

5. 再整備の基本的な考え方

(1)再整備の目標

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

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

(2)再整備の基本方針

まちづくりの目標に基づき、本地区で実施するまちづくりの基本方針を次のように設定します。



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



安全で快適な駅前交通環境の形成



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

○豊かな緑や居心地の良さが感じられる多様なオープンスペースの創出

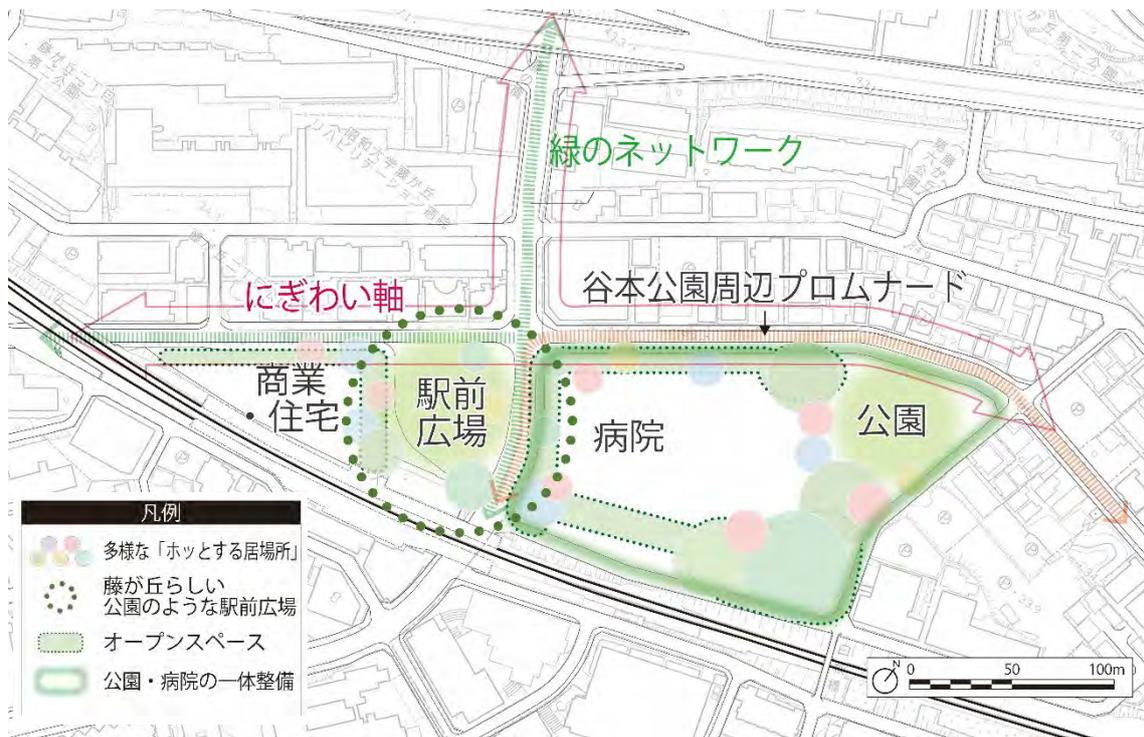
- ・地区全体で緑地や広場等の緑豊かな空間を確保し、幅広い利用者が楽しめ、居心地の良さが感じられる多様な「ホッとする居場所」を創出します。
- ・駅前広場の改修により、広場全体を豊かな緑で彩り、地域に親しまれる藤が丘らしい駅前広場を創出します。
- ・道路等に接してオープンスペースを整備し、舗装や植栽等については歩道と一体的な空間として意識できるよう配慮します。
- ・特に、にぎわい軸を形成する道路沿道では、店舗や溜まり空間を設ける等、歩行者がにぎわいのある空間を楽しみながら憩い、安らげるような空間形成を図ります。
- ・また、沿道建物の建替え等にあわせて建築物の壁面後退により生み出される空地を確保していきます。

○公園・病院の一体整備による緑あふれる空間の創出

- ・公園と病院の一体的な再整備により、駅前広場から連続的につながる緑豊かなオープンスペースの創出を図ります。
- ・新たに整備するオープンスペースは、通行機能を有することで、歩行者が高低差のある地域を安全に移動でき、駅方面と病院、公共用自転車駐車場、公園等の公益性の高い施設をつなぐ動線を確保し、回遊性の向上を図ります。
- ・オープンスペースに面して生活利便施設などのにぎわいや交流を生む施設を配置することで、公園・広場・駅前広場が有機的につながり、滞留の機会を増やすと共に、多様な活動が広がりコミュニティ形成に寄与します。
- ・街路樹等の既存の緑と地区内で新たに整備される緑やオープンスペースが共存し、地区全体の一体性が感じられる、緑豊かな新しい都市空間の形成を図ります。

○地区の骨格となる谷本公園周辺プロムナードと公園をつなぐ緑のネットワークの強化

- ・プロムナード沿いに公園やオープンスペース、緑地を設けることで、散策しながら、緑の豊かさが感じられる地域のシンボルとなる空間形成を図ります。また、藤が丘駅前公園や藤が丘公園、もえぎの公園をつなぐ緑のネットワークの形成に寄与します。
- ・また、谷本公園周辺プロムナードの起点として、駅前広場において緑が感じられる憩いの空間の創出を図ります。



□プロムナードのイメージ □ 緑豊かなホッとする居場所のイメージ

○沿道の歩行者空間の拡充

- ・歩行者の動線の連続性に配慮し、道路や駅前広場沿道のオープンスペースの創出にあわせ、歩行者空間の拡充を図ります。

○回遊性のある歩行者ネットワークの形成

- ・駅前広場を起点として、駅周辺の歩行者動線との連続性に配慮し、街区を越えてつながる「にぎわい軸」と「回遊軸」により、ゆとりある歩行者空間を創出するとともに、回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。
- ・通りの両側でにぎわい・交流等に資する機能誘導を図るまちのメイン動線として、緑豊かな歩行者空間を有する「にぎわい軸」を形成します。
- ・散策や交流、滞在、自然とのふれあいなどさまざまな目的で楽しめる「回遊軸」を形成します。

○バリアフリーに配慮した歩行者にやさしい環境の形成

- ・新たに整備するオープンスペース内に通路を設け、単に移動する空間ではなく、楽しく歩ける緑豊かな歩行者空間としてバリアフリーにも配慮し、安全で快適な歩行者空間の創出に努めます。
- ・駅前広場内の歩行者空間の拡充や車両と歩行者の交錯を避けるなど安全で安心な駅前広場の再編を図ります。



