

第176回横浜市都市計画審議会

公述意見の要旨と市の考え方

- 議第1449号 横浜国際港都建設計画土地区画整理事業の決定
藤が丘一丁目地区土地区画整理事業
- 議第1450号 横浜国際港都建設計画公園の変更
2・2・1703号藤が丘駅前公園
- 議第1451号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定
藤が丘駅前地区地区計画
- 議第1452号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更

目 次

| | |
|--------|----|
| ・公述人1 | 1 |
| ・公述人2 | 2 |
| ・公述人3 | 3 |
| ・公述人4 | 5 |
| ・公述人5 | 7 |
| ・公述人6 | 9 |
| ・公述人7 | 10 |
| ・公述人8 | 12 |
| ・公述人9 | 14 |
| ・公述人10 | 15 |
| ・公述人11 | 16 |
| ・公述人12 | 17 |
| ・公述人13 | 19 |

令和7年11月21日

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人1

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>藤が丘駅前地区の再整備に対しての意見です。</p> <p>昭和大学藤が丘病院と藤が丘ショッピングセンターは、以前から老朽化がかなり進んでおり、これまで私が利用した際にも常々心配に感じていました。最近は街も寂しくなってきたと考えている中で、駅前の病院とショッピングセンターの建替えを通じて一体的にリニューアルされると知り、とても良い計画だと思いました。一地権者として、この計画の話を初めて聞いてから随分経ちましたが、病院や東急の方々の説明会の開催に加え、何度も個別に訪問して説明に来ていただいており、常に丁寧に進めていただいていると思います。そろそろ計画を実現してはどうかと思います。特に病院は、青葉区民にとって重要な医療施設であることから、今後起こり得る災害に備えるためにも、早く建替えをする必要があると思っています。計画に対して様々な意見もあるようですが、建替えすることで病院がこれまで以上に利用しやすくなり、今よりも歩きやすく、にぎわいも増せるとの計画に、利用する多くの方々が期待しており、私も連合自治会としても賛成しています。街がリニューアルされることで、藤が丘の発展にもつながってほしいと考えています。病院でエレベーターに乗れなかったりする不便さを感じたことがありますので、早く進めただきたいと思います。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきています。</p> <p>横浜市都市計画マスターplan青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため、ワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、地域の皆さまの意見を聞きながら、令和6年3月に「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を策定しました。</p> <p>再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。これらの実現のため、土地区画整理事業の活用により街区間道路の再配置と併せた大街区化と公園の再整備を図り、地区計画を定めます。</p> <p>具体的には、老朽化が顕在している施設の更新の機会を捉え、土地の合理的かつ健全な高度利用により、病院、商業施設、交通広場、公園等を一体的に再整備するとともに、駅前の歩行者ネットワークの形成により回遊性の向上を図りつつ、機能集積とにぎわいの創出を図ることで、まちの玄関口にふさわしく藤が丘らしい緑豊かな駅前拠点の形成が図られると考えています。</p> <p>今後、都市計画手続として、都市計画原案の縦覧及び意見書の受付、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を経て、横浜市都市計画審議会に付議する予定です。病院については、都市計画決定及び変更後、事業者において建築確認申請等の建築工事に必要な手続を行い、建替えに着手することとなります。引き続き事業者や関係部署と調整しながら、着実に計画を具体化していきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人2

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>藤が丘駅前の再整備については、かなり以前から話が立ち上がってましたが、ようやく計画が進むことに安堵し、街や病院や公園がリニューアルすることに期待しています。</p> <p>1 藤が丘病院の建替えについて。藤が丘は、何もない山林を切り開いて造成され、駅ができ、大きく様変わりしました。小さな内科医院が1軒あつただけの街に大学病院が来るとなつたときは、大きなインパクトだったのを子どもながらに記憶しています。その後は歯医者ができクリニックも増え、現在の街並みが形成されて、便利で住みやすい街になったと感じています。</p> <p>私自身は藤が丘病院にお世話になることは少ないので、家族や周りの人たちが通院しているので、救急やいざというときには、近くに大きな病院があることは地域の安心につながっていると感じています。今の病院は建ってから50年近く経過していると聞いており、天井や壁などの様子を見ると古くなっているのは確かで、エレベーターが小さく満員でなかなか乗れないことなど不便に感じることもあります。将来的には誰もが世話になる可能性がある施設であり、高齢化が進んでいる社会にも対応できるように、機能も広さも充実した病院に生まれ変わることを期待しています。</p> <p>先日、地区センターで開催された説明会に出席しましたが、病院の60mに対しての意見が多くあるようでした。建替えのためにはやむを得ないのだろう、その分、設備が良くなるのであれば、結果として地域や患者が喜ぶと思うため、理解を示しているつもりです。初めて昭和大学の方が自宅に説明に来てから年月も随分経過し、何度も説明を受けてきました。かなり時間がかかっていますので、早期に建替え工事に着手することを望んでいます。</p> <p>2 藤が丘駅前公園の再整備について。駅前公園のリニューアルに対しても意見や要望を述べさせていただきます。駅前公園は、今回の再整備計画で、50年続いた現在の位置から移転し、新しく造り直されると聞いています。移転によって、遠くなる人もいれば近くなる人もいるので、位置についての良し悪しありつけられませんが、リニューアルされるこの機会にぜひ、現在の公園の良さは継承しつつ、課題は解決していただきたいと思います。</p> <p>現在の公園は、子どもやその保護者を中心に利用は多く、特に午後はにぎわっています。周辺にはほかにも大小いろいろな公園はありますが、ボール遊びができる広場と小さな子が遊ぶ遊具が棲み分けられているなど、規模や機能が程よいのだと思います。ベンチもたくさんあり、憩いの場になっている様子などで、引き続き、休む場所も確保しながら使い勝手のよい公園にしてください。</p> <p>さらに、夏の暑さ対策を要望します。今の夏の暑さは異常なので、熱中症対策のために新たに整備する際はぜひお願いしたいところです。</p> <p>また、現在の公園は夏祭りなど地域のイベントで許可を得て利用しています。今後も使わせていただけるのなら、今のような平坦な広場スペースがあると、使い勝手がよいので検討をお願いします。</p> <p>次に、現在の公園で一番の問題となっているのがたばこの吸い殻です。駅に近いからかもしれませんのが、喫煙する人が非常に多く、ポイ捨てされる吸い殻は大量で、愛護会の清掃活動でもかなり負担を感じています。禁煙モデル地区の公園に指定されましたが、何の変化もありません。4月から市の公園全てが禁煙になると聞いていますが、新しい公園でも取締りをきちんとしてほしいと思っています。</p> <p>また、現在の公園は木が多く植わっています。定期的に管理していただいていると思うので、大きな事故等は聞いていませんが、新しい公園も適切な配置と管理をお願いします。私の経験上、木は大きくし過ぎると管理が大変です。何本か移植すると聞きましたが、あれほど大きくなった樹木を移植するのは難しいので、記念樹程度にしておくのがよいと思います。</p> <p>最後に、愛護会活動に必要な道具は、現在、駐輪場に置かせていただいています。新しい公園にも倉庫や道具を置かせていただきたく、配慮をお願いします。</p> <p>以上、今回の藤が丘の計画は、街にとっては必要なことと思っています。住民の期待も高いです。個々に様々な意見はあると思いますが、総じて街全体が良くなり魅力が向上することを望んでいます。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきています。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため、ワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、地域の皆さまの意見を聞きながら、令和6年3月に「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を策定しました。</p> <p>再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。これらの実現のため、土地区画整理事業の活用により街区道路の再配置と併せた大街区化と公園の再整備を図り、地区計画を定めます。</p> <p>具体的には、老朽化が顕在している施設の更新の機会を捉え、土地の合理的かつ健全な高度利用により、病院、商業施設、交通広場、公園等を一体的に再整備するとともに、駅前の歩行者ネットワークの形成により回遊性の向上を図りつつ、機能集積とにぎわいの創出を図ることで、まちの玄関口にふさわしく藤が丘らしい緑豊かな駅前拠点の形成が図られると考えています。</p> <p>藤が丘駅前公園の再整備についてですが、現在の藤が丘駅前公園は、休憩等の憩いの場としての利用や、子どもたちの遊具遊びやボール遊び、祭りなどの地域活動での広場利用等、様々な活動に利用されているとともに、まちなかの緑として、公園利用者以外にも潤いを与えています。</p> <p>藤が丘駅前公園の再整備では、こうした魅力を継承し、広場は現在より広く、使いやすく整備するものとし、憩いの空間は、公園内はもちろん、公園外に配置された緑地広場等と一体的な利用を可能とすることで、これまで以上の活用が図られると考えています。</p> <p>既存の樹木は、樹木医による樹木調査に基づき、可能な限り既存樹木の保全・継承を図りつつ、適切に維持管理できる植栽計画とするほか、夏の暑さにも対応したパーゴラなどの緑陰空間の配置や愛護会倉庫の設置についても検討を行います。</p> <p>たばこの吸い殻についてですが、令和7年4月より市内の全ての公園において喫煙が禁止行為となり、その周知啓発のため、現在、藤が丘駅前公園において巡回を実施しています。新しい公園においても、喫煙者の状況を踏まえた対応を行っていきます。</p> <p>今後、都市計画手続として、都市計画原案の縦覧及び意見書の受付、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を経て、横浜市都市計画審議会に付議する予定です。引き続き事業者や関係部署と調整しながら、着実に計画を具体化していきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人3

