

# 東神奈川駅周辺の拠点整備に関するアンケート調査結果について

資料 2

建築・都市整備・道路委員会資料  
令和3年3月15日  
都市整備局

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。

JR東神奈川駅東口では、このたび東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が竣工し、東神奈川駅周辺の拠点整備が完了しました。そこで東神奈川一丁目地区の再開発及び東神奈川駅周辺の拠点整備について、令和2年12月にアンケート調査を実施しましたので、結果を報告します。

## 1 東神奈川駅周辺の拠点整備の概要

### (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業（事業年度 平成26年度～令和2年度）

- ・ 建築概要: 地上20階、地下1階
- ・ 公共施設: 区画街路、自転車駐車場、歩行者デッキ
- ・ 主要用途: 共同住宅、店舗



### (2) その他の拠点整備

#### 【東神奈川駅東口地区第一種市街地再開発事業】

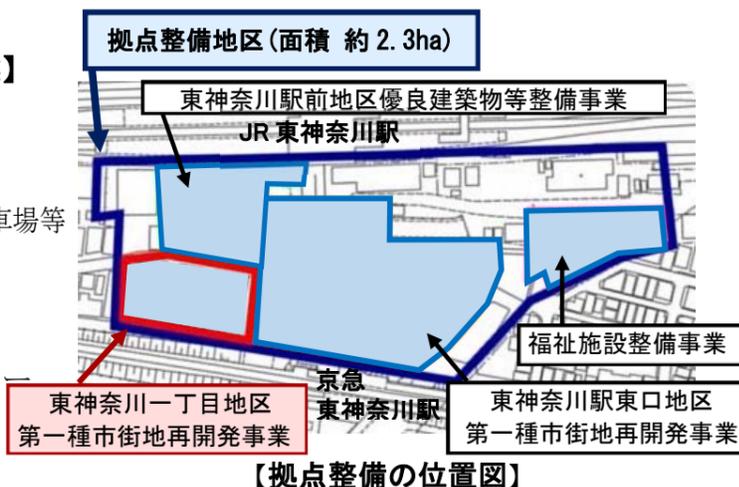
- ・ 事業年度: 平成11年度～平成14年度
- ・ 建築概要: 地上19階、地下1階
- ・ 主要用途: 共同住宅、店舗、保育所等
- ・ 公共施設: 駅前広場、歩行者デッキ、自転車駐車場等

#### 【東神奈川駅前地区優良建築物等整備事業】

- ・ 事業年度: 平成10年度～平成15年度
- ・ 建築概要: 地上19階、地下1階
- ・ 主要用途: 共同住宅、店舗、区民文化センター

#### 【福祉施設整備事業】

- ・ 事業年度: 平成12年度～平成15年度
- ・ 主要用途: 横浜市東部地域養育センター、横浜光センター

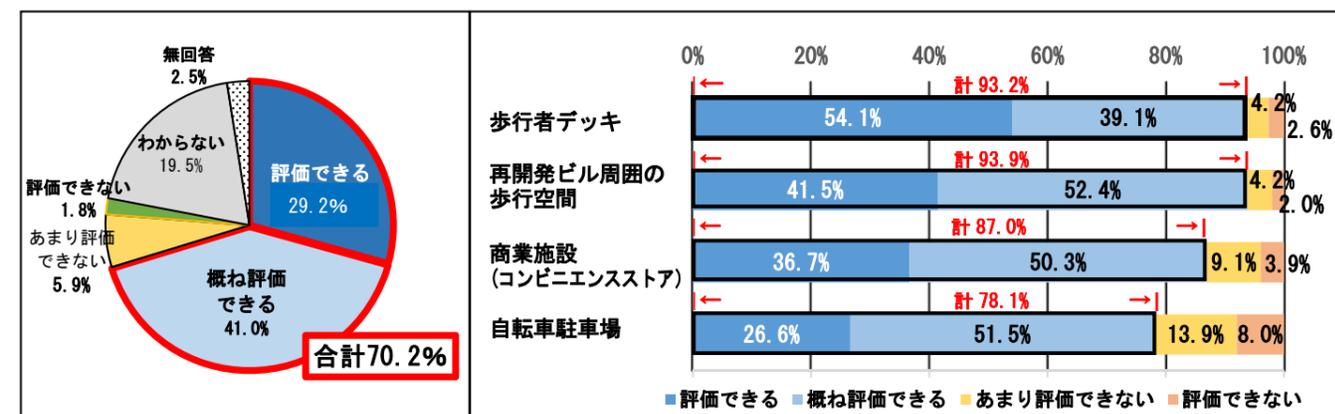


## 3 調査結果の概要

### (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業に対する評価

東神奈川一丁目地区第一種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」の合計回答率が70.2%となりました。

整備した施設に対する「評価できる」「概ね評価できる」の合計回答率は、「歩行者デッキ」が93.2%、「再開発ビル周囲の歩行空間」が93.9%となる等、高い評価となりました。



【再開発事業に対する評価】

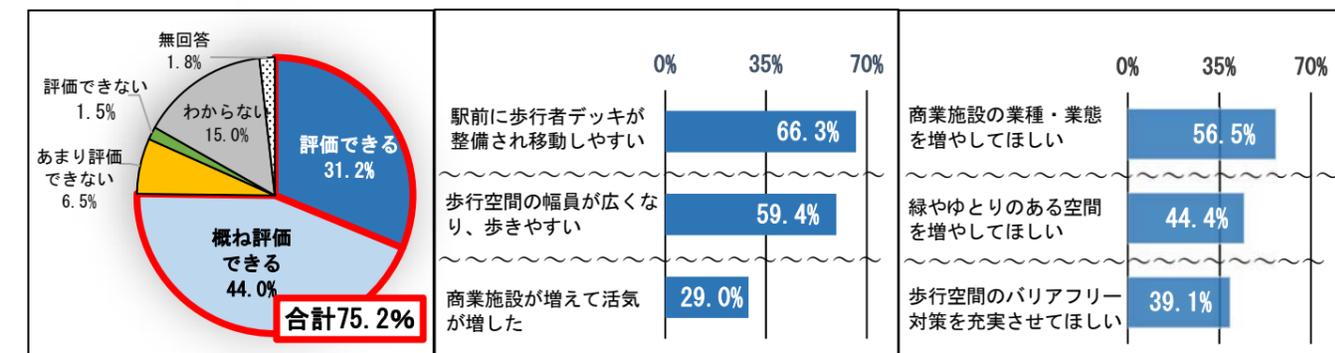
【整備した施設の評価(施設利用者の回答を集計)】

### (2) 東神奈川駅周辺の拠点整備に対する評価

東神奈川駅周辺の拠点整備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」の合計回答率が75.2%となりました。

