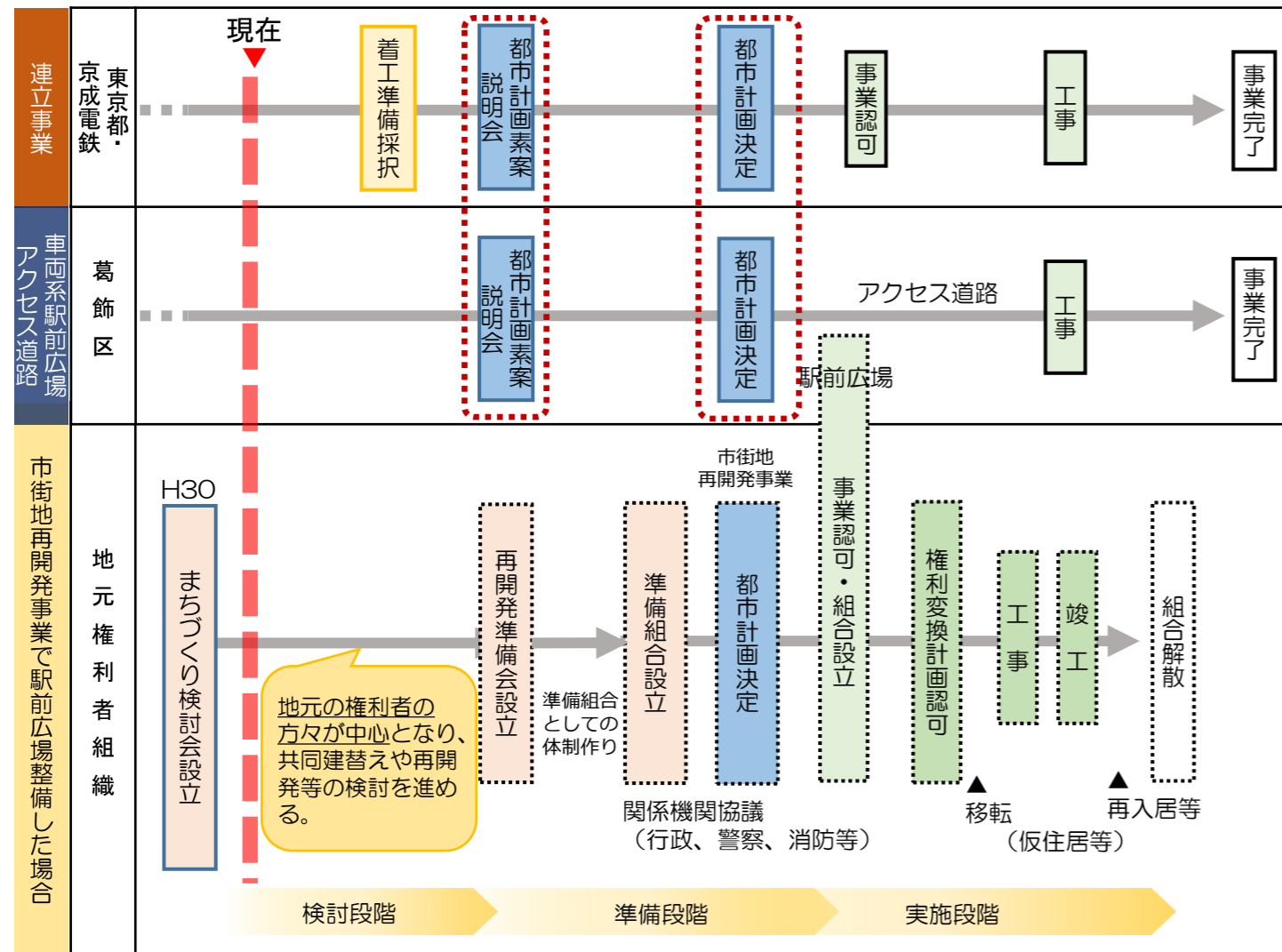


■まちづくりの進め方（葛飾区・協議会想定）



※市街地再開発事業で駅前広場を整備する場合の想定です。

■今後の予定

①個別面談（葛飾区実施）

9月末に検討会対象範囲内に土地・建物を所有されている方を対象とした個別面談を実施します。お申込みがまだの方はご連絡ください。

②第8回検討会

第7回検討会や個別面談でいただいたご意見をもとに、まちの課題を整理し、駅周辺の方角性の検討を行う予定です。



検討会資料の受け取り希望や、ご意見・ご質問等は下記の〈連絡先〉までお問い合わせください。

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 林、松本、中村
 〈連絡先〉電話：03-5654-8344(直通) 03-3695-1111(代表) 内線3412
 FAX：03-3697-1660

