

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、事業完了地区の周辺にお住まい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。

新綱島駅前地区では、このたび第一種市街地再開発事業による施設建築物の工事が完了しました。そこで新綱島駅前地区の再開事業について、令和6年10月にアンケート調査を実施しました。

1 新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

(工事期間:令和2年11月～令和5年10月)

- ・ 建築概要：地上29階、地下2階
- ・ 主要用途：共同住宅、商業・業務施設、公益施設、駐車場等
- ・ 公共施設：港北区民文化センター（ミズキーホール）



2 調査概要

調査対象者	調査方法	調査期間	回答数/配布数
再開発ビル内居住者	ポスティング配布	令和6年10月1日～10月31日	122/252 (回収率 48.4%)
再開発ビル内業者	ポスティング配布	令和6年10月1日～10月31日	9/13 (回収率 69.2%)
ミズキーホール利用者	利用受付時配布 イベント時配布	令和6年10月1日～11月30日	108/144 (回収率 75.0%)

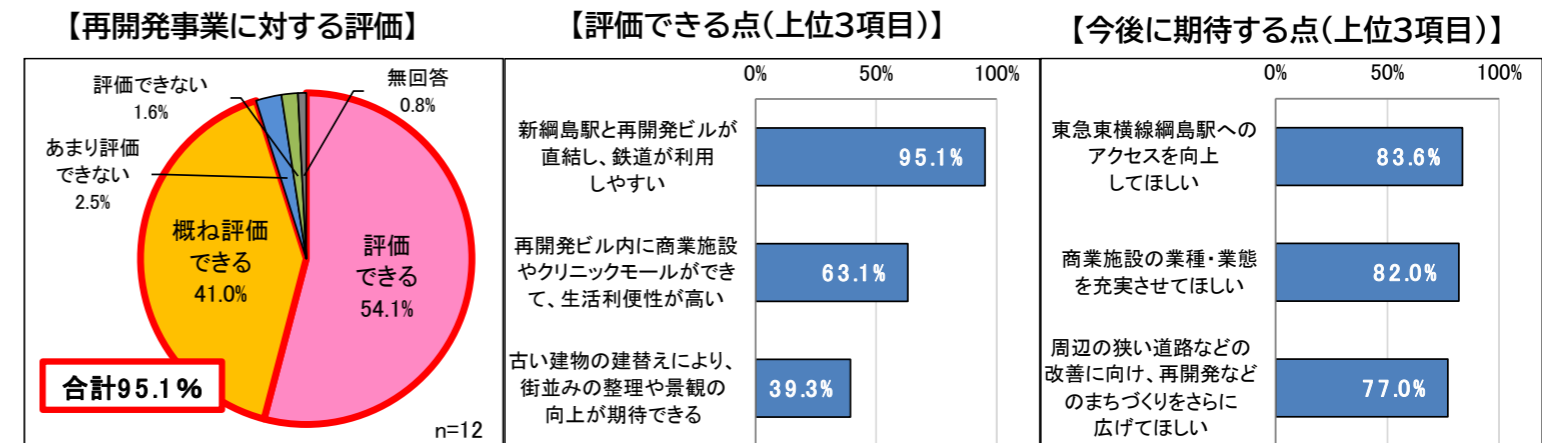
3 調査結果の概要

(1)再開発ビル(マンション)内居住者への調査

居住者の再開事業に対する評価では、「評価できる」とした人が54.1%、「概ね評価できる」とした人が41.0%となり、「評価できる」+「概ね評価できる」の合計回答率が95.1%となりました。

評価できる点では、「新綱島駅と再開発ビルが直結し、鉄道が利用しやすい」が95.1%と多くの居住者に評価されました。続いて、「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」、「古い建物の建替えにより、街並みの整理や景観の向上が期待できる」が上位となりました。

今後に期待する点では、「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」、「周辺の狭い道路などの改善に向け、再開などのまちづくりをさらに広げてほしい」が上位となりました。

