

## その他 ご意見・感想など（勉強会終了後のアンケートなどの抜粋）

### 勉強会を終えての感想

- ・他の班から面白い意見があったり、課題について共通意識が持てて参考になった。
- ・参加者の皆さんがまちづくりに非常にポジティブであると感じた。
- ・駅東拠点エリアは非常に大きなプロジェクトであり、まだまだ勉強していくべきと感じた。
- ・創出用地について、ワークショップで具体的な話ができたので良かった。
- ・防災に強いまちづくりを進め、生活する上での不安解消につなげてほしい。
- ・高砂地区内で店をやっていますが、自分が気づかないような事なども住民の皆様は感じていることがわかり、とても勉強になった。
- ・高砂地区に住んでいる方や営んでいる方の意見を聞き、今後の高砂の将来を考えることができる良い機会だった。

### その他のご意見・ご要望など

- ・ワークショップの時間が、これまでより確保されていて良かった。質疑応答もわかりやすかった。
- ・高砂に長年住んでおられる方の防災に対する知識や意見が貴重だったので、もう少し時間があればありがたい。
- ・ワークショップの検討課題が事前にわかると、より実りのあるものになるかもしれないと思った。
- ・勉強会で出た意見を広く伝えたい。踏切の前のスペースを活用し展示するなど、まちづくりをPRするのもよいと思った。
- ・勉強会の参加者が今以上に増えると良いと思う。

↑いただいたご意見を踏まえて、次回以降の勉強会に活かしていきます。

## 次回（第5回）の勉強会について

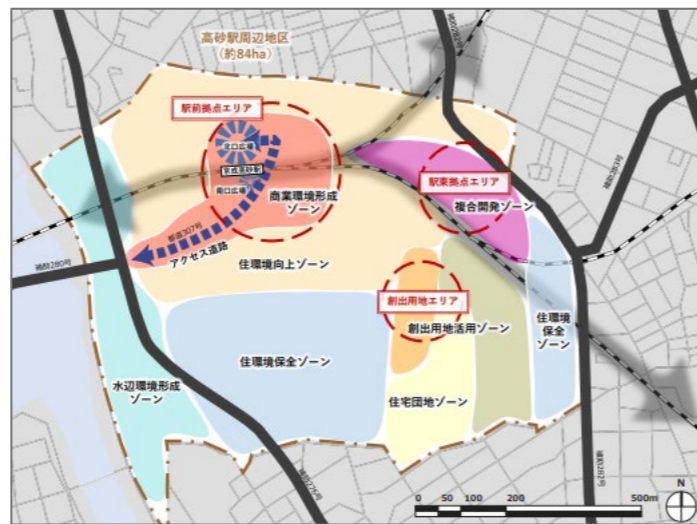
テーマ：～まちづくりを見据えた道路ネットワークを考える～

### ・地区全体の道路ネットワークの考え方

他地区の事例を交えて勉強します（自動車、自転車、歩行者、域内交通など）。

### ・住環境向上ゾーンや住環境保全ゾーンなど、7つの土地利用ゾーンのまちづくり

（右図参照）



日程：令和6年6月頃（予定）

場所：未定

※正式に決まりましたら、勉強会会員の方には別途、開催案内を送付いたします。



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

HP：「高砂地区開発協議会について」



（HPはこちら）

## 高砂地区

# まちづくり勉強会ニュース

第4号

令和6年3月

令和5年10月に開催した第3回に続き、第4回の勉強会を開催しましたので、その内容をお伝えします。なお、この会は、高砂地区開発協議会主催の勉強会となります。

## 第4回 高砂地区まちづくり勉強会

日時：令和6年2月2日（金）

場所：高砂地区センター 3階ホール

参加者：勉強会会員 20名

（自治町会及び商店街からの推薦者及び一般公募者）

内容：『**拠点エリアのまちづくりを考える**』をテーマに開催



【第4回勉強会の様子】

前半は駅前拠点・駅東拠点・創出用地の3つの拠点エリアの特性や検討テーマなどについて事例を参考に勉強し、後半は拠点エリアのまちづくりの方向性についてワークショップで議論しました。

