八千代台まちづくり協議会

# 講演会
# &
# ワークショップ

2019.3.10（土）
八千代台東南公共
センター5階ホール

自己紹介

# 熊谷（くまがい）　慎一（しんいち）

## 商店街活性化・まちづくり
## アドバイザー

●八千代市まちづくりマネージャー
（八千代台まちづくり合同会社アドバイザー）

●佐久市中心市街地活性化協議会準備会タウンマネージャー

---

- 元㈱全国商店街支援センター　支援事業担当マネージャー
- 中小企業基盤整備機構　中心市街地活性化アドバイザー
- 地域力創造アドバイザー（総務省）
- 船橋市地域まちづくりアドバイザー
- FAAVO千葉（クラウドファンディング）サポーター

Contents

１．まちづくりとは？
　　先進事例の紹介
２．八千代台のまちづくり
３．八千代市（行政）のまちづくり

**八千代台の未来を考えるヒントを提供します。**

1.
まちづくり
とは？

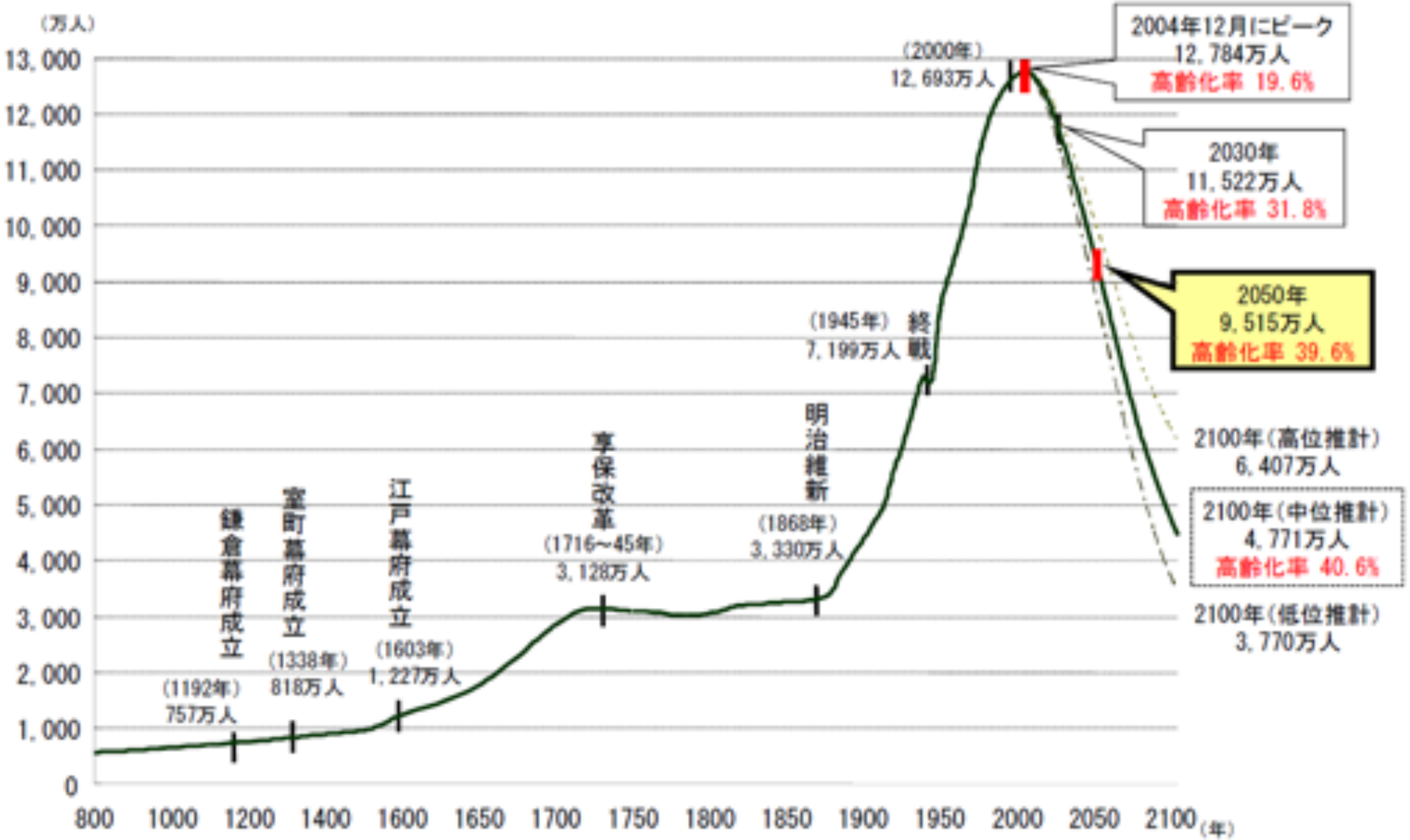
# まちづくりとは？

街づくり？

町づくり？

まちづくり？

# 1. まちづくりとは？




（出典）総務省「国勢調査報告」、同「人口推計年報」、同「平成12年及び17年国勢調査結果による補間推計人口」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成18年12月推計）」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」（1974年）をもとに、国土交通省国土計画局作成

