

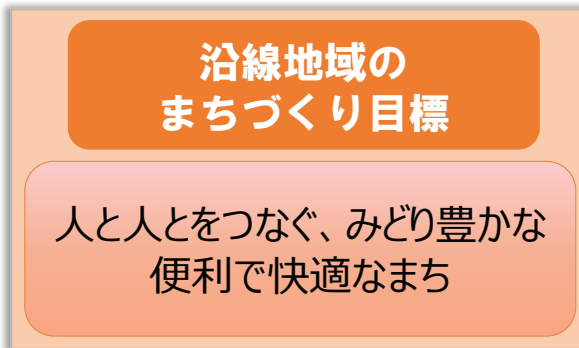
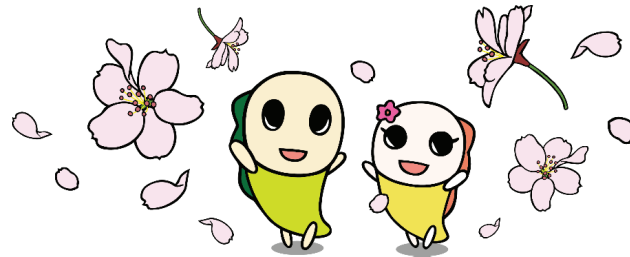
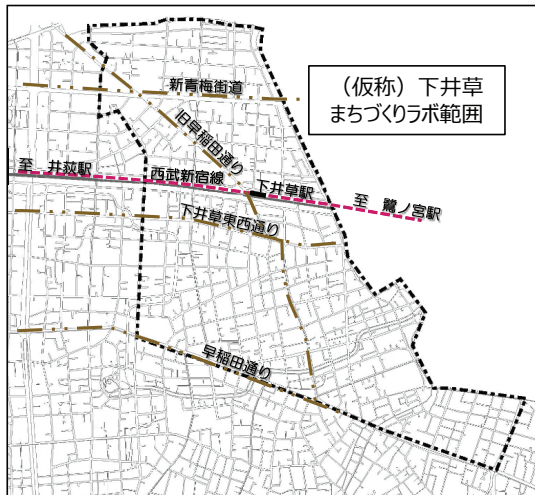
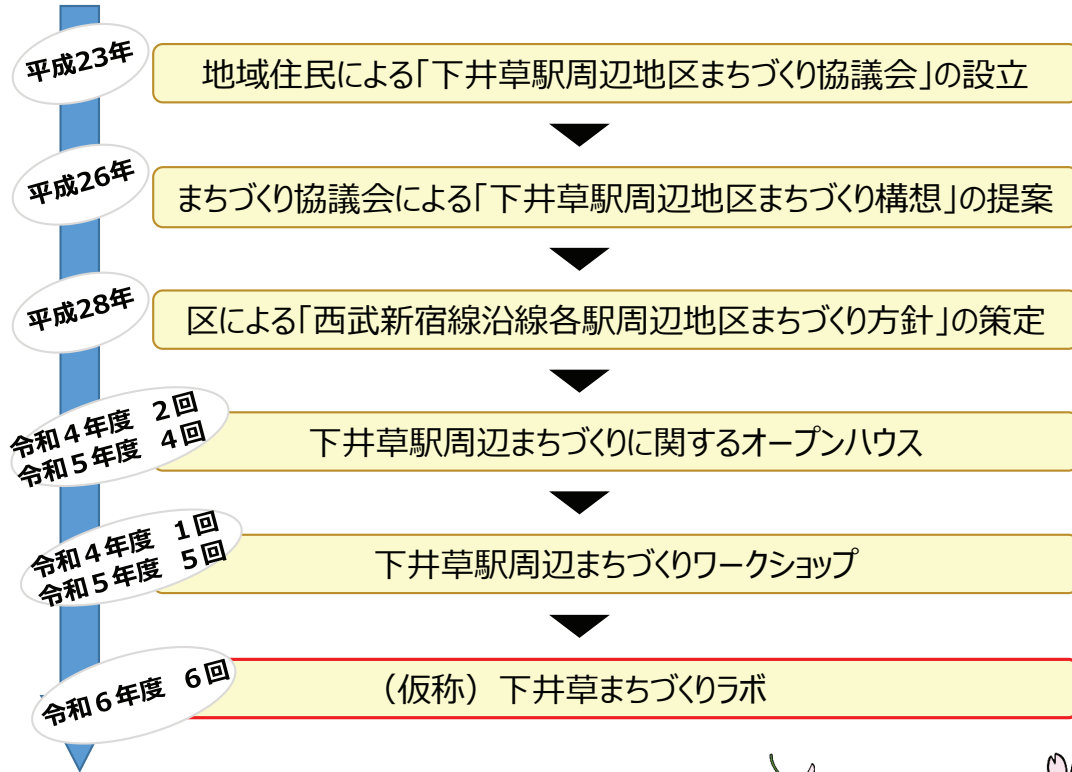
令和6年度 下井草駅周辺地区 まちづくりオープンハウス



