

# 青葉区に関する基礎情報（その1）

## 田園都市青葉・気候市民会議（第1回）

2023年11月5日

東急総合研究所  
奥村令子

## 内容

青葉区に関する基礎情報（その1）として

1. 多摩田園都市の開発の歴史
2. 青葉区のこれまで
3. 最近の東急のとりくみ

について、ご説明いたします

# 1. 多摩田園都市の開発の歴史

## 多摩田園都市とは

- ・ 梶が谷駅～中央林間駅
- ・ 都心から15～35km
- ・ 開発総面積5,000ha



出典：東急(株) 東急株式会社の街と住まい  
<https://www.109sumai.com/development/dento-map.html>

## 多摩田園都市とは

ニュータウンとして

- ・国内最大規模
- ・事業開始時期も早く、先駆け

多摩田園都市（町田市、川崎市、横浜市、大和市）

3,200ha、1961年～

多摩ニュータウン（町田市、多摩市、稲城市、八王子市）

2,850ha、1966年～

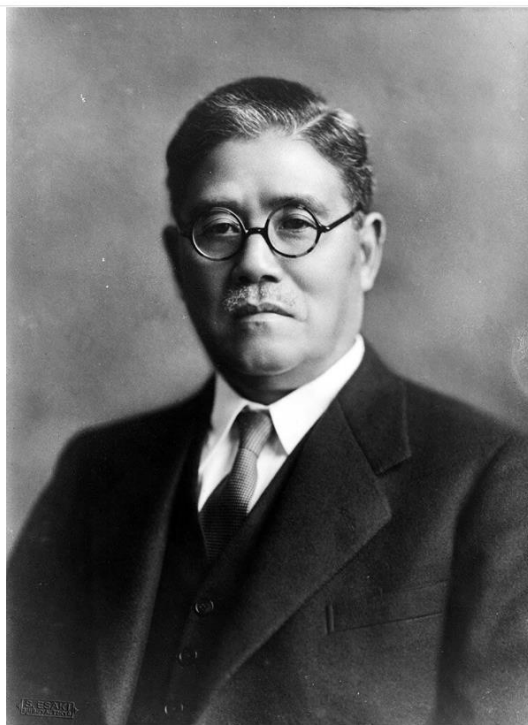
港北ニュータウン（横浜市）

1,340ha、1974年～

国土交通省資料より

## 城西南地区開発趣意書 (S.28 / 1953年)

五島慶太翁



出典：東急(株)「100年の歩み」  
<https://www.tokyu.co.jp/ayumi/>

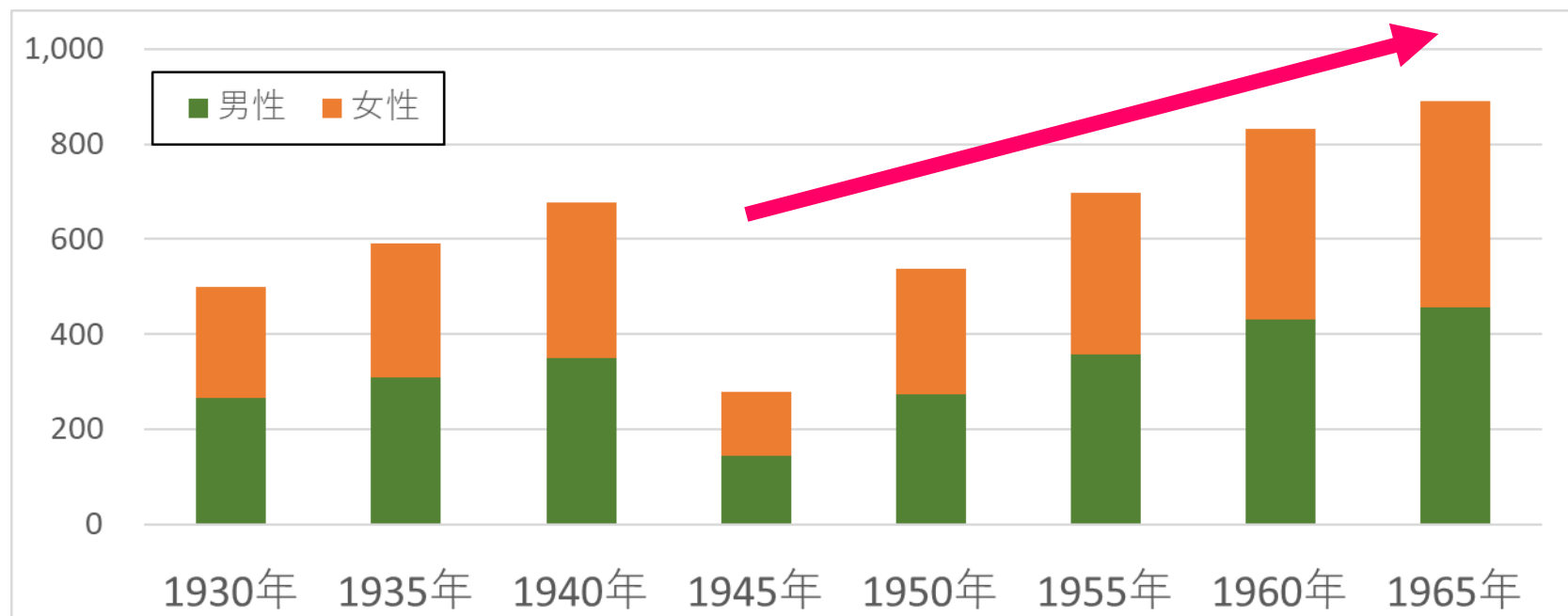


出典：東急(株)「東急100年史」 <https://www.tokyu.co.jp/history/>

## 城西南地区開発趣意書（S.28／1953年）

東京は、第二次世界大戦後、急激な人口流入が続いた  
→ 無秩序に過密化、住宅の不足、社会インフラのひっ迫（上下水道・ガス、公園や学校）

東京都 区部の人口（万人）



出典：東京都「東京都の統計」 <https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/tjinko/2009/to-data.htm>



