

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(1)

【平成29～令和2年度 野田市】

## ◆新たな調査の実施

- 期成同盟会の取組と連携しつつ、野田市では、「東京8号線（八潮－野田市間）先行整備に向けた市内勉強会」での議論を踏まえ、平成25・26年度に同盟会で実施した「高速鉄道東京8号線（八潮－野田市間）事業化検討調査」をベースとして、交通運輸に関する専門機関に調査を委託し、鉄道整備実現、事業採算性確保・向上等に最も資すると想定される市内の駅位置、ルート及び駅周辺まちづくり等の素案を立案することとして、平成29年9月議会に調査委託に伴う補正予算を計上し可決されました。
- 当予算に基づき、平成29年11月1日付で一般財団法人運輸総合研究所と都市高速鉄道東京8号線整備検討調査に係る業務委託契約を締結しました。
- 当調査は、平成29年度から令和2年度までの4カ年をかけて実施するとともに、学識経験者や有識者、行政、民間等を構成メンバーとする委員会を設置して進めています。委員会構成メンバーについては、以下のとおりです。
- なお、調査内容については、同盟会構成市町とも情報共有を図り、同盟会で実施している研究部会での検討に活かしていきます。

## ◆調査内容等

《平成29年度》

### (1) 現地視察

- 平成29年11月20日と平成30年1月16日の両日、八潮市から野田市までの東京8号線延伸沿線地域を視察

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(2)

【平成29～令和2年度 野田市】

## (2) 第1回調査委員会(平成30年1月18日)

### ●議事内容等

#### ①議事の前に

- ・当調査委員会の委員長に、平成25・26年度に同盟会実施の「高速鉄道東京8号線(八潮～野田市間)事業化検討調査」において委員長を務めていただいた、内山 久雄 東京理科大学名誉教授が就任

#### ②調査の進め方、野田市の現況整理及びまちづくりと駅の連携方針の検討について

- ・調査の目的として、市内の新駅及び野田市駅周辺のまちづくりの検討、東京8号線の整備効果を市域に波及させるためのまちづくりの検討、東京8号線(八潮～野田市間)の事業性に最も資すると想定される野田市内の新駅設置位置及びそれに伴うルート of 検討を行うことを確認

## (3) 第2回調査委員会(平成30年3月28日)

### ●議事内容等

#### ①第1回委員会の指摘と対応について

- ・8号線の整備効果を市域に波及させるためのまちづくりの検討が大切であるとの委員の指摘に対し、8号線の整備効果を市域全体に波及させるためのまちづくりの検討については、市の提案等をいただきつつ、委員の皆さんから様々なご意見やアイデアをいただき、時間をかけて検討を行うことなどの対応が決定

#### ②2駅周辺のまちづくりの方向性、野田市内2駅周辺の開発計画(事例分析等)について

- ・今回の委員会では、野田市内の新駅及び野田市駅周辺のまちづくりの検討、東京8号線の整備効果を

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(3)

【平成29～令和2年度 野田市】

市域に波及させるためのまちづくりの検討、東京8号線（八潮～野田市間）の事業性に最も資すると想定される野田市内の新駅設置位置及びそれに伴うルートを検討等を行うため、まずは、「2駅周辺のまちづくりの方向性」について検討

- ・事務局より、8号線の野田市内の概略ルート、駅位置を仮置きで提示するとともに、他の駅周辺のまちづくりに関する先進事例等を紹介

《平成30年度》

(1) 現地視察

- ・平成30年10月5日、八潮市から野田市までの東京8号線延伸沿線地域を視察

(2) 第3回調査委員会（平成30年10月19日）

これまでの調査委員会は、委託先である運輸総合研究所の会議室において開催したが、今回は、野田市市民会館において開催。

市民会館は、国の登録有形文化財に指定され、当市の伝統、文化を象徴する代表的な建造物である市民会館で開催することにより、委員会のメンバーに、当市の魅力、ポテンシャルを肌で感じ、見ていただくことで、様々は貴重な意見、提案をいただき、地に着いた、内容の濃いものが出来上がるものと期待したものの。

