

6. 八千代台駅周辺のまちづくり



6. 八千代台駅周辺のまちづくり

(1) 八千代台駅周辺の現状



八千代台駅周辺の様子（令和5（2023）年7月時点）

1) 八千代台駅周辺のまちの特徴

- ・ 昭和32(1957)年に完成した八千代台団地は、日本初の大規模住宅団地です。
- ・ 駅西側は学校や公共施設、駅東側は大規模集客施設や商店街等の成熟した商業地が形成されています。
- ・ 老朽化した建物が増加しています。
- ・ 昭和31(1956)年の八千代台駅の開業を機に、住宅地の造成が進み、駅を中心として放射状に街並みが広がっています。
- ・ 八千代台駅周辺における公共用地等があります。
(八千代台図書館、八千代台文化センター、八千代台公民館、旧八千代台公共センター跡地等)

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) 八千代台駅周辺における課題

道路

① 駅を中心とした施設の拡充

- ・ 駅前広場は、利用者数に対し、面積が不足しており、一般車の通過交通や送迎車両による混雑が発生しています。
- ・ 人の交流やイベントで利用できる多目的広場などありません。
- ・ 市民アンケートにおいて、駅前広場とあわせて求められる整備は、八千代台地域に住んでいる方からは「歩道」が最も多くなっています。



八千代台駅東口駅前広場

② 道路ネットワークの整備が必要

- ・ 都市計画道路3・4・12号八千代台南勝田台線は未整備区間が点在しており、重要なアクセス路線として整備が必要となっています。

まちの利便性

③ 駅を中心とした円滑な歩行空間の整備

- ・ 八千代台駅周辺には公共施設、商業施設、その他福祉施設を始めとする様々なサービス施設が分布していますが、駅を中心とした円滑な歩行空間が不足しており、利便性が低い状態となっています。
- ・ 駅東西を連絡する地下連絡通路(スロープ)がありますが、暗く狭いため、利用しづらい状態となっています。
- ・ 市民アンケートでは、八千代台駅周辺を、住みやすいまち、皆が住み続けられるまち、そしてたくさんの方が訪れ利用する魅力的なまちにするために求められる取組は、「駅東西や駅周辺の安心・安全な歩行空間の確保」が最も多くなっています。



八千代台駅西口駅前広場



④ 駅周辺の商業施設等の立地

- ・ 市民アンケート・駅利用者アンケートともに、八千代台駅周辺に関して挙げられる課題は、「魅力的な店舗・施設が少ない」が最も多くなっています。
- ・ 市民アンケート・駅利用者アンケートともに、八千代台駅周辺を、住みやすいまち、皆が住み続けられるまち、そしてたくさんの人が訪れ利用する魅力的なまちにするために求められる施設は、「飲食・買い物を楽しめる施設」が最も多くなっています。
- ・ 駅周辺の整備済みの都市計画道路の沿道には、商業施設や公共施設等が立地していますが、アンケート結果として魅力的な施設等が求められており、駅周辺の魅力向上のために多様な機能の集約が必要であると考えられます。



都市計画道路沿道の商業施設等

まちの持続可能性

⑤ 機能移転等が検討されている公共施設等が存在

- ・ 他施設への機能移転や、施設の統廃合、跡地活用等が考えられる公共施設等が複数存在しています。
- ・ 市民アンケート・駅利用者アンケートともに、八千代台駅周辺に関して挙げられる課題は、「駅周辺の商業施設等や公共施設が老朽化している」が2番目に多くなっています。
- ・ 市街地形成後、相当の期間が経過しており居住環境の変化や都市機能の老朽化がみられることから、時代の変遷に伴い、変化したニーズに対応できる都市機能が充足できていないことが考えられます。

住環境

⑥ 開発から50年以上が経過する地域

- ・ 八千代台駅周辺における一団地の住宅施設(八千代台団地、八千代台東団地、八千代台東分譲地)は、開発から50年以上が経過しており、空家・老朽住宅・耐震化の対策等が必要であると考えられます。
- ・ 市内において、八千代台地区の空家等数が最も多く、管理されない空家等が増加することで、近隣における住環境の悪化や、地域の魅力低下につながる懸念があります。
- ・ 高経年マンションは、今後、適正に維持管理されないまま、老朽化が進むと、周辺への危害を生じるおそれがあります。

