藤が丘駅前地区再整備基本計画
（素案）

令和2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

※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 …… 18

4．藤が丘駅前地区再整備基本計画の検討経緯 …… 21

5．再整備の基本的な考え方 …… 25

（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 …… 31

（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 …… 41

8．今後のスケジュール …… 42

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 44 年）や藤が丘ショッピングセンター(築 52 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

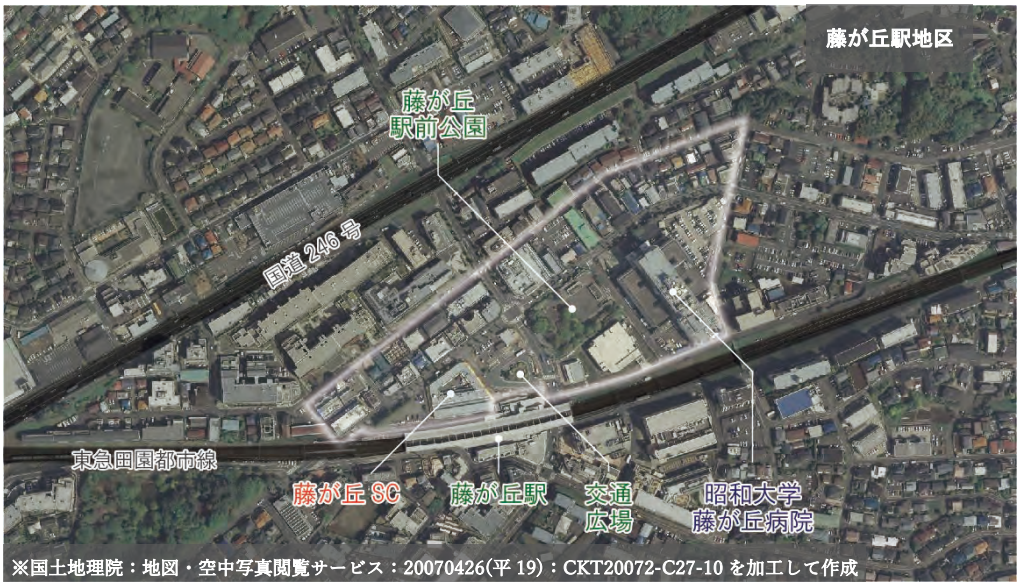
藤が丘ｼｮｯﾋﾟﾝｸﾞｾﾝﾀｰと駅前ﾓﾆｭﾒﾝﾄ（1972 年撮影）
※提供：東急㈱

昭和大学藤が丘病院（1972 年撮影）
※提供：東急㈱

藤が丘駅前（1988 年撮影）
※提供：東急㈱

（2）対象範囲

本計画の策定範囲は、下図の約６ｈａ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

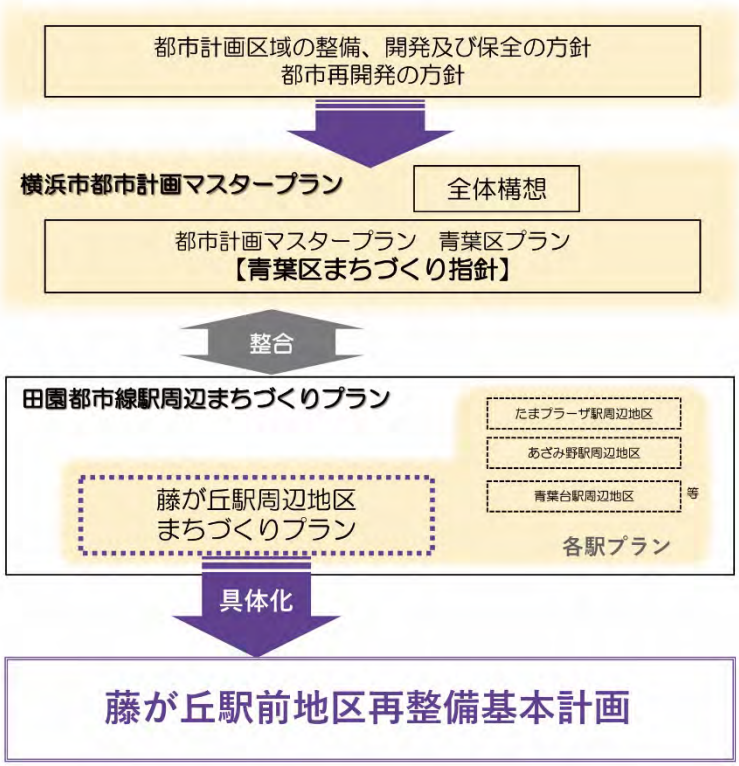
○協定有効期間

平成３０年１０月１日～令和３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。



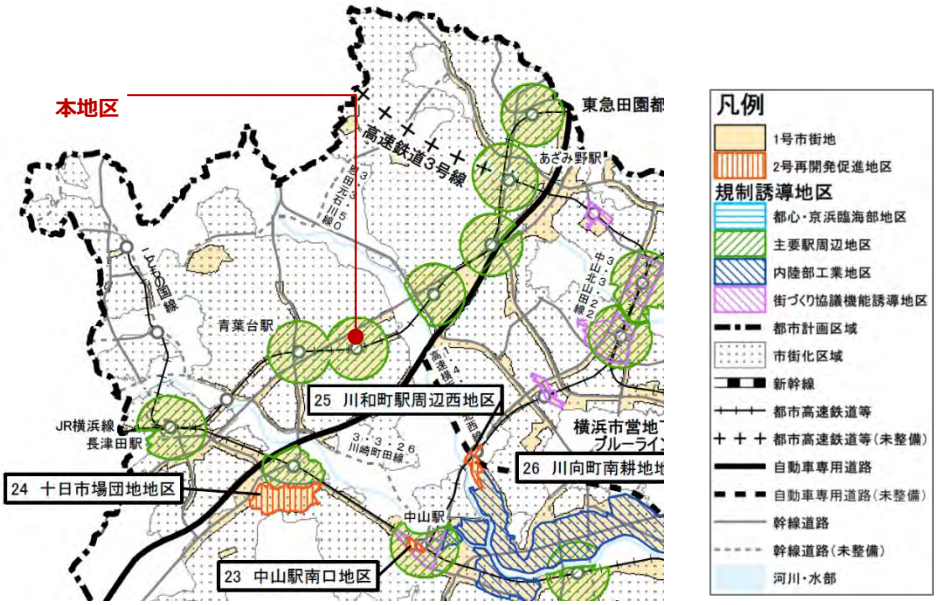
1）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 30（2018）年 3 月）

