

# 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19号 令和6年8月

## 高砂地区まちづくり勉強会において まちの将来像について検討を進めています

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、令和5年3月より、『高砂地区まちづくり勉強会』において具体的な検討を進めています。

第1回 令和5年3月28日 **済**  
「勉強会の概要と今後の進め方」(ガイダンス)



第2回 令和5年6月28日 **済**  
「連続立体交差事業とまちづくりを考える」

第3回 令和5年10月4日 **済**  
「都市基盤の整備とまちづくりを考える」

第4回 令和6年2月2日 **済**  
「拠点エリアのまちづくりを考える」

第5回 令和6年6月25日 **済**  
「まちづくりを見据えた  
道路ネットワークを考える」

第6回 令和6年9月下旬頃（予定※）  
「高砂駅周辺地区のまちづくりを考える」

第7回 令和7年2月頃（予定※）  
「勉強会のとりまとめ」



詳しくはこちら

第2回から第5回の勉強会の概要については次ページをご覧ください。

勉強会では、広く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。

※勉強会でのご意見等を踏まえ、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ので、ご了承ください。



詳しくはこちら

### 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4年4月には、連続立体交差事業の着工準備採択を受け、今後は東京都において、事業化に向けて調査・検討や都市計画手続きなどが進められていくこととなります。

令和5年3月には、このような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、今年度はとりまとめに向けた2年目となります。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

# 高砂地区まちづくり勉強会



令和5年度に開催された第2回から第4回勉強会及び令和6年度に開催された第5回勉強会についてご報告します。

第2回

令和5年6月28日(水) 「連続立体交差事業とまちづくりを考える」  
参加者 35名

連続立体交差事業とまちづくりを同時に進める他地区事例を学び、高砂地区の目指すべき「まちづくり方針」について意見交換を行った。

連続立体交差事業により期待される効果

- ① 踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故が解消される
- ② 鉄道により分断されていた市街地の一体化を図ることができる
- ③ 都市の再生、活性化に強いインパクトを与える
- ④ 立体化により生み出された空間を多目的な形で利用できる
- ⑤ 鉄道輸送の安全性の向上等に寄与

<連続立体交差事業のイメージ>

【京成押上線(押上駅~八広駅間)明治通り】



■まちづくり方針(案)

**交通ネットワーク**  
だれもが安心して  
回遊できるまち

**まちの活性化**  
歩いて楽しく、訪ねて  
みたい、賑わいのある  
まち

**住環境**  
昔ながらの情緒が残る  
文化的で住みやすい  
まち

**自然環境**  
豊かな自然を活かした  
多世代が憩えるまち

**防災**  
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

紹介事例

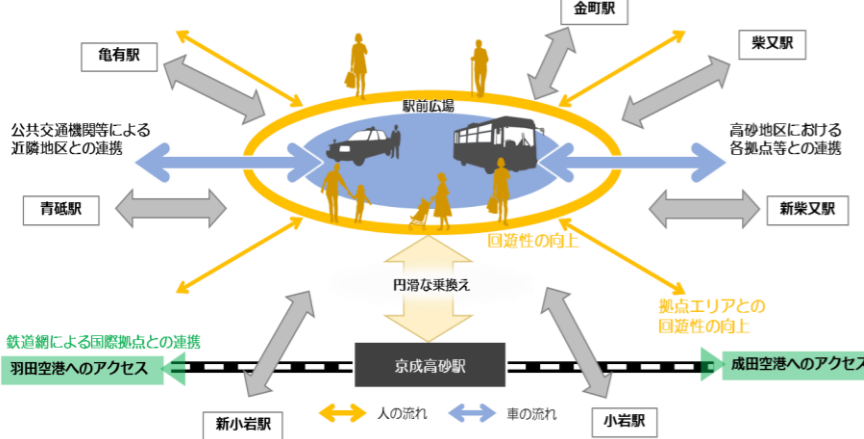
- 東武東上線  
「大山駅周辺地区」
- ・都市計画道路
  - ・駅前広場
  - ・再開発事業
  - ・駅周辺のまちづくりなど

