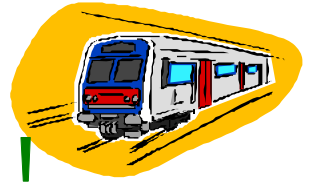


高砂地区開発協議会ニュース

第6号 平成23年2月
発行元：高砂地区開発協議会
会長 本田 幸一
協力：葛飾区 都市整備部
電話：5654-8344

鉄道立体化の早期実現に向けて まちづくりに取り組んでいます！



渋滞する高砂1号踏切

高砂地区開発協議会では、昨年6月に葛飾区へ提案した「まちづくり基本構想」をもとに、さらに検討の具体化を進めてきました。そして、このたび、高砂駅周辺のまちづくりの将来イメージを示した、その検討の取りまとめである「まちづくり方針(案)」を作成しました。



まちづくり委員会での検討の様子

昨年7月には、都心と成田空港を36分で結ぶ成田スカイアクセスが開業し、それに先立って、高砂駅付近では金町線の高架化工事が行われました。しかし、この工事は、踏切の遮断時間を悪化させないための対策に過ぎず、依然として「開かずの踏切」は解消されていません。現在でも、朝のピーク時間帯には1時間あたり50分以上も閉まったままです。こうした問題の抜本的な解決には、やはり鉄道立体化が不可欠であります。



高砂地区開発協議会では、開かずの踏切解消に向けて、京成高砂駅から江戸川駅間の鉄道立体化の推進と、鉄道立体化の事業効果を高めるための総合的なまちづくりについて取り組みを行っています。協議会では、平成17年度からのまちづくりの検討をとりまとめた「高砂駅周辺まちづくり基本構想」を平成21年6月に葛飾区へ提案し、さらにそのイメージの具体化を進めた結果、この度、その成果を「高砂駅周辺まちづくり方針(案)」としてとりまとめました。こうした取り組みについて、地域の皆さまのご意見をお伺いするとともに、“未来の住みよいまち高砂”のイメージを共有できるよう努め、一日も早い京成本線の鉄道立体化を目指した取り組みを続けてまいりますので、今後とも一層のご理解、ご協力をお願いいたします。

高砂地区開発協議会会長 本田 幸一

高砂駅周辺は、まちを南北に分断する鉄道線路と、ピーク時間帯には1時間あたり50分以上も閉まる「開かずの踏切」によって、長い間、交通渋滞や生活道路への通過交通流入などに悩まされてきました。一方、開かずの踏切の解決策となる鉄道立体化の検討開始、都営団地の建て替え、成田スカイアクセスの開通など、地域を取りまく状況は大きく変化しています。

高砂駅周辺のまちづくりの課題

【交通結節点機能の強化】

鉄道立体化による南北分断解消と駅機能の更新
駅前広場の整備
交通を円滑に処理できる道路の整備
安心して歩ける歩行者空間の整備

【まちの再生】

にぎわいと魅力あふれる商業環境の形成
若い世代やファミリー層の定住化促進
高砂団地建替を契機としたまちの活性化
緑豊かなやすらぎ空間の整備



鉄道による地域の分断



深刻な交通渋滞



駅前広場が未整備



歩みにくい止め石歩道



自動車と歩行者が錯綜



緊急車両が進入できる道路が必要



水際まで降りられない河川敷



商店街の活性化が必要



休憩スポットが少ない



身近な公園が不足

【水辺の活用】

水辺の景観形成と親水空間の整備

【防災性と住環境の向上】

緊急車両が通行できる道路ネットワークの形成
狭い道路や行き止まりの解消
災害時に役立ち、魅力的な公園の整備

鉄道立体化やまちづくりの動向

平成16年

・東京都の踏切対策基本方針の中で「鉄道立体化の検討対象区間」の20区間に選定

平成20年

・東京都において新たに国の事業採択を目指す「事業候補区間」の5区間に選定
・高砂四丁目地区地区計画策定

平成21年

・都営高砂団地建替工事着工

平成22年7月

・京成金町線高架化工事完成
・成田新高速鉄道「成田スカイアクセス」開業



新型スカイライナー

建替え工事が進む都営高砂団地

まちづくり方針(案)ができるまで

鉄道立体化の事業採択を得るためには、地元住民の熱意とともに、立体化にあわせたよりよいまちづくりが求められています。高砂地区開発協議会では平成 17 年度からまちづくり勉強会・まちづくり委員会を組織して、高砂にふさわしいまちづくりについて検討してきました。

