

※高砂駅周辺地区まちづくり
ガイドプラン(案)とあわせてご覧ください。

葛飾区

高砂駅周辺街づくり説明会

日時

令和2年 7月15日(水) 午後7時～8時30分
7月19日(日) 午前10時～11時30分

会場

高砂地区センター3階 ホール

次 第

1 開会

2 葛飾区挨拶

3 出席者紹介

4 説明事項

- (1) 高砂駅周辺地区の現況と課題
- (2) 高砂駅周辺地区の動き
- (3) 地元まちづくりの動き
- (4) 高砂駅周辺地区のまちづくりの方針
- (5) 「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン(案)」について
- (6) まちづくりの実現に向けて

5 今後のスケジュール

6 質疑応答

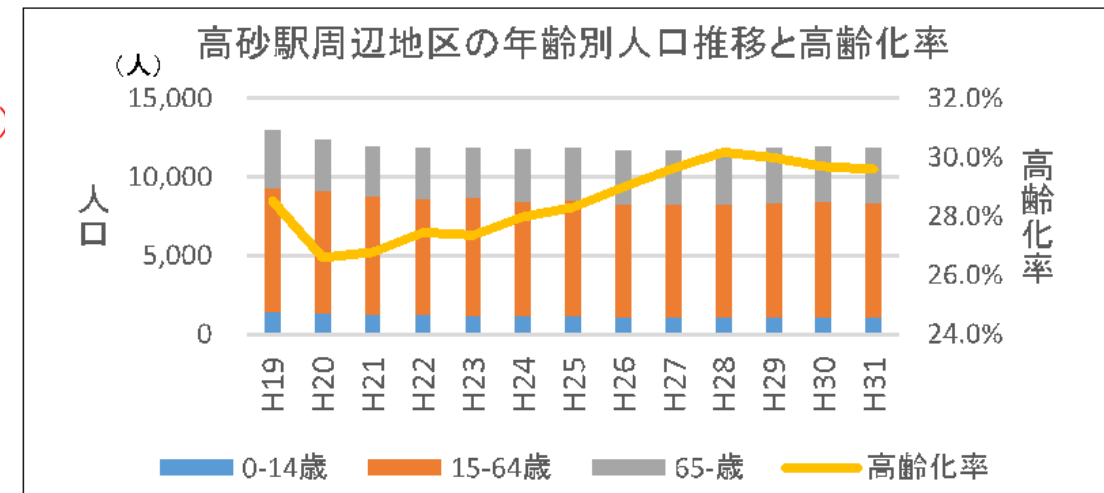
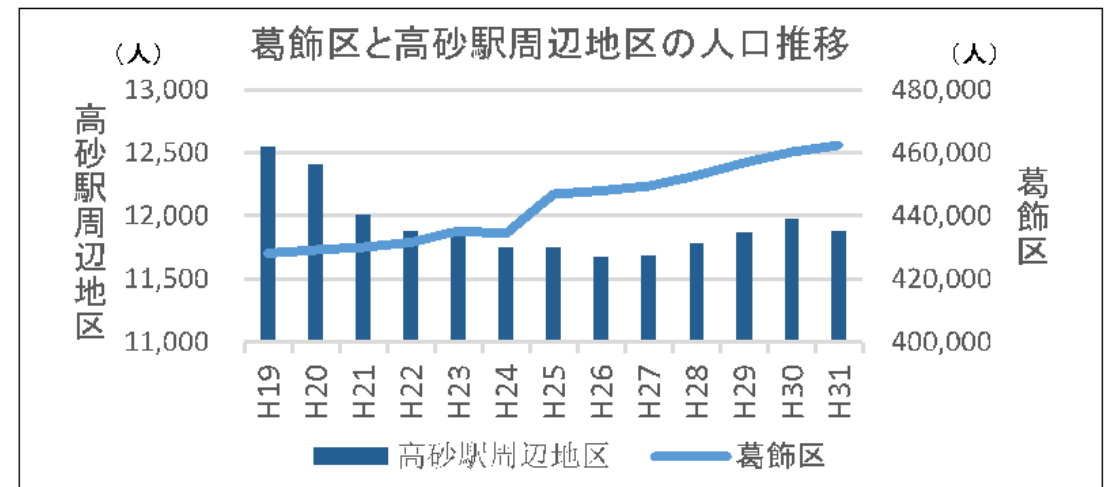
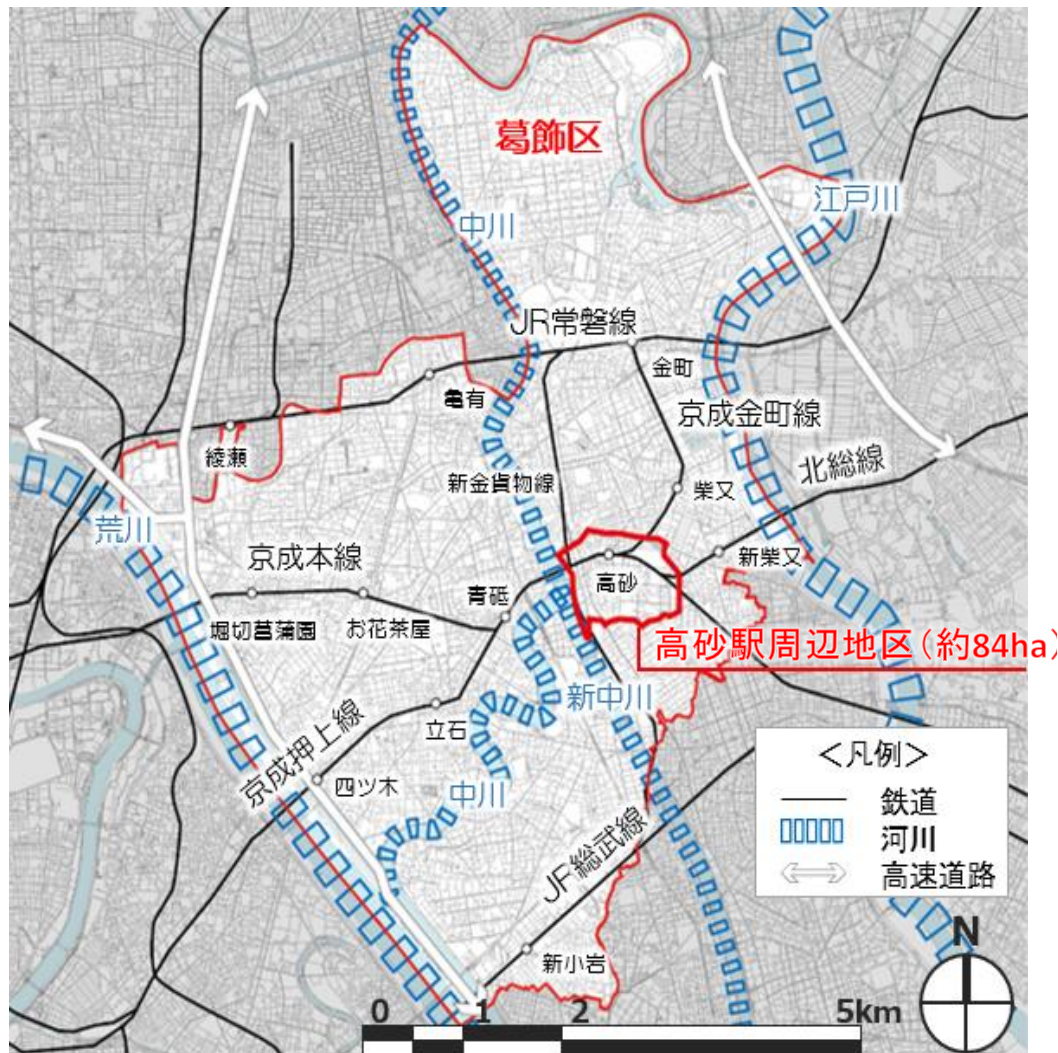
7 閉会

【説明事項】

（１）高砂駅周辺地区の現況と課題

高砂駅周辺地区の立地特性・人口の推移

高砂駅周辺地区は、葛飾区東部に位置した約84haの地区です。
近年では高砂駅周辺地区は人口減少傾向にあります。



出典：葛飾区HP 葛飾区の家帯と人口(住民基本台帳)