□沿道のオープンスペースのイメージ



□安全で楽しく歩ける歩行者空間のイメージ

○病院機能の維持・更新による安心できる災害に強いまちづくりの推進

- ・横浜北部地域の中核的な病院として高度医療を提供し、災害拠点病院としての役割も担う、災害に強い病院機能の更新を図ります。
- ・地域医療及び高度医療を担い、患者の療養環境に配慮し、優れた医療人を育成する病院として、医療法等の法令に適合したスペースを確保します。
- ・公園・病院の再整備により作り出されるオープンスペースを活用し、散策・回遊空間や運動・レクリエーションができる空間など地域住民の健康に資する場を創出します。
- ・公園の一時的な避難場所としての機能を継承し、発災時には、駅前広場と公園、病院の一体的な利用や連携などにより、災害支援機能の向上を図ります。

○にぎわい軸の形成と生活利便・生活支援・地域交流機能の拡充

- ・既存の個性的な店舗・商店会と連携し、通りの両側でにぎわい・交流施設等を誘導し、地区一体でにぎわいの顔づくりを行う東西に連なるにぎわい軸を形成します。
- ・公園に隣接してオープンスペースやにぎわい・交流施設を配置することで、連続したにぎわいの形成や地域住民の活用と活動の多様性を促し、公園を中心としたコミュニティ形成を図ります。
- ・老朽化した藤が丘ショッピングセンターの建替えを行い、店舗等の機能継続と駅前の再生を図ります。
- ・病院やショッピングセンターの建替えの機会を捉えて、社会情勢や地域ニーズを踏まえ、地区全体でにぎわいを創出する魅力的な店舗や文化・地域交流に資する場、医療や健康をテーマとした特色ある生活利便施設等、暮らしやすさをサポートする機能や仕組みの導入を図ります。
- ・街区全体に散りばめられた多様な「居場所」と、隣接して配置されたにぎわい・交流施設等により、アクティビティの複合的な展開を図ります。

□ 導入機能の例

●にぎわい機能

- 【例】・店舗（日用品販売、サービス業等）、飲食店
・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・医療施設

●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
・コミュニティカフェ、ギャラリー
・その他上記に類する文化・コミュニティ施設



○地域と連携し、まちを育むエリアマネジメントの推進

- ・藤が丘に暮らす人々が、将来にわたっていきいきと安心・安全に暮らせる環境の維持・向上を図るため、既存のイベント活動や防災訓練等を活かし、地域と連携したエリアマネジメントの推進を検討します。

(3)再整備の考え方

本地区の土地利用状況や土地所有状況等を考慮して、次のように「公園・病院街区」「駅前街区」「沿道街区」の3つの街区を設定します。

公園・病院街区

- ・横浜北部地域の中核的な病院として、建替え期間中の継続的な機能維持や高度医療への対応、及び再整備後には公園と病院において、緑豊かで一体的な魅力的ある空間形成づくりを図ります。
- ・藤が丘駅前公園は、公園へのアクセスや視認性に配慮するとともに、公園内は段差のない構造とし、現状機能の維持・向上を図ります。
- ・うるおいや安らぎを感じられる藤が丘駅前地区の特徴を継承し、緑豊かな広場・プロムナードが駅と公園をつなぎます。
- ・公園・病院街区の一体的な再整備を図り、緑豊かで魅力的な駅前空間の形成、歩行者の回遊性と安全性を創出します。
- ・公園内にある自転車駐車場は、駅へのアクセス性や利便性に配慮して公園・病院街区内で再整備を図ります。

駅前街区

- ・鉄道とバス等との乗換え利便性の機能維持と駅前空間の開放性を引き続き確保するため、現位置において駅前広場を改修します。
- ・駅前から病院、商店街へ向かう歩行者と駅前広場に入出入りする車両の交錯を減らすため、駅前広場の出入口を集約し、安全でゆとりある歩行者空間を形成します。また、車両動線を明確にし、車両同士の安全性を確保します。
- ・人が集まる起点となる駅前街区において、駅前広場と藤が丘ショッピングセンター敷地が一体となってゆとりある公共空間を創出し、緑化空間やにぎわいに寄与する機能を設けつつ、滞留やコミュニケーションの場としての機能を補完し、まちの中に生活を豊かにする空間を創出します。
- ・藤が丘ショッピングセンターの建替えについては、駅前立地を生かした居住機能とともに、魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能を誘導し、地権者の合意形成や生活再建が可能な現位置において建替えを図ります。バランスの取れた地域社会を形成するため、多様な住まい方を可能にするよう、様々なライフステージや多世代が暮らすための駅前の住宅供給を誘導します。
- ・駅前広場の改修及び藤が丘ショッピングセンターの建替え検討により、公園・病院街区とも連携し、藤が丘らしい緑豊かな駅前空間の形成を図ります。