住みよい高砂・駅周辺地区のまちづくり 駅周辺地区まちづくり検討会ニュース

第8号 令和2年9月

令和2年度の進め方を確認し、まちの現況・課題について意見交換しました。

令和2年8月23日（日）に、高砂地区センターにて第7回 駅周辺地区まちづくり検討会を開催しました。当日は14人の方にご参加いただきました。

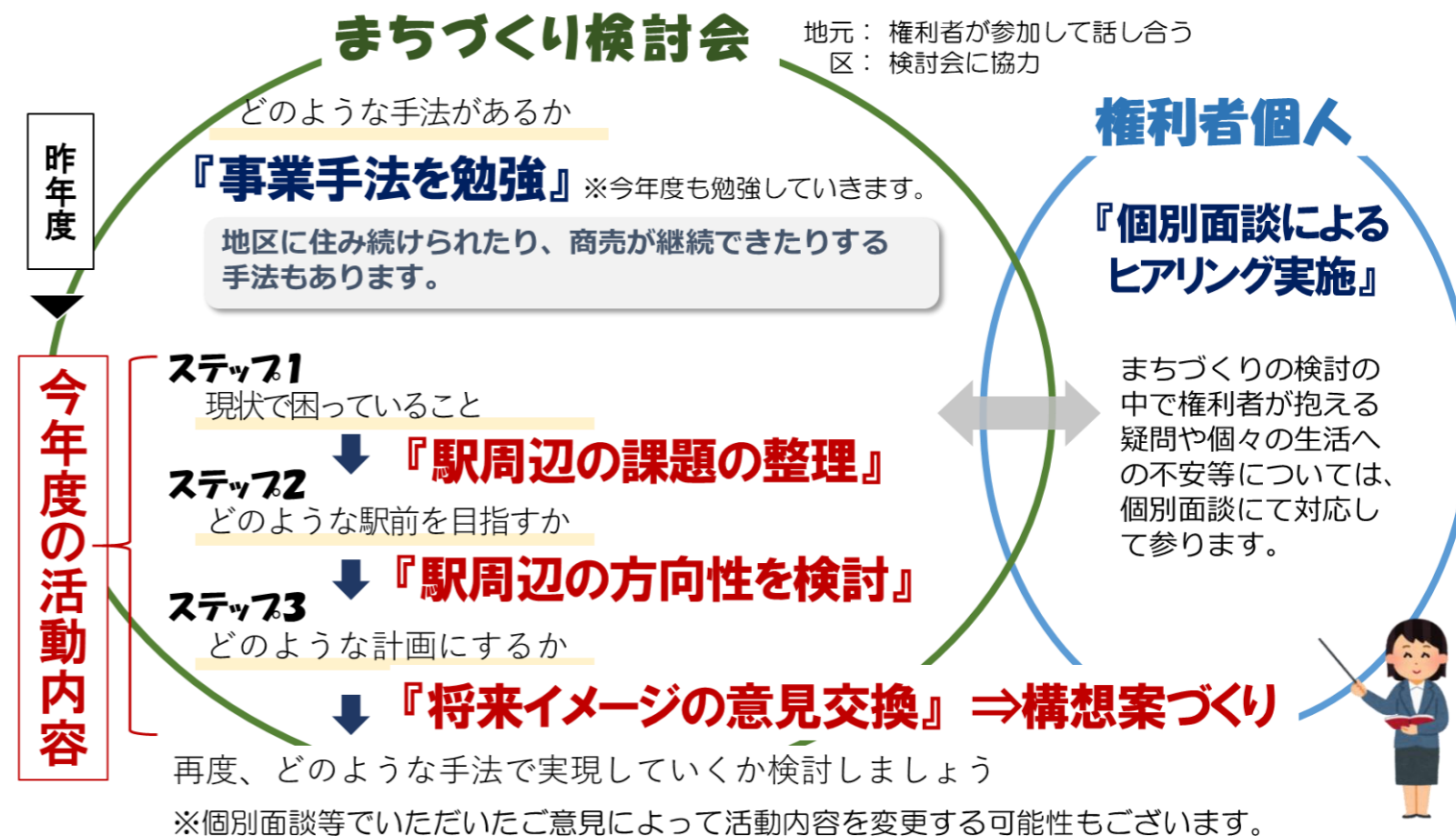
- ①昨年度の検討会活動の振り返りについて
- ②今年度（令和2年度）の活動内容について
- ③高砂駅周辺のまちの現況・課題についてを確認し、意見交換しました。