●議事内容等

①野田市におけるまちづくりの方向性について

- ・野田市のまちづくりに取り組んでいる関係諸団体等に対するヒアリングやまちづくりに関する事例

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(4)

【平成29～令和2年度 野田市】

調査を通じて野田市の優位性を整理するとともに、次のとおり、野田市の将来都市像を設定

## 【野田市の将来都市像】

野田市の産業・歴史・自然環境を活かしつつ、新しいものと融合した循環型のまち  
～それぞれの地域が有機的に連携しつつ、地域の特色を活かした個性ある発展を図る中で、地域  
に住む人が誇りを持って生き生きと暮らせる持続可能な（サステナブルな）まちを目指して～

- ・将来都市像の実現に向けて、5つの基本目標と具体的な7つのまちづくり方針を設定
- ② 2駅周辺のまちづくりの方向性について
  - ・上記の「野田市におけるまちづくりの方向性」で設定した基本目標及びまちづくり方針を踏まえ、「2駅周辺のまちづくりの方向性」として、具体的な9つの方向性を設定
- ③ 概略ルート、駅位置の検討について
  - ・過年度調査を参考としつつ、将来的な土地利用等のまちづくり、ルート線形、駅勢圏等の観点から、概略ルート、駅位置を想定
- ④ 2駅周辺の開発計画の検討について
  - ・上記③概略ルート、駅位置を基に、検討条件の整理等を行うとともに、2駅それぞれについて、開発コンセプト、整備方針等の駅周辺の開発計画について検討

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(5)

【平成29～令和2年度 野田市】

《令和元年度》

(1) 第4回調査委員会（令和元年12月23日）

● 議事内容等

① 路線計画・建設計画について

- ・ 前回の第3回調査委員会における論点等を踏まえつつ、過年度調査（平成25・26年度に実施した同盟会調査）で設定したルート・駅位置に対し、新たなまちづくり計画を考慮した形で、まちづくり、鉄道の事業性等の視点から比較を行い、過年度調査設定ルートとの違いを整理

② 2駅周辺のまちづくりの方向性について

- ・ 野田市におけるまちづくりの方向性（基本目標、まちづくり方針）に基づき、市内2駅及び2駅周辺地域のまちづくりの方向性を整理

③ 野田市内2駅周辺の開発計画の検討について

- ・ 新駅（第8駅）周辺開発について、地区の概況整理、開発の目標と基本方針の設定、土地利用計画の策定
- ・ 野田市駅周辺について、目指す将来像、開発既成市街地との連携について、連携強化を図るための基本方針、連携強化に必要な施策、取組についてそれぞれ整理

④ 需要予測・収支予測について

- ・ 新駅（第8駅）周辺開発計画を考慮することによる鉄道需要への影響を算定
- ・ 一定の前提条件に基づき、事業収支を予測

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(6)

【平成29～令和2年度 野田市】

《令和2年度》

(1) 第5回調査委員会（令和2年10月27日）

●議事内容等

最終調査委員会として、報告書（案）について審議。報告書（案）の目次は、次のとおり

- ①調査の背景と経緯
- ②調査概要
- ③野田市の現況分析
- ④野田市におけるまちづくりの方向性の検討
- ⑤まちづくりに関する事例調査
- ⑥2駅周辺のまちづくりの方向性
- ⑦野田市内2駅周辺の開発計画の検討
- ⑧路線計画
- ⑨建設計画
- ⑩輸送需要の予測
- ⑪収支予測
- ⑫沿線に発生する効果、費用便益分析
- ⑬まとめと事業化に向けた課題の整理

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(7)

