

**新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業  
に関するアンケート  
調査結果(概要版)**

**令和7年3月**

**横浜市都市整備局**

## －目次－

I 調査概要	1
1. 調査目的	
2. 調査対象	
3. 調査方法	
4. 調査期間	
5. 回収結果	
6. 集計結果の見方	
II 調査結果	
1. 再開発事業についての評価（再開発ビル内居住者・営業者）	2
2. 再開発ビル（マンション）内居住者への調査	10
3. 再開発ビル内営業者への調査	12
4. 区民文化センター（ミズキーホール）利用者への調査	13
III まとめ	17

# I 調査概要

## 1. 調査目的

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 5 年度に施設建築物の工事が完了した新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業について、令和 6 年 10 月にアンケート調査を実施しました。

## 2. 調査対象

- (1) 再開発ビル内居住者 252 人
- (2) 再開発ビル内営業者 13 営業所
- (3) ミズキーホール利用者 144 人

## 3. 調査方法

- (1) 再開発ビル内居住者 ポスティング配布
  - (2) 再開発ビル内営業者 ポスティング配布
  - (3) ミズキーホール利用者 利用受付時配布、イベント時配布
- 回答は指定回収箱への提出又はインターネットによる

## 4. 調査期間

- (1) 居住者 令和 6 年 10 月 1 日（火）～10 月 31 日（木）
- (2) 営業者 令和 6 年 10 月 1 日（火）～10 月 31 日（木）
- (3) 利用者 令和 6 年 10 月 1 日（火）～11 月 30 日（土）

## 5. 回収結果

- (1) 居住者 122 件（回収箱回答 71 件、インターネット回答 51 件）（48.4%）
- (2) 営業者 9 件（回収箱回答 5 件、インターネット回答 4 件）（69.2%）
- (3) 利用者 108 件（回収箱回答 98 件、インターネット回答 10 件）（75.0%）

## 6. 集計結果の見方

- (1) 図（グラフ）の中で使用され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あらわす。
- (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）として算出している。したがって、複数回答の設問の場合、すべての比率を合計すると 100%を超える場合がある。また、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る。

