

京成高砂駅～江戸川駅付近の連続立体交差事業が 着工準備採択を受け、事業化に向けて、 具体的な調査を行う段階へと進みました！

令和4年5月16日に開催された「高砂地区開発協議会総会」において、葛飾区から以下の情報提供がありました。

＜葛飾区からの報告内容＞

京成本線京成高砂駅から江戸川駅付近は、平成20年6月に東京都が連続立体交差事業の「事業候補区間」に位置付け、鉄道立体化の可能性について、調査検討を進めてきました。調査結果や駅周辺まちづくりの取組状況などを踏まえ、東京都が国に対して連続立体交差事業の着工準備に係る補助金を要望し、令和4年4月に新規着工準備箇所として採択され、事業化に向けて、具体的な調査を進める段階となりました。



連続立体交差事業の事業化までの流れ

連続立体交差事業は都市計画事業として施行するため、今後、都市計画の手続きを経て、事業化していくこととなります。



※着工準備採択とは？

国が事業に関わる総合的な評価を行い、準備・計画を実施していく路線とするかを判断することです。採択後は事業化に向けて、事業者が環境調査や都市計画手続きなどを進めていきます。

高砂地区開発協議会では、平成14年度から、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おり、今年が創立20周年の節目の年です。

まちづくりの進捗を踏まえ、高砂地区開発協議会では、昨年10月に東京都に対し、鉄道立体化の早期実現とまちづくりの支援に向けた要望書を葛飾区と連名で提出しました。

おかげをもちまして、令和4年4月に東京都が国から着工準備採択を受けることになりました。連続立体交差事業の実現に向け、大きな前進と感じています。

引き続き、1日も早い「開かずの踏切」解消と高砂駅周辺のまちづくりの実現を目指して様々な取り組みを続けてまいりますので、地域の皆様の一層のご理解・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令和3年度の活動

□ < 駅周辺地区まちづくり検討会 >

令和3年度は、視察会1回・検討会1回を実施し、駅周辺地区のまちづくりの基本的な方針を「高砂駅前まちづくり構想」としてとりまとめました。

この構想を踏まえ、駅北口地区ではP.5でご紹介している市街地再開発準備会が再開発事業による駅前広場整備の検討等を進めています。まちづくり検討会の活動としては、駅南口でも歩行者系駅前広場の整備が見込まれていることから、引き続き駅の南北にわたって構想に示されたまちづくりの方針の具体化について検討していきます。



	個別面談 (葛飾区主催)	第10回駅周辺地区 まちづくり検討会	事例視察会	個別面談 (葛飾区主催)
日程	令和3年6月	令和3年 7月10日(土)	令和4年 1月29日(土)	令和4年1月
会場	高砂北集い交流館 ほか	高砂地区センター	視察先： 金町六丁目駅前地区 市街地再開発事業	高砂北集い交流館 ほか
参加人数	21名※	11名	12名	35名※

※電話、訪問による面談含む

まちづくり 検討会の 今後の活動

- 今後、年1回程度の開催を予定。
- 駅南北のまちづくりの協議の場として継続。
- 市街地再開発準備会による検討状況など情報を共有。
- 駅南北を含めて個別面談を継続実施予定。
- 活動状況はニュース等にて広く周知。

□ < 鉄道立体化の早期実現を東京都に要望 >

高砂地区開発協議会は、令和3年10月12日に青木区長並びに秋本区議会議長（当時）と共に東京都を訪問し、鉄道立体化の早期実現とまちづくりの支援に向けた要望書を、葛飾区と連名で東京都知事宛てに提出しました。

当協議会の関根会長からは、「高砂駅周辺地区のまちづくりの機運は着実に高まっており、鉄道立体化の早期実現と高砂駅周辺地区のまちづくりに対する支援が必要不可欠である」と要望しました。



□ <高砂駅周辺地区まちづくりパネル展示会> ～まちづくりの普及・啓発活動～

葛飾区役所 : 令和3年10月11日～18日

高砂地区センター : 令和3年10月23日～29日

開催概要

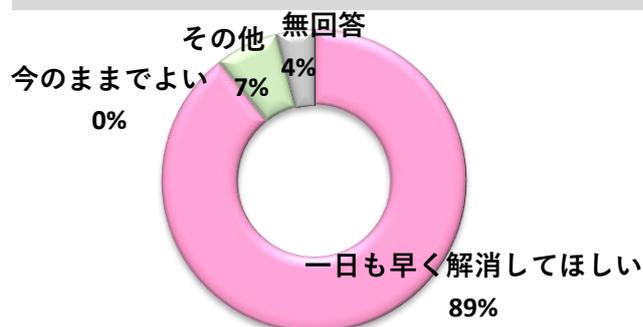
新型コロナウイルス感染拡大により、高砂音楽祭でのPR活動実施が難しい状況であったため、「高砂駅周辺地区まちづくりパネル展示会」を葛飾区役所・高砂地区センターにて開催し、まちづくりのパネル展示とアンケート調査を行いました。また、10月14日には青木区長にも視察いただきました。

