

高砂地区開発協議会ニュース

第13号 平成30年7月

発行元：高砂地区開発協議会
会長 関根 芳夫
協力：葛飾区 都市整備部
電話：5 6 5 4 - 8 3 4 4

駅周辺地区まちづくり検討会を立ち上げます。



《駅至近の高砂1号踏切》

駅前空間の魅力をアップするためには、駅前広場に面する建物も、一体的に更新を図り、新しい“まちの顔”を作ることが必要です。

駅周辺地区まちづくり検討会の設立は、こうした駅周辺まちづくりの実現に向けて、土地・建物をお持ちの方・借りている方が中心となって検討を深めることを目的とします。



《平成30年度高砂地区開発協議会の様子》

★ 検討対象範囲に土地・建物をお持ちの方・借りている方を対象 ★



6・7月～

対象となる
メンバーへの声かけ

8月頃～

第1回
まちづくり検討会開催

年内2,3回の
開催を予定

《まちづくり検討会の今年度のスケジュール》

駅周辺地区まちづくり勉強会

高砂駅周辺では、鉄道立体化にあわせて駅前広場の整備が検討されており、これを契機に駅前空間の魅力向上を図るためには、駅前広場に面する建物も一体的に更新し、新たな「まちの顔」をつくる必要があります。

このような駅周辺のまちづくりの実現に向けて、土地・建物をお持ちの方・借りている方で話し合いをスタートするための準備を整えることを目的として、駅周辺地区まちづくり勉強会を再開しました。

◆ 第1回勉強会 ◆

第1回勉強会では、これまでの勉強会活動の経緯を確認するとともに、現在の高砂駅周辺のまちづくりを取り巻く状況を確認しました。

また今後の勉強会の進め方について意見交換を行いました。



《第1回勉強会の様子》

◆ 第2回勉強会 ◆

第2回勉強会では、鉄道の立体化について、ワークショップにより、模型を用いてイメージを共有しました。

また駅前広場の配置について、区が進めてきたこれまでの関係機関との協議の結果などを踏まえて、意見交換を行いました。



《第2回勉強会の様子》



◆◆「駅周辺地区のまちの将来像」(駅周辺抜粋) ◆◆

高砂地区開発協議会・駅周辺地区勉強会
駅周辺地区のまちの将来像

1. 全体コンセプト

こころふれあう やさしいまち

2. まちづくりの基本方針

◆ 便利で暮らしやすいまち

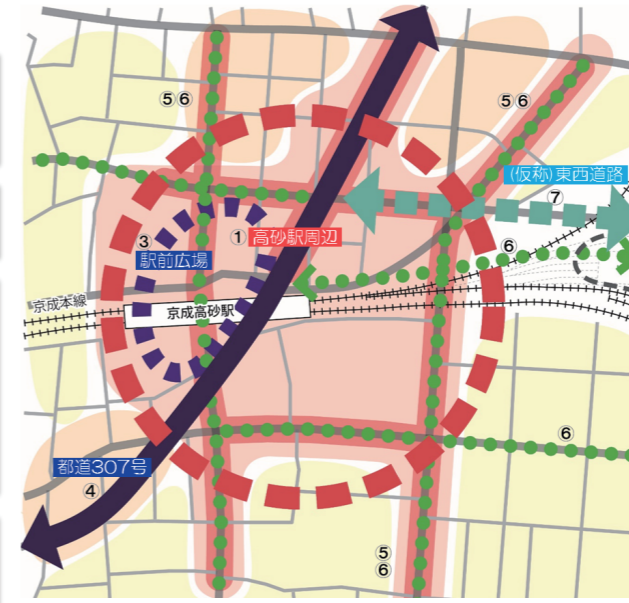
◆ 新たな魅力がつながるまち

◆ 安心・安全で快適なまち

- (a) 乗換え便利な高砂駅
- (b) バスや自動車がスムーズに通れる道路
- (c) 地域と調和のとれた新たな拠点づくり
- (d) ファミリー層や若者が住みたくなるまちづくり
- (e) まちの顔となる、誰もが利用しやすい駅前広場
- (f) 商業が盛んで活気あるまちづくり
- (g) 賑わいと魅力あふれる歩行者空間
- (h) 緑豊かな公園があるまち
- (i) 四季を感じられる、安全で歩きやすいまちづくり
- (j) 人のつながりやコミュニティを大切にするまち
- (k) 気持ちよく生活できる、マナーの良いまち

