

# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 1 背景

### (1) これまでのまちづくり

新百合ヶ丘駅周辺では、昭和59(1984)年に完成した土地区画整理事業や官民連携によるまちのルールづくりなどにより、現在のまちの骨格が形成され、商業・業務・公共機能の集積や、近年は公共空間を活用したイベント開催などにより、本市の広域拠点としての魅力あるまちづくりを継続して進めています。

今後も、駅周辺における高経年化の建築物の建替えや横浜市高速鉄道3号線延伸を見据えた都市機能の更新など、更なる発展に向けてまちづくりを進めていくことが求められています。

### (2) きめ細やかな市民ニーズの把握（令和3(2021)～令和6(2024)年度）

少子高齢化の進展や新型コロナウイルス感染症の影響等による社会環境の変化に対応したまちづくりに向けて、令和3(2021)年度から令和6(2024)年度にかけて様々な機会を捉えて、積極的に市民意見聴取を行ってきました。

### (3) 新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針の策定（令和7(2025)年3月）

こうした取組の中で、**駅北側の交通環境改善や更なる魅力の創出を市民から強く求められていることや一部民有地における将来的な開発意向などを再認識しました。**これらの課題や、駅北側において高経年化している区役所等の課題に機動的に対応していくこと等を掲げた「**新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針**」を**令和7(2025)年3月に策定しました。**

同まちづくり方針では、**駅北側のまちづくりを先行的に検討し、まちづくりの基本的考え方を令和7(2025)年度に策定**することを掲げており、引き続き、遅滞なく、まちづくりの検討を深度化し、駅北側の**具体的なまちづくりを着実に進めていく必要があります。**

**今年度の取組として、**同まちづくり方針に基づき、駅北側の交通環境の改善策や高経年化した区役所等の公共施設のあり方等を示すとともに、民有地の土地利用転換の機会を適切に捉え、官民連携により駅北側の具体的なまちづくりを進めていくための指針として「**新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方**」を策定します。

#### 新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針

まちづくり方針を踏まえながら、駅北側の官民連携による具体的なまちづくりを進めていくための指針として策定

「総合計画」に即するとともに、「都市計画マスタープラン」や「都市再開発の方針」等と整合

#### 新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方

## 2 駅北側の土地利用等の最新状況

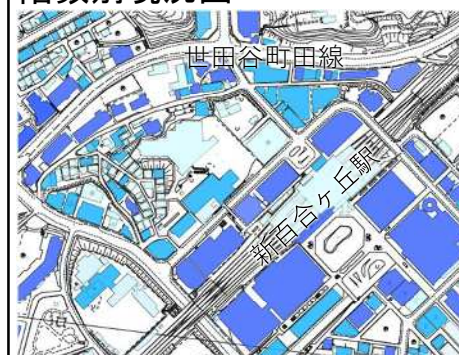
### (1) 将来的な開発意向

駅北側の区役所等周辺には、高度利用が図られていない民有地が複数あり、一部地権者からは、将来的な開発意向が示されています。

### (2) 再開発勉強会の発足

本年4月には、駅北側周辺の地権者を中心に、まちの課題解決に向けた再開発勉強会が発足しており、官民連携したまちづくりに向けた検討が必要です。

### 階数別現況図



#### 凡例

： 2階以下    ： 3・4階    ： 5階以上

## 3 本方向性の位置づけと構成

### (1) 本方向性の位置づけ

- ① 本方向性は、「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けて、これまでの市民意見等を踏まえ、現時点で検討している方向性をまとめたものです。
- ② 本方向性により段階的な市民周知を図り、引き続き市民意見を丁寧に確認しながら同「基本的考え方」の策定を進めます。
- ③ 本方向性は、官民連携によるまちの課題解決に向けて、駅周辺の一体的なまちづくりを検討するため、将来的な開発が想定される民有地地権者等との意見交換するためのツールとしても活用します。

### (2) 本方向性の構成

- 4-1 検討の前提（新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針）
- 4-2 市民意見等の把握
- 4-3 「基本的考え方」の策定に向けた方向性
  - (1) 駅北側地区まちづくりについて
  - (2) まちづくりの各要素について
    - ① 交通環境改善に向けた都市基盤整備の方向性
    - ② 高経年化した区役所等の公共施設の再編の方向性
    - ③ にぎわいや魅力を創出する都市機能誘導の方向性
- 4-4 「基本的考え方」策定に向けた進め方と工程

# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-1 検討の前提 「新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針（令和7年3月策定）」（抜粋）

### （１） まちの将来像

- ① 駅周辺の交通環境の改善及び交通結節機能の強化等
- ② 多様な都市機能の拡充とにぎわいの創出
- ③ 新百合ヶ丘の魅力（芸術・文化、緑、地域活動等）の継承と進化による『**多様な人々が集うまち**』

