

藤が丘駅前地区再整備基本計画

令和6年3月
横浜市都市整備局
東急株式会社
学校法人 昭和大学

※東急株式会社は、令和元年9月2日に東京急行電鉄株式会社から商号変更しました。

目次

| | |
|------------------------|----|
| 1. 藤が丘駅前地区再整備基本計画について | 1 |
| (1) 策定の背景 | |
| (2) 対象範囲 | |
| (3) 上位計画及び関連計画 | |
| 2. 藤が丘駅周辺の概況 | 11 |
| (1) 乗降客数・人口動態・用途地域 | |
| (2) 土地・建物利用状況 | |
| (3) 生活利便施設の現況 | |
| (4) 藤が丘駅前地区周辺の現況 | |
| 3. 藤が丘駅前地区の課題 | 20 |
| 4. 藤が丘駅前地区再整備基本計画の検討経緯 | 24 |
| 5. 再整備の基本的な考え方 | 32 |
| (1) 再整備の目標 | |
| (2) 再整備の基本方針 | |
| (3) 再整備の考え方 | |
| 6. 再整備の方針 | 40 |
| (1) 土地利用の方針 | |
| (2) 公園等の整備方針 | |
| (3) 道路等の整備方針 | |
| (4) 建築物等の整備方針 | |
| (5) 景観形成の方針 | |
| 7. エリアマネジメントの取組方針 | 52 |
| 8. 今後のスケジュール | 53 |

1. 藤が丘駅前地区再整備基本計画について

(1) 策定の背景

○位置づけ

横浜市の北西部に位置する藤が丘駅周辺は、昭和 41 年（1966 年）の土地区画整理事業により道路、公園、駅前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。

まちが出来てから半世紀が経過した近年は、住民の高齢化が進むとともに、施設の老朽化も目立ち始めており、地域の特徴でもある高低差の大きな地形から、徒歩での移動がしづらい生活環境として顕在化してきています。

また、藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和大学藤が丘病院（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ことが望まれます。

本計画は、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、藤が丘駅北側の区域（以下「本地区」という）について、まちの再整備の目標や考え方を地域、事業者、行政の 3 者が共有し、協力して「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します。

○まちの歴史

- | | |
|----------------|---|
| ・昭和 41（1966）年度 | 東急田園都市線「溝の口～長津田間」開業 |
| ・昭和 42（1967）年度 | 下谷本西八朔地区土地区画整理事業完了 藤が丘ショッピングセンター（SC）開業 |
| ・昭和 45（1970）年度 | 藤が丘駅前公園公開 |
| ・昭和 48（1973）年度 | 藤が丘商店会発足 |
| ・昭和 50（1975）年度 | 昭和大学藤が丘病院開院 |
| ・昭和 53（1978）年度 | 横浜市休日急患診療所を開設 |
| ・平成元（1989）年度 | 藤が丘地区センター開設 |
| ・平成 2（1990）年度 | 昭和大学藤が丘リハビリテーション病院開院 |
| ・平成 11（1999）年度 | 藤が丘駅改良工事 |
| ・平成 14（2002）年度 | 藤が丘駅南口改札新設 |



藤が丘ショッピングセンターと駅前モニュメント（1972 年撮影）
※提供：東急綫



昭和大学藤が丘病院（1972 年撮影）
※提供：東急綫



藤が丘駅前（1988 年撮影）
※提供：東急綫

(2)対象範囲

本計画の策定範囲は、下図の約6 haの区域とします。



※国土地理院：地図・空中写真閲覧サービス：20070426(平 19)：CKT20072-C27-10 を加工して作成

コラム

藤が丘駅周辺の新たなまちづくりの推進に関する協定 (平成30年10月1日)

○協定締結の趣旨・目的

東急田園都市線藤が丘駅周辺は、整備後50年以上が経過し、施設の老朽化や機能更新などへの対応が必要となっています。また、昭和大学藤が丘病院は、耐震化や医療の高度化に向けて再整備が必要となっています。

これらの機会をとらえ、藤が丘駅周辺において、豊かな緑に囲まれ、人にやさしく、多世代が元気に暮らせるまちづくりの実現に向け、「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、横浜市、東急、昭和大学は、平成30年10月1日に、まちづくり推進に関する協定を締結しました。

○取り組み事項

- 1) 対象地域の魅力ある空間形成に関する検討
- 2) 藤が丘駅前公園の機能維持・向上に関する検討
- 3) 駅前施設の機能更新に関する検討
- 4) 昭和大学藤が丘病院の再整備に関する検討
- 5) 対象地域の都市計画に関する検討
- 6) 地元関係者などとの連携によりまちづくりを推進
- 7) その他

○協定有効期間

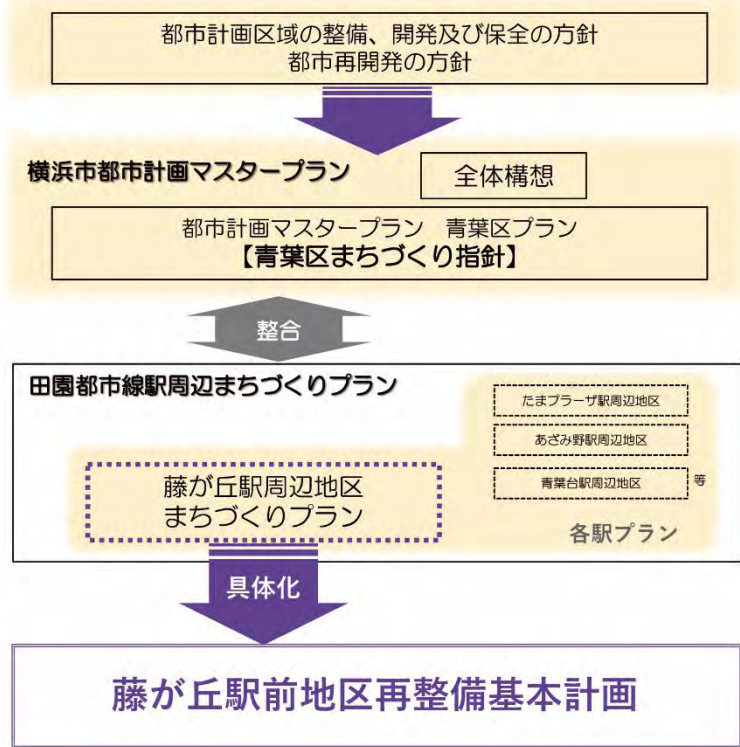
平成30年10月1日～令和8年9月末日

<三者協力体制イメージ>



(3) 上位計画及び関連計画

藤が丘駅周辺のまちづくりの検討を進めていくにあたっては、関連する上位計画とも整合を図りながらまちづくりの検討を進めていく必要があります。

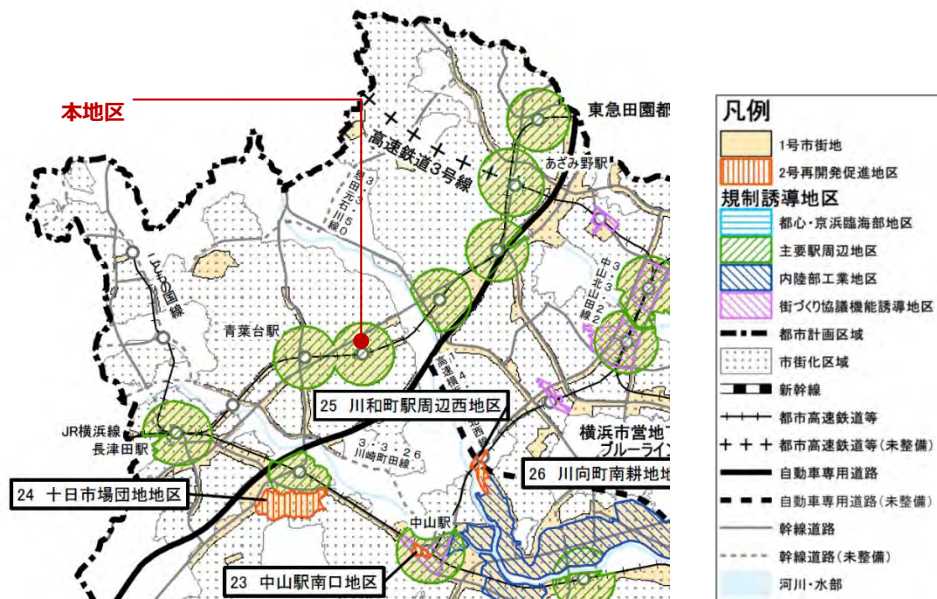


1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成 30(2018)年 3 月)

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、個別の都市計画の上位計画に位置する都市計画です。本方針では、郊外部の鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成に向けて、鉄道駅周辺では、圏域の人口変動や地域特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集積を図り、個性ある生活拠点を形成するとしています。

2) 都市再開発の方針(平成 30(2018)年 3 月)

- ・「都市再開発の方針」は再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としたものです。この中で「藤が丘駅周辺」は計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)及び規制・誘導を主体に整備・改善を図る地区として規制誘導地区(主要駅周辺地区)に位置付けています。
- ・「規制誘導地区(主要駅周辺地区)」では、鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成を図るため、主要な鉄道駅から概ね半径 500m 圏内について、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用を誘導するとしています。



出典：横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針 附図(平成 30 (2018) 年 3 月)

3) 横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)(平成 25(2013)年 3 月)

- ・「横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)」は、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられています。本計画では、超高齢社会や将来の人口減少社会に対応できる「集約型都市構造」への転換と、人にやさしい「鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地」の形成を都市づくりの目標に掲げています。
- ・郊外部においては、市街地の拡散を抑制するとともに、既存の都市基盤を生かしつつ、鉄道駅を中心に地域特性に応じた機能を集積することにより、高齢者も含め誰もが支障なく快適で暮らしやすい街を実現するため、駅を中心としたコンパクトな市街地の形成を進めるとしています。

4) 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」(平成 29(2017)年 9 月)

- ・「都市計画マスタープラン」は、横浜市域を対象とした「全体構想」(平成 25(2013)年 3 月)と「地域別構想」により構成されており、指針は、青葉区区域を対象とした地域別構想となります。
- ・青葉区の人口は令和 7 年をピークに減少に転じることが予測されており、生産年齢人口も徐々に減少する一方、65 才以上の高齢者が増加してきており、令和 2 年には高齢者の割合が 21%を超えた超高齢社会となることが予測されています。
- ・昭和 30~40 年代に開発された住宅地においては、住宅や都市インフラの老朽化が指摘されています。
- ・土地利用計画(住宅及び拠点づくり)に関する指針の中で、藤が丘駅周辺は、駅勢圏が小さい生活拠点として、広域的な医療機能の維持・充実や医療関連機能の集積を図るとともに、住民の身近な生活の利便性を向上させるため、魅力的な店舗などの立地を促進することとしています。

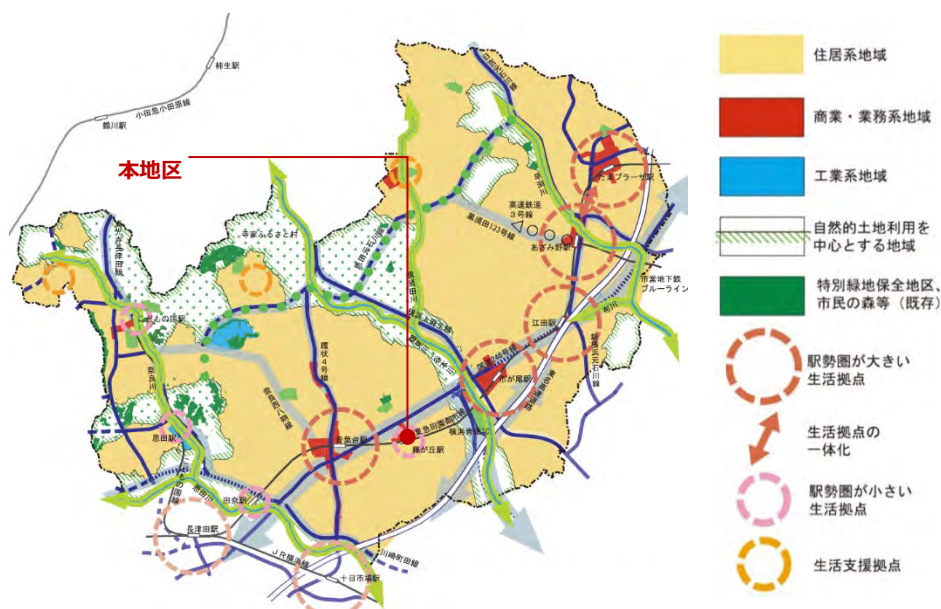


図 将来都市構造図

出典：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」(平成 29(2017)年 9 月)

- ・水と緑の環境づくりに関する指針の中で、駅前広場や公開空地などの公共的な空間については、緑化を誘導し、公共施設については積極的に緑化を進めるとともに、周囲の道路・緑地と一体的に緑の環境を創出することとしています。また、安全・安心なまちづくりに関する指針としては、公共建築物の地震対策、民間建築物の耐震化、不燃化を進めることとしています。

5) 田園都市線駅周辺のまちづくりプラン(令和2(2020)年3月)

「田園都市線駅周辺のまちづくりプラン」は、区民生活の魅力を高める身近な拠点として、駅周辺のまちづくりの方向性を明確化し、区民、事業者、区・行政の 3 者が共有化し、実現に向けて協力して取り組んでいくものとして策定しています。

○次の 50 年に向けたまちの顔づくり

- ・昭和大学藤が丘病院が立地する藤が丘駅周辺は、医療の充実したまちのイメージを生かしたまちづくりをどのように行うかを課題に挙げています。また、老朽化が進みつつある昭和大学藤が丘病院や駅前のショッピングセンターの機能更新が考えられることから、その機会を捉え、医療施設がまちなかに立地することを生かし、隣接する駅前広場や商業施設、公園、商店街との連携などにより地域の魅力を向上することが望まれるとしています。

○藤が丘駅周辺地区のまちづくりのテーマ

「豊かな緑に囲まれ、人にやさしく、多世代が元気に暮らせるまちづくり」

【まちづくりの方針】

●基本方針1 藤が丘駅周辺の拠点づくり

方針1-1 地域の中核的な病院が立地するまちの玄関口にふさわしい駅前空間づくり

○緑豊かで魅力的な駅前空間の形成

- ・駅前広場・商業施設・公園・病院からなる一体的な空間形成により、魅力ある駅前の再整備を推進し、併せて土地の高度利用を検討します。
- ・駅前や藤が丘駅前公園の緑、沿道の街路樹などを維持・向上させ、藤が丘らしい緑豊かで居心地が良く、景観が良好な駅前空間の形成を図ります。

○魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能の立地

- ・個性的な店舗や様々なイベントや文化・交流等の活動ができる場所など、魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能の立地を推進します。

○駅前広場のあり方の検討

- ・新たな地域交通や横浜北西線につながる国道 246 号へのアクセス性を生かした広域交通のニーズに合わせ、他駅の状況を踏まえながら、必要に応じて駅前広場のあり方を検討します。

方針1-2 安全で快適なアクセスの向上

○まちのシンボルである病院や公園へのアクセスの向上

- ・病院や商業施設の再整備の機会を捉え、駅から病院までのアクセスの高低差の解消を図ります。また、駅や周辺地域から医療施設や公園への安全で快適なアクセスの確保を図ります。

○安全な歩行者空間の確保に向けた検討

- ・新たに整備された南口をはじめ、歩道に自転車を駐輪しているケースも見られることから、安全な歩行者空間確保のため、放置自転車対策とともに、歩道面の平坦性の確保等を進めます。

○来訪者の利便性の確保

- ・利用者のニーズを踏まえ、駅前の再整備にあわせて、自動二輪車や電動アシスト自転車、自動車が駐輪・駐停車できるスペースを確保するなど、来訪者の利便性の確保を図ります。

●基本方針2 まちのシンボルづくり

方針2-1 エリアごとの特性を生かしたまちづくり

○医療機能の維持・向上

- ・区外を含む市北部方面において、地域の中核的な病院として高度医療等を担っている医療施設の立地・機能を継続するとともに、医療関連施設の集積を促進します。

○地域を支える商店街の形成

- ・住民、駅や医療施設の利用者や就業者など、多様な利用者を対象にした、商店のサービスの維持・向上を推進します。
- ・幅広い世代を意識した、商店街の形成及び、商店街と駅前拠点との連携によるにぎわいの創出を推進します。

○魅力ある住宅地の形成

- ・自然豊かな環境、点在する魅力的な店舗、日用品販売店などの生活利便施設等が住宅地のそばの沿道に立地する藤が丘らしい住環境を今後も維持・形成します。
- ・地域住民の協力による、まちのルールづくりやその維持により、良好な景観の維持・形成を図ります。

方針2-2 地域のシンボルとなる通りづくり

○谷本公園周辺プロムナード基本計画と連携した沿道の魅力向上、健康・スポーツ軸の形成

- ・医療・健康とスポーツの親和性の高さを生かし、藤が丘駅前と谷本公園を有機的に連携させるため、谷本公園周辺プロムナード基本計画の整備とあわせ、沿道空間と一体となった店先の演出や、近接する谷本せせらぎふれあいの道や鶴見川などの資源の活用などによる楽しく散歩できる通りの形成等の新たな魅力の創出を推進します。