【平成 17 年度】

まちの現況把握



まち歩き



まちづくり基本方針の取りまとめ



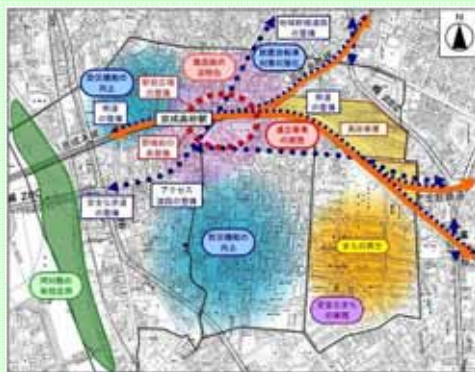
【平成 18 年度】

まちの現況と位置づけの把握

交通量調査

まちづくりアンケート調査

まちづくり基本構想の基本的な考え方の取りまとめ

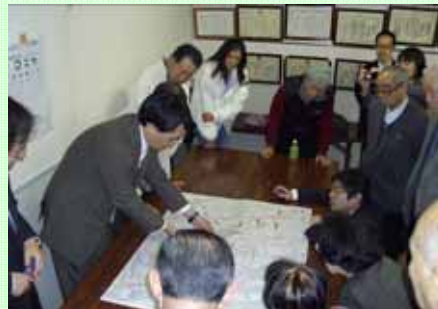


【平成 19 年度】

まちづくりの事例視察



高砂のまちづくりの検討

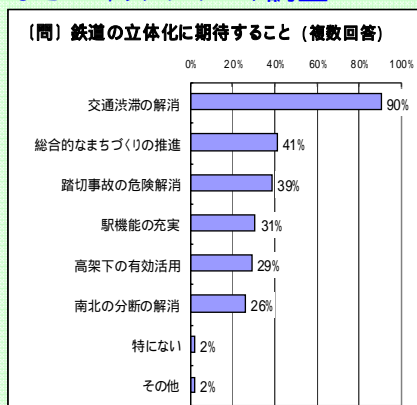


【平成 20 年度】

まちづくり報告会



まちづくりアンケート調査



アンケート結果のまとめ

鉄道立体化やまちづくりは住民の共通の関心事
 鉄道立体化による交通渋滞の解消は住民の総意！
 鉄道立体化を契機とした総合的なまちづくりが必要
 まちづくり基本構想の柱「鉄道」「道路」「まちづくり」は重要な視点
 高砂全体のまちづくりには「環境との共生」も重要

