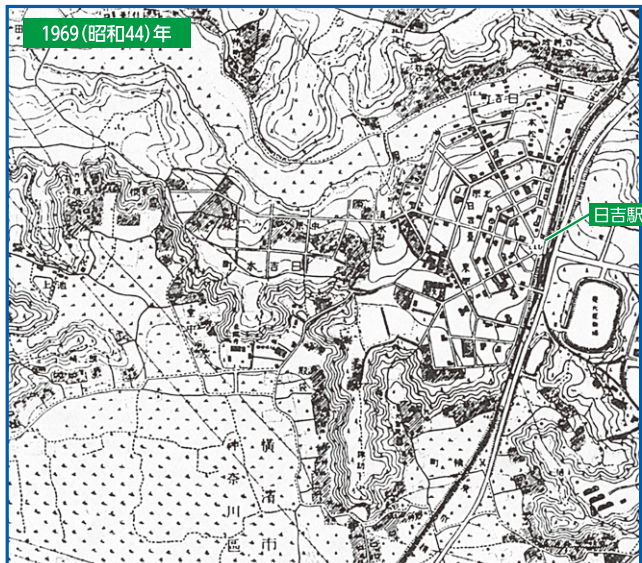


民間宅地開発

日吉台



分譲地は丘陵部にあり、道路が放射線状に整備されていることがわかります。



分譲地周辺の市街地は街路形状が不整形になっています。

神奈川県都市政策史料 第1、2集（神奈川県 都市政策課）より

中央林間・南林間



この地区の計画の特徴は、①駅前広場を設けている ②駅周辺は商業地区とし、区画も小さい ③駅を中心に斜めの道路を配置している ④住区を構成する考え方は存在しない ⑤公共施設用地としては、中央林間では中央公園が予定され、一種のシビックセンターとしている（公園は実現しない） ⑥敷地割は中央林間1街区1,440坪から2,400坪であることです。



ミニ開発が進み斜めの道路は分かりにくくなりました。

神奈川県都市政策史料 第1、2集（神奈川県 都市政策課）より

2 震災・戦災からの復興

1923(大正12)年9月1日、震度6、マグニチュード7.9の大地震が関東地方を襲いました。その被害は、東京府(現在の東京都)や神奈川県を中心に1府8県に及び、死者行方不明者14万人余、家屋の全壊と半壊が各13万戸弱、全半焼が45万戸弱という大きなものでした。

県内では、全世帯の86%にあたる23万7,338世帯が被災し、横浜に次いで小田原、横須賀、鎌倉、平塚などで大きな被害を受けました。一方で、この震災以後の復興事業によって街路が新設・拡幅されるなど横浜の市街地は一新されました。

昭和に入り、相模原台地上の畑地であった県央地

区に軍事施設・軍需工場が集積し始めました。横須賀、相模原、大和では、「新興工業都市」としての大規模な県営区画整理が実施されましたが、これは日本初のニュータウン建設計画でした。

1941(昭和16)年12月8日に始まった太平洋戦争で、日本の主要都市は破壊され、大きな被害を受けました。1946(昭和21)年に制定された特別都市計画法により、横浜、川崎、平塚、小田原の各市が「戦災都市」の指定を受け、戦災復興事業として土地区画整理事業などが進められました。このように、震災・戦災の復興から都市の骨格が生まれてきました。

写真で見る関東大震災、被災状況



山津波の被害を受けた
大山町(伊勢原市)



建物19棟が全壊した富士瓦
紡績川崎工場(川崎市)