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>今回の素案の「(2) 対象地区の状況と課題」について、異なる内容と思いますので、この部分についての説明を含めての訂正を求めていきます。</p> <p>「起伏のある地形」にある藤が丘周辺は、緩やかな地形でもありますし、バリアフリー法施行前の整備された公園周辺でも高低差が生じています。公園へのアクセスは、坂道や階段での出入りが必要と説明されていましたが、公園利用者は、一番多く利用するロータリー側の、正面出入口のバリアフリーの対応のスロープになっている部分を利用していますので、バリアフリーの問題は現状生じていないと思っています。資料では、あたかも公園の入口が2か所しかないような表記となっているのは、住民の説明としては不十分と指摘させていただきます。</p> <p>また、再整備によって公園が移設された場合、公園の出入口には線路側の遊歩道を、約10mほどの勾配を上りながら300mほど歩かないとならないため、ベビーカーや三輪車など、小さな子どもや高齢者などには、現状よりも逆に公園利用に対する障壁が生じることになると思われます。このことから、公園を移設する再整備案では、公園のアクセスには、約10mの勾配を上る約300mの歩道を通らなければならなくなるという、利用者にとって不便さが生じることを、公園利用者や、特に保育園などの関係者に正しい説明をする必要があると考えています。藤が丘地域住民、特に子どもたちの公園利用者やバリアフリーの課題を考えるのであれば、公園の移設というのは却下すべきではないかと考えています。</p> <p>本計画の公園移設に関しては、端的に言えば、病院の建替えを効率よく費用を抑えて行いたいから、公園を病院の上の病院の土地と交換してしまおうという、病院側にとってのコストパフォーマンスとタイムパフォーマンスの重視の発想から起こったものであって、決して駅前公園の存在が憩いの場であり、豊かな生活の象徴としての施設となっている地域住民の視点には立っていないと考えます。</p> <p>これらをバリアフリー解決のまちづくりと謳うのは明らかに搆取であり、横浜市の地域まちづくり推進条例の目的にも反していると思われます。地域調和が求められる地区計画において、横浜市の利益相反、コンプライアンス違反ではないかと考えます。法的には、自治体、地方公務員が、民間企業以上に社会的要請に応えることを求めるコンプライアンスとしては、1、住民のためになることを行動原理とすること、2、説明責任を果たすこと、3、事実の隠蔽をしないこと、4、公平・公正な職務を行うこと、5、住民の信頼を損なわないことが挙げられています。この駅前再整備計画において、地区計画としてコンプライアンス違反案件とならないように、いま一度、地域住民、公園利用者にきちんと本計画を周知させて、行政が優位な立場で行う都市計画ではなく、地域住民・環境の調和が優位となる、反対すれば公園は移設できなくなる地区計画であることを最初に周知させることからやり直すべきです。</p> <p>これは、今訴えている話ではありません。2020年に横浜市と東急と昭和大学が藤が丘商店会会长を交えた説明会を開いた最初の頃から何度も求めてきています。その後、全く改善はされないままに至っています。ちなみに、議事録は残していますが、2020年当初から、藤が丘商店会関係者に対しての説明会では、東急側は、横浜市と昭和大学も同席する場で、今さら計画は変更できないと主張していました。</p> <p>2つ目です。駅前ロータリーの出入口についてです。現状、駅前ロータリーの出入口は3か所あることで、車両の出入りが非常にスムーズになっており、歩行者の事故も起きていない状況です。今回の再整備で現状、一番、一般車が出口として利用している北側の入口を閉鎖することにより、歩行者と通行車両の信号待ちでなかなか出づらい東側出口におけるロータリーの中の渋滞が危惧されています。それに伴うことによって、前を横切る歩行者や自転車の接触事故が多くなる危険性もあります。この件に関しましては、当初より意見をしてきました。出入口を減らすことによって、渋滞や事故の危険性が高まります。計画変更をぜひともお願いします。この変更により、駅前での渋滞や事故が多くなった場合に、明らかに改悪のダウン、人災となる案件だと考えます。駅前交番の警察官の方、バスやタクシーの乗務員の方々にヒアリングをして確認していただきたいと思っています。どうしても東側2か所だけにするのであれば、まずは1か月ほどの試験的な、今のロータリー北側を封鎖して東側2か所だけにするとどうなるか、実証実験で確認し、結果を検証してからにしていただきたいと思います。</p> <p>3番目です。最後に、昭和後半から平成にかけて、既得権益者が優位になる格差社会により、失われた30年と言われながら令和に至りますが、昭和や平成のなごりのような分断と格差拡大の地区計画、都市計画ではなく、今の子どもたちやこれから生まれてくる子どもたちのためにも、令和にふさわしい、昭和と負の再分配の行政を横浜市にはぜひともお願いしたいと思っています。先日の市議会でも、局長クラスがヒラメのように上ばかり、上司の顔色ばかりうかがっていて、優秀な若い職員が失望して辞めていくつて、こんな横浜市では夢が語れない、夢が語れる横浜市にしていこうと議員が熱弁されていました。ぜひ</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>横浜市都市計画マスターplan青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため、令和6年3月に「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を策定しました。</p> <p>再整備基本計画の検討にあたっては、ワークショップやパネル展を開催し、地域の皆さまのご意見を伺いながら議論を深めてきました。頂いたご意見を踏まえて素案、原案（案）、原案を取りまとめ、市民意見募集を通じてさらにご意見を反映しながら策定しています。</p> <p>市素案説明会のご指摘のスライドは、藤が丘駅前地区の状況と課題として「起伏ある地形」を考慮し、公園整備を含めたまちづくりが必要であることをご説明したものであり、公園の入口の数を説明したものではありません。今回、このような地形を考慮して、公園は平坦な広場を確保し、起伏のある場所には豊かな緑を感じられる「緑地広場」を配置した計画としています。</p> <p>公園の再整備についてですが、新たな公園は、建物と一緒に再整備することでバリアフリールートを確保するとともに、公園内も段差のない構造とし、誰でも行き来しやすい公園にします。公園へのアクセスは、拡幅された歩道により安全に道路からアクセスできる3か所のほか、病院敷地から2か所、合計5か所から円滑にアクセスできるようになります。</p> <p>線路側からのアクセスには、病院敷地内に設置するエレベーター等により、誰もが利用できる環境を整えると確認しています。</p> <p>また、公園の移設についてですが、公園へのアクセスや視認性に配慮するとともに、公園と病院敷地内の広場を一体化的に整備し、地区全体で緑豊かな市民に開かれた空間としていくことで、公園利用を促進するとともに、公園の施設更新やバリアフリー化を行い、公園機能の維持向上を図るために位置を変更するもので、再整備基本計画にある「藤が丘らしい駅前拠点の形成」に向けて、病院の建替えや地区計画に応じた商業・業務・居住施設の立地等、周辺土地利用と連携した公園とするため、土地区画整理事業に伴い再整備するものです。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は、本市北部方面の医療圏の中核を担い、三次救急を担う救命救急センターを備え、さらに災害拠点病院としての機能を有する病院であることから、現状の医療提供体制を維持しながら再整備しなければならず、病院機能の分割や段階的な移設も難しいことを考慮し、現在の配置計画としています。</p> <p>事業者には公園や地区施設等の整備など、地域貢献を求めた上で、今回の都市計画変更を行うものです。</p> <p>なお、現在の公園位置には緑豊かな滞留空間となる地区施設を配置するなど、公園位置の変更に配慮し、公園の再整備にあたっては、地域住民の視点に立った魅力ある計画となるよう検討を進めます。</p> <p>交通広場については、3か所の出入口を設ける形状は、通過交通が進入するなど車両が錯綜するため、改善を図る計画としています。</p> <p>現在の計画は、バスやタクシーなどの地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性など、交通ニーズを考慮し、さらに、これまで行った市民意見募集や説明会での意見を踏まえ、信号機のない横断歩道等における歩行者と車両の動線の交錯を減らし、歩行者の安全性を向上させる計画としています。具体的には、交通広場北側の車両出入口を無くし東側の大通り側（鴨志田240号線側）に集約し、さらに車両出入口の横断歩道は廃止することで、交通安全に配慮するとともに、交通広場内の歩道の再編により、快適でゆとりある歩行者空間も確保します。</p> <p>また、渋滞への懸念についてですが、今回の計画による周辺道路への影響は、現況交通量に新たに発生・集中する交通量を加味して解析し、交差点の混雑の指標である交差点容量の数値上問題がないことを確認しています。</p> <p>これらの交差点や交通広場の詳細な形状等については、交通管理者など関係者と協議して決定していきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|-------|
| とも若い市民、未来の子どもたちが夢を語れるような横浜市になるよう、職務を遂行していただきますよう願っています。 | |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人4

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>私の立場から、新病院の設備更新、新機器の搬入を止めようという気持ちはまるつきりありません。病院を新しくすることに大賛成です。私は病院利用者なので、利用しやすく快適な生活を送るために、病院リニューアルは必要だと思っています。</p> <p>しかしながら、私は、病院の今のプランの位置に正方形で建てる必要はないと思っています。あの位置よりか少し南側に公園があり、公衆トイレがあります。公衆トイレからちょっと入口のところに子どもの像があります。あそこから北側に建物を建てていただくことで、大体50mぐらい、そこから東側に行けます。今の病院の敷地は160mあります。この50と160という敷地面積は、50mプールが3個以上建てられます。この3個建てられるものは、大体8000m²、ワンフロアです。これは、今、私が知り得る限りの公開されている面積より広いと思います。先ほども言いましたけど160mの建物というと、今のリハビリの病棟の大体2倍以上です。ですので、相当大きな病院が建てられます。プランでは、大体70mとか80mだろうと思うのですけれども、それで60mであれば、それを大体1.6倍ぐらいの床面積が取れるので、高さはその分、低くできると私は思っています。計算しますと、大体37mとか42mぐらいの建物で十分だと思っています。その土地の下には、いろんな資材搬入のルートとか車寄せとか等を造って、人のルートと車のルートを分ければ、よりよい人の流れ、物の流れがコントロールできると思います。</p> <p>そのためには、一気に病院を建てないことにはなるのですけれども、今のファミリーマートから、その裏側にある駐車場のところに、最初に建物を建てていただいて、その部分でも非常に大きな建物が建てられると思うので、そこにERとか、あとは車寄せとかを先に造って、緊急なものを先に移転後、残りの部分を解体して新しいビルを建てるという、2回、2期方式にすれば、十分に機能は維持できると思っていますので、その点を実現していただければと思います。</p> <p>病院の機能について新しくする、リニューアルするのは構いませんが、我々住民の感情として、より良く親しみのある病院が今後も使い続けられ、そしてもう一つ、160mの建屋の上に、北側に公園を拡張していただいて、今の病院の中にも、また病院の東側にもある駐車場スペースを使って公園等を使っていたい、使わせていただきたいと思います。その公園の下には、先ほど言いましたように駐車場とか、あとは病院が使ういろいろな備蓄倉庫等があつていいと思いますので、要は面積で、公園は現状の平たいところはそのままキープしていただいて、新しいところには、ちょっと段差があるかも分からぬですけれども、東側に公園を拡張していただければ、皆さんの憩いの場が十分提供できるのではないかと私は思っています。</p> <p>あとは、病院の建替え期間中には、もしかしたら病院が機能しないような点があるかも分からぬですけれども、それは北部病院とうまく連携を取っていただいて、機能を補完しながら事業を進めていただければと思います。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和医科大学藤が丘病院（築49年）や藤が丘ショッピングセンター（築57年）の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図るため、地域のみなさまの意見を聞くためのワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を令和6年3月に策定しました。</p> <p>緑地広場についてですが、現在の藤が丘駅周辺では既存公園以外はオープンスペースが不足しており、オープンスペースの拡充が求められていること、駅を利用する方々の目につきやすい位置にまとまった緑がある緑豊かな環境の維持・向上が望まれていることから、再整備基本計画の基本方針のうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、「回遊性のある歩行者ネットワークの形成」を、【緑豊かなホットする居場所づくり】では「緑あふれる空間の創出」を掲げており、駅前広場を起点として街区を超えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により歩行者ネットワークを形成するとしています。この「回遊軸」は、地区内に整備する広場や憩いの場をつなぎ、散策や交流、滞在、自然とのふれあいなど地域の方々が様々な目的で楽しめる多様な「居場所」となることを目指しています。</p> <p>上記の方針を実現するために、駅前から公園へとつながる回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し、地域活動等にも利用できる開放的な空間、地域の幅広い世代の方々や来街者の憩いの場を整備するため、主要な公共施設として緑地広場を建物南側に整備することとしています。また、建物北側のにぎわい軸を中心としたにぎわいのある動線と併せて建物南側の緑地広場を中心とした緑あふれる空間を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークの形成を図るため、緑地広場の確保は必要と考えています。</p> <p>建物の高さ制限についてですが、再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。</p> <p>これを受け、地区計画において、駅前の再整備に伴い土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集積を図るとともに、駅前空間としての良好な市街地を形成することとし、主要な公共施設及び地区施設として、緑地広場や広場、歩行者用通路等を定めるとともに緑化率の最低限度を定めることで、緑あふれる多様なオープンスペースを創出し、それらのオープンスペースをつなぐことで回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。また、再整備する病院を引き続き三次救急を担う救急救命センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有する病院とともに、病院の低層部に生活利便施設等を導入することを定め、にぎわいのある駅前空間と安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。以上により、病院が立地するA地区の建築物の容積率の最高限度を390%とします。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は本市北部の救命救急等の政策的医療や高度医療を担う病院として、上位計画（よこはま保健医療プラン2024）で位置付けられているほか、災害拠点病院にも位置付けられていますが、現行の耐震基準を満たしていない箇所もあることから、耐震性の確保が急務です。今後の高齢化の進展により医療需要が増加することが想定されていることから、建替えにあたっては、現行の医療法で求められる病床あたりの面積等を現在と同程度の病床数について確保し、高度急性期医療等へ対応するため、現在の建物より床面積を拡大する必要があります。近年竣工した高度急性期医療に対応する同規模病院では、1床あたり概ね100m²程度の面積が確保されていることからも、容積率390%相当の想定床面積は適切と考えます。</p> <p>なお、建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>また、地区計画では、現状と同等以上の医療提供体制を維持して再整備することを定めた上で、駅前空間のオープンスペースが現在より多く確保されるよう緑地広場等を設定するとともに、公園が持つ機能を緑地広場等にも分担させて、駅の直近に緑豊かな憩いの場が整備されるよう定めています。これらを踏ま</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---------|---|
| | <p>え、周辺の市街地環境に配慮し、調和のとれた街並みを形成するための制限を定めた上で、高さの最高限度を 60m とします。</p> <p>A 地区における圧迫感の軽減を図る制限として、まず、「壁面の位置の制限」では、敷地境界線から後退した建物の壁面の位置を指定します。特に建物北側については、土地区画整理事業により拡幅される道路境界線から 4 m 以上壁面を後退することを定めます。また、西側は道路境界線から 4 m 以上、南側は 2 m 以上後退することを定めます。</p> <p>「建築物の高さの最高限度」では、地区計画区域外への影響にも配慮し、地区計画の境界線の北側で定める高度地区の制限と同等の北側斜線制限を定めます。</p> <p>「建築物等の形態意匠制限」では、高層部については、「壁面の位置の制限」に加え、さらにセットバックすることとしています。また、周辺への圧迫感や長大感の軽減に配慮するため、低層部と中・高層部に分節したデザインとすることや、中・高層部の壁面の部分の色彩は低層部の基調色より明度を高いものを基調とすること、高層部はバルコニー等の意匠の工夫によりボリューム感の軽減を図ることなど、きめ細かな制限を定めます。これらの制限により、本地区計画は周辺の市街地環境へ十分に配慮した計画であると考えています。</p> <p>病院の建替え計画については、昭和医科大学藤が丘病院は、本市北部方面の医療圏の中核を担い、三次救急を担う救命救急センターを備え、さらに災害拠点病院としての機能を有する病院であることから、現状の医療提供体制を維持しながら再整備しなければならず、病院機能の分割や段階的な移設も難しいことを考慮し、病院と隣接する公園との一体的な再整備による現在の配置としています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人5

