

8. 勝田台駅周辺のまちづくり



8. 勝田台駅周辺のまちづくり

(1) 勝田台駅周辺の現状



写真 勝田台駅周辺の様子（令和5（2023）年7月時点）

1) 勝田台駅周辺のまちの特徴

- ・ 昭和43(1968)年に勝田台駅が開業しました。
- ・ 駅南側には勝田台団地を中心とした市街地が形成され、駅南口のみずぎ通りを中心に商業集積エリアが広がっています。
- ・ 駅の南北は地下通路でつながっています。
- ・ 駅北側には東葉高速鉄道の起終点駅である東葉勝田台駅があり、市内で唯一の鉄道結節点として、市内で最も駅利用者が多くなっています。
- ・ 市内の高校4校が市東部に位置しているため、通学者の利用が多くなっています。
- ・ 勝田台駅周辺における公共用地等があります。
(勝田台市民文化プラザ(図書館、支所)、勝田台公民館等)

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) 勝田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

- ・ 勝田台駅北口駅前広場は、利用者数に対し、面積が著しく不足しており、また、送迎車両による混雑が問題となっています。
- ・ 市民アンケートでは、勝田台駅周辺を、住む人にとっても、まちに来る人にとっても、便利で魅力的なまちにするために求められる取組は、勝田台地域に住んでいる方からは、「駅南北や駅周辺の安心・安全な歩行空間の確保」が最も多く、次いで「道路や交通機関(バス・電車等)の交通網及び駅前広場の機能向上」が挙げられています。



勝田台駅北口駅前広場

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一部未整備となっており、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、まちへつながる玄関口としての整備

- ・ 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、勝田台地域に住んでいる方からは「休憩スペース」が最も多く、次いで「歩道」が挙げられています。
- ・ 市内で唯一の鉄道結節点ですが、駅を中心とした円滑な歩行空間が不足し、利便性が低い状態となっています。



勝田台駅南口駅前広場

④ 通勤・通学者の利用を見据えた駅周辺の施設立地

- ・ 駅利用者アンケートでは、勝田台駅周辺の利用は「通勤・通学」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、勝田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、勝田台駅周辺を住む人にとっても、まちに来る人にとっても、便利で魅力的なまちにするために求められる施設は、「学生・駅利用者や居住者が、飲食や買い物を楽しめる施設」が最も多くなっています。
- ・ 勝田台駅南側と国道16号沿道には、大規模小売店舗が立地していますが、市民だけでなく通勤・通学者も利用しやすい商業施設等を駅周辺に集積させることで、さらなる商業の活性化が期待できます。



勝田台駅前通り商店街



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、勝田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し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

- ・ 一団地の住宅施設(勝田台団地)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、勝田台地区の空家数は4番目に多く、管理されていない空家等が増加することで、近隣住民の住環境の悪化だけでなく、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