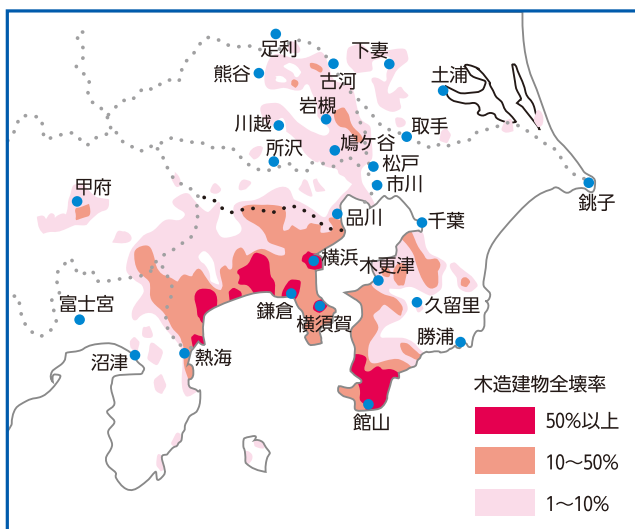
倒壊した遊行寺
(藤沢市)



箱根宮ノ下富士屋ホテル前
炊き出し(箱根町)

写真提供：神奈川県立歴史博物館

関東大震災による木造家屋全壊率



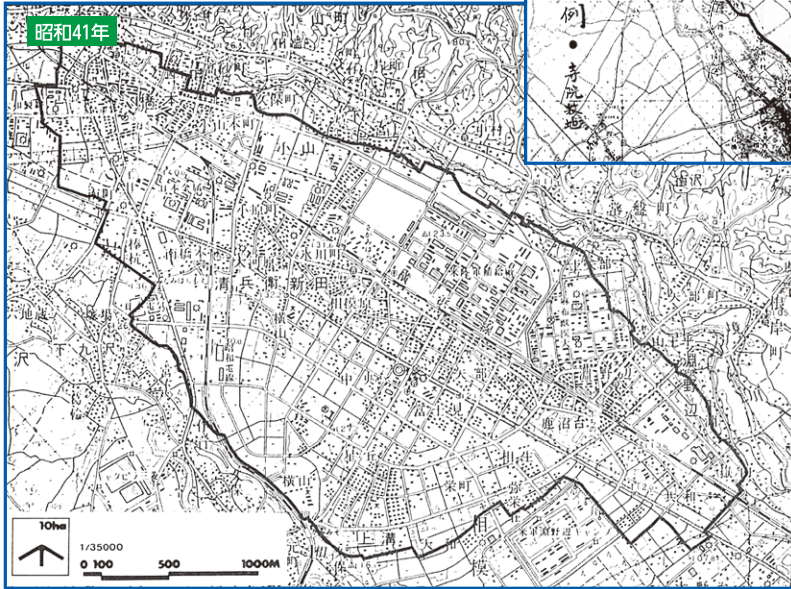
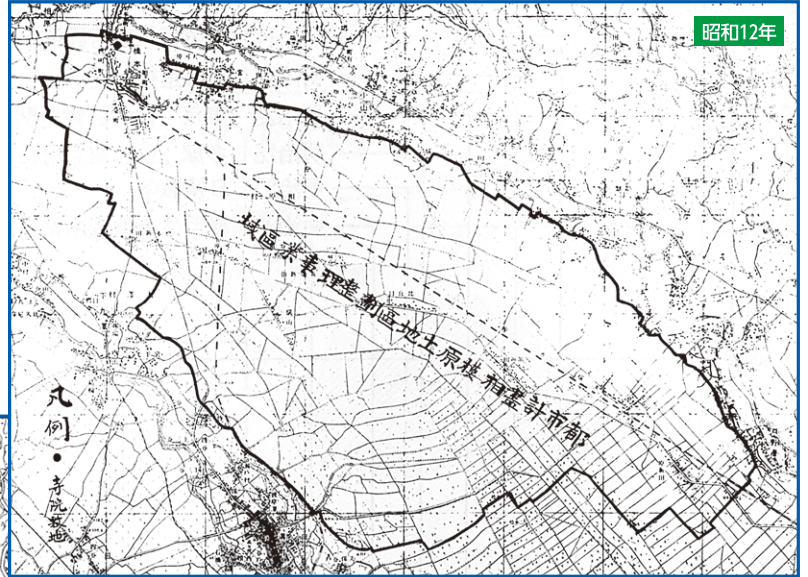
日本の地震活動(財団法人地震予知総合研究振興会地震調査研究センター)より

