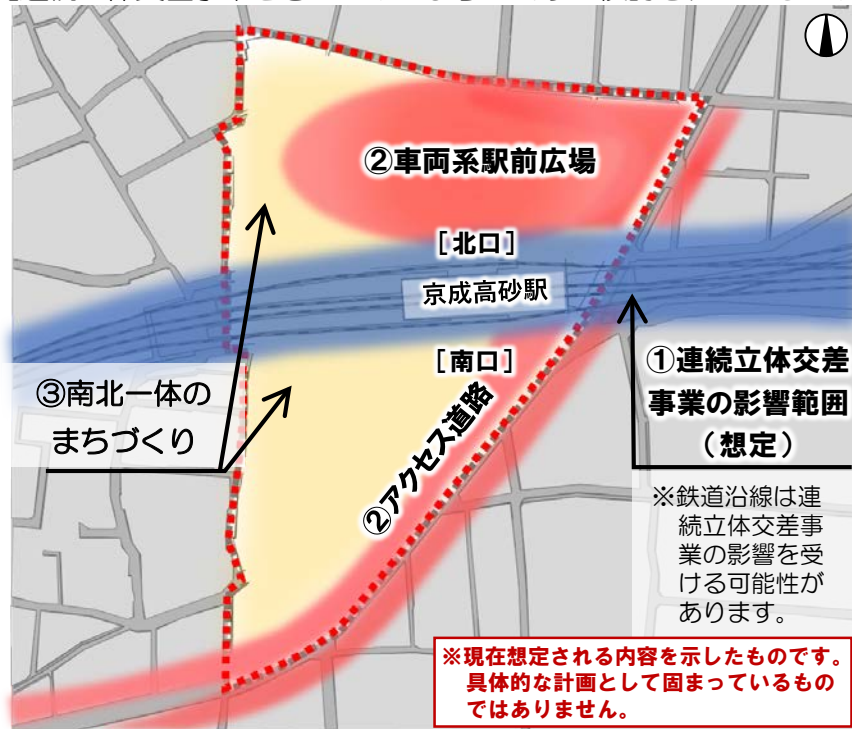


## 鉄道からバスやタクシー等に乗換する車両系の駅前広場を 駅の北側に整備する方針になりました

平成30年度に「駅周辺地区まちづくり検討会」を設立し、駅前広場の整備や駅前の魅力あるまちづくりの実現に向け、検討を始めました。

開催した検討会では、区から駅前広場の位置について提案があり、駅前広場を駅の北側に整備する方針になりました。

【連続立体交差事業をきっかけにまちづくりが検討されている区域】



～平成31年度 総会の様子～



～駅周辺地区まちづくり検討会の様子～

高砂地区開発協議会では、平成14年から、高砂駅周辺の「開かずの踏切」解消に向けて、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取り組んでいます。

平成30年度は、鉄道立体化との関連が大きい駅周辺において、土地や建物をお持ちの方・借りている方などを中心とした「駅周辺地区まちづくり検討会」を立ち上げ、駅前広場の整備に向けた検討を始めました。高砂地区全体においても、まちづくりの実現に向け、より具体的な検討を進めております。また、高砂の鉄道立体化の早期実現に向け、駅周辺のフラッグを新たに設置・交換するなど、まちづくりの機運づくりに努めています。

引き続き、一日も早い「開かずの踏切」解消を目指して取り組みを続けてまいりますので、地域の皆様のより一層のご理解・ご協力をお願いいたします。

高砂地区開発協議会会長 関根 芳夫

# 高砂地区開発協議会の平成30年度の活動

## 《駅周辺地区勉強会》

平成30年度駅周辺地区勉強会を1回開催し、過年度までの勉強会の振り返り、車両系の駅前広場は、都道西側に設置が想定される駅改札口から道路を横断することなくアクセスできる、「都道西側」への配置を前提に検討を進めることとしました。