## 城西南地区開発趣意書 (S.28 / 1953年)

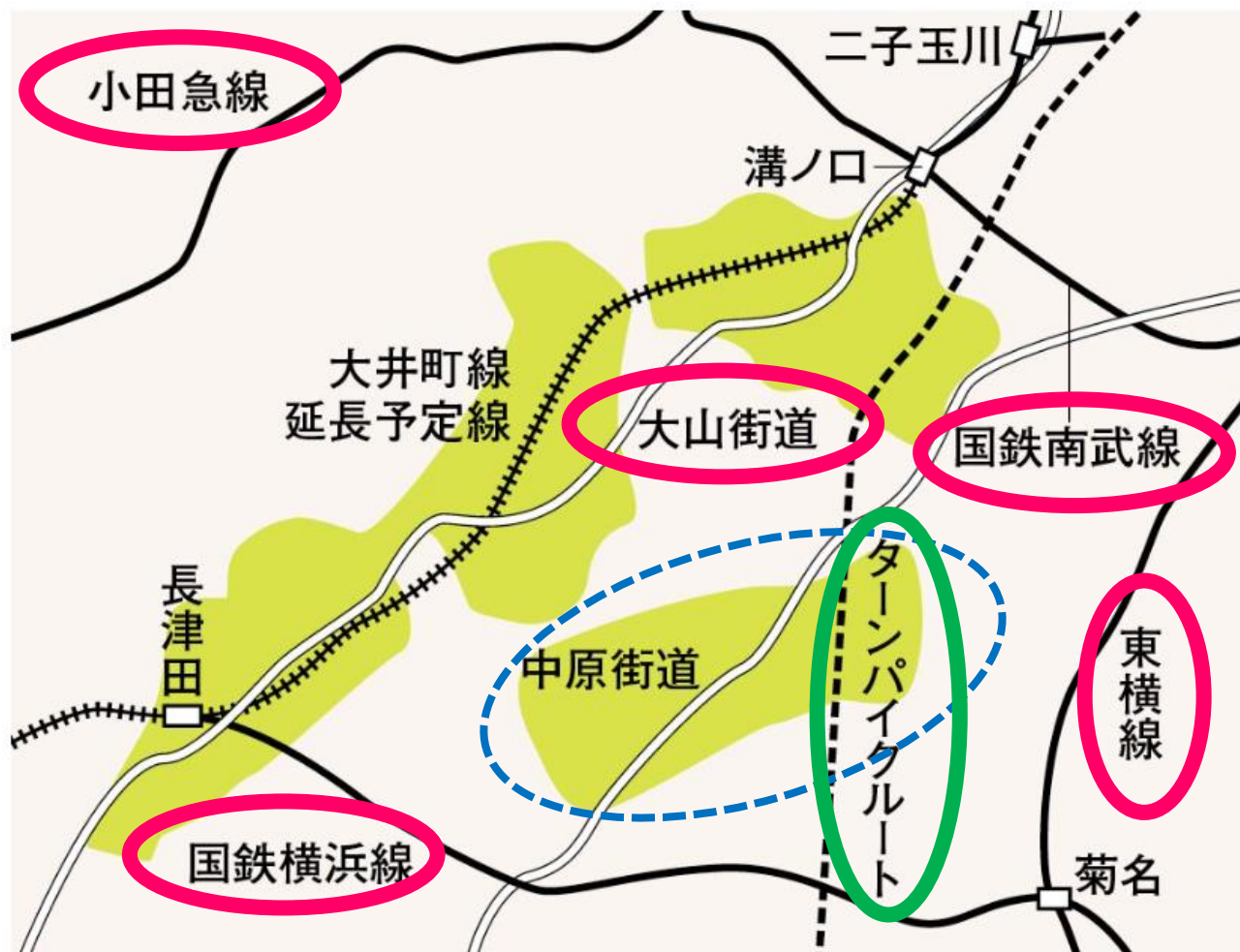
- ・五島慶太翁は、土地所有者ら関係者を集め構想を発表
- ・社会課題を解決し、第二の東京をつくる