○緑豊かな歩行者空間の形成

- ・既存の街路樹を適切に保全し、安全に配慮した緑豊かな歩行者空間の形成を図ります。
- ・藤が丘駅前公園、藤が丘公園、もえぎ野公園・もえぎ野ふれあいの樹林をつなぐ道路については、街路樹を適切に保全し、緑のネットワークを維持します。

●基本方針3 安全で快適な環境づくり

方針3-1 多様なライフステージに対応するまちづくり

○多世代が暮らすためのまちづくり

- ・高齢化に伴う周辺の戸建て住宅地から駅直近の集合住宅への住み替えのニーズに対応するとともに、若年世代の流入を促進するため、多世代のニーズに対応した住宅の誘導と、サービス等の充実を図ります。

○生活の足となる交通手段の充実

- ・高齢者をはじめ住民等の生活の足として、駅と住宅地、公共施設、商店街などを結ぶ、小回りのきく移動手段など交通手段の充実を図ります。

方針3-2 災害に強いまちづくり

○地域防災機能の向上

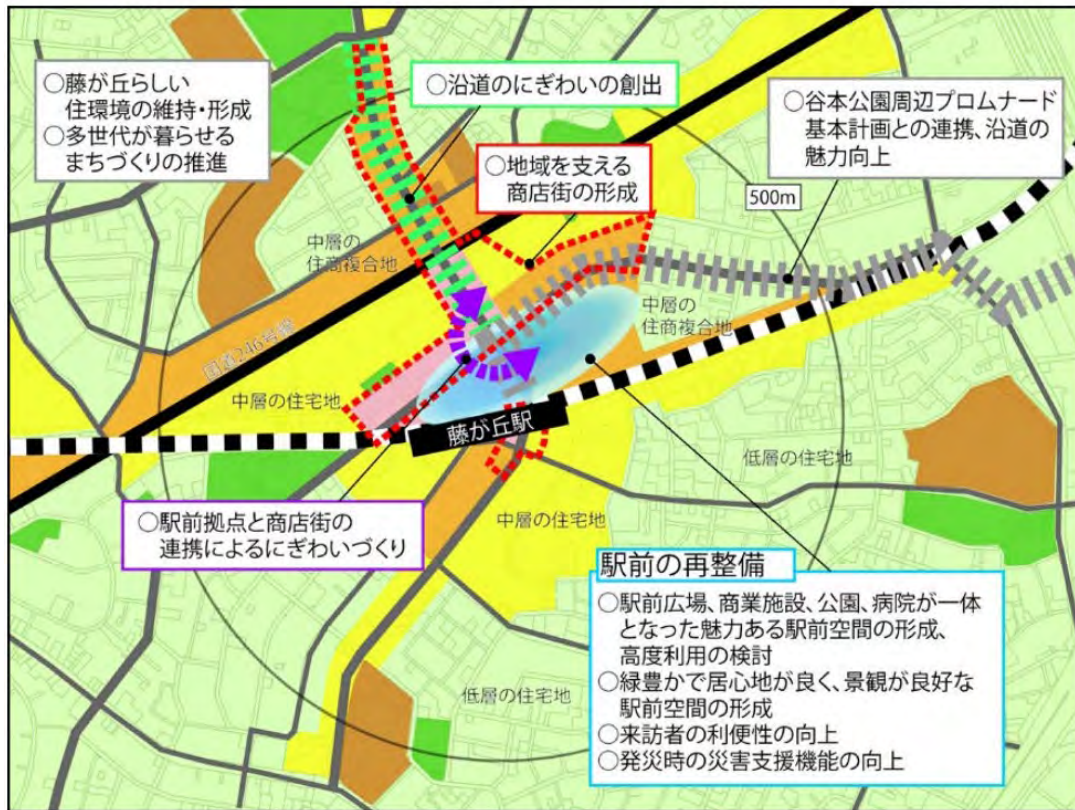
- ・駅前広場と公園、病院の一体的な空間形成、連携などにより、発災時の災害支援機能の向上を図ります。

方針3-3 地域活動によるまちづくり

○元気になるまちづくりの実現に向けた地域活動の推進

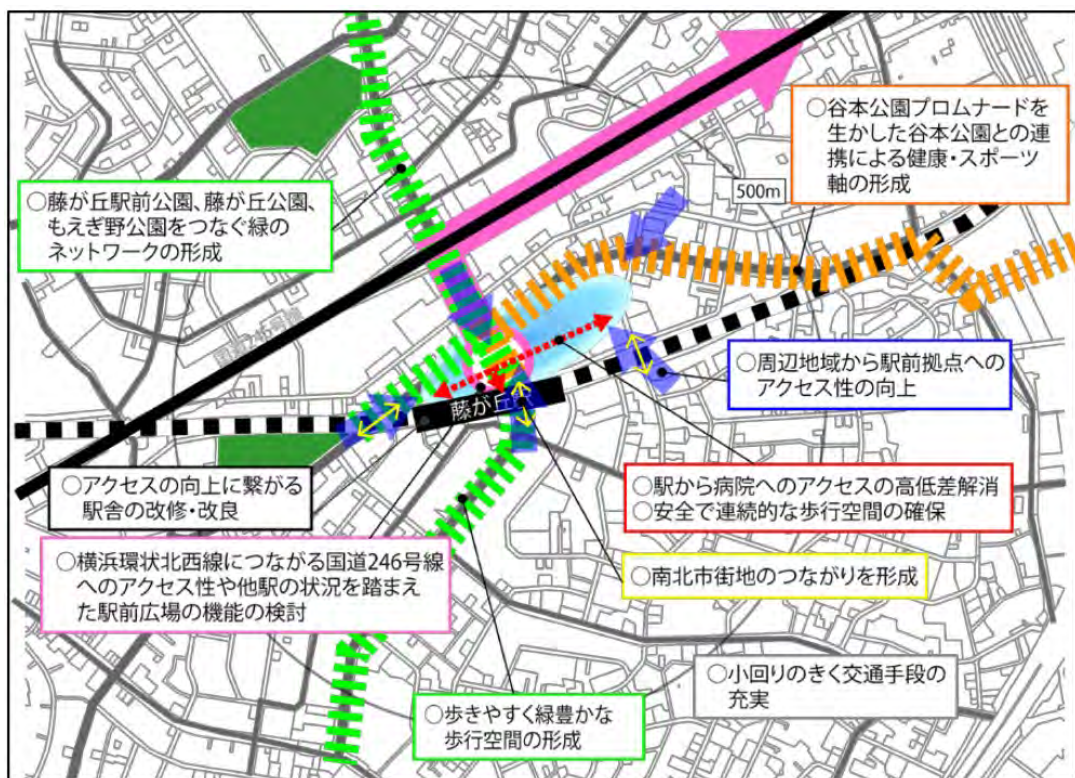
- ・もえぎ野地域ケアプラザや藤が丘地区センターでは地域活動が盛んであり、地域活動によるまちづくりに取り組む基盤がある地区と言えます。
- ・駅前に病院と公園が立地することから、健康づくりの機会を創出するなど、両者の強みを生かした、まちづくりを推進します。
- ・医療施設による地域向け公開講座の開催や、商店会によるイベントの開催などの地域活動の継続・連携を推進し、多様な主体による新たなコミュニティの形成やにぎわいの創出、健康づくりの推進を図るため、公園などのオープンスペースを活用したエリアマネジメントの推進を区民、事業者及び行政の3者が連携し、検討します。

<土地利用の方針図>



出典：田園都市線駅周辺のみちづくりプラン（令和2（2020）年3月）

<都市基盤整備の方針図>



出典：田園都市線駅周辺のみちづくりプラン（令和2（2020）年3月）

まちのシンボルづくり（谷本公園周辺プロムナード基本計画）

平成 21 年春の谷本公園の開園に合わせて、案内誘導ルートとして市が尾駅、藤が丘駅、谷本小ハス停の3起点から谷本公園へのルートが「谷本公園プロムナード」と位置づけられました。市民に親しまれまちかどの魅力アップを図るため、壁面アートやまちかどギャラリー等の区民協働イベントを事業化に向けて検討していくことが「谷本公園周辺プロムナード基本計画」（平成 21（2009）年 3 月）に示されています。

＜谷本公園周辺プロムナードの基本計画（抜粋）とシンボルとなる通りのイメージ＞



出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和 2（2020）年 3 月）

次世代郊外まちづくりの取り組み

郊外住宅地における超高齢化、住宅の老朽化、地域活力の低下などの課題に対応するため、横浜市と東急株式会社は、平成24年4月に締結したまちづくりの包括協定である「『次世代郊外まちづくり』の推進に関する協定」を更新し、モデル地区での取組を更に進めていくとともに、これまでの取組で得られた成果を田園都市線沿線の他の地域にも展開しています。（協定期間：平成29年4月1日から令和9年3月31日までの10年間）



「次世代郊外まちづくり」目指すまちの姿

6) よこはま保健医療プラン 2024（令和 6（2024）年 3 月）

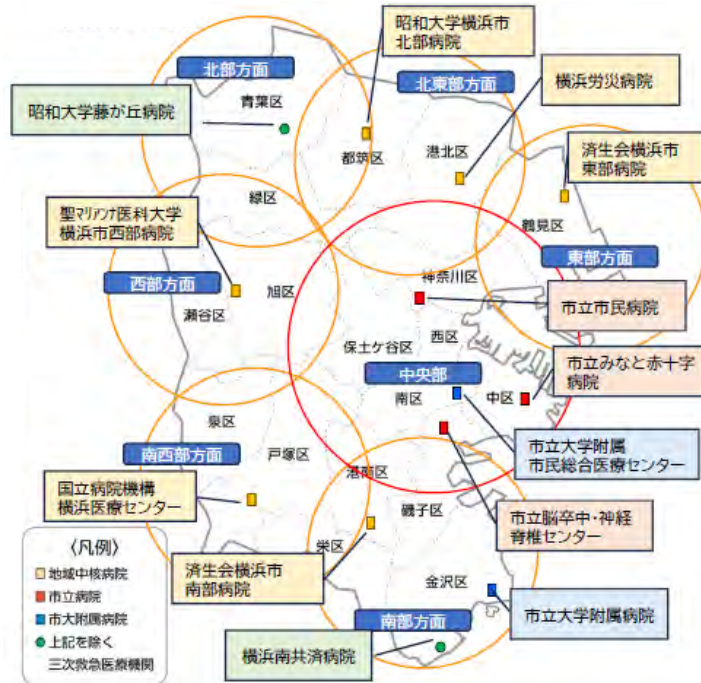
横浜市の保健医療の目指す姿(2040 年に向けた医療提供体制の構築)

- ① 将来において不足する病床機能の確保及び連携体制の構築
- ② 医療従事者等の確保・養成
- ③ 高齢者を支える地域包括ケアの推進
- ④ デジタル時代にふさわしい医療政策の推進
- ⑤ 医療安全対策の推進

昭和大学藤が丘病院の位置づけ

地域中核病院とともに高度医療等を担う病院

地域中核病院等のほか、昭和大学藤が丘病院（青葉区）や国家公務員共済組合連合会横浜南共済病院（金沢区）など、救命救急等の政策的医療や高度医療を担う病院も本市の医療提供体制を支えています。



7) 医療法の改正(平成 13(2001)年 3 月)

現在の昭和大学藤が丘病院は昭和 50 年の開院であり、医療法の旧基準に基づいているため、病床面積や廊下幅は現行基準を満たしていません。

新たな施設整備においては現行法に基づいて計画し、よりよい医療の提供を可能とするため、現在より規模の大きい施設が必要です。

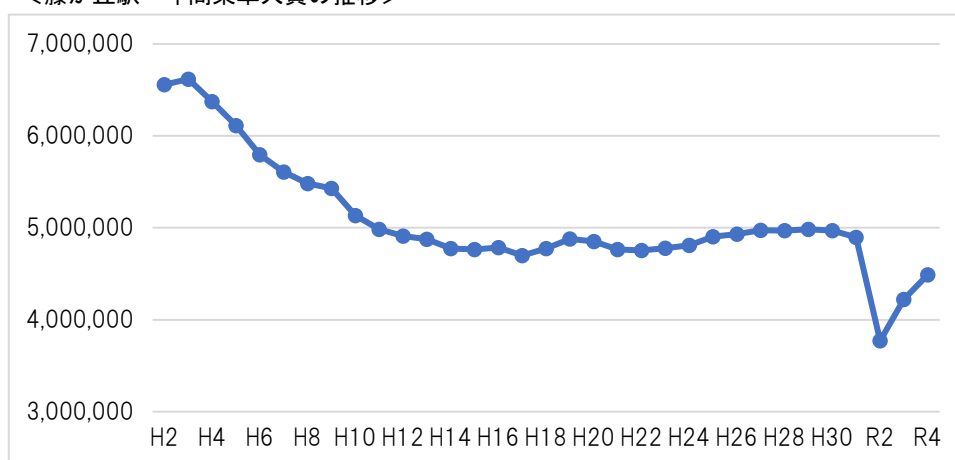
| | | 医療法の基準 | |
|----------|------|--------|--------|
| | | 旧基準 | 現行基準 |
| 1床当り病床面積 | | 4.3㎡以上 | 6.4㎡以上 |
| 廊下幅員 | 片側居室 | 1.2m以上 | 1.8m以上 |
| | 両側居室 | 1.6m以上 | 2.1m以上 |

2. 藤が丘駅周辺の概況

(1) 乗降客数・人口動態・用途地域

藤が丘駅は、田園都市線が開通した当初（昭和41（1966）年）より開業しており、乗降客数は、区内の田園都市線で2番目に少ない駅です。藤が丘駅の令和4（2022）年度の乗降客数は約2.5万人/日となっています。年間の乗車人員としては、平成2年（1990）から平成14年（2002）にかけて徐々に減少傾向にあり、その後はほぼ横ばいとなっていました。令和2年（2020）に、新型コロナウイルス感染拡大の影響による大幅な減少を経て、令和3（2021）年以降はやや増加しているものの、依然として少ない数値となっています。

<藤が丘駅 年間乗車人員の推移>



出典：横浜市統計書より

駅前には地域の中核的な病院であり、まちの顔でもある昭和大学藤が丘病院が立地しており、周辺には医療施設が集積しています。

本地区を含む藤が丘駅周辺の人口は平成17（2005）年と平成22（2010）年と比較して1.01倍と微増していましたが、平成22（2010）年と平成27（2015）年の比較では1.00倍となり、その後、平成27（2015）年と令和2（2020）年の比較では0.98倍とわずかに減少していることがわかります。人口密度は126.6人/haと青葉区全体（86.8人/ha）より39.8ポイントも上回り、区内の田園都市線沿線の駅で最も高くなっています。年齢別人口構成については、青葉区平均と比較して、年少人口は低く、生産年齢人口および老年人口は近年高い傾向にあります。また、令和2（2020）年には65歳以上の高齢者の割合が22%を超えており、超高齢社会を迎えています。世帯の状況は、青葉区平均より単身世帯が多く、核家族世帯が少ない傾向にある一方で、「65歳以上親族世帯」や「高齢単身世帯」など、高齢者が居住する世帯は増加傾向にあり、「高齢単身世帯割合」は平成17（2005）年から令和2（2020）年にかけて約2.1倍に増加しています。

○駅勢圏の人口の概況

<人口 (H17, 22, 27, R2 年国勢調査) >

| | 藤が丘駅 | | 青葉区 | |
|-----------------------|--------|--------------|---------|--------------|
| H17 人口(人) | 41,072 | | 291,420 | |
| H22 人口(人) | 41,504 | H22/H17=1.01 | 303,995 | H22/H17=1.04 |
| H27 人口(人) | 41,495 | H27/H22=1.00 | 308,287 | H27/H22=1.01 |
| R2 人口(人) | 40,650 | R2/H27=0.98 | 304,356 | R2/H27=0.99 |
| 面積(km ²)※ | 3.21 | | 35.06 | |
| R2 人口密度(人/ha) | 130.0 | | 88.6 | |

※面積は、H17 国勢調査の横浜市分の集計結果による値

※人口は、年齢不詳を除く

※人口密度は、R2 年の値であり、年齢不詳を含む

※赤字: 青葉区値を上回る数値

※青字: 青葉区値を下回る数値

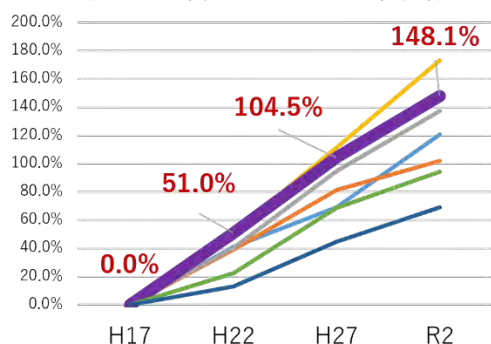
<年齢別人口構成 (H17, 22, 27, R2 年国勢調査)>

| | | H17 | H22 | H27 | R2 |
|------|---------------|-------|-------|-------|-------|
| 藤が丘駅 | 14 歳以下 | 16.0% | 14.4% | 12.8% | 12.0% |
| | 15 歳以上 64 歳以下 | 71.5% | 69.3% | 67.1% | 65.4% |
| | 65 歳以上 | 12.5% | 16.3% | 20.1% | 22.7% |
| | うち 75 歳以上 | 5.1% | 6.9% | 9.2% | 11.7% |
| 青葉区 | 14 歳以下 | 16.4% | 15.3% | 13.9% | 12.8% |
| | 15 歳以上 64 歳以下 | 71.1% | 68.8% | 66.3% | 64.8% |
| | 65 歳以上 | 12.5% | 15.9% | 19.8% | 22.4% |
| | うち 75 歳以上 | 5.1% | 6.8% | 8.9% | 11.4% |

