

東山田駅周辺の土地利用に関する アンケート調査（土地所有者）の結果について

《 目次 》

- 1 アンケート調査の目的
- 2 アンケート調査の概要
 - (1) 調査対象
 - (2) 調査方法
 - (3) 調査実施日
 - (4) 調査対象区域
調査対象区域図
 - (5) アンケート回収結果
- 3 アンケート調査の結果
 - (1) 現在の土地利用状況と将来の土地活用について
 - (2) 東山田駅周辺の「まち」の満足度と
将来のイメージについて
 - (3) 今後のまちづくりについて
 - (4) 東山田駅周辺の市街化区域編入に対する意識
 - (5) 自由意見の概要
- 4 アンケート結果について

平成26年8月

都市整備局

1 アンケート調査の目的

東山田駅周辺地区は、平成20年3月の市営地下鉄のグリーンライン開業により東山田駅の利用が可能になり、通勤・通学や移動の利便性が大幅に向上しました。

しかしながら、駅前の周辺は市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に指定されていますが、現状は住宅、駐車場、工場などの混在が進んでいるため、駅前という地域特性を踏まえた良好な生活環境が形成される計画的なまちづくりの推進が必要と考えられます。

このため、平成24年には東山田駅周辺の居住者の皆様にアンケートを行い、当駅周辺の現状に対する意識や土地利用に関するニーズを調査し、平成24年6月に公表したところです。

この度、東山田駅周辺の土地を所有している皆さまに「駅周辺地区のまちづくり」等についてアンケートを実施し意識調査を行ったため、この結果をご報告します。

2 アンケート調査の概要

東山田駅周辺地区において、土地利用の現状と今後の土地活用の意向を適切に見極めつつ、今後のまちづくりを検討するために、「土地利用について」や「まちづくり」等に関するアンケート調査を実施しました。

