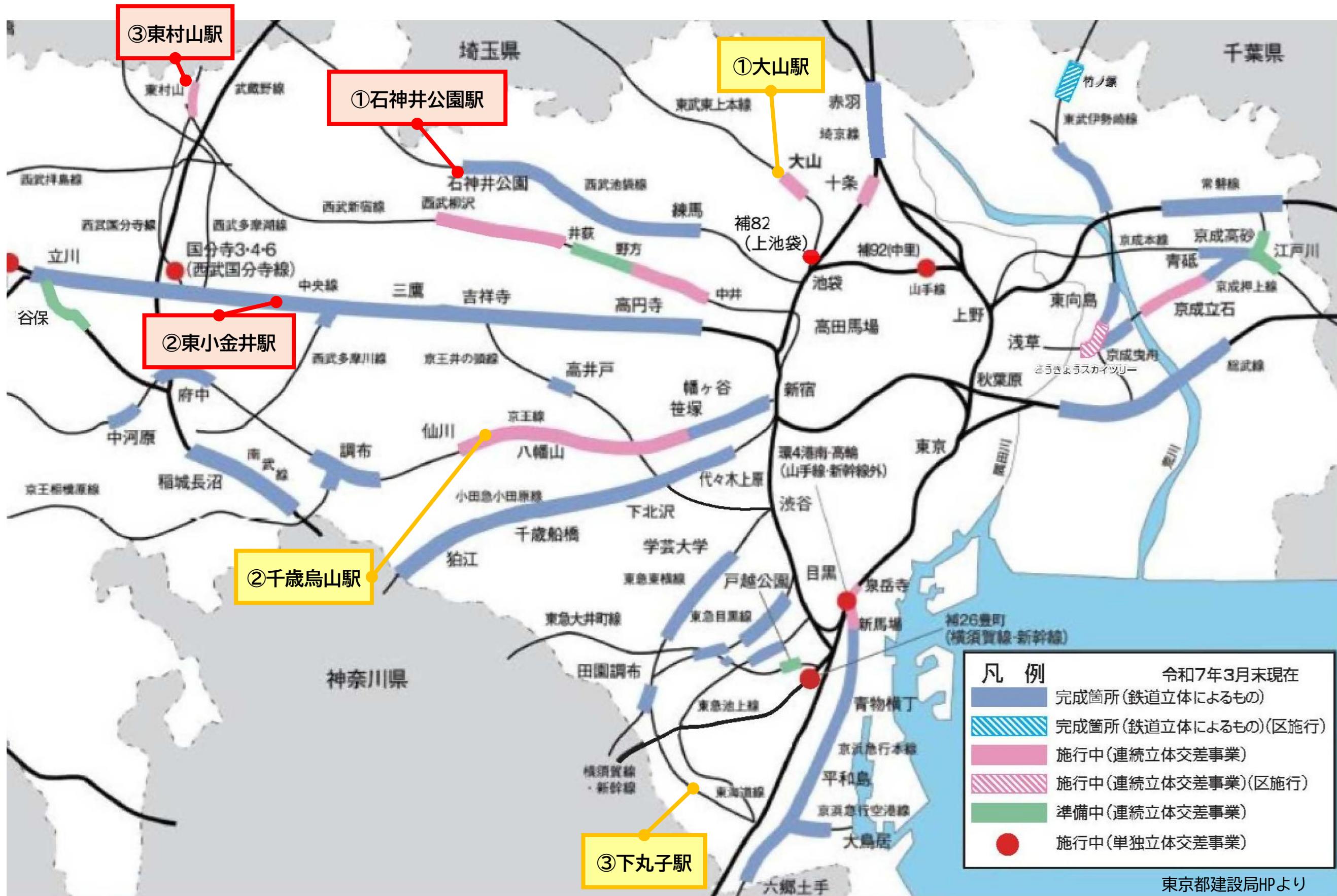


他自治体事例の紹介（他沿線の事例）



(凡例) : まちづくりの事例として紹介

: 高架下の活用事例として紹介

鉄道高架に伴いまちづくり計画を策定している都市の事例

1 【東武東上線】板橋区・大山駅(URL:https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/1006312/1006256.html)

