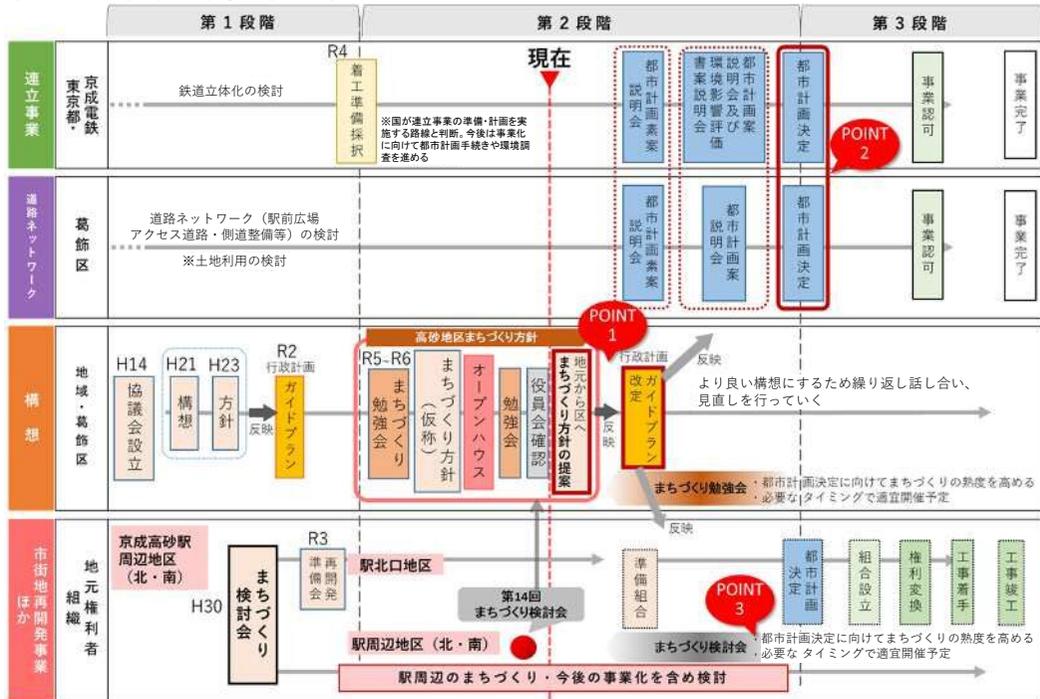


高砂地区のまちづくりの動きについて

- POINT 1** 令和8年度に「高砂地区まちづくり方針」を地域のまちづくり提案として区へ提出し、区の高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン（行政計画）の改定につなげていきます。
- POINT 2** これからが連続立体交差事業等の都市計画決定を見据えたまちづくりの重要な時期になります。
- POINT 3** そのため「高砂地区まちづくり方針」の提出後も地域で具体的なまちづくりの検討を重ねていくことが大切です。

関連する事業の取組（想定）



※駅前広場を市街地再開発事業で整備する場合の想定となります。

事務局より

本検討会では、駅周辺に関するまちづくりの情報を共有し、駅周辺のまちづくりについて意見交換を行っております。
 次年度も連続立体交差事業と合わせた、駅周辺（北・南）地区の一体的なまちづくりを目指して、検討を進めてまいります。
 検討会開催時には、是非、多くの方のご参加をお待ちしております。
 まちづくりに関する要望等がございましたら、下記までお問い合わせください。

発行元：高砂地区開発協議会 会長 関根榮一

協力：葛飾区 都市計画課 高砂地域整備担当係 黒崎、白田、鈴木
 <連絡先> 電話：03-5654-8344（直通） FAX：03-3697-1660

HP： [駅周辺地区まちづくり検討会について](#) 検索



（HPはこちら）

住みよい高砂・駅周辺地区のまちづくり

駅周辺地区まちづくり検討会ニュース

第15号 令和8年3月

令和8年1月29日（木）に、高砂北集い交流館にて、『第14回駅周辺地区まちづくり検討会』を開催しました。当日は7名※の方にご参加いただきました。

今回は「高砂地区まちづくり方針(案)」の特に駅周辺のまちづくりについて意見交換を行い、参加者の皆様からは、貴重なご意見をいただきました。

※個別面談を別途開催し、8名の方にご参加いただきました。



【当日の内容】

①情報提供

- ・高砂地区開発協議会の活動報告
- ・京成高砂駅北口地区再開発準備会の活動報告



②意見交換

- ・「高砂地区まちづくり方針(案)」の駅周辺のまちづくりについて（土地利用、道路など）



①情報提供

高砂地区で行っている協議会の活動内容などについて、情報提供しました。

高砂地区まちづくり方針【協議会主催】

①アンケート調査と②勉強会の意見を反映した「まちづくり方針(案)」について報告いたしました。



- ①アンケート調査 (R7.7～10月) 全戸配布とオープンハウス形式によるアンケート調査を実施しました。
- ②第9回勉強会 (R7.12月) アンケート調査の意見を反映した「高砂地区まちづくり方針(仮称)」の更新を行いました。



オープンハウスの様子



勉強会の様子

事例視察会【協議会主催】 (R7.11月)

