

# 藤が丘駅前地区再整備基本計画 原案（案）説明会

令和3年4月

横浜市都市整備局・東急株式会社・学校法人昭和大学

## 本日のご説明内容

1. 策定の背景とこれまでの検討経緯
2. 市民意見募集・都市美対策審議会において素案に寄せられた主なご意見とご意見に対する考え方
3. 原案（案）の概要について
4. 今後のスケジュールについて
5. 質疑応答

# 1 策定の背景とこれまでの検討経緯

# 【藤が丘駅前地区再整備基本計画について】

## ●対象範囲



# 【藤が丘駅前地区の現況と課題】

## ●藤が丘駅前公園

- ・駅前公園の緑の維持・向上
- ・地域コミュニティ形成等の機能向上

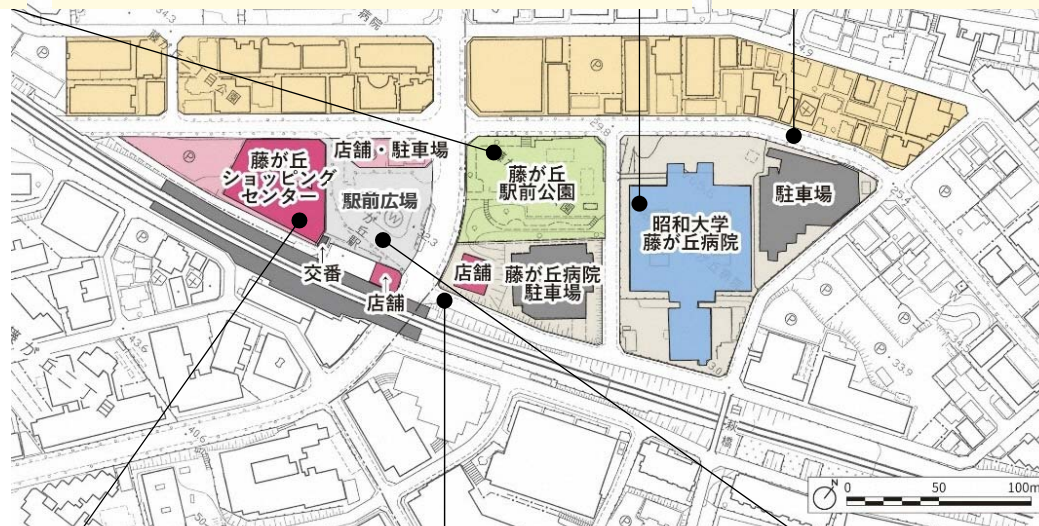


## ●昭和大学藤が丘病院

- ・地域の中核的な病院として、高度な医療を提供
- ・築40年以上が経過し、建物・設備が老朽化し、医療の高度化も進んでいることから面積や空間の不足、耐震性に課題
- ・建替えに際しては、新病院建設期間中も継続的な病院運営が必要

## ●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

- ・近年では建物の老朽化が進んでおり、買い物が不便である等の声が上がっている



## ●高低差の解消

- ・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



## ●藤が丘駅前広場・駅周辺道路

- ・安全な歩行空間の確保や一般車の乗降スペースの確保など利便性向上のための改修が必要



# 【これまでの検討経緯】

藤が丘駅周辺の  
新たなまちづくり  
の推進に関する協定  
を締結

平成30年10月1日

## ●協定締結の目的

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街づくりに取り組む

三者協力体制イメージ



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

平成31年1月18・20日  
計3回開催 **参加者71名**

## ●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



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

令和元年9月6・8日  
計4回開催 **参加者109名**  
※ハガキやメールで意見のみ  
お寄せいただいた方**81名**

## ●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



ご意見を反映

再整備の基本的な考え方、再整備の方針を設定

# 【これまでの検討経緯】

再整備基本計画（素案）作成

再整備基本計画  
（素案）公表と  
市民意見募集

令和2年5月7日  
～6月5日

- 意見募集の結果
  - ①意見提出者数：**14名**  
意見数：**21件**
  - ②主なご意見
    - ・景観への影響
    - ・公園移転への懸念
    - ・商業施設等への具体的な提案

都市美対策審議会  
（景観審査部会）

令和2年6月29日

- 審議内容  
景観形成の方針
- 主なご意見
  - ・まちの一体性
  - ・公園と施設の一体性
  - ・動線の整理、回遊性
  - ・駅前空間のデザイン