今年度、地域の方々と下井草駅周辺のまちの将来像を研究するため、
(仮称) 下井草まちづくりラボを6回開催しました。

本日のオープンハウスでは、パネル展示を通して、今年度開催した
(仮称) 下井草まちづくりラボの取組を共有するとともに、今後、まちの
将来像を描くにあたり、地域の皆様からご意見を伺います。

下井草駅周辺まちづくりのこれまでの取り組み



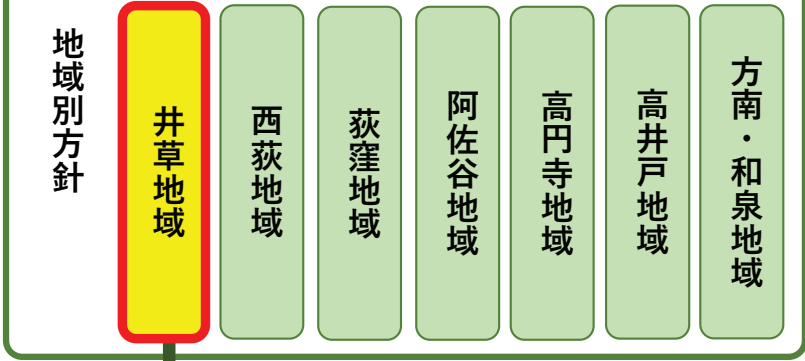
上位計画による位置づけ

東京都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)

杉並区基本構想
○杉並区総合計画 ○杉並区実行計画

交通拠点である駅を中心に、地域の特性を生かした商業の活性化や生活利便性の向上を図り、にぎわいと多彩な魅力あるまちづくりを進める。

杉並区まちづくり基本方針
(杉並区都市計画マスタープラン)



西武新宿線沿線各駅周辺地区
まちづくり方針

■ (仮称) 下井草まちづくりラボとは

各回の資料はこちらから
ご覧いただけます。



二次元コード

地域の方々と鉄道連続立体交差化後の**まちの将来像**について研究していく会です。公募等で参加いただいた地域の方々と意見交換を行い、鉄道連続立体交差事業を見据えた下井草駅周辺のまちづくりの方向性について、共有することを目的としています。

※オープンハウスとは、(仮称)下井草まちづくりラボで行った内容について多くの方から意見を聴くために開催しているもので、パネルを展示し、区職員及び(仮称)下井草まちづくりラボの参加者が来場者に直接説明して意見を聴いています。

令和6年7月20日

第1回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**下井草駅周辺まちづくりの「これまで」と「これから」**
- 実施内容：これまでの下井草駅周辺まちづくりや今年度の取組内容などについて説明しました。その後、次回のまち歩きに向け、マップ作成のグループワークを行いました。

令和6年7月27日

第2回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**下井草駅周辺まちあるき**
- 実施内容：第1回(仮称)下井草まちづくりラボで作成したまちあるきマップをもとに、まちの魅力や課題等を再確認するため、まちあるきを行いました。

小・中学生夏休みまちづくりプロジェクト 令和6年8月8日

小・中学生を対象に、第1回・第2回(仮称)下井草まちづくりラボに参加した結果を踏まえ、「どんなまちに住みたいか」、「どんな施設が必要か」などについて意見交換し、将来のまちの模型づくりを行いました。

令和6年8月24日

第3回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**まちあるきの振り返り及び小・中学生の夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表会**
- 実施内容：第2回で実施したまちあるき結果を参加者全体で共有するとともに、小・中学生が考え、作成した将来のまちの模型の成果発表を行いました。

令和6年9月21日

第4回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**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**
- 実施内容：参加者が鉄道連続立体交差事業についての知識を深め、鉄道が高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージするため、学識経験者を招き、鉄道連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりについての勉強会を行いました。