### （２） 分野別の基本方針

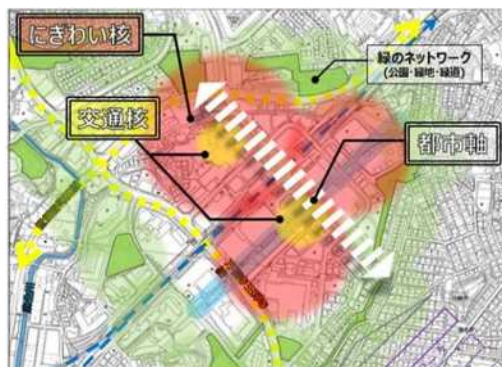
【土地利用】市北部の広域拠点にふさわしい都市機能の充実

【交通体系】誰もが歩きやすく移動しやすい交通環境の整備

【都市環境】緑あふれる潤いある都市環境の整備

【都市防災】災害時における都市の防災性の向上

### （３） まちづくりの方針図



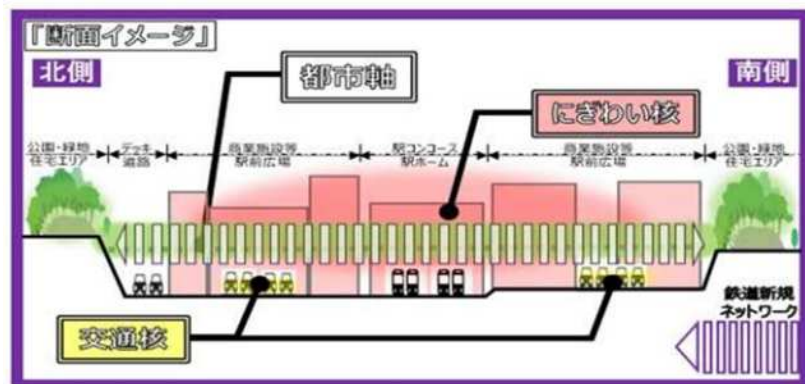
#### ① 都市機能の方針

市北部の広域拠点にふさわしい『**にぎわい核**』の強化

#### ② 都市基盤の方針

駅南北の交通を適切に処理する『**交通核**』の再編

△ 駅南北間及び中心部から後背地への連携を図る  
□ 『**都市軸**』の充実  
▽



### （４） 計画的なまちづくりの推進

#### ① 戦略的誘導エリアの指定

ア 「にぎわい核」の強化等に向けて、まちづくりをけん引する土地利用の誘導を図るべきエリアを『**戦略的誘導エリア**』に指定

イ 交通環境改善の早急な対応に向けて駅北側エリアのまちづくりを先行的に検討

ウ 地権者等との合意形成により、戦略的誘導エリアを中心とした一体的かつ効果的なまちづくりや官民敷地の連携を検討し、必要な都市基盤の整備と適切な土地利用を誘導



#### ② 機動的な公共施設の検討

駅北側の戦略的誘導エリアでは、駅周辺の一体的かつ効果的なまちづくりに向けて、土地利用転換の機会を適切に捉えて、区役所等の公共施設を含めた検討を実施

#### ア 公共施設のあり方に関する幅広い検討

駅北側の区役所等の公共施設について、施設の高経年化等の課題に的確に対応するため、戦略的誘導エリアを中心とした土地利用の検討において、資産マネジメントの取組と連携・整合を図りながら、公共施設の建替えの可能性も含めて幅広く検討し、令和7(2025)年度に「基本的考え方」を策定する

※麻生区役所については、竣工後42年が経過

| 番号 | 公共施設      | 供用開始  |
|----|-----------|-------|
| ①  | 麻生区役所     | 1982年 |
| ②  | 麻生消防署     | 1985年 |
| ③  | 麻生市民館・図書館 | 1985年 |

この図は、新百合ヶ丘駅周辺の地図を示しています。図には、区役所（①）、消防署（②）、市民館・図書館（③）の位置が示されています。

#### イ 市民意見の把握

まちづくり及び公共施設の検討にあたっては、市民意見をきめ細やかに把握するため、様々な機会を捉え、多角的に市民等の意見を伺いながら検討する。



# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-2-1 市民意見等の把握（概要）

### （１）様々な意見聴取の取組

新百合ヶ丘駅周辺の課題の改善や、より魅力ある広域拠点の形成に向けて、市民ニーズの把握のために様々な機会を捉え、令和３年度から令和６年度にかけて、以下の市民意見聴取の取組を実施しました。

#### ＜様々な機会を捉えた市民意見聴取の取組＞（各取組での意見はP４～P９を参照）

- |                                                          |                                                                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ①新百合ヶ丘駅周辺学生を対象としたアンケート（P４）<br>実施時期：令和３年７月～８月 / 回答：238件   | ⑥麻生区車座集会における意見交換（P７）<br>実施時期：R6年10月 / 参加者：16人（傍聴 多数）                   |
| ②しんゆりフェスティバル・マルシェ会場でのアンケート（P４）<br>実施時期：令和３年11月 / 回答：178件 | ⑦麻生中学校での出前授業及び意見交換（P７）<br>実施時期：R7年1月 / 参加者：9人                          |
| ③駅周辺企業等へのヒアリング（P４）<br>実施時期：令和４年3月 / ヒアリング：6社             | ⑧地域の公共施設の未来を考えるワークショップ（麻生区）（P７）<br>実施時期：R5年11月～R6年11月 全5回 / 参加者：延べ136人 |
| ④駅周辺住民等へのアンケート（P５）<br>実施時期：令和６年4月～6月 / 回答：2,166件         | ⑨新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針のパブリックコメント（P８）<br>実施時期：R6年12月～R7年1月 / 意見：732件（259通）  |
| ⑤麻生区民アンケート（P６）<br>実施時期：令和６年7月～8月 / 回答：1,138件             | ⑩麻生区地域デザイン会議（ワークショップ）（P９）<br>実施時期：R7年2月、3月 / 参加者：延べ38人（傍聴 多数）          |

これらの取組で挙げたご意見を踏まえて、まちの検討すべき課題を以下の４つの分野に整理・分類

### （２）市民意見聴取を踏まえたまちの検討すべき課題

#### ①まちづくりの進め方について

- ・ 駅前の高度利用されていない大規模な土地と区役所敷地等の官民連携した一体的なまちづくり
- ・ 交通機能の立体化や土地の高度利用等の土地の有効活用による、まちのシンボルとなる駅前空間づくりや効果的なまちづくり

