

「藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）」に対する
市民意見募集の実施結果について

1. 市民意見募集実施概要

実施概要	
実施期間	令和5年3月1日（水）～令和5年3月30日（木）
閲覧場所	都市整備局市街地整備推進課 青葉区区政推進課 横浜市ホームページ
意見提出方法	電子メール、郵送、FAX、窓口持参
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報よこはま青葉区版3月号 ・ 青葉区役所区政推進課 ・ PRボックス（藤が丘地区センター、東急田園都市線藤が丘駅） ・ 市ホームページ、東急(株)ホームページ、昭和大学ホームページ ・ 青葉区連定例会 ・ 谷本連合自治会・上谷本連合自治会回覧 ・ 周辺住民への各戸配布

2. 市民意見募集実施結果

意見提出数：114 通

意見数：194 件

3. 意見の分類と主な意見

項目	意見数（件）
(1) 全体計画に関する事	25
(2) 施設建築物に関する事	96
(3) 公園の整備に関する事	13
(4) 交通広場、交通処理に関する事	8
(5) 歩道や歩行者空間に関する事	12
(6) その他ご提案、ご要望など	19
(7) 計画策定の進め方に関する事	9
(8) 地区外に関する事	12
合計	194

(1) 計画全体に関する事 ※（ ）は件数

- ・ 再整備基本計画に賛同する。早期に事業着手してほしい (21)
- ・ 藤が丘駅前の再整備は不要である。計画内容全体的に反対である (4)

(2) 施設建築物に関する事

- ・ 高層化による圧迫感や周辺環境への影響、景観への影響を懸念 (19)
- ・ 商業施設、生活利便施設等に誘致する具体的な施設に関する要望 (17)
- ・ 藤が丘駅前に賑わい施設や生活利便施設等は不要である (4)

- ・病院建物計画について
 - 公園を移転せずに建替えてほしい (6)
 - 病院の高さを低くしてほしい。圧迫感を軽減する努力をしてほしい (5)
 - 人の動線と救急車の動線が重ならないよう計画してほしい (1)
 - ビル風、救急車による騒音など周辺環境への配慮した計画としてほしい (3)
- ・商業住宅建物計画について
 - 高さ 45m は高すぎる。31m へ変更を望む。基準内で計画してほしい (39)
 - 若年世代が購入しやすい価格設定など配慮してほしい (1)
 - 駅周辺施設利用者のため駐輪場を一定台数分整備してほしい (1)
- (3) 公園の整備に関すること
 - 明るく安全で誰もが利用しやすい公園にしてほしい (7)
 - 災害時に役立つ公園にしてほしい (1)
 - 公園の樹木がなくなることが残念。切らないでほしい (3)
 - 現在駅前公園にあるバラ園を残してほしい (2)
- (4) 駅前広場、交通処理に関すること
 - 計画のように再整備するなら道路拡幅し、駅前広場へ入るための右折レーンをつくってほしい (7)
 - 駅前広場内に一般車乗降場をつくってほしい (1)
- (5) 歩道や歩行者空間に関すること
 - バリアフリーに配慮した歩きやすい歩道を整備してほしい (2)
 - 歩行者と自転車の分離や歩車分離横断歩道を設置してほしい (3)
 - 駅前広場上空に歩行者デッキを整備してほしい (3)
 - 街路樹 (いちよう) を植え替えてほしい (2)
 - 電線地中化してほしい (1)
 - ヒートアイランド対策のため保水性舗装や遮熱性舗装を活用してほしい (1)
- (6) その他ご提案、ご要望、質問など
 - バス路線を増やしてほしい。コミュニティバスを運行してほしい。(4)
 - 現在の駅前広場にある噴水やモニュメントを再生し活用してほしい。(2)
 - 病院工事期間中の駐車場を確保してほしい。(2)
 - 青葉区の図書館を充実させてほしい (2)
 - 他 (9)
- (7) 計画策定の進め方に関すること
 - 再整備基本計画についてもっと広く周知すべき (1)
 - 周辺住民への説明が不十分。もっと説明会を実施してほしい (6)
 - 他 (2)
- (8) 地区外に関すること
 - 駅から病院へバリアフリーで行けるよう改札口を設置してほしい (5)
 - 駅舎改良や高架下の有効活用をしてほしい (2)
 - 白萩橋をバリアフリー化してほしい (2)
 - 他 (3)

4. いただいた意見への対応分類

分類	意見数（件）
① 賛同又はご意見の趣旨が計画内容に合っているもの	25
② 再整備基本計画に反映したもの	39
③ 今後計画を進める際に検討又は参考にするもの	75
④ 関係機関と情報共有するもの	26
⑤ その他ご意見として受け取るもの	29
	194

次ページ以降では、皆様からいただいたご意見とその分類、ご意見に対する考え方を掲載しています。

○ご意見の内容により分類しています。

○いただいたご意見については、原則原文のまま掲載しておりますが、誤記や判読できない文字については、一部削除や表現を編集している場合があります。

番号	ご意見	ご意見に対する考え方
1	<p>駅前地区再整備については概ね賛成なのですが、2点だけご意見させていただきます。</p> <p>①藤が丘駅の改修について 日頃藤が丘駅を利用している中で、駅舎は綺麗でいいのですが、改札口を増やして欲しいと考えております。 ・市が尾駅方面に関しては、新設する病院エリアに降りられるよう改札口を増やしてもらいたい。 ・青葉台方面に関してはワキタ産婦人科付近に改札口を増やしてもらいたい。 また、その場合はホーム端にも屋根を追加してもらいたいです。</p> <p>②住宅整備について 私は若年世代に含まれると考えておりますが、藤が丘周辺は土地の価格が高いです。土地だけでも7000万、中古マンションもかなり古い場所であれば6000～8000万円くらいするところばかりです。多世代に対応した住宅を誘導したところで、価格は確認するまでもないでしょう。若年世代のほとんどの人はこのような高価な価格では住宅購入もままなりません。お金を持っている高齢者ばかりが住宅を購入するのは目に見えております。そこで提案なのですが、数少なくてもいいので一部住宅を藤が丘在住の若年世代限定で抽選で安く販売などしていただくのはどうでしょうか。私は違う地域で生まれ育ちましたが、この青葉区・藤が丘の環境がとても大好きです。永住したいです。他にもそのような若年世代はたくさんいらっしゃると思います。そういった若年世代にチャンスを与えてもらいたいです。よろしくお願いいたします。</p>	<p>【藤が丘駅について】 藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有いたします。（東急）</p> <p>【住宅の販売について】 多世代の方がお求めやすい価格帯になるよう現在定期借地権付建物分譲を検討しております。間取りについては単身世帯やDINKS世帯の方の居住も想定し1LDK～4LDKまでの多様な間取りを予定しております。（東急）</p>
2	<p>藤が丘駅再整備に関して、意見させていただきます。 昭和大学藤が丘病院から藤が丘駅にかけて、街路樹として、いちょうが植えられています。毎年秋になると、銀杏の実が落ちて潰れて、ひどい悪臭と、歩道と車道がとても汚れます。病院への通り道であるにもかかわらず、清潔さや体調の優れない方への配慮が欠けていると思います。再整備の際には、既存のいちょうは撤去して、別に街路樹を植えることを検討していただきたいと思ひます。</p>	<p>【街路樹について】 再整備に伴った街路樹の植え替えは予定しておりませんが、イチョウの葉や実が落ちる季節の道路の清掃や街路樹の植替え等のご要望については、青葉土木事務所に申し伝えます。（市、昭和大学）</p>
3	<p>自宅に投函された書状を拝見しました。駅前に病院を持って来て奥に公園を設置する案、他の方も意見していましたが病院を駅前公園の跡地に建て替えるしか方法が無いような返答でした。一番コストが掛からず簡単かもしれませんが、住民として駅の真ん前に病院が建つ事に非常に違和感を感じます。まあいくら言っても聞く耳は持たないと思ひますが…</p>	<p>【病院の再整備について】 駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。また、老朽化と耐震性不足のため早期建替えが必要である藤が丘病院は、よこはま保健医療プラン2024において「地域中核病院とともに高度医療等を担う病院」として位置づけられており、災害拠点病院などの指定のほか、北部方面の三次救急を担っており本市の医療体制を支える重要な施設です。他地域への移転ではなく現位置を基本として建替えることは本市にとっても必要と考えています。「駅前施設（商業施設、駅前広場）」、「病院」、「公園」を個別に建替え・機能更新するのではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができます。公園の再整備においては、現公園の面積や機能、緑量等を維持しつつ、バリアフリー化し誰もが利用しやすい公園とするほか、病院敷地と有効的につなげることでにぎわい創出や交流・活動を促進し、コミュニティ形成に寄与する公園となるよう整備してまいりますので、ご理解くださいますようよろしくお願いいたします。（市）</p> <p>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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となるため、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があると考えております。建替え期間中も地域医療支援病院、3次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p>
4	<p>駅前ロータリーの噴水はどうなるのでしょうか？ かなり以前より現在まで、使用はされていませんが70年代から住んでいる私からするとあの、噴水と藤の花は藤が丘駅前のシンボルの様な物なので移転しても残せたら嬉しいです。</p>	<p>【モニュメントについて】 噴水機能の再稼働は予定しておりませんが、オブジェ部分についてはモニュメントとしての利活用を検討する等、駅前広場内の配置に関するご意見として今後の計画の参考にさせていただきます。藤棚につきましても、今後計画を進めていく中でご意見を参考にさせていただきます。（東急）</p>
5	<p>藤が丘駅再整備計画を読みました。 噴水が昔からすごく好きで、いつしか噴水は機能しなくなってしまう悲しいです。噴水はもう無くなってしまふのでしょうか。</p>	<p>【噴水、モニュメントについて】 噴水機能の再稼働は予定しておりませんが、オブジェ部分についてはモニュメントとしての利活用を検討する等、駅前広場内の配置に関するご意見として今後の計画の参考にさせていただきます。（東急）</p>
6	<p>下記の通り意見を申し上げます。 お年寄りの方が景観をとか意見を言う方が多いと思ひますが、これからの世代の方々を集めるにはある程度年配の方の意見の方を犠牲にしても魅力的な街づくりの判断が必要だと思ひます。 魅力的なショッピングエリア、タワーマンションも当方は賛成です。 そもそも駅前の発展なしに街の発展は次世代ではありえないと思ひます。</p>	<p>【再整備計画について】 駅前の再整備について、ご理解いただきありがとうございます。 田園都市線沿線で、特に藤が丘駅周辺においては、高齢化が進み乗降客数も減少傾向です。持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前歩行者空間のにぎわい創出のため、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入し、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しながら、人々の住み替えや流入を促してまいります。藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思ひるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>

7	<p>藤が丘駅前再整備反対です。以前、最寄りが青葉台駅の桜台に住んでいて、駅前の人の多さ賑やかさがしんどくて、藤が丘に引っ越して、同じ青葉区なのにのんびりした雰囲気がとても気に入っています。何か必要なものがあれば、青葉台に自転車で行ける環境でわざわざ再開発をする必要が無いし、藤が丘に住んでいる人は、こののんびりした感じが好きで暮しているのだから、余計なお金を遣ってほしくないです。そのお金を遣うのなら、藤が丘地区センターの図書を充実させてほしいです。私は元々京都の城陽市という田舎に住んでいましたが、横浜市は図書、本に力が入っていないです。本がたくさんあると言われていた山内図書館も貧弱でびっくりしました。他の土地からうつってきた人も図書が貧弱すぎると嘆いています。横浜市は子育てしやすいと思っていましたが、本が貧弱だと子どもは豊かに育たないです。図書や文化の充実、自然を守ることを優先してほしいです。</p>	<p>【再整備の必要性について】 藤が丘駅周辺については、整備後50年が経過し、駅前周辺の各施設は老朽化や機能更新への対応が必要となっており、鉄道駅前にはまちの魅力向上と持続的な成長に資する「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要と考えています。本計画は民間の自主建て替え事業であり、公的な資金や補助の活用は前提としておりませんが、建物内には地域にお住いの皆さまに望まれる暮らしを支える機能を一定程度設ける計画としております。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【図書館について】 横浜市は、蔵書160万冊の中央図書館を中核とし、各区にある図書館18館とのネットワークにより、400万冊の蔵書を利用いただけます。山内図書館にない図書については、インターネット等で予約すれば市内の他の図書館から取り寄せて、山内図書館や地区センターで受け取ることができます。また、従来の図書に加え電子書籍サービスの拡充にも取り組んでおり、より多くの資料をご利用いただけるよう努めています。なお、横浜市では、10～20年後を見据え、中長期的な社会の変化を展望し、これからの図書館の「目指す姿」や「取組の方向性」を示すものとして、横浜市図書館ビジョンを策定しました。これを踏まえ、新たな図書館像の実現に取り組んでまいります。（市）</p>
8	<p>藤が丘駅前再整備の意見 ・幼稚園のお出かけ広場が出来てほしい ・大手カラオケチェーン店を誘致してほしい ・アパレルブランドを誘致してほしい ・『3COINS』を誘致してほしい ・オシャレなカフェを誘致してほしい よろしくお願ひします。</p>	<p>【にぎわい施設、テナントについて】 子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急、昭和大学）</p>
9	<p>駅前の通りを渡らずに電車を利用できるように、藤が丘駅東側にも改札を設けていただきたい。</p>	<p>【藤が丘駅について】 藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有させていただいています。（東急）</p>
10	<p>■計画されている商業・住宅建物の高さについて 最大高さ45mは高すぎる。「まちの魅力を高める施設を入れるために容積が必要」とあるが、例示されている施設はいずれもいま望まれているものではない。商業施設やホールが必要なら、徒歩圏に青葉台がある。図書スペースが必要なら、地区センターがある。コロナ禍が落ち着きを見せる中、シェアオフィスの需要は減少し、従業員が会社オフィスに戻りつつあるのは明らかで、シェアオフィスなど不要。そもそも藤が丘は仕事をする街ではない。まちの魅力を高めるといのは、藤が丘が青葉台やたまプラーザのようになることではないはず。長津田駅前に、商業施設やホールがはいった高層マンションができたが、長津田がにぎわいを取り戻したというには程遠い。最初から一定の容積ありきになっており、細くて高い45mか、太くて低い31mかの検討だけがされている。必要なのは、細くて低い建物である。このような不要な施設を入れず、高さを低くしてほしい。</p>	<p>【駅前空間について】 駅前にふさわしい生活拠点形成するためには、居住機能だけでなく、地域交流に資する場や生活利便・生活支援施設などにぎわいと暮らしを支える機能が必要であると考えています。引き続き開放的で緑豊かな藤が丘の魅力を持しつつ、多様な働き方や暮らし方を支える機能の誘導やにぎわいの創出など持続可能なまちづくりに取り組んでまいります。（市、東急）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
11	<p>先日ポストイングされました原案に目を通させて頂きました。現在公園横付近にファミリーマートさんがあると思うのですが、今後そのファミリーマートさんは商業施設の中に入ると言う感じになるのでしょうか？ 無くなってしまふ事はないと思うのですが、原案に見当たらなかった気がしましたので質問をさせて頂きました。もしまだ行き先が不明で且つ可能でしたら商業施設の中への組み込みをお願いさせて頂きたいと思いご連絡させて頂きました。日頃からあちらのファミリーマートさんを利用させて頂いていたので無くなってしまふのは不便だと感じた為でございます。どうかご検討の程よろしくお願い致します。</p>	<p>【商業施設について】 商業施設について、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ていきます。具体的なテナントのご要望については、今後検討の際に参考とさせていただきます。（昭和大学）</p>
12	<p>再整備基本計画自体は良い計画ではあると思いますが、基本的に、建物老朽化で建替が必須の昭和大学、分譲マンション事業をやりたい東急という企業体の収益事業に容積率のボーナスを与えて優遇している再開発事業であると考えます。 昭和大学：現在より駅により近い効用の高い土地に移転し、地積が小さくなるものの容積ボーナスのため従前建物規模と同じ建物を建築できる。 東急：容積率は300%→400%となることでマンション分譲事業収益が向上する。 市民の便益のために協力企業に便益を与えること自体は悪いことではないのですが、利益を得られる事業者が見返りに市及び市民に提供する財は何でしょうか。 ・公園整備費用が市の負担ですと平仄が合わないと思います。 ・その他市の支出がないのが容積ボーナスの見返りとなるかと思ひます。 ・事業費の負担について市民に周知した方が良く思ひます。 以上、意見申し上げます。</p>	<p>【再整備基本計画について】 本計画は、藤が丘駅周辺における各施設の再整備を契機と捉え、民間活力を活用して駅前広場や歩行者空間等の整備・改善、多様な働き方や暮らし方を支える機能の誘導及びにぎわいの創出などにより、持続可能な魅力ある生活拠点の形成に取り組んでいます。したがって、本再整備においては、道路、駅前広場、公園、駐輪場など公共施設の整備・改修等を予定していますが、公的な資金や補助の活用は予定しておりません。（市）</p>
13	<p>駅前公園について、現行は、人口密度が高いうえに、幼児から中学生までが入り乱れる危険な状況。 藤が丘第3公園や千草台公園のように、広場と南側緑地との高低差を生かし、利用者によって棲み分けされるような付帯設備の配置を願いたい。 提案通りとすると公園となりの1階建ての施設周辺にママさんがたむろし、その目の前の公園で園児が遊ぶ。さらに、完全に平坦になる公園部分で小学校高学年中心にボール遊びがされる。 結果、現行通りの危険な公園と反対に利用されない南緑地広場になると想定される。 具体的には、緑地広場から公園へ徐々に年齢層が上がるよう、ママさん及び公園デビューの幼児を3階での施設付近にベンチ、クッション地面、及び、遊具で惹きつけるべきだと考える。公園部分に遊具がないことで、イベント開催にも便利な場所となる。</p>	<p>【公園の再整備について】 公園の整備にあたっては、現況公園と同等の機能や規模を確保しつつ、段差のない平場の空間を中心とし、バリアフリー化や遊具広場と広場を園路で仕切るなど誰もが安心して利用しやすい公園となるよう施設計画を検討しています。また、病院敷地内のオープンスペースと連携し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を目指しています。引き続き、日常的な利用や夏祭りなど地域のコミュニティ活動に活用できる空間として整備します。今後も地域住民の皆様にご愛着を持っていただけるような公園となるよう、いただいたご提案も参考に引き続き計画を検討してまいりますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。（市、昭和大学）</p>

14	<p>●状況 藤が丘に住んで10年になりますが、以下が現状認識です。 ・藤が丘に昭和大学がありますが、中核病院であるがゆえ、通常のかかりつけ医としては使うことができません。また、大型病院が医薬分離を行なったため、周辺にあったスーパー、商店は次々と過剰なほどに薬局に変わりました。昭和大学があることのメリットは、現状では正直なところ住人にとってはほとんどありません。 ・店舗閉店時の入れ替えはなく、工務店や葬儀屋になってます。以前あったスターバックスもタリーズもモスバーガーもクリーン店もコンビニもスーパーも美容院もケーキ屋も肉屋も本屋も花屋もなくなり、この10年だけでも店舗は減る一方です。 ・駅前の市民の集いの場であった噴水は整備予算の関係が潰されて、植木になってしまいました。 ・中大規模な土地の売り出され際には、多くが老人施設に変わっています。 ・地域が高齢化し、活力なく、購買力もないためかと思えます。一本で、たまプラ、あざみ野、青葉台、市ヶ尾、長津田、田奈でさえ発展が続いているため、藤が丘特有の現象かと思えます。</p> <p>●意見 再開発はとも歓迎したいことですが、計画内容については心配も多いです。 ・駅から最も近く利便性のよい場所に病院を移動するメリットは病院にはあるのですが、住人にはありません。 それでも駅前に移さざるをえないというなら、一階部を患者関係者が使えるオープンな店舗にしていきたいと思います。ホテルやオフィスでは一階部を店舗にし、2階に受付階を設けることはよくあります。 ほとんどの患者が電車で来ることを考えれば、電車プラットフォームから階段を降りることなく病院2階受付に行ける立体的な導線を作れば、さらに利便性が上がると考えられるので、再考したいと思います。 ・現在の駅前公園は子ども連れの市民の集う安全な憩いの場所です。本来であればその場所を保ったまま再開発いただきたいのですが、それが叶わず新たに病院跡地に公園を設けるのであれば、患者の療養の場ではなく、今と同じく子どもたちの遊べる遊具を備えた住民の公園としていただきたいです。 ・歩道の安全面などが悪化したという認識はありません。ただ、坂が多い地形ゆえ、電動自転車を使う方が多いのですが、歩車分離ができていません。整備にあたっては自転車のことも考慮いただきたいです。 ・田園都市線は都内に通える数少ない路線で働く世代には魅力ある路線です。ぜひ、この一等地を働く世代が住みやすい街づくりとしていただきたいです。 藤が丘は駅前で休日にごしたい、過ごせる店舗もカフェもありません。お金を落とせる場所を作っていただきたいです。 ・藤が丘の最も美しいところは、駅北側から見た高架の電車で望む明るい曲がった道です。田園都市線・東横線随一です。そこに60mのビルが立ち、圧迫感が出たり、薄暗くなるようなことがないよう、くれぐれも考慮いただきたいです。網島のようなになったら最悪です。 ・私も高齢の部類ですが、ぜひ若い方の意見を取り入れて、多数の保守的な高齢の方の意見に流されすぎないようにして下さい。日本全体もそうですが、高齢者の声に耳を傾けすぎると、活力のない斜陽の街となり、この横浜市にとって魅力ある土地のポテンシャルが発揮されなくなります。働く世代が住んでこそ、税収も上がるはずですよ。 多くの住人の方の意見も見ました。みなさんが似たような意見を出していますが、今回の再開発は昭和大学のメリット、東急不動産の駅マンションのメリットが全面にあり、駅の見直しはしない東急電鉄、規制緩和で事業者に配慮するものの、住人、将来的な街づくりへの主導が足りない横浜市という認識は確かに感じました。 昭和大学には是非、患者の皆さんのための病院というだけでなく、住人が自慢できるような、あってくれてよかった思えるようなハコモノとしての病院を作っていただきたいです。 東急電鉄含め東急グループには、得意な街づくりにもっともっと力を貸していただきたいです。 横浜市は住みやすい、住人が自慢したくなるような街となるようなことを真剣に考えていただきたいです。横浜市にできることはまだまだあると思います。 よろしく願います。</p>	<p>【病院の高さについて】 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、地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院など多くの役割を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する計画となります。 なお、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 また、横浜市青葉区人口は減少に転じるものの65歳以上の高齢者は増加傾向で入院等需要は現状維持以上が想定されることから、現状と同等程度の医療機能を確保していく必要があります。 これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 いただきましたご意見も参考にさせていただき、藤が丘を象徴する病院となるよう、引き続き計画を検討してまいります。（昭和大学）</p> <p>【利便施設について】 再整備する病院の低層部や緑地広場に面する部分には地域住民等が利活用できる施設を配置する計画としており、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ていきます。（昭和大学）</p> <p>【公園の再整備について】 公園の整備にあたっては、遊具を備えた広場や夏祭りなどの地域活動が展開できる広場など現況公園と同等の機能や規模を確保しつつ、段差のない平場の空間を中心とし、バリアフリー化や遊具広場と広道を園路で仕切るなど誰もが安心して利用しやすい公園となるよう施設計画を検討しています。また、病院敷地内のオープンスペースと連携し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つなげ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を目指しています。引き続き、日常的な利用や地域のコミュニティ活動に活用できる空間として整備します。（市、昭和大学）</p> <p>【自転車走行について】 自転車の走行については、歩行者の安全性向上を踏まえながら今後関係機関と協議しながら検討してまいります。（市、昭和大学）</p> <p>【にぎわい、住環境について】 駅前の再整備計画にご理解いただきありがとうございます。 鉄道駅前にはまちの魅力向上と持続的な成長に資する「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要と考えており、本計画では、子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や生活利便、生活支援、地域交流機能を導入します。 今後も本計画へのご意見を踏まえながら、藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう取り組んでいきます。（東急）</p>
15	<p>現在の藤が丘ショッピングセンターは、春になるとツバメが子育てをしに飛来します。 毎年2〜3組が子育てをしていて10羽前後が巣立って行きます。 お店の方も台を取り付けて巣が落ちないようにしたり、通行人も足を止めたり目を細めて見守っています。 近所の保育園の園児も暫く留まって様子を観察したりしています。 工事が始まったらツバメはどうなりますか？ 一度失った自然は戻らない、取り戻すのに時間がかかる思います。 また、ショッピングセンターの交番側の壁には、立派なモザイクタイルで仕上げた壁があります。 どなたか著名な方の作品でしょうか？ ショッピングセンターが建った頃からのものなら55年も前に出来たものであり、保存状態も良いと思います。 あれだけの大きさのものを今、美術館や公館庁を除いて探すとなると、日本中でどれくらい現存しているのでしょうか？ 古いものを壊し、新しくするだけが開発なのでしょうか？ 以前は、藤が丘駅周辺には、スターバックス、マクドナルド、フレッシュネスバーガーがあったと聞いています。 いずれも若者に人気のお店ですが、今ほどの店舗も撤退しています。 藤が丘駅は利便性がよく、隣の青葉台、たまプラザに近く、30〜40分程東急に乗れば二子玉川、渋谷には商業施設がたくさんあります。 藤が丘との差別化はどのようにお考えですか？ 再開発によって、たまプラザ、二子玉川、渋谷に勝る商業地域にできるとお考えでしょうか？ 人々が安心して静かに住まう街と商業施設の街は求められるものが違うと思います。</p>	<p>【生物への配慮について】 施工につきましては、燕の繁殖期や生育時期等と重ならないよう活動時期を考慮しながら検討いたします。（東急）</p> <p>【モニュメントについて】 モザイクタイルについてはモニュメントとしての利活用等、駅前広場内の配置に関するご意見として今後の計画の参考にさせていただきます。（東急）</p> <p>【商業・住宅建物の計画について】 鉄道駅前にはまちの魅力向上と持続的な成長に資する「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要と考えています。子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。（東急）</p>
16	<p>昭和45年から住んでいます。駅前公園のバラ花壇は 昭和52年 荏田に墜落したファントムにより昭和医大での懸命な治療も効せず犠牲になられた土志田様家族を慰霊しているものです。再開発に際しては平和な日本を表すためにも花壇を残す事を望みます。ワーキングでも発言しましたが、</p>	<p>【バラ園について】 藤が丘駅前公園の移転に伴うバラ園の今後については、現在のバラ園を管理されている横浜田園ロータリークラブの方々と移転について協議させていただいており、引き続き検討を進めてまいります。（市）</p>
17	<p>1. 住宅・商業地区にもある一定数の駐輪場を作った方が商業施設、駅周辺を使う方に便利なのではないか。ただし、駅利用などの人（長時間利用の人）が利用しないように公園側に作る駐輪場とは駐輪時間による利用料金に違いを作る（〇時間まで施設利用で無料、但し〇時間を超えると公園側駐輪場よりかなり高くなるなど） 2. 現在病院へは頻繁に救急車が出入りしている。せつかく作り直すのであれば、救急車の動線と人の動線が極力重ならないように考えていただきたい。</p>	<p>【駐輪場について】 商業・住宅建物側の自転車駐車場については、今後店舗計画と合わせ、適切な配置を検討します。（東急）</p> <p>【病院建物の計画について】 救急車の動線について、歩行者量の少ない南側で計画しており、救急車と人の交差は限りなく少なくなるよう検討しています。（昭和大学）</p>