評価できる点では、「駅前に歩行者デッキが整備され移動しやすい」「歩行者空間の幅員が広くなり、歩きやすい」「商業施設が増えて活気が増した」が上位となりました。

今後に期待する点は、「商業施設の業種・業態を増やしてほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」、「歩行空間のバリアフリー対策を充実させてほしい」が上位となりました。



【拠点整備に対する評価】

【評価できる点(上位3項目)】

【今後に期待する点(上位3項目)】

## 2 調査概要(調査期間 令和2年12月1日～令和2年12月23日)

調査対象者	調査方法	回答数/配布数
駅周辺の居住者	JR東神奈川駅東口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	982/3,000 (回収率32.7%)
駅周辺の来街者	JR東神奈川駅東口周辺を訪れた来街者2,000人に街頭で調査票を配布	567/2,000 (回収率28.4%)
再開発ビル居住者	東神奈川一丁目再開発事業で建築した共同住宅の居住者に調査票を全戸ポストに配布	61/110 (回収率55.5%)

## 4 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を共有するとともに、引き続き、東神奈川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。

# 東神奈川駅周辺の拠点整備に関する アンケート調査結果報告書

## 《 目 次 》

- 1 アンケート調査の目的 . . . . . P 1
- 2 東神奈川駅周辺の拠点整備の概要 . . . . . P 1
  - (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業
  - (2) その他の拠点整備
- 3 調査概要 . . . . . P 3
- 4 アンケート調査の結果 . . . . . P 4
  - (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業に対する評価
    - ア 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が行われたことについて
    - イ 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業で評価できる点
    - ウ 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業で整備した施設の評価
  - (2) 東神奈川駅周辺の拠点整備に対する評価
    - ア 東神奈川駅周辺の拠点整備が行われたことについて
    - イ 東神奈川駅周辺の拠点整備で評価できる点
    - ウ 東神奈川駅周辺で今後に期待する点
  - (3) 再開発ビルの居住者の調査
    - ア 再開発ビルのマンションに転居した理由
    - イ 再開発ビルのマンションに住み続けたい人の割合
- 5 まとめ <アンケート調査の活用について> . . . . . P 11

令和3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。

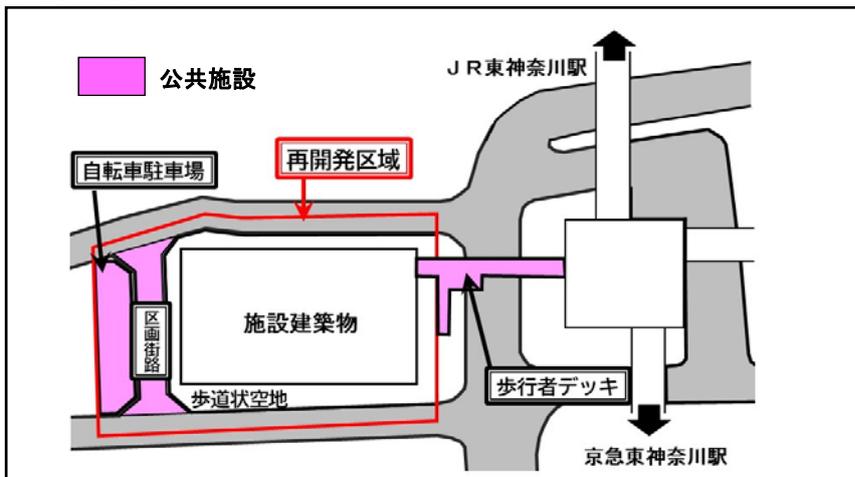
JR東神奈川駅東口では、このたび東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が竣工し、東神奈川駅周辺の拠点整備が完了しました。そこで東神奈川一丁目地区の再開発及び東神奈川駅周辺の拠点整備について、令和2年12月にアンケート調査を実施しましたので、結果を報告します。

## 2 東神奈川駅周辺の拠点整備の概要

### (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業

- ・事業年度:平成26年度～令和2年度
- ・建築概要:地上20階、地下1階
- ・主要用途:共同住宅、店舗
- ・公共施設:区画街路、自転車駐車場、歩行者デッキ

### ■ 施設配置図



### ■ JR東神奈川駅東口周辺 (平成31年3月撮影)



(2) その他の拠点整備

【東神奈川駅東口地区第一種市街地再開発事業】

- ・事業年度:平成 11 年度～平成 14 年度
- ・建築概要:地上 19 階、地下 1 階
- ・主要用途:共同住宅、店舗、保育所等
- ・公共施設:駅前広場、歩行者デッキ、自転車駐車場等