#### ②交通環境について

- ・ 道路や駅前広場などの拡充や公共交通の適正配置などによる抜本的な交通渋滞対策
- ・ 土地利用転換と合せたデッキ整備などによる歩車分離・高低差の解消による歩行者の安全で快適な歩行環境の整備（ウォカブルなまちづくり）

#### ③公共施設について

- ・ 区役所等の高経年化に伴うリニューアルと合わせた再配置などによる、駅前のにぎわいや、魅力ある空間づくり
- ・ 複合化や機能集約等による利便性の向上や、民間施設との連携による多世代の人々が利用・交流しやすい魅力とゆとりある空間づくり
- ・ 消防署等の緊急時、災害時等のより円滑な対応を踏まえた再配置

#### ④土地利用について

- ・ まちの個性や時代に合った訪れたいような施設の誘致
- ・ 緑を活かした居心地のよい空間づくりなど、官民連携によるまちなかの滞留空間等の整備
- ・ 子育て世代をはじめとする様々な世代の暮らしを支えるまちづくりの推進

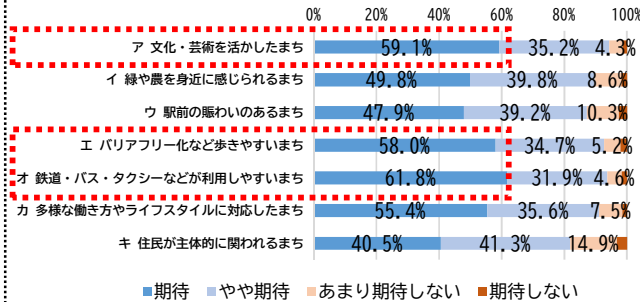
# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

### ①新百合ヶ丘駅周辺学生を対象としたアンケート

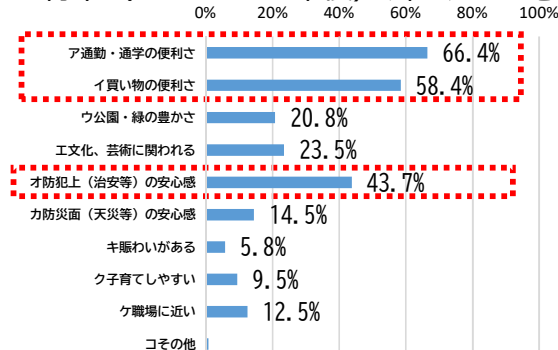
実施時期：令和3年7月～8月 / 回答：238件

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりを進めていく上で、今後のまちの方向性について



- 「鉄道・バス・タクシーなどが利用しやすいまち」や「バリアフリー化など歩きやすいまち」など交通機関の利便性や歩行環境の充実に意見が集まり、「交通環境の改善」に期待する声が多い。
- 「文化・芸術を活かしたまち」に期待する声も多い。

#### ■ 将来（おおよそ10年後）、住みたいと思うまちの条件

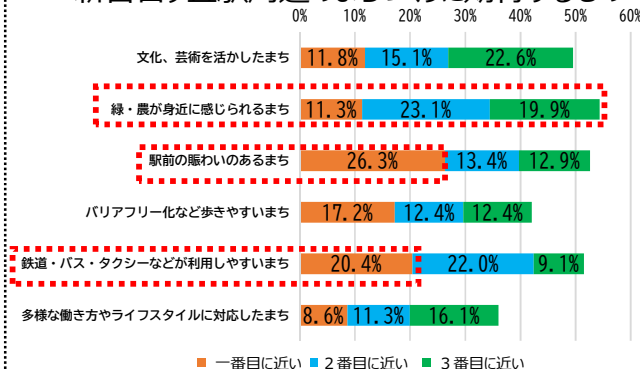


- 「通勤・通学の便利さ」や「買い物の便利さ」などの日常生活の機能として、必要な機能の充実が求められているほか、「防犯上（治安等）の安心感を求める意見が多い。

### ②しんゆりフェスティバル・マルシェ会場でのアンケート

実施時期：令和3年11月 / 回答：178件

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりに期待するもの



- 全体の回答数としては、「緑や農を身近に感じられるまち」が最も多い。
- 関心の高い項目としては、「駅前の賑わいのあるまち」や「鉄道・バス・タクシーなどが利用しやすいまち」が多い。
- 駅前空間のリニューアル等による緑や賑わいの風景の創出と合わせて交通機能の充実を求める意見が多い。

### ③駅周辺企業等へのヒアリング

#### ■ 調査概要

- 調査期間：令和4年3月 / 調査方法：ヒアリングシートの送付
- 調査対象：新百合ヶ丘商店会、新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアム、横浜銀行、小田急電鉄、イオンリテール、O P A

#### ■ 主な意見

##### ア まちづくりのコンセプトについて

- 一体感のあるまちづくりが必要。貴重な地域資源を活かすことで、新たな価値観に対応できるまち、自立したまちを目指すべき。
- 新百合ヶ丘らしい「芸術のまちづくり」というコンセプトを活かした特色あるまちづくりが必要

