

## 二俣川駅南口地区市街地再開発事業に関する 市民アンケート調査結果について

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、事業完了地区周辺にお住まいの方等を対象とした市民アンケート調査を、平成23年度から実施しています。

平成30年の春に施設建築物（再開発ビル）が竣工した二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業について、平成30年12月に調査を行いましたので、結果を報告します。

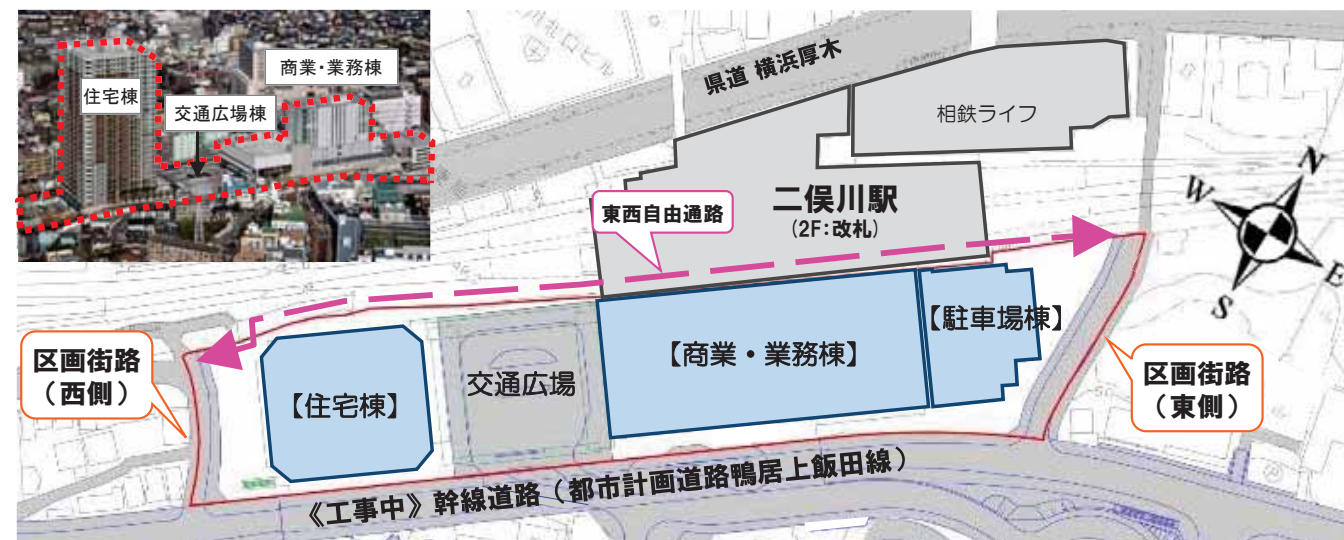
### 1 調査概要

#### (1) 対象地区の概要

二俣川駅南口地区では、交通機能の強化、生活利便性や防災性の向上を目的として、隣接する都市計画道路鴨居上飯田線の街路整備事業と一体的に、交通広場の拡幅再整備や商業・業務施設及び住宅建設を行いました。

また、同時期に相模鉄道株式会社により二俣川駅の駅舎改良（平成30年10月供用開始）と東西自由通路の整備（平成28年8月供用開始）が実施されました。

対象地区	二俣川駅南口地区（第一種市街地再開発事業）	施行者	二俣川駅南口地区市街地再開発組合
地区面積	約1.9ha	所在地	旭区二俣川2丁目
施設建築物 (再開発ビル)	【住宅棟】共同住宅（421戸） 【商業・業務棟】 店舗、事務所、公益施設（地域ケアプラザ）	公共施設 整備	交通広場（バス・タクシー）約3,100㎡ 区画街路（東側・西側）



#### (2) 調査対象及び回収率

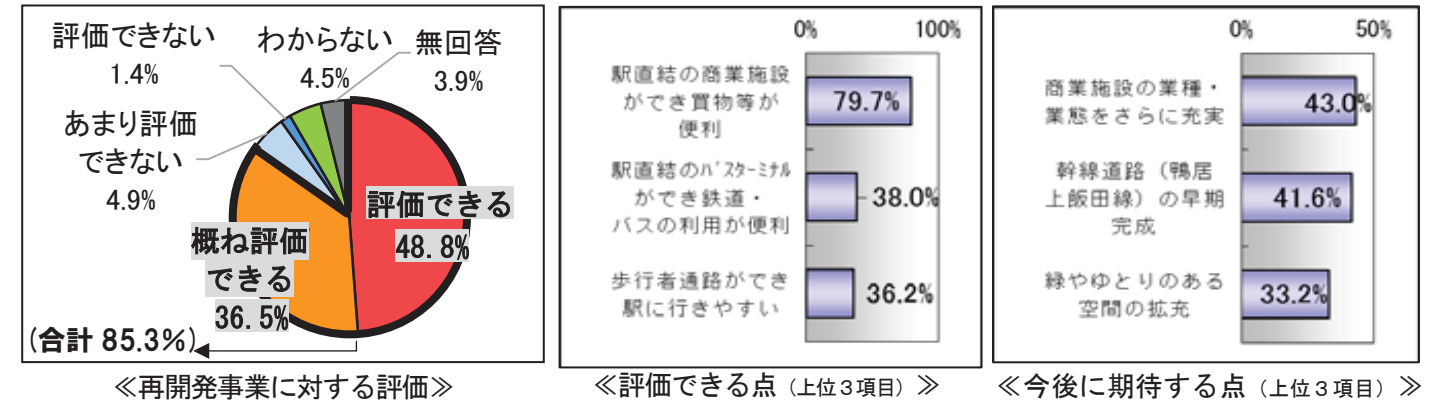
調査対象者	調査方法	回答数/配布数
駅周辺の居住者	二俣川駅周辺の居住者のうち、住民基本台帳から無作為抽出した3,000人に調査票を郵送。	1,135/3,000 (回収率37.8%)
駅周辺の来街者	二俣川駅周辺を訪れた来街者に街頭で調査票を配布。	789/2,000 (回収率39.5%)
再開発ビルマンション居住者	再開発ビルのマンションに居住されている方に調査票を配布。	193/420 (回収率46.0%)
再開発ビル等営業者	再開発ビル及び当該ビルと一体になった商業施設の営業者に調査票を配布。	44/125 (回収率35.2%)