【第7回検討会の様子】

■今年度（令和2年度）の活動内容

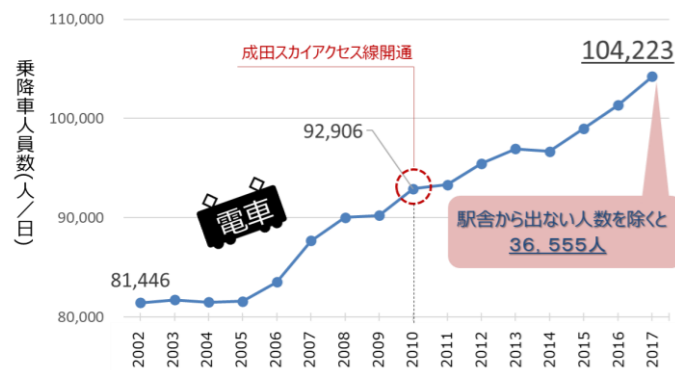
今年度は、地区内に権利を持つ皆さんと話し合いながら、まちづくりの検討を深め、まちの将来イメージを共有していきます。



■高砂駅周辺のまちの現況・課題について

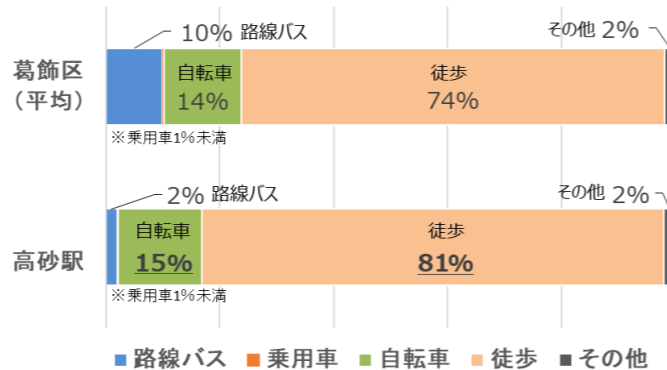
- ・高砂駅の乗降者人員は増加傾向 ・駅利用者のうち、約9割は徒歩・自転車。
- ・バス停は駅から離れて点在し、自転車も通行する狭い歩道上にある。

●高砂駅の一日常乗車人員の推移



※乗降者人員には、京成線、北総線の相互乗入の連絡分を含む。 出典：葛飾区統計報告書、京成電鉄HP

●高砂駅利用者の駅までの移動手段とその変化



出典：パーソントリップ調査(2018)

●高砂駅の出入口とバス停の位置関係



いただいたご意見(抜粋) 交通

- タクシー等を利用できる駅前広場がほしい。
- バス路線を増やしてほしい。
- 開かずの踏切で渋滞やバスの遅延が発生。
- 自転車専用レーンがあると便利。
- 子供や高齢者にも安全、安心な交通環境が必要。
- 歩いて散歩や買い物しやすい街づくりが必要。

- ・駅周辺の道路は幅員4m未満の狭い道路が多い。
- ・建物は半数以上が木構造。
- ・緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動に支障がある。