川崎町火災跡地の区画整理



図説アーバン神奈川1988年(神奈川県都市政策課)より

相模原軍都区画整理事業

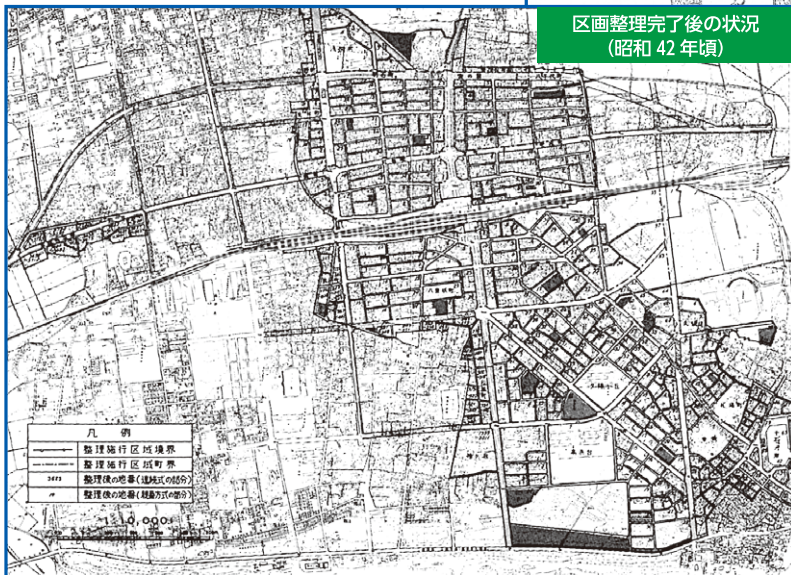
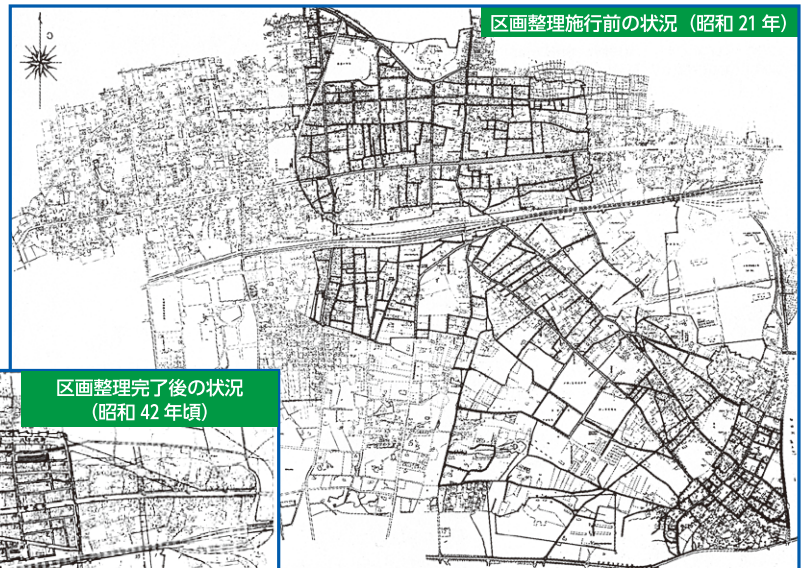


軍需産業が急速に成長し、郊外地・農村部に大規模工場が進出した結果、国庫補助を受けて「新興工業都市」としての土地区画整理事業が実施されました。

駅前を中心に街区が整備されています。

図説かながわの県土 1984年(神奈川県 都市政策課)より

平塚の戦災復興事業



雑然とした市街地が広がっていました。

まちの東西を走る国道、そして駅を起点に整然と街区がはりめぐらされています。

図説アーバン神奈川 1984年(神奈川県 都市政策課)より

3 高度経済成長による人口集中とその後

東京湾臨海部の埋立は、県内では大正期に始まり、以後、京浜工業地帯として神奈川県の大工業集積に大きな役割を果たしてきました。しかし、高度経済成長期には大気汚染などによる公害問題も生じ、国や県、市でも公害対策に取り組みました。