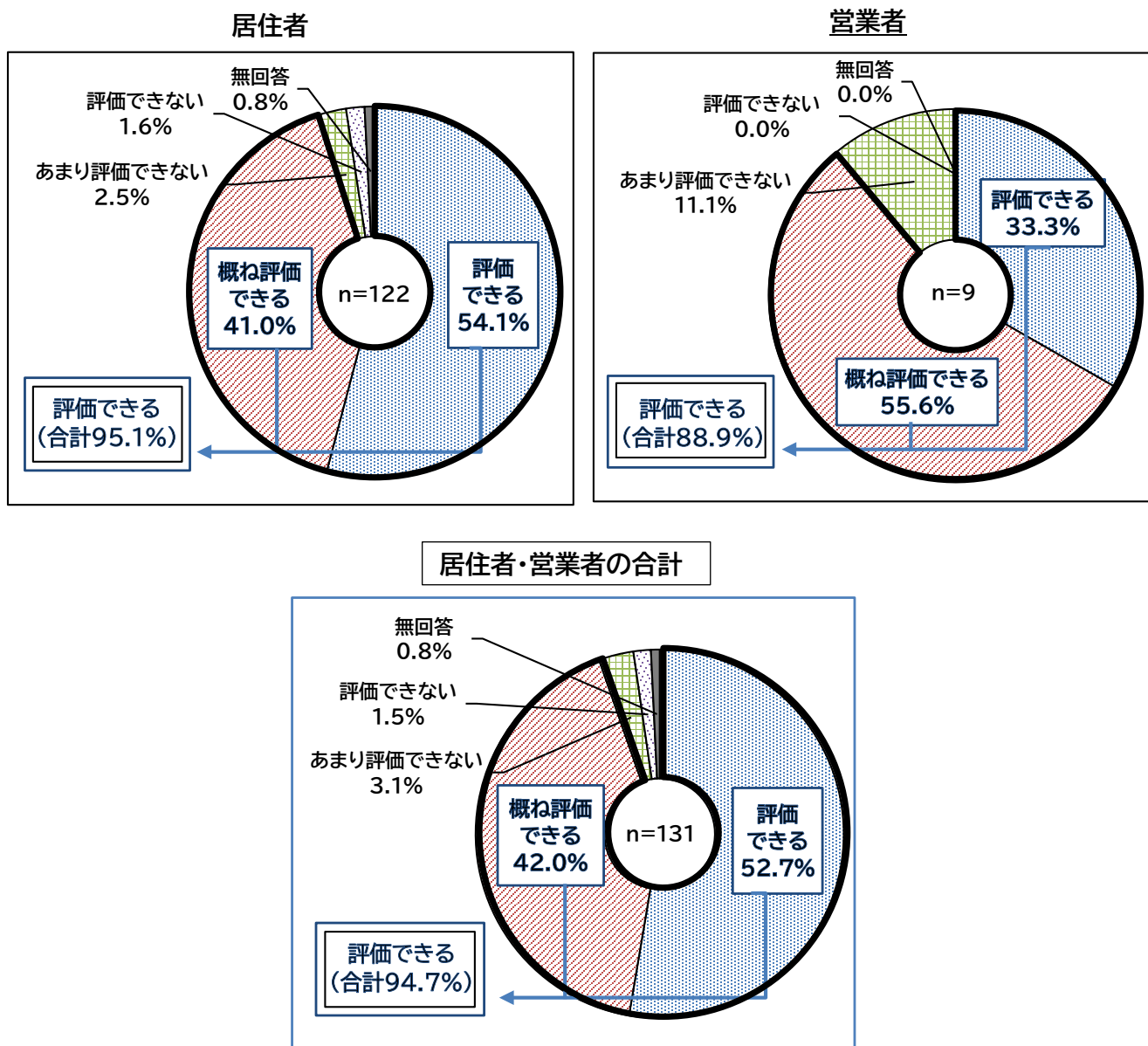
## II 調査結果

### 1. 再開発事業についての評価(再開発ビル内居住者・営業者)

#### 再開発ビル内居住者・営業者の比較

##### ● 新網島駅前地区の再開発事業に対する評価

「評価できる」「概ね評価できる」の合計は居住者で95.1%、営業者で88.9%となっており、居住者・営業者の合計では94.7%が評価している。



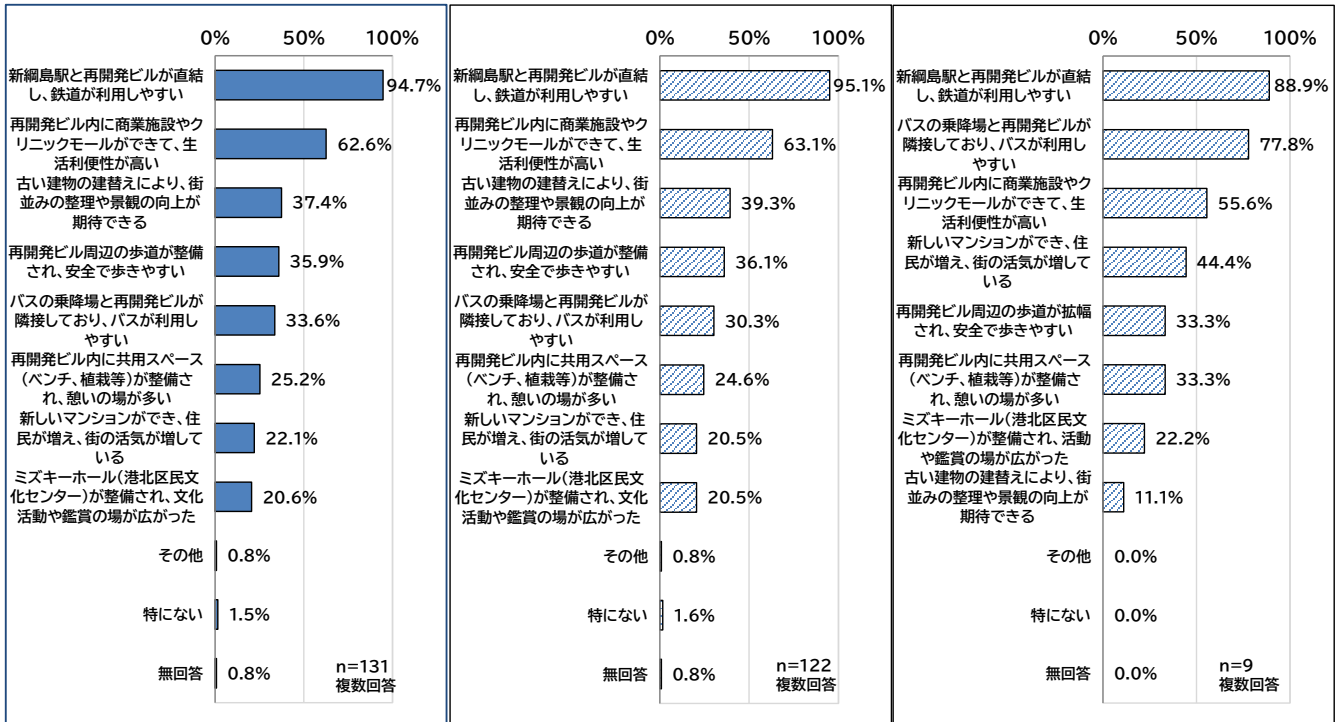
● 再開発事業で評価できる点

居住者、営業者ともに「新綱島駅と再開発ビルが直結し、鉄道が利用しやすい」、「再開発ビル内に商業施設やクリニックモールができて、生活利便性が高い」が評価されている。

居住者・営業者の合計

居住者

営業者



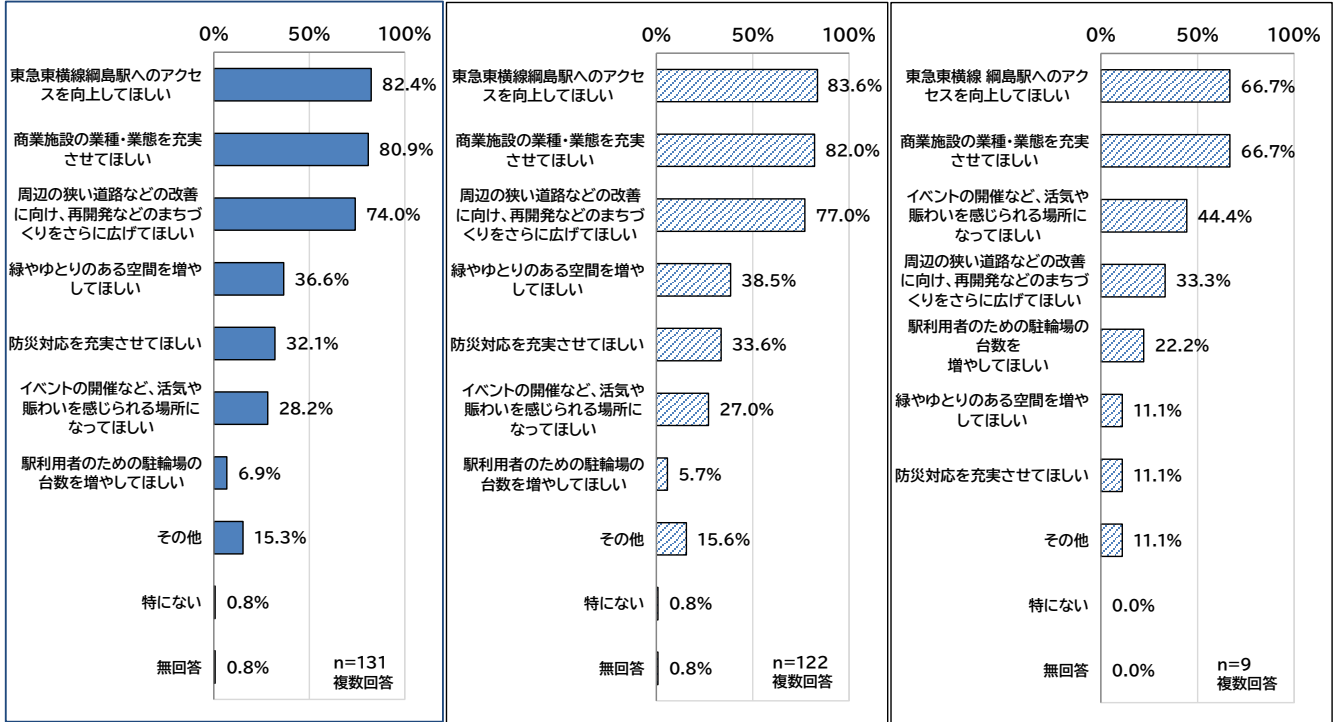
● 新綱島駅前地区の周辺で今後に期待したいと思うこと

居住者、営業者ともに、期待したいことは「東急東横線 綱島駅へのアクセスを向上してほしい」、「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」が上位となっている。