1.
まちづくり
とは？

# 「まちづくり」とは？

## 行政主導⇒官民連携

## 住民参加⇒住民主導

# 事例

アメリカ合衆国オレゴン州

# ポートランド

人口：約65万人

面積：376.5km²

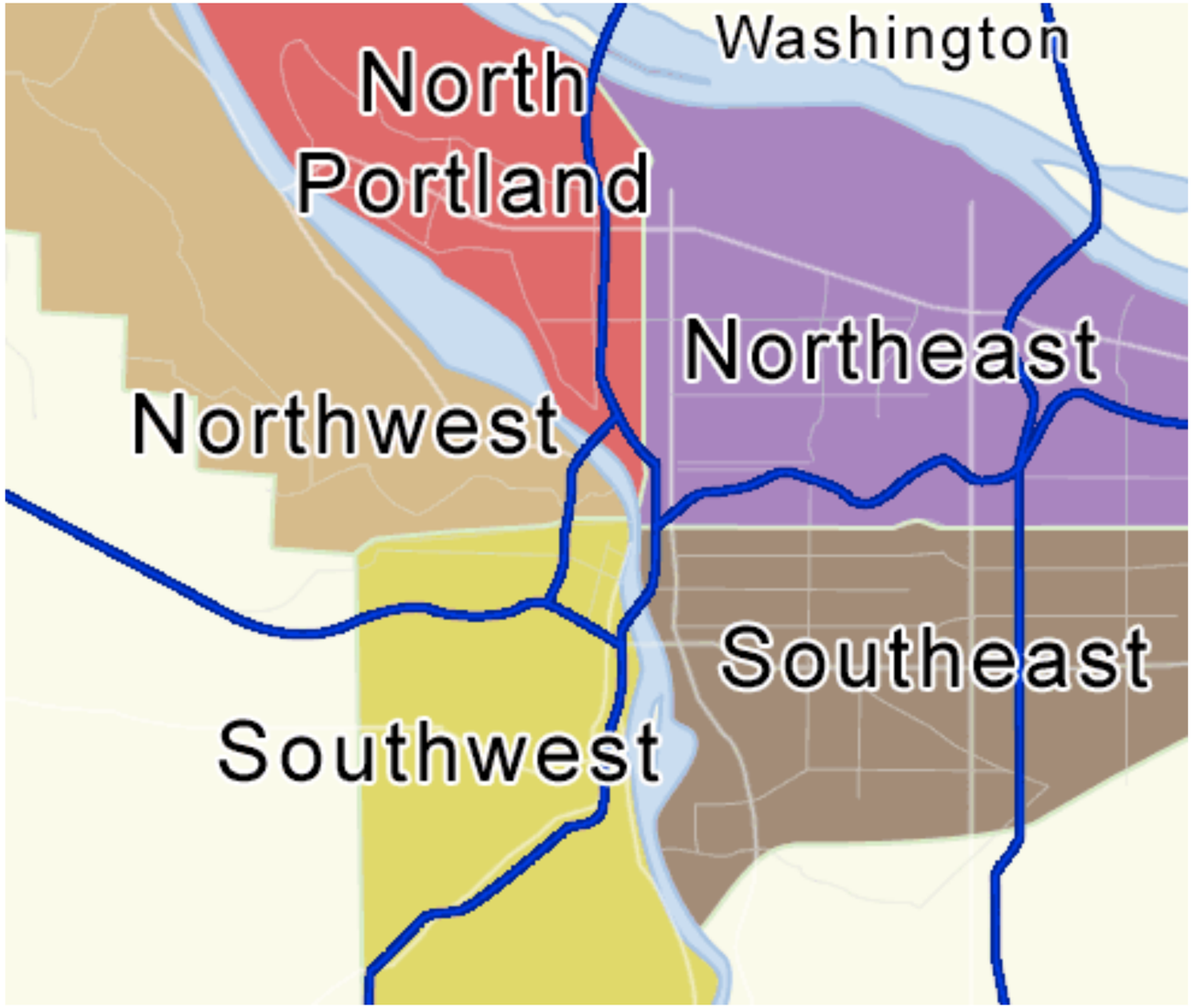
# 事例

アメリカ合衆国オレゴン州

# ポートランド

人口：約65万人

面積：376.5km²



# 事例

## 全米で

## 住みたい街No.1

# 事例

## 住みたい街No.1

## 35歳以下が最も住みやすい都市

## 最も出産に適した都市

## 最も環境に優しい都市

## 最も自転車通勤に適した都市

## 外食目的で出かける価値のある都市

# 事例

1970年頃のポートランドにあったものは・・・、

**木**

自動車全盛の時代となり、問題となったのは・・・

**公害・中心部の人口減**

# 事例

ウィラメット川沿いに建設予定だった高速道路を住民運動で撤回させた

↓

## 32歳の革新派の市長を住民が擁立

↓

**約40年**という年月をかけて、

## 「生活しやすい街」へ

# 事例

## Neighborhood Association

- 市に認められた公式近隣組織であり、指定区域と役割を持ち、年間3~5千ドルの活動予算を管理する
- 参加は、個人単位であり、あくまでも志願して運営を担う
- 権限の幅が広く、地域の環境美化や、社会福祉の開発・提供・提案などを行っている

# 事例

## 行政

（Neighborhood Association担当部署）

