

藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案） （補足資料）

（原案）（案）に寄せられたご意見と考え方

令和5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

【藤が丘駅前地区再整備基本計画の検討経緯】

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)

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日・20日)

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日・8日)

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

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)

ご意見を反映

藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)(案)の説明会開催
(令和3年4月16日・17日)
同(素案)に対する市民意見募集実施結果 公表

今回の資料は、(原案)(案)に寄せられたご意見に対する考え方を説明するものとなっております

【(原案)(案)に寄せられた主なご意見】

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



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が気になる

4

生活利便施設・にぎわい施設等に関する具体的なご提案
(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)

【凡例】

▲ : 建物出入口

● : 縦動線 (検討)

□ : にぎわい・交流施設等

※既存藤が丘ショッピングセンターの建替え後の建物を「商業・住宅」と示します。

【ご意見に対する考え方】

1

駅前広場と歩行者動線の見直しによる安全性と快適性に配慮した歩行者空間の創出

2-1

開放的な駅前空間の確保と緑豊かな空間形成

2-2

病院機能を継続しながらの建替え整備と公園一体整備によるオープンスペースの創出



2-3

新たな駅前の顔となるにぎわいの拠点を整備(商業・住宅)

3

策定プロセスと今後のスケジュールについて

4

魅力的な店舗や生活利便施設・生活支援施設の誘導

【凡例】

▲ : 建物出入口

● : 縦動線 (検討)

■ : にぎわい・交流施設等

【ご意見に対する考え方】

1 【主なご意見】

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

【具体的にご意見】

交通渋滞および迂回車の発生を誘引し、歩行者の安全が損なわれる懸念がある

歩行者動線は、安全で緑豊かで、買い物ができ、人通りのある明るい雰囲気が必要なので、にぎわい軸をメインにしてほしい

駅前広場の全面を歩行者が自由に歩けるオープンスペースを作してほしい

車両に動線を分断されている現状が改善しておらず、交通事故に繋がる危険が残る

藤の木はどのようなのか

1 【整備方針】

駅前広場と歩行者動線の見直しによる
安全性と快適性に配慮した
歩行者空間の創出

【ご意見に対する考え方】

車両の出入口を道路幅の広い東側道路に変更し、北側道路への車両流入や住宅地への迂回車発生を抑制します

駅前広場西側に、低層部商業施設と一体的なオープンスペースを前回計画以上に配置します。合わせて駅から病院・公園への歩行者動線や憩いの空間づくりにも配慮します

歩行者の安全性を優先し、歩行者動線と車両が交錯しない計画とします

駅前広場の上家（うわや）中央部に藤棚を残す検討をしています

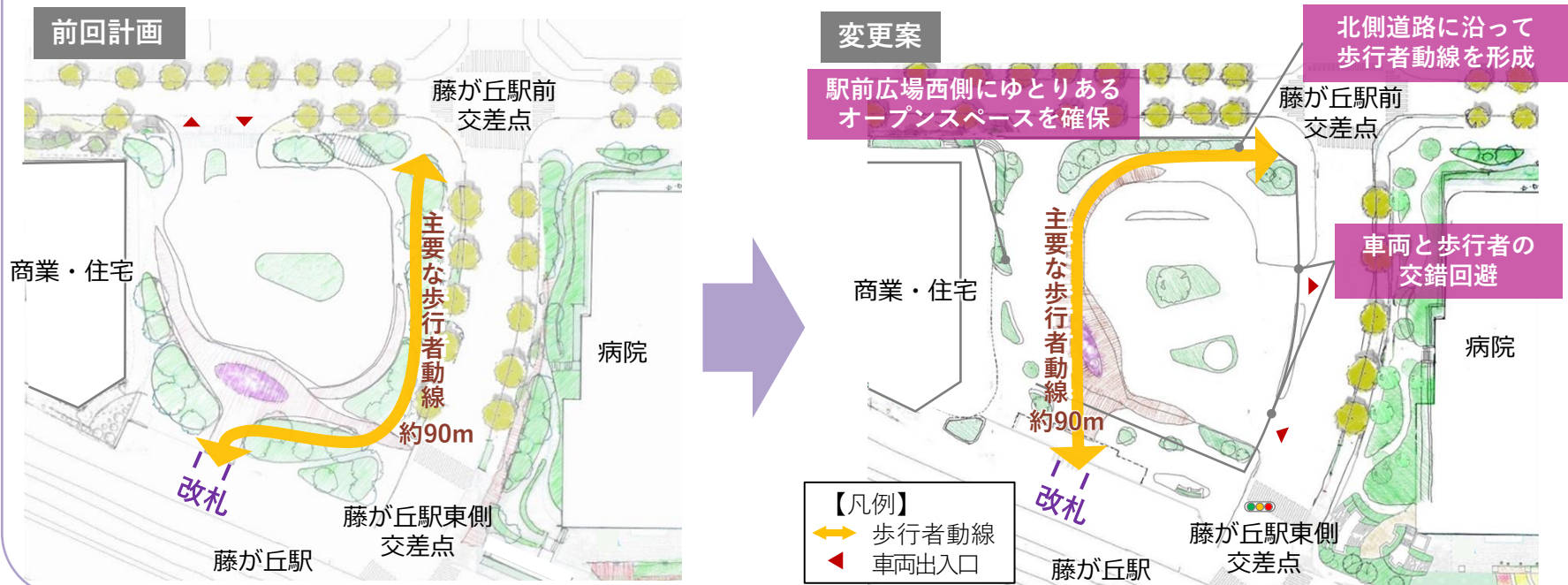
ご意見全文とご回答は横浜市都市整備局ホームページをご参照ください

※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。

駅前広場改修計画と歩行者動線の見直しによる 安全性と快適性に配慮した歩行者空間の創出

- ・駅前広場や通学路を含めた周辺歩行環境の安全を優先すべく、車と歩行者の交錯を減らします。
- ・北側道路への車両集中や住宅地への迂回車を抑制するため、**出入口を東側に集約する計画へ変更**します。
- ・駅前広場西側と北側道路（にぎわい軸）に沿って、快適でゆとりあるオープンスペースおよび歩行者動線を、前回計画以上に確保します。

