

【沿道街区】

・駅前・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

【公園・病院街区】

・昭和大学藤が丘病院は、病院機能の継続や医療法等の基準遵守と高度急性期医療に対応した適正規模の建物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

・駐車場、公共用自転車駐車場、生活利便施設等を整備します。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生活利便施設の導入を図ります

・駅方面と病院、複合施設、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】

・駅前広場は、既存の交通機能を継続的に確保しながら、車両と歩行者の交錯を減らし安全性を高めるため、出入口を東側に集約する計画とします

・藤が丘ショッピングセンターの建替えにあたっては、歩行者空間のにぎわい軸・回遊軸に沿って生活利便施設等を配置することに加え、多世代向けの居住機能を誘導するために、土地の高度利用(容積率 320%・高さ 31mを上限)を図ります



【景観形成の方針】

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

- ・藤が丘らしいゆとりある街並みの形成
- ・周辺市街地に配慮した建物配置
- ・豊かな緑が感じられ、自然の地形を生かした空間の形成
- ・回遊したくなる歩行者空間の景観形成
- ・藤が丘の玄関口に相応しい駅前空間の顔づくり
- ・通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成
- ・場所ごとに特色のある多様な広場空間の形成
- ・広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出

鳥瞰イメージ(北東側より)

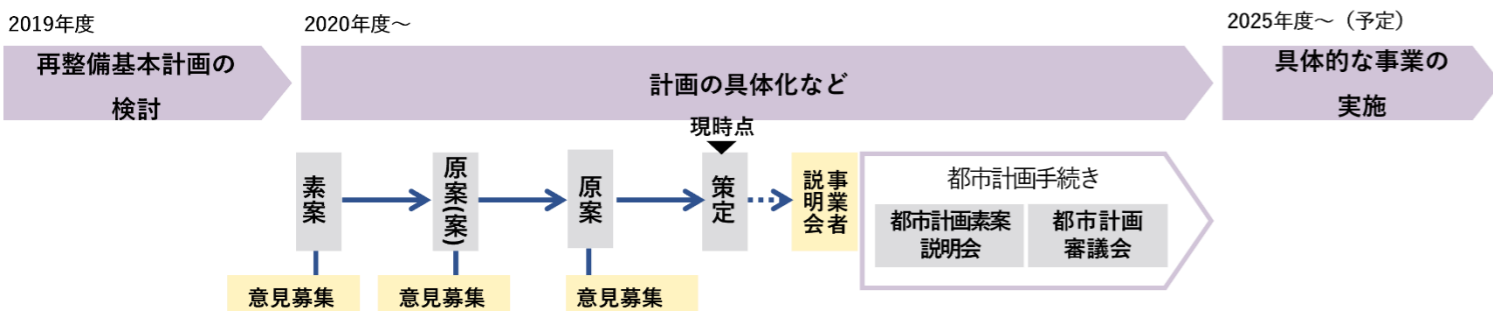


鳥瞰イメージ(南西側より)



※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

今後の進め方(予定)



編集・発行

横浜市都市整備局 市街地整備推進課 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 学校法人昭和大学 藤が丘病院再整備準備室

(eメール [tb-seibisuishin@city.yokohama.jp](mailto:tb-seibisuishin@city.yokohama.jp)) (eメール [fujigaoka.pj@tkk.tokyo.co.jp](mailto:fujigaoka.pj@tkk.tokyo.co.jp)) (eメール [fujisai@ofc.showa-u.ac.jp](mailto:fujisai@ofc.showa-u.ac.jp))

藤が丘駅前地区再整備基本計画【概要版】

令和6年3月発行 横浜市都市整備局・東急株式会社・学校法人昭和大学

背景・現況・課題

○策定の背景

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。



○藤が丘駅前地区の課題

【緑・オープンスペース】

- ・緑豊かな駅前空間の維持・向上
- ・落ち着ける、一息つけるオープンスペースの不足
- ・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

【道路・交通】

- ・地区内交通の利便性の確保
- ・歩行者空間の安全性の確保
- ・利用者ニーズに応じた自転車駐車場の確保
- ・藤が丘駅前広場・駅周辺道路の利便性の向上

【にぎわい・安心】

- ・次の50年に向けたまちの顔づくり
- ・地域の中核的な病院の耐震性・機能更新
- ・日常生活を支える機能や魅力的な店舗の充実
- ・藤が丘ショッピングセンターの機能更新
- ・沿道の魅力づくり
- ・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の維持向上

○藤が丘駅前地区の現況

【地形】全体に谷戸状で起伏に富む地形。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。

【昭和大学藤が丘病院】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。

【駅前の商店街】藤が丘駅周辺には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です。藤が丘駅周辺には、住宅地に近接してスーパー等が立地していますが、近年では駅周辺の「卸売業・小売業」等は縮小傾向にあります。

【自転車駐車場】藤が丘駅前公園の下部に市営の自転車駐車場(自転車246台、バイク171台)があります。

【人口動態】藤が丘駅周辺の人口を年齢別にみると、高齢者層の割合が増加している一方、若年層の割合は減少傾向にあります。

【乗降客数の推移】藤が丘駅の令和4(2022)年度の乗降客数は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3年以降減少傾向にあります。

