

## 連続立体交差事業により生み出される空間活用の計画形成プロセスに関する考察

## — 東京都内の5路線を事例として —

計画形成プロセス 高架下利用 上部利用  
 連続立体交差事業 沿線住民

正会員 ○御正山邦明\*1  
 同 上山 肇\*2

## 1. はじめに

国内には鉄道と道路が平面交差する踏切が数多くあるが、1960年の約7万カ所から2021年の約3.3万カ所と約60年間で半減し、踏切事故も減少傾向にある。一方で、東京23区では現在も約600カ所の踏切があり、世界の都市との比較においても、非常に多い状況である(表1)。東京都では、2004年度に総合的な踏切対策の実施に向けて「踏切対策基本方針」を策定し、「鉄道立体化の検討対象区間」と「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」を定め、2025年度までの取り組みを示した。2023年1月現在、東京都内では「鉄道立体化の検討対象区間」を含む9路線で、連続立体交差事業が進行中である。

連続立体交差事業を実施することで、市街地に連続した空間が確保でき、駅に隣接する区域では地域の顔としての活用が期待できる。そこで、本稿では、この事業により生み出される空間は、どのような計画形成プロセスを経て実現されるのかを明らかにすることを目的とする。

表1 世界各都市の踏切数

| 都市                   | 東京23区 | ニューヨーク | ロンドン  | ベルリン | パリ <sup>(※)</sup> | ソウル   |
|----------------------|-------|--------|-------|------|-------------------|-------|
| 踏切数(箇所)              | 620   | 48     | 13    | 46   | 7                 | 16    |
| 人口(万人)               | 914   | 841    | 831   | 338  | 225               | 1,001 |
| 面積(km <sup>2</sup> ) | 623   | 1,214  | 1,572 | 892  | 620               | 605   |

(H26年度末時点)

(出典：国土交通省 HP)

## 2. 連続立体交差事業と空間活用

連続立体交差事業は、市街地において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を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を実現する「道路」事業である。1969年に当時の建設省と運輸省とで協定が交わされ、都市計画事業の一環として都道府県または政令指定都市を主体とする事業として開始(現在は特別区等も実施可能)された。この事業により、交通渋滞や踏切事故が解消でき、分断されていた市街地が一体化され、新たに生み出される高架下空間等を多目的に利用できるほか、鉄道輸送の安全性が向上するなどの効果も期待されている。

このうち、高架下空間等の利用については、駅に近く非常に価値の高い空間が確保できることとなるため、工事着工前からその活用について、沿線住民や近隣の商店街等からの関心が高く、要望も多い。

「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する

要綱」では、連続立体交差事業で高架化した場合、この空間の土地は鉄道事業者の所有となるが、事業施行者(自治体)は、鉄道事業者の業務に支障ない限り公共の用に供する施設を設置することができる。また、事業施行者(自治体)は、高架下の利用についてはあらかじめ鉄道事業者と協議するものとし、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ものと定められている。

そこで、本稿では、連続立体交差事業で生み出される空間の活用(写真1,2)に向けて、自治体はどのような時期にどのような検討を行っているのか、について関係する自治体のホームページや文献等により調査を行った。



写真1 曳舟なごみ広場



写真2 シモキタ雨庭広場

(出典：写真1は筆者撮影、写真2は世田谷区 HP より)

## 3. 調査対象と調査方法

本調査対象は、昨今、高架化で事業完了の墨田区の京成押上線(押上駅～八広駅)、練馬区の西武池袋線(練馬高野台駅～大泉学園駅)、現在高架化事業中の足立区の東武伊勢崎線(竹ノ塚駅付近)、地下化で事業完了の調布市の京王京王線・相模原線(調布駅付近)、世田谷区の小田急小田原線(代々木上原駅～梅ヶ丘駅)の5路線とした。

また、調査方法については、この事業が長期間で当時の担当者へのヒアリングが非常に困難であったこともあり、自治体のホームページによる事業経過報告や区議会会議録検索等により実施した。

## 4. 調査結果

(1) 京成押上線(押上駅～八広駅)：東京都が2000年度から高架化で事業に着手し、2016年度に完了した。高架下利用計画は、2007年度から墨田区が、区内でのニーズを把握するための調査や沿線住民等を対象とした「高架下利用に関するニーズ調査」を行い、2014年度には「高架下地元勉強会」を発足し、ゾーニングの素案を取りまとめ、2016年6月に計画が策定された。線路の高架切替よりも早い時期に、区が活用の調査を開始した。

(2) 西武池袋線(練馬高野台駅～大泉学園駅)：東京都が

2007年度に高架化で事業に着手、2016年度に完了した。2009年度に練馬区が、高架下の公共利用について庁内検討会を立ち上げ、翌年「高架下の公共利用方針案」を策定し、石神井公園駅前広場の設計案と併せて区民から意見徴収を行い、2012年度に高架下暫定利用計画を策定した。活用の検討は、線路高架化の年度に区が開始した。

(3) 東武伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）：足立区が2011年度に高架化で事業に着手し、現在も事業中であるが、2022年3月に区間内の高架化は完了している。高架下利用については、具体的な検討は示されていないが、今後、検討が本格化すると思われる。なお、線路の一部切替の後、区では2018年度に高架下利用のアンケート調査を実施した。