大山駅周辺のまちづくり概要

- 東武東上線の下板橋～中板橋間の約1.6kmの区間における連続立体交差事業を契機として、まちづくりの検討が進められています。
- 板橋区では、連続立体交差事業を見据え、平成26年3月に「大山まちづくり総合計画」を策定し、まちの将来像やまちづくりの整備方針を示しています。

連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	東武東上線本線（大山駅付近）連続立体交差事業
施行年度	R3～R12（予定）
構造形式	高架方式
ホーム形式	（着手前）2面2線 （着手後）2面2線
側道の有無	南北にあり（幅員：6m）
乗降客数(令和5年度)	約46,657人/日

まちづくりの方針（大山まちづくり総合計画）

交通結節点の形成、交通ネットワークの形成

大山駅周辺を利用する人々の地域の円滑移動のための、駅前広場や補助26号線、鉄道立体化等の整備の推進及び、歩行者、自転車、自動車の交通動線が錯綜しない交通ネットワーク形成を目指しています。

文化交流拠点としての機能強化、適切な土地利用の誘導

商店街活性化及び地域に不足する生活利便施設の導入により文化交流拠点の形成及び、住宅・商業・工業・公共施設などが調和した良好な市街地環境の形成を目指しています。

防災まちづくりの推進、環境に配慮したまちづくりの推進

補助26号線の整備にあわせた沿道建築の耐震化・不燃化や、建物や道路の低炭素化・ヒートアイランド防止など、災害に強く環境に配慮したまちを推進しています。

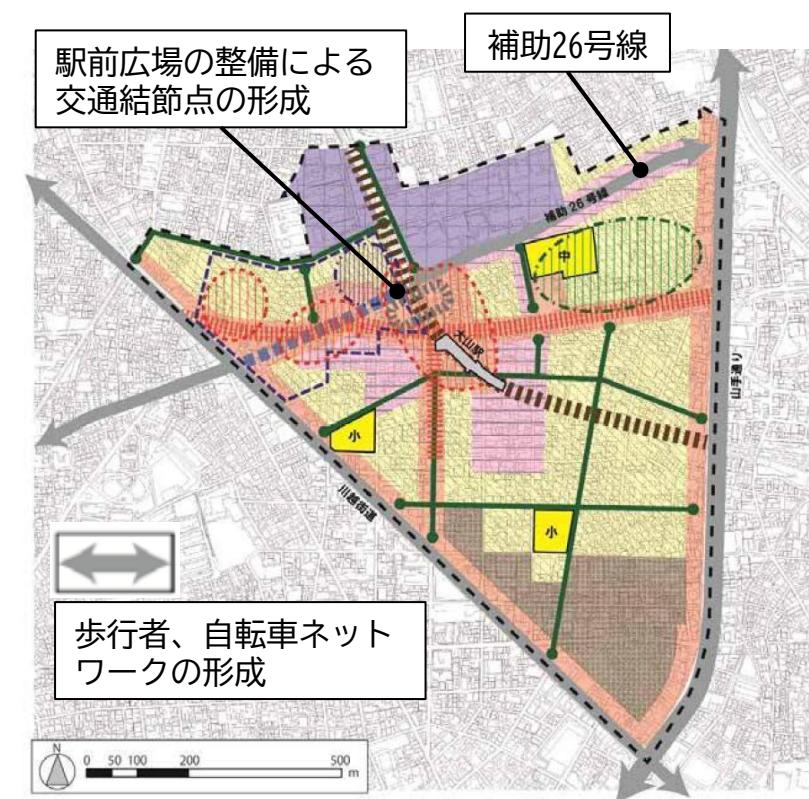
協働によるまちづくりの推進

大山駅周辺地区まちづくり協議会を立ち上げ、商店街・町会・自治会・公募区民などと協働したまちづくりを推進しています。



東伏見駅周辺のまちづくりとして参考にすべき点

- 大山駅周辺には自家用車やバスの待機スペースが無いことを課題と捉え、連続立体交差事業による高架化に伴う**駅前広場の整備による交通結節点の形成**を取組に掲げ駅前広場の整備を推進しています。路線バスの乗り入れを含めた南北交通広場の再整備、都市計画道路の整備を検討する本地区でも参考とすべき点だと考えられます。
