

住みよい高砂・団地周辺のまちづくり

# 創出用地地区勉強会ニュース

第1号 平成28年3月

## 都営高砂団地の建替えに伴い創出される用地 (=創出用地)を活かしたまちづくりを考える 「創出用地地区勉強会」がスタート!

### ■ 平成27年度第1回 開催概要

新しい地区別勉強会として「創出用地地区勉強会」がスタートし、平成27年度第1回勉強会を2月24日(水)に高砂南町会会館で開催しました。創出用地地区勉強会のメンバーは、高砂南町会、高砂北町会、高砂団地自治会、鎌倉自治会の4つの自治町会からの推薦と一般公募に応募を頂いた方々で、第1回勉強会には25名が参加しました。

はじめに、高砂地区全体のまちづくりに関するメンバーの理解を深めるため、①高砂地区開発協議会の活動、②勉強会のこれまでの経緯、③勉強会で検討する内容 について、コンサルタントが説明を行いました。その後の質疑応答では、過去にまちづくり委員会で車庫移転を検討した経緯や、まちづくり基本構想の中の駅前広場についてなど、さまざまな質問がありました。



勉強会の様子

## (1面からのつづき)

### ■ 勉強会で検討する内容

創出用地地区勉強会では、今年度と来年度の概ね2年間で「創出用地まちづくり構想(案)」のとりまとめを目指して活動する予定にしています。

「創出用地まちづくり構想(案)」のとりまとめに向けて、勉強会と平行して参考となる事例視察を実施していきますので、創出用地の将来の具体的なまちづくりを思い描きながら検討を進めていきたいと考えています。

<創出用地地区勉強会スケジュール(案)>

	回	時期	主な議題(案)
平成27年度	1	H28.2.24	<ul style="list-style-type: none"> <li>■勉強会 平成27年度第1回</li> <li>・高砂地区開発協議会について</li> <li>・勉強会設立の経緯</li> <li>・勉強会で検討する内容</li> <li>・事例視察のご案内</li> </ul>
	—	H28.3.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇事例視察</li> <li>・団地建替えに伴うまちづくり</li> <li>&lt;東京都日野市 多摩平の森地区&gt;</li> </ul>
平成28年度	—	H28.5頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇開発協議会総会</li> <li>・平成27年度の勉強会の成果報告</li> </ul>
	1	H28.8頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>■勉強会 平成28年度第1回</li> <li>・今年度の活動スケジュールと検討内容について</li> <li>・前回勉強会、事例視察のおさらい</li> <li>・創出用地(大規模団地の建替え)事例の紹介</li> <li>⇒創出用地のまちづくりを検討するため、大規模団地の建替えなどの事例を紹介します。</li> <li>・事例視察のご案内</li> </ul>
	—	H28.10頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇事例視察</li> <li>・テーマ未定</li> </ul>
	2	H28.11頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>■勉強会 平成28年度第2回</li> <li>・前回勉強会と事例視察のおさらい</li> <li>・創出用地のまちづくりの考え方について</li> <li>⇒建替え事例を参考にして、創出用地のまちづくり(都市基盤や土地利用)の考え方について検討します。</li> </ul>
	3	H29.2頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>■勉強会 平成28年度第3回</li> <li>・前回勉強会のおさらい</li> <li>・「創出用地まちづくり構想(案)」について</li> <li>⇒前回検討した内容を元に、「創出用地まちづくり構想(案)」として取りまとめます。</li> <li>取りまとめた内容について、後日葛飾区へ提案する予定です。</li> </ul>