### 2 主な調査結果

#### (1) 再開発事業に対する評価（駅周辺の居住者・来街者回答合計）

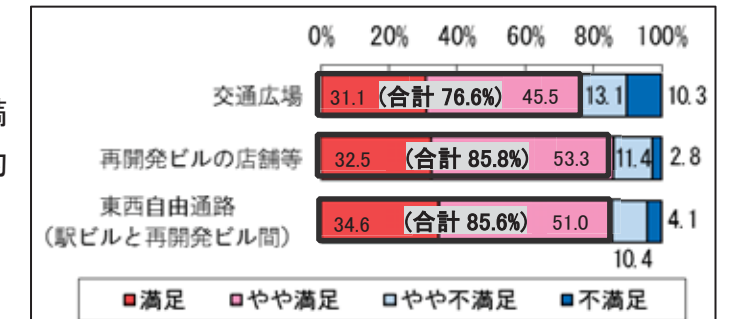
再開発事業に対する評価は、「評価できる」「概ね評価できる」の回答合計が85.3%となっています。評価できる点としては、「駅直結の商業施設ができ買物等が便利」が最も多くなっています。

今後に期待する点としては、「商業施設の業種・業態の充実」、「幹線道路（鴨居上飯田線）の早期完成」、「緑やゆとりのある空間の拡充」が多い結果となっています。



#### (2) 再開発事業等で整備された施設の評価（駅周辺の居住者・来街者回答合計）

再開発事業等で整備された施設の評価として、それぞれの施設を利用されている方のうち、「満足」「やや満足」の回答合計が「交通広場」は約76%、「再開発ビルの店舗等」と「東西自由通路」は、ともに約85%という結果になっています。



《再開発事業等で整備された施設の評価》

### 3 市民アンケート調査の活用について

今回の調査結果は、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、当地区及びその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。

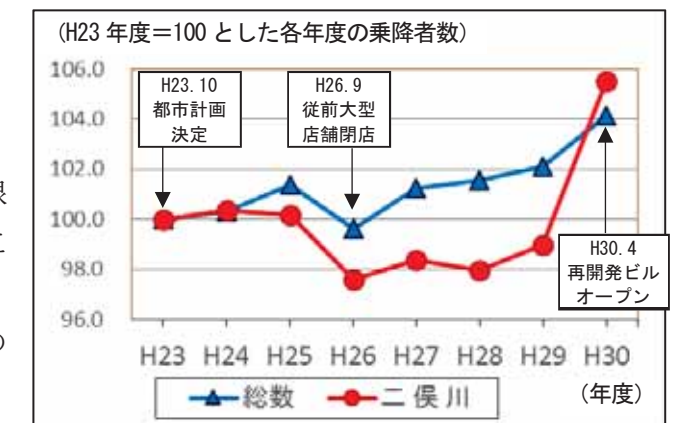
また、ホームページなどで調査結果を公表し、事業への理解を深めていきます。

#### 【参考】相鉄線の乗降者数の推移

平成23年度を100として、二俣川駅及び相鉄線全体（本線・いずみ野線合計）の月平均乗降者数について、年度ごとの増減を比較しています。

二俣川駅では、再開発事業の進捗に伴い、従前の大型店舗が閉店した26年度に減少しています。

その後、今年度の再開発ビルのオープンとともに回復し、事業実施前を上回る結果となっています。



《相模鉄道線の乗降者数（月平均）の推移》

【横浜市統計書 第9章 第13表 鉄道 軌道駅別利用人員  
(4) 相模鉄道線（乗降車人員）をもとに集計】

# 二俣川駅南口地区市街地再開発事業に関する 市民アンケート調査結果報告書

## 《 目 次 》

1	市民アンケート調査の目的	P 1
2	調査対象地区の概要	P 1
3	市民アンケート調査の概要	P 3
4	市民アンケート調査の結果	P 4
(1)	駅周辺の居住者・来街者への調査	
①	再開発事業に対する評価	
②	評価できる点	
③	今後に期待する点	
④	再開発事業等で整備された施設の評価	
(2)	再開発ビルマンション居住者への調査	
①	再開発事業に対する評価	
②	評価できる点	
③	今後に期待する点	
④	再開発事業等で整備された施設の評価	
⑤	転居理由	
⑥	転居前の居住地	
⑦	転居前の居住形態	
⑧	転居前の最寄駅までの移動手段と移動時間	
(3)	再開発ビル等営業者への調査	
①	再開発事業前の営業状況	
②	再開発事業に対する評価	
③	評価できる点	
④	今後に期待する点	
⑤	店舗の立地について評価する点	
5	まとめ <市民アンケート調査の活用について>	P 12

平成31年3月  
都市整備局



## 1 市民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、事業完了地区周辺にお住まいの方等を対象とした市民アンケート調査を、平成 23 年度から実施しています。

平成 30 年の春に施設建築物（再開発ビル）が竣工した二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業について、平成 30 年 12 月に調査を行いましたので、結果を報告します。

## 2 調査対象地区の概要

二俣川駅南口地区では、交通機能の強化、生活利便性や防災性の向上を目的として、隣接する都市計画道路鴨居上飯田線の街路整備事業と一体的に、交通広場の拡幅再整備や商業・業務施設及び住宅建設を行いました。

また、同時期に相模鉄道株式会社により二俣川駅の駅舎改良（平成 30 年 10 月供用開始）と東西自由通路の整備（平成 28 年 8 月供用開始）が実施されました。

