

●計画概要

計画地	神奈川県横浜市青葉区藤が丘一丁目、二丁目他	
計画建物	商業・住宅	病院
地域地区	近隣商業地域／防火地域	第二種・第一種住居地域／準防火地域
指定容積率	300%	200%
計画容積率	約400%	約400%
基準法上の建物高さ	約45m	約60m
敷地面積	約3,800㎡	約16,500㎡
延べ面積	約17,300㎡	約77,900㎡
主要用途	住宅（約170戸）・商業施設	病院(584床)・店舗等
階数	地上13階・地下1階	病院／地上13階+棟屋・地下2階、 地上3階・地下2階
駐車等台数 (付置義務駐車場を含む)	自動車／約60台	自動車／約300台

※計画概要については、今後の検討によって内容を変更する場合があります。

●イメージパース



※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

●スケジュール

年度	2020(R2)年度		2021(R3)年度	2022(R4)年度		2023(R5)年度					2024(R6)年度以降				
						4	5	6	7	8	9	3Q	4Q		
景観審査部会	I.都市計画段階													II.設計段階	
都市計画関連 ※想定	再整備基本計画 (素案)公表 ● 市民意見募集	都市美審① ●(第58回)	都市美審② ●(第60回) 原案(案)公表 ● 市民意見募集	3月1日 原案公表 ● 市民意見募集 (意見募集期間：令和5年3月1日～3月30日)	今回 ● 報告	再整備基本計画 策定 ●	都市美審③ ● 形態意匠制限 に関する審議	都市計画手続 ●	都市計画 審議会 ●	都市美審④ ● 病院設計における 認定に関する審議	地区計画条例化 ●	確認申請 ●	着工 ●		

今回の報告内容

整備の方向性

- 駅前広場の歩行者動線の計画変更では、従来の歩行者ネットワークを維持しながら、**駅前広場西側と北側道路（にぎわい軸）**に沿って広がりをもった安全な歩行者動線を確保します
- 病院南西角の設えの計画変更では、**駅から緑地広場・公園につながる導入部として、緩やかで昇りやすいデザイン**にするとともに、階段の途中に小広場や緑地を設けることで、楽しくアプローチできる空間とします。また、**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ます

