

まち全体が元気になる「駅周辺地区の将来像」を 取りまとめました！

駅周辺地区まちづくり勉強会では、平成25～26年度の2年間に渡り、まち全体が元気になる『駅周辺地区のまちの将来像』の作成を目標に活動してきました。参考となる他地区の事例視察や、今までの検討成果をもとに、2月に開催した今年度3回目の勉強会において、まちの将来像の図やまちづくりの基本方針を整理し、『駅周辺地区のまちの将来像』として取りまとめました。

「駅周辺地区のまちの将来像」は4・5ページ



ワークショップの様子



駅周辺まちづくりの事例視察（大田区蒲田地区）

高砂地区開発協議会では、平成14年から、地域の大きな課題である「開かずの踏切」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に取り組んでいます。

このたび取りまとめられた『駅周辺地区のまちの将来像』において【主要な拠点】とされている高砂団地においては、現在建替え工事もほぼ完了し、平成25年度に引き続き一部の敷地で建物の解体・更地化が進められています。高砂団地の中でまちづくりに活用できる広い用地が生まれ出されてくる今、このようなまちの将来像を作成できたことを幸いに思います。

今後も、鉄道が立体化された際のまちづくりについて更なる検討を進めていくことも含め、一日も早い京成本線の鉄道立体化を目指して取り組みを続けてまいりますので、地域の皆様の一層のご理解、ご協力をお願いいたします。

高砂地区開発協議会会長 本田 幸一

駅周辺地区まちづくり勉強会

【平成26年度の検討】

昨年度に引き続き、「駅前と新たな拠点をつなぐ人の流れ（回遊性）を生み出し、まち全体が元気になる『駅周辺地区の将来像』」を検討し、案として取りまとめました。これまでの検討成果を整理し、まちづくりの基本方針や個別目標をまとめたり、図にイメージを反映させ、全体コンセプトを考えました。

「駅周辺地区の将来像」の検討イメージ

高砂駅周辺（全体）

高砂駅周辺＜高砂2～5丁目＞

- ・まちづくり基本構想（H21年度）
- ・まちづくり方針（H23年度）



駅周辺地区の将来像

1. 全体コンセプト(基本理念)

- ・駅周辺地区のまちづくりのキャッチフレーズを掲げます。

2. まちづくりの基本方針

- ・将来、駅周辺地区をどのようなまちにしたいか、簡潔な言葉でまちづくりの目標を表し

3. まちの将来像

- ・上記のコンセプトや基本方針を実現する具体的な場所を地図に示します。

平成26年度第1回勉強会

第1回勉強会は、将来の拠点開発をイメージした上で、色々な人物を想定し、その人たちが街の中でどんなことができたらいかがを話し合い、そこで出てきた言葉から、駅周辺まちづくりの基本方針や場所ごとの個別目標をキーワードとしてまとめました。



班に分かれてワークショップをしました。



「商業が盛んで活気あるまちになってほしい」「ファミリー層が住みたくなるまちがいい」など、活発に意見が出されました。

駅周辺地区まちづくり勉強会(続き)

平成26年度第2回勉強会

第2回勉強会は、全体コンセプトとまちの将来像の図を検討しました。検討は2班に分かれたワークショップで行い、昨年度作成した中間まとめ(まちの将来像)の図に第1回勉強会の成果を反映させ、人の流れや車の流れ、賑わいのイメージを図にしました。最後の班ごとの発表では、色々な意見が集まり、新たな発見がありました。



班ごとの検討成果発表の様子



ワークショップでの検討

平成26年度第3回勉強会

第3回勉強会は、前回までのワークショップで出た意見をもとに、まちの将来像の図や、まちづくりの基本方針を整理しました。

全体コンセプトの検討では、メンバーから多数のアイデアが出され、活発な議論をかわした末に『こころふれあう やさしいまち』という案になりました。



将来像の図の整理について、意見を出し合いました。



全体コンセプトの検討は、メンバーの意見を書きだしながら行いました。

駅周辺地区まちづくり勉強会(続き)