【平成 21 年度】

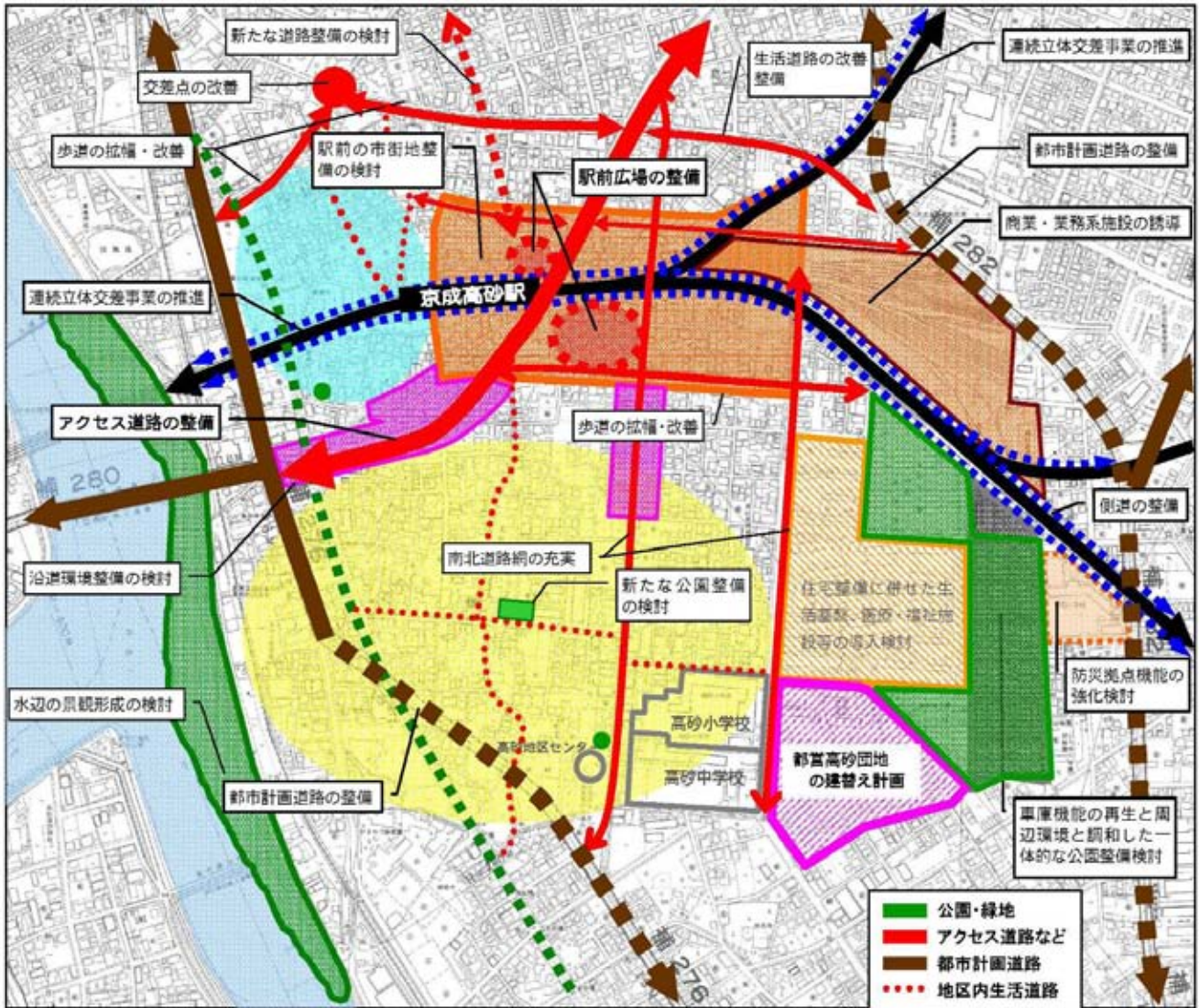
高砂駅周辺まちづくり基本構想を区へ提案

平成 20 年度に実施したまちづくり報告会やまちづくりアンケート調査から、地域の皆様のご意見などもふまえて「高砂駅周辺まちづくり基本構想」を作成し、平成 21 年 6 月、魅力と活力あふれる生活拠点「高砂」の実現に向けて、住民と行政の協働によるまちづくりを進めていけるよう、この基本構想を葛飾区長に提案しました。



青木区長に基本構想を手渡す開発協議会役員

< 高砂駅周辺まちづくり基本構想 >



<p>都市基盤整備 鉄 道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・連続立体交差事業の早期事業化を実現し、踏切解消と駅機能の充実を図ります。 ・連続立体交差事業の実現とともに、周辺環境に配慮した車庫機能の再生を検討します。
<p>都市基盤整備 道 路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・連立事業に合わせ、鉄道とバスやタクシー等との交通結節点機能を強化するため、駅前広場や広場と繋がるアクセス道路を整備します。 ・連立事業に合わせ、都市計画道路などの道路ネットワークの充実を図ります。 ・連立事業に合わせ、鉄道と並行した側道を整備します。 ・都市計画道路の整備に伴って通過交通が排除できることから、区内生活道路は歩行者や自転車にもやさしい道路とするため、歩道の改善・拡幅を検討します。
<p>市街地整備 まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの顔となる駅前エリアやアクセス道路の沿道では、賑わいと魅力あふれる商業環境の形成を図ります。 ・高砂団地の建替え計画を推進するとともに、創出用地については将来のまちづくりに資する活用を目指します。 ・細街路の拡幅整備や公園の整備などによって、密集市街地の環境改善及び防災性の向上を図ります。 ・周辺環境と調和する施設整備により、緑豊かな良好な住環境の形成を図り、防災施設の更新により防災拠点機能の強化を図ります。 ・水辺を活かした景観形成を検討します。

まちづくり基本構想の具体化に向けた検討

班別まち歩き・まちの整備イメージの検討



駅周辺や商業地、主要な道路、水辺などを歩き、未来のまちのイメージを思い描きました。

事例視察（草加・越谷）



鉄道立体化にあわせて駅前広場等を整備した、東武伊勢崎線草加駅周辺と北越谷駅周辺を視察しました。

駅前広場とアクセス道路に必要な機能と将来イメージの検討



駅前広場とそこへ通じるアクセス道路（車道、歩道）に必要な機能と将来の整備イメージを話し合いました。

駅前地区の将来イメージの検討



駅周辺の賑わいをイメージしました。

「まちづくり基本構想」の具体化を図るため、駅前広場とアクセス道路に必要な機能や駅前地区の将来イメージなど、将来の高砂駅周辺まちづくりのイメージを示した「高砂駅周辺まちづくり方針（案）」を作成しました。