(1) 調査対象

東山田駅周辺の調査対象区域内（約26ha）で、土地を所有されている方
※登記簿謄本（権利部 権利者その他の事項）に記載の権利者、所有者、共有者

(2) 調査方法

配布・回収ともに郵送による。

(3) 調査実施日

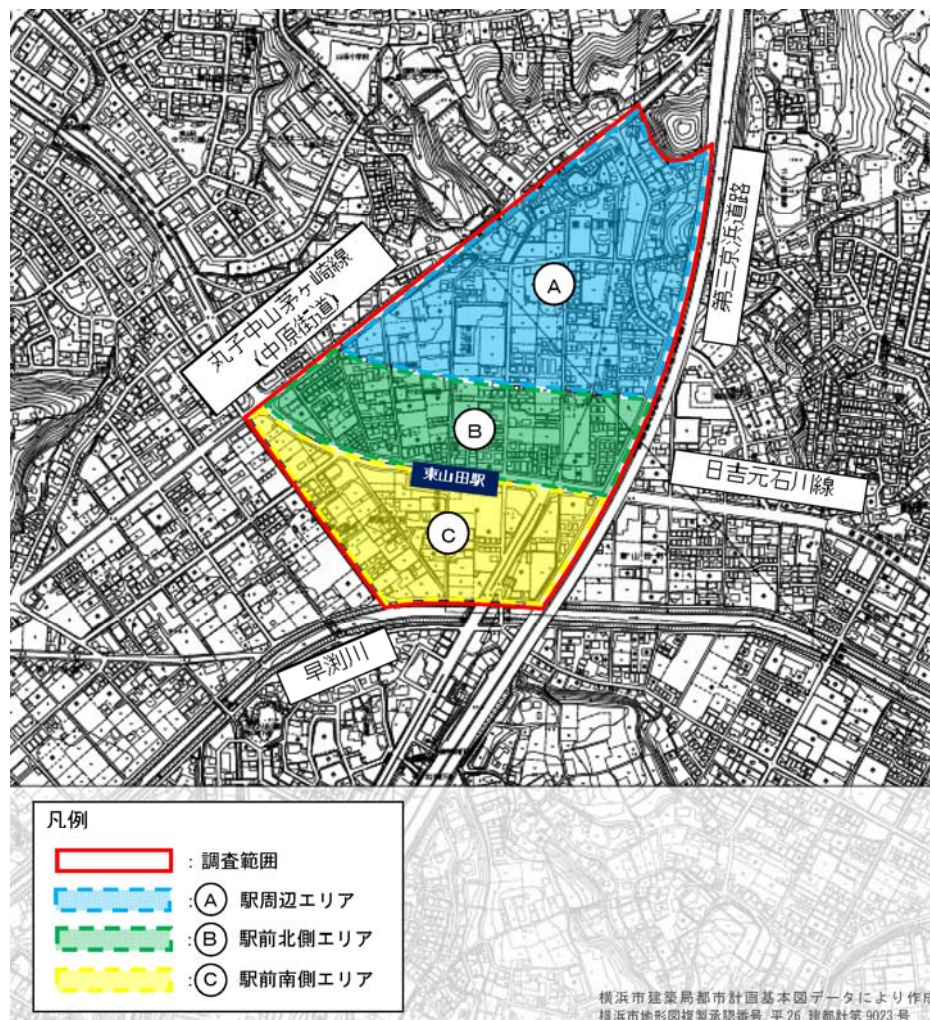
平成26年1月20日（月）アンケート調査票配布

(4) 調査対象区域

東山田駅周辺（調査対象区域図の赤線の範囲）

- ・ 駅周辺エリア：Aブロック
- ・ 駅前北側エリア：Bブロック
- ・ 駅前南側エリア：Cブロック

調査対象区域図



(5) アンケート回収結果

エリア* 1	配布数* 2	回収数	回収率
全域	560	240	42.9%
駅周辺エリア	237	102	43.0%
駅前北側エリア	217	91	41.9%
駅前南側エリア	106	47	44.3%

