元有力者58名を渋谷の東急本社に招いて構想を披瀝<sup>ひれき</sup>、ここに壮大な多摩田園都市の開発がスタートしたのであった。

### 新都市建設の着想

当社が新都市の建設に着目したのは昭和26年頃である。この地域は、都心から40km以内ではもっとも開発の遅れていたところで、東京および横浜中心部に比較的近い距離にありながら開発の構想がなかったのである。その原因は何といても交通機関が皆無に等しく、唯一の道路である厚木大山街道でさえ耕作道のような状態で砂利道



「城西南地区開発趣意書」  
昭和28年1月19日発表



「城西南地区開発趣意書」に添付されていた図面



昭和30年代の厚木大山街道  
（青葉台付近）



のまま放置され、自動車の行き違いにも苦勞するような状態であった。

しかし、都心人口の爆発的膨張は極度の住宅不足を生み、必然的にこの未開発の丘陵地にも宅地化の波が押し寄せ、計画的な市街化のための開発が望まれるようになっていった。

当丘陵地は都心から約 15km～35km に位置し大部分は緩やかなスロープをもつ多摩丘陵で、南西部は平坦な相模台地に達していた。標高は、概ね 20m から 90m で排水はきわめて良好であり、第三紀層の強固な粘土質砂岩の上に 5m から 15m の厚さで関東ローム層が覆っており、住宅地として最適な地質であった。また、周囲は農耕地と山林、原野の入りまじった農村地帯に囲まれており、環境は静寂で空気は澄み、日差しも豊かで樹木も多く、近代的な田園住宅都市として絶好の立地条件を備えていた。

当社は、この地域と都心を結ぶ交通動脈として新たに高速道路または鉄道を建設し、これに沿って理想的な田園住宅都市を築き上げることとは国策にもかなうものと考え、昭和 28 年に新都市建設の構想を発表したのである。この構想の大きな特色は、将来の鉄道の増強も考慮したうえで、一貫して都心への通勤輸送を講じたことであった。

## 高速道路計画から鉄道計画への変更

この開発計画は単なる宅地づくりではなく、公共交通機関と一体化した快適な住環境を創出するという総合的な開発計画であった。

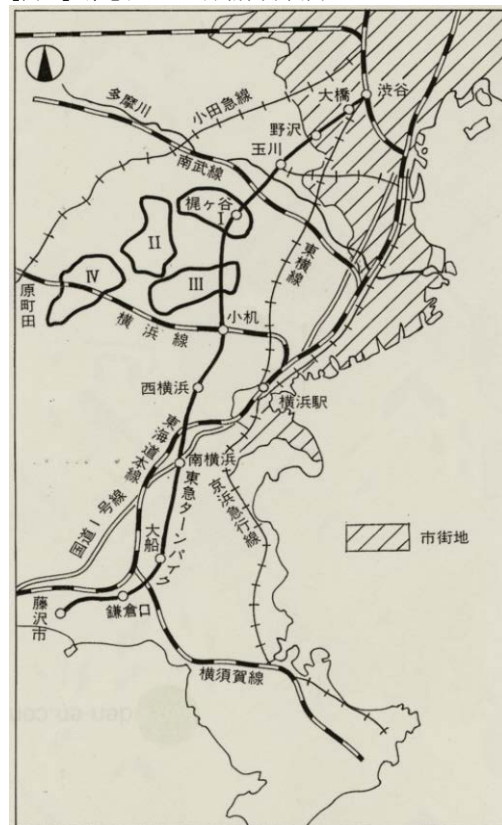
昭和 28 年に発表した城西南地区開発趣意書では新都市の交通について次のように述べている。

「二子玉川から荏田、鶴間を経て座間、厚木にいたる鉄道または高速道路をつくる必要がある。しかし、現在鉄道の建設費は1キロメートル当り1億円以上を要するので、さしあたって高速道路をつくり、既存の道路とはすべて立体交差にすれば、輸送力は増強されるものと思う。高速道路が飽和状態になれば鉄道に変更する」と、ここでは鉄道よりも高速道路が先に論じられていた。

そこで渋谷～箱根間に高速道路を建設する必要があるとして、昭和29年3月30日に「東急ターンパイク」の名称で6車線の高速有料道路建設の自動車事業経営免許申請を行った。【図-2】

ところが、事態は一向に進展せず、逆に31年4月16日に設立された日本道路公団が計画した第三京浜道路（40年12月18日開通）と

【図-2】 東急ターンパイク計画平面図



出典:『多摩田園都市 開発35年の記録』



そのルートがほぼ一致することになり、当社は建設省（現国土交通省）の要請によって計画を断念、36年12月申請を取り下げにいった。

### 【★1】

また、その延長上にある湘南ターンパイク計画（32年8月26日申請）も申請を取り下げざるを得ず、結局、当社が計画した有料道路は小田原～箱根峠間のみを箱根ターンパイク（35年5月認可）として開通（40年7月23日）させるにとどまった。

一方、地元では当初からなじみのない高速道路計画に疑念を抱くむきがあり、むしろ“高速道路より鉄道”を望む声が強かった。当社は31年9月28日、城西南地区開発の大動脈として大井町線溝ノ口（溝の口）駅より国鉄横浜線長津田駅にいたる約14kmの鉄道敷設免許の申請を行った。

地元では同年8月、町田町（当時）鶴間に結成された東急線誘致委員会が長津田以遠のルートの鉄道延伸を求めて、当社および関係方面への陳情を展開した。また、33年10月17日には宮前地区の代表18名が1万3629名の署名簿をたずさえ“鉄道の建設は地元住民の多年の願いである”として、「溝ノ口～中央林間間の鉄道建設促進に関する陳情書」を当社および運輸省に提出したのである。

当社は38年10月11日に鉄道工事に着手し、そして住民待望の電車が41年4月1日に開通した。この大井町線延長の工事着手を契機に、当社は新都市名を「多摩田園都市」と命名し、延長線を含めた大井町線を「田園都市線」と改称した。【★2】

## 大きな障害「首都圏整備法」

一方、この地域の土地買収は、主として開発委員会【★3】による団体契約方式で交渉が進められた。この方式によって、各地区の用地買収は順調に進んでいったが、前途に思わぬ障害が待ち受けていた。昭和31年4月26日に公布された首都圏整備法がそれであった。

この首都圏整備法は東京へ集中する産業および人口を抑制、分散させながら東京の都市施設の整備を行う目的で同年6月9日に施行されたものである。

この法律により、当社が予定していた新都市建設地域が市街地の膨張を抑制するための近郊地帯（既成市街地の外周で15～25kmの範囲）【★4】に指定されたことから、結果的に開発が不可能になってし

### ★1

#### この辺の事情

この辺の事情について高速道路の専門家で、当社顧問であった近藤謙三郎は、自著『一里塚』の中で次のように記している。

「運輸省は、出願を全面的に支持したが、驚いたことに建設省は渋い顔をして、願書は係員の机の上に積み重ねられていた。渋った理由は、『かかる重要路線を民間企業に委ねてよいか悪いか』であった。しかし却下する元気はなく、結局国道に匹敵する道路は無料が原則であり、たとえ有料であるにしても、何年後かには無料にすべきで、その建設経営は公共企業体によって行われるべきである、との見解をとったのである」

### ★2

#### 開発名称の変遷

1. 昭和28年1月、城西南地区開発趣意書発表。
2. 昭和31年1月、城西南地区都市計画の基本構想まとまる。
3. 昭和31年6月、多摩川西南新都市計画に改称。
4. 昭和38年10月、大井町線溝ノ口～長津田間着工を機に、多摩田園都市と命名。

### ★3

#### 開発委員会

土地の買収方法は各地区に開発委員会をつくり、その地区から代表者を選出して委員とし、地元のとりまとめを依頼した。また、当社は現地に開発事務所を建設して買収の業務を推進した。買収交渉は主として開発委員会による団体契約方式を用い、一部には各個人と交渉を進める個別方式も用いた。

団体契約方式は開発委員会より選出された委員によって地権者より土地譲渡の承諾書を出してもらい、その承諾面積が計画面積の70～80%に達したとき、団体交渉で単価および支払い方法等を定める方式で、土地買収は主としてこの方式を用いた。

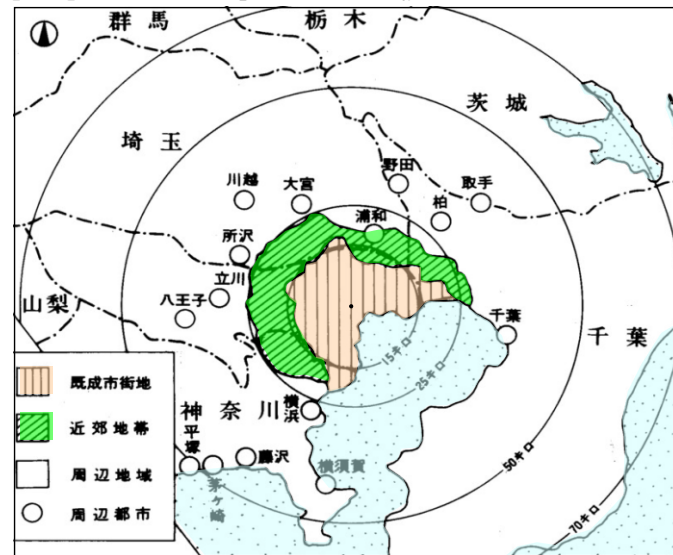
### ★4

#### 近郊地帯

既成市街地の外周をグリーンベルトとして10kmの幅をもった緑地帯。この部分では開発が抑制される。

まった。【図-3】

【図-3】「首都圏整備法」による首都圏の構想



出典:『多摩田園都市 開発35年の記録』

予想外の出来事に憂慮したのは当社ばかりでなく、首都圏近郊の自治体および農民も同様で、横浜市は30年4月から策定にかかったばかりの「250万大横浜構想」に冷水を浴びせられる結果となった。グリーンベルト地帯にかかる横浜市、川崎市などの自治体は独立都市としての機能がズタズタにされてしまうおそれがあると、指定回避の動きが活発化した。また、近郊地帯にかかる農地、山林地域においても資産価値の上昇が期待できなくなることを恐れた農民が強力な反対運動を起こし「どうしても売らざるを得ない場合、国家が正当な地価で補償するという保証なしに、地価上昇を抑制するような政策は納得できない」と主張した。

当社もつぎのことを論拠として、首都圏整備委員会をはじめ関係官庁に対しグリーンベルト構想の見直しを積極的に働きかけた。

1. 都市の発展は大都市を中心にして放射状に伸びる交通機関に沿って進むものであり、グリーンベルト構想は将来予想される鉄道の発展を人為的に抑制し、断ち切るものである
2. 当社の計画は、鉄道と街づくりを一体として進める総合開発計画である

これらを論拠に開発予定地における市街化許容地区(田園的な都市としての諸施設を整備し、その発展をはかる区域)の獲得に奔走した。

一方、首都圏整備委員会は33年3月6日告示第1号により川崎市西北部を含む地域に既成市街地(東京都を中心に概ね15kmの範

囲)の指定を行った。これにより、結果として多摩川西南新都市計画の横浜市部分は、事実上近郊地帯に組み込まれてしまったのであった。

#### 【図-4】

ところが、34年9月28日、横浜市は荏田第一土地区画整理組合の設立認可申請(34年5月25日横浜市に提出)に関連して、首都圏整備委員会事務局長からつぎのような内容の文書を受け取った。

「東京急行電鉄の鉄道新路線(溝ノ口～長津田間)が免許になった際においては、これに設置される駅を中心として、概ね1kmの範囲内の地域に限り当該地区を近郊地帯の市街化許容区域とする方針であり、土地区画整理事業もこの区域内に限り施行を認めることとしたい」

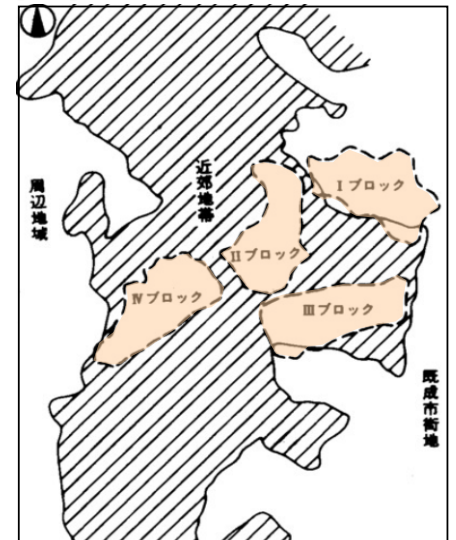
当社は首都圏整備委員会の意向に沿うように区画整理の予定区域から1kmの範囲内に新駅設置の用意があることを明らかにした。そして、住居地域としての用途地域指定が昭和36年3月25日建設省告示第716号をもって、鉄道駅から概ね1kmの範囲について行われた。

#### 【図-5】

こうして近郊地帯に組み込まれた多摩川西南新都市計画の横浜市部分は、市当局の積極的な姿勢と当社の鉄道計画によって土地区画整理事業の実施が可能となったのである。

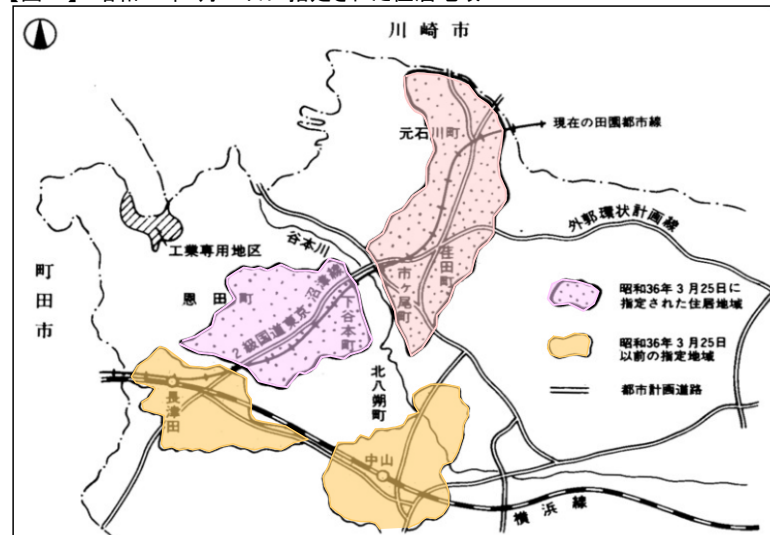
一方、グリーンベルト構想は首都圏整備委員会の動きなどから実現するかに見えたが、自治体等の反対によって近郊地帯の指定は一度も行われないまま40年6月の法改定を迎え、近郊整備地帯がこれに代わり、この構想は排除されることとなった。

【図-4】 予定された近郊地帯と開発計画区域



出典:『多摩田園都市 開発35年の記録』

【図-5】 昭和36年3月25日に指定された住居地域



出典:『多摩田園都市 開発35年の記録』

## 一団地造成から土地区画整理事業による開発への変更

かくして、第1の障害はクリアすることができたが、開発計画が進むにつれて新たな問題が浮上してきた。前述したように、多摩田園都市は当初、全面買収方式による一団地造成を前提に計画がスタートした。ところが、実際に買収交渉を行った結果、当社が買収できた土地は各地に点在している状態で、一団地造成は困難であることが判明した。

そこで、開発手法をさまざまな角度から検討した結果、昭和29年5月20日に公布された土地区画整理法を適用するのが最良であると判断したのである。それは、当社が買収地のみを単独で開発するのと比較し、はるかに大規模な地域に道路、公園等の公共施設整備を行うことが可能となるもので、地元の発展に大きな意義をもつこととなり、当社にとってもより多くの沿線人口が確保でき、当社所有地のみならず地元地権者の土地も含めた多摩田園都市の総合的な街づくりを行うためにも有意義なものであった。

ただし、「土地区画整理事業」【★5】は、

1. 地元の人にとって土地区画整理事業はなじみがない
2. 事業の先行投資に莫大な費用の立て替えが必要である
3. 事業費に充当する保留地が目標どおりの価格で処分できるか保証がない

といったいくつかの懸案事項が指摘された。

そこで当社は、組合の保留地一括取得を条件に当社が事業資金を提供して、組合事業のすべてを代行する業務一括代行方式の手法、いわゆる「東急方式」を創案し、これをもって多摩田園都市の開発を進めていくこととした。この方式は、組合事業の遂行にともなう一切の業務を当社が区画整理組合から受託し、事業費は当社が立て替え払いを行い、その対価としてあらかじめ定められた価格で保留地を取得するというものである。将来取得する保留地が予定どおりの価格で売却できないかもしれないという大きなリスクを背負う反面、自社先買地の所有比率の少ない地区でも保留地を取得することにより各土地区画整理地区の土地利用計画に一貫性を保てるなど、多摩田園都市全体の街づくりの主体性を当社がもち得るといった大きなメリットがあった。

また、地権者にとっても、ノウハウを持った専門家に任せることに

### ★5

#### 土地区画整理事業

道路・公園などの公共施設整備や改善を行うとともに、宅地の利用をさらに高めるために換地手法を用いて行う事業。

1. 換地  
整理後の個々の宅地は、整理前土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に決めるもの。
2. 公共減歩  
道路・公園等の公共用地にあてるための土地を生みだすもの。
3. 保留地減歩  
事業費等を生みだすために定められる保留地を生みだすもの。
4. 現在の土地にある所有権、地上権、賃借権などは相応の権利分が換地される。

出典：『土地区画整理用語辞典』

より事業が効率良く、資金の心配をしないで確実に実行されるなどのメリットがあった。

### 困難を極めた土地買収

かくして、東急方式による多摩田園都市の開発がスタートしたが、事業が軌道に乗るまで幾多の困難を乗り越えなければならなかった。

地元地権者にとってこの土地区画整理事業は理解の<sup>はんちゅう</sup>範疇を超えるものがあり、「自分たちは何もしないで、土地の価値が何倍にもハネ上がるなんて、そんなうまい話があるわけがない」と最初から疑ってかかる地権者もいた。

一方、当社としても地権者として土地区画整理組合に参画する以上、すべての地区で土地を保有していなければならない。企業が開発する旨を公にするときはかなりの土地を入手しているのが普通だが、会長五島慶太が「城西南地区開発趣意書」を発表した時点で、当社は一坪の土地も所有していなかった。そこで、広範囲にわたる交渉のため本来の開発部隊だけでは人手が足りず、昨日まで鉄道業務やバスの運行に従事していた社員たちが「<sup>ふで</sup>筆」「<sup>こうず</sup>公図」などの不動産知識を詰め込み、作業衣、地下足袋、自転車スタイルのにわか仕立ての土地買収員となって草深い多摩丘陵の地権者回りを開始したのであった。地権者のほとんどが専業農家であり昼間は農作業に忙しいため、夜になるのを待って訪問し、土地区画整理事業を説明したうえで土地譲渡をお願いしたものの、先祖伝来の大切な土地を海のものとも山のものとも知れぬ事業においてそれと手放す地権者は滅多にいなかった。だからといって、「売ってもらえませんでした」では許されるはずもなく、担当者は手にマメをつくりながら稲刈りや井戸掘りの手伝いを買って出たりしながら粘り強く交渉を重ねていった。「一升ビンを提げて『疲れ直しに一杯やりましょう』というところまでいけば脈があるということで、元気が湧いてきた」と当時の担当者は述懐するが、そこにいたるまでの努力は並大抵のものではなかった。

### 事業にはずみをつけたモデル地区の設定

土地の買収価格は、山林がいくら、田畑がいくらと協定料金を決めて、いわゆるゴネ得を認めない方針をとった。ところが、昭和 31 年ごろになると協定料金を無視する傾向が目立って増えてきた。親類縁

者のつながりの強い土地柄のこと、川崎市の宮前地区で話したことが横浜市田奈地区の本家にその日のうちに伝わっていることも珍しくなく、地価の上昇とともに買収のスピードが予定より遅れていった。

現在でも同様、土地を買うといっても第三者が農地を買って宅地化し、それを他に売却することは農地法によって禁じられていた。そのため、当社が農地を買っても名義換えして社有地にはできず、停止条件付の売買契約（農地が宅地へ転用許可になったときに売買契約は有効となる）、いわゆる仮登記にとどまっていた。したがって、名実ともに当社の社有地となったのは山林、原野だけであった。

また、土地があれば区画整理ができたかという、そうではない。土地区画整理事業は「施行区域内の土地所有者、借地権者の3分の2以上と、面積の3分の2以上の同意を得たうえ、自治体に組合設立の申請をして認可を得る」ことが義務づけられており、当社が仮にかなりの土地を確保したとしても、当該地区のほかの地権者の同意を得なくてはならない。実は、この同意書の取得には土地買収より苦労がともなった。というのも、書類にハンコを押すということに抵抗を感じる地権者が多かったからで、「東急は口でうまいことを言ってハンコを押させ、工事が終わったら土地は返さないかもしれない」という猜疑心<sup>さいぎしん</sup>はなかなか払拭されなかった。担当者をとことん信頼して実印を預けっぱなしにして担当者感激させた地権者もまれにはいたが、何カ月も通いつめてやっとハンコがもらえたというケースが多かった。

図面を前にして地権者へ説明しても画餅<sup>がべい</sup>としか受け取ってもらえず同意書取りも難航し、土地の買収は思うように進まない、地元の協力態勢は弱まりこれでは埒<sup>らち</sup>が明かない、何らかの策を講じなければということで創案したのがモデル地区の設定であった。

「これが土地区画整理事業だ」というモデル地区をつくって、実際に現地を見てもらえば気運も湧き上がるだろうと考えてのことであった。モデル地区第1号に選ばれたのは、溝ノ口の西南2.5kmにある川崎市の野川地区（第1ブロック）であった。昭和34年6月30日、起工式の席上、社長五島昇（当時）は「当社はこの事業の直接の責任者であると自負しています」と述べ、新都市建設にける当社の意気込みとその責任を如実に表明したのであった。

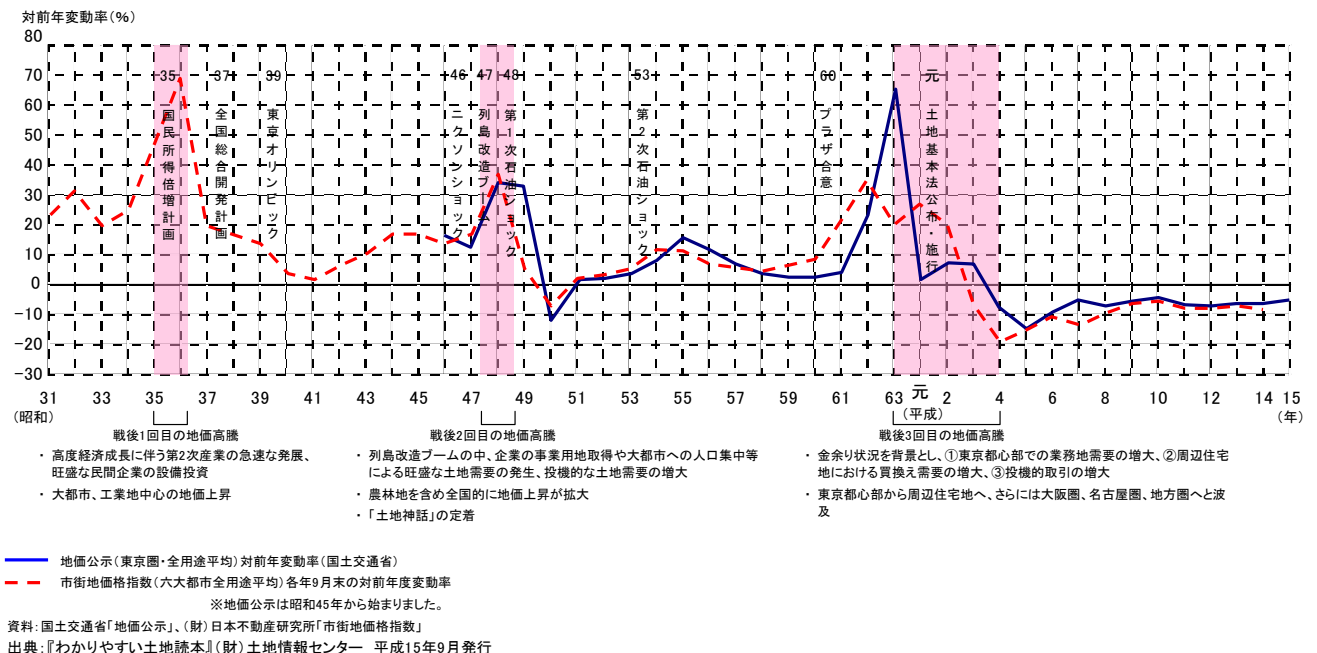
その後、36年4月1日に横浜市の恩田第一地区（第3ブロック）、

同年6月10日に荏田第一地区（第2ブロック）の組合が設立され、各ブロックのモデルケースとして着手した。それ以降、モデル地区作戦が功を奏し、下谷本西八朔地区（37年4月14日）、恩田第二地区（37年4月14日）と各地で組合設立が相ついだ。

この時代は、35年の池田内閣によって国民所得を10年間で2倍に引き上げるという「所得倍増計画」が打ち出され日本の高度経済成長が始まった年でもあった。高度経済成長は人手不足をもたらし、地方から東京への人口流入はさらに進み、東京の人口は1000万人を超え深刻な住宅不足の時代が到来した。

それはまさに、28年に五島慶太が「予言」したとおりの展開であったが、高度経済成長と住宅不足は多摩田園都市開発にとっては追い風以外の何ものでもなく、以後、多摩田園都市の建設は高度経済成長と軌を一にして進んでいった。【図-6】

【図-6】 長期的な地価の動向



## 鉄道延伸と土地区画整理事業の進捗状況

モデル地区の設定とは別に、土地区画整理事業にはずみをつけたもののに大井町線の延伸がある。城西南地区開発趣意書発表から13年2カ月、鉄道延伸工事に着手してから2年6カ月後の昭和41年4月1日待望の溝の口～長津田間14.2kmが開通した。

それ以前の多摩田園都市は交通の便がきわめて悪く、陸の孤島に近



い状況に置かれていた。それだけに地元の人たちの鉄道建設に対する期待は非常に高く、すでに33年12月に宮前開発協議会より、宮前全域にわたる土地区画整理事業と鉄道建設（溝ノ口～中央林間間）の早期実現の陳情書が、神奈川県知事および川崎市長宛てに提出されていた。そして、土地区画整理事業についての説明を進めていくうちに、「鉄道が通るなら積極的に協力しよう」という気運が次第に高まっていった。

多摩田園都市の大動脈となる鉄道の建設は土地区画整理事業と並行して急ピッチで進められた。鉄道ルート用地は、新線建設部と田園都市建設部の2班が担当して田園都市建設部担当区間である宮崎から長津田間は36.3haの鉄道用地のうち22.1haを買収して、残りの14.2haは土地区画整理事業によって生み出されたものであった。

その後鉄道は41年4月に溝ノ口～長津田間が開通、43年4月には長津田～つくし野間、さらに、47年4月にはつくし野～すずかけ台間が開通して最終目的地の中央林間をめざした。【図-7】

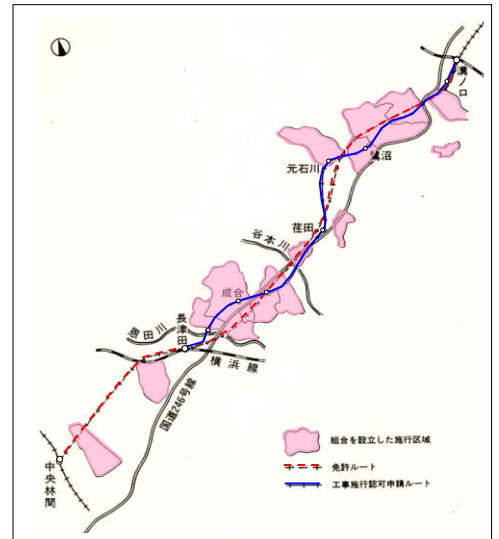
一方、都心方面をめざした待望の新玉川線は52年4月、渋谷～二子玉川間（当時）間9.4kmが開通した。渋谷に直結したことにより多摩田園都市が一躍、都心に近い高級住宅地として脚光を浴びることとなった。

それまで、多摩田園都市に住む人々は田園都市線（当時、大井町～つきみ野間）の自由が丘で東横線に乗り換え、さらに渋谷で営団地下鉄（平成16年4月1日より東京地下鉄株式会社に改称、愛称東京メトロ）銀座線が国鉄（現JR）山手線に乗り換えて都心に向かうという「迂回」を強いられていた。それが、新玉川線の開通により渋谷へ一本で行くことが可能となり、より一層多摩田園都市が注目を集めることとなった。

そしてついに、昭和59年4月9日長津田駅から順次西に延伸していった田園都市線は、念願であった多摩田園都市計画の終点駅である中央林間まで開通して多摩田園都市の交通動脈（溝ノ口～中央林間間22.1km）が完成したのであった。

地元の要望に応えた“田園都市線開通”は土地区画整理事業に促進効果をもたらした。たとえば、41年に溝ノ口～長津田間が開通したときの土地区画整理完了組合はわずか2地区（49.5ha）にすぎなかったが、急速に土地区画整理組合が設立され45年に解散していた

【図-7】 田園都市線の免許ルートと工事施行認可申請書ルート



出典：『多摩田園都市 開発35年の記録』



田園都市線溝ノ口～長津田間開通  
昭和41年4月1日 長津田駅付近



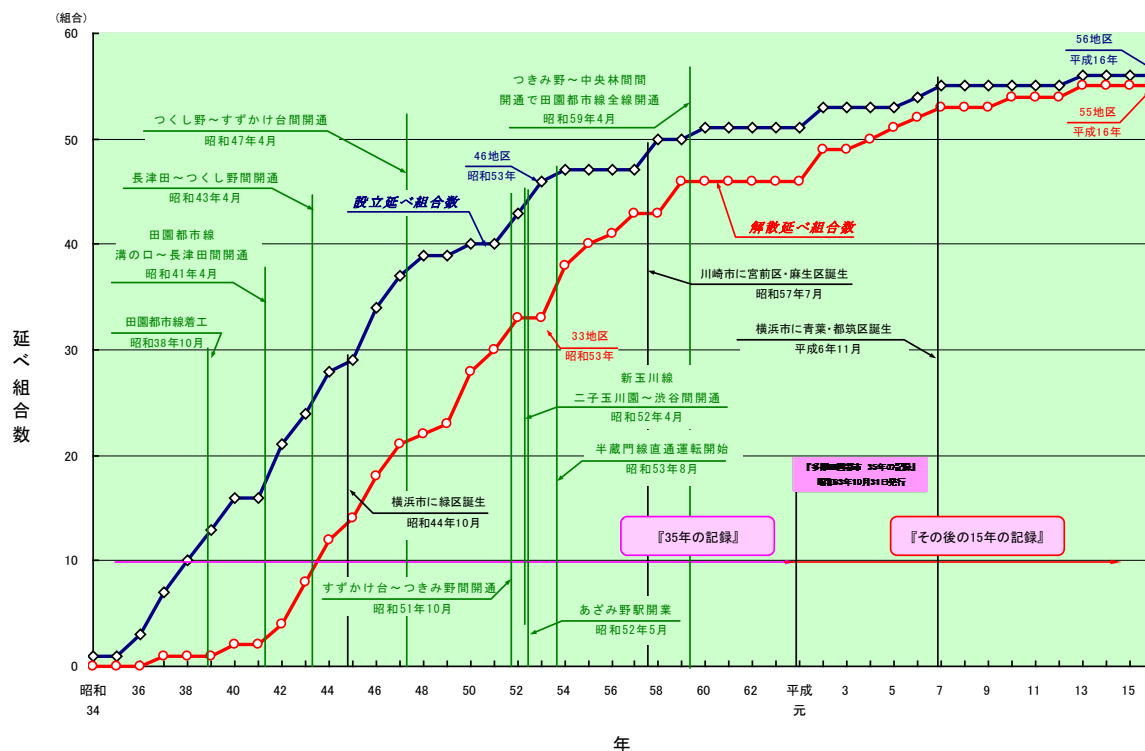
新玉川線渋谷～二子玉川間開通  
石井一運輸政務次官（左）、五島昇社長（右）  
昭和52年4月7日



組合は延べ14組合(982ha)となり、土地区画整理事業は田園都市線の開通により軌道に乗って進展していった。【図-8】【図-9】

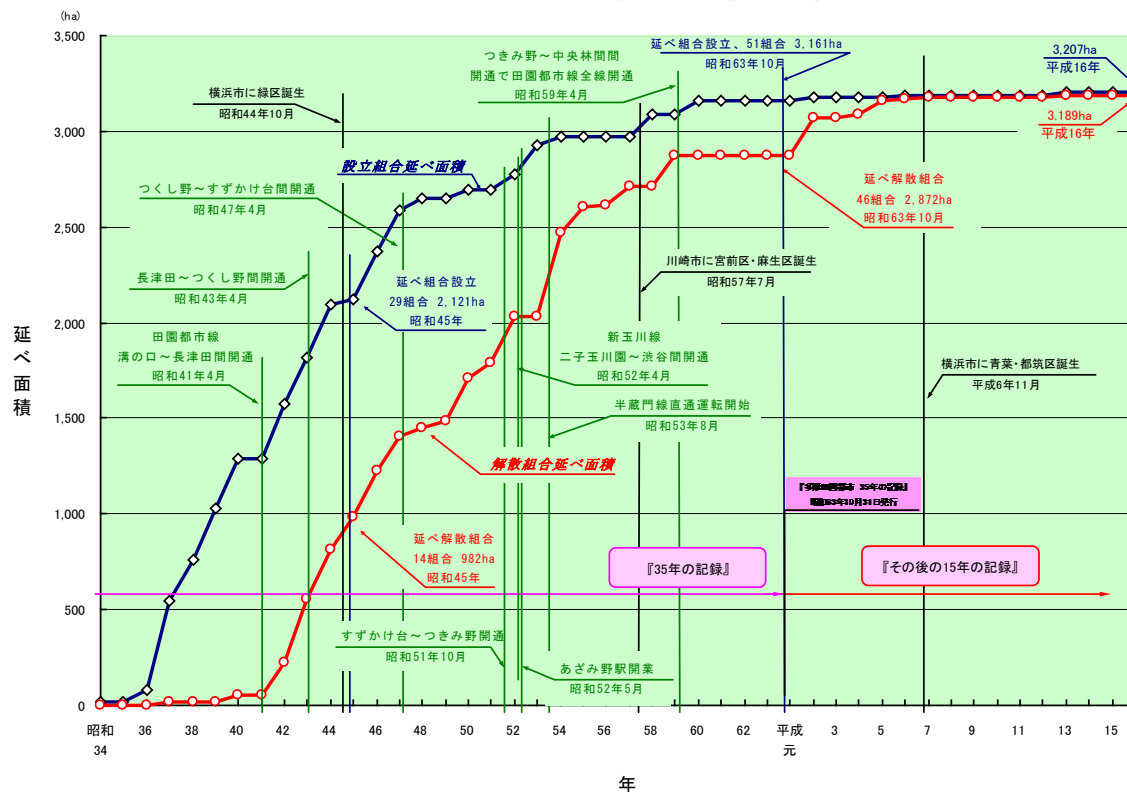
【図-8】

土地区画整理組合設立・解散延べ組合数推移一覧



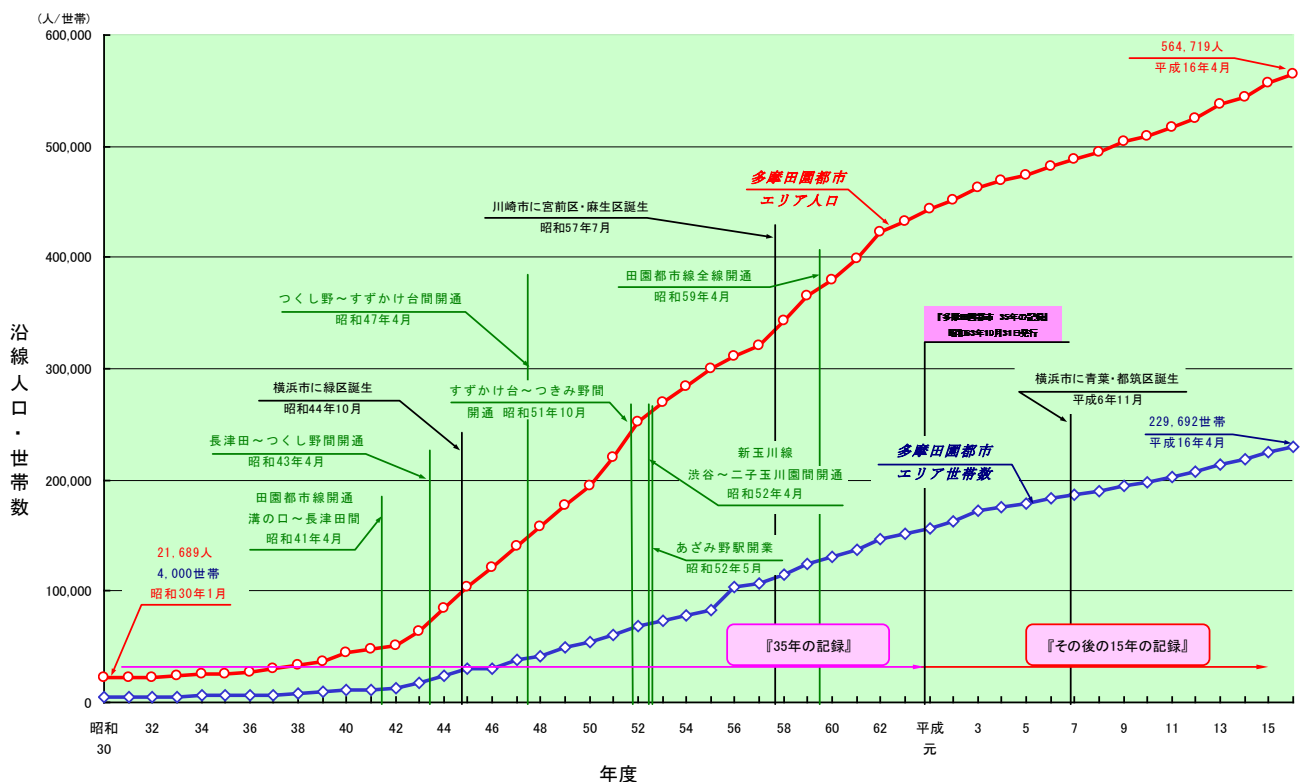
【図-9】

土地区画整理組合設立・解散延べ面積推移一覧



また、土地区画整理事業の進捗にともない多摩田園都市の人口（当社集計）も急増した。昭和41年に4万7000人にすぎなかったのが、わずか10年の間に20万人を突破し、田園都市線住民の次なる期待は都心に直結する新玉川線の延伸に向けられた。52年4月、念願であった新玉川線（現田園都市線）の渋谷乗り入れを果たすと多摩田園都市の人口はさらに増加した。53年8月1日には営団地下鉄半蔵門線の渋谷～青山一丁目間が開通、路線名こそ田園都市線、新玉川線、営団地下鉄半蔵門線と変わっていくものの1本の電車で都心部へ入ることが可能となり、54年8月12日からは全列車の直通運転を開始した。55年には沿線人口が30万人を突破した。その後、59年に田園都市線が終点の中央林間まで全通して多摩田園都市の大動脈が完成すると35万人に達し、時代が昭和から平成へと移り変わるころにはすでに40万人を突破していた。【図-10】

【図-10】 「多摩田園都市」エリア人口・世帯数推移一覧



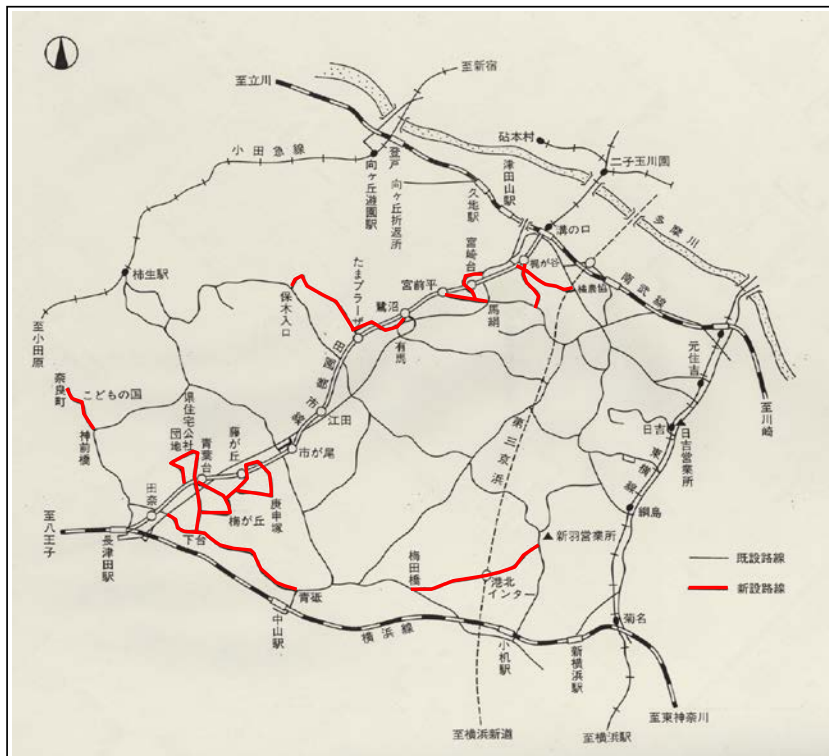
### バス路線の拡充

多摩田園都市のバス路線は、土地区画整理事業とその後の人口定着具合をみながら、新路線の開設および系統延長などによって順次路線網を拡大していった。【図-11】

田園都市線が開通するまでの多摩田園都市の公共交通機関はバス

のみで、その路線は武蔵小杉～鷺沼（有馬）、武蔵小杉～野川、溝の口～荏田、溝の口～柿生、溝の口～長津田、鷺沼（有馬）～野川、野川循環の7路線を営業、1日約1万4300人の人々を運んでいた。

【図-11】 バス路線の再編成図



出典:『多摩田園都市 開発35年の記録』

昭和41年4月に田園都市線溝の口～長津田間が開通して、多摩田園都市のバス路線は大規模に再編成された。これにともないほとんどの駅にバスを乗り入れるという先行投資を行い16路線に増設したが、このときの乗車人員は1日約1万3400人と開通前より減少したが、その理由は人口があまり増えていないこととバス利用者が電車へ移行したためであった。実際、ほとんどの路線が赤字で黒字を計上していたのは数えるほどであった。これらの路線は日中閑散として、朝、夕のみに乗客が集中する通勤路線で、多摩田園都市エリアは川崎市溝の口の高津営業所の管轄であったため非効率的で営業面で大きな負担となっていた。50年代に入りより効率的な運行をめざして横浜市緑区(現青葉区) さつきが丘に青葉台営業所の開設を計画したものの、近隣住民との意見調整に難航し開設の陽の目を見たのは56年6月23日であった。

青葉台営業所開設後も、2ブロックのたまプラーザ、あざみ野両駅を中心とする路線は遠隔地に位置しており始発、終発時刻に制約があ



恩田団地入口前を走る、長津田駅行きバス  
昭和30年代

ることや、人口増加にともない青葉台営業所の収容能力も限界に達していた。そのため昭和61年8月23日、川崎市麻生区王禅寺に虹が丘営業所を開設。7路線13系統の運行を開始して地域住民の利便性を高めて期待に応えてきた。

当社は、デベロッパーの責任として、その後も土地区画整理事業の進展に歩調を合わせながら順次、新路線を開設していった。

### サービスセンターの開設

高度経済成長という追い風を受けながら土地区画整理事業が軌道に乗りはじめようとした昭和40年12月1日鷺沼駅前に、翌41年8月20日青葉台駅前に、分譲地の購入者を対象とするアフターサービスや地元住民からの開発相談などの本格的な窓口対応施設として“サービスセンター”を相ついで開設した。

これは、現在の不動産活用センターの前身にあたるもので、沿線人口定着を積極的に進めるために、居住者への利便をはかる目的で設置したものであった。サービスセンターには当社社員のほか、東急百貨店、東急不動産、東急建設などの東急グループ、さらに東京ガスなどからの担当者が常駐し、居住者そして転入者のための総合窓口として土地の活用から家の新築、インテリアのデザイン、さらには日々のショッピングにいたるまで、あらゆる相談に対応していた。

しかし、開設当初は転入者が少なかったので、サービスセンターを訪れる人も少なく、区域内を巡回中に新築の家を見つけると御用聞きに馳せ参じる、というのが実情だった。

その後、42年に当社はサービスセンターの役割を拡大し、多摩田園都市に公共機関を誘致することや、地元地権者の土地活用のためのコンサルティングにウエイトを置くようになった。土地区画整理後の地権者の土地に大企業の寮施設を世話し、あるいは賃貸マンションの建設の相談に応じるといった仕事にシフトしていった。

また、このころから地上権対価方式【★6】による建物の建設が盛んに行われ、建物のテナント募集も引き受けた。市が尾プラーザビル、桜台ビレッジ、鷺沼駅前東急アパートビルなどはサービスセンターの企画で建設されたものである。一坪農園、田園都市ハウス協会（『多摩田園都市 35年の記録』第6章 街づくりの展開を参照）などもサービスセンターのアイディアから生まれたものである。

#### ★6

##### 地上権対価方式

地上権対価方式はつぎの4つの骨子からなっている。

1. 地元土地所有者と当社が分譲住宅の建設を条件とする地上権設定契約を締結する。
2. 地上権を設定した地元所有地に当社が店舗付き分譲住宅を建設する。
3. 当社は建設された店舗または住宅の一部を地上権設定の見返りとして土地所有者に譲渡する。
4. 当社は残りの住宅部分を地上権付きで一般に分譲する。

こうした地元地権者の土地利用の促進のほかに毎年春秋の2回、苗木を沿線住民にプレゼントする東急グリーンング運動「緑のプレゼント」も、多摩田園都市の風物詩のひとつとして定着している。

また、文化教室を開き、「こどもマラソン大会」、体操教室も開催し、植木市、納涼星空市、青葉祭り、歳の市などを企画して地元の協力も得てコミュニティづくりを積極的に展開してきた。

59年10月1日にはプロジェクトチームを新設し、地元所有地の活用促進と良好な都市環境の整備を目的としたコンサルティング事業を本格的に開始した。その目的は事業機会の発掘を通じて調和のとれた街づくりを推進することであった。プロジェクトチームは地元地権者の資産活用のあらゆる相談に対応するためにたまプラーザ駅前に事務所を置き、鷺沼、青葉台両サービスセンターを組織下において営業を開始した。

### 都市整備の量から質への転換をはかったアミニティプラン

当社は昭和48年8月、現状分析と将来計画を含んだマスタープラン「アミニティプラン多摩田園都市」を策定した。この計画は、「ペアシティー計画」(41年3月発表)を受けて、多摩田園都市の質的向上をめざしたものであった。

それは、第1次段階として都市の構造的な開発が進められてきたものを、第2次段階への移行にともない、住居都市としてのきめ細かい工夫を凝らして、よりいっそう良好な街づくりをめざすとともに、街づくりのソフト面に重点を移そうとするものであった。

このアミニティプランは第1の計画として都市サービス施設・緑・交通・学校の4つの整備を推進し、より快適な街とすることが打ち出された。このうち学校など一部については公共機関の手を借りなければならないものであるが、ほとんどは東急グループの手で整備ないしは誘致ができるもので、たとえ採算的に合わなくても開発者の責任として取り組まなければならない、との方針が確認された。これらの環境向上をバックにして商品化戦略として高級住宅地を建設するというのが第2の計画であるが、この2つの施策がうまく回転すれば、その相乗効果によって多摩田園都市の環境をさらにアップさせ高い付加価値をつけることができると考えた。

こうして購入者層を考慮した各種建売分譲住宅を土地区画整理完

了地区から順次販売、54 年 10 月には 1 億円の建売住宅を販売して話題となった。施設づくりは、東急藤が丘ビル、東急鷺沼ビル、東急あざみ野ビル、たまプラーザ東急ショッピングセンター、中央林間とうきゅう、東急すすき野ビルなどを開業、また東急嶮山スポーツガーデンをはじめ、さまざまなスポーツ施設も開設してきた。

### 日本有数のメディア環境の整った都市をめざして

多摩田園都市の開発には、「ニューメディアによる街づくり」も含まれている。高度情報化時代の到来を早くから予見してきた当社は、「ニューメディアによる街づくり」を多摩田園都市の街づくり計画の中に組み込み、昭和 47 年 10 月 1 日に江田ビレッジの 200 世帯を対象に CATV (有線テレビジョン) の実験放送を行った。当時はまだ技術・コスト的に問題があり、本格的な事業開始は時期尚早との結論にいたったが多チャンネル、高品質画像、双方向通信など新しい情報伝達手段として CATV が脚光を浴びるようになった。

当社は昭和 50 年代に事業開始へ向けて着々と準備を進め 58 年 3 月に東急有線テレビ株式会社 (東急ケーブルテレビジョンを経て現イッツ・コミュニケーションズ) を設立、62 年 10 月に放送を開始した。その後、加入世帯数が増えつづけ、都市型ケーブルテレビジョンとしてわが国最大規模を誇るまでにいたっている。

また、当社沿線エリアを日本で有数のメディア環境にしていくために一層のインフラ整備が必要であるとして、平成 12 年 4 月に「スーパーテクノライン構想」を策定。鉄道敷光ファイバー、CATV などを活用して企業、大学、病院、店舗、駅、家庭などを結び、私鉄各社などとの連携により日本一の通信環境に仕上げ、広域高速ネットワークでさまざまな情報サービスを提供するために動きだしている。

### 30 年後、50 年後を見据えた「街づくり」

このように高い先見性をもったプラン、実効性のある開発手法、市街地環境の計画的維持、情報ネットワーク化などの街づくりに取り組んだ結果、昭和 63 年 5 月に“多摩田園都市における長年にわたる良好な街づくりの業績”に対して「日本建築学会賞」を受賞した。翌平成元年 10 月には“緑豊かな街づくり”をコンセプトに基盤整備を進めてきた多摩田園都市に対して、「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」を受

賞、さらに多摩田園都市開発50周年を迎えた平成15年5月には、“東急多摩田園都市における50年にわたる街づくり”の実績が評価されて、「日本都市計画学会賞」を受賞、3賞とも民間で初めての荣誉に浴した。

当社の開発理念は単なる「宅地づくり」ではなく、あくまで「街づくり」である。「街づくり」に完結という文字はない。多摩田園都市をいかにして深みのある街にしていけるのか、そして、そこで生活していただく人々にいかにこうした意識をもってもらえるか。これが30年後、50年以後の多摩田園都市のあり方を左右する大きな課題となるのではないかと、という視点に立って平成2年4月に「東急アクションプラン21」を策定した。主軸を二次開発に移したうえでの“ワンランク上の街づくり”に向けて取り組みを開始した。

もちろん、その一方で多摩田園都市では一次開発である土地区画整理事業が並行して行われてきた。『多摩田園都市35年の記録』を刊行した昭和63年に施行中であった保木、大場第一、黒須田、上恩田、赤田の各地区、その後新たに設立された大場第二、大場第三、三保天神前、関耕地の各地区も土地区画整理事業による基盤整備は連綿と続き、つぎつぎと新しい街が誕生した。そして、現在川崎市宮前区の犬蔵地区では自然環境に配慮した街づくりを主眼に土地区画整理事業が行われている。

昭和28年からスタートした“多摩田園都市の街づくり”、そのなかにつねに息づいていた「街づくり」の精神が昭和から平成へと時代の変遷のなかで、どのように展開してきたか、その概要をこれから記していきたい。

## 第 1 章 収束間近な土地区画整理事業による基盤整備

### 昭和 63 年から平成 15 年

#### 1 この 15 年の経済的背景

##### 平成の幕開けとバブルの崩壊

昭和 64 年 1 月 7 日、昭和天皇が崩御された。そして翌 8 日、元号が「昭和」から「平成」【 1】に改まった。このころの日本経済は空前の好景気に沸き立ち、人々はわが世の春を謳歌していた。60 年 9 月の「プラザ合意」【 2】以来続けられてきた日本銀行（日銀）による過大な金融緩和策は金余り現象を生み出し、日本経済は年を追うごとに地価高騰と株価高騰のバブル景気として膨れ上がっていった。そのため、一般庶民はマイホーム購入が絶望的になっただけでなく、企業の工場用地拡張や都市再開発などにも支障をきたすようになった。

このような状況のなか、政府が公定歩合の引き上げに踏み切ったのは平成元年 5 月のことである。しかし、バブル経済は鎮静化せず、株価は上昇を続けるばかりであった。平成元年の初頭こそ昭和天皇崩御による自粛ムードもあって株式相場は比較的穏やかに推移したが、4 月の新年度入りから次第に勢いをつけ、秋口にはさらに勢いを増し、年末の大納会では日経平均で歴史的な高値の 3 万 8915 円にまで暴騰した。1 年前の昭和 63 年に初めて 3 万円に乗せたことを考えれば、わずか 1 年で 9000 円近く急騰したことになる。このとき、誰もが日本経済の持続的な成長を信じ、「日経平均 5 万円も夢ではない」などと威勢のいい声があちこちで聞かれた。

ところが、翌平成 2 年に入ると前年 5 月からの 5 次にわたる公定歩合引き上げの効果が現れはじめ、昭和 61 年 11 月から上昇に次ぐ上昇を続けてきたさしもの株価も平成 2 年 2 月から下落に転じ、これを機に坂道を転がり落ちるように暴落を続けていった。

一方、地価は株価下落後も高騰を続けていた。たまりかねた大蔵省（当時）は 2 年 3 月、銀行の不動産向け融資を制限する、いわゆる「総量規制」【 3】を実施。これにより「土地の価格が下がることは絶対にない」という土地神話が大きく崩れ去り、東京や大阪な

##### 1 平成

平成は史記五帝本記の「内平かに外成る」、書経大禹謨「地平かに天成る」から引用されたもの。「国の内外にも天地にも平和が達成される」という願いが込められている。

##### 2 プラザ合意

5 カ国蔵相は、昭和 60 年 9 月、ニューヨークのプラザ・ホテルで会議を開き、当時問題となっていた過度のドル高を是正するため協調介入にのりだす旨の声明を出した。これをプラザ合意とよんでいる。この声明と、それに続いて行われた主として日本・アメリカ・西ドイツ（当時）3 国の通貨当局による協調介入は顕著な成功をおさめ、声明当時 1 ドル 240 円台であった円相場は以後趨勢的に上昇し、62 年 2 月には 140 円台に到達した。しかし、これ以上のドル下落は好ましくないと判断されたため同年 2 月 22 日、パリのルーブル宮殿に集まった G7 は、「為替レートを当面の水準の周辺に安定させる」旨の声明を発し（ルーブル合意）、日米両国が協調介入を行った。しかしこのときには日米間の貿易収支不均衡がいっこうに改善されないという背景があったため、ドル安の進行は 62 年未まで続いた。出典：『現代用語の基礎知識』

##### 3 総量規制

不動産向け融資を規制し、土地投機を抑制する目的で平成 2 年に大蔵省が金融機関に対して出した銀行局長通達によるもの。

通達の内容は、

1. 不動産向け融資の伸び率を総貸出の伸び率以下に抑える（総量規制）
2. 不動産業、建設業、ノンバンク（住専含む）に対する融資の実態報告を求める（三業種規制）

の 2 点が主な内容。

しかし、1. の不動産向け融資は住専を対象とせず、また、2. については農協系金融機関は対象外とされたため結果としては農協系住専不動産へと資金が流れ住専の不良債権問題悪化へとつながった。



ど大都市の地価も下がりはじめ、これ以降、日本経済は長い不況の時代へと入っていった。

#### 長引く平成不況と社会不安

平成3年の日経平均株価は2万4000円台でスタートしたあと、弱含みながら行きつ戻りつで推移、2万3000円台で年を越した。しかし、翌4年になると3月に2万円の大台を割って最高値のほぼ半値となり、さらに8月には最盛期の3分の1、1万4000円台まで下落した。実質GNP成長率で見ると、平成3年が4.3%、4年が1.3%、5年が0.2%、6年が0.4%と落ち込み、民間設備投資も4年以降は毎年、前年を下回った。また、下がりはじめた地価は、短期的な回復が見られたものの2年、3年と異常な下落を続け、最盛期の半値以下になるところも現れた。それでも土地もマンションも売れず、マンションの叩き売りが見られるようになった。「総量規制」から外されていたノンバンク（住宅金融専門会社など）は、銀行から借入れていた原資を不動産会社や投機筋に巨額の融資をしていたが、大量の不良債権を抱えて経営に行き詰まり、ノンバンクに資金を提供していた銀行なども巨額の不良債権を抱え込み、経営破綻に陥る銀行や信用組合が現れはじめた。

これに対し日銀は、3年4月以降、数度にわたる公定歩合の引き下げを敢行、5年には史上最低の1.75%まで引き下げた。また、政府は事業規模15兆2500億円の総合経済対策（6年2月）による景気浮揚策を打ち出したが回復にはつながらず、公定歩合は7年9月、0.5%にまで下げられた。一方、バブル崩壊以降、失業者が増えつづけ、「リストラ」という言葉が日常化した。

さらに、景気回復の兆しさえない7年1月17日の未明、今度は大きな天災に見舞われた。近畿圏を襲った阪神淡路大震災は6433人（消防庁発表）を超える人命を奪うと同時に、神戸市とその周辺都市は瓦礫の山と化し、近代建築物等の安全神話を完全に吹き飛ばしたのである。

その約2カ月後の3月20日にはオウム真理教による地下鉄サリン事件が発生して、長期化する不況と相まって社会の不安はいよいよ増大していった。

## 困難を乗り越えて進められる土地区画整理事業

バブル経済の沸騰から長期大不況へ……平成時代の幕開けは「平成」という元号とは裏腹に、まさに激震につぐ激震であった。当社の多摩田園都市における土地区画整理事業も当然のことながら激動する経済情勢の影響は免れず、少なからぬ困難に直面した。

バブル経済の真っ只中にあった昭和 62 年 1 月 1 日の公示地価は、神奈川県内の地価上昇率が全国平均(7.7%)を大きく上回る 13.6%と、東京に次いで全国で 2 番目の上昇率を記録した。

そこで、神奈川県、横浜市、川崎市の 3 自治体は、62 年 2 月に土地取引適正化対策連絡協議会を設置して協議を開始し、62 年 8 月 1 日、横浜市は全国に先駆けて監視区域制度を導入した。地価上昇の激しい東急田園都市線沿線も包含した緑区(分区前)、港北区(分区前)、中区、西区、神奈川区、鶴見区の 6 区について、面積 300 m<sup>2</sup>以上の土地取引は届出を必要とする監視区域に指定したのである。

過去の土地規制を取り上げると、日本は 48 年秋のオイルショックまで高度経済成長下にあって土地利用の混乱や地価高騰(戦後 2 回目の地価高騰、列島改造ブーム)が起こり、緊急な解決策が必要とされていた。そこで政府は 49 年 6 月、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展をはかることを基本理念とした、「国土利用計画法」を制定したのである。

この法律では、全国にわたる土地取引規制として一定規模(例えば市街化区域内では 2000 m<sup>2</sup>)以上の土地売買等の契約を締結しようとする場合は、事前に契約内容について都道府県知事に届出を行うことを義務づけており、また投機的な土地取引のおそれがある場合には区域内におけるすべての土地取引を許可制とする「規制区域制度」を設け、地価の安定と合理的な土地利用をはかることを目的とした。

しかしながら、大都市圏の地価上昇が著しい地域においては届出が不要な土地取引が大部分を占めており、届出制の所期の目的が十分達成されていない状況に陥っていた。

このため 62 年 6 月に国土利用計画法の一部を改正し「監視区域制度」が創設された。この制度は地価が急激に上昇している区域を都道府県知事が「監視区域」として指定し、土地取引の届出対象面積の下限を引き下げて小規模な土地取引についても届出を義務づけ行政が事前に審査し所要の指導を行うことができるようにしたもので

ある。

横浜市の監視区域制度の導入は、これを受けてのものであった。62年10月1日に、先の6区に続いて残り10区も同様に監視区域に指定され、市街化区域全域が監視区域となった。わずか1カ月後の11月1日には、規則改正により届出基準面積は100㎡以上に変更され、小規模取引も監視の対象とされたのである。さらに、平成3年6月1日には市街化調整区域全域も届出基準面積が100㎡以上に指定された。

不動産関連融資の総量規制やこれらの施策が功を奏し、高騰が続けていた横浜市の地価は、昭和64年1月1日の公示地価【4】による住宅地平均価格が前年比9%の40万7800円/㎡となり、51年以降初めて下落を示した。田園都市線沿線の公示地価および基準地価【図-1】も63年1月に70万1800円/㎡（公示地価）で最高を記録して以降下落の一途をたどり、平成16年1月には、25万9000円/㎡（公示地価）となりいまだ下落を続けている。

4

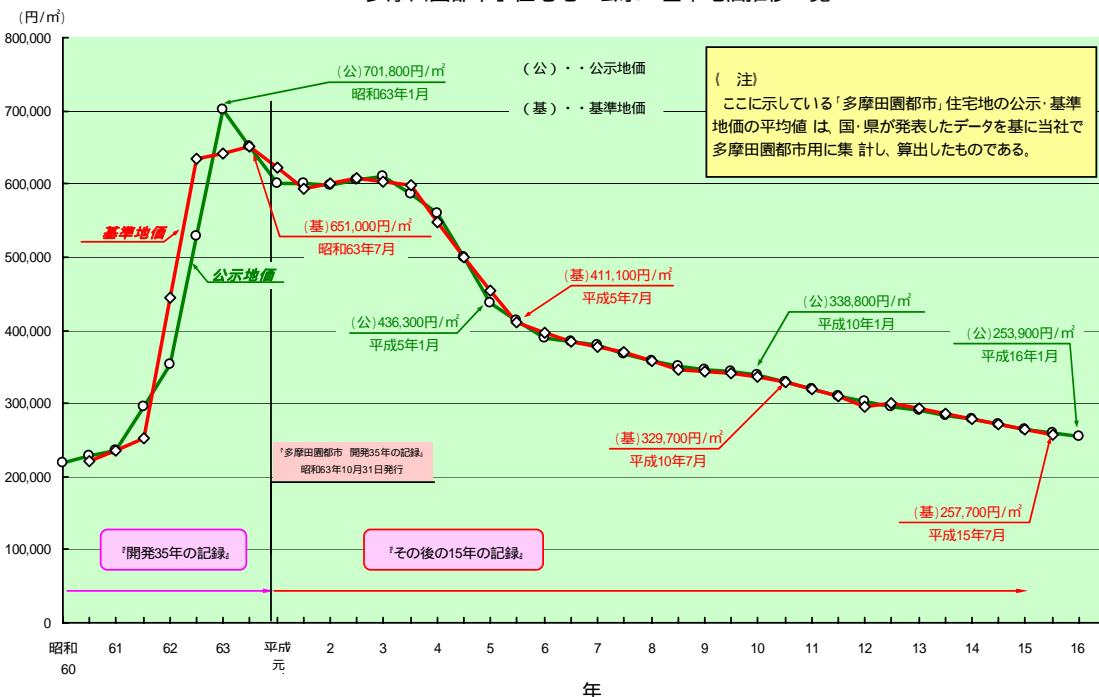
#### 公示地価と基準地価

国土交通省が都市計画区域内に設けた標準地の1月1日時点の地価を公表するもの。

昭和45年に第1回調査が実施され、平成15年で34回目。地価公示法に基づくこの地価は一般の土地取引の指標で、公共事業の適正補償金算定基準でもある。ちなみに15年の公示地価日本一は、14年から調査対象になった東京丸の内「丸の内ビルディング」が2年連続で2000万円/㎡。公示価格は、12年連続して下落。1年間に住宅地で5.8%下落、商業地も8.0%下落。下げ幅は住宅地で拡大したが、この原因としては景気低迷の長期化に加えて、企業が保有する不動産の売り急ぎなどが影響したとみられる。公的機関の発表する地価には、公示地価以外に、基準地価（調査主体は都道府県）と路線価（調査主体は国税庁）がある。なお、取引事例重視のこの公示地価であるが、土地のもっている収益性に着目した収益還元価格に比較してかなり高めで、資産の適正評価にそぐわないとの批判が出されている。出典：『現代用語の基礎知識』

【図-1】

「多摩田園都市」住宅地 公示・基準地価推移一覧



多摩田園都市の代表的住宅地である青葉区美しが丘 3-49-9 の公示地価で見ると昭和60年1月は26万8000円/㎡、63年1月に110万円/㎡で最高を記録、平成16年1月は25万9000円/㎡と下落が続いている。バブルに代わって、土地取引規制よりはるかに深刻

な問題、地価下落が浮上してきた。

地価が下落すれば、保留地を売却してその代金が事業費となる土地区画整理事業にとっては大きな痛手であり、事業そのものが成り立たなくなるおそれがある。街づくりに影響がでて、施行中の地区は事業計画の見直しを迫られることもある。バブル崩壊以後に着手した土地区画整理事業、またはバブル崩壊をまたいで進められた土地区画整理事業は多かれ少なかれ、そうした困難に直面した。

しかし、地権者と東急が共に協力し、事業完遂に向け種々の創意工夫を重ね難局を乗り切り、大方の事業は計画どおりに進捗することができた。【図-2】【5】

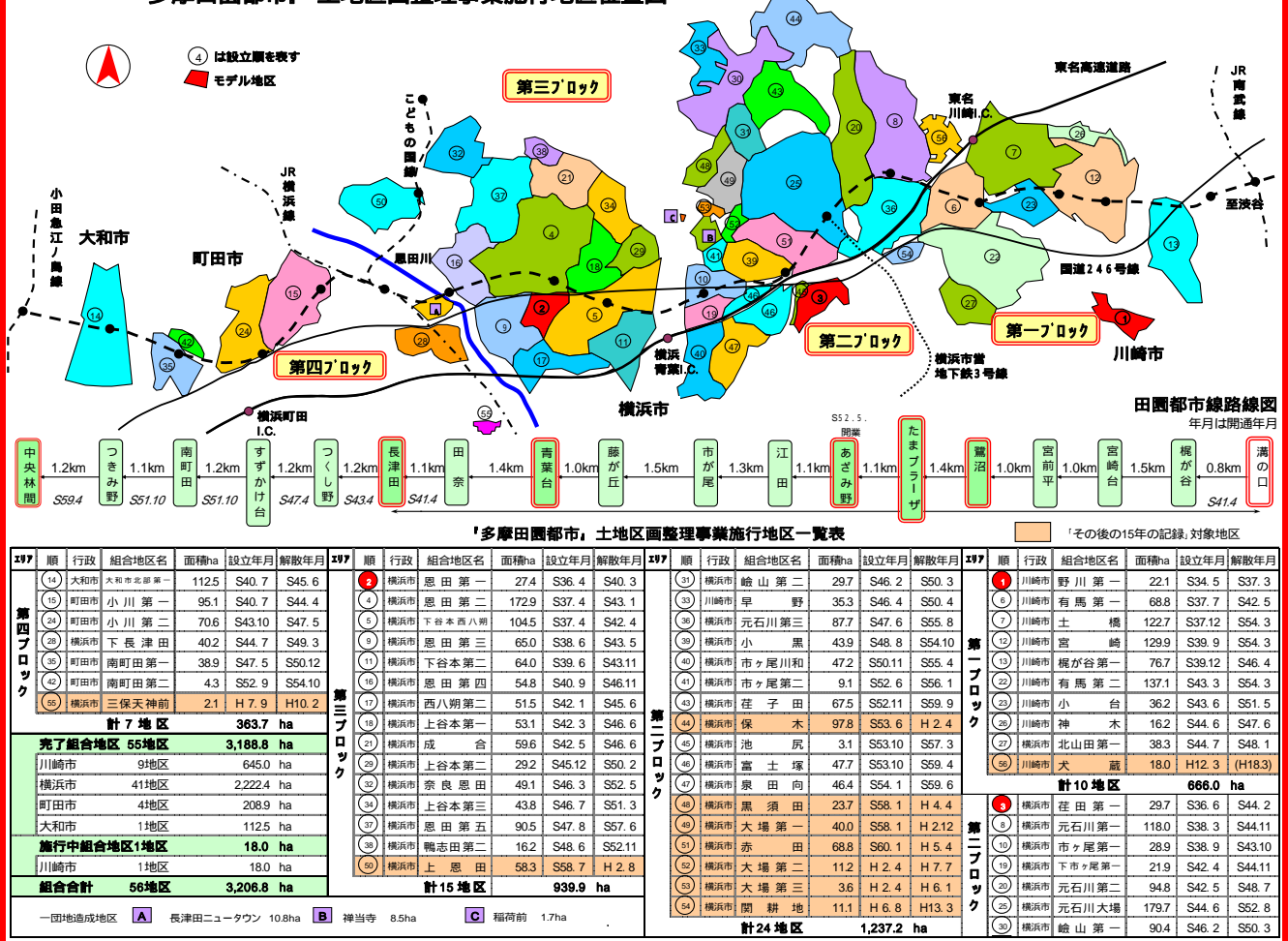
しかし、バブル崩壊以降における地価下落により「東急方式」をはじめとする「保留地の取得を条件」とする業務代行方式は行き詰まり、民間事業者による取り組みは難しくなっており、その数も平成5年をピークに減少し続けている。

## 5 土地区画整理事業実施組合等

昭和の終焉を迎えた時点で区画整理事業が完了していた組合は、荻子田(昭和59年9月)など計46組合。施行中の組合は保木、大場第一、黒須田、上恩田、赤田、の5組合。

また、計画中の地区は大場第二、大場第三、閑耕地、三保天神前、犬蔵、の5地区であった。

【図-2】 '多摩田園都市' 土地区画整理事業施行地区位置図



本章の2節で紹介する、「2 多摩田園都市の土地区画整理事業 昭和63年から平成15年」では『多摩田園都市 35年の記録』（昭和63年10月31日刊行、昭和28年から昭和63年までを掲載）に盛り込まれている「保木」「大場第一」「黒須田」「上恩田」「赤田」の5地区が「施行中」として記載してあったが、今回記述した『多摩田園都市 その後の15年の記録 昭和63年から平成15年』は「竣工」として記載した。

それでは、『多摩田園都市 その後の15年記録 昭和63年から平成15年』として、「保木」「大場第一」「黒須田」「上恩田」「赤田」の5地区と新たに着手し完了した「大場第二」「大場第三」「閑耕地」「三保天神前」の4地区、そして平成16年3月現在、多摩田園都市で唯一施行中である「犬蔵」地区をふくめて設立順に概要を紹介したい。【表-1】

また、多摩田園都市エリアで久々に開発行為による一団地造成の開発を行った横浜市青葉区の「稲荷前」地区は『第3章 各地で展開した一団地造成 昭和48年から平成15年』の「6 神奈川県横浜市青葉区」で紹介する。

【表-1】

2 多摩田園都市の土地区画整理事業	
昭和63年から平成15年	
横浜市	
1	保木地区
2	大場第一地区
3	黒須田地区
4	上恩田地区
	恩田地区開発記念碑の建立
5	赤田地区
6	大場第二地区
7	大場第三地区
8	閑耕地地区
9	三保天神前地区
川崎市	
10	犬蔵地区

## 2 多摩田園都市の土地区画整理事業

昭和63年から平成15年

### 《保木地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）の北部、東急田園都市線「たまプラーザ駅」の北西約3kmに位置する当地区（昭和53年6月設立認可時）の地勢は多摩丘陵に属する丘陵地帯で、地区中央部に東側から大きな谷戸が入り地区境の大半は稜線となっていた。標高差40m程度の地区で排水はほとんどが一級河川鶴見川の支流である早淵川に流入していた。大半が山林と農地であり、住宅は地区中央部の谷戸沿いに散在していた。

土地利用別の主な割合は、農地（田・畑）約33%、山林・原野約39%、宅地約6%、公共用地が約6%であった。当地区は、周辺がすでに土地区画整理事業が完成した元石川第一地区（38年3月設立認可、44年11月解散認可）、元石川第二地区（42年5月設立認可、48年7月解散認可）、嶮山第一地区（46年2月設立認可、50年3月解散認可）と計画中であった荏子田地区と接近しており、加えて市街化区域に指定されていたことから、このまま放置しておけば無秩序に市街化が進み、近い将来、憂慮すべき事態を招くのは明らかであった。

組合設立の動きは、新都市計画法に基づく線引き素案で当地区が市街化調整区域として発表されたのが発端である。44年11月20日、その素案内容を聞いた地元では、このままでは開発が不可能になることから計画的な土地利用をはかる基礎をつくるために、全体的な計画に基づく土地区画整理事業を行う組合を設立するための発起人15名を選出し、第2ブロックで同様の指定を受けた元石川第四（後の荏子田、船頭地区）、嶮山、黒須田大場地区と協同して神奈川県や横浜市へ線引き変更の陳情を行った。

45年1月30日には「線引き指定にともなう公聴会」（神奈川県主催、横浜文化体育館）で公述人関戸孝明代表が、「多くの住民が生活手段の確保を開発後の土地利用に求めている」と訴えた。そして田園都市線沿線地権者の開発への意欲が聞き入れられ、「土地区画整理による開発」を条件に45年6月10日に横浜市は保木、元石川第四、

保木地区概要

施行面積	978,186.00 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和53年 6月15日
	解散認可	平成 2年 4月14日
	11 年 9 カ月	
総事業費	20,245,178,000 円	
減歩率	48.39 %	
計画人口	14,200 人	145 人/ha
組合員数	573 名	



施行前の保木地区

起工記念パンフレットより、昭和54年6月1日起工式

嶮山、黒須田大場地区を市街化区域に編入した。

しかしその後、49年9月に船頭地区は土地区画整理事業を実施しないことを決議して元石川第四地区の発起人会から脱退した。このため、元石川第四地区は計画を縮小した荏子田地区として組合（52年11月設立認可、59年9月解散認可）を設立した。

また、土地区画整理事業を断念した船頭地区は52年3月に市街化調整区域に編入された。

その後、土地区画整理事業への未同意者の集まりである連絡協議会のメンバーから異議を唱える意見書が提出されたが、設立発起人選出からおよそ10年後の53年6月15日横浜市から組合設立認可を受け、54年6月1日に起工式を挙行し事業に着手した。

保木地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	29,243.87	2.99	-	32,590.73	3.33	
		水 路	2,487.44	0.25	-	0	0	
		堤 塘	5,689.36	0.58	-	0	0	
		計	37,420.67	3.82	-	32,590.73	3.33	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	15,990.29	1.63	-	141,296.70	14.44	
		水 路	0	0	-	10,867.00	1.11	
		公 園	303.00	0.03	-	47,700.00	4.88	
		計	16,293.29	1.66	-	199,863.70	20.43	
	合 計		53,713.96	5.48	-	232,454.43	23.76	
宅 地	民 有 地	田	88,172.26	9.01	371	0	0	
		畑	238,883.24	24.42	652	176,639.00	18.06	
		宅 地	54,087.15	5.53	221	284,312.70	29.07	
		山 林	327,578.08	33.49	385	0	0	
		原 野	50,529.43	5.17	129	0	0	
		墓 地	1,059.82	0.11	28	1,557.87	0.16	
		境 内 地	3,272.00	0.33	5	2,379.00	0.24	
		水 道 用 地	13,839.00	1.41	4	8,226.00	0.84	
	国 有 地	雑 種 地	12,100.63	1.24	40	4,040.00	0.41	
		計	789,521.61	80.71	1,835	477,154.57	48.78	
		宅 地	3,285.10	0.34	24	0	0	
		雑 種 地	185.00	0.02	1	0	0	
		計	3,470.10	0.36	25	0	0	
	合 計		792,991.71	81.07	1,860	477,154.57	48.78	
	保 留 地		0	0	-	268,577.00	27.46	
	測 量 増		131,480.33	13.45	-	0	0	
	総 計		978,186.00	100.0	-	978,186.00	100.0	

当初の計画は施行期間6年であったが、地区内外に散在する未同意者の調整に時間がかかり工事が停滞した。未同意者が連絡協議会を結成し、組合設立認可後も強硬に反対を主張したのである。これに対して組合側も鋭意説得に努めたものの、せっかく同意獲得にこ



ぎつけても翌日になると一転、態度がくつがえることが幾度となくあり、工事がたびたび中断した。



6

#### 当時の担当者のコメント

「当初は土工事中心で、周囲を見渡すと所々に山が残っていました。その山が未同意者の土地で、施工上重要な場所にあつて、次の工事に進めない状況でした。そんな中『保木ニュース』を発行しました。内容は土地区画整理事業の進捗状況中心記事を掲載したのですが、これが直接未同意者の解決に役立ったとは思いませんが、少なからず保木地区の現在状況を報告しましたので、読んでいただいていたと思っています。大雨対策や未同意者宅周辺の工事では家屋、土地に影響を及ぼさないよう細心の注意を払って施工しました。未同意者を一挙に解決する方法なんてありません。話を聞いてもらえなくても何度も足を運び、事業を理解してもらるように努めることが大切だと思います」

『保木ニュース』

昭和 53 年 1 月 15 日に創刊号を発行。以来、平成元年 7 月 14 日の第 26 号まで土地区画整理事業の進捗等の記事を掲載して地元の方に配布された。

#### 保木地区 建築協定(抜粋)

##### A地区 (個人住宅地)

- ・ 建築の用途は、一戸建て個人専用住宅もしくは、医院併用住宅、政令第130条の3の兼用住宅等、又は長屋、共同住宅、寄宿舎とする。敷地面積は1戸当り200㎡以上とする。
- ・ 建築物の敷地面積は1戸当り200㎡以上とする。なお、長屋、共同住宅、または寄宿舎を建築する場合の敷地面積は戸数に200㎡を乗じたもの以上とする。
- ・ 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。

##### B地区 集合住宅地

- ・ 建築物の用途は法第48条第2項(用途地域)の規定に適合するものとする。
- ・ 建築物の敷地面積は200㎡以上とし、かつ共同住宅、寄宿舎等における敷地面積は戸数に92㎡を乗じたもの以上とする。
- ・ 建築物の外壁または、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。
- ・ 便所は水洗式としなければならない。

この協定の有効期間は市長の認可公告のあった日から起算して10年間とする。

結果的に事業が完成して組解散認可書を受領したのは平成 2 年 4 月 14 日であった。【 6 】前年の元年 11 月 4 日に換地処分公告を受け、当地区内の町名を「美しが丘西(一～三丁目)」および先に完了した荇子田地区(昭和 59 年 9 月解散認可)と整合性をはかるために「荇子田二丁目」と町名が変更され、CATV 施設が導入された



施行後の保木地区  
平成元年11月30日撮影



アンテナのない美しい街に生まれ変わった。事業が完成した 2 年 4 月 26 日、学校用地で行われた竣功修祓式には、保木土地区画整理組合の関戸孝明理事長をはじめ、組合役員、当社専務取締役小林啓作（当時）ら関係者約 50 人が出席して執り行われた。また、竣功祝賀会では真嶋一男建設省都市局長をはじめ約 900 名が出席して盛大に行われた。

席上、関戸理事長は、「思えば長い長いトンネルを抜けたような気分です。当地区の事業がやや遅れた理由の一つによい街づくりのための条件を追求したということがあります。しかし、これは横浜市の合言葉“誰でも住みたくなる住みよい街づくり”ということでありまして、これが私どもに与えられた使命であり誇りであると信じております」と挨拶、お礼の言葉を述べた。



保木公園  
平成15年4月29日撮影

#### 《大場第一地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）の中央、東急田園都市線「あざみ野駅」の西 1.6km、「市が尾駅」の北約 1.8 km に位置する当地区（昭和 58 年 1 月設立認可時）の地勢は、標高 26m から 78m ほどの多摩丘陵に属する丘陵地帯であった。地区中央部は南から北に大きな谷戸が入り、さらにこれより東側および西側に数条の谷戸が入って水田を形成していた。また、この大きな谷戸の東西が稜線になっており、緩傾斜地の一部では畑作が行われていたほかは<sup>かんぼく</sup>灌木の山林であった。排水は、大部分が地区南端の一級河川鶴見川の支流である大場川に、一部は元石川大場地区の既設管に接続し、早淵川に流入していた。

周辺北側は嶮山第二地区（46 年 2 月設立認可、50 年 3 月解散認可）、東側は元石川大場地区（44 年 6 月設立認可、52 年 8 月解散認可）、そして既存の団地として北側にあざみ野白百合自治会と南側にやよいが丘自治会があり、また、西側は同時着手した黒須田地区に接していた。道路は幅員 4.5m 程度が地区中央を南北に縦断し、そのほか 2m 程度の農道が確保されているだけであった。土地利用別の主な割合は、農地約 28%、山林・原野約 40%、宅地約 6%、公共用地が約 5%であった。家屋は主として中央谷戸部を埋め立てて 162 戸もの個人住宅が散在し 648 人が居住していたが、土地区画整理事業

大場第一地区概要

施行面積	399,537.00 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和58年 1月14日
	解散認可	平成 2年12月15日
	7 年 11 カ月	
総事業費	9,420,807,000 円	
減歩率	48.09 %	
計画人口	5,993 人	150 人/ha
組合員数	342 名	



施行前の大場第一地区  
昭和57年8月撮影

に着手した 58 年前後は人口急増の傾向が見られた。

大場第一地区			土地の種目別施行前後対照表					
項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	14,617.50	3.7	-	22,412.0	5.6	
		水 路	0	0	-	0	0	
		計	14,617.50	3.7	-	22,412.0	5.6	
	地方 所有 公共 地団 体	道 路	382.54	0.1	9	48,532.0	12.2	
		水 路	5,741.17	1.4	1	4,851.0	1.2	施行後は遊水池用地
		公 園	-	-	-	21,673.0	5.4	
		計	6,123.71	1.5	10	75,056.0	18.8	
	合 計		20,741.21	5.2	10	97,468.0	24.4	
宅 地	民 有 地	田	37,220.49	9.3	199	0	0	
		畑	75,791.87	19.0	221	35,532.0	8.9	
		山 林	156,187.04	39.1	242	3,045.0	0.8	
		原 野	1,977.60	0.5	4	0	0	
		宅 地	25,191.30	6.3	248	157,452.0	39.4	
		雑 種 地	51.00	0.0	1	107.0	0.0	
		墓 地	206.82	0.0	11	497.0	0.1	法第95条第1項該当
		た め 池	276.00	0.1	4	0	0	
		公衆用道路	314.23	0.1	25	0	0	
	計		297,216.35	74.4	955	196,633.0	49.2	
	国 有 地	普 通 財 産	3,046.49	0.8	30	0	0	
		計	3,046.49	0.8	30	0	0	
		合 計		300,262.84	75.2	985	196,633.0	49.2
保 留 地			-	-	-	105,436.0	26.4	公益用地を含む
測 量 増			78,532.95	19.6	-	-	-	
総 計			399,537.00	100.0	995	399,537.00	100.0	

大場第一地区 建築協定 (抜粋)

A地区 (個人住宅等地域)

- 建築物の敷地面積は1戸当り203㎡以上とする。なお、共同住宅、寄宿舎及び長屋における敷地面積は戸数に203㎡を乗じたもの以上とする。

B地区 (集合住宅等地域)

- 建築物の敷地面積は1戸当り203㎡以上とする。なお、共同住宅、寄宿舎及び長屋における敷地面積は戸数に85㎡を乗じたもの以上とする。

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。



組合設立への動きは、保木地区と同様であるが、45 年 1 月 29 日  
開発の意思表示として「黒須田大場地区」の地区名で横浜市へ事前  
審査願いを提出し、45 年 6 月 10 日に前記した周辺地域と合わせて

市街化区域に指定されたのである。しかし前後 4 回にわたり地元懇談会が行われ“時期尚早”の意見が大勢を占めるようになった。隣接の嶮山、元石川大場地区に土地を所有する地権者から「元石川大場や嶮山の土地区画整理が終わってからも遅くない」と意見が上がり、それが大勢を占めて発起人会は開発研究会（大場第一地区 12 名、黒須田地区 7 名）に変わってしまった。

しかし 50 年の用途地域の線引き見直しを機に開発推進の声が高まった。当初は隣接する黒須田地区と一体で計画が進められてきたが、各々の事情が絡み合い 50 年 6 月に大場第一地区研究会を発足させて協議した結果、最終的に 51 年 3 月 29 日両地区が各々に事前審査願いを提出し、歩調を合わせながら別々に事業を進めることに決定した。

52 年 8 月に大場第一土地区画整理組合設立準備委員会を設置、組合設立に向けて事業内容など多岐にわたる検討を開始するとともに、権利者説明会を開催して活発な話し合いが始まった。こうした準備作業と並行して 56 年 8 月に組合設立同意書の取得を開始して、横浜市から組合設立認可を受けたのが 58 年 1 月 14 日のことである。

5 月 10 日、当社と業務委託契約を締結、同月 26 日隣接する黒須田地区と合同の起工式を挙行して事業がスタートした。

この地区で特筆すべきことは建物の移転であった。地区中央の谷戸を南北に走る 2 本の道路沿いに 162 戸もの既存家屋があり、そのうち 80 戸の家屋移転を実施することになったが、速やかな組合事業遂行には迅速な家屋移転が不可欠であった。そこで土地区画整理事業が完了していた隣接の元石川大場地区の一部 6270 m<sup>2</sup>（9 筆）を当地区に編入し、そこを移転先と定めた。土地区画整理完了後の地区を再度地区編入し、移転先と定めたのは当時（その後、赤田地区でも実施）としては例がなく、既存住宅の多い当地区ならではのことであった。また、同中央谷戸部の工事は数十戸の既存家屋を残したままの工事を余儀なくされた。そのため、既存家屋に支障がでないよう、地下埋設管、道路改修工事は工事施工時間、騒音等さまざまな制約のなか、下水人孔・管渠埋設工事を一日で掘削、布設、埋め戻しまでを処理する即日施工や、流末整備としての大型ボックスカルバート埋設工事ではトレンチシールド工法を採用するなどさまざまな工夫を凝らして工事を完了、きれいな道路となり居住者の方々

に喜んでいただいた。

「かやの木」の移植も、忘れられない出来事の一つである。この「かやの木」はもともと横浜市の名木・古木に指定されていたもので、推定樹齢600年、高さ・葉張りともに20mを超える大木であったが、「この貴重な木を開発のために伐り倒してしまうのは忍びない」と、所有者である白井文雄氏の強い意向と熱意が横浜市の関係者に伝わり、横浜市に移管される公園内に移植することで承諾を得た。その後の役員会でも「土地区画整理事業を理由に伐るべきではない」という結論にまとめ、地区南側の近隣公園に移植することが決定、横浜市と詳細な協議を開始したのである。後に、移植工事に着手したがあまりの大木のため枝落としに1年、根切りに1年、そして移植作業に1年と計3年の歳月を要し、最終的に「かやの木」の移植作業が完了したのは62年11月10日の秋晴れの日であった。2年後には、根切りの影響か、葉がしおれるなど生命力が衰微の兆候を見せ、関係者を心配させたが、それも数年後に新芽が芽吹いたことで杞憂に終わった。そして、この公園を「大場かやのき公園」と命名、平成元年に「かやの木の由来碑」を建立し、今日では近隣住民のシンボルツリーとして親しまれている。

また、当地区の街路樹は、あざみ野（元石川大場地区）のカリタス学園から続いている桜「ソメイヨシノ」を繋げようと横浜市と協議を行ったが、当時の指導では「ソメイヨシノ」の特性として「樹形が横に伸びて管理上不具合である」との理由で認められなかった。再度役員会で協議した結果、淡いピンクの里桜「関山」に決定したのが63年4月であった。

舗装工事も終わった63年8月、隣接地区未同意者の影響で工事が遅れていた黒須田地区境の一部を残し横浜市による宅地造成に関する工事の総合検査（一部）を受け、11月9日に検査済証（一部）を受領した。平成元年4月17日から各権利者へ換地計画の個人説明会を実施、元年5月26日の第9回総会で換地計画の決議がなされた。

7月15日に横浜市において「換地処分の公告」がなされ、設立認可を得てから約7年後の元年7月16日、新しい街「大場町」が誕生した。

なお、町名についてはアンケート調査を実施（昭和62年12月）したが、従来の大場町を残そうという声が多数を占め、存続の方向



かやの木移植風景  
昭和62年11月10日撮影



街路樹 里桜「関山」  
平成15年4月17日撮影



で決定したものであった。その後、黒須田地区側の工事進捗にともない、黒須田地区境の残工事範囲も完了して平成2年8月3日に残りの検査済証を受領した。2年10月16日に竣功式を大場第一土地区画整理組合白井善吉理事長、組合役員、当社社長横田二郎（当時）ら関係者約500人が出席して、中学校用地で事業完成を盛大に祝った。その竣功祝賀会の席上、横田社長は次のようにお礼の挨拶を述べた。

「多摩田園都市は、野川第一土地区画整理組合を昭和34年に設立してから現在までに53組合、3175haにおよぶ土地区画整理事業が実施され、このうち、当地区を含め49組合、3070haが完了いたしました。昨今、第4の山の手とも呼ばれるようになった多摩田園都市は、都市計画と鉄道に整合性をもたせた複合開発であったことが大きな特徴です。また、各方面から質の高い街としての評価を受け、各種の賞をいただくようになりました。当社では、『東急アクションプラン21』を策定し、重点施策の一つとして多摩田園都市の二次開発を掲げました。多摩田園都市がますます魅力あふれる街となるよう、交通網の整備をはじめ流通・サービス・スポーツ・文化等の施設充実に積極的に取り組み、住環境の向上に努力したいと思います」

こうして、「東急アクションプラン21」の重点施策として「多摩田園都市の二次開発」を公言したのであった。続いて、来賓を代表して高秀秀信横浜市長（当時）が祝辞を述べられた。そして、同年12月15日、組合解散が認可された。

### 《黒須田地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）の中央、東急田園都市線「あざみ野駅」の西約2.0km、「市が尾駅」の北約2.0kmに位置する当地区（昭和58年1月設立認可時）の地勢は、標高22mから61m程度の多摩丘陵に属する丘陵地帯であった。地区西側から東に数条の谷戸が入って水田を形成し地区の東側が稜線となっており、傾斜地の一部で畑作および果樹栽培が行われていた。

土地利用別の主な割合は農地約30%、山林・原野約57%、宅地約5%、公共用地が約3%、道路は地区西側に隣接の幅員4.0m程度（黒須田現道）のものが主要道路で、地区内に2.0mから3.0m程度の



施行後の大場第一地区  
平成2年8月撮影

黒須田地区概要

施行面積	237,782.00 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和58年1月14日
	解散認可	平成4年4月15日
	9年3カ月	
総事業費	5,443,385,000 円	
減歩率	48.13 %	
計画人口	3,561 人	150 人/ha
組合員数	66 名	

農道があるにすぎなかった。排水は地勢に従い、全域が一級河川鶴見川の支流である黒須田川に流入していた。また北側はすでに完了した嶮山第一、嶮山第二地区（両地区46年2月組合認可、50年3月解散認可）に、東側は同時着工した大場第一地区に接していた。

黒須田地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	3,274.25	1.4	-	12,856.0	5.4	
		水 路	-	-	-	-	-	
		計	3,274.25	1.4	-	12,856.0	5.4	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	879.71	0.4	23	26,828.0	11.3	水路用地および遊水池用地
		水 路	1,727.10	0.7	-	5,040.0	2.1	
		公 園	-	-	-	9,993.0	4.2	
		計	2,606.81	1.1	23	41,861.0	17.6	
合 計		5,881.06	2.5	23	54,717.0	23.0		
宅 地	民 有 地	田	30,510.93	12.9	121	0	0	
		畑	40,250.18	16.9	137	42,583.0	17.9	
		山 林	134,472.62	56.6	178	2,084.0	0.9	
		原 野	59.00	0.0	1	0	0	
		宅 地	12,324.68	5.2	39	70,789.0	29.8	
		雑 種 地	262.00	0.1	6	4,276.0	1.8	
		墓 地	404.86	0.2	19	553.0	0.2	法第95条第1項該当
		た め 池	2,710.00	1.1	2	0	0	
	公衆用道路	81.23	0.0	5	0	0		
	計	221,075.50	93.0	508	120,285.0	50.6		
	国 有 地	普 通 財 産	966.82	0.4	9	0	0	
		計	966.82	0.4	9	0	0	
		合 計	222,042.32	93.4	517	120,285.0	50.6	
保 留 地		-	-	-	62,780.0	26.4	公益用地を含む	
測 量 増		9,858.62	4.1	-	-	-		
総 計		237,782.00	100.0	540	237,782.00	100.0		

## 黒須田地区 建築協定(抜粋)

## A地区（個人住宅等地域）

- ・ 建築物の敷地面積は1戸当り208㎡以上とする。なお、共同住宅、寄宿舎及び長屋における敷地面積は戸数に208㎡を乗じたもの以上とする。

## B地区（集合住宅等地域）

- ・ 建築物の敷地面積は208㎡以上とする。なお、共同住宅、寄宿舎及び長屋における敷地面積は戸数に85㎡を乗じたもの以上とする。

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。



組合設立の動きは大場第一地区と同様である。土地区画整理を条件に市街化区域に編入され、50年の線引き見直しで開発をやらないのなら市街化調整区域にするとの話があり、この周辺地域は開発推進の機運が高まった。当初は隣接する大場第一地区と一体で計画が進められてきたが、各々の事情が絡み合い50年9月の地区懇談会で

協議した結果、最終的に両地区が各々事前審査願いを提出（51年3月29日）して歩調を合わせながら別々に事業を進めることになった。

その後、設計協議、土地区画整理施行区域公告などを経て、58年1月14日横浜市から組合設立認可を得て、58年5月26日隣接地区の大場第一地区と合同の起工式を挙行し、事業が開始された。

木々の伐採から始まり、地区東北部の土工事、雨水排水の流末（黒須田川）となる黒須田現道の推進工法による工事など、次々と着手され、黒須田現道の迂回路として地区内の南北に走る仮設道路も完成し、北東部の地形が変わりはじめた。翌59年に入ると、防災施設としての遊水池築造工事も着々と進み、本格的な造成工事の準備が整い、果樹畑では梨の木の移植作業が各所で行われた。

しかし、大場第一地区と同時期に着手した当地区最大の課題は大場第一地区に隣接する区域内にかなりの土地を所有する地区外地権者から同意を得られていないことにあった。大半の土地は地区内在住者が所有しており、時代の流れや周辺の開発状況を目の当たりにして共通の認識をもち一体となって事業を進めてきたが、地区外の地権者にとってはその認識が異なりなかなか理解が得られなかったのである。事実、未同意者自身の居住するエリアでは自分の所有地をすでに土地活用しており、生活基盤も構築されているため、当地区の土地については当面利用する計画はなく、進んで土地区画整理事業に参画する意向はまったくなかったのである。また、あえて自身の土地を提供し基盤整備費用にあてる土地区画整理事業に対してはかなり抵抗があり、その結果として固定資産税、都市計画税等の負担増や相続問題、管理上の問題などさまざまな案件をその時点に抱え込むことには消極的で、容易に賛同が得られなかったのである。個々の地権者の事情は異なり土地利用の方法や時期等についての考え方はまちまちである。このことは土地区画整理事業というたいへん優れた手法である事業の大きな問題点の一つと考えられる。

基盤整備が完了した時点で土地利用の有無を問わず一律に税金が上がってしまうことは、特に組合施行の場合、自らの費用（減歩）で都市計画に沿った公共施設整備を行い、街づくりを推進していくことで自分の土地の税金、特に都市計画税などを高くしていることに矛盾も感じられる。そのため、個人の事情によっては賛同が得ら



黒須田地区の浜なし  
竣功記念パンフレットより



黒須田前田公園  
平成15年4月17日撮影



れない場合も多々出てくる。当地区はこの未同意者問題が事業の最大の懸案事項であり、この解決に全力が注がれた。

その未同意部分より北西部の工事は概ね順調に進み、61年4月30日仮換地指定を行ったのを機に、建物移転等の作業が各権利者の協力を得て一段と活発に行われるようになった。62年12月にはアンケートによって新町名を「黒須田」とすることに決定した。これは、『武蔵風土記』にもその名が見られる由緒ある地名をそのまま残し、黒須田町から「町」を外したもので、新たな地番を付けて生まれ変わった。一部は町界を整えるため隣接する大場第一土地区画整理事業との整合性をもたせ「大場町」とした。

平成元年10月25日に地区北西部の範囲約16.3haを、そして、3年6月14日幾度となく交渉を重ね同意を得た地区東南部の範囲約7.5haの宅地造成工事について、完了検査済証を各々受領し地区全域にわたる工事が完了した。また、並行して進めてきた換地計画の作業も最終段階を迎え、3年5月27日から換地計画についての個人説明会を開催。引き続き6月26日に開かれた第13回総会において換地計画を議決し、8月24日に換地処分公告がなされた。組合設立から9年余りの歳月を要した黒須田地区の土地区画整理事業は完了し、3年10月28日の組合解散総会を経て、11月19日に竣功式が黒須田土地区画整理組合小駒昭理事長、組合役員、関係者によって小学校用地で盛大に行われた。新しい街の付加価値の向上をはかるCATV施設も導入され、多摩田園都市の新しい街として発展が期待された。



施行後の黒須田地区  
平成3年11月撮影

### 《上恩田地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）の北西部、JR 横浜線および東急田園都市線「長津田駅」の北1.4kmに位置する当地区（昭和58年7月設立認可時）の地勢は、多摩丘陵に属し標高30mから85m程度で地区北側から南方に数条の谷戸が入り組み、南側は東西方向に小高い尾根が走り北に向かって傾斜した地形であった。道路は幅員1.8mの農道が数本、排水は大部分が一級河川鶴見川の支流である地区東側の奈良川と一部は南側の恩田川に流入していた。

土地利用別の主な割合は、農地約31%、山林・原野約48%、宅地

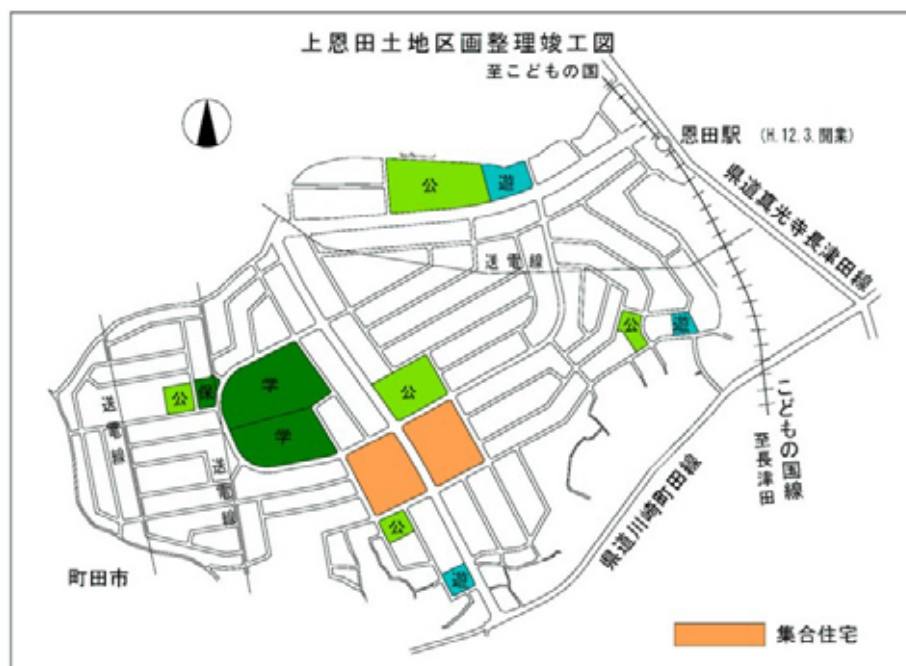
上恩田地区概要

施行面積	582,607.33	m <sup>2</sup>
施行期間	設立認可	昭和58年7月25日
	解散認可	平成2年8月4日
	7	年 0 カ月
総事業費	18,048,341,000	円
減歩率	47.70	%
計画人口	8,225 人	141 人/ha
組合員数	293	名

約2%、公共用地が約4%であった。家屋は主として地区北側に50戸ほどの個人住宅と2棟の共同住宅が散在していた。

上恩田地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	19,200.09	3.3	-	20,552.00	3.5	幹線1-2号,2号
		水 路	0	0	-	0	0	
		堤 塘	0	0	-	0	0	
		計	19,200.09	3.3	-	20,552.00	3.5	
	地方公共団体 所有地	道 路	3,695.66	0.6	-	98,540.50	16.9	遊水池用地含む
		公 園	-	-	-	27,560	4.8	
		水 路	2,635.54	0.5	-	7,272	1.2	
		計	6,331.20	1.1	-	133,372.50	22.9	
合 計		25,531.29	4.4	-	153,924.50	26.4		
宅 地	民 有 地	田	54,183.43	9.3	418	0	0	法第95条第1項該当
		畑	125,934.58	21.6	639	144,334.83	24.8	
		宅 地	12,784.57	2.2	69	137,218	23.5	
		山 林	276,432.69	47.5	784	0	0	
		原 野	999.00	0.2	6	0	0	
		墓 地	694.34	0.1	22	4,946	0.8	
		境 内 地	3,995.00	0.7	5	2,982	0.5	
		雑 種 地	1,640.40	0.3	17	1,547	0.3	
	国 有 地	鉄 道 用 地	165.00	0.0	2	331	0.1	
		計	476,829.01	81.9	1,962	291,358.83	50.0	
		普 通 財 産	1,291.00	0.2	5	0	0	
		計	1,291.00	0.2	5	0	0	
合 計		478,120.01	82.1	1,967	291,358.83	50.0		
保 留 地		-	-	-	137,324	23.6	公益用地を含む	
測 量 増		78,956.03	13.5	-	-	-		
総 計		582,607.33	100.0	1,967	582,607.33	100.0		



## 上恩田地区 建築協定(抜粋)

## A地区(第一種住居専用地域)

- ・建築物の敷地面積は1戸当り200㎡以上とする。
- ・共同住宅、寄宿舍の場合  
 $\text{住戸数} = \text{計画人口} \div K$        $\text{計画人口} = 1\text{戸当り}4\text{人}$   
 $K = (\text{別表}) \text{計画人口算定基準表の戸当り人口}$
- ・建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。
- ・駐車場は、敷地内に住戸数の4割以上を確保すること。

## B地区(第二種住居専用地域)

- ・建築物の敷地面積は200㎡以上とする。
- ・共同住宅、寄宿舍の場合  
 $\text{住戸数} = \text{計画人口} \div K$        $\text{計画人口} = \text{敷地面積}87\text{㎡当り}3.5\text{人}$
- ・駐車場は、敷地内に住戸数の4割以上を確保すること。

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。

(別表) 計画人口算定基準表

区 分		戸当り人口(K)
独 立 住 宅 (テラスハウス含む)		4.0人(人/戸)
共同住宅	専 用 床 面 積 30㎡をこえ53㎡以下	2.5人(人/戸)
	53㎡をこえるもの	3.5人(人/戸)
併 用 住 宅		住宅部分については上記基準による

地区周辺は市街化調整区域であり都市計画の観点から見ると非常に稀有な地域であった。周辺の状況は市街化調整区域を挟み東側は恩田第四地区(40年9月設立認可、46年11月解散認可)、恩田第五地区(47年8月設立認可、57年6月解散認可)、北側は奈良恩田地区(46年3月設立認可、52年5月解散認可)、そして施行中の奈良地区(住宅都市整備公団、58年1月設立認可、平成8年9月換地処分)があり西側は東京都町田市、南側は恩田川沿岸土地改良区、東側はこどもの国線に接していた。

当地区は昭和41年以前に東急不動産によって計画されていたが、地元の要請により当社が肩代わりすることになった地区であった。

開発に向けて動きはじめたのは43年8月(組合設立発起人会発足)のことである。その当時、都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の線引きの準備が進められているなか、この付近はこどもの国の周辺として広範囲で市街化調整区域に編入する構想があるとの情報が入った。44年12月に発表された線引き素案では市街化調整区域に予定された。発起人会は市街化区域への線引き変更の陳情書提出や神奈川県主催の公聴会(45年1月30日開催、横浜市文化体育館)で鈴木憲一代表が意見陳述を行い、それらの運動が実り、45年6月10日に市街化区域として線引き公告がされたのであった。

その後、営農継続を主張する地権者が時期尚早論を唱え、6名の発起人が辞任、会はその機能を失い以後5年間にわたり組合設立の

動きは止まってしまった。

「土地区画整理による開発」を条件に市街化区域に編入された当地区は 49 年末、横浜市から線引き見直し（市街化区域から市街化調整区域への逆線引き）の意向が伝えられ、ふたたび地元が動きはじめた。50 年 11 月土地区画整理組合設立準備委員会を設立して具体的な事業計画の立案に着手、同意書の取得を開始したが、準備期間が長かったことにより区域外の組合員と何度も折衝できたことから、取得は比較的スムーズに進んでいった。一方、小規模な従前の土地を減歩することにより換地において適正な土地利用が困難になる問題が浮上した。その対応策として「付け保留地」【 7】方式を取り入れて解決をみることができた。組合員の施行同意率 91.3%、地積同意率 97.0%の同意が得られ、58 年 7 月 25 日横浜市から組合設立の認可を受けて土地区画整理事業を開始した。

だが一部の所有者は農地全部が開発されてしまうと働くところがなくなってしまう。完了しても確固たる土地利用ができない状態では収入も見込めない、農業収入も上がらないうえ固定資産税等の税負担がかさむなどの深刻な不安が問題点としてあった。この地域には先祖代々からの土地を減らさずに財産保全するという考え方が根強く残っており、土地の利用価値を上げて農業以外の土地利用に変換するのは一大決心を要することであった。

58 年 11 月 30 日に起工式を挙行してスタートした当地区の特筆すべき事項として埋蔵文化財調査があった。

上恩田地区は、以前より各所で土器、石器が採取できることが知られており、遺跡が存在すると考えられ横浜市の遺跡台帳にも 8 カ所の遺跡が登録されていた。当地区の文化財調査は、57 年の夏に高圧鉄塔線の移設工事にともなう調査が最初であったが、遺跡地図は 1 カ所のみのものであったにもかかわらず調査の結果、遺跡は 3 カ所におよんだ。そして土地区画整理事業開始に向けて 58 年 7 月に確認調査を実施したところ、試掘調査した 7 カ所すべてから縄文時代より中・近世にわたる各時代の住居跡、墓、溝跡、穴跡などが確認された。遺跡が存在した場所の小字名などをつけて、それぞれ杉山神社遺跡、月の見台遺跡、げんじ山遺跡、堀之内 a 遺跡、堀之内 b 遺跡、大潰谷遺跡、西ヶ谷遺跡と命名すると同時に、7 カ所の遺跡について本調査が必要であるとの判断から本調査へ向けて準備に入

## 7

### 付け保留地

従前の宅地に建築物があって、減歩によって既存の建築物の維持に不足するような場合または小規模宅地の換地を適正規模とするためには、増換地をすることとなる。この増換地は、換地処分により清算金として徴収するものである。この増換地の部分を保留地として買い取ってもらう方法を「付け保留地」という。出典：『土地区画整理用語辞典』

っていった。

これら埋蔵文化財は国民の財産であり、基本的に現状のまま保存することが義務づけられている。ただし、それが困難な場合に限り発掘調査の資料を保存する記録保存が認められており、地区内の遺跡も事業を実施するうえで現状のまま保存することは困難であると判断、記録保存とした。本調査は、当組合から依頼を受けた日本窯業史研究所が組織した調査団（団長・大川清国土館大学教授）によって 59 年 3 月から 61 年 10 月までの 2 年半の予定で行われた。

しかし、調査対象面積は当初想定していた 3 倍の 13 万㎡にもおよび、開発面積の 23% を占めるほどであった。特に杉山神社遺跡の中世（14 世紀末～15 世紀）遺跡からは居館、城郭、祀（持仏堂）などの地方豪族の生活環境をおぼろげながら推察できた。当初調査予定面積は 4 万㎡程度と実態の 3 分の 1 にも満たない範囲であったため、調査費用も予算枠を大幅に超過して事業費を圧迫し、計画上盛土をする箇所については遺跡の性格、範囲を確認する調査のみとした。

遺跡から出土した土器や石器がきわめて膨大な量にのぼったことも想定外であった。試掘調査の段階からある程度の量になるのは想定したが、実際に発掘が進捗すると予想をはるかに上回ることが判明。これらを図や写真、資料として大量に記録するには膨大な手間と時間を要し、予定の調査期間では不十分であることが明らかになってきた。そこで、航空写真による地形図作成の技術を応用し、小型気球で上空 100m の高さから写真撮影をして立体の図面を作成し、期間の短縮をはかった。その結果、予定した 61 年 10 月に現地調査が終了。文化財調査に要した費用は約 8 億 1500 万円、出土した土器等は 10t トラックで 10 台にものぼった。

東京電力の高圧線移設工事事業の大きな障壁となった。地区内には 3 系統（橋本線、京浜線 1、2 号、京浜線 3、4 号）の高圧線が走っており、そのうち 1 系統（橋本線）の架線移設工事、および鉄塔補強工事は組合事業行程より先行する形で行われることになった。

組合としては現況高のままで施工すれば後の組合事業に悪影響を及ぼすため、組合の計画に合わせた地盤高で施工することで費用が節約できると判断、整地工事については組合の費用で行うことで東京電力と協議が整った。鉄塔補強工事にともない鉄塔位置も移動した関係で線下地が変更となり地役権者である東京電力との協議に相



杉山神社遺跡全景  
昭和 61 年 10 月撮影、日本窯業史研究所写真提供



当の時間を要することとなった。

また、上恩田地区の地区外は排水施設整備がなされていないため、流末河川までの整備を余儀なくされた。また、当地区の場合、組合設立の条件である計画人口を超えて人口が増加することを防止するための建築協定を締結した。

当初は地権者から「国の法律を最低限守ることは必要であるが、それ以上の制限を課すことは財産権の侵害および法的根拠がなく、あくまでも住民の紳士協定にすぎないので同意する必要がない」等の意見が出され、同意を得るのに苦労した。だが、この街をより良い環境にしていくためにも、土地所有者全員が同意し、それぞれが協定を維持していくことの必要性、また、組合設立の条件であることなどを説明して理解を得ることができた。

当地区は上下水道、都市ガス等の都市施設は無論のこと、質の向上をはかって「土地区画整理事業で多少負担を負ってでも完成後二次造成をすることなくすぐ建築ができるような整備をする」との方針のもと、多摩田園都市の組合施行で初めて官民境以外はすべて擁壁（間知ブロック石積）で施工し、所有者の期待に応えた。また、横浜市から「電柱は民地建柱とする」との指導があり協議の結果、市の指導基準変更もあり計画道路幅員を6.5mから6.0mへ変更することが認められ公共用地の減歩緩和をはかり、宅地内への民地建柱を実施し、多摩田園都市の組合で初めての試みであるCATV施設を導入した「アンテナのない街」が誕生した。

事業がほぼ収束した平成2年2月17日に横浜市より換地処分公告を受けて、町名が「あかね台（一～二丁目）」と命名された。2年7月17日夏晴れの日に、あかね台熊の谷公園で竣功式が行われ、竣功修祓式には上恩田土地区画整理組合鈴木豊理事長、組合役員、当社専務取締役小林啓作（当時）ら関係者60名が出席した。

竣功祝賀会では関係者900名の手から色とりどりの風船が大空に希望とともに放され、「あかね色の似合う清々しい彩りのある街」をコンセプトにした具体的な街づくりがスタートした。



施行前後の上恩田地区  
昭和57年11月・平成元年11月撮影



竣功式  
平成2年7月17日撮影

## 恩田地区開発記念碑の建立

平成5年4月27日、恩田地区開発記念碑の除幕式が挙行された。

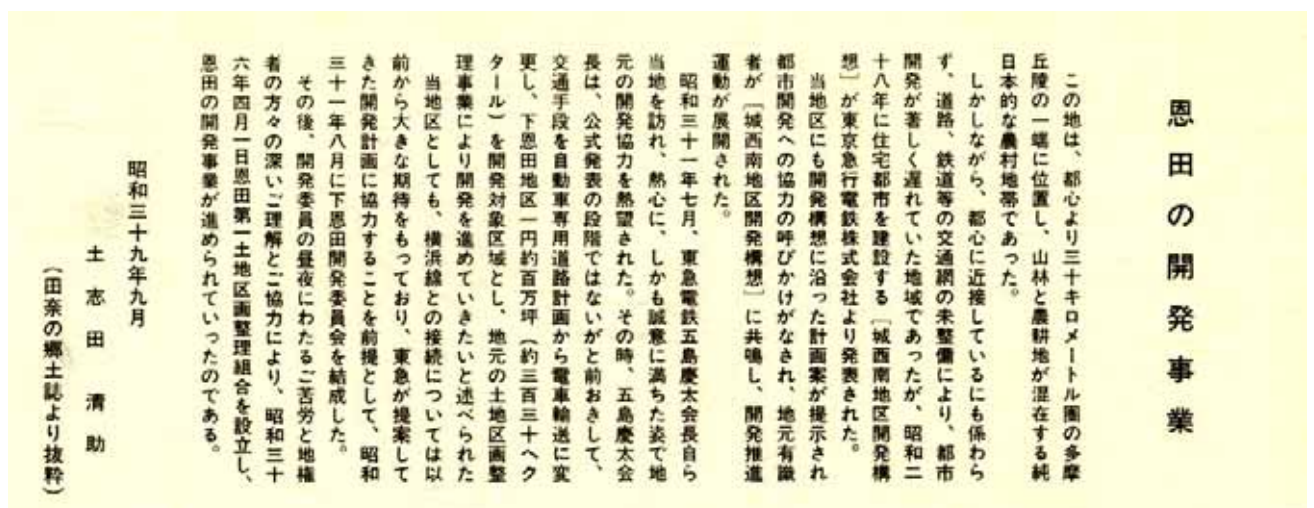
多摩田園都市の第3ブロックに位置する恩田地区は昭和28年に発表された「城西南地区開発趣意書」の構想に基づき、地元と当社が一体となって開発を進めてきた地区で昭和31年8月に下恩田開発委員会を発足させたのを皮切りに、計10組合を設立し開発面積は634haにのびた。

恩田地区開発記念碑は、その開発の記念事業の一つとして青葉台駅前の青葉台東急百貨店（現青葉台東急スクエア South-1 本館）南側に建立したもので、この地区の開発事業の経緯と下恩田開発委員会、各土地区画整理組合の理事長、役員など270人の氏名が刻まれている。



恩田地区開発記念碑  
平成15年1月9日撮影

### 開発記念碑文



開発の核となった青葉台駅周辺は駅改良工事、バスターミナルの整備、駐車場ビルなどの建設、また専門店が入居する駅ビル「リクレ」、そして、5年4月には東急百貨店と音楽ホール「横浜市緑区（現在は青葉区）区民文化センター フィリアホール」を併せもつ東急青葉台ビルが完成し、多摩田園都市の核となる街に発展した。除幕式の席上、当社恩田都市建設事務所長石井一良（当時）は、「開発記念碑を全組合まとめて建てたのは、多摩田園都市のなかでも恩田地区が初めてです。開発する以前に五島慶太会長自ら訪れて地元に協力を求め、開発委員会発足から約40年、青葉台駅を中心とした大規模な街に発展しましたが、これは当社の力だけでなく地元関係者の



ご協力、また双方が一体となって努力してきたからこそのものです。  
記念碑が開発を成し遂げた足跡の一つとして語り継がれることを願  
っています」と感謝の言葉を述べた。

恩田開発委員会 10地区

組合数	組 合 名	面 積(ha)	設 立 認 可	解 散 認 可	事 業 期 間
1	恩 田 第 一	27.38	昭和36年 4月 1日	昭和40年 3月25日	3 年 11 カ月
2	恩 田 第 二	172.92	昭和37年 4月14日	昭和43年 1月13日	5 年 8 カ月
3	恩 田 第 三	64.96	昭和38年 6月15日	昭和43年 5月25日	4 年 11 カ月
4	恩 田 第 四	54.82	昭和40年 9月25日	昭和46年11月15日	6 年 1 カ月
5	成 合	59.56	昭和42年 5月 4日	昭和46年 6月 5日	4 年 1 カ月
6	下 長 津 田	40.22	昭和44年 7月15日	昭和49年 3月25日	4 年 8 カ月
7	奈 良 恩 田	49.10	昭和46年 3月 5日	昭和52年 5月14日	6 年 2 カ月
8	恩 田 第 五	90.52	昭和47年 8月15日	昭和57年 6月25日	9 年 10 カ月
9	鴨 志 田 第 二	16.22	昭和48年 6月 5日	昭和52年11月15日	4 年 5 カ月
10	上 恩 田	58.26	昭和58年 7月25日	平 成 2 年 8 月 4日	7 年 0 カ月
合計		633.96			

あかだ  
《赤田地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）の中央、東急田園都市線「江田駅」と「あざみ野駅」の間に位置する当地区（昭和 60 年 1 月設立認可時）の地勢は、標高 22m から 74 m 程度の多摩丘陵に属する丘陵地帯で、地区境はほぼ稜線をなし、全体的に地区中央に向かって傾斜していた。道路は地区中央低地部に東西へ走る幅員 4m 程度のほかは、幅員 1 m ないし 3 m 程度の農道があるにすぎなかった。また、排水は地勢に従って数条の小水路を經由し、地区外で一級河川鶴見川の支流である布川そして早淵川に流入していた。

土地利用別の主な割合は、緩傾斜地の一部が畑約 15%になっていたほかは大部分が田約 10%と雑木林の山林約 42%で、地区西側に東京電力の送電線が 1 系統（港北線）、鉄塔が 1 基設置されていた。

当時は地区中央部の道路に沿って宅地約 3%（家屋約 80 戸）が散在していたが急激な増加傾向にあった。

周辺は北側が元石川大場地区（昭和 44 年 6 月設立認可、52 年 8 月解散認可）、東側が東名高速道路、南側が小黒地区（48 年 8 月設立認可、54 年 10 月解散認可）、そして西側が計画中の大場第二地区（平成 2 年 4 月設立認可、7 年 7 月解散認可）に接していた。この赤田地区が完成すれば周辺の既設主要道路と一体となることから事業の早期完成が望まれていた。

この地区は昭和 43 年、隣接の小黒地区と土地区画整理を計画、45 年 6 月に周辺地域と市街化区域に指定されたが開発は具体化しなかった。しかし、田園都市線江田駅に近いことに加え、45 年に市街化区域の指定を受けたことから急速に市街化の傾向が見られるようになり、現状のまま放置すると将来的に憂慮すべき事態を招くことは明らかであった。田園都市線沿線でもとりわけ緑が多く残された当地区であったが、50 年に行われた市街化調整区域への編入内示を機に開発の機運が湧きあがっていった。市街地の基礎をつくるためにも、全体的な計画に基づきながら土地区画整理事業を実施する方向で地元の意見が一致。50 年 12 月 1 日に組合設立準備委員会を設置するとともに同日付で当社に「赤田地区の開発について」の要望書が提出され、開発へ向けて具体的に動きはじめていった。その後、農業を続けたい専業農家の人たちの意見調整に難航、さらには、地元の「緑区自然懇話会」「日本野鳥の会」等の団体から横浜市に「自

赤田地区概要

施行面積	687,712.58 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和 60 年 1 月 14 日
	解散認可	平成 5 年 4 月 30 日
	8 年 3 カ月	
総事業費	21,764,585,920 円	
減歩率	47.75 %	
計画人口	10,295 人	150 人/ha
組合員数	376 名	



施行前の赤田地区  
起工記念パンフレットより、昭和 60 年 6 月 8 日起工式

然公園設立要望書」【 8】が提出され組合設立に時間を要したが、60年1月14日、横浜市から組合設立認可が下り、4月24日に業務委託契約を当社と締結して土地区画整理事業がスタートした。

当地区は、地区面積が68万7712㎡と多摩田園都市の土地区画整理事業のなかで、50haを超す大規模のものとしては最後の地区であった。

スタートしてからほどなく、下水道負担金の大幅減額、市の指導基準変更による区画街路幅員の一部減少（減歩緩和）等や質の向上をはかる理由により事業費内での大幅な事業計画変更【 9】を行った。

赤田地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考	
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%		
公 共 用 地	国 有 地	道 路	35,320.91	5.2	-	45,686.39	6.6		
		水 路	-	-	-	-	-		
		計	35,320.91	5.2	-	45,686.39	6.6		
	地方公共団体 所有地	道 路	5,524.47	0.8	-	89,681.90	13.1		
		水 路	4,930.68	0.7	-	5,875.17	0.9	施行後は遊水池用地	
		公 園	-	-	-	35,870.02	5.2		
		計	10,455.15	1.5	-	131,427.09	19.2		
	合 計		45,776.06	6.7	-	177,113.48	25.8		
宅 地	民 有 地	田	69,350.99	10.1	431	0.00	0.0		
		畑	106,088.69	15.4	429	163,287.65	23.7		
		宅 地	19,718.38	2.9	115	156,604.19	22.8	施行後は境内地90.25㎡含む	
		山 林	287,061.07	41.8	711	0.00	0.0		
		原 野	6,614.06	1.0	22	0.00	0.0		
		墓 地	184.00	0.0	8	248.74	0.0	法第95条第1項該当	
		溜 池	49.00	0.0	1	0.00	0.0		
		公衆用道路	299.00	0.0	5	0.00	0.0		
		雑 種 地	1,016.08	0.2	22	865.27	0.2		
	鉄 道 用 地	13,948.01	2.0	53	13,949.49	2.0	法第95条第1項該当		
	計	504,329.28	73.4	1,797	334,955.34	48.7			
	国 有 地	普 通 財 産	2,505.00	0.4	21	0.00	0.0	法第90条該当	
		計	2,505.00	0.4	21	0.00	0.0		
		国 準 有 地	日本道路公団用地	384.35	0.0	9	375.63	0.0	
			計	384.35	0.0	9	375.63	0.0	
		地方公共団体 所有地	普 通 財 産	82.00	0.0	2	72.25	0.0	
			計	82.00	0.0	2	72.25	0.0	
		合 計		507,300.63	73.8	1,829	335,403.22	48.7	
保 留 地		-	-	-	175,195.88	25.5	公益用地を含む		
測 量 増		134,635.89	19.5	-	-	-			
総 計		687,712.58	100.0	1,829	687,712.58	100.0			

8  
当時の担当者のコメント  
「自然公園設立要望書」

「緑を保護しようと地元から横浜市へ自然公園設立要望書が提出されました。当然、受け入れ難い内容で横浜市と精力的に協議を重ねた結果、『当地区は市街化区域の中であり、区画整理を推進するよう指導してきた』『地権者の大半は開発に同意している』という理由で却下になり、その後、組合設立認可へと進みました」

9  
大幅な事業計画変更の主な内容

1. 全建物を移転し土地利用増進のために道路計画、整地計画の整備内容の変更
  - ・道路網は当地区の鉄道を境にして東側と西側の交通利便をはかるために橋梁2カ所と歩行者専用道路を新設し、歩道橋を設置した。また歩道舗装は擬石平板舗装とした
  - ・小山のように残る予定だった田園都市線の隧道 を撤去し街の景観向上をはかった
  - ・各公園に遊戯施設を新たに設けた
2. 減歩率0.75%の減

隧道

東京西南部の多摩丘陵の一部を開発した多摩田園都市を横断する田園都市線には、12カ所のトンネルがある。このうち、あざみ野～江田駅間にある延長50mのトンネル(赤田隧道)の撤去工事を平成元年10月1日に着工した。今回のようにトンネル全体を撤去したのは初めてであった。



赤田地区 建築協定(抜粋)

地 区	用 途 地 域	最 小 敷 地 面 積	建 物 外 壁 後 退	広 告 物 の 看板 設 置
A地区	第一種住居専用地域	200㎡	0.7m以上	設置不可
B地区	住居地域	200㎡	-	-
C地区	第一種住居専用地域	300㎡	0.7m以上	設置不可
D地区	第一種住居専用地域	200㎡	1.0m以上	"
E地区	住居地域	200㎡	-	-
F地区	第二種住居専用地域	200㎡	-	-
G地区	住居地域	200㎡	-	-

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。

B地区	計画人口 = 敷地面積 ÷ 200㎡ × 4.0人	住戸数 = 計画人口 ÷ K
D地区	計画人口 = 敷地面積 ÷ 85㎡ × 2.5人	住戸数 = 計画人口 ÷ K
E地区	計画人口 = 敷地面積 ÷ 85㎡ × 2.5人	住戸数 = 計画人口 ÷ K
F地区	計画人口 = 敷地面積 ÷ 85㎡ × 3.5人	住戸数 = 計画人口 ÷ K
G地区	計画人口 = 敷地面積 ÷ 85㎡ × 3.5人	住戸数 = 計画人口 ÷ K

(別表) 計画人口算定基準表

区 分			戸当り人口(K)
共 同 住 宅	専 用 床 面 積	30㎡以下	1.0
	"	30㎡をこえ50㎡以下	2.5
	"	50㎡をこえるもの	3.5

こうして全体設計を大幅に変更することとなったが、当社グループが開発した「東急土地造成設計システム」(通称 TOPLAND システム)と「東急換地設計システム」(通称 TOPRED システム)を導入して工事変更設計および換地設計の相当な時間の短縮をはかった。このシステムは設計者にとって、待ち望んでいたものであった。

これらのシステムの概要は以下のようなものである。

「東急土地造成設計システム」(通称TOPLANDシステム)

「TOPLAND」は「Tokyu Planning for Land Development System」の略。昭和54年に当社、東急建設、東急不動産、東急設計コンサルタントのグループ4社によって共同開発された土地造成設計システムである。開発されたシステムは土地造成における計画、設計、製図、修正のサイクルを短時間に効率よく処理するものであり、従来の手作業に比べ約5分の1以下の時間で作成可能となり、同時に現場の施工図としてそのまま使用できる高精度の計算をともなった詳細な実施図面を提供できるなどの多くの特徴をもつ。

主な特徴としては、

1. 商品価値の高い開発計画が可能

基本的なデータを与えるだけで、短時間に製図および数量計算ができ、複数の代替計画案を容易に作成でき、それぞれの比較検討により最適な開発計画が得られる

2. 計画期間、設計費用の節減

計画設計期間の大幅な短縮により、開発申請手続きに必要な図面を速やかに作成し、修正も簡単に対応でき事業全体の進行を円滑にできる。また、設計要員や設計費も従来の5分の1～12分の1くらいに節約できる

3. 工事費の低廉な計画立案が可能

計画設計と施工との関係をより緊密かつ一体化でき、運土計画をはじめ、施工時に必要な諸数量を正確に把握でき シミュレーションが容易なため、最適で経済的な設計ができる

4. 作業の省力化と設計者の負担の軽減

データ作成の多くは誰にでも可能となり、作業の省力化がはかられ、設計者が計算、製図作業から解放される。その結果、構想、設計条件の検討や計算結果の判断などの、より高次元の創造的業務に専念できるようになる

5. 設計変更がきわめて容易

実施設計に移った段階でも、設計変更はその部分のデータ修正のみで容易にでき、設計納期などに安心して対処できる

6. データ、図面作成の簡素化と迅速化

データ入力にはデジタイザー(位置情報を入力するための装置)の採用により簡単になる。システム全体を通じ、データ

エラーがない限り、数量計算も正確となり、多くのチェック機能を内蔵している。プロッタで製図するので、正確できれいな図面を迅速に作成できるなどがある。

なお、同システムは宅地造成や土地区画整理事業だけでなく、リゾート開発、レジャーランド、ゴルフ場、学校、工場など幅広い土地造成事業に適用された。

TOPLANDシステム 7つのサブシステム		7つのサブシステム
システム名称	作成図面名称	システム名称
土地形状分析サブシステム	・勾配分布図・流線勾配図・立体図 ・可視領域図	ゴルフ場計画設計システム
道路平面計画サブシステム	・道路網図・街区平面図・街区確定図	道路土工計画システム
道路縦断計画サブシステム	・道路高平面図・道路縦断面図・道路横断面図 ・道路法面平面図	調整池(遊水池)洪水調節 容量計算プログラム
整地計画サブシステム	・宅地割平面図・造成断面図・求積図	斜面安定計算プログラム
土工計画サブシステム	・等高線図・土量分布図・運土計画図 ・等切盛線図	土木構造物設計製図システム
排水計画サブシステム	・排水系統図・排水平面図・排水縦断面図	圧密沈下計算プログラム
石積計画サブシステム	・石積平面図・石積展開図	FEM地盤解析システム

「東急換地設計システム」(通称TOPREDシステム)

「TOPRED」は「Tokyu Planning for Replotting Design System」の略。土地情報の収集、整理前・整理後の土地評価、換地設計、さらに清算までの一連の流れをコンピュータで処理する

「TOPRED」の完成により、これ以降の土地区画整理事業における換地設計作業にかかる時間が大幅にスピードアップされた。当社は43年1月に田園都市部内に電算チームを編成して、土地評価基準や評価計算の電算化により換地業務の業務改善をはかってきたが、時代にマッチした土地造成設計システムが54年に開発され、実用化に成功したのが前記のTOPLAND(土地造成設計)であった。

さらに、このシステムで得られた設計データを姉妹システムのTOPRED(換地設計)にリンクさせることで、複雑な換地設計の自動化、スピード化を実現したきわめて優れたシステムである。

この開発にあたった換地設計システム委員会は当社、東急建設、東急不動産、東急設計コンサルタントのグループ4社で構成していたが、61年にTOPREDシステムが完成し、施行中の赤田地区に導入した。土地区画整理事業は改めて言うまでもなく、公正な土地の評価と割り込みを行う換地設計がきわめて重要なポイントとなる。

地権者の大切な財産である土地の価値を決定する換地設計は、複雑な判断と膨大な計算を必要とするため、従来は熟練者の手作業に頼らざるを得ず、事業期間の3分の1が換地業務にあてられたほど多大な人的労力を費やしていた。

そこでグループ4社が共同してコンピュータによる自動換地設計システムの開発を進めたが、「TOPRED」はコンピュータの利点である繰り返し計算の高速性、修正作業の簡便性を生かし、さらにTOPLANDとのリンクにより土地区画整理後の自動評価を実現して、大幅な省力化と合理化を達成した。データ入力 of 省力化と自動評価計算によって、評価に要する時間が手作業に比べ70～80%ほど短縮されたのが最大の特徴であった。

TOPREDシステム  
9つのサブシステム

システム名称	作成計算書・図面名称
土地情報収集サブシステム	・土地原簿・土地名寄簿・地積集計一覧表・権利者一覧表・字地目別集計表 ・整理前筆形状図
基準地積算定サブシステム	・按分率算定書・基準地積調書・基準地積通知書
整理前路線価算定サブシステム	・街路係数明細書・接近係数明細書・宅地係数明細書・路線価指数算定書 ・路線価図
整理後路線価算定サブシステム	・街路係数明細書・接近係数明細書・宅地係数明細書・路線価指数算定書 ・路線価図・路線価要素図
整理前各筆評価算定サブシステム	・評定指数算定書・整理前筆評価図・評価計算根拠図
整理後各筆評価算定サブシステム	・評定指数算定書・評定指数集計表・整理後街区評価図・整理後画地評価図 ・評価計算根拠図
仮割込み支援サブシステム	・仮割込み明細書・街区別仮割込み一覧表・仮割込み計算根拠図 ・仮割込み合併図
仮換地配当計算サブシステム	・換地配当明細書・街区別換地配当集計表・権利者別換地配当集計表 ・仮換地指定通知書・仮換地位置図・仮換地図
換地計画サブシステム	・清算金明細書・清算金集計表・換地明細書・清算金台帳・新旧地番対照表 ・整理前後評定価格調書・換地計画総括表・換地位置図・換地図

そのほかの特徴としては、

1. 担当者は膨大な計算や製図作業から解放され、評価基準の検討や高度な判断業務に専念できる
2. コンピュータによる客観的データを表示するため、地権者の信頼を得やすい
3. 同時に複数のプランをアウトプットでき、適正設計の取捨選択が容易
4. その場でデータの修正結果が確認でき、より多くの代替案の検討が行える

などの特徴が挙げられる。



使命を終えた「TOPLAND・TOPRED」システム

当時、大型コンピュータを使用してつくったTOPLANDシステムは東急グループの土地開発設計のノウハウを結集した膨大なシステムであり、それゆえ、運用のための専従員が必要なことやマシンのメンテナンス等で多大な経費がかかっていた。その後、パソコンの飛躍的な能力向上にともない、大型コンピュータからパソコンへのダウンサイジングの波に押され、また設計者が自分の机の上で使えるシステムの要望が高まったことも加え、パソコンによるシステムへの移行が検討されたが、折しも、TOPLANDを運用している東急建設のコンピュータシステムが更新され、ホストコンピュータ【10】処理を廃止し、分散処理に移行するのにともない、TOPLANDシステムも稼動不可能となった。

当社、東急建設、東急不動産、東急設計コンサルタントによるTOPLANDシステム委員会（平成13年1月開催）において今後のTOPLANDについて検討した結果、土地区画整理事業の収束を鑑み、当初の目的を果たしたことで、今後は東急建設において土地造成の設計ツールとして独自に活用していくことが確認された。

その後、東急建設では今後の土地造成設計支援システムとして活用していくために従前のTOPLANDのノウハウを引き継ぎ、さらに使いやすいシステムとなるようパソコン（Windows）上で動くCAD【11】システムとして再構築した。

それまでのホストコンピュータによるTOPLANDは膨大な量のプログラムで構成され、それをそのまま利用することも解析し直すことも費用と時間の面で不可能であったため、ノウハウの抽出に注力し、まったく別の「宅地造成CAD」システムとして作り直したのである。

これにより、設計者自身が自分の机の上でパソコンに向かい、簡単に計画・変更が可能でリアルタイムに3次元画像が出力できるすばらしいシステムとなった。多摩田園都市開発で培った土地開発設計のノウハウを活かし、土地活用を考えるお客様に迅速で内容の濃い計画・設計書を提示できるなど、信頼を勝ち得るために生まれ変わったシステムは、東急グループの街づくりに今後さらに貢献していくであろう。

10

ホストコンピュータ

中央集的に処理を行う大型コンピュータをメインに、それに繋がったいくつもの端末からの操作で時間分割により処理を行うシステムにおいて演算処理を扱い、システムの中核となるコンピュータを指す。

11

CAD（キャド）

Computer Aided Design の略で「CAD」と表し、コンピュータによる設計支援システムの意味。

従来、大型コンピュータを使って処理をするシステムで入力データは紙に書き込み専任のパンチャーによって入力処理をしたが、思うような結果が出なければ再度データシートを書き直し入力の変更を行うという、手間のかかるものであった。しかしながら Windows の出現によりパソコンの画面上で結果を表示させながらマウス等によりデータを簡単に変更できるシステムが出現し、現在では 2 次元のみならず 3 次元の立体的な CAD も個人で使えるレベルになった。

赤田地区は、TOPLAND、TOPRED の設計データをもとに、山を切り崩して整地、排水、地下埋設、擁壁、街築、舗装、植栽工事といった手順で造成工事が行われたが、赤田地区の造成に携わった関係者にとってきわめて印象深い工事の一つに墓地の移転がある。

昔、この地区の埋葬は自宅の裏や敷地内で自然葬に近い形で行われていた。ところが、開発を機に集合墓地を設置して、移し替えようという声上がり、地区でもっとも日当たりのよい丘に集合墓地をつくること決定した。そして墓地の掘り起こし作業を開始し、掘り起こされたご遺体は火葬場で茶毘に付されたが、旧家の場合5～6体ものご遺体が埋葬されているケースも少なくなく、1回の火葬にいくつもの棺が並ぶことが一度ならずあった。事情を知らない人の目には異様な光景に映ったらしいが、ともあれ無事に集合墓地へお移りいただき地元の方々、組合関係者一同、安堵の胸をなでおろしたのであった。【 12】

当地区の家屋移転は中央谷戸部を走る道路沿いに、80 戸の居宅が点在しており、当初の計画ではこのうち 20 戸ほどの移転を計画していた。しかし、より良い街づくりをするには地区の高低差を極力なだらかにする必要があると決断し、中央谷戸部 80 戸の全家屋を移転することとした。

当地区は墓地移転や家屋移転とは別に、遺跡や古墳の保存にも多くのエネルギーを費やした。上恩田地区同様、地区内には遺跡や古墳などの埋蔵文化財が多数あり、これらをいかに取り扱うか議論を重ね、遺跡は記録保存、古墳の内 1 基について地区内の赤田西公園に造形保存することになった。

組合設立後、昭和 60 年 6 月 8 日に起工式、63 年 4 月仮換地指定、平成 4 年 9 月 5 日換地処分公告という経緯を経て 5 年 4 月 30 日に組合解散認可を受けた。組合解散に先立ち、同年 2 月 24 日に竣功式を挙行、竣功修祓式に赤田土地区画整理組合徳江善衛理事長、組合役員、当社社長横田二郎（当時）ら関係者が出席、徳江理事長と横田社長の手によってくす玉が割られた。続いて行われた竣功祝賀会では高秀秀信横浜市長（当時）ら関係者約 600 名を招いて、盛大に事業の完成を祝った。最後に来賓を代表して高秀市長が、つぎのように祝辞を述べられた。

「このような立派な街づくりが進むことは、本当に望ましいことで

## 12 墓地移転

墓地の移転に関して、赤田土地区画整理組合徳江善衛理事長は次のように文章で回想している。

「日当たりのよい丘にお移りいただいて、ご先祖様もさぞ喜ばれていることと思います。いまにして思えば、開発はご先祖様たちのお導きであったような気がします。これからの赤田地区、多摩田園都市の発展を温かく見守ってくださるようで力強いかがりです。東急さんにお手伝いをしていただいてこのような立派な街ができたのですから、今後は行政の力をお借りして赤田の地区に公共施設を誘致したい。それが私の次の夢です。街づくりは人づくりです。大きな公共施設が誕生し、そこに心温かな人々が集い、いつまでも笑い声が絶えない、思いやりに満ちた街になってくれることを願ってやみません」



田園都市線脇に出土した横穴古墳群  
写真提供 日本竊業史研究所



赤田西公園に造形保存された古墳  
平成15年1月9日撮影

す。今までのご苦労に対しまして、深甚なる敬意を表します」

こうして道路、公園、上下水道、学校用地など公共公益用地が約31%を占める、非常に質の高い基盤整備が完了した。また、橋梁や歩道橋の高欄に樹木をイメージしたデザインや、歩道は擬石平板舗装や植栽帯を設けるなど、一段とグレードアップした整備内容であった。

また、当地区の竣功により、あざみ野～江田間で寸断していた主要道路の整備が完成して道路網の連続性がより確保された。町名は、組合員を対象に行ったアンケート調査を参考に「あざみ野南（一～四丁目）」となった。



施行後の赤田地区  
平成5年撮影

《大場第二地区》

横浜市青葉区（組合設立時は緑区）のほぼ中央にあり、東急田園都市線「市ヶ尾駅」から北へ約1.1km、「江田駅」から北西へ約1.1kmに位置する当地区（平成2年4月設立認可時）の地勢は、標高47mから76m程度の多摩丘陵に属する丘陵地帯で、地区中央部は北から南に大きな谷戸が入り一部で畑作が行われていたが、そのほかは荒地となっていた。道路は地区東側に隣接の幅員1.80m程度が主要道路で、地区内は1.80m程度の農道があるにすぎなかった。排水は地勢に従い大半が早淵川へ、一部は大場川へ流入していた。

