

# 令和4年度市街地開発事業に関する アンケート調査結果報告書

## 大船駅北第二地区市街地再開発事業

### 《 目 次 》

|   |                       |      |
|---|-----------------------|------|
| 1 | アンケート調査の目的            | P 1  |
| 2 | アンケート調査の概要            | P 1  |
| 3 | 地区の概要                 | P 2  |
| 4 | アンケート調査の結果            | P 4  |
|   | (1) 駅周辺居住者・来街者への調査    |      |
|   | ア 再開発事業に対する評価         |      |
|   | イ 評価できる点              |      |
|   | ウ 今後に期待する点            |      |
|   | エ 再開発事業等で整備された施設の評価   |      |
|   | (2) 再開発ビル内居住者への調査     |      |
|   | ア 再開発事業に対する評価         |      |
|   | イ 評価できる点              |      |
|   | ウ 今後に期待する点            |      |
|   | エ 再開発事業等で整備された施設の評価   |      |
|   | オ 転居理由                |      |
|   | カ 転居前の居住地             |      |
|   | キ 転居前の居住形態            |      |
|   | ク 転居前の最寄駅までの移動手段と移動時間 |      |
|   | (3) 再開発ビル内業者への調査      |      |
|   | ア 再開発事業に対する評価         |      |
|   | イ 評価できる点              |      |
|   | ウ 今後に期待する点            |      |
|   | エ 再開発ビルで出店・開業した満足度    |      |
|   | オ 現在の立地について評価する点      |      |
| 5 | まとめ<アンケート調査の活用について>   | P 12 |

令和5年3月  
都市整備局

## 1 アンケート調査の目的

本市では、市街地開発事業に対する整備効果検証の一環として、事業完了地区の周辺にお住まいの方や、来街者の方などを対象としたアンケート調査を、平成 23 年度から実施しています。

令和 3 年度に完成した大船駅北第二地区市街地再開発事業について、令和 4 年 10 月に実施したアンケート調査の結果を報告します。

## 2 アンケート調査の概要

| 調査期間            | 調査対象者         | 調査方法                        | 回答数／配布数                    |
|-----------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 令和 4 年<br>10 月～ | 駅周辺の居住者       | 大船駅周辺の居住者のうち、無作為抽出で調査票を配布   | 1,181／3,000<br>(回収率 39.4%) |
|                 | 駅周辺の来街者       | 大船駅北口周辺を訪れた来街者に街頭で調査票を配布    | 622／2,000<br>(回収率 31.1%)   |
|                 | 再開発ビル内<br>居住者 | 再開発ビルのマンションに居住されている方に調査票を配布 | 102／253<br>(回収率 40.3%)     |
|                 | 再開発ビル内<br>営業者 | 再開発ビル内の商業施設の営業者に調査票を配布      | 16／37<br>(回収率 43.2%)       |

### < 備考 >

- (1) 各図中に示した「n=〇〇」は、その質問に対しての「回答者数」を表します。
- (2) 調査結果の比率はすべて百分率で表し、その設問の回答者数を基数として、小数点以下第 2 位を四捨五入して算出しています。そのため、百分率の合計が 100%にならないことがあります。
- (3) 複数回答が可能な設問は、回答者数に対する割合を表示しているため、構成比の合計が 100%を超えることがあります。

### 3 地区の概要

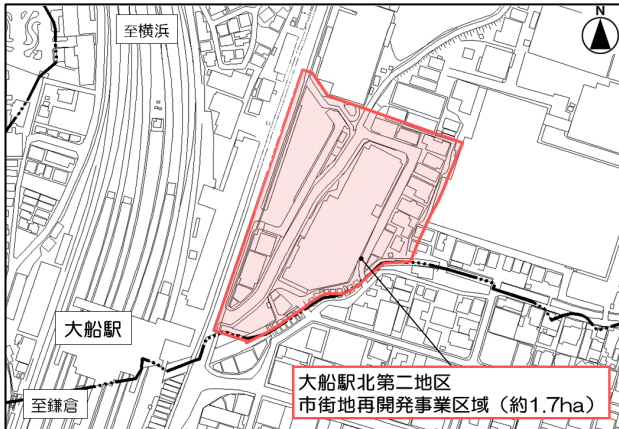
|      |                       |                      |   |
|------|-----------------------|----------------------|---|
| 対象地区 | 大船駅北第二地区（第一種市街地再開発事業） |                      |   |
| 地区面積 | 約 1.7ha               | 施設<br>建築物<br>(再開発ビル) | 【都市型住宅棟】253戸、21階建<br>【商業・業務棟】店舗・事務所、8階建 |
| 施行者  | 大船駅北第二地区市街地再開発組合      |                      |   |
| 所在地  | 横浜市栄区笠間一丁目、二丁目        | 公共施設                 | 駅前広場 約 5,900㎡<br>自転車駐車場、公園等             |

