

高砂地区開発協議会ニュース

発行元：高砂地区開発協議会 会長 関根 芳夫
協力：葛飾区 都市計画課 電話：03-5654-8344

第18号 令和5年9月

高砂地区まちづくり勉強会が 発足しました！！



京成本線等（京成高砂駅～江戸川駅付近）における連続立体交差事業にあわせて、高砂駅周辺地区のまちづくりの将来像について、より具体的な検討を深めていくため、『高砂地区まちづくり勉強会』を立ち上げました。

勉強会の発足について

令和4年4月に連続立体交差事業の着工準備採択を受けて、今後は開かずの踏切の解消や交通ネットワークの充実を図るなど、高砂駅周辺のまちづくりについて、より具体的な検討を進めていくことが重要です。また、多くの区民の方々の“高砂”に対する思いや意見などをまちづくりに反映することも大切です。

そこで、令和5年3月に協議会からの推薦と公募により申し込まれた高砂地区にお住まいの方々が構成する勉強会を、協議会内に新たに設置し、高砂地区の皆さまが描くまちの将来像について検討を深めていくこととしました。

勉強会の検討テーマ

- ◆ 連続立体交差事業と一体的に行うまちづくり
- ◆ 駅前広場及びアクセス道路に求められる機能など
- ◆ 連続立体交差事業を見据えた道路ネットワーク
- ◆ 駅周辺の拠点エリアのまちづくり（駅前拠点・駅東拠点など）
- ◆ 防災まちづくりやエリアマネジメント（先進事例を踏まえて）



第1回勉強会の様子



ワークショップの様子

勉強会では会員の方々から広くご意見をいただきながら、「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」（令和2年度葛飾区策定）で示された高砂地区の将来像の具体化に向けた検討を進めています。

➡ これまでに開催した2回の勉強会の概要と今後の予定については次ページをご覧ください。

高砂地区開発協議会会長 あいさつ

高砂地区開発協議会では、平成14年から京成高砂駅付近の「開かずの踏切」の解消に向けて、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の検討に取り組んでいます。

令和5年3月には、まちづくりの進捗を踏まえ、「高砂地区まちづくり勉強会」を発足し、令和2年度に葛飾区が策定した「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」で示された高砂地区における、まちづくりの構想の実現に向けて、地域の皆様と概ね2年間をかけて、じっくりと話し合っていきたいと思っております。

今後も鉄道立体化とまちづくりの早期実現に向けた取り組みを推進してまいりますので、地域の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

高砂地区開発協議会 会長 関根 芳夫

第1回

「勉強会の概要と今後の進め方」

○令和5年3月28日(火)開催
○勉強会会員37名参加

〈内容〉

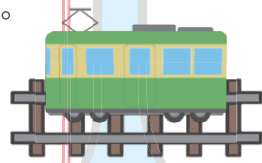
- 高砂地区まちづくり勉強会の趣旨
- 連続立体交差事業とまちづくり
- 高砂駅周辺地区まちづくりガイドプランの概要
- 主要な検討テーマ
- 今後の進め方



高砂地区全体の現状や課題、まちづくりのコンセプトなどを共有し、貴重なご意見をいただきました。

皆さまからいただいたご意見

- ・1日も早く「開かずの踏切」を解消したい。
- ・「一度降りてみたい駅」になるようなまちにしたい。
- ・今のいいところを残す一方で未来に向けたまちにしたい。
- ・水辺を活かしたまちづくりを検討したい。
- ・全ての世代が安全・安心に暮らせるまちにしたい。



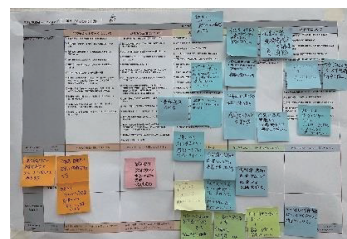
第2回

「連続立体交差事業とまちづくりを考える」

○令和5年6月28日(水)開催
○勉強会会員35名参加

〈内容〉

- 連続立体交差事業とまちづくり～他地区事例の進め方に学ぶ～
- 連続立体交差事業と関連する主要な都市基盤整備など
- ワークショップ
- 次回の進め方



連続立体交差事業とあわせて進められているまちづくりの勉強と、**ワークショップ形式**でグループごとに高砂地区の**まちづくりの方針(案)**について意見交換を行いました。