大場第二地区概要

施行面積	112,108.07 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成2年4月14日
	解散認可	平成7年7月5日
総事業費	4,681,300,000 円	
減歩率	47.06 %	
計画人口	1,680 人	150 人/ha
組合員数	62 名	



施行前の大場第二地区  
平成元年8月撮影

大場第二地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積 (m <sup>2</sup> )	%	筆数	地積 (m <sup>2</sup> )	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	3,605.25	3.2	-	4,556.49	4.1	
		計	3,605.25	3.2	-	4,556.49	4.1	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	212.00	0.2	2	19,426.84	17.3	
		水 路	699.30	0.6	-	3,144.25	2.8	遊水池
		公 園	-	-	-	4,653.19	4.2	
		計	911.30	0.8	2	27,224.28	24.3	
宅 地	合 計		4,516.55	4.0	2	31,780.77	28.4	
	民 有 地	畑	19,915.00	17.8	56	31,561.28	28.2	
		山 林	53,128.57	47.4	116	0	0	
		宅 地	34.94	0.0	1	25,394.02	22.6	
		雑 種 地	10,088.00	9.0	2	0	0	
		計	83,166.51	74.2	175	56,955.30	50.8	
	国 有 地	普 通 財 産	258.00	0.2	4	0	0	法第90条該当
		計	258.00	0.2	4	0	0	
	合 計		83,424.51	74.4	179	56,955.30	50.8	
	保 留 地		-	-	-	23,372.00	20.8	
	測 量 増		24,167.01	21.6	-	-	-	
	総 計		112,108.07	100.0	181	112,108.07	100.0	

大場第二地区 建築協定(抜粋)

個人住宅等地域

- ・一戸建て住宅の敷地面積は、1戸当り178m<sup>2</sup>以上とする。
- ・一団の土地を分割する場合は、1戸当りの平均面積を178m<sup>2</sup>以上とし、その最小面積は150m<sup>2</sup>以上を確保するものとする。
- ・共同住宅、寄宿舎及び、長屋における住戸数は、計画人口の範囲内で次の式により求めた住戸数とする。  
住戸数 = 計画人口 ÷ K

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。

(別表) 計画人口算定基準表

計画人口 = 敷地面積 ÷ 178m<sup>2</sup> × K

区 分			戸当り人口(K)
一戸建住宅(兼用住宅を含む)			4.0
共 同 住 宅	専 用 床 面 積	が50m <sup>2</sup> を超えるもの	3.5
	"	が30m <sup>2</sup> を超50m <sup>2</sup> 以下	2.5
	"	が30m <sup>2</sup> 以下	1.0

大場第二土地区画整理竣工図





土地利用別の主な割合は農地約18%、山林約47%、公共用地4.0%で地区内に既存住宅はなかった。北側は大場第一地区（昭和58年1月設立認可、平成2年12月解散認可）東側は元石川大場地区（昭和44年6月設立認可、52年8月解散認可）と赤田地区（60年1月設立認可、平成5年4月解散認可、西側には禅当寺団地と大場町、南側は市ヶ尾第二地区（昭和52年6月設立認可、56年1月解散認可）にそれぞれ隣接していた。周辺は土地区画整理事業が完了、または市街化が進行中の施行地区に囲まれており、取り残されていたのが当地区であった。しかし、当地区が完成することですべての地区の道路網が連携し、大きな意味で市ヶ尾エリアとあざみ野エリアが一体となる重要な地域であった。

市街化区域に指定されていたことから山や畑は荒れ、とりわけ東側の生い茂った現況道路沿いはごみの不法投棄が繰り返され、無秩序な市街化が進むおそれがあった。そこで、59年ごろより大場第二、大場第三地区周辺一体を「衛門ヶ谷地区」として検討してきたが、衛門ヶ谷地区の谷戸部分には居宅があり、一部の居住者（地権者）からは「居宅まわりは自然を残したい」との強い意向もあり、その一部は外すこととなった。その結果、大場第二、大場第三地区に分割することになり61年5月に研究会、6月に準備委員会を発足させて協議を重ねていった。

平成元年11月から組合設立に向けた同意書の取得が開始された。地権者は63名（設立認可時であったが、そのうち約7割が小宅地の地権者であった。将来、土地区画整理事業が施行されることを見込んで、道路に1～2m接しているだけの小規模の土地を一般地権者が先買いして、公図は短冊状に分筆されていた。そのような状況下で同意書の取得は開始されたのである。事業計画・定款等の説明にあたっては、地権者の大部分がイメージしていた減歩率と説明を受けた事業計画の減歩率との格差に戸惑い、なかなか理解を示そうせず同意が得られるまでは何度も説明しなければならなかった。

元年12月25日に組合設立認可の申請書を提出し、2年4月14日に組合設立の認可を得た。5月8日に第1回総会を開催し、7月30日には当社と業務委託契約を締結して事業が動き出した。

当地区の事業上の課題は、市ヶ尾第二地区周辺から続く稻荷前横穴古墳群の埋蔵文化財包蔵地としての指定がほぼ全地区に広がって

おり、いかに工程内に文化財調査を限りある事業費の中で終了させるか、また、権利意識が強まりつつある周辺住民に対して周辺道路等の整備や計画道路と既存道路への接続について、いかに理解を得るかが問題であった。

道路築造上では多摩田園都市で初めて地区内の幹線道路を無電柱化にする計画があった。道路管理者である横浜市と占有者である東京電力、NTT、東急ケーブルテレビ（現イッツ・コミュニケーション）等と協議を行い、横浜市や各社の前向きな協力により組合事業費の予算内ですっきりした景観の街並みを演出した。

当地区は移転を必要とする家屋が一軒もなく、山林の伐採から始まった造成工事は順調に進展した。平成3年には中央の谷が埋め立てられ、文化財調査では遺跡が各所で発掘され本調査が活発になった。一方、12月には仮換地個人説明会が開催された。

翌4年、本格的な土木工事が進められ同年後半には切土の完了したところから下水管の埋設工事も始まり、7月29日に仮換地指定についての総会を開催するにいたった。

5年に入ると地区南側を除いて整地が完了し、石積工事、街路築造工事等の各工事が最盛期を迎えた。そして6年各種工事も順調に進む一方、幹線街路では無電柱化するため地下ケーブルを敷設する共同溝設置工事【13】が行われた。この共同溝の取り組みについては後に土木学会で発表された。幹線道路無電柱化は当地区の特徴で、完了後は電柱のない美しい街並みになるものと期待された。そしてその期待どおり、現在ではきれいな街並みとして雑誌などにも取り上げられるようになっている。

その後、宅地に宅地境界杭が埋設され確定測量も順調に進んでいった。6年8月10日には横浜市による完了検査が行われ、9月14日付で宅地造成に関する工事の検査済証を受領した。続いて確定測量も完了し、土地所有者と現地立会いを行うとともに換地計画に基づき、個人説明会および換地計画の決定総会が開催された。

平成7年、事業も最終年を迎え、3月15日付で換地処分公告がなされ、16日から新町名「みすずが丘」【14】が施行された。6月7日にはみすずが丘公園において、大場第二土地区画整理組合白井宏司理事長、組合役員をはじめ関係者170名が出席して、盛大に竣功式が執り行われた。



無電柱化された幹線道路  
平成15年1月9日撮影

13

無電柱化された幹線道路

12mの幹線道路の両サイドの歩道(2.5m)には外側から共同溝(NTT・CATV)、ガス本管、水道本管、街路灯管路、東京電力管路が埋設され多摩田園都市で初めての無電柱化が施された。



施行後の大場第二地区  
平成7年3月撮影

14

「みすずが丘」

平成6年3月に新町名のアンケートを行いその後総会で組合案として決定。当地区に篠竹が多く群生していたのを由来とした。

- ・みすず……………スズタケの異称
- ・すずたけ[篠竹]……………ササの一種。高さ約2m。上のほうで枝分かれている。葉は細く長く、木陰に群生しているが、数年に一度花が咲き、実がなると枯れて新しい芽を出す。花は紫色で小さく、頂に穂のように直立してつく。出典：『広辞林』

おおばだいさん  
《大場第三地区》

横浜市青葉区（組合設立当時は緑区）のほぼ中央、東急田園都市線「市が尾駅」の北約1.1km、「江田駅」の北西約1.4kmに位置する当地区（平成2年4月設立認可時）の地勢は、標高23mから51m程度の多摩丘陵に属する丘陵地帯であった。道路は幅員2.7mから4.5m程度のものが地区の中央を東西に横断し、ほかには2m程度の公道があるにすぎなかった。排水は地勢に従い大場川に流入していた。地区中央部には諏訪神社があり周囲は山林で平坦地には一部集落、大場川沿いには水田があった。

大場第三地区概要

施行面積	35,896.37 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成2年4月14日
	解散認可	平成6年1月25日
	3年9カ月	
総事業費	1,594,400,000 円	
減歩率	46.80 %	
計画人口	536 人	149 人/ha
組合員数	23 名	

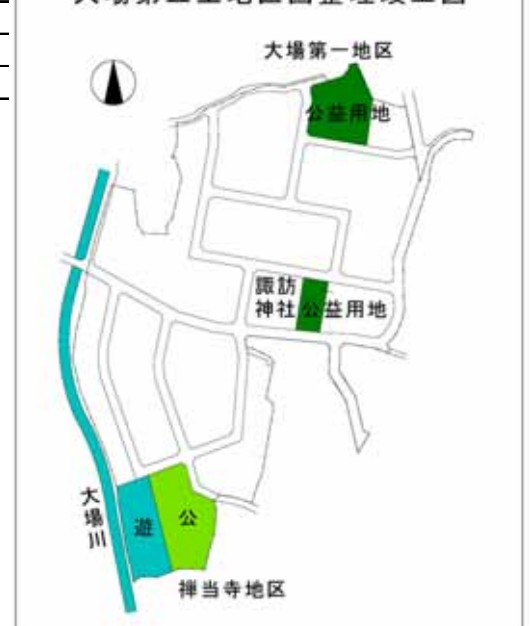
大場第三地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(m <sup>2</sup> )	%	筆数	地積(m <sup>2</sup> )	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	1,682.02	4.7	-	1,688.77	4.7	
		計	1,682.02	4.7	-	1,688.77	4.7	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	338.91	1.0	11	5,396.53	15.1	
		水 路	373.61	1.0	-	1,305.12	3.6	遊水池含む
		公 園	-	-	-	1,611.48	4.5	
		計	712.52	2.0	11	8,313.13	23.2	
宅 地	合 計		2,394.54	6.7	11	10,001.90	27.9	
	民 有 地	田	6,836.49	19.0	49	0	0	
		畑	3,582.00	10.0	21	10,077.59	28.1	生産緑地8筆1,686.91m <sup>2</sup> を含む
		山 林	10,793.74	30.1	33	0	0	
		宅 地	2,684.87	7.5	20	6,716.95	18.7	
		墓 地	55.61	0.2	5	86.01	0.2	法第95条第1項該当
		境 内 地	1,487.00	4.1	2	940.92	2.6	
		公衆用道路	50.00	0.1	1	0	0	
	国 有 地	計	25,489.71	71.0	131	17,821.47	49.6	
		普 通 財 産	183.02	0.5	6	0	0	法第90条該当
		計	183.02	0.5	6	0	0	
		合 計	25,672.73	71.5	137	17,821.47	49.6	
	保 留 地		-	-	-	8,073.00	22.5	
	測 量 増		7,829.10	21.8	-	-	-	
	総 計		35,896.37	100.0	148	35,896.37	100.0	



施行前の大場第三地区  
平成元年8月撮影

大場第三土地区画整理竣工図



## 大場第三地区 建築協定 概要一覧

## 個人住宅等地域

- ・一戸建住宅の敷地面積は、1戸当り173m<sup>2</sup>以上とする。
- ・一団の土地を分割する場合は、1戸当りの平均敷地面積を173m<sup>2</sup>以上とし、その最小面積は150m<sup>2</sup>以上を確保するものとする。
- ・共同住宅、寄宿舍及び、長屋における住戸数は、計画人口の範囲内で次の式により求めた住戸数とする。

$$\text{住戸数} = \text{計画人口} \div K$$

協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。

(別表) 計画人口算定基準表

計画人口 = 敷地面積 ÷ 173m<sup>2</sup> × K

区 分			戸当り人口(K)
一戸建住宅(兼用住宅を含む)			4.0
共同住宅 寄宿舍及 び長屋	専 用 床 面 積	が50m <sup>2</sup> を超えるもの	3.5
	"	が30m <sup>2</sup> を超50m <sup>2</sup> 以下	2.5
	"	が30m <sup>2</sup> 以下	1.0



土地利用別の主な割合は、農地約29%、山林約30%、宅地約8%、公共用地が約7%であった。北側は大場第一地区（昭和58年1月設立認可、平成2年12月解散認可）南側は禅当寺団地、西側は一級河川鶴見川の支流である大場川にそれぞれ接していた。土地区画整理事業の計画がもち上がったのは、昭和45年1月29日に黒須田大場地区の事前審査願を横浜市へ提出したころにさかのぼる。

50年3月に各々の地区事情により大場第一、黒須田、衛門ヶ谷地区（後の大場第二、大場第三地区）に分割して進めることが決定された。そして先行したのが北側の大場第一地区であった。

その後、59年ごろから白井宏司氏ら地元地権者が地区の今後について話し合い土地区画整理事業の必要性がもち上がった。研究会（61年5月から）準備委員会（61年6月から）を発足させて討議を重ね、平成元年12月25日に組合設立認可申請書を横浜市に提出、2年4月14日に組合設立認可を受けるにいたった。そして9月5日に大場第二地区と合同起工式を行い、新しい街づくりに向けて具体的な一歩を踏み出した。

当地区は居住家屋を取り込んでいた関係上、生活道路の切り廻しや建物、墓地移転などきめ細かな工事が必要であった。また、地区中央部に鎮座していた諏訪神社の社の仮遷座と復元、社殿・社務所の新設、境内地の整備といったさまざまな問題が織り込まれており、地元地権者の氏神様である諏訪神社の遷座の成否が事業に大きなウエイトを占めていた。長い歳月、この周辺のシンボルでもあり、石段を数十段上がった高いところから地元住民を見守ってきた諏訪神社はかなり老朽化しており、遷座先の計画高さより14mも上の山に鎮座している母屋をそのまま遷座することは不可能であったため解体移築による方法が選択された。

しかし、いざ遷座となるとやはり「より立派な神社」にと地元の想いは膨らみ、その費用の捻出やつくり手探しなどさまざまな問題が立ちはだかった。地元氏子代表でもあった当組合の白井宏司理事長が中心となり、地元と一体となった取り組みを行い、無事落成の運びとなった。そして、平坦な場所に新しく立派な神社が新築され、お年寄りや子供も楽にお参りできるようになった。

5年3月14日、本殿新築を祝って遷座祭が厳粛に執り行われたが、諏訪神社に関する一連の工事が工期限内に完成したことは、土地区画



新築された諏訪神社  
平成15年1月9日撮影



湧水を利用した沼沢池の遊水池  
竣工記念誌より、平成6年9月発行

整理事業を順調に進展させていくうえで非常に意義深いものであった。

また、環境問題を考えて、防災上必要な遊水池築造工事に際して、常時は水のない底盤内に湧水を導き、その水を活かして“池”をつくり、野鳥や昆虫が生息できるビオトープを当初からの設計に織り込んだ。それにより従来のあじけないコンクリート底盤ではない環境を重視した自然に近い演出をすることができた。これは、組合解散後に遊水池を管理する横浜市と設計協議の過程での発案であった。実験的な意味合いも踏まえた行政側の理解と事業者の工夫の上に実現することができた“池”である。その取り組みが実り、6 年 5 月 15 日に「総合治水貢献者賞」【 15】を受賞した。

また、谷戸部である当地区は CATV 施設導入によって難視聴の解消はもちろん、より質の高いメディアサービスを受けることが可能な無アンテナ化の街を実現した。

6 年 2 月 17 日、土地区画整理事業にともない遷座された諏訪神社において関係者が多数出席のもと竣工式が盛大に執り行われた。

衛門ヶ谷公園では大場第三土地区画整理組合白井宏司理事長、当社常務取締役秋山寿（当時）ら関係者の手によって竣工記念碑の除幕と事業の竣工を祝ってくす玉が割られた。続いて行われた竣工祝賀会には地元および横浜市等行政関係者 200 名が出席、事業の完成を盛大に祝った。

### 《関耕地地区》

横浜市都筑区（組合設立時は港北区）の北、東急田園都市線「たまプラーザ駅」から東南へ 1.3km、「あざみ野駅」から東へ 1.2km、また横浜市営地下鉄 3 号線の「中川駅」から北西へ 0.6km に位置する当地区（平成 6 年 8 月設立認可時）の地勢は、標高 22m から 67m 程度の多摩丘陵に属する丘陵地帯で地区中央部に大きな谷戸が西から東へ二条入り、西側の一部に水田があった。全体に東から西へ傾斜した地形であり、西側の一部では畑作が行われていたほかは、大半が雑木林や荒地であった。道路は地区西側に幅員 1.8m から 2.7 m 程度の生活道路および農道があるにすぎず、排水は地勢に従い小水路、既設管を經由して早淵川に流入していた。建物は国

### 15 「総合治水貢献者賞」

同組合が自然環境に配慮し、遊水池の一部に湧水を利用して造った沼沢池に対してその独自のアイデアと治水への貢献度が建設省関東地方建設局・東京都・神奈川県・横浜市・川崎市で構成する鶴見川流域総合治水対策協議会から評価されたもの。表彰式は「総合治水の日」の 5 月 15 日に川崎市武蔵中原のエポック中原で行われた。なお、このアイデアは関耕地地区の遊水池にも活かされた。



施行後の大場第三地区  
平成5年12月撮影

### 関耕地地区概要

施行面積	111,251.11 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成 6 年 8 月 25 日
	解散認可	平成 13 年 3 月 23 日
	6 年 6 カ月	
	9,224,989,529 円	
減歩率	48.88 %	
計画人口	1,860 人	167 人/ha
組合員数	81 名	

道 246 号線沿いにガソリンスタンド、自動車整備工場、カーショップなどの事業所、地区北側には 30 戸ほどの住宅があった。

開耕地地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	6,348.86	5.7	-	8,605.84	7.7	
		水 路	-	-	-	-	-	
		計	6,348.86	5.7	-	8,605.84	7.7	
	地方公共団体 所有地	道 路	66.00	0.1	3	12,406.65	11.2	
		水 路	1,154.69	1.0	-	3,399.65	3.1	遊水池
		公 園	-	-	-	5,580.99	5.0	
		計	1,220.69	1.1	3	21,387.29	19.3	
	合 計		7,569.55	6.8	3	29,993.13	27.0	
宅          地	民      有   地	田	10,638.61	9.6	56	0	0	
		畑	17,259.72	15.5	62	2,250.81	2.0	
		宅 地	6,141.01	5.5	47	50,702.60	45.5	
		山 林	48,189.81	43.3	115	0	0	
		原 野	171.00	0.1	1	0	0	
		雑 種 地	489.00	0.4	7	0	0	
		公衆用道路	61.00	0.1	2	0	0	
	計	82,950.15	74.5	290	52,953.41	47.5		
	国 有 地	普 通 財 産	92.00	0.1	3	0	0	法第90条該当
		計	92.00	0.1	3	0	0	
	地方公共団体 所有地	普 通 財 産	79.00	0.1	1	50.57	0.1	
		計	79.00	0.1	1	50.57	0.1	
		合 計	83,121.15	74.7	294	53,003.98	47.6	
保 留 地			-	-	-	28,254.00	25.4	
測 量 増			20,560.41	18.5	-	-	-	
總 計			111,251.11	100.0	297	111,251.11	100.0	



施行前の開耕地地区  
平成6年9月撮影

土地利用別の主な割合は、農地約 25%、山林約 43%、宅地約 6%、公共用地が約 7%であった。西側は国道 246 号線、南側は都市計画道路日吉元石川線に接しており、将来の住宅地として、流通・サービス業等の適地として、恵まれた立地条件を備えた地域であった。

当地区は市街化区域に指定され交通の便にも恵まれて、地区周辺は宅地化が急速に進み、現状のまま放置しておくは無秩序な開発が行われるおそれがあった。そこで、昭和 51 年ごろから「土地区画整理の必要性について」の討議を開始し、55 年 2 月に研究会を、そして 63 年 8 月に準備委員会を設置して検討を重ねていった。

その後、地権者説明会などを経て、平成 6 年 8 月 25 日に組合設立認可を取得するにいたった。多摩田園都市における新たな組合設立は、2 年 4 月の大場第二、大場第三地区以来約 4 年ぶり、54 番目の地区であり、懇談会（昭和 51 年 2 月）を発足してから約 18 年の歳月を経てようやく組合設立認可を取得したのである。しかし、世の中は経済情勢がきわめて厳しい状況に陥ったままであった。



当地区の第一の特徴は、多摩田園都市エリアの組合で初めて「地区計画」【16】を導入したことである。



都筑関耕地地区地区計画（抜粋）

都筑関耕地地区地区計画	区域の整備・開発及び保全に関する方針		建築物等に関する事項			
	土地利用の方針		区分面積	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限
	地区	方針	区分面積	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限
約10・7ha	A1地区	戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る。	約3.4ha	次の建築物以外の建築物は、建築してはならない、住宅、共同住宅、学校、図書館、派出所等	150㎡以上かつ住戸数に65㎡を乗じた面積以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。
	A2地区	戸建住宅や共同住宅等の多様な様式の低層住宅からなる住宅地の形成を図る。	約1.4ha	次の建築物以外の建築物は、建築してはならない、住宅、共同住宅、寄宿舍、学校、図書館、診療所、派出所等	150㎡以上かつ住戸数に45㎡を乗じた面積以上とする。	
	A3地区	戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の住宅の立地を図るとともに、地区内幹線道路に沿って、店舗や店舗併用住宅等の地区内居住者のための生活利便施設の立地を図り、賑わいのある街並を形成する。	約0.9ha	次の建築物以外の建築物は、建築してはならない、住宅、住宅で事務所または店舗、共同住宅、寄宿舍、学校、図書館、診療所、派出所、店舗、飲食店等	150㎡以上かつ住戸数に45㎡を乗じた面積以上とする。	
	B1地区	周辺住宅地の環境に配慮しながら、中高層住宅地を主体とした住宅地の形成を図る。	約0.9ha	次の建築物以外の建築物は、建築してはならない、住宅、住宅で事務所または店舗、共同住宅、寄宿舍、学校、図書館、診療所、派出所、店舗または飲食店に類する、その用途部分が3,000㎡以内のもの、事務所、自動車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの等	250㎡以上かつ住戸数に60㎡を乗じた面積以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。
	B2地区	中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図るとともに、周辺地域、地区居住者の生活利便の向上のための店舗等の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。	約1.0ha	次の建築物以外の建築物は、建築してはならない、住宅、住宅で事務所または店舗、共同住宅、寄宿舍、学校、図書館、診療所、派出所、事務所、自動車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの等	250㎡以上とする。	
	B3地区	主に沿道立地型の商業・業務施設等を誘導するとともに、上層部においては共同住宅等の建設も誘導し、賑わいの創出と土地有効的利用を図る。	約1.4ha	次の建築物は建築してはならない、ホテル又は旅館、自動車教習所、畜舎、マージャン屋、ばちんこ屋、射的場等、地下又は1階を住居の用に供するもの	250㎡以上とする。	
	B4地区	本地区周辺のニーズに対応した業務施設等やスポーツ・レクリエーション施設などの立地を図る。	約1.1ha	次の建築物以外の建築物は建築してはならない、住居、共同住宅、寄宿舍、ホテル又は旅館、自動車教習所、畜舎、マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、競馬投票権発売所等の用途に供するもの	250㎡以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。
	C地区	周辺住宅地の環境に配慮しながら、近隣住民の利用を主とする公益的施設の立地を図る。	約0.7ha	次の建築物以外の建築物は建築してはならない、学校、図書館、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、診療所、派出所等	6,000㎡以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は3m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。

16

## 地区計画制度と建築協定制度

「地区計画」制度は昭和55年度から都市計画法と建築基準法に盛り込まれた、快適な街づくりを具体化するための制度で、

1. 地区の街路、公園や建物の用途・形態・敷地などを総合的、一体的に計画することができる
2. 計画を実現するために、地区内の開発行為や建築計画に合うように誘導、規制ができる
3. 計画の内容や規制の程度は、それぞれの地区の特性や必要性に応じて選択できる

などの特色がある。

地区計画と似た制度に「建築協定」があるが、こちらは住民の合意によって建築基準法などの最低の基準に上乗せして一定の制限を定め、互いに守り合っていくことを約束する制度である。つまり、建築基準法とは最低限の基準を定めたものであり、それだけにこれを完全に守っていたとしても、日照問題やプライバシーの問題が起こる可能性はあり得る。しかも、建築協定の有効期間は10年であり、全員の同意が得られなければ協定を継続していくことが困難である。対して地区計画制度は、都市計画そのものに変更がないかぎり維持されるし、規定されている事項に違反があった場合にも、行政側が措置を講ずるためにトラブルにはなりにくいといった特徴がある。

将来の土地利用計画に沿った用途地域を指定して、より良い街並みを確保するため、都市計画法の規制により価値あるエリアに発展することをめざした。この地区は比較的小さなものであったが、事業内容は国道 246 号線と都市計画道路日吉元石川線の交差点に接しているためにさまざまな問題点を抱えていた。

特に地区内居住者の家屋移転に加え自動車部品大型販売店、ガソリンスタンド、自動車整備工場およびペットショップの事業所移転問題、国道 246 号線拡幅にともなう公共施設管理者負担金による事業費の確保など、今日までの新市街地形成土地区画整理事業と異なり当社にとって経験のない課題が凝縮された地区であった。

最初に問題となったのは付近の自然愛好家の「関耕地の自然をできる限り守ってほしい」という要望であった。地区内の貴重な植物は近隣の公園へ移植を行い保全に努めたが、周辺が市街化されたことから当地区の山林に棲息していた狸の親子に対する問題が取り上げられた。狸はその特性から捕獲して別の場所に移したり、工事を進めながら追い出すなどの急激な行為は、縄張りを形成して暮らす彼らにとって生死かわる問題であった。そこで、地元専門家の指導を受け、餌付けを行いながら緑が多く残っている地区外の市街化調整区域へ時間をかけて段階的に誘導するという、“難事業”となった。

また、前述したがこの地区は事業費の約 3 分の 1 を国道 246 号線の拡幅事業にともなう公共施設管理者負担金による収入で対応する計画で進めていた。しかし、バブルの崩壊による地価の下落が続き負担金額を決定するための用地費が日々下落して、事業費を確保するうえで一日も早い公共施設管理者負担金の締結が必要となり、事務局の大きな問題となった。

平成 7 年 3 月 10 日に起工式を挙行、一日も早い事業完成と工事の安全を祈願して事業はスタートした。山林の伐採を開始するとともに地区南側の谷部では防災ダムや仮排水管等の工事を行い、盛土工事に先だち原地盤の圧密沈下を促進させるための暗渠埋設や地盤改良の施工を行った。8 年には盛土工事が本格化し、整地の完了した地区南側より下水管の埋設が始まり、12 月には馬頭観音碑の閉眼供養を執り行い、一時、事務局で保管した。9 年、遊水池築造工事においてはコンクリートの打設が行われ、東側地区境の尾根道（旧大

山街道)では地区外の下水管埋設工事に着手した。換地設計の作業も進み、9月29日には仮換地指定についての第7回総会を開催した。

10年になると、地区北側の谷を盛土して下水管や街路築造等の各種工事が最盛期を迎え、地区内の工事現場で多数の作業員が見られるようになり活気を呈した。10年の後半からは石積・L型鉄筋コンクリート擁壁の築造に着手した。また、国道246号線の拡幅整備および日吉元石川線の整備工事も順調に進捗したが、国道246号線沿いには前述したように、自動車部品大型販売店、ガソリンスタンド、自動車整備工場などの事業所が数軒、立ち並んでいた。これら事業所は国道246号線の拡幅工事(公共施設管理者負担金対応)にともなう移転対象となっており、そのための移転位置および補償交渉はかなりの日数を要した。11年、遊水池築造工事では常時は水のない底盤内に湧水を導き、その水を活かした池に野鳥や昆虫が生息できるビオトープを再現させた。

そして、12年4月に横浜市関係部局の完了検査を行い、11月13日付で宅地造成に関する工事の完了検査済証を受領、また、仮換地に基づく宅地の確定測量も完了し、地権者との現地確認の立会い、換地計画、個人説明会の開催、総会での換地計画の決定を経て、11月24日付で換地処分公告となり、新町名「あゆみが丘」が施行された。13年3月23日に組合解散認可公告となり、計画より1年ほど遅れての完成をみた。【 17】

3月27日にあゆみが丘公園で開耕地土地区画整理組合大久保純男理事長、組合役員、当社常務取締役西山克彦(当時)ら関係者30名が出席して竣工修祓式が挙行された。また、竣工祝賀会には関係者150名が出席して竣工を祝った。

その席上、西山常務は「着工後、経済情勢の低迷によりいろいろ問題が発生しましたが、当初約束した内容で完了させることができ、感慨深い思いです。当社は、住みやすい街にするために、より一層のレベルアップをはかるとともに、施設の充実、情報サービスに積極的に取り組んでいきたいと思います」とお礼の言葉を述べた。



竣工記念碑(あゆみが丘公園)  
竣工記念誌より、平成13年6月発行



施行後の開耕地地区  
平成12年9月撮影

#### 17

大久保純男理事長は土地区画整理事業を振り返って、竣工記念誌の中でつぎのように語っている。

「事業開始直前から経済情勢が厳しい状況の中で、当初予定の事業期間から1年延長となりましたが、地区内の建物移転者にご理解をいただき理想的な宅地化をはかることができました。また、地区計画を導入したことで活力あふれる商業施設と閑静な住宅地の共存が保全され、さらにはケーブルテレビも導入され、土地区画整理事業としては非常に中身の濃い内容で完成し、新しく都筑区あゆみが丘として誕生することができました。この間、無事故無災害で事業が完成いたしましたことは、ひとえに役員、組合員皆様のご理解とご協力ならびに横浜市をはじめ関係各機関のご指導、そして業務を受託していただいた東京急行電鉄株式会社のご尽力の賜物と深く感謝申し上げます」



## 《三保天神前地区》

横浜市緑区の北部、JR 横浜線「中山駅」より北西へ約 1.2km、「十日市場駅」より南東へ約 1.3km と両駅のほぼ中間に位置する当地区(平成7年9月設立認可時)の地勢は、東西の標高差はなく、南側標高は約 18m、北側標高は約 16m とほとんど平坦な地形であった。道路は南北に縦断する 3m 程度の道路が 1 本あるのみで、排水は地区内の北西に位置する水路と、地勢に従い大部分は一級河川鶴見川の支流である梅田川に流入していた。

土地利用別の主な割合は、田約 80%、公共用地約 2%であった。一部が資材置き場に利用されているほかは、ほとんどが農業に利用されていた。東側が都市計画道路山下長津田線、西側は三保杉沢団地にそれぞれ接しており、良好な住宅地としての条件が整った地域であった。平成2年12月、地元研究会(三保地区)で清水建設、三菱地所、当社の3社で「三保地区」(約 31ha)の開発業務に関するコンペが実施され、多摩田園都市で 40 年の歳月をかけて培ったノウハウが認められ土地区画整理事業の事務局として当社が選出された。

しかし、三保地区は一部風致地区に包含され、これらを除外した北側部分を三保天神前地区(約 2ha)として進めていくことが確認された。

三保天神前地区概要

施行面積	20,862.73 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成7年9月5日
	解散認可	平成10年2月25日
	2 年 5 カ月	
総事業費	907,090,000 円	
減歩率	41.98 %	
計画人口	707 人	339 人/ha
組合員数	13 名	

三保天神前地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(m <sup>2</sup> )	%	筆数	地積(m <sup>2</sup> )	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	275.00	1.3	2	0	0	
		水 路	0	0	-	0	0	
		計	275.00	1.3	2	0	0	
	地方公共団体 所有地	道 路	0	0	-	3,328.53	15.9	
		水 路	208.00	1.0	3	713.57	3.4	遊 水 池
		公 園	-	-	-	2,121.07	10.2	
		計	208.00	1.0	3	6,163.17	29.5	
	合 計		483.00	2.3	5	6,163.17	29.5	
宅 地	民 有 地	田	16,761.02	80.3	62	0	0	
		畑	0	0	-	4,861.16	23.3	
		宅 地	0	0	-	6,962.40	33.4	
		雑 種 地	3,398.00	16.3	4	0	0	
		計	20,159.02	96.6	66	11,823.56	56.7	
	国 有 地	普 通 財 産	178.00	0.9	1	-	-	
		計	178.00	0.9	1	-	-	
	合 計		20,337.02	97.5	67	11,823.56	56.7	
保 留 地			-	-	-	2,876.00	13.8	
測 量 増			42.71	0.2	-	-	-	
総 計			20,862.73	100.0	72	20,862.73	100.0	



施行後の三保天神前地区  
平成9年11月25日撮影

緑三保天神前地区住宅地高度利用地区計画 (抜粋)

緑三保天神前地区住宅地高度利用地区計画	区域の整備・開発及び安全に関する方針		建築物等に関する事項				
	土地利用に関する基本方針		区分面積	建築物の用途の制限	建築物の延面積・建築面積の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度
	A地区	B地区	C地区				
約2.2ha	戸建住宅を主体とした低層住宅の立地を図る。	周辺市街地の環境に配慮しながら、主として中高層住宅を適正に配置するとともに、これらの居住者等の利便に供するための中規模な店舗等の立地を図る。	約0.4ha	次の建築物以外の建物は建築してはならない。 住宅、住宅で事務所または店舗に類するもの、診療所、派出所等	-	150㎡以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。
約1.6ha			約0.2ha	次の建築物は建築してはならない。 神社、寺院、教会、公衆浴場、学校のこれらに類するもの	10分の15 10分の5	300㎡以上かつ住戸数に40㎡を乗じた面積以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。
				次の建築物は建築してはならない。 ホテル又は旅館、マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、神社、寺院、教会その他これらに類するもの	-		

JR 横浜線中山駅と十日市場駅のほぼ中間に位置していることに加えて、都市計画道路山下長津田線が拡幅工事中で一段と交通の利便性が高まった当地区において、土地の高度利用をめざした三保天神前土地区画整理組合準備委員会が発足したのは平成4年10月のことであった。

以来、横浜市関係部局と協議を開始するとともに、事業内容について地権者と話し合い、組合設立に向けて準備を進めていった。

その結果、7年6月、地権者全員の同意を得て三保天神前土地区画整理組合設立認可申請書を提出、9月5日に横浜市より組合設立の認可を得るにいった。

当地区の土地区画整理事業計画の特色は、「街づくり」のルールを定めた「住宅地高度利用地区計画制度」【18】を導入して土地の高度利用をはかり、宅地の利用を促進した点である。

地区全体を戸建ゾーンと中高層住宅ゾーンに分けたのがそれである。そのほか横浜市の「小規模区画整理助成金制度」【19】を最初

18

「住宅地高度利用地区計画制度」

地区計画の一つ。良好な中高層住宅の供給促進等を目的として、幅員9m以上の道路、敷地面積の最低限度、道路沿いの壁面後退などを定めると、建築の高さや容積率が緩和され、第一種低層住宅地域であっても最高20m(5階建て程度)まで建物の建設ができる制度。平成14年7月法改正により、地区計画制度に統合され「再開発等促進区」として扱われている。

19

「横浜小規模区画整理助成金制度」

市街化区域内農地の宅地並み課税実施にともない宅地化を促進するために創設された制度。おおむね1haから5haで、区域内の宅地化農地を基準以上含んでいる土地区画整理事業が、市の助成を受けられる制度である。

に活用して土地所有者の減歩負担を軽減したことも特徴であった。横浜市緑区が新総合計画のなかで区の将来像として挙げている「水と緑と回廊構想」を考慮するとともに、地域住民の利便を考え、面積2121㎡という通常の2倍以上の公園を設置したのも当地区の特徴で、さらにグレードアップされた街の誕生が期待された。

なお、事業完成後の土地利用別の割合は、公共用地約30%、個人住宅地約15%、中高層住宅地約55%とされた。

横浜市から組合設立認可を得て、7年11月30日に起工式を行い、翌8年度からは横浜市小規模区画整理助成金制度による助成金が交付され、対象工事である排水工事と公園工事から優先的に着手した。9年に工事が完了し、10月15日には換地処分公告が行われ、翌10年、予定どおり事業の完成を見た。

そして1月22日に三保天神前久保公園で竣工修祓式を三保天神前土地区画整理組合土志田猛理事長、組合役員、当社取締役都市開発事業部長西山克彦（当時）ら多数の関係者が出席して挙行された。

当社は三保天神前地区に従前地を保有しておらず、このような地区での土地区画整理事業は多摩田園都市エリアでは初めてのことであった。また、良好な街並みの形成と地権者の負担軽減のために前述した諸制度の導入をはかったが、横浜市として初めて指導する担当部局からも建設省との調整や制度遂行に対する積極的なアドバイス等をいただき、組合設立認可後わずか2年5カ月という非常に短期間で事業を完成することができた。

### 《犬蔵地区》施行中

川崎市宮前区の西側、東急田園都市線「鷺沼駅」から西へ約1.2km、「たまプラーザ駅」から北へ約0.9km、東名高速道路川崎インターチェンジからは南西約0.9kmの距離に位置している。当地区（平成12年3月設立認可時）の地勢は、標高49mから83mの東側に開く計画地中央部の谷戸を北、西、南側の3方向から尾根が囲む傾斜地であった。道路は西側の横浜市行政界沿いに幅員5.4mの道路があり、その他は1.8mから4.5mの生活道路、居住建物は低層集合住宅3棟、独立住宅13戸があった。排水は大半が一級河川鶴見川の支流である矢上川に流入している。



橋梁右岸（地区内側）の橋台工事



橋梁の架設

梅田川の橋梁工事（平成8年）  
竣工記念誌より、平成10年5月発刊



三保天神前久保公園  
平成15年8月4日撮影

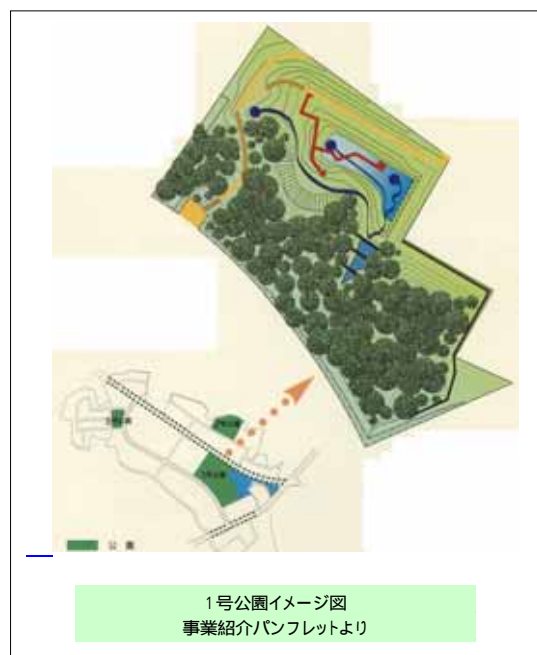
### 犬蔵地区概要（施行中）

施行面積	179,506.77	㎡
施行期間	設立認可	平成12年3月15日
	解散認可	平成18年3月末予定
	年	カ月
総事業費	10,479,000,000	円
減歩率	51.12	%
計画人口	3,769人	210人/ha
組合員数	83	名

犬蔵地区		土地の種目別施行前後対照表				施行中		平成16年4月19日変更(第4回)	
種	目	施 行 前			施 行 後		摘 要		
		地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%			
公 共 用 地	地方 所有 公共 団 体 地	道 路	8,967.48	5.00	19				
		〃	1,392.53	0.78	-				
		道路予定地	554.42	0.31	5				
		計	10,914.43	6.09	-	32,881.16	18.32		
		水 路	1,952.40	1.09	5				
		〃	567.13	0.31	-				
		計	2,519.53	1.40	-	4,697.36	2.62	調 整 池	
	公 園	-	-	-	17,920.64	9.98			
合 計		13,433.96	7.49	-	55,499.16	30.92			
宅 地	民 有 地	田	12,600.29	7.02	51				
		畑	77,930.23	43.41	117				
		宅 地	4,275.99	2.38	31				
		山 林	39,134.70	21.80	49				
		原 野	10,316.96	5.75	21				
		雑 種 地	11,271.14	6.28	21				
		計	155,529.31	86.64	290	81,172.61	45.22		
	国 有 地	普 通 財 産	7,667.00	4.27	11				
		計	7,667.00	4.27	11				
	地方 所有 公共 団 体 地	市 有 地	130.06	0.07	4				
		計	130.06	0.07	4				
	合 計	163,326.37	90.98	305					
保 留 地		-	-	-	42,835.00	23.86			
測 量 増		2,746.44	1.53	-	-	-			
総 計		179,506.77	100.00	-	179,506.77	100.00			

土地利用別の主な割合は、農地（田・畑）約50%、山林・原野約28%、宅地約2%、公共用地約7%であった。計画地周辺の発展状況は、計画地西側、南側にかけては元石川第一地区（昭和38年3月設立認可、44年11月解散認可）と接し、東側、北側は無秩序な既存住宅の市街化が進行していた。

当地区は、平成2年4月に組合設立準備委員会を結成し、事業へ向けて検討を重ねてきた。12年3月15日に川崎市より組合設立の認可を受け、同年10月20日に起工式を挙行し、13年1月15日に宅地造成等規制法の許可を取得して造成工事がスタートした。多摩田園都市56番目の土地区画整理事業で、1ブロックにおいては、土橋、宮崎地区が昭和54年3月31日に組合を解散してから約21年ぶりの土地区画整理事業であった。



当地区が所在する川崎市宮前区は、川崎市が平成5年3月に策定した「川崎市新時代2010プラン」に盛り込まれている「個性豊かな新しい都市生活文化を創造する区」をめざしており、当地区においてもその趣旨を踏まえ、「中高層住宅と低層住宅が調和した緑豊かな複合住宅市街地の形成」を事業の基本理念とし、これを具体化するための3つの基本方針を掲げて街づくりを進めている。

1. 良好な住環境の確保
2. 防災性の高い都市構造の構築
3. 自然環境への配慮

街づくりにあたっては、緑豊かな自然を保全した近隣公園的規模の1号公園を地区中央に配置し、周辺を含めた地域全体に貢献する一体的なオープンスペースを確保している。また、2本の都市計画道路の整備を行い、交通の円滑な処理という本来の道路機能に加えて、都市防災の視点から重要な課題となっている災害時の避難・救助の複数ルートを確保することで、都市の安全性向上に努め、防災にも寄与できる街づくりを行った。このような形で、良好な住環境を備え、中高層住宅と低層住宅が調和した質の高い複合住宅地を供給することが本事業の目的である。また、住環境の向上をはかるため、3つの公園と街路樹、生産緑地等を適切に配置し、緑のボリュームを確保している。特に、平成10年に環境庁（現環境省）が策定



した「生物多様性保全モデル地域計画（鶴見川流域）」において、犬蔵土地区画整理事業区域がモデル地区に位置づけられたことを受けて、1号公園は緑や生物の保全と回復をはかる「生物多様性モデル地区公園」として整備している。

当地区は、組合設立準備の段階から川崎市環境影響評価に関する条例に基づき環境影響評価【20】の作業を進め、平成11年環境影響評価審査書が公表されている。

環境影響評価は、

- ・自然環境（生態系、地形および地質、水象、気象）
- ・地域生活環境（土地利用、大気、水質、土壌、騒音および振動、地盤変化、悪臭、廃棄物、安全、景観、日照、その他地域生活環境）
- ・社会文化環境（地域人口、コミュニティ施設、歴史および文化）

の計19項目について、建設時と供用時それぞれの評価予測をするもので、その報告書は数百ページにもおよぶ膨大なものとなった。

1号公園では貴重動植物の保全回復をはかるとともに、将来の維持管理を常に視野に入れた公園計画を実施しており、当初から積極的に参画の意思表示をしていた市民（鶴見川流域ネットワーキング）と川崎市（環境局緑政部）組合（担当役員、事務局）が一体となった公園づくりをめざしている。この公園づくりを通じて、新しいものをつくり出すだけでなく、今あるものを保全、回復し、そのなかに価値を見出して活用することが自然と共存・共生することであるということを理解し、あわせてコミュニティを再生・創造を実現することで、地域社会に貢献する街づくりを進められている。

1号公園における水源の確保は、湧水からの導水とともに井戸水、雨水貯留槽からも併せて実施している。

ここで特筆すると、水源の確保・安定化をはかるため、地下式調整池（約3900m<sup>2</sup>）の上部を公園（約1万1600m<sup>2</sup>）と一体的な土地利用で活用するとともに、ここに有孔管を埋設して雨水貯留槽に導水し、湯水期の補助水として活用する。この地下式調整池は、多摩田園都市の組合では初めて地下式のプレキャストボックスカルバートで施工を行い、環境に配慮した設計を行っている。

さらなる特徴は、従来の土地区画整理事業では当社が資金を組合に融資して、その弁済として保留地を取得するといういわゆる業務

20

「環境影響評価制度（環境アセスメント）」

環境アセスメント（環境影響評価）とは、事業者が事業を行う前に、あらかじめその事業が環境にあたえる影響について調査・予測・評価を行ってその結果を公表し、市民や市の意見を参考にして、その事業を環境保全上より望ましいものとしていく仕組み。

平成9年6月の「環境影響評価法公布」により、この仕組みができた。出典：『現代用語の基礎知識』



文化財遺跡発掘調査風景  
平成15年4月14日撮影



調整池工事風景  
平成15年1月10日撮影



一括代行方式であったが、当地区は、組合が資金をセレサ川崎農業協同組合から借入れ、当社は業務を受託（工事、調査設計、事務業務）し、工事完成時に保留地を買い受けるという業務委託方式を採用して組合事務局として事業を運営していることである。

また、都市計画道路向ヶ丘遊園駅営生線のうち、当地区と尻手黒川線を結ぶ区間については、組合設立認可にともない、国土交通省の住宅宅地関連公共施設整備促進事業として国庫補助が採択され、併せて「川崎市都市計画道路事業」として事業決定（神奈川県告示第93号、事業施行期間13年2月27日～18年3月31日、13年3月6日、川崎市公告第50号）され整備を実施中である。

犬蔵地区の土地区画整理事業が完成する17年度末には、緑豊かな美しい街並みで知られる多摩田園都市にまた一つ、自然に恵まれた住みやすい街が誕生する。その夏には里山のランドスケープや生物の賑わいを感じられる公園を中心としてコミュニティが再生・創造された街にホタル【21】が舞い、ホトケドジョウが育ち、矢上川源流のシンボルとして定着していることだろう。

## 21 ホタル

夏の風物詩である同地域の源氏ホタル。平成12年に18匹が捕獲され、ホタルの権威として知られる丸岡文夫さんの下、群馬県高崎市で関東各地から集められたホタルとの交配が進められている。「すでに犬蔵ホタルの血を受け継いだ2世が関東各地で一足早く舞っています」と丸岡さん。さらにホタルを放すためには、環境整備が不可欠だとも語る。特に同組合事務所まで育てられているカワニナは餌としてホタルが同地で育つための重要な要素。「単に数多くのホタルを放しても、翌年にはいなくなってしまう。餌がたくさんある、水がきれいなど、さまざまな要素があって初めてホタルが定着します」とのこと。同組合では丸岡さんのアドバイスを受けながら“育てて”いる。出典：『タウンニュース』宮前区版 平成14年7月19日号 カワニナ

カワニナ科の軟体動物。淡水産の巻貝で貝殻は長さ3cmで細長く、黒茶色。

平成15年11月、犬蔵小学校5年生の児童らが整備された1号公園の水辺に試験的に餌のカワニナを放し、翌年4月、事務局によりホタルの幼虫約300匹が放流された。その結果、今までの苦勞が報われ、6月のある夜羽化したホタルが飛び交っていたのが確認された。

## 第2章 各地へ広がった土地区画整理事業

昭和48年から平成15年

### 1 各地へ広がった開発事業

#### 各地へ広がった開発事業

この章では、当社が「多摩田園都市」で培った開発ノウハウを活かして日本各地で展開した開発事業を紹介する。【図-1】



ブロック	組合名	地区面積 ㎡	設立認可日		解散認可日		施行期間
			西暦年	和暦年月日	西暦年	和暦年月日	
神奈川県 中央・湘南	長谷	82,042.00	1981年	昭和56年11月2日	1986年	昭和61年3月31日	4年4ヵ月
	高坪	145,219.87	1990年	平成2年12月28日	1998年	平成10年8月28日	7年8ヵ月
	葛城	7,477.32	1993年	平成5年3月16日	1997年	平成9年2月7日	3年10ヵ月
	日向岡	374,576.00	1979年	昭和54年4月20日	1985年	昭和60年6月14日	6年1ヵ月
	五領ヶ台	376,637.86	1995年	平成7年3月17日	2002年	平成14年3月29日	7年0ヵ月
	稲荷久保	4,893.99	1998年	平成10年1月23日	1999年	平成11年9月3日	1年7ヵ月
	稲荷久保第二	11,517.53	2003年	平成15年6月27日	2006年	平成18年3月予定	
地方	新潟	208,489.11	1978年	昭和53年9月29日	1982年	昭和57年5月28日	3年7ヵ月
	知多西谷	390,551.00	1973年	昭和48年8月29日	1976年	昭和51年8月20日	2年11ヵ月
	知多西谷第二	161,989.81	1982年	昭和57年2月22日	1985年	昭和60年7月24日	3年5ヵ月
	知多八幡	153,435.97	1984年	昭和59年4月18日	1987年	昭和62年8月19日	3年4ヵ月
	原田	1,443,867.72	1983年	昭和58年2月8日	1993年	平成5年2月19日	10年0ヵ月
	苅又	793,232.75	1990年	平成2年1月26日	1996年	平成8年3月8日	6年1ヵ月

ブロック	地区名	地区面積 ㎡	開始年月日		完了年月日		施行期間
			説明	和暦年月日	説明	和暦年月日	
一団地造成	上野幌	680,000	開発許可	昭和48年7月11日	完了(検査済)	昭和54年12月25日	6年5ヵ月
	厚木第一	426,977	開発許可	昭和48年5月15日	完了(検査済)	昭和51年12月27日	3年7ヵ月
	千福	832,000	開発許可	昭和51年5月8日	完了(検査済)	昭和59年3月10日	7年10ヵ月
	大和田	305,000	開発許可	昭和56年9月3日	完了(検査済)	昭和60年9月10日	4年0ヵ月
	しらさぎ台1.4エ区	396,482	工事着手	昭和55年11月26日	完了(検査済)	昭和57年3月30日	1年4ヵ月
	稲荷前	17,148	開発許可	平成12年9月7日	完了(検査済)	平成16年3月26日	3年6ヵ月

多摩田園都市の街づくりの特徴は、一民間企業が単独で事業を進めるのではなく、地域に住む人々とともに力を合わせて開発を進める土地区画整理事業による開発方式を採用した点にある。この方式は、地元の土地所有者と協力して土地区画整理組合を設立し、組合が主体となって街づくりを行うものであるが、「ローマは1日にしてならず」の例えどおり、この方式も最初から確立されていたものではなかった。各土地区画整理組合役員の方々と関係官公署と協力しながら当社担当者が試行錯誤を繰り返し、一つひとつノウハウを蓄積していくなかで確立されてきたものであり、その過程ではさまざまな産みの苦しみがあつた。

そうした関係者の苦勞と努力の結晶として当社独自の業務一括代行方式いわゆる「東急方式」が確立され、昭和40年代ごろから土地区画整理事業のノウハウを活かして、多摩田園都市に限らず全国的な展開をしてはどうかという気運が醸成されていった。そして、最初に手がけたのが愛知県の知多<sup>ちた</sup>西谷<sup>にしに</sup>地区（昭和48年8月29日設立認可、51年8月20日解散認可）であった。これを皮切りに知多<sup>ちた</sup>西谷<sup>にしに</sup>第二<sup>だい</sup>地区（57年2月22日設立認可、60年7月24日解散認可）、知多<sup>ちた</sup>八釜<sup>はちがま</sup>地区（59年4月18日設立認可、62年8月19日解散認可）と相ついで土地区画整理事業に着手し、これらと並行する形で、新潟市の<sup>にいざき</sup>新崎<sup>しんさき</sup>地区（53年9月29日設立認可、57年5月28日解散認可）においても土地区画整理事業が進められた。

一方、当社の社有地が点在する神奈川県<sup>ひなたあか</sup>の県央・湘南地域においても土地区画整理事業が行われた。平塚市日向岡<sup>ひなたあか</sup>地区（54年4月20日設立認可、60年6月14日解散認可）、厚木市長谷<sup>はせ</sup>地区（56年11月2日設立認可、61年3月31日解散認可）、厚木市高坪<sup>たかつぼ</sup>地区（平成2年12月28日設立認可、10年8月28日解散認可）、厚木市葛城<sup>かつらぎ</sup>地区（5年3月16日設立認可、9年2月7日解散認可）、平塚市五領ヶ<sup>ごりょうが</sup>台<sup>だい</sup>地区（7年3月17日設立認可、14年3月29日解散認可）、伊勢原市<sup>いなりくぼ</sup>稲荷久保<sup>いなりくぼ</sup>地区（10年1月23日設立認可、11年9月3日解散認可）、伊勢原市<sup>いなりくぼ</sup>稲荷久保<sup>いなりくぼ</sup>第二<sup>だい</sup>地区（15年6月27日設立認可、現在施行中）と、つぎつぎに事業が進められ、それぞれ緑豊かな近代的な街に生まれ変わった。

また、福岡県の「小郡・筑紫野ニュータウン」内の筑紫野市<sup>はるだ</sup>原田<sup>はるだ</sup>地区（昭和58年2月8日設立認可、平成5年2月19日解散認可）

正しい字は『葛』ですが、パソコンに外字登録をしていません。本文の「葛」は『葛』と読み替えてください。


および小郡市刈又地区（2年1月26日設立認可、8年3月8日解散認可）でも当社として初めて「組合等区画整理補助事業」を導入した大規模な土地区画整理事業を行い、九州の福岡圏、久留米圏のニュータウン建設の一翼を担った。この章では、これら地方で展開した土地区画整理地区を紹介したい。

一方、土地区画整理事業とは異なる手法の都市計画法による開発行為の「一団地造成」も全国各地で行われた。北海道札幌市上野幌地区（昭和48年開発行為許可、54年完了検査済証取得）神奈川県厚木市厚木第一地区（48年開発行為許可、51年完了検査済証取得）静岡県裾野市千福地区（51年開発行為許可、59年完了検査済証取得）奈良県奈良市大和田地区（56年開発行為許可、60年完了検査済証取得）徳島県徳島市しらさぎ台地区（55年3、4工区着手、57年完了検査済証取得）などがその主なところであるが、かつての山林・原野等は一団地造成事業によってニュータウンに生まれ変わっていった。

多摩田園都市エリアでも久々に一団地造成の開発を行った神奈川県横浜市青葉区の稲荷前地区（平成12年開発行為許可、16年完了検査済証取得）も含めて、これらを「第3章 各地で展開した一団地造成事業 昭和48年から平成15年」で紹介したい。

全国各地で展開した土地区画整理事業【表-1】、および一団地造成事業【表-2】がどのように進展していったのか、その街づくりの概要を表の順番にしたがって眺めてみたい。

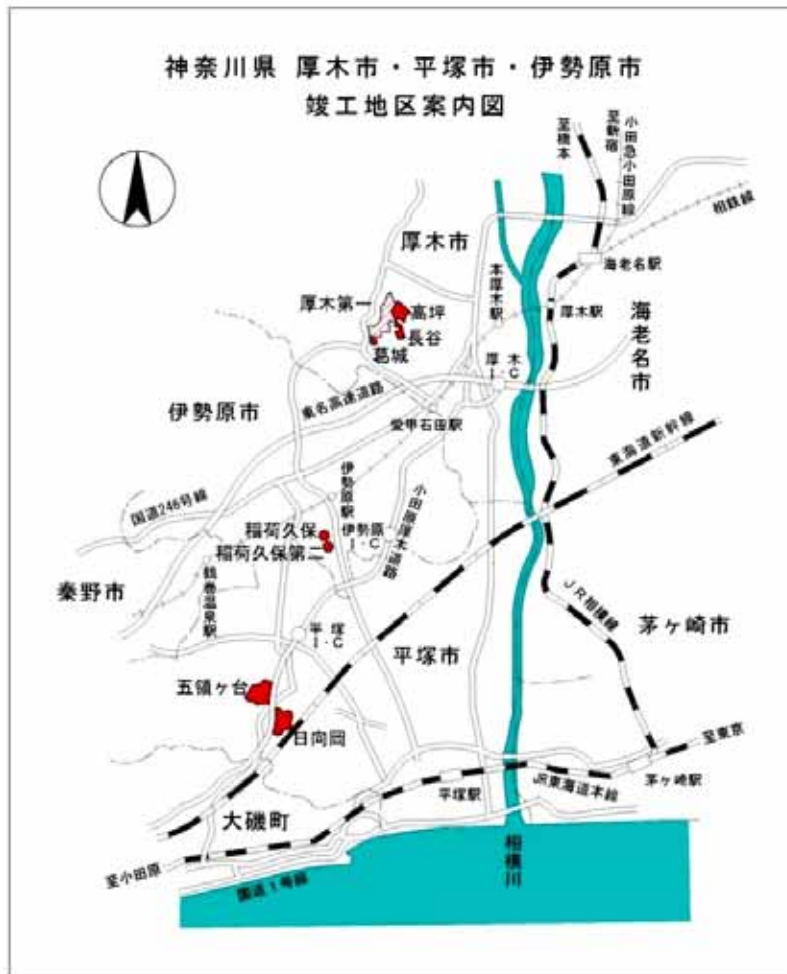
【表-1】

第2章 各地へ広がった土地区画整理事業 〈昭和48年から平成15年〉	
1 各地へ広がった開発事業	
2 神奈川県中央地域での展開	
厚木市長谷地区	
厚木市高坪地区	
厚木市葛城地区	
3 神奈川県湘南地域での展開	
平塚市日向岡地区	
平塚市五領ヶ台地区	
伊勢原市稲荷久保地区	
伊勢原市稲荷久保第二地区	
4 新潟県新潟市	
新崎地区	
5 愛知県知多市での展開	
知多西谷地区	
知多西谷第二地区	
知多八釜地区	
6 福岡県筑紫野市、小郡市での展開	
筑紫野市原田地区	
小郡市刈又地区	

【表-2】

第3章 各地で展開した一団地造成事業 〈昭和48年から平成15年〉	
1 北海道札幌市	上野幌地区
2 神奈川県厚木市	厚木第一地区
3 静岡県裾野市	千福地区
4 奈良県奈良市	大和田地区
5 徳島県徳島市	しらさぎ台地区
6 神奈川県横浜市	稲荷前地区

## 2 神奈川県県央地域での展開



### 《厚木市<sup>はせ</sup>長谷地区》

小田急小田原線本厚木駅の西約3km、愛甲石田駅の北西約2.5kmに位置する当地区は、本厚木駅までバスで10分ほどの郊外住宅地に適した立地条件を有している。地区の地形（昭和56年11月設立認可時）は東西約230m、南北約530mの長方形の丘陵地で、主として畑作および果樹生産の土地利用が営まれてきた。昭和45年6月10日に都市計画法による市街化区域に編入されて以来、放置しておくが無秩序な開発によるスプロール化は明白であると、土地利用について地権者間で検討されてきた。その後、54年に地区北側に厚木第一地区（48年5月開発行為許可、51年12月検査済証取得、東急ニュータウン厚木毛利台）の毛利台団地が完成したのを契機に優良な住宅地造成の気運が急速に高まり、地権者の総意に基づき土地区画

厚木市長谷地区概要

施行面積	82,042.00 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和56年11月2日
	解散認可	昭和61年3月31日
	4年4ヵ月	
総事業費	1,790,874,027 円	
減歩率	35.54 %	
計画人口	820 人	100 人/ha
組合員数	40 名	



整理事業を行うことが確認された。そして、54年12月12日、組合設立準備委員会を発足させ、厚木市と事前設計の協議を重ね組合設立に向けて邁進した。56年11月2日に組合設立の認可を取得、57年4月28日に起工式を行い事業に着手した。

長谷地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目	施 行 前			施 行 後		備 考
	地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	道 路	3,637.73	4.4	1	—	—
	畦 畔	369	0.5	—	—	—
	小 計	4,006.73	4.9	1	—	—
	道 路	1,656.02	2.0	21	12,171	14.8
	公 園	—	—	—	2,550	3.1
	小 計	1,656.02	2.0	21	14,721	17.9
合 計		5,662.75	6.9	22	14,721	17.9
宅 有 地	畑	45,354	55.3	127	20,448.38	24.9
	宅 地	2,277.95	2.8	12	22,405.25	27.3
	山 林	11,088.91	13.5	34	0	0
	原 野	956	1.2	7	0	0
	雑 種 地	85	0.1	1	0	0
	芝 地	168	0.2	1	0	0
	境 内 地	2,447.91	3.0	7	2,632	3.2
	墓 地	374.88	0.4	14	338.79	0.4
	小 計	62,752.65	76.5	203	45,824.42	55.8
地 有 地	普 通 財 産	0	0	0	0	0
	小 計	0	0	0	0	0
	地方公共団体所有地	4,766.41	5.8	7	3,405.59	4.2
	小 計	4,766.41	5.8	7	3,405.59	4.2
合 計		67,519.06	82.3	210	49,230.01	60.0
保 留 地		—	—	—	18,036.47	22.0
測 量 増		8,860.19	10.8	—	54.52	0.1
総 計		82,042.00	100.0	232	82,042.00	100.0



施行前の長谷地区  
竣工記念誌より、昭和61年6月刊行

当地区は東側が標高62m、西側37mで、標高差が25mもある急勾配の丘陵地のため約20万㎡にもおよぶ切土の搬出が問題となった。近隣の船子地区と協議の結果、一部は船子地区の盛土材として搬出することができた。また、整理前に14筆の個人墓地が点在していたが、整理後は集合墓地にお移りいただいた。58年に墓地開眼供養を行ったが、家屋と同様墓石の北西方向は忌避されるので、換地位置を決定する際には墓石建立方角を考慮しての割り込みは苦心の作業であった。59年になると整地工事、下水、ガス、水道管の埋設工事が着々と進み、施行前の山林約14%、畑約55%は姿を変えながら新しい道路や宅地の形ができ上がっていった。

また、10月に仮換地個人説明会を行い、60年1月第7回総会で仮換地指定が議決された。換地計画に基づき宅地内石積、排水、ガス、水道の引き込みおよび道路の築造・舗装や公園の工事を行い、地権



者に換地の引き渡しを実施し、61年1月31日に換地処分公告がなされた。換地処分による登記も2月12日に完了した。

61年2月28日、竣功記念式典が地区内の公園で厚木市長谷土地区画整理組合武井茂理事長、組合役員、来賓、関係者多数出席して執り行われた。

また、武井理事長、足立原茂徳厚木市長により公園内に建立した記念碑の除幕式も執り行われた。当地区の土地区画整理事業は、厚木市で初めての民間デベロッパー主導によるものであった。

### 《厚木市<sup>たかつぼ</sup>高坪地区》

小田急小田原線本厚木駅から西へ約3km、愛甲石田駅から北へ約3km、厚木市の中央南部に位置する当地区（平成2年12月設立認可時）は、地区西側から北側にかけて厚木第一地区（昭和48年5月開発行為許可、51年12月検査済証取得、東急ニュータウン厚木毛利台）南側を県立県央体育センターおよび長谷地区（昭和56年11月設立認可、61年3月解散認可）とそれぞれ接しており、地区東側を南北に縦断する市道高坪愛名線に囲まれた南北約680m、東西約500mの比較的凹凸のある区域であった。

地区西側の山林はほとんどが針葉樹、広葉樹の緑地帯であったが、その中央部には長い歴史を誇る吾妻神社が鎮座していた。東側平坦部の中央に住宅、地区中央部に源正寺を囲む形で墓地がある以外は主に農地として利用されていた。地区北側の一部は埋蔵文化財周知区域の指定を受けて、遺物として弥生土器、土師器、須恵器の出土が推察されていた。62年2月7日に組合設立準備委員会を発足させ、平成2年12月28日に神奈川県から組合設立の認可を得た。

当地区は厚木市が行政主導の土地区画整理事業を行っていた関係で、組合の会議に議案を上程するときにはあらかじめ厚木市に内容を説明して了解を得なければならなかった。総会を開催する場合は厚木市、正副理事長会議、理事会、総会と各々の会を開催する必要もあった。

高坪地区は当社の先買地がない地区で業務一括代行方式の事業を行った最初の地区であったが、多摩田園都市のノウハウをもとに、地元地権者に対して開発の必要性を強くアピールして事業の同意を



施行後の長谷地区  
竣功記念誌より、昭和61年6月刊行

厚木市高坪地区概要

施行面積	146,219.87 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成2年12月28日
	解散認可	平成10年8月28日
	7年8カ月	
総事業費	5,820,696,450 円	
減歩率	35.48 %	
計画人口	1,460 人	100 人/ha
組合員数	96 名	

得ることができた。

高坪地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考		
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	5,432.58	3.72	1	-	-			
		水 路	2,071.10	1.42	-	-	-			
		畦 畔	457.73	0.31	-	-	-			
		小 計	7,961.41	5.45	1	-	-			
	地方公共団体 所有地	道 路	2,491.19	1.70	68	27,802.83	19.01			
		公 園	-	-	-	4,410.06	3.02			
		水 路	-	-	-	-	-			
		小 計	2,491.19	1.70	68	32,212.89	22.03			
	合 計		10,452.60	7.15	69	32,212.89	22.03			
宅 地	民 有 地	田	9,684	6.62	41	84,454.03	57.76			
		畑	33,252.76	22.74	150					
		宅 地	17,690.44	12.10	83					
		山 林	53,419.90	36.53	131					
		原 野	230.64	0.16	2					
		墓 地	1,426	0.98	6					
		境 内 地	667	0.46	1					
		雑 種 地	2,239.71	1.53	12					
		公 道	283.99	0.19	3					
	小 計	118,894.44	81.31	429	84,454.03	57.76				
	国 有 地	普 通 財 産	367.69	0.25	8	-	-			
		計	367.69	0.25	8	-	-			
	地方公共団体 所有地	田	133	0.09	1	3,135.02	2.14			
		畑	2,501	1.71	4					
		宅 地	1,793.81	1.23	5					
		山 林	190	0.13	4					
		小 計	4,617.81	3.16	14			3,135.02	2.14	
		合 計		123,879.94	84.72			451	87,589.05	59.90
保 留 地		-	-	-	26,414.16	18.07				
測 量 増		11,887.33	8.13	-	3.77	-				
総 計		146,219.87	100.0	520	146,219.87	100.0				



3年10月31日の起工式を経て事業に着手した土地区画整理事業は順調に進行していくかに見えたが、地区隣接者から工事反対の声があがった。

当地区は、宅地造成等規制法の規制区域外であった関係で、組合設立認可の条件として地区隣接者からの施工同意は事前に取得しておく必要がなかった。そのため組合設立認可後に地区隣接者に対して説明を行い工事に着手したが隣接者13名から反対の声があがったのである。しかし、最終的に事業計画変更を行い、道路付属地を保留地に変更して地区隣接者に売却することで同意を得、時間を要したが解決をみた。

その後、事業は進みかつての山林等は約7年の歳月を経て、テレビの共同視聴施設など都市基盤整備がなされた立派な住宅地に生まれ変わった。10年4月24日に換地処分公告、そして、7月9日には

竣功式が挙行され、厚木市高坪土地区画整理組合渡辺正利理事長、組合役員、山口巖雄厚木市長、当社専務取締役秋山壽（当時）ら関係者約40名の出席のもと地区内の「ねのかみ公園」で修祓式と記念碑除幕式を行った。また会場を公民館に移して行われた竣功祝賀会では渡辺理事長、山口市長に続き挨拶に立った秋山専務は150人の出席者の方々へ次のようなお礼の言葉を述べた。「この土地区画整理事業の間に地価の下落などがあり事業的にも厳しいものがありました。お約束した内容で事業を完成させるよう努力した結果、竣功式を迎えることができ、毛利台地区など一体となる街づくりの基盤整備が完了したことは、当社としても感慨深いものがあります。平成3年の総合計画で「あつぎ21世紀プラン」の5つの基本構想を柱として新しい都市づくりが展開されています。この高坪地区は、大山を望む豊かな自然環境のなかにあり、また厚木市中心部に至近という恵まれた立地条件で、数年後にはこの21世紀プランの基本構想に沿った街に成長すると確信しています」

ここにも眺望のすばらしい新たな住環境の街が生まれた。

そして、10年8月28日に組合解散が認可された。



記念碑除幕式  
平成10年7月9日



施行後の高坪地区  
平成9年10月撮影

### 《厚木市<sup>かつらぎ</sup>葛城地区》

当地区は厚木市の西南部、小田急小田原線本厚木駅から西へ約3.5km、愛甲石田駅から北西へ約2.5kmの距離に位置している。地区北側に厚木第一地区（昭和48年5月開発行為許可、51年12月検査済証取得 東急ニュータウン厚木毛利台）、そして地区南側は市道水引小野線に接し、北側標高約37m、南側標高約33mで東西約130m、南北約55mの長方形の地区であった。

開発前（平成5年3月設立認可時）は畑が約82%を占め、専ら農地として利用されており地区西側に建物1戸が存在していた。排水は地形にしたがって西から東に流下し排水路を通じて玉川に流入し、汚水は市道水引小野線に公共下水道が埋設されていた。

前述したように北側は厚木第一地区、東側は長谷地区（昭和56年11月設立認可、61年3月解散認可）の完了地区によって囲まれた状況下であり、すでに市街化の波は当地区周辺で活発化していた。

正しい字は『葛』ですが、パソコンに外字登録をしていません。本文の「葛」は『葛』と読み替えてください。

厚木市葛城地区概要

施行面積	7,477.32	m <sup>2</sup>
施行期間	設立認可	平成5年3月16日
	解散認可	平成9年2月7日
	3	年 10 ヵ月
総事業費	294,403,368	円
減歩率	33.23	%
計画人口	74 人	99 人/ha
組合員数	13	名



こうした状況を放置しておけば無秩序な宅地化が進み、将来的には健全な市街地としての機能を有することができなくなると予想された。これを未然に防止し、計画的かつ有効な土地利用をはかる基礎をつくるために土地区画整理事業を施行し、道路、公園その他の公共施設の整備、改善および宅地の利用増進をはかり、健全な市街地を造成することを目的として、土地区画整理組合設立準備委員会を設置したのは62年11月であった。以後、幾度となく討議を重ね、平成5年1月29日に組合設立認可申請書を提出し、3月16日に神奈川県から組合設立の認可を受けた。



起工式風景  
平成6年4月15日撮影

葛城地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	92.78	1.24	-	0	-	
		水 路	540.60	7.23	-	605.14	8.09	
		小 計	633.38	8.47	-	605.14	8.09	
	地方公共団体 所有地	道 路	0	-	-	1,030.04	13.78	
		公 園	0	-	-	224.60	3.00	
		水 路	0	-	-	0	-	
		小 計	0	-	-	1,254.64	16.78	
	合 計		633.38	8.47	-	1,859.78	24.87	
宅  地	民 有 地	畑	6,144.00	82.17	11	4,569.54	61.11	
		宅 地	261.00	3.49	1			
		小 計	6,405.00	85.66	12	4,569.54	61.11	
	国 有 地	普 通 財 産	103.00	1.38	1	0	-	
		小 計	103.00	1.38	1	0	-	
	合 計		6,508.00	87.04	13	4,569.54	61.11	
保 留 地			-	-	-	1,048.00	14.02	
測 量 増			335.94	4.49	-	-	-	
総 計			7,477.32	100.0	13	7,477.32	100.0	

当地区は施行規模が小さかったこともあり事業は順調に進み、7年3月20日に仮換地指定を行い、設立から4年後の9年2月7日に竣工した。快適な街に生まれ変わり、近隣の緑や大山等の自然環境にも恵まれて毛利台、長谷地区同様住宅地として発展することが期待された。



施行前後の風景  
竣工記念パンフレットより

### 3 神奈川県湘南地域での展開

#### 《平塚市日向岡地区》

当地区は平塚市の中心部にある JR 東海道本線平塚駅から西に約 4.5km、神奈川県の大磯地帯といわれる相模平野の西端、標高約 10m から約 75m の丘陵地帯に位置している。当地区からは南に相模湾に浮かぶ江ノ島、伊豆大島、背後には富士山、大山、丹沢連峰が展望でき湘南地方と呼ばれるイメージどおり、温暖な気候に育まれた豊かな自然環境をもつ住宅地としては好適地であった。

整理前(昭和54年4月設立認可時)の土地利用別の主な割合は畑約76%と山林約10%が大勢を占め、地区南側にわずかに3軒の住宅が点在しお碗を伏せたような地区であった。

当地区の開発は当初、開発行為による一団地造成案もあったが、<sup>に</sup>二線引畦畔等のさまざまな要因でできない環境となった。【1】その後、開発手法を土地区画整理事業で行うことを確認し、組合設立準備委員会を設置して幾度となく討議・協議を重ねて54年4月20日に組合設立が認可となった。当地区は平塚市で地区計画導入第1号の地区として11月21日に起工式を行い事業はスタートした。

地区の丘の上には、すぐ近くを通る JR 東海道新幹線に送電している鉄塔があり、これをどう処理するかが設計段階から問題となっていた。住みやすい街にするには丘を削って高低差を解消しなければならない。そのためには鉄塔を移設する必要があったが、そうかといって日本の大動脈である新幹線を1日たりとも止めるわけにはいかず、また鉄塔の移設に莫大な費用がかかる。そこで、鉄塔の移設も丘を削ることもせず、高低差を活用した難壇形式の設計で施工することとした。地区の東西方向に計画された都市計画道路八幡神社土屋線(幅22m)はトンネル工事となった(出入り口部のみ組合施工。組合竣工後隧道は平塚市が施工した)。

平塚市日向岡地区概要

施行面積	374,576.00 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和54年4月20日
	解散認可	昭和60年6月14日
	6 年 1 カ月	
総事業費	5,133,128,000 円	
減歩率	49.96 %	
計画人口	4,500 人	120 人/ha
組合員数	62 名	

#### 1

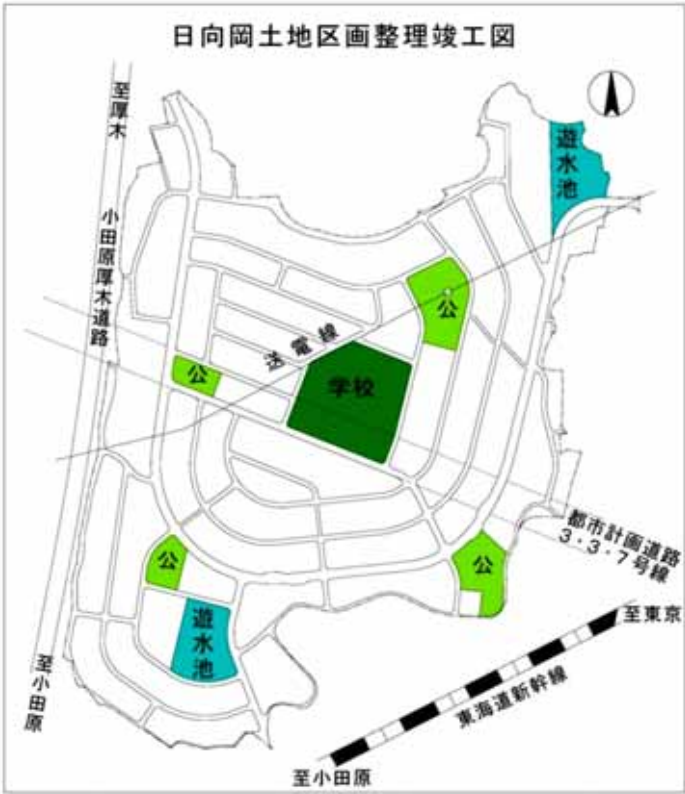
##### 当時の担当者のコメント

「当初は、土地買収して一団地造成により開発を進めようとしていましたが、この地区には『二線引畦畔』があり、畦畔取得にあたっては、畦畔の管理者である本地区所有者の申請が必要であり、当社の一団地造成のための取得は不可能であるため土地区画整理事業による開発を行うことになりました」

##### 二線引畦畔

法務局の公図に二線引きとなっている畦畔をいう。二線引畦畔は、従来から田畑の畦畔(田畑を保護するための土手)となっていたが、財務局所管の国有財産で未登記の公共用地とされている。





日向岡地区    土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	14,484.01	3.87	54	0	-	
		水 路	410.17	0.11	-	0	-	
		堤 塘	4,200.78	1.12	-	0	-	
		小 計	19,094.96	5.10	54	0	-	
	地方公共団体 所有地	道 路	0	-	-	72,883.00	19.46	
		公 園	0	-	-	98.00	0.03	
		水 路	0	-	-	15,547.00	4.15	
		小 計	0	-	-	88,528.00	23.64	
合 計		19,094.96	5.10	54	88,528.00	23.64		
宅 地	民 有 地	田	776.00	0.21	1	582.00	0.16	
		畑	284,352.04	75.91	470	154,206.00	41.17	
		宅 地	1,418.17	0.38	3	1,348.00	0.36	
		山 林	37,451.18	10.00	94	15,925.00	4.25	
		原 野	135.00	0.04	2	77.00	0.02	
		墳 墓 地	1,213.00	0.32	1	631.00	0.17	
		雑 種 地	42,120.59	11.24	478	17,115.00	4.57	
		国 有 地	449.99	0.12	12	170.00	0.05	
		墳 墓 地	145.00	0.04	1	410.00	0.11	法第95条第1項
		畑（鉄塔）	217.00	0.06	3	220.00	0.06	〃
	小 計	368,277.97	98.32	1,065	190,684.00	50.70		
合 計		368,277.97	98.32	1,065	190,684.00	50.70		
保 留 地		-	-	-	95,364.00	25.46		
測 量 減		-12,796.93	-3.42	-	-	-		
總 計		374,576.00	100.0	1,119	374,576.00	100.0		

約 6 年の歳月を経て事業が完成し、竣工式を 60 年 5 月 16 日に挙  
行した。平塚市日向岡土地区画整理組合深田謹之助理事長、組合役

員、来賓等、大勢の関係者が出席して盛大に竣功を祝った。

こうして、湘南エリアに「日向岡(一～二丁目)」という新たな街が誕生した。

雛壇形式で整地された標高差のある街区を当社が取得後に二次造成を行うための設計ポイントは、いかに住みやすい宅地にするかということであった。検討の結果、組合施行中に二次造成の検討を開始し、取得した高低差のある街区は下段が1階、玄関のある上段を2階として2階建て構造の二段宅地とする設計方針が打ち出された。

当地区は現在、モダンで洒落た家が立ち並び、湘南平からもひときわ目立つ雛壇宅地の美しい街並みは湘南エリアでも人気が高く、高級住宅街というイメージが定着している。

ところで平塚市は、当地区施行まで土地区画整理事業の実績がなく担当部署もなかった。そのため、開発にあたっては施行手順を一つひとつお互いに確認しながら進めていくという形となったが、それがのちの「平塚ばらの丘ハイテクパーク構想」につながる結果になり、五領ヶ台地区へと進展していった。その意味でも、当社が多摩田園都市で培った土地区画整理事業のノウハウを平塚で活かし、新しい街を誕生させたことは非常に意義深いものであった。



施行後の日向岡地区  
昭和60年4月25日撮影

## 《平塚市五領ヶ台地区》

平塚市の中心部である JR 東海道線平塚駅から北西へ約 5.6km に位置する当地区は、北側を既存住宅ならびに県立五領ヶ台高校沿いの道路、東側は国道 271 号線（小田原厚木道路）南側は尾根線道路、西側は千須谷の既存住宅の東側道路にそれぞれ接していた。

地形（平成 7 年 3 月設立認可時）は丹沢山塊に連なる丘陵地帯の突端にあり、全体的にお碗を伏せたような形状をしていた。標高は 15m から 78m と高低差が激しいのが特徴で既存住宅は 1 戸、排水は大半が河内川を経て、一部は千須谷排水路を経てそれぞれ金目川に流入していた。土地利用別の主な割合は、農地約 68%、山林約 18%、公共用地が約 6%であった。

この地区に開発計画が浮上したのは昭和 44 年のことであったが、翌 45 年に当地区は市街化調整区域に指定され開発が難しくなってしまった。そこで地元地権者で検討を重ね、57 年に金目・土沢・旭台地開発研究会が発足した。その後、平塚市の都市計画事業「平塚ばらの丘ハイテクパーク構想」に組み入れられ開発が可能となり【

2】、平塚市の西部丘陵地開発についての調査、研究、啓蒙活動を行うとともに、63 年に組合設立準備委員会を設置して土地区画整理事業実現へ具体的な取り組みに入っていた。

組合設立認可までに約 12 年の歳月を要したが、時間がかかってしまった理由の一つに、地区内にかなりの農地を所有していた地権者から長い間、同意が得られなかったということがある。「丹精込めて耕作してきた農地で継続して農業をやりたいので、開発には応じられない」という 1 軒の専業農家の理解が得られず、市街化調整区域から市街化区域に変更するための公聴会事務手続きで何度も意見書が提出され協議が長期化したのである。一方、開発が遅れたことで当社に不信感を抱いた人が、なかなか開発に着手しないことに業を煮やし、開発賛成派の人までもが反対派に回るなど難問が続出した。

最終的に地区の隣接地に農地を確保し、これらと交換することで同意が得られることになったが、1 軒の専業農家が地区内に所有していた農地は実に 1.3ha という広大なものだった。それだけのまとまった農地を確保するには数十人の地権者と交渉しなければならず、ここでも難航したが、甲斐あって地区外に 1ha の農地を何とか確保し、これと交換することでようやく同意を得た。【 3】

平塚市五領ヶ台地区概要

施行面積	376,837.88	m <sup>2</sup>
施行期間	設立認可	平成 7 年 3 月 17 日
	解散認可	平成 14 年 3 月 29 日
	7	年 0 月
総事業費	14,650,486,000	円
減歩率	50.50	%
計画人口	3,000 人	80 人/ha
組合員数	121	名

施行前の五領ヶ台地区  
平成 8 年 2 月撮影

2

当時、担当した人のコメント

「この地区を市街化区域に線引き変更するときにはいくつかの条件がありました。当時、平塚市は市の西部地区に 12 のクラスター（都市計画で、建物群などの配置形態の一つで房状にいくつかの単位で設置される区域）研究施設と住居系地区を区分けた複合開発を進めようと『平塚ばらの丘ハイテクパーク構想』という上位計画がありました。その 1 クラスターが当地区であり、土地利用区分で 25%の『産業研究施設用地』を設定することが義務付けられ、土地利用区分の配分と位置の設定についてずいぶん悩みました。

この構想は、『バイオ』『エレクトロニクス』『アグリカルチャー』を 3 本柱として、豊かな住宅環境と活発な産業活動に対応した安全・快適な街づくりをめざしたもので、住宅地のほかに産業研究系の用地を組み入れたのは、当社が開発する地区では初めての試みでした」

3

当時の担当者のコメント

「この地区で印象に残っている業務は地区に隣接した場所の農地造成を行ったことです。

この目的は

1. 地区南側土地形状の修復
2. 未同意者解決による地区外農地との円滑なる土地交換の締結
3. 土砂の確保

という業務でした。

農地法、税法等色々知識が必要で地区内の工事を進めながらの知識修得は、そのための時間を割くのに苦労しました」



施行後の五領ヶ台地区  
平成14年3月撮影

五領ヶ台地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	3,701.03	0.98	57	3,702.00	0.98	
		水 路	-	-	-	-	-	
		計	3,701.03	0.98	57	3,702.00	0.98	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	15,512.67	4.11	10	70,842.00	18.80	
		水 路	1,639.81	0.44	-	14,745.00	3.91	調 整 池
		公 園	-	-	-	18,843.00	5.00	
		計	17,152.48	4.55	10	104,430.00	27.71	
合 計		20,853.51	5.53	67	108,132.00	28.69		
宅   <								



これを機に土地区画整理事業は大きく前進し、平成7年3月17日に神奈川県より組合設立認可を取得して事業がスタートした。

当地区は軟弱地盤の区域が多くあり、とりわけ地区東側を走る小田原厚木道路沿いは地下15m以上にわたって水分を大量に含んだ腐植土層が広がっており、地盤改良工事が不可欠であった。そこでバーチカルドレーン工法【4】および深層混合処理工法【5】を用いて地盤改良工事を行ったが、その際、交通量の多い有料道路の小田原厚木道路に影響がでないよう細心の注意を払った。管理者である道路公団からは「1cmたりとも道路が動くようなことがあってはならない」との指導を受けていたからでもあるが、そのために約10m間隔で地盤の変位を確認するための感知装置を打ち込むと同時に自動観測装置を設置して24時間体制で監視するなど、最大限の注意を払って施工した。地盤改良工事にかかった費用はおよそ10億円にのぼった。

また、施行前より地権者から「減歩率が50%を超えることはまかりならん」という厳しい注文が出され減歩率の軽減策を模索するため幾度となく県、市と協議を重ねた。その結果、特定土地区画整理事業【6】の国庫補助金（収入の11%）を導入することで、減歩率の軽減がはかられた。国庫補助金導入の手法は当事務局として初めてで最初は戸惑うこともあり、補助金交付申請書や会計検査の書類づくりは徹夜作業の連続であった。

なお、平塚市五領ヶ台地区は2年6月に平塚市が策定した「平塚ばらの丘ハイテクパーク構想」によって、住宅と産業研究施設を合わせた住宅複合開発地区と位置づけられている。

14年3月29日、事業が完成して竣功修祓式がめぐみが丘公園で挙行された。平塚市五領ヶ台特定土地区画整理組合濱田信義理事長、組合役員、吉野稜威雄平塚市長、当社専務取締役西山克彦（当時）および多数の関係者が出席して執り行われた。また一つ湘南エリアに“大いなる自然環境と大地の恵みを受け入れ、後世に誇れる町”となる願いをこめて命名された新しい街「めぐみが丘（一～二丁目）」が誕生した。後に地域住民の念願であった待望の「都市計画道路五領ヶ台南線」が開通した。

## 4

## 地盤改良工法

- ・バーチカルドレーン工法  
鉛直方向に水を吸い出す工法の総称。
- ・ベーパードレーン工法  
軟弱地盤の中の水を吸い出して圧密促進させる工法。地盤の中に紙の柱を作って水を排水する。
- ・サンドドレーン工法  
紙の代わりに砂を使う工法。

## 5

## 深層混合処理工法

軟弱土とセメント系固形材スラリーとを混合処理機を用いて攪拌・混合し、土壌を原位置で所定の強度に改良する工法。軟弱地盤を原位置で固定するので汚濁の心配がない、低振動・低騒音なので周辺構造物にも影響を与えないなどの特徴がある。

## 6

## 特定土地区画整理事業

大都市地域の土地区画整理促進区域内の土地について行う土地区画整理事業を「特定土地区画整理事業」という。共同住宅区の設定、集合農地区の設定、義務教育施設用地を定めることができる、公営住宅用地のための保留地を定めることができる等の特例が設けられる。また、国の補助金および組合に対する無利子貸付金についても、特別の採択基準が設けられている。



## 《伊勢原市稲荷久保地区》

伊勢原市の南部、小田急小田原線伊勢原駅の南方約1kmに位置する当地区(平成10年1月設立認可時)は、東西約70m、南北約120mの矩形状の区域で、当時の組合施行の土地区画整理事業としては神奈川県下で最小規模であった。南側標高24m、北側標高18mの北傾斜の丘陵地で、地盤は約4～5mの軟弱な粘性土が堆積していた。

整理前は大半が畑(約87%)として土地利用されていた。伊勢原駅から南へ約1kmの徒歩圏にある当地区は、立地条件のよさから地区の東側および南側は宅地化が進んでおり、このまま放置しておけば無秩序な宅地開発が行われるのは確実であった。これを未然に防止するため5年11月16日に土地区画整理事業に向けての組合設立準備委員会を設置し、伊勢原市の関係部局等と討議を重ね組合設立の認可を神奈川県から受けたのは10年1月23日であった。

伊勢原市稲荷久保地区概要

施行面積	4,893.99 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成10年1月23日
	解散認可	平成11年9月3日
	1 年 7 カ月	
総事業費	247,700,000 円	
減歩率	55.06 %	
計画人口	49 人	100 人/ha
組合員数	9 名	

稲荷久保地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	地方公共団体 所有地	道 路	147.01	3.00	-	976.99	19.96	
		水 路	-	-	-	48.19	0.99	
		公 園	-	-	-	164.09	3.35	
		計	147.01	3.00	-	1,189.27	24.30	
	合 計		147.01	3.00	-	1,189.27	24.30	
宅 地	民有地	畑	4,265.00	87.15	-	2,135.96	43.64	
		宅 地	212.09	4.33	-			
		雑 種 地	459.00	9.38	-			
		計	4,936.09	100.86	-			
	国有地	普 通 財 産	82.00	1.68	-			
		計	82.00	1.68	-			
	地方公共団体 所有地	市 有 地	-	-	-	6.10	0.12	ゴミ施設
			-	-	-	-	-	
		計			-	6.10	0.12	
		合 計		5,018.09	102.54	-	2,142.06	43.77
保 留 地			-	-	-	1,562.50	31.93	
測 量 減			-271.11	-5.54	-	0.16	0.00	
総 計			4,893.99	100.0	-	4,893.99	100.0	

当社はこの地区に従前社有地は保有しておらず、多摩田園都市で行ってきた業務一括代行方式に加え、土地区画整理事業を請け負うことで対価を得る工事請負方式による土地区画整理事業を行うこととなった。

社有地のない地区での土地区画整理事業は、厚木市高坪地区(2年12月設立認可、10年8月解散認可)三保天神前地区(7年9月設立認可、10年2月解散認可)に続き3例目であり、経験がないわけではなかったが伊勢原市での施行実績は皆無であった。伊勢



原市周辺で「東急」の名がつくのは駅前の東急ストアのみで東急のイメージは浸透しておらず、組合設立の同意書取得作業を通して信頼関係を築き上げていった。

9 年、伊勢原市教育委員会により当該地が周知の遺跡であるとの予備調査結果から試掘調査を行ったところ、南側の丘陵部より古墳時代後期から奈良・平安時代の土坑・ピット、中・近世の溝状遺構・土坑等の比較的濃密な遺跡包含層が確認された。伊勢原市と当組合は発掘調査に向けて協議した結果、玉川大学文学部戸田哲也講師を調査団長とする東大竹稻荷久保遺跡発掘調査団を結成し、10 年 2 月 4 日に文化財発掘調査業務委託契約を締結して本調査を開始した。その結果、竪穴住居跡 8 軒、井戸跡 3 基、土器、石器等の遺構・遺物が発掘された。

設計の特徴として公園（164 m<sup>2</sup>）の地下に現場打ちボックスカルバートの調整池を築造して公共用地の減歩緩和をはかった。

地権者のほとんどが組合役員で、また、伊勢原市の積極的なバックアップ【 7】もあり、事業はとんとん拍子で進み、10 年 4 月 14 日の起工式からわずか 1 年半後に組合解散認可（11 年 9 月 3 日）を得て事業が完成した。



完成後の稲荷久保地区内風景  
平成11年5月14日撮影

組合設立準備委員会の発足（平成 5 年）から数えても 6 年あまりのスピーディな事業であった。全地権者の固い信頼関係の下で進められた当事業はもっとも理想的な土地区画整理事業であった。11 年 7 月 15 日、伊勢原市稲荷久保土地区画整理組合田中義雄理事長、組合役員、堀江侃伊勢原市長、当社常務取締役西山克彦（当時）等、関係者約 60 名が出席して竣功式が盛大に執り行われた。

## 7

### 当時の担当者のコメント

「当時、伊勢原市内に第二東名高速道路とジャンクションができる計画があり、それによって今後、伊勢原市が発展するであろうと土地区画整理事業による開発を保留フレーム地区も含め、積極的に推進しようとしていました。そんななか、市の紹介により『池端沼目地区』を検討しましたが、地元との合意形成が実らず断念しました。再度、紹介いただいたのが当地区でした。当社の土地はありませんが、後に理事長に就任された田中さんが開発に対して非常に熱心で、また周りの方々も同調し、よい雰囲気での開発の協議が行えたことなど、開発を行う環境が整っていた地区でした」

《伊勢原市稲荷久保第二地区》 施行中

伊勢原市の南西部、小田急小田原線伊勢原駅の南西約 0.8km に位置する当地区（平成 15 年 6 月設立認可時）は、南側標高 35m、北側標高 19m の北傾斜の丘陵地である。地質は、地表面より埋土層、関東ローム層、洪積粘性土層が堆積している。

地区内の土地利用別の主な割合は、農地約 81%、山林約 12%、宅地約 4%、公共用地が約 4%となっている。地区中央部に幅員 1.5m、東側に幅員 2.4m、南側に幅員 1.5m 程度の現況道路があり、北側には独立住宅 1 戸とアパートが 1 棟点在し、東側住宅地の一部が区域に含まれている。

伊勢原市稲荷久保第二地区概要  
《施行中》

施行面積	11,517.53    m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成15年6月27日
	解散認可	平成18年3月末予定
	年                      月	
総事業費	650,650,000    円	
減歩率	60.82 %	
計画人口	115 人	100 人/ha
組合員数	8 名	



稲荷久保第二地区    土地の種目別施行前後対照表    《施行中》

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公共用地	地方公共 団体 所有地	道 路	412.55	3.58	－	2,405.00	20.88	
		公 園	－	－	－	390.00	3.39	
		計	412.55	3.58	－	2,795.00	24.27	
		合 計	412.55	3.58	－	2,795.00	24.27	
宅 地	民 有 地	田	109.00	0.95	1	4,331.88	37.61	
		畑	9,224.61	80.09	17			
		宅 地	408.14	3.54	3			
		山 林	1,354.00	11.76	2			
		雑 種 地	5.64	0.05	1			
		計	11,101.39	96.39	24			
	国 有 地	普 通 財 産	1,207.48	10.48	－	－	－	畦 畔
		計	1,207.48	10.48	－	－	－	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	市 有 地	－	－	－	18.50	0.16	ごみ置場
			－	－	－	－	－	
		計	－	－	－	18.50	0.16	
		合 計	12,308.87	106.87	24	4,350.38	37.77	
保 留 地		－	－	－	4,372.15	37.96		
測 量 減		－1,203.89	－10.45	－	－	－		
総 計		11,517.53	100.0	24	11,517.53	100.0		

当地区は12年6月に土地利用研究会、14年7月に組合設立準備委員会を結成して協議を進め、15年6月27日に神奈川県より組合設立の認可を得た。その後、設立総会を7月18日に開催し12月1日には現地で起工式を挙げて事業はスタートした。

当地区の特徴は、業務委託方式を採用しているところにある。これは、当組合の事業資金の調達先は伊勢原市農業協同組合に、工事・調査設計・事務運営等の業務は当社に委託するという手法である。

また、保留地は組合が直接処分するというのが過去に当社が行ってきた「業務一括代行方式」とは異なるところである。

なお、事業期間は2年10カ月を予定しており、平成18年春には計画戸数50戸、計画人口が115人の良好な住環境が整った街が生まれようとしている。

## 4 新潟県新潟市



### 《<sup>にいざき</sup>新崎地区》

JR 新潟駅の東9km、JR 白新線新崎駅の北0.9kmに位置する当地区（昭和53年9月設立認可時）は西側に阿賀野川、東側は新井郷川にそれぞれ面していた。すぐ近くに新潟東港臨海工業地帯が控え、国道7号線をはじめとする幹線道路にも恵まれ新潟市中心部まで20分の至近距離にある。東西を阿賀野川と新井郷川にはさまれた標高0.2mから1.2mの平坦な地形で過去に土地改良事業が行われ、組合設立認可当初はほとんどが田んぼとして利用されていた。道水路は、土地改良によって整備された市道と農道（幅員2mから4m）が数本と、これに沿った排水路があるだけであった。

当地区の開発は当社が47年に土地を取得したことから始まる。当時、新潟市では新潟港のほかに新たな貿易専用の港として東港の建設計画があり、それに付随する形で周辺に工業団地建設の構想も具体化しつつあった。新崎はこの後背地にあたり、ベッドタウンに格好の地として開発計画が浮上したものの、当時は市街化調整区域であったことから実現までにはいかなかった。

しかし、53年6月市街化区域に変更されると開発計画は実現へ向けて一気に動きだし、3カ月後の9月29日、新潟県から組合方式による土地区画整理事業が認可され事業はスタートした。

新崎地区概要

施行面積	208,489.11 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和53年 9月29日
	解散認可	昭和57年 5月28日
	3 年 7 カ月	
総事業費	1,412,142,377 円	
減歩率	43.51 %	
計画人口	2,000 人	96 人/ha
組合員数	212 名	



販売ロゴマーク





新崎地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	12,168.79	5.84	3	41.00	0.02	
		水 路	7,845.13	3.76	-	-	-	
		計	20,013.92	9.60	3	41.00	0.02	
	地方公共 所有地	道 路	-	-	-	46,390.91	22.25	
		公 園	-	-	-	6,266.37	3.01	
		計	-	-	-	52,657.28	25.26	
	合 計		20,013.92	9.60	3	52,698.28	25.28	
宅 地	民 有 地	田	64,041.75	30.72	181	-	-	
		畑	37,551.26	18.01	113	10,417.30	5.00	
		宅 地	86,278.33	41.38	418	94,850.62	45.49	
		山 林	84.30	0.04	3	-	-	
		原 野	125.00	0.06	1	-	-	
		雑 種 地	0	0	0	1,000.87	0.48	法第95条第3項該当 污水处理場用地
	計		188,080.64	90.21	716	106,268.79	50.97	
	国 有 地	普 通 財 産	232.00	0.11	1	192.04	0.09	
			-	-	-	-	-	
		計	232.00	0.11	1	192.04	0.09	
	合 計		188,312.64	90.32	717	106,460.83	51.06	
保 留 地		-	-	-	49,330.00	23.66		
測 量 増		162.55	0.08	-	-	-		
総 計		208,489.11	100.0	720	208,489.11	100.0		

当地区は、ほとんど勾配のない平坦な地形であり、工事にあたっては排水勾配をとるのに苦心した。また、地盤の悪いことも工事の大きな妨げになった。新潟というところは信濃川、阿賀野川など、大きな河川の河口周辺に広がり、平野であることから地下水の水位が高く、当然、当地区も地盤が軟弱であった。そのため、工事にあたっては多摩田園都市では見られない工法を採用した。それは15km 離れた丘陵地帯から土を運搬して、地区全体に 2.5m の盛土

をするというものであった。その量は 10t ダンプ車で約 4 万 2000 台分にもおよんだ。埋設管工事などではとりわけ気を遣い、地盤沈下により埋設管が浮き上がることをしないよう細心の注意を払っての施工であった。

また、地区内には農業を継続したいという理由で同意が得られない地権者があり、幾度も足を運んで何とか理解を得ることができたがかなりの時間を要した。事業が完了して、地名はそれまでの「新崎・濁川」から高級住宅地のイメージにふさわしい「つくし野」に町名変更され、総区画数 610 区画、計画人口 2000 人の一大ニュータウン「新崎ニュータウン」が誕生した。後日、立派な街並みに生まれ変わった姿を目の当たりにしたかつての未同意者からは「こんなに素晴らしい街になるなら、最初から開発に賛成しておくべきだった」といわれて担当者が感激した、というエピソードがいくつか残っているが、地元の人にとって土地区画整理事業は結果を見るまで理解できないのも無理からぬものであった。

東急新崎ニュータウンの販売は好評で、その要因は当地区に先がけて開発した東急<sup>とよさか</sup>豊栄ニュータウン【 8】(48 年 10 月設立認可、53 年 11 月換地処分公告) がやはり好評のうちに販売が完了【 9】していたことと、それにつれて東急の知名度、信頼度も高まっていたことが考えられる。また、新潟市において宅地不足が顕在化しつつある時期に重なったことも要因としてあげられる。新潟市はほぼ市の中央を流れる信濃川を境に西と東に区別されて呼ばれており、街としての発展形態は西が優位を占め住宅地も西に人気があった。

しかし当時、この西も開発しつくされた状況にあって東が見直され、当地区はその「東」に位置し、著しい発展のきざしをみせていた。新崎地区の開発を機に、地元では土地区画整理事業の機運が高まっていたが、それは「新崎」という一つのモデルによって地元地権者が開発のメリットを実感したからにほかならない。その意味で、新崎地区の土地区画整理事業の完成が地元にと与えた影響は大きかったといえよう。

## 8 東急豊栄ニュータウン

東豊栄第一土地区画整理事業、昭和 48 年 10 月 23 日設立認可、53 年 11 月 28 日換地処分。JR 白新線で新潟駅から 5 つ目の豊栄駅下車、徒歩 12 分。豊栄市は新潟駅から東へ 14 km の位置にあり、北西を新潟市、東を新発田市へ接する市である。昭和 48 年 10 月、東急土地開発㈱ によって組合方式による土地区画整理事業が始められたところである。施行面積 23.1ha、500 区画、組合事業費 1,928,247,000 円、造成区画の販売は 52 年 2 月から始まり、途中、当社が引き継ぎ 54 年夏に完売となった。

### 東急土地開発㈱

前身は関西財界を中心とする出資で、昭和 41 年に設立された白浜ビーチゴルフ倶楽部。43 年に東急グループの一員となり、ゴルフ場経営から土地開発事業、不動産売買斡旋事業に重点を移して、同年 12 月に東急土地開発と社名変更。55 年 10 月 20 日に解散した。

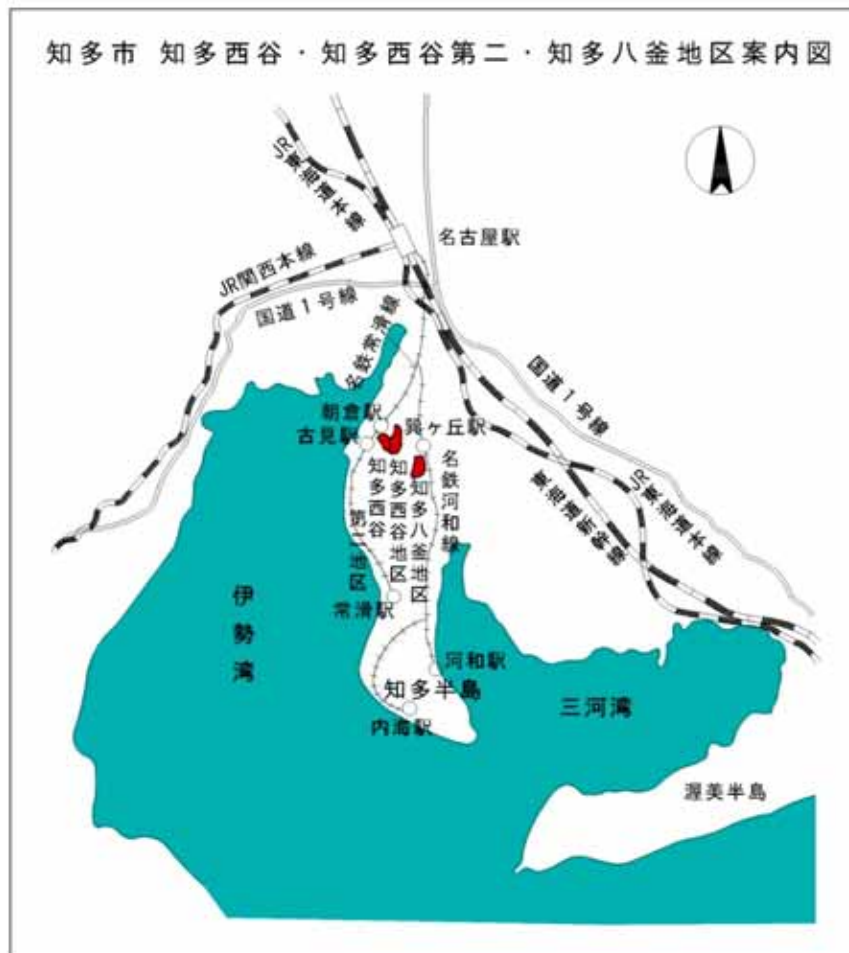
## 9 当時の担当者のコメント

「東急土地開発が造成を終えた豊栄地区を当社が引き継ぎ、新崎地区の開発を準備しながら豊栄地区の販売も行っていました。ちょうどこの時期に豊栄は大水害に見舞われて、市街地の殆どの家屋が浸水したなかで、当社の東急豊栄ニュータウンだけは高台にあったために浸水を逃れました。それ以来、水に強い団地ということで販売に拍車がかかりこの地区は販売開始後 2 年で完売しました。このことで、新崎地区の開発はさらに弾みがつきました」



販売開始後の新崎地区

## 5 愛知県知多市での展開



### 《<sup>ちたにしたに</sup>知多西谷地区》

当地区は名古屋鉄道常滑線朝倉駅からバスでおよそ5～6分のところに位置し、施行前（昭和48年8月設立認可時）はほとんどが農地と山林で占められていた。名古屋市の中心から南へ約20kmの地点で、常滑線を利用すれば名古屋まで約30分という、非常に交通の便に恵まれた地区であった。

そのうえ、当地区の土地区画整理事業が具体化へ向けて動きはじめた40年前後に、地区西側の海岸（名古屋港）で名古屋南部臨海工業地帯建設の埋め立て工事が進行し、すでに中部電力、日清製粉などが操業を開始していた。そのほか、東亜石油、出光興産、石川島播磨重工業なども進出を決定しており、近い将来、一大工業地帯へと発展していくことが確実視されていた。このような状況下に置かれた当地区周辺がにわかにベッドタウン化していくのは当然のなり

知多西谷地区概要

施行面積	390,551.34	m <sup>2</sup>
施行期間	設立認可	昭和48年8月29日
	解散認可	昭和51年8月20日
	2	年 11 力月
総事業費	1,297,236,000	円
減歩率	48.46	%
計画人口	4,000 人	102 人/ha
組合員数	129	名

ゆきであった。地区北側ではすでに住宅公団朝倉団地（朝倉地区、44 年 10 月設立認可、48 年 3 月換地処分、75.6 万  $\text{m}^2$ ）が造成中であつたばかりか、南側は王子不動産（43 万  $\text{m}^2$ ）が開発を計画していた。そのほか、臨海地区へ進出する企業の社員住宅建設も急ピッチに進められていた。

こうした時代の流れを受けて 45 年ごろ西谷地区の宅地造成を行おうという話がもちあがり、関係者で検討協議を進めていたが、45 年 11 月に都市計画区域の線引きが公示され、検討区域が市街化区域（後の知多西谷地区）と市街化調整区域（後の知多西谷第二地区）に二分されてしまった。そのために、調整区域部分の市街化への見直し促進をはかりながら、既存の市街化区域である当地区の開発を進めるため土地区画整理組合設立準備委員会を設置し、愛知県から組合設立の認可を受けたのが 48 年 8 月 29 日のことであった。

当地区の開発事業を担当したのは、知多西谷土地区画整理組合と業務委託契約を締結した西谷土地区画整理事業共同企業体という組織である。これは日鐵企業株式会社と東急鯨バス株式会社および当社の 3 社が 2 対 4 対 4 の割合で出資して設立したもので、開発にあたる 3 社は開発予定地の約 15% を先買いして一地主となるとともに、土地区画整理組合から事業施行業務の代行を引き受け、その代償として保留地を取得するという多摩田園都市で培った業務一括代行方式で行うこととなった。

ところで、当社がこの西谷土地区画整理事業共同企業体を組織した背景にはつぎのような事情があった。当時、室蘭や釜石などにある製鉄所の整理統合を進めていた新日鐵から、名古屋製鉄所の従業員の増員に合わせて東海市、知多市を中心に従業員のための住宅建設を進めていたが、この従業員住宅と製鉄所間の輸送業務を請け負っていたのが当社グループの東急鯨バスであった。その後、従業員の持家制度を推進する新日鐵は、西谷地区で宅地開発を計画、東急鯨バスを通じて多摩田園都市で十二分な実績と土地区画整理事業のノウハウをもつ当社に協力要請があり、これを受け入れた当社はただちに東急鯨バス、そして新日鐵の子会社である日鐵企業（60 年 10 月（株）日鉄ライフ、平成 13 年 4 月（株）新日鉄都市開発に社名変更）とともに西谷土地区画整理事業共同企業体を設立して土地の先行買収を開始した。その際、隣接する西谷第二地区地権者からも開発を



施行前の知多西谷地区  
昭和47年6月撮影



希望する声があがり、西谷地区と合わせて開発予定地の15%を先買いして開発することになった。こうした一連の動きとは別に、昭和40年代初頭の東急建設による新日鐵の社員住宅地の造成、東光ストアの出店、東急レクリエーションのレジャー施設の開設といった一連の実績が買われたことも共同開発計画参画の一因であったことを付け加えておきたい。

知多西谷地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	公衆用道路	12,278.58	3.14	131	13,011.68	3.33	
			—	—	—	—	—	
		計	12,278.58	3.14	131	13,011.68	3.33	
	地方公共団体 所有地	公衆用道路	2,421.37	0.62	43	60,431.29	15.48	
		用 悪 水 路	638.00	0.16	7	33.09	0.01	
		公 園	—	—	—	11,771.00	3.01	
		計	3,059.37	0.78	50	72,235.38	18.50	
	合 計		15,337.95	3.92	181	85,247.06	21.83	
宅 地	民 有 地	田	152,587.31	39.07	347	—	—	
		畑	81,217.92	20.80	249	114,568.73	29.33	
		宅 地	15,399.57	3.94	62	46,314.55	11.86	
		池 沼	178.00	0.05	1	—	—	
		山 林	26,058.37	6.67	147	5,432.59	1.39	
		原 野	935.61	0.24	9	—	—	
		溜 池	3,388.00	0.87	5	—	—	
		愛知用水路	576.39	0.15	32	—	—	
		雑 種 地	1,794.50	0.46	6	24,588.41	6.30	
	合 計		282,135.67	72.25	858	190,904.28	48.88	
保 留 地		—	—	—	114,400.00	29.29		
測 量 増		93,077.72	23.83	—	—	—		
総 計		390,551.34	100.0	1,039	390,551.34	100.0		

西谷共同企業体の運営は3社から選任された委員で構成される運営委員会およびその管理下に置かれる事務局によって行われたが、土地区画整理事業の実務に精通している当社からの派遣社員に業務の比重が重くのしかかってくることは否めなかった。しかも、愛知県はもともと土地区画整理事業の先進地として全国的に名高い土地柄であり、県や市町村が助成金交付などを通じて土地区画整理組合を積極支援する傾向があった。それゆえに当社の業務一括代行方式は受け入れられにくい面【 10】があった。その意味で、知多西谷地区での事業は、行政サイドとの交渉や地元地権者との折衝などで苦慮したが、ともあれ、当地区における土地区画整理事業は、48年8月29日の組合発足から数えて3年の歳月を経て完成し、かつての山林、農地等は町名も新たに「にし台(一～二丁目)」として生まれ変わった。



10

当時の知多西谷第二地区担当者のコメント

「当初知多西谷地区の開発で『東急は何者なのか』という顔で見られ、設計変更協議などでかなり苦労されたという話を聞きました。県内では行政施行による区画整理が主体で、当社の行った一括代行方式による土地区画整理事業は珍しく、計画全体を把握して事業を進め、事業の年度内竣功をさせるなど一括代行方式による土地区画整理事業のメリットを愛知県が評価するようになったのはこの時期からと思っています」



造成した宅地は東光石を積み上げ、その上の若干の法面は芝を張って仕上げられており、その高級感あふれる街並みは「緑園都市・知多市」の名にふさわしいものであった。街全体の設計も、交通事故を防止するため幹線道路の都市計画道路知多佐布里線（幅員 16m）と補助幹線道路（幅員 12m）は歩車道を区分し、一般道路においても極力T字交差にするなど、交通安全対策に留意した設計が施されている。

共同企業体というシステムは、大きなプロジェクトを消化する場合、各社が資金と人を出し合ってリスクと責任を分担し、自前のノウハウを持ち寄って、より高密度の事業を短期間に完成する目的で編み出された。知多西谷地区のように当社が参画できたことは、多摩田園都市の実績と東急グループの土地開発技術が高く評価されている証であった。51年9月3日、竣功式を知多西谷土地区画整理組合阿知波九一理事長、組合役員、来賓、日鐵企業、鯨バス、当社および関係者等が多数出席して盛大に執り行われた。

#### 《ちたにしにだいに知多西谷第二地区》

愛知県知多市のほぼ中心部、名古屋鉄道常滑線の朝倉駅および古見駅から東南約 1.8km に位置する当地区（昭和 57 年 2 月設立認可時）は南側をつつじが丘（朝倉地区、44 年 10 月設立認可、48 年 3 月換地処分）西側をにしの台（知多西谷地区、48 年 8 月設立認可、51 年 8 月解散認可）に接し、周辺は人口の定着が進んでいた。

当地区は低いところで標高 5m、高いところでは標高 40m の高低差のある丘陵地であった。施行前の主な土地利用状況は、田約 28%、畑約 28%、山林が約 13%で、道路はつつじが丘との地区境沿いに幅員約 6m および同道路より新知地区へ通ずる幅員 3m の道路があり、地区内に住居用家屋は 1 戸もなかった。用水は愛知用水および溜池を利用し、排水は田越によりにしの台地区の排水施設に流入し、二級河川信濃川に自然放流していた。

隣接しているつつじが丘およびにしの台においては土地区画整理事業が完了して市街化の波が当地区にも押し寄せようとしていた。当地区は、51 年 10 月に組合設立発起人会を結成して市街化調整区域から市街化区域へ編入するための陳情や促進活動に努めた。



施行後の知多西谷地区  
昭和51年6月撮影

知多西谷第二地区概要

施行面積	161,989.81 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和57年2月22日
	解散認可	昭和60年7月24日
	3 年 5 カ月	
総事業費	1,660,245,000 円	
減歩率	41.97 %	
計画人口	1,600 人	99 人/ha
組合員数	105 名	



施行前の知多西谷第二地区  
竣功記念誌より、昭和60年5月刊行

その結果、53年9月1日に線引き見直しで市街化区域に指定された。そこで、土地区画整理事業による総合計画に基づき、道路、公園、排水施設等の公共施設の整備改善ならびに宅地の利用増進をはかり、健全な市街地を開発するために事業計画を作成して測量や地元説明会等を行い、56年11月に組合設立認可申請書を愛知県に提出し、翌57年2月22日に組合設立の認可を得て事業に着手した。



知多西谷第二地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	5,695.57	3.5	51	5,909.94	3.7	
			-	-	-	-	-	
		計	5,695.57	3.5	51	5,909.94	3.7	
	地方公共団体 所有地	道 路	1,228.91	0.8	8	24,292.36	15.0	
		公 園	-	-	-	8,100.20	5.0	
		水 路	-	-	-	25.27	-	排水管理設用地
		計	1,228.91	0.8	8	32,417.83	20.0	
		合 計	6,924.48	4.3	59	38,327.77	23.7	
宅 地	民 有 地	田	44,950.71	27.7	126	-	-	
		畑	45,762.35	28.2	161	55,947.00	34.5	
		宅 地	-	-	-	11,527.07	7.1	
		池 沼	-	-	-	3,800.15	2.3	調 整 池
		山 林	21,538.16	13.3	84	-	-	
		原 野	1,922.13	1.2	18	-	-	
		溜 池	13,875.66	8.6	19	-	-	
		雜 種 地	-	-	-	17,907.85	11.1	
合 計			128,049.01	79.0	408	89,182.07	55.0	
保 留 地			-	-	-	34,479.97	21.3	
測 量 増			27,016.32	16.7	-	-	-	
総 計			161,989.81	100.0	467	161,989.81	100.0	

当地区の開発は、西谷共同企業体の受託事業として施行されたため、知多西谷地区と同様、3社による共同運営となった。西谷共同企業体の運営は各社から選任された委員で運営委員会が構成され、この運営委員会の管理下に事務局を置いて各種の業務処理が行われた。当社社員は事務局員として派遣され、当社から派遣されている事務局長のもと、東急鰯バス、日鐵企業からの派遣社員と協力して工事・換地【11】・事務等のそれぞれの担当業務にあたった。3社から派遣された社員によって土地の買収、土地区画整理事業の業務も含め造成、販売までを行っていったのだが、派遣人員の数については3社の出資割合によって決定された。また、重要事項に関しては各社から2人ずつ選出された運営委員によって決定されることとなった。

工事は概ね順調に進み、57年7月9日の起工式から数えて約2年10カ月あまりの歳月を経て完成。60年5月21日に竣功式を、知多西谷第二土地区画整理組合高井久敏理事長、組合役員、来賓、日鉄ライフ（当時）、東急鰯バス、当社および関係者等多数出席して事業の完成を盛大に祝った。道路、上下水道、ガス、電気、電話等の都市基盤整備が整い、2カ所に総面積8100㎡の公園が配置された大都市名古屋のベッドタウン「にし台四丁目」が誕生した。

なお、隣接する知多西谷土地区画整理地区の「にし台2号公園」と当地区1号公園を一体利用した約1haの公園内に、両地区の土地区画整理事業の竣功を記念して知多西谷土地区画整理組合、知多西谷第二土地区画整理組合連名の竣功記念碑を同年5月に建立した。

### 《知多八釜地区》

当地区は知多市の東、名古屋鉄道河和線巽ヶ丘駅の西約700mに位置し南北650m、東西200m～300mの南に緩やかに傾斜した丘陵地である。開発前（昭和59年4月設立認可時）は、水田が約19%、畑・果樹園等が約18%の農地が散在し、これを取り巻くように山林約48%が繁る純然たる農村地帯であった。

当地区は、昭和53年9月1日に線引き見直しで市街化区域に指定されたのが一つの契機となって土地区画整理事業施行の気運が沸き起こり、翌54年6月に第1回の権利者総会を開催するにいたった。

### 11

#### 当時の担当者のコメント

「愛知県では換地設計を『面積式による評価』手法で行っているのが主流でした。当社が多摩田園都市で行っている『路線価式による評価』手法での設計を取り入れてもらうのに幾度となく協議を行い当方の手法が認められました。また、換地計画に基づく仮換地指定を行ったとき、仮換地の底地の従前土地の仮換地指定（裏指定と言われる行為）も同時にしなさいと県より強くお叱りを受け、右往左往して早急に資料を作り上げ指定した思い出があります。（多摩田園都市周辺では仮換地の裏指定は行われていなかったとのこと）」



施行後の知多西谷第二地区  
竣功記念誌より、昭和60年5月刊行

#### 知多八釜地区概要

施行面積	153,435.97 ㎡	
施行期間	設立認可	昭和59年4月18日
	解散認可	昭和62年8月19日
	3 年 4 カ月	
総事業費	1,920,000,000 円	
減歩率	47.21 %	
計画人口	1,537 人	100 人/ha
組合員数	43 名	



知多八釜地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	3,145.85	2.05	8	3,940.54	2.57	
		水 路	6.40	0.01	1	-	-	
		計	3,152.25	2.06	9	3,940.54	2.57	
	地方公共団体 所有地	道 路	350.00	0.23	1	26,635.55	17.36	
		公 園	-	-	-	4,700.40	3.06	
		水 路	2,074.00	1.35	5	6,600.04	4.30	
		計	2,424.00	1.58	6	37,935.99	24.72	
	合 計		5,576.25	3.64	15	41,876.53	27.29	
宅           地	民      有   地	田	29,158.00	19.00	46	-	-	
		畑	26,894.22	17.53	34	53,915.63	35.14	
		山 林	73,447.65	47.87	141	-	-	
		原 野	3,686.00	2.40	5	-	-	
		た め 池	1,802.00	1.18	8	-	-	
		雑 種 地	2,518.00	1.64	9	86.32	0.06	
		宅 地	-	-	-	22,594.24	14.72	
	計	137,505.87	89.62	243	76,596.19	49.92		
	地方公共 団体所有地	市 有 地	1,572.00	1.02	5	1,273.25	0.83	
			-	-	-	-	-	
		計	1,572.00	1.02	5	1,273.25	0.83	
	合 計		139,077.87	90.64	248	77,869.44	50.75	
保 留 地		-	-	-	33,690.00	21.96		
測 量 増		8,781.85	5.72	-	-	-		
総 計		153,435.97	100.0	263	153,435.97	100.0		



以後、20回以上の討議を重ね、59年4月18日に愛知県より組合設立の認可を得た。

これに先立つ58年7月5日に西谷土地区画整理事業共同企業体と発起人代表者との間で知多八釜土地区画整理組合設立準備に関する基本契約を締結、組合設立へ向けての準備も着実に進んでいった。

同企業体は日鐵企業と東急鯨バス、ならびに当社の3社で構成されているが、すでに51年8月に完成した知多西谷土地区画整理事業、および施行中である知多西谷第二土地区画整理事業を推進してきた実績をもって、地元との信頼関係という点では何ら問題はなかった。ちなみに、3社の出資比率はこのとき、各社3分の1ずつに変更された。

59年4月18日の組合設立認可後、事業計画に基づき事業に着手することとなったが、当地区内には愛知用水が通っていたため、これを切り廻す工事が不可欠であった。ところが、工事可能期間が冬場に限定されていたことに加え、地区内の調整池から河川にいたるまでの排水を処理するために土地境界も定かでないような場所を手当てする必要があり、かなりの難工事であった。また、当初、土地区画整理事業に対して同意をいただけなかった地権者の存在も、事



施行前の知多八釜第二地区  
竣工記念誌より、昭和62年7月刊行



施行後の知多八釜地区  
竣工記念誌より、昭和62年7月刊行

業遂行のうえで大きなハードルになった。とにかく話し合いの土俵に上がってもらおうと土日は言うにおよばず夜も訪問しての話し合いが実を結び、60年3月19日に仮換地個人説明会、さらに62年3月30日に換地処分公告となり新町名「西<sup>にしたつみ</sup>翼<sup>あか</sup>が丘」が誕生した。

同年7月28日、竣功式を挙行し、知多八釜土地区画整理組合山口郷一理事長、組合役員、来賓、日鐵ライフ、東急鯨バス、当社および関係者等多数出席して竣功を祝った。事業竣功を記念して2号公園にはふれあいと和の街への発展を祈念して鳩をかたどった日時計モニュメントが建立され、“光と緑と自然の街”にふさわしいシンボルとして西翼が丘の明日を見つめている。【 12】

12

当時の担当者のコメント

「私は知多赴任中に結婚した関係で、妻の実家が知多でよく実家に帰ります。そのときには、地区を見に行きますが行くたびに周りの風景が変わっているのがびっくりしています。家もほとんど建ち並び、街路樹も大きくなり街が立派になりました」

## 6 福岡県筑紫野市、小郡市での展開





### 中九州ニュータウン構想 小郡・筑紫野ニュータウン計画

昭和47年4月に福岡県は、昭和60年を目標とした長期ビジョンと中期計画（第1期）を発表し、そのなかで福岡都市圏における大規模住宅地として「中九州ニュータウン構想」の「小郡・筑紫野ニュータウン」建設を提言した。

当時、高度経済成長と相まって都市部への人口集中は著しいものがあり、これを解消する方策として宅地開発の必要性が全国的に叫ばれていたが、そうした開発気運を一気に高めたのが田中角栄首相（当時）の「列島改造論」であった。47年6月、第1次田中内閣が発足すると同時に「列島改造論」が提唱され、またたく間に全国的に開発機運が高まり、その波は当地にもおよんだ。九州の政治・経済の中核都市として福岡市は人口と産業が集中しつつあり、福岡市の中心地から20～25km内は通勤圏として著しい人口の伸びを示し、宅地需要は増大の一途をたどっていた。そのため同市は環境、交通、生活用水等の面でさまざまな問題が生じていた。

この福岡都市圏の圏域は、東は福岡市と北九州市のほぼ中間にあたる宗像市まで、西は佐賀県境までの糸島郡全域、都市圏のなかでもっとも都市化の進んでいる南部は小郡市までの範囲で、福岡市（55年国勢調査で人口約109万人、年平均約2万人が増加）と福岡市周辺の5都市17町村で形成されていた。また、福岡都市圏の人口は55年国勢調査で約175万人に達し、人口は年平均4万2000人の伸びで推移していた。

小郡・筑紫野ニュータウンはこの福岡都市圏の南端に位置し、JR 鹿児島本線と西鉄大牟田線（現天神大牟田線）にはさまれ交通機関に恵まれた住宅の適地として選定された。小郡・筑紫野両市は福岡県が中期計画を発表した47年5月に「ニュータウン総合開発協議会」を設立した。そして両市共同で中九州ニュータウン建設基本方針をまとめ、49年12月に、その方針に基づき財団法人都市計画協会にマスタープラン作りを委託したのであった。その後、報告書が提出され両市議会、県関係各課の意見を求め、両市から「中九州ニュータウン計画基本構想」として発表されたのが51年9月であった。また、その前の5月には西日本鉄道㈱、西鉄不動産㈱、東急不動産㈱、および当社のデベロッパー4社は両市と開発について合意し、公共公益施設の整備に応分の負担をするという覚書を締結した。そ

して、それらを踏まえ52年10月に策定した、「小郡・筑紫野ニュータウン（中九州ニュータウン）基本計画概要報告書」が（財）福岡土地区画整理協会によって出された。

これは、「田園の中の都市」をめざしたニュータウン計画開発面積約512ha、昭和60年計画人口2万9700人（小郡分1万5000人、約249ha、筑紫野分1万4700人、約263ha）という基本計画の概要報告書であった。

#### 当社の参画と線引きまでの経過

上述の「小郡・筑紫野ニュータウン（中九州ニュータウン）基本計画概要報告書」の冒頭に、「現実的対応としての基本計画は、ニュータウン構想に描かれた理念的内容と各デベロッパーの計画内容との技術やコスト、そして都市計画水準等のギャップを事業手法（組合区画整理事業）というフィルターをとおして構想のセールスポイントをくずすことなく、それぞれの問題点が全て調整されるわけではないが可能な限り調整して策定した現実可能な案である」と記されていた。その際、ニュータウン建設は土地区画整理法に基づき組合および、公共団体の2種類の土地区画整理事業により施行するとの方針が確認され、小郡市分は4組合、1公共団体の5地区、筑紫野市分は3組合、1公共団体の4地区（現在は筑紫駅西口地区が追加され5地区）計9カ所（当時）【表-3】の土地区画整理事業によって行くと報告された。

【表-3】

小郡・筑紫野ニュータウン土地区画整理地区一覧

平成16年3月現在

平成16年3月現在

都 市 名	事業地区名	事 業 主 体		施行面積	事 業 費	設 立 認 可 日	換地処分公告日	解 散 認 可 日
				ha	千円			
小 郡 市	みくに野第二	組 合	西鉄不動産	49.0	7,153,759	昭和59年1月21日	平成2年9月30日	平成3年3月1日
〃	三 沢	〃	西 鉄	53.0	7,818,000	昭和61年7月1日	平成6年10月31日	平成7年3月31日
〃	荻 又	〃	東 急 電 鉄	79.3	11,009,350	平成2年1月26日	平成9年10月30日	平成8年3月8日
〃	三 沢 東	〃	西 鉄	17.9	2,165,060	平成12年2月2日	-	施 行 中
〃	津 古 駅 前	地方公共団体	小 郡 市	14.0	未 着 手	-	-	-
小 計				213.2				
筑紫野市	原 田	組 合	東 急 電 鉄	144.3	18,000,000	昭和58年2月8日	平成4年5月22日	平成5年2月19日
〃	隈・西小田	〃	東急不動産	53.1	7,226,050	昭和58年3月5日	平成4年7月24日	平成5年3月3日
〃	筑 紫 駅 前	〃	西 鉄	22.3	1,818,000	昭和58年12月13日	昭和63年11月22日	平成元年7月8日
〃	原 田 駅 前	地方公共団体	筑 紫 野 市	44.1	10,720,000	昭和60年6月10日	平成13年3月23日	清 算 中
〃	筑紫駅西口	〃	〃	61.8	22,894,000	平成9年12月1日	-	施 行 中
小 計				325.6				
計				538.8				

開発のなかに「民間活力」が導入され、事業主体として西鉄、西鉄不動産、東急不動産、当社のデベロッパー4社が選ばれた。

当社は筑紫野市の<sup>はるだ</sup>原田地区（144.3ha）および小郡市の<sup>かりまた</sup>刈又地区（79.3ha）の2地区を担当することとなった。当社はそれ以前の47年11月5日、博多駅前に「南福岡都市建設事務所」を開設して当プロジェクトに対応して用地の取得を進め、街づくりの計画立案作業に入っていた。しかし、着手するまでには長い年月を要することとなった。その後の石油ショックの影響などで計画は停滞、都市計画決定の告示がなされ、市街化区域への線引き変更がされたのは実に、県が「小郡・筑紫野ニュータウン構想」を発表してから9年後の56年8月1日のことであった。その間の進捗状況はおおよそ、つぎのような内容であった。

53年3月、福岡県と両市は基本計画について建設省（当時）と農林省（当時）と協議を開始し、53年8月からは市街化区域編入および土地区画整理事業施行の仮同意書を地権者から取得しはじめた。54年6月に線引き変更案が縦覧され、公聴会が開催された。同年10月に原田地区準備委員会が発足。56年1月、線引き変更案および都市計画決定事項（用途地域、道路、公園、土地区画整理事業施行区域）の縦覧。同年4月、福岡県都市計画地方審議会の承認がなされ、8月に都市計画の決定・告示にいった。

#### 《筑紫野市<sup>はるだ</sup>原田地区》

当地区は福岡都市圏に包含された筑紫野市の南端に位置し、福岡市の中心より南東約20km、JR鹿児島本線<sup>はるだ</sup>原田駅の東約0.8km、西鉄天神大牟田線津古駅の西約1.9kmの地点にあり、南側は小郡市行政区域界に接している。この原田は江戸時代、三勤交代の宿場町として栄えたが、<sup>せふり</sup>脊振山系と<sup>ほうまん</sup>宝満川にはさまれた丘陵地帯で<sup>きようあいち</sup>狭隘地のため発展が遅れていたところであった。

当地区（昭和58年2月設立認可時）の地勢は、標高約35mから標高約90m程度の丘陵地で、中央部の宝珠川および西側の脇田川周辺は比較的平坦地で農地が約23%、宅地が約6%でほとんどが山林・原野（約52%）であった。流域は一級河川宝満川流域に属し、地区中央部と南部は宝珠川、北部は汐井川を経て宝満川に流入していた。

筑紫野市原田地区概要

施行面積	1,443,867.72 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	昭和58年2月8日
	解散認可	平成5年2月19日
	10 年 0 カ月	
総事業費	18,000,000,000 円	
減歩率	46.07 %	
計画人口	9,400 人	65 人/ha
組合員数	987 名	

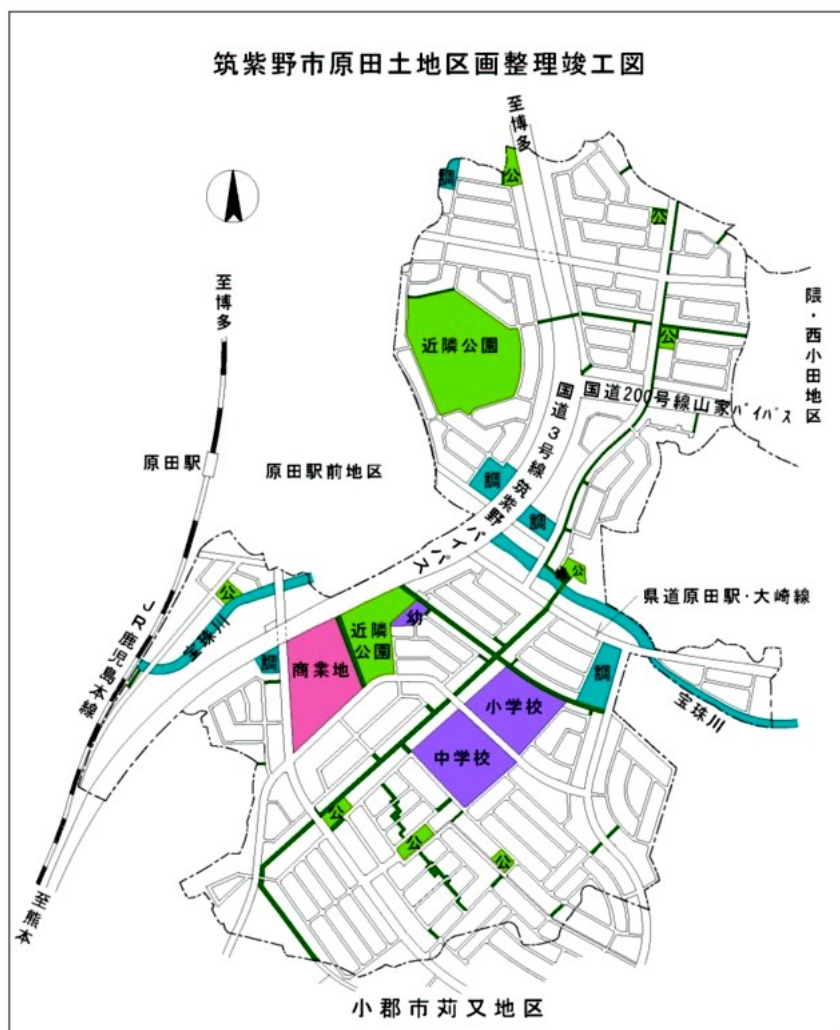
道路は地区西側を国道3号線（幅員約9m）がほぼ南北に走り、中央部を県道原田停車場津古線（幅員約5m）が原田駅と小都市津古の集落を東西に結び、地区内には52戸の住居が点在していた。

当地区は前述した経過を経て、58年2月8日に組合設立の認可を得て、設立総会を開催するにいたった。また、4月には総務・換地・補償・工事の4委員会を発足させ担当役員を決定した。

当地区の特徴の一つは、公共施設の整備に重点を置いた都市計画事業であることと、当事業は国の補助対象事業となっているため、「公共施設用地面積が、地区全体面積の25%以上であること」「幅員12m以上の都市計画道路の用地費と建設費が全事業費の3分の1以上であること」の条件下での事業であった。土地利用計画については、全体の約35%が道路、河川、公園等の公共用地となっている。



原田地区起工式典  
昭和59年11月9日



筑紫野市原田地区 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		摘 要
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	62,558.17	4.3	－	163,963.88	11.4	
		河 川	13,347.10	0.9	－	26,448.85	1.8	
		水 路	10,941.80	0.8	－	672.33	0.1	
		堤 防	2,025.45	0.1	－	0	0	
		計	88,872.52	6.1	－	191,085.06	13.3	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	5,604.02	0.4	－	212,618.15	14.7	
		公 園	6,471.00	0.4	－	86,274.32	5.9	
		河 川	6,258.95	0.4	－	0	0	
		水 路	21.70	0.1	－	18,766.08	1.3	
		緑 地	0	－	－	458.43	0.1	
		計	18,355.67	1.3	－	318,116.98	22.0	
	合 計		107,228.19	7.4	－	509,202.04	35.3	
宅 地	民 有 地	田	254,164.73	17.5	436	7,757.03	0.5	
		畑	81,476.28	5.6	229	10,819.87	0.7	
		宅 地	82,588.52	5.7	260	685,599.50	47.4	
		池 沼	19.00	0.1	1	0	0	
		山 林	565,797.46	39.1	884	0	0	
		原 野	180,227.91	12.5	207	2,603.39	0.2	
		墓 地	2,980.61	0.2	11	3,315.90	0.2	
		境 内 地	191.00	0.1	2	149.50	0.1	
		た め 池	3,032.00	0.2	19	0	0	
		公衆用道路	1,103.74	0.1	25	38.49	0.1	
		雑 種 地	21,639.00	1.5	31	4,809.33	0.2	
	計	1,193,220.25	82.6	2,105	715,093.01	49.4		
	国 有 地	普 通 財 産	9,688.37	0.7	21	0	0	
		計	9,688.37	0.7	21	0	0	
	準 国 有 地	日 本 国 有 鉄 道 用 地	299.51	0.1	4	185.28	0.1	
		福 岡 県 道 路 公 社 用 地	1,725.00	0.1	6	611.83	0.1	
		計	2,024.51	0.2	10	797.11	0.2	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	普 通 財 産	10,340.00	0.7	11	4,958.56	0.3	
			－	－	－	－	－	
		計	10,340.00	0.7	11	4,958.56	0.3	
		合 計	1,215,273.13	84.2	2,147	720,848.68	49.9	
保 留 地			－	－	－	213,817.00	14.8	
測 量 増			121,366.40	8.4	－	－	0	
総 計			1,443,867.72	100.0	2,147	1,443,867.72	100.0	

このように公共性の高い事業で国の補助事業として採択された当地区は事業費の57%を組合が負担し、残りの43%は国、県、市の補助金導入という形態で事業が進められた。その分、国からの指導や要請は厳しいものがあつた。国の年度予算に応じてその都度、事業の計画を練り直す必要があつたので国の財政状況に左右されることも多々あり、組合のペースですべての仕事を進めるには困難な場面もあつた。

当地区は土地区画整理事業と並行して国道（2路線）河川改修、公共下水道、近隣公園（2カ所）有料道路、送電線建設の8種類の事業が別の事業主体により施行されていたため、各々の工程を調整



しての施工であった。また、国道3号線沿いの当地区は大陸文化の経路地点で埋蔵文化財が多く、発掘調査のために事業がストップすることがしばしばあった。原田地区は比較的少ないほうではあったが、それでもその調査のために1億6000万円の支出があった。

また、この地域特有の「マサ（真砂）土」【13】に泣かされることがたびたびあった。雨が降ればこの土は崩れやすく、足場が悪くなり、晴れれば表面が硬く固まり、亀裂が入ってしまう性質がある。そこで当社、東急不動産、東急建設、東急設計コンサルタントで「マサ土研究会」を設け、安全で美観を損なわない「のり面防護」の研究を行い、これに対応した。

