

第13回全体会でいただいたご意見及びご質問（抜粋）

<先進事例から学ぶ点>

- ・ 糀谷駅前地区の再開発事業は、駅南北2つの既存商店街の中間に位置しており、商店街を行きかう人々の結節点になっている。高砂駅周辺の雰囲気に合っていて参考になると思う。
- ・ 府中駅南口地区では3つの再開発ビルが駅から2階のレベルで繋がっているが、高砂の場合には、それが地上階レベルで繋がると考えると参考になると思う。



<高砂地区にぎわいを生み出すための意見>

- ・ 高砂駅周辺に気軽に集まれる小規模のスペースがあると、様々なコミュニケーションが生れると思う。日頃からコミュニケーションをとれる交流の場所を作つてほしい。
- ・ 高砂地区のにぎわいづくりに大切なことは、各拠点間を移動する途中の空間を、いかに魅力的に楽しくしていくかだと思う。
- ・ 高砂駅前にすべての機能を集約するよりも、駅前・駅東・創出用地の3つの拠点それぞれで役割分担し、商店街や3つの拠点を回遊して買い物や散策ができるようにしてほしい。
- ・ 現在検討されている新金線を活用した新たな交通システムの乗降場所が高砂橋あたりに整備されれば、高砂駅と地区西側の回遊性やにぎわいを創出するための新たな道路や商店があるとよいと思う。
- ・ 今後まちづくりが進む中でチェーン店が出店することもあるだろうが、地元店舗をいかに残すかという視点も大事にしてほしい。チェーン店と地元店舗が共存する姿が必要だと思う。
- ・ 今後もお店を持続させていくためにも馴染み客を大切にしつつ、新たなにぎわいを生むまちづくりを早く進めてほしい。
- ・ 今年度、高砂地区開発協議会によるアンケートやオープンハウスで地域の意見を集めたと聞いた。まちの課題や改善点が客観的に見えるので、そのような意見を大切にしてほしい。

Q. 金町駅周辺は多くの若い世代が行きかう姿があるが、高砂地区を若い世代などの人々が行きかうようなまちにするためにはどのようにしたらよいでしょうか。

A. 金町では製紙工場跡地などで住宅供給が進み、居住者の世代の若返りが図られたと考えられます。高砂では区の「広域拠点」のひとつとして、土地の高度利用を図りながら、広域的な商業・業務等の多様な機能の集積、中高層住宅を誘導することで、居住者の世代が若返ることも考えられます。また、本日のテーマのように、にぎわいを創出しながら多くの人を高砂へ呼び込む考え方でまちを良くしていくことが非常に大切であると考えられます。

令和8年度の準備会活動について

今後も引き続き、駅前広場整備を見据えた駅周辺のまちづくりのあり方や個々の権利者にとって望ましい生活再建の姿を確かめていくことを準備会の基本的な進め方としていきます。

その際、先進事例から学ぶほか、今後の再開発を取り巻く状況の変化などを確認しながら、皆様と活発に議論し、まちづくりの方向性を固めていきたいと考えます。



対象者の方で、第13回全体会に欠席された場合の当日資料の受け取り希望や、ご意見・ご質問等は事務局までお問い合わせください。

＜京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会 事務局＞

葛飾区都市計画課 高砂地域整備担当係 田中・黒崎・鈴木

TEL : 03-5654-8344 (直通)

区HP : 「京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会について」



（HPはこちら）

京成高砂駅北口地区 市街地再開発準備会ニュース

第13号

令和8年1月発行

にぎわいまちづくりと再開発について、 事例を含めて勉強しました！

令和7年12月4日(木)高砂北集い交流館にて、京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会第13回全体会を開催しました。当日は5名※の方にご参加いただきました。



【第13回全体会の様子】

【当日の内容】

（1）にぎわいまちづくりと再開発

にぎわいを形成する要素について事例から学びました。

＜事例イメージ＞

① 駅や駅前広場とまちが
一体となる空間の形成



糀谷駅 駅前広場



糀谷駅前 歩行者空間



府中駅周辺
府中けやき並木通り



府中駅周辺
ライトアップ



④ まちを育てる活動

（2）質疑応答・意見交換

第13回全体会でいただいたご意見（抜粋）

＜高砂駅周辺の現況について＞

- ・ 高砂駅周辺では、街へ出歩く人が少なく、にぎわいが減ってきてていると感じる。
- ・ 近年、高砂駅周辺のお店が減ってきてていると感じる。
- ・ 高砂地区に愛着はあるが、高砂というまちをアピールするものが少ないと感じる。
- ・ 高砂駅周辺でイベントを開催した際は多くの人にぎわったが、人が滞留するスペースが少なくて困ったことがあった。
- ・ 高砂地区にお住いの方の中には、新しい店よりも馴染みの店を大事にする方がいる。
- ・ 商店街の多くは後継者が不足しており、世代交代がなかなか進んでいない。そのため、様々な集まり（会合）でも世代間の交流が希薄になっていると感じる。
- ・ 高砂駅周辺では休憩スペースや気軽に集まれる場所（カフェ等）が少ない。地域の方々は立ち話をしているのが実態である。