駅前（北口）の様子



駅前（南口）の様子



開かずの踏切（1号踏切）



現況の都道307号



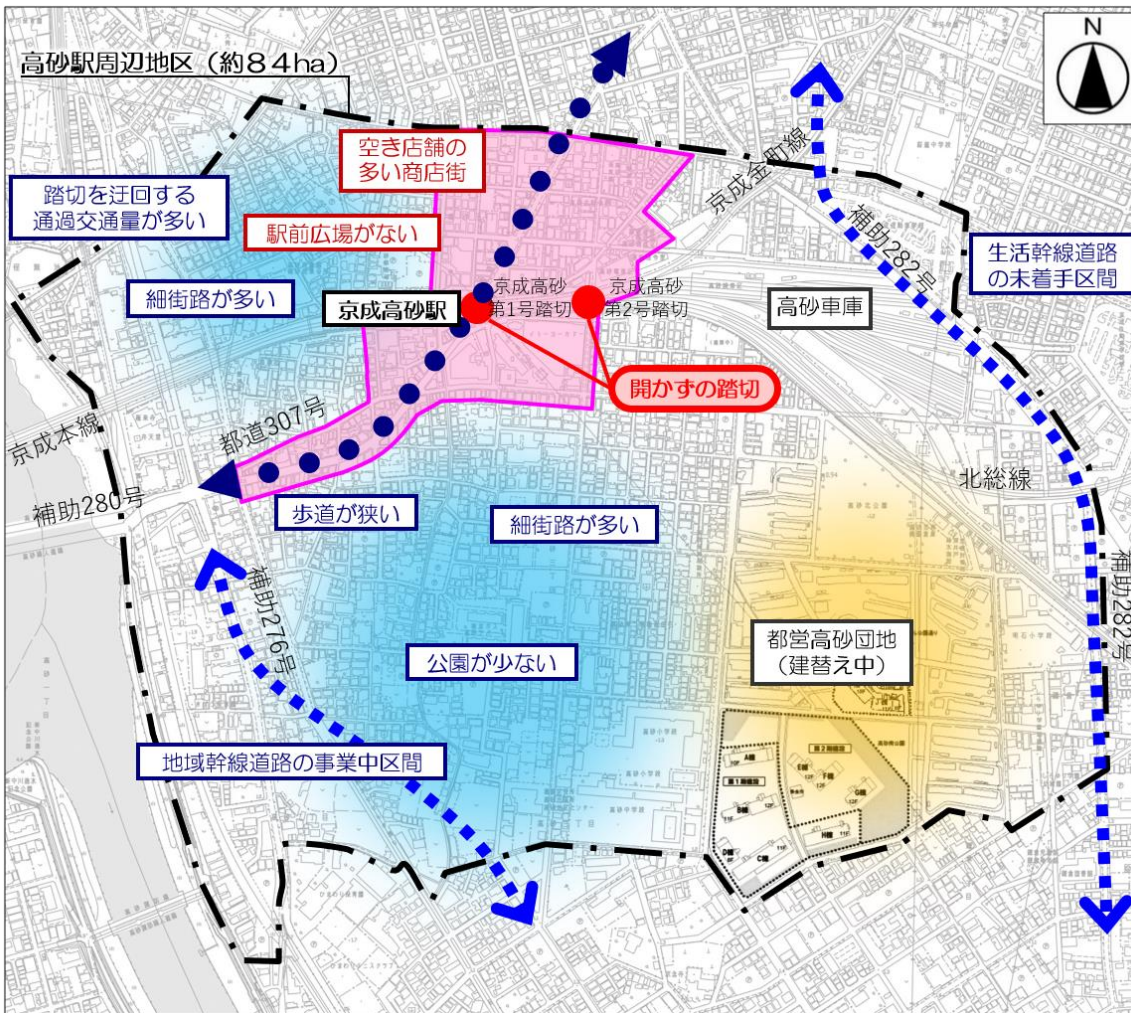
京成電鉄高砂車庫



建替え中の都営高砂団地

高砂駅周辺地区の課題

開かずの踏切や鉄道による市街地の分断や道路などの都市基盤の整備の遅れ、
空き店舗の増加、地震・洪水などの災害に対して脆弱であるなど、
地区の課題が複数あります。



【交通】

- ・開かずの踏切による交通渋滞が発生している
- ・駅前広場がない

【土地利用】

- ・駅前に空き店舗が増えている
- ・駅周辺の高度利用が進んでいない

【防災】

- ・幅員4m以上の道路が不足している
- ・災害時に延焼火災の危険性がある

【公園・緑地】

- ・一人当たりの公園面積が区平均の半分以下である
(高砂：約1.8㎡、区平均：約4.3㎡)
(一部抜粋)

【説明事項】

(2) 高砂駅周辺地区の動き

高砂駅周辺地区の動き

高砂駅周辺地区では、まちづくりの検討の他、連続立体交差事業に関わる検討や、都営高砂団地の建て替えが進んでいます。

【まちづくりに関わる動き】

- ① 高砂地区開発協議会と共にまちづくりの検討を開始（平成17年～）
- ② 葛飾区 高砂駅周辺地区まちづくりプラン策定（平成28年3月）
- ③ 葛飾区 高砂駅周辺地区まちづくりプラン改定（令和元年6月）

