

**東京 1 2 号線延伸に向けた
地域整備構想基礎調査**

報告書

都市高速鉄道 1 2 号線延伸促進協議会

平成 1 7 年 3 月

目 次

1	調査の目的と全体構成.....	1
1.1	調査の目的.....	1
1.2	調査の全体構成.....	2
1.2.1	調査の全体構成.....	2
1.2.2	平成15年度調査内容.....	3
1.2.3	平成16年度調査内容.....	4
2	平成15年度調査の内容.....	7
2.1	沿線地域の計画条件の整理.....	7
2.1.1	沿線の地域動向.....	7
2.1.2	地域整備上の計画条件の整理.....	22
2.2	沿線地域の基本的方向性.....	34
2.2.1	沿線地域の将来地域構造検討の考え方.....	34
2.2.2	既往調査における沿線地域の将来地域構造の方向性.....	34
2.2.3	沿線地域の広域的位置付け.....	36
2.2.4	近年における社会動向の変化.....	43
2.2.5	沿線地域整備の基本方針.....	48
2.2.6	地域拠点整備に関する検討.....	49
2.3	平成15年度調査で整理された検討項目.....	52
3	沿線地域における調査の前提条件の整理.....	53
4	鉄道事業可能性の検証と課題の把握.....	59
4.1	需要面からみた検討.....	59
4.1.1	需要予測で用いた予測システム.....	59
4.1.2	需要予測の前提条件.....	60
4.1.3	需要予測ケース.....	67
4.1.4	需要予測結果.....	68
4.2	収支面からみた検討.....	73
4.2.1	収支計算の前提条件.....	73
4.2.2	収支計算（採算性の検討）.....	80
4.3	事業実現に向けた課題の検討.....	83
5	地域整備方針と交通基盤整備のあり方の検討.....	89
5.1	対象地域における新たな開発規模の想定.....	89
5.2	対象地域における地域整備方針の検討.....	91
6	12号線の段階的な活用方策.....	109

7	まとめと今後の課題	113
7.1	調査の総括	113
7.2	今後の課題	114
参考1	需要予測の考え方	116
参考2	延伸地域における12号線利用割合	124
参考3	周辺路線への影響	128
参考4	駅前広場面積の算出方法	131
参考5	沿線地域構想イメージ	133

1 調査の目的と全体構成

1.1 調査の目的

これまで東京12号線（以下、12号線）の延伸については、昭和60年の運輸政策審議会答申第7号による「大泉学園町以西の新座市方面を対象に今後新設を検討すべき方向」との位置付けを踏まえ、県及び沿線3市（新座市、清瀬市、所沢市）を中心に要望活動や調査研究等を実施してきた。

また、平成12年の運輸政策審議会答申第18号では「光が丘～大泉学園町までは2015年（平成27年）までに整備着手することが適当」、「大泉学園町以西の延伸については、鉄道不便地域の解消が期待されるものの現段階では輸送需要が十分ではないため、今後の沿線開発による輸送需要の動向等を見つつ今後整備について検討すべき路線」、またその検討すべき方向として「武蔵野線方面」との位置付けがなされた。

上位計画における位置付け、これまでの検討状況を踏まえると、今後12号線延伸の実現を目指すには、延伸計画熟度を高めるための調査研究を継続的に実施することが必須となる。特に大泉学園町以西は計画熟度が初期段階にあるため、ルート構造、建設コスト、地域整備、需要、採算、整備手法等の検討課題がある。

このような状況の中、埼玉県では12号線延伸の早期実現に向け、平成13年度に埼玉県鉄道新線整備検討調査を実施し、12号延伸に関して下記のとおりとりまとめている。

開発人口2.2万人*1（現況より1.2万人増）と推定されるが、東所沢駅結節の建設コスト約1,160億円と試算される中、現行の補助制度の枠組み（7割補助）の基では、約3万人規模の開発が必要