道路の整備イメージの検討



主な道路を対象に、車両交通が中心なのか、通学路としての機能が大切なのかなど、その役割について話し合いました。

事例視察（成田市）



京成電鉄宗吾車両基地と、成田山参道のまちづくりを視察しました。

住宅地の将来イメージの検討



高砂駅周辺をいくつかのゾーンに分け、それぞれの特色や将来イメージを考えました。

水と緑のまちづくりの検討



中川・新中川沿いの水辺空間と、まちなかの緑や公園空間について、現況や将来の活用イメージを話し合いました。

4. まちづくり方針(案)

駅前広場とアクセス道路

北口の駅前広場

～ 歩行者中心の出会いの広場～
北口地区の「玄関」
待ち合わせに便利な広場
四季を感じられる広場



南口の駅前広場

～ 乗り換え便利な交通広場～

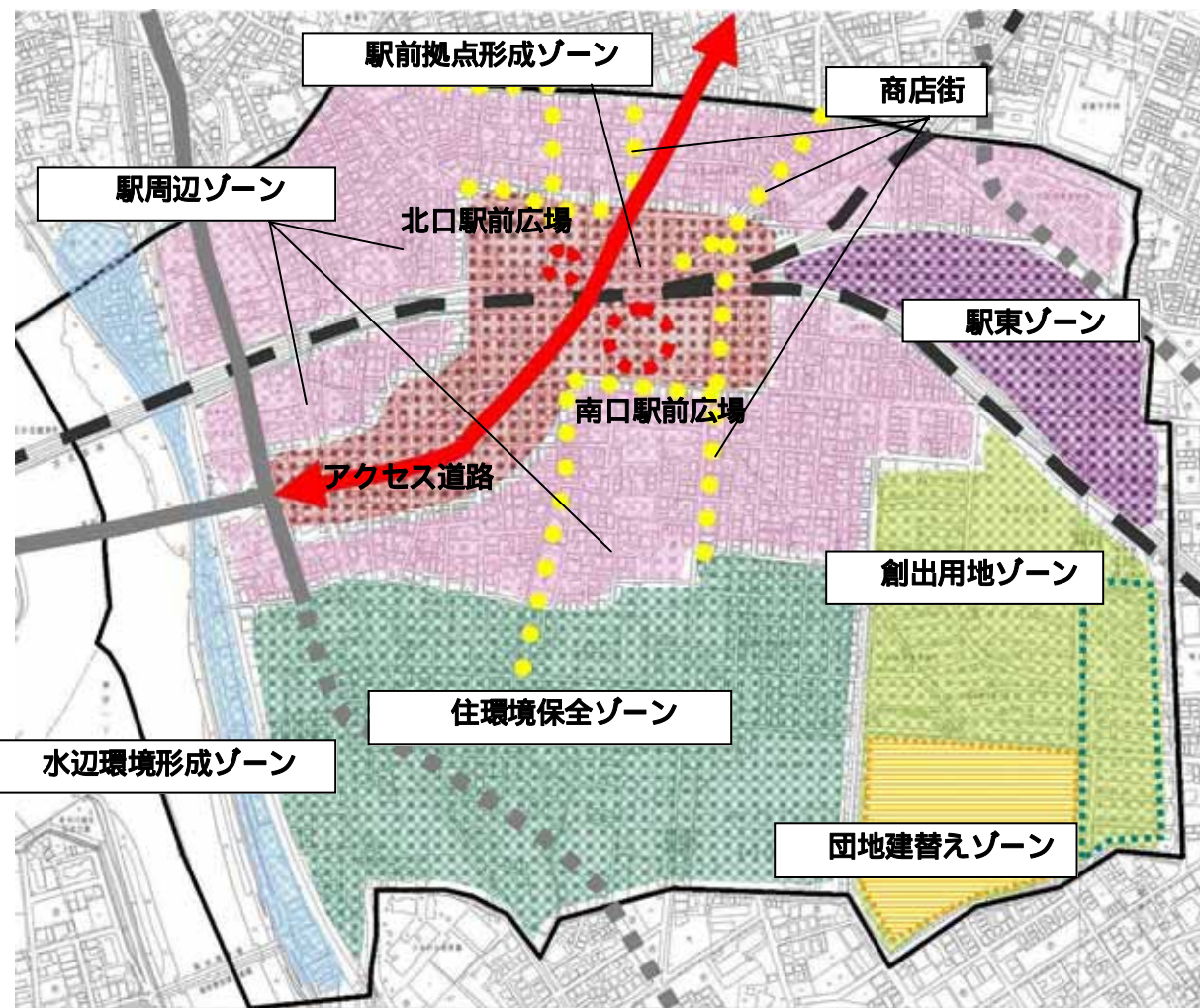
バスやタクシー乗り場のある、駅とまちをつなぐ広場
誰もが安全で利用しやすい広場
イベントにも活用できる広場
潤いのある緑の空間
高砂らしいモニュメントのある広場
防災機能も備えた広場