都市美対策審議会  
（景観審査部会）

令和2年12月23日

- 審議内容  
景観形成の方針（修正案）
- 主なご意見
  - ・前回より良い方向に見直しされており、方針については了承。ランドスケープや具体的な設え、マネジメントについてさらに検討をしてほしい。

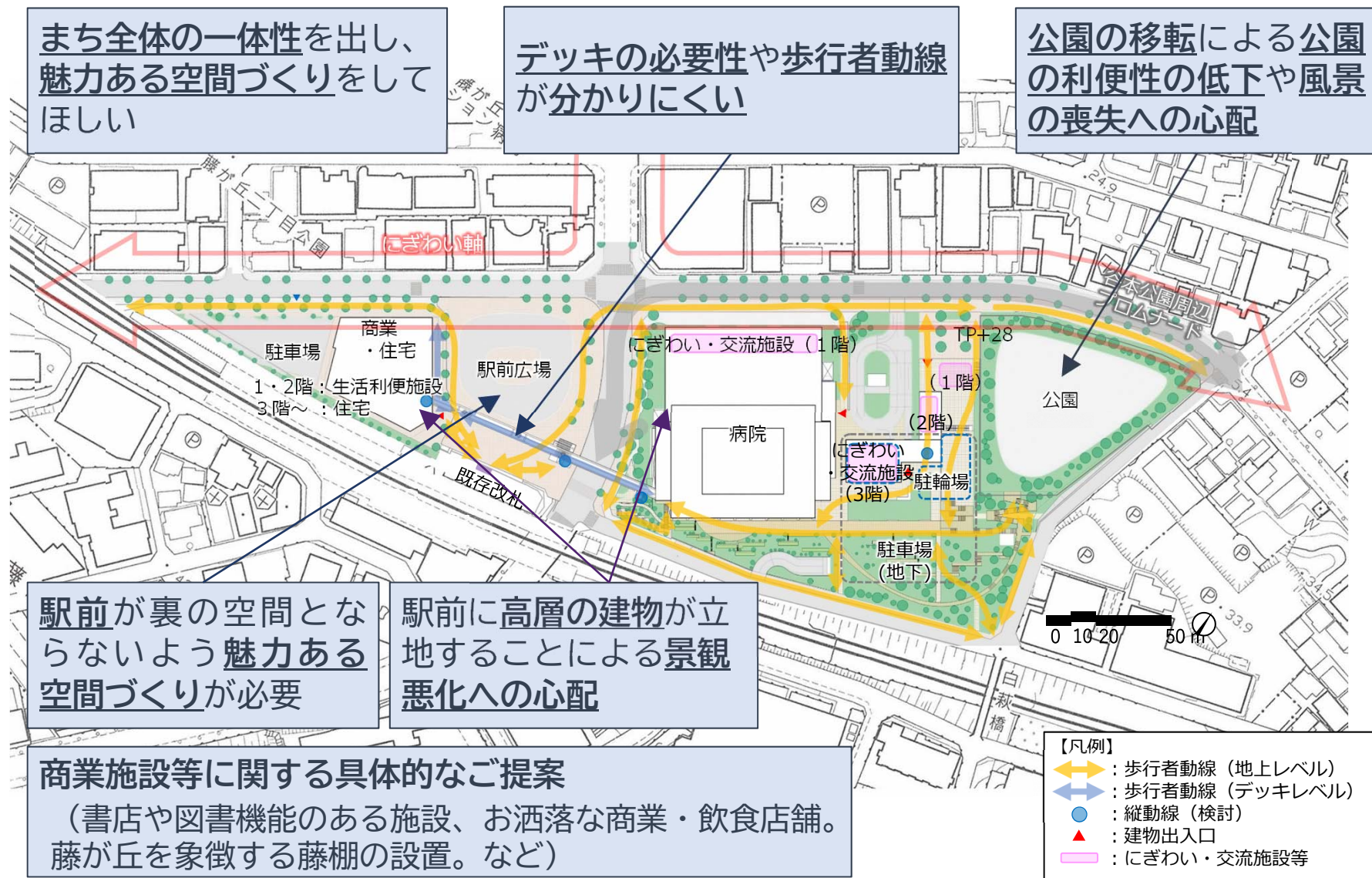
ご意見を反映

再整備基本計画原案（案）作成

## 市民意見募集・都市美対策審議会に 2 おいて素案に寄せられた主なご意見 とご意見に対する考え方

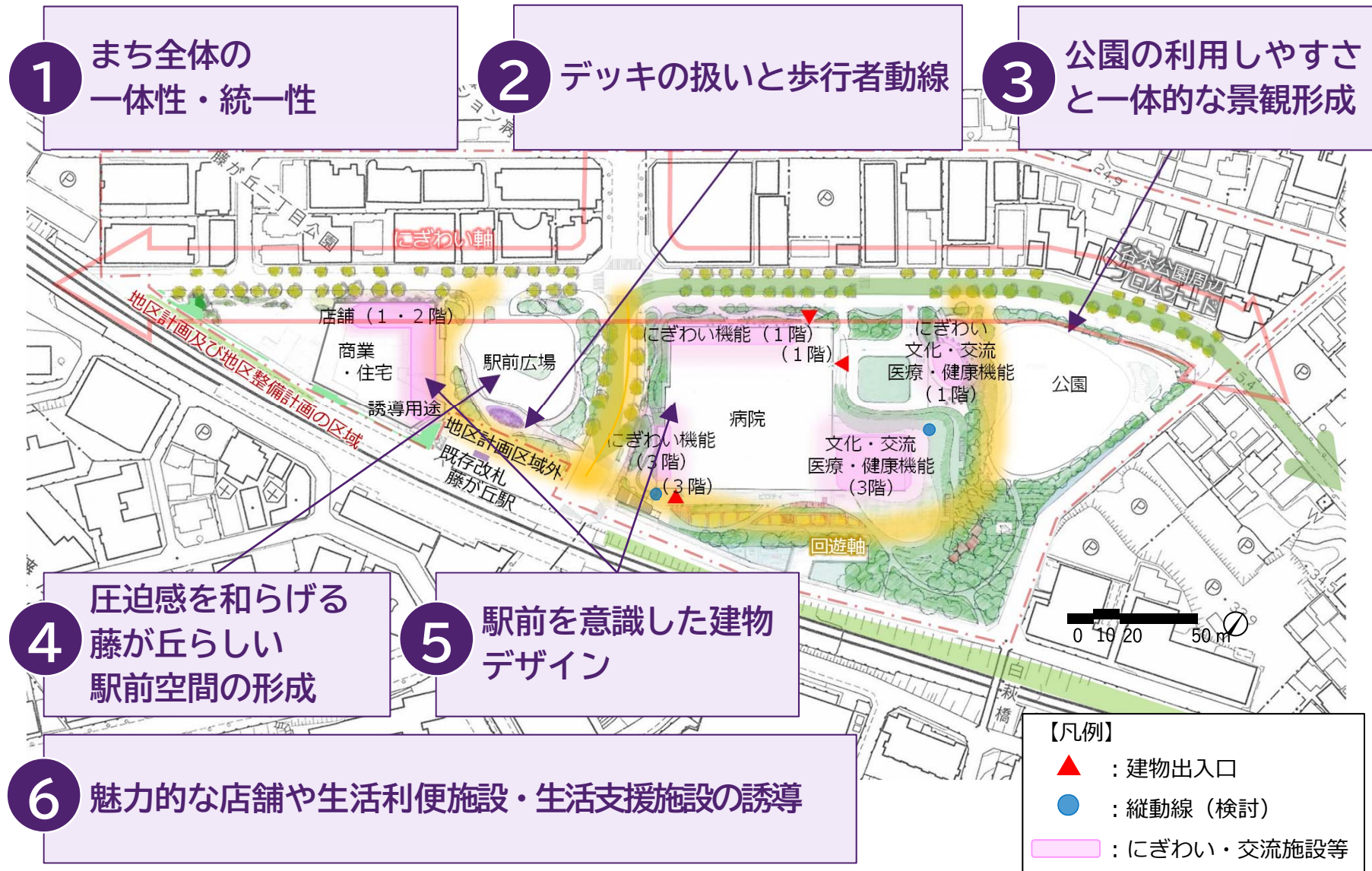


# 【素案に寄せられた主なご意見】



※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

# 【ご意見に対する考え方】



※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

# 【ご意見に対する考え方】

## 1 まち全体の一体性・統一性について

- ・ 駅前広場を核とした駅前の一体的な空間づくり、多様な**居場所**（広場等）を緑と「**にぎわい軸**」「**回遊軸**」の歩行者ネットワークでつなぐことで一体性を創出します。