* 1 各エリアに複数の土地を所有する方へは、エリア毎に調査を実施しました。

* 2 登記簿謄本に記載の住所に発送後、宛先不明等で返送されたものを除いた数。

3 アンケート調査の結果

(1) 現在の土地利用状況と将来の土地活用について

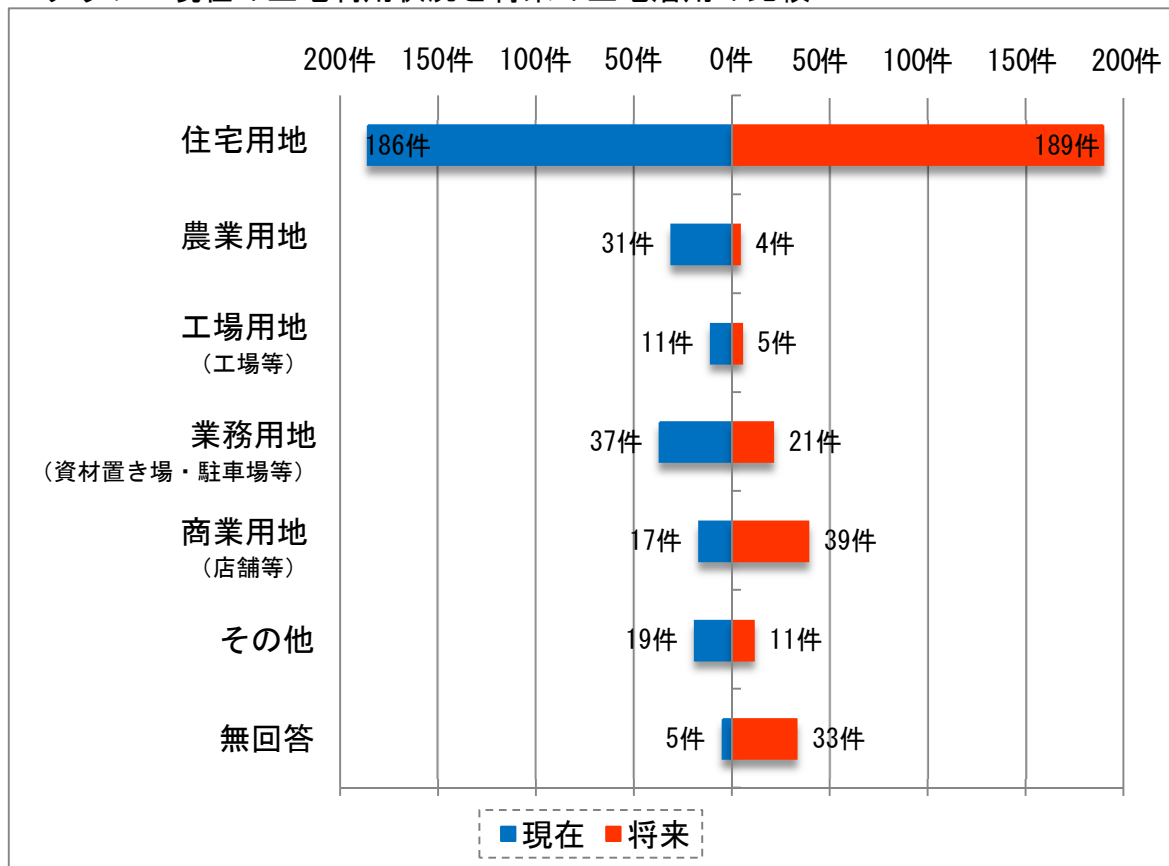
●現在の土地利用について

設問「あなたが所有されている土地は、現在どのように利用されていますか？」

●将来の土地利用について

設問「あなたが所有されている土地の今後の活用について、どのような利用を考えていますか？」

グラフ 現在の土地利用状況と将来の土地活用の比較



※複数の土地を所有している方からの回答は、土地毎に集計を行っています。

※複数回答をカウントしているため、現在の土地利用の回答数 306 件、将来の土地利用の回答数 302 件となっています。

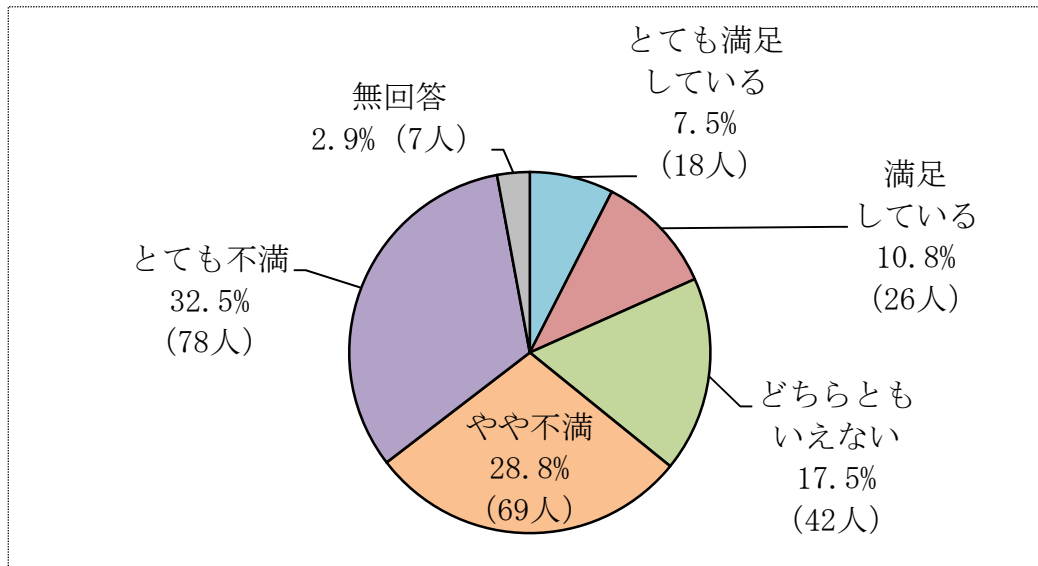
◆ 現在の土地利用状況と将来の土地活用についてのまとめ

今回のアンケートに回答いただいた方の中では、現在「住宅用地」として利用されている方が最も多くなっています。

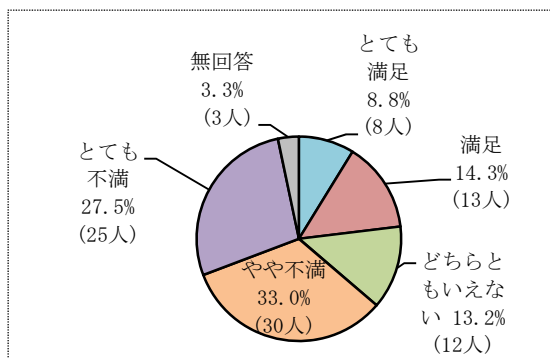
将来の土地利用については「住宅用地」としている方が最も多く、次に「商業用地」となっています。