【駅周辺環境の満足度】藤が丘駅を最寄り駅とする区民を対象に実施した区民意識調査(令和元年度)では「病院・診療所」「自然環境」の満足度が高くなっています。一方、「送迎用の駐車スペース」「駐輪場の位置や量」「まちなかで座れる場所や落ち着ける場所」「日用品以外の買物」「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。

- 藤が丘駅前公園
  - ・駅前公園の緑と地域交流機能等の維持・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の確保
- 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



- 藤が丘駅前自転車駐車場
  - ・利用者ニーズに対応した駐輪台数の確保
- 藤が丘駅前交通広場・駅前周辺道路
  - ・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
  - ・交通広場機能の維持
  - ・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
- 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

## 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

## 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・交流** 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

## 再整備の考え方



再整備基本計画は、平成31年1月・令和元年9月に開催したワークショップ(延べ開催回数7回)や、再整備基本計画(素案)、再整備基本計画(原案)(案)、再整備基本計画(原案)、都市美対策審議会等を通じていただいた様々なご意見を検討に反映させ、修正を加えながら作成したものです。

- ・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
- ・公園・病院の一体整備による緑あふれる空間の創出
- ・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



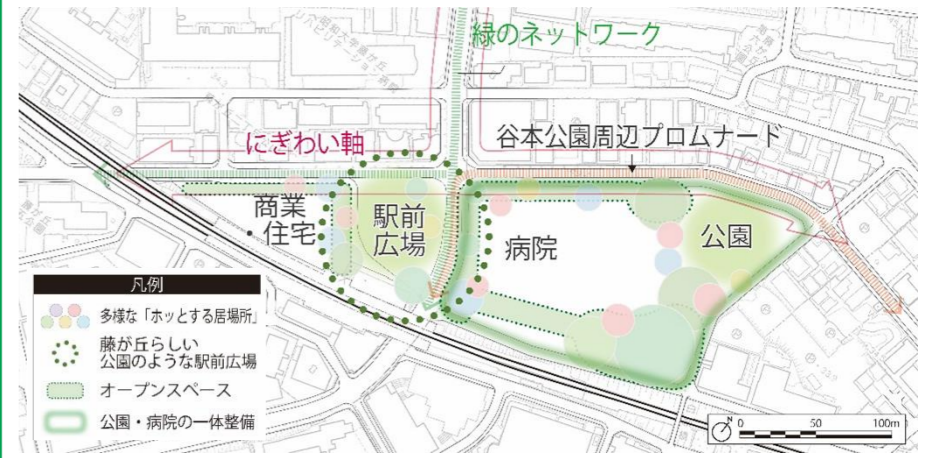
プロムナードのイメージ



ホッと居場所のイメージ

### ○公園等の整備方針

- ・病院の建替えに合わせて、公園を再配置します
- ・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
- ・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
- ・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

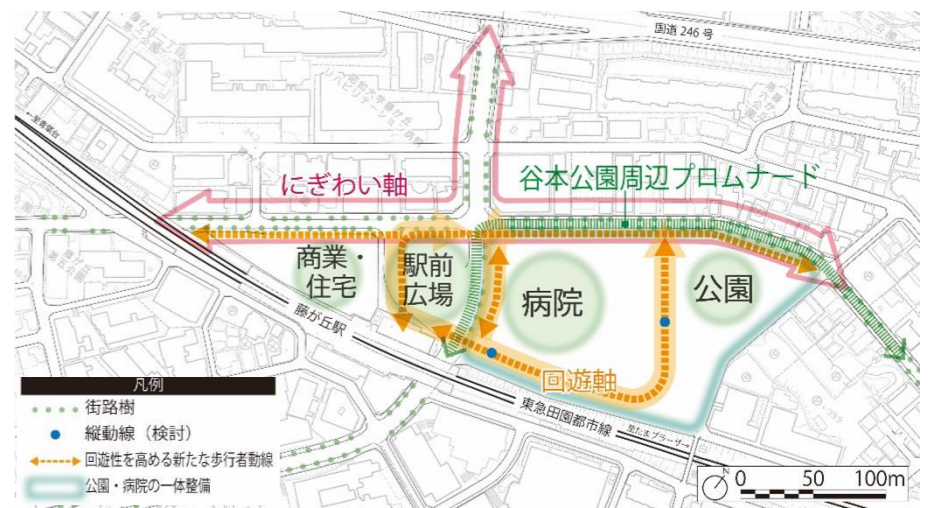


- ・沿道の歩行者空間の拡充
- ・回遊性のある歩行者ネットワークの形成
- ・バリアフリーに配慮した歩行者にやさしい環境の形成

### ○道路等の整備方針

- ・公園・病院街区の大街区化に伴う道路・歩行者空間及び駐車場・公共用自転車駐車を再整備します
- ・駅前広場は、既存の交通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を検討します
- ・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地区の回遊性を創出します

### 道路等の整備方針図



- ・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
  - ・人々の住み替えや流入を促し、多世代が健康で安心して暮らせる住環境の創出
  - ・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
  - ・地域と連携し、まちを育むエリアマネジメントの推進<エリアマネジメント>
- 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



### 【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・医療機能
- 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  
・その他上記に類する文化・コミュニティ施設