ワークショップにおけるまちづくりの方針(案)

- だれもが安心して回遊できるまち
- 歩いて楽しく、訪ねてみたい賑わいのあるまち
- 昔からの情緒が残る文化的で住みやすいまち
- 人も自転車も車もスムーズに避難できる場所があるまち

第3回

次回

「都市基盤の整備とまちづくりを考える」

○令和5年10月4日(水)開催予定

他地区の事例を参考に、拠点間のネットワークや鉄道沿いのネットワークなど、**連続立体交差事業を見据えた交通ネットワークの考え方**を勉強します。

また、**駅前広場及びアクセス道路**に求められる機能についても勉強します。



第6回

「高砂駅周辺地区のまちづくりを考える」

○令和6年9月～10月頃開催予定

先進地区を参考に**防災まちづくり**や、**エリアマネジメント**(ソフト事業)について勉強します。

また、これまでを振り返り、勉強会で議論していただいた**ご意見のとりまとめの方向性**を確認します。

- ・高砂地区のまちづくりの方向性
- ・都市基盤整備の考え方
- ・拠点エリア整備の考え方
- ・交通ネットワークのあり方 など



第5回

「まちづくりを見据えた道路ネットワークを考える」

○令和6年6月～7月頃開催予定

他地区の事例を参考に、地区全体の**交通ネットワーク**(歩行者・自転車・自動車・域内公共交通)の考え方について勉強します。

また、**住環境向上ゾーン**(※)や**住環境保全ゾーン**(※)などのまちづくりや**鉄道車庫の移転**などをふまえた周辺の整備についても勉強します。

※「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」の7つの土地利用ゾーン(P.17)に示された名称の1つです。



第4回

「拠点エリアのまちづくりを考える」

○令和6年1月～2月頃開催予定

駅前拠点エリアや**駅東拠点エリア**、**創出用地エリア**におけるまちづくりについて考えます。

また、**交通ネットワークの整備の進展に伴って展開されるまちづくり**について、他地区の事例を参考に勉強します。



<HPはこちら>



第7回

「勉強会のとりまとめ」

○令和7年1月～2月頃開催予定

勉強会の成果をとりまとめます。



勉強会でのご意見を踏まえ、活動内容やスケジュールが変更する可能性もございます。

令和4年度年間活動紹介

令和4年度の活動報告です。コロナ禍も和らぐなか、徐々に以前の活動に戻りつつあります。

| | | | |
|---------------|--------------------|--------|---------------|
| 高砂地区 開発協議会 | 開発協議会 | 5月16日 | 総会 |
| | | 10月6日 | 役員会 |
| | | 10月30日 | 高砂音楽祭 (P5) |
| | | 11月22日 | 事例視察会 (P6~7) |
| | | 1月27日 | 役員会 |
| 高砂地区まちづくり勉強会 | 高砂地区まちづくり勉強会 | 3月28日 | 第1回勉強会 (P2~3) |
| | | 2月16日 | 第11回検討会 (P5) |
| 《参考》 | 京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会 | 7月7日 | 第3回全体会 |
| | | 10月20日 | 第4回全体会 |
| | | 2月2日 | 第5回全体会 |

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ました！

※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。



鉄道立体化の可能性についての調査結果や駅周辺まちづくりの取組状況などを踏まえ、東京都は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ました。今後は事業化に向けて、具体的な調査を進める段階となりました。



高砂地区開発協議会 設立20周年！！

令和4年度に高砂地区開発協議会が設立20周年を迎えました。

また、同年4月に国から着工準備採択を受け、開かずの踏切解消に向けて、大きく前進しました。

こうした、協議会の活動が認められ、区の協働事例集に掲載されました。



高砂地区のまちづくりに 尽力された石川様を表彰

令和5年1月27日の役員会におきまして、協議会顧問の石川貞夫氏の長年における功績に対し、協議会より表彰状、区より感謝状が贈呈されました。



当日はご本人の代理としてご子息の石川良夫氏にご出席頂きました。
賞状贈呈の様子
(左から青木区長、石川氏、関根会長)