第3回

令和5年10月4日(水) 「都市基盤の整備とまちづくりを考える」  
参加者 22名

交通ネットワーク、駅前広場・アクセス道路の役割及び自然環境の活用等について勉強し、まちづくりの取り組むべき内容の方向性について意見交換を行った。

<交通結節点機能の強化のイメージ>



<駅前拠点エリアのまちづくり構想図>



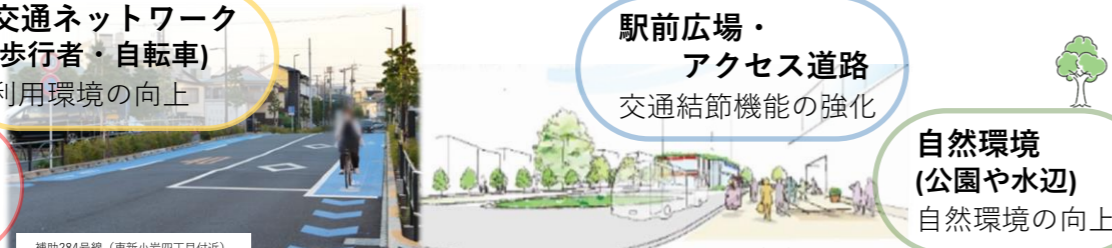
■勉強会でのご意見

**交通ネットワーク(歩行者・自転車)**  
利用環境の向上

**交通ネットワーク(自動車)**  
ネットワークの充実

**駅前広場・アクセス道路**  
交通結節機能の強化

**自然環境(公園や水辺)**  
自然環境の向上



第4回

令和6年2月2日(金) 「拠点エリアのまちづくりを考える」  
参加者 20名

3つの拠点エリアの特性や検討テーマなどについて事例を参考に勉強し、各拠点エリアのまちづくりの方向性について意見交換を行った。

**A 駅前拠点エリア**

【事例】JR小岩駅周辺地区



出典：江戸川区HP

駅南と駅北側を囲むリングロード等の都市基盤を整備し、小岩駅周辺の複数地区で一体的なまちづくりを進めている地区。

**B 駅東拠点エリア**

【事例】押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区



出典：墨田区HP

東京スカイツリーの建設が決定したことから、区の広域総合拠点として位置づけ、複合開発により整備を進めている地区。

**C 創出用地エリア**

【事例】東大和市東京街道団地地区



出典：東京都HP

都営団地建替えにより創出された用地を活用し、民間事業者が商業、医療福祉等の生活支援施設の整備を進めている地区。



■勉強会での共通するご意見

**3つの拠点エリアが一体となったまちづくり**

3つの拠点エリアが連携して、役割分担しながら機能を補完し、地域全体としての「賑わいのあるまちづくり」や「防災性の向上」が非常に重要である。

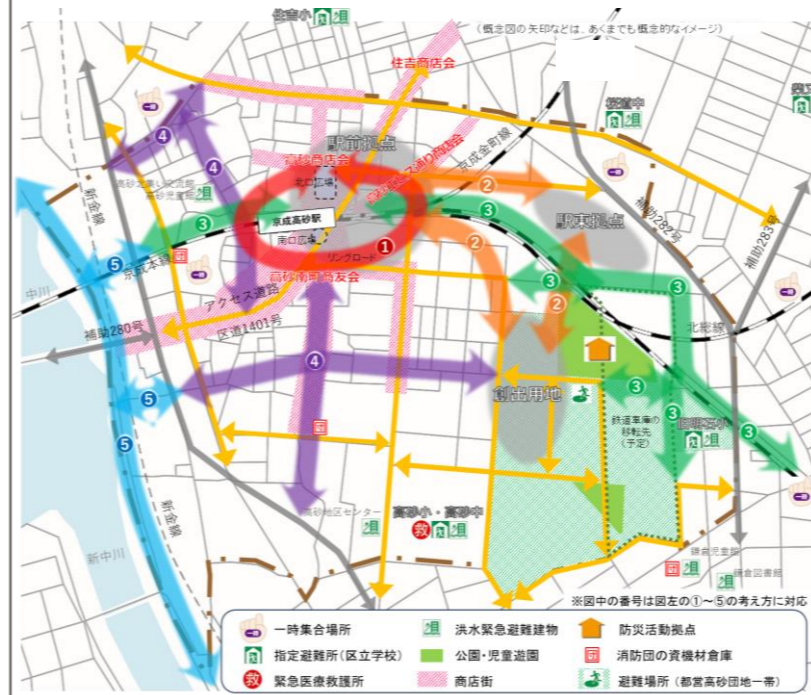


第5回

令和6年6月25日(火) 「まちづくりを見据えた道路ネットワークを考える」  
参加者 41名(うち自由参加15名)