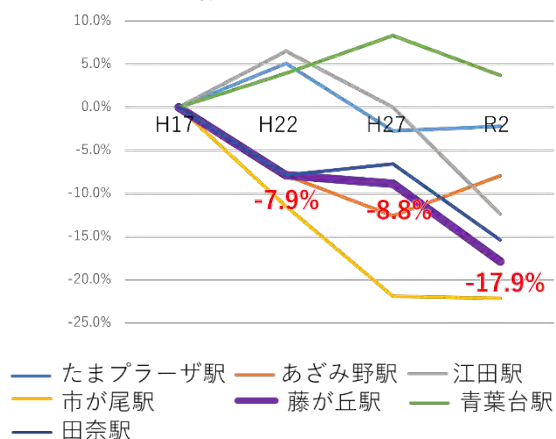
※赤字: 青葉区値を上回る数値

※青字: 青葉区値を下回る数値

<65 歳以上世帯員のみの一般世帯数増減率>



<年少人口増減率>



出典: 国勢調査より

<世帯の種類 (H17, 22, 27, R2 年国勢調査)>

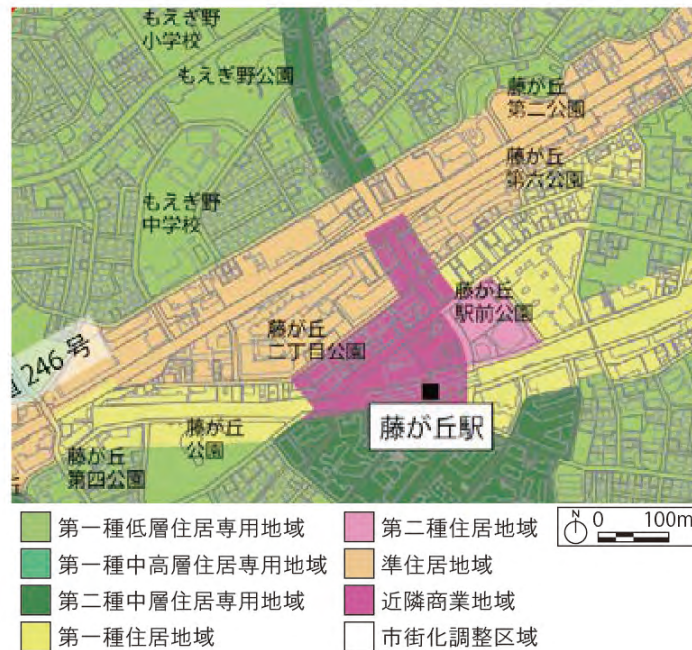
| | | H17 | H22 | H27 | R2 |
|------|--------------|---------|---------|---------|---------|
| 藤が丘駅 | 世帯数(世帯) | 16,014 | 16,979 | 17,488 | 18,607 |
| | 核家族世帯割合 | 67.7% | 65.6% | 64.2% | 60.2% |
| | 単身世帯割合 | 26.7% | 29.8% | 31.7% | 35.9% |
| | 6歳未満親族世帯割合 | 13.3% | 10.3% | 9.5% | 7.8% |
| | 18歳未満親族世帯割合 | 30.0% | 26.8% | 24.4% | 20.5% |
| | 65歳以上親族世帯割合 | 17.1% | 19.6% | 22.1% | 22.3% |
| | 高齢単身世帯割合 | 4.2% | 6.0% | 7.6% | 9.0% |
| | 3世代世帯割合 | 3.1% | 2.3% | 2.0% | 1.6% |
| | 世帯人員(人) | 40,240 | 40,654 | 40,678 | 40,945 |
| | 平均世帯人員(人/世帯) | 2.51 | 2.39 | 2.33 | 2.20 |
| 青葉区 | 世帯数(世帯) | 110,130 | 120,020 | 125,144 | 132,502 |
| | 核家族世帯割合 | 70.4% | 68.4% | 67.4% | 64.3% |
| | 単身世帯割合 | 24.0% | 26.8% | 28.5% | 32.0% |
| | 6歳未満親族世帯割合 | 13.8% | 11.2% | 10.1% | 8.4% |
| | 18歳未満親族世帯割合 | 31.4% | 29.0% | 26.9% | 23.0% |
| | 65歳以上親族世帯割合 | 17.5% | 19.7% | 22.8% | 23.2% |
| | 高齢単身世帯割合 | 4.3% | 5.8% | 7.6% | 8.9% |
| | 3世代世帯割合 | 3.1% | 2.4% | 2.0% | 1.6% |
| | 世帯人員(人) | 285,841 | 297,878 | 302,455 | 304,905 |
| | 平均世帯人員(人/世帯) | 2.60 | 2.48 | 2.42 | 2.30 |

※赤字:青葉区値を上回る数値

※青字:青葉区値を下回る数値

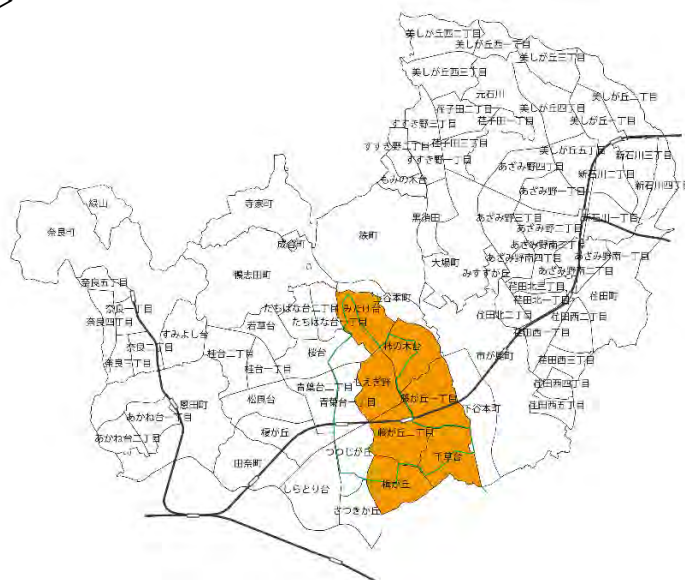
都市計画決定状況は、駅から半径 800m内はほぼ市街化区域となっており、駅周辺の近隣商業地域を除き、第一種低層住居専用地域をはじめとする住居系用途地域で構成されています。

<都市計画の指定状況>

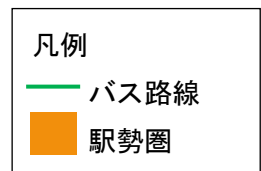


出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和2（2020）年3月）を一部加工

<駅勢圏図>



※バス路線は、藤が丘駅前バス停に停車する路線のみを表示しています。
 ※駅勢圏については、平成23年度区民意識調査で、最寄駅を「藤が丘駅」と回答した方の割合が10%を超える町丁目を対象としています。



出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和2（2020）年3月）を一部加工

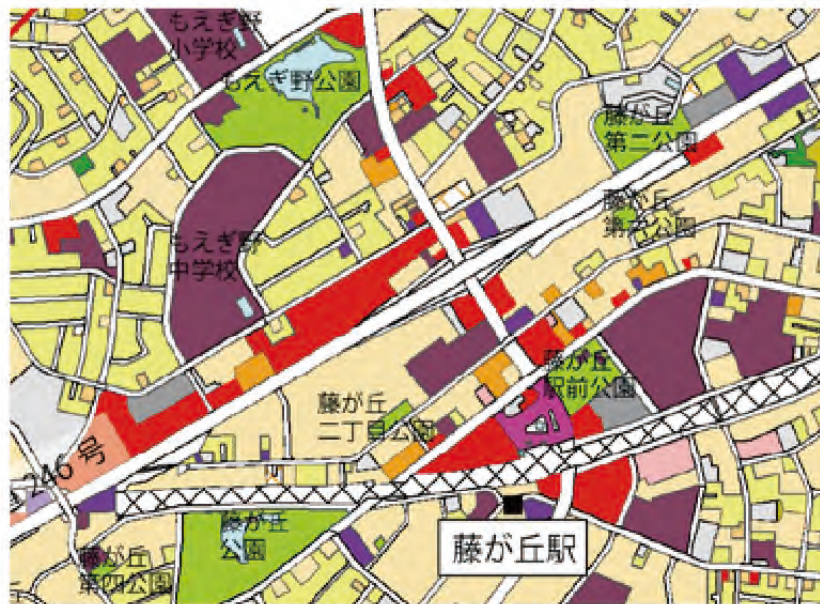
(2) 土地・建物利用状況


























駅周辺は商店街が形成されており、商業施設や店舗併用住宅の立地が見られます。また国道246号沿道にはまとまった規模の商業施設が立地しています。

建物階数が1、2階を主体とした専用住宅が面的に広がり、駅南側や国道246号沿道には6～8階建ての集合住宅が立地しています。

駅周辺には文教厚生施設が多く立地しています。

<土地利用現況(H25年横浜市都市計画基礎調査)>



| | |
|---|--|
|  田 |  公共用地 |
|  畑 |  文教構成用地 |
|  農業用施設用地 |  運輸倉庫用地 |
|  山林 |  工業用地 |
|  河川・水路・貯水槽 |  供給処理施設用地 |
|  荒地 |  都市公園 |
|  耕作放棄地 |  ゴルフ場 |
|  住宅用地 |  未利用地 |
|  集合住宅用地 |  取壊・改変工事中 |
|  店舗併用住宅用地 |  駐車場 |
|  業務用地 |  駅前広場 |
|  商業用地 |  鉄道用地 |
|  宿泊娯楽施設用地 | |

出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和2(2020)年3月）を一部加工

(3) 生活利便施設の現況

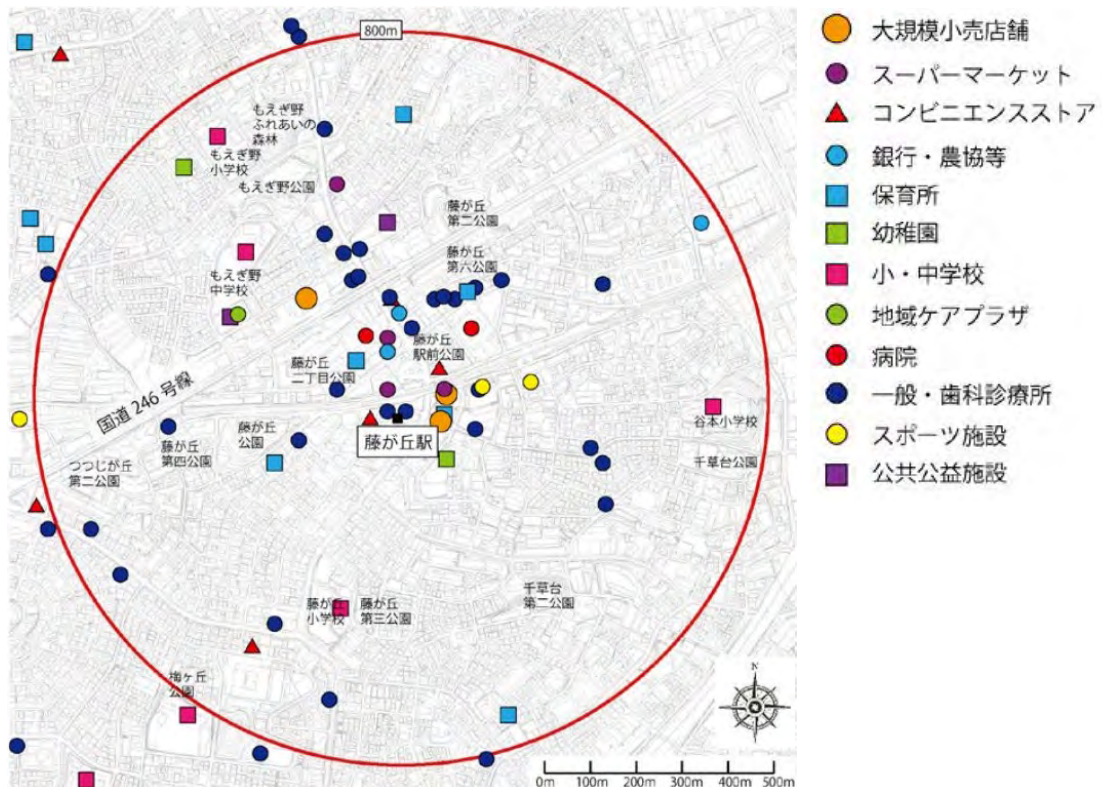
駅周辺にはスーパーマーケットが4件立地し、24時間営業の店舗も1件あります。

駅北側の藤が丘商店街は、東西南北に延びています。現在70を超える店舗があり、商業・業務施設や児童・保育施設、厚生施設など様々な施設が立地しています。

駅南側は、大規模小売店舗が立地しています。

診療所は40件あり、その多くは昭和大学藤が丘病院の周辺に立地しています。

<生活利便施設分布(H29年)>



| 施設種類 | 対象施設 | 800m圏での施設数 |
|---------|------------|------------|
| 商業・業務施設 | 大規模小売店舗 | 3件 |
| | スーパーマーケット | 4件 |
| | コンビニエンスストア | 4件 |
| | 銀行・農協等 | 3件 |
| 児童・保育施設 | 保育所 | 6件 |
| | 幼稚園 | 2件 |
| | 小・中学校 | 4件 |
| 高齢者福祉施設 | 地域ケアプラザ | 1件 |
| 厚生施設 | 病院 | 2件 |
| | 一般・歯科診療所 | 40件 |
| 体育施設 | スポーツ施設 | 2件 |
| 公共公益施設 | 公共公益施設 | 2件 |

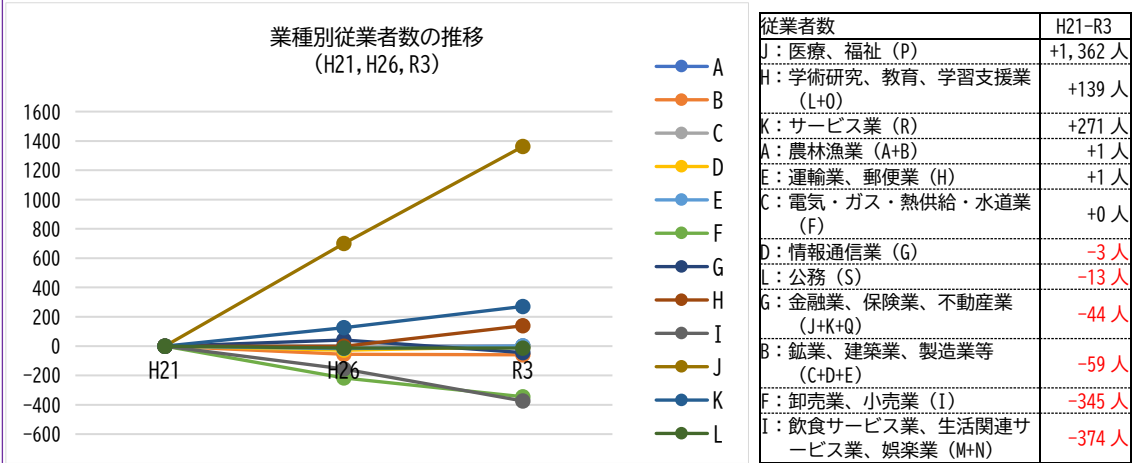
出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和2(2020)年3月）

藤が丘駅周辺の産業の動向

○生活を支える業種が縮小傾向にある

藤が丘駅周辺の産業の動向をみると、「医療・福祉」と「サービス業」が増加している一方、生活に
関係の深い「卸売業・小売業」、「飲食サービス業・生活関連サービス業・娯楽業」は減少しています。

<業種別従業者数の推移(H21～R3年)>



出典: 経済センサス基礎調査 (平成21年・平成26年・令和3年)

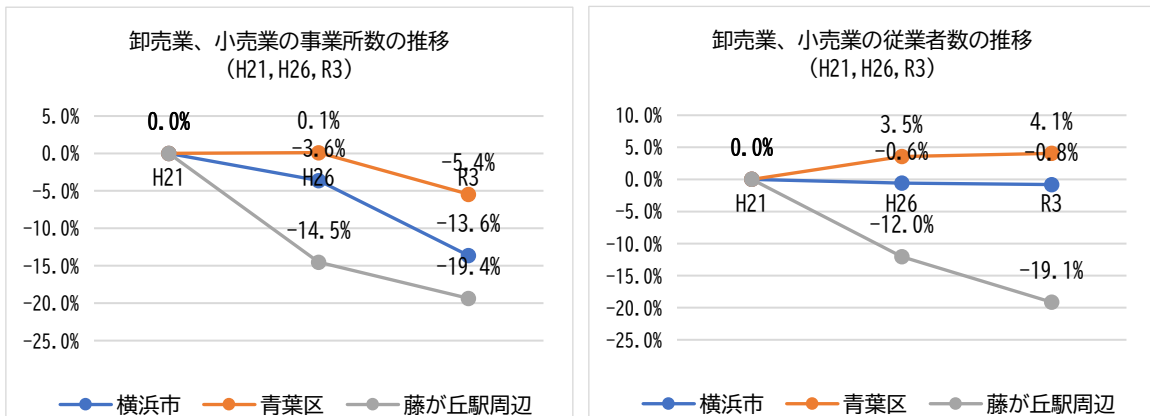
※Kサービス業: 政治・経済・文化団体、宗教、廃棄処理業、自動車整備業、機械等修理業、職業紹介・労働者派遣業、その他の事業サービス業、その他のサービス業