令和6年10月26日

第5回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**鉄道連続立体交差事業及び駅周辺の事例視察**
- 実施内容：鉄道連続立体交差化完了後における駅前広場、ロータリー等の駅周辺の交通処理方式や鉄道が高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージするため、鉄道連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりについての事例視察を行いました。

令和6年11月30日

第6回(仮称)下井草まちづくりラボ

- テーマ：**令和6年度の振り返り及び令和7年度に向けて**
- 実施内容：下井草駅周辺まちあるきや、鉄道連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりに関する勉強会・事例視察等、第1回～第5回(仮称)下井草まちづくりラボで開催した内容を振り返るとともに、来年度の活動に向けたグループワークを行いました。

今年度、幅広い世代の方々とまちあるきや勉強会、意見交換などを行い、下井草駅周辺のまちの将来像について研究していく場として（仮称）下井草まちづくりラボを開催しました。

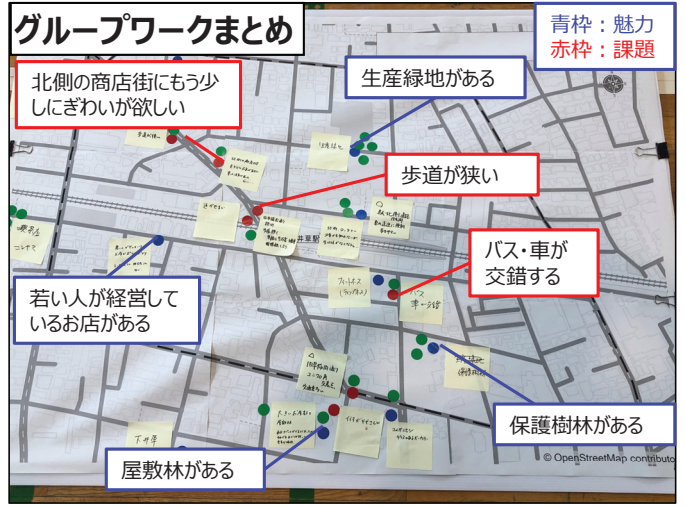
第1回（仮称）下井草まちづくりラボ【令和6年7月20日（土）】

～下井草駅周辺まちづくりの「これまで」と「これから」～

下井草駅周辺のまちづくりに関するこれまでの取組、（仮称）下井草まちづくりラボの趣旨や活動内容を参加者全体で共有しました。その後、次回実施予定のまちあるきに向けて、まちあるきマップ作成のグループワークを実施し、地域の魅力や課題を共有しました。



グループワークを通して、下井草駅周辺のまちの魅力・課題について意見交換を行いました。



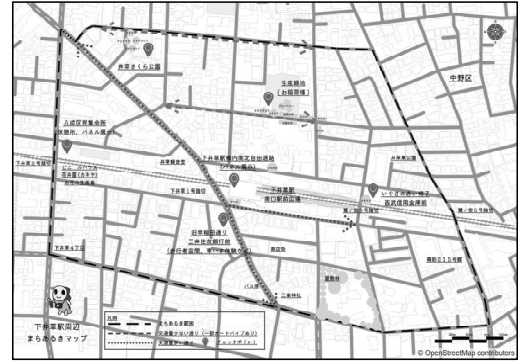
第2回（仮称）下井草まちづくりラボ【令和6年7月27日（土）】

～下井草駅周辺まちあるき～

下井草駅周辺のまちの将来像を考えるにあたり、まちの魅力や課題等を改めて発見してもらうことを目的にまちあるきを行いました。また、あわせて鉄道連続立体交差事業やまちづくりの事例などのパネル展示や車イス体験、スタンプラリーを行いました。



旧早稲田通りでの車イス体験を通して、歩道が狭いことによる車イス利用者の通行の難しさを体験していただきました。



小・中学生夏休みまちづくりプロジェクト振り返り【令和6年8月8日（木）】

～小・中学生による将来のまちの模型づくり～

（仮称）下井草まちづくりラボ参加の小・中学生に今後、どんなまちに住みたいか等について意見交換をし、将来のまちの模型づくりを行いました。



駅南側はみどりが少なく、日影が少ないという課題から、広場と建物の屋上に緑地を創出し、駅と建物をつないで日影を生み出す提案

人が休める場所がないという課題から駅の西側に緑地広場を整備し、商店街にバスが通らないように旧早稲田通りでバスの交通を転回する提案

駅周辺に楽しめる場所が少ないという課題から、駅と商業施設を一体化し、フットサル場やテニスコート、銭湯等を誘致する提案

第3回（仮称）下井草まちづくりラボ振り返り【令和6年8月24日（土）】

～まちあるきの振り返り&小・中学生の夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表会～

第2回（仮称）下井草まちづくりラボで実施したまちあるき結果を参加者全体で共有し、まちの魅力や課題などを把握するとともに、小学生・中学生が下井草駅周辺のまちの模型づくり等、夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表を行いました。