3つの拠点エリアのまちづくり（次ページ以降にも事例を含め詳細をご紹介します。）

### A 駅前拠点エリア

＜検討のポイント＞

- 高砂駅前まちづくり構想の『**立ち寄りたくなる魅力ある高砂駅前の顔づくり**』を考える
- 期待する拠点の役割・導入したい機能や施設について意見交換

【事例】JR小岩駅周辺地区



出典：江戸川区HP

駅南と駅北側を囲むリングロード等の都市基盤を整備し、小岩駅周辺の複数地区で一体的なまちづくりを進めている地区。

### B 駅東拠点エリア

＜検討のポイント＞

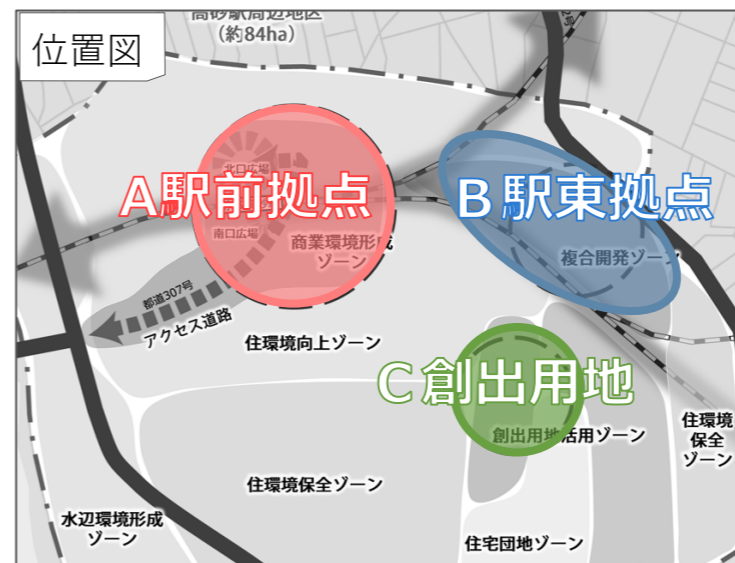
- 鉄道車庫跡地を活用した**新しい拠点エリア**を考える
- 期待する拠点の役割・導入したい機能や施設について意見交換