さて、事業施行にあたっては、メインテーマである「みどりあふれる、ふれあいの街」を実現するために当該制度の創設と同時に「ふるさと顔づくりモデル土地区画整理事業」の指定を全国で一番初めに受け、補助金の追加導入を行い施設のグレードアップをはかった。それは画一的、機能本位な街づくりからの脱却、潤いのある、人間味豊かな街づくりをめざしたものであった。テレビ共同視聴施設（宝満CATV）の導入や「プレステージアベニュー」の創設、および「クリニック・ゾーン」の設置や「大型ショッピングセンター」の早期誘致、ならびに「高圧送電線下の公園化」等々、全国の組合から注目を集める要素を多分に持ち合わせた、まったく新しい街の誕生を見たのである。ニュータウン内には40mの幅員をもつ国道3号線筑紫野バイパスと国道200号線山家<sup>やまゑ</sup>バイパスが縦横断する。JR鹿児島本線原田駅と、その東側に位置する当地区との間を走る国道3号線はかねてから渋滞が激しかったが、当地区の中央を南北にバイパスが配置されたことにより渋滞解消が実現した。また、国の指定史跡である五郎山古墳は、地域住民の憩いの場として古墳そのものを保存しながら自然林豊かな公園として生まれ変わった。地元と当社が一体となって開発した多摩田園都市のメインエリアである「美しが丘」のすぐれた街づくりを九州にも、との思いから新町名、筑紫野市「美しが丘北（一～四丁目）」、「美しが丘南（一～七丁目）」および「原田（二～五丁目）」が誕生した（平成4年5月22日換地処分の翌日）。

3年10月には美しが丘南の一画に造った「美しが丘プレステージアベニュー」で当社は平成3年度都市景観大賞を受賞した。この賞

13

## マサ（真砂）土

マサ土は主にわが国の西南部に分布する花崗岩系風化残積土である。「マサ土とは花崗岩質岩石が風化してその場所に残留している残積土および、これからもたらされた崩積土などである」と土質工学会で定義されている。



この地特有の「マサ土」  
竣功記念誌より、平成5年3月刊行

は、建設省（当時）の外郭団体である（財）都市づくりパブリックデザインセンターが3年に制定したもので、良好な都市空間の創出の啓発を目的として“うるおい豊かな街づくり”につながる都市空間の整備、都市景観形成を促進するために、総合的な都市空間づくりの良好な事例・関係者を表彰するもので、都市景観百選部門、景観形成事例部門（地区レベル）、景観形成事例部門（小空間レベル）の3部門を設けている。「美しが丘プレステージアベニュー」はこのうちの景観形成事例部門（小空間レベル）で受賞した。原田地区内の社有地約9ha、区画数は125区画、九州を代表するハイクオリティ・ライフステージとして、「豊かさを深める緑の街」をテーマに、石・水・緑を素材に、小滝のある公園を中心とした自然石の石積み、せせらぎ、街路樹等を配し、環境の質的な成熟感をつくり出す工夫によって、街全体のグレードを高めていることが評価された。

4年5月19日、竣功修祓式と祝賀会が筑紫野市原田土地区画整理組合田中範隆理事長、組合役員、関係官公署、当社および関係者等350名が出席して盛大に執り行われた。【 14】

原田地区の周辺には主要な道路や鉄道が集中しており、福岡市中心部までJRで約30分、西鉄で約25分、また久留米市中心部までも20～30分と交通の便がよく、両都市圏の通勤圏としての位置にある当ニュータウンは九州一の住環境を備えた21世紀の街として発展が期待されている。

#### 《小郡市苅又地区》

当地区は、久留米都市圏に包含される小郡市の北端に位置し、JR 鹿児島本線原田駅の南東約1.5km、西鉄天神大牟田線三沢駅の北西約2.3kmの地点にあり、地区の西方に国道3号線および九州縦貫自動車道が走っている。北側は筑紫野市行政区域界がある原田地区（昭和58年2月設立認可、平成5年2月解散認可）、東側は三沢地区（昭和61年7月設立認可、平成7年3月解散認可）の施行中の組合2地区と接していた。

当地区（平成2年1月設立認可時）の地勢は大半が標高50mから95mの山林・原野（約76%）で占められ、あとは農業用の溜池が3つ（約8%）とわずかに農地（約8%）があるだけだった。



施行後の原田地区  
平成4年10月撮影

14

組合理事浦山栄太総務委員長のコメント

「組合発足直後のことでした。地区外に居住する知人が心配して曰く、『原田の地主は大事が出来たばい、組合事業は東急電鉄が建設ばするげなが、東急といえば、あの悪名高い強盗慶太がつくった会社で、今の社長は息子の昇じゃろが。原田の人は強盗に逢うたと同じばい。土地はみーんな盗まれてしまうばい』との忠告をうけました。しかし以来10年『九州で最初で最後』といわれた『小郡・筑紫野ニュータウン』のなかでも最大規模を誇る私たちの組合事業が完成しました。

私はその知人に胸を張って言ってやりたい。『貴方から心配してもらたばって、今の原田を見てんない、強盗に逢うどころか、かえって原田は大事（大強盗）をやり遂げたばい』地下に眠る五島慶太氏や五島昇氏もさぞや喜んでくれていると想います。『先見の明』とはこういうことを指しているのでしょうか」（記念誌『夢、拓く街』平成5年3月刊行）

#### 小郡市苅又地区

施行面積	793,232.75 m <sup>2</sup>	
施行期間	設立認可	平成2年1月26日
	解散認可	平成8年3月8日
	6年1カ月	
総事業費	11,009,350,000 円	
減歩率	47.35 %	
計画人口	5,300 人	67 人/ha
組合員数	108 名	

小郡市苅又地区 土地の種目別施行前後対照表

項 目			施 行 前			施 行 後		備 考	
			地積(㎡)	%	筆数	地積(㎡)	%		
公 共 用 地	国 有 地	道 路	4,151.60	0.52	－	6,110.12	0.77		
		水 路	235.15	0.03	－	0.00	0.00		
		堤 防	629.00	0.08	－	0.00	0.00		
		計	5,015.75	0.63	－	6,110.12	0.77		
	地 方 公 共 団 体	所 有 地	道 路	11,256.63	1.42	－	128,496.33	16.20	
		公 園	0.00	0.00	－	32,500.09	4.10		
		緑 地	0.00	0.00	－	62,308.68	7.85		
		水 路	0.00	0.00	－	7,771.42	0.98	調 整 池	
		計	11,256.63	1.42	－	231,076.52	29.13		
	合 計		16,272.38	2.05	－	237,186.64	29.90		
宅 地	民 有 地	田	59,803.00	7.54	121	0.00	0.00		
		畑	2,441.35	0.31	10	0.00	0.00		
		宅 地	3,678.98	0.47	9	335,086.79	42.24		
		山 林	457,781.00	57.71	282	0.00	0.00		
		原 野	143,282.40	18.06	137	0.00	0.00		
		溜 池	64,655.00	8.15	20	68,065.00	8.58	調整池併用	
		堤	1,463.00	0.18	3	0.00	0.00		
		雑 種 地	9,903.00	1.25	4	5,940.32	0.75		
	合 計		743,007.73	93.67	586	409,092.11	51.57		
保 留 地		－	－	－	146,954.00	18.53	不燃物置場99.24㎡含		
測 量 増		33,952.64	4.28	－	－	－			
総 計		793,232.75	100.0	586	793,232.75	100.0			



排水は宝満川流域に属し、地区中央部の大半は地区内の溜池に流入し、既存水路を経て一級河川口無川へ、また北東部は地区外溜池に流入し一級河川宝珠川、西部は既存水路を経て一級河川高原川からそれぞれの経路をたどり宝満川に流入していた。道路は地区南に市道白坂・三沢線(幅員7m)が通るのみで地区内には住居が1戸、

地区北側に九州電力の高圧送電線（佐賀幹線 50 万ボルト）が東西に架設されていた。

この荻又地区が土地区画整理事業に向けて第 1 回の準備委員会を開催したのは昭和 58 年 4 月 7 日である。以来、7 年の歳月と合計 43 回の準備委員会・申請人会を開催して組合の設立に向けて準備を進めていった。60 年 2 月 21 日に施行区域の公告がなされ、平成 2 年 1 月 26 日、福岡県より組合設立の認可を得た。2 月 4 日には第 1 回総会を開催して理事 10 名、監事 3 名を選出、組合運営上必要な各規程を決定した。

5 月 24 日に原田地区側から工事に着手（伐採等）し、6 月 1 日からは小郡市教育委員会が埋蔵文化財調査を開始した。

事業の施行にあたっては筑紫野市原田地区と同様、「みどりあふれる、ふれあいの街」をメインテーマに据え、画一的、機能本位な街づくりから脱却し、「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」を導入して潤いのある、人間味豊かな街づくりをめざした。

特に、地区内にあった 3 つの溜池（勝負坂堤、山道堤、中土井堤）を農業用水確保のために残すとともに、その周辺も緑地として生かすことで、実に地区面積の約 20% が水辺・公園・緑地となり、当地区における土地区画整理事業を特色づける施設となった。いろいろな工夫を凝らし保全工事を行った結果、水辺のきれいな緑豊かな街が誕生した。

それは、いかにしたら溜池をそのまま残せるか、その方法を探るために昭和 13 年から 61 年までの期間の日雨量気象データを福岡管区气象台、三沢種畜場、甘木観測所から収集するとともに、溜池上流水源調査や溜池に関するシミュレーションも行い、それらをもとに地元三沢区および三沢森林組合と協議を重ねた結果であった。

工事は農業用水として支障がない渇水期の 10 月から翌年の 3 月にかけて集中的に行った。ほかの月は農業用水用に水を溜めておかねければならず、この期間は絶対に工事ができなかったのである。しかし、工事期間中でも大雨が降れば当然工事は中断となる。こうした制約のなかでの工事であり、結局、3 つの溜池改修工事に 4 年余りの歳月を費やすこととなった。その結果、調整池機能を併せ持つ 19 万 5000t の農業用水が確保された溜池が誕生した。

当地区の溜池は、「都市生活者の水と農業生活者の水の調和」を象



徴するもので、完成したことによりこの溜池に依存していた下流約 37ha の水田は守られることとなった。【 15】

溜池とは別に、花崗岩が出土したことも当地区の事業進捗（工期、費用等）の大きなハードルとなった。突如として花崗岩が地区西南部から出現し、工事が停滞したのは事業が約 80%進んだころであった。事前調査で花崗岩の存在は認められなかったため、関係者は驚愕するばかりであったが手を拱いてはいられなかった。最初はブレーカーで破碎していたが想像以上の騒音と非効率で、地区隣接住民の方々に了解を得てダイナマイトで爆破して破碎したが、これだけで 8 億円の費用を費やすこととなった。なお、緑地に建立された竣工記念碑の大きな岩はこのときの花崗岩を活用したものである。

平成 7 年 10 月 30 日に換地処分公告、11 月 16 日に竣工式を挙行、8 年 3 月 8 日に組合解散認可を得るにいった。

小都市に新しい街、新町名「<sup>のぞ</sup>希みが丘<sup>おか</sup>（一～六丁目）」が誕生した。この町名には緩やかな丘陵地がもつ開放的なイメージ、そして何よりも「希みが丘」に住む方々が希望にあふれる暮らしができるようにという願いが込められている。

難視聴解消と原田・荻又地区の一体化、さらにはインターネット時代にマッチしたテレビ共同視聴施設（宝満 CATV）を導入してアンテナのない街が誕生したことも特筆すべきことであった。これは原田地区と荻又地区および当社が負担金を拠出して実現したものである。

当地区は、「みどりあふれる、ふれあいの街」というメインテーマのもとに事業を進めてきたが、なかでも全体の約 20%におよぶ水辺、公園、緑地は自然がそのまま生かされ生活利便施設などを歩行者専用道路で結んだことで自然と生活環境が調和した街並みとなっている。総合的な街づくりを進めてきたが、当地区が完成したことで隣接の原田、三沢地区と一体になり九州一の立派なニュータウンが誕生した。【 16】

15

当時の担当者のコメント

「溜池に依存している農家の水田は約 37ha もあり、ここで年間約 4000 俵の生産高があります。これは 4000 人分の年間の米消費量に当たるといいます。このことから農業サイドにとっては、重要な役割を果たしている溜池なわけです。この地区の準備段階では、農業と都市との調和をはかるため、街づくりのなかに溜池をどのように取り込むかが最大のポイントでした。この調整に時間を要し、小郡・筑紫野ニュータウンのなかで最後の着手になりましたが、地元の方々と十分な話し合いの結果、農業のための溜池を、緑や水辺といった人々にゆとりや潤いを与える、いわゆる街の付加価値を高める施設として位置づけることができました」



山道堤（2号緑地）

竣工記念誌より、平成8年7月刊行

16

当時の販売担当者のコメント

花の咲く街「希みが丘」

「すでに熟成していた隣接の美しが丘（筑紫野市）と一体になった美しい街並みを演出することに心がけ、開発後初めての販売時によくある殺風景な光景を少しでも払拭すべく、花物をふんだんに取り入れ、明るい南欧風のイメージをもった外構植栽を施した建売を『花の咲く街、希みが丘』と称してデビューさせました。販売会は美しが丘同様に西日本新聞社、RKB 毎日放送の主催する住宅祭としてハウスメーカー各社の協賛をいただき開催しました。美しが丘側との一体感ある街並みは演出できましたが、希みが丘は小都市となるため生活圏が久留米都市圏になり、通える小中学校や高校の学区、電話の市外番号や車の登録、ガス、水道といったインフラなどが道路一本隔てた美しが丘側とすべて異なり、お客様への説明に苦労しました。特に小学校は遠かったため地元のバス会社に依頼してスクールバスを運行し、子供たちの送り迎えを行いました。のちに団地内に立派なぞみが丘小学校が開校したときは、その苦労が報われた思いでした。いまでは福岡県内有数の人気団地となり、感無量の面持ちです」





施行後の荻又地区  
平成8年撮影



上空から撮影した希望が丘（荻又地区）  
平成15年5月撮影

## 第3章 各地で展開した一団地造成事業

昭和48年から平成15年

### 1 北海道札幌市



#### 上野幌地区、上野幌東急ニュータウン

札幌市の東南10kmに位置する上野幌地区は東急グループが初めて「共同企業体」方式で街づくりを行ったところである。昭和48年7月12日地元の注目を浴びるなか、多摩田園都市の街づくりで実績を築いた東急グループが、<sup>じょうざんけいてつどう</sup>定山溪鉄道(株)(現株じょうてつ)を中心に北海道で初めて行う開発事業の起工式が行われた。

東急グループの北海道進出は32年に定山溪鉄道を傘下に収めたときに始まる。当時、当社会長五島慶太は「定山溪鉄道を“金平糖の芯”にして北海道進出をはかる」との構想を発表、当面の戦略としてバス事業に乗り出していった。その結果、ほどなくして北海道全土に7社のバス会社を数えるまでになったものの、各社ともバス

#### 上野幌地区概要

##### 上野幌東急ニュータウン

総面積	680,000	m <sup>2</sup>
開発行為	開発許可	昭和48年7月11日
	完了検査済	昭和54年12月25日
	6	年 5 カ月
総区画数	1,360	区画



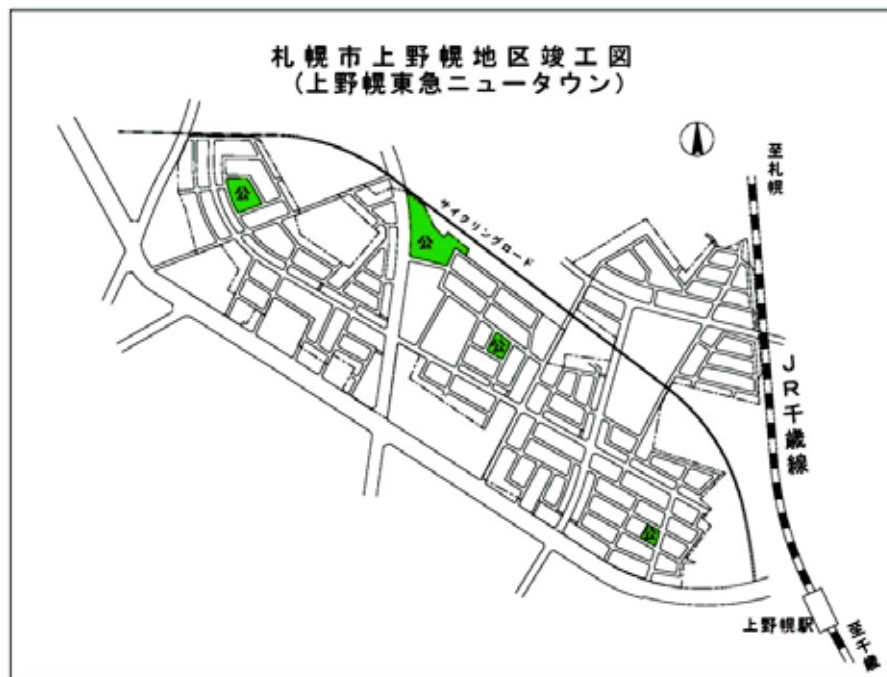
販売ロゴマーク

事業の斜陽化に悩み、不動産事業にあるいはボウリングなどのレジャー産業にと、経営の多角化に取り組みはじめていた。上野幌地区の開発もその多角化の一環と位置づけられるが、上野幌の開発計画は東急グループとして初めて共同企業体形式、すなわち、東急グループ各社がその得意とする業務を分担し合い、効率よく開発計画を進めていくという運営方法を採用したことが特徴であった。

46年10月1日、当社、東急不動産、定山溪鉄道、東急建設、東急観光の5社が構成員となって「上野幌開発共同企業体」を設立し、総事業費のうち当社、東急不動産、定山溪鉄道が各25%、東急建設が20%、東急観光が5%をそれぞれ分担することを取り決め事業に着手した。共同企業体方式の下では各社は事業費を分担すると同時に共同企業体から業務を受託して事業を進めるが、このとき総括管理と宅造設計は当社、工事監理は定山溪鉄道、販売・宣伝は東急不動産と定山溪鉄道がそれぞれ担当することが確認された。



空から見た上野幌地区  
販売パンフレットより、昭和54年3月作成



ところで、当地区は札幌市が計画している厚別副都心の影響圏内にあると同時に札幌市東部地域開発構想の一部となっていたため、開発にあたっては周辺地区への波及効果を十分に勘案し、これらと調和をはかっていくことに重点を置いた。こうした計画に基づいて開発が進められた当地区を昭和50年以降工事完了した街区から

6期に分けて分譲開始したところたいへん好評を博し、54年夏に最後の建売住宅44戸を販売して1360区画すべての販売が完了したのである。

この開発は46年10月1日に「上野幌開発共同企業体」を設立してから約10年の歳月をかけて開発が進められてきたが、すべての販売（全1360区画）を完了（54年夏）して56年6月5日に共同企業体は解散した。そしてこの事業を東急グループ5社が北海道で力を結集させて完成させたことに対し内外から高く評価された。【 1】

## 1

当時の担当者のコメント

「当時、札幌市近郊の開発を進めるため8社の企業が参画して、『札幌市東部地域連絡協議会』を発足、開発の協議を行うなかで、当地区は定山溪鉄道が土地買収した区域を、企業体で開発しました。当社は、開発の総括管理、宅造設計を請け負いました。オイルショックや二百海里問題で、漁業関係従事者が職を失うなど日本経済に大きなダメージを与えましたが、その波は当事業にも波及しました。また、雪が多いため1カ所に仮置きして工事を行っていましたが、融けだし暗渠でもさばききれずに地区内に雪水を流れ込ませてしまったこともあり、雪にはずいぶん泣かされました。あと、寒冷地ならではの経験ですが、気温が下がると建物がきしむため、『ゴォー』という大きな音がするのですが、最初は知らず、その大きさにびっくりした記憶があります」

## 2 神奈川県厚木市





あつぎ だいいち 厚木第一地区、東急ニュータウンあつぎ もうり だい 厚木毛利台

昭和48年、都市計画法に基づく開発許可を神奈川県へ申請中であつたが5月15日付けで許可が下り、当社最大の一団地造成事業が開始された。当地区は昭和42年に当社が用地買収を始めたが、開発手法として土地区画整理方式と都市計画法の開発行為による一団地造成方式のどちらにするか検討した結果、街の早期完成をめざし一団地造成方式による開発に踏み切った。厚木市はもともと神奈川県の県央の中心地として内陸工業が発展しており、それにともない周辺地区の人口増加が著しいところであった。当時は当地区の境界際まで市街化の波が押し寄せて近隣農耕地への悪影響が懸念されていた。

## 厚木第一地区概要

## 東急ニュータウン厚木毛利台

総面積	426,977	m <sup>2</sup>
開発行為	開発許可	昭和48年5月15日
	完了検査済	昭和51年12月27日
	3	年 7 カ月
総区画数	1,500	区画



販売ロゴマーク



開発にあたっては道路、水路、下水道、公園等の公共施設を整備・改善し、あわせて生活環境を整えた健康で魅力ある住宅地を目標に開発はスタートした。当地区の特徴は、交通公害防止に留意した道路配置を行うとともに、歩道、歩道橋を設置した通学路を整備し、通学児童の安全をはかるよう計画した点にある。また、緑の保全をはかるために植生調査を実施し、この結果に基づいて自然林を生かした森林公園の整備、法面、街路、宅地内には周囲の緑地とよく調和する樹種を選んで植えるなど、「みどり」を強調した住宅地開発を行った。団地内は集合住宅地区(440戸)と個人住宅地区(1060戸)



に区分されている。街路は地区中央を南北に縦断する幅員 22m の都市計画街路をはじめ幅員 4m の街路まであり、このうち幅員 6.5m 以上の街路は両側または片側に歩道を設置し、歩車と車道を区分している。特に幅員 6.5m の区画街路は前述のように通学児童の安全をはかるため通学路として学校用地へ連絡している。排水については雨水汚水分流式とし、地形的な条件から地区内 2 カ所に中継ポンプ場を設置し自然流下地点まで圧送する方式を採用した。ガスは都市ガス、水道は神奈川県企業庁水道局から供給され、学校用地、幼稚園用地、公園 9 カ所、集会所用地 3 カ所などを整備、快適な住宅地としての環境が整えられた。

最寄り駅は小田急小田原線本厚木駅であるが、同駅までは神奈川中央交通のバス（約 15 分）を利用する。しかし、当初はバスの本数が少なくバス停の位置も団地内居住者には不便な面もあった。そこで、神奈川中央交通と協議してバス停を 2 カ所増設し、入居完了後は 1 日 60 便を運行することになった。

当地区は工事完了したところから順次完了検査を行い 51 年の 2 月、10 月、12 月に検査済証を取得した。販売後は入居者が増加していったが、当初は商店が少なく買い物に不便なためショッピング施設の建設が急がれていた。

52 年 6 月 2 日に待望の厚木毛利台ショッピングセンター（東急ストアと個人 5 店舗に賃貸）が竣工して入居者の期待に応えた。

53 年 5 月 10 日、厚木第一地区の一団地造成事業が完成し、竣功式を挙行して新しい街の誕生を祝った。町名は「毛利台（一～三丁目）」と命名された。なお、当社ではコミュニティスペースとして敷地約 1000 m<sup>2</sup> に図書室、談話室、遊戯室などを備えた木造平屋の児童館（建築面積約 340 m<sup>2</sup>）を厚木市に寄贈した。【 2 】

## 2

## 当時の担当者のコメント

「当時、開発行為のなかで『建築物』である車庫を同時に施工することは認められていませんでした。画一的な既製品の車庫があれば簡単に可能ですが、当時はありませんでした。排水の工事で使用する四角いプレキャストボックスを何個かつなぎ合わせれば可能なのですが、当時としては、『大臣認定』がないと駄目ですので、鶴見コンクリート㈱に話をして製品を開発するように依頼したのを覚えています。このころは、開発行為で石積（規制法）をして建物を建てる時、車庫の部分の石積を壊して現場打ちの車庫を造っていましたが、壊すことは『国家的損失である』という理由も含め、開発行為の施工中に車庫ができるように、神奈川県に何度も通いました。その後、モータリゼーション時代の流れからも、この厚木第一地区では、現場打ちコンクリートで先行して造ることを神奈川県から承認いただきました」

## ツルミ式プレキャストガレージ

鶴見コンクリート㈱がボックスカルバートの多目的利用として地下車庫に注目し、昭和 48 年ころにボックスカルバートを利用して一部現場打ちをおこない車庫に利用していたが、モータリゼーション時代の到来と宅地造成事業の隆盛を考え、車庫専用の製品を開発すべきとの結論となり昭和 50 年に開発に着手した。昭和 50 年 9 月に新製品として発売。施工実績を積みながら、昭和 52 年 6 月 28 日プレキャスト構造としては全国で初めての建築基準法 38 条に定める建設大臣認定第 1 号を取得した。その後もいろいろなタイプの車庫を開発。

最近では、「荏子田計画」「犬蔵地区」の調整池に「ツルミ式遊水池ブロック」の二次製品が使用されている。

## 建築物の構造形式

プレキャスト・ボックスカルバートを現場において、桁行方向に 4 ピースセットし完了後両側壁 4 カ所からプレストレスを導入して一体化したもの。



厚木市へ寄贈した児童館  
昭和53年5月10日寄贈

### 3 静岡県裾野市



正しい字は『葛』ですが、パソコンに外字登録をしていません。本文の「葛」は『葛』と読み替えてください。

#### 千福地区、東急千福ニュータウン

静岡県裾野市の「千福」「葛山」(714.5ha)と御殿場市の「境の尾」「神山」「永尾」(331.9ha)の5地区合計1046.4haの土地に、これまでの住居中心の都市とは異なる、余暇を満喫できる余暇中心の都市「富士高原都市」を建設するという、「世紀の大事業」とも称すべき一大プロジェクトの建設を当社が決意したのは昭和43年のことであった。当プロジェクトは「自然を背景にした生きがい追求の都市、人間の豊さを求め得るところ」を基本構想に、団体研修保養ゾーン、一般健康保養ゾーン、国際文化ゾーン、宗教・学生ゾーン、知識文化人ゾーン、施設ゾーンなどからなる高原都市を建設しようというものであった。

そのうち千福地区は定住地区(千福ニュータウン)、レクリエーション地区(500クラブ)、迎賓館地区(500フォレスト)に位置づけられ、千福ニュータウンは面積約83万2000㎡のエリアに景観を考

千福地区概要

施行面積	233.70	ha
千福ニュータウン	開発面積	83.2 ha
	個人区画	1,061 区画
	集合区画	10 区画
	開発行為	
	開発許可	昭和51年5月8日
500クラブ	完了検査済	昭和59年3月10日
	7 年 10 カ月	
500フォレスト	開発面積	106.9 ha
	18ホ-ル/7,068ヤ-ド/バ-72	
500フォレスト	開発面積	43.6 ha
	総区画数	17 区画



販売ロゴマーク



設けられた。富士の裾野の雄大な自然のなかに文字どおりの高原都市が着々と形成されていった。街全体の景観を高めるためにさまざまな活動を展開し、レベルの高い街づくりを進めてきた。たとえば、富士山の眺望、箱根外輪山の山並みの景観、周囲の斜面緑地等との調和をはかるため、陸屋根の規制、色彩のコントロール、また、CATVを導入してテレビアンテナをなくし、自然の豊かな地域特性を生かすため、建ぺい率、容積率の制限、壁面線の後退等によって、“ゆとり”の担保とした。

一方、ブロック塀をやめて生け垣とし、シンボルツリーの導入、宅地内の植栽を豊かにするなど緑の景観の創出にも努めた。特に地区北側のガーデンウォーク街区では地区全体にかかわる地区計画に加えてさらに環境協定を導入、幅4mから6mの環境緑地帯を設置して通りの景観を個人の庭から演出する技法を取り入れるなど、景観を高めるためにさまざまな手法を採用している。【表-1】

こうしたハイレベルの街づくりが評価され、「千福が丘地区」は平成4年度都市景観大賞を受賞し、同年10月2日、日比谷公会堂で開催された「都市景観の日」中央行事の席上、建設省（当時）の外郭団体である（財）「都市づくりパブリックデザインセンター」から表彰された。千福が丘地区は「景観形成事例部門（地区レベル）」で全国の9地区とともに受賞。授与対象となる地域または地区所在の地方公共団体の長である裾野市に表彰状が手渡された。昭和55年に都市計画法および建築基準法の改正により創設された「地区計画」制度を早期に導入、「裾野都市計画千福が丘地区計画」として59年12月に施行され、すばらしい環境が法的側面からも保全されることとなった。



上空から見た千福地区  
平成4年度都市景観大賞申請書から、平成4年7月作成

【表-1】

千福ニュータウンの景観担保手法の諸制度一覧

名 称	法 規	範 囲
地 区 計 画	都 市 計 画 法	地 区 全 体
建 築 条 例	建 築 基 準 法	地 区 全 体
建 築 協 定	建 築 基 準 法	地 区 全 体
一 団 地 認 定	建 築 基 準 法	商 業 街 区
環 境 協 定	任 意 協 定	ガーデンウォーク街区



## 4 奈良県奈良市



おおわだ 大和田地区、東急ニュータウン<sup>とみお</sup>富雄・若草台<sup>わかくさだい</sup>

近鉄奈良線富雄駅から南へ3kmに位置する当地区は、なだらかな丘陵地で遠く若草山、奈良の名刹を望み、背後には県立矢田自然公園をひかえた緑豊かな場所で大阪のベッドタウンとしてはまさにうってつけの地域であった。この大和田地区に計画人口1952人、区画数488戸の新しい街をつくるために起工式を挙行したのは昭和56年10月8日のことであった。席上挨拶で当社広域開発本部長石山勲（当時）は、「昭和44年に開発を計画して以来、都市計画法による線引きによって市街化調整区域に編入されるなど厳しい開発規制がありましたが、関係官庁ならびに地元関係者のご指導とご理解によりこのたび事業実施となりました。当社が民間デベロッパーとして多摩田園都市の建設をはじめとして長い間培った技術と経験を生かし、快適な街づくりを行い地元発展のために寄与いたす所存です」と述べ開発がスタートした。

当地区はもともと東急土地開発が所有していたものを当社が取得して開発を計画してきたもので、56年9月に開発行為等の許可を得て地区を4工区に分割、1工区を第1期工事、2、3、4工区を第2期工事として街づくりを行ったものである。

### 大和田地区概要

#### 東急ニュータウン富雄・若草台

総面積	305,000	m <sup>2</sup>
開発行為	開発許可	昭和56年9月3日
	完了検査済	昭和60年9月10日
	4	年 0 カ月
総区画数	488	区画



販売ロゴマーク





当地区全域が市街化調整区域であり、一部は第2種風致地区にも指定されていたことから、計画に際してはさまざまな規制があった。

さらに、奈良県でもトップクラスに入るだろうといわれる丸山古墳が地区内にあり、この古墳の保存については関係者を悩ますこととなったが公園の一角にそのまま保存することとした。

交通アクセスは、近鉄奈良線富雄駅、<sup>かしはら</sup>橿原線尼ヶ辻駅へのバスが運行、大和郡山市の中心部へもバスが運行されている。また、奈良市中心部へ6km、大阪市中心部までは20kmと離れているが、電車を利用すれば30～40分で到着する。一方、道路は国道308号線（第二阪奈道路）が大和田地区東側に隣接しているが、この道路は当事業着工後に拡幅工事（平成9年3月に供用開始）が施され、それによって20～30分で大阪市内に出られるようになっている。開発工事は宅地造成、水道用の配水タンク、ガス・水道・電気の各供給施設、排水施設、街路築造工事などが行われ昭和60年9月10日に2、3、4工区の検査済証を受領して工事が完了、大和田地区は「東急ニュータウン富雄・若草台」として生まれ変わった。

東に向かってなだらかに傾斜した丘陵地に誕生したニュータウンは、傾斜地のメリットを巧みに生かした設計になっている。また、区画割、配棟ともにゆったりとしており四季を通じて陽ざしは良好である。ニュータウン内には若草台の緑のシンボルとなった丸山古

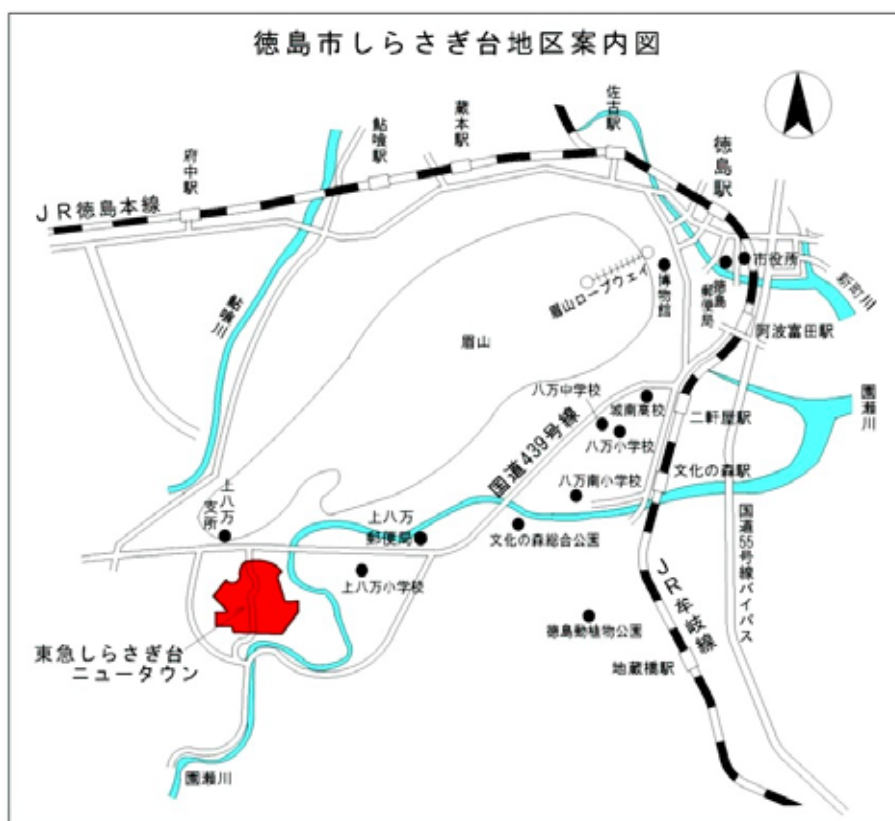
墳があり、古都奈良にふさわしいロマンの香りを伝えている。街のすぐ北には霊山寺、東へ3kmあまり行けば唐招提寺と薬師寺が、そして南に向かえば法隆寺がある。まさに悠久の歴史が息づいている街である。「東急ニュータウン富雄・若草台」では、緑の保全をうたっている奈良市と歩調を合わせ、緑化協定により外壁を生け垣とし、幹線道路沿いにカイズカイブキ、サザンカ、キンモクセイなどが植えられ、街区ごとに統一した生垣で美しい緑の連続性が表現されている。

また、区画道路沿いは小ブロックごとに木の種類を統一して生垣を構成、緑をテーマに個性を競い合っており「若草台」の名にふさわしい高級住宅地の雰囲気が演出されている。町名は有名な丸山古墳から「丸山（一～二丁目）」と命名された。



富雄・若草台ニュータウン  
当時の販売パンフレットより

## 5 徳島県徳島市



### しらさぎ台地区、東急しらさぎ台ニュータウン

東急しらさぎ台の開発経緯は、昭和44年ごろ徳島駅の西南約9.6kmの丘陵地帯に徳島県住宅生活共同組合が宅地造成を始めたのが最初であった。その後、46年8月に粗造成の段階で東急土地開発がこれを買収し開発行為の一団地造成事業として総面積83.8ha、5500人の街づくりに着手した。

東急土地開発はこの地区を4つの工区に分け51年に第1、第2工区（44万4000㎡）を完成させた。52年9月に当社が第1、第2工区造成済み土地11万1835㎡（432区画）を買収、さらに53年7月に第3、第4工区の未造成（一部粗造成済み）土地39万35㎡を買収して当地区の開発に着手することになった。この時点で第1、第2工区の販売状況は193区画が販売済みで、残り432区画を当社が引き取り販売することになった。東急土地開発が48年6月13日に開発行為の許可を取得、55年5月に当社の「開発許可に基づく地位の継承」が徳島県知事に承認され、第3、第4工区の開発に着手したのは55年11月であった。

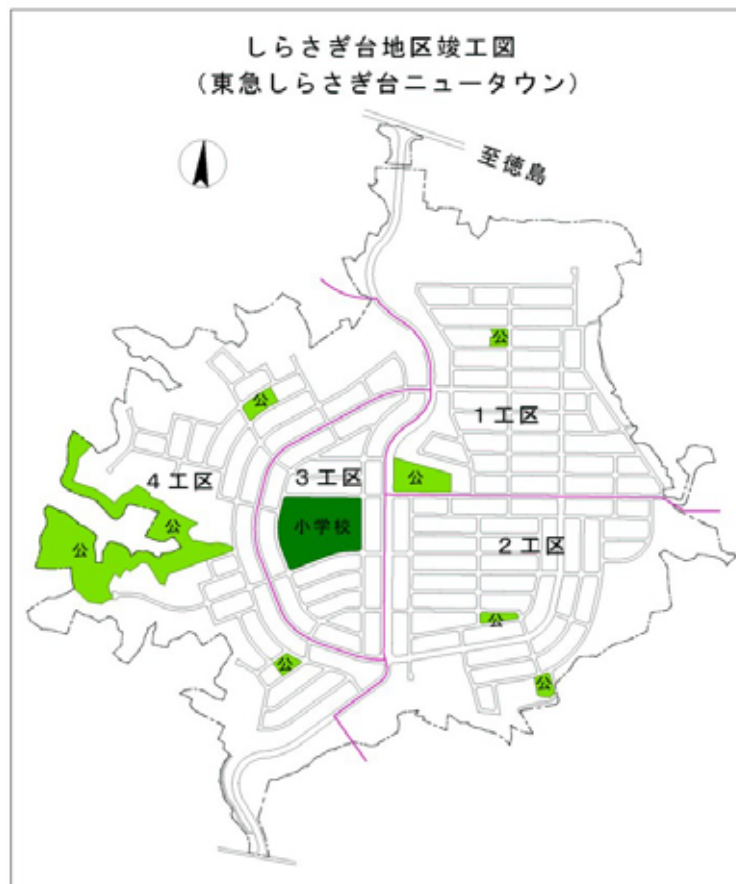
#### しらさぎ台地区概要

##### 東急しらさぎ台ニュータウン 3、4工区

施行面積	3、4工区	396,482	㎡
開発行為 3、4工区	工事着工	昭和55年11月28日	
	完了検査済	昭和57年3月30日	
	1	年	4
	区画数	717	区画
総区画数		1391	区画
総面積		838,000	㎡



販売ロゴマーク



設計にあたっては多摩田園都市の宅地造成のノウハウが結集された東急土地造成 TOPLAND システムを用い徳島県仕様設計基準の設計プログラムを構築して設計図面を作成した。

現地は一部粗造成済みであったが、地盤が硬岩の緑色片岩【 3】であったため、ダイナマイトで破碎してから掘削し下水管等の埋設を行い、整地は地山が軟岩の場合、21 t ブルドーザにリッパ 1 本爪または 2 本爪を装着してリッピング作業を行ったあとに宅地盤を整正していった。石積、排水、舗装などを完了させた 3 工区は 56 年 12 月 7 日、4 工区は 57 年 3 月 30 日にそれぞれ開発行為に関する工事の検査済証を取得した。

こうして徳島県下でも有数の高級住宅地「東急しらさぎ台」が誕生した。【 4】

しかしながら販売面は必ずしもスムーズに運んだわけではなかった。それには 2 つの理由が考えられた。1 つは、「東急しらさぎ台」の規模が大きく、住宅供給量が非常に多かったことで、市場を度外視したスケールだと指摘されたことがあった。83 万 8000 m<sup>2</sup>、1663 区画（地主造成協力地 79 区画含む）という四国でも最大規模の住宅供給量であったことと、さらに当時の市の人口約 26 万人、徳島県全体でも約 83 万人だったためである。

もう 1 つは立地の問題である。「東急しらさぎ台」は市の中心から 9.6 km と離れており、<sup>びざん</sup>眉山や<sup>そのせ</sup>園瀬川で市街地と分断されているうえ、主要道路が整備されていないなど交通アクセスも悪かった。もともと狭い平地に人が集まっている徳島では職住接近が通例となっており、「しらさぎ台は山中の<sup>へん</sup>辺鄙な場所にある」「遠い」と敬遠されがちだった。

この 2 つの要因が重なって、高級住宅地としての基盤整備をしたものの、「東急しらさぎ台」は住宅地としての魅力を十分アピールできなかった。販売形態は、当初建売を基本として東急建設とタイアップして建物を建築した。それは早く家が建ち、早く人が住み、早く東急の街としてつくり上げるために、建売が最良と判断したのだった。

しかし、第 1 回、第 2 回の建売は必ずしも売れ行きが芳しくなかった。そこで、建売は一端やめて土地分譲に切り替えた。

だが、土地分譲は資金に余裕のある人が投機目的にいい場所をと

## 3

## 当時の担当者のコメント

「多摩田園都市で硬い土質といったら土丹層しか経験がありませんでしたので、一面がこの片岩だったときは驚きました。雨が降っても、浸透しないので厄介でした。また、当地区は間知ブロック石積の布積みで施工しましたが、徳島は谷積みが主流で東急建設の協力業者も初めてでした。所長には多摩田園都市を見学してもらい、現場でも積み方を説明したことを覚えています。何せ、短期間で工事が完成した地区でした」

## 4

## 当時の担当者のコメント

「当時、徳島県の職員の方から聞いた話ですが、しらさぎ台はあんな田舎のど真ん中に立派な団地を造ったということで“すぎたるもの”と称され、吉野川支流に架設した“すえひろ橋”（車も人も往来が少ないのに立派な橋を架けた）と同様、徳島ではかなり有名だったそうです」

りあえず購入することが多く、しばらくは家が建たず人が住まずの状態が続き「まだこんなに土地が残っている、辺鄙なところだ」という印象がなかなかぬぐい切れなかった。宣伝量に比例して、東急しらさぎ台の知名度は徐々に上がりつつあったが、街のイメージはなかなか上がらなかった。そのような状況のなかで53年以降、土地分譲のほかに建売も再開して需要の喚起をはかり、55年には地元住宅業者やミサワホーム、殖産住宅、積水ハウスなど大手住宅メーカーとタイアップしてハウジングフェアを開催し、団地のイメージアップをはかるとともに顧客の新たな開拓に努めた。この方法は、住宅メーカーにとっては先行投資になるため、当初はあまり積極的ではなかったがモデル見学者のなかから土地の購入を希望する人や需要を掘り起こすことができ、回を重ねるごとに住宅メーカーもより良いものを積極的に建築した。また、翌56年には、地元有力新聞の徳島新聞社と共催で「徳島マイホームセンター」(住宅展示会)を開催、これによって「東急しらさぎ台」の名が一躍知れ渡ることとなり、ようやく高級住宅地のイメージが定着した。

このハウジングフェアや新聞社との共催という販売手法は、その後奈良の若草台、福岡の原田、苅又地区などでも行われ「東急しらさぎ台」がその先駆けとなった。

「東急しらさぎ台」はもともと多摩田園都市のノウハウで造成された住宅地で当初からハイレベルな整備を行った。

単に土地を売る、家を建てて売るのではなく、全体の景観を重視しての街並みづくりを進めたことや市街地からの交通アクセスが整備された(一宮下中筋線、平成元年に完了)ことにより、次第に快適性・高級感が認知されるようになり医者や企業のオーナー等比較的高収入の住民が増え、徳島で「一番住みたい街」と言われるまでにいった。また、近年では文化の森総合公園(県立図書館、県立博物館、近代美術館等)や徳島総合動植物園(としくま動物園、植物園造成中)が至近距離のところに誘致され、住環境の一層の向上がはかられた。



上空から見たしらさぎ台地区  
昭和57年5月撮影



## 6 神奈川県横浜市青葉区

### 稲荷前地区

横浜市青葉区の中央、東急田園都市線市が尾駅の北西約900mに位置する当地区周辺は鶴見川の支流である黒須田川、大場川によって浸食および風化などの作用によって地表が削られて変化した南北に延びる丘陵で、その南端部に当地区は存在する。なお、北から南に向かって延びた丘陵は当地区を乗せる南端部で一旦途切れ、独立丘となっている。

昭和28年1月10日、当社臨時建設部のもとに発足した城西南地区開発班は地元の土地所有者と開発委員会方式による土地買収を進めていた。そして当社は、32年7月に買収した農地を利用して<sup>びようほ</sup>苗圃経営を企画し、川崎市宮崎字新鷺沼でその経営を行った。その目的は新都市建設に必要な樹木を自給することにあつたが、その発端は買収地の管理であった。その後、新鷺沼苗圃だけでは新都市建設の自給対策として規模が小さいことなどから、翌33年8月に新鷺沼苗圃の拡張と新たな場所での新設が計画された。そして拡張された新鷺沼苗圃は6182㎡、新たに港北区(当時)大場町に新設されたのが、稲荷前地区1万2181㎡である。

方針転換による苗圃経営から撤退後は遊休地となっていたが、近隣地区の土地区画整理事業施行時にはその地区内の庭木等の仮植場として使用されていた。

そのような当地区が開発を具体化するために動き出したのは平成5年である。それは、隣接の地元所有者の土地を含めた約3.6haを土地区画整理事業手法で開発する計画であった。バブル崩壊による地価下落が止まらずこれまでも幾度となく検討を行い、最後の方策として減歩緩和策をはかるために横浜市小規模区画整理助成金制度導入も試みたが横浜市が現地確認した結果、不適との回答があり助成金による土地区画整理事業は不可能となった。また、当地区は横浜市の遺跡地図で稲荷前古墳群に包含されて、その文化財発掘調査費用や整地計画では多量の切土が地区外搬出として想定され、それらの要因で事業費が膨大となり地元が要望する減歩率と相当なへだたりがあった。結局、土地区画整理手法による開発を長年にわた

稲荷前地区概要

施行面積	17,148.04 m <sup>2</sup>	
開発行為	開発許可	平成12年9月7日
	完了検査済	平成16年3月26日
	3 年 6 カ月	
計画人口	234.5 人	137 人/ha
総区画数	67 区画	

って検討してきたが地権者との合意形成にはいたらなかった。

その結果、田園都市線沿線で久々の一団地造成事業として開発することになった。



稲荷前地区現況。(昭和22年撮影)

『横浜市青葉区寺下遺跡』日本窯業史研究所平成15年9月刊行

当地区の土地利用別の主な割合は、農地が約14%、山林約82%、宅地約2%、官有地が約2%であった。これらの土地を開発行為の手法により一部隣接地も含めた宅地造成事業として、横浜市へ開発事前相談、開発事前審査願申請、32条協議、29条許可申請を行い12年9月7日に開発行為の許可書を受領した。

許可の取得に先だち、同年4月3日に当社より調査依頼を受けた日本窯業史研究所が遺跡の規模・内容を把握する目的で確認調査を約1カ月実施した。

その結果、丘陵上のほぼ全体から縄文時代から近代までの各種遺構が確認され、本格的な調査が必要との結論が出された。なお通常遺跡の名称は小字から命名しているが、対象地は大場町字稲荷前で過去に調査が行われた「稲荷前古墳群」、「稲荷前遺跡」との混同を避ける目的であえて稲荷前に統合される前の小字寺下から「横浜市青葉区寺下遺跡」と命名された。本調査は13年1月22日から約1年間行われ丘陵上は大規模な地形変形を受けていることが判明、



寺下遺跡2次調査全景

『横浜市青葉区寺下遺跡』日本窯業史研究所平成15年9月刊行

現在、谷をはさんで北側に隣接する薬王寺が明治31年火災により焼失するまでは当地にあったことが確認されており、文献を見ると遅くとも17世紀後半から旧薬王寺建立にともなって地形改変が行われていたことが推定された。

平成13年10月16日に現地で造成協力者を招いて共同造成工事の安全祈願祭を行い、開発面積1万7148㎡、計画戸数67戸、計画人口234人の一団地造成工事がスタートした。ただちに準備工事に着手、12月20日から切土工事に着手、約14万㎡の土量を地区外へ搬出しての造成工事であった。その後、工事は順調に進捗して開発許可から3年2カ月後の15年12月5日に横浜市担当部局の竣工総合検査が実施され、16年3月26日に開発行為の検査済証を取得した。

そして、16年7月3日より建売住宅13戸の販売が開始された。



遺物出土状況

『横浜市青葉区寺下遺跡』日本窯業史研究所平成15年9月刊行

## 第4章 調和のとれた住環境への道

### 1 分区による横浜市青葉区・都筑区の誕生

#### 青葉区・都筑区の誕生

平成に入ってから多摩田園都市開発におけるエポックとして青葉区の誕生があった。平成6年11月6日、横浜市の緑区と港北区がそれぞれ分区、新たな区として「青葉区」と「都筑区」が誕生した。

田園都市線沿線に広がる青葉区は、そのほとんどすべてが多摩田園都市に含まれており、事実上一民間企業が開発・誘導した住宅地が一つの区を形成することとなった。これは全国的にも類例をみないことであった。

分区前の緑区、港北区は人口【表-1】、面積【表-2】ともに横浜市内16区中（当時。現在は18区）1位、2位を占めており、特に人口については全国の行政区のなかでも最大規模【表-3】となっていた。

【表-1】

横浜市区別人口の推移一覧

区 別	昭和50年	指数	昭和55年	指数	昭和60年	指数	平成2年	指数	順位
全 市	2,621,771	(100)	2,773,674	(106)	2,992,926	(114)	3,220,331	(123)	
1 区 平 均	187,269	(100)	198,120	(106)	213,780	(114)	201,271	(107)	
鶴 見	242,808	(100)	231,477	(95)	237,083	(98)	250,100	(103)	3
神 奈 川	213,645	(100)	201,794	(94)	201,062	(94)	205,510	(96)	7
西	89,015	(100)	80,539	(90)	78,858	(89)	76,978	(86)	16
中	131,346	(100)	121,476	(92)	118,274	(90)	116,634	(89)	15
南	198,187	(100)	192,020	(97)	191,578	(97)	194,617	(98)	10
港 南	151,682	(100)	185,713	(122)	206,980	(136)	224,036	(148)	6
保 土 ヶ 谷	177,092	(100)	179,860	(102)	184,013	(104)	195,795	(111)	9
旭	200,245	(100)	210,887	(105)	234,544	(117)	248,882	(124)	4
磯 子	156,165	(100)	156,586	(100)	162,484	(104)	168,846	(108)	11
金 沢	135,349	(100)	154,687	(114)	176,055	(130)	197,753	(146)	8
港 北	255,275	(100)	265,506	(104)	280,670	(110)	305,774	(120)	2
緑	236,251	(100)	289,766	(123)	365,934	(155)	426,663	(181)	1
戸 塚	339,420	(100)	402,239	(119)	444,116	(131)	238,536		5
栄							123,766	(144)	13
泉							126,866		12
瀬 谷	95,291	(100)	101,124	(106)	111,275	(117)	119,575	(125)	14

(注) 1 各欄の右側の( )は昭和50年を100とした場合の指数

(注) 2 戸塚区の昭和60年までの人口と平成2年の指数は、栄・泉両区を含む

(注) 3 1区当りの平均は、昭和60年までは14区、平成2年は16区平均

出典：『横浜市区行政区再編成の記録』（平成7年3月発行）

【表-2】  
横浜市区別面積一覧

区 別	面積 (km <sup>2</sup> )	順位
全 市	431.57	
1 区 平 均	26.97	
鶴 見	31.44	5
神 奈 川	23.38	8
西	6.33	16
中	19.24	11
南	12.63	15
港 南	19.87	10
保土ヶ谷	21.80	9
旭	32.79	4
磯 子	18.97	12
金 沢	30.52	6
港 北	43.79	2
緑	75.91	1
戸 塚	35.69	3
栄	18.55	13
泉	23.56	7
瀬 谷	17.11	14

(注) 平成2年横浜市民局調べ  
出典:『横浜市区行政区再編成の記録』  
(平成7年3月発行)

【表-3】  
全国指定都市の大規模区一覧

順位	人 口			面 積		
	都 市 名	区 名	人口(人)	都 市 名	区 名	面積 (km <sup>2</sup> )
1	横 浜	緑	426,663	札 幌	南	657.23
2	横 浜	港 北	305,774	広 島	安佐北	353.06
3	京 都	伏 見	280,276	仙 台	青 葉	302.28
4	札 幌	豊 平	277,801	京 都	左 京	246.88
5	仙 台	青 葉	259,998	神 戸	北	241.85
6	北九州	八幡西	253,018	仙 台	太 白	228.21
7	横 浜	鶴 見	250,100	北九州	小倉南	169.33
8	横 浜	旭	248,882	仙 台	泉	146.58
9	福 岡	東	247,356	神 戸	西	137.42
10	横 浜	戸 塚	238,536	広 島	安佐南	116.91

(注) 1 平成2年国勢調査による  
(注) 2 千葉市 (平成4年指定都市移行)を除く  
出典:『横浜市区行政区再編成の記録』(平成7年3月発行)

横浜市では、緑区役所山内支所（昭和52年）、緑区役所北部支所（61年、市ヶ尾町）や、港北ニュータウン内に港北ニュータウン行政サービスコーナー（昭和63年、平成4年には港北ニュータウン行政サービスセンターとなる）を設置するなど、行政サービスの向上をはかっていたが、市民ニーズの多様化、高度化とも相まって、各種行政サービスをよりいっそう充実してほしいという要望が高まっていた。

こうした状況を考慮して横浜市は3年4月、他の区との不均衡を是正し市民に身近な区行政をさらに推進するために、地元市民、学識経験者、関係行政機関の代表からなる行政区再編成審議会を設置した。審議会は、港北区と緑区の区域の変更、およびその他行政区再編成に関し必要な事項について、現地調査や地元ヒアリングを重ねながら、将来的な見通しも含め、客観的、多角的な検討に入った。

そして同年10月24日に「港北区及び緑区の再編成について（中間案）」の記者発表を行うとともに、さらに地元の関係者から具体的な意見を聞くこととした。

具体的には以下のような5つの基本方針であった。

1. 田園都市線沿線地域、港北ニュータウン地域、横浜線沿線地域、



東横線沿線地域をそれぞれ1行政区とすることを基本とする

2. 行政区再編成の目的である区間の不均衡を是正するため、将来を見通した人口・面積のバランスを考慮する
3. 両区と他区との区境は原則変更しない
4. 町内会などの地域コミュニティをできるかぎり尊重する
5. 区界は川や道路などのわかりやすい地形を基準とする

審議会はこれらの視点に立ちながら議論を重ねた結果、A、B、C、Dの4区からなる「基本とすべき線引きの素案」を中間報告としてまとめ、高秀秀信横浜市長（当時）に答申した。【図-1】【表-4】



【表-4】

横浜市港北区・緑区分区後の面積・人口一覧

分 区 案	最終答申	面 積 (km <sup>2</sup> )	人 口 (人)
A 区	(港北区)	31	270,000
B 区	(緑 区)	25	144,000
C 区	(新 区)	35	238,000
D 区	(新 区)	29	95,000

出典：『毎日新聞』（平成4年5月9日朝刊より、3月末現在）

### 市民からの公募で区名決定

一方、新たに誕生する区の名称選定は、公募によって決められることとなった。平成5年8月、地元住民の代表や学識経験者で構成される横浜市区名選定委員会が市民の意見を反映した区名を選ぶために新区名を募集したところ、C区、D区合わせて約6000種類、

約3万6000件【表-5】の応募があった。

新しい区への希望を託したもの、理想の街をイメージしたもの、郷土の歴史にかかわるものなど、さまざまな区名候補【表-6】があったが、これらを区名選定委員会で検討した結果、最終候補として絞り込まれたのがC区「青葉」「北」「美里」、D区が「港京」「都筑」「光」の各3区名であった。

【表-5】  
新区名募集結果一覧

応募総数		21,587 通
内 訳	有 効	21,083 通
	無 効	504 通
応募延件数		35,859 件
区 別	C 区	18,995 件
	D 区	16,864 件

出典：『横浜市行政区再編成の記録』（平成7年3月発行）

【表-6】  
新区名応募件数上位の名称（上位10位）

C 区			D 区		
順位	名 称	件数	順位	名 称	件数
1	青 葉	1,916	1	光	687
2	田 園	1,332	2	港 京	681
3	北	916	3	陽 光	571
4	若 葉	716	4	北	514
5	緑 北	711	5	若 葉	487
6	光	699	6	平 成	390
7	新 緑	382	7	富 士 見	374
8	桜	340	8	都 筑	316
9	あざみ	287	9	望	308
10	田園都市	257	10	桜	247

出典：『横浜市行政区再編成の記録』（平成7年3月発行）

選定委員会はさらに、新しい区ならではの未来へ向けたイメージや語調のよさ、親しみやすさなどの点を考慮し、このなかから最終選定を行った結果、C区は「青葉」に、D区は「都筑」にそれぞれ絞り、10月26日に市長へ報告書を提出した。そして、5年12月定例市議会に「行政区再編成に伴う条例改定案」が提出され、6年11月6日に決定して「青葉区」と「都筑区」が誕生した。

「青葉」の選定理由は「木々に囲まれた美しい街のイメージ」があり、「伸びやかに発展する区でありたい」との願いがあった。

「都筑」は「奈良時代から続く歴史のある地名にちなみ、新しい都（まち）を築（きず）く街づくりを区民の総意で進めたい」というのがその選定理由であった。

#### 青葉区の交通アクセスと東名横浜青葉インターチェンジの開業

新区誕生時の青葉区への交通アクセスは、道路に関していえば、国道246号線が東西に走り、南北方向には日吉元石川線、横浜上麻生線、環状4号線（一部分）などが区内を縦貫していた。

一方、鉄道網に関しては、国道246号線に平行して東急田園都市

線が東西に走り、南北方向は横浜市営地下鉄3号線があざみ野駅、そしてJR横浜線が長津田駅(緑区)から横浜中心部を結んでおり、東京都内および横浜市中心部からはそれぞれ30分ほどと、アクセスはきわめて良好であった。青葉区はもともと田園都市線と一体となって開発された街であることを考えればそれも当然ではあったが、平成10年3月30日の東名横浜青葉インターチェンジの開業は青葉区の交通アクセスを一段と高めることとなった。

東名高速道路は、昭和44年に全線開通して以来四半世紀にわたって、東海道メガロポリスを貫く最重要路線としてわが国の産業・経済・文化の発展に大きく寄与してきた。しかし、わが国の高度成長を支えてきた東名高速道路も、特に首都圏においては、周辺地域の急速な市街化により交通量が大幅に増大し、道路そのものやインターチェンジの交通量の増加が大きな課題となっていた。

なかでも横浜町田インターチェンジや東名川崎インターチェンジの混雑は著しく、これを解消し、さらにはインターチェンジ周辺の交通渋滞をも解消するための新たなインターチェンジの建設を求める声が地元横浜市民から上がっていた。

横浜市としても、以前から新たなインターチェンジを市ヶ尾川和土地区画整理地区に計画していた。市ヶ尾川和土地区画整理組合(昭和50年11月設立認可、55年4月解散認可)がインターチェンジ建設予定地として1万6000㎡の土地を横浜市に提供したことは『多摩田園都市 開発35年の記録』(第8章第4節)で述べたとおりである。

その後、周辺住宅環境等も考慮して近接している市街化調整区域内に確定したのが、横浜青葉インターチェンジ(当時、(仮称)横浜緑インターチェンジ)であり、平成元年1月31日の第28回国土開発幹線自動車道建設審議会において、開発インターチェンジ【★1】として整備計画が決定したのである。連結許可・施行命令(2年12月6日)、工事実施計画認可(3年11月12日)を経て6年に着工した。

こうして田園都市線の市が尾駅と藤が丘駅の間に、多摩田園都市における3つ目のインターチェンジとして横浜青葉インターチェンジが開業した。それは審議会の決定から10年後の10年3月30日であった。また、開業2年後の12年7月15日には横浜上麻生



横浜青葉インターチェンジ  
平成15年2月28日撮影

★1  
開発インターチェンジ

供用中または建設中の高速道路沿線において、都市開発事業、工業団地造成事業等の開発を行う開発者が、建設費を負担し建設されるものである。当開発による事業収益によりインターチェンジ建設を行って、開発地の付加価値を高め、ひいてはインターチェンジを要とする交通網整備や周辺開発の促進を通して地域開発に寄与するもの。

線バイパスが中里学園付近から鴨志田口付近まで開通し、川崎市麻生区方面から東名高速道路へのアクセスも一段と向上した。

### 多摩田園都市エリアに1つの区が

新しく誕生した青葉区は、横浜市の北西部に位置し、東は都筑区、西と北は町田市・川崎市、南は緑区に接していて面積【表-7】、人口【表-8】ともに横浜市内で2番目の区となった。

【表-7】  
横浜市区別面積一覧

区別	面積 (km <sup>2</sup> )	順位
全市	434.98	
戸塚	35.70	1
青葉	35.06	2
旭	32.78	3
鶴見	32.38	4
港北	31.37	5
金沢	30.68	6
都筑	27.88	7
緑	25.42	8
神奈川	23.59	9
泉	23.56	10
保土ヶ谷	21.81	11
中	20.62	12
港南	19.86	13
磯子	19.02	14
栄	18.55	15
瀬谷	17.11	16
南	12.63	17
西	6.98	18

出典：横浜市HPから。(平成16年3月末現在)

【表-8】  
横浜市区別人口一覧

区別	人口 (人)	順位
全市	3,534,492	
港北	305,166	1
青葉	287,249	2
鶴見	260,102	3
戸塚	258,355	4
旭	254,012	5
港南	223,474	6
神奈川	219,553	7
金沢	206,152	8
保土ヶ谷	205,156	9
南	197,392	10
都筑	171,635	11
緑	168,667	12
磯子	163,664	13
泉	151,295	14
中	134,345	15
瀬谷	124,476	16
栄	120,466	17
西	83,333	18

出典：横浜市HPから。(平成16年3月1日現在)

区内には弥生時代の朝光寺原遺跡や古墳時代の稲荷前古墳群、さらには市ヶ尾横穴古墳群などさまざまな遺跡が点在しており、歴史がしのばれる地域でもある。江戸時代には、東海道の脇往還として大山街道の通った荏田周辺が賑わいを見せていたものの、全体的には静かな農村地帯であった。

この地域が発展を遂げるようになったのは、言うまでもなく当社が街づくり開発に乗り出してからである。とりわけ昭和41年4月1日に田園都市線溝の口～長津田間が開通してからは人口が急増して44年10月に港北区から分区となり、緑区が誕生した。その時点では青葉区に相当する区域の人口は5万人程度だった。ところがその後、土地区画整理事業が進むにつれて年々人口が増えつづけ、青葉区が誕生した平成6年には約24万人にまで達していた。区域の約7割が市街化されており、その約9割が地元地権者と当社との土地区画整理事業によるものである。

区域全体が計画的に市街化されたことで、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備が万全に施されているほか、街路樹なども数多く植えられ、木々の緑の美しい閑静な住宅街を形成している。

また、鉄道と同時に駅前広場も整備され、駅周辺に商店街が形成された。そして、駅と住宅地を結ぶ地区幹線道路が整備されて次々と住宅地が形成されていったのである。市街化調整区域、河川周辺の低地の一部では農業振興地域に指定され農用地として農地が保全されている。一方、市民の森として保全されている樹林地もある。また、大学、研究所等の立地した場所では、協定緑地として一定の緑地が確保されている。

### 各種公共施設の充実

田園都市線沿線は、「住みたい街」「住みつづきたい街」として、首都圏のみならず関東一円でその名を知られる存在となった。その要因の一つは前述した道路や公園、下水道などの都市基盤施設とショッピングセンターなどの生活利便施設がきちんと整備されている点にあるが、もう一つの要因として、各種公共施設等の充実があげられる。

青葉区内に各々6カ所設置されている地区センター【表-9】や高齢者を支援するための地域ケアプラザ等【表-10】充実したサービスが提供されており、区民のコミュニケーションの場になっている。



美しが丘西地区センター  
平成15年4月28日撮影

【表-9】  
青葉区地区センター一覧

名 称	所 在	開 設 年 月 日	土地区画整理地区名
山 内 地 区 セ ン タ ー	あざみ野2-3-2	昭和 63 年 1 月 24 日	元 石 川 大 場
藤 が 丘 地 区 セ ン タ ー	藤が丘1-14-95	平成 1 年 11 月 25 日	下 谷 本 西 八 朔
若 草 台 地 区 セ ン タ ー	若草台20-5	平成 4 年 3 月 22 日	恩 田 第 五
美しが丘西地区センター	美しが丘西3-60-15	平成 6 年 11 月 30 日	保 木
奈 良 地 区 セ ン タ ー	奈良町1843-11	平成 12 年 4 月 23 日	地 区 外
大 場 み す ず が 丘 地 区 セ ン タ ー	みすずが丘23-2	平成 13 年 2 月 18 日	大 場 第 二

【表-10】  
青葉区地域ケアプラザ等一覧

名 称	所 在	開 設 年 月 日	土地区画整理地区名
もえぎ野地域ケアプラザ	もえぎ野4-2	平成 9 年 12 月 2 日	上 谷 本 第 一
奈 良 地 域 ケ ア プ ラ ザ	奈良町1760	平成 10 年 9 月 1 日	地 区 外
さつきが丘地域ケアプラザ	さつきが丘12-1	平成 11 年 12 月 1 日	西 八 朔 第 二
荏 田 地 域 ケ ア プ ラ ザ	荏田町494-7	平成 11 年 12 月 1 日	地 区 外
美しが丘地域ケアプラザ	美しが丘4-32-7	平成 13 年 11 月 1 日	元 石 川 第 二
大 場 地 域 ケ ア セ ン タ ー	大場町383-3	平成 14 年 1 月 1 日	大 場 第 一



地区センターは、幼児から高齢者まで地域で気軽に利用できる施設であり、集会、講演会、軽スポーツ、サークル活動、ボランティア活動、料理実習、工作教室など多目的に利用できる。図書コーナーや乳幼児の室内遊び場として利用できるプレイルーム、囲碁や将棋を楽しめる娯楽コーナー、インターネット体験コーナーもあって、高齢者や家庭の主婦のみならず、勤労者にとっても利用しやすい施設となっている。

そのほか、青葉区総合庁舎（市ヶ尾町）、青葉公会堂（市ヶ尾町）、青葉区民文化センター・フィリアホール（青葉台）、青葉スポーツセンター（市ヶ尾町）、老人福祉センター横浜市ユートピア青葉（もえぎ野）など、行政施設をはじめ文化・スポーツ施設も充実している。

### ドラマ『青葉物語』の制作

この緑豊かな街に住む人々の多くは、都心へ通うサラリーマン世帯で、隣家との距離を大切にし、静かな日常を良しとしている。そんな人々に、この新しい区名に馴染んでもらえないだろうかと考えた人々がいた。新区誕生イベントがそのきっかけになればと知恵を絞った。そこで区民による、区民が演じる、青葉区のドラマを作ってみてはどうかという企画がもちあがった。すぐに、区内在住の各界で活躍している方々と青葉区役所の担当者と東急ケーブルテレビジョン（現イッツ・コミュニケーションズ）スタッフが集まり、話し合いが行われた。

ともするとドライで地元意識の薄い、いわゆる“横浜都民”の住む街と見られがちだが、じつはそうではない。外部からの転入者ではあっても、ことのほか地域コミュニティを大切にしている住民が多い。それを端的に表すものとしてドラマ『青葉物語』【★2】の制作があった。

『青葉物語』は、青葉区誕生を記念して平成6年10月に制作されたものだが、準備から台本づくり、キャスティング、さらには撮影にいたるまでのすべてが、区民有志からなる制作実行委員会の手によって進められた、まさに手づくりのドラマであった。

実は、青葉区誕生に先立つ3年ほど前、区民、東急ケーブルテレビジョン、緑区役所北部支所（現青葉区役所）が協力して制作した『丘の街 いまーむかし』というビデオ（5巻10話）が完成してい



青葉区民文化センター  
フィリアホール  
平成15年11月5日撮影

#### ★2

#### 『青葉物語』

4話からなるオムニバス仕立てのドラマ。

第1話「大山の見える街」

茅葺きの家に代々住む一家と青葉区に転入してきたアメリカ帰りの商社マン一家の心の交流を描いている。

第2話「SOSの届く街」

マンションで一人暮らしをしているおばあさんが部屋のなかで転倒して身動きできなくなってしまう、救急車を呼べずに生命の危機に陥るという話を軸に、都会に住む人々のコミュニケーション不足の問題を指摘している。

第3話「タヌキと住む街」

車にひかれてケガを負ったタヌキを飼うかどうかで意見が分かれ、人間関係に亀裂が入るというドラマを展開しながら、人間と自然との共存のあり方を模索している。

第4話「公園の多い街」

公園に集まる老人たちの心の孤独を描いている。

た。これは、「昔の人々の営みが、今にどのように生きているかを知ってもらい、わが街を見直すきっかけになれば」という狙いで制作されたもので、しだいに消えていく茅葺き屋根家屋での生活や地域に伝わる祭りや伝統行事などが丁寧な取材で収録されていた。このビデオは、東急ケーブルテレビジョンが地域番組として放映後、区の予算でパッケージ化され、区内の学校や図書館で活用されていた。そのとき制作にたずさわったメンバーにそのまま引き継がれる格好で、『青葉物語』は制作へ向けて動きはじめた。とはいえ、創作ドラマの制作はメンバーにとって未知の世界であり、しかも制作予算は限られていた。東急ケーブルテレビジョンが機材の提供などの協力を約束したものの、それで資金的な問題が解決されたわけではなかった。制作スタッフたちは何度も挫折しそうになりながらもがんばり、その姿に動かされ、ボランティアで制作に加わる区民が次々と増えていった。

かくして『青葉物語』は完成の暁をみることになったが、制作に要した日数は約1000日、制作にたずさわったスタッフ約120人、ドラマの出演者となるとじつに160余人を数えるという、自主制作ドラマとしては他に例をみない壮大なスケールとなった。それは、地域をこよなく愛する人々が青葉区に住んでいるということであり、青葉区民が決して「横浜都民」ではないことのなによりの証しであった。

そして7年3月10日、第1回NHK-CTIケーブルテレビ自主制作番組コンテストで、第4話「公園の多い街」が特別賞を受賞した。同コンテストは、CATVが地域メディアの核となるような地域活性化に役立つ情報をもった番組制作が充実していくことを目的に、財団法人NHK放送研修センターが主催したもので、全国各地から、地域の生の様子を伝えた165作品の応募があった。このときの受賞は、地域住民がストーリーをつくり、出演し、演出するなど、地域が一体となった住民参加の制作方法が地域活性化に貢献したことが評価されたものであった。

## 2 さらなる鉄道、バス輸送力の増強を視野に

### 急がれる輸送力増強対策

新しい街を生み、発展させるためには動脈となる交通機関が不可欠であるが、多摩田園都市は開発当初から鉄道と一体となって発展してきた街である。その意味でも、多摩田園都市における田園都市線の果たしてきた役割は特筆されるべきものがある。だがその田園都市線も、元号が昭和から平成に変わるところには、輸送力の問題点が多方面から指摘されるようになっていた。

田園都市線が開通した昭和41年当時は、大井町～鷺沼間を4両編成、鷺沼～長津田間を2両編成で運行し、運転間隔は朝のラッシュ時で、大井町～二子新地前間が3分15秒、二子新地前～梶が谷間が6分30秒、梶が谷～長津田間が13分00秒、日中にいたっては梶が谷～長津田間が16分00秒と、現在と比較すればいたってのんびりしたものであった。

開発が進むにつれて人口も増加し、それに応じて輸送力増強策を講じてきたが、急激な人口増加に以前のような間隔での運行はもはや許されない状況を迎えていた。

その後も路線は延伸されて、51年10月にはすずかけ台～つきみ野間2.3kmが、59年4月にはつきみ野～中央林間間1.2kmが開通した。【★3】

しかし、周辺の人口増加は輸送力の増強を上回っていた。たとえば、52年、新玉川線（現田園都市線渋谷～二子玉川間）開通年度の田園都市線の1日の乗車人員が32万559人であったのに対し、平成元年のそれは67万6233人と、じつに2倍以上に伸びており、しかも、まだ人口が確実に増えつづけることを考えれば、輸送力のさらなる増強が焦眉の急であるのは明らかであった。【図-2】【図-3】

### ★3

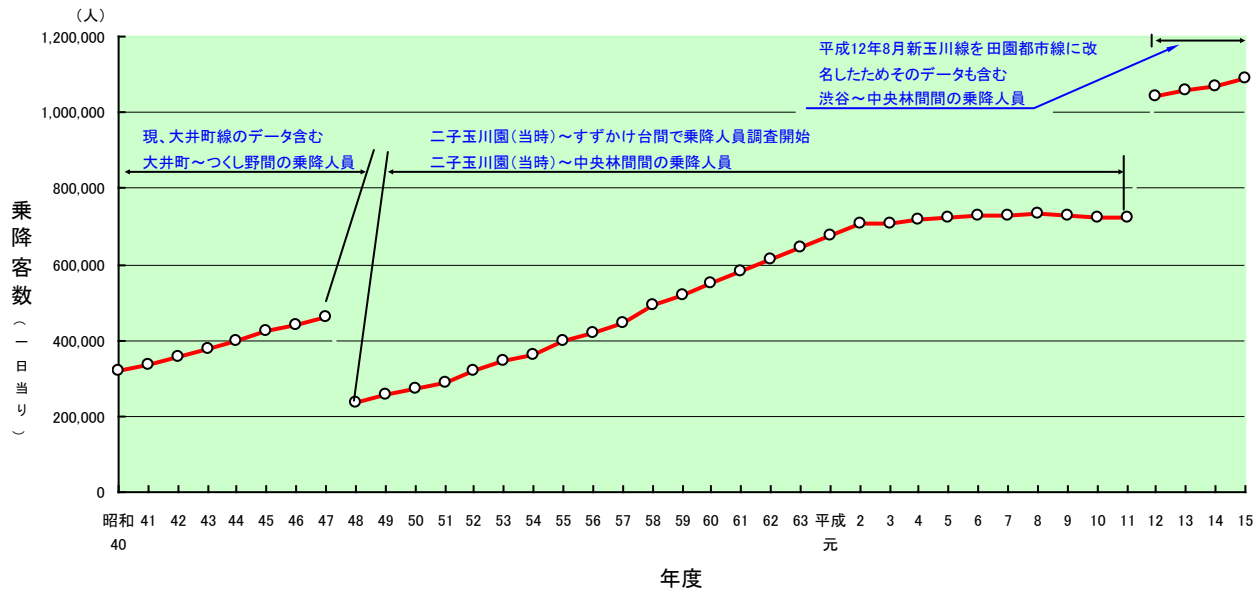
#### 田園都市線の変遷

昭和38年10月11日の起工式を契機として大井町線（当時）を含めて「田園都市線」（大井町～長津田間）に改称した。

- ・昭和41年4月1日  
溝の口～長津田間開通
- ・昭和43年4月1日  
長津田～つくし野間開通
- ・昭和47年4月1日  
つくし野～すずかけ台間開通
- ・昭和51年10月15日  
すずかけ台～つきみ野間開通
- ・昭和52年4月7日  
新玉川線（渋谷～二子玉川間）開通
- ・昭和52年5月25日  
あざみ野駅新設開業
- ・昭和52年12月16日  
二子新地前を二子新地に改称
- ・昭和54年8月12日  
営団地下鉄半蔵門線と当社の新玉川線・田園都市線の3線（青山一丁目～渋谷～二子玉川間～つきみ野）で相互直通運転が開始された。これにともない、大井町～二子玉川間間は現行の運行形態に変更され、線名を再度「大井町線」に変更した。
- ・昭和59年4月9日  
つきみ野～中央林間間開通によって田園都市線が全通となった。
- ・平成12年8月6日  
田園都市線と新玉川線の線名を統一して「田園都市線」に変更した。同時に「二子玉川園」を「二子玉川」に改称した。

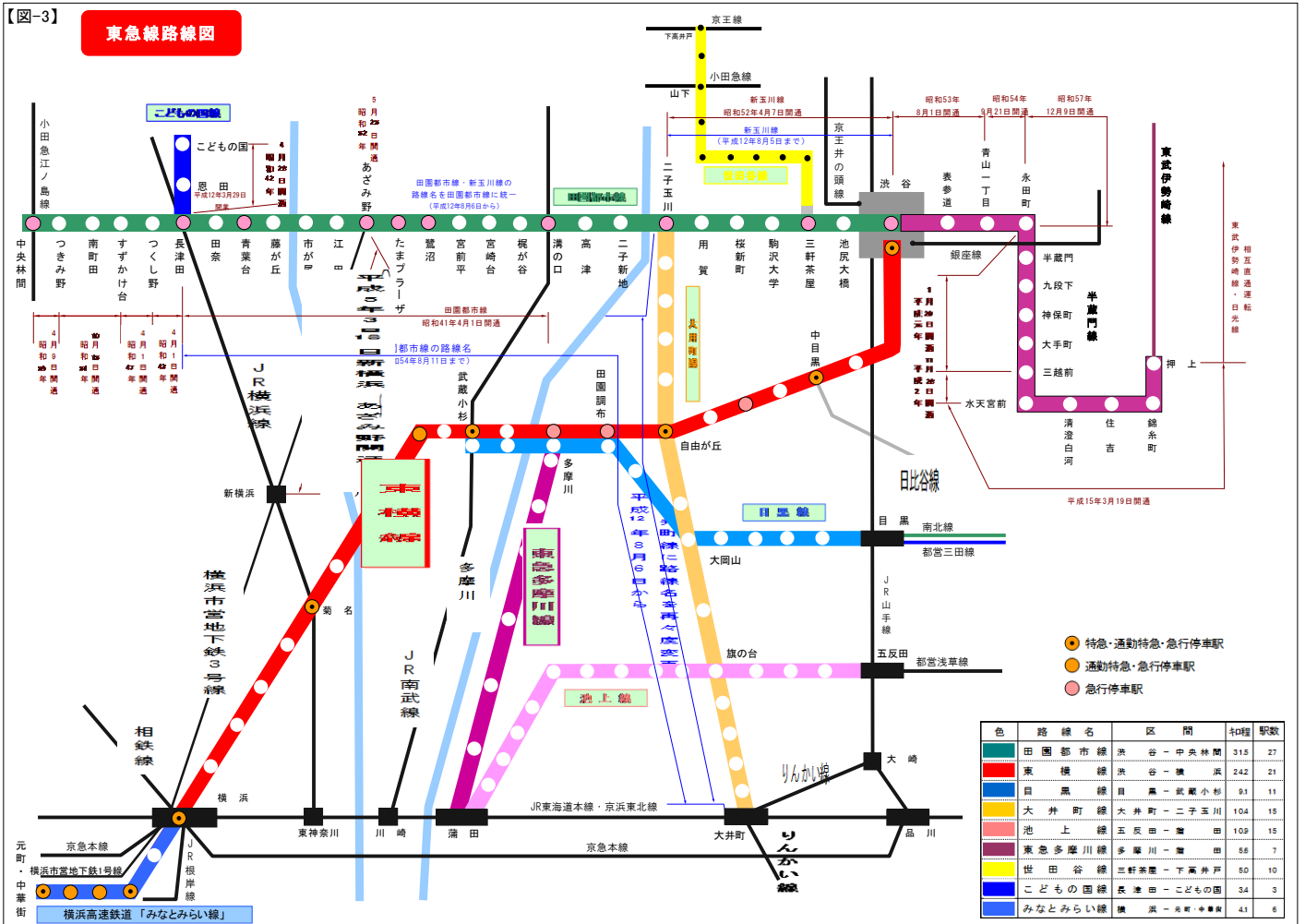
【図-2】

田園都市線 乗降客数 推移一覧(一日当り)



【図-3】

東急線路線図



## 営団地下鉄（平成16年4月に東京地下鉄株式会社に改称 愛称 東京メトロ）

### 半蔵門線延伸と運転間隔の短縮

輸送力の増強に対する方策としては、列車の長編成化、運転間隔の短縮、路線の広域ネットワーク化などがあるが、列車の長編成化に関しては昭和57年11月に全列車8両編成化を、61年には10両編成化（営団車両は除く）を達成し、混雑緩和に向けて前進した。

また運転間隔の短縮に関しても、再三にわたるダイヤの改正で朝のラッシュ時の運転間隔を3分ほどに短縮するなど、混雑緩和に対応してきた。しかし運転間隔の短縮は当社だけの対策では3分間隔が限界であった。相互直通運転を行っている営団地下鉄半蔵門線半蔵門駅の折返し設備が1線だけだったことがその理由である。

その3分の壁を破るチャンスが訪れたのは、平成元年1月26日の営団地下鉄半蔵門線の三越前駅までの延伸であった。これにともない田園都市線、新玉川線で三越前までの直通運転が実現し、多摩田園都市は都心の中心部と直結、乗換えなしで日本のビジネスの中心である大手町や日本橋界隈まで行くことができるようになった。

さらに運転間隔の短縮に関して特筆すべきは、営団地下鉄半蔵門線三越前駅構内2線での折返しができるようになったことである。それによって運転間隔のさらなる短縮が可能になった。

当社ではさっそく田園都市線、新玉川線のダイヤ改正に着手し、平日の朝のラッシュ時の運転間隔を3分から2分30秒に短縮し、1時間当たり4本の列車増発を実現させた。これによって輸送力は20%増強され、最混雑時間帯（渋谷駅到着7時50分～8時50分）、最混雑区間（池尻大橋～渋谷間）の混雑率も220%台から190%台へ緩和された。【★4】

当社はその後も再三にわたってダイヤを改正するなど、輸送力の増強に努めてきた。15年までのその経過は概ね次のとおりである。

【表-11】

#### ★4

#### 混雑率

運輸省（現国土交通省）がとっている混雑率の目安

- ・混雑率 150%  
肩が触れ合う程度で、新聞が楽に読めるような状態
- ・混雑率 180%  
体が触れ合うが、新聞は読める状態
- ・混雑率 200%  
体が触れ合い相当圧迫感があるが、週刊誌程度ならなんとか読めるような状態

◆田園都市線の混雑率（池尻大橋～渋谷間）の推移

- ・平成 5年 194%
- ・平成 6年 196%
- ・平成 7年 192%
- ・平成 8年 192%
- ・平成 9年 195%
- ・平成 10年 195%
- ・平成 11年 195%
- ・平成 12年 196%
- ・平成 13年 195%
- ・平成 14年 198%



【表-11】  
輸送力の増強策一覧

平成3年	3月	田園都市線、新玉川線に新ATC(自動列車制御装置)の導入にともないダイヤを改正し、朝のラッシュ時の平均運転間隔を2分30秒から2分25秒に短縮
平成6年	8月	全列車10両編成運転を開始
平成7年	11月	ダイヤを改正して朝のラッシュ時の平均運転間隔を2分10秒に短縮
平成8年	4月	快速列車をすべて急行列車に変更し、日中時間帯に限り中央林間駅まで延長運転し、中央林間～渋谷間が13分短縮
平成11年	12月	ダイヤを改正して田園都市・新玉川線は急行・各停とも渋谷～中央林間間の所要時間を最大約2分短縮
平成12年	3月	こどもの国線通勤線化。恩田駅開業
	9月	青葉台駅で改札口(東急スクエア口)新設
平成13年	8月	南町田駅北口改札口使用開始
平成14年	3月	あざみ野駅が急行停車駅となる。同時に藤が丘駅上り線の急行待避施設の使用開始。平日上り、急行長津田～渋谷間の所要時間を約1分短縮
平成15年	3月	中央林間から営団地下鉄半蔵門線を経由して、東武伊勢崎線・日光線南栗橋までの相互直通運転開始

### 路線の広域ネットワーク化

営団地下鉄半蔵門線が三越前駅まで延伸されたことで運転間隔を大幅に短縮して朝夕のラッシュ時の混雑もかなり緩和された。

しかし、将来の田園都市線沿線の人口増加を考えると、もっと都心へのアクセスを充実させる必要があった。

そこで当社は、田園都市線の混雑を抜本的に緩和するため、田園都市線二子玉川～溝の口間を複々線化するとともに、大井町線大井町～二子玉川間を急行運転が可能な施設に改良し、溝の口～大井町間を直通運転することで大井町線に田園都市線のバイパス機能をもたせる計画を策定した。平成19年度の急行運転開始をめざして着々と工事を進めてきている。この計画が完成すれば田園都市線の最大混雑率は190%台から170%台に改善される見込みである。

この事業は、7年3月から特定都市鉄道整備積立金制度【★5】の適用を受けて進められているが、将来的には鷺沼までの複々線化の構想もある。16年3月現在では二子玉川～溝の口間の複々線化工事が進行中で、二子橋梁下り線の橋げたの架設、二子新地～高津間の高架橋構築が進んでいる。また、溝の口駅では昭和63年から駅改良工事に着手していたが、複々線化工事にともない、計画の一部を変更して進めている。

大井町線の折返し施設の工事などが完成すれば、二子新地駅と高津駅は相対式2ホーム4線化、溝の口駅は島式2ホーム4線化の高

#### ★5

##### 特定都市鉄道整備積立金制度

この制度は、朝夕の通勤・通学時に利用者が集中する混雑を緩和するための大規模な輸送力増強工事を促す仕組みで、法に基づいて国土交通大臣の認定を受けた複々線化工事などに適用される。

この制度では、工事に要する費用の一部を積立金としてあらかじめ運賃に上乗せして収受したうえで工事費の一部に充当して借入金利息の負担を軽減するとともに、工事完了後に積立金を取り崩すことにより減価償却費などの費用の急増を抑え、運賃の上昇を抑制することができるなど、利用者と鉄道事業者の双方にメリットがある。

当社は「目蒲線改良工事および東横線複々線化工事」については昭和62年12月から、「大井町線改良工事および田園都市線複々線化工事」については平成7年3月から、それぞれこの制度の認定を受け、工事の促進に活用している。

架駅に生まれ変わる。大井町線が溝の口駅までの直通運転を実現させると、都心までのルート選択肢が増え、田園都市線の混雑が大幅に改善されるとともに、新たな鉄道ネットワークが形成され、沿線地域の交通利便性が向上する。

### 横浜市営地下鉄3号線、あざみ野駅まで開通

路線の広域ネットワーク化ということでは、横浜市営地下鉄3号線のあざみ野駅までの延伸がある。横浜市営地下鉄3号線と田園都市線の接続駅があざみ野駅に決定するまで、たまプラーザ駅を主張する当社と横浜市との間で綱引きが行われたことは『多摩田園都市開発35年の記録』（第9章第2節）で述べたとおりであるが、そうした複雑な経緯を経て平成5年3月18日、横浜市営地下鉄3号線新横浜～あざみ野間10.4kmがついに開通した。

これにより同区間が16分で結ばれることになった。新横浜～あざみ野間の開通によって、港北ニュータウンをはじめ田園都市線沿線の横浜市北西部の住民にとって横浜市中心部への交通の利便性が高まった。同時に、港北ニュータウンの住民にとってはあざみ野駅で田園都市線への乗換えが可能となったことで、渋谷、都心方面へ出る際の時間が大幅に短縮された。かくしてあざみ野駅は田園都市線と横浜市営地下鉄3号線のクロスポイントとして、一躍多摩田園都市の重要拠点になった。【★6】【図-4】

### ★6 あざみ野駅の改修工事

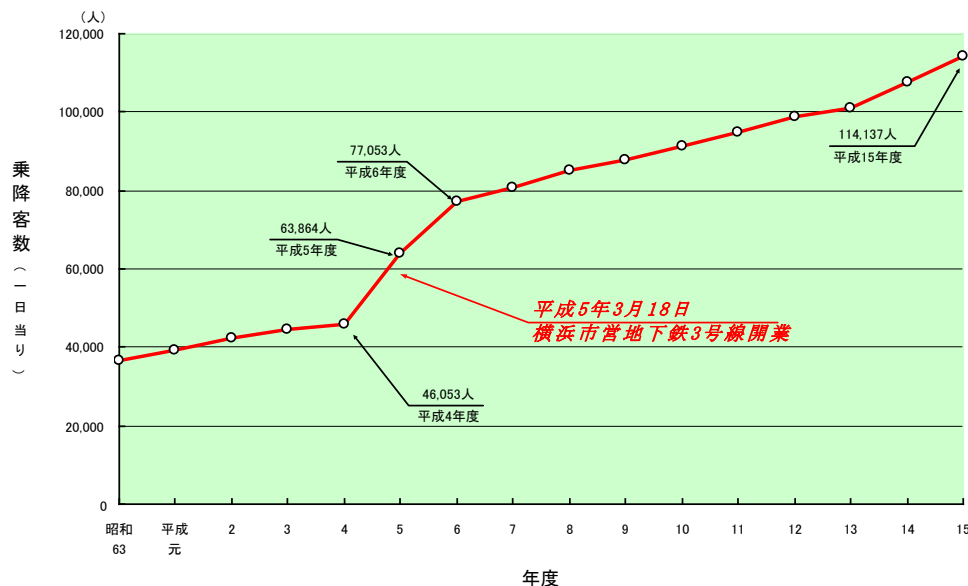
横浜市営地下鉄3号線の延伸にともなって、あざみ野駅の改修工事が行われた。これは横浜市交通局が事業主体となり、当社が設計施工監理を行い、平成2年4月に着工したもので、田園都市線あざみ野駅では中央林間方盛土部分の高架化をはじめ、上下ホームの拡幅や上屋の延伸、階段とエスカレーターを増設したほか、駅務室などの施設を更新した。

一方、地下鉄3号線の新駅は地下3層構造で、地下1階にコンコース、改札口があり、ホームは地下3階にある。終端部約65mは国内でも数例という3連メガネ型都市NATM（ナトム）工法を当社で初めて採用した山岳トンネルとなっている。



横浜市営地下鉄  
あざみ野駅改札口  
平成15年9月17日撮影

【図-4】 横浜市営地下鉄接続前後のあざみ野駅乗降客の推移一覧



なお、横浜市営地下鉄3号線が開通したことで、あざみ野駅にも14年3月28日から急行を停車させることになったが、急行停車により渋谷駅までの所要時間が延びるのではないかと懸念された問題については、藤が丘駅に待避線を設けることで解消することができた。

### こどもの国線の通勤線化

平成12年3月29日、こどもの国線の待望久しい通勤線化が実現した。こどもの国線は、長津田駅とこどもの国駅を結ぶ全長3.4kmの単線で、昭和42年4月の開通以来、鉄道線を所有する「社会福祉法人こどもの国協会」【★7】から当社が運行業務を受託してきた路線である。列車はこどもの国の開園時間に合わせ、午前8時30分から午後6時30分まで、約30分間隔で運行され、月曜日は休園日のため60分間隔で運行していた。

ところが、周辺の宅地開発が進んだことでこどもの国線沿線でも人口が増加し、通勤に合わせて早朝から深夜までの運行を希望する声が周辺住民から上がり、通勤線化の検討が行われた。

社会福祉法人こどもの国協会自身としては規則により直接的に運行できないと定められていたため、国有地であった線路敷を市など関係機関に払い下げてもらい、横浜市等が出資する第三セクターの「横浜高速鉄道㈱」が保有することで、運行は従来どおり当社が行う形態となった。

通勤線化にともない、中間駅として新たに恩田駅を新設したほか、駅舎の改良、新型車両の導入や道床やレールの交換、振動遮断壁の設置等の工事を全線にわたって行った。車両の編成長（2両編成）はそのままで、当社の標準車両なみに大型化されたほか、子供の利用客が多いことを考慮して、連結部分の転落防止装置を他の路線に先がけて設置するなど安全面の配慮が徹底された。新たな列車運行は、平日のこどもの国駅始発が6時10分、長津田駅最終が23時37分、運転本数が65本となり、これにより完全な通勤線化が実現し、周辺住民の要望に応えることとなった。

### 田園都市線・東武伊勢崎線・日光線と相互直通運転開始

平成15年3月19日、田園都市線はこれまで相互直通運転を行っ

#### ★7

#### 社会福祉法人こどもの国協会

昭和34年4月の皇太子殿下(現天皇陛下)のご結婚を記念して、全国から寄せられたお祝い金を基金に昭和40年5月5日のこどもの日に開園した。旧日本陸軍田奈弾薬庫補給廠跡<sup>しょうあく</sup>の国有地が米軍から返還されたのを受けて、国費をはじめ多くの民間企業や団体・個人の協力で整備された。次世代を担うこどもの健全育成のための施設で、児童福祉法に基づく児童厚生施設である。運営主体は、社会福祉法人こどもの国協会が行っている。

昭和62年4月1日に地方鉄道法に代わる鉄道事業法の施行により、社会福祉法人こどもの国協会が第3種鉄道事業者、当社が第2種鉄道事業者となった。

そして、平成9年8月に社会福祉法人こどもの国協会は第3種鉄道事業免許を横浜高速鉄道㈱に譲渡した。



こどもの国線恩田駅  
平成15年4月17日撮影

てきた営団地下鉄半蔵門線を介し、東武伊勢崎線・日光線との相互直通運転を開始した。

営団地下鉄半蔵門線との相互直通運転が始まったのは昭和 53 年 8 月である。その後、平成元年 1 月 26 日に半蔵門線三越前まで、2 年 11 月 28 日には水天宮前まで相互直通運転区間が延び、多摩田園都市から都心へのアクセスは一段とアップした。以来、田園都市線および半蔵門線は田園都市線沿線の住民の足として十二分に機能してきたが、東武伊勢崎線・日光線との相互直通運転【表-12】が開始されたことにより、田園都市線中央林間から東武伊勢崎線・日光線南栗橋までが乗換えなしで結ばれた。これにより、神奈川～東京～埼玉の1都2県を結ぶ首都圏の新たな鉄道ネットワーク（全長約100km）が誕生し、いっそう利便性の向上がはかられた。

なお、当社ではこの相互直通運転用として新型省エネルギー車両 5000 系【★8】を 50 両（10 両 5 編成）新造し、14 年度に導入した。その結果、田園都市線の 5000 系は、すでに導入している 10 両（10 両 1 編成）と合わせ、60 両 6 編成となった。

## ★8

## 5000 系

5000 系は当社の標準車両として導入したもので「人と環境に優しい」を設計コンセプトに開発したものである。従来の車両より床面を下げ、ホームと車両乗降口の段差を少なくしてバリアフリー化をはかっているが、新たに乗降口部分に傾斜をつけ、さらに乗り降りしやすいものとしている。このほか、車内の各ドアに設置している液晶ディスプレイを増設し、旅客案内の充実をはかるなど、より利用しやすい車両となっている。

低騒音機器の採用、機器の軽量化により、走行時の騒音を 8500 系より約 6dB 低減させ、使用電力・二酸化炭素排出量を約 40% 削減した省エネルギー車両である。



東急多摩田園都市50周年  
マークを装着して走行する5000系電車  
平成15年4月7日撮影

【表-12】

## 東武伊勢崎線・日光線相互直通運転

## ・相互直通運転区間

中央林間 —（東急田園都市線）— 渋谷 —（※営団半蔵門線）  
— 押上 —（東武伊勢崎線・日光線）— 南栗橋

※現東京メロ

## ・所要時間（最短）

中央林間 → 押上 約64分  
中央林間 → 南栗橋 約125分

## ・相互直通運転間隔

## 【平日】

朝（朝ラッシュ時） 2分10秒（28本/時、うち東武線直通6本/時）  
昼（上り下り） 5分00秒（12本/時、うち東武線直通3本/時）  
夕（下りラッシュ時） 3分20秒（18本/時、うち東武線直通4本/時）

## 【土・休日】

朝（上り下り） 5分00秒（12本/時、うち東武線直通4本/時）  
昼（上り下り） 5分00秒（12本/時、うち東武線直通3本/時）  
夕（上り下り） 5分00秒（12本/時、うち東武線直通4本/時）

## 安全性、利便性のアップに向けて

当社は鉄道の使命としてつねに、「安全・安定輸送の確保」や「快適なサービスの提供」に力を注いできている。

なかでも平成 12 年に導入された共通乗車カード「パスネット」

【★9】の導入は、「快適なサービスの提供」の一つとして利便性のアップという点で画期的なものであった。同年10月14日の「鉄道の日」に、当社を含めた関東地区17の鉄道事業者が駅業務のさらなる自動化をめざして一斉に導入したもので、その後4つの事業者が加わりシステムを導入した21の鉄道事業者の路線が1枚のカードで乗り降り可能になったのである。関東地区では、営団・都営両地下鉄と大手民間鉄道が相互直通運転を行い、改札口を通る必要がない連絡も増えている。鉄道ネットワークが有機的に結びつきつつあるなか、パスネットは「乗車カードの相互直通」を実現したものであった。多摩田園都市の住民にとっても、田園都市線、営団地下鉄半蔵門線、東武伊勢崎線・日光線、横浜市営地下鉄3号線の利便性が増したことはいうまでもない。

さらに利便性の向上をはかる手段として期待されている JR やバス事業者との相互利用機能を盛り込んだ「IC カード乗車券」の実現の可能性も高まっている。

15年7月28日には、「パスネット」、「バス共通カード」および「Suica」【表-13】を発行する事業者がお互いの「IC カード乗車券」で関東圏の鉄道・路線バスで乗り降りできる「相互利用」を実現していくことで合意した。そして、さらなる「快適なサービスの提供」をめざして「IC カード乗車券」の相互利用を18年から順次展開していくとの構想が既に示されている。

## ★9

## パスネット

1. 自動改札機にカードを直接投入するだけで、乗車券を買わずに乗り降りができる。運賃の確認、乗車券の購入などの手間が省ける。
2. カードの残額が不足している場合他のカードを組み合わせることで利用できる。また、現金と組み合わせる「自動券売機」や「乗り越し精算機」が利用できる。
3. 乗入れをしているほかの鉄道事業者の路線へそのまま乗車しても、出場の際、自動改札機が運賃を正確に計算して、スムーズに出場できる（最大4つの鉄道事業者の路線まで可能）などのメリットがある。

【表-13】

カードの利用状況一覧

(平成15年4月現在)

項 目	パスネット	バス共通カード	Suica
現行発行事業者数	21	26	3
エ リ ア	東京、神奈川、埼玉、千葉、栃木、群馬	東京、神奈川、埼玉、千葉	東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城、栃木、群馬、静岡、山梨
線 区 数	75線区	—	29線区
営 業 キ ロ 数	1,649.9km	13,827km	1,430.8km
駅 数	1,098駅	—	481駅
バ ス 車 両 数	—	13,096両	—
磁 気 S F カ ー ド 発行枚数 (2002年度)	8,206万枚	3,075万枚	イオカード 1,790万枚
IC カ ー ド 乗 車 券 ホルダー数 (2003年7月現在)			Suica 668万枚



一方、「安全・安定輸送の確保」に関しては、田奈1号踏切道の廃止についてふれておく必要がある。田園都市線で3カ所あった踏切道のうち、たまプラーザ1号踏切道とたまプラーザ2号踏切道は土地区画整理事業の進捗に合わせ、昭和44年5月1日に廃止された。田奈1号踏切道が唯一残っていた踏切であったが、平成元年12月4日、JR横浜線との立体交差化工事が完成し、廃止となった。これによって当社線区間で渋谷から中央林間までの31.5kmが踏切のない安全性の高い路線となった。通勤通学輸送を担う都市鉄道のうち、輸送人員が1日で100万人を超える幹線で踏切のない路線は田園都市線と地下鉄を除いては皆無のことである。

当社の立体交差化工事は昭和29年の大井町線中延駅付近に始まり、最近では平成元年3月に池上線の戸越銀座～旗の台間で13カ所の踏切を解消するなど、積極的に進めてきた。当社の鉄道線の踏切はこの32年間で263カ所から176カ所と87カ所も減少、およそ3分の1の踏切が姿を消した。

### 駅のバリアフリー化

公共交通機関のバリアフリー化を総合的かつ計画的に推進するため、国で目標などを定めた交通バリアフリー法【★10】が、平成12年11月15日に施行された。

当社では以前から、地域社会を支える基幹的な公共交通機関として輸送力の増強に努めるなど、安全で快適な輸送サービスの提供をめざしてきたものの、当時のバリアフリー化は駅改良工事に合わせて行うこととしており、必ずしも積極的に取り組んでいるとはいえない状況であった。

当社は11年度から改良工事を行っていない駅にも積極的に設置を進めることとし、とりわけ昇降機に関しては、国の指針で設置対象となる66駅だけでなく、全線100駅（現在は98駅。東横線の高島町駅と桜木町駅は16年1月30日終電をもって廃止）についてバリアフリー化工事を開始した。その結果、東急線100駅のうち11年度末時点でエレベーター・エスカレーターの設置駅は35駅にすぎなかったものが、12年度末には54駅へ、15年度末には87駅へと増え、急ピッチで設置が進んできている。

#### ★10

交通バリアフリー法(高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律)

高齢者、身体障害者などが自立した日常生活、社会生活を営むことができる社会を実現し、すべての人に利用しやすい施設・設備の整備を推進することを定めた法律。鉄道事業者に対する国の基本方針のなかで次のような目標を掲げている。

1. 2010年までに1日当りの平均利用者数が5000人以上の鉄軌道駅について、  
イ. 段差の解消  
ロ. 視覚障害者誘導用ブロックの整備  
ハ. 身体障害者用のトイレの設置などのバリアフリー化を実施する
2. 2010年までに鉄軌道車両のバリアフリー化を達成する



鷺沼駅構内のエスカレーター  
平成15年11月3日撮影

## 利用者ニーズに応えるバスの運行

多摩田園都市において鉄道という動脈とともに重要な役割を担っているのが、鉄道駅へのフィーダー（feeder:支線）輸送を担うバスである。

バスは、多摩田園都市を東西に縦貫する田園都市線による鉄道輸送を補完する沿線住民の重要な足である。「バス路線の拡張がなければ多摩田園都市の発展はない……」という視点に立って当社は、多摩田園都市の開発に着手して以来、土地区画整理事業の進展に歩調を合わせながらバス路線網の拡張をはかり、利便性の向上に努めてきた。昭和56年に開設された青葉台営業所は、人口増加にともなう輸送力増強策の増車により車庫の収容能力も限界にきていたため、新たに61年8月23日に虹が丘営業所が開設された。そのときに青葉台営業所が所管していたたまプラーザ、あざみ野両駅を中心とする路線は、効率的な運行を行うため虹が丘営業所に移管された。

土地区画整理事業がピークを越えた60年代以降は路線の新設も一段落した格好となったが、平成元年4月開設の新百合線（新百合ヶ丘～嶮山スポーツガーデン）をはじめとして、土地区画整理事業の竣功に併せて16年4月までに17路線【表-14】の新たな路線が開設された。

【表-14】  
昭和63年以降に新設したバス路線 (平成16年3月現在)

開 年 月 日	路 線 名	区 間			杆 程 (km)
		起 点	経 由 地	終 点	
平成 元. 4. 10.	新 百 合	新百合ヶ丘駅	王禅寺小学校	嶮山スポーツ ガーデン	6.6
2. 3. 1.	ニ ュ ー タ ウ ン	あ ざ み 野 駅	最勝寺・センター 南	市 が 尾 駅	9.3
2. 6. 1.	綱 島	道 中 坂 下	勝田・センター南	市 が 尾 駅	8.7
2. 11. 16.	ニュータウン北	たまプラーザ駅	北 山 田	新 北 川 橋	6.1
	ニュータウン北	たまプラーザ駅	北 山 田	す み れ が 丘	3.1
4. 4. 10.	黒 須 田	あ ざ み 野 駅	黒 須 田	嶮山スポーツ ガーデン	3.5
5. 3. 18.	荏 田 南	江 田 駅	江 田 南・御影橋	センター南駅	4.3
7. 4. 1.	美 し が 丘	たまプラーザ駅	保 木 入 口	美 し が 丘 西	3.8
9. 7. 1.	み す ず が 丘	あ ざ み 野 駅	み す ず が 丘	嶮山スポーツ ガーデン	3.3
10. 10. 1.	羽 田 空 港	たまプラーザ駅		羽 田 空 港	47.5
12. 2. 16.	青 葉 台	青 葉 台 駅	み ど り 台	青 葉 台 駅	6.8
14. 2. 16.	あ ざ み 野	あ ざ み 野 駅	すすきの団地	美 し が 丘 西	6.8
14. 3. 16.	虎ノ門病院	宮 前 平 駅	宮 崎 台 駅	虎ノ門病院分院	3.7
15. 4. 16.	新百合成田空港	新百合ヶ丘駅	たまプラーザ駅	成 田 空 港	134.3
15. 5. 16.	あ ざ み 野	あ ざ み 野 駅	ジエネビルあざみ野	田園調布学園大学	5.2
15. 7. 16.	稗 原	たまプラーザ駅	稗 原	新 百 合 ヶ 丘 駅	7.5
15. 11. 4.	高速ニュータウン	渋谷 駅	す み れ が 丘	仲 町 台 駅	25.5

そして、沿線人口が増えるとともにバス利用者も増加して、両営業所では、各路線の運行回数の増便を行うとともに、既存路線の延伸やルート変更、系統の新設を行い、また昭和62年から平成6年までは3扉（降車口2カ所）11mロング車両を導入するなどして輸送力の増強策を実施していった。

### 東急バス株式会社の設立

当社は、平成3年5月21日、より地域に密着したきめ細かいサービスを提供すること、ならびに機動的な経営を行うために東急バス株式会社を設立し、同年10月1日より当社の自動車事業を営業譲渡することにより新会社としてスタートさせた。

多摩田園都市における新路線は前述の17路線に含まれるが、4年4月10日には大場第一、黒須田両地区の竣功にともない黒須田線（あざみ野駅～黒須田～嶮山スポーツガーデン）を新設、同年5月には上恩田地区の竣功にともない恩田線（青葉台駅～中恩田橋）をあかね台まで延伸、7年4月1日には保木地区において美しが丘線（たまプラーザ駅～保木入口～美しが丘西）を、9年7月1日には赤田地区および大場第二地区においてみすずが丘線（あざみ野駅～みすずが丘～嶮山スポーツガーデン）がそれぞれ新設された。

また、横浜市営地下鉄3号線新横浜～あざみ野間の開業（5年3月18日）や、港北ニュータウンの人口定着にともなって田園都市線の鷺沼駅・たまプラーザ駅・江田駅・市が尾駅からの港北ニュータウン方面の路線の新設、ルート変更、増便なども実施していった。

多摩田園都市におけるバスの役割は以前にも増して重要になった。14年2月に路線バス事業の規制緩和【★11】が実施され、さらなる利便性向上に努めるために、利用者の動向に合わせた路線の変更、延伸、増便、鉄道ダイヤに合わせたダイヤ改正などを引きつづいて行っている。

### バスの利便性向上に向けて

東京都内、川崎市内、横浜市内の各均一運賃地域内においては従来から公営・民営バスを問わず共通回数券が利用できたが、さらにバス乗車の利便性向上をはかり、プリペイドカードによる「バス共通カード」【★12】を平成6年10月から順次導入した。そして7年

#### ★11 規制緩和

路線バス事業者は、規制緩和されるまで道路運送法の需給調整規制により新規参入の規制がされてきた。その規制撤廃で同年より事業への参入が免許制から許可制となった。また、運賃については事業者ごとに上限運賃が認可制となり、柔軟な運賃設定が可能となった。

度中には東急バスの路線バス全車両で利用が可能となった。

また、13年11月からは、それまで東京都内、川崎市内、横浜市内の各地域内のみで限定利用だった全線定期券を「東急バス全線定期券」として利用地域を拡大した。そして、従来は1カ月・3カ月のみの通用期間を、バス利用者のほとんどが利用する当社鉄道線の定期券と同時に購入できるよう新たに6カ月定期券を新設し、購入受付期間も電車線のそれと同様としてサービスの向上をはかった。

### 「東急コーチ」の一般路線化

昭和50年12月24日、バスのもつ大量輸送機能とタクシーのもつ機動性とを併せもち、一般の路線バスと比較して全車冷房化、ロマンスシートのデラックス車両を使用した、いわゆる中量輸送機関としてのデマンドバス【★13】「東急コーチ (Tokyu Coach)」が登場した。路線バスが40年代以降、道路混雑により定時性を確保することが困難となり、「バス離れ」現象がバス事業経営を圧迫するなかでの乗客のニーズにマッチさせようとしたものであり、この東急コーチは、運行開始（自由が丘駅～駒沢間）と同時に、利用者から高い評価を得ることができた。

そして鷺沼線（54年9月30日、鷺沼駅～宮崎台駅間4.8km）、青葉台線（56年9月30日、青葉台駅～藤が丘駅間3.0km）、美術館線（62年3月27日、二子玉川園駅～世田谷美術館間4.6km）、市が尾線（62年4月6日、市が尾駅～泉田向～市が尾駅間3.5km）と、4つの新路線が開設された。

なかでも東急コーチ市が尾線は、デマンド区間が1カ所ではあるものの約1.3kmがフリー乗降区間となっており、都市部のデマンドバスで初めてフリー乗車制を採用したことに対する評価は非常に高かった。東急コーチは従来、デマンド区間内ならどこでも自由に降りられる「フリー降車制」が採用されてきたが、市が尾線ではこれをさらに進めて手を挙げればどこからでも乗れる「フリー乗降区間」を設定し、まさにタクシー感覚で利用できるように利便性を高めて好評を得た。

こうして市が尾線のみならず、自由が丘線から始まった東急コーチ5路線は地元密着型のバスとして定着した。だが反面、沿線の宅地化が進みデマンド区間を迂回する率が高くなったことに加え、一

#### ★13

#### デマンドバス

基本路線のほかに迂回ルートを設定し、利用者がいる場合は迂回ルート（デマンド区間）を走行するなど、デマンド（需要）に応じて弾力的なサービスを行うバスのこと。

般路線バス車両の質の向上、路線拡大につれて、運賃も割高である東急コーチはデマンドバスとしての商品価値が薄れるようになった。

そこで平成12年10月2日の自由が丘線を皮切りに、13年3月1日までに運賃を路線バスと同額に値下げして順次、路線名を改称【★14】して一般路線化に移行していった。運行形態を一般乗合に変更したうえ、デマンド方式をやめて同区間を終日または時間帯による運行としたのである。

これにより、東急コーチのデマンドバスとしての機能は役目を終えたわけであるが、従来のデマンド区間におけるフリー降車（市が尾循環線はフリー乗車も）は、サービス維持のためそのまま継続してきている。

#### 青葉台地区に「バス運行管理システム」導入

路線の拡張だけがバス利用者へのサービスではない。運行の定時性を確保して円滑に行くこともまた欠くべからざるサービスである。

渋滞が原因でなかなか到着しないときもあれば、来るときは数珠つながりでやってくることもあり、バスの運行に関しては、等間隔の運行は不可能なのかといった指摘が従来からなされてきた。

当社はこの問題を解消するための一つの方策として、横浜市で初めての、無線による「バス運行管理システム」の検討を進めていたが、東急バスとしてスタートした翌年の平成4年4月1日より、青葉台営業所所管の8路線15系統においてその運用を開始した。

この「バス運行管理システム」は、バスと営業所間を無線によるデータ通信ならびに音声通信を利用してバスの運行状況を把握し、乗務員に対して適切な運行指示を行うことでバスの等間隔運行を確保し、定時運行に近づけようとするものであるが、併せて青葉台駅バスターミナルなど主要停留所においてバス接近案内等の情報サービスも提供し、利用者の利便性の向上をはかることとした。

このシステムを導入した路線は【表-15】のとおりである。

#### ★14

##### 路線名の改称

自由が丘線のみ「東急コーチ」という路線名は継承したが、ほかにはコーチ鷺沼線を宮崎台線、コーチ青葉台線をみたけ台線、コーチ市が尾線を市が尾循環線とし、東急コーチの呼称をはずした。



【表-15】

## バス運行管理システム導入路線

(平成16年3月現在)

路 線 名	区 間
日 体 大 線	青葉台駅～日体大
鴨志田団地線	青葉台駅～鴨志田団地
恩 田 線	青葉台駅～青葉台駅、青葉台駅～中恩田橋、青葉台駅～松風台～日体大
成 合 線	青葉台駅～桐蔭学園、青葉台駅～市が尾駅 青葉台駅～桐蔭学園～市が尾駅
奈 良 町 線	青葉台駅～緑山～市が尾駅、青葉台駅～こどもの国前
十 日 市 場 線	青葉台駅～若葉台中央
中 山 線	青葉台駅～中山駅北口
青 葉 台 線	青葉台駅～梅が丘～藤が丘駅、青葉台駅～坂上～藤が丘駅、青葉台駅～北八朔

## 「東急バスナビ」サービス開始

「バス運行管理システム」の導入で等間隔運行と一部のバス停留所に接近表示をある程度確保できたが、すべてのバス停留所においてバスがいつ到着するのかわからないというバス利用者に共通する最大の不満は完全に解消されたわけではない。この問題をいかに解決しサービスの向上に結びつけるかは路線の拡張と並ぶバス運行責任者にとって重要なテーマであった。長年にわたってこの問題に取り組んできた東急バスはその成果として、平成13年6月、試験的に東急コーチ自由が丘線を対象にバスナビゲーションサービス「東急バスナビ」の提供を開始した。「東急バスナビ」はiモードからバスの運行状況が一目で確認できる画期的なサービスで、NEC ネクサソリューションズが提供するASP（アプリケーション・サービス・プロバイダー）と、NTT ドコモのDope 網を利用した「バスナビゲーションシステム」を使用することで実現したものである。ホームページのアドレスを入力するとトップページが現れ、1つの系統を選ぶと系統図の上にバスマークが点滅し即座に位置情報などが得られる仕組みになっている。

主な機能は次のとおりである。

1. 路線ごとに運行しているすべてのバスの位置情報が得られる。
2. 乗車停留所をクリックすると、接近してくるバスがあと何分後に到着するかという予測時分と終点までの所要時間が表示される。

3. 平日・土曜、休日別に乗車停留所の時刻表を見ることができ、さらに東急線の電車時刻表も見ることができる。

位置情報はGPS (Global Positioning System : 全地球測位システム) と音声合成放送装置 (次停留所の案内ボタンを押すと電波を発信する仕組み) で把握され、そのデータはパケット通信を利用して車載機からNTT ドコモ経由で運用センター (NEC ネクサソリューションズ) に送信される。一方利用者は、運用センターに携帯電話またはパソコンでアクセスすることでバス運行情報を得ることができる。また営業所と運用センターはインターネット回線で結ばれ、位置情報はつねに営業所で把握することができ、運行管理にも役立てることができる。

この「東急バスナビ」サービスの開始で、いつバスが到着するかわからないという不満が大幅に解消され、自由が丘線利用者から大変な好評を博することができた。そこで東急バスは翌14年11月より、残る旧東急コーチ全線に追加導入することを決定。多摩田園都市においては市が尾循環線 (市が尾駅～市が尾駅)、みたけ台線 (青葉台駅～藤が丘駅)、宮崎台線 (鷺沼駅～宮崎台駅) で「東急バスナビ」サービスが開始された。

### 深夜バス

東急コーチと並んで、当社がサービス拡充に力を注いだのが深夜バスである。

深夜バスは、通勤距離の遠隔化という時代の変化を受けて、主に郊外の主要駅から団地など住宅地へ向けての深夜の交通手段として運行されるようになったものである。当社が深夜バスを最初に運行したのは、昭和59年11月、青葉台駅～鴨志田団地、青葉台駅～若葉台団地の2路線であった。いずれも22時30分ごろの終車を一時間ほど延長するというものであった。料金は通常の2倍 (定期券利用者は通常運賃をプラス) であった。だが長時間のタクシー待ちや徒歩での帰宅から解放されるとあって、ときにはラッシュアワー並みの利用者で混雑するほど好調なスタートを切ることができた。これを受けて当社では先行2路線につづき横浜地区、川崎地区に順次路線を拡充してきたが、これらの深夜バスは東横線、田園都市線の下り最終電車と接続しての運行が主であった。

一方「都内主要ターミナル駅からの夜行バスも運行してほしい」との声がしだいに高くなり、夜間の都心における交通手段の一つとして62年11月に渋谷、目黒、大森から、63年5月には五反田と、都内のJR駅を始発とする都市型の深夜バスも運行を開始した。これら深夜バスの利用者は酔客ばかりではなくむしろ仕事帰りの人のほうが多く、時代が夜型に移行している一つの現れでもあった。深夜バスの利用者は平日1車平均で34人、金曜日ともなると60人以上の利用者があり、増発便を出す路線もあった。

平成15年12月末時点で深夜バスは都内8路線、神奈川県内14路線となり、深夜の足として定着している。

### 深夜急行バス

〈ミッドナイトアロー〉

深夜バスはあくまで田園都市線との乗継ぎを考え、時間を延長して運行するものである。これとは別に当社では、鉄道の営業終了後の鉄道に代わる輸送機関としての「深夜急行バス」の運行に関しての調査・検討を重ねてきた。

深夜急行バスは前出の深夜バスとは運行路線距離、時間帯などスケールも性格も大きく異なるものであり、都心部から郊外、都心部から副都心などを運行しようというものである。しかしこれまで深夜の輸送を担ってきたタクシー業界との調整や乗務員の労働条件問題、ターミナルを出るときだけの一方向輸送によるコスト高など、問題は山積していた。これらの問題をクリアして、深夜急行「ミッドナイトアロー」の運行が開始されたのは平成元年7月3日深夜のことであった。

ミッドナイトアローは渋谷駅から青葉台駅前まで運行するもので、途中、首都高速道路、東名高速道路を経由して鷺沼駅、たまプラーザ駅に停車（のちに藤が丘駅を除く各駅に停車）し、終点青葉台駅までの所要時間は約50分である。渋谷駅発は午前1時と1時30分の2便で、土日祝日・年末年始・旧盆期間は運休とし、また高速道路を経由するため座席定員制をとった。【★15】

終電後にこうしたバスを都心から郊外へ運行するのは全国でも初めての試みであり、マスコミ等でも取り上げられた。金曜日ともなるとなかなかタクシーはつかまらず、しかも運賃はタクシーの3分

★15

#### ミッドナイトアロー運賃

深夜急行青葉台行きの運賃は渋谷駅から鷺沼駅までが1400円、たまプラーザ駅までが1500円、青葉台駅までが2000円とタクシー料金に比べると3分の1から4分の1の設定であり、専用プリペイドカードも発売された。（平成16年3月現在の料金）

の1から4分の1程度とあって、深夜帰宅者にとってはまさに救い主であった。ちなみに運行開始後4日間で629人の利用者があり、平均乗車率は約75%に達した。予想を上回る利用者に1日4便運行する日もあるほどだった。

深夜バス、深夜急行バスの成功は開業当時の好景気に支えられた面もあるが、なによりも都市生活の深夜化という時代のニーズにマッチした路線網を開発したことが成功の要因といえる。深夜急行青葉台線の好評を受け、平成2年3月1日には、東横線方面へ渋谷駅から武蔵小杉駅、日吉駅、新横浜駅を経由して新羽営業所へいたる深夜急行新横浜線と、同年6月18日には渋谷駅から中目黒駅・駒沢・二子玉川園駅を経由して溝の口駅へいたる深夜急行二子玉川線を新設した。最近では女性のお客さまに安心して利用いただけるよう「女性優先席」も設置し、ミッドナイトアローは渋谷から多摩田園都市へ向かう終電後の足として完全に定着した。また15年11月4日には、新たな路線として、渋谷駅(1:15発)～すみれが丘(1:46)～仲町台駅(2:05着)ルート的高速ニュータウン線が新設された。

#### 【★16】

##### 〈ナイトアロー〉

平成14年12月2日、ミッドナイトアロー渋谷駅～青葉台駅間の運行時間帯より早い、田園都市線終電前の23時15分発(木・金)、24時15分発(月～金)を新設し、愛称を「ナイトアロー」として運行を開始した。

渋谷駅の出発時刻は田園都市線の終電前ではあるが、この時間帯は帰宅を急ぐ乗客でかなり混雑する。そのため、残業や宴会で疲れた利用客に確実にゆったりと座って帰宅してもらう目的で新設したのがナイトアローである。運行経路はミッドナイトアローと同様だが、運賃は400～500円安い設定となっている。また座席定員制となっており乗車の可・不可の不安を解消し、加えて乗車時の混雑を緩和するためにミッドナイトアローと併せて乗車券前売り制度を導入した。ナイトアローにも「女性優先席」を設置し、女性のお客さまから好評を得ている。

#### ★16

##### 高速ニュータウン線運賃

深夜急行高速ニュータウン線の運賃は渋谷駅からすみれが丘までが1600円、センター北・南駅までが1800円、仲町台駅までが2000円。(平成16年3月現在の料金)

## 好評を博す空港直行バス

〈羽田空港行き〉

東急バスは平成10年10月1日、たまプラーザ駅～羽田空港間の直行バス路線「羽田空港線」を開設した。【★17】

これは多摩田園都市と羽田空港との交通アクセス向上を狙ったもので、たまプラーザ駅南口から第三京浜道路、首都高速湾岸線を経由し、羽田空港バスターミナルまで所要時間50分で結ぶ。1日の運行便数はたまプラーザ駅発が25便、羽田空港発が22便であった。

京浜急行電鉄、川崎鶴見臨港バスとの共同運行で、東急バスは60人乗りハイデッカー2両、54人乗りスーパーハイデッカー1両を投入することとなった。

この路線の開業により羽田空港の直通交通機関に乏しかった多摩田園都市エリアより羽田空港へのアクセスの向上がはかれることになったが、時間短縮はもとより快適なシートに座って羽田空港まで行けることから、開業と同時に大好評で満席になる便も少なくなかった。【図-5】

★17

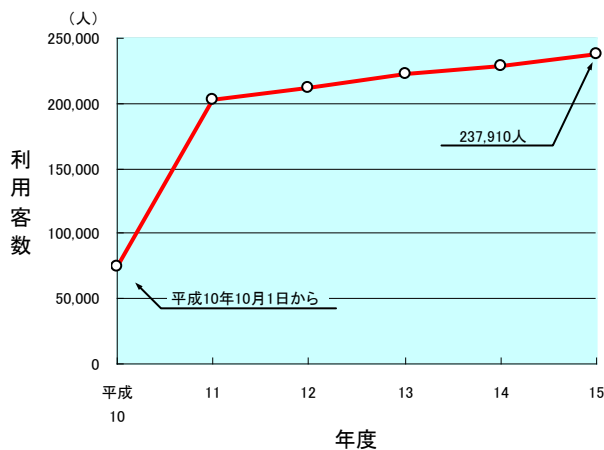
羽田空港線運賃

大人1100円、小児550円。(平成16年3月現在の料金)



東急バス 羽田空港線  
たまプラーザ駅南口  
平成15年4月28日撮影

【図-5】 羽田空港線バス利用客推移一覧



とりわけ年末年始、ゴールデンウィーク、夏休みの期間中は帰省客や旅行客が殺到し、1日10便以上増便してもなかなか追いつかない状況であった。繁忙期以外でも満席で乗車できないことがあることから、利便性をよりいっそう高めるため、11年3月20日にダイヤ改正を行い、たまプラーザ駅発を25便から35便へ、羽田空港発が22便から32便へとそれぞれ10便の増発に踏み切った。さらに12年12月1日、14年7月16日、15年12月16日にも増便を行い、16年3月現在ではたまプラーザ駅発38便、羽田空港発42便となっ



ている。さらに繁忙期には利用客の動向に合わせ最大で往復それぞれ10便の増発を継続している。

#### 〈成田空港行き〉

平成15年4月16日、新百合ヶ丘駅～たまプラーザ駅～成田空港間を走る「新百合成田空港線」を開設した。この路線はもともと小田急バス、京成電鉄の共同運行による新百合ヶ丘駅から成田空港行きの直行便であったが、東急バス、小田急バス、京成電鉄との共同運行により、たまプラーザ駅を経由しての運行を開始したものであった。新百合ヶ丘駅からたまプラーザ駅、第三京浜道路、首都高速湾岸線、東関東自動車道を経由して約145分で成田空港に到着する。たまプラーザ駅からの所要時間は約125分、1日の運行便数は開設当初、新百合ヶ丘駅（たまプラーザ駅経由）発12便、成田空港発12便であったが、同年12月16日に増便し新百合ヶ丘駅発（たまプラーザ駅経由）18便、成田空港発17便となった。【★18】

多摩田園都市エリアから成田空港へは従来、数回の鉄道の乗換えが必要で、旅行ケースなど重い荷物を抱えての乗換えに苦勞する人も少なくなかった。だがこの路線の開業により乗換えなしでスピーディに成田空港まで行くことができるようになったことから、多摩田園都市エリアにおける新しい交通手段として大きな期待を集めている。

#### ★18

##### 成田空港線運賃

たまプラーザ駅～成田空港間、大人2800円、小児1400円。（平成16年3月現在の料金）

◆平成15年度の新百合成田空港線の年間利用客数は6万1245人。



東急バス 成田空港線  
たまプラーザ駅北口  
平成15年5月1日撮影

### 3 駅機能の拡充・駅のもつ可能性にチャレンジ

#### ニューステーションプラン

駅といえばこれまで単に切符を販売して、電車に乗降する場所ではなかった。しかし「毎日たくさんの人が利用する駅にはもっと大きな可能性があるのではないか、街の玄関でもある駅の機能を高めることで人と人が出会い、情報が交差するコミュニケーションの空間とすることができるのではないか、ひいては地域の活性化に役立てることができるはず……」、といった駅機能の多様化を求める声が、昭和60年代の初頭からしだいに大きくなってきた。

当社としてはより地域に密着した駅のあり方を確立するために、

1. 駅機能開発によって利便性を向上させる
2. 駅を中心とした街の活性化をはかる
3. 駅のコミュニケーションセンター化をめざす
4. 東急グループの窓口機能を果たす

を柱とする「ニューステーションプラン」を策定し、手始めとして61年2月、自由が丘駅に「駅総合サービスセンター」【★19】を開業した。次いで翌62年4月には二子玉川園駅（現二子玉川駅）、5月にあざみ野駅と相ついで2駅、さらに平成3年2月長津田駅、4月青葉台駅に駅総合サービスセンターを開業した。従来からある駅案内所の機能を拡大すると同時に、地域サービスの面を強く打ち出した駅機能の多角化・多様化に向けて実験的な取組みを開始した。

駅総合サービスセンターでは、国内・海外旅行商品の販売をはじめ、東急百貨店商品のカタログ販売、東急ストアのお買い物代行サービス、東急自動車学校・東急引越センターの申込み受付、旅行用品から絵画までのレンタル、チケットぴあ、その他当時考えられた70種目を超えるサービス商品を満載した画期的な施設であった。

駅構内をギャラリーに仕立て、幼稚園児の絵画を展示したり地元サークルの作品展を開催したりと、駅を情報、コミュニケーションの拠点として位置づける新たな試みも行われた。

元年10月30日にはあざみ野駅構内に、5年7月28日には長津田駅構内に（15年1月4日リニューアルオープン）住民の念願であった住民票や印鑑証明などが取得できる横浜市の行政サービスコーナーが設けられた。その後、6年3月23日には首都圏で初めてあざみ

#### ★19

##### 駅総合サービスセンター

開業の際、駅総合サービスセンターで取り扱う商品・サービスを3つに分類し、取扱商品構成による店舗の色分けをした。すなわち、旅行やプレイガイドなど“夢を売る”ようなものは「Enjoy Life サービス」、行政窓口や不動産相談、レンタル、カタログ販売などは「Life Support サービス」、駅での展示会などは「Event」と分類し、「Enjoy Life」「Life Support」「Event」の3つから構成されるサービスセンターを「総合センター」、「Enjoy Life」「Life Support」の2つから構成される「サテライト」、「Enjoy Life」だけをもつ「スポット」という3通りの店舗スタイルをつくっていくこととした。

この分類にしたがえば、駅旅行案内所は「スポット」に相当するわけだが、地域や駅の特性、環境をみながら、適宜、スタイルを変えていった。

野駅構内に郵便局が設置された。このように多機能で地域住民に利便性の高い駅として「ニューステーションプラン」は具現化されていた。

### 生まれ変わった青葉台駅

平成3年4月17日、青葉台駅および駅前広場の改良工事が完成した。また、駅におけるさまざまな情報とサービスの提供の場として、実験店舗を展開してきた駅総合サービスセンターが、青葉台駅で本格的にオープンとなった。これを機会に駅旅行案内所と既存の駅総合サービスセンターに「テコプラザ」【★20】という共通の愛称を付けた。

昭和41年に田園都市線溝の口～長津田間が開通して以来、多摩田園都市開発の重要拠点駅として位置づけられてきたのが青葉台駅であった。その青葉台駅周辺の開発が進むにつれてしだいに乗降客数の伸びが大きくなり、1日当りの乗降客は55年度の約4万人から平成元年度には約8万7000人に達していた。周辺開発の進展状況を勘案するとさらに乗降客の増加が予想されることから、当社では10万人を超える乗降客にも充分対応できるように、昭和60年12月から駅施設、平成元年2月から駅前広場の改良を進めてきた。

この改良工事は東急青葉台ビル、駐車場ビルの建設とともに、駅および駅周辺を一体化して整備する「青葉台総合計画」の一環として、多摩田園都市の街づくりの総仕上げとしての意味合いもあった。それだけに改良にあたっては入念な検討を行った。昭和62年9月に設置された「青葉台駅改良および駅前広場増設にかかわる技術検討委員会」もその一つで、ここでは横浜市や学識経験者の協力を得ながら、将来の乗降客数の増加予想、人の動線等を研究し、コンコースの広さや、バス広場とタクシー広場のあり方を検討した。

これらの検討結果を生かし、駅部分は鉄道高架橋と駅施設を含む商業ビルが一体となった構造として構築することによって高度利用をはかるとともに、駅北側の広場はバス専用のターミナルとして増設整備した。タクシー乗り場はこのバスターミナルと分けて鉄道高架橋下に設置することで、バス乗り場へ向かう人との動線を分け、利便性、快適性を高めた。またバス乗り場の屋上にも工夫を凝らし、電車を降りてからバス乗り場へ向かう通路を雨に濡れない構造にす

★20

#### テコプラザ

駅構内で、国内・海外旅行商品のほか、乗車券・乗船券類、旅行傷害保険など、旅行業付帯商品を扱う事業。渋谷、自由が丘、日吉、青葉台の4店舗を核とした4エリア制に平成13年9月16日に変更。この4店舗に担当エリアの営業統括、所属員の指揮・監督などにあたるエリアマネージャーを1人ずつ配置した。

この「テコプラザ」という名称はTechnology&Ecologyの頭文字を「TECO」と組み合わせたもので端末機などの機械的なものと、人との触れ合いが融和した場所という意味と、支点的「テコ」をかけて、お客さまの力になるという意味で付けられた。



テコプラザ  
あざみ野駅  
平成15年1月9日撮影

るとともに、駅からバス乗り場への横断歩道上に大きなアーチ型の屋根をかけた。それは駅への「ゲート」を象徴するかのようであり、乗降客の利便性をはかるために公道上にこのような屋根をかけることはきわめて珍しいケースであった。駅施設にも改良が加えられ、ホーム、階段ともに大幅に拡幅、駅務室も従来の66㎡から220㎡と3倍以上の広さとなった。

一方「駅構内を快適な空間とするためにはどのようにするか」を検討するため、平成元年10月に当社の交通事業本部内（現鉄道事業本部）に「駅アメニティ委員会」を設置、「利用者にとって快適な空間づくり」と「働く人にとって快適な職場環境づくり」をメインテーマとして、駅空間における快適性について検討してきた。

特に青葉台駅については、駅構内の業務サインシステムが横断的なタスクフォースにより検討された。具体的には、路線図や駅名表示、番線表示、ピクトグラム（絵文字）などについて、大きさ、デザイン、レイアウト、カラーリング等さまざまな切り口から見直しをして青葉台駅におけるサインシステムを完成させた。

また利用者が多い駅の諸施設には強度の耐久性が求められることから硬質な素材を使うのが普通で、冷たい印象を与えるのは避けられない。そこで青葉台駅では少しでもイメージを和らげようと、床はブルー、グリーン、白、天井は白の配色、また天井を高く感じさせるために間接照明として駅構内を明るくした。

コンコース内には自然光を取り入れた吹き抜けをつくり植栽を施しアメニティを高めるなど、緑豊かな多摩田園都市の拠点駅を強調させた。ホームについてもできるだけゆとりが感じられるように、渋谷方面のホームの一部からは吹き抜けが見えるようになっており、壁面に彩色して電車を待つ間も広告掲示物を目で楽しんでもらえるようにした。

アメニティの向上についてはお客さま側だけでなく働く人の環境についても考慮した。デスクワークにも親しみやすさをもてるように職務室の机の色もこれまでのグレーからアイボリーに、椅子も長時間座っても疲れにくい、背もたれがスプリング式になったタイプのもを使用するとともに、宿泊勤務者用の宿泊室は早番用・遅番用に分け、それぞれ4つのシングルベッドを入れて仮眠時間別に区分けし、休憩室の椅子にも工夫を凝らしてリラックスして休めるよ

うに配慮した。

### 青葉台駅ビルが完成、専門店ビル「リクレ」としてオープン

青葉台駅施設および駅前広場改良工事につづき、平成4年4月11日には青葉台駅ビルが完成した。

青葉台駅ビルは、線路をはさんで南館（地下1階地上7階建）と北館（地上2階一部4階建）の2棟からなり、1階の駅施設部分と線路上部の人工地盤上の駐車場部分（可能収容台数98台）で結ばれている。総延床面積は1万6134㎡。

この駅ビルは西南東急百貨店に一括賃貸し、「リクレ」として同日にオープンした。ファッション、生活雑貨、飲食など64店舗が出店し、西南開発（西南東急百貨店100%出資会社）が運営にあたった。

「リクレ（Licre）は、「ライフ・クリエーション（Life creation）」からの造語で、青葉台周辺に住む女性の日常生活のクオリティアップをサポートすることをメインのコンセプトとした。

高架下駐車場（可能収容台数120台）も同時にオープンし、駅上の駐車場と合わせて自動車で来館するお客さまにも対応した。

青葉台の駅前開発計画「青葉台総合計画」では、青葉台駅ビルと近隣の青葉台駅前Y Sビルと東急青葉台ビルとをペデストリアンデッキでつなぐことで商業施設の一体化をはかった。これによってこれまで二次開発が遅れているといわれた青葉台地区の商業施設の拡充、街の活性化が一举に実現した。

### 駅機能の見直し

当社では昭和60年代の初めから、より豊かで住みやすい街づくりに駅を役立てるために「ニューステーションプラン」を策定するとともに駅総合サービスセンターを設置するなど、駅機能の多様化、多角化に取り組んできた。しかし、その後の著しい技術革新とコンビニエンスストアの急速な拡大にみられるサービスの高度化、携帯電話やインターネットの急速な普及による情報化の進展により、駅での取次ぎを中心とした多様なサービスは意味をもたなくなり、やがて営業種目は取扱い額が多い旅行業へと収束していった。

時代が変わり、改めて駅のもつ機能拡充に着手したのは、平成12年7月のことであった。この年の4月に発表された「東急グルー



「経営方針」のなかで、これからの成長戦略の一つとして「駅機能の見直し」があげられた。同年7月、成長戦略を推進する組織として「事業戦略推進本部」が設置され本格的な検討に入った。

当社の1日平均の乗降客数は260万人、年間では9億5000万人にもなり、お客さまは同じ駅を何度も利用する。このような駅のもつ特異なポテンシャルを生かすビジネスの一つとして、13年7月、「ランキンランキン」【★21】が渋谷にデビューした。売れ筋商品をリアルな広告媒体として見せ、そして売るという画期的なビジネスモデルがこのとき生まれた。翌年にはJR東日本との業務提携により新宿駅東口改札前へと展開していった。

こうした新規事業の開発が進む一方、駅機能の拡充を推進するための体制整備がなされ、13年7月には輸送に関する業務以外を顧客視点で積極的に拡大するため流通事業部が設置された。この組織改正でテコプラザや交通広告事業【★22】、外食事業【★23】といった直営サービス事業や、駅構内、高架下活用などの賃貸事業【★24】が一歩化された。これにより輸送部門は鉄道事業部、営業部門は流通事業部となり、それぞれの専門性を高めながら競争力をつけ、積極的な事業展開が推進できる体制が整った。

また、13年4月1日、情報誌『SALUS』（A4サイズ、16ページ）【★25】を創刊した。当社線を利用する20代前半から40代の働く女性をメインターゲットに、沿線の隠れた名所、名店などの沿線案内、沿線在住の方のライフスタイル、東急グループの情報などを紹介している。

### 長津田駅前に「パレット保育園長津田」を開設

平成15年7月1日、長津田駅前に横浜市認可保育園「パレット保育園長津田」を開設した。同園は、長津田駅前に建設した当社施設の1階部分に開設されたもので、約50坪の園庭を有している。

当社では、働く女性の社会進出を支援することで、「住みたい街」「住みつけたい街」として沿線の価値を向上させることを目的に、駅を利用して通勤する人の利便性を重視した駅型保育園「パレット保育園」を展開している。「パレット保育園長津田」は、目黒線・大井町線大岡山駅前の「パレット保育園大岡山」（15年1月開設）、目黒線不動前駅ビル内の「パレット保育園不動前」（同年3月開設）に

#### ★21

##### ランキンランキン

平成13年7月29日に渋谷駅構内で開業した、ランキングや新商品をベースにした展示・販売などの店舗を企画・運営する事業。

開業4週間までに、テレビ、雑誌などの媒体に60件以上取り上げられ、話題となった。9月1日からは、ウェブ会員組織「ランキンランキンコミュニティ」が発足し、会員同士のコミュニケーションの場となるとともに、情報提供・収集のツールとなっており、沿線および首都圏ターミナルを中心とした展開が期待されている。渋谷店、新宿店に続く3号店「自由が丘店」を14年12月7日にオープンした。

#### ★22

##### 交通広告事業

駅構内や電車内、車体といった交通媒体を活用したポスター、看板などの広告を扱う事業。

広告業界の取扱総額を媒体別にみると、交通広告のシェアは4%にすぎないが、首都圏ではテレビ、ラジオ、新聞、雑誌につづく5番目のマスメディアといわれるほど影響力を高めている。

#### ★23

##### 外食事業

###### 東急ジョイガーデン(現東急グルメフロント)

駅構内および駅前で、ケンタッキーフライドチキン、ミスタードーナツ、ベークショップ神戸屋をフランチャイズで運営する事業。このほか、東急セミナーBEのラウンジ運営などを受託している。

##### キューート

駅構内で喫茶店店舗を運営する事業。チーフアルバイト制を導入してアルバイトに一定の権限をもたせるなど、効率的経営・運営に努めている。

#### ★24

##### 賃貸事業

###### 構内店舗賃貸

東弘商事による売店・コンビニ「トークス」をはじめ、飲食店など駅構内の店舗スペースを賃貸する事業。売店が131店、他企業への賃貸などの店舗が165店ある。

###### 高架下等賃貸

鉄道の高架下スペースを賃貸する事業。これまで高架下の470件のほか鉄道用地など計537件、12万3000㎡の賃貸スペースを扱ってきたが、どちらの賃貸事業も周辺店舗との競合関係がきびしくなっており、特に高架下テナントは個人営業の店舗や住居が多く、商業施設としての活力が低下している。沿線価値の向上という観点から既存の店舗のあり方を見直し、東急マーチャンダイジングアンドマネージメントへの業務委託を検討するなど、テナントミックス機能を強化していく。平成13年10月19日には、東横線渋谷～代官山間の高架下で駐車場を運営していたスペースで、インターネットカフェなど3つの店舗を開業した。

つづく3カ所目の施設である。

これらの保育施設は、当社が建物を建築して株式会社理究(本社、横浜市西区)に賃貸し、同社が施設を運営する。同社は東京都内、横浜市内を中心に「どんちやか」の名称で幼児教室を展開しており、「パレット保育園」でもそのノウハウを生かし、知育カリキュラムを導入した施設運営を行っている。

