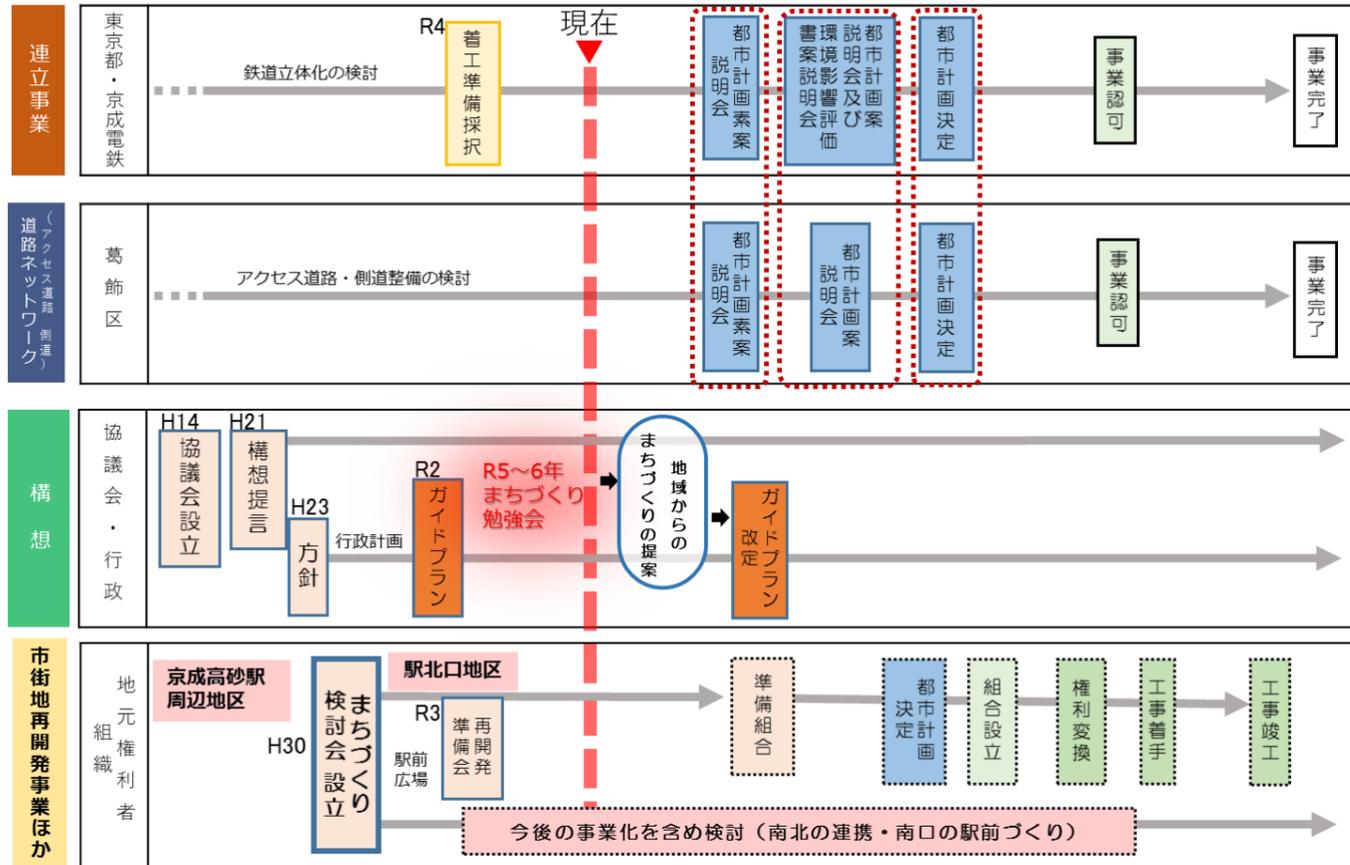


## 今後の活動について

高砂駅周辺地区におけるまちづくりの取組に関して、**葛飾区及び協議会で想定している現時点での予定**です。

### 関連する事業の取組 (葛飾区・協議会想定)



## 事務局より

本検討会においては、次年度以降も連続立体交差事業に併せた、駅周辺(北・南)の一体的なまちづくりを目指して、検討を進めていきます。

高砂らしい、より良いまちづくりを実現するためには、地域の皆様と、引き続きまちづくりに関する意見交換等を行うことが大切であると考えておりますので、検討会開催時には、是非、多くの方のご参加をお待ちしております。

また、まちづくりに関する要望等がございましたら、下記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 黒崎、松本、鈴木

<連絡先> 電話：03-5654-8344 (直通)

