

1. 京成本線沿線 まちづくりビジョンとは



1. 京成本線沿線まちづくりビジョンとは

(1) まちづくりビジョン策定の背景と目的

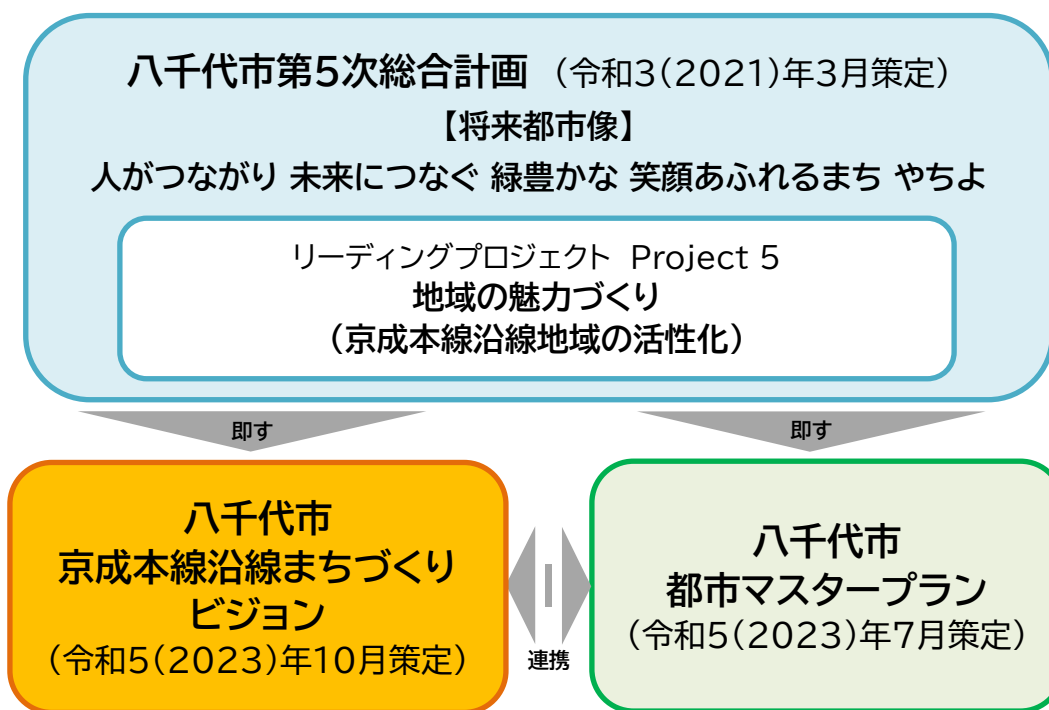
京成本線沿線の八千代台駅・京成大和田駅・勝田台駅の各駅を中心とした既成市街地は、本市の人口急増の牽引役として、本市のまちづくり施策においても重要な役割を果たしてきましたが、住民の高齢化が進み、将来的な人口減少が懸念されます。

このため、八千代市第5次総合計画前期基本計画のリーディングプロジェクトに「地域の魅力づくり」を掲げ、京成本線沿線地域の活性化を推進していくこととしています。

本ビジョンは、八千代市のまちづくりの目標や施策等を推進するため、京成本線沿線まちづくりビジョンとして、おおむね20年後の将来を見据えた各駅を中心とした地域の目指す姿を示すものとします。