「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。



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。

・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

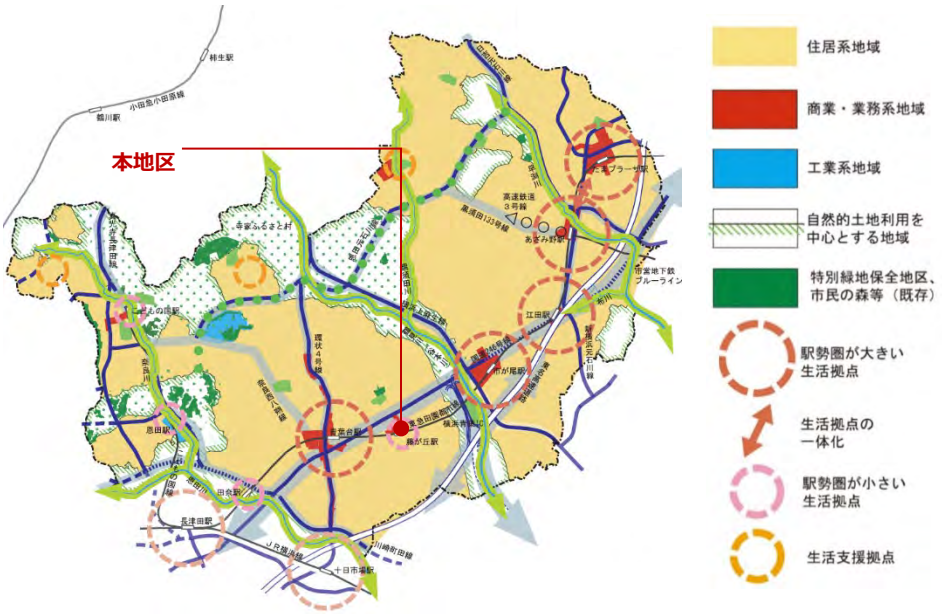


図　将来都市構造図

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）

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。

〇次の 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

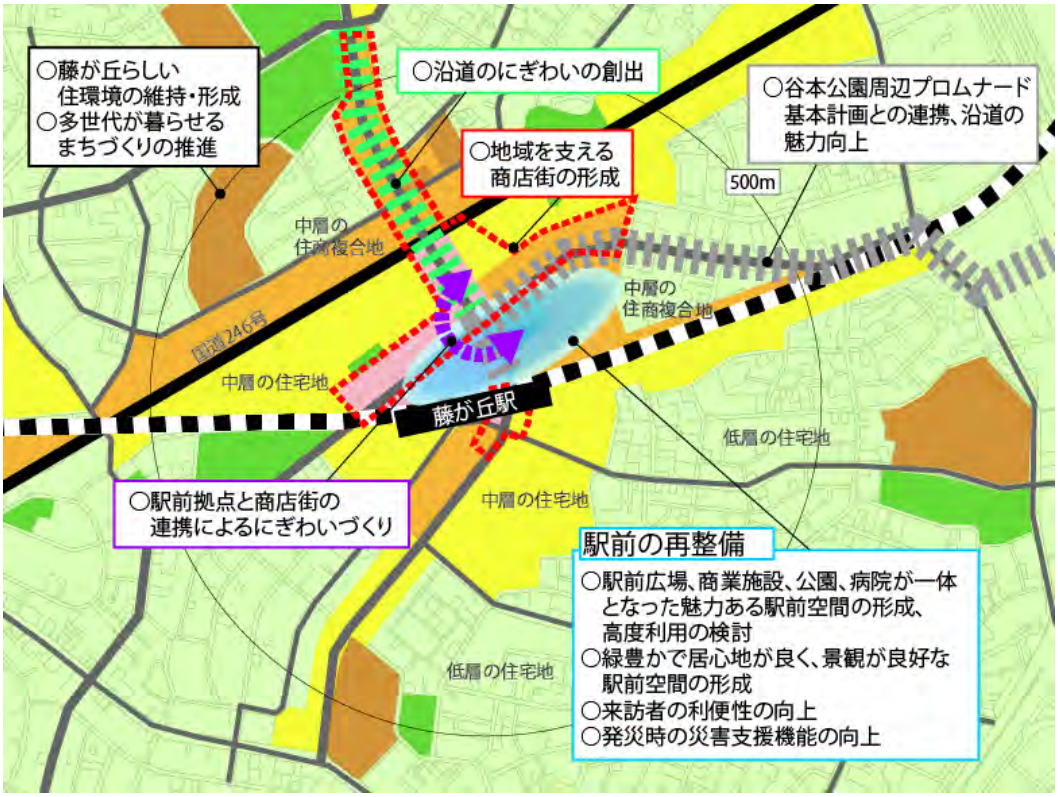
・駅前広場と公園、病院の一体的な空間形成、連携などにより、発災時の災害支援機能の向上を図ります。

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

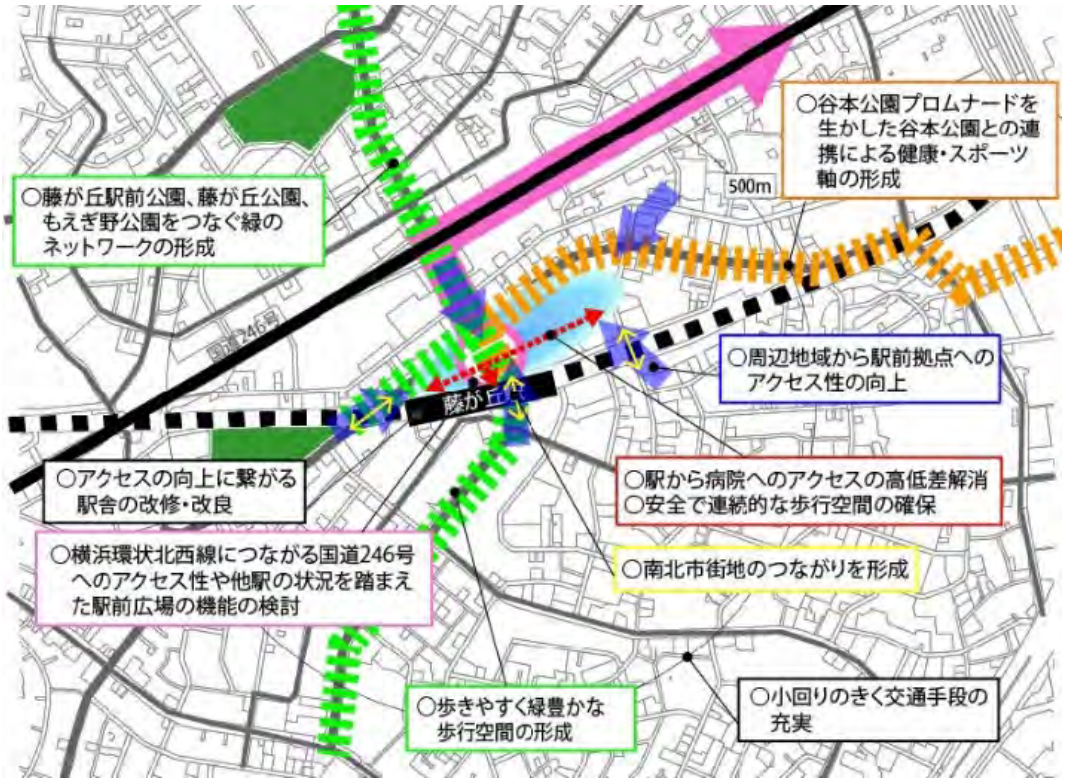
・もえぎ野地域ケアプラザや藤が丘地区センターでは地域活動が盛んであり、地域活動によるまちづくりに取り組む基盤がある地区であると言えます。
・駅前に病院と公園が立地することから、健康づくりの機会を創出するなど、両者の強みを生かした、まちづくりを推進します。
・医療施設による地域向け公開講座の開催や、商店会によるイベントの開催などの地域活動の継続・連携を推進し、多様な主体による新たなコミュニティの形成やにぎわいの創出、健康づくりの推進を図るため、公園などのオープンスペースを活用したエリアマネジメントの推進を区民、事業者及び行政の３者が連携し、検討します。

＜土地利用の方針図＞



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

コラム

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、谷本小バス停の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）

コラム

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、横浜市と東京急行電鉄株式会社は、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４年３月31日までの５年間）

コミュニティ・リビング（目指すまちの将来像）の
イメージ図

６）よこはま保健医療プラン 2018（平成 30（2018）年 3 月）

横浜市の保健医療の目指す姿(2025 年に向けた医療提供体制の構築)