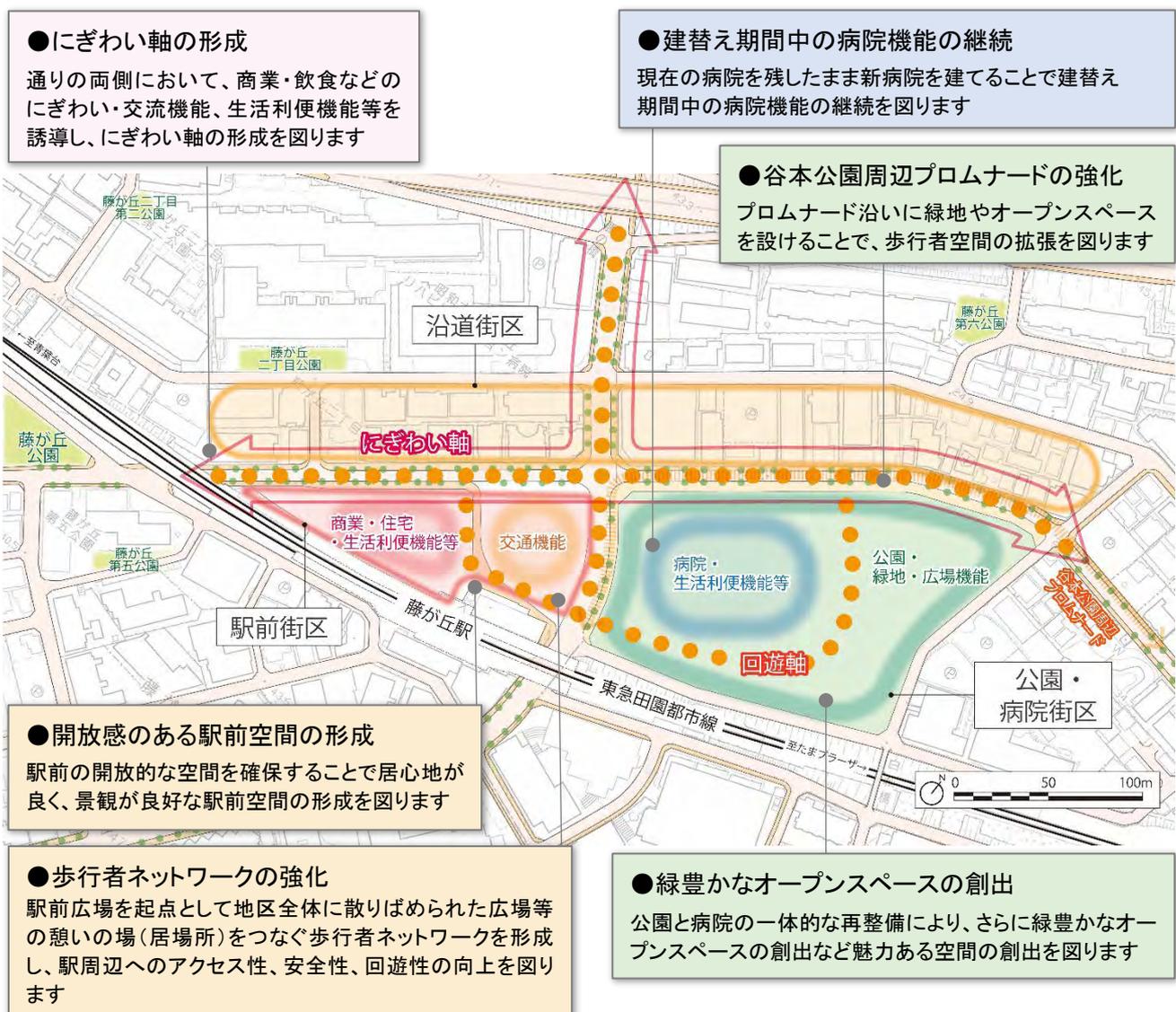
沿道街区

- ・建替えや共同化の機会を捉えて段階的に機能更新を図り、魅力的な商業機能やにぎわいに寄与する機能の誘導を図ると共に、歩行者の回遊性の向上を図ります。

各街区における連携

- ・谷本公園周辺プロムナード沿いに広場や空地を設けて歩行者空間の拡張を図るとともに既存の街路樹と敷地内の緑により、緑豊かな空間の形成を図ります。
- ・公園・病院街区、駅前街区と沿道街区の通りの沿道において、商業・飲食などのにぎわい・交流機能、生活利便・生活支援機能等の誘導を図り、にぎわい軸を形成します。
- ・駅前広場を起点として地区全体に散りばめられた広場等の憩いの場（居場所）をつなぐ新たな歩行者動線を形成することで、駅周辺へのアクセス性と回遊性の向上を図ります。

<再整備の考え方（まちのゾーニング）>



6. 再整備の方針

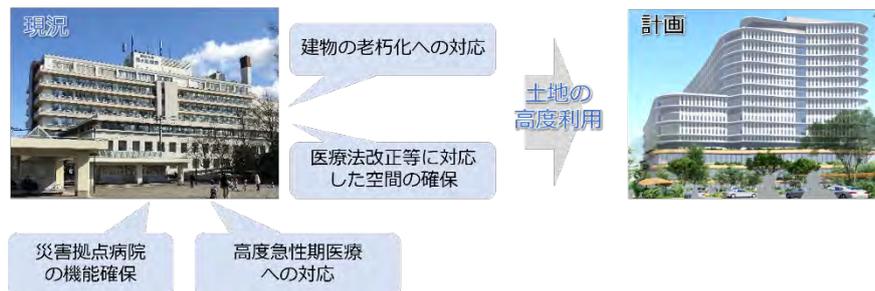
(1)土地利用の方針

- ・東西に連なる道路沿道を中心に生活利便施設等を配置するとともに、駅前街区、公園・病院街区において、広場や空地等を配置することにより、人々が行き交い交流するにぎわい軸を形成します。
- ・広域的な医療機能の維持・充実や住民の身近な生活の利便性を向上させるため、駅至近の立地特性を活かし、土地の高度利用を図るとともに、周辺市街地への環境に配慮し、魅力ある緑豊かな街並みを形成します。

○公園・病院街区

- ・土地区画整理事業の活用により街区内道路の再配置と合わせた大街区化と公園の再整備を図ります。
- ・昭和大学藤が丘病院は、医療法改正（1病床あたりの必要面積の増加等）を考慮した上で現状と同等程度の医療機能確保や、高度急性期医療に対応するための空間（面積・階高）等の確保、災害拠点病院としての機能を確保するため、土地の高度利用（容積率400%・高さ60mを上限）を図ります。なお、病院建物高さに対する周囲への圧迫感軽減に配慮します。

<病院街区における高度利用について>



- ・限られた敷地内で既存病院を残しながら建替えを行い、新しい昭和大学藤が丘病院は、現病院の西側に配置することで、建替え期間中の継続的な病院運営を実現し、地域の皆様が安心して医療が受けられる計画とします。