#### 1. 再開発事業の経緯

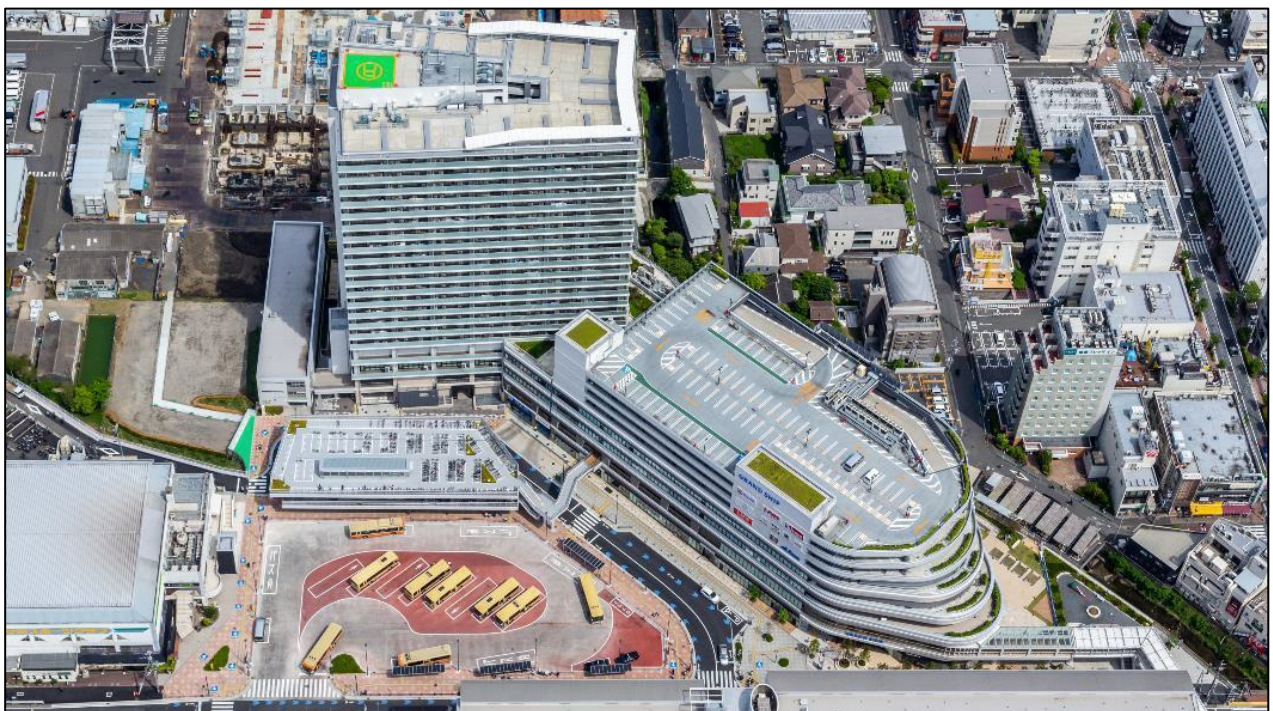
当地区は、本市有数のターミナル駅である大船駅の北側に位置している地区で、道路などインフラの整備が不十分であることや、建物の老朽化などの課題がありました。

そこで、駅前広場や自転車駐車場等のインフラの再整備を行うとともに、商業・業務施設、都市型住宅などの都市機能を集積することで駅前にふさわしい土地利用や生活利便性の向上を目的に、事業が実施されました。（工事期間：平成 28 年 12 月～令和 4 年 3 月）

#### <事業前>



#### <事業後全景>



## 2. 再開発事業での整備内容

再開発事業で整備された主な施設は、再開発ビル（住宅棟・商業棟）、駅前広場及び自転車駐車場です。また、合わせてJR 大船駅と再開発ビルとを接続する大船駅笠間口歩道橋が整備されました。

A 大船駅笠間口歩道橋



B 再開発ビルの商業施設 (GRANDSHIP)



C 駅前広場 (ターミナル・一般車乗降場)



D 笠間岩井口公園



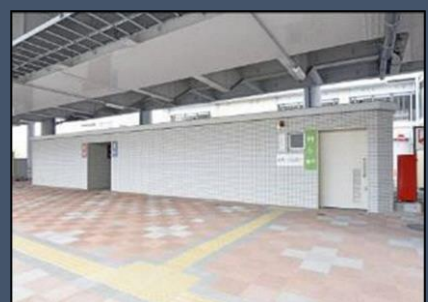
E 再開発ビル前の道路 (歩道新設・拡幅等)



F 大船駅東口第二・第三自転車駐車場



G 大船駅東口バスターミナル 公衆トイレ

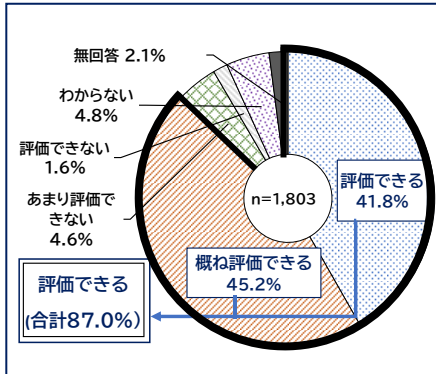


## 4 アンケート調査の結果

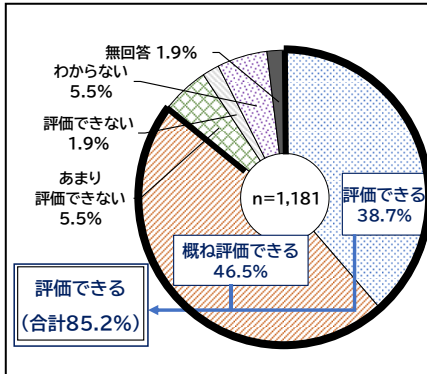
### (1) 駅周辺居住者・来街者への調査

#### ア 再開発事業に対する評価

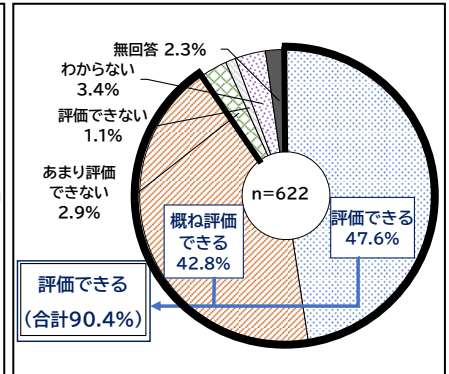
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