①横浜市の医療提供体制と横浜型地域包括ケアシステムの構築

②2025 年に向けた医療提供体制の構築＜地域医療構想の具体化＞

③患者中心の安全で質の高い医療を提供する体制の確保

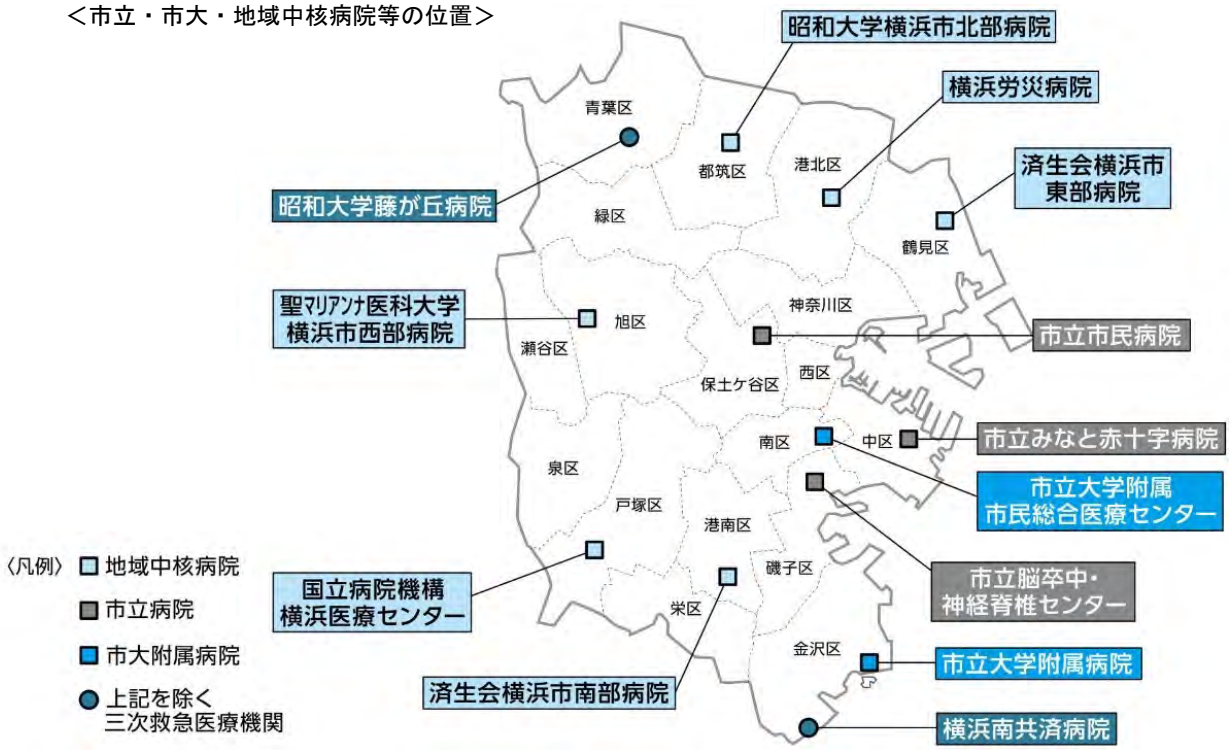
④横浜型地域包括ケアシステムの構築に向けた介護等との連携

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**

⇒地域医療支援病院（医療法）、３次救急病院、災害拠点病院

＜市立・市大・地域中核病院等の位置＞



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

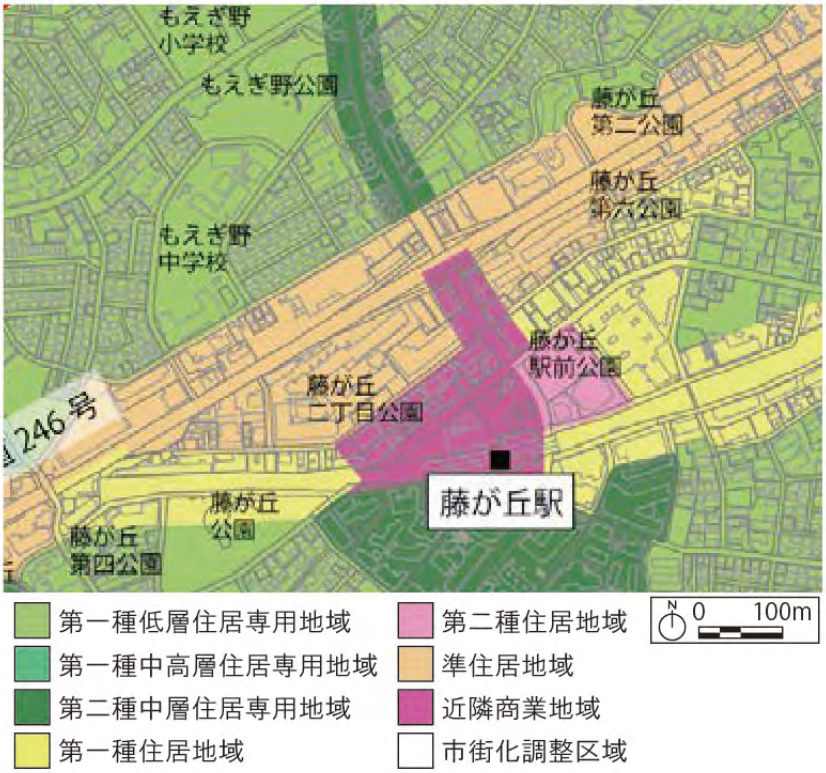
藤が丘駅は、田園都市線が開通した当初（昭和41（1966）年）より開業しており、乗降客数は、区内の田園都市線で２番目に少ない駅です。藤が丘駅の平成30（2018）年度の乗降客数は約2.7万人/日となっています。

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）年を比較して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0.98倍となっており、やや減少傾向にあります。人口密度は127.0人/haと青葉区全体（88.3人/ha）より38.7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。年齢別では、青葉区平均より若年層の割合が低く、高齢者層が多い傾向が見られます。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）年から平成27（2015）年にかけて約1.8倍に増加しています。

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

○駅勢圏の人口の概況

＜人口（H17, 22, 27 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	303,995
H27 人口（人）	40,678	308,287
H22/H17	1.01	1.04
H27/H22	0.98	1.01
面積（㎢）※	3.21	35.06
H27 人口密度（人/ha）	127.0	88.3

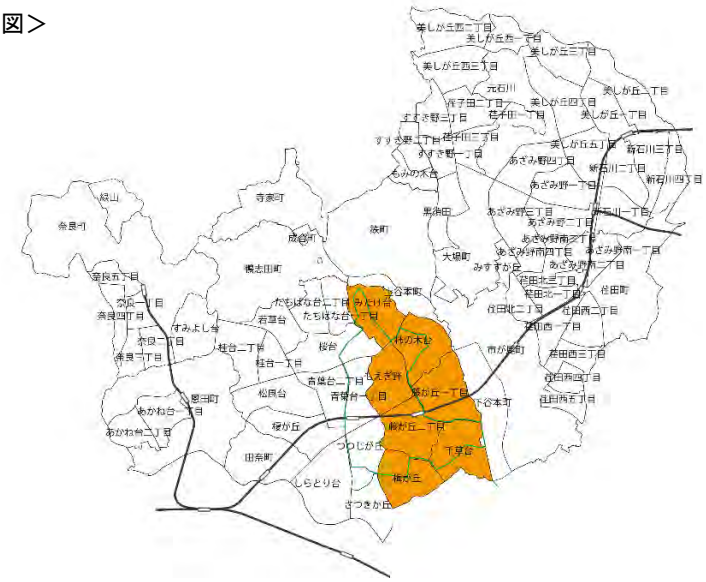
※面積は、H17 国勢調査の横浜市分の集計結果による値
※人口は、年齢不詳を除く
※赤字：青葉区値を上回る数値
※青字：青葉区値を下回る数値

＜年齢別人口構成（H17, 22, 27 年国勢調査）＞

		H17	H22	H27
藤が丘駅	14 歳以下	16.1%	14.5%	12.8%
	15 歳以上 64 歳以下	71.8%	69.5%	67.3%
	65 歳以上	12.1%	16.1%	19.9%
	うち 75 歳以上	5.0%	6.8%	9.1%
青葉区	14 歳以下	16.4%	15.3%	13.8%
	15 歳以上 64 歳以下	70.2%	68.2%	66.5%
	65 歳以上	13.4%	16.5%	19.7%
	うち 75 歳以上	6.2%	7.7%	9.2%

※赤字：青葉区値を上回る数値
※青字：青葉区値を下回る数値

＜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。

凡例
バス路線
駅勢圏

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）＞

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

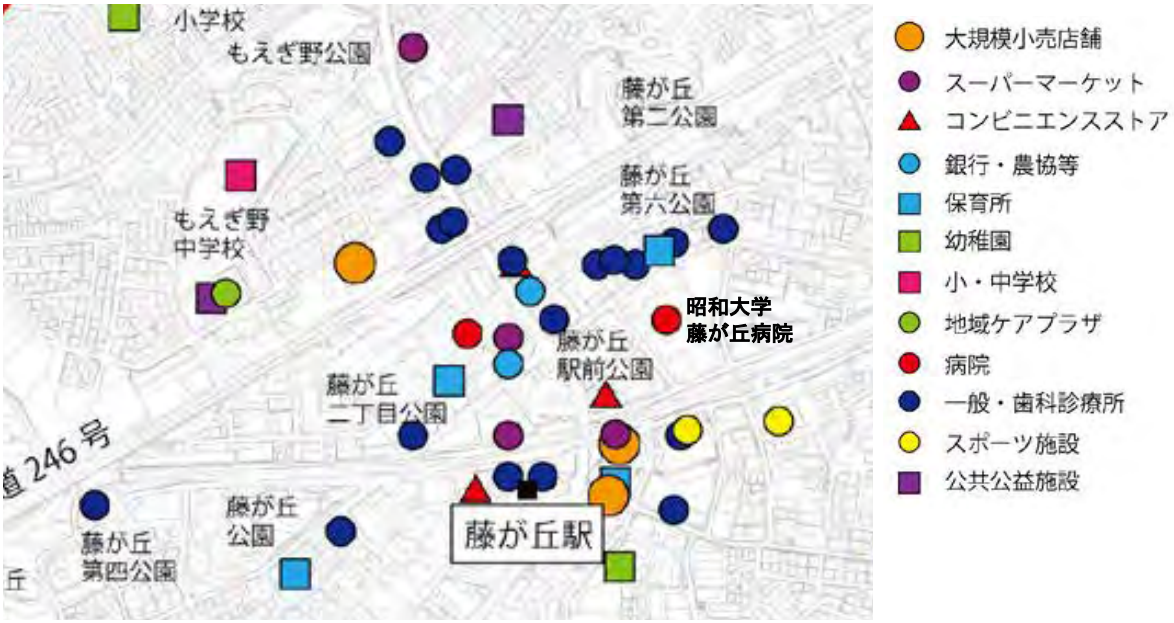
駅周辺にはスーパーマーケットが４件立地し、24時間営業の店舗も１件あります。

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、生活利便施設のほか、飲食店、進学塾・学習塾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）を一部加工

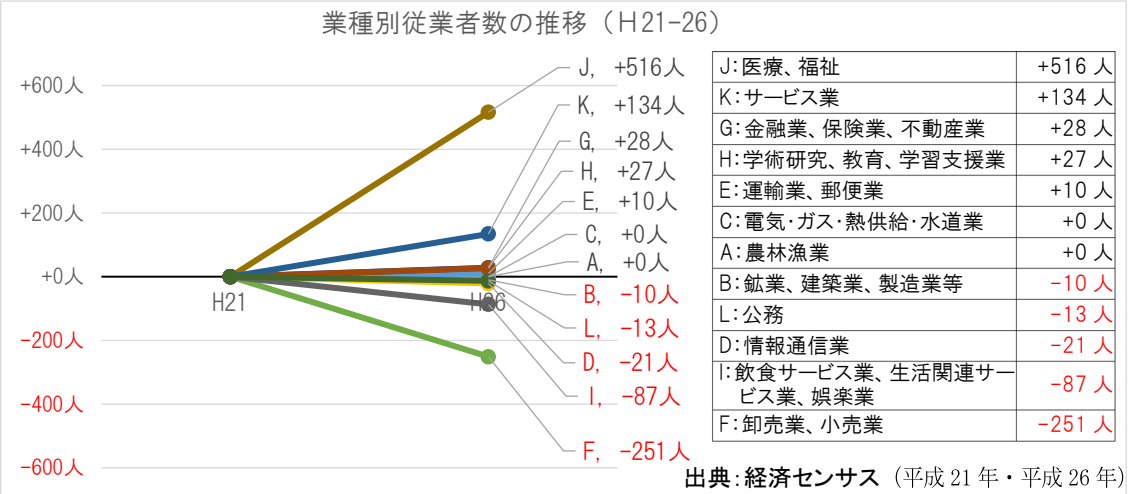
コラム

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(H21～26 年)＞



J:医療、福祉	+516 人
K:サービス業	+134 人
G:金融業、保険業、不動産業	+28 人
H:学術研究、教育、学習支援業	+27 人
E:運輸業、郵便業	+10 人
C:電気･ガス･熱供給･水道業	+0 人
A:農林漁業	+0 人
B:鉱業、建築業、製造業等	-10 人
L:公務	-13 人
D:情報通信業	-21 人
I:飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業	-87 人
F:卸売業、小売業	-251 人