多様な「居場所」の創出



「にぎわい軸」「回遊軸」による歩行者ネットワークの創出



# 【ご意見に対する考え方】

## ② デッキの扱いと歩行者動線について

- デッキの整備を見直し、**地上レベルを主動線**とした歩行者動線を計画します。
- 地区一体でにぎわいの顔づくりを行う「**にぎわい軸**」と街区を超えて多様な居場所と各施設をバリアフリーでつなぐ「**回遊軸**」により**歩行者ネットワークを形成**します。
- **病院敷地内を通る回遊軸**に、高低差解消のための**昇降機能**を確保します。

「にぎわい軸」「回遊軸」による歩行者ネットワークの創出



## 【ご意見に対する考え方】

### ③ 公園の利用しやすさと一体的な景観形成について

- ・各施設の機能継続や公園も含めた一体性のある空間創出の観点から、**それぞれの施設をバランスよく配置し、回遊性を高める歩行者動線を確保**します。
- ・公園・病院街区の大街区化、病院建物の集約により、**まとまりのあるオープンスペースを確保**します。
- ・**市民緑地認定制度※の活用**により、多様なアクティビティと人々の交流を促し、**一体的な緑の景観形成と多様な利用機会を創出**します。



一体的な緑のオープンスペースのイメージ

※現時点でのイメージであり、今後の検討により変更する可能性があります。

## 【ご意見に対する考え方】

### 4 圧迫感を和らげる 藤が丘らしい駅前空間の形成について

- ・ 街区をつなぐ一体性の核となり、緑豊かで地域の方々に親しまれる**公園のような駅前広場**を整備します。
- ・ 建物の壁面後退により、隣棟間隔の確保と足元の広場空間を創出し、**駅前上空の広がり**  
**を確保**します。
- ・ 「**藤が丘らしさ**」のシンボルと  
なる**駅前空間**を演出します。



駅前広場のイメージ

※現時点でのイメージであり、今後の検討により変更する可能性があります。

## 【ご意見に対する考え方】

### 5 駅前を意識した建物デザインについて

- ・ 病院建物は、駅前の顔づくりを意識し、周辺に対して**裏をつくらないデザイン**に配慮することで、**街に開かれた病院**を体現します。



※現時点でのイメージであり、今後の検討により変更する可能性があります。

# 【ご意見に対する考え方】

## 6 魅力的な店舗や生活利便施設・生活支援施設の誘導

- ・建物低層部には、地域ニーズを踏まえた**魅力的な店舗や文化・地域交流に資する場、生活利便・生活支援施設等を誘導**し、駅前地区としてにぎわいを創出していきます。



