

平成24年度の協議会活動をご紹介します

「高砂音楽祭」でまちづくり活動をPR!

9割以上の方が「一日も早く開かずの踏切を解消してほしい」と回答しました。

⇒詳細は4ページ



テントに入れないほどの人が集まりました

「開かずの踏切」解消を目指して高砂地区開発協議会が発足して10年が経過しました。その間、京成高砂～江戸川駅付近は、平成21年からは東京都によって連続立体交差事業の調査が行われるなど、鉄道立体化に向けた歩を進めています。

高砂地区開発協議会では、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取り組みを行っています。まちづくり基本構想の区への提案、まちづくり方針の策定を経て、平成23年からは地区別の勉強会を開催しており、高砂南地区勉強会においては、検討してきた内容について地区の皆様のご意見をお伺いしました。

これからも、一日も早い「開かずの踏切」解消を目指した取り組みを続けてまいりますので、より一層のご理解、ご協力をお願いいたします。



高砂地区開発協議会会長
本田 幸一

これまでの開発協議会の活動をまとめました!

平成14年からの開発協議会のあゆみと平成17年度からのまちづくりの検討経緯をまとめました。

⇒詳細は5ページ

高砂南地区まちづくりアンケートにご協力ありがとうございました!

アンケート結果は、10～12ページで紹介しています。

⇒詳細は10ページ

まちづくり勉強会の24年度の活動

■駅周辺地区

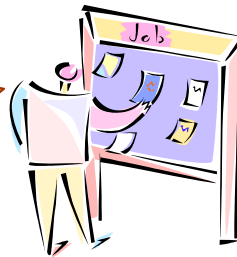
事例視察2回、会議5回を実施し、地区別のまちづくりの方向性を確認しました。

■南地区

事例視察2回、会議6回とアンケート調査を実施し、南地区のまちづくりのあるべき姿について方向性を確認しました。

勉強会の検討経過は、別途「勉強会ニュース」を発行して、地区の皆さんにお知らせしています。これまで、どちらの地区も3回、ニュースを発行しました。

勉強会ニュースは
高砂南町会、高砂北町会の掲示板
でもお知らせしています



勉強会の進め方

- ・ 勉強会委員は、**住民の立場からまちづくりに関する意見やアイデアを検討**し、望ましいまちの姿を検討します！
- ・ **全員が楽しみながら意見交換**できるよう、ワークショップ形式での話し合いを基本とします！
- ・ 勉強会での検討をお知らせし、勉強会に参加できない方のご意見を募集するため、「勉強会ニュース」を発行し、**それぞれの地区の全世帯に配布**しています！

事例視察による学習（開発協議会・駅周辺勉強会・南地区勉強会合同開催）

駅周辺の賑わいまちづくりと住宅地の防災まちづくりの事例を学習しました。

- 1回目：仙川駅周辺（調布市）
北沢3・4丁目（世田谷区）
恵比寿ガーデンプレイス（渋谷区）
- 2回目：高松1・2丁目（練馬区）
田柄5丁目地区（練馬区）
荒川知水資料館（北区）
- 3回目：中村橋駅周辺（練馬区）
経堂駅周辺（世田谷区）
「食と農」の博物館（世田谷区）



【仙川駅周辺】
商店街の事務局長さんにお話を聞きました。



【高松1・2丁目地区】
保存された樹林地の視察をしました。



【経堂駅周辺】
4年前の視察からの変化に驚きました。

<駅周辺地区まちづくり勉強会>

駅周辺地区勉強会は、駅周辺にかかる町会、商店会からの推薦委員と公募委員の24人で構成されています。

今年度は、事例視察を実施した仙川駅周辺や経堂駅周辺、中村橋駅周辺と高砂駅周辺の様々な数値を比較しながら、まちの特徴や成り立ちの違いについて勉強し、その中で、高砂駅周辺の特徴についても意見を出し合いました。商業の専門家によりまちの良いところ・良くないところを分析してもらい、現状分析をふまえた課題解決の方向性を検討しました。

今後は、駅周辺に高砂車庫や高砂団地のエリアも加えた範囲について、人の流れをキーワードに検討を進めていきたいと考えています。



【駅周辺地区の今年度の成果】

- 地区の現状を数値化して、他地区との違いを考えました。
- 高砂駅周辺の“特徴”について意見を出し合いました。
- 高砂駅周辺の現状分析をしました。
(良いところ・良くないところ)
- 現状分析をふまえて、課題解決の方向性を検討しました。

<南地区まちづくり勉強会>

南地区勉強会は、高砂南町会の3部と8部の区域を対象に、住宅地のまちづくりを検討しています。町会からの推薦委員と公募委員の18人で構成されています。

今年度は、事例視察や変化予測シミュレーションなどを通じて、南地区に必要と考えられるまちづくりのルールについて勉強しました。また、南地区の道路環境・機能についても検討し、南地区の目指すべき姿を検討した内容について、地域の皆様にアンケートを実施し、ご意見を伺いました。



【南地区のまちづくりの方向性】

- 誰もが安心して通ることのできるまちづくり
 - ・安心して「歩く」ことのできるみちづくり
 - ・人も自転車も自動車も安全に通行できる道路整備
- 防災性の高いまちづくり
 - ・災害の危険性のない安全な環境づくり
 - ・初期消火ができる、普段から火災に強いまち
 - ・防災に役立つ公園づくり
- 「風情」を感じられるまちづくり
 - ・水と緑が調和した、静かな住環境のまち
 - ・昔の面影やまちのよいところを伝えるまちづくり
- 仲良く暮らせるまちづくり
 - ・子どもからお年寄りまで仲よしコミュニティづくり