【平成29～令和2年度 野田市】

令和2年12月に調査の取りまとめとして、報告書を作成しました。  
報告書の概要は以下のとおり。

## 野田市におけるまちづくりの方向性

### (1) 野田市の将来都市像

野田市の優位性を踏まえ、野田市の将来都市像を下記のように設定する。

野田市の産業・歴史・自然環境を活かしつつ、新しいものと融合した循環型のまち  
～それぞれの地域が有機的に連携しつつ、地域の特色を活かした個性ある発展を図る中で、地域に  
住む人が誇りを持って生き生きと暮らせる持続可能な（サステナブルな）まち～

### (2) 基本目標

上記将来都市像の実現に向けて取り組むべき基本目標を以下の5項目とする。

- ・ 産業が育んだ歴史と文化を感じるまち
- ・ 野田市の資源を活かした交流が進むまち
- ・ 豊かな自然環境と調和したうるおいのある持続可能なまち
- ・ 広域拠点の形成と各地区の拠点が連携した賑いに満ちたまち
- ・ 多様な世代が住み続けたい・住みたくなるまち

### (3) まちづくり方針

上記5つの基本目標を実現していくためのまちづくり方針を策定した。別紙1（図1「まちづくりの基本目標とそれを実現するためのまちづくり方針」）参照。

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(8)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 2駅周辺のまちづくりの方向性

野田市におけるまちづくりの方向性に挙げられた「基本目標」及び「まちづくり方針」に基づき、2駅及び2駅周辺地域のまちづくりの方向性を整理した。別紙2（図2「基本目標、まちづくり方針と2駅周辺のまちづくりの方向性の対応」）参照。

## 野田市内2駅周辺の開発計画の検討

### (1) 第8駅周辺開発

#### ① 開発の目標と基本方針

目標1：東京圏北東地域及び野田市の持続的な成長に資する新たな活力・交流を生み出す

【目標を実現するための基本方針】

- 広域的拠点的形成するため、新駅周辺に以下の機能を導入する
  - ・生活サービスを提供する商業機能
  - ・余暇を楽しめる趣味・娯楽機能
  - ・住民や働く人、来訪者の活動を支える公共公益機能
- 現存する煉瓦蔵を、醸造技術や関宿等野田市内の地域資源の情報発信基地とする
  - ・現存する煉瓦蔵を改修し、醸造技術や野田の特産物、関宿をはじめとする周辺の地域・歴史資源に関する情報発信を行うとともに、レストランやカフェ等を併設
- 食に関連する大学の誘致を目指すため以下の機能を導入する
  - ・食文化や食に関するイノベーションを生み出す研究・教育機能

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(9)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 2駅周辺のまちづくりの方向性

野田市におけるまちづくりの方向性に挙げられた「基本目標」及び「まちづくり方針」に基づき、2駅及び2駅周辺地域のまちづくりの方向性を整理した。別添図2「基本目標、まちづくり方針と2駅周辺のまちづくりの方向性の対応」参照。

## 野田市内2駅周辺の開発計画の検討

### (1) 第8駅周辺開発

#### ① 開発の目標と基本方針

目標2：自然を活かしやすらぎと潤いを与える

【目標を実現するための基本方針】

- 開発地区内に水と緑のネットワークを形成する
- 江戸川の水辺に賑わい空間を形成する

目標3：環境と共生する持続可能なまちをつくる

【目標を実現するための基本方針】

- 地区内の建築物や公共用地に環境配慮型設備を導入する
- 公共交通の充実を図るとともに、モビリティのシェアリングシステムを導入する

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(10)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 野田市内2駅周辺の開発計画の検討

目標4：安心して健やかに暮らせる

【目標を実現するための基本方針】

- 安心して生活できるための社会基盤・施設として以下を導入する
  - ・健康的な生活を維持できる医療・福祉（介護・子育て）機能
  - ・幅広い世代・世帯と様々なライフスタイルの人が共存できる多様な居住機能
  - ・幅員が広くバリアフリーにも配慮した歩行空間及び居住地と地区内の主要施設間を安全快適に移動できる歩行者・自転車ネットワーク
- 災害リスクの低減を図る整備を行う