【連続立体交差事業に関わる動き】

- ① 踏切対策基本方針において、「鉄道立体化の検討対象区間」に選定（平成16年6月）
- ② 事業候補区間に選定（平成20年6月）

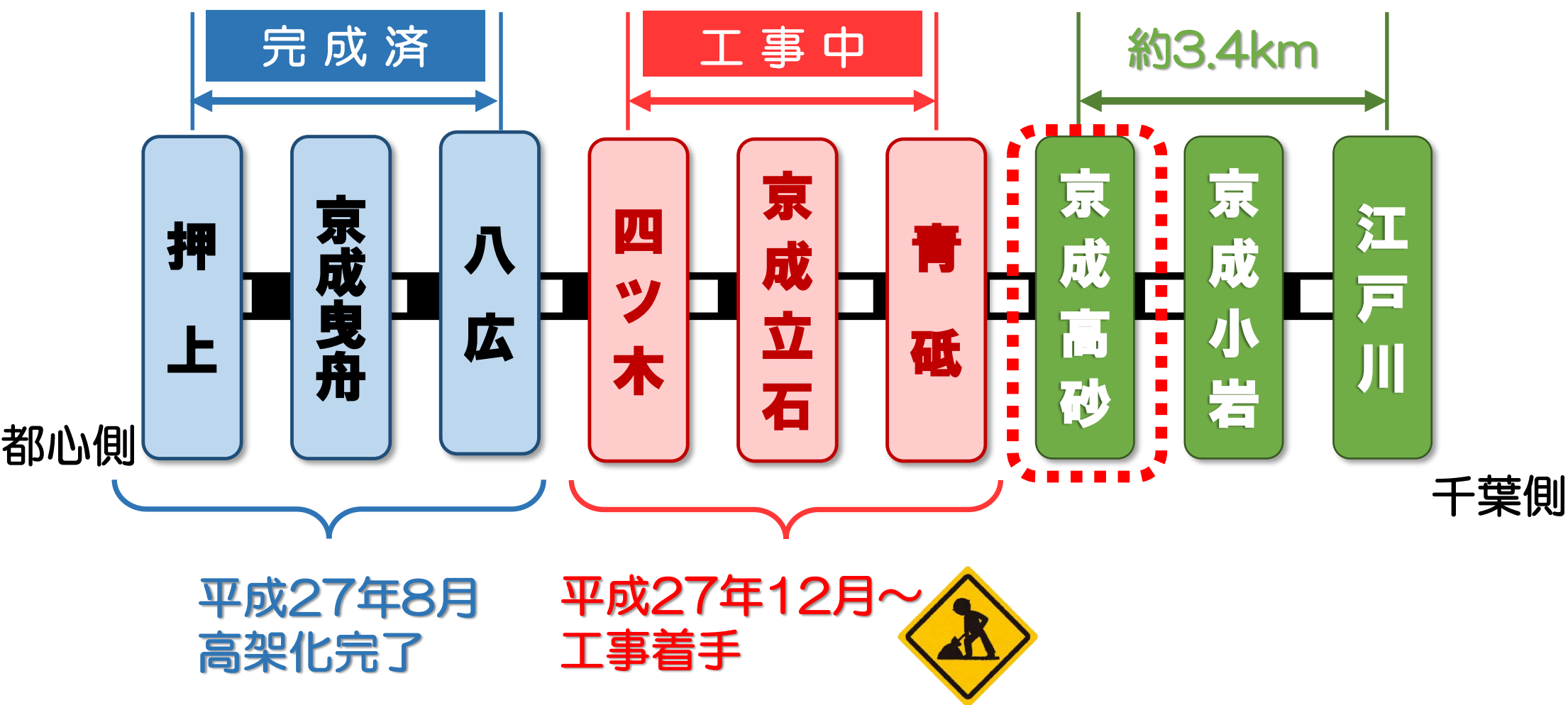
【都営高砂団地建替に関わる動き】

- ① 都営高砂団地の老朽化に伴う建替計画（平成20年1月）
- ② 第1期・第2期・第3-1期の事業実施（平成21～27年）

京成高砂駅周辺 連続立体交差事業の進捗状況

都内各所で連続立体交差事業が進んでおり、京成線では京成高砂駅の隣駅までの区間において、工事が始まっています。

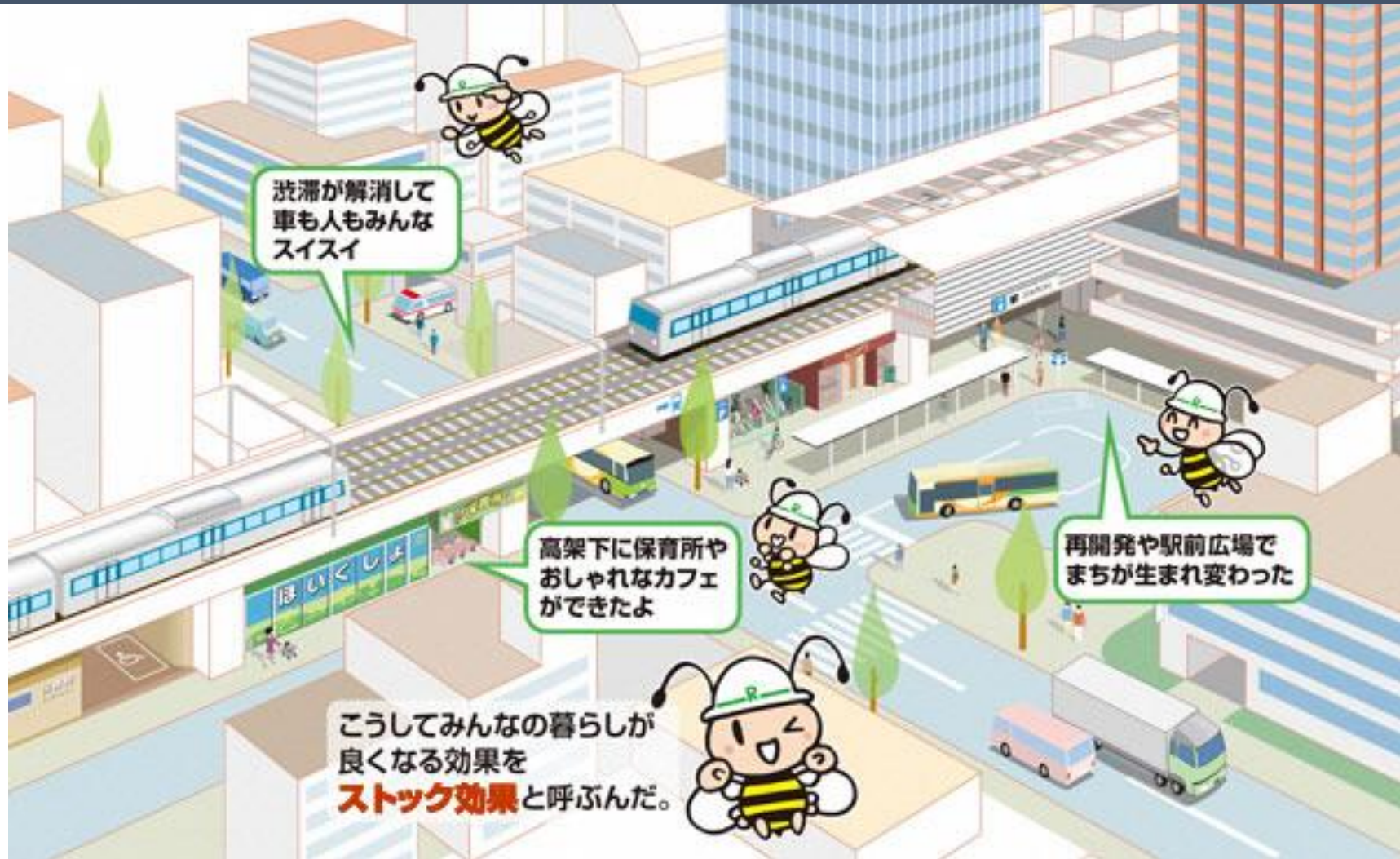
京成高砂～江戸川区間は、東京都による連続立体交差事業の事業候補区間に選ばれています。
押上～八広区間は高架化が完了、四ツ木～青砥区間についても工事着手しています。



連続立体交差事業の効果(ストック効果)

連続立体交差事業には、生活が便利になる効果があります。

- ①人と車の流れがスムーズになる
- ②高架下の有効活用ができる
- ③再開発や駅前広場の整備などによりまちが活性化する



※資料：東京都建設局HP 連続立体交差事業ポータルサイト

連続立体交差事業とまちづくり

連続立体交差事業により踏切遮断による踏切事故や交通渋滞を解消し、さらに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ます。

【交通渋滞の解消と交通ネットワークの形成】



京成押上線（押上～八広駅間）明治通り

【高架下空間の利用】



【総合的なまちづくりによる地区の活性化】



JR中央線（三鷹～立川駅間）武蔵小金井駅周辺

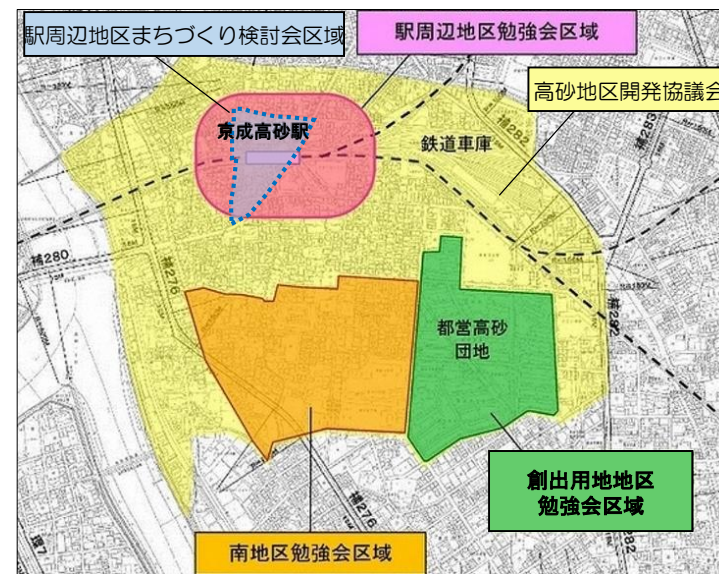
【説明事項】

(3) 地元まちづくりの動き

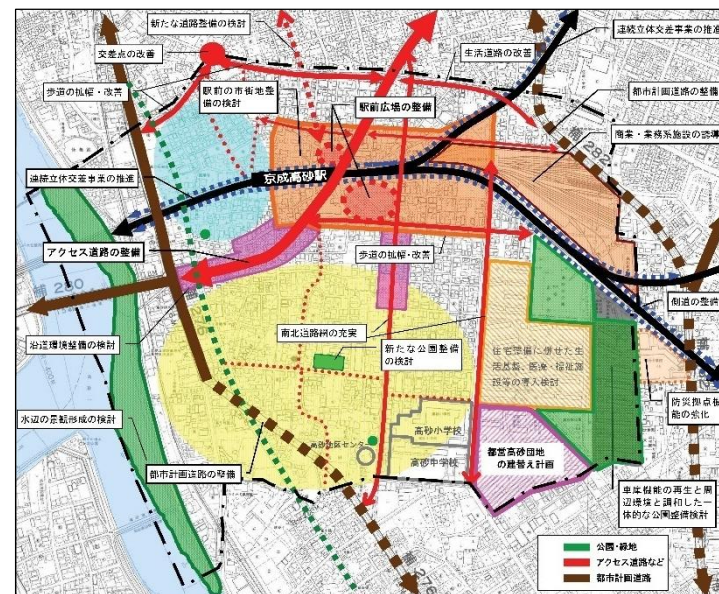
地元まちづくりの動き

開かずの踏切解消とまちの発展を目指して検討してきました。

平成14年4月	地元の自治町会と商店会により『高砂地区開発協議会』が結成される。
平成14年6月	高砂地区開発協議会が都知事へ踏切解消の要望書を提出
平成17年度	高砂地区開発協議会が、鉄道立体化を見据えた将来的なまちづくりの検討を開始。
平成18年度	連続立体交差事業の早期実現の要望書と約13万人の署名を国・都へ提出。
平成21年度	高砂地区開発協議会が『高砂駅周辺まちづくり基本構想』を葛飾区へ提案。
平成23年度	『まちづくり基本構想』をさらに具体化し、まちづくりのイメージを地域住民で共有するため、『高砂駅周辺まちづくり方針』を策定。
	高砂地区開発協議会が、駅周辺地区と南地区で地区別勉強会を開始。
平成25年度	高砂地区開発協議会が、葛飾区へ南地区におけるまちづくりルールの検討を提案。
平成27年度	高砂地区開発協議会が、創出用地地区勉強会を開始。
平成29年度	駅周辺地区勉強会を再開。 駅前広場は「都道西側」の配置を前提に検討を進める。
平成30年度	駅周辺地区まちづくり検討会を設立。 駅前広場の整備や駅周辺の魅力あるまちづくりに向けて検討を進める。