18	<p>駅前における再整備で全体的な計画（総論）には賛成しますが、各論には反対です。</p> <p>1. 藤が丘ショッピングセンター跡に出来る商業住宅ビルがなぜ横浜市の建築基準法にある31mの規制を超えて、45mの高さにする必要があるのか理由が明確でない。詳しい説明も書いてない。必要もないし、藤が丘の街にふさわしくない。町の雰囲気にもそぐわないし、藤が丘の街のブランドを崩します。本来の制限である31mにしてください。その場合は横に長い建物ができ、より圧迫感があるというが、45m高さでスリム化した建物を31mにして、空地も緑地も確保すればよい。地権者、建設事業者の収益性ばかりを重視していることがおかしい。</p> <p>2. 駅前ロータリーは当初の北側一つというとんでもない、考えられない計画から、計画変更されて東側2つの出入り口にしたことは認めるが、それでも3か所で上手く分散していた出入り口が2つになるので渋滞は起こる。交差点に右折専用車線を作るなどの工夫が必要。</p> <p>3. 病院が地域の防災拠点、基幹病院であり、病床確保が必要なことも十分理解しているが、60mの高さにするしか方法はないのか？もう少し低くならないのか？</p> <p>詳細は別紙に記載。（別紙掲載省略）</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ケ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。また、その空間を広場として駅前広場と一体的に設えることで、憩いの場や交流の場となるまとまりのあるオープンスペースを創出する計画としています。なお、円滑な交通処理については引き続き関係機関と協議し検討してまいります。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 これらの背景を踏まえ、限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいりますので、ご理解のほどよろしく願いたします。（昭和大学）</p>
19	<p>今月上旬、ポストに投函されていた「藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案他）令和5年3月令和5年3月」を興味深く拝見しました。恥ずかしながらこのような計画が数年以上前から動いていたことは初めて知りました。これを機に、ネットで自分なりに調べ、「藤が丘商店会の要望書」（以下、『要望書』と略）「市民意見募集の実施結果について、令和3年4月19日（月）～令和3年5月10日（月）」（以下、『実施結果』と略）等を熟読するに至りました。その結果私からも意見を残しておきたくメールいたしました。</p> <p>頂いた冊子には住民の意見はたった4項目しか挙げられていませんでしたが、実施結果からは67通105もの意見が合った割には無難なものばかりが選ばれている感じがいたしました。</p> <p>このことから選ばれなかった意見はおそらく無視されるのでは？という危惧を感じました。</p> <p>さはさりながら期限が来て開発計画が実施完了した時、取り上げなかった意見のこれこれにも配慮してこうしたとか、やはりこれこれの理由で取り上げることができなかった、という最終報告が明示的に公表されることを期待します。</p> <p>実施結果の10通目に端を発している要望書の件は、いわゆる反対だからこそその要望書でしょうし、それに基づく反対の意見がかなり続いていますね。賛成する人や、関心が無い人は通常意見は言わないからそうなるのでしょう。</p> <p>私は要望書に書かれていることに追従する立場ではありません。どちらかと言えば推進派です。</p> <p>駅前住民ではないのでそういう立場が取れると言われれば、そう取られても良いですが意見は意見です。</p> <p>私の住所は藤が丘2丁目の自治会に割り振られた所ですが、自治会の運営に疑問を持っているので加入はしていません。</p> <p>前置きはさておき、私の意見は詳しくは添付です。重複を恐れず以下に趣旨を挙げます。</p> <p>新しい実施結果をまとめられる場合は以下のみ抜き出して引用されればと思います。</p> <p>急坂難渋者の立場から、追加動線の必要性を感じて意見表明します。主に東急側への検討依頼の形になります。</p> <p>既に絞られてきた第6案（原案）（案）を認めた上で、藤が丘駅直下のガード下を経由せず、駅自体や駅南東方面からバリアフリーデッキ経由で北側にある病院や商業ビルにアクセスを容易にする提案をします。</p> <p>---二つの提案---</p> <p>①白萩橋改造提案：南側の車止めを行動不自由者向けに改造し、北側の階段の駅側にバリアフリーデッキを新設し南北の人流を容易にする。</p> <p>②東急駅改造提案：ホーム東端に車椅子の通れる自動改札出入り口を設け、上り線ではバリアフリーで病院南西角の3階の出入り口や商業ビルデッキにアクセスできるようにする。下り線ではバリアフリーで線路南側道路から出入りできるようにし、白萩橋に容易にアクセスできるようにする。</p> <p>-----</p> <p>主な背景理由は以下です。</p> <p>1# 規模の大きな区画整理開発計画には普段は出来ない動線改善を組み込むべきである。</p> <p>2# 動線改善には増加傾向にあると思われる急坂難渋者（行動不自由者）の立場を重視すべきである。</p> <p>すなわち特に急坂が直結する南東からのアクセス改善の視点が あるべきである。</p> <p>3# 動線改善は一般人についても集中の回避、混雑改善が期待でき誰もが余得を得られると認識すべきである。</p> <p>すなわち駅ガード下の東側歩道と信号利用対象者の絶対数が減らせ安全効果は大きい。</p> <p>（※添付資料掲載省略）</p>	<p>【白萩橋改造について】 病院に近接する白萩橋の段差解消については、再整備に伴って改修することは困難ですが、ご要望については、管理者である青葉土木事務所と共有しています。（市）</p> <p>【藤が丘駅について】 藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有いたします。（東急）</p>

20	<p>★要望：歩行者の安全確保に万全のハード・ソフト対策をお願いしたい。</p> <ol style="list-style-type: none"> 歩車分離横断歩道の設置（現状が1ヶ所に追加、HAC前にも設置） 歩道での自転車走行の禁止処置（歩行者／自転車の分離） 歩道への違法駐輪の禁止処置 暴走自転車禁止へのハード・ソフト対策の徹底 <p>①現在の駅前広場は自家用車の送迎に便利で、坂の多いこの街で、高齢者の増加に伴い今後もキス&ライドの需要は確実に高まるので、このためのスペースを確保してほしい。自動運転レベル5の実現に向けて技術や法整備などが整えられていく中で、新たに整備する駅前広場もあらたなモビリティ社会に対応できるインフラとなるように、バス・タクシー優先型ではなく、自家用車と共存できる交通広場にしていきたい。現在は、3か所の出入でバス・タクシー・自家用車が輻輳しているように見えるが、重大事故の発生はない。住んでいる人が使い勝手の良い駅広にしていきたい。</p> <p>②駅広を挟んでショッピングセンターと病院を再整備するのであるなら、駅広上空にデッキをかけて賑わいの空間を作り出すことは可能と思う。駅前で、交通機能と交流空間を両立させるためにも、フリーマーケットくらいできるデッキを整備したい。デッキへの昇降がネックだが、再整備する両側の施設と一体的に整備することが可能と思う。</p>	<p>【歩車分離横断歩道について】 信号機の設置等については警察の所管となりますので、今後協議し検討してまいります。（市）</p> <p>【自転車走行について】 自転車の走行については、歩行者の安全性確保を踏まえながら今後関係機関と協議し検討してまいります。違法駐輪対策については、担当部署に申し伝えます。（市）</p>
21	<p>①現在の駅前広場は自家用車の送迎に便利で、坂の多いこの街で、高齢者の増加に伴い今後もキス&ライドの需要は確実に高まるので、このためのスペースを確保してほしい。自動運転レベル5の実現に向けて技術や法整備などが整えられていく中で、新たに整備する駅前広場もあらたなモビリティ社会に対応できるインフラとなるように、バス・タクシー優先型ではなく、自家用車と共存できる交通広場にしていきたい。現在は、3か所の出入でバス・タクシー・自家用車が輻輳しているように見えるが、重大事故の発生はない。住んでいる人が使い勝手の良い駅広にしていきたい。</p> <p>②駅広を挟んでショッピングセンターと病院を再整備するのであるなら、駅広上空にデッキをかけて賑わいの空間を作り出すことは可能と思う。駅前で、交通機能と交流空間を両立させるためにも、フリーマーケットくらいできるデッキを整備したい。デッキへの昇降がネックだが、再整備する両側の施設と一体的に整備することが可能と思う。</p>	<p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。現況の駅前広場の機能を残しつつ、一般車スペースや歩行空間の整備などを行い、利便性の向上を目指します。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ケ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。また、商業・住宅建物の敷地内の空を駅前広場と一体的に設えることで、憩いの場や交流の場となるまとまりのあるオープンスペースを創出する計画としています。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【歩行者空間について】 今回の計画では、地区全体の歩行動線は地上レベルを主動線としています。道路と立体的に交差する歩行者デッキなどの整備を行う予定はありませんが、駅前広場については車両と歩行者の交錯を減らす改修を行うとともに、公園・病院街区については、にぎわい軸沿い（市ケ尾173号線）の歩道を拡幅し、歩道に沿ってオープンスペースを設け、これらを一体的な設えとすることで、快適でゆとりある広場空間および安全で快適な歩行者空間を確保します。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【にぎわい機能について】 建物低層部には駅前歩行者空間のにぎわいに寄与する地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。（東急）</p>
22	<p>この建替え事業は、横浜市の行う公共事業の様に、扱われていますが、公共事業であるなら、普通借家契約で、かつ更新拒絶に関して旧借家法の適用をうけるテナントに対して、通常の公共事業の様な対応がなされないのは、なぜなのでしょう。通常であれば、新たな建物への出店等の提案があると思いますが、“地権者の話し合いによる建替え”とあってテナントの意見は、一切尋ねられてさえもいません。住民から存続を望まれているテナントも多くあると思いますが、現状では叶いません。横浜市当局の考えをお聞かせ下さい。</p>	<p>【本地区の再整備について】 本地区の再整備は、昭和大学、東急株式会社及び横浜市の三者でまちづくりの方向性を示した再整備基本計画を策定し、それに基づいてそれぞれ地権者の皆様により建替えていただくものであり、公共事業として施行するものではありません。ご理解のほどよろしく願います。（市）</p> <p>【商業・住宅建物の事業について】 本計画については藤が丘駅前の街の課題を解決すべく横浜市、東急、昭和大学の三者でまちづくりの方針を定め、それに基づく地区計画を前提とした、事業者による建物の建て替えを中心とする再整備であり、市街地再開発事業等とは制度や条件が異なります。また、商業・住宅建物の低層部には、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、生活便利・生活支援施設等を誘導していきます。地域の方からの具体的なテナントのご要望については、商業・住宅建物の店舗計画検討の際に参考とさせていただきます。なお、権利者間の個別の契約条件についての回答は差し控させていただきます。（東急）</p>
23	<p>本計画の根幹と思われ、変更は非常に大変と思いますが、変更を要望します。</p> <p><変更案> 新病院の建設地には、文化の一大施設（公会堂、劇場、美術館等）を建設し、病院は駅から離れた広く緑に囲まれた閑静な土地に建設する。（例えば鶴見川沿いの農地等）</p> <p><理由></p> <ol style="list-style-type: none"> 昭和病院は地域住民の病院で交通手段は主に車であり駅前の一等地に立地する必要性は低い。 入院患者には電車の騒音は大きなマイナス要因である。 駅前の一等地に代替する土地は数倍の広い土地になり緑多い病院になる。 一方、田園都市線沿線の駅前にはたまプラ、青葉台等に商業施設の集積はあるが、文化の一大拠点は無い。（青葉台、長津田の1画のみ）人が集まる文化施設は公共交通機関に直結することは大きなメリットである。やはり今後の都市づくりには「文化」をしっかりと組み入れ育てていくべきである。上層階部分を駅直結の賃貸タワーマンション等にして、文化施設の財政基盤とすることもできる。 単機能の文化施設よりも、2機能以上の文化施設の1大集積にした方が格段に人が集まる。 	<p>【藤が丘駅周辺のまちづくりについて】 田園都市線沿線は、商業・業務、文化・芸術・歴史、行政、医療、スポーツ、農業など、様々な機能や資源が点在し、駅ごとに特色のあるまちを形成しています。各駅の駅間距離は比較的短く、移動も容易で、連携が図りやすいことから沿線全体を一つの生活圏と捉え、各駅をそれぞれの特性ある機能の核（拠点）として位置付け、それぞれが不足する機能を分担し合い、連携により高め合う「多核連携型」のまちづくりを進めています。『田園都市線駅周辺のまちづくりプラン』では、青葉区内にある田園都市線の7駅を対象に、区民生活の魅力を高める身近な拠点として各駅周辺のまちづくりの方向性を明確化しており、その中で藤が丘駅周辺は、「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する」としています。現在、駅前には地域の中核的な病院で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ることから、都市機能としての「病院・診療所」に対する区民満足度が高いものとなっており、新たに文化施設を立地させるのではなく、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かした計画としています。ご理解のほどよろしく願います。（市）</p> <p>【病院の建設地について】 藤が丘病院は開院以来、地域に根付いた急性期型の中核病院として約50年に及び医療を提供し、周辺には藤が丘リハビリテーション病院や多くの薬局など関連施設も含めた医療基盤が整っています。そういったまちの背景から、現位置での病院継続は必要と考えております。地域のみならず住み慣れた地域で引き続き安心して医療を受けていただくため、工事中の医療継続の観点においても既存病院を残しながら、隣接する駅前の公園・駐輪場等の敷地に先行して新病院を建てたうえで現病院を移転することが必要と考えておりますので、ご理解のほどよろしく願います。ご意見としていただきました施設のご提案や入院患者への影響につきましては、今後の参考とさせていただきます。（昭和大学）</p>
24	<p>駅前街区または沿道街区にデイサービス（通所介護）を受けられる施設を設置することを検討してもよいかと思えます。</p> <p>参考文献：2030年の東京（2022.03）</p>	<p>【機能誘導について】 再整備においては、駅前にふさわしい生活拠点を形成するため、居住機能だけでなく、地域交流に資する場や生活便利・生活支援施設などにぎわいと暮らしを支える機能を誘導し、持続可能なまちづくりの実現を目指しています。デイサービス等の福祉関連施設も生活拠点の形成に必要な暮らしを支える機能の一つと考えています。（市）</p>

25	<p>藤が丘駅前地区再整備基本計画（以下「再整備」と称する）について以下の意見を述べます。</p> <p>1. 再整備に併せて、駅周辺の電線を地中化し、電柱をなくすことで空間と人の流れを確保することを希望</p> <p>2. 再整備に併せて、駅周辺のアスファルト（道路、歩道等）はヒートアイランド現象を抑制する「保水性舗装」又は「遮熱性舗装」を活用されたい。</p> <p>3. 東急藤が丘駅、上りホームにおいて、市が尾側に新規改札口を設けて藤が丘病院の2階、又は3階と結ぶ動線（一部を陸橋化を確保）にすることにより段差がより少ないバリアフリー化を希望するこの際、傘が不要となるように、雨風が凌げる形状が望まれる。</p>	<p>【電線地中化・道路舗装について】 再整備に伴って電線地中化することは困難ですが、ご意見については、関係部署と共有させていただきますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。また、道路の舗装については、いただいたご意見を参考に道路管理者と協議しながら舗装種別を検討してまいります。（市、昭和大学）</p> <p>【藤が丘駅について】 藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有いたします。（東急）</p>
26	<p>ポストに投入されたの再整備計画の概要版に谷本公園周辺プロムナードとあちこちに書かれていますが、青葉区下矢本町の現在の谷本公園の名称をこの街路に使うのでしょうか？趣旨が理解できません。</p> <p>又、1ページに谷本公園周辺プロムナードとつながる、、、とありますが今の谷本公園とつながるのでしたら、イメージがわかりません。</p> <p>別件：駅前の賑わいの提案。 箱ものや緑地だけを作っても人がにぎわう駅前作りは片手落ちではないかと思ます。 今のアイデアは高齢者の多い住民の憩いの場となるような駅前の魅力を感じません。 最大のネックは山坂の多い駅へのアクセスの大改善だと思います。今のバス経路や料金では魅力はないでしょう。たとへば安価か無料の循環自動運転カートを駅1km以内を縦横無尽に走らせるような街に連れ出す仕組みがあってこそ街はにぎわいます。駅前の点と線だけでなく「足」を考えた「面」で考えないと通院の街、薬局の街のイメージからの脱皮はむづかしいでしょう。 いま一番の悩みは、駅前で買った荷物を持って坂を上って帰る、そのつらさです。そこを解決してください。買い物を下げて歩く人を観察してみてください。今は、誰も駅前で食料品や水モノの買い物はしたくないのです。驚きのアイデアをぜひお願いします。</p>	<p>【谷本公園周辺プロムナード】 青葉区では、谷本公園の整備に伴い、最寄駅である市が尾駅や藤が丘駅、谷本小バス停の利用が予想されることから、この3つの起点から公園まで安全で快適、かつバリアフリーにも配慮した歩行者動線となるよう、課題を整理し、その対応策をまとめた「谷本公園周辺プロムナード基本構想」を平成20年に策定しました。平成21年にはこの基本構想の実現に向けて将来整備計画をまとめた「谷本公園周辺プロムナード基本計画」を策定し、3起点から谷本公園へのルート「谷本公園プロムナード」として位置付けており、藤が丘駅を起点としたルートは藤が丘病院前の市ケ尾第173号線を通るルートとなっています。詳細については、青葉区役所にお問い合わせください。（市）</p> <p>【藤が丘駅へのアクセスについて】 にぎわい創出に向けた移手段の検討については、バス事業者である東急バス株式会社ともご要望を共有し、今後の参考とさせていただきます。（東急）</p>
27	<p>この機会に羽田空港行のバスを藤が丘発着としてはいかがでしょうか。</p> <p>市が尾と比べて横浜青葉インターと駅間の所要時間は確実に短く、246号へのアクセスも早いため、現行の市が尾経由より利便性は高いと思われるます。</p> <p>また乗降客増で駅前の活性化にもつながるのではないのでしょうか。</p>	<p>【羽田空港行バスについて】 羽田空港行バスの運行ルートについては、バス事業者である東急バス株式会社にご要望を共有し、今後の参考とさせていただきます。（東急）</p>
28	<p>表記計画の住宅棟45メートルの横浜市規制31メートルを超える高さに、街並みの景観阻害、日照不足、許可された場合の周辺同様高層建築物乱立を避ける為、絶対に許可しないでください。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
29	<p>駅前ビルの45メートルの高さに反対です。</p> <p>藤が丘の景観に合わないので、31メートルに戻して欲しいです。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
30	<p>45メートルのマンション建設計画に反対します。</p> <p>駅前の雰囲気が変わると、商業施設は良いとして、ミニシアターなどの施設の利用者がそんなにいるとは思えず、高層にする必要性はないと思います。マンション計画には反対ではありませんが高層にする必要性はないと思います。断固として反対します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 高さ制限を45mから31mに変更しました。 商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
31	<p>東急が現在進めている藤が丘駅前の再整備計画に反対の意見をお伝えしたくメール致します。</p> <p>東急は横浜市からの認可を得て45m超の高層マンションを駅前に建てる計画を進めています。藤が丘は三方を丘に囲まれた地形にあり、現在の高さ制限を維持した建物により皆が広い空を共有する、住宅地が駅近くに広がる地域です。そこに唐突感のある高層マンションを建てることに一住民として不快感を感じています。</p> <p>計画にある低層階の店舗、共有スペースのニーズがあるとの東急の説明ですが、地域へのヒアリングがされたとは聞いたことがなく、またニーズを汲み上げているとは到底思えません。</p> <p>各種店舗類は青葉台など既に開発された隣接地域があり、過去に藤が丘駅前にできた飲食店の多くは早々に入れ替わりを繰り返すなどしていることから分かるように、藤が丘地域の住民には駅前の商業施設は必要ないのです。駅近くまで住宅地が広がり、住宅地に点在する店舗が藤が丘の落ち着いた街を形成しており、隣接する駅に住む方々からは藤が丘の落ち着いた雰囲気を羨ましいという声さえあります。そういう藤が丘の落ち着いた環境に突出したマンションは適するのでしょうか？</p> <p>また、ワークスペースなども企画する程のニーズも無く、利用者がいるとは思えないものです。</p> <p>東急は沿線の駅に高層マンションを建てる企画をあちらこちらで行なっていますが、日照権や街並みの統一感などの発想に欠け、住民の声も聞かず、独善的な計画を進めているようにさえ感じます。</p> <p>横浜市は横浜港近隣の様に街並みを大事にする考えを持つ自治体だと思います。内陸部の静かな街並みも横浜の一部です。ヨーロッパにおいても建物の高さ、色使いまで揃えて街の景観を保っている所もあります。</p> <p>私はこの藤が丘の落ち着いた環境が好きで住まいを設けました。藤が丘の落ち着いた景観を損なうような計画が進まないよう切にお願い致します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方】 再整備基本計画の検討にあたり、これまでワークショップの開催や市民意見募集、説明会の実施など皆様のご意見を聴く機会を設け、いただいたご意見等を踏まえながら検討を進めてきました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。 持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前ににぎわい創出のための生活利便機能、地域の利便性向上やコミュニティ形成に資する機能を導入し、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しております。（市、東急、昭和大学）</p>

32	<p>藤が丘駅前地区再整備における藤が丘ショッピングセンター建替計画が高さ45メートルを上限としていることに反対します。周辺の建物の高さは31メートルの建築基準以下であり、それを超えるマンションの建設は日照権の侵害があり、周囲の開放的な空間を奪い、圧迫感を与え、藤が丘らしい街並みとかけ離れたものとなるため、高さ31メートルを上限とするように変更を求めます。計画のマンション下層部の公共スペース、商業施設については事前に地域住民への聞き取りがあったかどうか不明であり、真に地域のニーズを汲み取ったものであるのか、疑わしいと思います。地域住民に恩恵があるとして、商業施設、公共スペースの設置をし、高層建築の理由にさせていただきたくないと考えます。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
33	<p>藤が丘に25年近く住んで子育てを終えて、これから老いに向かう年齢です。若い家族向けだけでなく、老人にとっても住み良い環境を希望します。階段が少ないことはベビーカーにも、車椅子にも、老人にも必須条件かと思えます。子育て中の人も、老人も、ひとりでふらっと歩いて行けて、緑を見ながらゆっくり出来る駅前地区にして欲しい。今はない、本屋とフリースペース、ゆっくりできるカフェは必須。商業施設は、青葉台駅ある店は不要かと思えます。何処にでもあるチェーン店ではなく、地元の店を優先的に誘致して藤が丘らしさを出してほしいです。</p>	<p>【本地区の再整備について】 再整備においては、藤が丘らしさを継承しつつ、「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」をまちづくりのテーマとし、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現していきたいと考えています。駅前広場については、車両と歩行者の交錯を減らす改修を行うとともに、公園・病院街区については、にぎわい軸沿い（市ケ尾173号線）の歩道を拡幅し、歩道に沿ってオープンスペースを設け、これらを一体的な設えとすることで、安全で快適な歩行者空間を確保します。駅から公園までの動線は、既存歩道を拡幅し安全性・快適性を高めるほか、病院敷地内にもエレベーターを配置するなどバリアフリーで公園へアクセスできるルートを確認し、回遊性を高める緑豊かな歩行者ネットワークを形成します。また、子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（市、東急、昭和大学）</p>
34	<p>駅前開発については総合的には賛成です。特に昭和大学藤が丘病院は、老朽化が激しく患者さんのリスクを勘案すると一刻も早い建て替えが望まれます。然しながら、駅前に新たに建設予定のマンションについては、市の規制を遙かに上回る45Mの高層ビルと聞き及んでいます。日照並びに景観を勘案すると、とても容認出来るものではありません。一部計画の再考を希望します。但し、市の規制内の高さのマンションであれば反対するものではありません。以上当該案件に関する私の見解です。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
35	<p>昭和大学藤が丘病院の建て替えの必要性は理解するが、再整備の方向性に疑問を感じる。特に、高さ60mで計画されている病院や高さ45mで計画されている商業・住宅ビルの高さが問題である。利用者の多い急行停車駅である青葉台にもない高さの建物が藤が丘駅前に2棟もできることは街のイメージを大きく変えてしまう。横浜市行政地図情報提供システムによれば藤が丘駅前付近は第6種高度地区であり、高さ制限は20mである。高度利用でそれを超えるばかりか、元々の制限が31mであるかのように比較した説明にも不信感を覚える。特に商業・住宅ビルはデベロッパーの採算性を高めるためだけの計画にしか見えない。低層住宅を中心とした藤が丘の雰囲気や愛着を感じている住民として、現在の高度地区制限が設定されている趣旨を踏まえて安易に高度利用を許可しないことを要望する。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建て替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建て替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者に安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建て替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建て替えの場合、建て替え期間中の医療継続ができず、建て替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建て替えが必要となります。これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。建て替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいりますので、ご理解のほどよろしく願いたします。（昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
36	<p>私は、藤が丘駅前地区再整備基本計画の低層部の有機的な外部空間について非常に印象深く感じました。特に、流山おおたかの森S・G FLAPSや太田市美術館・図書館のように、北西や南西部分の外部（緑化）部分の面積を増やし、低層の外部部分を繋ぐ階段等の上下同線の確保することで、より一層の賑わいが生まれることを期待しております。また、ご計画の病院については、建物の規模により高層化が避けられないことは理解しておりますが、駅前広場側の雁行したプランを変更せず、病院の高層部分の圧迫感を軽減するための計画を希望しております。最後になりますが、私たち利用者にとって美しい建築は非常に重要であると考えておりますので、是非とも美しい建築を実現していただけますよう、お願い申し上げます。</p>	<p>【病院建物の計画について】 いただきましたご意見の通り、駅前空間に面する病院西側は公園病院街区の玄関口となりますので、緑地広場やにぎわい軸へと誘う歩行者空間を兼ねた緑豊かな広場を整備いたします。また、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退（高層部はさらに後退）、建築デザインの工夫等により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に最大限配慮して計画しております。藤が丘を象徴する病院となるよう、引き続き検討してまいります。（昭和大学）</p>