駅前広場のイメージ



1

駅前広場改修計画と歩行者動線の見直しによる 安全性と快適性に配慮した歩行者空間の創出

公園・病院街区における取組

駅から病院や公園への高低差のない安全でゆとりある歩行者空間の創出とバリアフリーに配慮した快適なアクセスを確保します。

西側歩行者空間のイメージ



北側歩行者空間のイメージ



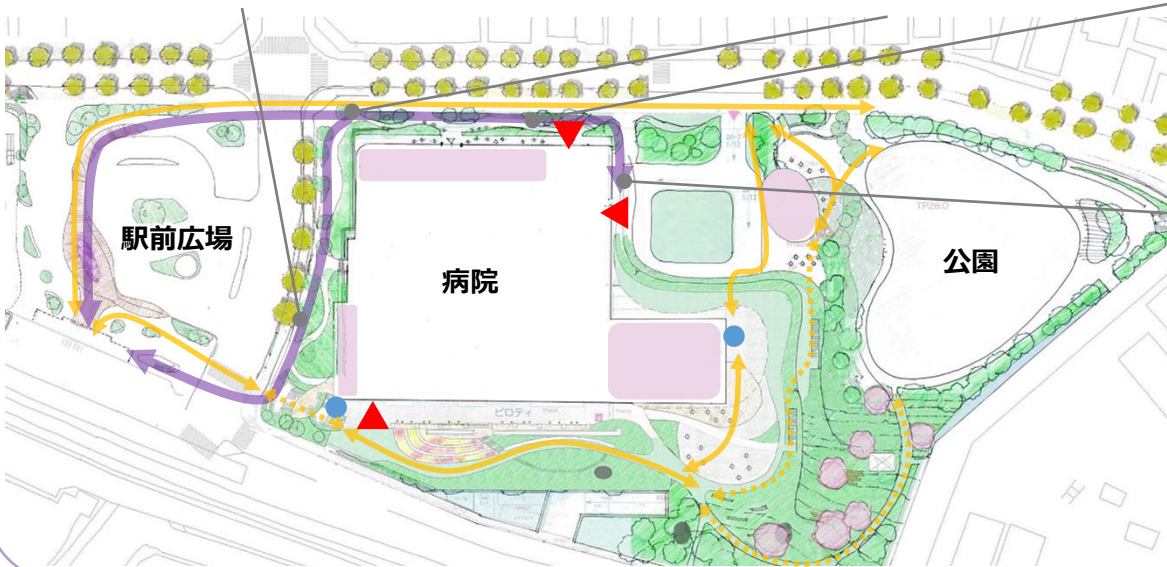
北側歩行者空間のイメージ



歩道に加え、病院のオープンスペース内に歩行者空間を設け駅からの歩行者動線を拡充

にぎわい軸に面する病院北西角は、人々の憩いの広場となるような滞留空間を配置

北側歩道沿いの建物低層部に地域ニーズを踏まえた施設を導入することでにぎわいを創出



病院メインエントランスのイメージ



- 【凡例】
- 歩行者動線
 - ← 歩行者動線(病院利用者)
 - 歩行者動線(段差解消を含む)
 - 縦動線(検討)
 - ▲ 建物出入口
 - にぎわい・交流施設等