<建て替え期間中の病院機能の継続>

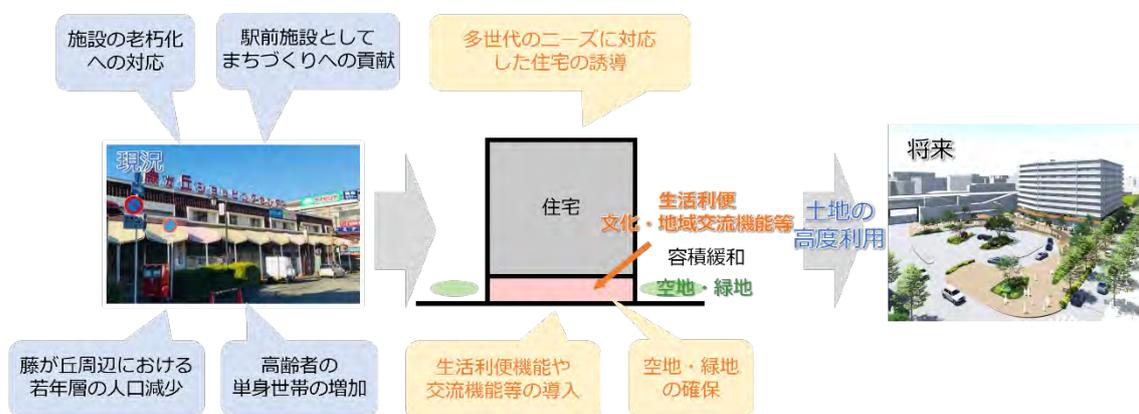


- ・藤が丘駅前公園は、公園・病院街区の北東側の市街地からアクセスしやすい谷本公園プロムナードに面して再配置し、駅方面からはバリアフリーで回遊しながらアクセスできるルートの確保などアクセス性や利用しやすさに配慮した計画とします。また、工事期間中においても市民利用等が可能な広場空間を確保します。
- ・公園・病院街区南側には、緑地広場を配置し、駅前から公園へとつながる一体的な空間を形成します。
- ・藤が丘駅自転車駐車場は廃止し、新たに公園・病院街区に公共用自転車駐車場を再整備します。また、工事期間中は仮設の自転車駐車場を確保します。
- ・駐車場、公共用自転車駐車場、生活利便施設等からなる複合的な機能を病院に付属して整備します。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は生活利便施設の導入を図り、緑地広場に面しては展示場や集会場等の地域住民等が利用できる利便機能の導入を図ります。
- ・駅方面と病院、生活利便施設等、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ためエレベーターを設置しバリアフリーに配慮した歩行者ネットワークを形成します。

○駅前街区

- ・地域交通の起点となり、駅前の顔となる駅前広場は、既存の交通機能を継続的に確保しながら、駅前の歩行環境の改善を図り、駅前の交通機能の維持、向上を図るため、現位置において改修します。
- ・駅前広場の改修においては駅前上空の広がり確保するとともに、周辺地域から駅前への歩行者ネットワークを構築し、安全で快適な歩行者空間を整備します。
- ・老朽化した藤が丘シ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 320%・高さ 31mを上限）による建替えを行います。

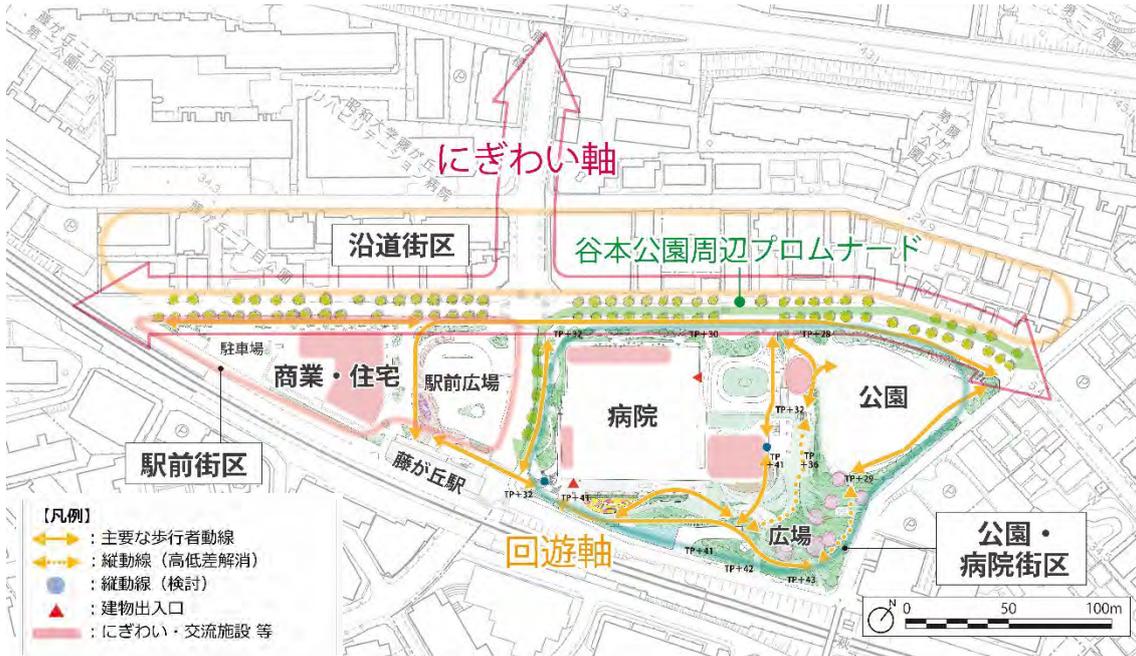
<駅前街区における高度利用について>



○沿道街区

- ・ 建替えや共同化により段階的に機能更新を図り、商業・業務・住宅等の複合的な土地利用を図ります。
- ・ 公園・病院街区及び駅前街区と連携し、駅前にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、にぎわい軸に面する部分に住民や来訪者の利便性を高める機能を誘導し、魅力的でにぎわいのある都市空間を形成します。

<土地利用計画図>



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

(2)公園等の整備方針

○公園・病院街区の一体的な空間づくり

＞公園・緑地の維持、オープンスペースの拡大

- ・公園の規模は現状と同等以上を確保し、多世代の利用を想定した機能維持・向上を図ります。
- ・公園内は、段差のない構造とし、遊び場や地域活動の場等に利用しやすい形状とします。
- ・公園の緑地は、緑量を維持し、適切な植栽計画を行い、それにより生み出される緑陰が憩いや交流の場となる空間を創出します。
- ・病院敷地内は、地形の高低差等を活用したオープンスペースを設け、公園と一体となった立体感と奥行きのある多様な空間と緑の景観を形成します。
- ・公園に隣接する病院敷地内のオープンスペース部分は市民緑地認定制度を活用します。これらのオープンスペースは、公園と連携することで、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に寄与します。

※市民緑地認定制度（都市緑地法第60条）

民有地を地域住民の利用に供する緑地として、設置・管理する者が設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度です。

＞公園へのアクセス性の向上

- ・駅方面、東側市街地、病院敷地内の南側オープンスペースの各方面から公園を利用しやすい歩行者動線を整備します。
- ・南側緑地広場から公園へのバリアフリー動線を病院の建物計画と合わせて整備します。