(2) まちづくりビジョンの位置づけ

本ビジョンは、「八千代市第5次総合計画」に即するものであり、「八千代市都市マスタープラン」と連携するものとして作成しています。



1. 京成本線沿線まちづくりビジョンとは

2. 上位計画及び関連計画の整理

3. まちづくりビジョンの対象地域

4. 京成本線沿線地域全体に係る現状及び課題の整理

5. 京成本線沿線地域全体の将来像

6. 八千代台駅周辺のまちづくり

7. 京成大和田駅周辺のまちづくり

8. 勝田台駅周辺のまちづくり

9. まちづくり手法の検討

10. 将来像の実現に向けたまちづくりの推進

2. 上位計画及び関連計画の整理



2. 上位計画及び関連計画の整理

上位計画及び関連計画における京成本線沿線地域の位置づけやまちづくりの方向性を整理します。

(1) 八千代市第5次総合計画（令和3（2021）年3月策定）

1) 将来都市像

「人がつながり 未来につなぐ 緑豊かな 笑顔あふれるまち やちよ」

2) 部門別計画における将来のまちの姿

◆第4章 快適で環境にやさしいまちづくり

○第1節 市街地・住環境の整備 1 市街地の整備・活性化

「地域が持つ特性を活かしたまちづくりが進み、市民と協働で安全で快適なまちづくりのルールづくりが行われ、市街地の整備・活性化が図られているまち」

3) 部門別計画における京成本線沿線地域に関する事項

◆第4章 快適で環境にやさしいまちづくり

○第1節 市街地・住環境の整備 1 市街地の整備・活性化 (1)市街地の整備・誘導・保全

土地利用の適正化

- ・ 鉄道駅を中心とした集約型都市構造への転換を図るため、持続可能なまちづくり等の方策を検討する。

鉄道沿線の活性化

- ・ 民間事業者による開発を誘導し、駅周辺の土地利用の高度化を図る。
- ・ 駅周辺においては、都市機能の再構築を図るため、ビジョン策定の推進に努める。

○第2節 総合交通・道路環境の整備

1 総合交通 (4)駅前広場の整備

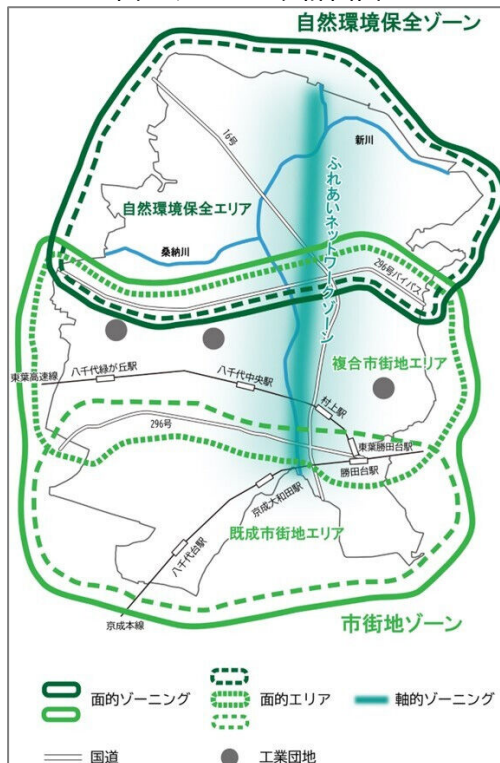
市内各駅前空間の利便性向上

- ・ 交通結節機能を高めるなど、誰もが利用しやすく、移動の自由度が高い快適な交通ネットワークの向上に努める。

歩行者空間の整備

- ・ 駅への安全で快適なアクセスの充実を図る。

図 ゾーニング計画図



4) ゾーニング計画におけるエリアづくりの方向

◆第2章 面的ゾーニング計画

1 市街地ゾーン (1)既成市街地エリア

②エリアづくりの方向

- ・ 既成市街地エリアにおいては、安全で快適な生活環境を整えるため、緑の保全に努めながら、鉄道駅を中心とした都市機能の再構築を図り、良好な市街地の形成に努める。