FAX：03-3697-1660

H P： [駅周辺地区まちづくり検討会について](#)



<HPはこちら>

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14号 令和7年3月

令和7年2月12日(水)に、高砂北集い交流館にて、『第13回駅周辺地区まちづくり検討会』を開催しました。当日は、3名※の方にご参加いただきました。

今回は、高砂地区のまちづくりに関する「情報提供」と「意見交換」を行い、参加者の皆様からは、貴重なご意見をいただきました。※個別面談を別途開催し、7名の方に参加していただきました。



### 【当日の内容】

#### ①情報提供

- ・高砂地区まちづくり勉強会 (高砂地区開発協議会)
- ・事例視察会 (高砂地区開発協議会)
- ・京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会 (全体会)

#### ②意見交換

- ・駅周辺地区に関するまちづくりの取組
- ・道路ネットワーク
- ・防災まちづくり について

### ①情報提供

高砂地区で行っている勉強会などの活動内容について、情報提供しました。

#### 高砂地区まちづくり勉強会【協議会主催】

第4回から第6回までの勉強会の検討内容と、第7回の「高砂地区まちづくり方針(仮称)」の取りまとめ状況についてご報告しました。

#### ■第4回勉強会 (R6.2月) 拠点エリアのまちづくりについて

#### ■第5回勉強会 (R6.6月) まちづくりを見据えた道路ネットワークについて

#### ■第6回勉強会 (R6.9月) 防災まちづくり(地震・水害)について

#### ■第7回勉強会 (R6.12月) 高砂地区まちづくり勉強会の取りまとめの方向性について



勉強会の様子



詳細はこちら

#### 事例視察会【協議会主催】 (R6.11月)

#### ■押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区



視察会の様子

連続立体交差事業・駅前・拠点地区の総合的なまちづくり、駅前広場や街路などの整備、高架下利用等の取組を視察しました。

#### ■浦安市堀江・猫実地区

細街路が多いなど、防災面で不安がある住宅密集地区を、面的整備(土地区画整理)により安全安心なまちを実現した**防災まちづくり**の取組を視察しました。



整備された生活道路

#### 京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会【北口権利者主催】

勉強内容、視察会等についてご報告しました。

#### ■第9回全体会 (R6.9月) まちづくり事業と生活再建の仕組みについて、事例を含めて勉強しました。

- ア 市街地再開発事業による権利変換
- イ 街路事業による用地買収と基盤整備
- ウ 土地区画整理事業を活用した基盤整備

#### ■第11回全体会 (R7.2月) 民間事業者(デベロッパー)から見た高砂駅周辺の魅力や将来性についてのアンケート内容の報告を行いました。



詳細はこちら

## ②意見交換

意見交換したテーマは、駅周辺地区に関する“1.まちづくりの取組”、“2.道路ネットワーク”、“3.防災まちづくり（地震・水害）”の3つの（案）についてです。

### 1.まちづくりの取組について



- まちの顔となる商業地
- 広域拠点としての交通結節点機能の強化
- 安心して暮らせるまちづくり
- 地域情報の発信・シンボルの検討
- 地域防災性の向上

まちづくり構想図：駅前拠点エリア  
 （高砂駅周辺地区まちづくりガイドプランより）

#### 当日いただいたご意見など

- まちづくりには時間がかかるため、若い人に良いものを残せるようにしてほしい。幅広い世代、いろいろな人の声を聞いてまちづくりを進めてほしい。
- シンボルの検討は重要である。高砂が目的地となるような魅力あるまちになってほしい。
- 京成線の中ではターミナル駅であり、品川・羽田空港・日本橋・横浜などに行きやすいことが高砂の魅力である。“葛飾の中で高級なまち”にできないだろうか。
- 誰もが安心して通行できるまちがいいと思う。
- 商店街は賑わいの中にも落ち着いた雰囲気があるといいと思う。
- 駅前広場には人々が集い憩うことができる空間が欲しい。
- 世代交代の時期にあり、まちづくりのスケジュールが、はっきりしないと資産を継承する後継者へ話もできない。
- 区のホームページなどで、高砂に関する“推し”や“残したい”ものなどを募り、高砂の魅力発掘をしてはどうか。