37	<p>藤が丘駅前に商業ビルが出来、日常生活が便利になることには賛成です。 しかし、建築基準法31メートルを超える開発計画45メートルの高さには大反対です。 藤が丘に20年住み続けてきて青葉区藤が丘近辺の環境や雰囲気が入っており駅前に高層のマンションが出来ることは街並みにも合いません。 当マンションの日当たりや眺望にも影響が出ます。 建築基準法を超える高さのビルが出来ることには反対です。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
38	<p>藤が丘に住まいを移して20年になります。 田園都市線沿線の中でも、地域全体の穏やかさが街の特色であり価値だと思っています。また、沿線各駅が様々な個性を持つことも全体の価値を高めるために不可欠です。 今回の藤が丘駅前地区再整備計画においては、建築基準を超えるビル建築は地域の価値に合致しない為、反対です。 ぜひ、基準以下のビル建築への計画変更をお願い致します。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前にぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者に安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p>
39	<p>再整備そのものについては支持する立場ですが、現状の高さ制限を超える建物(ショッピングセンター、病院)の建設には反対です。高さ制限を超えるなければ賛成します。 そもそも20年以上前に藤が丘に越す判断をしたのは下記の理由です。 -急行駅でない -日用品以外の商店が少ない -緑が多い -公園が多い -建物の高さ制限が守られており日照その他の物理的な阻害要件がない且つ心理的な圧迫要件もない なので、沿線近くの他の田園都市線各駅にもない高層建物を藤が丘に作ることは容認できません。 私は今回たまたまこの計画を事前に知ることができたので反対意見を述べるのですが、なかには計画を知る機会がない、或いは東急さんとのしがらみで反対できない人もいるかもしれません。 是非と、も変えるべきこと、変えてはいけないことの判断を間違えないようにお願いします。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前にぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者に安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p>

40	<p>駅前開発には賛成しますが、規定外の高さのビルにより日照に影響が出ることは絶対反対です。</p>	<p>【計画建物による日影について】 計画建物については、高さ制限を45mから31mに変更しております。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。 また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影の影響についてご不明な点をお問い合わせいただきましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。 なお、計画建物については、今後予定されている事業者説明会において日影図を用いてご説明を行います。また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影の影響についてご不明な点がありましたら、ご連絡いただければ個別に伺って直接ご説明させていただきます。（昭和大学）</p>
41	<p>「藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）（以下、「原案」という）」の駅前街区のうち、現藤が丘ショッピングセンター跡地に建設予定の「住宅・商業施設」について、日照が著しく阻害されること、高層建築が立ち並ぶことによる圧迫感、景観への悪影響により住みにくい街になってしまうことを懸念し、高層化（高さ45m）に反対する。 原案39頁において、「老朽化した藤が丘ジ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400%・高さ45mを上限）による建替えを行います。」とあるが、まず、「多世代向けの居住機能を誘導する為」という程度の理由で高層化が許容されるとは到底考えられない。また、「生活利便施設や文化・地域交流機能等の配置」についても、実際の配置は1つか2つ程度、最大でも低層階の20%程度の面積しか充当されない見込みと認識しており、大した利便性向上は認められず、地域住民にとっては高層化による弊害の方が遥かに大きい。 また、これまでの経過において一部の地域を除き計画説明は行っておらず、住民からの問い合わせや要請があれば応じているものの、その内容は限定的であり、近隣住戸への日照影響、文化・地域交流機能等の配置の数のほか、現行規制内容とそれをどういう要件を充足したから緩和するのか、今回の緩和に伴い高度化を許容する範囲（他の建替え物件において、高層化の申請がされた場合にはどうなるのか、及びその根拠）等の説明が十分になされているとはいえない。むしろ、説明資料をみると地域住民にとって不利益となり得る事項を意図的にわかりにくくしていると考ええてしまう。本来、このような現行規制を超えた高層住宅開発案件においては地域住民の不利益になることこそ正確に丁寧に説明した上で理解を求めるべきである。特に規制緩和に関する内容については、住民の住みやすさ、暮らしやすさにも配慮すべき立場である横浜市の責任において説明していただきたい。 なお、既に「藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）（案）」に対して反対意見を述べているが、それに対する回答（「藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）（案）」に対する市民意見募集の実施結果についてNo. 20）」参照）には納得できない。回答は概ね「藤が丘には住宅及びにぎわい機能・暮らしを支える機能が必要であり、そのためには床面積の確保と一定の高さ緩和による建物の集約が必要。建物の高さを低くすると横長の建物形状となり、日影や圧迫感など周辺への影響が大きくなることが危惧される」から高層化が必要というもののだが、そもそも藤が丘には規制を緩和し高度化までして住宅やにぎわい機能・暮らしを支える機能を建設する必要性は考えられない。また、「横長となると日影や圧迫感など周辺への影響が大きくなることを危惧」としているが、なぜ高層化しない場合には横長が前提となるのかが理解できない。これは「床面積を確保する必要がある、したがって高さ45mが認められなければその分横長にする、横長にすると困る人もいるはず、だから高層化する方が良い」という意図と思われるが、そこまでして床面積確保が必要となるのであればその理由（例えば現行計画において高さのみを現行規制範囲とした場合の採算等）を明らかにした上で、他の選択肢も含めて検討するべきではないか。 また、同回答では「公的な資金や補助の活用は前提としておらず民間の自主建て替え事業であるが、誘導用途を一定程度設ける計画」であるから「採算性のみを追求した建物ではない」としているが、これは「本来であれば公的な資金や補助を利用すべき用途へ民間事業から拠出しているから採算性のみを追求しているわけではない」という主張と理解したが、もし、『本来横浜市が拠出すべき費用を東急が負担するのでその見返りに高層化を認めさせる』という理解があるとすれば、健全性に欠ける行為であるし、採算性のみを追求ではないかとする意見に対する反対材料にはなっていない。 このように高層化に関する反対意見に対する回答はほとんど意味のない同じ主張を繰り返すのみであり、このような回答に終始するのであれば意見募集というプロセス自体を形骸化させる行為であり、猛省を促したい。</p>	<p>【計画建物による日影について】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。 また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただきましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。（東急）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、31mへの高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【規制緩和とまちづくりについて】 横浜市では鉄道駅周辺のまちづくりについては、横浜市中期計画2022-2025において、規制誘導手法を活用しながら民間の活力を活かし、多様な働き方や暮らし方を支える機能の誘導やにぎわいの創出などまちづくりを進めるとしています。この上位方針を踏まえ、藤が丘駅周辺における各施設の再整備を契機と捉え、民間活力を活用して駅前広場や歩行者空間等の整備・改善、多様な働き方や暮らし方を支える機能の誘導及びにぎわいの創出などにより、持続可能な魅力ある生活拠点の形成に取り組んでいます。藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前ににぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者にとって安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することが必要と考えています。（市）</p>
42	<p>老朽化した駅前と病院の建替えはやむを得ないが、戸建住宅や低層マンションの郊外の各駅停車駅前に制限緩和上限までの45メートルの高さは過剰。東急は渋谷に幾つも高層ビルを建てているがテナントも埋まっていない。建築計画先行で中身の無い開発は、空き店舗などのちに禍根を残すのみ。地域との調和を考えた30メートル内の建替えを横浜市に指導をお願いします。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

43	<p>駅前開発に関し、現状の高さ制限を超える建物(ショッピングセンター、病院)の建設が検討されていることをつい最近マンションの管理組合の会合のお知らせで聞きました。断固として反対致します。</p> <p>藤が丘に居住を決めた大きな理由として建物の高さ制限が守られており、開放的な環境、日照の問題も発生しないということでした。ここへきて突然の制限を超える建設の計画、そして住民への丁寧な説明もなく水面下で計画が進んでいたことにひどく怒りを覚えます。私はマンションの管理組合からの知らせでこの情報を得ることができました。</p> <p>他の藤が丘の住民の方はどうなのでしょう？</p> <p>駅前に居住していなくても、この環境に魅かれて藤が丘への居住を決めた方々もおおいはずです。</p> <p>もっと範囲を広げて通知しなせ必要なのを分かりやすく説明し、住民の理解を得る必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>住民無視の水面下で進める計画は住民への裏切り行為です。</p> <p>住民を大切にしたい計画をお願い申し上げます。</p>	<p>【病院の高さについて】</p> <p>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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。</p> <p>病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。</p> <p>これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。</p> <p>限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。</p> <p>建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。(昭和大学)</p> <p>【商業・住宅建物の高さについて】</p> <p>商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、31mへ高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。(東急)</p> <p>【計画建物による日影について】</p> <p>商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないように計画を配慮しています。</p> <p>また、計画地周辺(藤が丘駅周辺)は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただければ、個別に伺ってご説明させていただきます。(東急)</p> <p>【再整備基本計画検討の進め方】</p> <p>再整備基本計画の検討にあたり、これまでワークショップの開催や市民意見募集、説明会の実施など皆様のご意見を聴く機会を設け、いただいたご意見等を踏まえながら検討を進めてきました。説明会開催や意見募集にあたっては、広報よこはま青葉区版やホームページへの掲載、自治会・町内会単位でのチラシ回覧、区内複数箇所へのチラシ配架、一定エリアを対象に各戸配布などの周知を行ってまいりました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。(市、昭和大学、東急)</p>
44	<p>藤が丘駅前地区再整備基本計画に記載されている、藤が丘ショッピングセンター建替計画が、高さ45mを上限としていることに反対します。</p> <p>理由</p> <p>藤が丘駅 正面改札を出て右手に60mの病院、左手に45mのマンションに挟まれる駅前地区の整備計画に於いては、馴れ親しんできた、緑豊かな公園を目の前にほのぼのとした解放的な現在の駅前が失われてしまうからです。</p> <p>せめて高さ31mを上限とするよう変更を要望致します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】</p> <p>商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案(案)公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。(東急)</p>
45	<p>①コロナにより病院の移設等遅れると思いますが、影響の少ないショッピングセンター建て替えを先行して早期に着工お願いしたい。</p> <p>②藤が丘駅のホームから藤が丘公園方面の出入り動線が不便な為、ホームから青葉台側に出入り可能なPASMO専用出入口を設けてほしい。</p> <p>③商業住宅地区から藤が丘駅を通過して病院側に通じる歩行者デッキは、フラットで雨避けの簡易な屋根を設けて、病院までバリアフリーで行くことが可能にしてほしい。</p> <p>藤が丘には50年以上前から住み続けていて(地方転勤時代を除き)、地元へ愛着を持っている住人です。</p> <p>藤が丘は昭和大病院があり、自身を含めて比較的高齢者が多いと思いますが、駅前ショッピングセンターや昭和大の建物は老朽化が顕著で、地震等の災害対応からも早期の建て替え整備の必要があり、また商業施設も若い世代やファミリー層に対応しなければ、街の全体が壊れてしまいます。コロナで着工が遅れたことは理解出来ますが、一部のノスタルジーや昔の景観維持といった反対意見を大きく捉えることなく、本来の目的から早期の着工がなされることを希望致します。</p>	<p>【藤が丘ショッピングセンター建替えについて】</p> <p>駅前の再整備について、ご理解いただきありがとうございます。今後計画を進めていく中でご意見を参考にさせていただきます。(東急)</p> <p>【藤が丘駅改札について】</p> <p>藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有いたします。(東急)</p> <p>【藤が丘病院の再整備について】</p> <p>いただきましたご意見の通り、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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供し地域医療に貢献するためには、建替による機能更新が急務となっています。</p> <p>横浜北部地域の中核的な病院として、建替え工事期間中も地域医療支援病院、三次救急医療機関、災害拠点病院などの役割を引き続き担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいります。なお、地上レベルの安全で快適な歩行者空間を確保する計画としており、道路を立体交差する歩行者デッキなどの整備は行いませんが、病院敷地の高低差を解消するため病院南西部にエレベーターを設置するほか、新たに整備するオープンスペース内には通路を設け、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ので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。(昭和大学)</p>

46	<p>老朽化した病院の建替えに伴い、公園があり緑に囲まれた藤が丘を維持しながら再整備するという考え方には賛成ですが、基本計原案が言葉通りになっていないところがあり、その部分に対し反対です。</p> <p>① 昭和大学藤が丘病院の高層化に反対 病院の容積確保のためとはいえ、60mの建築を容認するのはやりすぎ。街の景観に大きな変化を与え、周辺に圧迫感と日影にも影響。方針にある「安らぎの感じられる景観作り」とあるが、公園による「玄関口」の「オープンスペース」が圧迫感のある高層建築物にとってかわり、「藤が丘らしいゆとりのある街並みの形成」と真逆の方向にある（「」内は全て原案に書かれている言葉通りです）</p> <p>② 藤が丘ショッピングセンター建替え計画の内容に反対 周辺の建物同様に31mを上限とするならばともかく、「45mを上限とする」計画の必要性がありません。「多世代型向け居住機能」に高層化は関係なく説明に無理があります。「にぎわい機能」の例が挙げられていますが、取り急ぎ必要と感じられるものはありません。今後必要ならば、駅前よりも周辺に置いたほうが街全体の活性化に繋がるのでここには不要。現状の高さ制限で可能な範囲での計画に修正していただきたい。</p> <p>原案にもあるように、「緑豊かでホッとする居場所」が藤が丘の良さです。たまプラーザや、歩いてすぐに行ける青葉台のような商業化を求める必要はありません。物が溢れ、人口減少が続く日本で、郊外の街に都市化を押し進めるのは逆光しています。ビルの高層化を取り下げていただき、公園と明るい太陽の日差しが入口で迎えてくれる街であり続けられるよう修正を求めます。地区開発は住人生活の『幸せ』を第一に考えていただきたい。藤が丘駅前に高層ビルが次々と建つような未来につながる計画には、住人として強く反対します。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 再整備の趣旨にご賛同いただきありがとうございます。 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっております。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者に安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p> <p>【病院の高さについて】 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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっております。 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。 なお、計画建物については、今後予定されている事業者説明会において日影図を用いてご説明を行います。また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影の影響についてご不明な点がございましたら、ご連絡いただければ個別に伺って直接ご説明させていただきます。（昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がり確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。 加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
47	<p>高さ45mの高層マンションの建設に反対します。まずは高さ規制である31mをきちんと守るべきと考えます。日照権の問題。藤が丘の町の景観の問題。そして何度も東急の説明会に参加していますが、そのたびに建設反対の思いが強くなる、東急への不信感。企業の利益追及ではなく、住民の声を大切にしたい町づくりへの指導をお願いいたします。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
48	<p>同地区を含めて、青葉区民の足となっている鉄道路線が、同駅乗り入れ路線でもある、東急電鉄殿の田園都市線でございます。その東急田園都市線で、本年1月まで、約47年余りもの長いあいだ主力として活躍した車両が、同電鉄の8500系電車です。私を含め、沿線住民にとっては数え切れないほどお世話になった、思い入れの深い車両です。まさに「じもとの顔」でした。現在では、長野県の長野電鉄と埼玉県秩父鉄道に譲渡され、セカンドキャリアを送る車両がある他、当区内の東急こどもの国線恩田駅付近に所在する、東急テクノシステム殿の事業所内に先頭車2両が、また、東京都調布市内の精神科クリニック敷地内に先頭車1両が、それぞれ静態保存されている、あるいはその予定でいます。しかしながら、当沿線の各自治体内において、一般市民が自由に見学できる形で保存されている個体が1両も存在しないのは、私自身だけではなく、少なからぬ沿線の鉄道愛好家が、さみしく感じていることでしょう。そこで、当再開発計画に併せ、都市計画内の公園街区（新・駅前公園）もしくは沿道街区等に展示スペースを設定し、8500系電車の先頭車1両を静態保存することは出来ないでしょうか。残念ながら、東急電鉄の8500系は、既に全車が退役してしまっており現存しないものの（2023年3月現在、東急電鉄長津田車両工場内で数両が保管扱いであります）、譲渡先の長野電鉄所属8500系が、現地地元紙の報道によると、2028年度をめどに新型車両に置き換え予定だということで、その中から1両を里帰りさせることが適当ではないかと思えます。特に長野電鉄譲渡車の中には、製造番号1番の車両が存在するため、是非とも後世に伝承したい存在だと思えます。また、東急電鉄8500系とともに、今日まで田園都市線の旅客輸送を支えてきた、相互直通運転先の東京地下鉄殿の半蔵門線所属車両である8000系電車も、まもなく退役の時を迎えるため、保存車両の第2候補とするのはいかがだろうかと思えます。平成時代の初期には、田園都市線の営業用車両が8500系と8000系の2種類のみだった時代もありましたので、この2形式の鉄道車両は、ニュータウン鉄道の沿線として発展してきた、青葉区の歴史そのものともいえる存在だと思えます。課題としては、鉄道車両の保存には多額の費用がかかることで、前述の精神科病院の事例でも大きな問題となったことですが、当該事例では、クラウドファンディングを活用することによって、実現を図ろうとしているので、参考になると思えます。長年にわたり「じもとの顔」であった鉄道車両が、これからもずっと「じもとの顔」であり続けてくれるならば、当地の鉄道愛好者として、これ以上嬉しいことはないと思っています。</p>	<p>【ご希望及びご提案について】 いただいたご希望及びご提案等につきましては、今後計画を進めていく中で参考にさせていただきます。（東急）</p>

49	<p>健康医療機能に関して例示で老人ホームとありますが、介護の施設でなく自立した高齢者向けの低家賃で入居可能な高齢者優良賃貸住宅を東急(株)が横浜市住宅供給公社の運営で組み込んでいただきたい。 高齢者ほど駅近くで病院も近い今回の立地に魅力を感じると思う。センター北駅近くの横浜市住宅供給公社運営の「プリムラ」「フォンテース」のような高優賃はまだ不足しており、駅から遠い一戸建住宅に住んでいる高齢者は自宅を子育て世代に貸し、自らは駅近くで快適な高齢期の生活を送る。そのような場所としては今回の計画地は最適かと思う。館内には併設で小規模多機能拠点を誘致すれば介護になっても介護施設に移らないで最期を迎えられることが出来る。 そのためには新しい試みで「地域密着型」高齢者優良賃貸住宅とし、青葉区民限定で戸建てから移り住む場合には収入の上限を緩和して戸建てからの住み替えを促進するなどしたらいかがでしょうか。</p>	<p>【商業・住宅建物の計画について】 本計画は1LDKから4LDKまでの多様なプランを用意し、子育て世代や高齢世代等、多世代の住宅ニーズに応える定期借地権付建物分譲を予定しております。いただいたご意見については今後計画を進めていく中で参考にさせていただきます。(東急)</p>
50	<p>横浜市の「決まり事」が一ゼネコンの利益の追求のためにこんなに簡単に破られてしまうことに驚きを禁じ得ません。建築物の高さが決められている事背景には色々な理由があるはずだ。 問題の高層ビルが建てられる予定地の西隣には、絶滅危惧種のランの花の自生地となっている公園があります。これも捻破りの高層ビルの影響で絶滅することでしょう。残念です。 地域の再開発の為に、と称してどうでも良いコミュニティスペースの設置等をうたっているようですが、かけがえのない自然や日照と引き換えに誰がこんなものを欲するでしょうか。</p>	<p>【再整備計画について】 藤が丘駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。 各施設が個別に建替え・機能更新するのではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能の充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、歩行者空間の拡充、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができるとともに、それらを実現するために容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。 本再整備においては、駅前広場上空の広がりを確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅前周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを目指して取り組んでまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。(市)</p>
51	<p>交通： 駐車場の少なさ、坂道の多さにより、駅から遠い住民は駅周辺に向かうのが億劫であり不便に感じているため、交通の便をよくしてほしい。 藤が丘駅行き、青葉台駅行きともに1時間に2本しかなく、中山行きは1本しかないため、主に駅周辺への交通の便、主にバスの本数を大幅に増やしてほしい。 また、羽田空港発着のバスを藤が丘に作ってほしい。</p> <p>駅： 今回の再開発で、建造物にところどころ木の温もりを感じ、非常によいと思った。 建造物だけではなく、駅についても同様に、木の温かみを感じる場所にすると、まち全体に一体感を感じるのではないかと。現在の駅には特徴もなく、どこか冷たい印象を感じる。 また、エスカレーターについて、昇りだけではなく、降りのエスカレーターも必須だと思う。 駅中の階段が石造りで凸凹していたり、欠けていたりして昇り降りが怖いので変えてほしい。 例：旗の台駅 木を生かした池上線の駅舎刷新</p> <p>図書館： 図書館は近年、建築としても、生活としても、駅の発展として非常に重要なスポットだと思う。 駅前の図書館が充実しているというのは、まちづくりの要と考える。 図書館にも木の温もりを感じる場所にすると、非常によいのではないだろうか。 例：守山市立図書館／滋賀 杉並区立中央図書館／東京 明石市立図書館／兵庫</p> <p>商店街： 現状の藤が丘ショッピングセンターは、さびれた街の印象を与えている。あのスペースが活かされていないのは非常に勿体ない。 戸越銀座商店街、とまではいかないまでも、惣菜やなどが沢山あればすごく助かるのに、と感じる。専門店(クラフトビール、角打ち、ワインバーなど)があると、まちの活気に役立つ気がする。</p>	<p>【バス運行について】 バスの運行ルートや便数については、バス事業者である東急バス株式会社とご要望を共有し、今後の参考とさせていただきます。(東急)</p> <p>【藤が丘駅について】 藤が丘駅については計画区域外となり、駅の改修は予定していませんが、鉄道事業者である東急電鉄株式会社にご要望を共有いたします。(東急)</p> <p>【商業・住宅建物の計画について】 駅前のにぎわい創出のため、建物の1階には、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、生活便利・生活支援施設等を誘導していきます。なお、具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考とさせていただきます。(東急)</p>
52	<p>藤が丘には両親が私生まれる数年前に引っ越したときから20年ほど住んでおります。 人生の大半を藤が丘で過ごしました。 ここは私のホームタウンであり、それだけに藤が丘のどこを見ても思い出があります。 この度、藤が丘の駅前開発をされるとお聞きしました。 さらに、高さ制限を超える建物の建設が検討されており、しかもそれが住民に十分な説明がないまま水面下で進められているとも聞いております。 私は変化に反対ではありません。 何においても現状を維持するという事は難しく、またそれは良いことだとは言えないでしょう。 今回の駅前開発に関してもそれが良い変化であれば受け入れます。 ですが、現状計画を聞く限りでは、藤が丘の住民に対して良いものであるとは言えず、それはこれまで住民を対象になされたなされたアンケート結果を見れば火を見るよりも明らかです。 また、駅前開発について住民に十分な説明がなされていないということも問題のように思います。 藤が丘には私のように人生の大半を過ごされた方が多くいるでしょう。 私の友人の多くはそのような方々です。 藤が丘が我々のものではないとは思いますが、この土地に何かをするときに決定権があるのは、藤が丘の住人である我々であり、最もそれについて知られるのも我々であるべきです。 以上述べたことを踏まえまして、私はこの度の駅前開発に反対します。 良い変化と悪い変化の違いをご理解していただけますようお願いいたします。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案(案)公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。(東急)</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方について】 再整備基本計画の検討にあたり、これまでワークショップの開催や市民意見募集、説明会の実施など皆様のご意見を聴く機会を設け、いただいたご意見等を踏まえながら検討を進めてきました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。 持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前のにぎわい創出のための生活利便機能、地域の利便性向上やコミュニティ形成に資する機能を導入し、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しております。(市、東急、昭和大学)</p>