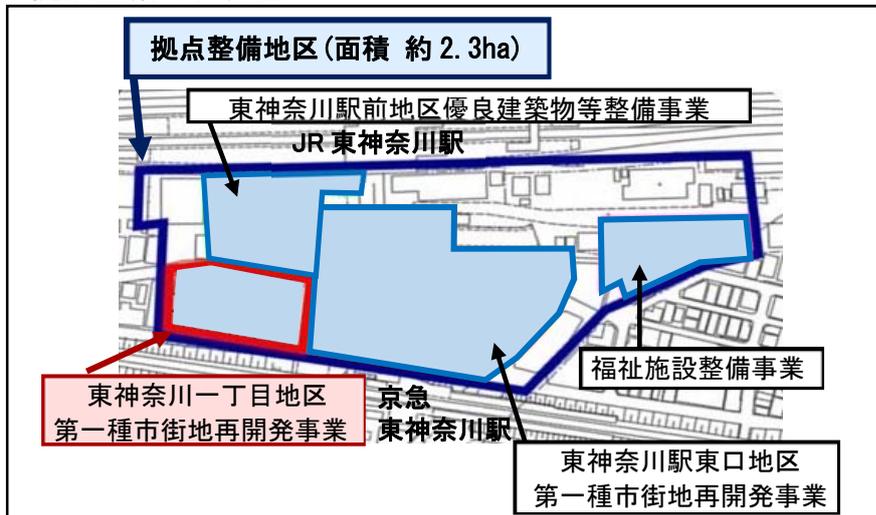
【東神奈川駅前地区優良建築物等整備事業】

- ・事業年度:平成 10 年度～平成 15 年度
- ・建築概要:地上 19 階、地下 1 階
- ・主要用途:共同住宅、店舗、区民文化センター

【福祉施設整備事業】

- ・事業年度:平成 12 年度～平成 15 年度
- ・主要用途:横浜市東部地域養育センター、横浜光センター

■ 拠点整備の位置図



■ 整備した主な施設

	
<p>駅前広場・歩行者デッキ</p>	<p>区民文化センター「かなっくホール」</p>
	
<p>区画街路及び公共自転車駐車場</p>	<p>歩行者デッキ</p>

### 3 調査概要

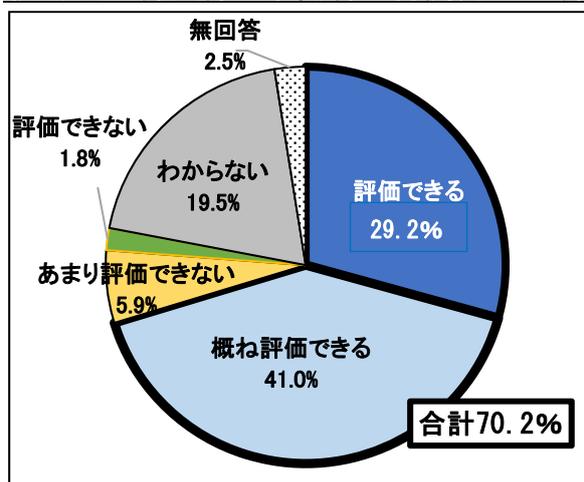
- ・ 調査期間 令和2年12月1日～令和2年12月23日
- ・ 全配布数 5110通
- ・ 回答数合計 1610件
- ・ 全体回収率 31.5%

調査対象者	調査方法	回答数／配布数
駅周辺の居住者	J R 東神奈川駅東口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	982／3,000 (回収率 32.7%)
駅周辺の来街者	J R 東神奈川駅東口周辺を訪れた来街者2,000人に街頭で調査票を配布	567／2,000 (回収率 28.4%)
再開発ビル居住者	東神奈川一丁目再開発事業で建築した共同住宅の居住者に調査票を全戸ポストイング配布	61／110 (回収率 55.5%)

## 4 アンケート調査の結果

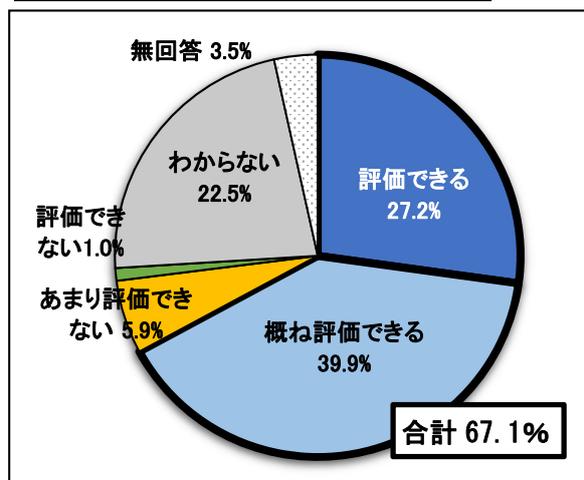
### (1) 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業に対する評価

#### ア 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が行われたことについて 駅周辺の居住者・来街者・再開発ビル居住者の合計（回答数：1610件）

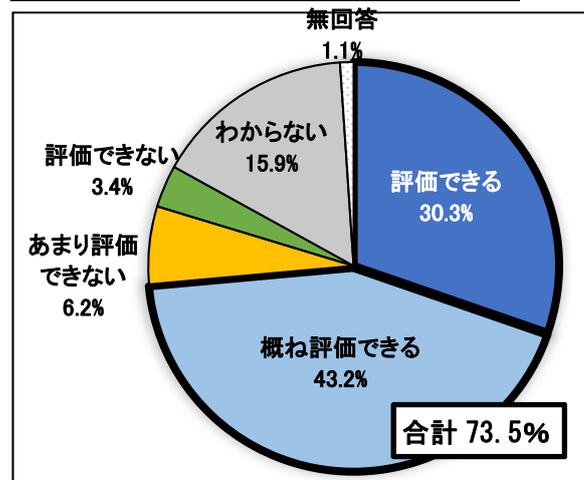


東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が行われたことに対する評価は、「評価できる」「概ね評価できる」の回答の合計が70.2%となりました。

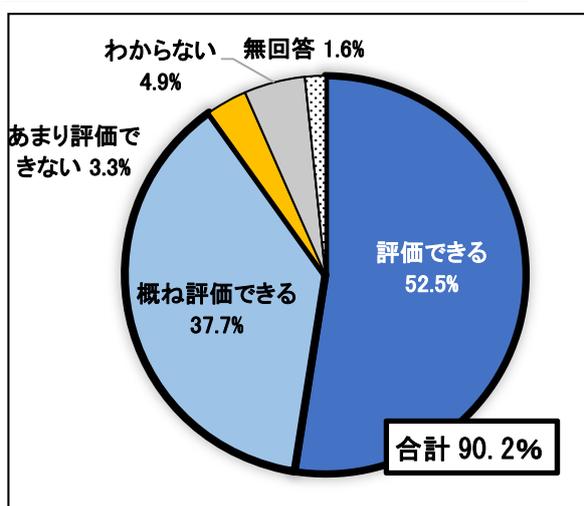
#### 駅周辺の居住者（回答数：982件）



#### 駅周辺の来街者（回答数：567件）



#### 再開発ビル居住者（回答数：61件）



調査対象者別に見た場合、「評価できる」、「概ね評価できる」の回答の合計はそれぞれ、駅周辺の居住者67.1%、来街者73.5%、再開発ビル居住者90.2%という結果となりました。