●道路幅員

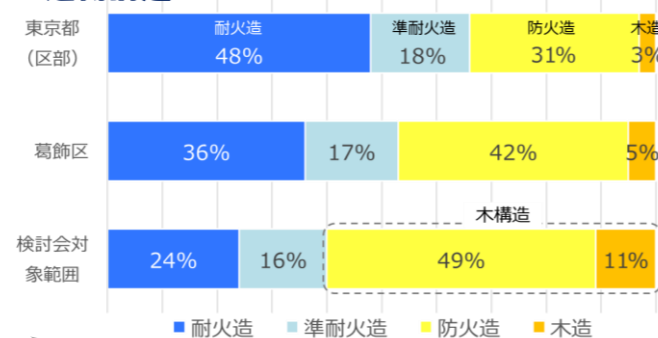


出典：平成28年 土地利用現況調査

| 道路幅員 | 色 |
|------|------|
| 8m以上 | 太い青線 |
| 6~8m | 点線青線 |
| 4~6m | 細い青線 |
| 4m未満 | 赤線 |

※図中には公道以外の道・通路を含む

●建物構造

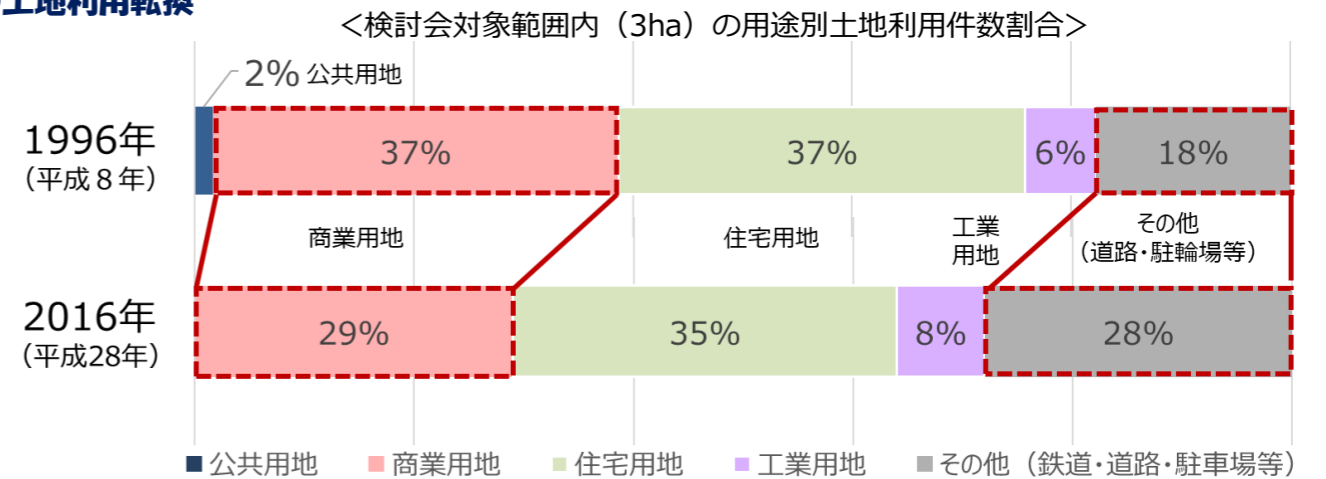


いただいたご意見(抜粋) 防災

- 道路が狭く、古い建物も多いので、再開発を進めた方が良い。
- 店舗から出火した場合、道が塞がれてしまう。
- 木造住宅が多く、火災が心配。
- 直下型地震に耐えられる街づくりが必要。

