

日交研シリーズ A-665  
平成 27 年度共同研究プロジェクト  
LRT 導入と沿線土地利用に関する研究  
刊行:2016 年 9 月

L R T 導入と沿線土地利用に関する研究  
The Effect of Light Rail Transit on Land Use

主査：森本章倫（早稲田大学理工学術院教授）  
Akinori MORIMOTO

要 旨

世界各地で LRT（次世代型路面電車システム）の整備が進む中で、その導入は交通流の整  
流化のみならず、地域経済の活性化に寄与している事例も多い。中心市街地に賑わいが戻っ  
たり、LRT 沿線地価が上昇したりするなど、まちづくりの装置としての役割も期待されてい  
る。また沿線土地利用の変化は、人口減少下での都市機能集約への効果も報告されており、  
コンパクトシティ形成のためのツールとしても活用できる。そこで本研究は、LRT 導入と沿  
線土地利用の関係を調べることで、駅周辺への集約化に関する知見を得ることを目的とする。

本研究は国内の事例分析と海外事例の調査の 2 つの方法で実施した。国内では我が国で唯  
一の LRT 導入都市である富山市を対象にした詳細分析に加えて、現在導入を進めている宇都  
宮市を対象とした。また、欧州の LRT 導入都市として、フランス、ドイツ、イタリアに着目  
して実態を把握するとともに、トラム建設が地域に及ぼす影響や効果について検討した。主  
たる研究の成果は以下の通りである。

1) 国内調査における LRT 導入の効果

我が国で唯一の LRT 導入都市である富山市では、都市人口自体が減少局面にある中で、LRT  
導入沿線の土地利用は明らかに異なる傾向を示し、コンパクト化政策にプラスに働いている  
ことがわかった。また、富山市に次いで LRT 導入を進めている宇都宮市を対象に、LRT 建設  
の波及効果を試算した結果、直接投資額の倍近い生産波及効果が見込まれることがわかった。

2) 欧州都市におけるトラム導入状況と効果

イタリア・フィレンツェでは LRT 導入後、年間利用者数は順調に増加し、利用者数の 15%  
は自動車から転換するなど、確実に交通環境の再構築が進んでいる。フランスでは BHNS（高  
サービスバスシステム）導入プロジェクトに着目し、その導入が都市に与える効果について  
言及した。ドイツのカッセル市を対象とした分析では、トラム沿線地区と非沿線地区とを比  
較した結果、トラム沿線地区では人口の増加率が高く、宅地化の動きがやや強く、自動車保  
有率が比較的低い傾向がみられた。

3) 東京都市圏の鉄道整備とまちづくり

東京都市圏の鉄道整備と都市化の変遷を概説し、鉄道事業と沿線開発について整理を試み  
た。また、今後の地方都市の公共交通整備についての留意点を提示した。

キーワード：次世代型路面電車システム、土地利用、公共交通まちづくり

Keywords：Light Rail Transit, Land Use, Transit based Planning