駅前街区の低層部のイメージ



病院沿いのにぎわい軸のイメージ

※現時点でのイメージであり、今後の検討により変更する可能性があります。



### 3 原案（案）の概要について

# 【再整備の基本的な考え方】

## ●再整備の目標

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

## ●再整備の基本方針

### 緑・オープンスペース

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

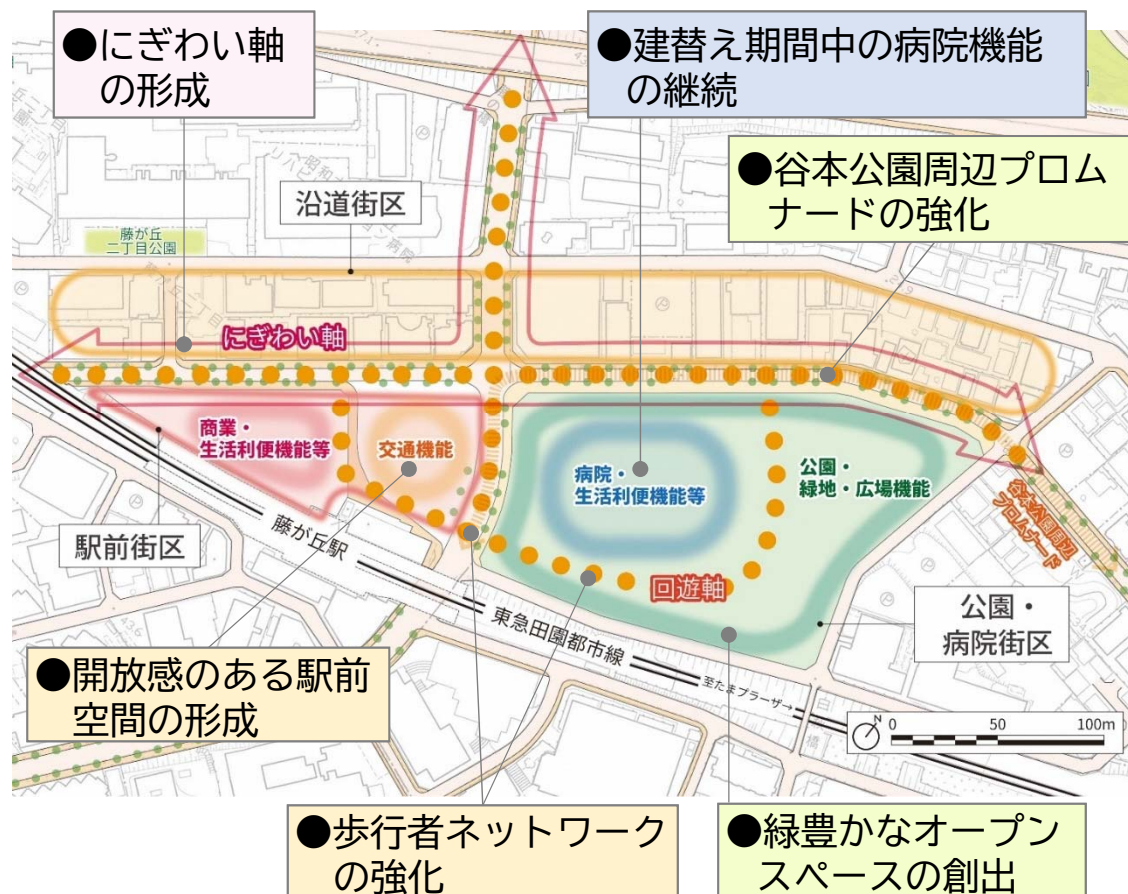
### 道路・交通

安全で快適な駅前交通環境の形成

### にぎわい・安心

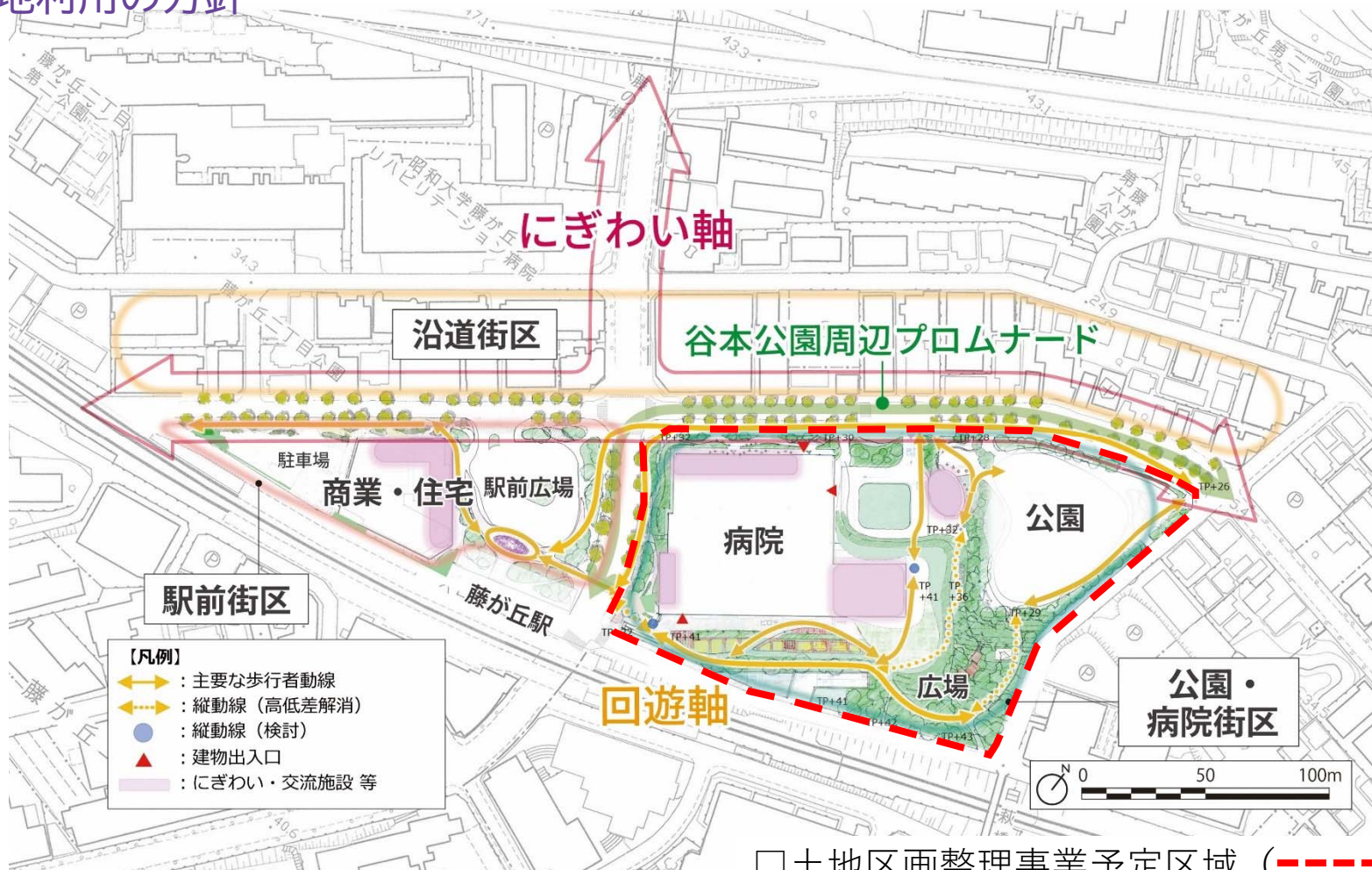
安心で健康なまちのモデルとなる駅前の機能集積と地域連携