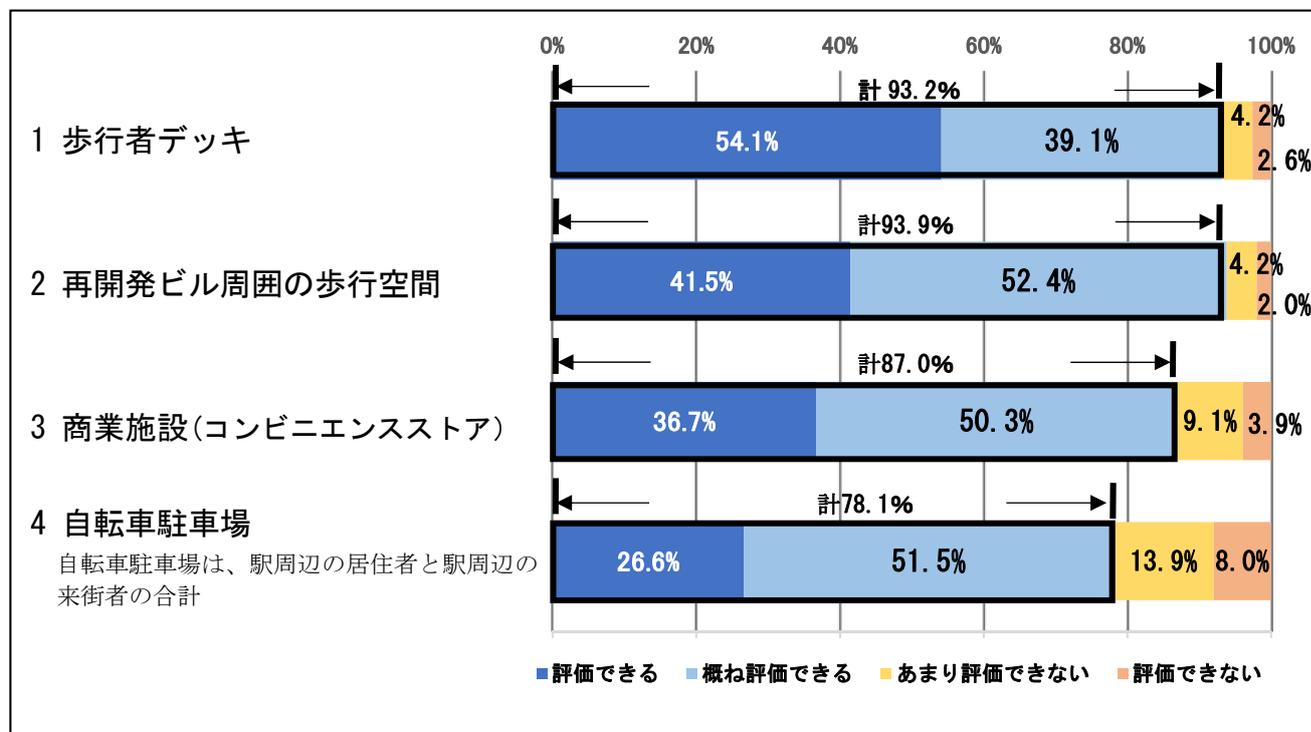
## イ 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業で評価できる点（回答数：1549件）

	駅周辺の居住者と 来街者の合計	駅周辺の居住者	来街者
歩行空間の幅員が広くなり、歩きやすい	51.5%	48.6%	56.6%
駅前に歩行者デッキが整備され移動しやすい	56.9%	57.6%	55.7%
駅周辺に駐輪場があり、通勤・通学・買い物などに利用しやすい	11.6%	10.7%	13.1%
建物の不燃化や耐震性の向上により、防災面で安心感が増した	18.6%	17.5%	20.5%
その他	3.4%	3.6%	3.2%
特にない	16.8%	17.7%	15.2%
回答数	1549件	982件	567件

「歩行空間の幅員が広くなり、歩きやすい」、「駅前に歩行者デッキが整備され移動しやすい」「建物の不燃化や耐震性の向上により、防災面で安心感が増した」が上位3項目となりました。移動の円滑化と防災面の向上について多くの評価が集まりました。

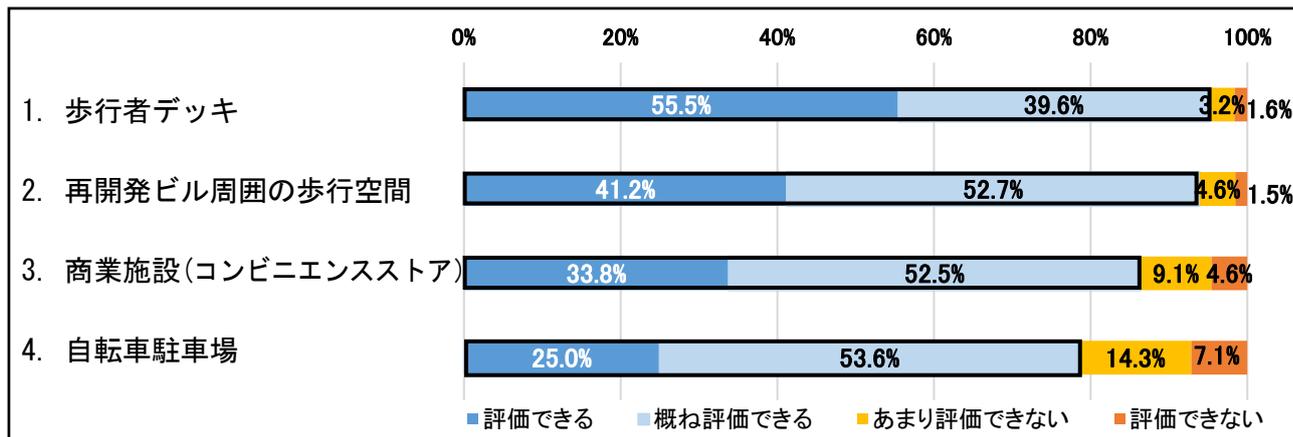
## ウ 東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業で整備した施設の評価