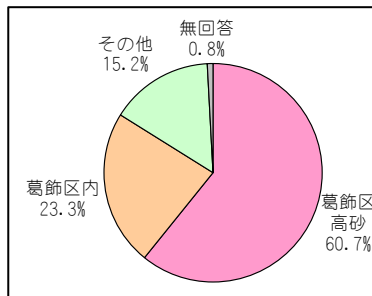
まちづくりの普及啓発活動に取り組みました！～高砂音楽祭～

去る10月28日(日)高砂音楽祭に参加し、まちづくりのPR活動とまちづくりアンケートを行ないました。お昼頃には雨模様となりましたが、用意していた500枚のアンケート用紙を配布し終わり、音楽祭に参加した高校生や来場していた中学生にも答えていただきました。

まちづくりアンケートへのご協力、
ありがとうございました。
481人の方から、ご回答いただきました。
集計結果をご報告します！

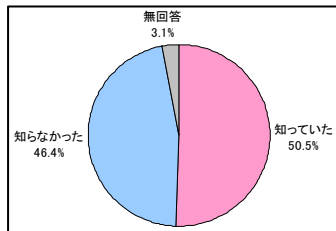
問1 お住まいはどちらですか？

- ・高砂以外にお住まいの方も、高砂音楽祭に参加しています。



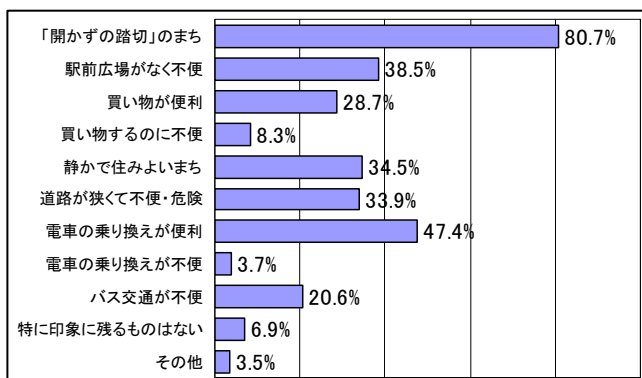
問2 高砂地区開発協議会の活動をご存知でしたか？

- ・「知っていた」方が約5割でした。



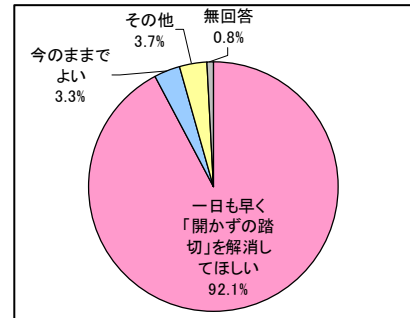
問3 高砂駅周辺についてどんな印象がありますか？(複数回答)

- ・「開かずの踏切」のまちという印象を、約8割の方が持っています。
- ・「電車の乗り換えが便利」である一方、「駅前広場がなく不便」「道路が狭くて不便・危険」という印象も多くなっています。
- ・一方「買物が便利」「静かで住みよいまち」という住宅地としての良い印象もあります。



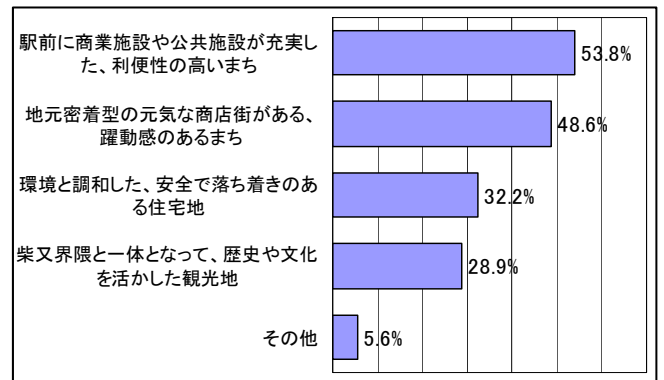
問4 「開かずの踏切」について、どう思いますか？

- ・「一日も早く「開かずの踏切」を解消してほしい」と回答した方が9割以上になりました。
- ・「開かずの踏切」解消は、まちのみんなの願いであることが、改めてわかります。



問5 鉄道立体化が実現したとき、高砂駅周辺がどのようなまちになってほしいですか？(複数回答)

- ・商業施設や公共施設の充実、元気な商店街など、賑わいを求める人が多いようです。
- ・その他の意見としては、ファミリーレストランやファーストフード店などの飲食店、大型施設などを望む意見が多く見られました。



問6 現在の高砂駅周辺の良いところ、魅力的と感じるものはなんですか？(自由回答)

- ・高砂駅周辺の良いところとして、「暮らしやすい」「人情あふれる町」など、“現在の高砂らしさ”を挙げる方が非常に多い結果となりました。

問7 高砂地区開発協議会の活動や、高砂駅周辺のまちづくりについて、ご意見をお聞かせください。(自由回答)