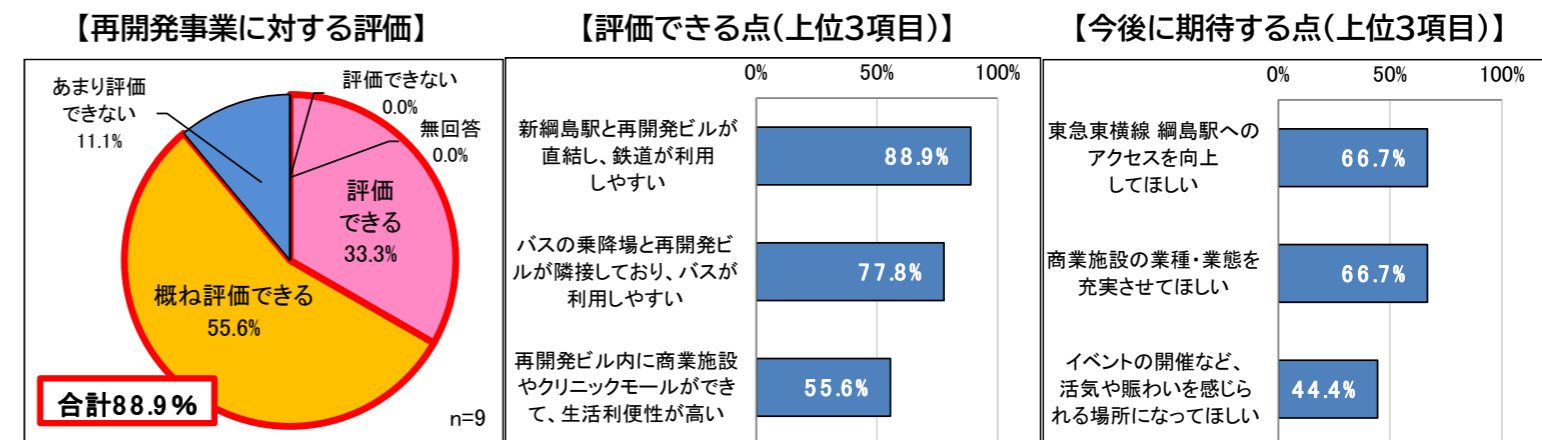


(2)再開発ビル内業者への調査

業者の再開事業に対する評価では、「評価できる」とした人が33.3%、「概ね評価できる」とした人が55.6%となり、「評価できる」+「概ね評価できる」の合計回答率が88.9%となりました。

評価できる点では、「新綱島駅と再開発ビルが直結し、鉄道が利用しやすい」が88.9%となり、居住者と同様に最も評価されました。次いで、「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」が上位となりました。

今後に期待する点では、「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」、「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」が上位となりました。



(3)再開発事業でできた施設についての調査

再開発ビルの施設を利用している方では、「商業施設」は「満足」「やや満足」を合わせた『満足の合計』が居住者で76.2%、営業者77.7%となりました。一方で、「やや不満足」「不満足」を合わせた『不満足の合計』が居住者と営業者ともに22.2%で、他の施設と比べ多くなっています。

「メディパーク新綱島」では、『満足の合計』が居住者で63.9%、営業者で77.8%となりました。

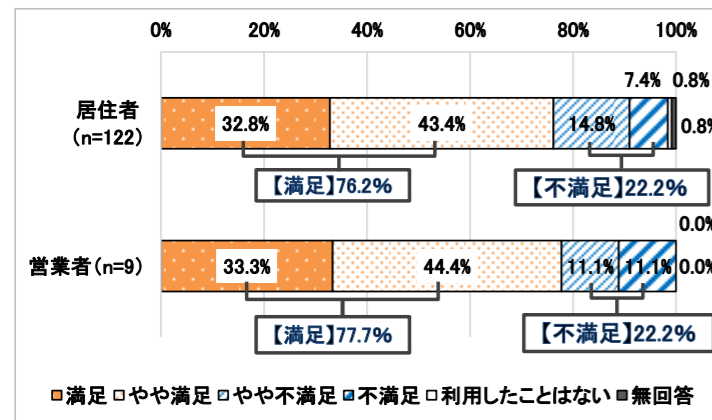
「共用部の休憩スペース」では、『満足の合計』が居住者で72.1%、営業者で88.9%となりました。

「ミズキーホール」では、『満足の合計』が居住者で43.5%、営業者で55.5%と他の施設に比べ低いです。一方で「利用したことはない」が居住者と営業者ともに約44%と利用率が低くなっています。

