

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業
に関するアンケート調査結果
報告書

令和8年8月
横浜市都市整備局

－目 次－

1	アンケート調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	アンケート調査の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	3
4	アンケート調査の結果・・・・・・・・・・・・・・・・	4
	（１）再開発事業に対する評価について（駅周辺の居住者及び来街者への調査）	
	ア 再開発事業に対する評価	
	イ 評価できる点	
	ウ 整備された施設の評価	
	エ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点	
	（２）再開発ビル内の居住者への調査	
	ア 再開発事業に対する評価	
	イ 評価できる点	
	ウ 整備された施設の評価	
	エ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点	
	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・移動時間	
	ケ 定住意向	
	（３）再開発ビル内の営業者への調査	
	ア 再開発事業に対する評価	
	イ 評価できる点	
	ウ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点	
	エ 立地について評価する点	
	オ 再開発ビルで出店・開業したことへの満足度	
5	まとめ・・・・・・・・・・・・・・・・	14

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。

今回は、令和 6 年度に工事が完了した横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業について、令和 7 年 10 月から 11 月に実施しましたので、調査の結果を報告します。

2 事業の概要

事業名称	横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業		
施行者	横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合		
所在地	神奈川区鶴屋町 1 丁目	地区面積	約 0.8 ha

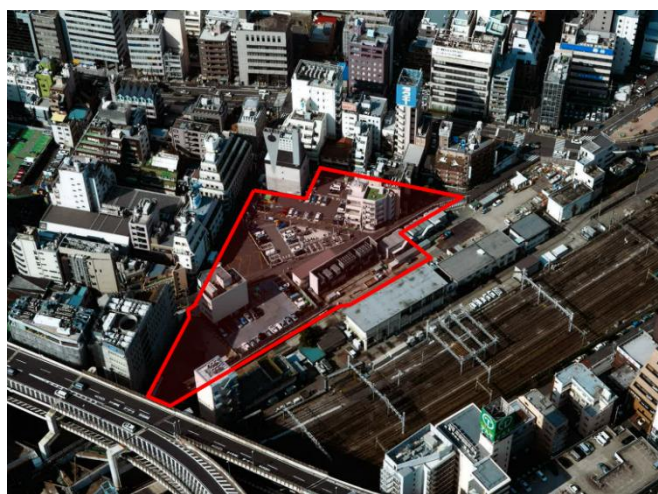
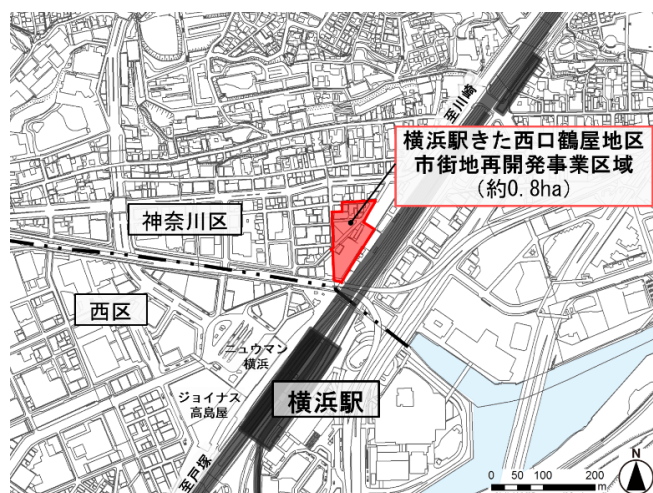
1. 再開発事業の経緯

当地区は、横浜一のターミナル駅である横浜駅のきた西口に近接している地区である一方、地区内の大半が青空駐車場としての暫定利用が多く、地区内道路には歩道がないなど安全面や快適性に課題がありました。

そこで、歩道の整備などにより地区の課題改善を行うとともに、商業機能、生活支援機能、滞在期間や目的に対応した住宅・宿泊機能などの都市機能を集積することで、横浜駅近郊という立地にふさわしい土地利用や利用者の利便性・安全性向上を図るため、事業が実施されました。

(工事期間：令和元(2019)年 10 月～令和 7 (2025)年 1 月)

<事業前>



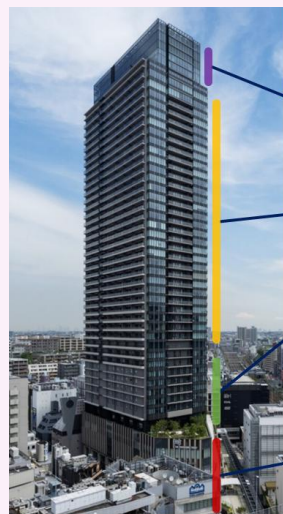
<事業後>



2. 再開発事業での整備内容

本再開発事業では、再開発ビル（商業、クリニックモール、保育所、ホテル・サービスアパートメント、交流施設、共同住宅）、歩行者デッキ、交通広場 及び 道路（歩道） が整備されました。

【再開発ビル】 THE YOKOHAMA FRONT（ザ ヨコハマ フロント）



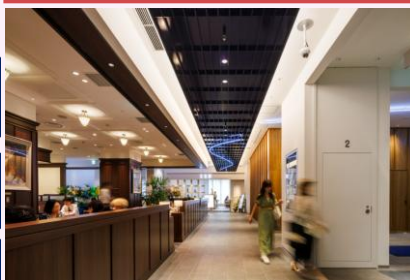
42F
【C】交流施設（Vlag yokohama）
事業共創をテーマとした交流の場創出

5・13～41F / レジデンス
多様な居住ニーズに応じた滞在空間の提供
■戸数／459戸

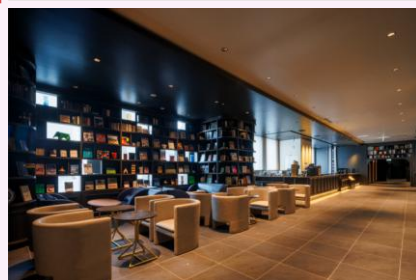
4F、6～10F、11～12F
【B】宿泊施設
（相鉄ホテルズ ザ・スプラジール横浜）
グローバルレジデントの
短・中期滞在に応える宿泊機能
■部屋数／221室