- ・高砂駅周辺のまちづくりに対しては、「安全、安心なまちづくり」や「緑・公園のあるまち」など、多くの方が今の住環境を守りつつより良くすることを望んでいます。

高砂地区開発協議会・これまでのあゆみ

【高砂地区開発協議会のあゆみ（主な出来事）】

●平成14年

- 4月 高砂地区開発協議会が9団体にて発足
- 6月 石原都知事に踏切解消の要望書を手渡す
- 8月 踏切解消に向けた第1回の総決起大会を開催
- 11月 東京都議会に署名簿と請願書を提出。葛飾区議会にも請願書を提出

●平成16年

- 3月 高砂地区開発協議会ニュース第1号を発行
- 6月 東京都が策定した「踏切対策基本方針」の中で「鉄道立体化の検討対象区間」20区間の1つに高砂を位置づけ
- 10月 第2回目の総決起大会を開催

●平成17年

- 7月 高砂地区開発協議会の下部組織「まちづくり勉強会」を発足
- 9月 江戸川区北小岩地域と一体となった京成本線立体化促進住民協議会を設立
- 10月 「京成本線立体化を促進する住民決起大会」を開催

●平成18年

- 7月 高砂地区開発協議会の下部組織「まちづくり委員会」を発足
- 8月 「鉄道立体化の要望書」と約13万名の署名を国土交通省、東京都に提出
- 10月 「高砂駅南側にエレベーターの設置を求める要望書」を葛飾区、京成電鉄へ提出

●平成19年

- 3月 「鉄道立体化を求める要望書」を東京都、京成電鉄に提出
- 10月 京成本線立体化促進住民協議会総会を開催
- 11月 「鉄道立体化を求める請願書」を葛飾区議会、東京都議会へ提出
- 12月 「連続立体交差事業の早期事業化を求める要望書」を東京都、国土交通省に提出し要請

●平成20年

- 4月 「連続立体交差事業の早期事業化」を訴える横断幕を駅踏切付近に設置
- 6月 東京都が「鉄道立体化の検討対象区間」20区間のうち7区間を事業候補区間に位置づけ。この中に「京成本線京成高砂～江戸川駅間」が選ばれる
- 10月 鉄道立体化にあわせた「高砂駅周辺のまちづくり報告会」を開催

●平成21年

- 2月 高砂2～5丁目全世帯を対象としたまちづくりアンケート調査を実施
- 6月 「高砂駅周辺まちづくり基本構想」を葛飾区へ提案
- 7月 高砂地区町会連合会と連名で、京成電鉄に、「鉄道立体化の早期事業化を求める要望書」を提出

●平成22年

- 11月 高砂音楽祭に参加、まちづくりPR活動実施

●平成23年

- 5月 「高砂駅周辺まちづくり方針」の取りまとめ
- 6月 高砂地区町会連合会と連名で、京成電鉄に、「鉄道立体化の早期事業化を求める要望書」を提出
- 8月 まちづくり勉強会の下部組織として「地区別勉強会」を設立。2地区で勉強会を立ち上げ
- 10月 駅周辺地区・南地区で勉強会発足

●平成24年

- 3月 高砂音楽祭に参加、まちづくりPR活動実施
- 10月 高砂音楽祭に参加、まちづくりPR活動実施

●平成25年

- 2月 高砂南地区まちづくりアンケート調査を実施



平成20年10月 高砂駅周辺まちづくり報告会



平成21年6月 まちづくり基本構想を葛飾区へ提案

高砂地区開発協議会 これまでの活動報告

鉄道立体化の事業採択を得るためには、地元住民の熱意とともに、立体化にあわせたよりよいまちづくりが求められています。高砂地区開発協議会では平成 17 年度からまちづくり勉強会・まちづくり委員会を組織して、高砂にふさわしいまちづくりについて検討してきました。