(4) 京王京王線・相模原線（調布駅付近）：東京都が2002年度に地下化で事業に着手し、2014年度に完了した。2002年度に市民や職員等による「鉄道敷地利用検討会」が組織され、2004年度に「提言書」を取りまとめ、2006年度に地元勉強会を設置して具体的な検討を開始し、2014年度に鉄道敷地利用計画図を公表した。活用の検討は、事業着手直後には開始した。

(5) 小田急小田原線（代々木上原駅～梅ヶ丘駅）：東京都が2003年度に地下化で事業に着手し、2018年度に完了した。2004年度には世田谷区が「上部利用方針」を策定し、2008年度に「小田急線上部利用区民意見検討委員会」を組織し、その後、区民意見募集やオープンハウス、アンケート、シンポジウム等を行い、2015年度に上部利用計画を策定した。事業着手の翌年度には、区が活用の方針案を示した。

## 5. 考察

調査結果について、事業期間と高架下等空間検討時期、線路の切替時期を路線毎に表2に取りまとめた。その結果、空間活用の調査検討の開始時期には、3つのパターンがあることがわかった。①「高架化・早期」では、線路の高架化の切替よりもかなり早い時期に開始 ②「高架化・線路切替」では、線路の切替時期を目途として開始 ③「地下化」では事業着手時期には開始 となっていた。高架化では、支柱の位置など詳細が決定されない活用できる面積が決まらないことや、検討に際し、活用可能な範囲がある程度は現場で把握できることも必要だと思われ、②が一般

的なように考えられるが、京成押上線では工事着手が2011年度と、事業着手から11年を要していたため、自治体として検討の必要性が求められ、①となった可能性がある。一方、地下化では、③の事業着手後には開始していたが、これは、上部空間の活用面積やその範囲が早い段階で想定でき、検討しやすい環境であったと思われる。連続立体交差事業は、用地買収が事業進捗に大きく影響し、工程が非常に掴みづらく、また、早期の計画策定は事業完了時の社会ニーズに馴染まない可能性があるが、そうした中でも、地下化では、早期に検討が開始されたことは、沿線住民にとって上部空間に対する期待も大きかったと推測される。

また、検討内容については、高架化、地下化ともに施設を管理する自治体内部の検討と沿線住民の要望や意見の把握を行っていることがわかった。

## 6. おわりに

本稿では、都内5路線の調査となったが、対象路線を可能な限り広げて調査を行うこと、また、鉄道事業者によってはこの空間を戦略的に位置づける状況も見受けられるため、鉄道事業者目線での高架下等活用に向けた方針や手法について、引き続き調査を進める必要がある。

### [参考・引用文献]

- 1) 国土交通省ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
[https://www.mlit.go.jp/road/sisaku/fumikiri/fu\\_01.html](https://www.mlit.go.jp/road/sisaku/fumikiri/fu_01.html)
- 2) 墨田区ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
<https://www.city.sumida.lg.jp/>
- 3) 練馬区ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
<https://www.city.nerima.tokyo.jp/>
- 4) 足立区ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
<https://www.city.adachi.tokyo.jp/>
- 5) 世田谷区ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
<https://www.city.setagaya.lg.jp/>
- 6) 調布市ホームページ（2022年12月29日閲覧）  
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/>
- 7) 東京都都市整備局（2004）『踏切対策基本方針』
- 8) 東京都建設局（2022）『道路と鉄道の立体交差事業』

表2 路線毎の高架下等検討時期

| 検討パターン       | 路線                    | 自治体  | 事業期間(年度) |   |   |         |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | 摘要 |    |    |    |  |                   |
|--------------|-----------------------|------|----------|---|---|---------|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|-------------------|
|              |                       |      | 1        | 2 | 3 | 4       | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |    | 15 | 16 | 17 |  |                   |
| ①高架化<br>早期   | 京成押上線<br>押上～八広駅       | 墨田区  | (2000)   |   |   |         |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ●区民ニーズ調査<br>●地上線高架切替完了(2016)<br>●地元勉強会<br>●計画策定              | 【高架化】<br>延長：1.5km |
| ②高架化<br>線路切替 | 西武池袋線<br>練馬高野台～大泉学園駅  | 練馬区  | (2007)   |   |   | ●地上線高架化 |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ●高架下暫定利用計画策定(2016)<br>●利用方針案策定・区民意見徴収                        | 【高架化】<br>延長：2.4km |
| ②高架化<br>線路切替 | 東武伊勢崎線<br>竹ノ塚駅        | 足立区  | (2011)   |   |   |         |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ●地上線高架化<br>●区民アンケート調査<br>●鉄道事業者と協定(2023)                     | 【高架化】<br>延長：1.7km |
| ③地下化         | 京王京王線・相模原線<br>調布駅付近   | 調布市  | (2002)   |   |   |         |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ●鉄道敷地利用検討会<br>●地元勉強会<br>●地下化切替(2014)<br>●鉄道敷地利用計画            | 【地下化】<br>延長：3.7km |
| ③地下化         | 小田急小田原線<br>代々木上原～梅ヶ丘駅 | 世田谷区 | (2003)   |   |   |         |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ●上部利用方針策定<br>●検討委員会設置・区民アイデア募集<br>●地上線地下化<br>●上部利用計画策定(2018) | 【地下化】<br>延長：2.2km |

\*1 法政大学大学院 政策創造研究科 大学院生

\*2 法政大学大学院 政策創造研究科 教授  
博士(工学)、博士(政策学)

Hosei University Graduate School of Regional Policy Design\*1

Hosei University Graduate School of Regional Policy Design, Prof., Dr. Eng., Ph.D.\*2