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>現状の計画案は、東急多摩田園都市を黎明期から見てきた私から見て、東急多摩田園都市のまちづくりの理念と大きく異なっていて、大きな違和感を感じています。また、いろいろな人に、藤が丘駅前が高層化され変わってしまう話をすると、とても気の毒そうにされ、哀れまれていて、再開発後に藤が丘が残念な再開発の街の一つとして語り継がれることになると思うと、とてもつらいです。再整備後の藤が丘駅前が藤が丘らしい、東急多摩田園都市らしい藤が丘となるよう、まちづくり案を提案します。</p> <p>提案その1。今回の再整備計画で最大の争点であるみんな大好き藤が丘駅前の藤が丘らしさを、東急多摩田園都市のまちづくりの美しさとして発信し、その美観を後世に伝えるべく、今回の対象地区であるほぼ三角形の場所の景観はどの角度から見てもとても美しいので、愛知県岡崎市で400年以上守り継がれているビスタラインという、徳川家康公生誕の地、岡崎城まで遮る建物を建てないことで岡崎城を一直線に望むことができる歴史的景観の名前になぞらえビスタトライアングルと名づけ、後世に伝えたい東急多摩田園都市のまちづくりの歴史的景観として横浜市の景観制度で守ることで、藤が丘の、ひいては東急多摩田園都市の地域活性化を図ることを提案します。</p> <p>提案その2。病院と公園のA地区の線路を挟んで南側の、神戸製鋼所の社宅独身寮跡地にある東急の高級老人ホーム、グランクレール藤が丘に湧出している天然温泉を利活用して、藤が丘の地域活性化を図ることを提案します。この2点を実現するために、今回の計画において次のことが必要と考えます。</p> <p>まず、A地区の公園と病院について。1、病院に別棟を造る。計画中のタワーマンションと同等の60mは中止し、高さを引き下げるため、近隣の土地又は土地建物を賃貸し、別棟とする。2、病院の本館は、公園の場所ではなく、現在の位置に建てる。建替え方法は、近隣の土地の協力を得て、ローリング計画で建てる。また、このときに、スクラップ・アンド・ビルだけでなく、ストック・アンド・リノベーションも検討する。3、救急車は、南の線路沿いと北の藤が丘駅前交差点の2方向から救急センターのほうに行くので、救急車の動線は南北2方向体制を維持する。4、緑地広場は不要です。こういう回遊軸が存在すると、商店会の通りに行く人が減り、商店会の不活性化を招きます。また、駅に近い出入口があると、その場所を中心に交通渋滞が発生します。緑地広場を造るために、わざわざ危険な盛土をしたりせず、その分、現在と同様、建物をのり面ぎりぎりに建て、建物の高さができるだけ低くしてください。回遊する場所が欲しいなら、この辺りの地形は、谷本城というお城だったと言われている地域なので、歩く道を駅前に造らなくても白萩橋やバス通りから坂の上に歩いたらいいと思います。</p> <p>病院の別棟について。別棟の第1候補になると考えられるのは2か所。1つ目は、昭和医大の土地と思われる病院の東隣の、今、病院のC棟と駐車場のある第二薬草園だった場所。2つ目は、A地区の線路を挟んで南側の、神戸製鋼所の社宅独身寮跡地にあるアポラン藤が丘。神戸製鋼所と神鋼不動産に頼み込んで、アポラン藤が丘の土地又は土地建物を賃借し、昭和医大の別棟とする。次に候補になりそうのがA地区の北側、かつて東急バラエティストアがあり、今、ハックドラッグのあるT-BOXと、その南の第2東急藤が丘ビル、そして昭和医大の土地ではと思われる、246沿いにあります第一薬草園駐車場。第2東急藤が丘ビルには、かつて三菱銀行藤が丘支店が入居しており、その建物の裏口を入口として、昭和医大の透析センターが入居していました。また、リハビリテーション病院には眼科も移転しています。昭和医大の旗の台の本院は、中央棟、入院棟、東病院の3棟あります。ほかの分院でも別棟があるところは幾つかあります。旗の台の本院は、周辺の土地を次々と買い占めていると聞いています。藤が丘の分院でも、別棟の土地又は土地建物を買わずとも賃借することは可能と考えます。</p> <p>B地区のロータリーについて。現在ある北側の出入口を計画案に復活をお願いします。タクシーは、南北のほうに行きたいときに、この北側の出入口を使って、西に向かい、坂を上り、坂の上を南北に延びる尾根道を利用します。</p> <p>C地区のショッピングセンターについて。藤が丘らしい景観のため、現行と同じ2階建てにし、屋上を利活用します。東急の駅前に建てた建物は、藤が丘駅以外は普通に高いのに、藤が丘駅だけ、なぜかショッピングセンターも第2東急藤が丘ビルも2階建てです。この建物を2階建てにしようと決めた人たちには、いつかこの東急多摩田園都市が再開発されるとき、自分たちはもういないかもしれないと思いながら、考えに考え抜いた末にこの地形と、向かいの高さから考えて建物はこの高さが一番美しいとの結論に達し、この2階建ての低層の建物を設計し、次の再開発のときに生きる未来の人たちへのメッセージを、この2階建ての低層の建物に託したように思えてならないのです。</p> <p>D地区について。この東西の通りは、車の交通量も人通りも少ないので、北側に面した土地建物を北にセットバックする必要はありません。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和医科大学藤が丘病院（築49年）や藤が丘ショッピングセンター（築57年）の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図るために、地域の皆さまの意見を聞くためのワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を令和6年3月に策定しました。</p> <p>建物の高さ制限についてですが、再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。</p> <p>これを受けて、地区計画において、駅前の再整備に伴い土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集積を図るとともに、駅前空間としての良好な市街地を形成することとし、主要な公共施設及び地区施設として、緑地広場や広場、歩行者用通路等を定めるとともに緑化率の最低限度を定めることで、緑あふれる多様なオープンスペースを創出し、それらのオープンスペースをつなぐことで回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。また、再整備する病院を引き続き三次救急を担う救急救命センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有する病院とともに、病院の低層部に生活利便施設等を導入することを定め、にぎわいのある駅前空間と安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。以上により、病院が立地するA地区の建築物の容積率の最高限度を390%とします。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は本市北部の救命救急等の政策的医療や高度医療を担う病院として、上位計画（よこはま保健医療プラン2024）で位置付けられているほか、災害拠点病院にも位置付けられていますが、現行の耐震基準を満たしていない箇所もあることから、耐震性の確保が急務です。今後の高齢化の進展により医療需要が増加することが想定されていることから、建替えにあたっては、現行の医療法で求められる病床あたりの面積等を現在と同程度の病床数について確保し、高度急性期医療等へ対応するため、現在の建物より床面積を拡大する必要があります。近年竣工した高度急性期医療に対応する同規模病院では、1床あたり概ね100m²程度の面積が確保されることからも、容積率390%相当の想定床面積は適切と考えます。</p> <p>なお、建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>また、地区計画では、現状と同等以上の医療提供体制を維持して再整備することを定めた上で、駅前空間のオープンスペースが現在より多く確保されるよう緑地広場等を設定するとともに、公園が持つ機能を緑地広場等にも分担させて、駅の直近に緑豊かな憩いの場が整備されるよう定めています。これらを踏まえ、周辺の市街地環境に配慮し、調和のとれた街並みを形成するための制限を定めた上で、高さの最高限度を60mとします。</p> <p>A地区における圧迫感の軽減を図る制限として、まず、「壁面の位置の制限」では、敷地境界線から後退した建物の壁面の位置を指定しています。特に建物北側については、土地区画整理事業により拡幅される道路境界線から4m以上壁面を後退します。また、西側は道路境界線から4m以上、南側は2m以上後退することを定めます。</p> <p>「建築物の高さの最高限度」では、地区計画区域外への影響にも配慮し、地区計画の境界線の北側で定める高度地区の制限と同等の北側斜線制限を定めています。</p> <p>「建築物等の形態意匠制限」では、高層部については、「壁面の位置の制限」に加え、さらにセットバックすることとしています。また、周辺への圧迫感や長大感の軽減に配慮するため、低層部と中・高層部に分節したデザインとすることや、中・高層部の壁面の部分の色彩は低層部の基調色より明度を高いものを基調とすること、高層部はバルコニー等の意匠の工夫によりボリューム感の軽減を図ることなど、きめ細かな制限を定めています。これらの制限により、本地区計画は周辺の市街地環境へ十分に配慮した計画であると考えています。</p> <p>病院の建替え計画については、昭和医科大学藤が丘病院は、本市北部方面の医療圏の中核を担い、三次</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>細かいところが全く話しきりていませんが、概要は以上になります。藤が丘駅前の地域活性化、地域創生を図ることで、藤が丘の街、そして東急多摩田園都市が、再開発後の未来もますます良い街に育っていくことを願っています。</p> | <p>救急を担う救命救急センターを備え、さらに災害拠点病院としての機能を有する病院であることから、現状の医療提供体制を維持しながら再整備しなければならず、病院機能の分割や段階的な移設も難しいことを考慮し、病院と隣接する公園との一体的な再整備による現在の配置としています。</p> <p>救急車の動線についてですが、救急車出入口を一般車両出入口とは別に南側に設けることで、北側道路の混雑回避や接触がないように、南側道路を利用する予定と聞いています。</p> <p>緑地広場についてですが、現在の藤が丘駅周辺では既存公園以外はオープンスペースが不足しており、オープンスペースの拡充が求められていること、駅を利用する方々の目につきやすい位置にまとまった緑がある緑豊かな環境の維持・向上が望まれていることから、再整備基本計画の基本方針のうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、「回遊性のある歩行者ネットワークの形成」を、【緑豊かなホットする居場所づくり】では「緑あふれる空間の創出」を掲げており、駅前広場を起点として街区を超えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により歩行者ネットワークを形成するとしています。この「回遊軸」は、地区内に整備する広場や憩いの場をつなぎ、散策や交流、滞在、自然とのふれあいなど地域の方々が様々な目的で楽しめる多様な「居場所」となることを目指しています。</p> <p>上記の方針を実現するために、駅前から公園へとつながる回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し、地域活動等にも利用できる開放的な空間、地域の幅広い世代の方々や来街者の憩いの場を整備するため、主要な公共施設として緑地広場を建物南側に整備することとしています。また、建物北側のにぎわい軸を中心としたにぎわいのある動線と併せて建物南側の緑地広場を中心とした緑あふれる空間を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークの形成を図るため、緑地広場の確保は必要と考えています。</p> <p>B地区の交通広場については、3か所の出入口を設ける形状は、通過交通が進入するなど車両が錯綜するため、改善を図る計画としています。</p> <p>現在の計画は、バスやタクシーなどの地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性など、交通ニーズを考慮し、さらに、これまで行った市民意見募集や説明会での意見を踏まえ、信号機のない横断歩道等における歩行者と車両の動線の交錯を減らし、歩行者の安全性を向上させる計画としています。具体的には、交通広場北側の車両出入口を無くし東側の大通り側（鴨志田240号線側）に集約し、さらに車両出入口の横断歩道は廃止することで、交通安全に配慮するとともに、交通広場内の歩道の再編により、快適でゆとりある歩行者空間も確保します。</p> <p>これらの交通広場の詳細な形状等については、交通管理者など関係者と協議して決定していきます。</p> <p>C地区については、再整備基本計画では、土地利用の方針として、藤が丘ショッピングセンターは、駅前広場の再編とあわせて、建物低層部に生活利便施設や文化・地域交流機能等を配置することに加え、多世代向けの居住機能を誘導するために、土地の高度利用による建替えを行うとしています。</p> <p>地区計画では、駅前にふさわしい街並み形成と機能の整備を促進するため、通り沿いに面する建物の低層部に、生活利便施設や生活支援施設等を導入し、地区施設として、交通広場に面した広場3や、にぎわい軸に面した歩道状緑化空地を整備することで、高さを31mまで緩和します。</p> <p>D地区については、再整備基本計画では、土地利用の方針として、公園・病院街区及び駅前街区と連携し、駅前にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、にぎわい軸に面する部分に住民や来訪者の利便性を高める機能を誘導し、魅力的でにぎわいのある都市空間を形成するとしています。</p> <p>D地区は現在でも商店街の一部であり、さらなるにぎわいの創出に向けて、より歩きやすい通りとなるようD2、D3地区側についても壁面の後退を定めています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人6