【平成 17 年度】

● まちの現況把握



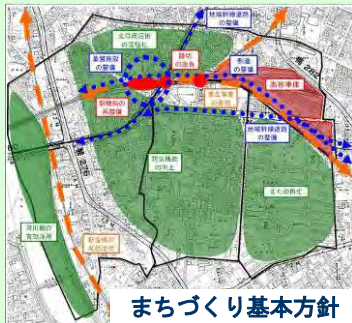
- 耐火構造
- 準耐火構造
- 防火構造
- 木造

木造建物が多い

● まち歩き



● まちづくり基本方針の取りまとめ



まちづくり基本方針

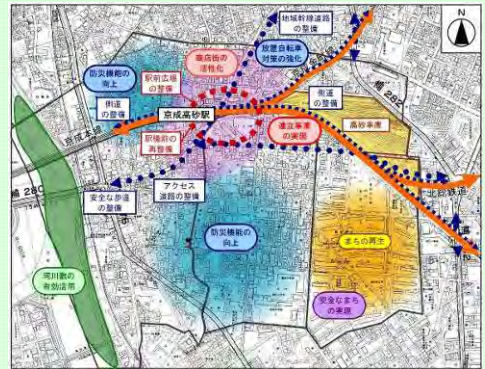
【平成 18 年度】

● まちの現況と位置づけの把握

● 交通量調査

● まちづくりアンケート調査

● まちづくり基本構想の基本的な考え方の取りまとめ



まちづくり基本構想の基本的な考え方

【平成 19 年度】

● まちづくりの事例視察



上部を公園として整備している小田急喜多見車庫



鉄道立体化にあわせてまちづくりを行っている曳舟駅周辺地区

● 高砂のまちづくりの検討



専門家から模型を使った説明を聞き、車庫のあるまちづくりを検討

【平成 20 年度】

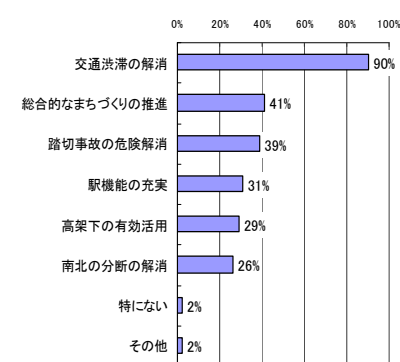
● まちづくり報告会



協議会役員による活動報告

● まちづくりアンケート調査

【問】鉄道の立体化に期待すること（複数回答）



アンケート結果のまとめ

- 鉄道立体化やまちづくりは住民の共通の関心事
- 鉄道立体化による交通渋滞の解消は住民の総意！
- 鉄道立体化を契機とした総合的なまちづくりが必要
- まちづくり基本構想の柱「鉄道」「道路」「まちづくり」は重要な視点
- 高砂全体のまちづくりには「環境との共生」も重要

【平成 21 年度】

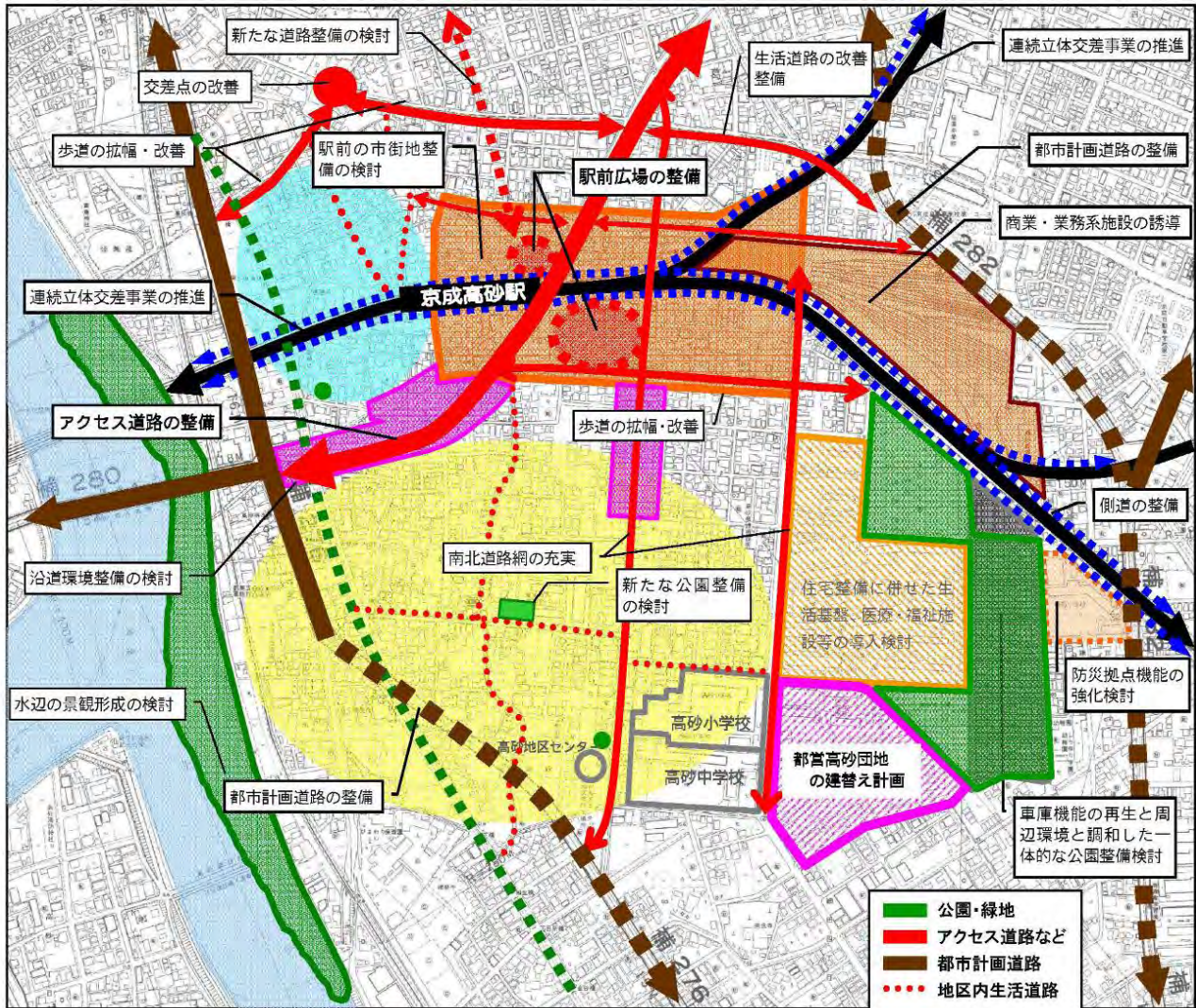
● 高砂駅周辺まちづくり基本構想を区へ提案

平成 20 年度に実施したまちづくり報告会やまちづくりアンケート調査から、地域の皆さんのご意見などもふまえて「高砂駅周辺まちづくり基本構想」を作成し、平成 21 年 6 月、魅力と活力あふれる生活拠点“高砂”の実現に向けて、住民と行政の協働によるまちづくりを進めていけるよう、この基本構想を葛飾区長に提案しました。