1. 京成本線沿線まちづくりビジョンとは

2. 上位計画及び関連計画の整理

3. まちづくりビジョンの対象地域

4. 京成本線沿線地域全体に係る現状及び課題の整理

5. 京成本線沿線地域全体の将来像

6. 八千代台駅周辺のまちづくり

7. 京成大和田駅周辺のまちづくり

8. 勝田台駅周辺のまちづくり

9. まちづくり手法の検討

10. 将来像の実現に向けたまちづくりの推進

(2) 八千代市都市マスタープラン（令和5（2023）年7月策定）

1) 将来都市像

「人がつながり 未来につなぐ 緑豊かな 笑顔あふれるまち やちよ」

2) 将来都市構造における京成本線沿線地域の位置づけ

- ・ 既成市街地エリアにおいては、鉄道駅周辺の再生と活性化を基本とした市街地づくりを進めるとともに、都市拠点の形成と、拠点を結ぶ交通ネットワークにより、コンパクトで利便性の高い良好な市街地の形成を図る。
- ・ 都市拠点は鉄道駅の周辺とし、都市機能の配置や居住機能の立地を図る。

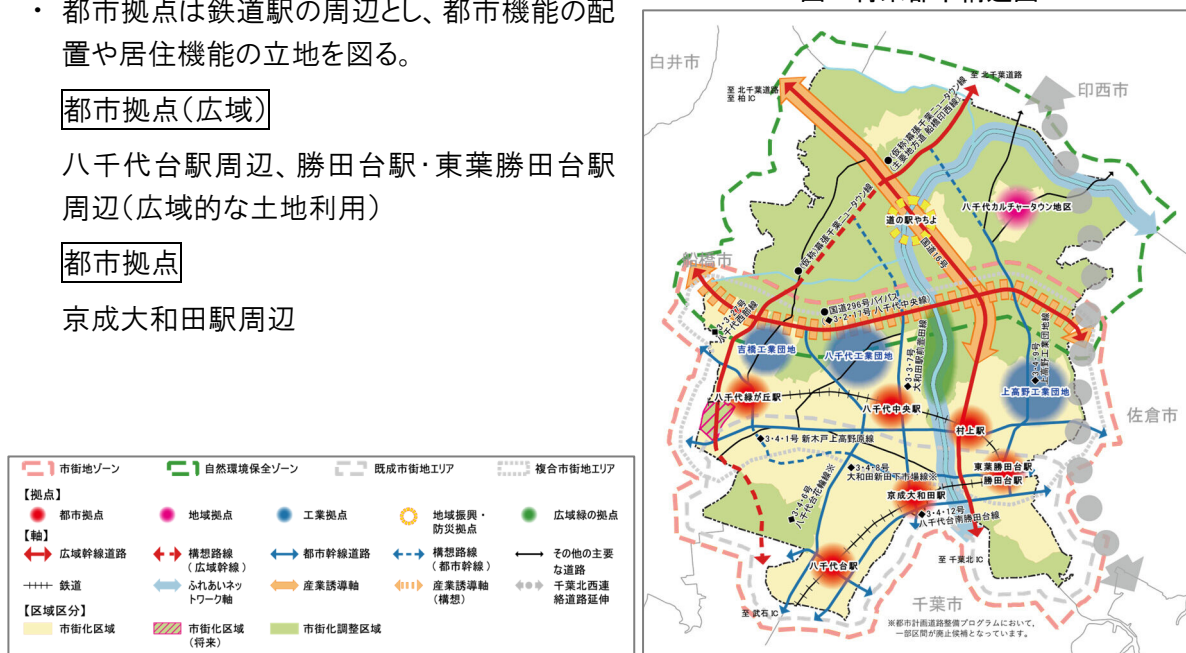
都市拠点(広域)

八千代台駅周辺、勝田台駅・東葉勝田台駅周辺(広域的な土地利用)

都市拠点

京成大和田駅周辺

図 将来都市構造図



3) 交通環境の方針

- ・ 道路ネットワークや都市計画道路整備プログラムを踏まえ、計画的に整備を進める。
- ・ 八千代台駅及び勝田台駅は、地域のにぎわいの創出や交通結節点としての利便性の向上を図るため駅前広場等の再整備を検討する。