### ②開発計画人口

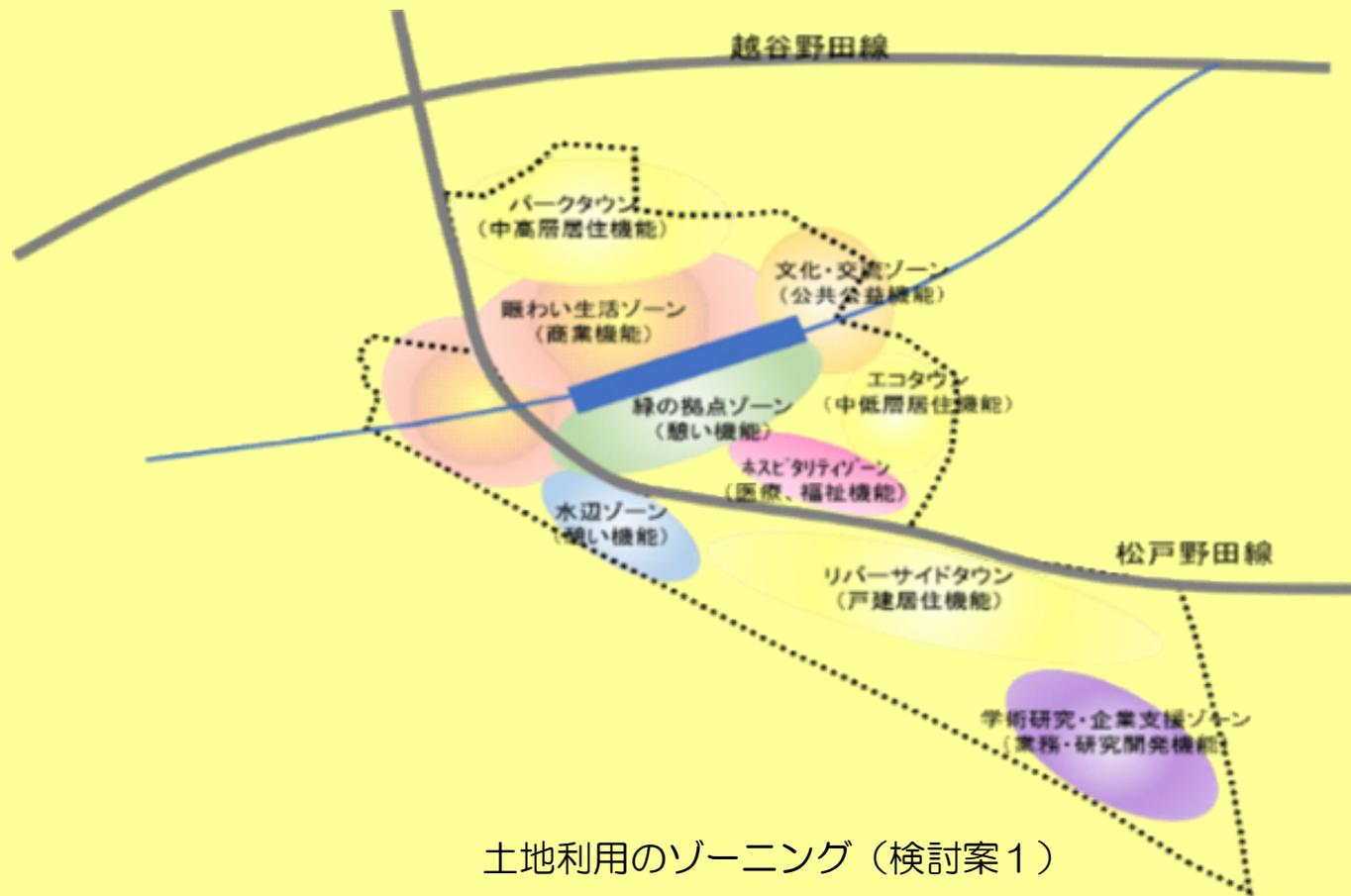
	開発計画人口
夜間人口	約4,000人
従業人口	約5,000人
外来受診者数	約260人/日