## ●ゾーニング



# 【再整備の方針】

## ●土地利用の方針



□土地区画整理事業予定区域（-----）  
公園街区の再整備（道路・公園等の再整備）  
の実現化にあたっては土地区画整理事業の  
導入を予定しています。

※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

# 【再整備の方針】

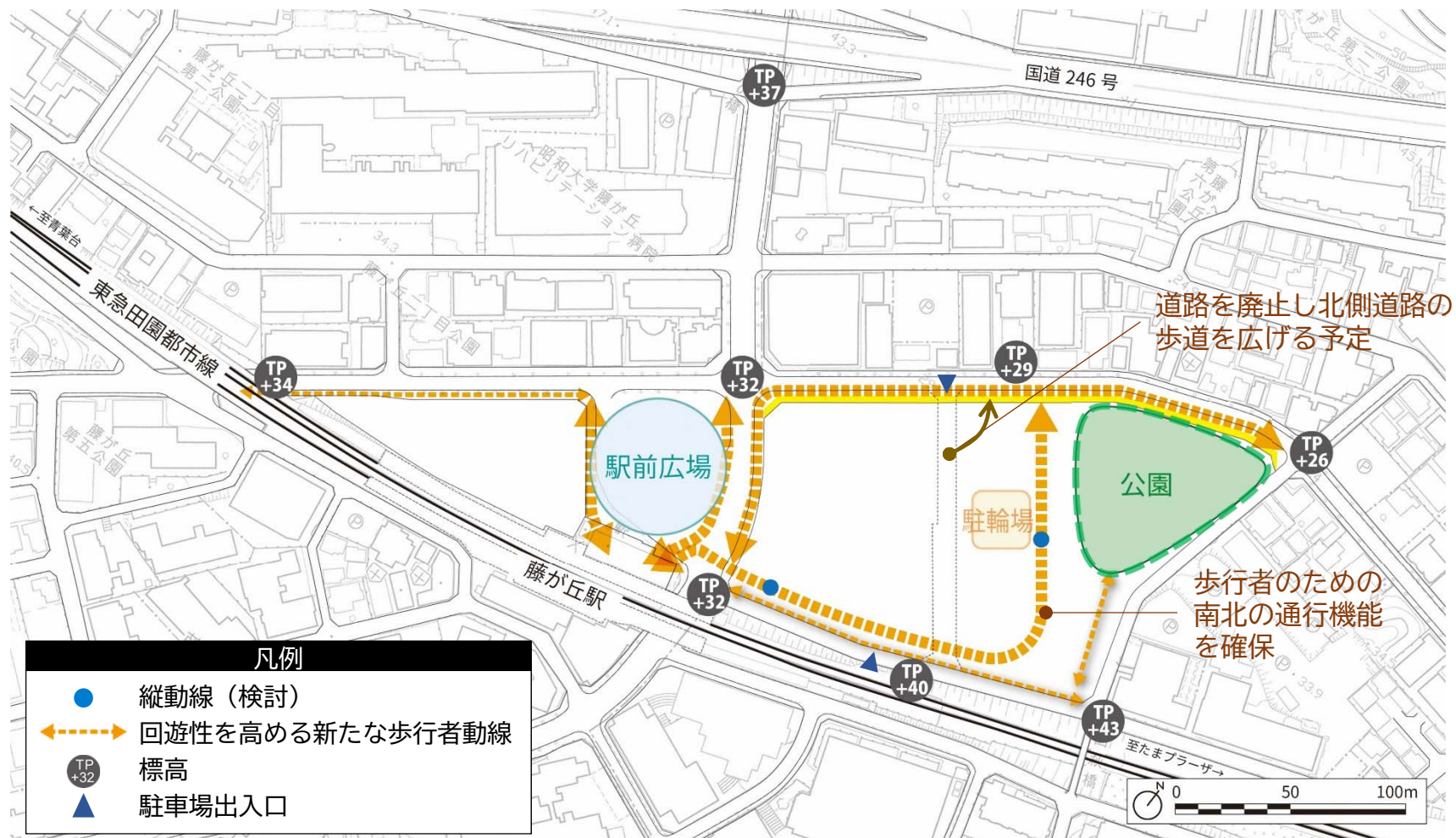
## ●公園等の整備方針



※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

# 【再整備の方針】

## ●道路等の整備方針



※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

# 【再整備の方針】

## ●駅前広場の再編



※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

# 【再整備の方針】

## ●建築物等の整備方針

### ○駅前街区

- ・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とともに駅前広場、プロムナード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建替えによる高度利用（容積率400%・高さ45mを上限）を検討



<鳥瞰イメージ（南西側より）>

### ○沿道街区

- ・建物の1階部分は、誘導すべき用途を定め、既存の商店会のにぎわい機能の維持・向上
- ・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

