

地区計画条例の改正について(報告)

議事 1

参考-1

平成16年の景観法の制定並びに都市緑地法及び建築基準法の改正により、条例に位置づけることができる制限項目が追加されたことを受けて、横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成3年制定)を改正しました。(平成19年12月25日公布・施行)

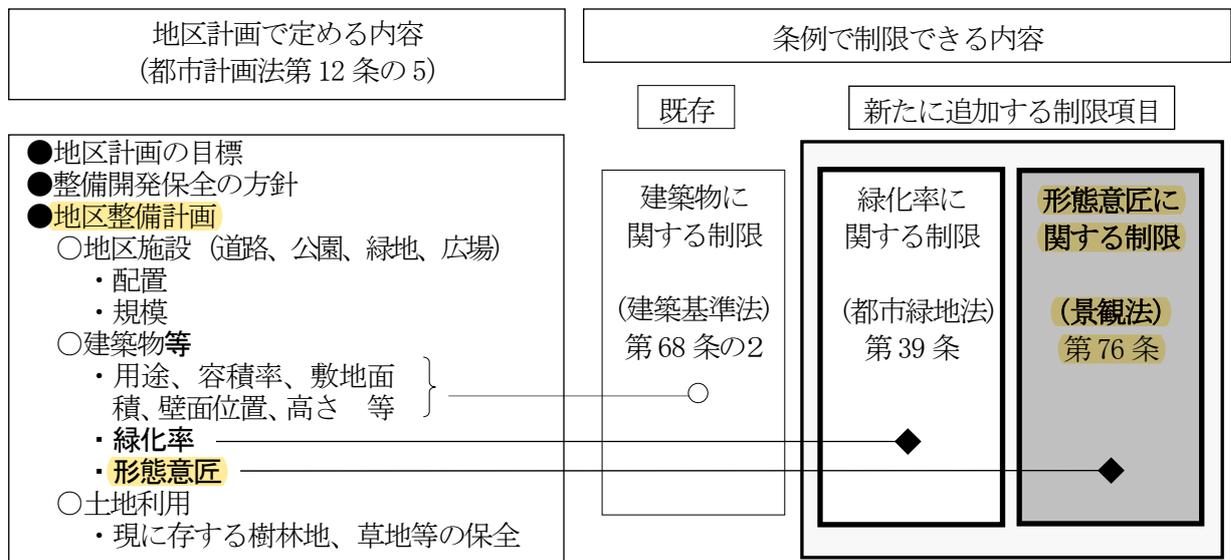
1. 条例による制限内容について

従来の建築物に関する制限(用途、高さ等)に加え、都市緑地法に基づく「緑化率に関する制限」と景観法に基づく「形態意匠に関する制限」を新たに制限項目として追加しました。これにより、建築等の際には、景観法に基づき条例化を行った形態意匠制限への適合について、市長の認定が必要になります。

2. 都市美対策審議会との関係

建築物等の形態意匠制限について認定等をしようとする場合には、建築物等の規模等に照らして必要があると認めるときは、あらかじめ都市美対策審議会の意見を聴くことができるという規定を設けました。

《参考1》 地区計画と条例の関係



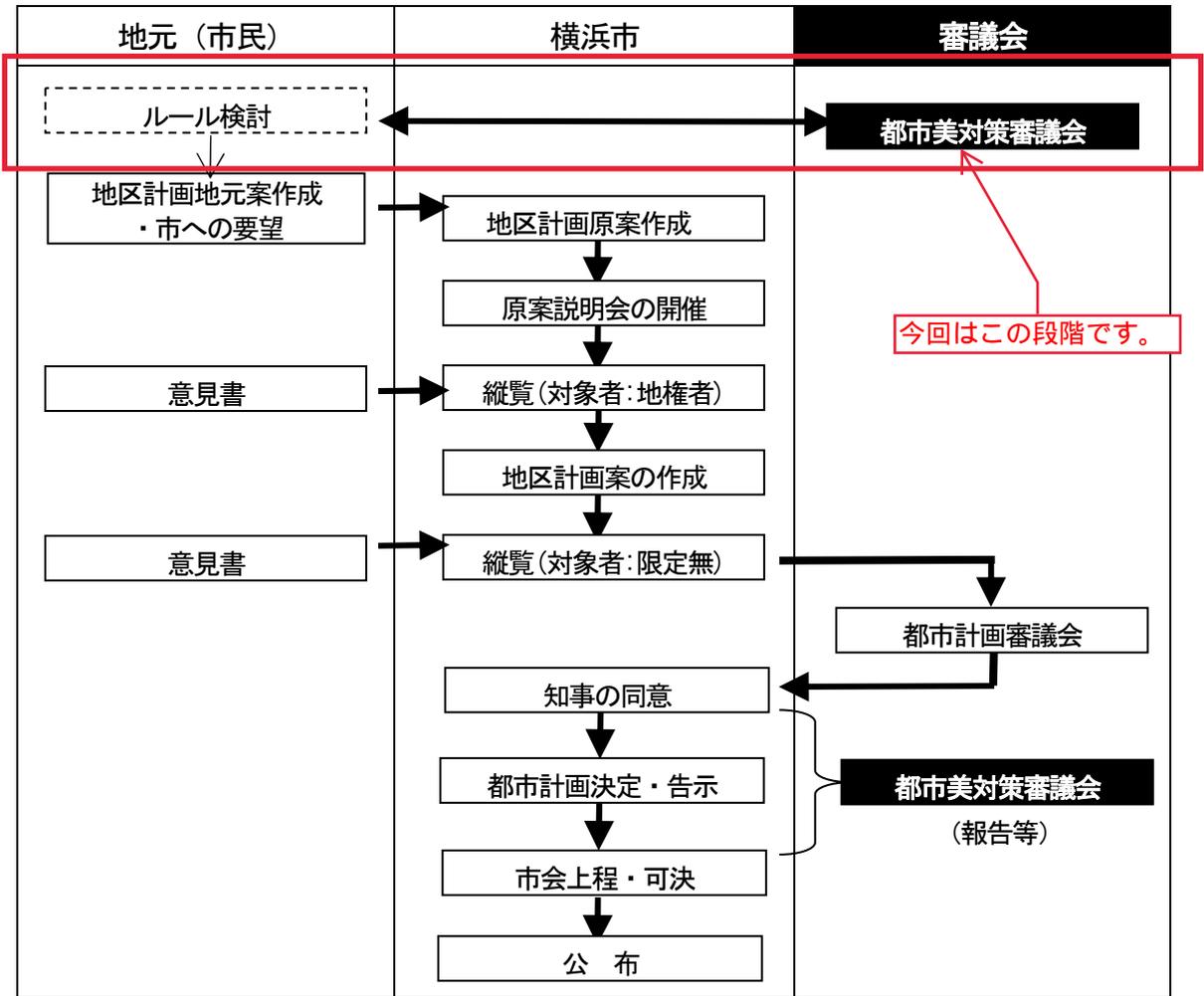
《参考2》 地区計画の策定における都市美対策審議会との関係 別紙のとおり

《参考3》 これまでの報告経緯

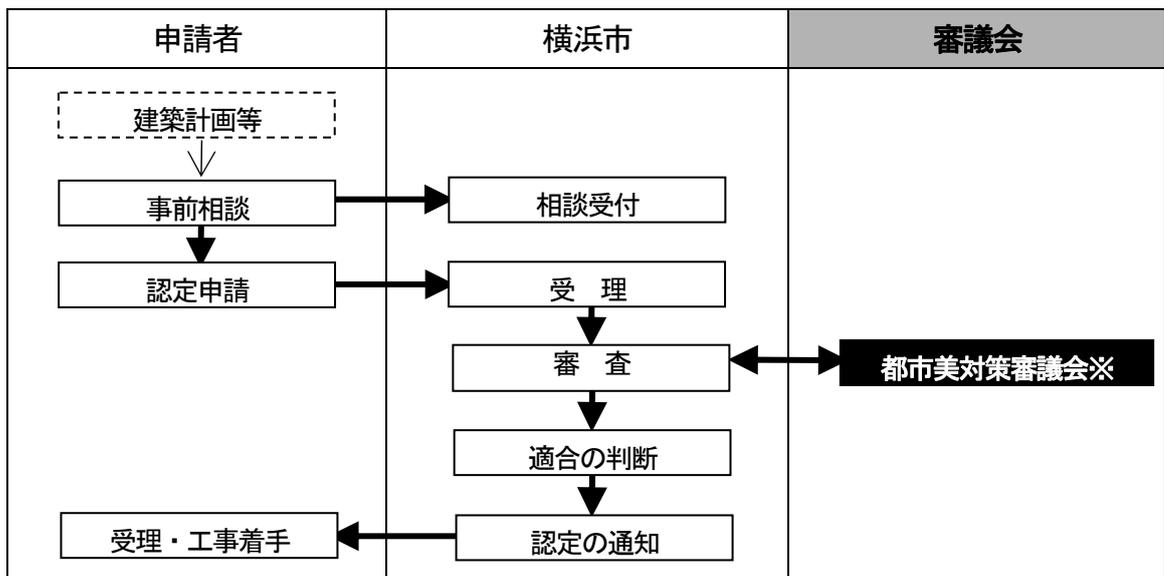
平成18年12月5日 第99回都市美対策審議会(参考2別紙)
平成19年10月23日 第105回都市美対策審議会

地区計画の形態意匠制限に関する都市美対策審議会への意見聴取について

1 地区計画の策定時（任意）



2 建築計画の認定時（条例第 22 条根拠）



※ 北仲北通地区については、景観形成上重要な場所に位置していることなどから、都市美対策審議会において北仲北通北部会を設置し、建築計画の相談段階から審議することとしています。このため、地区計画条例形態意匠制限の認定にあたっては、認定申請受理後ではなく、事前相談の段階で意見を聴くことを基本とします。

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（抜粋）

第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

(建築物等の形態意匠の制限)

第21条 別表第12(あ)欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。）内の建築物又は工作物（以下この章において「建築物等」という。）の形態意匠は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限以外の当該区域又は地区に係る地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

2 略

(計画の認定)

第22条 別表第12(あ)欄に掲げる区域内において建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建築等」という。）又は工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建設等」という。）をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請があった場合においては、申請の日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「都市美対策審議会」という。）の意見を聴くことができる。

4 市長は、前2項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第2項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

5 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等及び工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第31条第1項第6号において同じ。）は、することができない。

(適用の除外)

第27条 第21条から前条までの規定（第10号又は第11号に掲げる建築物等又はその部分にあっては、第4項の規定により許可に付された条件に違反する建築物等に関する第23条、第24条及び第25条第6項の規定を除く。）は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
- (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
- (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
- (4) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定された建築物等
- (5) 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定された建築物等
- (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (7) 別表第12(あ)欄に掲げる区域内の建築物等又はその部分で、それぞれ同表(え)欄に掲げるもの
- (8) 市長が、第21条の規定による建築物等の形態意匠の制限の内容に照らし、明らかに第22条第2項又は第25条第3項の規定による認定を受けさせる必要がない建築物等又はその部分であると認めたもの
- (9) 市長が、通常の管理行為、軽易な行為その他これらに類するものに係る建築物等又はその部分であると認めたもの
- (10) 市長が、公益上必要な建築物等又はその部分で機能上又は性質上やむを得ず、かつ、良好な景観の形成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可したもの
- (11) 市長が、地区計画において定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可した建築物等又はその部分