(2) 東山田駅周辺の「まち」の満足度と将来のイメージについて

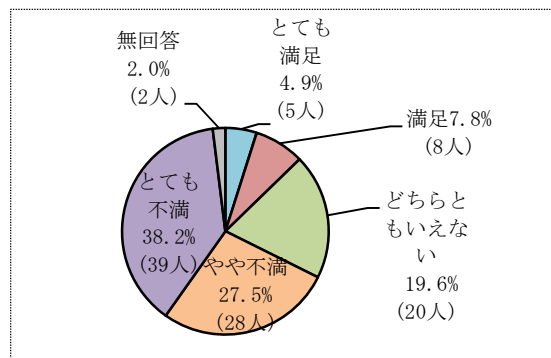
●あなたは現在の東山田駅周辺の「まち」に満足していますか？



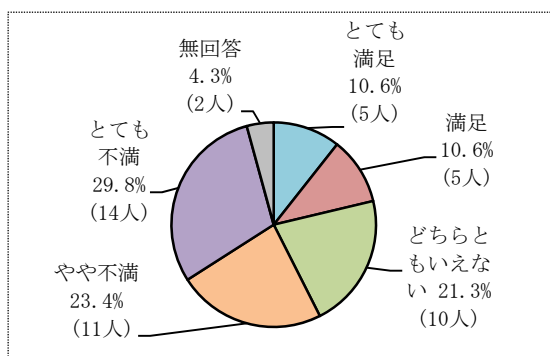
全エリア



駅前北側エリア



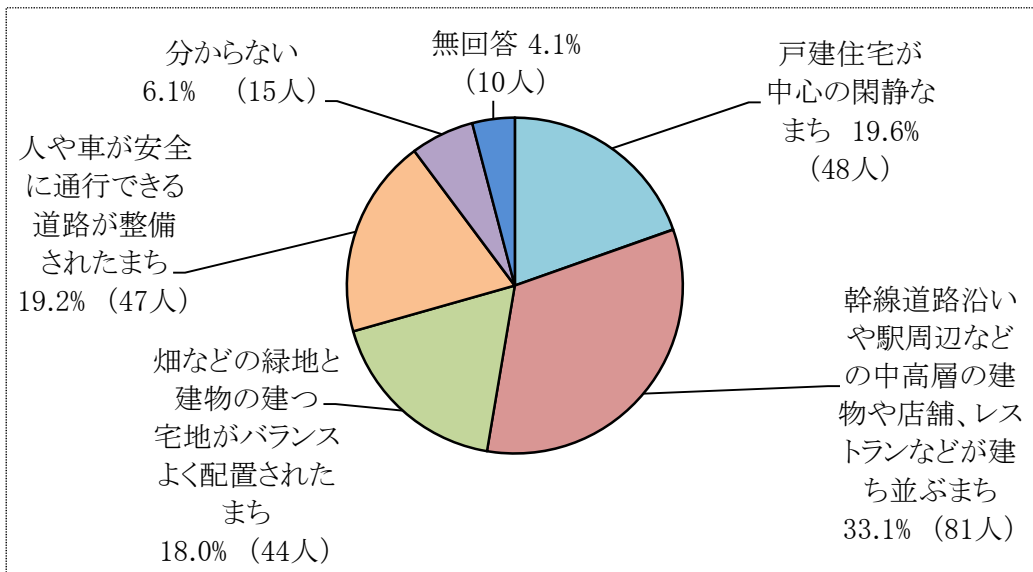
駅周辺エリア



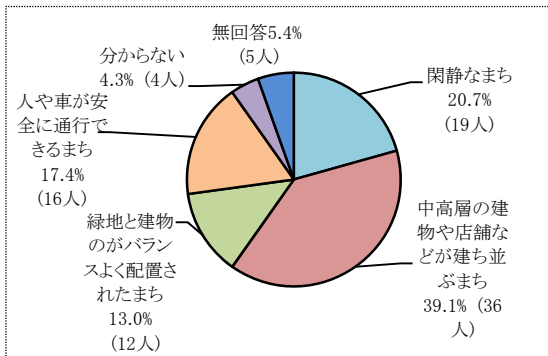
駅前南側エリア

全エリアでは「とても満足」と「満足」を合わせると18.3%、「とても不満」と「やや不満」を合わせると61.3%になる。

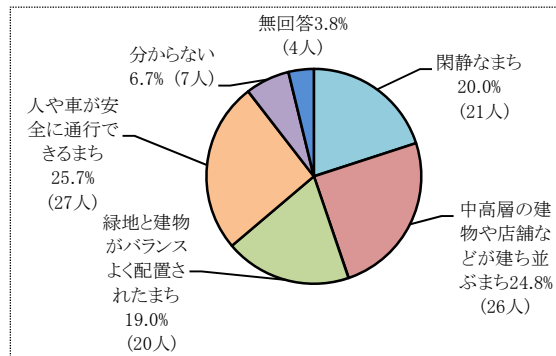
● 将来の東山田駅周辺地区の「まち」について、
あなたが考えるまちのイメージで最も近いものはどれですか？
(複数回答を含む)



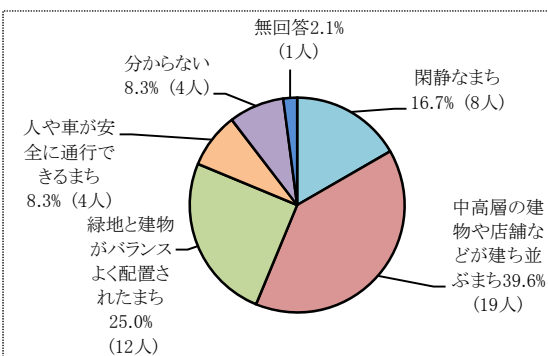
全エリア



駅前北側エリア



駅周辺エリア



駅前南側エリア

全エリアでは「幹線道路沿いや駅周辺にマンションや店舗、レストランなどが建ち並ぶまち」(33.1%)が最も多くなっている。
駅周辺エリアでは「人や車が安全に通行できる道路が整備されたまち」の回答が多い。