居住者・営業者の合計

居住者

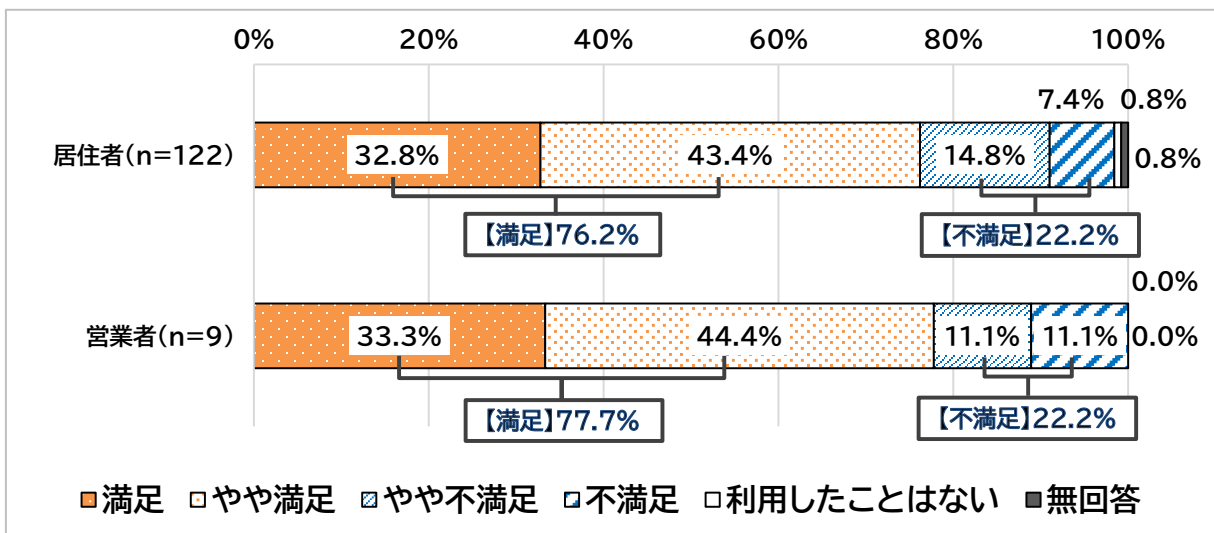
営業者



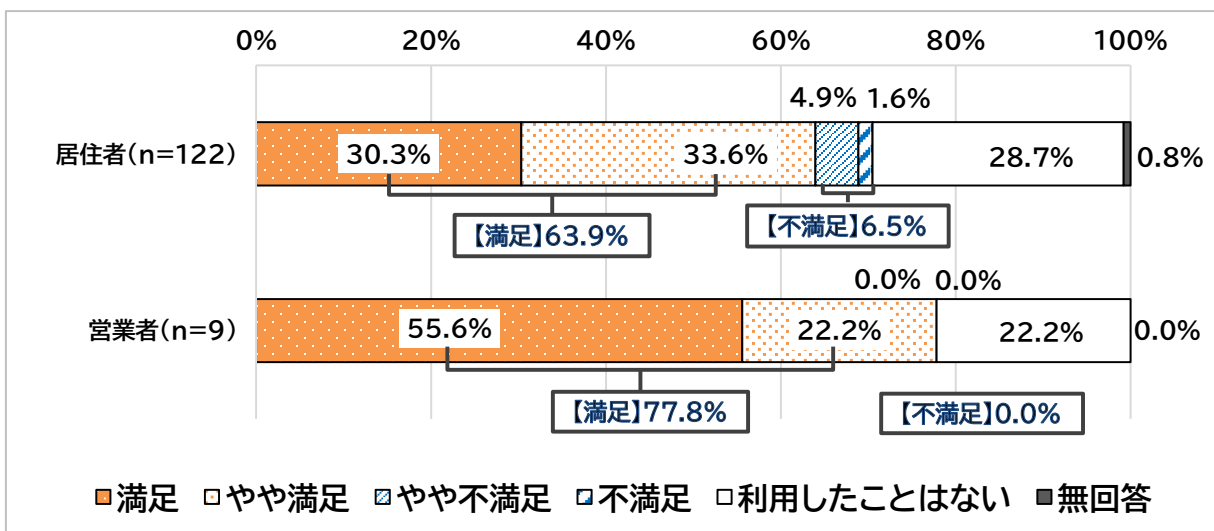
● 新綱島駅前地区の再開発事業でできた施設の利用について満足度

- ・新綱島駅前地区の再開発事業でできた施設の利用についての満足度を、『満足』（「満足」＋「やや満足」）と、『不満足』（「やや不満足」＋「不満足」）で比べてみると、『商業施設（1・2階）』では、居住者と営業者ともに約8割が『満足』としている。
- ・『メディパーク新綱島（クリニックモール）』では、『満足』が居住者で約6割、営業者で約8割、「利用したことはない」が、居住者で約3割、営業者で約2割となっている。
- ・『共用部の休憩スペース（ベンチや植栽など）』では、『満足』が居住者で約7割、営業者で約9割、居住者では「利用したことはない」が約2割となっている。
- ・『ミズキーホール（港北区民文化センター）』では、『満足』が居住者で約4割、営業者で約6割、「利用したことはない」が、居住者と営業者でともに約4割となっている。
- ・『新綱島駅接続通路（区民文化センター口）』では、『満足』が居住者で約8割、営業者で約7割、『不満足』が居住者で2割未満、営業者で約2割となっている。
- ・『拡幅された歩道』では、『満足』が居住者で約9割、営業者で10割と高い満足度となっている。

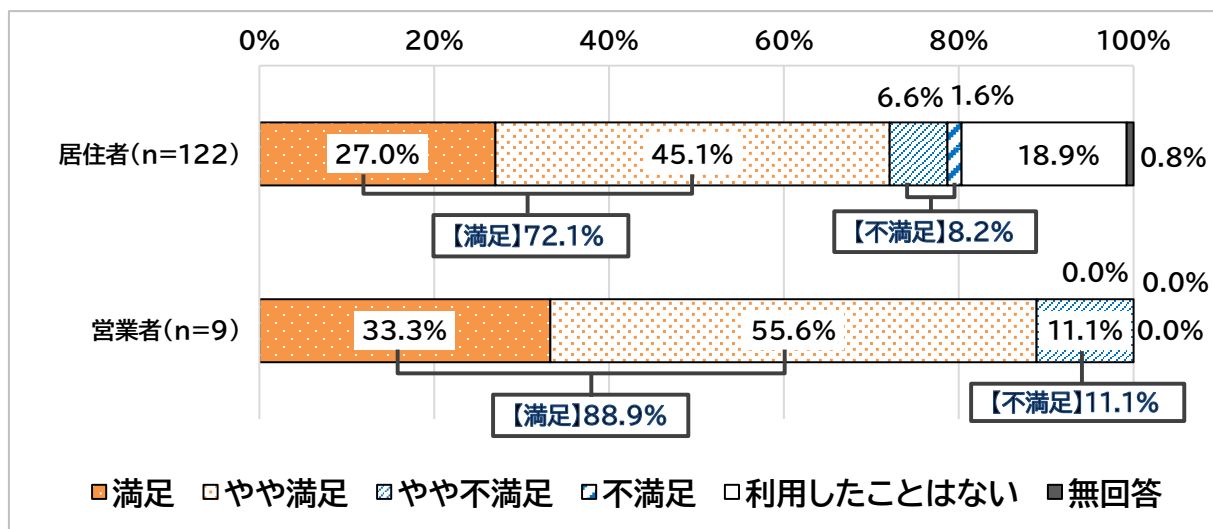
A. 商業施設(1・2階)



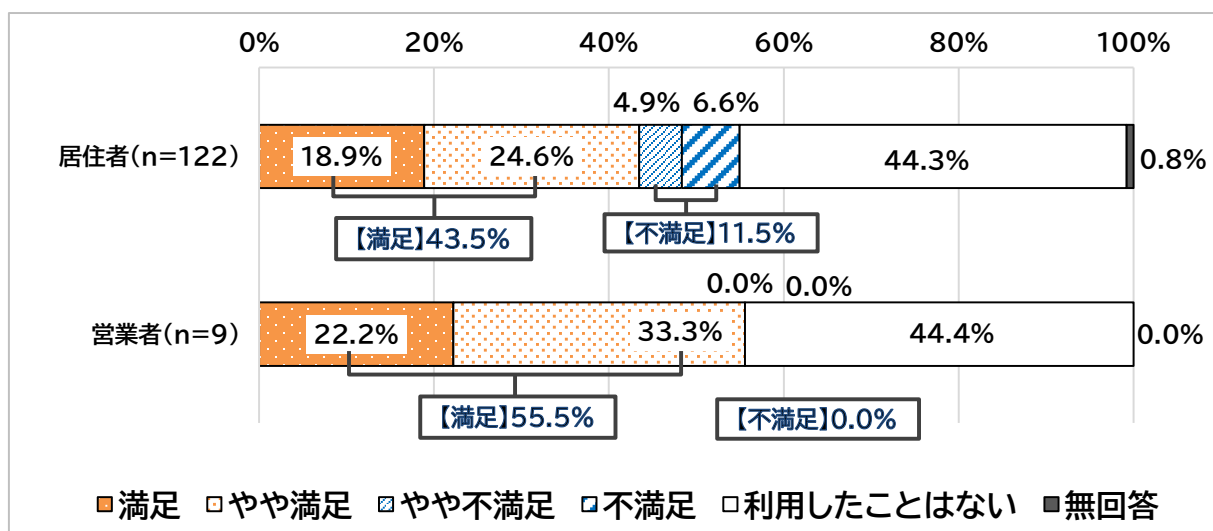
B. メディパーク新綱島(クリニックモール)