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>基本的には、病院の建替えについては賛成です。耐震性への対応もあり、一刻も早い着工をしてほしいと願っています。</p> <p>ただ、病院の建替えについて、事業者から地域住民への情報開示が不十分であり、我々として必要な検討が行われていません。ですから、都市計画案を決めるに当たっての手続上は何ら問題はないのでしょうかけれども、地域住民を巻き込んでの病院再開発という意味では、非常に残念な結果になっています。ですから、どんな病院になるのか、住民への説明会で何度も何度も情報開示を求めてきましたけれども、なしのつぶてです。ぜひとも、どんな病院になり、なぜこのプランが必要なのか、住民に対して情報を早急に開示してほしいと思っています。私は、公共性の高い病院の再開発については、必要性が高いのであれば、多少の我慢をして協力を惜しむものではありません。</p> <p>さて、都市計画案で、駅前公園の移転が示されています。場所が駅前から病院の奥に移転することについて、これについては多少抵抗があります。しかしながら、これが病院の建替えに不可欠なプランだとしたら、場所が不便になってもある程度の我慢はできると思います。そのためにも、新病院の計画の詳細を、この情報開示をぜひお願いしたいと思います。</p> <p>次に、緑地の面積が増えるから緑あふれる計画との説明が説明会でありましたけれども、これは事業者の緑地に対する認識不足を露呈していると思います。ただフラットな芝生の広場を計画されていますけれども、私たち住民はこんなのっぺりとした広場を望んではいません。緑は、二次元の平面で捉えるのではなく、三次元で考える必要があると思います。地球温暖化が進む昨今、炎天下に木陰もない芝生地で遊ぶ子どもたちが熱中症になる可能性は高く、夏には誰も遊ばない公園となるのは、火を見るよりも明らかです。今の駅前公園は、樹齢50年を超えるケヤキの大木など数多くの木々に囲まれ、一年中子どもたちの歓声に包まれています。特に藤が丘駅前公園周辺には、200m以内に5つの保育園があります。ピノキオ保育園、アスク保育園、スターチャイルド、グローバルキッズ、ぱれぼれ保育園と、横浜市の待機保育児ゼロ計画に沿って駅前に、いわゆる園庭のない子どもたちの保育園が増設された結果であります。この園庭のない子どもたちの格好の遊び場となっているわけです。ですから、この子どもたちが、夏には大木の木陰となり、冬には葉の落ちた木々から木漏れ日を浴びる憩いの場であるという公園であるべきだと思います。特に夏の暑い日には、ケヤキの大木の下ではひんやりとした心地良さがあります。今の駅前公園には、ケヤキの大木など数多くの樹木に抱かれています。こんな心地良い公園を潰して無機質な芝生の公園にしてしまうのは、住民の意思を無視した暴挙であると思います。今ある緑あふれる樹木を切り倒すのではなく、多少のお金はかかるとしても、20本でも10本でも移植して再生してほしいと切に思っています。私が造園業者に確認したところ、根回し等の準備に時間をかければ大木の移設は可能ということでした。</p> <p>駅前公園は孫たちが安心して遊べる緑の公園です。夏の暑いときも、ケヤキの大木の木陰では涼しい風が吹き抜けていきます。こんなすばらしい環境ができるだけ残してほしいと願うのはわがままでしょうか。そんなことはありません。住民のよりよい環境を守るのも行政の責務であると思います。もし等価交換等で駅前公園を病院の奥の土地と交換するのなら、現状の公園に近い緑あふれるものとなるよう、計画の修正をお願いします。そうでない場合も、住民の緑を守る都市計画案の修正をお願いするものであります。横浜市はみどり税を取るなど、緑に対して先進的な自治体だと思っていました。行政として、50年前に今の駅前公園を設計された先人の知恵を思い出してください。ぜひとも事業者に対して適切な指導をお願いします。</p> | <p>建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>公園や緑地の計画についてですが、現在の藤が丘駅前公園は、休憩等の憩い場としての利用や、子どもたちの遊具遊びやボール遊び、祭りなどの地域活動での広場利用等、様々な活動に利用されています。また、まちなかの緑として、公園利用者以外にも潤いを与えています。本計画では、こうした機能や魅力を継承し、広場は現在より広く、使いやすく再整備するものとし、高木の適切な配置による緑陰空間の創出やパーゴラの設置による夏の暑さ対策の検討を行います。また、公園内はもちろん公園外にも緑地広場等、地形を生かした緑あふれる空間を様々な位置に配置します。</p> <p>既存の樹木は、樹木医による樹木調査に基づき、可能な限り既存樹木の保全・継承を図りつつ、適切に維持管理できる植栽計画としています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人7