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

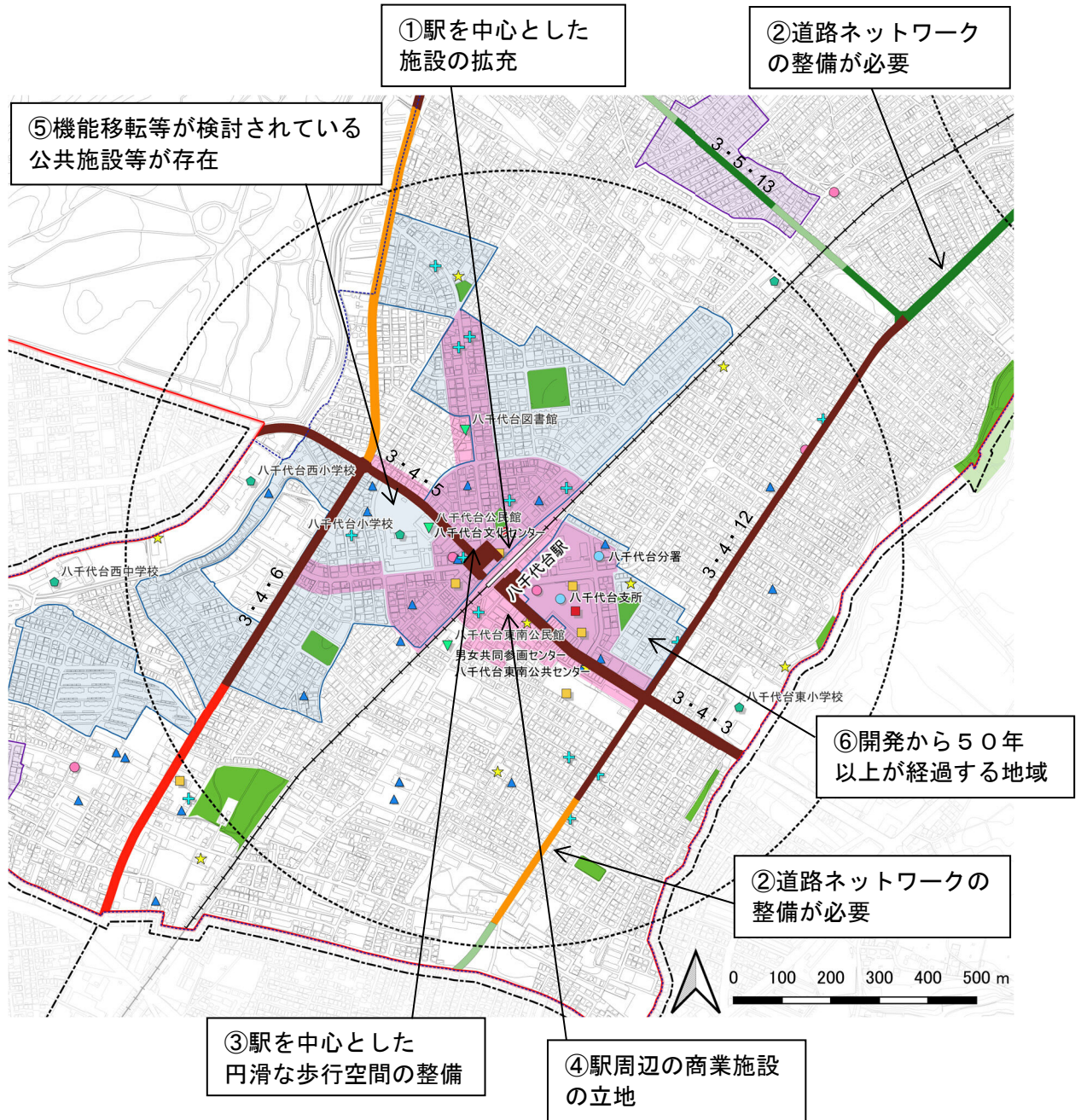
7. 京成天和田駅周辺のまちづくり

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

図 八千代台駅周辺の公共用地等の位置と課題図



凡例		
--- 行政界	<大規模開発(施行終了から50年以上経過)>	<都市機能施設>
■ 京成本線沿線地域	■ 一団地の住宅施設	● 行政施設
■ 市街化区域	■ 宅地開発事業(5ha以上)	+ 医療施設
○ 駅	<都市計画道路>	★ 子育て施設
— 鉄道	■ 整備済区間	▲ 高齢者福祉施設
--- 駅圏半径800m	■ 整備中区間	◆ 教育施設
■ 公園・緑地	■ 概成済区間	▼ 文化施設
<商業地>	■ 未整備区間(現道あり)	■ ショッピングセンター
■ 駅前商業業務地区及び周辺地区	■ 未整備区間(現道なし)	■ スーパーマーケット
		● 郵便局



(2) 八千代台駅周辺の課題解決に向けた取組の方向性

道路

【目指す姿】

歩行者が快適に歩きやすく、周辺のアクセス性が優れた、地域住民に限らず多くの人が利用しやすく、バリアフリーを考慮した駅周辺の空間づくり

【取組内容】

駅前広場や交通結節点としての利便性の向上を目指すとともに、都市計画道路未整備区間の整備を進めることで、道路ネットワークを形成していきます。

- ・上空利用の検討を含む駅前広場の拡張整備
- ・都市計画道路3・4・12号八千代台南勝田台線の整備

まちの利便性

【目指す姿】

駅東西が一体化した、まちの玄関口にふさわしい駅周辺の市街地環境づくり

【取組内容】

八千代台駅の東西間の移動しやすさを向上させ、駅周辺の利便性を高め、円滑な歩行空間を創出します。また、駅周辺の土地利用の高度化や商業施設等の配置による魅力的な空間形成を図ります。

- ・立体利用等による駅東西や駅周辺の安全かつ快適な往来の促進
- ・土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新を図るための整備や建築物の誘導

まちの持続可能性

【目指す姿】

住民の暮らしを支える多様なサービスが維持・発展した、将来にわたり住民がいつまでも安心して暮らしていける地域づくり

【取組内容】

機能移転等が検討されている公共施設等について、将来需要を見通した施設の適正配置を推進します。また、将来を見据えた適切な土地利用により、まちの玄関口にふさわしい都市機能の更新を図ります。

- ・市民のニーズに応じた公共施設等の配置最適化
- ・子育て世代や高齢者など、多様な世代にとっての快適性の向上に資する駅周辺の生活環境の充実

住環境

【目指す姿】

空家等の発生の抑制と適切な維持管理の促進による、安心して暮らせる地域づくり

【取組内容】

空家等及び老朽住宅の対策の推進を図ります。

- ・八千代市空家等対策計画の取組推進
- ・住宅の耐震性の確保や分譲マンションの管理適正化等に向けた取組の支援

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. 京成天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

(3) 八千代台駅周辺の将来像

駅周辺の移動がより便利になり、広域からの利用が促進され、商業や生活サービス施設が集積し、駅を中心とした利便性が向上することで、市民の暮らしにゆとりをもたらすまちづくりを目指します。