各々がまち歩きを通して気づいたまちの魅力や課題を、大きな地図に反映し、全体で共有しました。

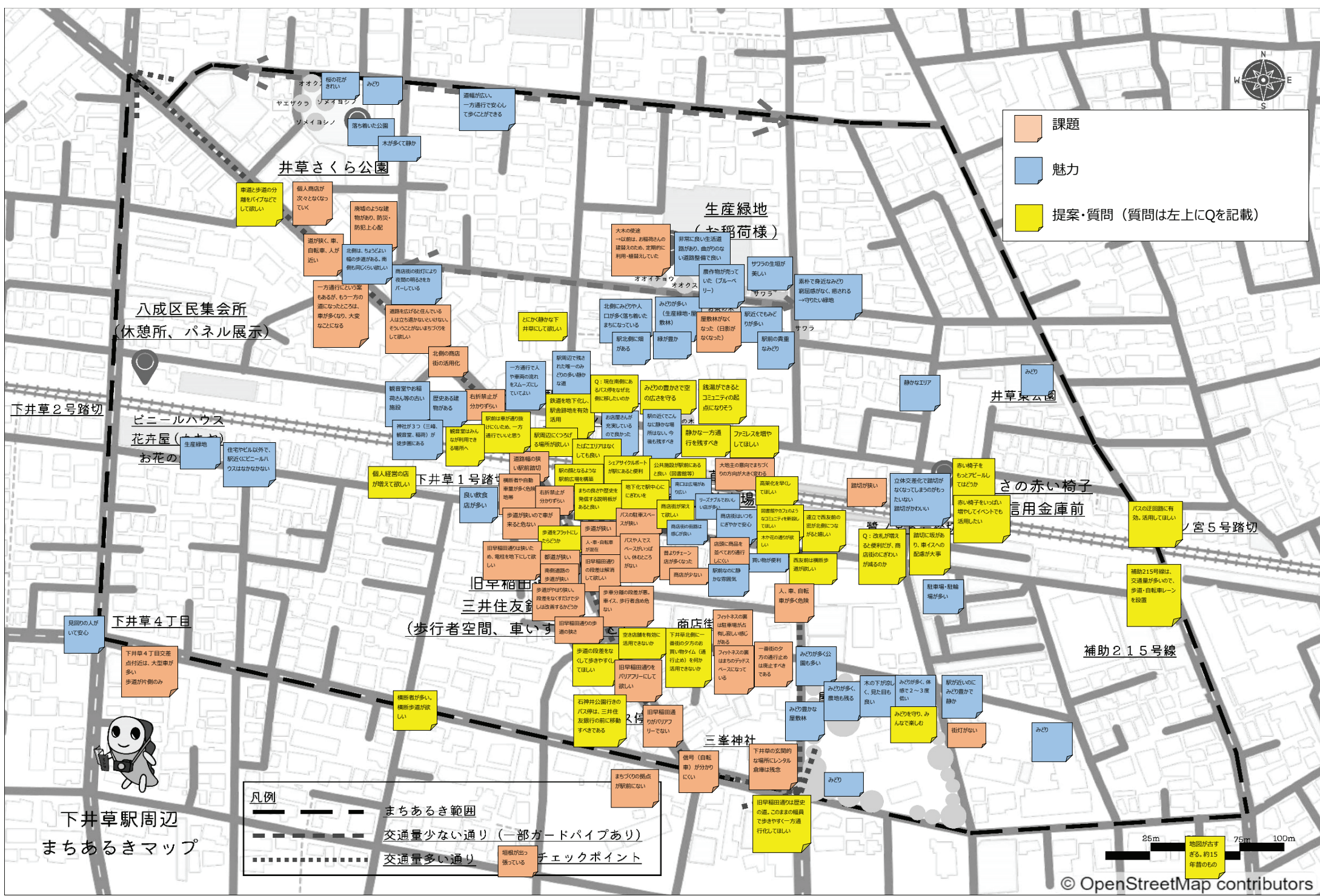
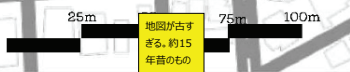
まちあるきを通して整理した地図については、次のパネルをご覧ください。