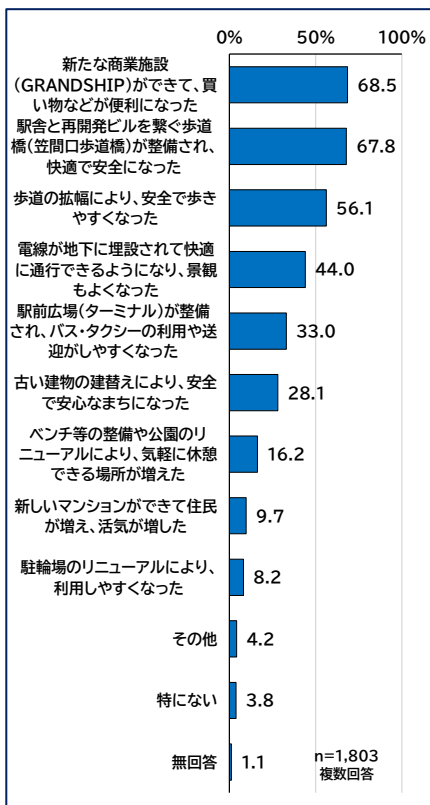
駅周辺の来街者



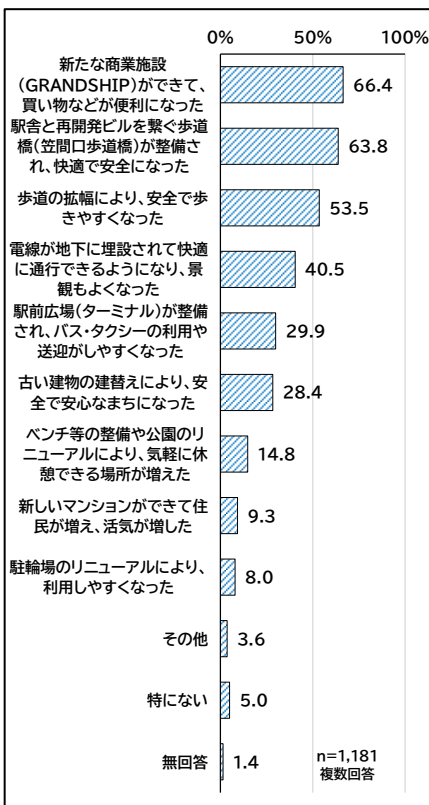
「評価できる」、「概ね評価できる」の合計は 87.0%となっており、駅周辺の居住者、駅周辺の来街者ともに 85%を超える結果となりました。

#### イ 評価できる点

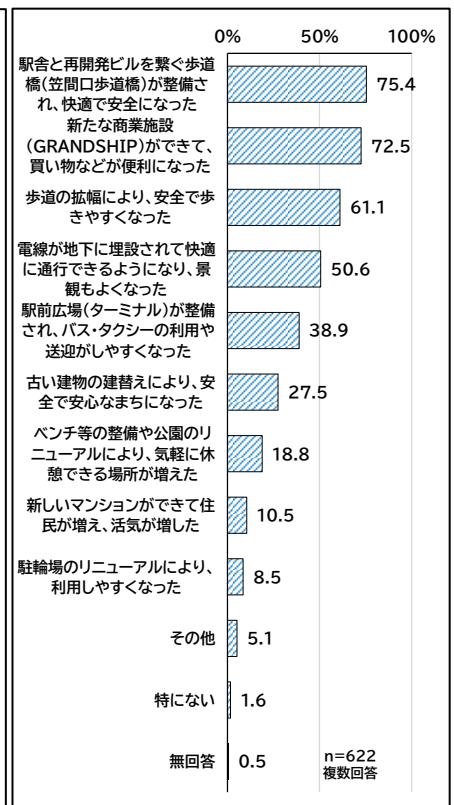
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



駅周辺の来街者



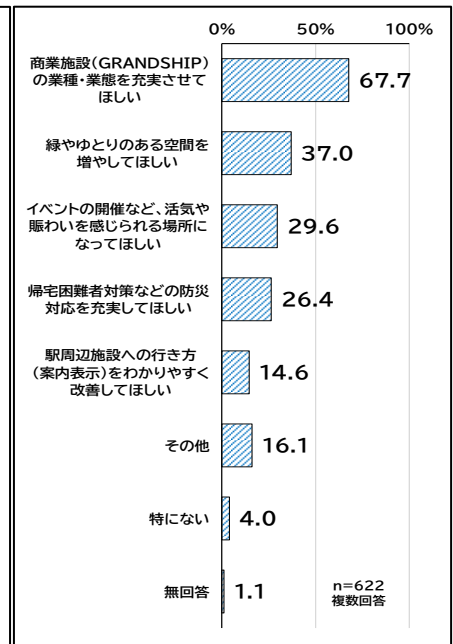
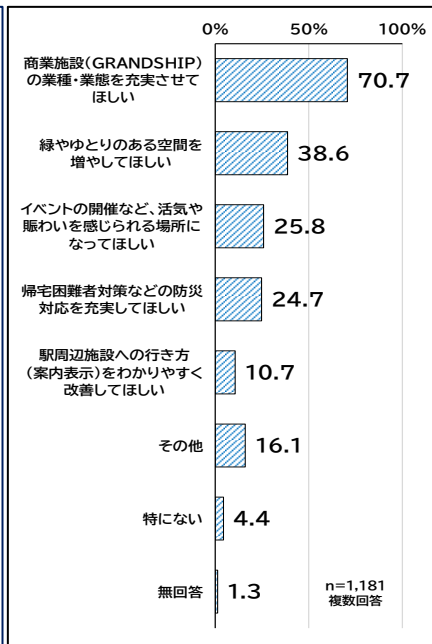
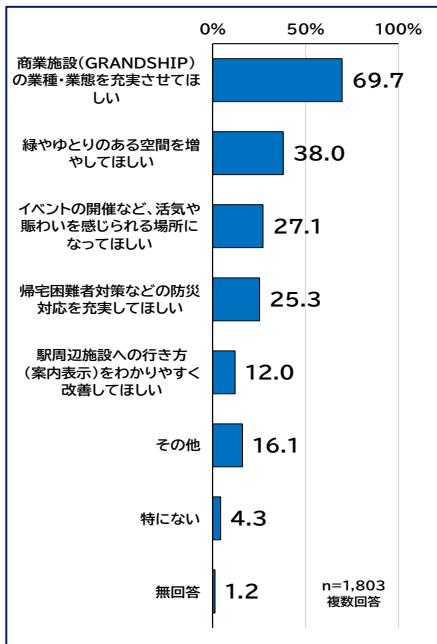
駅周辺の居住者、来街者ともに「新たな商業施設 (GRANDSHIP) ができて、買い物などが便利になった」、「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩道橋 (笠間口歩道橋) が整備され、快適で安全になった」、「歩道の拡幅により、安全で歩きやすくなった」が上位となりました。