また、駅周辺地区のまちの将来像の修正や駅周辺地区まちづくり検討会の立ち上げについて確認しました。



## 《駅周辺地区まちづくり検討会》

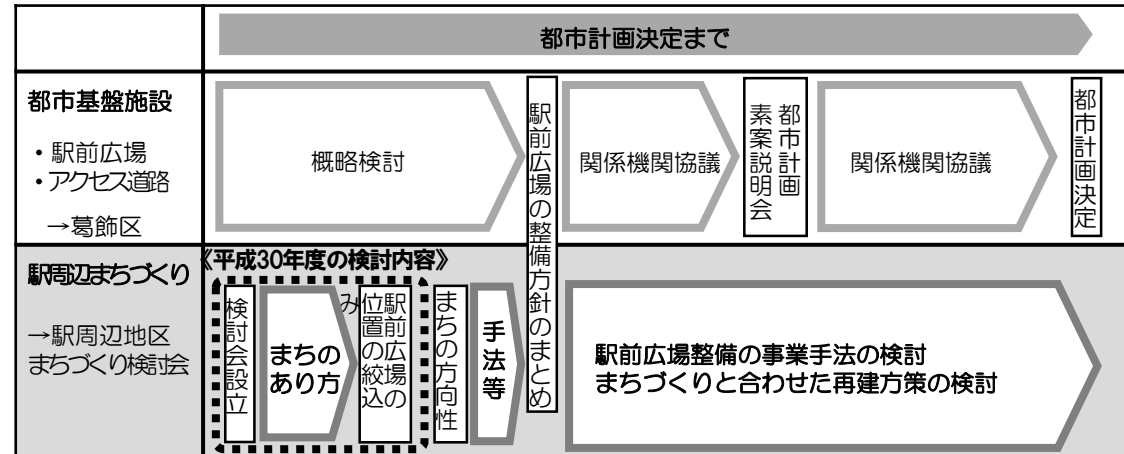
駅周辺地区まちづくり検討会は、駅前広場の整備や駅前の魅力あるまちづくりの実現に向けて、参加者が主体的に意見交換を行い、地域に発信することを目的とし、設立しました。

平成30年度は、3度開催し、活発な意見交換や情報共有を行いました。



活動	日時	出席者
第1回検討会	平成30年7月29日 8月2日	63名（内権利者：42名）
第2回検討会	平成30年11月9日	25名（内権利者：18名）
第3回検討会	平成31年1月15日	23名（内権利者：8名）

## ○検討会の進め方 ※葛飾区で想定している内容です



## ○駅前広場の位置（区からの提案）

駅前広場の交通・公共施設としての条件を踏まえ、「鉄道から地域交通に乗換する車両系の駅前広場を駅北側に整備する」との方針のもと、南北一体のまちづくりの検討を地元の皆様と進めていきたいと提案がありました。

