

【第4回】 (仮称)下井草まちづくりラボ 次第

日時：令和6年9月21日(土)

午前9時～11時30分

会場：八成区民集会所 2階

- 1 開 会

- 2 第4回(仮称)下井草まちづくりラボについて(10分)

- 3 第3回(仮称)下井草まちづくりラボの振り返り(5分)

- 4 鉄道連続立体交差事業に関する講義(日本大学 中村教授)(50分)

- 5 下井草駅周辺まちづくりに関する講義(日本大学 関教授)(20分)

- ~~~~ 休憩(10分) ~~~~

- 6 講義内容について質疑・応答(50分)

- 7 次回のスケジュール(5分)

- 8 閉会

第4回（仮称）下井草まちづくりラボ

鉄道連続立体交差事業及び 下井草駅周辺まちづくりに 関する勉強会

2024年9月21日（土）

杉並区市街地整備課鉄道立体係

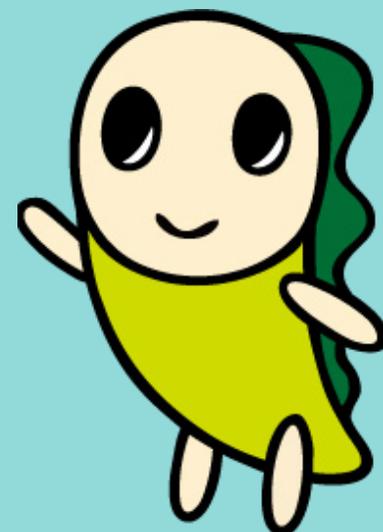


本日の流れ

- 1 開会
- 2 第4回（仮称）下井草まちづくりラボについて
- 3 第3回（仮称）下井草まちづくりラボの振り返り
- 4 鉄道連続立体交差事業に関する講義（日本大学 中村教授）
- 5 下井草駅周辺まちづくりに関する講義（日本大学 関教授）
- 6 講義内容について質疑・応答
- 7 次回のスケジュール
- 8 閉会

1

開会



2

第4回（仮称）

下井草まちづくりラボについて



これまで実施してきた「まちあるき」や「小・中学生の夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表」から、下井草のまちの魅力や課題を把握し、みんなで共有しました。

本日は、鉄道が立体化した後のまちの将来像を考えるにあたり、鉄道連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりについて勉強会を行います。



本日の勉強会の目的

- ① 鉄道連続立体交差事業について専門的な知識と理解を深める。
- ② 鉄道連続立体交差化がまちづくりへどのような影響を与えるのか理解する。
- ③ 鉄道の立体化により、下井草駅周辺のまちの魅力向上や課題解決の手法を知り、高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージする。

本日の勉強会の目的

- ① 鉄道連続立体交差事業について専門的な知識と理解を深める。
- ② 鉄道連続立体交差化がまちづくりへどのような影響を与えるのか理解する。
- ③ 鉄道の立体化により、下井草駅周辺のまちの魅力向上や課題解決の手法を知り、高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージする。

本日の勉強会の目的

- ① 鉄道連続立体交差事業について専門的な知識と理解を深める。
- ② 鉄道連続立体交差化がまちづくりへどのような影響を与えるのか理解する。
- ③ 鉄道の立体化により、下井草駅周辺のまちの魅力向上や課題解決の手法を知り、高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージする。

本日の勉強会の目的

- ① 鉄道連続立体交差事業について専門的な知識と理解を深める。