- 適切な土地利用誘導を図るため、**地区計画などの導入検討**を取組として掲げ、実際に地区計画を策定し区画道路や壁面の位置の制限等を位置づけています。本地区においても防災性や住環境の向上に資する地区計画の策定が想定されることから、参考とすべき点だと考えられます。
- 環境に配慮したまちづくりを推進するため、**透水性舗装や保水性舗装などによるヒートアイランドの防止**への取組を図っており、本地区においても基盤整備に併せた環境への配慮など参考とすべき点だと考えられます。
- まちづくり協議会を立ち上げて検討**をしている点も共通点です。本地区でも引き続き地域の皆様のご意見を伺い、協働してまちづくりを進めていく体制を構築していくことが必要だと考えられます。



まちづくりの整備方針図

2 【京王線】世田谷区・千歳烏山駅(URL: <https://www.city.setagaya.lg.jp/03683/4156.html>)

千歳烏山駅周辺のまちづくり概要

- 京王電鉄京王線の笹塚駅～仙川駅間の約7.2kmの区間における連続立体交差事業を契機として、まちづくりの検討が進められています。
- 世田谷区では、連続立体交差事業を見据え、平成26年5月に「千歳烏山駅周辺地区街づくり構想」を策定し、まちの将来像やまちづくりの目標を示しています。

連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	京王電鉄京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業
施行年度	H25～R12（予定）
構造形式	高架方式
ホーム形式	（着手前）2面2線 （着手後）2面4線
側道の有無	南北にあり（幅員：6m）
乗降客数(令和5年度)	約77,686人/日

まちづくりの方針（千歳烏山駅周辺地区街づくり構想）

■駅前広場に相応しい新しい拠点整備

千歳烏山駅周辺においては、連続立体交差事業に合わせ、道路ネットワークの強化を目指し、都市計画道路補助第216号線・南口駅前広場の整備促進が示されています。また、高架化に伴い再開発事業等の検討や高度利用を促進するルール作りが行われています。

■歩きやすい街づくり

回遊しやすく、安全に行ける、気軽に行ける、行きたくなる街を目指し、店舗の敷地に自転車を止めることが出来る店舗づくりや、通過交通の抑制を検討することで、楽しく歩ける交流空間や安心して歩ける道路環境づくりを図っています。