<p>商業施設を含めた高層住宅に建設に反対です。 日照や景観により被る不利益は当然ながら、</p> <p>①駅前開発に「開放感」を謳いつつ、その周りには圧迫感のあるものを立てようとする矛盾。 ②急行が停まる駅になる見込みもないのに(役所のある市が尾駅の方が優先順位高い、且つそんな各駅に停車したら急行じゃなくなる)商業施設を作って人を呼び込もうとする矛盾。 ③病院を中心とした再開発を進めれば、高齢者の集まるエリアになるのは必然で、本来なら「静かな街づくり」を目指すべきなのに逆行している矛盾。 ④繰り返しになるが、「駅前の開放的空間」「病院機能の継続とパリアフリー、緑の空間の整備」と、日照、景観を犠牲にする高層住宅の併存する矛盾。 ①～④の明白な矛盾がある中で利益を享受出来るのは誰だ？ 全ての矛盾は金儲け主義が全面に有るのは明白で、採算合わせるために高層化をして解決しようという浅はかな計画の中止を求める。</p>	<p>【再整備の必要性について】 駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。 駅前にふさわしい生活拠点を形成するためには、居住機能だけでなく、地域交流に資する場や生活利便・生活支援施設などにぎわいと暮らしを支える機能が必要であると考えています。 本再整備においては、駅前広場上空の広がり確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを目指して取り組んでまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。(市、東急、昭和大学)</p> <p>【病院の高さについて】 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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。(昭和大学)</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案(案)公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。(東急)</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がりを確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。 加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。(昭和大学、東急)</p>
--	---

<p>54 藤が丘駅前に高層化の必要性を感じない。また、高層化することで日影の影響は大きく、そして、景観が失われるのは明らかである。よって、駅前の高層ビル化は断固反対である。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前にぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者にとって安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。</p> <p>これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。</p> <p>限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。</p> <p>建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。なお、計画建物については、容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、今後予定されている事業者説明会において日影図を用いてご説明を行います。また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影の影響についてご不明な点がございましたら、ご連絡いただければ個別に伺って直接ご説明させていただきます。（昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さ、日影について】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）・原案の公表と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。</p> <p>容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影や眺望の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。（東急）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がりを確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。</p> <p>加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
---	---

表題の件について（藤が丘駅前件について）、せんじつ知りました。驚きの気持ちのまま書きますので、ご無礼をご容赦いただきたくお願い申し上げます。横浜市青葉区藤が丘在住者です。

『藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）』という計画について、いまの気持ちのまま書きます。

①藤が丘の再整備計画について、強く反対いたします。

45メートル級のビルが建つのでしょうか。

もはや決定事項なのでしょうが。

ご教示いただきたい事項は、藤が丘の再整備計画は決定済みなのか否か、です。

差し支えなければ、お返事可能でしたら、お返事いただけると幸甚に存じます。

②いろいろと想像してみました、建物が建ったあとの様子や状態などを。

日照への影響や45メートル級の建物から受ける圧迫感を想像し、怖い気持ちになっております。

もし、ご担当者の方々が逆の立場でしたらいかがでしょうか？

（不躰な申し出を述べております、申し訳ございません。再度述べます、ご容赦ください。）

どう思われますでしょうか？、このような状況を。

真摯にご勘案いただきたい、それが願いです。

③貴部側からすれば、

45メートル級の高層ビルを建設、それは将来的にも住民のためになる！、という施策・期待等でご計画されたのでしょうか、と、推察いたしますが。。。

実際に住んでいる藤が丘住民側から述べますと、45メートル級の高層ビルが合う地域ではございません。

このように決めつけた申し方も無礼であることは承知の上です。

表題の計画は中止になって欲しい、そのための強い申し方を繰り返し述べておる次第なのです。

ご容赦くださいますようお願い申し上げます。

④高層ビル、つまり、45メートル以上の建物、

その上階から見下されるかのような圧迫感、ただただ苦しい圧迫感を感じてしまいます。

45メートル級の“高層”建物から受ける影響は、やさしくおだやかな生活感ではなく、ただただ苦しい窒息感を感じるものです。

もちろんこの申し方も勝手なる決めつけた文言であることも無礼であることも承知しております。

人々の明るい交流もなく、ただただ高層マンションが建っているだけ、とそんな印象なのです、45メートル級は。

⑤現状の藤が丘駅前の雰囲気はずっとそのまま、であって欲しい、さわらず いじらず、”いまのまま”であることが有り難く存じます。

現状、藤が丘駅の周辺は低層の建物に囲まれていて、いわゆる“低層住宅地”、と、そのように認識しております。

ですので、お陰様で気持ちものんびり生活出来る地域です、良い意味合いで。

かつ、落ち着いて日々の生活を有り難く過ごしております。

⑥45メートル級ではなく、低層ビル20メートル級の建物ならば、藤が丘在住者側としても貴部に対して前向きな気持ちで、かつ、応援の気持ちで、さまざま受け入れるのでしょうか。

出だし①の質問に戻りますが、45メートル級のビルが建つのでしょうか？決定事項なのでしょうか。

こういった“意見”に対する返信文はマニュアル通りの定形文なのでしょうけれど。。。

お返事お待ちしております。

とまあ、長くなりました。

ご寛容、並びにご寛大なるご措置を賜りますようお願い申し上げます。

意見：
駅前再開発ビルの高さ45mに反対する。
高さを制限し、かつ建築面積を必要以上に増やさずに整備されることを望む。

理由：
東急の説明によると、私の住まいは冬至の前後2ヵ月間、朝の日の出から9時ごろまで日照が阻害される。
冬場は特に朝の日照は貴重であり、2ヵ月にもわたってそれが奪われることは、健康で快適な生活を奪われることと同義である。同様の影響は、当マンションに限らず、二丁目A自治会の3ブロック全体に及ぶところである。
この区画内には、老人養護施設や複数の保育園もあり、また児童公園もあるところ、これら弱者への一層の影響も懸念される。
藤が丘ショッピングセンターは老朽化が進み、通路のタイルの浮きも補修されないなど危険性が増していることから、行政や大企業関わった再開発は必要であり、その意味では歓迎するところであるが、既にある住民の健康や環境に多大な悪影響を与えるような計画は、見直すべきと考える。

生活支援・生活利便機能の部分ですが、子育て支援、子供の育成、子供たちのサポートに特化した、センター的位置づけと役割を与えるのはどうでしょうか。

何となく交流とか利便とかいうよりも、今国の重点施策にもなっている子育て支援に的を絞って、ワンストップで様々な立場の人が利用できる機能を網羅することが良いのでは。

自分たちにとって、街にとって、区にとって、市にとって、何の価値があるのかが具体的ではっきりする。

再開発して機能を充実させるというたい文句が、具体的に何をたらすか、とてもイメージしやすい、と考えるからです。

無論、日本の将来にとって今一番大事なテーマであることも意味が大きいです。

区の相談窓口、NPOによる支援窓口といった行政的サポート、保育所、学童保育、補習塾、といった子供たちの保育と学びと交流とを支える機能「たまりば」的に、誰でもいつでもふらっと立ち寄れて、話ができて、気が向いたら何か相談して、のような「場」これらはバラバラにあるよりも、「あそこに行けば何とかなるかも」というイメージを持たれることが大事で、必要な人に浸透しやすい。

立地も大事で、藤が丘の駅を降りれば目の前、も重要です。市が尾の区庁舎まで行かなくても、用が足りる。これもとても重要です。

できれば東急さん、そのセンターに行くための電車賃、少なくとも子供はタダにしてあげる、などしてくれると株も上がるし。。

ということで、やや思い付きでありますのが提案させていただきます。

ぜひ前向きに検討していただけるよう、切望します。

再開発の意味が具体的にこういう形で実を結ぶならば、多少の不便、マイナス影響も我慢しょうか、という気にもなろうかというものです。。。

下記構想には、当然ながら、妊娠・出産支援も含みます。

昭和大学藤が丘病院の存在も、そのためには大きいと思います。

同病院の再開発との関係性もより強く生まれ、本件プロジェクトの社会的・地域社会的意味も一層大きくなるものと考えます

【原案への意見募集について】
2023（令和）5年3月においては、藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）を公表し、それに対する意見募集を行いました。そこで皆様からいただいたご意見等も踏まえながら、今回「藤が丘駅前地区再整備基本計画」を策定しました。（市、東急、昭和大学）

【再整備の必要性について】
駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。

「駅前施設（商業施設、駅前広場）」、「病院」、「公園」を個別に建替え・機能更新するのではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができま。

本再整備においては、駅前広場上空の広がり確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現していきたいと考えていますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市、東急、昭和大学）

【商業・住宅の高さについて】
商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。

藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）

【藤が丘病院の再整備について】
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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供し地域医療に貢献するためには、建替による機能更新が急務となっています。

横浜北部地域の中核的な病院として、建替え工事期間中も地域医療支援病院、三次救急医療機関、災害拠点病院などの役割を引き続き担い、地域のみなさまが住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいります。（昭和大学）

【商業・住宅の高さについて】
商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。

まちの魅力向上と持続的な成長に資するために、鉄道の駅前空間には「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要であり、藤が丘駅も同様に考えております。

藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）

【計画建物による日影について】
容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影の阻害が生じないよう計画を配慮しています。

また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影の影響についてご不明な点をお問い合わせいただけましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。（東急）

【商業・住宅建物の計画について】
いただいたご意見を踏まえ、今後施設計画については検討させていただきます。

なお、具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急）

意見：
駅前再開発ビルの高さ45mに反対する。
高さを制限し、かつ建築面積を必要以上に増やさずに整備されることを望む。

理由：
東急の説明によると、私の住まいは冬至の前後2ヵ月間、朝の日の出から9時ごろまで日照が阻害される。
冬場は特に朝の日照は貴重であり、2ヵ月にもわたってそれが奪われることは、健康で快適な生活を奪われることと同義である。同様の影響は、当マンションに限らず、二丁目A自治会の3ブロック全体に及ぶところである。
この区画内には、老人養護施設や複数の保育園もあり、また児童公園もあるところ、これら弱者への一層の影響も懸念される。
藤が丘ショッピングセンターは老朽化が進み、通路のタイルの浮きも補修されないなど危険性が増していることから、行政や大企業関わった再開発は必要であり、その意味では歓迎するところであるが、既にある住民の健康や環境に多大な悪影響を与えるような計画は、見直すべきと考える。

生活支援・生活利便機能の部分ですが、子育て支援、子供の育成、子供たちのサポートに特化した、センター的位置づけと役割を与えるのはどうでしょうか。

何となく交流とか利便とかいうよりも、今国の重点施策にもなっている子育て支援に的を絞って、ワンストップで様々な立場の人が利用できる機能を網羅することが良いのでは。

自分たちにとって、街にとって、区にとって、市にとって、何の価値があるのかが具体的ではっきりする。

再開発して機能を充実させるというたい文句が、具体的に何をたらすか、とてもイメージしやすい、と考えるからです。

無論、日本の将来にとって今一番大事なテーマであることも意味が大きいです。

区の相談窓口、NPOによる支援窓口といった行政的サポート、保育所、学童保育、補習塾、といった子供たちの保育と学びと交流とを支える機能「たまりば」的に、誰でもいつでもふらっと立ち寄れて、話ができて、気が向いたら何か相談して、のような「場」これらはバラバラにあるよりも、「あそこに行けば何とかなるかも」というイメージを持たれることが大事で、必要な人に浸透しやすい。

立地も大事で、藤が丘の駅を降りれば目の前、も重要です。市が尾の区庁舎まで行かなくても、用が足りる。これもとても重要です。

できれば東急さん、そのセンターに行くための電車賃、少なくとも子供はタダにしてあげる、などしてくれると株も上がるし。。

ということで、やや思い付きでありますのが提案させていただきます。

ぜひ前向きに検討していただけるよう、切望します。

再開発の意味が具体的にこういう形で実を結ぶならば、多少の不便、マイナス影響も我慢しょうか、という気にもなろうかというものです。。。

下記構想には、当然ながら、妊娠・出産支援も含みます。

昭和大学藤が丘病院の存在も、そのためには大きいと思います。

同病院の再開発との関係性もより強く生まれ、本件プロジェクトの社会的・地域社会的意味も一層大きくなるものと考えます

意見：
駅前再開発ビルの高さ45mに反対する。
高さを制限し、かつ建築面積を必要以上に増やさずに整備されることを望む。

理由：
東急の説明によると、私の住まいは冬至の前後2ヵ月間、朝の日の出から9時ごろまで日照が阻害される。
冬場は特に朝の日照は貴重であり、2ヵ月にもわたってそれが奪われることは、健康で快適な生活を奪われることと同義である。同様の影響は、当マンションに限らず、二丁目A自治会の3ブロック全体に及ぶところである。
この区画内には、老人養護施設や複数の保育園もあり、また児童公園もあるところ、これら弱者への一層の影響も懸念される。
藤が丘ショッピングセンターは老朽化が進み、通路のタイルの浮きも補修されないなど危険性が増していることから、行政や大企業関わった再開発は必要であり、その意味では歓迎するところであるが、既にある住民の健康や環境に多大な悪影響を与えるような計画は、見直すべきと考える。

生活支援・生活利便機能の部分ですが、子育て支援、子供の育成、子供たちのサポートに特化した、センター的位置づけと役割を与えるのはどうでしょうか。

何となく交流とか利便とかいうよりも、今国の重点施策にもなっている子育て支援に的を絞って、ワンストップで様々な立場の人が利用できる機能を網羅することが良いのでは。

自分たちにとって、街にとって、区にとって、市にとって、何の価値があるのかが具体的ではっきりする。

再開発して機能を充実させるというたい文句が、具体的に何をたらすか、とてもイメージしやすい、と考えるからです。

無論、日本の将来にとって今一番大事なテーマであることも意味が大きいです。

区の相談窓口、NPOによる支援窓口といった行政的サポート、保育所、学童保育、補習塾、といった子供たちの保育と学びと交流とを支える機能「たまりば」的に、誰でもいつでもふらっと立ち寄れて、話ができて、気が向いたら何か相談して、のような「場」これらはバラバラにあるよりも、「あそこに行けば何とかなるかも」というイメージを持たれることが大事で、必要な人に浸透しやすい。

立地も大事で、藤が丘の駅を降りれば目の前、も重要です。市が尾の区庁舎まで行かなくても、用が足りる。これもとても重要です。

できれば東急さん、そのセンターに行くための電車賃、少なくとも子供はタダにしてあげる、などしてくれると株も上がるし。。

ということで、やや思い付きでありますのが提案させていただきます。

ぜひ前向きに検討していただけるよう、切望します。

再開発の意味が具体的にこういう形で実を結ぶならば、多少の不便、マイナス影響も我慢しょうか、という気にもなろうかというものです。。。

下記構想には、当然ながら、妊娠・出産支援も含みます。

昭和大学藤が丘病院の存在も、そのためには大きいと思います。

同病院の再開発との関係性もより強く生まれ、本件プロジェクトの社会的・地域社会的意味も一層大きくなるものと考えます

57	<p>マンション建設されると日照権の関係で日光が入らなくなり、ベランダから見える街並みも見れなくなります。藤が丘のイメージを壊したくないため建設はやめていただくことを希望します。</p>	<p>【計画建物による日影・眺望について】 計画建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影や眺望の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただけましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。（東急）</p>
58	<p>ここ5年ほど、通院のために月1回の頻度で藤が丘に通っています。今回の再開発で、既存の多くの木が切り倒されると聞き、どうしても一言申し上げたいと思いました。私は住人ではありませんが、特にHACドラッグの向かいにある大きな木が大好きです。日差しの強い日には、快適な木陰を提供してくれます。あそこまで大きく育った木を人間の利便性のためだけに切り倒すことは、東急が掲げるサステナブルの思想の真逆に行くものではないかと思えます。とても残念です。</p>	<p>【公園樹木について】 公園樹木につきましては、樹木調査を行い健全度等を確認した上で、その結果に基づき可能な範囲で移植を検討しております。新樹も含め、既存の緑量や質を維持・向上できるよう、引き続き検討してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（市、昭和大学）</p>
59	<p>藤が丘駅の良さは、駅前に高い建物がなく、開放感があるところです。再整備計画のマンションや病院の高さは、藤が丘駅周辺に住む我々には一切知らされておらず、意見も聞かず、計画が進む中で急に高層（45mと60m）と知らされ、騙し討ちにあった気持ちで、かなり憤りを感じます。今回の地区再整備計画で、駅前広場にオープンスペースを作ったとしても、その両側に45mの巨大なビルと60mもの巨大な病院があるのは圧迫感以外の何ものでもないです。藤が丘の街の良さを損なう高層建造物の建設には絶対反対です。我がマンションにとっても、日照・景観に影響が出るのは間違いありません。マンションの価値も下がってしまいます。横浜市、東急、昭和大学病院には、現在藤が丘に住居する者の意見を汲み入れ、計画の変更（45mのマンション計画には絶対反対。ソルジェガーデンより絶対低い建物に）をして頂きたいです。60mの病院も反対です。周辺に作成予定の広場を減らす、地下の有効活用等で、もっと低層の建物の建設に変更してください。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。まちの魅力向上と持続的な成長に資するために、鉄道の駅前空間には「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要であり、藤が丘駅も同様に考えております。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退により広場等のオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p>
60	<p>私は藤が丘に住んで約20年になります。藤が丘は特急も止まらず、大きな駅でもなくお店もそんなに多くはない小さな街ですが、仕事帰りに駅を降りて改札を出ると広々とした空、星、雲、朝日、夕日がいっつも出迎えてくれ、いつもその空に、疲れた体が癒されております。高層ビルで上空が見えず、圧迫感を感じる駅もある中で、藤が丘の魅力は「駅前に高層ビルがない」、そこが藤が丘のいいところだと思っております。そして私の住んでいるマンションのリビングからはみなとみらいのランドマークタワーや天気の良い日は千葉県房総半島も見ることができます。この景色、眺望にも20年間癒されてきました。今回の藤が丘再開発は病院や駅前のロータリーが綺麗になったり、新しいお店ができたり、その点は住民にとって利便性向上につながると感じており、賛成ですが、現在の藤が丘ショッピングセンターの場所に45mのビルが立つことについては反対します。なぜ現在の31mまでという法律を変えてまで45mの建物を建てようとするのか？そして、その45mのビルが立つことによる眺望の影響を説明しないのか？（日照の影響の説明に偏っている印象です）。私の住んでいるマンションでもこれまで東急、横浜市による2回の説明会を実施していただきましたが、眺望の影響や45mにしたい理由については明確な説明を得られてない認識です。説明が無いので、想像するしかないのですが、ビルを高くすることでマンション購入者数が増え、駅の乗降者数が増え、収益が増える東急、そして他市から藤が丘に転居してくることで横浜市民が増え、税収が増えるメリットを狙う横浜市という構図を考えてしまいます。東急と横浜市にはあらたに藤が丘に住むことになる住人だけではなく、昔から、そして現在も藤が丘に住んでいる横浜市民のメリット、幸せも考えるべきだと思います。法律が変わり、現在の計画どおりに45mのビルが立ってしまうと、その後も同じぐらいの高さのビルやマンションが駅付近に乱立し、駅前の開けた空は見ることができなくなり、おそらく私の住んでいるマンションのリビングからもみなとみらいは見渡せなくなってしまうと思います。もう一度、書きますが、現在の法律の高さ以下のビル建設までは許容できますが、法律を変えてまで高層ビルを立てないといけない理由と既存住民のメリットは何でしょうか？これまでも横浜市や東急はマンション建設や再開発実施の際には、新しくそこに住む方だけのことではなく、もともとそこに住んでいる住民のメリット、思い、期待についても答えてきたはずだと思いますので、私たちの住む藤が丘についても、住民の疑問に対しての丁寧な説明、地道な調査、シミュレーションをもっと行っていただき、行政、民間事業者、そして住民が納得できる「三方良し」という落としどころを見つけていただきたいと切に願います。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前ににぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者へ安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
61	<p>藤が丘の住民として、藤が丘駅前に現建築基準である高さ31mを大きく超え、周囲を威圧するような高さ45mもの高層ビルを建設することに反対します。現案では地域の利便性向上施設を設けることを条件に高さ制限を緩和するとされています。しかし、図書スペースは藤が丘地区センターにありますし、シェアオフィスや音楽ホールは近隣駅にあります。わざわざ藤が丘駅前に設け、それを高さ制限緩和の条件とすることは妥当性を欠くと考えます。本計画全体に反対している訳ではありません。中低層主体の落ち着いた藤が丘駅前の景観を害する高層商業ビル兼マンションの建設には強く反対します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

62	高さ制限を無視した45mの高層マンション建設に反対します。	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
63	<p>駅前地区整備とは直接の関係はありませんが、谷本公園周辺プロムナードに関し、下記の通り意見を述べたいと思います。 谷本公園周辺プロムナードの強化を企画するのであれば、谷本公園ほか青葉インターチェンジ周辺地域の整備もあわせて検討いただきたいと存じます。 谷本公園自体はスポーツ公園ですので、サッカーなど子供連れの家族の利用が多いようで、自家用車利用が多いため、当該プロムナードを通過して谷本公園に行く人は少ないと思います。 一方、谷本公園周辺地域は青葉区に残された数少ない緑地帯であります。谷本川沿いの桜並木があったり、市民農園があったりと、点と点があるだけで、寺家町のような面での一体感がありません。 谷本公園周辺プロムナードということであれば、谷本公園だけというよりは、まさに周辺地域に、藤が丘駅から行ってみたい人達をいざなうことが重要になると思うので、谷本公園周辺の地域一体感の整備(醸成)が必要になると思います。当該地域には私有地もあると思うので、地権者との調整等が必要です。民間では限界があるので、横浜市のご関係の方にはご検討のほど、よろしくお願ひしたいと思います。</p>	<p>【谷本公園周辺プロムナードについて】 いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後谷本公園周辺プロムナードの整備を進めるうえで参考とさせていただきます。（市）</p>
64	<p>①藤が丘駅前ショッピングセンターの建て替えの45mの高さに反対です。 ②病院の藤が丘駅前公園の移設及び60mの高さに反対です。</p> <p>①の理由: 駅前の景観が著しく損なわれるので建て替え後も今と同じ高さか、商店会と同じ高さの20m程度の高さにしてください。生活必需品のお店ではない中途半端な規模の商業施設は不要です。インターネットも普及していますし、青葉台駅やたまプラーザ駅に十分な規模の商業施設があるからです。 ②の理由: 藤が丘駅前公園は周辺の人通りが多く、人の目の届く駅前の開けた公園だからこそ、子どもを安心して遊ばせることができ、また、駅に近いので子どもや親同士が集まりやすくコミュニケーションが取れる大切な場所だからです。公園が減ってきている今、藤が丘駅の売りであり強みだと思います。 昭和大学藤が丘病院も藤が丘駅の売りですが、駅前公園の場所に60mの高さの建物は藤が丘駅前の景観を損ない、低層の建物しかない、のどかな街並みにそぐわないので、現在の敷地内で建て替えをしてください。</p> <p>各駅停車駅ならではの混雑が少なく、駅前の空が開けたのどかで落ち着いた街並みの藤が丘駅に一生住み続けたいと思っています。老朽化を理由に、現在の藤が丘駅とは真逆の景観と街並みにしてしまう原案は地権者や東急、病気関係者のごく一部の利益のための計画ではないでしょうか。現在の藤が丘駅の景観と街並みを変えない再整備計画へと見直ししてください。 また、既存住民の意見を尊重するのであれば、現在の原案は明らかに周知・説明不足です。 コロナも収束してきたので、再度、広報よこはま青葉区版での丁寧な周知と説明会を複数実施し、かつ意見募集期間を長くってください。 現在のパンフレットの完成イメージは鳥瞰図なので建物の高さの実感が湧きません。完成後の建物の高さを人目線からの図にして住民に分かりやすく説明し直してください。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31にへ変更しました。 まちの魅力向上と持続的な成長に資するために、鉄道の駅前空間には「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要であり、藤が丘駅も同様に考えております。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案(案)公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の建設地と高さについて】 藤が丘病院は開院以来、地域に根付いた急性期型の中核病院として約50年に及び医療を提供し、周辺には藤が丘リハビリテーション病院や多くの薬局など関連施設も含めた医療基盤が整っています。そういったまちの背景から、現位置での病院継続は必要と考えております。また、現位置での建替えの場合、工事中の医療継続ができず、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となるため整備後も現状のような医療提供が困難となります。地域のみならず住み慣れた地域で引き続き安心して医療を受けていただくため、工事中の医療継続の観点においても既存病院を残しながら、隣接する駅前のお店ではない中途半端な敷地に先行して新病院を建てたうえで現病院を移転することが必要と考えております。 病院の建替えにあたっては、現在よりも多くの床面積が必要となることに加え、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方について】 本再整備基本計画については、2020(令和2)年4月に素案の公表と市民意見募集を行いました。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、市ホームページ上に素案の説明動画を公開しました。その後、素案に対していただいたご意見等を踏まえて計画の一部見直し、2021(令和3)年4月に原案(案)の公表と説明会及び市民意見募集を行いました。そして、原案(案)に対していただいたご意見を踏まえて計画の一部変更し、原案としてとりまとめ2023(令和5)年3月に公表と市民意見募集を行いました。このたびは原案でいただいたご意見等を踏まえながら、さらに計画の一部見直しを行い策定公表いたしました。 なお、これまでの案の公表や意見募集においては、広報よこはま青葉区版やホームページへの掲載、自治会・町内会単位でのチラシ回覧、区内複数箇所へのチラシ配架、一定エリアを対象に各戸配布を行うなど丁寧な周知に努めてまいりました。今後も引き続き説明会の開催や丁寧な周知に努めてまいりますのでご理解のほどよろしくお願いいたします。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がり確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。 加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。 以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
65	<p>マンション「ソルジェガーデン」の説明会に参加しました。 話を伺うと、事業者の住民への説明が、十分でなく、姑息と感じる印象を持ちました。 例えば、日照権に関する説明、道路の渋滞への対応、手続きのスケジュール等。手続きが法律に則った、適正なものであるか、行政の厳正なチェックをお願いいたします。</p>	<p>【再整備基本計画について】 引き続き事業者と協議を重ねながら 藤が丘駅周辺の新たなまちづくりに取り組んでまいります。（市）</p>