- ② 鉄道連続立体交差化がまちづくりへどのような影響を与えるのか理解する。
- ③ 鉄道の立体化により、下井草駅周辺のまちの魅力向上や課題解決の手法を知り、高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージする。

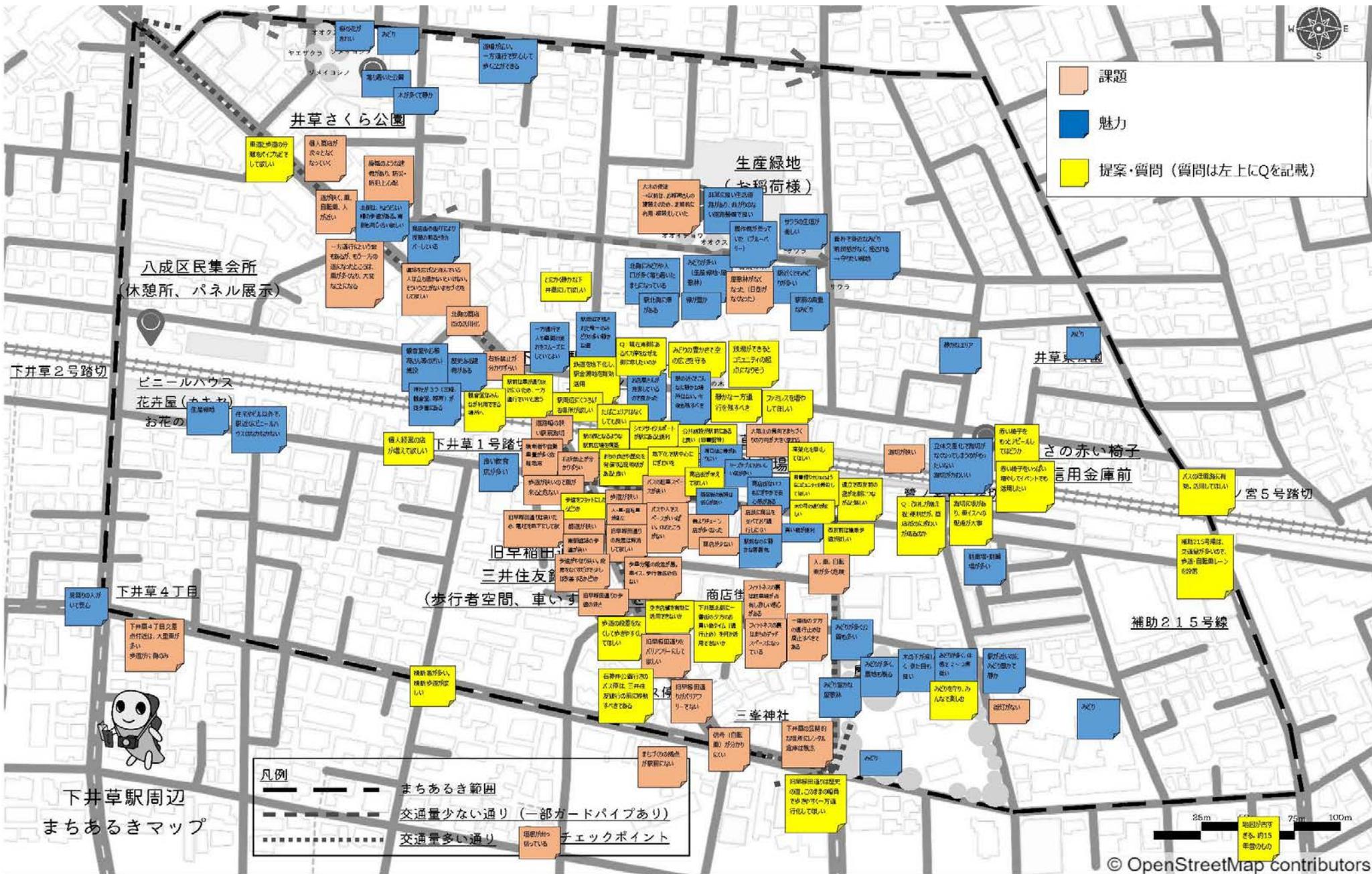
3

第3回（仮称）

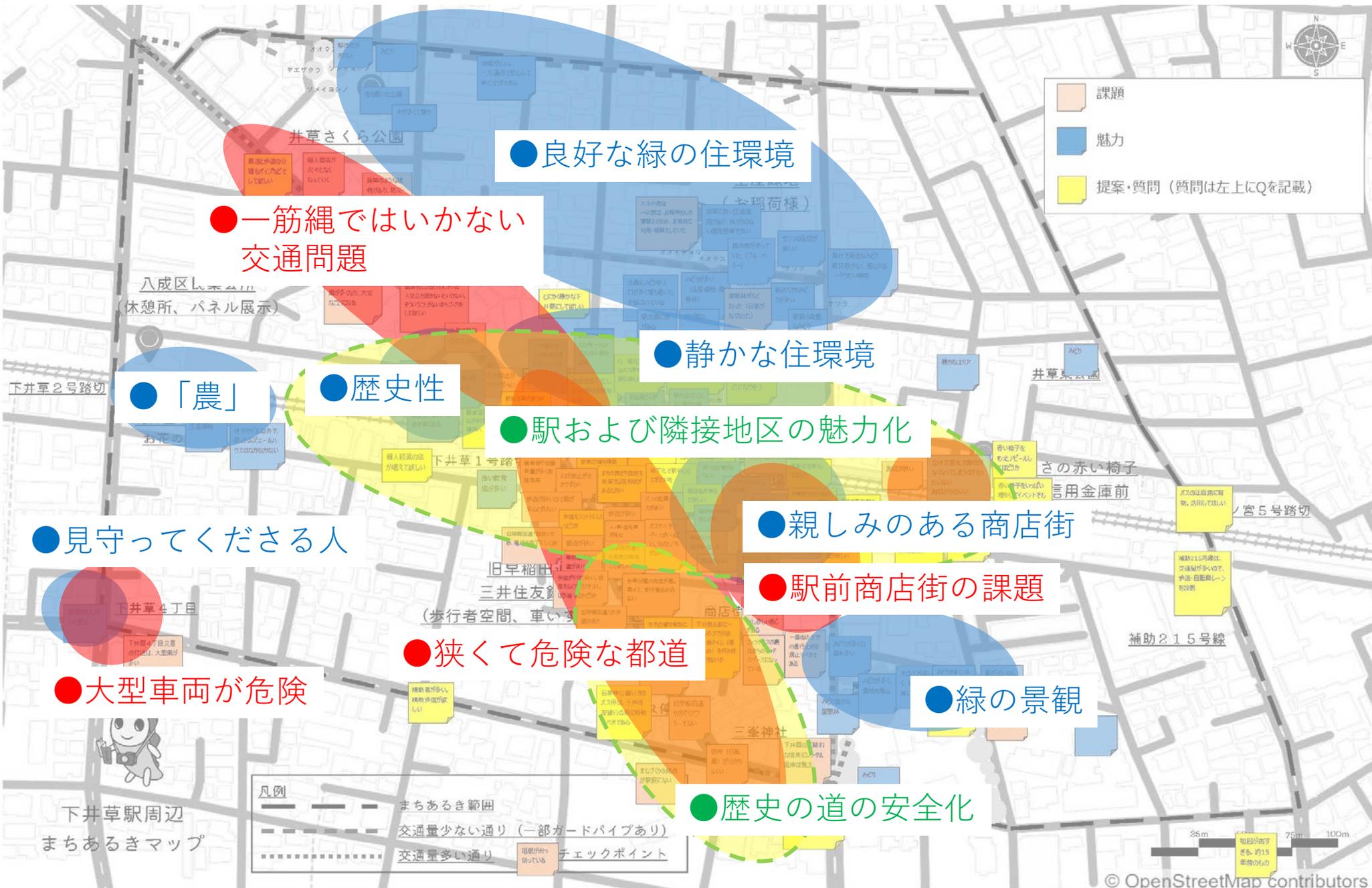
下井草まちづくりラボの振り返り



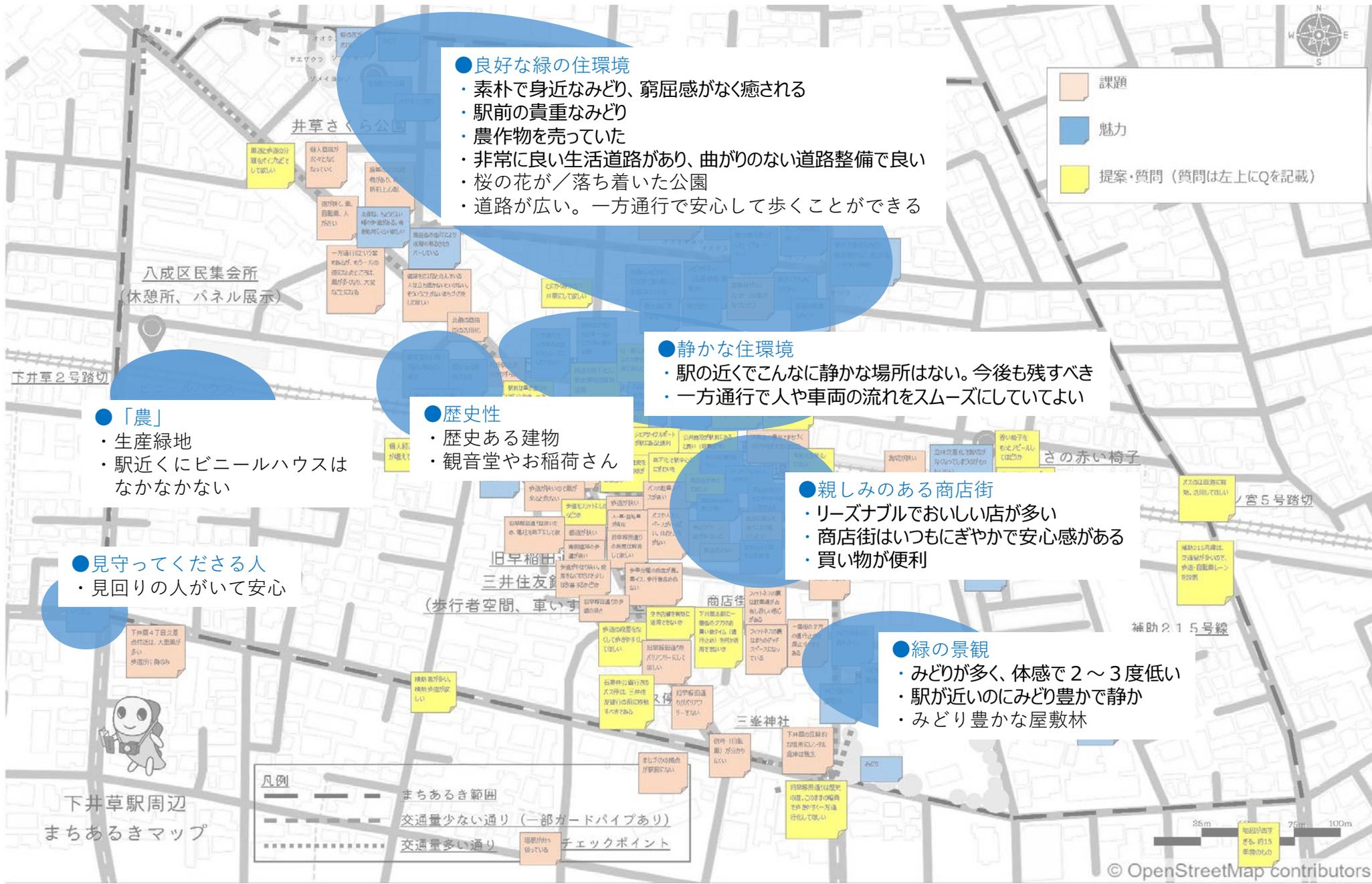
まちあるきの成果を全体で共有しました。



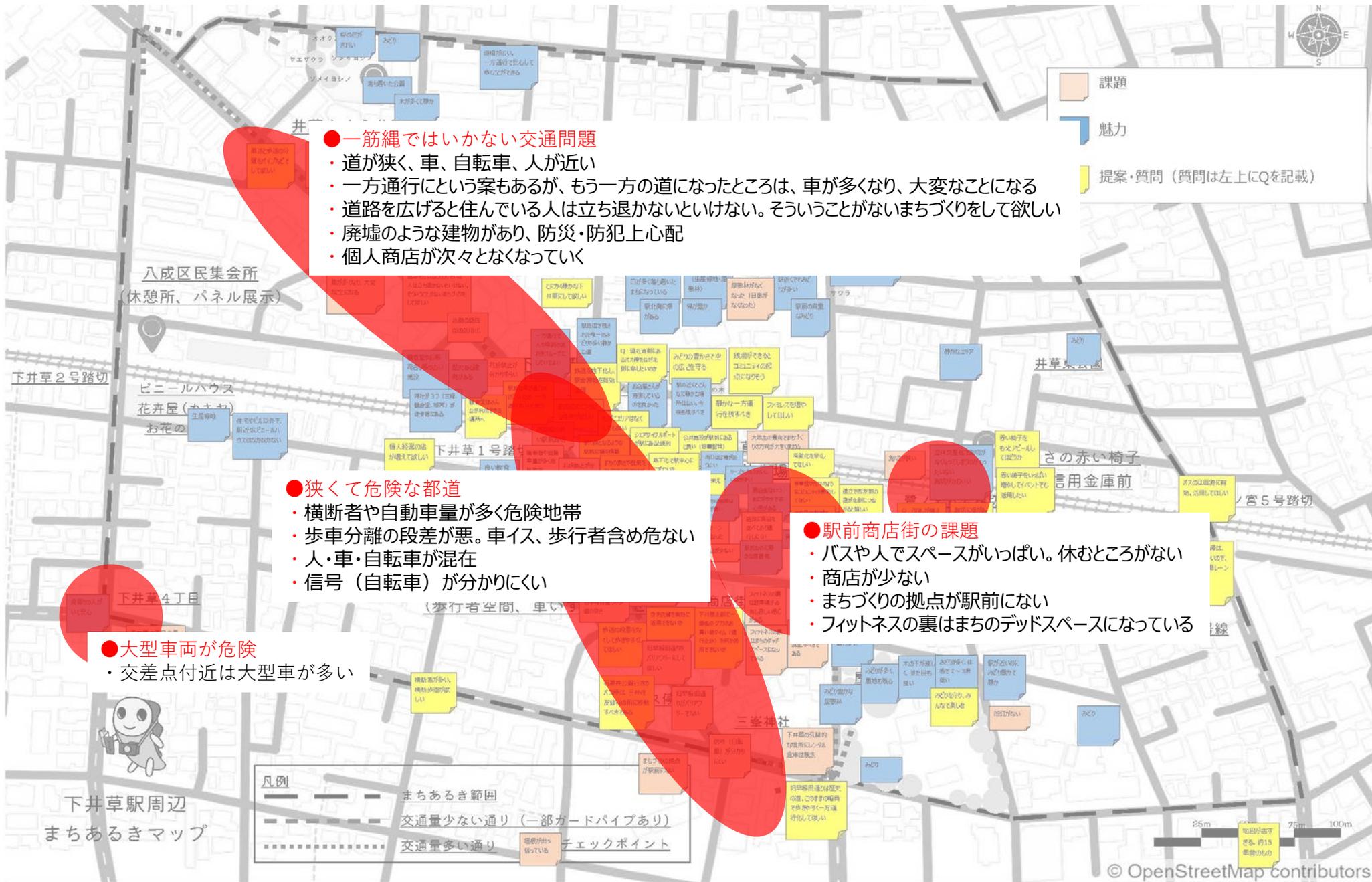
このような傾向が見えてきました。



このような傾向が見えてきました。



このような傾向が見えてきました。



●一筋縄ではいかない交通問題

- ・道が狭く、車、自転車、人が近い
- ・一方通行という案もあるが、もう一方の道になったところは、車が多くなり、大変なことになる
- ・道路を広げると住んでいる人は立ち退かないといけない。そういうことがないまちづくりをして欲しい
- ・廃墟のような建物があり、防災・防犯上心配
- ・個人商店が次々となくなっていく

●狭くて危険な都道

- ・横断者や自動車量が多く危険地帯
- ・歩車分離の段差が悪。車イス、歩行者含め危ない
- ・人・車・自転車が混在
- ・信号（自転車）が分かりにくい

●駅前商店街の課題

- ・バスや人でスペースがいっぱい。休むところがない
- ・商店が少ない
- ・まちづくりの拠点が駅前にない
- ・フィットネスの裏はまちのデッドスペースになっている

●大型車両が危険

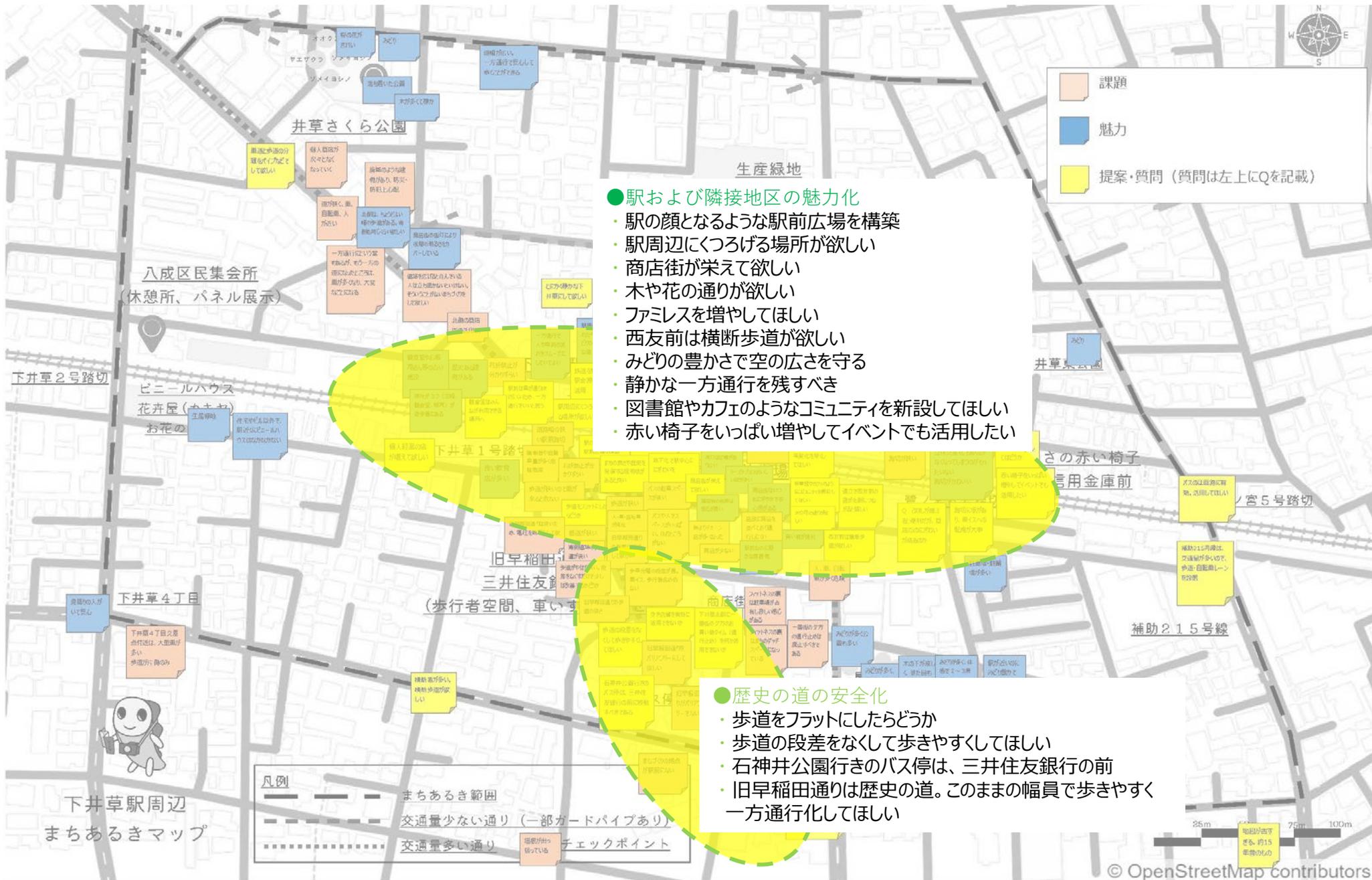
- ・交差点付近は大型車が多い

凡例

	まちあるき範囲
	交通量少ない通り（一部ガードパイプあり）
	交通量多い通り
	チェックポイント

下井草駅周辺
まちあるきマップ

このような傾向が見えてきました。



- 駅および隣接地区の魅力化
 - ・ 駅の顔となるような駅前広場を構築
 - ・ 駅周辺にくつろげる場所が欲しい
 - ・ 商店街が栄えて欲しい
 - ・ 木や花の通りが欲しい
 - ・ ファミレスを増やしてほしい
 - ・ 西友前は横断歩道が欲しい
 - ・ みどりの豊かさで空の広さを守る
 - ・ 静かな一方通行を残すべき
 - ・ 図書館やカフェのようなコミュニティを新設してほしい
 - ・ 赤い椅子をいっぱい増やしてイベントでも活用したい

- 歴史の道の安全化
 - ・ 歩道をフラットにしたらどうか
 - ・ 歩道の段差をなくして歩きやすくしてほしい
 - ・ 石神井公園行きのバス停は、三井住友銀行の前
 - ・ 旧早稲田通りは歴史の道。このままの幅員で歩きやすく一方通行化してほしい

凡例

	まちあるき範囲
	交通量少ない通り (一部ガードパイプあり)
	交通量多い通り
	チェックポイント

4

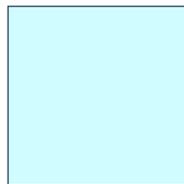
鉄道連続立体交差事業に関する講義 (日本大学 中村教授)



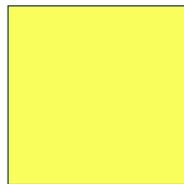