- 課題 (Issue) [Orange box]
- 魅力 (Attraction) [Blue box]
- 提案・質問 (提案・質問) (Proposal/Question) (質問は左上にQを記載) [Yellow box]

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



第4回（仮称）下井草まちづくりラボ振り返り【令和6年9月21日（土）】

～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～

【鉄道連続立体交差事業に関する講義】

学識経験者として、「日本大学理工学部土木工学科 中村教授」を招き、鉄道連続立体交差事業について講義していただきました。当日は、鉄道連続立体交差事業とは何かに加えて、事業の流れや施工方法、事業効果等、鉄道連続立体交差事業の基本的な内容についてご講義いただきました。



＜連続立体交差事業とは＞

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事で立体化
- 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

連続立体交差事業

【事業主体】

- 都道府県、政令指定都市
- 県庁所在地または準する都市（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】

約30% 約70%

連続立体交差事業（国鉄規格内敷地）

※ 鉄道事業者は、鉄道敷地に自ら投資（高架下利用路、踏切専断域等）分として、敷地ごとにあらかじめ費用を負担

出典：国土交通省資料に中村教授が加筆

連続立体交差事業 都内の事業箇所

出典：東京都庁の資料を彩区加工

＜施工方法＞

連続立体交差事業

【施工方法】 仮橋方式

石神井公園駅～大泉学園駅間一般部

出典：『西武鉄道池袋線（線高野台駅～大泉学園駅間）連続立体交差事業（パンフレット）（東京都）』

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～北沢駅区間

出典：『小田急電鉄小田原線（代々木上原駅～北沢駅間）連続立体交差事業（パンフレット）（東京都）』

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かつ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。

出典：『都市交通事業要綱（日本交通計画協会発行）』

＜事業効果＞

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、踏切経費の削減、輸送力の増強等に寄与

出典：『道路と鉄道の連続立体交差事業（東京都）』

【効果1】

人と車の流れをスムーズに

780mの渋滞がゼロ！

平均走行速度が2倍に！

安全・安心な交通！

出典：『連続立体交差事業のストック効果（東京都建設局）』

自動車交通が円滑化！

池袋線・石神井公園駅付近高架化の効果

○踏切の遮断が解消

○富士街道の渋滞が解消

○富士街道の平均走行速度が向上

出典：『連続立体交差事業～テーマ別事例集～（国土交通省） 西武鉄道資料との記載あり』

【効果2】

再開発などによる街の活性化

商業家賃が50%UP！

駅前周辺のまちの回遊性が30%UP！

お店が増えてにぎわいUP！

出典：『連続立体交差事業のストック効果（東京都建設局）より中村教授が加工』

【効果2】

地域の生活の質が向上！

高架下の有効利用

高架下で約13,000㎡創出！

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賃付規則による使用料にて使用できる

出典：『道路と鉄道の連続立体交差事業（東京都）』

【下井草駅周辺まちづくりに関する講義】

学識経験者として、「日本大学理工学部土木工学科 関教授」を招き、駅周辺まちづくりについて、現況模型及び高架化・地下化を想定した模型を用いて講義していただきました。当日は、鉄道立体化後のまちの空間の生じ方や空間利用の仕方についてご講義いただきました。



第5回（仮称）下井草まちづくりラボ振返り【令和6年10月26日（土）】

～鉄道連続立体交差事業及び駅周辺の事例視察～

鉄道連続立体交差事業完了後の駅前の交通処理の仕方（駅前広場やバスロータリー等）について、イメージしてもらうことを目的に、西武池袋線（石神井公園駅～練馬高野台駅間）及び小田急線（世田谷代田駅～東北沢駅間）における駅周辺の事例視察を行いました。