3. まちの将来像

- ①高砂駅周辺 【主要な拠点】
*基本方針 (c),(d),(f),(g),(k)
➢ 駅周辺の店舗や金融機関等の集積を生かし、地域の中心を担う拠点づくりを検討していきます。
- ②京成高砂駅 *基本方針 (a),(k)
➢ 鉄道立体化にあわせて、より一層便利な駅を目指します。
- ③駅前広場(北口・南口)
*基本方針 (e),(j),(k)
➢ 電車とバス・タクシー等の乗継ぎが便利な広場、人々が集い・憩える緑豊かな広場を目指します。
- ④都道307号
*基本方針 (b),(i)
➢ 駅の南北をつなぐ重要な道路として、ゆとりのある道路空間を目指します。



- ⑤商店街の賑わいある街並み
*基本方針 (f),(g),(j),(k)
➢ 南と北が一つにつながる、地域に根ざした活気ある商店街を目指します。
- ⑥歩行者・自転車が安全に通行できる道路
*基本方針 (e),(i)
➢ 駅と拠点の間や周辺住宅地を歩きやすい道路で結び、回遊性を高めます。
- ⑦(仮称)東西道路
*基本方針 (b),(i)
➢ 主要な拠点を東西にむす道路整備を目指します。

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。

まちづくりにおいては、地区別勉強会の活動成果として「創出用地まちづくり構想」や「駅周辺地区のまちの将来像」を取りまとめ、着実に高砂地区のまちづくりの熟度が上がってきています。

これまで検討を深めてきた駅周辺地区まちづくり勉強会は、土地・建物をお持ちの方・借りている方を中心とした検討会へ移行することになりました。これまでの検討結果を生かしながら、駅周辺のまちづくりをより具体的に検討し、まちづくりを進めていきたいと思っております。

この度、高砂地区開発協議会会長に就任し、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。地域の皆様のより一層のご理解、ご協力をお願いし、就任挨拶に代えさせていただきます。

高砂地区開発協議会会長 関根 芳夫

創出用地地区まちづくり勉強会

高砂団地の建替えに伴い創出される用地（＝創出用地）が生まれてきたことから、これまでに検討してきた「高砂駅周辺まちづくり方針」や「駅周辺地区のまちの将来像」をより具体化する検討を進めることを目的として、創出用地地区まちづくり勉強会を平成27年度に立上げました。

◆ 第1回勉強会 ◆

平成29年度第1回勉強会では、創出用地に必要なと思う6つの機能を整理し、それぞれの内容・イメージを確認しました。

また、2つの班に分かれたワークショップでは構想の取りまとめに向けて、6つの機能を説明する文章について議論し、「創出用地まちづくり構想（案）」をとりまとめました。



《第1回勉強会の様子》

※「創出用地まちづくり構想（案）」は、平成30年5月に開催した高砂地区開発協議会総会において「創出用地まちづくり構想」として承認されました。

高砂地区開発協議会・創出用地地区勉強会 創出用地まちづくり構想 ※対象は公共施設を除きます

創出用地を生かしたまちづくり
高砂団地の建替えに伴い創出される用地のうち、団地建替え事業や連続立体交差事業に必要な用地を除いた、下図の「検討対象ゾーン」について、高砂地域のまちづくりとして、必要な機能を検討しました。

若い世代も住みたくなる、便利で快適で活力あるまちづくり
柴又・高砂地域の将来人口は、2060年までに約15%減少、特に15～64歳の生産年齢人口の減少が予測されています。しかし、金町駅周辺のように、大規模開発にともなって大きなマンションが建設されると、若い世代を中心に人口が大きく増加する可能性があります。

商業 ～高砂地域の人々が集まる賑わいのあるまちにするために～
日常の買い物、飲食や生活サービス等をそろえることができ、駅前や高層ビルとも共存できる、身近な商業機能が必要です。
例) 中小規模のスーパー、ファミリーレストラン、ショッピングモールなど

子育て支援 ～未来を担う子どもたちを安心して育めるまちにするために～
子どもの保育・学習や、子育て中の親子や多様な世代が集まって気軽に相談・交流ができる機能が必要です。
例) 保育所、子どもの遊び場、相談室など

サービス ～ずっと住み続けられる快適なまちにするために～
若者から高齢者まで、幅広い世代の暮らしを支える生活サービス機能や、福祉機能、娯楽機能が必要です。
例) 特別高齢老人ホーム、クリーニング店、理容室など

医療 ～健康で安心して暮らせるまちにするために～
日常的な診療や健康管理等を行ってくれるかかりつけの医療機能が必要です。
例) クリニック、リハビリ施設など

交流 ～住民同士のつながりを深め、活力のある元気なまちにするために～
レジャー・文化などのさまざまな活動を通じて多様な世代が交流し地域コミュニティを育む機能が必要です。
例) スポーツクラブ、温泉施設、コミュニティカフェ、多目的ホールなど