高砂音楽祭が3年ぶりに開催されました！！

令和4年10月30日(日)に、コロナ禍の影響により中断されていた高砂音楽祭が約3年ぶりに開催され、連続立体交差事業の早期実現に向けた啓発活動として、パネル展示とアンケート調査を行いました。

当日は天候にも恵まれ、3年ぶりの開催ということもあり大勢の方々が来場され、青木区長を含め499名の方にアンケートのご回答をいただきました。

アンケート結果(抜粋)

質問 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つたら良いと思う「機能」や「施設」についてお聞かせください。

回答 8割以上の方が“あつたら良い”と思うもの

「機能」

1. 歩車道が分かれて安全で歩きやすい歩道
2. 公園緑地の整備

「施設」

1. お食事処
2. スーパーマーケット
3. 医療機関



青木区長にもご回答いただきました



シャボン玉による演出

第11回 駅周辺地区まちづくり検討会が開催されました

検討会テーマ

「立ち寄りたくなる魅力ある高砂駅前の顔づくり」に向けて

この会は、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ています。

これまで参加者の皆様からいただいた声と、今回の検討会でいただいた意見を踏まえて、今後意見交換をしたい「検討テーマ」をまとめました。



- ① 街の基盤や環境の整備課題を解決する方策を考える
- ② 高砂駅周辺の魅力付けの方向を考える
- ③ エリアマネジメントを研究し、高砂駅周辺の「まちの運営」を考える
- ④ 防災まちづくり、高台まちづくりの研究

令和5年2月16日(木)開催 7名参加



第11回検討会の様子

事例視察会 令和4年11月22日（火）に、JR小岩駅周辺地区のまちづくりと京成立石駅付

①JR小岩駅周辺

JR小岩駅周辺では現在、北口駅前広場の整備を含む再開発事業と、一方で南口では六丁目地区の再開発事業の工事が進行中です。加えて南口の七丁目地区においても土地区画整備事業と再開発事業による大規模な計画が進んでいます。



当日は3つのポイントに着目しながら、視察を行いました。

- ①再開発事業を含む、駅周辺のまちづくり計画の取り組み
- ②エリアマネジメントの展開
- ③リングロード、ペDESTリアンデッキ整備による駅周辺の動線の考え方



それぞれの再開発事業が単独の事業となるのではなく、**再開発後も**各地区が連携し、**官民一体**となった「**継続できる**」まちづくりの運営への取り組みは、今後の高砂地区のまちづくりにとって大いに参考になる事例でした。



講義の様子



JR小岩駅の様子

②京成立石駅付近の連続立体交差事業

京成立石駅付近は連続立体交差事業の本格的な工事が始まり、現在、仮線の工事に着手しています。当日は京成電鉄(株)建設部の方に、**連続立体交差事業の流れや施工ステップ**などの講義をしていただいたのち、実際に工事現場を見ながら説明をして頂きました。**最新技術による掘削作業**や**現駅舎の解体の難しさ**など、普段知ることのない工夫の数々を視察することができました。

また、工事ヤードでは、**地域の方々に対しての環境対策（防音など）**など万全を期して工事が進められていました。

3つのポイント

- ①連続立体交差事業の流れについて
- ②工法について（高架技術、掘削方法など）
- ③周辺に対する環境対策など



講義の様子



京成立石駅の様子

近の連続立体交差事業の視察会を開催し、当日は協議会から19名の方にご参加いただきました。

視察後の感想

①JR小岩駅周辺

| | |
|---------------|--|
| 駅周辺のまちづくりについて | <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の全体を捉えて、計画的に整備を進めていることに興味した。 ・水害対策としてのデッキ利用や2階駐輪場が緊急避難場所になるなど、よく考えられていると思った。 |
| まちづくりの運営について | <ul style="list-style-type: none"> ・既存の協議会や商店会、再開発組合と行政が一体となり、「オール小岩」でまちづくりに取り組んでおり、素晴らしいと感じた。 ・まちづくり会社の運営において収益の確保には工夫が必要との話は印象深かった。 ・『他人任せではなく、自分たちはどのようなまちにしたいか、を主体的に取り組むことが大事』との説明は心に響いた。 |
| 再開発事業について | <ul style="list-style-type: none"> ・個々で区画店舗を取得する以外に共有床で大きな区画を運営されているとうかがい、商業計画の参考になった。 |