### 交通結節機能（駅前広場）計画条件

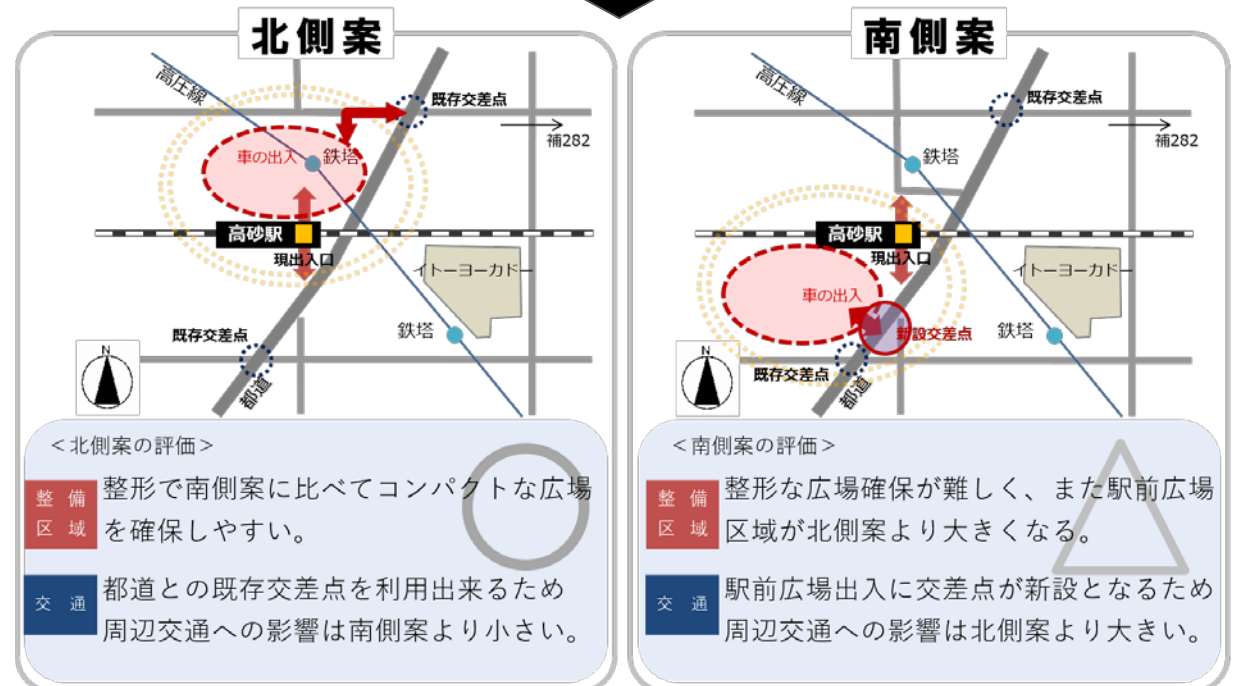
安全性・円滑性  
福祉への配慮

- ①安全な移動** <人と車の動線の分離>  
➢ 駅からバスやタクシー乗り場まで車道を横断しない
- ②連続性** <交通動線の単純化、円滑化、短縮化>  
➢ 駅から広場までは、道路等による分断要素がない  
➢ 駅から広場までは、上下移動を少なくし平面移動とする
- ③快適性** <広場内への通過交通進入の排除>  
➢ 周辺道路から広場連絡が一般交通により阻害されない

これらの計画条件を基に検討を進めていきます！！

※参考：国土交通省「道路の移動円滑化整備ガイドライン」に基づき概要を整理して掲載

この計画条件を基に駅の南北を比較して検討しました



比較した結果として

区が「鉄道から地域交通に乗換する車両系の駅前広場を駅北側に整備する」と提案しました



# 高砂駅周辺地区まちづくりプランを改定しました（葛飾区）

令和元年5月16日・19日に「高砂駅周辺街づくり説明会」を開催し、まちづくりの検討状況や方針を説明いたしました。説明会などでいただいたご意見等は区のHPにて紹介しております。

区は平成27年度に「高砂駅周辺地区まちづくりプラン」を策定しておりますが、右記のとおり方針の見直しが生じたため、令和元年6月に改定しました。

- ★車両系の駅前広場を駅北側に整備することを検討します。
- ★鉄道車庫を高砂四丁目に移転するにあたり、新車庫の上の高台公園整備を取りやめました。

## （1）広域的な拠点形成と商業の活性化

- 3つの拠点エリア  
拠点エリアの連携により、多様な都市機能の集積と、計画的な基盤整備を誘導していきます。
  - 駅前拠点エリア：再開発・共同化等を促進し高砂駅周辺地区の顔にふさわしい商業・業務機能の集積や公共サービス機能等の充実を図ります。
  - 駅東拠点エリア：鉄道車庫の再生にあわせて、駅前拠点エリアと一体となった新しい拠点形成を促進し、広域的な商業・業務機能の集積や良好な居住機能の整備を誘導します。
  - 創出用地エリア：駅前拠点エリアの再開発や駅前広場等の整備と連携し、良好な居住機能の整備にあわせて、地域の活性化に資する生活利便機能や福祉施設等の誘導を図ります。
- 既存商店街の再生  
商店街の利用者を増やすため、各拠点エリアとの回遊性の向上を図ります。  
既存商店街の再生に向けた自発的な取り組みへの支援を図ります。

