

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

瀬谷駅南口第1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) 再開発ビル内営業者への調査	
	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	
	(4) 区民文化センター（あじさいプラザ）利用者への調査	
	ア あじさいプラザが再開発ビル内にできたことについて	
	イ あじさいプラザについて評価できる点	
	ウ 気になる点	
	エ あじさいプラザの利用頻度	
5	まとめ<アンケート調査の活用について>	P 13

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 4 年の春に完成した瀬谷駅南口第 1 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 10 月～ 11 月	駅周辺の居住者	瀬谷駅南口周辺の居住者のうち、無作為抽出で調査票を配布	1,072／3,000 (回収率 35.7%)
	駅周辺の来街者	瀬谷駅南口周辺を訪れた来街者に街頭で調査票を配布	629／2,000 (回収率 31.5%)
	再開発ビル内 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	80／144 (回収率 55.6%)
	再開発ビル内 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	5／6 (回収率 83.3%)
	区民文化センター 利用者	区民文化センター内に調査票を配架、イベント時の来場者に調査票を配布	88／226 (回収率 38.9%)

< 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	瀬谷駅南口第1地区（第一種市街地再開発事業）		
地区面積	約1.0ha	施設 建築物 (再開発ビル)	商業施設、公益施設（区民文化センター） 共同住宅（144戸）、駐車場等 10階建
施行者	瀬谷駅南口第1地区市街地再開発組合		
所在地	横浜市瀬谷区瀬谷四丁目	公共施設	駅前広場 約3,000㎡ 都市計画道路瀬谷駅南口線 幅員14m、延長約120m

1. 再開発事業の経緯

当地区は、瀬谷駅の南側に位置し、北側は鉄道敷、西側は環状4号線に接している地区で、狭い道路と老朽化した建物の密集などによる防災上や交通上の課題などがありました。

そこで、駅前広場などのインフラを整備し、駅前にふさわしい商業施設や都市型住宅の集積を図り、合わせて地域の文化芸術活動の核となる区民文化センターの整備を行うことにより、防災性・生活利便性を向上させることや、瀬谷駅南北が一体となった賑わいあるまちづくりを実現することを目的として、事業が実施されました。
(工事期間：令和元年8月～令和4年3月)