出典：東急(株)「東急100年史」 <https://www.tokyu.co.jp/history/>

## 当初の想定エリア

当時はバスが1日20本、農地40%・山林60%、1.5万人が居住



出典：東急(株)  
「東急百年史」  
<https://www.tokyu.co.jp/history/>  
に東急総合研究所加筆



## 源流は渋沢栄一の田園都市株式会社

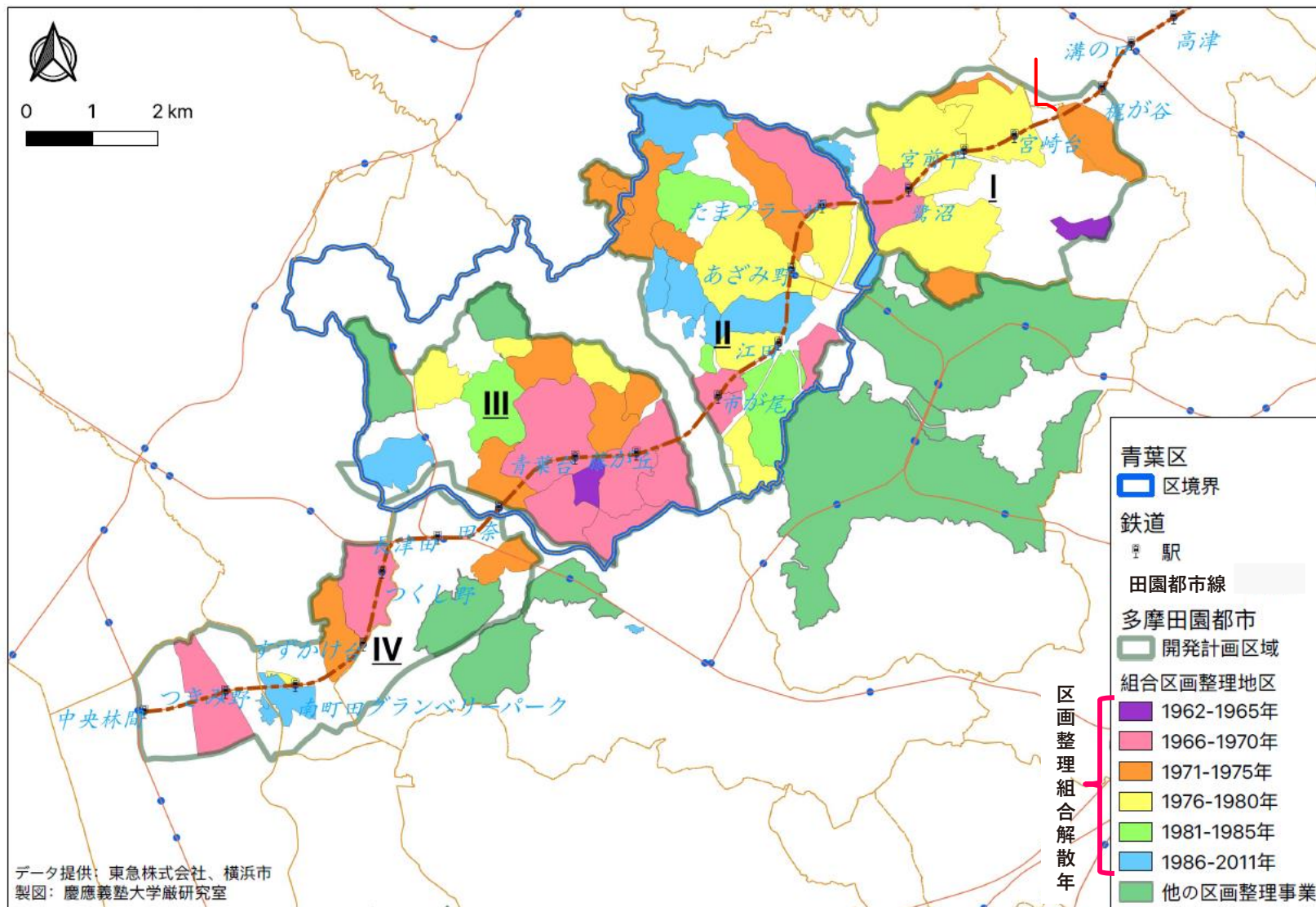
- ・ 欧米で見聞した田園都市を理想の姿とする
- ・ 東京郊外（東京府下）に「自然を多分に取り入れた都会」「農村と都会を折衷したような田園趣味の豊かな街」をつくる



出典：いずれも東急(株)「東急百年史」 <https://www.tokyu.co.jp/history/>

# 1. 多摩田園都市の開発の歴史

## 区画整理事業



## 公共交通

### ● 高速道路から鉄道へ

1960年 大井町線溝ノ口～中央林間間(20.1km)の敷設免許取得

1966年 田園都市線溝の口～長津田間開業

1968年 つくし野延伸

1972年 ずかけ台延伸

1976年 つきみ野延伸

1984年 中央林間延伸

1967年 長津田～こどもの国間開業

### ● バス

鉄道駅の開業に合わせて路線を大幅再編成、各駅と連絡

車に頼らず、公共交通機関の利用を前提に組み立てられた都市開発  
もしくは沿線開発 = TOD(Transit Oriented Development)

公共交通志向型開発

## まちの開発（東急グループ）

### 1960年代～

- ・ 不動産販売（個人向け／法人向け）
- ・ 分譲地購入者へのアフターサービス
- ・ 各種生活支援施設の誘致（商業、医療、行政、教育、通信など）
- ・ 住民相互の交流の場の企画・実施 など

### 1970年代～

- ・ 「アミニティプラン多摩田園都市」（1973）
- ・ 商業施設の充実（つきみ野ショッピングプラザ、東光フードマート、東光ホームマート、東急バラエティストア）
- ・ 文化・スポーツ施設の整備（藤が丘東急ビル、嶮山スポーツガーデン）
- ・ 外食事業への進出 など