4) 地域別構想(既成市街地エリア)の将来像・まちづくりの方針

【将来像】 人がつながり 住み続けたいくなる 魅力あふれるまちづくり

【各分野におけるまちづくりの方針】

土地利用	京成本線沿線の活性化
交通環境	都市計画道路等の整備、駅前広場等の再整備
都市防災	地域地区等による防災対策、浸水・内水対策
都市環境	既存住宅ストックの有効活用や土地利用転換の促進、雨水施設
緑と景観	公園・緑地等の維持・保全及び再生

3. まちづくりビジョンの対象地域



3. まちづくりビジョンの対象地域

(1) 対象地域

京成本線沿線地域は、八千代台駅、京成大和田駅、勝田台駅を中心とした範囲とします。なお、字界等を基準として現状の調査や市民アンケートの抽出などを行っています。(赤枠で囲われた範囲)

図 京成本線沿線地域位置図

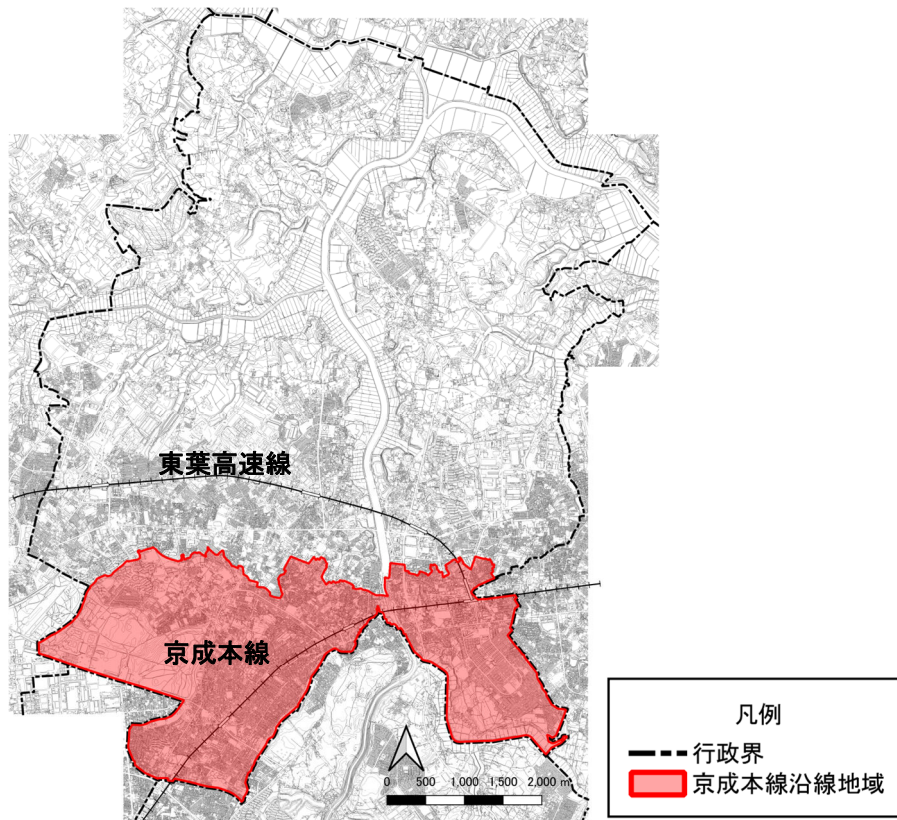
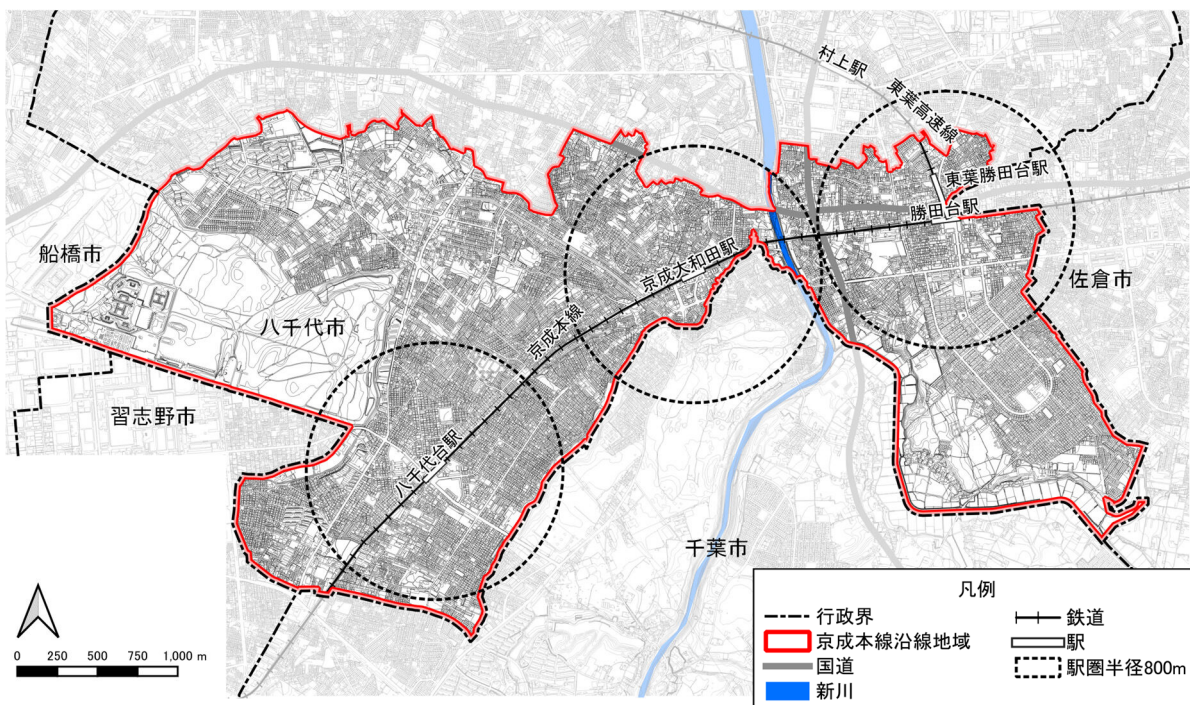