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>私たち藤が丘を未来につなぐ会は、2022年に発足して以来、駅前再整備計画を少しでも住民の多くの人たちに知っていただきたい、そしてそれに対して意見をしていきたいということで、これまで計7回にわたりて説明会や意見交換会を行ってきました。一昨年には、約500通の意見書を横浜市に提出させていただいている。ですので、本日は、一部かもしれません、住民の方の代表として、ここで公述したいと思っています。</p> <p>私たちが集めてきた情報では、アンケートや意見を集めると、この計画に対して、約3分の1は手放しで言っていいでしょうか賛成。残りの3分の2は、何らかの不安や不満、反対を抱えていると受け止めています。さらに、その3分の2の反対の方が、じゃあ全面的に反対なのかというと、今日公述されている方の意見もそうですが、その内容について一部、あるいは大部分という方もいますが、反対意見がある、それを聞いてもらいたい、計画は進めてもらいたいのだという声を多く聞くことができます。私たちはそれを多数派と考えて、その人たちの意見がどこにあり、何を修正すればいいのかという観点で、今日のお話の中心に持っていきたいと思います。</p> <p>この反対する部分というか、どこが嫌なのかというと、現時点では、主に2つのポイントが見えていると感じています。1つ目は、先ほども幾つか出ていましたが、駅前公園が今回の計画で喪失してしまうことです。本日もそうですが、駅前公園はたくさんの子どもたちが遊んでいる場所です。まさに住民ではなくてはならない場所と言っていいと思います。文字どおり駅前ということで、多くの大人の方にも目につきやすく、子どもたちを遊ばせておくにはとても安心な場所であり、特に子育て世代の母親たちから、この場所はとても大事なのだという意見を聞きます。計画では、その場所に新病院が建ち、公園が駅前ではなく、病院の、皆さん裏側と言うのですが、裏側に移されることに対して、防犯上の観点からも反対という声をよく聞きます。また、駅前に公園があることは、ある意味、藤が丘の一つの象徴であるということも多く聞きます。確かに、田園都市線の数ある駅の中でも、駅前に公園のある駅というと、ちょっと思い当たらないなと私も思います。これが住民に公園が深く愛されている理由の一つなのではないかと思います。</p> <p>2点目のポイントです。もう一つは、新病院の高さ、これに対する懸念です。現計画では60mを上限、つまり60mの高さにすることだと思いますが、これを聞いた人は皆さん驚かれます。今の藤が丘駅前は、目の前にロータリーが広がり、右手に公園があり、そして左手は低層のショッピングセンターがある。ロータリーの向こう側は、20mに規制された住宅やビルが並んでいる。そういう街です。そこに60mという高さの病院がいきなり建ち、そして反対側に大きなマンションが建つ。藤が丘の駅前の景観が大きく変わることになります。本日も、駅を降りると、目の前には大きな青空が広がっていたと思います。これが、残念ながら今の計画では大きくふさがれる形になってしまうのが非常に残念だし、そこに不安や不満を感じる声が多くあると聞いています。藤が丘という街は急行も停車しない、ある意味、大きな商業施設もない素朴な街、でもそれがいいのだよねという声はよく聞きます。そういうところにいきなり大きな建物を建てる、そこに非常に脅威を感じる人が確かにたくさんいることをお分かりいただきたいと思います。</p> <p>そこで、私たちには提案があります。私たちは、病院を建替えることが重要であることは理解しているつもりです。そして、駅前の再整備も進めるべきだと考えています。ただ、一方で、住民の不安や不満にもきちんと配慮し、それを解消できるものにすべきだと思います。その上で、本日は提案したいと思います。横浜市には事前に書類を添付して提出させていただいていますので、お持ちの方はこれを御覧いただきたいと思います。</p> <p>ポイントは2点です。1点目は、建替え病院の配置についてです。現在計画されている新病院の建替え位置、ここから私たちが提案するのは、病院の位置をより東側、つまり線路側ぎりぎりまでずらすべきだと思います。今そこには、線路沿いには道路がありますが、この道路は恐らく廃道にして問題ないかと思います。歩道の部分だけを残せばよいと思います。こうすることによって西側、住宅地が広がる側ですね、この図で上側になりますが、そちらのほうに大きな空間を抜くことができます。ならば、その西側に、駅前公園に代わって子どもたちが集えるような場所、多少小さくてもそこを造るべきだと思います。こうすることによって、駅前公園が喪失されてしまう不安や不満を持つ人たちの声を抑えることがある程度できるのではないかと思います。さらに言えば、建物の位置をできる限りぎりぎりまで、現病院のそばまでずらしていただきたいと思います。そちらにずらすことによって、駅前の空間をより広々と見せることができるはずなので、今の計画よりもよくなるはずです。こうすることによって、現病院が営業を続け</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきています。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため「藤が丘駅前地区再整備基本計画」(以下「再整備基本計画」といいます。)を令和6年3月に策定しました。</p> <p>再整備基本計画は、老朽化が進みつつある昭和医科大学藤が丘病院（築49年）や藤が丘ショッピングセンター（築57年）の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図るため検討を行い、ワークショップやパネル展を開催し、地域の皆さまのご意見を伺いながら議論を深めました。頂いたご意見を踏まえて素案、原案（案）、原案を取りまとめ、市民意見募集を通じてさらにご意見を反映しながら策定しています。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は、本市北部方面の医療圏の中核を担い、三次救急を担う救命救急センターを備え、さらに災害拠点病院としての機能を有する病院であり、現状の医療提供体制を維持しながら再整備することが必要です。加えて、藤が丘駅前公園の再整備については、再整備基本計画にある「藤が丘らしい駅前拠点の形成」に向けて、病院の建替えや地区計画に応じた商業・業務・居住施設の立地等、周辺土地利用と連携して公園利用を促進するとともに、公園の施設更新やバリアフリー化を行い、公園機能の維持向上を図るため、現在の配置計画としています。</p> <p>新たな公園は、可能な限り公園の地盤高さを道路の路面高さに合わせて周囲からの視認性を高めつつ、歩きたくなる空間形成やにぎわい施設の配置などによって、新たな動線を作り出し、人の目が届きやすい公園となるよう計画しています。また、現在の公園位置には緑豊かな滞留空間となる地区施設を配置するなど、公園位置の変更にも配慮しています。</p> <p>事業者には、公園や地区施設等の整備など、地域貢献を求めた上で、今回の都市計画変更を行うものです。</p> <p>建物の高さ制限についてですが、再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。</p> <p>これを受けて、地区計画において、駅前の再整備に伴い土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集積を図るとともに、駅前空間としての良好な市街地を形成することとし、主要な公共施設及び地区施設として、緑地広場や広場、歩行者用通路等を定めるとともに緑化率の最低限度を定めることで、緑あふれる多様なオープンスペースを創出し、それらのオープンスペースをつなぐことで回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。また、再整備する病院を引き続き三次救急を担う救命救急センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有する病院とともに、病院の低層部に生活利便施設等を導入することを定め、にぎわいのある駅前空間と安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。以上により、病院が立地するA地区の建築物の容積率の最高限度を390%とします。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は本市北部の救命救急等の政策的医療や高度医療を担う病院として、上位計画（よこはま保健医療プラン2024）で位置付けられているほか、災害拠点病院にも位置付けられていますが、現行の耐震基準を満たしていない箇所もあることから、耐震性の確保が急務です。今後の高齢化の進展により医療需要が増加することが想定されていることから、建替えにあたっては、現行の医療法で求められる病床あたりの面積等を現在と同程度の病床数について確保し、高度急性期医療等へ対応するため、現在の建物より床面積を拡大する必要があります。近年竣工した高度急性期医療に対応する同規模病院では、1床あたり概ね100m²程度の面積が確保されていることからも、容積率390%相当の想定床面積は適切と考えます。</p> <p>なお、建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>また、地区計画では、現状と同等以上の医療提供体制を維持して再整備することを定めた上で、駅前空間のオープンスペースが現在より多く確保されるよう緑地広場等を設定するとともに、公園が持つ機能を緑地広場等にも分担させて、駅の直近に緑豊かな憩いの場が整備されるよう定めています。これらを踏まえ、周</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|--|
| <p>ながらも建替えを進めていくことができ、住民にとってもメリットが生まれ、そして病院を利用する人たちにもメリットがあります。</p> <p>2点目です。高さ規制の緩和を見直していただきたいと思います。現在は60mに緩和させる計画になっていますが、これはやはり高過ぎると思います。現計画よりもより北東にある位置のスペースを使うことで、若干、建物の敷地面積を広げることもでき、さらに地下化の推進などを加えることによって、高さはより抑えることができるはずです。少しでも多くの住民が納得できるように、エビデンスを明確にしていきながら、高さの規制についての見直しを行っていただきたいと思います。</p> <p>私たちの提案は、斬新なものではありませんが、でも、計画を推進したいという人たちにとっても、そして計画に不安がある人たちにとっても、両方に配慮したものとして考えています。ぜひ計画を熟知し、採用していただきたいと願っています。</p> | <p>辺の市街地環境に配慮し、調和のとれた街並みを形成するための制限を定めた上で、高さの最高限度を60mとします。</p> <p>A地区における圧迫感の軽減を図る制限として、まず、「壁面の位置の制限」では、敷地境界線から後退した建物の壁面の位置を指定しています。特に建物北側については、土地区画整理事業により拡幅される道路境界線から4m以上壁面を後退します。また、西側は道路境界線から4m以上、南側は2m以上後退することを定めます。</p> <p>「建築物の高さの最高限度」では、地区計画区域外への影響にも配慮し、地区計画の境界線の北側で定める高度地区の制限と同等の北側斜線制限を定めています。</p> <p>「建築物等の形態意匠制限」では、高層部については、「壁面の位置の制限」に加え、さらにセットバックすることとしています。また、周辺への圧迫感や長大感の軽減に配慮するため、低層部と中・高層部に分節したデザインとすることや、中・高層部の壁面の部分の色彩は低層部の基調色より明度を高いものを基調とすること、高層部はバルコニー等の意匠の工夫によりボリューム感の軽減を図ることなど、きめ細かな制限を定めています。これらの制限により、本地区計画は周辺の市街地環境へ十分に配慮した計画であると考えています。</p> <p>また、緑地広場についてですが、現在の藤が丘駅周辺では既存公園以外はオープンスペースが不足しており、オープンスペースの拡充が求められていること、駅を利用する方々の目につきやすい位置にまとまった緑がある緑豊かな環境の維持・向上が望まれていることから、再整備基本計画の基本方針のうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、「回遊性のある歩行者ネットワークの形成」を、【緑豊かなホップとする居場所づくり】では「緑あふれる空間の創出」を掲げており、駅前広場を起点として街区を超えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により歩行者ネットワークを形成するとしています。この「回遊軸」は、地区内に整備する広場や憩いの場をつなぎ、散策や交流、滞在、自然とのふれあいなど地域の方々が様々な目的で楽しめる多様な「居場所」となることを目指しています。</p> <p>上記の方針を実現するために、駅前から公園へとつながる回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し、地域活動等にも利用できる開放的な空間、地域の幅広い世代の方々や来街者の憩いの場を整備するため、主要な公共施設として緑地広場を建物南側に整備することとしています。また、建物北側のにぎわい軸を中心としたにぎわいのある動線と併せて建物南側の緑地広場を中心とした緑あふれる空間を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークの形成を図るために、緑地広場の確保は必要と考えています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人8