②京成立石駅付近の連続立体交差事業

| | |
|-------------|--|
| 事業の取り組みについて | <ul style="list-style-type: none"> ・工事が実施されるまでの細かい工程が多いのに驚いた。大変な道のりである。 ・仮線のための敷地確保等、苦労が多いことが分かった。 |
| 工事関連について | <ul style="list-style-type: none"> ・仮線の駅を地下に整備するのには驚いた。大変な苦労と工夫を感じる。 ・水圧利用しての掘削や狭小用クレーンなど、最新の技術は興味深かった。 |
| 近隣対策について | <ul style="list-style-type: none"> ・防音対策や安全対策など、近隣に迷惑がかからないように細心の注意を払っていることがわかった。 ・駅周辺の住民と協調していくための工夫などを今後の参考としたい。 |

京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会の紹介

平成30年度に協議会内へ設置された、駅周辺地区まちづくり検討会（P.5 下段参照）において、令和3年7月に、駅前広場整備を見据えた「**高砂駅前まちづくり構想**」がとりまとめられました。

このまちづくり構想の実現に向けて、令和3年11月より北口地権者による市街地再開発準備会が発足され、**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が進められています。

令和4年度は、資産評価と権利変換をはじめとする「**市街地再開発事業の仕組み**」について勉強しました。また、当該地区の建築条件の整理や他地区の事例を勉強し、再開発事業による建物のイメージを共有しました。






第5回全体会の様子

| | |
|---------------|--------|
| 令和4年7月7日（金） | 第3回全体会 |
| 令和4年7月～8月 | 個別面談 |
| 令和4年10月20日（木） | 第4回全体会 |
| 令和4年11月～12月 | 個別面談 |
| 令和5年2月2日（木） | 第5回全体会 |
| 令和5年3月 | 個別面談 |

令和5年度スケジュール(今後の予定)

令和5年度の活動予定です。音楽祭におけるPR活動や勉強会開催などの活動を予定しています。

| 高砂地区開発協議会 | | | | (参考) 京成高砂駅北口地区 市街地再開発準備会 ※個別面談も予定しています |
|-----------|-------|---|--|---|
| 令和5年度 | 開発協議会 | 高砂地区 まちづくり勉強会 | 駅周辺地区 まちづくり検討会 | |
| 9月 | | | | |
| 10月 | 高砂音楽祭 | 第3回勉強会 |  | |
| 11月 | 事例視察会 |  |  | 第7回全体会 |
| 12月 | | | | |
| 1月 | | | | 第8回全体会 |
| 2月 | | 第4回勉強会 | 第12回検討会 | |
| 3月 | | | 個別面談 | |

※活動内容やスケジュールについては変更の可能性もございます。

第14回 高砂音楽祭が開催されます!

開催日：令和5年10月29日(日)

場 所：高砂北公園

協議会では今年もブースを設置して、パネル展示やアンケートの実施などで協議会の活動をPRします。

ご来場の際には是非お立ち寄りください!



高砂地区開発協議会とは?



高砂地区開発協議会は、京成高砂駅付近の5つの自治町会・4つの商店会によって平成14年に発足した地域団体で、京成高砂駅付近の「開かずの踏切」の解消に向けて様々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)
- まちづくりの事例研究・高砂駅周辺地区のまちづくりの検討・まちづくり構想のとりまとめ等

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、地域イベント等でのまちづくりの普及・啓発活動

高砂地区開発協議会ニュース

発行元：高砂地区開発協議会 会長 関根 芳夫

協 力：葛飾区 都市計画課

高砂地域整備担当係 くろさき まつもと すずき
黒崎、松本、鈴木

電 話：03-5654-8344(直通) FAX:03-3697-1660

HPはこちらから