【ワークの手順】

※講義を聞いて「重要なこと」「確認したいこと」など意見や質問を全体で共有しましょう！

1 付箋紙にコメントを書いてください（4～5枚くらい）

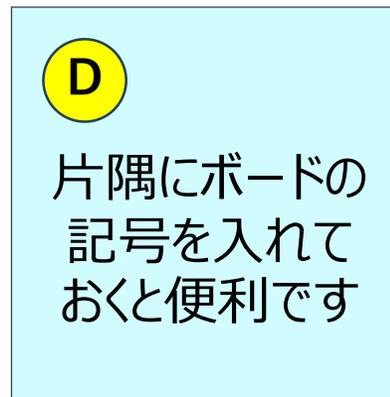


… 講義から分かった重要なこと



… もっとお聞きしたいこと

2 ボードに付箋紙を貼ってください A～Dの4つの視点で分けてあります。



連続立体交差事業について

日本大学 理工学部

土木工学科 教授

中村 英夫

【プロフィール】

1963年北海道生まれ。北海道大学工学部土木工学科卒業後、1986年建設省入省。国土交通省時代も含めて、主として都市局で都市計画、街路、市街地整備の企画立案に従事したほか、山口市、船橋市、福岡市の建設行政、都市行政にも従事。2013年土地区画整理士。2015年博士（工学）。2016年中部地方整備局建政部長を最後に国土交通省を退職し日本大学教授（現職）。一般社団法人全日本土地区画整理士会監事、一般財団法人都市みらい推進機構理事、公益社団法人街づくり区画整理協会専門参与なども務める。

連続立体交差事業とは

【道路と鉄道の立体交差方式】

単独立体交差形式 と 連続立体交差化

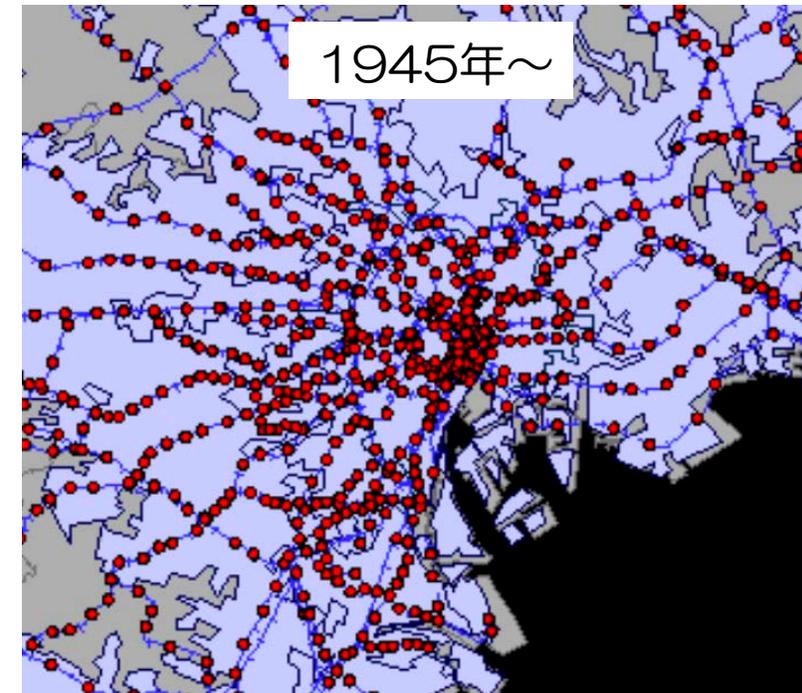
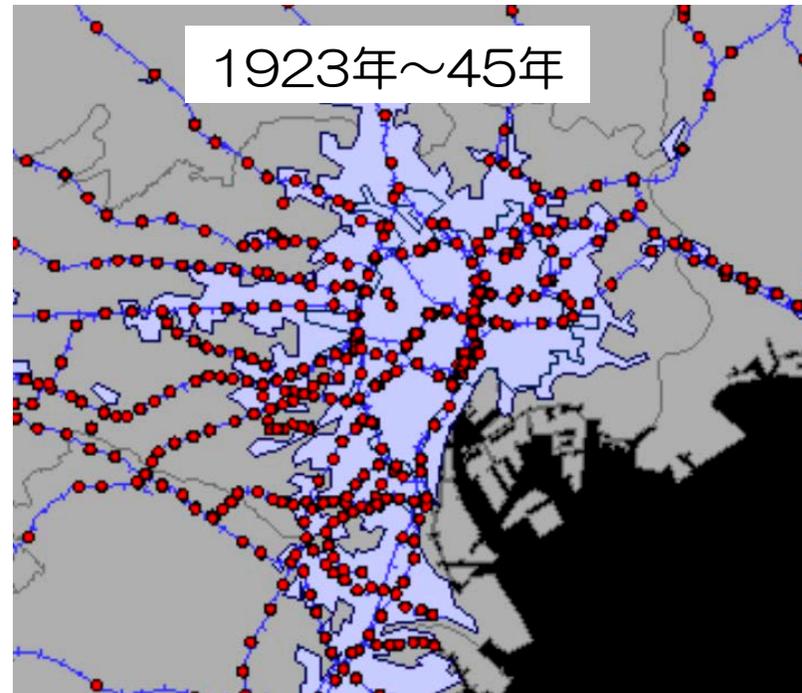
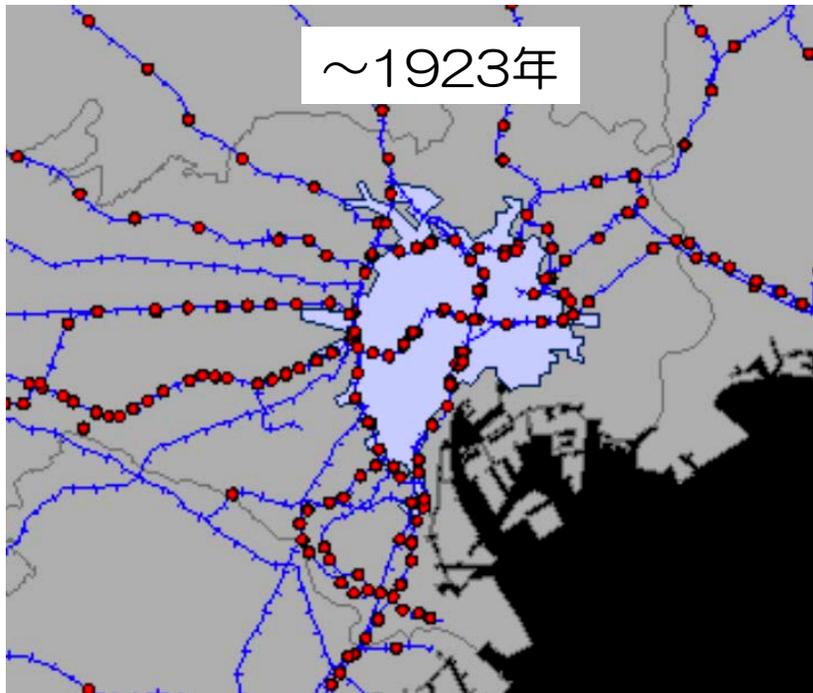
【連続立体交差化】

- 道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化または地下化することで立体化
- 多数の踏切の除却と多数の道路の立体交差化を一挙に実現

【連続立体交差事業】 連続立体交差化を行う公共事業

連続立体交差化が必要な背景

- 関東大震災（1923年）頃には郊外まで主要な鉄道が開通（大半地上）
- 戦後の高度成長期に市街地拡大とモータリゼーションが進展
- 踏切での交通渋滞・事故の問題が顕著に

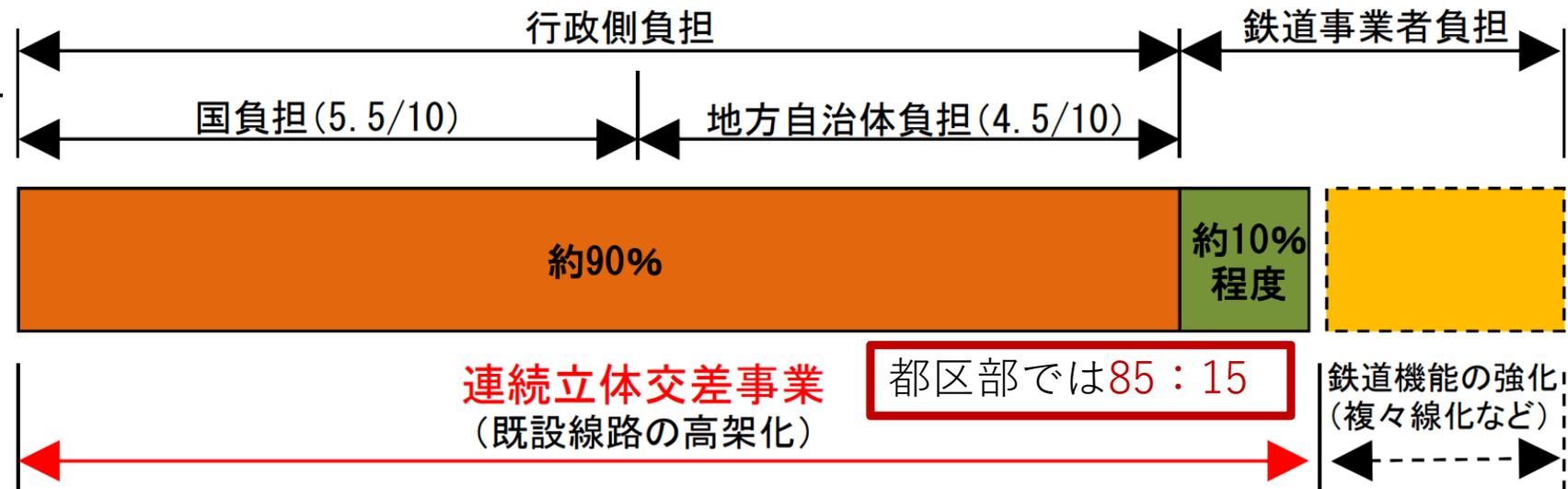


連続立体交差事業

【事業主体】

- 都道府県、政令指定都市
- 県庁所在都市または準ずる都市（人口20万人以上及び特別区）
- 都市計画決定し、都市計画事業として施行

【費用負担】



※ 鉄道事業者は、鉄道高架に伴う受益（高架下利用益、踏切事故解消益等）分として、地域ごとに決められている割合を負担

連続立体交差事業

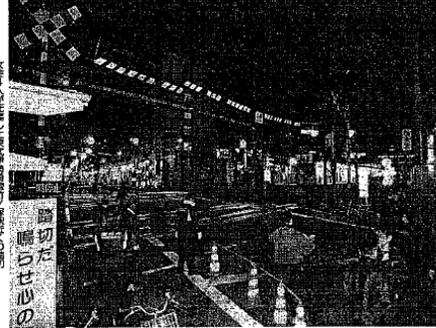
【採択要件】（連続立体交差化の定義）

次のいずれかに該当する鉄道区間について、鉄道と道路を3ヶ所以上立体交差させるもの

- 両端で350m以上離れた幹線道路2本以上含み、踏切を2ヶ所以上除却
- 幹線道路のボトルネック踏切を除却
- 生活道路の歩行者ボトルネック踏切を除却

連続立体交差事業 踏切事故と採択基準の拡充

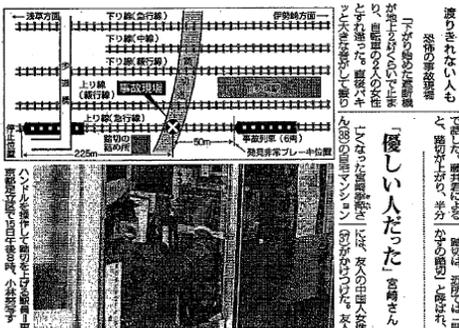
「開かずの踏切」命奪う



東武竹ノ塚駅 2人死亡

危険指摘以前から 住民「一歩間違えば自分も」