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(11)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 野田市内2駅周辺の開発計画の検討

### ③土地利用計画の策定



# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(12)

【平成29～令和2年度 野田市】

## (2) 野田市駅周辺開発

目指す将来像：野田市の伝統産業と商業・業務機能が共存する魅力と活力に満ちた拠点

## (3) 既成市街地との連携

連携の目標：市民や来訪者の回遊を促し、賑わいと活気を生み出す（賑わいエリアの創出）

【連携強化を図るための基本方針】

- 安全で快適な歩行空間を整備する
- 小型モビリティ等のシェアリングスポットを整備する
- 対象エリア内の空き店舗や未利用施設を有効活用する
- 東武野田線連立交差化事業で生まれる高架下空間の有効活用

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(13)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 路線計画

### (1) ルート・駅位置の設定

野田市内の2駅周辺のまちづくりの方向性及び野田市内2駅周辺の開発計画の検討の結果を受けて、野田市内に限定した路線計画を実施する。

八潮駅～第⑦駅（松伏町）間の埼玉県内の駅位置については、過年度調査から変更しないこととする。

第⑧駅を配置するルート・駅位置については、新たなまちづくりにおける鉄道利便性を重視し、駅までの距離を短くするため、可能な限り開発地の中心（低密度な開発となる南東側低地部を除いた重心付近）とする。

過年度調査と上述のルート・駅位置との中間的な位置づけとして、既存住宅地の需要を見込みながら駅を開発区域内とするルート・駅位置の設定を行い、各ルート検討案の性格を整理する。

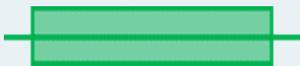
### (2) 検討したルート案の概要

#### 【検討案1】



- ・ 新たな開発計画地域の人口中心部（松戸・野田線の南側低地部は低密度開発となるため）
- ・ 開発エリアのほとんどが駅から500m圏内となり、駅の整備効果が波及する範囲が広い
- ・ 開発人口増加による鉄道需要を重視