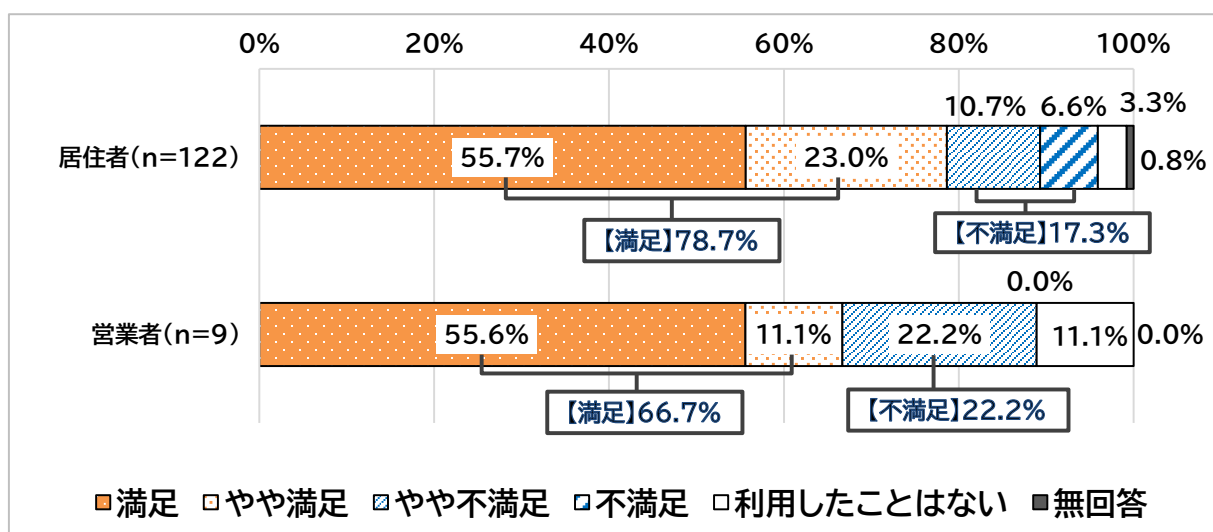
### C. 共用部の休憩スペース(ベンチや植栽など)



### D. ミズキーホール(港北区民文化センター)

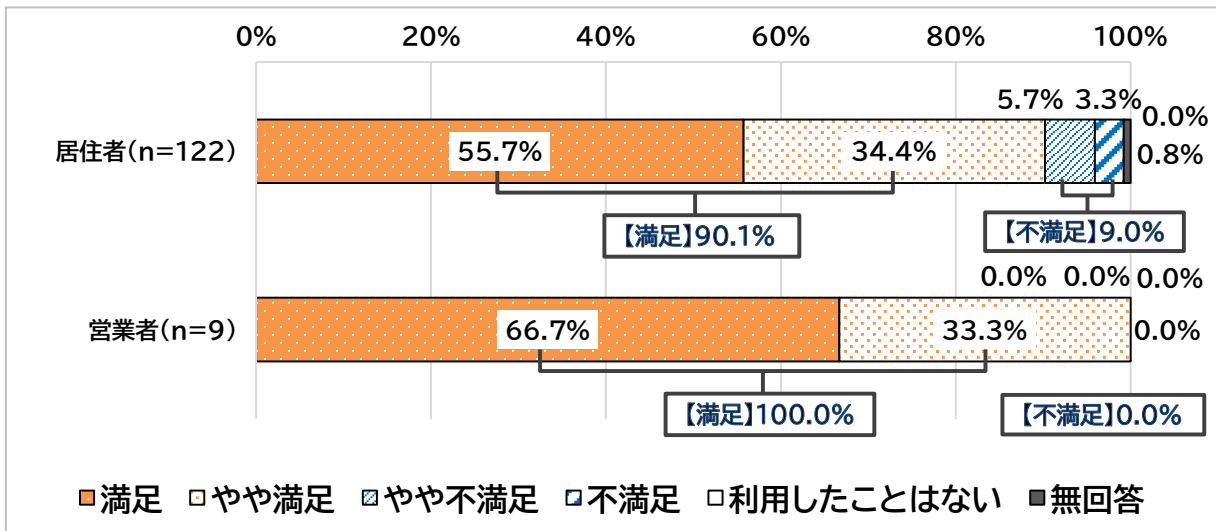


### E. 新綱島駅接続通路(区民文化センター口)





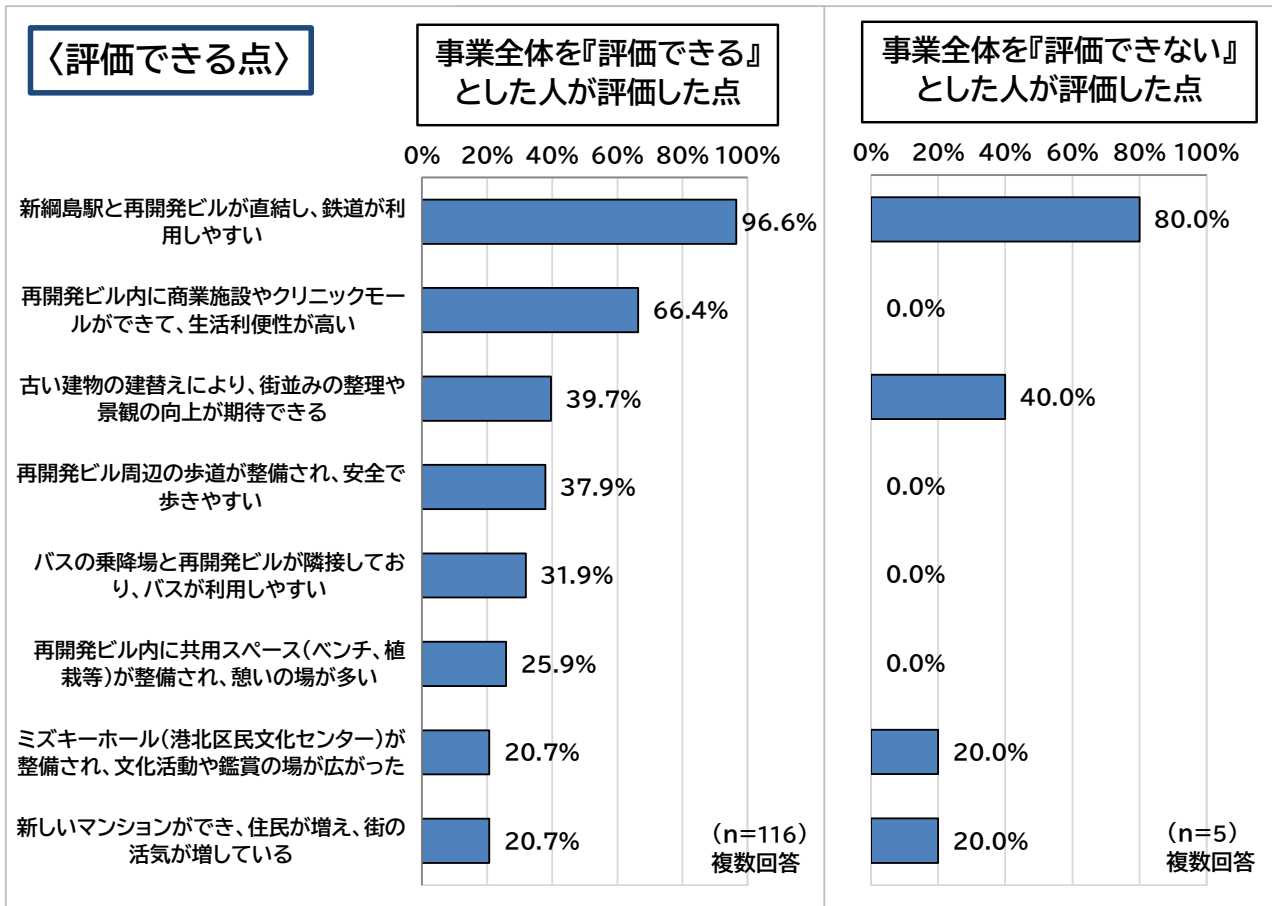
## F. 拡幅された歩道



## 【評価別】 新網島駅前地区の再開発事業で評価できる点(再開発ビル内居住者)

- ・新網島駅前地区の再開発事業について『評価できる』（「評価できる」+「概ね評価できる」）とした人も、『評価できない』（「あまり評価できない」+「評価できない」）とした人も、ともに8割以上が「新網島駅と再開発ビルが直結し、鉄道が利用しやすい」を評価できる点として挙げている。
- ・『評価できる』とした人は、「再開発ビル内に商業施設やクリニックモールができて、生活利便性が高い」、「再開発ビル周辺の歩道が整備され、安全で歩きやすい」、「バスの乗降場と再開発ビルが隣接しており、バスが利用しやすい」、「再開発ビル内に共用スペース（ベンチ、植栽等）が整備され、憩いの場が多い」を評価できる点として挙げたのに対し、『評価できない』とした人で挙げたのは0%となった。