駅周辺がゆとりのある空間として整備されることにより、歩いて楽しいまちとして地域の活性化やにぎわいの高まりが生まれることが望まれます。

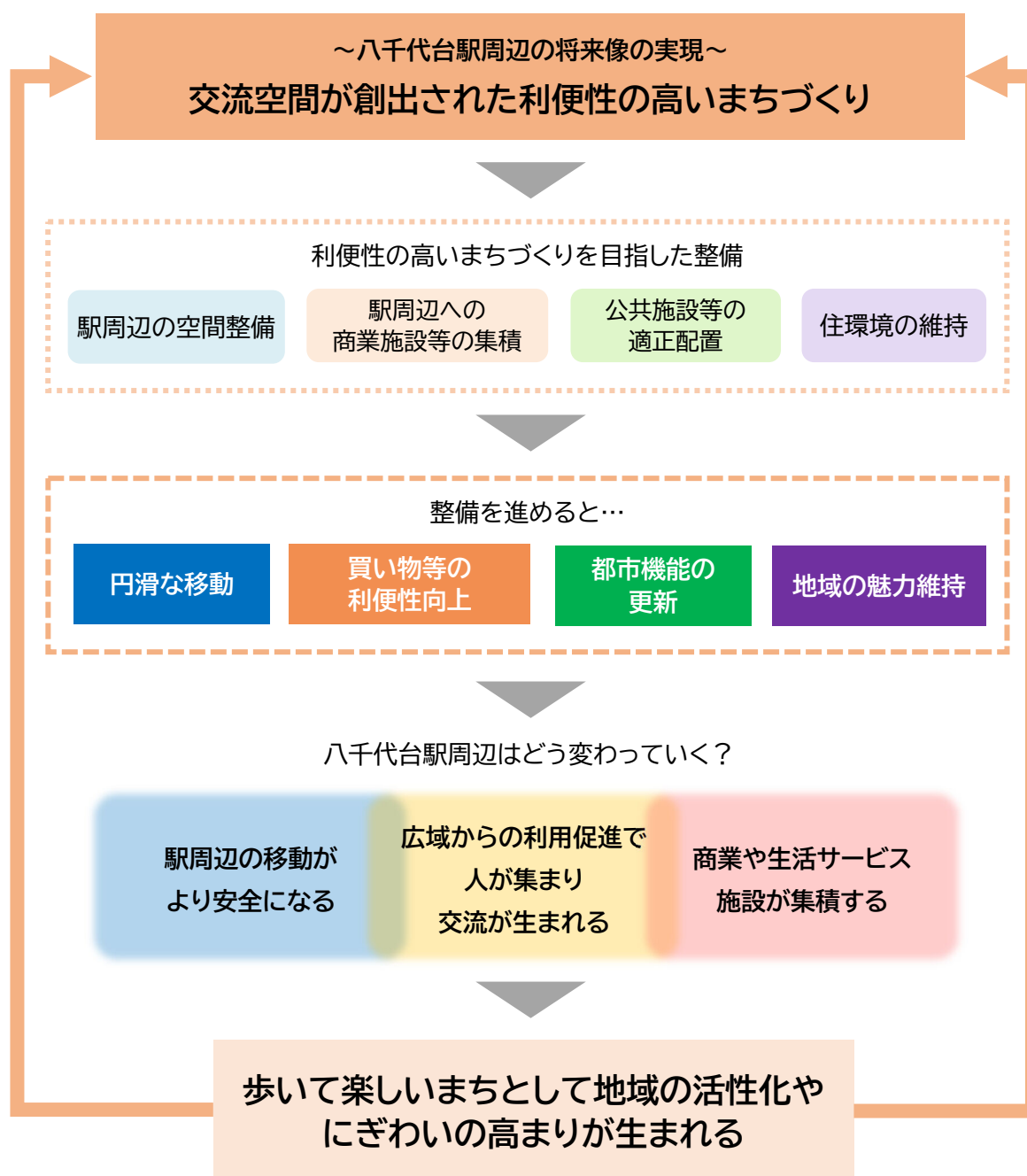
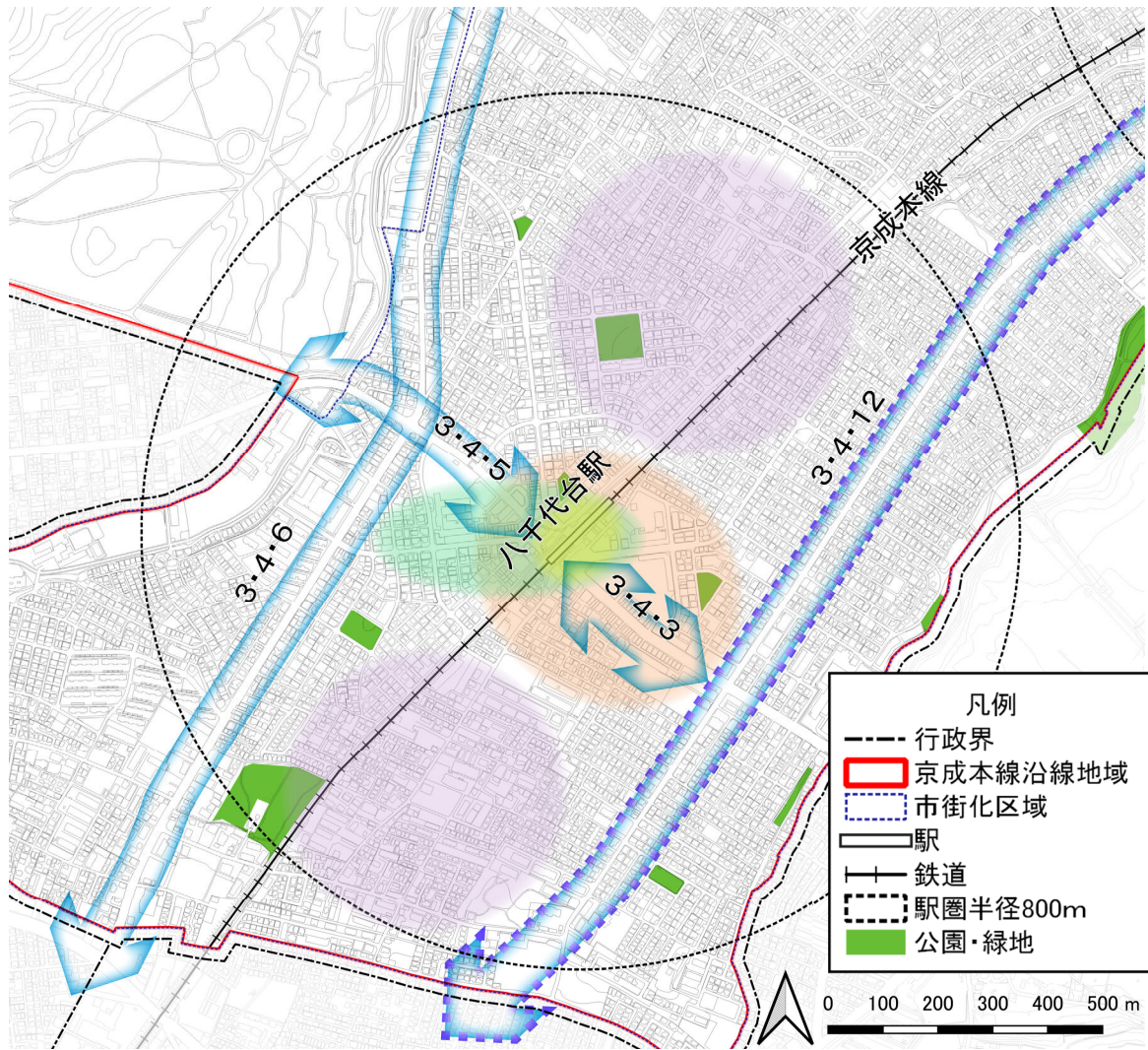