★25

**情報誌 『SALUS(サルース)』**

平成13年4月に創刊した沿線地域住民向けの月刊沿線情報誌を発行する事業。当社線の各駅をはじめ、沿線のグループの事業所や公共施設などで30万部を無料配布している。ウェブサイト「サルース」などと連携し、沿線情報を発信するとともに、沿線のお客さまの声を受信する機能を担う。「サルース」とは、ラテン語で「あいさつ」を意味する「salus」から名づけたもので、人々が出会い、行き交う「場」の象徴としての意味が込められている。



情報誌

『SALUS(サルース)』  
平成15年11月14日撮影

## 4 広がりゆくメディアサービスで日本一の情報通信環境沿線に

### サービス地域の拡大進むCATV

多摩田園都市を「住みたい街」「住みつづけたい街」にするためには情報インフラの整備が不可欠であった。その手始めに当社が取り組んだのが CATV（有線テレビジョン）事業である。昭和 47 年 10 月、当社は荏田町の江田ビレッジ内で 3 カ月間の実験放送を行った。しかし当時はまだ技術的に多くの課題が残されていただけでなくコストも高く、本格的な事業開始には時期尚早というのが一般的な見方であった。

ところが 50 年代に入ると CATV が多チャンネル、高品質画像、双方向性などの新しい情報伝達手段として脚光を浴びるようになった。これを受けて当社でも 57 年 12 月、開発事業本部内に CATV プロジェクトチームを編成し、CATV 事業の検討を開始した。こうして CATV 事業は 21 世紀をにらんだ東急グループの戦略である 3C 事業【★26】のひとつに位置づけられ、多摩田園都市開発の総仕上げという意味からも開局に向けて全社的な取組みが始まったのである。そして翌 58 年 3 月に、東急グループ 8 社の出資によって東急有線テレビ株式会社【★27】を設立。同年 7 月には社内に CATV 事業に関する基本計画と実施構想を練るためのケーブルテレビジョン開発室を組織し、開局へ向けて本格的に動き出した。

60 年 11 月、試作番組第 1 号として地域生活情報チャンネルのなかで嶮山スポーツガーデンでのゴルフレッスン番組を制作した。つづいて 62 年 3 月には、たまプラーザショッピングセンターの屋外駐車場であった当社社有地（1960 m<sup>2</sup>）に建設していた放送センターが竣工、同年 4 月には加入者の募集を開始した。当時の加入条件は加入契約料 5 万円、基本利用料月額 3900 円であった。そして 62 年 9 月に試験放送を開始した。加入者の反応は好評で、画像が美しく、番組自体が面白いということが口コミで伝わり、一軒入ると隣も入るという具合に加入速度が増していった。

かくして 62 年 10 月 2 日、プロジェクトチームが発足してから約 5 年の歳月を経て東急ケーブルテレビジョンは開局し、営業放送が始まった。ハードとソフトの両面ともにわが国では前例のない先駆

★26

### 3 C 事業

1. カルチャー Culture
2. ケーブルテレビジョン Cable television
3. クレジットカード Credit card

★27

### イツ・コミュニケーションズ株式会社の社名変更の沿革

- ・昭和 58 年 3 月 2 日  
東急有線テレビ株式会社設立
- ・昭和 60 年 7 月 1 日  
株式会社東急インフォネットに社名変更
- ・昭和 61 年 9 月 16 日  
株式会社東急ケーブルテレビジョンに社名変更
- ・平成 13 年 8 月 1 日  
イツ・コミュニケーションズ株式会社に社名変更

的な事業であったことから、各方面から高い注目を集めての開局であった。番組内容は関東近県の UHF4 チャンネルを含むテレビの同時再送信、衛星放送および東急のオリジナル 16 チャンネルの計 30 チャンネルでのスタートであった。番組構成は、地域に対するサービスのキーポイントになるばかりでなく加入促進の重要なカギとなる。それだけに番組の選定には慎重な姿勢が求められたが、とりわけ苦労したのは 30 チャンネル中 16 チャンネルも占めるオリジナルチャンネルの調達および編成であった。そのためプログラムサプライヤーとの折衝に走り回るなど、よりよいソフトの確保に奔走した。

なお、この放送をカバーする地域は、開始時点での許可エリアとして横浜市緑区（当時）、町田市の一部、東京都渋谷区で、その対象世帯は約 20 万世帯であったが、サービスエリア内世帯は少なく、当初の加入者数は 2500 世帯にすぎなかった。その後、年を追うごとにサービスエリアを拡大し、開局から 6 年後の平成 5 年には横浜市緑区（当時）、横浜市港北区（当時）、町田市、川崎市宮前区、都内では渋谷区、世田谷区、目黒区、大田区にまでひろがり、郵政省（現総務省）からの許可エリア内の総世帯数は約 69 万世帯にいたった。加入者数も順調に増えつづけ、同年に約 3 万 5000 世帯に到達した。

また番組に WOWOW など加わり、チャンネル数は 30 チャンネルから 35 チャンネルに増加した。放映内容も、映画、音楽、世界中のリアルタイムニュース、スポーツなど、スタート時から比べると一段と個性豊かな構成となった。さらに 8 年にはサービスエリアが 9 行政地区に拡大し、接続世帯数も 12 万世帯を超えるなど都市型 CATV ではわが国ナンバーワンの事業規模となった。同時に日本の CATV 業界のスタンダードをつねに構築しつづけてきた。その後も加入者数は伸びつづけ、15 年には 40 万世帯を突破した。

ブロードバンドおよびデジタル時代にふさわしいサービスを提供するために、13 年度から 3 カ年計画で CATV 伝送路の高機能化工事に着手し、14 年 4 月から 30M の高速インターネットサービス、15 年 12 月からは BS、CS、地上波のフルデジタル放送サービス、16 年 1 月からは IP 電話サービスの提供をそれぞれ開始した。

この間 14 年 4 月には当社の事業であった 246 ネットサービスを統合し、単なる CATV 事業からブロードバンド事業の担い手へと企業運営の軸を移している。【図-6】【図-7】

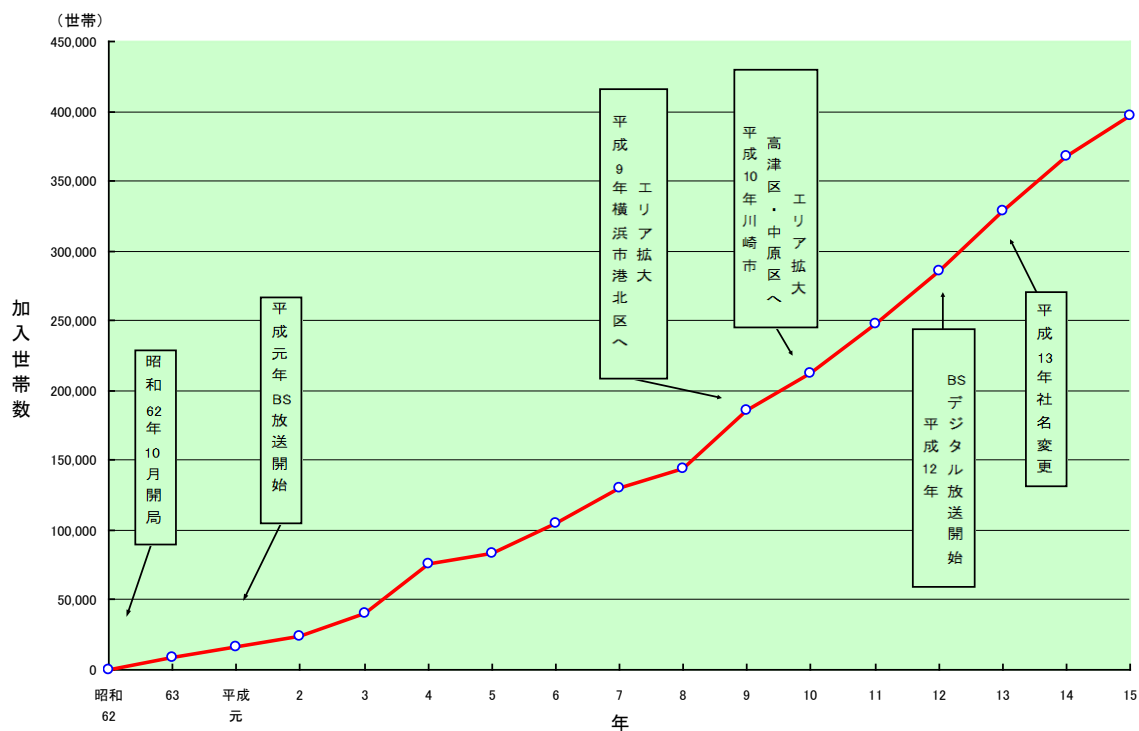
なお東急ケーブルテレビジョンはブロードバンド時代に合わせた企業運営をめざして、8年1月に第1種電気通信事業許可を取得、10年4月にはインターネット接続サービスを開始し、通信事業にも乗り出した。そして13年8月1日、社名をイツ・コミュニケーションズ（イツコム）株式会社と社名変更した。



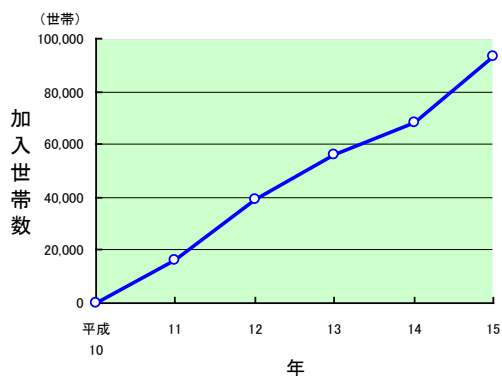
イツ・コミュニケーションズ株式会社  
平成15年1月9日撮影

【図-6】

イツコム・テレビジョンサービス加入世帯数推移一覧



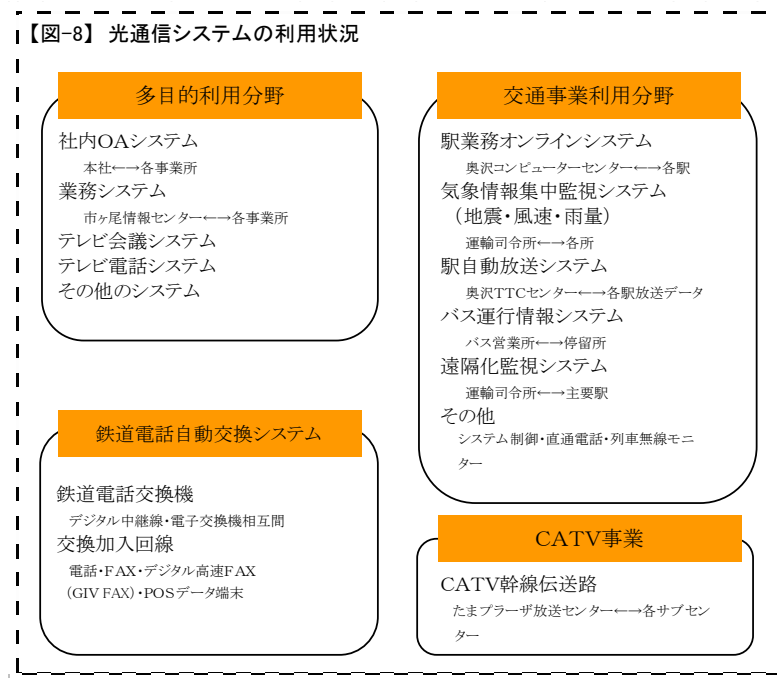
【図-7】

イツコム・インターネットサービス  
加入世帯数推移一覧



## 光通信ネットワークの構築

当社は、通信情報量の増大への対応およびCATV事業など情報産業への進出のため、昭和55年の鉄道電話交換機をデジタル電子交換機に更新する工事を皮切りに光ファイバーを利用する高速デジタル統合網の構築など、さまざまな敷設事業を行ってきた。そして63年11月、ついにこれらのシステムを結ぶ、総合的な光通信ネットワークを構築した。【図-8】



光ファイバーは大量の情報を遠距離でも容易に送ることができ、しかも高圧線などの電氣的誘導を受けることがないという点などにおいて、従来のメタルケーブルとは比較にならないほど優れた性能をもっている。また電話回線の数千倍の情報量をもち、画像を伝送するには最適の通信回線といわれていた。

当社の総合光通信システムは光ファイバーを使用した光ループLAN（ローカル・エリア・ネットワーク）を幹線伝送路とし、ループから外へ分配するローカル側の伝送路としてMMM（マルチメディア多重化装置）を使用する複合型のデジタル統合網であり、このシステムが完成したことにより、「より速く、より多く、より遠くに」情報を伝達することが可能となった。つまり鉄道輸送サービスをはじめとするさまざまなサービスのレベルアップがはかれるようになったわけだが、この光通信ネットワークの完成で情報ネットワーク構築の基礎が打ち立てられ、この日を境に当社の情報通信システ

ムは急速な発展を遂げていくことになった。

### 生活を豊かにするセランネットワーク

平成3年5月、当社生活情報事業部内に「ニューメディア課」を新設した。それはCATV事業、衛星コミュニケーション事業に関する戦略の策定や事業化の検討、ならびにニューメディアの分野調整を一元的に行うためであった。

これまで当社は、「住みよい街づくり」を合言葉にひたすら土地区画整理事業に邁進してきた。だが平成に入ると当社の開発テーマは、土地開発事業から、住む人々がいかに快適に生活できるか、換言すればいかにより質の高い生活環境を提供できるかに移っていった。

そのなかには自然環境や交通アクセスの問題も含まれる。そして急激に進む情報化社会の将来を視野に入れば、情報インフラの整備も避けては通れないテーマであった。

そうしたニューメディア関連事業の一つに、パソコン通信と主婦の在宅ワークを結びつけた新規事業「セラン (Selun)」があった。

「セラン」とは、「Systems for an Exclusive Life in Urban Nature」の頭文字をとったもので、“自然が息づく街に磨かれた人生を送るためのシステム”という意味が込められた造語である。その主な目的は、多摩田園都市に住む主婦層の協力を得てデータベースの入力・翻訳など在宅ワークを実践し、パソコン通信で情報交換を行うことであった。

2年にスタートしたセランは、この年の10月、田園都市線沿線に住む主婦約50人を対象に、ワープロ入力、翻訳、校正、テープ起こしなどの業務を試験的にスタートさせた。翌3年4月には、事業化への準備として会員宅とたまプラーザのキー局を結ぶ「セランネット」を開局した。2カ月後の6月に会員を募集したところ、1647人もの応募があり、そのなかから350人を採用して、7～10月にかけて研修を行い11月から業務を開始した。そしてクライアント獲得のための営業活動にも入っていった。

多摩田園都市の主婦層は高学歴で働いた経験をもつ人が大部分を占めており、結婚後もキャリアを生かして就労したいと考えている人が少なくない。そんな家庭の主婦たちがネットワークをつくることによって社会参加を実感し、生き甲斐をもつことができ、収入に

もつながり、そのうえ友達もつくれるというメリットがあった。そのことはひいては多摩田園都市の活性化につながるものであった。

また会員はインターネットを通じて、求人情報、イベント情報、チケット購入など、暮らしに役立つ情報を相互に交換することも可能になった。

セラン事業は順調に発展し、16年3月末時点では会員数が487名に膨らんだ。主要業務としては従来の各種情報処理、翻訳、編集業務、マーケティングなどに加え、新たにインターネットを活用したモニター調査業務を開始した。【★28】

## ★28

## セラン

セランはその後、業務を拡大し、以下のような事業に取り組んでいる。

## 1. 情報処理

事務支援(発送代行・毛筆宛名書等)、マーケティング、キャンペーン等事務局代行

## 2. 翻訳

各国語翻訳、各国語編集・制作

## 3. 編集・DTP・Web

企画・編集・制作、DTP、ホームページの企画・制作

### 日本デジタル配信の設立

平成12年4月10日、当社は首都圏でCATV事業を展開している小田急電鉄、東武鉄道、相模鉄道3社に呼びかけて日本デジタル配信株式会社を設立した。これは私鉄各社や東京電力の光ファイバーケーブルをバックボーンにした首都圏広域ネットワークによるCATV各局と広域に連携をはかるとともに、このネットワークを生かした新たなデジタル事業の展開を目的としたものであった。

すでに述べたように、当社はCATVや光通信ネットワークなど情報インフラの整備に力を注いできた。しかし情報ネットワークの価値は一般に加入者数の2乗に比例して高くなるといわれており、当社単独のネットワークでは限界があった。そこで、同じくCATV事業を展開している小田急電鉄などに働きかけ、4社が発起人となって日本デジタル配信を設立し、これにより1都5県、総延長600kmにわたる広域ブロードバンドネットワークが実現した。

### スーパーテクノライン構想

CATVの開局、光通信ネットワークの構築、日本デジタル配信の設立など、多摩田園都市における情報インフラの整備がある程度進んだところで、当社が「スーパーテクノライン構想」を打ち出したのは平成12年4月18日のことであった。

「スーパーテクノライン構想」を一言で表現すれば、鉄道敷に光ファイバー、CATV、無線などの情報インフラを縦横無尽に敷くことによって、家庭や企業、大学、病院、店舗、駅などを結び、東急沿線を日本一の通信環境にするプランである。

東急沿線には東京工業大学、慶應義塾大学、國學院大学、武蔵工業大学、桐蔭横浜大学、神奈川大学、駒沢大学などたくさんの大学がある。IT 関連企業も多く、特に渋谷は直訳のビターバレーをもじってビットバレーと呼ばれ IT 関連企業が密集した地域になりつつあった。当社は、これらの優れたテクノロジーを有する大学や企業を情報ネットワークで結ぶことができれば、大学と企業の共同研究は飛躍的に進むだろうと考えた。

「スーパーテクノライン構想」はそうした情報化社会の将来像を見通したうえで策定されたものであり、その前提としてそれまでのインフラ整備があったのはいうまでもない。昭和62年の東急ケーブルテレビジョンの設立はその嚆矢といえるものであったが、光通信ネットワークの増強も日本デジタル配信の設立もすべてはインフラ整備の一環であった。

しかし情報ネットワークが構築されればそれでよいというものではない。問題は、情報ネットワークを活用してどのようなサービスを提供することができるか、という点である。それはハードとソフトを一体化して初めて、情報ネットワークの真価が発揮されるからである。

じつはそれに対する取組みはすでに開始されていた。「スーパーテクノライン構想」発表直前の平成12年4月7日、ソニー株式会社が中心となって立ち上げたエー・アイ・アイ企画株式会社（現エー・アイ・アイ株式会社）に当社もソニーにつぐ株主として資本参加していた。エー・アイ・アイの設立はソニーがもつゲームや音楽などのコンテンツ力と、当社がもつCATV 通信事業でのノウハウをもち寄る形で行われたもので、ハードとソフトの一体化を狙ったものであった。

また、「スーパーテクノライン構想」を発表した2カ月後の12年6月30日、当社、ソニー、東急ケーブルテレビジョンの3社がブロードバンドネットワーク事業の構築に向けて戦略的に提携したのも、広域ネットワーク化をにらんでの布石であった。これは、東急ケーブルテレビジョンが管理・運営するCATV 施設を活用したブロードバンド・インターネットサービス事業の実現をはかるとともに、他のCATV 事業者と連携しながらブロードバンドネットワーク事業の展開を検討していくことを目的としたもので、コンテンツ開発な

どにノウハウと実績をもったソニーとの提携により、優れた情報サービスの提供が可能になった。

なおこのときソニーが東急ケーブルテレビジョンの株主に加わり、翌13年8月、同社は「イツ・コミュニケーションズ株式会社」と社名を変更した。

こうした情報インフラを活用した事業には先にあげたセランネットワークも含まれるが、ネットスーパーやセキュリティ・ブロードバンドネットを活用した本業や、駅の情報サービス事業などへの展開が期待されている。

### FMサルースの開局

平成14年10月20日、横浜コミュニティFM放送局「FMサルース【★29】」がたまプラーザ駅前に開局した。これにより多摩田園都市の情報インフラはまた一歩進んだ。

FMサルースは当社、東急エージェンシー、イツ・コミュニケーションズの3社が中心となって設立した横浜コミュニティ放送株式会社が運営するもので、そのコンセプトは「日本一スタイリッシュな放送局」であった。すなわち放送エリアである青葉区を中心とした多摩田園都市に音楽番組を主とした高品位・高品質なプログラムを、有能なスタッフ、パーソナリティーによって届けることで、生活にうるおいと安心をもたらそうというのがFMサルースを開局した理由であった。

開局にあたって、コミュニティFM放送【★30】の特性を生かし、鉄道運行情報、天気予報、青葉区政情報といった生活利便情報を提供するほか、地元ボランティアなどからの地域の身近な話題や出来事を紹介するなど、地域の生活をより豊かなものにする放送内容を計画していると発表した。そしてFMサルースが開局した翌月には、早くも横浜市との間で防災協定を締結。日常的にきめ細やかな防災情報の提供をしていく方針を明らかにした。

これを受けて翌15年1月15日には横浜市危機対策管理室と青葉区による、FMサルースの放送を活用した本格的な防災情報受伝達訓練が実施された。また青葉区内防災拠点を対象に初めてインターネットによる安否確認掲示板を実験的に開設し、防災拠点へ市民自らが入力する試みもあった。

#### ★29

**FMサルース(FM Sa l u s) 84.1MHz**  
音楽番組を主とした高品位・高品質なプログラムとコミュニティFM放送を横浜市青葉区中心に提供する放送局。

#### ★30

##### コミュニティFM放送

市町村などに限定された地域を放送エリアとするミニFM放送局。県域FMやAM放送で取り上げられにくい地域情報を提供するメディアとして平成4年に制度化された。最大出力20W以下の微弱な電波ながら阪神・淡路大震災以降は、災害時に行政機関と連携して住民に防災情報を伝える手段としても注目されている。



FMサルース サテライト・スタジオ  
たまプラーザ駅北口  
平成15年5月28日撮影



## 5 自然を生かした豊かな街づくり

### 緑豊かな街づくり計画

昭和28年の開発構想発表、そして34年の野川第一地区を皮切りに始まった多摩田園都市の開発事業も、50年の歳月を経ていよいよ最終段階を迎えようとしている。デベロッパーの役割は都市基盤整備まで、という通常のかえ方にしたがえ、当社の役割も都市基盤整備の終了とともに終わることになる。しかし当社は開発当初より、交通機関、道路、公園、学校用地などを整備するだけでなく、生活、文化関連施設をつくって利便性、文化性を高め、さらに緑のある環境づくりの継続とフォローアップが重要であるとの考えに基づき、より豊かな街づくりに邁進してきた。すなわち街づくりに終わりは無いとの視点に立ち、40年先、50年先を見すえたロングスパンの開発計画に基づきながら、景観に優れた緑豊かな街づくりをめざしてきたのである。公園、緑地を確保し、街路樹を整備して、緑豊かな街になったのも、すべては開発当初からの、“緑”によって都市の拠点や公園をつなぐネットワークを形成し、都市の構造体にするのをプランに織り込んだ結果である。

駅前広場の整備も急ピッチに進められた。タクシーやバス、自家用車が利用するだけでなく人間のための広場という視点に立って、シンボルツリーやオブジェ、池を配するなど、きめの細かいデザインを施し、各駅それぞれに個性をもたせるよう努めてきた。「駅前広場は街の顔である」というコンセプトで整備してきた結果である。

緑豊かな街づくりにはまた人手もかかる。苗木づくりから植樹まで長い作業の連続であり、地元地権者や農家の方々、そして沿線住民の協力なくしては実現できなかった。そうした沿線住民あがりの地道な努力がやがて、後述する「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」の受賞に結びついていったのである。

### グリーンング運動 30年の歴史

多摩田園都市は当初の構想どおり、緑豊かな街になった。公園や街路樹を計画的に配したことで、緑地率が非常に高い街として全国的に知られるようになった。その背景には多くの人々の懸命な努力があったのは前述したとおりだが、東急グリーンング運動「緑のプ

レゼント」もその一翼を担ったものとして高く評価されている。

東急グリーンング運動「緑のプレゼント」が始まったのは昭和47年である。春と秋の2回、苗木を沿線住民の方々に無料配布し、「これを育ててもらうことで、多摩田園都市の緑を増やそう。苗木が10年、20年と孫子の代まで成長していけば、それが街の成長とともに緑の豊かさに結びついていくであろう」という趣旨で行われたのが、そもそもの始まりであった。

だが緑を大切にする思いは、開発工事が始まる以前から関係者の脳裏に<sup>はいたい</sup> 胚胎していた。開発によって山林が姿を消していくのはやむをえないことだとしても、緑を失ったままにするのは問題だ、という意識がつねに働いていたのである。そして緑の回復のためには木を植えて育てることが必要だということで始まったのが、緑化樹木の育成事業であった。つまり当社は、多摩田園都市を緑豊かな街にするには10万本の樹木が必要であろうと推定したうえで、企業経営という視点から、苗圃、つまり苗木の畑を鷺沼、市ヶ尾、青葉台につくり経営を開始したのである。それは野川第一地区の開発工事が始まる2年前の昭和32年のことであった。ブルドーザが入って工事を始める前から、“緑”に対する準備をしていたのである。

ちなみに多摩田園都市の初期の土地区画整理事業地区に植えられた街路樹や公園の樹木、住宅用の庭木などはすべて、これらの苗圃から供給された。なお当社は、その後この苗圃経営からは撤退し、樹木などの供給を地元地権者の植木組合などに移管していった。

一方そうした緑の街づくりの全体計画とは別に個々の家々を見ると、昭和40年代の開発当初はまだ庭木もあまりなく寂しい庭が少なくなかった。そうした折、大気汚染などの環境問題が大きくクローズアップされ、これに対して社長五島昇（当時）は47年1月の社内報『清和』に「開発業と自然環境」と題して「このまま、緑について何も考えずに仕事を進めていったら、無責任に環境破壊を行っているとの誹りを受けることになるだろう。われわれは、もう一歩突っ込んだ、ポジティブな人間回復の手法を求めなければならない」という趣旨の発言を行った。これが一つのきっかけとなって、道路や公園などの公のスペースだけでなく個々の家庭にも緑を増やしてもらおうということで始まったのが、ほかならぬ東急グリーンング運動「緑のプレゼント」であった。【表-16】

第1回は47年4月28日に鷺沼駅、たまプラーザ駅、青葉台サービスセンターの3カ所で、ゲッケイジュ、モクセイ、ツバキ、ツゲなど2485本の苗木を無料配布した。第2回は当社創立50周年記念事業の一環として、「東急グリーンング運動」の内容を拡大し、2000本の苗木配布のほか多摩田園都市の小学校に苗木を贈呈した。また川崎・横浜両市にも約850本の苗木を寄贈して、宮崎台3号公園（現川崎市宮前区）と藤が丘1号公園（現横浜市青葉区）には大きなエゴの木を記念植樹した。

東急グリーンング運動「緑のプレゼント」は平成16年の春で63回目を数えた。この間、配布された苗木は18万6285本にものぼる。さらに、街の発展とともに集合住宅も増えてきたことから、その対応として観葉植物や鉢植えの配布も行われ、沿線住民が常に緑に接することで地域全体の緑の環境向上に配慮してきた。

【表-16】  
東急グリーンング運動苗木配布一覧

年度	回数	春/秋季 配布樹種	本数
昭和47	1	ゲッケイジュ、モクセイ、モッコク、ツバキ、ツゲ	2,485
	2	サザンカ、サザンカ、クサナギ、モクセイ、ツゲ、ツバキ、モッコク	2,000
48	3	ゲッケイジュ、モクセイ、ハナミズキ	3,000
49	4	サザンカ、クサナギ、ツバキ、カリン	3,000
	5	ウメ、カリン、モッコク、シャリンバイ	3,000
50	6	ハナミズキ、カイトウ、アセビ、クサナギ、マンリョウ、ゲッケイジュ	3,500
	7	シャクナゲ、モクセイ、モミジ、ヒメリンゴ	3,000
51	8	カルミア、ハナミズキ、サザンカ、ドウダン	3,000
	9	ハナミズキ、モッコク、ウメ、ハナミズキ	3,500
52	10	カイズカイブキ、サルスベリ、モクレン、ギョリュウ	5,000
	11	ツバキ、コブシ、スライロケツ、モクセイ	5,000
53	12	ハナミズキ、カイトウ、シャクナゲ、ヒラギナンテン	3,000
54	13	サザンカ、モクセイ、ライラック、カリン	3,000
	14	ドウダンツツジ、ハナミズキ、モクセイ、ツバキ	3,000
55	15	シャクナゲ、シンチョウゲ、サルスベリ、ウメ	3,000
	16	ヒメリンゴ、カイトウ、モミジ、サクロ	3,000
56	17	カルミア、アズミ、シモクレン、ホト	3,000
	18	モクセイ、ウメ、カキ、サザンカ	3,000
57	19	ライラック、クサナギ、ドウダンツツジ、コヨウマツ	3,000
	20	カイトウ、ゲッケイジュ、モミジ、ミヤマキリシマ	3,000
58	21	サツキ、ムクゲ、レンギョウ、カルミア	3,000
	22	ヒラカサ、タカラギ、モクレン、サンザシ	3,000
59	23	アセビ、ヒラギナンテン、ウメ、観葉植物	3,500
	24	コブシ、センリョウ、観葉植物	2,500
60	25	キンモクセイ、ホト、サツキ、シャクナゲ、ドウダンツツジ	2,800
	26	カルミア、ムラサキキブ、ホト	2,800

年度	回数	春/秋季 配布樹種	本数
61	27	キンモクセイ、ライラック、カリン、カンノンチク	2,800
	28	キンカン、アズミ、カイトウ、ホト	3,000
62	29	ハナミズキ、ツバキ、アマツカサ、ベンジャミン	3,200
	30	モッコク、ホト、ウメ、ハーブ	3,200
63	31	シャクナゲ、シンチョウゲ、ユス、ミニバラ	3,200
	32	クサナギ、シャリンバイ、クサナギ、ウメ	3,200
平成元	33	カルミア、アセビ、ムラサキキブ、観葉植物	3,200
	34	ウメ、セヨウサンザシ、ロウバイ、ヒメリンゴ	3,200
2	35	ゲッケイジュ、ライラック、フヨウ、カンノンチク	3,200
	36	ブドウ、モミジ、センリョウ、フジ	3,200
3	37	サザンカ、ベニシタキ、ホト、ミカド（鉢物）	3,200
	38	コブシ、マンリョウ、キンモクセイ、カイトウ（鉢物）	3,200
4	39	シャクナゲ、カリン、シンチョウゲ、キンカン（鉢物）	3,200
	40	ゴールドクレスト、ベンジャミン、ユッカラン、ブルーベリー（鉢物） [PM市が属]ユス、デナムカクタス、カラコエ、モクレン、ツバキ	4,200
5	41	イチジク、コウメ、アズミ、ブルー（鉢物）	3,200
	42	ヒメヤナギ、ビラカサ（鉢物）、ムヘ、ホトス（観葉植物）	3,200
6	43	コクサナギ、ミニバラ、ユスラウメ、ブライトパール	2,800
	44	ハナミズキ、ノウゼンカズラ、レモン、ハナ [PM市が属]ホト、スダチ、ボインセチア、ミニクラフ	3,200
7	45	クレマチス、カルミア、リキウバイ、スパティフィラム、テールカパー	3,200
	46	サクラ、ブルーベア、モンステラ、トートバック [PM市が属]ブドウ、クリスマスローズ、アロエ、トートバック	3,200
8	47	バラ、モモ、モクレン、アジサイ	3,000
	48	ミザアザミ、ゲッケイジュ、キンバイカ、マンリョウ [PM市が属]ライラック、ヨーロップゴールド、ヒラギ、ユッカ	3,200

年度	回数	春/秋季 配布樹種	本数
9	49	ブンゴウメ、オリーブ、アズミ、ソメイヨシノ	2,400
	50	コムラサキキブ、エゾノコリンコ、ヤマモミジ、カイトウ	2,600
10	51	シャクナゲ、クサナギ、アジサイ、マスカット	2,600
	52	アカササグ、エクスバリーツツジ、ムクゲ、アザレア	2,000
11	53	ライラック、エンジェルランベツ、サルスベリ、ブルーベリー	2,400
	54	スモモ、スプレイキク、エリカ、カンノンチク	2,000
12	55	カキ、コーヒーの木、バウ、ヒメジャラ	2,600
	56	ブルー、ゴールドクレスト、サザンクロス、フェイジョア	2,000
13	57	ヒメツグミ、ナム、トクソウ、セヨウシャクナゲ	2,600
	58	ブルーベリー、カローナジャスミン、ノボタン、センリョウ	2,000
14	59	モモ、ハコノギヤスミ、アヘリア、オオデマリ	2,600
	60	キンカン、カーデニングラメン、キンバ、シマトネリコ	2,000
15	61	リンゴ（アルプス乙女）、カルミア、キングサリ、ベニバトキワマンサク	2,600
	62	レモン、サザンクロス、ホト、ミザアザミ	2,000
16	63	ジュンベリー、バイカウツギ、モッコク、スモークツリー	2,600
配布本数計（第1回～第63回）			186,285

## グリーンニング運動の現状

春と秋の恒例のイベントとしてすっかり定着した東急グリーンニング運動「緑のプレゼント」であるが、当初は、数回で終わるものと関係者の多くが考えていた。ところが、実際にやってみると非常に評判がよく、配布は午前10時からであるにもかかわらず、早朝の7時ごろから順番を待つ人で行列ができるほどであった。また、苗木のプレゼントは、春は4月29日の「天皇誕生日（現みどりの日）」、秋は11月3日の「文化の日」と決めて実施してきたことから、毎回並ぶ人も珍しくなかった。現在の「緑のプレゼント」は、鷺沼会場（鷺沼テナント情報センター前）、たまプラーザ会場（たまプラーザ北口駅前広場）、青葉台会場（青葉台東急スクエア South-1 本館前）の3カ所で行っている。

地元の方の積極的なイベント協力など、緑を増やそうという姿勢を垣間見ると、東急グリーンニング運動「緑のプレゼント」が深く浸透している何よりの証しといえるが、こうした地元の方々の協力があるからこそ32年もの長きにわたって継続することができたといえよう。

## 「日本建築学会賞」を受賞

当社は、昭和63年5月30日、多摩田園都市における長年にわたる良好な街づくりの業績に対して、「昭和62年度日本建築学会賞」（社団法人日本建築学会主催）受賞の栄誉に浴した。日本建築学会賞とは、わが国の建築に関する学術、技術、芸術の進歩をはかるとともに、建築文化を高め、公共の福祉に寄与する顕著な業績に対して昭和24年から毎年表彰しているものであり、建築界では最高の栄誉とされている。

同賞は、第一部（建築論文）、第二部（建築作品）、第三部（論文、作品以外の業績）の三部に分かれており、当社は第三部の部門で受賞した。この第三部は独創性、波及効果、社会的貢献等の評価に対して与えられる賞であるが、第三部で民間企業が受賞するのはきわめて異例なケースであった。

受賞理由は、

1. 高い先見性をもったプラン
2. 実効性のある開発整備手法



東急グリーンニング運動「緑のプレゼント」  
青葉台会場  
平成15年4月29日撮影

## 3. 市街地環境の計画的維持

## 4. 情報ネットワーク化で街づくり

の4点であった。【★31】

## 「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」を受賞

「緑豊かな街づくり」をコンセプトに基盤整備が進められてきた多摩田園都市は平成元年10月26日、開発からおおよそ35年にして、緑豊かな街づくりを顕彰する「緑の都市賞」で内閣総理大臣賞を受賞するという栄誉に浴した。

財団法人都市緑化基金および読売新聞社が主催する「緑の都市賞」は、緑豊かな都市づくりをめざして都市の緑化、都市景観の向上などに取り組み、優れたプランをもっている団体や個人を表彰するもので、都市緑化の普及と啓発を広く行うことがその目的である。「緑の都市賞」は「内閣総理大臣賞」「建設大臣賞」「都市緑化基金賞」「読売新聞社賞」「審査委員長賞」の5つの賞に分類されているが、当社が受賞したのは最高位の「内閣総理大臣賞」であり、民間企業では初の受賞であった。

当社が受賞した「第9回緑の都市賞」の応募総数は175点。これらを審査委員長の磯村英一氏（東京都立大学名誉教授）をはじめ安達瞳子氏（華道家）などの専門家8氏が審査を行った結果、当社が応募した「ランドスケープ・ミュージアム多摩田園都市」が内閣総理大臣賞に決定したのである。

「ランドスケープ・ミュージアム多摩田園都市」とは応募に際して付けられた呼称である。その意味するところは「景観美術館」であるが、多摩田園都市はその名のとおり、果樹園、植木などの田園景観、整備された駅前広場、住宅地の庭景観、ショッピング施設を結ぶ緑のネットワーク、街路樹や公園におけるうるおいを演出し、田畑や果樹園なども緑のオープンスペースとして計画的に育成されてきた。

財団法人都市緑化基金が記した、多摩田園都市の受賞理由はつぎのとおりである（原文のまま）。

「多摩田園都市は、川崎市、横浜市、町田市及び大和市の4市にまたがり、面積約5000haのニュータウンで、昭和28年の開発趣意書の発表以来30余年間におよぶ息の長い開発が進められている。その

## ★31

## 建築学会賞受賞の背景

当社が建築学会賞の受賞にいたった背景には次のようなエピソードがあったことを近江栄日本大学名誉教授が当時の社内報『清和』（昭和63年5月号）で披露している。

「4年前に芦原義信先生（武蔵野美術大学教授）と私に田園都市線とその沿線の街づくりを見てくれないかということになった。田園都市線の運転士さんの横に乗るのは、これはおもしろいというので、芦原先生と私は腕章をつけて運転席に入り、中央林間まで乗ったんですよ。帰りは車で田園都市線沿線の街を見て帰った。たまプラーザへ来たとき、駅前のショッピングセンターの1階のところでちょうどピカソの陶芸展をやってたんです。芦原先生が『おっ、東急もこんなことをやるようになったかね、イマイチ東急は泥臭いという印象だったが、こんなにいい仕事をしているのに、もう少しイメージを高めるような、アピールの方法がないものかね』という話をしました。

（中略）

今回の審査員の中には、最近の東急の文化的な営みに対する姿勢みたいなものを評価する人がいて、それも今回の受賞の一因になったのではないのでしょうか」



間、住宅地としてのトータルな環境づくりが進められ、緑の量のみならず質の充実が図られてきた。まず、緑の量としては昭和60年の時点で緑地率が平均26.9%、都市公園面積は昭和61年土地区画整理事業完了地区で4.1㎡/人となっている。また、街路樹植栽本数は約2万本(昭和60年)、さらに市民(沿線住民)に対して18年間にわたり約10万本の苗木等の無料配布を行い、家庭の緑化推進にも寄与している。緑の質としては、田園との共存をテーマに沿線約9600haにおいて約10.3%の田畑がいまも残され、駅前広場の創造ではシンボルツリーの植栽、商業施設の緑化、街路樹によるうるおいの演出、安全・快適・利便性を追求した歩行者専用道路、立地特性を生かした公園づくり、集合住宅での公開空地・交差点部分のシンボルツリーなど緑の強化、戸建住宅での街路に面した敷地側に植栽スペースの確保・街路の電柱の排除などパークウェイ的な街並みの形成、教育施設の緑の基地化、さらには田園都市線の車窓からの緑のシークエンスへの配慮など、幅広い範囲で計画的な緑の保全と緑化にかかわる開発が行われている。

以上の業績に対し、緑豊かな住宅地開発の先駆的事例として高く評価されたものである」

### 東急グリーンング運動「緑のプレゼント」国土交通大臣から表彰される

東急グリーンング運動「緑のプレゼント」の活動が評価され、平成13年10月26日、日比谷公会堂で行われた「都市に緑と公園を」全国大会(主催・日本公園緑化協会)において当社は「平成13年度都市緑化および都市公園等整備・保全・美化運動における都市緑化功労者」として、国土交通大臣より表彰された。

「都市緑化功労者賞」とは、つぎの5項目に対して行われるものである。

1. 都市緑化基金等への寄付、緑地協定の締結および都市緑化の推進に関する普及啓発活動に顕著な功績のあったもの
2. 都市公園、緑地協定区域内等における保全・美化運動に顕著な功績のあった個人
3. 都市公園等の用地の寄付または無償貸与ならびに都市公園等の施設の寄付により都市公園等の整備に顕著な功績のあった

もの

4. 樹林地、保存樹林、生垣等および屋上緑化施設を良好に管理している個人、ならびに緑化保全地区、風致地区の指定に顕著な功績のあったもの
  5. その他、造園技術の継承や都市緑化事業に永年にわたり従事するなど、都市緑化推進に顕著な功績のあったもの
- 当社は5番目の項目に該当するとしての受賞であった。

### 「日本都市計画学会賞」を受賞

平成15年5月16日、当社は多摩田園都市における50年にわたる街づくりに多大な功績があったとして社団法人日本都市計画学会【★32】から「2002年度 日本都市計画学会賞 石川賞」受賞の栄誉に浴した。同賞は、日本の都市計画に多大な業績があった石川栄耀氏（1893～1955年）を記念して昭和34年度から制定されたものである。

都市計画に関する独創的、啓発的な業績によって同分野の進歩と発展に大きく貢献した個人、団体を表彰するのがその目的で、同学会の最高位の賞として都市計画の分野で高い評価を得ている。同賞の受賞により、当社および多摩田園都市は「日本建築学会賞」、「緑の都市賞」と合わせて“街づくりの三冠王”の栄誉に浴することとなった。

日本都市計画学会は石川賞に加えて、昭和46年度からは論文賞、計画設計賞を制定し、毎年1回、各賞の選定を行ってきたが、平成14年度学会賞選考では、会員からの推薦、ならびに研究論文集、学会誌一般研究論文、学位論文から学術委員会が推薦した石川賞候補7件、論文賞候補2件、論文奨励賞候補12件、計画設計賞候補1件が審査の対象となった。そのなかから業績・論文・計画設計について複数の担当審査委員が現地調査を実施し、評価書に基づき委員会で慎重に検討し受賞候補を選定した結果、当社が「石川賞」に決定した。

今回の石川賞選考で当社ならびに多摩田園都市は、

1. 都心と直結する鉄道（田園都市線）と一体となって、早期に大規模な都市建設を計画的に実現
2. 50以上の土地区画整理組合を組織し、業務一括代行方式によ

#### ★32

#### 日本都市計画学会

都市計画および地方計画に関する科学技術の研究発展をはかるため、昭和26年（1951年）に創立された。その後、「都市計画に関する学術の進歩普及を図り、もって学術・文化の発展に寄与すること」を目的として、会員の学術研究成果の発表、知識の交換、会員相互および関連学協会とのコミュニケーション、研究・調査の実施、諸外国との国際交流など、さまざまな活動を行い、わが国の都市計画界において戦後約半世紀にわたって推進役を果たしてきた。

本会は社団法人としての会員組織で、平成16年3月31日現在の会員数は名誉会員29、正会員4691、外国人会員244、学生会員274、賛助会員315、計5553である。



日本都市計画学会石川賞授与  
西山克彦専務取締役(当時)  
平成15年5月16日受賞

### る土地区画整理事業を計画的に施行

3. 公共団体でなく、民間デベロッパーが実現したなどの点から、「国内では比類のない画期的なプロジェクトである」との評価を得た。

さらに、公共交通と結びついた田園的郊外への関心がふたたび高まりつつある現在、50年後を展望して「新しい街づくりの試みも期待できる」としている。日本都市計画学会が発表した受賞理由は以下のとおりである。(原文のまま)

「鉄道路線沿いの田園的郊外は、欧米では19世紀後半から、我が国では20世紀初頭に登場した。1918年（大正7年）に設立された田園都市株式会社（現在の東急電鉄）も、カリフォルニアの田園的郊外セントフランシス・ウッドをモデルに、郊外電車路線と結びつけて田園調布を開発している。東急多摩田園都市は、その延長上に、会長五島慶太の『城西南地区開発趣意書』（1953年）を嚆矢（起源の意）として開発された面積5000ha、住居人口54万人の我が国最大規模のニュータウンである。第一次首都圏基本計画近郊地帯（いわゆるグリーン・ベルト）の『市街化許容地区』として開発された点、主要幹線道路、地区公園・総合公園等の全体の都市骨格を定義するマスタープランが希薄な点、公園・緑地率等の整備水準の不十分さ等問題点も指摘しうる。

しかしながら、都心と直結する鉄道（田園都市線）と一体となって早期に大規模な都市建設を計画的に実現した点、沿線地主に働きかけて50以上の土地区画整理組合を組織した点、業務一括代行方式により東急電鉄がこれらすべての土地区画整理事業を計画的に施行した点、公共団体ではなく民間デベロッパーがこれらを実現した点などにおいて、日本では比類のない画期的プロジェクトであった。

計画内容としても、美しが丘のラドバーン方式の道路計画、小黒地区における区画整理区域全域の建築協定等、60箇所を越える延べ600haに及ぶ建築協定による住宅地環境の保全、地区全体の系統的な街路樹植栽・沿道緑化・18万本の苗木の配布による地域全体の緑化の試み、きめ細かいバス網やデマンドバスの導入など、積極的なまちづくりの多彩な試みを含んでいる。自家用自動車普及の反省から、公共交通と結びついた田園的郊外への関心が再び高まりつつある現在、その50年に及ぶまちづくりの歴史的、現在的意義は大きく、



日本都市計画学会石川賞  
賞状とメダル  
平成15年5月16日受賞

これからの50年を展望した新しいまちづくりの試みも期待できる。  
かくして、本作品は、都市計画に関する独創的な業績により、都市  
計画の進歩、発展に顕著な貢献をしたと認められ、石川賞に値する  
と判断する」

## 第5章 ワンランク上の街づくりに向けて

### 1 一次開発から良質な二次開発へ

#### 「東急アクションプラン 21」の策定

昭和 28 年、五島慶太によって多摩田園都市の開発構想が発表されて以来、当社は地元地権者の方々と一体となって五十有余の区画整理組合を設立し、東急方式と呼ばれる一括業務代行方式により土地区画整理事業を進め、多摩田園都市の基盤づくりを行ってきた。

その結果、緑豊かなグレードの高い街並みを実現できたばかりでなく、街路樹、駅前広場、公園、緑地など、いずれも質の高い快適な住環境を整備することができた。

多摩田園都市がこれまでに受賞してきた 63 年の「日本建築学会賞」、平成元年の「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」、15 年の「日本都市計画学会賞」などがそれらを物語っている。

しかし、野川第一地区の開発事業(昭和 34 年)に着手してからおよそ 30 年、日本経済がいわゆるバブル景気に入った平成の幕開けを迎えたころには交通渋滞や土地の細分化等々、地域によってはほころびが見えはじめていた。また、多摩田園都市に住む人々の意識が多様化し、従来の街づくりに物足りなさを感じる人も増えてきていた。さらには、移り住んできたころには若かった人々も徐々に高齢となり円熟味を増す一方、街全体の活気が失われつつあったことも否定できなかった。

こうした状況を改善するためには、人々の意識の変化に的確に対応し得る、あらゆる機能をそなえた多機能型都市の構築をめざすとともに、より質の高い街づくり、より魅力あふれる街づくりを積極的に進めていく必要があった。

当社は 21 世紀へ向かう最後の 10 年間である 1990 年代の第一歩を踏み出す年の平成 2 年 4 月 18 日に「東急アクションプラン 21」【1】を策定して全社的な事業の見直しを行うと同時に、21 世紀へ向けての新しい街づくりの方針を打ち出した。

「渋谷の開発」「鉄道事業の活性化」など 6 項目からなる同プランは、当社の基本戦略を示すものとして社内外から大きな注目を集めた。

1  
東急アクションプラン 21  
1. 渋谷の開発  
2. 鉄道事業の活性化  
3. 複合リゾート事業の推進  
4. 国内ホテル網の拡充  
5. 多摩田園都市の二次開発  
6. 二子玉川の再開発



そのなかの一項目に「多摩田園都市の二次開発」が盛り込まれ、多摩田園都市に関しては従来の開発方針を根本的に見直すこととなった。

#### 二次開発実行計画策定チームの発足

「東急アクションプラン 21」の発表に先立つ平成2年4月1日、当社は組織改正を行い、田園都市・ビル・生活情報の各事業部を統合して新たに「都市開発本部」を設置、併せて本部長直轄の企画部を新設した。これは、多摩田園都市の二次開発を当社およびグループ企業が総合的に推進しようという姿勢の表れであった。都市開発本部では翌3年6月1日、多摩田園都市二次開発の実行計画策定プロジェクトチームを立ち上げた。

プロジェクトチームに課せられたテーマは、以下の3点であった。

1. 10年後の多摩田園都市のあるべき全体計画を作成する
2. 個別の事業ごとに具体的な進め方を示す
3. 基本計画に沿い、二次開発を着実に実施するための新組織体制を構築する

そのため同チームは、二次開発の基本コンセプトを「つねにワンランク上の街づくり」に置き、誕生後40年を迎えようとしている多摩田園都市をよりいっそう魅力ある街に生まれ変わらせる方策の検討を開始した。チームは、企画部のメンバーと東急グループ5社（東急不動産、東急建設、東急百貨店、東急ストア、東急エージェンシー）から1名ずつ派遣されたメンバーと、都市開発本部の3事業部の若手社員で構成された。さらに社外の経営コンサルタント（マッキンゼー・アンド・カンパニー社）の協力も得て、よりよい街づくりのために何が必要かをさぐるために討議を重ねるとともに、アメリカ25都市、ヨーロッパ3カ国26都市の視察も実施した。

また、多摩田園都市に住む人々にインタビュー調査も行い、その結果、「さすが東急だと思わせるものをつくってほしい」という声が多く寄せられ、住民に刺激を与え消費が活発化するような「見せる事業」の必要性が浮き彫りにされた。

さらに、「同じ東急なのになぜグループ会社によって、あるいは場所によって、サービスのレベルが違うのか」という不満を沿線住民の多くの方たちがもっていることも明らかになり、「東急アクション

プラン 21」に基づいて多摩田園都市の二次開発を推進していくには、東急グループ各社の情報の共有、事業スタンスやサービスレベルの統一・向上が不可欠であり、当社はもちろん東急グループ全体の横のつながりの必要性が改めて確認された。

#### 多摩田園都市における二次開発の基本方針

同チームは、他国の都市を視察し、また、内外のさまざまな調査を通して得た結論を基本方針として報告書にまとめた。その骨子はつぎのとおりであった。

##### 1. ストックからフローへの経営転換

街の経済価値向上（市場規模拡大）により、地域全体および当社の収益向上をめざす

##### 2. 街の自発的发展サイクルの確立

社会的にも経済的にもレベルの高い人々が住む街にすることで、経済市場を継続的に拡大する

##### 3. 「見せる＝人々の意識に刺激を与える」「巻き込む＝行動への契機となる」「助ける＝自発的な行動を支援する」事業を展開し、「呼び水＝地域に住む人および企業の投資を誘引する」効果のある投資事業を実施する

##### 4. 街づくりのガイドラインおよびグループの行動指針を策定する

##### 5. 実施体制の確立

二次開発協議会、オペレーションセンター、プロジェクトチームの設置・整備などを行う

##### 6. 地域に対するグループのコミットメントとなるモデル事業を早期着手する。各種事業のアイデアから、緊急性の高い事業であり、かつ波及効果があり、実現可能性の高いものから着手していく

その例としては、

- a. 住宅供給メニューの拡大……良好な住環境を提案し、新たな供給メニューを拡大する。それをもって土地所有者に提案する
- b. 未利用事業地の有効活用……新たな土地利用法を提示し、業態開発実験の場とする。また地域コミュニティの形成を支援

する

などがあげられた。同チームはさらに検討を重ね、以下のような事業を推進することを提言した。

1. 市場育成のための多様な住宅開発事業(宅地開発・販売、タウンハウス、賃貸住宅等)
2. 市場活性化およびフロー獲得のための土地活用事業(商業・業務施設の賃貸等)
3. 地域支援型事業(土地所有者へのコンサルティング等)
4. 上記を円滑に推進させる基盤整備事業(新規地区開発、都市アイデンティティの向上等)

こうした動きが一つの端緒となって、当社は二次開発へ向けて具体的に動きだした。

#### 土地売り業型から資産活用型へ

さて、多摩田園都市の二次開発とは具体的にどのようなものをさすのか。これに関して、都市開発本部長小林啓作(当時)は、平成2年、社内報『清和』9月号の「特集 多摩田園都市の二次開発」のインタビューで次のように解説している。

「街づくりをする場合、まず鉄道、下水道、公園などの公共施設、学校などの公益施設、住宅地、生活利便施設、スポーツ施設などを建設する。つまり、その街に住む人々が生活するのに必要な基盤整備をすること、それが一次開発です。対して二次開発とは、沿線住民の幅広い欲求に応えるだけの施設を充実することであるが、それはそれで単にいろいろな生活関連の施設が完備されているというだけではなく、そこにうるおいがあったりファッション性があったりしなければならない。

多摩田園都市の場合、まず田園都市線を敷いた。これは一次開発です。つぎに、人口増加に見合うように複々線化をめざす。これは二次開発。また駅も、従来の単なる交通手段という枠から脱皮して、地域の人たちの利便性を考えて地域のセンター的な役割を果たし、駅を中心としたコミュニティづくりをする。そのような駅のあり方を考えて進めているニューステーションプランなどはまさに二次開発です。

当社はこれまで、よりよい街づくりをめざして土地区画整理事業

を行い、できるだけたくさんの人々に住んでいただくよう、全力を尽くしてきました。事業形態という視点で見れば、土地を売り、また住宅を売って人々に住んでいただくほうに重点を置いてきたわけです。しかし、開発から40年近くたったいま、街のあちこちに不具合が生じるようになり、地域の人々の人口構成も意識も変わってきたので、従来の土地売り業型から施設運営業型、あるいは資産活用にチェンジする必要がでてきた。いわゆる資産活用型とは、社有地に地域住民の人たちが豊かな生活ができる各種施設をつくり、そこで収益をあげる事業展開にウエイトを置くというのが二次開発なのです」

この時期の東急グループは総合生活産業を標榜していた。そのうえで二次開発を推進していくには、既存の必要不可欠な業種を継続していくことはもちろん、情報化、国際化、高齢化といった社会情勢の変化に対応していくためにも、あらゆる可能性にチャレンジしていくことが必要であった。そのためには、東急グループが総力をあげてこの二次開発に取り組むべき時期を迎えていたのである。

一方で、沿線住民の間から聞こえてくる「オール東急漬け」というイメージをぬぐい去る努力をする必要もあった。

開発当初、マーケットとして未成熟だった多摩田園都市への進出を考える商業施設は皆無に近かった。当社が出店を呼びかけても、返ってくる返事は揃って「ノー」。出店しても収益が見込めなかったからである。だからといって、商店やサービス施設がなければ人々は生活できない。

そこで当社は、デベロッパーの責任として東急ストアや東急百貨店などグループ各社に、赤字を覚悟のうえでの出店を働きかけた。

その結果としていわゆる「オール東急漬け」というイメージが定着してしまったわけだが、街が成熟しマーケットとしての価値も著しく高くなったことを考えれば、やはり「オール東急漬け」から脱却し、より多様化する人々のニーズに応えていかなければならない時期に入っていた。

かくして、より豊かな生活をエンジョイできる「健康な街」「安全な街」「快適な街」を基本理念としながら、多摩田園都市に内在する可能性を引き出していくのが二次開発の使命であると位置づけた。

## 2 本格化する二次開発

この節では、「東急アクションプラン 21」の一つである“多摩田園都市の二次開発”がどのように具現化されたのか、紹介する。

### 不動産活用センターの開設

平成2年4月1日、多摩田園都市の二次開発に向けて「不動産活用センター」が開設された。同センターは、地元地権者の土地活用を支援するためのコンサルティング業務に携わってきた田園都市事業部内のプロジェクトチームが、業務内容の拡大・充実をはかる目的で「不動産活用センター」と改称されたものである。

多摩田園都市でのコンサルティング業務は古くから行われており、その歴史をたどると、昭和40年に鷺沼に開設された田園都市サービスセンターにさかのぼる。翌41年には青葉台サービスセンターが開設され、地元地権者への土地活用などに関するコンサルティング業務を開始した。土地所有者の苦情や要望に耳を傾け、一つひとつの案件を処理していく、いうなれば「地権者のお手伝い」をしてきたわけだが、そうした地道な業務を通じて地元地権者の方々と信頼関係を築くことができたことを考えれば、サービスセンターの存在意義はことのほか大きかった。

その後高度経済成長時代を迎えると、東京都心の地価高騰が周辺の住宅地にもおよび、多摩田園都市の資産価値も年を追うごとに上昇していった。地価の上昇【図-1】は土地所有者にとって歓迎すべきものではあったが、同時にそれは莫大な相続税や譲渡所得税などの税金の発生を意味し、決して喜んでばかりはいられない状況になっていた。税金対策として土地を活用した事業を立ち上げたい、ノウハウを教えてほしいという声が高まり、59年10月、これに応える形で当社田園都市事業部内に設けられたのが前述したプロジェクトチームであった。

以来、同プロジェクトチームはおよそ6年間にわたって都市計画法、建築基準法等、各種法令上の制限、および土地の立地条件や土地所有者の意向などを勘案しながらもっとも適した事業の提案をするなど、さまざまな相談に応じてきたが、前述したように平成2年の組織改正によってその名称を「不動産活用センター」と改称、た



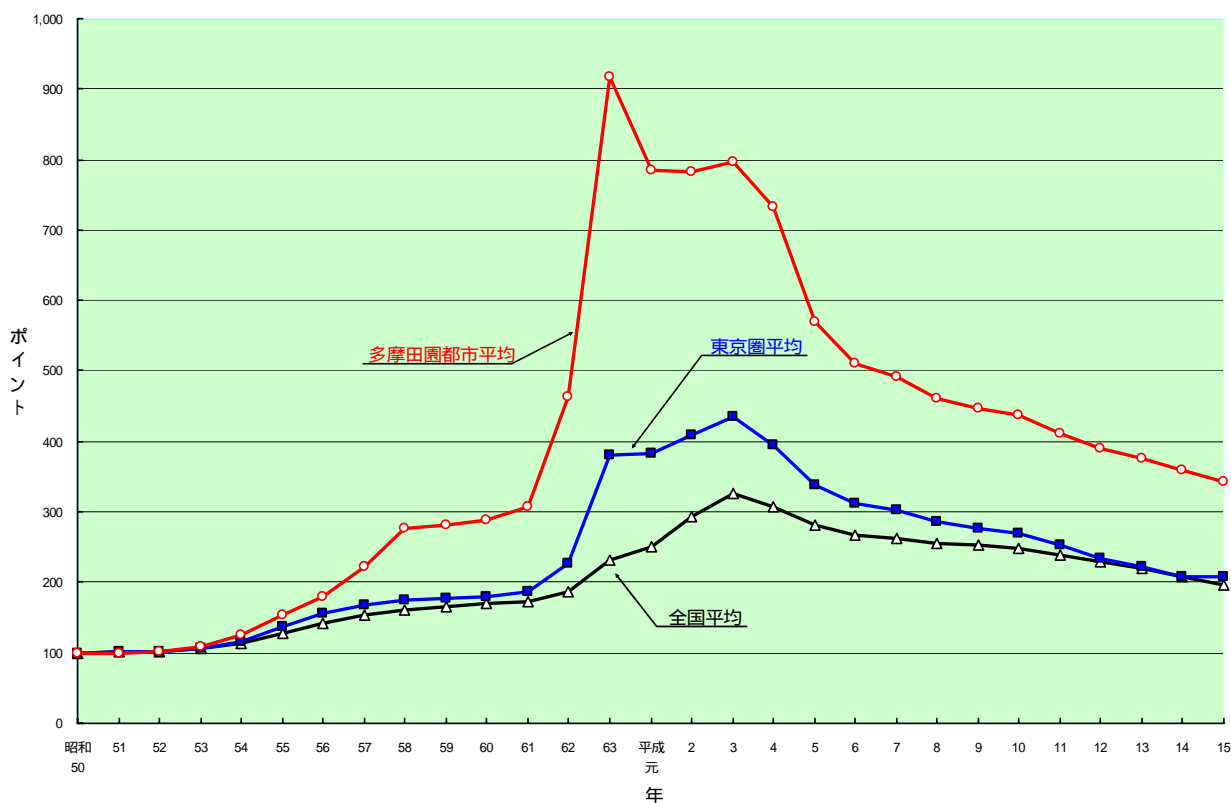
土地の有効活用に関する様々な情報を提供しながら街の発展を考えていく「TOPS」I OKYU ORIGINAL PLANNING SYSTEM のロゴマークと「不動産活用センター」の看板  
平成15年11月5日撮影



まブラーザ駅の東側に事務所を新設した。そして、従来からあった鷺沼サービスセンターと青葉台サービスセンターを不動産活用センターの傘下に組み入れ、それぞれ鷺沼事務所、青葉台事務所と改称した。

【図-1】

「全国平均」・「東京圏平均」・「多摩田園都市平均」住宅地公示地価動向一覧



地元地権者からの相談件数が増加してきたのは翌3年ころからであった。というのもこの年、新生産緑地法【 2】が施行され、3大都市圏（190 の特定市）の市街化区域の農地は生産緑地としての指定を受けずに「宅地化する農地」になると、宅地並みの（平均すると従来の100倍）税金が課せられることになったからである。一方、50㎡以上の生産緑地に指定された農地については税制の優遇を受けられるものの、指定を受けると向こう30年間は農業を続けなければならないとされた。生産緑地として保全する農地、宅地化する農地、いずれを選ぶかは各農家の選択とされたが、多摩田園都市の土地所有者は、そのほとんどが500㎡以上の農地を所有しており生産緑地の指定を受けるのは容易ではあるが、いくら税制面で優遇されるといっても後継者の問題を考えればこの先30年間も農業が続けられるかどうかは当事者にもわからない。そこで、生産緑地の指定

## 2

## 新生産緑地法

平成3年の生産緑地法改正により、3大都市圏特定市の市街化区域内農地は「保全する農地」（生産緑地）と「宅地化する農地」（宅地化農地）に区分されることになり、宅地化農地には宅地並みに課税される反面、早期に宅地化を行った場合の固定資産税などの減免措置が創設され、農地の宅地化が促進された。

この法律の目的は市街化区域内での宅地の供給増加、および計画的な宅地の開発にある。

を受けるべきかどうか、事業用地に転換するとしたら、どのような可能性があるのか等、さまざまな相談が寄せられた。

#### 不動産活用センターの業務概要

不動産活用センターは、「沿線の開発でやれることはすべてやる」というスタンスで業務を展開してきた。

業務の中心は、地元地権者に対するコンサルティング業務と当社の賃貸物件の管理業務である。また、地権者が所有するアパートやマンション、ビルなどの管理・運営、さらには不動産の仲介も主要業務の一つである。これらの業務をスムーズに進めるには地元地権者との信頼関係が大事であるが、地元地権者の世代交代が進むにつれて関係が希薄になりがちであった。そのため不動産活用センターでは、「土地活用は東急に任せれば安心だ」と言われることをモットーに、きめ細やかな対応をめざした。

不動産活用センターが取り組んでいる土地活用の主なコンサルティングメニューを整理すると、つぎのようなものである。

#### 1. 一般定期借地権事業【 3】

地権者の土地を当社が一般定期借地権で賃借し、その土地に当社が戸建住宅を建築して、エンドユーザーに定期借地権付建物として販売する事業

#### 2. 建物賃貸事業

地権者の土地に最適な住居系、業務系、商業系などの建物を建築し、入居者、テナントに賃貸する事業。賃貸建物のなかには、当社が一括借り上げしている物件もある

#### 3. 管理受託事業

コンサルティングにともない建築した賃貸建物の運営・管理業務を地権者から受託する事業。その他の管理受託物件として駐車場などがある

#### 4. 事業用借地権事業【 4】

地権者の土地を当社が事業用借地権で賃借し、テナントに事業用借地権で転貸する事業

収益業務以外としては後述する「東急グローイングクラブ」の事務局として運営を行い、地元地権者同士、あるいは当社との絆づくりとしての情報交換のほか不動産セミナーなども開催している。

#### 3

##### 一般定期借地権事業

平成4年の借地借家法の改正により導入された「一般定期借地権」を活用した事業。

従来の借地法では、土地を一度貸して借主が建物を建てるとなかなか返してもらえないケースが多かった。それに対して新しく導入された定期借地権は、契約の際に取り決めた契約期間が満了すると貸地、借地関係が消滅する、新しいタイプの借地権となった。契約期間は、50年以上。契約期間満了後の土地は更地になって戻ってくる。

#### 4

##### 事業用借地権事業

平成4年の借地借家法の改正により導入された「事業用定期借地権」を活用した事業。

借地期間が10～20年に限定され、契約更新がなく、土地が更地（原状に復して）として戻ってくることが法で守られているので、土地所有者として安心して土地を貸せるほか、設備投資等の負担がないため、事業リスクが小さいなどのメリットがある。

また、多摩田園都市で営業活動している東急グループ 28 社で構成する「東急多摩田園都市情報連絡会」の運営も担当し、顧客基盤づくりを行っている。

また、多摩田園都市の街の情報を提供する『THE GROWING (ザ・グロウイング)』【 5】を発行している。

以上が、不動産活用センターの主な業務であるが、不動産活用センターに依頼すれば、契約や更新などに際していちいちテナント側と折衝する手間から解放されるというメリットがあることから、地元地権者からの相談は着実に増加していった。

#### 「東急グロウイングクラブ」の発足

本格的な不動産活用センターとしての活動開始に先立つ昭和 63 年 5 月 27 日、「東急グロウイングクラブ」が発足した。同クラブは、地権者と当社ならびに東急グループ各社との信頼関係をよりいっそう緊密にし、土地の有効活用を推進することを目的に設立されたものであり、成長を意味する「グロウイング」をクラブ名にしたのは、地権者および多摩田園都市がいっそう発展してほしいとの願いを込めてのことであった。同クラブの運営は前述したように、不動産活用センター（発足時プロジェクトチーム）が事務局として運営にあたっている。

同クラブはクラブの趣旨に賛同する個人および法人から構成されているが、発足時の個人会員はおよそ 130 名、法人会員は 6 社（平成 16 年 3 月末現在、個人会員 136 名、法人会員 15 社）であった。

会員は土地区画整理組合の役員経験者など多摩田園都市の開発に積極的に取り組んできた方々で、多摩田園都市を自分たちの手でよりよい街にしたいという情熱をもった人たちであった。

同クラブの活動内容は、土地有効活用のための勉強会、講演会、研修旅行等で、設立後の昭和 63 年 10 月 31 日には東急ケーブルテレビジョン（現イツ・コミュニケーションズ）の 1 階オープンスタジオで研修セミナーを開催。11 月 17～18 日には研修旅行を行った。以後、資産運用の勉強会や専門家の講演会、見学会など、地元地権者に役立つメニューを提供している。

「多摩田園都市の二次開発」を推進するには、地元地権者との良好な関係が不可欠である。その意味で、グロウイングクラブの設立は



情報誌  
『THE GROWING (ザ・グロウイング)』  
平成 15 年 11 月 14 日撮影

#### 5 『THE GROWING (ザ・グロウイング)』

昭和 63 年に発足した地元地権者と田園都市線沿線のグループ企業で構成される東急グロウイングクラブの会報誌として、クラブ発足と同時に創刊した。「多摩田園都市の生きた情報誌」として、田園都市線梶が谷～中央林間の「多摩田園都市」を中心に、沿線の土地活用に関する事例や、税務・法律に関する情報、東急グループなどの各種イベント、地域情報を紹介している。

季刊誌として、年 4 回発行しているが、現在は 1 万部を会員、田園都市線各駅、東急線主要駅で配布している。

#### 6 東急グロウイングクラブ元世話人代表、白井善吉氏の談話

「多摩田園都市の評価が高いのは、これだけまとまったエリアを一貫したコンセプトで開発を進めたからでしょう。昭和 53 年にはわれわれが共同所有している土地に嶮山スポーツガーデンを建設しました。典型的な土地活用例ということで、いまでも毎年 2～3 件、全国から視察に来ています。最初はゴルフ場という話もありましたが、レクリエーション施設のほうが地元にもメリットがあるということでスタートしました。賃料もきちっと入るし、何かのときには東急が面倒を見てくれるので、地権者は安心していられます。（中略）

地権者にとって相続税は大きな問題です。自宅まで売って税金を払うなんておかしな話ですよ。税金問題で行き詰まる人が多いので、東急にはいいアドバイスをしてもらいたいですね。東急グロウイングクラブの会員などの力を結集してお願いしていますが、やはり行政には勝てない。行政との交渉のほか、売りにくい地形の土地を整備し直すなど、さまざまな面でこれまでの東急のノウハウを活かして応援してほしいと思います」（社内報『清和』平成 13 年 8 月号より）

きわめて意義深いものがあり、同クラブの活動にかけられた期待は大きかった。【 6】

#### 事業用借地権事業の展開

平成7年7月、当社は「営業力の強化および重点事業の推進体制の整備等」をポイントにした組織改正を実施した。都市開発事業部では、新設した営業部に活用土地の利用計画の立案・実施を担当する事業開発課を新設、不動産活用センターとともに、2課体制でコンサルティング事業や土地活用事業（土地販売以外）の拡大をめざすことになった。そして、積極的に多摩田園都市の二次開発を進めるなかで、土地活用事業を見た場合、とりわけインパクトが強いのは社有地を活用する事業であった。その手法として事業用借地権事業が中心的役割を果たしてきた。

事業用借地権事業とは、土地所有者である当社と当該土地で事業展開を計画するテナントとが事業用借地権設定契約を結び、テナントが店舗を建設して運営する事業である。

事業用借地権は、4でも述べたが4年の新借地借家法の施行にともなって制度化された定期借地権の一つで、建物の利用目的は事業用に限定されている。また賃貸期間は10年以上20年以下に限定されていて、契約の更新はない。しかも契約期間満了後、テナントはその土地を更地にして返還しなければならないと定められていることから、初期投資をせずに安定した地代収入を得ることができ、また社有地を減少させることがなく、契約期間満了後はその土地で新たな事業展開をはかることができるというメリットがある。

この事業用借地権事業を当社が手がけるようになったのは8年からであった。そして東急グループ以外からテナントを誘致して、同年10月に開業した神戸屋レストラン（青葉区美しが丘）を皮切りに、16年1月現在で延べ48件の契約を締結した。契約した各テナントの業態はレストラン、量販店、スーパーマーケット、温浴施設など非常にバラエティに富んでいる。この事業用借地権事業の展開によって地域の人たちのニーズにも応えることができるようになった。また他企業もローコストで田園都市線沿線に進出することができた。その意味で、事業用借地権事業は魅力的な街づくりに一役買ってきたと評価されている。

テナント誘致に際しては地域の人々のニーズに応えるべく、多摩田園都市に住む人々にうるおいのある生活を提供できるテナントを選ぶこと、そして、美しい街並みを壊さないよう、テナントの店舗外観、看板にまで注意を払うことを条件とした。その条件に合致するテナントのみを選定し、合致しないテナントはたとえ経営状況が良くても対象から除外するなど、街のランクアップに努めた。

さらに街並み形成上、ポイントとなる地点の有効活用が必要であるとの街づくりの視点から、遊休地の有効活用を考えて、遊水池として機能している土地に事業用借地権を設定して、その池の上部を人工地盤で覆い商業施設を建設するというプランも浮上してきた。

これは環境整備にもつながり、街の美化という点でも意義があるということで、12年11月に青葉台（青葉区桂台二丁目）にある遊水池に事業用借地権を設定し、9店舗のテナントで構成された商業施設をオープンさせた。

当社では事業用借地権事業とは別に建物賃貸事業にも取り組んでいる。駅前など高度利用がはかれる好立地の社有地を中心に当社が建物を建設し、賃貸するものであり、事務所、賃貸マンション、独身寮、飲食店などと賃貸契約をとりかわしている。

#### 地元地権者の土地活用

当社では、前述したように不動産活用センターを通じて、地元地権者が所有する土地に関しても良好な街並みを形成するための誘導をはかりながら土地活用事業の支援を行ってきた。地権者が所有する土地で事業を行う場合、まず当社が社有地で実践し、ノウハウを蓄積してきた後に事業を紹介するという形で行ってきた。

事業用借地権事業では、前述のように平成8年10月に美しが丘二丁目の社有地に第1号の事業用借地権を設定して「神戸屋レストラン」と契約を締結、ついで「WILD 1 たまプラーザ」、「平井家具横浜荏田本店」、「シダックス市ヶ尾見花山クラブ」など、相ついで事業用借地権事業を展開してノウハウを蓄積していった。

その実績をもとに地元地権者に不動産活用事業として紹介したのである。ちなみに地元地権者と実施した事業用借地権転貸事業として9年の「日産プリンス神奈川あざみ野営業所」を皮切りに、16年3月現在、17件の実績がある。



### 青葉台ビル建設までの道のり

前にも記述したが、当社は多摩田園都市を開発するにあたって全体を4つのブロックに分け、第1ブロックを鷺沼周辺、第2ブロックをたまプラーザ周辺、第3ブロックを青葉台周辺、第4ブロックを中央林間周辺と位置づけて街づくりを進めてきた。そのなかにあつて、もっとも早い時期から土地区画整理事業が進められたものの、大規模商業施設の出店をはじめ、その後の街づくりが遅れていたのが青葉台であった。

街の成熟度という点ではむしろたまプラーザより青葉台のほうが高かった。しかもマーケットエリアは東西の田園都市線に対して南北の縦軸が深く、環状4号線を軸に田園都市線の南側は十日市場や霧が丘、若葉台、北側は鴨志田、さらにはこどもの国周辺までエリアがひろがっている。また街の成熟にともなう消費ニーズも多様化しており、地元では百貨店レベルの大型商業施設誘致を強く要望されていた。青葉台ビル誕生までの経緯をたどってみよう。

昭和52年に新玉川線が開通し、54年には田園都市線、新玉川線、半蔵門線が直通運転となって都心まで直結して多摩田園都市の交通アクセスが整備されたことから、多摩田園都市の将来展望の検討を開始していた。そこで浮上したのが、たまプラーザを多摩田園都市の中心拠点と位置づけて百貨店レベルの商業施設をつくり、その他を地域拠点としてスーパーマーケットを出店するという、商業施設の建設構想である。この構想に基づいて57年10月、たまプラーザに東急百貨店をキーテナントとする専門店で構成されるショッピングセンター「たまプラーザ東急ショッピングセンター」が開業した。このことで、第2ブロックの街づくりは大きく前進した。

それ以前の53年9月に鷺沼、60年4月には中央林間にそれぞれ当社のビル事業として東急ストアをテナントとして開業するなど、第1、第4ブロックの街づくりはそれぞれ着実に進んでいた。第3ブロックの拠点、青葉台の街づくりが動きはじめたのは、第2ブロックのたまプラーザにショッピングセンターが開業した翌年のことであった。58年10月に行われた多摩田園都市開発30周年記念行事の席上、社長五島昇（当時）が「記念事業として多摩田園都市に文化施設をつくりたい」という構想を発表した。この構想に接した青葉台の住民から、「ぜひ青葉台に文化施設を」との積極的な要望の

声が寄せられ、それに応える形で当社は計画立案に着手したのであった。

一方、当時、横浜市では市政 100 周年記念として「よこはま 21 世紀プラン」を作成、その一環として、地域住民の文化活動の練習・発表あるいは文化情報の収集・提供の場として利用できるほか、身近なところで質の高い芸術鑑賞の機会を提供することを目的とする区民センターを 1 区 1 館、つまり各区に一つずつホールをつくるという構想を打ち出した。かくして 59 年末、横浜市側から「田園都市線沿線につくりたいので用地の譲渡あるいは賃貸をお願いしたい」という要望が当社に寄せられた。それは当社としても望むところであった。さっそく横浜市側と協議に入り、この文化施設を区民文化センターとしての機能を取り入れたホールにすることで合意。そのうえで、横浜市や地元などとさまざまな協議を行った末、商業施設と文化施設を併設した東急青葉台ビルを建設する計画を発表したのは 61 年のことであった。

こうして公民一体となった事業がスタートしたのであるが、当社はその際、この文化施設を商業施設に付加価値を与える施設、話題性のある施設、多摩田園都市の住民のニーズに応えることのできる施設という性格づけをした。しかも多目的ホールにはせず、目的を絞ったものということで音楽専用ホールとし、「フィリアホール」と名付けた。「フィリア」とはギリシャ語で「友情・友好」という意味である。

地域の住民にこのホールを活用してもらうことによって、いっそう友好の輪を広げてもらい、街のシンボルとして、街の発展に役立つようにとの願いを込めての名称であった。

渋谷に「Bunkamura」を設立したとき会長五島昇(当時)は、「百貨店も、ただモノだけ売っている時代ではない。もっと広い意味の街づくりに貢献しなければいけない」と語っているが、まさにこの思想に通じるものがこのホール建設にあった。

ちなみに、フィリアホールは前述したように、クラシック音楽を主目的とする 500 席の音楽専用ホールであるが、このほか、日ごろの練習や活動に利用できるリハーサル室・練習室(3 室)、文化関係の書籍・雑誌を自由に閲覧できるインフォメーションコーナーも設置している。当初、運営は西南東急百貨店に委託し、東急文化村の

応援を得ながら進めていたが、現在は東急マーチャンダイジング  
アンド マネージメント（TMM）に委託している。

#### 東急青葉台ビルの完成

平成5年4月、街づくりの一環として建設が進められてきた「東  
急青葉台ビル」が完成。4月24日に「青葉台東急百貨店」、4月  
30日には「フィリアホール 横浜市緑（現青葉）区民文化センター」  
がそれぞれ開業した。

青葉台地区は、青葉台駅の改良工事と駅前広場の整備、田奈～青  
葉台間の高架下の駐車場や駐車場ビルの建設、駅ビル「リクレ」の  
建設など、多摩田園都市の拠点としてふさわしい街づくりが進めら  
れてきた。完成した東急青葉台ビルは「青葉台総合計画」の仕上げ  
の施設であり、青葉台地区全体の「要」の建物として位置づけられ  
ていた。多摩田園都市の拠点地域に大型のショッピング施設とレベ  
ルの高い音楽芸術を鑑賞できる施設が完成したことは、地域の人々  
にとって大きなプラスであり、多摩田園都市の街づくりという意味  
合いでも大きな前進であった。



青葉台駅前バスターミナル  
平成15年4月27日撮影

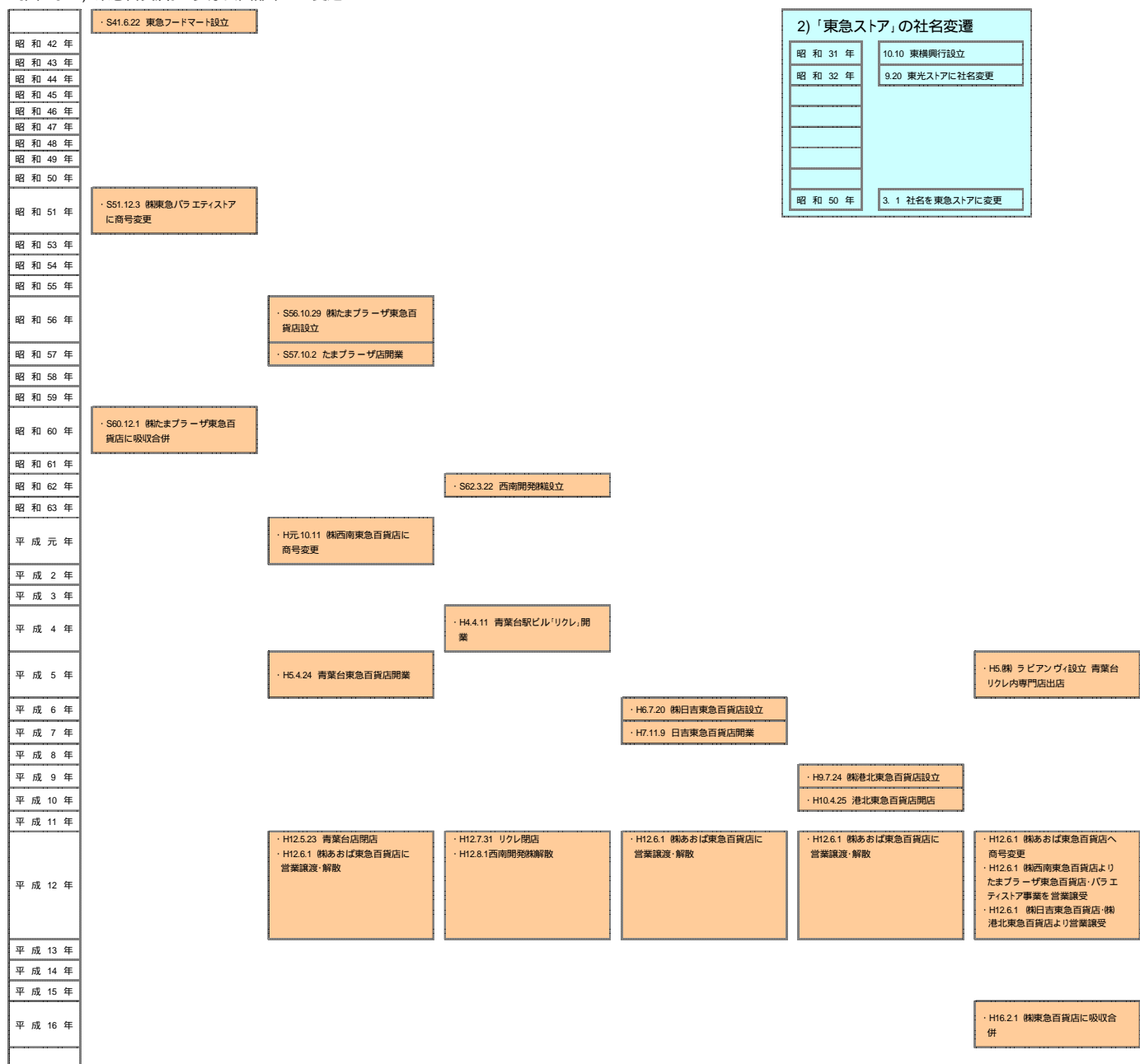
#### 青葉台駅周辺商業施設のリニューアル

青葉台駅周辺の街づくりの展開とともに、駅周辺の商業施設でも  
街の成熟度に合わせる形で随時リニューアルがはかられた。青葉台  
の商業施設は、当社のグループ会社である東急バラエティストア（昭  
和42年開業）と西南東急百貨店（青葉台東急百貨店：平成5年開業）  
の2社による店舗の展開によってその骨格が形成されてきた。【図  
-2】しかし街が成熟していくにつれて、施設の老朽化や商業施設と  
しての魅力低下が指摘されるようになり、リニューアルが焦眉の急  
とされていた。そこで当社は、青葉台駅周辺の商業施設の魅力を高  
めるべく、リニューアルを進めた。

手始めとして着手したのは平成9年10月10日の青葉台プラザ  
ビルA・B館のリニューアルであった。青葉台プラザビル（住宅  
都市基盤整備公団青葉台第一、第二、第三アパート）は青葉台駅に  
隣接するA館、B館、C館の3棟からなるビルで、A・B館では主  
として東急バラエティストアが営業していたが、開業以来30年が経  
過し老朽化が進んだため、設備や内外装を更新すると同時に耐震補

強を行い、テナントとして紀伊國屋、ソニープラザ、ローラアシュレイなどの大型専門店を新たに誘致して、名称を「青葉台アネックス」と改めてオープンした。また、A・B・C館の2階部分を結んでいるペデストリアンデッキを一新し、青葉台駅ビル「リクレ」北館とも連絡。回遊性を高めることで青葉台プラザビル、青葉台駅ビル、青葉台東急百貨店をよりグレードの高い一体的な総合商業施設とすることをめざした。

【図-2】 1)「東急百貨店」の多摩田園都市での変遷



2)「東急ストア」の社名変遷

昭和 31 年	10.10 東横興行設立
昭和 32 年	9.20 東光ストアに社名変更
昭和 50 年	3. 1 社名を東急ストアに変更

こうして当社は、青葉台東急百貨店、リクレ 2 棟、アネックス 3 棟の 6 棟を「青葉台東急スクエア」に再構築する計画を策定し、青葉台駅周辺商業施設の本格的なリニューアルに乗り出した。そして12年11月、百貨店を中心とした商業施設からつねに鮮度が高く、提案性をそなえた専門店型ショッピングセンターに業態変更すべく、その第1期分として旧百貨店とリクレの一部が「青葉台東急スクエア」の South - 1 本館と South - 2 として新たに開業し、「無印良品」「ユニクロ」をはじめ、アパレルの「MK KLEIN+」<sup>1)</sup>「a.b.v」<sup>2)</sup>、化粧品の「ミュゼ・ド・パウ」などのテナントを誘致した。また、あおば東急百貨店が運営を継続している食品売場は「FOOD PATIO レ・シ・ビ青葉台」と名称を変更し、同年9月には、東急スクエア口改札口が開設されショッピングがより一層便利になった。【 7】

ついで13年3月23日、青葉台東急スクエアの第2期部分として、South - 1 の4階、South - 2 の2～7階、North - 4 の2階で、合わせて35店舗が開業した。South - 2 の5階には、5つの飲食店が、また6階には新業態の大型レストラン「スクエアキッチン ボン・グー！」が開業、約200席の店内に6つのキッチンと1つのカフェが集まり、各店における専門料理の提供を開始した。South - 1 の4階には「石丸電気ビッグワン」、South - 2 には「ザ・スーパースーツストア」、ランジェリーショップの「クレール」、東急観光の「ボンボヤージュ」、ヨーロッパ家具の「ポーコンセプト」などが開業した。

14年3月1日には青葉台東急スクエアの第3期部分となる「South - 1・別館」を開業し、グランドオープンした。「South - 1・別館」は、横浜銀行などが所有するビルを当社が賃借して開業したもので、「カルチャー」をコンセプトに「東急セミナーBE」、東急ハンズプロデュース「ハンズセレクト バス&キッチン」の第1号店、阪急電鉄による大型書店「ブックファースト」のほか、輸入文具などを揃えた「銀座伊東屋」など9店舗を誘致。渋谷、雪が谷につづき3校目となる東急セミナーBE 青葉台では、多摩田園都市における文化発信拠点となることをめざして、200以上の講座を設定した。

このグランドオープンにより百貨店を中心とした商業施設からスペシャリティー型ショッピングセンターとして生まれ変わった青葉台東急スクエア全7館【図-3】、66店舗の総売場面積は2万6304㎡

#### 7 東急スクエア口改札口

平成12年9月5日には、利便性の向上と駅を含めた周辺商業施設の活性化をはかることを目的として、青葉台駅の下りホームの中央林間寄りに東急スクエア口改札を新設した。自動改札機2通路、自動券売機2台、乗り越し精算機1台が設置された。



青葉台東急スクエア  
奥が「South - 1・本館」、  
手前が「South - 1・別館」  
平成15年9月17日撮影



青葉台東急スクエアのロゴマーク





「個性」を重視し、価格に見合った品質の商品を提供することである。リニューアルにあたっては、30代ヤングミセスをメインターゲットに「こだわり」のあるファッションブランドや雑貨・ガーデニングなど「楽しさ」を売る専門店を誘致して、呉服、子供服などは東急百貨店に任せることで、すみ分けを明確にした。また、改装24店舗、新規進出店27店舗に加え、新たに、別館として「スパイスボックス」を11年10月8日に開業した。エスカレーターやガーデンデッキを新設するなど、施設部分も充実させた。

生まれ変わった「たまプラーザ東急ショッピングセンター」の特徴としてあげられるのが、「地域貢献イベント」として開催している「ウィークエンドシネマ」と「ドレミファそらいろ音楽会」である。

毎月1回、交互に実施しており、いずれも入場は無料。14年5月の映画上映会では、子供たちに大人気の「ハリー・ポッターと賢者の石」を上映した。定員を上回る来場者があり、「観られなかった」と惜しむ電話が入るほどの盛況ぶりだった。

単にモノを販売している場というのではなく、ぶらりと気軽に立ち寄れる親近感、来店したことによる「わくわく感」「ドキドキ感」などの楽しさを提供することは、多摩田園都市街づくりの考え方のひとつである地域に根ざした「たまプラーザ東急ショッピングセンター」の使命でもある。

### グランベリーモールの開業

平成12年4月21日、町田市に都内最大級のショッピングモールである「グランベリーモール」が誕生した。

敷地面積約8万7000㎡、総延床面積2万8000㎡、総店舗数83店（16年4月現在）を有する、アメリカ郊外にあるようなオープンモール型のショッピングセンターである。

このグランベリーモールは、当社の社有地を活用した建物賃貸事業による郊外型商業施設であり、その成否が大いに注目された。このグランベリーモールが従来の広域型ショッピングセンターと決定的に違うのは、駅前立地ということである。田園都市線の南町田駅前から約350mのオープンモールが形成され、あたかも駅前に広がる商店街のような景観である。しかも購買目的に合わせてゾーニングが施され、回遊しやすい設計となっている。【図-4】



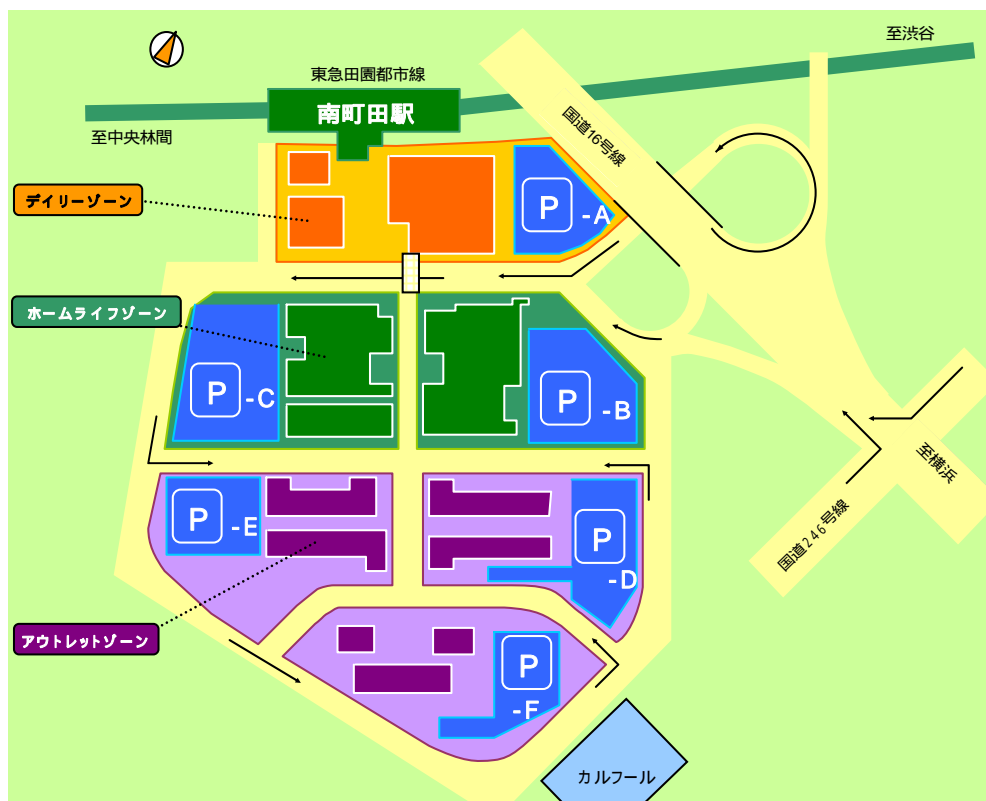
スパイスボックス  
平成15年9月17日撮影



GRANDBERRY  
MALL

グランベリーモールのロゴマーク

【図-4】  
グランベリーモール案内図



### 3つのゾーン

1. デイリーゾーン  
精肉、鮮魚などの新鮮な食材や惣菜、オーガニック食品など、毎日の食卓を彩る専門店やベーカリー&カフェ、フードコートなどの飲食施設からなるゾーン。

2. ホームライフゾーン  
「家族と家庭」をキーワードに、日常生活を彩るアウトドアスポーツ、インテリア雑貨、生活雑貨、ガーデニング、キッズウェアなどの商品を提供するゾーン。

3. アウトレットゾーン  
都内初の本格的な大型アウトレット・モール。ファッションアパレル、服飾雑貨、スポーツシューズなど幅広い分野の商品を割引価格で提供するゾーン。

グランベリーモールという名称は、広大な敷地に建ち、果実のようにみんなに親しまれ、期待感をもたれながら成長する存在でありたいという願いを込めて命名されたものであり、そのコンセプトは生活向上型の「スペシャリティ・バリュー・センター」である。

百貨店のような「生活提案型」でもなく、スーパーのような「生活支援型」でもない、つまりGMS（ゼネラル・マーチャндаイズ・ストア）や百貨店のように1カ所で何でも揃うのではなく、顧客が関心をもつ生活分野だけに徹底的に特化し、その質的向上をはかる狙いをもった施設とした。

4月19日に開業に先立って竣工式が行われた。その後の開業披露パーティーには、寺田和雄町田市市長、トーマス・フォーリー駐日米国大使（当時）、そしてテナントとなった米国アウトドアスポーツのメガストア「REI」のデニス・マッドセン社長のほか当社社長清水

仁（当時）や関係者 440 人が参加した。パーティーでは清水社長が「東急グループは『美しい時代へ 東急グループ』というスローガンのもと、都市開発事業でもより良い都市生活環境の整備に取り組んできました。南町田に大型ショッピングセンターを建設するにあたり考慮したポイントは、ここが町田市の中なかでも数少ない商業業務系開発地域であること、田園都市線沿線にお住まいの方に新しい生活スタイルを提案したいという考え、新しいタイプの商業施設開発への挑戦、という3つです。これらのポイントから、従来の商業施設とは異なった商業空間に、斬新なテナントミックスをそなえたグランベリーモールが誕生しました」と挨拶した。なお当日は 198 名もの報道関係者が集まり、この施設への関心の高さがうかがえた。

#### 非公式のプロジェクトチームから始まったグランベリーモール

グランベリーモール誕生までの経緯は、当社が「南町田第一土地区画整理事業」を竣功させた昭和 50 年にさかのぼる。換地・保留地として南町田駅前に取得した土地は、町田市が都市計画上の開発拠点とするため、市内に3カ所しかない商業地域に指定されていた。それだけに、本格的な事業を展開したいということでさまざまな計画を検討したものの、その後、53年に起きた第2次石油ショックによる景気後退の影響を受けて具体的な計画を策定しきれずにいた。

周辺で良好な住宅地が形成されていく一方で、南町田駅前では52年に東急ストアが開業したほか、駅前の広大な土地は駐車場、駐輪場、貸グラウンド、住宅展示場などの暫定利用しか行われていなかった。そのため、「せっかく駅前の広大な土地を保留地として東急に提供したのに、何もしないというのは約束と違うではないか」との非難を、地元地権者から受ける結果となっていた。

その南町田の社有地に白羽の矢が向けられたのは平成7年秋のことであった。せっかく商業地域に指定されているのだから、もっと効率よく事業を推進する方法はないだろうか、多摩田園都市の二次開発の一里塚となるような事業を展開できないだろうかと検討を始めたのである。南町田の社有地の利用法に関しては賃貸用の高層ビルを建設してはどうかという話が以前からもち上がってはいたが、このときある若手社員が「商業施設の開発がいい。しかも、土地の面積、交通アクセス、周辺マーケットを勘案すると、アメリカの郊

外にあるようなオープンモール型のショッピングセンターが最適ではないか」と提案。南町田の社有地はこれを機に、二次開発に向けて一気に動き出したのであった。

翌8年12月には企画課と商品企画課のメンバー6人で非公式のプロジェクトチームが発足。どのような商業施設をどう建設したらいいのか、手さぐりながらも具体的な調査・研究が始まった。だが都市開発事業部の業務分掌に商業はなく、メンバーの誰一人として商業経験がなかったが、渡米して現地施設を視察するなど、さまざまな角度から調査・議論を重ねた結果、多摩田園都市の商業施設は、量的には満たされているものの質的には必ずしも満たされていない、人々は従来とは違った商業空間を求めている、という結論であった。

「日本のデパートは何でも売っているけどちょっと楽しくない。アメリカのショッピングモールは歩いているだけで楽しい。やはり行ってみたいと思えるような施設をつくろう。それには何より、計画を推進している自分たち自身が楽しいと感じる施設、楽しめる施設をつくるしかない」。それがメンバー6人の一致した気持ちであった。

かくして、百貨店のような生活提案型でもなく、またスーパーのような生活支援型でもなく、ターゲットである若いニューファミリーが関心をもっている生活分野に徹底的に特化した、質的向上をめざす生活向上型の施設、前述した「スペシャリティ・バリュー・センター」をコンセプトに事業計画を策定した。また短期間で資金回収をはかるため、高層建築物ではなく、ローコストで可変性のある低層建築物でモール全体を表現することとし、さらに敷地内を3つのコンセプトゾーンに分けることにした。

9年8月には、南町田プロジェクト推進部として正式に独立。人員も10人に増え、開業に向けての動きがいよいよ活発になった。

「建物ありき」ではなくあくまでもコンセプトを優先し、それに見合うテナントを求めて精力的に動き回った。最初は思うような成果が上がらずにメンバーも苦労したが、最終的にはコンセプトに見合うテナントで埋めることができた。一方、メディアに対するプレゼンテーションも積極的に行った。かぎられた予算のなかでいかに宣伝・広告をするか、これはメンバーにとって大きなテーマであったが、新聞・雑誌などの媒体にパブリシティ中心に働きかけることでグランベリーモールの名は開業前から広まっていった。



## 予想上回る来場者数と商圈

こうして平成12年4月21日の開業の日を迎えた。開業3日間で25万人が来場、目標の2倍以上の約6億円を売り上げ、さらにゴールデンウィーク中には約65万人が訪れ、約13億円を売り上げるといふ好調なスタートを切った。しかもそれは一時的なものにとどまらず、開業初年度年間来場者数を約600万人と見込んでいたのに対して、実際の来場者数は約760万人【表-1】を数えた。売上げはほぼ見込みどおりの170億円だったが、これは単なる買い物のための施設ではなく、訪れること自体が楽しい場所と認識された証しでもあった。

実際、グランベリーモールを覗いてみると買い物をするふうでもなく、ただ散歩を楽しんでいるだけの人も少なくない。それもペットの犬を連れた姿が目立つ。あたかもペット同士の社交の場であるかのような風景も見られた。散歩を楽しむ人々の姿はメンバーたちが計画立案時にイメージしたそのままの光景であった。

予想外だったのは来場者数の多さだけではない。当初半径5～7kmに住む約108万人を商圈と見込んでいたのに対し、実際には半径約30km、約1200万人が商圈となっている。それは電車で訪れる人が多いこと、チラシより口コミで訪れる人が多いことに如実に表れていた。電車での利用者が多かった要因としては交通事業部の対応も見逃せない。夏休み中の土日やゴールデンウィークには田園都市線の急行を南町田駅に臨時停車させ、交通渋滞の回避に貢献した。

その結果同駅の乗降人員は開業前の1万3361人（11年度の1日平均）から開業後は1万8418人（12年10月26日木曜日終日の調査結果）へと約40%も増加し、開業直後のゴールデンウィークには前年の約12倍の乗車券が南町田駅で販売された。

グランベリーモールの来場者数はその後も、順調に推移している。

この手の商業施設は年を追うごとに魅力が薄れ、来場者数も減少していくのがふつうだが、グランベリーモールの場合は開業の翌年の13年度が630万人、翌々年の14年度が635万人、15年度が669万人と、むしろ増加傾向にある。「行ってみたいと思わせる施設、歩いているだけで楽しくなる施設をつくろう。そうすれば必ず成功する」という、メンバーたちの当初の目論見どおりに展開してきている。

【表-1】  
グランベリーモール開業からの実績一覧

年 度	来場者数（万人）	売上高（億円）
平成 12	760	170
13	630	144
14	635	150
15	669	161



クリスマスのライトアップがされた  
グランベリーモール  
平成15年11月25日撮影

13年1月16日には、スイング南町田跡地にカルフル南町田が開業した。カルフルは、世界で二番目の売上げを誇るフランスのハイパーマーケットであり、世界26カ国で約9000店舗を展開している。広いワンフロアの店内に食品、衣料品、日用雑貨、インテリア用品、家電、書籍などを幅広く揃えてセルフ販売が特徴である。

同店は、カルフル・ジャパンが出店した国内2号店で、延床面積は約2万1000㎡、売場面積が約7000㎡、570台の駐車場をそなえている。当社としては29番目の事業用借地権物件で、グランベリーモールの隣接地にグランベリーモールの補完する総合的な品揃えにより双方の顧客の利便性を高めるための誘致であった。

#### 地域密着型の小型商業モール「悠・粋・知 三規庭」

当社では「グランベリーモール」の実績を踏まえて、平成16年4月7日、さらに時代のニーズに合わせた新しいタイプの商業施設として小型商業モール「悠・粋・知 三規庭」をオープンさせた。

この施設は、15年4月4日に工事着手したもので、あざみ野二丁目30番に所在する社有地6728㎡の遊水池に鉄骨造り2階建て3棟、店舗面積3120㎡の建物として建設された。飲食店舗を中心に物販、サービス合わせて23店舗で構成する小型商業モールで、街の回遊性を高めようというコンセプトのもと、地元のあざみ野商店会と合同企画を展開するとともに、中庭には展示用ガラスケース8個を置き、毎月のテーマごとに、地域の教室やサークルから募集して作品を展示する「三規庭ぎやらりー」など、地域密着型をめざしている。

この施設は、遊水池として機能している土地の上部空間を利用したもので、遊水池の機能を残しながら、人工地盤を構築し、その上部に商業施設を建設した。

「悠・粋・知 三規庭」のメインターゲットは、多摩田園都市に住む50代を中心としたいわゆる「プレシニア」世代で、20代後半から30～40代を対象とした近隣商圈（たまプラーザ、青葉台、港北ニュータウン）と差別化をはかっている。これは、あざみ野周辺に住む人々のグレードが高いことからモノマネでは通用しないとの判断による戦略であり、ニューファミリーをターゲットにして好評を博したグランベリーモールの成功実績を踏まえた戦略でもあった。

店舗構成については、モノに満たされたプレシニア世代は「モノ



「悠・粋・知 三規庭」  
平成16年4月7日撮影

消費型」ではなく「コト消費型」であることを意識してアイデアが練られた。その結果、経済的にも時間的にもゆとりがあり、洗練されたライフスタイルをもつプレシニア世代のニーズに応えられるように、知的好奇心を満たすとともに心からくつろげる、ゆったりとした時間を提供できるテナントを誘致することとし、面積割合で飲食系店舗が約5割(10店)、物販系店舗約3割(11店)、サービス系店舗約2割(2店)という配分に決定した。

施設については、外壁面や建物内の通路を木調ルーバー(縦格子)で覆うとともに、中庭には竹や築山などを配し、上質で和める箱庭空間を演出し、「おとなのサロン」的なムードをかもし出すことをめざしている。

「三規庭」のネーミングは、茶の湯を茶道として大成した千利休が茶の心を込めた「和敬清寂」という「四規」の精神を受けたもので、「悠<sup>ゆう</sup>」にはおとなの新しい夢、「粹<sup>すい</sup>」には粹な空間との出会い、「知<sup>ち</sup>」には知性の琴線にふれる新しい生活文化の発信地という思いが込められている。「モダンな和」というコンセプトのもと、「悠<sup>ゆう</sup>」「粹<sup>すい</sup>」「知<sup>ち</sup>」の3つのテーマでお客さまをおもてなしするという気持ちを込めており、あざみ野の街の魅力を高める施設となることをめざしている。

#### 自社戸建住宅「ノイエ」の展開

当社では、多摩田園都市の二次開発に向けてのメニューとして事業用借地権事業を中心に積極的な土地活用をはかる一方、戸建住宅やマンションなどの住宅販売事業にも力を注いできた。

当社が住宅販売事業に乗り出したのは昭和35年12月、野川第一地区で個人住宅用地を販売した(86区画)のがそもそもの始まりであった。これを契機に各地で宅地分譲が開始され、田園都市線溝の口～長津田間が開通した41年には宅地販売に一気に弾みがつき、40年から42年にかけて約50万㎡の宅地を販売したほか、41年には建売住宅128戸を販売した。このときから戸建住宅の販売が始まったが、その後、48年からは東急不動産と提携し、土地と建物の売主を分けた「立替建売」【8】と、当社単独の二本立てで戸建住宅を販売したものの、50年代半ばには商品の高額化が進んだことで「立替建売」は減少。これを受け、56年から当社の戸建住宅は東急不動産との請負方式による当社建売事業として平成5年ごろまで販売し

#### 8 立替建売

立替建売は東急不動産が当社の分譲地に住宅を建築し、土地と建物の売主を異にして行う建売分譲のこと。

た。その後再度販売方式を見直すこととなり、当社単独による戸建住宅の販売事業を取りやめた。

その一方で、新しい試みとして、保木地区、恩田第五地区などで東急不動産と共同分譲方式【 9】による建売住宅の販売を開始。7年8月には上恩田地区「あかね台」で住宅メーカーとの共同分譲事業も始めた。当社の戸建住宅販売事業はつねに、「良好な街並みの維持」「美しい生活環境の創造」をコンセプトに進められてきた。この2つのコンセプトを真に快適な戸建住宅づくりのなかに生かしたいという想いを、長い間温めてきたが、その集大成として12年から当社単独の戸建住宅事業を20年ぶりに再開、「ノイエ」シリーズとしてスタートさせた。

「新」シリーズを開発するにあたって“Ecology”（環境調和）“Enjoy”（空間創出）“Elegant”（洗練個性）の3つのテーマを設定し、この3つをバランスよく統合させた住環境の創出に努めた。その結果生み出されたのが、「ゆとり住宅・ノイエ」であった。そのネーミングは「新しい」という意味のドイツ語「NEU」に、3つのテーマの頭文字「E」を組み合わせることで“NEUE”と命名した。

すべての人が安心して暮らせるユニバーサルデザインを取り入れているだけでなく、立地の特性を生かし、それぞれの街にもっともふさわしい住宅というステージを提供することをめざし、室内ドアの大きさ、廊下やトイレの幅、階段の昇降のしやすさ、天上の高さなどに配慮し空間的なゆとりをもたせている。また、複層ガラスを標準装備、外断熱材を使用したものもあり、省エネルギーにも配慮している。すべてにおいてワンランク上の、上質で安心できる住まいの第一弾として12年1月15日から「ノイエあざみ野」6戸を分譲した。その供給実績は、11年度～15年度までで139戸である。【表-2】

#### 大型プロジェクト「ジェネヒルあざみ野」の誕生

平成15年4月、総開発面積11万2806㎡、総区画数443戸、あざみ野・たまプラーザエリア最大級の住宅街「ジェネヒルあざみ野」が誕生した。

4月に第1期の「自社戸建住宅」38戸を販売したところ、販売期間中、モデルホームに延べ3000組以上のお客さまが来場、平均倍率

#### 9 共同分譲方式

従来の土地・建物一体の売り主を切り離し、土地売主を当社、建物売主を東急不動産または、住宅メーカーと共同で分譲する方式。

【表-2】  
「ノイエ」戸建住宅販売実績一覧

年 度	戸 数 (戸)
平成 11	6
12	18
13	34
14	48
15	33
計	139



ジェネヒルあざみ野のロゴマーク

約7倍の登録申込みがあり、即日完売となった。首都圏における同時期の不動産販売の顧客来場者数としては、マンション業界を含めても最高レベルであった。

この「ジェネヒルあざみ野」は、近年「住みたい沿線」として多くの人が指名する東急田園都市線のなかでも、特に「憧れの街」として多くの人に認知されている“あざみ野・たまプラーザエリア”で最大級の住宅街であり、「東急多摩田園都市」50年の街づくりのノウハウを集大成させた大型プロジェクトである。

地価および住宅価格がいまだ下落傾向にある不動産市場のなかで、平均価格が6000万円を超える「ジェネヒルあざみ野」の販売好調の要因は、人気の東急田園都市線、そのなかでもコアとなる“あざみ野・たまプラーザ”エリアを生活圏とする立地の良さ、過去に例をみない総区画数443戸というスケール感、そして団地すべてを一社が開発・所有し計画的な街づくりがなされるであろうという安心感にあると思われる。15年秋には第2期11戸の販売が完了した。

つぎに、「ジェネヒルあざみ野」が誕生する発端となった「荏子田計画」の経緯をたどってみる。「荏子田計画」とは、昭和60年に付けられた開発計画の名称である。この「荏子田計画」は、48年10月25日の嶮山第一土地区画整理事業の換地処分公告日から始まる。その後、嶮山第二（49年9月14日公告）荏子田（59年4月28日公告）保木（平成元年11月4日公告）各地区の土地区画整理事業完了によって生まれた土地が隣接しあって、多摩田園都市最大の二次開発用地11万2342㎡が誕生した。【表-3】

その時々で過去に各地区、街区単体でいろいろな土地利用の検討を行ってきたが、昭和60年にこのエリアを「荏子田計画」と呼称して新たな開発計画をスタートさせた。その後、バブル景気、バブル崩壊と世の中の市場経済の影響などで計画が二転三転したものの、最終的に今回の計画にたどりついた。

計画にあたっては、世代を超えたコミュニティが形成される街を育んでいきたいという意図から、「さまざまな住まいへの想いを包み込む美しい街づくり」を基本理念に据え、「東急多摩田園都市」50年の街づくりのノウハウを、多様な形で具現化している。たとえば、安全性を第一に考えた歩行者優先の道路計画と美しい景観づくりの配慮から、随所に子供たちも遊べるようなポケットパーク的空



ジェネヒルあざみ野の街並み  
ブラウン色に統一された電柱  
平成15年11月14日撮影



間を配した、緑豊かな歩行者専用道路を設け、公道上に車の速度を抑えるために植栽フォルト（道路に張り出した植え込み）やレンガ舗装のイメージハンプ（減速を促す視覚的サイン）等の工夫を施し、散歩してみたいくなるような街並みを演出した。さらにクラスター方式の採用により、街区への無用な車の進入を抑制している。

また、地区内全体の電柱をカラー電柱（ブラウン色）に統一して、幹線道路沿いにはグリーンベルト、また、専用ごみ置き場を設けるなど、環境面にも充分配慮した。この間、横浜市から開発許可を得るために各部局との設計協議に3年以上を費やした。

その荏子田計画土地利用計画が【表-4】【図-5】である。

【表-3】  
「荏子田計画」社有地面積一覧

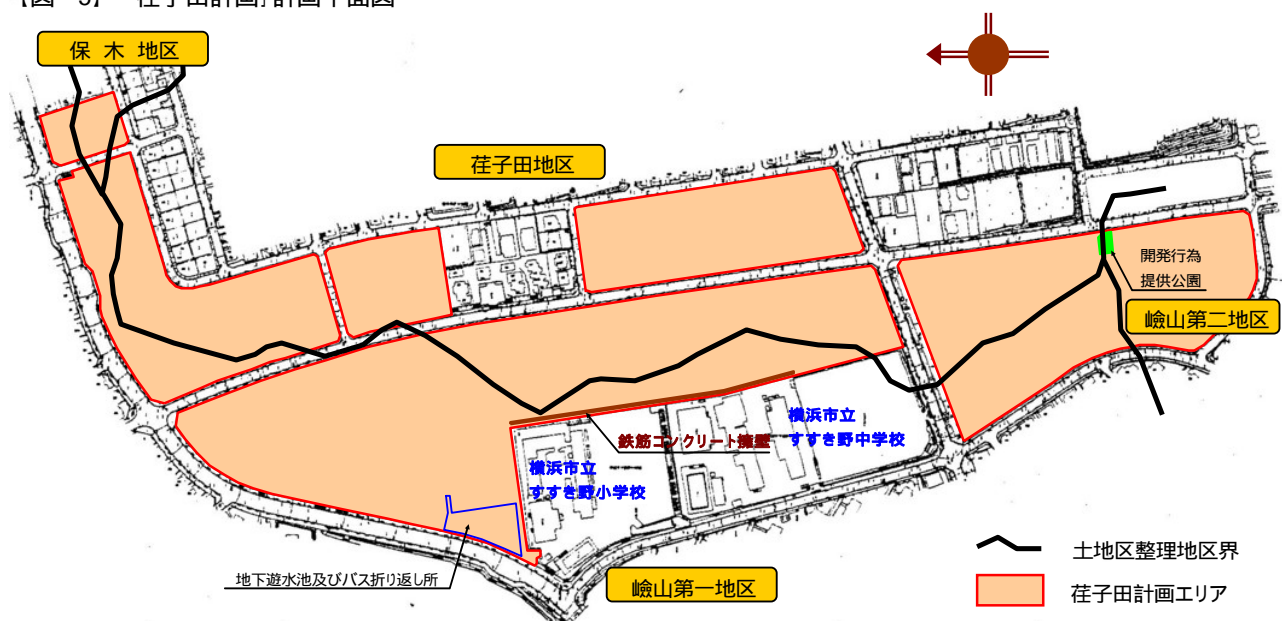
組合地区名	街区番号	面積(㎡)	換地処分公告日
嶮山第一	7-1	963	昭和48年10月25日
嶮山第一	7-2	5,645	昭和48年10月25日
嶮山第一	34	32,103	昭和48年10月25日
嶮山第一	44	7,215	昭和48年10月25日
嶮山第二	3	8,844	昭和49年9月14日
荏子田	1-1	5,673	昭和59年4月28日
荏子田	1-2	12	昭和59年4月28日
荏子田	2	11,412	昭和59年4月28日
荏子田	3	11,213	昭和59年4月28日
荏子田	4	157	昭和59年4月28日
荏子田	8	5,438	昭和59年4月28日
荏子田	9	12,933	昭和59年4月28日
荏子田	24	9,317	昭和59年4月28日
保木	86	279	平成元年11月4日
保木	87	1,138	平成元年11月4日
合計		112,342	

【表-4】  
「荏子田計画」土地利用計画

項目	面積(㎡)	割合(%)	摘要
公共用地			
道路	20,725	18.4	官有地372㎡含む
公園	155	0.1	
計	20,880	18.5	
自主管理用地			
歩行者専用道路	597	0.5	
ゴミ置き場	44	0.0	
遊水池	1,310	1.2	
計	1,951	1.7	
宅地	89,883	79.7	443宅地
造成協力地	92	0.1	すすき野小学校
合計	112,806	100.0	

(土地区画整理事業で公園・公共・公益用地等は提供済)

【図-5】「荏子田計画」計画平面図





この荏子田計画の工事手法にはつぎのような2つの特徴がある。

1. 大<sup>おおのり</sup>法を現場打ち鉄筋コンクリート擁壁で施工（地上高11.4m、全高12.7m）
2. 遊水池に地下式プレキャストボックスカルバートの使用

これは、西側のすすき野小・中学校と本計画地との間にかなりの高低差があるために、過去の検討では設計上、全体計画に相当な支障をきたしていた。それを解消するために用いた工法が現場打ち鉄筋コンクリート擁壁で施工することであった。このことで街区全体が平坦になり道路・宅地・排水設計が容易になったばかりでなく、有効宅地も増大された。また、このエリアを開発するために遊水池について横浜市と幾度となく協議を重ねた結果、当社の二次造成では初めて地下式プレキャストボックスカルバートの使用承認を得ることができた。これにより、遊水池は地下式として、上部を以前からあった東急バスの折り返し場所として土地利用が可能となった。工事は平成12年3月から順次着手してすべてが完了したのが14年の10月末であった。こうして、新たな田園都市スタイルの住宅地「ジェネヒルあざみ野」として第一期販売を開始したのである。

### マンション事業の展開

当社のマンション販売事業は昭和42年の「鷺沼東急アパート」から始まる。以後、世の中の住に対する意識を敏感にとらえ、つねにワンランク上をいくものを提供してきた。途中、63年ころからバブル成長期に入り、戸建住宅の売行きが好調になった。また、東急不動産がマンション事業に力を入れていたこともあり、当社はマンション事業を一時中断した。しかし、平成6年、地価の下落から戸建用地の供給数が増加する一方、商品価値の維持が限界にきていることなどから、昭和62年4月の「東急ドエルあざみ野リーベル」以来約7年ぶりにマンション事業を再開した。

その第一弾が平成6年9月に横浜市緑区（現青葉区）元石川町で販売した「ソルビエたまプラーザ」であった。【表-5】

当社のマンションは、各戸に玄関までのポーチやアルコーブを設け、門扉をつけるなどプライバシーを重視したつくりとなっている。

また、マンション永住志向という新しい時代の要請に応え、広い室内、通風・採光の確保など戸建感覚を演出する工夫を随所で行っ

【表-5】  
多摩田園都市におけるマンション販売一覧

年 度	マ ン シ ョ ン 名 称	戸 数(戸)
平成 6	ソルビエたまプラーザ	23
7	マガノリエ青葉台	80
8	フォティニアたまプラーザ	79
9	フォンテ・ヌブロー青葉台	137
10	ロ・ブルたまプラーザ ウインディコートたまプラーザ	154 37
11	ファール鷺沼	57
12	ジェントルコート美しが丘 イディオスあざみ野(1期) コロレ青葉台	15 120 85
13	モンテラス市が尾 イディオスあざみ野(2期) フレスコ青葉の丘	19 201 130
14	ドレッセ美しが丘	62
15	ドレッセ鷺沼 ドレッセ青葉台オルコット	63 21
マ ン シ ョ ン 販 売 戸 数 計		1,283

ており、中古市場でも優位性が高いと言われている。さらに、多摩田園都市の街づくりを担う意味で、外観にも入念な配慮を施すなど、他社との差別化をはかったものとなっている。

しかし、マンション市場は供給過剰気味で、販売環境は年々きびしさを増していった。さらに、近年のマンション購入者は情報、知識ともに豊富なおうえ、グレードの高い仕様で、かつ低価額の物件でなければ契約に結びつきにくい。こうしたきびしい状況下で確実に販売していくには、これまでに培ってきた「安心出来るゆとりある住まい」という東急らしさをアピールするとともに、時代にあった商品を提供する企画力、マーケティング力が重要になった。

それらに対処するため当社では、8年5月から社外の意見を聞くという意味で、東急リパブル、東急設計コンサルタントとともに、個々の物件について市場動向、立地などから、その仕様、価額について検討・決定するMMC（マンション・マーケティング・コミッティー）を開催。マルチメディア対応、高齢者対応など、本当に必要とされている仕様だけを採用することで価額を抑え、競争力のある物件を供給してきた。

12年9月には、あざみ野駅から徒歩10分のところに敷地面積3万5113㎡のビッグプロジェクト低層3階建て13棟からなる総戸数321戸の東急ドエル「イディオスあざみ野」（1期）を、東急不動産と当社の共同事業として販売開始した。多摩田園都市エリア内でも屈指の住宅街を形成するあざみ野地区の閑静な住宅街に位置し、「イディオス」【10】という名前が示すとおり、住む人すべてに優しさを提供するユニバーサルデザイン、将来の間取り変更や設備更新に対応しやすい「SI住宅」を採用し、当社が運営（当時）するインターネットプロバイダー「246-net」の専用線を全戸に引き入れるとともに、将来のブロードバンド時代に対応するためにマンション内に光ファイバーケーブル（回線スピード100Mbps）によるLANを構築するなど、先進的な考え方を豊富に取り入れた“格別な”永住型マンションである。【11】



上空から見たイディオスあざみ野  
（中央部）  
平成15年3月10日撮影

#### 10 イディオス

“イディオス”（IDIOS）とは、ギリシャ語で「特別の、独特の、特有の」という意味で、多摩田園都市の開発で培ったノウハウを集積したマンションという想いを込めて名付けられた。

#### 11 コミュニケーションサイト

居住者向けのコミュニケーションサイトを導入し、居住者のみがアクセスできるサーバーを設置。インターネットとイントラネットで居住者に管理情報、地域情報などを提供するほか、東急ストア・東急不動産・当社の連携で実現した「イディオスあざみ野」のネットスーパー「ブレッセネット」で食料品、日用品宅配サービスなどを提供。また、パソコンをもっていない人も活用できるように、サイト閲覧できるパソコンを共用施設内に設置した。

### ブランド名「ドレッセ」誕生

平成14年度から、当社の分譲マンションのブランド名を「ドレッセ」に統一した。その第一弾として、同年6月から「ドレッセ大倉山」、「ドレッセ美しが丘」を販売した。ドレッセ美しが丘は従来の当社標準仕様に加え、ディスポーザー（生ごみ処理機）を設置、さらに246ネット専用線を用いた高速インターネットも初めて全室に完備するなど、いろいろなプラスアルファの魅力ある工夫が施されている。

「ドレッセ」は、フランス語の「DRESSER」（建てる）と、英語の「DRESS」（美しく装う）を融合させた造語である。信頼性の高い商品をお客さまに提供し、住む人それぞれが美しいライフスタイルを実現できるという意味を込めて命名したものである。当社ではこれまで東急グループ共通のブランド「東急ドエル」でマンションを販売してきたが、東京急行電鉄のマンションブランドをいっそう浸透させるため独自のブランド名を新設した。



ドレッセのロゴマーク



ドレッセ美しが丘  
平成15年10月9日撮影

### 賃貸コンセプトマンション「TOP - PRIDE」の展開

バブル崩壊後、長引く平成不況の影響もあり、土地神話・持ち家信仰がぐらつきはじめ、一戸建て住宅やマンションなどの不動産販売事業はかつてのような高収益が見込めない、きわめてきびしい状況下に置かれるようになった。こうした事情は当社のみならず、地元地権者においてもまったく同様であった。

そこで、その対策として新たな不動産活用事業・コンサルティングのメニューを拡大させるべく、賃貸系のコンセプトマンション事業のビジネスモデルを検討してきたが、「TOP - PRIDE」（トッププライド）という商品ブランドを確立し、本格的に事業参加を開始したのは平成14年春のことであった。

「TOP - PRIDE」とは「Tokyu Original Planning Private Rental room Information system for Dweller's Enthusiasm」の頭文字をつなげたもので、「自分のライフスタイルにこだわりをもっている人への個室情報システム」といった意味合いである。もちろん住む人とオーナーがともにTOP（最高の）PRIDE（誇り）をもつ賃貸コンセプトマンションという意味も込められている。一方、「コンセプトマンション」とは、いわゆる2DKとか3DKといったスペ



「TOP - PRIDE」のロゴマーク



コンセプトマンションの内部(一例)

ックで画一的に供給されてきた物件とは異なり、顧客の好みに訴えるような特徴あるデザインや設備をそなえたマンションのことをいい、ライフスタイルにこだわりをもつ人たちをターゲットにしている。

都心部では平成 10 年代に入ったところから設計者の個性あるデザインを前面にだした「デザイナーズマンション」や、ペットが飼える「ペット共生型マンション」が大変な人気を博するようになっていく。とりわけデザイナーズマンションに関しては、設計者と住む人を上手に組織化しながら雑誌媒体などを活用したパブリシティによって認知度を上げることにより、つねに数百人の入居希望待機者を抱えた業者も出現するようになった。

これらの状態だけでもコンセプトマンションに対する需要の高さがうかがえるが、当社の独自調査でも住生活に対する意識の高いグループでは「こだわりのある賃貸住宅であれば多少家賃が高くても住みたい」という人が 72%、「こだわりのある賃貸住宅であれば入居を待ってでも住みたい」という人が 69%いることが判明していた。

当社ではこうした状況に着目、手始めに横浜市青葉区青葉台一丁目の社有地を利用して外部のデザイナーに対して設計コンペを実施、その入選作品をたたき台にした「a・cube」(エー・キューブ)という第 1 号物件を建設、14 年 7 月に竣工させた。この「a・cube」は部屋ごとにそれぞれに異なったデザインが施されており、カフェ風にコンクリートを打ちっぱなしの部屋もあれば、おしゃれな螺旋階段を取り付けた部屋もある。入居希望者はこれらの部屋のなかから気に入った部屋を選ぶことができる。物件情報は不動産業界など一般のオープン・マーケットには流さず、インターネットを通じて会員組織をつくり、そのなかでのみ情報が行き交ういわゆるクローズド・マーケット手法をとった。

それまで当社では「多摩田園都市の賃貸市場には絶対に手をだすな」が金科玉条とされてきた。賃貸市場は地元地権者専用のマーケットであり、当社が乗り出せばもっとも大切なパートナーである地元地権者と競合するからである。しかし物件がコンセプトマンションで、しかも町の不動産屋や不動産情報誌などを介在しないクローズド・マーケットであれば利害がかち合う心配はなかった。

そこで、ネットを通じた会員組織をつくるべく、「a・cube」の完成に先立って、13年10月から「TOP - PRIDE」の専用サイトを立ち上げたところ、この時点で供給物件ゼロだったにもかかわらず、300名以上の会員登録があった。

これに自信を深めた当社は「a・cube」につづき、藤が丘、たまプラーザでもコンセプトマンションの建設を推進。併せて会員の拡大策に打って出た結果「空き」を待つ人が数十名もでるほどの好評を得た。この「TOP - PRIDE」もいわばテストパターンであり、自社での成功を多摩田園都市の土地所有者への事業展開に広げていくのが、当社の狙いでもあった。単に社有地で建物賃貸事業を行うだけでは限定的であり、会員組織を通じて獲得した顧客情報をもとに精度の高い商品開発を行い、これを土地オーナーに提案して多摩田園都市におけるコンセプトマンション「TOP - PRIDE」をさらに広げていく計画である。

さらに、これまで東急リロケーション、東急バスなど東急グループ各社が個別に取り組んできたデザイナーズ物件を「TOP - PRIDE」ブランド傘下に取り組むことにより、取り扱い戸数も飛躍的にアップし、会員数も2年半で4000人を突破した。

また、多摩田園都市にかぎらず、これまで当社が開発に力を注いできた渋谷区、世田谷区、目黒区、品川区、大田区の東急沿線5区をターゲットにするのも、ブランド力の向上につながるはずである。

幸いにして「住みたい街」ランキング調査を行うと、いつも決まって東横線、田園都市線など東急沿線が上位にランクされる。その「住みたい街」「住みつづけたい街」に「住みたい部屋」「住んでみたかった部屋」をつぎつぎと提供していけば、さらにブランドイメージが浸透していくことは間違いない。このように高めたブランド力を使って、地元地権者が「TOP - PRIDE」を展開していけば、多摩田園都市の資産評価をよりいっそう高めることができ、ひいてはそれが地元地権者のみならず、東急沿線に居を構えるすべての人にプラスになっていくはずである。さらなる飛躍的展開が期待されている。

### 3 文化・スポーツ環境の充実

#### 「まちづくり館」オープン

総合生活産業を標榜してきた当社では、生活利便施設のほか文化・スポーツ施設の拡充にも力を注いできた。きちんと整備された都市基盤のうえに文化・スポーツ施設が完備されていなければ、「住みたい街」「住みつづけたい街」にはならない、という確固たる信念が開発当初から関係者の間にしっかりと根づいていたからである。多摩田園都市を象徴する施設ということでは、当社がつくった「多摩田園都市まちづくり館」がある。

平成6年4月29日に田奈駅前にオープンした「多摩田園都市まちづくり館」(通称まちづくり館)は、多摩田園都市の開発以前に使われていた古い生活民具や農機具など、歴史的な資料を展示すると同時に、開発による多摩田園都市の移り変わりを紹介する施設で、「電車とバスの博物館」(昭和57年、川崎市高津区にオープン、平成15年、川崎市宮前区に移転)【12】とともに地域社会に役立つ施設として建設されたものである。館内には、地元住民がイベントやカルチャー講座などに利用できるスペースも併設しており、地域文化形成の拠点としての機能も兼ね備えていた。また、「まちづくり館」の建設を機に駅前広場も整備し、田奈駅前が一新された。

「まちづくり館」は敷地面積 2275 m<sup>2</sup>、建物延床面積 1095 m<sup>2</sup>の施設規模であるが、その概要はつぎのとおりである。

#### ・エントランスホール

入館受付カウンターがあり、入館料は大人 100 円、子供 50 円(子供 20 人以上の団体は無料)

#### ・ミュージアムショップ

地元の方々がつくった民芸品や、街づくりに関する品物を展示・販売している

#### ・プロムナード

多摩田園都市の街づくりの足跡を、写真パネル、映像などで紹介している

#### ・タウンスポット

床に組み込まれた 8 面のテレビ画像が迫力のある映像を見せ

#### 12 電車とバスの博物館

平成 15 年 3 月 21 日に、田園都市線宮崎台駅の隣接地に交通博物館「電車とバスの博物館」をオープンした。

同博物館は、当社の施設として 14 年 9 月まで田園都市線高津駅の高架下で運営されていたもので、二子玉川～溝の口間の複々線工事にともない、宮崎台駅に移転、半年の休館を経てリニューアルオープンしたものの。

主な展示内容は、昭和初期に製造された東急線の旧型車両など、東急および東急グループの交通事業に関する資料の展示のほか、乗り物の発達の手続きや、列車運行の安全を守るための取り組みの紹介など。

このほか、電車、バス、航空機の操縦体験ができるシミュレータや、パノラマ模型運転コーナーなども設置しており、楽しみながら交通事業に関する知識を深めることができる、参加・体験型の教育文化施設となっている。

当博物館は、当社の創立 60 周年にあたる昭和 57 年に、交通事業の理解を深めていただくことを目的に開館した。交通知識普及のための教室や親子で参加できるイベントなど、地域社会への貢献活動にも力を入れており、開館から一時休館するまでの累計の来館者数は約 270 万人(15 年度の来館者数は約 13 万人)にのぼる。



まちづくり館の外観  
平成15年11月25日撮影



ている

・イベントギャラリー（有料）

各種イベントや展示会に利用できる

・カルチャーサロン（有料）

カルチャースクール、講演会、会議などに利用できる多目的  
サロン（約30人収容）

・ホーミングステージ

地域の生活文化の歴史を紹介するコーナーや実際に使われて  
いた農機具や生活民具、写真を展示している



まちづくり館の内部  
平成15年11月25日撮影

「まちづくり館」はこうしてつくられた

多摩田園都市の第3ブロックの一角、青葉台駅から田奈駅周辺にあった恩田地区は、もともと稲作と養蚕を営む農家を中心に約300戸が点在する農村地帯であった。昭和28年に五島慶太（当時会長）が城西南地区開発構想を発表した当初から、「下恩田開発委員会」を結成し、土地区画整理事業方式に賛同、開発事業に向けて土地売却のとりまとめを行うなど、この地区は開発に対して当初から賛意を示すとともに、モデル的な役割を担ってきた。その後、恩田第一から第五の5つの地区とこれに隣接する地区の、合計10カ所【表-6】の区画整理組合が設立され、土地区画整理事業が進められてきたが、恩田第五地区（47年8月組合設立認可、57年6月組合解散認可）の竣功が近づくにつれて「かつての農村時代の姿を残し、市街化への開発を記念する施設をつくってほしい」という要望が、地元から寄せられた。

【表-6】  
10カ所の区画整理組合一覧（下恩田開発委員会）

組合数	組 合 地 区 名	組 合 設 立 年 月 日
1	恩 田 第 一	昭和 36 年 4 月 1 日
2	恩 田 第 二	昭和 37 年 4 月 14 日
3	恩 田 第 三	昭和 38 年 6 月 15 日
4	恩 田 第 四	昭和 40 年 9 月 25 日
5	成 合	昭和 42 年 5 月 4 日
6	下 長 津 田	昭和 44 年 7 月 15 日
7	奈 良 恩 田	昭和 46 年 3 月 5 日
8	恩 田 第 五	昭和 47 年 8 月 15 日
9	鴨 志 田 第 二	昭和 48 年 6 月 5 日
10	上 恩 田	昭和 58 年 7 月 25 日

それは、この大規模な開発事業に取り組んできた、そのメモリアルとなるようなものを何か残したいと考えていた当社の思いと合致した。

その後、長年にわたり検討した結果、地元の要望に応えるような施設を田奈駅前に建設することに決定した。地方自治体等が郷土資料館を開設するケースは珍しくないが、一企業がこのような形で地域・開発の歴史を回顧する「資料館」をつくるのはまれなことであった。

こうして、平成5年7月8日に40年以上の長きにわたって進めてきた多摩田園都市の開発のメモリアルとなり、また、地域文化振興の拠点となることを期待してまちづくり館の建設に着手したのであった。そして6年4月28日竣工式、翌29日のみどりの日にオープンした。【13】なお、当日は東急グリーンング運動「緑のプレゼント」をまちづくり館前でも行い、田奈駅近辺の方々に苗木などを配布した。

地元文化創設に役立つ「まちづくり館」

「まちづくり館」では農機具や民具の展示だけでなく、さまざまなイベントが行われ、地元文化の創設に貢献してきている。その主なところを列記すると、概ねつぎのとおりである。

まず、オープニングを記念して、平成6年4月29日から5月31日までイベントギャラリーで「田園のアルバム 沿線原風景展」を開催した。これは田園都市線沿線地区の風景の変遷を紹介するもので、当時の世相を表す出来事を新聞記事から紹介し、その時代の風景写真を展示した。

翌7年1月13～22日には、地元陶芸家6人による陶芸展を開催した。これは、地域の芸術家の作品を紹介して多摩田園都市の芸術文化を地域の方々に再認識してもらい、地域の芸術文化の振興を目的として開催されたもので、野中春甫、野中利之、野中恭子、大林仙、鈴木陽子、田中佳江の6氏の手になる個性豊かな約40作品が展示された。

開館1周年を迎えた7年4月29日には、これを記念して「多摩田園都市からの出土品展」を開催した。これは「まちづくり館」の歴

13

オープン時の挨拶

野路久治さん（元恩田第五土地区画整理組合理事長）

「開発によって横浜の北の果ての純農村が都市化していくのですが、昔の姿をしのぶものを何か残したいという願いが、地元には長年あったんですね。

東京急行さんでは、歴代の担当役員をはじめ、開発への地元の協力に報いる気持ちをもっていただいて、本当にありがたいと思っています。建設まで年月がかかったといわれますが、建物にしろ、ハitekを使った映像装置や模型などの各設備にしろ、かえって立派なものを感じています。また館内で放映するビデオの撮影をするに当たっては、水稻については地元の方たちにも協力していただき、養蚕については都市建設事務所の方が群馬まで行ってくれました。こうした各方面のご協力にも感謝しております」

御橋桂子さん（当時の横浜市立田奈小学校長）

「当校の資料室に保存、展示してあった農機具がまちづくり館を開館するにあたって移されたわけですが、素晴らしいセンスで展示されていて、子供たちにとっても、郷土資料を学ぶいい教材になりますね。

昔の作業の手となり足となっていた農機具に触れることで、楽しみながら稲作を理解することができるでしょう。本校では5年生になりますと授業で稲作をやっておりますが、その予備知識の習得のために4年生の授業で、まちづくり館を利用したいと思います」

史資料館という側面を強調したイベントで、多摩田園都市の土地区画整理事業の遺跡調査で発掘された土器と副葬品を中心に展示され、その様式、用途、移り変わり、分布などがわかりやすく解説された。

「多摩田園都市写真大賞」を開催

「まちづくり館」がオープンして以来、前出の写真展や陶芸展など、さまざまな地域密着型のイベントが開催されて、来場者は最初の1年間だけで約1万2500人にのぼった。また、展示物を見学するために訪れる人だけでなく、貸し出された館内スペースでは、地域住民主催の児童教室（バレー教室等）や武道教室、料理教室、生け花教室、さらにはママさんコーラスの練習会などが頻繁に行われるなど、「まちづくり館」は着実に地域社会に浸透していった。

そうしたなかで、さらに「まちづくり館」の認知度を高め、来館者の増加をはかるために開催したのが「多摩田園都市写真大賞」であった。

これは、多摩田園都市をモチーフにした写真ならジャンルを問わず、誰でも応募することができる写真コンテストであった。「第1回写真大賞」が開催された平成10年には、多摩田園都市の風景や街並みなどを撮った作品145点の応募があり、このなかから写真家の浅井愼平氏が長を務める審査委員会【表-7】が大賞1人と優秀賞10人を選定した。それらの作品を、11月11日から15日まで、「まちづくり館」において「第1回多摩田園都市写真展」を開催し全応募作品を展示、初日の11日には展示会場で表彰式も行われた。



「第1回多摩田園都市写真大賞」受賞作  
タイトル「王禅寺山門」  
© Yoshiaki MATSUMOTO 1998

【表-7】

歴代写真大賞受賞者・審査委員長一覧

回数	年	応募作品(点)	大賞受賞者	作品タイトル	審査委員長	特別審査委員
1	平成 10	145	松 本 吉 旦	王禅寺山門	浅井愼平（写真家）	大田菜穂子（写真キュレーター）
2	11	123	佐 藤 麻 紀	いい街 いい笑顔	立木義浩（写真家）	大田菜穂子（写真キュレーター）
3	12	128	吉 田 晴 彦	たそがれの観覧車	平 木 収（写真評論家）	小池真理子（直木賞作家）
4	13	110	樽 沢 竹 雄	休日の公園	平 木 収（写真評論家）	諏訪恭也（エッセイスト）
5	14	112	麻 生 勝	OFFの輝き	平 木 収（写真評論家）	一色一成（写真家）

なお、「多摩田園都市写真大賞」を継続して実施するかどうかについては当初、応募状況を見てから決めることにしたが、145点もの応募があり継続することを決定した。

その効果もあって「まちづくり館」はしだいに多くの人々から認

知されるようになり、毎年春は「極める・趣味の達人シリーズ」と銘打って、神奈川県を中心に活動している芸術家たちの作品展を開催。夏は、地元の子供たちを集めて「折り紙教室」や「粘土教室」を開き、そして秋には前出の「写真大賞」を開催するといった具合に、3つの大きなイベントを定期的に行うようになった。

「まちづくり館」の当初の目的は、多摩田園都市の歴史資料を展示することにあったが、実際に運営を開始すると、歴史資料館としての機能と同時に、イベントギャラリーやカルチャーサロンを使用しての住民交流の場としての機能も果たすようになり、多摩田園都市住民のコミュニケーションの場として欠かせぬものとなっている。

#### 総合カルチャースクール「東急セミナーBE」の展開

所得向上、余暇時間の増大にともない、多摩田園都市沿線でも昭和40年代後半から50年代にかけて各種のカルチャー教室、スポーツ教室、テニスコート、ゴルフ練習場、スイミングプールといった施設が相次いで出現した。

当社では50年6月に藤が丘駅前に文化館的なものを主体としながらもある程度生活に密着した、生活利便施設および体育施設を併設（商業店舗、各種学校、集会室、プール、トレーニングジム）した東急藤が丘ビルを建設して「多摩田園都市開発20周年記念事業」の一つとしてオープンさせた。そのビルの3階フロアに多摩田園都市の総合的な街づくりの一環として、地域コミュニティ活動や生涯学習に対する社会的関心の高まりを背景に、「東急カルチャースクール藤が丘」を開校して沿線住民の期待に応えてきた。

一方、57年11月に東急不動産が「渋谷東急プラザ」をリニューアルするにあたって大人向けの商業ビルに徹底するという方針を打ち出し、当社にカルチャースクール出店についての打診があった。当社はそれを受けて検討した結果、58年5月に渋谷の文化拠点としてカルチャー部門進出を決定した。

