

第14回全体会でいただいたご質問（抜粋）

- Q. 高砂駅周辺において、「高砂地区まちづくり方針（6ページ）」に示される道路ネットワーク概念図の「④防災の観点から見た道路」も、駅北口の再開発と同時に整備されるのでしょうか？
- A. 当該道路は、高砂地区開発協議会から防災上必要な道路ネットワークとして提案された道路で、具体的な整備計画や事業時期は未定です。なお、本地区は住宅が密集し、狭い道路も多く、地域危険度が高いことから、将来的に道路拡幅による空地及び避難ルートを確保することにより、地域危険度の低減が期待されます。
- Q. 「地域危険度」はどのようなものですか？
- A. 地域危険度とは、地震が起きたときに、その地域がどの程度被害を受けやすいかを示す指標です。建物の倒壊や火災の危険性、災害時の避難や救助活動のしやすさなどを総合的に評価し、東京都が町丁目ごとに「ランク5からランク1」までの5段階で公表しています。
- Q. 高砂地区のまちづくりは、今後、どのようになっていくのでしょうか？
- A. 令和8年6月に高砂地区開発協議会から提出された「高砂地区まちづくり方針」を踏まえ、鉄道の立体化を見据えたまちづくりの検討を進めています。今後、東京都から連続立体交差事業の内容が示される予定であり、地域の皆様のご意見を伺いながら、具体的なまちづくりを検討していきます。引き続き、地域の意見をいただくために全体会や個別面談を開催していきますので、ご参加のほど、どうぞよろしくお願いいたします。



高砂地区まちづくり方針はこちら



令和8年度の準備会活動について

準備会活動について報告します。
※地元まちづくり組織の活動も併せてお知らせします。

	令和8年8月26日 今回 第14回全体会	令和8年12月（予定） 第15回全体会
再開発事業の勉強	防災とにぎわいのまちづくり 最近のまちづくり事例を踏まえ、防災（地震）・にぎわいまちづくりについての意見交換を行った。	防災とにぎわいのまちづくり 最近のまちづくり事例を踏まえ、防災（水害）・にぎわいまちづくりについての意見交換を行う。
個別面談	個別面談（9月3～6日） ・まちづくりについて ・まちづくり事業と生活再建に関する意向把握	個別面談（12月予定） ・まちづくりについて ・まちづくり事業と生活再建に関する意向把握
高砂地区開発協議会活動（予定）	令和8年8月～10月 パネル展示とアンケート ・高砂地区センターまつり ・イトーヨーカドー 高砂店 ・高砂音楽祭	令和8年12月 先進事例視察会
	令和9年2月 駅周辺地区まちづくり検討会（3.0ha）	

対象者の方で、第14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 うえだ いいむら すずき 白田・飯村・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14号

令和8年9月発行

防災とにぎわいのまちづくりについて、事例を含めて意見交換しました！

令和8年8月26日（水）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14回全体会を開催しました。当日は4名※の方にご参加いただきました。

令和7年度に引き続き、高砂駅周辺の将来を見据え、防災性の向上とにぎわいのまちづくりをどのように考えていくか、質疑応答を含めて活発な意見交換が行われましたので、ご紹介します。 ※9月上旬に個別面談を別途開催し、5名の方に参加していただいております。



【第14回全体会の様子】

【当日の内容】 テーマ：防災とにぎわいのまちづくり

1. 戸越公園駅周辺（主に防災）
2. 石神井公園駅周辺（主ににぎわい）
3. 質疑応答・意見交換

第14回全体会でいただいたご意見（抜粋）

＜戸越公園駅周辺（品川区）・石神井公園駅周辺（練馬区）のまちづくりについて＞

- 両地区とも、駅を中心に再開発事業や都市計画道路等、複数の取組が行われていることが分かった。
- 戸越公園駅周辺や石神井公園駅周辺等、まちづくりを進めているまちにぜひ行って見てみたい。高砂地区のまちを考える知恵やヒントがあると思った。
- 戸越公園駅北口の再開発事業では、商店街の生活再建の進め方について検討されていて、再開発ビルに権利変換して商業を継続するなど、個々の判断で生活再建方法を選択できることが分かった。
- 石神井公園駅周辺を見ると、鉄道会社も積極的にまちづくりに参加することで、高架下利用や駅周辺の商業施設等でお店を誘致しやすくなり、にぎわいに繋がると思う。

