

7. 京成大和田駅周辺のまちづくり



7. 京成大和田駅周辺のまちづくり

(1) 京成大和田駅周辺の現状



京成大和田駅周辺の様子（令和5（2023）年7月時点）

1) 京成大和田駅周辺のまちの特徴

- ・ 大正15(1926)年に京成電鉄成田線が開通し、大和田駅が開業しました。
- ・ 昭和44(1969)年に、駅の南北一体の大和田地区土地区画整理事業が都市計画決定し、南側は平成27(2015)年に大和田駅南地区土地区画整理事業の換地処分が完了しています。北側は事業化が困難であり長期未着手であることから整備手法を検討しています。
- ・ 京成大和田駅周辺における公共用地等があります。
(大和田駅南地区土地区画整理事業旧5街区、教育委員会庁舎、大和田公民館・図書館等)

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) 京成大和田駅周辺における課題

道路

① 道路ネットワークの整備が必要

- ・ 都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線、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あり、駅前広場の有効利用がされておらず、京成本線沿線の都市幹線道路として整備が必要となっています。



未整備の都市計画道路

② 京成大和田駅北側エリアの幅員の狭い生活道路

- ・ 京成大和田駅北側の生活道路は、街区の形状が不整形であるとともに、幅員が狭いことから、歩行者等と車のすれ違い時の交通安全上の問題、緊急時の消火活動や救急活動の支障といった防災上等の懸念があります。
- ・ 市民アンケートでは、京成大和田駅周辺を、便利で安心・安全に住み続けられるまちにするために求められる取組は、「狭い生活道路の解消」が最も多くなっています。

まちの利便性

③ 京成大和田駅周辺の狭い歩行空間

- ・ 京成大和田駅北側の都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線の沿道に商業施設が立地していますが、歩行空間が狭く、歩行者等が安全に利用しづらい状態となっています。
- ・ 市民アンケート・駅利用者アンケートともに、大和田駅周辺に関して挙げられる課題は、「駅周辺が歩きづらい」が2番目に多くなっています。



歩行空間が狭い
未整備の都市計画道路

④ 駅周辺の生活利便施設の立地

- ・ 商業施設は、駅周辺の一部に見られますが、他の駅と比べ、商業施設の立地数が少なく、日常生活に必要な生活利便施設の立地による利便性の向上が必要と考えられます。
- ・ 市民アンケート・駅利用者アンケートともに、京成大和田駅周辺を、便利で安心・安全に住み続けられるまちにするために求められる施設は、「日常生活に必要なお店」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、京成大和田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。



まちの持続可能性

⑤ 公共用地・未利用地の利活用

- 大和田駅南地区土地区画整理事業旧5街区は、八千代市大和田駅南地区土地区画整理事業で公益施設用地として配置され、利活用を検討する必要があります。



大和田駅南地区土地区画整理事業
旧5街区

住環境

⑥ 消防活動困難区域[※]が存在

- 京成大和田駅北側の都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線の東側から離れたエリアが消防活動困難区域となっており、消防車が進入しにくく消火活動が困難であることが懸念されます。
※消防車両の出入りができる幅員6m以上の道路からホースが到達する一定の距離以上(140m)離れた区域

⑦ 重点的に耐震化すべき区域

- 八千代市耐震改修促進計画において、大和田地区を「重点的に耐震化すべき区域」として定めています。旧耐震基準といわれている昭和56(1981)年以前の木造住宅が多く建ち並んでいる等のため、耐震化を積極的に推進することとしています。

⑧ 空家等の増加

- 市内において、大和田地区の空家等数は2番目に多く、その空家のうち、昭和56(1981)年以前の耐震基準の木造住宅が多くなっています。管理されていない空家等が増加することで住環境への影響が懸念されます。