## まちの開発（東急グループ）

1980年代～

- ・「多摩田園都市21プラン」（1988）
- ・たまプラーザ東急ショッピングセンター、CATV など

1990年代～ **二次開発**

- ・青葉台東急百貨店、フィリアホール など

2000年代～

- ・建売住宅「ノイエ」シリーズ
- ・商業施設拡充（青葉台東急スクエア、たまプラーザテラス） など

2010年代～

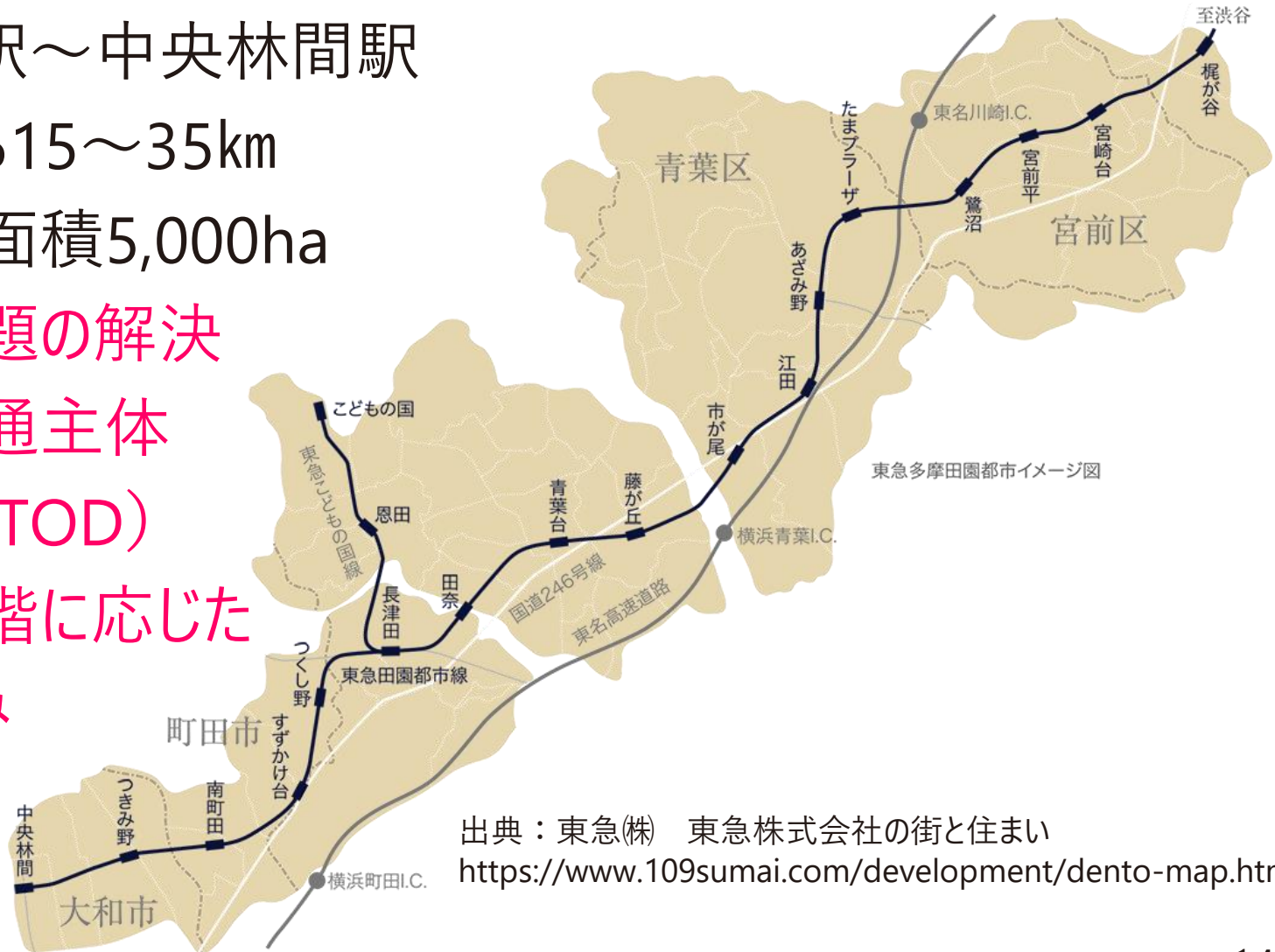
- ・次世代郊外まちづくり など

2020年代～

- ・nexus構想 など

## 多摩田園都市

- ・ 梶が谷駅～中央林間駅
- ・ 都心から15～35km
- ・ 開発総面積5,000ha
- ・ 社会課題の解決
- ・ 公共交通主体のまち (TOD)
- ・ 発展段階に応じた取り組み