需要確保のための鉄道整備と一体となった地域整備構想の具体化、建設費の精査、事業スキームの検討等が課題

このように、12号線の早期実現を目指す上で、鉄道事業として成立するだけの需要確保が最大の課題であることは明らかであり、その中で12号線沿線地域として取り組むべき課題は、地元として実現可能な地域整備構想を継続的に検討し、12号線延伸事業成立可能性とのフィードバックを行いながら総合的な計画熟度を高めることと考えられる。

以上から、本調査では12号線延伸に向けた重要な検討課題である地域整備構想を具体化する上での、地域としての取り組み課題を整理するとともに、より現実的なシナリオとして考えられる12号線の段階的整備（大泉学園町までの整備）に対する地域としての検討すべき課題等の整理を通して、12号線延伸に向けた実行性を高めるための方向性を見出すための基礎調査を実施するものである。

*1 開発人口2.2万人は、関連市へのヒアリングからの設定値（現在事業中の区画整理区域における2015年計画人口）

1.2 調査の全体構成

1.2.1 調査の全体構成

調査の全体構成は、下記フローに示すとおりである。本調査は平成15年度、平成16年度の2カ年にわたって調査を行っている。

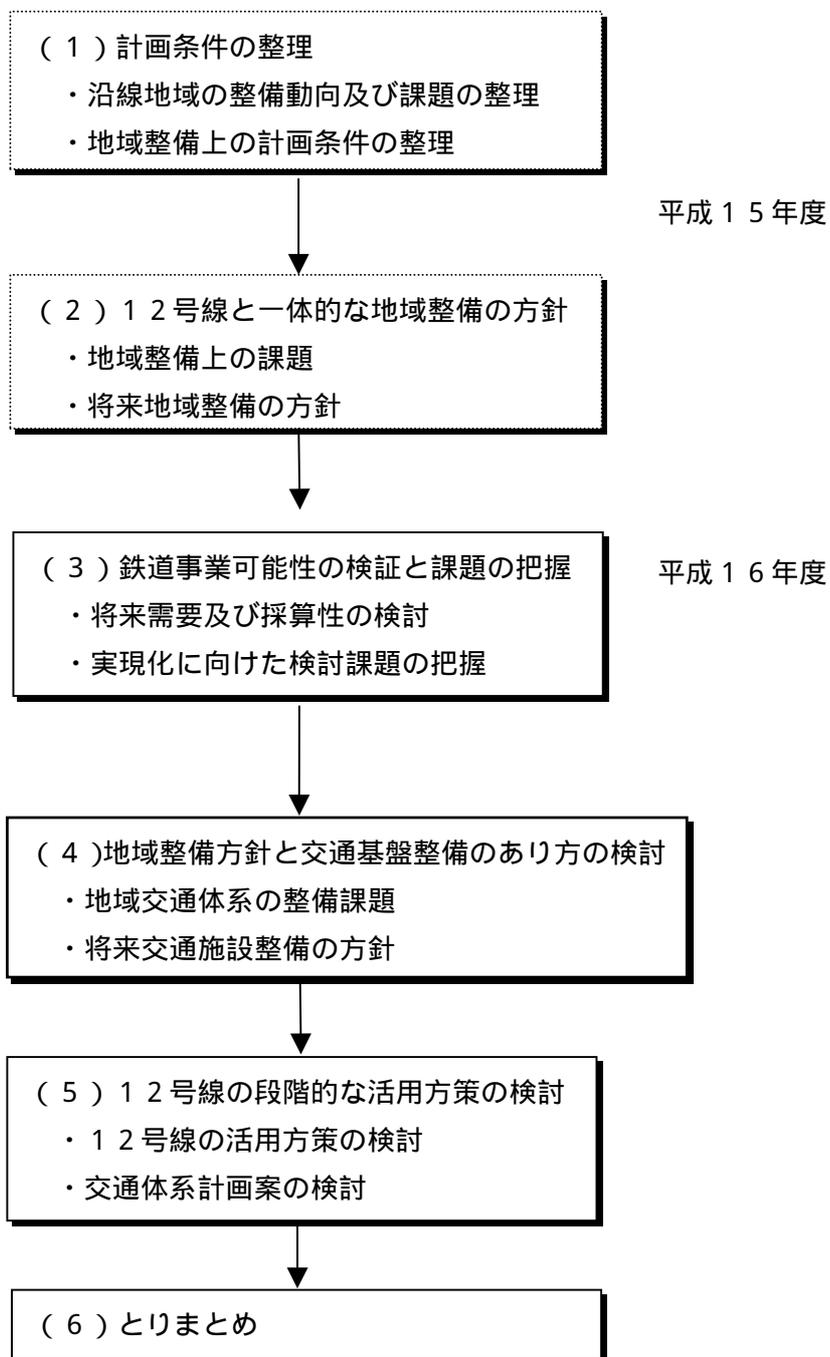