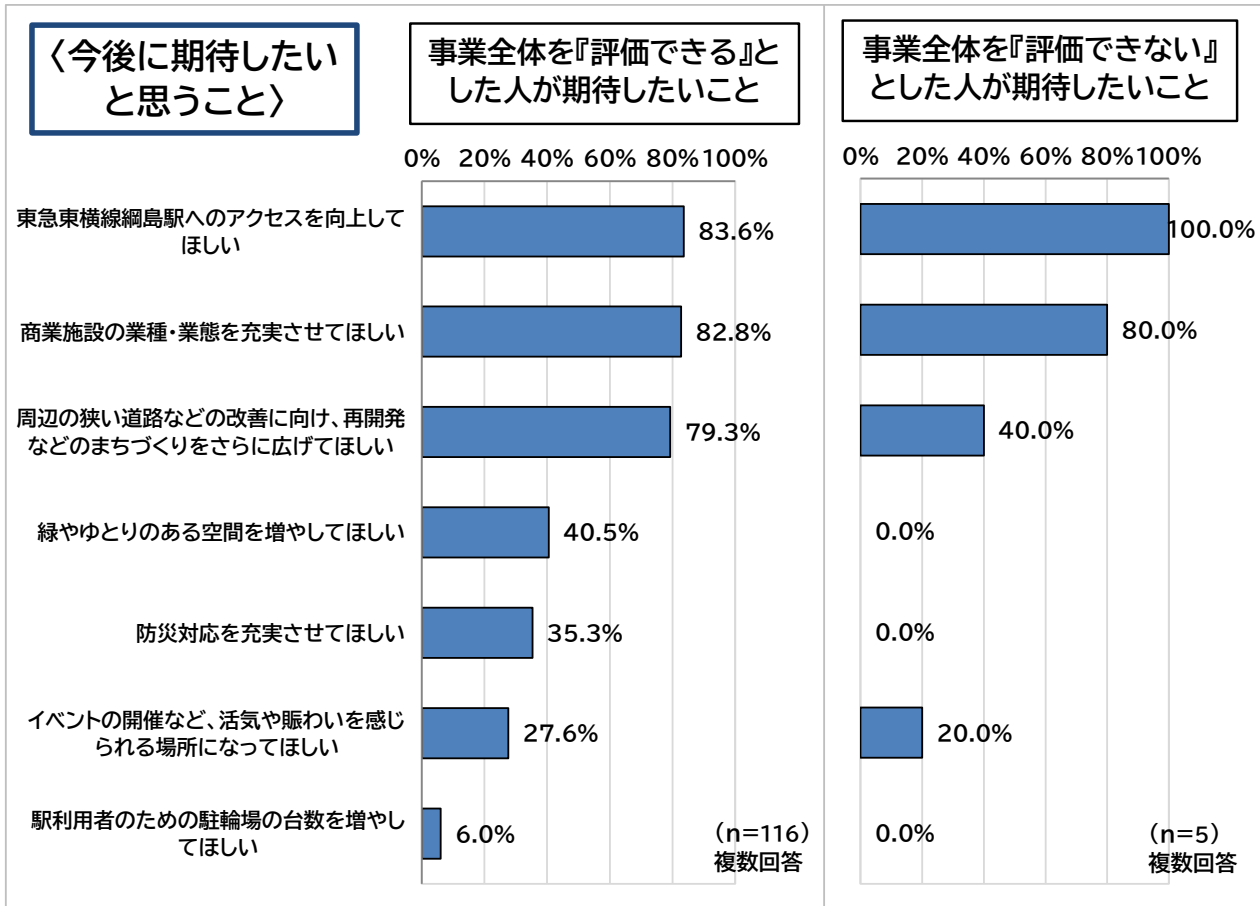
※無回答は反映していません (n=121)



## 【評価別】 新綱島駅前地区の周辺で今後に期待したいと思うこと(再開発ビル内居住者)

・新綱島駅前地区の再開発事業について『評価できる』（「評価できる」+「概ね評価できる」）とした人も、『評価できない』（「あまり評価できない」+「評価できない」）とした人も、ともに8割以上が「東急東横線綱島駅へのアクセスを向上してほしい」、「商業施設の業種・業態を充実させてほしい」を今後に期待したいと思うこととして挙げている。

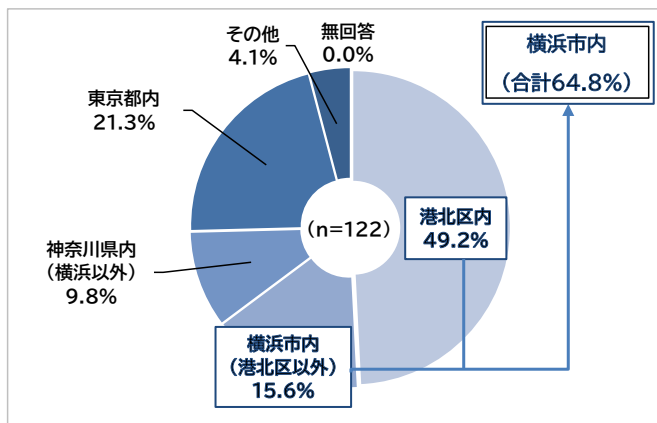
※無回答は反映しておりません (n=121)



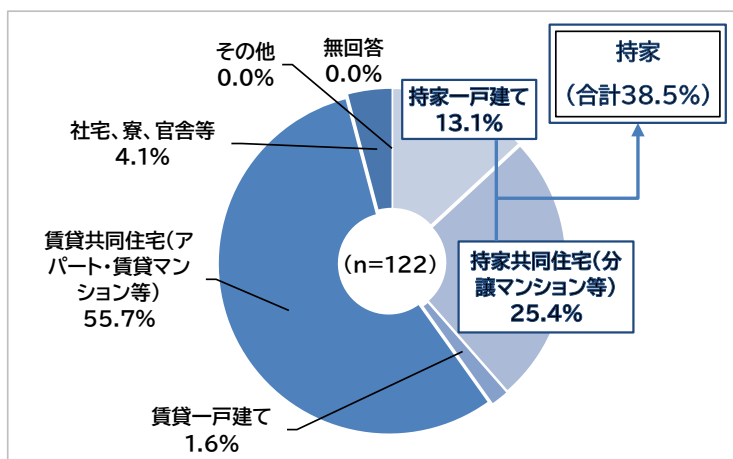
## 2. 再開発ビル(マンション)内居住者への調査

- ・今回の転居前の住まいについては、「港北区内」が5割近くで最も多く、「その他横浜市内」と合わせると『横浜市内』が6割以上、『神奈川県内』が7割以上となっている。
- ・転居前の住まいの形態については、「賃貸共同住宅（アパート・賃貸マンション等）」が5割以上で最も多く、「持家一戸建て」と「持家共同住宅（分譲マンション等）」を合わせた『持家』は4割近くとなっている。
- ・転居前の住まいから最寄り駅までの主要な交通手段については、「徒歩」が8割以上で最も多く、その主要な交通手段による移動時間については、「5分以上 15分未満」が5割以上で最も多い。
- ・このマンションに転居された理由については、「新綱島駅と直結しているから」が9割以上で最も多く、次いで「鉄道2沿線が利用可能で、横浜駅や新横浜駅、都心部へのアクセスが良いから」「再開発事業により新綱島駅周辺が整備され、魅力を感じたから」「通勤・通学に便利だから」「低層部に商業施設やクリニックモールが併設され、便利だから」の順となっている。