○公園等を活用した地域活動の継続

- ・夏祭りをはじめとする地域活動も踏まえ、引き続き、日常的な利用や地域のコミュニティ活動に寄与する空間として整備します。

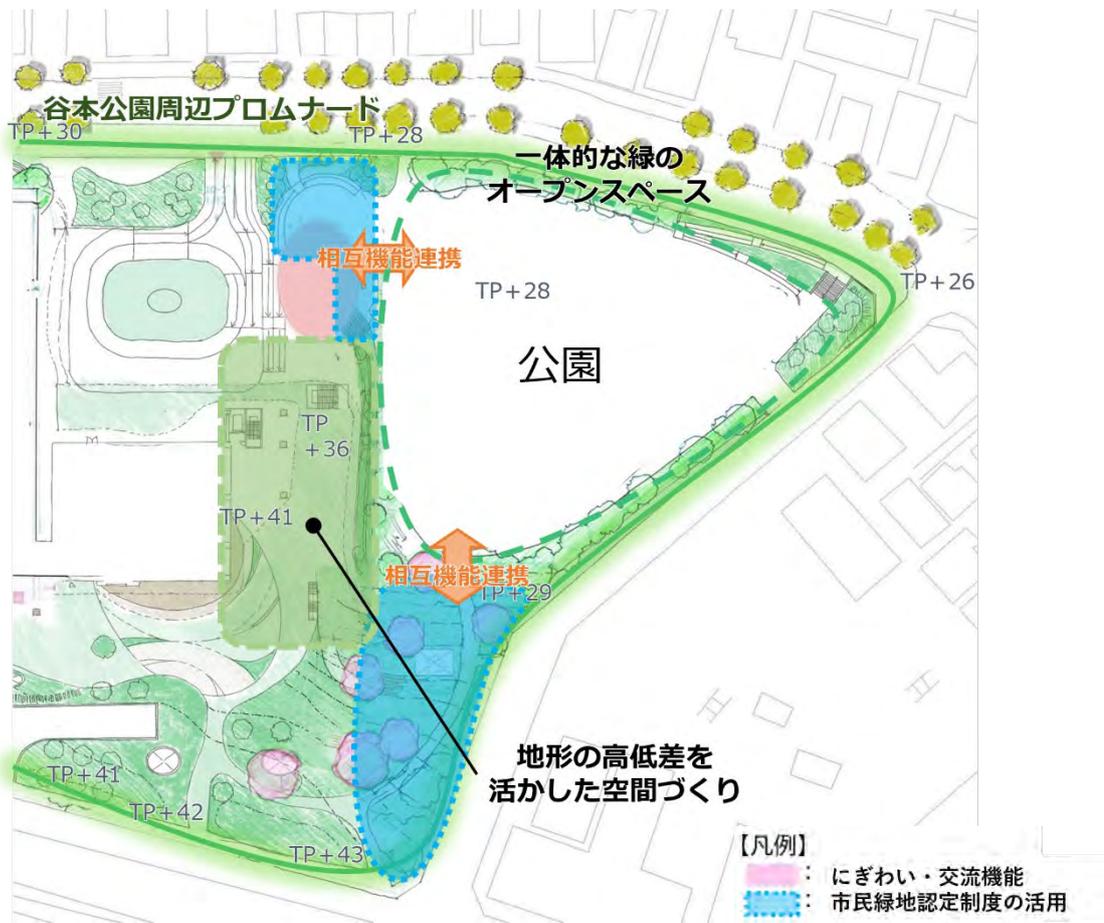
○にぎわい軸を形成する谷本公園周辺プロムナードと緑のネットワークの整備

- ・にぎわい軸の公園・病院街区部分では、プロムナードに面して公園を配置し、歩道と歩道沿いのオープンスペースを一体的な空間として整備し、プロムナードと連携することで、地域の魅力の創出、景観性の向上、にぎわい軸の形成を図ります。
- ・にぎわい軸の駅前街区部分では、ゆとりあるオープンスペースや緑を配置し、藤が丘公園へとつながる緑のネットワークの形成を図ります。

○既存の緑の保全・継承

- ・現公園の樹木の保全・継承は、公園・病院街区で行うことを基本とします。
- ・樹木調査に基づき、移植に伴う課題（健全度・方法・時期等）を踏まえ、既存樹木の保全・継承を図ります。
- ・公園・病院街区の緑については、既存の緑量や質を維持・向上できるよう配慮します。

<公園等の整備方針図>



<公園等の整備イメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(3) 道路等の整備方針

○公園・病院街区の大街区化に伴う道路・歩行者空間の再整備

- ・公園・病院街区の大街区化に伴い、街区内道路を廃道し、北側道路に付け替え、歩道を拡幅することで、歩きやすい歩行者空間を確保します。
- ・廃道する街区内道路に代わり、エレベーター（縦動線）を含む南北をつなぐ通行機能を病院敷地内に新たに確保することで、バリアフリーに配慮した歩行者動線を整備します。