アクセス道路

～ 安全な歩道のある、交通がスムーズな道路～

バスや自動車が駅前広場にスムーズに出入りできる車道
歩行者と自転車が安心して通行できる歩道
植栽のある緑豊かな道路



防災性や住環境の向上を図るまちづくり

駅前周辺ゾーン

～ 賑わいと調和した快適で安心なまち～
駅前地区や商店街とも調和した良好な住宅地
密集した市街地の環境改善により、安全で安心して暮らせる住環境の向上
狭あい道路の拡幅等による防災性の向上

住環境保全ゾーン

～ 戸建住宅中心のゆとりあるまち～
安心して住み続けられるまち
敷地の細分化の防止と公園整備、行き止まりの解消などによる、安全・安心な住環境の形成と防災性の向上
公園整備による住環境の向上

水辺環境形成ゾーン

～ 水辺景観を活かしたまち～
潤いのある水辺空間の景観形成とアクセスの改善
安全で良好な住環境の形成

団地建替えゾーン

団地建替えによる、安全で安心して暮らせるまち
緑豊かで快適なまち

創出用地ゾーン

住宅整備とともに生活基盤となる商業、医療・福祉施設が複合したまち
車庫機能の再生と周辺環境に調和した一体的な公園整備の検討
緑豊かで環境に配慮したまち
広域避難場所や水害時の避難場所としての機能を確保



賑わいと魅力を創出するまちづくり

駅前拠点形成ゾーン

駅周辺の基盤整備にあわせた、賑わいと魅力あふれる商業環境の形成
若い世代やファミリー層の定住化を促進する利便性の高い住宅の確保
< 北口周辺 >
～ 高級派も大衆派も集う、活気あるまち～
< 南口周辺 >
～ 商業機能と公共機能が充実した、躍動感あるまち～