1～4F
【A】商業・クリニックモール
グローバルプレイヤーが安心して
快適に暮らせる生活支援・利便施設
3階には多言語対応クリニックモール

A. 商業・クリニックモール



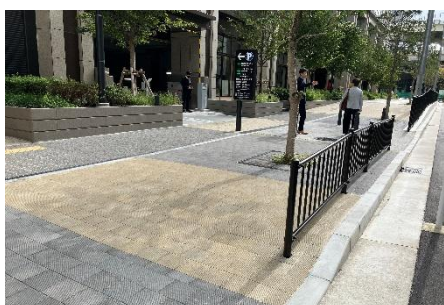
B. 宿泊施設



C. 交流施設（Vlag yokohama）



D. 再開発ビル周辺の道路



E. 交通広場（タクシー乗場）



F. 歩行者デッキ



3 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7年 10月～11月	駅周辺の居住者	横浜駅周辺の居住者のうち、無作為に抽出し、郵送にて配布	943／3,000 (回収率 31.4%)
	駅周辺の来街者	横浜駅周辺を訪れた来街者へ街頭で配布	492／2,000 (回収率 24.6%)
	再開発ビル内の居住者	再開発ビル内の住宅に居住されている方へポスティングにて配布	109／459 (回収率 23.9%)
	再開発ビル内の営業者	再開発ビル内の店舗等の営業者へ配布	29／29 (回収率 100.0%)

4 アンケート調査の結果

《集計結果の見方》

- (1) 図（グラフ）の中で使用しているアルファベットnは、その設問に対する回答者数を表します。
- (2) 回答の比率（すべて百分率（%）で表示）は、その設問の回答者数を基数（件数）として算出しており、小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計が100%にならない場合があります。また、複数回答の設問の場合、すべての比率を合計すると100%を超える場合があります。

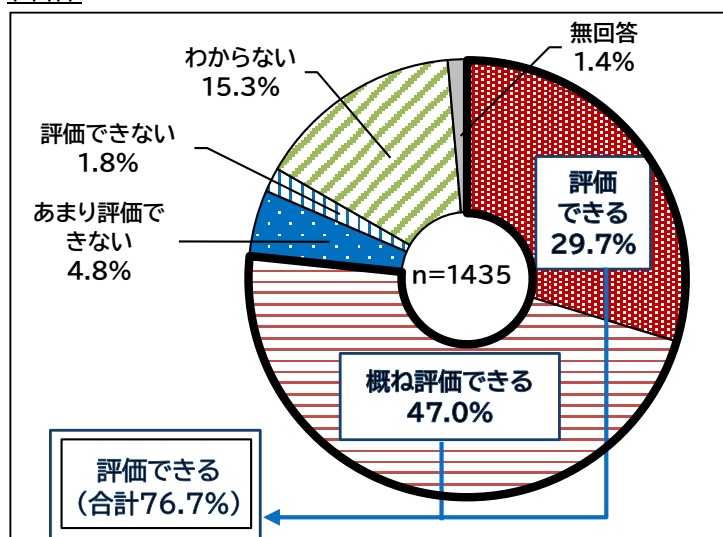
(1) 再開発事業に対する評価について（駅周辺の居住者及び来街者への調査）

ア 再開発事業に対する評価

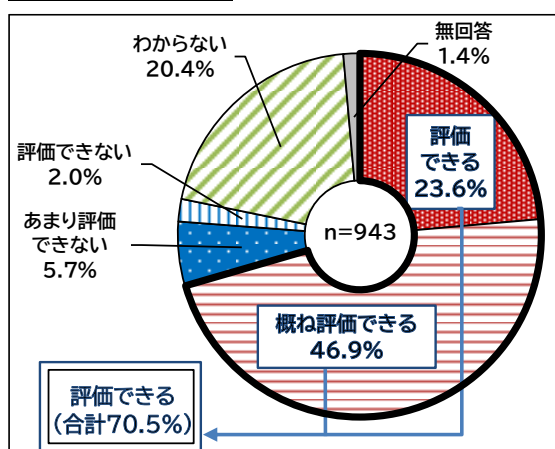
横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業が行われたことに対する評価は、「評価できる」「概ね評価できる」の合計が76.7%となりました。