### 《配置図・航空写真（施工前）》



### 《航空写真（施工後）》





## 二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業

### 《施行者等》

施行者 二俣川駅南口地区市街地再開発組合  
地区面積 約 1.9ha  
事業計画認可 平成 24 年 12 月  
所在地 旭区二俣川 2 丁目

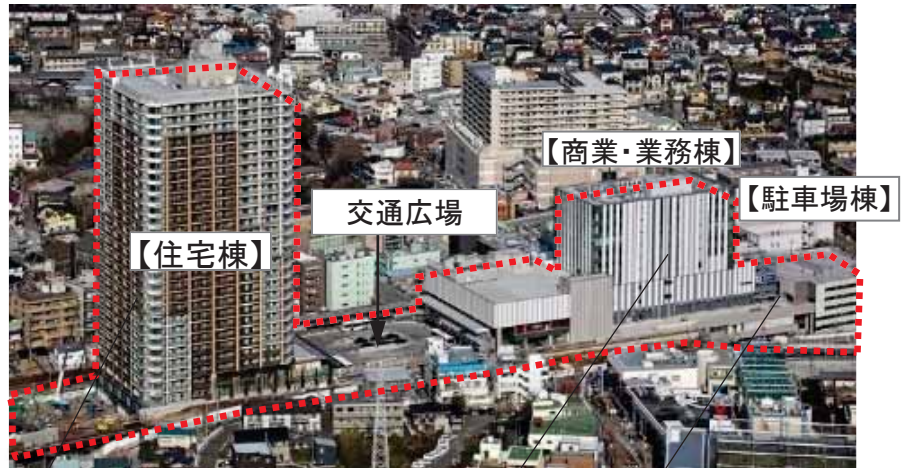
### 《施設概要》

#### 【住宅棟】

名称：グレートタワー二俣川  
用途：共同住宅  
規模等：地上 29 階、421 戸

#### 【商業・業務棟】

名称：コプレ二俣川  
用途：1～5F 商業・業務、  
6F 公益施設  
(二俣川地域ケアプラザ)  
7～8F 医療モール  
9～11F 事務所



#### 交通広場

施設：バス・ミカ、タクシー乗降場  
面積：約 3,100 ㎡



【東西自由通路】(二俣川駅舎改良事業により整備)

### 3 市民アンケート調査の概要

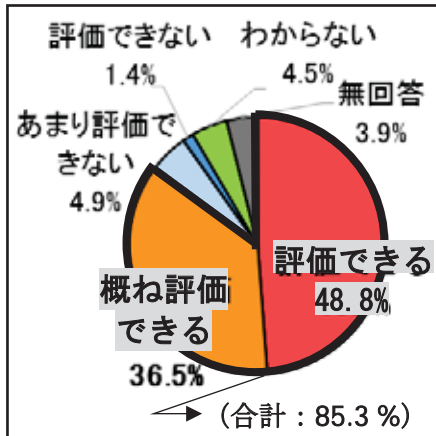
調査期間	調査対象者	調査方法	回答数／配布数
平成 30 年 12 月	駅周辺の 居住者	二俣川駅周辺の居住者のうち、住民基本台帳から無作為抽出した 3,000 人に調査票を郵送。	1,135／3,000 (回収率 37.8%)
	駅周辺の 来街者	二俣川駅周辺を訪れた来街者に街頭で調査票を配布。	789／2,000 (回収率 39.5%)
	再開発ビル マンション 居住者	再開発ビルのマンションに居住されている方に調査票を配布。	193／420 (回収率 46.0%)
	再開発ビル等 営業者	再開発ビル及び当該ビルと一体になった商業施設の営業者に調査票を配布。	44／125 (回収率 35.2%)

## 4 市民アンケート調査の結果

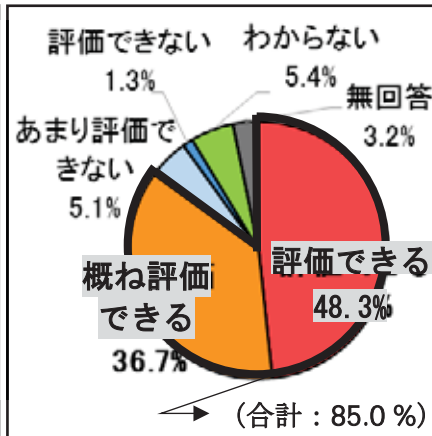
### (1) 駅周辺の居住者・来街者への調査

#### ① 再開発事業に対する評価

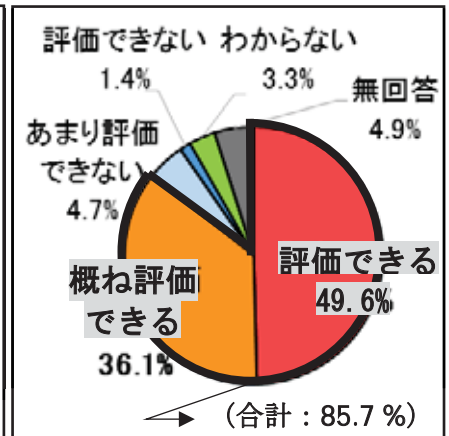
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



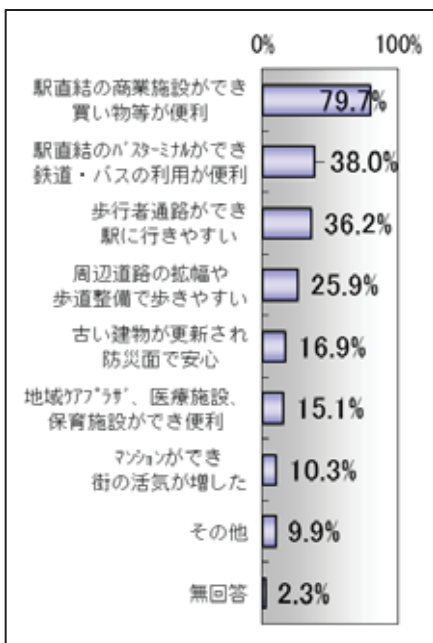
駅周辺の来街者



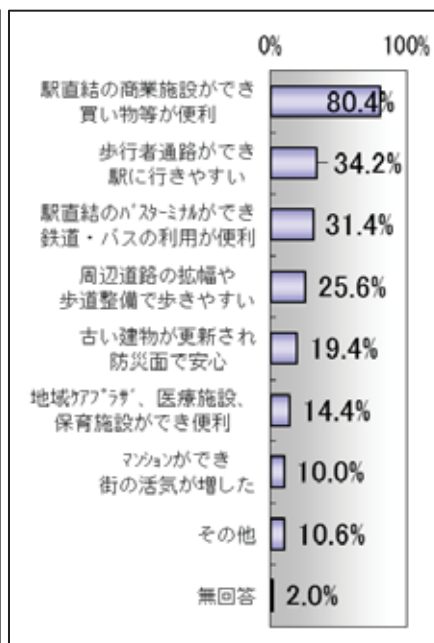
「評価できる」、「概ね評価できる」の合計が、駅周辺の居住者、駅周辺の来街者ともに85%を超える結果となりました。