商店街 ～個性が光るメインストリートの再生～

個性豊かな活気ある商店街の再生

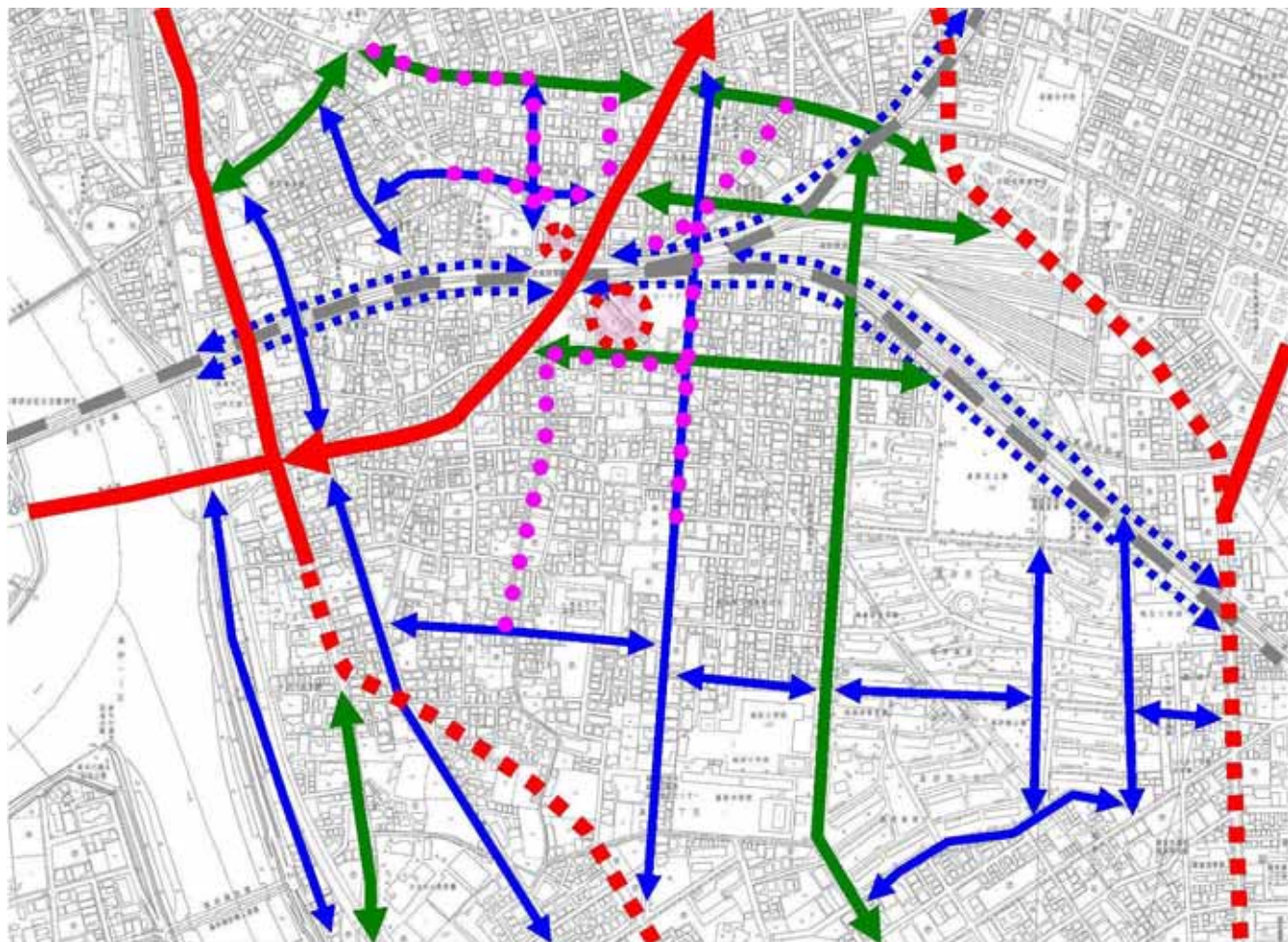


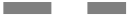







駅東ゾーン ～まちの発展をリードする開発～

まちの発展に寄与する商業・業務施設の導入、都市型住宅の供給など複合的な跡地利用



道路・交通ネットワークの考え方



 <p>鉄道 連続立体交差化事業の早期実現による踏切解消</p>	 <p>側道 高架下利用状況等を勘案して、歩行者・自動車の動線を確認する道路</p>
 <p>駅前広場 鉄道・バス・タクシーの乗り換えなど交通結節点としての機能を確認</p>	 <p>主要生活道路 緊急車両の進入と歩行者の安全確保を図る道路</p>
 <p>幹線道路 広域的な交通を分担する道路 (都市計画道路やアクセス道路)</p>	 <p>生活道路 狭あい道路は最低限の幅員 4 m の早期確保をめざす</p>
 <p>地区内の主要な道路 地区内の自動車交通の主軸となり、歩行者の安全確保を図る道路</p>	 <p>商店街の通り 賑わいがあり買い物しやすい道路</p>