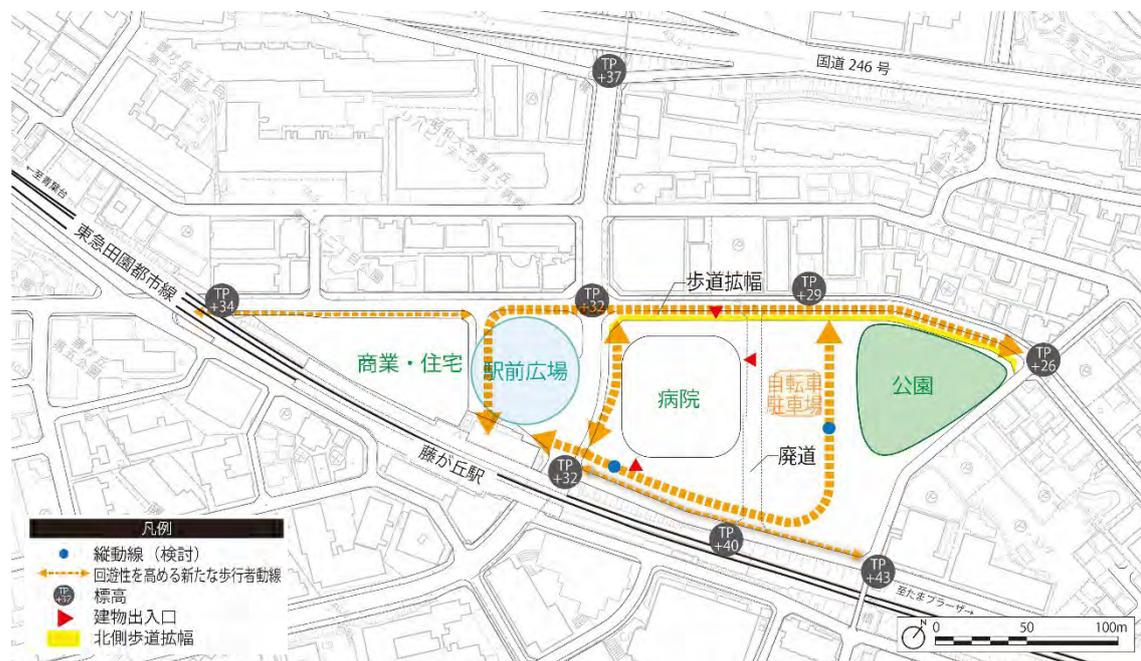
○病院の駐車場出入口

- ・病院の一般利用者の車両出入口については、北側及び南側の2か所に分散することを検討します。
- ・搬入車両、救急車両については、南側からの出入を基本として検討します。

○公共用自転車駐車場の再整備

- ・現状の藤が丘駅自転車駐車場は廃止し、新たに病院敷地内に公共用自転車駐車場を再整備します。また、自転車駐車場の台数・規模や利便性等は現状と同等以上を確保します。
- ・病院敷地内にエレベーター（縦動線）や広場内の通行機能を確保し、公共用自転車駐車場と駅方面をつなぐ円滑な歩行者動線を整備します。

<道路等の整備方針図>



○駅前広場の機能維持及び歩行者動線の再編

- ・ 民地内で整備されている駅前広場（バス、タクシー）の機能を継続的に確保するとともに、利用実態に合わせて車両動線を明確にし、一般車の乗降スペース等の機能を加えた改修を検討します。
- ・ 駅前から病院、商店街へ向かう歩行者と駅前広場に入出入りする車両と歩行者の交錯を減らして安全性を高めるため、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谷本公園周辺プロムナード及び周辺の歩行者ネットワークの起点としての駅前空間を計画し、地区の回遊性を創出します。
- ・ 駅前広場に隣接する商業・住宅建物の敷地との一体整備により、駅前広場西側と北側道路（にぎわい軸）に沿って、快適でゆとりある広場空間および歩行動線を確保します。また、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。
- ・ 歩行者の安全性向上や快適な歩行者空間、待合・滞留スペースの確保に向け、利用実態などを踏まえて検討し、関係機関との協議を行います。

<駅前広場の整備方針図>



<駅前広場のイメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(4)建築物等の整備方針

●公園・病院街区

- ・現状と同等程度の医療機能を維持し、医療法等の基準遵守と高度急性期医療に対応するための建物空間を確保するとともに、限られた敷地内で建替えを行う必要があるため、土地の高度利用（容積率400%・高さ60mを上限）を図ります。
- ・既存病院を残しながら限られた敷地内での建替えを行い、医療提供を継続します。
- ・災害拠点病院として災害時の活動継続が可能な高い防災性を備えた施設を整備します。
- ・環境に配慮した整備を図るため、省エネルギー性の高い設計を検討します。
- ・にぎわい軸に面した建物低層部と、公園に面する位置に生活利便施設等を整備します。
- ・駐車場、公共用自転車駐車を病院に付属して整備します。
- ・病院北側にメインエントランス、南側にサブエントランスを配置し、敷地内の広場に通行機能を確保するとともに、南側には駅前との高低差を解消するバリアフリー動線を確保します。

●駅前街区

- ・駅前広場の機能を継続的に確保し、駅前の空間の広がり確保することに合わせ、今後の藤が丘駅周辺の持続可能な成長に寄与するよう、多世代向けの住宅の導入、駅前広場やにぎわい軸に面する建物低層部に生活利便機能や文化・地域交流機能を導入し、新たな駅前の顔として、駅前施設の建替えによる土地の高度利用（容積率320%・高さ31mを上限）を図ります。
- ・土地の高度利用にあたっては、ホッと空間や歩行者の安全確保のための空間等、うるおいある多様なオープンスペースを確保しつつ、駅前空間を起点とした駅周辺への歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・建物の計画にあたっては、バリアフリーおよび防犯性に配慮した設計とするとともに、省エネルギー性能に配慮した計画を検討します。

●沿道街区

- ・建物の1階部分については、商業機能の誘導を図り、既存の商店会のにぎわい機能の維持・向上に寄与します。
- ・利便性向上を目指しながら、にぎわい軸の良好な景観やにぎわいづくりに配慮した共同化・建替えを誘導します。

<鳥瞰イメージ（南西側より）>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

(5) 景観形成の方針

○ 景観形成のコンセプト

豊かな緑に包まれたまちに
憩いや安らぎが感じられる景観づくり

○ 景観形成の配慮事項



① 藤が丘らしいゆとりある街並みの形成

- ・ 駅前広場の上空の広がり確保し、開放的な駅前空間を継承するため、病院と商業・住宅建物は高層化・集約化しつつ壁面後退して配置することで、駅前の空間を確保します。また高層化・集約化することにより創出されたまとまりのあるオープンスペースを駅前広場や公園などとの連続性に配慮して配置するとともに、駅前広場と合わせて積極的に緑化することで、地区全体で藤が丘らしい緑豊かなゆとりのある街並みを形成します。
- ・ 計画建物の高層化については、高低差のある地形の特徴を踏まえ突出しない高さとし、周辺建物とのバランスに配慮した高さとしています。