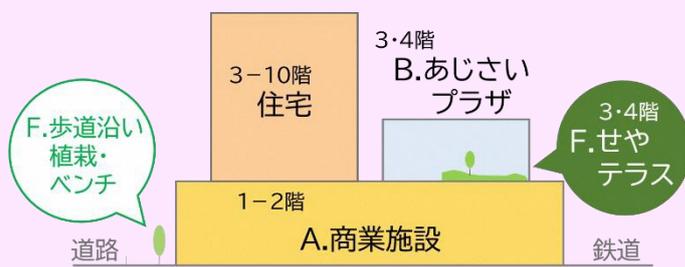


<事業後 全景>



2. 再開発事業での整備内容

ライブゲート瀬谷（再開発ビル）



A. 商業施設



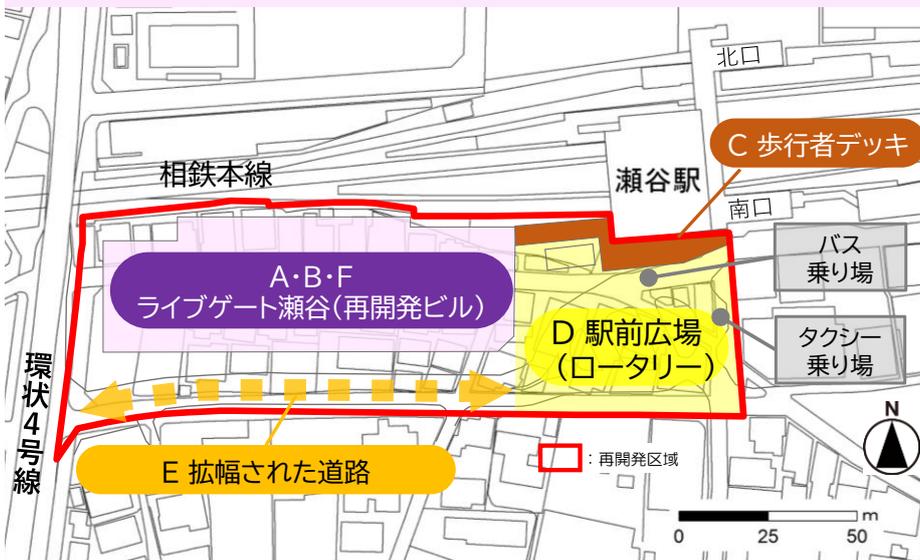
B. あじさいプラザ（瀬谷区民文化センター）



F. せやテラス（屋上庭園）



F. 歩道沿いの植栽・ベンチ



E. 拡幅された道路

既存道路を拡幅し、道路・歩道を整備しました。



D. 駅前広場(ロータリー)

バス乗り場、タクシー乗り場を整備しました。



C. 歩行者デッキ

駅と再開発ビルを結ぶ歩行者デッキを整備しました。

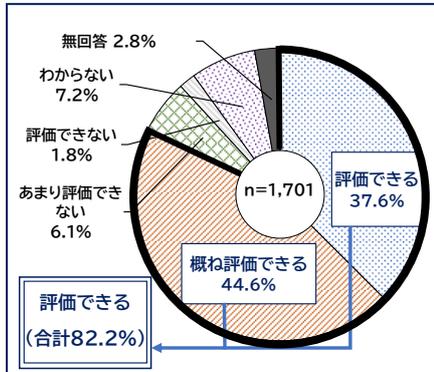


4 アンケート調査の結果

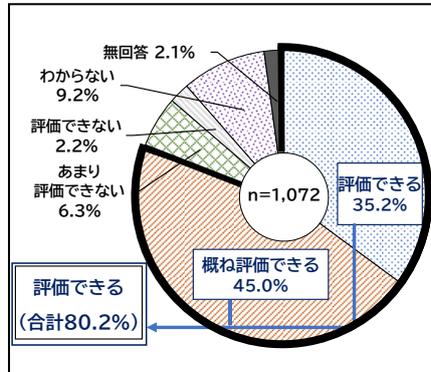
(1) 駅周辺居住者・来街者への調査

ア 再開発事業に対する評価

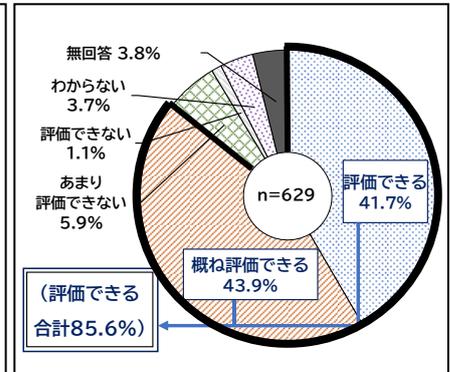
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



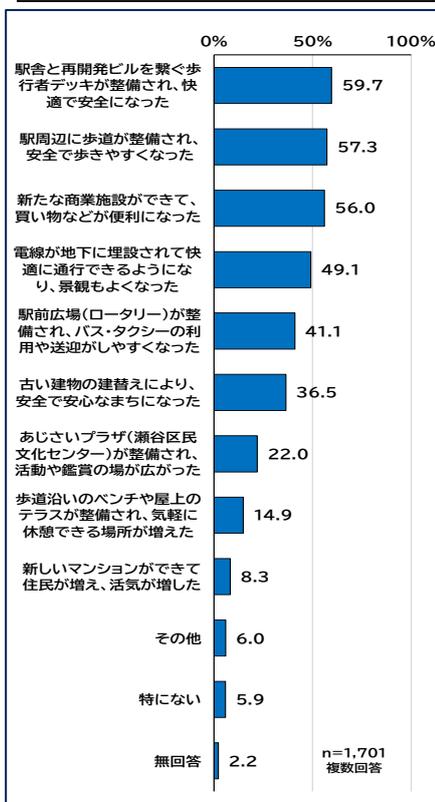
駅周辺の来街者



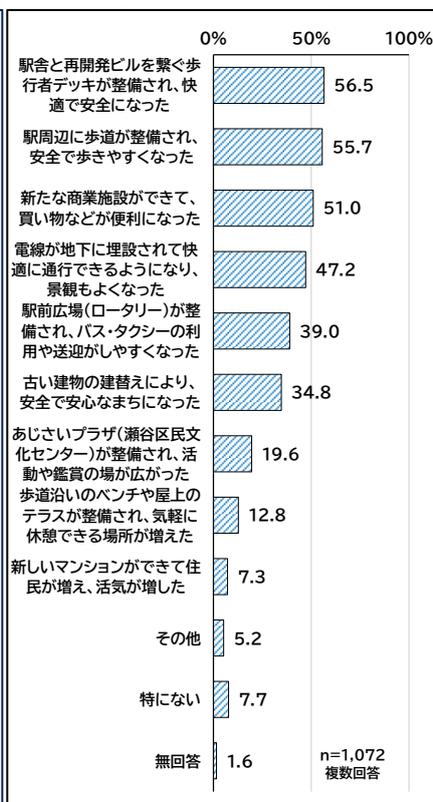
「評価できる」、「概ね評価できる」の合計は 82.2%となっており、駅周辺の居住者、駅周辺の来街者ともに 80%を超える結果となりました。

イ 評価できる点

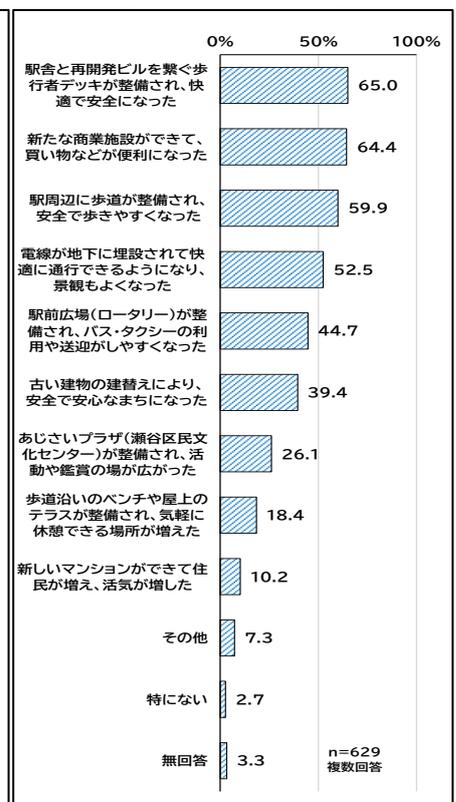
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