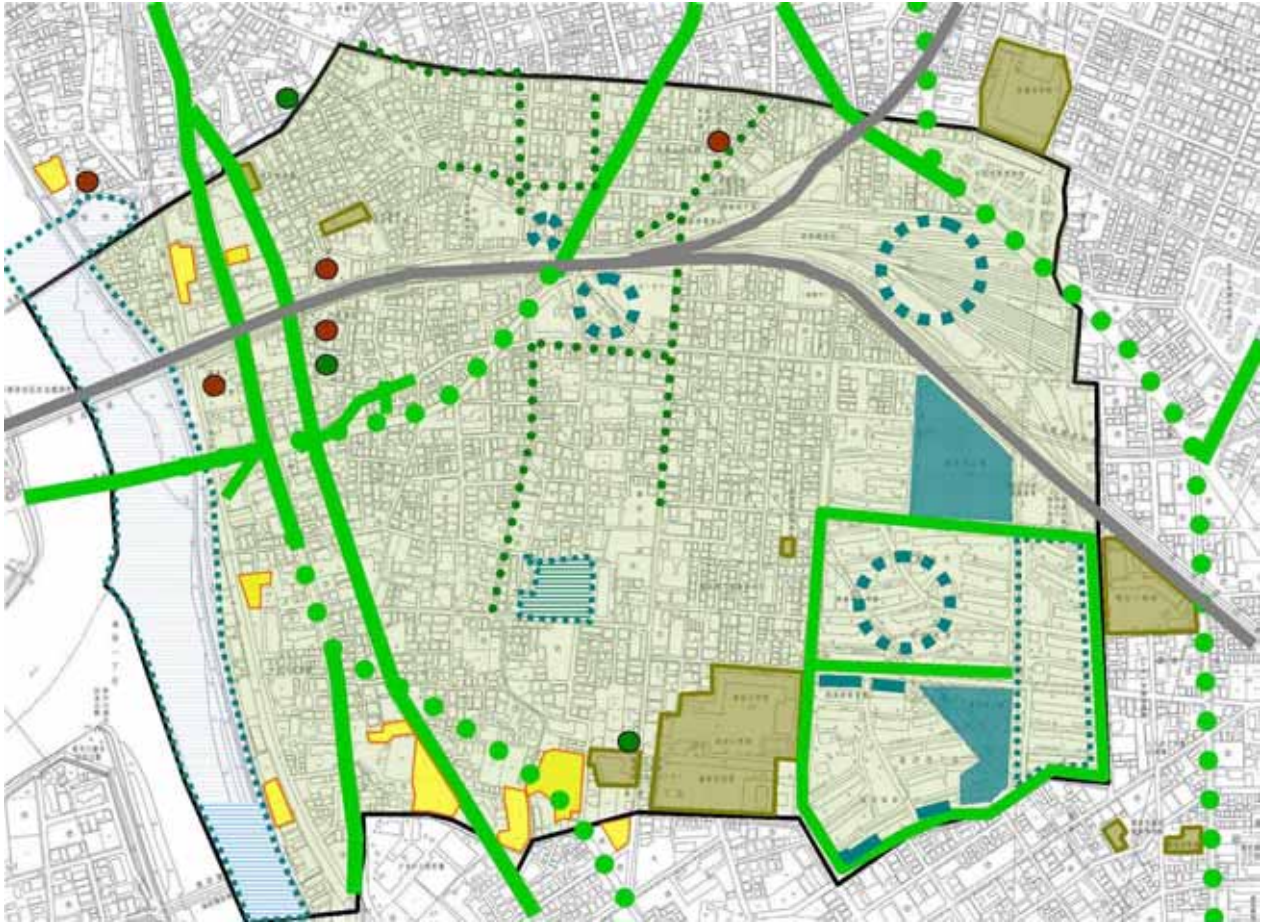
道路・交通ネットワークの目標 ~安全に通行でき、防災に役立つ道路網の形成~











地区全体では

- 主要な道路には歩道を確保
- 緊急車両が進入できる道路網の形成
- 災害時の避難路の確保
- 狭あい道路は幅員 4 m 以上の早期確保
- 通学路は子どもたちが安全に歩ける道路に



水と緑のまちづくりの考え方



 公園 利用しやすい魅力ある公園	 生産緑地・区民農園などの農地 農地の保全と都市農業の育成
 公園（新規） 防災性と住環境向上のために新設	 社寺 緑とオープンスペースの保全
 緑道や街路樹のある道路 緑豊かな潤いある道路景観の形成	 公共施設 積極的な緑化推進と水と緑の空間整備
 緑のネットワーク(検討) 道路や沿道の緑化などにより、緑をつなぐネットワークを検討	 商店街 フラワーポットなどを活用した魅力向上
 新たな緑の確保 開発にあわせて、新たな緑の確保を検討	 中川・新中川・怪無池 水辺の空間の活用、水と緑を楽しむことのできる整備

水と緑のまちづくりの目標

～四季の彩りを感じられる、うるおいあるまち～

地区全体では

- まち全体でできるところから緑化を推進
- 今ある緑の保全・育成とネットワーク化
- 緑と花の演出によるまちの魅力向上
- 新たな開発などにあわせた緑やオープンスペースの確保
- 利用しやすく魅力ある公園・広場の整備
- 河川や池など水辺空間の活用



5. まちづくりの実現に向けて

高砂駅周辺まちづくり方針（案）は「高砂のまちがこうなったらいいな」というまちの将来イメージを取りまとめたものです。

この「夢」を実現するためには、さらに地区にお住まいの方や土地や建物の権利者の方の参加も得て、現実的な検討を進めていくことが必要です。

そこで、高砂地区開発協議会では、鉄道立体化の早期実現に向けた活動にあわせて、まちづくりについては、地域全体に関する検討に加えて、地区ごとの勉強会開催に向けた議論を今後行っていきたいと考えています。