## ウ 今後に期待する点

駅周辺の居住者・来街者の合計

駅周辺の居住者

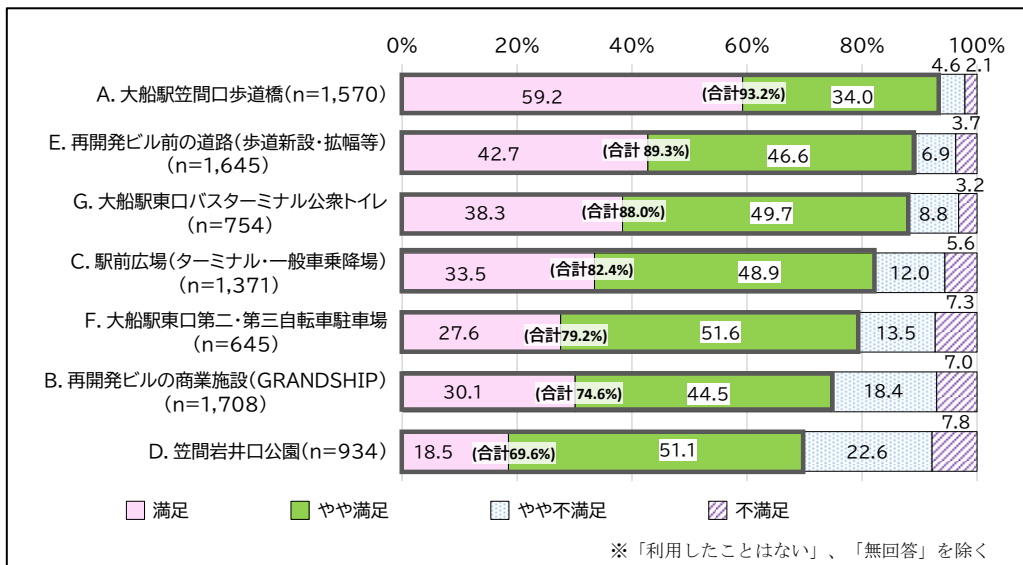
駅周辺の来街者



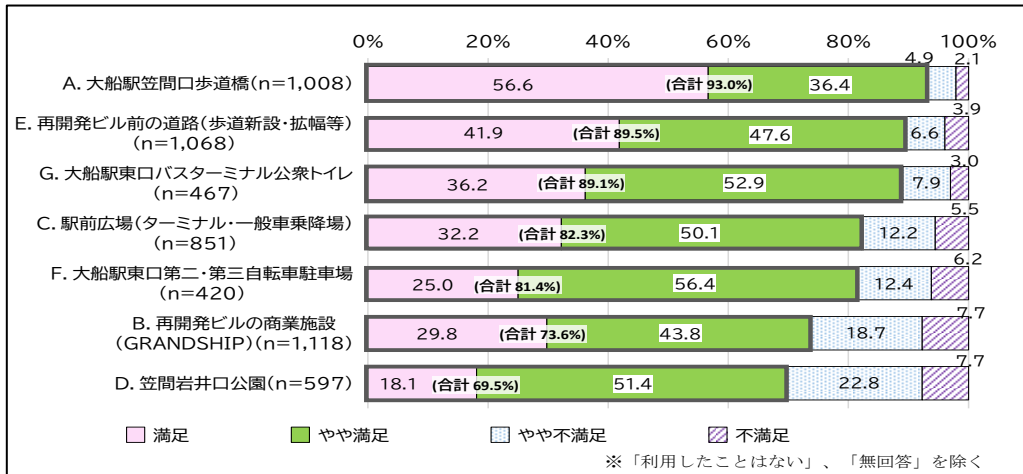
駅周辺の居住者、来街者ともに、「商業施設 (GRANDSHIP) の業種・業態を充実させてほしい」を最も多く挙げました。次いで、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」、「イベントの開催など、活気や賑わいを感じられる場所になってほしい」、「帰宅困難者対策などの防災対応を充実してほしい」を挙げています。