【ご意見に対する考え方】

2 【主なご意見】

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）

【具体的なご意見】

駅前高層ビルの谷間になり、藤が丘らしい駅前の景観が失われてしまうのではないかと

駅前の計画イメージはとても圧迫感がある

病院から駅までの道をはじめ、全体的に歩道スペースが狭く歩きづらい

2-1 【整備方針】

開放的な駅前空間の確保と
緑豊かな空間形成

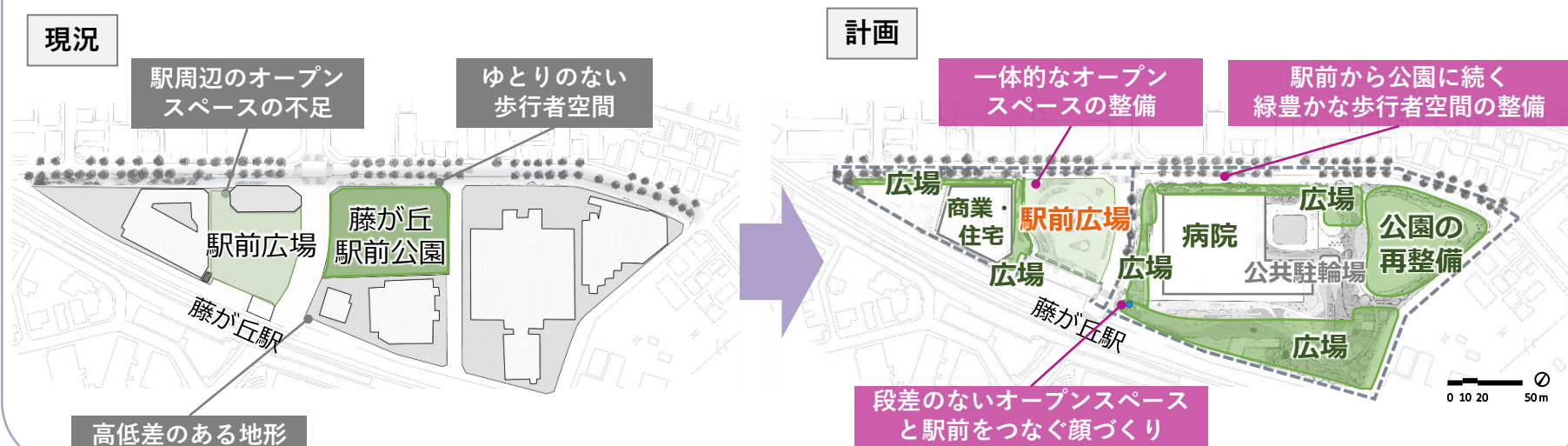
【ご意見に対する考え方】

地区計画において駅前広場を位置付け、大きな建物が建てられないように制限することで駅正面の開かれた空間を確保します

駅前広場と両街区の建物低層部を連続的で一体性のある緑化をすることで、圧迫感を感じさせない緑豊かで開放的な駅前空間を確保します

建物を高層化・集約して配置することで、オープンスペースを創出し、歩道等に面して配置することにより安全で快適な歩行者空間の確保を図ります

- 病院、商業・住宅については、建替えにより高さが高くなりますが、地区計画において駅前広場を位置付け、**大きな建物が建てられないように制限することで駅前正面の開かれた空間を確保**します。
- 併せて駅前広場に面する病院および商業・住宅の壁面を後退させ、**建物低層部に連続的な緑化**をすることで、できるだけ**緑豊かで開放的な駅前空間の形成**を図ります。
- 建物を高層化・集約して配置することで、**オープンスペースを創出し**、歩道等に面して配置することにより、安全で快適な歩行者空間の確保を図ります。
- 駅前広場やオープンスペースに面する建築物の部分は**一体的な街並み形成に配慮したデザイン**とし、建物による圧迫感の軽減を図ります。



【ご意見に対する考え方】

2 【主なご意見】

施設計画に対する日影・圧迫感・景観・
設え等への懸念（公園・病院街区）

【具体的なご意見】

公園が病院の裏に移動することに違和感を感じる。「建替え期間中の病院機能の継続」以外に（公園と交換で）病院を駅前に移動する理由はあるのか。

公園への人の往来が少なくなることから、安心して利用できなくなる心配

病院の高さが高すぎではないか日照が心配

工事中に病院駐車場はどうなるのか

2-2 【整備方針】

病院機能を継続しながらの建替整備と公園
一体整備によるオープンスペースの創出

【ご意見に対する考え方】

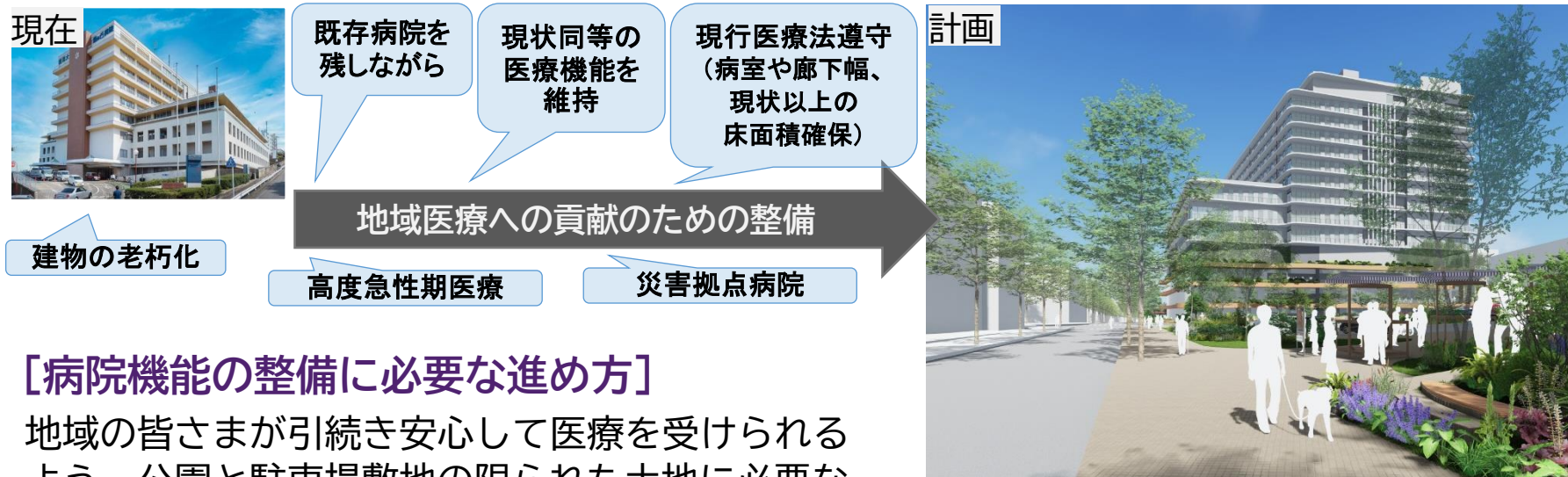
現在の医療機能を継続しながら建替を行う必要があるため、公園との配置換えを行います。整備完了時には公園・病院の一体的な整備により北側の歩行者空間や南側の緑地広場など公園との連続性にも配慮して地域住民の憩いの場となる魅力的な空間の整備を図ります