＜地区別勉強会及び駅周辺地区まちづくり検討会範囲図＞



＜高砂駅周辺まちづくり基本構想＞

地元まちづくりの動き

地区別勉強会及び駅周辺地区まちづくり検討会範囲図

駅周辺地区まちづくり検討会

H30年～

駅周辺地区勉強会

H23年～

高砂地区開発協議会

H14年～

京成高砂駅

鉄道車庫

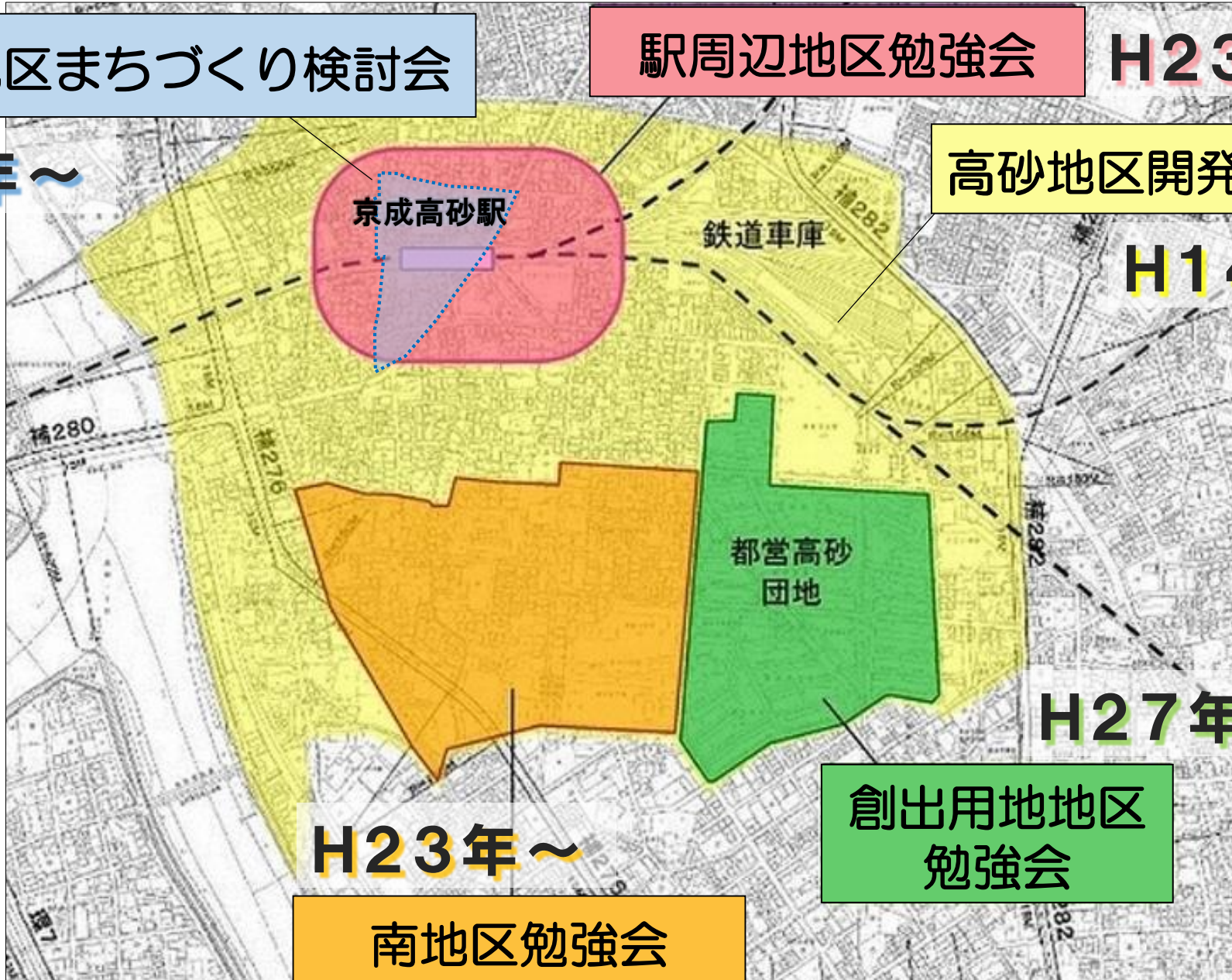
都営高砂
団地

H27年～

H23年～

創出用地地区
勉強会

南地区勉強会

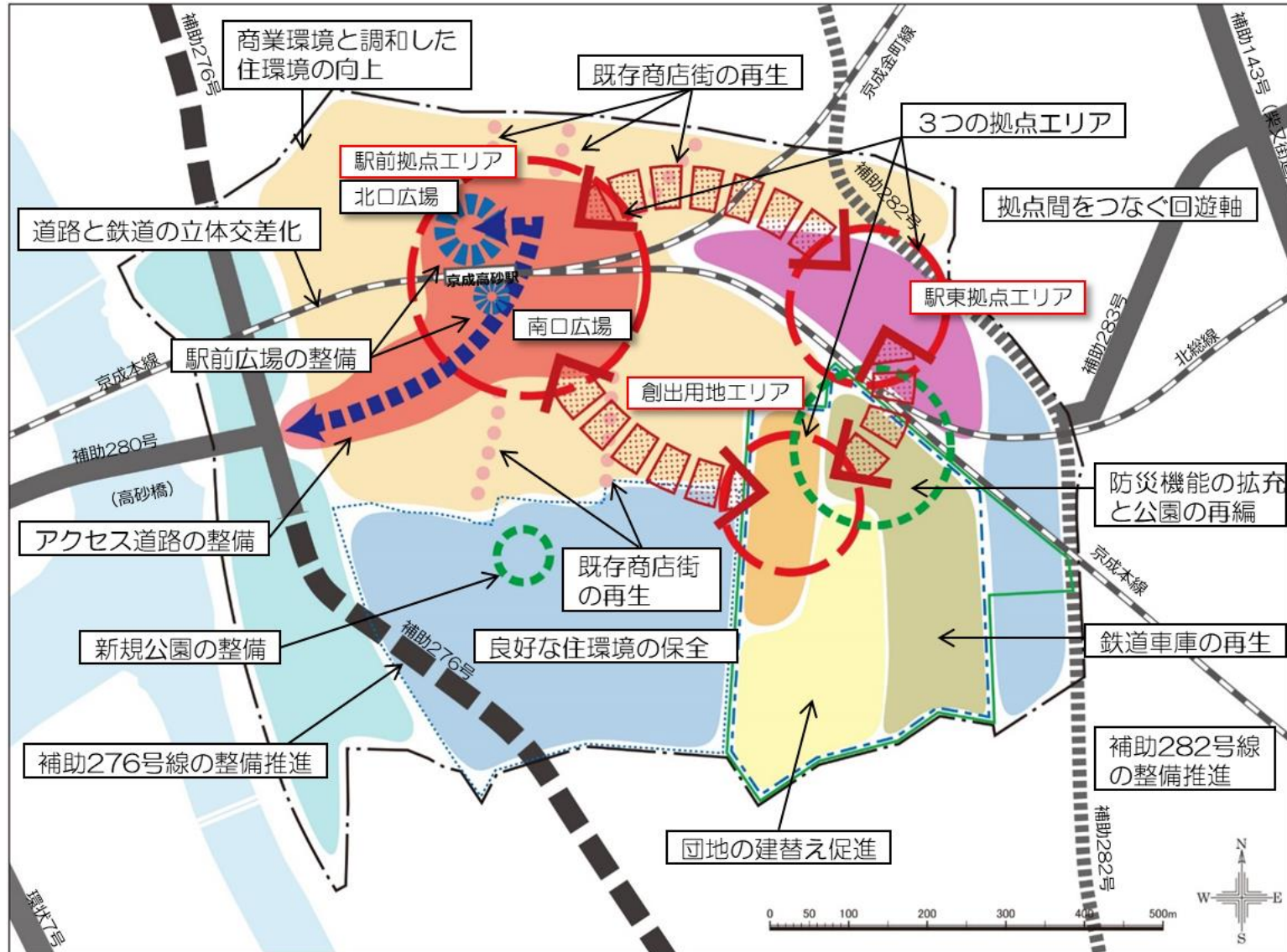


【説明事項】

**(4) 高砂駅周辺地区の
まちづくりの方針**

まちづくり方針

「高砂駅周辺地区の現況と課題」や「まちづくりのコンセプト」を踏まえ、魅力と活力にあふれ安全で快適な広域生活拠点の形成を目指します。