高砂地区の道路ネットワークの現状や課題、骨格道路の考え方を勉強したうえで、将来のまちづくりを見据えた道路ネットワークについて意見交換を行った。

道路ネットワーク概念図(協議会想定案)



■勉強会でのご意見

(道路ネットワークを考えるうえでの5つの視点)

- ① 駅周辺の利便性と回遊性のための道路  
回遊性のあるリングロードができるとよい等
- ② 3つの拠点エリアの連携と回遊性のための道路  
3つの拠点エリアを結ぶ道路ネットワークの拡充等
- ③ 連続立体交差事業に伴う道路  
新車庫の東西を通る道路の確保等
- ④ 防災の観点から見た道路  
災害時の避難動線を考えた道路が必要等
- ⑤ 水辺空間と連携する道路  
駅や街から川辺に移動しやすい環境整備等



駅前広場のイメージ



連携と回遊性のための道路イメージ



連立に伴う側道のイメージ

## 普及・啓発活動（高砂音楽祭）

令和5年10月29日（日）に開催された「高砂音楽祭」で、連続立体交差事業の早期実現に向けた普及・啓発活動として、協議会の展示ブースを設け、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、大勢の方々が来場され、青木区長を含め前年を上回る**525**名の方にアンケートの回答をいただきました。



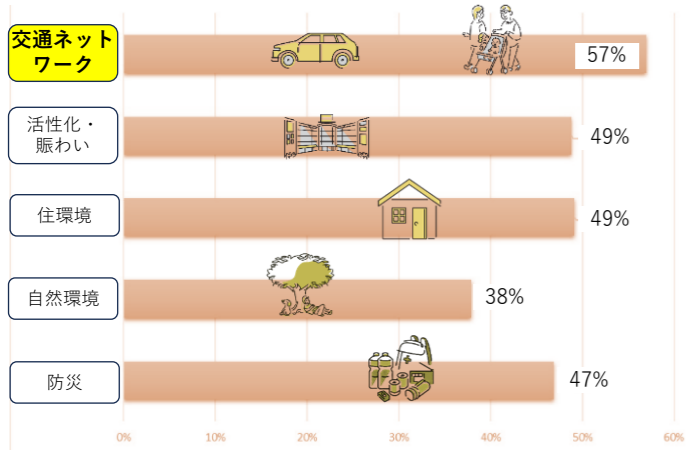
### アンケート調査結果（抜粋）



青木区長にもお越しいただきました

【問】高砂地区のまちづくりに関心のあるテーマは何ですか？

【回答者全体】回答者数525名（複数回答可）



【問】高砂につけたいキャッチフレーズは何ですか？

分類	主なご意見（一部抜粋）
鉄道・アクセス	・アクセスが便利なまち ・電車の交差スポットのまち
文化・音楽	・高砂と言えば文化のまち ・音楽のまち
下町情緒・風情	・なつかしく新しいまち ・下町の雰囲気があるまち
商業	・古き良き商店街があってほっこりするまち ・意外においしいB級グルメがあるまち
住環境	・住みやすいまち ・老若男女がのびのび暮らすまち

## 事例視察会

令和6年1月11日（木）に武蔵境駅周辺地区のまちづくりと都立小金井公園（江戸東京たてももの園）の視察会を開催しました。当日は協議会及び高砂地区まちづくり勉強会から13名の方が参加しました。

### 視察先① 武蔵境駅周辺

武蔵境駅周辺地区では、JR中央線等の連続立体交差化事業によって開かずの踏切が解消され、駅周辺の南北一体のまちづくりが進んでいます。

駅南北がつながり武蔵境駅周辺の環境整備が進む  
道路整備や高架下の活用、武蔵野プレイスや境南ふれあい広場公園整備、再開発事業などが進められました。

再開発ビル、北口駅前広場、グリーンモール、武蔵野プレイス、境南ふれあい広場公園、南口駅前広場、武蔵野プレイス、農水省跡地利用の文化施設(武蔵野プレイス)と境南ふれあい広場公園