高砂地区開発協議会・駅周辺地区勉強会

駅周辺地区のまちの将来像

1. 全体コンセプト

こころふれあう やさしいまち

2. まちづくりの基本方針

◆ 便利で暮らしやすいまち

◆ 新たな魅力がつながるまち

◆ 安心・安全で快適なまち

- (a) 乗換え便利な高砂駅
- (b) バスや自動車がスムーズに通れる道路
- (c) 地域と調和のとれた新たな拠点づくり
- (d) ファミリー層や若者が住みたくなるまちづくり
- (e) まちの顔となる、誰もが利用しやすい駅前広場
- (f) 商業が盛んで活気あるまちづくり
- (g) 賑わいと魅力あふれる歩行者空間
- (h) 緑豊かな公園があるまち
- (i) 四季を感じられる、安全で歩きやすいまちづくり
- (j) 人のつながりやコミュニティを大切にするまち
- (k) 気持ちよく生活できる、マナーの良いまち

①高砂駅周辺 【主要な拠点】

*基本方針 (c),(d),(f),(j),(k)
 ➢ 駅周辺の店舗や金融機関等の集積を生かし、地域の中心を担う拠点づくりを検討していきます。

②京成高砂駅 *基本方針 (a),(k)

➢ 鉄道立体化にあわせて、より一層便利な駅を目指します。

③駅前広場(北口・南口)

*基本方針 (e),(j),(k)
 ➢ 電車とバス・タクシー等の乗継ぎが便利な広場、人々が集い・憩える緑豊かな広場を目指します。



④都道307号

*基本方針 (b),(i)
 ➢ 駅の南北をつなぐ重要な道路として、ゆとりのある道路空間を目指します。

⑤商店街の賑わいある街並み

*基本方針 (f),(g),(j),(k)
 ➢ 南と北が一つにつながり、地域に根ざした活気ある商店街を目指します。



3. まちの将来像



⑥歩行者・自転車が安全に通行できる道路

*基本方針 (g),(i)
 ➢ 駅と拠点の間や周辺住宅地を歩きやすい道路で結び、回遊性を高めます。



⑦車庫跡地 【主要な拠点】

*基本方針 (c),(d),(j),(k)
 ➢ 高砂車庫は鉄道立体化にあわせて移転し、移転後の跡地は、まちの発展をリードする賑わいと活力あふれる拠点として、まちづくりへの活用を検討していきます。

⑧補助282号 ⑨(仮称)東西道路 ⑩(仮称)団地西側道路

*基本方針 (b),(i)
 ➢ 主要な拠点間を東西・南北にむすぶ道路整備を目指します。



⑪創出用地 【主要な拠点】

*基本方針 (c),(d),(j),(h),(k)
 ➢ 都営高砂団地の建替えに伴い創出される用地は、医療・福祉・商業など身近な生活サービスの充実に資する拠点として、まちづくりへの活用を検討していきます。
 ➢ 創出用地へ車庫を移転し、上部を緑豊かな防災にも役立つ公園にします。



開発協議会の平成26年度の活動

事例視察による学習

(開発協議会・まちづくり勉強会合同開催)

平成26年度は、駅周辺地区勉強会の検討につながる内容の視察を行いました。

昨年11月の1回目の視察では、鉄道の立体化と駅周辺のまちづくりを一体的に推進している事例として、現在事業中の京急蒲田駅周辺地区に行きました。京急蒲田駅周辺では、グランドデザイン（まちづくりの計画）を定めて、京急本線・空港線の連続立体交差事業と駅周辺のまちづくりを進めており、鉄道の立体化は平成24年に完成し、現在は、駅周辺の交通広場や道路、市街地再開発事業の整備が行われています。完成した駅や鉄道施設、工事中の駅周辺と商店街で進められた共同化事業などを視察し、大田区の職員から説明をしていただきました。