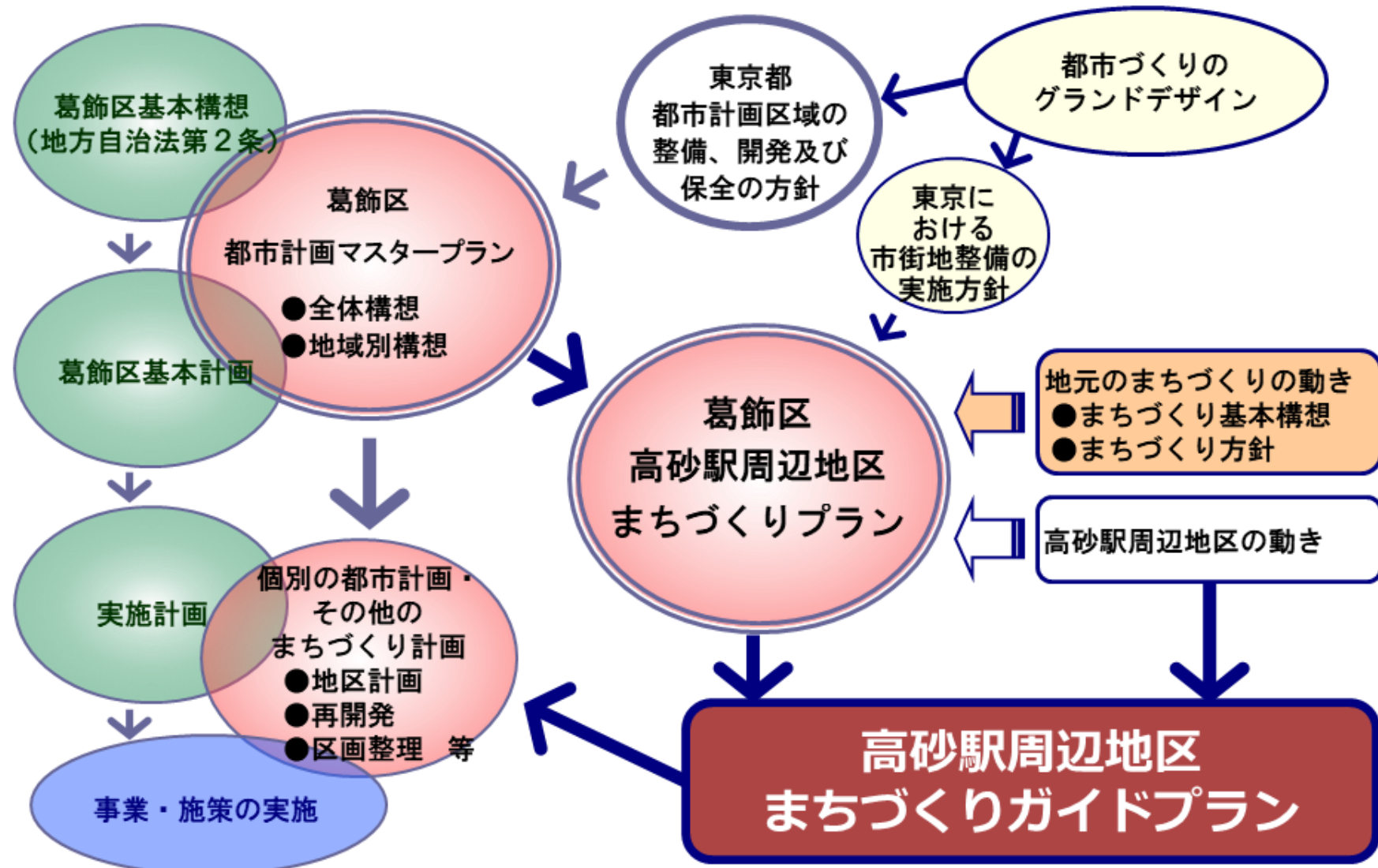


【説明事項】

**(5) 「高砂駅周辺地区
まちづくりガイドプラン(案)」について**

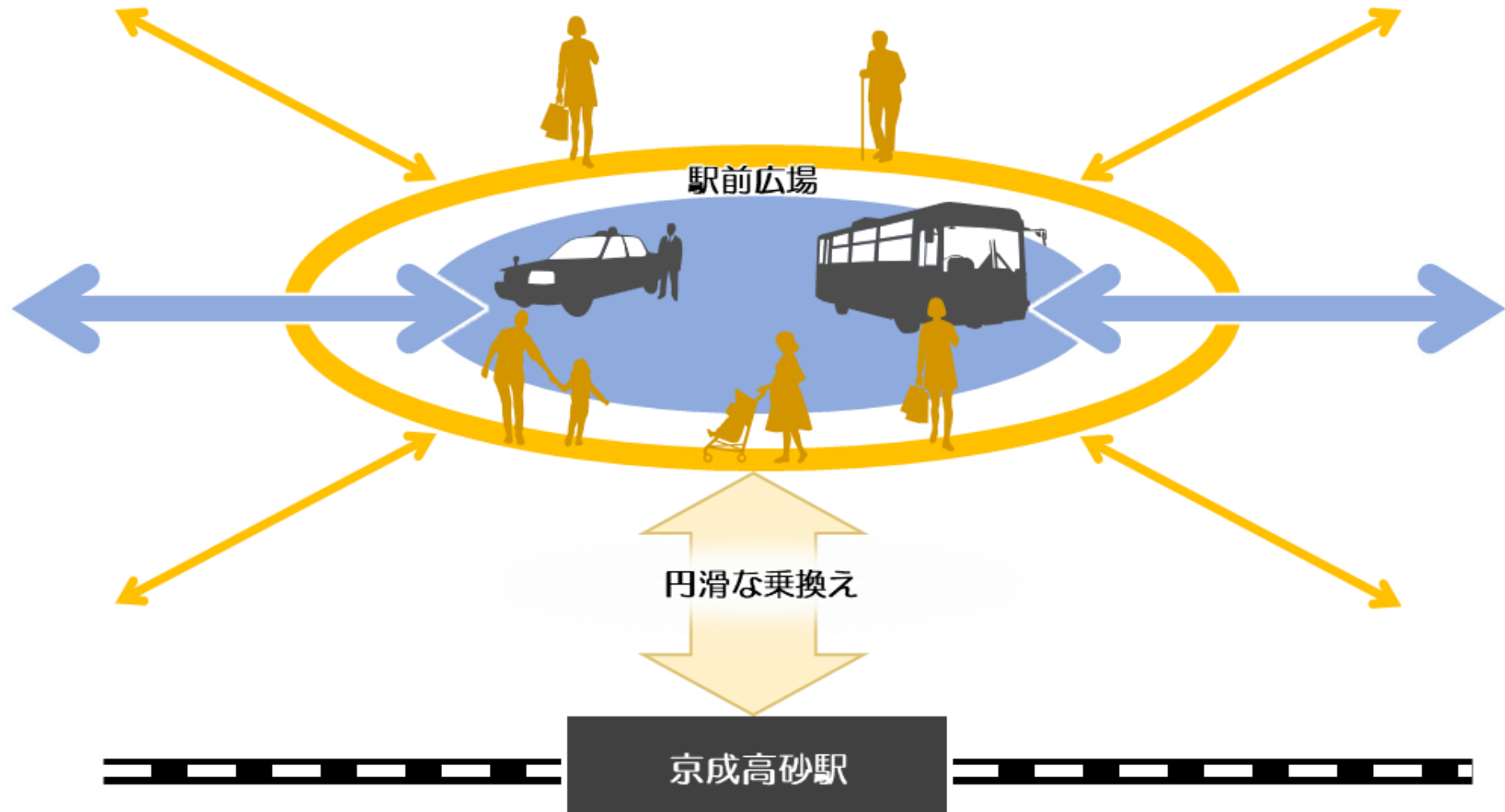
まちづくりガイドプランの策定の目的

連続立体交差事業、鉄道車庫の移転、都営高砂団地の建替えなどを見据えたまちづくりを誘導することを目的とします。



京成高砂駅の交通結節機能の強化

京成高砂駅の交通結節機能の強化を図るため、駅南北における駅前広場の整備や公共交通網の充実、自転車利用環境の整備を検討します。



⇄ 人の流れ ⇄ 車の流れ

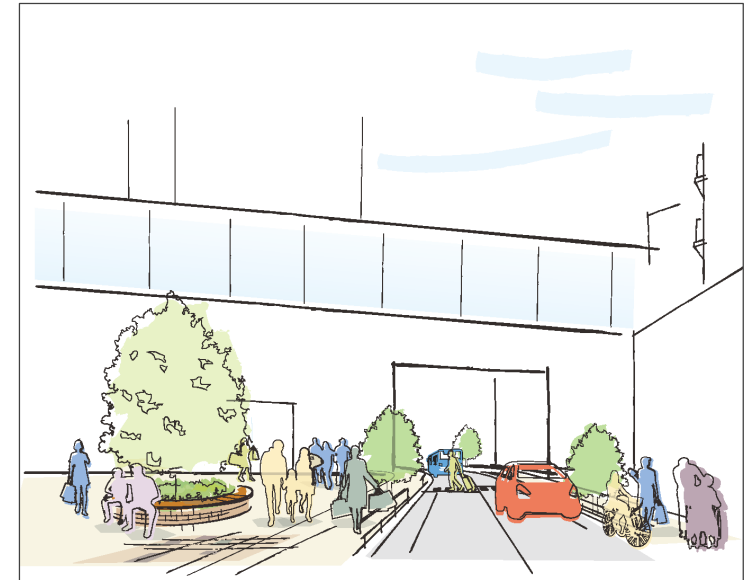
京成高砂駅の交通結節機能の強化

【駅前広場の整備】

- 安全で円滑な乗換えやバリアフリーの観点から、駅出入口から直接アクセスできる駅前広場の整備を検討します。