66	<p>藤が丘駅前に高さ45メートルの店舗兼マンションが建設されると以下の弊害があります。</p> <p>1. 日照権の侵害 現在の計画によると、冬至の前後1ヶ月間程、午前中日光の入らない時間帯が生じ、1年の内1番日光が欲しい期間に、日光が入らないのは耐え難い。</p> <p>2. 眺望権の侵害 45メートルの建物が建つと、高さが当マンションの1.7倍近くになり、圧迫感が凄まじく、日の出・青空・景色といった当マンションへの入居を決めた諸条件が著しく侵害される。</p> <p>3. 電波障害（テレビ・ラジオ・携帯電話等）の悪化 当マンションの北側では電波の届きにくい所があり、45メートルの建物が建つことで電波障害が一層悪化することが懸念される。</p> <p>4. 財産権の侵害 上記1. 2. 3.により、中古マンションとしての価値が下がり、財産権が著しく侵害される。</p> <p>5. 住環境の悪化 東急側は1, 2階を店舗・商業施設にして、安定的な賃料収入を確保しつつ、その上をマンションとして販売、利益を上げる計画にしていますが、そもそも既に十分な商業施設が近隣青葉台・たまプラーザ等にあり、多くの住民が閑静な住宅地を好む藤が丘では商業施設は支持されず、「商売繁盛」は望めません。現在の沈滞した店舗群が示す通りです。 現に建設予定地には頻繁に店舗が入れ替わる場所や空き店舗があり、吸い殻が散乱しているなど、たまり場的なところがあります。商業施設を多く入れることで空き店舗が続出し、住環境が一層悪化することが懸念されます。</p> <p>結論 「特例措置として高さ45メートルでの建設を認める」ことは決してしないで頂きたい。現在の店舗が老朽化しており、建て替え自体が必要なことは認めますが、高さ45メートル・1, 2階商業施設は弊害が多く受け入れられません。東急側には、本来の制限である高さ31メートル以下・店舗なし若しくは縮小で建て替えを進めて頂きたく、横浜市にも是が非でもその方針で指導・認可頂きたい。以上、どうぞよろしく願い申し上げます。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【計画建物による日影・眺望について】 計画建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影や眺望の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。 また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただけましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。（東急）</p> <p>【電波障害について】 電波障害については、シミュレーションによる予測を行います。今後、地区計画の提案に向けて、事業者による説明会を開催させていただき、検証結果の説明などもご説明させていただく予定です。（東急）</p> <p>【住環境について】 子育て世代を含む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し、地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や生活利便、生活支援、地域交流機能を1階に集約して導入します。まちの魅力向上と持続的な成長に資するべく、1階の店舗等については適切な管理運営となるよう計画してまいります。（東急）</p>
67	<p>2021年4月28日付で藤が丘商店会と連名で提出した要望書に記載した意見については、今回の原案において改善・懸念点の払拭がなされており、藤が丘の発展に寄与する良い計画であると感じている。 地域の声としては、藤が丘駅前地区の再整備に合わせて、通学路などの子どもの安全への配慮や、コミュニティバスの運行などの高齢化に対応した交通網の整備をお願いしたい。 再整備が早く進み、藤が丘がより良くなることを期待している。</p>	<p>【再整備基本計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現に向けて、引き続き取り組んでまいります。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【コミュニティバスについて】 コミュニティバス等地域交通の在り方については、地域の交通ニーズを踏まえ、行政とも連携の上、今後検討していきたいと考えています。（東急）</p>
68	<p>長津田駅の側に建った高層マンションを見ても、何故かアンバランスな感じがします。 藤が丘駅が同じようになると田園都市のイメージにそぐわないと思います。</p>	<p>【再整備基本計画について】 本再整備においては、駅前広場上空の広がり確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、医療関連施設の集積がみられる藤が丘駅前の特徴を生かしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現していきたいと考えていますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市、東急、昭和大学）</p>
69	<p>高層マンションは田園都市線のイメージと合わず、再開発とは聞こえが良いが、高層マンションを建てる事が再開発との風潮には辟易とする。 SDGsを標榜する東急グループ・横浜市もGXとも逆行する計画には反対します。 高層ビルは たまプラーザと二子玉川だけにして、住宅地と商業施設との区分けをキッチリするべきである考えます。 そろそろ田園風景に相応しい開発を望みます。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者にとって安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。 なお、本再整備においては、駅前広場上空の広がり確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現していきたいと考えていますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします（市、東急、昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

70	<p>* 駅前広場及びその周辺道路について 現状のバスロータリー（入口3、出口2）維持が一番良いと考えます。 しかし、東急さんが説明しているように「現状維持では、この藤が丘駅前地区再整備基本計画が県（所管警察）許可されない。」というのが事実であるならば、出入口を東側に集約する案+藤が丘駅前交差点の両側（現駅前公園北側・現すき家とロータリー北側）に道路を拡張し右折レーンをセットで設置するように強く意見します。 また、それに付け加えて1本北側の角に旧三菱UFJ銀行横浜藤が丘支店がある道路が現在246側から来た際に、時間帯で左折不可となっているのを、左折可能に変更すべきと考えます。反対側から来た際には右折は可能となっているのでずっと以前から不可解に思っています。この機会に混雑時の回避策として変更すべきです。またさらに北上したもえぎ野中学校東側交差点が時間帯進入禁止（セブンイレブンを右折する方向）となっていますが、通学路として利用している辺りはもっと先なので、ほぼ影響を受けていませんからコチラもこの機会に時間帯進入禁止をなくすように変更すべきと考えます。 * 商業・住宅（現藤が丘ショッピングセンター）について 原案の45mの案には強く反対します。今計画されている建物を45m→31mに高さだけを低くするような案への変更を望みますが、31mにして建物が横に広がって壁のようになってしまうような案しか出来ないのであれば、商店会加盟店の多くの店舗が長時間建物の影になってしまうのでそれも望みません。幅を広げずに階層を低くしてもらいたいの、低くする為なら導入施設の案は排除してもいいと思います。低層部に商業施設が入るのは賑わいが生まれて良いと思います。しかし、エトモのようなこの駅前にもあるような店舗の出店にも、地域住民の声にもある本屋の誘致にも反対です。周辺の商店会加盟店業種と被らない店舗の出店を強く望みます。 * 病院と公園について 本来であれば現在の昭和大学藤が丘病院の敷地内での建て替えが最善と思いますが、病院の機能維持をしたままの建て替えという事での公園との配置交換はやむなしなのかなと理解します。計画の60mという高さはとも藤が丘の街にそぐうものとは思えませんが、現行の医療法で定められた病院における病床一人当たり面積や、青葉区の拠点病院としての役割等という事を天秤にかけると、高い建物になる事にも理解を示さないわけにはいかないと考えます。 また、昭和大学藤が丘病院と当商店会とは産声をあげた時期なども近くお互いを支え合ってきた経緯なども先人の方々からも聞いております。病院の街と聞くと暗いイメージに繋がるとい地域住民がいる事も確かですが、何かあった時に頼りになる大きな病院がある事、病院関係者が商店会を利用してお金を落としてくれる事で今後もより良い関係を構築出来たらと思います。 とはいえ、建物の高さに関しては出来るだけ低くなるように努力してもらいたいです。 公園については病院から道路を隔てることなく移動などが出来るようになるので、災害時に役立つ機能を豊富に取りそろえた公園になる事を望みます。また駅前ではなくってしまおうと沿線の他の公園に無いような特徴を兼ね備えた公園となる事を望みます。 * 建築着工期間中の駐車場の問題について 長期間大きな駐車場がない事は街として非常にマイナスになります。着工して最初に昭和大学藤が丘病院の駐車場を中途半端な広場に作り替える案には反対します。駐車場として機能させたままの既存の病院営業をするような計画変更を望みます。 また、病院の薬草園の土地にも駐車場を作るなどで駐車台数を確保する仕組みも望みます。</p>	<p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ケ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。 なお、再整備基本計画の区域の周辺道路のご要望については、関係機関と情報共有し、今後の参考とさせていただきます。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間に事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【にぎわい施設、テナントについて】 子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急）</p> <p>【公園の再整備について】 公園の移転にあたっては、現況公園と同等の機能や規模を確保しつつ、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公園となるよう整備します。また、病院敷地内のオープンスペースと連携し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を目指します。引き続き、日常的な利用や夏祭りなど地域のコミュニティ活動に活用できる空間として整備します。 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を確認するなどアクセシビリティや利便性に可能な限り配慮します。いただきましたご意見も参考にさせていただきます、今後も地域のみなさまに愛着を持っていただけるような公園となるよう、引き続き計画を検討してまいります。（市、昭和大学）</p> <p>【駐車場について】 来院者の利便性を踏まえると、工事期間中も来院者用駐車場を確保したいと考えていますが、用地確保の観点から十分な台数を確保することは困難な状況です。今後、再整備の進捗状況を踏まえながら、少しでも確保できるよう検討していきます。（昭和大学）</p>
71	<p>・駅前公園：開かれたイメージとなるよう、明るく緑ある雰囲気希望します。 ・回遊軸：電車からも回遊軸が見れ、魅力的な街と感じる構成にしてほしい ・病院：現在でも周辺への救急車の音がうるさく感じます、救急車の駐車スペースなどでの騒音影響を考慮頂けると助かります 高層となることで、ビル風の影響がないよう、考慮お願いします ・公園：現在の駅前公園でも喫煙者が多数おります。 公園で遊ぶ子ども・近隣住民への煙の被害がないよう、そもそも喫煙を推奨する環境とならない、ベンチの配置などの工夫をお願いします。 ・谷本公園周辺プロムナード： 谷本公園周辺はもっと開拓できる魅力があります。 駅前から誘導できるよう、外に向かう動きも考慮お願いします。</p> <p>最後になりますが、藤が丘は今現在も緑が多く魅力ある街です。 病院の存在も周囲から愛されていると感じております。 再整備後もさらに魅力ある街とできるよう、ご対応よろしくをお願いします。</p>	<p>【病院建物の計画について】 救急車の出入りや駐車スペースについては病院南側（線路側）を主動線とする計画を検討しております。いただいたご意見を参考に、周囲への配慮を含め引き続き検討してまいります。（昭和大学）</p> <p>【再整備について】 風環境については、シミュレーションによる予測を行い、中低層の建物による市街地相当の風環境が保たれるように検討を進めます。今後、地区計画の提案に向けて、事業者による説明会を開催させていただき、検証結果の説明などもご説明させていただく予定です。（昭和大学）</p> <p>【公園の再整備について】 公園の整備にあたっては、現況公園と同等の機能や規模を確保しつつ、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公園となるよう整備します。病院敷地内のオープンスペース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を目指します。日常的な利用や夏祭りなど地域のコミュニティ活動に活用できる空間として整備します。 なお、横浜市では市内の公園について2025年4月から市が管理する約2700か所の公園を全面禁煙とすることとしております。（市、昭和大学）</p>
72	<p>横浜市藤が丘再整備、新しい町の予想図を拝見しました。 これから、駅からの導線もスムーズになり、明るく楽しい町になりそうで、楽しみにしております。 みなさまのご尽力に感謝いたします。</p>	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。今後もご意見を踏まえながら、藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>

73	<p>はじめまして、青葉区には30年以上住んでいます。実家は田園都市線の主要な駅に住んでいたせいもありますが、藤が丘はこれと言った個性がなく物足りなく感じています。人に田園都市っぽくない、いけない街と言われたことがあります。スーパーや薬局などには困らない便利な街ではありますが、駅前の商店街も老朽化し、昔の温泉街のようです。家自体は大変、気に入っておりますので街がもっと素敵になったらと思っていたところ、街の再計画を知り、計画始動を待ち望んでおり、今回、ありがたく意見させて頂きました。以下、詳細になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街に帰ってくるのがワクワクするような、都会に行かなくてもずっと歩いていけるような街にして欲しい。 ・プチ二子玉川、プチたまぶらと言われるような街にして欲しい。 ・本屋（鳥屋家電のような）や期間限定のトレンドな店、お洒落なカフェが欲しい。 ・海外食品など売っている、カルディや、成城石井、明治屋、紀伊国屋のような店が欲しい。プチ紀伊国屋など、コンパクトバージョンでも大歓迎。 ・プラザのようなコスメショップが欲しい。プチでも良い。 ・在宅ワークが多いため、テイクアウトのキッチンカー、弁当屋が誘致できるスペースを作って欲しい。 ・病院もあるため、プチユニクロのような手軽に買える、衣料品店も欲しい。 ・お洒落で個性豊かで実力ある柿木台周辺のお店、クアトロパンキーネやペーカリーABE、08番地のオーナーの方々の意見を取り入れて欲しい。 ・ヨーロッパの街並みのように自然を多くし、街全体の景観を意識して欲しい。 ・公園がいくつかあるが、そこも綺麗に整備して欲しい。 ・大学病院の街とはいえ、それに連なる薬局が多すぎるため、そこに生活する者としてはそういった機能を集約し、メインの導線からずらして欲しい。 ・比較的自転車に乗った方が多くいらっしゃる一方、歩道を走る方も多く、お互いに移動しづらさも感じています。近隣に先駆け、自転車専用道路などの整備を行い、子供や老人が安心して移動できる街づくりをお願いしたい。 	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを目指しております。子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。本計画では、地区全体の歩行動線は地上レベルを主動線としています。駅前広場については車両と歩行者の交錯を減らす改修を行うとともに、公園・病院街区については、にぎわい軸沿い（市ケ尾173号線）の歩道を拡幅し、歩道に沿ってオープンスペースを設け、これらを一体的な設えとすることで、快適でゆとりある広場空間および安全で快適な歩行者空間を確保します。また、駅前広場やオープンスペースは積極的に緑化し、緑が一体的につながることで場所ごと・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。建物についてはデザインや色彩等を工夫し、緑豊かな藤が丘の街並みとの調和を図ります。自転車の走行については、歩行者の安全性向上を踏まえながら今後関係機関と協議しながら検討してまいります。今後もご意見を踏まえながら、藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>
74	<p>現在の藤が丘駅の景観と街並みを維持した再整備計画への見直しを求めます。よって、45mを上限とした高層商業マンション建設及び駅前公園の場所に60mの高さの病院を移設し建て替える計画に反対です。今の落ち着いた街並みの藤が丘駅が既に魅力ある街です。老朽化を理由に、ごく一部の関係者の利益のためだけに藤が丘駅に高層ビルを建てないでください。また、コロナ禍で再整備計画の周知や説明の機会が不十分ではないでしょうか。全く真逆の街並みにしてしまう計画内容なので、もっと丁寧な説明を時間をかけて既存住民にしてください。原案の説明資料はイメージの説明ばかりで実際の建物の高さが実感できません。完成後の建物の高さを人目線からの3D画像などにもっと既存住民に分かりやすく説明し直してください。10数年前に居住地として藤が丘駅を選びましたが、その理由は駅前に公園があり、駅から徒歩圏内に昭和大学病院があり、各駅で人ごみが少なく、駅前は低層の建物しかなく、景観が開けた落ち着いた街並みが魅力的だと思ったからです。特に駅前公園は子育てする環境として他の駅にはない藤が丘の強みです。建物が高層になるのであれば狭い敷地内の商業施設は不要です。十分な数と広さの商業店舗がある青葉台駅やたまプラーザが数駅以内にあるからです。スーパーやドラッグストアがあれば生活するには十分です。なお、駅前の景観を損なわず圧迫感が出ない現在の高さ程度もしくは周辺の20m程度の高さのマンションに建て替えし、病院は敷地内で建て替えをするのであれば再整備に賛成します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【再整備の進め方について】 再整備基本計画の検討にあたり、これまでワークショップの開催や市民意見募集、説明会の実施など皆様のご意見を聴く機会を設け、いただいたご意見を踏まえながら検討を進めてきました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前にのぎわい創出のための生活利便機能、地域の利便性向上やコミュニティ形成に資する機能を導入し、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しております。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。限られた敷地の中で、地上部に、現在より多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がり確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
75	<p>ショッピングセンター跡に建設予定のマンションの建設に反対します。規制を超えての高さ45mにする必要性の説明は住民の意見を反映していません。45mの高さのマンション建設の予定自体も当初からではなくいつの間にか建てる事が確定しているような資料内の記載、および東急からの説明でした。私の居住するマンションへの影響を出してほしいとの要望も結局聞き入れてもらえませんでした。このような関係性では住民の賛意を得ているとは決して言えません。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

76	<p>生まれた時から40年以上藤が丘に住んでいる者です。 この街が好きなので、結婚してからも藤が丘にマンションを購入しました。 40年前に比べると駅前も随分と栄えましたが、それでも藤が丘という街の落ち着いた雰囲気、住みやすさ、開けた景観などが気に入っています。</p> <p>この度の再開発、病院の発展や新しいお店など基本的には楽しみにしておりますが、ショッピングセンターの建物が45メートルという部分には反対します。</p> <p>この街の静かで落ち着いた環境を愛する住民からすると、「にぎわい機能」にそこまで大きな必要性を感じていませんし、逆に駅前にそんな大きなビルが建ってしまうと今の藤が丘の良さが失われてしまうと考えています。</p> <p>45メートルというのは利権者の利益のみを追求しており、住民のことは考えていない数字だと感じます。</p> <p>どうか今の藤が丘に愛着を持っている住民の気持ちを真摯に考え、計画の見直しを心よりお願いしたいです。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
77	<p>■ショッピングセンター跡地の高さについて 未だにショッピングセンター跡地建物への高さの再考がなされていないのは残念です。 1、2階はテナントやコミュニティスペースのようですが具体的な姿が今一つ浮かびませんし、上階は戸数を増やして採算を上げたいのは誰もが分かることです。 この為に現行法を変え45mに建替というのは疑問でしかありません。 高さについては前回の意見募集から様々な意見があったかと思いますが、その必要性への説得力が乏しいままです。 採算をどの位にしたいのか、地権者側の負担はどの位なのかといった具体的な数字も出し、その上での計画説明や代案等を出して欲しいです。</p> <p>■昭和大病院の高さについて 地域の基幹病院、救急病院であり大切な役割を担っていると思いますが、やはり60mの建物は高いと思います。 病床数の確保もし、この時代にあった病院の造りが必要なのは理解しておりますが、他に案はないのでしょうか。</p> <p>■横浜市の対応について ご担当者は区役所で行われた説明会へは出席されていましたが、各マンション等で行われた説明会へは出席されているのでしょうか。 当マンションでは2回の説明会がありました。横浜市の出席はなかったように思います。 このプロジェクトは横浜市、東急、昭和大の三者によるものです。 東急に任せ進捗の報告を受けるだけでなく、市が積極的に関わり住民の生の意見に耳を傾けて関るのが本来の姿ではないでしょうか。 日照の影響があり、世帯・入居者数が多いにも関わらず、当マンションへの説明も東急の対応は遅かったです。マンションでの説明会で駅前再開発に対する住民の意識も高まってきたところです。 新型コロナが収束したこれからは、藤が丘周辺で説明会を進める時期なのではないでしょうか。 意見募集の期間も一か月と短く、延長を希望します。 この意見募集が形式だけではないことを祈っております。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p> <p>【市の対応について】 再整備基本計画の検討を進めるうえで、周辺住民を広く対象とした説明会や意見募集を複数回行い、地域の皆様の声を聴く機会を設けておりますが、本市として個別の説明会への対応は行っていません。今後も手続きに則って、説明会等を行ってまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市）</p>
78	<p>藤が丘駅前地区再整備基本計画に記載されている藤が丘ショッピングセンター建替計画の高さが45mであることに反対します。 反対理由は周辺地域の建物が高さ31mという高さ制限を遵守しているのに対し、東急がそれを無視した計画を立案しているため。 基準があるのであれば当然その中で計画を立てるべきであるのに、31mの高さでは最初から計画していないのはおかしい。 横浜市も理由なく一企業の高さ制限を無視した立案に対し、根拠なく許可を出す事はやめてほしい。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
79	<p>地元住人として藤が丘ショッピングセンター建替え計画(高さ45m)に強く反対</p> <p>反対理由 1. 周辺マンション等は、建築基準法における31mの高さ規制を遵守しているにも関わらず、同ビルは基準を超える45mの高さを計画していること(駅周辺の景観を大切にす住人の声を全く反映していない) 2. 導入計画にある地域住民の利便機能には全く説得力がなく、45mの高さにしなければならない理由として商業的利益のみを優先していること(青葉台やたまプラーザでさえ45mの高さの建設物はない) 3. 東急の社員に45mの高さがあたかも確定のように吹聴する者がおり、虚偽のプロパガンダで既成事実化しようと画策していること(当マンションの説明会でも地元商店会の反応は概ね良好と嘘の説明をした) ※谷本連合自治会(藤が丘1丁目、2丁目A・B、千草台)と藤が丘商店会の連名による4項目に及ぶ要望書(2021.5.6.)の中で、藤が丘ショッピングセンター跡地に建設予定の建物の高さについて周辺の建物の高さを鑑み、最大でも地上7～8階程度(高さ31m)が妥当との見解が述べられている 要望 ・藤が丘の魅力向上と持続的な成長に資する施設が目的の計画であれば、高さ31mの建物に計画を変更すべき(青葉台やたまプラーザのような商業化を目指す必要はない) ・原案にある「緑豊かでホッとする居場所」で言葉遊びをせず、住人目線で藤が丘らしさを考えるべき</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

80	<p>表記の件、「藤が丘ショッピングセンター建替計画が高さ45mを上限としていることについて、」反対します。理由は下記の通り。</p> <p>1. 周辺の建物は、高さ31mの建築基準以下であり、従来より、それらを建築物の設計会社及び販売会社が順守することで街並みが保たれ、比較的開けた空間が保たれていたが、今回の東急の計画が発端となり、今後無秩序な建設計画が乱立し結果、トラブルも増え藤が丘の街としての価値が低くなると考えられる。</p> <p>2. 東急の当初の計画から45m有りきであり、なぜそれがまかり通るのか、行政としてどのように考えているのか明確な見解が出ていないこと</p> <p>3. 過去に建てられたマンションでは、電波障害となるエリアに対し、電柱もしくはケーブルテレビの推奨など、それなりにマンションの管理組合が管理費から上記資金を捻出し負担していたが、今回の東急の計画では、電波障害等の調査すら行わず上記のような保証も考えていない。明らかに自社の利益のみを追求するものであり今後の藤が丘の発展に寄与しない。またビル風などの影響も何ら確認されておらずこのまま計画を進めるには、リスクが大きいと考える。 (駅前道路の計画など、あまりに非現実的な計画であり、それに何ら異を唱えない行政等の機関にも違和感を感じえない。)</p> <p>4. 日照権でいえば、私の所有するマンションも日陰の時間が多くなり、影響を受ける。高さ31mの建築基準以下での建設であれば、やむを得ないと納得できる部分もあるがそれを超える建物が建設される事で不利益を被る事には到底、納得出来るものではない。また、日照権の問題についても、マンションで行われた説明会の後に個別に連絡があるとのことだが、いまだ何の連絡もない。東急側の姿勢に、真摯な姿勢を感じられない。</p> <p>以上の理由により、反対を表明致します。横浜市として公正な対応を望みます。</p>	<p>【再整備について】 藤が丘駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。各施設が個別に建替え・機能更新するのではなく、藤が丘駅前地区再整備基本計画としてまちづくりの目標や基本方針、土地利用の方針等を定め、地域・事業者・行政の三者が共有することで、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が行われていくものと考えております。また、再整備を行うことでにぎわいや日常生活を支える機能の充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、歩行者空間の拡充、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができるとともに、それらを実現するために容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。(市、東急、昭和大学)</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案(案)公表(2021)、原案公表(2023)と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間に事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。(東急)</p> <p>【電波障害について】 電波障害については、シミュレーションによる予測を行います。今後、地区計画の提案に向けて、事業者による説明会を開催させていただき、検証結果の説明などもご説明させていただく予定です。(東急)</p> <p>【風環境について】 風環境については、シミュレーションによる予測を行い、中低層の建物による市街地相当の風環境が保たれるように検討を進めます。今後、地区計画の提案に向けて、事業者による説明会を開催させていただき、検証結果の説明などもご説明させていただく予定です。(東急)</p> <p>【計画建物による日影・眺望について】 計画建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影や眺望の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。また、計画地周辺(藤が丘駅周辺)は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただけましたら、個別に伺ってご説明させていただきます。(東急)</p>
81	<p>・駅前広場及びその周辺道路について 今まで大事故が発生したこともないので現状のバスロータリーは安全なんだと思います。なので現状維持が一番良いと考えます。しかし、東急さんが説明しているように「現状維持では、この藤が丘駅前地区再整備基本計画が県(所管警察)許可されない。」というのが事実であるならば、出入口を東側に集約する案+藤が丘駅前交差点の両側(現駅前公園北側・現すき家とロータリー北側)に道路を拡張し右折レーンをセットで設置すべきです。 ・商業・住宅(現藤が丘ショッピングセンター)について 原案の45mの案には強く反対します。今計画されている建物を45m→31mに高さだけを低くするような案への変更を望みますが、31mにして建物が横に広がって壁のようになってしまうような案も望みません。幅を広げずに階層を低くしてもらいたいです。高さの面で地域住民との交渉し原案計画を修正すべきと思います。 (東急さんと現ショッピングセンター内の地権者の方々との間で合意形成などがあって、なかなか計画よりも高さを低くする事が出来ないのかも知れませんが、もし仮にそのような事があるならば金銭的な方法で解決して幅を広げずに高さを低くする修正案を期待します。)低層部に商業施設が入るのは賑わいが生まれて良いと思います。しかし、エトモのようななどこの駅前にもあるような店舗の店にも、地域住民の声にもある本屋の誘致にも反対です。周辺の商店会加盟店の業種と被らない店舗の店を強く望みます。 ・病院と公園について 本来であれば現在の昭和大学藤が丘病院の敷地内での建て替えが最善と思いますが、病院の機能維持をしたままの建て替えという事での公園との配置交換はやむなしのかなと理解します。 当店の目の前に60mの高層建築物が建つのは影の面でも圧迫感の面でも、とても気分のいいものではありません。しかし、私がガタガタいう事で計画が頓挫し昭和大学藤が丘病院で治せる病や救える命が損なわれる事があってはならない。また、青葉区の拠点病院が他の地へ移転するようなことがあってはならない。との思いから、個人的な感情を我慢して、この病院の件に関しては高い建物になる事にも理解を示さないわけにはいかないと思います。とはいえ、建物の高さに関しては出来るだけ低くなるように努力してもらいたいです。そして、工事が着工した際の騒音や振動を含めた様々なトラブルが生じることも十分考えられるので、すぐに対応してくれる新病院建築相談窓口みたいな部署を新たに設置してください。 公園については病院から道路を隔てることなく移動などが出来るようになるので、災害時に役立つ機能を豊富に取りそろえた公園になる事を望みます。また駅前ではなくってしまうので以前にもお伝えしたことがあります。先日引退した田園都市線の8500系先頭車両を公園や病院の公園よりの部分に持ってくるなどして、電車の公園などの通称が付くような小さい子からオタクまで幅広い世代愛され利用される公園になる事を望みます。 ・建築着工期間中の駐車場の問題について 長期間大きな駐車場がない事は街として非常にマイナスになります。着工して最初に昭和大学藤が丘病院の駐車場を中途半端な広場に作り替える案には反対します。駐車場として機能させたままの既存の病院営業をするような計画変更を望みます。 また、病院の薬草園の土地にも駐車場を作るなどで駐車台数を確保する仕組みも望みます。</p>	<p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。また、重大事故は少ないものの車両同士や歩行者も絡んだ事故は年に数件程度発生していると聞いており、今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側(鴨志田240号線側)に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路(市ケ尾222号線)に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。詳細な形状は、今後警察等の関係機関と協議して決定してまいります。(市、東急)</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。駅前のにぎわい創出のため、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、生活便利・生活支援施設等を誘導していきます。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考とさせていただきます。(東急)</p> <p>【工事期間中の対応】 いただきましたご意見の通り、工事期間中も地域のみなさまに安心して過ごしていただけるよう、問合せ窓口を設置する方針で検討してまいります。(昭和大学)</p> <p>【公園の再整備について】 災害対策機能も含め詳細な施設計画については、今後関係機関と協議しながら検討してまいります。いただきましたご意見を参考に、今後も地域住民の皆様へ愛着を持っていただけるような公園となるよう、引き続き計画を検討してまいります。(昭和大学・市)</p> <p>【駐車場について】 来院者の利便性を踏まえると、工事期間中も来院者用駐車場を確保したいと考えていますが、公園整備が完了するまでの間、公園利用者のため市民利用等が可能な広場空間を現藤が丘病院第一駐車場に先行的に整備する予定であり、用地確保の観点から十分な台数を確保することが困難な状況です。今後、再整備の進捗状況を踏まえながら、少しでも確保できるよう検討していきます。(昭和大学)</p>
82	別紙参照	<p>さまざまなご提案等ありがとうございます。いただいたご意見等を参考にしながら、藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。(市、東急、昭和大学)</p>