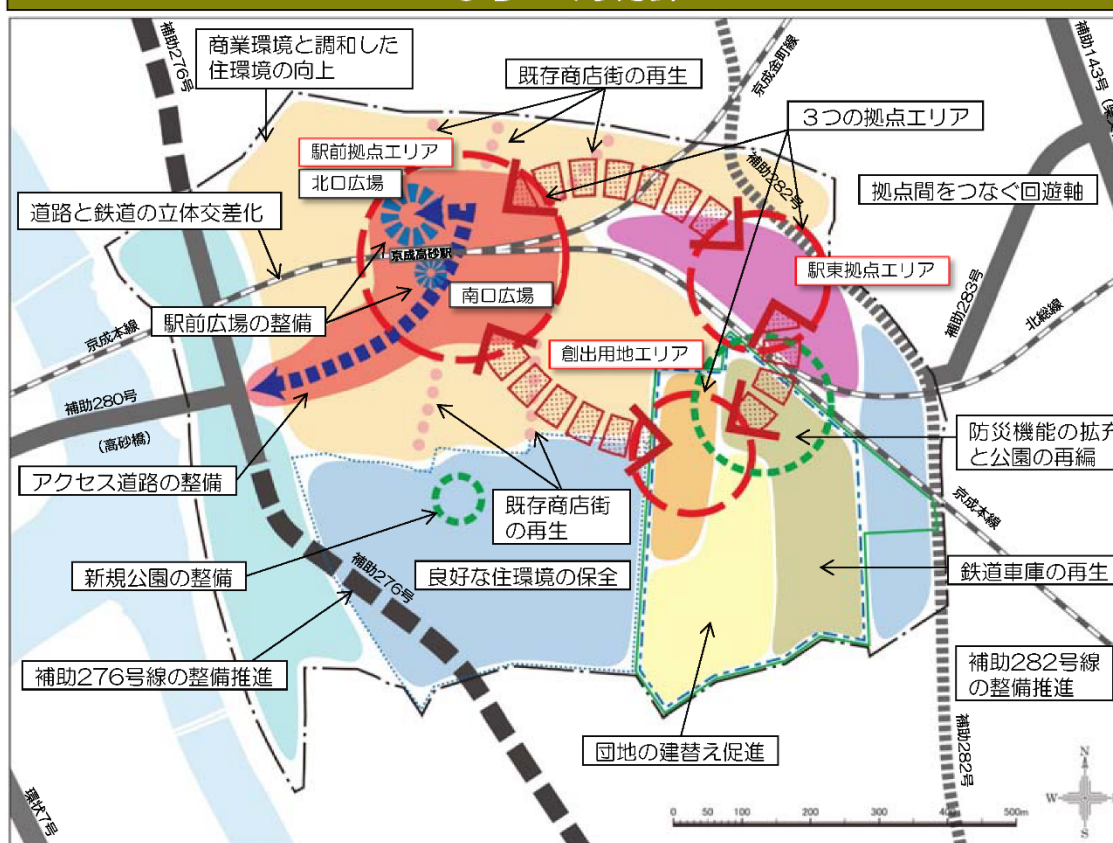
## （3）みどりの拠点を形成する公園整備

- 公園の再編  
団地建替えや鉄道車庫の再生後も、みどりの拠点として周辺環境と調和した公園機能が維持できるよう、公園の再編を検討します。
- 新規公園の整備  
社宅跡地等の空閑地を活用した新規公園の整備を検討します。