#### ② 評価できる点

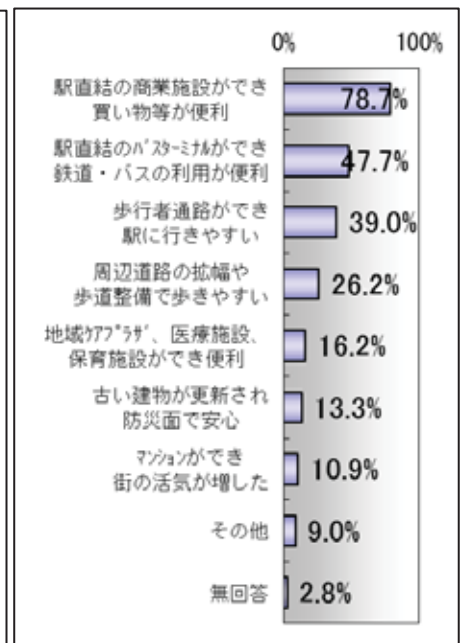
駅周辺の居住者・来街者の合計



駅周辺の居住者



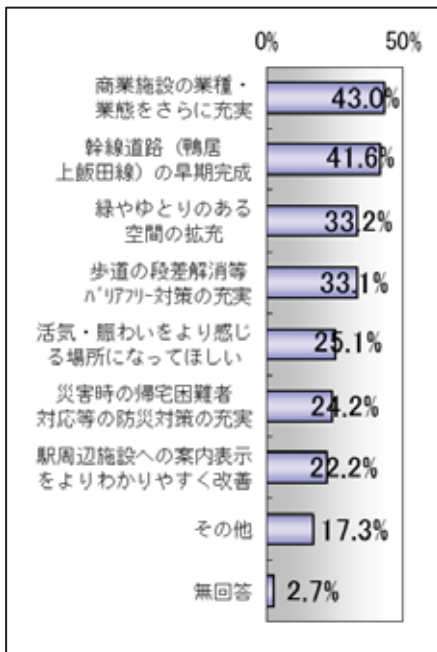
駅周辺の来街者



駅周辺の居住者、来街者ともに、「駅直結の商業施設ができ買い物等が便利」、「駅直結のバス・ミナができて鉄道・バスの利用が便利」「歩行者通路ができ駅に行きやすい」が上位となりました。商業施設の充実や、駅改札との連絡性の向上などが評価された結果と考えられます。

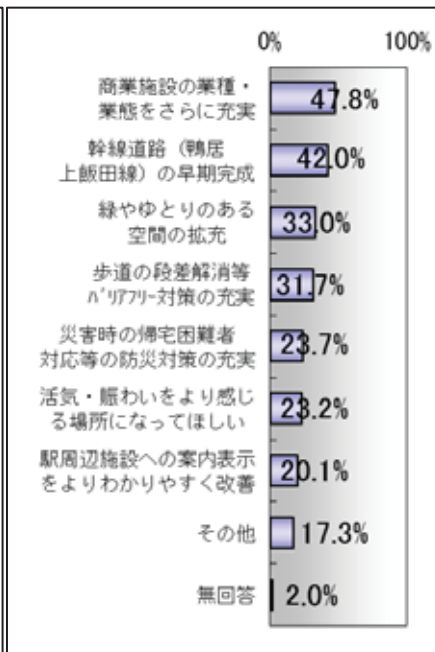
### ③ 今後に期待する点

駅周辺の居住者・来街者の合計



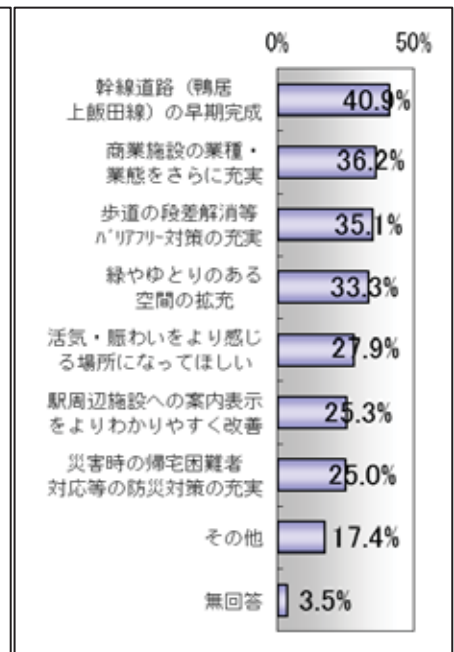
(回答数:1,924 件)

駅周辺の居住者



(回答数:1,135 件)

駅周辺の来街者



(回答数:789 件)

駅周辺の居住者、来街者ともに、「商業施設の業種・業態をさらに充実」、「幹線道路（鴨居上飯田線）の早期完成」が多い結果となりました。

駅に直結する商業施設の整備が評価されている一方で、利用者からは多くのニーズと期待が寄せられていることがわかりました。

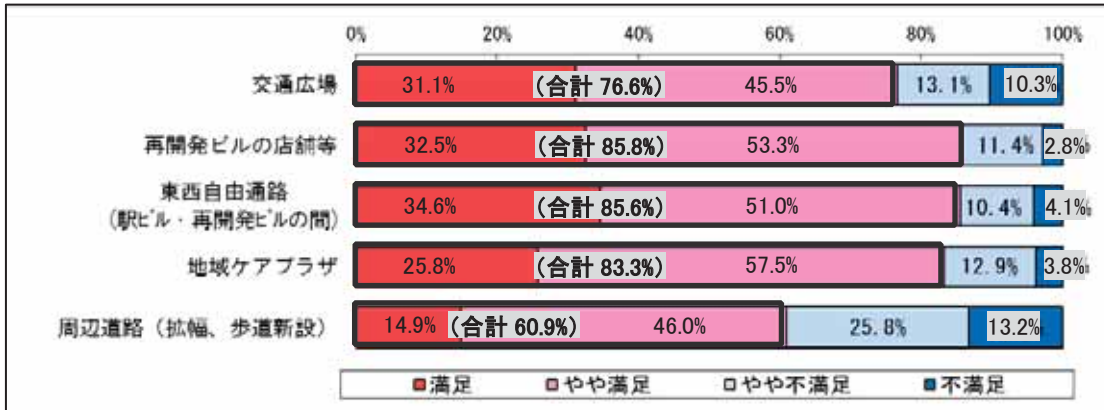
また、隣接する鴨居上飯田線の街路整備事業の完成に対しても期待が大きいことがわかりました。