出典：東急(株) 東急株式会社の街と住まい  
<https://www.109sumai.com/development/dento-map.html>



## 2. 青葉区のこれまで

### 現在の青葉区の地図に

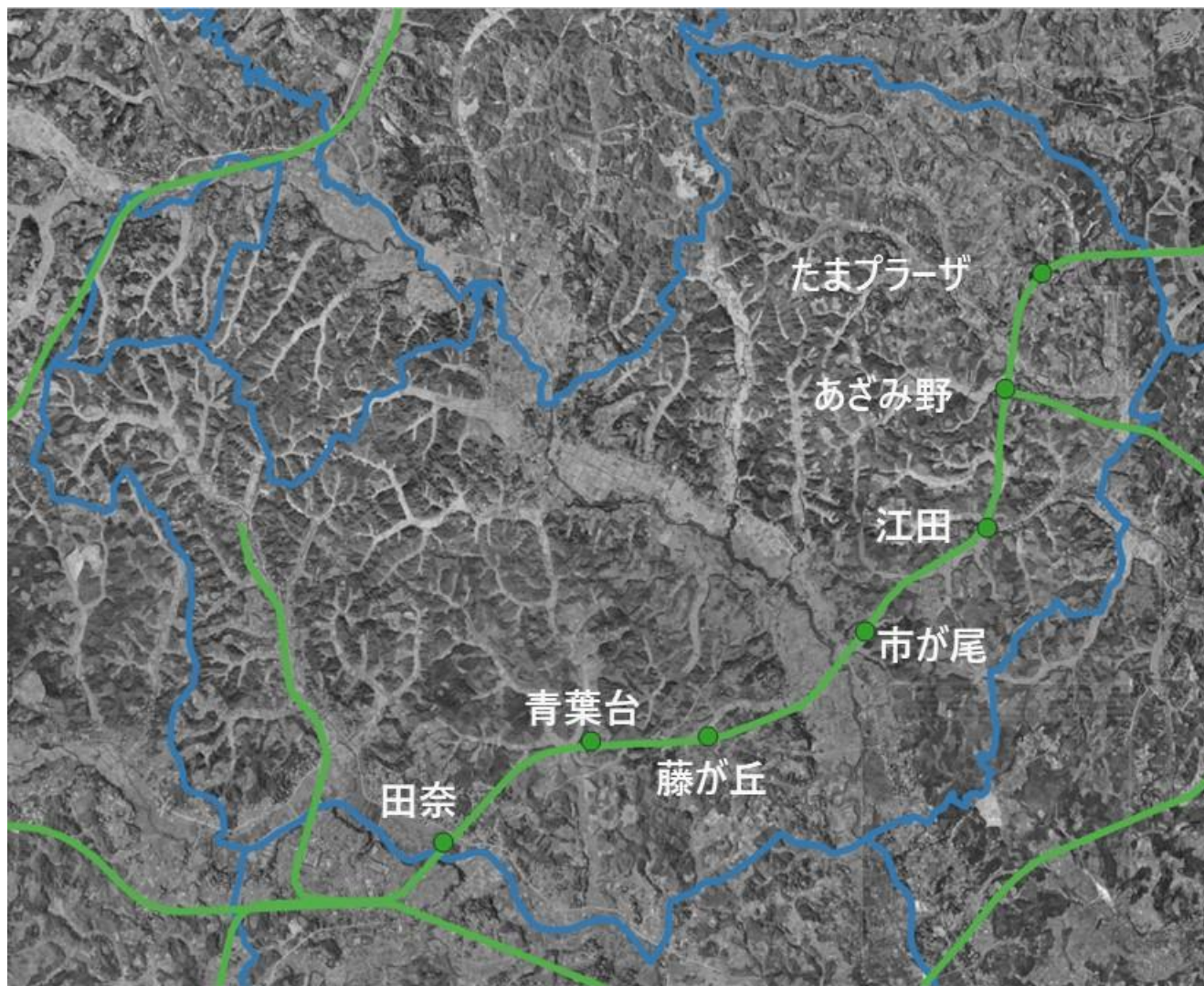


データ提供：国土交通省 国土数値情報 <https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

製図：東急総合研究所



### 1960年代の航空写真を重ねてみます





### 1980年代後半の航空写真を重ねてみます



### 青葉区のおゆみ

- 1939年 4 月 現在の青葉区の区域（都筑郡の山内村、中里村、田奈村が横浜市に編入、港北区の一部に
- 1964年 8 月 東京沼津線（国道246号）開通
- 1965年 5 月 こどもの国開園
- 1968年 4 月 東名高速道路（東京～厚木）開通
- 1969年10月 緑区制施行（港北区から分区）
- 1993年 3 月 横浜市営地下鉄（新横浜～あざみ野）開通
- 1994年11月 青葉区制施行
- 1998年 3 月 東名高速道路「横浜青葉インターチェンジ」開通
- 2004年11月 区制10周年、区の木（ヤマザクラ）・区の花（ナシ）
- 2009年 4 月 青葉区マスコット「なしかちゃん」制定
- 2010年 1 月 区内大学との連携・協力に関する協定締結





## 次世代郊外まちづくり（2012年～）

- ・「既存のまち」の暮らしやコミュニティを重視しつつ、新たな発想でこれからの時代に合った郊外住宅地へ再生
- ・横浜市と東急(株)が協定を結び、公民共同で推進
- ・年度ごとにテーマを策定、リーディング・プロジェクトを実施