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

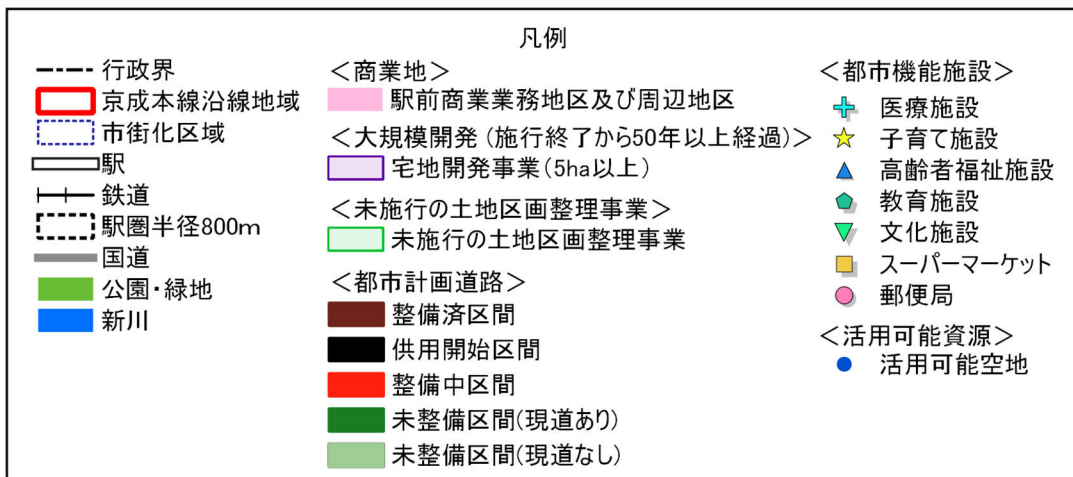
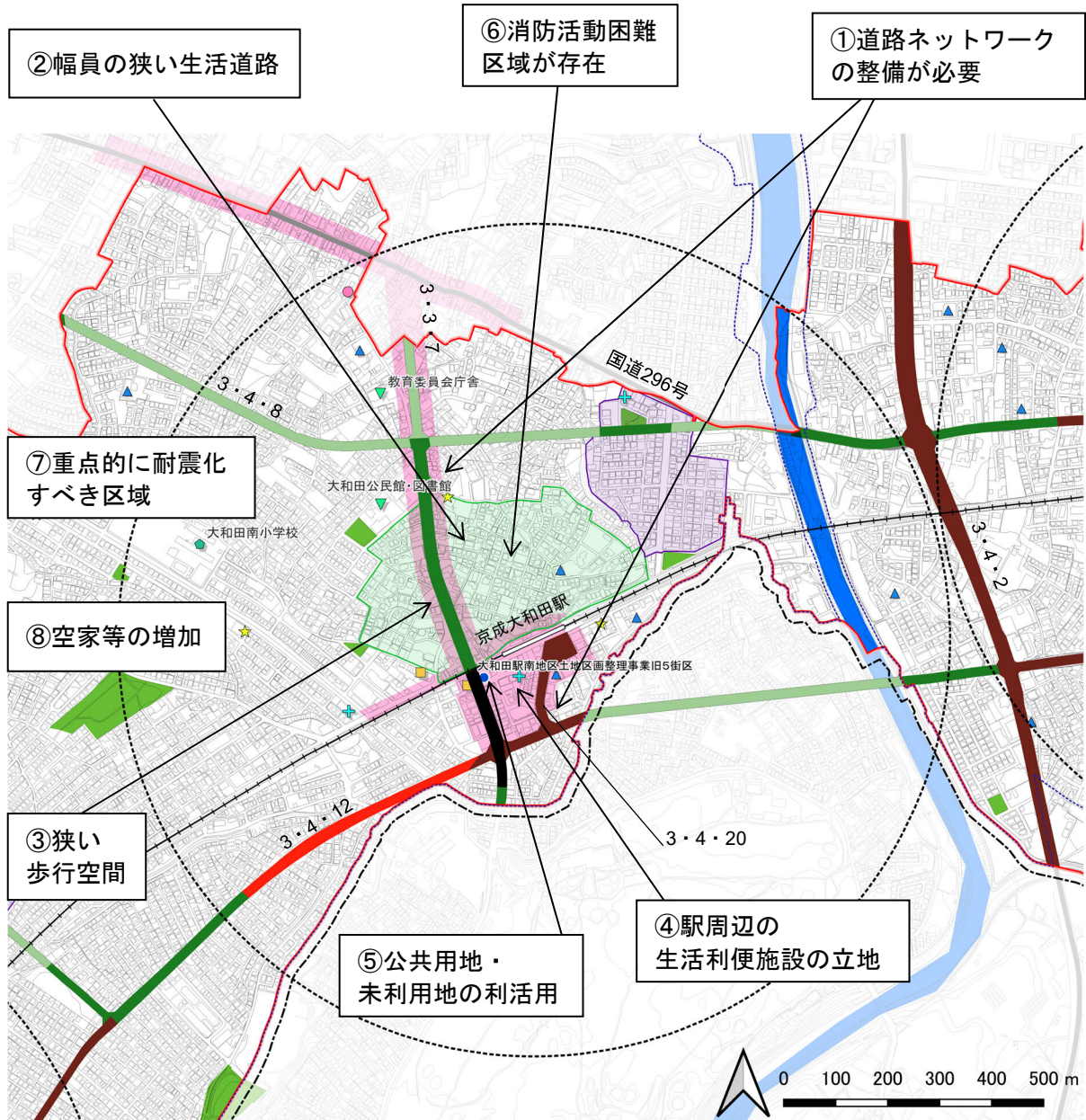
7. 京成大和田駅周辺の
まちづくり