図 1-1 調査の全体構成

1.2.2 平成15年度調査内容

平成15年度調査における調査内容は以下の通りである。

(1) 計画条件の整理

沿線地域の整備動向及び課題

沿線3市1区（練馬区、清瀬市、新座市、所沢市）における12号線沿線地域を対象に、新たな上位計画における位置付けや、沿線地域の整備動向及び課題を把握する。

- ・ 各市区の総合計画、都市計画マスタープランにおける地域の位置付け
- ・ 沿線地域の開発動向、基盤整備動向
- ・ 道路やバス等、交通網の現状と課題

地域整備上の計画条件の整理

沿線地域における地域整備上の計画条件や12号線の計画条件について、既往資料等を基に整理する。

- ・ 沿線地域の土地利用条件
- ・ 12号線の計画条件（車両基地の規模、ルート、駅位置、構造など）

(2) 12号線と一体的な地域整備の方針

地域整備上の課題

首都圏レベルでの人口動向、鉄道需要動向及び最近、開業した鉄道沿線地域の開発動向等を整理し、今後沿線地域で地域整備を進める上での課題を明らかにする。

- ・ 最近開業した鉄道沿線での人口増加が計画的に進展していない傾向が見られる中で、沿線地域で地域整備の実行性を高めるための広域的課題
- ・ 最近の動向や計画条件を踏まえた地域的課題