出典:経済センサス（平成 21 年・平成 26 年）

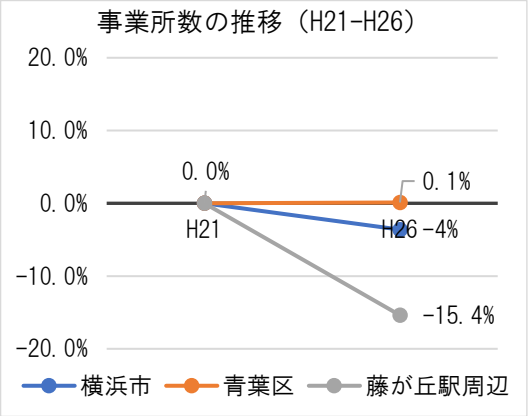
※Ｋサービス業：政治・経済・文化団体、宗教、廃棄処理業、自動車整備業、機械等修理業、職業紹介・労働者派遣業、その他の事業サービス業、その他のサービス業

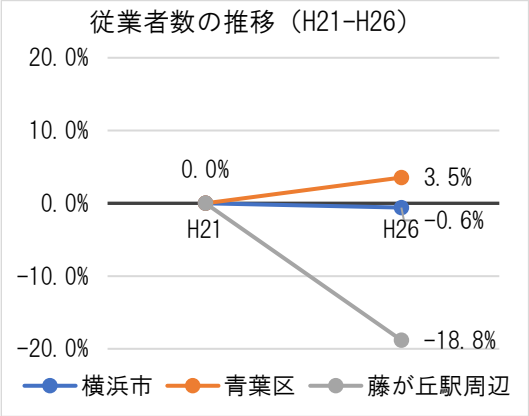
○特に「卸売業・小売業」は縮小傾向

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。

特に青葉区全体では、事業所数、従業者数が増加傾向にあることから、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(H21～26 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。

・藤が丘駅南口付近も急な坂があり、国道２４６号の高架下から藤が丘駅にかけても高低差があり、起伏に富む地形です。

＜藤が丘駅前地区の周辺の現況＞

❶

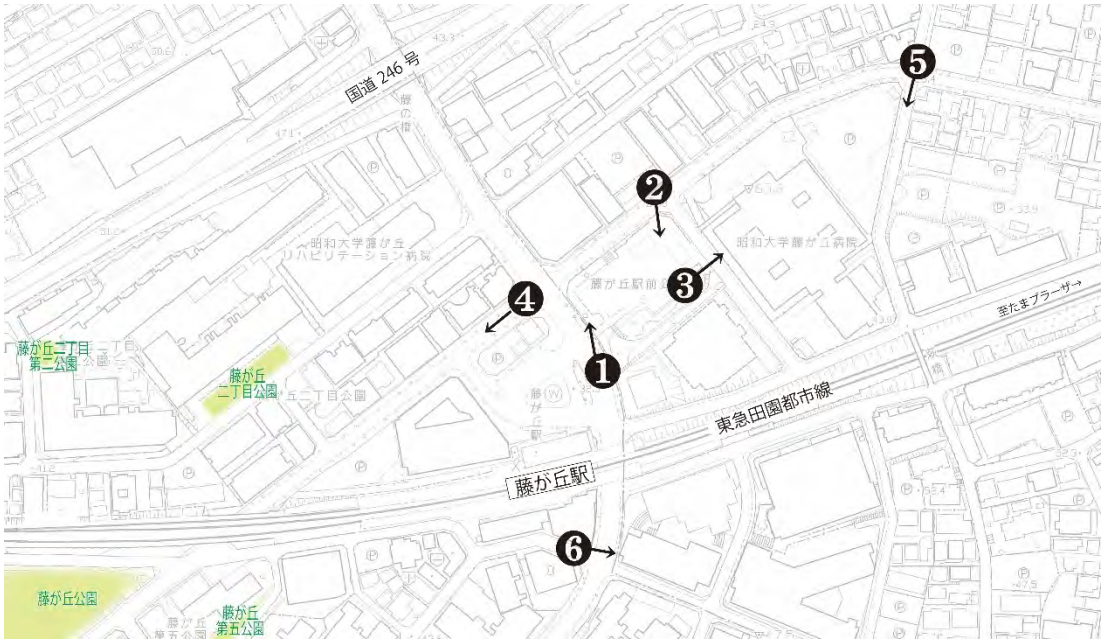
藤が丘駅前公園など、駅前には緑豊かで開放的な空間が広がっている

❷

藤が丘駅前公園下部にある市営駐輪場(自転車 213 台、バイク 215 台)

❸

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



❹

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

❺

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

❻

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

コラム

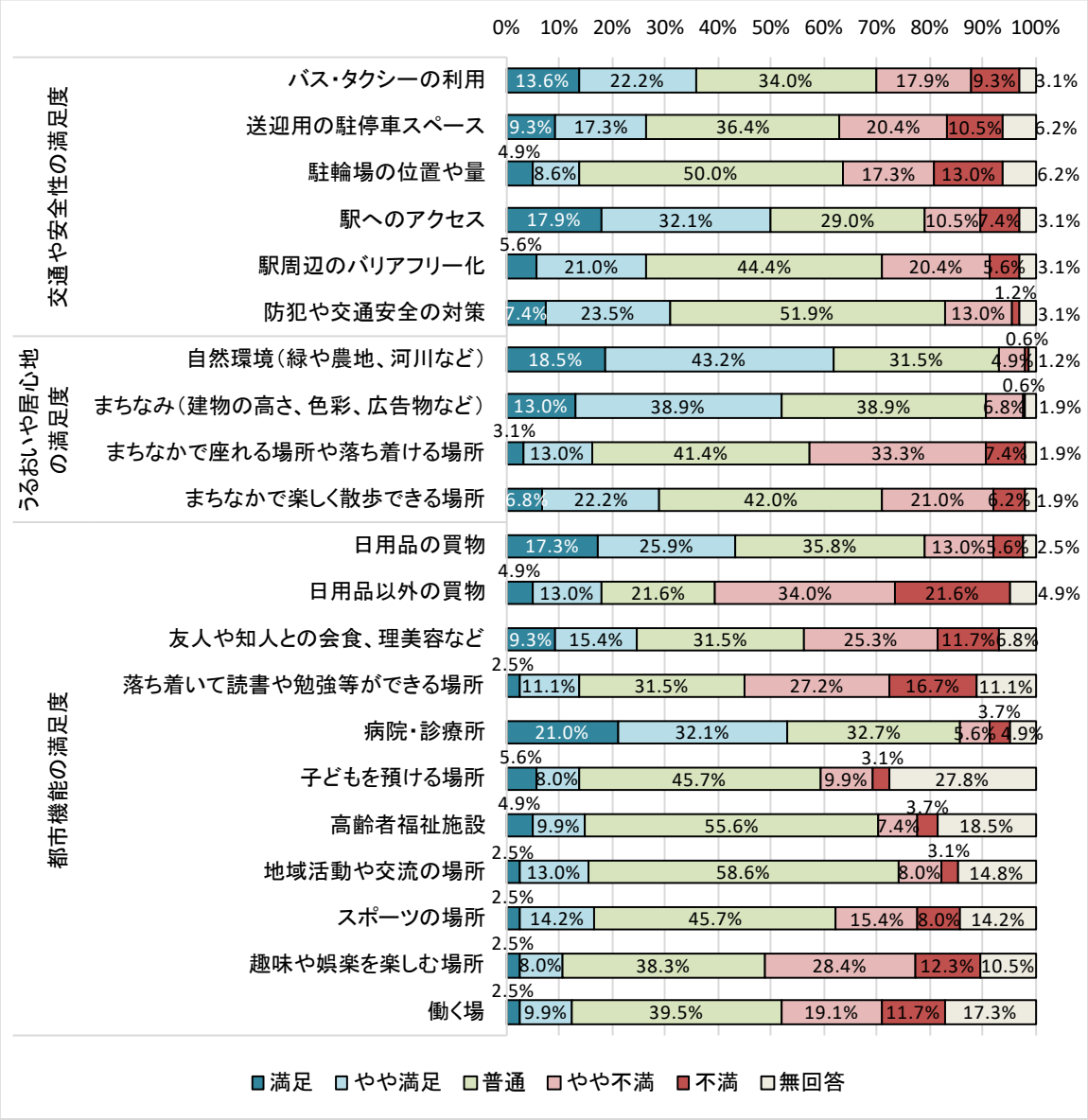
区民意識調査の結果

○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

〇緑豊かな駅前空間の維持・向上

・駅前空間や公園の緑、沿道の街路樹など緑豊かな環境の維持・向上が望まれます。

〇落ち着ける、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。

〇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

・谷本公園周辺プロムナードにより藤が丘駅前と谷本公園がつながっていることや、国道 246 号及び東名高速道路の横浜青葉 IC へのアクセス性を踏まえた緑豊かなまちづくりが望まれます。