さんかくBASE



出典：東急(株) さんかくBASE  
<https://sankaku-base.style/>

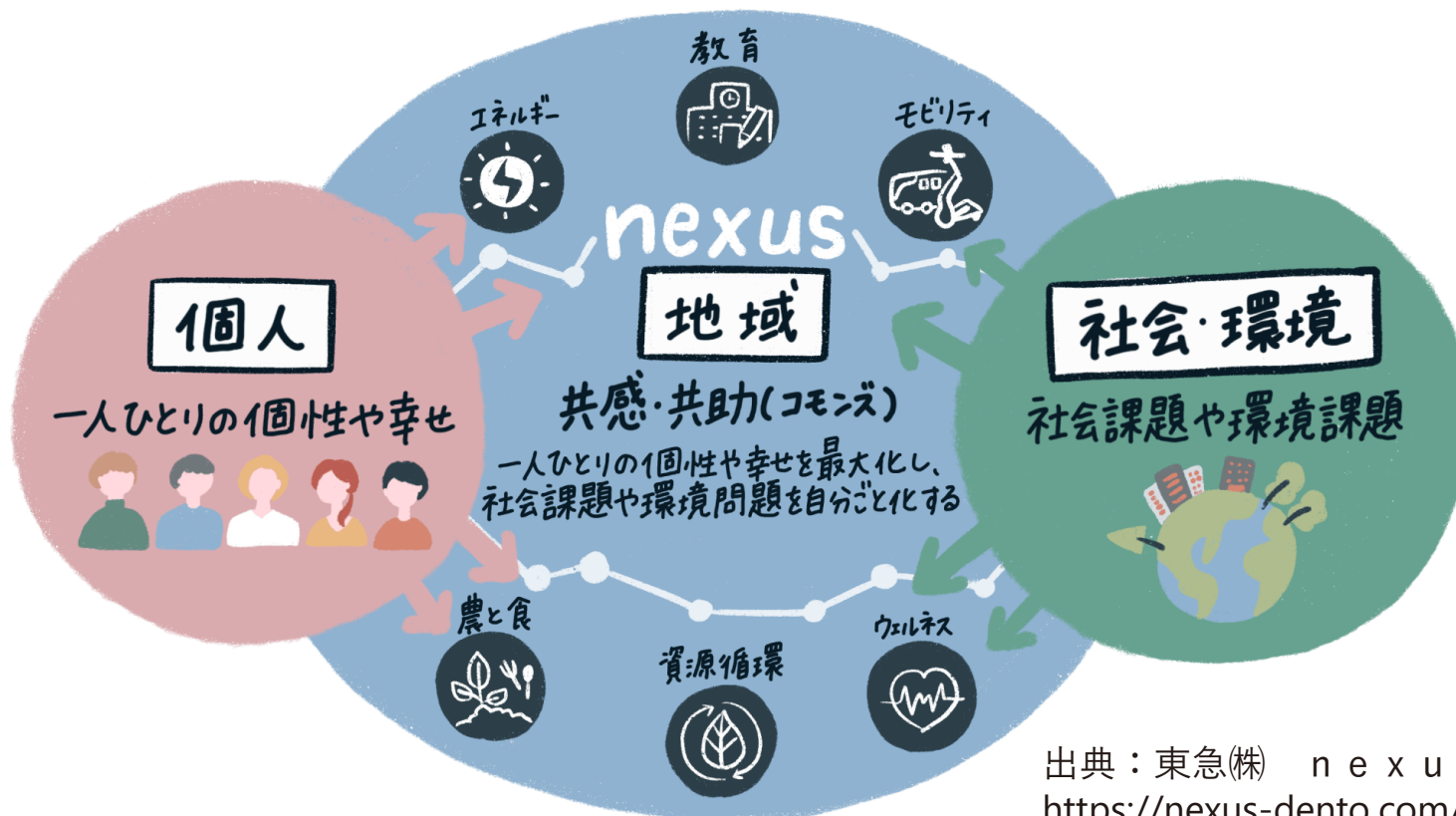
スプラス青葉台



出典：横浜市・東急(株) 次世代郊外まちづくり  
<https://jisedaikogai.jp/leading-project/>

## nexus 構想 (2022年～)

- nexus (ネクサス) = つながり・連鎖
- 多摩田園都市において、緑豊かな「田園」と職住近接型の「都市」の共存を目指すべき姿とし、生活者起点で新たなまちづくりに取り組む