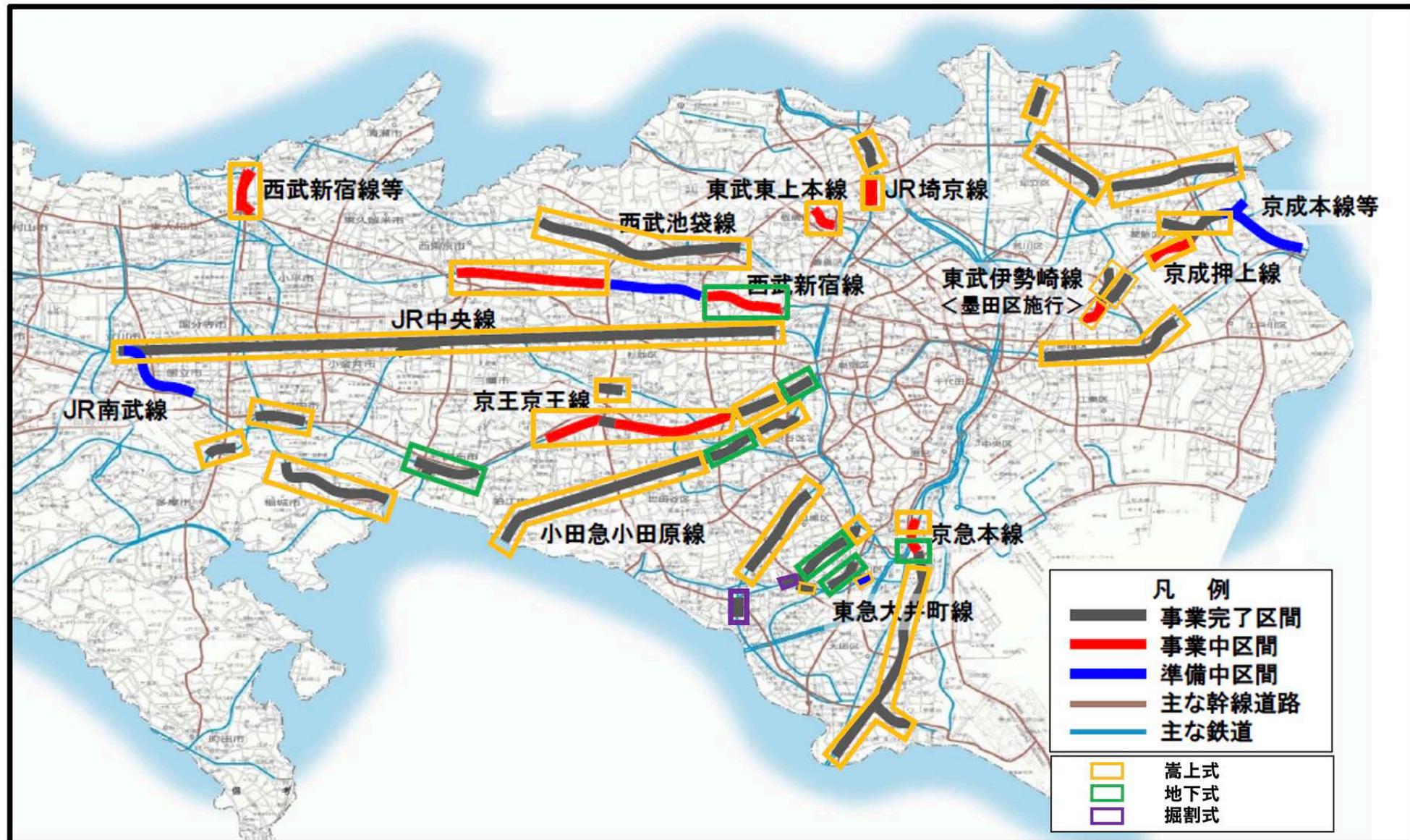
駅前の山手線と有楽町線の連続立体交差事業が、住民に危険を指摘されてから、約1年が経過した。住民は「一歩間違えば自分も」と、危険を指摘する前に、自分も危険にさらされる可能性を指摘している。住民は、危険を指摘する前に、自分も危険にさらされる可能性を指摘している。



「開かずの踏切」命奪う。住民は「一歩間違えば自分も」と、危険を指摘する前に、自分も危険にさらされる可能性を指摘している。住民は、危険を指摘する前に、自分も危険にさらされる可能性を指摘している。



連続立体交差事業 都内の事業箇所



連続立体交差事業

【事業の流れ】

① 企画・立案

② 予備調査

③ 連続立体交差事業調査

④ 着工準備

⑤ 概略設計

⑥ 都市計画決定

⑦ 詳細設計

⑧ 都市計画事業認可

⑨ 施行協定

⑩ 施行

連続立体交差事業調査（国庫補助調査）

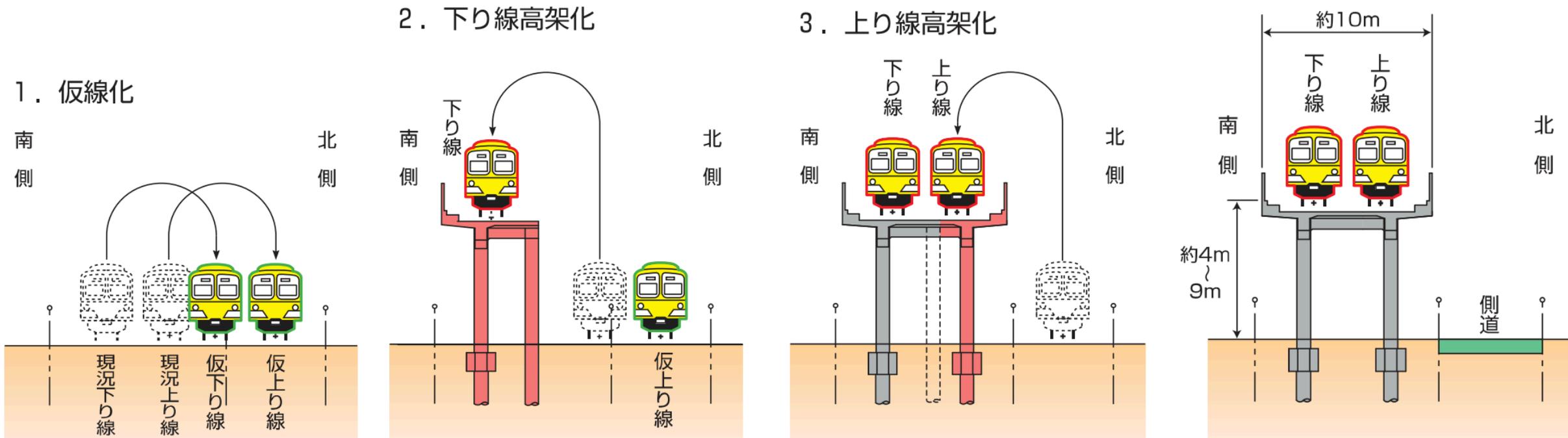
【調査内容】

1. 現況調査
2. 都市計画の総合的検討
将来目標設定／都市整備基本構想作成／基本構想の実現方策
3. 鉄道・側道等の設計
4. 関連事業計画等の検討
関連事業計画／駅周辺動線計画／高架下利用計画 の検討
5. 総合アセスメント調査

連続立体交差事業

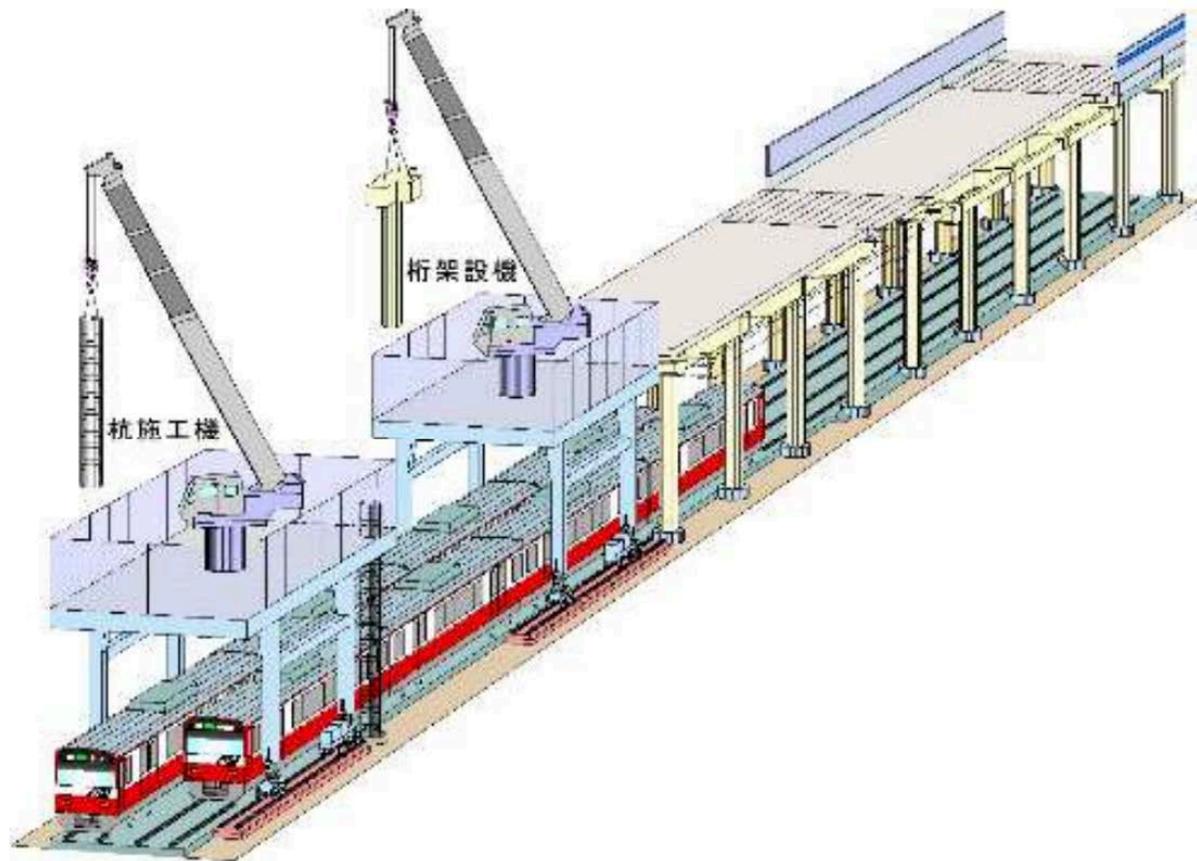
【施工方法】 仮線方式

石神井公園駅～大泉学園駅間一般部の例



連続立体交差事業

【施工方法】 直接高架工法

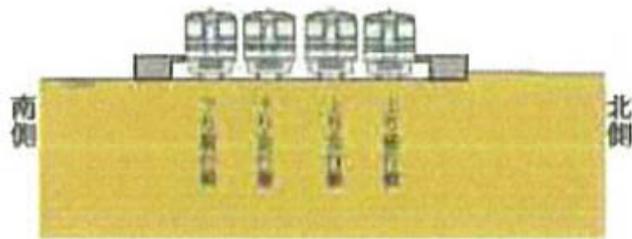


連続立体交差事業

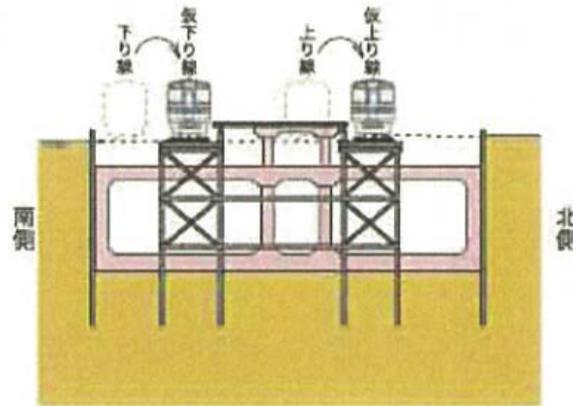
【施工方法】 地下化（開削工法）

東北沢駅の例

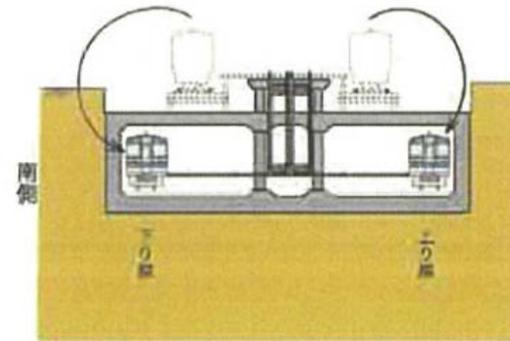
① 現況



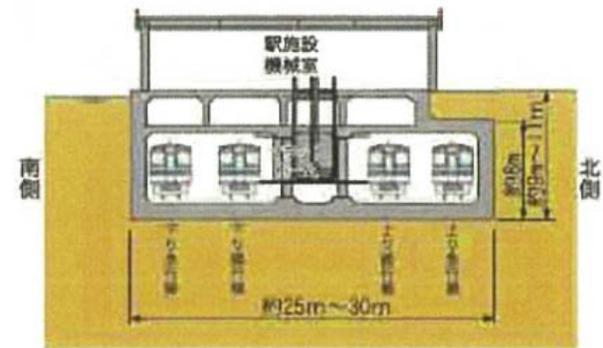
② 現況線路仮受け掘削・箱型トンネル構築



③ 在来線地下化



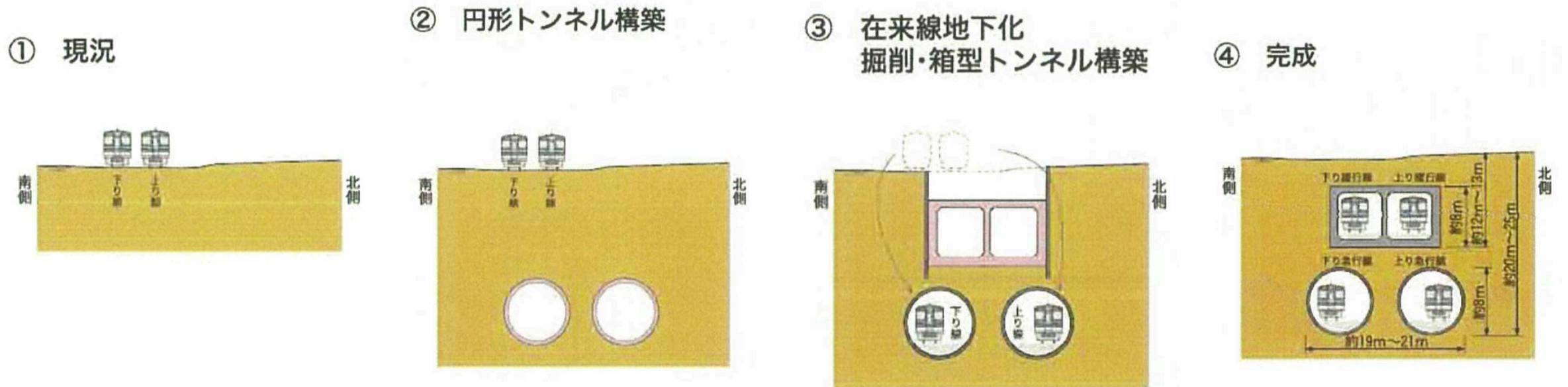
④ 完成



連続立体交差事業

【施工方法】 地下化（シールド工法 + 開削工法）

世田谷代田駅～下北沢駅の例



立体交差化の方式の選択

高架化？

コスト（地下化は高架化と比べて高価）

火災発生時等開業後の安全確保

維持管理費（構造物、空調、照明等）

地下化すると外が見えない

地形

上下空間の使い勝手

用地買収

施工・完成後の改良の困難さ

日照・電波障害・騒音

長大な高架構造物

地下化？

立体交差化の方式の選択

- 地下化連続立体交差事業の取扱いについては、高架構造と地下構造を比較して安価な方の事業費を補助対象限度額とするのが原則である
- 事業費、騒音、景観等の観点から十分な検討を行った結果、地下構造の妥当性が認められる場合は、高架構造の方が安価であっても地下構造による事業費を補助対象額とすることが可能である。
- 地下化連続立体交差事業の鉄道事業者の費用負担については、連立要綱において鉄道事業者と個別に協議することとされていることから、鉄道事業者との十分な協議調整を経て決定する必要がある。

