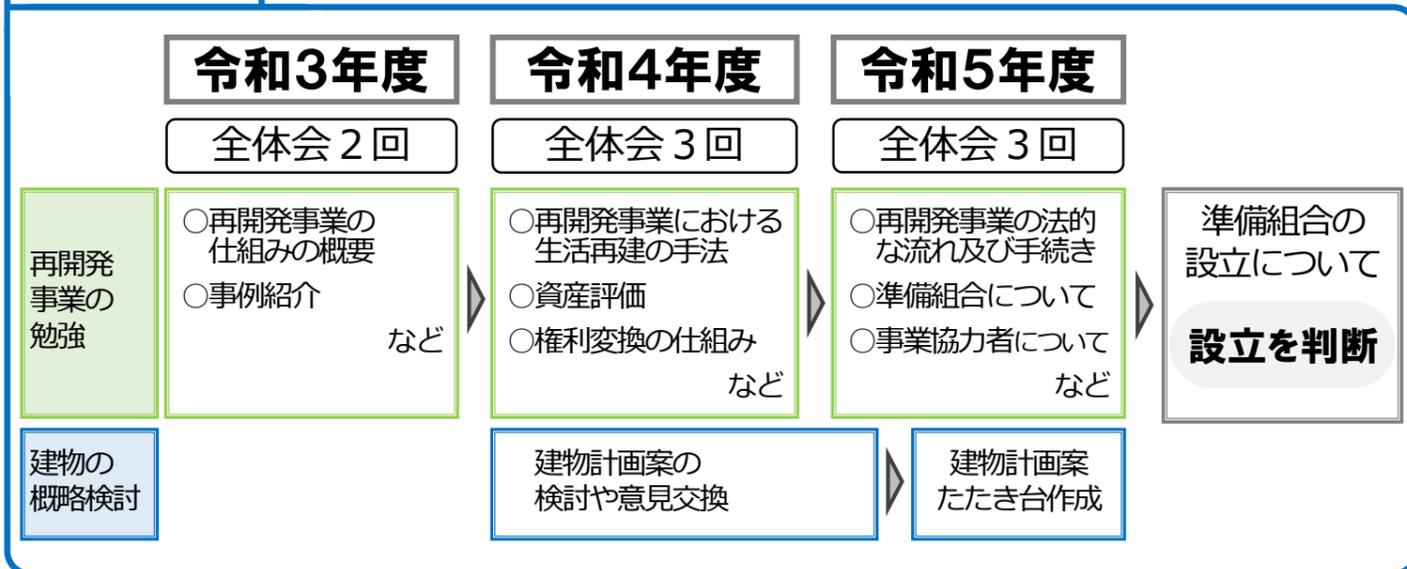


今後の準備会活動について

今までの
進め方

第4回全体会（令和4年10月）において、一つの目安として、令和5年度以降に「準備組合の設立」を判断することを目標とした下図の進め方をお示しました。



- ①全体会や個別面談の出席率が低く、権利者の皆さんに事業への関心が広がっていないと思われること
②事業への関心を広げるために、更に再開発事業に関する勉強を行い、事業に対する理解を深めることが必要であることから、下記の案に示す方向性で**全体会の内容を再構成**します。

これからの
進め方

全体会の内容の再構成（案）

期間：令和5年度の第8回全体会から令和6年度にかけて
内容：

- 要望を考慮した市街地再開発事業の仕組みの勉強（復習）
- 建物の概略検討（建物イメージの共有）
- 準備組合設立に向けての準備
- 高砂のまちづくりに関する民間事業者等への
まちの魅力やポテンシャル等についての調査 など