そして同年10月3日に第1号として渋谷駅前の渋谷東急プラザ内に30事業の一つとして高齢化社会に対応した生涯教育の場を提供する総合カルチャースクール「東急セミナーBE渋谷」【14】を開校させた。今日では首都圏の大手カルチャースクールの一つとして広く知られるようになっている。また、63年には、池上線雪が谷大塚駅の



東急セミナーBE 青葉台  
青葉台東急スクエアSouth-1別館5階  
平成15年11月14日撮影

#### 14 東急セミナーBE

東急セミナーBEの「BE」とはbe動詞のことである。「ある」「存在する」「～になる」という意で、個としての存在を証明し主張すると同時に、知識人と人を結びつける場の意味も含ませている。

駅ビル内に開校した「東急セミナーBE雪が谷」は、地域密着型のカルチャースクールとして好評を得ている。

多摩田園都市では、初期の文化、情報の発信拠点としての使命を終えた「東急藤が丘ビル」は平成14年10月末に閉館したが、東急カルチャースクール藤が丘(14年3月末閉校)の一部の講座を引き継ぐとともに“BE”の強みを加味して沿線住民の新たな文化活動拠点として青葉台に、14年4月1日、3校目となる「東急セミナーBE青葉台」を駅と直結した青葉台東急スクエアSouth - 1別館5階に開校した。東急セミナーBE青葉台の主な対象エリアは青葉区、宮前区、緑区、町田市などを包含している。

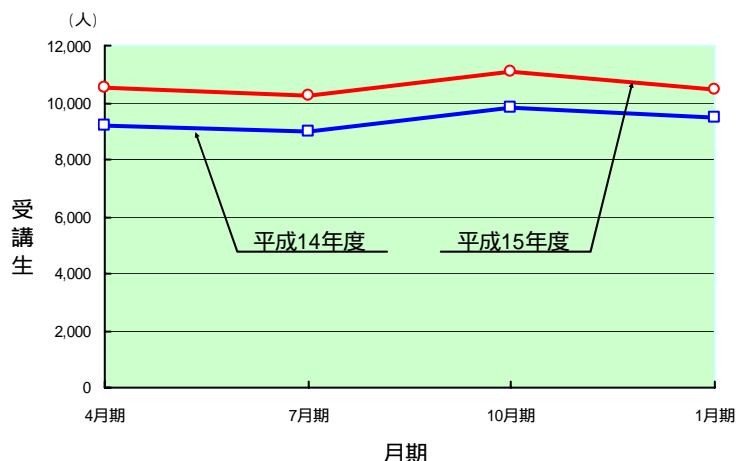
青葉台東急スクエアSouth - 1別館は、5階のカルチャースクールをはじめとして、ブックショップ、文具・ステーショナリー、ベビー用品、東急ハンズセレクトと、生活文化関連用品や情報に関連した新しい多摩田園都市のライフスタイルを提案するテナントが集積されている。

「東急セミナーBE」は「時流に合った講座編成」「一流の講師陣」をコンセプトに魅力ある講座づくりに努めてきているが、「東急セミナーBE青葉台」においても11教室を魅力一杯の講座で埋めており、知的好奇心の強い女性が多く住む多摩田園都市にふさわしく、229講座【表-8】という非常に幅広い構成となっている。会員数は6346名(16年3月末現在)、開業からの受講生の推移は【図-6】のとおりで青葉台校の顧客層は中高年の男女が多いことが特徴である。開校してまだ日が浅いものの、新たな多摩田園都市における地域文化の発展と情報発信の拠点として寄与するものと期待されている。

【表-8】  
東急セミナーBE青葉台 講座一覧

1	教養「謎解き日本史」「源氏物語」など7講座
2	音楽「ゴスペル」「ジャズヴォーカル」「胡弓」など27講座
3	趣味・キャリア「パソコン教室」「ポップ＆ハーブ」「野の花ウォッチング」など26講座
4	語学「英語」「フランス語」「イタリア語」「中国語」「ハングル」など22講座
5	美術「日本画」「水彩画」「油絵」など16講座
6	工芸「木彫り教室」「ステンドグラス」「彫金」など26講座
7	手芸「ハワイアンキルト」「絹の絵刺しゅう」「和裁」など19講座
8	書道「漢字・かな書道」「ペン習字」「カリグラフィー」など9講座
9	生け花「伝統生け花」「フラワーアレンジ」など12講座
10	健康・スポーツ「クラシックバレエ」「フラメンコ」「フラダンス」「太極拳」など41講座
11	子供教室「英会話」「ジュニアバレエ」「ベビー＆幼児の音楽表現教室」など24講座
11教室	229 講座 (平成16年3月現在)

【図-6】 東急セミナーBE青葉台受講生推移一覧



### 「アトリオあざみ野」オープン

平成6年10月1日、あざみ野駅から徒歩1分の社有地に会員制スポーツクラブ「フィットネス&アクア アトリオあざみ野」がグランドオープンした。これは、文化事業と並行して力を注いできた当社スポーツ事業の新しいコンセプトの施設として建設を進めてきたもので、「アトリオあざみ野」の「アトリオ」とは、泉のある中庭という意味のスペイン語で、その言葉どおり、当施設の中央に噴水が配置されていてシンボルとなっている。そのアトリオとアクア(水)を中心に、健康リクセーションとコミュニケーションをテーマにしたフィットネスクラブとスイミングクラブの2つの機能を併せもつ総合会員制施設「アトリオあざみ野」は、敷地面積3230㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建、延床面積は5985㎡。フィットネスクラブはマシンジム・スタジオ・プールを主な施設とし、インドアゴルフレンジやラウンジのほか、リクセーションプール、屋内外のジャグジーやサウナ、浴室、マッサージルームといったリラクセーション機能も充実している。隣接したスイミングクラブは明るく開放感あふれる25m×7コースのプールとサウナやギャラリーをそなえている。



フィットネス&アクア アトリオあざみ野  
平成16年6月14日撮影

当社のレクリエーション・スポーツ事業の歴史をひもとくと、大正14年12月の多摩川園開業にさかのぼる。その後、等々力玉川ゴ



ルフコース（昭和6年）、田園テニス倶楽部（9年）、田園コロシム（11年）などを開業してきたが、これらの事業は旅客誘致を目的とするとともに、沿線住民へのサービス施設を提供し、街の付加価値を高めるという意味合いももっていた。

多摩田園都市においても、開発が進むなかで、「東急スポーツクラブ藤が丘」（50年開業、平成14年閉鎖）、「東急嶮山スポーツガーデン」（昭和53年開業）、「東急スイミングスクールたまプラーザ」（54年開業）、「東急スポーツクラブつきみ野」（54年開業、平成13年閉鎖）と、街づくりの一環として次々にオープンさせてきた。

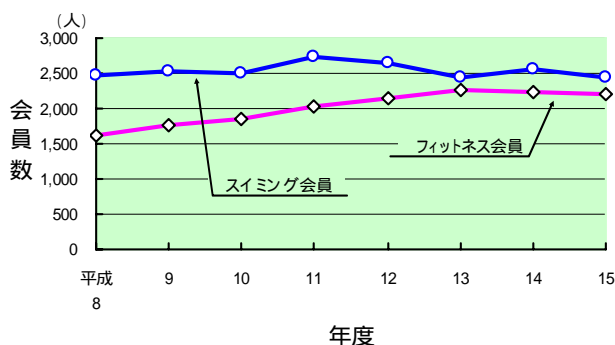
60年代になると、健康志向はますます高まり、テニス、ゴルフ、さらにはスキー、ダイビング等々、人々のスポーツの選択肢が広がった。こうしたニーズの高まりによってスポーツ関係施設は隆盛の時代を迎えることになるが、それは同時に、競争の激化を意味していた。当社も例にもれず平成2年をピークに会員数、利用者数の減少が顕著になってきた。

そこで当社では、その対策としてスポーツ事業展開のための戦略見直しをはかり、顧客の拡大に努めた。本格的な高齢化社会に突入してきたという時代背景のなかで、一つのコンセプトとなったのが、「子供から大人へ」であった。スイミングスクール等は、幼児から中学生を対象としてスタートしたが、競合施設が増える一方で営業エリアの子供の数は年々減少してきていたからである。

また、スポーツ施設を利用する人すべてが、専門的な技術を磨くことを目的としているわけではない。むしろリラックスしたい、生活のメリハリをつけたい、仲間づくりをしたいという目的をもつ人も多い。そうしたニーズに応えるためには、単にスポーツの場を提供するだけでなく満足感を得られる時間と場所を提供することが重要な役割であるとの考えに基づき、施設内外でのスポーツ・カルチャー・パーティー等のさまざまなイベントやエステ、マッサージといった美容やリラクゼーションサービス等、大人向けのゆとりある空間づくりへと戦略の見直しをはかった。

その大きな試みとして、会員の方々の「もう一つの我が家」として人々が安らぎやコミュニケーションを求めて集まる街の核となり付加価値を高める施設として誕生したのが「フィットネス&アクアアトリオあざみ野」であった。【図-7】が会員推移一覧である。

【図-7】 アトリオあざみ野会員推移一覧



### リニューアル進む東急嶮山スポーツガーデン

昭和53年に開業した東急嶮山スポーツガーデンでは、62年10月に7面のテニスコートを増設して計19面のテニスコートに拡大したのを手始めに、その時代のニーズに合わせたリニューアルを積極的に進めてきた。このスポーツ施設は、地元地権者との土地活用事業の代表例で、土地区画整理事業実施時点で土地利用を想定し、竣功後の土地利用としてスタートした。以下の大規模なリニューアルは地元地権者との土地使用契約を更新して実施できたものであった。

まずは平成2年12月26日、ゴルフスクール専用施設「スクールレンジ」をオープン、「スクールレンジ」は特に女性ゴルファーをターゲットにした施設で、60ヤード、2階建て28打席の規模でバンカーショットも練習できる本格的な設備をそなえた。さらに東急嶮山スポーツガーデンの施設の大部分を変更する総合的なリニューアル工事が8年12月17日に竣工した。開業以来18年が経過し、老朽化した施設を一新するため、クラブハウスとゴルフレンジの全面改装、およびテニスコートの2面をフットサル（ミニサッカー）コートに用途変更するなど、従来とは見違えるほど充実したスポーツ施設が誕生した。

新設ゴルフレンジはすべて人工芝とし、従来のものより20ヤード延長するとともに、新たに目標グリーンを50ヤード3つ、100ヤード2つ、130ヤード、150ヤードと合計7つ設けた。また、打席幅を広げるとともに、プリペイドカードによる球貸し出しや打席にオートティーアップ装置を採用するなど、より快適なプレー空間を提供



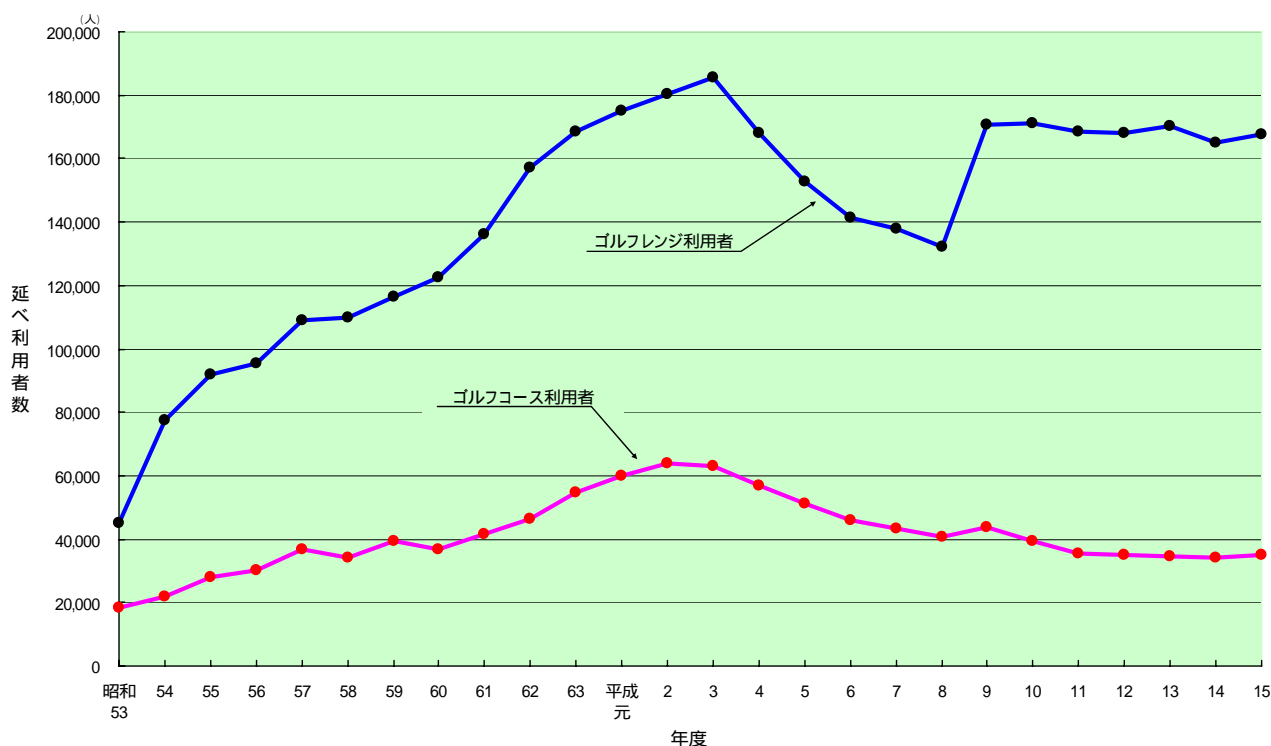
上空から見た  
東急嶮山スポーツガーデン  
平成15年2月28日撮影

した。

スクールレンジは、ゴルフレンジの拡張にともない、26 打席に変更するとともに、クラブハウス内にはお客さま相談コーナーや修理工房をそなえたショップも開設した。【図-8】

【図-8】

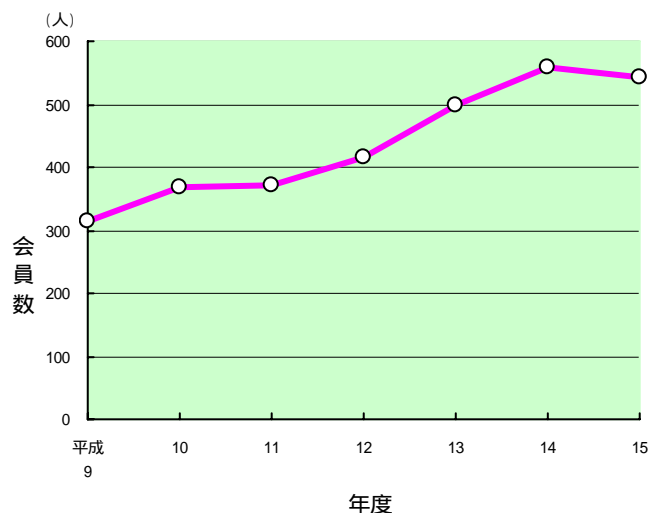
東急嶮山スポーツガーデン利用者推移一覧



また、フットサルコートは工事着工から2カ月後の8年4月にオープン、サッカー愛好者から多大な好評を博して、その後のフットサルブームの先駆的な施設となった。その他、レストラン、シャワールームなどのクラブハウス内工事のほか、スクールレンジの内装工事、テニスクラブコートのハードコートから人工芝コートへの改修工事も行い、単にスポーツをする施設からゆとりと触れ合いを大切にした落ち着いた雰囲気をもった施設に生まれ変わり、同年12月にリニューアルオープンを果たした。

その間、9年10月には、フットサルの運営を「東急スポーツシステム株式会社」に移管し、「嶮山フットサルクラブ」としてリニューアルオープンした。さらに、13年7月には「嶮山フットサルクラブ」の名称を「アディダスフットボールパーク嶮山」に改称した。スクール会員数はJリーグやワールドカップによるサッカー人気の上昇などにより年々増加傾向にあった。【図-9】

【図-9】 「アディダスフットボールパーク嶮山」  
サッカースクール会員推移一覧



アディダス フットボールパーク嶮山  
平成15年5月4日撮影

なお、「東急嶮山スポーツガーデン」をはじめ当社が運営してきた都市型スポーツ施設はスポーツ事業の分社化にともない、15年4月1日より、東急スポーツシステムに運営を移管している。

## 第6章 多摩田園都市の新たな旅立ち

### プロローグ

当社会長五島慶太（当時）が昭和28年に<sup>ひっせい</sup>畢生【1】の大事業として着手した「多摩田園都市」は、平成15年1月で開発50周年を迎えた。この間、土地区画整理事業を実施するために設立された組合は56地区、開発面積は3206.7haにおよんだが、そのほとんどがすでに事業を完了し、現在施行中の組合は川崎市宮前区の「犬蔵地区」（18.0ha）のみとなった。また、土地区画整理事業の進展に伴って多摩田園都市エリアの人口は増加の一途をたどり、16年4月1日現在、56万4719人（当社集計）に達した。これは、全国706市人口ランキング（16年5月1日）で第22位に位置する鹿児島市に匹敵する人口で、増加してきたのは終始一貫して「魅力あふれる街づくり」をめざして開発に取り組んできた一つの結果である。

当社は、より快適な環境づくりのために、時代の節目で多摩田園都市のマスタープランを見直し、次代を見据えたプランを策定【表-1】しながらつねに一步先の街づくりを進めてきた。「多摩田園都市」を緑豊かな街にするために、地元住民と一緒に東急グリーンング運動「緑のプレゼント」（昭和47年4月～）を春と秋の年2回開催しているのはその代表的なものだが、平成元年、こうした取り組みが「緑豊かな住宅地開発の先駆的事例」として「緑の都市賞 内閣総理大臣賞」を受賞した。

また、この前年の昭和63年には、行政単位を超えて一民間企業が地元住民の方々とともに作り上げた多摩田園都市が、「良好な街づくりの模範であり、多年にわたるその業績は評価に値する」との理由から「日本建築学会賞」を受賞。そして、平成15年には「東急多摩田園都市における50年にわたる街づくりの実績」が評価され、「日本都市計画学会賞」を受賞して、広く社会的評価を得るにいった。

振り返れば、都市基盤整備に注力してきたこの50年は、地権者、自治体、当社の三者が一体となって、いわば劇場の舞台づくりに励んできた期間と言える。その舞台づくりがあらかた終わったいま、今後のテーマは、多摩田園都市に住む人々がこの舞台の上でいかに充実した生活をおくっていただけるか、であろう。換言すれば、こ

1  
畢生  
一生涯。終生。

【表-1】

つねに次代を見据えたプランの策定

マスタープラン	策定年月
多摩川西南新都市計画	昭和31年6月
ベアシティ計画	昭和40年6月
アミニティプラン多摩田園都市	昭和48年8月
多摩田園都市21プラン	昭和63年6月
東急アクションプラン21	平成2年4月

れからの主役は住民・コミュニティーであり、舞台をサポートしていくのが当社の役目といえる。

地元の地権者のなかには、土地区画整理事業によって生まれた新しい街で、生産緑地法を活用して農業を続ける人、また、建売分譲する人、賃貸マンションを建設する人などいろいろなケースがある。一方、外部から移り住んできた人のなかには、文化施設やスポーツ施設、メディア施設を活用して、多摩田園都市での生活を思う存分エンジョイしたいと考えている人が少なくない。そういったさまざまなライフスタイルを支援することが当社および東急グループの最大の役割であり、今後の主役はあくまで住民であり、コミュニティーである。

そうした住民・自治体が中心となって進める街づくりの流れは、すでに始まっている。それを象徴するものとして、「恩田元石川線の建設」「青葉美しが丘中部地区地区計画」「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」「横浜青葉まちづくりフォーラム」の4つのプロジェクトを取り上げ、それぞれの経緯について概観しながら、住民参加による街づくりのあり方を探ってみる。

## 1 住民と自治体による「住民参加の道路づくり」

### 住民と自治体を中心に進められた道路計画

平成15年11月5日、「恩田元石川線」の道路計画において、一部区間を除いた5.86kmの区間が都市計画決定された。これにより、長年の懸案だった、多摩田園都市を東西に結ぶ骨格道路の建設が実現に向けて動きはじめた。

この恩田元石川線は横浜市と地域住民を中心に進められてきた計画で、その意味で、住民参加の街づくりの先駆的事例と評すべきものであるといえよう。

横浜市が恩田元石川線の建設に向けて動きはじめた4年当時、青葉区内（当時緑区）には、南北を結ぶ骨格道路3本（主要地方道、横浜生田線・横浜上麻生線・環状4号線）が整備されつつあったが、東西には区の南側に国道246号線があるだけで、北側には東西骨格道路はなかった。とはいえ、昭和40年代半ばから施行された6地区



の土地区画整理事業【表-2】によって都市計画決定前から予定線の整備は進められていた。

【表-2】

恩田元石川線を整備した土地区画整理事業地区内訳一覧（東側から）

組 合 名	施 行 者	設 立 認 可	換 地 処 分 公 告	解 散 認 可
荏 子 田	土地区画整理組合	昭和52年11月15日	昭和59年4月28日	昭和59年9月14日
嶮 山 第 一	土地区画整理組合	昭和46年2月25日	昭和48年10月25日	昭和50年3月25日
嶮 山 第 二	土地区画整理組合	昭和46年2月25日	昭和49年9月14日	昭和50年3月25日
鴨 志 田	都市基盤整備公団	昭和48年3月31日	昭和55年3月28日	—
鴨志田第二	土地区画整理組合	昭和48年6月5日	昭和52年2月25日	昭和52年11月15日
奈 良 恩 田	土地区画整理組合	昭和46年3月5日	昭和51年7月15日	昭和52年5月14日

それが道路幅員22mの「恩田元石川線」であり、構想路線約7kmのうち約3kmは上記6地区の土地区画整理事業によって道路整備がなされた。これは、恩田元石川線の路線計画に整合する形で行政指導されての整備であった。横浜市は、多摩田園都市開発計画の初期段階から北部地域の骨格道路ネットワークとして恩田元石川線の必要性から6地区の土地区画整理地区の設計に織り込んでいた。

しかし、それ以外の約4kmについては整備されずに残っていた。

#### 「恩田元石川線」選定の理由

この問題を解決すべく横浜市が腰を上げたのは平成4年のことであった。ただし、横浜市がめざしたのは行政主導による道路づくりではなく、住民参加による道路づくりであった。

2年4月、横浜市長に就任した高秀秀信氏は建設省（現国土交通省）在職当時から「民主主義はより多くの市民が幸せになれるような政策を討議し、合意を形成する仕組みであり、“住民参加”はその一つの仕組みである」という考え方をもち、「お互いに立場や考え方の異なる市民間でも議論によって一つの結論に達することができるはずだ」という信念を抱いていた。その長年の想いを実現すべく高秀市長は、3年秋に行われた「平成4年度予算」編成時に「住民参加の道路づくり」への取り組みを市職員に指示したのである。当時、都心部と郊外部を結ぶ放射道路と、郊外部間を結ぶ環状道路など市の骨格をなす幹線道路の整備が急がれていたが、これを住民参加の形で進めるように命じたのであった。

これを受けて、担当職員は市内の対象路線を複数検討し、そのなかから、青葉区（当時緑区）北部地域の骨格道路である恩田元石川

線の計画を住民参加の対象とすることに決定。そして横浜市は、「住民参加」の是非を論じるのではなく、具体的課題について方法を論じるために、この計画を住民に諮ることとなった。

恩田元石川線を住民参加の対象に選択した理由は、早急に整備しなければならない極度の緊急性がなく、計画について住民と議論する時間的余裕があったこと、さらには、この道路自体、青葉区内で完結する地域の道路であり、参加対象となる住民の範囲が決めやすかったこともあった。

#### 「住民参加の道路づくり」のスタート

かくして、高秀横浜市長の発案で実施に移された「住民参加の道路づくり」は、その手始めとして平成4年11月から12月にかけて、緑北部支所（当時）管内の当該道路に沿った地域全世帯（配布数2万1772世帯）およびこれ以外の地域で無作為に抽出した約3割（配布数1万9723世帯）の世帯に、道路計画の主体、住民参加の会合のあり方、参加意欲等に関するアンケート調査を実施した。

その結果、約3割の1万2249人から回答があり、その約8割が住民と行政が一体となって道路計画をすることを望んでいることが判明。また、約6割の人が三者会合（住民、専門家、行政）の主役になることに賛同した。さらに、約8割の人が「始まれば参加したい」と回答、自分たちの地域の骨格道路であるという意識の高さがうかがえた。

そして、住民参加の道路づくりは三者の活発な活動とともに構想段階から積極的に情報提供がなされ進展していった。

4年度から方針決定までの取り組みの概要は別表【表-3】のとおりであるが、以下に重要ポイントに絞って方針決定にいたるプロセスを述べる。

## 第6章 多摩田園都市の新たな旅立ち

【表-3】

「住民参加の道路づくり」取り組みの経緯一覧（平成4年度～11年度）

項	年	月	取 り 組 み	内 容	備 考
第1期	アンケート調査のたたき台の提案から	平成4年	11～12月	アンケート調査	計画主体、会合のあり方、話し合う内容、参加意欲等のアンケート調査
		平成5年	11月	第1回意見交換会	地域の交通課題と道路の必要性、道路の基本ルートの考え方、今後の進め方 [108名参加]
		平成6年	11月	地域の道路づくり座談会	オープンスタジオでの座談会（『神奈川新聞』12月19日付で特集）
		平成7年	2月	第2回意見交換会	恩田元石川線は地域の道路としてどうあるべきか（役割、機能等）など [75名参加]
		〃	7月	恩田元石川線ウォーキング	想定ルートに沿ってウォーキングを実施 [94名参加]
		〃	9～11月	地区別懇談会	経過報告および今後の進め方 [約200名参加]
		〃	12月	どうつくる（仮称）恩田元石川線シンポジウム	パネルディスカッション、グループディスカッション [71名参加]
		平成8年	3月	ブロック別懇談会	取り組み報告と今後の進め方、横浜市がルートのたたき台を提案 [109名参加]
第2期	複数案の検討	〃	7月	巡回パネル展	青葉台東急百貨店、たまプラーザ東急ショッピングセンターで開催
		〃	9月～	住民参加の道路づくり委員会	住民意見の整理、複数ルート案の比較検討、環境データ整理、事例視察等
		平成9年	1月	公開学習会	道路計画と環境アセスメント、道路の機能と街づくり（原科幸彦東京工業大学教授、篠原修東京大学教授） [75名参加]
		〃	3月	ブロック別懇談会	委員会の活動報告と意見交換会、計画の基本的な考えの提案等 [113名参加]
		〃	7月	ワークショップ	ルート、構造等複数案の検討 [69名参加]
		平成10年	2月	第2回公開学習会	道路計画のアセスメント（原科幸彦東京工業大学教授） [75名参加]
第3期	横浜市による複数案の提案から方針決定まで	〃	6月	ブロック別懇談会	恩田元石川線の複数の道路計画素案、環境データ、方針決定プロセスの説明 [83名参加]
		〃	9月	住民意見調査（アンケート方式）	恩田元石川線計画に対する青葉区民の関心や意見の把握 [回答2675通]
		〃	11月～	（仮称）恩田元石川線に関する研究会	恩田元石川線道路計画について住民参加の道路づくりに対する評価
		平成11年	1月	ブロック別懇談会	住民意見調査報告会 [79名参加]
		〃	6月	「（仮称）恩田元石川線に関する研究会」第1次報告書発表	計6回の研究会のほか、現地調査や委員会参加者との意見交換など、十分な議論を重ねて作成した報告書
		〃	7月	（仮称）恩田元石川線に関する方針（案）説明会	住民意見、「住民参加の道路づくり委員会」、「住民意見調査」、議会の意見や研究会第1次報告書の内容を踏まえ総合的に勘案して作成した素案説明 [165名参加]
		〃	11月	「（仮称）恩田元石川線に関する研究会」最終報告書発表	「住民参加の道路づくり」の取り組みに対する総合評価
		〃	11月	（仮称）恩田元石川線に関する方針決定	平成11年7月に開催した横浜市の方針（案）に関する説明会の意見などを参考に、総合的な観点から作成した方針

8年3月のブロック別懇談会で実施したアンケートの結果を受けて同年9月、「住民参加の道路づくり委員会」を発足させた。連合自治会推薦7名、公募12名、区在住学識経験者2名、市職員3名、合計24名の委員で構成された委員会の主な役割は、

- ・住民との意見交換方法
- ・道路計画に関する情報やデータの公開方法
- ・住民への広報の方法
- ・「整備しない案」も含めた複数の道路計画素案の検討
- ・住民意見の集約方法

などを検討することであった。

平成9年3月に横浜市がとりまとめた恩田元石川線の基本的考え方は、

- ・地域の骨格的道路ネットワークを形成
- ・広域的な役割を担わない路線
- ・地域で発生、集中する交通を整理
- ・地域の一体化を促進
- ・災害に強い街づくりを促進
- ・良好な住環境の保全

の6点であり、これまでに恩田元石川線に対して出された住民の意見、横浜市の考え方、および青葉区がめざしている街づくりを前提としての方向性を勘案し、恩田元石川線が果たす役割を示したものであった。

10年6月には、それまでの取り組みで出された意見を整理し、絞り込み、「整備しない案」を含めた複数案が横浜市から提案された。

そして同年9月に、これまでの意見交換会、ブロック別懇談会やワークショップなどで出された多くの住民意見をいかに集約するかが検討された。その結果、道路計画に対する青葉区民の意見傾向を把握するため、アンケート方式による「住民意見調査」が行われることになった。この調査は青葉区約9万8000世帯の住民基本台帳から無作為に抽出した1万世帯を対象として実施され、郵送による送付・回答という手法にもかかわらず約27%（回収2675通）という高い回収率となった。調査結果によると、道路の必要性を認めている意見が過半数を超えていた。【表-4】

11年6月に発表された「（仮称）恩田元石川線に関する研究会」第1次報告書の要旨は以下のとおりである。

「青葉区の道路の現状や課題などを踏まえた地域の骨格的道路ネットワーク形成の観点から、起点を真光寺長津田線とし、終点を日吉元石川線とする恩田元石川線の整備は必要と考える。また、住民意

【表-4】

住民意見調査結果 抜粋

（仮称）恩田元石川線の必要性についての回答

選 択 肢	割 合 %	
必 要 だ と 思 う	28.0	52.6
ど ち ら か と 言 う と 必 要 だ と 思 う	24.6	
ど ち ら か と 言 う と 必 要 で は な い と 思 う	12.0	26.8
必 要 で は な い	14.8	
わ か ら な い	19.1	19.1
回 答 な し	1.5	1.5
合 計	100.0	100.0

見調査からも、この道路の必要性は住民に理解されたと考える。幅員および車線数は、恩田元石川線の特徴を考慮すると交通機能、環境及び防災を含めた総合的な空間を確保する観点から、原則として22m、車線は2車線での整備が妥当と考える。住民意見調査では『幅員22m、車線は2車線』と『幅員22m、車線は4車線』という意見が拮抗していたが、整備にあたっての配慮すべき意見として、『歩行者の安全に配慮した道路づくり』や『快適さに配慮した道路づくり』が多かった点も配慮した。

この報告書を受ける形で同年7月、「(仮称)恩田元石川線に関する方針(案)」が横浜市より発表された。この「方針(案)」は、これまでの取り組みで出された住民の意見や「住民参加の道路づくり委員会」の意見、「住民意見調査」の結果や議会の意見、研究会第1次報告書の内容を踏まえ、妥当性や実現の可能性を総合的に勘案して作成され、住民の一番の関心事項である各ルートも複数案から一案に絞られたものであった。

その内容を要約すると以下のとおりであった。

青葉区内の道路の現状や課題などを踏まえ、地域骨格道路として都市計画決定し整備する。

#### 1. 性格について

(仮称)恩田元石川線は、地域の骨格的道路ネットワークを担う路線として、主に地域で発生・集中する交通を処理し、交通機能や環境、防災を含めた総合的な空間を確保する

#### 2. 整備効果について

概ね2~3km四方の骨格的道路ネットワークを形成することにより、生活道路における通過交通が排除され、地域全体の交通が円滑化し、安全性が向上する

#### 3. ルートについて

##### 1) 恩田・すみよし台地区ルート

あかね台の恩田線と田奈高校前の道路をつなぐルート

##### 2) 鉄地区ルート

桐蔭学園の南側を通るルート

##### 3) 元石川地区ルート

荏子田から最短経路で日吉元石川線に接続するルート

#### 4. 断面構成

幅員 22m、車線の数 は 2 を原則とする

こうして都市計画決定に向けて具体的な調査および作業に入ってしまった。4 年 11～12 月のアンケート調査によって「住民参加の道路づくり」がスタートしてから約 8 年をかけてようやく計画案の方針が定まったのである。この最終方針は研究会の「最終報告書」とともに発表された。

最終報告書は、市の方針が決定されるまでの全プロセスについて取りまとめられ、なかでも画期的と評価されたのは、

- ・複数の地域にまたがる道路を対象として区民全体が参加した
- ・構想段階から住民に情報を提供し、意見交換をした
- ・整備しない案も含め複数案を検討し、さまざまな意見をもつ人が一つの場で討議した
- ・複数案の比較検討や意見集約の方法を検討する機関として委員会を設置した

ことなどであった。また、改善すべき点や不足している点として、それぞれの段階における目的をより明確にすべきであるということのほか、道路断面構成を具体的なイメージ図でわかりやすく提供してほしいなど、住民の理解を深める資料のつくり方の工夫についても指摘された。

11 年 11 月の横浜市決定方針【 2】に基づき、13 年 7 月に「恩田駅東側付近に関する検討会」を設置、計 5 回の検討会を開催して、恩田・すみよし台地区ルート of 緑地への配慮や構造上の対策などの検討を行った。そして 14 年 9 月、横浜市から恩田元石川線の都市計画素案が発表され、10 月には都市計画素案に関する公聴会で 11 名の公述人による意見発表がなされた。

15 年 6 月には、恩田元石川線の都市計画案がまとまり縦覧が開始されたが、それは、14 年 9 月に公表された素案を一部変更して恩田・すみよし台区間を除いた区間について先行して都市計画決定するものであった。恩田・すみよし台区間は、恩田駅周辺の街づくりのあり方や土地利用について地権者や周辺住民との話し合いを継続し、再度検討して計画案を作成することとなった。縦覧期間中に寄せられた意見書は、賛成 25 通、反対 44 通、その他 16 通。反対の意見のなかには今後の話し合いで解決できるものもあった。しかし、道路自体が必要でないという意見は横浜市と根本的に見解が異なり、横

2

横浜市の方針、恩田・すみよし台地区におけるルート

「道路ネットワークや線形、こどもの国線恩田駅へのアクセス性の向上など地域の一体化の促進という観点から、あかね台の恩田駅と田奈高校前の道路をつなぐルートとします。また、田奈高校前と鴨志田町の整備済み区間をつなぎます。

なお、(通称)恩田の森地区の自然環境に関する調査を行い、緑地への配慮や構造上の対策などについて、透明性の高いプロセスで検討していきます」



浜市の立場を貫くために9月8日の都市計画審議会に諮られた。【表

-5)【図-1】は、方針決定以降の都市計画決定までの経緯である。

【表-5】

方針決定以降の経緯一覧（平成12年度～15年度）

項	年 度	月	取 り 組 み	内 容	備 考
横 浜 市 に 計 画 決 定 針 決 定 後 か ら	平成12年度	3月	(仮称)恩田元石川線・歩行者空間に関する説明会	歩行者系空間に関する事例紹介など	2日間、4会場で開催
	平成13年度	7～2月	(仮称)恩田元石川線の恩田駅東側付近に関する検討会	恩田駅東側付近の道路設計にあたり、緑地等への配慮や構造上の対策などについて透明性高いプロセスでの検討	全5回開催
	平成14年度	9月	恩田元石川線と市計画素案説明会の開催	横浜市による計画ルート等の都市計画素案の説明	4日間、4会場にて開催
	〃	10月	恩田元石川線に関する市計画公聴会	公述人11名の意見発表	青葉区公会堂で開催
	平成15年度	6月	恩田元石川線の都市計画案の縦覧	期間中に寄せられた意見書は、賛成25通、反対44通、その他16通、反対の意見のなかには今後の話し合いで解決できるものあり。	6月13日～6月27日
	〃	9月	横浜市都市計画審議会		9月8日
	〃	11月	都市計画決定		11月5日

【 図 - 1 】

**恩田元石川線の都市計画案がまとまりました** [縦覧を行います](#)

**都市計画案について**

**土地計画家の一部を変更して都市計画案とします。**  
「都市計画案の説明会（平成14年8月）での住民の方々からの意見や『都市計画家に関する公聴会（平成14年10月）』での意見、そしてその後の地元の方々と話し合いでの意見を踏まえて都市計画案の作成を行ってきました。このたび、都市計画案の一部を変更して都市計画案としました。」

**[変更点] 今回は恩田・すみよし台地区を除いた区間について先行し  
て都市計画決定していきます。**

**恩田・すみよし台地区の都市計画決定などについて**  
恩田駅周辺地区の街づくりのあり方や土地利用について地権者や周辺住民の方々の話し合いを引き続き行い、恩田線との接続なども含めて再度検討し、できるだけ早期に都市計画案を作成していきます。  
なお、今回都市計画決定する区間のうちで、横浜美術館大前付近から恩田・すみよし台地区に接続するまでの区間については、すみよし台・桂谷地区の方のご意見を尊重して事業化の時期を検討していきます。

全線の標準的な断面について  
（歩行者系空間の広さは、事業化の段階で、地域の方々の意見を聞きながら決定していきます。）

3・3・50号 恩田元石川橋  
凡例 ●●●●● 今日都市計画決定する区画  
——— 今日都市計画決定しない区画

(恩田元石川の各地区の平面図は裏面をご覧ください)

出典：横浜市のHPよりデータ入手したものを加工したもの

こうして、住民と行政が協力して地域の課題を解決するパートナーシップ施策の一環として、都市計画の分野で従来行われてきた手続きの説明会開催や計画案縦覧などの方法に加え、「構想段階から住民の意見を聴き、計画に反映させる」住民参加の実験的な取り組み

である「(仮称)恩田元石川線の道路計画」が、一部の区間については再度検討することとなったものの、5.86kmの区間について15年11月5日に都市計画決定された。

道路づくりと住民参加について論じた、元横浜市長高秀秀信氏の著書『横浜発 住民参加の道路づくり』(平成12年12月15日、神奈川新聞社発行)の最後の部分では、「市は8年間にわたり『住民参加の道路づくり』を進めてきたが、取り組みを終えた現在でも、住民の範囲をはじめ、参加の機会や意見の反映に向けて行政は何をすべきか、この課題への問いかけは今も続いている」と結ばれている。

土地区画整理事業で整備した都市計画予定線の道路が、ようやく「恩田元石川線」として都市計画決定され、つぎの段階へ進んだことは確かであるが、事業実施され、道路が完成して初めて「住民参加の道路づくり」が検証されることとなるであろう。

## 2 住民発意による「地区計画」制度の導入

平成15年11月5日、「青葉美しが丘中部地区地区計画」が施行された。この地区計画は地元住民によって、良い住環境を保全するために導入されたものであった。

「広大な多摩田園都市の中で最もハイクラスの街として生まれます。駅前から団地をつらぬくメインストリートはユリの木の美しい並木道となり、車道と歩道の間にはグリーンベルトができます。特に他に例をみないすぐれた点は、ほとんどの宅地が歩行者専用道と自動車道に面していることです。ですから、歩いて安全で、しかも車を使っても便利な街になります」

こんなキャッチフレーズで第二の田園調布をめざしたこの街は、今回の制度導入で次世代へ環境保全という大きな財産を残すこととなったが、この地区は、日本で最初の住民発意による「建築協定」が導入され、今回の地区計画導入も住民自らの手によるもので、その地元自治会意識は特筆すべきものである。

過去にも地元自治会崩壊を危惧して地区計画を導入した街があった。田園調布である。日本を代表する高級住宅街として知られる田園調布では平成3年に、「建築協定」よりも法的規制の強い「地区計

画」を導入し、日本で初めて敷地面積の最低限度を定めたのであった。「青葉美しが丘中部地区地区計画」に先立って、簡単に「大田区田園調布地区地区計画」制度導入の経緯を述べる。

### 田園調布の「地区計画」制度導入の経緯

田園調布の街は大正12年に、当社の前身である「田園都市株式会社」によってつくられた住宅地である。この街が長らく良好な住環境を維持してこられたのは、大正15年5月に設立された社団法人田園調布会【3】によるところが大きく、同会を中心にした自治意識の高さが田園調布を守ってきたと言っても過言ではない。

だが、この街も過去に大きな試練が幾度となくあった。とりわけ、高度経済成長期からバブル期にかけての危機は深刻で、地価の高騰による相続税や固定資産税の負担増から土地が細分化され、時として家を取り壊したままの跡も目につくようになった。加えて、生活様式の多様化や家族の伸展にともなう家族構成の増大は、増・改築、建替えを誘発し、住宅の建て詰まりも垣間見えた。

ちなみに、昭和7年の三丁目を中心にしたこの地区の宅地筆数は748筆であったが、バブル経済に入った61年には倍近い1245筆までになった。三丁目の地価公示は57年からの6年間で約8倍に上昇、63年には最高の410万円（1㎡当り）まで達した。【図-2】

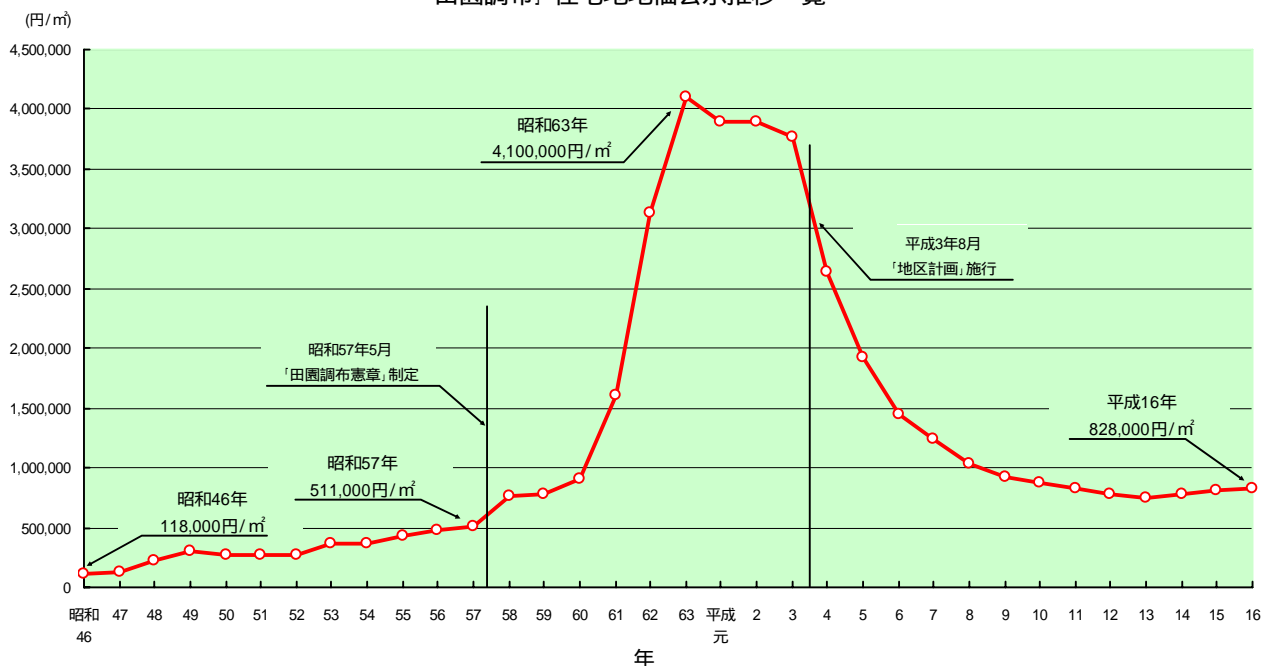
3

#### 社団法人田園調布会

大正15年5月に発足。その後、田園都市(株)から贈与された6万円の財産管理や宝来公園の管理などのために社団法人化の申請を昭和6年10月に行い、翌年5月に認可になった。申請時の会員数は456名、資格を有する者は470人であった。昭和22年5月にGHQの指令で完全に解体された。23年12月に「社団法人田園調布文化協会」として再出発したが、29年3月に再び田園調布会に変更し、復帰した。

【図-2】

「田園調布」住宅地地価公示推移一覧



かくして、最高級住宅街・田園調布も環境変化の波にさらされ、これまでの良好な街並みをいかに宅地の細分化から守るかが大きな課題となっていたが、田園調布に住む人々はただ拱手傍観しているだけではなかった。住民は「自分たちの街は自分たちで守る」との確固たる姿勢を貫き、昭和57年5月、「田園調布憲章」を制定したのである。

田園調布憲章には、「私たちは、今日まで築かれてきたわが街の優れた伝統と文化を受け継ぎ、これからの情勢の変化にも賢明に対処しながら、常に緑と太陽に満ち、平和と安らぎに包まれ、文化の香り漂うよりよい街づくりを目指したいと念願し、ここに住民の総意に基づく憲章を定めるものです」と記されている。

これは、田園調布の創設者渋沢栄一翁の掲げた街づくりの精神と理想を知り、自治協同の伝統を受け継ごうというものであったが、さらに同年6月に建物や設備の新設や改造、日常の環境づくりをルール化した「環境保全の申し合わせ」が定められた。

これを機に、地元の田園調布会は「地区計画」の導入を視野に入れて検討を開始。数度におよぶ住民懇談会や地区計画通信の発行、並びにアンケート調査の実施などを精力的に行った。そして、平成3年8月21日、“宅地と公園の街づくり”のスローガンの下、大正時代から保たれてきた良好な住環境の保全を目的とする「大田区田園調布地区地区計画」が施行された。

これは、住宅地区（約45.2ha）と駅前地区（約2.0ha）のエリアに導入されたもので、駅前地区でのホテル、パチンコ店などの建設を規制するとともに、住宅地区では1戸当りの床面積37㎡未満の共同住宅と寄宿舍や浴場の建設を禁止し、建築物の敷地面積の最低限度を165㎡としている。このほか、垣根や建築物意匠なども定められた。

### 3 横浜市青葉区美しが丘中部自治会エリアに「地区計画」制度の導入

#### 美しが丘開発の経緯

たまプラーザ駅に近い「美しが丘」はその名のとおり、美しく洗

練された街並みで知られる、多摩田園都市を代表する地域である。だが、昭和44年に元石川第一土地区画整理組合が解散して新住民と歩みはじめたこの街も、当初は「建築協定」を導入し環境の保全をはかってきたが年月が流れ、かつての田園調布と同様、宅地の細分化等による環境の悪化が再び懸念されるようになった。

それを阻止すべく、美しが丘中部自治会エリア（元石川第一土地区画整理地区の一部、38年3月15日設立認可、44年11月15日解散認可）の人々が地区計画制度を導入し、歩行者専用道路がある美しい街並みを将来にわたって維持することとなったのは平成15年11月5日のことであった。

美しが丘（元石川第一地区）の街が誕生したのは昭和44年。多摩田園都市開発の初期のころであるが、元石川第一地区では高度経済成長の初期において、すでにこうした歩行者優先の思想が街づくりに採り入れられており、車道と歩道を完全に分離させた「ラドバーン方式」の道路、そして車道の何力所かを渦巻き状にすることで住民以外の車の通り抜けを排除する「クルドサック方式」など、随所に新たな試みが施されていた。【図-3】【図-4】

ラドバーン方式というのは、1920年代に誕生したアメリカのニュージャージー州フェアローン市のラドバーン地区にちなんで名づけられたものだが、日本の民間開発で実際に導入したのは多摩田園都市のこの地区が最初であった。

建設省（現国土交通省）の道路分類に「歩行者専用道路」という項目が加えられたのは、この美しが丘（元石川第一土地区画整理事業）の開発が契機となっている。

【図-3】 組合設立認可時の元石川第一土地区画整理計画図







青葉区美しが丘二丁目から三丁目にかけての住宅街に足を運ぶと、美しい街並みが目に飛び込んでくる。広い敷地、凝ったつくりの家々、ラドバーン方式で完全分離された歩道、クルドサック方式の渦巻き状の車道……。こんな計画が昭和30年代につくられたと聞けばだれもが驚くが、当初の計画ではラドバーン方式やクルドサック方式などは予定されていなかった。にもかかわらず実施されることとなった背景にはつぎのような事情があった。

極力自然の風致を保存するという設計方針をとりながらも大幅な整地工事を予定し、これまでの地区と同様に碁盤状の道路網で計画したが、造成工事が始まってまもなくのこと、当初予定した切土工事が市境や特別高圧送電線（黒部幹線）の鉄塔が障害となり中断を余儀なくされ、計画そのものの変更を迫られた。想定外のことに組合関係者は困惑したが、幸いなことに地区面積80%近くが当社の買収地で占められていたことから、まったく新しい構想に基づいた街づくりを計画することとなった。このときに、「どうせなら、東急多摩田園都市のモデル地区にするために歩行者専用道路をつくってみてはどうか」との積極案が浮上し、組合へ提案すると同時に、行政当局へ打診した。当時は道路法のなかに歩行者専用道路という規定はなく、承諾の返答が得られるかどうか確証はなかったが、「とりあえず土地区画整理事業で公共用地として歩行者専用道路を認める」との申し合わせをとりつけることができ、晴れて築造の運びとなったのである。

こうして、多摩田園都市のなかでも際立って美しい街、美しが丘



が誕生することになったのだが、その前途には、解決しなければならぬいくつかの問題が待ち受けていた。

### 建築協定導入の背景

昭和40年代の後半に入ると、全国的に環境問題がもち上がった。日照をめぐる中高層ビル建設やアパートの建築にともなう紛争が主であったが、田園都市線沿線も例に漏れず、環境問題で大きく揺れ動いた。

「一戸建て住宅地という東急の説明と個人住宅以外の建物は建てられないという契約内容を信頼して分譲地を買い、家を建てたが、周辺にはビルやアパートが野放しに建てられているではないか」という抗議文とともに、個人専用住宅の規定を盛り込んだ売買契約書を盾に当社に問題の解決を迫ってきたこともあった。

しかし、当社分譲地以外の個人所有地に土地利用規制がおよぼわけもなく、その後の対策として当社分譲地を対象に、環境を高度に維持増進するための建築協定を導入した「建築協定付分譲地」を販売していった。

その第1号が47年6月15日に施行された一団地造成事業の禅当寺地区（東急市ヶ尾分譲地、協定面積2万4170㎡、123区画。共同造成者である関東菱重興産の所有地は除外）である。

ところが、その4カ月前の47年2月には、既存の住宅地である美しが丘中部自治会エリアで建築協定が締結されていた。これは、記念すべきわが国最初の住民発意による建築協定であったが、この導入はある出来事が原因で始まった。

44年、突如として<sup>しょうしや</sup>瀟洒な街並みの真ん中に、ある会社の社員寮建設計画がもち上がったのである。結果的に、住民の反対で計画が変更され、別の場所に建てられることになったが、これを契機に、住民が一致団結して住環境の維持改善をはかる「美しが丘個人住宅会」という組織を発足させて環境づくりに専念していくこととなった。

会は、住宅地としての環境を守り、互いに安心して気持ちよく暮らすための研究を進め、その結果、住宅の敷地面積や建物高さなどの基準について、建築基準法より厳しいルールを住民に課すことのできる建築協定制度を導入することが最良であるとの結論にいたっ

た。

美しい街並みを維持していくためには建築協定が必要との意見が大半を占めたが、なかには未同意者もいた。そういう家には中心メンバーが幾度となく訪ねて説得にあたった。そうした努力が功を奏し、47年2月15日、日本初の住民発意による建築協定が認可され、以後、美しが丘では「建築物は一戸建ての個人用のみ」「建物は2階までで3階以上はノー」というルールが守られるようになった。

#### 建築協定から地区計画へ

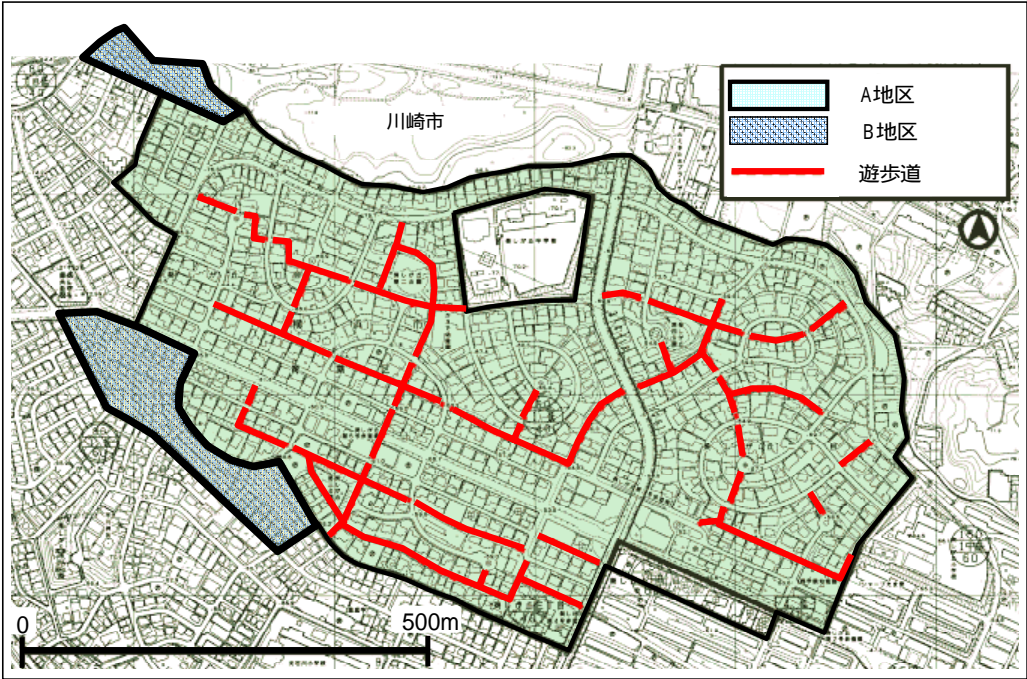
しかし、建築協定が結ばれてからすでに30年以上も経過した。時代が変わり、世代も変われば住民の意識に変化が起きてくる。相続に際して不動産業者に転売するケースも珍しくなくなった。そうなれば敷地が細分化されることは避けられない。さらに、建築協定は土地所有者の合意に基づく私法的契約であり、公法上の権利制限ではない、また期限を迎えたときすんなり更新されるかどうかの不安もある。

こうした懸念を払拭するために美しが丘中部自治会が取り組んだのは、法的拘束力のある地区計画への移行であった。建築協定はいうなれば紳士協定であって、違反があるかどうかを自分たちでチェックしなければならないばかりか、違反があったとしても、これを取り壊して現状に復させることはかなり難しい。対して地区計画では、行政当局が建築物のチェックをして違反者には是正命令を出すことができる。

平成15年3月、住民代表は横浜市に地区計画の原案を提出。そして同年9月、横浜市都市計画審議会の上程を得、11月5日に「青葉美しが丘中部地区地区計画」が施行され、将来にわたって美しい街並みを維持することが可能になったのである。

3期32年にわたって美しが丘中部自治会エリアの街の環境を守ってきた「建築協定」は16年1月24日をもって有効期間満了で失効した。しかし、それに代わってもっと強く街の環境が保全される「地区計画」が15年11月から施行されたのである。【図-5】【表-6】

【図-5】 青葉美しが丘中部地区地区計画図



出典 横浜市のHPよりデータ入手したものを加工したもの

【表 6】 青葉美しが丘中部地区地区計画概要 平成15年11月5日施行

名 称		青葉美しが丘中部地区地区計画
位 置		横浜市青葉区美しが丘一丁目、美しが丘二丁目、美しが丘三丁目、美しが丘四丁目及び元石川町
面 積		約47.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、青葉区の北部、東急田園都市線たまプラーザ駅の北西に位置しており、昭和30年代に歩車道分離の考え方に基づき土地区画整理事業によって開発された住宅地である。我が国最初の住民発意による建築協定により、これまで30年間にわたって良好な居住環境が保たれている。本地区では、健康的で良好な生活環境の維持・増進を図るため「近隣相互の生活環境への配慮が感じられる緑豊かなゆとりある低層住宅地」を理念とし、次の街並づくりの目標を掲げている。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 楽しく安心して利用できる遊歩道や公園などがあり、並木道の緑が美しい街並み</li> <li>2. 落ち着いた住宅地の環境や景観と調和した建物が連なる街並み</li> <li>3. 擁壁・垣根・柵、駐車場、看板等についても居住環境との調和が大切にされている街並み</li> <li>4. 防災・防犯・交通安全、敷地の管理等についても日常的な心配りが感じられる街並み</li> </ol> <p>本地区計画は、これらの目標に基づき、良好な居住環境を維持・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、A地区及びB地区において、戸建住宅を主体とした低層住宅等の立地を図る。</p> <p>また、良好な居住環境に配慮し、地盤面の変更による環境の悪化の防止、未利用地・擁壁の適切な維持管理にも努める。</p>
	建築物等整備の方針	A地区、B地区において、戸建住宅を主体とした良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限について定める。
	緑化の方針	良好な環境を形成するため、建築物の敷地等の積極的な緑化に努める。

地区整備計画			
地区の区分	名 称	A地区	B地区
		約41.0ha	約3.4ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅</li> <li>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの……</li> <li>3. 共同住宅（住戸の数が4以上のものを除く）</li> <li>4. 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>5. 保育所その他これに類するもの</li> <li>6. 診療所</li> <li>7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの……</li> <li>8. 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>180㎡</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの</li> <li>2. 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</li> </ol>	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする…	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする…
	建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の高さは、9mを超えてはならない</li> <li>2. 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない</li> </ol>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和したものとする。	

多摩田園都市の開発が始まってすでに半世紀以上の歳月が流れたいま、「自分たちの街は自分たちで守る」という理念で結束した地元自治会組織が行政を動かすようになった。これはとりもなおさず、街も住民も熟成期を迎えたことの証しであろう。

美しが丘における都市計画は、歩行者専用道路も含めた街の景観を保っていくうえで貴重なモデルケースになるであろう。

#### 4 地元とともに推進した「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」

##### たまプラーザ地区計画推進連絡協議会の発足

昭和61年10月、「たまプラーザ地区計画推進連絡協議会（以下、推進連絡協議会）」が当社を含めた11名の地権者によって発足した。

推進連絡協議会の発足理由は、地区の都市環境を高度に維持・推進することを目的に関係地権者の意思の統一をはかり、たまプラーザ駅前にふさわしい魅力ある街づくりを推進することにあった。

当時、駅南側（元石川第三地区）の用途地域が、駅北側と比較して低く抑えられていた。そのため、駅周辺は商店街やショッピングセンターを含む商業集積の進んだ北口地区と、市街地形成にいたらない南口地区が際立った対照を示していた。これに対して地元関係者および当社は、たまプラーザ地区を多摩田園都市の中核拠点の一つとして位置づけ、駅前の南側と北側においてバランスのとれた発展が田園都市線沿線にとって望ましいと考えていた。既成の用途地域にとらわれずに地域全体を俯瞰し、たまプラーザ駅周辺の計画的な街づくりを検討する目的で推進連絡協議会が発足したのは、そうした考えに基づいてのことであったが、そこには、北側と南側が一体性のないまま、南側が魅力のない地区になってしまうことに対する地元と当社の危機感があった。

##### 難航した地区計画の導入

元石川第三土地区画整理事業が完了した（昭和55年8月15日解散認可）後のたまプラーザ駅南側の土地利用は、暫定利用の駐車場や住宅展示場で大半が占められていた。駅前周辺にもかかわらず、

用途地域が低く抑えられていたからである。

そこで地元地権者および当社は、多摩田園都市の中心拠点にふさわしい街づくりが可能となるよう、「用途地域」の変更について横浜市に要望していくことを申し合わせた。

一方、横浜市は56年に策定した「よこはま21世紀プラン」を平成元年11月に見直して公表した。プランは、地域の拠点整備としてあざみ野・たまプラーザ駅周辺の整備を掲げ、その事業内容のなかで、たまプラーザ駅南口地区の街づくり促進を謳っていた。

推進連絡協議会も、「よこはま21世紀プラン」を踏まえたうえで当地区の街づくり計画を策定し、将来動向に合った土地利用形態の変換と公共空間の整備による質の高い都市環境の形成をはかることが、21世紀に向けての都市づくりとして必要であるとの結論にいたった。無論それは、地区計画制度を導入して、たまプラーザ駅北口地区と南口地区のアンバランスな用途地域を見直すことも視野に入れたものであった。そして5年7月26日、推進連絡協議会は概ね以下の内容の要望書を横浜市へ提出した。

「市街化の遅れている南口に関しては鉄道および幹線道路に沿った住居地域のほかは、第一種住居専用地域であり、現状のままでは駅前にふさわしい街づくりが困難である。推進連絡協議会を発足して以来6年余にわたり協議を重ねているが、いまだに市当局から回答がいただけていない。そのため街づくりの方向が定まらず、土地利用計画も立案できない土地所有者が多数いる。早急に結論を出していただきたい」

これに対して6年7月7日、横浜市からたまプラーザ地区計画に対しての「基本条件」が初めて提示された。

その条件は以下の4点であった。

- 1.地区計画予定地区の一部変更（駐車場用地を除く）
- 2.地元要望の用途・容積より1ランク落とす
- 3.地区外周辺道路を最低幅員12mの道路にする
- 4.周辺住民の賛同を得る

続いて同年9月30日、「たまプラーザ駅周辺地区における地区計画の決定及び用途地域の変更について」の案が横浜市から提示され、翌10月には当地区が「地区計画予定地区」として線引きされ、地区計画の導入に向けて一歩前進することとなった。

地区整備方針では、南口に駅前広場を整備し、すでに整備されている北口駅前広場を結ぶ歩行者専用通路の設置、および道路拡幅、歩道状空地、壁面後退などによる歩きやすい回遊路づくりが打ち出されるとともに、自動車の円滑な動線の確保も掲げられた。また、土地利用計画については、地区を A、B、C と 3 区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を誘導するものであった。

この地区計画導入のねらいは、たまプラーザ駅周辺を横浜市の地域拠点の一つとして位置づけ、用途地域の変更とセットで街づくりの意図を反映させた地区計画を制定することで、地元の街づくりに対する熱意を具現化することにあった。

これより前の 6 年 12 月に横浜市は、22 年（2010 年）を目標年次とする長期ビジョン「ゆめはま 2010 プラン『丘の横浜』青葉区計画」を策定。5 年 12 月に確定した「長期ビジョン 青葉区の将来像 ～丘の横浜～」を具体的に実現するために、丘の文化を発信する街として、あざみ野・たまプラーザ周辺を地域拠点として位置づけた。そしてこの地域で、高感度の商業施設、文化・アミューズメント施設、広場、駐車場などが一体的に配置された魅力的な街づくりを進め、街並み景観にはパブリックアート【 4】を取り入れ、快適で文化の香り高い都市空間の整備を促進するなど、区民の多様なライフスタイルにふさわしい生活文化産業などの集積を促進することが謳われていたが、「地区計画導入予定地」に指定されたことは横浜市の長期ビジョンにとっても大きな前進であった。

こうして、横浜市から具体的な方針と条件が提示されたものの、そのころはちょうど折悪しく、バブル崩壊後の先行き不透明な時代に突入していた。そのため、計画の総論についてはともかく、各論となると議論百出で、地権者間の意見の集約が困難な状況になっていた。

8 年度に予定された用途地域「全域」の見直しに合わせて実施できるように推進していたが、当時の段階では以降のスケジュールを加味すると無理があると判断、6 年 10 月 17 日に「都市計画地方審議会上程見送りと継続審議」の要望書を提出して次年度以降の実現を目標とした。

その後、総会、勉強会、見学会、アンケート調査等を行い、地元地権者の意識の高揚をはかりつつ、横浜市の動向を見守った。

## 4

## パブリックアート

身近な街並みや公共建築、公園などで芸術にふれあえる環境づくりを進めるため、建築、芸術などの専門家や市民が参加して、質の高い街づくりを行う仕組み。



11年2月、横浜市から新たな「用途地域案」と「地区計画案」の提示があり、12年3月6日には「横浜市地区計画素案」が提示された。これを受けて、推進連絡協議会は地権者を個別訪問して地区計画の素案内容を説明して地権者の意見、要望を得、これをもとに横浜市と具体的な協議・調整、さらには、地元原案を策定するために12年8月に「第3回アンケート調査」を実施した。敷地面積の最低限度、歩道状空地、壁面後退、用途の制限などに対する権利者の関心は高く、アンケート回収率は96%に達した。その結果からも、たまプラーザ駅周辺地区地区計画を促進すべしとの結論が得られ、当社が基盤整備を進めていくという決断により、年末から地元地権者の同意書取得を開始した。

#### スケジュールに乗った「地区計画」の導入

平成13年3月22日、「たまプラーザ駅南口周辺地区における街づくりの推進に関する要望書」が横浜市に提出された。それには、「地元の街づくり推進に関する熱意の向上をお汲みとりいただき、地区計画実現に向けて、さらなる貴市のご指導を……」と書かれ、地権者の同意書も添えられた。そして同年6月6日、高秀横浜市長から以下の回答書が送付された。

「地区計画の指定による道路等の公共施設の位置づけと土地利用の誘導に合わせた用途地域の見直しは、有効な街づくり手法ではありますが、必要な道路の拡幅整備や交差点改良等を行ったうえでないと、かえって混乱を招くことも危惧されます。それは、元石川第三地区の道路等は住居系の用途地域を前提としての都市基盤整備を行っており、商業施設、高度利用を図るためには、これらに対応できるような道路の拡幅や交差点の改良、駐車場の整備もあわせて検討する必要があります。また、街づくりのルール化と、これに基づいた街並み誘導等を継続して行うことも必要であり、そのための地元組織体制を整えていくことも重要と考えています」

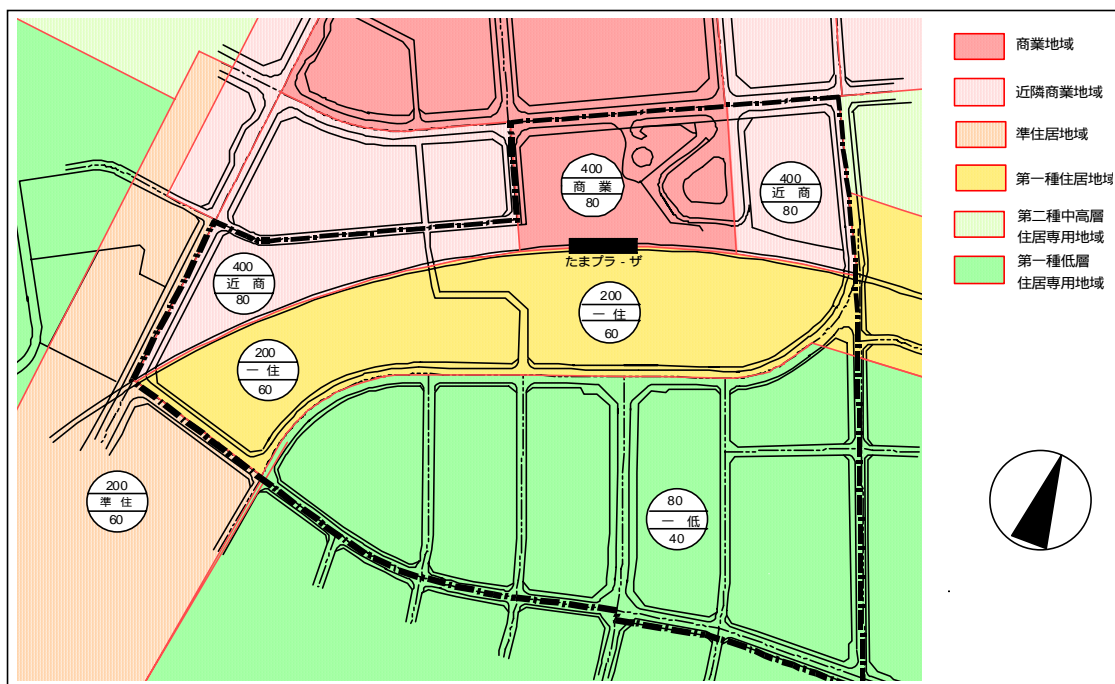
それは、課題の解決を促すものであった。

これを受けて、推進連絡協議会はその課題を一つひとつ整理し、14年6月4日に横浜市によるたまプラーザ駅周辺地区の都市計画決定変更に関する権利者説明会が開催された。ここにおいてようやく、都市計画手続きのスケジュールに乗ったのであった。

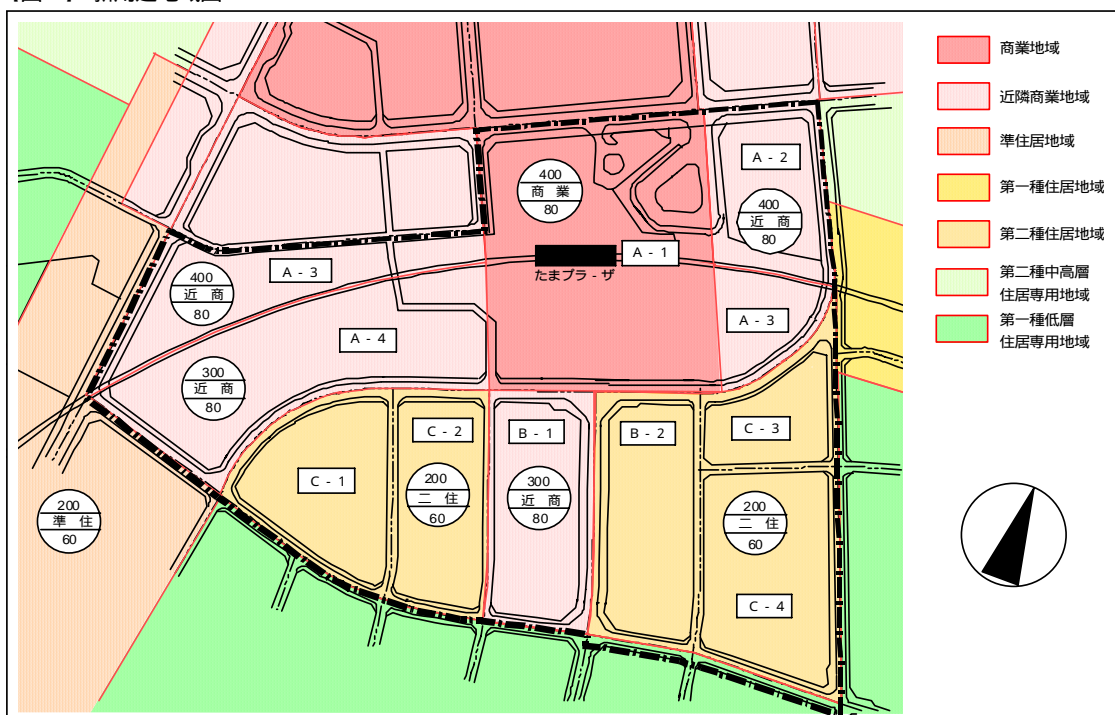
続いて7月4日、新石川小学校で近隣住民への説明会が開催されて8月5日からの法定縦覧を経て、9月6日に横浜市都市計画審議会が開催された。

そして11月5日、推進連絡協議会が発足してから16年の歳月を経て、用途地域の見直し【図-6】【図-7】とともに「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」【表-7】が決定された。

【図-6】旧用途地域図



【図-7】新用途地域図



## 第6章 多摩田園都市の新たな旅立ち

【表 7】 たまプラーザ駅周辺地区地区計画概要 平成14年11月5日施行

名 称	たまプラーザ駅周辺地区地区計画
位 置	横浜市青葉区美しが丘一丁目、美しが丘二丁目、美しが丘三丁目、新石川二丁目及び新石川三丁目
面 積	約12.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、東急田園都市線たまプラーザ駅を中心に南北に広がる区域で、昭和30年代から50年代にかけて土地区画整理事業により開発された市街地である。また、地域拠点に位置づけられており、今後土地の高度利用や商業、業務、文化機能の充実が見込まれる地区である。 本地区計画は、駅周辺地域の利便性の向上と良好な市街地環境の形成を図るとともに、地域拠点としてふさわしい機能を誘導するため、必要な都市基盤の整備と、商業、業務、文化等の都市機能の導入を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 地区計画の目標を実現するため、地区を7区分し、以下のとおり土地利用を誘導する。 1. A-1地区、A-2地区、A-3地区、A-4地区 駅前広場に面したA-1、A-2地区においては、地域拠点の核となる商業、業務及び文化機能等の集積を図る。またA-3、A-4地区については、A-1、A-2地区を補完し、商業、業務及び文化機能等に併せて都市型住宅の立地を図る。 2. B-1地区、B-2地区 駅の南口から南へ延びる市道元石川39号線を中心とした賑わいのある商業空間の形成を図り、併せて都市型住宅及び駐車場の立地を図る。 3. C地区 都市型住宅の立地と、周辺環境に調和した商業施設の立地を図る。
	地区施設の整備の方針 交通結節点として交通広場を整備する。 既存の道路網の機能を強化し、歩行者空間のネットワークを形成するため、道路を整備する。 快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地、広場の整備を図る。
	建築物等の整備の方針 1. A-1地区、A-2地区 地域拠点の駅前にふさわしい商業、業務及び文化施設等の立地を誘導し、高度利用を促進するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。 2. A-3地区、A-4地区、B-1地区、B-2地区、C地区 商業、業務及び文化施設等並びに都市型住宅の立地を図り、周辺環境との調和を保つため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造について定める。
	緑化の方針 緑豊かな街並みを形成するため、敷地及び公共空間での緑化を図る。

地区整備計画				
地区施設の配置及び規模	道 路	道路	幅員	18m 延長約 140m
		道路	幅員	15m 延長約 420m
		道路	幅員	14.5m 延長約 220m
		道路	幅員	12m 延長約 620m
	歩 行 者 用 通 路	道路	幅員	6m 延長約 50m
		道路	幅員	3m 延長約 70m
	歩 道 状 空 地	道路	幅員	2m 延長約 490m
		道路	幅員	1m 延長約 1,360m
	交 通 広 場	面積	約 6,000㎡ (北口)	
		面積	約 4,000㎡ (南口)	
	広 場	面積	約 1,000㎡	

建築物等に関する事項

地区の区分	名 称	A地区			
	細 分	A-1地区	A-2地区	A-3地区	A-4地区
	面 積	約2.5ha	約0.9ha	約1.3ha	約1.8ha
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 建築基準法別表第二(と)項第2号及び第3号並びに(リ)項第3号に掲げる工場 3. 倉庫業を営む倉庫 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの 5. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの .....		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 建築基準法別表第二(と)項第2号及び第3号並びに(リ)項第3号に掲げる工場 3. 倉庫業を営む倉庫		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 地階又は1階を住居の用に供するもの..... 2. 建築基準法別表第二(と)項第2号及び第3号並びに(リ)項第3号に掲げる工場 3. 倉庫業を営む倉庫
建築物の容積率の最高限度	-		-		住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分の容積率の最高限度は10分の15とする。
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡				
	ただし、次のいずれかに該当する土地についてはこの限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2. 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの 3. 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの				
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1. 公共用歩廊 2. 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ				
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとする。				
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。				

第6章 多摩田園都市の新たな旅立ち

建築物等に 関する 事項	地区の 区分	名 称	B地区	C地区
		細 分	B-1地区	B-2地区
		面 積	約1.0ha	約1.1ha
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 市道元石川第226号線又は市道元石川第39号線に接する敷地においては、地階又は1階を住居の用に供するもの…… 2. 建築基準法別表第二(に)項第2号に掲げる工場 3. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ただし、市道元石川第226号線又は市道元石川第39号線に接する敷地を除く。) 4. 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、都市計画法第20条第1項の規定により本地区計画が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、路地状部分のみによって市道元石川第226号線に接し、その敷地の路地状部分の幅員が5m以下であるもののみを建築物の敷地として使用する場合には、第1号を適用しない。 1. 地階又は1階を住居の用に供するもの…… 2. 建築基準法別表第二(に)項第2号に掲げる工場 3. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(市道元石川第226号線に敷地が接するものを除く。)
	建築物の容積率の最高限度		住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分の容積率の最高限度は、10分の10とする。	住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分の容積率の最高限度は、10分の15とする。
	建築物の敷地面積の最低限度		300㎡  ただし、次のいずれかに該当する土地についてはこの限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2. 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの 3. 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの	200㎡
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の合計が3m以下であるもの…… 2. 物置その他これに類する用途(自動車倉庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの…… 3. 自動車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの 4. 公共用歩廊 5. 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ	
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとす。	
	垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

たまプラーザ駅周辺地区の街づくりの考え方は、「たまプラーザ駅前地区にふさわしい、魅力ある地域拠点」を形成するために、道路拡幅や駅前広場等の必要な都市基盤整備と一部用途地域の変更を実施するとともに、街づくりをコントロールする「地区計画」制度やこれを補完する「たまプラーザ駅周辺地区街づくり協定」【 5】(任意協定)の導入をはかり、地区住民合意による街づくりを推進するというものであった。

土地利用については、地区を

- 1.A地区(商業・業務地区)
- 2.B地区(商業・住宅地区)
- 3.C地区(住宅地区)

の3つに区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導するという方針が示された。また、街づくり計画に合わせて基盤整備を行い、既存道路の拡幅整備や広場の整備も行うこととなった。

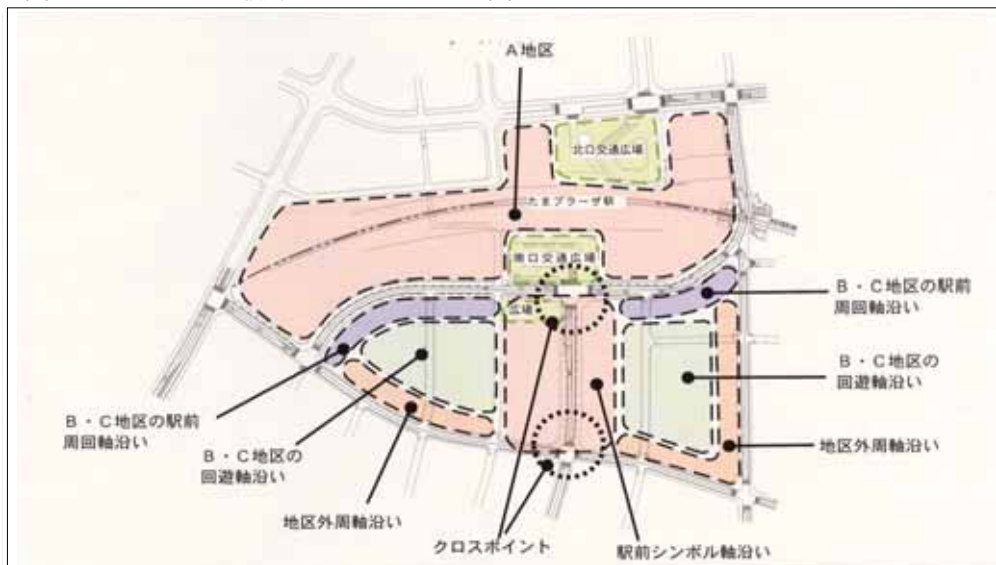
5

たまプラーザ駅周辺地区街づくり協定  
「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」を補完し、きめ細かな街づくりを実現するために「たまプラーザ駅周辺地区街づくり協議会」が作成(平成14年11月総会で承認)したもので、街づくり方針や細則が定められている【図-8】【図-9】

【図-8】 たまプラーザ駅周辺地区 街づくり協定区域図・街の基本構成図



【図-9】 たまプラーザ駅周辺地区 ゾーニング図



15年9月29日から基盤整備工事の一環として、たまプラーザ駅前道路の拡幅工事に着手した。これは、駅周辺の利便性向上を目的としたもので、17年3月までに、「右折専用レーンの新設などの交差点改良」と「歩道部分の拡幅（3.5～4.5m幅へ）」「歩道部分の植樹」などを完成させる計画である。

たまプラーザ駅周辺の魅力ある地域拠点づくりの法的規制が整い、一步一步確かな歩みが始まった。多摩田園都市における中核拠点としての完成が待たれるところである。

## 5 街づくりへ発案・提案

NPO「横浜青葉まちづくりフォーラム」の発足

すでに見てきたように、「住みたい街、住んでみたい街」として高い評価を得ている多摩田園都市も、地域によっては高齢化が進み、相続などによる宅地の細分化も目立ってきた。このまま放置しておけば、せっかくの美しい街もスプロール化して、雑多な街になってしまう危険性がいろいろな方面から指摘されるようになった。

平成16年、こうした現状を憂慮する横浜市青葉区の有志がNPO「横浜青葉まちづくりフォーラム」を設立し、景観の維持とより良い街づくりに向けて活動を開始した。

横浜青葉まちづくりフォーラムは、都市計画マスタープランの青葉区プラン策定（平成13年）に際して、住民プラン「次世代への贈り物」を提言した区民らによって設立されたもので、田園都市線沿線の良好な街並みを「人任せ」や「陳情型」ではなく、市民・行政・企業の三者の協働で次世代に継承していくことを活動目標としている。

そのために、各種の制度や現状を研究して行政に提案し、地区計画など市民主体の街づくりも支援することを明らかにしているが、横浜青葉まちづくりフォーラムの特色は環境保護を打ち出している点にある。実際、住民プラン「次世代への贈り物」では、住民や企業の負担も念頭に置いたうえでの仕組みづくりや、街の活力を維持するために、新しいファミリー層の居住を促す施設の整備などを提言した。また、FMサルースを通じた地域防災活動に参加するなど、トータルな視点に立った街づくりに取り組んでいる。

16年6月27日に開催された横浜青葉まちづくりフォーラムの設立記念シンポジウムで来賓の橋本繁青葉区長は、「青葉区のまちづくりにあたっては、都市計画マスタープラン青葉区プランである「青葉区まちづくり指針」に掲げられた、「次世代に引き継ぐまち」づくりを基本的な理念としています。

このまちづくりの理念を定めた「青葉区まちづくり指針」は、区内の各種団体代表や学識経験者で構成される策定委員会を設置し素案の検討を行ってまいりましたが、その中で、区民の自主的な集まりである青葉区民まちづくり会議からの提案である「青葉区民まち



づくり会議」の企画案の説明を受けるなど、区民の意見が可能な限り指針に反映されるよう検討を進めた結果、定められたものです。横浜市内の各区の状況を見ましても、都市計画マスタープラン策定に際し、このような形で市民の方が素案づくりに関わった例は、あまり例がありません。

この時の「青葉区民まちづくり会議」の何人かの方が、このNPOの設立に関わったとお聞きしています。その後も活動を継続されて、このような法人を設立されたということは、今後の青葉区のまちづくりを進めていく中で、非常に有意義、そして、貴重なことだと認識しております。」と祝辞を述べられ、今後の活動に期待を寄せた。

横浜青葉まちづくりフォーラムは今後、市民と行政、企業の橋渡しをしつつ、より積極的に住民独自の提案を行っていくという。こうした住民参加の街づくりが本格的に機能していくことにより、街の厚みはさらに増していくであろう。

## 6 多摩田園都市の新たな旅立ち

### 東急多摩田園都市開発 50 周年記念事業の展開

すでに述べてきたように、会長五島慶太（当時）が優良な住宅地の供給をめざした「城西南地区開発趣意書」を発表して以来、当社は地元地権者と一体となって「土地区画整理事業」による街づくりを進めてきたが、平成 15 年 1 月、50 周年を迎えた。その街づくりの大事業が 50 周年を迎えたことを記念して当社は、ロゴマークを制定したほか、「東急多摩田園都市開発 50 周年記念電車の運行」「東急多摩田園都市半世紀物語写真展」「わたしたちの街『東急多摩田園都市』を描く絵画展」など、各種イベントを開催。当社および東急グループの一大事業である「東急多摩田園都市」の一層の認知度向上をはかった。

### 土地区画整理組合役員物故者慰霊祭の挙行

東急多摩田園都市 50 周年を区切りとして平成 15 年 12 月 3 日、長津田の曹洞宗大林寺で土地区画整理組合役員の物故者慰霊祭を実施した。

今回、慰霊された方々は昭和 59 年から平成 15 年までに亡くなった元組合役員で、ご遺族、関係者が出席して執り行われた。

慰霊祭では、主催者を代表して当社常務取締役都市生活事業本部長中原徹郎が、「東急多摩田園都市の街づくりは各方面から高い評価をいただいております。現在では 55 万人（平成 15 年 4 月）もの人々が暮らしております。住みたい街の人気ランキングでつねに上位にランクされております。これも一重に本日慰霊させていただきました元役員を含めた 700 名余りの各地区役員の方々のご理解・ご協力の賜物だと確信いたしております」とお礼の挨拶を述べた。

慰霊祭は過去にも、多摩田園都市 20 周年記念行事として昭和 50 年 6 月 14 日に、30 周年記念行事として 58 年 11 月 22 日にそれぞれ当地で執り行われており、今回で 3 回目となった。

### 大規模な機構改革

平成 15 年 4 月 1 日、当社は、重要な経営資源である鉄道事業と都市生活事業を核に据えての業務組織改正を行った。それは、株主総

「わたしたちの街『東急多摩田園都市』を描く絵画展」  
最優秀作品賞



最優秀作品賞 「電車が来た！」  
（たまプラーザ駅）  
片山 大輔（かたやま だいすけ）君  
（藤生区在住／川崎市立延寿小学校）



長津田の曹洞宗大林寺



挨拶する中原常務取締役都市生活事業本部長

会で連結財務諸表報告が義務づけられ（17年6月以降）企業が連結で評価される時代になることに向けて、連結重視の経営スタイルに変革し、一層の財務体質の強化、連結経営に向けた事業持株会社体制の確立など、東急グループ全体で持続的成長のステージに踏み出そうという意思の表れでもあった。

また、多摩田園都市を担当する部署も、開発50周年を迎えたことで従来の「都市開発事業部」から新たに「都市生活事業本部」となり、今後はこの「都市生活事業本部」が多摩田園都市の成長と発展を担うこととなった。

これまでの担当部署名は「開発」あるいは「田園都市」という名称がついていたが、50年目を迎えて、多摩田園都市の新たな旅立ちの象徴ともいえる「都市生活事業本部」として新たにスタートした。

【表-8】

【表-8】  
多摩田園都市担当部署の変遷

年	月	担当事業部署	多摩田園都市 開発担当部署
昭和28年	1月	臨時建設部	城西南地区開発班
昭和30年	4月	企画室	衛星都市建設班
昭和30年	5月	企画部	衛星都市建設課
昭和31年	10月		衛星都市建設部
昭和39年	2月		田園都市建設部
昭和40年	6月	開発事業本部	田園都市部
昭和45年	6月		田園都市事業部
昭和46年	6月	開発事業部	田園都市部
昭和49年	6月	開発事業本部	
昭和58年	7月	田園都市事業部	多摩田園都市部
平成5年	7月	都市開発事業部	田園都市部
平成15年	4月	都市生活事業本部	住宅事業部

母体は旧都市開発事業部、ビル事業部、流通事業部で、東急沿線を中心に消費者の都市生活をサポートする事業を展開していく。「快適で安心できる都市生活のライフスタイルを、すべての世代に対して提案し続け、住んでもらって、来てもらって、使ってもらう街づくりを推進し、広く消費者に満足していただくことにより沿線価値の向上を実現する」とともに「ストックからフローへの事業構造の転換」を事業ビジョンとした、過去にない大きな組織改正であった。

### 今後の取り組み

先人の努力のおかげで、この半世紀、当社がグループを挙げて取り組んできた多摩田園都市の開発は、良好な環境づくりに寄与したことが認められ、「日本建築学会賞」、「緑の都市賞内閣総理大臣賞」や「日本都市計画学会賞」といった名誉ある賞を授与されたことで、社会的にも大きく評価されるにいたった。

ただ「都市開発」には転機が訪れている。大手私鉄各社とその不動産関連会社で組織された社団法人都市開発協会が、一定の役目を果たしたということで平成15年7月に解散したが、これは「都市開発」という言葉に含まれている意義が変わってきたことを物語っている。多摩田園都市でも一次開発が終わり、そこに生活の根をおろした人々、その街に魅力を感じて集まる人々に対して、生活価値向上に資するサービス・商品の提供に力を入れていかなければいけない「新たな時代」に向かっている。

そのために必要なのが「ストックからフローへ」の転換である。すでに、土地活用コンサルティング、事業用借地権事業を活用した施設開発、ショッピングセンター事業の展開など、さまざまな新しいビジネスモデルの構築に取り組んできているが、「ストックからフローへ」という意味では、お客さまに喜んでいただける施設、お店、そして魅力あるテナント、そういう舞台をさらに充実させていくことが今後の当社の責務となる。

これまでも、多摩田園都市開発当初から魅力あるテナント誘致に努めてきたが、今後は、都心まで行かなくても多摩田園都市で完結する方向でテナント誘致を考えていくことも必要になるだろう。また、生活基盤の充実、他との差別化をはかるということでは、スポーツ施設やカルチャー施設の活性化、CATVなどの通信事業の充実も重要なテーマになる。

さらには、多摩田園都市エリアでも高齢化が顕在化しはじめており、高齢者対応の住宅の提供や、介護サービスも含めたソリューション事業の展開も必要不可欠になるはずである。

また、開発については、現在犬蔵地区（川崎市宮前区）で業務を受託している土地区画整理事業を仕上げるとともに、たまプラーザ駅周辺のグレードアップが急がれる。たまプラーザについては前述したように、都市計画（たまプラーザ駅周辺地区地区計画）で定め

られた内容に沿って、多摩田園都市エリアのさらなる魅力づけにつながる計画が進行中である。

その一方で今後は、たまプラーザを含めた多摩田園都市エリアが地域住民と行政サイドとが連携しあって、ともに街づくりをはかっていくことが必須の要件となるう。

ほかに、二子玉川や渋谷の再開発といった、多摩田園都市からつながる田園都市線沿線地域のさらなる活性化、価値向上というテーマもある。また、毎日多くの人が集まる拠点としての「駅」の可能性に着目したさまざまな事業展開、さらにはCATV、FM等の地域に密着した情報ネットワークの活用といった課題も残されている。

新組織のスタートにあたって当社は、多摩田園都市がつねに活気にあふれ、住民そして訪れる方々が楽しみ、満足できる街、すなわち「住んでもらって、来てもらって、使ってもらう」街にするための取り組みとしてつぎの3つの施策を推進していく考えを明らかにした。

その3つの施策とは、

#### 1. 流入施策

他の地域から移り住んでもらい、魅力のある商業施設等を整備し、ショッピング等に来ていただくための取り組み

#### 2. 循環施策

お住まいになられている方達が、ライフスタイルの変化に応じた取得、賃貸等の住み替えを行いやすく、引き続き多摩田園都市に住み続けていただくための取り組み

#### 3. 流出防止施策

街の魅力をより高める施設を配し、またさまざまなニーズに対応した住宅メニューを提供することにより、多摩田園都市から転出することなく、終の住みとしていただくための取り組みというものである。

当社は、50周年を迎えた今、多摩田園都市をより良い街にすべく一層の努力を重ねていくべく決意を新たに組み立てていく所存である。

# 東急多摩田園都市開発50年史



- 資料編

1953年(昭和28年)～2003年(平成15年)

- 年表編

1918年(大正 7年)～2003年(平成15年)



1.	目次	1 頁	1 枚
【資料編】			
2.	〈西暦・和暦 換算表〉	2	1 枚
	〈開発構想〉		
3.	城西南地区開発趣意書	3	2 枚
	〈組合役員〉		
4.	土地区画整理組合理事長	5	6 枚
5.	土地区画整理組合役員名	11	10 枚
6.	土地区画整理組合役員数一覧	21	1 枚
	〈土地区画整理事業〉		
7.	土地区画整理事業の概要	22	1 枚
	土地の種目別施行前後面積対照表		
8.	1) 種目別内訳	23	1 枚
9.	2) 地区別内訳	24	1 枚
	土地区画整理事業の行程		
10.	1) 「多摩田園都市」土地区画整理事業地区	25	1 枚
11.	2) 「地方」土地区画整理事業地区	26	1 枚
12.	公園の名称と面積	27	4 枚
13.	新旧町名対照表	31	1 枚
	〈土地建物供給〉		
14.	土地販売一覧	32	1 枚
15.	1) 個人向け分譲地販売内訳	33	4 枚
16.	2) 集合住宅・施設向け土地販売内訳	37	5 枚
17.	建物販売一覧	42	1 枚
18.	1) 地区別建物販売内訳	43	3 枚
19.	2) 集合住宅・賃貸建物供給一覧	46	1 枚
20.	3) 当社一般分譲の集合住宅	47	1 枚
21.	4) 当社一括売却の集合住宅	48	1 枚
22.	5) 当社賃貸建物	49	1 枚
	〈人 口〉		
23.	多摩田園都市の人口・世帯数	50	2 枚
24.	田園都市線各駅1日平均乗降人員	52	2 枚
	〈教育施設〉		
25.	1) 小学校	54	1 枚
26.	2) 中学校	55	1 枚
27.	3) 高等学校	56	1 枚
28.	4) 高等専門学校・短期大学・大学	57	1 枚
	〈環 境〉		
29.	1) 地区計画実施区域の名称と面積	58	1 枚
	2) 建築協定実施区域の名称と面積	59	1 枚
30.	3) 東急グリーンング運動 「緑のプレゼント」配布一覧	60	1 枚
	〈組 織〉		
31.	当社業務組織の変遷	61	16 枚
	1. 昭和28年 1月10日 2. 昭和31年10月16日 3. 昭和39年 2月 1日 4. 昭和40年 6月 1日 5. 昭和41年 6月 1日 6. 昭和46年 6月 1日 7. 昭和49年 6月 1日 8. 昭和54年 7月 1日 9. 昭和58年 7月 1日 10. 昭和63年 1月 1日 11. 平成 2年 4月 1日 12. 平成 5年 7月 1日 13. 平成 7年 7月 1日 14. 平成 9年 7月 1日 15. 平成11年 7月 1日 16. 平成15年 4月 1日		
【年表編】			
	〈年 表〉		
32.	1) 大正7年～昭和27年	77	3 枚
	2) 昭和28年～昭和63年	80	14 枚
	3) 昭和64年・平成元年～平成16年	94	7 枚

※『多摩田園都市 開発35年の記録』の「資料編」「年表編」に、新たに今回『多摩田園都市 その後の15年の記録』として、その後の15年分を追加編集した。(原則として平成16年3月31日現在)

# 西暦・和暦 換算表

『多摩田園都市 開発35年の記録』  
(昭和28年から昭和63年)

『多摩田園都市 その後の15年の記録』  
(昭和63年から平成15年)

スタートから	西暦	和暦
	1950年	昭和25年
	1951年	昭和26年
	1952年	昭和27年
趣意書発表	1953年	昭和28年
1年	1954年	昭和29年
2年	1955年	昭和30年
3年	1956年	昭和31年
4年	1957年	昭和32年
5年	1958年	昭和33年
6年	1959年	昭和34年
7年	1960年	昭和35年
8年	1961年	昭和36年
9年	1962年	昭和37年
10年	1963年	昭和38年
11年	1964年	昭和39年
12年	1965年	昭和40年
13年	1966年	昭和41年
14年	1967年	昭和42年
15年	1968年	昭和43年
16年	1969年	昭和44年
17年	1970年	昭和45年
18年	1971年	昭和46年
19年	1972年	昭和47年
20年	1973年	昭和48年
21年	1974年	昭和49年
22年	1975年	昭和50年
23年	1976年	昭和51年
24年	1977年	昭和52年
25年	1978年	昭和53年
26年	1979年	昭和54年
27年	1980年	昭和55年
28年	1981年	昭和56年
29年	1982年	昭和57年
30年	1983年	昭和58年
31年	1984年	昭和59年
32年	1985年	昭和60年
33年	1986年	昭和61年
34年	1987年	昭和62年
35年	1988年	昭和63年

スタートから	西暦	和暦
35年	1988年	昭和63年
36年	1989年	昭和64年 平成元年
37年	1990年	平成2年
38年	1991年	平成3年
39年	1992年	平成4年
40年	1993年	平成5年
41年	1994年	平成6年
42年	1995年	平成7年
43年	1996年	平成8年
44年	1997年	平成9年
45年	1998年	平成10年
46年	1999年	平成11年
47年	2000年	平成12年
48年	2001年	平成13年
49年	2002年	平成14年
50年	2003年	平成15年
51年	2004年	平成16年
52年	2005年	平成17年
53年	2006年	平成18年
54年	2007年	平成19年
55年	2008年	平成20年
56年	2009年	平成21年
57年	2010年	平成22年
58年	2011年	平成23年
59年	2012年	平成24年
60年	2013年	平成25年

## 城西南地区開発趣意書

（縦書きの原文をそのまま横書きにしたもの）

本日は御多忙の処遠路態々御出でを願ひまして誠に有難う御座居ました。

本日お出でを願ひました目的は此の列席者名簿の表紙に書いてあります通り東京都の西南地区を開発したいと存じ、其れに就いて地元の各位にお集りを願つて第一回協議会を開いた次第であります。本日御案内申し上げました各位はお手許の印刷物にお名前を挙げて置きました通り行政官庁別にお役所の方々、又地区別、町村別にその代表者の方々であります。

会社からは東京急行電鉄として取締役会長五島、社長鈴木は出席しております。専務の大川、木下、吉次は欠席いたしておりますて出席しておるのは柏村だけであります。そのほかに関係者として工務部長の馬淵、事業部長松田、総務部長山本、経理部長赤川、田園都市課長の山森、城西南地区開発班付、武藤竜一が出席しております。

いま試みに東京駅を中心として約四十軒位の半径を以つて円を画いて見ますと、東の方は千葉、土浦、大宮、西北の方は川越、八王子、相模原、西南の方は藤沢、横須賀等がこの円に含まれます。此の円内で一番開発されておらないで、山林、原野、そのままの所は諸君のおいでになります処の二子玉川より厚木大山街道に沿つて鶴間、座間、海老名地方に至る地域であります。座間と大和には、諸君御承知のように、既に駐留軍の軍事施設がぞくぞく出来て殆んど軍都ともいふべき觀を呈しております。近く東京も及ばない様な繁華街に相成ると考えております。然るに現在此の軍都と東京都を連絡する道は唯一つ厚木大山街道のみでありまして、大多数の人は座間、大和より保土ヶ谷を経て横浜に出て、横浜より東京に来往している様な始末であります。この横浜經由の連絡は全く三角形の二辺を通っている道路であり、非常な迂廻路でありますから是非とも座間、大和地方と東京とを直結して三角形の一边を通る交通と致したいと思ひます。

又東京都は最近年々五十万人位の人口が増加しておりますて今年中位には七百五十万人に達しようとしております。然るに東京都の公共施設は水道、瓦斯、下水、電車、バス等より学校、食糧市場に至るまで大体七百五十万人を標準として作られておりますから、人口七百五十万人以上になれば、下水もふんづまり、水ものめず、瓦斯も使う事が出来ず、子弟を学校に入れようとしても学校もなく、電車に乗ろうとしても乗る事が出来ない様な状態に近々なると思ひます。食糧市場も全く充満致し、物を置く事が出来ない様な状態になると思ひます。

ロンドン及びニューヨーク等に於きましても嘗つてこの様な人口膨脹に悩んだ事がありました。そこでどんな都市政策を採つたかと申しますと、都市とは全く別個に土地開発会社を作りまして、この会社が都市から二、三十哩はなれた郊外地にいろいろな施設を設けて第二の都市を作り、そこへ過剰人口を移植したのであります。ロンドンの例が一番明瞭であります。ロンドンに於てこの様な都市政策に基づき人口緩和のため一番先に出来た会社はレッチワースと申します。この会社はロンドンの郊外二十哩の地点に土地四、五十万坪を買収してこれを分譲地とし、瓦斯、水道、電気等凡ゆる文化施設を施し、又工場等をも誘致して文化生活的出来る様にしたのであります。このレッチワースは現在既に三十万の人口をロンドン郊外に於て擁し、実に模範的な田園都市となっております。

之に次いでもう一つ出来たのがウェルインという田園都市であります。

ウェルインの方は今十万ばかりの人口を収容しております。而してロンドンとレッチワース及びロンドンとウェルインとの間は早い電車及び自動車道路に依つて連絡しておりますて、現在の東京都の如く自然に膨脹するにまかせてある様な無計画の事は致しておりません。

只今申した様に東京都の様な事をやっておつたならば、電車にも乗れず、水ものめず、下水もつまる、物も食えない、学校に子供をやらうとしても学校に行く施設もない様に必ずなつて来るに決まっております。

嘗つてロンドンの如きは市の膨脹範囲を定めて其の境界線に杭を打ち、これ以外に家を作る事を禁ずるという事までやりましたが、それでもこの禁をおかして、だんだんその外へ家を作り膨脹して行く様になりましたため、いま申し上げた様な政策を採つてロンドンから約二、三十哩離れた処に田園都市を作りまして在来の都市と新しい会社で作つた田園都市との間を高速交通機関に依つて連絡して都市の無計画な膨脹を防いだのであります。

それからニューヨーク及びワシントンに於ても幾つか田園都市会社があります。アメリカに於ては田園都市を普通衛星都市と申します。これらの田園都市会社が太陽系の星が太陽の周りを廻る衛星の様な形でニューヨーク、ワシントンの周囲に都市を作りまして、そして住宅問題及び都市の交通、衛生問題を解決しているのであります。

そこで此の都市の人口問題を解決する道はやはり田園都市会社の経営によって都市を作るという以外には私はないと思つております。

東京都は最早これ以上人口が膨脹すれば、東京都自体が全部行きづまってしまう状態であります。そこで此の第二の東京都を作る場所として何処が一番良いかという事を私は色々と考えて見ましたが、やはり厚木大山街道に沿っているあの港北区の一面の山林、原野以外にはその地勢、気候、距離等に於て適当な土地が無いと断定致しました。

そこで私はこの厚木大山街道に沿つて約四、五百万坪の土地を買収致しまして、第二の東京都を作りたいと思ふのであります。厚木大山街道に沿つて四、五百万坪の区劃整理をして、これに東京都の人口を移植するのであります。而してこれをやるのはやはり東京急行電鉄が一番適當であると考えますが、独立した別個の会社としても良いと考えます。何れにしても、一つの会社が其の四、五百万坪の土地を買収してこれに道路、下水、水道、瓦斯、電気を引込み且つ其の他の公共施設を設けて完全なる住宅地として売出す方法以外には東京都の人口を此処に呼ぶ方法がないと思ふのであります。現在の儘にして置いたならば、たとえ土地を売りたい或いは買いたいと思つて見ても、何の設備もある訳ではなし、又東京都の人は誰に話して土地を買う事が出来るか見当もつきません。或いは現在の土地所有者諸君がたとえ組合を作られて見ても道路、下水、水道、瓦斯、電気等の施設を此の膨大なる地域に其の組合を以つて施工する事の出来ない事は諸君既に御存知の事と思ひます。結局大資本を持った会社の力でなければ、此の広大なる地域にこれらの公共施設を施工する事は出来ないものであります。普通此の地方で土地を求めようとするならば、溝ノ口よりバスに乗つて荏田より長津田地方に出かけて往復するのに先ず一日かかります。誰に土地を買う事を相談すればよいかわからぬので、東京都の人が土地を求めてあの地方に移ろうとしても其の手段、方法が無いのであります。又絶対に出来ないものであります。一つの会社が区劃整理をして道路、下水、水道、瓦斯、電気を引込んで丁度デパートで正札付で商品を出売す様に東京都の人々に宣伝、広告して売出したならば、私は五百万坪位の土地は区劃整理さえ出来て人間が住める様になつて居れば、一年か二年で売りつくす事が出来ると思ひます。

此の地方は先程も申した通り厚木大山街道一本支けを東京に通ずる道として持つてゐるのみであります。此の地方を開発するには玉川から荏田、鶴間を経て座間、厚木に至る間に電車か又は高速度道路を作ることが必要と思ひます。今電車を作る時は少くとも一軒一億円以上要しますので、差し当り私は高速度道路を作り凡ての道路を立体交叉を以つて往路と復路を別にするようにしたならば電車以上の収容力もあり、輸送力も出て来ると思ひますので、一先ずかくの如き所謂弾丸道路とでも申しましうか、高速度道路を作つて見たらどうかと考えております。若し高速度道路を作つて見て、バスなり自動車を運転して見て、どうしても運搬が出来なければ電車に替へることは何でもありません。

そうしますれば東京から座間まで如何に長くても二十分で行けることになると思ひます。私はよくノウストップで相模ゴルフクラブに往復いたします。私の家は二子玉川のすぐこっちであります、私の家から相模ゴルフまで現在ノウストップで四十五分かかります。私はこの道路を造つたならば十五分で行けると思ひます。ストップ致しましても二十分か二十五分で行く事が出来ると思ふのであります。

この厚木大山街道に沿つて今日私共の方で買収しようとしている土地四、五百万坪は大部分横浜市港北区の土地であります。これに川崎市の一部が加つてゐるのであります。神奈川県又は横浜市の繁栄は大体東京都に接近した地方から拡がつて奥の方へ發展して参るのであります。従つて先ず東京都に接した川崎市とか新丸子とか溝ノ口或いは登戸という地方が發展し、段々と奥地に拡がつて行くのが普通であります、こういう方法で参りますと發展が非常に遅れるのであります。そこでこの厚木大山街道に沿つて少くとも十ヶ所位田園都市的の都会を作つて同時にこの地方全部の發展を盛り上せたいと思つております。

これはどういう事かと申しますと、諸君御存知の通り玉川電車は開業以来四十五年経ております。東京急行は開業以来三十年であります。然るにこの東京急行は両端及び中間に田園都市を作りましたから人口はたちまち一杯になりましたが、玉川電車は沿線に田園都市を作らなかつたために桜新町という田園都市を除いては電車の沿線に家屋もなく、最近まで原野そのままでありました。其の後関東大震災や今回の戦災で都の中心人口が段々外へ出て参りましたから、最近では電車に沿って一列位家が出来ましたが、電車線からはなれた奥の方は少しも開けて参りません。即ち玉電に沿っているところの人口は一列で極めて薄いのであります。丁度火縄に一方から火をつけておけば十時間もかかるものを両端に火をつけ又真中に火をつければ直ちにその火縄が燃えてしまうのと同じ事でありまして、どうしても両端及び中間に四、五ヶ所位の田園都市を作らなければ、その地方の開発というものは早急に参りません。私はなお若しこれらの土地が至急續れば、或る一ヶ所には東映株式会社の大泉撮影所を移設したいと思います。私共が現在経営しております東映株式会社は大泉という所に撮影所を持っておりますが、これが私共の電車の沿線からすこぶる遠く不便で仕方がないので、至急此の地方へ撮影所を移してその周り十萬坪位を直ちに住宅地に見たいと思います。私共が自分の力ですぐ出来ることであります。つまりいまの大泉をこの地方に移したいと思うのであります。また一ヶ所にはゴルフ場を建設して見たいと思っております。いまゴルフ場というものは非常に不足を告げておりましてどここのゴルフ場に入るのにも容易な事でなく、入会金十萬円とか三十萬円とか取られるという状態であります。このゴルフ場というものは最少限十五萬坪あればよろしいのであります。そしてゴルフへ行く様な人はどうせ多少の負担能力もあり多少の余裕のある人でありますから、このゴルフ場の周りをこういふ人に一区画ずつ売出して買わせたいと考えております。また或る一ヶ所には嘗て私が考えた事で戦争のため中止致しましたが、上野の動物園を移したいと考えております。動物をあの上野の様な狭いきたない処へ置く事は、如何にも惨酷でありますので、あれを東京都と相談してこの地方へ移して見たいと思います。前に私が計画をした事でありますが、戦争のため中止になったのをまた蒸し返したいと思うのであります。又或る場所には理想的な植物園を造って見たいという様な事も考えております。

こういう事を致しますれば、此の地方四、五百万坪は直ちに開発されて、ロンドンのレッチワースやウェルイン以上の住宅地に一変して参ります。そうして会社の経営地以外の土地というものは道路さえ造れば大体会社の土地と同じ位の値上りになると思います。地元の諸君はかくの如く利益する所は多くありますが、損する事は決してないと思うのであります。つまりこれを買収し、都市計画を行って売出すために特に独立会社としても又は東急で致しても、少くとも数億円の金を要しますが、これはこの土地の値上りの利益によって生み出す以外には途がないのでありますから、各位はなるべくこの地方開発のために、安く土地を会社に提供せられる事をお願いする次第であります。

それからこれを續めるために、会社に於ては各区、町、村毎にそれぞれ連絡員を任命致しまして道路設計或いは住宅設計について諸君と御相談致す積りでありますが、地元にかかれましても区及び町、村毎に二名乃至三名の委員を設けて会社の連絡員と毎日会って御相談を願う様な手配を願いたいと思います。

本日御案内申し上げました各位は、御手許に差上げてあります通り、地区及び町村の方々から、当方で全くあてずっぽうに指定して御案内申し上げましたのでありますが、各位は本日地元にお帰りになりましてから相談会をお開き下さいまして各地区或いは町村毎に凡そ何坪ぐらい纏め得るかということと、本月三十日まで、凡そその坪数だけで宜うございます、所有者名までお書き下さる必要はないと思いますが、御提出願いたいと思います。その買収単価とか地上物件の補償とかいふ様な事については、買収見込がついたところで御相談申し上げたいと思います。また高速度道路の位置及び駐車場の位置等については各位に御相談申し上げて決定致したいと考えております。

二子玉川から東京都の都心に至る道路は、これはなかなか会社の一手で建造することは困難であります。この改造にしたところが莫大な費用を要しますので、これは国又は東京都と協力して解決せねばならぬと思いますが、差し当り先ず玉川、座間、厚木間の高速度道路だけは会社一本で造りたいと考えておる次第であります。

それからなおこの高速度道路に関連することですが、昨日即ち一月十八日附朝日新聞に東京神戸間の弾丸道路着工という題目の下に佐藤建設大臣の談話が出ております。玉川二子橋より御殿場に至る七十七軒三分を工費八十四億二千百万円で、本年春着工して来年の夏頃完成の予定という記事が書いてあります。御殿場より神戸に至るものは継続年度として完成致しまして、ここ二、三年の間に往きに五時間、帰りに五時間、神戸往復十時間の道路を造るという事であります。これは昨日二十八年度予算案が閣議で決まったので、十七日の午後建設大臣が記者団との会見で、この予算決定を機会に東京神戸間弾丸道路の第一期工事、それからダム十六ヶ所の建設及び住宅の建設等を発表致しております。従つて、これは既に閣議に於て決定した事でありますから、此の春から着手されて来年の夏までには少くとも御殿場までは、完成することと思ひます。

そこでこの道路と私がここに計画致しております道路とどういう関係になるかという事でありますが、国家がこういう道路を造つて、それをどういふ風に運用して参りますか今は不明ですが、私共が計画している田園都市の経営に少しも差支えなく、田園都市の経営をより便利にするために此の道路を使用することが出来るとすれば、私共の方の道路は必ずしも造らなくてもよいと思います。その代り私はここに電車をつくりたい。然し電車もつくらず、この道路だけで間に合うという事ならばなお結構ですが、これは仲々難しいと私は思ひます。

東京神戸間五時間という道路ならば、こちらから参りまして鶴間の岩本君が県会議長の時につくった道路がありますが、あの鶴間の観音寺前を通っている道路は、この道路と連絡して、あの道路へ来た自動車がやっぱり、その道路へ入ることが出来るようにすると思ひます。それからこちらの溝ノ口でも或は溝ノ口の道路と交叉した所で溝ノ口の道路に來た自動車をその道路へ乗入れることの出来る様にすると思ひます。それからその次は厚木、秦野、松田、御殿場それ以外は恐らく道路と連絡を断つてしまふと思ひます。それでありますから座間からこちらと申しますれば、観音寺の前と溝ノ口の交叉点、此の二ヶ所以外は自動車が連絡する途がなくなりはいないかと思ひます。そうでなければ十時間で往復は出来ません。従つてそういう道路と私共が今計画している田園都市とを連絡する様な道路とはその目的が全然違ひますので、二本つくらなければこの田園都市の開発は出来ないのではないかと考えております。この二本の道路が出来れば、多々益々弁で、あの見渡す限りの山林、原野というもの最近数年のうちに完全な都會化すると思ひますが、いづれにしてもこの政府の道路計画というものがまだ具体的に発表されておられませんので、いづれ暫らく研究する外ないのであります。

そこでこの図面で只今申し上げた事を簡単に要約して見ますれば、これが二子玉川の橋であります。これが渋谷で、これが東京急行電車、これが桜木町であります。そしてこの二子玉川の橋を渡つてこれが川崎市宮前町であります。山内地区、中里地区を経て、田奈へ行き、厚木大山街道は長津田で横浜線と交叉して相模大塚を経て厚木へ行つておりますが、私共が差し当り開発しようと思ふ所は、岩本君がつくった岩本街道まで、これを至急やつて見たいと思つております。そしてその規模は中川を一、山内を二、四、中里を三、五、田奈を六、新治を七、宮前町の旧六十二部隊跡、これは大部分農地法で農地に還元されておりますが、これを第八として、この厚木大山街道の両側に一から八までの区域を限つて大体四百萬坪乃至五百萬坪纏めたいと考えております。

これは宮前地区、山内地区、中川地区、中里地区、田奈地区、新治地区、都田地区の八つに大体またがっております。そして必ずしもこの通りでなくてもよろしいのでありますが、大体道路は國家で造る道路も玉川二子橋の六百米下を起点とするそうですが、私共の造る道路もやつぱりそれに沿つて出来ると思ひます。それでありましていづれにしてもこの地方というものは交通の最も不便な地方でありますが、こちらの計画した道路と國家が千六百萬円で計画した弾丸道路とが二つ近い将来に出来ることになると思ひますので、これらの道路を中心として区劃整理を実行することが最も必要であります。

この区劃整理の実行は仲々組合や個人の力では出来ません。会社が大量資本の力でやれば本当に理想的な道路、下水、水道、電気、学校その他に至るまで、本當の文化的な施設をする事が出来ますが、この地方の耕地整理組合等に委せて置いても到底出来ないと私は思ひます。私が東京急行の沿線を開きました時も、最初は区劃整理の費用はみんな会社から出してやりました。道路の砂利も大体みんな寄附してやりました。それから組合地を造ればその組合地を会社が皆買つてやりました。そういう援助の方法を講じて東京急行の沿線が今日漸く開けて参つたのでありますが、その東京急行の沿線より、この地方の方がなお大いなのであります。

またこの地方はいままで一切捨ててあつて誰も手を付けていない地方でありますから、これを開發するということは容易なことではありません。少くとも五億か十億円はかかる仕事でありますので、諸君の御協力を得なければむづかしい大事業であります。また若しこの四、五百万坪の買収地が纏まりませんでしたら本計画は放棄せざるを得ないのであります。そこで本日その計画の概要を御相談申し上げて諸君の御協力をお願いする次第であります。

昭和二十八年一月十九日

以上

東京急行電鉄株式会社  
取締役会長 五 島 慶 太

## 土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

---

〔1ブロック〕



馬 淵 寅 雄  
野川第一地区



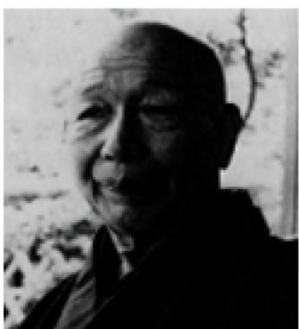
赤 木 幹 一  
野川第一地区



持 田 栄 吉  
野川第一地区  
有馬第二地区



柴 原 経 治  
土橋地区



吉田仲右衛門  
宮崎地区



斎 藤 喜 代 次  
宮崎地区



目 代 重 吉  
宮崎地区



田 村 和 紀  
梶ヶ谷第一地区



安 藤 勇  
小台地区



駒 沢 峯 吉  
神木地区



大 嶋 正 三 郎  
北山田第一地区



二 見 清  
犬蔵地区

## 土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

---

[2ブロック]



松 沢 由 貞  
荏田第一地区



石 渡 長 太 郎  
元石川第一地区  
元石川大場地区



内 野 慶 太 郎  
市ヶ尾第一地区  
市ヶ尾第二地区



森 卓 爾  
下市ヶ尾第一地区  
市ヶ尾川和地区



井 上 早 太  
元石川第二地区



志 村 一 郎  
嶮山第一地区



坂 田 愛 治  
嶮山第一地区



小 島 為 忠  
嶮山第二地区



山 田 助 之  
早野地区



横 溝 實  
元石川第三地区



椿 一 作  
小黒地区



椿 末 吉  
小黒地区



土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

〔2ブロック〕



吉村米壽  
荏子田地区



関戸孝明  
保木地区



林 富 司  
池尻地区



横山政雄  
富士塚地区



徳江義治  
泉田向地区



小 駒 昭  
黒須田地区



白井善吉  
大場第一地区



徳江善衛  
赤田地区



白井宏司  
大場第二地区  
大場第三地区



大久保純男  
関耕地地区

## 土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

---

〔3ブロック〕



土志田 清助  
恩田第一地区 恩田第四地区  
恩田第二地区 恩田第五地区



吉浜 俊彦  
下谷本西八朔地区  
下谷本第二地区



志田 泰  
恩田第三地区



森木 道弘  
恩田第三地区



犬塚 義信  
西八朔第二地区



小島 馨  
西八朔第二地区



村田 長  
上谷本第一地区



飯島 利貞  
成合地区

## 土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

---

〔3ブロック〕



小林 八 郎  
下長津田地区



中山 皖 市  
上谷本第二地区



三 沢 重 元  
奈良恩田地区



村 田 米 蔵  
上谷本第三地区



鈴木 憲 一  
恩田第五地区



野 路 久 治  
恩田第五地区



西 村 春 邦  
鴨志田第二地区



鈴木 豊  
上恩田地区

(注) 下長津田地区は『多摩田園都市 開発35年の記録』では3ブロックとして記載したので今回も同じブロックとした。  
(現在の区分では恩田川より西側を4ブロックとしているので下長津田地区は4ブロックである。)

## 土地区画整理組合理事長(理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む)

---

〔4ブロック〕



北島 吉五郎  
大和市北部第一地区



北島 次郎  
大和市北部第一地区



山下 喜一  
小川第一地区



佐藤 朝春  
小川第二地区



井上 茂留  
南町田第一地区



細野 繁利  
南町田第二地区



土志田 猛  
三保天神前地区

## 土地区画整理組合役員名 【1ブロック】

## 〔野川第一地区〕

理事長	馬淵寅雄
理事長代理	赤木幹一
理事	持田栄吉
〃	中里清次
〃	渡辺芳雄
〃	白井重好
〃	梶浦重雄
〃	成田嘉正
監事	小泉茂
〃	桜井英記
評価員	川名一夫
〃	手塚延治
〃	石川国作
相談役	亀ヶ谷武重
〃	木島栄次郎

(以上15名)

## 〔有馬第一地区〕

理事長	持田栄吉
理事	川野英雄
〃	内田仁平
〃	安藤勇
〃	柴原経治
〃	川野儀三郎
〃	伊藤豊
〃	持田滝蔵
〃	安藤愛輔
〃	横山藤吉
〃	柳川貞蔵
〃	荻原清次
〃	馬淵寅雄
〃	梶浦重雄
〃	成田嘉正
監事	持田義治
〃	持田俊夫
〃	安藤光次
〃	桜井英記
評価員	安藤重次郎
〃	大久保善平
〃	石川国作

(以上22名)

## 〔土橋地区〕

理事長	柴原経治
理事	小倉勇
〃	鮫島一男
〃	大久保仟
〃	安藤茂治
〃	柴原福治

理事	大久保善平
〃	大久保義平
〃	大久保初雄
〃	石渡吉蔵
〃	柴原正英
〃	馬淵寅雄
〃	梶浦重雄
〃	田島復茂
〃	守川茂
監事	大久保勇
〃	桜井英記
評価員	和田義盛
〃	大久保登
〃	石川国作

(以上20名)

## 〔宮崎地区〕

理事長	吉田仲右衛門
理事長代行	斎藤喜代次
〃	目代重吉
理事	安藤勇
〃	勝越新治
〃	田辺耕吾
〃	田辺繁治
〃	都倉政信
〃	中尾治夫
〃	名古屋一義
〃	藤本茂治
〃	渡辺錠太郎
〃	佐保田健次郎
〃	赤木幹一
〃	梶浦重雄
〃	成田嘉正
〃	田島復茂
〃	守川茂
監事	安藤芳三
〃	橋本仁
〃	平賀栄治
評価員	田辺美光
〃	後藤信隆
〃	石川国作

(以上24名)

## 〔梶ヶ谷第一地区〕

理事長	田村和紀
理事	村田一郎
〃	大久保市三
〃	村田潔
〃	村田利治
〃	坂田幸雄

理事	長田忠蔵
〃	関口良輔
〃	亀ヶ谷菊雄
〃	柳田盈文
〃	田島復
監事	田村義実
〃	平賀栄治
評価員	村田善雄
〃	中山佐十郎
〃	石川国作
相談役	亀ヶ谷市太郎
〃	川野福太郎
〃	村田実
顧問	持田栄吉
〃	馬淵寅雄
連絡員	尾幡正三郎
〃	小宮俊夫

(以上23名)

## 〔有馬第二地区〕

理事長	持田栄吉
副理事長	内田仁平
理事	内田為吉
〃	小倉勇
〃	柏木武男
〃	川野儀三郎
〃	川野雅男
〃	持田浅吉
〃	持田梅吉
〃	持田桑吉
〃	持田太郎
〃	持田勝
〃	持田義治
〃	吉田重司
〃	伊藤正治
〃	田島復
〃	佐藤真澄
監事	伊藤豊
〃	西村武雄
〃	持田五十
評価員	伊藤茂
〃	持田和良
〃	持田周一
〃	持田俊夫
〃	石川国作
〃	守川茂
相談役	持田正治
〃	伊藤玉三
〃	田辺耕吾
〃	持田滝蔵

(以上30名)

## 〔小台地区〕

理 事 長	安 藤 勇
理 事	安 藤 光 次
"	安 藤 芳 三
"	田 辺 利 夫
"	安 藤 敏 夫
"	安 藤 茂 次
"	安 藤 重 次 郎
"	石 渡 四 郎
"	田 辺 福 吉
"	持 田 栄 正
"	成 田 嘉 澄
"	佐 藤 真 明
監 事	安 藤 初 蔵
"	安 藤 古 屋 周 次
"	菅 原 三 郎
評 価 員	菅 原 乾 蔵
"	押 田 晴 茂
"	守 川 栄 七 生
"	家 村 伝 政
相 談 役	安 藤 田 辺 皖 司
"	角 田 原 時 哉
"	田 柴 藤 義 之 助
顧 問	安 藤 義 之 助

(以上25名)

## 〔神木地区〕

理 事 長	駒 沢 峯 吉
理 事	猿 渡 正 二
"	永 井 勇 平
"	小 川 信 丸
"	粕 谷 満 夫
"	猿 渡 貞 夫
"	田 島 義 孝
監 事	小 川 義 孝
"	永 井 井 文 男
"	斎 藤 文 正 蔵
評 価 員	小 川 井 正 蔵
"	永 井 井 正 蔵
"	石 川 国 作
顧 問	井 田 順 登

(以上14名)

## 〔北山田第一地区〕

理 事 長	大 嶋 正 三 郎
理 事	栗 原 昌 治
"	唐 戸 藤 太 郎
"	飯 塚 武 男
"	飯 塚 秀 夫
"	市 川 房 次
"	織 茂 繁 男
"	織 茂 良 造
"	持 田 栄 吉
"	持 田 太 郎
"	板 花 忠 一 雄
監 事	沢 村 川 藤 吉
"	市 川 国 作
"	石 川 清 次 夫
評 価 員	織 茂 俊 貢
"	持 鈴 木

(以上17名)

## 〔犬蔵地区〕

理 事 長	二 見 清
副 理 事 長	小 泉 健 蔵
"	村 野 敏 雄
理 事	田 中 金 蔵
"	中 川 節 夫
"	村 野 光 治
"	村 野 一 郎
"	西 部 茂
"	谷 本 要
"	松 沢 隆
監 事	村 田 英 達
"	村 野 政 巳
"	柳 町 茂
評 価 員	村 野 徳 治
"	横 山 康 平
"	白 井 二 郎

(以上16名)

(注)

1. 役員改選により同一人物の役職名が変更した場合には変更後の役職名で記載してある。
2. 理事、監事、評価員の氏名は 順序不同。



## 土地区画整理組合役員名 【2ブロック】

## 〔荏田第一地区〕

理事	理事	松徳	沢江	由健	貞三
理	事	樁	一	健	三
理	事	松	沢	健	三
		金子	政之	丞	
		高橋	義	貞	
		高橋	徳	太	
		石渡	金	作	
		石渡	俊郎	勉	
		横徳	江善	衛	
		蕪木	宙司	司	
		横山	二寅	雄	
		馬淵	幹一	雄	
		赤梶	浦重	文	
		柳田	勝次	郎	
監	事	徳江	耕英	記	
		桜井	泉忠	也	
評	員	小古	山市	郎兵衛	
		石川	国	作	
					(以上23名)

## 〔元石川第一地区〕

理事	理事	石矢	渡島	長宇	太郎
理	事	井上	早	三	
		黒沼	春	雄	
		関戸	孝	明	
		横溝	利	實	
		飯島	昭	義	
		工野	正	一	
		吉村	徳	治	
		吉村	快	治	
		平蕪	宙	司	
		横山	二	郎	
		赤木	幹	一	
		梶浦	重	雄	
		成田	嘉	正	
		柳田	盈	文	
		山島		復	
監	事	金子	武次	郎	
		桜井	英義	記	
評	員	倉本	義	光	

評	員	工藤	友次
相	談	石川	国健
		横倉	与三郎
		小野辺	
			(以上27名)

## 〔市ヶ尾第一地区〕

理事	理事	内野	慶太
理	事	内野	勝茂
		蕪木	金治
		蕪木	為吉
		杉本	政吉
		小宮	栄吉
		横山	政雄
		椿一	作郎
		高橋	金治
		梶浦	重雄
		成田	嘉正
		斎藤	文男
監	事	蕪木	武夫
		賀島	栄久
評	員	小椿	久義
		森川	正作
		石川	国作
			(以上18名)

## 〔下市ヶ尾第一地区〕

理事	理事	森卓	爾
理	事	森喜	代治
		内田	都奈
		森松	健次
		森雅	一春
		小吹	堯松
		小宮	久男
		小島	英男
		松尾	重雄
		梶浦	順作
監	事	森川	国棟
		石木	一
評	員	蕪内	野
		鈴木	貢
			(以上16名)

## 〔元石川第二地区〕

理事	理事	井上	早太
理	事	平野	正一

理	事	石黒	渡沼	堯五	二郎
		黒飯	沼沼	昭一	
		井上	島上	友平	
		倉本	本	定吉	
		安藤	藤彦	治郎	
		松本		重操	
		金子	武次	郎	
		井上	俊夫	弘	
		吉村	常五	蔵郎	
		谷野	元米	一寿	
		岩崎	村島	正信	
		吉飯	安藤	利二	
		安横	山際	文真	
		山佐	飯井	正留	
監	事	荒村	井上	駒将	
		金松	子本	義快	
評	員	平守	野川	茂	
					(以上30名)

## 〔元石川大場地区〕

理事	理事	石吉	渡村	長晴	太郎
副	事	白井	井高	高次	
		三橋	政信	綱久	
		酒本	金満	作丸	
		松粕	谷藤	義三	
		工飯	島敏	一行	
		飯島	島武	靖	
		飯本	俊建	一郎	
		吉村	正之	緑弘	
		谷野	藤昭	助義	
		工藤	野健	二蔵	
		谷本	善	吉	
		松白			

## 土地区画整理組合役員名 【2ブロック】

理 事	白 木 幹
〃	三 橋 正 治
〃	成 田 嘉 正 復
〃	田 島 吾 郎
監 事	杉 村 正 一
〃	平 野 盛 作
〃	野 本 敏 雄
評 価 員	飯 島 芳 夫
〃	黒 沼 政 一
〃	白 井 弥 平
〃	黒 沼 巷 太 郎
〃	石 川 国 作 一
顧 問	青 木 孝 隆 一 彦
〃	青 木 隆 一 彦
〃	黒 田 元 彦

(以上36名)

## 〔嶮山第一地区〕

理 事 長	志 村 一 郎
〃 職務代理	坂 田 愛 治
理 事	関 戸 輝 夫
〃	根 岸 敏 雄
〃	酒 井 信 久
〃	洩 谷 高 助
〃	志 田 昭 正
〃	飯 島 一 典
〃	遠 藤 儀 雄
〃	小 泉 国 作
監 事	石 川 長 蔵
〃	松 本 将 之 喬
〃	村 上 昭 一
評 価 員	志 田 栄
〃	志 家 村

(以上16名)

## 〔嶮山第二地区〕

理 事 長	小 島 為 忠
理 事	志 村 一 郎
〃	酒 井 信 久
〃	白 井 利 雄
〃	吉 村 常 蔵
〃	黒 沼 実 良
〃	飯 島 智 可
〃	根 岸 周 也
〃	志 田 新 次
〃	石 川 国 作
〃	佐 藤 真 澄
監 事	白 井 善 吉
〃	家 村 栄

評 価 員	白 井 貞 治
〃	小 駒 昭
〃	中 嶋 正 武

(以上16名)

## 〔早野地区〕

理 事 長	山 田 助 之 郎
理 事	志 村 一 郎
〃	遠 藤 銀 次 郎
〃	志 村 成 三 郎
〃	石 川 国 作 澄
〃	佐 藤 真 四 郎
監 事	中 山 末 男 之
〃	村 上 将 次 郎
評 価 員	吉 垣 清 次 郎
〃	諸 星 勝 太 郎
〃	家 村 栄

(以上12名)

## 〔元石川第三地区〕

理 事 長	横 溝 實 三 郎
副 理 事 長	矢 島 宇 三 郎
〃	工 藤 義 三 郎
〃	工 藤 広 吉 一
理 事	飯 島 真 一 郎
〃	石 渡 治 郎 吉 一
〃	岩 崎 元 明 次
〃	工 藤 茂 友 次
〃	工 藤 久 作 之 吉
〃	林 達 重 助
〃	飯 島 宗 助
〃	飯 島 兵 衛 平
〃	工 藤 理 仁 武
〃	内 田 仁 武 三
〃	石 井 島 義 澄
〃	北 佐 藤 真 澄
監 事	横 溝 弥 太 郎
〃	工 藤 義 直 雄
〃	野 口 哲 雄
評 価 員	飯 島 忠 雄
〃	横 溝 光 輝
〃	工 藤 博 平
〃	家 村 栄

(以上25名)

## 〔小黒地区〕

理 事 長	椿 一 作
〃	椿 末 吉
副 理 事 長	徳 江 義 治
理 事	横 山 巖
〃	金 子 政 之 丞
〃	徳 江 安 五 郎
〃	横 山 儀 兵 衛
〃	土 志 田 伝 吉
〃	大 久 保 作 雄
〃	徳 江 耕 一 司
〃	林 富 幹 二 也
〃	椿 泉 忠 義 久
〃	小 泉 久 義 久
〃	林 一 久 作
監 事	石 川 国 政 雄
〃	横 山 正 路
〃	東 玉 雄
評 価 員	土 志 田 太 郎
〃	高 橋 秀 行
〃	堀 本 正 勝
相 談 役	内 野 慶 太 郎

(以上23名)

## 〔市ヶ尾川和地区〕

理 事 長	森 卓 爾
副 理 事 長	鮫 島 清 司
理 事	秦 野 保 治
〃	小 吹 堯 春 男
〃	小 宮 松 男
〃	森 登 喜 男
〃	森 廣 實 吉
〃	森 龍 吉 諷
〃	内 野 利 夫
〃	巴 利 次 郎
〃	内 野 定 次 郎
〃	石 川 国 作 郎
監 事	信 田 幹 貢
〃	中 野 謙 雄
〃	武 井 隆 雄
評 価 員	森 野 高 男
〃	内 野 高 男
〃	家 村 栄

(以上18名)

## 〔市ヶ尾第二地区〕

理 事 長	内 野 慶 太 郎
副 理 事 長	蕪 木 為 吉

## 土地区画整理組合役員名 【2ブロック】

副理事長	志田豊
理事	志田寿次
〃	志田新利
〃	諸星高助
〃	志田四郎
〃	志田喬義
〃	小久保松義男
〃	諸星納時男
〃	諸星秀夫
〃	志田喜一
〃	関谷順一
監事	洪谷嘉助
〃	志村成一
〃	洪谷誠信
〃	星野文隆
〃	沖浦公太郎
評価員	諸星勝太
〃	志村芳彦
〃	松田耕治
〃	米田根銈一
相談役	大曾藤征男
〃	遠藤慶太郎
〃	志内野克彦
〃	西山

(以上30名)

## 〔大場第一地区〕

理事長	白井善吉
副理事長	小島為忠
〃	一本杉吉春
理事	吉浜正吾
〃	杉山条吉
〃	五十嵐明雄
〃	白井文剛
〃	吉浜太郎
〃	白井太司
〃	長谷川安司
〃	小島利行
〃	白井宏司
〃	白井豊三郎
〃	安生三郎
〃	白井順一
〃	小島芳郎
〃	黒沼順一
〃	関島三郎
監事	小白井福松
〃	星野文信

監事	沖浦公隆
〃	白井正一
〃	杉山芳彦
〃	松本耕治
〃	米田克彦
〃	西山

(以上27名)

## 〔赤田地区〕

理事長	徳江善衛
副理事長	石渡茂助
〃	徳江正和
〃	下山善七郎
理事	溝口永太郎
〃	小泉貞藏
〃	徳江義也
〃	上杉信子
〃	青木美恵子
〃	加瀬秀一郎
〃	石渡清寿
〃	石徳江忠雄
〃	徳江新二雄
〃	石徳江昭夫
〃	成徳江平治
〃	徳山田秋夫
〃	徳山田一太郎
〃	横山浦公隆
〃	沖松江捷治
〃	松徳江昌三
〃	沢高橋徳太郎
〃	横山儀兵衛
〃	横溝弥太郎
〃	小泉忠也
〃	石渡甚吾

(以上29名)

## 〔大場第二地区〕

理事長	白井宏司
副理事長	白井善吉
〃	白井高次
理事	飯島鉄治
〃	白井隆治
〃	徳江捷隆
〃	松沢正雄
監事	白井正之
〃	白井

評価員	白井浩三
〃	白井勝彦
顧問	西山克彦
相談役	西山英一

(以上13名)

## 〔大場第三地区〕

理事長	白井宏司
副理事長	白井善吉
〃	白井高次
理事	一本杉吉春
〃	杉山条吉
〃	白井浩三
〃	松沢一隆
監事	杉山一之雄
〃	渡辺豊作
評価員	白井克彦
〃	白井勝
顧問	西山
相談役	白井

(以上13名)

## 〔関耕地地区〕

理事長	大久保純男
副理事長	金子秀雄
〃	小島喜治
〃	徳江耕一
理事	松澤良雄
〃	松澤通之
〃	松澤賢藏
〃	皆川豊藏
〃	武藤光雄
〃	横溝智美
〃	渡邊満藏
〃	大久保昭三
〃	澤昌三郎
監事	白根三郎
〃	唐戸彰
〃	米田耕治
〃	大久保文雄
評価員	長澤敏男
〃	酒井伸

(以上19名)

(注)

1. 役員改選により同一人物の役職名が変更した場合には変更後の役職名で記載してある。
2. 理事、監事、評価員の氏名は順序不同。

## 土地区画整理組合役員名 【2ブロック】

副理事長	志田豊
理事	志田寿
〃	志田新
〃	志田利
〃	志田高
〃	志田助
〃	志田四
〃	志田喬
〃	小久保松
〃	小諸星
〃	小諸納
〃	小諸星
〃	小諸志
〃	小諸関
監事	洪谷嘉
〃	洪志村成
〃	洪志谷誠
〃	洪星野文
〃	洪冲浦公
〃	洪志村芳
〃	洪志松耕
〃	洪志米田
〃	洪志大曾
〃	洪志遠藤
〃	洪志内野
〃	洪志西山
相談役	克彦

(以上30名)

## 〔大場第一地区〕

理事長	白井善
副理事長	小島為
〃	一本杉
理事	吉浜正
〃	吉山桑
〃	吉五十嵐
〃	吉井文
〃	吉浜太
〃	吉井太郎
〃	長谷川安
〃	小島利
〃	小白井宏
〃	白井豊
〃	安生三
〃	白井順
〃	小島与
〃	小黒沼
〃	関順
〃	小島三
〃	小白井福
〃	星野文

監事	冲浦公
〃	白井正
〃	杉山一
〃	松本芳
〃	米田耕
〃	西山克
相談役	彦

(以上27名)

## 〔赤田地区〕

理事長	徳江善
副理事長	石渡茂
〃	徳江正
〃	下山善
〃	溝口永
〃	小泉貞
〃	徳江義
〃	上杉信
〃	青木美
〃	加瀬秀
〃	石渡一
〃	石渡清
〃	徳江忠
〃	石渡新
〃	徳江昭
〃	成良郁
〃	徳江平
〃	山田秋
〃	徳江一
〃	横山公
〃	冲浦隆
〃	松沢賢
〃	徳江捷
〃	沢昌三
〃	高橋徳
〃	横山儀
〃	横溝弥
〃	小泉忠
〃	石渡甚
相談役	吾

(以上29名)

## 〔大場第二地区〕

理事長	白井宏
副理事長	白井善
〃	白井高
理事	飯島鉄
〃	白井隆
〃	徳江捷
〃	松沢隆
〃	白井正
〃	白井之

評価員	白井浩
〃	白井勝
〃	西山克
〃	西山彦
〃	西山英
〃	一

(以上13名)

## 〔大場第三地区〕

理事長	白井宏
副理事長	白井善
〃	白井高
理事	一本杉
〃	杉山吉
〃	白井桑
〃	白井浩
〃	松沢三
〃	杉山隆
〃	渡辺一
〃	白井雄
〃	白井豊
〃	西山克
〃	西山彦
〃	西山勝
〃	一

(以上13名)

## 〔関耕地地区〕

理事長	大久保純
副理事長	金子秀
〃	小島喜
〃	徳江耕
〃	松澤良
〃	松澤通
〃	松澤賢
〃	皆川豊
〃	武藤光
〃	横溝智
〃	渡邊美
〃	大久保昭
〃	澤昌三
〃	白根三
〃	唐戸彰
〃	米田耕
〃	大久保文
〃	長澤敏
〃	酒井伸
〃	一

(以上19名)

(注)

1. 役員改選により同一人物の役職名が変更した場合には変更後の役職名で記載してある。
2. 理事、監事、評価員の氏名は順序不同。

## 土地区画整理組合役員名 【3ブロック】

## 〔恩田第一地区〕

理事	長	土志田清助
理事	事	志田泰
		野路久治
		山口勝蔵
		渡辺儀平
		森善助
		馬淵寅雄
		梶浦重雄
		成田嘉正
監	事	土志田睦
		桜井英記
評	価	員
		渡辺勇美
		鈴木国作
		石川憲一
相	談	役
		嶋村力雄
		加藤孝一
		小島剛一
		赤木幹一