2～4 略

5 市長は、第1項第11号の規定による許可をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。

附 則

(横浜市都市美対策審議会条例の一部改正)

4 横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）の一部を次のように改正する。

第2条第1項第6号を第7号とし、第5号を第6号とし、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号）第22条第3項、第25条第4項及び第27条第5項の規定に基づく市長への意見の提出に関すること。

藤が丘駅前地区における景観形成について (昭和大学藤が丘病院)

横浜市都市美対策審議会 景観審査部会 審議資料
2024年 6月

横浜市都市美対策審議会 景観審査部会の審議について

I. 都市計画段階

II. 設計段階

【目的】
再整備基本計画(素案)に関する内容の共有
地区計画に定める形態意匠制限に関する内容の審議

【審議の内容】

・景観形成の方針

・形態意匠の制限

都市計画段階①

都市計画段階②(前回)

- 開発全体の整備方針(ネットワーク、広場等の配置等)
- 計画概要、再整備のイメージ
- 景観形成の方針

都市計画段階③

■ 形態意匠の制限案

【目的】
病院設計における地区計画の形態意匠制限の認定に関する審議

【審議の内容】

・病院の設計段階における計画
(ファサードデザイン、ランドスケープ、色彩・素材、照明・サイン等)

■ 病院のファサードデザインの計画

・中・高層部 ・低層部

■ 病院のランドスケープの計画

・北側広場(にぎわい軸の形成)

・西側広場(駅前方面)

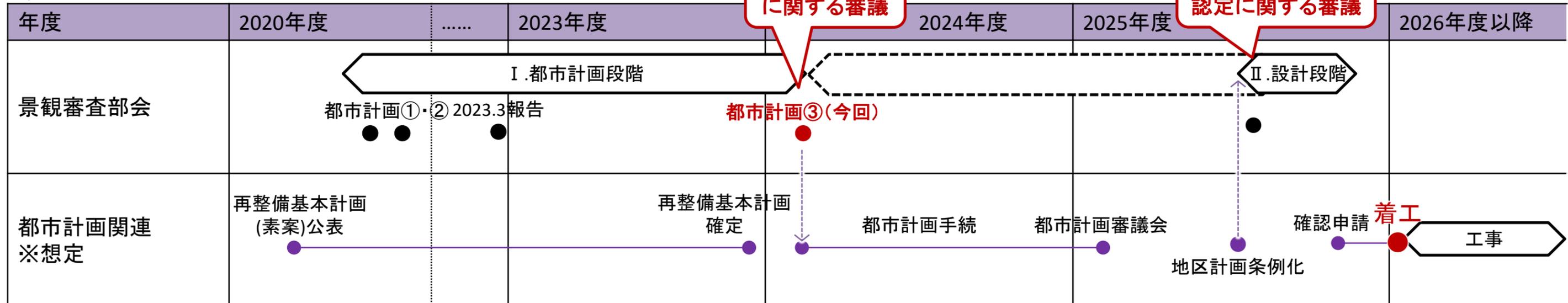
■ 病院の色彩・素材の計画

■ 病院の照明・サインの計画

・緑地広場

・東側(公園等に向けた表情)

● スケジュール



※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

これまでの都市美対策審議会の経緯について

●令和2年6月29日景観審査部会（都市計画段階①）

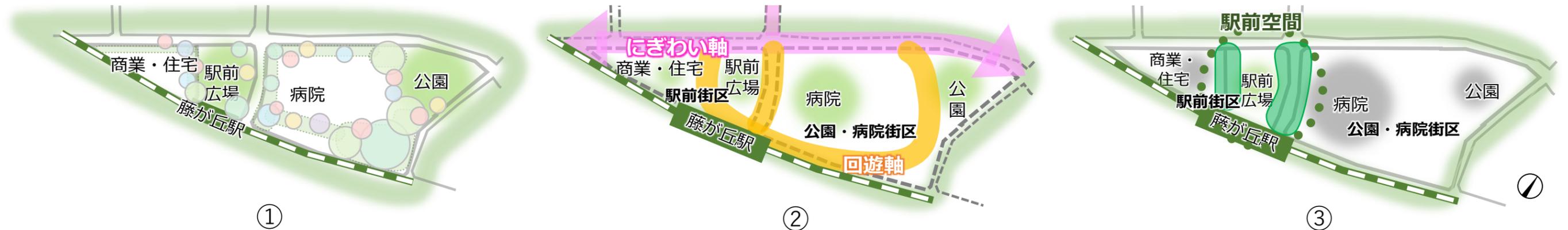
（主なご意見）

- ・まち全体の一体性が不足
- ・歩行者動線が分かりにくい（デッキの位置づけと主動線が不明確）
- ・駅前空間のデザインの工夫（病院の立地を生かす・ランドスケープを意識・緑化の整備等）
- ・病院南側について駅からの導入部分を意識し、南側が顔となるようなデザインが必要

●令和2年12月23日景観審査部会（都市計画段階②）

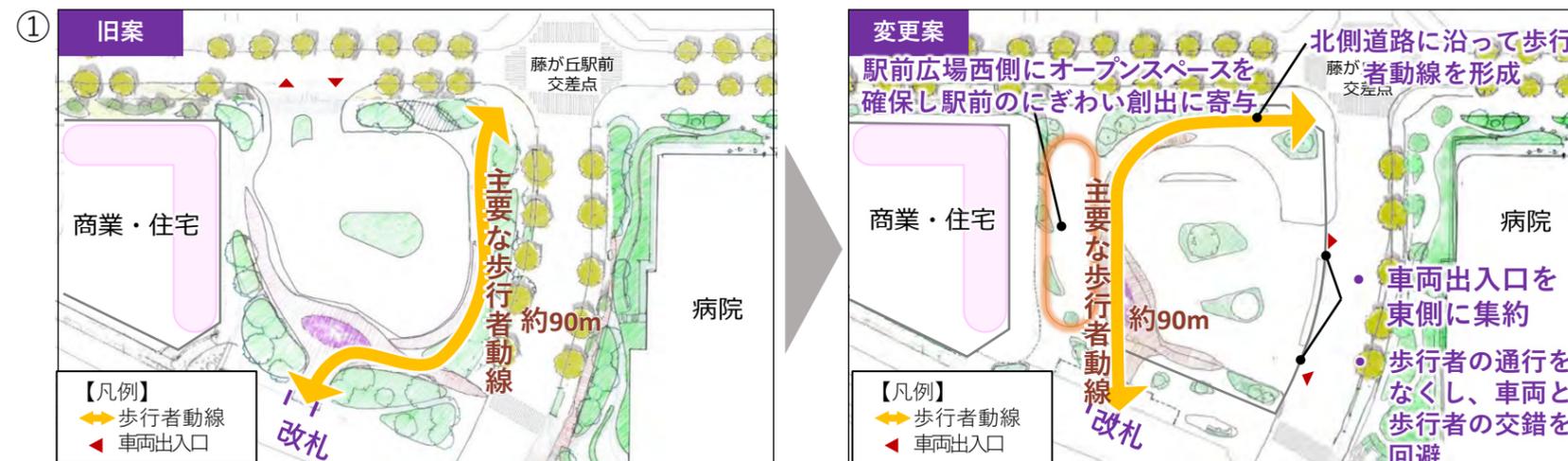
（主な変更点）

- ①地区全体に多様な「居場所」を散りばめ、回遊性を生み出しまち全体の一体性を創出
- ②にぎわい軸と回遊軸の設定、駅前デッキを取り止めグランドレベルを主動線とした歩行者動線を設定
- ③駅前広場と病院との一体的つくりこみによる公園のような駅前空間の形成（滞留・交流機能、デザインの統一性・緑化の連続性、歩行者空間の強化）



●令和5年3月24日景観審査部会（報告）

- ①グランドレベルを主動線とした歩行者動線の考え方は維持しつつ、駅前広場の動線を一部変更し、更に、安全で快適な歩行者空間の形成と駅前のにぎわい創出に寄与
- ②駅前の顔となる病院南西部において、緑地広場・公園に至る導入部としてアプローチしやすいデザインの工夫



- ・階段は緩やかで昇りやすいデザインとする
- ・階段の途中に小広場や緑地を設け、憩いのスペースとして設える
- ・視認性に配慮した位置に縦動線の整備により高低差を解消し、バリアフリーにも配慮した計画とする

0. まちづくりの考え方

藤が丘駅前地区の現況・課題

再整備基本計画(2024.3)より抜粋

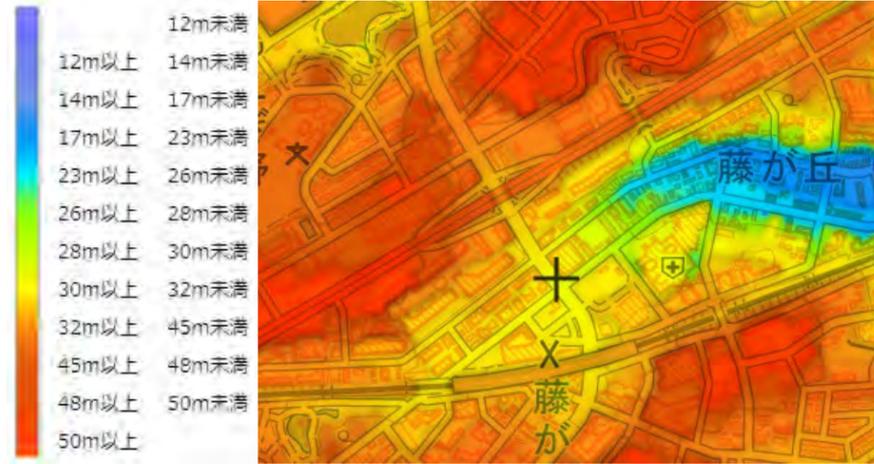
駅前広場の機能維持・駅周辺道路の歩行者空間の確保

- 駅前広場機能の維持
- 安全な歩行者空間の確保
- 一般車の乗降スペースなど更なる利便性の向上



地形の高低差があり、本地区は低地

- 病院街区外周部で最大約18m程度の高低差があり、谷戸状の地形が形成されており、本地区は低地に立地
- 駅方面からのアクセスにおける高低差を解消するバリアフリー動線の確保



北側街区沿道の街並みづくり

- 昭和大学藤が丘病院北側街区の沿道は、商業施設や店舗併用住宅が多く立地
- 魅力的な生活利便施設等の立地による、沿道の魅力づくり
- 谷本公園周辺プロムナードとつながる豊かな緑