視察の内容を報告いたしました。

■竹ノ塚駅周辺地区
 連続立体交差事業、駅前広場や街路、自由通路などの整備、高架下利用の取組など総合的なまちづくりを視察しました。



高架下の自由通路

■北綾瀬駅周辺地区
 公共によるコンパクトな駅前広場の整備や地権者による敷地の大街区化、大規模商業の誘致などの取組を視察しました。



駅前広場と大規模商業

京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会【北口権利者主催】

■第12回全体会 (R7.8月)
 テーマ：防災まちづくりと再開発

地震に備えたまちづくり

- ・道路整備やオープンスペース（公園）の確保
- ・燃えにくいまちづくりなど

水害に備えたまちづくり

- ・高台まちづくり
- ・一時的な避難スペースなど



船堀地区（江戸川区）

■第13回全体会 (R7.12月)
 テーマ：にぎわいまちづくりと再開発

にぎわいを形成するための要素

- ①駅や駅前広場とまちが一体となる空間
- ②歩きたくなる街
- ③ここちよい場をつくる
- ④まちを育てる活動



府中駅周辺 府中けやき並木通り

詳細はこちら



②意見交換

現在、協議会で取りまとめている「高砂地区まちづくり方針（案）」の中で、特に駅周辺のまちづくりについて意見交換を行いました。 ※個別面談でいただいたご意見等も含まれています。

駅周辺のまちづくりに関する“土地利用構想”や“道路ネットワーク”などについてご意見をいただきました。



1. 土地利用構想について

土地利用構想図（駅周辺地区抜粋）

- 駅前拠点エリア**：高砂駅周辺地区の顔にふさわしい賑わいと魅力あるまちづくりを進めるエリア
- 商業環境形成ゾーン**：商業・業務機能の集積や公共サービス機能などの充実
- 商住共存地域**：拠点エリアの賑わいをつなぎ、商業と住宅の調和を図る地域



駅前拠点エリアの取組

- まちの顔となる商業地
- 広域拠点としての交通結節点機能の強化
- 鉄道高架下の有効活用
- 安心して暮らせるまちづくり
- 地域情報の発信・シンボルの検討



高砂駅前（北口）のイメージ

2. 道路ネットワークについて

道路ネットワーク概念図（駅周辺地区抜粋）

高砂地区の将来の道路ネットワークについては、下記に示す5つの視点からそれぞれの道路の機能を検討し、利便性、回遊性、安全性が高い道路ネットワークの形成を目指します。
※この図は道路の機能と概ねの位置を示したものであり、道路の詳細を示すものではありません。



道路ネットワークに関する5つの視点

- ① 駅周辺の利便性と回遊性のための道路 ※リングロード
- ② 3つの拠点エリアの連携と回遊性のための道路
- ③ 連続立体交差事業に伴う道路
- ④ 防災の観点から見た道路
- ⑤ 水辺空間と連携する道路

当日いただいたご意見など（一部ご紹介いたします）

1. 土地利用構想について

- 駅の乗換だけでなく、**目的地**となるような拠点となればよい。
- **賑わいと魅力あるまちづくり**を進めるためには商業や飲食店等の**店舗の充実**が必要である。
- 高砂に新しく住む方とこれまで高砂に住んでいる方との接点が多くないため、**人が集まる場**や**関係性をつくる場所**がほしい。

2. 道路ネットワークについて

- **利便性と回遊性を生み出すためのリングロード**の考え方はとてもよいと思う。
- 駅の南側にも**回遊性や防災性を高めるための側道**があったらよいと思う。（個別面談でのご意見）
- 駅南北の駅前広場をつなく**自由通路**がほしい。（個別面談でのご意見）
- **新金線とのつながり**も考慮し、駅の西側にも**改札口**がほしい。（個別面談でのご意見）
- ベビーカーや子どもたちが**安全に通行できる道路空間**にしてほしい。
- 商店街には**荷捌き場**等を考慮した**道路の計画**が必要である。

3. 高砂駅周辺の連続立体交差事業（連立事業）について

- 連立事業等の**スケジュール**について教えてほしい。
➡（区）事業主体の都・京成電鉄の方で連立事業の検討を進めていると聞いているが、今のところスケジュールは示されていない。
- 連立事業では、鉄道が**高架化**されると考えてよいのか。
➡（区）明確には示されていないわけではないが、地形や前後区間の状況を踏まえると、高架になると想定される。地元の方の意見も同じく**高架化**されるという想定で概念図がつけられている。
- 立石駅周辺の連立事業完了を待ってから高砂駅周辺の連立事業を進めるのか。
➡（区）立石駅周辺の連立事業が終わらなくても、都市計画に向けた手続きや準備が整えば、**高砂駅周辺の連立事業が動き出すことはあり得る**。

4. 幅広い意見の募集について

- **若い人や子どもの意見を積極的に取り入れ**、高砂のまちづくりを考えてほしい。
- まちづくりに時間がかかるのであれば**次世代を担う若い人の意見をもっと反映**すべきである。
- **多様な活動団体**からも意見を募り、幅広い視点で検討してはどうか。
- 若い世代の声を聞く仕組みとして**SNS等を活用**してはどうか。
- 駅や商店街に意見を募る場所や仕組みがあれば、生活する中で自然と集まるのではないかと。

5. その他

- 優れた鉄道利便性を活かし、**誇り**を持てるようなまちづくりを進めていくべきである。
- 地元住民が**自分たちのまちの将来像をイメージ**し、何が**必要か主体的に考えて**いくべきである。