- 京成高砂駅の利便性を高める交通結節機能や、魅力的な駅前空間を形成する交流機能の強化を目指します。
- 駅南北の広場がそれぞれ機能を分担・連携することにより、まちの一体感を確保します。



(北口広場のイメージ)







(南口広場のイメージ)

高砂駅周辺における交通ネットワークの形成

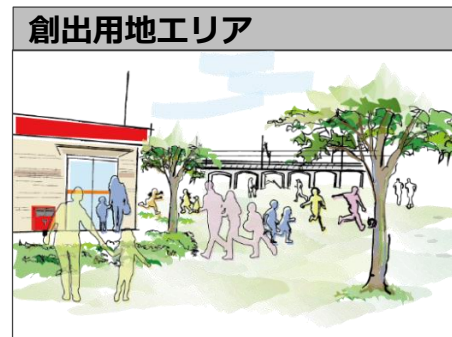
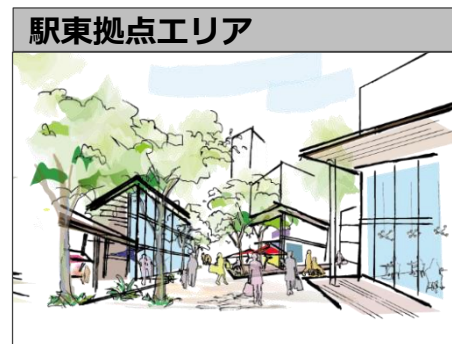
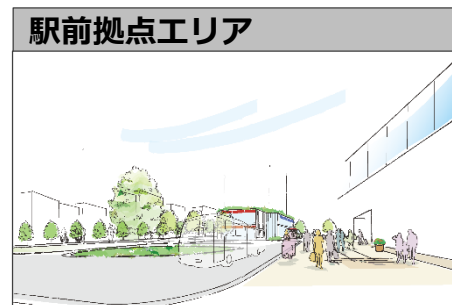
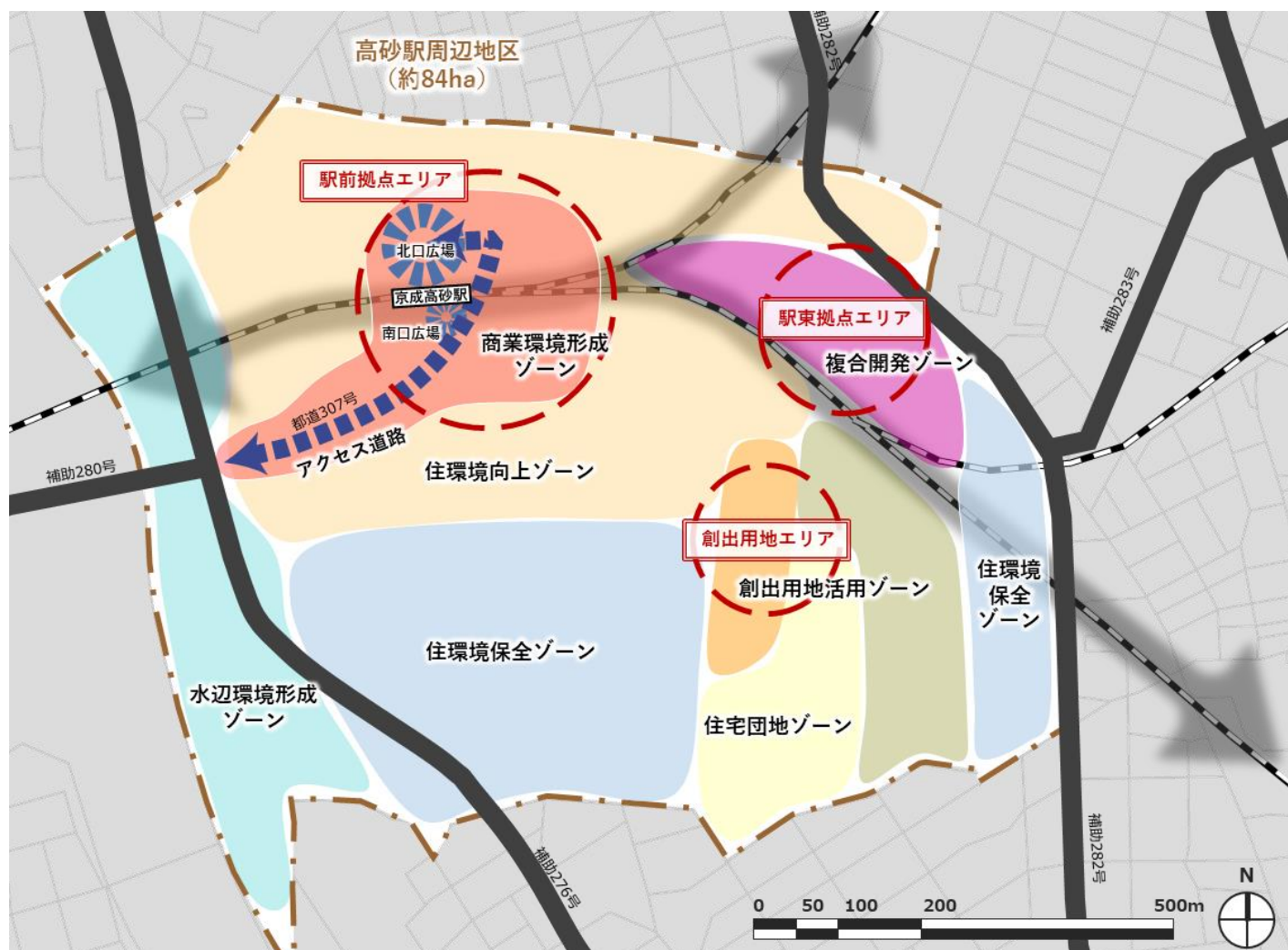
人やモノのスムーズな移動や回遊性の向上を目指し、まちづくりにあわせた体系的な道路網を整備し、鉄道による市街地の分断を解消します。