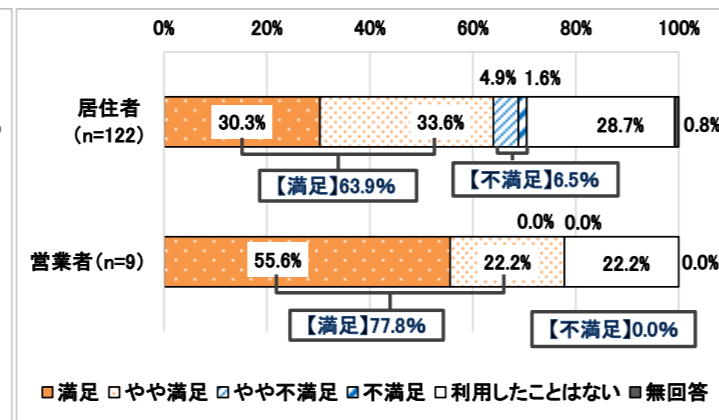
「新綱島駅接続通路」では、『満足の合計』が居住者で78.7%、営業者で66.7%、『不満足の合計』では営業者が22.2%で他の施設と比べ多くなっています。

「拡幅された歩道」では、『満足の合計』が居住者で約90.1%、営業者で100%と高い満足度となりました。

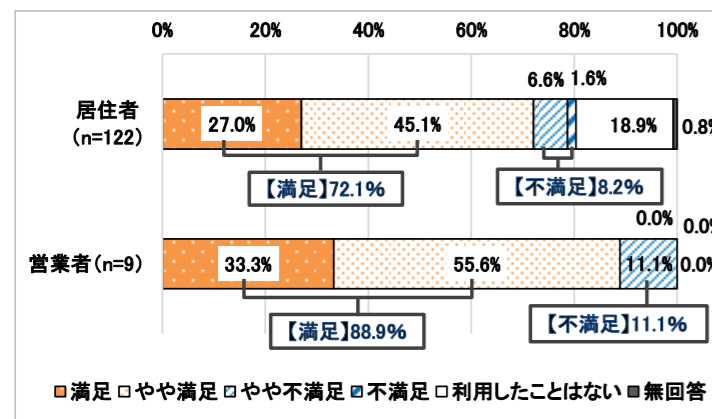
A. 商業施設(1・2階)



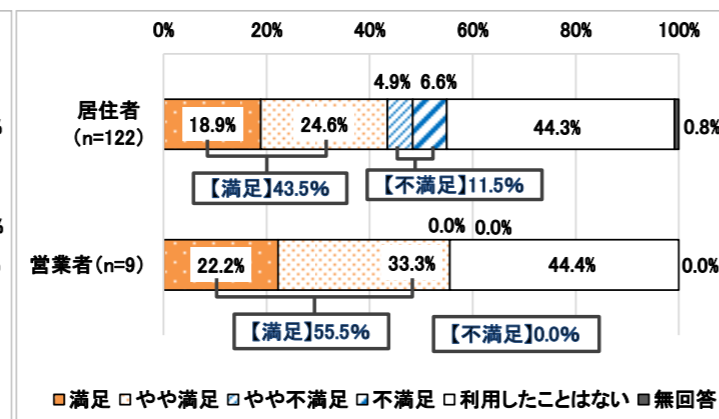
B. メディパーク新綱島(クリニックモール)



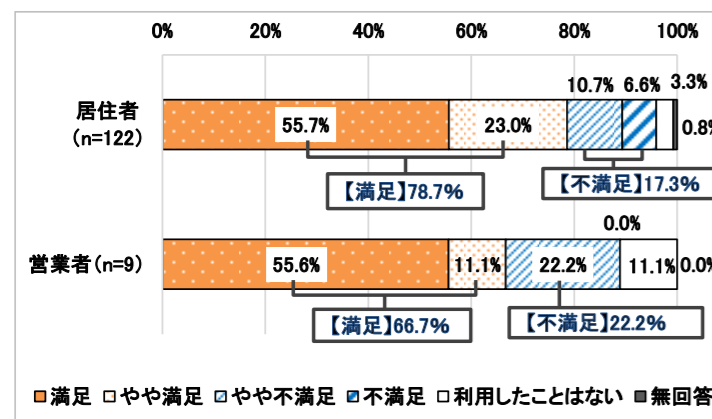
C. 共用部の休憩スペース(ベンチや植栽など)