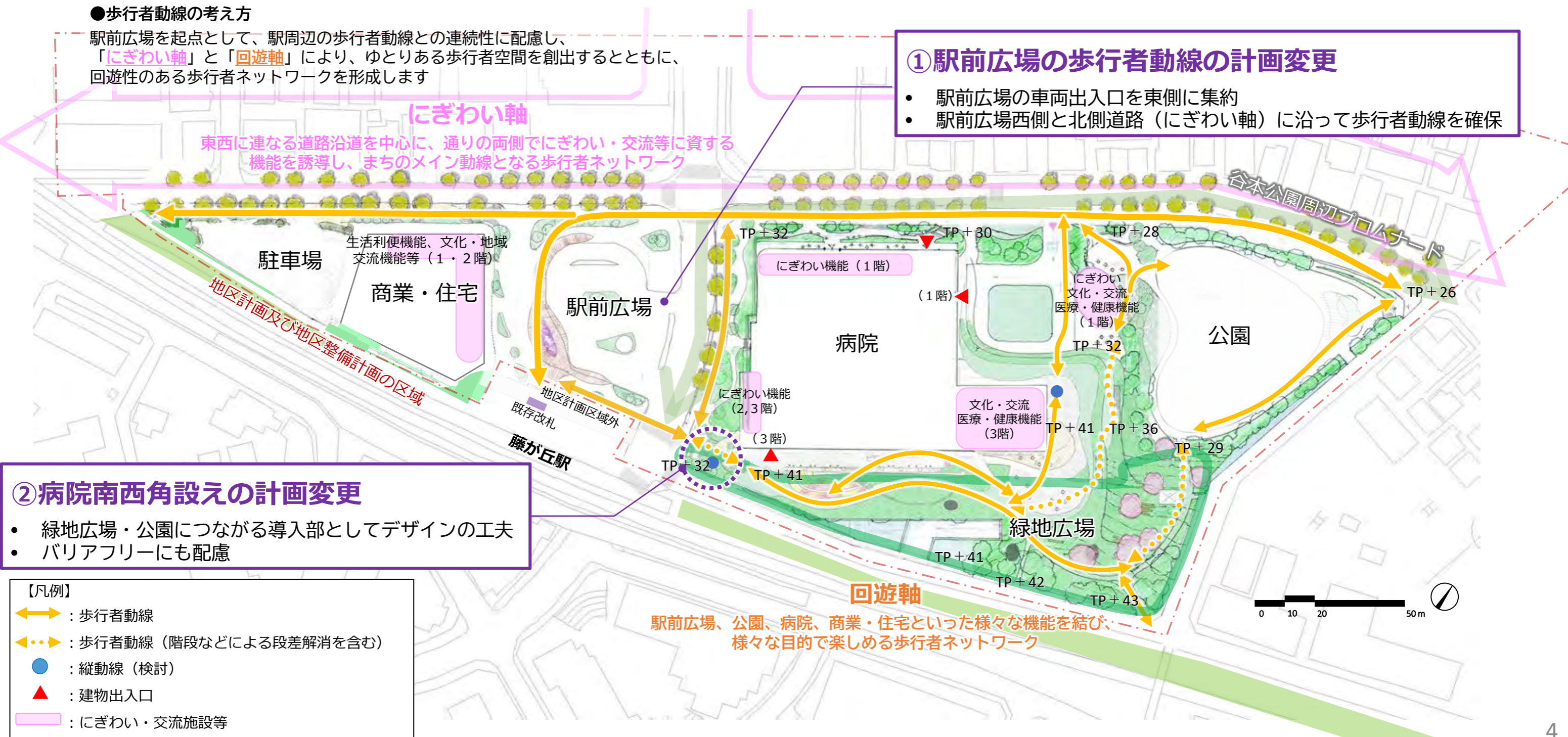
前回の報告内容であるグランドレベルを主動線とした歩行者動線の考え方は維持しつつ、駅前広場の動線を一部変更し、更に安全で快適な歩行者空間を形成するとともに駅前のにぎわい創出に寄与します。

●歩行者動線の考え方

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、「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