### 駅周辺の居住者・駅周辺の来街者・再開発ビル居住者の合計（回答数：1279件）

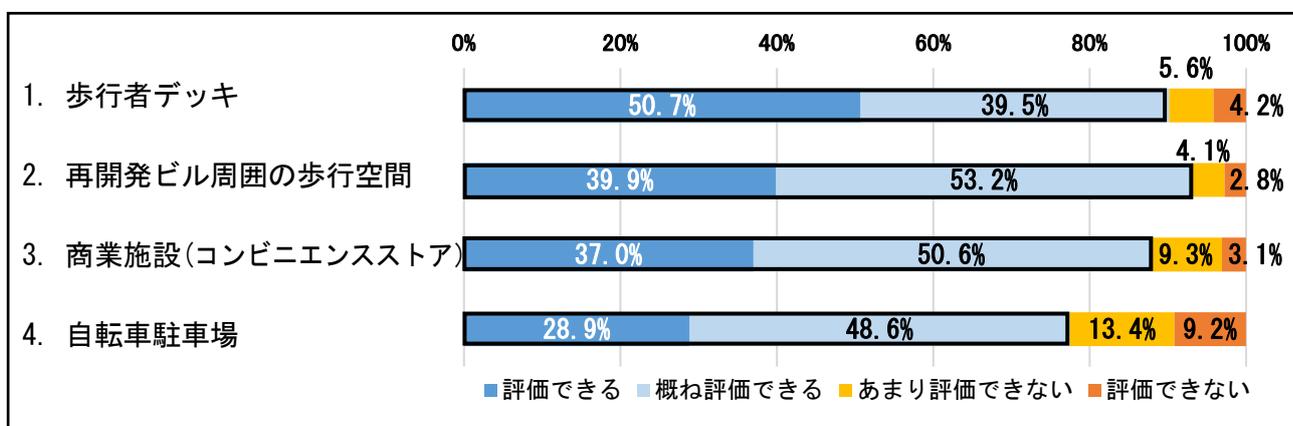


整備した施設に対する「評価できる」「概ね評価できる」の合計回答率は、「歩行者デッキ」が93.2%、「再開発ビル周囲の歩行空間」が93.9%となる等、高い評価となりました。

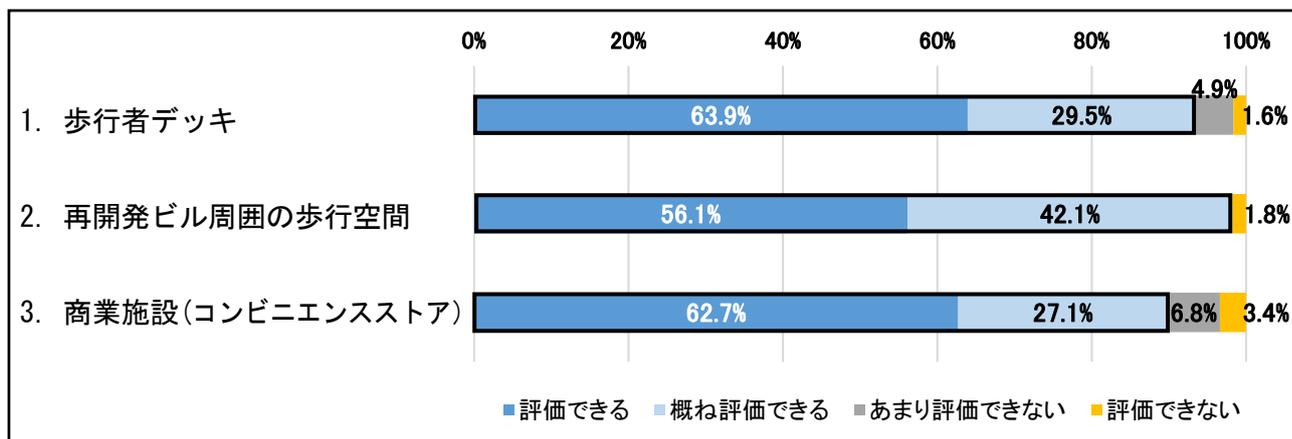
### 駅周辺の居住者（回答数：739件）



### 駅周辺の来街者（回答数：479件）



### 再開発ビル居住者（回答数：61件）

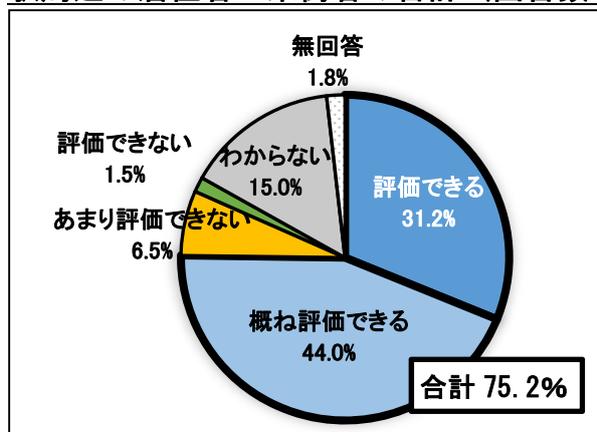


「歩行者デッキ」「再開発ビル周囲の歩行空間」については、調査対象者の合計及び調査対象者別において、「評価できる」「概ね評価できる」の合計が、共に90%以上となり高い評価になりました。

## (2) 東神奈川駅周辺の拠点整備に対する評価

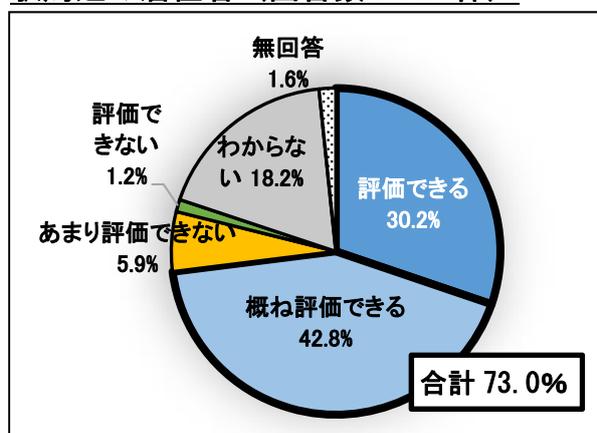
### ア 東神奈川駅周辺の拠点整備が行われたことについて

駅周辺の居住者・来街者の合計（回答数：1549件）

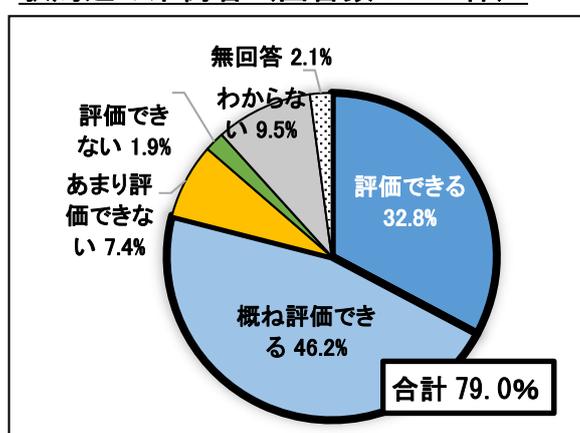


東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業が行われたことに対する駅周辺の居住者と来街者の「評価できる」「概ね評価できる」の合計回答率は75.2%となりました。