道路・交通

〇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。

〇歩行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。

〇利用者ニーズに応じた駐輪場の確保

・自動二輪車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。

〇藤が丘駅交通広場・駅周辺道路の利便性の向上

・歩行者の回遊性向上や一般車の乗降スペースの確保など、更なる利便性の向上が期待されます。

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、隣接する交通広場や商業施設、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。

○地域の中核的な病院の耐震性・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高度医療等を担っていますが、築 40 年以上が経過し高度医療への対応（面積等のスペース不足）や耐震性への課題を抱えています。

・ 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です。

○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、買い物が不便である等の声が上がっています。

○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。

＜藤が丘駅前地区の課題＞

●藤が丘駅前公園

・駅前公園の緑の維持・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

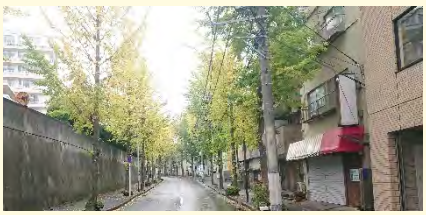
・築 40 年以上が経過し、建物・設備が老朽化し、医療の高度化も進んでいることから面積や空間の不足、耐震性に課題

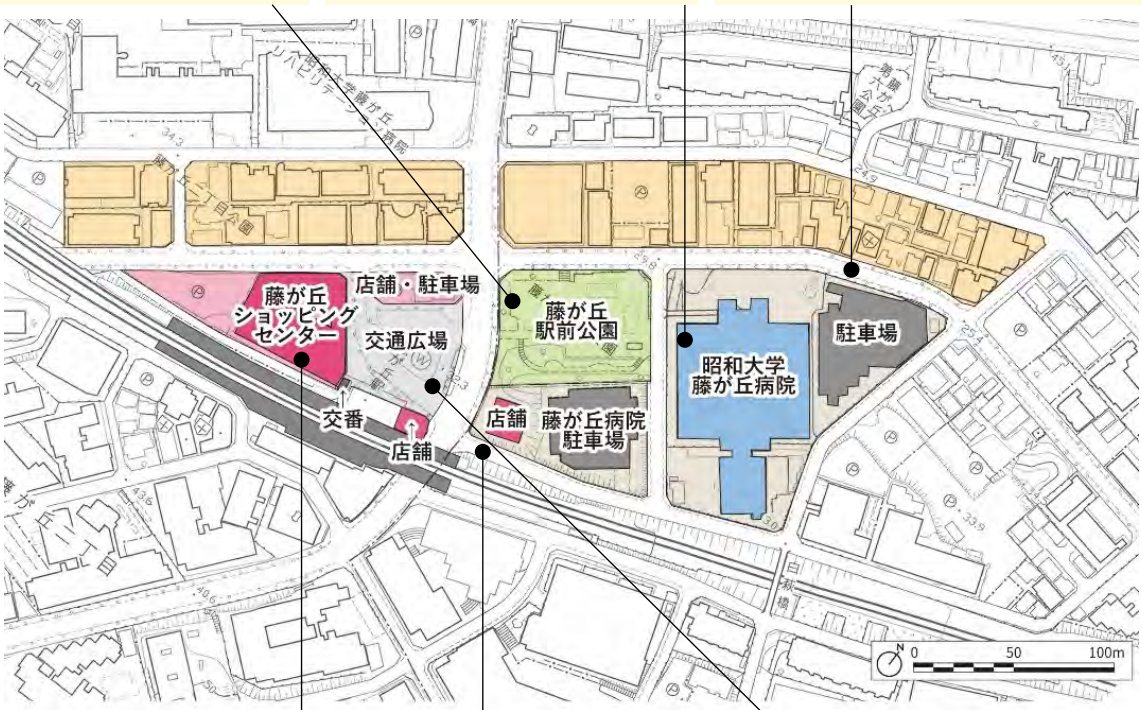
・建替えに際しては、新病院建設期間中も継続的な病院運営が必要

●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

●藤が丘駅交通広場・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更なる利便性の向上が期待される

●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

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(素案)」は、次のような検討経緯を経て作成してきました。

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

○「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

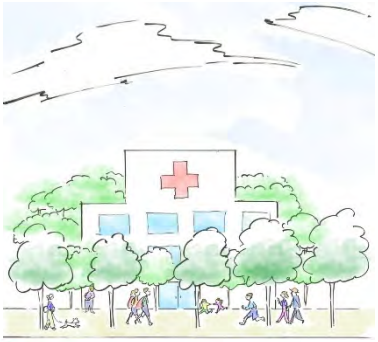
横浜市の上位計画と藤が丘駅周辺の現況・課題を踏まえるとともに、地域のみなさんからいただいたご意見を反映させ、まちの将来像（この地区の未来）を描きました。

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 44 年を迎え、施設が老朽化し、耐震性にも課題があり、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）
２回目：9/6（金）18：30～20：45／26 名（4 グループ）
３回目：9/8（日）10：00～12：15／29 名（5 グループ）
４回目：9/8（日）14：00～16：15／27 名（5 グループ）
※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

●交通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

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。

緑・ｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽ　**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**

緑・ｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽ 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

○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

・地区全体で緑地や都市的な雰囲気を持つ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。

・道路や交通広場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セットバック等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、さらに緑豊かなオープンスペースの創出など魅力ある空間の創出を図ります。

・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の強化

・プロムナード沿いにオープンスペースや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。

□プロムナードのイメージ　□ 緑豊かなホッとする居場所のイメージ

道路・交通 安全で快適な駅前交通環境の形成

○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、道路や交通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。

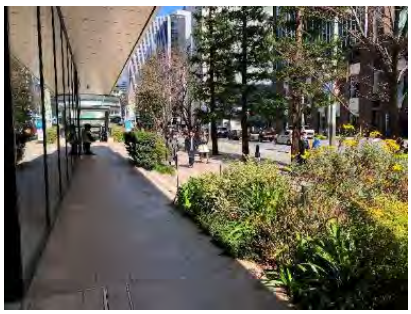
○回遊性のある歩行者ネットワークの形成

・駅前の交通広場を起点として、駅周辺の歩行者動線との連続性に配慮し、地上レベルでは豊かな歩行者空間を創出します。

・駅前と病院・公園方面を歩行者デッキで接続し、病院南側のオープンスペースを介して公園へとつながる新たな歩行者ネットワークを形成します。

○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、安全で快適な歩行空間の創出に努めます。



□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

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

○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。

○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、東西に連なるにぎわい軸を形成します。

・老朽化した藤が丘ショッピングセンターの建替えを検討し、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。

□ 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
　　・学習塾
　　・その他上記に類するにぎわい施設

●文化・地域交流機能

【例】・学校、図書館、集会所
　　・展示場、集会場
　　・劇場、映画館、演芸場
　　・その他上記に類する文化・地域交流施設

●医療・健康に関する機能

【例】・診療所
　　・老人ホーム、保育所、福祉ホーム
　　・老人福祉センター、児童福祉施設
　　・その他上記に類する医療・健康施設

○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の建替え期間中の継続的な機能維持、高度医療への対応及び緑豊かで魅力的な空間形成を図るため、公園と病院の一体的な再整備を図ります。
・藤が丘駅前公園は、公園へのアクセスや視認性に配慮し、現状機能の維持・向上を図ります。
・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、現位置において交通広場を改修します。
・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検討します。
・交通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、一体的で魅力的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。
・街区間をつなぐ新たな歩行者ネットワークを整備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）＞