今年3月に実施された2回目の視察では、完成後の鉄道立体化とまちづくりを学習するため、同じ京成線沿線である京成船橋駅周辺に行きました。京成船橋駅周辺では、平成18年に鉄道が高架化され、商業・業務・公益施設等が一体となった再開発ビルが平成15年に完成しています。その後、計画的に整備された市街地である海浜幕張駅周辺を視察しました。

高砂地区開発協議会では、今後の高砂地区に参考となる事例視察を引き続き実施していきます。

- 1回目：京急蒲田駅周辺地区（大田区）
臨海副都心周辺のオリンピック施設
日本科学未来館（江東区）
- 2回目：京成船橋駅周辺地区（船橋市）
海浜幕張駅周辺地区（千葉市美浜区）



【京成船橋駅周辺】再開発ビルを通るデッキにより京成船橋駅～JR船橋駅へ雨にぬれずに行けます。



【京急蒲田駅周辺】駅周辺の交通広場や道路、道路を横断するデッキなどを視察しました。



【京急蒲田駅】連続立体交差事業と再開発事業について学びました。



【京急蒲田駅周辺】地区計画を定め、共同化が進められている商店街を視察しました。

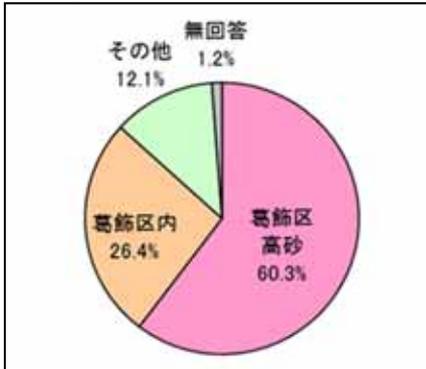


【京成船橋駅周辺】連続立体交差事業や市街地再開発事業に関する質疑応答。

まちづくりの普及啓発活動に取り組みました！～高砂音楽祭～

平成 26 年 10 月 26 日（日）高砂音楽祭に参加し、まちづくりのPR活動とまちづくりアンケートを行いました。お天気にも恵まれ、421 人の皆様からご意見を伺うことができました。

問 1 お住まいはどちらですか？



たくさんの方にお越しいただきました！ 青木区長もアンケートに協力。

問 2 高砂地区開発協議会の活動をご存知でしたか？



問 5 鉄道立体化が実現したとき、高砂駅周辺がどのようなまちになってほしいですか？（複数回答）

希望するまち	件数	割合
ファミレス・ファストフード・カフェ	25	8.6%
大型施設・エンターテインメント	31	10.6%
図書館など公共施設・病院・福祉施設	5	1.7%
バスターミナル	21	7.2%
賑わいある商店街	66	22.6%
道路が広く安全なまち	37	12.7%
子供が遊べる場所・公園	5	1.7%
駐車場・駐輪場	1	0.3%
保育園	0	0.0%
その他	101	34.6%

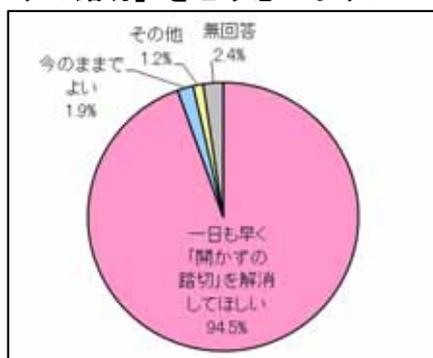
問 3 高砂駅周辺についてどんな印象がありますか？（複数回答）



問 6 現在の高砂駅周辺の良いところ、魅力的なところはなんですか？（自由回答）

- ・良いところとして、「静かで住みやすい」、「治安がよい」、「庶民的」、「物価が安い」など、“現在の高砂らしさ”を挙げる方が非常に多くなりました。
- ・イトーヨーカドーを始めとする様々なお店があり、活気のある商店街を魅力的とされる方も多く、静かな街なみの中に商店が立地することで、“非常に生活しやすいまち”と感じる方が多いようです。
- ・その他には、交通の便が良いことを魅力的と感じている方も多く見られました。