＜高砂駅周辺のまちづくりについて＞

- 先進事例を見ても再開発事業は、防災性の向上に繋がるものと理解している。防災のまちづくりへの効果は期待できるので、関係する権利者や事業者が力を合わせてまちづくりに取り組むことができるように進めることが大事だと思う。
- 駅北口はとても住みやすい場所である。しかし、狭い道路が多く消防車や救急車が入りにくいいため、安心して暮らせるように、まちづくりを進めていきたい。
- 将来の高砂のまちがにぎわうように、回遊性の向上を目指していくことが大事だと思う。
- 親の世代からのまちづくりの思いを引き継ぐ世代も多いと思う。活発に意見交換していきたい。



テーマ：防災とにぎわいのまちづくり

- 準備会全体会では、鉄道の立体化に合わせた駅前広場整備を見据え、市街地再開発事業をはじめとした駅周辺のまちづくりを検討しています。
- 今回は2地区の事例をとおして「防災とにぎわいのまちづくり」について考えました。

事例：戸越公園駅周辺【品川区】（主に防災のまちづくりの面から整理しました）

地域課題 住宅密集地の防災性、駅南北の分断、交通結節機能の不足、道路整備と商店街再生の両立等

対応方針 道路整備を契機としたまちづくりの推進、駅周辺では再開発等の共同化による不燃化を促進

- 事業手法**
- ① 駅南口の市街地再開発事業は令和6年に建築工事竣工
 - ➡ 建物の耐震化（共同化）、再開発エリア内に広場や周辺道路と繋がる通路を整備
 - ② 駅北口の市街地再開発事業は令和7年に都市計画決定
 - ➡ 再開発・駅前広場・連続立体交差事業・都市計画道路等の複数の事業を推進することにより、防災性・にぎわいの向上等の地域課題解決を目指す（各事業者に検討中）
 - ③ 防災上重要な都市計画道路（補助第29号線）の整備を推進
 - ➡ ・計画幅員20mの道路整備により火災による延焼を防止
 - ・再開発と合わせた生活再建を可能とするまちづくりを推進

⇒ ①、② 駅周辺では再開発等の共同化により建物の不燃化を促進しています！
また、③ 都市計画道路の整備に伴い、沿道建物の不燃化が進展し、防災性の向上を推進しています！



図 まちづくり通信「とごし」創刊号より加工

高砂駅周辺のまちづくりで考えられることは？

鉄道の立体化に合わせて、駅前広場や道路等を整備することを踏まえて

- 駅周辺を再開発事業等で不燃化を促進し、災害に強いまちに変えていくこと ➡ 【防災】
- 駅周辺を歩きやすい空間・にぎわいのあるまちに変えていくこと ➡ 【にぎわい】

事例：石神井公園駅周辺【練馬区】（主ににぎわいのまちづくりの面から整理しました）

地域課題 踏切の慢性的な交通渋滞、駅南北の分断、住宅密集地、商店街の活性化、駅前の顔づくり等

対応方針 複数の事業手法により、駅周辺のまちづくりを段階的に推進

- 事業手法**
- ① 駅北口の市街地再開発事業は平成14年に竣工
 - ➡ 建物の共同化、道路拡幅や北口駅前広場など基盤の整備、魅力ある商業施設の整備
 - ② 西武池袋線の高架化が進み、南口駅前広場の整備は平成27年に竣工
 - ➡ 踏切渋滞の解消、南北の自由往来が実現し、にぎわいのまちづくりが進展
 - ③ 令和2年以降、南口西地区の市街地再開発事業の推進や商店街のまち並み整備の検討
 - ➡ 地域の顔となる拠点性の向上、商店街の活性化

⇒ 再開発や鉄道の立体化に合わせて駅周辺一帯に、歩きやすい歩行空間が整えられています！
また、駅南口の再開発に合わせた道路整備（補助232号線）により、更に回遊性が高まり、にぎわいの向上が期待されます！



再開発事業が、防災のまちづくりと、にぎわいのまちづくりに寄与しています。
複数の課題に対し、複数の対策を講じて、段階的にまちづくりを進めている事例でした。
今後も、皆様の声や先進事例を活かして、高砂駅周辺のまちづくりについて考えていきます。