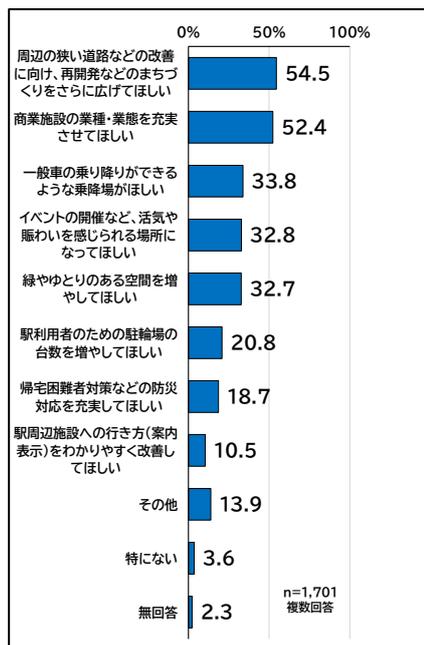
駅周辺の来街者



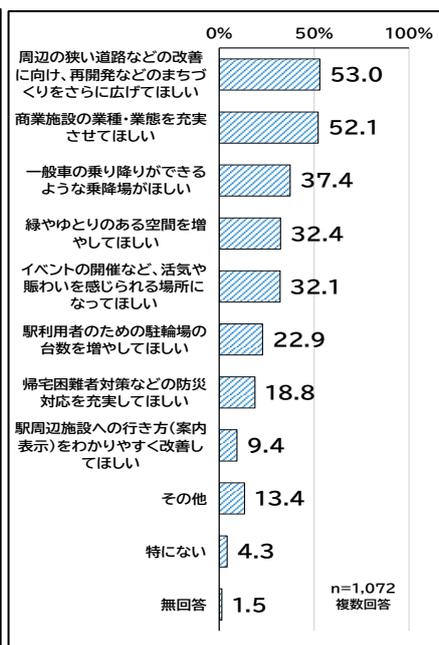
駅周辺の居住者、来街者ともに、「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になった」、「駅周辺に歩道が整備され、安全で歩きやすくなった」、「新たな商業施設ができて、買い物などが便利になった」が上位となりました。

ウ 今後に期待する点

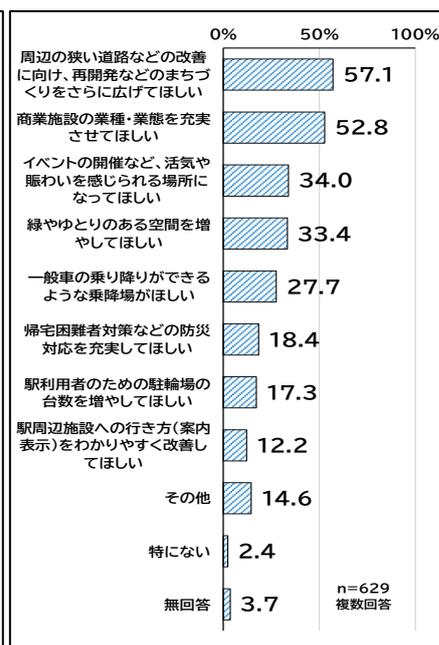
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



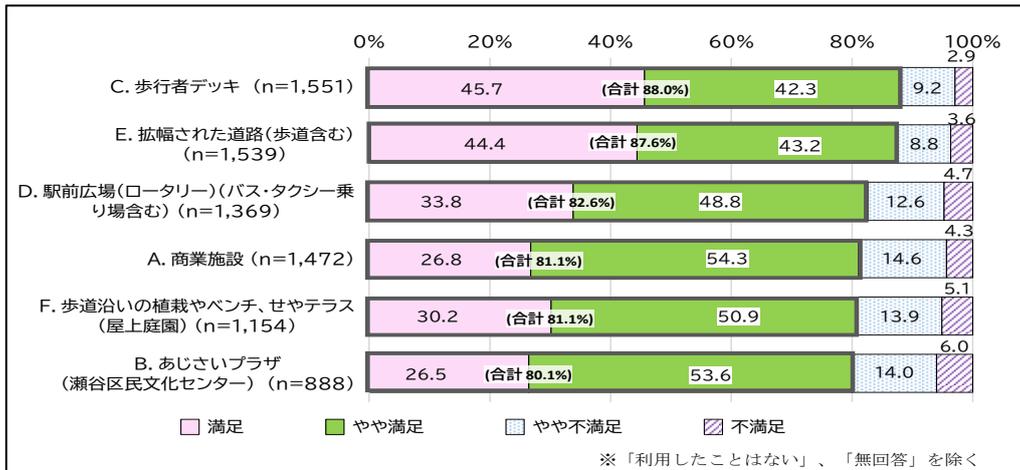
駅周辺の来街者



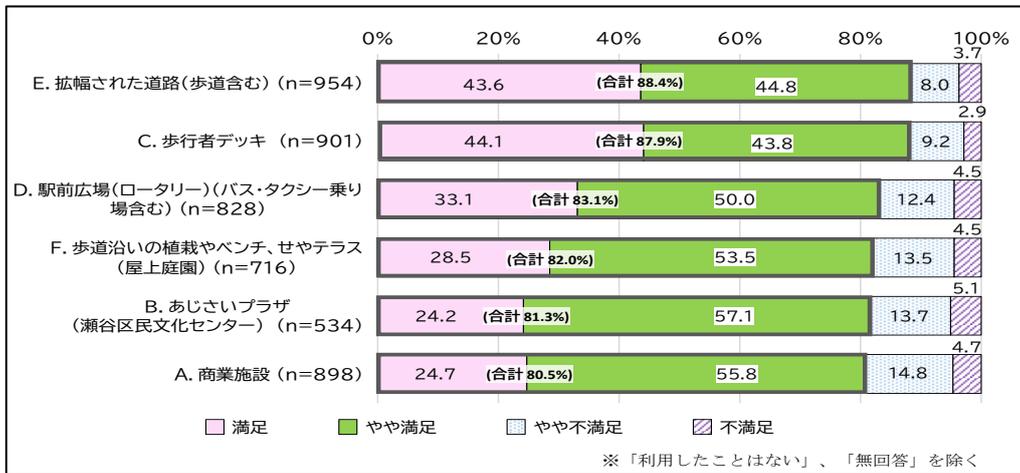
駅周辺の居住者、来街者ともに、「周辺の狭い道路などの改善に向け、再開発などのまちづくりをさらに広げてほしい」、「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」を多く挙げました。次いで、「一般車の乗り降りができるような乗降場がほしい」、「イベントの開催など、活気や賑わいを感じられる場所になってほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」を挙げています。

