

【沿道街区】

駅前には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、病院機能の継続や高度医療に対応するため、土地の高度利用(容積率 400%・高さ 60mを上限)を図るとともに、街区内道路の再整備により、公園敷地と病院敷地を大街区化し、都市公園を再配置します  
にぎわい・交流に寄与するよう谷本公園周辺プロムナードに面した建物低層部や公園に面する位置に生活利便施設の導入を図ります  
駐車場、公共駐輪場、生活利便施設等を整備し、昇降機能や病院敷地内の広場に通行機能を確保するなど、公園や駐輪場と駅方面とのバリアフリー動線を確保します

【駅前街区】

交通広場は、既存の交通機能を継続的に確保します  
藤が丘ショッピングセンターは、土地の高度利用(容積率 400%・高さ 45mを上限)に併せて、建物低層部に生活利便施設を配置するとともに、居住機能の確保を図るため、建替えを検討します



※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

- ・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
- ・回遊しやすくなる歩行者空間の景観形成
- ・藤が丘の玄関口に相応しい駅前空間の顔づくり
- ・通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成
- ・場所ごとに特色のある多様な広場空間の形成
- ・広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出

鳥瞰イメージ (北東側より)

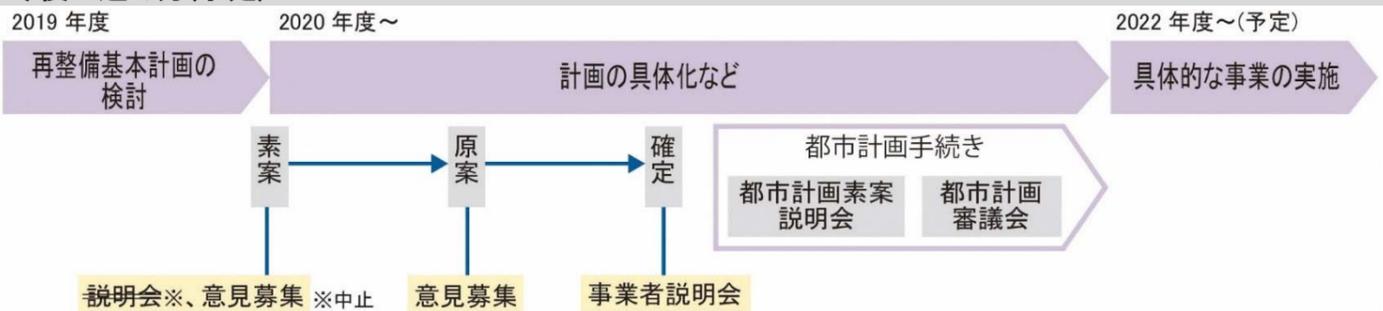


鳥瞰イメージ (南西側より)



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

今後の進め方(予定)



編集・発行

横浜市都市整備局 市街地整備推進課 (eメール [tb-seibusuishin@city.yokohama.jp](mailto:tb-seibusuishin@city.yokohama.jp))  
東急株式会社 沿線開発事業部 開発第二グループ (eメール [fujigaoka.pi@tkk.tokyo.co.jp](mailto:fujigaoka.pi@tkk.tokyo.co.jp))  
学校法人 昭和大学 藤が丘病院再整備準備室 (eメール [fujisai@ofc.showa-u.ac.jp](mailto:fujisai@ofc.showa-u.ac.jp))

藤が丘駅前地区再整備基本計画(素案)【概要版】

令和2年4月発行 横浜市都市整備局・東急株式会社・学校法人 昭和大学

背景・現況・課題

○策定の背景

藤が丘駅前では、老朽化が進みつつある昭和大学藤が丘病院(築44年)や藤が丘ショッピングセンター(築52年)の建替えなどの機能更新が考えられることから、その機会をとらえ、医療施設がまちなかに立地する特徴を生かし、隣接する駅前施設や公園、商店街と連携した、一体的なまちづくりを行い、地域の魅力向上を図ることが望まれます。

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

○藤が丘駅前地区の現況

【地形】全体に緩やかな谷戸状の地形。特に病院付近の地形の高低差が大きく、病院外周部で最大約18m程度の高低差がみられます。藤が丘駅南口付近も急な坂があり、国道246号の高架下から藤が丘駅にかけても高低差があり、起伏に富む地形です。

【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。

【市営駐輪場】藤が丘駅前公園の下部に市営駐輪場(自転車213台、バイク215台)があります。

【乗降客数の推移】藤が丘駅の平成30(2018)年度の乗降客数は2.7万人/日となっています。

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



※国土院：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
- ・歩行空間の安全性の確保
- ・利用者ニーズに応じた駐輪場の確保
- ・藤が丘駅交通広場・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

- 藤が丘駅前公園
  - ・駅前公園の緑の維持・向上
- 昭和大学藤が丘病院
  - ・建物・設備が老朽化し、医療の高度化も進んでいることから面積や空間の不足、耐震性に課題
- 沿道の街並みづくり
  - ・魅力的な生活利便施設等の立地による、沿道の魅力づくり
  - ・谷本公園周辺プロムナードとつながる豊かな緑



- 藤が丘ショッピングセンター
  - ・近年では建物の老朽化が進んでおり、買い物が不便である等の声が上がっている
- 藤が丘駅交通広場・駅周辺道路
  - ・安全な歩行空間の確保や一般車の乗降スペースの確保など更なる利便性の向上が期待される
- 高低差の解消
  - ・地形の高低差があり、高齢化が進む中で、日常の移動手段の確保は深刻な課題

## 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・支** 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(素案)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)等を通じていただいた様々なご意見を検討し反映させ、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の強化



- ・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



- ・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
  - ・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  
・学習塾  
・その他上記に類するにぎわい施設
- 文化・地域交流機能**  
【例】・学校、図書館、集会所  
・展示場、集会場  
・劇場、映画館、演芸場  
・その他上記に類する文化・地域交流施設
- 医療・健康に関する機能**  
【例】・診療所  
・老人ホーム、保育所、福祉ホーム  
・老人福祉センター、児童福祉施設  
・その他上記に類する医療・健康に関する施設