◆ 東山田駅周辺の「まち」についてのまとめ

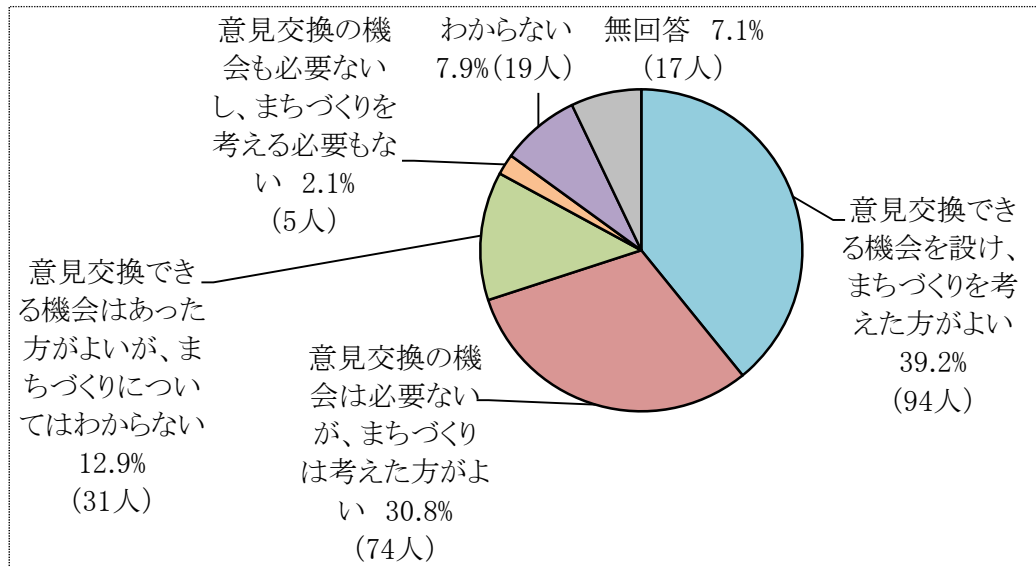
東山田駅周辺の現状に満足している方は2割程度であり、6割以上の方が不満と考えています。

不満の理由の自由意見では、店舗がないなどの生活利便施設の意見が多くありました。

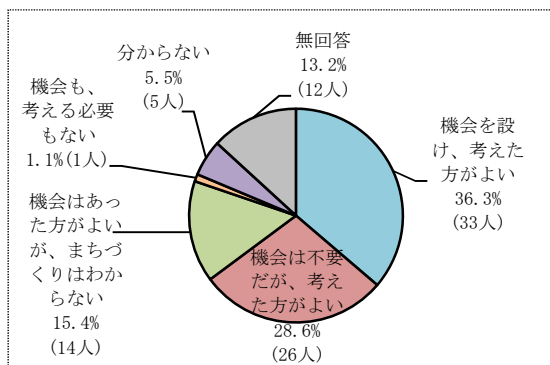
将来のまちのイメージでは、生活利便施設を含む「幹線道路沿いや駅周辺にマンションや店舗、レストランなどが建ち並ぶまち」が最も多くなっています。

(3) 今後のまちづくりについて

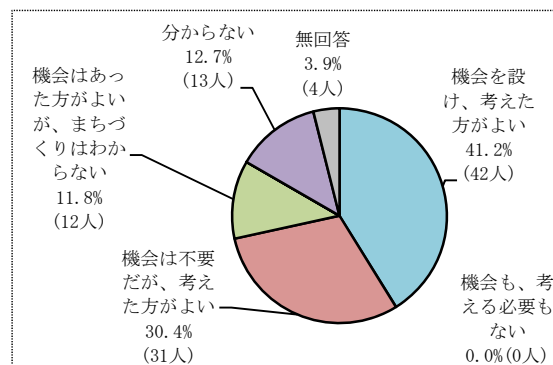
●地元の皆様の意見交換の機会を設け、東山田駅周辺のまちづくりを考えることについて、どのように思いますか？