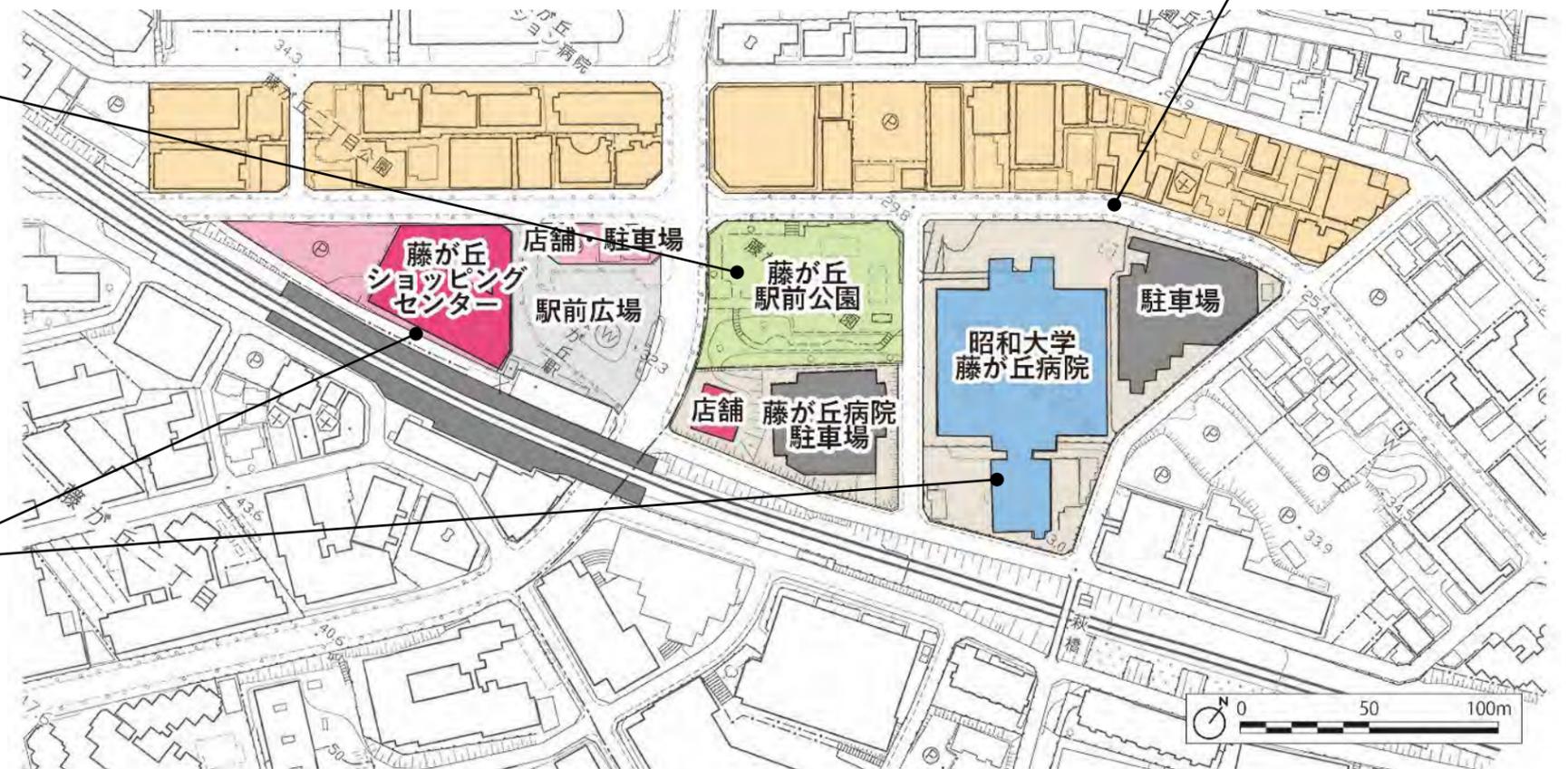
藤が丘駅前公園の緑と地域交流機能の維持・向上

- 駅前には藤が丘駅前公園が立地し、緑豊かで開放的な空間が広がっている
- 駅前公園の緑と地域交流機能の維持・向上が求められる



昭和大学藤が丘病院・藤が丘ショッピングセンターの老朽化

- 藤が丘駅前の主要施設である昭和大学藤が丘病院および藤が丘ショッピングセンターは、建築後約50年が経過し、共に老朽化や機能更新が求められている



※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

0. まちづくりの考え方

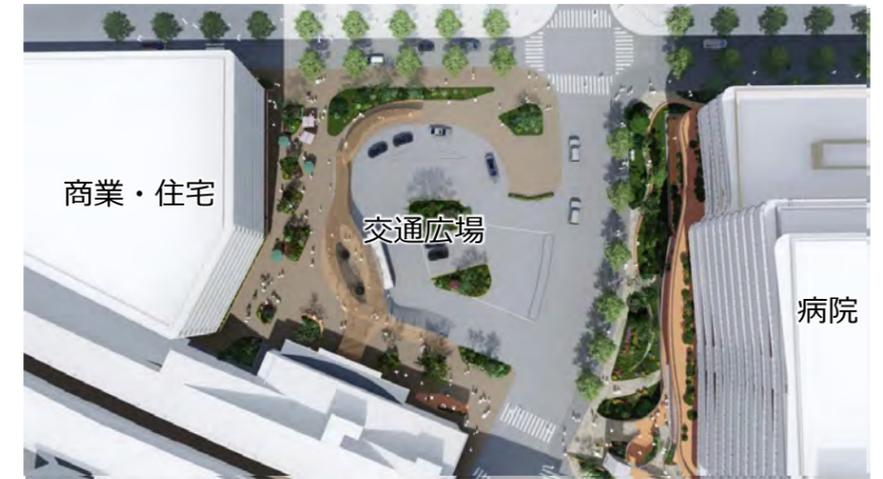
街区全体の回遊性と一体性を生み出すまちづくりの考え方

①にぎわい軸と回遊軸からなる駅前を起点とした街区間の回遊性創出

- **にぎわい軸(グランドレベル)**:通りの両側でにぎわい等の機能誘導を図るまちのメイン動線。
 病院北側の道路は歩道を拡幅し、交通広場と公園を結ぶ。病院アクセスのメインルートにもなる。
- **回遊軸**:交通広場を起点として、歩行者の選択肢を増やす街区全体の回遊動線。
 広場等の憩いの場をつなぎ、市民や病院利用者も滞在し、交流や健康をはぐくむ動線。

②主動線と地形の変化に対応した病院街区の動線計画

- 病院利用者の送迎動線は、北側からのロータリーをメインとし、1階レベルにメインエントランスを配置します。
- 周辺地域からの歩行者動線は、にぎわい軸沿いの病院北側をメインとします。
- 駅方面からのアクセスとして、病院南側にサブエントランスを設置します。駅からの高低差を解消するバリアフリー動線として、エレベーターを設置し、病院前の広場を中心とした誰もが利用できる憩いの空間として、滞在・交流・健康を促進する動線とします。



【凡例】

- ↔ : 歩行者動線
- ↔ (階段などによる段差解消を含む)
- : 縦動線 (検討)
- ▲ : 建物出入口
- : にぎわい・交流施設等

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

以降のページが
今回の都市美対策審議会 景観審査部会の
審議対象になります

1. 景観形成の方針を踏まえた地区計画「建築物等の形態意匠の制限」

【景観形成の方針】

豊かな緑に包まれた まちに憩いや安らぎが感じられる景観づくり

再整備基本計画(2024.3)より抜粋

- ・回遊したくなる歩行者空間の景観形成
- ・藤が丘の玄関口に相応しい駅前空間の顔づくり

- ・通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成
- ・場所ごとに特色のある多様な広場空間の形成

- ・豊かな緑が感じられ、自然の地形を生かした空間の形成
- ・広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出

- ・藤が丘らしいゆとりある街並みの形成
- ・周辺市街地に配慮した建物配置

低層部のデザインの調和

建築物の部分の開放性や一体的な街並み形成

周辺環境に呼応した建築物の設え・外構計画

圧迫感に配慮した柔らかな印象の建物外形

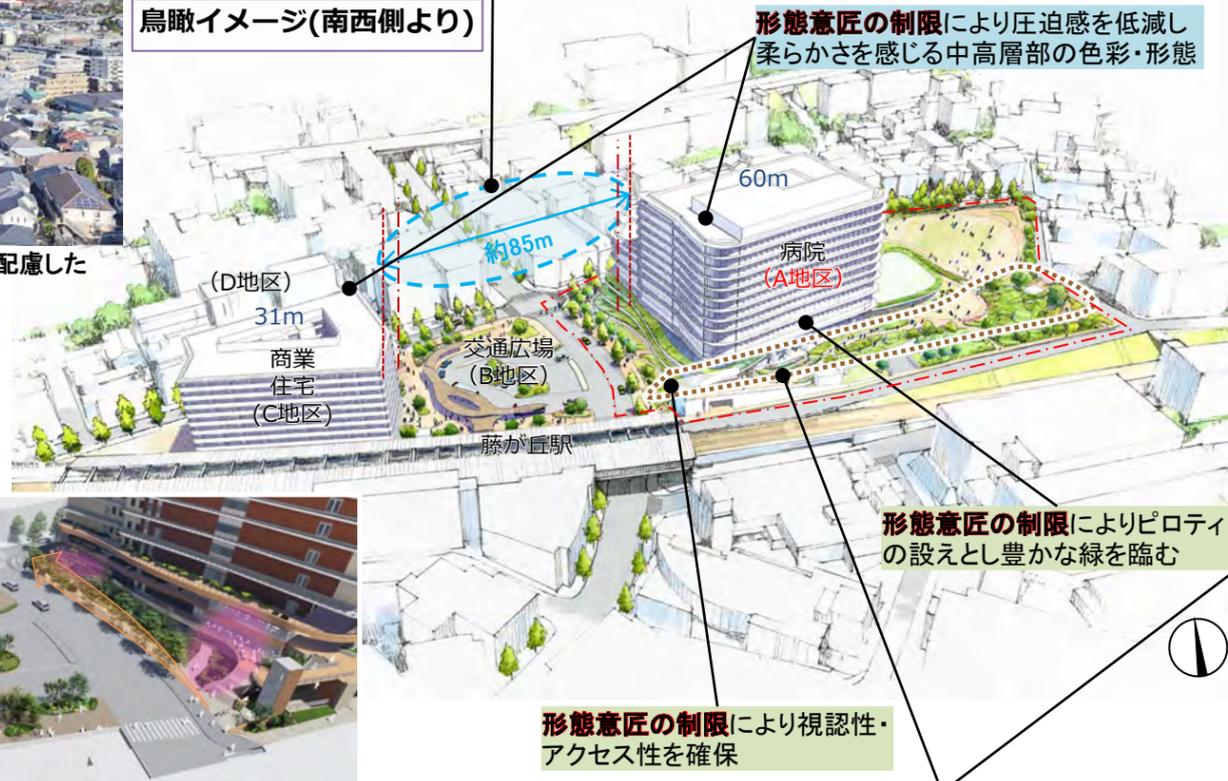
■ 地区計画により実現する景観形成に向けた取り組み



谷戸状の地形と周辺の街並みに配慮したボリューム構成

- ・交通広場(主要な公共施設)の整備および壁面の位置の制限により駅前の開放性確保
- ・緑化の方針において敷地内および交通広場の緑化により緑に囲まれた駅前空間を創出

鳥瞰イメージ(南西側より)