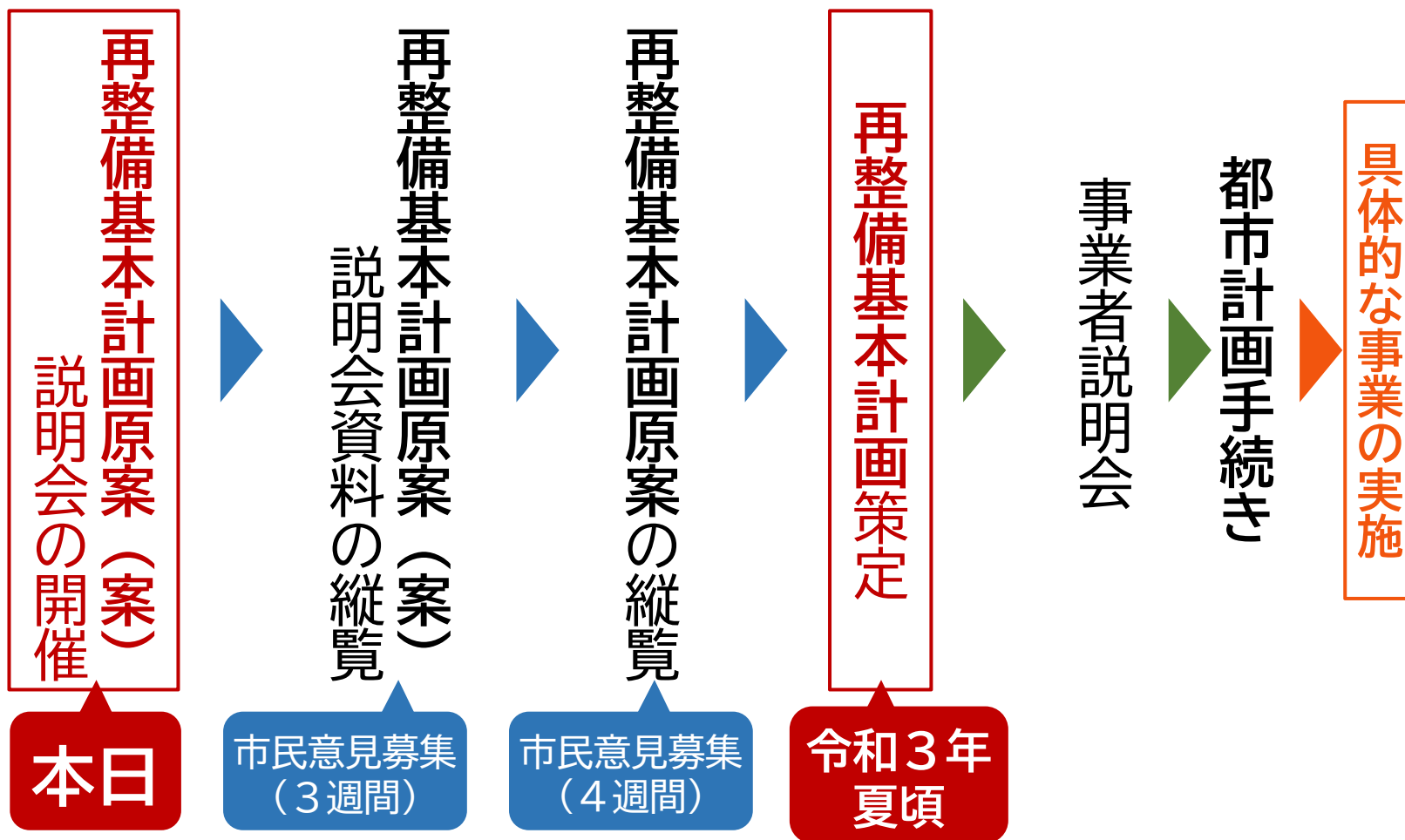
### ○公園・病院街区

- ・病院機能の継続、高度急性期医療に対応した適切な規模の建物内の空間を確保するため、土地の高度利用（容積率400%・高さ60mを上限）を図る
- ・駐車場、公共駐輪場、生活利便施設等からなる複合施設を病院に付属して整備

## 4 今後のスケジュールについて



# 【今後の手続きについて】



## 【今後の手続きについて】

### ＜原案（案）説明会資料の縦覧＞

期 間	令和3年4月19日(月)～5月10日(月) (土・日・祝休日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場 所	横浜市都市整備局市街地整備推進課（新市庁舎 29階）

- ◆青葉区区政推進課（区役所4階73番）窓口でも閲覧できます。  
受付時間 午前8時45分～午後5時15分
- ◆横浜市市街地整備推進課ホームページに掲載します。

### ＜素案に関する市民意見募集の実施結果の公表＞

- ◆令和2年5月7日から6月5日まで実施した素案に関する市民意見募集の実施結果を公表します。
- ◆閲覧開始日 令和3年4月19日(月)～
- ◆閲覧方法 横浜市市街地整備推進課ホームページ  
横浜市市街地整備推進課又は  
青葉区区政推進課（区役所4階73番）の窓口

# 【今後の手続きについて】

## ＜市民意見募集＞

募集期間 (※期間必着)	令和3年4月19日(月)～5月10日(月) 土・日・祝休日を除く午前8時45分～午後5時15分
提出方法	<p>①Eメール 横浜市市街地整備推進課ホームページに掲載のメールアドレスへ提出 <a href="mailto:tb-fujigaokaplan@city.yokohama.jp">tb-fujigaokaplan@city.yokohama.jp</a></p> <p>※システムメンテナンス(不定期)中は、使用できません。</p> <p>②書面(FAX、郵送又は持参) 横浜市市街地整備推進課 (新市庁舎 29階) へ提出 FAX 664-7694</p> <p>◆提出期間最終日 5月10日(月) 午後5時15分 必着</p>

## ＜ホームページ＞

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/fujigaoka.html>

# 5 質疑応答