青木区長に基本構想を手渡す開発協議会役員

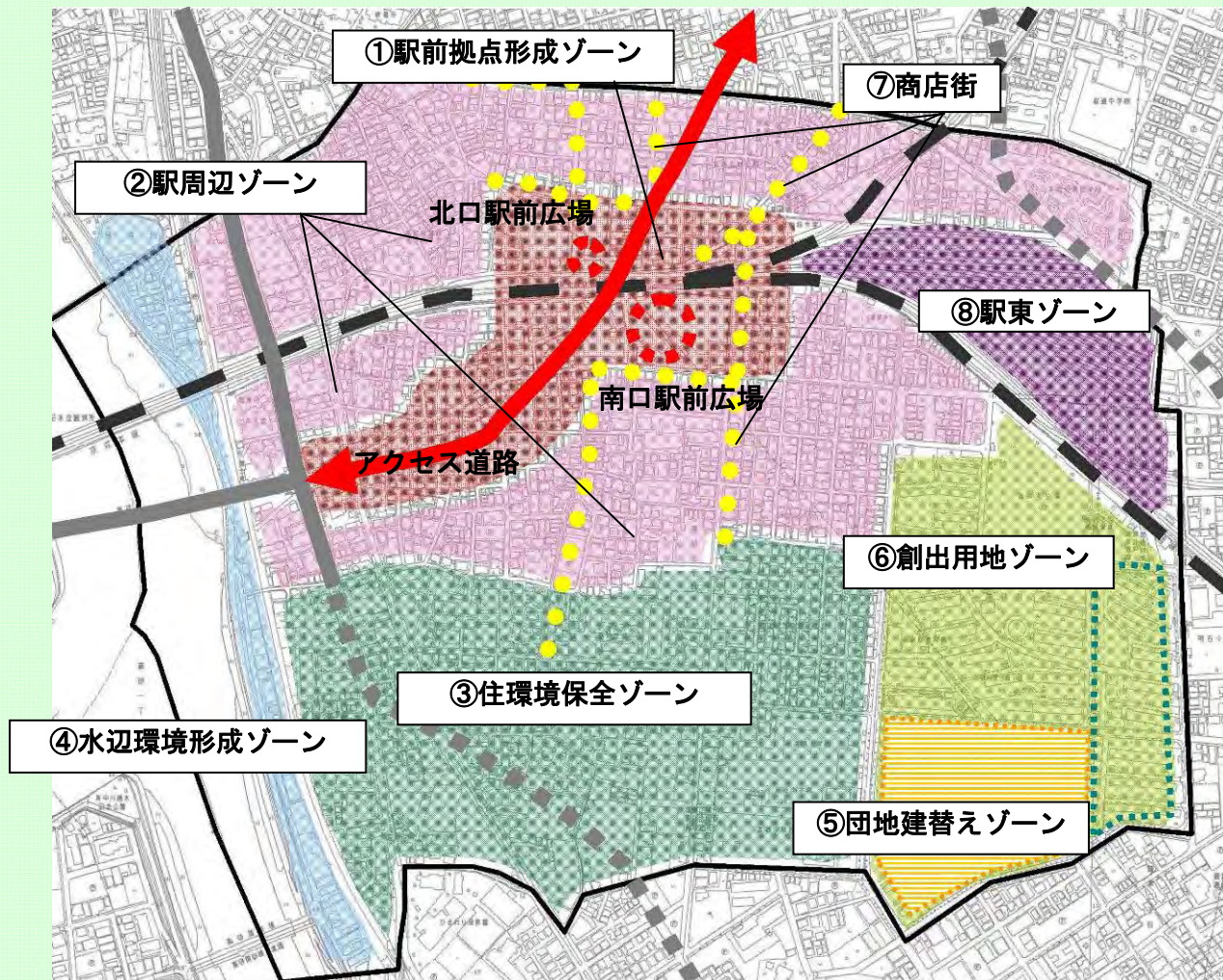
<高砂駅周辺まちづくり基本構想>



<p>都市基盤整備 鉄 道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・連続立体交差事業の早期事業化を実現し、踏切解消と駅機能の充実を図ります。 ・連続立体交差事業の実現とともに、周辺環境に配慮した車庫機能の再生を検討します。
<p>都市基盤整備 道 路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・連立事業に合わせ、鉄道とバスやタクシー等との交通結節点機能を強化するため、駅前広場や広場と繋がるアクセス道路を整備します。 ・連立事業に合わせ、都市計画道路などの道路ネットワークの充実を図ります。 ・連立事業に合わせ、鉄道に並行した側道を整備します。 ・都市計画道路の整備に伴って通過交通が排除できることから、地区内生活道路は歩行者や自転車にもやさしい道路とするため、歩道の改善・拡幅を検討します。
<p>市街地整備 まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの顔となる駅前エリアやアクセス道路の沿道では、賑わいと魅力あふれる商業環境の形成を図ります。 ・高砂団地の建替え計画を推進するとともに、創出用地については将来のまちづくりに資する活用を目指します。 ・細街路の拡幅整備や公園の整備などによって、密集市街地の環境改善及び防災性の向上を図ります。 ・周辺環境と調和する施設整備により、緑豊かな良好な住環境の形成を図り、防災施設の更新により防災拠点機能の強化を図ります。 ・水辺を活かした景観形成を検討します。