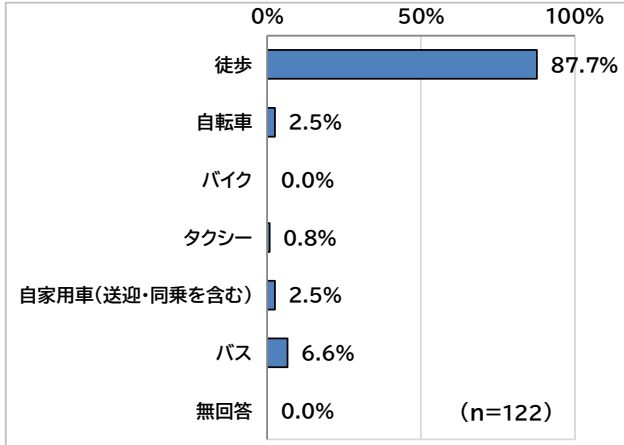
### ● 今回の転居前の住まい



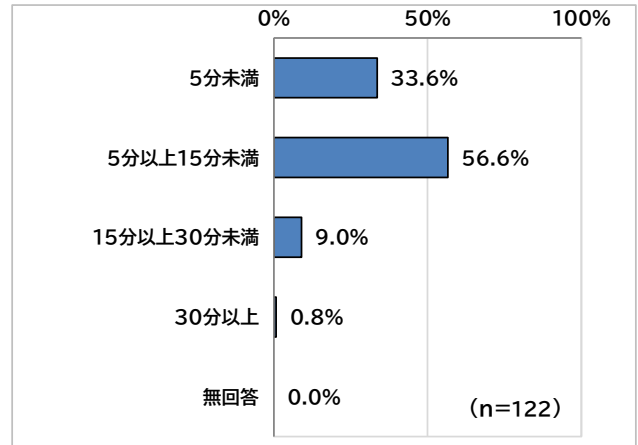
### ● 転居前の住まいの形態



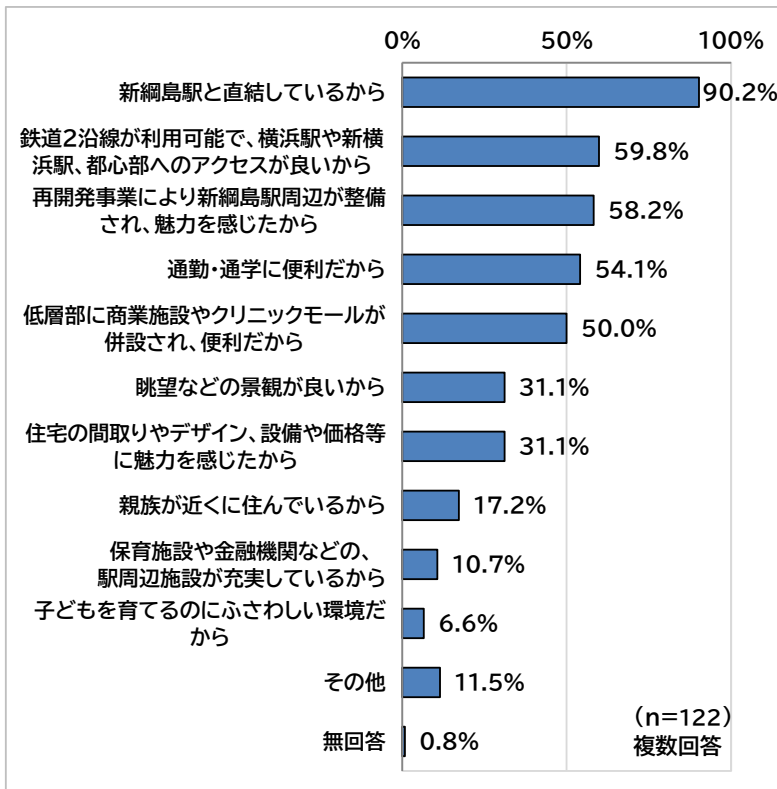
● 転居前の住まいから最寄り駅までの  
主な交通手段



● 上記交通手段による最寄り駅までの  
移動時間



● このマンションに転居された理由

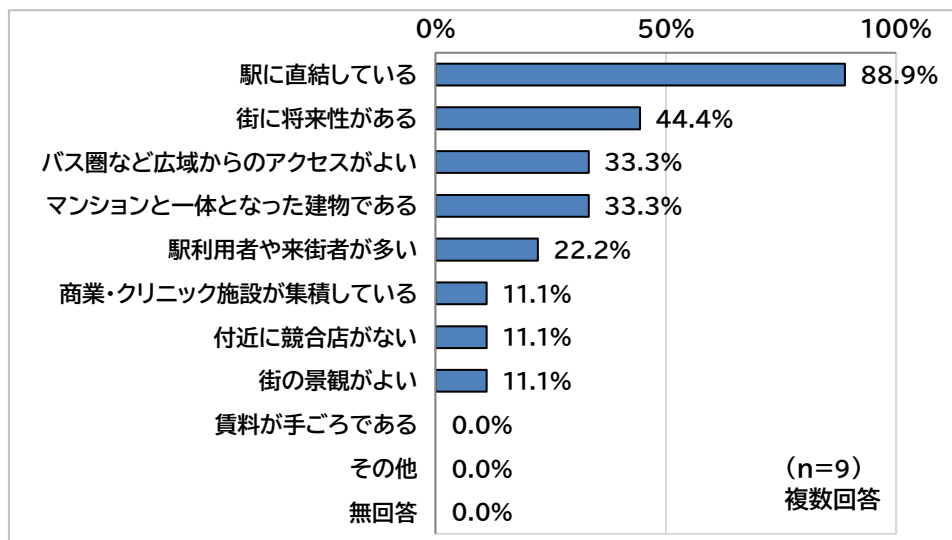


### 3. 再開発ビル内営業業者への調査

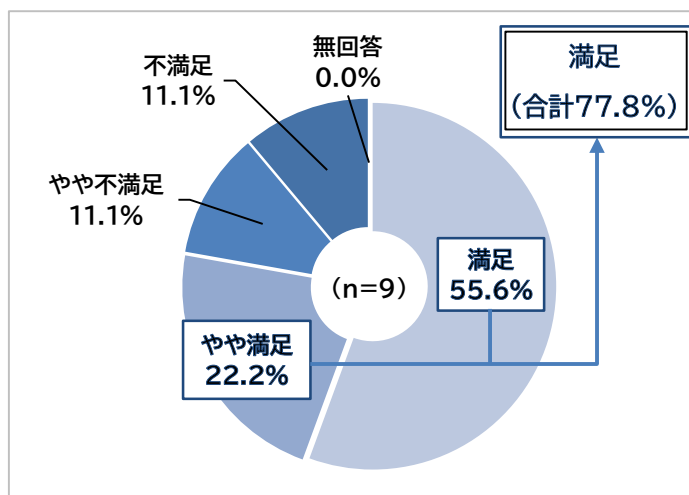
- ・店舗の立地について、評価できると思う点については、「駅に直結している」を9店舗中8店舗が挙げて最も多く、次いで「街に将来性がある」「バス圏など広域からのアクセスがよい」「マンションと一体となった建物である」の順となっている。
- ・再開発ビルに出店・開業したことについて、「満足」（5店舗）、「やや満足」（2店舗）を合わせて9店舗中7店舗が『満足』と回答している。