(以上19名)

## 〔恩田第二地区〕

理事	長	土志田清助
理事	事	野路久治
		森貞治
		土志田睦
		大貫武夫
		山口勝蔵
		土志田栄
		飯島久衛
		鈴木歴二
		志田泰雄
		馬淵寅雄
		赤木幹一
		梶浦重雄
監	事	大貫亀之助
		桜井英記
評	価	員
		森善助
		松本金作
		石川国作
相	談	役
		嶋村力雄
		加藤孝一
		鈴木憲一
		鈴木音之丞

(以上22名)

## 〔下谷本西八朔地区〕

理事	長	吉浜俊彦
理事	事	犬塚義信

理事	飯田小市
	小島盛政
	飯田盛政
	吉浜務雄
	谷本峯雄
	小島幸康
	馬淵寅雄
	梶浦重雄
	成田嘉正
監	事
	広井英記
評	価
	員
	飯田照蔵
	坂間可寿万
	石川国作

(以上16名)

## 〔恩田第三地区〕

理事	長	志田泰弘
理事	長代行	森木道弘
理事	事	土志田通勇
		土志田義雄
		鈴木貞治
		森木幸彦
		内田権太郎
		土志田睦雄
		梶浦重正
		成田嘉栄
監	事	土志田栄治
		平賀三郎
評	価	員
		下山儀平
		渡辺口勝蔵
		山口勝蔵
		石川国作
相	談	役
		土志田清助
		鈴木憲一
		嶋村力一
		赤木幹一

(以上21名)

## 〔下谷本第二地区〕

理事	長	吉浜俊彦
理事	事	吉浜務三
		鈴木貞太郎
		吉浜広太郎
		飯田啓治
		飯田種吉
		吉浜弥市
		谷本峯雄
		内野正一
		赤木幹一

理事	梶浦重雄
	成田文行
	山際川茂
	守川正吾
監	事
	吉浜栄治
評	価
	員
	飯田照蔵
	徳江辰蔵
	石川国作

(以上19名)

## 〔恩田第四地区〕

理事	長	土志田清助
理事	事	野路久治
		土志田睦
		松本金作
		山口亀太郎
		土志田悦雄
		井上辰三
		土志田通治
		森貞文
		柳田孝守
		高橋隆司
監	事	鈴木茂信
		守川重夫
評	価	員
		森貫武国
		大石川勇
相	談	役
		土志田与助
		佐野嘉平
		井汲木一
顧	問	嶋村力
		唐沢勲

(以上22名)

## 〔西八朔第二地区〕

理事	長	犬塚義信
理事	長代理	小島馨
理事	事	鈴木寿郎
		宮田惣一郎
		町田金七
		坂間可寿万
		根本政一
		坂間芳太郎
		内野成蔵
		小島幸康
		和内清
		石川国作
		小山西和親
		山際文行

理事	田島復
監事	鳥山良一
〃	守川茂
評価員	駕籠島清治
〃	吉浜正吾
〃	平賀栄治
(以上20名)	

## 〔上谷本第一地区〕

理事	村田長
監事	村田茂
〃	高橋金治郎
〃	石原日の出
〃	杉浦利男
〃	村田稻次郎
〃	原田倫蔵
〃	飯田勝男
〃	石原博
〃	田島復
〃	石川国作
監事	村田新二
〃	小川義治
〃	小西和親
評価員	村田庄作
〃	中山鷹三郎
〃	中嶋正武
(以上17名)	

## 〔成合地区〕

理事	飯島利貞
監事	森島光治
〃	飯島久衛
〃	洪谷竹松
〃	今井芳雄
〃	森野喜要
〃	長野助
〃	洪谷良助
〃	柳田盈文
〃	小西和親
〃	高橋孝守
監事	森善助
〃	平賀栄治
評価員	今井重雄
〃	森川国作
〃	石川貞治
相談役	森汲嘉平
〃	本多正道
〃	大曾根銑
顧問	嶋村力

顧問	内野慶太郎
(以上22名)	

## 〔下長津田地区〕

理事	小林八郎
監事	河原玄三郎
〃	井上勇
〃	河原正雄
〃	小林織太郎
〃	久保田福三
〃	河原満
〃	小林宏
〃	井上毅
〃	久保田辰夫
〃	河原一茂
〃	河原一昭
〃	森貞治
〃	石川国作
監事	飯塚実英
〃	黒河内敏雄
評価員	小林政一
〃	河原光治
〃	河原要
〃	小西和親
相談役	河原章
〃	井汲嘉平
顧問	嶋村力
〃	柳田盈文
(以上24名)	

## 〔上谷本第二地区〕

理事	中山皖市
監事	高橋金治郎
〃	林近蔵
〃	小川義治
〃	高橋平作
〃	杉浦亀代
〃	土志田金之助
〃	土志田喜一
〃	村田正
〃	飯田勝男
〃	土志田福太郎
〃	石川国作
監事	中山小一
〃	堀本正勝
評価員	中山鷹三郎
〃	中田八代
〃	藤田孝一
(以上17名)	

## 〔奈良恩田地区〕

理事	三沢重元
監事	井汲嘉平
〃	鈴木博徳
〃	石井松蔵
〃	阿部昭二
〃	井汲数雄
〃	大谷亦三
〃	嶋志田勲
〃	鈴木正司
〃	土志田修吉
〃	中山道之助
〃	森貞治
〃	佐藤真澄
〃	原玉雄
〃	杉村吾郎
監事	三沢君夫
〃	村瀬良也
〃	石川国作
評価員	嶋志田茂
〃	鈴木松重
〃	藤田孝一
〃	堀本正勝
相談役	柳田盈文
顧問	土志田清助
(以上24名)	

## 〔上谷本第三地区〕

理事	村田米蔵
監事	村田孝行
〃	石原輝秋
〃	宮田倫蔵
〃	原飯島久
〃	村田茂
〃	宮田丈夫
〃	村田隆夫
〃	村田宏
〃	村田幹雄
〃	佐藤真澄
監事	宮田修
〃	宮田達雄
評価員	杉浦利男
〃	宮田忠助
〃	村田利雄
〃	石川国作
(以上18名)	



## 〔恩田第五地区〕

理 事 長	土 志 田 清 助
理 事 長 代 理	鈴 木 憲 一
理 事 長	野 路 久 治
理 事	田 中 勉 徳
"	鈴 木 博 徳
"	土 志 田 睦
"	土 志 田 悦 雄
"	鴨 志 田 昌 義
"	平 野 七 郎
"	久 保 田 英 夫
"	村 田 義 勝
"	田 中 良 青
"	中 山 道 之 助
"	中 山 吉 蔵
"	森 貞 治
"	井 汲 嘉 平
"	森 田 一 勲
"	石 山 村 栄
監 事	土 志 田 陽 太 郎
"	田 中 昭 夫
"	野 口 哲 雄
評 価 員	大 貫 武 夫
"	中 山 武 男
"	田 中 有 次
"	石 川 国 作
相 談 役	篠 原 信 治
顧 問	三 沢 重 元

(以上28名)

## 〔上恩田地区〕

理 事 長	鈴 木 豊 徳
理 事	鈴 木 博 徳
"	鈴 木 交 男
"	夏 目 一 啓
"	鈴 木 嘉 治
"	鈴 木 昌 治
"	鈴 木 勇 文
"	鈴 木 芳 利
"	鈴 木 一 雄
"	岡 部 静 平
"	本 所 甚 八 郎
"	森 田 喜 八 郎
"	夏 目 隆 司
"	西 山 克 彦
監 事	鈴 木 幹 男
"	高 寿 弥 太 郎
"	高 寿 隆 治
"	星 野 文 信
評 価 員	鈴 木 和 己
"	森 田 平 八 郎
"	石 井 一 良
"	樋 口 重 元
相 談 役	三 沢 中 勉
"	田 森 貞 治
"	鈴 木 信 晴
顧 問	嶋 村 勝 夫
"	三 好 吉 清

(以上28名)

## 〔鴨志田第二地区〕

理 事 長	西 村 春 邦
理 事	金 子 一 四
"	森 信 雄
"	山 本 森 作
"	山 本 雪 次
"	小 池 暎 一
"	滝 田 勝 昭
"	石 川 国 作
監 事	森 孝 太 郎
"	野 口 哲 雄
評 価 員	猪 股 貞 之 助
"	藤 田 孝 一
"	堀 本 正 勝
相 談 役	森 貞 治
"	大 曾 根 銑 一
顧 問	三 好 米 男
"	内 野 慶 太 郎

(以上17名)

(注)

1. 役員改選により同一人物の役職名が変更した場合には変更後の役職名で記載してある。
2. 理事、監事、評価員の氏名は 順序不同。

## 土地区画整理組合役員名 【4フロック】

## 〔大和市北部第一地区〕

理事	長	北島吉五郎
理	事	北島次郎
理	事	天野之夫
理	事	石井忠良
理	事	高下作蔵
理	事	目代平八郎
理	事	高下正平
理	事	遠藤嘉一
理	事	滝本清一
理	事	佐藤幸光
理	事	古木英保
理	事	金子長治郎
理	事	金子麟太郎
理	事	柳田盈文
理	事	石川国作
監	事	八木保隆
理	事	平賀栄治
評	価	高下佐一郎
理	事	滝本巖
理	事	鈴木貢
相	談	古木弘造
理	事	館盛竜静
理	事	長谷川彦太郎
理	事	高下重平
理	事	小倉裕一

(以上25名)

## 〔小川第一地区〕

理事	長	山下喜一
理	事	山下多吉
理	事	中村権平
理	事	山下年
理	事	久保田治男
理	事	山下重雄
理	事	山下秀雄
理	事	木目田直七
理	事	木忠七郎
理	事	安達平八郎
理	事	松尾英男
理	事	柳田盈文
監	事	中村義忠
理	事	鈴木福松
理	事	石川国作
評	価	佐藤朝善
理	事	和知八
理	事	鈴木貢

(以上18名)

## 〔小川第二地区〕

理事	長	佐藤朝春
理	事	山下重雄
理	事	中村権平
理	事	宮本己之吉
理	事	久保田昌
理	事	久保田治男
理	事	山下政治
理	事	山下秀雄
理	事	佐藤光邦
理	事	杉崎豊吉
理	事	秋元一良
理	事	石川国作
監	事	横田又蔵
理	事	横細野仁司
理	事	沢村竜雄
評	価	友井安五郎
理	事	山下豊
理	事	鈴木貢

(以上18名)

## 〔南町田第一地区〕

理事	長	井上茂留
副	理	井上敬三
理	事	細野繁利
理	事	井上音一
理	事	井上春吉
理	事	押田肇
理	事	鈴木忠幸
理	事	林田定義
理	事	横田和雄
理	事	井上寿子
理	事	石山川勲
理	事	石川国作
監	事	井上宗重
理	事	中嶋正武
評	価	友井誠作
理	事	渡辺実
理	事	家村栄

(以上17名)

## 〔南町田第二地区〕

理事	長	細野繁利
副	理	細野房治
理	事	押田和雄
理	事	横田実
理	事	渡辺誠作
理	事	友井誠
理	事	石川国

監	事	熊沢良夫
理	事	森田喜昭
評	価	細野欽治
理	事	鈴木儀治
理	事	友井高正

(以上12名)

## 〔三保天神前地区〕

理事	長	土志田猛
副	理	佐藤西二
理	事	土志田純子
理	事	岩澤冠局
理	事	岩澤武三
理	事	岩澤登
理	事	杉崎宣義
理	事	森英子
監	事	小林衛
理	事	杉崎宣義
理	事	杉原忠雄
評	価	岩澤孝
理	事	土志田晃
理	事	土志田礼子
理	事	村上良三

(以上15名)

(注)

1. 役員改選により同一人物の役職名が変更した場合には変更後の役職名で記載してある。
2. 理事、監事、評価員の氏名は順序不同。

## 土地区画整理組合役員数一覧

(名)

整理 番号	ブロック	地 区 名		理 事 長	副理事長	理 事	監 事	評 価 員	相 談 役	顧 問	計
1	1 ブ ロ ッ ク	1	野 川 第 一	2		6	2	3	2		15
2		2	有 馬 第 一	1		14	4	3			22
3		3	土 橋	1		14	2	3			20
4		4	宮 崎	3		15	3	3			24
5		5	梶ヶ谷 第 一	1		10	2	3	3	4	23
6		6	有 馬 第 二	1	1	15	3	6	4		30
7		7	小 台	1		11	3	5	3	2	25
8		8	神 木	1		6	3	3		1	14
9		9	■ 北 山 田 第 一	1		11	2	3			17
10		10	※ 犬 蔵	1	2	7	3	3			16
		計(10組合)		13	3	109	27	35	12	7	206
11	2 ブ ロ ッ ク	1	荏 田 第 一	1		16	3	3			23
12		2	元 石 川 第 一	1		19	2	3	2		27
13		3	市ヶ尾 第 一	1		11	2	4			18
14		4	■ 下市ヶ尾 第 一	1		10	2	3			16
15		5	元 石 川 第 二	1		21	4	4			30
16		6	元 石 川 大 場	1	2	22	3	5		3	36
17		7	嶮 山 第 一	2		9	2	3			16
18		8	嶮 山 第 二	1		10	2	3			16
19		9	早 野	1		6	2	3			12
20		10	元 石 川 第 三	1	3	14	3	4			25
21		11	小 黒	2	1	13	3	3	1		23
22		12	市ヶ尾 川 和	1	1	10	3	3			18
23		13	市ヶ尾 第 二	1	2	6	2	3			14
24		14	荏 子 田	1	2	12	4	4		2	25
25		15	保 木	1	3	14	4	5	1		28
26		16	池 尻	1	1	5	3	2			12
27		17	富 士 塚	1	5	13	4	3	1		27
28		18	泉 田 向	1	3	14	3	4			25
29		19	黒 須 田	1	3	12	5	4	5		30
30		20	大 場 第 一	1	2	15	4	4	1		27
31		21	赤 田	1	3	14	3	3		5	29
32		22	大 場 第 二	1	2	4	2	2	1	1	13
33		23	大 場 第 三	1	2	4	2	2	1	1	13
34		24	関 耕 地	1	3	9	3	3			19
		計(24組合)		26	38	283	70	80	13	12	522
35	3 ブ ロ ッ ク	1	恩 田 第 一	1		8	2	3	5		19
36		2	恩 田 第 二	1		12	2	3	4		22
37		3	下谷本 西 八 朔	1		10	2	3			16
38		4	恩 田 第 三	2		9	2	4	4		21
39		5	下 谷 本 第 二	1		13	2	3			19
40		6	恩 田 第 四	1		10	2	3	3	3	22
41		7	西 八 朔 第 二	2		13	2	3			20
42		8	上 谷 本 第 一	1		10	3	3			17
43		9	成 合	1		10	2	3	4	2	22
44		10	下 長 津 田	1		13	2	4	2	2	24
45		11	上 谷 本 第 二	1		11	2	3			17
46		12	奈 良 恩 田	1		14	3	4	1	1	24
47		13	上 谷 本 第 三	1		11	2	4			18
48		14	恩 田 第 五	3		16	3	4	1	1	28
49		15	鴨 志 田 第 二	1		7	2	3	2	2	17
50		16	上 恩 田	1		13	4	4	4	2	28
		計(16組合)		20		180	37	54	30	13	334
51	4 ブ ロ ッ ク	1	大和市北部第一	2		13	2	3	5		25
52		2	■ 小 川 第 一	1		11	3	3			18
53		3	■ 小 川 第 二	1		11	3	3			18
54		4	南 町 田 第 一	1	2	9	2	3			17
55		5	南 町 田 第 二	1	1	5	2	3			12
56		6	三 保 天 神 前	1	2	6	3	3			15
		計(6組合)		7	5	55	15	18	5		105
合計(56組合)				66	46	627	149	187	60	32	1,167

- (注) 1. 1ブロックは川崎市の一部、横浜市の一部(北山田第一地区)。2ブロックは横浜市の一部、川崎市の一部(早野地区)。  
3ブロックは横浜市の一部。4ブロックは大和市の一部、町田市の一部、横浜市の一部(三保天神前地区)。  
2. \* 印は、東急不動産㈱による事業代行組合を示した。  
3. 理事長欄は、理事長代行、理事長職務代理、理事長代理を含む。  
4. 梶ヶ谷第一地区の顧問には連絡員2名を含む。  
5. 下長津田地区は『多摩田園都市 開発35年の記録』では3ブロックとして記載したので、今回も同じブロックとした。  
(現在の区分では恩田川より西側を4ブロックとしているので下長津田地区は4ブロックである。)  
6. ※印は、実施中組合(平成16年3月現在)。

## 土地区画整理事業の概要

当座 番号	ブロック	地 区 名	施行面積 (㎡)	公 共 用 地 率		道路率 (%)	公園 (カ所)	減 歩 率		組 合 員		総事業費 (千円)	事業期間 (年月数)	組合設立認可 (年月日)	仮換地指定 (総会)	換地処分台日 (年月日)	解 散 年 月 日	
				(施行前)	(施行後)			(公簿)	(更正)	(申請時)	(解散時)						(総会)	(認可)
				(%)	(%)			(%)	(%)	(人)	(人)						(年月日)	(年月日)
1	1 ブ ロ ッ ク	1 野 川 第 一	221,067	3.90	22.92	19.20	4	38.80	—	102	65	82,000	2 年 10 月 10 日	昭和34. 5. 1	昭和35. 5. 1	昭和36. 9. 15	昭和36. 12. 12	昭和37. 3. 20
2		2 有 馬 第 一	688,167	7.83	16.10	13.02	3	22.51	—	112	210	450,131	4 年 10 月 10 日	昭和37. 7. 13	昭和39. 2. 15	昭和41. 7. 31	昭和41. 12. 7	昭和42. 5. 25
3		3 土 手 橋	1,227,301	8.83	20.35	16.70	9	21.25	—	115	445	1,185,524	16 年 3 月 10 日	昭和37. 12. 25	昭和42. 8. 25	昭和51. 4. 30	昭和51. 3. 19	昭和54. 3. 31
4		4 宮 崎	1,298,902	8.92	19.28	15.56	8	22.36	—	364	546	1,280,813	14 年 6 月 10 日	昭和39. 9. 7	昭和42. 6. 30	昭和47. 1. 31	昭和47. 3. 16	昭和54. 3. 31
5		5 梶ヶ谷 第 一	766,760	5.75	19.74	16.68	3	16.92	—	186	248	791,472	6 年 4 月 10 日	昭和39. 12. 3	昭和41. 10. 7	昭和44. 10. 31	昭和45. 3. 6	昭和46. 4. 14
6		6 有 馬 第 二	1,370,774	8.25	21.38	17.80	7	21.19	—	295	761	2,906,733	11 年 0 月 10 日	昭和43. 3. 21	昭和49. 3. 29	昭和53. 6. 4	昭和53. 8. 29	昭和54. 3. 31
7		7 小 台	361,587	6.37	17.84	14.62	3	19.58	—	126	158	547,649	7 年 11 月 10 日	昭和43. 6. 6	昭和48. 2. 8	昭和50. 1. 31	昭和50. 4. 26	昭和51. 5. 8
8		8 神 木	162,122	10.88	18.29	15.28	1	24.43	—	60	45	326,594	2 年 11 月 10 日	昭和44. 6. 18	昭和45. 3. 2	昭和46. 10. 31	昭和46. 12. 21	昭和47. 6. 15
9		9 北 山 田 第 一	383,471	4.33	20.86	16.81	2	28.81	35.34	96	100	707,500	3 年 5 月 10 日	昭和44. 7. 15	昭和45. 7. 9	昭和47. 1. 25	昭和47. 3. 24	昭和48. 1. 13
10		10 ※ 犬 蔵	179,507	7.49	30.92	18.32	3	50.30	51.12	79	—	11,083,555	—	平成12. 3. 15	平成15. 3. 27	—	—	—
		計	6,659,658				43			1,535	2,578	19,361,971						
11	2 ブ ロ ッ ク	1 荏 田 第 一	297,175	6.00	24.70	20.20	4	24.76	—	105	250	198,076	7 年 8 月 10 日	昭和36. 6. 10	昭和39. 5. 17	昭和43. 8. 5	昭和43. 10. 24	昭和44. 2. 15
12		2 元 石 川 第 一	1,180,411	5.00	22.40	19.40	6	16.23	34.27	176	186	710,000	6 年 8 月 10 日	昭和38. 3. 15	昭和41. 7. 30	昭和44. 1. 14	昭和44. 3. 28	昭和44. 11. 15
13		3 市ヶ尾 第 一	288,986	8.10	24.70	21.00	4	24.61	34.97	98	124	250,000	5 年 0 月 10 日	昭和38. 9. 14	昭和41. 4. 22	昭和43. 5. 4	昭和43. 7. 3	昭和43. 10. 5
14		4 下市ヶ尾 第 一	218,843	4.50	21.50	18.50	1	21.45	33.23	64	82	321,200	2 年 7 月 10 日	昭和42. 4. 5	昭和43. 3. 10	昭和44. 6. 25	昭和44. 9. 18	昭和44. 11. 15
15		5 元 石 川 第 二	948,289	7.60	21.40	17.60	5	25.04	36.18	303	396	1,526,041	6 年 2 月 10 日	昭和42. 5. 4	昭和46. 8. 10	昭和47. 7. 25	昭和47. 9. 29	昭和48. 7. 25
16		6 元 石 川 大 場	1,797,057	5.20	20.20	16.50	6	24.44	38.62	357	556	3,250,000	8 年 2 月 10 日	昭和44. 6. 5	昭和48. 6. 20	昭和51. 1. 14	昭和51. 3. 29	昭和52. 8. 15
17		7 峻 山 第 一	903,500	5.60	22.80	18.00	3	41.09	46.41	158	119	3,042,000	4 年 1 月 10 日	昭和46. 2. 25	昭和46. 9. 25	昭和48. 10. 25	昭和49. 12. 11	昭和50. 3. 25
18		8 峻 山 第 二	297,220	3.10	20.70	17.70	1	34.81	45.29	52	69	988,000	4 年 1 月 10 日	昭和46. 2. 25	昭和48. 3. 23	昭和49. 9. 14	昭和49. 12. 10	昭和50. 3. 25
19		9 早 野	353,486	2.54	22.70	16.50	3	44.00	49.50	40	33	1,261,000	4 年 0 月 10 日	昭和46. 4. 13	昭和46. 9. 28	昭和48. 9. 30	昭和49. 12. 10	昭和50. 4. 14
20		10 元 石 川 第 三	877,055	7.93	22.38	18.16	5	31.55	41.09	228	438	3,702,000	8 年 2 月 10 日	昭和47. 6. 5	昭和52. 6. 14	昭和54. 2. 17	昭和55. 2. 26	昭和55. 8. 15
21		11 小 黒	439,328	5.01	21.03	16.50	4	22.20	41.24	97	103	2,563,640	6 年 2 月 10 日	昭和48. 8. 15	昭和51. 3. 25	昭和53. 4. 28	昭和53. 10. 9	昭和54. 10. 25
22		12 市ヶ尾 川 和	471,736	4.06	24.12	19.50	3	37.62	46.07	206	258	5,456,600	4 年 5 月 10 日	昭和50. 11. 15	昭和52. 12. 8	昭和54. 6. 23	昭和55. 3. 4	昭和55. 4. 25
23		13 市ヶ尾 第 二	91,329	7.58	23.93	20.10	1	42.75	50.07	70	94	1,621,748	3 年 6 月 10 日	昭和52. 6. 15	昭和53. 6. 30	昭和55. 7. 5	昭和55. 10. 17	昭和56. 1. 14
24		14 荏 子 田	674,664	5.85	23.83	18.26	5	41.62	47.89	267	368	9,619,529	6 年 9 月 10 日	昭和52. 11. 15	昭和56. 6. 30	昭和59. 4. 28	昭和59. 7. 16	昭和59. 9. 14
25		15 保 木	978,186	5.48	23.76	17.77	11	39.83	48.39	397	573	20,245,178	11 年 9 月 10 日	昭和53. 6. 15	昭和56. 9. 30	平成元. 11. 4	平成 2. 2. 28	平成 2. 4. 14
26		16 池 尻	30,690	21.80	26.58	19.41	1	40.11	48.14	16	16	571,752	3 年 4 月 10 日	昭和53. 10. 7	昭和54. 10. 26	昭和56. 9. 25	昭和56. 12. 2	昭和57. 3. 5
27		17 富 士 塚	477,118	6.36	24.09	18.74	3	36.18	48.48	112	125	7,874,596	5 年 6 月 10 日	昭和53. 10. 7	昭和56. 3. 12	昭和58. 9. 10	昭和58. 11. 16	昭和59. 4. 14
28		18 泉 田 向	464,123	4.93	24.56	19.02	4	43.93	48.26	174	207	7,206,214	5 年 4 月 10 日	昭和54. 1. 25	昭和55. 6. 3	昭和58. 9. 24	昭和58. 12. 14	昭和59. 6. 15
29		19 黒 須 田	237,782	2.50	23.00	16.70	2	45.83	48.13	60	66	5,443,385	9 年 3 月 10 日	昭和58. 1. 14	昭和61. 4. 26	平成 3. 8. 24	平成 3. 10. 28	平成 4. 4. 15
30		20 大 場 第 一	399,537	5.20	24.40	17.80	3	34.51	48.09	265	342	9,420,807	7 年 11 月 10 日	昭和58. 1. 14	昭和61. 3. 19	平成元. 7. 15	平成 2. 9. 28	平成 2. 12. 15
31		21 赤 田	687,713	6.70	25.80	19.70	6	33.88	47.75	277	376	21,764,586	8 年 3 月 10 日	昭和60. 1. 14	昭和63. 7. 14	平成 4. 9. 5	平成 5. 2. 16	平成 5. 4. 30
32		22 大 場 第 二	112,108	4.00	28.40	21.40	1	31.73	47.06	63	61	4,681,300	5 年 2 月 10 日	平成 2. 4. 14	平成 4. 7. 29	平成 7. 3. 15	平成 7. 5. 25	平成 7. 7. 5
33		23 大 場 第 三	35,896	6.70	27.90	19.74	1	30.58	46.80	23	23	1,594,400	3 年 9 月 10 日	平成 2. 4. 14	平成 3. 11. 13	平成 5. 9. 24	平成 5. 12. 9	平成 6. 1. 25
34		24 関 耕 地	111,251	6.80	27.00	18.90	1	36.23	48.88	84	81	9,224,990	6 年 6 月 10 日	平成 6. 8. 25	平成 9. 9. 29	平成12. 11. 24	平成13. 2. 16	平成13. 3. 23
		計	12,373,483				84			3,692	4,946	122,537,042						
35	3 ブ ロ ッ ク	1 恩 田 第 一	273,754	2.11	21.66	18.26	3	18.46	—	34	237	79,133	3 年 11 月 10 日	昭和36. 4. 1	昭和37. 12. 21	昭和39. 3. 30	昭和39. 11. 26	昭和40. 3. 25
36		2 恩 田 第 二	1,729,233	3.70	20.05	16.44	7	19.46	—	221	320	750,937	5 年 8 月 10 日	昭和37. 4. 14	昭和39. 6. 26	昭和42. 5. 4	昭和42. 5. 24	昭和43. 1. 13
37		3 下 谷 本 西 八 朔	1,044,671	3.50	19.27	16.09	5	23.25	—	207	227	451,206	5 年 0 月 10 日	昭和37. 4. 14	昭和39. 1. 31	昭和41. 11. 5	昭和42. 3. 3	昭和42. 4. 15
38		4 恩 田 第 三	649,597	6.40	21.86	17.44	5	18.70	—	142	180	400,000	4 年 11 月 10 日	昭和38. 6. 15	昭和40. 11. 15	昭和42. 11. 15	昭和43. 3. 26	昭和43. 5. 25
39		5 下 谷 本 第 二	640,183	4.50	15.76	12.76	3	18.70	—	167	181	660,000	4 年 4 月 10 日	昭和39. 6. 25	昭和41. 3. 2	昭和43. 8. 5	昭和43. 9. 25	昭和43. 11. 15
40		6 恩 田 第 四	548,180	3.41	19.03	16.00	4	22.01	—	171	184	599,000	6 年 1 月 10 日	昭和40. 9. 25	昭和42. 12. 23	昭和46. 3. 25	昭和46. 7. 17	昭和46. 11. 15
41		7 西 八 朔 第 二	515,055	4.29	16.37	13.00	3	19.81	—	149	169	530,460	3 年 5 月 10 日	昭和42. 1. 25	昭和43. 3. 15	昭和45. 2. 25	昭和45. 3. 23	昭和45. 6. 25
42		8 上 谷 本 第 一	531,023	7.44	18.21	15.21	3	21.61	—	73	177	495,880	4 年 2 月 10 日	昭和42. 3. 25	昭和44. 12. 25	昭和46. 1. 14	昭和46. 3. 18	昭和46. 6. 5
43		9 成 合	595,639	3.31	18.35	14.93	3	24.62	—	87	95	568,580	4 年 1 月 10 日	昭和42. 5. 4	昭和43. 12. 25	昭和46. 1. 25	昭和46. 3. 24	昭和46. 6. 5
44		10 下 長 津 田	402,170	4.70	19.90	16.13	4	27.94	—	133	125	732,669	4 年 8 月 10 日	昭和44. 7. 15	昭和46. 7. 23	昭和48. 4. 5	昭和48. 8. 10	昭和49. 3. 25
45		11 上 谷 本 第 二	292,294	12.00	20.60	17.40	2	27.99	—	107	143	615,000	4 年 1 月 10 日	昭和45. 12. 25	昭和48. 4. 24	昭和49. 9. 25	昭和49. 11. 1	昭和50. 2. 15
46		12 奈 良 恩 田	490,978	2.30	19.50	16.20	4	29.33	—	118	115	1,939,726	6 年 2 月 10 日	昭和46. 3. 5	昭和49. 11. 29	昭和51. 7. 15	昭和51. 9. 28	昭和52. 5. 14
47		13 上 谷 本 第 三	438,330	4.80	19.00	16.00	1	29.61	—	100	191	854,000	4 年 8 月 10 日	昭和46. 7. 5	昭和48. 11. 16	昭和50. 9. 27	昭和50. 11. 22	昭和51. 3. 25
48		14 恩 田 第 五	905,196	3.34	20.78	17.78	5	31.51	45.50	248	513	8,074,000	9 年 10 月 10 日	昭和47. 8. 15	昭和53. 9. 29	昭和57. 1. 9	昭和57. 3. 25	昭和57. 6. 25
49		15 鴨 志 田 第 二	162,246	4.20	19.80	14.10	2	24.26	46.02	39	55	1,182,000	4 年 5 月 10 日	昭和48. 6. 5	昭和51. 3. 13			

## 土地の種目別施行前後面積対照表

## 1) 種目別内訳

施行前												施行後											
種 目		1 ブロック		2 ブロック		3 ブロック		4 ブロック		計		種 目		1 ブロック		2 ブロック		3 ブロック		4 ブロック		計	
		(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)			(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
公 共 用 地	道 路	443,179	6.66	538,435	4.35	364,259	3.72	120,378	3.72	1,466,251	4.57	公 共 用 地	道 路	1,086,351	16.31	2,247,809	18.17	1,589,680	16.22	586,635	18.14	5,510,475	17.18
	河川水路	71,381	1.07	163,224	1.32	61,410	0.62	42,315	1.31	338,330	1.06		河川水路	32,627	0.49	98,931	0.80	36,896	0.37	16,543	0.51	184,997	0.58
	公 園	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		公 園	216,754	3.26	478,101	3.86	311,526	3.18	152,429	4.71	1,158,810	3.61
	計	514,560	7.73	701,659	5.67	425,669	4.34	162,693	5.03	1,804,581	5.63		計	1,335,732	20.06	2,824,841	22.83	1,938,102	19.77	755,607	23.36	6,854,282	21.37
宅        地	田	437,766	6.57	1,064,424	8.60	530,759	5.41	121,316	3.75	2,154,265	6.72	宅        地	田	106,680	1.60	17,845	0.14	60,843	0.62	0	0.00	185,368	0.58
	畑	2,786,357	41.84	2,780,880	22.48	2,558,824	26.11	1,113,722	34.43	9,239,783	28.81		畑	2,254,974	33.86	2,753,592	22.25	2,339,945	23.87	226,943	7.02	7,575,454	23.62
	宅 地	491,382	7.38	427,146	3.45	424,218	4.33	142,074	4.39	1,484,820	4.63		宅 地	627,764	9.43	1,515,532	12.25	846,644	8.64	1,551,074	47.95	4,541,014	14.16
	山 林	1,652,632	24.82	4,487,025	36.26	4,178,991	42.64	1,112,753	34.41	11,431,401	35.64		山 林	1,145,801	17.20	1,767,231	14.28	2,504,958	25.56	117,864	3.64	5,535,854	17.26
	原 野	82,913	1.25	243,511	1.97	52,004	0.53	87,744	2.71	466,172	1.45		原 野	27,970	0.42	73,784	0.60	11,567	0.12	12,210	0.38	125,531	0.39
	墓 地	4,063	0.06	11,264	0.09	12,424	0.13	3,365	0.10	31,116	0.10		墓 地	4,948	0.07	14,982	0.12	21,919	0.22	2,693	0.08	44,542	0.14
	雑 種 地	57,355	0.86	43,608	0.35	25,915	0.26	4,170	0.13	131,048	0.41		雑 種 地	35,926	0.54	30,402	0.25	27,144	0.28	657	0.02	94,129	0.29
	そ の 他	68,823	1.03	138,177	1.12	112,390	1.15	58,322	1.80	377,712	1.18		そ の 他	81,709	1.23	130,503	1.05	164,975	1.68	47,906	1.48	425,093	1.33
合 計	公 有 地	152,044	2.28	616,799	4.99	89,916	0.92	7,546	0.23	866,305	2.70	合 計	公 有 地	117,971	1.77	373,309	3.02	63,408	0.65	6,714	0.21	561,402	1.75
	計	5,733,335	86.09	9,812,834	79.31	7,985,441	81.48	2,651,012	81.95	26,182,622	81.64		計	4,403,743	66.12	6,677,180	53.96	6,041,403	61.64	1,966,061	60.78	19,088,387	59.52
測 量 増		411,763	6.18	1,858,990	15.02	1,390,046	14.18	421,173	13.02	4,081,972	12.73	保 留 地		920,183	13.82	2,871,462	23.21	1,821,651	18.59	513,210	15.86	6,126,506	19.11
合 計		6,659,658	100.00	12,373,483	100.00	9,801,156	100.00	3,234,878	100.00	32,069,175	100.00	合 計		6,659,658	100.00	12,373,483	100.00	9,801,156	100.00	3,234,878	100.00	32,069,175	100.00

## 2)地区別内訳

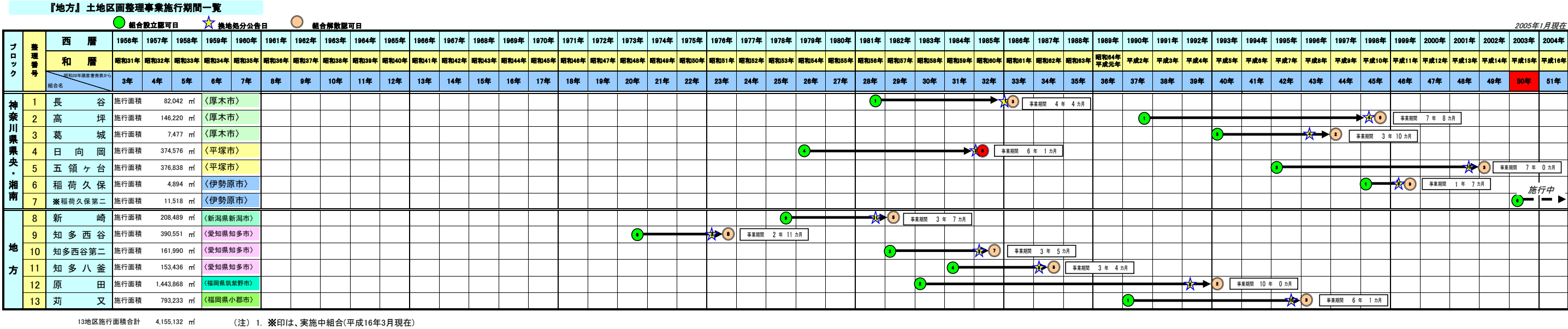
施行前														施行後														(単位: m <sup>2</sup> )	
地区番号	ブロック	地 区 名	施行面積	公共用地			宅 地						測量増	ブロック	地 区 名	施行面積	公共用地			宅 地						保留地			
				道路	河川水路	計	田畑	宅地	山林原野	その他	公有地	計				道路	河川水路	公園	計	田畑	宅地	山林原野	その他	公有地	計				
1	1 ブ ロ ッ ク	野 川 第 一	221,067	8,547		8,547	165,540	1,686	26,840		3,775	197,841	14,679	1 ブ ロ ッ ク	野 川 第 一	221,067	42,517		8,156	50,673	91,782	863	24,688		3,775	121,108	49,286		
2		有 馬 第 一	688,167	49,737	4,116	53,853	320,909	14,103	275,077	853	3,203	614,145	20,169		有 馬 第 一	688,167	89,843	95	20,853	110,791	245,848	33,075	195,324	961	681	475,889	101,487		
3		土 橋	1,227,301	98,756	9,628	108,384	506,979	113,227	384,453	5,428	44,900	1,054,987	63,930		土 橋	1,227,301	204,976	7,935	36,826	249,737	333,051	175,392	240,842	40,672	40,794	830,751	146,813		
4		宮 崎	1,298,902	95,190	20,677	115,867	714,373	130,478	241,394	71,137	13,227	1,170,609	12,426		宮 崎	1,298,902	202,103	9,389	38,997	250,489	567,913	112,056	167,838	53,446	7,656	908,909	139,504		
5		梶ヶ谷第 一	766,760	40,240	3,839	44,079	262,463	69,848	196,753	17,981	74,301	621,346	101,335		梶ヶ谷第 一	766,760	127,910	325	23,132	151,367	231,980	71,654	144,686	6,382	61,517	516,219	99,174		
6		有 馬 第 二	1,370,774	90,331	22,786	113,117	704,663	111,077	304,301	7,724	3,045	1,130,810	126,847		有 馬 第 二	1,370,774	243,994	7,907	41,138	293,039	539,512	107,906	221,051	9,414	2,004	879,887	197,848		
7		小 台	361,587	20,350	2,694	23,044	188,735	44,730	55,174	15,620		304,259	34,284		小 台	361,587	52,887	703	10,909	64,499	150,177	43,565	39,397	11,553		244,692	52,396		
8		神 木	162,122	15,571	2,067	17,638	141,048	553	1,195			142,796	1,688		神 木	162,122	24,757		4,871	29,628	106,321	754	829			107,904	24,590		
9		北 山 田 第 一	383,471	13,543	3,054	16,597	128,883	1,404	200,906	227	1,796	333,216	33,658		北 山 田 第 一	383,471	64,483	1,576	13,951	80,010	95,070	1,326	139,116	155	1,544	237,211	66,250		
10		※犬 蔵	179,507	10,914	2,520	13,434	90,530	4,276	49,452	11,271	7,797	163,326	2,747		※犬 蔵	179,507	32,881	4,697	17,921	55,499		81,173				81,173	42,835		
		計	6,659,658	443,179	71,381	514,560	3,224,123	491,382	1,735,545	130,241	152,044	5,733,335	411,763		計	6,659,658	1,086,351	32,627	216,754	1,335,732	2,361,654	627,764	1,173,771	122,583	117,971	4,403,743	920,183		
11	2 ブ ロ ッ ク	荏 田 第 一	297,175	13,563	4,176	17,739	82,857	27,539	109,333	3,595	232	223,556	55,880	2 ブ ロ ッ ク	荏 田 第 一	297,175	60,100	4,472	8,831	73,403	69,973	29,463	63,481	5,281	215	168,413	55,359		
12		元 石 川 第 一	1,180,411	44,807	14,350	59,157	360,531	3,451	340,930	4,521	170,287	879,720	241,534		元 石 川 第 一	1,180,411	228,862		35,433	264,295	297,368	109,592	181,334	19,718	128,932	736,944	179,172		
13		市ヶ尾第 一	288,986	19,195	4,229	23,424	122,280	13,861	92,766		149	229,056	36,506		市ヶ尾第 一	288,986	60,764	2,102	8,628	71,494	94,916	12,754	64,891	129		172,690	44,802		
14		下市ヶ尾第 一	218,843	6,207	3,680	9,887	67,317	4,480	98,635	7,022	177	177,631	31,325		下市ヶ尾第 一	218,843	40,469		6,576	47,045	55,747	4,152	71,932	7,573	123	139,527	32,271		
15		元 石 川 第 二	948,289	54,499	17,390	71,889	431,584	61,783	195,133	18,850	38,810	746,160	130,240		元 石 川 第 二	948,289	166,891	7,355	28,561	202,807	313,594	62,841	130,245	18,734	33,910	559,324	186,158		
16		元 石 川 大 場	1,797,057	60,387	32,863	93,250	614,999	47,239	697,916	19,375	4,501	1,384,030	319,777		元 石 川 大 場	1,797,057	296,660	11,759	53,926	362,345	480,564	49,560	491,360	22,181	2,145	1,045,810	388,902		
17		峻 山 第 一	903,500	24,344	26,178	50,522	235,054	2,252	248,742	4,724	285,207	775,979	76,999		峻 山 第 一	903,500	162,132	16,686	27,114	205,932	159,096	1,748	139,281	2,752	154,230	457,107	240,461		
18		峻 山 第 二	297,220	6,993	2,166	9,159	43,471	681	187,332	9,234	1,030	241,748	46,313		峻 山 第 二	297,220	52,581		8,940	61,521	33,111	445	118,269	5,151	620	157,596	78,103		
19		早 野	353,486	8,226	728	8,954	22,376		204,816		59	82,433	309,684		34,848	早 野	353,486	58,338		21,900	80,238	14,760	116,045	350	42,409	173,564	99,684		
20		元 石 川 第 三	877,055	51,348	18,242	69,590	339,765	71,266	224,688	48,290	10,899	694,908	112,557		元 石 川 第 三	877,055	159,239	10,682	26,400	196,321	223,061	62,468	137,524	47,031	5,598	475,682	205,052		
21	3 ブ ロ ッ ク	小 黒	439,328	18,845	3,157	22,002	89,736	12,027	211,366	1,588	485	315,202	102,124	3 ブ ロ ッ ク	小 黒	439,328	72,568	432	19,398	92,398	76,805	13,136	154,356	903		245,200	101,730		
22		市ヶ尾川和	471,736	17,705	1,428	19,133	111,023	13,331	258,931	7,199	783	391,267	61,336		市ヶ尾川和	471,736	91,982		21,804	113,786	84,317	12,184	142,694	4,882		244,077	113,873		
23		市ヶ尾第 二	91,329	6,477	447	6,924	26,724	5,393	39,820	1,345	332	73,614	10,791		市ヶ尾第 二	91,329	18,372		3,480	21,852	16,348	4,751	19,999	1,044		42,142	27,335		
24		荏 子 田	674,664	37,337	2,177	39,514	237,879	28,991	295,508	3,345	1,146	566,869	68,281		荏 子 田	674,664	123,162	3,820	33,760	160,742	152,903	173,800	2,881	1,371		330,955	182,967		
25		保 木	978,186	45,537	8,177	53,714	327,055	54,087	378,108	30,272	3,470	792,992	131,480		保 木	978,186	173,887	10,867	47,700	232,454	176,639	284,313		16,203		477,155	268,577		
26		池 尻	30,690	5,780	912	6,692	14,504	2,533	2,667		1,079	20,783	3,215		池 尻	30,690	5,958	554	1,644	8,156	8,830	1,594	1,594		427	12,445	10,089		
27		富士 塚	477,118	24,475	5,871	30,346	141,077	12,137	198,452	872	8,104	360,642	86,130		富士 塚	477,118	89,460	4,146	21,354	114,960	99,192	125,703		1,060	4,202	230,157	132,001		
28		泉 田 向	464,123	20,458	2,427	22,885	159,628		246,738		576	226	407,168		34,070	泉 田 向	464,123	88,307	2,441	23,270	114,018	128,921	99,369			228,290	121,815		
29		黒 須 田	237,782	4,154	1,727	5,881	70,761	12,325	134,531	3,458	967	222,042	9,859		黒 須 田	237,782	39,684	5,040	9,993	54,717	42,583	70,789	2,084	4,829		120,285	62,780		
30		大 場 第 一	399,537	15,000	5,741	20,741	113,012	25,191	158,165	848	3,047	300,263	78,533		大 場 第 一	399,537	70,944	4,851	21,673	97,468	35,532	157,452	3,045	604		196,833	105,436		
31	4 ブ ロ ッ ク	赤 田	687,713	40,845	4,931	45,776	175,440	19,718	293,675	15,496	2,972	507,301	134,636	4 ブ ロ ッ ク	赤 田	687,713	135,368	5,875	35,870	177,113	163,288	156,604		15,064	448	335,404	175,196		
32		大 場 第 二	112,108	3,817	699	4,516	19,915	35	53,129	10,088	258	83,425	24,167		大 場 第 二	112,108	23,984	3,144	4,653	31,781	31,561	25,394				56,955	23,372		
33		大 場 第 三	35,896	2,021	373	2,394	10,418	2,685	10,794	1,593	183	25,673	7,829		大 場 第 三	35,896	7,085	1,305	1,612	10,002	10,077	6,717		1,027		17,821	8,073		
34		関 耕 地	111,251	6,415	1,155	7,570	27,898	6,141	48,361	550	171	83,121	20,560		関 耕 地	111,251	21,012	3,400	5,581	29,993	2,251	50,703			50	53,004	28,254		
		計	12,373,483	538,435	163,224	701,659	3,845,304	427,146	4,730,536	193,049	616,799	9,812,834	1,858,990		計	12,373,483	2,247,809	98,931	478,101	2,824,841	2,771,437	1,515,532	1,841,015	175,887	373,309	6,677,180	2,871,462		
35	5 ブ ロ ッ ク	恩 田 第 一	273,754	5,613	172	5,785	14,519	42,387	160,053	284	363	217,606	50,363	5 ブ ロ ッ ク	恩 田 第 一	273,754	49,997		9,298	59,295	12,876	35,603							



● 組合設立認可日      ☆ 換地処分公告日      ○ 組合解散認可日

2005年2月作成

56地区施行面積合計 32,069,175 m<sup>2</sup> (注) 1. 1ブロックは川崎市の一部、横浜市の一部(北山田第一地区)。2ブロックは横浜市の一部、川崎市の一部(早野地区)。3ブロックは横浜市の一部。4ブロックは大和市の一部、町田市の一部、横浜市の各一部(三保天神前地区)。  
2. 下長津田地区は『多摩園圃都市 開発35年の記録』では3ブロックとして記載したので今回も同じブロックとした。(現在の区分では恩田川より西側が4ブロックとしているので下長津田地区は4ブロックである。)  
3. ※印は、実施中組合(平成16年3月現在)



## 公園の名称と面積

整理 番号	ブロック	地 区 名	名 称	種 別	面 積 (㎡)	所 在
1	1 ブ ロ ッ ク	野 川 第 一	野 川 第 一 公 園	児 童 公 園	493	川崎市宮前区野川3025-2
2			野 川 第 二 公 園	〃	1,339	〃 〃 3136-2
3			野 川 第 三 公 園	〃	2,526	〃 〃 3029-1
4			野 川 第 四 公 園	〃	3,798	〃 〃 3134-3
5		有 馬 第 一	鷺 沼 公 園	近 隣 公 園	15,310	川崎市宮前区鷺沼2-10-1
6			鷺 沼 第 一 公 園	児 童 公 園	2,900	〃 〃 1-20
7			土 橋 南 公 園	〃	2,643	〃 土橋3-11
8		土 橋	東 名 土 橋 公 園	児 童 公 園	1,687	川崎市宮前区土橋6-11-1
9			土 橋 一 丁 目 公 園	〃	5,333	〃 〃 1-20
10			土 橋 二 丁 目 公 園	〃	4,346	〃 〃 2-13-1
11			土 橋 四 丁 目 公 園	〃	1,920	〃 〃 4-9-1
12			土 橋 七 丁 目 公 園	〃	5,000	〃 〃 7-27-2
13			土 橋 原 台 公 園	〃	3,747	〃 〃 2-3-1
14			宮 崎 第 四 公 園	近 隣 公 園	6,990	〃 宮崎6-2-3
15			宮 前 平 公 園	児 童 公 園	2,962	〃 宮前平2-18-2
16			鷺 沼 北 公 園	〃	4,841	〃 鷺沼4-11-15
17		宮 崎	宮 崎 第 一 公 園	近 隣 公 園	14,740	川崎市宮前区宮崎1-7
18			宮 崎 第 二 公 園	児 童 公 園	1,660	〃 〃 2-5
19			宮 崎 第 三 公 園	〃	2,792	〃 〃 3-18-1
20			宮 崎 第 四 公 園	近 隣 公 園	13,603	〃 〃 6-2-3
21			宮 前 平 第 一 公 園	児 童 公 園	1,002	〃 宮前平1-5
22			宮 前 平 第 二 公 園	〃	2,340	〃 〃 1-9-1
23			宮 前 平 第 三 公 園	〃	2,083	〃 〃 5-5-9
24			宮 前 平 公 園	〃	777	〃 〃 2-18-2
25		梶 ケ 谷 第 一	梶 ケ 谷 第 一 公 園	近 隣 公 園	13,345	川崎市高津区梶ヶ谷2-10
26			梶 ケ 谷 第 二 公 園	児 童 公 園	6,585	〃 〃 5-11-1
27			梶 ケ 谷 第 三 公 園	〃	3,202	〃 〃 3-17
28		有 馬 第 二	有 馬 桜 公 園	児 童 公 園	6,008	川崎市宮前区有馬9-6-2
29			有 馬 中 央 公 園	〃	8,375	〃 〃 4-15-1
30			有 馬 梅 林 公 園	〃	2,823	〃 〃 6-1-1
31			有 馬 こ ど も 公 園	〃	4,295	〃 〃 6-9-1
32			有 馬 つ つ じ 公 園	〃	3,612	〃 〃 3-11-1
33			有 馬 か しの 木 公 園	〃	4,172	〃 〃 3-6-1
34			有 馬 ふ る さ と 公 園	近 隣 公 園	11,853	〃 〃 8-26-1
35		小 台	小 台 東 公 園	児 童 公 園	1,379	川崎市宮前区小台2-3
36			小 台 公 園	〃	6,562	〃 〃 2-24
37			小 台 西 公 園	〃	2,968	〃 〃 1-13
38		神 木	神 木 公 園	児 童 公 園	4,871	川崎市宮前区神木1-4
39		北 山 田 第 一	す み れ が 丘 公 園	近 隣 公 園	11,509	横浜市都筑区すみれが丘22-1
40			す み れ が 丘 第 二 公 園	児 童 公 園	2,442	〃 〃 29
41		※ 犬 蔵	1 号 公 園	近 隣 公 園	11,621	
42			2 号 公 園	街 区 公 園	4,500	
43			3 号 公 園	〃	1,800	
44	2 ブ ロ ッ ク	荏 田 第 一	荏 田 第 一 公 園	児 童 公 園	1,802	横浜市青葉区荏田町432-9
45			荏 田 第 二 公 園	〃	3,012	〃 〃 435-5
46			荏 田 第 三 公 園	〃	2,493	〃 〃 449-10
47			荏 田 第 四 公 園	〃	1,524	〃 〃 464-6
48		元 石 川 第 一	美 し が 丘 公 園	近 隣 公 園	21,832	横浜市青葉区美しが丘2-22
49			美 し が 丘 第 二 公 園	児 童 公 園	3,063	〃 〃 2-42
50			美 し が 丘 第 三 公 園	〃	2,082	〃 〃 3-14
51			美 し が 丘 第 四 公 園	〃	3,281	〃 〃 2-42
52			美 し が 丘 第 五 公 園	〃	4,204	〃 〃 2-2-4
53			美 し が 丘 第 六 公 園	〃	971	〃 〃 3-68-1
54		市 ケ 尾 第 一	市 ケ 尾 第 一 公 園	児 童 公 園	2,308	横浜市青葉区市ヶ尾町1178-8
55			市 ケ 尾 第 二 公 園	〃	2,230	〃 〃 1162-5
56			市 ケ 尾 第 三 公 園	〃	2,477	〃 〃 1153-1
57			市 ケ 尾 第 四 公 園	〃	1,613	〃 〃 1159-1
58		下 市 ケ 尾 第 一	市 ケ 尾 第 五 公 園	児 童 公 園	6,576	横浜市青葉区市ヶ尾町1069

整理 番号	ブロック	地 区 名	名 称	種 別	面 積 (㎡)	所 在
59	2 ブ ロ ッ ク	元 石 川 第 二	美しが丘第六公園	児 童 公 園	1,658	横浜市青葉区美しが丘3-68-3
60			美しが丘第七公園	〃	4,845	〃 〃 4-42
61			美しが丘第八公園	〃	4,636	〃 〃 5-9
62			山 内 公 園	近 隣 公 園	10,676	〃 〃 4-18
63			新 石 川 公 園	〃	6,746	〃 新石川2-12
64		元 石 川 大 場	新 石 川 中 村 公 園	児 童 公 園	3,069	横浜市青葉区新石川1-15
65			あざみ野一丁目公園	〃	7,700	〃 あざみ野1-19
66			あざみ野東公園	近 隣 公 園	13,528	〃 〃 2-25
67			あざみ野西公園	〃	16,010	〃 〃 3-15-1
68			あざみ野四丁目南公園	児 童 公 園	4,884	〃 〃 4-5-4
69			あざみ野四丁目北公園	〃	8,735	〃 〃 4-19
70		嶮 山 第 一	嶮 山 公 園	近 隣 公 園	21,593	横浜市青葉区すすき野1-11-1
71			楓 公 園	児 童 公 園	2,831	〃 元石川町6723
72			も み の 木 公 園	〃	2,690	〃 もみの木台4-1
73		嶮 山 第 二	すすき野公園	児 童 公 園	8,940	横浜市青葉区すすき野1-2-1
74		早 野	虹ヶ丘公園	近 隣 公 園	19,838	川崎市麻生区虹ヶ丘1-21-1
75			虹ヶ丘北公園	児 童 公 園	1,000	〃 〃 1-2-2
76			虹ヶ丘南公園	〃	1,062	〃 〃 3-2-6
77		元 石 川 第 三	申 田 公 園	児 童 公 園	2,330	横浜市青葉区新石川3-11-1
78			高 津 公 園	〃	8,020	〃 〃 4-17-1
79			向 根 公 園	〃	2,100	〃 〃 1-31-1
80			新 石 川 日 向 公 園	〃	4,667	〃 〃 2-25
81			新 石 川 公 園	近 隣 公 園	9,283	〃 〃 2-12
82		小 黒	小 黒 公 園	近 隣 公 園	120,010	横浜市青葉区荏田北2-19-1
83			大 入 公 園	児 童 公 園	2,168	〃 〃 3-15
84			稲 荷 谷 公 園	〃	3,030	〃 〃 1-9
85			長 谷 第 一 公 園	〃	2,190	〃 〃 2-5-6
86		市ヶ尾川和	市ヶ尾鶴蔭公園	児 童 公 園	5,787	横浜市青葉区市ヶ尾町539
87			市ヶ尾下根公園	〃	5,977	〃 〃 499
88			泉 天ヶ谷公園	近 隣 公 園	10,040	〃 〃 490
89		市ヶ尾第二	市ヶ尾遺跡公園	児 童 公 園	3,480	横浜市青葉区市ヶ尾町1639-1
90		荏 子 田	荏子田夕日公園	児 童 公 園	2,630	横浜市青葉区荏子田2-24-8
91			荏子田太陽公園	〃	4,600	〃 〃 3-21-5
92			荏子田朝霧公園	〃	3,400	〃 〃 2-17-8
93			荏子田朝日公園	〃	3,000	〃 〃 1-7-1
94			荏子田公園	近 隣 公 園	20,130	〃 〃 1-13-3
95		保 木	美しが丘西追分公園	児 童 公 園	3,131	横浜市青葉区美しが丘西1-16-1
96			美しが丘西保島公園	〃	2,450	〃 〃 1-5-8
97			美しが丘西滝の沢公園	〃	2,000	〃 〃 2-52-4
98			美しが丘西薬師台公園	〃	2,500	〃 〃 2-8-1
99			美しが丘西関原公園	〃	2,860	〃 〃 2-37-1
100			美しが丘西早淵台公園	〃	2,800	〃 〃 2-28-1
101			美しが丘西保野公園	〃	2,000	〃 〃 2-16-1
102			美しが丘西山王坂公園	〃	2,366	〃 〃 3-42-1
103			保 木 公 園	近 隣 公 園	24,251	〃 〃 3-65-1
104			美しが丘西よもぎ公園	児 童 公 園	3,188	〃 〃 3-5-5
105			美しが丘西保野第二公園	〃	154	〃 〃 2-21-8
106		池 尻	池 尻 公 園	児 童 公 園	1,644	横浜市青葉区荏田町487-1
107		富 士 塚	荏田富士塚公園	近 隣 公 園	10,717	横浜市青葉区荏田西1-4-2
108			荏田猿田公園	児 童 公 園	8,816	〃 〃 2-8-1
109			袖 振 公 園	〃	1,821	〃 〃 2-34-12
110		泉 田 向	泉 天ヶ谷公園	近 隣 公 園	6,437	横浜市青葉区市ヶ尾町490-2
111			泉 田 向 公 園	〃	12,955	横浜市青葉区荏田西4-8-1
112			日 向 公 園	児 童 公 園	1,904	〃 〃 3-14-4
113			泉 公 園	〃	1,974	〃 〃 3-10-27
114		黒 須 田	黒 須 田 前 田 公 園	児 童 公 園	6,065	横浜市青葉区黒須田34-3
115			黒 須 田 坂 下 公 園	〃	3,928	〃 〃 10-1
116		大 場 第 一	大 場 富 士 塚 公 園	児 童 公 園	5,280	横浜市青葉区大場町389-1
117			大 場 か や の 木 公 園	近 隣 公 園	15,703	〃 〃 380-2
118			黒 須 田 前 田 公 園	児 童 公 園	690	横浜市青葉区黒須田34-2
119		赤 田	赤 田 西 公 園	近 隣 公 園	12,503	横浜市青葉区あざみ野3-1-1
120			赤 田 東 公 園	〃	12,807	〃 〃 1-4-1
121			あざみ野南鍛冶谷公園	児 童 公 園	2,750	〃 〃 3-12-20
122			あざみ野南宇多里公園	〃	2,739	〃 〃 2-12-1
123			あざみ野南三百久保公園	〃	2,320	〃 〃 1-12-9
124			あざみ野南大六天公園	〃	2,750	〃 〃 4-19-8
125		大 場 第 二	み ず ず が 丘 公 園	児 童 公 園	4,653	横浜市青葉区みずずが丘11-8
126		大 場 第 三	大 場 衛 門 ヶ 谷 公 園	児 童 公 園	1,611	〃 大場町904-1
127		関 耕 地	あ ゆ み が 丘 公 園	街区公園	5,580	〃 あゆみが丘4

整理 番号	ブロック	地 区 名	名 称	種 別	面 積 (㎡)	所 在
128	3 ブ ロ ッ ク	恩 田 第 一	つつじが丘第一公園	児 童 公 園	6,862	横浜市青葉区つつじが丘22
129			つつじが丘第二公園	〃	1,619	〃 〃 4
130			つつじが丘第三公園	〃	817	〃 〃 8
131		恩 田 第 二	桜 台 公 園	地 区 公 園	35,798	横浜市青葉区桜台42
132			桜 台 第 二 公 園	児 童 公 園	2,884	〃 〃 8-1
133			青 葉 台 公 園	〃	3,407	〃 青葉台1-12-1
134			青 葉 台 第 二 公 園	〃	2,613	〃 〃 2-16-1
135			松 風 台 公 園	〃	2,803	〃 松風台10
136			榎 が 丘 公 園	〃	4,741	〃 榎が丘42-1
137			榎 が 丘 第 二 公 園	〃	2,451	〃 〃 16-1
138		下 谷 本 西 八 朔	藤 が 丘 公 園	近 隣 公 園	15,342	横浜市青葉区藤が丘2-18
139			藤 が 丘 第 二 公 園	児 童 公 園	3,966	〃 〃 1-10
140			藤 が 丘 第 三 公 園	〃	3,966	〃 〃 2-42
141			藤 が 丘 駅 前 公 園	〃	4,314	〃 〃 1-29-1
142			梅 が 丘 公 園	〃	3,993	〃 梅が丘4
143		恩 田 第 三	しらとり台公園	児 童 公 園	6,599	横浜市青葉区しらとり台5-1
144			しらとり台第二公園	〃	2,064	〃 〃 42
145			しらとり台第三公園	〃	3,262	〃 〃 21-5
146			しらとり台第四公園	〃	3,452	〃 〃 14-9
147		下 谷 本 第 二	つつじが丘第四公園	〃	5,976	〃 つつじが丘33-1
148			千 草 台 公 園	近 隣 公 園	10,679	横浜市青葉区千草台17-1
149			千 草 台 第 二 公 園	児 童 公 園	6,468	〃 〃 27
150		恩 田 第 四	千 草 台 第 三 公 園	〃	2,040	〃 〃 44
151			田 奈 第 一 公 園	児 童 公 園	2,222	横浜市青葉区田奈町42
152			田 奈 第 二 公 園	〃	3,707	〃 〃 26
153			田 奈 第 三 公 園	〃	4,129	〃 〃 11
154			榎 が 丘 第 三 公 園	〃	6,488	〃 榎が丘49-1
155		西 八 朔 第 二	梅 が 丘 第 二 公 園	児 童 公 園	6,801	横浜市青葉区梅が丘29-2
156			梅 が 丘 第 三 公 園	〃	6,850	〃 〃 40
157			さつきが丘公園	〃	2,112	〃 さつきが丘19
158		上 谷 本 第 一	上 谷 本 第 一 公 園	児 童 公 園	1,910	横浜市青葉区みたけ台4
159			上 谷 本 第 二 公 園	〃	1,864	〃 もえぎ野21
160			も え ぎ 野 公 園	近 隣 公 園	12,157	〃 〃 7-3
161		成 合	た ち ば な 台 公 園	近 隣 公 園	11,724	横浜市青葉区たちばな台1-4-2
162			たちばな台第二公園	児 童 公 園	3,100	〃 〃 1-12-7
163			たちばな台第三公園	〃	3,046	〃 〃 2-10
164		下 長 津 田	いぶき野第一公園	児 童 公 園	2,067	横浜市緑区いぶき野46-2
165			いぶき野第二公園	〃	4,167	〃 〃 63-2
166			いぶき野第三公園	〃	1,908	〃 〃 30-1
167			いぶき野第四公園	〃	3,932	〃 〃 18-1
168		上 谷 本 第 二	柿 の 木 台 第 一 公 園	児 童 公 園	5,489	横浜市青葉区柿の木台42
169			柿 の 木 台 第 二 公 園	〃	3,291	〃 〃 22
170		奈 良 恩 田	すみよし台第一公園	児 童 公 園	3,306	横浜市青葉区すみよし台32-9
171			すみよし台第二公園	〃	2,224	〃 〃 24-4
172			すみよし台第三公園	〃	3,594	〃 〃 8-1
173			すみよし台第四公園	〃	5,607	〃 〃 13-2
174		上 谷 本 第 三	み た け 台 公 園	近 隣 公 園	13,152	横浜市青葉区みたけ台42
175		恩 田 第 五	桂 台 公 園	近 隣 公 園	12,784	横浜市青葉区桂台1-7
176			桂 台 二 丁 目 公 園	児 童 公 園	2,720	〃 〃 2-34
177			若 草 台 第 一 公 園	〃	4,480	〃 若草台8-4
178			松 風 台 第 二 公 園	〃	3,518	〃 松風台42
179			松 風 台 第 三 公 園	〃	3,658	〃 〃 29-2
180		鴨 志 田 第 二	鴨 志 田 第 五 公 園	児 童 公 園	2,840	横浜市青葉区鴨志田町817-4
181			鴨 志 田 第 六 公 園	〃	3,003	〃 〃 804
182		上 恩 田	あかね台鍛冶谷公園	近 隣 公 園	13,516	横浜市青葉区あかね台1-14-2
183			あかね台熊の谷公園	児 童 公 園	7,844	〃 〃 1-25-1
184			あかね台西が谷公園	〃	2,200	〃 〃 2-20-1
185			あかね台堀の内公園	〃	2,000	〃 〃 2-2-8
186			あかね台宮の台公園	〃	2,000	〃 〃 1-2-1

整理 番号	ブロック	地 区 名	名 称	種 別	面 積 (㎡)	所 在
187	4 ブ ロ ッ ク	大和市北部第一	つ き み 野 1 号	近隣公園	19,216	大和市つきみ野5-5、6
188			つ き み 野 2 号	児 童 公 園	3,345	〃 8-11
189			つ き み 野 3 号	〃	2,693	〃 7-14
190			つ き み 野 4 号	〃	4,319	〃 3-16
191			つ き み 野 5 号	〃	4,200	〃 1-12
192		小 川 第 一	つくし野貝がら公園	児 童 公 園	2,096	町田市つくし野1-13
193			つくし野 藤 公 園	〃	3,753	〃 4-10
194			つくし野宮前公園	〃	3,298	〃 2-8
195			つくし野ながぐつ公園	〃	2,191	〃 4-3
196			つくし野セントラルパーク公園	近 隣 公 園	17,226	〃 3-19
197		小 川 第 二	南つくし野ながむち公園	児 童 公 園	1,769	町田市南つくし野4-12-1
198			南つくし野さくら公園	〃	3,553	〃 1-5
199			南つくし野やなぎ公園	〃	6,370	〃 3-14
200			南つくし野こうま公園	〃	5,204	〃 2-30-1
201			南つくし野つばき公園	〃	4,307	〃 2-10-1
202			南つくし野1号緑地	緑 地	6,010	〃 1-13
203			南つくし野2号緑地	〃	2,870	〃 2-20
204		南 町 田 第 一	鶴 間 公 園	運 動 公 園	56,527	町田市鶴間3-1-1
205		南 町 田 第 二	ま ち や 公 園	児 童 公 園	1,361	町田市鶴間1- 17-4
206		三 保 天 神 前	三保天神前久保公園	街 区 公 園	2,121	横浜市緑区三保町字天神前1802-2
計						1,266,807

(注) ※印は、実施中組合(平成16年3月現在)



新旧町名対照表

整理 番号	ブロック	地 区 名	新 町 名	旧 町 字 名	施 行 日
1	1 ブ ロ ッ ク	野 川 第 一	川崎市高津区(現宮前区)野川	野川字西耕地の一部	昭和36. 9. 16
2		有 馬 第 一	〃 高津区(現宮前区)鷺沼一丁目～四丁目	有馬字鷺沼耕地、字北耕地、宮崎字新鷺沼の各一部	昭和41. 8. 1
3		土 橋	〃 高津区(現宮前区)土橋一丁目～七丁目、 宮前一丁目～二丁目	高津区土橋字白樺、字大田、字原台、字下谷、字西谷、字宮上、字宮廻の各全部、 宮崎字大野、字新鷺沼、馬絹字小台の各一部	昭和51. 5. 1
4		宮 崎	〃 高津区(現宮前区)宮崎一丁目～六丁目、 宮前平一丁目～三丁目、土橋一丁目	宮崎字三ツ又、字大野、馬絹字小台、字平台の各一部	昭和47. 2. 1
5		梶ヶ谷 第 一	〃 高津区梶ヶ谷一丁目～六丁目	梶ヶ谷字清水谷、字西耕地、字東耕地の各一部、字中丸の全部 宮崎字三ツ又、字鯉ヶ崎の各一部	昭和44. 11. 1
6		有 馬 第 二	〃 高津区(現宮前区)有馬一丁目～九丁目	高津区有馬字西耕地の全部、東耕地、字北耕地、字南耕地、字鷺沼耕地の各一部	昭和53. 6. 5
7		小 台	〃 高津区(現宮前区)小台一丁目、二丁目	高津区馬絹字小台、字大谷戸、字平台、宮崎字新鷺沼、土橋字白樺の各一部	昭和50. 2. 1
8		神 木	〃 高津区(現宮前区)神木一丁目、二丁目	向ヶ丘字神木、馬絹字神戸、宮崎字三ツ又、字大野の各一部	昭和46. 11. 1
9		北 山 第 一	横浜市長港区(現都筑区)すみれが丘	港北区北山田町、生久保町の各一部	昭和47. 1. 26
10		※犬 蔵		宮前区犬蔵二丁目の一部	
11	2 ブ ロ ッ ク	往 田 第 一	横浜市長区(現青葉区)往田町	港北区往田町字宿、字高尺、字池尻、字折田、字原根、字権現谷、字深坪の各一部	昭和43. 8. 6
12		元 石 川 第 一	〃 緑区(現青葉区)美しが丘一丁目～三丁目	港北区元石川町字平津、字上高津、字金井塚の各全部、 字新林、字大坪、字新田、字稗田原、字申田の各一部	昭和44. 1. 15
13		市ヶ尾 第 一	〃 緑区(現青葉区)市ヶ尾町、往田町	港北区市ヶ尾町字竹之下、字鹿ヶ谷、往田町字長谷の各一部	昭和43. 5. 5
14		下 市ヶ尾 第 一	〃 緑区(現青葉区)市ヶ尾町、往田町	港北区市ヶ尾町字鶴崎、字鹿ヶ谷、往田町字長谷、字富士塚の各一部	昭和44. 6. 26
15		元 石 川 第 二	〃 緑区(現青葉区)美しが丘一丁目、 三丁目～五丁目	緑区元石川町字牛込、字中村、字新田、字基督谷、字稗田原、字平崎、字平原、 字平沼、字保島の各一部	昭和47. 7. 26
16		元 石 川 大 場	〃 緑区(現青葉区)あざみ野一丁目～四丁目	緑区元石川町字牛込、字中村、字日影、字稗田原、字平崎、字釜田、字舟陰の 各一部、字栗ノ木、字藤塚、字矢指、字大師谷の各全部、大場町字富士塚、 字下原の各一部	昭和51. 1. 15
17		峻 山 第 一	〃 緑区(現青葉区)すすき野一丁目～三丁目、 もみの木台	緑区元石川町字峻山、字保島の各一部、黒須田町字平井谷、字松塚、字兎谷 の各全部、字前田、字手作、字日吉道瀬谷、字日吉の各一部、鉄町字古美谷戸、 字風向、字関ノ谷戸、字児松下、字奥谷、字富士塚、字黒須田向の各一部、 字老松道、字生水谷戸、字芝崎、字山田、字北ヶ崎の各全部	昭和48. 10. 26
18		峻 山 第 二	〃 緑区(現青葉区)すすき野一丁目	緑区元石川町字舟陰、字峻山、大場町字引田、黒須田町字前田、字手作の 各一部	昭和49. 9. 15
19		早 野	川崎市多摩区(現麻生区)虹ヶ丘一丁目～三丁目	多摩区早野字梅ヶ谷の一部、字境塚、字山田の各全部、字禪寺字志村谷、 字大門、字通りの各一部	昭和48. 10. 1
20		元 石 川 第 三	横浜市長区(現青葉区)新石川一丁目、四丁目、 美しが丘二丁目	緑区元石川町字広見の全部、字日影、字西村、字築地、字高津、字中村、 字日向、字新林、字甲田、字大坪、字新田、往田町字関耕地の各一部	昭和54. 2. 18
21		小 黒	〃 緑区(現青葉区)往田北一丁目～三丁目	緑区往田町字福荷谷、字小黒入、字大入、字長谷、字深坪の各一部	昭和53. 4. 29
22		市ヶ尾 川 和	〃 緑区(現青葉区)市ヶ尾町	緑区市ヶ尾町字下根、字中里、字鶴崎、字下耕地、川和町字天ヶ谷、字新橋、 字上サ幸村、字市ヶ尾村境、字上サ原の各一部	昭和54. 6. 24
23		市ヶ尾 第 二	〃 緑区(現青葉区)市ヶ尾町	緑区市ヶ尾町字禅当寺、往田町字小黒入の各一部	昭和55. 7. 6
24		往 子 田	〃 緑区(現青葉区)往子田一丁目～三丁目、 すすき野一丁目、三丁目	緑区元石川町字平崎、字舟陰、字峻山、字吉村の各一部、字根岸の全部、 大場町字引田の一部	昭和59. 4. 29
25		保 木	〃 緑区(現青葉区)美しが丘西一丁目～三丁目、 往子田二丁目	緑区元石川町字保野、字関原の各全部、字保島、字峻山の各一部、 黒須田飛地字日吉の一部	平成元. 11. 5
26		池 尻	〃 緑区(現青葉区)往田町	緑区往田町字池尻の一部	昭和56. 9. 26
27		富 士 塚	〃 緑区(現青葉区)往田西一丁目～三丁目	緑区往田町字池尻、字孫田、字富士塚、字福荷谷、字長谷、字泉の各一部、 字袖振の全部、市ヶ尾町字鶴崎の各一部	昭和58. 9. 11
28		泉 田 向	〃 緑区(現青葉区)往田西三丁目～五丁目	緑区往田町字泉田向の全部、字泉、字泉日向、字袖振、字池尻、字牛ヶ谷、 川和町字天ヶ谷、字上サ原、市ヶ尾町字鶴崎、字中里、字下根の各一部	昭和58. 9. 25
29		黒 須 田	〃 緑区(現青葉区)黒須田、大場町	緑区黒須田町字坂下、字八反目、字狩又谷、字前田、黒須田町の各一部、 鉄町字風向の一部	平成 3. 8. 25
30		大 場 第 一	〃 緑区(現青葉区)大場町、黒須田	緑区大場町字福荷前、字前、字子ノ神、大場町、字富士塚、字衛門ヶ谷の各一部、 黒須田町の一部	平成元. 7. 16
31		赤 田	〃 緑区(現青葉区)あざみ野南一丁目～四丁目、 あざみ野二丁目、三丁目、 往田北三丁目、新石川一丁目、 往田町、大場町	緑区往田町字三百久保、字宇多、字赤田、字大六天の各全部、字深坪、 字八反歩、字大入、字釈迦堂谷の各一部、あざみ野二丁目の一部、 あざみ野三丁目の一部、新石川一丁目の一部、往田北三丁目の一部	平成 4. 9. 6
32		大 場 第 二	〃 青葉区みずしが丘、大場町、市ヶ尾町、 あざみ野三丁目	青葉区大場町、大場町字衛門ヶ谷の一部、往田北二丁目、あざみ野南四丁目	平成 7. 3. 16
33		大 場 第 三	〃 緑区(現青葉区)大場町	緑区字衛門ヶ谷の一部、大場町の一部	平成 5. 9. 25
34		閑 耕 地	〃 都筑区あゆみが丘、生久保町、 青葉区往田町、新石川四丁目	都筑区往田町字関耕地、生久保町字原、中川町字池田の各一部	平成12. 11. 25
35	3 ブ ロ ッ ク	恩 田 第 一	横浜市長区(現青葉区)つつしが丘	港北区恩田町字榎久保、字地獄田の各一部	昭和39. 3. 31
36		恩 田 第 二	〃 緑区(現青葉区)青葉台一丁目、二丁目、 榎が丘、松風台、桜台	港北区恩田町字大谷、字喜右エ門原、字供養塚、字赤坂、字堀込通、字八石山下、 字雨堤通、字榎久保、字地獄田、字曲り坂の各一部、字榎田、字清水口、字ヨシ久保、 字反町通、字成合、字成合通、字祭ノ神戸、字関ヶ谷の各全部、成合町字長等の一部	昭和42. 5. 5
37		下 谷 本 西 八 期	〃 緑区(現青葉区)藤が丘一丁目、二丁目、 梅が丘	港北区下谷本町字細木谷、字神明谷の各全部、字三ヶ塚、字稲田の各一部、 西八期町字江古田の全部、字長谷、字大塚、字上原、北八期町字江古田原、 上谷本町字池谷の各一部	昭和41. 11. 6
38		恩 田 第 三	〃 緑区(現青葉区)しらとり台、榎が丘、 つつしが丘	港北区恩田町字東村、字喜右衛門原、字供養塚、字榎田、字軽井沢、字川戸、 字地獄田、字曲り坂、字下耕地の各一部	昭和42. 11. 16
39		下 谷 本 第 二	〃 緑区(現青葉区)千草台、梅が丘、 藤が丘一丁目、二丁目	港北区下谷本町字稲田、字九段目、字宮ノ前、字三ヶ塚の各一部、 字宮ノ谷、字仲屋、字桑原の各全部	昭和43. 8. 6
40		恩 田 第 四	〃 緑区(現青葉区)田奈町、榎が丘、松風台	緑区恩田町字東村、字喜右衛門原、字大谷戸、字馬場、字西之谷、字和海道、 字長谷、字赤坂、字堀込通、字長峰の各一部、字西谷の全部	昭和46. 3. 26
41		西 八 期 第 二	〃 緑区(現青葉区)さつきが丘、梅が丘、 千草台	緑区西八期町字向原、字大原、字上原、字長谷、字大塚、字宮前、 北八期町字榎木谷、字榎谷戸、字江古田原、下谷本町字桑原の各一部	昭和45. 2. 26
42		上 谷 本 第 一	〃 緑区(現青葉区)もえぎ野、 藤が丘一丁目、二丁目	緑区上谷本町字東谷、字池谷の各一部、字六郎師、字後谷の各全部、 下谷本町字細木谷の一部	昭和46. 1. 15
43		成 合	〃 緑区(現青葉区)たちばな台一丁目、二丁目、 若草台	緑区成合町字尾崎、字島田、字高安、字松岡、字宮ノ下、字雁明の各全部、 字長等の一部、恩田町字雨堤通、鴨志田町字下耕地、上谷本町字尾崎の各一部	昭和46. 1. 26
44		下 長 津 田	〃 緑区(現青葉区)いぶき野	緑区長津田町字柳町、字新林、字住撰、字御前田の各一部	昭和48. 4. 6
45		上 谷 本 第 二	〃 緑区(現青葉区)柿の木台、もえぎ野	緑区上谷本町字川間、字和田、字池谷、字広町の各一部	昭和49. 9. 26
46		奈 良 恩 田	〃 緑区(現青葉区)すみよし台	緑区奈良町字宮の谷、字南の各一部、恩田町字南坂の全部、字池谷戸、 字内田の各一部、鴨志田町字明下入の一部	昭和51. 7. 16
47		上 谷 本 第 三	〃 緑区(現青葉区)みたけ台、柿の木台、 桜台、たちばな台一丁目	緑区上谷本町字八幡谷の全部、字尾崎、字宮ノ下、字広町、字東谷、字和田の 各一部	昭和50. 9. 28
48		恩 田 第 五	〃 緑区(現青葉区)桂台一丁目、二丁目、 松風台、若草台	緑区恩田町字庚申谷、字白山谷、字長之原、字苗万坂、字堀込通、字八石山下、 字雨堤通の各一部、字大寺谷、字長峰、字三ツ田、字富士塚の各全部	昭和57. 1. 10
49		鴨 志 田 第 二	〃 緑区(現青葉区)たちばな台二丁目、若草台	緑区鴨志田町字下谷戸、字上谷戸の各一部、恩田町字熊ノ谷、字大溝谷の全部、 字内田前、字堀ノ内、字西ヶ谷、字番匠谷、字鍛冶谷、字井戸久保の各一部	昭和52. 2. 26
50		上 恩 田	〃 緑区(現青葉区)あかね台一丁目、二丁目、 恩田町	緑区恩田町字熊ノ谷、字大溝谷の各全部、字内田前、字堀ノ内、字西ヶ谷、 字番匠谷、字鍛冶谷、字井戸久保	平成 2. 2. 18
51	4 ブ ロ ッ ク	大和市北部第一	大和市つきみ野一丁目～八丁目	下鶴間の一部	昭和45. 2. 1
52		小 川 第 一	町田市つくし野一丁目～四丁目	成瀬字1号の一部、小川字1号～3号、5、9号、字13号～15号の各一部、 字4、16、17、18号の全部	昭和43. 10. 16
53		小 川 第 二	〃 南つくし野一丁目～四丁目	小川字5号、字9号～15号の各一部	昭和46. 11. 2
54		南 町 第 一	〃 鶴間一丁目～三丁目	鶴間字8号～12号、字17号、字18号の各一部	昭和50. 4. 10
55		南 町 第 二	〃 鶴間一丁目	鶴間字6号～9号の各一部	昭和54. 6. 5
56		三 保 天 神 前	横浜市長区三保町	緑区三保町字天神前の一部	平成10. 2. 26

- (注) 1. 昭和44年10月1日に横浜市長港区が「港北区」と「緑区」に分区。  
2. 昭和57年7月1日に川崎市高津区が「高津区」と「宮前区」に分区。  
3. 平成6年11月6日に横浜市長北区と緑区が「港北区」、「緑区」、「青葉区」、「都筑区」に分区。  
4. 施行日は換地処分公告の翌日で新町名になった日を表す。  
5. ※印は、実施中組合(平成16年3月現在)

## 土地販売一覧

年度	面 積	売 上	地区数	土 地 利 用 別 内 訳				
				個 人		集 合	施 設	その他
	(㎡)	(千円)		(㎡)	(区画)	(㎡)	(㎡)	(㎡)
昭和35	44,466	139,199	1	38,529	86	5,937	—	—
昭和36	46,403	173,249	1	14,399	46	32,004	—	—
昭和37	163,025	759,664	3	120,063	341	5,937	37,025	—
昭和38	212,502	1,362,412	5	153,068	472	57,619	1,815	—
昭和39	506,240	4,481,410	7	394,922	1,247	77,561	33,757	—
昭和40	436,510	4,444,512	7	275,256	802	153,985	7,269	—
昭和41	369,332	4,677,459	11	118,030	430	228,349	18,113	4,840
昭和42	253,623	4,721,277	14	112,718	477	102,341	32,467	6,097
昭和43	222,346	3,343,907	13	85,087	311	25,234	95,531	16,494
昭和44	186,611	4,218,541	13	75,201	326	47,835	51,673	11,902
昭和45	144,501	5,677,253	13	90,298	442	40,072	7,901	6,230
昭和46	178,355	6,728,459	14	124,413	613	23,181	22,741	8,020
昭和47	247,765	10,637,977	26	154,592	753	39,185	41,899	12,089
昭和48	189,042	12,436,118	21	136,774	761	13,788	17,461	21,019
昭和49	408,363	22,376,423	24	149,644	772	91,972	156,429	10,318
昭和50	314,074	22,782,696	26	191,519	994	73,616	37,038	11,901
昭和51	262,516	18,598,577	25	147,509	687	36,917	67,031	11,059
昭和52	380,730	24,738,948	21	137,258	672	134,671	95,755	13,046
昭和53	218,697	18,868,772	27	119,283	506	30,168	51,868	17,378
昭和54	157,515	15,806,136	28	94,191	404	26,569	19,586	17,169
昭和55	139,740	19,319,931	26	62,011	284	6,192	51,495	20,042
昭和56	169,354	20,485,321	22	83,879	392	21,467	53,397	8,611
昭和57	140,324	24,594,618	25	95,693	437	5,737	18,397	20,497
昭和58	145,590	29,139,759	31	97,210	423	5,567	8,756	34,057
昭和59	149,656	26,924,649	32	112,334	480	9,083	902	27,337
昭和60	150,179	28,390,274	32	113,968	512	14,251	7,187	14,773
昭和61	126,101	27,368,209	24	103,062	452	14,245	1,978	6,816
昭和62	50,086	15,468,775	22	27,311	113	18,110	—	4,665
昭和63	29,618	12,151,873	17	22,605	97	—	880	6,133
平成元	37,892	17,794,198	12	29,661	144	—	610	7,621
平成 2	35,996	21,008,071	15	27,231	128	5,223	721	2,821
平成 3	53,792	31,732,053	19	32,205	146	4,062	8,289	9,236
平成 4	66,238	26,116,048	22	47,045	227	3,760	594	14,839
平成 5	92,622	31,667,226	23	72,553	335	2,088	1,651	16,330
平成 6	114,835	37,448,542	27	94,605	434	2,083	557	17,590
平成 7	108,277	36,628,368	30	94,327	437	7,712	3,532	2,706
平成 8	142,668	40,990,333	26	103,961	480	4,072	—	34,635
平成 9	120,627	35,140,867	27	81,481	372	18,127	288	20,731
平成10	129,644	33,940,290	26	64,036	302	11,533	36	54,039
平成11	98,699	25,553,221	28	75,627	353	4,203	2,414	16,455
平成12	148,639	35,503,496	28	81,151	397	12,811	2,490	52,187
平成13	134,868	33,121,527	29	76,847	389	19,268	—	38,753
平成14	126,570	29,456,169	29	77,479	384	5,731	—	43,360
平成15	131,367	25,858,508	31	77,043	394	4,278	—	49,318
合計	7,585,998	852,775,315		4,486,079	19,254	1,446,544	959,533	691,114

- (注) 1. 本表は区画整理事業、一団地造成事業等を経て販売された分譲地、建売住宅、集合住宅用地および施設用地等の面積と売上の総計である。
2. 数字は各年度の決算資料に基づき原則として「開元元」後(区画整理事業の場合には仮換地指定)に販売したもののみを計上した。
3. 「個人」は一般向け分譲地、建売住宅地を指し次の数字を計上した。
- ・昭和35～42年度 当社直売(但し販売委託による公庫付建売住宅地を含む)
  - ・昭和43～45年度 東急不動産一括譲渡
  - ・昭和46～62年度 東急不動産販売委託
4. 「集合」は集合住宅用に販売された土地を指す。
5. 「施設」は学校等土地利用が明確なものとして販売された土地を指す。
6. 「その他」は社員分譲や直売等の販売土地を計上した。

## 1)個人向け分譲地販売内訳

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
昭和35	野川第一	38,529	86	
昭和36	野川第一	14,399	46	戸建 32
昭和37	野川第一	7,094	7	
	恩田第一	57,432	187	戸建 82
	有馬第一	55,537	147	
	計	120,063	341	
昭和38	恩田第一	24,745	62	戸建 23
	下谷本西八朔	84,948	289	
	荏田第一	43,375	121	
	計	153,068	472	
昭和39	有馬第一	75,092	220	
	元石川第一	32,714	66	
	土橋	18,513	67	
	荏田第一	80,370	307	戸建 41
	下谷本西八朔	38,316	132	
	恩田第二	144,070	448	
	恩田第一	5,847	7	
	計	394,922	1,247	
昭和40	有馬第一	57,853	207	
	元石川第一	102,040	195	
	荏田第一	4,350	11	
	下谷本西八朔	7,587	17	
	恩田第一	14,734	68	
	恩田第二	75,492	243	
	恩田第三	13,200	61	
	計	275,256	802	
昭和41	有馬第一	5,481	15	
	元石川第一	31,732	65	
	市ヶ尾第一	7,683	26	
	下谷本西八朔	833	9	戸建(店舗併用)
	下谷本第二	10,916	57	
	恩田第二	27,752	113	戸建 119
	恩田第三	33,633	145	
	計	118,030	430	
昭和42	野川第一	519	1	
	土橋	575	1	
	有馬第一	3,500	11	
	元石川第一	32,747	71	
	荏田第一	239	1	
	市ヶ尾第一	324	1	
	下谷本第二	22,013	130	戸建 49
	恩田第一	218		恩田第三隣接地
	恩田第二	2,017	10	
	恩田第三	13,025	44	
	長津田ニュータウン	37,541	207	戸建 35
	計	112,718	477	
昭和43	元石川第一	41,564	98	
	市ヶ尾第一	10,236	45	
	恩田第二	12,034	57	
	恩田第三	17,579	88	
	長津田ニュータウン	3,674	23	
	計	85,087	311	
昭和44	梶ヶ谷第一	21,354	98	
	土橋	4,609	23	
	有馬第一	3,496	17	
	元石川第一	17,556	41	
	荏田第一	1,249	5	
	下谷本西八朔	709	1	
	下谷本第二	18,191	99	
	恩田第二	5,267	24	
	恩田第四	2,770	18	
	計	75,201	326	
昭和45	梶ヶ谷第一	39,936	191	
	宮崎	9,872	49	
	土橋	24,933	131	
	有馬第一	265	1	
	元石川第一	3,574	11	
	市ヶ尾第一	3,474	17	
	下谷本第二	1,027	5	
	恩田第二	7,217	37	
	計	90,298	442	
昭和46	梶ヶ谷第一	12,603	65	
	宮崎	10,567	53	
	土橋	572	3	
	元石川第一	21,540	59	
	下谷本第二	7,124	38	
	西八朔第二	38,371	204	
	恩田第三	1,048	4	
	恩田第四	32,588	187	
	計	124,413	613	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
昭和47	梶ヶ谷第一	24,049	116	
	宮崎	1,651	6	
	土橋	7,598	36	
	有馬第一	717	4	
	元石川第一	11,191	34	
	荏田第一	1,086	5	
	下谷本第二	2,422	11	
	神木	25,018	138	
	西八朔第二	16,331	73	
	上谷本第一	20,150	116	
	恩田第一	596	1	
	恩田第二	1,167	4	
	恩田第三	10,999	49	
	恩田第四	4,005	21	
昭和48	禪当寺	19,188	104	
	有馬外	8,424	35	
	計	154,592	753	
	宮崎	2,402	14	
	神木	14,766	77	
	元石川第一	8,207	39	
	元石川第二	46,635	260	立替建売 157
	上谷本第一	9,739	54	立替建売
	恩田第四	11,050	66	
	成合	29,238	172	立替建売
昭和49	大和市北部第一	14,737	79	立替建売
	計	136,774	761	
	宮崎	49,136	237	
	神木	5,110	24	
	元石川第二	2,911	15	
	上谷本第一	4,436	24	戸建(美しが丘グリーンタウン)
	上谷本第二	17,469	98	立替建売 2
	西八朔第二	13,855	84	立替建売 81
	恩田第三	7,832	45	立替建売 43
	成合	5,506	29	
昭和50	大和市北部第一	40,890	204	立替建売 11
	北山田第一	2,499	12	区画数200㎡換算
	計	149,644	772	
	梶ヶ谷第一	2,094	11	
	宮崎	20,623	101	
	土橋	13,232	64	立替建売 38
	神木	4,462	23	立替建売 21
	北山田第一	6,768	38	立替建売
	元石川第一	12,949	64	立替建売 53
	元石川第二	44,884	219	
昭和51	上谷本第一	5,552	30	戸建(美しが丘クリーンタウン)
	上谷本第三	21,294	129	立替建売 79
	上谷本第二	200	1	
	西八朔第二	2,598	15	立替建売
	恩田第二	861	5	
	恩田第三	1,843	10	立替建売 9
	恩田第四	4,272	20	
	成合	21,515	112	立替建売 5
	下長津田	17,180	95	
	大和市北部第一	11,192	57	
昭和52	計	191,519	994	
	宮崎	1,935	8	
	土橋	652	3	立替建売 1
	神木	191	1	立替建売
	小台	11,761	42	
	元石川第一	168	1	
	元石川第二	2,711	11	
	上谷本第一	2,537	13	戸建(美しが丘グリーンタウン)
	上谷本第二	615	3	立替建売
	上谷本第三	42,205	199	立替建売 61
昭和53	恩田第三	532	2	
	恩田第四	1,810	9	
	成合	17,422	84	立替建売 3
	下長津田	24,318	113	
	南町田第一	38,117	188	立替建売 167
	大和市北部第一	1,192	4	
	小川第二	1,343	6	区画数200㎡換算
	計	147,509	687	
	宮崎	2,419	10	
	土橋	792	4	戸建(土橋98-6街区)
昭和54	神木	34,433	175	立替建売
	土橋	12,283	64	立替建売 148
	元石川第一	235	1	戸建(土橋98-6街区)
	元石川第二	307	1	立替建売
	元石川大場	22,733	110	立替建売 46
	嶮山第一	8,342	42	戸建(あざみ野)
	下谷本西八朔	30,375	150	立替建売 33
	上谷本第二	602	1	
	上谷本第三	820	4	立替建売 3
	恩田第四	363	1	
昭和55	成合	1,354	6	
	下長津田	6,167	23	
	南町田第一	15,793	79	立替建売 67
	計	137,258	672	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
昭和53	土 橋	2,208	8	
	有 馬 第 二	15,599	60	立替建売 52
	元 石 川 大 場	44,617	180	立替建売 89
	嶮 山 第 一	20,702	100	立替建売 95
		14,691	74	戸建 (もみの木台)
	早 野	390	2	戸建 (もみの木台)
	上 谷 本 第 一	5,592	26	立替建売 24
	上 谷 本 第 二	1,690	7	立替建売 55
	上 谷 本 第 三	12,503	45	
	恩 田 第 二	787	3	
昭和54	南 町 田 第 一	504	1	
	計	119,283	506	
	有 馬 第 二	10,466	37	立替建売
	元 石 川 大 場	19,085	85	立替建売 70
	嶮 山 第 一	13,322	63	戸建 (もみの木台・虹が丘)
	早 野	39,134	153	戸建 (もみの木台・虹が丘)
	成 合	2,225	12	
	鴨 志 田 第 二	6,317	36	立替建売 32
	南 町 田 第 二	3,642	18	立替建売 17
	計	94,191	404	
昭和55	宮 崎	2,081	9	立替建売
	有 馬 第 二	8,316	28	立替建売
	元 石 川 第 二	1,475	7	
	元 石 川 大 場	11,161	54	戸建 51 (79街区)
	小 黒	16,799	82	戸建 68
	嶮 山 第 一	1,673	9	戸建 (もみの木台)
	早 野	7,546	35	戸建 (もみの木台)
	鴨 志 田 第 二	9,916	45	立替建売
	成 合	1,751	9	立替建売
	大和市北部第一	1,293	6	立替建売
昭和56	計	62,011	284	
	有 馬 第 二	6,217	24	戸建
	早 野	1,595	8	戸建
	嶮 山 第 一	13,573	66	戸建
	小 黒	27,913	129	戸建
	上 谷 本 第 三	14,788	72	戸建
	鴨 志 田 第 二	8,754	44	戸建 30 立替建売 14
	成 合	2,979	15	立替建売
	下 長 津 田	7,085	30	
	元 石 川 大 場	975	4	
昭和57	計	83,879	392	
	宮 崎	308	1	
	神 木	1,294	7	戸建 6
	有 馬 第 二	13,847	60	戸建
	嶮 山 第 一	1,749	9	戸建 3
	早 野	1,358	6	戸建 4
	元 石 川 第 二	7,073	32	戸建
	元 石 川 第 三	679	3	戸建 1
	元 石 川 大 場	3,201	12	戸建 6
	小 黒	22,707	99	戸建
昭和58	上 谷 本 第 二	1,810	8	
	上 谷 本 第 三	18,321	86	戸建 78
	鴨 志 田 第 二	4,636	24	戸建 25 (内共有地1)
	成 合	3,060	15	立替建売 11
	奈 良 恩 田	11,716	59	戸建
	下 長 津 田	3,934	16	戸建 3
	計	95,693	437	
	嶮 山 第 一	3,376	11	
	嶮 山 第 二	1,730	6	
	有 馬 第 二	13,936	55	戸建
昭和59	小 黒	7,348	30	戸建
	元 石 川 第 一	1,958	5	戸建
	元 石 川 第 二	7,517	27	戸建
	元 石 川 第 三	18,021	82	戸建
	元 石 川 大 場	13,465	61	戸建 56
	恩 田 第 三	803	3	
	上 谷 本 第 二	2,365	10	
	上 谷 本 第 三	1,360	6	
	成 合	4,233	21	戸建 15
	奈 良 恩 田	11,859	61	戸建
昭和59	下 長 津 田	227	1	
	南 町 田 第 一	3,452	16	
	鴨 志 田 第 二	5,560	28	戸建
	計	97,210	423	
	有 馬 第 二	19,131	73	戸建 59
	元 石 川 第 一	1,096	3	戸建
	元 石 川 第 二	691	2	戸建
	元 石 川 第 三	16,242	76	戸建 62
	元 石 川 大 場	19,659	89	戸建 44
	嶮 山 第 一	10,996	35	戸建 26
昭和59	嶮 山 第 二	3,084	11	戸建 10
	小 黒	2,093	9	戸建
	下 谷 本 西 八 朔	566	1	
		1,174	5	戸建
	上 谷 本 第 二	944	4	
	上 谷 本 第 三	8,283	37	戸建 33
	奈 良 恩 田	8,741	45	戸建
	成 合	6,886	32	戸建 15
	鴨 志 田 第 二	8,270	37	戸建
	恩 田 第 二	3,225	16	戸建
昭和59	鴨 志 田 寺 家	1,253	5	
	計	112,334	480	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
昭和60	神 木 本 町	2,211	11	
	有 馬 第 二	10,724	47	戸建 44
	元 石 川 第 二	326	1	
	元 石 川 第 三	12,586	53	戸建 30
	元 石 川 大 場	12,013	50	戸建 40
	嶮 山 第 一	2,992	9	戸建 6
	嶮 山 第 二	274	1	戸建
	小 黒	450	2	戸建
	市ヶ尾第 二	3,325	15	戸建
	市ヶ尾川 和	11,439	49	戸建 45
昭和61	上 谷 本 第 一	6,515	29	戸建
	上 谷 本 第 三	10,741	52	戸建 51
	恩 田 第 五	13,107	64	戸建
	奈 良 恩 田	13,044	62	戸建 52
	成 合	6,603	31	戸建 13
	鴨 志 田 第 二	2,022	9	戸建
	鴨 志 田 寺 家	1,443	7	
	下 谷 本 西 八 朔	832	4	戸建
	恩 田 第 二	3,321	16	戸建
	計	113,968	512	
昭和62	宮 崎	741	1	
	土 橋	1,499	6	戸建
	神 木 本 町	1,278	6	戸建
	小 黒	2,043	7	戸建
	元 石 川 第 二	8,909	41	戸建 26
	元 石 川 大 場	4,316	14	戸建 8
	市ヶ尾川 和	27,112	113	戸建 102
	泉 田 向	4,678	22	戸建
	上 谷 本 第 一	289	1	戸建
	下 谷 本 西 八 朔	612	1	
昭和63	上 谷 本 第 三	1,725	7	戸建
	恩 田 第 二	2,640	12	戸建
	〃 ( 榎 が 丘 )	2,053	10	
	成 合	846	4	戸建
	恩 田 第 五	23,734	114	戸建
	奈 良 恩 田	12,262	60	戸建 50
	鴨 志 田 寺 家	5,372	21	戸建
	大和市北部第一	2,206	10	戸建
	元 石 川 第 一	747	2	
	計	103,062	452	
昭和63	嶮 山 第 一	247	1	
	元 石 川 大 場	5,039	14	戸建 12
	市ヶ尾川 和	3,215	14	戸建
	泉 田 向	4,709	20	戸建
	上 谷 本 第 一	1,280	4	戸建
	成 合	217	1	
	恩 田 第 五	5,407	27	戸建
	奈 良 恩 田	2,768	14	戸建
	鴨 志 田 寺 家	4,429	18	戸建
	計	27,311	113	
昭和63	元 石 川 大 場	495	1	
	市ヶ尾川 和	7,304	30	戸建 29
	荏 子 田	1,075	5	戸建
	市ヶ尾第 二	1,741	7	戸建
	上 谷 本 第 三	2,535	10	戸建
	成 合	218	1	戸建
	恩 田 第 五	6,071	30	戸建
	鴨 志 田 寺 家	3,166	13	戸建
	計	22,605	97	
平成元	赤 田	35		
	市ヶ尾川 和	9,077	42	戸建
	荏 子 田	6,474	32	戸建
	成 合	3,047	14	戸建
	恩 田 第 五	9,527	48	戸建
	奈 良 恩 田	1,501	8	戸建
	計	29,661	144	
平成 2	嶮 山 第 二	230	1	戸建
	富 士 塚	2,350	10	戸建
	市ヶ尾川 和	3,319	15	戸建
	泉 田 向	3,669	16	戸建
	荏 子 田	2,472	12	戸建
	恩 田 第 二	4,171	18	戸建
	成 合	2,108	11	戸建
	恩 田 第 五	2,079	11	戸建
	奈 良 恩 田	5,332	28	戸建
	鴨 志 田 寺 家	1,501	6	戸建
平成 3	計	27,231	128	
	元 石 川 大 場	483	2	
	嶮 山 第 二	930	4	戸建
	富 士 塚	2,857	12	戸建
	元 石 川 第 三	1,543	8	戸建
	市ヶ尾川 和	1,270	5	戸建
	泉 田 向	4,029	14	戸建
	荏 子 田	3,213	14	戸建
	成 合	554	3	戸建
	恩 田 第 五	6,889	33	戸建
平成 3	奈 良 恩 田	7,595	39	戸建
	上 恩 田	2,092	9	戸建
	鴨 志 田 寺 家	750	3	戸建
	計	32,205	146	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
平成 4	嶮山第二	439	2	戸建 2
	元石川第三	1,992	10	戸建 7
	元石川大場	1,876	10	
	富士塚	3,105	13	戸建 7
	市ヶ尾川和	4,046	18	戸建 1
	泉田向	6,853	31	戸建 12
	荏子田	5,250	24	戸建 24
	保木	555	4	
	大場第一	1,548	10	
	上谷本第一	203	1	
	成合	748	3	
	恩田第五	7,817	40	戸建 25
	奈良恩田	4,985	24	戸建 10
	下長津田	227	1	
	上恩田	7,151	35	戸建 7
平成 5	鴨志田寺家	250	1	戸建 1
	計	47,045	227	
	神木共同	354	2	
	嶮山第一	1,680	8	共同分譲 8
	赤田	1,269	5	
	元石川第三	4,626	21	
	元石川大場	635	2	
	富士塚	7,606	34	戸建 2
	市ヶ尾川和	1,643	7	
	泉田向	10,912	49	戸建 4
	保木	4,349	21	共同分譲 9
	荏子田	5,767	28	戸建 5
	大場第一	839	5	
	成合	229	1	
	恩田第四	2,261	11	共同分譲 11
平成 6	恩田第五	17,120	79	戸建 2 共同分譲 2
	奈良恩田	1,571	8	戸建 5
	上恩田	11,499	53	戸建 2
	小川第二	193	1	
	計	72,553	335	
	嶮山第一	544	3	共同分譲 1
	土橋	304	1	
	大場第三	200	1	
	赤田	3,255	13	
	元石川第三	2,523	12	
	元石川大場	1,301	4	
	富士塚	7,014	34	
	市ヶ尾川和	834	3	
	泉田向	17,011	76	
	保木	11,769	58	共同分譲 54
平成 7	黒須田	318	2	
	荏子田	9,185	44	
	大場第一	661	3	
	上谷本第二	451	2	
	上谷本第三	718	3	
	恩田第四	6,180	28	共同分譲 24
	恩田第五	20,323	91	共同分譲 44
	奈良恩田	1,957	10	
	上恩田	7,544	36	
	鴨志田寺家	928	4	
	下長津田	496	1	
	小川第二	231	1	
	南町田第一	489	2	
	大和市北部第一	369	2	
	計	94,605	434	
平成 8	神木	129	1	
	嶮山第一	224	1	共同分譲 1
	嶮山第二	887	4	
	大場第一	3,522	17	共同分譲 17
	大場第二	702	4	
	大場第三	1,696	9	
	赤田	4,321	15	
	元石川第一	420	2	
	元石川第三	2,393	12	
	元石川大場	7,731	39	
	富士塚	4,043	18	共同分譲 8
	市ヶ尾川和	3,061	13	
	泉田向	9,740	44	共同分譲 1
	荏子田	4,263	20	
	保木	15,003	71	共同分譲 67
平成 9	市ヶ尾第二	378	2	
	上谷本第二	346	1	
	上谷本第三	264	1	
	恩田第三	80	1	
	恩田第四	4,758	21	共同分譲 21
	恩田第五	19,171	89	共同分譲 22
	奈良恩田	413	2	
	上恩田	6,893	31	メーカー 14
	鴨志田寺家	2,779	11	
	下長津田	392	1	
	南町田第一	462	2	
	大和市北部第一	256	5	
	計	94,327	437	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
平成 10	神木	129	1	
	嶮山第一	1,426	7	共同分譲 7
	大場第一	6,479	30	共同分譲 15
	大場第二	6,645	34	共同分譲 22
	大場第三	3,743	17	
	黒須田	6,161	29	共同分譲 28
	赤田	1,151	5	
	元石川第三	1,192	5	
	元石川大場	12,415	57	
	富士塚	6,035	28	共同分譲 8
	市ヶ尾川和	932	4	
	泉田向	3,532	15	
	荏子田	5,296	25	
	保木	10,797	52	共同分譲 49
	市ヶ尾第二	249	1	
平成 11	恩田第二	155	1	
	恩田第五	12,592	60	共同分譲 41
	奈良恩田	4,652	23	
	上恩田	16,799	76	共同分譲 73
	鴨志田寺家	1,269	5	
	下長津田	1,387	1	
	南町田第一	925	4	
	計	103,961	480	
	有馬第二	167	1	
	宮崎	594	2	
	嶮山第一	757	3	
	大場第一	4,945	23	共同分譲 14
	大場第二	6,767	35	共同分譲 29
	大場第三	564	3	
	黒須田	9,281	43	共同分譲 27
平成 12	赤田	4,443	21	
	元石川第一	380	1	
	元石川大場	2,394	10	共同分譲 4
	富士塚	5,315	25	共同分譲 7
	泉田向	1,524	7	
	荏子田	5,754	25	
	保木	5,800	28	共同分譲 23
	市ヶ尾第二	463	2	
	上谷本第二	476	2	
	恩田第二	497	2	
	恩田第四	191	1	
	恩田第五	7,661	33	共同分譲 22
	奈良恩田	975	5	
	上恩田	17,159	76	メーカー 68
	鴨志田寺家	1,574	6	
平成 13	奈良町	3,800	18	
	計	81,481	372	
	嶮山第一	2,500	11	
	大場第一	5,515	23	共同分譲 12
	大場第二	1,338	7	共同分譲 7
	大場第三	449	2	
	黒須田	3,298	15	共同分譲 8
	赤田	1,987	8	
	元石川大場	2,959	12	共同分譲 2
	富士塚	1,251	6	共同分譲 2
	市ヶ尾川和	1,799	10	共同分譲 8
	泉田向	1,857	8	共同分譲 4
	荏子田	1,248	7	
	保木	6,935	32	共同分譲 10
	市ヶ尾第二	1,792	8	
平成 14	上谷本第三	894	3	
	恩田第二	6		
	恩田第四	215	1	
	恩田第五	10,654	56	共同分譲 43
	奈良恩田	435	2	
	上恩田	11,990	55	メーカー 48
	奈良町	6,417	33	
	南町田第一	497	3	
	計	64,036	302	
	大場第一	11,652	54	戸建 6 共同分譲 26
	大場第二	2,161	12	共同分譲 11
	黒須田	3,695	17	
	赤田	2,239	9	
	元石川第三	770	3	
	元石川大場	2,692	12	共同分譲 3
平成 15	富士塚	359	2	
	市ヶ尾川和	3,815	18	共同分譲 7
	泉田向	3,400	16	共同分譲 4
	荏子田	257	1	
	保木	4,630	22	共同分譲 11
	市ヶ尾第二	1,781	9	共同分譲 9
	上谷本第二	251	1	
	恩田第一	1,960	3	
	恩田第二	3		
	恩田第五	8,054	39	共同分譲 17
	奈良恩田	516	2	
	上恩田	19,831	93	メーカー 83
	鴨志田寺家	4,369	25	共同分譲 24
	奈良町	3,192	15	
	計	75,627	353	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
平成12	犬蔵外	4	1	
	嶮山第一	2,053	12	共同分譲 10
	嶮山第二	947	6	
	大場第一	14,750	69	戸建 13 共同分譲 11
	大場第二	3,498	18	共同分譲 17
	黒須田	2,370	11	共同分譲 3
	赤田	4,203	20	共同分譲 2
	元石川第三	446	2	
	元石川大場	1,380	6	
	市ヶ尾川和	884	4	共同分譲 2
	小黒	1,086	6	
	泉田向	3,069	11	共同分譲 2
	荏子田	2,111	11	戸建 5 共同分譲 4
	保木	11,501	54	共同分譲 15
	市ヶ尾第二	671	2	共同分譲 2
	関耕地	4,084	24	共同分譲 6 メーカー 4
	上谷本第一	186	1	
	上谷本第二	390	2	
	成合	2,444	13	共同分譲 13
	恩田第一	2,288	11	
	恩田第二	201	1	
	恩田第五	7,549	37	共同分譲 20
	上恩田	12,277	59	メーカー 48
	鴨志田寺家	2,759	16	共同分譲 16
	計	81,151	397	
平成13	有馬第二	604	4	短期資金回収 4
	嶮山第一	3,978	22	共同分譲 8
	嶮山第二	157	1	戸建 1
	大場第一	11,120	57	戸建 17 共同分譲 7
	大場第二	4,878	25	戸建 3 共同分譲 10
	黒須田	2,756	13	戸建 3
	赤田	2,369	11	共同分譲 4
	元石川第三	742	4	
	元石川大場	3,223	13	
	小黒	724	4	
	泉田向	2,754	12	共同分譲 3
	荏子田	2,556	12	戸建 2 共同分譲 6
	保木	7,992	38	共同分譲 6
	関耕地	4,294	25	共同分譲 3 メーカー 7
	上谷本第一	2,745	13	
	成合	3,201	17	共同分譲 7
	恩田第四	1,102	5	共同分譲 4
	恩田第五	7,902	41	戸建 8 共同分譲 19
	奈良恩田	3,790	23	共同分譲 11
	上恩田	9,780	48	メーカー 41
	鴨志田寺家	180	1	共同分譲 1
	計	76,847	389	
平成14	嶮山第一	2,188	11	共同分譲 6
	嶮山第二	157	1	戸建 1
	大場第一	15,999	77	戸建 13 共同分譲 15
	大場第二	2,077	10	戸建 2 共同分譲 7
	黒須田	7,788	37	戸建 6
	赤田	6,393	27	共同分譲 2
	元石川第一	1,917	6	
	元石川第三	947	5	
	元石川大場	1,319	6	
	小黒	377	2	
	泉田向	238	1	
	荏子田	2,012	10	共同分譲 9
	保木	12,706	66	戸建 9 共同分譲 13
	市ヶ尾第二	417	1	共同分譲 1
	関耕地	3,426	20	共同分譲 1 メーカー 5
	上谷本第一	828	4	
	成合	391	2	共同分譲 1
	恩田第二	671	3	
	恩田第四	828	4	共同分譲 2
	恩田第五	7,686	43	戸建 13 共同分譲 28
	奈良恩田	879	5	共同分譲 1
	上恩田	8,235	43	戸建 4 メーカー 33
	計	77,479	384	

年度	地区名	面積 (㎡)	区画数	摘要
平成15	嶮山第一	5,628	30	戸建 16 共同分譲 10
	早野	287	1	
	大場第一	9,956	49	戸建 8 共同分譲 24
	大場第二	1,127	7	
	稲荷前	515		
	黒須田	5,558	29	
	赤田	10,761	57	共同分譲 10
	元石川第一	726	2	
	元石川大場	683	4	
	泉田向	233	1	
	荏子田	7,125	39	戸建 30 共同分譲 9
	保木	10,807	58	戸建 8 共同分譲 14
	関耕地	385	2	
	成合	197	1	
	恩田第二	1,074	5	
	恩田第三	2,141	13	
	恩田第四	3,315	16	共同分譲 1
	恩田第五	5,840	33	戸建 13 共同分譲 19
	上恩田	10,226	45	戸建 4 メーカー 23
	奈良恩田	229	1	
	小川第二	230	1	
	計	77,043	394	

(注)「戸建」は当社による建売住宅、「立替建売」は当社の土地に東急不動産の建物をのせて売りだされた建売住宅をさす。

「共同分譲」は当社の土地に、東急不動産、住宅メーカーで建物をのせ、土地の売主を当社、建物を東急不動産、住宅メーカーに分け、共同して分譲したもの。



## 2)集合住宅・施設向け土地販売内訳

年 度	地 区 名	集 合		施 設	
		面積(㎡)	主な譲渡先または集合住宅名	面積(㎡)	主な譲渡先(利用形態)
昭和35	野 川 第 一	5,937	東京芝浦電気		
昭和36	野 川 第 一	32,004	アラビア石油、富士写真フイルム、日本電気、東亜石油		
昭和37	野 川 第 一	5,937	千代田生命		
	有 馬 第 一			37,025	日本精工(グラウンド)
	計	5,937		37,025	
昭和38	野 川 第 一	5,266	富士写真フイルム	1,815	五島育英会(幼稚園)
	恩 田 第 一	21,814	東京銀行、三菱化成工業		
	有 馬 第 一	16,985	大正海上火災、東横百貨店、富士写真フイルム、池貝鉄工、興国人絹パルプ		
	下 谷 本 西 八 朔	13,554	太陽生命		
	計	57,619		1,815	
昭和39	有 馬 第 一	6,885	日本電気、三菱重工業		
	土 橋			26,442	川崎市(11,897 鷺沼配水池)、東京高校
	荏 田 第 一			2,542	田園幼稚園
	下 谷 本 西 八 朔	44,246	神鋼興産、日本軽金属、日本揮発油、日製産業、東調布信用金庫他	2,202	クリニック(4ロット)
	恩 田 第 二	26,430	鐘淵化学工業、社会保険診療基金、日本合成ゴム、目黒自動車学校	2,571	青葉台病院(1,652)、クリニック(3ロット)
	計	77,561		33,757	
昭和40	有 馬 第 一			619	東京ガス(営業所、ガバナー)
	元 石 川 第 一	34,462	日本生命、住友商事、平和生命、バイオニア、日本道路公団他		
	下 谷 本 西 八 朔	6,059	住友不動産	3,372	東京ガス不動産(営業所)
	恩 田 第 二	113,464	日本住宅公団(45,550)、神奈川県住宅供給公社(47,131)、川崎汽船不動産	3,278	郵政省(2,545 青葉台郵便局)、東京ガス(ガバナー)、クリニック(2ロット)
	計	153,985		7,269	
昭和41	梶 ケ 谷 第 一			1,987	森下測量
	有 馬 第 一			2,301	商店地(24ロット)
	元 石 川 第 一	186,169	日本住宅公団(132,456)、東京郵政局(35,871)、日本電信電話公社(6,390)、ウシオ電気、友光自動車	33	東京ガス(ガバナー)
	市 ケ 尾 第 一	561	東急不動産	66	東京ガス(ガバナー)
	下 谷 本 西 八 朔	4,278	日本電信電話公社	2,645	横浜トヨベツ
	恩 田 第 二	3,520	日本道路公団(1,537)、東急観光	11,081	横浜市(11,041 恩田配水池)、東京ガス(ガバナー)
	長津田ニュータウン	33,821	神奈川県住宅供給公社		
	計	228,349		18,113	
昭和42	野 川 第 一	3,571	露木建設、日本ゼオン	1,121	東光ストア
	梶 ケ 谷 第 一	3,458	三井銀行		
	宮 崎	69,531	住宅金融公庫(23,431)、日本専売公社(1,045)、日生会館、関東菱重興産、共同石油、東急建設		
	土 橋			3,025	川崎市(鷺沼配水池)
	有 馬 第 一			464	横浜銀行
	元 石 川 第 一			5,335	東光ストア(3,021)、東洋英和(幼稚園)
	市 ケ 尾 第 一	11,081	菱化商事		
	下 谷 本 西 八 朔	3,656	東急建設	17,438	昭和大学(12,602 藤が丘病院)、京急日産、商店地(15ロット)
	恩 田 第 二	2,380	豊田通商	1,547	いすゞ自動車
	恩 田 第 三	8,664	太平建設、池貝不動産、日本揮発油他	3,537	横浜トヨタ、いすゞ自動車
	計	102,341		32,467	
昭和43	梶 ケ 谷 第 一			74	東京ガス(ガバナー)
	宮 崎			1,954	クリニック(5ロット)
	土 橋	9,523	日本生命		
	元 石 川 第 一	8,085	日本生命、阪急交通公社、高島屋、大阪商船三井	19,193	横浜市(17,847 美しが丘中学校)、国学院大学(幼稚園)
	市 ケ 尾 第 一	2,796	橋本家具		
	下 谷 本 西 八 朔			21,692	横浜市(17,527 谷本中学校)、日本専売公社(4,165 研究所)
	下 谷 本 第 二			5,177	横浜市(谷本小学校)
	恩 田 第 一	863	日産土地建物、武笠		
	恩 田 第 二	3,460	日産土地建物、大京観光	45,577	横浜市(青葉台小学校、榎が丘小学校、青葉台中学校)
	恩 田 第 三	507	武笠		
	恩 田 第 四			1,827	横浜市(田奈小学校)
	長津田ニュータウン			37	東京ガス
	計	25,234		95,531	

## 2)集合住宅・施設向け土地販売内訳

年 度	地 区 名	集 合		施 設	
		面積(m <sup>2</sup> )	主な譲渡先または集合住宅名	面積(m <sup>2</sup> )	主な譲渡先(利用形態)
昭和44	梶ヶ谷第一	3,492	出光興産		
	宮崎	11,068	住宅金融公庫(2,826)、伊豆急行、川崎中央青果、野村證券他	1,753	牛乳工場、東京ガス(ガバナー)
	土橋			36	東京ガス
	有馬第一			608	建設省(324)
	元石川第一	12,329	農林漁業金融公庫(2,317)、中小企業金融公庫(2,308)、住宅金融公庫(2,089)、早川電機、三菱石油他	14,665	横浜市(美しが丘小学校)
	荏田第一	1,320	東急不動産		
	下谷本西八朔			396	商店地
	下谷本第二	11,385	大日本印刷、日揮ユニバーサル、東洋製作所他		
	恩田第三	8,241	神奈川県住宅供給公社	13,719	横浜市(つつじが丘小学校)
	大和市北部第一			20,496	大和市(つきみ野中学校)
	計	47,835		51,673	
昭和45	梶ヶ谷第一	3,473	東京ガス	1,968	建設省
	宮崎	4,660	中笠産業		
	土橋	20,317	東急不動産、鷺沼第二スカイドエリング(2,841)他	1,895	川崎市
	下谷本西八朔	2,095	帝都不動産		
	下谷本第二	8,425	東急不動産		
	恩田第二	1,102	桜台コートビレッジ		
	大和市北部第一			4,038	神奈川県(大和高校)
	計	40,072		7,901	
昭和46	梶ヶ谷第一			1,972	建設省(1,621)、西福寺
	宮崎	20,061	宮崎台ビレッジ(8,379)、富士通不動産、日本バルブ他		
	土橋	924	鷺沼第二スカイドエリング	16,264	川崎市(富士見台小学校)
	荏田第一			2,398	横浜市(355)、青葉台病院(2,043)
	下谷本西八朔			1,000	横浜市(藤が丘消防出張所)
	西八朔第二			55	東京ガス(ガバナー)
	上谷本第一	190	太陽生命		
	恩田第二	2,006	桜台コートビレッジ	1,000	横浜市(緑区青少年図書館)
	恩田第四			52	東京ガス(ガバナー)
	計	23,181		22,741	
昭和47	梶ヶ谷第一			13,772	川崎市(梶ヶ谷小学校)
	宮崎	28,146	川崎中央青果、三菱自動車販売、宮前平サニーヒル、宮前平スカイヒル、宮崎パースビレッジ	3,525	日本鉄道建設公団
	土橋	6,622	関東菱重興産、日商岩井、北洋水産	66	神奈川県(交番)
	有馬第一			70	宮前農業協同組合
	元石川第一			1,209	横浜市(美しが丘保育園)
	元石川第二			4,149	横浜市(1,000 元石川消防出張所)、日本電信電話公社(3,149 美しが丘電話局)
	荏田第一			460	横浜市
	上谷本第一			29	東京ガス(ガバナー)
	嶮山第一			16,796	横浜市(16,394 すずき野小学校)
	嶮山第二			173	東京電力(鉄塔)
	早野			124	東京電力(鉄塔)
	元石川大場			187	東京電力(鉄塔)
	恩田第二	1,794	桜台コートビレッジ		
	恩田第四	2,623	東急サービス他		
	成合			39	東京ガス(ガバナー)
	下長津田			1,300	東京ガス(ガバナーステーション)
	計	39,185		41,899	
昭和48	梶ヶ谷第一			992	川崎市土地開発公社(梶ヶ谷小学校附属幼稚園)
	宮崎	10,458	川崎中央青果、宮崎台フェニックス、宮前平グリーンヒル、宮崎台パースビレッジ	4,871	川崎市土地開発公社
	土橋	2,331	リコー機器		
	小台			496	川崎市
	元石川第一	652	美しが丘テラス		
	元石川第二			80	東京ガス(ガバナー)
	嶮山第一			627	クリニック
	下谷本西八朔			502	昭和大学
	恩田第二	347	中庭測量		
	南町田第一			1,384	神奈川県内水道企業団(604)、横浜市(780)
	大和市北部第一			8,509	東急不動産(8,492 駅前用地)、神奈川県(17)
	計	13,788		17,461	

## 2) 集合住宅・施設向け土地販売内訳

年 度	地 区 名	集 合		施 設	
		面積(㎡)	主な譲渡先または集合住宅名	面積(㎡)	主な譲渡先(利用形態)
昭和49	宮 崎	2,765	宮崎台サニーヒル、ドエル(鈴与)	30,188	川崎市土地開発公社(宮崎台小学校、宮前平中学校)
	土 橋			1,202	川崎市土地開発公社(宮前平中学校)
	有 馬 第 二	8,772	川崎市土地開発公社	23,880	神奈川県(川崎北高校)
	元 石 川 第 一			585	横浜銀行
	元 石 川 第 二			15,658	横浜市(元石川小学校)
	元 石 川 大 場			3,566	横浜市(山内支所、山内図書館)
	禅 当 寺			169	横浜市(公益用地)
	嶮 山 第 一	2,977	日本住宅公団	27,781	横浜市(すすき野小学校、嶮山小学校、もみの木台保育園)
	嶮 山 第 二			17,364	横浜市(公益用地)
	早 野	71,450	日本住宅公団	17,700	川崎市土地開発公社(虹ヶ丘小学校・公益用地)
	上 谷 本 第 一			12,959	横浜市(もえぎ野小学校)
	下 谷 本 西 八 朔	3,665	東京都他		
	西 八 朔 第 二	2,343	東京都		
	恩 田 第 二			1,177	世田谷信用金庫
	奈 良 恩 田			4,200	日本電信電話公社(すみよし台電話交換局)
	計	91,972		156,429	
昭和50	梶 ケ 谷 第 一	2,736	梶が谷ドエリング		
	宮 崎	3,841	テラス77、宮崎台ショッピング、宮崎台オークス		
	小 台	6,972	川崎市住宅供給公社		
	有 馬 第 一			15,275	川崎市土地開発公社(鷺沼小学校、同附属幼稚園)
	有 馬 第 二			8,754	川崎市土地開発公社(西有馬小学校)
	元 石 川 第 一			550	三菱銀行
	嶮 山 第 一	53,387	日本住宅公団		
	嶮 山 第 二			1,859	山崎製パン(公益用地)
	早 野	6,680	日本住宅公団		
	上 谷 本 第 三			9,092	横浜市土地開発公社(みたけ台小学校)
	成 合			1,508	横浜市土地開発公社(みたけ台小学校)
	計	73,616		37,038	
昭和51	梶 ケ 谷 第 一	1,544	梶が谷メリア、梶が谷ドエリング		
	宮 崎	1,393	テラス77、宮崎台ショッピング、宮崎台オークス		
	小 台	4,175	東京銀行	14,799	帝都高速度交通営団(車庫用地)
	有 馬 第 一			332	帝都高速度交通営団(車庫用地)
	有 馬 第 二			22,402	川崎市土地開発公社(22,194 西有馬小学校、有馬中学校)、電力(鉄塔)
	元 石 川 大 場			618	元石川神の教会
	嶮 山 第 一	8,377	日本住宅公団	113	東京ガス(ガバナー)
	早 野	21,428	日本住宅公団		
	上 谷 本 第 三			16,242	横浜市土地開発公社(みたけ台中学校)
	下 長 津 田			12,525	横浜市土地開発公社(学校用地)
	計	36,917		67,031	
昭和52	宮 崎	404	テラス77		
	元 石 川 大 場	134,267	日本住宅公団	41,905	横浜市土地開発公社(あざみ野第一、同第二小学校、公益用地)
	成 合			3,533	横浜市(鴨志田第一小学校)
	鴨 志 田 第 二			8,115	横浜市(鴨志田第一小学校)
	奈 良 恩 田			42,080	神奈川県(24,830 田奈高校)
	南 町 田 第 一			122	横浜市土地開発公社(17,250 奈良中学校)
	計	134,671		95,755	建設省
昭和53	宮 崎	1,987	宮崎台ローザ、宮前平アベリア		
	土 橋	10,278	宮前平アベリア、宮前平ショッピングパーク		
	有 馬 第 一			130	横浜銀行
	有 馬 第 二	1,436	鷺沼ウイステリア	24	東京ガス(ガバナー)
	北 山 田 第 一	5,286	日本住宅公団		
	元 石 川 第 一			12,165	横浜市土地開発公社(美しが丘東小学校)
	元 石 川 大 場	6,175	日本住宅公団	34	東京ガス(ガバナー)
	小 黒			22,014	横浜市(20,509 学校用地、荏田保育園 1,467)、東京ガス
	西 八 朔 第 二			10,665	横浜市土地開発公社
	恩 田 第 三			2,701	横浜市土地開発公社
	成 合			30	横浜市
	恩 田 第 五			3,548	神奈川県(田奈高校)
	奈 良 恩 田			32	東京ガス(ガバナー)
	南 町 田 第 一			29	東京ガス(ガバナー)
	大和市北部第一	5,006	つきみ野ビレッジ(D)	496	町田市土地開発公社
	計	30,168		51,868	
昭和54	有 馬 第 二	2,885	鷺沼メイプル		
	宮 崎	4,383	日本電信電話公社		
	元 石 川 第 三			16,875	横浜市土地開発公社(16,710 学校用地)
	嶮 山 第 一	12,301	日本住宅公団		
	嶮 山 第 二	737	日本住宅公団	60	横山石油
	大和市北部第一	6,263	つきみ野ビレッジ(B)		
	上 谷 本 第 一			804	横浜市(柿の木台保育園)
	上 谷 本 第 二			1,847	横浜市(柿の木台保育園)
	計	26,569		19,586	

## 2)集合住宅・施設向け土地販売内訳

年 度	地 区 名	集 合		施 設	
		面積(㎡)	主な譲渡先または集合住宅名	面積(㎡)	主な譲渡先(利用形態)
昭和55	有 馬 第 二	6,192	鷺沼ライラック、鷺沼カルミア		
	土 橋			11,043	川崎市土地開発公社(宮前区役所、宮前文化センター)
	元 石 川 第 一			752	横浜市、東京電力(鉄塔)
	元 石 川 大 場			4,284	横浜市(4,159 あざみ野第一小学校)、 東京電力(鉄塔)
	元 石 川 第 三			2,681	国学院大学
	嶮 山 第 一			1,482	横浜市(学校用地)
	上 谷 本 第 一			16,990	横浜市(もえぎ野中学校)
	下 谷 本 第 二			13,846	横浜市、横浜市土地開発公社(緑が丘中学校)
	恩 田 第 一			187	東京電力(鉄塔)
昭和56	恩 田 第 四			230	東京ガス
	計	6,192		51,495	
	宮 崎	6,478	宮崎台プラザビル		
	有 馬 第 二	10,196	鷺沼アビエス、鷺沼ローラス	363	川崎市(342 公益用地)、東京電力
	嶮 山 第 一			21	横浜市
	小 黒	4,793	江田ロビニア、江田バイナス		
	元 石 川 大 場			13,408	横浜市(あざみ野中学校)
	恩 田 第 五			39,605	横浜市(恩田小学校、小中学校用地、公益用地)
	計	21,467		53,397	
昭和57	土 橋	653	宮前平コルナス		
	有 馬 第 二	3,632	鷺沼ヴィオラ、鷺沼アステル		
	元 石 川 第 二			114	東京電力
	元 石 川 第 三			6,773	国学院大学
	元 石 川 大 場			3,941	劇団四季
	荏 子 田			2,467	神奈川県土地開発公社(元石川高校)
	上 谷 本 第 一			4,977	横浜市(緑保健所北部出張所)
	下 長 津 田	1,452	長津田アドニス		
	長津田ニュータウン			125	横浜市
昭和58	計	5,737		18,397	
	嶮 山 第 一			2,735	桐蔭学園
	有 馬 第 二	2,041	電源開発		
	元 石 川 第 一			1,294	城南信用金庫、国際証券
	成 合			32	横浜市
	下 長 津 田	2,822	住宅都市整備公団(1,411)、東邦生命		
	宮 崎	704	宮崎台ルビナス		
	土 橋			1,304	神奈川県(宮前警察署)
	富 士 塚			2,959	スタンレー電気、東京ガス(ガバナー)
昭和59	泉 田 向			33	東京ガス(ガバナー)
	小 川 第 二			399	東京都
	計	5,567		8,756	
	嶮 山 第 一	1,001	あざみ野ロペリア		
	嶮 山 第 二	2,094	あざみ野マールス		
	荏 子 田			607	横浜市
	長津田ニュータウン			295	横浜市
	大和市北部第一	2,141	つきみ野セドラス		
	中 央 林 間	3,847	中央林間エクシード		
昭和60	計	9,083		902	
	元 石 川 第 二			1,690	横浜市
	嶮 山 第 一			82	横浜市
	嶮 山 第 二	2,437	あざみ野カスターニア		
	市 ケ 尾 川 和	5,136	ピアス市が尾		
	奈 良 恩 田			4,234	トキワ松学園、国際証券研修所(4,218)
	泉 田 向	2,444	ピアス市が尾		
	恩 田 第 三	2,201	王子製紙		
	大和市北部第一	113	つきみ野セドラス	1,181	大和市土地開発公社
昭和61	中 央 林 間	1,920	中央林間エクシード		
	計	14,251		7,187	
	市 ケ 尾 川 和	257	ピアス市が尾		
	泉 田 向	122	ピアス市が尾		
		7,148	日本郵船他2社		
	下 谷 本 西 八 朔	2,362	王子製紙		
	成 合			631	横浜市(公益用地)
	恩 田 第 五			161	横浜市(公益用地)
	奈 良 恩 田	3,362	アステリア青葉台	184	横浜市(公益用地)
昭和62	有 馬 第 二	994	有馬第二123街区		
	嶮 山 第 一			170	横浜市(公益用地)
	南 町 田 第 一			466	町田市
	小 川 第 二			366	町田市
	計	14,245		1,978	
	嶮 山 第 二	2,271	あざみ野リーベル		
	〃 ( す す き 野 )	3,201	あざみ野リーベル		
	泉 田 向	4,830	日本郵船		
	恩 田 第 五	7,808	日本道路公団		
昭和63	計	18,110			
	早 野 外			157	五島育英会
	嶮 山 第 一			70	五島育英会
	元 石 川 第 三			653	横浜市
計				880	

## 2)集合住宅・施設向け土地販売内訳

年 度	地 区 名	集 合		施 設	
		面積 (㎡)	主な譲渡先または集合住宅名	面積 (㎡)	主な譲渡先 (利用形態)
平成元	上 恩 田			610	横浜市
平成 2	元 石 川 大 場			641	横浜市
	富 士 塚	5,223	ライフ(研究棟)		
	保 木			40	東京ガス(ガバナー)
	上 恩 田			40	東京ガス(ガバナー)
	計	5,223		721	
平成 3	富 士 塚	4,062	ライフ(研究棟)	6,590	郵政省(青葉郵便局)
	池 尻			972	横浜市
	南 町 田 第 一			727	建設省
	計	4,062		8,289	
平成 4	宮 崎			126	東京電力
	元 石 川 第 三	2,699	東横車両電設(1,201)、石勝エクステリア(1,498)		
	池 尻			436	東京ガス
	黒 須 田			32	東京ガス(ガバナー)
	恩 田 第 五	1,061	ハイウェイ・トール・システム		
	計	3,760		594	
平成 5	早 野 外			1,651	川崎市
	元 石 川 第 三	2,088	日本道路公団(新石川寮)		
	計	2,088		1,651	
平成 6	元 石 川 大 場	2,083	ソルビエたまブラーザ		
	元 石 川 第 三			557	東京電力
	計	2,083		557	
平成 7	宮 崎			20	東京電力
	富 士 塚	1,423	ほくと市ヶ尾(北海道東北開発公庫社宅)	2,418	横浜市
	恩 田 第 二			1,094	横浜市土地開発公社
	恩 田 第 五	6,289	マグノーリエ青葉台		
	計	7,712		3,532	
平成 8	元 石 川 第 三	4,072	フォティーニアたまブラーザ		
平成 9	元 石 川 大 場	4,002	三菱電機労働組合研修所		
	赤 田	1,497	三菱電機労働組合研修所		
	恩 田 第 五	12,628	フォンテーヌブロー青葉台		
	上 恩 田			288	横浜高速鉄道
	計	18,127		288	
平成10	元 石 川 第 三	7,323	ローブルたまブラーザ		
	保 木			36	横浜市
	荏 子 田	4,074	ウィンディコートたまブラーザ		
	恩 田 第 五	136	フォンテーヌブロー青葉台		
	計	11,533		36	
平成11	小 台	3,260	ファーレ鷺沼		
	元 石 川 第 三	592	ローブルたまブラーザ	2,000	横浜市
	荏 子 田	351	ウィンディコートたまブラーザ		
	成 合			414	横浜市
	計	4,203		2,414	
平成12	小 台	123	ファーレ鷺沼		
	元 石 川 第 一	941	ジェントルコート美しが丘	1,899	公営企業金融公庫
	元 石 川 大 場	5,324	イディオスあざみ野	112	横浜市(公益用地)
	恩 田 第 四			479	横浜市
	恩 田 第 五	6,423	コロレ青葉台		
	計	12,811		2,490	
平成13	犬 蔵 外	4,491	東急不動産		
	元 石 川 第 一	80	ジェントルコート美しが丘		
	元 石 川 大 場	8,729	イディオスあざみ野		
	富 士 塚	3,808	フレスコート青葉の丘		
	市 ヶ 尾 第 一	1,922	モンブラス市が尾		
	恩 田 第 五	238	コロレ青葉台		
	計	19,268			
平成14	富 士 塚	1,921	フレスコート青葉の丘		
	元 石 川 第 一	3,810	ドレッセ美しが丘		
	計	5,731			
平成15	小 台	3,168	ドレッセ鷺沼		
	富 士 塚	115	フレスコート青葉の丘		
	成 合	995	ドレッセ青葉台オルコット		
	計	4,278			

(注) 譲渡先の名称は契約当時の名称を使用した。

## 建物販売一覧

年 度	販売戸数(戸)		売上(千円)	摘 要
	戸建	集合		
昭和41	128	0	339,458	
昭和42	84	297	1,609,069	
昭和43	0	381	2,034,220	
昭和44	0	354	1,442,054	
昭和45	0	1,449	5,049,107	
昭和46	0	348	1,990,352	
昭和47	0	451	3,906,366	
昭和48	0	155	2,029,460	東急不動産立替建売 462戸
昭和49	24	250	1,891,810	東急不動産立替建売 137戸
昭和50	171	119	6,980,548	東急不動産立替建売 258戸
昭和51	54	74	2,868,114	東急不動産立替建売 236戸
昭和52	173	2	5,389,892	東急不動産立替建売 302戸
昭和53	90	251	7,663,579	東急不動産立替建売 315戸
昭和54	224	235	14,764,665	東急不動産立替建売 156戸
昭和55	186	109	7,343,475	東急不動産立替建売 97戸
昭和56	378	309	18,229,954	東急不動産立替建売 29戸
昭和57	381	203	16,181,640	東急不動産立替建売 11戸
昭和58	359	54	10,843,310	
昭和59	366	150	13,245,881	
昭和60	421	209	15,603,959	
昭和61	396	92	12,297,243	
昭和62	109	144	6,626,560	
昭和63	95	166	6,887,587	
平成元	144	0	5,491,630	
平成 2	128	0	5,795,600	
平成 3	144	0	9,608,581	
平成 4	96	0	4,492,450	
平成 5	20	0	2,296,585	
平成 6	0	23	605,000	
平成 7	0	80	1,597,425	
平成 8	0	79	2,160,447	
平成 9	0	136	3,605,796	
平成10	0	177	5,157,221	
平成11	6	70	2,255,410	
平成12	18	146	4,237,012	
平成13	34	191	5,028,722	
平成14	48	103	4,170,550	
平成15	79	83	4,067,800	
計	4,356	6,890	225,788,532	

- (注) 1. 本表は一般に販売された建売住宅、集合住宅(地上権対価方式と当社所有地利用の集合住宅)および一括賃貸方式によって建設された集合住宅の年度別販売戸数と売上を決算資料に基づいて表わした。
2. 昭和50～57年度までの売上には次の戸建住宅の土地価格を含む。「有馬第二63街区」、「東急つきみ野団地」、「若草台」、「田奈」。



## 1)地区別建物販売内訳

年 度	名 称	戸数	摘 要
昭和41	恩田第二・恩田第三他	119	戸建
	下谷本西八朔	9	〃（店舗併用）
	計	128	
昭和42	長津田ニュータウン	35	戸建
	下谷本第二他	49	〃
	計	84	
	藤が丘ショッピングセンター	15	集合（店舗併用）
	鷺沼東急アパート	54	集合（地上権）
	北しらとり台東急アパート	31	〃
	江田東急アパート	34	〃
	鷺沼駅前東急アパート	94	〃
	桜台東急アパート	42	〃
	南しらとり台ドエリング	6	〃
	桜台ビレッジ	7	〃
昭和43	市が尾ブラザービル	14	〃
	計	297	
	鷺沼東急アパート	1	集合（地上権）
	江田東急アパート	4	〃
	鷺沼駅前東急アパート	12	〃
	桜台東急アパート	21	〃
	南しらとり台ドエリング	21	〃
	桜台ビレッジ	115	〃
	市が尾ブラザービル	158	〃
	鷺沼スタードエリング	49	〃
	計	381	
昭和44	桜台ビレッジ	2	集合（地上権）
	市が尾ブラザービル	7	〃
	市が尾ドエリング	90	〃
	江田駅前ドエリング	64	〃
	宮崎台ドエリング	84	〃
	植村ビル	※107	集合（一括賃貸）
	計	354	
昭和45	桜台コートビレッジ	9	集合
	東急宮前平ドエリング	29	集合（地上権）
	江田ビレッジ	186	〃
	東急たなドエリング	56	〃
	鷺沼第二スカイドエリング	17	集合
	鷺沼スカイドエリング	88	集合（地上権）
	西市が尾ドエリング	75	〃
	森ビル	24	集合（一括賃貸）
	黒沼ビル	42	〃
	桜台ビル	146	〃
	しらとり台ビル	88	〃
	栄ビル	72	〃
	井上ビル	53	〃
	東ビル	※370	〃
	三沢ビル	36	〃
	篠田ビル	50	〃
	駒沢ビル	30	〃
	柴原ビル	30	〃
	野路ビル	48	〃
	計	1,449	
昭和46	桜台ビレッジ	1	集合（地上権）
	桜台コートビレッジ	17	集合
	東急宮前平ドエリング	1	集合（地上権）
	江田ビレッジ	1	〃
	鷺沼第二スカイドエリング	12	集合
	宮崎台ビレッジ	114	〃
	美しが丘ドエリング	64	集合（地上権）
	江田東急アパート	1	〃
	江田駅前ドエリング	1	〃
	河原ビル	※100	集合（一括賃貸）
	斎藤ビル	36	〃
昭和47	計	348	
	桜台ビレッジ	1	集合（地上権）
	桜台コートビレッジ	14	集合
	宮前平ビレッジ	53	集合（地上権）
	宮前平スカイヒル	60	集合
	宮前平サニーヒル	70	〃
	宮崎台バースビレッジ	184	〃
	白幡ビル	30	集合（一括賃貸）
	土志田ビル	39	〃
	計	451	
昭和48	宮崎台バースビレッジ	13	集合
	宮崎台フェニックス	58	〃
	宮前平グリーンヒル	40	〃
	美しが丘テラス	14	〃
	たちばな台ガーデンハウス	30	〃
	計	155	