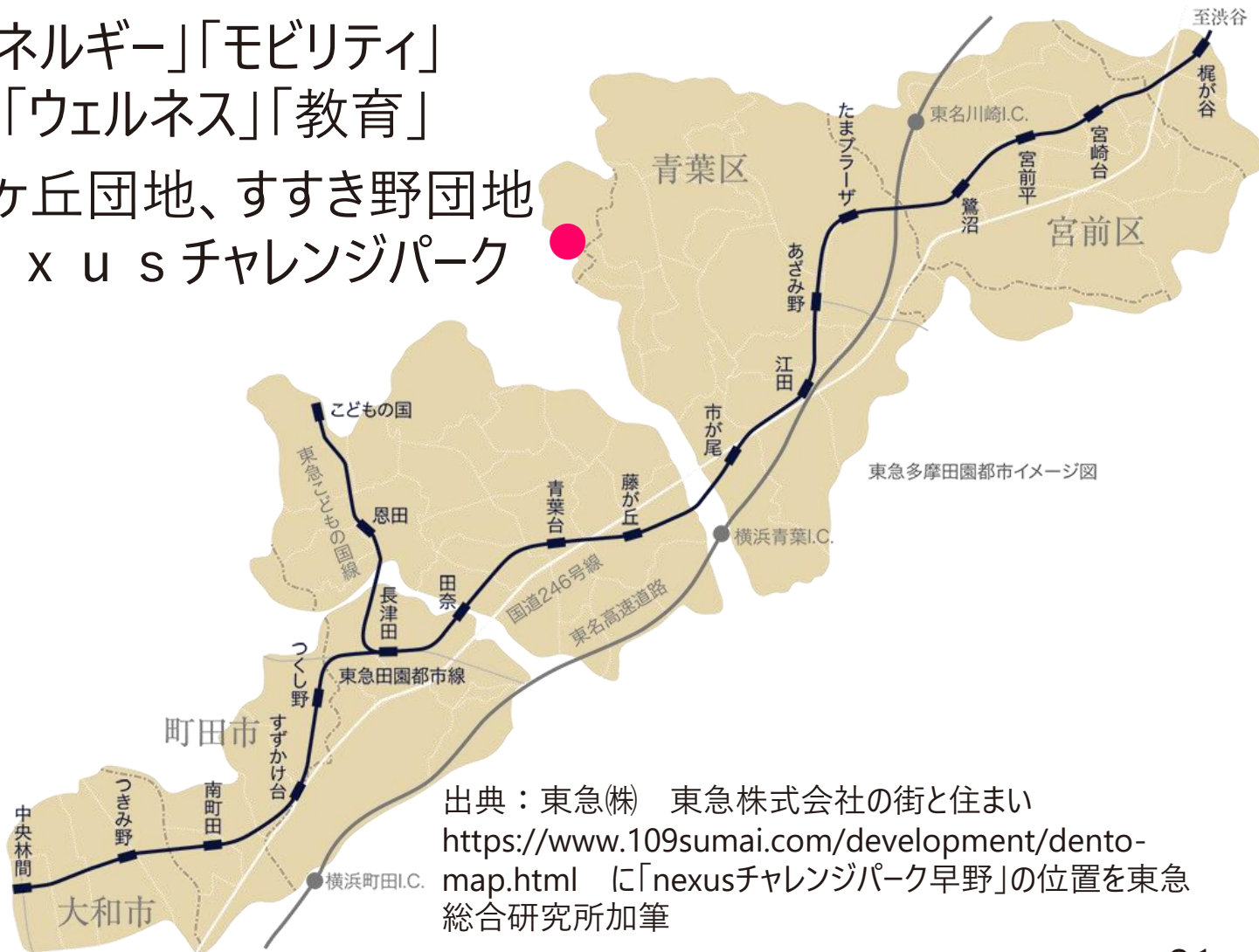


出典：東急(株) nexus 構想  
<https://nexus-dento.com/>



## nexus構想 (2022年～)

- ・「農と食」「エネルギー」「モビリティ」  
「資源循環」「ウェルネス」「教育」
- ・第一弾は虹ヶ丘団地、すすき野団地  
エリア (nexusチャレンジパーク  
早野)



## n e x u s 構想 (2022年～)

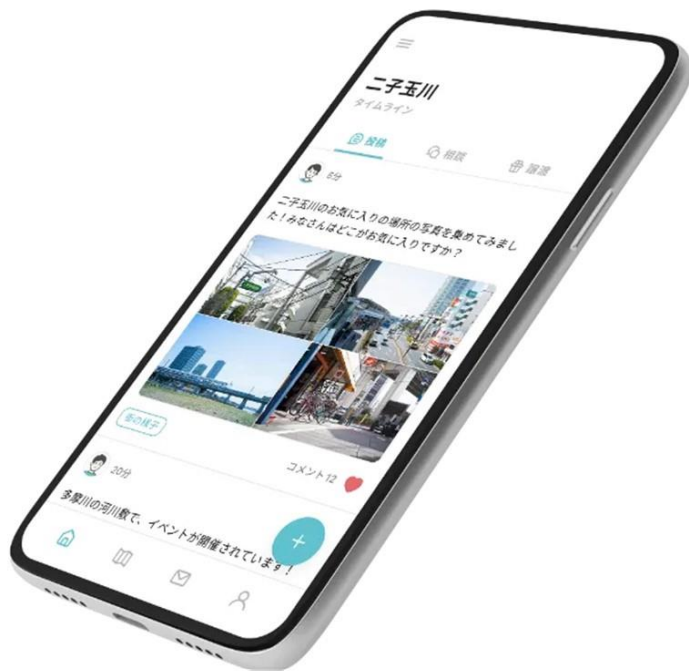
### n e x u s チャレンジパーク早野



出典：東急(株) n e x u s チャレン ジパーク早野  
<https://nexus-challengepark.com/>

## Common (2021年～)

- ・東急線沿線の地域SNS
- ・ご近所さんとの共助関係を生み出しより良い街をみんなで作るサービス



### 投稿

街の話題で繋がる、匿名コミュニティ



### 相談

ご近所マッチングによる、チャット形式の助け合い



### 譲渡

モノの譲渡で広がる、リアルなご近所コミュニティ

出典：東急(株) common <https://www.common.tokyu.co.jp/post>



## 現在のバスルート



データ提供：国土交通省 国土数値情報 <https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

製図：東急総合研究所

## 新たな公共交通サービス実証実験（2022年度～）

- ・「生活を支え、生活の質を向上させる」移動サービスの実現
- ・2022年度は1~2月に新石川地区でオンデマンド型乗合交通の実証実験（市政策局・青葉区、東急、(株)EPARK、ライオン(株)）。

2023年度は近隣に拡大して実験。運行委託先は神奈川都市交通(株)と東急バス(株)



# あおばGO!

青葉区東部地区オンデマンド実証実験

出典：あおばGO! 公式HP

<https://ssw.web.docomo.ne.jp/sswykhm/>

出典：横浜市

令和5年度 青葉区新石川地区生活サービスと連携した新たな公共交通サービス実証

[https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/sonota/sougouteki\\_idou.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/sonota/sougouteki_idou.html)





