

## 西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業等について

西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業、上井草駅及び下井草駅周辺地区まちづくりについて、以下の通り報告いたします。

### 1 用地測量等説明会（書面開催）の結果概要

令和3年11月に都市計画決定された西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業等について、関係権利者等を対象とした用地測量等説明会を以下の通り開催した。

- (1) 質問用紙の提出数 54件
- (2) 説明スライド上映会 開催期間・場所・参加人数

各区市	開催期間	開催場所	参加人数	
			小計	計
杉並区	8月16日、8月17日	四宮区民集会所	8名	57名
	8月19日、8月20日			
練馬区	8月16日、8月17日	上石神井南地域集会所	32名	
	8月21日、8月23日	関区民センター		
西東京市	8月16日、8月17日	東伏見ふれあいプラザ	17名	
	8月19日、8月20日	東伏見市民集会所		

- (3) いただいた主なご質問と回答・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別紙1
- (4) 今後のスケジュール（予定）
  - 令和5年度 事業着手（事業認可）
  - 令和5年度以降 用地補償説明会

### 2 上井草駅周辺地区まちづくりに関するまちづくり広場の開催

- (1) 日時 令和4年10月15日（土） 10:00～16:00
- (2) 会場 練馬区下石神井四丁目28番（西武スマイルパーク下石神井駐車場）  
※本会では練馬区と杉並区合同でパネル展示等を実施・・・・・・・・別紙2

### 3 下井草駅周辺地区まちづくりオープンハウス結果概要

開催日時	開催場所	参加人数	
		小計	計
8月5日（金） 15:00～20:00	桃井第五小学校 解放会議室	31名	49名
8月6日（土） 10:00～15:00		18名	

主なご意見

- ・バスやタクシーの停車スペースの確保が必要
- ・旧早稲田通りの拡幅は現実的に難しい
- ・広く住民等が意見交換できる機会が必要
- ・西武鉄道新宿線（野方駅～井荻駅付近）連続立体交差事業の構造形式を前提としたまちづくり検討が必要

## 西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業等について お寄せいただいたご意見・ご質問の主な概要及びその回答

### ○概要

- ・新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、用地測量等説明会について集会形式での開催をやむなく中止し、関係書類の送付と「ご意見・ご質問用紙」へご記入いただき頂戴する形式にて実施
- ・資料郵送・配布：令和4年8月8日
- ・ご意見・ご質問募集期間：令和4年8月26日まで

### ○ご意見・ご質問の主な概要及びその回答

#### 【説明会について】

Q1. 対面での説明会を中止するべきではなかった。再度、対面での説明会を開催して欲しい。

A1.

（東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道）

- 新型コロナウイルスの感染者の急激な増加や、これまでに経験したことのない爆発的な感染状況が想定されていたことから、対面で説明会を開催することは、感染拡大の恐れがあると判断し、やむなく中止とさせていただきました。
- 用地測量等のご説明につきましては、資料を配布するとともに、ご意見・ご質問を郵便にて頂戴する方法（書面開催）に変更させていただきました。このため、再度、説明会を開催することは予定しておりません。
- 用地測量等の内容につきまして、ご質問やご不明な点がある場合は、お知らせ等に記載している連絡先までお問い合わせください。

#### 【連続立体交差事業等について】

Q2. 連続立体交差事業は必要性、緊急性がないのではないか。

A2.

（東京都）

- 西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）には、外環の2や補助第229号線（千川通り）などと交差する、20か所の踏切があります。
- このうち、12か所の踏切は、朝夕のラッシュ時間帯には1時間のうち40分以上が閉まっている「開かずの踏切」となっています。
- これらの踏切は、いずれも多くの自動車や歩行者の通行を妨げ、地域の消防活動や救急活動の支障となっているほか、踏切事故など、地域活動に大きな影響を与えています。
- こうした踏切問題を抜本的に解決するため、複数の踏切を同時に除却できる本連続立体交差事業を施行する必要があります。

Q3. 構造形式は高架に決まったのか。

A3.

(東京都)

- 本連続立体交差事業の構造形式については、鉄道周辺の地形などの地形的条件、除却する踏切の数などの計画的条件及び事業費や事業期間などの事業的条件の3つの条件から総合的に判断して高架式を選定しています。
- 本連続立体交差事業の構造形式など都市計画案については、平成31年2月に都市計画素案説明会、令和2年10月に都市計画案等説明会を開催し、皆さまにご説明させていただくとともに、ご意見を伺ってまいりました。
- いただいたご意見につきましては、都市計画案を都市計画審議会に付議する際に、その要旨を合わせて提出しています。
- 本連続立体交差事業の都市計画案は、令和3年10月の都市計画審議会で審議され、同年11月に高架式にて都市計画決定しています。

Q4. 連続立体交差事業等の早期実現をお願いしたい。(早く進めてほしい。)

A4.