年 度	名 称	戸数	摘 要
昭和49	美しが丘グリーンタウン	24	戸建
	たちばな台ガーデンハウス	6	集合
	宮崎69街区(鈴与)	32	〃
	梶が谷グリーンヒル	25	〃
	江田駅前ドエリング	177	〃
	宮崎台サニーヒル	8	〃
	宮崎台ショップ	2	〃（店舗併用）
	計	250	
昭和50	美しが丘グリーンタウン	30	戸建
	有馬第二63街区	4	〃
	東急つきみ野団地	137	〃
	計	171	
	テラス77	12	集合
	梶が谷ドエリング	57	〃
	宮崎台ショップ	1	〃（店舗併用）
	宮崎台オークス	13	〃
	鷺沼コーナス	20	〃
	梶が谷メリア	16	〃
昭和51	計	119	
	美しが丘グリーンタウン	13	戸建
	有馬第二63街区	2	〃
	東急つきみ野団地	39	〃
	計	54	
	テラス77	3	集合
	梶が谷ドエリング	5	〃
	宮崎台ショップ	1	〃（店舗併用）
	宮崎台オークス	6	〃
	鷺沼ガーデニア	40	〃
昭和52	梶が谷メリア	19	〃
	計	74	
	土橋98—6街区	65	戸建
	あざみ野	42	〃
	東急つきみ野団地	5	〃
	若草台	61	〃
	計	173	
	テラス77	2	集合
	もみの木台	76	戸建
	東急つきみ野団地	14	〃
昭和53	計	90	
	宮前平アベリア	140	集合
	宮崎台ローザ	19	〃
	宮前平ショッピングパーク	11	〃
	つきみ野88街区	54	〃
	鷺沼ウイステリア	27	〃
	計	251	
	もみの木台	68	戸建
	虹ヶ丘	148	〃
	東急つきみ野団地	8	〃
昭和54	計	224	
	つきみ野64街区	136	集合
	鷺沼メイブル	45	〃
	宮崎22街区	54	〃
	計	235	
	もみの木台	44	戸建
昭和55	元石川大場79街区	51	〃
	小 黒	68	〃
	田 奈	23	〃
	計	186	
	鷺沼ライラック	90	集合
	鷺沼カルミア	19	〃
	計	109	
	有馬第二	24	戸建
昭和56	早 野	9	〃
	嶮山第一	65	〃
	小 黒	129	〃
	上谷本第三	72	〃
	鴨志田第二	30	〃
	下長津田	30	〃
	田 奈	19	〃
	計	378	
	宮崎台ブラザビル	134	集合
	鷺沼アビエス	60	〃
	鷺沼ローラス	56	〃
	江田ロビニア	45	〃
	江田バイナス	14	〃
	計	309	

年 度	名 称	戸数	摘 要
昭和57	小 黒	99	戸建
	上谷本第三	78	〃
	有馬第二	60	〃
	奈良恩田	59	〃
	元石川第二	33	〃
	鴨志田第二	25	〃
	田 奈	5	〃
	元石川大場	6	〃
	神 木	6	〃
	早 野	4	〃
	下長津田	3	〃
	嶮山第一	3	〃
	計	381	
	梶が谷ブラザビル	146	集合
	鷺沼ヴィオラ	21	〃
	宮前平コルナス	11	〃
	長津田アドニス	15	〃
	鷺沼アステル	10	〃
	計	203	
昭和58	有馬第二	55	戸建
	元石川第一	18	〃
	元石川第二	8	〃
	元石川第三	88	〃
	元石川大場	56	〃
	小 黒	30	〃
	成 合	15	〃
	鴨志田第二	28	〃
	奈良恩田	61	〃
	計	359	
	宮崎台ルピナス	12	集合
	有馬107街区	18	〃
	下長津田40街区	24	〃
	計	54	
昭和59	有馬第二	59	戸建
	元石川第一	5	〃
	元石川第三	62	〃
	元石川大場	44	〃
	小 黒	9	〃
	成 合	11	〃
	鴨志田第二	41	〃
	奈良恩田	45	〃
	上谷本第三	33	〃
	恩田第二	16	〃
	下谷本西八朔	5	〃
	嶮山第一	36	〃
	計	366	
	あざみ野マールス	32	集合
	あざみ野ロベリア	12	〃
	つきみ野セドラス	38	〃
	中央林間エクシード	68	〃
	計	150	
昭和60	有馬第二	44	戸建
	元石川第三	30	〃
	元石川大場	40	〃
	嶮山第一	6	〃
	市ヶ尾第二	15	〃
	市ヶ尾川和	45	〃
	上谷本第一	29	〃
	上谷本第三	51	〃
	下谷本西八朔	4	〃
	恩田第二	16	〃
	恩田第五	64	〃
	鴨志田第二	9	〃
	奈良恩田	52	〃
	元石川第一	1	〃
	小 黒	2	〃
	成 合	13	〃
	計	421	
	つきみ野セドラス	2	集合
	中央林間エクシード	34	〃
	あざみ野カスターニア	30	〃
	ピアス市が尾	123	〃
	恩田第二47街区	20	〃
	計	209	

年 度	名 称	戸数	摘 要
昭和61	土 橋	6	戸建
	元石川第三	26	〃
	元石川大場	8	〃
	小 黒	7	〃
	市ヶ尾川和(泉田向)	124	〃
	上谷本第一	1	〃
	上谷本第三	7	〃
	恩田第二(榎が丘)	10	〃
	恩田第五	126	〃
	奈良恩田	50	〃
	鴨志田寺家	21	〃
	大和市北部第一	10	〃
	計	396	
	ピアス市が尾	6	集合
	アステリア青葉台	48	〃
	有馬第二123街区	14	〃
	下谷本西八朔43街区	24	〃
	計	92	
昭和62	元石川大場	12	戸建
	市ヶ尾川和	14	〃
	泉田向	20	〃
	上谷本第一	4	〃
	恩田第五	27	〃
	奈良恩田	14	〃
	鴨志田寺家	18	〃
	計	109	
昭和63	あざみ野リーベル	86	集合
	泉田向55街区	58	〃
	計	144	
昭和63	市ヶ尾川和	29	戸建
	市ヶ尾第二	7	〃
	荏子田	5	〃
	上谷本第三	10	〃
	成 合	1	〃
	鴨志田寺家	13	〃
	恩田第五	30	〃
	計	95	
平成元	日本郵船社宅	88	集合
	道路公園社宅	78	〃
	計	166	
平成元	市ヶ尾川和	42	戸建
	荏子田	32	〃
	成 合	14	〃
	奈良恩田	8	〃
	恩田第五	48	〃
	計	144	
平成 2	嶮山第二	1	戸建
	市ヶ尾川和	15	〃
	荏子田	12	〃
	富士塚	10	〃
	泉田向	16	〃
	恩田第二	18	〃
	成 合	11	〃
	奈良恩田	28	〃
	恩田第五	11	〃
	鴨志田寺家	6	〃
	計	128	
平成 3	嶮山第二	4	戸建
	元石川第三	8	〃
	市ヶ尾川和	5	〃
	荏子田	14	〃
	富士塚	12	〃
	泉田向	14	〃
	成 合	3	〃
	奈良恩田	39	〃
	恩田第五	33	〃
	鴨志田寺家	3	〃
	上恩田	9	〃
	計	144	
平成 4	嶮山第二	2	戸建
	元石川第三	7	〃
	市ヶ尾川和	1	〃
	荏子田	24	〃
	富士塚	7	〃
	泉田向	12	〃
	奈良恩田	10	〃
	恩田第五	25	〃
	鴨志田寺家	1	〃
	上恩田	7	〃
	計	96	

年 度	名 称	戸 数	摘 要
平成 5	荏子田	5	戸建
	富士塚	2	〃
	泉田向	4	〃
	奈良恩田	5	〃
	恩田第五	2	〃
	上恩田	2	〃
	計	20	
平成 6	ソルビエたまブラーザ	23	集合
平成 7	マグノーリエ青葉台	80	集合
平成 8	フォティーニアたまブラーザ	79	集合
平成 9	フォンテーヌブロー青葉台	136	集合
平成10	ローブルたまブラーザ	142	集合
	ウィンディコートたまブラーザ	34	〃
	フォンテーヌブロー青葉台	1	〃
	計	177	
平成11	大場第一	6	戸建
	ファーレ鷺沼	55	集合
	ローブルたまブラーザ	12	〃
	ウィンディコートたまブラーザ	3	〃
	計	70	
平成12	荏子田	5	戸建
	大場第一	13	〃
	計	18	
	ファーレ鷺沼	2	集合
	ジェントルコート美しが丘	14	〃
	イディオスあざみ野	48	〃
	コロレ青葉台	82	〃
	計	146	
平成13	嶮山第二・荏子田	3	戸建
	黒須田	3	〃
	大場第一	17	〃
	大場第二	3	〃
	恩田第五	8	〃
	計	34	
	ジェントルコート美しが丘	1	集合
	モンブラス市が尾	19	〃
	イディオスあざみ野	81	〃
	フレスコート青葉の丘	87	〃
	コロレ青葉台	3	〃
	計	191	
平成14	嶮山第二	1	戸建
	保 木	9	〃
	黒須田	6	〃
	大場第一	13	〃
	大場第二	2	〃
	恩田第五	13	〃
	上恩田	4	〃
	計	48	
	フレスコート青葉の丘	41	集合
	ドレッセ美しが丘	62	〃
	計	103	
平成15	嶮山第一	16	戸建
	保 木	8	〃
	荏子田	30	〃
	大場第一	8	〃
	恩田第五	13	〃
	上恩田	4	〃
	計	79	
	ドレッセ鷺沼	63	集合
	フレスコート青葉の丘	2	〃
	ドレッセ青葉台オルコット	18	〃
	計	83	

- (注) 1. 「戸建」は当社が建てたもののみで、東急不動産の立替建売は含まない。  
2. 「集合(地上権)」は地上権対価方式、「集合(一括賃貸)」は一括賃貸方式、「集合」のみは社有地利用による集合住宅を表す。  
3. 戸数欄の※印は独身寮の室数を表す。  
4. 戸数には店舗を含む。

## 2)集合住宅・賃貸建物供給一覧

竣工年度	当社一般分譲			当社一括売却		当社賃貸建物	
	物件数	住宅数(戸)	店舗(㎡)	物件数	住宅数(戸)	物件数	賃貸面積(㎡)
昭和42						2	7,359.42
昭和43							
昭和44						1	1,054.95
昭和45	2	69.00					
昭和46	1	114.00					
昭和47	3	326.00	710.97				
昭和48	4	148.00	116.64	1	32.00		
昭和49	3	29.00				1	1,153.00
昭和50	3	101.00				1	5,538.60
昭和51	2	56.00	216.27			2	1,615.37
昭和52	1	19.00					
昭和53	4	232.00	544.50			2	23,126.83
昭和54	2	175.00	360.13	1	54.00	5	10,251.61
昭和55	3	229.00	897.87				
昭和56	4	175.00				2	8,075.89
昭和57	5	197.00	442.02			5	60,730.11
昭和58	1	9.00	101.42	2	42.00		
昭和59	5	186.00				2	26,982.97
昭和60	3	207.00		1	20.00		
昭和61				2	38.00		
昭和62	1	86.00		1	58.00	1	3,064.48
昭和63				2	166.00		
平成元							
平成 2							
平成 3						2	11,382.31
平成 4						1	3,115.80
平成 5						1	5,900.56
平成 6	1	23.00					
平成 7	1	80.00		1	20.00		
平成 8	1	79.00					
平成 9	1	137.00					
平成10	2	191.00					
平成11	1	57.00				2	16,285.81
平成12	2	100.00					
平成13	3	470.00					
平成14	1	62.00					
平成15	2	84.00					
計	62	3,641.00	3,389.82	11	430.00	30	185,637.71

## 3) 当社一般分譲の集合住宅

竣工年度	物件名	所在地	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	建築延床面積(㎡)	構造規模	一般分譲		間取り	居宅専有面積(㎡)	着工～竣工(年月)	摘要
							住宅戸数(戸)	店舗(㎡)				
昭和45	桜台コートビレッジ	横浜市青葉区桜台33-7	4,905.00	1,877.05	4,063.51	RC造 地上2階、3階、6階建 各1棟	40		2LDK～3LDK	68.03～94.50	昭和44.11～45.9	
	鷺沼第二スカイドエリング	川崎市宮前区土橋4-7-2	2,253.00	419.45	2,260.63	RC造 地上5階(一部4階)建 1棟	29		2LDK	59.59～63.51	昭和45.6～46.3	
昭和46	宮崎台ビレッジ	川崎市宮前区宮崎1-3-5	8,342.00	1,608.76	8,773.47	RC造 地上3階～7階建 3棟	114		2LDK～4LDK	47.65～80.18	昭和45.8～46.9	
昭和47	宮前平スカイヒル	川崎市宮前区宮前平1-4-29	3,962.00	925.52	4,329.25	PC造 地上5階建 2棟	60		3LK～3LDK	59.06～73.23	昭和47.2～47.9	
	宮前平サニーヒル	川崎市宮前区宮前平1-4-43	4,067.00	998.60	4,524.70	PC造 地上5階建 2棟	70		3LK	59.06	昭和47.2～47.9	
	宮崎台パズルビレッジ	川崎市宮前区宮崎2-6-11	11,938.00	3,553.07	17,997.05	RC造 地上7階建 2棟、地上4階建 6棟	196	710.97	2DK～4LDK	46.90～83.62	昭和47.2～48.3	店舗13
昭和48	宮崎台フェニックス	川崎市宮前区宮崎1-9	4,510.00	1,438.14	5,125.76	RC造 地上6階(一部3階、4階)建 1棟	58		2DK～3LDK	48.25～74.05	昭和47.10～48.9	
	宮前平グリーンヒル	川崎市宮前区宮前平1-4-17	2,850.00	668.68	3,186.80	PC造 地上5階建 1棟	40		3LDK	73.23	昭和48.2～48.10	
	美しが丘テラス	横浜市青葉区美しが丘1-4	652.00	348.18	1,558.94	RC造 地上5階建 1棟	14		3LDK～5LDK	75.58～113.96	昭和48.1～48.9	
	たちばな台ガーデンハウス	横浜市青葉区たちばな台2-2-7,8,9	8,055.00	2,186.77	3,478.64	RC造 地上3階建 7棟、地上2階建 1棟	36		3LDK～4LDK	91.73～101.07	昭和48.8～49.3	
昭和49	テラス77	川崎市宮前区宮崎5-11-5	3,310.00	1,079.63	2,438.04	RC造 地上2階建 2棟	17		4LDK～6LDK	112.45～128.64	昭和49.4～50.3	
	宮崎台サニーヒル	川崎市宮前区宮崎5-10-19,20	619.00	227.74	452.17	RC造 地上2階建 1棟	8		3K	51.39	昭和49.7～50.1	
	宮崎台ショップ	川崎市宮前区宮崎5-10-19,20	445.41	150.66	312.12	RC造 地上2階建 1棟	4	116.64	3K	46.17	昭和49.7～50.1	店舗併用住宅
昭和50	梶が谷ドエリング	川崎市高津区梶ヶ谷2-4-1,4	2,967.00	1,305.50	6,832.05	SRC造 地上7階(一部4階、5階、6階)建 1棟	62		3LK	64.44～69.54	昭和49.7～50.9	
	宮崎台オークス	川崎市宮前区宮崎1-9-12	2,106.02	640.58	3,605.27	RC造 地上5階地下1階建 1棟	19		4LDK～5LDK	117.46～133.91	昭和49.10～50.10	
	鷺沼コーナース	川崎市宮前区鷺沼1-5-4	1,245.00	353.43	1,708.31	PC造 地上5階建 1棟	20		3LDK	65.64	昭和50.9～51.2	
昭和51	鷺沼ガーデニア	川崎市宮前区有馬8-7-2	2,355.00	633.84	3,055.20	PC造 地上5階建 2棟	40		3LK	59.64	昭和51.1～51.8	
	梶が谷メリア	川崎市高津区梶ヶ谷2-9-4	1,384.00	500.32	1,655.94	PC造 地上4階建 1棟	16	216.27	2DK～4LDK	43.53～80.01	昭和51.9～52.3	歯科医院、銀行、警察署連絡所 各1
昭和52	宮崎台ローザ	川崎市宮前区宮前平1-1-2	873.00	337.50	1,550.03	PC造 地上5階(一部4階)建 1棟	19		3LDK	70.46	昭和52.9～53.3	
	宮前平ショッピングパーク	川崎市宮前区宮崎6-9-6,8	1,594.19	647.12	1,191.17	RC造 地上2階建 2棟	11	544.50	3DK	住居 56.92 店舗 49.50	昭和52.12～53.9	店舗併用住宅
	宮前平アペリア	川崎市宮前区宮前平2-10-1,3	9,798.68	2,636.08	11,077.24	PC造 地上5階建 4棟	140		3LDK	68.30	昭和52.12～53.1	
	鷺沼ウイステリア	川崎市宮前区有馬5-18-6	1,436.00	553.52	2,241.59	PC造 地上5階(一部3階、4階)建 1棟	27		3LDK	70.45	昭和53.6～54.2	
	つきみ野ビレッジ(D街区)	大和市つきみ野4-7-1	5,006.33	1,477.02	3,903.91	PC造 地上3階(一部2階)建 3棟	54		2DK～3LDK	46.98～71.22	昭和53.4～53.9	
	つきみ野ビレッジ(B街区)	大和市つきみ野4-5-1	6,263.00	2,340.40	12,102.23	HPC造 地上10階建 1棟 PC造 地上4階建 1棟	130	360.13	3LDK	70.24～70.46	昭和53.4～54.5	店舗6
昭和54	鷺沼メイプル	川崎市宮前区有馬6-4-1	2,884.80	986.28	3,556.61	PC造 地上5階建 1棟、地上3階建 1棟	45		3LDK	68.42	昭和54.5～55.1	
	鷺沼ライラック	川崎市宮前区有馬7-2-1	5,253.05	1,688.17	7,487.48	PC造 地上5階建 2棟	90		3LDK	70.46	昭和54.6～55.4	
昭和55	鷺沼カルミア	川崎市宮前区有馬8-6-6	939.38	356.62	1,568.98	PC造 地上5階(一部4階)建 1棟	19		3LDK	70.28	昭和54.10～55.5	
	宮崎台プラザビル	川崎市宮前区宮崎2-12-1	6,341.98	2,380.41	15,236.41	SRC造 地上10階地下1階建 1棟	120	897.87	3LDK～4LDK	68.05～93.97	昭和55.11～56.3	事務室2、店舗14
昭和56	江田パナース	横浜市青葉区荏田北1-6-10	1,176.00	508.61	1,684.65	PC造 地上4階(一部3階)建 1棟	14		4LDK	105.67	昭和55.10～56.9	
	江田ロビニア	横浜市青葉区荏田北1-2-5	3,614.81	952.19	5,487.55	RC造 地上6階(一部3階、4階)地下1階 1棟	45		3LDK～4LDK	83.94～106.93	昭和56.3～57.3	
	鷺沼アビエス	川崎市宮前区有馬6-22-1,2	7,276.57	2,014.91	5,796.94	PC造 地上3階建 2棟	60		3LDK～4LDK	78.27～99.70	昭和56.5～57.3	
	鷺沼ローラス	川崎市宮前区有馬9-2-24	2,925.44	813.77	5,028.81	HPC造 地上7階建 1棟	56		3LDK～4LDK	70.04～90.00	昭和56.5～57.3	
昭和57	梶が谷プラザビル	川崎市高津区末長字姿見台46-1	6,899.90	1,702.08	13,490.45	HPC造 地上10階(一部6階、9階)建 1棟	140	442.02	3LDK～4LDK	70.04～90.00	昭和56.2～57.5	店舗6
	鷺沼アステル	川崎市宮前区有馬8-3-5	520.00	244.26	839.63	RC造 地上4階地下1階建 1棟	10		3LDK～4LDK	70.98～81.06	昭和57.5～58.2	
	鷺沼ヴィオラ	川崎市宮前区有馬6-23-1,3	3,111.00	782.66	2,277.47	PC造 地上3階建 1棟	21		4LDK	95.97～101.32	昭和57.7～58.3	
	宮前平コルナス	川崎市宮前区宮前平2-12-7	653.00	305.53	1,078.57	RC造 地上4階一部地下1階建 1棟	11		3LDK～4LDK	68.40～91.35	昭和57.8～58.3	
	長津田アドニス	横浜市緑区いぶき野2-3	1,452.00	434.53	1,276.33	PC造 地上3階建 1棟	15		3LDK	70.35～78.44	昭和57.5～57.12	
昭和58	宮崎台ルビナス	川崎市宮前区宮崎2-3-12	701.56	374.11	1,339.38	RC造 地上5階地下1階建 1棟	9	101.42	3LDK～4LDK	73.49～95.50	昭和57.7～58.3	町内会館1、店舗2
昭和59	つきみ野セドラス	大和市つきみ野5-7-3,8	2,251.66	828.91	3,911.34	PC造 地上5階建 1棟	40		3LDK～4LDK	78.32～99.71	昭和59.5～59.12	
	あざみ野マールス	横浜市青葉区すすき野1-2-2	2,094.00	708.00	3,007.56	PC造 地上5階(一部4階)建 1棟	32		3LDK～4LDK	78.32～99.70	昭和59.5～59.12	
	あざみ野ロベリア	横浜市青葉区もみの木台6-6	1,001.00	298.86	1,190.01	PC造 4階建 1棟	12		3LDK	78.32～86.41	昭和59.4～59.11	
	中央林間エクシードA	大和市中中央林間4-4325-3,6	2,682.70	487.37	5,364.89	SRC造 地上14階建 1棟	49		3LDK～4LDK	79.89～101.06	昭和58.9～60.3	集会所1、電気室1
	中央林間エクシードB	大和市中中央林間4-4325-2,5	3,086.65	748.15	6,113.40	SRC造(一部RC) 地上9階建 1棟	53		3LDK～4LDK	85.68～105.42	昭和58.9～60.3	" "
昭和60	あざみ野カスターニア	横浜市青葉区荏子田3-6-3,4	2,437.00	651.59	2,859.68	SRC造 地上5階建 1棟	30		3LDK～4LDK	78.50～99.94	昭和60.3～60.11	
	ピアス市が尾	横浜市青葉区荏田西5-5-1,2	7,959.00	2,986.20	14,785.36	RC造 地上6階建 1棟 RC造 地上7階(一部5階、6階)建 1棟	129		3LDK～4LDK	88.05～125.96	昭和60.3～61.3	集会所1
	アステリア青葉台	横浜市青葉区すすき野台36-4	3,362.00	1,349.58	4,905.65	WRC造 地上5階(一部2、3、4階)地下1階 1棟	48		3LDK～4LDK	78.48～96.93	昭和60.4～61.3	
昭和62	あざみ野リーベル	横浜市青葉区すすき野1-1-4	5,471.96	1,789.05	8,619.13	WRC造 地上5階(一部2階、4階)建 2棟	86		3LDK～4LDK	77.23～93.30	昭和60.11～62.8	集会所1、トランクルーム20
平成 6	ソルビエたまブラーザ	横浜市青葉区元石川町3713-2	2,083.49	556.62	1,851.70	RC造(一部WRC) 地上5階建 1棟	23		3LDK	70.89～72.80	平成 5.12～7.2	
平成 7	マグノリーエ青葉台	横浜市青葉区荏台2-37-3	6,288.93	1,739.58	6,821.81	WRC造 地上5階建 1棟	80		3LDK～4LDK	75.42～92.42	平成 6.10～7.11	集会所1
平成 8	フォートニアたまブラーザ	横浜市青葉区新石川2-29	4,072.00	1,598.09	8,466.37	RC造(一部WRC) 地上7階建 1棟	79		3LDK～4LDK	72.42～97.02	平成 7.12～9.3	集会所1、集会所1、トランクルーム20
平成 9	フォニエヌブロー青葉台	横浜市青葉区若草台1-4	12,763.68	4,527.40	13,327.28	WRC造 地上5階建 4棟	137		3LDK～4LDK	71.96～116.86	平成 9.1～10.3	集会所1、キッズルーム1、トランクルーム137
平成10	ローベルたまブラーザ	横浜市青葉区新石川2-26	7,915.00	3,047.55	16,788.46	RC造 地上7階地下2階建 1棟	154		3LDK～4LDK	71.72～103.51	平成 9.10～11.3	集会所1、トランクルーム95
	ウィンディコートたまブラーザ	横浜市青葉区荏子田1-2-5	4,425.00	1,678.61	3,959.78	WRC造 地上3階地下1階建 3棟	37		3LDK～4LDK	79.40～114.20	平成10.2～11.3	集会所1
平成11	ファレル鷺沼	川崎市宮前区小台1-14-2	3,383.12	1,571.60	6,090.76	WRC造 地上7階地下1階建 1棟	57		3LDK～4LDK	73.72～93.14	平成10.12～12.3	多目的室1、トランクルーム57
平成12	コローレ青葉台	横浜市青葉区松風台36-27	6,661.01	3,142.91	9,778.46	RC造 地上3階建 1棟、RC造 地上5階建 1棟	85		3LDK～4LDK	72.73～93.22	平成11.12～12.11	
	ジェントルコート美しが丘	横浜市青葉区美しが丘1-23-8	1,021.00	571.88	2,354.50	RC造 地上4階地下2階建 1棟	15		2LDK～4LDK	77.39～115.87	平成12.1～12.11	トランクルーム57
平成13	イデオスあざみ野	横浜市青葉区あざみ野1-27-1	35,133.84	10,537.36	35,718.71	RC造 地上3階地下1階建 7棟	321		3LDK～4LDK	72.05～104.42	平成12.6～13.6	ロビー・ラウンジ1、東急不動産との共同事業
	フレスココート青葉の丘	横浜市青葉区荏田西2-15-5	5,844.42	3,422.30	16,168.90	RC造 地上4階地下2階建 1棟	130		2LDK～4LDK	60.10～114.34	平成12.11～14.3	多目的室1、集会所1、トランクルーム130
	モンブラン市が尾	横浜市青葉区市が尾町1159-6	1,922.00	825.53	1,880.53	RC造 地上4階建 1棟	19		2LDK～4LDK	66.99～79.49	平成13.4～14.3	トランクルーム19
平成14	ドレッセ美しが丘	横浜市青葉区美しが丘2-3-2	3,810.19	1,712.38	7,545.66	RC造 地上7階地下1階建 1棟	62		3LDK～4LDK	76.71～136.52	平成13.12～15.3	集会所1、トランクルーム62
平成15	ドレッセ鷺沼	川崎市宮前区小台1-14-1他	3,167.50	1,489.23	7,729.28	RC造 地上4階地下1階建 1棟	63		2LDK～4LDK	64.32～110.74	平成14.10～15.12	集会所1、トランクルーム63
	ドレッセ青葉台オルコット	横浜市青葉区若草台5-2	1,171.00	561.38	1,893.26	RC造 地上5階建 1棟	21		3LDK～4LDK	73.14～97.26	平成15.6～16.3	トランクルーム6
計			264,694.27	87,281.82	364,705.76		3,641	3,389.82				

(注) 住所の区名については現在の区名を記載

## 4) 当社一括売却の集合住宅

竣工年度	物件名	所在地	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	建築延床面積 (㎡)	構造規模	住宅戸数	間取り	居宅専有面積 (㎡)	着工～竣工 (年月)	法人名
昭和48	宮崎69街区	川崎市宮前区宮前平2-5-20	1,923.00	505.94	1,975.20	PC造 地上5階建 1棟、地上3階建 1棟	32	3K～2DK	50.53～ 58.09	昭和48. 8～49. 3	柏栄
昭和54	宮崎22街区	川崎市宮前区宮崎2-9-6	4,383.00	1,117.07	4,475.27	PC造 地上5階(一部2階)建 2棟	54	3LDK	70.45	昭和54. 9～55. 3	日本電信電話公社
昭和58	有馬第二107街区	川崎市宮前区有馬7-9-9	2,040.98	521.10	1,505.10	PC造 地上3階建 1棟	18	3LDK	72.19～ 76.11	昭和58. 6～59. 3	電源開発
	下長津田40街区	横浜市緑区いぶき野8-9	1,411.00	534.77	2,486.58	RC造 地上5階(一部4階)地下1階建 1棟	24	3LDK	72.71～ 86.97	昭和58. 4～59. 2	東邦生命
昭和60	恩田第三47街区	横浜市青葉区しらとり台22-1	2,329.28	687.66	1,840.99	WRC造 地上3階(一部2階)建 1棟	20	3LDK	82.30～ 86.97	昭和60. 7～61. 2	王子製紙
昭和61	下谷本西八朔43街区	横浜市青葉区藤が丘2-36-10他	2,362.00	716.53	2,575.51	WRC造 地上4階建 1棟	24	3LDK	95.39	昭和61. 6～62. 3	王子製紙
	有馬第二123街区	川崎市宮前区有馬9-2-17	994.00	393.52	1,356.16	WRC造 地上4階(一部3階)建 1棟	14	3LDK～2LDK+2K	76.39-81.99～157.26	昭和61. 7～62. 3	トキワ
昭和62	泉田向55街区	横浜市青葉区荏田西4-7-2	4,832.03	1,303.36	5,588.13	WRC造 地上5階(一部3階)建 1棟	146	3LDK～4LDK	74.83～ 91.91	昭和62. 4～63. 3	日本郵船他2社
昭和63	恩田第五2街区	横浜市青葉区若草台22-1	7,808.00	1,708.55	6,382.76	WRC造 地上5階建 2棟	78	2LDK～3LDK	63.87～ 79.64	昭和62. 7～63. 7	日本道路公団
平成 7	富士塚13街区	横浜市青葉区荏田西1-13-1	1,422.65	760.17	2,820.22	RC造 地上5階建 1棟	20	3LDK	89.81	平成 7. 5～ 8. 3	北海道東北開発公庫
計			29,505.94	8,248.67	31,005.92		430				

(注) 住所の区名については現在の区名を記載



## 5) 当社賃貸建物

竣工年度	物 件 名	所 在	土地保有 面積 (㎡)	建物保有 面積 (㎡)	建物賃貸 面積 (㎡)	構 造 規 模	業 種	テナント名	着 工 ～ 竣 工 (年月)	摘 要
昭和42	青葉台ブラーザビル	横浜市青葉区青葉台1-7-5	6,122.00	6,813.55	4,844.14	SRC造 地上10階建 3棟	店舗	東急バラエティストア、個店10	昭和41. 3～42. 9	青葉台東急スクエアとして平成12年にリニューアルオープン
	たまブラーザ駅前ビル	横浜市青葉区美しが丘1-2-1	2,589.34	3,844.07	2,515.28	SRC造 地上10階地下2階建 1棟	店舗、事務所	東急バラエティストア	昭和41. 12～42. 1	B2F～10Fのうち1Fまで
昭和44	市が尾ブラーザビル	横浜市青葉区市ヶ尾町1154-2	—	1,054.95	1,054.95	SRC造 地上12階地下1階建 1棟	店舗	山管楽器店他	昭和43. 2～44. 4	
昭和49	グリーンヒル	横浜市青葉区すすき野2-7-1	1,659.00	1,334.00	1,153.00	S造 地上2階建 1棟	店舗	東急ストア、個店8	昭和48. 9～49. 4	
昭和50	東急藤が丘ビル	横浜市青葉区藤が丘1-29-2	4,119.00	7,864.14	5,538.60	RC造 地上6階地下1階建(本館) SRC造 地上2階地下2階建(スポーツ館)	カルチャースクール、店舗 スポーツクラブ	東急フーズ、個別10	昭和49. 7～50. 4	平成14年に閉館
昭和51	つきみ野ビル	大和市つきみ野5-7-7	1,001.31	1,162.62	1,162.62	RC造 地上2階地下1階建 1棟	店舗	三井銀行	昭和51. 7～52. 2	
	南町田駅前店舗	町田市鶴間3-3-2	897.75	452.75	452.75	S造 地上1階建 1棟	店舗	東急ストア	昭和51. 12～52. 3	平成11年に閉館
昭和53	東急宮前平ショッピングパーク	川崎市宮前区宮崎6-9-5	6,975.75	4,413.73	3,856.50	RC造 地上2階建 2棟	店舗	東急百貨店、三井銀行、個店5	昭和52. 10～53. 9	
	東急鷺沼ビル	川崎市宮前区鷺沼1-1	5,658.00	19,270.33	19,270.33	RC造 地上4階地下1階建 1棟	店舗	東急ストア	昭和52. 6～53. 9	
昭和54	鷺沼駅ビル	川崎市宮前区鷺沼3-1-1	3,655.64	2,806.61	581.10	RC(一部S)造 地上4階地下2階建 1棟	店舗	東急弘潤会、個店4	昭和53. 9～54. 4	着工年月は店舗工事
	市が尾駅前ビル	横浜市青葉区市ヶ尾町1155-1	432.00	686.76	585.97	S造 地上2階建 1棟	店舗	国民相互銀行	昭和53. 4～54. 6	
	つきみ野プラザ	大和市つきみ野5-8-5	3,607.00	2,052.83	2,003.44	S造 地上1階建 3棟	店舗	東急ストア、個店7	昭和53. 12～54. 6	
	市が尾駅ビル	横浜市青葉区市ヶ尾町1156-1	9,020.00	3,951.23	2,129.90	S造 地上2階建 1棟	店舗	たまブラーザ東急百貨店	昭和53. 12～55. 4	
	第二東急鷺沼ビル	川崎市宮前区小台1-18-4	2,622.59	4,962.26	4,951.20	SRC造 地上3階地下3階建 1棟	店舗、駐車場	三和銀行、東急ストア	昭和53. 10～54. 1	
昭和56	宮崎台プラザビル	川崎市宮前区宮崎2-12-1	600.89	1,102.30	1,095.31	SRC造 地上10階地下1階建 1棟	店舗	太陽神戸銀行、富士学院	昭和54. 11～56. 4	B1F～10Fのうち1F部分
	東急あざみ野ビル	横浜市青葉区あざみ野2-1-1	2,716.00	7,001.25	6,980.58	RC造 地上3階地下1階建 1棟	店舗	東急ストア、第一勧業銀行	昭和55. 5～56. 4	
昭和57	市が尾情報センター	横浜市青葉区市ヶ尾町541-1	3,959.00	3,919.96	3,919.96	RC造 地上3階地下1階建 1棟	事務所	東急不動産、東急観光等	昭和56. 3～57. 5	
	たまブラーザ東急ショッピングセンター	横浜市青葉区美しが丘1-7	12,650.42	62,555.86	52,474.02	SRC造 地上5階地下3階建 1棟	店舗	たまブラーザ東急百貨店、専門店70	昭和56. 2～57. 10	
	たまブラーザ駅前銀行建物	横浜市青葉区美しが丘1-1-3	318.00	554.40	554.40	S造 地上1階建 1棟	店舗	三井信託銀行	昭和57. 6～57. 11	
	第二東急あざみ野ビル	横浜市青葉区あざみ野2-1-3	2,369.00	3,719.30	2,603.43	SRC造 地上3階地下1階建 1棟	店舗	富士銀行、個店8	昭和57. 1～57. 10	
	第二東急藤が丘ビル	横浜市青葉区藤が丘1-6-20	629.24	1,190.90	1,178.30	RC造 地上3階建 1棟	病院施設	昭和大学	昭和57. 5～57. 11	
昭和59	中央林間駅ビル	大和市中央林間4-6-3	9,825.60	6,936.71	4,563.00	S(一部RC)造 地上3階地下1階建 1棟	店舗	東急ストア	昭和58. 10～59. 10	
	東急中央林間ビル	大和市中央林間4-4332-1	9,825.60	22,419.97	22,419.97	RC造(一部SRC) 地上3階地下1階建 1棟	店舗、駐車場	東急ストア、三和銀行	昭和58. 10～60. 3	
昭和62	たまブラーザ放送センター	横浜市青葉区新石川2-1-3	1,960.20	3,064.48	3,064.48	S造 地上4階建 1棟	CATVセンター	東急ケーブルテレビジョン	昭和61. 8～62. 3	現イッツ・コミュニケーションズ
平成 3	東急美しが丘ビル	横浜市青葉区美しが丘2-14-5	1,063.37	2,646.11	1,525.26	RC造 地上3階地下1階建 1棟	事務所	住友林業	平成 2. 11～ 3. 11	
	東急すすき野ビル	横浜市青葉区すすき野2-5-4	9,038.00	14,776.50	9,857.05	RC造 地上3階建 1棟	店舗	東急ストア、横浜銀行	平成 2. 8～ 3. 12	
平成 4	東急美しが丘5丁目ビル	横浜市青葉区美しが丘5-1-2	1,259.44	3,115.80	3,115.80	RC造 地上3階地下1階建 1棟	事務所	野村土地建物	平成 3. 10～ 4. 11	
平成 5	青葉台駅ビル	横浜市青葉区青葉台1-7-1	8,038.00	16,133.00	5,900.56	SRC造 地上8階地下1階建 1棟	店舗	専門店41	平成 2. 2～ 4. 4	青葉台東急スクエアとして平成12年にリニューアルオープン
	東急青葉台ビル	横浜市青葉区青葉台2-2-1	6,010.00	34,929.00	14,593.52	SRC造 地上7階建地下3階建 1棟	店舗	専門店26	平成 2. 12～ 5. 4	青葉台東急スクエアとして平成12年にリニューアルオープン
平成11	スパイスボックス	横浜市青葉区美しが丘1-1-10	2,620.60	3,777.86	1,692.29	SRC造 地上2階建 1棟	店舗	専門店6	平成11. 4～11. 10	
計			121,242.74	248,513.23	185,637.71					

- (注) 1. 掲載物件は多摩田園都市における店舗等なものに限定した。  
2. 「土地保有面積」は賃貸部分に係わる敷地面積の当社持分を表す。但し駅ビルは敷地面積を表す。  
3. 「建物保有面積」は賃貸部分に係わる建物延面積の当社持分を表す。但し駅ビルは建物延面積を表す。  
4. 昭和62年度までは「多摩田園都市 開発35年の記録」の資料内容を表示。  
5. 住所の区名については現在の区名を記載

## 多摩田園都市の人口・世帯数

年度 項目		昭和41年	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年
1 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	20,484	21,979	25,645	31,050	37,095	39,517	46,006	52,430	58,489	63,792	69,963	76,183	80,850	81,292	85,535	88,590	91,213	94,645	97,723	100,776
	世帯数	5,338	5,736	7,225	9,714	11,983	10,015	12,349	13,524	16,338	18,109	19,159	20,911	22,363	23,200	24,796	30,784	31,841	33,292	34,515	35,497
2 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	8,079	8,555	10,719	17,180	23,471	32,398	36,683	39,699	43,215	49,968	56,996	64,474	69,398	77,888	84,191	89,051	93,517	100,258	104,264	108,852
	世帯数	1,695	1,858	2,547	4,383	5,947	7,917	9,587	10,280	11,318	13,417	15,064	17,553	18,858	21,417	23,327	29,209	31,018	33,253	35,535	37,566
3 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	18,673	20,386	27,191	32,914	38,914	44,102	52,224	58,889	66,413	70,712	76,383	83,857	88,164	91,845	94,619	96,416	99,395	110,013	116,809	122,489
	世帯数	4,543	5,052	7,168	8,887	10,554	11,599	13,899	15,737	18,471	20,258	20,597	22,469	23,114	23,567	23,895	32,138	33,293	37,302	40,047	42,204
4 ブ ロ ッ ク	人 口(人)				2,892	4,063	5,180	5,787	7,603	9,654	10,913	24,553	28,347	30,740	33,307	35,764	36,470	37,121	38,529	47,355	47,979
	世帯数				888	1,227	1,580	1,708	2,233	2,857	3,175	7,360	8,311	8,964	9,749	10,550	11,078	11,258	11,766	14,638	14,915
計	人 口(人)	47,236	50,920	63,555	84,036	103,543	121,197	140,700	158,621	177,771	195,385	227,895	252,861	269,152	284,332	300,109	310,527	321,246	343,445	366,151	380,096
	世帯数	11,576	12,646	16,940	23,872	29,711	31,111	37,543	41,774	48,984	54,959	62,180	69,244	73,299	77,933	82,568	103,209	107,410	115,613	124,735	130,182
前年比人口(%)			7.8	24.8	32.2	23.2	17.0	16.1	12.7	12.1	9.9	16.6	11.0	6.4	5.6	5.5	3.5	3.5	6.9	6.6	3.8

(注) 1. 本表は川崎、横浜、町田および大和各市の人口、世帯統計をもとに田園都市線梶が谷～中央林間間の人口、世帯数を集計したものである。  
 なお具体的な算定方法は区画整理等によって開発した地区は全部、それ以外の地域は鉄道線の両側各1.5kmの範囲について各町人口、世帯数を面積按分の上集計した。  
 2. 調査年月は、昭和41年～50年は各年1月1日現在、昭和51年以降は各年4月1日現在による。

年度 項目		昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年
1 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	117,131	120,886	122,859	125,312	127,625	130,744	132,554	132,878	134,336	137,219	139,350	142,459	143,880	147,561	148,004	150,077	151,093	151,899
	世帯数	40,338	42,028	43,579	45,085	46,673	49,067	50,891	51,703	53,131	54,598	56,720	58,354	59,094	61,303	61,846	63,037	64,027	64,671
2 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	109,559	123,140	126,237	129,204	131,552	137,875	140,534	143,558	146,984	150,489	152,400	155,395	158,019	159,468	164,519	168,627	174,002	177,895
	世帯数	38,385	42,751	44,080	45,445	46,810	49,832	51,111	52,532	54,023	55,601	56,536	57,846	59,361	60,169	62,750	64,669	67,413	69,329
3 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	100,098	105,233	109,011	112,772	114,796	116,265	117,686	118,507	118,734	118,609	119,159	119,712	120,748	121,942	122,817	126,392	125,347	127,003
	世帯数	35,733	37,883	39,389	40,993	42,172	45,025	45,724	46,108	46,139	45,832	46,069	46,408	47,025	47,771	48,270	50,273	50,193	51,181
4 ブ ロ ッ ク	人 口(人)	71,741	72,902	74,550	75,720	77,232	77,992	79,033	79,685	81,232	82,252	84,266	85,946	86,183	87,571	89,626	92,074	94,488	99,464
	世帯数	23,225	23,951	24,852	25,649	26,644	27,694	28,403	29,084	29,977	30,563	31,334	32,537	32,997	33,850	34,991	36,322	37,498	40,134
計	人 口(人)	398,529	422,161	432,657	443,008	451,205	462,876	469,807	474,628	481,286	488,569	495,175	503,512	508,830	516,542	524,966	537,170	544,930	556,261
	世帯数	137,681	146,613	151,900	157,172	162,299	171,618	176,129	179,427	183,270	186,594	190,659	195,145	198,477	203,093	207,857	214,301	219,131	225,315
前年比人口(%)		4.8	5.9	2.5	2.4	1.9	2.6	1.5	1.0	1.4	1.5	1.4	1.7	1.1	1.5	1.6	2.3	1.4	2.1

田園都市線各駅1日平均乗降人員

年度 駅名		昭和41年	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年
1 ブ ロ ッ ク	梶が谷	2,672	4,110	5,098	6,168	8,315	10,764	12,488	13,960	15,302	17,250	17,735	19,786	21,625	22,054	22,443	23,099	24,074	24,700	25,595	26,282
	宮崎台	2,163	2,655	4,412	6,159	8,911	10,934	12,594	14,746	16,396	18,029	19,164	21,416	21,596	21,625	22,787	24,708	25,618	26,323	27,693	29,170
	宮前平	1,056	1,952	2,992	4,710	5,981	7,100	9,274	11,144	13,355	15,802	17,912	20,731	22,668	22,870	22,075	22,445	23,524	25,375	27,025	28,646
	鷺沼	4,629	6,692	9,472	12,255	14,355	16,015	17,272	18,214	20,060	23,075	25,529	28,984	32,831	35,700	41,453	44,261	47,148	48,663	51,610	54,408
	計	10,520	15,409	21,974	29,292	37,562	44,813	51,628	58,064	65,113	74,156	80,340	90,917	98,720	102,249	108,758	114,513	120,364	125,061	131,923	138,506
2 ブ ロ ッ ク	たまプラーザ	1,510	3,385	8,455	11,832	15,070	16,417	17,671	20,020	24,092	27,145	30,066	32,363	32,557	33,617	33,720	37,389	41,776	49,162	51,267	53,656
	あざみ野												3,992	10,031	14,142	19,179	22,656	25,803	28,593	30,539	32,729
	江田	1,865	2,470	3,236	4,825	6,049	6,899	7,603	7,834	8,461	8,503	8,929	9,101	9,164	9,532	10,619	11,682	12,920	14,615	16,840	19,317
	市が尾	1,914	2,865	4,411	8,601	12,429	16,567	18,645	20,222	21,978	22,899	24,268	25,711	27,334	27,236	28,473	30,103	31,315	33,467	35,946	37,689
	計	5,289	8,720	16,102	25,258	33,548	39,883	43,919	48,076	54,531	58,547	63,263	71,167	79,086	84,527	91,991	101,830	111,814	125,837	134,592	143,391
3 ブ ロ ッ ク	藤が丘	865	1,878	2,984	4,691	7,599	9,363	11,432	13,019	15,064	16,828	17,810	20,455	21,249	21,540	21,974	23,100	24,655	26,185	27,956	30,041
	青葉台	3,847	7,889	11,040	14,617	18,213	22,300	24,864	27,345	30,134	31,903	32,166	34,825	37,692	38,699	40,910	44,251	49,395	58,927	65,402	70,950
	田奈	1,214	991	1,318	1,741	2,226	2,696	3,294	3,998	4,768	5,370	6,019	6,283	6,363	6,306	6,336	6,517	6,461	6,276	6,429	6,960
	長津田	7,416	11,822	15,374	18,665	22,179	26,148	28,759	30,523	33,733	36,845	40,568	43,979	47,197	50,371	58,847	64,015	66,955	71,175	69,830	73,106
	計	13,342	22,580	30,716	39,714	50,217	60,507	68,349	74,885	83,699	90,946	96,563	105,542	112,501	116,916	128,067	137,883	147,466	162,563	169,617	181,057
4 ブ ロ ッ ク	つくし野			1,244	2,365	3,729	4,854	5,155	5,973	6,278	6,402	6,784	8,080	10,792	10,924	11,898	11,911	12,092	12,891	13,638	14,220
	すずかけ台							2,228	3,375	4,456	5,303	5,840	5,966	6,488	7,407	7,979	8,162	8,233	8,447	8,928	9,197
	南町田											667	2,356	3,365	3,863	4,465	4,782	5,092	5,488	7,646	9,101
	つきみ野											2,010	5,917	7,421	9,077	10,803	11,573	12,150	13,007	9,733	8,698
	中央林間																			32,210	39,772
	計			1,244	2,365	3,729	4,854	7,383	9,348	10,734	11,705	15,301	22,319	28,066	31,271	35,145	36,428	37,567	39,833	72,155	80,988
合 計		29,151	46,709	70,036	96,629	125,056	150,057	171,279	190,373	214,077	235,354	255,467	289,945	318,373	334,963	363,961	390,654	417,211	453,294	508,287	543,942
前年比人員(%)			60.2	49.9	38.0	29.4	20.0	14.1	11.1	12.5	9.9	8.5	13.5	9.8	5.2	8.7	7.3	6.8	8.6	12.1	7.0

(注) 本表は当社運輸統計年報により各年度の田園都市線(梶が谷～中央林間間)各駅における1日平均乗降人員を集計したものである。  
 長津田駅の乗降人員にはJR長津田駅およびこどもの国線からの乗り換え人員を含めている。  
 中央林間駅の乗降人員も小田急中央林間駅からの乗り換え人員を含めてある。

年度 駅名		昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年
1 ブ ロ ッ ク	梶 が 谷	27,327	28,920	30,478	32,032	33,445	34,870	34,990	35,905	36,817	36,889	37,395	37,175	35,875	35,067	35,212	35,398	36,253	35,038
	宮 崎 谷	31,258	33,210	35,271	36,031	37,417	39,646	40,153	41,326	41,707	41,822	41,431	41,464	40,640	39,734	40,068	40,577	41,192	42,350
	宮 前 平	30,972	31,995	32,986	34,634	35,833	37,017	37,151	37,804	39,969	38,650	39,571	39,370	39,594	40,389	41,677	42,046	43,007	43,650
	鷺 沼	56,287	57,485	61,947	63,906	67,082	68,431	66,900	67,479	68,356	66,299	67,279	66,913	63,185	61,531	61,236	60,706	60,152	60,306
	計	145,844	151,610	160,682	166,603	173,777	179,964	179,194	182,514	186,849	183,660	185,676	184,922	179,294	176,721	178,193	178,727	180,604	181,344
2 ブ ロ ッ ク	たまプラーザ	58,022	60,495	64,539	65,216	70,582	71,664	76,838	74,797	66,387	71,560	70,976	70,129	67,274	66,343	64,979	62,638	61,960	62,201
	あざみ野	33,627	35,402	36,796	39,129	42,445	44,703	46,053	63,864	77,204	80,820	85,245	87,648	91,434	94,907	98,624	101,174	107,606	114,137
	江 田	21,845	23,720	25,584	27,714	29,979	31,815	32,438	28,297	26,264	25,593	25,049	25,793	28,015	28,575	30,051	31,420	32,996	34,172
	市 が 尾	40,210	43,469	45,668	47,240	48,657	49,633	48,934	47,921	47,148	46,679	45,993	45,397	44,474	43,866	44,348	44,636	44,070	43,886
	計	153,704	163,086	172,587	179,299	191,663	197,815	204,263	214,879	217,003	224,652	227,263	228,967	231,197	233,691	238,002	239,868	246,632	254,396
3 ブ ロ ッ ク	藤 が 丘	32,023	34,142	34,212	35,565	35,127	36,507	34,681	32,644	31,290	30,239	29,296	28,986	27,466	26,631	26,054	25,950	25,822	25,995
	青 葉 台	76,191	79,832	83,992	87,473	88,928	93,392	97,617	99,548	100,765	101,747	101,741	100,924	100,469	100,398	99,989	99,272	102,257	104,511
	田 奈	7,627	7,922	8,459	8,702	9,205	9,191	9,140	9,080	9,096	8,869	8,846	8,830	9,475	9,810	10,368	10,496	10,855	10,927
	長 津 田	79,309	84,980	91,960	100,352	108,176	113,807	120,253	112,426	107,571	107,391	107,004	106,324	104,124	103,564	107,459	108,215	110,272	114,878
	計	195,150	206,876	218,623	232,092	241,436	252,897	261,691	253,698	248,722	248,246	246,887	245,064	241,534	240,403	243,870	243,933	249,206	256,311
4 ブ ロ ッ ク	つ く し 野	14,606	14,516	15,019	15,560	15,855	16,721	15,587	15,581	16,016	15,375	14,871	14,541	14,055	13,799	13,455	12,916	13,020	13,237
	す ず かけ 台	9,518	9,967	10,326	10,734	10,569	10,574	10,780	11,284	11,393	11,432	11,742	11,610	11,759	11,857	12,142	11,836	11,585	12,014
	南 町 田	10,273	10,457	10,572	11,753	12,470	13,206	14,827	15,053	15,310	14,741	14,154	13,067	12,905	13,361	19,488	21,762	23,063	25,122
	つ き み 野	9,024	10,251	10,208	10,765	10,965	11,309	11,347	11,437	11,808	12,409	12,450	12,149	11,107	10,440	10,402	10,064	9,688	9,768
	中 央 林 間	45,520	50,289	55,273	59,592	65,903	71,860	75,233	76,123	77,722	77,130	77,120	76,907	76,209	75,318	79,780	80,352	81,006	84,516
	計	88,941	95,480	101,398	108,404	115,762	123,670	127,774	129,478	132,249	131,087	130,337	128,274	126,035	124,775	135,267	136,930	138,362	144,657
合 計		583,639	617,052	653,290	686,398	722,638	754,346	772,922	780,569	784,823	787,645	790,163	787,227	778,060	775,590	795,332	799,458	814,804	836,708
前年比人員(%)		7.3	5.7	5.9	5.1	5.3	4.4	2.5	1.0	0.5	0.4	0.3	△ 0.4	△ 1.2	△ 0.3	2.5	0.5	1.9	2.7

## 教育施設

## 1) 小学校

ブロック	校 名	所 在	開校年月日	校地面積(m <sup>2</sup> )	生徒数(人)	地 区 名	摘 要
1 ブ ロ ッ ク	梶ヶ谷	川崎市高津区梶ヶ谷4-12	昭和47. 4. 1	13,772	518	梶ヶ谷第一	
	富士見台	〃 宮前区宮前平2-18-3	昭和47. 4. 1	16,264	1,445	土 橋	
	宮崎台	〃 宮前区宮崎3-18	昭和50. 4. 1	14,906	844	宮 崎	
	すみれが丘	横浜市都筑区すみれが丘34	昭和50. 9. 1	9,829	466	北山田第一	
	鷺沼	川崎市宮前区鷺沼2-1	昭和52. 4. 1	13,165	1,104	有馬第一	
	西有馬	〃 宮前区有馬7-6-1	昭和53. 4. 1	12,873	840	有馬第二	
	宮前平	〃 宮前区宮前平3-14-1	昭和55. 4. 1	13,643	494	宮 崎	
	西野川	〃 宮前区野川3142-2	昭和55. 4. 1	12,187	381	野川第一	
	西梶ヶ谷	〃 高津区梶ヶ谷2-14-1	昭和59. 4. 1	12,290	520	梶ヶ谷第一	
2 ブ ロ ッ ク	美しが丘	横浜市青葉区美しが丘2-29	昭和44. 4. 1	14,664	403	元石川第一	山内小元石川分校として昭和43.3.30開校
	すすき野	〃 青葉区すすき野3-4-1	昭和49. 5. 1	16,394	252	嶮山第一	
	元石川	〃 青葉区美しが丘4-31-1	昭和51. 4. 1	15,658	676	元石川第二	
	虹ヶ丘	川崎市麻生区虹ヶ丘1-21-2	昭和51. 4. 1	13,700	201	早 野	
	美しが丘東	横浜市青葉区美しが丘2-25	昭和53. 4. 1	12,538	403	元石川第一	
	市ヶ尾	〃 青葉区市ヶ尾町1632-1	昭和54. 4. 1	12,000	642	市ヶ尾第二	
	嶮山	〃 青葉区すすき野1-6-4	昭和55. 4. 1	16,285	407	嶮山第一	
	あざみ野第一	〃 青葉区あざみ野4-6-1	昭和55. 4. 1	16,187	698	元石川大場	
	東市ヶ尾	〃 青葉区市ヶ尾町519	昭和56. 4. 1	12,738	672	市ヶ尾川和	
	あざみ野第二	〃 青葉区あざみ野3-29-3	昭和57. 4. 1	17,692	992	元石川大場	
	荏子田	〃 青葉区荏子田3-8-9	昭和60. 4. 1	10,155	598	荏子田	
	新石川	〃 青葉区新石川3-12-1	昭和63. 4. 1	16,710	553	元石川第三	
	荏田西	〃 青葉区荏田西4-5-1	平成 5. 4. 1	10,781	773	泉 田 向	
3 ブ ロ ッ ク	谷 本	横浜市青葉区藤が丘1-55-10	明治 6. 5. 25	24,231	467	下谷本第二	開発前の既存校
	田 奈	〃 青葉区田奈町51-13	明治 6. 6. 25	9,849	742	恩 田 第 四	〃
	つつじが丘	〃 青葉区つつじが丘34	昭和43. 4. 1	13,719	563	恩 田 第 三	田奈小つつじが丘分校として昭和41.6.1開校
	青 葉 台	〃 青葉区桜台47	昭和46. 4. 1	13,270	706	恩 田 第 二	
	榎が丘	〃 青葉区榎が丘29	昭和49. 4. 1	12,950	753	恩 田 第 二	
	もえぎ野	〃 青葉区もえぎ野16	昭和51. 4. 1	12,859	687	上谷本第一	
	みたけ台	〃 青葉区みたけ台18	昭和52. 4. 1	10,600	878	上谷本第三	
	藤が丘	〃 青葉区藤が丘2-30-3	昭和52. 4. 1	11,975	633	下谷本西八朔	
	鴨志田第一	〃 青葉区鴨志田町805	昭和56. 4. 1	11,678	356	鴨志田第二	
	鴨志田緑	〃 青葉区鴨志田町532	昭和59. 4. 1	17,345	393	公団鴨志田	
	恩 田	〃 青葉区桂台2-36	昭和62. 4. 1	11,500	550	恩 田 第 五	
	さつきが丘	〃 青葉区さつきが丘8	平成 4. 4. 1	13,777	556	西八朔第二	
	いぶき野	〃 緑区いぶき野14-1	平成 5. 4. 1	10,600	760	下長津田	
	桂	〃 青葉区桂台1-4	平成 8. 4. 1	11,000	519	恩 田 第 五	
4 ブ ロ ッ ク	つくし野	町田市つくし野2-21-11	昭和46. 4. 1	13,223	285	小 川 第 一	
	南つくし野	町田市南つくし野2-4-8	昭和55. 4. 1	14,653	521	小 川 第 二	

(注) 1. 本表の小学校は土地区画整理事業施行地区(公団鴨志田を含む)内に限定して掲載した。

生徒数は平成15年5月1日現在のものである。

2. 上記地区以外の近隣には次の小学校がある。

1ブロック～野川小学校、宮崎小学校、有馬小学校

2ブロック～山内小学校、荏田小学校、鉄小学校、桐蔭学園小学部

3ブロック～長津田小学校、長津田第二小学校、森村学園初等部

4ブロック～南第一小学校、鶴間小学校、中央林間小学校、北大小学校

3. 地区名は土地区画整理事業施行地区を表す。

4. 下長津田地区は『多摩田園都市 開発35年の記録』では3ブロックとして記載したので、今回も同じブロックとした。

(現在の区分では恩田川より西側を4ブロックとしているので下長津田地区は4ブロックである。)

5. 住所の区分については現在の区分を記載



## 2) 中学校

ブロック	校 名	所 在	開校年月日	校地面積(㎡)	生徒数(人)	地 区 名	摘 要
1 ブ ロ ッ ク	宮 前 平	川崎市宮前区宮前平2-7	昭和51. 4. 1	19,948	913	土 橋 ・ 宮 崎	
	有 馬	〃 宮前区有馬7-7-1	昭和53. 4. 1	18,075	746	有 馬 第 二	
	野 川	〃 宮前区野川3142-1	昭和55. 4. 1	13,400	698	野 川 第 一	
2 ブ ロ ッ ク	山 内	横浜市青葉区美しが丘5-4	昭和22. 4. 1	28,938	582	元 石 川 第 二	開発前の既存校
	美 し が 丘	〃 青葉区美しが丘3-41-1	昭和54. 4. 1	18,055	208	元 石 川 第 一	
	す す き 野	〃 青葉区すすき野3-4-3	昭和56. 4. 1	11,901	382	嶮 山 第 一	
	あ ざ み 野	〃 青葉区あざみ野1-29-1	昭和57. 4. 1	19,582	591	元 石 川 大 場	
	市 ケ 尾	〃 青葉区市ヶ尾町531-1	昭和61. 4. 1	17,591	498	市 ケ 尾 川 和	
3 ブ ロ ッ ク	谷 本	横浜市青葉区梅が丘5	昭和22. 5. 1	17,527	651	下 谷 本 西 八 朔	開発前の既存校
	青 葉 台	〃 青葉区青葉台2-25-2	昭和48. 4. 1	19,357	571	恩 田 第 二	
	み た け 台	〃 青葉区みたけ台30	昭和53. 4. 1	16,242	347	上 谷 本 第 三	
	奈 良	〃 青葉区すみよし台36-3	昭和56. 4. 1	17,250	743	奈 良 恩 田	
	緑 が 丘	〃 青葉区千草台50-1	昭和56. 4. 1	21,324	543	下 谷 本 第 二	
	も え ぎ 野	〃 青葉区もえぎ野4-1	昭和57. 4. 1	18,280	305	上 谷 本 第 一	
4 ブ ロ ッ ク	鴨 志 田	〃 青葉区鴨志田町536	昭和60. 4. 1	17,096	271	公 団 鴨 志 田	
	つ き み 野	大和市つきみ野3-5-1	昭和46. 4. 1	20,376	746	大和市北部第一	
	つ く し 野	町田市南つくし野2-14-2	昭和50. 4. 1	16,527	587	小 川 第 二	

- (注) 1. 本表の中学校は土地区画整理事業施行地区(公団鴨志田を含む)内に限定して掲載した。  
生徒数は平成15年5月1日現在のものである。  
2. 上記地区以外の近隣には次の中学校がある。  
1ブロック～宮崎中学校  
2ブロック～桐蔭学園中学校  
3ブロック～田奈中学校、森村学園中等部  
3. 地区名は土地区画整理事業施行地区を表す。  
4. 住所の区名については現在の区名を記載  
5. 住所の区名については現在の区名を記載

## 3) 高等学校

校 名	所 在	開校年月日	校地面積(m <sup>2</sup> )	生徒数(人)	摘 要
大 和	大和市つきみ野3-4	昭和37. 10. 1	37,794	749	
川 和	横浜市都筑区川和町2226-1	昭和37. 10. 1	37,776	951	
桐 蔭 学 園	〃 青葉区鉄町1614	昭和39. 4. 1		4,483	私立
川 崎 北	川崎市宮前区有馬3-22-1	昭和49. 4. 1	29,166	708	有馬第二地区内
市 ケ 尾	横浜市青葉区市ヶ尾町1854	昭和49. 4. 1	40,451	990	
柿 生	川崎市麻生区王禅寺303-1	昭和51. 4. 1	33,632	406	
田 奈	横浜市青葉区桂台2-39-2	昭和53. 4. 1	30,505	621	奈良恩田地区、恩田第五地区内
森村学園高等部	〃 緑区長津田町2695	昭和53. 4. 1		498	私立
荏 田	〃 都筑区荏田南3-9-1	昭和54. 4. 1	36,161	943	
小 川	町田市小川2-1002-1	昭和55. 4. 1	23,250	824	
元 石 川	横浜市青葉区元石川町4116	昭和59. 4. 1	33,371	908	

- (注) 1. 生徒数は平成15年5月1日現在のものである。  
2. 住所の区名については現在の区名を記載

## 4) 高等専門学校・短期大学・大学

校 名	所 在	開校年月日	学 科	学生数(人)	摘 要
高 津 看 護 専 門 学 校	川崎市宮前区土橋4-2-6	昭和54. 4. 1	看護学科	85	土橋地区内
横 浜 国 際 福 祉 専 門 学 校	横浜市青葉区さつきが丘8-80	昭和62. 4. 1	社会福祉学科	60	西八朔第二地区内
			介護福祉学科	161	
			児童福祉学科	102	
			総合福祉学科	38	
國學院大學幼児教育専門学校	〃 青葉区新石川3-19-14	昭和56. 4. 1	保育科	358	元石川第三地区内
横 浜 美 術 短 期 大 学	横浜市緑区鴨志田町1204	昭和40. 4. 1	造形美術科	676	旧トキワ松女子短期大学
カ リ タ ス 女 子 短 期 大 学	〃 青葉区あざみ野2-29-1	昭和56. 4. 1	文語文化学科	295	元石川大場地区内
東京工業大学すずかけ台キャンパス	横浜市緑区長津田町4259	昭和50. 4. 1	大学院 総合理工学研究科	1,568	
			大学院総合理工学研究科附属像情報工学研究施設		
			資源化学研究所		
			精密工学研究所		
			応用セラミックス研究所		
			生命理工学部	690	
國學院大學たまプラーザキャンパス	〃 青葉区新石川3-22-1	昭和60. 4. 1	大学院 生命理工学研究科	481	元石川第三地区内
			文学部 第一部		
			哲学科	146	
			史学科	316	
			日本文学科	582	
			中国文学科	103	
			外国語文化学科	228	
			経済学部		
			経済学科	743	
			経済ネットワーク学科	509	
			法律学部		
			法律学科	422	
			神道文化学部		
桐 蔭 横 浜 大 学	〃 青葉区鉄町1614	昭和63. 4. 1	神道文化学科	122	旧桐蔭学園横浜大学
			大学院		
			法学研究科	75	
			工学研究科	77	
			法学部		
			法律学科	1,033	
			工学部		
			知能機械工学科	168	
			電子情報工学科	193	
			医用工学科	195	
昭 和 大 学 長 津 田 キャンパス	〃 緑区十日市場町1865	平成14. 4. 1	機能化学工学科	144	
			保険医療学部		
			看護科	210	
			理学療法学科	68	
東 京 女 学 館 大 学	町田市鶴間1105	平成14. 4. 1	作業療法看護科	68	
			国際教養学科	126	

(注) 1. 生徒数は平成15年5月1日現在のものである。  
2. 住所の区名については現在の区名を記載

## 環 境

## 1)地区計画実施区域の名称と面積

市	名 称	位 置	公告年月日	面 積 (㎡)	摘 要
横浜市	都 筑 関 耕 地 地 区 地 区 計 画	横浜市都筑区牛久保町、荏田町及び中川町地内	平成 8. 5. 10	約10.7ha	関耕地土地区画整理事業
	緑三保天神前地区住宅地高度利用地区計画	横浜市緑区新治町及び三保町地内	平成10. 1. 14	約 2.2ha	三保天神前土地区画整理事業
	た ま プ ラ ー ザ 駅 周 辺 地 区 地 区 計 画	横浜市青葉区美しが丘一丁目、美しが丘二丁目、 美しが丘五丁目、新石川二丁目及び新石川三丁目	平成14. 11. 5	約12.4ha	
	青 葉 美 し が 丘 中 部 地 区 地 区 計 画	横浜市青葉区美しが丘一丁目、美しが丘二丁目、 美しが丘三丁目、美しが丘四丁目及び元石川町	平成15. 11. 5	約47.2ha	

## 環 境

## 2) 建築協定実施区域の名称と面積

市	協定区域名	公告年月日	有効期間(年)	協定区域面積(㎡)	区画数	町 名・地 番
川崎市	宮 崎・土 橋・神 木	昭和49. 5. 4	10	114,174.81	406	宮崎六丁目2,5,6,10,13 土橋七丁目7(一部向ヶ丘字神木350-1,2 宮崎字大野1147-6,7含む)8-1,9-1 神木一丁目1-1,2(一部現宮崎字大野1147-3含む)
	有 馬 一 丁 目	昭和53. 12. 27	10	10,674.00	37	有馬一丁目15,16,18～20
	有 馬 四 丁 目	昭和53. 12. 27	10	13,642.00	38	有馬四丁目10,11,13,14
	虹 ケ 丘 第 一	昭和54. 4. 13	10	27,091.74	86	虹ヶ丘一丁目2-5～26 4-1,3～14 5-1～7 6-1,3～12 13-1～10 14-1～10 16-1,8,9 17-1～10
	虹 ケ 丘 第 二	昭和54. 4. 13	10	12,557.40	40	虹ヶ丘一丁目22-2～8 23-1,4～14 24-1～14 25-1～7
	有 馬 五 丁 目	昭和55. 1. 19	10	26,432.51	70	有馬五丁目6-1～12 7-1,4～18 8-1～20 9-1～12 10-1～12
	有 馬 九 丁 目	昭和57. 5. 1	10	10,492.35	45	有馬九丁目9-1～11 10-1～8 11-1～5,7～14 12-1～5 13-1,3～11
	計			215,064.81	722	
横浜市	美しが丘個人住宅会	昭和47. 2. 15	10	244,711.00	485	美しが丘二丁目30-1～56から同12までの一部(95,739㎡) 同三丁目3-1から同59-8までの一部(148,972㎡)
	東 急 市 ケ 尾 ( 禅 当 寺 ) 分譲地	昭和47. 6. 15	10	24,170.00	123	市ヶ尾町1678-9～1746-7の一部、大場町930-61～1678-136の一部
	東 急 も え ぎ 野 分 譲 地	昭和47. 12. 15	10	55,337.28	201	もえぎ野12-7～13 14-1～5,7,8 24 25-1～7
	東 急 美 し が 丘 分 譲 地	昭和48. 8. 4	10	73,828.00	277	美しが丘三丁目21-1,2 22-1～5 16-1,2 69-4,5 同四丁目55-1 33-1,2 35-1,2 36-1～4 49-1 51-1～5 50-2～4
	東 急 さ っ き が 丘 分 譲 地	昭和48. 8. 4	10	20,066.00	123	さつきが丘1,2,10
	美 し が 丘 グ リ ー ン タ ウ ン	昭和50. 3. 25	10	12,525.38	67	美しが丘一丁目19-4～70
	東 急 若 草 台 分 譲 地	昭和51. 5. 25	10	40,191.00	172	若草台4-1～8 7-1～10 9
	す す き 野	昭和52. 9. 24	10	115,401.00	327	元石川町6704-1から同6721まで
	※ 小 黒 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 荏 田 北 一 丁 目 ～ 三 丁 目 )	昭和53. 9. 5	10	439,328.00	580	小黒土地区画整理地区(荏田北一丁目～三丁目)
	あ ざ み 野 第 一	昭和53. 12. 25	廃止の認可 公告日まで	71,149.38	192	あざみ野二丁目35-1～3,6～9 同三丁目28-1,4～22 30-1～34 31-3～46 32-3,5,9～25 28-36,38-53 33-1～54
	あ ざ み 野 第 二	昭和54. 7. 14	廃止の認可 公告日まで	35,544.04	92	あざみ野三丁目12-10～60 14-1～41
	あ ざ み 野 第 三	昭和54. 8. 4	廃止の認可 公告日まで	29,355.00	100	あざみ野二丁目6,21,22,23-17,18 36-1,2
	鴨 志 田 町 第 一	昭和54. 10. 15	廃止の認可 公告日まで	79,752.61	287	鴨志田町801-1～4 815-1,2 816-1～5 817-3 818-1,2,9 若草台14-6～13,21
	※ 市 ケ 尾 第 二	昭和55. 12. 25	10	87,725.00	127	市ヶ尾第二土地区画整理地区(市ヶ尾町)
	み た け 台 A	昭和56. 8. 25	廃止の認可 公告日まで	26,524.84	90	みたけ台12-37～67 13-2～33 14-2～28
	※ 池 尻 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 荏 田 町 )	昭和56. 12. 25	10	26,804.00	61	池尻土地区画整理地区(荏田町)
	柿 の 木 台	昭和57. 5. 25	廃止の認可 公告日まで	14,569.11	49	柿の木台33-2～21 34-9～28 35-3～11
	新 石 川 二 丁 目 A	昭和57. 9. 25	廃止の認可 公告日まで	18,622.18	67	新石川二丁目16-1,20～38,40～60 17-1～12,14～27
	す み よ し 台 A	昭和57. 12. 15	廃止の認可 公告日まで	72,585.58	277	すみよし台28-1,29～55 27-10,39～46 24～1,6,7 9～23 21-1,10～41 19-1,23～35,37～54 18-1,33～35,37～42 10-1,12～40 22 23
	新 石 川 二 丁 目 B	昭和58. 5. 25	廃止の認可 公告日まで	11,986.16	41	新石川二丁目6-1,8～24,26～30 7-6,20～27,29～34
	若 草 台 A	昭和58. 7. 15	廃止の認可 公告日まで	12,302.97	46	若草台12-1,5,22～35,37～68,70
	美 し が 丘 一 丁 目	昭和58. 9. 14	10	9,606.64	24	美しが丘一丁目12-5,28～42,44～51
	た ち ば な 台	昭和59. 2. 25	10	8,603.78	39	たちばな台一丁目7-1,3～17,19-41 みたけ台18-2,3
	新 石 川 二 丁 目 C	昭和59. 2. 25	10	12,520.61	61	新石川二丁目10-1～16,18-35 11-1,82-94,96～108
	※ 荏 子 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 荏 子 田 一 丁 目 ～ 三 丁 目 )	昭和59. 5. 15	10	479,403.00	852	荏子田土地区画整理地区(荏子田一丁目～三丁目)
	※ 泉 田 向 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 荏 田 西 三 丁 目 ～ 五 丁 目 )	昭和59. 5. 15	10	426,925.00	891	泉田向土地区画整理地区(荏田西三丁目～五丁目)
	※ 市 ケ 尾 川 和 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 市 ケ 尾 町 ) の 一 部					市ヶ尾川和土地区画整理地区(市ヶ尾町)の一部
	※ 富 士 塚 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 荏 田 西 一 丁 目 ～ 三 丁 目 )	昭和59. 5. 15	10	407,226.00	769	富士塚土地区画整理地区(荏田西一丁目～三丁目)
	新 石 川 四 丁 目 A	昭和59. 8. 15	10	7,531.98	37	新石川四丁目13-1～7,9～21,23～39
	す す き 野 一 丁 目	昭和59. 10. 15	10	15,303.95	51	すすき野一丁目6-6,8,10～37,39～42,44～51,53～58,60～84
	榎 が 丘 A	昭和59. 10. 15	10	8,597.75	42	榎が丘43-1,3～10,12～44
	た ち ば な 台 第 二	昭和59. 10. 15	10	10,172.60	48	たちばな台一丁目19-2,14～52,17-1, 14～20
	あ ざ み 野 四 丁 目	昭和59. 11. 5	10	14,951.00	72	あざみ野四丁目16-1,6～37,39～51 29-1～13,15～27
	み た け 台 B	昭和60. 3. 15	10	8,757.03	42	みたけ台38-2～43
	み た け 台 C	昭和60. 3. 15	10	5,346.13	24	みたけ台27-11～29,31～35
	す み よ し 台 B	昭和60. 3. 15	10	7,742.92	36	すみよし台30-9,19～41 32-1,12～22
	新 石 川 三 丁 目 A	昭和60. 3. 15	10	6,436.02	29	新石川三丁目23-1～10,12-21,23～31
	市 ケ 尾 A	昭和60. 7. 25	10	6,224.87	26	市ヶ尾町473-4,21-36 477-1,20～28
	も え ぎ 野 第 二	昭和60. 7. 25	10	10,376.54	47	もえぎ野5-4～50
	若 草 台 B	昭和60. 7. 25	10	20,916.17	100	若草台2-7～71 8-7～41
	新 石 川 三 丁 目 B	昭和60. 10. 5	10	3,757.27	19	新石川三丁目26-1～20
	新 石 川 四 丁 目 B	昭和60. 10. 5	10	6,443.33	26	新石川四丁目6-12,23～39 4-1,15～21
	市 ケ 尾 町 B	昭和60. 12. 25	10	23,725.78	97	市ヶ尾町493-1～12 510-1～16 511-1～18 512-2～28 515-1～24
	す み よ し 台 C	昭和61. 1. 4	10	7,120.14	36	すみよし台35-1, 3～37
	市 ケ 尾 C	昭和63. 12. 5	10	8,121.06	34	市ヶ尾町479-2,12～23 483-1～21
	桂 台 A	昭和63. 12. 15	10	8,263.88	41	桂台二丁目25-9～26 16-5,8～29
	若 草 台 C	平成元. 5. 15	10	10,774.42	56	若草台11-14～69
	※ 大 場 第 一	平成元. 12. 5	10	276,659.00	679	大場第一土地区画整理地区(大場町・黒須田の各一部)
	※ 保 木 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 美 し が 丘 西 一 丁 目 ～ 三 丁 目・荏 子 田 二 丁 目 の 一 部 )	平成2. 2. 24	10	675,059.53	1,233	保木土地区画整理地区(美しが丘西一丁目～三丁目・荏子田二丁目の一部)
	榎 が 丘 B	平成2. 5. 25	10	4,171.42	18	榎が丘44-1,63～83
	※ 上 恩 田 土 地 区 画 整 理 地 区 ( あ か ね 台 一 丁 目、二 丁 目・恩 田 町 の 一 部 )	平成2. 6. 15	10	582,607.00	1,260	上恩田土地区画整理地区(あかね台一丁目、二丁目・恩田町の一部)
	荏 子 田 A	平成3. 3. 5	10	4,486.50	20	荏子田三丁目9-1,5～23
	桂 台 B	平成3. 7. 25	10	8,211.93	40	桂台二丁目20-1～7,9～41
	※ 黒 須 田 土 地 区 画 整 理 地 区 ( 黒 須 田・大 場 町・鉄 町 の 各 一 部 )	平成3. 12. 14	10	239,389.00	363	黒須田土地区画整理地区(黒須田・大場町・鉄町の各一部)
	桂 台 C	平成4. 3. 14	10	11,554.39	55	桂台一丁目6-1～55
	※ 赤 田 土 地 区 画 整 理 地 区 ( あ ざ み 野 南 一 丁 目 ～ 四 丁 目・あ ざ み 野 二 丁 目、三 丁 目 の 各 一 部・荏 田 北 三 丁 目、新 石 川 一 丁 目、荏 田 町、大 場 町 の 各 一 部 )	平成4. 10. 23	10	699,767.29	1,419	赤田土地区画整理地区(あざみ野南一丁目～四丁目・あざみ野二丁目、三丁目の各一部・荏田北三丁目、新石川一丁目、荏田町、大場町の各一部)
	※ 大 場 第 三	平成5. 10. 25	10	34,707.38	110	大場第三土地区画整理地区(大場町の一部)
	松 風 台	平成5. 12. 15	10	21,257.88	98	松風台23-1外
	※ 大 場 第 二	平成7. 3. 24	10	74,956.30	420	大場第二土地区画整理地区(みずすが丘・大場町、市ヶ尾町、あざみ野三丁目、荏田北二丁目の各一部)
	す す き 野 第 二	平成7. 8. 15	10	3,399.60	12	美しが丘西三丁目16-1外
	ジェネヒルあざみ野A地区	平成15. 9. 25	10	38,021.63	203	すすき野三丁目4-2外
	ジェネヒルあざみ野B地区	平成15. 12. 15	10	29,556.24	146	荏子田二丁目4-1外
	計			5,751,131.49	13,359	
合 計				5,966,196.30	14,081	

(注) 1. 本表は美しが丘個人住宅会と当社および土地区画整理組合が申請した建築協定のみを掲載した。  
2. 協定区域面積は道路・その他を含む申請総面積を表示した。  
3. ※印は土地区画整理組合による建築協定区域を示す。

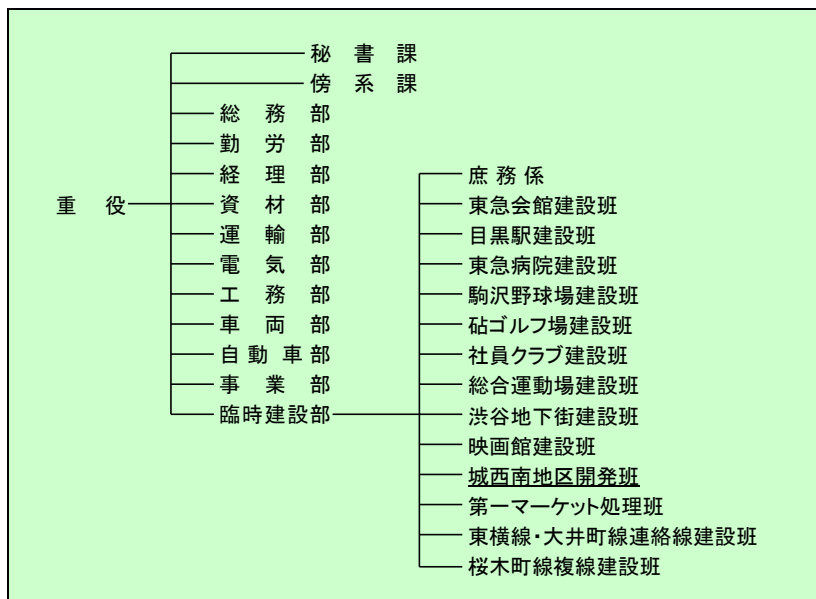
## 3) 東急グリーン運動「緑のプレゼント」配布一覧

年度	回数	本 数	累 計	樹 種
昭和47	1	2,485	2,485	ゲッケイジュ、モクセイ、ツバキ、ツゲ、モッコク
	2	2,000	4,485	サンゴジュ、サザンカ、ツゲ、キョウチクトウ、モクセイ、ツバキ、モッコク
昭和48	3	3,000	7,485	ゲッケイジュ、モクセイ、ハナミズキ
昭和49	4	3,000	10,485	サザンカ、クチナシ、ツバキ、カリン
	5	3,000	13,485	ウメ、カリン、モッコク、シャリンバイ
昭和50	6	3,500	16,985	ハナミズキ、カイドウ、アセビ、クチナシ、マンリョウ、ゲッケイジュ
	7	3,000	19,985	シャクナゲ、モクセイ、モミジ、ヒメリンゴ
昭和51	8	3,000	22,985	カルミア、ハナミズキ、サザンカ、ドウダン
	9	3,500	26,485	ハナユズ、モッコク、ウメモドキ、ハナミズキ
昭和52	10	5,000	31,485	カイツカイブキ、サルズベリ、モクレン、ギョリュウ
	11	5,000	36,485	ツバキ、コブシ、モクセイ、スカイロケット
昭和53	12	3,000	39,485	ハナユズ、シャクナゲ、ヒイラギナンテン、カイドウ
昭和54	13	3,000	42,485	サザンカ、モクセイ、カリン、ライラック
	14	3,000	45,485	ドウダンツツジ、ツバキ、ハナミズキ、モクセイ
昭和55	15	3,000	48,485	シャクナゲ、ジンチョウゲ、サルズベリ、ウメ
	16	3,000	51,485	ヒメリンゴ、モミジ、ザクロ、カイドウ
昭和56	17	3,000	54,485	カルミア、アンズ、ボケ、モクレン
	18	3,000	57,485	モクセイ、ウメ、カキ、サザンカ
昭和57	19	3,000	60,485	ライラック、クチナシ、ドウダンツツジ、ゴヨウマツ
	20	3,000	63,485	カイドウ、ゲッケイジュ、モミジ、ミヤマキリシマ
昭和58	21	3,000	66,485	サツキ、ムクゲ、レンギョウ、カルミア
	22	3,000	69,485	ビラカンサ、タワラグミ、モクレン、サンザシ
昭和59	23	3,500	72,985	アセビ、ヒイラギナンテン、ウメモドキ、観葉植物
	24	2,500	75,485	センリョウ、コブシ、観葉植物
昭和60	25	2,800	78,285	ボケ、キンモクセイ、シャクナゲ、サツキ、ドウダンツツジ
	26	2,800	81,085	カルミア、ムラサキシキブ、ボタン
昭和61	27	2,800	83,885	キンモクセイ、ライラック、カリン、カンノンチク
	28	3,000	86,885	キンカン、アンズ、カイドウ、ボケ
昭和62	29	3,200	90,085	ハナミズキ、ツバキ、アマナツミカン、ベンジャミン
	30	3,200	93,285	モッコク、ボタン、ウメ、ハーブ
昭和63	31	3,200	96,485	シャクナゲ、ジンチョウゲ、ユズ、ミニバラ
	32	3,200	99,685	クチナシ、シャリンバイ、クロガネモチ、ウメ
平成元	33	3,200	102,885	カルミア、アセビ、ムラサキシキブ、観葉植物
	34	3,200	106,085	ウメモドキ、セイヨウサンザシ、ロウバイ、ヒメリンゴ
平成 2	35	3,200	109,285	ゲッケイジュ、ライラック、フウ、カンノンチク
	36	3,200	112,485	ブドウ、モミジ、センリョウ、フジ
平成 3	37	3,200	115,685	サザンカ、ベニシタン、ボケ、ミカン(鉢物)
	38	3,200	118,885	コブシ、マンリョウ、キンモクセイ、カイドウ(鉢物)
平成 4	39	3,200	122,085	シャクナゲ、カリン、ジンチョウゲ、キンカン(鉢物)
	40	4,200	126,285	ゴールドクレスト、ベンジャミン、ユッカラン、ブルーベリー(鉢物) [PMたまづ]ユズ、デンマークカクタス、カラシコエ、モクレン、ツバキ
平成 5	41	3,200	129,485	イチジク、コウメ、アンズ、ブルー(鉢物)
	42	3,200	132,685	ヒメシャラ、ビラカンサ(鉢物)、ムベ、ボトス(観葉植物)
平成 6	43	2,800	135,485	コクチナシ、ミニバラ、ユスラウメ、ブライダルベール
	44	3,200	138,685	ハナミズキ、ノウゼンカズラ、レモン、パキラ [PM市ヶ尾]ボタン、スダチ、ボイセチア、ミニシクラメン
平成 7	45	3,200	141,885	クレマチス、カルミア、リキュウバイ、スパティフィラム、テーブルカバー
	46	3,200	145,085	サクララン、ブルーヘブン、モンステラ、トートバッグ [PM市ヶ尾]ブドウ、クリスマスローズ、アロエ
平成 8	47	3,000	148,085	バラ、モモ、モクレン、アジサイ
	48	3,200	151,285	ミモザ、アカシア、ゲッケイジュ、ギンバイカ、マンリョウ [PM市ヶ尾]ライラック、ヨーロッパゴールド、ヒイラギ、ユッカ
平成 9	49	2,400	153,685	ブンゴウメ、オリブ、アンズ、ソメイヨシノ
	50	2,600	156,285	コムラサキシキブ、エゾノコリンゴ、ヤマモミジ、カイドウ
平成10	51	2,600	158,885	シャクナゲ、クチナシ、アジサイ、マスカット
	52	2,000	160,885	アカフサスグリ、エクスバリーツツジ、ムクゲ、アザレア
平成11	53	2,400	163,285	ライラック、エンジェルツランベツト、サルズベリ、ブルーベリー
	54	2,000	165,285	スモモ、スプレーキク、エリカ、カンノンチク
平成12	55	2,600	167,885	カキ、コーヒの木、バラ、ヒメシャラ
	56	2,000	169,885	ブルー、ゴールドクレスト、サザンクロス、フェイジョア
平成13	57	2,600	172,485	ヒメウツギ、ナシ、トケイソウ、セイヨウシャクナゲ
	58	2,000	174,485	ブルーベリー、カロライナジャスミン、ノボタン、センリョウ
平成14	59	2,600	177,085	モモ、ハゴロモジャスミン、アペリア、オオデマリ
	60	2,000	179,085	キンカン、ガーデンシクラメン、ギンバイカ、シマトネリコ
平成15	61	2,600	181,685	リンゴ(アルプス乙女)、カネミヤ、キングサリ、ベニバナトキワマンサク
	62	2,000	183,685	レモン、サザンクロス、ボタン、ミモザアカシア
平成16	63	2,600	186,285	ジューンベリー、パイカウツギ、モッコウバラ、スモークツリー
	64	2,000	188,285	テルテモモ、ソシンロウバイ、ローズマリー、ラズベリー



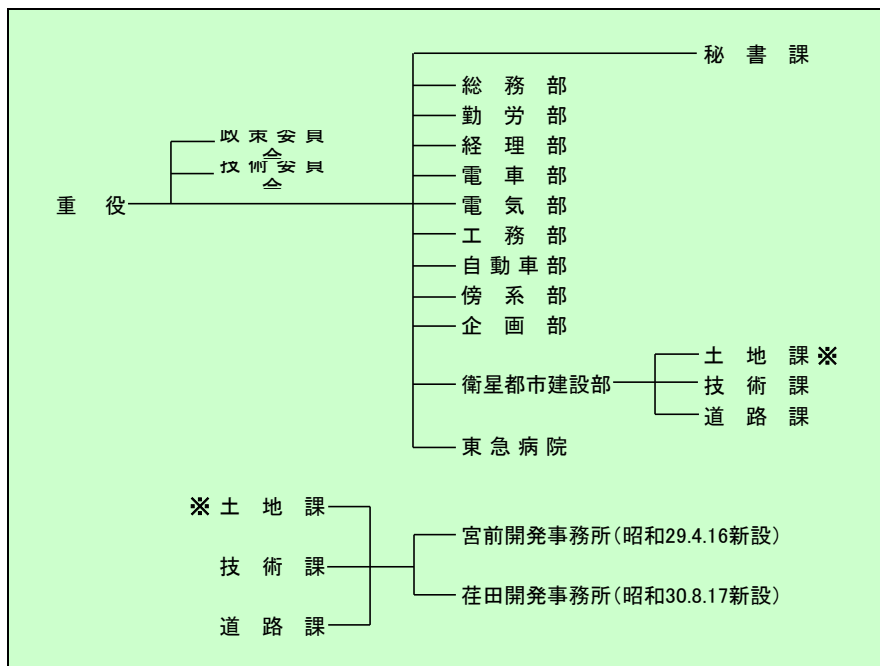
## 当社業務組織の変遷

■昭和28年1月10日現在



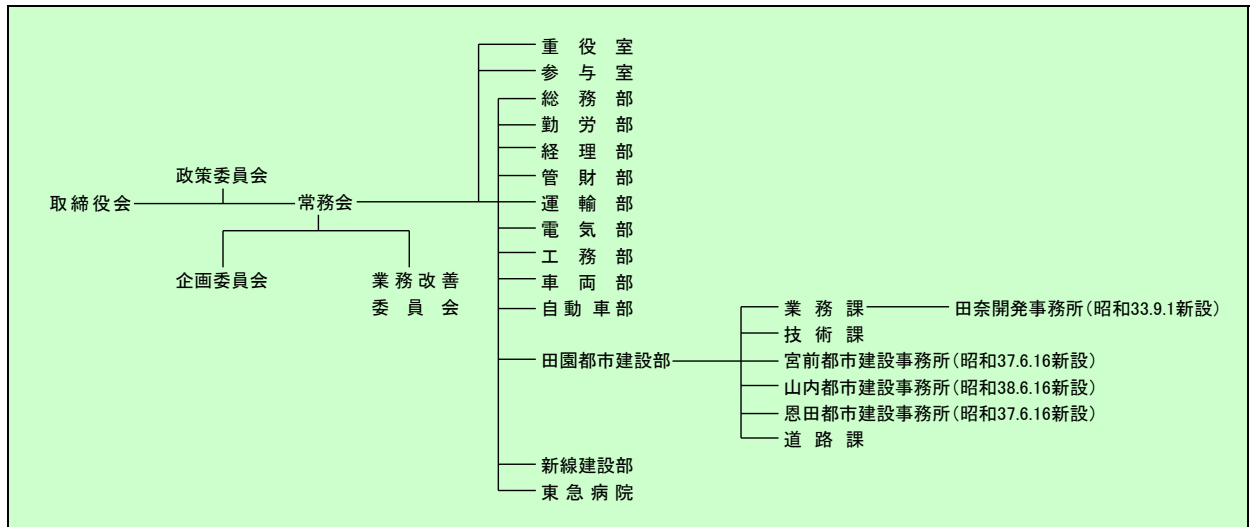
## 当社業務組織の変遷

### ■昭和31年10月16日現在



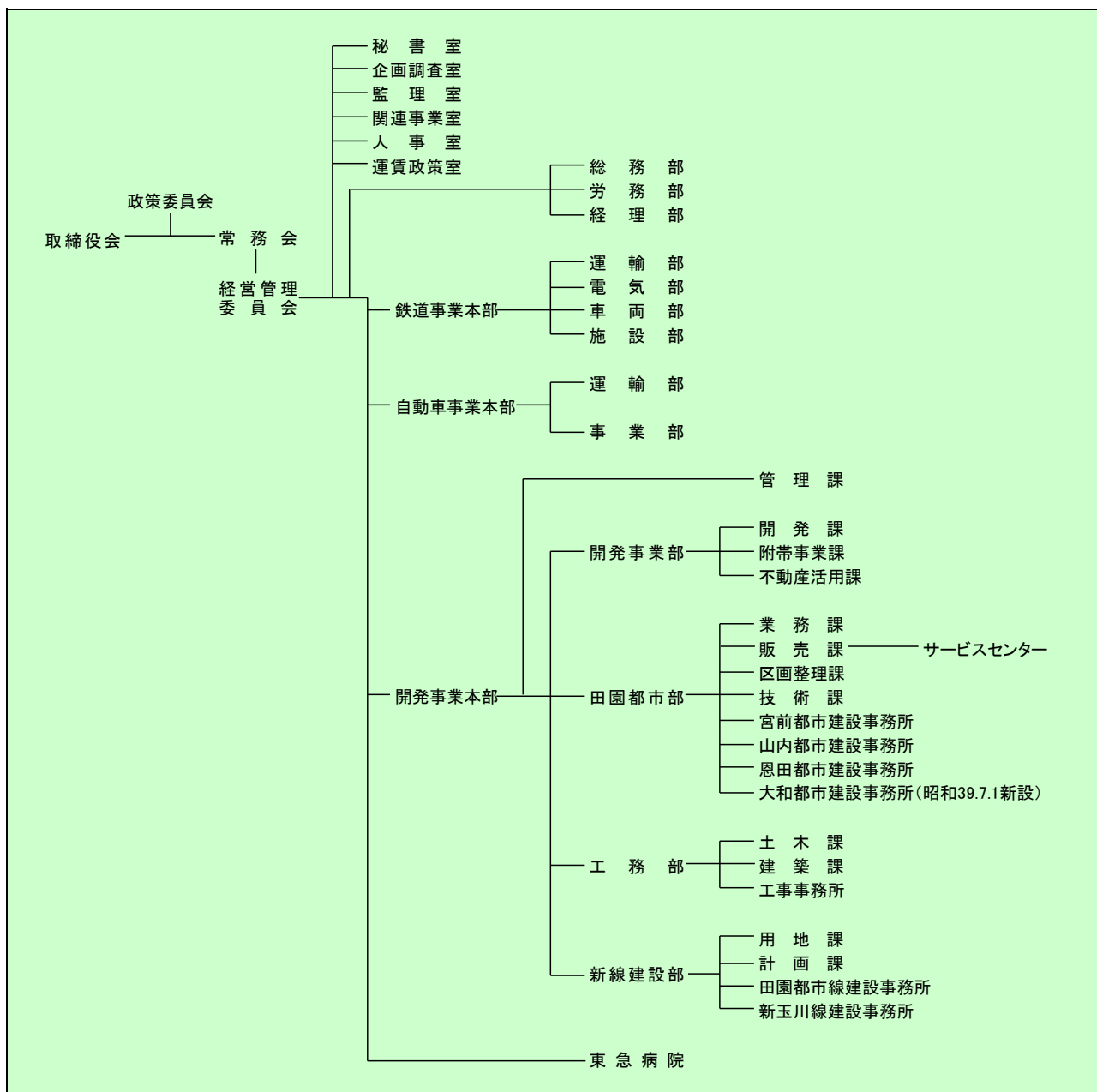
## 当社業務組織の変遷

■昭和39年2月1日現在



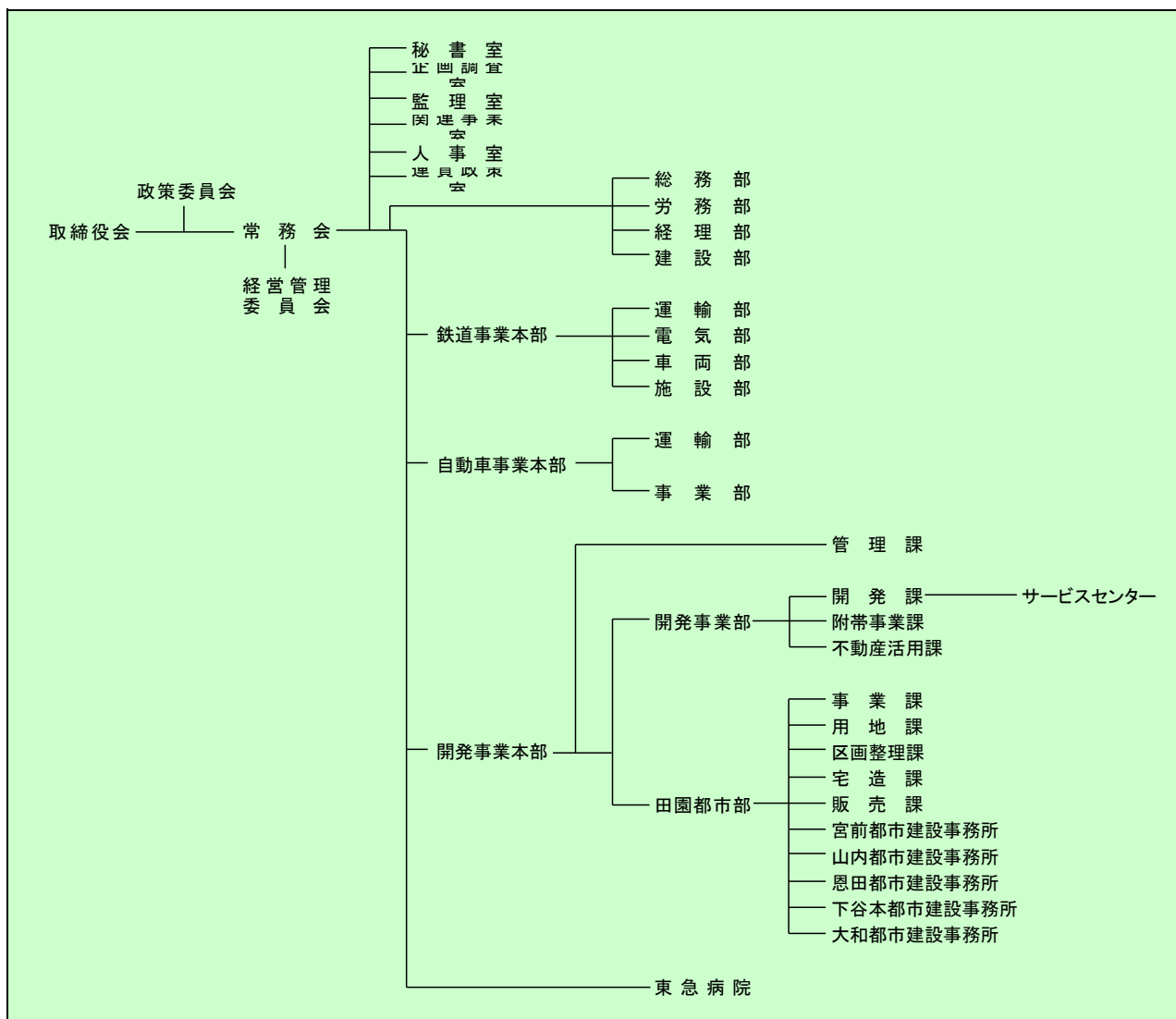
## 当社業務組織の変遷

■昭和40年6月1日現在



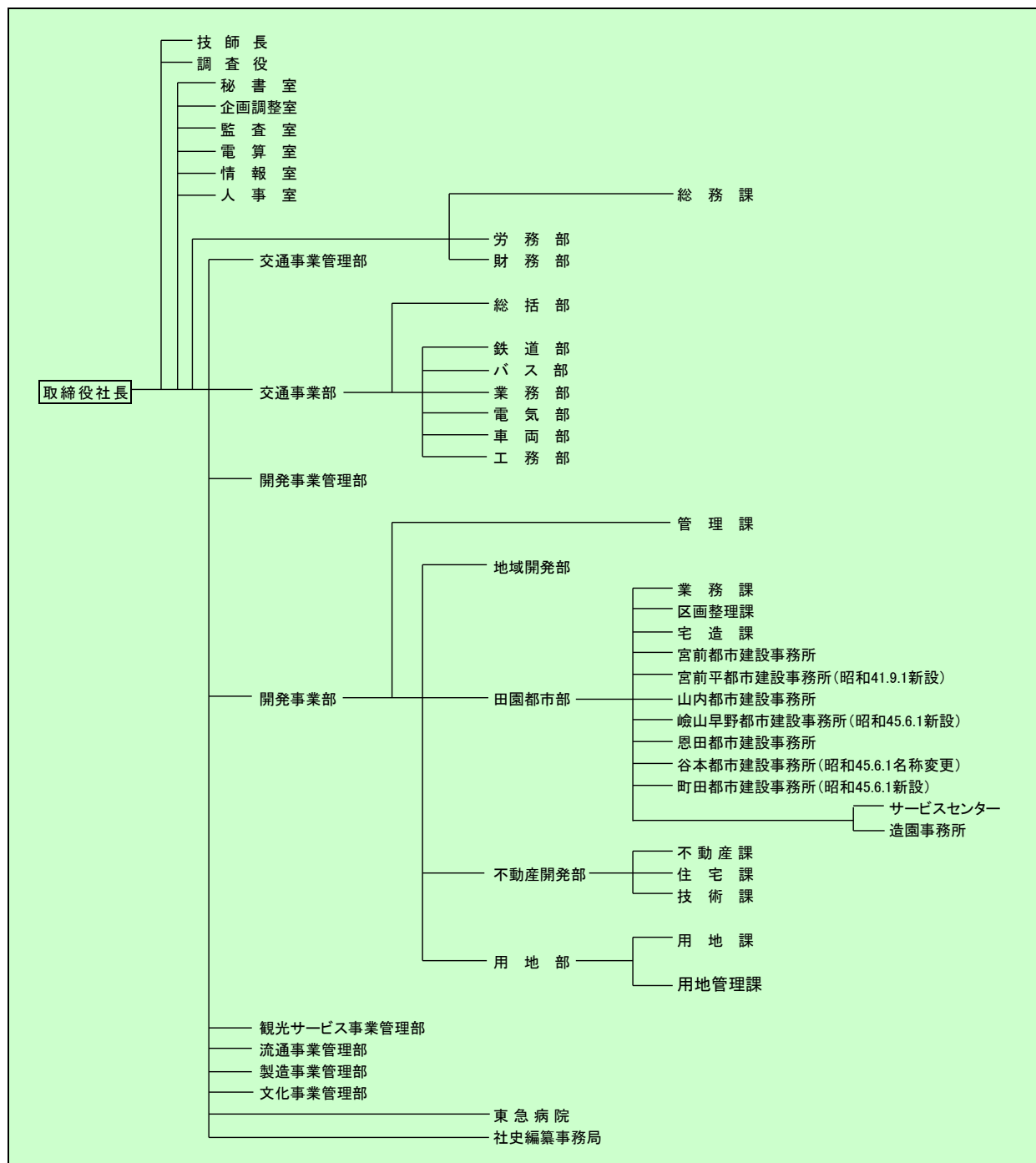
## 当社業務組織の変遷

■昭和41年6月1日現在



## 当社業務組織の変遷

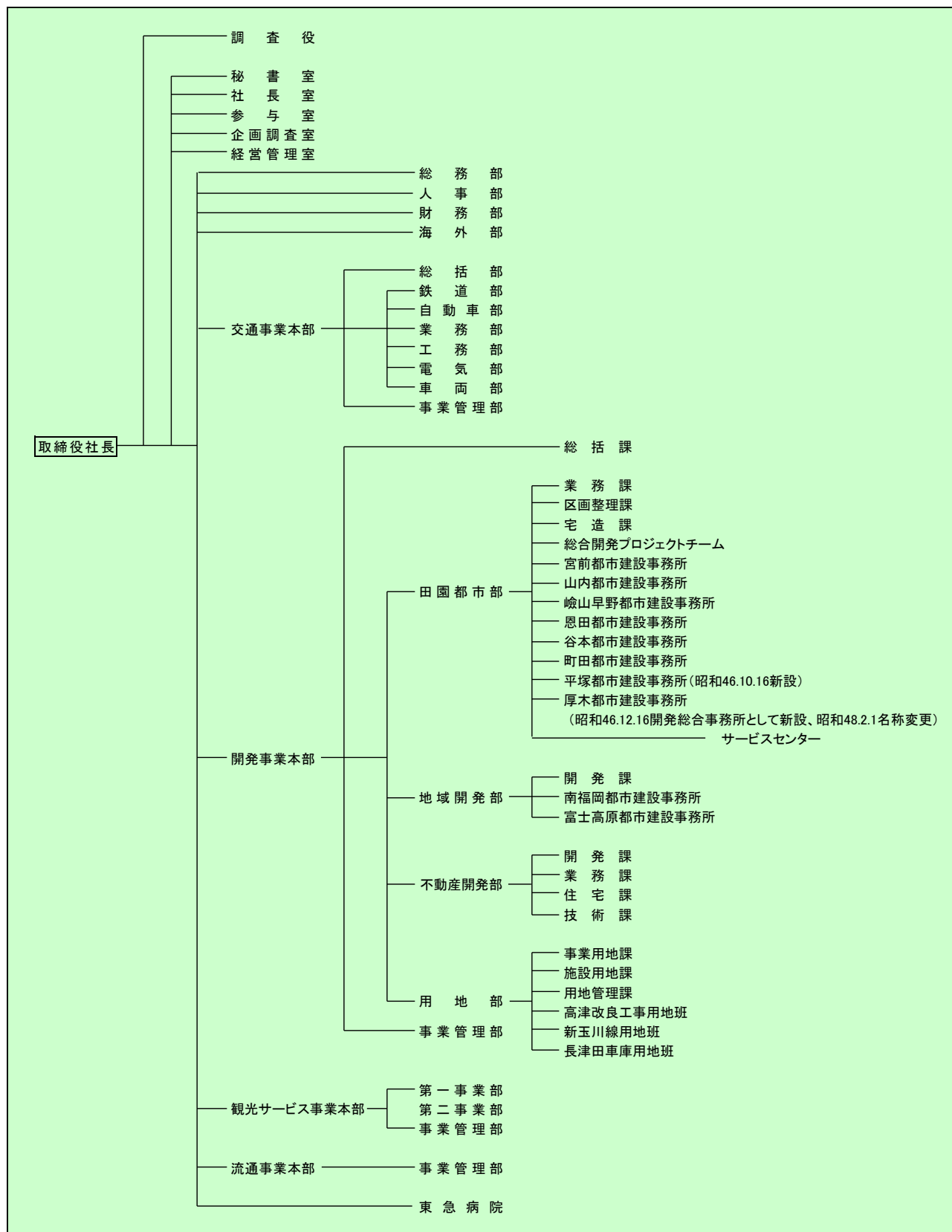
■昭和46年6月1日現在





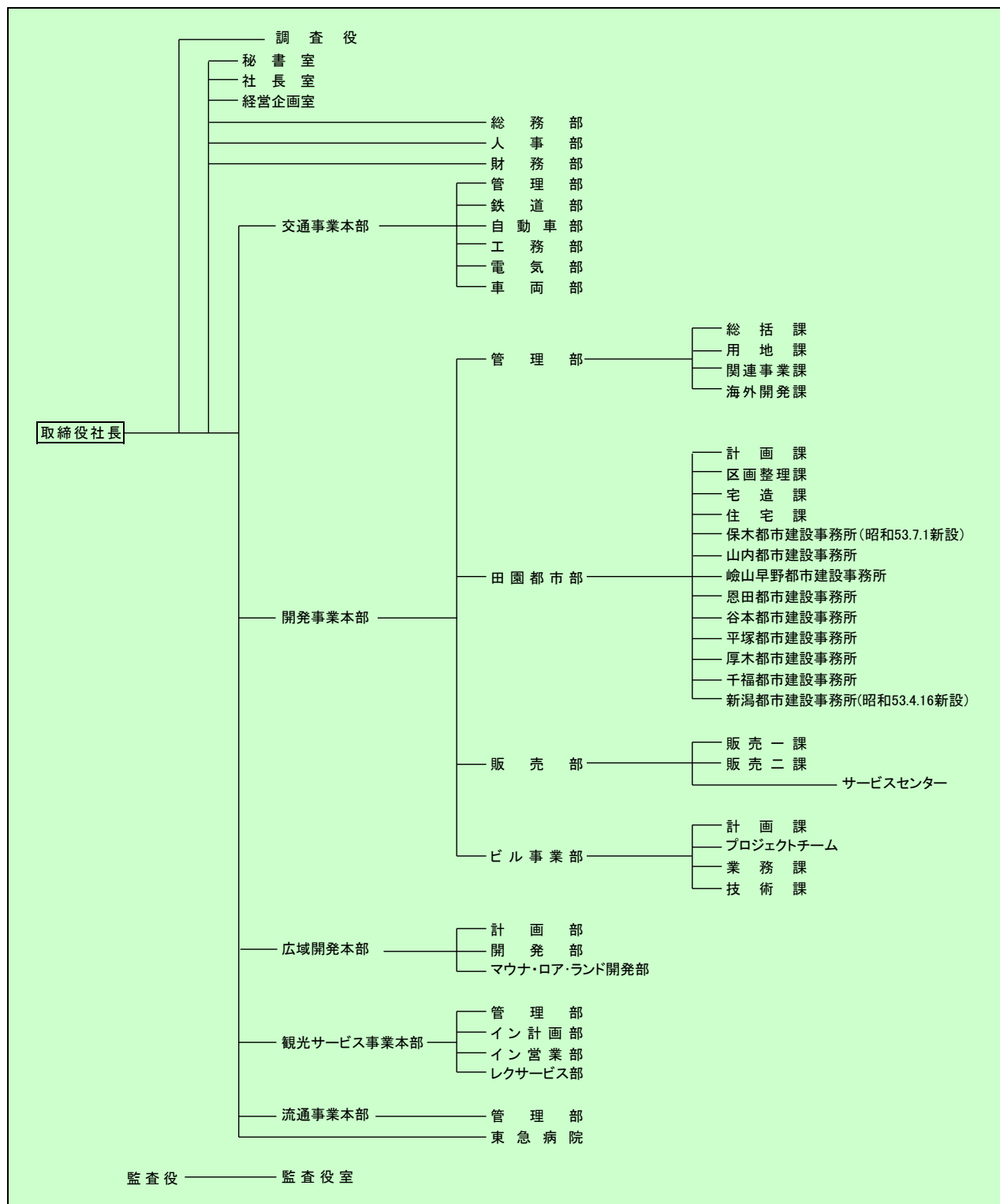
## 当社業務組織の変遷

■昭和49年6月1日現在



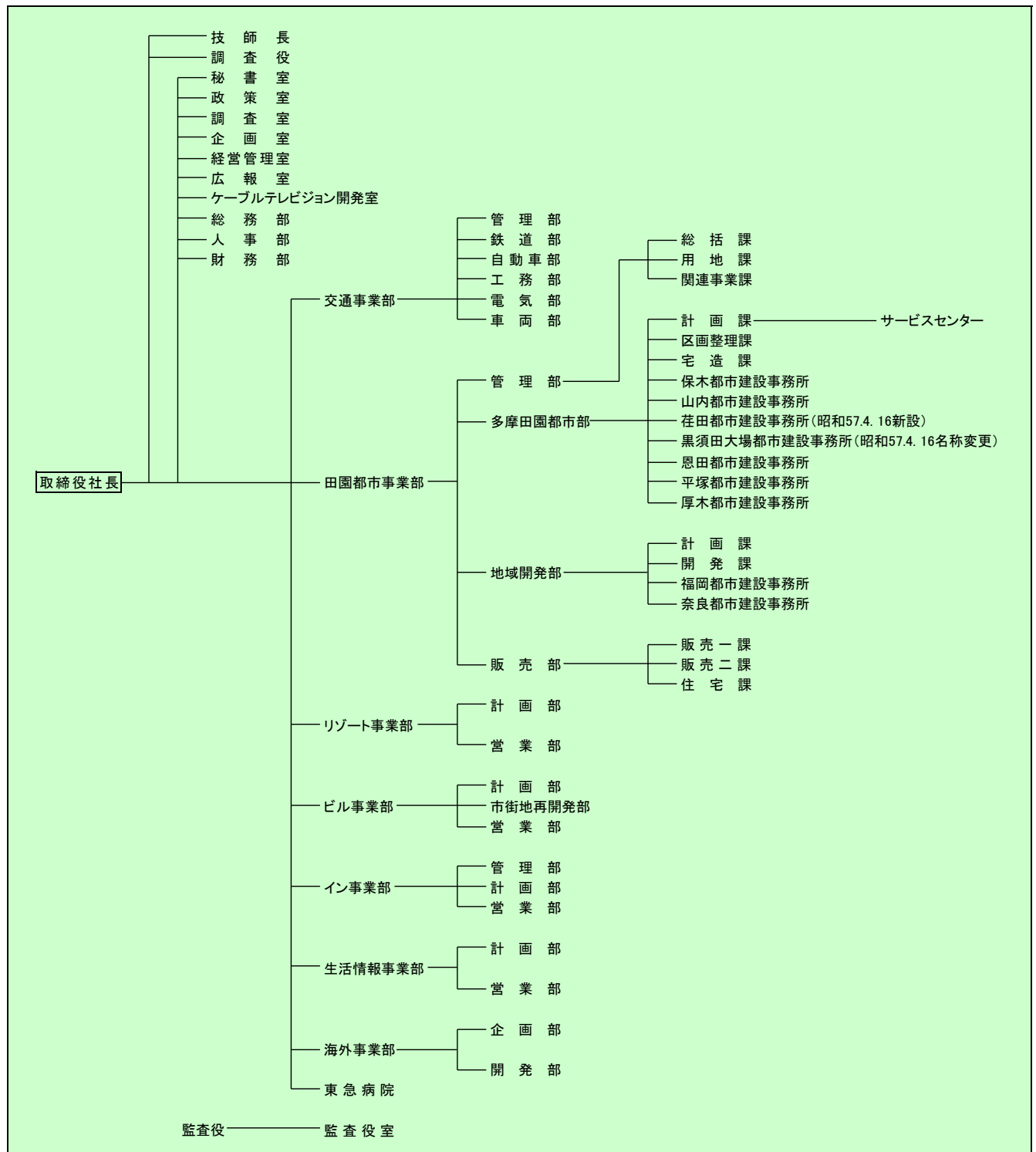
## 当社業務組織の変遷

■昭和54年7月1日現在



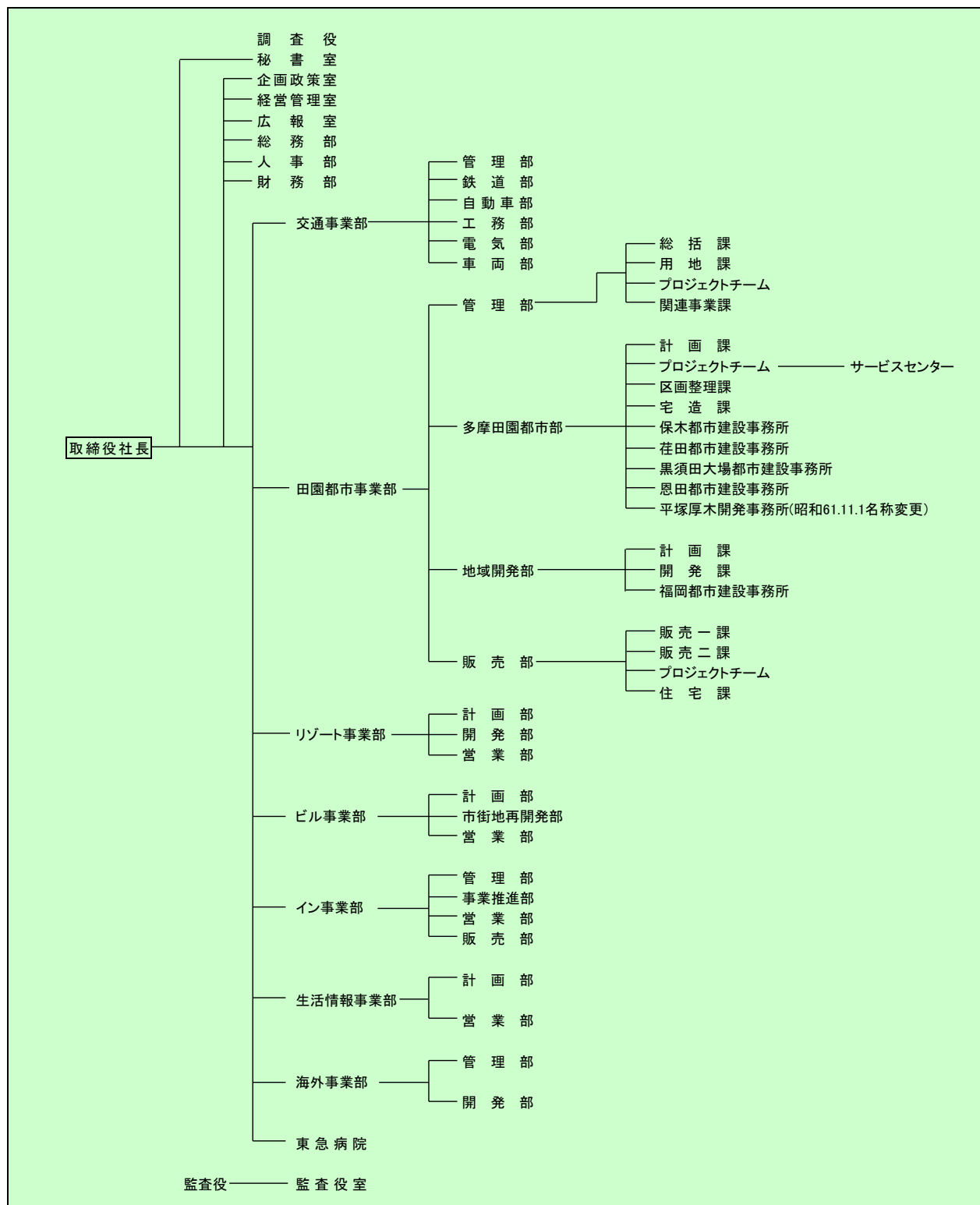
## 当社業務組織の変遷

■昭和58年7月1日現在



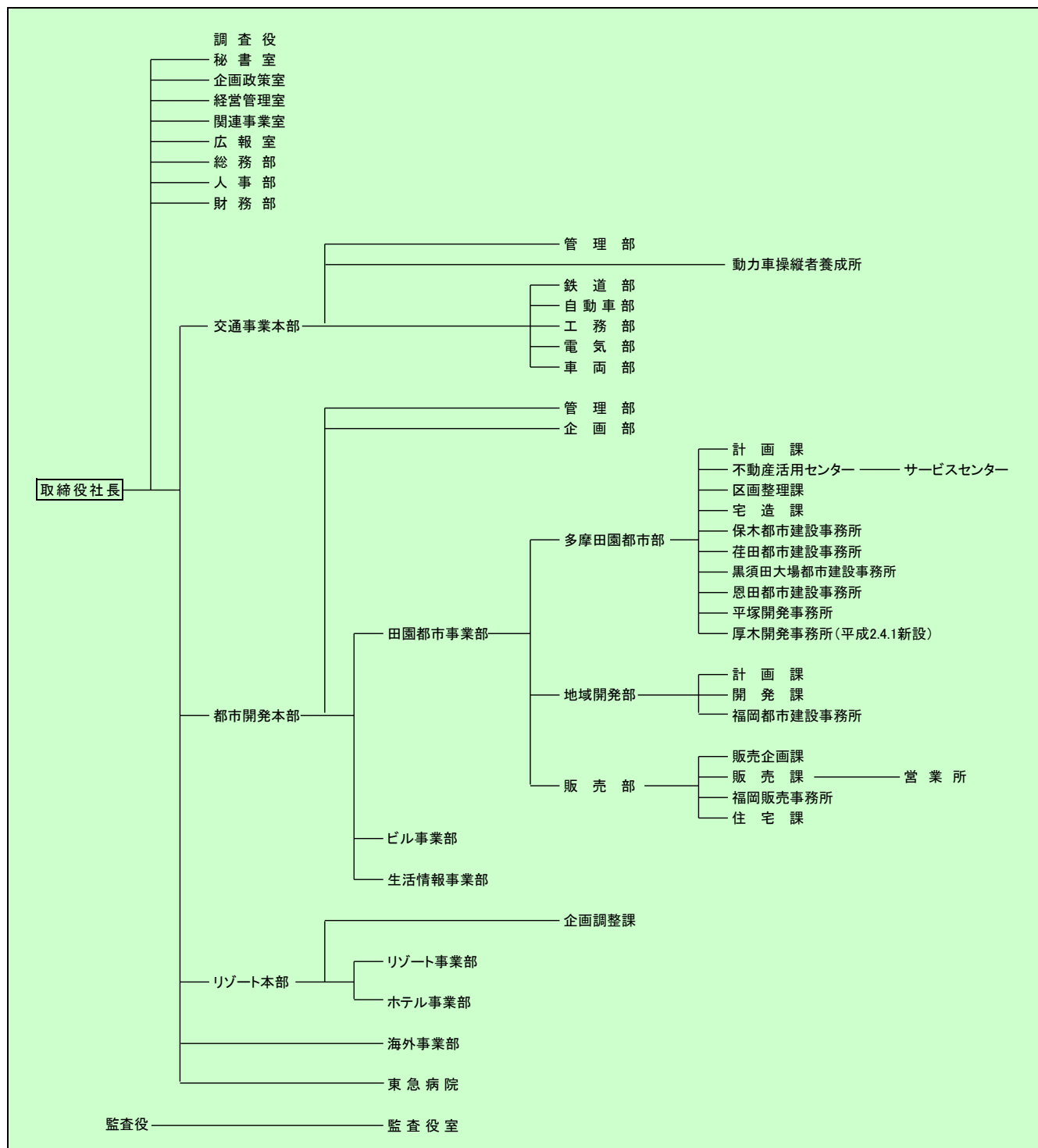
## 当社業務組織の変遷

■昭和63年1月1日現在



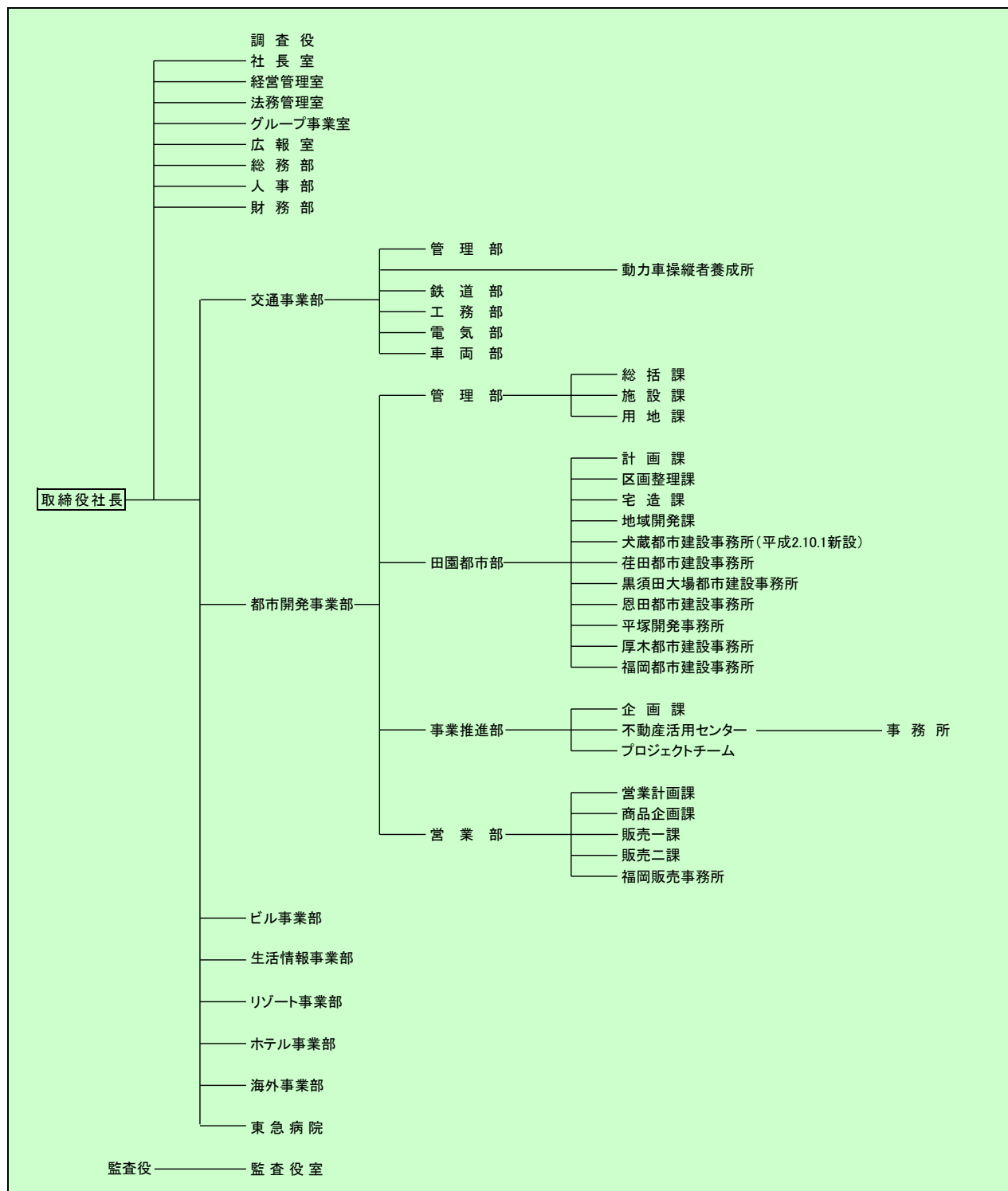
## 当社業務組織の変遷

■平成2年4月1日現在



## 当社業務組織の変遷

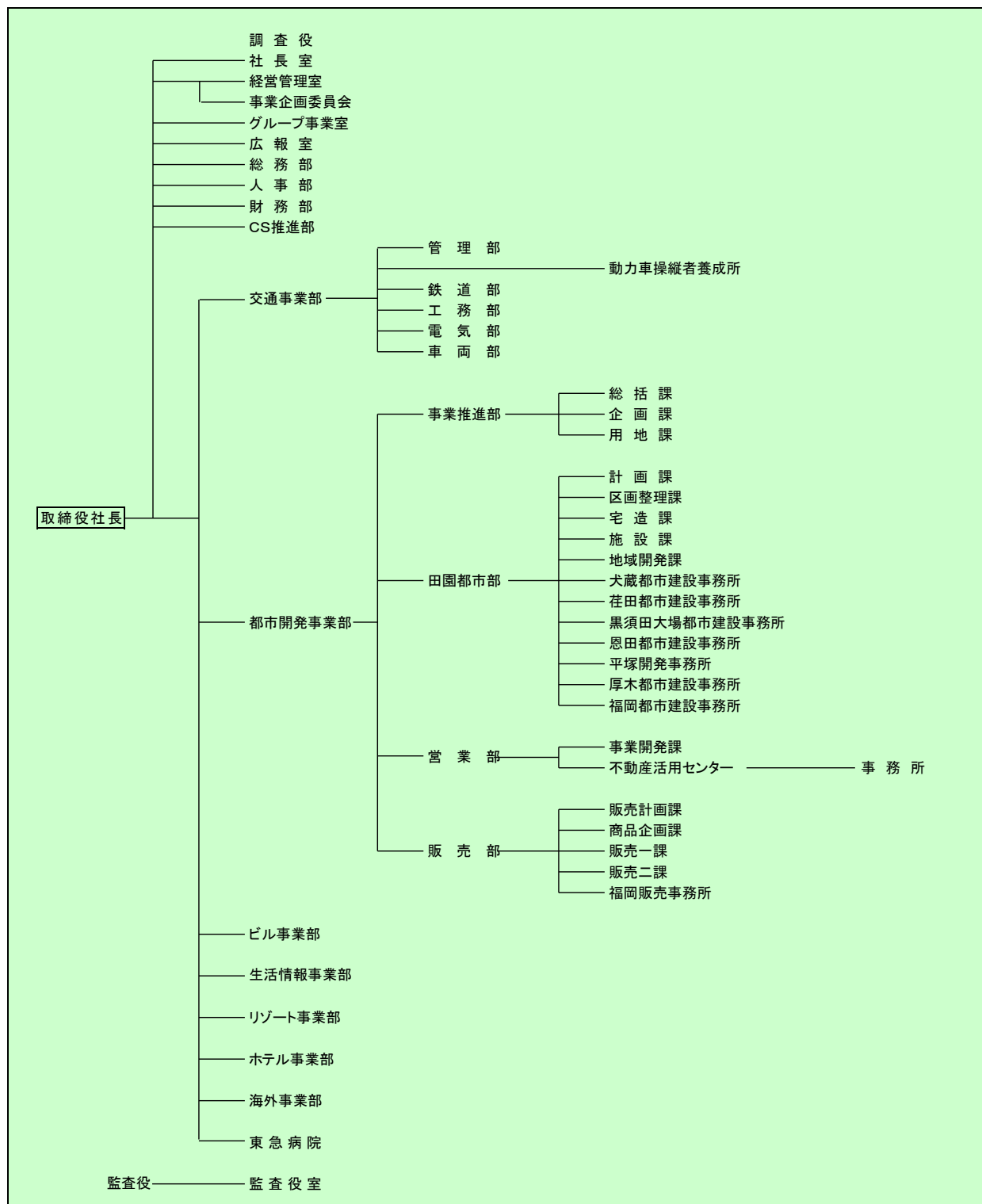
■平成5年7月1日現在





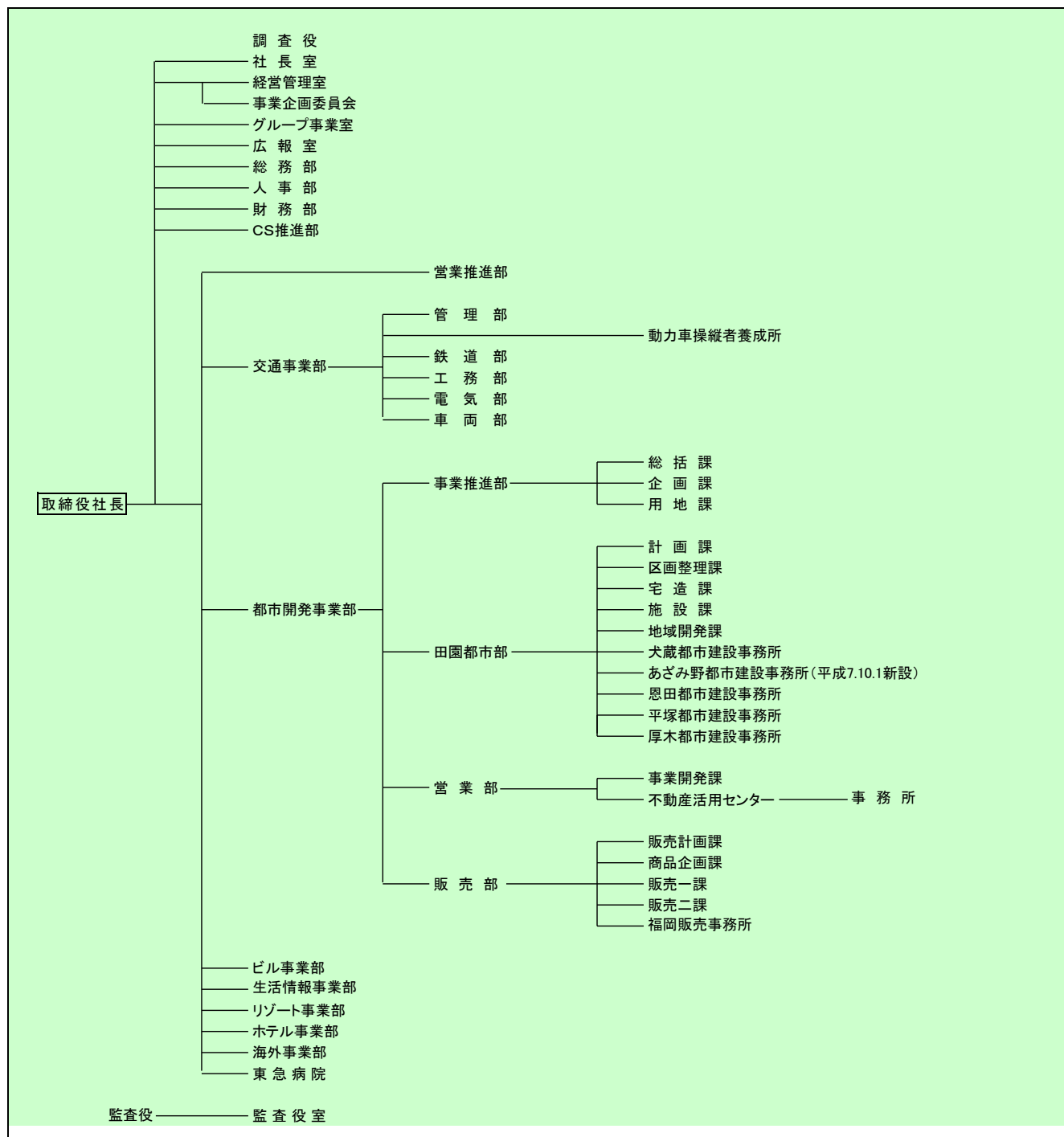
## 当社業務組織の変遷

■平成7年7月1日現在



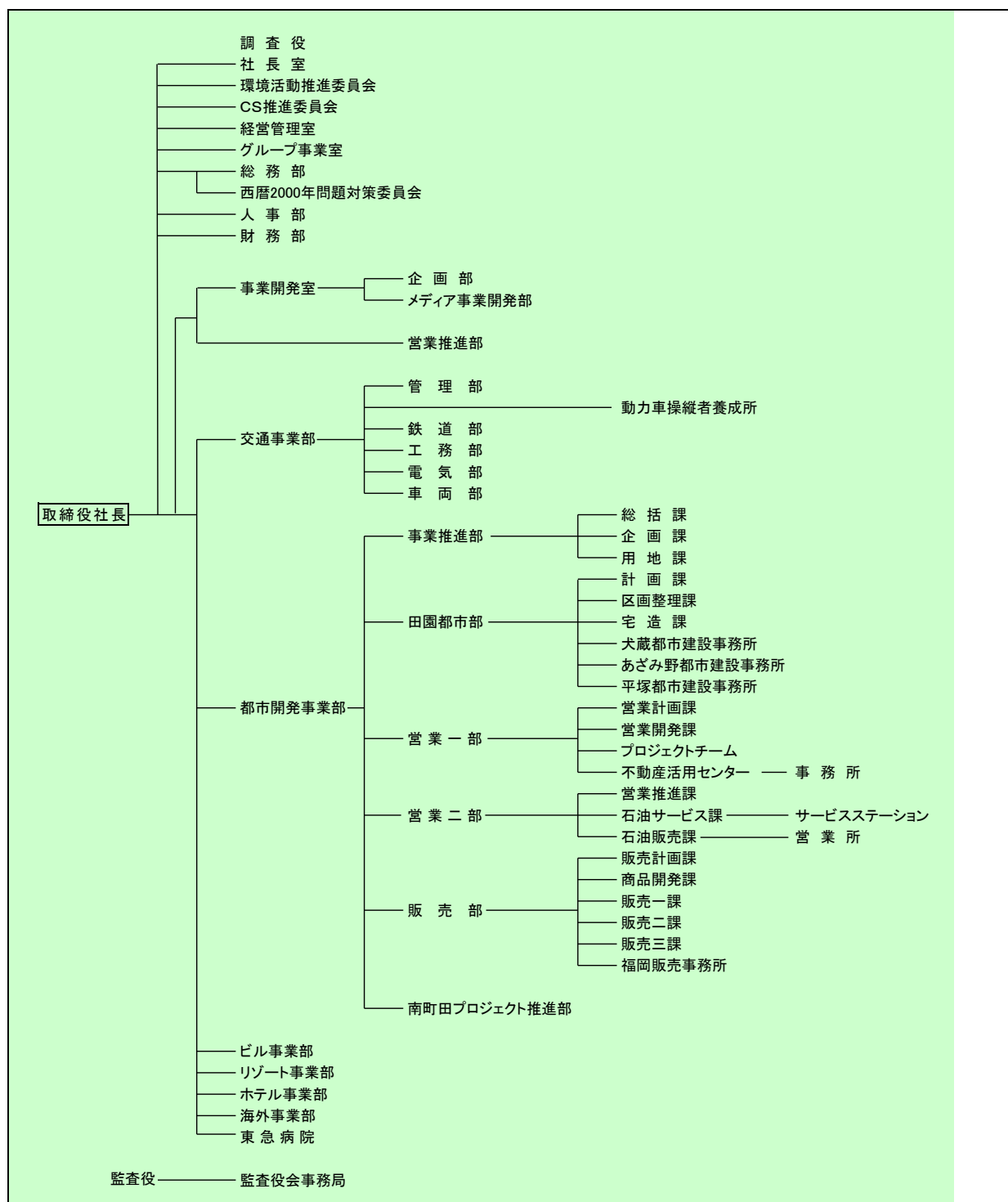
## 当社業務組織の変遷

■平成9年7月1日現在



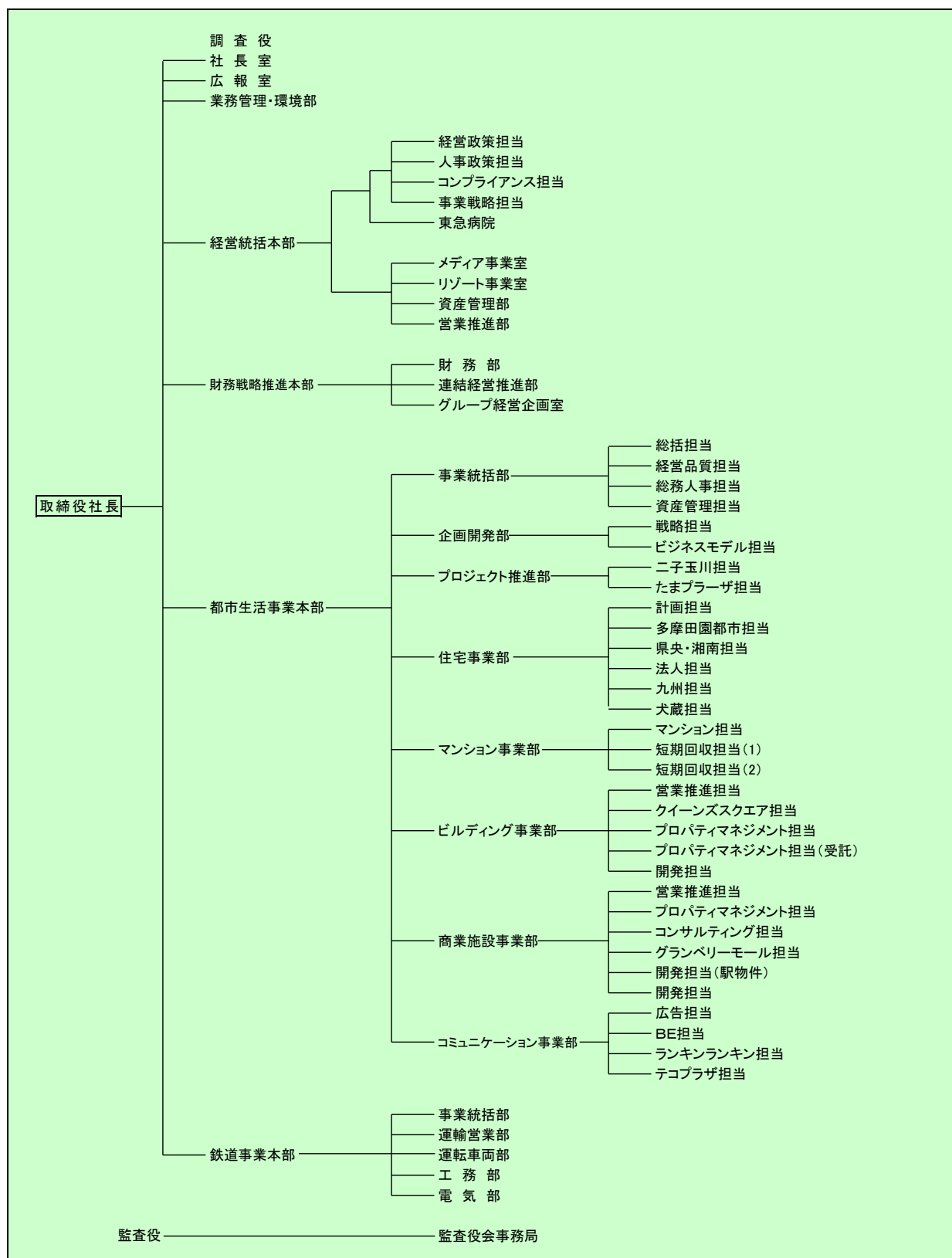
## 当社業務組織の変遷

■平成11年7月1日現在



## 当社業務組織の変遷

■平成15年4月1日現在



## 年表(大正7年～昭和27年)

年	当 社 関 連 事 項	社 会 一 般
大正7年 (1918)	1. ー 田園都市株式会社設立趣意書発表 9. 2 田園都市株式会社設立(資本金50万円)社長に中野武営、相談役に渋沢栄一就任 9. ー 田園都市(株)、事業用地買収開始(対象地;洗足、大岡山、多摩川台の各地区)	8. 2 シベリア出兵 8. 3 米騒動始まる 11. 11 第一次世界大戦終結
大正8年 (1919)	8. 22 渋沢秀雄、田園都市視察のため欧米11カ国訪問に出発	4. 5 都市計画法、市街地建築物法公布 4. 10 地方鉄道法公布 4. 11 道路法公布 6. 28 ベルサイユ講和条約調印
大正9年 (1920)	3. 6 荏原電気鉄道に大井町～調布村間地方鉄道敷設免許 5. 11 五島慶太、武蔵電気鉄道(明治43年6月設立、資本金350万円)の常務取締役役に就任(鉄道院監督局総務課長を辞任) 5. 18 田園都市(株)、荏原電気鉄道の鉄道敷設権を無償で譲り受ける	5. 2 日本で最初のメーデー 10. 1 第1回国勢調査実施(内地人口5596万人、外地人口2103万人)
大正10年 (1921)	2. 15 田園都市(株)に大崎町～碑衾村間地方鉄道敷設免許  5. 26 洗足地区に田園都市耕地整理組合設立 11. ー 田園都市(株)、事業用地買収完了(総面積159万9000㎡、別途大岡山地区に30万㎡買収)	4. 8 借地法、借家法公布 4. 12 度量衡法改正(メートル法が基本となる、大正13年7月1日施行)
大正11年 (1922)	3. 24 田園都市(株)の目黒線大崎町(目黒)～調布村(多摩川)間工事施行認可 3. 30 目黒線着工 6. ー 田園都市(株)、洗足地区で土地分譲開始 7. 12 目黒蒲田電鉄株式会社発起人総会開催(代表竹田政智)決議事項 ①田園都市(株)鉄道敷設権(大井町～調布村、大崎町～碑衾村間)の譲り受け ②武蔵電気鉄道(株)鉄道敷設権(調布村～蒲田間)の譲り受け 8. 2 田園都市(株)に電灯電力供給事業認可 9. 2 目黒蒲田電鉄株式会社創立総会開催(資本金350万円)、専務取締役役に五島慶太就任 10. 2 臨時株主総会開催、目黒蒲田電鉄社長に竹田政智、専務取締役に五島慶太就任 12. ー 田園都市(株)、洗足住宅地区に送電開始	7. 15 日本共産党結成  10. 6 池上電気鉄道株式会社池上～蒲田間開通 12. 30 ソビエト社会主義共和国連邦成立
大正12年 (1923)	1. 15 目黒蒲田電鉄目黒線多摩川～丸子間着工  3. 11 目黒～丸子間(8.3km)開通  4. 25 目黒蒲田電鉄、蒲田線丸子～蒲田間(4.9km)着工 8. ー 田園都市(株)、多摩川台(現田園調布)地区で土地分譲開始 11. 1 蒲田線開通により、目黒～蒲田間(13.2km)全通、目蒲線と呼称	2. 18 玉川電気鉄道株式会社渋谷～玉川間全線複線開通 2. 20 東京駅前に丸ビル完成 5. 1 小田原急行鉄道株式会社設立(資本金1350万円) 9. 1 関東大震災発生 12. 24 特別都市計画法公布施行(対象;東京、横浜)
大正13年 (1924)	1. 8 田園都市(株)大岡山所在の社有地と蔵前所在の東京高等工業学校(現東京工業大学)敷地と交換 2. 1 田園都市(株)、洗足地区の田園都市耕地整理事業を完了 5. 1 多摩川園設立(資本金15万円)  10. 7 目黒蒲田電鉄、武蔵電気鉄道を傘下に収める 10. 25 武蔵電気鉄道臨時株主総会開催、社名を東京横浜電鉄株式会社と変更、社長に矢野恒太、専務取締役に五島慶太就任	5. 23 内務省が関東大震災後の住宅不足を解消するため同潤会を設立 7. 1 川崎市制施行 7. 22 借地借家臨時処理法公布
大正14年 (1925)	12. 23 多摩川園開園	4. 22 治安維持法公布 5. 1 玉川電気鉄道三軒茶屋～下高井戸間全通 7. 22 東京放送局、ラジオ放送開始
大正15年 昭和元年 (1926)	1. 1 目蒲線調布駅を「田園調布」と改称 2. 14 東京横浜電鉄神奈川線丸子多摩川～神奈川間(14.7km)開通、目蒲線との相互乗り入れが実現し目黒～神奈川間直通運転開始 5. 22 田園都市(株)、東京横浜電鉄との共同経営地新丸子地区の土地分譲開始 7. 18 目黒蒲田電鉄、大井町線大井町～洗足間着工  10. ー 田園都市(株)、東京横浜電鉄との共同経営地日吉台の土地分譲開始 12. 25 東京横浜電鉄渋谷線渋谷～丸子多摩川間着工	8. 6 同潤会が公営初の鉄筋住宅「中ノ郷アパート」を完成 〃 日本放送協会(NHK)設立 12. 25 大正天皇崩御、昭和と改元