図 八千代台駅周辺の将来像図



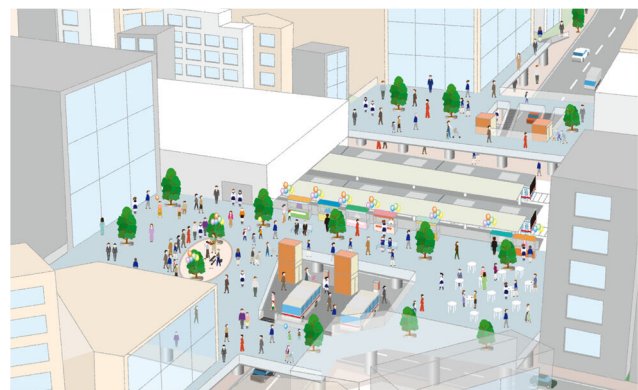
道路	まちの利便性	まちの持続可能性	住環境
<ul style="list-style-type: none"> 道路ネットワーク 道路ネットワーク強化ゾーン 交通結節点の機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> 商業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 教育・文化・公共ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 住居ゾーン

※ゾーンの位置については、大まかなまとまりを図示しており、将来、この用途になることが決定されているものではありません

【八千代台駅周辺の将来イメージ】

○本ビジョンを踏まえた将来像が実現されたまちのイメージを示します。

※本イメージは、課題解決に向けた将来像の一例であり、決定されたものではありません



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