次いで、「歩道の段差解消等のバリアフリー対策の充実」や「緑やゆとりのある空間の拡充」が多い結果となりました。



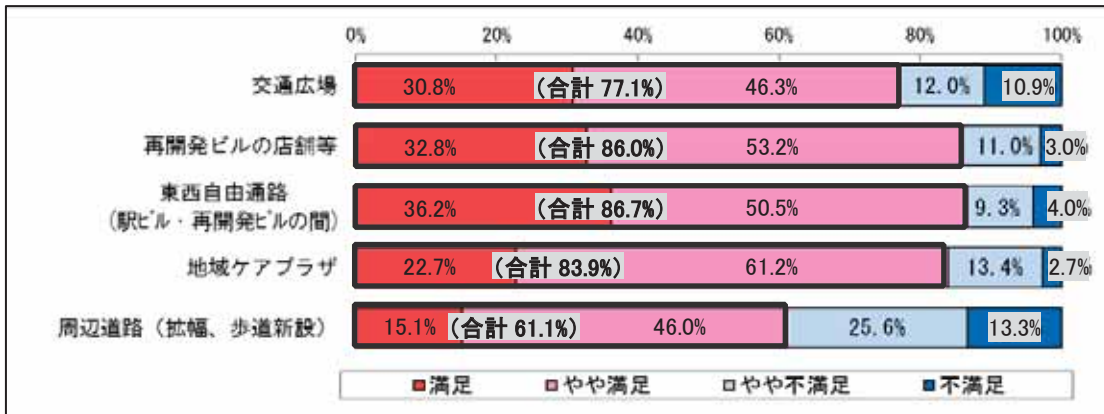
④ 再開発事業等で整備された施設の評価（※ 施設を利用していると回答した方の評価）

駅周辺の居住者・来街者の合計



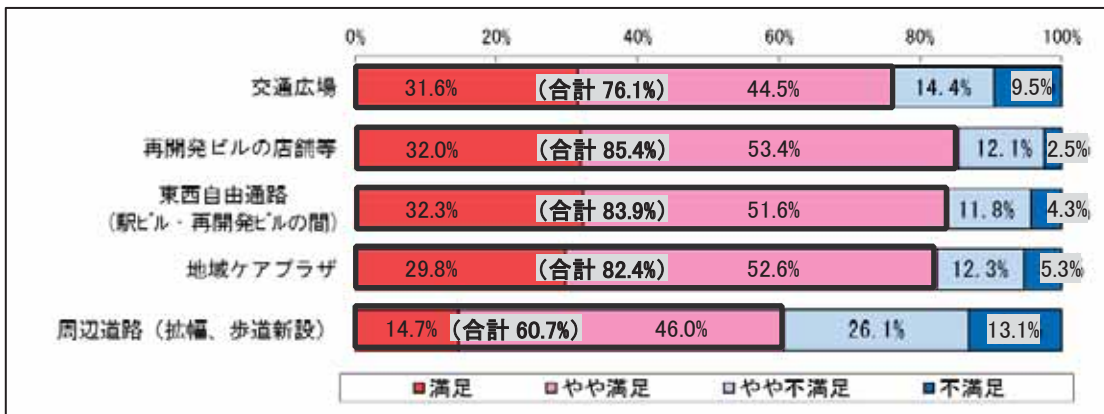
（回答数 1,924 件のうち、「施設を利用したことがない」及び「無回答」を除いて集計）

駅周辺の居住者



（回答数 1,135 件のうち、「施設を利用したことがない」及び「無回答」を除いて集計）

駅周辺の来街者



（回答数 789 件のうち、「施設を利用したことがない」及び「無回答」を除いて集計）

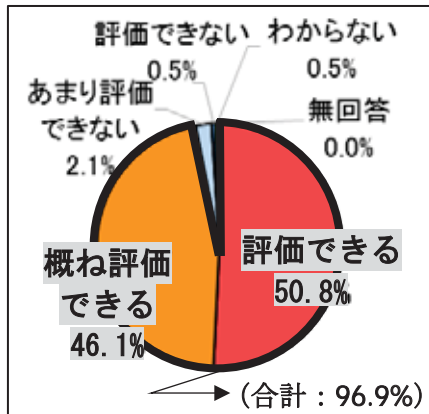
駅周辺の居住者・来街者（合計）のうち、それぞれの施設を利用されている方で「満足」「やや満足」の回答合計が、「交通広場」は約 76%、「再開発ビルの店舗等」及び「東西自由通路」は、いずれも約 85%という結果になりました。

一方で、アンケート実施時にまだ整備中である「周辺道路」（区画街路）については、「やや不満足」「不満足」の回答合計が他の施設と比べ多くなっています。



## (2) 再開発ビルマンション居住者への調査

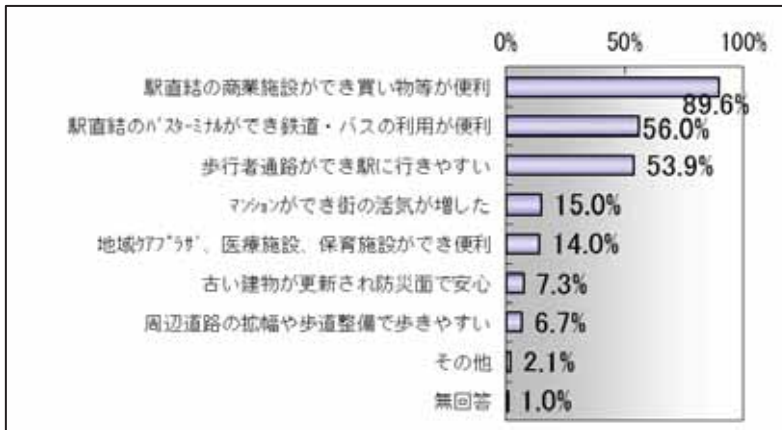
### ① 再開発事業に対する評価



(回答数：193 件)

「評価できる」、「概ね評価できる」の合計が、96%を超える結果となりました。

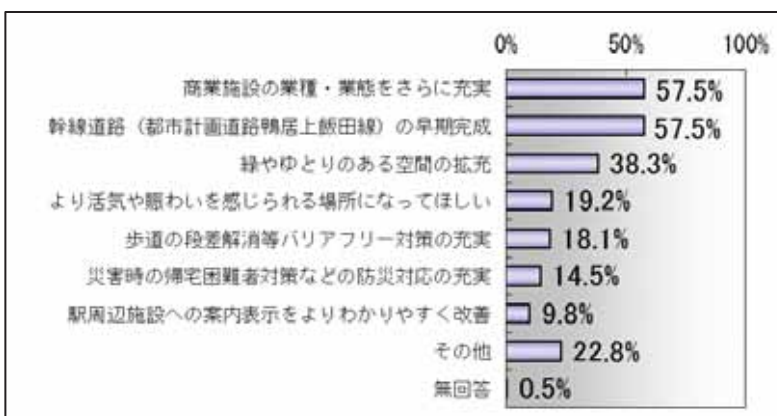
### ② 評価できる点



(回答数：193 件)