●にぎわい軸の形成

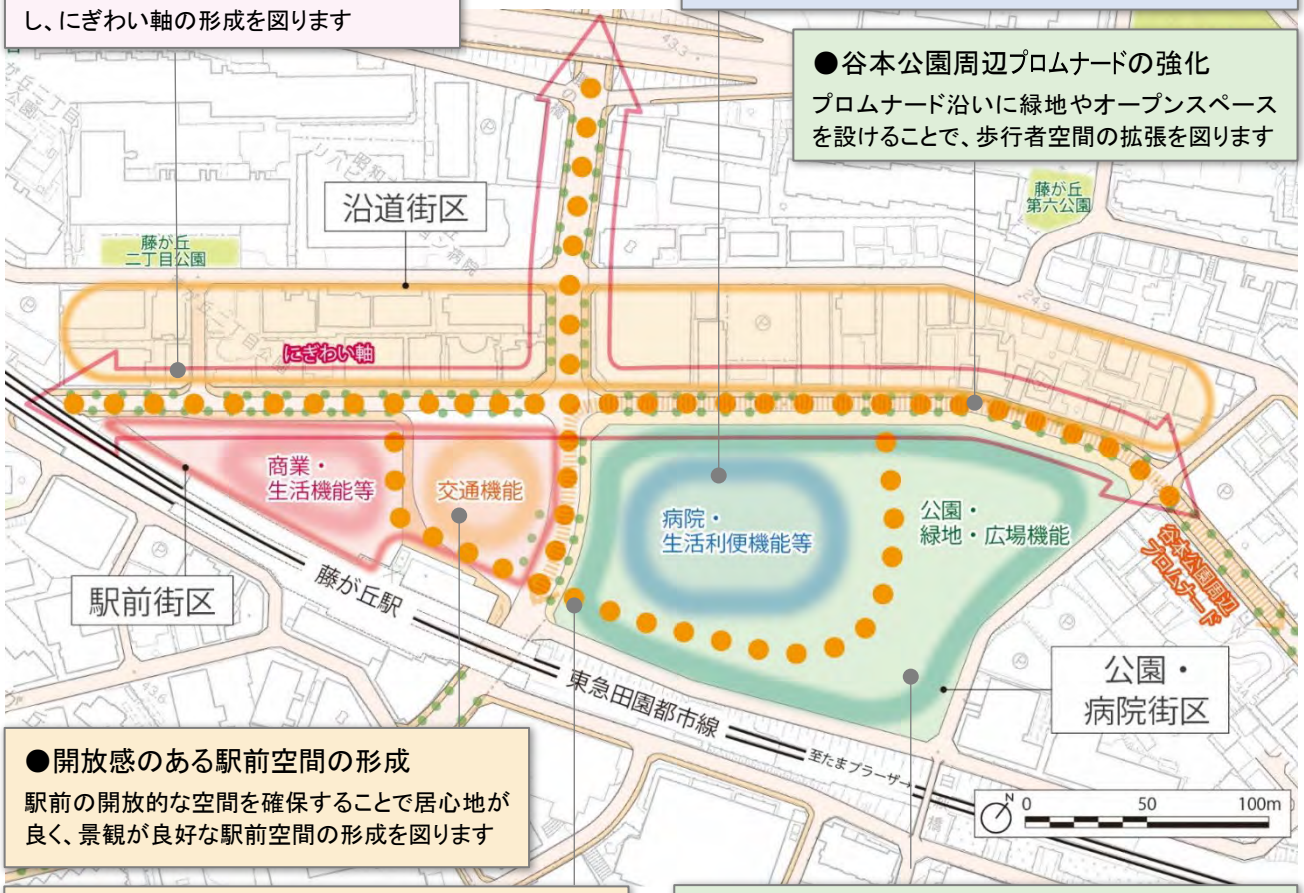
通りの両側において、商業・飲食などのにぎわい機能、生活利便機能等を誘導し、にぎわい軸の形成を図ります

●建替え期間中の病院機能の継続

現在の病院を残したまま新病院を建てることで建替え期間中の病院機能の継続を図ります

●谷本公園周辺プロムナードの強化

プロムナード沿いに緑地やオープンスペースを設けることで、歩行者空間の拡張を図ります



●開放感のある駅前空間の形成

駅前の開放的な空間を確保することで居心地が良く、景観が良好な駅前空間の形成を図ります

●歩行者ネットワークの強化

新たな歩行者ネットワークを整備することで、歩行者の駅周辺へのアクセス性、安全性、回遊性の向上を図ります

●緑豊かなオープンスペースの創出

公園と病院の一体的な再整備により、さらに緑豊かなオープンスペースの創出など魅力ある空間の創出を図ります

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、調和のとれた魅力ある街並みを形成します。

○公園・病院街区

・昭和大学藤が丘病院は、病院機能の継続や高度医療に対応するため、土地の高度利用を図るとともに、街区内道路の再整備により、公園敷地と病院敷地を大街区化し、都市公園を再配置します。

・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ます。

・藤が丘駅前公園は、公園・病院街区の北東側に再配置し、病院の生活利便施設やオープンスペース等と連携を図ります。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。

・市営藤が丘自転車駐車場は廃止し、新たに公園・病院街区に公共駐輪場を再整備します。また、工事期間中は仮設の駐輪場を確保します。

・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生活利便施設の導入を図ります。

・駐車場、公共駐輪場、生活利便施設等を整備し、昇降機能や病院敷地内の広場に通行機能を確保するなど、公園や駐輪場と駅方面とのバリアフリー動線を確保します。

○駅前街区

・地域交通の起点となり、駅前の顔となる交通広場は、既存の交通機能を継続的に確保し、機能改善や利便性の向上を図るため、現位置において改修を検討します。

・老朽化した藤が丘ショッピングセンターは、土地の高度利用に併せて、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等を配置し、駅前のにぎわいを創出するとともに、将来にわたり良質な住宅ストックとなるように多世代の多様な住まい方に対応できる居住機能の確保を図るため、建替えの検討を進めていきます。

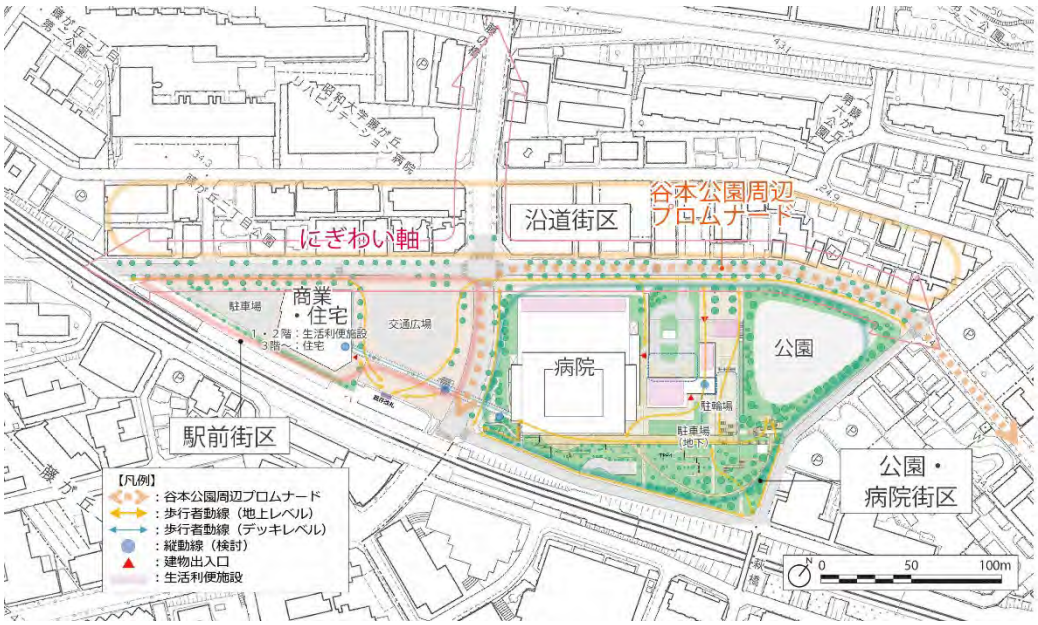
・周辺地域から駅前への歩行者ネットワークを構築し、歩行者の安全性や回遊性の強化を図るため、公園・病院街区と駅前街区及び沿道街区をつなぐバリアフリーに配慮した歩行者デッキを整備します。

○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、機能の維持・向上を図ります。

・病院敷地のオープンスペースは、公園と一体的な空間として整備します。

・公園の緑地は、緑量を維持し、病院敷地のオープンスペースも含め街区全体で緑豊かな空間形成を図ります。

・病院敷地のオープンスペースは、にぎわいと憩いの空間を創出するとともに、公園に隣接する部分は市民緑地認定制度を活用し、地域住民等の活動・交流・休憩の場となる多目的な空間として整備します。

※市民緑地認定制度

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。

○谷本公園周辺プロムナードとの連携

・プロムナード沿いは、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、公園や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、東西骨格軸の形成を図ります。

○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・継承を検討します。

・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＞

※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

(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う街区内道路の再整備に合わせ、バリアフリーに配慮した歩行者のための南北の通行機能（昇降機能含む）を確保します。

○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。

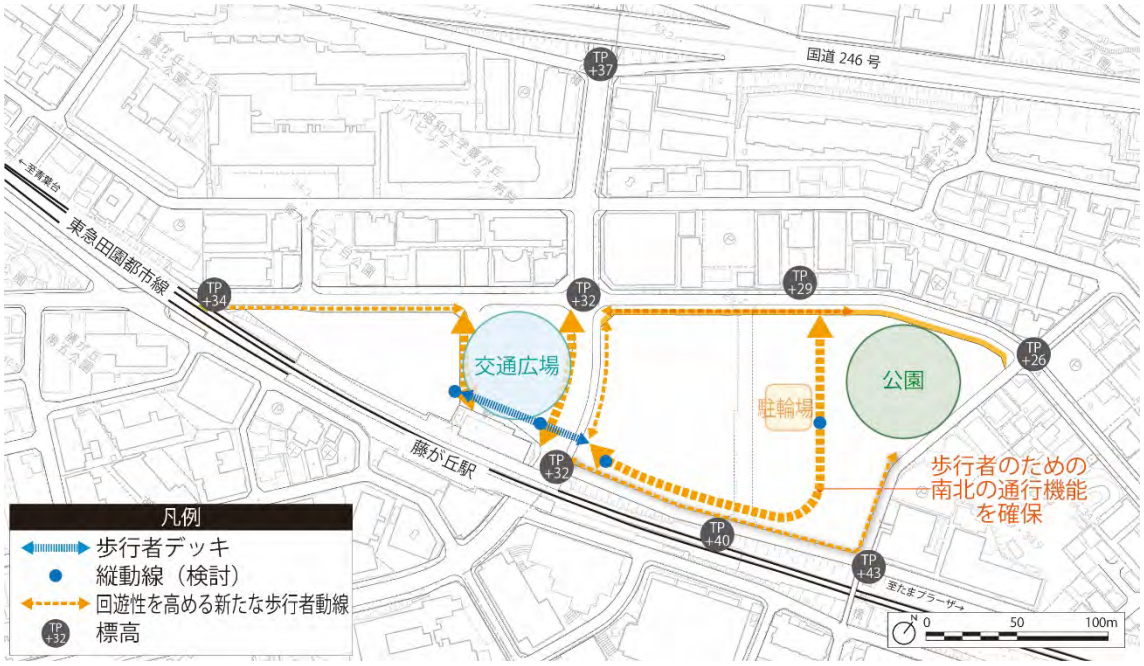
・搬入車両、救急車両については、南側からの出入を基本として検討します。

○公共駐輪場の再整備

・現状の市営藤が丘自転車駐車場は廃止し、新たに病院敷地内に公共駐輪場を再整備します。また、駐輪場の台数・規模や利便性等は現状と同等以上を確保します。

・病院敷地内に昇降機能や広場内の通行機能を確保し、公共駐輪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＞