(東京都)

- 今後、用地測量等を行い、令和5年度までに都市計画事業認可を取得し、事業に着手する予定です。
- 引き続き、東京都、杉並区、練馬区、西東京市及び西武鉄道で連携し、早期の事業着手に向けて取り組んでいきます。

【連続立体交差事業のスケジュールについて】

Q5. 今後の予定(スケジュール)を知りたい。(用地取得や工事の開始はいつか。)

A5.

(東京都、西武鉄道)

- 今後、用地測量等を行い、令和5年度までに都市計画事業認可を取得し、事業に着手する予定です。
- 都市計画事業認可取得後、権利者の皆様を対象として用地補償説明会を開催し、用地取得(借地を含む)の手順や補償内容等についてご説明いたします。説明会の開催後には、個別に折衝をさせていただきます。
- 工事着手にあたっては、事前に地域の皆様に工事説明会を開催し、工事の施工方法などについてご説明いたします。

Q6. 完成予定を知りたい。

A6.

(東京都)

- 今後、用地測量等を行い、令和5年度までに都市計画事業認可を取得し、事業に着手する予定です。
- 事業期間は、現時点において都市計画事業認可取得後から15年と試算しています。

【環境への影響について】

Q7. 高架化後の騒音の影響はどうか。

A7.

(東京都)

- 高架化後の列車の走行に伴う鉄道騒音の予測値は、計画線の最寄り軌道中心から原則として水平方向に12.5m、地上からの高さが1.2mの地点で昼間54～57デシベル及び夜間50～52デシベルであり、昼間の現況値63～71デシベル、夜間の現況値58～67デシベルを下回ります。
- 工事に当たっては、可能な限りロングレールを採用し、高架橋区間では、弾性バラスト軌道やレールの重量化を採用するとともに遮音壁を設置します。

(西武鉄道)

- 工事の完了後は、車両及び軌道の定期的な検査及び保守作業を実施するなど、騒音の低減に努めます。

Q8. 高架化後の振動を心配している。

A8.

(東京都)

- 工事完了後の鉄道振動の予測値は、計画線の最寄り軌道中心から原則として水平方向に12.5mの地盤面において、51～53デシベルであり、現況値54～65デシベルを下回ります。

Q9. (高架化後に) 日影ができないか心配している。

A9.

(東京都)

- 日影については、一部の地域で影響が生じますが、擁壁部等で居住部にはあたらない範囲であり、影響は小さいと予測しています。
- 本連続立体交差事業の実施にあたっては、日影の影響を可能な限り回避又は低減するため、鉄道施設の構造及び高さに配慮します。
- また、良好な住環境の保全や地域の利便性向上を目的とした側道を鉄道の北側に設け、日影の影響を可能な限り回避します。

Q10. 事業の影響により井戸が枯れないか心配である。

A10.

(東京都、西武鉄道)

- 本事業では、大規模な地下掘削や地下水の揚水、連続した地下構造物の設置等を行わないため、地下水に影響を及ぼす要因はないと考えています。
- 万一、障害が発生した時は、因果関係を調査の上、工事に起因すると認められた場合には、適切に対応します。

【用地測量等について】

Q11. どこまでの範囲が用地取得の対象となるのかがわからない。(都市計画線がどこまでかかるのかがわからない。)

A11.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 正確な用地取得の範囲につきましては、今後実施する用地測量等で確定していきます。

Q12. マンションの場合、必要書類に全員の署名・捺印が必要なのか。また、立会いは誰が立ち会えばよいのか。

A12.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 区分所有マンションの場合、一般的には管理組合の理事長様と境界確認を行い、「署名・捺印」をいただくこととなりますが、組合規約の中に「理事長は境界承諾を行う権限がある」等の規定がある場合に限られます。規約に定めが無い場合につきましては、管理組合総会等にて議事に諮っていただく必要がございます。それ以外につきましては、所有者様全員から理事長様宛の「委任状」が必要になる場合がございます。
- ただし、個々のマンションにより状況は様々あると思われるので、その都度、個別に相談・対応させていただきます。

【用地補償について】

Q13. 用地取得や借地に対する補償について知りたい。

A13.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 一般的な補償として、建物や工作物等の移転に要する費用及び土地代金等を補償いたします。また、借地させていただく場合には、借地料及び建物や工作物の移転が発生する場合には移転に要する補償をいたします。
- 詳しくは、都市計画事業認可取得後に開催する用地補償説明会や、その後の個別の話し合いでご説明いたします。