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

図 京成大和田駅周辺の公共用地等の位置と課題図





(2) 京成大和田駅周辺の課題解決に向けた取組の方向性

道路

【目指す姿】

京成本線沿線地域の移動や身近な移動が便利かつ、安心して暮らせる地域づくり

【取組内容】

都市計画道路未整備区間の整備を進めることで、道路ネットワークの形成や駅の南北の連絡を強化していきます。また、生活道路の防災性・安全性を高めます。

- ・都市計画道路3・4・12号八千代台南勝田台線の整備
- ・都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線の整備
- ・京成大和田駅北側地区の生活道路の改善

まちの利便性

【目指す姿】

地域住民が歩きやすく、安心・安全な歩行空間づくり

【取組内容】

沿道環境の整備と併せた歩道の整備による、安心・安全な歩行空間の確保や、駅周辺の生活利便施設の最適化により、暮らしやすさの向上を図ります。

- ・都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線の整備と併せた安心・安全な歩行空間の整備
- ・駅周辺の環境整備に併せた生活利便施設の誘導

まちの持続可能性

【目指す姿】

地域住民や鉄道利用者が集い、憩う空間づくり

【取組内容】

公共施設等について、地域住民を対象に必要とされる公共サービスの提供を検討します。

- ・大和田駅南地区土地区画整理事業旧5街区の利活用

住環境

【目指す姿】

災害に強く、安心して生活できる環境づくり

【取組内容】

消防活動困難区域の改善や、住宅の耐震化の推進、空家等及び老朽住宅の対策を推進し、防災性の向上を図ります。

- ・消防活動困難区域の改善
- ・オープンスペースの確保による住環境と道路の改善
- ・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

(3) 京成大和田駅周辺の将来像

道路が整備されることで、安心・安全な歩行空間の確保がなされるとともに、生活利便施設の集積により、駅を中心として居住環境が向上することで、地域住民が快適に過ごせるまちづくりを目指します。