駅周辺の居住者（回答数：982件）



駅周辺の来街者（回答数：567件）



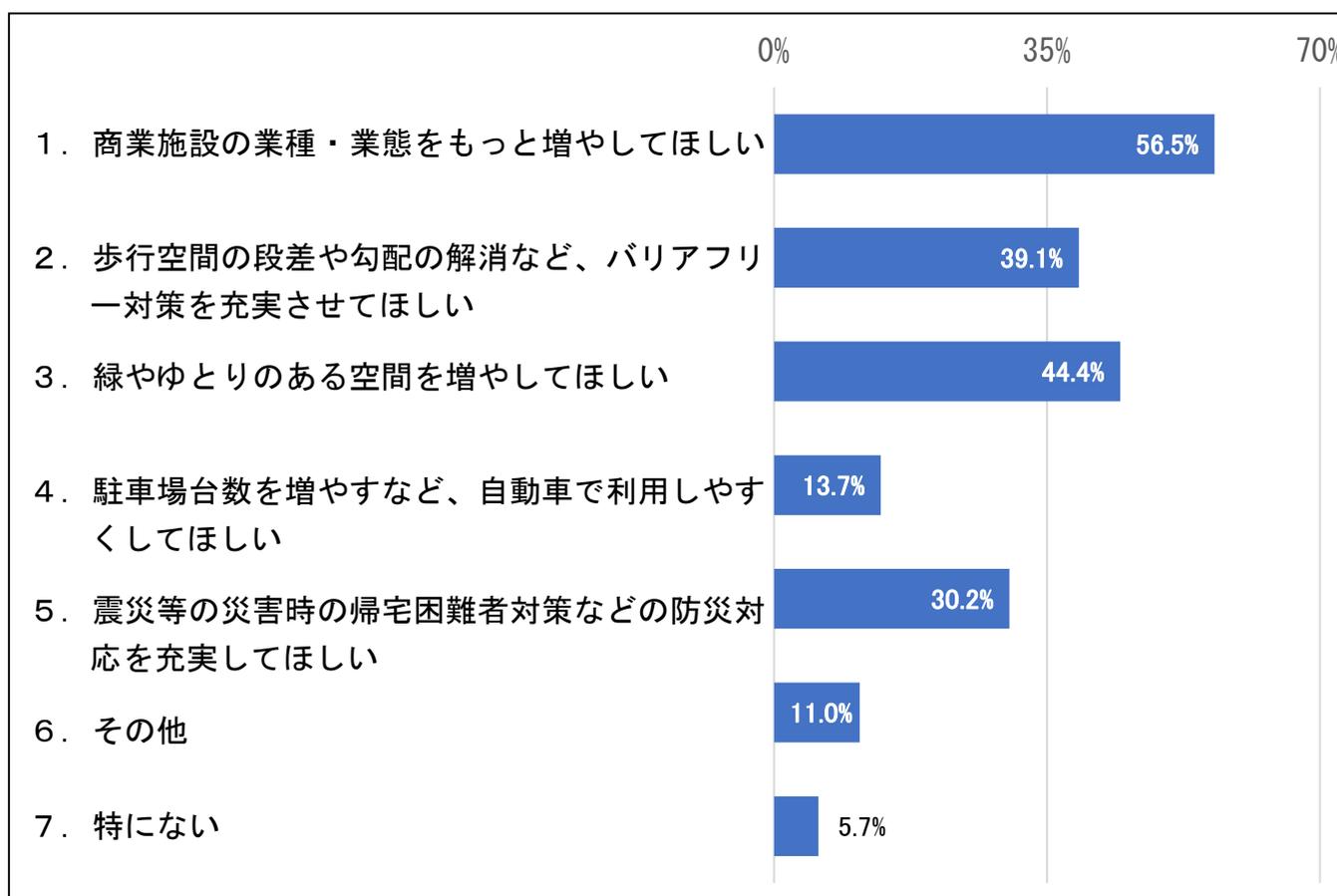
### イ 東神奈川駅周辺の拠点整備で評価できる点

	駅周辺の居住者と来街者の合計	駅周辺の居住者	来街者
歩行空間の幅員が広くなり、歩きやすい	59.5%	55.6%	66.1%
駅前に歩行者デッキが整備され移動しやすい	66.3%	64.7%	69.1%
駅周辺に駐輪場があり、通勤・通学・買い物などに利用しやすい	14.5%	13.8%	15.5%
建物の不燃化や耐震性の向上により、防災面で安心感が増した	18.5%	17.4%	20.5%
商業施設が増えて活気が増した	29.0%	29.4%	28.2%
区民ホールや保育所などの公共施設が整備された	23.8%	23.5%	24.3%
その他	3.0%	3.1%	3.0%
特になし	9.6%	11.2%	6.9%
回答数	1549件	982件	567件