現在の医療機能継続しながら限られた土地での建替は高層化が必要となりますが、建物の壁面後退など配慮します

少ない台数でも確保できないか検討します

病院整備の考え方

藤が丘病院（築47年）は、**建物・設備の老朽化**が進み、今後もより適切な医療サービス提供と地域医療貢献のために建替し機能更新が求められています。建替えにあたっては、**現行の医療法等の基準を満たしたうえで現状と同等程度の医療機能の維持を想定**し、引き続き**高度急性期医療への対応**、**災害拠点病院としての役割**を担う新病院を整備します。一方、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を中断することなく新病院へと建替える必要上、**既存病院を残しながら**公園・駐車場敷地に先行し新病院建設、移転する計画とします。



【病院機能の整備に必要な進め方】

地域の皆さまが引き続き安心して医療を受けられるよう、公園と駐車場敷地の限られた土地に必要な規模の新病院を建設するため土地の高度利用（高さ60m・容積率400%を上限）を図ります。

●ポイント I：建替え期間中の病院機能の継続

地域医療体制の維持には、病院としての**現在の医療機能を中断することなく**新病院へと建替える必要があるため、**既存病院を残しながら**、限られた敷地（公園と駐車場等）に先行して新病院を建てたうえで病院を移転する計画としています。

※工事期間中においても市民利用等が可能な広場空間を先行的に整備する予定です。

①現在

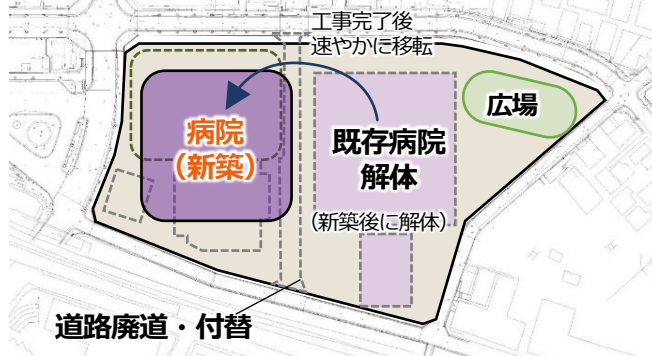


②既存駐車場を一部解体し、市民利用可能な広場を先行整備



既存駐車場を解体するため、工事期間中は、病院利用者のための駐車場の確保が困難な状況となりますが、少ない台数でも確保できないか今後検討します。

③既存公園等を解体し、新病院を建設



④新病院を建設後、公園や駐車場等を整備



道路廃道・付替

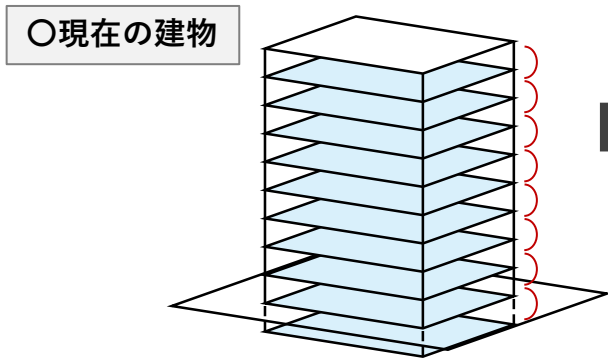
●ポイントⅡ：病院建物高さの周辺への配慮

必要な規模の新病院建設には、現状よりも**建物の高層化と土地の高度利用**を図る必要がありますが、北側市街地や歩行者空間への圧迫感低減の観点から、以下の配慮を行います。

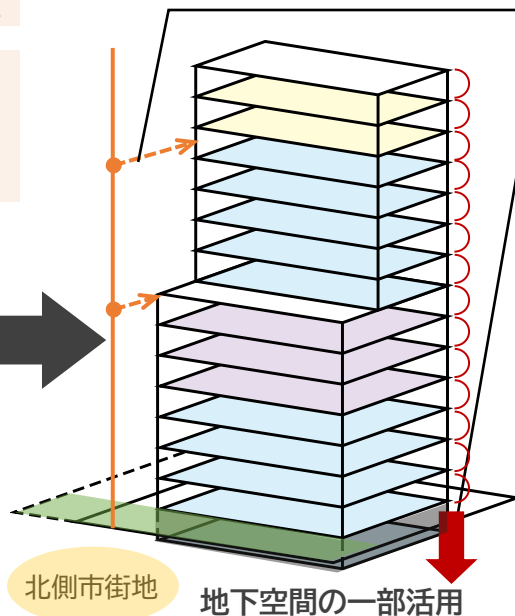
- ①北側道路から**病院低層部の壁面後退 + 壁面後退部の緑化**
高層部は更に壁面後退
- ②建物高さを抑えるため**可能な範囲で地下空間を活用**

①現行医療法の遵守、高度急性期医療への対応、必要な教育・研究環境充実を図るため、**今よりも多くの床面積が必要**

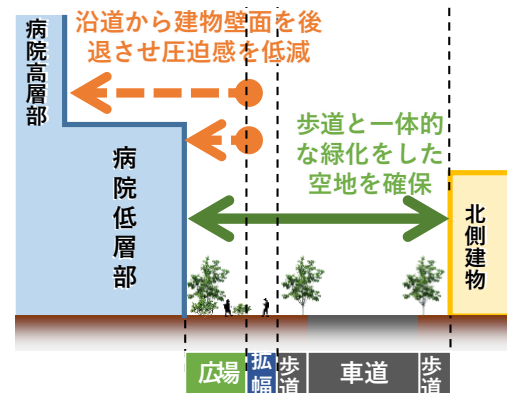
②災害拠点病院としての医療機能継続のため浸水対策として基本的に**医療機能は地上部に配置必要**