形態意匠の制限により圧迫感を低減し柔らかさを感じる中高層部の色彩・形態

形態意匠の制限によりピロティの設えとし豊かな緑を臨む

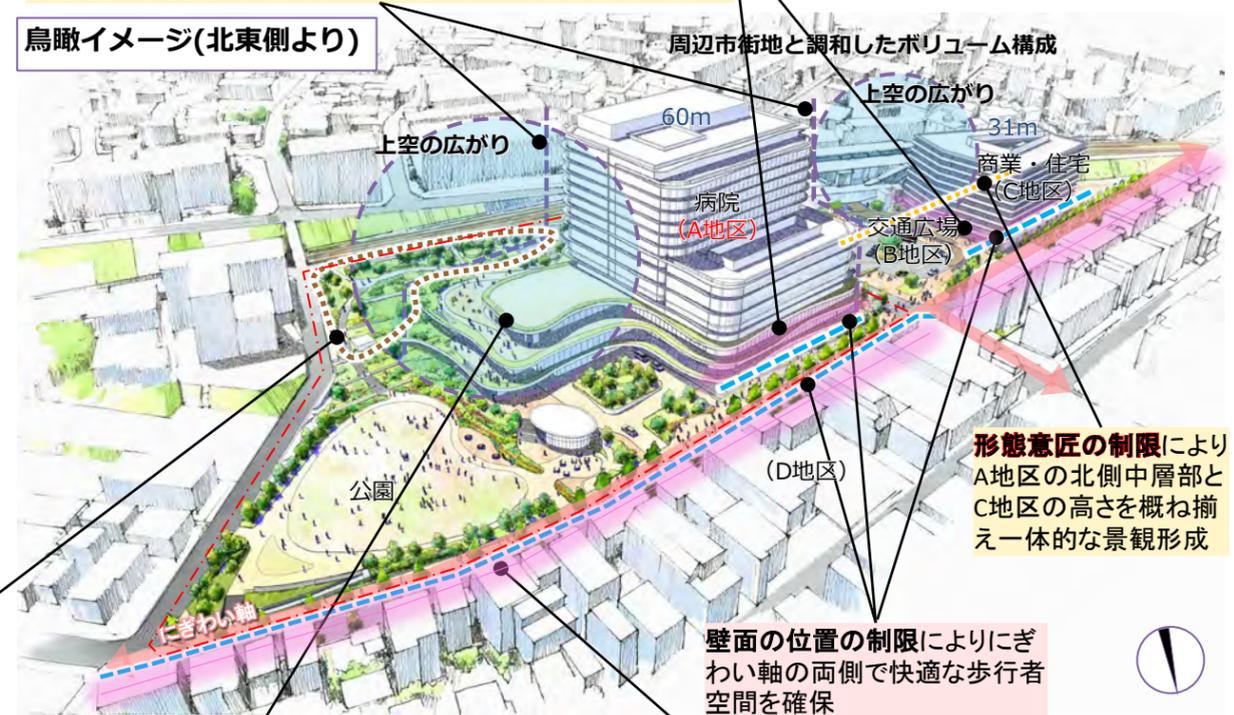
形態意匠の制限により視認性・アクセス性を確保

地形を生かした緑地広場(主要な公共施設)の整備により駅前と公園を繋ぐ連続的な緑化空間を形成

- ・形態意匠の制限によりにぎわいを表出する設え
- ・形態意匠の制限により駅前広場のバス上屋や建物低層部の意匠を調和させ、視線を繋ぎ柔らかな印象を創出
- ・用途の制限・誘導用途の設定により駅前や通りのにぎわい創出

形態意匠の制限により建物の一部をセットバックし開放性確保

鳥瞰イメージ(北東側より)



周辺市街地と調和したボリューム構成

上空の広がり

31m

商業・住宅(C地区)

交通広場(B地区)

60m

病院(A地区)

上空の広がり

公園

(D地区)

形態意匠の制限によりA地区の北側中層部とC地区の高さを概ね揃え一体的な景観形成

壁面の位置の制限によりにぎわい軸の両側で快適な歩行者空間を確保

形態意匠の制限により地形の高低差に合わせたセットバックで圧迫感低減

誘導用途の設定によりにぎわい軸の両側ににぎわい機能を誘導

審議対象(A地区)

景観形成の方針を実現する建築物等の形態意匠の制限のポイント

- ① にぎわい軸を中心に交通広場や建物低層部のデザインを調和させることで、景観的な連続性により歩行者を視覚的に誘導し、街区間の回遊性を創出します。
- ② 回遊動線の起点となる交通広場や市民の憩いの場となる広場等のオープンスペースに面する建築物の部分については、開放性や一体的な街並み形成に配慮したデザインとします。
- ③ 建築物へのアクセス性確保のため、高低差の解消や動線空間の視認性に配慮した建築物の設え・外構計画とします。
- ④ 建物低層部と中・高層部のデザインを切替え、周辺の街並みとの調和を図るとともに、軽快で柔らかな印象を与える形態や色彩等に配慮します。

※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
 ※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

1. 景観形成の方針を踏まえた地区計画「建築物等の形態意匠の制限」

A地区における地区計画の「建築物等の形態意匠の制限」記載案

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>1 高さ20mを超える建築物にあっては低層部、中層部及び高層部に区分し、建築物等の形態意匠は、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>周辺との調和に配慮したボリューム構成・ファサードデザイン</p> <p>(1)周辺への圧迫感の低減のため、建築物を中・高層部と低層部に分節したデザインとすること。</p> <p>(2)中・高層部は、隅角部の外壁の色彩や素材等の分節などによりボリューム感を軽減を図ること。</p> <p>(3)にぎわい軸に面する建築物の北側部分については、高層部を中層部からセットバックした形態とし、圧迫感の低減を図ること。また、中層部はC地区の高さと概ね同程度に揃えるなど、C地区との一体的な景観形成に配慮すること。</p> <p>(4)ボリューム感、圧迫感を低減するため、建築物の底等を曲線形状とするなど柔らかな印象の形態意匠とし、特に低層部については、B地区との一体的な景観形成にも配慮すること。</p> <p>(5)公園及び緑地広場に面する建築物の東側部分は、地形の高低差に沿って公園及び緑地広場から段階的にセットバックした形態とし、圧迫感の低減を図ること。</p> <p>色彩・素材の考え方</p> <p>(6)建築物の中・高層部の壁面の部分の色彩は、マンセル表色系の赤（R）系、黄赤（YR）系又は黄（Y）系で明度6以上かつ彩度6以下を基調とし、にぎわい軸に面する建築物の北側部分の中層部については、にぎわい軸に対して圧迫感を軽減するため、色彩に配慮すること。</p> <p>(7)建築物の低層部は、あたたかみを感じさせる色彩や素材を採用するなど、B地区、C地区および地区内の緑との調和を図ること。</p> <p>(8)にぎわいを創出する部分には、ガラスなどの透過性のある素材を用いることで、建築物内部の活動やにぎわいが感じられる形態意匠とすること。</p> <p>周辺環境に応じた設え</p> <p>(9)交通広場に面し、緑地広場への動線空間となる敷地南西部分に設ける階段及び昇降設備は、緑地広場への視認性とアクセス性に配慮した形態意匠とすること。</p> <p>(10)緑地広場に面する建築物の南側部分は、豊かな緑が臨めるよう、緑地広場に面して開放された明るい憩いのピロティ空間を整備すること。</p> <p>(11)建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲む等乱雑な外観とならないようにすること。</p> <p>(12)駐車場又は駐輪場は、建築物と調和した遮蔽物や植栽で囲む等乱雑な外観とならないようにすること。</p> <p>2 屋外広告物は、地区の景観及び地区外の景観を阻害しないよう、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1)自己の名称、店名若しくは商標、自己の事業若しくは営業の内容又は管理上必要な事項を表示するものに限り設置することができる。</p> <p>(2)建築物の高さが20mを超える部分及び屋上部分には設置しないこと（自己の名称で、独立文字・マーク等の組合せのものを除く）。</p> <p>(3)屋外広告物の照明は、光源を点滅させるものは設置しないこと。</p>
--------	------------	---

■「景観形成の方針を実現する建築物等の形態意匠の制限のポイント」との対応

- ① **にぎわい軸を中心に交通広場や建築物低層部のデザインを調和させ、街区間の景観の連続性と回遊性を創出**
 - ・ 病院街区と交通広場で連続した曲線形状の底のデザインを採用 (B地区にも記載)
 - ・ 低層部は緑と調和したあたたかみを感じさせる色彩・素材を採用 (B地区およびC地区にも記載)
- ② **交通広場やオープンスペースに面する建築物の部分の開放性や一体的な街並み形成に配慮したデザイン**
 - ・ にぎわい軸に面する北側は、高層部を中層部からセットバックし、圧迫感を低減し、C地区とも概ね高さを揃えることで一体的な景観を形成
 - ・ 公園・緑地広場に面する東側は、地形の高低差に沿って段階的にセットバック
 - ・ 低層部のにぎわい機能に面する部分は透過性のある素材を採用 (C地区にも記載)
- ③ **高低差の解消や動線空間の視認性に配慮した建築物の設え・外構計画**
 - ・ 交通広場に面する部分は緑地広場への動線空間として、視認性とアクセス性に配慮
 - ・ 緑地広場に面する部分は、豊かな緑が臨めるピロティ空間を整備
- ④ **周辺街並みとの調和および軽快で柔らかな印象を与える形態・色彩に配慮した中・高層部のデザイン**
 - ・ 中・高層部と低層部でデザインを分節し、圧迫感を低減 (C地区にも記載)
 - ・ 中・高層部は外装のデザインを隅角部で分節し、ボリューム感を軽減
 - ・ 中・高層部の色彩は暖色系とし、明度・彩度を制限 (C地区にも記載)
 - ・ にぎわい軸に面する北側の中層部は、圧迫感を軽減するよう色彩に配慮

※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
 ※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