#### <再開発ビル(新綱島スクエア)での出店・開業について>

##### ● 現在の立地について、評価できると思う点



##### ● 再開発ビルに出店・開業したことについての考え

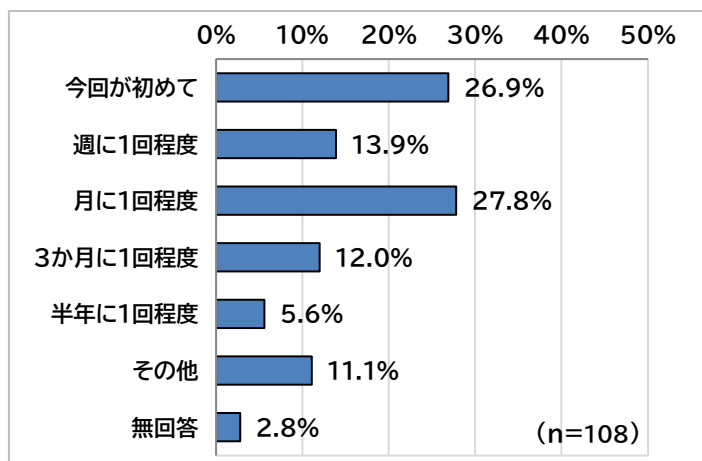


#### 4. 区民文化センター(ミズキーホール)利用者への調査

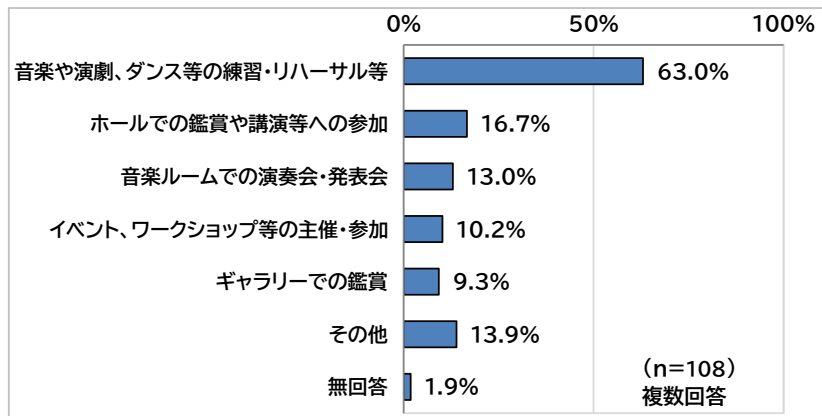
- ・ミズキーホールの利用頻度は、「月に1回程度」が最も多く、次いで「今回が初めて」「週に1回程度」の順となっている。
- ・ミズキーホールを利用する目的で最も多いのは、「音楽や演劇、ダンス等の練習・リハーサル等」、次いで「ホールでの鑑賞や講演等への参加」「音楽ルームでの演奏会・発表会」の順となっている。
- ・今回利用した施設は「練習室」が最も多く、次いで「音楽ルーム」「多目的ホール」の順になっている。
- ・ミズキーホールまでの交通機関は、「電車（新網島駅）」が約3割で最も多く、次いで「電車（網島駅）」「徒歩」が約2割となっている。

##### <ミズキーホールの利用状況について>

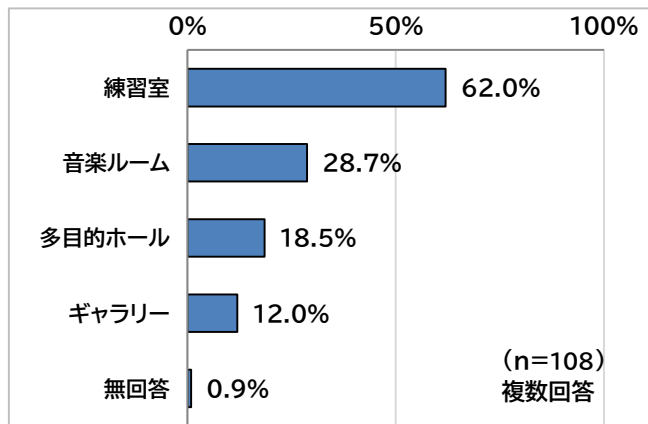
###### ● ミズキーホールの利用頻度



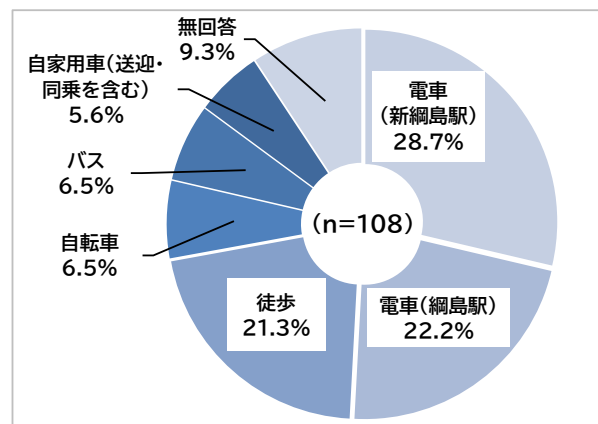
###### ● ミズキーホールの主な利用目的



###### ● ミズキーホールの主な利用施設



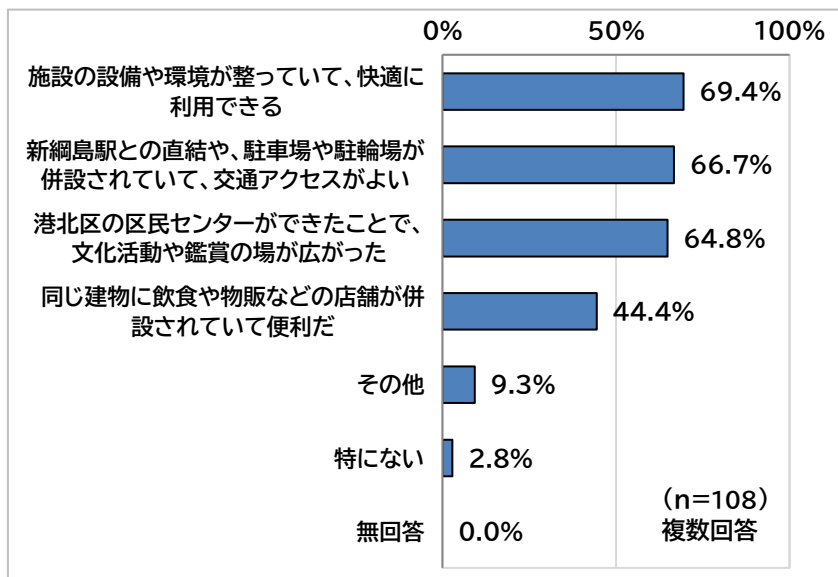
###### ● ミズキーホールまでの主な交通手段



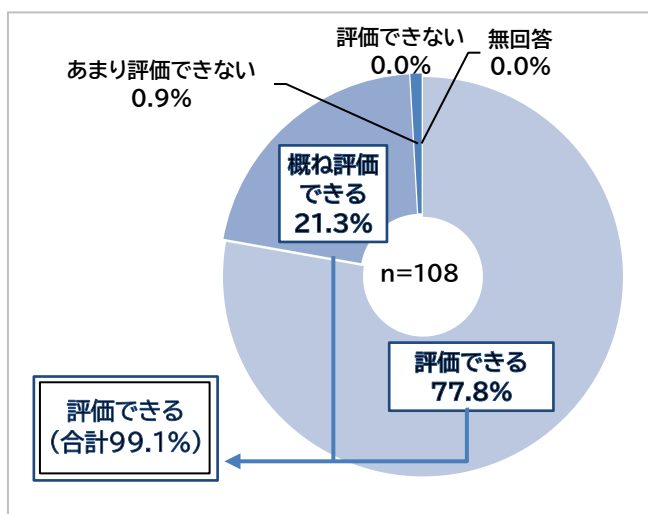
## <ミズキーホールについて>

- ・ミズキーホールで評価できる点は、「施設の設備や環境が整っていて、快適に利用できる」が最も多く、次いで「新綱島駅との直結や、駐車場や駐輪場が併設されていて、交通アクセスがよい」「港北区の区民センターができたことで、文化活動や鑑賞の場が広がった」の順となっている。
- ・ミズキーホールが新綱島スクエア（再開発ビル）内にできたことについて、「評価できる」（77.8%）と「概ね評価できる」（21.3%）を合わせて99.1%が【評価できる】と考えている。
- ・新綱島スクエア（再開発ビル）内にミズキーホールが整備されたことについて気になる点は、「同じ建物に他に利用したい店舗等がない」との回答のみであった。
- ・新綱島スクエア（再開発ビル）内でミズキーホール以外に利用している施設は、「飲食店」は5割以上、「物販店」は4割以上の方が挙げている。