83	<p>藤が丘駅直近に45mに及ぶ高層の建築物に反対です。景観・眺望・日照などに与える悪影響が大きすぎます。藤が丘地区にこのような建物は必要ありません。藤が丘地区は渋谷ではありません。東急の説明では、開放的な雰囲気創出のために、セットバックを設けて建物を建てるので、建物の立地面積を狭くした分、高さを高くする必要があったとありますが、これは建物容積を優先する必要があったからでしょう。いかにも利益優先です。</p> <p>市には、高さ制限の条例がありますが、これは市民の福祉を考慮して決められていると理解しています。東急は、条例を尊重すべきではないでしょうか。</p> <p>45mもの高層の建築物が地域住民に与える悪影響を考慮して、市におかれましては、現行の計画は認可せず、東急に対して計画の変更をご指導して下さいませう、お願いいたします。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>
84	<p>45mのビルが建つことで日照権奪われる住民などからは、現状規制内高さ31mに抑えるようと反対意見が多く出ています。また、駅前に60mの病院と45mのビルが建つと、風影響で突による物散乱や、歩行者の転倒なども懸念されると共に景観面で藤が丘雰囲気そぐわない、等の反対意見も多く出てます。</p> <p>駅前ロータリーの車出入り口も現状3カ所から2カ所に減る為、すき家とハック前の交差点渋滞が多くなり、リハビリ病院横道路や芝信金の横の道路などへの抜け道交通量が増加して、周辺道路の歩行者の安全性が損なわれる危険性が高まるので、ロータリーの出入り口は現状まま3カ所を維持すること希望します。</p> <p>ロータリー北側道路の出入りを減らすことで、交差点 渋滞による 抜け道利用によって 周辺の 生活道路 の交通量が 増えて 歩行者との 対人 事故が 生じる 危険性 がある 。と、地 元住民が 訴えているにもかかわらず 、このまま計画を実行して懸念されるような事故が生じた場合に、市や国はどの様に責任を取る考えがあるのでしょうか？</p> <p>そして、何よりもこの駅前再整備計画に近隣住民へ説明が不足お周知されていな事を不満に思う住民が多く存在します。日影の響が生じる世帯ヘデータの開示もされて居ない所が多状況です。</p> <p>以下の通り、意見をまとめさせて頂きす。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「駅前ショッピングセンタービルは 45m ではなく 31m に」 ・「ロータリーの出入り口は現状維持が最善（許可降なら道路幅拡張と右折レーンの設置を）」 ・「横浜市は再度住民に丁寧な説明の場を設けるべき」 <p>以上、ご検討の程 宜しくお願い致します。</p> <p>藤が丘再整備につきまして、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」に書かれている、まちづくりの在り方になっていないと思われます。下記の事項は遵守されていないと考えます。</p> <p>↓</p> <p>『③ 住民参加 住民はまちづくりに関心を持ち、行政の行う計画づくりに対する意見の提出やまちづくり施策への参加を通じて、まちづくりへの理解を深め、区民意見を反映していくことは重要です。更に、区民と行政が協働してまちづくりに取り組んでいくため、地域まちづくり推進条例等の区民活動を支援する制度を活用し、区民主体のまちづくり活動を進めていくことが期待されます。』</p> <p>また、青葉区役所の区政推進課の担当部署に藤が丘の住民が今回の藤が丘駅前再整備について説明を求めたところ、「区役所では情報が無いので答えられない」と言われたとのことでしたが、この様な事で青葉区のまちづくりは宜しいのでしょうか？ご返答を宜しくお願い致します。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ヶ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。また、その空間を広場として駅前広場と一体的に設えることで、憩いの場や交流の場となるまとまりのあるオープンスペースを創出する計画としています。詳細については今後協議してまいります。（東急）</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方について】 本再整備基本計画については、2020（令和2）年4月に素案の公表と市民意見募集を行いました。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、市ホームページ上に素案の説明動画を公開しました。その後、素案に対していただいたご意見等を踏まえて計画の一部見直し、2021（令和3）年4月に原案（案）の公表と説明会及び市民意見募集を行いました。そして、原案（案）に対していただいたご意見を踏まえて計画の一部変更し、原案としてとりまとめて2023（令和5）年3月に公表と市民意見募集を行いました。このたびは原案でいただいたご意見等を踏まえながら、さらに計画の一部見直しを行い策定公表いたしました。</p> <p>なお、これまでの案の公表や意見募集においては、広報よこはま青葉区版やホームページへの掲載、自治会・町内会単位でのチラシ回覧、区内複数箇所へのチラシ配架、一定エリアを対象に各戸配布を行うなど丁寧な周知に努めてまいりました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前のにぎわい創出のための生活利便機能、地域の利便性向上やコミュニティ形成に資する機能を導入し、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し、今後も引き続き説明会の開催や丁寧な周知に努めてまいりますのでご理解のほどよろしくご願いたします。（市、東急、昭和大学）</p>
85	<p>藤が丘駅前地区再整備基本計画に関しまして、駅前ビル（「商業・住宅」）の45mにするスリム化は大反対いたします。しかも周辺建物とのバランスを考慮した高さであるが、全くそうではない。</p> <p>周辺に昔から住んでいる住民のことを全く考えていない計画で、地権者や東急の短期的利益のためとしか思えない。</p> <p>そして、高さにより日照に影響を受けることが考えられる為です。</p> <p>今、東急は色んな所に高層ビルを建設中や予定をしているが、藤が丘駅は昔から各駅停車の駅で落ち着いたこの雰囲気を壊さないで欲しい。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

86	<p>地元藤が丘が再整備されることを大変うれしく思います。「次の 50 年に向けたまちの顔づくり」が掲げられており、未就学児を二人育てている身としては頼もしく思います。</p> <p>その上で、地元住民からいくつか意見を下ささせていただきます。</p> <p>① 計画原案にも記載されていますが、【駅周辺環境の満足度】で病院・診療所の満足度は高くなっています。昭和大学藤が丘病院や近隣医療機関があるので、もうこれ以上医療機関は不要です。近年、薬局を中心としたクリニックモールビルが散見されます。一方で医療費は国民の税金から賄われております。クリニックがたくさんあることで地域は発展するでしょうか。医療機関は内需にすぎません。医療機関が多ければ多いほど街が発展するかといえば、No です。既存の医療機関は多々あるので、これ以上のクリニックモールなどを含めた医療機関は不要です。</p> <p>② 教育・子育てに関する情報提供・コミュニティスペースの充実</p> <p>この計画に携わっている方たちはおそらく大学卒業し、横浜市・東急・昭和大学で働いていらっしゃると思います。いわゆる、高学歴の方たちだと思います。現在、共働き世帯の増加・核家族化促進しており、子育てで孤立している夫婦はかなり多く見受けられます。コミュニケーションエラーから夫婦すれ違い、家庭内別居になっている家庭も多々あります。保育園に預けて働いている家庭が多く、圧倒的に横のつながりが少ないことが共働き世帯の孤立化を促進させています。自身が受けた子育てしか前例がないので、どのように子育てをしていいのかわからない親が圧倒的に多いのが現状です。今の子育て世代は団塊ジュニア以下であり、特にこの地域では高学歴親も多くみられます。「高学歴親という病」成田奈緒子著（講談社+α新書）にも記載されていますが、高学歴親はレジリエンスが低いのが特徴です。そのため高学歴でも引きこもりになっている生産年齢人口が青葉区も圧倒的に多いと思います。子どもが育つうえで必要な3つの力（自己肯定感・社会性・ソーシャルサポート）をどのように子育てにおいて子どもに教えていけばいいのかわかっていない子育て世代は多く、受験戦争加熱などますますレジリエンスの低い子どもを多く輩出しているのが今の世の中の現状です。</p> <p>藤が丘を引きこもりの巣窟にしているのでしょうか？</p> <p>次の50年に必要な力、それは先述の3つの力を備えた子どもを育て、社会に送り出すことではないでしょうか。「藤が丘に住めば、子育てが楽になる。」そんな地域づくりが必要と考えます。</p> <p>具体的には学習塾などのテナントに入っていたくよりも、子育てに関する情報提供・セミナーを常時開催している機関に入っていたくのがいいのではないのでしょうか。もえぎ野にある NPO 法人ハートフルコミュニケーションはまさに適任と考えます。先述の本の中にある3つの力を子どもに教え、自立した大人になるために子どもをどのように育てていけばよいか、いろいろなセミナーを開催しているNPO法人です。私自身、子育てで悩んだ際にこちらの勉強会で大変有意義な時間を過ごし、毎日実践しています。夫婦仲も改善し、子どもにも笑顔が見られ、周囲の孤立しているママの相談相手になることもいまはできるようになりました。</p> <p>これはN=1の意見にしか過ぎないかもしれませんが、けれどNを増やしていけば、きっと日本の未来は明るくなっていくと感じています。</p> <p>子育てを学び、コミュニケーションを学ぶ。これは次世代に必要な力だと感じています。</p> <p>以上2点、どうぞよろしくお願いたします。</p>	<p>【再整備について】</p> <p>再整備計画にご理解いただきありがとうございます。子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。今後もご意見を踏まえながら、藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>
87	<p>再整備基本計画につきまして、病院とショッピングセンターの老朽化が著しく、駅前ロータリーも整備されない状態であることから、駅前地区の一体的な再整備は、藤が丘の街の魅力向上には必要と考えます。</p>	<p>【再整備計画について】</p> <p>再整備計画にご理解いただきありがとうございます。</p> <p>藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、今後も引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>
88	<p>20年前に自然豊かで空が広く見える藤が丘駅近くがとても気に入り高額ローンを組んで自宅を購入致しました。たまプラーザや青葉台にショッピングエリアや高層ビルが沢山あり生活、商業エリアの棲み分けが出来ていますのに藤が丘に高層ビルは不要です。再開発の必要性は理解しますが何故高層ビルが必要なのですか？ビジネス優先、住民無視ですか？この環境を守ってください、高層ビル建設には断固反対します。計画の再考をお願いします</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】</p> <p>早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者へ安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】</p> <p>商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>まちの魅力向上と持続的な成長に資するために、鉄道の駅前空間には「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要であり、藤が丘駅も同様に考えております。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】</p> <p>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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。</p> <p>病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。</p> <p>これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。</p> <p>限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。</p> <p>建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p>

89	<p>#「駅前ショッピングセンタービルは45mではなく31mに」 #「ロータリーの出入り口は現状維持が最善（許可が降りないなら道路幅の拡張と右折レーンの設置を）」 #「横浜市は再度住民に丁寧な説明の場を設けるべき」 藤が丘在住、住民や商店会の方々の意見を大切に藤が丘らしい景観を残してほしいと強く願います。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ケ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。詳細については今後協議してまいります。（東急）</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方について】 これまで三者で周辺住民を広く対象とした説明会や意見募集を複数回行い、地域の皆様の声を伺ってまいりました。今後も説明会等ご意見を聴く機会をも設けながら進めてまいりますので、ご理解のほどよろしく願いいたします。（市）</p>
90	<p>私は若い頃、数年間、藤が丘駅のすぐ近くに住んでいました。 当時は町全体が(私も)若々しく綺麗な町並みという印象でしたが、久しぶりに訪れてみたら、町全体に活気が乏しく、駅前のショッピングセンターや病院が老朽化しているので少し残念な気持ちになりました。 駅前を再整備して活気ある街を取り戻して下さい、どうぞ宜しくお願い致します。</p>	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。 藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、今後も引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大）</p>
91	<p>藤が丘駅前地区再整備基本計画（原案）（以下、「原案」という。）に掲げる再整備の方針について、強く賛意を表明します。 本地区内の藤が丘ショッピングセンターは、建物の老朽化や空き店舗が増加し、営業の継続や施設の維持管理が困難になってきており、一刻も早い建て替えが必要な状況です。一日でも早く建て替えを含む再整備が実現するように要望いたします。 地権者で組織する「藤が丘ショッピングセンター建て替え事業検討協議会」（以下、「協議会」という。）では、原案で掲げる再整備の方針に基づき、建て替えを行う予定です。協議会として藤が丘全体ににぎわいが波及するようなまちづくりに期待しており、建て替え後の建物については、藤が丘のまちの発展に貢献する施設となるよう計画してまいります。</p>	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。再整備計画にご理解いただきありがとうございます。 藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、今後も引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>

駅前公園の木々[スダジイやケヤキ]と駅前ロータリーの楠は切らないでください。きっとこの計画を立てての皆さんのほとんどが藤が丘駅やその周辺の施設を使われたこともなく、なんの愛着もないことと思います。私は約40年間藤が丘1丁目に在住しております。小学生の頃に東京都杉並区善福寺から当時は緑区だった藤が丘に引っ越してきました。古い横丁にはずっしりと太い木が所々に存在し、毎日善福寺公園で遊んでいたの、[緑区]のくせに街路樹も公園の木々も細く、変わった街だなと思いました。大学を卒業し社会人になるころには、公園の木々は抱えきれない太さの幹になり、駅前ロータリーは整備されて楠が植えられると噴水の中でカルガモが泳ぎ、街路樹のいちようは秋になるとお店で注文したら結構いい値段がするであろう大きさの銀杏をたくさん落としてくれるようになり、落ちていた穏やかな街になってきたなと思っていました。しかし最近、銀杏がならないようにまるで電柱のように刈り込まれたいちようの街路樹、ナラ枯れが進み夏なのに枯れた木々や土が流れて根っこがむき出しになって痛々しい公園駅前ロータリーの噴水は埋め立てられてしまいカルガモは来なくなりました。何十年経っても町中の自然は維持されない町です。動物たちに生態系の一部だと認められたとたんに破壊してしまうのです。そして同じことを繰り返すからいつまで経っても中途半端な充実感のない街しかできないのです。見せかけの自然を造って人々をだまさないで欲しいです。みどり税というのはなんのために使われているのだろうかと悲しくなります。藤が丘駅前の再開発の噂は以前から耳に入っておりましたが、これまで駅前近辺で新たにはじまる商業施設は薬局かクリニックばかりで、うれしかったのはホームセンターが国道沿いにできたときだけ。それも土地関係の問題で撤退してしまい、商業施設は期待しないようになりました。

藤が丘駅前の再開発の噂は十数年前から耳に入っていました、すでに藤が丘病院の患者を受け入れる薬局かクリニックしかないような駅前に、真打の藤が丘病院が進出してきて聞いて余計興味をなくし、計画は見たくも聞きたくもなく、さっさと終わってしまえと耳をふさいでいました。

しかし、今月初めに自宅の郵便受けに駅前再開発の計画書が入っており、拝見せざるを得なくなりました。夏の炎天下、HACドラッグ前の交差点で信号待ちをするとき木陰をつくってくれる公園のスダジイの木、夕立のあとケヤキのてっぺんで鳴くオオヨシキリ、朝の出勤時はカワラヒワのさえずり、すべてを壊してしまうのです。ようやく充実した木が育ってきた公園の木々を潰して新しくできるのは、中身が伴っているとは思えない病院の立派な建物。今時のはやりの言葉でいうと東急電鉄が掲げているSDGs。SDGsトレインも走らせていますよね。これからはできるだけ既存の自然を残しつつ開発するのかと思っていました。今はこの車両を見るたびに腹が立ちます。生物多様性が豊かになり始めたところです。それをまた全部なくしてしまうのですか。

あなた方の計画書のなかに、駅前の航空写真がありました。前述の常緑樹スダジイの枝葉の面積はとても広いことがわかりました。これらの木を切ってしまうことは環境破壊以外のなにものでもありません。しかもそこにはできるのはサステナブルと全く正反対の使い捨て産業の病院。川沿いを整備して昭和の大の関連病院を増設し、新しく大学病院を建てて駅前には縮小あるいは解体する。これが理想でした。昭和の大は駅前でありきで考えられていることに今でも疑問をもっています。病院メインになる駅前には患者と医療従事者だらけになる駅前、現在も朝の通勤時はそうですが、ますます気が滅入ります。谷間にある駅なので嫌な気が溜まりそうです。駅前は病人と医療従事者のにぎわい広場で、私たちのように利用していない住民は邪魔者に思えます。建てるなどは言いません。それはもうあきらめています。木をよけて建ててください。優れた建築技術をお持ちの東急さんならできるはず。そして昭和の大はそれだけの代償を支払うべきです。

横浜市は藤が丘で唯一の財産である公園の木々を守るべきです。大学病院ならつぶれることも少なく、安定したお金儲けができるから、そのためなら樹齢100年を超えていない、銘木古木とも言えない木は好きなように切ってもいいのですか。安定したお金儲けは大事かもしれませんが、どこにでもあるものを作るために、どこにもない藤が丘のようやくてきてきた小さな生態系、町中の自然は壊さないでください。

今より緑を増やすとのことですが、大きなプランターに入れたような木や草や管理しやすい低木を植えたとしても、50年以上経過した木々の下に成立した生態系は二度と戻せません。プランターや植木鉢に使い捨ての草花を植えても多様性は守られません。緑化ではなくただ緑色なだけです。

しかもいま植えられている木々の樹齢は数百年から数千年。樹齢50年はまだまだ成長期ではないですか。これからもっともっと枝葉を広げ、たくさんの二酸化炭素を吸収したくさんの酸素を生成し、街の人々が木陰に集い、病人は心を癒される大木になっていく木々です。

人も動物ですから、休憩する場所は少し傾斜があり眺めがいい木陰を好みます。実際私も朝の通勤時に田園都市線が事故か故障で動いていないとき、電車が復旧するまでこの公園から駅を見ていました。人間の子供を守るようにこれからは若い成長期の木々も守るべきです。そうして私たちがいなくなってもこの街を見守ってもらいたいです。今の木々が保存樹木になるころには、もう少し相手の立場になって考えることのできる信頼できる病院になっているのでは。以上が意見書です。

このような意見書を出したところで、藤が丘に愛着もない方々には理解していただけないでしょう。ここまで決まっている計画をこの1か月に集めた理由書で再検討していただけると期待もしていません。無視され近い将来駅前公園は土だけの造成地にされるのは想像に難くないことです。今回の再開発、私の周りで心から賛成している人はいません。医療と子供のための再開発と謳われては反対意見も言いづらいでしょう。快くは思っていないがどうせ言っても変わらないから何も言わない。このような人がほとんどです。私も同様です。しかし長年私たちに新鮮な酸素を供給してくれていたのに突然切られてしまう木々に申し訳ない気持ちを意見書として提出することにしました。

彼らは切られることも知らず、ある日突然伐採されてもなにも言わず死んでいくのですから。これから毎日公園の木々が切られ折られ伐根される音を聞きながら駅前を通過しなければならないと思うと今から気分が沈みます。あの音を聞かなくてもいい皆様がうらやましいです。これから先の開発は必ず現存の植物を残してください。横浜市は公園をもっと大事にしてください。

最後に私が耳にした人の声を載せておきます

- ・昭和の大に土地を売ったおばちゃん：50年前土地を昭和の大になんか売らなければよかった
- ・初期にお店を構えたおばちゃん：駅の両サイドに高い建物が立ち、駅前がますます谷間になってしまう。谷間になって暗い駅は栄えない
- ・高熱で意識混濁状態になり藤が丘病院のERに運ばれ、そこで自信満々の顔でインフルエンザと診断され帰されたが症状はよくなり、後日他院で腎盂炎と診断されしばらく他院に通院することになった女性：信頼できない昭和の大のために大好きな中華料理がなくなるなんて許せない弱いモノいじめだ駅前には昭和の大ありきの感もおかしいと思う
- ・駅前のお店のご主人：支払いは土地代のみで、これから先の保障がなにもない
- ・この意見書を出したひと：大きい病院は駅前ではなくてもいいと思う。クリニックと異なり重い疾患を抱えている人は車を使って通院や入院をするので、病院は駅前である必要性はあまりない。

川沿いにつくって東急バスを走らせればいい。古い大学病院を取り壊し、藤が丘駅前には沿線にない中身が充実した図書館などの文化施設やサステナブルを楽しめるホームセンターなどの商業施設を造りDIYや園芸を楽しむための講習会を開催する緑化公園など他の駅にはない穏やかな駅前にするのを考えて欲しかった。

駅前周辺では各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。特に、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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。藤が丘病院は、よこはま保健医療プラン2024において「地域中核病院とともに高度医療等を担う病院」として位置づけられており、災害拠点病院などの指定のほか、北部方面の3次救急を担っており本市の医療体制を支える重要な病院です。他地域への移転ではなく現位置を基本として建替えることは本市にとっても必要と考えています。

しかし、現病院の敷地で建替えるとした場合、建替え期間中の病院運営が継続できなくなります。現在の医療機能を停止することなく、また現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐車場の敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。地域の皆様が住み慣れた地域で安心して医療を受けられるよう検討してまいりますので、ご理解のほどよろしく願いいたします。また、現在の公園は、緑豊かでたくさんの人々に利用されており、地域住民に親しまれている公園です。公園の再整備においては、現公園の面積や機能、緑量等を維持しつつ、バリアフリー化し誰もが利用しやすい公園を整備してまいります。公園と隣接して病院敷地内にはまとまりのあるオープンスペース（緑地広場）を設け、地域住民の憩いの場として開放するとともに、公園とつながることで、にぎわい創出や交流・活動を促進し、コミュニティ形成に寄与するなど公園と緑地広場が一体となって更に親しみや魅力ある緑豊かな空間を整備してまいります。現在の公園の樹木につきましては、樹木調査を行い健全度等を確認した上で、その結果に基づき可能な範囲で移植を検討しております。新樹も含め、既存の緑量や質を維持・向上できるよう、引き続き検討してまいります。本再整備においては、「駅前施設（商業施設、駅前広場）」、「病院」、「公園」が個別に建替え・機能更新するのではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができることから、ご理解のほどよろしく願いいたします。（市、昭和大学、東急）

建物計画においては、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らおいのある街並みを創出します。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。利活用や駅前広場内の配置に関するご意見は計画の参考にさせていただきます。（昭和大学、東急）