#### 【検討案2】



- ・ 新たな開発計画地域の北部
- ・ 野田橋北側の既存の住宅地等からの利用も考慮

#### 【参考】 過年度調査

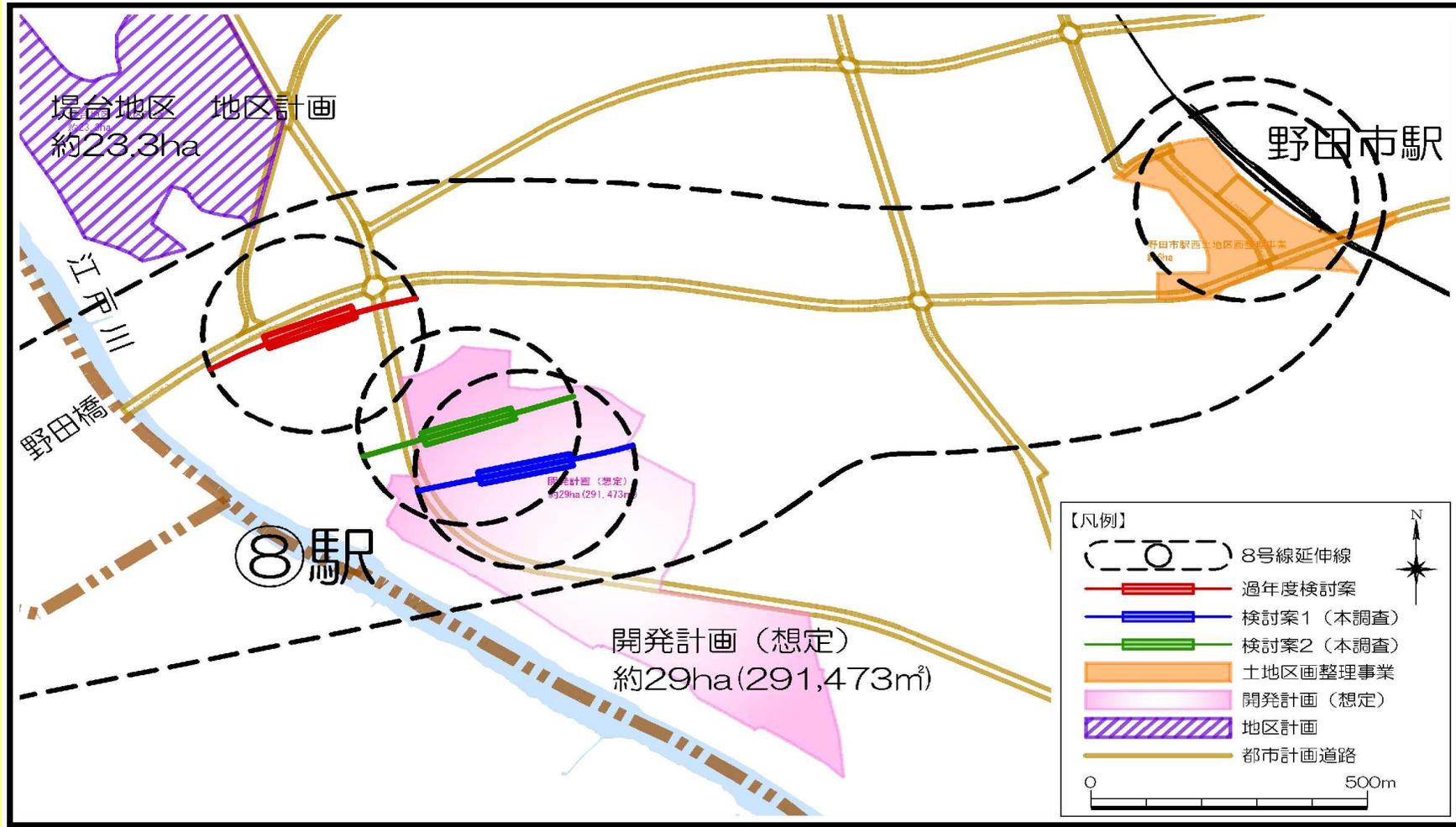


- ・ 県道19号越谷野田線の野田橋付近
- ・ 野田橋北側の既存の住宅地等の利用を想定
- ・ 新線整備に伴う積極的なまちづくりを考慮していない

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(14)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 路線計画



第⑧駅の開発を考慮したルート案1・2

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(15)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 概算建設費の試算

過年度調査の収支予測において事業が成立すると試算された、八潮駅でつくばエクスプレスと直通運転するケースと、乗換接続において乗換改善を図ったケースについて、開発計画を考慮した検討案1のルートに変更した場合の概算建設費を試算した。

(2018年度価格)

八潮	レイクタウン	野田市	概算事業費 [過年度調査からの増減]
つくばエクスプレス 相直	東埼玉道路 (高架)	地下	2,800億円 [+100億円]
つくばエクスプレス 乗換(地下)	東埼玉道路 (高架)	地下	2,500億円 [+100億円]

概算事業費一覧表

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(16)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 輸送需要の予測

### (1) ケース1

・八潮駅でつくばエクスプレスとの直通ケースは88,060人であり、過年度調査の83,268人より4,800人程度の増加、第8駅の野田市内新駅に着目すると、乗車・降車ともに1,800人程度の増加となった。

### (2) ケース5b

・八潮駅でつくばエクスプレスに乗り換えるケースは76,114人であり、過年度調査の71,270人より4,800人程度の増加、野田市内新駅では乗車・降車ともに1,700人程度の増加となった。

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(17)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 収支予測

### (1) 前提条件の整理

鉄道整備主体を第3セクター（3種事業者）、営業主体を民間鉄道事業者（2種事業者）とし、都市鉄道利便増進事業の適用を前提として、収支予測を行う。

### (2) 収支予測結果

黒字転換年は、ケース1（TX相直・東埼玉道路経由）で34年、ケース5b（TX地下乗換・東埼玉道路経由）で36年となり、いずれも鉄道整備における事業認可を取得する上で目安となっている40年以内に黒字転換するため、事業性が確保できるものと見込まれる。