「駅直結の商業施設ができ買い物等が便利」、「駅直結のバス・ミナミができ鉄道・バスの利用が便利」「歩行者通路ができ駅に行きやすい」が上位となり、駅周辺の居住者・来街者と同様の結果となりました。

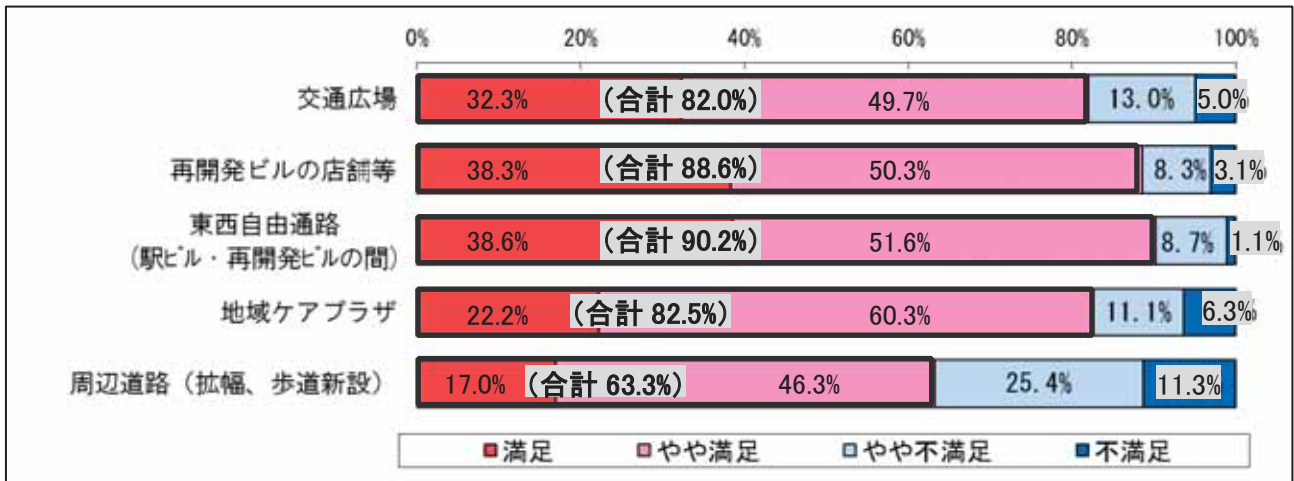
### ③ 今後期待する点



(回答数：193 件)

「商業施設の業種・業態をさらに充実」と「幹線道路（鴨居上飯田線）の早期完成」が上位となり、駅周辺の居住者・来街者と同様の結果となりました。

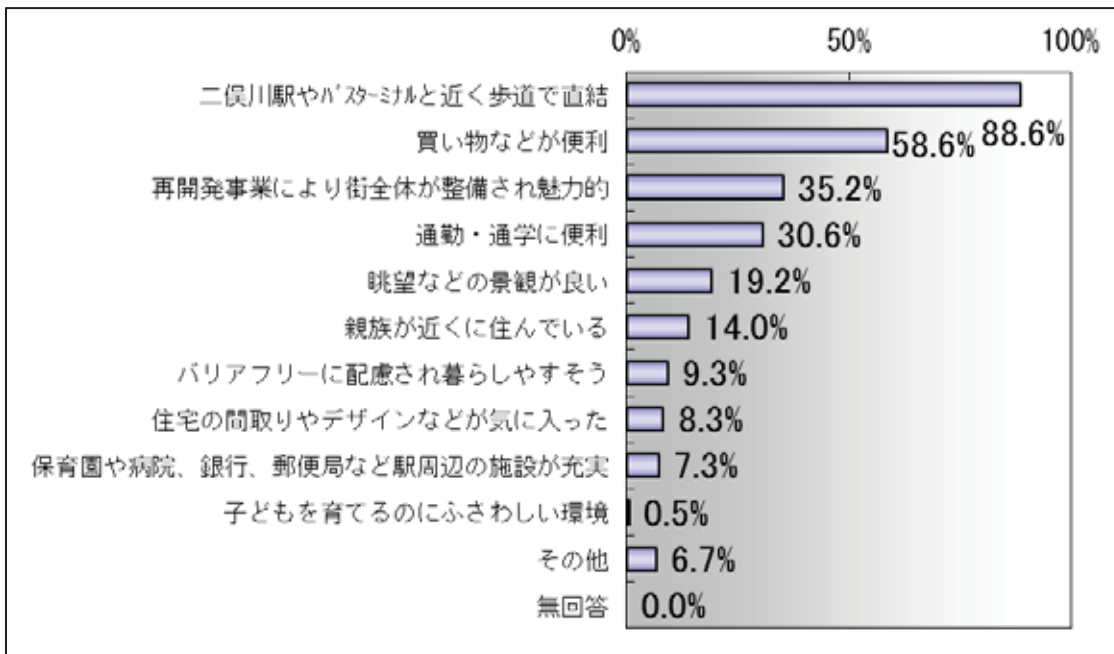
#### ④ 再開発事業等で整備された施設の評価



(回答数 193 件のうち、「施設を利用したことがない」及び「無回答」を除いて集計)

それぞれの施設を利用されている方で「満足」「やや満足」の回答合計が、「交通広場」は82%、「再開発ビルの店舗等」は約88%、「東西自由通路」は約90%という結果になりました。  
一方で、アンケート実施時にまだ整備中である「周辺道路」(区画街路)については、「やや不満足」「不満足」の回答合計が他の施設と比べ多くなっています。

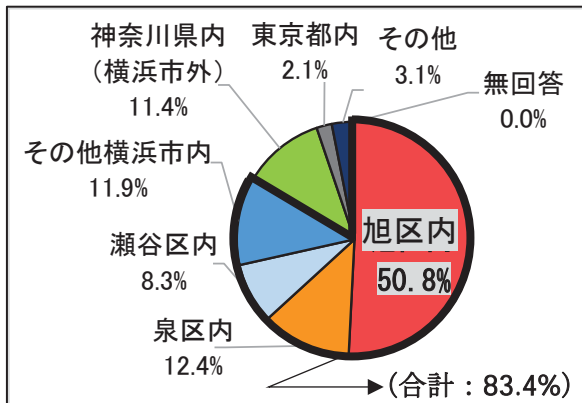
#### ⑤ 転居理由



(回答数：193 件)