○計画建物



○新病院と北側建物の位置関係イメージ



①北側市街地へ配慮し低層部壁面後退・高層部は更に後退

②可能な範囲で地下空間を活用し、高さを抑えるよう配慮

- 現在の床面積
- 現在の基準に適合するために必要な床面積のイメージ
- 高度急性期医療への対応等を図るために必要な床面積のイメージ

●ポイントⅢ：公園一体整備によるオープンスペースを創出

病院敷地内に設ける広場と公園を一体的に整備することで、**公園・病院街区全体で現況の公園の約2倍の緑豊かなオープンスペースを創出し**、まちに開かれた病院を目指します。

●公園・病院街区の一体的なオープンスペースの活用イメージ

公園に面して、活動・交流・休憩等の多目的な利用ができる空間



病院南側にフラットな緑地広場を整備し、地域住民の憩いの場として開放



公園は段差のない平場の空間を中心とし、遊び場や地域活動の場等に利用しやすいよう計画



病院敷地側に既存公園の斜面地のような地形の高低差を活かした空間づくり



現況の公園面積：約4,300㎡
整備後の公園・広場の合計面積：約9,000㎡

2-3 新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

2 【主なご意見】

施設計画に対する日影・圧迫感・景観・設え等への懸念(駅前街区)

【具体的なご意見】

商業・住宅の高さは周辺の建物の高さまででおさえるべきである

建設自体は反対ではないが圧迫感や眺望、日照が心配だ

静かな藤が丘の街を残してほしい

藤が丘地域としての魅力が平凡なため将来人が増えないと感じる。生活のしやすさ、ゆとり、勉強・子育てができる環境、空間的魅力がほしい

住宅の更なる供給に反対

駅前には住宅よりも公共性の高い施設を配置することがまちづくりだと考える

2-3 【整備方針】

新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

【ご意見に対する考え方】

駅前の機能更新を図るため、病院、駅前広場と合わせて、商業・住宅の再整備を行います。再整備にあたっては、藤が丘の良さを残しながら、持続的なまちの発展と駅前ににぎわいを創出できるように、駅前広場と北側ににぎわい軸に面してオープンスペースを確保し、土地の高度利用を図ります。高さは、地盤が周辺より低位置にある地形を考慮し、周辺バランスを考慮した高さと考えています。また、建物形状をスリム化するなど、周辺への影響に配慮します

藤が丘は高齢化が進み、乗降客数も減少しています。持続的なまちの発展のためにも一定程度の住宅供給は必要と考えます。駅前ににぎわい創出のため、低層部に商業・業務用途、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能の導入を検討します

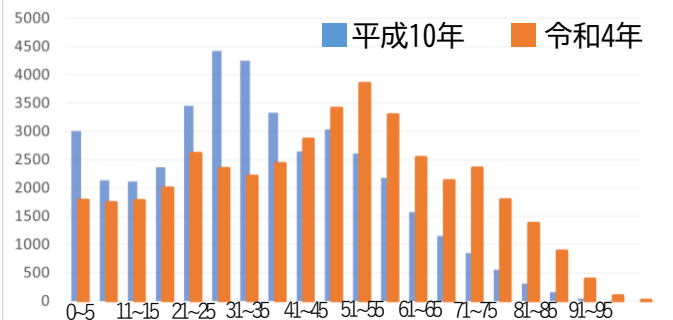
ご意見全文とご回答は横浜市都市整備局ホームページをご参照ください

※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。

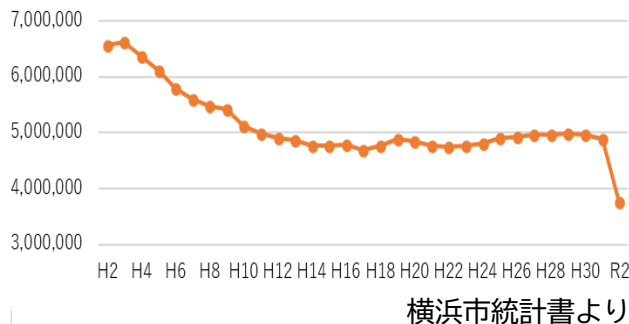
2-3 新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

●駅前街区再整備の必要性

■藤が丘駅周辺年齢別人口



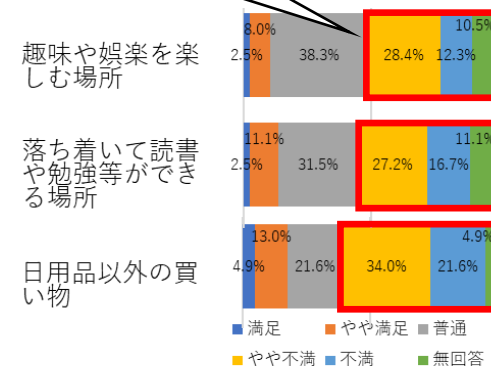
■藤が丘駅 乗車人員の推移



■横浜市青葉区区民意識調査(R1)

<最寄り駅に対する満足度> (抜粋)