ケース	建設費	累積資金収支	
		最大欠損額	黒字転換年
ケース1（TX相直・東埼玉道路経由）	2,800億円	595億円 (12年目)	34年
ケース5b（TX地下乗換・同経由）	2,500億円	548億円 (12年目)	36年

収支予測結果（整備主体）

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(18)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 費用便益

		総便益(億円)	総費用(億円)	費用便益比(B/C)
ケ-入1	30年	3,069	2,077	1.5
	50年	3,530	2,089	1.7
ケ-入5b	30年	2,407	2,077	1.2
	50年	2,710	2,089	1.3

費用便益分析結果

# 15. 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査(19)

【平成29～令和2年度 野田市】

## 調査課題

今後、検討すべき課題は以下のとおりである。

本調査は、答申に示された課題を踏まえ、同盟会が、平成25・26年度に実施した過年度調査の検討ルート等の基本条件の下で、野田市全体のまちづくりの方向性、市内2駅周辺のまちづくりの方向性及び開発計画等を検討したものである。

今後、本調査を参考に、八潮から野田市に至るまでの沿線地域の5市1町においても、東京8号線整備と併せたまちづくりとそれを基にした事業性について、新たな調査（以下「新規調査」という。）を通して検討することが求められる。

新規調査の実施にあたっては、過年度調査から6年が経過しているため、その間の沿線地域を取り巻く状況の変化、社会情勢の変化・動向等を反映するとともに、過年度調査後に実施されている国勢調査、東京都市圏パーソントリップ調査等の新たなデータに基づくフォローアップを行う必要がある。以下、(1)～(2)参照)

また、八潮以南の東京都内の関係地方公共団体における取組にも期待する。その上で、さらなる課題として事業主体等に関する検討が残されているため、沿線に連なる関係地方公共団体は、一層の協調の下に、沿線地域の成長を持続させていくことが重要である。(以下、(3)参照)

### (1) 検討ルート及び駅結節方法の検証

- ①八潮駅におけるつくばエクスプレスとの接続
- ②東埼玉道路との一体整備

### (2) 新型コロナウイルス感染症が鉄道輸送に及ぼす影響の調査・分析

### (3) 関係地方公共団体等の協調（豊洲～野田市）

# 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査委員会・委員名簿

(令和2年10月27日現在)

《委員》		(五十音順)
	所属・職名	氏名
1	一般財団法人運輸総合研究所主席研究員	伊東 誠
2	野田市副市長	今村 繁
3	東京理科大学工学部土木工学科教授	内山 久雄
4	埼玉大学大学院理工学研究科教授	久保田 尚
5	一般財団法人運輸総合研究所顧問	黒野 匡彦
6	野田市長	鈴木 有
7	株式会社横浜都市みらい常務取締役 (元)独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 副本部長	椿 真吾
8	東京理科大学工学部土木工学科教授	寺部 慎太郎
9	東京直結鉄道建設・誘致促進連絡協議会会長 【野田商工会議所会頭】	茂木 佐平治 (高梨 兵左衛門)
10	野田商工会議所副会頭	山下 博之 (茂木 佐平治)

# 都市高速鉄道東京8号線整備検討調査委員会・委員名簿

《オブザーバー》		(五十音順)
	所属・職名	氏名
11	千葉県総合企画部長	鎌形 悦弘 (石川 徹) (今泉 光幸) (遠山 誠一)
12	東武鉄道株式会社鉄道事業本部計画管理部課長	小瀧 正和
13	国土交通省関東運輸局鉄道部長	竹島 晃 (黒川 和浩) (櫻井 浩志)
14	国土交通省関東運輸局交通政策部長	廣田 健久 (久保 麻紀子) (小幡 章博)

※ ( ) 内は上記の前任者