アンケート調査では、2会場併せて75名の方からご回答をいただきました。特に「開かずの踏切」の1日も早い解消を望む声を約9割の方からいただく等、鉄道立体化の早期実現の必要性を再認識しました。さらに、コロナ禍を経て、将来の高砂駅前にあつたら良いと思う機能や施設、鉄道立体化やまちづくりについての思い等、幅広いご意見をいただきました。



青木区長視察の様子

問【開かずの踏切】についてどう思いますか？



問 高砂地区開発協議会の活動や、鉄道の立体化、高砂駅周辺のまちづくり等について、ご意見をお聞かせください(複数回答あり)。

内容	件数	主なご意見
鉄道立体化とまちづくりの早期実現	23	<ul style="list-style-type: none"> ・一日も早い鉄道立体化の実現 ・早期実現する具体的な方策検討 ・踏切が解消され、南北が賑わう街になってほしい
駅周辺の再開発等	17	<ul style="list-style-type: none"> ・アクセス性の良さを活かした開発 ・若い世代を呼び込む施設や飲食店 ・駅前に行政窓口機能 ・従来のまちづくりを真似ない高砂独自のまちづくり
住みよいまち	12	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいあるまち、歩いて楽しいまちづくり ・川の水辺環境と連携した開発 ・住みよいまちづくり
道路等の基盤整備	8	<ul style="list-style-type: none"> ・道が狭いので広い道路整備 ・駅南口にもロータリー ・(車庫移転で) 鎌倉から高砂駅へ行くのが不便になる ・新金線と連携したまちづくり
安全安心なまち	5	<ul style="list-style-type: none"> ・水害時の避難場所 ・治安の良い、安心して住めるまち
その他	10	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの情報を積極的に周知してほしい ・開発に際し当該住民の意見をよく聞いてほしい

事例視察の報告

開催概要

開催日時 : 令和4年1月29日(土) 13~17時
視察先 : JR金町駅南口周辺
~金町六丁目駅前地区市街地再開発事業区域内施設ほか~
参加者数 : 12名

JR金町駅南口において令和3年7月に竣工した金町六丁目駅前地区の市街地再開発事業事例を視察しました。コロナ禍ではございましたが、再開発準備会、まちづくり検討会等より12名にご参加いただきました。

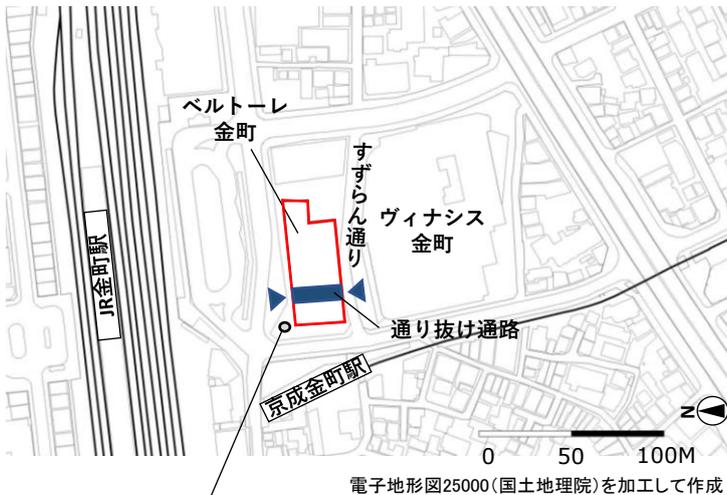
当日は再開発組合の方から、事業の立上げや竣工に至る貴重な経験談を講義していただいたのち、実際の店舗や住宅等の施設、駅前広場について説明をうけながら見学しました。

当該地区は京成高砂駅北口地区と同等規模の駅前再開発事業であり、今後の検討を深度化するうえで大変参考になる事例でした。



視察会の様子

視察対象案内図



通り抜け通路(入口・駅側)

注目!