図 京成本線沿線地域



1. 京成本線沿線まちづくりビジョンとは

2. 上位計画及び関係計画の整理

3. まちづくりビジョンの対象地域

4. 京成本線沿線地域全体に係る現状及び課題の整理

5. 京成本線沿線地域全体の将来像

6. 八千代台駅周辺のまちづくり

7. 京成大和田駅周辺のまちづくり

8. 勝田台駅周辺のまちづくり

9. まちづくり手法の検討

10. 将来像の実現に向けたまちづくりの推進

(2) 対象地域の考え方

本ビジョンでは、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくり(「コンパクト・プラス・ネットワーク」)を推進するため、特に各駅の駅周辺【徒歩圏内(800m圏)】における課題や将来像を中心として検討していきます。

図 八千代台駅周辺800m圏



図 京成大和田駅周辺800m圏

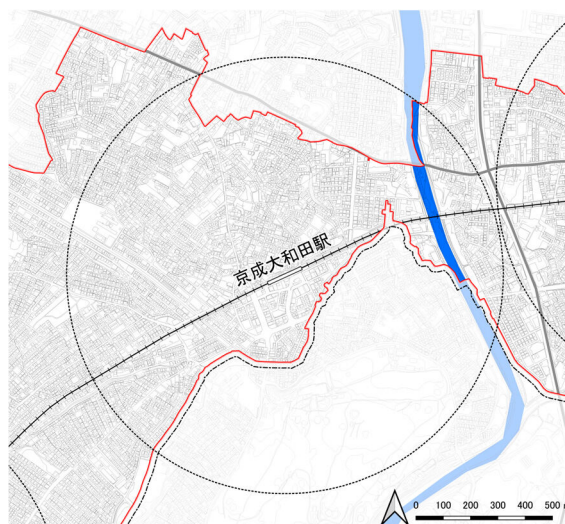


図 勝田台駅周辺800m圏