Q14. 残地に対する補償について知りたい。残地も含めて全て補償されるのか。

A14.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 土地は事業に必要な範囲内でお譲り頂くことが原則となります。残地の譲り受けは基本的に行いませんが、残地補償という形で補償する場合もあり、個々の状況により異なります。
- 今後実施する用地測量等で用地取得の範囲を確定した上で、詳しくは、用地補償説明会後の個別の話し合いでご説明いたします。

Q15. 建物の一部が都市計画線にかかっている場合、建物全てが補償されるのか。

A15.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 建物等の補償につきましては、用地補償説明会後に建物の構造等を調査させていただき、補償額を算定いたします。
- 詳しくは、都市計画事業認可取得後に開催する用地補償説明会や、その後の個別の話し合いでご説明いたします。

Q16. 用地取得の対象となる賃貸マンションに住んでいる場合、どのような補償が受けられるのか。

A16.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 建物が移転することにより家主様と借家契約を続けることが難しいと認められるときは、従来と同程度の建物を借りるために新たに要する費用を補償いたします。
- 詳しくは、都市計画事業認可取得後に開催する用地補償説明会や、その後の個別の話し合いでご説明いたします。

【工事で使用の可能性がある範囲（借地）について】

Q17. 借地の範囲がどこまでなのか知りたい。

A17.

(東京都、西武鉄道)

- 今後、用地測量を実施する中で都市計画線の位置を標示させていただきます。その作業と合わせて、検討・協議を行った後に、借地の範囲を確定していきます。
- このため、用地測量の段階では詳細な借地の範囲をお示しすることはできませんが、現地で個別に概ねの範囲をお伝えさせていただくことは可能です。
- なお、概ねの範囲をお伝えした後、詳細な検討を行った結果、借地の範囲が変わる場合があります。

Q18. 借地の範囲はいつ確定するのか。

A18.

(東京都、西武鉄道)

- 詳細な借地の範囲につきましては、用地補償説明会後の個別の話し合いでご説明いたします。

【高架下の利用について】

Q19. 高架下のテナントはどのように選ぶのか。高架下には緑地を作って欲しい。

A19.

(東京都、杉並区、練馬区、西東京市、西武鉄道)

- 高架下の利用につきましては、事業の完了時期を見据え、都、地元区市及び鉄道事業者で検討する予定です。
- その際、地元区市が把握した地域住民の要望などを踏まえ、まちづくりとの整合性も勘案し、検討することになります。

【その他】

Q20. 上石神井駅に改札を増設して欲しい。

A20.

(東京都、西武鉄道)

- 上石神井駅など本連続立体交差事業で高架化する4駅の改札等の出入口は、現在の位置と概ね変わらない位置で計画していきます。

Q21. 上石神井車両基地の跡地はどのようになるのか。

A21.

(西武鉄道)

- 車両基地跡地の将来計画については、現在未定ですが、駅周辺の良い発展につながるように関係機関と調整してまいります。

(練馬区)

- 車両基地跡地は、上石神井駅周辺の良い発展につながる重要な敷地であると考えています。
- まちづくりに貢献する活用の仕方や周辺道路のあり方なども含めて、地域の皆様の意見を伺いながら、西武鉄道と協議してまいります。



Q22. 工事を行う期間は、既存の道路が使えなくなったり、幅員が狭くなったりするの  
か。

A22.

(東京都、西武鉄道)

- 現状の道路の機能を踏まえ、今後、道路管理者と協議していきます。
- 工事の計画については、事前に地域の皆様に工事説明会を開催し、ご説明いたします。

様々なご意見を頂き、ありがとうございました。頂いたご意見を踏まえ、事業を進めてまいります。

今後とも、事業へのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



# 西武新宿線沿線

# まちづくり通信



発行：令和4年10月 杉並区 都市整備部 市街地整備課 鉄道立体係

## まちづくり広場を開催いたします

上井草駅周辺地区では、西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差事業と合わせて駅前広場の整備に取り組む等、駅周辺地区のまちづくりを進めています。

この度、上井草駅周辺の今後のまちづくりを見据え、沿線地域の皆様から広くご意見をいただくことを目的に、練馬区と共同で「まちづくり広場」を開催することといたしました。

パネル展示を通して、駅前広場整備等の状況を来場者の皆様にお知らせするとともに、来場者の皆様からまちづくり等についてご意見をお伺いし、職員がご意見やご質問にお答えいたします。