##### イ 立地・交通環境

- オンデマンド交通をはじめとした新たなモビリティサービス等と商業が連携したまちづくりが求められる。

##### ウ 土地利用

- 駅前の高層化やランドマークとなる施設の建設、広域からの集客に向けたビックコンテンツの導入が必要
- 駅近の行政施設用地の有効活用が望まれる。

##### エ 環境

- 多摩丘陵の豊かな自然の維持やエリマネ活動によるまちのにぎわい等の維持

##### オ まちのイメージ

- 現在のまちのイメージを維持しながら、幅広い層が共生できるエリアとして確立することが望まれる。
- まちのイメージとなるモニュメント等の更新が望まれる。

##### カ 都市機能

- 若者や女性が利用したくなるような商業施設の誘致が必要

##### キ その他

- 地下鉄の延伸までに再開発等を含めたまちづくりの方針策定を地域とともに進める必要がある。

##### ク 課題など

- 地下鉄の延伸により、周辺都市間との来街者の取り合いが起る可能性があるため、新百合ヶ丘駅周辺の更なる魅力の向上等が求められる。

# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

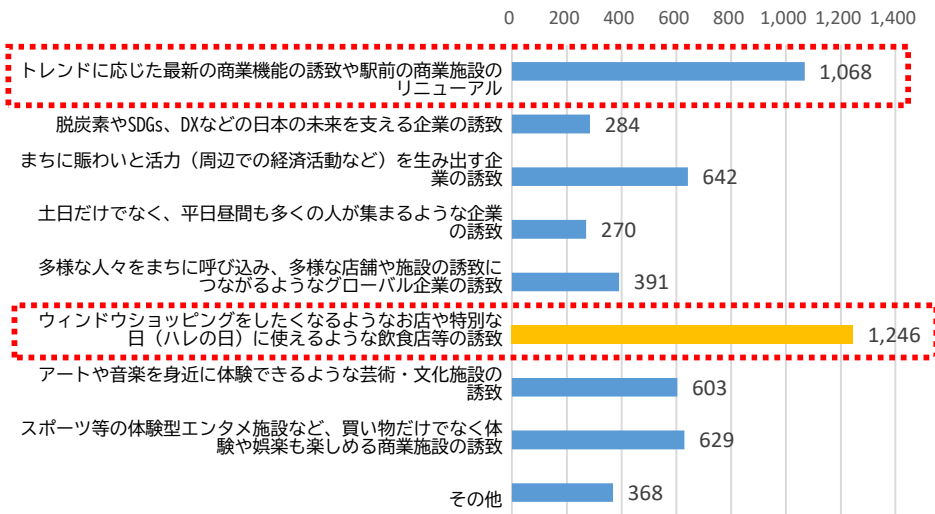
## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

### ④ 駅周辺住民等へのアンケート

駅周辺の住民等を対象にポスティングによるアンケートを実施。

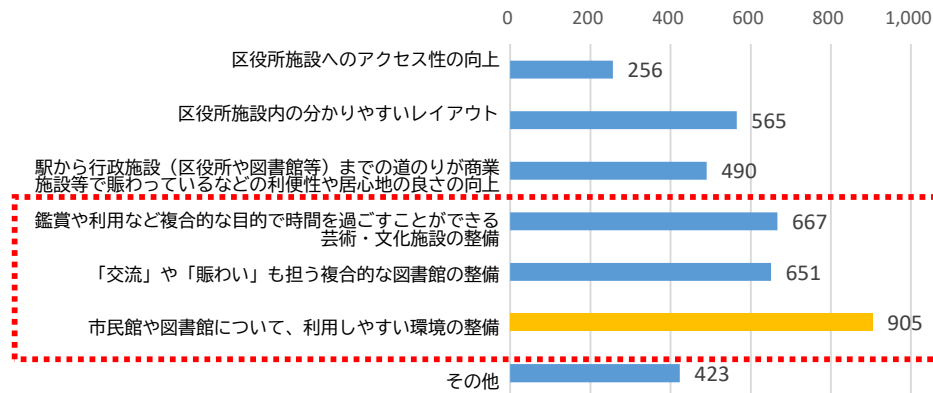
実施時期 令和6年4月～6月 / 回答件数 2,166件（配布件数 約8,000件）

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺の「民間施設等」について今後のまちづくりに期待すること



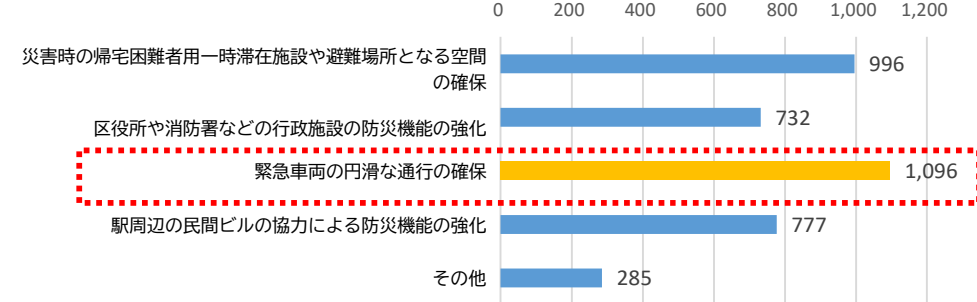
・ まちの個性や時代に合った訪れたいような施設の誘致に期待する声が多い。

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺の「行政施設等」について今後のまちづくりに期待すること