エ 再開発事業等で整備された施設の評価

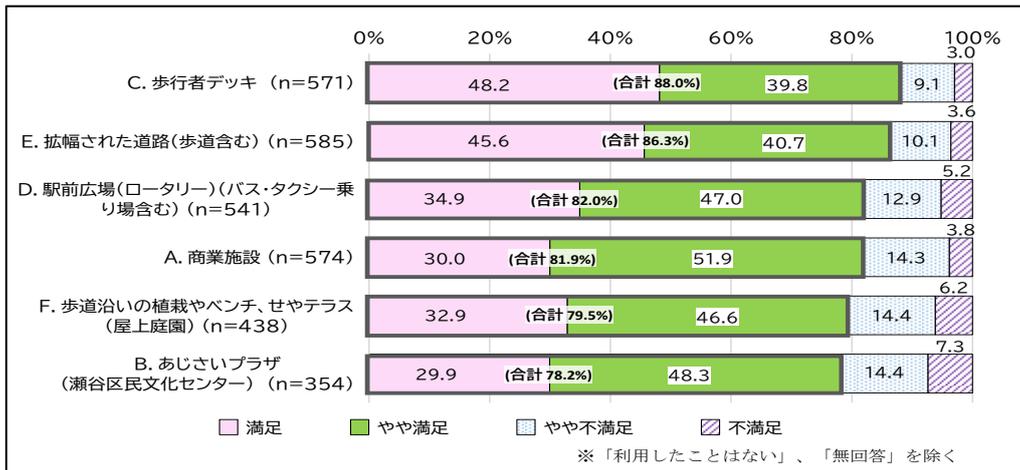
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



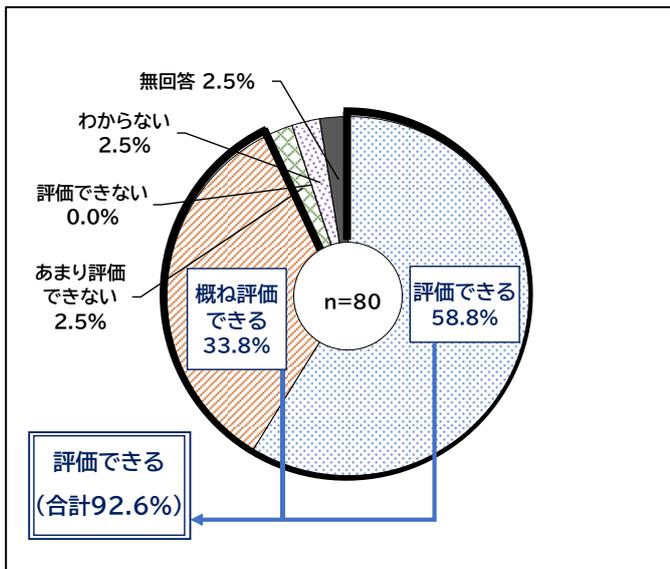
駅周辺の来街者



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、「歩行者デッキ」、「拡幅された道路(歩道含む)」で約9割と高くなっています。その他の施設も約8割が満足という結果になりました。