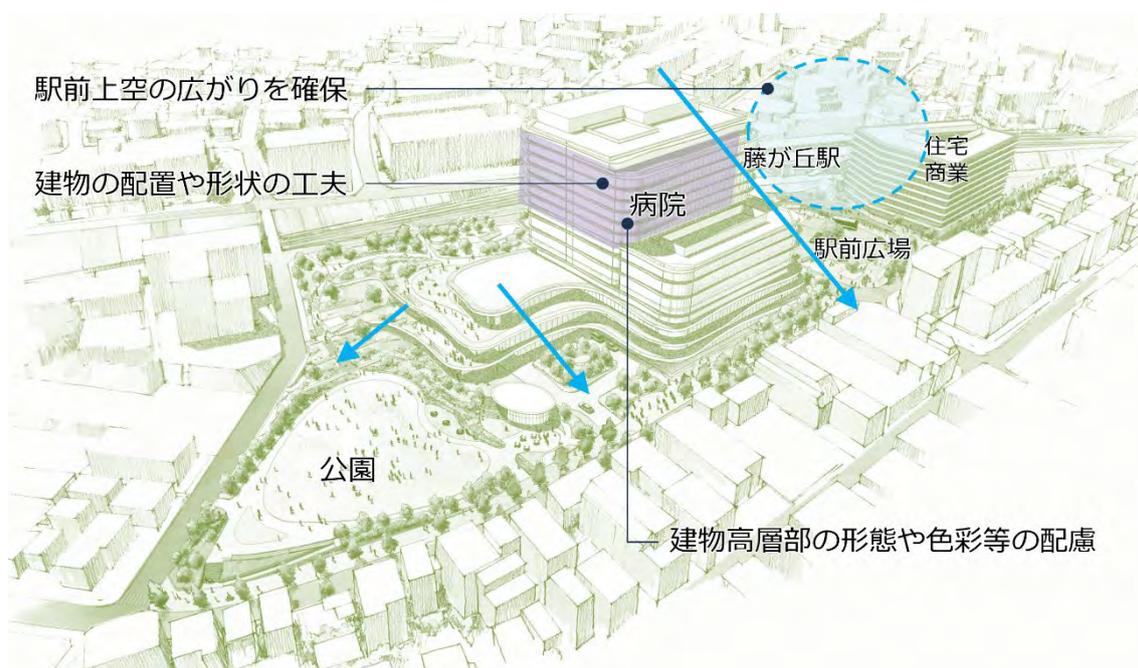


② 周辺市街地に配慮した建物配置

- ・ 周辺の住宅地や北側市街地への圧迫感を軽減するよう、建物の配置計画や形状を工夫します。
- ・ 遠くから見ても、緑豊かな藤が丘のまちになじむよう、建物高層部については圧迫感を和らげるデザインや色彩等に配慮します。
- ・ 周辺市街地を意識した分節により低層部と中・高層部のデザインを切替え、周辺の

街並みと調和を図ります。

- ・ 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まいのある街並みを創出します。



③ 豊かな緑が感じられ、自然の地形を生かした空間の形成

- ・ 視線のつながりを意識し、散策路や憩いのオープンスペースを彩る緑が一体的につながり、場所ごととき季ごとに多様な表情のある緑が随所に感じられる景観とします。
- ・ 地形による高低差を生かし、立体感や奥行きのある緑の景観を形成します。
- ・ これまで区民に親しまれてきた街路樹等の既存樹木を生かし、新しい中にも馴染みのある緑空間とします。

④ 回遊したくなる歩行者空間の景観形成

- ・ バリアフリーに配慮した歩行者空間を地区内につなげ、緑やにぎわいが感じられ、自然と歩きたくなるような景観形成を行います。
- ・ にぎわい軸・回遊軸により、地区内に整備される多様な「居場所」をつなぐことで、各々が地区を巡るように回遊性が生まれ、地区の一体性を創出します。
- ・ 病院の駐車場を地下に配置するとともに、駐車場出入口も歩行者空間の連続性に配慮した設えとします。

⑤ 藤が丘の玄関口にふさわしい駅前空間の顔づくり

- ・ 駅前広場と隣接する敷地内の広場の外構の設えや広場に面する病院や商業・住宅の建物低層部との調和を図る等、一体的なまとまりある駅前空間を形成します。
- ・ 駅前広場全体は豊かな緑で彩り、敷地内の緑と街路樹が連坦し、緑に囲まれた駅前空間を形成します。
- ・ 駅前広場のバス停に上屋を設け、水平方向の視線や動線につながりを感じさせると

ともに、建物の圧迫感を軽減します。また、広場に隣接する建物に沿って緑豊かで快適な歩行環境を創出します。

- ・ 病院西側の広場は広場内にゆとりある歩行者空間と緑地を配置し、病院・公園につながる導入部として、人々を導く景観を形成します。
- ・ 商業・住宅側は、低層部については駅前広場やにぎわい軸といった歩行者空間に向けてにぎわいが感じられる設え、駅前広場やプロムナードとの調和、街並みと呼応した柔らかな印象の創出を目指します。また、駅前広場に面してオープンスペースを設けることで駅前広場と一体的な空間として活用します。

<駅前空間のイメージ>



※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

⑥ 通りの両側で創出するにぎわい軸の景観形成

- ・ にぎわい軸沿いには、広場やにぎわい・交流施設を配置し、広場内には緑地やベンチ、テラスなどを設け、建物の低層部はにぎわいの表情が感じられるファサードとすることで、通りににぎわいが表出する景観を形成します。
- ・ にぎわい軸沿いの歩道と敷地内の歩行者空間や広場を一体的に整備し、歩行者がにぎわいのある空間を楽しみながら憩い、安らげるような快適な歩行者空間を形成します。
- ・ 駅前広場から連続的に、既存の銀杏並木を生かした緑を配置し、シンボルとなる街路景観を形成します。

<にぎわい軸沿いのイメージ>



病院北西部のイメージ



病院北側のイメージ

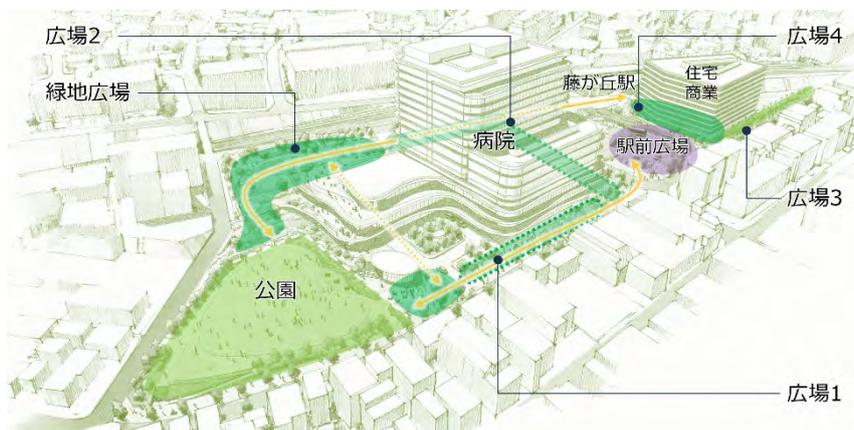
※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