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>藤が丘駅前地区計画に基づく昭和大学藤が丘病院の高さ 60m建設計画に反対します。反対理由、60mの高さに対する反対で、ほかの方々の意見と一緒にそうさせていただきたいと思います。</p> <p>反対理由として、日照・眺望への影響で、建設予定の病院の北側には私の所有している建物と並んで低層の商店街やマンションが建っており、その裏には分譲賃貸マンションや住宅が多数あります。巨大な病院ビル高さ 60m、幅が約 80mぐらいではないかと思われますが建設されることで日照が侵害され、至近距離に壁のような建物が建てられれば非常に圧迫感を受け、眺望も損なわれます。近隣住民の健康被害や生活の質が低下し、日常生活に支障を来すおそれがあります。</p> <p>2番目として、景観・周辺環境への影響で、藤が丘駅前は 20m ぐらいの建物しか建っていない地域であり、駅前には子どもたちが遊ぶ公園もあります。その公園を移動させて、突然 60m の建物が建つことで周辺環境が大きく変わり、地域の雰囲気や住民の生活環境に悪影響を及ぼします。</p> <p>3番目として、地域住民の声や意見の反映で、病院建設に対し、横浜市が事実上、地域住民が多数利用している駅前公園を病院建設用地として提供し、都市計画を変更してまで高さ 60m の病院を建設する許可を出すということは、地域住民の意見を無視した行為であり、地域住民との摩擦を引き起こす可能性があります。</p> <p>具体的な要求としては、設計図書の開示と説明で、地区計画の大きな目的は病院建替えであり、このテーマに対し病院は、市も含めて病院機能の継続や医療法の基準遵守と高度医療に対する適正規模の建物空間を確保するためという説明だけで、高さが 60m の建物を建てなければいけない理由にはなっていません。昭和大学は、詳細な建設計画、設計図を開示していただき、高さが 60m でなければならないという根拠を示すことが必要です。説明会でも十分な説明を尽くし、住民の理解が得られたとは言えません。</p> <p>2、病院を南側の緑地広場まで拡張し、建設することで高さを下げていただきたい。現在の病院機能を維持しながら狭い敷地で建てるのであるなら、南側の緑地広場、旧病院ぎりぎりいっぱいまで拡張して建設することで高さを抑える努力をしていただきたいと思います。</p> <p>3番目に、地下利用により高さを抑えることで、病院及び市は、免震構造であるから地下利用ができるないと住民説明会においても答弁していますが、免震構造が地下利用を必ずしも制限するものではなく、免震構造を採用した病院において地下を安全に利用する技術は進化しており、最近の耐震技術を取り入れることで地下空間を安全に利用しています。病院は、ハザードマップの出水で地下利用はできないと言っていますが、出水の問題もクリアできると思います。最初から狭い敷地に無理をして大きな建物を建設するのですから、地下を利用して高さを抑えることは不可欠なことがあります。もし地下利用が費用の問題で高層の建物にするのであれば、全く論外でおかしな話であります。</p> <p>4番目に、交通渋滞・駐車場で、駅前に新しい病院が完成すれば交通量が増加し、周辺道路の渋滞がさらに悪化することが予想されます。藤が丘地区を良くするための計画であるならば、病院北側の道路を拡張することと、自転車置場・駐輪場の整備だけでなく、藤が丘商店街と地域住民が利用できる十分な駐車台数を確保した駐車場の整備をお願いします。</p> <p>病院が地域にとって非常に重要なインフラであることは問題ないですが、上記の理由から現行の建設計画に反対し、建物の高さ制限や周辺環境への配慮を十分していただき、地域の利益を優先した計画に変更していただきたい。まして、横浜市が関与している地区計画でありますので、周辺住民に寄り添った、災害に強い、模範になるような病院建設をお願いします。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和医科大学藤が丘病院（築 49 年）や藤が丘ショッピングセンター（築 57 年）の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図るため、地域の皆さまの意見を聞くためのワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を通じ、「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を令和 6 年 3 月に策定しました。</p> <p>建物の高さ制限についてですが、再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。</p> <p>これを受け、地区計画において、駅前の再整備に伴い土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集積を図るとともに、駅前空間としての良好な市街地を形成することとし、主要な公共施設及び地区施設として、緑地広場や広場、歩行者用通路等を定めるとともに緑化率の最低限度を定めることで、緑あふれる多様なオープンスペースを創出し、それらのオープンスペースをつなぐことで回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。また、再整備する病院を引き続き三次救急を担う救急救命センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有する病院とともに、病院の低層部に生活利便施設等を導入することを定め、にぎわいのある駅前空間と安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。以上により、病院が立地する A 地区の建築物の容積率の最高限度を 390% とします。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は本市北部の救命救急等の政策的医療や高度医療を担う病院として、上位計画（よこはま保健医療プラン 2024）で位置付けられているほか、災害拠点病院にも位置付けられていますが、現行の耐震基準を満たしていない箇所もあることから、耐震性の確保が急務です。今後の高齢化の進展により医療需要が増加することが想定されていることから、建替えにあたっては、現行の医療法で求められる病床あたりの面積等を現在と同程度の病床数について確保し、高度急性期医療等へ対応するため、現在の建物より床面積を拡大する必要があります。近年竣工した高度急性期医療に対応する同規模病院では、1 床あたり概ね 100 m² 程度の面積が確保されていることからも、容積率 390% 相当の想定床面積は適切と考えます。</p> <p>なお、建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>また、地区計画では、現状と同等以上の医療提供体制を維持して再整備することを定めた上で、駅前空間のオープンスペースが現在より多く確保されるよう緑地広場等を設定するとともに、公園が持つ機能を緑地広場等にも分担させて、駅の直近に緑豊かな憩いの場が整備されるよう定めています。これらを踏まえ、周辺の市街地環境に配慮し、調和のとれた街並みを形成するための制限を定めた上で、高さの最高限度を 60m とします。</p> <p>A 地区における圧迫感の軽減を図る制限として、まず、「壁面の位置の制限」では、敷地境界線から後退した建物の壁面の位置を指定しています。特に建物北側については、土地区画整理事業により拡幅される道路境界線から 4 m 以上壁面を後退します。また、西側は道路境界線から 4 m 以上、南側は 2 m 以上後退することを定めます。</p> <p>「建築物の高さの最高限度」では、地区計画区域外への影響にも配慮し、地区計画の境界線の北側で定める高度地区の制限と同等の北側斜線制限を定めています。</p> <p>「建築物等の形態意匠制限」では、高層部については、「壁面の位置の制限」に加え、さらにセットバックすることとしています。また、周辺への圧迫感や長大感の軽減に配慮するため、低層部と中・高層部に分節したデザインとすることや、中・高層部の壁面の部分の色彩は低層部の基調色より明度を高いものを基調とすること、高層部はバルコニー等の意匠の工夫によりボリューム感の軽減を図ることなど、きめ細かな制限を定めています。これらの制限により、本地区計画は周辺の市街地環境へ十分に配慮した計画であると考えています。</p> <p>また、緑地広場についてですが、現在の藤が丘駅周辺では既存公園以外はオープンスペースが不足してお</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---------|---|
| | <p>り、オープンスペースの拡充が求められていること、駅を利用する方々の目につきやすい位置にまとまった緑がある緑豊かな環境の維持・向上が望まれていることから、再整備基本計画の基本方針のうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、「回遊性のある歩行者ネットワークの形成」を、【緑豊かなホップとする居場所づくり】では「緑あふれる空間の創出」を掲げており、駅前広場を起点として街区を超えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により歩行者ネットワークを形成するとしています。この「回遊軸」は、地区内に整備する広場や憩いの場をつなぎ、散策や交流、滞在、自然とのふれあいなど地域の方々が様々な目的で楽しめる多様な「居場所」となることを目指しています。</p> <p>上記の方針を実現するために、駅前から公園へつながる回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し、地域活動等にも利用できる開放的な空間、地域の幅広い世代の方々や来街者の憩いの場を整備するため、主要な公共施設として緑地広場を建物南側に整備することとしています。また、建物北側のにぎわい軸を中心としたにぎわいのある動線と併せて建物南側の緑地広場を中心とした緑あふれる空間を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークの形成を図るため、緑地広場の確保は必要と考えています。</p> <p>病院建物の地下利用についてですが、藤が丘病院が建築される予定のA地区の北側道路及び西側道路部分は、内水による浸水想定区域になっています。降雨災害時においても、災害拠点病院としての機能を十分に果たし、継続した医療体制を維持するため、止水版の設置等による対策を行っても浸水リスクを無くすることはできない地下部分には、診療など主要な医療機能の配置を避けたうえで、厨房や洗濯室など医療機能に影響の少ない機能を配置し、最大限地下を利用する計画となっています。</p> <p>渋滞への懸念についてですが、今回の計画による周辺道路の影響は、現況交通量に新たに発生・集中する交通量を加味して解析しており、交差点の混雑の指標である交差点容量の数値上問題がないことを確認しています。引き続き、円滑な交通処理に向けて、交通管理者と協議していきます。</p> <p>また、新病院の駐車場台数は、既存の病院駐車場の利用実態を踏まえ計画していることを事業者に確認しています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人9

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>何度も話題になっていますけれども、建物高さの問題についてお話しさせていただきます。病院の高さはなぜ60mも必要なのか。先ほどの方も言っていましたが、どのくらいの広さの病室がいくつ必要なのか、病室以外にどのような設備がどれだけ必要なのか、また、地下を活用することはできないのかといったことを定量的に示していただきたい。そうでないと、そもそも60mが妥当なのかを判断することすらできません。まずはそれを出していただきたい。それが1点です。</p> <p>病院だけではありません。病院は、60mが妥当かどうかはともかく、一定の容積が必要なことは理解できると思います。しかし、商業ビルについてはどうでしょうか。なぜ、たった1フロアだけの商業エリアのために高さ制限を20mから30mに1.5倍も緩和する必要があるのでしょうか。建築費を捻出するためとしか考えられませんが、建替えに一定の費用がかかるのは当たり前です。周辺のマンション等でも皆そのようにして建替えをしていると思います。なぜ、駅前の地主だけを優遇して、ディベロッパーの利益になるような開発をするためだけに高さ制限と容積率を緩和するのか。特定の地主とディベロッパーの利益のためだけの鍊金術のようなC地区の高さ制限と容積率の緩和は撤回していただきたいと思います。</p> <p>2番目は公園の話です。これまでにも話が出ているように、藤が丘駅前公園は、多くの方が利用している駅前にあればこそ藤が丘のシンボルとも言えるような公園です。現状の計画では、藤が丘駅前公園を病院よりもさらに奥に移動する計画になっています。先日の説明会資料によりますと、移転前と移転後の公園の面積は、0.43haと0.44ha、ほとんど変わりません。当然ながら駅前のほうが土地としての利便性は高く、土地の価値が高いわけです。それにもかかわらず、移動の前後で公園の広さも変わらないというのは一体どういうことでしょうか。横浜市民の財産である駅前という貴重な土地を昭和大学に不当に譲り渡して使わせる便宜供与ではないでしょうか。昭和大学さんは周辺にもたくさんの土地をお持ちです。これらの土地を活用して段階的に建設を進めるなどして自前で病院の建替えを検討していただきたい。そのような計画への修正を求めます。</p> | <p>建物計画については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、ご覧ください。</p> <p>地下の活用についてですが、藤が丘病院が建築される予定のA地区の北側道路及び西側道路部分は、内水による浸水想定区域になっています。降雨災害時においても、災害拠点病院としての機能を十分に果たし、継続した医療体制を維持するため、止水版の設置等による対策を行っても浸水リスクを無くすことはできない地下部分には、診療など主要な医療機能の配置を避けたうえで、厨房や洗濯室など医療機能に影響の少ない機能を配置し、最大限地下を利用する計画となっています。</p> <p>C地区については、再整備基本計画では、土地利用の方針として、藤が丘ショッピングセンターは、駅前広場の再編とあわせて、建物低層部に生活利便施設や文化・地域交流機能等を配置することに加え、多世代向けの居住機能を誘導するために、土地の高度利用による建替えを行うとしています。</p> <p>地区計画では、駅前にふさわしい街並み形成と機能の整備を促進するため、通り沿いに面する建物の低層部に、生活利便施設や生活支援施設等を導入し、地区施設として、交通広場に面した広場3や、にぎわい軸に面した歩道状緑化空地を整備することで、高さを31mまで緩和します。</p> <p>公園の再整備についてですが、藤が丘駅前公園と病院敷地内の広場を一体的に整備し、地区全体で緑豊かな市民に開かれた空間としていくことで、公園利用を促進するとともに、公園の施設更新やバリアフリー化を行い、公園機能の維持向上を図るため計画地に再配置します。</p> <p>再整備基本計画にある「藤が丘らしい駅前拠点の形成」に向けて、病院の建替えや地区計画に応じた商業・業務・居住施設の立地等、周辺土地利用と連携した公園とするため、土地区画整理事業に伴い再整備するものです。</p> <p>昭和医科大学藤が丘病院は、本市北部方面の医療圏の中核を担い、三次救急を担う救命救急センターを備え、さらに災害拠点病院としての機能を有する病院であることから、現状の医療提供体制を維持しながら再整備しなければならず、病院機能の分割や段階的な移設も難しいことを考慮し、現在の配置計画としています。</p> <p>事業者には、公園や地区施設等の整備など、地域貢献を求めた上で、今回の都市計画変更を行うものです。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人10