転居理由として、「二俣川駅やバスターミナルと近く歩道で直結」が最も多く、次いで「買い物などが便利」が多い結果となっています。

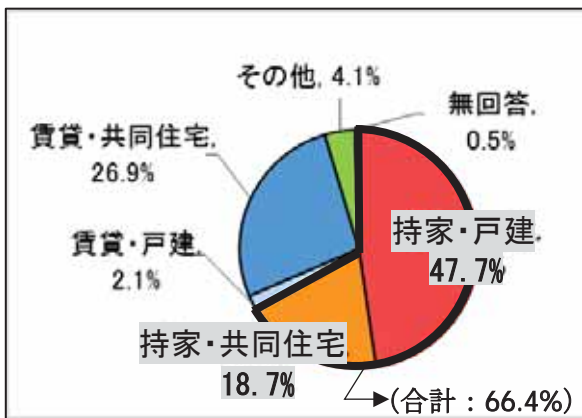
### ⑥ 転居前の居住地



転居前の居住地として、横浜市内が約83%、市外が約16%となっています。

また、市内のなかでも旭区内が回答総数の約50%と半数にのぼっており、区内での住み替えが多い結果となっています。

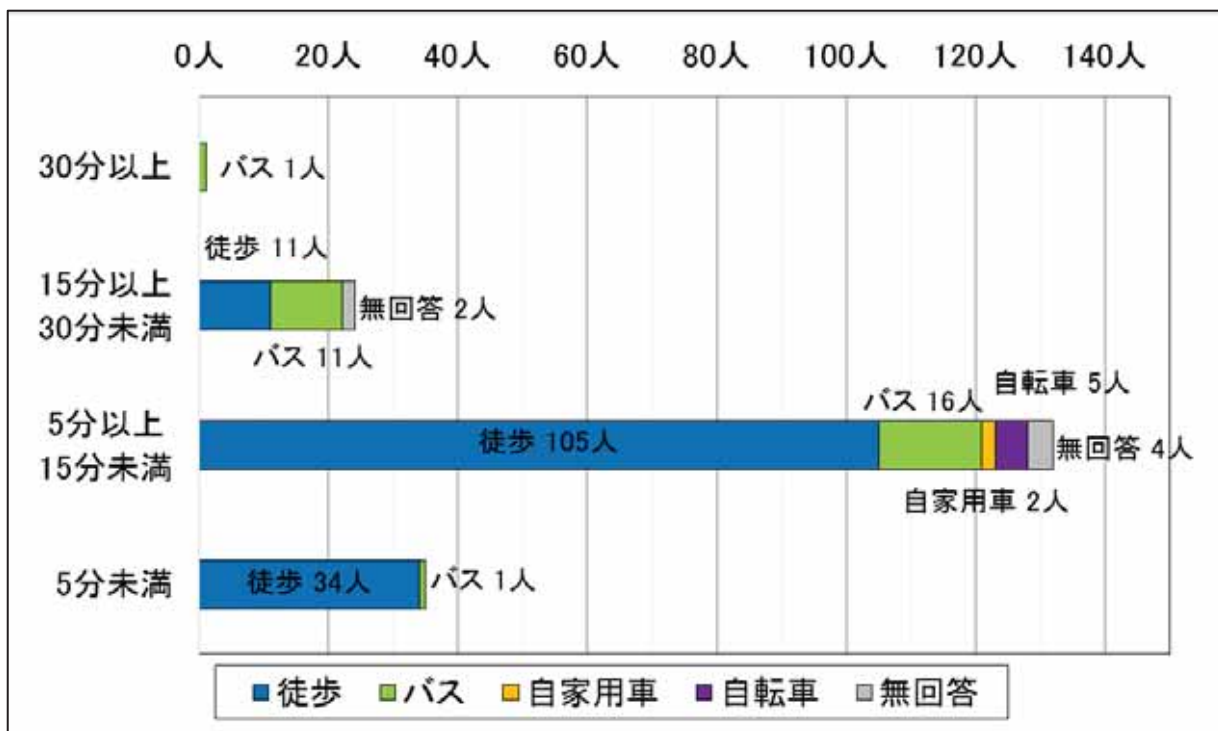
### ⑦ 転居前の居住形態



転居前の居住形態として、持家・戸建が約47%と最も多く、次いで持家・共同住宅が約18%となっています。

持家（戸建・共同住宅合計）が約66%となり、持家からの住み替えが多い結果となっています。

### ⑧ 転居前の最寄駅までの移動手段と移動時間



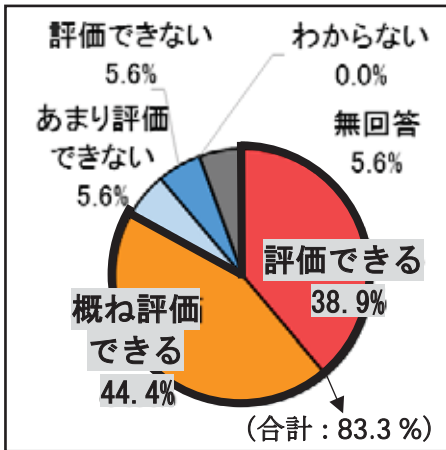


### (3) 再開発ビル等営業者への調査

#### ① 再開発事業前の営業状況

	回答数（件）	割合（％）
再開発事業以前から営業していた店舗	18	40.9
新規に出店した店舗	26	59.1
無回答	0	0.0
計	44	100.0

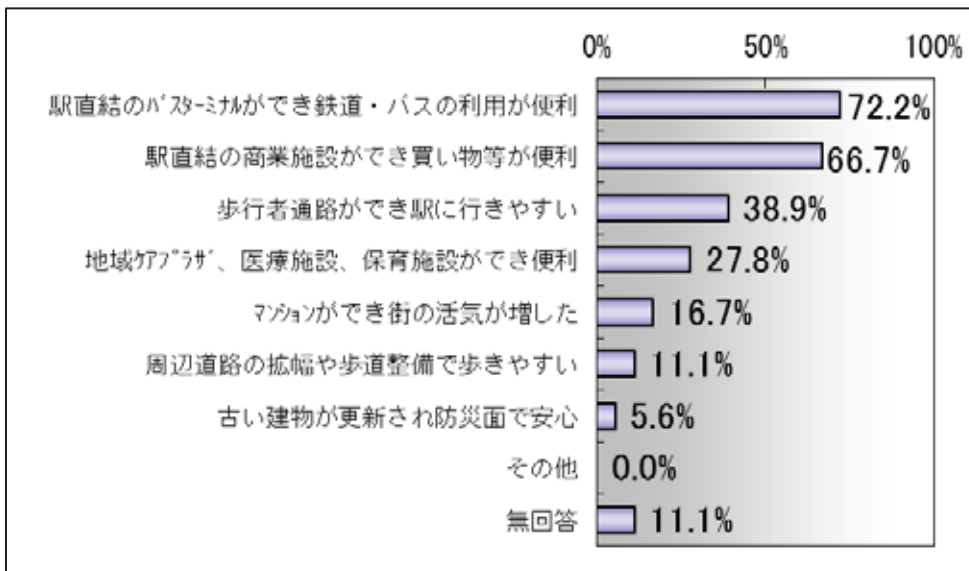
#### ② 再開発事業に対する評価



再開発事業以前から営業していた店舗の営業者（従前営業者）の、事業に対する評価について、「評価できる」、「概ね評価できる」の合計が約83%と、駅周辺の居住者、駅周辺の来街者とほぼ近い結果となりました。

（回答数【従前から営業していた店舗】：18件）

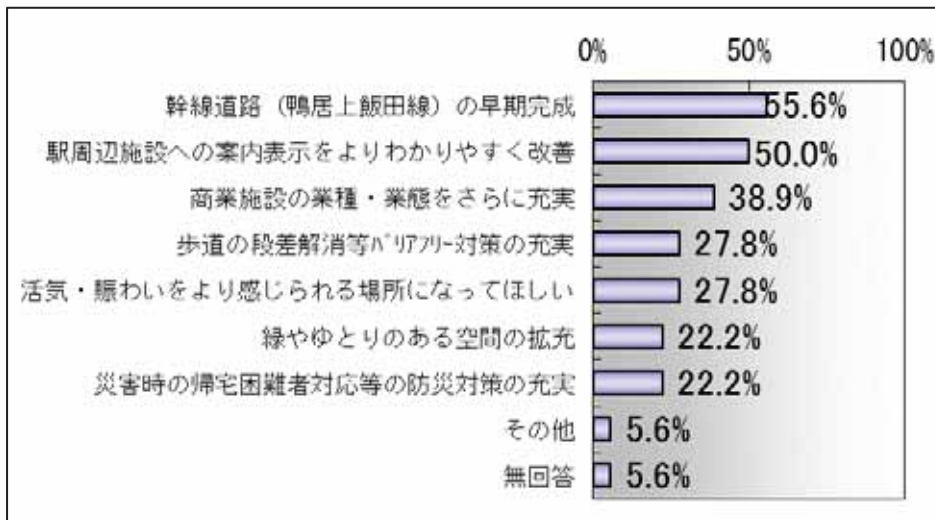
#### ③ 評価できる点



（回答数【従前から営業していた店舗】：18件）