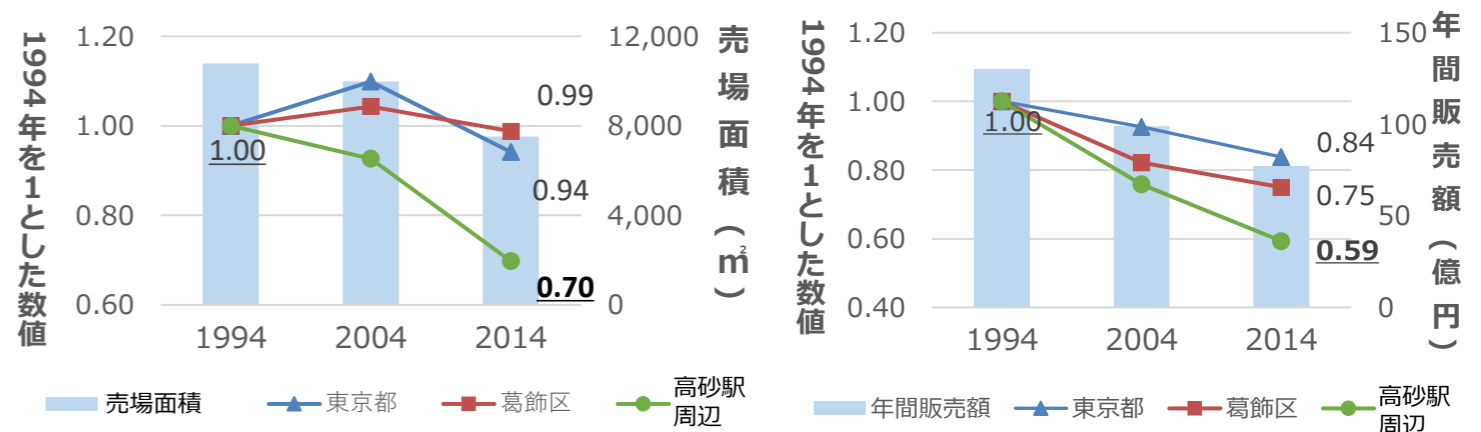
- ・20年間で商業用地の数が約1割減少。屋外利用地として駐輪場が増加傾向。
- ・小売店舗の売場面積は約3割減少、年間販売額は約4割減少(1994~2014年)。
- ・飲食店とサービス(不動産業・学習塾・医療介護等)で全体の約75%を占める。

●土地利用転換



出典：平成28年 土地利用現況調査

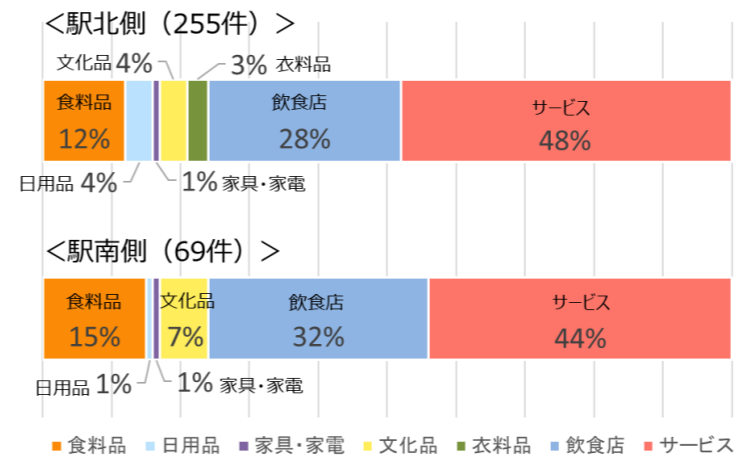
●小売店舗の変化(売場面積・年間販売額)



◎上記の売場面積にかかる高砂駅周辺とは、高砂駅北部と南部のデータより集計
 ※高砂駅北部：4 商店会(高砂商店会、高砂エビス通り商店会、住吉商店会、柴又一丁目商店会)
 高砂駅南部：1 商店会(高砂南町商友会)等

出典：商業統計調査(1994-2014)

●店舗の業種別構成



※2020年6月実施の駅周辺約300mにおける現地目視調査による結果

いただいたご意見(抜粋) 土地利用

- 高齢化が進んでいると思われる、より一層シャッター通り化が進む。
- お店が閉店すると駐輪場になってしまう。
- 若い人が来たくするような店が必要。
- 近隣区市から、人が来るようなものがあればいい。
- 早い時間にお店が閉まってしまう。
- 喫茶店など待ち合わせできる店が少ない。
- 用途地域変更は可能なのか。