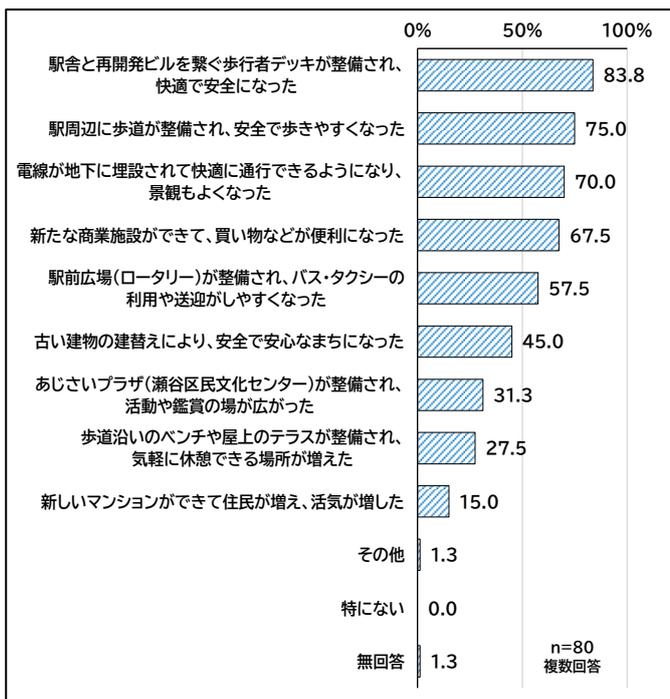
(2) 再開発ビル内居住者への調査

ア 再開発事業に対する評価

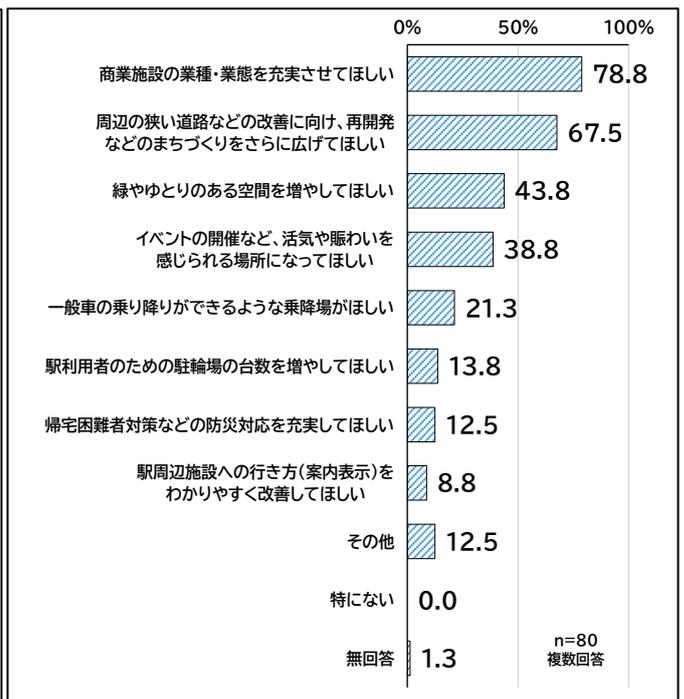


「評価できる」、「概ね評価できる」の合計が、9割を超える結果となりました。

イ 評価できる点



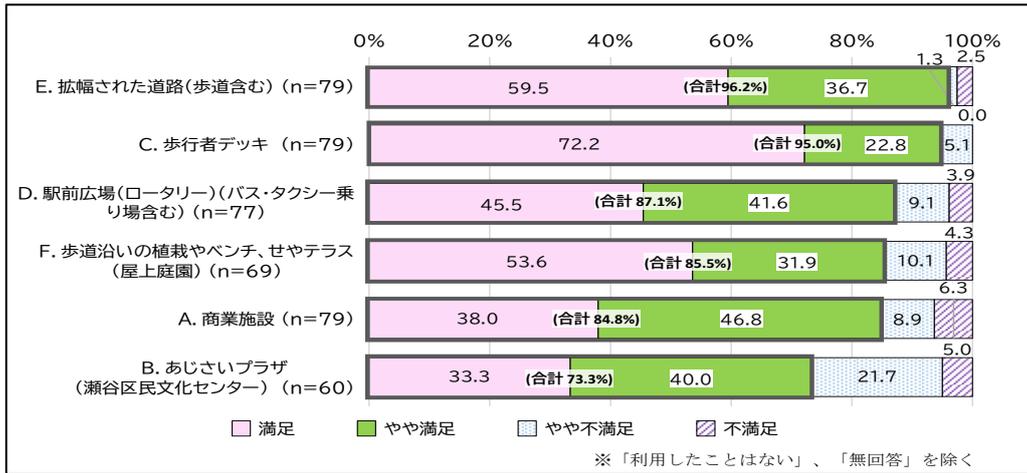
ウ 今後に期待する点



「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になった」、「駅周辺に歩道が整備され、安全で歩きやすくなった」、「電線が地下に埋設されて快適に通行できるようになり、景観もよくなった」が上位となりました。

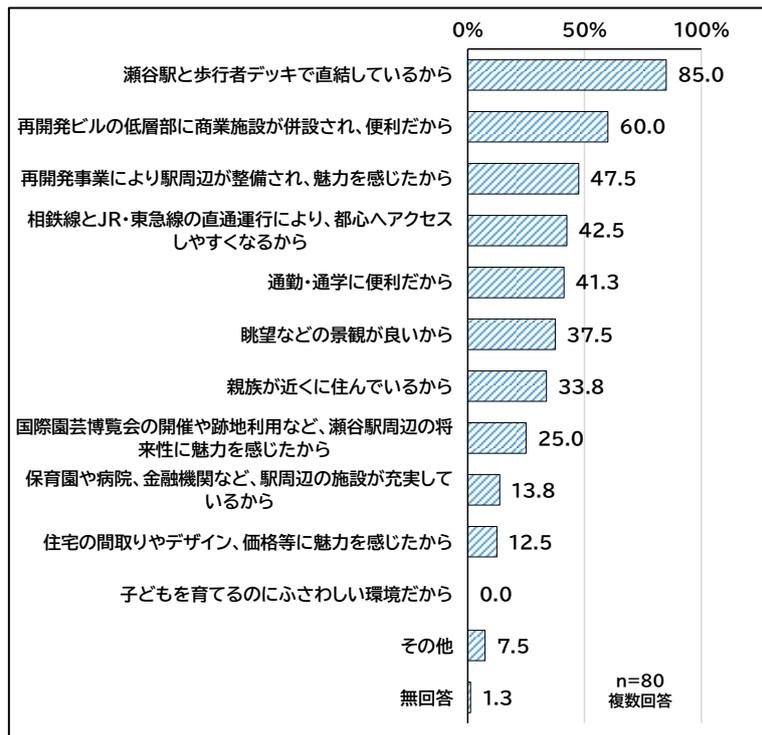
「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」、「周辺の狭い道路などの改善に向け、再開発などのまちづくりをさらに広げてほしい」が上位となりました。

エ 再開発事業等で整備された施設の評価



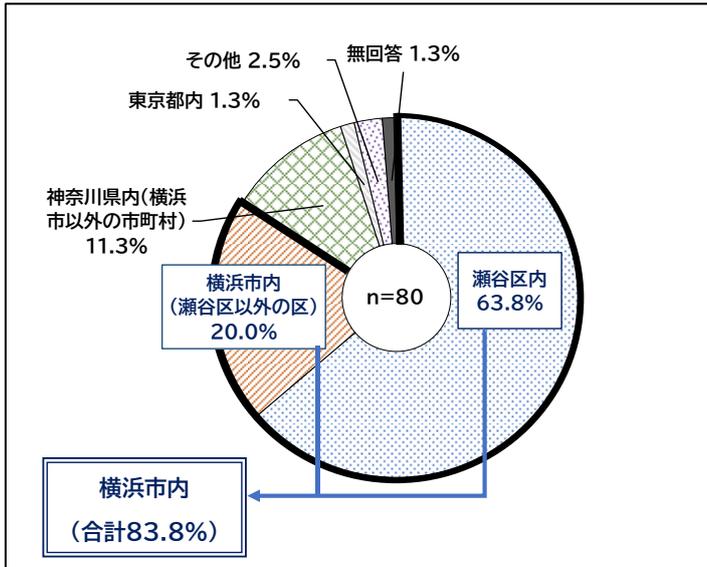
「満足」「やや満足」の回答合計は、「拡幅された道路（歩道含む）」、「歩行者デッキ」、「駅前広場（ロータリー）（バス・タクシー乗り場含む）」が上位となりました。