○特に「卸売業・小売業」は縮小傾向

藤が丘駅周辺の「卸売業・小売業」の動向をみると、横浜市、青葉区がほぼ横ばいであるのに対し、
大幅な縮小傾向にあります。

特に青葉区全体と比較して、藤が丘駅周辺では事業所数、従業者数が大幅に減少していることから、
藤が丘駅周辺の商業需要が区内の他地域で補われている可能性があります。

<横浜市、青葉区、藤が丘駅周辺の「卸売業・小売業」の動向(H21～R3年)>



出典: 経済センサス基礎調査 (平成21年・平成26年・令和3年)

(4) 藤が丘駅前地区周辺の現況

○地形

- ・全体に緩やかな谷戸状の地形。特に病院付近の地形の高低差が大きく、病院外周部で最大約 18m 程度の高低差がみられます。

<藤が丘駅前地区の周辺の現況>

①



藤が丘駅前公園など、駅前には緑豊かで開放的な空間が広がっている

②

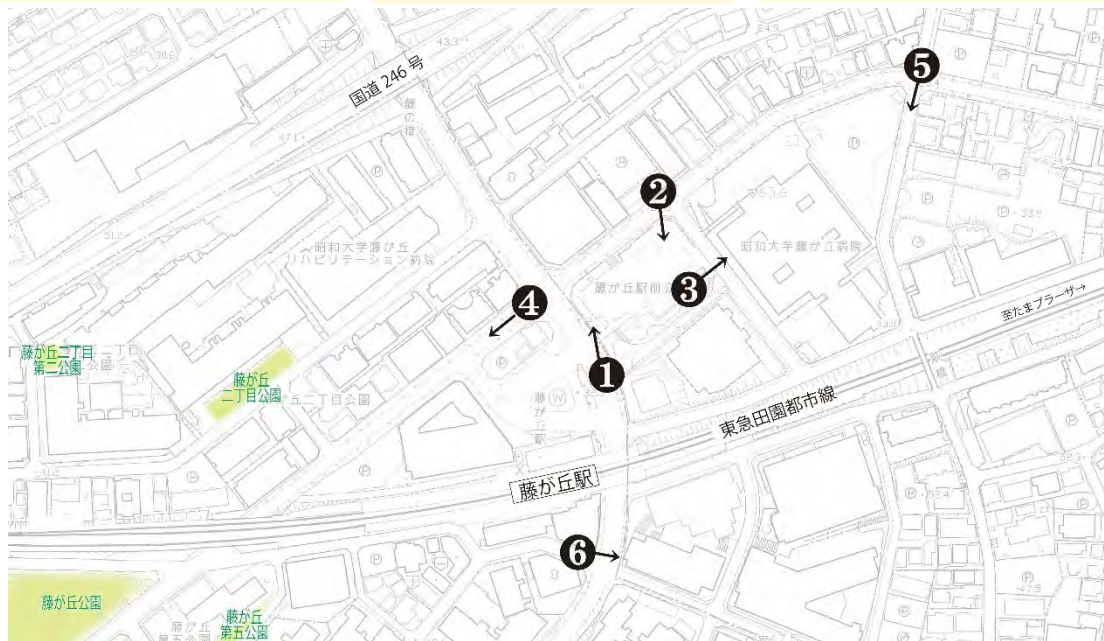


藤が丘駅前公園下部にある市営の自転車駐車場(自転車 246 台、バイク 171 台)
※2022 年 10 月時点

③



昭和大学藤が丘病院は、横浜北部地域の中核的な病院として高度医療等を担っている



④



商業施設や店舗併用住宅が多く、病院があるまちであることから薬局が多くみられるのが特徴的

⑤



全体に緩やかな谷戸状の地形。特に病院付近の地形は高低差が大きい

⑥



住宅地に近接してスーパー等が立地するが、近年では駅周辺の「卸売業・小売業」等は縮小傾向

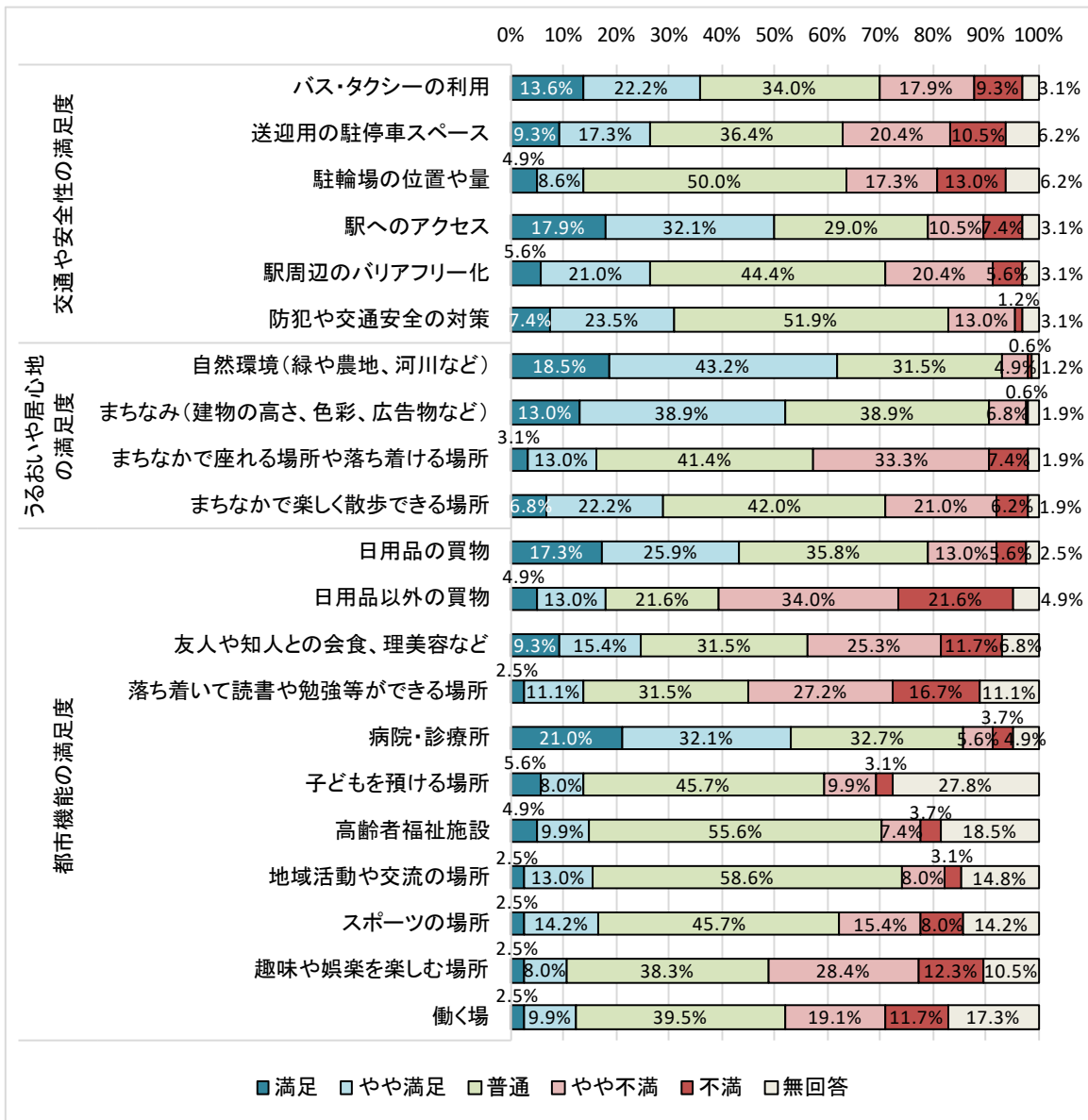
区民意識調査の結果

○最寄り駅に対する満足度

- 交通や安全性については、「送迎用の駐停車スペース」と「駐輪場の位置や量」への不満は高くなっています。
- うるおいや居心地については、「自然環境」の満足度が最も高い一方、「まちなかで座れる場所や落ち着ける場所」への不満は高くなっています。
- 都市機能については、「病院・診療所」の満足度が高い一方、「日用品以外の買物」や「落ち着いて読書や勉強等が出来る場所」への不満は高くなっています。

<最寄り駅に対する満足度>

(令和元年度 区民意識調査により作成) (藤が丘駅を最寄り駅とする区民対象)



出典：田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（令和2（2020）年3月）

3. 藤が丘駅前地区の課題

藤が丘駅周辺の概況、特性及び区民意識調査等に基づき、地区の課題を「緑・オープンスペース」、「道路・交通」、「にぎわい・安心」という3つの分野ごとに整理します。

緑・オープンスペース

○緑豊かな駅前空間の維持・向上

- ・駅前空間や公園の緑、沿道の街路樹など駅利用者の目につきやすい位置にまとまった緑があり、藤が丘駅前地区にうるおいや安らぎを感じる住民が多いことなど緑豊かな環境の維持・向上が望まれます。

○落ち着ける、一息つけるオープンスペースの不足

- ・区民意識調査によると、うるおいや居心地については、自然環境の満足度が最も高い一方、まちなかで座れる場所や落ち着ける場所への不満は高くなっています。
- ・コロナ禍などを経てオープンスペースには多様なニーズが求められていますが、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、公園に限らずオープンスペースの拡充が求められています。

○谷本公園周辺プロムナードとつながる緑豊かなまちづくりの実現

- ・藤が丘駅前から谷本公園へつながる谷本公園周辺プロムナード基本計画と連携し、魅力ある沿道空間の創出と緑豊かな歩行者空間の形成が望まれます。
- ・谷本公園周辺プロムナードは、上位計画において市民に親しまれ、まちかどの魅力アップを図ることが掲げられていますが、歩行者空間にはゆとりがなく、谷本公園周辺プロムナードの起点となる駅前広場周辺は歩行者空間や憩える場所が少ない状況です。

道路・交通

○地区内交通の利便性の確保

- ・地形の高低差があり、高齢化が進行する中で、日常の移動手段の確保は深刻な課題となっており、地域住民、事業者及び行政が連携し、新たな地域交通手段の確保を検討するなどの対応が望まれます。
- ・自転車や自動車での駅周辺への来訪について利便性を確保することが望まれます。

○歩行者空間の安全性の確保

- ・医療施設の利用者も多いことから、バリアフリー化を推進するなど、安全な歩行者空間の確保が望まれます。
- ・路上での駐停車などにより、歩行者と自動車が輻輳し、歩行者の安全性が十分に確保されていないことも課題にあげられます。
- ・自転車利用者のマナー向上などソフト面での取組も望まれます。

○利用者ニーズに応じた自転車駐車場の確保

- ・自動二輪車（125cc 以下）や電動アシスト自転車などが駐輪できるスペースは、利用者のニーズを踏まえながら引き続き確保していく必要があります。

○藤が丘駅駅前広場・駅周辺道路の利便性の向上

- ・駅前広場の車両出入口は、3 か所あるうちの 1 か所のみには信号がなく、駅やバス、タクシーを利用する人や病院、商店街へ向かう歩行者と駅前広場に入出入りする車両とが交錯しており、歩行者の安全性に課題があります。
- ・車両の出入口が複数あることや一般車乗降スペースがなく、車両動線が交錯していることから、車両同士の安全性確保と駅前広場としての機能性・利便性の向上が必要です。
- ・人が集まる起点である駅前広場が単なる移動空間としてだけでなく、滞留やコミュニケーションの場としての機能を有した快適な空間となることが期待されます。

にぎわい・安心

○次の 50 年に向けたまちの顔づくり

- ・医療の充実したまちのイメージを生かしたまちづくりをどのように行うかが課題です。
- ・老朽化が進みつつある昭和大学藤が丘病院や駅前のショッピングセンターの機能更新が考えられることから、その機会を捉え、医療施設がまちなかに立地することを生かし、隣接する駅前広場や商業施設、公園、商店街との連携などにより魅力を向上することが望まれます。

○医療サービス提供に必要な機能更新

- ・昭和大学藤が丘病院は、横浜北部地域の中核的な病院として適切な医療サービス提供と地域医療貢献を担っていますが、築 49 年が経過し、高度医療への対応と医療法等の基準遵守（面積等のスペース不足）や、耐震性への課題を抱えており、建替えによる機能更新が求められています。
- ・建替え後も引続き、現状と同等規模の医療機能を確保し、高度急性期医療への対応、災害拠点病院としての役割を担う必要があります。
- ・建替え期間中も、上記の役割を担い続け、地域の皆さまが引続き安心して医療を受けられるよう、既存病院を残し医療機能を継続することが望まれます。

○日常生活を支える機能や魅力的な店舗の充実

- ・区民意識調査によると、日用品の店や飲食店は、満足と不満が同等程度見られる一方、個性的な店や魅力的な店に関する満足度が低い傾向が見られます。幅広いニーズに応える日常生活を支える機能や魅力的な店舗の充実が望まれます。

○藤が丘ショッピングセンターの機能更新

- ・ 駅開業当初からあり、住民への生活支援やにぎわい形成等の役割を担ってきましたが、近年では建物の老朽化が進んでおり、空き店舗の増加や魅力低下など利用者からの不満が見られます。

○沿道の魅力づくり

- ・ 住みやすく利便性の高い生活環境の形成に向け、魅力的な店舗や日用品販売などの生活利便施設等の立地による、沿道の魅力づくりが望まれます。

○コミュニティ形成の拠点としての藤が丘駅前公園の機能向上

- ・ 藤が丘駅前公園は、子供の遊び場や周辺住民の憩いの場としてだけでなく、地域活動や地域交流の場、災害時の避難場所としての役割も担っています。今後もこれら機能の維持はもとより、地域住民の交流やコミュニティ形成の拠点として安心して利用できる公園の機能の維持向上が求められます。