①駅前広場の歩行者動線の計画変更

- 駅前広場の車両出入口を東側に集約
- 駅前広場西側と北側道路（にぎわい軸）に沿って歩行者動線を確保



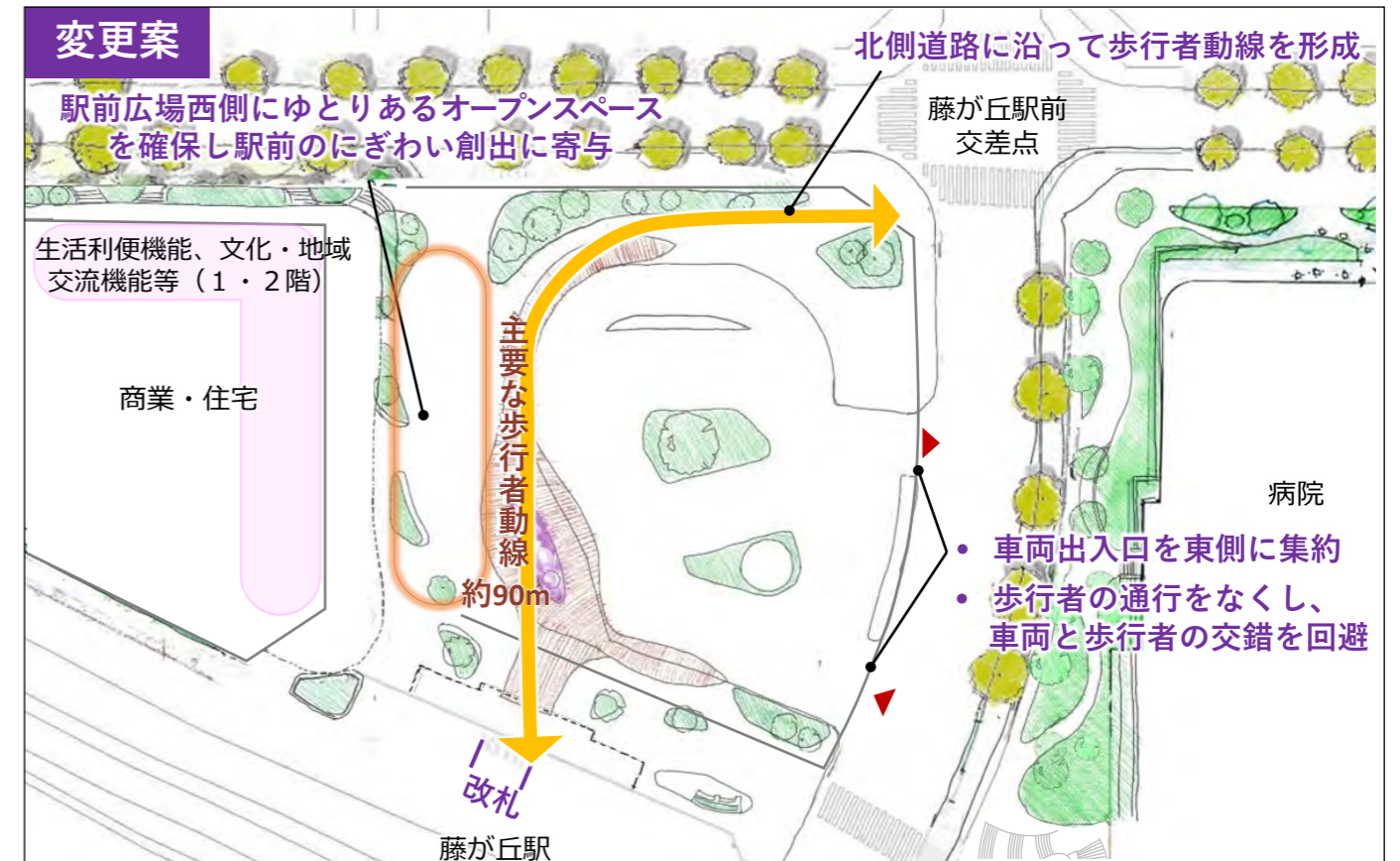
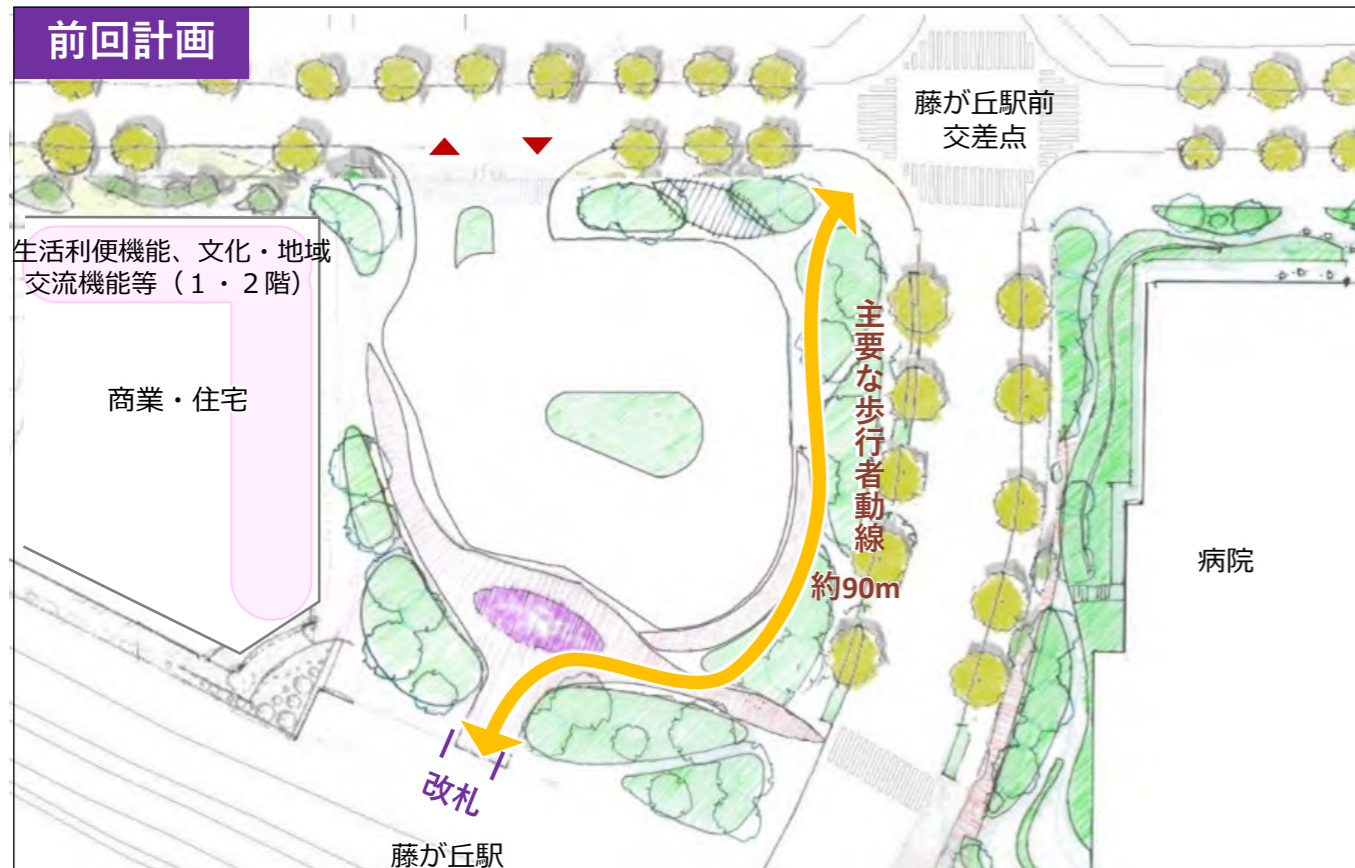
① 駅前広場歩行者動線の計画変更について