## （4）安全・安心なまちづくり

- 防災機能の拡充  
平成30年8月公表の「江東5区大規模水害広域避難計画」に基づき、円滑な広域避難のための避難ルート整備を検討します。また、大規模な水害時に広域避難場所へ避難する時間的余裕のない場合に備えて、再編する公園の高台化の検討や高い建物への一時的な避難場所の確保等の各拠点における防災機能の拡充に努めます。
- 身近な防災施設の整備  
公園整備に当たっては、防災倉庫・防火水槽などの身近な防災設備を整備し、地域防災活動に資する公園を目指します。

## まちづくり方針



### <凡例>

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p>京成高砂駅周辺地区</p> <p>[拠点形成]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>拠点エリア (都市機能集積拠点)</li> <li>にぎわい回遊軸</li> <li>既存商店街の再生</li> </ul> <p>[公園・緑地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>みどりの拠点 (構想)</li> <li>防災拠点 (避難場所)</li> <li>新規公園 (構想)</li> </ul> | <p>[幹線道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場 (構想)</li> <li>アクセス道路 (構想)</li> <li>都市計画道路 (完成)</li> <li>" (事業中)</li> <li>" (計画)</li> </ul> | <p>[土地利用ゾーニング]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業環境形成ゾーン</li> <li>住環境向上ゾーン</li> <li>住環境保全ゾーン</li> <li>水辺環境形成ゾーン</li> <li>住宅団地ゾーン</li> <li>創出用地活用ゾーン</li> <li>複合開発ゾーン</li> </ul> <p>高砂四丁目地区地区計画区域 (仮称) 高砂二・三丁目地区地区計画検討中区域</p> |
|---|--|---|

## （2）交通結節機能の強化と回遊性向上

- 駅前広場の整備  
北口広場：鉄道からバス・タクシー等の乗り継ぎに便利な駅前広場の整備を検討します。  
南口広場：駅利用者・来街者等が憩える駅前広場の整備を検討します。
- アクセス道路の整備  
高砂橋付近の都市計画道路と高砂駅前（駅前広場）をむすぶアクセス道路の整備を検討します。
- 創出用地の活用  
駅前拠点エリアの再開発や駅前広場等の整備と連携した一体的な活用を検討します。  
アクセス道路・連続立体交差事業など、交通基盤整備促進に資する活用を検討します。
- 拠点間をつなぐ回遊軸  
駅前と新たな拠点の間をつなぎ、人やモノがスムーズに流れる回遊軸を検討します。
- 道路と鉄道の立体交差化  
東京都等の関係機関に対し、京成本線の連続立体交差事業の早期実現を働きかけます。
- 駅周辺地区の交通基盤整備  
ア 都市計画道路の整備推進  
イ 駐車場・駐輪場の整備推進  
ウ 歩行者・自転車ネットワークの形成  
エ 地域循環を含めた新たなバス路線の検討

## （5）住環境の保全と向上

- 商業環境と調和した住環境の向上  
住環境向上ゾーンでは、商業環境と調和した住宅市街地の形成と、密集市街地の環境改善および防災性の向上を図ります。  
また、各拠点エリアでは、多様な都市機能の集積とあわせて都市型居住住宅の形成を図ります。
- 良好な住環境の保全  
静かで落ち着いた緑豊かな現在の住環境の保全を図るため、住環境保全ゾーンでは、地区計画によるまちづくりルールの導入を検討しています。  
水辺環境形成ゾーンでは水辺空間へのアクセス向上を検討します。
- 団地の建替え促進  
住宅団地ゾーンでは、都営高砂団地の建替えを促進します。



## 事例視察による学習（開発協議会・まちづくり検討会合同開催）

連続立体交差事業を見据え、駅周辺のまちづくりに取り組んだ**糀谷駅周辺**と京成曳舟駅周辺を対象に、まちがどのように変化したのかを見学することを目的とし、事例視察会を実施しました。