## 東急(株)「環境ビジョン2030」 (2022年)

- ・環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりをめざす

なにげない日々が、未来をうごかす



### 日々の生活シーン

#### 〈移動する〉

- ・CO<sub>2</sub>フリーな移動
- ・効率的・シームレスな移動
- ・環境配慮駅を拠点とした資源循環

#### 〈暮らす・遊ぶ〉

- ・手軽なエコ・エシカル生活
- ・創エネ・低環境負荷住宅
- ・エコ・スマートコミュニティ
- ・自然環境保全・教育

#### 〈働く〉

- ・環境配慮型オフィス
- ・オープンイノベーション

### 日々の支え

- ・デジタルテクノロジー
- ・自然災害への備え・対応
- ・エネルギーレジリエンス



### 実現のポイント

①  
チャレンジ目標を掲げる

②  
あらゆるステークホルダーとの  
パートナーシップで  
取り組む

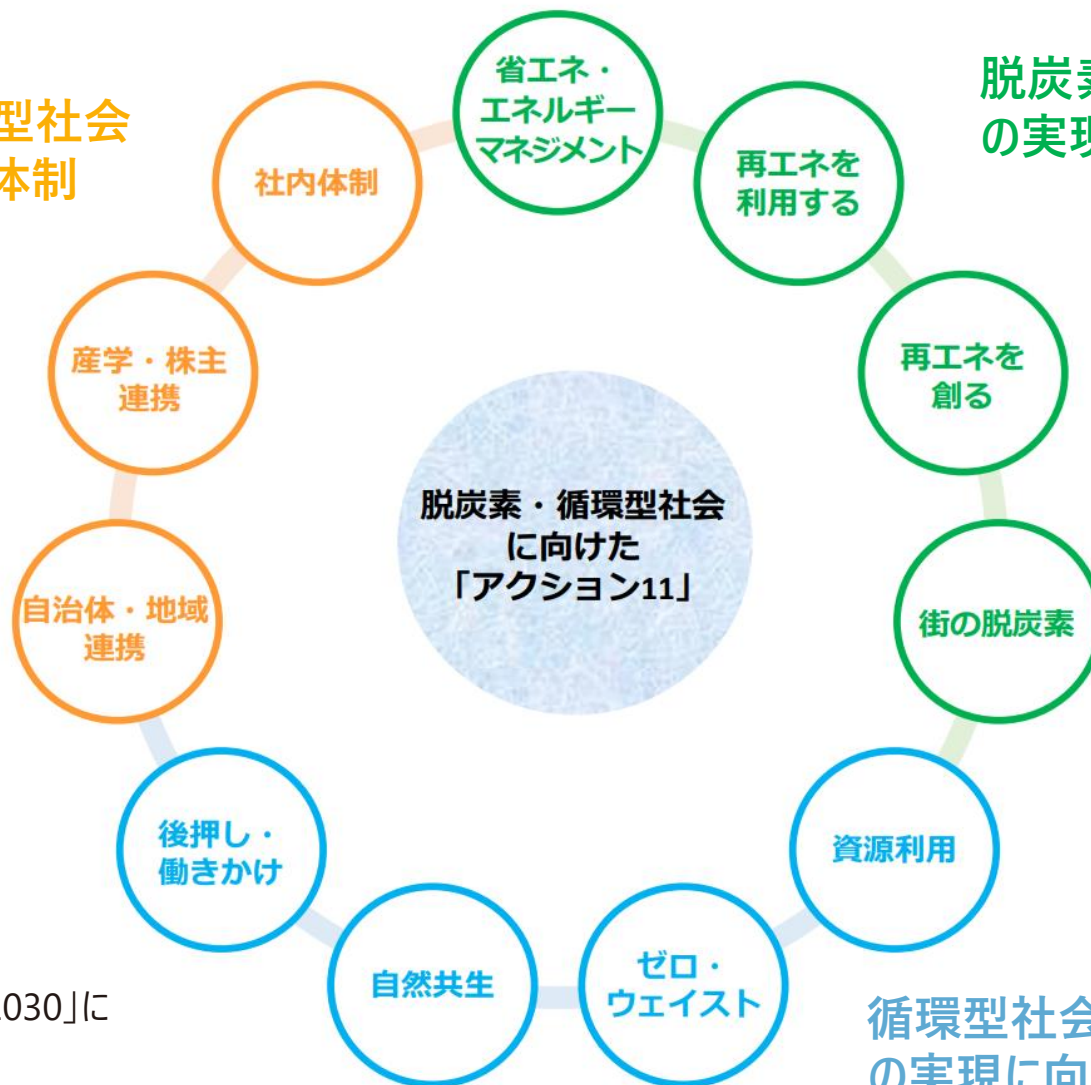
③  
環境に良い  
行動変容を後押しする  
サービスを提供する

出典：東急(株)「環境ビジョン2030」



## 東急(株)「環境ビジョン2030」 (2022年)

脱炭素・循環型社会  
に向けた協働体制



脱炭素社会  
の実現に向けて

循環型社会  
の実現に向けて

出典：東急(株)「環境ビジョン2030」に  
東急総合研究所加筆

## 脱炭素社会に向けた取り組み事例（青葉区）

- ・公共交通の運営（東急電鉄・東急バス）
- ・全路線実質再生可能エネルギー由来の電力100%で運行（東急電鉄）
- ・お出かけ節電プロジェクト「OFF & GO」（東急・東急モールズデベロップメント・東急パワーサプライ）-2022～2023年冬と2023年夏
- ・食品ロス削減－需要予測発注システム、適正な製造量、食べきりサイズの個食の品揃え、段階値引きの実施による売り切り、啓発ポスターを全店に掲示（東急ストア）
- ・ペロブスカイト太陽電池による発電（東急・東急電鉄・横浜市・桐蔭学園）-2023年2月に青葉台駅自由通路で実証実験

青葉区以外の事例になりますが

- ・夜間の建設工事現場での水素燃料電池発電機の活用（東急建設・帝人(株)）-2023年6月～7月に渋谷駅工事で検証を行い有用性・有効性確認

株式会社東急総合研究所

〒150-0043

東京都渋谷区道玄坂1丁目10番7号 五島育英会ビル2階

<https://www.triinc.co.jp/>