五宿踏切の様子 1980年代 出典：武蔵野プレイスHP

「開かずの五宿踏切」の解消

駅南口の駅前広場・大型店舗

地図：「武蔵境駅周辺地区 これからのまち 武蔵境」（武蔵野市）より作成  
写真：2023年8月撮影

### 視察のポイント

- ・駅前広場、公園、再開発等のまちづくり
- ・連立に伴う側道整備等による駅周辺の回遊性や利便性の向上
- ・駅周辺の賑わいづくりの取組み



## 武蔵境駅周辺の視察後の感想

- 駅周辺がとてもきれいに整備され利便性も良い。
- 線路北側の歩道の確保がよくできていた。
- 高架下を上手に使ってお店が入り、近所の古い商店とほどよくなじみ活性化してきている。
- 武蔵野プレイスの図書館・公園の椅子やトイレのデザインが洗練されており、高砂の広場にも生かしたい。
- 駅周辺は緑地も多く、景観的にもよくできていると感じた。
- ストレスを感じさせないゆとりある空間だった。
- 高砂駅の連続立体交差事業においても、何かしらまちの顔となるハード整備が必要だと感じた。



武蔵境駅周辺の様子



武蔵野市からの講義の様子

### 視察先② 都立小金井公園（江戸東京たてももの園）

- ・都立小金井公園は、水や緑を多く配し、多様な生物の生息・生育空間に寄与する他、スポーツ機能や防災機能など多機能の公園です。近年、都立公園では、従来の行政主導の運営から転換し、都民・NPO・企業（民間活力の導入）との連携にも取り組んでいます。
- ・公園内にある「江戸東京たてももの園」では、文化的価値の高い江戸から昭和中期までの歴史的建造物を移築・復元・保存しています。



### 視察のポイント

- ・公園における様々な活用や取組み
- ・今後のまちづくりにおける公園のあり方
- ・地域の歴史や文化の継承



### 【参考】都立公園「パークマネジメント」の取組み

従来の行政主導から、都民・NPO・企業と連携しながら都民の視点にたって整備・管理していく考え。

<主な取組み事例（抜粋）>

- 防災公園の機能強化プロジェクト
- 公園の多機能利用と民間の活力導入促進プロジェクト
- 都立公園の魅力向上プロジェクト

### 都立小金井公園（江戸東京たてももの園）の視察後の感想

- 公園の整備は計画的に進めることが必要と感じた。緑地の確保もあわせて進める。
- 残すべきは残し、大切に保存することが大切。
- 昔の子供の頃を思い出し、良かった。
- 高砂北公園以外にも広い公園があるとよい。

# 駅周辺地区まちづくり検討会

※駅南北（3ha）を対象とした検討会です。

令和6年2月20日（火）に『第12回駅周辺地区まちづくり検討会』を、3月には個別面談を開催しました。

## ■検討会の内容（参加者4名）

- ①情報提供
- ・高砂地区まちづくり勉強会
  - ・事例視察会
  - ・京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会
  - ・震災復興まちづくり訓練

## ②意見交換

- ・街の基盤や環境の整備課題について
- ・高砂駅周辺の魅力付けの方向性について

## ■個別面談の内容（参加者14名）

- ・検討会のテーマや内容
- ・高砂駅周辺で取り組むべきまちづくりの課題
- ・再開発事業についての不明点、不安点、ご意見等
- ・連続立体交差事業について



詳しくはこちら



第12回検討会の様子



検討範囲

内容	意見交換でいただいた主なご意見（一部の抜粋）
駐輪場対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺が開発されれば、今以上に自転車利用者が増えると思われるので、<b>駐輪場対策</b>を検討すべき。</li> <li>・駅前の限られた敷地で対策を講じなければならないので、省スペースで運用が可能な立体駐輪場などを取り入れるのがよい。</li> </ul>
新たな交通手段	<ul style="list-style-type: none"> <li>・せっかく駅前広場が整備されるならば、従来のバスやタクシー以外の<b>新たな移動手段</b>があってもよい。</li> </ul>
開発区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北口で<b>現在設定している開発区域では狭い</b>と感じる。もっと<b>駅東側などを含めた大きな区域で</b>、トータルなまちづくりを考えたほうがよい。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若い世代も含め、<b>幅広い層の意見</b>を取り入れてほしい。</li> </ul>

# 京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会の紹介

令和3年11月に市街地再開発準備会が発足し、市街地再開発準備組合の設立を目指し、検討が進められています。令和5年度は、以下のような準備会活動を行いました。



詳しくはこちら



第8回全体会の様子

	第6回全体会	第7回全体会	第8回全体会
日程内容	令和5年7月27日（木） ・市街地再開発事業の仕組み	令和5年11月6日（月） ・市街地再開発事業の仕組み ・施設計画（北口地区に期待される役割について）	令和6年2月8日（木） ・市街地再開発事業の仕組み ・施設計画（様々な用途構成について）
その他	個別面談 ・7/28～8/6	個別面談 ・11/9～11/13	個別面談 ・3/2～3/7