※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

○交通広場の機能維持及び歩行者動線の再編

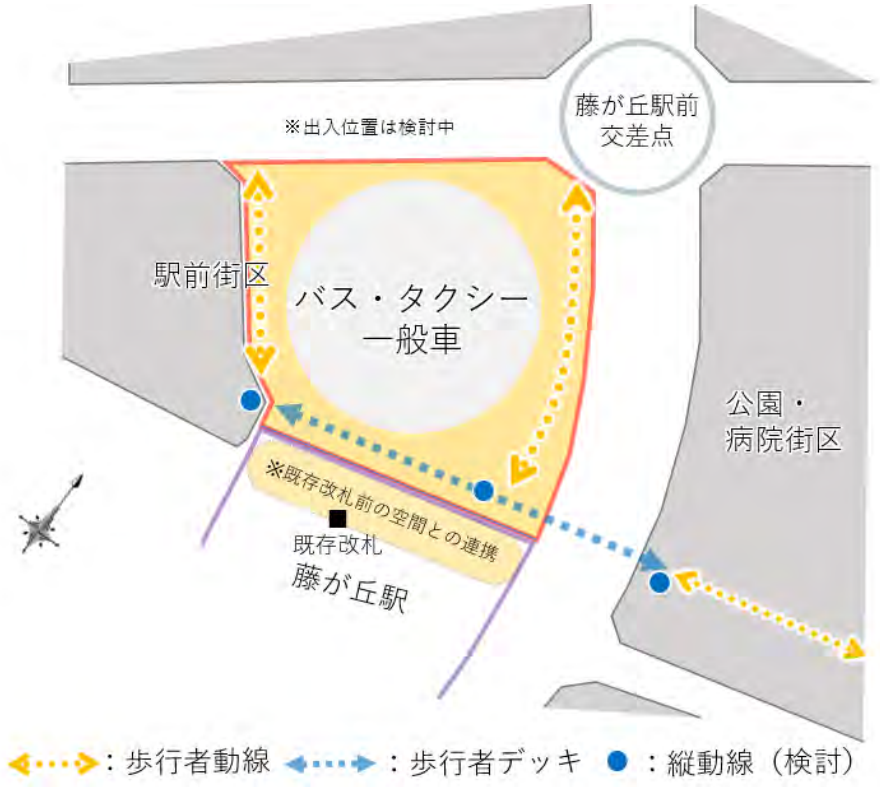
・民地内で整備されている交通広場（バス、タクシー）の機能を継続的に確保するとともに、利用実態に合わせて一般車の乗降スペース等の機能を加えた改修を検討します。

・駅前の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検討します。

・公園・病院街区と駅前をつなぐ歩行者デッキの整備など、地区の回遊性創出を目指します。

・歩行者の安全性向上や快適な待合・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。

＜交通広場の整備方針図＞



※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

(4)建築物等の整備方針

●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
・災害拠点病院として災害時の業務継続が可能な高い防災性を備えた施設を整備
・省エネルギー性の高い設計を検討
・にぎわい軸に面した建物低層部には生活利便施設等を整備
・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
・公共駐輪場は現状台数以上を確保。また、昇降機能や病院敷地内の広場内に通行機能を確保するなど、駐輪場から駅方面への動線を確保

＜鳥瞰イメージ（北東側より）＞

●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交通広場、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
・土地の高度利用にあたっては、ホッとする空間や歩行者の安全確保のための空間等、潤いある多様なオープンスペースを確保しつつ、歩行者デッキにつながる歩行者ネットワークの形成を図る
・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

●沿道街区

・建物の１階部分については、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

＜鳥瞰イメージ（南西側より）＞

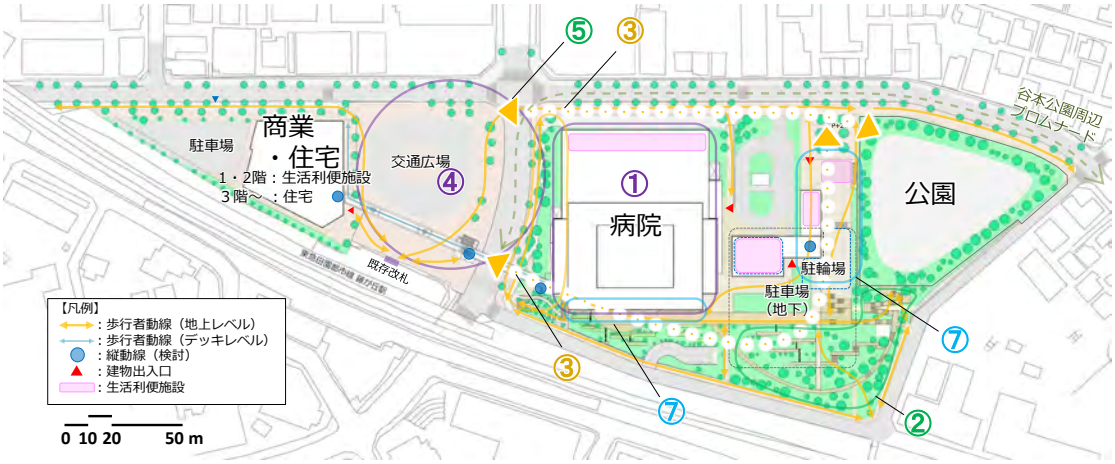
※現時点のイメージであり、今後の協議・検討状況により内容が変更になる場合があります

(5)景観形成の方針

○景観形成のコンセプト

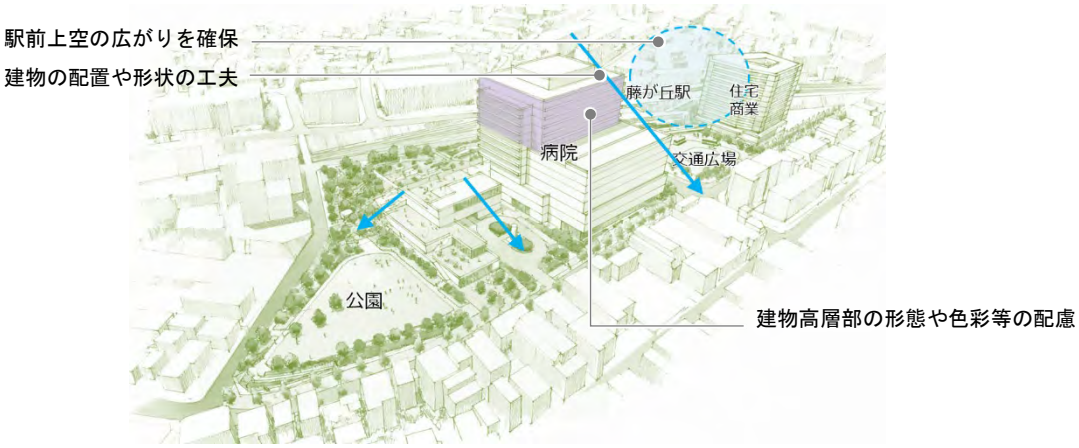
豊かな緑に包まれたまちに
憩いや安らぎが感じられる景観づくり

○景観形成の配慮事項



① 周辺市街地に配慮した建物配置

- 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形態や色彩等に配慮します。
- 駅前上空の広がりを確保するとともに、地形や高低差を考慮し、特に東側住宅地・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。



＜周辺市街地に配慮した建物配置：鳥瞰イメージ（北東側より）＞

②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、場所ごと時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を生かし、新しい中にも馴染みのある緑空間とします。

③ 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でつなげ、緑やにぎわいにより自然と歩きたくなるような景観形成を行います。特に病院西側の広場は、公園につながる広場への導入部として、人々を導く景観を形成します。
- 駐車場を地下に配置するとともに、駐車場出入口も歩行空間の連続性に配慮した設えとします。