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>藤が丘駅周辺でのネズミ目撃情報と対策依頼で公述します。藤が丘駅より徒歩2分ほどにあるマンション内やマンション近辺でのネズミの目撃情報、被害が多数出ています。過去に駆除業者に調査を依頼したところ、藤が丘駅周辺の下水などに住み着いてしまっているようだと報告がありました。該当地域周辺に住み着いてしまっているため、マンション内において管理組合のみで対応することが極めて困難となっています。今回、藤が丘駅前地区再整備基本計画をしていると伺い、計画を実行に移す前にネズミの駆除を横浜市にて、昭和医大も含めですけれども実施していただけないかと思い、申し出しました。このまま工事に取りかかると、工事の影響で、工事範囲周辺に住み着いているネズミが一斉に逃げ出してしまい、周辺マンションや戸建て住宅などの民家などで被害が拡大するおそれがあります。該当地域の住環境を保護する意味でも何とぞ前向きに検討してください。</p> <p>公述内容に次の資料を示したいと思います。東京都保健医療局ホームページ「行政担当者のためのねずみについてよくある質問&回答集.pdf」104ページQ8「近くで解体工事がある。ねずみが来ないようにするためにどうしたらいいか。」「設問のような現象が解体時に発生することについては、具体的に立証された例はない。しかし、多くの住民や防除業者などからこの現象にかかわる目撃例、体験例が寄せられており、考慮すべき事態と考えられる。従って、事業者は、建物の解体前にねずみの生息調査を行い、生息が認められた場合は駆除を行い、効果判定することが望まれる。」と書かれています。また、参考のために98ページQ4「近所で大規模な工事が始まってからねずみが出るようになったが、なぜか。」「ねずみは新しいものや状況に対して特に警戒心が強く、ちょっとした環境や状況の変化も察知する能力がある。従って、工事でいつも違う騒音がするのを警戒して、住んでいた場所を逃げ出したり、解体によって住処を奪われたりして民家に入ってくるとする考え方がある。」とあります。あくまでも東京都の指針ですが、横浜市に対しても善処いただけるようお願いします。</p> | <p>本市では、ネズミの防除については、ネズミが生息している場所を所有又は管理する方に対応していましたので、病院等の事業敷地内のネズミの生息調査及び生息が認められた場合の対策については、事業者に協力を依頼します。</p> <p>また、公共下水道管については、野生生物の駆除を目的とした対策は行っていませんが、定期的に高圧噴射による清掃を実施しています。公共下水道管へのネズミ生息が具体的に特定できている場合は、青葉土木事務所下水道担当に相談してください。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人11

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>私は賛成の立場から意見を申したいと思います。これまで横浜市とも協働で検討してきた駅前ショッピングセンター再整備基本計画は、策定まで4年以上時間をかけてきました。実際には7年ぐらいかかっているのですが、2024年3月にやっと再整備基本計画が策定できました。</p> <p>藤が丘ショッピングセンターは、藤が丘周辺に商店や住宅がほとんどなかった1967年、昭和42年に開業して、地域の経済基盤を築く上で役割を果たしてきたつもりです。そして、60年を経過しました。昔は、この地域は谷戸で地盤が軟弱な上、全体基礎と壁で支える一体連立構造という建て方で建築しました。当初は、雨が降ると、前の通りは膝ぐらいまで水が川のように流れたり、地盤沈下、鉄道の電飾減少などにより、ガス漏れ、水道の漏水など、さらに地盤沈下による排水系統の詰まり、雨漏りと、大変な思いをしながら現在まで至っています。この現実は皆さんお分かりじゃないかも分かりません。10年ほど前から老朽化により、既存の施設を維持していくのも本当に難しくなっている状況です。地権者としては、生活再建をする上でも、建替えの選択は待ったなしの状況になっています。藤が丘ショッピングセンターとしては、今後、何十年先も見た魅力のある藤が丘で、地域の資産価値も下がらないような駅前施設になるべく、また、同じく老朽化している昭和大学藤が丘病院も併せて駅前地区全体でよりよい藤が丘になるよう、再整備を望んでいます。</p> <p>昭和大学藤が丘病院も地域の基幹病院として、患者さんの転院等もタイムロスもなしに、営業しながら新病院を建設できるという、条件的にはものすごくすばらしいものだと私は思っています。そして、最新設備を備えた地域の基幹病院として、近隣はもとより地域にとってもこれ以上の形はないと思っています。これは余談ですが、聞くところによると、その老朽化も本当にここまでかと思うような状況で、看護師に聞いた話ですけど、台風のときなどビニールを渡されて取りあえず漏水を防ぐようなひどい話を聞いたこともあります。開院から50年も経っているので、もうこれもショッピングセンターと同じで私は限界に来ていると思います。私の子ども、孫も実は昭和医大でお産をしているのですが、汚いですね。ひどいものです。</p> <p>今回の再整備を通じて病院を含めた駅前が一体的に建替えをすることで、街のテーマ、藤が丘をどうするかだと思います。商業地域では少なくともない。じゃあ、どうしたらいいか。全体的な目で見ていかないと、未来の時代に沿う魅力的な街は、街区はできないし、また、そうすることによって出来上がっていくと確信しています。一部には意見のある方もたくさんいると重々存じていますが、街の新陳代謝が大変重要で、既に人口減少が始まっている青葉区の現状を見ても、早急に手を打っていく必要があると私は考えています。横浜市としてはできるだけ早くこの計画を進めてほしい。もう私どもショッピングセンターは既に廃墟と化しています。少しでも早くやって、こんなに時間をかけてどこが変わるのでしょうかと私は思うぐらいです。横浜市さんにはできるだけこの計画を早く、いろんな改良点等あるかと思いますけれども、よりよく早く進めていただきたいと思っています。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>横浜市都市計画マスターplan青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため、ワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、地域の皆さまの意見を聞きながら、令和6年3月に「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を策定しました。</p> <p>再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。これらの実現のため、土地区画整理事業の活用により街区道路の再配置と併せた大街区化と公園の再整備を図り、地区計画を定めます。</p> <p>具体的には、老朽化が顕在している施設の更新の機会を捉え、土地の合理的かつ健全な高度利用により、病院、商業施設、交通広場、公園等を一体的に再整備するとともに、駅前の歩行者ネットワークの形成により回遊性の向上を図りつつ、機能集積とにぎわいの創出を図ることで、まちの玄関口にふさわしく藤が丘らしい緑豊かな駅前拠点の形成が図られると考えています。</p> <p>今後、都市計画手続として、都市計画原案の縦覧及び意見書の受付、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を経て、横浜市都市計画審議会に付議する予定です。引き続き事業者や関係部署と調整しながら、着実に計画を具体化していきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人12