■駅前に相応しい商業・業務機能の集積

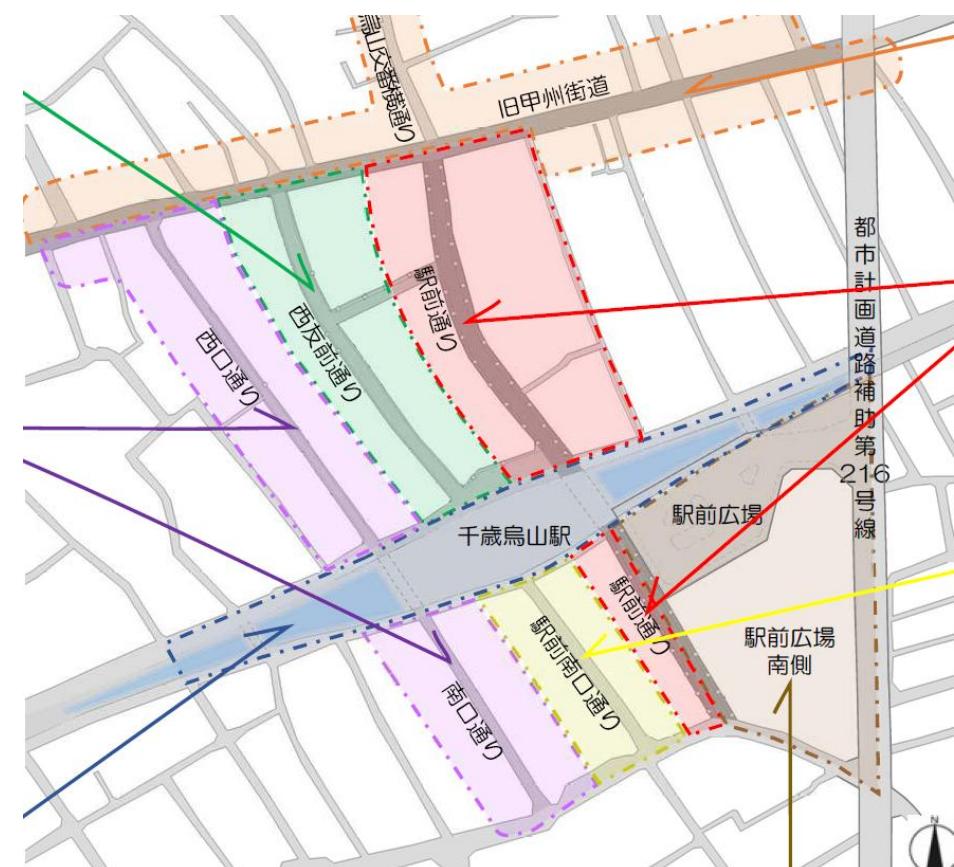
地域住民にさらに支持される商店街を目指し、商業地としての土地利用の促進が図られています。まちづくりのルール（地区計画）において、壁面のセットバックを位置づけ整った街並みとゆとりある空間の演出や、低層階の建築用途の規制により店舗、事務所などの商業系土地利用の誘導を図っています。



東伏見駅周辺のまちづくりとして参考にするべき点

- 千歳烏山駅周辺では、連続立体交差事業に合わせ、都市計画道路補助第216号線・南口駅前広場の整備が促進されています。南北交通広場の再整備、都市計画道路の整備を検討する本地区でも参考とすべき点だと考えられます。
- 千歳烏山駅前では、歩きやすい街づくりを目指し、店舗の敷地に自転車を止めることが出来る店舗づくりや、通過交通の抑制が図られており、違法駐輪対策、ウォークアブルな街並み形成にあたり本地区でも参考とすべき点と考えられます。
- まちづくりのルール（地区計画）により、壁面のセットバックや、低層階の建築用途の規制が行われており、本地区でも商店街のさらなる活性化、土地利用の誘導にあたり参考とすべき点と考えられます。

位置図



まちづくりの方針図

3 【東急多摩川線】大田区・下丸子駅

(URL:https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/simomaruko/shimomaruko-machidukuri_koso_r04.html)

下丸子駅周辺のまちづくりの概要

- 東急多摩川線の下丸子駅を含む区間については、連続立体交差事業の実施が決定していませんが、ボトルネックとなる踏切の解消を区の課題とし、連続立体交差事業を見据えた検討が進められています。
- 太田区では、地区の関係者と共有しながらまちづくりを推進するため、令和5年3月に「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を策定し、まちの将来像やまちづくりコンセプトを示しています。
- さらに、「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」に掲げる下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、目指すまちの姿に向けた取り組みや将来イメージ図を示す、「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」と「下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針」の策定を進めています。

まちづくりの方針（下丸子駅周辺地区まちづくり構想）

■居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまち

鉄道の立体化による踏切解消による鉄道南北の一体的なにぎわいの創出やそれにあわせた新しい移動手段（自動運転・パーソナルモビリティなど）の検討が示されています。また、地区内に存在する多摩川等のみずとみどりの自然、寺社等の歴史、文化資源などを活かし、これらのつながりが強化され、巡りたくなるような場づくり等を目指しています。