【事例】押上・スカイツリー駅周辺地区



出典：墨田区HP

東京スカイツリーの建設が決定したことから、**区の広域総合拠点**として位置づけ、**複合開発**により整備を進めている地区。



### C 創出用地エリア

＜検討のポイント＞

- 創出される用地を活用した**新たな都市機能**や、**四丁目地区のまちづくり**を考える
- 期待する拠点の役割・導入したい機能や施設について意見交換

【事例】東大和市東京街道団地地区



出典：東京都HP

都営団地建替えにより創出された用地を活用し、民間事業者が、**商業、医療福祉等の生活支援施設**の整備を進めている地区。

# ワークショップ 拠点エリアのまちづくり 【取組の方向性】

## 《第4回勉強会の意見からの抜粋》

当日のワークショップでは、各拠点エリアについて意見交換を行いました。そして、最後に各班からエリア毎に「取組の方向性」について発表を行いました。

※当日の意見（付箋コメント等）を可能な限りそのまま記載していますが、一部読みやすいように修正しました。

### 各班からの共通する意見

## 3つの拠点エリアが一体となったまちづくり (駅前・駅東・創出用地)



- 3つの拠点エリアが連携して、役割分担しながら機能を補完し、地域全体としての「賑わいのあるまちづくり」や「防災性の向上」が非常に重要である。

### A 駅前拠点エリア

#### 【事例】JR小岩駅周辺地区 (続き)

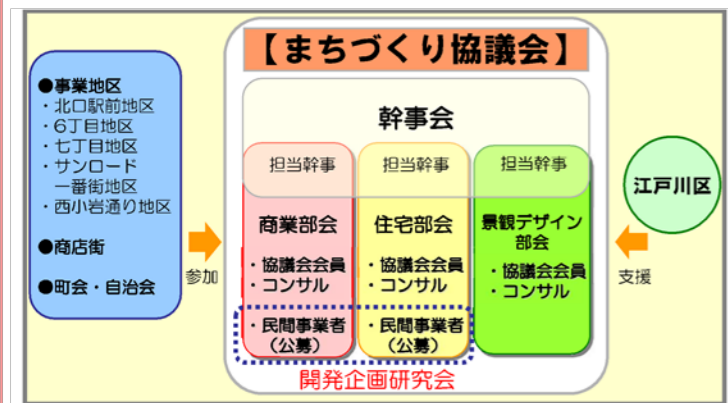
※当該地区は江戸川区のマスタープランを踏まえて各地区の権利者が中心となって再開発等を進めている事例の一つです

#### 一体的なまちづくり

- ・市街地開発事業が推進され、**交通広場や南北をつなぐ道路の整備**とともに、賑わいのある商業地と快適な住環境の形成を図るため、JR小岩駅周辺の複数地区で**一体的なまちづくり**が進められている。
- ・ゼロメートル地帯等における水害リスクを踏まえた**高台まちづくり**を推進している。

#### JR小岩駅周辺地区のまちづくり協議会について

「100年栄えるまちづくり」をコンセプトとして進めている



- ・各地区の勉強会や商店街、町会・自治会で構成
- ・まちづくり事業の円滑な推進と地区全体の活性化について話し合う場を設けている
- ・まちづくり目標の達成に向け、地域全体に関わる事業の調整や検討、広報・PR活動を行っている

出典：JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会  
まちづくりだよりNo.1 平成22年12月 ほか

#### ワークショップでいただいた主な意見

##### 広域拠点としての交通結節点機能の強化

- ・高砂を拠点として他の地区へスムーズに移動できるよう、交通結節点機能を強化し、ハブ（中継点）として位置づけたまちづくりを考えるべきである
- ・コミュニティバスや新たなモビリティの導入
- ・新金線との連携に期待したい
- ・中川かわまちづくりの拠点へアクセスできる新たな散策路の整備を検討してほしい
- ・商業施設やホテルの整備

##### 安心して暮らせるまちづくり

- ・駅前広場と幹線道路の整備など、高齢者や子育て世代が安心して歩き回りたくなるまち
- ・治安の行き届いた、明るい駅前にしてほしい

##### 歩きやすいまちづくり

- ・道路の凸凹を解消して、多世代にとって歩きやすい環境を整備してほしい
- ・安全な歩行者・自転車の通行空間を確保して、子育て世代だけでなく、高齢者にも優しいまち
- ・天候に左右されない、駅から直結した商業施設やバス・タクシー乗り場がほしい

##### 地域情報の発信・シンボル

- ・踏切遮断時間を利用して電光掲示板などで地域情報やセール情報を流すのはどうか
- ・駅前を拠点にして歩き回りたくなるような散策マップをつくる
- ・駅前に高砂らしいシンボルを考えて設置してほしい

### B 駅東拠点エリア

#### 【事例】押上・スカイツリー駅周辺地区(続き)

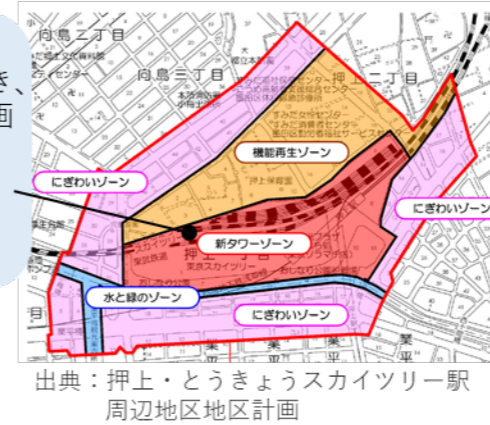
※当該地区は墨田区のランドデザインを踏まえて、土地区画整理事業等を進めている事例の一つです