調査対象者別にみると、駅周辺の居住者で約70%、駅周辺の来街者で約90%の方が評価している結果となりました。

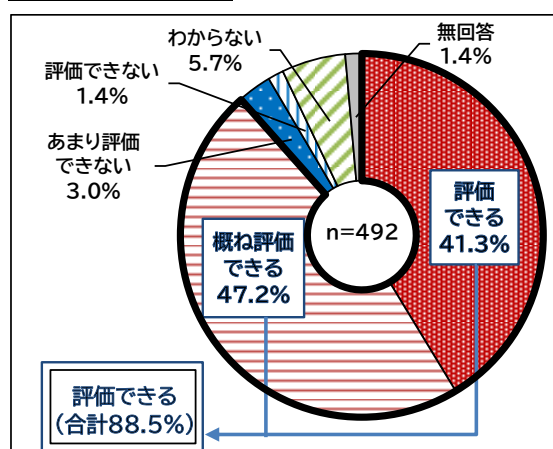
合計



駅周辺の居住者



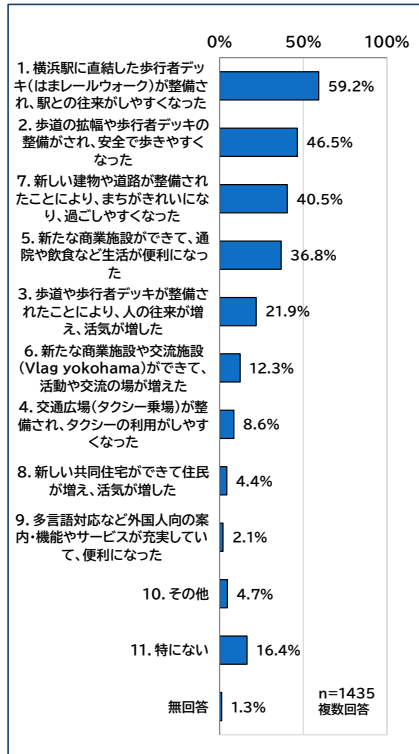
駅周辺の来街者



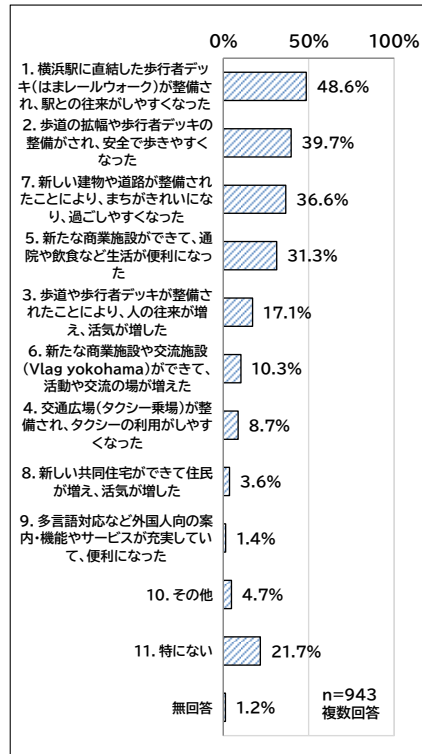
イ 評価できる点

再開発事業で評価できる点については、「横浜駅に直結した歩行者デッキが整備され、駅との往来がしやすくなった」が特に高く評価され、次いで「歩道の拡幅や歩行者デッキが整備され、安全で歩きやすくなった」が評価されており、歩行者デッキの整備や歩道の拡幅による利便性や安全性の向上が評価されたものと考えられます。