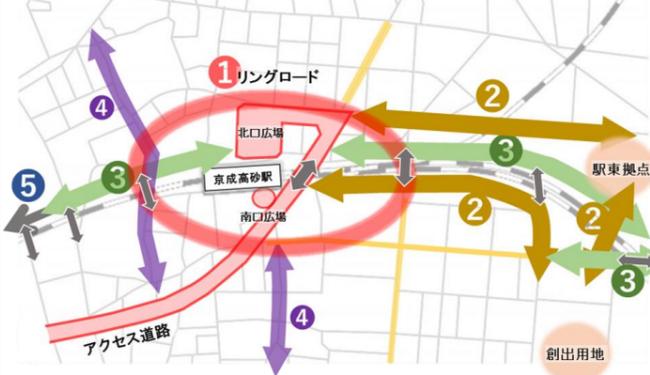


人が集う広場のイメージ



高砂駅前まちづくりのイメージ  
 （駅周辺地区まちづくり検討会より）

### 2.道路ネットワークについて



幹線道路の整備イメージ 整備された側道のイメージ

- ① 駅周辺の利便性と回遊性のための道路
  - ② 3つの拠点エリアの連携と回遊性のための道路
  - ③ 連続立体交差事業に伴う道路（側道）
  - ④ 防災の観点から見た道路
  - ⑤ 水辺空間と連携する道路
- ← 鉄道との交差道路

#### 当日いただいたご意見・ご質問など

- 駅前の踏切（1号踏切）は、高架化されるのか？  
 ⇒ [区] 具体的な内容については、事業主体の都からは示されていないものの、高架化を想定している。連続立体交差事業とは、踏切を単体で高架化するのではなく、一定の区間を連続で高架化する事業である。
- リングロードとはどのようなイメージの道路か？  
 ⇒ [区] 鉄道の南北・東西を結び、地域の回遊性を向上させる道路。上図の線形はあくまでも概念的なルート。
- バス路線や本数は変わるのか？  
 ⇒ [区] 現在の1系統から新規路線の導入や再編などについて、まちづくりの進捗に合わせてバス事業者と協議していきたい。
- 鉄道車庫の移設に伴い、鎌倉にお住まいの方たちは、駅に行くルートに気がつくと思うがどうか？  
 ⇒ [区] 新たな通行機能の検討など、引き続き、関係者と協議をしていく。

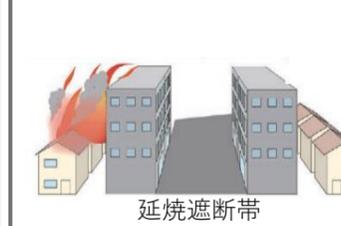


（参考）JR小岩駅周辺リングロードのイメージ

#### その他のご意見

- 高砂地区のまちづくりにおいては、「開かずの踏切の解消」と「防災対策」は大事。
- まちづくりの影響で、建替等をせざるを得ない場合、建てられる建物の高さや防火構造などの情報を予め知っておきたい。（用途地域、建物の制限、高さ、構造など）

### 3.防災まちづくり(地震・水害)について



延焼遮断帯

- 防災を見据えた道路の整備
  - ・ 避難路や延焼遮断帯となる幹線道路の整備
  - ・ 細街路の解消による防災性の向上
- 災害時を見据えた駅前広場の整備
  - ・ 災害時滞留を想定した整備の検討

- 災害時を見据えた公園の整備
  - ・ 公園や広場などのオープンスペースの確保
  - ・ 高砂北公園を防災公園として整備

#### ■ 地域の防災性の向上

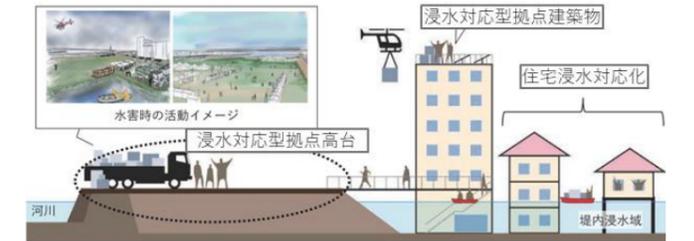
- ・ 建物の建替促進
- ・ 拠点開発等にあわせた避難建物、避難スペース確保の検討
- ・ 面的な高台避難対策の検討
- ・ 鉄塔高圧線の地中化の検討



建物の整備に合わせた高台避難スペースの確保

#### 当日いただいたご意見など

- 防災の取組は一番重要であり、問題意識をもって進めてほしい。
- 大型施設（再開発ビル）の建設に合わせて、高台広場を整備するのが良いのではないかと。
- 商業施設や公園整備の際に、防災・備蓄用品を備えることで、災害時における帰宅困難者用としても活用できるのではないかと。
- 浸水対応型市街地ができて、逃げ込める場所があればよいと思う。
- 高砂地区は、“災害に強いまちのイメージ”ができればよいと思う。



浸水対応型市街地のイメージ