※平成28年度以降の各回の開催時期・テーマ等は、今後変更の可能性もあります。

## 多摩平の森地区(日野市)の団地建替えに伴うまちづくりを視察しました!

平成28年3月9日(水)に32名が参加して「多摩平の森地区」(日野市)のまちづくり事例視察を行いました。



余剰地の施設について説明をうけました

### ■ まちづくりの経緯

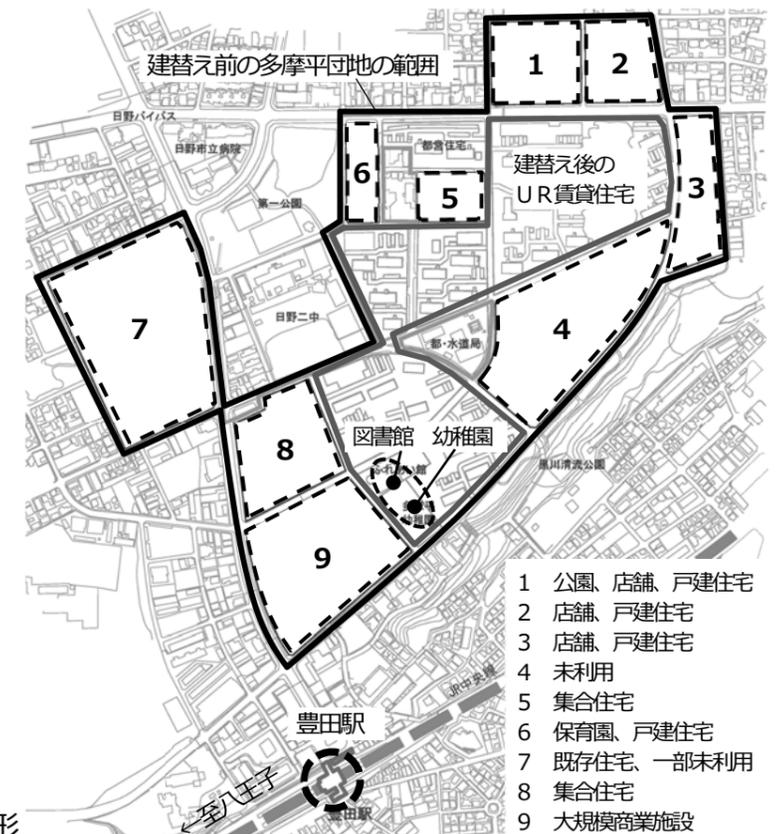
多摩平の森地区は、JR中央線豊田駅の北側に位置し、昭和30年代に整備されたUR多摩平団地を中心とする地区です。平成8年度からの団地建替事業に伴い、広い余剰地が生み出されました。

この余剰地を生かしたまちづくりを進めるため、日野市は周辺を含めた約48haの区域をまちづくり条例の重点地区として位置付け、地区計画・緑化協定などの地域のルールを定めて事業者の誘導を図っています。

### ■ 余剰地の活用

余剰地は約18haあり、9つの街区に分かれています(右図)。

保育園や図書館といった公共施設や、民間事業者による住宅、商業施設等が建設され、緑豊かな周辺環境と調和のとれた複合的なまちづくりが行われています。



民間開発による調和のとれた街並み

### ■ 創出用地へのヒント

実際に地区を歩いて見ると、既存の樹木や地形を生かして開発された地区ということが分かりました。また、ガラス張りが解放的で人の気配が感じられる建物や、大人が見守りながら子どもの遊べるひろばなど、創出用地へのヒントとなる工夫がありました。



既存の樹木を保存した大規模商業施設

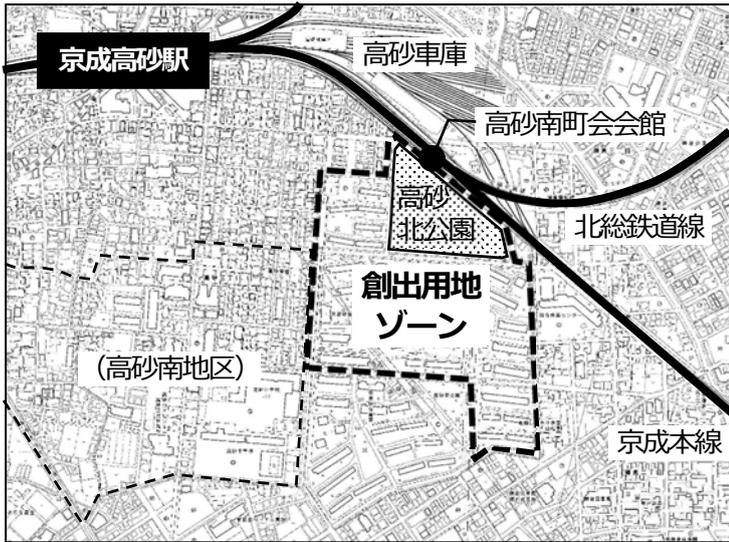


図書館と交流スペースの入った建物



保育園の建替え用地にも利用

## \* 創出用地地区勉強会について \*



創出用地地区勉強会は、高砂地区開発協議会・まちづくり委員会が、地区別のまちづくりを検討するために設置したものです。

○検討対象エリア：創出用地ゾーン（「高砂駅周辺まちづくり方針」より）

○検討の目的

・都営高砂団地の建替えに伴い創出される用地（＝創出用地）について、「高砂駅周辺まちづくり方針」や「駅周辺地区のまちの将来像」をより具体化するため、検討を行います。

----- キリトリ線 -----

高砂地区のまちづくりや創出用地地区勉強会についてのお問い合わせ、勉強会ニュースを讀んでのご感想・ご意見などがありましたらお知らせ下さい。



お名前：  
お電話番号：  
FAX：



高砂地区開発協議会事務局  
葛飾区役所 高砂地域整備担当  
FAX : 03-3697-1660