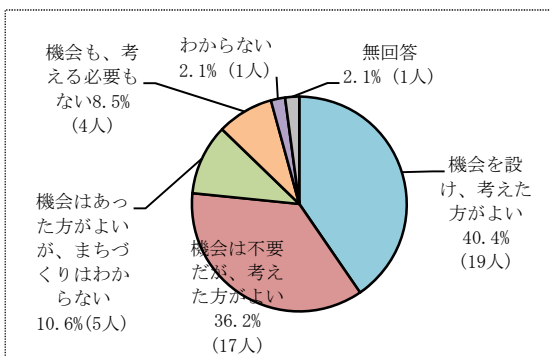
全エリア



駅前北側エリア



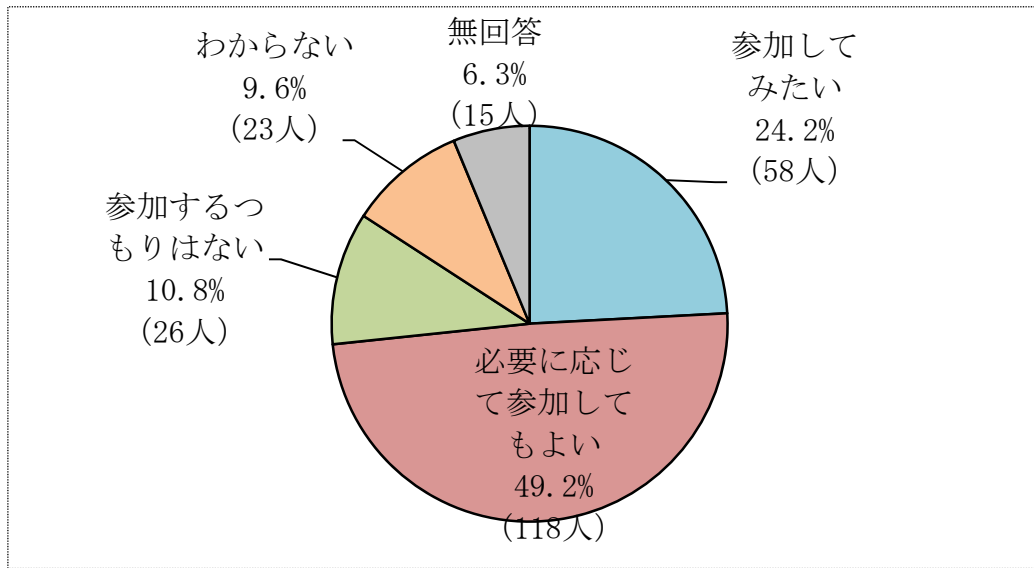
駅周辺エリア



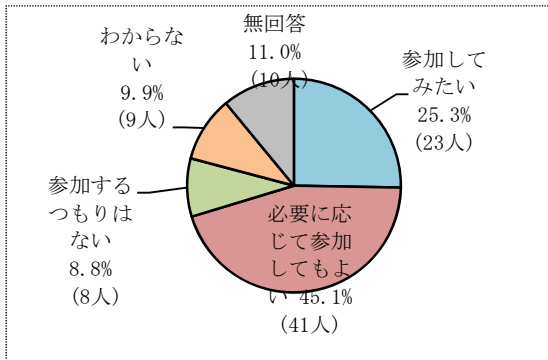
駅前南側エリア

「意見交換できる機会を設け、まちづくりを考えた方がよい」が 39.2%と最も多く、「意見交換の機会も必要ないし、まちづくりを考える必要もない」は 2.1%であった。

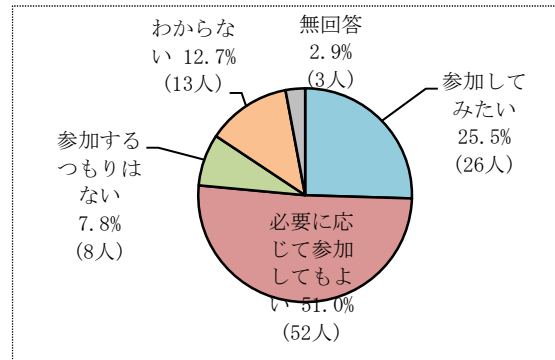
●あなたは前問のような東山田駅周辺のまちづくりを考える機会が
設けられた場合、参加したいと思いますか？



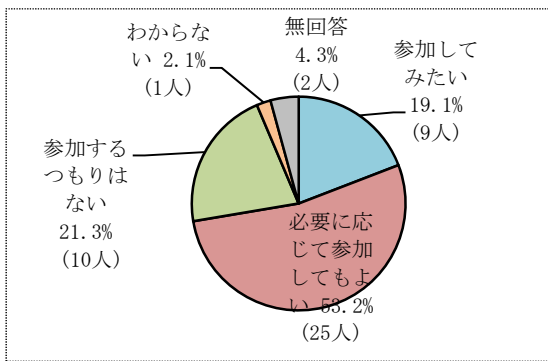
全エリア



駅前北側エリア



駅周辺エリア



駅前南側エリア

まちづくりを考える機会について、全エリアでは約半数が「必要に応じて参加してもよい」と回答。「参加してみたい」と合わせると、7割を超える方が、まちづくりを考える機会への参加意向を持っている。