93	<p>病院とマンションの沿線の近隣の駅に類を見ない高層化に反対です。</p> <p>1. 無計画な都市化はヒートアイランド現象を促進する。 まちづくりといながら自分達の範囲の事しか考えていない。藤が丘駅周辺には老朽化したビルや空いたビル、リハビリテーション病棟もある。それらはどうなるのか。それらも将来高層化を望んだ場合どうなるのか。昭和や東急だけ許可を出すのは公平性に欠けるがビルの乱立は容認出来ない。今でさえ駅前周辺より暑い。ここはオフィス街ではない。「暑かったら冷房をつければいいじゃないの」ではすまない。これからエネルギー不足なのに庶民は暮らして行けない。汐留の失敗が活かされていない。</p> <p>2. 市民財産である公園を利用するのに市民にメリットがない。病院は何でも許されるという考え方自体パワハラ、病院に隣接する文化交流医療健康施設は本当に必要なのか。バブル時代の箱ものを想起させ令和にそぐわない。ベンチや休憩スペースは誰が利用するのか。藤が丘のような中途半端な街はともすると見たことはあるが親しくない人でいっばいなので皆、牽制しあってカフェ、アーストフードも流行らない。不特定多数が集う日比谷公園と一緒に考えてはいけない。</p> <p>3. マンションの高層化の交換条件である商業施設は住民にとってメリットがない。 計画を見るにどう考えても市が尾の駅ビル程度のもにしかならない。私は市ヶ尾に行く用があっても特にそこに寄ろうとは思わない。集客力があり賑わいが出来るとは到底思わない。賑わいを作りたいければ近隣住民だけでなく他から来なければ作れないのではないかと他からくるには少なくとも青葉台くらいの駅ビルでなければ意味がないのではないかとまた田園都市線沿線は他に比べて車社会。皆駅前でなくらば一とやアピタに行っている。無料で近い駐車場がなければ集客できないのではないかとこれは病院に隣接する公園も同様だと思う。東急は何をもとに賑わいを算出しているのか？また横浜市の行政の人たちは計画している商業施設に自分なら喜んで買い物に行くのか、自分じゃないからどうでもいいと思っているのではないかとそうしか思えない。</p> <p>4. 地域の一等地が複雑な区分所有になることについて 分譲マンションは何か支障が出ても立て替えは容易ではありません。耐震化は十分かもしれませんが万が一火災など起きて電車の通行に支障をきたしたらどうなるのでしょうか？最悪近隣住民は安全と引き換えに立て替えるために更なる高層化を迫られることになりかねません。国は都の一等地にある国有地の売却を廃止するというニュースを聞きました。個人所有になると将来利用したくても出来なくなるからです。駅隣接のマンションは利便性もあり流行っているのは承知していますが、開発は完成した時は「キレイ」でも数十年経てばあつという間に老朽化してしまいます。最近高度経済成長期のビルやインフラの老朽化ラッシュです。あの時は最新で「キレイ」だったと思います。駅前公共性の高い場所です。この街づくりせいぜい数十年先のことまでしか考えていないと思います。</p> <p>5. 本当の街づくりは適疎なのではないか 先日、テレビである北海道の小さな自治体の長が話していた言葉です。人口をむやみに奪い合い増やすより最適な人口で住んでいる人たちの満足度を高めていくという考え方です。 東急が乗客が減っていることを危惧するのはわかりますが、田園都市線の通勤ラッシュの混み具合はワーストです。人口減の中で人を奪いあっても意味がないし、地震などの災害も危惧される中、人口の集中は必要でしょうか？もし首都圏が地震に見舞われたら援助物資は届くはずありません。マンションは戸建ての何倍も住む事ができるのです。新しいマンションは倒壊の心配は少ないので自宅避難が推奨されていますが、物資は避難所優先なので難民になってしまいます。もちろん各自の備えは必須ですが限界はあります。次々にマンションを建て集中させる事が本当に住みやすい街づくりなののでしょうか？</p> <p>この再整備計画は昭和大学と東急の利益しか考えられていません。彼らの土地で法律、条例の範囲内で行うならまだしも、市民の財産である公園を使い、条例で決められた高さを超えと言うなら公平性を欠く計画に賛成できる道理がありません。行政の人たちはこの街に自分が住みたいか考えてください。メリットを享受できるのは病院経営者と東急、新しいマンションの住人だけです。患者もとおっしゃるかもしれませんが、私には人質にしか見えません。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【区分所有について】 本計画における商業・住宅建物は、現在定期借地権付建物分譲を検討しており、将来の建物解体・建て替えを見据えた計画としております。（東急）</p> <p>【まちづくりについて】 当社ではまちづくりにおいて、従来の郊外に暮らし鉄道を利用して都心で勤務する「機能分担型都市構造」から、都心・都心近郊・郊外のそれぞれに「職住遊」の機能を戦略的に配置し、街が有する地域資源を最大限生かした域内移動需要の創出や、定住人口・交流人口などの増加を含む経済活動を活性化する「自立分散型の都市構造」への進化が必要と考えています。本計画につきましては、このような考え方に基づくものであると位置づけております。なお、本計画における商業・住宅建物は民間の自主建て替え事業ではありますが、建物内には地域にお住いの皆さまに望まれる暮らしを支える機能を一定程度設ける計画としており、まちの魅力向上と持続的な成長に資するものであると考えております。（東急）</p> <p>【公園の再整備について】 藤が丘病院は開院以来、地域に根付いた急性期型の中核病院として約50年に及び医療を提供し、周辺には藤が丘リハビリテーション病院や多くの薬局など関連施設も含めた医療基盤が整っています。そういったまちの背景から、現位置での病院継続は必要と考えております。また、現位置での建替えの場合、工事中の医療継続ができず、整備後も現状のような医療提供が困難となります。地域のみならず住み慣れた地域で引き続き安心して医療を受けていただくため、既存病院を残しながら、隣接する駅前の公園・駐輪場等の敷地に先行して新病院を建てたうえで現病院を移転することが必要と考えております。 公園の整備にあたっては、現況公園と同等の機能や規模を確保しつつ、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公園となるよう整備します。また、病院敷地内のオープンスペース部分は公園と連携し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を目指しています。引き続き、日常的な利用や夏祭りなど地域のコミュニティ活動に活用できる空間として整備します。 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を確認するなどアクセシビリティや利便性に可能な限り配慮し、今後も地域住民の皆様へ愛着を持っていただけるような公園となるよう、引き続き計画を検討してまいります（昭和大学）</p>
94	<p>昭和大学病院が耐震をクリアし新しく建て直すことには大賛成です。 大きな震災が迫っており藤が丘と言わず青葉区全体の中心的な医療施設ですから最新の耐震技術で最新の設備を持った病院へと変わってほしいです。 藤が丘駅ができる前から住んでいる者として、あの山が切り崩されどどん平らになって駅が出来電車が通るといふ激変を経験しており公園が少し移動することや高層の建物が建つこと位では驚かないし藤が丘の町がより綺麗に住みやすくなるようにお願いします。</p>	<p>【病院建物の計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。ご期待に添えますよう災害拠点病院として災害時に活動継続が可能な高い防災性を備えた施設の整備を図ります。（昭和大学）</p>
95	<p>すでに同様の意見があるかと存じますが、図書館があると嬉しいです。 病院の待ち時間なども長いですし、需要はあると思うのですが、ご検討いただけたら幸いです。どうぞよろしく願いいたします。</p>	<p>【利便施設について】 子育て世代を含む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し、建物低層部には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的な施設計画についてはいただいた意見を踏まえ今後検討させていただきます。（東急、昭和大学）</p>
96	<p>駅前のショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院は老朽化しているようです。 活気の乏しい藤が丘地域が再整備によって街並みが整理され賑やかさを取り戻すことは藤が丘の住民のみならず、青葉区や田園都市線沿線住民にとっても望ましいことです。 駅前再整備計画に賛成します。</p>	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。今後も藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様へ愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>

97	<p>【急行も止まらない落ち着いた自然豊かな藤が丘駅周辺に、基準を大幅に超えた高層ビルはそぐわない！ 必要ありません】</p> <p>1. 東急さんからの説明がなかったので、マンションの方が東急さんをお願いしてようやく説明会が開催されました。十分な返答を頂けず2回目を開催。</p> <p>駅前地区が住民にとって魅力的な街にするとおっしゃっていますが、藤が丘ショッピングセンターの跡地にはマンションと申し訳なさそうに何かを入れると言うことで具体的な計画もなく、全く魅力を感じません！ 結局、販売物件を増やして利益を得たいとしか思えません。</p> <p>何より、高さがまず違反です。</p> <p>2. 病院の高さも検討の余地があるのではないのでしょうか。</p> <p>3. 公園の位置が変わるのはどうでしょうか。</p> <p>目が行き届くあの位置にあるからこそ親御さん、お子さん、安心して遊べるのです。</p> <p>病院は、現在地で半分ずつ建て直す事が可能だと建築関係の仕事なさってる方がおっしゃっています。公園はそのままをお願いしたいです。</p> <p>※ロータリーも出入り口が2個になると混雑するとの意見もありました</p> <p>【改札口から出たロータリーは両側に基準違反をしたビルに挟まれ、日当たり、見晴らしを阻まれ、ビル風に悩まされるかもしれません。</p> <p>今回の高さ基準が緩和されれば、これから藤が丘駅だけではなく他の駅にも次々に高さ基準オーバーのビルが建っていくのは目に見えています。</p> <p>これは企業にとっては利益ですが、住民にとっては不利益です。今まで浴びていた太陽の光が入らなくなれば、精神的にも身体面にも不健康な事。</p> <p>駅前の空が狭くなったり、住居からの景色が高層ビルとなつては、たまりません。</p> <p>住民の事を真剣に考えていただきたいです。</p> <p>高層ビルは、二子玉川、溝の口、たまプラーザなど商業ビルがある街なら理解できます。</p> <p>藤が丘駅の雰囲気は貴重です。</p> <p>東急田園都市線にこんな穏やかな駅前があるのでしょうか！？ これも魅力の一つです！】</p> <p>是非、ご検討のほどよろしくお願いいたします。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】</p> <p>商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。</p> <p>藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】</p> <p>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を担っていますが、建築から約50年が経過し高度医療への対応や耐震性への課題を抱えており、今後も継続して医療を提供するためには、建替えによる機能更新が急務となっています。</p> <p>病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。</p> <p>これらの背景を踏まえ、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。</p> <p>限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。</p> <p>建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p> <p>【公園の移転について】</p> <p>駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。</p> <p>「駅前施設（商業施設、駅前広場）」、「病院」、「公園」を個別に建替え・機能更新のではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができます。</p> <p>公園の再整備においては、現公園の面積や機能、緑量等を維持しつつ、バリアフリー化し誰もが利用しやすい公園とするほか、病院敷地と有効的につなげることでにぎわい創出や交流・活動を促進し、コミュニティ形成に寄与する公園となるよう整備してまいりますので、ご理解くださいますようよろしくお願いいたします。（市、昭和大学）</p>
98	<p>藤が丘ショッピングセンターは長年藤が丘住民にも親しまれ、入居している店舗（マザーズ、總等々）も、こちら目当てに遠方から訪れる方もいらっしやるほど、無くてはならない大切な存在です。こうした特色あるお店が末長く存続できる藤が丘であって欲しいです。</p> <p>また、藤が丘駅前公園の、薔薇の咲く花壇、ケヤキやヤマボウシやシイノキなどの大木が四季折々楽しめ、子ども達が木々に囲まれた「秘密基地」を設定したり、ドングリや枝を拾って探検できるという場合は、とても貴重なものです。親子3代で利用して来た駅前公園が失われてしまうのは残念でなりません。</p>	<p>【商業・住宅建物の計画について】</p> <p>子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急）</p> <p>【公園の再整備について】</p> <p>現在の公園の樹木については、樹木調査を行い健全度等を確認した上で、その結果に基づき可能な範囲で移植を検討しております。新樹も含め、既存の緑量や質を維持・向上できるよう検討してまいります。また、バラ園についても移転先の公園へ移植する方向で検討しておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市、昭和大学）</p>
99	<p>昭和大学とは駅を挟んで反対側の徒歩2、3分のマンションに住んでいます。</p> <p>お天気の良い日には夕方の太陽の照り返しが強くかなりまぶしい為部屋にいる際に はカーテンをその時間だけ閉めたりしています。今後病院がこちらにより近くなり高さも今より高くなるとの事で心配しています。</p> <p>温暖化や景観の面からも新しい病院の窓や外壁には反射しないものを採用して下さい。</p> <p>もう一点、駅前のシンボルのようになっているバラの花壇には長年癒されてきました。駅からでも見える歩行者空間の緑の中の目立つ所などに同じような花壇があると嬉しいです。</p> <p>穏やかでやさしい藤が丘の住環境を変える事なく病院と共存共栄して明るい活気ある街ができるのを楽しみにしています。</p>	<p>【病院計画について】</p> <p>いただいたご意見を参考に、周辺市街地環境との調和や周辺にお住いのみなさまの住環境に配慮した計画となるよう、今後詳細を検討してまいります。</p> <p>また、駅前空間に面する病院西側については、公園病院街区の玄関口として緑地広場やにぎわい軸へと誘う歩行空間を兼ねた緑豊かな広場を病院敷地内に整備する計画となっております。また、駅前のバラ園については、移転先の公園へ移植する方向で検討しております。（昭和大学）</p>

100	<p>今回の計画にある藤が丘の商業施設を高層ビルにする必要性をあまり感じません。 駅前広場や病院は古く、再開発の必要性については賛同していますが、今回はなぜ周囲の建築物よりも高い30m以上のビルにする必要があるのでしょうか。 5歳から約25年近く藤が丘に住んでおり、自然が豊かで公園が多くあり、生活用品の買い物がコンパクトに済み、電車でも自動車でも交通の利便性がよい藤が丘が住みよく気に入っています。 田園都市線沿いには青葉台をはじめとする商業施設があるため、商業エリアとの棲み分けが出来ている認識です。 駅前については空が広く見えるメリットを感じているので残念です。これまでの景観や損ねない形（高層ビル建設は反対）での再計画をお願いします。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者へ安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。 これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p>
101	<p>市として住民の意見を尊重すべきと考えます。各項目の回答をお願いします。 1. 藤が丘駅前ロータリーを狭み60メートル、45メートルの建物が立った場合の閉鎖感、客観的に見て心理的圧迫感が高い。 →市の見解を下さい 2. 特に、本来31メートル規制を撤廃して45メートルのマンション計画は、ワーキンググループの際も説明は無しです。今の時代規制は遵守すべきだと思う。 景観、他のマンションへの日照権等多大な影響が出ます。 →市の意見を下さい 3. 藤が丘駅前再開発自体には反対ではありません昭和大学藤が丘病院の建て直しは必要と考えます。 4. 現在の藤が丘周辺の雰囲気は維持すべきと考えます。 以上、1、2について市の見解回答をお願いします</p>	<p>【再整備計画について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前のにぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者へ安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。 なお、本再整備においては、駅前広場上空の広がりを確保し豊かな緑を感じられる藤が丘らしさを継承し「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」をまちづくりのテーマとしながら、駅周辺に「ホッとする」居場所づくり、地域交流機能の充実、快適で歩きたくなるまちを実現していきたいと考えています。（市）</p>
102	<p>以前、昭和大学病院に通院していたことがあります。長津田、青葉台と比べるとかなり寂しい感じがする駅前でした。食事をしたり、時間待ちする場所がありませんので通院の後は駅から電車に乗るしかない街というイメージを持っています。街というものはある程度の年数を経たら再開発をして若返りが必要だと思います。 再開発の計画案を見ると大学病院を中心としたバリアフリー化を目指しておられるようなので安心しました。 駅、ショッピングモール、病院を車いすでも楽に移動出来るような再開発に私は賛成です。 車いすの方が楽だということは高齢者にも負担の無い街にもなると思っています。</p>	<p>【再整備計画について】 再整備計画にご理解いただきありがとうございます。藤が丘はまちづくり整備後約50年が経過し、藤が丘病院や藤が丘ショッピングセンターなどの各施設の老朽化が進み、機能更新が必要な時期を迎えています。藤が丘駅前の再整備にあたっては、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てまいります。今後も藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p>
103	<p>藤が丘で幼少期を過ごし、結婚後実家のある藤が丘に戻り新しく居を構え家族と暮らす主婦です。 今回の再開発案を聞き、綺麗になり住みやすくなることは良いな、と思ったのですが、今までの藤が丘の良いところはぜひ残していただきたいな、と思いました。 駅前の公園と病院の位置が逆になるようなのですが、今まで通り駅前にはぜひ公園にしていただいて、それぞれ新しく綺麗にしていだけたら、と思います。 駅前に新しく綺麗に広がる公園だとしたら、開放感があり素敵な光景だと思います。 病院も今現在の位置でしたら、今より高い建物となっても、圧迫感は少ないのかと思います。 現在ショッピングセンターのある場所に新しく建てられるマンションも45メートルはだいぶ高いので、ぜひ31メートルまででお願いしたい、と思います。 マンションの大きさを予定より小さくすることは難しいのでしょうか。 1階にはぜひ藤が丘から無くなってしまった本屋を復活していただきたいのと、美味しいケーキ屋さんができたらとても嬉しいです。 いろいろ難しいこともあるかと思うのですが、これからも長く住み続けたい、戻ってきたくなる心地の良いまちづくりをぜひお願いしたいと思います。 ご検討の程、どうぞよろしくお願いいたします。</p>	<p>【公園の移転について】 駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。 「駅前施設（商業施設、駅前広場）」、「病院」、「公園」を個別に建替え・機能更新するのではなく、新たなまちづくりとして捉え、一体的に再整備を図ることで、にぎわいや日常生活を支える機能充実により持続性の高い新たな生活拠点の形成、駅前の緑環境の増進、地域住民へのサービス水準の向上を図ることができます。（市）</p> <p>藤が丘病院は、現位置での建替えの場合、工事中の医療継続ができず、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となるため整備後も現状のような医療提供が困難となります。 地域のみなさまに住み慣れた地域で引き続き安心して医療を受けていただくため、既存病院を残しながら、隣接する駅前の公園・駐輪場等の敷地に先行して新病院を建てたうえで現病院を移転することが必要と考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【商業・住宅建物の計画について】 子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急）</p>

104	<p>田園都市線の名前通り高層ビルはイメージに相応しくないと考える。 昭和大学の高層化に関しては、土地が十分に確保できないことから、やむを得ない面もあるが、地下の活用により計画より少しでも低く出来るようすべき。 高層マンションは論外。たまプラがあれば再開されているのに、田園都市のイメージを守るべく41メートルの高層化をしていないことや青葉台駅の駅前商業ビルの建て替えでも高層化は図られていないのに交通不便地の藤が丘に高層マンションを計画し利益確保に走るデベロッパの姿勢に疑問。 公共施設は不要と思う。爺ばーの一部の人の施設ばかり増やす必要はない。施設管理費の無駄。 賑わい街区は不要。商業集積地の青葉台、たまプラーザに挟まれ急行が止まらない交通不便地に飛躍的な発展は期待できない。病院は商業発展の起爆剤には今でもなっていないし、他病院の例を見ても将来的にもならないと考えるほうが妥当ではないか。将来のためには戸建て住宅街の活性化を図る広いエリアでの策の検討が必要。都市計画の面積確保や一部の老朽ビルの建て替えのために巻き込んだとしたらそれぞれ地域住民無視である。 メイン道路の右折レーンの確保や拡幅も検討すべき。</p>	<p>【病院の高さについて】 藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。 限られた敷地の中で、地上部に、建替えに必要な床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。 ご理解のほどよろしくお願いいたします。（昭和大学）</p> <p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【藤が丘駅周辺のまちづくりについて】 駅前周辺では、藤が丘病院をはじめ各施設の老朽化や活気・にぎわいの不足、歩行者の安全性・利便性に関する課題も抱えており、上位方針を踏まえながら駅前空間を時代の変化を踏まえて再生し、藤が丘らしさを活かしながら魅力ある生活拠点の形成を図る必要があります。 駅前にふさわしい生活拠点を形成するためには、居住機能だけでなく、地域交流に資する場や生活利便・生活支援施設などにぎわいと暮らしを支える機能が必要であると考えています。 また、『田園都市線駅周辺のまちづくりプラン』では、藤が丘駅周辺は、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するとしています。ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市）</p>
105	<p>誰のための再開発だろうか。こじんまりとした藤が丘に破壊的な高さのマンションを建てたところで、地域住民にプラスがあるとは誰も思わない。公園?病院?美名のもとマンション購入者に興味を与えるだけ。駅前の導線を混乱させ、交通ラッシュを助長し、地域の商店街を活性化させるとは思えない。</p>	<p>【駅前地区の高度利用について】 藤が丘駅前周辺は、藤が丘ショッピングセンターや昭和大学藤が丘病院等の駅前施設の老朽化に伴い、建替えによる機能更新への対応が必要となっています。早期に必要な病院の建替えを契機として藤が丘駅前を一体的に再整備することとし、持続可能なまちづくりの推進に向けて、藤が丘の良さを残しながら、まちの発展と駅前にぎわいを創出できるよう、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、歩行者空間の拡充や駅前の貴重な緑を増進するなど、多くの駅利用者に安全で快適な空間を確保するよう土地利用の検討を進めており、容積率や高さを適切に誘導することは必要と考えています。（市）</p>
106	<p>・「駅前ショッピングセンタービルは45mではなく31mに」 ・「ロータリーの出入り口は現状維持が最善（許可が降りないなら道路幅の拡張と右折レーンの設置を）」 ・「横浜市は再度住民に丁寧な説明の場を設けるべき」</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。 具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【駅前広場の再整備について】 駅前広場の再整備については、地域交通や周辺の主要道路へのアクセス性を生かした交通ニーズを踏まえて検討しています。今回の計画では、歩行者と車両の錯綜を減らし歩行者の安全性を向上するため、車両の出入口は東側（鴨志田240号線側）に集約して入口と出口の2箇所とし、駅前広場西側と北側道路（市ケ尾222号線）に沿って快適でゆとりある広場空間と歩行者動線を確保します。また、その空間を広場として駅前広場と一体的に設えることで、憩いの場や交流の場となるまとまりのあるオープンスペースを創出する計画としています。詳細については今後協議してまいります。（東急）</p> <p>【再整備基本計画策定の進め方について】 これまで三者で周辺住民を広く対象とした説明会や意見募集を複数回行い、地域の皆様の声を伺ってまいりました。今後も説明会等ご意見を聴く機会をも受けながら進めてまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。（市）</p>
107	<p>○提案 駅前ビルの中に図書館の新設を希望します ○意見の概要 子どもたちのために図書館の設置を 今の居場所と未来の知のため ○意見及び理由 横浜市の図書館蔵書量は政令指定都市の中で最低です これからの子どもたちのための財産となる知識と想像力、言語能力などの宝庫となる図書館は必須の施設です 街の本屋は消えています 放課後学校の校庭で遊ぶことも難しくなりつつあります 図書館は子どもたちの居場所としても最適です また学校での図書館資料もなかなか満足に行く蔵書は揃えられておらず、市立図書館との協力がなしでは授業支援もままなりません、横浜市の図書館数では全小学校のリクエストにはなかなか応えていくことも難しく、また学校からの距離が遠くて貸し出しをすることすら難しい地域もあります ネットでの調べ学習はまだ問題も多く、情報量が多いため小学生では的確な解を見つけることも難しいです 本の方がわかりやすいです 市長も図書館の新設を視野に入れた予算を組んでいます 藤が丘の文化的イメージを上げるためにも図書館の設置は最適化と思います 以上のことから 藤が丘駅前地区整備案にぜひ図書館設置を希望します</p>	<p>【商業・住宅建物の計画について】 子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的な施設計画についてはいただいた意見を踏まえ今後検討させていただきます。（東急）</p> <p>【図書館について】 横浜市は、蔵書160万冊の中央図書館を中核とし、各区にある図書館18館とのネットワークにより、400万冊の蔵書を利用いただけます。山内図書館にない図書については、インターネット等で予約すれば市内の他の図書館から取り寄せて、山内図書館や地区センターで受け取ることができます。また、従来の図書に加え電子書籍サービスの拡充にも取り組んでおり、より多くの資料をご利用いただけるよう努めています。 なお、横浜市では、10～20年後を見据え、中長期的な社会の変化を展望し、これからの図書館の「目指す姿」や「取組の方向性」を示すものとして、横浜市図書館ビジョンを策定しました。これを踏まえ、新たな図書館像の実現に取り組んでまいります。（市）</p>