## 年表(大正7年～昭和27年)

年	当 社 関 連 事 項	社 会 一 般
昭和2年 (1927)	7. 6 大井町線大井町～大岡山間(4.8km)開通 8. 28 東京横浜電鉄渋谷線渋谷～丸子多摩川間(9.1km)開通、渋谷～神奈川間(23.9km)直通運転開始、東横線と呼称 11. ー 東京横浜電鉄、菊名地区の土地分譲開始 12. ー 目黒蒲田電鉄、自由ヶ丘で貸住宅地の経営開始	3. 30 不良住宅地区改良法公布 4. 1 小田原急行鉄道新宿～小田原間開通 10. 1 横浜市区制施行(注、市制施行は明治22年4月1日) 12. 30 東京地下鉄道上野～浅草間(2.6km)開通
昭和3年 (1928)	5. 5 目黒蒲田電鉄、田園都市(株)を合併、資本金1325万円、田園都市業が目黒蒲田電鉄田園都市部に承継 5. 7 目黒蒲田電鉄代表取締役役に五島慶太就任 5. 18 東京横浜電鉄東横線神奈川～高島町間(966m)開通 9. 6 目黒蒲田電鉄、二子玉川線大岡山～二子玉川間着工	4. 10 日本商工会議所設立 6. 4 張作霖爆殺事件発生 6. 17 池上電気鉄道五反田～蒲田間全通
昭和4年 (1929)	3. ー 目黒蒲田電鉄と東京横浜電鉄が沿線人口の増加策として「住宅資金貸付」開始 4. ー 目黒蒲田電鉄、奥沢地区の土地分譲開始 7. 3 目黒蒲田電鉄と東京横浜電鉄が日吉台の土地(23万7600㎡)を慶應義塾大学に寄付 11. 1 二子玉川線自由ヶ丘～二子玉川間(4.0km)開通 12. 25 二子玉川線大岡山～自由ヶ丘間(1.6km)開通により大井町～二子玉川間(10.3km)全通、大井町線と呼称	4. 1 小田原急行鉄道江ノ島線大野～片瀬江ノ島間開通 10. 24 ニューヨーク株式市場大暴落(世界恐慌の始まり)
昭和5年 (1930)	8. ー 東京横浜電鉄東横線高島町～桜木町間単線着工	1. 21 ロンドン海軍軍縮会議開催 10. 1 第2回国勢調査実施(内地人口6445万人、外地人口2595万人)
昭和6年 (1931)	2. 1 東京横浜電鉄、綱島温泉の浴場経営開始 6. 1 目黒蒲田電鉄、玉川ゴルフコース開業 11. 1 渋沢栄一死去(92歳)	5. 1 小田原急行鉄道中央林間都市の土地分譲開始 9. 1 上越線清水トンネル開通 9. 18 満州事変勃発
昭和7年 (1932)	3. 31 高島町～桜木町間(1.35km)単線開通 4. 15 目黒蒲田電鉄、土地建物売買・賃貸の仲介業務開始	3. 1 満州国建国宣言 5. 15 陸海軍将校18人が首相官邸を襲撃し犬養首相暗殺(5.15事件) 10. 1 東京市が隣接5郡82カ町村を市域に編入、20区新設(大東京市の誕生、人口500万人) 〃 横浜線東神奈川～原町間電車運転開始
昭和8年 (1933)	7. 10 目黒蒲田電鉄、池上電気鉄道を傘下に収める	1. 30 ヒットラーが独首相に就任 3. 4 ルーズベルトが米大統領に就任しニューデール政策を開始
昭和9年 (1934)	10. 1 目黒蒲田電鉄、池上電気鉄道を合併、資本金1710万円 11. 1 東京横浜電鉄、東横百貨店開業	4. 21 渋谷駅前に忠犬ハチ公銅像建立 5. ー 慶應義塾大学予科、日吉に開校 7. 18 不動産懇話会発足(昭和16年9月19日不動産協会と改称) 12. 1 丹那トンネル開通
昭和10年 (1935)	3. 15 目黒蒲田電鉄と東京横浜電鉄が分譲地の販売促進策として社員に分譲地販売奨励金の支給を開始	2. 18 美濃部達吉の天皇機関税が問題化
昭和11年 (1936)	10. 13 東京横浜電鉄、玉川電気鉄道を傘下に収める	2. 26 皇道派青年将校が1400人余の部隊を率いて挙兵、蔵相高橋是清らを殺害(2.26事件) 11. 25 日独防共協定調印
昭和12年 (1937)	2. 26 目黒蒲田電鉄と東京横浜電鉄の本社事務所を渋谷区大和田町1番地に移転	7. 7 蘆溝橋事件が勃発し日華事変が始まる 9. 10 戦時経済体制へ移行 12. 13 南京大虐殺事件発生
昭和13年 (1938)	4. 1 東京横浜電鉄、玉川電気鉄道を合併、資本金4250万円	4. 1 国家総動員法公布(5月5日施行) 4. 2 陸上交通事業調整法公布(8月1日施行) 〃 農地調整法公布 10. 1 町村合併により橘樹郡宮前村が稲田村、生田村、向ヶ丘村とともに川崎市に編入
昭和14年 (1939)	10. 1 目黒蒲田電鉄、東京横浜電鉄を合併(資本金7250万円)、田園都市部門は総務部田園都市課となる 10. 16 臨時株主総会開催、目黒蒲田電鉄の社名を「東京横浜電鉄株式会社」と変更	1. 15 東京高速鉄道渋谷～新橋間全通(9月16日渋谷～浅草間直通運転開始) 4. 1 第6次町村合併により都筑郡山内村、中里村、田奈村、新治村、中川村が横浜市に編入 4. 12 米穀配給統制法公布 9. 1 ドイツ軍がポーランドに侵入(第二次世界大戦勃発) 10. 20 価格等統制令、地代家賃統制令、賃金臨時措置令、会社職員給与臨時措置令公布
昭和15年 (1940)	5. ー 箱根春山荘の別荘地分譲開始	8. ー 川崎市馬絹字三ツ又、大野、同宮崎字新鷺沼の一部が旧陸軍東部62部隊の演習場に指定される 11. 21 宅地建物等価格統制令公布



## 年表(大正7年～昭和27年)

年	当 社 関 連 事 項	社 会 一 般
昭和16年 (1941)	9. 20 社長五島慶太、小田急電鉄(同年3月1日小田原急行鉄道の社名変更)社長に就任 11. 25 社長五島慶太、京浜電気鉄道社長に就任	3. 7 住宅営団法公布(5月1日住宅営団設立) 4. 5 横浜線電化完成、桜木町～八王子間直通運転開始 5. 8 同潤会解散 7. 15 三井不動産株式会社設立 10. 15 小田急電鉄江ノ島線「中央林間都市」駅が「中央林間」と改称 12. 8 太平洋戦争勃発
昭和17年 (1942)	5. 1 東京横浜電鉄、京浜電気鉄道、小田急電鉄の3社が合併(資本金2億480万円)、社名を「東京急行電鉄株式会社」と変更	4. 18 米軍機、日本本土初空襲 6. 5 ミッドウェー海戦で日本軍敗退
昭和18年 (1943)		6. 1 東京都制公布(7月1日施行)
昭和19年 (1944)	2. 19 五島慶太、運輸通信大臣に就任(東京急行電鉄社長辞任) 5. 31 東京急行電鉄、京王電気軌道株式会社を合併(資本金2億2415万円) 7. 18 五島慶太、運輸通信大臣を辞任	6. 6 連合軍、北仏ノルマンディ上陸 11. 24 マリアナ基地の B29、東京を初爆撃
昭和20年 (1945)	12. 10 東京急行従業員組合結成(昭和21年4月23日東急労働組合と呼称)	5. 7 ドイツ無条件降伏 8. 6 広島に原爆投下 8. 9 長崎に原爆投下 8. 15 ボツダム宣言を受諾し太平洋戦争終結 11. 2 日本社会党結成 11. 21 住宅緊急措置令公布施行
昭和21年 (1946)	2. 一 鵜沼の土地分譲開始 9. 10 経済再建委員会設置	2. 17 第1次農地改革実施 3. 9 都会地転入抑制緊急措置令公布 4. 10 衆議院議員第22回選挙実施 5. 3 極東国際軍事裁判所開廷 5. 22 第1次吉田内閣成立 5. 28 臨時建築制限令公布施行 9. 11 特別都市計画法公布 9. 28 地代家賃統制令公布 10. 21 自作農創設特別措置法公布(12月29日施行) 11. 3 日本国憲法公布 11. 12 財産税法公布
昭和22年 (1947)	1. 14 品川区大崎所在の土地買収契約締結(戦後初の分譲用地の買収) 6. 25 田園都市課渋谷営業所開設 8. 一 五島慶太、公職追放の指定を受ける 12. 26 第51回定時株主総会開催、会社再編成計画に伴う事業譲渡の件可決	3. 31 教育基本法、学校教育法公布(4月1日施行、6・3・3・4制の実施) 4. 14 独占禁止法公布(7月20日施行) 5. 3 日本国憲法施行 6. 1 片山内閣成立(初の社会党内閣) 12. 18 過度経済力集中排除法公布
昭和23年 (1948)	1. 14 臨時会社再建委員会設置 2. 一 品川区大崎(西大崎)の土地分譲実施 5. 1 会社再編成に伴い百貨店業を東横興業株式会社(6月1日株式会社東横百貨店と社名変更)に譲渡 6. 1 会社再編成に伴い京王帝都電鉄、小田急電鉄、京浜急行電鉄の3社を設立、各々鉄道および軌道業、自動車運輸業、砂利業、田園都市業並びにこれに付帯する設備を譲渡	6. 28 福井地震発生 7. 10 建設省発足 9. 15 アイオン台風で関東、東北地方に大被害発生
昭和24年 (1949)	1. 一 大蔵省物納財産払下げ事務の受託業務を開始	1. 1 大都市への転入抑制解除 5. 24 建設業法公布 6. 6 土地改良法公布(8月4日施行) 10. 1 中華人民共和国成立
昭和25年 (1950)	10. 2 本社事務所を渋谷区大和田町98番地(現セルリアンタワー)に移転	5. 6 住宅金融公庫法公布(6月6日住宅金融公庫発足) 5. 24 建築基準法公布 6. 25 朝鮮動乱勃発 6. 28 首都建設法公布 8. 10 警察予備隊発足 11. 23 臨時建築制限規則廃止
昭和26年 (1951)	8. 6 五島慶太、公職追放解除 11. 20 五島慶太、取締役就任	4. 24 国鉄桜木町駅で電車火災発生 6. 4 公営住宅法公布 6. 9 土地収用法公布 9. 8 対日平和条約、日米安全保障条約調印
昭和27年 (1952)	5. 6 第60回定時株主総会開催、代表取締役会長に五島慶太、取締役に五島昇就任 10. 2 会社創立30周年記念行事挙行	5. 1 メーデー事件発生 6. 10 宅地建物取引業法公布 7. 15 農地法公布(10月21日施行) 11. 18 東京駅前に新丸ビル完成

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和28年 (1953)	1. 10 臨時建設部城西南地区開発班設置 1. 19 <b>会長五島慶太、大山街道沿いの地主58名を招き「城西南地区開発趣意書」発表</b> 2. 27 取締役五島昇、副社長に就任 3. 一 宮前開発実行委員会結成 〃 宮前地区165万㎡(50万坪)買収計画立案 11. 4 宮前開発実行委員会と165万㎡(50万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 12. 17 東急不動産株式会社設立(資本金3億円) 12. 31 宮前地区の土地買収で70万3200㎡(21万2720坪)の契約完了	2. 1 NHKテレビ放送開始 3. 23 中国からの引き揚げ第1陣舞鶴に入港 10. 17 農林省が風水冷害と凶作は昭和9年以来と発表
昭和29年 (1954)	1. 1 東急不動産に田園都市業、砂利業、および造園業の一部を譲渡 1. 16 川崎市馬絹1792番地に最初の現地開発事務所開設(4月16日城西南宮前開発事務所と命名) 3. 30 東急ターンパイク(渋谷～江ノ島間有料自動車専用道路)免許申請 4. 一 「西南衛星都市の経営」策定 5. 一 旧陸軍東部62部隊演習場跡地(川崎市馬絹字三ツ又、大野、同宮崎字新鷺沼)の土地買収中止(昭和30年6月頃まで) 5. 6 五島昇、取締役社長に就任 8. 23 箱根ターンパイク(小田原～箱根峠間有料自動車専用道路)免許申請 10. 1 企画室設置	1. 2 二重橋事故発生 5. 1 住宅金融公庫法改正(宅地造成資金の貸付制度等追加) 5. 20 土地区画整理法公布(昭和30年4月1日施行) 7. 1 陸海空自衛隊発足 9. 26 台風15号で青函連絡船洞爺丸沈没 12. 10 鳩山内閣成立
昭和30年 (1955)	4. 1 城西南地区開発班を衛星都市建設班と改称(5月4日衛星都市建設課と改称) 〃 城西南宮前開発事務所を宮前開発事務所と改称 5. 4 東急住宅5万戸建設計画発表 5. 一 横浜市港北区元石川町所在の土地68万㎡(20万坪)買収計画決定 6. 一 宮前開発促進会が結成され売買契約の解除を通告される 7. 一 宮前地区の買収地に20%(野川地区は30%)の追加支払い実施 8. 17 荏田開発事務所開設 9. 一 野川開発委員会発足 11. 10 都田・中里地区(横浜市港北区)各83万㎡(25万坪)買収計画決定 〃 田奈地区(横浜市港北区)330万㎡(100万坪)買収計画決定	4. 22 政府、住宅42万戸建設案発表 7. 25 日本住宅公団設立 8. 1 建設省が住宅事情調査実施(住宅不足270万戸と推定) 10. 21 政府、住宅建設10カ年計画策定 11. 15 自由民主党結成
昭和31年 (1956)	1. 一 <b>「城西南地区都市計画」の基本構想まとまる</b> 3. 31 宮前地区の土地買収面積が128万3000㎡(38万8000坪)に達す 4. 28 宮前開発促進会のメンバー100名が土地売却残代金の全額支払いと土地代の値上げを求めて、東京渋谷の本社玄関前に座り込む(むしろ旗事件) 5. 8 山内開発委員会と66万㎡(20万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 6. 一 <b>「城西南地区都市計画」を「多摩川西南新都市計画」と改称</b> 7. 一 会長五島慶太が田奈地区の鈴木憲一、土志田清助の両氏宅を訪問 7. 23 新玉川線渋谷～二子玉川間地方鉄道敷設免許申請 7. 25 第40回政策委員会で「多摩川西南新都市計画」決定 7. 31 多摩川西南新都市計画を首都圏整備委員会に提出 8. 一 下恩田開発委員会発足(後に田奈開発委員会と改称) 8. 一 町田町鶴間、東急線誘致委員会発足 9. 28 大井町線溝ノ口～長津田間地方鉄道敷設免許申請 10. 16 衛星都市建設部設置 11. 26 第45回政策委員会で宮前地区の契約土地代80%支払い実施と野川地区市街地建設計画着手を決定	3. 14 道路整備特別措置法公布 3. 19 日本住宅公団、千葉県稲毛団地で初の入居者募集を開始 4. 16 日本道路公団設立 4. 20 都市公園法公布 4. 26 首都圏整備法公布(6月9日施行) 5. 23 百貨店法公布 6. 9 首都圏整備委員会発足 7. 10 主要地方道東京・沼津線が2級国道東京・沼津線(国道246号線)と改称 9. 1 横浜市が政令指定都市となる 10. 19 日ソ国交回復宣言 11. 19 東海道線電化完成 12. 18 日本、国際連合に加盟
昭和32年 (1957)	3. 一 野川地区開発計画策定 〃 元石川地区の土地買収面積が66万㎡を超える 4. 4 野川第一土地区画整理組合設立発起人会発足 6. 21 上記発起人会が川崎市に土地立入認可申請を提出 7. 26 多摩川西南新都市の苗圃経営を決定 7. 31 山内開発委員会荏田上部と15万5000㎡(4万7000坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 8. 9 新鷺沼苗圃の第1期工事に着手 8. 20 横浜市立山内小学校荏田分校で荏田第一地区の土地区画整理に関する第1回地主説明会開催 8. 26 湘南ターンパイク(藤沢～小田原間有料自動車専用道路)免許申請 11. 14 大井町線溝ノ口～長津田間地方鉄道敷設免許申請を溝ノ口～中央林間間に変更申請 12. 18 上鉄開発委員会と12万㎡(3万7000坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 12. 26 田奈開発委員会と83万㎡(25万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結	2. 25 岸内閣成立 4. 16 国土開発縦貫自動車道建設法公布 4. 25 高速自動車国道法公布 6. 15 水道法公布 8. 1 宅地建物取引員制度発足 10. 4 ソ連、世界初の人工衛星打ち上げに成功 11. 10 日本住宅公団初の市街地住宅が横浜市磯子に完成

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和33年 (1958)	3. 6 宮前地区を含む川崎市西北部が首都圏整備委員会告示第1号により既成市街地に指定される  4. 16 宮前開発促進会解散 5. 7 社長五島昇が川崎市長金刺不二太郎と会談し野川第一地区の土地立入認可促進を要請 6. 10 川崎市が野川第一地区の土地立入を認可し区域公告を実施 7. 15 野川第一土地区画整理組合設立認可申請 9. 1 田奈開発事務所開設  9. 21 宮前開発協議会発足 9. 27 台風22号による被害が多摩川西南地区各所に発生 10. 17 持田栄吉他地元代表18名が溝ノロ～中央林間間の鉄道建設促進に関する陳情書を運輸省および当社宛提出 10. 30 町田市南部開発委員会発足 11. 28 宮前地区を含む川崎市の一部が建設省告示第2078号により住居地域に指定される 12. 8 上谷本開発委員会と13万㎡(4万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 12. 18 宮前開発協議会が開発計画の早期実施について、神奈川県知事および川崎市市長宛陳情 12. 25 下谷本開発委員会と33万㎡(10万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結	2. 1 町田市市制施行(町田町、鶴川町、忠生村、堺村の1町3村が合併) 3. 31 道路整備緊急措置法公布 4. 24 下水道法公布 4. 28 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律公布  8. 1 相模原、町田地区など15地区が首都圏整備委員会により市街地開発区域に指定される  9. 27 台風22号(狩野川台風)による大被害が中伊豆に発生  12. 1 1万円札発行  12. 23 東京タワー完成
昭和34年 (1959)	2. 9 新玉川線渋谷～二子玉川園間地方鉄道敷設免許 2. 20 新玉川線建設部設置  3. 3 野川第一土地区画整理組合の事業計画縦覧開始  4. 1 東急造園部営業開始 4. 22 建設大臣が野川第一土地区画整理事業の設計を認可 5. 1 神奈川県知事が野川第一土地区画整理組合の設立を認可 5. 22 会長五島慶太、多摩川西南地区を視察 5. 24 野川第一土地区画整理組合第1回総会が野川小学校で開催される 5. 25 荏田第一土地区画整理組合設立認可申請 6. 16 野川第一区画整理組合事務所設置 6. 23 野川第一土地区画整理組合と事業代行契約締結 6. 28 野川第一地区の土木工事の指名競争入札を行った結果、東急不動産に落札 6. 30 野川第一土地区画整理事業起工式 7. 24 町田市南部開発委員会と36万7000㎡(11万1000坪)土地取りまとめに関する団体契約締結 8. 一 恩田第一土地区画整理組合の設立発起人会発足  8. 14 会長五島慶太死去(77歳) 9. 28 首都圏整備委員会が横浜市の照会に対し「鉄道駅を中心に概ね1kmの範囲で市街化許可区域とする」旨を回答 10. 24 荏田第一土地区画整理組合の事業計画縦覧開始 10. 一 上記縦覧期間中に25件の区画整理反対の意見書が提出される 11. 11 東急不動産の建設部門を分離し、東急建設株式会社を設立(資本金1億円)	2. 1 大和山市制施行 3. 17 首都圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律公布 3. 30 道路法一部改正(自動車専用道路制度発足) 4. 10 皇太子殿下ご成婚  6. 17 首都高速道路公団設立  8. 1 日産自動車がダットサン・ブルーバードを発売(マイカー時代の幕開け)  9. 26 伊勢湾台風来襲  12. 15 建設省が2級国道東京・沼津線の一部を都市計画道路(Ⅱ-3-6)に指定し改良工事を計画
昭和35年 (1960)	2. 6 新玉川線渋谷～二子玉川園間地方鉄道敷設工事施行認可申請 5. 1 野川第一土地区画整理組合第3回総会開催、仮換地計画を決定  5. 9 大井町線溝ノロ～中央林間間地方鉄道敷設免許申請に伴う公聴会開 5. 12 箱根ターンパイク(小田原～箱根峠間有料自動車専用道路)免許取得(昭和40年7月23日開通) 6. 6 恩田第一土地区画整理組合設立認可申請 6. 30 開発予定ブロック内の多摩川西南地区の買収土地面積が413万㎡(125万坪)に達す 9. 20 大井町線溝ノロ～中央林間間地方鉄道敷設免許 10. 1 新線建設部設置 12. 15 野川第一地区で個人住宅用地101区画の販売を開始 12. 22 大和市北部開発委員会と55万㎡(16万坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結	1. 24 民主社会党結成 3. 31 不動産登記法改正(登記簿と台帳の一元化等)  5. 17 住宅地区改良法公布  7. 19 池田内閣成立 7. 25 東海道幹線自動車国道建設法公布  9. 10 カラーテレビ放送開始  12. 27 政府が国民所得倍增計画を発表

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和36年 (1961)	3. 1 株式会社東急エージェンシー設立(資本金5000万円) 3. 5 野川第一土地区画整理組合第4回総会開催、換地計画を決定 3. 8 横浜市が荏田第一土地区画整理組合の事業計画に対する反対意見書を不採択と決定 3. 25 第2ブロック(横浜市港北区元石川町、荏田町、市ヶ尾町の各一部)と第3ブロック(横浜市港北区上谷本町、下谷本町、恩田町の各一部)が建設省告示第716号により住居地域に指定される 3. 28 荏田第一地区の未同意者18名が横浜市の意見書不採択を不満として神奈川県知事宛訴願書を提出 4. 1 恩田第一土地区画整理組合設立認可 6. 10 荏田第一土地区画整理組合設立認可 6. 10 野川第一地区で建売り公庫住宅32戸販売開始(東急不動産に販売委託) 7. 10 荏田第一地区の未同意者が組合設立認可取り消しの訴願書を神奈川県知事宛提出 7. 20 恩田第一土地区画整理事業起工式 9. 1 武蔵小杉～野川団地(野川第一地区)間に路線バス開業 9. 15 野川第一土地区画整理組合換地処分公告 10. 5 上市ヶ尾開発委員会と8万9000㎡(2万7000坪)の土地取りまとめに関する団体契約締結 10. 一 野川団地の建売り公庫住宅の入居開始 12. 12 野川第一土地区画整理組合第5回総会開催、組合解散を決議し同日竣工式挙行 12. 16 荏田第一土地区画整理事業起工式	4. 1 都市銀行が住宅ローンを制度化 4. 12 ソ連、人間衛星船ボストーク1号打ち上げ、回収に成功 6. 17 公共用地の取得に関する特別措置法公布 9. 27 第3次道路整備5か年計画閣議決定 11. 1 平塚市、茅ヶ崎市、藤沢市が首都圏整備委員会により市街地開発区域に指定される 11. 7 宅地造成等規制法公布(昭和37年2月1日施行)
昭和37年 (1962)	3. 20 野川第一土地区画整理組合解散認可 4. 14 下谷本西八朔土地区画整理組合設立認可(7月25日起工式) 〃 恩田第二土地区画整理組合設立認可(8月10日起工式) 6. 16 宮前都市建設事務所と恩田都市建設事務所を同時開設 7. 7 新玉川線の第1期工事に着手 7. 13 有馬第一土地区画整理組合設立認可(8月22日起工式) 9. 18 大井町線溝ノロ～長津田間分割工事施行認可申請 10. 1 神奈川県立川川高等学校、同大高等学校開校 10. 20 高津バス営業所開設 11. 1 東光ストア野川売店開業 12. 25 土橋土地区画整理組合設立認可(昭和38年3月23日起工式)	2. 1 東京都の総人口が1千万人を超える 3. 一 川崎市、第6期上水道拡張事業に着手 4. 4 建物の区分所有等に関する法律公布(昭和38年4月1日施行) 5. 3 常磐線三河島駅構内で二重衝突事故発生 5. 10 新産業都市建設促進法公布 10. 5 全国総合開発計画閣議決定 12. 20 日本住宅公団が高蔵寺ニュータウン建設構想発表
昭和38年 (1963)	2. 16 恩田第一地区で建売り公庫住宅105戸の販売開始 3. 15 元石川第一土地区画整理組合設立認可(10月5日起工式) 4. 1 サレジオ高等学校開校 5. 15 大井町線溝ノロ～長津田間分割工事施行認可 6. 15 恩田第三土地区画整理組合設立認可(8月13日起工式) 6. 16 山内都市建設事務所開設 〃 東光ストア恩田売店開業 6. 18 多摩川西南地域の農家実態調査を実施 8. 一 上長津田開発委員会と37万㎡(11万2000坪)の土地取りまとめに関する団地契約締結 9. 14 市ヶ尾第一土地区画整理組合設立認可(11月26日起工式) 10. 11 <b>大井町線溝ノロ～長津田間着工(起工式を現鷺沼駅前で行う)、これを機に多摩川西南新都市を「多摩田園都市」と命名、大井町線を「田園都市線」と改称</b> 10. 16 田園都市線建設事務所開設	4. 1 土地区画整理法改正(組合貸付金制度発足) 7. 11 新住宅市街地開発法公布 7. 16 不動産の鑑定評価に関する法律公布 7. 20 建築基準法一部改正(容積地区制度発足) 8. 21 新学園都市の建設が筑波山麓に内定 11. 22 ケネディ米国大統領暗殺 11. 27 建設省が国土建設の基本構想を発表

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和39年 (1964)	2. 1 衛星都市建設部を田園都市建設部と改称 2.24 東京ガス株式会社と高圧本管(二子橋～恩田間)敷設に関する覚書締結 2.26 新玉川線起工式挙行 3. 1 東急不動産、小川土地地区画整理事務所開設  3.30 恩田第一土地地区画整理組合換地処分公告、翌31日付で新町名が「つつじが丘」と命名される 4.10 田園都市線総合開発委員会設置 〃 桐蔭学園高等学校開校  6.25 下谷本第二土地地区画整理組合設立認可(10月8日起工式)  7. 1 大和都市建設事務所開設  9. 7 宮崎土地地区画整理組合設立認可(11月19日起工式) 10.27 横浜市と恩田第一土地地区画整理組合が一般国道東京・沼津線の改良工事に伴う公共施設管理者負担金協定を締結 11.26 恩田第一土地地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式  12. 3 梶ヶ谷第一土地地区画整理組合設立認可(昭和40年2月20日起工式)	2.29 日本鉄道建設公団法公布 3. 6 横浜市、第2港北配水幹線の敷設工事を含む配水整備事業実施を決定(5月着工)  7. 9 道路法改正(1級国道、2級国道の区別が廃止され一般国道と呼称) 〃 住宅地造成事業に関する法律公布(10月1日施行) 8.12 一般国道東京・沼津線の改良工事区間(横浜・町田両市域および厚木市金田から松田に至る区間)開通  10. 1 東海道新幹線東京・新大阪間開通  10.10 第18回オリンピック東京大会が代々木国立競技場で開幕(10月24日閉幕) 11. 9 佐藤内閣成立
昭和40年 (1965)	2.15 有馬第一土地地区画整理組合、土地地区画整理法第77条第6項に基づく上物移転除却の直接施行実施 3. 一 川崎市西北部生活擁護対策協議会結成 4. 1 東横学園野川幼稚園開園 〃 桐蔭学園工業高等専門学校開校 5. 5 こどもの国開園 6. 1 事業部制実施により鉄道、自動車、開発の3事業本部設置 6.22 東急開発ビジョン研究会発足、「ペアシティ計画」の策定に着手 7. 6 大和市北部第一土地地区画整理組合設立認可(8月27日起工式)  〃 小川第一土地地区画整理組合設立認可(8月10日起工式) 9.24 田園都市線溝ノ口～長津田間の駅名決定(10月15日東京陸運局に申請) 9.25 恩田第四土地地区画整理組合設立認可(昭和41年1月20日起工式) 11. 8 新田園都市線開業準備委員会発足 12. 1 田園都市サービスセンター開設(昭和41年9月1日鷺沼サービスセンターと改称) 12.21 東急不動産、市ヶ尾土地地区画整理組合事務所開設	5.27 国道246号線の道路管理が建設省に移る 6. 9 川崎市土地地区画整理組合連合会発足 6.10 地方住宅供給公社法公布 6.29 首都圏整備法改正(近郊地帯を廃止、近郊整備地帯を創設)  8. 1 川崎市団地造成等施行基準施行  8.17 内閣に地価対策閣僚会議設置 10. 1 日本不動産鑑定協会設立 12.18 第三京浜道路開通  12.28 多摩ニュータウン新住宅市街地開発事業都市計画決定(約3000ha)
昭和41年 (1966)	2.15 田園都市線溝ノ口～長津田間で試運転開始 3. 2 横浜市港北区元石川町、大場町、成合町、恩田町、西八朔町の各一部が建設省告示第328号により住居地域に指定される 3.15 日本住宅公団、青葉台市街地住宅の建設に着手 3.18 田園都市線上野毛～高津間の改良工事と二子専用鉄道橋完成 3.26 多摩田園都市展が日本橋白木屋(現東急百貨店日本橋店)で開幕、「ペアシティ計画」発表 3.27 自由が丘電車区・車掌区・検車区、鷺沼に移転 3. 一 神奈川県住宅供給公社桜台団地の第1次入居開始 4. 1 田園都市線溝の口～長津田間(14.2km)開通、大井町～鷺沼間4両、鷺沼～長津田間2両編成で運行 〃 バス路線の編成替え実施 〃 開通記念セール実施(分譲地61区画、建売住宅70戸) 〃 トキワ松学園女子短期大学、鴨志田に開校 〃 桐蔭学園中学校開校 〃 新羽バス営業所開設 5.12 参議院運輸委員会の委員、多摩田園都市を視察 6. 1 横浜市立田奈小学校つつじが丘分校開校 6.22 株式会社フードマート設立(資本金100万円) 7.10 東光フードマート青葉台店開業 7.31 地元土地所有者、田園都市ハウス協会設立 8. 4 地元所有者と当社の共同出資により嶮山開発株式会社設立(資本金300万円)  8.20 東急青葉台サービスセンター開設 9. 1 宮前平都市建設事務所と下谷本都市建設事務所開設 9.17 長津田～中央林間間分割工事施行認可申請 11.20 鷺沼駅前で大植木市開催 12. 4 ソ連の建設代表团、多摩田園都市を視察 12. 6 日本電信電話公社(現NTT)、鷺沼に可搬形(トレーラー式)自動電話局設置 12. 7 有馬第一土地地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 12.20 神奈川県住宅供給公社、たまプラーザ駅前ビルの建設に着手	4. 1 計量法改正(メートル法完全実施)          6. 1 日本高層住宅協会設立   7. 一 都市交通審議会横浜部会が田園都市線の都心乗入れ問題について、別途検討する旨を決定

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和42年 (1967)	1. 18 鷺沼東急アパート(地元土地所有地利用による地上権対価方式第1号)建設着手 1. 25 西八朔第二土地区画整理組合設立認可(4月12日起工式) 2. 11 藤が丘ショッピングセンター着工 2. 14 長津田ニュータウンの造成工事に着手 3. 3 下谷本西八朔土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 12 日本電信電話公社中山電報電話局開局 3. 20 横浜地方方法務局溝ノ口出張所が梶ヶ谷第一土地区画整理地区内に開設 3. 23 特殊法人こどもの国協会に長津田～こどもの国間地方鉄道敷設免許 3. 25 上谷本第一土地区画整理組合設立認可(6月14日起工式) 4. 1 桐蔭学園小学部開校 〃 青葉台幼稚園開園 4. 4 国道246号線市ヶ尾歩道橋完成 4. 5 下市ヶ尾第一土地区画整理組合設立認可(5月29日起工式) 4. 28 こどもの国線長津田～こどもの国間(3.4km)開通(運営は当社が受託) 4. 29 日本住宅公団田園青葉台団地の入居開始 5. 1 三井銀行青葉台支店開業 5. 4 成合土地区画整理組合設立認可(7月19日起工式) 〃 元石川第二土地区画整理組合設立認可(昭和43年1月30日起工式) 5. 19 東光ストア元石川店開業 5. 22 株式会社ホームマート設立(資本金100万円) 5. 24 恩田第二土地区画整理組合解散総会開催(8月3日竣工式) 6. 26 東光ストア鷺沼店開業 7. 1 田園都市線開通1周年記念セール実施(分譲地306区画、建売住宅54戸) 〃 川崎市水道局「鷺沼配水池」稼動開始(施設完成10月15日) 7. 15 藤が丘ショッピングセンター開業 7. 22 青葉台ショッピングセンター開業 8. 11 第1回納涼星空市、鷺沼駅前で開催 9. 一 青葉台市街地住宅完成 9. 29 株式会社東横が社名を株式会社東急百貨店と変更 10. 10 東急不動産、つくし野分譲地販売開始 10. 29 中山電報電話局長津田分局開局 11. 1 東急青葉台サービスステーション開業 11. 2 宮前農業協同組合鷺沼支店内に簡易郵便局開局 11. 13 青葉台郵便局開局 11. 19 鷺沼東急アパート完成 12. 25 多摩田園都市の学校問題について、飛鳥田一雄横浜市長と五島昇弊社社長が会談、協議会設置を決める 〃 多摩田園都市の土地販売を昭和43年度より東急不動産に一括譲渡することを決定 12. 28 青葉台駅前に臨時警備派出所開設	5. 18 兵庫県川西市住宅地造成事業に関する指導要綱施行 5. 20 千里ニュータウン高層住宅団地完成 6. 21 下水道整備緊急措置法公布 8. 3 公害対策基本法公布 10. 22 横浜線菊名～新横浜間複線開通



## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和43年 (1968)	1. 24 多摩田園都市問題協議会発足 1. 31 横浜市水道局「恩田配水池」完成 2. 24 東急造園、鷺沼駅前に店舗を開業 2. 28 桜台コートビレッジ着工 3. 19 中山電報電話局荏田分局開局 3. 20 日本住宅公団たまプラーザ団地(1254戸)の入居開始 3. 21 有馬第二土地区画整理組合設立認可(11月5日起工式) 3. 23 神奈川県住宅供給公社たまプラーザ駅前ビル完成、たまプラーザショッピングセンター開業 3. 26 恩田第三土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 27 北しらとり台ドエリングが完成(地上権対価方式) 3. 30 横浜市立山内小学校元石川分校開校 4. 1 田園都市線長津田～つくし野間(1.2km)開通 〃 東光ストアつくし野店開業 〃 横浜市立つつじが丘小学校開校(田奈小学校から分離独立) 6. 5 横浜市と「学校用地の譲渡に関する覚書」を締結  6. 6 小台土地区画整理組合設立認可(12月20日起工式) 6. ー 江田東急アパートと桜台東急アパートが完成(地上権対価方式) 7. 1 川崎市宮鷺沼プール開業 7. 3 市ヶ尾第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 7. 14 溝ノ口電報電話局大塚分局開局 8. 2 第1回青葉まつり開催 8. 3 横浜市長出席の恩田地区住民集会、青葉台幼稚園で開催 9. 1 造園事務所設置(昭和46年9月30日廃止) 9. 25 下谷本第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 9. 9 南しらとり台ドエリング完成(地上権対価方式) 10. 1 小川第二土地区画整理組合設立認可(11月11日起工式) 〃 田園都市線全線が4両編成を実施、通勤快速列車運転開始 〃 東急不動産、北山田第一土地区画整理事務所開設 10. 24 荏田第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 11. 11 第一銀行鷺沼支店開業 11. 30 鷺沼駅前東急アパート完成(地上権対価方式) 12. 16 横浜銀行たまプラーザ支店開業 12. 21 鷺沼駅前東急アパート内に警察官派出所開設	2. 4 横浜線新横浜～小机間複線開通  3. 1 高蔵寺ニュータウン第1次入居者募集開始   4. 10 都市交通審議会が東京高速鉄道11号線(二子玉川方面～蠣殻町)を設定 4. 12 わが国初の超高層霞が関ビル完成 4. 25 東名高速道路東京～厚木間開通 6. 15 都市計画法改正公布(昭和44年6月14日施行)  7. 1 郵便番号制度発足   9. 1 横浜市宅地開発要綱施行   12. 10 東京府中市で3億円強奪事件発生 12. 28 東京高速鉄道11号線(世田谷区玉川一丁目～中央区室町一丁目間)が都市計画決定

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和44年 (1969)	1. 20 青葉台駅前警察官派出所完成(鉄筋コンクリート造2階建) 2. 1 たまプラーザ駅前警察官派出所開設 2. ー 美しが丘個人住宅会結成 2. 24 小川第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 24 桜台ビレッジ完成(地上権対価方式) 3. 28 元石川第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. ー 鷺沼スタードエリング完成(地上権対価方式) 4. 1 横浜市長美しが丘小学校開校(山内小学校元石川分校から分離独立)  〃 田園都市線通勤快速列車2運用を4運用に増強 4. 6 市が尾プラーザビル完成(地上権対価方式) 4. ー 國學院大學付属たまプラーザ幼稚園、桐蔭学園幼稚園、田園江田幼稚園、藤が丘幼稚園が相ついで開園 5. 3 フードマート市が尾店、ホームマート市が尾店が開業 5. ー 植村ビル着工(地元所有地利利用による一括賃貸方式第1号) 5. 10 玉川線渋谷～二子玉川園間、砧線二子玉川園～砧間の営業を廃止、三軒茶屋～下高井戸間を世田谷線と呼称 6. 5 元石川大場土地区画整理組合設立認可(10月31日起工式) 6. 10 東名急行バス開業(昭和50年1月17日営業廃止) 6. 18 神木土地区画整理組合設立認可(8月23日起工式) 6. ー 江田駅前ドエリング完成(地上権対価方式) 7. 15 北山田第一土地区画整理組合設立認可(9月4日起工式) 〃 下長津田土地区画整理組合設立認可(10月3日起工式) 7. ー 市が尾ドエリング完成(地上権対価方式) 8. 25 宮崎・土橋両土地区画整理組合が土地区画整理法第77条第6項に基づく上物移転除却の直接施行実施 9. 18 下市ヶ尾第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 10. 1 <b>横浜市港北区が「港北区」と「緑区」に分区</b>  〃 田園都市線の通勤快速列車4運用が5運用に増強 〃 田園都市線、ATS自動列車停止装置使用開始 11. 1 美しが丘郵便局開局 11. 29 神奈川県、新都市計画法に基づく線引き素案発表 12. 15 植村ビル完成 12. 29 東急宮前サービスステーション開業	1. 18 東京大学安田講堂封鎖事件発生  4. 1 租税特別措置法改正(長期譲渡所得に対する分離比例軽減および短期譲渡所得に対する分離重課制導入)  5. 26 東名高速道路東京～小牧間全通 5. 29 日本住宅公団、横浜市港北区の用地買収を開始 5. 30 新全国総合開発計画閣議決定 6. 2 多摩ニュータウンの公団施工地域起工式 6. 3 都市再開発法公布(6月14日施行) 6. 23 地価公示法公布(7月1日施工)  7. 20 米国のアポロ11号、月面着陸に成功 8. 1 日本住宅公団港北開発事務所開設  10. 1 川崎市土地区画整理事業助成金交付規則制定  11. 6 筑波学園都市総合起工式 11. 11 玉川高島屋ショッピングセンター開業
昭和45年 (1970)	1. 1 <b>多摩田園都市の人口が10万人を超える(10万3543人)</b> 1. 30 神奈川県、川崎・横浜両市域の線引き素案に対する公聴会開催 2. ー 地元土地所有者が青葉台ビル管理会社設立 〃 川崎市高津消防署宮崎出張所開設 3. 6 梶ヶ谷第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 19 禅当寺地区の造成工事に着手 3. 23 西八朔第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式  3. 25 大和市北部第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 28 宮崎台ドエリング完成(地上権対価方式) 4. 8 株式会社東急コミュニティー設立(資本金500万円) 5. 31 大和都市建設事務所廃止 6. 1 8事業部(鉄道・運輸交通・開発・田園都市・製造販売・流通・観光サービス・文化)設置、3事業本部(鉄道・自動車・開発)廃止 〃 嶮山早野都市建設事務所と町田都市建設事務所を新設、下谷本都市建設事務所を谷本都市建設事務所と改称 6. 4 西市が尾ドエリング完成(地上権対価方式) 6. 10 神奈川県議会、線引き素案で市街化調整区域となった嶮山早野、保木、元石川第四、黒須田大場、鴨志田、堀ノ内および奈良地区を市街化区域に変更決定 6. 23 横浜市緑区元石川町、大場町、黒須田町、鴨志田町、奈良町および恩田町の一部または全部が市街化区域に指定される 7. ー 桜台ビル完成(一括賃貸方式) 7. 23 鷺沼スカイドエリング完成(地上権対価方式) 7. 28 東急宮前平ドエリング完成(地上権対価方式) 8. 6 鷺沼駅前にボウリング場登場 9. 11 桜台コートビレッジ完成 9. ー 黒沼ビル、しらとり台ビル完成(一括賃貸方式) 10. ー 森ビル完成(一括賃貸方式) 11. ー 栄ビル完成(一括賃貸方式) 12. 7 江田ビレッジ完成(地上権対価方式) 12. 25 上谷本第二土地区画整理組合設立認可(昭和46年4月22日起工式)	1. ー 多摩ニュータウンの住宅建設開始  3. 1 大阪泉北ニュータウンの住宅建設開始 3. 14 大阪万国博覧会開幕(9月13日閉幕) 3. 31 赤軍派による日本航空よど号乗っ取り事件発生  4. 1 建設省、第1回地価公示価格公表 4. 18 全国新幹線鉄道整備法公布 4. 19 筑波研究学園都市建設法公布  9. 10 町田市宅地開発指導要綱施行  10. 1 国勢調査の結果、総人口が1億人を超える 10. 29 道路構造令公布(昭和46年4月1日施行)

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社会一般
昭和46年 (1971)	2. 25 嶮山第一土地区画整理組合と嶮山第二土地区画整理組合が同時設立認可(5月17日合同起工式) 2. ー 東急たまドエリング完成(地上権対価方式) 3. 5 奈良恩田土地区画整理組合設立認可(5月20日起工式) 3. 18 上谷本第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 24 成合土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. ー 井上ビル、東ビル、篠田ビル、駒沢ビル、柴原ビルおよび野路ビル完成(一括賃貸方式) 4. 1 田園都市線の通勤快速列車5運用が7運用に増強 〃 町田市立つくし野小学校開校 〃 大和市立つきみ野中学校開校 4. 13 早野土地区画整理組合設立認可(6月9日起工式) 4. 30 東急不動産と分譲地の販売委託に関する契約を締結 4. ー 三沢ビル、河原ビルおよび斎藤ビル完成(一括賃貸方式) 5. 12 桜台コートビレッジが日本建築学会大賞を受賞 6. 1 横浜市立青葉台小学校開校 〃 開発事業本部の下に地域開発部、田園都市部、不動産開発部、用地部設置 〃 (株)フードマート、(株)ホームマート、(株)東横のれん街の3社が合併、社名を株式会社フードマートと呼称 7. 5 上谷本第三土地区画整理組合設立認可(9月8日起工式) 7. 17 恩田第四土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 7. 28 高村造園株式会社を傘下に収める(資本金400万円) 8. 16 桐蔭学園高等学校、第53回全国高等学校野球大会で初優勝 11. ー 美しが丘ドエリング完成(地上権対価方式) 12. 21 神木土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式	1. 18 横浜市、港北ニュータウン計画基本構想を発表 3. 26 多摩ニュータウンの第1次入居開始(諏訪、山両団地2258戸) 4. 1 大和市開発等事業指導要綱施行 4. 28 帝都高速度交通営団に東京高速鉄道11号線渋谷～蠣殻町間地方鉄道敷設免許 6. 13 宅地建物取引業法改正(免許基準の強化、名義貸しの禁止、前金保証措置の創設等) 7. 1 環境庁発足 12. 20 円の切り上げ実施(1ドル＝308円)
昭和47年 (1972)	2. 15 美しが丘個人住宅会建築協定認可公告 3. 2 小川第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 10 東急不動産地域サービス株式会社設立 3. 16 宮崎土地区画整理組合解散総会開催(4月5日竣工式) 3. 24 北山田第一土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 3. 26 嶮山開発(株)、嶮山フィールドアーチェリー開業 4. 1 <b>田園都市線つくし野～すずかけ台間(1.22km)開通</b> 〃 田園都市線の通勤快速列車7運用が8運用に増強 〃 川崎市が政令指定都市となり、川崎、幸、中原、高津、多摩の5区が誕生 〃 川崎市立梶ヶ谷小学校、同富士見台小学校開校 4. 20 田園都市線、冷房車使用開始 〃 横浜市立青葉台青少年図書館開設 4. 28 第1回苗木プレゼント実施 5. 13 南町田第一土地区画整理組合設立認可(6月23日起工式) 5. 30 横浜市緑消防署藤が丘出張所開設 6. 5 元石川第三土地区画整理組合設立認可(12月6日起工式) 7. ー 東急グループの総合スローガン「人間の豊かさを求めるヒューマナイザー東急グループ」と決定 7. 26 帝都高速度交通営団と「営団11号線および新玉川線の列車相互直通運転に関する覚書」締結 8. 15 恩田第五土地区画整理組合設立認可(昭和49年2月28日起工式) 8. ー 白幡ビル完成(一括賃貸方式) 9. 1 会社創立50周年記念式典(於東横ホール) 9. 18 日本鉄道建設公団と「新玉川線の建設および譲渡引き渡し基本協定書」締結 9. 29 元石川第二土地区画整理組合解散総会開催(10月28日竣工式) 10. 1 江田ビレッジでCATV(有線テレビジョン)の実験放映開始 10. 5 長津田車両工場完成 10. ー 宮前平ビレッジ完成(地上権対価方式) 11. 2 新玉川線の第2期工事に着手 11. 3 第2回苗木プレゼント(会社創立50周年記念行事としてグリーンニング運動実施) 11. ー 松風台の環境を守る会結成 11. 30 横浜市緑区所在の日本体育大学健志台グラウンド開設(陸上、テニス、野球、ラグビー等)	1. 24 グラム島で元日本兵(横井庄一氏)発見 4. 1 地方税法改正(市街化区域内農地の宅地並課税実施) 5. 18 ニュータウン関連鉄道に対する助成措置決定 6. 9 日本鉄道建設公団法改正(民鉄線の建設実施) 6. 11 日本列島改造論発表 6. 15 公有地の拡大の推進に関する法律公布 7. 1 有線テレビジョン放送法公布(昭和48年1月1日施行) 7. 7 田中内閣成立 8. 20 横浜線小机～八王子間の複線化工事に着手 9. 29 日中国交回復 10. 14 鉄道開通100周年

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社会一般
昭和48年 (1973)	<p>1. 1 多摩田園都市の人口が15万人を超える(15万8621人)</p> <p>2. 1 政策室、総合開発室、情報室、経営企画室ならびに交通、開発、観光サービス、流通の4事業本部設置</p> <p>3. ー 土志田ビル完成(一括賃貸方式)</p> <p>4. 1 横浜市立青葉台中学校開校</p> <p>4.10 株式会社東急設計コンサルタント設立</p> <p>6. 1 田園都市線梶が谷～長津田間の駅前美化対策実施(ベンチ、くずかごの設置ならびに定期清掃開始)</p> <p>6. 3 東急グループショッピングセンター視察団を欧米に派遣</p> <p>6. 5 鴨志田第二土地区画整理組合設立認可(10月19日起工式)</p> <p>6.28 緑消防署元石川出張所開設</p> <p>7. 1 横浜市立荏田小学校開校(山内小学校荏田分校から分離独立)</p> <p>7.24 帝都高速度交通営団と東京高速鉄道11号線渋谷駅建設に関する基本協定書締結</p> <p>7.26 東急厚木長谷団地起工式(一団地造成)</p> <p>8.10 下長津田土地区画整理組合解散総会開催(昭和49年4月23日竣工式)</p> <p>8.15 小黒土地区画整理組合設立認可(10月27日起工式)</p> <p>8.18 横浜市、青葉台に自転車専用レーン設置</p> <p>8.20 「アミニティプラン多摩田園都市」策定</p> <p>8.25 新荏田住民が都市計画道路新横浜・元石川線の路線変更に関する陳情書を横浜市宛提出</p> <p>11. ー 建設資材の高騰に伴い開発事業本部内に対策本部を設置</p> <p>12.15 宮前平都市建設事務所廃止</p>	<p>1. 1 横浜市、日照等指導要綱施行</p> <p>2. 1 横浜市、マンション等集合住宅建設に係わる指導要綱施行</p> <p>2.14 円が変動相場制に移行</p> <p>2.27 新国土総合開発法案閣議決定</p> <p>4. 1 川崎市中高層建築物の指導要綱施行</p> <p>4.20 都市開発協議会設立</p> <p>4.21 租税特別措置法改正(法人等の土地譲渡益重課制度創設)</p> <p>4.26 地方税法改正(特別土地保有税創設)</p> <p>6.20 横浜市緑の環境を育てる条例制定</p> <p>7.12 建設省、大手企業16社に住宅適地の放出</p> <p>9. 1 都市緑地保全法公布</p> <p>10. 1 大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律公布(昭和49年3月1日施行)</p> <p>10.16 愛知県知多市知多西谷土地区画整理事業起工式(昭和51年9月3日竣工式)</p> <p>10.17 アラブ石油輸出国機構(OPEC)、石油生産の即時削減と原油価格の大幅引き上げ決定</p> <p>11.16 政府、石油緊急対策要綱決定 〃 トイレットペーパー等の買いだめ騒動発生</p> <p>11.20 町田市域の用途地域改定</p> <p>12.22 国民生活安定緊急措置法公布</p> <p>12.25 川崎市、横浜市ならびに大和市域の用途地域改定</p>
昭和49年 (1974)	<p>4. 1 神奈川県立市ヶ尾高等学校、同川崎北高等学校開校 〃 横浜市立榎が丘小学校開校</p> <p>5. 1 横浜市立すすき野小学校開校</p> <p>5.15 東急不動産が量産住宅の販売会社東急住宅販売株式会社設立(資本金4億円)</p> <p>5.29 たまプラーザ駅～すすき野団地間(3.9km)の路線バス開業 〃 日本住宅公団すすき野団地(1144戸)の入居開始 〃 ショッピングセンター「グリーンヒル」開業(東光ストアすすき野店と12の個人店舗出店)</p> <p>6. 1 総合開発プロジェクトチーム発足</p> <p>6. ー 郊外大型ショッピングセンターの事業化に関する基礎調査(南町田地区)の最終報告書まとまる(野村総合研究所委託)</p> <p>7. 1 横浜市立美しが丘保育園開園</p> <p>7.16 東急藤が丘ビル起工式</p> <p>9. 1 嶮山第一、早野土地区画整理事業に伴う川崎・横浜市境変更告示</p> <p>10. 1 田園都市線通勤快速列車8運用が10運用に増強</p> <p>10. ー 買物アンケート調査実施(野村総合研究所委託)</p> <p>11. 1 上谷本第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式</p> <p>11.19 美しが丘グリーントウン着工</p> <p>12.10 早野土地区画整理組合解散総会開催(12月14日竣工式) 〃 嶮山第二土地区画整理組合解散総会開催(12月17日竣工式)</p> <p>12.11 嶮山第一土地区画整理組合解散総会開催(12月17日竣工式)</p>	<p>4. 1 横浜市農業緑地の保全に関する要綱施行</p> <p>4.18 社団法人都市開発協会発足</p> <p>5. 1 建設省、地価上昇率32.4%は史上最高と発表</p> <p>6. 1 小田急多摩線新百合ヶ丘～永山間開通 〃 生産緑地法公布(8月31日施行)</p> <p>6.25 国土利用計画法公布(12月24日施行)</p> <p>6.26 国土庁発足</p> <p>10. 3 通商産業省、石油備蓄増強5カ年計画大綱発表</p> <p>12. 9 三木内閣成立</p>

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社会一般
昭和50年 (1975)	3. 1 株式会社東光ストアの社名を株式会社東急ストアと変更  3. ー 長津田車庫着工 4. 1 川崎市立宮崎台小学校開校 〃 町田市立つくし野中学校開校 〃 サレジオ中学校開校 〃 東京工業大学長津田キャンパス開設 4. 26 小台土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 6. 10 東急藤が丘ビル完成 〃 <b>多摩田園都市開発20周年記念式典(於東急藤が丘ビル)</b> 〃 緑区北部地域に集中豪雨来襲、青葉台で浸水家屋85件等大被害発生 6. 14 <b>元土地区画整理組合役員の物故者慰霊祭を挙行(長津田・大林寺)</b> 6. 16 東急スポーツクラブ藤が丘開業 8. ー 美しが丘二丁目商店連合会がイトーヨーカドー出店に反対決議  9. 1 横浜市立すみれが丘小学校開校 10. 15 南町田第一土地区画整理組合解散総会開催(10月22日竣工式) 11. 15 市ヶ尾川和土地区画整理組合設立認可(昭和51年6月10日起工式) 11. 22 上谷本第三土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 11. 28 昭和大学藤が丘病院開業 〃 東急ストア梶が谷店開業 11. ー 長津田東急ゴルフセンター開業 12. 24 東急コーチ自由が丘線開業	2. 1 国土庁は1月1日現在の地価公示全国平均が前年比9.2%下落と発表  3. 10 山陽新幹線岡山～博多間開通   4. 30 ベトナム戦争終結   7. 19 沖縄国際海洋博覧会開幕(昭和51年1月18日閉幕)  9. 1 宅地開発公団設立
昭和51年 (1976)	3. 15 町田都市建設事務所廃止 3. 16 田園都市線の一部5両編成化実施 3. 19 土橋土地区画整理組合解散総会開催(6月22日竣工式) 3. 26 鷺沼車庫用地(6万7473㎡)を帝都高速度交通営団に売却 3. 29 元石川大場土地区画整理組合解散総会開催(5月12日竣工式) 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が20万人を超える(22万7895人)</b> 〃 川崎市立宮前平中学校、同虹ヶ丘小学校開校 〃 横浜市立もえぎ野小学校、同元石川小学校開校 〃 神奈川県立柿生高等学校開校 4. 2 東急ストア田奈店開業  9. 28 奈良恩田土地区画整理組合解散総会開催(10月9日竣工式) 10. 15 <b>すずかけ台～つきみ野間(2.3km)開通</b> 11. 9 横浜商工会議所にたまプラーザ東急ショッピングセンター(SC)の出店を表明 11. 25 美しが丘全域大型店対策協議会発足 12. 1 株式会社東急フードセンター(昭和47年10月1日株式会社フードマートを社名変更)の社名を株式会社東急バリエティーストアと変更 12. 11 ケンタッキーフライドチキン青葉台店開業	4. 23 政府が狂乱物価終息を宣言   6. 19 住宅金融公庫、中古住宅購入資金貸付制度創設 6. 25 新自由クラブ結成 7. 1 神奈川県みどりの協定実施要綱施行   12. 24 福田内閣成立
昭和52年 (1977)	2. 22 嶮山スポーツガーデン起工式 3. 8 緑区役所山内出張所、元石川町からあざみ野に移転(7月4日山内支所と改称)  3. 29 鴨志田第二土地区画整理組合解散総会開催(4月26日竣工式) 3. 30 市街化区域であった横浜市緑区大場町字舟頭地区が市街化調整区域に逆線引きされる 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が25万人を超える(25万2861人)</b> 〃 横浜市立山内地区センター、あざみ野に開設 〃 川崎市立鷺沼小学校、横浜市立藤が丘小学校、同みたけ台小学校開校 〃 東急ストア南町田店開業 〃 たまプラーザ東急SCの第1回地元商店会向けの説明会を開催 4. 7 <b>新玉川線渋谷～二子玉川間(9.4km)開通</b> 4. 12 横浜市立山内図書館があざみ野に開設 4. 28 ケンタッキーフライドチキンたまプラーザ店開業 5. 25 <b>田園都市線あざみ野駅開業</b> 6. 8 東急鷺沼ビル着工 6. 15 市ヶ尾第二土地区画整理組合設立認可(9月28日起工式) 7. 16 ロッテリア鷺沼店開業  8. 16 宮前平郵便局開局 8. 17 横浜市商業活動調整協議会、イトーヨーカドーのたまプラーザ出店計画承認 9. 1 南町田第二土地区画整理組合設立認可(12月18日起工式) 9. 16 桜台郵便局開局 〃 青葉台時間貸駐車場開業(136台収容) 9. 27 米海軍ファントム戦闘機が小黒土地区画整理地区内に墜落 10. 31 梶が谷駅近くに高津郵便局開局 11. 15 荏子田土地区画整理組合設立認可(昭和53年7月18日起工式) 11. 16 田園都市線と新玉川線の昼間時直通快速列車運転開始(渋谷～長津田間)	2. 1 横浜市大型店舗出店指導要綱施行          7. 27 地域振興整備公団、長岡ニュータウンの開発整備事業に着手 8. 7 有珠山噴火      11. 4 第3次全国総合開発計画閣議決定

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和53年 (1978)	3. 16 あざみ野～虹が丘団地間(3.65km)の路線バス開業 3. 18 南町田駅前に3面の貸野球場開業 4. 1 神奈川県立田奈高等学校開校  〃 川崎市立西有馬小学校、同有馬中学校開校 〃 横浜市立みたけ台中学校、同美しが丘東小学校開校 〃 森村学園初等部、高等部が長津田に移転開校 〃 東京女学館女子短期大学が町田市鶴間に移転開校 4. 22 東急バラエティストア藤が丘店開業 5. 10 東急厚木長谷岡地竣工式 6. 12 第一勧業銀行あざみ野支店開業 6. 15 保木土地区画整理組合設立認可(昭和54年6月1日起工式) 6. 18 横浜市が休日急患診療所を藤が丘に開設 6. 30 宮前都市建設事務所廃止  7. 1 保木都市建設事務所開設 〃 嶮山スポーツガーデン開業 8. 1 営団地下鉄半蔵門線渋谷～青山一丁目間が開通し、新玉川線と相互直通運転を開始 8. 29 有馬第二土地区画整理事業竣工式 9. 5 小黒土地区画整理区域の建築協定認可公告 9. 12 東急鷺沼ビル完成 9. 16 外食産業プロジェクトチーム発足 9. 21 さぎ沼とつきゅう(東急ストア鷺沼店)開業 10. 6 宮前平ショッピングパーク開業 10. 7 富士塚土地区画整理組合と池尻土地区画整理組合が同時設立認可(12月6日合同起工式) 10. 9 小黒土地区画整理組合解散総会開催(昭和54年5月24日竣工式)  11. ー 東急不動産たまプラーザ営業所開設 11. 23 東急バラエティストアしらとり台店開業	4. 1 租税特別措置法改正施行(法人土地重課制度の適用除外要件が、適正利益から適正価格に変わる)  5. 20 新東京国際空港開港 6. 12 宮城県沖地震発生  6. ー 帝都高速度交通営団、地下鉄11号線を半蔵門線と命名  7. 5 農林水産省発足 8. 12 日・中平和友好条約調印  10. 2 横浜線小机～中山間複線化完成 11. 16 建設省が国道246号線の拡幅整備計画を発表(道路幅員18mを30mに拡幅) 11. 30 新潟県新潟市新崎土地区画整理事業起工式(昭和57年4月20日竣工式)  12. 7 大平内閣成立
昭和54年 (1979)	1. 25 泉田向土地区画整理組合設立認可(5月9日起工式) 3. 8 イトーヨーカドーたまプラーザ店開業 4. 1 神奈川県立荏田高等学校開校 〃 横浜市立美しが丘中学校、同市ヶ尾小学校開校 4. 2 東急スイミングスクールたまプラーザ開業 6. 3 多摩川園開園 6. 20 たまプラーザ東急SC大規模小売店舗法第3条届出  6. 29 つきみ野ショッピングプラザ開業 7. 1 不動産開発部をビル事業部と改称 7. 4 ケンタッキーフライドチキン市が尾店開業 7. 10 南町田第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 7. 12 多摩田園都市開発25周年記念祝賀会(於銀座東急ホテル) 7. 22 鷺沼電車区・車掌区・検車区が長津田に移転 〃 長津田車庫使用開始 7. 28 たまプラーザ東急SC第1回住民説明会開催 8. 1 東急観光たまプラーザ営業所開設 8. 12 田園都市線、新玉川線、営団地下鉄半蔵門線の3線直通運転開始(一部8両編成)、大井町～二子玉川園間(10.4km)を大井町線、二子玉川園～つきみ野間(20.9km)を田園都市線と呼称 9. 21 営団地下鉄半蔵門線青山一丁目～永田町間が開通し、新玉川線との相互直通運転区間を永田町駅まで延長 9. 27 たまプラーザ東急SCの出店に関する第1回広域商業活動調整協議会開催 9. 30 東急コーチ鷺沼線鷺沼駅～宮崎台駅間(4.8km)開業 10. 1 東急スポーツクラブつきみ野開業  10. 18 第二東急鷺沼ビル完成(三和銀行鷺沼支店出店)  10. 23 社会福祉法人みどり福祉会特別養護老人ホーム「ひかり苑」が、しらとり台に開園 10. 27 有馬とつくし野で1億円台の建売住宅を販売  11. 21 ジョイガーデン鷺沼店開業 12. 17 鷺沼駅～すみれが丘間(2.57km)の路線バス開業	4. 1 横浜線十日市場駅と成瀬駅が開業  5. 1 川崎市民プラザ開館 6. 20 日本住宅公団霧が丘団地の入居者募集開始  7. 11 東名日本坂トンネルで自動車火災事故発生  10. 1 横浜線中山～町田間および淵野辺～相原間複線化完成 10. 5 多摩ニュータウン初の宅地分譲の平均倍率が155倍  11. 21 平塚市日向岡土地区画整理事業起工式(昭和60年5月16日竣工式)  12. 27 ソ連軍がアフガニスタンに侵攻

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和55年 (1980)	2. 15 多摩田園都市住民の意識と実態に関する調査を開始 2. 26 元石川第三土地区画整理組合解散総会開催(3月6日竣工式) 3. 3 市ヶ尾川和土地区画整理組合解散総会開催(3月12日竣工式) 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が30万人を超える(30万109人)</b> 〃 川崎市立宮前平小学校、同西野川小学校、同野川中学校開校 〃 横浜市立嶮山小学校、同あざみ野第一小学校開校 〃 町田市立南つくし野小学校開校 4. 3 東急バリエティストア市が尾店新店舗で開業 5. 1 広域商業活動調整協議会がたまプラーザ東急SCの出店計画を承認  6. ー 美しが丘地区住民が東急出店問題対策委員会を結成 9. 30 谷本都市建設事務所廃止 10. 17 市ヶ尾第二土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式 11. 11 まちだターミナルプラザ起工式 12. 3 東急不動産が第1次つくし野駅前再整備事業を完成	5. 1 都市計画法および建築基準法改正(昭和56年4月26日施行、地区計画制度創設等)  7. 17 鈴木内閣成立 10. 1 横浜線町田～淵野辺間複線化完成 10. 25 まちだ東急百貨店開業 11. 21 農住組合法公布(昭和56年5月20日施行)
昭和56年 (1981)	2. 4 たまプラーザ東急ショッピングセンター起工式 4. 1 江田駅改良工事完成 〃 営団鷺沼車庫使用開始 〃 横浜市立東市ヶ尾小学校、同鴨志田第一小学校、同すすき野中学校、同奈良中学校、同緑が丘中学校開校 〃 カリタス学園女子短期大学があざみ野に移転開校 4. 15 第一東急あざみ野ビル完成 4. 16 東急ストアあざみ野店開業 4. 27 宮崎台プラザビル完成 5. 7 東急不動産青葉台営業所開設 6. 23 青葉台バス営業所開設 9. 30 東急コーチ青葉台線青葉台駅～藤が丘駅間(3km)開業 〃 青葉台駅～十日市場駅間(2.02km)の路線バス開業  12. 2 池尻土地区画整理組合解散総会開催、同日竣工式	3. 20 神戸ポートアイランド博覧会開幕  10. 1 住宅・都市整備公団設立(日本住宅公団と宅地開発公団が統合) 〃 常用漢字表内閣告示
昭和57年 (1982)	3. 19 たまプラーザ駅前に東急不動産多摩田園都市センターと東急建設田園都市営業所開設 3. 25 恩田第五土地区画整理組合解散総会開催(4月8日竣工式) 4. 1 横浜市立あざみ野第二小学校、同あざみ野中学校、同もえぎ野中学校開校 4. 14 横浜市立長津田地区センター開設 4. 15 嶮山早野都市建設事務所廃止 4. 16 黒須田大場都市建設事務所と荏田都市建設事務所新設  5. 10 東急あざみ野サービスステーション開業 5. 16 新玉川線、田園都市線、こどもの国線にTTC(旅客案内集中制御装置)設置 5. 28 東急市が尾情報センタービル完成 5. ー 川崎市中央農業協同組合と宮前苗木植木生産組合が「植木の里」を開設 7. 1 青葉台駅～鴨志田町間(2.12km)と青葉台駅～日体大間(3.11km)の路線バス開業 〃 <b>川崎市高津区が「高津区」と「宮前区」に分区、宮前平二丁目に宮前区役所開設</b> 10. 1 たまプラーザ東急ショッピングセンター完成 10. 2 たまプラーザ東急ショッピングセンター開業 〃 たまプラーザ駅～(元石川町)～嶮山スポーツガーデン間(2.65km)の路線バス開業 11. 1 あざみ野駅前に有料自転車駐輪場開業 12. 1 CATV(有線テレビジョン)開発プロジェクトチーム設置 12. 9 営団地下鉄半蔵門線永田町～半蔵門間が開通し、新玉川線との相互直通運転区間を半蔵門駅まで延長	4. 1 地方税法改正(固定資産税の長期営農継続農地の徴収猶予制度創設等)  4. 28 厚木市長谷土地区画整理事業起工式(昭和61年2月28日竣工式)  6. 23 東北新幹線大宮～盛岡間開通  7. 9 愛知県知多市知多西谷第二土地区画整理事業起工式(昭和60年5月21日竣工式)  11. 15 上越新幹線大宮～新潟間開通 11. 20 東急不動産、土気土地区画整理事業に着手  12. 9 中曽根内閣成立



## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和58年 (1983)	1. 14 黒須田土地区画整理組合と大場第一土地区画整理組合が同時設立認可(5月26日合同起工式) 1. 22 田園都市線、新玉川線、半蔵門線が10両編成の直通急行運転開始 3. 2 東急有線テレビ株式会社設立(資本金3億円) 5. 31 CATV(有線テレビジョン)設置許可申請 7. 1 調査室、企画室、経営管理室、ケーブルテレビジョン開発室および交通、田園都市、リゾート、イン、生活情報、海外の6事業部設置 7. 25 上恩田土地区画整理組合設立認可(11月30日起工式) 8. 20 江田駅～市が尾駅東口間(5.76km)の路線バス開業 9. 2 多摩田園都市開発30周年記念行事開幕  10. 14 <b>多摩田園都市開発30周年記念式典(於たまプラーザ駅前特設会場)</b> 10. 22 あざみ野に劇団四季芸術センタービル完成 11. 1 宮崎台駅前に有料自転車駐輪場開業 11. 16 富士塚土地区画整理組合解散総会開催(11月18日竣工式) 11. 22 <b>元土地区画整理組合役員の物故者慰霊祭を挙行(長津田・大林寺)</b> 11. 27 みどり田園都市健康マラソン大会開催 12. 14 泉田向土地区画整理組合解散総会開催(12月16日竣工式)	4. 5 東京ディズニーランド開園 5. 8 サラリーマン新党結成  9. 1 ソ連戦闘機がサハリン沖で韓国民間機を撃墜 10. 3 三宅島大噴火 10. 29 まちだターミナルプラザ(東急ハンズ)開業
昭和59年 (1984)	2. 21 東急有線テレビ㈱にCATV施設設置許可 3. 16 青葉台駅～中恩田橋間(2.4km)の路線バス開業 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が35万人を超える(36万6151人)</b> 〃 神奈川県立元石川高等学校開校 〃 横浜市立鴨志田緑小学校、川崎市立西梶ヶ谷小学校開校 〃 中央林間駅ビル内に大和市連絡所開設 4. 9 <b>つきみ野～中央林間間(1.2km)開通により、田園都市線二子玉川園～中央林間間(22.1km)全通</b> 5. 11 社長五島昇、日本商工会議所・東京商工会議所の両会頭に就任 5. 14 東急市が尾サービスステーション開業 5. 16 ジョイガーデンたまプラーザ店開業 7. 16 荏子田土地区画整理組合解散総会開催(9月11日竣工式)  9. 12 ケンタッキーフライドチキンあざみ野店開業 10. 1 多摩田園都市部内にコンサルティング事業プロジェクトチーム設置 10. 9 ケンタッキーフライドチキン中央林間店開業 11. 1 青葉台駅～鴨志田団地間の深夜バス運行開始 11. 7 横浜市と当社間で横浜市地下鉄3号線の接続駅を田園都市線あざみ野駅とすることに合意 11. 21 東急建設が江田駅前に田園都市センター開設 11. 27 ケンタッキーフライドチキン鷺沼店開業 12. 15 山内都市建設事務所廃止	4. 1 初の第3セクターとして三陸鉄道が開業  6. 2 横浜市建築協定連絡協議会発足 8. 30 愛知県知多市知多八釜土地区画整理事業起工式(昭和62年7月28日竣工式)  11. 9 福岡県筑紫野市原田土地区画整理事業起工式(平成4年5月19日竣工式)
昭和60年 (1985)	1. 14 赤田土地区画整理組合設立認可(6月8日起工式) 2. 1 たまプラーザ駅～(あざみ野駅)～虹が丘団地間(5.57km)の路線バス開業  2. 18 美しが丘電話局開局 3. 31 二子玉川園開園  4. 1 横浜市立荏子田小学校、同鴨志田中学校開校  4. 5 中央林間とうきゅう完成、東急ストア中央林間店開業 4. 9 國學院大學元石川校舎開校 7. 1 東急有線テレビ㈱が社名を株式会社東急インフォネットと変更 〃 宮前消防署開設 7. 8 川崎市宮前文化センター開設(市民ホール、図書館等)  11. 29 田園都市線青葉台駅改良工事に着手 12. 1 ㈱東急パラエティーストアが㈱東急百貨店に合併統合 12. 15 東急有馬テニスクラブ開業	3. 1 国鉄山手線開業100年 3. 14 横浜市営地下鉄1号線上永谷～舞岡間開通、横浜市営地下鉄3号線横浜～新横浜間開通 〃 東北、上越新幹線が上野駅始発となる 3. 17 筑波国際科学技術博覧会開幕(9月16日閉幕) 4. 1 日本電信電話公社が日本電信電話株式会社(NTT)、日本専売公社が日本たばこ産業株式会社と改称し、民営化  8. 12 日本航空ジャンボ機が群馬県上野村御巢鷹山に墜落(520人が死亡、4人が奇跡的に生還)  10. 1 横浜市自転車等放置防止条例制定

## 年表(昭和28年～昭和63年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和61年 (1986)	2. 7 田園都市線田奈1号踏切道立体化工事に着手 2. 13 横浜市と横浜市土地区画整理連合会が土地区画整理法施行30周年記念行事として区画整理事業の功労者を表彰(緑区の多摩田園都市関係者は36名) 3. 22 寺家ふるさと村開園 4. 1 田園都市線開通20周年記念行事開幕 〃 横浜市立市ヶ尾中学校開校 〃 宮前警察署開設 4. 11 東急インフォネットが第1次サービス地区(渋谷、たまプラーザ、つくし野)のケーブル敷設工事に着手 8. 23 虹が丘バス営業所開設 9. 16 ㈱東急インフォネットが社名を株式会社東急ケーブルテレビジョンと変更 10. 4 田園都市線の全列車について10両編成化達成(営団車両を除く) 10. 21 当社、東急不動産、東急建設、東急設計コンサルタントのグループ4社が東急換地システム TOPREDを共同開発 11. 3 横浜市緑区役所北部支所が市ヶ尾町に開設(同山内支所は廃止) 11. 21 東急パリエティーストア荏田西店開業 12. 8 ケンタッキーフライドチキン宮前平店開業	4. 26 ソ連でチェルノブイリ原子力発電所事故発生 4. 30 特定都市鉄道整備促進特別措置法公布(7月29日施行) 11. 15 伊豆大島の三原山大噴火 12. 1 東京都が土地取引の適正化に関する条例制定(都内23区、武蔵野市、三鷹市の届出対象面積は500㎡以上)
昭和62年 (1987)	2. 2 東急新石川サービスステーション開業 〃 川崎市、宮崎台駅前に宮前老人福祉センター開設 2. 3 多摩田園都市の開発に伴い横浜市から街づくり功労賞を受賞する 2. 28 横浜市営地下鉄3号線新横浜～あざみ野間着工 3. 31 CATV放送センター、たまプラーザ駅前に完成 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が40万人を超える(42万2161人)</b> 〃 横浜市立恩田小学校開校 4. 6 東急コーチ市が尾線市が尾駅～(天ヶ谷)～市が尾駅間(3.56km)開業 5. 25 あざみ野駅に総合サービスセンター開設 8. 1 ケンタッキーフライドチキン宮崎台店開業 8. 28 マインズ桂台店開業 10. 2 東急ケーブルテレビジョン開局 10. 22 ジョイガーデン市が尾店開業 11. 18 ジョイガーデンあざみ野店開業 11. 21 東急総合研究所設立 12. 17 五島昇、日本商工会議所・東京商工会議所の両会頭を辞任 12. 25 五島昇が取締役会長に、横田二郎が社長に就任	1. 27 関西新空港着工 4. 1 国鉄がJRと改称し、7社に分割民営化 〃 男女雇用機会均等法施行 5. 12 売上税法廃案 5. 22 総合保養地域整備法公布(6月9日施行) 6. 2 国土利用計画法改正(地価監視区域制創設) 8. 1 川崎市全域と横浜市鶴見、神奈川、西、中、港北、緑の6区(10月1日以降は横浜市全域)が地価監視区域に指定(届出対象面積は300㎡以上<11月1日以降は100㎡以上>) 9. 30 国土庁、基準地価(7月1日現在)を発表、東京都内の対前年地価上昇率は85%を上回り、横浜市緑区美しが丘二丁目189%の上昇率で全国一 10. 19 ブラックマンデー、米国ニューヨーク株が暴落し、翌20日の東京市場でも急落した。株安はまたたく間に世界中に広まった 11. 6 竹下内閣成立
昭和63年 (1988)	1. 1 東急不動産地域サービス㈱が、社名を東急リパブル株式会社と変更 1. 24 山内地区センターを開設 4. 1 横浜市立新石川小学校開校 5. 27 「東急グローイングクラブ」設立、会報誌『THE GROWING(ザ・グローイング)』創刊 5. 30 <b>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」として、日本建築学会賞を受賞する</b> 6. 20 <b>「多摩田園都市21プラン」策定</b> 6. 21 <b>建設大臣から街づくり賞を受賞する</b>	3. 13 横浜線相原～八王子間複線化完成 4. 1 居住用資産の買換特例制度原則廃止 4. 10 本州と四国を結ぶ瀬戸大橋が開通 8. 20 イラン・イラク戦争が停戦 9. 17 韓国のソウルで第24回夏季オリンピック開催 12. 14 「消費税3%」来年4月より実施決定

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
昭和64年 平成元年 (1989)	1. 26 営団地下鉄半蔵門線半蔵門～三越前間が開業し、新玉川線が三越前まで相互直通運転区間を延長。田園都市線・新玉川線に土曜日ダイヤを新設 〃 こどもの国線がワンマン化 3. 11 東急ストア鷺沼店が改装オープン 3. 17 長津田駅に自動改札機を設置 3. 19 わが国の鉄道事業者として初めて鉄道線全車両のステンレス化達成 3. 20 五島昇会長逝去 4. 1 渋谷駅に自動定期券発売機を設置 4. 3 梶が谷線で深夜バスの運行開始 4. 10 新百合線新百合ヶ丘駅～嶮山スポーツガーデン間(6.6km)の路線バス運行開始 5. 31 市が尾駅前バスターミナル工事完成 6. 16 ケンタッキーフライドチキン藤が丘店開業 7. 3 深夜急行バス「ミッドナイト・アロー」渋谷駅～青葉台駅間の運行開始 7. 21 鷺沼駅に自動改札機を設置 9. 3 渋谷に複合文化施設「Bunkamura」開業 9. 21 東急南町田共同ビル完成 10. 16 たまプラーザ駅南口郵便局開局  10. 26 <b>東急多摩田園都市が「緑の都市賞」で内閣総理大臣賞を受賞</b>  10. 30 あざみ野駅総合サービスセンターに行政窓口を開設 11. 25 青葉国際交流ラウンジ開設 〃 藤が丘地区センター開設 12. 1 第三セクター「株式会社日本住情報交流センター」を設立 12. 4 田園都市線田奈1号踏切道廃止、田園都市線は踏み切りゼロ路線となる	1. 7 昭和天皇陛下崩御 1. 8 年号が「平成」に改元  2. 15 ソ連軍、アフガニスタン撤退完了 3. 14 第三セクター「裏磐梯東急リゾート」を設立 3. 29 横浜高速鉄道株式会社を設立  4. 1 消費税(3%)が実施される  6. 3 宇野宗佑内閣成立 6. 4 中国、天安門広場で学生・市民を武力鎮圧 8. 10 海部俊樹内閣成立 8. 11 連続幼女誘拐殺人犯、宮崎勤を逮捕  10. 17 米国西海岸(サンフランシスコ)でマグニチュード7.1の大地震 11. 9 東西ドイツを分断していたベルリンの壁が崩壊  12. 29 日経平均株価が史上最高値3万8915円を記録
平成2年 (1990)	1. 1 ビル事業部で組織改正、二子玉川再開発部を新設 2. 28 保木土地区画整理組合解散総会開催(4月26日竣工式) 3. 1 ニュータウン線あざみ野駅～市が尾駅間の路線バス運行開始 3. 10 渋谷駅南口に自動精算機を設置 3. 30 犬蔵開発事務所完成  4. 1 <b>多摩田園都市の人口が45万人を超える(45万1205人)</b> 〃 たまプラーザに「不動産活用センター」を開設し、鷺沼サービスセンターと青葉台サービスセンターを「鷺沼事務所」と「青葉台事務所」に改称 〃 東急ホームサービスが「東急アメニックス」に社名変更 4. 14 大場第二・大場第三土地区画整理組合設立認可(9月5日合同起工式) 4. 18 「東急アクションプラン21」を発表 4. 28 鴨志田コミュニティハウス開設 6. 18 深夜急行バス「ミッドナイト・アロー」渋谷駅～溝の口操車所間の運行開始 6. 20 上恩田土地区画整理組合解散総会開催(7月17日竣工式) 7. 1 長津田車両工場、民営鉄道業種別無災害最長記録証表彰 8. 30 恩田都市建設事務所が横浜市緑区桂台に移転 9. 27 中央林間駅に自動改札機を10台導入 9. 28 大場第一土地区画整理組合解散総会開催(10月16日竣工式)  10. 1 保木都市建設事務所を閉鎖、犬蔵都市建設事務所を開設  10. 6 桂台に複合施設「コモハウス」開業 10. 25 当社が都市緑化・都市公園推進大会で建設大臣より「感謝状」を授与される 11. 16 ニュータウン北線たまプラーザ駅～すみれが丘間、たまプラーザ駅～新北川橋間の路線バス運行開始 11. 27 自動車事業の分社化の方針決定 11. 28 営団地下鉄半蔵門線水天宮前駅が開業、新玉川線の相互直通運転区間を水天宮前駅まで延長 12. 1 ケンタッキーフライドチキン南市が尾店開業  12. 3 横浜柿の木台郵便局開局 12. 23 ゴルフ練習場スイング南町田開業 12. 26 嶮山スポーツガーデンのゴルフスクール専用施設「スクールレンジ」オープン	3. 27 大蔵省が「総量規制」を実施(平成3年末に廃止) 4. 1 大阪で花の万博開催  6. 10 ベルー大統領に日系人のフジモリ氏当選 8. 2 イラク軍がクウェートへ侵攻 9. 19 東急ハンズ横浜店開業 〃 台風19号、本州を縦断、死者、行方不明者39人 10. 3 東西ドイツが統一され、ドイツ連邦共和国が誕生  12. 2 日本人初の宇宙飛行士秋山豊寛氏がソ連宇宙船ソユーズTM11号で宇宙へ  12. 23 地価税の創設決定

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成3年 (1991)	2. 1 長津田駅に総合サービスセンターオープン 2. 6 保木、上恩田、大場第一の各土地地区画整理組合が横浜市より「横浜まちづくり功労賞」を受賞、3月15日には神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労賞」を受賞 2. 25 東横学園女子短期大学生会館が川崎市宮前区に完成(五島育英会) 3. 16 田園都市線・新玉川線に新型ATCを導入 3. 29 梶が谷駅に自動改札機を6台導入 3. 30 溝の口駅A口に自動改札機を5台導入 4. 17 青葉台駅改良工事、駅前広場、駅総合サービスセンター完成 4. 18 「東急アクションプラン21」策定 5. 21 東急バス株式会社を設立(資本金72億5000万円) 6. 16 新百合線あざみ野駅～新百合ヶ丘駅間(8.5km)の路線バス運行開始 6. 30 田園都市線・新玉川線全駅に自動放送装置の設備完了 7. 18 宮崎台変電所(新設)が稼動 9. 16 たまプラーザ駅～(覚永寺)～たまプラーザ駅間(4.4km)の循環バス運行開始 10. 1 自動車部が分離独立、東急バス株式会社として営業開始 10. 28 黒須田土地地区画整理組合解散総会開催(11月19日竣工式) 10. 31 東急すずき野ビル(東急ストア)完成 11. 8 ケンタッキーフライドチキン江田店開業 11. 25 東急美しが丘ビル完成 12. 18 青葉台駅構内のブロンズ彫刻「ゆめ」の除幕式	1. 17 湾岸戦争、多国籍軍がイラクに空爆開始 2. 9 福井県の実浜原発2号機で事故 3. 14 広島市の「新交通システム(アストラムライン)」工事現場で重さ60トン鋼鉄製橋げたが落下 4. 1 新宿に新都庁舎が開庁 4. 24 地価税法が成立 5. 14 信楽高原鉄道で列車同士が衝突 6. 3 長崎県雲仙・普賢岳で大規模な火砕流発生 6. 9 フィリピン・ピナトゥボ山が20世紀最大の噴火 6. 17 南アフリカ、人種差別法全廃 9. 27 台風19号列島縦断 9. 30 借地借家法改正が成立「定期借地権」新設(平成4年8月1日施行) 10. 4 福岡・美しが丘プレスティアベニューが都市景観大賞を受賞 10. 31 厚木市高坪土地地区画整理事業起工式(平成10年7月9日竣工式) 11. 5 宮沢喜一内閣成立 11. 28 福岡県小都市苅又土地地区画整理事業起工式(平成7年11月16日竣工式) 12. 19 学校5日制に移行
平成4年 (1992)	2. 19 桜台コートビレッジが横浜市より「横浜まちなみ景観賞」を受賞 〃 黒須田土地地区画整理組合が横浜市より「横浜まちづくり功労賞」を受賞、3月5日には神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労者賞」を受賞 3. 13 鴨志田交番開設 3. 22 若草台地区センター開設 4. 1 横浜市立さつきが丘小学校開校 〃 國學院大學たまプラーザキャンパス開校 〃 高村造園株式会社が「東急グリーンシステム株式会社」に社名変更 4. 10 黒須田線あざみ野駅～(黒須田)～嶮山スポーツガーデン間(3.5km)の路線バス運行開始 4. 11 東急青葉台駅ビル(リクレ南館・北館)完成 6. 30 ジョイガーデン鷺沼店閉店 7. 15 さつきが丘コミュニティハウス開設 7. 18 本社を旧東急本社ビルから東急南平台町ビルと東急桜丘町ビルへ移転 8. 17 横浜美しが丘西郵便局開局 9. 24 東急青葉台駐車場ビル完成 10. 16 美しが丘四丁目に横浜美しが丘四郵便局開局 11. 16 青葉郵便局開局 11. 24 横浜美しが丘5丁目ビル完成 12. 1 テコプラザ長津田駅開業 12. 3 青葉台二丁目に横浜青葉台二郵便局開局	2. 8 フランスのアルペールビルで第16回冬季オリンピック開催 4. 29 米国のロサンゼルスで黒人男性に暴行した白人警察官が無罪評決を受けたことに対する抗議デモが大規模な暴動に発展 7. 10 山形新幹線「つばさ」開業 7. 25 スペインのバルセロナで第25回夏季オリンピック開幕 9. 12 毛利衛氏がスペースシャトル「エンデバー号」で宇宙へ 10. 2 静岡県千福ニュータウンが「平成4年度都市景観大賞」を受賞 11. 3 米国大統領選でビル・クリントン氏圧勝 11. 21 地価、全国平均で初の下落 12. 29 米国・ロシアが第2次戦略兵器削減条約(START II)合意

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成5年 (1993)	2. 1 緑県税事務所開設  2. 5 赤田土地地区画整理組合が横浜市より「横浜まちづくり功労賞」を受賞、3月11日には神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労者賞」を受賞 2.16 赤田土地地区画整理組合解散総会開催(2月24日竣工式) 3. 9 ミスタードーナツ鷺沼駅前店開業 3.18 <b>横浜市営地下鉄3号線新横浜～あざみ野間(10.4km)が開通</b> 〃 江田駅～センター南駅間(4.4km)、たまプラーザ駅～(研究所)～センター南駅間(5.8km)、たまプラーザ駅～(研究所)～センター北駅間(4.2km)、たまプラーザ駅～(中川)～すみれが丘間(4.2km)の路線バス運行開始  4. 1 横浜市立往田西小学校開校 〃 横浜市立いぶき野小学校開校 4.21 東急青葉台ビル完成、4月24日青葉台東急百貨店開業、4月30日緑(現青葉)区民文化センター・フィリアホール開設  4.25 美しが丘公園こどもログハウス開設 4.27 東急青葉台ビル(現青葉台東急スクエアSouth-1本館)の南側に恩田地区開発記念碑を建碑 7.28 長津田駅構内に横浜市行政サービスコーナー開設 8. 5 長津田検車区車庫修理場統合工事完成 10.13 青葉台駅ビルが「38回鉄道建築協会賞」入選  11. 1 用賀駅前に世田谷ビジネススクエア(SBS)完成 11.21 大場第三土地地区画整理組合が横浜市より「横浜まちづくり功労賞」を受 12. 9 大場第三土地地区画整理組合解散総会開催(平成6年2月17日竣工式)	1.15 北海道釧路沖で震度6(マグニチュード7.5)の大地震           5.15 プロサッカー「Jリーグ」発足・開幕  6. 9 皇太子殿下と小和田雅子さまご成婚 7.12 北海道南西沖で震度5(マグニチュード7.8)の大地震が発生、死者行方不明者230人  8. 9 細川護熙内閣成立 10. 3 ロシアのモスクワで保守派市民約1万人が蜂起、市街戦状態に 10.26 JR東日本株上場  12.16 田中角栄元首相死去
平成6年 (1994)	2. 4 ミスタードーナツたまプラーザ店開業  3.23 あざみ野駅構内にテコプラザあざみ野駅がリニューアルオープン 〃 あざみ野駅構内にあざみ野駅内郵便局開局  4. 1 鷺沼駅ビルに保育園「ラ・ブティ・アカデミー・鷺沼」開園 4.18 土橋郵便局開局 4.19 渋谷道玄坂一丁目計画(渋谷マークシティ)着工 4.25 大場第三土地地区画整理組合が神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労者賞」を受賞 4.29 田奈駅前に「多摩田園都市まちづくり館」を開設 5.15 大場第三土地地区画整理組合が鶴見川流域総合治水対策協議会より「総合治水対策功労者賞」を受賞 5.22 山内コミュニティハウス開設 8.25 田園都市線・新玉川線の全列車10両編成運転を開始 〃 関耕地土地地区画整理組合設立認可(平成7年3月10日起工式)  9.11 分譲マンション「ソルビエたまプラーザ」を販売開始(当社のマンション販売を約7年ぶりに再開した) 9.16 東急ホーム、日本初の木造三階建住宅「シダークレスト」を完成  〃 多摩田園都市二次開発構想の研究に着手 9.22 ミスタードーナツ宮崎台店開業 10. 1 フィットネス&アクア「アトリオあざみ野」開業  10. 9 ドラマ『青葉物語』の第1話『大山の見える街』放送(全4話) 11. 6 <b>横浜市港北区と緑区の分区により「青葉区」と「都筑区」が誕生</b> 〃 青葉区役所庁舎(現青葉区役所別館)開設 〃 横浜市青葉土木事務所開設 〃 青葉警察署開設 〃 青葉消防署開設 11. 8 横浜市水道局青葉営業所開設 11.30 美しが丘西地区センター開設	1.17 米国のロサンゼルスでマグニチュード6.8の大地震 2. 7 MM21地区24街区プロジェクト(クイーンズスクエア横浜)起工式 2.12 ノルウェーのリレハンメルで第17回冬季オリンピック開催     4.15 厚木市葛城土地地区画整理事業起工式(平成8年5月24日竣工式) 4.28 羽田孜内閣成立 5. 6 英国とフランスを結ぶ英仏海峡トンネル(ユーロトンネル)開通 5.26 南極海での捕鯨を全面禁止 6.22 PL(製造物責任)法が成立 6.27 長野県松本市でオウム真理教によるサリン事件発生 6.30 村山富市内閣成立  7.17 米国で第15回ワールドカップ開催、ブラジルが4度目の優勝 9. 4 関西国際空港が開港 9. 6 坂本弁護士一家の遺体発見 10. 4 北海道東方沖で震度6(マグニチュード8.2)の大地震     12.28 三陸沖で震度6(マグニチュード7.6)の大地震

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成7年 (1995)	2. 25 ハウススクエア横浜が開業  3. 10 ドラマ『青葉物語』がNHK-CTI自主制作番組コンテストで特別賞(第4話『公園が多い街』)を受賞 3. 23 青葉区休日急患診療所開設 4. 1 美しが丘線たまプラーザ駅～美しが丘西間(4.4km)の路線バス運行開始 4. 24 横浜市青葉区役所総合庁舎開設 4. 25 青葉公会堂開設 〃 青葉スポーツセンター開設 4. 27 大場第二土地区画整理組合が神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労者賞」を受賞 4. 28 清水仁専務が取締役社長に就任 5. 25 大場第二土地区画整理組合解散総会開催(6月7日竣工式)  7. 25 大場第二土地区画整理組合と福岡県小郡市荻又土地区画整理組合が(社)全国土地区画整理組合連合会会長賞を受賞 9. 5 三保天神前土地区画整理組合設立認可(11月30日起工式) 10. 1 黒須田大場都市建設事務所廃止、荏田都市建設事務所廃止、あざみ野都市建設事務所開設 10. 6 不動産活用センター鷺沼事務所新装開業 11. 20 青葉台駅前郵便局開局 12. 1 ミスタードーナツ梶が谷店開業	1. 17 阪神・淡路大震災、神戸市・淡路島を震度7(マグニチュード7.3)の巨大地震が襲い、死者6433人の大災害となった 3. 20 オウム真理教による地下鉄サリン事件発生  3. 30 国松検察庁長官狙撃される  4. 9 青島幸男東京都知事・横山ノック大阪府知事誕生  5. 11 日本産トキ絶滅 5. 31 青島東京都知事、東京で開催予定の「世界都市博」中止を発表 6. 29 韓国のソウルでデパートの建物半分が崩壊して多数の死傷者  9. 14 平塚市五領ヶ台土地区画整理事業起工式(平成14年3月29日竣工式)  11. 9 日吉東急百貨店開業
平成8年 (1996)	2. 13 大場第二土地区画整理組合が横浜市より「横浜まちづくり功労者賞」を受賞 4. 1 横浜市立桂小学校開校 〃 桂台コミュニティハウス開設 4. 19 嶮山スポーツガーデンにフットサルコート開業 4. 26 ミスタードーナツ藤が丘駅前店開業 5. 19 当社が鶴見川流域総合対策協議会より治水対策の貢献者として感謝状を授与される 6. 1 横浜市青葉区の社有地で定期借地権事業に参入 8. 19 江田駅北口郵便局開局 10. 17 事業用借地権事業で当社が初めて手がけた第1号物件の「神戸屋レストラン美しが丘店」開業 11. 5 多摩田園都市のホームページを開設 11. 8 鷺沼駅構内に簡易クリーニング店出店 11. 18 三軒茶屋にキャロットタワー完成 12. 17 嶮山スポーツガーデンがリニューアルオープン	1. 11 スペースシャトル「エンデバー号」で若田氏が宇宙へ 〃 橋本龍太郎内閣成立 2. 10 北海道豊浜トンネル崩落事故 2. 16 菅厚生大臣、薬害エイズで謝罪  5. 一 病原性大腸菌O157禍で多数の死傷者  7. 19 米国のアトランタで第26回夏季オリンピック開催  11. 12 出資法違反容疑でオレンジ共済摘発 11. 18 岡光前厚生次官収賄容疑で逮捕 12. 17 ペルー日本大使公邸が左翼ゲリラに占拠される
平成9年 (1997)	1. 11 地域活動支援施設「青葉台フォーラム」開業(東急コミュニティー) 3. 21 事業用借地権事業で「コンプマートあざみ野」開業  3. 24 宮前郵便局開局 3. 28 有馬交番開設 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が50万人を超える(50万3512人)</b> 〃 武蔵工業大学環境情報学部開設 〃 桐蔭横浜大学・大学院開校 4. 3 すずき野コミュニティハウス開設  5. 14 荏田消防出張所開設 7. 1 みずすが丘線あざみ野駅～(みずすが丘)～嶮山スポーツガーデン間(3.3km)の路線バス運行開始 8. 1 南町田プロジェクト推進部新設 9. 1 次代に向けた「東急グループ理念体系」を決定、新スローガン「美しい時代へー東急グループ」を制定  9. 12 溝の口駅と再開発ビルがペデストリアンデッキで接続される 10. 10 青葉台プラザビルがリニューアルオープン 11. 13 プレッセ美しが丘店開業 11. 14 ミスタードーナツ市が尾店開業 11. 25 渋谷・桜丘町プロジェクト(セルリアンタワー)起工式 12. 2 老人福祉センター横浜市ユートピア青葉開設 〃 横浜もえぎ野地域ケアプラザ開設	1. 2 日本海でロシアのタンカー(ナホトカ)沈没 2. 3 経済革命倶楽部「KKC」の利殖商法事件で山本会長ら詐欺容疑で逮捕 2. 10 中学生による神戸児童殺傷事件発生 2. 23 英国で成獣から初のクローン羊誕生 2. 27 八王子東急スクエア完成(3月14日開業) 3. 22 秋田新幹線「こまち」が開業 4. 1 消費税率を5%に引き上げ 4. 14 長崎県・諫早湾干拓事業にともない奥部を開鎖 4. 22 ペルーの日本大使館公邸の人質救出 7. 1 「中国香港」がスタート  7. 16 横浜みなとみらい21地区24街区に「クイーンズスクエア横浜」が完成(7月18日専門店街[アット]、8月7日パン パシフィックホテル横浜、9月5日百貨店「クイーンズ イースト」が開業) 8. 31 英国のダイアナ元皇太子妃、交通事故死 10. 1 長野新幹線「あさみ」が開業  11. 24 山一証券が自主廃業申請と営業停止決定 12. 1 京都で地球温暖化防止会議

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成10年 (1998)	1. 14 三保天神前土地区画整理組合解散総会開催(1月22日竣工式) 1. 22 三保天神前土地区画整理組合が神奈川県より「神奈川県市街地整備事業功労者賞」を受賞、2月23日には横浜市より「横浜まちづくり功労者賞」を受賞 3. 30 東名高速道路「横浜青葉インターチェンジ」開業 3. 31 恩田都市建設事務所閉鎖 4. 1 横浜市荏田北保育園開園 〃 もみじ第二保育園開園 6. 27 東急中央林間ビルの北側歩道部分が第5回大和市町づくり賞「まちのグッドデザイン賞」受賞 9. 1 横浜市奈良地域ケアプラザ開設 10. 1 またブラ空港線たまプラーザ駅～羽田空港間(47.5km)の直行バス運行開始 12. 1 たちばな台東急ストア開業	2. 7 長野で第18回冬季オリンピック開催 3. 6 奈良県のキトラ古墳で「星宿図」発見 3. 16 池上線でワンマン運転開始 3. 19 NPO法「特定非営利活動促進法」が設立 4. 5 明石海峡大橋が開通 4. 14 伊勢原市稲荷久保土地区画整理事業起工式(平成11年7月15日竣工式) 4. 25 港北東急百貨店ショッピングセンター開業 6. 10 フランスで第16回ワールドカップ開催、日本初出場(グループリーグ0勝3敗) 7. 26 和歌山市でカレー砒素混入事件発生 7. 30 小渕恵三内閣成立 8. 31 北朝鮮が弾道ミサイル「テポドン」発射 9. 5 北朝鮮の金正日総書記が国家元首就任
平成11年 (1999)	1. 11 事業用借地権事業で「みもぎ青葉台店」開業 2. 24 事業用借地権事業で「トステムビバ横浜青葉店」開業 4. 1 青葉保育園開園 4. 8 事業用借地権事業で「ザ・ガーデン自由が丘 市ヶ尾店」開業 4. 14 「南町田ショッピングセンター(グランバリーモール)」起工式 5. 15 環境共生型住宅「市が尾邸宅」を販売開始 5. 18 青葉台コミュニティハウス開設 7. 12 横浜地方方法務局青葉出張所開設 8. 23 藤が丘駅改良工事に着手 8. 27 事業用借地権事業で「ローソン横浜みずが丘店」開業 9. 1 美しが丘線美しが丘西～調布学園間(4.4km)のバス路線延伸 9. 20 ウィンディコートたまプラーザが「第44回神奈川建築コンクール優秀賞」受賞 10. 8 たまプラーザ駅前に「スパイスボックス」開業 11. 1 事業用借地権事業で「江田東急ストア」開業 11. 9 藤が丘東急ストア開業 12. 1 横浜市荏田地域ケアプラザ開設 〃 横浜市さつきが丘地域ケアプラザ開設 12. 31 ゴルフ練習場「シング南町田」閉鎖	1. 1 欧州連合(EU)に単一通貨「ユーロ」誕生 1. 31 東急百貨店日本橋店(白木屋として1662年創業)閉店 3. 1 対人地雷禁止条約が発行 4. 11 東京都知事に石原慎太郎氏初当選 4. 20 米国の高校で銃乱射事件発生 5. 1 「瀬戸内しまなみ海道」開通 5. 7 情報公開法が成立 8. 9 国旗・国歌法が成立 8. 17 トルコでマグニチュード7.4の大地震 9. 21 台湾でマグニチュード7.7の大地震 12. 20 ポルトガルが統治していたマカオを中国に返還 12. 31 米国のパナマ運河をパナマに返還
平成12年 (2000)	1. 15 当社単独の戸建住宅「ノイエ(NEUE)」シリーズ分譲開始 2. 15 東急メディアステーション第1号店(あざみ野)開業 2. 16 青葉台線青葉台駅～(みどり台)～青葉台駅間(6.6km)の循環バス運行開始 3. 1 事業用借地権事業で「田奈東急ストア」開業 3. 15 事業用借地権事業で「トークス恩田店」開業 〃 犬蔵土地区画整理組合設立認可(10月20日起工式) 3. 24 横浜青葉スポーツ広場開設 3. 29 こどもの国線(全長3.4km)通勤線化、恩田駅開業 4. 15 事業用借地権事業であざみ野に「有田陶芸倶楽部」開業 4. 17 渋谷マークシティ、渋谷エクセルホテル東急開業 4. 21 南町田駅前にオープン型ショッピングセンター「グランバリーモール」開業 4. 24 奈良地区センター開設 5. 17 事業用借地権事業で「梅の花横浜青葉台店」開業 7. 13 新百合空港線新百合ヶ丘駅～羽田空港間(55.2km)の直行バス運行開始 8. 6 田園都市線・新玉川線の路線名を「田園都市線」に統一、二子玉川園を「二子玉川」に駅名変更 8. 25 事業用借地権事業で「テックランド横浜青葉台」開業 9. 5 青葉台駅にスクエア口改札を新設 9. 15 東急ドエル・イディオスあざみ野分譲開始 9. 16 東急線の全改札に自動改札機設置完了 10. 1 市民活動支援センター・市ヶ尾プラザ開設 10. 14 首都圏の17鉄道事業者が共通乗車カードシステム「パスネット」を導入開始 11. 1 青葉台東急スクエアの第一期(South-1本館、South-2)開業 11. 3 事業用借地権事業で「横浜青葉ガーデン桂台」開業 12. 1 当社が都市緑化技術開発機構から功労者として表彰される	1. 15 田園調布駅旧駅舎を復元(5月19日関東の駅百選に選定される) 1. 28 新潟県で行方不明少女を9年ぶりに発見 3. 8 営団地下鉄日比谷線が中目黒駅付近で脱線 4. 5 森義朗内閣成立 4. 13 田園調布駅上に「東急スクエア ガーデンサイト」が開業 5. 9 宗教法人「法の華」の福永前代表逮捕 6. 13 皇太后さまご逝去 6. 下 雪印乳業大阪工場で製造の低脂肪乳で多数の人々が下痢などの食中毒症状を訴え、被害は1万3千人におよんだ 7. 19 42年ぶり新額面紙幣2000円札発行 8. 6 目蒲線が目黒線と東急多摩川線に運行系統を変更 8. 15 鉄道サイト「レールファン東急」開設 8. 18 三宅島大噴火、9月1日全島避難発令 9. 26 目黒線で営団南北線・都営三田線との相互直通運転を開始 9. 15 オーストラリアのシドニーで第27回夏季オリンピック開催 10. 6 島根県で震度6強(マグニチュード7.3)の大地震 10. 15 長野県知事に作家の田中康夫氏初当選 11. 5 藤村新一、宮城県の上高森遺跡発掘をねつ造 11. 11 オーストリアでケーブルカー火災発生155人死亡 11. 15 交通バリアフリー法施行



## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
	12. 5 事業用借地権事業で「トラベズ宮崎店」開業 12. 15 事業用借地権事業で「ノジマ若草台店」開業	12. 12 都営地下鉄大江戸線が開通 12. 13 米国大統領にジョージ・ブッシュ氏当選

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成13年 (2001)	1. 15 東急沿線の生活サイト「サルース」開設 1. 16 カルフール南町田が開業 1. 24 ベークショップ神戸屋市が尾店開業 2. 16 開耕地土地区画整理組合解散総会開催(3月27日竣工式)  2. 18 大場みずが丘地区センター開設  3. 11 天文博物館五島プラネタリウム閉館 3. 23 青葉台東急スクエア第二期開業 3. 30 宮前平駅前交番開設 3. 31 石油販売事業の営業を終了 3. 31 セルリアンタワー完成(5月22日開業、5月24日セルリアンタワー東急ホテルがグランドオープン) 〃 東急スポーツクラブつきみ野閉鎖 4. 1 東急沿線の情報誌「サルース」創刊 5. 1 たまプラーザもみじ保育園開園  6. 28 清水社長が会長に、上條副社長が社長に就任  6. 30 あざみ野都市建設事務所を閉鎖 7. 29 渋谷駅構内に新商品のプロモーション・販売の場として「ranKing ranQueen(ランキンランキン)」開業 8. 1 株式会社東急ケーブルテレビジョンが「イツ・コミュニケーションズ株式会社」に社名変更 〃 南町田駅に北口改札口を新設 10. 3 ジェントルコート美しが丘が「第46回神奈川建築コンクール優秀賞」受賞  10. 16 稲荷前地区宅造事業起工式(平成16年3月26日検査済証取得)  10. 25 ベークショップ神戸屋宮崎台店開業 10. 26 東急グリーン運動の「緑のプレゼント」の実績に対して国土交通大臣より「都市緑化功労者賞」を受賞 11. 1 横浜市環境事務局青葉事務所開設 〃 横浜市美しが丘地域ケアプラザ開設 12. 16 新横溝の口線溝の口駅～新横浜駅間(14.1km)の直行バス運行開始	2. 9 ハワイ・オアフ島沖で漁業実習船えひめ丸が米国の原潜と衝突沈没 2. 19 宮崎県のリゾート施設「宮崎シーガイア」倒産  3. 28 東横線に「特急」を新設  4. 26 小泉純一郎内閣成立 5. 11 ハンセン病患者隔離は違憲と判決、政府控訴断念 6. 8 大阪府池田小学校に37歳の男が乱入し児童8人を殺害  7. 21 兵庫県明石市の花火大会で歩道橋上で見物客らの群集雪崩により死傷者多数  9. 1 新宿の雑居ビル火災で44人が死亡 9. 10 農水省が千葉県で飼育されていた乳用牛が国産初のBSE感染の疑いと発表 9. 11 米国で同時多発テロが発生、ニューヨークの世界貿易センターのツインタワービル(110階建、高さ420m)が崩壊  12. 1 皇太子ご夫妻に「敬宮愛子さま」ご誕生
平成14年 (2002)	1. 1 青葉福祉健康センター開設 〃 横浜市大場地域ケアセンター開設 2. 16 あざみ野線すすき野団地～美しが丘西間(6.8km)のバス路線延伸、黒須田線・みずが丘線を統合し循環系統に変更、あざみ野駅～(嶮山スポーツガーデン)～あざみ野駅間(6.5km)の循環バス運行開始 3. 1 「青葉台東急スクエア」のSouth-1別館が開業しグランドオープン、ハンズセレクト バス&キッチン開業、4月1日東急セミナーBE青葉台校開校 3. 16 虎の門病院線宮前平駅～(宮崎台)～虎の門病院間(3.7km)の路線バス運行開始 3. 28 田園都市線あざみ野駅が急行停車駅となる  3. 31 東急カルチャースクール藤が丘閉校 4. 1 私立東京女学館大学開校(旧女学館短期大学) 5. 2 田園都市線に新型車両5000系を導入 7. 1 東急サービス株式会社と東急管財株式会社が合併し、「東急ファシリティサービス株式会社」に社名変更 7. 15 青葉台に提案型賃貸住宅TOP-PRIDE(トッブプライド)の第1号物件「a・cube(エー・キューブ)」が完成 9. 12 藤が丘駅に南口改札を新設 9. 30 東急スポーツクラブ藤が丘閉鎖 〃 東急スイミングスクールふたこ閉鎖 10. 3 宮前平東急ストア開業 10. 20 横浜市青葉区で市内初のコミュニティFM放送「FMサルース」を開局  10. 31 東急藤が丘ビル閉館 11. 5 「たまプラーザ駅周辺地区地区計画」施行	1. 23 雪印食品が輸入牛肉を国産牛肉と偽装  2. 8 米国のソルトレークシティで第19回冬季オリンピック開催  5. 8 中国警察、北朝鮮亡命者を瀋陽日本総領事館内で拘束 5. 23 東横線と営団13号線との相互直通運転に向けた地下化工事を着手 5. 31 日本・韓国共催で第17回ワールドサッカー開催、日本初勝利(グループリーグ2勝1分、決勝トーナメント初戦敗退)  7. 1 平塚都市建設事務所を閉鎖  10. 15 北朝鮮による拉致被害者のうち、5人が24年ぶりに帰国

## 年表(昭和64年・平成元年～平成16年)

年	多摩田園都市関連事項	社 会 一 般
平成15年 (2003)	1. 19 <b>東急多摩田園都市が開発50周年を迎える</b> 3. 19 田園都市線が営団地下鉄半蔵門線の延伸により、東武伊勢崎線・日光線と相互直通運転を開始 3. 21 「電車とバスの博物館」が宮崎台駅隣接地にリニューアルオープン 4. 1 <b>多摩田園都市の人口が55万人を超える(55万6261人)</b> 〃 当社の事業部門を鉄道事業と都市生活事業の2本部体制に機構改革を実施 〃 株式会社東急テクニカルサービスが「株式会社東急レールウェイサービス」に社名変更 〃 株式会社東弘二葉と株式会社東急ジョイガーデンが合併し「株式会社東急グルメフロント」に社名変更、外食事業を一元化 〃 当社のスポーツ事業を「東急スポーツシステム株式会社」に一元化 4. 16 新百合成田航空線新百合ヶ丘駅～たまプラーザ駅～成田空港間の直行バス運行開始 5. 1 東急線の全駅を「終日禁煙化」 5. 16 <b>東急多摩田園都市50年の街づくり実績が評価され「日本都市計画学会賞 石川賞」を受賞</b> 5. 24 「ジェネヒルあざみ野」(総区画数443戸)、戸建住宅の分譲開始 6. 30 渋谷の「東急文化会館」閉館 7. 1 長津田駅前に「バレット保育園長津田」を開園 9. 1 東興不動産株式会社が「東急ライフア株式会社」に社名変更 9. 15 電車内における携帯電話マナーご案内を、関東17の鉄道事業者で統一 10. 6 東急スポーツシステムが大場町に横浜オフィスを開設 11. 5 「青葉美しが丘中部地区地区計画」施行 〃 「恩田元石川線」の一部が都市計画決定される 12. 3 <b>元土地区画整理組合役員の物故者慰霊祭を挙行(長津田・大林寺)</b> 12. 10 事業用借地権事業で「ディクシー南町田」が開業	1. 10 日口首脳会談で北方領土問題解決と平和条約早期締結を確認する共同声明発表 2. 1 青森県で第5回冬季アジア競技大会開幕 2. 24 北朝鮮日本海に向けて地对艦ミサイル試射 2. 18 北京の日本人学校に脱北者4人政治亡命求める 4. 1 さいたま市が13番目の政令市になる 4. 3 厚生労働省が新型肺炎SARSを新型感染症に認定 7. 26 宮城県北部で震度6強(マグニチュード6.4)の大地震 8. 25 住民基本台帳ネットワークが本格稼動 9. 26 北海道釧路沖で震度6弱(マグニチュード8.0)の大地震 12. 1 伊勢原市稲荷久保第二土地区画整理組合起工式
平成16年 (2004)	3. 30 長津田車両工場がISO9001の認証を取得 4. 1 「リニューアル戸建事業／a・la・ie(アライエ)」を試験展開 4. 7 商業モール「～悠・粋・知～三規庭」が開業 4. 8 「TOP-PRIDEカード」を発行 10. 1 マンション事業の会員組織「ドレッセクラブ」を開業 11. 20 あざみ野駅構内に「ランキンランキンあざみ野店」が開業	1. 1 地価の公示価格が13年連続で下落 1. 12 鳥インフルエンザが国内で79年ぶりに発生 1. 30 東横線横浜～桜木町間を廃線 2. 1 みなとみらい線横浜～元町・中華街間が開業し、東横線との相互直通運転を開始 4. 1 帝都高速度交通営団(営団地下鉄)は「東京地下鉄株式会社」(愛称東京メトロ)に改称 8. 13 ギリシャのアテネで第28回夏季オリンピックが開催され、日本は史上最多のメダル37個を獲得 9. 18 球団再編問題からプロ野球初のストライキを実施 10. 1 日本の総人口1億2768万7000人、少子化のため人口のピークが2006年と推定している 10. 23 新潟県中越地方で震度7(マグニチュード6.8)の地震に襲われる 11. 1 新紙幣1万円、5千円、千円を発行 12. 27 インドネシアのスマトラ沖でマグニチュード9.0の巨大地震が起きインド洋で大津波が発生、死者・行方不明者が20万人を超える大災害になった

## 参考文献（五十音順）

一里塚（近藤謙三郎）  
土地区画整理用語辞典（竹重貞蔵）  
わかりやすい土地読本（財団法人 土地情報センター）  
現代用語の基礎知識（自由国民社）  
ヨコハマ地価ハンドブック（横浜市）  
横浜土地事情  
土地取引監視区域制度5年のあゆみ（横浜市）  
地価公示価格一覧（株式会社 中央都市鑑定所）  
大場第一土地区画整理事業竣工記念誌（大場第一土地区画整理組合事務局）  
黒須田土地区画整理事業竣工記念誌（黒須田土地区画整理組合事務局）  
上恩田土地区画整理事業竣工記念誌（上恩田土地区画整理組合事務局）  
上恩田の遺跡（日本窯業史研究所）  
杉山神社遺跡発掘調査根拠報（日本窯業史研究所）  
横浜市緑区堀之内東遺跡（日本窯業史研究所）  
夢・拡がる街(みすずが丘)（大場第二土地区画整理組合事務局）  
広辞林（三省堂）  
大場第三土地区画整理事業竣工記念誌（大場第三土地区画整理組合事務局）  
諏訪神社「平成の再建」の歩み（諏訪神社建設委員会）  
開耕地土地区画整理事業竣工記念誌（開耕地土地区画整理組合事務局）  
三保天神前土地区画整理事業竣工記念誌（三保天神前土地区画整理組合事務局）  
タウンニュース（株式会社 タウンニュース社）  
  
竣工記念誌 厚木市長谷土地区画整理事業（厚木市長谷土地区画整理組合事務局）  
  
平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理事業竣工記念誌  
（めぐみが丘）（平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理組合事務局）  
伊勢原市稲荷久保土地区画整理事業竣工記念誌  
（伊勢原市稲荷久保土地区画整理組合事務局）  
知多西谷土地区画整理事業竣工記念誌  
にし台（知多西谷土地区画整理組合事務局）  
知多西谷第二土地区画整理事業竣工記念誌  
にし台（知多西谷第二土地区画整理組合事務局）  
知多八釜土地区画整理事業竣工記念誌  
西巽が丘（知多八釜土地区画整理組合事務局）  
中九州ニュータウン計画 基本構想（筑紫野市 小都市）  
小郡、筑紫野ニュータウン(中九州ニュータウン)  
基本計画概要報告書（財団法人 福岡土地区画整理協会）  
筑紫野市原田土地区画整理事業竣工記念誌  
夢・拓く街(原田 美しが丘)（筑紫野市原田土地区画整理組合事務局）  
小郡市苅又土地区画整理事業竣工記念誌  
みどりあふれるふれあいの街 希みが丘（小郡市苅又土地区画整理組合事務局）  
土地区画整理のあゆみ（財団法人 全国土地区画整理組合連合会）  
平成4年度都市景観大賞申請書(静岡県裾野市)  
横浜市青葉区寺下遺跡（日本窯業史研究所）  
横浜市行政区編成の記録（横浜市）  
毎日新聞（毎日新聞社）  
横浜市便利帳 暮らしのガイド（横浜市）  
青葉物語（青葉物語ドラマ委員会・東京急行電鉄株式会社セラン事務局）  
東急バス10年の歩み（東急バス株式会社）  
多摩田園都市 -良好な街づくりをめざして-（東京急行電鉄株式会社）  
ランドスケープ・ミュージアム 多摩田園都市（東京急行電鉄株式会社）

横浜発 住民参加の道路づくり（神奈川新聞社）  
予断を許さない田園調布の環境 -地区計画制度適用に向けて-（大田区）  
朝日新聞（朝日新聞社）  
ゆめはま2010ﾌﾗﾝｸﾞ丘の横浜」（横浜市）

東京急行電鉄50年史（東京急行電鉄株式会社）  
  
多摩田園都市 開発35年の記録（東京急行電鉄株式会社）  
社内報 清和（東京急行電鉄株式会社）  
東急グループ誌 とうきゅう（東京急行電鉄株式会社）

## 参考文献

一里塚（近藤謙三郎）

土地区画整理用語辞典（竹重貞蔵）

わかりやすい土地読本（財団法人 土地情報センター）

現代用語の基礎知識（自由国民社）

ヨコハマ地価ハンドブック（横浜市）

横浜土地事情

土地取引監視区域制度5年のあゆみ（横浜市）

地価公示価格一覧（株式会社 中央都市鑑定所）

大場第一土地区画整理事業竣工記念誌（大場第一土地区画整理組合事務局）

黒須田土地区画整理事業竣工記念誌（黒須田土地区画整理組合事務局）

上恩田土地区画整理事業竣工記念誌（上恩田土地区画整理組合事務局）

上恩田の遺跡（日本窯業史研究所）

杉山神社遺跡発掘調査根概報（日本窯業史研究所）

横浜市緑区堀之内東遺跡（日本窯業史研究所）

夢・拡がる街(みすずが丘)（大場第二土地区画整理組合事務局）

広辞林（三省堂）

大場第三土地区画整理事業竣工記念誌（大場第三土地区画整理組合事務局）

諏訪神社「平成の再建」の歩み（諏訪神社建設委員会）

閑耕地土地区画整理事業竣工記念誌（閑耕地土地区画整理組合事務局）

三保天神前土地区画整理事業竣工記念誌（三保天神前土地区画整理組合事務局）

タウンニュース（株式会社 タウンニュース社）

竣工記念誌 厚木市長谷土地区画整理事業（厚木市長谷土地区画整理組合事務局）

平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理事業

竣工記念誌(めぐみが丘)（平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理組合事務局）

伊勢原市稲荷久保土地区画整理事業竣工記念誌

（伊勢原市稲荷久保土地区画整理組合事務局）

知多西谷土地区画整理事業竣工記念誌

にしの台（知多西谷土地区画整理組合事務局）

知多西谷第二土地区画整理事業竣工記念誌

にしの台（知多西谷第二土地区画整理組合事務局）

知多八釜土地区画整理事業竣工記念誌

西巽が丘（知多八釜土地区画整理組合事務局）

中九州ニュータウン計画 基本構想（筑紫野市 小郡市）

小郡、筑紫野ニュータウン(中九州ニュータウン)

基本計画概要報告書（財団法人 福岡土地区画整理協会）

筑紫野市原田土地区画整理事業竣工記念誌

夢・拓く街(原田 美しが丘)（筑紫野市原田土地区画整理組合事務局）

小郡市苅又土地区画整理事業竣工記念誌

みどりあふれるふれあいの街 希みが丘（小郡市苅又土地区画整理組合事務局）

土地区画整理のあゆみ（財団法人 全国土地区画整理組合連合会）

平成4年度都市景観大賞申請書(静岡県裾野市)

横浜市青葉区寺下遺跡（日本窯業史研究所）

横浜市行政区編成の記録（横浜市）

毎日新聞（毎日新聞社）

横浜市便利帳 暮らしのガイド（横浜市）

青葉物語（青葉物語ドラマ委員会・東京急行電鉄株式会社セラン事務局）

東急バス10年の歩み（東急バス株式会社）

多摩田園都市 -良好な街づくりをめざして-（東京急行電鉄株式会社）

ランドスケープ・ミュージアム 多摩田園都市（東京急行電鉄株式会社）

横浜発 住民参加の道路づくり（神奈川新聞社）

予断を許さない田園調布の環境 -地区計画制度適用に向けて-（大田区）

朝日新聞（朝日新聞社）

ゆめはま2010プラン「丘の横浜」（横浜市）

東京急行電鉄50年史（東京急行電鉄株式会社）

多摩田園都市 開発35年の記録（東京急行電鉄株式会社）

社内報 清和（東京急行電鉄株式会社）

東急グループ誌 とうきゅう（東京急行電鉄株式会社）

参考文献（各章別）

・序章

一里塚（近藤謙三郎）  
 土地区画整理用語辞典（竹重貞蔵）  
 わかりやすい土地読本（（財）土地情報センター）

・第1章

1節

現代用語の基礎知識（自由国民社）  
 ヨコハマ地価ハンドブック（横浜市）  
 横浜土地事情  
 土地取引監視区域制度5年のあゆみ（横浜市）  
 地価公示価格一覧（㈱中央都市鑑定所）

2節

保木  
 大場第一  
 黒須田  
 上恩田

大場第一土地区画整理事業竣工記念誌（大場第一土地区画整理組合事務局）  
 黒須田土地区画整理事業竣工記念誌（黒須田土地区画整理組合事務局）  
 上恩田土地区画整理事業竣工記念誌（上恩田土地区画整理組合事務局）  
 上恩田の遺跡（日本窯業史研究所）  
 杉山神社遺跡発掘調査既報（日本窯業史研究所）  
 横浜市緑区堀之内東遺跡（日本窯業史研究所）

赤田  
 大場第二

夢・拓がる街(みすずが丘)（大場第二土地区画整理組合事務局）

大場第三

広辞苑（三省堂）  
 大場第三土地区画整理事業竣工記念誌（大場第三土地区画整理組合事務局）  
 諏訪神社「平成の再建」の歩み（諏訪神社建設委員会）

閑耕地  
 三保天神前  
 犬蔵

閑耕地土地区画整理事業竣工記念誌（閑耕地土地区画整理組合事務局）  
 三保天神前土地区画整理事業竣工記念誌（三保天神前土地区画整理組合事務局）  
 現代用語の基礎知識（自由国民社）  
 タウンニュース（㈱タウンニュース社）

・第2章

2節

長谷  
 高坪  
 葛城

竣工記念誌 厚木市長谷土地区画整理事業（厚木市長谷土地区画整理組合事務局）

3節

日向岡  
 五嶺ヶ台

平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理事業  
 竣工記念誌(めくみが丘)（平塚都市計画事業五嶺ヶ台特定土地区画整理組合事務局）

稲荷久保

伊勢原市稲荷久保土地区画整理事業竣工記念誌  
 （伊勢原市稲荷久保土地区画整理組合事務局）

稲荷久保第二

4節

新崎

5節

知多西谷

知多西谷土地区画整理事業竣工記念誌  
 にしの台（知多西谷土地区画整理組合事務局）

知多西谷第二

知多西谷第二土地区画整理事業竣工記念誌  
 にしの台（知多西谷第二土地区画整理組合事務局）

知多八釜

知多八釜土地区画整理事業竣工記念誌  
 西巽が丘（知多八釜土地区画整理組合事務局）

6節

中九州ニュータウン計画 基本構想（筑紫野市 小都市）  
 小郡、筑紫野ニュータウン(中九州ニュータウン)  
 基本計画概要報告書（（財）福岡土地区画整理協会）

原田

筑紫野市原田土地区画整理事業竣工記念誌  
 夢・拓く街(原田 美しが丘)（筑紫野市原田土地区画整理組合事務局）

苅又

小都市苅又土地区画整理事業竣工記念誌  
 みどりあふれるふれあいの街 希みが丘（小都市苅又土地区画整理組合事務局）  
 土地区画整理のあゆみ（（財）全国土地区画整理組合連合会）

・第3章

1節

上野幌

2節

厚木第一

3節

千福

平成4年度都市景観大賞申請書(静岡県裾野市)

4節

大和田

5節

しらさぎ台

6節

稲荷前

横浜市青葉区寺下遺跡（日本窯業史研究所）

参考文献（各章別）

・第4章

1節

横浜市行政区編成の記録（横浜市）  
毎日新聞（毎日新聞社）  
横浜市便利帳 暮らしのガイド（横浜市）  
青葉物語（青葉物語ドラマ委員会・東京急行電鉄株式会社セラシ事務局）

2節

東急バス10年の歩み（東急バス株式会社）

3節

4節

5節

多摩田園都市 -良好な街づくりをめざして-（東京急行電鉄株式会社）  
ランドスケープ・ミュージアム 多摩田園都市（東京急行電鉄株式会社）

・第5章

1節

2節

3節

4節

5節

・第6章

1節

横浜発 住民参加の道路づくり（神奈川新聞社）  
予断を許さない田園調布の環境 -地区計画制度適用に向けて-（大田区）  
朝日新聞（朝日新聞社）

2節

3節

4節

5節

ゆめはま20107ラン「丘の横浜」（横浜市）

東京急行電鉄50年史（東京急行電鉄株式会社）  
多摩田園都市 開発35年の記録（東京急行電鉄株式会社）  
社内報 清和（東京急行電鉄株式会社）  
東急グループ誌 とうきゅう（東京急行電鉄株式会社）



## 『東急多摩田園都市開発 50 年史』あとがき

「東急多摩田園都市開発 50 周年記念事業（平成 15 年）」の基本方針が決まったのは、平成 13 年 10 月であった。多摩田園都市を開発した企業責任として、既刊の『多摩田園都市 開発 35 年の記録』（昭和 63 年 10 月書籍にて発刊）を受けて「その後の 15 年の記録」の編纂が必要であるとした上で、紙媒体ではなくパソコンで見るデジタルデータとして、35 年と 15 年を一体化させた「50 年史」として制作することとなった。そのねらいの一つは、記念事業を通して田園都市線沿線の開発協力者ならびに地域住民の方々に感謝の気持ちを表すと同時に、この「多摩田園都市」のまちづくりを若い世代の方々にも知っていただくとするものであった。

同 13 年の仕事納めにあたる 12 月 28 日、都市開発事業本部総括課内に専任 3 名によるワーキンググループが結成され、14 年初頭から記念事業の検討を開始した。2 月末に作業室を大井町線上野毛駅付近にある当社施設「上野毛 O A 館」へ移転することで多摩田園都市の膨大な資料の保管場所を確保することができた。この“館”で作業を行い、本社で週一回の打ち合わせを重ねながら具体的な企画を固めていった。

記念事業の概要は以下の通りであった。

記念式典（元土地区画整理組合役員物故者慰霊祭）

記念事業イベント開催（記念電車の運行、写真展・絵画展の開催）

記念史作成（35 年史 + 15 年史 = 50 年史と写真集）

記念ビデオ制作（関係者から開発 50 年を訊く）

この中の と はパソコンで見ることができるよう C D - R O M ・ D V D - V I D E O で制作、2 枚一組をアマレケースに納めて「50 年史」の成果品とすることになった。

4 月頃から各担当が手分けをして詳細企画を構築していったが、完成品のイメージはなかなか浮かばずプレッシャーの連続であった。ただひとつ『50 年史』はパソコンで見てもらうということだけは常に念頭においていた。

最初に企画が確定した記念ビデオの構成は「何故、多摩田園都市構想が生まれたのか？ 何故必要とされたのか？ そして創られた一通の“趣意書”。その斬新な構想。それに懸けた多くの人々の情熱と努力、研究に研究を重ねられたシティプラン、動脈としての鉄道の敷設。それらを語る歴史の証言者（地権者、プロジェクトに携わった方々）のインタビューと資料映像、そして大都市となった現在の映像を組み合わせ織り上げながら、日本でも有数の名誉ある日本建築学会賞を授けられたこの雄大なプロジェクトを 50 周年の記録として後世に残す」という内容で 6 月からインタビューの撮影を開始し、以降 1 年有余の撮影期間を要した。

また、開発史としての「その後の 15 年の記録」をどのように編集するかで頭を悩ませた。『多摩田園都市 開発 35 年の記録』発刊時に施行中の組合は 5 地区であったが、その後に着手した組合は 5 地区で、区画整理事業も収束をむかえ、軸足が二次開発に移行していた。そのあたりを主眼として記録するとともに、当社が過去に全国各地で展開した「土地区画整理事業」と大プロジェクトの「一団地造成事業」も取り込むこととした。

執筆にあたって資料収集と整理には相当の日数を要したが、心強かったのは社内報『清和』であった。ページ数も多く、毎号社内の事業紹介が細かく紹介

されており、これを時系列に集めることができたため、今回の「15 年史」の基本的な素材となっている。

ファイリングしたそれらの資料だけで段ボール 10 箱以上に及んだ。これをライターに読み込んでもらい、10 月に入ると編集者・ライターとともに多摩田園都市の現地を見学してイメージを膨らませていった。章・節・小見出しの構成案が確定したのが 12 月初めで、待望の第 1 稿（第 4 章分）が仕上がったのは翌 15 年の 2 月中旬であった。しかしその内容はまだまだ見直す余地が多く存在するものであった。追加取材を重ねてライターには第 3 稿まで執筆してもらい、それ以降から完成稿である第 7 稿までは、開発に関わった方々へのインタビューや社内外のかつての開発担当者の皆様に幾度も校閲していただくことで、内容を確かなものにすることができた。その過程では図・表の作成と写真等のスキャニング、Word 原稿の制作・レイアウトなど気の遠くなる作業の連続であった。また、後に控えるイメージスタジオ・イチマルキュウとのデジタル書籍化するプログラミングも難作業であった。

写真集は「多摩田園都市」の広大なスケールを実感してもらうことを目的として、閲覧操作が簡単な「蔵衛門ソフト」で 1000 枚以上の画像を 7 冊のアルバムにまとめ上げた。このスライドショーを見ていただければ「多摩田園都市」の開発の大きさを実感してもらえらるものと確信している。

本作品の制作を終えるに当たって、「15 年史」の編纂が大幅に遅れてしまい、全体行程に多大なる影響を与えてしまったことを深くお詫びするとともに、資料収集や取材、ならびに校閲にご協力いただいた社内外の多くの皆様、そして取材に快く応じてくださった地元の方々や当社先輩の皆様にご心より御礼申し上げます。『多摩田園都市 開発 35 年の記録』を当時担当された当社元社員の加藤英雄氏には何度も上野毛 O A 館にご足労をいただき、貴重なアドバイスと励ましをいただき勇気百倍であった。「蔵衛門写真集」の古い写真の校正をしていただいた渡邊厚氏とともに感謝いたします。

また、ダイヤモンド社・ライター・フォトグラファー、地計社、イメージスタジオ・イチマルキュウ、Seiousha、東急エージェンシーのスタッフの皆様、そして、われわれスタッフをこの仕事に指名してくださった方々に心から感謝を申し上げます。

（天野恒夫記）

平成 17 年 3 月 31 日

東急多摩田園都市開発 50 周年記念事業担当

井 部 靖 夫  
(13 年 12 月～15 年 1 月)  
海 老 根 昇  
(13 年 12 月～16 年 9 月)  
天 野 恒 夫  
(13 年 12 月～17 年 3 月)  
正 木 洋 三  
(14 年 6 月～16 年 6 月)  
金 谷 直 樹  
(16 年 7 月～17 年 3 月)

## 資料・写真提供、取材および撮影について、ご協力頂いた方々 (敬称略、当社およびグループ社関係は除く)

### (法人)

横浜市役所  
横浜市青葉区役所  
横浜市交通局市営地下鉄  
横浜市山内図書館  
横浜市都筑図書館  
横浜市緑図書館  
横浜市港北図書館  
静岡県庁  
愛知県知多市役所  
東京地下鉄株式会社  
日本窯業史研究所  
株式会社 日鉄ライフ  
財団法人 福岡土地区画整理協会  
鶴見コンクリート株式会社  
株式会社 八州  
株式会社 地計社

---

### (編集・制作協力)

執筆  
写真撮影  
ディレクター  
編集  
地図制作  
プログラミング制作

小林建司  
鎌田 孝  
高橋正嗣  
株式会社 ダイヤモンド社  
株式会社 地計社  
株式会社 イメージスタジオ・イチマルキュウ

**多摩田園都市**    その後の15年の記録    昭和63年～平成15年  
平成17年3月31日発行

- [ 発 行 ]    東京急行電鉄株式会社  
                  東京都渋谷区桜丘町31番2号 東急桜丘町ビル
- [ 編 集 ]    東京急行電鉄株式会社 都市生活事業本部
- [ 制 作 ]    株式会社 ダイアモンド社  
                  東京都渋谷区神宮前六丁目12番17号  
                  株式会社 イメージスタジオ・イチマルキュウ  
                  東京都世田谷区桜三丁目18番7号

**東急多摩田園都市開発50年史**  
1953年(昭和28年)～2003年(平成15年)  
平成17年3月31日発行

- [ 発 行 ]    東京急行電鉄株式会社  
                  東京都渋谷区桜丘町31番2号 東急桜丘町ビル
- [ 編 集 ]    東京急行電鉄株式会社 都市生活事業本部
- [ 制 作 ]    株式会社 イメージスタジオ・イチマルキュウ  
                  東京都世田谷区桜三丁目18番7号