### ● ミズキーホールについて、評価できる点

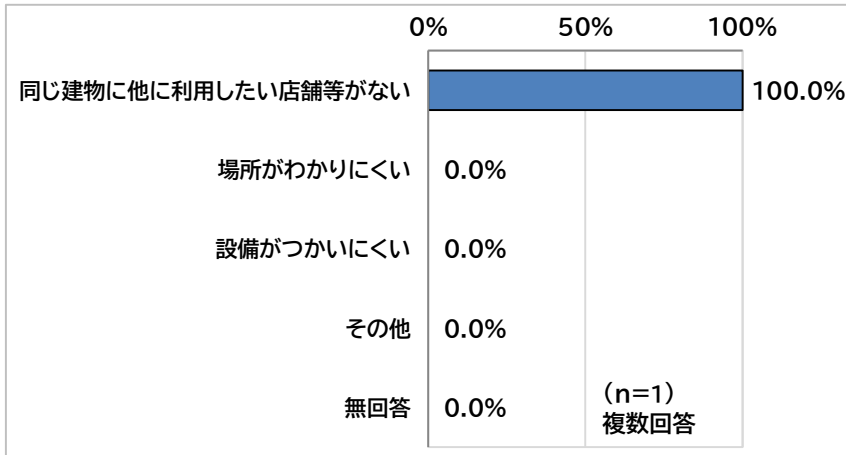


### ● ミズキーホールが新綱島スクエア(再開発ビル)内にできたことについての考え

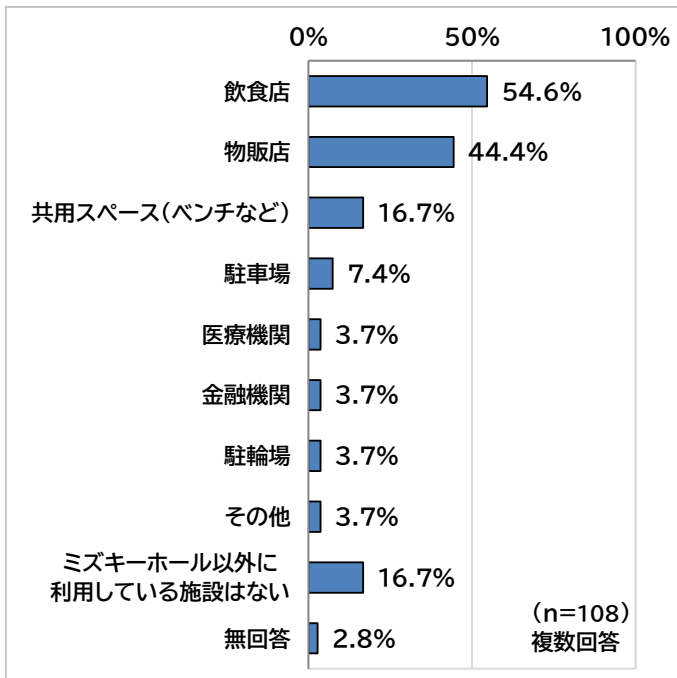




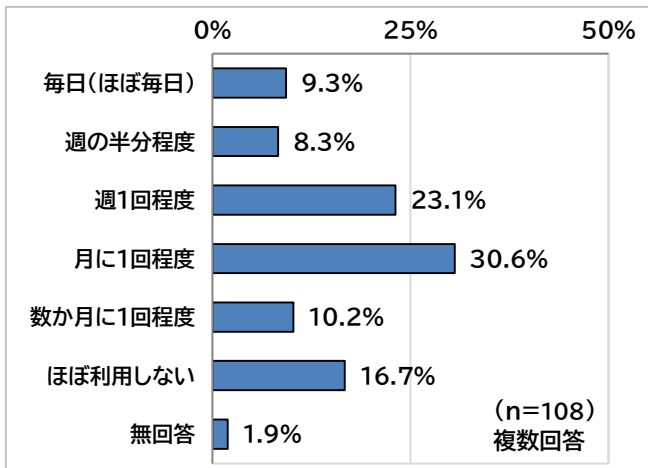
● 新綱島スクエア(再開発ビル)内にミズキーホールが整備されたことについて、気になる点



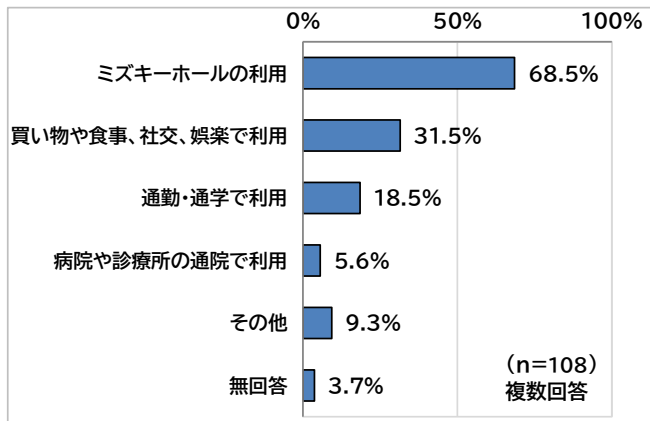
● 新綱島スクエア(再開発ビル)内でミズキーホール以外に利用している施設



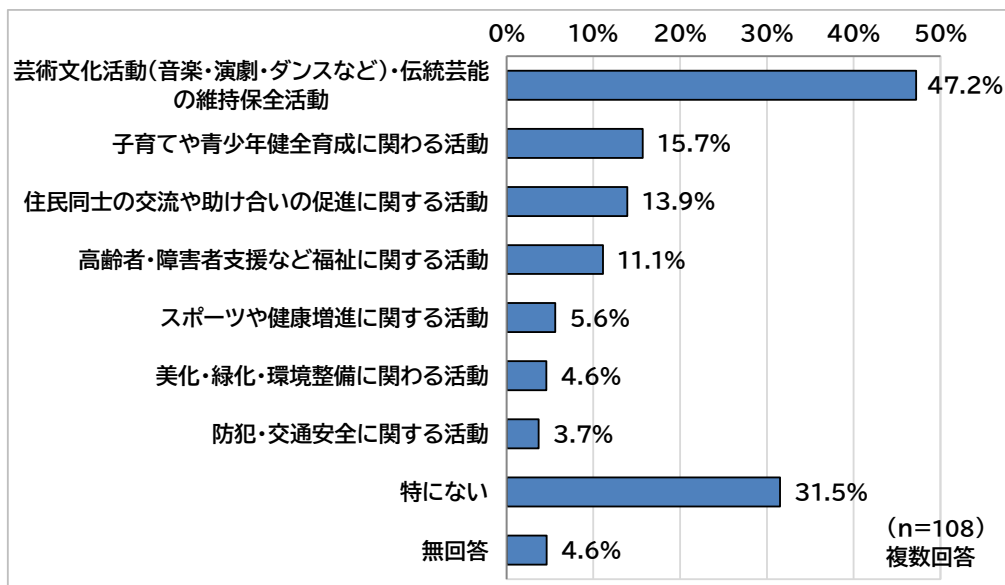
● 新綱島駅周辺に来る頻度



● 新綱島駅周辺に来る目的



● 地域活動で取り組んでいる具体的な内容



### Ⅲ まとめ

今回のアンケート調査では、再開発事業について、再開発ビル内居住者の約 95%、再開発ビル内営業者の約 89%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「新綱島駅と再開発ビルが直結し、鉄道が利用しやすい」、「再開発ビル内に商業施設やクリニックモールができて、生活利便性が高い」等、駅周辺の利便性の向上が上位となっています。

一方、今後に期待する点として、「東急東横線綱島駅へのアクセスを向上してほしい」が挙げられています。また、「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」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、新綱島駅・綱島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。