今まで以上に地域住民の力を合わせて、より良いまちづくりの実現に向けて進んでいきましょう。

今後のまちづくりの検討体制

高砂地区開発協議会

まちづくり委員会

地区別勉強会

（住民、土地・建物の権利者、委員）
・地区ごとのまちづくりの詳細検討

地区勉強会

地区勉強会

地区勉強会

⋮
⋮

地区ごとの勉強会での検討の進め方（案）

まちづくり事例の視察

高砂地区開発協議会は、これまで数多くの先駆事例の視察を行ってきました。

地区ごとの勉強会においても、まちの問題点や課題をふまえた事例視察を行い、高砂にふさわしいまちの姿を検討します。



まちづくりの方法などの学習

まちの現状や課題、まちづくり基本構想などを踏まえ、専門家を招いて、各地区にふさわしいまちの実現に適したまちづくり手法について学習し、理解を深めます。



全員参加の意見交換

参加者全員の意見を反映するため、ワークショップ方式を取り入れた検討を行います。

勉強会に参加できない方々のご意見をいただくアンケート調査、勉強会での情報を提供するニュースの発行を行います。



全員が意見を出し合うワークショップ

～まちづくり方針（案）～

アンケートにご協力ください！



まちづくり方針（案）をご覧になってのご意見、ご感想や、高砂のまちづくりについてのお考えなどを、たくさんの皆様のご意見を伺いたと思います。ぜひともアンケートにご協力ください。

ご回答いただいたアンケート票は、返信用封筒に入れて、切手を貼らずに**3月18日（金）**までにポストに投函してください。

まちづくり委員会の活動

まちづくり委員会は、まちづくり方針（案） 駅や踏切の安全性の検討など、高砂全体のまちの環境改善について取り組んでいます。昨年9月に開催した委員会では、京成電鉄株式会社から金町線高架化に伴う新たな階段とエレベーター設置等について報告を受けました。また、高砂音楽祭への参加し、高砂のまちづくりの普及に努めました。

今後は、まちづくりの具体化に向けた勉強会の検討やまちづくりの普及・啓発活動の実施など、まちづくりの機運を高める活動を行っていきます。

まちづくり委員会の取組み

まちづくりの普及・啓発活動
勉強会設立に向けての検討



まちを体感！ <事例視察>

開発協議会では、年に数回の先駆事例の視察を行い、高砂のまちにふさわしいまちづくりの方法や進め方などを勉強しています。

昨年11月24日には、JR中央線武蔵小金井駅・西武新宿線花小金井駅周辺のまちづくりを視察しました。今後は駅前商業地の事例の他、身近な商店街や住宅地のまちづくり事例も視察して、知識を深めていきます。



JR中央線武蔵小金井駅
周辺のまちづくりの視察

成田新高速鉄道「成田スカイアクセス」の開通に先立って、2月25日、京成電鉄宗吾車両基地を視察しました。



高砂のまちづくり普及・啓発活動 第1弾

アンケートへのご協力、
ありがとうございました！

高砂音楽祭に参加しました！



高砂地区開発協議会は、昨年11月7日(日)に高砂北公園を会場に開催された「高砂音楽祭」に参加し、高砂のまちづくりの普及・啓発活動として、まちづくりアンケート調査を行いました。

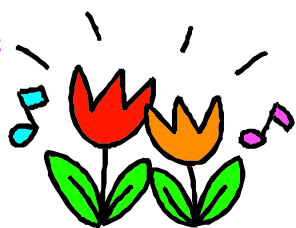
298人の方からご回答いただき、高砂のまちづくりには「開かずの踏切」の早期解消が最重要課題であることを、あらためて確認することができました。

開発協議会は、これからも、たくさんの皆さんからご意見をいただきながら、魅力と活気にあふれる住みよいまちの実現に向けて取り組んでいきます。

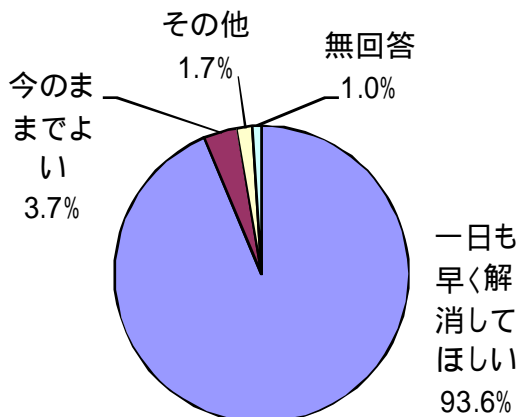


風船はこどもたちに大人気！

チューリップの球根も
アンケートの御礼に
お渡ししました。
大事に育てて、花を楽しんでくださいね！



「開かずの踏切」について、どう思いますか？



高砂駅南側階段への新しいエレベーター設置について

金町線高架化工事の完成を踏まえて、新たに設けられる出入口(イトーヨーカ堂側)に、もうすぐエレベーターが設置されます。

開発協議会は、エレベーターから改札までの区間への屋根の設置や階段の安全対策、本線と金町線との乗り換え客への適切な誘導などについて、京成電鉄株式会社と意見交換を行っています。

誰もが安全に、快適に利用できる駅周辺の環境整備について、開発協議会は今後も要望してまいります。



新設された金町線の改札口



エレベーターの設置が予定されている場所