また、この時期、急激に増加する人口に対応するため、県住宅供給公社や住宅公団によって住宅団地が次々と建設され、民間事業者による宅地開発も進みました。風致景観をおびやかす山林の開発をきっかけに古都保存法*1 も誕生しました。1957（昭和32）年には藤沢市がマスタープラン（藤沢総合都市計画）を策定。市主導で区画整理を開始し、北部工

業開発や湘南ライフタウンなどの宅地開発が実施されました。

急激な人口増加と住宅立地の弊害から、宅地開発指導要綱*2 の必要性や、アメニティ（快適環境）空間の重要性が求められるようになり、近年の宅地開発では、緑地率を高めたり、建築協定や地区計画により植栽や壁面後退の規定を設けるなど、質の高い開発事例も増えてきています。

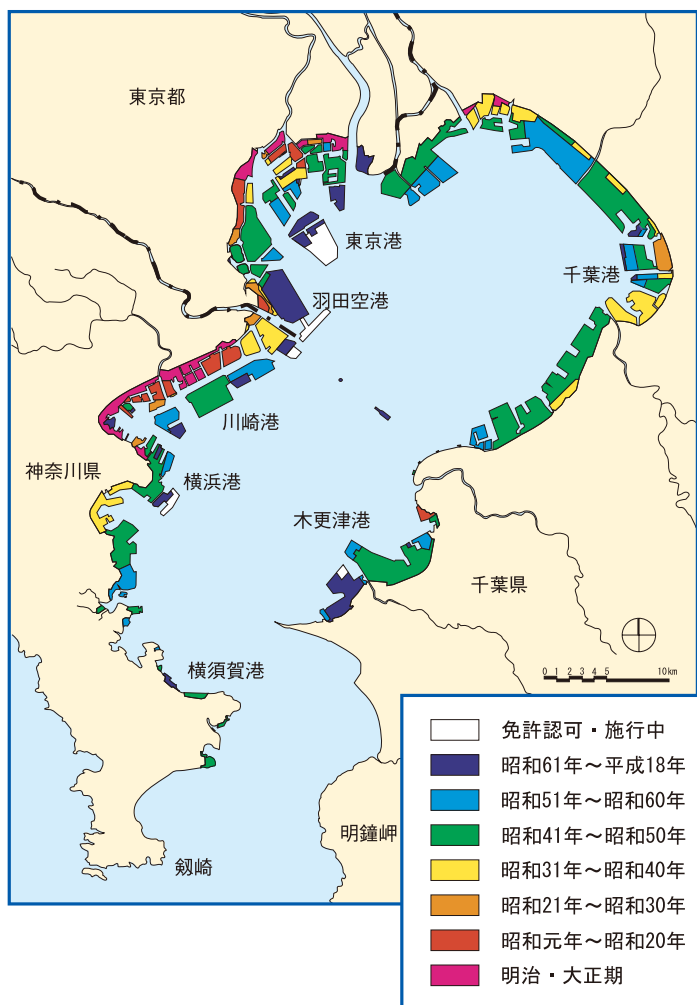
*1 古都保存法…鎌倉市には山林を切り開く宅地開発が集中し、鶴岡八幡宮の裏山一体「御谷」は、住民・市民の必死の働きかけにより開発をまぬがれ、1966（昭和41）年に古都保存法が策定されるきっかけとなりました。

*2 宅地開発指導要綱…宅地開発やマンション建設を行う業者などに対して、公園や学校などの公共施設を整備すること等を定めた市町村の要綱。

京浜工業地帯埋立事業の歴史

1913（大正2）年から六郷川と鶴見川下流域の海岸578haが民間会社によって埋立てられました。ここが、県内で最も歴史の古い京浜工業地帯です。京浜運河開設とともに、この造成は大正から昭和の初期にかけて急速に進められました。1932（昭和7）年には、神奈川県が独自に鶴見川の改修とその周辺の埋立事業を起し約13万6,000坪を造成。横浜市も1928（昭和3）年に生麦の海岸の埋立を計画、1936（昭和11）年には61万9,000坪を造成しました。官民の協力による完成でした。