■多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

まちなかの広場や交流拠点など、様々な主体が集まり、交流することにより、新たな発見や気づきを得ることのできるような多様な交流の場を創出等を目指しています。

■豊かな暮らしを実現する活動・場が充実したまち

駅前や商店街には、子育て施設や福祉施設などの公共サービス、食料品店や日用品店等の暮らしを支える生活サービスを充実させ、地域の暮らしの充実等を目指しています。

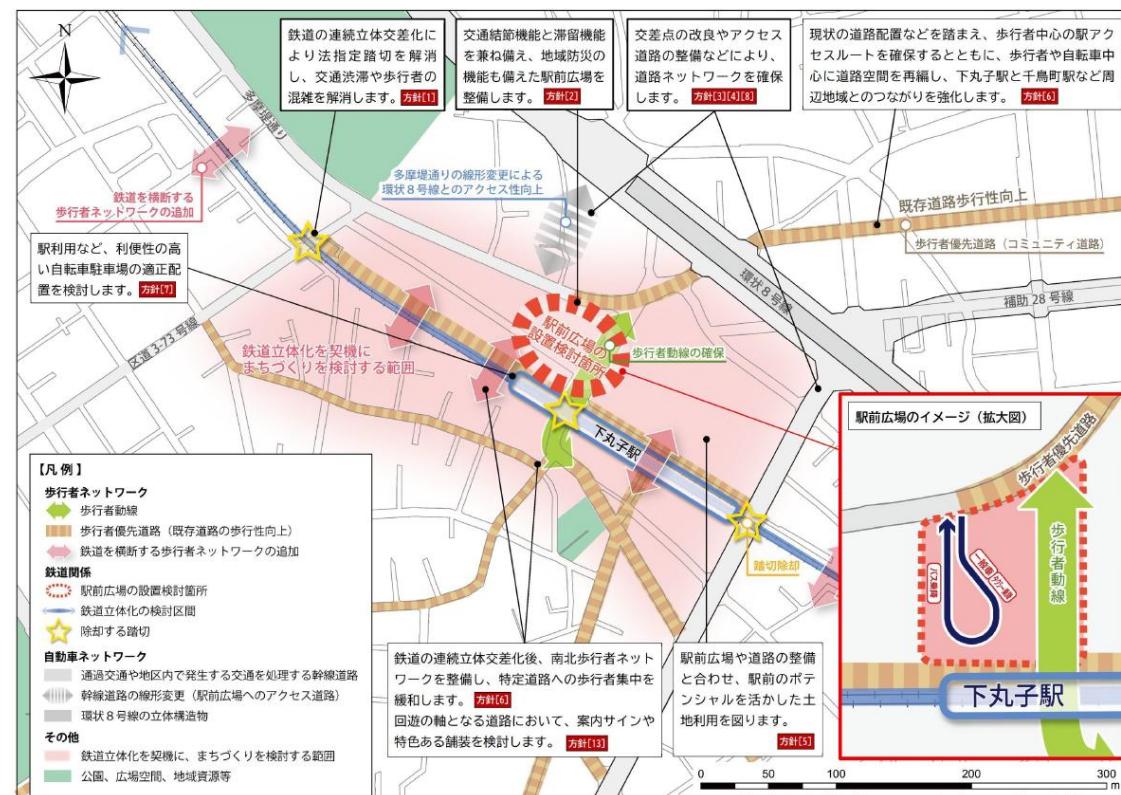
■地域・企業とともにつくり・つかう「共創」のまち

整備や実施を行う前に、小さな社会実験や検証を繰り返しながら場づくりを行うことで、多様な主体にとって居心地が良く使いやすい、魅力的な場や活動の実現等を目指しています。

東伏見駅周辺のまちづくりとして参考にすべき点

- 都市基盤整備に併せた**新しい移動手段に適した道路環境の整備**については、シェアサイクルの取組を推進する本地区でも参考とすべき点だと考えられます。
- 地区独自の資源である**多摩川を活かした回遊促進**は、本地区との共通する点だと考えられ、石神井川をはじめとする地域資源を考慮したネットワーク構築について、協議会の意見とも合致し、参考とすべき点だと考えられます。
- 整備や取組を行う前に**実証実験・検証の推進**を取組として掲げており、本地区においても基盤整備等により一時的に生まれるスペースなどを有効活用し、にぎわい創出の検証等を実施することが考えられます。