## 工 再開発事業等で整備された施設の評価

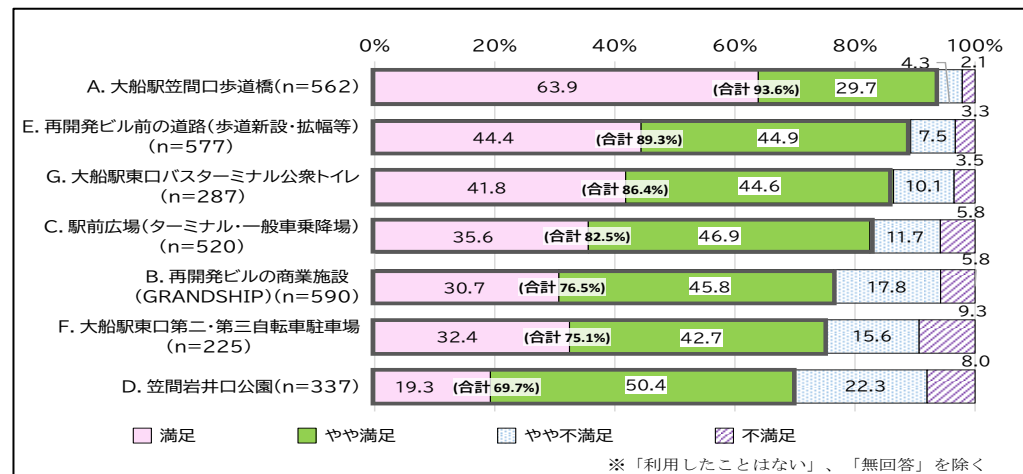
### 駅周辺の居住者・来街者の合計



### 駅周辺の居住者



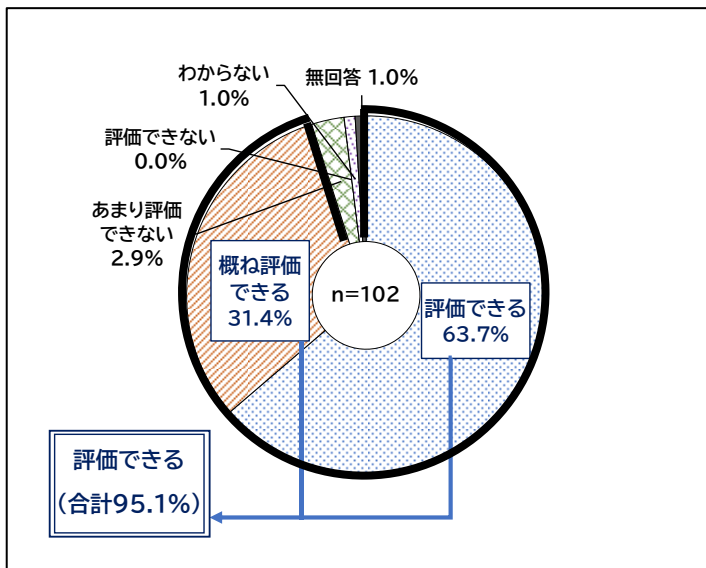
### 駅周辺の来街者



駅周辺の居住者、来街者ともに、「満足」「やや満足」の回答合計は、「大船駅笠間口歩道橋」、「再開発ビル前の道路(歩道新設・拡幅等)」、「大船駅東口バスターミナル公衆トイレ」で約9割が満足となっています。