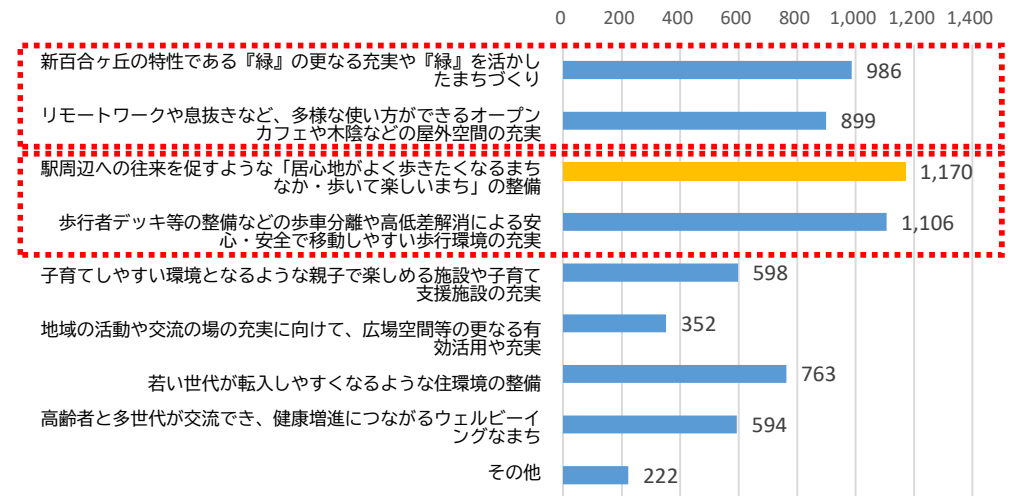
・ 「複合的な利用」や「交流・にぎわい機能の付加」による利用しやすい行政機能の強化に期待する声が多い。

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺の「防災」について今後のまちづくりに期待すること



・ 消防署等の交通アクセス改善に期待する声が多い。

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺の「環境」について今後のまちづくりに期待すること



・ 駅周辺を歩きたくなるウォーカブルな空間の実現と、歩行者デッキ等の整備などによる歩車分離された安全かつ、高低差を解消した快適な歩行環境の充実を期待する声が多い。  
・ また、新百合ヶ丘の特性である「緑」を活かしたまちづくりに期待する声が多い。

# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

### ⑤麻生区民アンケート

実施時期 令和6年7月～8月 / 回答件数 1,138件（配布件数 約2,000件）

#### ■新百合ヶ丘駅周辺の状況について

■満足 ■やや満足 ■普通 ■やや不満 ■不満 ■無回答

##### ア 自動車・バス等の交通環境



##### イ 駅周辺の既存の緑



##### ウ 駅前空間（駅前デッキ・広場等）における緑の活用



##### エ 駅周辺の子育て支援施設



#### 【新百合ヶ丘駅南口について】

##### オ 駅前の人中心の歩きやすさ、居心地の良さ



##### カ 商業施設等の賑わい



#### 【新百合ヶ丘駅北口について】

##### キ 駅前の人中心の歩きやすさ、居心地の良さ

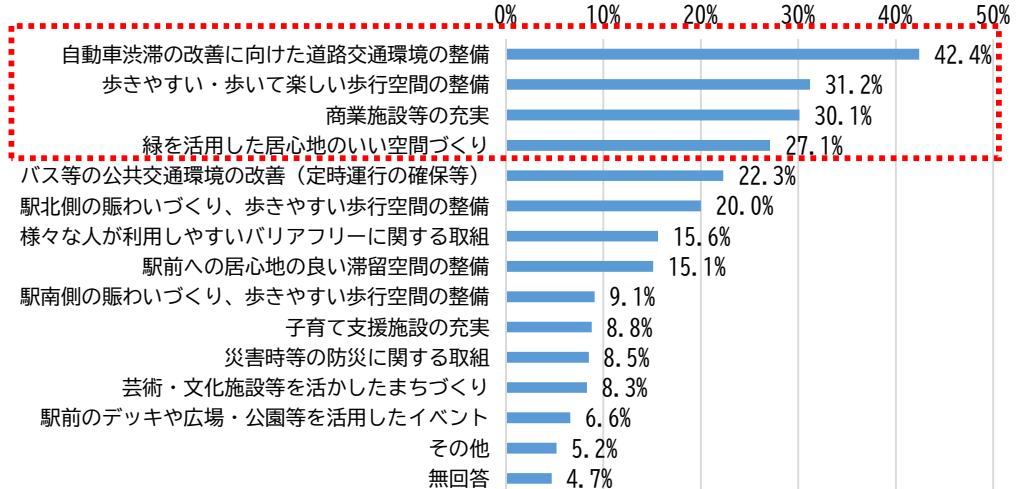


##### ク 商業施設等の賑わい



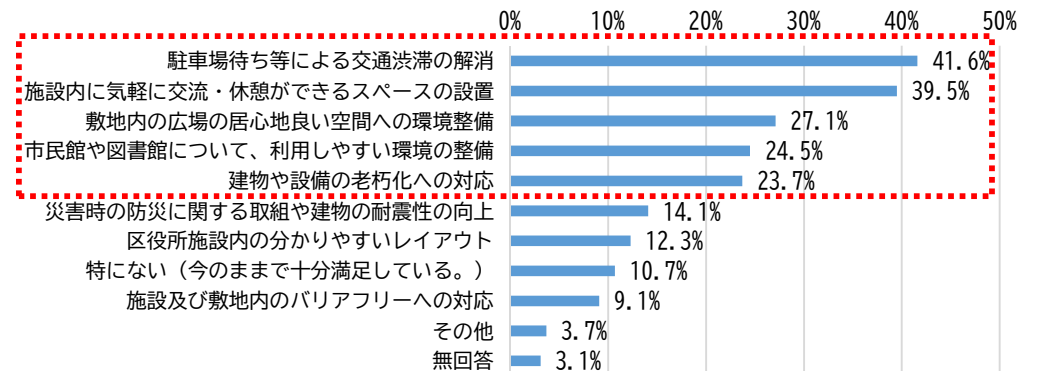
- 『イ駅周辺の既存の緑』は「満足・やや満足」が約40%だが、『ウ駅前空間における緑の活用』は約28%と低くなっている。
- 『カ・ク商業施設等の賑わい』について、【南口】は「満足・やや満足」が約40%だが、【北口】は約18%と低くなっている。