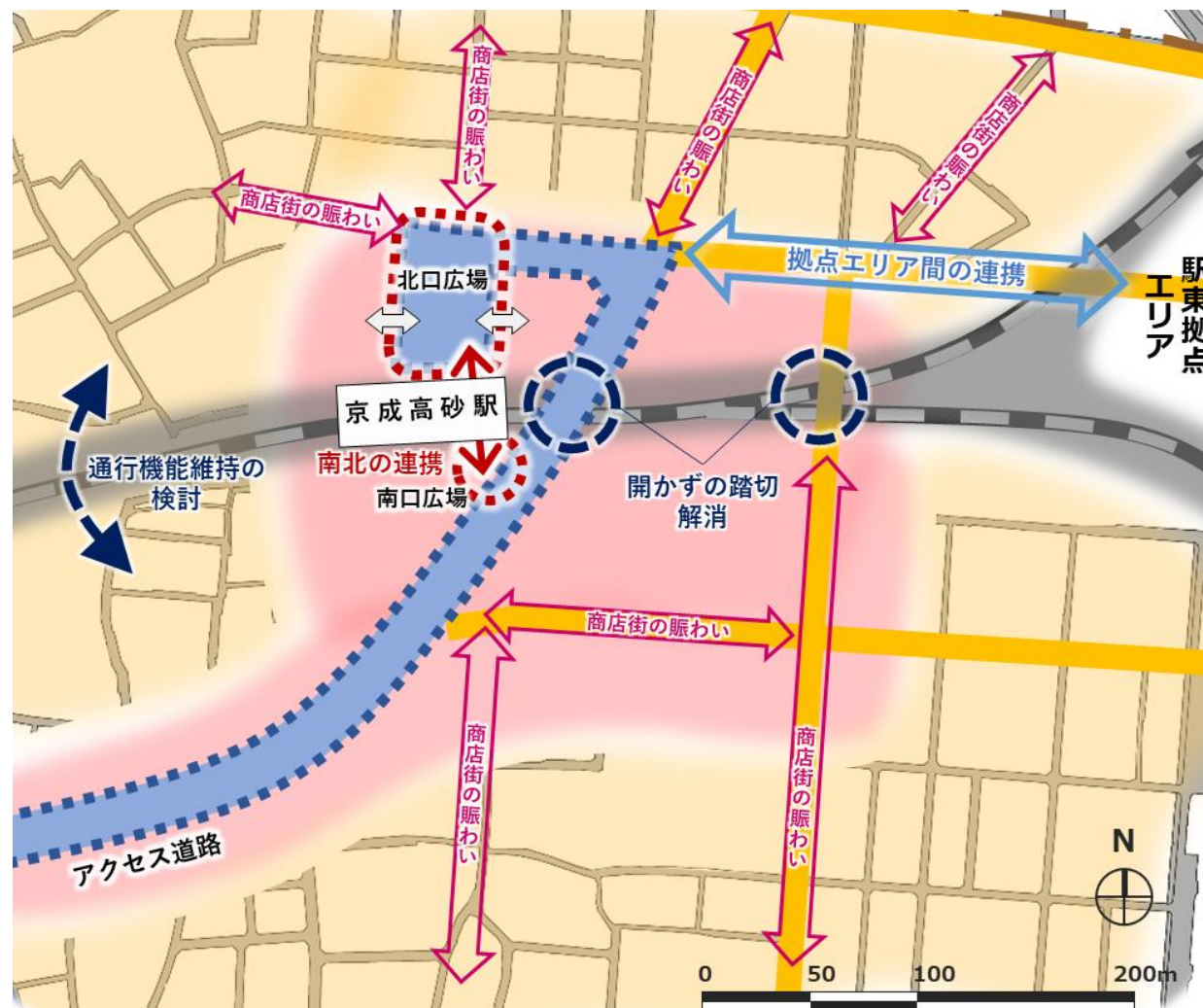
凡例	
	幹線道路
	区画道路
	アクセス道路
	踏切除却と新たな通行機能の確保および側道整備

7つの土地利用ゾーンと3つの拠点エリア

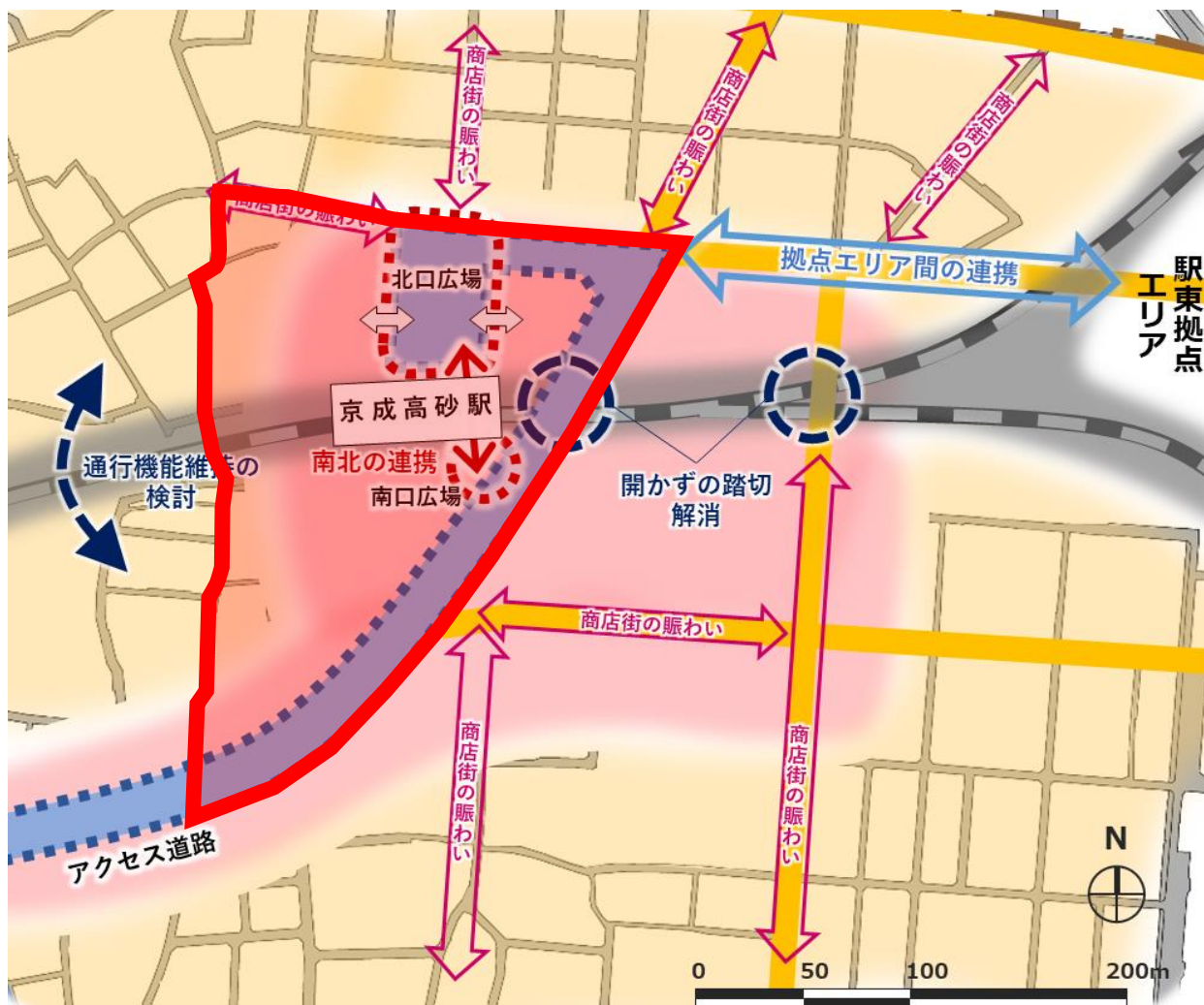
連続立体交差事業、鉄道車庫の移転、都営高砂団地の建替えなどを見据え、目指すべきまちの実現に向けて、高砂駅周辺地区の適正な土地利用と3つの拠点エリアの計画的なまちづくりを誘導します。



再開発・共同化などを促進し、高砂駅周辺地区の顔にふさわしい商業・業務機能の集積や公共サービス機能などの充実を図るとともに、駅前広場などの整備により京成高砂駅の交通結節機能の強化を図ります。



再開発・共同化などを促進し、高砂駅周辺地区の顔にふさわしい商業・業務機能の集積や公共サービス機能などの充実を図るとともに、駅前広場などの整備により京成高砂駅の交通結節機能の強化を図ります。