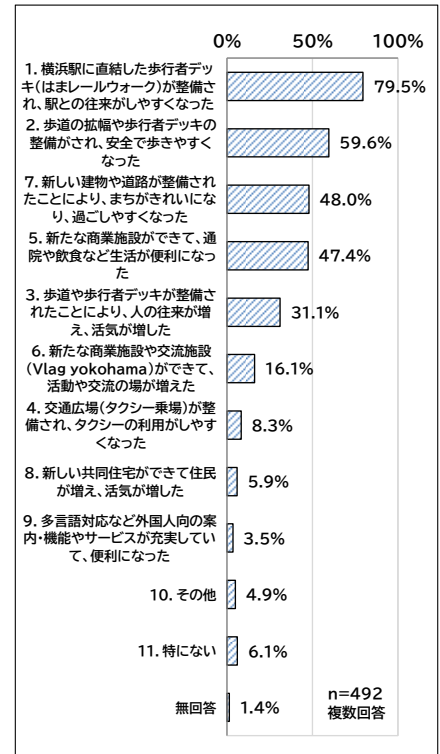
合計



駅周辺の居住者



駅周辺の来街者

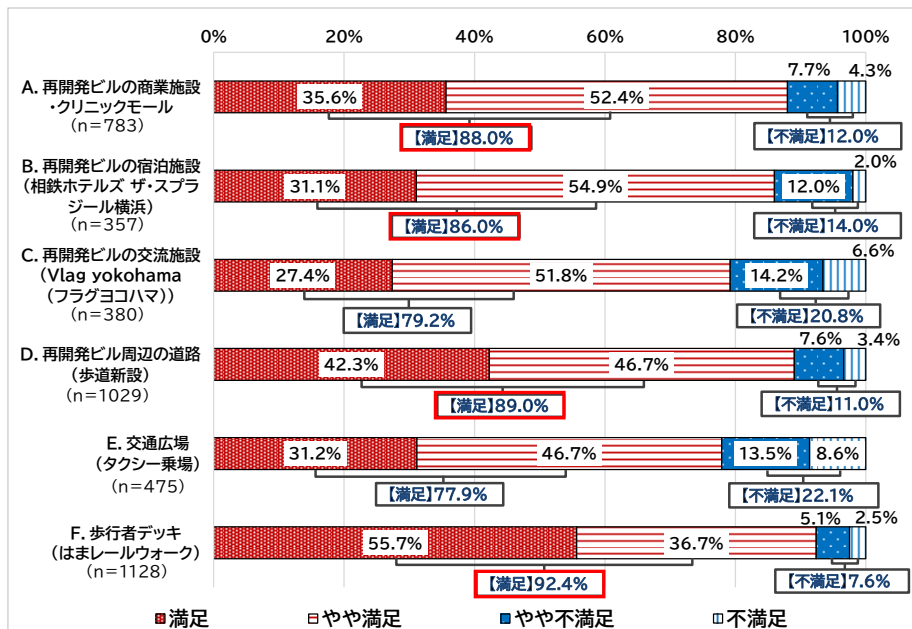


ウ 整備された施設の評価

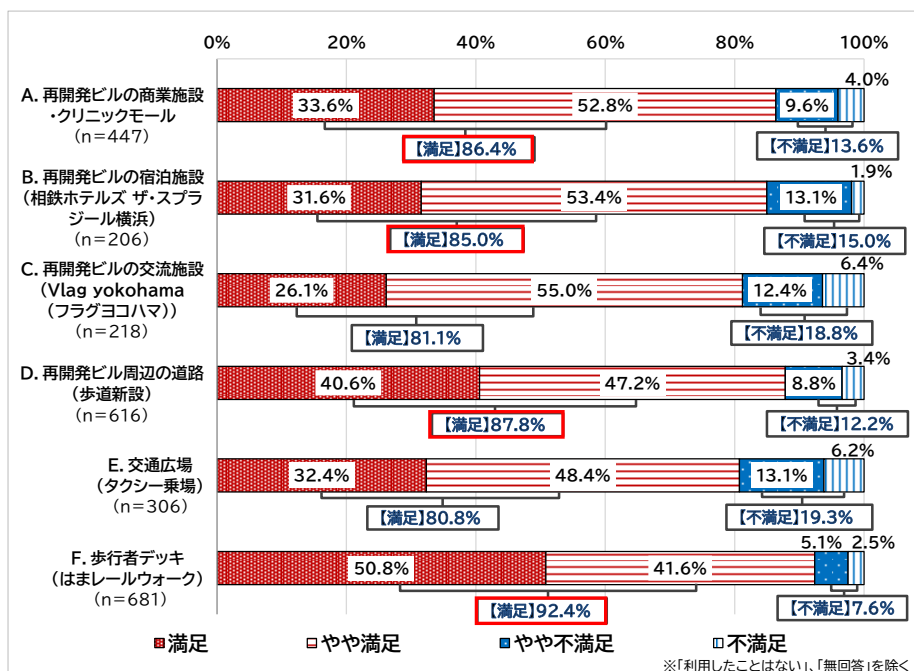
再開発事業で整備されたそれぞれの施設に対する評価について、利用したことのある人が「満足」「やや満足」と回答した合計が、いずれも75%を超える結果となりました。

特に、「歩行者デッキ(はまレールウォーク)」、「再開発ビル周辺の道路(歩道新設)」、「再開発ビルの商業施設・クリニックモール」や「再開発ビルの宿泊施設(相鉄ホテルズ ザ・スプラジール横浜)」では、約90%の方が満足している結果となりました。

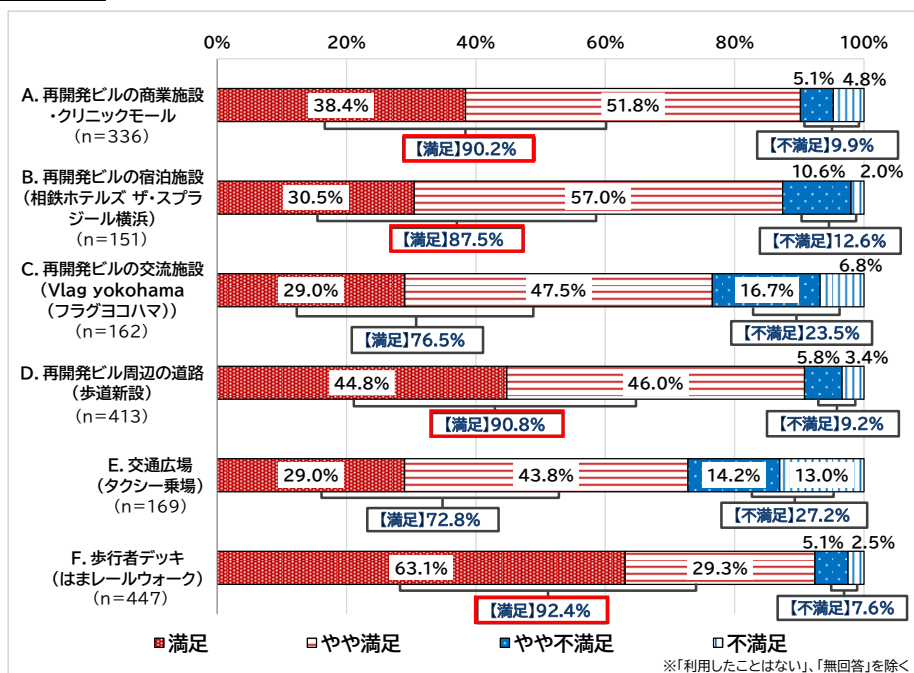
合計



駅周辺の居住者



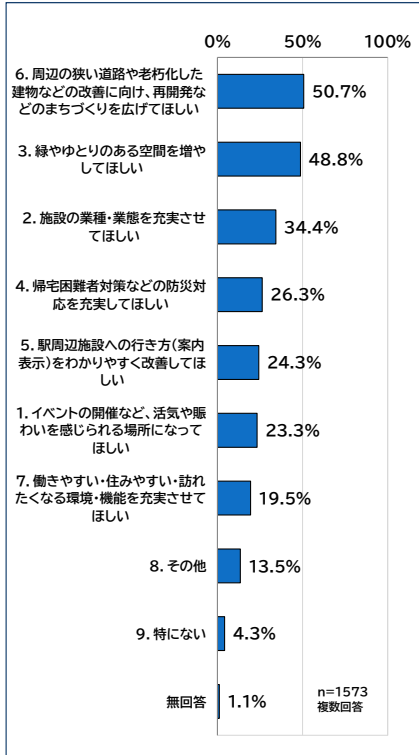
駅周辺の来街者



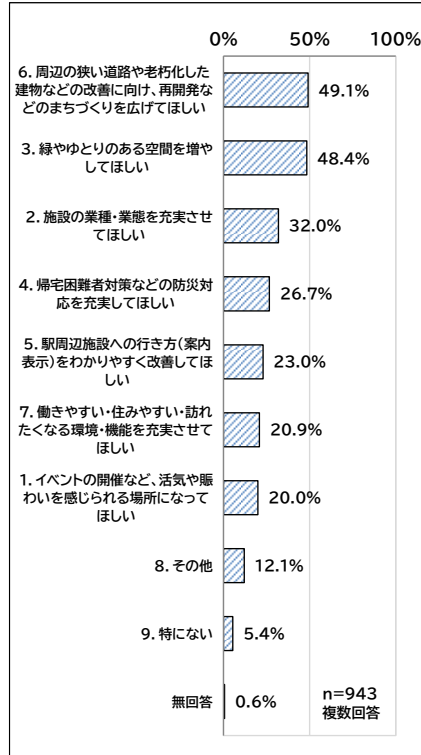
エ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点