東京湾の埋立の推移



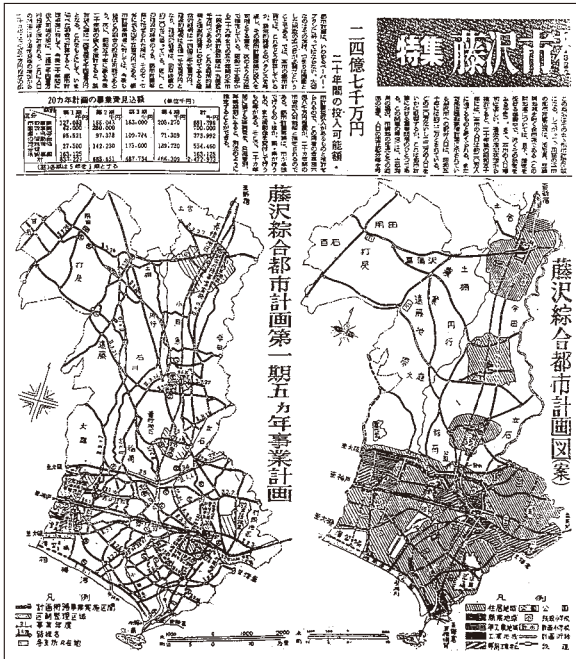
高度経済成長をめぐる主な出来事

- 1950（昭和25）年 **港湾法**
朝鮮特需景気
- 1951（昭和26）年 県、事業所公害防止条例
- 1956（昭和31）年 **首都圏整備法**
神武景気（昭和30年～32年頃）
なべ底不況（昭和32年～33年頃）
- 1958（昭和33）年 **工場排水等規制法**
- 1959（昭和34）年 **工業等制限法**
岩戸景気（昭和33年～36年頃）
- 1960（昭和35）年 川崎市、公害防止条例
- 1961（昭和36）年 国民所得倍増計画が決定
- 1962（昭和37）年 **災害対策基本法**
全国総合開発計画
- 1964（昭和39）年 県、公害防止条例
東京オリンピック
いざなぎ景気（昭和40年～45年頃）
- 1967（昭和42）年 **公害対策基本法**
- 1968（昭和43）年 **大気汚染防止法・騒音規制法**
- 1970（昭和45）年 川崎で光化学スモッグ発生
- 1971（昭和46）年 ニクソン・ショック
- 1972（昭和47）年 **工業再配置促進法**
川崎市市区制施行
- 1973（昭和48）年 第一次石油ショック
- 1974（昭和49）年 工場立地法改正
- 1977（昭和52）年 川崎市、環境影響評価に関する条例
県、石油コンビナート等防災計画
- 1979（昭和54）年 第二次石油ショック

赤字は、臨海工業地帯に関連する法律をさします。

高度経済成長期の開発

■ 藤沢市のマスタープラン(総合都市計画) 1957(昭和32)年



広報ふじさわに
掲載された計画



北部工業開発

図説アーバン神奈川 1988年(神奈川県 都市政策課)より

■ 西鎌倉・片瀬山開発(鎌倉市・藤沢市) 1970(昭和45)年



宅地開発の進んだ鎌倉一帯の丘陵。古都の風致景観保存問題が発生しました。

図説アーバン神奈川 1988年(神奈川県 都市政策課)より

■ 汐見台団地(横浜市) 1971(昭和46)年



県住宅供給公社により造成された大規模団地。72.7ha

図説アーバン神奈川 1988年(神奈川県 都市政策課)より

近年の開発 (都市再生緊急整備地域における主な事例)

■ 横浜都心・臨海地域(横浜市)



商業・業務・文化芸術・居住の機能を備えた国際色豊かなまちづくりが行われています。

一般社団法人 横浜みなとみらい21 より

■ 相模原橋本駅周辺・相模原駅周辺地域(相模原市)



商業・業務をはじめとした魅力とにぎわいのあるまちづくりが行われています。

相模原市より