2. 周辺との調和に配慮したボリューム構成・ファサードデザイン

周辺環境と呼应したボリューム構成・ファサードデザイン

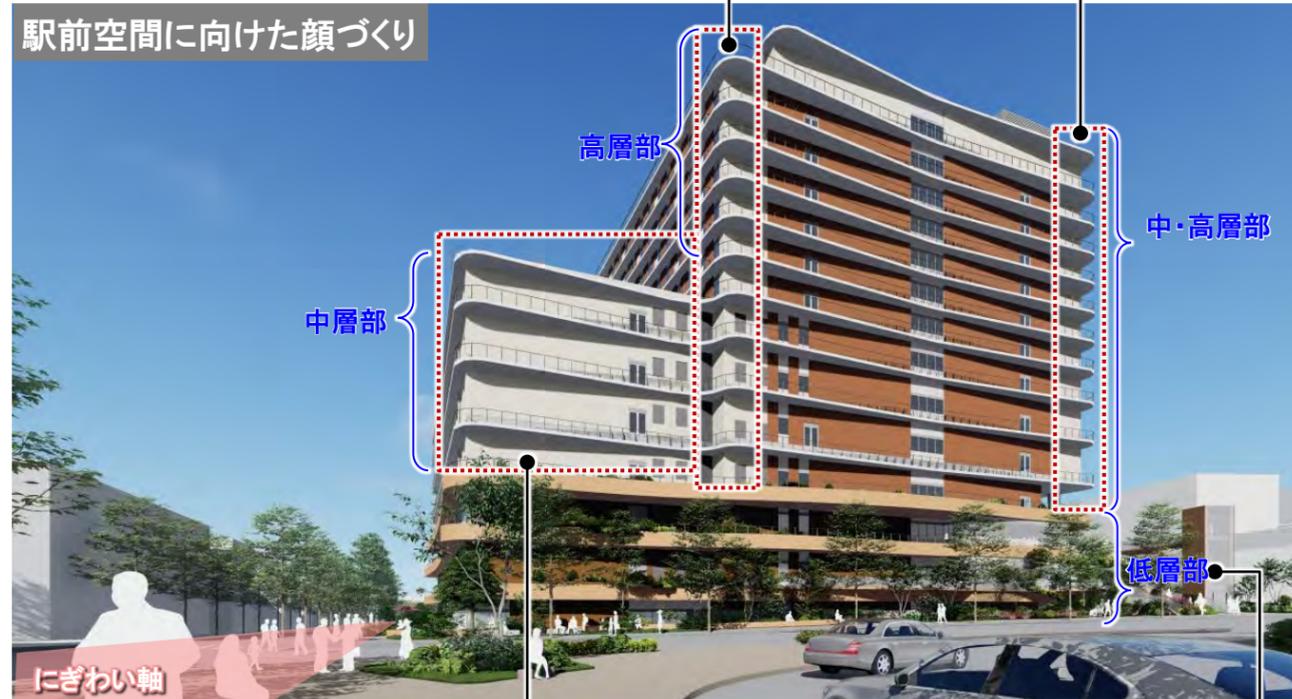
- 中・高層部は低層部と意匠を切り替え、圧迫感を軽減します。
- 曲線形状の庇等により柔らかな印象の形態とし、特に低層部については、B地区のバス停の上屋の屋根のデザインとも呼应した駅前の一体的な景観形成を図ります。
- 中・高層部は隅角部の色彩や素材の分節により立面の大きさの印象を和らげます。
- にぎわい軸に面して北側の高層部をセットバックさせることで、周辺市街地と調和した街並みを形成します。
- 公園に面して段階的に建物をセットバックしビューテラスを配置することにより、周辺地形との調和を図り、公園と病院敷地の一体的な広がりを感じられるボリューム構成とします。（詳細後述）

「建築物等の形態意匠の制限」記載案：意匠・ボリューム構成

- 周辺への圧迫感の低減のため、建築物を中・高層部と低層部に分節したデザインとすること。
- 中・高層部は、隅角部の外壁の色彩や素材等の分節などによりボリューム感の軽減を図ること。
- にぎわい軸に面する建築物の北側部分については、高層部を中層部からセットバックした形態とし、圧迫感の低減を図ること。また、中層部はC地区の高さと概ね同程度に揃えるなど、C地区との一体的な景観形成に配慮すること。
- ボリューム感、圧迫感を低減するため、建築物の庇等を曲線形状とするなど柔らかな印象の形態意匠とし、特に低層部については、B地区との一体的な景観形成にも配慮すること。
- 公園及び緑地広場に面する建築物の東側部分は、地形の高低差に沿って公園及び緑地広場から段階的にセットバックした形態とし、圧迫感の低減を図ること。

- 中・高層部の曲線形状の庇により、柔らかさや親しみやすさを感じさせる形態とする
- 隅角部の色彩や素材の分節によりボリューム感を低減

にぎわい軸に面する北側は、高層部を中層部からセットバックし、圧迫感を低減



- にぎわい軸に面する北側は中層部を高層部とデザインを分節し、圧迫感を低減
- 病院街区と交通広場で曲線形の庇を連続させることで、一体的な景観と柔らかな印象を創出
- 中・高層部と低層部でデザインを分節し、圧迫感を低減



公園・緑地広場に面する東側は、地形の高低差に沿って段階的にセットバックすることで、公園と病院敷地の一体的な広がりを感じられるボリューム構成とする

※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

3. 色彩・素材の考え方

駅前の一體的な景観形成と「あたたかみ」を感じさせる色彩・素材の考え方

- 病院建物は、周辺地域から見た景観に配慮し、周辺の豊かな緑と調和し、あたたかみを感じさせる茶系の色彩・素材を採用します。
- にぎわい軸に面する病院建物の北側の中層部については、圧迫感を軽減するよう色彩に配慮し、高層部のセットバックとあわせて、にぎわい軸の景観形成に配慮します。
- A地区が隣接する交通広場と、C地区の建物低層部の色彩・素材を調和させ、歩行者の回遊性に寄与するアイレベルの視点から一體的な景観形成を図ります。

「建築物等の形態意匠の制限」記載案：色彩・素材

- 建築物の中・高層部の壁面の部分の色彩は、マンセル表色系の赤（R）系、黄赤（YR）系又は黄（Y）系で明度6以上かつ彩度6以下を基調とし、にぎわい軸に面する建築物の北側部分の中層部については、にぎわい軸に対して圧迫感を軽減するため、色彩に配慮すること。
- 建築物の低層部は、あたたかみを感じさせる色彩や素材を採用するなど、B地区、C地区および地区内の緑との調和を図ること。

あたたかみを感じさせる茶系の色彩・素材の採用

- 建築物の壁面は、周辺地域の景観において突出せず、既存の藤が丘病院や昭和大学の他施設にも用いられ、豊かな緑と調和し、あたたかみを感じさせる茶系の色彩・素材を採用します。



参考)昭和大学の他施設で用いられてきた茶色系の外装の例

イメージ

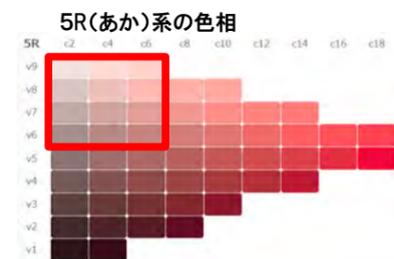


イメージ



■中・高層部

- 中・高層部については、端部と中央部で色彩の明暗差をつけることで、立面をスリムに見せる視覚効果を生みます。
- 北側の中層部については、にぎわい軸への圧迫感を軽減するため、色彩に配慮します。



■低層部

- 低層部の壁面については、地区内の緑が映える色彩とするとともに、木調の庇との対比により曲線形の庇の軽やかな印象を引き立てます。



- 交通広場の屋根と呼応する庇について、あたたかみを感じさせる色彩・素材を採用します。
- 交通広場の屋根や病院低層部の柔らかな庇のデザインの呼応により景観的な連続性を生み出します。



※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
 ※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

3. 色彩・素材の考え方

にぎわいが表出する親しみやすい景観づくり

- 低層部のにぎわい機能が面する部分は、ガラスなど透過性のある素材を用いることで、にぎわいが表出する親しみやすい景観を創出します。

「建築物等の形態意匠の制限」記載案:色彩・素材

- にぎわいを創出する部分には、ガラスなどの透過性のある素材を用いることで、建築物内部の活動やにぎわいが感じられる形態意匠とすること。

低層部(にぎわいを創出する部分):にぎわいを表出させるガラス等を採用するとともににぎわい機能と敷地内のオープンスペースを一体的に利用

透過性のファサードによるにぎわいの表出と 交通広場から連続する緑による快適な歩行空間



イメージ

参考)にぎわいが表出するガラス素材

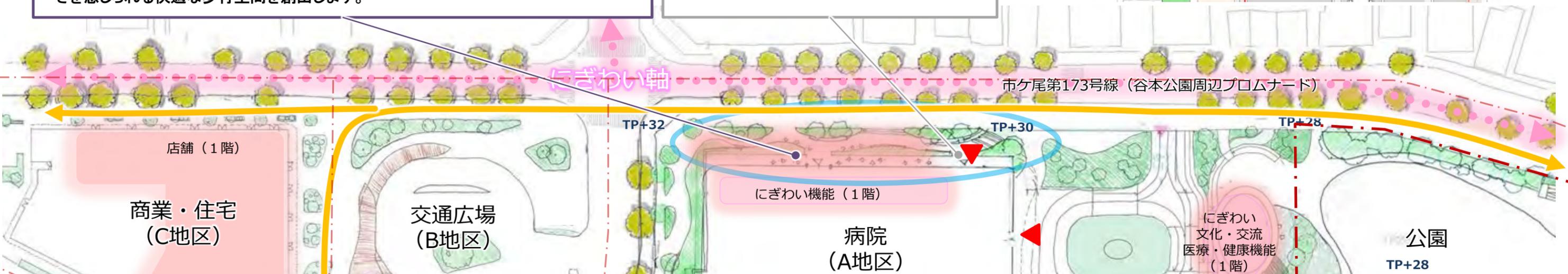
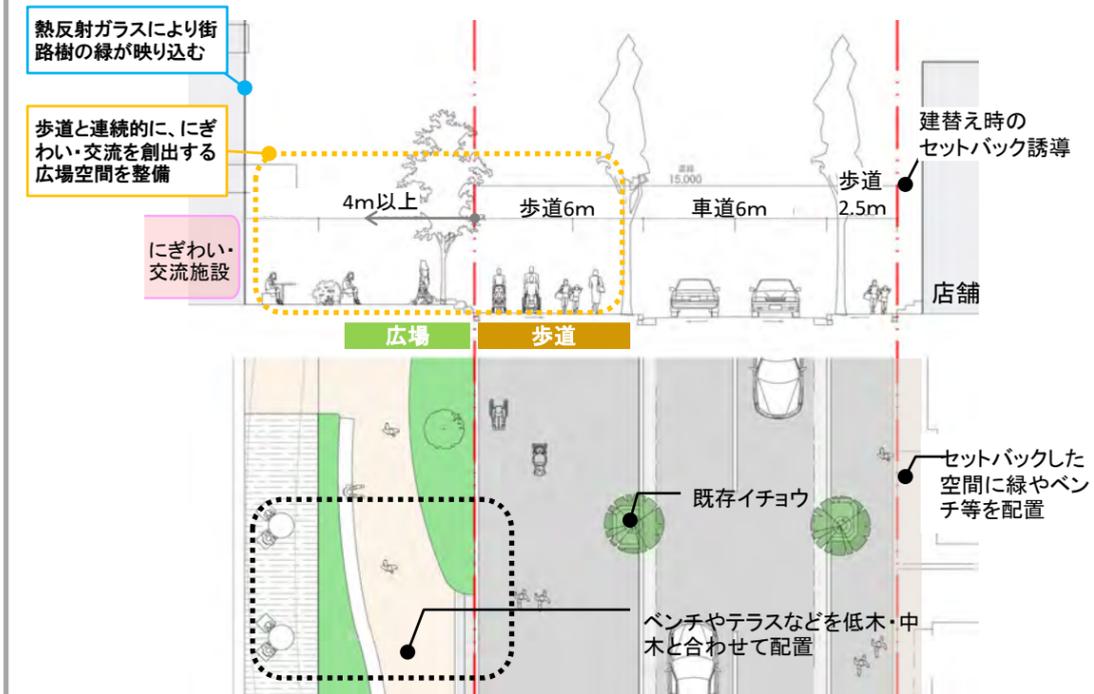
- 既存の銀杏並木と呼応した緑を配置し、豊かな緑のつながりにより交通広場からにぎわい軸へ歩行者の回遊性を生み出します。
- 歩道と連続的に、にぎわい・交流を創出する広場を設けます。
- 低層部ファサードには、風景を映し出す透過性のある素材を使用し、緑の広がり・豊かさを感じられる快適な歩行空間を創出します。