横浜駅西口周辺で今後に期待する点として、「周辺の狭い道路や老朽化した建物などの改善に向け、再開発などのまちづくりを広げてほしい」や「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」が多い結果となりました。

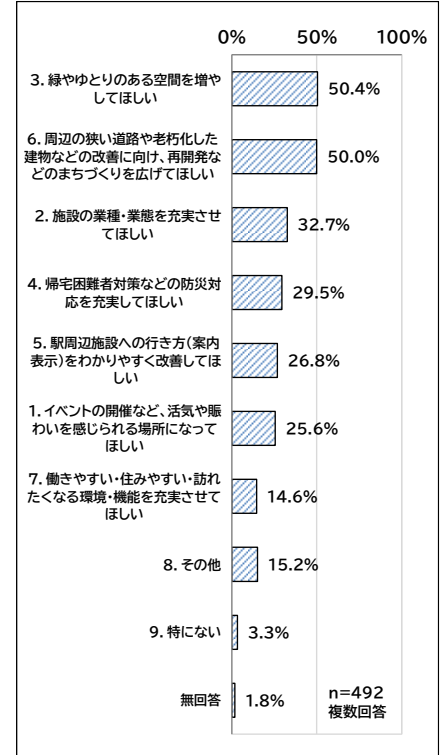
合計



駅周辺の居住者

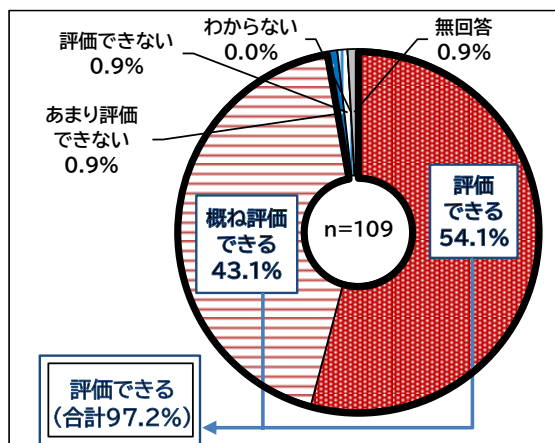


駅周辺の来街者



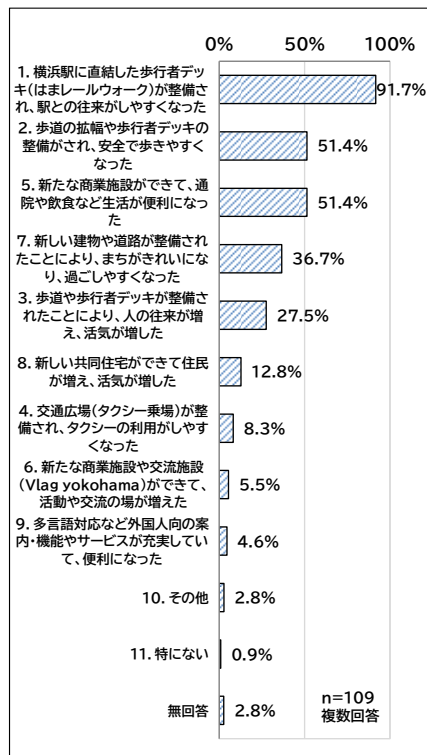
(2) 再開発ビル内の居住者への調査

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 90% を超える評価となりました。

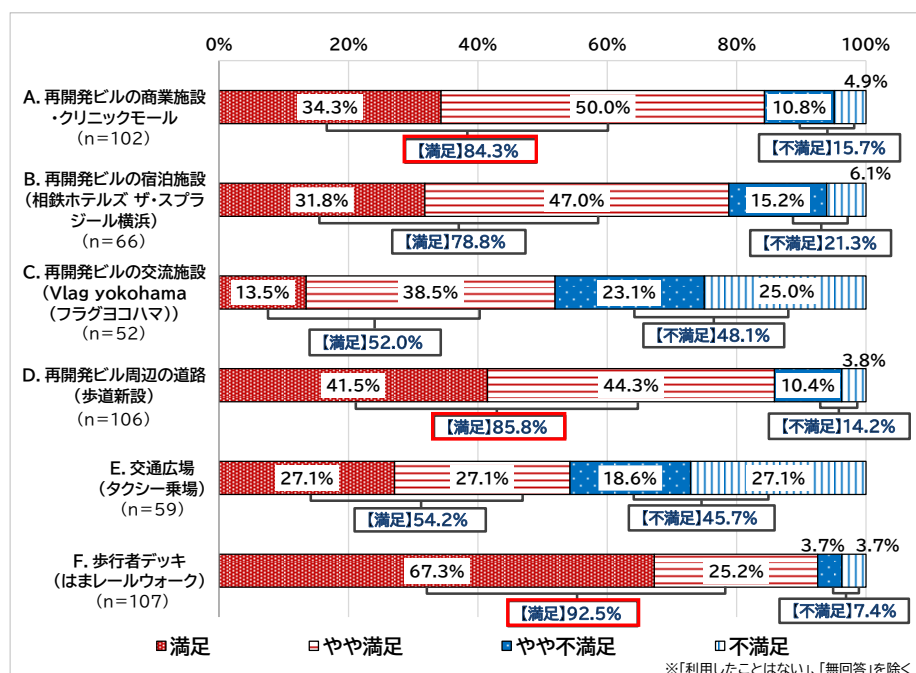
イ 評価できる点



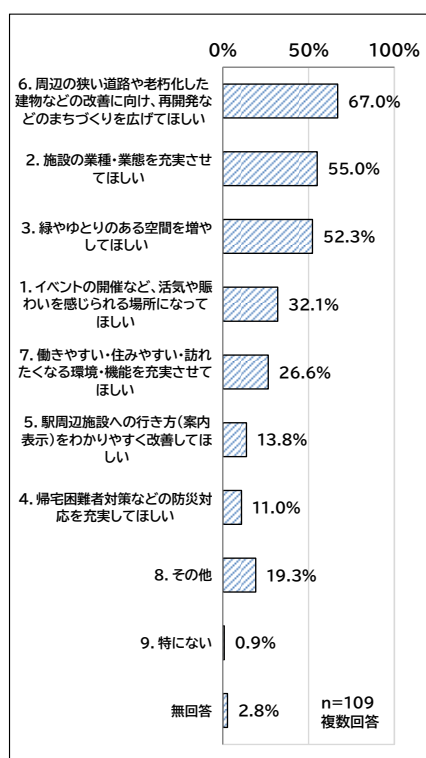
「横浜駅に直結した歩行者デッキが整備され、駅との往来がしやすくなった」が特に高く評価され、次いで「歩道の拡幅や歩行者デッキが整備され、安全で歩きやすくなった」、「新たな商業施設ができて、通院や飲食など生活が便利になった」が高く評価されました。