約半数が不満



藤が丘駅を最寄り駅とする区民対象 複数回答 n=161

平成10年と比較し、令和4年は更なる年少人口減少と高齢化が進行

平成3年以降減少傾向

持続的なまちの発展のため、多様な世代に対して魅力的な駅前の拠点づくりが必要

■多世代向け住宅の整備



駅直近への住み替え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、多世代に対応した住宅を誘導

■にぎわい施設の整備



子育て世代や高齢者などの多様な世代が住み続けられる機能の導入

■駅前広場の整備



駅前に広場等の落ち着ける滞留空間や交流機能を整備

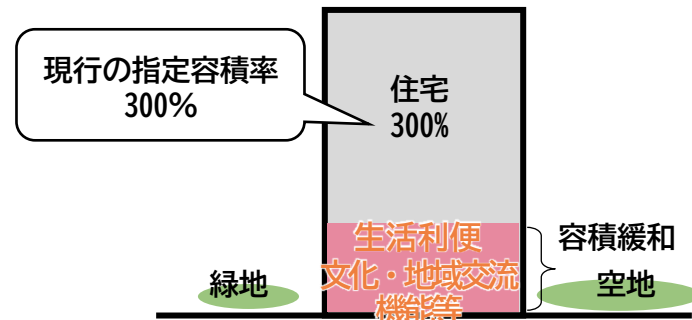
2-3 新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

●まちの魅力向上と持続的な成長に資する施設計画

- 人々の住み替えや流入を促し、多様な世代が健康で安心して暮らしていける住環境の創出を目指すのに加え、まちに望まれる地域コミュニティ形成に資する機能や生活利便機能の導入のために、一定の建物規模を計画する必要があります。

●施設に導入する建物用途について

⇒地域の皆さまのご意見を伺いながら検討してまいります。



まちに望まれる 地域コミュニティ形成に資する機能の導入

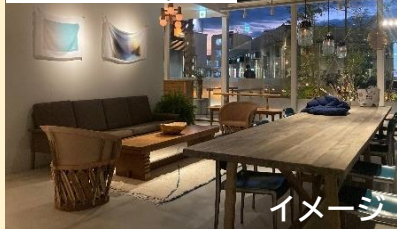
【具体例】読書や勉強ができる場所

図書スペース



イメージ

シェアオフィス



イメージ

【具体例】趣味や娯楽を楽しむ場所

ミニシアター・音楽ホール等



イメージ

コミュニティスペース
・シェアキッチン



イメージ

まちの価値を高める生活利便機能の導入

【具体例】店舗、サービス等の用途

本屋



イメージ

カフェ



イメージ

惣菜屋



イメージ

ペットスパ



イメージ

2-3 新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

●駅前の開放的な空間の形成

- ・ 駅前立地という特性を生かし、駅前広場や歩道に面して建物の壁面を後退させ、**オープンスペースを確保**し、積極的な緑化を行います。
- ・ 更に、オープンスペースに面して**建物低層部に店舗等を配置**することで、駅前広場と一体となったにぎわいを形成します。

■駅前広場に面するオープンスペースのイメージ



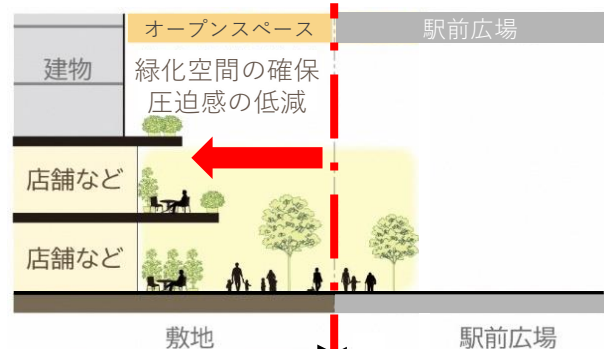
にぎわい軸側に既存歩道と連動した緑豊かな歩行者空間を整備します



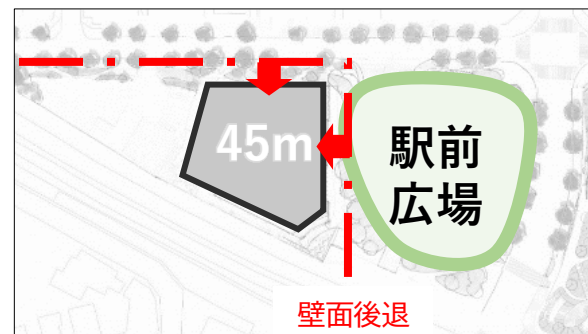
駅前広場に向けてオープンスペースを設けることで駅前広場と一体となったにぎわいを形成します



■駅前広場に面するオープンスペースの取り方



(断面イメージ)



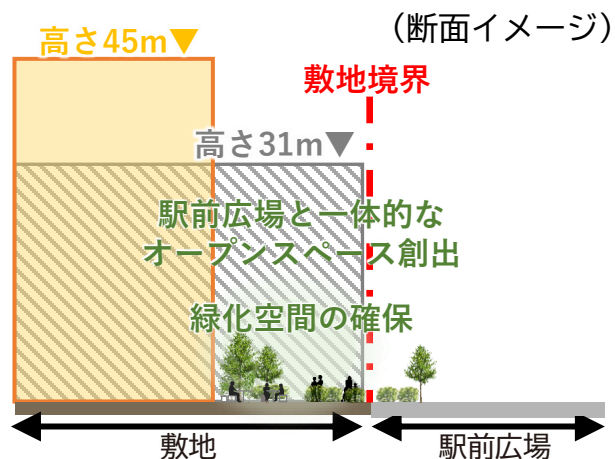
(平面イメージ)

2-3 新たな駅前の顔となるにぎわい拠点を整備(商業・住宅)