オ 転居理由



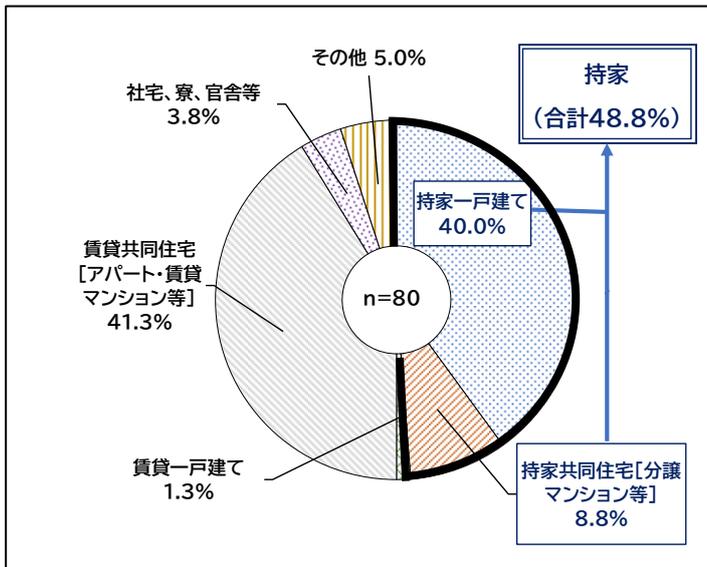
「瀬谷駅と歩行者デッキで直結しているから」が最も多く、次いで「再開発ビルの低層部に商業施設が併設され、便利だから」、「再開発事業により駅周辺が整備され、魅力を感じたから」が上位となりました。

カ 転居前の居住地



瀬谷区内が約64%を占め、他の区を含め、横浜市内からの転居が約84%となっています。

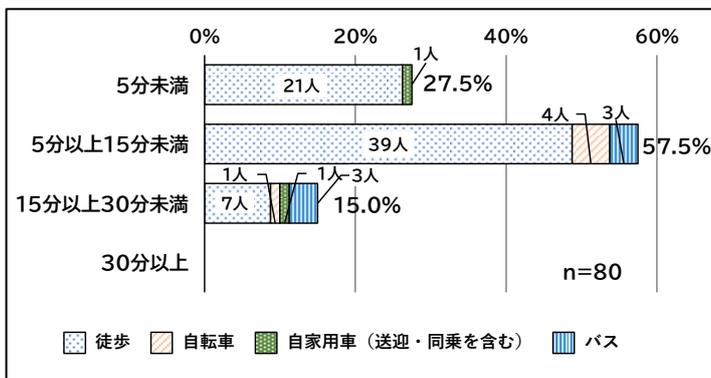
キ 転居前の居住形態



「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4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5割となっています。

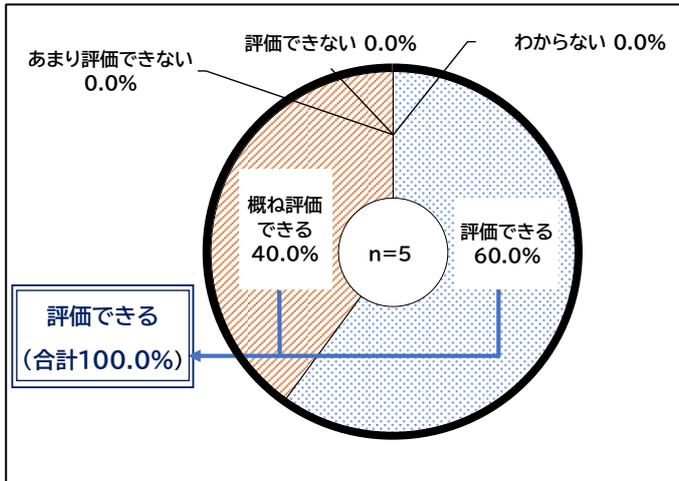
ク 転居前の最寄駅までの移動手段と移動時間



「5分から15分未満」の方が全体の約58%でもっとも多く、次いで「5分未満」が多く、「30分以上」は0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。