108	<p>●北側の道路に向かいのマンションに対して目隠しになるよう背の高い常緑の街路樹に植え替えて欲しい。</p>	<p>再整備に伴った街路樹の植え替えは予定しておりませんが、今後詳細な建築計画を検討する上で配慮します。（市、昭和大学）</p>
109	<p>藤が丘再開発において規約を超える45mの高層マンション及び60mの昭和大学病院について規約内の低層建築物にさせていただきたいと願っております。</p> <p>藤が丘に住み20年。低層の穏やかな街並みに住み慣れております。高層建築物が建ち並び駅前や街並みの雰囲気が変わることは望みません。また、元々住んでる方々が再開発の為に我慢してこれから先日陰に暮らすようになる事も決して望みません。再開発案を作成されてる皆様、ご自身のご自宅の目の前に高層建築物が建ち自宅が日陰になるとなったらどう思われますか？快く思えますか？転入者と現藤が丘住民が心地よく住める街づくりをお願いしたいと思います。高層マンションは低層に。昭和大学病院についても近くに藤が丘公園、もえぎの公園、谷本公園があります。病院に隣接する公園を小さくし病院建築の為に面積を確保。地下も利用し病院も低層で建て直すようお願い致します。私達の暮らしを壊す再開発案を変更して下さいますよう心からお願い申し上げます。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。まちの魅力向上と持続的な成長に資するために、鉄道の駅前空間には「住まう機能、にぎわい機能・暮らしを支える機能」が必要であり、藤が丘駅も同様に考えております。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあたっては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。（昭和大学）</p> <p>【公園の再整備について】 現在の公園は、緑豊かでたくさんの人々に利用されており、地域住民に親しまれている公園です。公園の再整備においては、現公園の面積や機能、緑量等を維持しつつ、バリアフリー化し誰もが利用しやすい公園を整備してまいります。（市、昭和大学）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がり確保します。また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
110	<p>現在、藤が丘ショッピングセンター、マザーズ藤が丘店2Fにて「ジャザサイズ藤が丘フィットネスセンター」を運営しています。駅前の開発において、商業施設内に心身の健康を維持するのに効果的なフィットネスの店舗が入居することにより、商業施設の賑わいが見込まれると思います。jazzerciseは利用者の約9割が女性、主に主婦層がメインです。また子ども（幼稚園児・小学生・高校生）からお孫さんのいる世代まで、親子で、ご夫婦での利用客もいることから、あらゆる世代の方々の健康維持や生きがいに貢献できるダンスフィットネスプログラムです。昨今では大型のスポーツジムの利用客は減少しているのに対し、「ブティック型スタジオ」と呼ばれる、小規模なスタジオが急成長しています。「ブティック型スタジオ」とは特定のエクササイズに特化した比較的店舗面積の小さな施設です。ジャザサイズはまさにそれに当たります。ジャザサイズでも商業施設内や商業施設の敷地内でジャザサイズを運営している店舗が沢山あります。特に中四国・九州エリアは盛んです。（イオンや地域のショッピングモールなど）これからの時代、さらに健康に対しての意識は高まる傾向にあり、生活の中の欠かせない部分になっていくと思われま。地域の人々の生活をより豊かにするお手伝いを健康面からサポートできるプログラムなので、商業施設内の店舗としてお考え頂けないでしょうか。ご検討の程よろしくお願いたします。ジャザサイズのHPより全国のクラス検索ができます。https://www.jazzercise.jp/</p>	<p>【商業・住宅建物の計画について】 子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的なテナントのご要望については、店舗計画検討の際に参考といたします。（東急）</p>
111	<p>藤が丘の再整備について、地上45メートルの法定外の建物を建てる計画に反対します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各駅であり、のどかな雰囲気の藤が丘らしさが無くなる ・藤が丘住人にとって、何のメリットがない。 <p>もし、住人のことを考えているならば、住居スペースを減らしてショッピングセンターエリアを増やして高さを法廷内の30メートルに抑えるべき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日照が著しく悪くなり、住居中のソルジェガーデンの資産価値が下がる <p>が主な意見です。</p> <p>東急の担当者は、たまプラーザや南町田グランベリーパークの再開発の例を挙げて、藤が丘の再開発は、資産価値をあげるものだと言われたが、各駅の藤が丘駅に他の駅からショッピングのために来る人が増えることは考えにくい。</p> <p>また、藤が丘住民は大きな買い物をしよとしたら、青葉台、たまプラーザ、南町田グランベリーパークなどに行くため、藤が丘を中途半端に拡充しても、メリットはない。</p> <p>全体的に、東急と地主の利益優先で物事が進んでいる印象です。今一度、検討し直して頂きたいです。</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更の他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p>

112	<p>・公園の防犯対策について 今回の再開発により、病院と公園の配置換え位置が行われることにより、特に子どもが利用する場合公園が死角になることへの不安がある。その為病院に公園側に向かった防犯カメラを設置するなどの対策をお願いしたい。また駅側通路と北側の歩行者空間から公園が見通しの良い作りになるようお願いしたい。</p> <p>・商業住宅施設に導入する建物用途について 例にもあるように、図書スペースを強く希望。市立図書館の本の貸出返却が出来るように設置して頂きたい。横浜市の人口当たりに対する図書館数、蔵の割合が少ないことに対する課題を解決して欲しい。</p> <p>他に子育て施設（乳幼児の遊び場、児童の科学・PCスペース等）</p> <p>・病院の北側歩道沿いの建物低層部の施設について 地域ニーズを踏まえた施設の導入とのことだが、住民にオープンな病院として、医療書の閲覧・貸出や市民講座や健康講座（体操やヨガなど）を企画して欲しい。</p> <p>・その他 再開発の周知、議論がもっと必要と考える。</p> <p>実際、商業住宅施設が45mの高さで検討していることなどは、私も知り合いの近隣住民も最近初めて知ったことである。</p> <p>配られた冊子でもその点説明がわかりにくかった。</p> <p>住民の意見を十分に聞かずに進めてしまつては、人が集まるどころが逆に離れてしまいかねない。</p> <p>再開発への不安より期待を感じられ、変化に敏感な子どもや高齢者が安心して利用でき、あたたかみを感じられる街空間であつて欲しい。</p>	<p>【公園の再整備について】 公園の防犯対策については、今後具体的な公園計画の検討の際に参考とさせていただきます。（市、昭和大学）</p> <p>【商業・住宅建物の計画について】 子育て世代を含む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し、建物1階には地域ニーズを踏まえた魅力的な店舗や、地域の利便性向上、コミュニティ形成に資する機能を導入します。具体的な施設計画についてはいただいた意見を踏まえ今後検討させていただきます。（東急）</p> <p>【利便施設について】 病院1階北側部分含めた利便施設については、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、生活便利・生活支援施設等を誘導していきます。（昭和大学）</p> <p>【再整備の進め方について】 再整備基本計画の検討にあたり、これまでワークショップの開催や市民意見募集、説明会の実施など皆様のご意見を聴く機会を設け、いただいたご意見等を踏まえながら検討を進めてきました。また、ご意見を伺うコミュニケーションの場として藤が丘ショッピングセンター内に「藤が丘まちづくりステーション」を開設しております。</p> <p>持続的なまちの発展のための住宅供給や、駅前のにぎわい創出のための生活利便機能、地域の利便性向上やコミュニティ形成に資する機能を導入し、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しております。（市、東急、昭和大学）</p>
113	<p>・周囲の景観に合わない</p> <p>・店舗は継続できない（例として本屋を記載しているが、駅前に本屋はあつたが閉店となっている）</p> <p>・住居が日影となり、暖房費がかさむ</p> <p>・病院の計画もいかに高くせずに済むか検討すべき</p>	<p>【商業・住宅の高さについて】 商業・住宅建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。藤が丘駅前の再整備につきまして、2020年の素案公表後、原案（案）公表（2021）、原案公表（2023）と、丁寧に時間をかけて計画を検討してまいりました。その間にも事業環境は変化しており、社会情勢や地域ニーズ等を踏まえ、今般一部計画を変更の上で藤が丘駅前地区再整備基本計画としてとりまとめました。具体的には商業・住宅建物については、高さの変更他、1階の商業フロアの面積を拡大し、より歩行者空間のにぎわいを創出する施設計画へと変更いたしました。（東急）</p> <p>【計画建物による日影について】 計画建物については、高さ制限を45mから31mに変更しました。容積率や高さを一定程度緩和する計画となっているため、周辺に対し日影や眺望の影響が生じますが、特定のエリアに長時間の日影や著しい眺望の阻害が生じないよう計画を配慮しています。</p> <p>また、計画地周辺（藤が丘駅周辺）は土地の高低差があり、やや複雑な地形となっているなど個別の条件が異なりますので、日影や眺望の影響についてご不明な点をお問い合わせいただけましたら、個別に伺つてご説明させていただきます。（東急）</p> <p>【病院の高さについて】 病院の建替えにあつては、現行医療法の適合や高度医療の対応等のため現在よりも多くの床面積が必要となることや、藤が丘駅前地区は防災マップによると駅前広場・藤が丘駅前公園・藤が丘病院の一部が浸水想定区域になっていることから、災害拠点病院としての役割を果たすためには浸水への対策が必要となるため医療機能は地上部に配置する必要があります。また、現位置での建替えの場合、建替え期間中の医療継続ができず、建替え後も現状のような医療提供が困難となることから、別敷地での建替えが必要となります。</p> <p>これらの背景を踏まえ、横浜北部地域の中核的な病院として、現在の医療機能を停止することなく、現況と同様程度の医療機能を確保した新病院を再整備するためには、既存病院を残しながら隣接する駅前の公園・公共駐輪場のある敷地に先行して新病院を建設し移転する必要があります。</p> <p>限られた敷地の中で、地上部に、現在よりも多くの床面積を確保するためには高さ60mが必要と考えておりますが、病院北側の歩道拡幅、道路境界からの建物壁面後退によりオープンスペースを設け、歩行者空間の拡張や憩いの空間を創出するほか、建築デザインの工夫や建物高層部の壁面後退、医療機能を除く一部機能の地下空間活用により北側市街地や歩行者への圧迫感低減に向けて可能な限り配慮して計画しております。</p> <p>建替え期間中も地域医療支援病院、三次救急医療、災害拠点病院などの役割を担い、地域のみなさまに引き続き医療を提供してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願ひいたします。（昭和大学）</p> <p>【駅前の景観形成について】 今回の再整備にあたり、病院と商業・住宅建物は建物配置を集約し、敷地境界から壁面を後退して配置することで、駅前広場の上空の広がり確保します。</p> <p>また、駅前広場内にベンチ等を設えた滞留空間と合わせて植栽帯を整備し、病院敷地、ショッピングセンター敷地も合わせて積極的な緑化を行い、現在の駅前広場の緑や借景となる藤が丘駅前公園の豊かな緑の風景を地区全体で継承していきます。</p> <p>加えて、地区全体で建物の外壁や庇等に統一感のあるデザインを採用することで、歩行者の視点を重視した、藤が丘の緑に馴染む良好な景観形成を図ります。</p> <p>以上の通り、一体的なまちづくりの契機を生かし、駅前広場の上空の広がり確保、敷地内の積極的な緑化や建物デザインの連携等により、緑に囲まれた藤が丘らしいゆとりある景観となるよう、引き続き計画してまいります。（昭和大学、東急）</p>
114	<p>現在、5歳と1歳の子供がおり、この街をより良くしたいという思いから、当資料を作成いたしました。</p> <p>この度の藤が丘駅前地区再整備が、一段と市民の生活の質を向上させ、かつ、サステナブルな街の実現につながることを思案し、以下の3つの視点で意見を記載しました。</p> <p>・安心、安全な街。</p> <p>・多種多様な人や文化の交流を楽しめる街。</p> <p>・選択肢がありインクルーシブな街。</p> <p>別紙にて詳細を記載いたします。（※添付資料掲載省略）</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p>	<p>再整備基本計画へのご提案ありがとうございます。</p> <p>【高架下について】 高架下については計画区域外となりますが、今後もご意見を踏まえながら藤が丘駅周辺の個性や魅力を生かし、地域の皆様が愛着をもって、暮らしやすく住み続けたいと思えるまちづくりができるよう、引き続き三者で取り組んでいきます。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【歩行者空間について】 今回の計画では、地区全体の歩行動線は地上レベルを主動線としています。道路と立体的に交差する歩行者デッキなどの整備を行う予定はありませんが、駅前広場については車両と歩行者の交錯を減らす改修を行うとともに、公園・病院街区については、にぎわい軸沿い（市ケ尾173号線）の歩道を拡幅し、歩道に沿ってオープンスペースを設け、これらを一体的な設えとすることで、快適でゆとりある広場空間および安全で快適な歩行者空間を確保します。（市、東急、昭和大学）</p> <p>【公園の再整備について】 いただいたご提案につきましては、今後具体的な公園計画の検討の際に参考とさせていただきます。（昭和大学）</p>

【別紙】意見番号 82（ご意見）

■はじめに

我が家は、都内から藤が丘に引っ越して2年目の子育て世帯です。

藤が丘を選んだ理由は、都心へのアクセスが良く電車マナーの良い田園都市線沿いで、治安が良く、緑と公園が多く、子どもの教育にも力を入れられるからです。

もし、今藤が丘駅前に大きく老人ホームがあり、高齢者しかいない街であれば、ここに家を買おうとは思いませんでした。

せっかく子育てのために家を買ったのに、気づけば街の人口が減り、電車がなかなか来ない・町全体が古くなるのに綺麗にならない、お店が無くなっていくなどの弊害が出ることは避けたいと考えているからです。

田園都市線は、子育ての親にとっても優しく、ネットで話題になるような文句を言われたことはないし、子どもに笑顔を向けてくれる方もとても多いです。

また、藤が丘は当初考えていた以上に子どもが多いと感じています。

子育て世代を受け入れるポテンシャルが元々あるのではないのでしょうか。

素敵な人たちがいるところだから、住んでいて本当に良かったと思います。これからも子どもに優しい街であってほしいです。

私の子どもが成長する時に素敵な環境で育ち、巣立った子どもが子どもを持った時「藤が丘に帰りたい」と言ってもらえるような街になってほしいと願い、意見を送ります。

長文ですが、お許してください。

■意見の前提

・この計画の利用者ターゲットは、以下と考えての意見

居住者：昔からこの地域に住まわれている方（高齢者）・子育て世帯（親・子ども世代）

来訪者：昭和大学藤が丘病院を利用する方・将来できる公園を目当てに来る子育て世代

・この計画実行後の目標（仮）

藤が丘が次の50年後も残るような街にする（若い世代が継続的に流入する地域にする）。

若年層（子どもたち）が巣立っても、子育てのためにまた帰ってきたい街にする。

■計画全体について

・計画の大筋としては、賛成

・藤が丘を活発にするには、藤が丘でお金を落としてもらおう仕組みを作ることが大切だと思う

子育て世帯の呼び込むと、結構お金を使うので、子育て世帯の呼び込みに力を入れてほしい

・高齢者が安心して暮らせる街であることも重要。「ずっと住んでも安心」が目に見える

・最初期から完璧な形ではなく、試行錯誤で完成する部分もあって良いと思う。

ただし中途半端にすると本来のニーズを捉えられないこともあるので、プロトタイプで運用開始する設備は厳選する。

・豊島区（池袋）は計画策定で参考になると思う。子育て世代と高齢者両方に優しい街となっている。いいとこ取りしてください。

（ただし、舞台・映画館関係は元々オタク文化受け入れの親和性があったから成功したので、その点は藤が丘に当てはまらないと思います）

■歩道について

・歩道を広く取ってもらえるのは、ベビーカーユーザーとしてありがたい

ベビーカーが「通れる」ではなく、「通っても誰かの邪魔にならない」ということは、本当にストレスが減る。

(藤が丘は坂が多くベビーカー必須。藤が丘でベビーカーについて苦情を受けたことはないが、ベビーカーはどうしても幅を取り、周りの人に謝ったり、必要以上に気を使うことが多い)

これは多分、車椅子ユーザーや歩行補助具(杖・キャリーなど)を使う人も一緒だと思う。

メインの歩道は、ハックドラック横(246 方面)の歩道くらいの広さが最低でもほしい。

■駅前の商業・住宅施設について

【前提】

・駅前にある土地は、坪単価が高いため、遊ばせておくのは非常に勿体無いと考えている

藤が丘存続のために必要なものを集める。

・今の住人だけでなく、20 年後、30 年後の住人のことも視野に入れた施設づくりをする。

・施設は、できることなら稼働率は 80%くらいを目指す施設にしてほしい(数値は要調整)。

・作って失敗した時に、他に使い道のない施設や莫大な維持費や改修費がかかる施設はできるだけ避ける。

・可能であれば用途が 2 つ以上ある施設だとなお良い。(藤が丘は色々なものが定着しないと聞いたため、逃げ道を作っておく)

・商業施設の通路も、ベビーカーが通りやすい、2 台は余裕ですれ違える広さにしてほしい

【設置を希望する施設】

・図書スペース、本屋

田園都市線沿いに住もうと思う理由のひとつに、治安の良さと教育があると思う。

毎日行ける文化施設があることは大事なので、本屋と図書館は必要と考える。

本棚の影は死角になりやすいため、犯罪予防には留意する。また、児童書は多めに取り揃えてほしい。

(子育て世帯が通いやすい)

・コワーキングスペース・シェアオフィス(閲覧・自習室)

最初に大規模なものを作るのではなく、お試しとして、図書スペースの隣に広く閲覧・自習室を作る。

大きめのデスクを設置し、勉強や仕事も可能な閲覧スペースを作る。

(参考:千代田区図書館。「あなたのセカンドオフィスに」をキャッチコピーに仕事等が可能な席を設置。

コロナ前は毎日満席で開館と同時に行っても座れないことあり)

一部有料の予約制の席(他より少しスペースが広い、机が良い)を作ってニーズがありそうであれば、有料のシェアオフィスを作る。

その他運用として、昼は幼児も使える場所を作るとか、一部学生専用や社会人専用スペース(時間区切りでも可)を作ると、多世代がお互い気持ちよく使えるかもしれない。

※幼児が使う場所は、後述の学童を利用すると、無駄がなくて良いかも

※図書スペース・本屋・シェアオフィスで作ってほしいルール

治安維持や感染症予防のため、常識の範囲を超えるような臭いが強い方やトラブルを起こす方は利用できない・退室を促す規約としてほしい

(平等の観点はわかるが、その方々がいることで使えない・使いたくなくなる方がいるのは結果平等ではないと思う)

・おしゃれなカフェ

静かに過ごしたい人と、ファミリー層が分かれているカフェ。ファミリー層側はベビーカーに子どもを乗せたまま入れる席が数席はほしい。

席につけられない場合は、ベビーカーを預かってもらえると助かる。

分店を公園にも作ることで、食材ロスが減るかもしれない。

(参考:池袋にある南池袋公園のカフェは、周辺に姉妹店があり食材を融通し合っている)

スターバックスコーヒーを推したい。

施設 1F 駅側の駅からアクセスしやすい場所、もしくは、昭和大学藤が丘病院側に出して、患者家族・休憩中や退勤時の医療従事者をターゲットにする。(昭和大学藤が丘病院内のタリーズはよく混んでいるし、タリーズ目当ての来院者もたまにいる)

・小学生(1~6年生)向け学童保育(民間でも可)

保育園の壁を越えられても、小1の壁を越えられないことが多いと聞く。

藤が丘近辺に学童は少なそうなので、導入を検討してもらえると嬉しい。

図書館が近くにあるため、そちらで本を借りて読んだり調べ物ができるという付加価値がつけられるかも。

日中はプレイルームとして開放しても良いと思う。

・クッションフロアの小部屋

小さな子ども連れも使いやすいような土足禁止の厚手のクッション材(撥水 or 防水)が敷き詰められた小部屋。(飲食可)

子どもが少し走れるくらいの広さがあるといい。

ミニシアターを検討する場合は、ここにプロジェクターつけるのもありかもしれない

(清掃も清掃用具を貸して自分たちでやってもらうと管理コストが減ると思う)

子どもはみんなで動画鑑賞、親は息抜きにも使えそう。

1時間ごとの予約貸し出しで、個人利用可能にすれば、友人家族とも使いやすいかも。

高齢者向けの体操教室やヨガなどのセミナーとブッキングしそうなので、数部屋作って部屋ごとに団体属性の優先順位つけるなど、運用は考える必要があるかもしれない。

3部屋繋げて広くして赤ちゃん教室とか、色々使い方があるとなお良いかも。(音漏れするとトラブルなので、パーティションにはお金かける)

雨が降った時に室内遊びできる場所にもなる?

・授乳室と父親も入れるオムツ交換室

公園にファミリー層を呼ぶなら必須。

公園で遊ぶ→オムツ交換・授乳→子ども昼寝中にカフェでごはん→オムツ交換して帰宅 の流れもできる。

広さの制限はあると思うが、ベビーカーが2台は入れる広さで、お湯があり、おむつ交換台2~3台、授乳室(鍵付き)は最低2部屋。

お父さんが授乳できるよう、長めのベンチ1つ。

今まで色々なところを見てきたが、これだけあって後は清潔感が維持されていれば、充実していると感じる。

・学生向け住居

リサーチしないとわからないが、学生専用マンション(お茶の水のワテラスのような)はありかもしれない。
(入居時面接必須、地域活動参加必須)。学生さんの質が良ければ治安維持しやすい。
ワテラス・コモン近所に住んでいた際、とても使いやすく魅力的な空間だったので、ぜひ参考にさせていただきたい。
(<https://www.waterras.com/common/>)ワテラス・コモンのギャラリーではワテラス居住の学生さんによる推薦図書とその推薦文が展示されていて良い地域交流となっていました。

【設置を希望しない・設置する際には注意が必要と考える施設】

・音楽ホール

青葉台にフィリアホールという立派なホールがあるので、いらないと思う。
どうしても作るのであれば、例えばクッションフロアの小部屋を2つ繋げてホールっぽくできるようにするか、
昭和大藤が丘病院に協力してもらって、共有スペースに学校の吹奏楽部とかアーティストを呼べる場所を作る。
(以前大学病院勤務時、受付(1F)近くに多目的スペースがあり、他大学の吹奏楽が定例会をしており、患者・家族から好評だった。

・スポーツ施設

学童と連携することで、一定の顧客の安定確保ができると思う。
子ども向けのリトミックやスポーツ教室は需要がありそう。
日中は高齢者と未就学児向けの教室、夕方以降は学生と社会人向けか？
ただしこちらに関しては、近くにZAVASがあるため、競合でどちらかが潰れる可能性も。
施設まで学童の方が引率しても良いと思う。
もしくは、ZAVASが移転して、跡地にファミリー向けのマンション等建てるとか？

・映画館(ミニシアター)

大規模なものは不要。利用している未来が見えないし、大人数で見たいものがあれば小学校等の体育館を活用する方がいい気もする。
最新の映画を藤が丘で見たい気持ちはわかるが、敷地が足りなくなるし、映画館で高さをかなり持っていかれるので、他の施設が入らないような気がする。
もし作るとしたら、ミニシアターで少しいい椅子を置いて、図書館で借りたBlu-ray等を家族・グループで上映できるようにするくらいが限度か？
Max15人くらいか...。
もしくは、前述したクッションフロアの小部屋を繋げて臨時上映でもいいかもしれない。

・老人ホーム

駅の一等地すぎるので、正直勿体無いと感じてしまう。
居住区のワンフロアを高級サ高住のようにして、運営するのはアリだとは思う。

■公園について

ターゲットを誰にするかで趣が変わると思う。
現在の駅前公園がほとんどの時間帯子ども達の遊び場として使われていることを前提に子どもづれ家族がターゲットとして意見を記述する

・公園設備について

小さい子どものいる人たちは芝生のある公園で遊ばせたい人は多いので、芝生は必須。

遊具は現状あるものはできるだけ移設もしくは新しいものに変えて、子どもたちが慣れ親しんだものを残す。

・駅からエレベーターを使わないと公園に行けないことについて

エレベーターしかないのは、問題だと思う。ベビーカーを使っていて最も嫌なのがエレベータ移動。

藤が丘駅も、いつも足の速い高齢の方に先を越されてしまう。

エレベーターを使わなくて済むように、エレベーターの横にスロープを作ってほしい。(市ヶ尾駅前交差点のような急なスロープでもいいのでお願いしたい)

・治安について

現在の駅前公園は、駅からハックドラック横を 246 に向かって歩く人たち(または駅に向かう人)からすぐに見える位置のため、何か起こっていた場合察知しやすい。

3 面開けており、横を通る人が夜間まで途切れないことから、治安が維持されていると考える。

公園の治安維持は、藤が丘存続に関わる問題と考えている。(治安悪化すれば、子育て世帯は離れていく)

今後場所が駅から離れるにあたって、多くの子育て世帯は傾斜の少ない(エレベーターを使わなくていい)公園北の通路をメインで使うことになる考えると、

公園東～南側の道路側が死角になりやすい。

この辺りにも人の流れを作る工夫が必要だと考える。

そこで、藤が丘駅の改札をもう 1 つ作ることを提案したい。

場所は、現在の病院と駅側駐車場の間あたり。車椅子用の幅広改札が 1 つあればいいと思う。

そうすることで、公園の北～東側に住む方がこの改札を使える、人の流れができるのではないかな。

また、改札前に緑地広場に続くスロープがあれば、ここから公園にダイレクトにアクセスできる。

病院利用者との棲み分けも可能。

今回の再整備計画エリアに駅が入っていないのは重々承知しているが、東急さんにはぜひ検討していただきたい。

・カフェ

公園側にもカフェがほしい。大きくなくていい。あとは自販機。ごども貸してほしい。

そこにも授乳室とオムツ替えシートがあればいいことはない。

(参考:豊島区南池袋公園とイケ・サンパーク。両公園では芝生保護のため、店舗または公園管理事務所からごとの貸し出しがある。池袋イケ・サンパークでは、公園管理事務所に授乳室とオムツ替えシートが付帯。ちなみにアルコールも提供しているので、休日子どもたちを遊ばせながら 1 杯飲んでいたり、カップル・友人グループが設置されたベンチから芝生を眺めている)0

■その他

・白萩橋(田園都市線上、昭和太藤が丘病院奥の陸橋)

今回の計画からはずれているのは承知ですが、白萩橋のバリアフリー改修も行ってほしい。

せめて、病院側の階段をなくしてくれるだけで、ベビーカーが通りやすくなるので ZAVAS 側から公園に行きやすい。

・藤が丘病院側の線路沿いの坂にはライティングをしっかりと設置してほしい。ZABAS 側を含め、夜中非常に暗くなるため子供を一人で歩かせるには不安を感じる。

・意見募集で集まった意見について

本計画の方向性を多数決で決めないでほしい。子育て世代は仕事に子育てに忙しいことが多いので、意見する時間がないことがある。50 年後の藤が丘に住んでいるであろう住民のことも考慮して決めてほしい。

平成 31 年の元のワークショップがどのように行われたか詳細はわからないが、そこに若者や子育て世帯はいたのかがわからないため、念の為記載します。

■最後に

上記意見はターゲットが子育て世帯によっていますが、今までこの藤が丘で過ごしてきた方やご高齢の方を蔑ろにするつもりはありません。

新参の私から見えることは一部であり、さまざまなご意見があることでしょう。

皆が、藤が丘が良い街になってほしいと思う気持ちは同じはずですが（これは、横浜市、東急、昭和大学さんもそうだと思っています）

それぞれの考えや譲れない想いはあると思いますが、藤が丘が 50 年後も存続し続けるために、建設的な意見交換・計画策定ができ、滞りなく計画が実行されることを願います（特に病院の設備は早急に建て替えが必要なようですので、患者さんとそこで働く医療従事者のためにも）