準備組合の
設立について
設立を判断

対象者の方で、第7回全体会に欠席された場合の当日資料の受け取り希望や、ご意見・ご質問等は事務局までお問い合わせください。

<京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会 事務局>

葛飾区都市計画課 高砂地域整備担当係 まつもと くらさき すずき
松本・黒崎・鈴木

TEL：03-5654-8344（直通）

FAX：03-3697-1660

区HP：「京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会について」



<HPはこちら>

京成高砂駅北口地区 市街地再開発準備会ニュース

第7号

令和5年12月発行

再開発事業を進めるうえで次のステップとなる 準備組合について勉強しました！

令和5年11月6日(月)高砂北集い交流館にて、京成高砂駅北口地区市街地再開発準備会第7回全体会を開催しました。当日は6名※¹の方にご参加いただきました。

今回は市街地再開発事業の仕組みとして、前回に引き続き、**準備組合及び事業協力者について勉強**しました。



【第7回全体会の様子】

※1 ご家族や代理人等も含む

【当日の内容】

- (1) 市街地再開発事業の仕組み
・準備組合について②
・事業協力者について②

(2) 施設計画について

- 北口地区に期待される役割—
(3) 今後の準備会活動について
(4) 質疑応答・意見交換

第7回全体会での意見交換及び質疑応答（抜粋）



準備会が立ちあがって2年が経ちます。まだ、会えていない権利者の方はいるのですか？

ご高齢で会えない等の事情のある方、会うことを希望されない方が一定数いらっしゃいます。事業の賛否は別にして、まずはお会いして再開発事業のしくみを説明し、理解していただくことが重要と考えます。



まずは話を聞いてもらうことが重要ですね。我々権利者からも、周りの権利者に声をかけたいと思います。



他の地区の取組事例を勉強することも必要ではないでしょうか？
高砂地区全体のまちづくりを検討している「高砂地区まちづくり勉強会」(※)と連携していけると良いと思います。

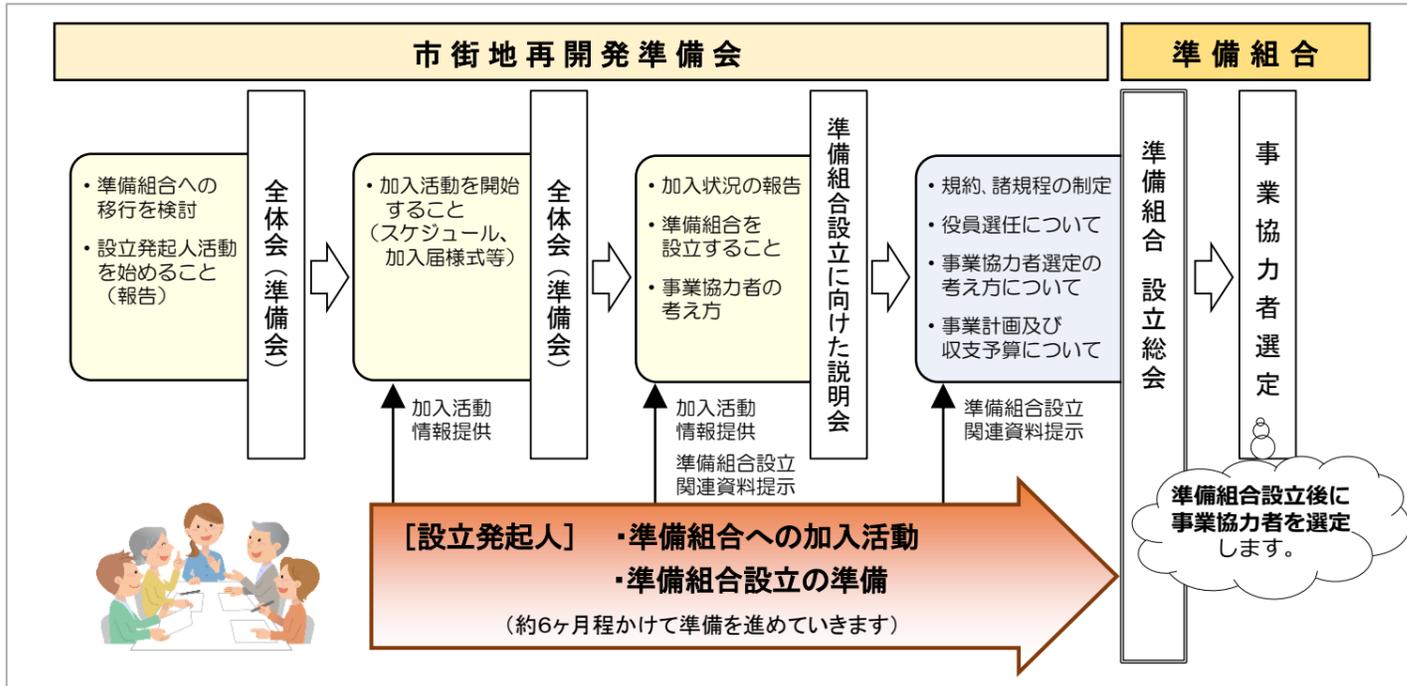
勉強会での意見や議論について、準備会の皆さんにも紹介していきたいと考えています。