参考:オープンスペースの設え) にぎわいが表出する広場・テラス



- にぎわい機能に面してにぎわい軸沿いにテラス空間を設けることで、隣接して敷地内に整備する広場と一体的な滞留空間として人々の活動が表出する通りの景観を創出します。

にぎわい軸沿道の歩道空間と民地空間の整備イメージ



※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

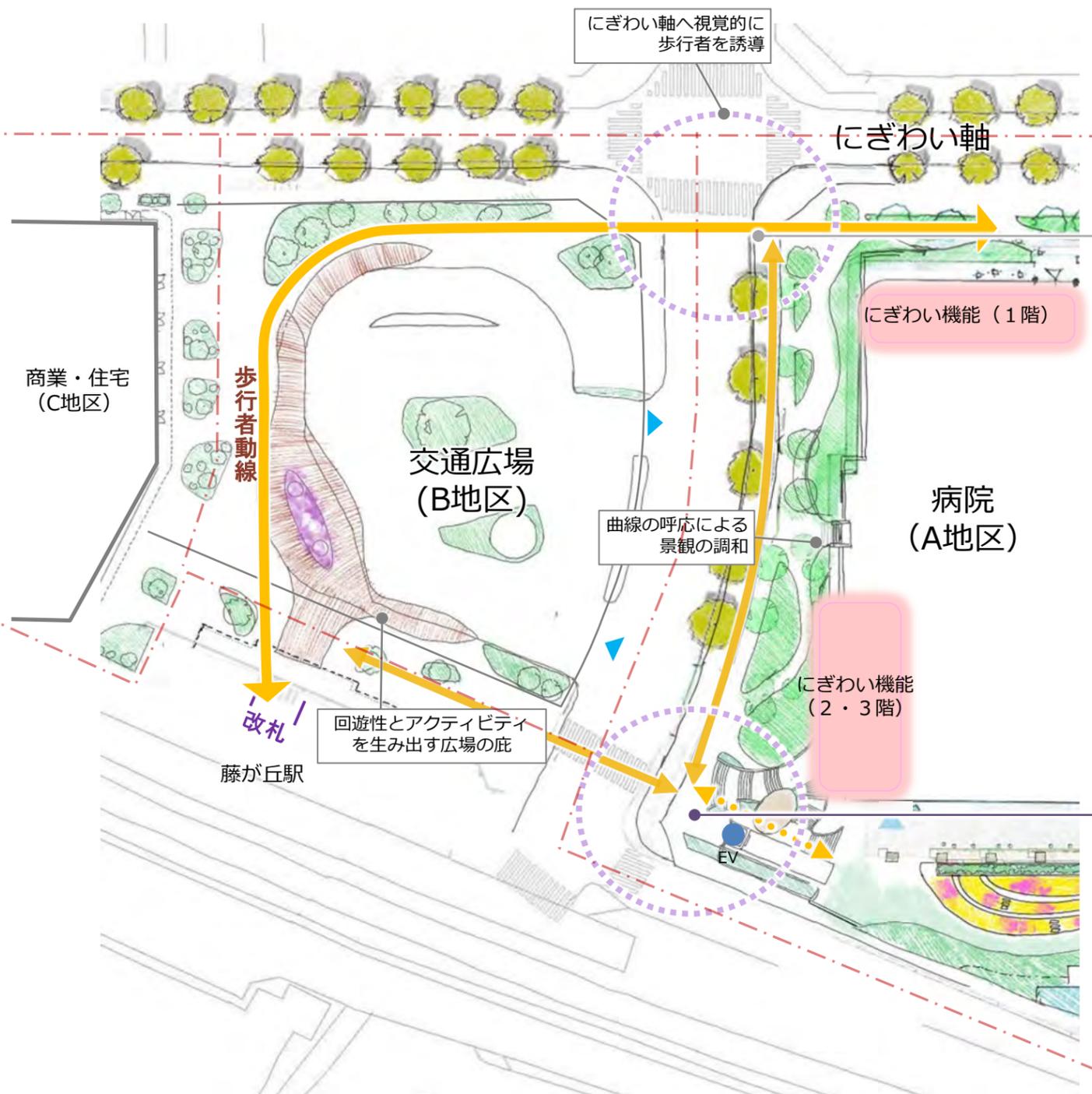
4. 周辺環境に応じた設え：街区の一体感を創る 交通広場側の街並み形成(病院北西角・南西角)

歩行者動線の誘導、高低差を活かした滞留空間の創出

南西角の緑地広場への導入空間は、高低差を活かしたステップ広場や底下のテラス空間を配置し、駅前を眺める視点場として地域の人々の憩いの場として機能します。

「建築物等の形態意匠の制限」記載案：交通広場に対する設え

交通広場に面し、緑地広場への動線空間となる敷地南西部分に設ける階段及び昇降設備は、緑地広場への視認性とアクセス性に配慮した形態意匠とすること。



参考：オープンスペースの設え)にぎわい軸への歩行者の誘導



病院北西角には交通広場から連続する緑とベンチ等を設えた滞留空間を配置するとともに、病院低層部の柔らかな印象の庇の連続により、にぎわい軸へ歩行者を誘導します。

緑地広場に誘導するゲート空間



- ・高低差を活かし階段の途中に広場を設けて上りやすい印象の階段とし、立体的な広場空間として緩やかに緑地広場へ人々を誘引します。
- ・昇降施設を駅前から視認性の高い南西角部分に設けます。

※本資料は、当地区の景観形成について
※計画内!

4. 周辺環境に応じた設え：駅前から公園に至る開放的なシーケンスの創出(南面)

高低差を解消する動線空間と開放的な病院ピロティの連続による交通広場から公園に至るシーケンス創出

- 交通広場から緑地広場、緑地広場から公園へ至る地形の高低差を解消するためのステップガーデンや散策路と、病院のピロティ空間をシームレスに繋ぐことで、交通広場から開放的なオープンスペースを通り公園へ至る魅力的なシーケンスを創出します。

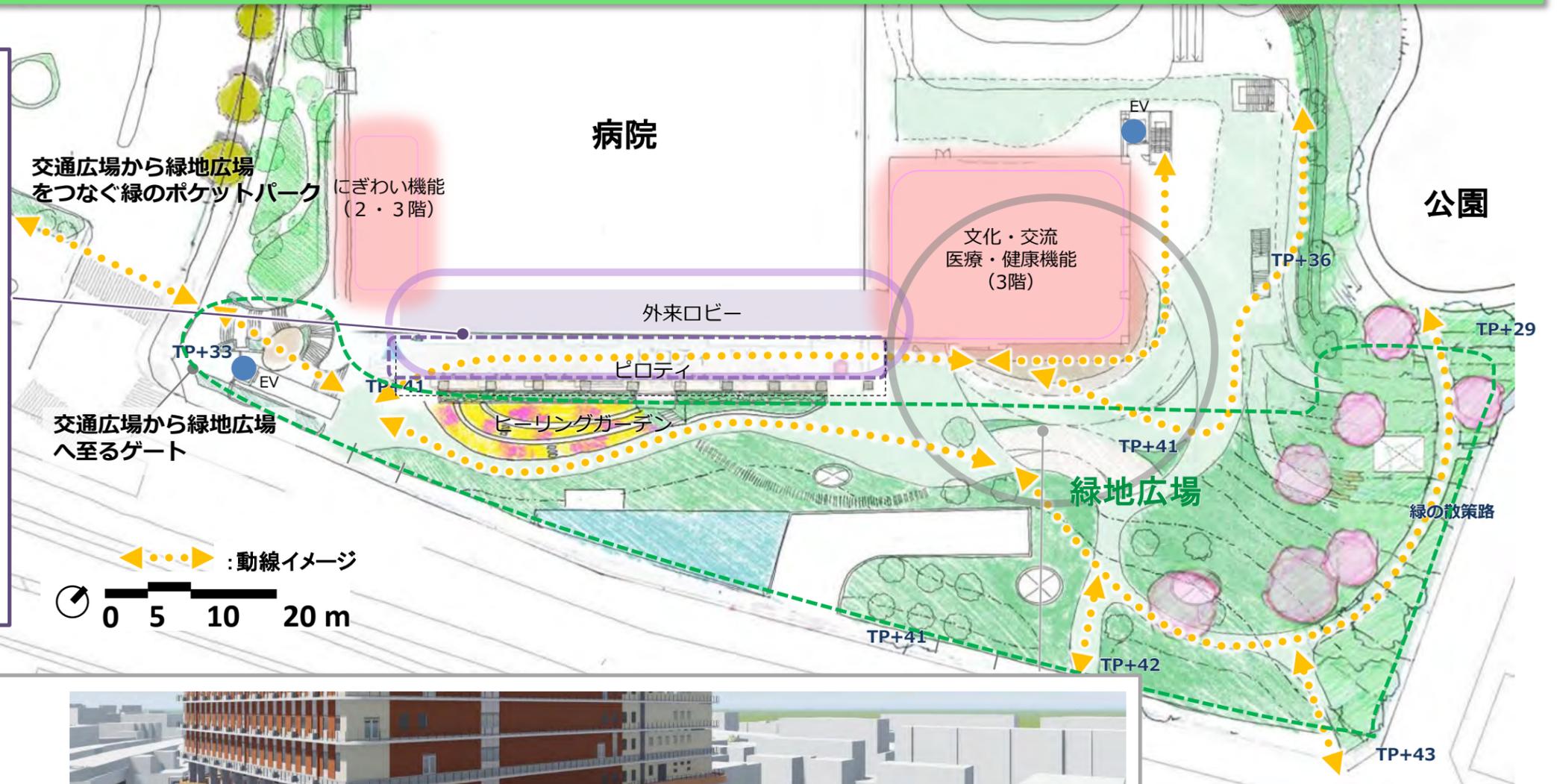
「建築物等の形態意匠の制限」記載案：緑地広場に対する設え

緑地広場に面する建築物の南側部分は、豊かな緑が臨めるよう、緑地広場に面して開放された明るい憩いのピロティ空間を整備すること。

ヒーリングガーデンに面した病院ピロティ



病院の外来ロビーに面する緑地広場は、美しい花々や香りのする草花などを楽しみながら散策できるヒーリングガーデンとし、病院低層部に連続的なピロティ空間を確保することで豊かな緑が臨める空間とします。



参考：オープンスペースの設え) 駅前から公園へ導くシームレスで開放的な オープンスペースの確保

交通広場からの高低差を解消するステップガーデンを経て病院ピロティを抜け、公園へ至る複数の散策路を設けることで、広場の豊かな緑を楽しみながら公園へアクセスする空間として、病院低層部と歩行者動線をシームレスに繋がります。



※本資料は、当地区の景観形成について、横浜市都市美対策審議会景観審査部会より意見を伺うための資料であり、計画内容が確定したものではありません。
※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。また、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

4. 周辺環境に応じた設え：建物の段階的なセットバックにより緑地広場とシームレスにつながる公園側の街並みの形成(東面)

ステップ状のビューテラスの整備による公園との一体的な景観形成

地形の高低差を活かし、公園の開放性を高めるため、公園に面する東側のボリュームをセットバックさせることでビューテラスを配置し、公園と病院建物の相互に配慮した景観形成を図ります。