提案事項を計画や予算に反映する

## デベロッパー

住民の声を拾い上げ、図面に落とし込む

## Neighborhood Association

95の組織と7の地区連合

# 事例

## 生活しやすい街

⇒カルチャーを作る
⇒地域ブランド化

## 産業・観光・移住

# 2.
# 八千代台の
# まちづくり

# 八千代市の歴史

八千代台
まちづくり
プロジェクト

| | | |
|---|---|---|
| 大正15年 | 1926年 | 京成電鉄成田線開通、京成大和田駅開業 |
| 昭和29年 | 1954年 | 八千代町誕生（千葉郡大和田町と睦村、印旛郡阿蘇村を合併　人口15,618人） |
| 昭和31年 | 1956年 | 京成八千代台駅開業 |
| 昭和32年 | 1957年 | 八千代台団地完成 |
| 昭和42年 | 1967年 | 人口41,574人で市政施行 |
| 昭和43年 | 1968年 | 京成勝田台駅開業、勝田台団地入居開始 |
| | | 花見川団地（千葉市）入居開始 |
| 昭和50年 | 1975年 | 佐倉市西志津地区の一部が八千代市に編入、人口10万人以上の市で全国一の人口増加率 |
| 昭和51年 | 1976年 | 村上団地入居開始 |
| | | 初の市民の森が八千代台西にオープン |
| 平成8年 | 1996年 | 東葉高速鉄道の開通（東葉勝田台駅、村上駅、八千代中央駅、八千代緑が丘駅が開業） |
| 平成25年 | 2013年 | 八千代台東小と八千代台東第二小が統合 |