連続立体交差事業の事業効果

- 多くの踏切が同時に除却されるため、踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故が解消
- 鉄道により分断されていた市街地の一体化により、都市の再生・活性化へ
- 高架下等の空間を駐輪場や公園など多目的な形で利用
- 鉄道輸送の安全性向上、踏切経費の節減、輸送力の増強等に寄与

【効果1】

人と車の流れを スムーズに

780mの渋滞がゼロ！

京浜急行本線・空港線 京急蒲田駅付近

鉄道高架化で渋滞が解消し、
人とモノの流れがスムーズになります。



高架前



高架後

平均走行速度が2倍に！

西武池袋線 練馬高野台～大泉学園駅間

高架前

10.2km/h



高架後

21.5km/h



安全・安心を実感！



JR 埼京線 十条駅付近

緊急出動時の移動が
スムーズになった

90.4%



回答者数 / 115人

西武池袋線 石神井公園駅付近
地元の消防署員へのアンケート調査結果

救急車が
すぐに来るとい
う安心感が高まった

86.0%



回答者数 / 358人

子どもや
お年寄りの移動が
安全になったと思う

87.3%



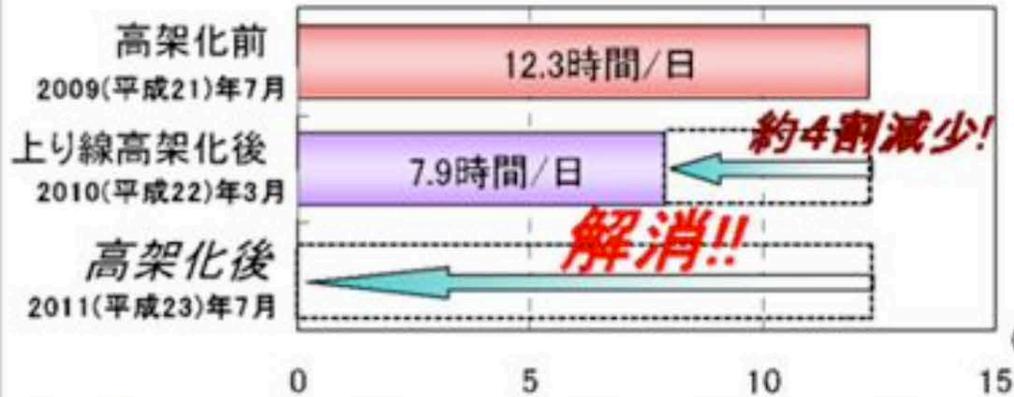
回答者数 / 173人

西武池袋線 石神井公園駅付近
踏切があった場所における地元の方々へのアンケート調査結果

自動車交通が円滑化！

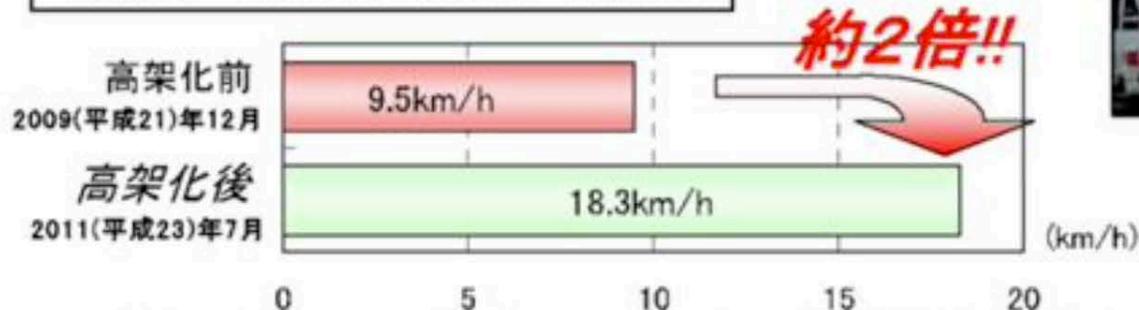
○踏切の遮断が解消

踏切6カ所の平均遮断時間の変化



○富士街道の平均旅行速度が向上

混雑時^{※1}の平均旅行速度^{※2}の変化

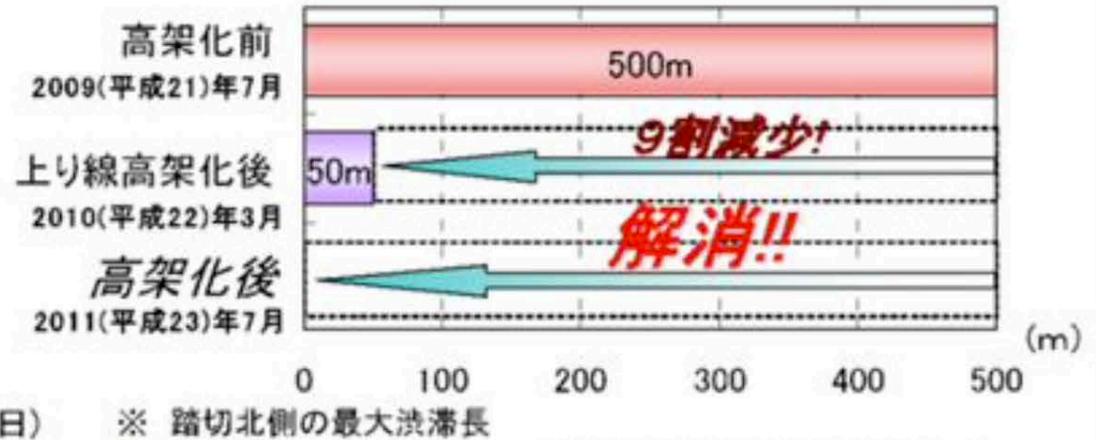


※1 朝または夕方のラッシュ時間帯

※2 谷原→石神井学園前間の自動車の平均旅行速度

○富士街道の渋滞が解消

石神井公園第1号踏切の遮断による渋滞長[※]の変化



※ 踏切北側の最大渋滞長

【富士街道の状況】

高架化後



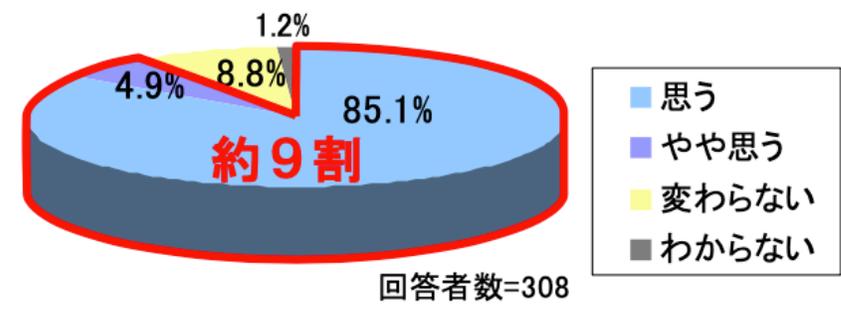
高架化前



※地元の方々へのアンケート調査結果

地元の方々が効果を実感

線路の反対側へ行きやすくなった



救急車等がすぐにくてくれるという安心感が高まった

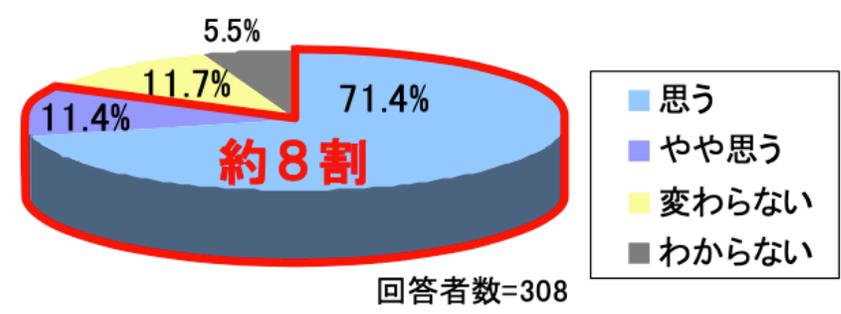


図-8 踏切除却後のアンケート調査結果(地元の方々)

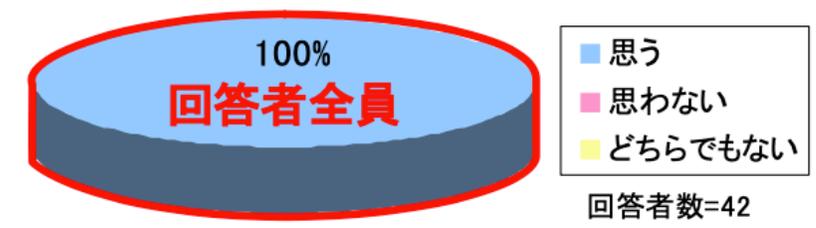
円滑な消防・救急活動に貢献

※地元消防署員へのアンケート調査結果

踏切遮断で通行を妨げられた経験



緊急出動時の移動がスムーズになった



消防署員
の意見

- ・ 踏切除却前は混雑していた道路を避け迂回していたが、地下化になり迂回する必要がなくなった。
- ・ 踏切遮断等による到達の遅れがなくなった。

図-9 踏切除却後のアンケート調査結果(地元消防署員)

【効果2】 高架下の有効利用

地域の生活の質が向上!

高架下の賢い利用で利便性が向上し、まちの魅力が向上します。

高架下空間**13,000㎡**創出!