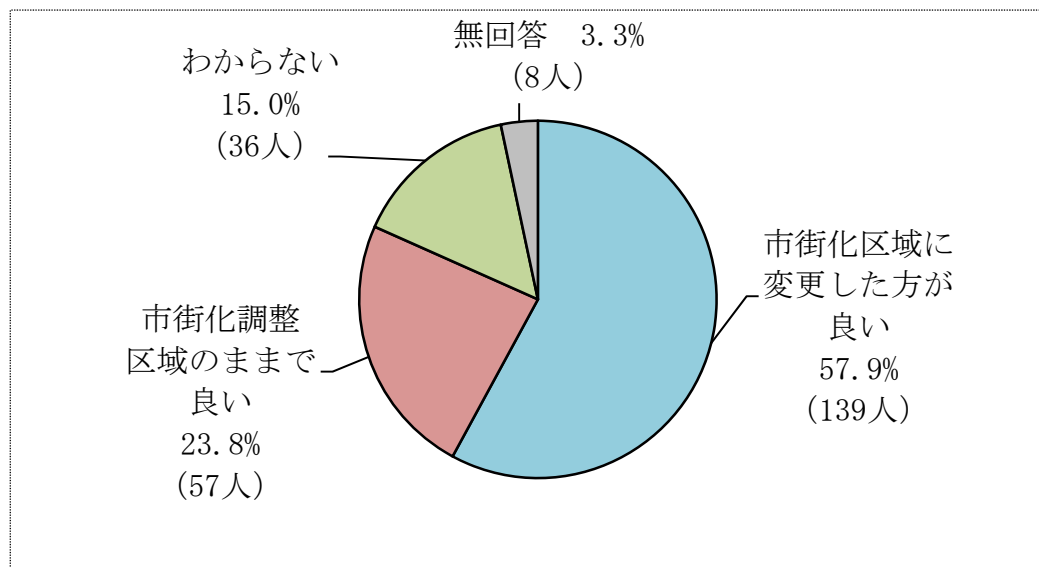
◆ 今後のまちづくりについてのまとめ

「意見交換できる機会を設け、まちづくりを考えた方がよい」と「意見交換の機会はないが、まちづくりは考えたほうがよい」の回答を合わせ、まちづくりを考えた方がよいという意見が7割あることがわかりました。また、7割を超える方にまちづくりを考える機会への参加の意向があることがわかりました。

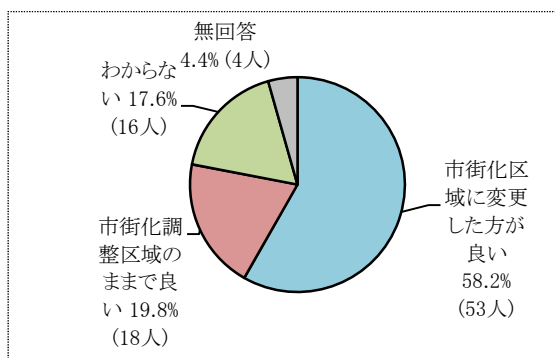
(4) 東山田駅周辺の市街化区域編入に対する意識

●あなたの所有されている土地が市街化調整区域に指定されている

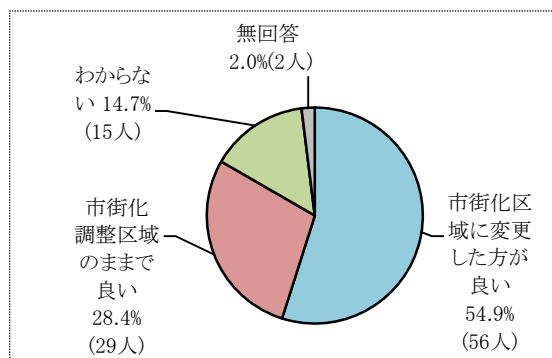
ことについて、あなたのお考えはどれですか？



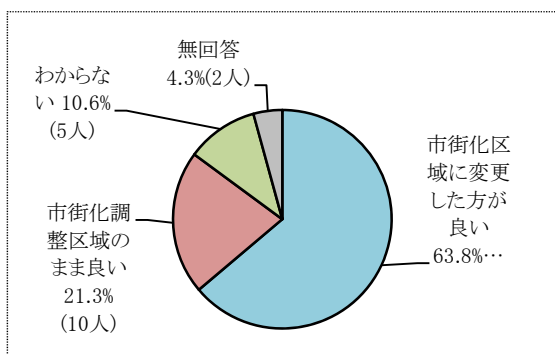
全エリア



駅前北側エリア



駅周辺エリア



駅前南側エリア

「市街化区域に変更した方が良い」が57.9%で、「市街化調整区域のままで良い」は23.8%であった。

◆ 市街化区域編入に対する意識のまとめ

2割を超える方が「市街化調整区域のままで良い」と回答し、半数以上が「市街化区域に変更した方が良い」と回答しています。
また、「わからない」の意見も約15%あります。