< 藤が丘駅前地区の課題 >

● 藤が丘駅前公園

- ・駅前公園の緑と地域交流機能の維持・向上



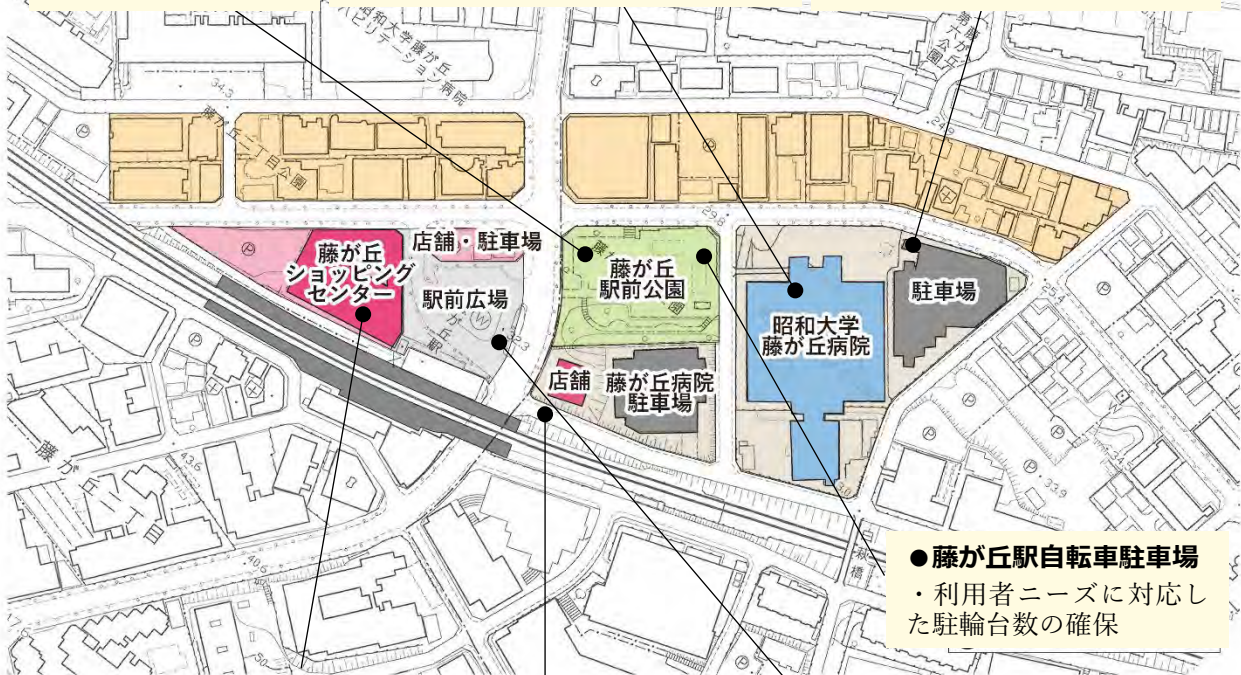
● 昭和大学藤が丘病院

- ・建物や設備の老朽化、耐震性に課題
- ・現状の医療機能の継続
- ・医療の高度化への対応に必要な床面積や空間に課題



● 沿道の街並みづくり

- ・魅力的な生活利便施設等の立地による、沿道の魅力づくり
- ・谷本公園周辺プロムナードとつながる豊かな緑



● 藤が丘ショッピングセンター

- ・建物の老朽化
- ・空き店舗の増加や魅力低下による利用者の不満



● 藤が丘駅駅前広場・駅周辺道路

- ・駅前広場機能の維持
- ・安全な歩行者空間の確保
- ・一般車の乗降スペースなど更なる利便性の向上



● 藤が丘駅自転車駐車場

- ・利用者ニーズに対応した駐輪台数の確保

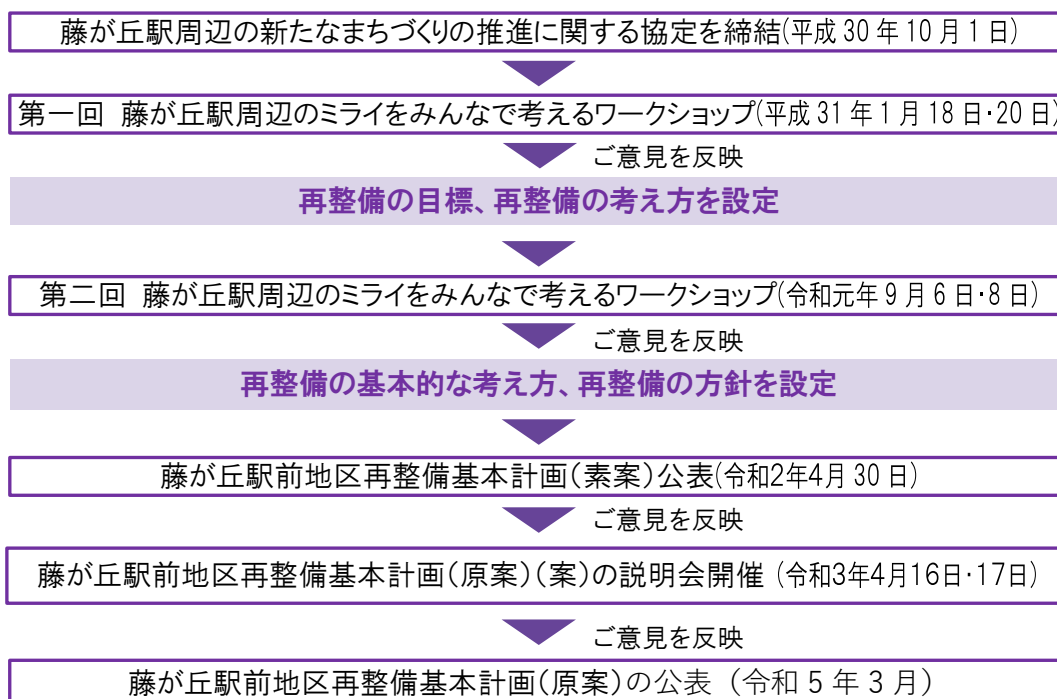
● 地形の高低差

- ・駅方面からのアクセスにおける高低差を解消するバリアフリー動線の確保



4. 藤が丘駅前地区再整備基本計画の検討経緯

「藤が丘駅前地区再整備基本計画」は、次のような検討経緯を経て作成してきました。



○「第一回 藤が丘駅周辺のミライをみんなで考えるワークショップ」開催(平成31年1月18・20日)

「藤が丘駅周辺の新たなまちづくりの推進に関する協定」の締結を受け、まずは、地域のみなさんのご意見を聞くワークショップを開催しました。

藤が丘駅周辺のミライをみんなで考えるワークショップ

●主催

横浜市都市整備局、東急株式会社、学校法人昭和大学

●第一回ワークショップのテーマ

- ① 藤が丘のまちの魅力や問題点を出し合おう
- ② 藤が丘駅周辺の再整備や機能更新に期待することなどを出し合おう

●日時／参加人数／場所

- 1回目：1/18（金）14：00～16：00／20名（4グループ）／横浜市ユートピア青葉会議室
- 2回目：1/18（金）18：45～20：45／17名（3グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室
- 3回目：1/20（日）10：00～12：00／34名（5グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室

●意見の概要

- ・コンパクトなまちの「ホッとする」イメージに愛着
- ・買い物や移動の利便性については課題
- ・「ホッとする」イメージを継承した上で「医療、健康」をテーマにしたまちづくりを推進
- ・「買い物や交通の利便性の向上」「子育てや高齢者支援機能の導入」「コミュニティの拠点の整備」「起業など新たなチャレンジのできる場づくり」に期待
- ・一体的整備により駅周辺全体で「みどり豊かな空間の確保」や「回遊性の向上」「街並みの調和の確保」を図ることに期待
- ・駅前施設に関しては、ロータリーの機能維持とショッピングセンターの更新に期待
- ・公園に関しては現在の規模や、平場と斜面地が混在する多様な地形、駅前立地の維持に期待
- ・病院に関しては、機能を維持したままの計画的な建替えに期待



○ワークショップでいただいたご意見、課題等を踏まえ、まちの将来像をイメージ

横浜市の上位計画と藤が丘駅周辺の現況・課題を踏まえるとともに、地域のみなさんからいただいたご意見を反映させ、まちの将来像(この地区の未来)を描きました。

この地区の未来

●地域のシンボルとしての病院がある

《課題》地域の中核的な役割を担う昭和大学藤が丘病院は築40年以上経過し、施設の老朽化、耐震性にも課題があります。また、医療の高度化に対応する面積・空間が不足しています。

《目指す姿》公園と連続的につながる緑豊かなオープンスペースを創出し、緑あふれる空間に地域のシンボルとしての病院機能が残るまちの実現を目指します。

●駅周辺に「ホッとする」居場所がある

《課題》地域の声に耳を傾けると、駅周辺の施設の老朽化も進み、地域の利便施設が不足しています。

《目指す姿》駅前施設・病院・公園が一体となったまちづくりにより、地区全体でオープンスペースの整備と生活利便・生活支援・地域交流機能を充実させ、藤が丘らしい駅前の「ホッとする」居場所があるまちの実現を目指します。

●地域の方も来訪者も回遊できる・歩きたくなる

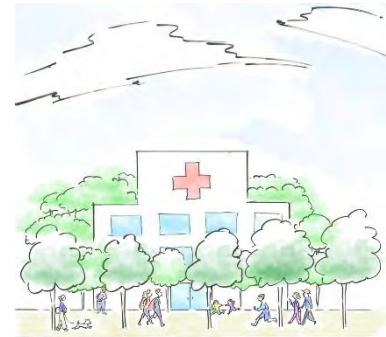
《課題》駅周辺は起伏の富んだ地形であり、徒歩移動しづらいこと、通り沿いの擁壁による歩行者への圧迫感等が感じられます。

《目指す姿》移動しやすい環境整備や病院の擁壁の撤去に加え、沿道の立派な街路樹を活かした緑豊かで、沿道に商業・生活利便施設が立地する快適で歩きたくなるまちの実現を目指します。

●地域と共にまちを育む

《課題》少子高齢化が進む郊外住宅地では、地域交流の機会が不足しています。

《目指す姿》既存の商店会などの取り組みとの連携を図り、地域交流の場や機会を創出する等、駅前の再整備と地域がつながり、地域と共に住み続けられるまちの実現を目指します。



ワークショップでいただいたご意見を反映

再整備の目標、再整備の考え方を設定

○「第二回 藤が丘駅周辺のミライをみんなで考えるワークショップ」開催(令和元年9月6・8日)

第一回目のワークショップのご意見を踏まえながら設定した「藤が丘駅前地区再整備の目標、再整備の考え方」や「再整備のイメージ」についてご紹介し、模型も見ていただきながら、地域のみなさんのご意見を聞くワークショップを開催しました。

藤が丘駅周辺のミライをみんなで考えるワークショップ vol.2

●主催

横浜市都市整備局、東急株式会社、学校法人昭和大学

●第二回ワークショップのテーマ

- ① 再整備の考え方、再整備のイメージの良いと思ったところ、気になったところを確認しよう
- ② 駅周辺のミライのシーンやあったら良いなと思う場を出し合おう

●日時／参加人数／場所

- 1回目：9/6（金）14：00～16：15／27名（5グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室
2回目：9/6（金）18：30～20：45／26名（4グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室
3回目：9/8（日）10：00～12：15／29名（5グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室
4回目：9/8（日）14：00～16：15／27名（5グループ）／横浜市藤が丘地区センター中会議室
※ハガキやメールでご意見のみお寄せいただいた方 81名



ワークショップでは、ご参加の皆さまから、多様なご意見やアイデアをいただきました。ここではカテゴリー別に、いただいた主なご意見やアイデアを紹介します。

ワークショップ等でいただいた主なご意見やアイデア

- よいと思ったところ、ご意見やアイデア ●気になったところ、ご意見やアイデア

【一体的なまちづくり】

- まちの可能性を引き出す、次世代を見据えた一体的な整備
- 病院の機能を維持した再整備
- 検討中の案と異なる位置での病院の建替えの可能性はないか？
- 事業の実現性が気になる

【まちのイメージ】

- 藤が丘らしい「ホッとする」まちの実現

【街並み、景観】

- ゆったりした歩道で、四季を感じるプロムナードの整備
- 高い建物の圧迫感が気になる

【みどり、公園】

- 公園とつながる、みどりに囲まれた病院が良い
- 公園だけでなく、駅前全体がみどりの空間になるところが良い
- 公園は今と同じ駅前の位置にできないか？
- 駅から公園への人の流れが気になる
- 公園の視認性・安全性が気になる
- オープンスペースはプロムナードと一体に設けられないか？

【利便性、商業】

- 歩いてショッピングを楽しんだり、飲食を楽しめるまちの実現
- 魅力的な店舗が集まり、みんなが集うショッピングセンターの実現
- 生活に必要な物が揃う便利なまちになってほしい
- 図書やアート、音楽など文化を感じるまちにしたい
- 駅前だけに人や機能が集中することが心配



【健康、医療】

- 健康・医療をテーマにしたまちづくり
- 地域とつながり、開かれた病院の実現

【住環境】

- 住み続けたい、移り住みたいと思えるまちの実現

【コミュニティ】

- 商店会・病院・事業者が連携したエリアマネジメントの検討
- 多世代が楽しく安心して過ごせる環境づくり
- 心地よく過ごせる居場所をつくりたい
- 誰もが過ごしやすいまちの実現
- 学生がまちで活躍する場づくり
- 身近に働く場があり、新しい事業を始められる環境づくり



【歩行者環境、移動】

- 歩行環境など駅前地区の回遊性の向上
- 駅前広場の改修による利便性の向上
- デッキや歩道の整備によるバリアフリーの実現
- 交通の安全や防犯性の高い、安心して通行できる道の実現
- 駐輪場や駐車場の確保
- 駅とデッキを直結できないか？
- 藤が丘駅に乗り入れる公共交通

再整備の基本的な考え方、再整備の方針を設定

○「藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)公表」(令和2年4月30日)

ワークショップ等で地域のみなさんからいただいたご意見を踏まえ、「再整備基本計画(素案)」をとりまとめました。令和2年4月24日及び26日に藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)説明会を予定していましたが、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため中止とし、令和2年4月30日に横浜市HPで公表を行いました。公表に伴い、令和2年5月7日から令和2年6月5日までの期間に市民意見の募集を行いました。なお、素案の内容の補足説明資料として説明動画を公開し、周知を図りました。

藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)公表

●日時/場所

令和2年4月30日~/インターネット上にて公開

藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)の市民意見募集

●意見募集期間

令和2年5月7日~/令和2年6月5日

●市民意見募集でいただいた主なご意見

- ・まち全体の一体性を出し、魅力ある空間づくりをしてほしい
- ・デッキの必要性や歩行者動線が分かりにくい
- ・公園の移転による公園の利便性の低下や風景の喪失への心配
- ・駅前が裏の空間とならないよう魅力ある空間づくりが必要
- ・駅前に高層の建物が立地することによる景観悪化への心配
- ・商業施設等に関する具体的なお提案

(書店や図書機能のある施設、お洒落な商業・飲食店舗、藤が丘を象徴する藤棚の設置、など)

○「藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)(案)説明会」開催(令和3年4月16・17日)

「藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)」公表に伴う市民意見募集でいただいたご意見や、藤が丘駅前地区の景観形成について附議した都市美対策審議会景観審査部会での意見を踏まえて、デッキや歩行者動線の見直し等、計画を一部改め、原案の(案)としてとりまとめ、改めて説明会を開催し、市民意見の募集を行いました。

藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)(案)説明会

●主催

横浜市都市整備局、東急株式会社、学校法人昭和大学

●日時／参加人数／場所

1回目：4/16(金) 18:30～20:00／31名／青葉区役所4階会議室

2回目：4/17(土) 18:30～20:00／16名／青葉区役所4階会議室



藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)(案)の市民意見募集

●意見募集期間

令和3年4月19日～令和3年5月10日

●市民意見募集でいただいた主なご意見

- ①駅前広場の北側出入口集約による混雑発生と歩行者動線への影響を懸念
- ②施設計画に対する日影・圧迫感・景観・設え等への懸念
 - ・駅前・全体へのご意見(駅前の計画イメージは圧迫感がある、など)
 - ・病院・公園街区へのご意見(公園が病院の裏に移動することに違和感を感じる、など)
 - ・駅前街区へのご意見(商業・住宅の高さは周辺の建物の高さまでで抑えるべきである、など)
- ③周知不足や意見反映状況など策定プロセス、竣工時期など今後のスケジュールへの質問
 - ・計画はいつの時点で決定するのか、意見はいつまで言えるのか
 - ・近隣住民へ計画案の知らせを周知徹底し、意見を募るべきだ、など
- ④生活利便施設・にぎわい施設等に関する具体的ご提案
 - ・具体的な店舗名を例示したご要望、健康食品などの物販、多世代に対応する商業・飲食店舗、藤が丘を象徴する設え、など

○「藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)公表」(令和5年3月1日)

「藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)(案)」公表に伴う市民意見募集でいただいたご意見を踏まえて、原案をとりまとめました。公表に伴い、令和5年3月1日から令和5年3月30日までの期間に市民意見の募集を行いました。

藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)公表

●日時/場所

令和5年3月1日~/インターネット上にて公開

藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)の市民意見募集

●意見募集期間

令和5年3月1日~/令和5年3月30日

●市民意見募集でいただいた主なご意見

①駅前広場の計画や歩行者動線・歩行者空間について

- ・現状維持の希望、歩行者の安全性の確保、など

②全体の土地利用・駅前の景観等について

- ・藤が丘らしい景観を残してほしい
- ・再整備への懸念(日影・環境等)、など

③病院の建替え計画(公園含む)について

- ・一刻も早い建て替えが望まれ、建替えの必要性は理解するものの、少しでも高さは抑えるべき
- ・公園の木々の保全や公園の配置が駅から遠くなることに不安がある
- ・1階部分をオープンな店舗にしてほしい、など

④藤が丘ショッピングセンターの建替え計画について

- ・一刻も早い建て替えが必要
- ・再整備の必要性とマンション計画には賛同するが、高層化の必要性について疑問、規制内の31mまでにしてほしい
- ・下層部の公共スペース・商業施設について地域のニーズをくみ取ったものにしてほしい、など

⑤再整備基本計画の進め方や今後のスケジュールについて

- ・早く計画を進めてほしい、周知がもっと必要、計画についての説明の場を設けるべき、など

⑥商業施設への具体的なご要望・ご提案

- ・具体的な店舗名を例示したご要望、コンビニ、物販、飲食、フィットネス、子育て支援、図書館・図書スペースなど

5. 再整備の基本的な考え方

(1)再整備の目標

「田園都市線駅周辺のまちづくりプラン」等の上位計画を踏まえ、本地区及び本地区周辺のまちづくりの課題を解決しつつ、ワークショップ等を通じていただいたご意見や将来像を実現していくために、まちづくりの目標を次のように設定します。