(※) 葛飾区ホームページ：「高砂地区まちづくり勉強会について」<HPはこちら>

◆準備組合設立に向けた手順

他の地区で一般的に行われている準備組合設立までの取組みの一例を以下に紹介します。
準備組合を立ち上げるにあたっては、準備会の活動とは別に「**設立発起人**」が**重要な役割**を担うことになります。



準備会での議論が深まり、いよいよ「準備組合への移行の検討を進める」ことになりましたら、**権利者の有志が設立発起人**となり、**準備組合加入活動**及び**準備組合設立の準備**を行います。準備組合の設立にあたっては下図のような内容を準備することになります。

設立発起人による準備組合設立の準備

「再開発準備組合」設立に向けて、**組織運営**についての検討や**事業協力者の選定の準備**を行います。

組織運営検討（ルールづくり）

○準備組合の体制や、準備組合のルールとなる規約や規程（運営・発注等について）の案を作成します。

- ・準備組合の体制
- ・規約・諸規程
- ・理事や監事といった役員
- ・設立年度の事業計画及び収支予算

事業協力者の選定の準備

○準備組合設立後に事業協力者の選定活動を行うにあたり、以下のような項目について事前に検討します。

- ・選定の目的や対象
- ・選定体制
- ・選定スケジュール
- ・選定基準、募集要項案

準備組合設立総会の議案作成

◆京成高砂駅北口地区の施設計画の進め方について

- ①**権利者の皆さんの生活再建を図る用途（商業施設、事務所、住宅等）**
- ②**高砂に暮らす方々が期待する駅周辺に望まれる機能**
- ③**葛飾区の拠点となる高砂駅周辺のまちづくりに求められる将来の都市機能**

これらを計画として、総合化していくことが重要です。
計画の検討にあたっては、必要に応じて民間事業者等への調査を実施し、そこで明らかとなる当地区の魅力やポテンシャルなどの視点も参考にしながら
権利者の皆さんによる意見交換を通して施設計画の検討を深めることが大切と考えています。

このうち、②については施設計画の検討を行うにあたっての参考とするため、駅前の居住者に限らず、広くから意見を募った、以下のようなアンケート結果を活用してまいります。

アンケートでは高砂駅周辺にあつたら良い機能や施設を選択肢形式（複数回答可）でお聞きしました。

緑とゆとりある街路・駅前空間や**コミュニティバス等の新たな移動手段**を求める方が、回答者の70%を超え、広く望まれています。また、**オープンなつくりのカフェや店舗**、**子育て支援施設**など、若い世代向けの施設を求める声も多くいただきました。

令和3年度「高砂駅周辺地区まちづくりパネル展示会」アンケート調査より（回答者75名）

約90%超の方が**歩車道が分かれて安全で歩きやすい歩道**や**お食事処**を望まれています。ついで、**公園や緑地空間**や**スーパーマーケット**の出店についても90%近くの方から要望がありました。

令和4年度「第13回高砂音楽祭」アンケート調査より（回答者499名）

子育て支援施設



出典：横浜市ホームページ

コミュニティバス等の新たな移動手段の整備



出典：豊島区ホームページ

高砂に暮らす方々が期待する
駅周辺の役割イメージ
～アンケート結果より～

緑とゆとりある街路・駅前空間の整備



2023年撮影



2019年撮影

オープンなつくりのカフェや店舗



2017年撮影