出典：八千代市HPから抜粋

駅の浮沈が示す経済トレンド
乗降人員増減率ランキング
5年間で大激変
Weekly
Toyo Keizai
週刊東洋経済
2017
12/9
定価690円
駅・路線
格差
関西、東海では
難波と名古屋駅が勝ち組に

沈む駅

## 老いるニュータウン

かつて急増した都心人口の受け皿となった駅には、容赦なく高齢化の波が押し寄せる

### 二俣川

▼ ▲1.8％（相鉄）

### 八千代台

▼ ▲1.6％（京成）

なとそ

京成では1・6％減と唯一乗降人員を減らしたのが八千代台駅（千葉県八千代市）。住宅団地発祥の地とされる八千代台団地を抱え、高度成長期には急増した都心人口の受け皿となった。二俣川同様、戦後を支えた住宅地には、容赦なく高齢化の波が押し寄せる。こうした沈む駅には、若者を集める仕掛けが必要だ。（本誌：許斐健太）

官民連携

持続可能で自立した

# 地域住民の、地域住民による、地域住民のためのまちづくり

八千代台
まちづくり協議会

プロジェクトのGOAL

八千代台
まちづくり
プロジェクト

**①将来ビジョンとアクションプランの策定**
**②まちづくり会社の設立**

将来ビジョンの策定　地域経済の活性化　地域データの調査

他団体

他団体

**八千代台まちづくりプロジェクト**

**住民部会**

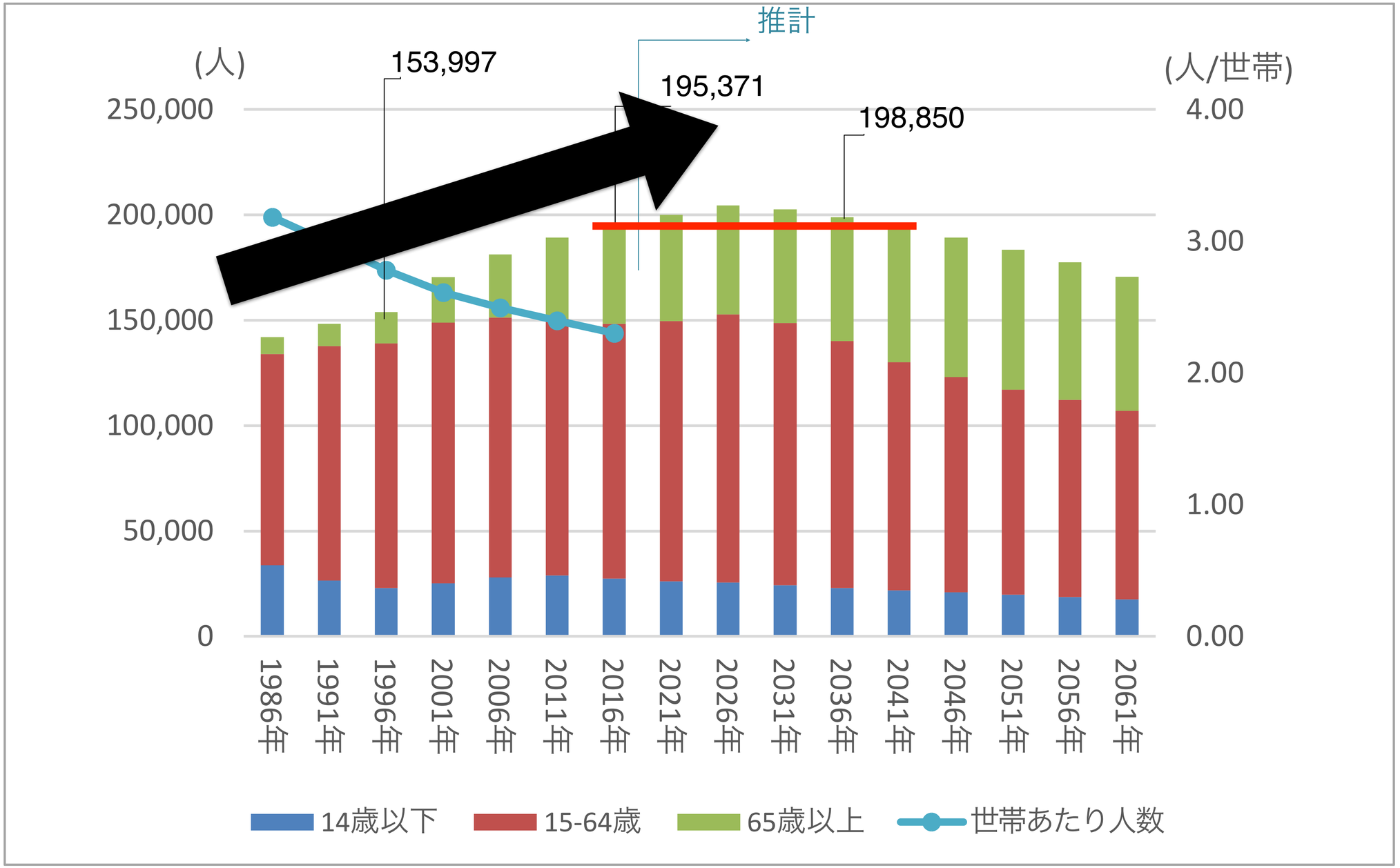
**商業部会**

**まち分析部会**

他団体

他団体

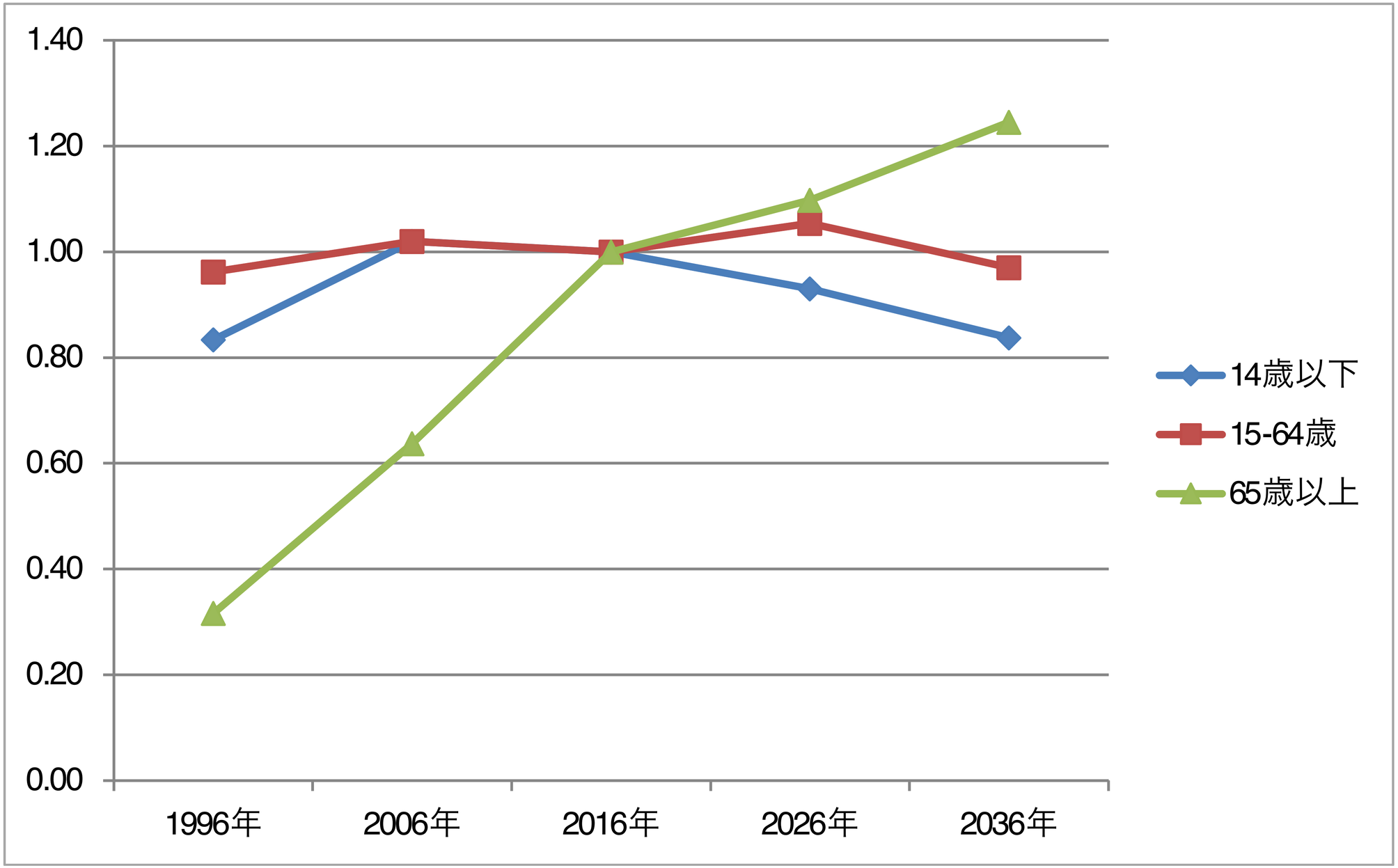