従前営業者からは、「駅直結のバス・ミナができ鉄道・バスの利用が便利」が最も多い結果となっています。

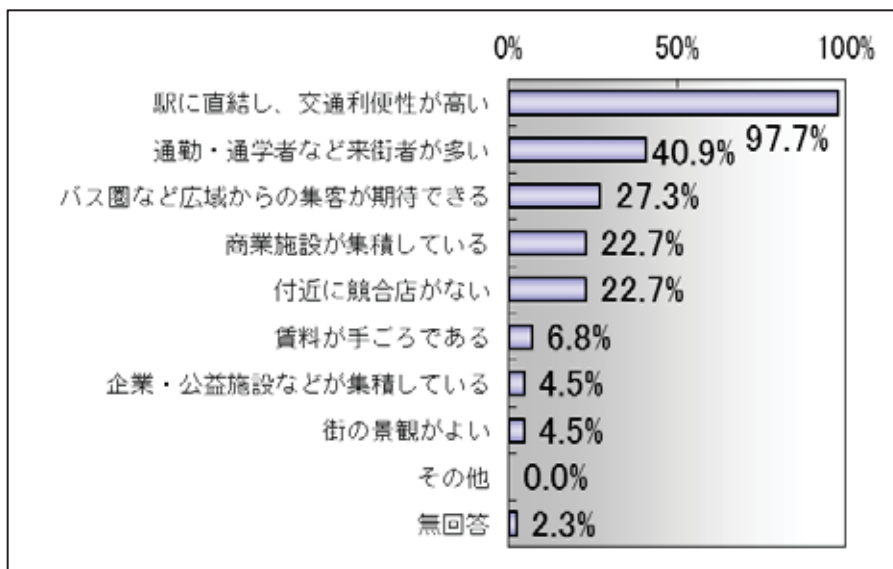
#### ④ 今後に期待する点



（回答数【従前から営業していた店舗】：18件）

従前業者からは、「幹線道路（鴨居上飯田線）の早期完成」と「駅周辺施設への案内表示を改善」が最も多い結果となり、いっそうの公共施設等の利便性向上が期待されています。

#### ⑤ 店舗の立地について評価する点



（回答数：44件）

立地については、「駅に直結し、交通利便性が高い」が最も多い結果となっています。

## 5 まとめ <市民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、評価できる点として「駅直結の商業施設ができ買物等が便利」が最も多く、商業機能など生活利便施設の集積について評価されています。

しかしながら、今後に期待する点としても「商業施設の業種・業態をさらに充実」が最も多く、評価されている一方で、施設を利用される方々には多くのニーズや期待があることについても確認できる結果となりました。

また、公共施設等の整備に関しては、評価できる点として「駅直結のバスターミナルができ鉄道・バスの利用が便利」、「歩行者通路ができ駅に行きやすい」などが多く、安全性や利便性の向上などについて評価されていますが、別事業として整備を進めている「幹線道路（鴨居上飯田線）の早期完成」について期待する回答も多くありました。

この結果については、地域の方々や関係者等で情報共有するとともに、より詳細な分析を行い、引き続き、当地区及びその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。

また、ホームページなどで調査結果を公表し、事業への理解を深めていきます。