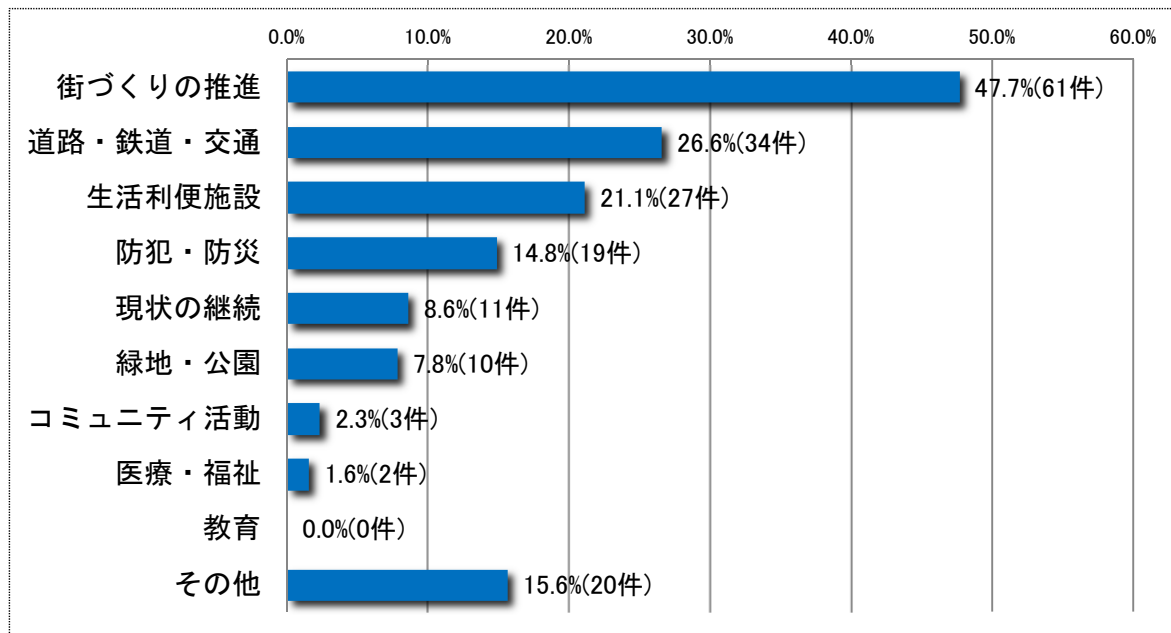
(5) 自由意見の概要

●自由意見の内容

全回答者（240人）の約半数にあたる128人の方からご記入いただきました。
ご意見を内容毎に整理すると、概ね以下のような回答になっています。

分類	内 容
道路・鉄道・交通	歩道の整備、交通の安全性の確保 など
生活利便施設	商業施設、スーパー、ドラッグストア、銀行等の設置 など
医療・福祉	病院等の医療施設、福祉施設の設置 など
防犯・防災	街灯の設置、災害対策 など
教育	学校等の教育施設の設置 など
コミュニティ活動	憩いの場、地域交流ができる場所の確保 など
緑地・公園	公園の計画、自然環境の保全 など
街づくりの推進	市街化区域編入への要望、まちの賑わいの確保 など
現状の継続	現在のままを希望、開発を望まない意見 など
その他	上記に分類できない意見、具体的な内容が記載されていない意見

グラフ 記入人数（128人）に対する分類毎の割合



※複数に分類できる意見があったため、件数の合計が187件となります。

「街づくりの推進」に関するものが61件で最も多く、「道路・鉄道・交通」(34件)、「生活利便施設」(27件)、「防犯・防災」(19件)等が続いている。

4 土地利用に関するアンケートの結果について

今回の土地の所有者に対するアンケート調査では、配布させていただいた皆様から40%を超える回答をいただき、自由意見へも半数を超える方の記入がありました。

今回のアンケートに回答をいただいた方の中では、現在の東山田駅周辺についてまちに満足している方は約18%で、不満に感じている方が約61%という結果であり、平成24年に実施した居住者アンケートと同様の結果となっています。

また今後のまちづくりについては、「まちづくりを考えたほうがよい」との意見と、「まちづくり検討の機会への参加意向」が7割以上となる結果であり、まちづくりへの関心は高いと考えられます。

今後、横浜市では、平成24年に実施した居住者アンケートの結果や、今回のアンケートの結果を今後のまちづくりの検討に活かしていきたいと思えます。

今回の調査にあたっては、駅周辺の多くの土地所有者の方々ご協力いただき、貴重なご意見を基に取りまとめることができました。

ご協力ありがとうございました。

なお、平成24年に実施した居住者アンケートの結果については、横浜市都市整備局のホームページ※にて公開しています。

※アンケート結果ホームページアドレス:

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/seibisuishin/higashiyamata/>