将来地域整備の方針

地域整備上の課題を踏まえ、沿線地域の整備方針について、沿線地域全体と駅勢圏ごとに、各市区の意見を十分に反映させながらとりまとめる。

1.2.3 平成16年度調査内容

平成15年度調査における検討課題を踏まえ、平成16年度調査の内容を以下のように考える。

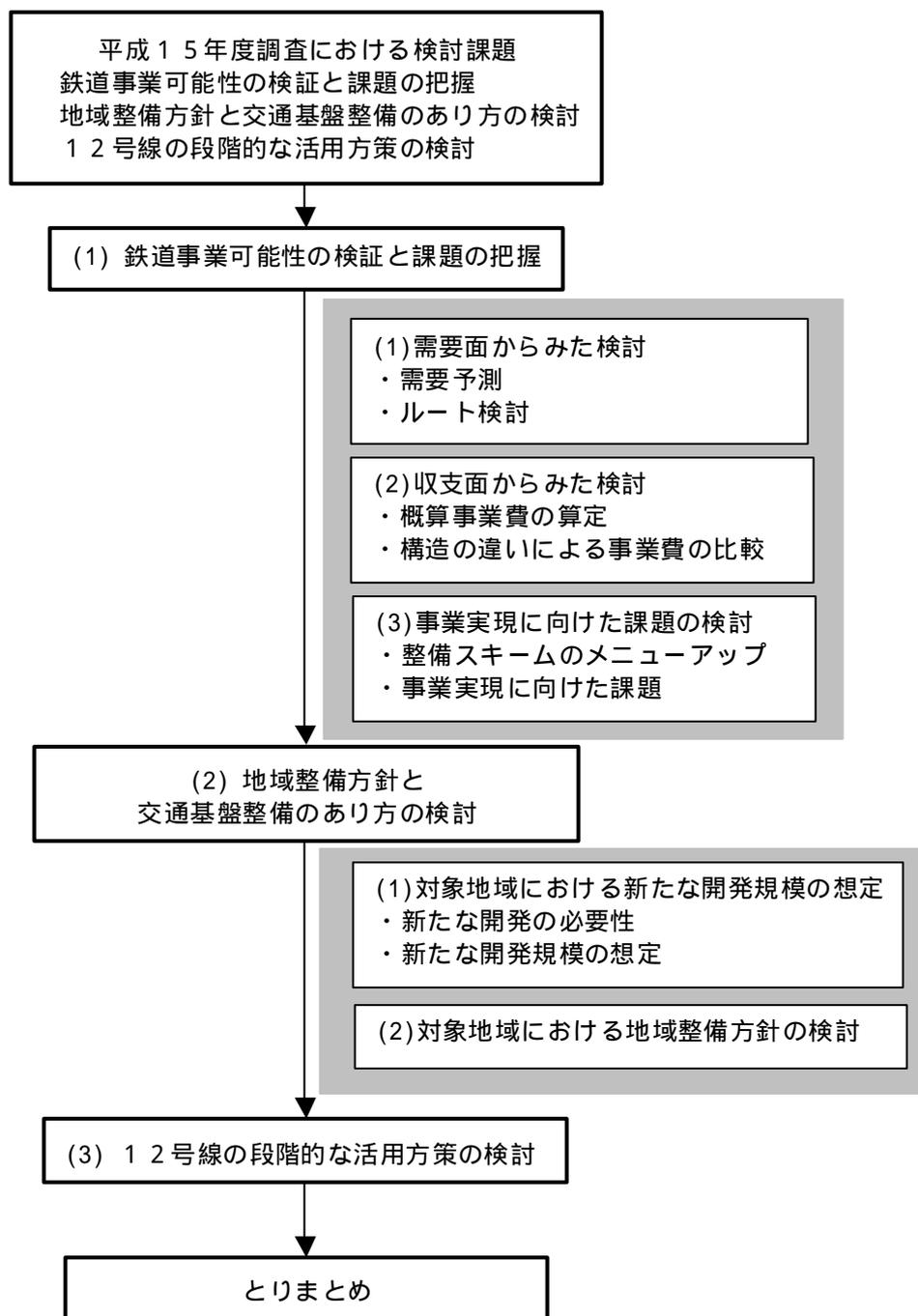


図 1-2 平成16年度調査の内容

平成16年度調査は、後述する平成15年度調査で整理された検討項目（52ページ）について行った。調査内容は以下の通りである。

（1）鉄道事業可能性の検証と課題の把握

12号線延伸事業について、採算面からみた事業可能性の検討を行うとともに、本事業において適当と考えられる整備スキームを検討する。

需要予測

近年の社会経済状況等の動向を踏まえ、12号線延伸区間の需要予測を行う。需要予測結果については、延伸区間の需要だけでなく、12号線既設区間（大江戸線）や、平行する既設線（東武東上線、西武池袋線）への影響についても整理を行う。

事業採算性の検討

概算事業費の試算を行い、の結果とあわせて事業採算性の検討を行う。具体的には、事業費に占める無償資金割合や、運賃収入（需要）を変化させた感度分析を行うことにより、事業採算性を確保するために必要となる条件の整理を行う。

整備スキームの検討

の結果を踏まえ、本事業の実施にあたり適当と考えられる整備スキームについての検討を行う。

（2）地域整備方針と交通基盤整備のあり方の検討

（1）の結果から、事業採算性を確保するために必要となる沿線地域の人口規模を把握し、その実現を念頭においた地域整備方針、交通施設整備のあり方について検討を行う。

（3）12号線の段階的な活用方策の検討

12号線の延伸整備は、計画の進捗・熟度や、都県間の調整等を踏まえると、光が丘駅から大泉学園町駅までの 期整備区間と、大泉学園町駅から東所沢駅までの 期区間に分けて事業を行うことも、選択肢の1つとして考えられる。ここでは、12号線の段階的な活用方策についての検討を行う。