【平成 23 年度】

● 高砂駅周辺まちづくり方針



◎防災性や住環境の向上を図るまちづくり

② 駅周辺ゾーン

～賑わいと調和した快適で安心なまち～

- 駅前地区や商店街とも調和した良好な住宅地
- 密集した市街地の環境改善により、安全で安心して暮らせる住環境の向上
- 狭あい道路の拡幅等による防災性の向上

③ 住環境保全ゾーン

～戸建住宅中心のゆとりあるまち～

- 安心して住み続けられるまち
- 敷地の細分化の防止と公園整備、行き止まりの解消などによる、安全・安心な住環境の形成と防災性の向上
- 公園整備による住環境の向上

④ 水辺環境形成ゾーン

～水辺景観を活かしたまち～

- 潤いの水辺空間の景観形成とアクセスの改善
- 安全で良好な住環境の形成

⑤ 団地建替えゾーン

- 団地建替えによる、安全で安心して暮らせるまち
- 緑豊かで快適なまち

⑥ 創出用地ゾーン

- 住宅整備とともに生活基盤となる商業、医療・福祉施設が複合したまち
- 車庫機能の再生と周辺環境に調和した一体的な公園整備の検討
- 緑豊かで環境に配慮したまち
- 広域避難場所や水害時の避難場所としての機能を確保



【平成 23 年度】

● 高砂駅周辺まちづくり方針

◎賑わいと魅力を創出するまちづくり

①駅前拠点形成ゾーン

- 駅周辺の基盤整備にあわせた、賑わいと魅力あふれる商業環境の形成
- 若い世代やファミリー層の定住化を促進する利便性の高い住宅の確保

<北口周辺>

～高級派も大衆派も集う、活気あるまち～

<南口周辺 >

～商業機能と公共機能が充実した、躍動感あるまち～



⑦商店街

～個性が光るメインストリートの再生～

- 個性豊かな活気ある商店街の再生



⑧駅東ゾーン ～まちの発展をリードする開発～

- まちの発展に寄与する商業・業務施設の導入、都市型住宅の供給など複合的な跡地利用



◎駅前広場とアクセス道路

■南口の駅前広場

～乗り換え便利な交通広場～

- バスやタクシー乗り場のある、駅とまちをつなぐ広場
- 誰もが安全で利用しやすい広場
- イベントにも活用できる広場
- 潤いのある緑の空間
- 高砂らしいモニュメントのある広場
- 防災機能も備えた広場



■北口の駅前広場

～歩行者中心の出会いの広場～

- 北口地区の「玄関」
- 待ち合わせに便利な広場
- 四季を感じられる広場



■アクセス道路

～安全な歩道のある、交通がスムーズな道路～

- バスや自動車が駅前広場にスムーズに出入りできる車道
- 歩行者と自転車が安心して通行できる歩道
- 植栽のある緑豊かな道路



【平成 23 年度（地区別勉強会の発足）】

《駅周辺地区まちづくり勉強会》

●まちの現況把握



《南地区まちづくり勉強会》

●まち歩き



●青砥駅周辺の
まち歩き



●まちの課題と
解決方法



●まちづくり双六で
事業の流れを勉強



●まちづくりの方向性
の検討

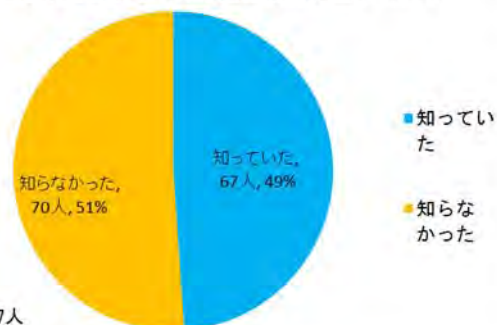


高砂南地区まちづくりアンケートに
ご協力ありがとうございました！

まちづくり勉強会で検討してきた内容について、
地域にお住まいの方々にアンケートを実施しまし
た。ご協力頂きまして、ありがとうございました。

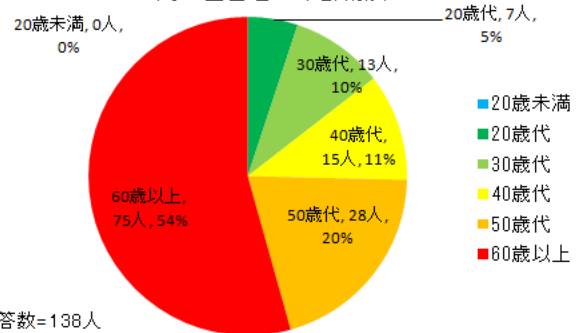
対象地域：高砂 2 丁目 26～32 番、高砂
3 丁目 1・2 番、26～32 番
実施時期：平成 25 年 2 月
配布数：1,104 通
回収数：138 通（回収率 12.5%）