「建築物等の形態意匠の制限」記載案：意匠・ボリューム構成

公園及び緑地広場に面する建築物の東側部分は、地形の高低差に沿って公園及び緑地広場から段階的にセットバックした形態とするなど、圧迫感の低減を図ること。

地形の高低差を活かした配置計画と立体的な緑の設え

■ 緑地広場にシームレスに繋がるステップ状のボリューム構成



地形の高低差に沿って公園及び緑地広場から段階的にセットバックすることで、ビューテラスを設け、公園との見る・見られるの関係づくりにより安全性を向上させます。

参考：オープンスペースの設え)公園と広場のつながりを感じる開放的な緑の連続

- 趣きの違うルート(高低差を活かしたビューテラス/開けた印象の緑の散策路)で緑地広場への魅力的な回遊動線をつくります。
- 公園の借景となる斜面を緑化し、開放性を保ちつつ、連続的なシーケンスをつくります。



1 地区計画の目標

本地区は、昭和41年に組合施行の土地地区画整理事業により道路、公園、交通広場などの都市基盤施設が整備され、緑豊かな環境が確保されている一方で、当時から地域の中核的な病院であり、まちの顔でもある昭和大学藤が丘病院や地域住民の生活を支えてきた商業施設について、老朽化や機能更新などへの対応が必要となっており、特に病院については耐震性の向上と合わせて現行医療法への適合などが求められている。

横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランにおいては、生活拠点として位置付けられており、広域的な医療機能の維持・充実や医療関連機能の集積を図るとともに、住民の身近な生活の利便性を向上させるため、魅力的な店舗などの立地を促進するとしている。

田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（藤が丘駅周辺地区）においては、駅前広場・商業施設・公園・病院からなる一体的な空間形成により、魅力ある駅前の再整備を推進し、併せて土地の高度利用を検討するとしている。また、幅広い世代を意識した商店街の形成及び商店街と駅前拠点との連携によるにぎわいの創出、自然豊かな環境、点在する魅力的な店舗、日用品販売店などの生活利便施設等が住宅地のそばに立地する藤が丘らしい住環境の維持・形成、谷本公園周辺プロムナード基本計画の整備と合わせた沿道空間と一体となった店先の演出などによる新たな魅力の創出などを推進するとしている。

本地区においては、老朽化が顕在している施設の更新の機会を捉え、土地の合理的かつ健全な高度利用により病院、商業施設、交通広場、公園等を一体的に再整備するとともに、駅前の歩行者ネットワークの形成により回遊性の向上を図りつつ、機能集積とにぎわいの創出を図り、まちの玄関口にふさわしく藤が丘らしい緑豊かな駅前拠点を形成することを目標とする。

2 対象範囲

本計画の策定範囲は、右図の約5.9haの区域とする。



3 土地利用に関する基本方針

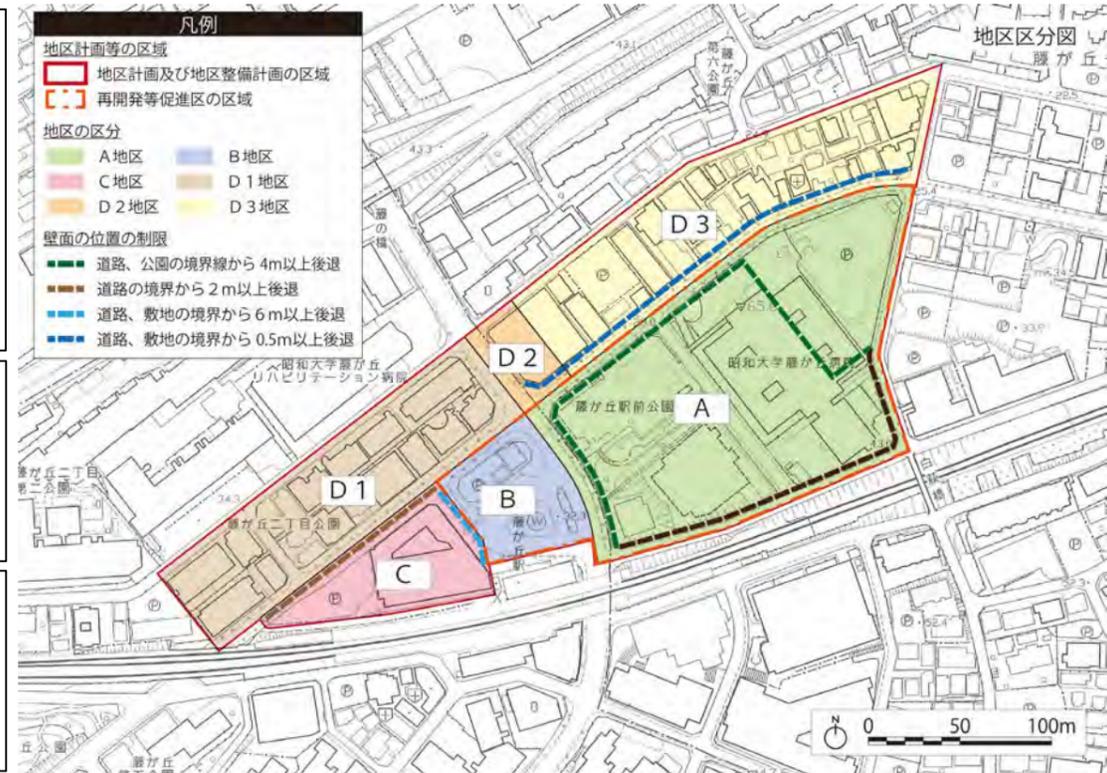
駅前の再整備に伴い土地の高度利用と都市機能の集積を図るとともに、駅前空間としての良好な市街地を形成するため、立地特性に応じて地区を4区分し、土地利用の方針を次のように定める。また、にぎわいある都市空間と地域コミュニティの形成を図るため、市道市ケ尾173号線、市道市ケ尾222号線等からなるにぎわい軸沿いを中心に地区内に利便施設やオープンスペース等を適切に配置する。さらにエリアマネジメント等の取組によって、地域住民や事業者、既存の地域組織等が連携したオープンスペース等の利活用を促進する。

A地区
本市北部方面の医療圏の中核を担い、災害に強いまちづくりを推進するため、三次救急を担う救命救急センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有する病院を、現状と同等程度の医療提供体制を維持しつつ公園、公共用自転車駐車場等と一体的に再整備する。また、駅前にふさわしい連続的にぎわいを創出するため、市道市ケ尾第173号線及び公園に面して店舗等の生活利便施設を導入するとともに、緑地広場に面して展示場や集会場等の地域住民等が利活用できる機能を導入する。

B地区
バス、タクシー及び一般車の乗降の機能を有する交通広場を整備するとともに病院が立地するA地区等への安全で快適な歩行空間を確保し、駅前の歩行環境を改善することで、駅前の交通機能の向上を図る。

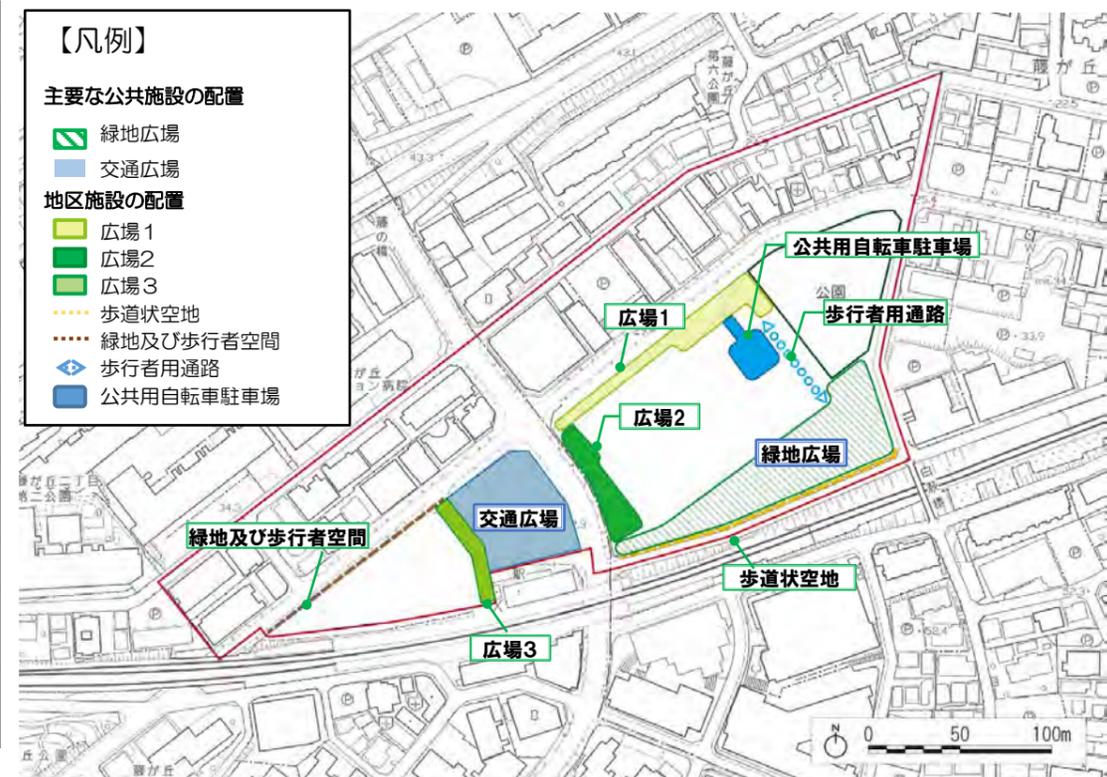
C地区
駅前に相応しいにぎわいの創出と近隣住民の日常生活の利便性向上のため、都市型住宅の供給とともに広場3及び緑地及び歩行者空間に面する建物の低層部に、生活利便施設や生活支援施設等を導入する。

D地区
既存の商業集積を活かしつつ、更なる利便性と住環境の向上を図るため、商業機能と業務・居住等の機能が共存する市街地の形成を図る。



4 整備する主な公共施設等

名称	公共施設等の整備の方針	規模	
公共施設	交通広場	駅前の歩行環境を改善し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、バス、タクシー及び一般車の乗降場並びに安全な待合・滞留スペースを確保するため、藤が丘駅前に相応しい緑豊かな交通広場を整備する。	約2700㎡ (一部非青空)
	緑地広場	駅前から公園へとつながる一体的な空間を形成するため、緑豊かで、かつ、高低差のある地形にあってもバリアフリーに配慮した緑地広場を整備する。緑地広場は、多様な世代や病院利用者も緑や花に触れ合うことができ、病院の利便施設と連携して地域活動やイベントにも利用できる開放的な空間を有するものとする。	約3600㎡
地区施設	広場1	A地区と商店街との一体的なにぎわいある良好な都市景観を形成するため、A地区北側のにぎわい軸に沿って広場1を整備する。広場1には、ベンチやテラス等のにぎわいと憩いの機能を設置するとともに、公園に隣接する部分は地域住民等の活動・交流・休憩の場となる多目的な空間として整備する。	約1000㎡ (一部非青空)
	広場2	駅前空間に面するA地区の玄関口として、緑地広場やにぎわい軸へと誘うため、歩行空間を兼ねた緑豊かな広場2を整備する。	約700㎡ (一部非青空)
	広場3	駅前に開放的な滞留空間を確保し、誰もがにぎわいを感じる空間としての利用を図るため、交通広場に面する敷地の部分に広場3を整備する。	約420㎡ (一部非青空)
	歩行者用通路	地区内の回遊性と一体的な空間利用を確保するため、緑地広場と広場1を結ぶバリアフリーに配慮した歩行者用通路を整備する。	幅員約2m、延長約50m
	歩道状空地	安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道市ケ尾第224号線の一部に沿って歩道状空地を整備する。	幅員約2m、延長約140m
	緑地及び歩行者空間	市道市ケ尾第222号線の歩道と一体となって安全で緑豊かな歩行者空間を確保するため、C地区北側のにぎわい軸に沿って緑地及び歩行者空間を整備する。	幅員約2m、延長約115m
公共用自転車駐車場	駅利用者等の利便の増進を図るため、駅からの動線にも配慮し、A地区に公道からアクセスでき、安全かつ円滑に利用できる公共用自転車駐車場を再整備する。	約850㎡ (非青空)	