### 事例視察会（H31年2月23日）

視察先 ①糀谷駅周辺（京急空港線・大田区）



～再開発ビル内 概要説明の様子～

○糀谷駅周辺では、駅前広場を整備した再開発事業の仕組みや権利者との合意形成等について、再開発組合の事務局を担当した首都圏不燃建築公社から説明を受けました。



○駅周辺では、バス・タクシーに乗換できる駅前広場の様子や高架下の改札（1階）、店舗、駐輪場等を視察しました。また、まちづくり（再開発）が実施された南側と、北側のにぎわいのある商店街の様子を実際に見ることが出来ました。



～整備された駅前広場の様子～

視察先 ②京成曳舟駅周辺（京成押上線・墨田区）



～視察中の様子～

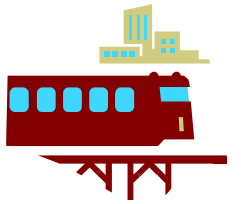
○京成曳舟駅周辺では、整備中の駅前広場や高架下の活用、駅を中心に複数取組まれているまちづくり（再開発）の様子を視察しました。



～線路が高架化されスムーズな移動が可能～

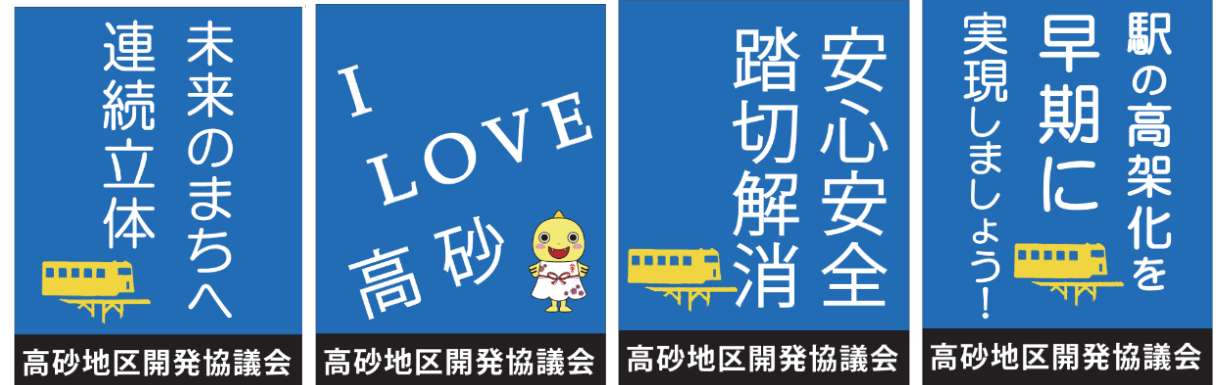
○図書館や保育所、飲食店やお店等生活に密着した施設、歩きやすい歩道やイベント等にも使える広場空間もあり、まちが大きく変化している様子を見ることが出来ました。