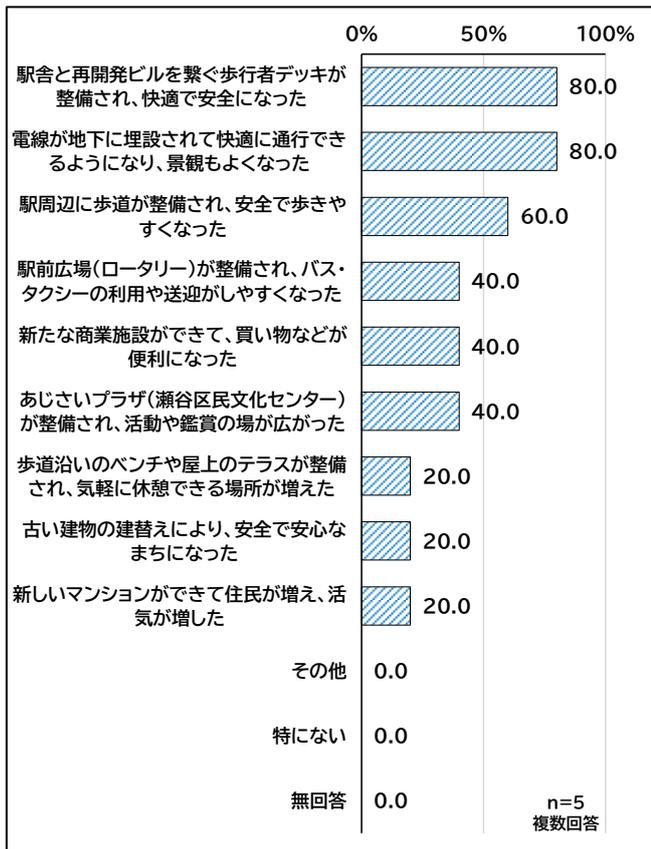
(3) 再開発ビル内営業業者への調査

ア 再開発事業に対する評価

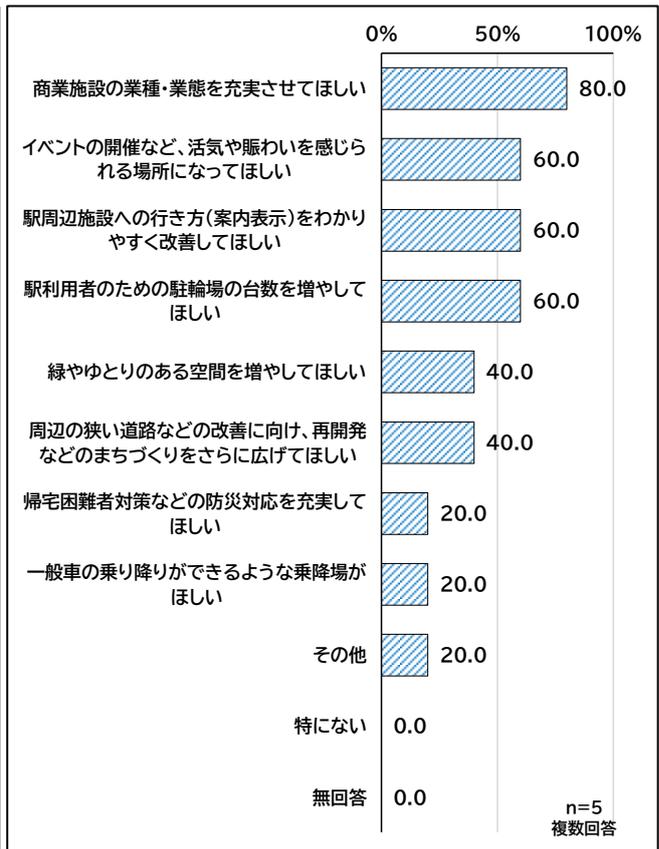


再開発ビル内営業業者の再開発事業に対する評価は、「評価できる」と「概ね評価できる」になっています。

イ 評価できる点



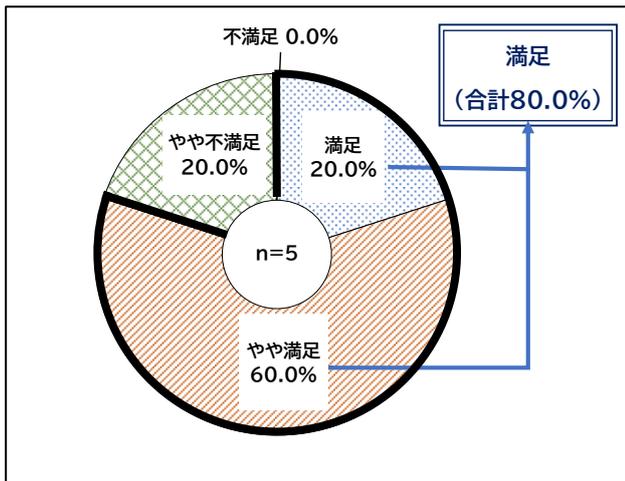
ウ 今後に期待する点



「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になった」、「電線が地下に埋設されて快適に通行できるようになり、景観もよくなった」が上位となりました。

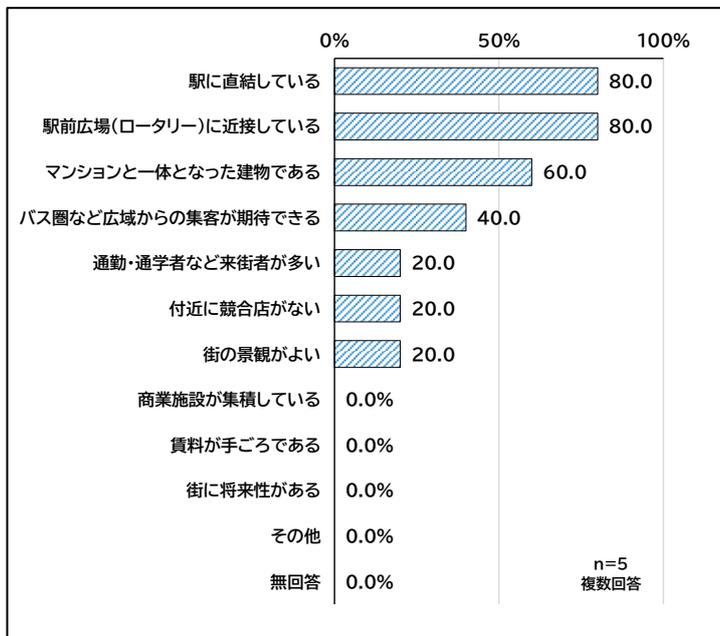
「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」が最も多く、イベント開催などの賑わい、駅周辺の案内表示、駅利用者のための駐輪場についても期待が多く挙がっています。