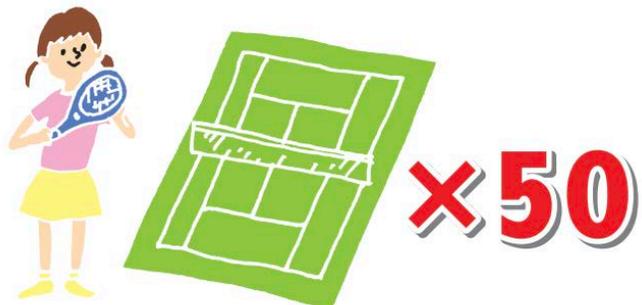
西武池袋線 石神井公園駅付近



保育所 西武池袋線



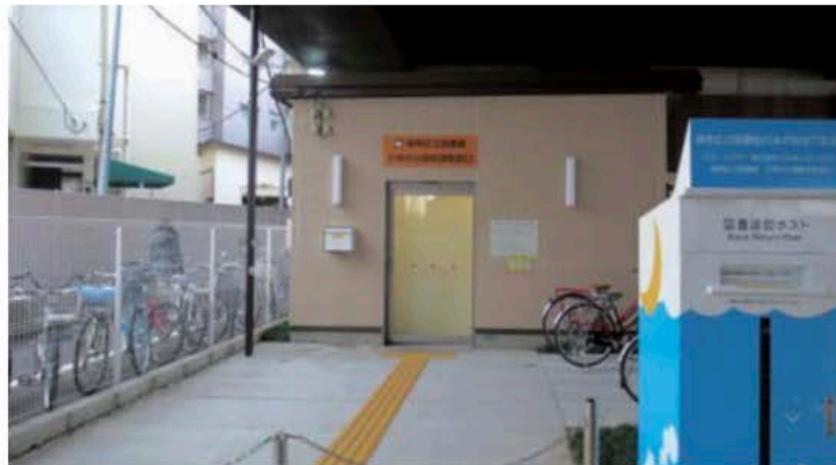
デイサービス 小田急小田原線



テニスコート約50コート分



サイクルシェア施設 JR中央線



図書館受付窓口 西武池袋線

出典：「連続立体交差事業のストック効果」（東京都建設局）より中村加工

高架下での駅前広場整備事例（石神井公園駅）

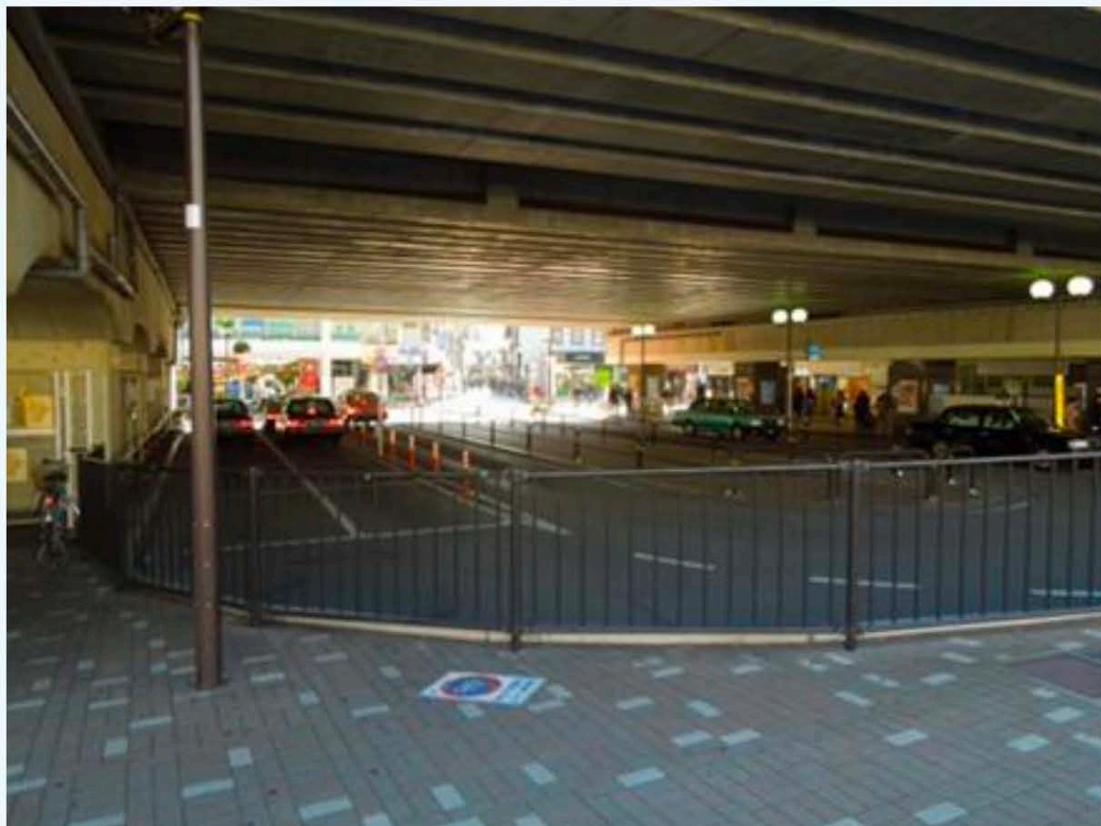


高架下駅前広場の現状（石神井公園駅）

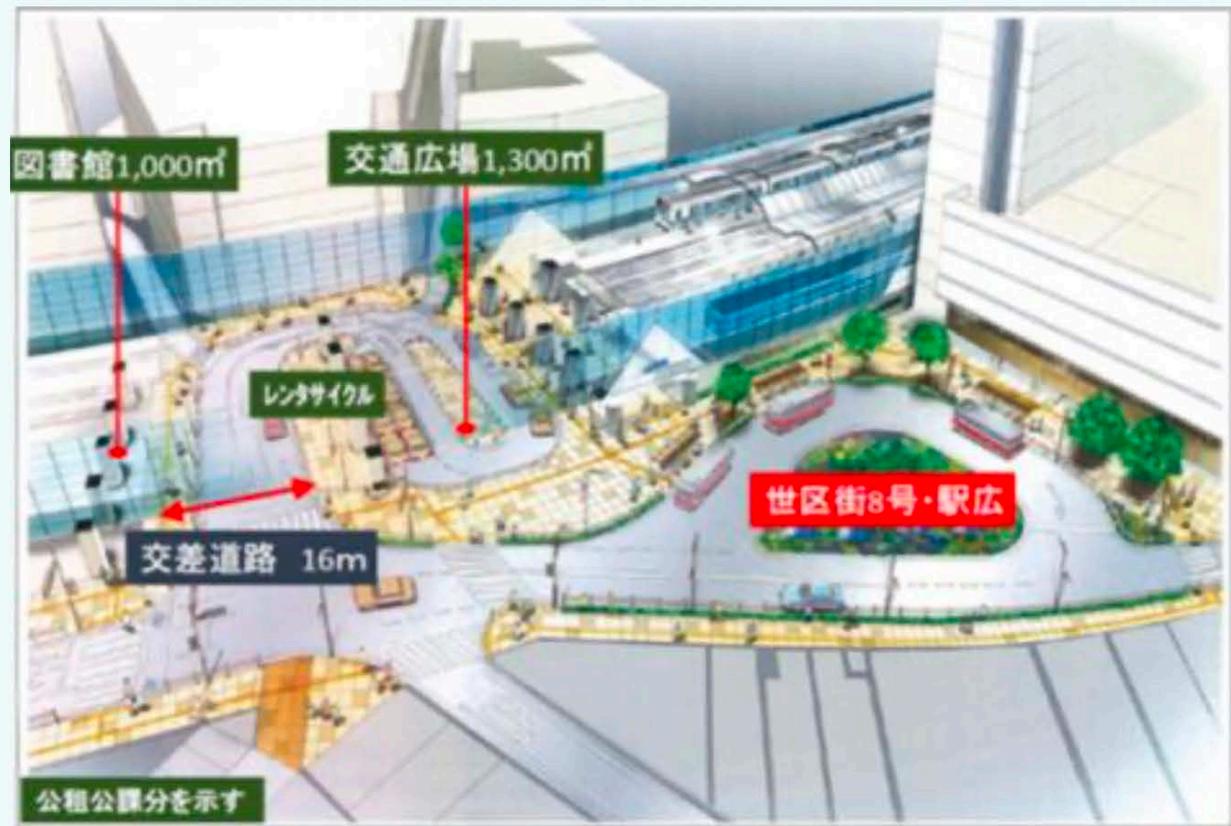


資料：東京都/練馬区資料

高架下での駅前広場整備事例（経堂駅）



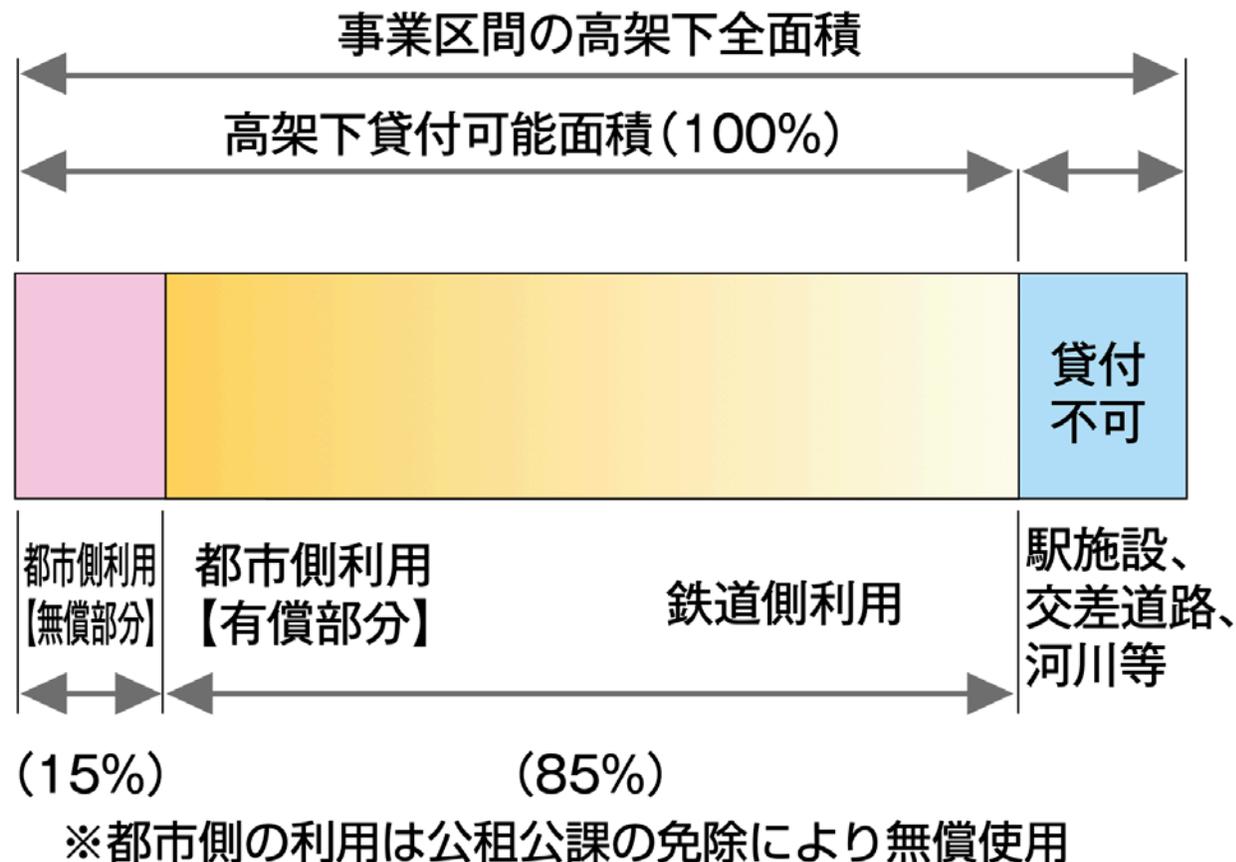
高架下駅前広場の現況(経堂駅)



資料：世田谷区資料

高架下利用

- 地方公共団体等が公共の用に供する施設を設置しようとするときは、鉄道事業者は業務の運営に支障のない限り協議に応ずる
- この場合、原則として高架下貸付可能面積の15%相当部分は事実上無償で利用でき、超える部分は鉄道事業者の定める貸付規則による使用料にて使用できる

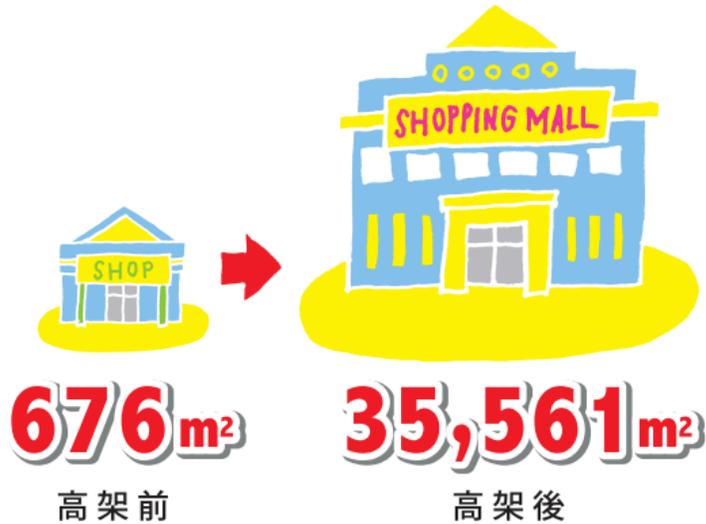


【効果3】

再開発などによる街の活性化

商業床面積が**50倍UP!**

京成押上線 京成曳舟駅付近



駅周辺のまちの
回遊性が**30%UP!**

小田急小田原線 下北沢駅付近



お店が増えて
にぎわい**UP!**

連続立体交差事業を契機に
駅前広場の整備や再開発事業により、
にぎわいのあるまちづくりが進みます。



京浜急行本線・空港線
京急蒲田駅付近



JR 中央線
武蔵小金井駅

小田急線地下化に伴い生じた鉄道跡地における区整備の広場・通路等や鉄道事業者整備の施設

つなぐデザイン
つながるまちづくり

資料の見方

色分け (凡例参照)

整備の主体に応じた色分けをしています。

- 世田谷区
- 小田急電鉄
- 京王電鉄

掲載情報 (令和5年3月時点)

整備の進捗状況に応じた表現としています。

写真 整備完了



階数(延床面積)

イメージパース 整備中



凡例

- | | |
|--|--|
| 駅前広場 | 小田急電鉄
(施設利用地) |
| 通路 | 京王電鉄
(施設利用地) |
| 緑地・小広場 | 鉄道事業者
施設(駅舎等) |
| 立体緑地 | 交差道路 |
| アクセス道路 | 環七横断橋 |
| 環七横断橋 | 交差道路等
通行の安全性の確保 |

※ 今後整備する施設は、変更になる可能性があります。

令和5年3月 世田谷区



小田急線地下化に伴い生じた鉄道跡地における区整備の広場・通路等や鉄道事業者整備の施設

5

2020年開通

通路(世田谷代田駅～下北沢駅間の一部)

通路と建築敷地が一体的な空間に感じられるように仕上げを工夫しました。

6

2022年開通

シモキタ雨庭広場

高低差のある地形を活かし、雨庭等を整備した広場です。防火水槽を埋設して緊急時に備えています。

9

イメージ