ウ 整備された施設の評価

それぞれの施設を利用したことのある人が「満足」「やや満足」と回答した合計が、「歩行者デッキ（はまレールウォーク）」が特に多く、次いで「再開発ビル周辺の道路（歩道新設）」、「再開発ビルの商業施設・クリニックモール」が満足度の高い結果となりました。



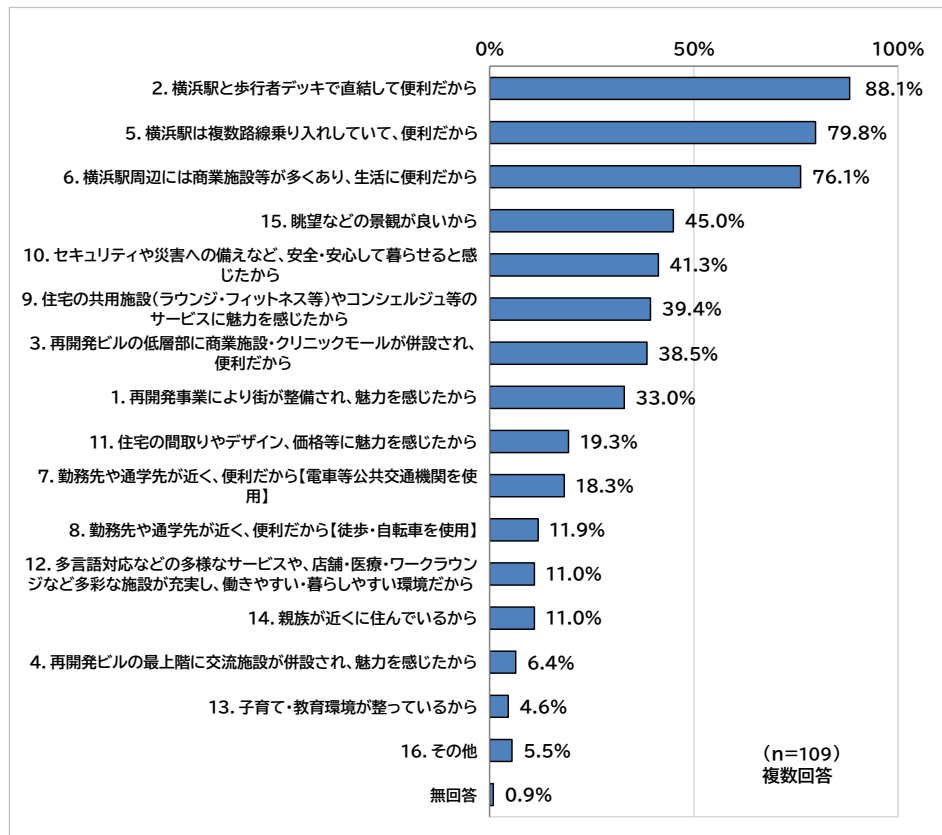
エ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点



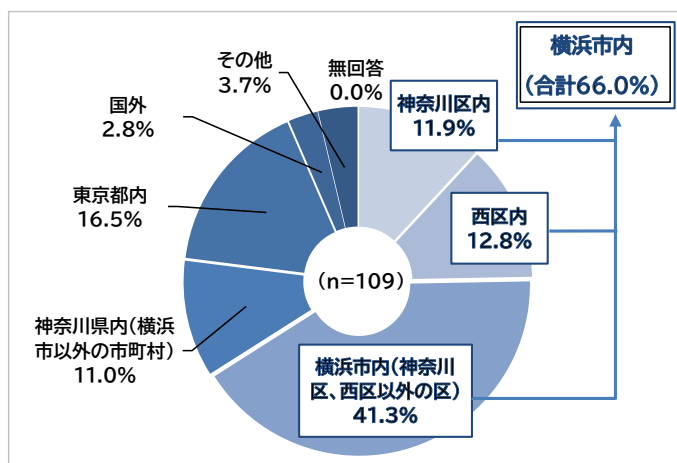
「周辺の狭い道路や老朽化した建物などの改善に向け、再開発などのまちづくりを広げてほしい」、「施設の業種・業態を充実させてほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」が多い結果となりました。

オ 転居してきた理由

「横浜駅と歩行者デッキで直結して便利だから」、「横浜駅は複数路線乗り入れしていて便利だから」や「横浜駅周辺には商業施設等が多くあり、生活に便利だから」が特に多い結果となり、利便性を理由に転居された方が多いと考えられます。