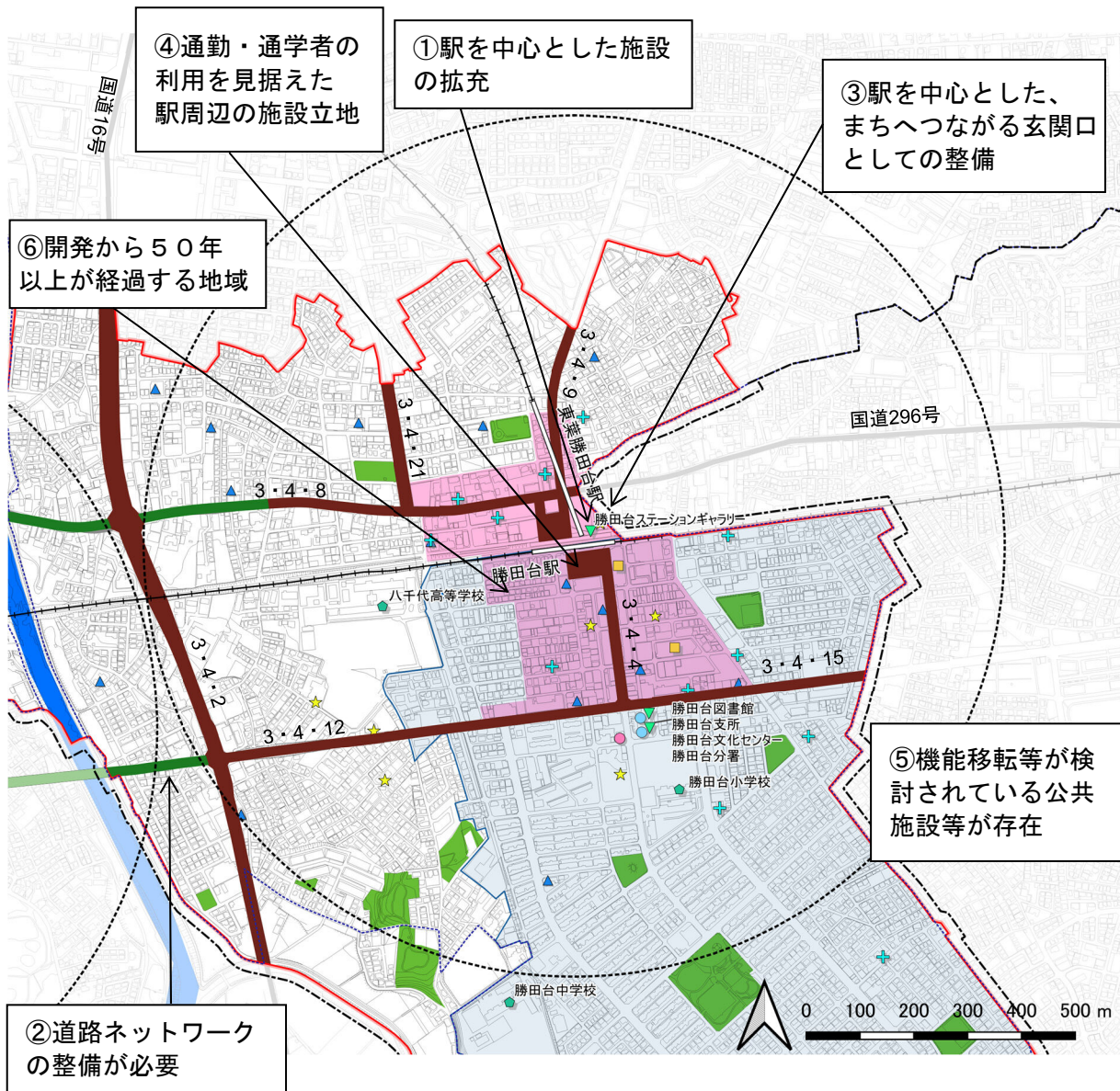
7. 京成天和田駅周辺のまちづくり

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 勝田台駅周辺の公共用地等の位置と課題図



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

※ 3・4・15号は、佐倉市が都市計画決定している都市計画道路



(2) 勝田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】

誰もが利用しやすく移動の自由度が高い、バリアフリーを考慮した駅周辺空間づくり

【取組内容】

駅前広場の整備や交通結節点としての利便性の向上を図るとともに、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。

- ・都市計画道路3・4・12号八千代台南勝田台線の整備
- ・上空利用を含む駅前広場の再整備の検討

まちの利便性

【目指す姿】

市民を始めとし、通勤・通学者にも配慮した利便性の高い歩きたくなるまちづくり

【取組内容】

通勤・通学者にも配慮した多様なサービスが集積した便利な店舗や商業環境の展開を図り、歩行者にとって歩きやすく快適な空間を創出します。

- ・駅前広場の整備と併せた通勤・通学者にも快適な歩行空間の確保
- ・駅周辺の環境整備に併せた商業施設等の誘導

まちの持続可能性

【目指す姿】

住民や駅利用者に向けた多様なサービスが維持・発展した地域づくり

【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。

- ・市民ニーズに応じた公共施設等の配置最適化

住環境

【目指す姿】

空家等の発生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) 勝田台駅周辺の将来像

駅周辺施設の機能更新により利便性が向上し、通勤・通学を始めとした広域からの利用が促進され、商業施設等が集積した滞留空間が充実することで、市民だけでなく、通勤・通学を始めとした広域からの利用者にとって居心地の良いまちづくりを目指します。