バスロータリー等日常の駅前広場

歩車道を一体活用した駅前広場

下北沢駅前広場

10

2018年開業

下北沢東自転車等駐車場

下北沢駅周辺の駐輪場不足を解消するため茶沢通り東側の通路下に98台の駐輪場を整備しました。

11

2017年開通

通路(下北沢駅～東北沢駅間の一部)

下北沢駅と東北沢駅をつなぐ通路。全体のつながりを意識したみどりやベンチが整備されています。

7

2022年開通

シモキタのはら広場及び通路

下北沢駅南西口から世田谷代田駅方面へとつながる通路に沿ってみどり豊かな広場を整備しました。

8

2022年開通

アクセス道路

下北沢駅前広場と茶沢通りをつなぐ歩行者等が主体の道路。緊急車両の通行は可能です。

12

2017年開通

北沢さんきゅう広場

住宅地の中の静かで穏やかな広場です。防災倉庫を設置して緊急時に備えています。

13

2021年完成

東北沢駅 駅前広場

「安心とらるおいのある交流空間づくり」をコンセプトに整備しました。

1

2022年開業

商業施設「ミカン下北」

[A街区] 5階(約2,800m)

2

2019年開業

自転車等駐車場「京王サイクルパーク下北沢」

2階 370台

11

2021年開業

商業施設「reload」

2階(約1,900m)

12

2021年開業

商業店舗「ADRIFT」

1階(約400m)

13

2021年開業

宿泊施設「MUSTARD HOTEL SHIMOKITAZAWA」

2階(約1,700m)

駅まち空間づくり（駅まちデザインの5原則）

①多様な主体の連携

えがき・つくり・つかう

②ビジョンの共有

イメージの見える化

③空間の共有

一体的な空間としての駅まち

④機能の連携

モビリティ・都市機能

⑤一体的で柔軟な運営

エアリアマネジメント



ご清聴ありがとうございます

5

下井草駅周辺まちづくりに関する講義 (日本大学 関教授)

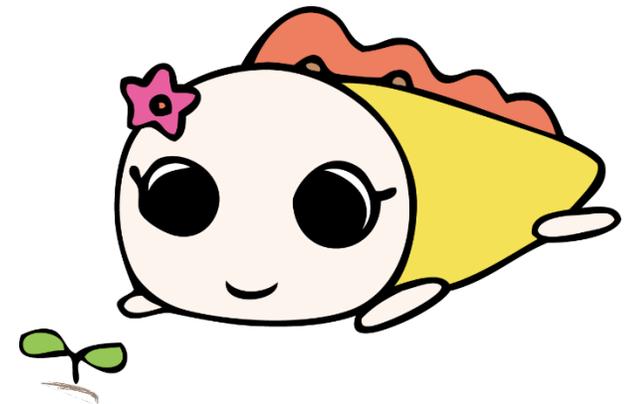


前方のスクリーンをご覧ください



ここで、10分間休憩をとります。

**休憩中にお手元の付箋紙に、講義についての意見
や質問を記入し、前方のボードに貼ってください**



6

講義内容について質疑・応答

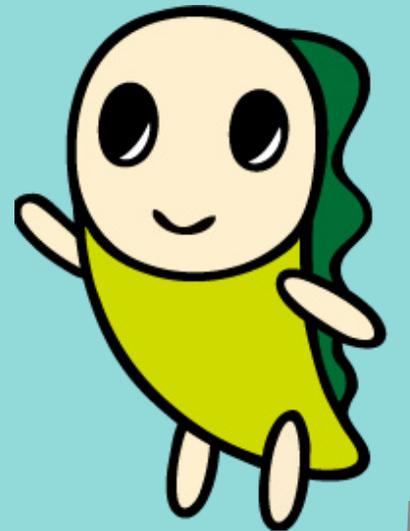


**前方のスクリーン及び付箋紙が
貼られたボードをご覧ください**



7

次回のスケジュール



第5回（仮称）下井草まちづくりラボ

日時：10月26日（土）9時～14時（予定）

内容：鉄道連続立体交差事業及び駅周辺の事例見学

事例箇所（予定）：練馬高野台駅・石神井公園駅・下北沢駅周辺

※当日は、石神井公園駅→練馬高野台駅→下北沢駅の順番で各駅周辺の事例視察を行う予定です。

（石神井公園駅→練馬高野台駅間は徒歩での移動を予定しています）

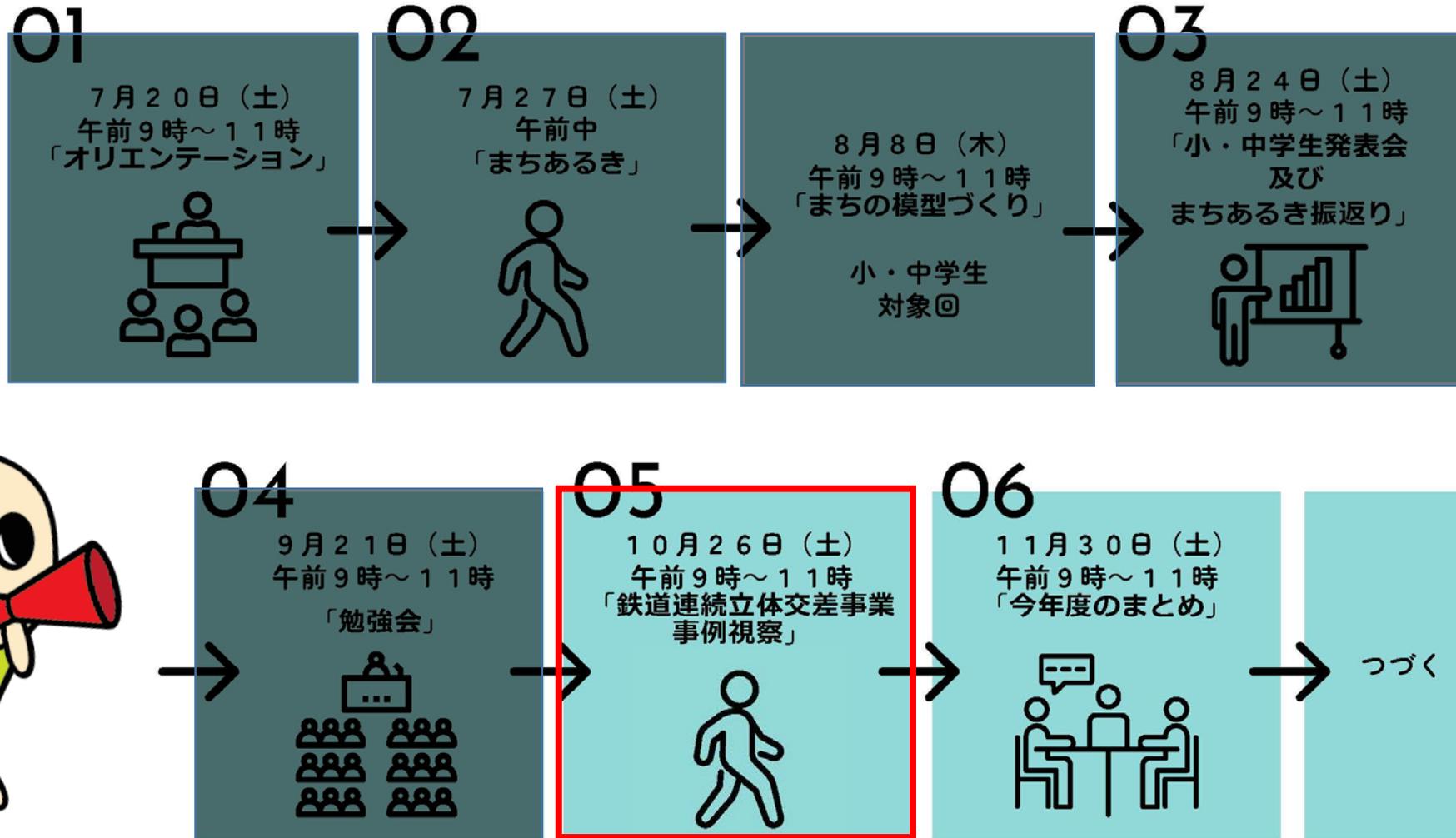
集合場所：井草地域区民センター

※当日は、送迎バスを手配いたします。8時30分に井草地域区民センターへ集合をお願いいたします。

帰りのバスについても、井草地域区民センターまで送迎いたしますが、下北沢駅で解散される方は、区職員へお声がけください。