連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	未定
施行年度	未定
構造形式	高架方式（大田区の計画上の想定）
ホーム形式	2面2線
側道の有無	未定
乗降客数(令和5年度)	約30,381人



基盤整備イメージ図

1 【西武池袋線】練馬区・石神井公園駅

石神井公園駅周辺のまちづくりの概要

- 平成26年度に完了した西武池袋線の練馬高野台～大泉学園駅間の約2.4kmの区間における連続立体交差事業の対象駅である石神井公園駅の高架下における活用事例です。

石神井公園駅周辺の高架下活用の内容

- 高架下には**Emio石神井公園**として**商業施設開発**され、飲食店や日用品店などが立地しています。



連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	西武池袋線（練馬高野台駅～大泉学園駅間）連続立体交差事業
施行年度	H19～H28
構造形式	高架方式
ホーム形式	（着手前）2面3線 （着手後）2面4線
側道の有無	南北にあり （幅員：6～10m）
乗降客数(令和5年度)	約74,675人/日

- 雨水の循環利用として、鉄道高架橋に降った雨を集めて貯め、その雨水を活用し高架下の雨が当たらない場所で**植栽を育てる仕組み**を用いています。



- 高架下の未利用空間を地域住民と“使ってみよう”“遊んでみよう”をコンセプトに様々な活動を実施しています。
- 過去には地域の**デザイン&アートの展示販売**や**屋外映画上映**などを実施しています。
- 広場での**イベント（マルシェなど）**や活動を希望する人への**貸出**や、植栽エリアで植物に触れる楽しみを体験する企画を開催しています。



2 【JR中央線】小金井市・東小金井駅

東小金井駅周辺のまちづくりの概要

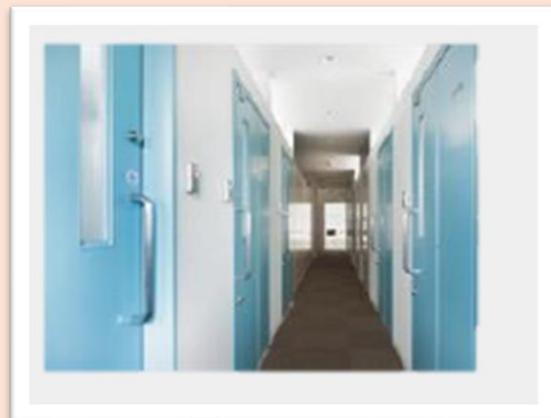
- 平成25年に完了したJR中央線の三鷹～立川駅付近の約13.1kmの区間における連続立体交差事業の対象駅である東小金井駅の高架下における活用事例です。

東小金井駅周辺の高架下活用の内容

- 東小金井駅周辺の高架下では、**公共の創業支援施設**（シェアオフィス）として、起業・小規模事業の立ち上げと成長を支える「KO-TO」を小金井市が設置し、民間が運営しています。
- 「KO-TO」ではシェアオフィスの提供以外にも、**産業振興・創業支援のワンストップ窓口**であり、創業相談やセミナー・スクール、事業者同士や住民との関係づくりを促進しています。
- 物販やサロンなどの**店舗やショールーム**として利用可能な「PO-TO」、自分自身で**商品（お菓子や革製品など）**を作り販売できる**シャア施設**の「MA-TO」が併設しています。



シェアスペース



個室

連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	JR中央本線（三鷹駅～立川駅間）連続立体交差事業
施行年度	H7～H25
構造形式	高架方式
ホーム形式	（着手前）2面2線 （着手後）2面3線
側道の有無	北にあり（幅員：6～8m）
乗降客数(令和5年度)	約58,060人 ※乗車客数からの推定

- 武蔵境～東小金井駅間の高架下を**広場空間や店舗**が連続し、地域住民や来街者が快適に歩ける歩行空間を整備しています。
- 高架柱等には、**地域の情報や歴史等を発信するサイン**を設置し、歩きながら地域の魅力を発見できる仕組みを整備しています。