「歩行空間の幅員が広くなり、歩きやすい」「駅前に歩行者デッキが整備され移動しやすい」「商業施設が増えて活気が増した」が上位3項目となりました。

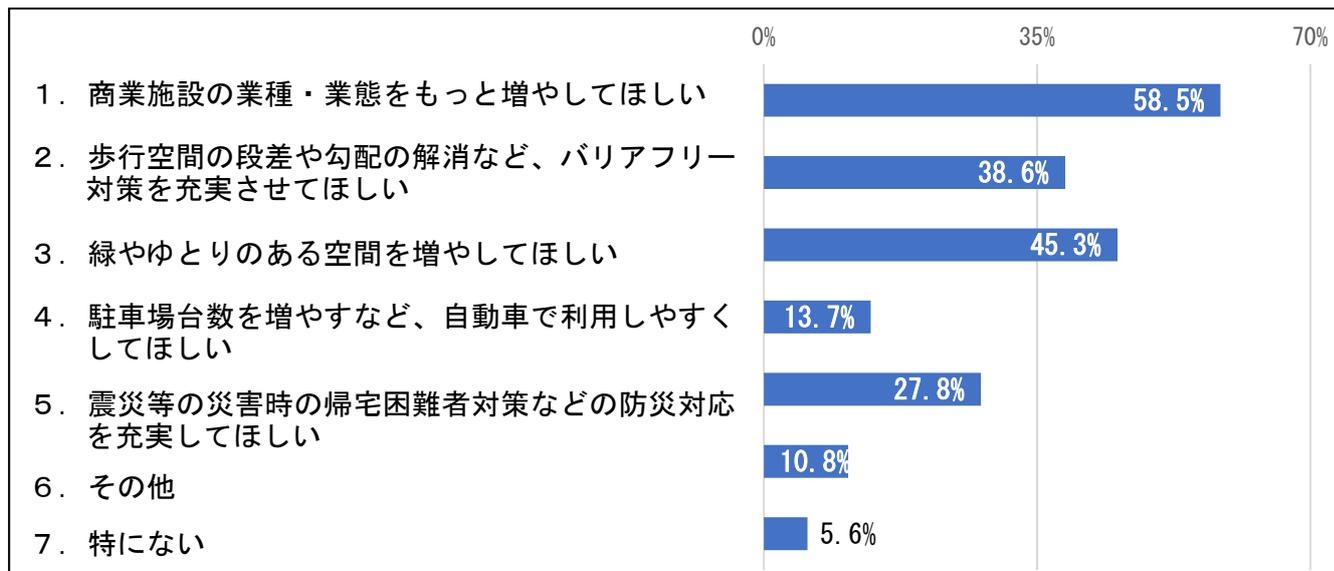
## ウ 東神奈川駅周辺で今後に期待する点

駅周辺の居住者・来街者・再開発ビル居住者の合計（回答数：1610件）

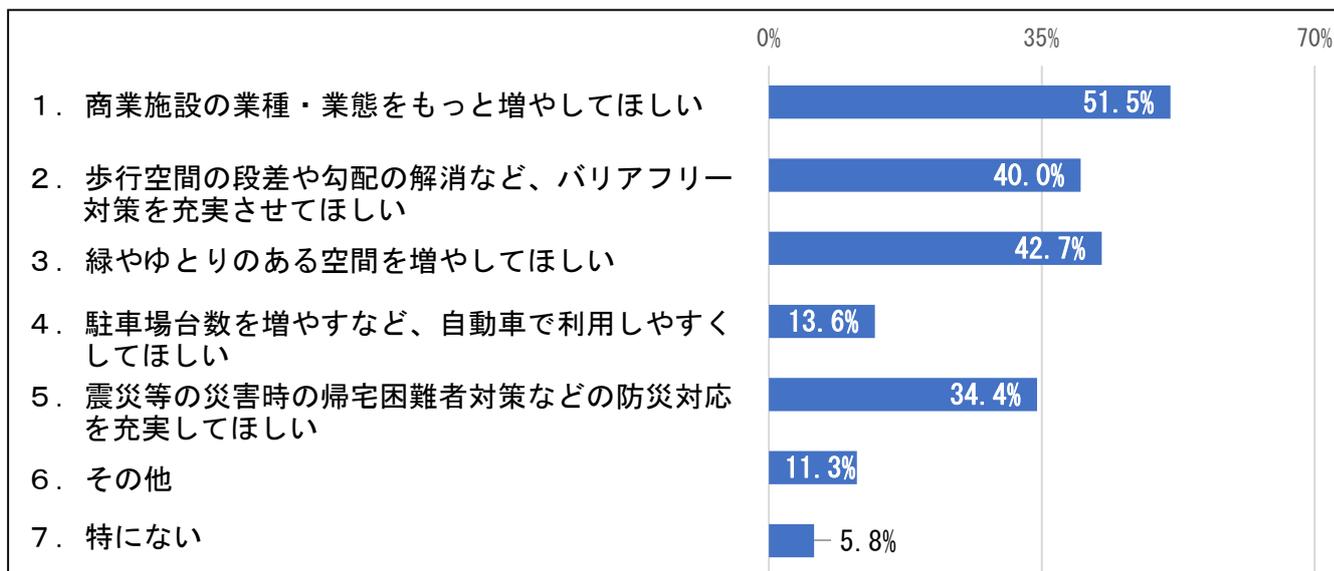


今後に期待する点としては、「商業施設の業種・業態をもっと増やしてほしい」、「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」、「歩行空間の段差や勾配の解消など、バリアフリー対策を充実させてほしい」が上位3項目となりました。