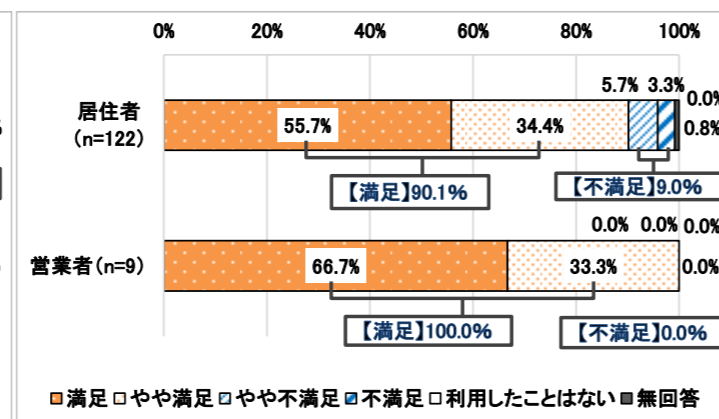
D. ミズキーホール(港北区民文化センター)



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



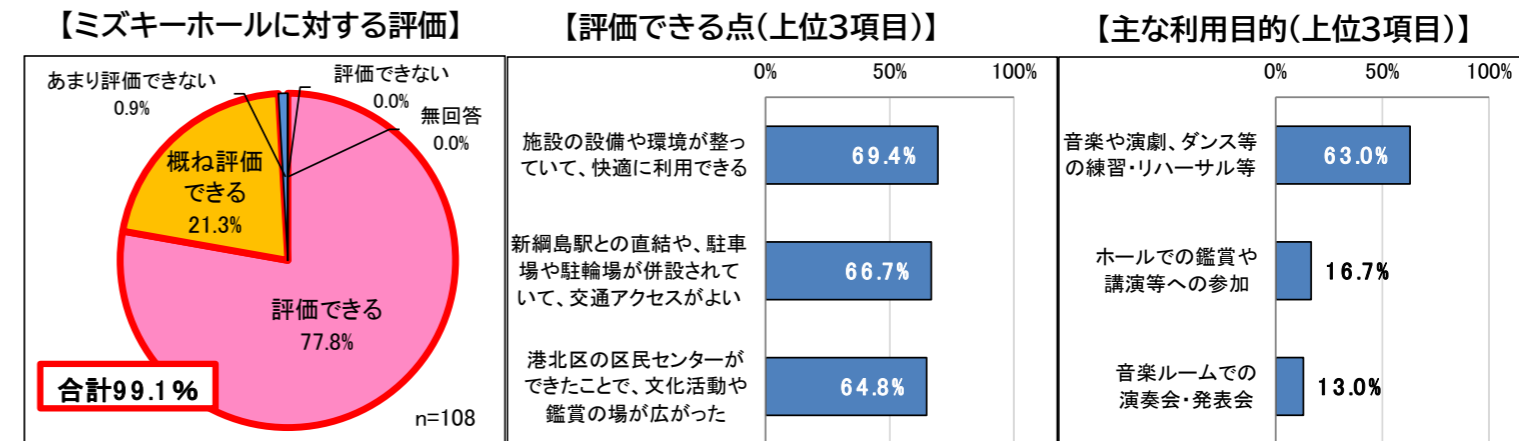
(4)区民文化センター(ミズキーホール)利用者への調査

・ミズキーホールに対する評価

ミズキーホールが新綱島スクエア(再開発ビル)内にできたことに対する評価では、「評価できる」とした人が77.8%、「概ね評価できる」とした人が21.3%となり、「評価できる」+「概ね評価できる」の合計回答率が99.1%となりました。

利用者の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69.4%で最も多く、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」が上位となりました。

ミズキーホールを利用する主な目的では、「音楽や演劇、ダンス等の練習・リハーサル等」が最も多く、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」が上位となりました。



・利用者の属性

利用頻度では、「月に1回程度」が27.8%で最も多く、次いで「今回が初めて」、「週1回程度」が上位となりました。

利用者の年齢では、「60代」が31.5%で最も多く、次いで「50代」、「40代」が上位となりました。

利用者のお住まいでは、「港区内」が56.5%と多く、「横浜市内(港北区以外)」35.2%を合わせると「横浜市内」の合計が91.7%となりました。