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8割となっています。

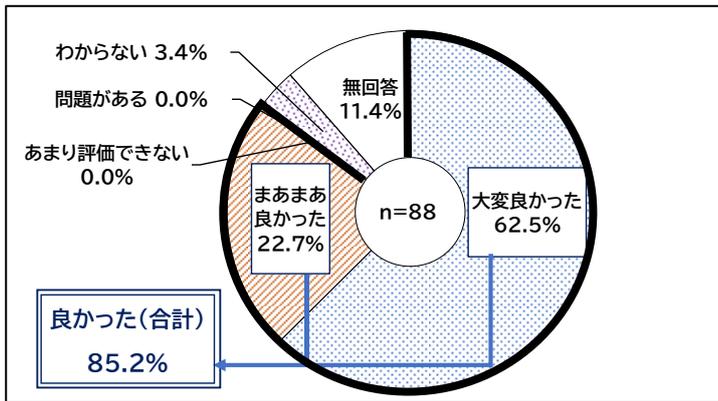
オ 現在の立地について評価する点



「駅に直結している」、「駅前広場(ロータリー)に近接している」が上位となりました。

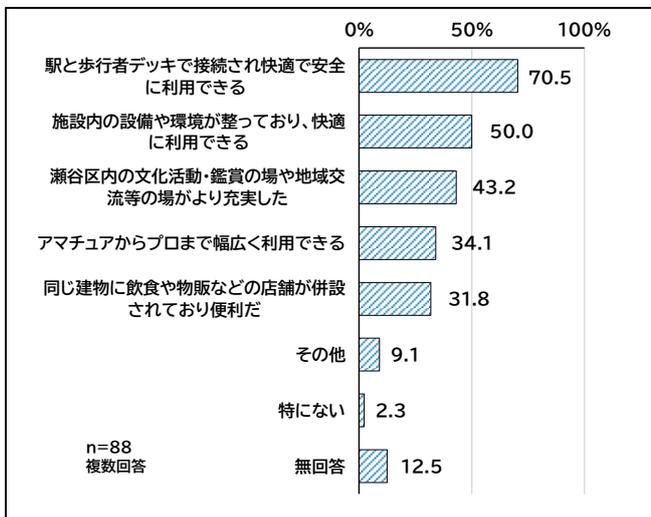
(4) 区民文化センター（あじさいプラザ）利用者への調査

ア あじさいプラザが再開発ビル内にできたことについて



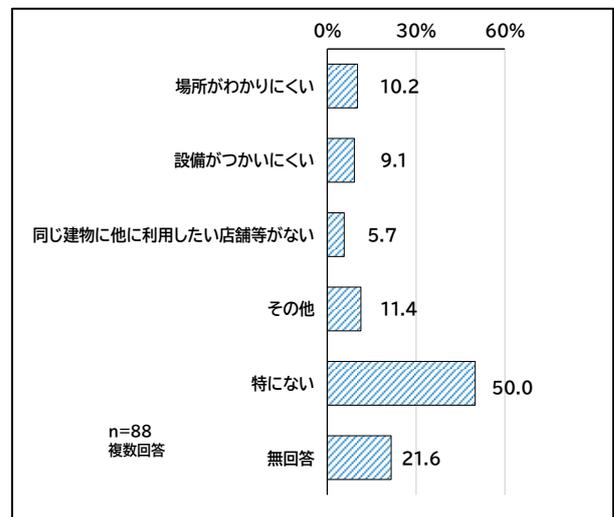
「大変良かった」、「まあまあ良かった」の合計は約 85% となっています。

イ あじさいプラザについて評価できる点



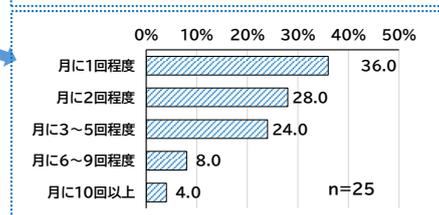
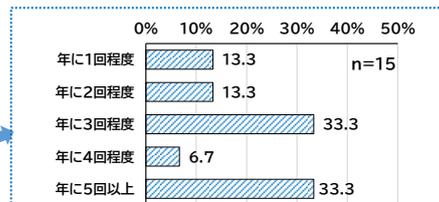
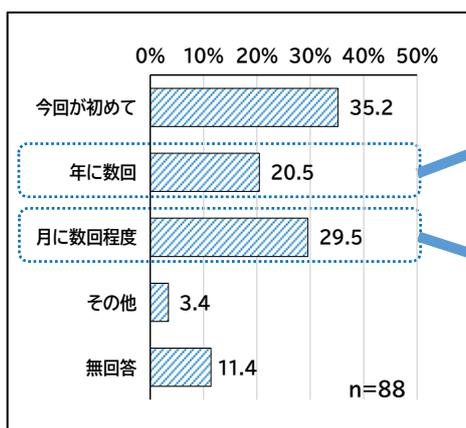
「駅と歩行者デッキで接続され快適で安全に利用できる」が最も多く、次いで「施設内の設備や環境が整っており、快適に利用できる」となっています。

ウ 気になる点



半数が「特にない」としていますが、「場所がわかりにくい」、「設備がつかいにくい」を挙げている方もいます。

エ あじさいプラザの利用頻度



「今回が初めて」がもっとも多いが、「年に数回」「月に数回」など、様々です。

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、瀬谷駅周辺の居住者・来街者の約82%、再開発ビル内居住者の約93%、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、「駅舎と再開発ビルを繋ぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になった」、「駅周辺に歩道が整備され、安全で歩きやすくなった」等、駅周辺の快適性や安全性の向上が上位となっています。また、「新たな商業施設ができて、買い物などが便利になった」点も高い評価となっています。

一方、今後に期待する点として、「周辺の狭い道路などの改善に向け、再開発などのまちづくりをさらに広げてほしい」、「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」が多く挙げられています。また、「一般車の乗り降りができるような乗降場がほしい」、「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」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」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、周辺地区のまちづくり等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、本市の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。