テーマ：にぎわいまちづくりと再開発

◆にぎわいまちづくり 高砂地区での考え方（例）

他地区の再開発によるにぎわい創出事例を参考に、高砂駅周辺のにぎわいについて考えてみました。

高砂地区に今後望まれること

- ・ 広域拠点として、まち全体および商店街のにぎわいづくりが大切
- ・ 商店街が今後とも必要とされる場所として継続していくことが望まれる
- ・ 駅周辺を行き来したくなるような、回遊性の向上や魅力的な空間形成の創出が必要



① 駅や駅前広場とまちが一体となる 空間（駅まち空間）の形成

- ・ 連続立体交差事業の進展に伴い、行政・鉄道事業者・区民・民間事業者など多様な関係者が協力・連携する
- ・ 高砂駅前および駅東・創出用地との連携（商業、交流の場、イベントの場、学びの場、医療、行政サービス等）
- ・ 駅周辺の回遊性や一体性を高めるための道路ネットワークの強化



これからの駅まち空間のイメージ
(駅まちデザインの手引き
国土交通省HPより)



府中市民活動エリア

② 歩きたくなる街（ウォーカブル）の実現

- ・ 駅前広場の整備（駅北交通広場・駅南歩行者系広場）
歩道が確保されるアクセス道路の整備
- ・ 再開発等にともなう、歩道状空地、広場や緑地の整備
- ・ 駅舎と連携する昇降設備や周辺エリアとつながる道路の整備等



上野駅前 歩行者空間
府中駅 駅前広場バス乗降場

③ ここちよい場をつくる（ウェルビーイング）

- ・ 快適な通行ができるような空間の形成
- ・ ゆとりのある空間、イベントのできる空間の創出
- ・ 休憩スペースの確保、ベンチ・テーブル等の設置



上野駅周辺 歩いて楽しい歩行者空間
上野駅 ゆとりのある駅前広場

④ まちを育てる活動（エリアマネジメント）

- ・ 多くの関係者が協力・連携して、まちをよりよくしていくための取組
- ・ 既存の商店街や地元自治町会との協力関係の構築



上野駅周辺 府中マルシェ
上野駅周辺 キッズ向け遊具コーナー
(まちづくり府中HPより)

◆他地区再開発によるにぎわい創出事例

事例：府中駅南口地区【府中市】

～3地区（3.8ha）の再開発事業 商業集積を形成～

防災性や商店街衰退の課題に対応するため、昭和後期からにぎわい形成に向けた取組を開始し、平成30年度に完了。

- ・ 連続立体交差事業（駅の高架化）にあわせ、地域の合意形成に沿って商業の集積をはじめ、サービスや交流施設の整備 ← ①駅まち空間
- ・ 駅前広場、ペデストリアンデッキの整備により、利用者の利便性・安全性の向上 ← ②ウォーカブル
- ・ けやき並木通り、大國魂神社との歩行者ネットワーク、ゆとりのある街並形成・親しめるイベント空間の創出 ← ③ウェルビーイング
- ・ 持続的なにぎわいづくりへの仕掛け「株式会社まちづくり府中」の活動 ← ④エリアマネジメント



事例：糀谷駅前地区【大田区】

～駅前顔づくり（1.3ha）地域との結節点～

駅前で狭い道路に小規模木造住宅が密集していたことから防災上の課題があり、それらを解決するため地域に安全性とにぎわいをもたらす取組が平成11年度に始まり、平成28年度に完了。（駅舎改札は地上1階）

- ・ 防災対策などのまちづくりにより、まちの回遊性や一体性を高めることで、安心して暮らせる便利な街となる ← ①駅まち空間
- ・ 利便性の高い駅前広場や歩行者空間の整備により、周辺商店街との結節点となる ← ②ウォーカブル
- ・ 糀谷地区は安く買い物ができる商店街が魅力。再開発事業により創出されたここちよい空間と既存の商店街が共存し、地域の生活を支えることでにぎわいを生む ← ③ウェルビーイング



第13回全体会では、府中駅南口地区の回遊性を高めていく方法や、大田区糀谷駅前地区の立地や条件が高砂地区に似ており、まちづくりを考える上で参考になるという意見をいただきました。