# 八千代市全体の人口推移




八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

# 八千代市全体の人口推移



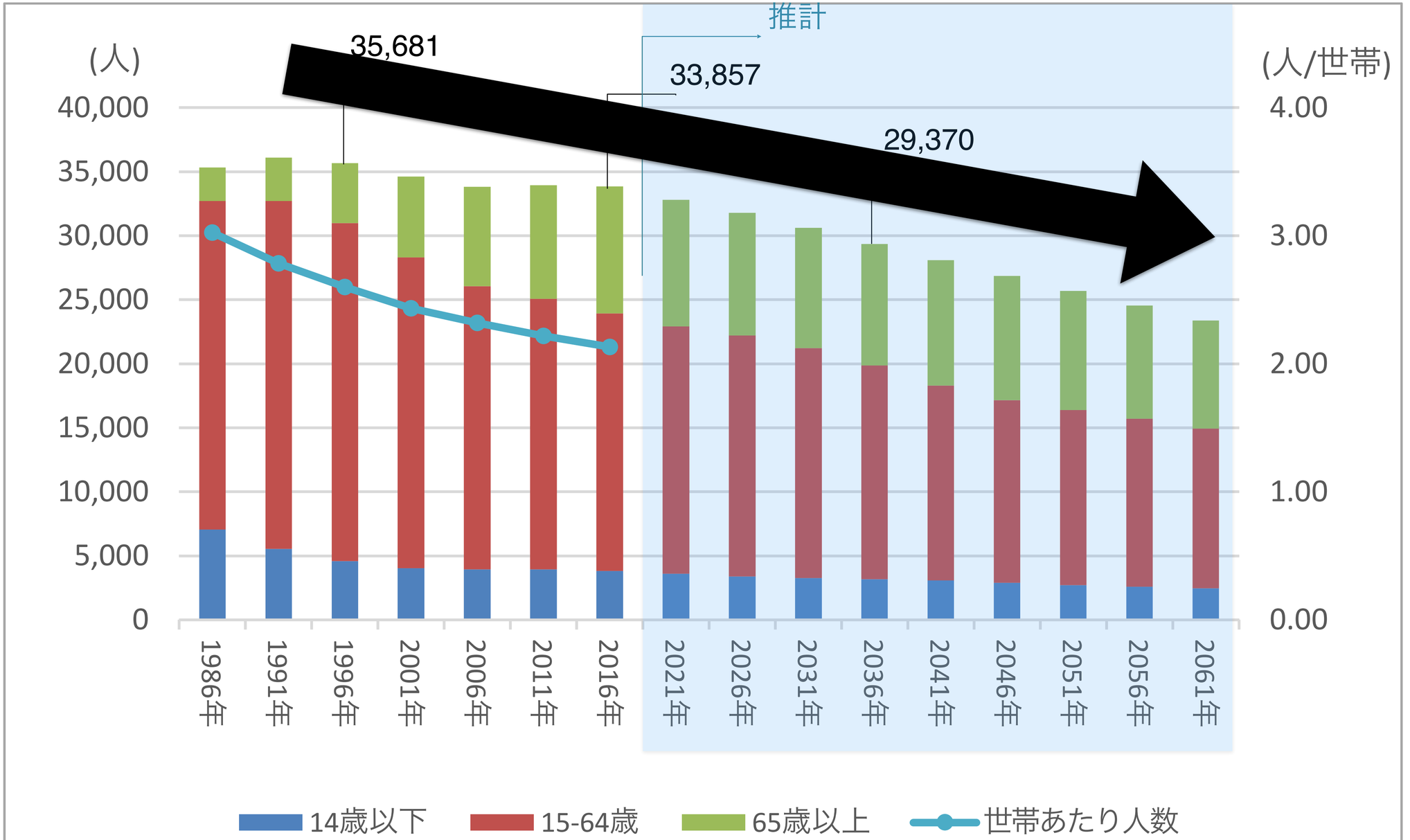

八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

# 八千代台の人口推移

八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