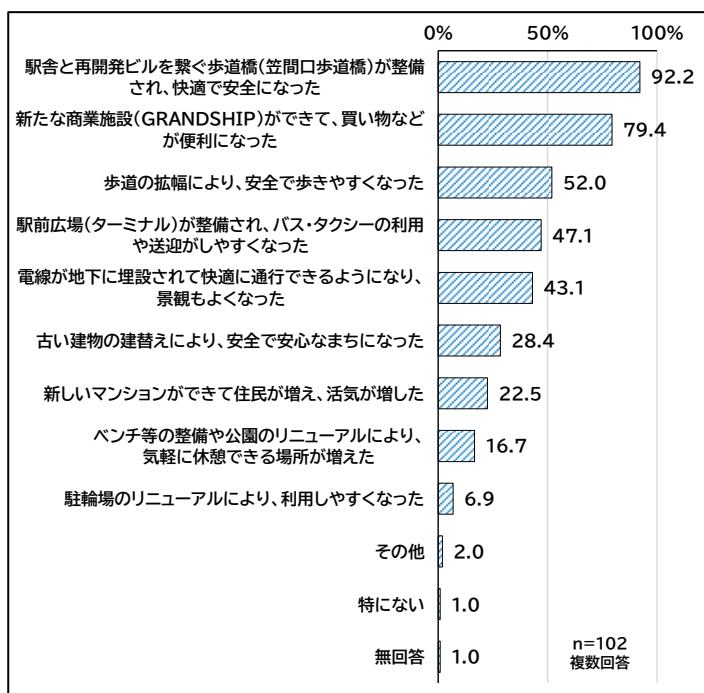
## (2) 再開発ビル内居住者への調査

### ア 再開発事業に対する評価

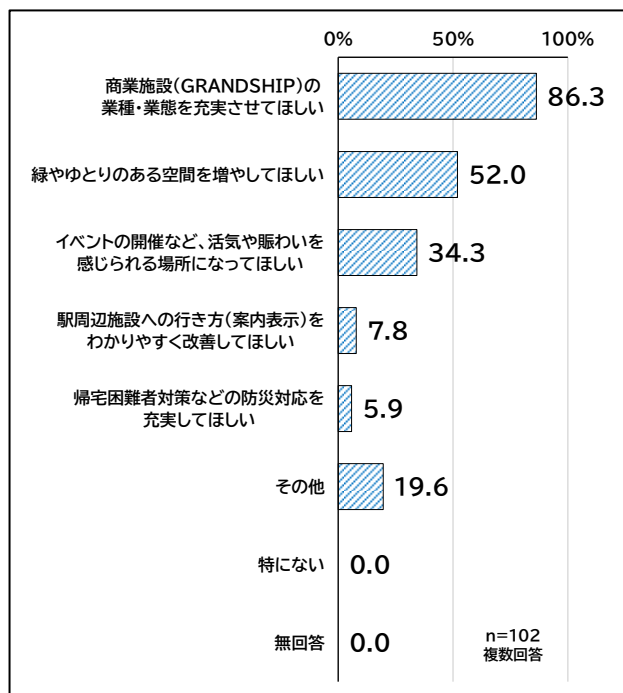


「評価できる」、「概ね評価できる」の合計が、9割を超える結果となりました。

### イ 評価できる点



### ウ 今後に期待する点

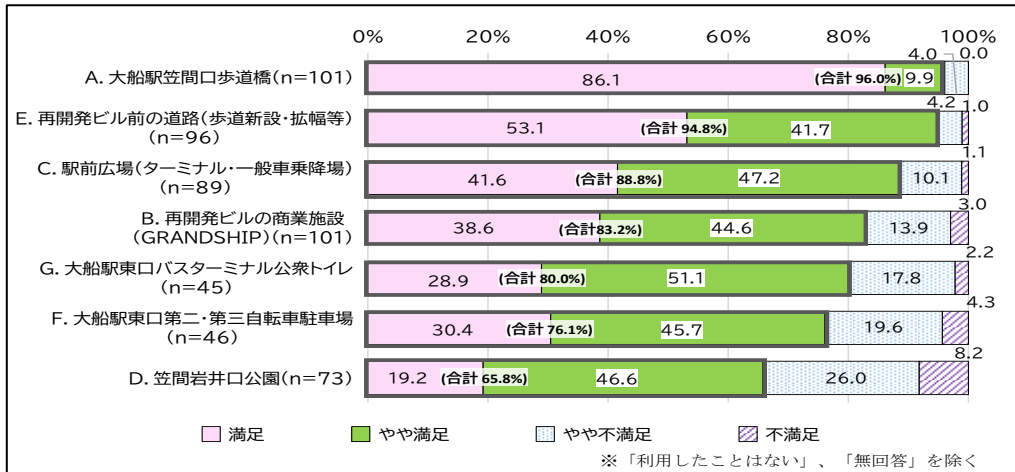


「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩道橋(笠間口歩道橋)が整備され、快適で安全になった」、「新たな商業施設(GRANDSHIP)ができて、買い物などが便利になった」が上位となりました。

「商業施設(GRANDSHIP)の業種・業態を充実させてほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」が上位となりました。

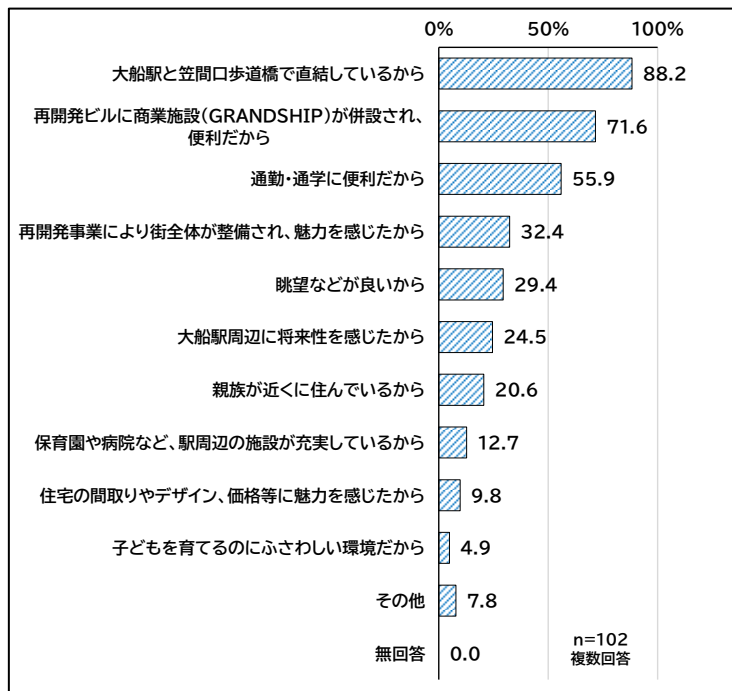


## 工 再開発事業等で整備された施設の評価



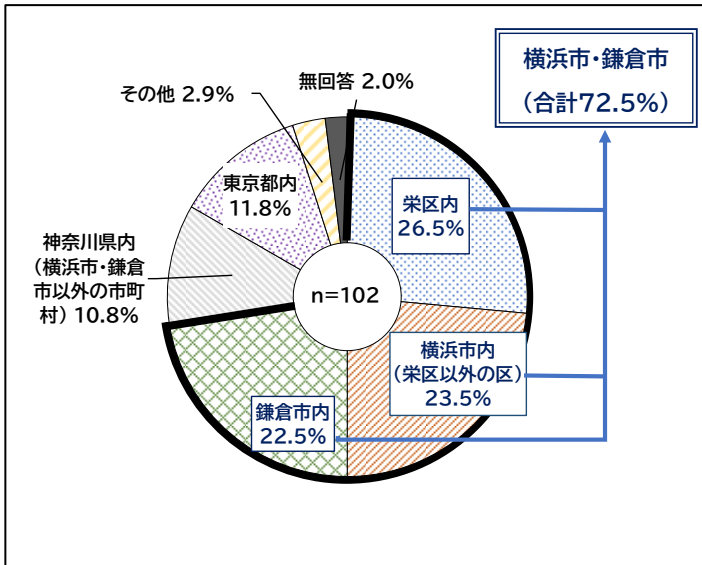
「満足」「やや満足」の回答合計は、「大船駅笠間口歩道橋」、「再開発ビル前の道路（歩道新設・拡幅等）」、「駅前広場（ターミナル・一般車乗降場）」が上位となりました。

## 才 転居理由



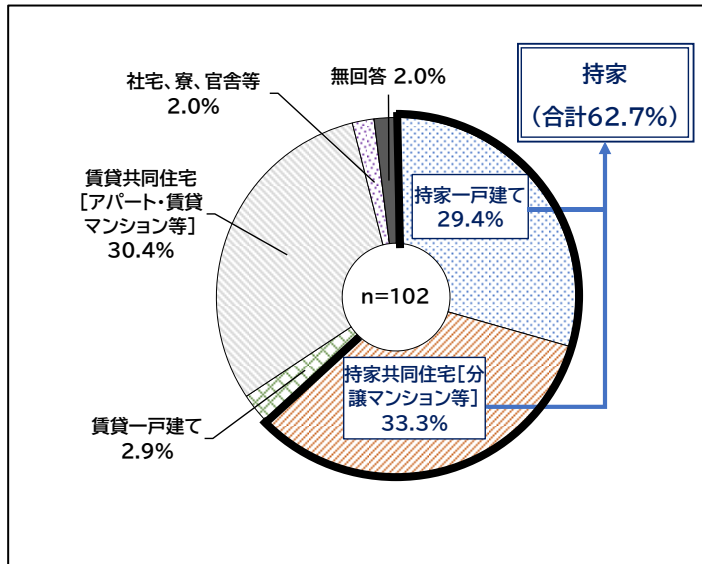
「大船駅と笠間口歩道橋で直結しているから」が最も多く、次いで「再開発ビルに商業施設 (GRANDSHIP) が併設され、便利だから」、「通勤・通学に便利だから」が上位となりました。