これにより、住環境が整い、京成大和田駅を中心とした安心・安全な生活拠点となることが望まれます。

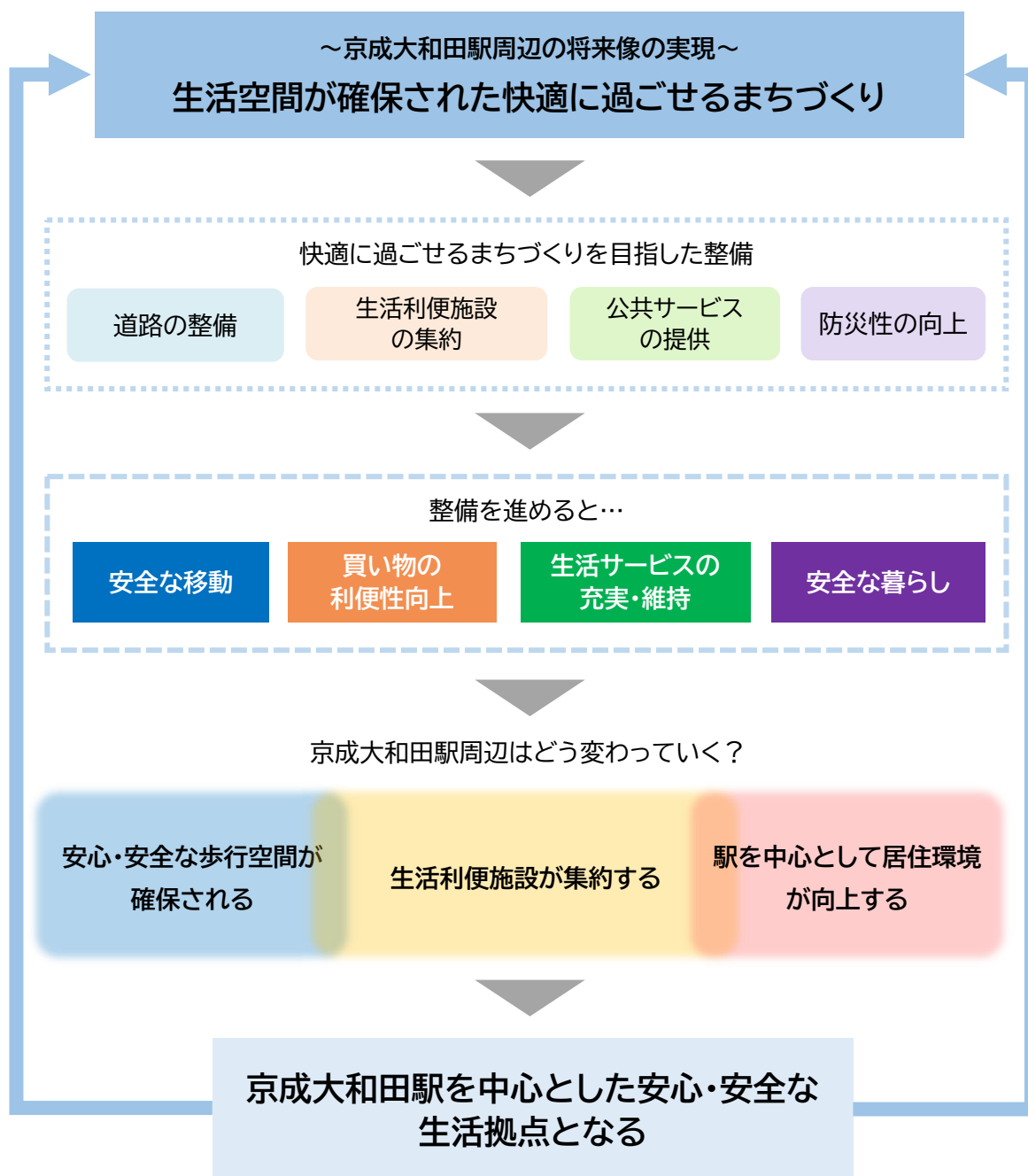
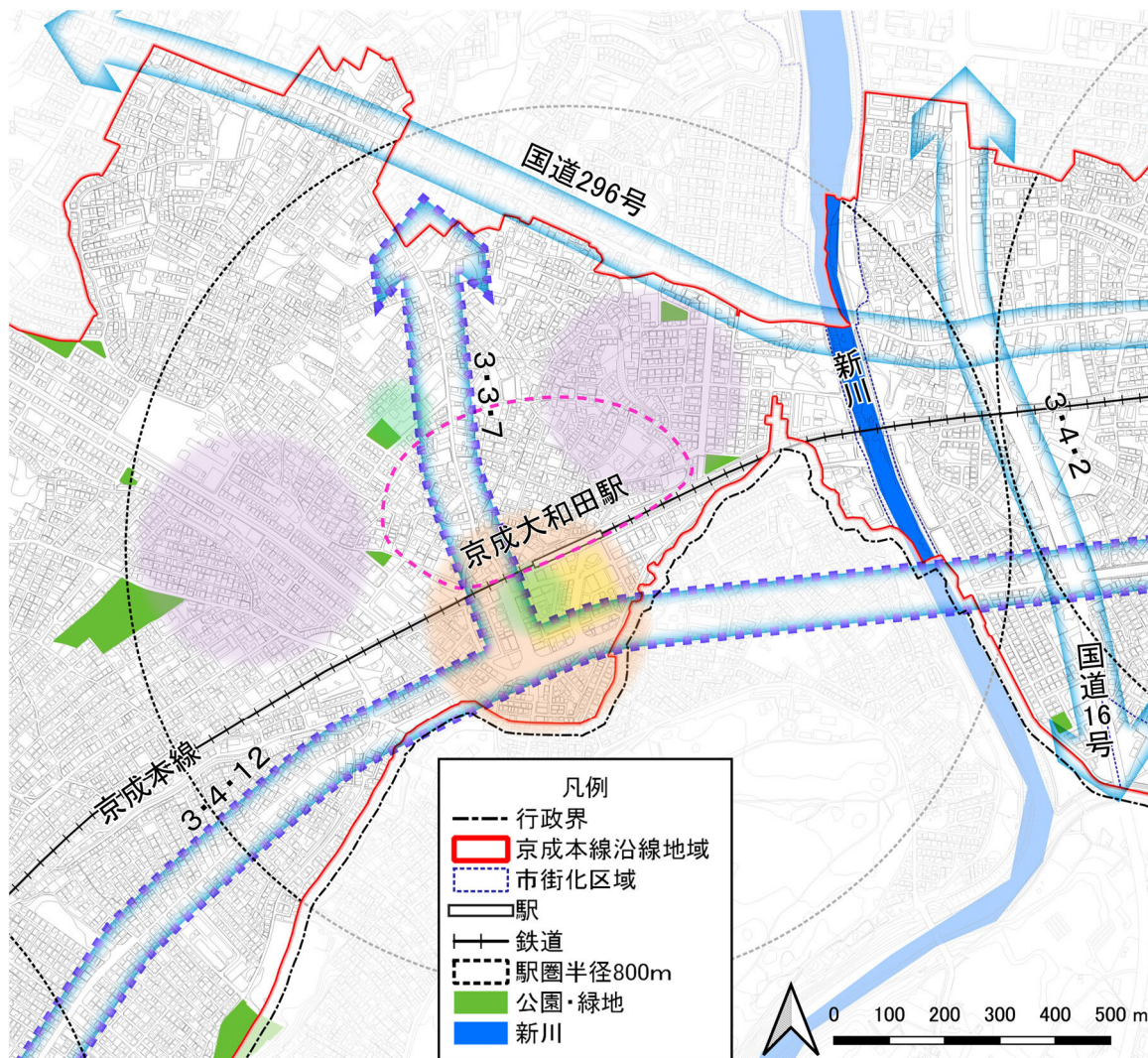




図 京成大和田駅周辺の将来像図



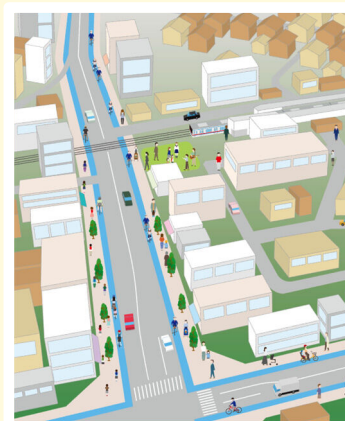
道路	まちの利便性	まちの持続可能性	住環境
<ul style="list-style-type: none"> 道路ネットワーク 道路ネットワーク強化ゾーン 交通結節点の機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> 商業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 教育・文化・公共ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 住居ゾーン 住環境向上ゾーン

※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

【京成大和田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