ありが

境山野緑地（独歩の森）

昔この地域が大字境山野であったため、境山野緑地と名付けられました。国木田独歩の小説「武蔵野」との関わりから、独歩の森と呼ばれています。

いつわ

唐辛子

昭和初期まで武蔵野近郊では「八つ唐辛子」という唐辛子が名物として栽培されていました。その名残を受け、武蔵境の街おこしの一環として、地産唐辛子を地域の名物としてアピールしており、武蔵境駅周辺では武蔵境唐辛子を販売している店舗もあります。

- 2020年には全長350mに全109室の**学生寮**を高架下に設置しています。



3 【西武新宿線、国分寺線、西武沿線】東村山駅

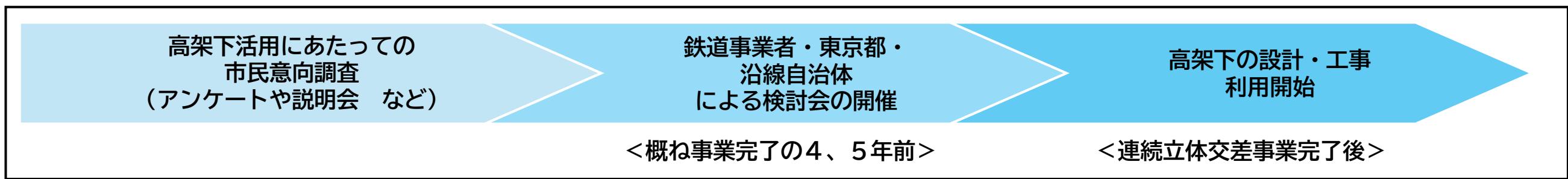
東村山駅周辺のまちづくりの概要

- 西武新宿線、国分寺線、西武沿線の東村山駅付近の約4.5kmの区間における連続立体交差事業を契機として、まちづくりの検討が進められています。
- 連続立体交差事業の事業期間は、平成25年12月10日から令和13年3月31日までの予定となっています。
- 高架下活用を検討中の事例として、検討のプロセスを紹介します。

高架下活用の検討プロセス

- 高架下の活用にあたっては、一般的に以下のプロセスで検討が進められます。

連続立体交差事業などの基礎情報	
事業名	西武新宿線、国分寺線及び西武園線（東村山駅付近）連続立体交差事業
施行年度	H25～R13（予定）
構造形式	高架方式
ホーム形式	（着手前）3面6線 （着手後）2面4線
側道の有無	南北にあり （幅員：6～15m）
乗降客数(令和5年度)	約44,228人



- 東村山市では、事業の完了（令和13（2031）年予定）を見据え、令和2（2020）年にアンケート調査を実施しています。



市民ニーズの把握 高架下Webアンケートの調査結果概要（回答者数1,019名）
実施期間：2020年9月15日～12月25日

<p>世代別に高架下利用のニーズを整理しました！特にニーズが高いものを掲載しています。</p>	<p>東村山駅周辺にあったら嬉しいと思う公共サービス</p>	<p>東村山駅周辺でこんなことができたら嬉しい！と思うこと</p>	<p>高架下にあったら利用したい施設・機能</p>
<p>全世代共通</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種証明書の発行 図書の貸出・返却 	<ul style="list-style-type: none"> 各種証明書の発行 図書の貸出・返却 	<ul style="list-style-type: none"> テイクアウトが充実 買物が便利になる 飲食・団らんを楽しむ 	<ul style="list-style-type: none"> カフェ・喫茶店
<p>10～20代</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の場 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の場 	<ul style="list-style-type: none"> 学習・勉強や仕事ができる 	<ul style="list-style-type: none"> バスケットコート 本屋
<p>30～40代</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の場 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の場 	<ul style="list-style-type: none"> 子どもを連れて楽しむ 	<ul style="list-style-type: none"> 公園・広場・こどもの遊び場 本屋
<p>50代以上</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域活動や交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> 地域活動や交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> ローカルな個人店を楽しむ 	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設（博物館、ホール等）

- 調査結果を基に、市内における検討が進められており、今後、東京都と鉄道事業者との検討会が設置されるものと伺っています。