●建物形状スリム化による効果

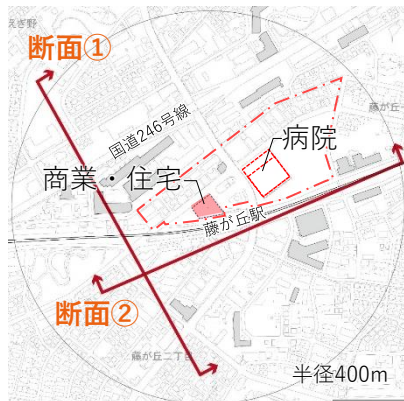
■高さ31mとのオープンスペースの比較

建物形状をスリム化することで、敷地にゆとりをもたせ、**地域に開放されたオープンスペースの確保や、緑化空間を確保**することができます。



■周辺建物との関係

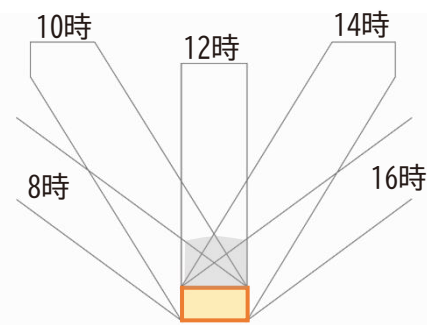
商業・住宅建物の地盤面が低い位置にある地形を踏まえ、周辺建物とのバランスを考慮した高さとします。



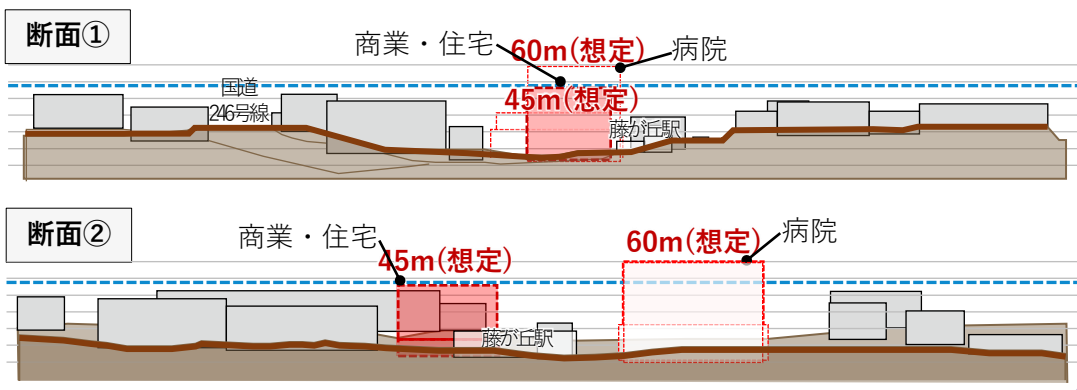
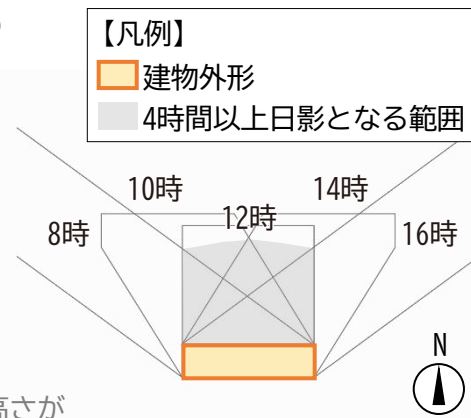
■高さによる日影の比較

高さを低くし東西方向に長大な壁面にした場合と比べ、建物をスリム化した場合は、**終日日影や4時間日影の範囲が狭まり、周辺市街地への影響を抑制**できます。

各時刻での日影図(平面イメージ)



※右図に比べ、壁面長さが半分・建物高さが2倍になった場合



※本図は地図等からの推定で作成しているため、実際とは異なる場合があります。19

※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】

3 【主なご意見】

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が気になる

【具体的にご意見】

もっと地域住民の声に耳を傾けるべき
ではないか

まちづくりで大切なのは、どの様に
作ったかというプロセスではないか

計画はいつの時点で決定するのか
また、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、意見をもっと募るべきだ

3 【説明内容】

策定プロセスと
今後のスケジュールについて

【ご意見に対する考え方】

これまでに頂いた意見を検討に加えると共に、皆さまが気軽にお立ち寄りいただき、ご意見をお伺いしながら、藤が丘をより良いまちにする検討をするべく、コミュニケーションの場として「藤が丘まちづくりステーション」を開設しました

計画は、再整備基本計画の策定後、事業者説明会を経て、横浜市の都市計画に関する法定手続（約1年間）完了後に決定します。原案公表時の市民意見募集や都市計画手続きの中で意見をお出しいただけます