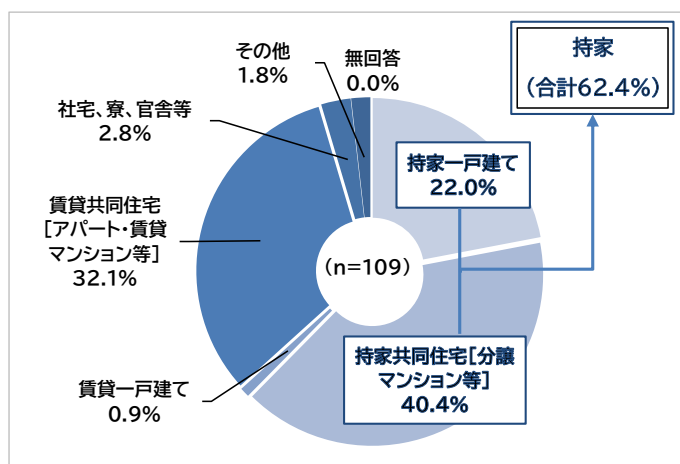


カ 転居前の居住地



横浜市内での転居が約70%、市外からの転居が約30%で、市内での転居が多い結果となっています。

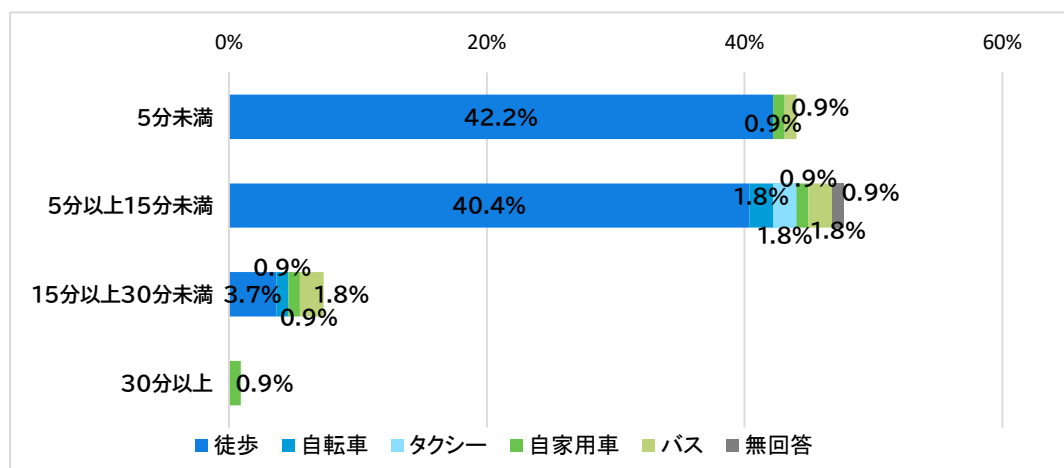
キ 転居前の居住形態



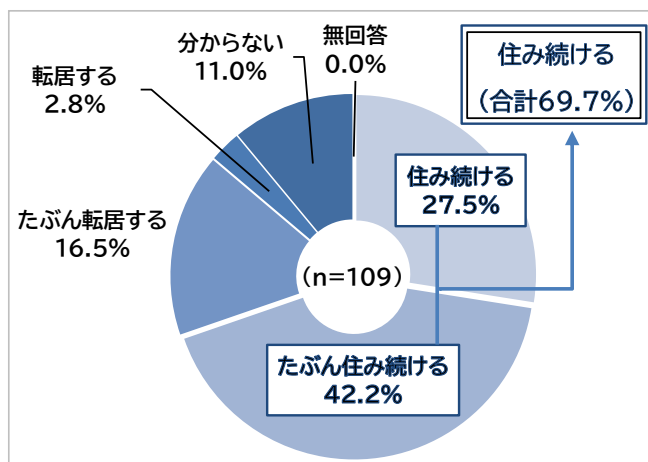
「持家 一戸建て」、「持家 共同住宅[分譲マンション等]」、「賃貸 共同住宅[アパート、賃貸マンション等]」が多く、全体のうち、持家からの転居が約 60%となりました。

