

**都市高速鉄道12号線のJR新座駅方面への延伸  
及び延伸に向けたまちづくりに関する調査研究**

**報告書**

**新座市都市高速鉄道12号線延伸促進期成同盟会**

**平成26年3月**



\*\*\* 目 次 \*\*\*

序章 調査の背景・目的及び全体構成	1
1 調査の背景・目的	1
2 調査の全体構成	2
第1章 延伸地域の現状及び動向の整理と鉄道導入により期待される効果	3
1. 1 延伸地域の現状及び動向の整理	3
1. 1. 1 延伸地域の現状の把握	3
1. 1. 2 延伸地域を取り巻く社会・経済情勢の把握	17
1. 1. 3 上位計画・関連計画の整理	27
1. 2 延伸地域の特性・課題と鉄道導入により期待される効果	38
1. 2. 1 延伸地域における交通上の課題	38
1. 2. 2 延伸地域におけるまちづくり上の課題	39
1. 2. 3 延伸地域を取り巻く社会・経済情勢上の課題	41
1. 2. 4 延伸地域への鉄道導入により期待される効果	42
第2章 まちづくりの検討	43
2. 1 延伸地域における鉄道施設に関する設定	43
2. 2 延伸地域におけるまちづくりの基本方針の検討	45
2. 2. 1 まちづくりの基本方針の検討で考慮すべき事項	45
2. 2. 2 今後の地域構造における延伸地域の役割	49
2. 2. 3 延伸地域に導入する機能の配置と土地利用の方針	54
2. 2. 4 延伸地域における交通体系に関する方針	56
2. 3 新駅周辺地域におけるまちづくりの検討	60
2. 3. 1 新駅周辺地域におけるまちづくり及び交通体系整備の方針	60
2. 3. 2 新駅周辺地域の将来人口（居住人口）の設定	67
第3章 鉄道事業可能性の検討	71
3. 1 需要予測	71
3. 1. 1 予測ケースの設定	71
3. 1. 2 予測条件の設定	72
3. 1. 3 需要予測の方法	81
3. 1. 4 需要予測の結果	82
3. 2 収支面から見た検討（採算性の検討）	83
3. 2. 1 収支計算の前提条件の設定	83

3. 2. 2	収支計算ケースの設定	88
3. 2. 3	収支計算の結果（採算性検討結果）	90
第4章	事業評価面からの検討	93
4. 1	事業評価の内容及び方法	93
4. 1. 1	費用便益分析の分析項目・評価指標	93
4. 1. 2	費用便益分析の前提条件の設定	95
4. 2	便益の計測	97
4. 2. 1	利用者便益の計測	97
4. 2. 2	供給者便益の計測	98
4. 2. 3	環境等改善便益の計測	98
4. 3	費用便益分析の結果	99
第5章	調査のまとめ及び今後の課題	103
5. 1	交通利便性から見た12号線延伸の効果	103
5. 2	まちづくりから見た12号線延伸の効果	107
5. 3	12号線延伸による防災性の向上	111
5. 4	新駅周辺地域におけるまちづくり	112
5. 5	採算性から見た12号線延伸の可能性	115
5. 6	事業評価から見た12号線延伸の妥当性	118
5. 7	今後の課題	120