従来の広報やHP・回覧板による周知に加え、ポスティングや藤が丘まちづくりステーションでの資料閲覧を実施します

ご意見全文とご回答は横浜市都市整備局ホームページをご参照ください

※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。

3 策定プロセスと今後のスケジュールについて

藤が丘駅前地区再整備基本計画は、市民の皆さまからの貴重なご意見とともに、市の審議会の意見等を踏まえ、作成しています。

○検討経緯

平成30年10月

- ・横浜市・東急・昭和大学によるまちづくりの推進に関する協定締結

平成31年1月、令和元年9月

- ・地域の皆さまとワークショップを開催

令和元年8月

- ・駅前広場で再整備に関するパネル展開催

令和2年4月～6月

- ・再整備基本計画（素案）を公表（4月）、市民意見募集（5～6月）

令和2年6月、12月

- ・都市美対策審議会※審議を経て計画改善

令和3年4月～5月

- ・再整備基本計画（原案）（案）説明会開催、市民意見募集

<本計画の対象範囲>

藤が丘駅前地区

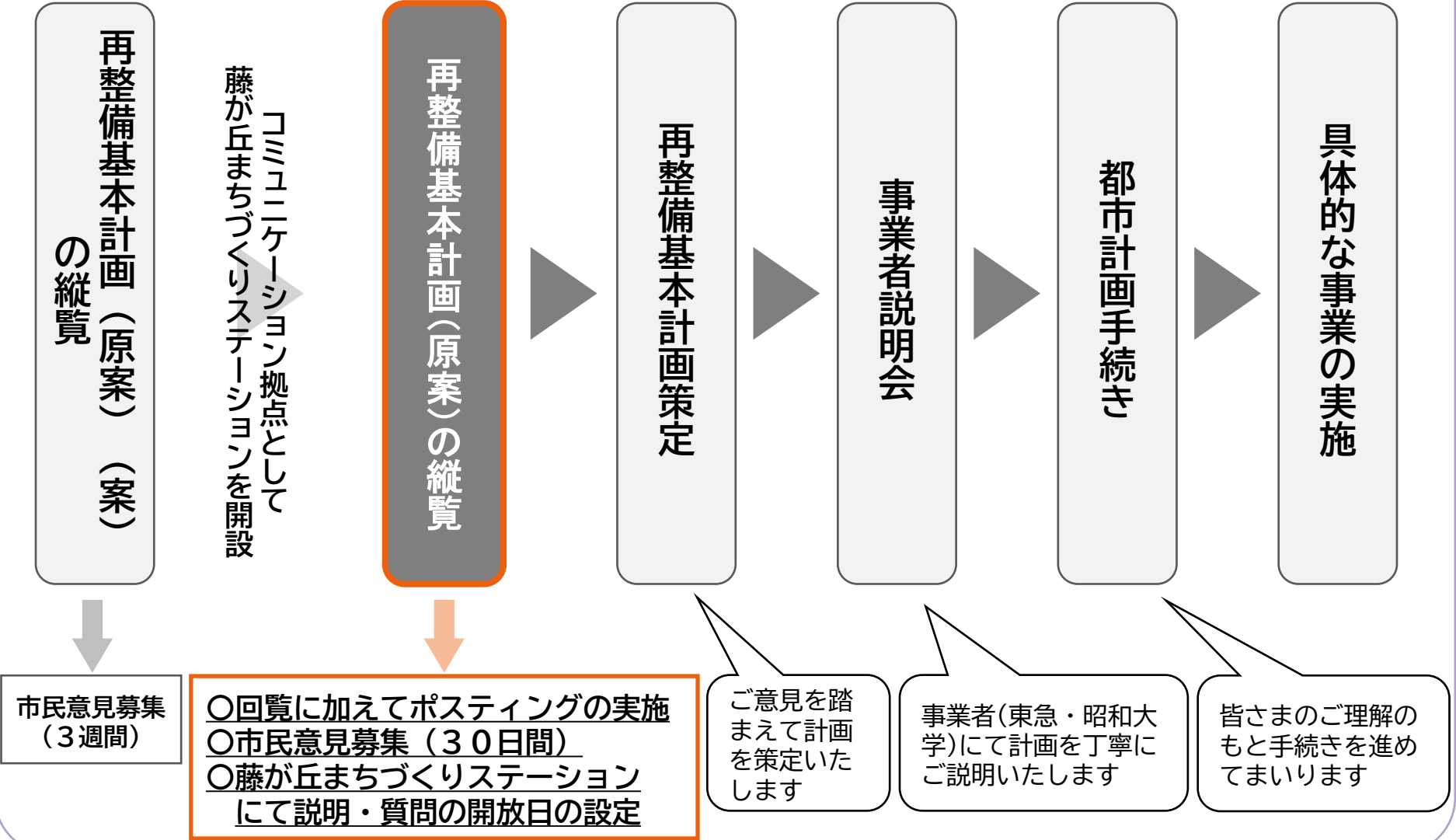


※国土地理院：地図・空中写真閲覧サービス：
20070426(平19)：CKT20072-C27-10を加工して作成

※都市美対策審議会
都市の美観の向上や魅力ある景観づくりを目的に建物やまちなみの美観、デザイン、景観ルールなどについて審議を行う諮問機関

3 策定プロセスと今後のスケジュールについて

現時点



【ご意見に対する考え方】

4 【主なご意見】

生活利便施設・にぎわい施設等に関する具体的なご提案

【具体的なご意見】

お惣菜屋やケーキ屋等の利便施設、本屋やカフェ等駅前に憩いの場所やファミリーにも良い店舗の誘致してほしい

20代～30代の世代が住みたくなるような駅前の商業施設(フードコート、ベビー用品店、若年層のアパレルショップ、カフェなど)を充実させてほしい

既存のスーパーマーケットを残してほしい

病院や緑が多く、のんびりとした住みやすい藤が丘に、深い文化の拠点というイメージも打ち出せれるとよい

4 【整備方針】

魅力的な店舗や生活利便施設・生活支援施設の誘導

【ご意見に対する考え方】

いただいたご意見は今後の施設計画の参考とさせていただきます。

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。

街区全体に配置するオープンスペースに面して、にぎわい・交流機能を配置し、多様なアクティビティの創出を図ります。

より魅力的なまちとなるように、今後も皆さまのご意見を伺いながら検討してまいります。

4 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。
- ・街区全体に配置するオープンスペースに面して、にぎわい・交流機能を配置し、多様なアクティビティの創出を図ります。
- ・これら施設の具体的な内容については、皆さまのご意見を伺いながら検討を深めてまいります。

駅前街区の商業区画のイメージ



病院の低層部のイメージ



公園と病院のにぎわい施設のイメージ



駅前街区の低層部のイメージ