## カ 転居前の居住地



栄区内が最も多く、次いで横浜市内（栄区以外の区）、鎌倉市内となっており、横浜市内及び鎌倉市内からの転居が7割以上を占めています。

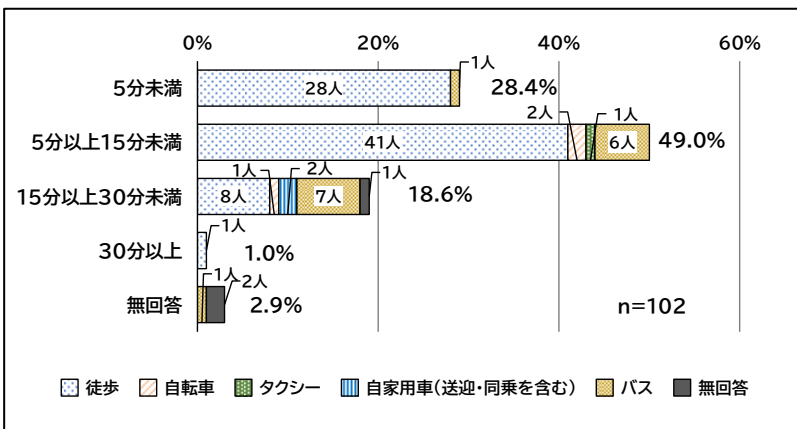
## キ 転居前の居住形態



「持家共同住宅[分譲マンション等]」、「賃貸共同住宅[アパート・賃貸マンション等]」、「持家一戸建て」がそれぞれ約3割で多くなっています。

「持家一戸建て」と「持家共同住宅[分譲マンション等]」と合わせて持家からの住み替えが約6割となっています。

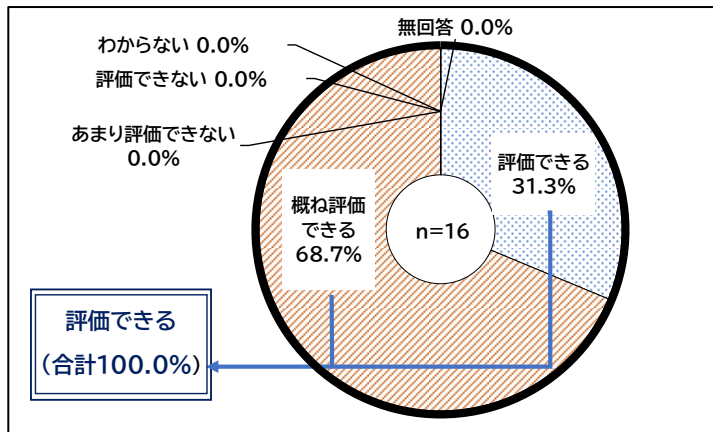
## ク 転居前の最寄駅までの移動手段と移動時間



「5分から15分未満」の方が全体の約5割でもっとも多く、次いで「5分未満」が多く、「30分以上」は1人でした。いずれの移動時間でも「徒歩」の方の割合が多くなっています。

