

# 創出用地地区勉強会ニュース

第2号 平成29年1月

## 大規模団地の建替えに伴う創出用地の活用事例を勉強しました



### ■ 平成28年度第1回 開催概要

平成28年度の第1回勉強会は、平成28年9月28日（水）に高砂南町会会館で開催しました。21人が参加して、都内の大規模団地建替えに伴う創出用地の活用事例について勉強しました。

団地建替えによって建物を高層化すると、住宅の戸数が同じならば、必要な敷地は前より狭くなります。こうして生み出した土地＝創出用地を活用して、地域の暮らしに役立つ施設を整備した事例を学びました。出席者からは、「3月に視察した多摩平のような開放的な店ができるとうい」、「老人ホームがほしい」、「外から人が集まる町にしたい」などの意見がありました。



勉強会の様子

#### 【創出用地のイメージ】



＜建替え前＞

住宅

団地  
建替え



＜建替え後＞

住宅

道路、公園、広場  
福祉（高齢者、障害者、子育て支援）  
商業、医療（クリニック、リハビリ病院）  
飲食、コミュニティ（レストラン、集会所）  
分譲住宅  
コインパーキング、カーシェア機能 など

創出用地に整備



高砂も創出用地を上手に活用すれば、もっと住みやすいまちになるかも…

#### 創出用地の活用事例（イメージ）



# はなはた UR花畑団地（足立区）の建替えと 東武伊勢崎線竹ノ塚駅付近の 連続立体交差事業を視察しました！

平成 28 年 10 月 28 日(金)に、大規模団地における創出用地の活用事例（足立区花畑団地）と竹ノ塚駅周辺（足立区）で進められている連続立体交差事業を視察しました。

## ■花畑地区まちづくり

公団花畑団地は、足立区北部と埼玉県草加市との都県境近くの約 19ha のエリアに昭和 39 年に整備された大規模団地です。入居から 40 年が経過した平成 19 年頃から団地建替えに向けた取り組みが進められ、足立区とUR都市機構、そして地元が協働してまちづくりを行っています。

当日は、地元の方や足立区、UR都市機構の方々に建替えの進め方などを説明していただきました。



まちづくりの説明の後、活発な質疑応答が行われました。

## ■創出用地の活用

団地建替えに伴い創出された用地には、商業施設やリハビリテーション病院、サービス付高齢者向け住宅、認可保育所等が整備され、平日の午前中でも賑わいがありました。また、地区の西側の創出用地には、文教大学が開学することが決まっています。



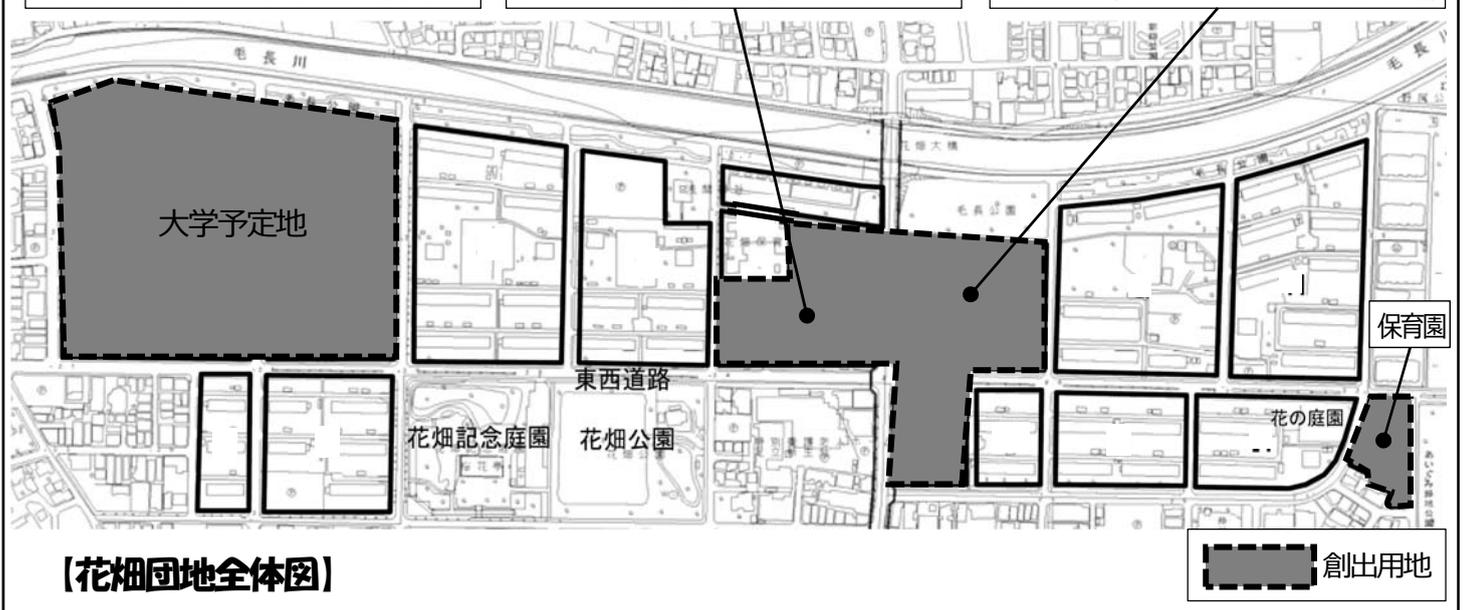
関係者の方からも解説していただきました



リハビリテーション病院と高齢者向け住宅



商業施設（スーパー、クリニックなど）



【花畑団地全体図】

## ■竹ノ塚駅付近の工事状況

竹ノ塚駅の南北に位置する踏切は、かつては1時間の中に57分閉まっている「開かずの踏切」でしたが、平成17年に4名の方が死傷する事故があったのをきっかけに鉄道の連続立体交差事業の実施が決定し、踏切の除却に向けて平成24年から工事が進められています。現在は、下り急行線が高架橋となり、空いた線路部分から仮駅舎を地下へ設置するための掘削工事が始まっていました。



現在の大踏切と、完成した下り急行線の高架橋



駅ビル内のインフォメーションコーナー



工事中の大踏切を視察



高架橋と現在の駅出入口。奥では工事が進められています。

## 高砂音楽祭で、開発協議会のPRとまちづくりアンケートをしました♪

毎年恒例の高砂音楽祭が、10月23日（日）に開催されました。高砂地区開発協議会もテントを借りて、これまでの活動状況のパネル展示とまちづくりアンケートを実施しました。アンケートでは500人の方に回答をいただき、御礼としてチューリップの球根と風船をお配りしました。



協議会テントに集まった子どもたち



大勢の方々にご回答を頂きました



パネル展示を熱心にご覧になる青木区長



## \*平成28年度の活動予定\*

勉強会では、平成28・29年度の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します。

回	時期	主な議題（案）
2	平成28年12月19日	<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> </ul>
3	平成29年2月頃	<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〔中間まとめ〕」について</li> </ul>
—	平成29年3月頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇事例視察</li> <li>・テーマ未定</li> <li>〔大規模団地建替え事例 or 住宅系複合開発事例〕</li> </ul>

※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。

----- 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、勉強会ニュースを読んでのご感想・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  
電話： 03-5654-8344  
FAX： 03-3697-1660