## フラッグ交換・看板設置 ～まちづくりの普及・啓発活動①～



高砂駅周辺に掲げられているフラッグを新たに125基設置、交換しました。また、新たに看板を1箇所設置しました。

### 設置したフラッグ・看板



高砂地区開発協議会

高砂地区開発協議会

高砂地区開発協議会

高砂地区開発協議会



# 高砂音楽祭

## ～まちづくりの普及・啓発活動②～



平成30年10月28日に高砂北公園で開催された「高砂音楽祭」にて、高砂駅周辺のまちづくりに関するパネル展示を行うとともに、アンケートを実施しました。

当日は天候にも恵まれ、青木区長を含めた530名の方からご回答を頂きました。

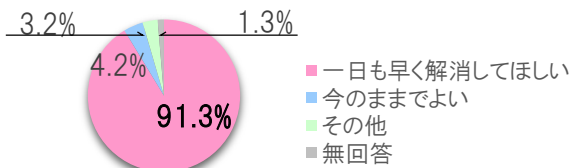


～青木区長にも回答いただきました～

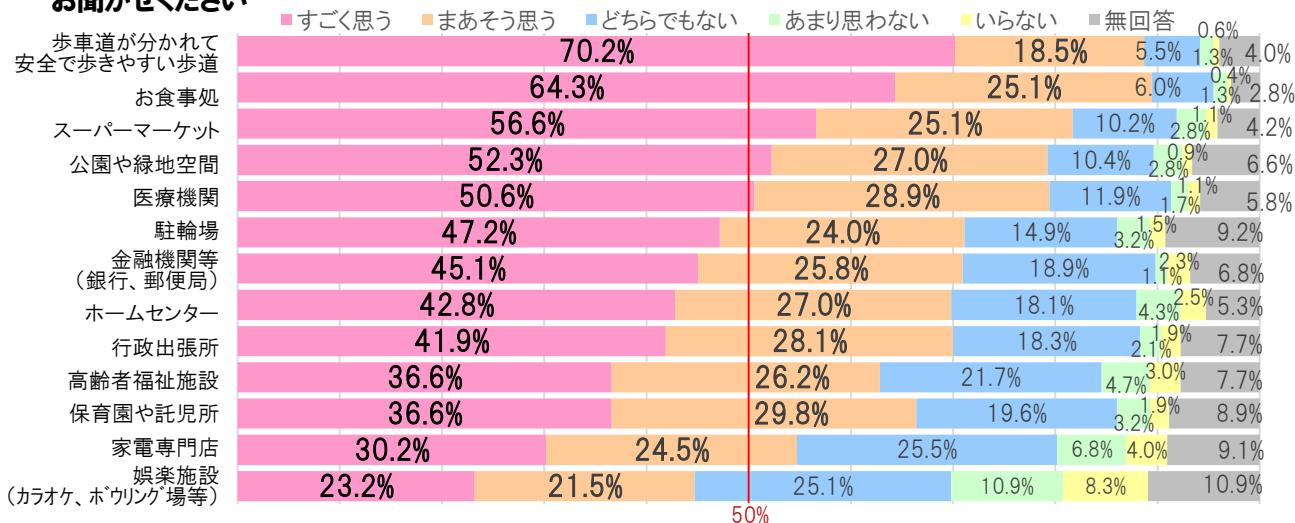
### アンケート調査結果(一部抜粋)

- 「開かずの踏切」については9割以上が解消を希望しています。
- 鉄道が立体化された高砂駅周辺にあったら良いと思う施設や、「開かずの踏切」の解消に向けた思い等、様々な意見等を頂きました。

### Q 高砂駅前にある、朝の通勤通学のピーク時間に約55分間も閉まっている「開かずの踏切」について



### Q 連続立体交差事業により、鉄道が立体化された高砂駅周辺にあったら良いと思う機能や施設等についてお聞かせください



## ★高砂地区開発協議会とは？

高砂地区開発協議会は、地元5町会・4商店会で平成14年に発足した団体で、高砂駅付近の「開かずの踏切」解消に向けてさまざまな取り組みをしています。

### 1. 京成高砂駅～江戸川駅間の鉄道立体化実現のための活動

国、東京都、葛飾区、京成電鉄(株)へのはたらきかけ(請願書、要望書、署名等の提出)

### 2. 高砂駅周辺(高砂2丁目～5丁目)のまちづくりに関する活動

○まちの現状把握(まち歩き、まちの問題点・課題点の整理、アンケート調査など)

○まちづくりの事例視察・高砂のまちづくりの検討・まちづくり基本構想の策定

### 3. 鉄道立体化及び高砂まちづくりに関するPR

「高砂地区開発協議会ニュース」の発行、まちづくり報告会の開催

発行元 高砂地区開発協議会 会長 関根芳夫

(協力) 葛飾区役所 高砂地域整備担当 (担当: 林、船曳、中村)

電話: 5654-8344(直通) FAX: 5698-1536