問2 高砂南地区まちづくり勉強会の存在について



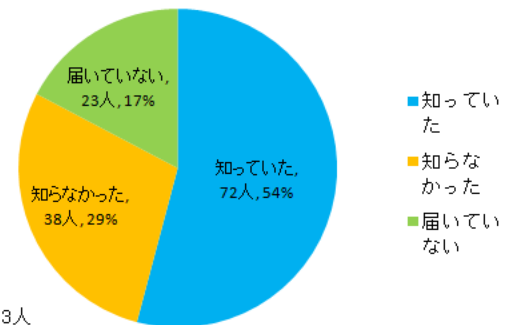
➢ 勉強会の存在については、回答者の約半数
が認識しています。

問1 回答者の年齢構成



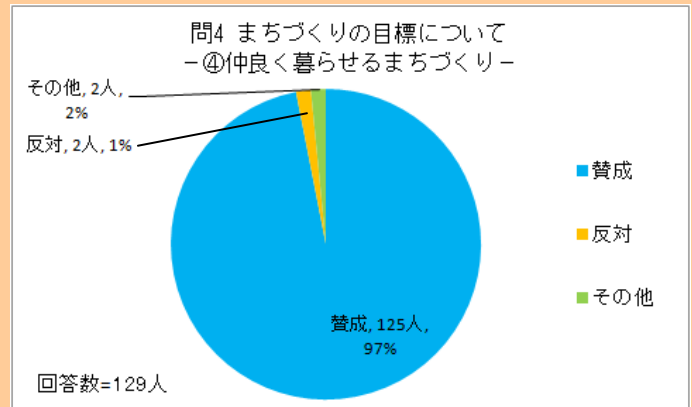
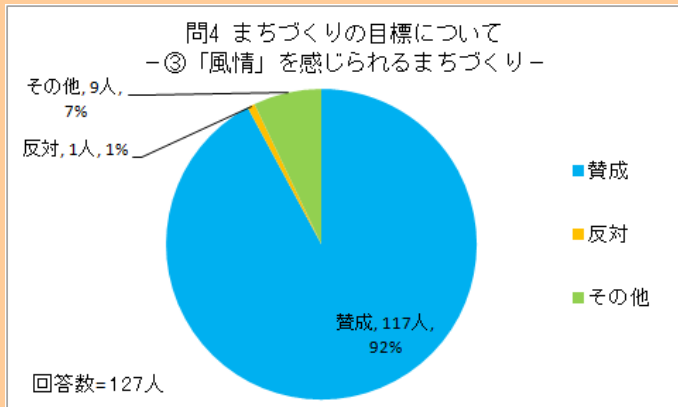
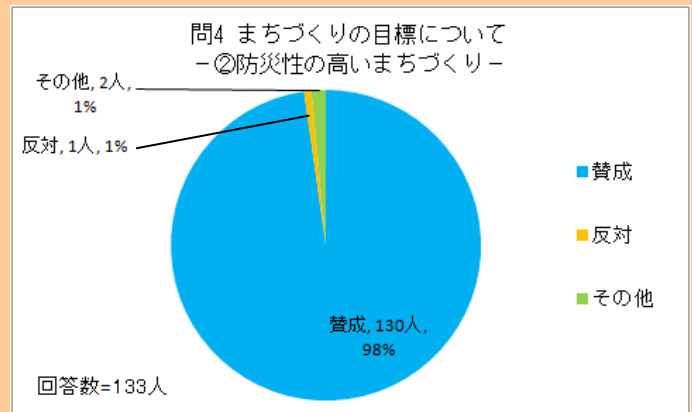
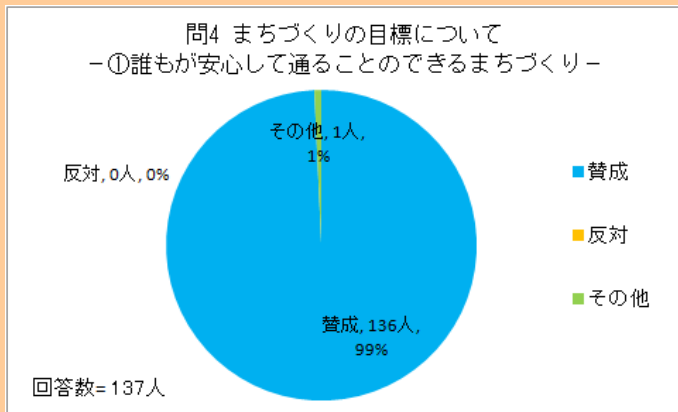
➢ 回答者の半数以上が 60 歳以上となっており、20 歳未満はゼロと年齢が低くなるにつれ回答者が少ない結果となっています。

問3 高砂南地区まちづくり勉強会ニュースについて

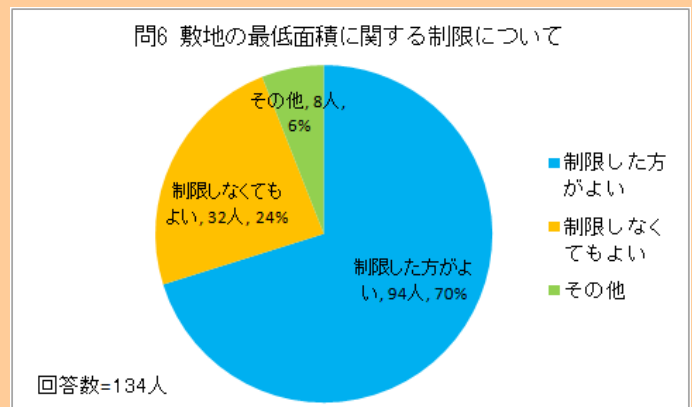
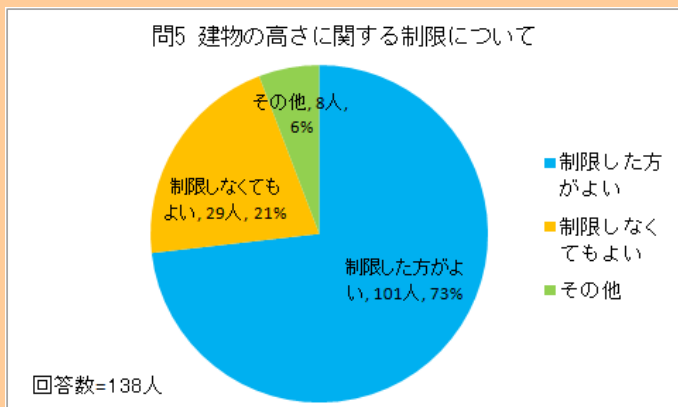