オープンスペース、病院、駅前の商業等が連携した、 藤が丘らしい駅前拠点の形成

(2)再整備の基本方針

まちづくりの目標に基づき、本地区で実施するまちづくりの基本方針を次のように設定します。



藤が丘を象徴する公園・病院の一体整備と緑豊かなホッとする居場所づくり



安全で快適な駅前交通環境の形成



安心で健康なまちのモデルとなる駅前の機能集積と地域連携

○豊かな緑や居心地の良さが感じられる多様なオープンスペースの創出

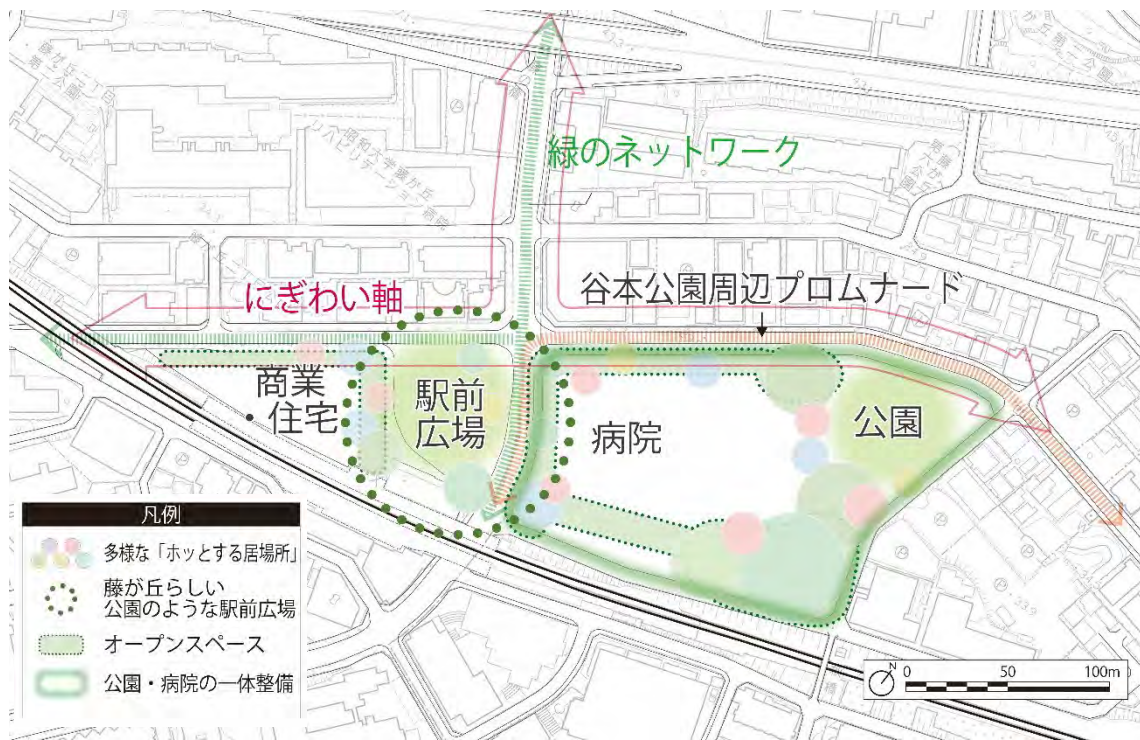
- ・地区全体で緑地や広場等の緑豊かな空間を確保し、幅広い利用者が楽しめ、居心地の良さが感じられる多様な「ホッとする居場所」を創出します。
- ・駅前広場の改修により、広場全体を豊かな緑で彩り、地域に親しまれる藤が丘らしい駅前広場を創出します。
- ・道路等に接してオープンスペースを整備し、舗装や植栽等については歩道と一体的な空間として意識できるよう配慮します。
- ・特に、にぎわい軸を形成する道路沿道では、店舗や溜まり空間を設ける等、歩行者がにぎわいのある空間を楽しみながら憩い、安らげるような空間形成を図ります。
- ・また、沿道建物の建替え等にあわせて建築物の壁面後退により生み出される空地を確保していきます。

○公園・病院の一体整備による緑あふれる空間の創出

- ・公園と病院の一体的な再整備により、駅前広場から連続的につながる緑豊かなオープンスペースの創出を図ります。
- ・新たに整備するオープンスペースは、通行機能を有することで、歩行者が高低差のある地域を安全に移動でき、駅方面と病院、公共用自転車駐車場、公園等の公益性の高い施設をつなぐ動線を確保し、回遊性の向上を図ります。
- ・オープンスペースに面して生活利便施設などのにぎわいや交流を生む施設を配置することで、公園・広場・駅前広場が有機的につながり、滞留の機会を増やすと共に、多様な活動が広がりコミュニティ形成に寄与します。
- ・街路樹等の既存の緑と地区内で新たに整備される緑やオープンスペースが共存し、地区全体の一体性が感じられる、緑豊かな新しい都市空間の形成を図ります。

○地区の骨格となる谷本公園周辺プロムナードと公園をつなぐ緑のネットワークの強化

- ・プロムナード沿いに公園やオープンスペース、緑地を設けることで、散策しながら、緑の豊かさが感じられる地域のシンボルとなる空間形成を図ります。また、藤が丘駅前公園や藤が丘公園、もえぎの公園をつなぐ緑のネットワークの形成に寄与します。
- ・また、谷本公園周辺プロムナードの起点として、駅前広場において緑が感じられる憩いの空間の創出を図ります。



□プロムナードのイメージ □ 緑豊かなホットとする居場所のイメージ

○沿道の歩行者空間の拡充

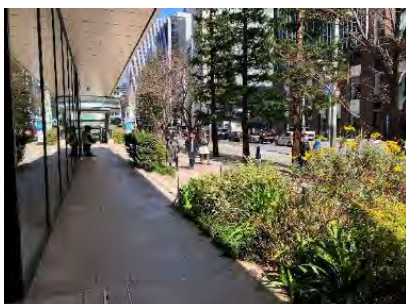
- ・歩行者の動線の連続性に配慮し、道路や駅前広場沿道のオープンスペースの創出にあわせ、歩行者空間の拡充を図ります。

○回遊性のある歩行者ネットワークの形成

- ・駅前広場を起点として、駅周辺の歩行者動線との連続性に配慮し、街区を越えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により、ゆとりある歩行者空間を創出するとともに、回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。
- ・通りの両側でにぎわい・交流等に資する機能誘導を図るまちのメイン動線として、緑豊かな歩行者空間を有する「にぎわい軸」を形成します。
- ・散策や交流、滞在、自然とのふれあいなどさまざまな目的で楽しめる「回遊軸」を形成します。

○バリアフリーに配慮した歩行者にやさしい環境の形成

- ・新たに整備するオープンスペース内に通路を設け、単に移動する空間ではなく、楽しく歩ける緑豊かな歩行者空間としてバリアフリーにも配慮し、安全で快適な歩行者空間の創出に努めます。
- ・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ります。



□沿道のオープンスペースのイメージ



□安全で楽しく歩ける歩行者空間のイメージ

○病院機能の維持・更新による安心できる災害に強いまちづくりの推進

- ・横浜北部地域の中核的な病院として高度医療を提供し、災害拠点病院としての役割も担う、災害に強い病院機能の更新を図ります。
- ・地域医療及び高度医療を担い、患者の療養環境に配慮し、優れた医療人を育成する病院として、医療法等の法令に適合したスペースを確保します。
- ・公園・病院の再整備により作り出されるオープンスペースを活用し、散策・回遊空間や運動・レクリエーションができる空間など地域住民の健康に資する場を創出します。
- ・公園の一時的な避難場所としての機能を継承し、発災時には、駅前広場と公園、病院の一体的な利用や連携などにより、災害支援機能の向上を図ります。

○にぎわい軸の形成と生活利便・生活支援・地域交流機能の拡充

- ・既存の個性的な店舗・商店会と連携し、通りの両側でにぎわい・交流施設等を誘導し、地区一体でにぎわいの顔づくりを行う東西に連なるにぎわい軸を形成します。
- ・公園に隣接してオープンスペースやにぎわい・交流施設を配置することで、連続したにぎわいの形成や地域住民の活用と活動の多様性を促し、公園を中心としたコミュニティ形成を図ります。
- ・老朽化した藤が丘ショッピングセンターの建替えを行い、店舗等の機能継続と駅前の再生を図ります。
- ・病院やショッピングセンターの建替えの機会を捉えて、社会情勢や地域ニーズを踏まえ、地区全体でにぎわいを創出する魅力的な店舗や文化・地域交流に資する場、医療や健康をテーマとした特色ある生活利便施設等、暮らしやすさをサポートする機能や仕組みの導入を図ります。
- ・街区全体に散りばめられた多様な「居場所」と、隣接して配置されたにぎわい・交流施設等により、アクティビティの複合的な展開を図ります。

□ 導入機能の例

●にぎわい機能

- 【例】・店舗（日用品販売、サービス業等）、飲食店
・郵便局
・その他上記に類するにぎわい施設



●身近な就労機能

- 【例】・コワーキングスペース・シェアオフィス
・その他上記に類する身近な就労施設



●子育て支援機能

- 【例】・保育所
・児童福祉施設
・学習塾
・その他上記に類する子育て支援施設



●健康・医療機能

- 【例】・診療所
・老人ホーム、福祉ホーム
・老人福祉センター
・スポーツジム、フィットネス
・その他上記に類する健康・医療施設

●文化・コミュニティ機能

- 【例】・図書館（図書スペース）、集会所
・展示場、集会場
・映画館（ミニシアター）、劇場、演芸場
・コミュニティカフェ、ギャラリー
・その他上記に類する文化・コミュニティ施設

○地域と連携し、まちを育むエリアマネジメントの推進

- ・藤が丘に暮らす人々が、将来にわたっていきいきと安心・安全に暮らせる環境の維持・向上を図るため、既存のイベント活動や防災訓練等を活かし、地域と連携したエリアマネジメントの推進を検討します。

(3)再整備の考え方

本地区の土地利用状況や土地所有状況等を考慮して、次のように「公園・病院街区」「駅前街区」「沿道街区」の3つの街区を設定します。

公園・病院街区

- ・横浜北部地域の中核的な病院として、建替え期間中の継続的な機能維持や高度医療への対応、及び再整備後には公園と病院において、緑豊かで一体的な魅力的ある空間形成づくりを図ります。
- ・藤が丘駅前公園は、公園へのアクセスや視認性に配慮するとともに、公園内は段差のない構造とし、現状機能の維持・向上を図ります。
- ・うるおいや安らぎを感じられる藤が丘駅前地区の特徴を継承し、緑豊かな広場・プロムナードが駅と公園をつなぎます。
- ・公園・病院街区の一体的な再整備を図り、緑豊かで魅力的な駅前空間の形成、歩行者の回遊性と安全性を創出します。
- ・公園内にある自転車駐車場は、駅へのアクセス性や利便性に配慮して公園・病院街区内で再整備を図ります。

駅前街区

- ・鉄道とバス等との乗換え利便性の機能維持と駅前空間の開放性を引き続き確保するため、現位置において駅前広場を改修します。
- ・駅前から病院、商店街へ向かう歩行者と駅前広場に入出入りする車両の交錯を減らすため、駅前広場の出入口を集約し、安全でゆとりある歩行者空間を形成します。また、車両動線を明確にし、車両同士の安全性を確保します。
- ・人が集まる起点となる駅前街区において、駅前広場と藤が丘ショッピングセンター敷地が一体となってゆとりある公共空間を創出し、緑化空間やにぎわいに寄与する機能を設けつつ、滞留やコミュニケーションの場としての機能を補完し、まちの中に生活を豊かにする空間を創出します。
- ・藤が丘ショッピングセンターの建替えについては、駅前立地を生かした居住機能とともに、魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能を誘導し、地権者の合意形成や生活再建が可能な現位置において建替えを図ります。バランスの取れた地域社会を形成するため、多様な住まい方を可能にするよう、様々なライフステージや多世代が暮らすための駅前の住宅供給を誘導します。
- ・駅前広場の改修及び藤が丘ショッピングセンターの建替え検討により、公園・病院街区とも連携し、藤が丘らしい緑豊かな駅前空間の形成を図ります。

沿道街区

- ・建替えや共同化の機会を捉えて段階的に機能更新を図り、魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能の誘導を図ると共に、歩行者の回遊性の向上を図ります。

各街区における連携

- ・谷本公園周辺プロムナード沿いに広場や空地を設けて歩行者空間の拡張を図るとともに既存の街路樹と敷地内の緑により、緑豊かな空間の形成を図ります。
- ・公園・病院街区、駅前街区と沿道街区の通りの沿道において、商業・飲食などのにぎわい・交流機能、生活利便・生活支援機能等の誘導を図り、にぎわい軸を形成します。
- ・駅前広場を起点として地区全体に散りばめられた広場等の憩いの場（居場所）をつなぐ新たな歩行者動線を形成することで、駅周辺へのアクセス性と回遊性の向上を図ります。

<再整備の考え方（まちのゾーニング）>



6. 再整備の方針

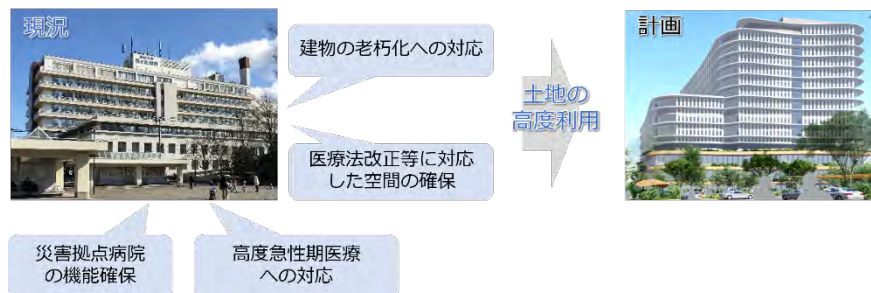
(1)土地利用の方針

- ・東西に連なる道路沿道を中心に生活利便施設等を配置するとともに、駅前街区、公園・病院街区において、広場や空地等を配置することにより、人々が行き交い交流するにぎわい軸を形成します。
- ・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、駅至近の立地特性を活かし、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します。

○公園・病院街区

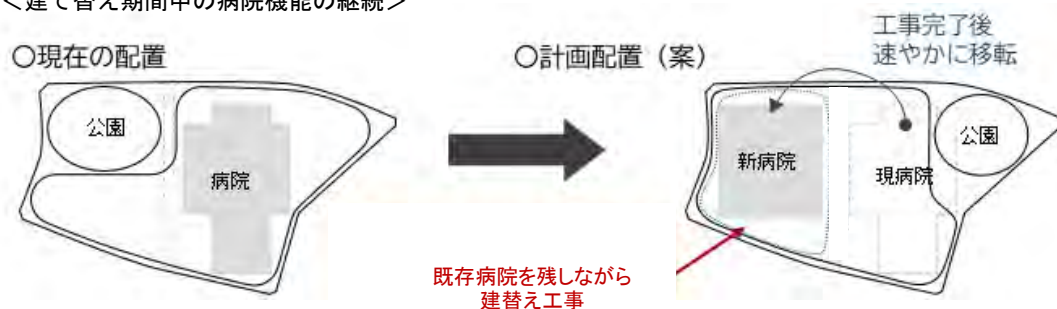
- ・土地区画整理事業の活用により街区内道路の再配置と合わせた大街区化と公園の再整備を図ります。
- ・昭和大学藤が丘病院は、医療法改正（1病床あたりの必要面積の増加等）を考慮した上で現状と同等程度の医療機能確保や、高度急性期医療に対応するための空間（面積・階高）等の確保、災害拠点病院としての機能を確保するため、土地の高度利用（容積率400%・高さ60mを上限）を図ります。なお、病院建物高さに対する周囲への圧迫感軽減に配慮します。

<病院街区における高度利用について>



- ・限られた敷地内で既存病院を残しながら建替えを行い、新しい昭和大学藤が丘病院は、現病院の西側に配置することで、建替え期間中の継続的な病院運営を実現し、地域の皆様が安心して医療が受けられる計画とします。

<建て替え期間中の病院機能の継続>

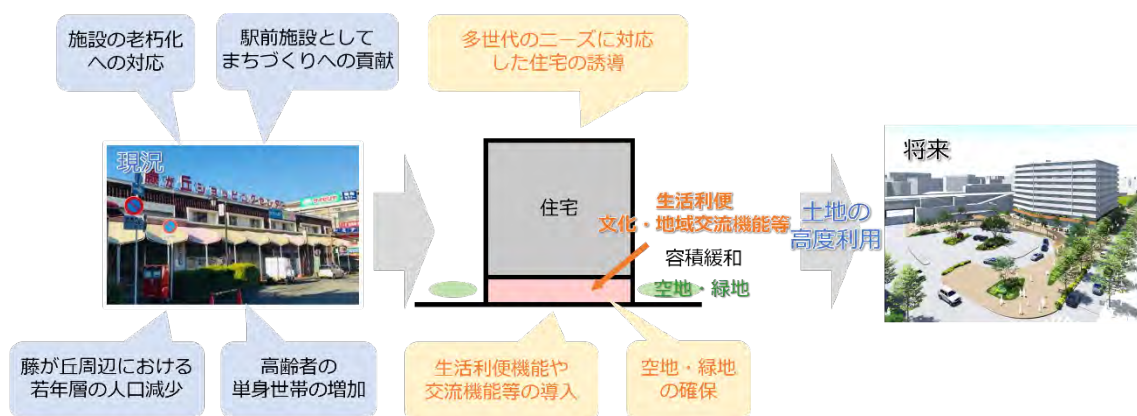


- ・藤が丘駅前公園は、公園・病院街区の北東側の市街地からアクセスしやすい谷本公園プロムナードに面して再配置し、駅方面からはバリアフリーで回遊しながらアクセスできるルートの確保などアクセス性や利用しやすさに配慮した計画とします。また、工事期間中においても市民利用等が可能な広場空間を確保します。
- ・公園・病院街区南側には、緑地広場を配置し、駅前から公園へとつながる一体的な空間を形成します。
- ・藤が丘駅自転車駐車場は廃止し、新たに公園・病院街区に公共用自転車駐車場を再整備します。また、工事期間中は仮設の自転車駐車場を確保します。
- ・駐車場、公共用自転車駐車場、生活利便施設等からなる複合的な機能を病院に付属して整備します。特に、にぎわい・交流に寄与するよう谷本公園周辺プロムナードに面した建物低層部や公園に面する位置には生活利便施設の導入を図り、緑地広場に面しては展示場や集会場等の地域住民等が利用できる利便機能の導入を図ります。
- ・駅方面と病院、生活利便施設等、公園を結ぶ歩行者空間を整備するとともに、病院敷地の高低差を解消するためエレベーターを設置しバリアフリーに配慮した歩行者ネットワークを形成します。