### ●日時

令和4年10月15日（土）  
10時～16時

### ●会場

西武マイルパーク下石神井駐車場  
（練馬区下石神井四丁目28番）

### ●内容

パネル展示

### ●注意点

- ・自動車でのご来場はご遠慮ください
- ・少雨でも開催します  
（中止の際は、ホームページでお知らせします）



### ●地図



## まちづくり広場における感染防止策について

### 【会場での感染防止策】

- ① 展示パネルや筆記用具等物品の消毒の徹底
- ② 手指の消毒及びマスクの着用

### 【ご参加予定の皆様へのお願い】

- ① 体調のすぐれない方、ウイルス感染の可能性がある方はご来場をお控えください
- ② 会場では、マスク着用をお願いします
- ③ 会場受付での手指の消毒、検温にご協力ください



多くの方々のご参加をお待ちしております



# 西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）

## 連続立体交差事業等の用地測量等説明会（書面）を開催しました

令和3年11月に「西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業及び鉄道附属街路・特殊街路事業と区画街路事業」が都市計画決定されました。

これを受け、事業予定地の土地・建物をお持ちの方、事業予定地に隣接する土地をお持ちの方、これらの土地にお住まいの方及び測量作業において立ち入りをお願いする方を対象に、用地測量等及び事業内容に関する説明会（書面）を開催いたしました。

なお、説明会については、新型コロナウイルスの感染者数の急増により、対面形式ではなく、資料を配布するとともに、返信郵便でご意見等をいただく、書面形式で開催いたしました。

### お寄せいただいたご意見・ご質問の主な概要及びその回答（抜粋）

Q1：どこまでの範囲が用地取得の対象となるのかわからない。

A：正確な用地取得の範囲につきましては、今後実施する用地測量等で確定していきます。

Q2：用地取得や借地に対する補償について知りたい。

A：一般的な補償として、建物や工作物等の移転に要する費用及び土地代金等を補償いたします。また、借地させていただく場合には、借地料を、また、建物や工作物の移転が発生する場合には移転に要する補償をいたします。詳しくは、都市計画事業認可取得後に開催する用地補償説明会や、その後の個別の話し合いでご説明いたします。

Q3：完成予定を知りたい。

A：今後、用地測量等を行い、令和5年度までに都市計画事業認可を取得し、事業に着手する予定です。連続立体交差事業の期間は、現時点において認可取得後から15年と試算しています。



### 資料について

お寄せいただいたご意見・ご質問の主な概要及びその回答等については、東京都ホームページ（URL及び2次元コード）からご覧いただけます。

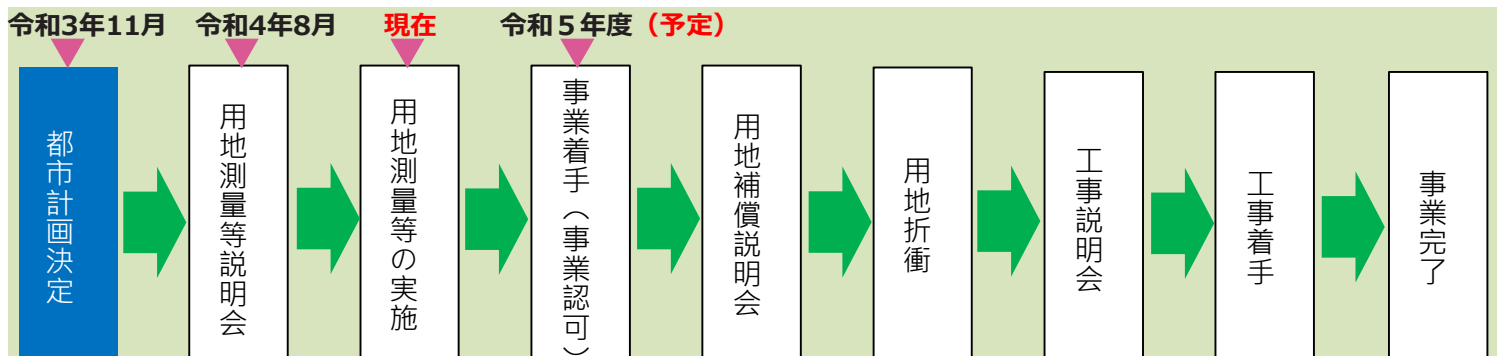
(<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/content/000059318.pdf>)



2次元コード

### 今後の流れ

用地測量等を行い、令和5年度までに都市計画事業認可を取得し、事業に着手する予定です。事業認可取得後は、用地の補償に関する説明会等を開催したうえで、個別に用地折衝に入らせていただく予定です。



### お問い合わせ

杉並区 都市整備部 市街地整備課 鉄道立体係  
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1  
電話03-3312-2111(内線3379)