#### ■新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりで重点的に取り組んで欲しいこと



- 「自動車渋滞の改善に向けた道路交通環境の整備」や「歩きやすい・歩いて楽しい歩行空間の整備」を求める意見が最も多く、「歩車合わせた交通環境の整備」が求められる。
- 次いで、「商業施設等の充実」や「緑を活用した居心地のいい空間づくり」など駅周辺のまちづくりを求める意見が多い。

#### ■新百合ヶ丘駅周辺の公共施設で重点的に取り組んでほしいこと



- 「駐車場待ち等による交通渋滞の解消」など交通集中が予測されるエリアの交通改善を求める意見が最も多い。
- 次いで、「交流・休憩スペースの設置」、「広場の居心地良い空間」、「市民館や図書館の利用性」、「老朽化への対応」等、公共施設の環境整備を求める意見が多い。



## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

### ⑥麻生区車座集会における意見交換

実施時期：R6年10月 / 参加者：16人

#### ■ 将来的なまちづくりについて、参加者から挙げた主な意見

- ・ 北側の計画的なまちづくりが必要。車・人の渋滞への対応が必要
- ・ 駅至近でも狭く暗い道路もあり、防犯上も不安
- ・ 駅中心部にも緑の空間が必要。「一息スポット」のような人が集まれる空間が必要
- ・ 駅前の駐車場等の土地利用にあたっては、区役所と一体的に検討を行うなど、魅力的なまちづくりに側について向けて協力していきたいと思っている。



#### ■ 共有された主な内容（車座集会の成果）

- ・ まずは、駅北側からまちづくりの検討が必要
- ・ 検討にあたっては、駅前の駐車場や隣接する区役所等含めて、一体的なまちづくりについての検討が必要
- ・ 駅北側の計画的なまちづくりを進め、新百合ヶ丘全体のより一層魅力的なまちづくりにつなげていく。

### ⑧地域の公共施設の未来を考えるワークショップ（麻生区）

実施時期：R5年11月～R6年11月 全5回 / 参加者：延べ136人

#### ■ 対象エリア

新百合ヶ丘駅北側（麻生区役所、麻生市民館、麻生図書館、麻生休日急患診療所）

#### ■ エリアの魅力的な将来像

- ・ 買い物や公共施設に行きやすいウォーカブルなまちで、緑地や桜も楽しめ、多世代が交流できる。
- ・ 安心して集える文化芸術の活動拠点がつながり、人もつながっているまち

#### ■ あったらしいと思う機能

- ・ 屋根や空中庭園があるなど、目的なく集まりやすい市民の憩いの広場
- ・ 様々な活動の場として、規模の大小を問わずに気軽に使うことができる。
- ・ 調理室を使いやすく、地元農産物を活かして子供も男性も含め交流できる。
- ・ 活動を知らない、色々な機能があるのにもったいないという意見があることから、イベントや活動を外から見えるようにする。

### ⑦麻生中学校での出前授業及び意見交換

実施時期：R7年1月 / 参加者：9人

#### ■ 新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりの課題として挙げた主な意見

##### ア 道路等について

- ・ 駅周辺は車が多く、交通渋滞が酷い。
- ・ 北口駅前交差点の歩行者横断時間が短く危険
- ・ 自転車レーンが狭いため危険、十分な幅の独立した自転車レーンが必要
- ・ 新百合ヶ丘駅から離れて、住宅街に入ると街灯が少ない。
- ・ 夜の公園は暗くて怖い印象がある。防犯カメラも少ない。

##### イ 遊ぶ場所について

- ・ 中高生が遊ぶお店が少なく、電車で他のまちに遊びに出かけている。
- ・ 屋内で子供を遊ばせるスペースがほとんどない。
- ・ 駅の南側と北側で「商業施設の数」や「イベント」に差がある。
- ・ 飲食店はターゲットの年齢層が高く、若者向けのお店が少ない。

##### ウ 新百合ならではのブランドについて

- ・ 駅前にはチェーン店が多く、新百合ヶ丘ならではのお店が少ない印象（駅から離れると、魅力的な店もある。）

##### エ 一息スポットについて

- ・ 図書館等に友達と自由に話しながら使える勉強スペースが欲しい。
- ・ 無料で使える休憩スペースが欲しい。

##### オ 人とのつながりについて

- ・ まちの人とコミュニケーションを気軽に取れる場が欲しい。
- ・ 中高生の学生も気軽にイベントに参加できるようにして欲しい。

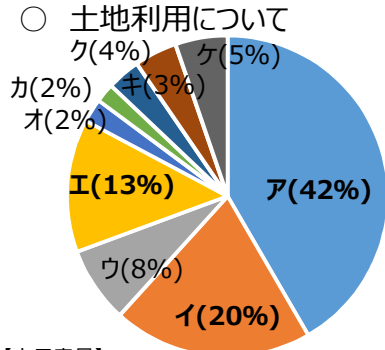


# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

⑨新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくり方針のパブリックコメント 実施時期：R6年12月～R7年1月 / 意見：732件（259通）

■意見が多かった項目の内訳について



【市民意見】

ア にぎわいにつながる都市機能の向上等に期待  
 イ 土地利用転換によるウォークアブルなまちづくりに期待  
 ウ 新百合ヶ丘の魅力を生かしたまちづくりに期待  
 エ 子育て支援等、子育て世代に向けたまちづくりに期待  
 オ 土地利用に関する意見  
 カ オフィス等の誘致に関する意見  
 キ 住まい・住まい方に関する意見  
 ク スポーツ・健康のまちづくり等に関する意見  
 ケ その他