➢ 勉強会ニュースについては、回答者の半数
以上が認識しています。

【アンケート結果（つづき）】



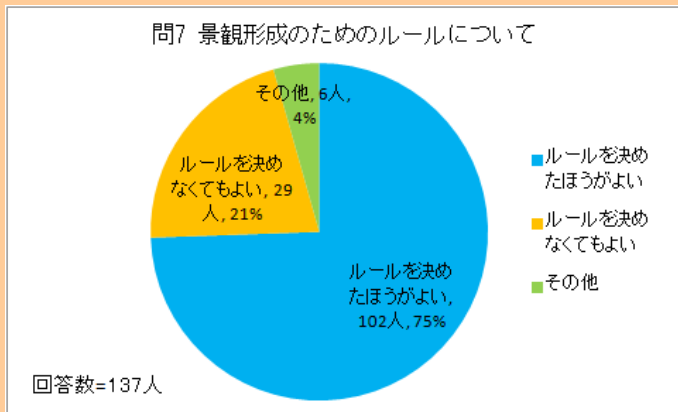
➤ まちづくりの目標については、回答したほとんどの方から賛同を得られる結果となりました。



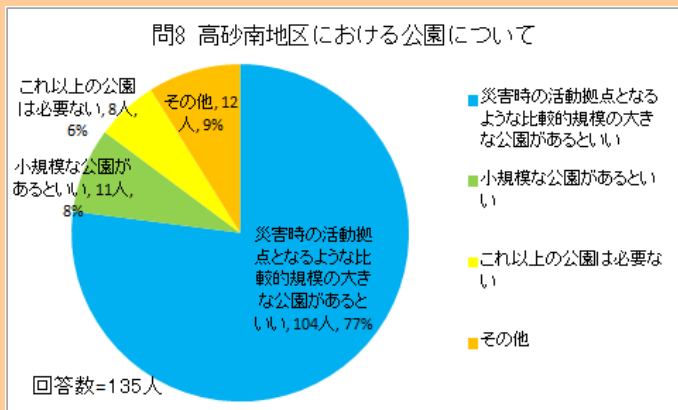
- 建物の高さに関する制限については、73%が制限を設けることに賛同していました。
- その他の意見としては、「建物の高さをそろえる必要はないが、高いビル建設には反対」、「水害を考えると高い建物はいくつかあった方がよい」、「駅から近い等立地条件が良く住居を増す方がよいと思う。今の建築基準法で建てると良い。」、「建てる人の都合もありむずかしいのでは」などの意見がありました。

- 敷地の最低面積に関する制限については、70%が制限を設けることに賛同していました。
- その他の意見としては、「亡くなった後に税金等で仕方がない事もあるのではないかな」、「不必要に坪単価が高いため最低面積を決めることは無理。誰しも広い敷地に住みたい。」、「大きくした方がよいとは思いますが、購入する能力がない」、「すでに建てられて住んでいる所が基準以下の場合どうするのか？」などの意見がありました。

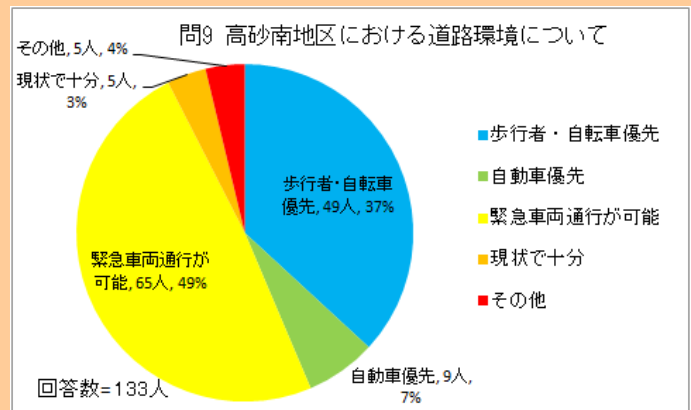
【アンケート結果(つづき)】



- 景観形成に関するルールの導入については、75%がルールの導入に賛同していました。
- その他の意見としては、「その建物に合った外壁屋根は良いと思う。激しくキラキラはあまり良くないが地味もどうかと思うし、可愛らしいデザインは素敵だと思う。」「特にどぎつい色彩の建物は現在見当たらない。その人の好みの色で不自然さはない。」「派手でなければ所有者の好みの色で良い」、「決めつけるのではなく、話し合いで決めていく等」という意見がありました。



- 高砂南地区における公園に対する要望として、「災害時の拠点となる比較的大きな公園」が77%と最も多く、次いで「小規模な公園」が8%でした。



- 高砂南地区における道路環境に対する要望として、「緊急車両の通行が可能」が49%と最も多く、次いで「歩行者・自転車の優先」が37%でした。
- その他の意見としては、一方通行化を望む意見が見られました。

★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

- まちの現況把握(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など

お問い合わせは、高砂地区開発協議会事務局まで
 葛飾区役所 高砂地域整備担当 (担当: 田中・石田)
 電話: 5654-8344 (直通) FAX: 3697-1660