問 4 「開かずの踏切」をどう思いますか？



問 7 高砂地区開発協議会の活動や、高砂駅周辺のまちづくりについて（自由回答）

- ・開発協議会について「良くやっている」「頑張ってください」というご意見を多数頂きました
- ・鉄道立体化の早期実現、商店街の発展、特徴のあるまちづくりへの期待も多く寄せられています。

高砂南地区での地区計画の検討について（葛飾区）

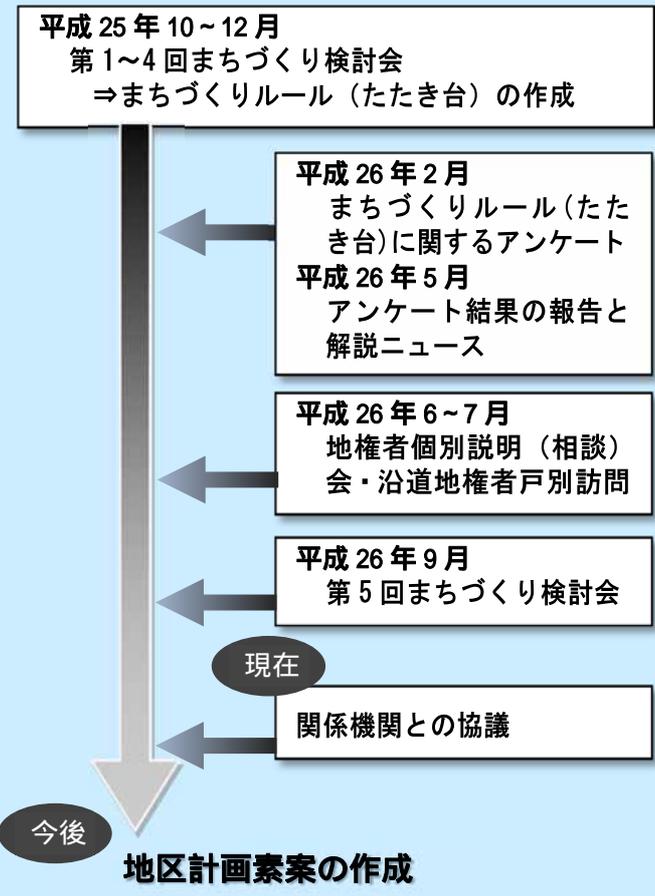
葛飾区では、開発協議会からの提案をふまえ、平成 25 年度に『高砂南地区まちづくり検討会（葛飾区主催）』を開催し、住民の方との協働によりまちづくりルール（地区計画素案のたたき台）を作成しました。そして、平成 26 年 2 月には、地区の住民・権利者の方を対象にアンケート調査を実施し、6～7 月には個々の権利者の方に直接ご説明したり、相談を受けたりする場を設けるなどしました。

現在区では、東京都などの関係機関との協議等を行い、都市計画や区の施策との整合を図りながら、地区計画素案の作成に向けて検討を進めています。

なお、対象地区にお住まいの方には「高砂南地区まちづくり検討会ニュース 第 3 号」が配布されています。



<これまでの検討>



★高砂地区開発協議会とは？

高砂地区開発協議会は、地元 5 町会・4 商店会で平成 14 年に発足した団体で、高砂駅付近の“開かずの踏切”解消に向けてさまざまな取り組みをしています。

1. 京成高砂駅～江戸川駅間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(高砂 2 丁目～5 丁目)のまちづくりに関する活動
○ まちの現況把握（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）
○ まちづくりの事例視察・高砂のまちづくりの検討・まちづくり基本構想の策定
3. 鉄道立体化及び高砂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、まちづくり報告会の開催など

お問い合わせは、高砂地区開発協議会事務局まで
 葛飾区役所 高砂地域整備担当（担当：竹内・向中野）
 電話：5654-8344（直通） FAX：3697-1660