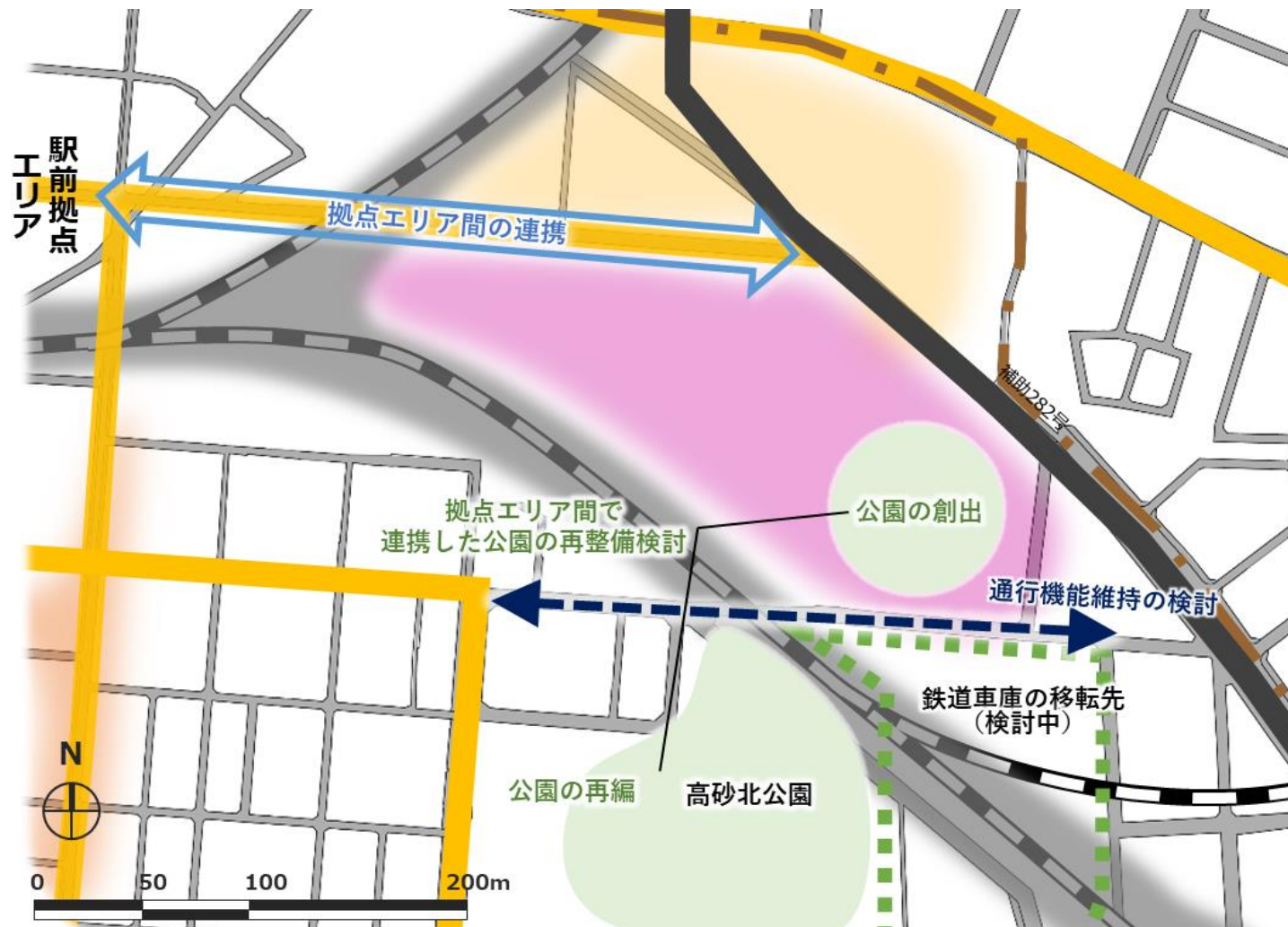
【検討会の様子】



【視察会の様子:京急蒲田駅西口】

駅東拠点エリア

駅前拠点エリアと一体となった新しい拠点を形成するため、
鉄道車庫跡地を中心とした都市基盤と建築物の一体的整備により、
広域的な商業・業務機能や良好な居住機能が集積した複合市街地を目指します。



創出用地エリア

都営高砂団地の建替えを適切に誘導し良質な住宅の供給を行うとともに、
建替えに伴い創出される用地に新たな都市機能を導入します。
鉄道車庫の移転にあわせた公園の再編や周辺住環境への配慮を図ります。



【説明事項】

(6) まちづくりの実現に向けて

まちづくりの取り組みスケジュール

高砂駅周辺地区のまちづくりの取り組みについて、
短期（～約5年）、中期（約5～10年）、長期（約10年～）を
目安としたスケジュールです。

主なまちづくり内容	スケジュール		
	短期	/ 中期	/ 長期
都市基盤整備			
連続立体交差事業の推進	都市計画決定		事業実施
駅前広場とアクセス道路の整備	都市計画決定		事業実施
交通ネットワークの形成	交通ネットワークの検討・実施		

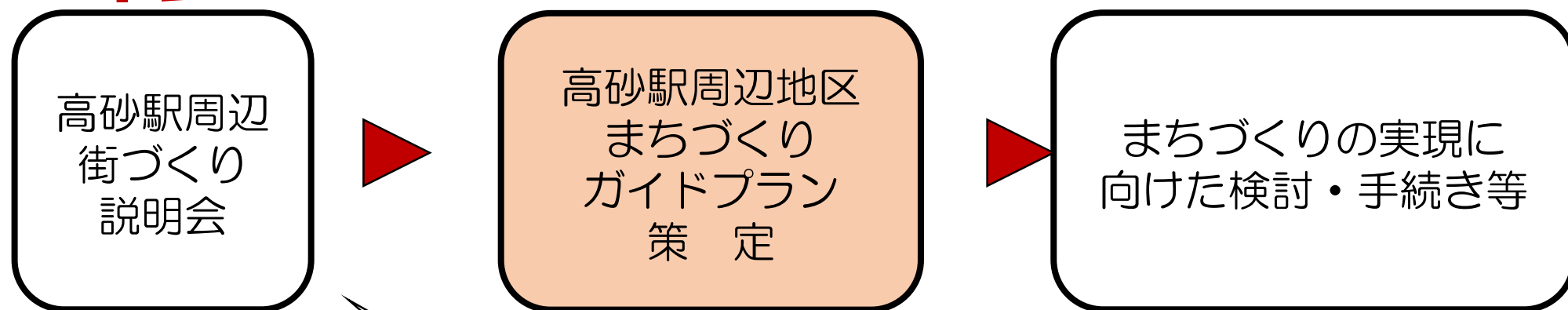
主なまちづくり内容	スケジュール		
	短期	/ 中期	/ 長期
拠点エリア整備			
駅前拠点エリア	土地利用の検討・実施		
駅東拠点エリア	土地利用の検討・実施		
創出用地エリア	土地利用の検討・実施 都営高砂団地 建替え完了		
その他のエリア	地域特性に応じたまちづくりの検討・実施		

5 今後のスケジュール

今後のスケジュール

今後、この「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」を策定し、まちづくりの実現に向けて、引き続き、地域の皆様のご意見をいただきながら検討を進めてまいります。

本日



意見募集を行いますので、令和2年8月3日までに葛飾区までご意見をお寄せください。

意見募集について

本日の内容や高砂駅周辺のまちづくりについて、ご意見等ございましたら、令和2年8月3日までに下記連絡先までお寄せください。

なお、ご連絡の際は氏名・住所・連絡先をお伝えください。

いただいたご意見等は個人の特定できない形で公表させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

連絡先：葛飾区都市計画課

高砂地域整備担当係

はやし まつもと なかむら

林、松本、中村

電話：03-3695-1111 内線3412

03-5654-8344（直通）

FAX：03-3697-1660

葛飾区HP：「高砂駅周辺のまちづくり」

6 質疑応答

ご質問のある方は、挙手をお願いいたします。

**マイクをお持ちいたしますので、
はじめに、ご住所とお名前をお伝えいただき、
ご質問をお願いいたします。**

7 閉会

※葛飾区では、さらに多くの意見を頂きながら、今後の検討を進めていきたいと考えております。

ご意見・ご質問等ございましたら、下記までお問い合わせください。

連絡先：葛飾区 都市計画課 はやし まつもと なかむら
高砂地域整備担当係 林、松本、中村

電話：03-3695-1111 内線3412

03-5654-8344（直通）

FAX：03-3697-1660

葛飾区HP：「高砂駅周辺のまちづくり」