⑦ 場所ごとに特色のある多様な広場空間の形成

隣接する施設の用途等に合わせた、様々な特徴の異なる広場の景観を形成します。

- ・ 緑地広場：駅前から公園へとつながる散策路として健康に資する回遊空間の機能を持ち、建物内の生活利便施設と連携し地域住民の憩いの場として、イベントも行える開放的な広場。
- ・ 広場1：駅前広場と公園をつなぐ、沿道のにぎわいと憩いの機能を備えた広場。公園に面した部分には、活動・交流・休憩等の多目的な利用が出来る空間。
- ・ 広場2：駅前空間に面する公園病院街区の玄関口。緑地広場やにぎわい軸へと誘う緑豊かな広場。病院敷地内に歩道と一体的なゆとりある歩行者空間を整備。
- ・ 広場3：藤が丘公園へとつながる緑のネットワークを形成するにぎわいと憩いの機能を備えた広場。
- ・ 広場4：駅前広場と一体となり、駅前ににぎわいと開放的な滞留空間を形成する広場。

<特色の異なる広場：鳥瞰イメージ（北東側より）>



⑧ 広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出

- ・ 地形の高低差を生かし、建物のうち公園に面する部分は、公園から見た景観に配慮するとともに、建物上のビューテラスの配置等により、公園を眺められ、人の活動が見える景観を形成します。
- ・ 段々状のテラス部の緑化により、公園の緑と連続した景観を創出します。
- ・ 周辺市街地との関係や公園利用者との関係を意識し、建物内部のにぎわいが感じられるような設えとします。
- ・ 病院のうち南側の緑地広場に面する部分にピロティ空間を設け、広場の草木や花を楽しむ空間とします。

<広場や公園等と建物が一体となったにぎわいの創出のイメージ>



病院南東側のイメージ



病院南側のイメージ

※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた協議・検討を進めていきます

7. エリアマネジメントの取組方針

- (1) **活動目的**: 地区内の多様な主体が連携したエリアマネジメント等の取り組みにより、再整備により生み出されたオープンスペースと利便施設等を一体的に活用するとともに、地域の住民や事業者及び既存の地域組織等が利活用できる仕組みを構築することで、にぎわいある都市空間の創出と地域コミュニティの形成を図ります。
- (2) **活動主体**: 東急及び昭和大学を中心に、地区内の多様な主体と相互に情報共有・連携を行うゆるやかな体制づくりに向けた検討を行っていきます。
- (3) **活動範囲**: 再整備により生み出されたオープンスペースと利便施設を中心とした活動の検討を行い、その効果を地区全体、周辺地区へと波及させていきます。
- (4) **活動内容**: オープンスペース等の空間を活用したにぎわいの創出、地域住民等の交流や学びのイベントの実施、病院と公園が連携した健康増進に資する活動などの検討を行うとともに、これらの空間を地域の住民や事業者及び既存の地域組織等が利活用できる仕組みの構築に向けて検討します。
- (5) **進め方**: 再整備の計画の進捗に合わせ、エリアマネジメント活動のスタートに向けて、活動内容も検討していきます。

コラム

エリアマネジメントとは？

○定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと。

○期待される効果

①地域環境・景観の向上及び維持

建築物や道路・公園等の公共施設の整備と合わせて、それぞれの場や機能にふさわしい活動を継続的に行う仕組みを整えることで、豊かな地域環境・景観の持続的な向上及び維持が期待されます。

②賑わいの創出、経済の活性化

地域内交流の活性化にとどまらず、新たな居住者や来街者などの人たちを地域に呼び込むことにより、賑わいの創出と経済活動の活性化が期待されます。

その結果、店舗やオフィス等の空室率の改善が期待されるとともに、まち並みが整備されていくことによって、資産価値の維持・増大及び市場性が拡大する可能性を秘めています。

③地域コミュニティの形成

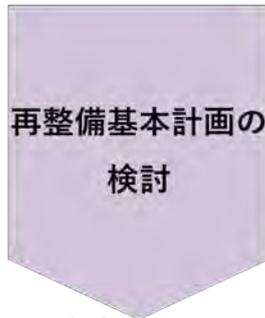
様々な関係者がエリアマネジメントに関わることによって、地域への関心や求心力が高まり、活動を通じた新たな地域コミュニティが形成されます。

○活動例

- ・ 植栽、緑化、公開空地の維持管理や清掃活動や美化活動の推進
- ・ 防災訓練、パトロールなどによる安全安心の確保
- ・ 公共空地、道路、公園、共有駐車場又は駐輪場などの管理や利活用
- ・ イベントの企画、オープンカフェ等による賑わいの創出
- ・ 歩行者天国の実施、コミュニティバスの運営など快適なモビリティの整備
- ・ ホームページ等による情報発信、地域に関するシンポジウム等の開催
- ・ 参加型のイベント、祭り等の行事の開催による交流の促進
- ・ 歴史的資源の保全、維持・活用による地域への愛着の醸成 等

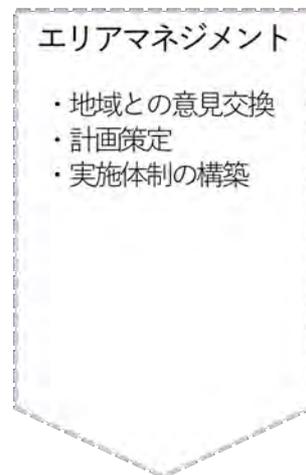
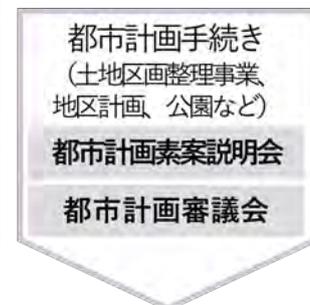
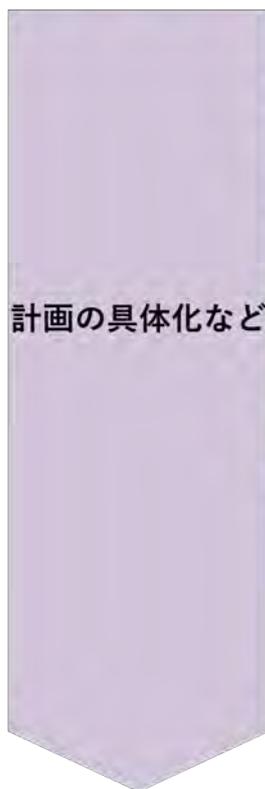
8. 今後のスケジュール

2019年度



ワークショップの開催

2020年度～



2025年度～（予定）