これにより、通勤・通学者等が駅周辺を利用する機会が増え、商業も活性化するという相乗効果が生まれることが望まれます。

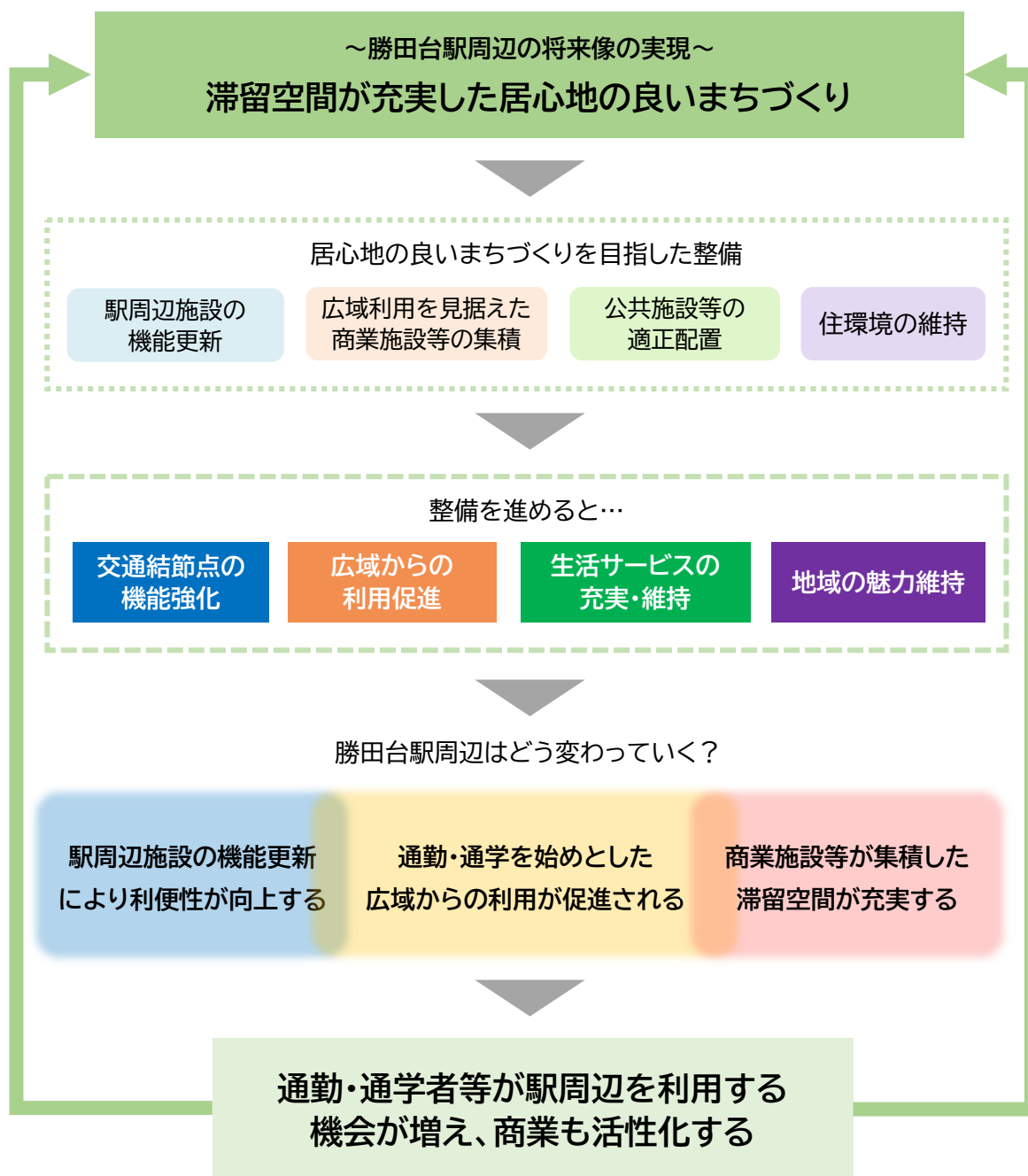
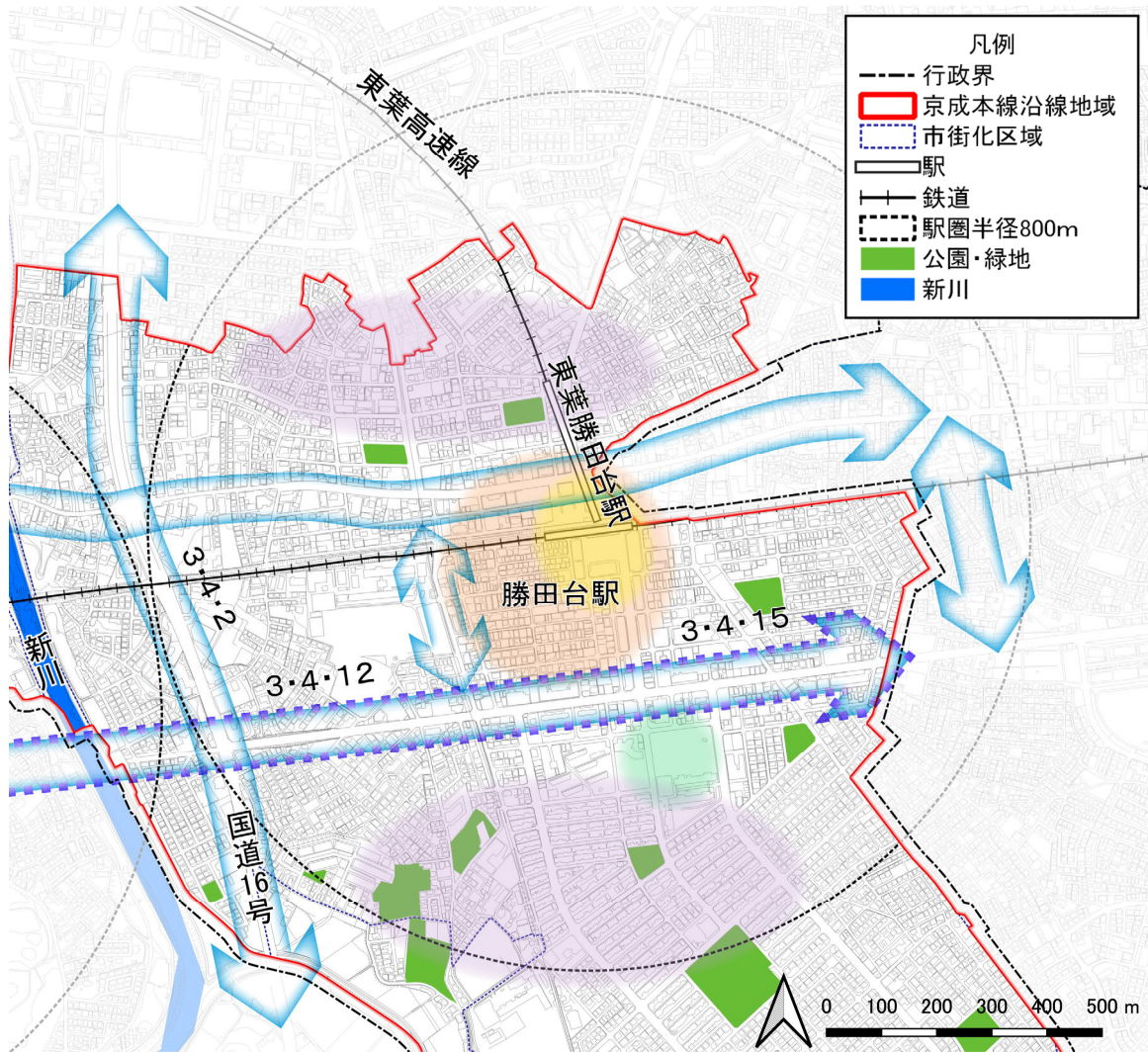




図 勝田台駅周辺の将来像図



道路	まちの利便性	まちの持続可能性	住環境
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	商業ゾーン	教育・文化・公共ゾーン	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

【勝田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