居住 ～誰もが心地よく暮らせるまちにするために～
子育て世代、若者、高齢者などの多様なライフスタイルに合わせた新しい住民を迎え入れる居住機能が必要です。
例) マンション、高齢者向け住宅など

創出用地で必要な機能

事例視察による学習 （開発協議会、まちづくり勉強会合同開催）

《第1回事例視察》

視察先

①北赤羽駅周辺（JR埼京線・北区）



○北赤羽駅周辺の市街地再開発事業について、事業主体である東京都都市整備局市街地整備部から説明を受け、質疑応答を行いました。

視察先

②北戸田駅周辺（JR埼京線・戸田市）



○区画整理事業による道路などの基盤整備とあわせて市街地再開発事業による共同化が行われた事例を確認できました。

《第2回事例視察》

視察先

①武蔵小金井駅周辺
（JR中央線・小金井市）



○駅周辺の視察を行い、駅前広場や市街地再開発事業の建物、既存の駅北側などを視察しました。

視察先

②中河原駅周辺（京王線・府中市）



○高砂駅に比較的近い規模感のまちづくりの事例を確認できました。



高砂音楽祭

～まちづくりの普及・啓発活動～



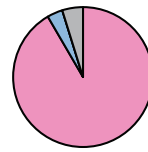
高砂地区開発協議会は平成29年10月22日（日）の高砂音楽祭に参加し、まちづくりの普及・啓発活動として、まちづくりアンケート調査とパネル展示を行いました。



《まちづくりの普及・啓発活動の様子》

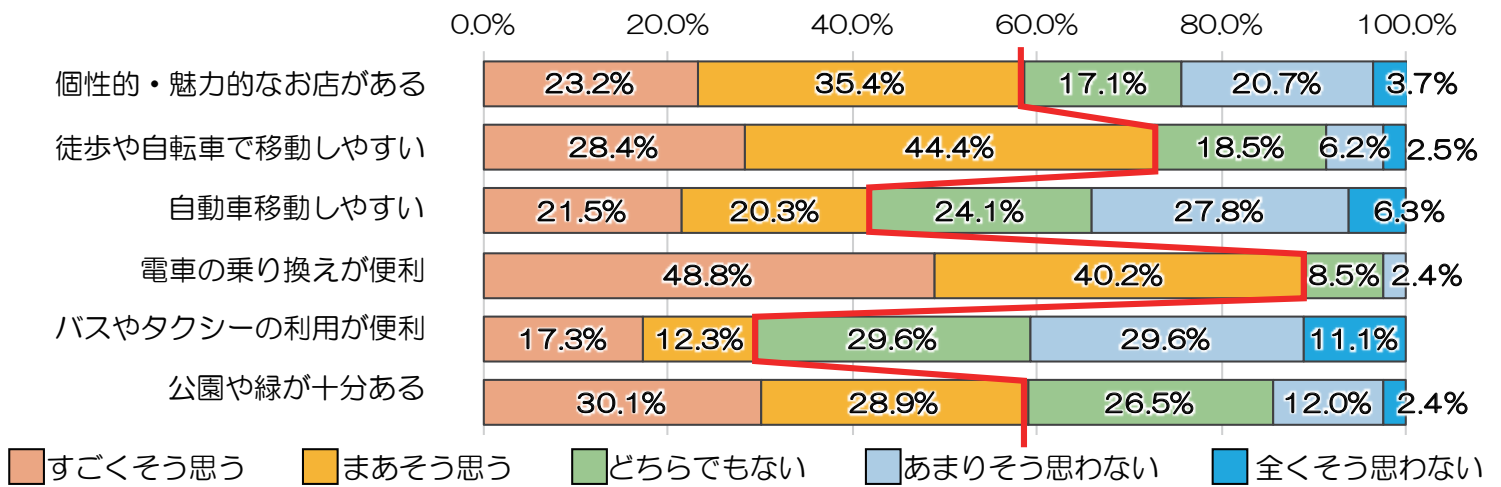
当日は雨にもかかわらず、83人の方から、開かずの踏切に関する様々な意見を伺うことができました。中でも、開かずの踏切の早期解消を願う意見が9割を超えており、高砂のまちづくりには開かずの踏切解消が欠かせないことが改めて分かりました。

Q.開かずの踏切について、どう思いますか？



91.6%：一日も早く開かずの踏切を解消して欲しい
3.6%：今のままでよい
4.8%：無回答

Q. 高砂駅周辺についてどんな印象がありますか？（満足度別）《一部抜粋》



★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

お問い合わせは、高砂地区開発協議会事務局まで

（協力）葛飾区役所 高砂地域整備担当（担当：船曳、林、桂）

電話：5654-8344(直通) FAX：3697-1660