アの主な意見

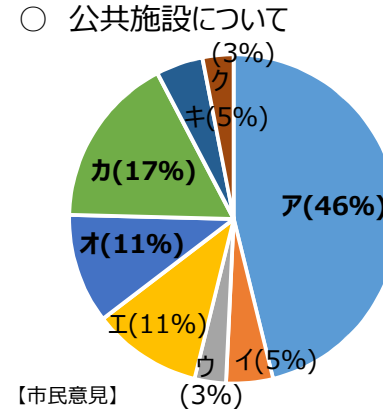
- 駅周辺の商業施設等の建替え等、まちのリニューアルを抜本的に進めてほしい。
- 商業施設や交通の便の充実が最優先。街のランドマークとなる商業施設等の誘致により街のブランドイメージ向上に努めてもらいたい。

イの主な意見

- 単ににぎわいを強化するだけでなく、区役所等の市の敷地も活用しながら、駅周辺の回遊を促すような大規模な再編を検討してほしい。

エの主な意見

- 子育て支援施設や屋内遊戯場を充実させてほしい。
- 子育て世代が気軽に交流できるスペースを整備してほしい。



【市民意見】

ア 公共施設のリニューアル  
 イ 消防署の移転  
 ウ 公共施設については、建替えせず運用  
 エ 行政施設については、再配置を検討  
 オ 図書館や市民館を中心に行政の在り方を検討  
 カ 行政施設は複合化してまとめる  
 キ 行政施設は駅近くにあってほしい  
 ク その他

アの主な意見

- 区役所、市民館、図書館等の公共施設について、老朽化や利便性等の課題があるので検討してほしい。
- 市の公共施設は老朽化しているとともに、新百合ヶ丘の街のテーマ（芸術や緑）に沿っていない。更新の検討が急務である。

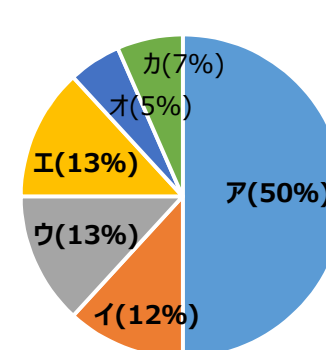
エの主な意見

- 区役所が一等地にある必要はない。
- 区役所を駅から遠くに配置し、区役所敷地を有効活用することにより、にぎわいや魅力あるスペースを整備

カの主な意見

- 公共施設は複合的にしてほしい。
- 老朽化に伴う建替えによって一か所に複数の機能が集約されると今後より利用しやすくなると思う。

○ 都市環境について



【市民意見】

ア みどりを活かしたまちづくりを進めてほしい  
 イ 滞留や憩える空間を増やしてほしい  
 ウ 防犯性の高いまちづくりを進めてほしい  
 エ 公園等の有効活用について  
 オ 環境課題等について  
 カ 環境美化・景観性等について

アの主な意見

- 新百合ヶ丘の魅力であるみどりをまちづくりに生かしてほしい。
- 緑の活用は重要なため、管理されて使いやすい緑を増やしてほしい。

イの主な意見

- 駅周辺のオープンカフェやベンチ、広場等が増えると快適に心地よく過ごせるようになると思う。

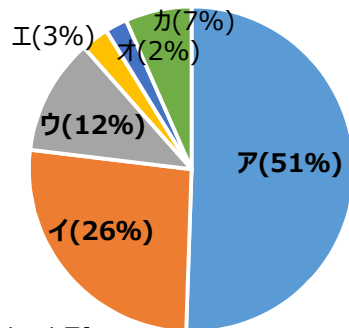
ウの主な意見

- 公園や道路の街灯が少なく、暗いため、街灯を増やしてほしい。

エの主な意見

- 未就学児や子供が遊び辛いので、遊具等を備えた綺麗で魅力的な公園等にしてほしい。

○ 交通環境について



【市民意見】

ア 道路や駅前広場の改良・再編による交通環境の改善について  
 イ 歩行環境の整備について  
 ウ 公共交通の充実について  
 エ 都市機能による交通環境改善について  
 オ 駅前広場の使い方について  
 カ 自転車交通の整備について

アの主な意見

- 北口の道路や駅前広場は混雑しているので、道路や広場の拡充などにより改善してもらいたい。
- 区役所等を含めた北側のまちづくりを早急に進めて、抜本的な渋滞対策を行ってほしい。

イの主な意見

- 南口のようなデッキによる安全な歩行空間の整備など、北側は坂道が多いので歩きやすいまちづくりが必要
- 駅南北の連携や区役所や万福寺ふるさと緑地への歩行者ネットワークの充実を図ってもらいたい。

ウの主な意見

- 車が混んでいて、バスが遅れるため、バスの定時運行につながるまちづくりをしてほしい。



## 4-2-2 市民意見等の把握（詳細）

### ⑩麻生区地域デザイン会議（ワークショップ）

- 実施時期 令和7年2月16日（20名）／ 3月22日（18名）
- 「駅北側のまちづくり」や「区役所等の公共施設のあり方」等について、3つのグループに分かれてグループワーク（意見交換）を実施
- グループワークにおいて、課題解決のキーワードや具体的なアイデアとして主な意見について