※主要な公共施設および地区施設の名称および規模については調整中

藤が丘駅前地区再整備基本計画【概要版】

令和6年3月発行 横浜市都市整備局・東急株式会社・学校法人昭和大学

土地利用等の方針

- 【沿道街区】**
 - 駅前・ふさわしい都市機能の集積を図るとともに、にぎわい軸に面する部分に住民や来訪者の利便性を高める機能を誘導し、魅力的でにぎわいのある都市空間を形成します
- 【公園・病院街区】**
 - 昭和大学藤が丘病院は、病院機能の継続や医療法等の基準遵守と高度急性期医療に対応した適正規模の建物空間を確保するため、土地の高度利用(容積率 400%・高さ 60mを上限)を図るとともに、街区内部道路の再整備により、公園敷地と病院敷地を大街区化し、都市公園を再配置します
 - 駐車場、公共用自転車駐車場、生活利便施設等を整備します。特に、にぎわい・交流に寄与するよう谷本公園周辺プロムナードに面した建物低層部や公園に面する位置に生活利便施設の導入を図ります
 - 駅方面と病院、複合施設、公園を結ぶ歩行者空間を整備するとともに、病院敷地の高低差を解消するエレベーターを設置しバリアフリーに配慮した歩行者ネットワークを形成します



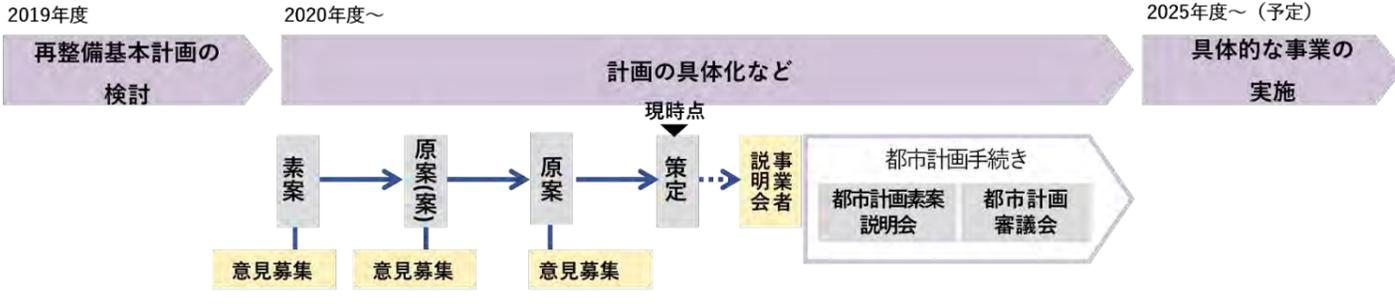
※現時点のイメージであり、今後の協議・検討状況により内容が変更になる場合があります

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



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

今後の進め方(予定)



編集・発行
 横浜市都市整備局 市街地整備推進課 東急株式会社 プロジェクト開発事業部 開発第二グループ 学校法人昭和大学 藤が丘病院再整備準備室
 (eメール tb-seibisuishin@city.yokohama.jp) (eメール fujigaoka.pj@tkk.tokyo.co.jp) (eメール fujisai@ofc.showa-u.ac.jp)

背景・現況・課題

○策定の背景

藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和大学藤が丘病院(築49年)や藤が丘ショッピングセンター(築57年)の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図ることが望まれます。

本計画は、上位計画である都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」や田園都市線駅周辺のまちづくりプランを受け、藤が丘駅北側の区域(以下「本地区」という)について、まちの再整備の目標や考え方を地域、事業者、行政の3者が共有し、協力して「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくりに取り組むための方針を示します。



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

○藤が丘駅前地区の課題

- 【緑・オープンスペース】**
 - ・緑豊かな駅前空間の維持・向上
 - ・落ち着ける、一息つけるオープンスペースの不足
 - ・谷本公園周辺プロムナードとつながる緑豊かなまちづくりの実現

【道路・交通】

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

【にぎわい・安心】

- ・次の50年に向けたまちの顔づくり
- ・地域の中核的な病院の耐震性・機能更新
- ・日常生活を支える機能や魅力的な店舗の充実
- ・藤が丘ショッピングセンターの機能更新
- ・沿道の魅力づくり
- ・コミュニティ形成の拠点としての藤が丘駅前公園の機能の維持向上

○藤が丘駅前地区の現況

【地形】 全体に谷戸状で起伏に富む地形。特に病院付近の地形の高低差が大きく、病院外周部で最大約18m程度の高低差がみられます。

【昭和大学藤が丘病院】 横浜北部地域の中核的な病院として高度医療等を担っています。

【駅前の商店街】 藤が丘駅周辺には商業施設や店舗併用住宅が多く、病院があるまちであることから薬局が多くみられるのが特徴的です。藤が丘駅周辺には、住宅地に近接してスーパー等が立地していますが、近年では駅周辺の「卸売業・小売業」等は縮小傾向にあります。

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

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

【乗降客数の推移】 藤が丘駅の令和4(2022)年度の乗降客数は2.5万人/日となっています。年間の乗車人員としては平成3年以降減少傾向にあります。

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

- 藤が丘駅前公園**
 - ・駅前公園の緑と地域交流機能等の維持・向上
- 昭和大学藤が丘病院**
 - ・建物や設備の老朽化、耐震性に課題
 - ・現状の医療機能の継続
 - ・医療の高度化への対応に必要な床面積の確保
- 沿道の街並みづくり**
 - ・魅力的な生活利便施設等の立地による、沿道の魅力づくり
 - ・谷本公園周辺プロムナードとつながる豊かな緑



- 藤が丘駅前自転車駐車場**
 - ・利用者ニーズに対応した駐輪台数の確保
- 藤が丘駅前交通広場・駅前周辺道路**
 - ・交通広場機能の維持
 - ・安全な歩行者空間の確保
 - ・一般車の乗降スペースなど更なる利便性の向上
- 藤が丘ショッピングセンター**
 - ・建物の老朽化
 - ・空き店舗の増加や魅力低下による利用者の不満
- 地形の高低差**
 - ・駅方面からのアクセスにおける高低差を解消するバリアフリー動線の確保

再整備の目標

「田園都市線駅周辺のまちづくりプラン」等の上位計画を踏まえ、本地区及び本地区周辺のまちづくりの課題を解決しつつ、ワークショップ等を通じていただいたご意見や将来像を実現していくために、まちづくりの目標を次のように設定します。

オープンスペース、病院、駅前の商業等が連携した、 藤が丘らしい駅前拠点の形成

再整備の基本方針

緑・オープンスペース 藤が丘を象徴する公園・病院の一体整備と緑豊かなホッとする居場所づくり

道路・交通 安全で快適な駅前交通環境の形成

にぎわい・交流 安心で健康なまちのモデルとなる駅前の機能集積と地域連携

再整備の考え方



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

- ・豊かな緑や居心地の良さが感じられる多様なオープンスペースの創出
- ・公園・病院の一体整備による緑あふれる空間の創出
- ・地区の骨格となる谷本公園周辺プロムナードと公園をつなぐ緑のネットワークの強化

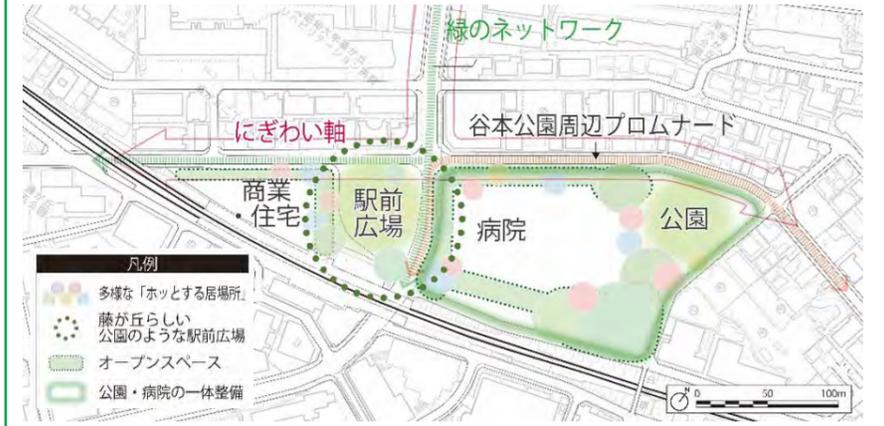


プロムナードのイメージ

ホッとする居場所のイメージ

○公園等の整備方針

- ・病院の建替えに合わせて、公園を再配置します
- ・公園の規模は現状と同等以上を確保し、機能の維持・向上を図ります
- ・病院敷地のオープンスペースは、公園と一体的な空間として整備します
- ・各方面から公園を利用しやすい歩行者動線を整備します
- ・日常的な利用や地域のコミュニティ活動に寄与する空間として整備します



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

○道路等の整備方針

- ・公園・病院街区の大街区化に伴う道路・歩行者空間及び駐車場・公共用自転車駐車を再整備します
- ・駅前広場は、既存の交通機能を継続的に確保するとともに、利用実態に合わせて一般車の乗降スペースを検討します
- ・駅前広場の車両出入口を東側に集約し、駅前の安全な歩行者動線の確保や地区の回遊性を創出します

道路等の整備方針図



- ・病院機能の維持・更新による安心できる災害に強いまちづくりの推進
 - ・人々の住み替えや流入を促し、多世代が健康で安心して暮らせる住環境の創出
 - ・にぎわい軸の形成と生活利便・生活支援・地域交流機能の拡充
 - ・地域と連携し、まちを育むエリアマネジメントの推進<エリアマネジメント>
- 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと



【導入機能の例】

- にぎわい機能
【例】・店舗(日用品販売、サービス業等)、飲食店
・郵便局
・その他上記に類するにぎわい施設
- 身近な就労機能
【例】・コワーキングスペース・シェアオフィス
・その他上記に類する身近な就労施設
- 子育て支援機能
【例】・保育所・児童福祉施設・学習塾
・その他上記に類する子育て支援施設
- 健康・医療機能
【例】・診療所・老人ホーム、福祉ホーム
・老人福祉センター
・スポーツジム、フィットネス
・その他上記に類する健康・医療機能
- 文化・コミュニティ機能
【例】・図書館(図書スペース)、集会所
・展示場、集会場
・映画館(ミニシアター)、劇場、演芸場
・その他上記に類する文化・コミュニティ施設