【検討経緯】

再整備基本計画 原案(案)で示された駅前広場の計画に対し、地域の方々より、駅前広場の北側への車両出入口集約による混雑発生と歩行者動線への影響を懸念する意見が寄せられ、駅前広場の出入口を北側から東側集約案に変更しました

【計画の考え方】

- ・北側道路への車両集中や住宅地への迂回車を抑制するため、駅前広場の**車両出入口を東側に集約**
- ・**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者動線を確保**
- ・駅前広場や通学路を含めた周辺歩行環境の安全を優先すべく、車と歩行者の交錯を減らす
- ・駅前広場西側に、**商業・住宅建物低層部の商業施設や地区施設広場と一体的な空間として活用できるオープンスペースを確保し、駅前のにぎわい創出に寄与**する



前回計画イメージパース



変更案イメージパース



【凡例】

- 歩行者動線
- ◀ 車両出入口

②病院南西角設えの計画変更について

【検討経緯】

駅からの導入部分である階段が急な印象であり、緩やかな形態にすることが望ましいことや、広場にアプローチしやすいようなデザインの工夫が必要であることから、病院南西角の設えについて計画変更を行いました。また、病院への来院動線にもなり、高齢者や患者等の利用も想定されるため、安全性を踏まえてバリアフリーに配慮した計画としました。

【計画の考え方】

- 階段は駅からつながる緑地広場へのアプローチ動線として、**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ことで、人々の利用促進を図り、**楽しくアプローチできる空間を形成する**
- 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

前回計画



- 階段が急な印象
- 手すりが必要

- 昇りたいと感じるようなアプローチの工夫が必要
- 更に回遊性が強化される仕組みがあるとよい

変更案



- 視認性に配慮した位置に縦動線を整備しバリアフリーに配慮

階段は緩やかで昇りやすいデザインとする

小広場や緑地を設け、楽しくアプローチできる空間を形成

※現時点のイメージであり、今後、計画の具体化に向けた検討を進めていきます