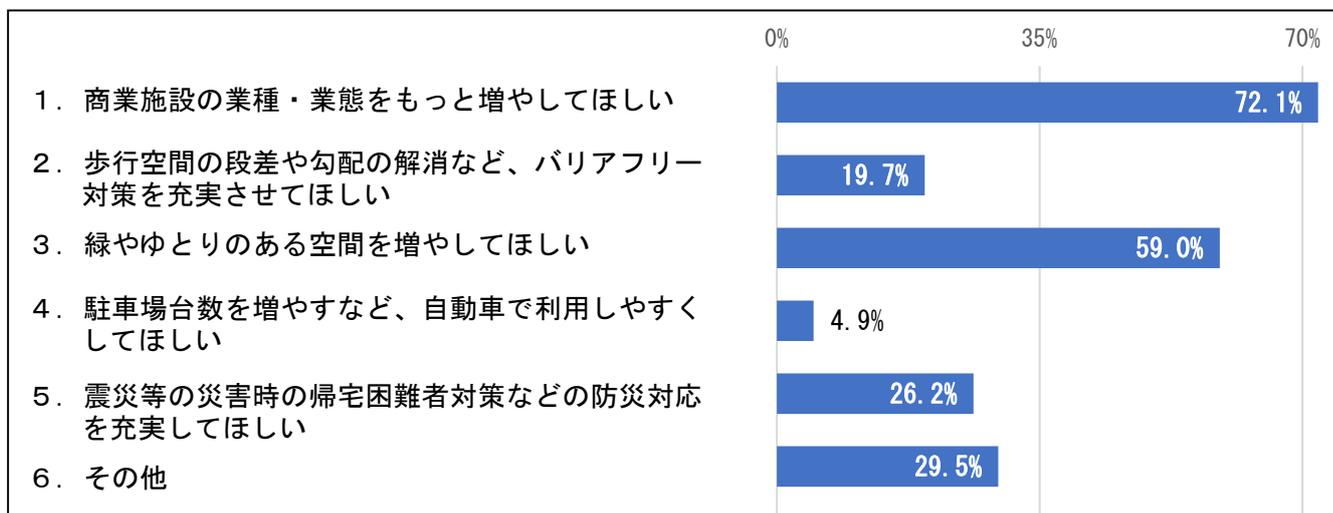
### 駅周辺の居住者（回答数：982件）



### 駅周辺の来街者（回答数：567件）

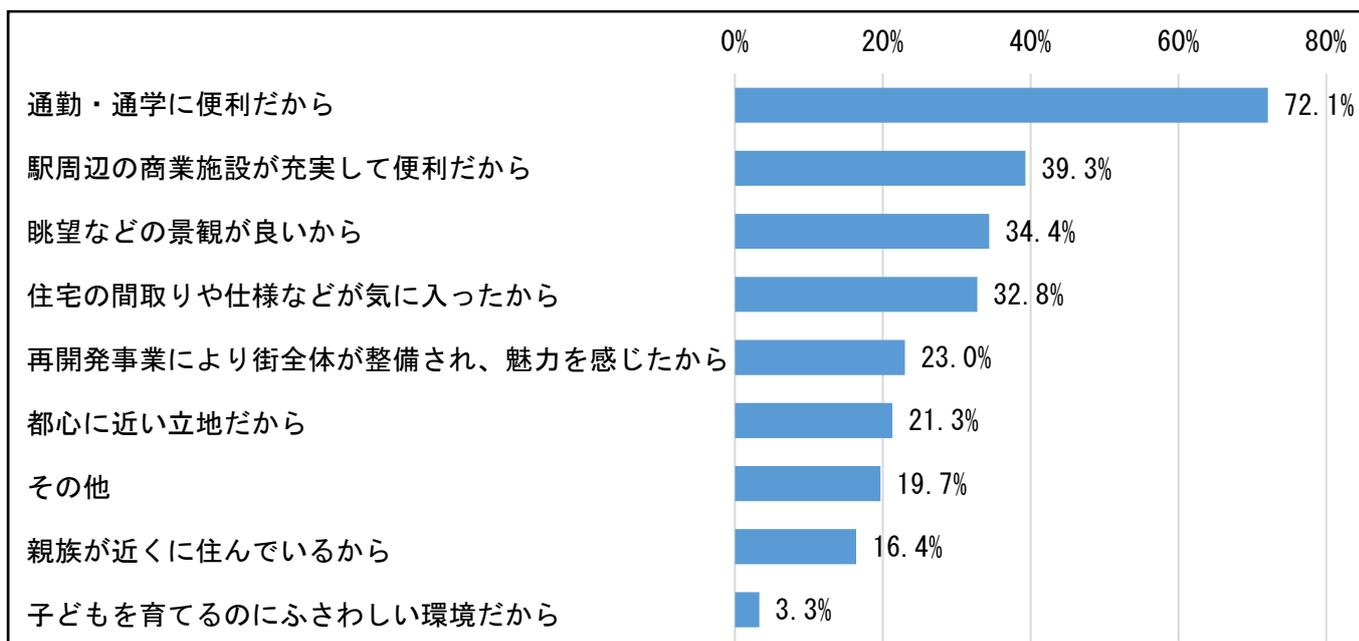


### 再開発ビル居住者（回答数：61件）



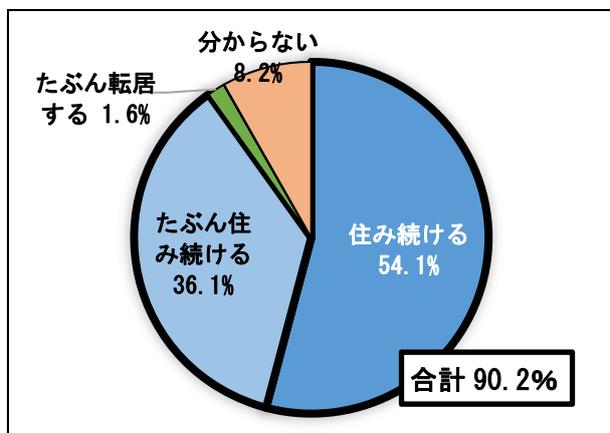
### (3) 再開発ビルの居住者の調査

#### ア 再開発ビルのマンションに転居した理由 (回答数: 61 件)



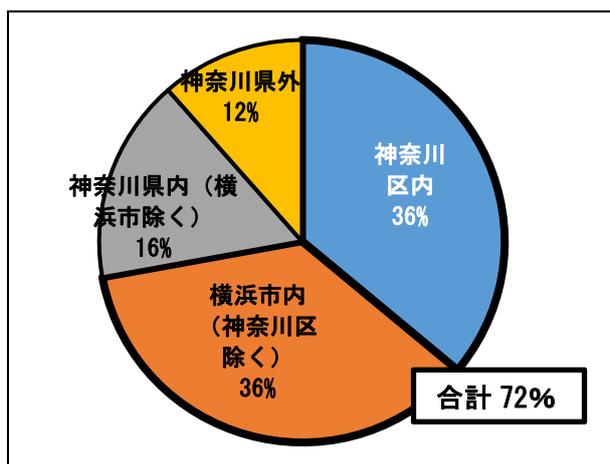
転居した理由として、「通勤・通学に便利だから」「駅周辺の商業施設が充実して便利だから」「眺望などの景観が良いから」が上位3位となりました。

#### イ 再開発ビルのマンションに住み続けたい人の割合 (回答数: 61 件)



「住み続ける」、「たぶん住み続ける」の合計回答率は、90.2%となりました。

#### 【参考】再開発ビルのマンションに転居する前の居住者の住所



横浜市内に居住されていた方は 72%となり、その内、神奈川県内に居住されていた方は 36%でした。

## 5 まとめ <アンケート調査の活用について>

今回、東神奈川駅周辺の居住者及び駅利用の来街者、再開発ビル居住者全体で70.2%の方から、東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業に関して「評価できる」または「概ね評価できる」という回答をいただきました。

また、東神奈川駅周辺の拠点整備についても、東神奈川駅周辺の居住者及び駅利用の来街者全体で75.2%の方から、「評価できる」または「概ね評価できる」という回答をいただきました。

当拠点整備地区は、横浜駅から北東約2km離れたJR東神奈川駅と京浜急行京急東神奈川駅（旧：仲木戸駅）の間に位置し、鉄道や国道等が集中する交通の要所にありながら、老朽化した建物が密集して建ち並び、防災性の向上や市街地環境の改善が、駅周辺全体での課題でした。

そうした課題に対応し、地域の拠点として再整備を図るため、地上及びデッキレベルでの駅前広場の整備に加え、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業により、商業施設や駅前保育所、高齢者支援施設などの生活利便施設の整備等の複数事業で一体的なまちづくりを進めた結果、高い相乗効果を得られたことが評価につながったと考えています。

一方、今後期待する点としては、「商業施設の業種・業態をもっと増やしてほしい」「緑やゆとりのある空間を増やしてほしい」「歩行空間のバリアフリー対策を充実させてほしい」が上位となりました。本アンケート調査の対象地に隣接する東高島地区では、開発事業計画が控えているなど、今後の更なる東神奈川臨海部のまちづくりに対する期待感が反映された結果と考えています。

今回の調査結果は、地域の方々や関係者等で情報を共有するとともに、引き続き、東神奈川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。