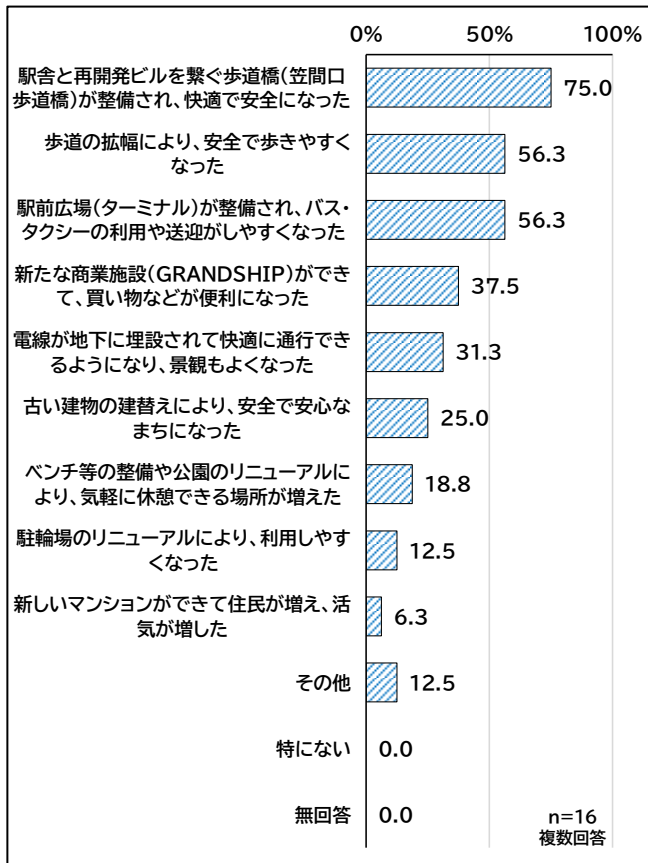
### (3) 再開発ビル内業者への調査

#### ア 再開発事業に対する評価

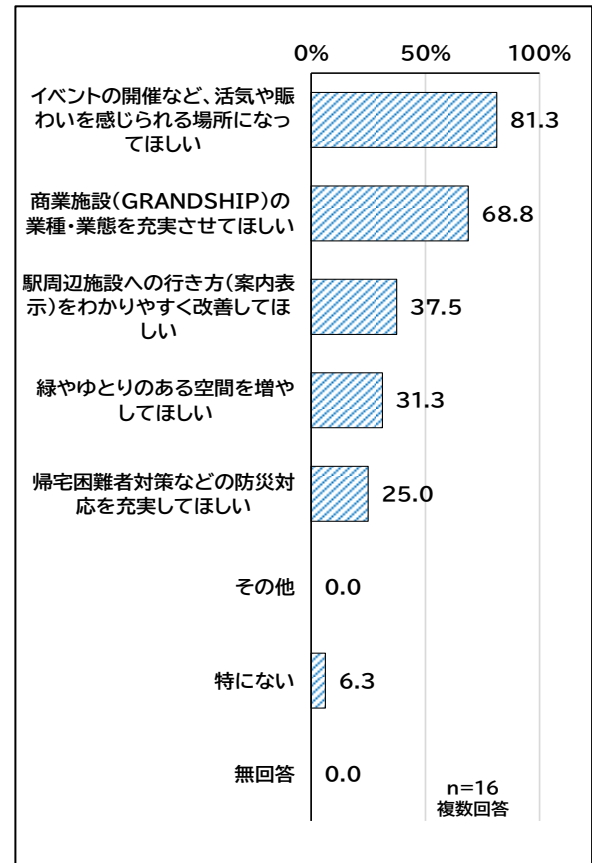


再開発ビル内業者の再開発事業に対する評価は、「評価できる」と「概ね評価できる」になっています。

#### イ 評価できる点



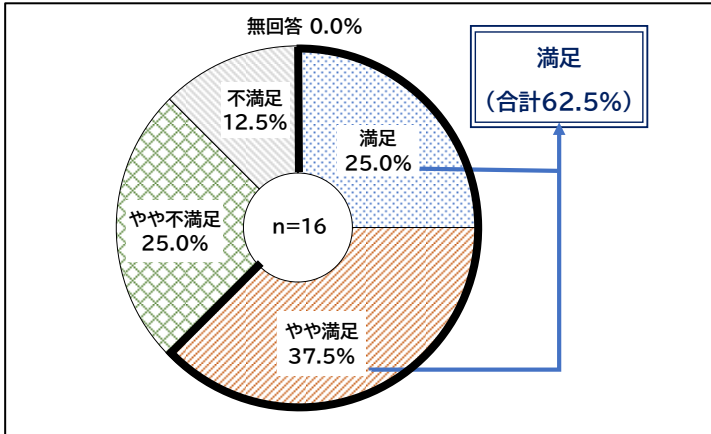
#### ウ 今後に期待する点



「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩道橋（笠間口歩道橋）が整備され、快適で安全になった」、「歩道の拡幅により、安全で歩きやすくなった」、「駅前広場（ターミナル）が整備され、バス・タクシーの利用や送迎がしやすくなった」が上位となりました。

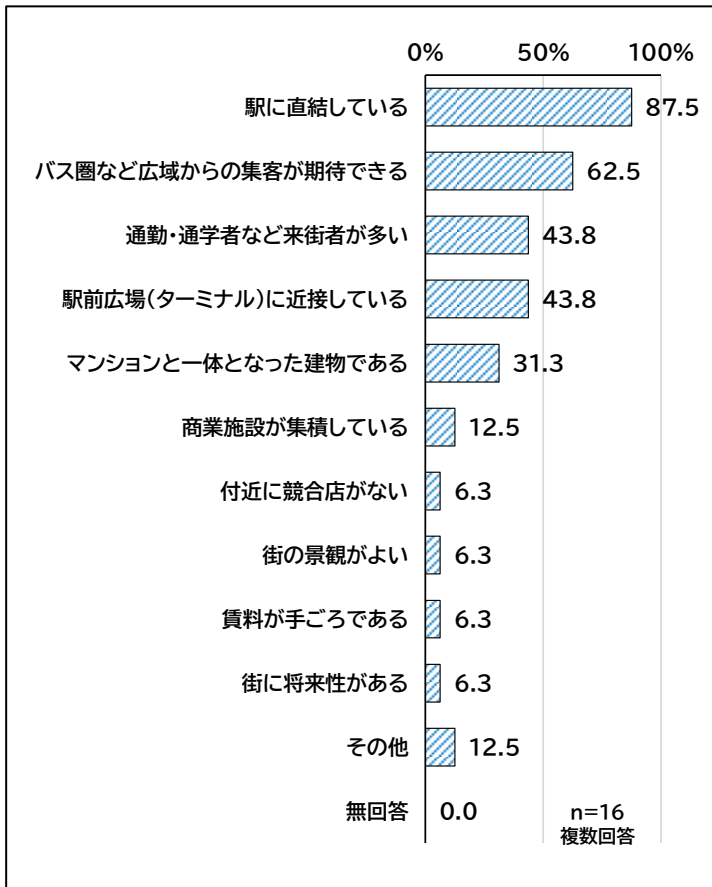
「イベントの開催など、活気や賑わいを感じられる場所になってほしい」、「商業施設（GRANDSHIP）の業種・業態を充実させてほしい」が上位となりました。

## エ 再開発ビルで出店・開業した満足度



「満足」、「やや満足」の合計は約63%となっています。

## オ 現在の立地について評価する点



「駅に直結している」、「バス圏など広域からの集客が期待できる」が上位となりました。

## 5 まとめ <アンケート調査の活用について>

今回のアンケート調査では、再開発事業について、大船駅周辺の居住者・来街者の約87%、再開発ビル内居住者の約95%、再開発ビル内営業者の100%が「評価できる」、「概ね評価できる」と回答しています。評価できる点として「新たな商業施設（GRANDSHIP）ができて、買い物などが便利になった」、「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩道橋（笠間口歩道橋）が整備され、快適で安全になった」等、駅周辺の利便性や安全性の向上が上位となっています。

一方、今後に期待する点として、「商業施設（GRANDSHIP）の業種・業態を充実させてほしい」が挙げられています。また、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」、「イベントの開催など、活気や賑わいを感じられる場所になってほしい」にも一定の期待が集まっています。

この結果については、地域の方々や関係者等で情報共有するとともに、引き続き、大船駅周辺におけるまちづくりに生かしていきます。

今後も、市街地開発事業が完了した地区に対して、アンケート調査を実施し、結果の分析・検証を通じて、市街地開発事業の計画づくりや事業推進に生かしていきます。