ク 転居前の最寄駅までの移動手段・移動時間

最寄駅から「5分未満」、「5分から15分未満」の方が約 90%で、いずれも「徒歩」の割合が多くなっています。



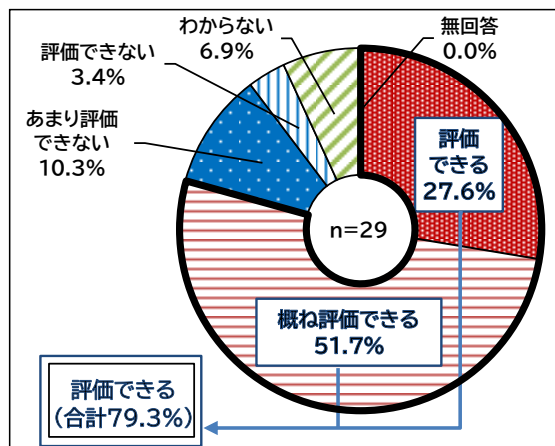
ケ 定住意向



「住み続ける」、「たぶん住み続ける」の合計が約 70%となりました。

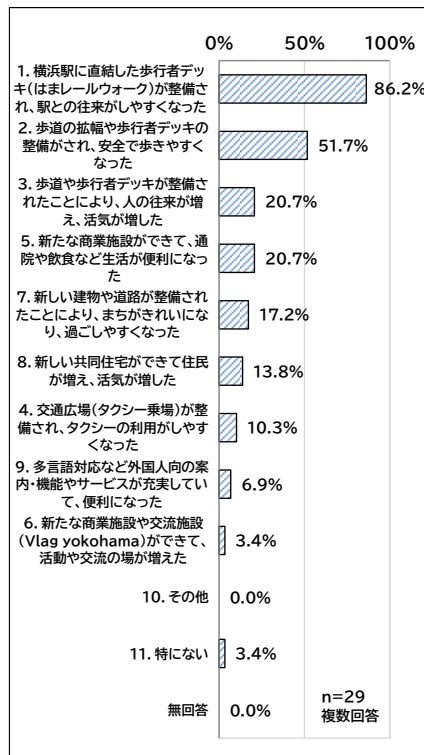
(3) 再開発ビル内の営業者への調査

ア 再開発事業に対する評価



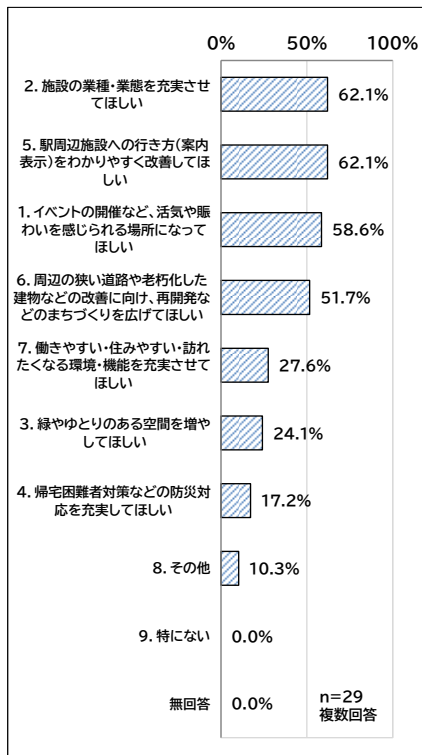
「評価できる」「概ね評価できる」の合計が、約80%となりました。

イ 評価できる点



「横浜駅に直結した歩行者デッキが整備され、駅との往来がしやすくなった」が特に高く評価され、次いで「歩道の拡幅や歩行者デッキが整備され、安全で歩きやすくなった」が高く評価されました。

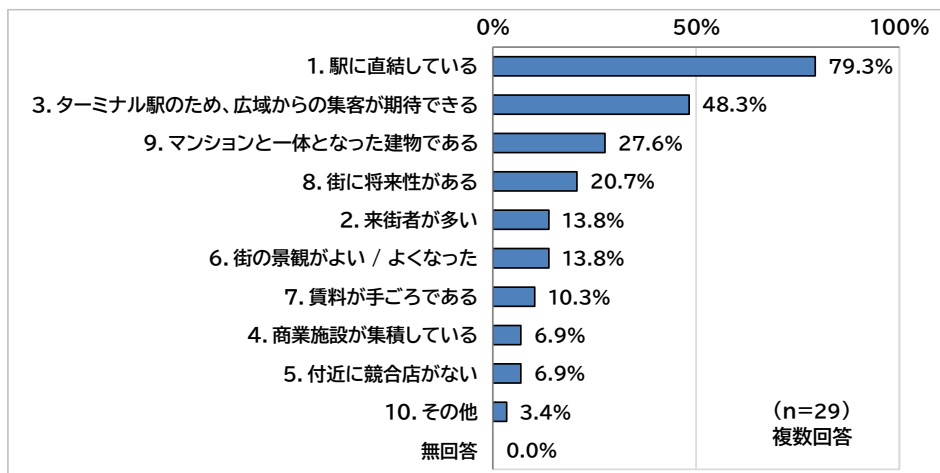
ウ 横浜駅西口周辺で今後に期待する点



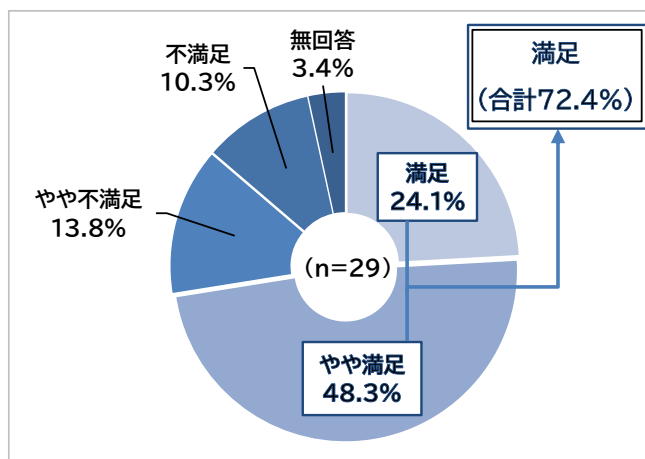
「施設の業種・業態を充実させてほしい」、「駅周辺施設への行き方(案内表示)をわかりやすく改善してほしい」、「イベントの開催など、活気や賑わいを感じられる場所になってほしい」や「周辺の狭い道路や老朽化した建物などの改善に向け、再開発などのまちづくりを広げてほしい」が多い結果となりました。

エ 立地について評価する点

「横浜駅に直結している」ことが特に評価されており、次いで「ターミナル駅のため、広域からの集客が期待できる」ことが評価されている結果となっています。



オ 再開発ビルで出店・開業したことへの満足度



「満足」、「やや満足」の合計が約70%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、横浜駅周辺の居住者及び来街者、再開発ビル内の営業者のうち約80%の方、再開発ビル内の居住者のうち90%を超える方が、「評価できる」、「概ね評価できる」と回答しており、いずれも歩行者デッキの整備や歩道の拡幅による利便性や安全性の向上が特に評価されていることがわかりました。

また、横浜駅周辺の居住者及び来街者や再開発ビル内の居住者から、再開発事業で整備された施設として、「歩行者デッキ（はまレールウォーク）」、「再開発ビル内周辺の道路（歩道新設）」や「再開発ビルの商業施設・クリニックモール」が特に高く評価されている結果がわかりました。

当地区は、横浜一のターミナル駅である横浜駅のきた西口に近接している地区である一方、地区内の大半が青空駐車場としての暫定利用が多く、地区内道路には歩道がないなど安全面や快適性に課題がありました。そのため、歩道の整備などにより地区の課題改善を行うとともに、商業機能、生活支援機能、滞在期間や目的に対応した住宅・宿泊機能などの都市機能を集積することで、横浜駅近郊という立地にふさわしい土地利用や利用者の利便性・安全性向上を図るため、事業が実施され、当地区周辺の利便性や安全性向上に一定の効果が得られたものと考えます。

一方で、横浜駅西口周辺で今後に期待する点として、「周辺の狭い道路や老朽化した建物などの改善に向け、街づくりを広げてほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」や「施設の業種・業態を充実させてほしい」など様々なニーズや期待が確認できました。

この結果については、地域の方々や関係者等で情報共有をするとともに、引き続き横浜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、事業評価のための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。