待ち合わせ場所などに使える金町浄水場の取水塔を模したデザインベンチ



「通り抜け通路」は従前にあった道路にかわって通行機能を確保すると同時に、「すずらん通り」を含め、先行して整備された再開発施設のヴィナシス金町との一体性・連続性・回遊性に配慮された計画となっているとの説明があり、賑わいづくりの工夫として参考になりました。

告知

令和4年度の駅周辺地区まちづくり検討会の活動は、秋頃に視察会、年度末に検討会の開催を予定しています。また、これまでの検討会の活動内容や「高砂駅前まちづくり構想」は葛飾区ホームページでご覧になれます。



(HPIはこちら)

■視察会における再開発組合からの説明内容

- 事業概要；計画の概要、事業の経緯（流れ）、事業の実施体制
- 従前の市街地の様子、建設現場、工事の変遷、施設、駅前のシンボル等
- 市街地再開発事業の検討を進めるうえでのポイント
 - ①市街地再開発事業は権利者が自ら取り組む事業であること
 - ②権利変換は等積ではなく、等価であること

視察会参加者から頂いたご意見・ご感想

- ・非常にわかりやすい説明で、また、完成事例を視察できて大変参考になった
- ・個々の権利者の権利調整は大変であることが分かった
- ・良いことばかりでなく、苦勞もあったことが伺えて貴重な視察となった
- ・誰が何のためにやるのかという話は、自分も権利者として意識してやっていきたい
- ・行政やデベロッパーからではなく、組合（権利者）の立場から話が聞けて良かった
- ・今後の高砂での課題が分かる貴重な視察だった

京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会のご紹介

令和3年11月12日(金)に高砂地区センターにて設立会（第1回全体会）が開催され、「京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会」が設立されました。

市街地再開発事業により、駅北口に駅前広場を整備することを想定し、事業についての理解を深めるべく、主に市街地再開発事業の仕組みや権利者の方の生活再建の方法について勉強を行っています。



【設立会（第1回全体会）の様子】

京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会について

●目的

市街地再開発準備組合の設立を目指し、市街地再開発事業の事業化について検討すること

●対象範囲及び対象者

対象範囲：右図に示すとおり

対象者：対象範囲内の土地又は建物の所有者

●活動状況



	第1回全体会	第2回全体会	第3回全体会
日程	令和3年11月12日(金)	令和4年3月13日(日)	令和4年7月7日(木)
会場	高砂地区センター	高砂地区センター	高砂北集い交流館
当日の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・準備会の設立について ・市街地再開発事業に関する勉強(市街地再開発事業の仕組み) 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業に関する勉強(権利変換の仕組み、権利変換された方の事例等) ・今後の準備会活動について 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業に関する勉強(従前資産評価、再開発ビルの床価額等) ・施設計画案について ・今年度の準備会活動について
参加人数	16名	6名	10名

※令和4年7～8月に個別面談を実施

高砂地区開発協議会は創立20周年となりました！

京成高砂駅付近の「開かずの踏切」の解消に向けて活動をしてきました高砂地区開発協議会は**創立20周年**の節目の年を迎えました。

----- これまでの経緯 -----

- 平成14年度 高砂地区開発協議会設立
- 平成16年度 東京都が踏切対策基本方針を策定し、「鉄道立体化の検討対象区間」に選定
- 平成20年度 東京都が連続立体交差事業の「事業候補区間」に位置付け
- 平成21年度 高砂地区開発協議会が「**高砂駅周辺まちづくり基本構想**」を葛飾区に提案
- 令和3年度 高砂地区開発協議会・葛飾区・葛飾区議会が**鉄道立体化の早期実現に向けて東京都に要望書等を提出**
- 令和4年度 新規着工準備箇所として採択される



東京都に要望書を提出
(関係機関への要請活動)



駅周辺まちづくりの推進



まちづくりニュースの発行



地域イベント等でのPR活動

高砂地区開発協議会は鉄道立体化実現のための活動、高砂駅周辺地区のまちづくりの活動を、これからも継続して行ってまいります！

★高砂地区開発協議会とは？

高砂地区開発協議会は、京成高砂駅付近の5町会・4商店会で平成14年に発足した団体で、京成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～江戸川駅付近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. 高砂駅周辺地区（高砂2丁目～5丁目ほか）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駅周辺地区の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（創立20周年） 会長 関根 芳夫

（協力）葛飾区 都市計画課

高砂地域整備担当係（担当：内海、祖父江、松本、鈴木）



電話：03-5654-8344(直通)

FAX：03-3697-1660

〈HPはこちら〉