○駅前街区

- ・地域交通の起点となり、駅前の顔となる駅前広場は、既存の交通機能を継続的に確保しながら、駅前の歩行環境の改善を図り、駅前の交通機能の維持、向上を図るため、現位置において改修します。
- ・駅前広場の改修においては駅前上空の広がり確保するとともに、周辺地域から駅前への歩行者ネットワークを構築し、安全で快適な歩行者空間を整備します。
- ・老朽化した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、地域交流、多世代交流やコミュニティの育成に寄与するよう、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、将来にわたり良質な住宅ストックとなるよう、多世代向けの居住機能を誘導する為に、土地の高度利用（容積率 320%・高さ 31mを上限）による建替えを行います。

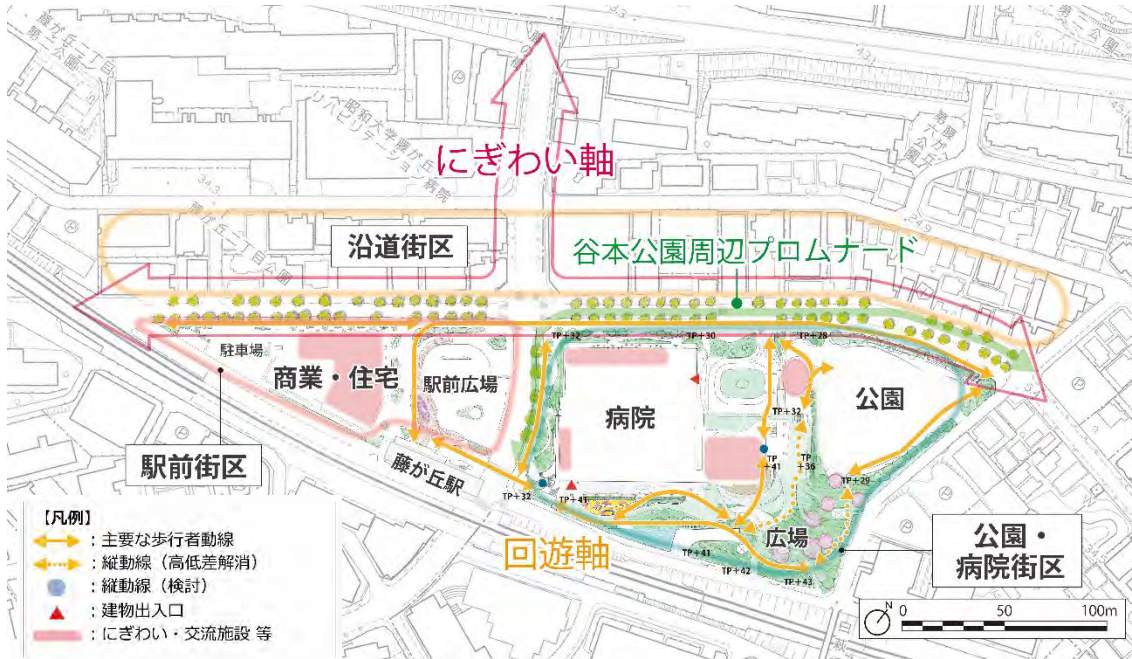
<駅前街区における高度利用について>



○沿道街区

- ・ 建替えや共同化により段階的に機能更新を図り、商業・業務・住宅等の複合的な土地利用を図ります。
- ・ 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します。

<土地利用計画図>



※現時点のイメージであり、今後の協議・検討状況により内容が変更になる場合があります

(2)公園等の整備方針

○公園・病院街区の一体的な空間づくり

＞公園・緑地の維持、オープンスペースの拡大

- ・公園の規模は現状と同等以上を確保し、多世代の利用を想定した機能維持・向上を図ります。
- ・公園内は、段差のない構造とし、遊び場や地域活動の場等に利用しやすい形状とします。
- ・公園の緑地は、緑量を維持し、適切な植栽計画を行い、それにより生み出される緑陰が憩いや交流の場となる空間を創出します。
- ・病院敷地内は、地形の高低差等を活用したオープンスペースを設け、公園と一体となった立体感と奥行きのある多様な空間と緑の景観を形成します。
- ・公園に隣接する病院敷地内のオープンスペース部分は市民緑地認定制度を活用します。これらのオープンスペースは、公園と連携することで、多様なアクティビティと人々の交流を促し、公園を中心とした人と人を結びつけるコミュニティの拠点を形成すると共に、地域住民の健康に資する場として公園の機能向上に寄与します。

※市民緑地認定制度（都市緑地法第60条）

民有地を地域住民の利用に供する緑地として、設置・管理する者が設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度です。

＞公園へのアクセス性の向上

- ・駅方面、東側市街地、病院敷地内の南側オープンスペースの各方面から公園を利用しやすい歩行者動線を整備します。
- ・南側緑地広場から公園へのバリアフリー動線を病院の建物計画と合わせて整備します。

○公園等を活用した地域活動の継続

- ・夏祭りをはじめとする地域活動も踏まえ、引き続き、日常的な利用や地域のコミュニティ活動に寄与する空間として整備します。

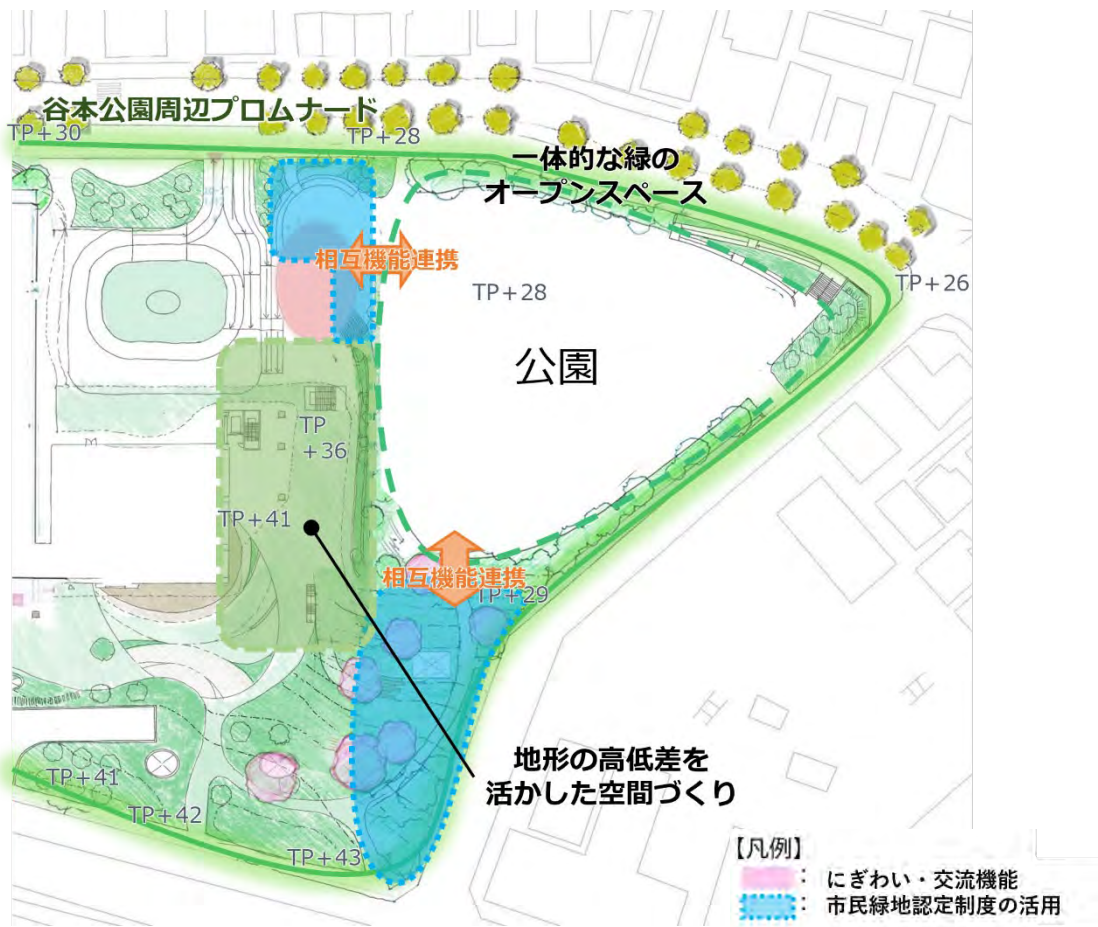
○にぎわい軸を形成する谷本公園周辺プロムナードと緑のネットワークの整備

- ・にぎわい軸の公園・病院街区部分では、プロムナードに面して公園を配置し、歩道と歩道沿いのオープンスペースを一体的な空間として整備し、プロムナードと連携することで、地域の魅力の創出、景観性の向上、にぎわい軸の形成を図ります。
- ・にぎわい軸の駅前街区部分では、ゆとりあるオープンスペースや緑を配置し、藤が丘公園へとつながる緑のネットワークの形成を図ります。

○既存の緑の保全・継承

- ・現公園の樹木の保全・継承は、公園・病院街区で行うことを基本とします。
- ・樹木調査に基づき、移植に伴う課題（健全度・方法・時期等）を踏まえ、既存樹木の保全・継承を図ります。
- ・公園・病院街区の緑については、既存の緑量や質を維持・向上できるよう配慮します。

<公園等の整備方針図>



<公園等の整備イメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(3)道路等の整備方針

○公園・病院街区の大街区化に伴う道路・歩行者空間の再整備

- ・公園・病院街区の大街区化に伴い、街区内道路を廃道し、北側道路に付け替え、歩道を拡幅することで、歩きやすい歩行者空間を確保します。
- ・廃道する街区内道路に代わり、エレベーター（縦動線）を含む南北をつなぐ通行機能を病院敷地内に新たに確保することで、バリアフリーに配慮した歩行者動線を整備します。

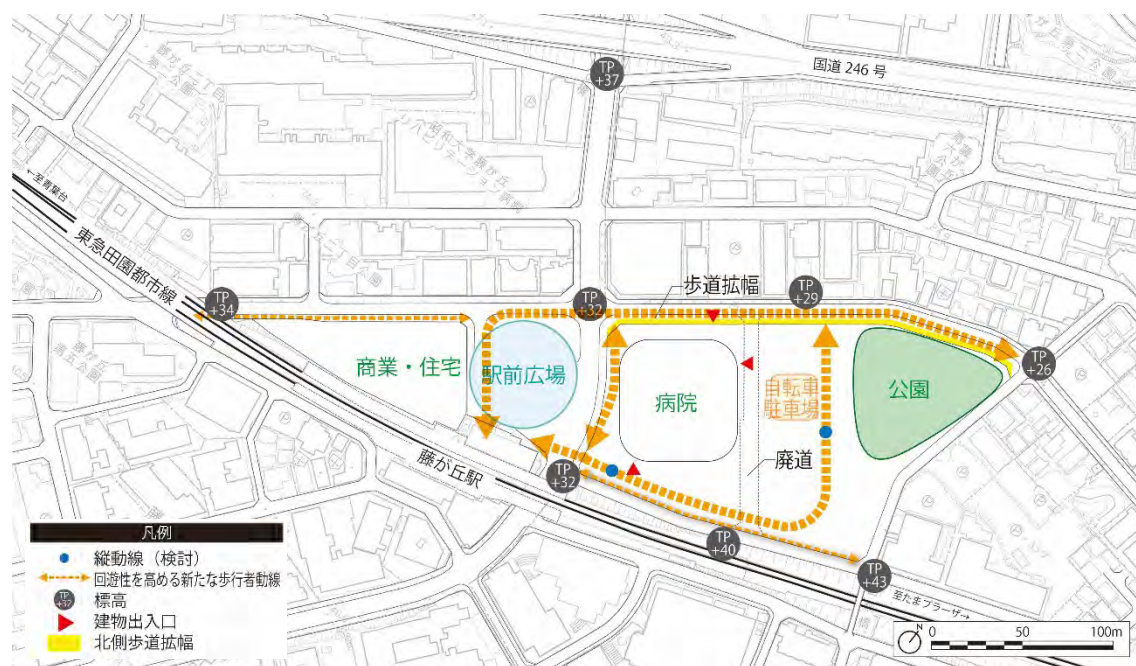
○病院の駐車場出入口

- ・病院の一般利用者の車両出入口については、北側及び南側の2か所に分散することを検討します。
- ・搬入車両、救急車両については、南側からの出入を基本として検討します。

○公共用自転車駐車場の再整備

- ・現状の藤が丘駅自転車駐車場は廃止し、新たに病院敷地内に公共用自転車駐車場を再整備します。また、自転車駐車場の台数・規模や利便性等は現状と同等以上を確保します。
- ・病院敷地内にエレベーター（縦動線）や広場内の通行機能を確保し、公共用自転車駐車場と駅方面をつなぐ円滑な歩行者動線を整備します。

<道路等の整備方針図>



○駅前広場の機能維持及び歩行者動線の再編

- ・ 民地内で整備されている駅前広場（バス、タクシー）の機能を継続的に確保するとともに、利用実態に合わせて車両動線を明確にし、一般車の乗降スペース等の機能を加えた改修を検討します。
- ・ 駅前から病院、商店街へ向かう歩行者と駅前広場に入出入りする車両と歩行者の交錯を減らして安全性を高めるため、駅前広場の車両出入口を東側に集約し、駅前の安全な歩行者動線の確保や谷本公園周辺プロムナード及び周辺の歩行者ネットワークの起点としての駅前空間を計画し、地区の回遊性を創出します。
- ・ 駅前広場に隣接する商業・住宅建物の敷地との一体整備により、駅前広場西側と北側道路（にぎわい軸）に沿って、快適でゆとりある広場空間および歩行動線を確保します。また、駅前広場としての滞留・交流機能と豊かな緑化機能を強化し、地区全体の核となるような駅前広場を整備します。
- ・ 歩行者の安全性向上や快適な歩行者空間、待合・滞留スペースの確保に向け、利用実態などを踏まえて検討し、関係機関との協議を行います。

<駅前広場の整備方針図>



<駅前広場のイメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(4)建築物等の整備方針

●公園・病院街区

- ・現状と同等程度の医療機能を維持し、医療法等の基準遵守と高度急性期医療に対応するための建物空間を確保するとともに、限られた敷地内で建替えを行う必要があるため、土地の高度利用（容積率400%・高さ60mを上限）を図ります。
- ・既存病院を残しながら限られた敷地内での建替えを行い、医療提供を継続します。
- ・災害拠点病院として災害時の活動継続が可能な高い防災性を備えた施設を整備します。
- ・環境に配慮した整備を図るため、省エネルギー性の高い設計を検討します。
- ・にぎわい軸に面した建物低層部と、公園に面する位置に生活利便施設等を整備します。
- ・駐車場、公共用自転車駐車を病院に付属して整備します。
- ・病院北側にメインエントランス、南側にサブエントランスを配置し、敷地内の広場に通行機能を確保するとともに、南側には駅前との高低差を解消するバリアフリー動線を確保します。

●駅前街区

- ・駅前広場の機能を継続的に確保し、駅前の空間の広がり確保することに合わせ、今後の藤が丘駅周辺の持続可能な成長に寄与するよう、多世代向けの住宅の導入、駅前広場やにぎわい軸に面する建物低層部に生活利便機能や文化・地域交流機能を導入し、新たな駅前の顔として、駅前施設の建替えによる土地の高度利用（容積率320%・高さ31mを上限）を図ります。
- ・土地の高度利用にあたっては、ホッと空間や歩行者の安全確保のための空間等、うるおいある多様なオープンスペースを確保しつつ、駅前空間を起点とした駅周辺への歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・建物の計画にあたっては、バリアフリーおよび防犯性に配慮した設計とするとともに、省エネルギー性能に配慮した計画を検討します。

●沿道街区

- ・建物の1階部分については、商業機能の誘導を図り、既存の商店会のにぎわい機能の維持・向上に寄与します。
- ・利便性向上を目指しながら、にぎわい軸の良好な景観やにぎわいづくりに配慮した共同化・建替えを誘導します。

<鳥瞰イメージ（南西側より）>



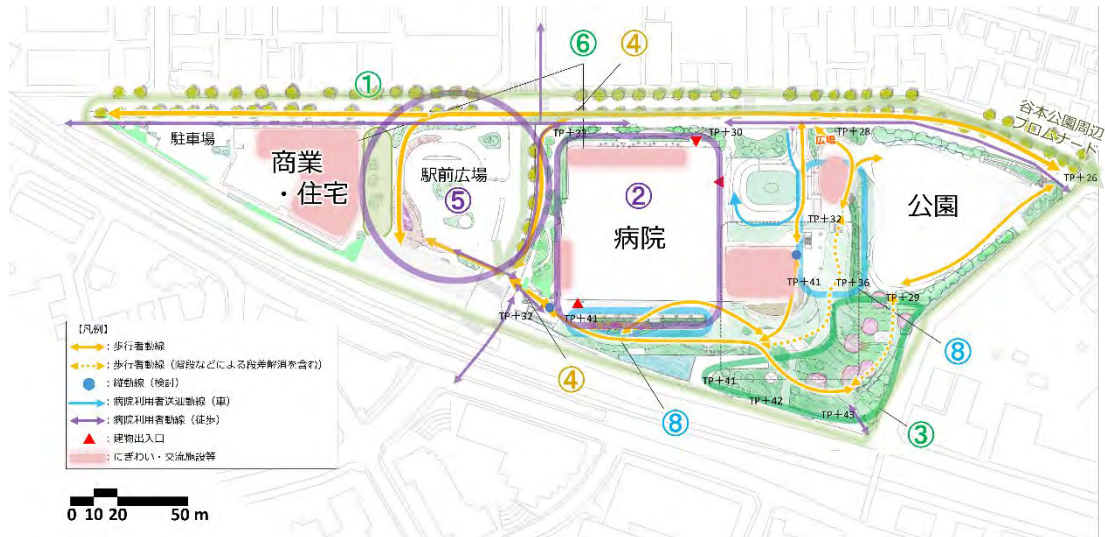
※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(5) 景観形成の方針