## ■令和6年度の活動について

地権者の皆様に事業への関心をもっていただけるよう、生活再建に対するニーズ把握や民間事業者へのヒアリングなどを踏まえた準備会活動と情報発信等をしていく予定です。

	再開発事業の勉強	建物の概略検討	その他
全体会 3回程度 開催 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○再開発事業の仕組み</li> <li>○生活再建の手法</li> <li>○先進地区の事例紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者への立地等調査（アンケート及びヒアリング）</li> <li>○建物イメージの共有</li> </ul>	個別面談 (生活再建に関する意向把握等)

※皆様のご意見等により、活動内容や時期を変更する可能性があります。

# TOPICS!

～葛飾区からの情報提供～

## 都市計画マスタープラン

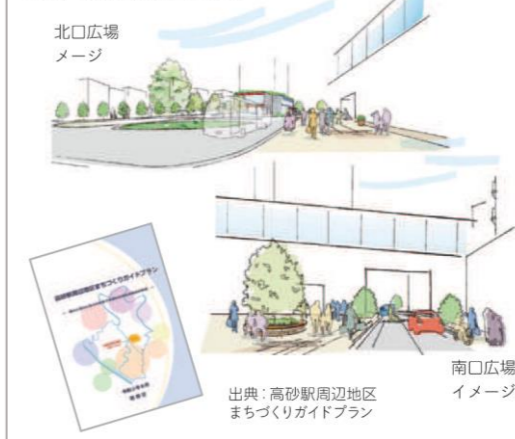
（令和5年12月改定）



詳しくはこちら

## 高砂駅周辺の街づくり

駅前広場の整備や一体的な街づくりを進め、地域の活性化を図ります



北口広場イメージ

南口広場イメージ



高砂駅側より北口を眺めたイメージ



親水性の高いまちづくりイメージ

## 葛飾中川かわまちづくり計画

令和5年8月 国土交通省登録

高砂橋から上流におけるテラス整備などの実現に向けた「葛飾中川かわまちづくり計画」が国土交通省のかわまちづくり支援制度に登録されました。これを受けて、国によるテラス整備、区による拠点整備、地域によるイベントなどを進めていきます。



整備イメージ（亀有）



詳しくはこちら

## 震災復興まちづくり訓練

令和5年8月～令和6年1月（全4回開催）

震災時に「どのように住まいを再建するか」「どんなまちに復興していきたいか」を地域の皆さんと区職員で話し合い、「復興まちづくり計画（骨子案）」を作成しました。



高砂地区復興まちづくり計画（骨子案）



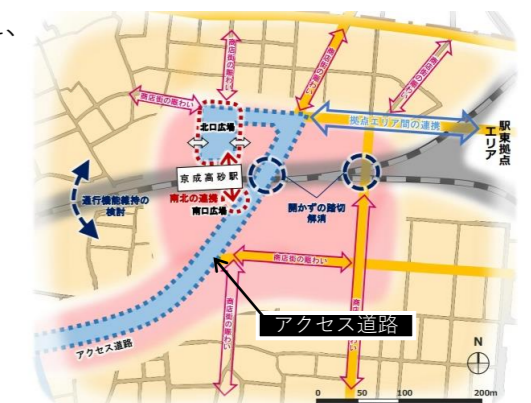
詳しくはこちら

## アクセス道路の移管について（都道→区道へ）

令和6年4月1日に、将来的なアクセス道路の整備を見据え、下記の区間の都道を区道へ移管しました。







特別区道の路線の認定及び区域の決定に関する告示



高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン

# 令和6年度スケジュール(今後の予定)

令和6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。

令和6年度	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
	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	
5月	総会 (5/30済)			
6月		第5回勉強会 (6/25済)		
7月				
8月				
9月		第6回勉強会		第9回全体会
10月	高砂音楽祭 (10/27予定)			
11月	事例視察会 			第10回全体会
12月				
令和7年 1月		第7回勉強会		
2月			第13回検討会	第11回全体会
3月			個別面談	

※1：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。

※2：5月30日に開催の総会では、令和5年度の事業報告・決算及び令和6年度の予算案等について承認を得ました。その後、令和5年度まちづくり報告（P1~6）及び葛飾区からの情報提供（P6.7）がありました。

## 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 黒崎、松本、鈴木  
 電話：03-5654-8344(直通) FAX:03-3697-1660

HPはこちらから