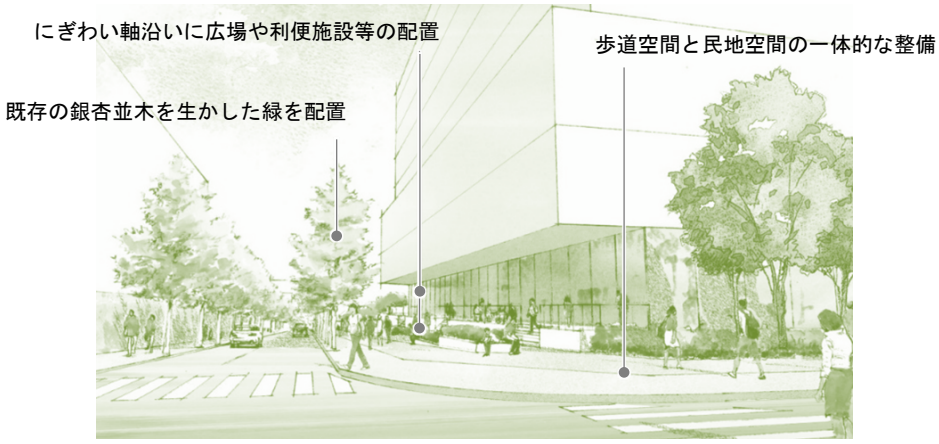
④ 藤が丘の玄関口にふさわしい駅前空間の顔づくり

- 街路樹と敷地内の緑が連坦し、緑に囲まれた駅前空間を形成します。
- 交通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。

＜駅前空間のイメージ＞

⑤ 通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成

- にぎわい軸沿いに広場や利便施設等を配置し、通りににぎわいが表出する景観とします。
- 歩道空間と民地空間を一体的に整備し、歩行者が歩きやすく、憩える空間を創出します。
- 既存の銀杏並木を生かした緑を配置、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＞

⑥ 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。

・広場１：地域住民の憩いの場として開放的な空間と緑の中の散策路

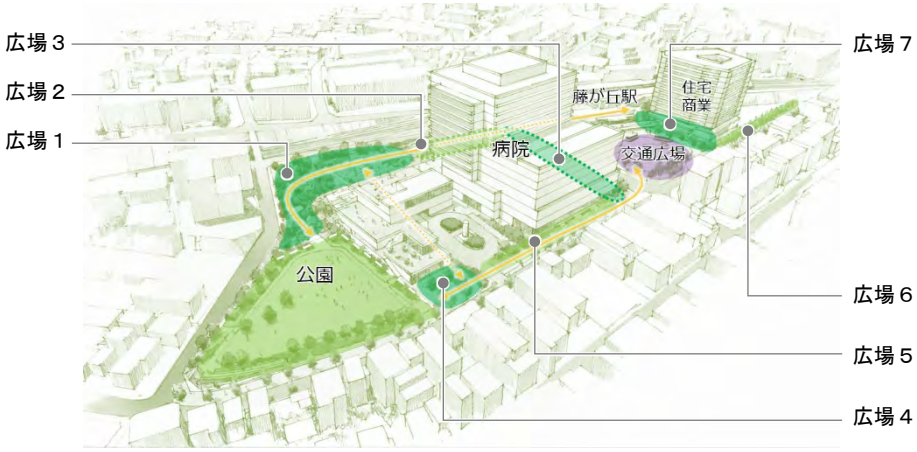
・広場２：多様な世代が緑や花に触れあい、散策できる広場

・広場３：南北に連なる緑豊かな駅前空間の創出に寄与し、広場へ誘う散策路

・広場４：公園に面する活動・交流・休憩の多目的な広場

・広場５・６：沿道のにぎわいと憩いの機能を備えた広場

・広場７：交通広場に面し、駅前のにぎわいと溜まり空間を形成する広場

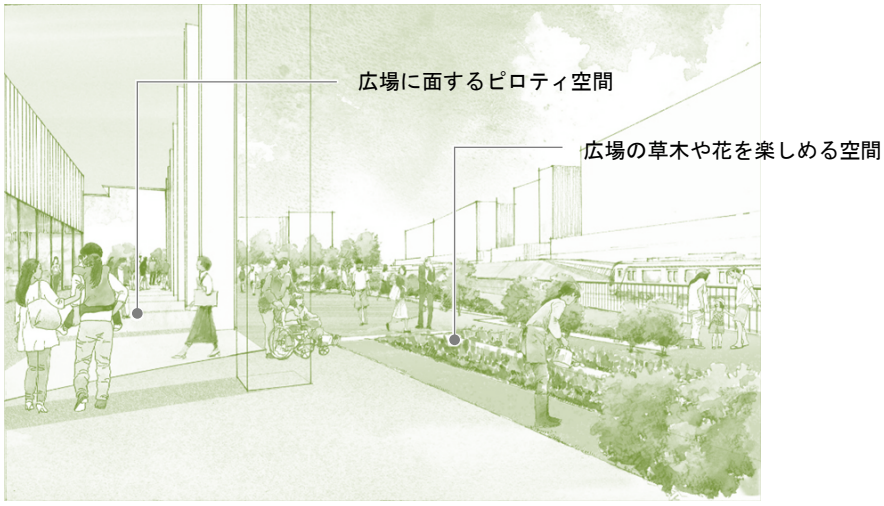


＜特色の異なる広場：鳥瞰イメージ（北東側より）＞

⑦ 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。

・ 病院のうち南側の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める空間とします。



＜病院南側のイメージ＞

7. エリアマネジメントの取組方針

⑴ **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。

⑵ **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。

⑶ **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。

⑷ **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。

⑸ **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

地域内交流の活発化にとどまらず、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発化が期待されます。

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

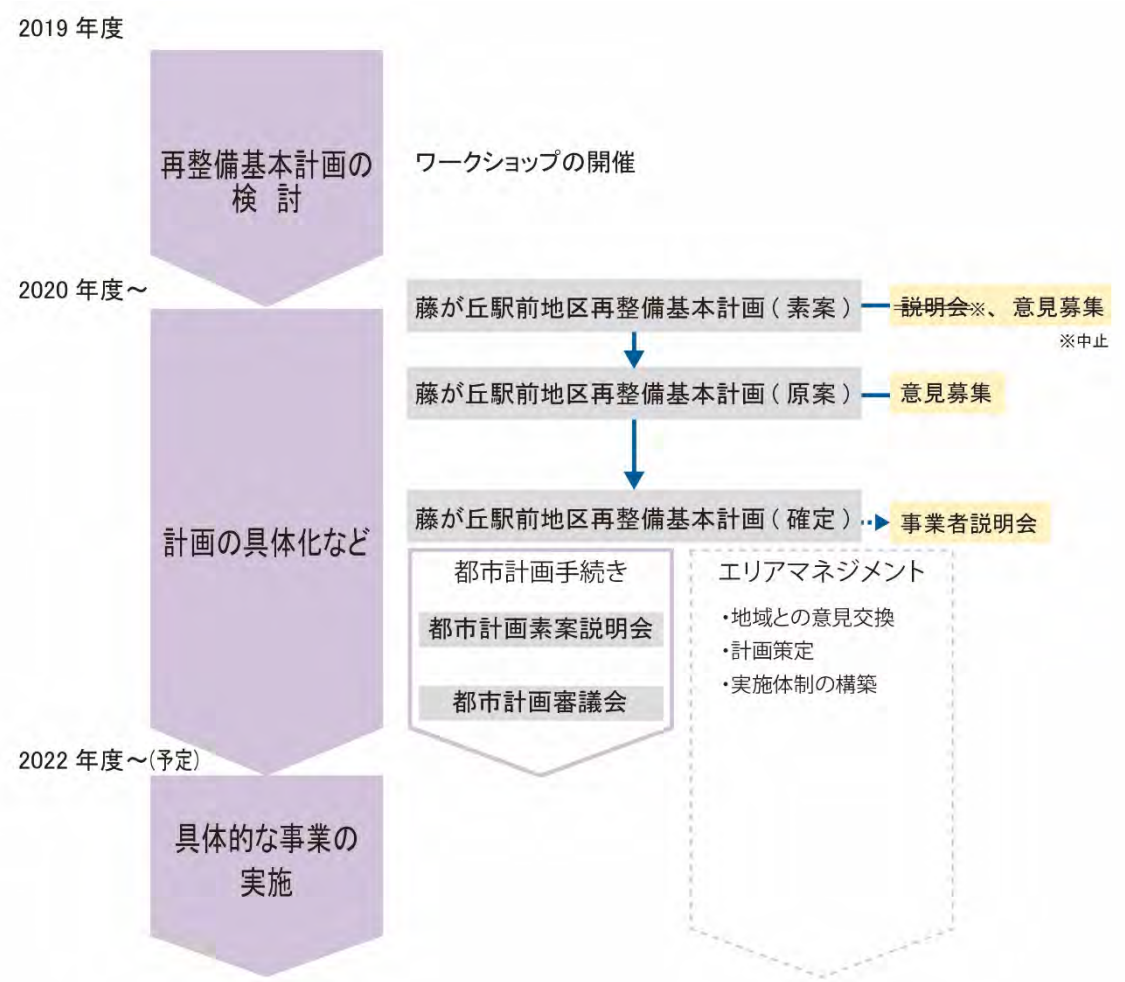
様々な関係者がエリアマネジメントに関わることによって、地域への関心や求心力が高まり、活動を通じた新たな地域コミュニティが形成されます。

○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
再整備基本計画の検 討
ワークショップの開催
2020 年度～
計画の具体化など
藤が丘駅前地区再整備基本計画（素案）
説明会※、意見募集
※中止
藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）
意見募集
藤が丘駅前地区再整備基本計画（確定）
事業者説明会
都市計画手続き
都市計画素案説明会
都市計画審議会
エリアマネジメント
・地域との意見交換
・計画策定
・実施体制の構築
2022 年度～(予定)
具体的な事業の実施

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　沿線開発事業部　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）