#### ア 公共施設について

- |                                          |                           |
|------------------------------------------|---------------------------|
| 「駅前の立地の良さの活用」                            | 「誰もが利用・交流しやすく、魅力的な施設・空間」  |
| 「商業施設との連携」                               | 「明るく利用しやすいエントランス」         |
| 「アートセンターとの連携の強化」                         | 「もっと利用しやすく魅力的な図書館」        |
| 「公共施設の適正な配置」                             | 「高層化、統合化により、広場空間等の確保」     |
| 「消防署車両の出動のしやすさ」                          | 「エリアの奥行きを考慮した段階的な公共施設の整備」 |
| 「図書館・芸術文化・子育て・緑・カフェなど、複合的で行きたくなる区役所・図書館」 |                           |

#### イ 交通について

- 「道路改修、交通広場の拡充、南北のバスの適正配置」
- 「車と歩行者の分離・ウォークابل、南北の歩行者動線の改善、高低差の解消」
- 「交通広場の地下化、交通アクセスの立体化、デッキや建物・エレベーター等での高低差の解消」

#### ウ 土地利用（にぎわい・魅力等）について

##### <駅との連携・駅前空間>

- |                                   |                 |        |
|-----------------------------------|-----------------|--------|
| 「官民一体的なまちづくり」                     | 「北口のシンボルとなる顔作り」 | 「憩い空間」 |
| 「まちのロビーとなる駅前空間」                   | 「駅前の低未利用地の有効活用」 | 「高度利用」 |
| 「魅力的な商業施設・企業の誘致等の民間活力の積極的な活用」     |                 |        |
| 「歩いて楽しい空間、回遊性、プロムナード、ペDESTリアンデッキ」 |                 |        |

##### <まちづくり全般>

- |                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 「アートセンターまでの人の流れの創出」                   | 「災害対策の充実」      |
| 「しんゆりらしさ、緑・芸術文化の活用」                   | 「緑地・緑道の適切な管理」  |
| 「道路沿いには魅力的な店舗（路面店等）」                  | 「官民連携した魅力ある公園」 |
| 「カフェ等との一体的な緑・オープンスペースなど、子供も親もくつろげる空間」 |                |
| 「子育て世代にとって魅力あるまち・住みたくなるまち、子育て支援施設の充実」 |                |



# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-3 「基本的考え方」の策定に向けた方向性

### (1) 駅北側地区まちづくりについて

駅北側区役所等周辺の民間敷地の地権者を中心に再開発勉強会が発足されたことなど、まちづくりの機運の高まりを捉え、築40年以上経過する高経年化が進む区役所等の公共敷地（約2ha）を含めた一体的なまちづくりにより、これまでの市民意見等で寄せられたまちづくりの課題解決に向けて抜本的な対応を検討します。

具体的には、官民連携した土地の大街区化により、交通環境を改善する都市基盤整備や高経年化した区役所等の公共施設の建替え、にぎわいや魅力を創出する都市機能誘導など、駅北側の課題解決に向けた抜本的な対応を検討していきます。

### (2) まちづくりの各要素について

#### ① 交通環境改善に向けた都市基盤整備の方向性

ア 自動車や歩行者の交通環境を改善する道路や交通広場等の再編

イ 駅から後背地の高低差を解消し、安全・安心でウォカブルな駅前空間を実現するデッキ等の歩行空間の整備

#### ② 高経年化した区役所等の公共施設の再編の方向性

ア 防災力の強化や、まちのにぎわいの創出に向けた、消防署、区役所、市民館・図書館等の再編

イ 官民連携した土地の有効活用や段階的な施工等による計画的な配置

ウ 「利用しやすいサービス動線・諸室レイアウト」、「高低差解消・歩行空間の確保によるアクセス性の改善」、「利用しやすく交流が生まれやすい空間・環境づくり」等の視点を踏まえた魅力的な区役所、市民館・図書館の機能再編



#### ③ にぎわいや魅力を創出する都市機能誘導の方向性

ア 学生・子育て世代・高齢者、住む人・働く人・訪れる人等の様々な人々のニーズに対応した「買う」「遊ぶ」「働く」「住む」などの複合的な用途・機能の誘導

イ 駅至近の土地の大街区化を活かした人々の回遊を促す効果的な都市機能の配置

ウ 官民連携した駅前のゆとりあるオープンスペースの配置による、人々の交流や活動を支える新しい駅前の顔となる空間の創出

エ 新百合ヶ丘駅周辺の豊富な緑を活かすとともに、まちなかにおいても、つながりのある緑や、子育て世代をはじめとした多世代の憩いの場や魅力的な拠点となる緑豊かな空間の創出

# 「新百合ヶ丘駅北側地区まちづくりの基本的考え方」の策定に向けた方向性について

## 4-4 「基本的考え方」策定に向けた進め方と工程

### (1)進め方

①本方向性について、引き続き、様々な機会を捉えて市民等の御意見を伺います。

- ・ 駅北側のにぎわい創出に向けたイベント等の企画・実施と併せて、様々な世代の来場者から、本方向性について御意見を伺います。
- ・ 本方向性を市ＨＰや駅等に掲示し、御意見を受け付けます。
- ・ 本方向性を区役所に展示し、意見箱を設置します。
- ・ 本方向性をもとに、区役所周辺の地権者に駅北側のまちづくりについて丁寧に御意見を伺いながら、官民連携したまちづくりを検討します。

②本方向性に対する市民意見等も踏まえながら、庁内において、引き続き、各局区と連携して駅北側地区まちづくりの検討を進め、必要な都市基盤や都市機能の配置等の検討を深度化し、まちづくりのゾーニングやまちづくりの手法等を取りまとめていきます。

### (2)工程