視察対象5駅の概要

駅名	1日平均乗降人員(2023年) ※1	発着バス運行本数(平日) ※2	連続立体交差事業施行年度 ※3	駅前広場面積 ※GoogleMapにより計測	備考
下井草駅 (西武新宿線)	21,827人	5路線 286本			
石神井公園駅 (西武池袋線)	74,675人	14路線 452本	平成19年～平成28年 (練馬高野台～大泉学園)	北口約2,800㎡ 南口約3,900㎡	・平成27年1月高架切替完了
練馬高野台駅 (西武池袋線)	25,409人	5路線 112本	昭和46年～平成9年 (富士見台～石神井公園)	約1,200㎡	・昭和62年12月高架切替完了 ・平成6年12月駅開設
世田谷代田駅 (小田急小田原線)	9,543人	徒歩5分2路線 198本	平成15年～平成30年 (代々木上原～梅ヶ丘)	約1,600㎡	・平成25年3月地下切替完了 ・代田4丁目バス停まで徒歩5分
下北沢駅 (小田急小田原線)	225,967人 小田急+京王	徒歩5分2路線 70本	平成15年～平成30年 (代々木上原～梅ヶ丘)	約3,200㎡	・平成25年3月地下切替完了 ・下北沢駅前バス停まで徒歩5分
東北沢駅 (小田急小田原線)	7,599人	3路線 32本	平成15年～平成30年 (代々木上原～梅ヶ丘)	約1,200㎡	・平成25年3月地下切替完了

出典：※1 西武鉄道株式会社HP「駅別乗降人員」 <https://www.seibu-railway.jp/company/passengerdata/>
 ※2 プリ-百科事典「ウケバエ」(Wikipedia) および各JICAの時刻表（早朝便・深夜便は除く）
 ※3 東京都発行パンフレット「道路と鉄道の連続立体交差事業」

西武池袋線（石神井公園駅周辺）事例視察

石神井公園周辺の鉄道連続立体交差事業の特徴

- ① 駅南北の交通渋滞を回避するために、バス動線の大幅な道路改変を行った。
 →補助132号線新設
 →補助232号線整備
 →補助232号線II期線計画
- ② バスの乗換え動線、自動車の送迎のために、南北に2つのロータリーを設置し、歩行者のためのパリアフリーの動線など幅広く検討している。
 →北口ロータリー
 →南口ロータリー
 →大塚にも高架橋の空間を利用した再対策
- ③ 鉄道連続立体交差事業に合わせて、再開発事業（民間）を運動させた。
 →北口再開発事業
 →南口西地区再開発事業
- ④ 高架橋の有効利用（商業施設誘致、公共施設、駐輪場等）を考えた。
 →駐輪場
 →公共施設誘致

西武池袋線（練馬高野台駅周辺）事例視察

練馬高野台駅立体事業の特徴

- ① 北側では、旧道路の拡幅と新たな道路動線を繋ぎ円滑な交通動線を計画した。
- ② 北側にロータリーを設け、バス動線、送迎車の大幅な道路動線の改変を行った。
- ③ 南側は、立体事業に合わせて、商業施設と公園を運動させた。
- ④ 高架橋の有効利用（公共施設、商業施設、駐車場、駐輪場等）を考えた。

小田急小田原線（世田谷代田駅～東北沢駅周辺）事例視察

※世田谷区公式ホームページ「つなぐデザインつながるまちづくり」より杉並区が加工

<下北沢駅周辺の特徴>
 ○まちづくり活動との連携
 ……緑化活動グループとの協力を通じたみどり豊かな歩行者空間

<世田谷代田駅周辺の特徴>
 ○富士山への眺望の確保……ビスタにかかる建物の形状の工夫や、眺望を意識した駅前広場の設置
 ○歴史に配慮……ダイダラボッチの伝説をあしらった舗装や2 鉄道をつなぐ連絡線の歴史解説板の設置

→下井草駅が高架化または地下化した将来のまちの姿をイメージしてみてください

<東北沢駅周辺の特徴>
 ○利便性、防災性の向上……下北沢との往来および災害時の避難通路の整備
 ○駅周辺の土地利用……落ち着いた住宅地と馴染みやすいヒューマンスケールの整備

第6回（仮称）下井草まちづくりラボ振返り【令和6年11月30日（土）】

～令和6年度の振返り及び令和7年度に向けて～

下井草駅周辺まち歩きや、鉄道連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりに関する勉強会・事例視察等、第1回～第5回（仮称）下井草まちづくりラボで開催した内容について全体で振返りを行い、参加者にまちの魅力や課題を再認識していただきました。

その後、下井草駅周辺まちづくりとして、今後取り組みたいこと、実現したいことを参加者に考えてもらい、グループごとに実現に向けて必要となるデータや調査項目、手法等について意見交換を行いました。

第1回～第6回の資料は区公式ホームページからご覧いただけます。

区公式ホームページ
二次元コード