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|--|
| <p>この再開発事業計画ですが、その中のA地区において、現在の昭和大学藤が丘病院と藤が丘駅前公園の配置を入れ替えるとか、昭和大学藤が丘病院と藤が丘駅前公園の間の道路を廃道にするなどが盛り込まれていますが、御存じのとおり、公園や道路は、市民、住民のものだと思っています。特に公園を多く利用する地域住民には、この件に関して事前に地域住民からの了承を得て計画が進められているわけではないので、本来ならばそのような了承を得て計画を進めていくべきだと考えます。その了承がないままこの計画案がつくられていることで、我々地域住民が百歩譲った状態でこの計画案が作成されているということです。また、A地区、C地区と、D3地区の容積率の規制緩和のパーセンテージの差にも不公平感を強く感じています。そのことを御理解の上で、この後、意見を3点述べさせていただきます。</p> <p>1つ目は、計画内の昭和大学藤が丘病院の位置を、計画案の線路側に記されている緑地広場ぎりぎりまでセットバックしていただきたいという点です。</p> <p>2つ目は、そのセットバックをした部分に生じた部分、道路名で申し上げますが、市ヶ尾第137号線の藤が丘駅前交差点から道路の拡幅及び20mから30mの右折レーンと、それに関連した右折信号を設置すること。また、その際、道路のセンターラインがずれることを解消するため、その先の交差点の反対側の道路も同様に拡幅すること。続いて3点目が、事業工事期間中の駐車場がなくなってしまうという点で、駐車場予定地の確保と早期の発表を行っていただくということです。</p> <p>1のセットバックについてですが、昭和大学病院が建設予定の計画のままでいくと、60mの高さになってしまふ場合に、計画内のD2、D3地区の地権者や住民に生ずる圧迫感と日光の遮りを少しでも改善する義務が事業者にはあると思っています。</p> <p>2番目の道路の拡幅と右折レーン、また、右折信号の設置ですが、現在でもしばしば発生している交通渋滞の緩和のためです。計画どおり病院と公園の間の市ヶ尾第170号線が廃道になった場合には、駅前交差点からの混雑を避ける道が、市ヶ尾第176号線の位置までありません。市ヶ尾方面より市ヶ尾第137号線を青葉台方面へ向かっていくと、薬局の辺りにカーブがあり、運転者はその先の混雑を見越すことができないため、混雑していない脇道に逃げることができず、その結果、駅前交差点からの混雑は今よりもひどく長くなります。この混雑の原因の多くは、藤が丘駅前交差点の、進行方向を青葉台のほうに向かっていく場合ですけれども、藤が丘駅前交差点の右折待ちの車が多いのです。計画にある市ヶ尾第176号線の拡幅などよりも、むしろこの右折レーンの設置を優先すべきと考えます。第三次救急病院の周辺での交通渋滞は、人の生死に関わります。また、計画では、救急搬送車は線路沿いの道を使用すると聞きましたが、この道路は、いずれの入口も勾配がきつくなりやすいため、雪による路面凍結や補修が必要となった場合には、市ヶ尾第137号線からの緊急搬送の受け入れをせざるを得ない場合も考慮しておく必要があると考えます。</p> <p>3番目の駐車場の件ですが、昭和大学病院が営業しながらの工事開始となるので、今でも駐車場入庫待ちの混雑はひどいですが、駐車場がないことによる来院送迎車の出入りによる交通渋滞が安易に考えつけます。以前からずっと意見を述べさせていただいていますが、ある程度距離の離れたところに大規模な駐車場を確保して、常にシャトルバスを巡回させるなどの予定を発表してください。私が以前から意見しているのは、東名高速横浜青葉インターチェンジの下にある土地、アスファルトも敷いてあります。そこをぜひ活用していただきたいと思います。</p> <p>最後にもう一つ付け加えさせていただきますが、このまま配置交換を伴う計画が進んだ場合、駅前公園は駅前公園でなくなります。災害時のことを考えると、病院の隣接地域であることから、テントを張ったりする野戦病院のようなことになる事態も考えられますので、新しい公園には、マンホールトイレ、備蓄飲料水、備蓄食料、燃料などを保管できる仕組みの設置をお願いします。また、駅前から公園が奥に引っ込んでしまうことによって、シンボリックなものがあるべきだと思います。一昨年、去年か忘れましたが、引退した田園都市線の8500系の先頭車両を公園に持ってくるなどして、皆さんから愛される公園となることを期待しています。</p> | <p>藤が丘駅前地区は、昭和41年の土地区画整理事業により、道路、公園、交通広場等の都市基盤施設が整備され、地域医療の中核を担う昭和医科大学藤が丘病院や駅前施設とともに今日まで発展してきました。しかしながら、まちが出来てから半世紀が経過した近年は、空き店舗の増加や施設の老朽化、病院の耐震性の問題など、様々な課題が顕在化してきました。</p> <p>藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和医科大学藤が丘病院（築49年）や藤が丘ショッピングセンター（築57年）の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図るために、地域のみなさまの意見を聞くためのワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を令和6年3月に策定しました。</p> <p>再整備基本計画では、土地利用の方針として、広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成することとしています。これらの実現のため、土地区画整理事業の活用により街区の再配置と併せて大街区化と公園の再整備を図り、地区計画を定めます。</p> <p>A地区については、再整備基本計画において、現行の医療法で求められる病床あたりの面積等を確保した上で、現状と同等程度の医療機能や高度急性期医療に対応するための空間、災害拠点病院としての機能を確保するため、土地の高度利用を図るとしています。災害拠点病院、三次救急を担う病院機能を維持することに加え、主要な公共施設である緑地広場及び交通広場の整備、地区施設である広場1及び広場2の整備、店舗や飲食店など生活利便施設等の配置、建築物の緑化率を強化することで建築物の容積率の最高限度を390%としています。</p> <p>C地区については、現在の容積率は300%ですが、駅前広場の再編とあわせて、建物低層部に生活利便施設や文化・地域交流機能等を配置することに加え、多世代向けの居住機能を誘導するために、土地の高度利用による建替えを行うとしています。1階部分の床面積の1/2を店舗や飲食店等の誘導用途とするなどの制限を定めることから、容積率の最高限度を320%としています。</p> <p>D地区については、公園・病院街区及び駅前街区と連携し、駅前にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、にぎわい軸に面する部分に住民や来訪者の利便性を高める機能を誘導し、魅力的にぎわいのある都市空間を形成するとしています。D1、D2地区については、現在の容積率は300%ですが、①1階部分の床面積の1/2を店舗や飲食店等の誘導用途とすることのほか、②壁面位置の後退による空地の整備、③建築物の緑化率の強化、④建築物の敷地面積が500m²以上とする、を敷地ごとの取組に応じて、容積率の最高限度が最大で350%まで緩和されます。また、D3地区については、現在の容積率は200%ですが、にぎわい軸に面して50cmの壁面の位置の制限を定めることで、容積率を250%とし、さらにD1、D2地区と同様にまちづくりへの貢献によって、最大300%まで緩和されます。</p> <p>このように、地区によって現状の規制状況や特徴が異なり、求める機能や地域貢献内容に差が生じるため、一律の制限と緩和を定めることはしていません。</p> <p>また、緑地広場についてですが、現在の藤が丘駅周辺では既存公園以外はオープンスペースが不足しており、オープンスペースの拡充が求められていること、駅を利用する方々の目につきやすい位置にまとまった緑がある緑豊かな環境の維持・向上が望まれていることから、再整備基本計画の基本方針のうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、「回遊性のある歩行者ネットワークの形成」を、【緑豊かなホップとする居場所づくり】では「緑あふれる空間の創出」を掲げており、駅前広場を起点として街区を超えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により歩行者ネットワークを形成するとしています。この「回遊軸」は、地区内に整備する広場や憩いの場をつなぎ、散策や交流、滞在、自然とのふれあいなど地域の方々が様々な目的で楽しめる多様な「居場所」となることを目指しています。</p> <p>上記の方針を実現するために、駅前から公園へつながる回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し、地域活動等にも利用できる開放的な空間、地域の幅広い世代の方々や来街者の憩いの場を整備するため、主要な公共施設として緑地広場を建物南側に整備することとしています。また、建物北側のにぎわい軸を中心としたにぎわいのある動線と併せて建物南側の緑地広場を中心とした緑あふれる空間を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークの形成を図るため、緑地広場の確保は必要と考えています。</p> <p>なお、配置計画の考え方の詳細については、事業者のホームページに病院建物の配置計画や用途を記載した資料を公表していますので、併せてご参照ください。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---------|--|
| | <p>周辺の市街地環境への配慮についてですが、A地区における圧迫感の軽減を図る制限として、まず、「壁面の位置の制限」では、敷地境界線から後退した建物の壁面の位置を指定しています。特に建物北側については、土地区画整理事業により拡幅される道路境界線から4m以上壁面を後退します。また、西側は道路境界線から4m以上、南側は2m以上後退することを定めます。</p> <p>「建築物の高さの最高限度」では、地区計画区域外への影響にも配慮し、地区計画の境界線の北側で定める高度地区の制限と同等の北側斜線制限を定めています。</p> <p>「建築物等の形態意匠制限」では、高層部については、「壁面の位置の制限」に加え、さらにセットバックすることとしています。また、周辺への圧迫感や長大感の軽減に配慮するため、低層部と中・高層部に分節したデザインとすることや、中・高層部の壁面の部分の色彩は低層部の基調色より明度を高いものを基調とすること、高層部はバルコニー等の意匠の工夫によりボリューム感の軽減を図ることなど、きめ細かな制限を定めています。これらの制限により、本地区計画は周辺の市街地環境へ十分に配慮した計画であると考えています。</p> <p>右折レーンの設置等についてですが、今回の計画による周辺道路の影響は、現況交通量に新たに発生・集中する交通量を加味して解析しており、交差点の混雑の指標である交差点容量の数値上問題がないことを確認しています。</p> <p>藤が丘駅前交差点の形状等については、引き続き、円滑な交通処理に向けて交通管理者と協議していきます。</p> <p>また、工事期間中において、できる限り来院者用駐車場を確保するよう、引き続き、事業者に対応を依頼していきます。</p> <p>新公園の整備についてですが、再整備基本計画では「駅前広場と公園、病院の一体的な空間形成、連携などにより、発災時の災害支援機能の向上を図ります。」としています。</p> <p>防災機能については、公園内への設置に限らず、隣接する病院や地区施設である広場を含めて検討します。</p> <p>公園を含めた藤が丘駅前地区一体の魅力向上に向け、引き続き公園管理者及び事業者と協議していきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人13

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>今回の藤が丘駅前地区に関する都市計画につきまして、建物の高さや公園の位置などの変更の計画は明かされていますが、駅前交通環境の整備については具体例に乏しい内容であるため、安全で快適な駅前交通環境の整備計画と渋滞削減策を策定してほしいと思います。</p> <p>今回の藤が丘地区の都市計画において、駅前の交通環境が悪化すると予想される点は、以下の3点であると思います。1つ目は、藤が丘駅前交差点、現在のハックドラッグがある交差点における渋滞発生が予測されます。現在も、駅北側の藤が丘駅前交差点において、東西方向、南北方向、それぞれに通じる道路からの右折車が曲がれず交差点に滞留し、東西方向、南北方向、それぞれに通じる道路の渋滞を引き起こしている事象が見受けられます。今後、藤が丘駅周辺の発展、人口増により、さらに交通量が増えることが予想されます。さらに、病院に向かう救急車の通行に支障を来す場合もあると思います。今回の駅前広場と病院部分の再開発の機会に、藤が丘駅前交差点の東西南北に向かう道路それぞれに右折レーンを設置すべきだと思います。現在の北の部分には、再開発の部分から外れているので設置はできないと思うのですが、それ以外の部分には、スペースはこれからつくれますので、それぞれ右折車の右折レーンをつくり、交差点における右折車の滞留や、無理な右折車が引き起こす事故を減らすことができ、駅周辺の安全な交通環境が形成されます。今回を逃すと、恐らく二度とできなくなると思います。この右折レーンの設置を強く希望します。それとともに、一般車の乗降スペースを駅前に、例えば青葉台のように乗降ができるだけのスペースを設けるべきだと思います。病院をセットバックしてスペースを確保し、病院の西側道路に設置、利便性を増やし、駅前広場への一般車の流入を減らし、周辺の交通渋滞を緩和する仕組みを提案します。</p> <p>2つ目は、現在の病院と公園の間の道路が1本削減されることによる交通環境の悪化が予想されます。現在の病院には、北側に小さな駐車場がありますが、この駐車場による渋滞も朝晩発生しています。この新しくできる病院の駐車場の位置と入口、出口の場所など、予定されている病院の駐車場計画は分かりませんが、南北の道路が1本なくなった計画であるので、さらに交通集中が予測されます。場合によっては駅前などで駐車場を減らす、割り切ってなくすような計画も必要かと思いますので、一つは駐車場の計画を早期に明らかにしてほしいと思います。</p> <p>最後に3つ目としては、公園の北東交差点における交通量の増加、現在のまいばすけっとがある交差点です。この開発エリア全体の交通量増加により、公園の北東交差点を通過する車両の増加が予想されます。現在、この交差点は信号がない交差点ですが、見通しが悪く、スピードを出す車による交通事故も再三発生しています。今後、公園が完成するとともに交差点の横断も増加することが予想されます。付近の小学校の通学路でもあり、安全確保のためにも信号の新設若しくは横断歩道の設置を強く望みます。</p> <p>以上3つになりますが、今回の計画は交通計画についての情報が少なく、駅前ロータリーの入口も1か所に減らされるなど、渋滞の発生要因が数多く見受けられると思います。道路計画についてまだほとんど触れられていないのが、まだ未定であるならば、交通環境の整備をよろしくお願ひします。</p> | <p>上位計画である都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅前地区について、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示すため、ワークショップやパネル展の開催、市民意見募集を経て、地域の皆さまの意見を聞きながら、令和6年3月に「藤が丘駅前地区再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」といいます。）を策定しました。</p> <p>再整備基本計画では本地區周辺のまちづくりの目標「藤が丘らしい駅前拠点の形成」と3つの再整備の基本方針を設定しています。そのうち【安全で快適な駅前交通環境の形成】では、駅前広場内の歩行者空間の拡充や車両と歩行者の交錯を避けるなど安全で安心な駅前広場の再編を図ることとしています。</p> <p>渋滞への懸念についてですが、今回の計画による周辺道路の影響は、現況交通量に新たに発生・集中する交通量を加味して解析しており、交差点の混雑の指標である交差点容量の数値上問題がないことを確認しています。</p> <p>藤が丘駅前交差点の形状等については、引き続き、円滑な交通処理に向けて交通管理者と協議していきます。</p> <p>病院の駐車場については、一般用の車両出入口は南北両側、救急車出入口は一般車両出入口とは別に南側で設けることで、なるべく交錯しないような動線計画を検討していると確認しています。</p> <p>現在の交通広場には正式な一般車の乗降場や待機スペースはありませんが、再整備により一定台数の一般車乗降スペースを交通広場内に確保する予定と確認しています。</p> <p>交通広場の具体的な計画については、交通管理者と協議を行いながら具体的な計画を進めています。</p> <p>新公園北東部への信号の新設又は横断歩道の設置については、必要に応じて交通管理者と協議していきます。</p> |