#### 墨田区 グランドデザインの策定(平成18年) 地区計画の策定(平成20年)

新タワー建設が決まった押上・業平橋地区とその周辺を含めた区域の新たな将来都市像・**ランドデザイン**をとりまとめ、続いて**地区計画**を決定（区域面積約35ha）

#### 地区計画による誘導

新タワーゾーン  
地区計画に基づき、地権者が土地区画整理事業を施行するとともに施設整備を行う方針



出典：押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区地区計画

### C 創出用地エリア

#### 【事例】東大和市東京街道団地地区 (続き)

※団地の建替えにより生まれた創出用地を活用する事例の一つです

#### まちづくりプロジェクト

- ・東京街道団地は、昭和30年代より建設された区域面積約27ha **約2,000戸の大規模団地**
- ・都は**団地の建替え**による**創出用地の活用**を検討
- ・**民間事業者**を活用したプロジェクトが進行中

#### コンセプト『東大和リビングテラス』

- 1 豊かな環境がコミュニティをつくり、まちを活性化させる
- 2 「交流棟」を中心とした分棟型配置、公園と計画地をつなぐオープンスペース「交流テラス」
- 3 地域の人全てが輝く、暮らしの舞台となる「東大和リビングテラス」

#### 【主な整備内容】

- ・商業施設
- ・医療、福祉施設等
- ・地域の居場所となる交流スペース等
- ・緑とオープンスペース



出典：東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト

#### ワークショップでいただいた主な意見

##### 賑わいを生み出す複合機能の数々を導入

- ・ショッピングセンター、ホテルなど多機能を有したモール、広場と一体となったマルシェ
- ・文化交流施設（ホール・美術館・植物園など）
- ・高齢者が立ち寄りやすい、憩いの場や気楽に入れる教育文化施設（小規模な講演会、習い事など）
- ・プールや体育館などの運動施設
- ・総合病院、クリニックモールや保育所など
- ・まとまった駐車場・駐輪場

##### 広場など楽しめる空間

- ・緑豊かで、寝転がれるような広場（ランニングコースやドッグランなども設置）
- ・エクストリームスポーツを楽しめる場所
- ・新たな鉄道車庫が眺められる場所

##### 災害時に逃げ込めるまち・歩きやすい歩行環境

- ・防災施設がしっかり整備された逃げ込める場所や備蓄倉庫や詰所などがある安心できる場所
- ・側道の歩道が鉄道の高架下にも連続的に整備されている安心して歩きやすい環境

#### ワークショップでいただいた主な意見

##### 商業の活性化・地域の文化施設

- ・商店街の活性化を望む。賑わいある複合商業施設があると便利
- ・運動施設やプール、中小企業が集まる工場団地等を整備することで人を増やすことができないか
- ・博物館などの文化施設、教育関係施設

##### 鉄道の立体化や車庫移転に対応したまちづくり

- ・鉄道の南北方向の道路整備を進め、駅周辺の駐車場・駐輪場整備を含めてネットワークをしっかりと整える
- ・新たな車庫による、まちの分断や住環境の低下が生じないように車庫対策をしっかりと練る必要がある
- ・駅から団地周辺までの道路が狭いので、道路整備などアクセスを良くしたい

##### 防災対策の整ったまち

- ・建物の密集による火災延焼や土地が低地であることによる水害の危険度が非常に高い地区であるため、防災を基本としたまちづくりが必要
- ・物資を格納する倉庫付きのスーパーの誘致が有効ではないか。医療施設や郵便局が緊急時に役立つ

##### 体験型公園

- ・サッカー場やスポーツ教室、バーベキュー施設や人が憩える公園、鉄道博物館など
- ・花を植えたり、野菜の収穫などが体験できる公園
- ・サイクリングやランニングができる環境整備