雨天決行。ただし荒天の場合は中止とするため、中止の際は前日の17時までにご連絡いたします。

(仮称)下井草まちづくりラボ開催スケジュール



8

閉会



長時間

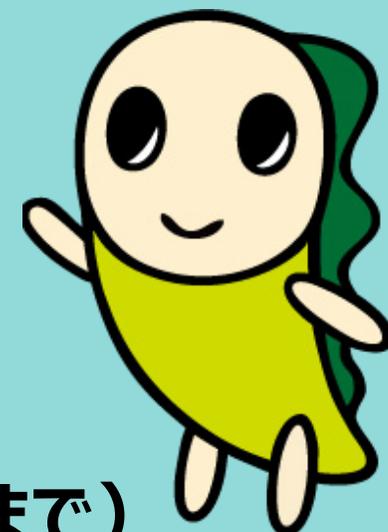
お疲れさまでした

お配りしたアンケートのご協力をお願いします。

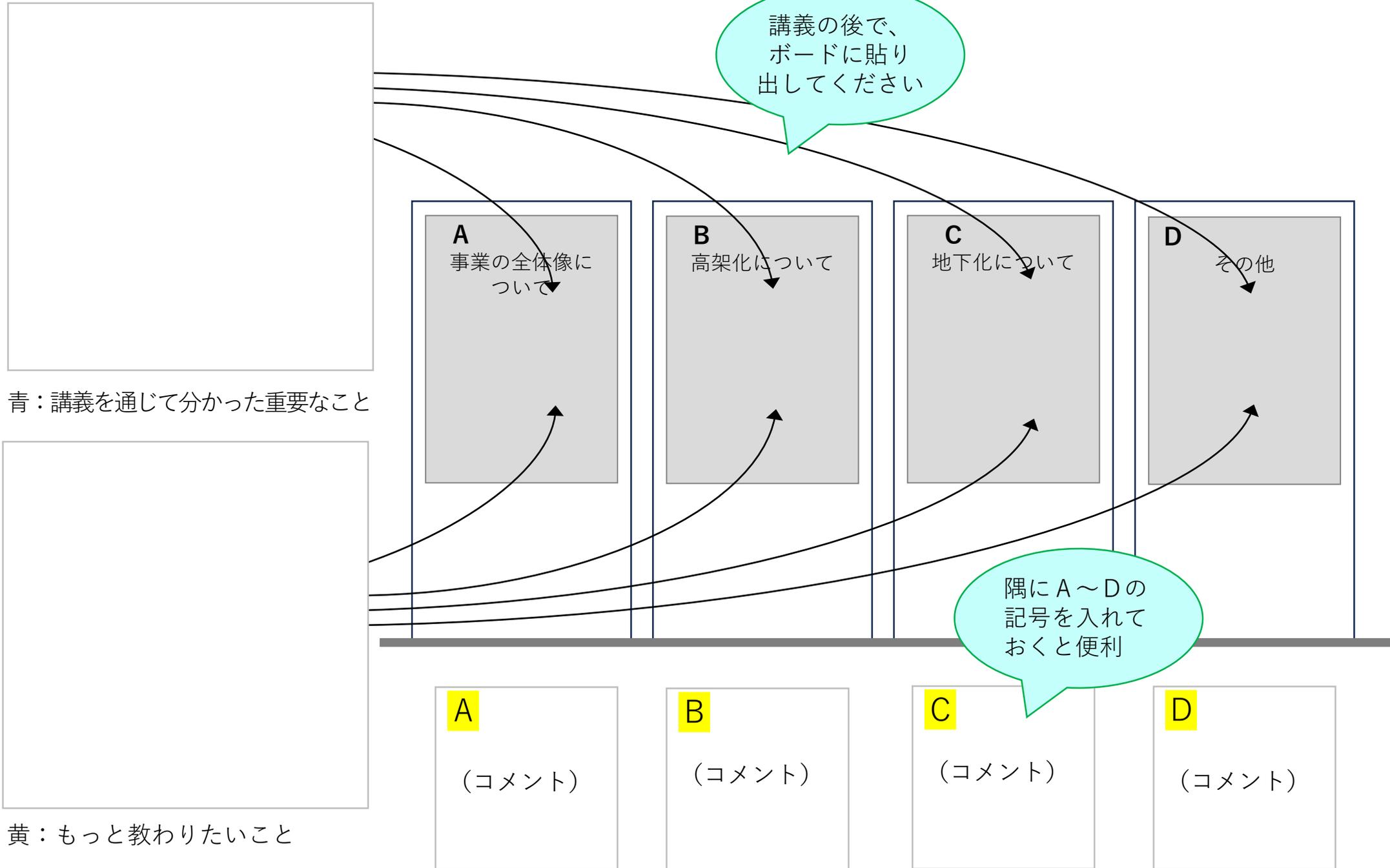
アンケートの記入が終わった方は、お帰りの際に
受付へ提出をお願いします。

後日提出される方は、二次元コードまたはFAX

にて提出をお願いします。（9月27日（金）正午まで）



第4回（仮称）下井草まちづくりラボ「講義を通じて分かった重要なこと、もっとお聞きしたいこと」がありましたら、付箋紙に書いてください。
→ 後ほど、ボードに貼り出してください。



第4回（仮称）下井草まちづくりラボ「**講義を通じて分かった重要なこと、もっとお聞きしたいこと**」がありましたら、付箋紙に書いてください。
→後ほど、ボードに貼り出してください。

1

2

3

4

5

6

第4回 (仮称)下井草まちづくりラボ アンケート

本日はご多忙の中、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。
今回の(仮称)下井草まちづくりラボに対するご意見や感想がございましたら、是非お聞かせください。今後、開催時の参考にさせていただきます。
また、次回の事例視察の出欠確認を兼ねておりますので、氏名の記入をお願いします。

■今回の(仮称)下井草まちづくりラボについて

- よかった
どちらとも言えない
よくなかった

(選択理由: _____)

■鉄道連続立体交差事業に関する講義について (日本大学理工学部土木工学科 中村教授)

- 理解できた
どちらとも言えない
理解できなかった

(選択理由: _____)

■下井草駅周辺まちづくりに関する講義について (日本大学理工学部土木工学科 関教授)

- 理解できた
どちらとも言えない
理解できなかった

(選択理由: _____)

■講義内容に対する質疑応答の運営について (付箋を用いた質疑応答の仕方)

- よかった
どちらとも言えない
よくなかった

(選択理由: _____)

■次回(10月26日(土))の鉄道連続立体交差事業の事例視察への参加の可否について

- 参加を希望します。
欠席します。

※送迎バスを手配する関係上、9月27日(金曜日)正午までに参加の可否についてお知らせください(締切厳守)

■その他(自由記入欄)

(_____)

お名前(必須)

ご協力ありがとうございました。

後日、右記の二次元コードまたはFAXでもご提出いただけます。

FAXで送信される方は、電話番号のご記入をお願いいたします。

回答〆切日: 令和6年9月27日(金曜日)正午(当日中必着)

<お問合せ先> 杉並区都市整備部市街地整備課 担当 たきざわ いか あさひな
瀧澤、井家、朝比奈

〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所西棟3階

電話 03-3312-2111 (内線3379) FAX 03-3312-2907

二次元コード