○ 景観形成のコンセプト

豊かな緑に包まれたまちに
憩いや安らぎが感じられる景観づくり

○ 景観形成の配慮事項



① 藤が丘らしいゆとりある街並みの形成

- ・ 駅前広場の上空の広がり確保し、開放的な駅前空間を継承するため、病院と商業・住宅建物は高層化・集約化しつつ壁面後退して配置することで、駅前の空間を確保します。また高層化・集約化することにより創出されたまとまりのあるオープンスペースを駅前広場や公園などとの連続性に配慮して配置するとともに、駅前広場と合わせて積極的に緑化することで、地区全体で藤が丘らしい緑豊かなゆとりのある街並みを形成します。
- ・ 計画建物の高層化については、高低差のある地形の特徴を踏まえ突出しない高さとし、周辺建物とのバランスに配慮した高さとしています。

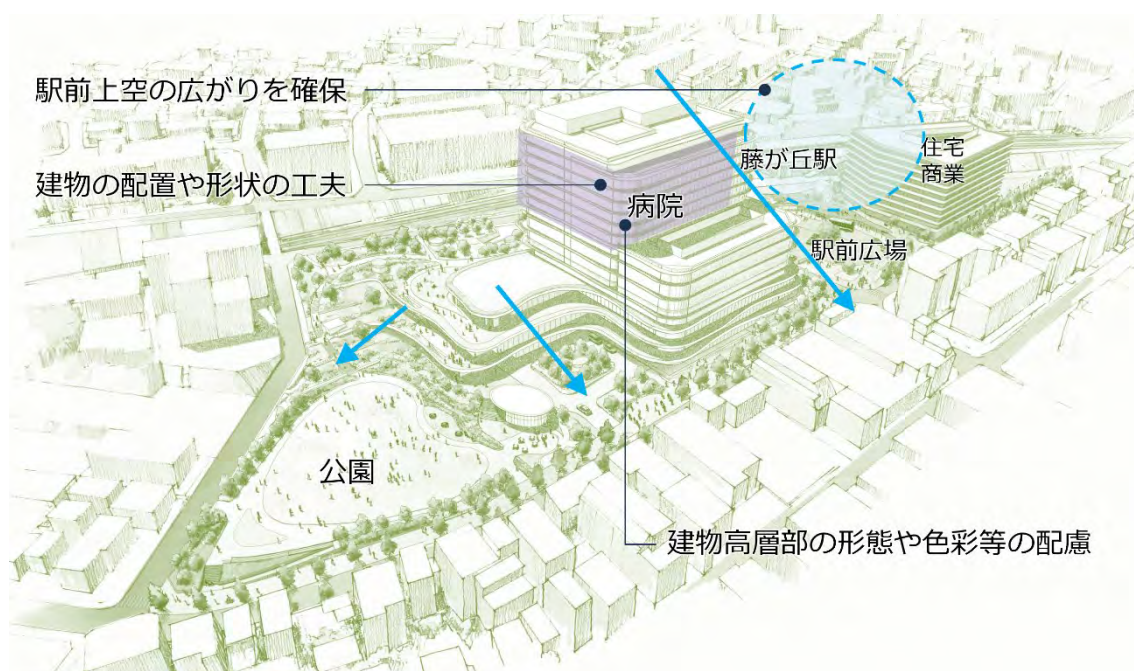


② 周辺市街地に配慮した建物配置

- ・ 周辺の住宅地や北側市街地への圧迫感を軽減するよう、建物の配置計画や形状を工夫します。
- ・ 遠くから見ても、緑豊かな藤が丘のまちになじむよう、建物高層部については圧迫感を和らげるデザインや色彩等に配慮します。
- ・ 周辺市街地を意識した分節により低層部と中・高層部のデザインを切替え、周辺の

街並みと調和を図ります。

- ・ 立体的な緑化や緑を映し出す低層部のファサード計画によって、駅前広場、谷本公園周辺プロムナードの並木と連続したうまいのある街並みを創出します。



③ 豊かな緑が感じられ、自然の地形を生かした空間の形成

- ・ 視線のつながりを意識し、散策路や憩いのオープンスペースを彩る緑が一体的につながり、場所ごととき季ごとに多様な表情のある緑が随所に感じられる景観とします。
- ・ 地形による高低差を生かし、立体感や奥行きのある緑の景観を形成します。
- ・ これまで区民に親しまれてきた街路樹等の既存樹木を生かし、新しい中にも馴染みのある緑空間とします。

④ 回遊したくなる歩行者空間の景観形成

- ・ バリアフリーに配慮した歩行者空間を地区内につなげ、緑やにぎわいが感じられ、自然と歩きたくなるような景観形成を行います。
- ・ にぎわい軸・回遊軸により、地区内に整備される多様な「居場所」をつなぐことで、各々が地区を巡るように回遊性が生まれ、地区の一体性を創出します。
- ・ 病院の駐車場を地下に配置するとともに、駐車場出入口も歩行者空間の連続性に配慮した設えとします。

⑤ 藤が丘の玄関口にふさわしい駅前空間の顔づくり

- ・ 駅前広場と隣接する敷地内の広場の外構の設えや広場に面する病院や商業・住宅の建物低層部との調和を図る等、一体的なまとまりある駅前空間を形成します。
- ・ 駅前広場全体は豊かな緑で彩り、敷地内の緑と街路樹が連坦し、緑に囲まれた駅前空間を形成します。
- ・ 駅前広場のバス停に上屋を設け、水平方向の視線や動線につながりを感じさせると

ともに、建物の圧迫感を軽減します。また、広場に隣接する建物に沿って緑豊かで快適な歩行環境を創出します。

- ・ 病院西側の広場は広場内にゆとりある歩行者空間と緑地を配置し、病院・公園につながる導入部として、人々を導く景観を形成します。
- ・ 商業・住宅側は、低層部については駅前広場やにぎわい軸といった歩行者空間に向けてにぎわいが感じられる設え、駅前広場やプロムナードとの調和、街並みと呼応した柔らかな印象の創出を目指します。また、駅前広場に面してオープンスペースを設けることで駅前広場と一体的な空間として活用します。

<駅前空間のイメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

⑥ 通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成

- ・ にぎわい軸沿いには、広場やにぎわい・交流施設を配置し、広場内には緑地やベンチ、テラスなどを設け、建物の低層部はにぎわいの表情が感じられるファサードとすることで、通りににぎわいが表出する景観を形成します。
- ・ にぎわい軸沿いの歩道と敷地内の歩行者空間や広場を一体的に整備し、歩行者がにぎわいのある空間を楽しみながら憩い、安らげるような快適な歩行者空間を形成します。
- ・ 駅前広場から連続的に、既存の銀杏並木を生かした緑を配置し、シンボルとなる街路景観を形成します。

<にぎわい軸沿いのイメージ>



病院北西部のイメージ



病院北側のイメージ

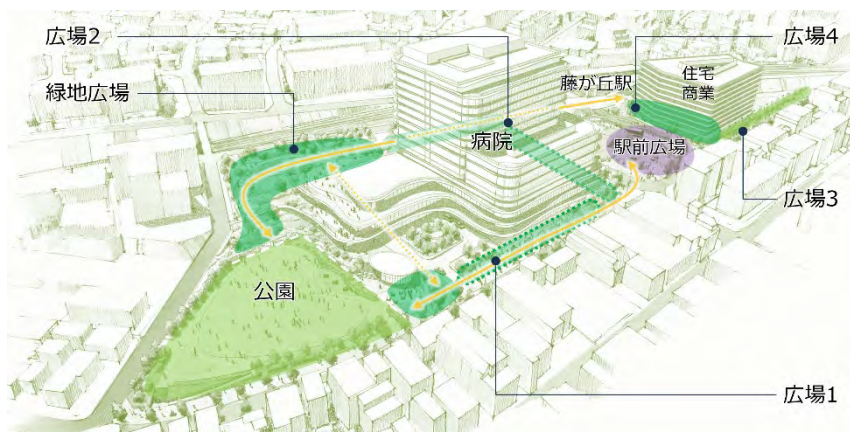
※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

⑦ 場所ごとに特色のある多様な広場空間の形成

隣接する施設の用途等に合わせた、様々な特徴の異なる広場の景観を形成します。

- ・ 緑地広場：駅前から公園へとつながる散策路として健康に資す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住民の憩いの場として、イベントも行える開放的な広場。
- ・ 広場1：駅前広場と公園をつなぐ、沿道のにぎわいと憩いの機能を備えた広場。公園に面した部分には、活動・交流・休憩等の多目的な利用が出来る空間。
- ・ 広場2：駅前空間に面する公園病院街区の玄関口。緑地広場やにぎわい軸へと誘う緑豊かな広場。病院敷地内に歩道と一体的なゆとりある歩行者空間を整備。
- ・ 広場3：藤が丘公園へとつながる緑のネットワークを形成するにぎわいと憩いの機能を備えた広場。
- ・ 広場4：駅前広場と一体となり、駅前ににぎわいと開放的な滞留空間を形成する広場。

<特色の異なる広場：鳥瞰イメージ（北東側より）>



⑧ 広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出

- ・ 地形の高低差を生かし、建物のうち公園に面する部分は、公園から見た景観に配慮するとともに、建物上のビューテラスの配置等により、公園を眺められ、人の活動が見える景観を形成します。
- ・ 段々状のテラス部の緑化により、公園の緑と連続した景観を創出します。
- ・ 周辺市街地との関係や公園利用者との関係を意識し、建物内部のにぎわいが感じられるような設えとします。
- ・ 病院のうち南側の緑地広場に面する部分にピロティ空間を設け、広場の草木や花を楽しむ空間とします。

<広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出のイメージ>



病院南東側のイメージ



病院南側のイメージ

※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

7. エリアマネジメントの取組方針

- (1) **活動目的**: 地区内の多様な主体が連携したエリアマネジメント等の取り組みにより、再整備により生み出されたオープンスペースと利便施設等を一体的に活用するとともに、地域の住民や事業者及び既存の地域組織等が利活用できる仕組みを構築することで、にぎわいある都市空間の創出と地域コミュニティの形成を図ります。
- (2) **活動主体**: 東急及び昭和大学を中心に、地区内の多様な主体と相互に情報共有・連携を行うゆるやかな体制づくりに向けた検討を行っていきます。
- (3) **活動範囲**: 再整備により生み出されたオープンスペースと利便施設を中心とした活動の検討を行い、その効果を地区全体、周辺地区へと波及させていきます。
- (4) **活動内容**: オープンスペース等の空間を活用したにぎわいの創出、地域住民等の交流や学びのイベントの実施、病院と公園が連携した健康増進に資する活動などの検討を行うとともに、これらの空間を地域の住民や事業者及び既存の地域組織等が利活用できる仕組みの構築に向けて検討します。
- (5) **進め方**: 再整備の計画の進捗に合わせ、エリアマネジメント活動のスタートに向けて、活動内容も検討していきます。

コラム

エリアマネジメントとは？

○定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと。

○期待される効果

①地域環境・景観の向上及び維持

建築物や道路・公園等の公共施設の整備と合わせて、それぞれの場や機能にふさわしい活動を継続的に行う仕組みを整えることで、豊かな地域環境・景観の持続的な向上及び維持が期待されます。

②賑わいの創出、経済の活性化

地域内交流の活性化にとどまらず、新たな居住者や来街者などの人たちを地域に呼び込むことにより、賑わいの創出と経済活動の活性化が期待されます。

その結果、店舗やオフィス等の空室率の改善が期待されるとともに、まち並みが整備されていくことによって、資産価値の維持・増大及び市場性が拡大する可能性を秘めています。

③地域コミュニティの形成

様々な関係者がエリアマネジメントに関わることによって、地域への関心や求心力が高まり、活動を通じた新たな地域コミュニティが形成されます。

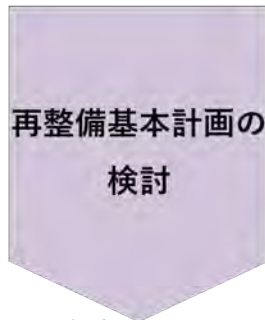
○活動例

- ・ 植栽、緑化、公開空地の維持管理や清掃活動や美化活動の推進
- ・ 防災訓練、パトロールなどによる安全安心の確保
- ・ 公共空地、道路、公園、共有駐車場又は駐輪場などの管理や利活用
- ・ イベントの企画、オープンカフェ等による賑わいの創出
- ・ 歩行者天国の実施、コミュニティバスの運営など快適なモビリティの整備
- ・ ホームページ等による情報発信、地域に関するシンポジウム等の開催
- ・ 参加型のイベント、祭り等の行事の開催による交流の促進
- ・ 歴史的資源の保全、維持・活用による地域への愛着の醸成 等

出典: 横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引き (平成 29(2017)年 10 月)

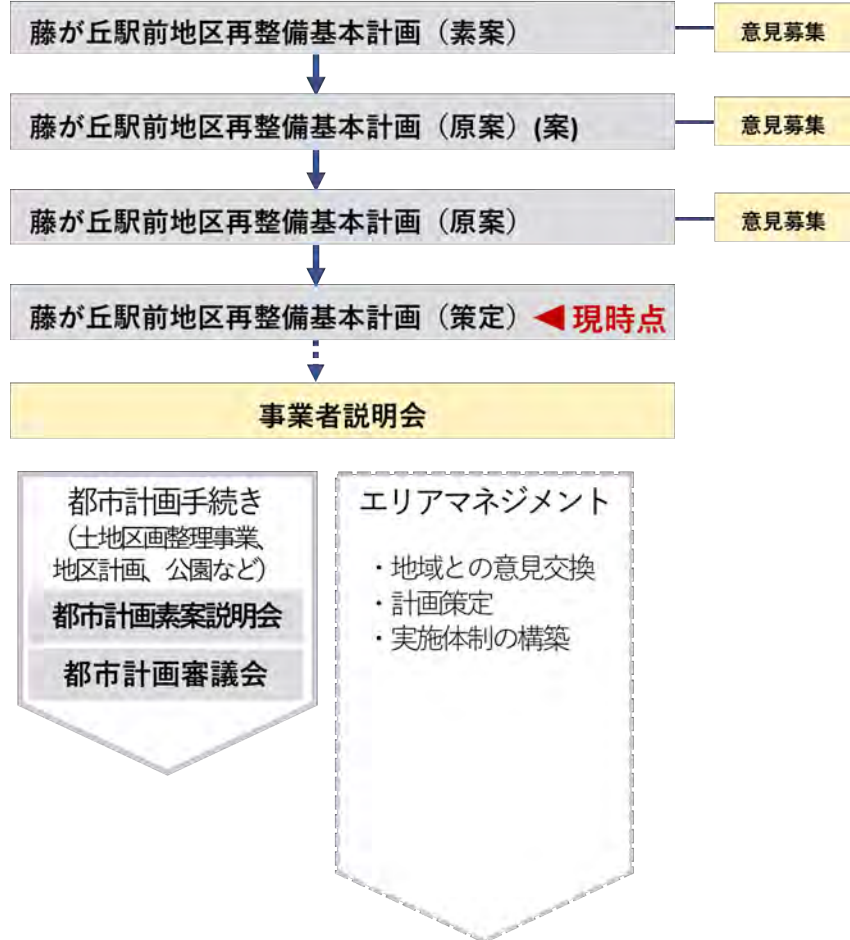
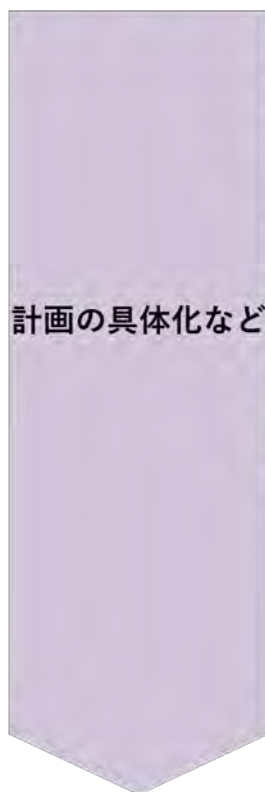
8. 今後のスケジュール

2019年度

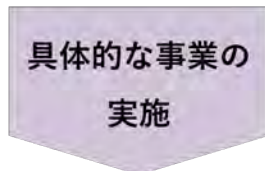


ワークショップの開催

2020年度～



2025年度～（予定）



編集・発行

横浜市都市整備局 市街地整備推進課

(eメール tb-seibisuishin@city.yokohama.jp)

東急株式会社 プロジェクト開発事業部 開発第二グループ

(eメール fujigaoka.pj@tkk.tokyu.co.jp)

学校法人 昭和大学 藤が丘病院再整備準備室

(eメール fujisai@ofc.showa-u.ac.jp)