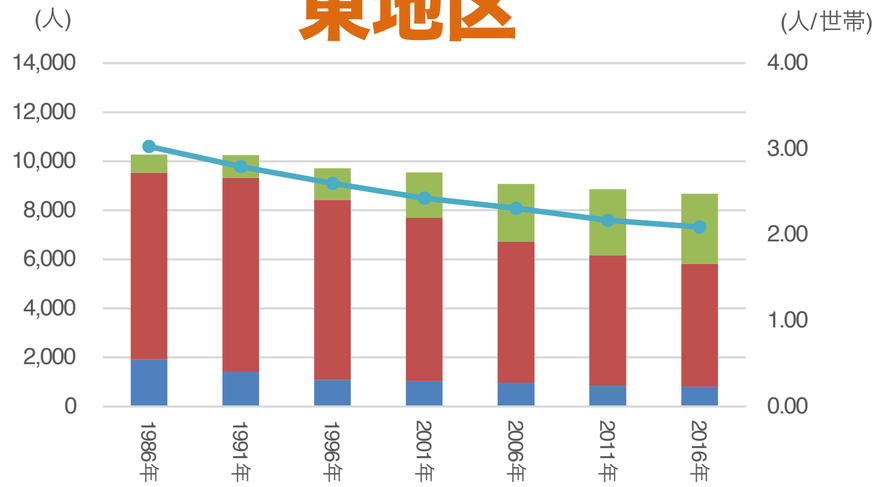


# 八千代台（地区別）の人口推移

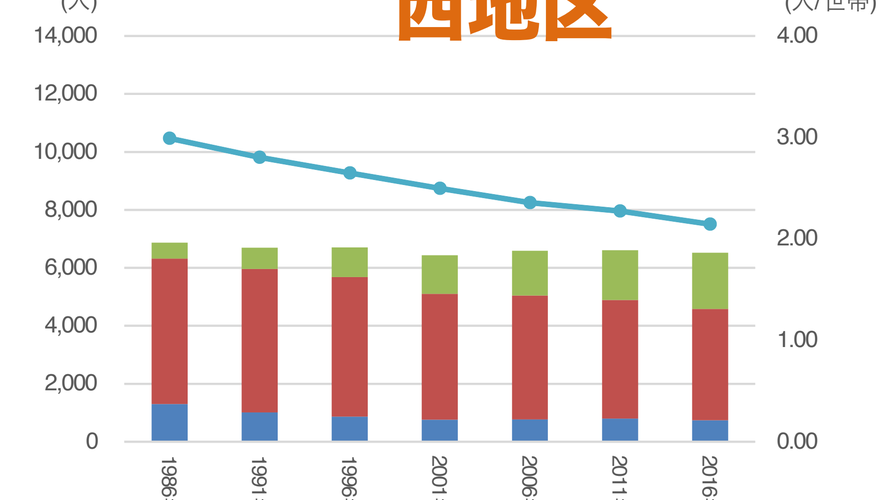
八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

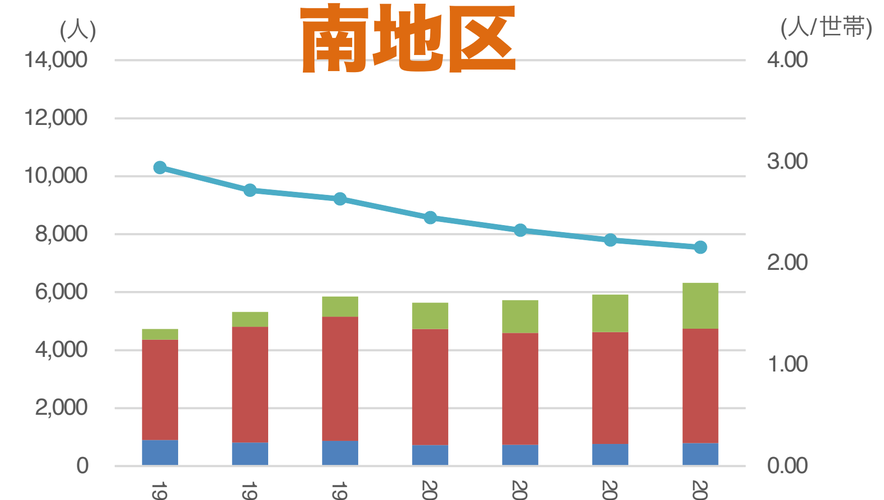
## 東地区



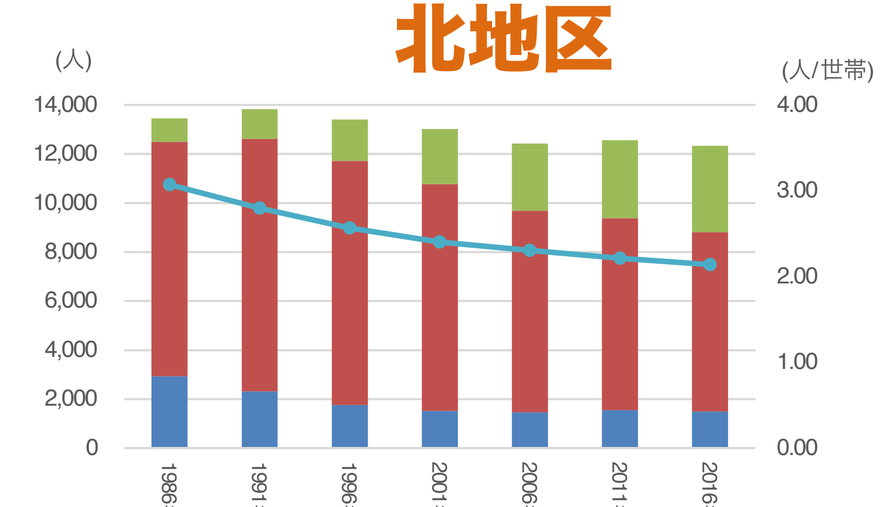

## 西地区



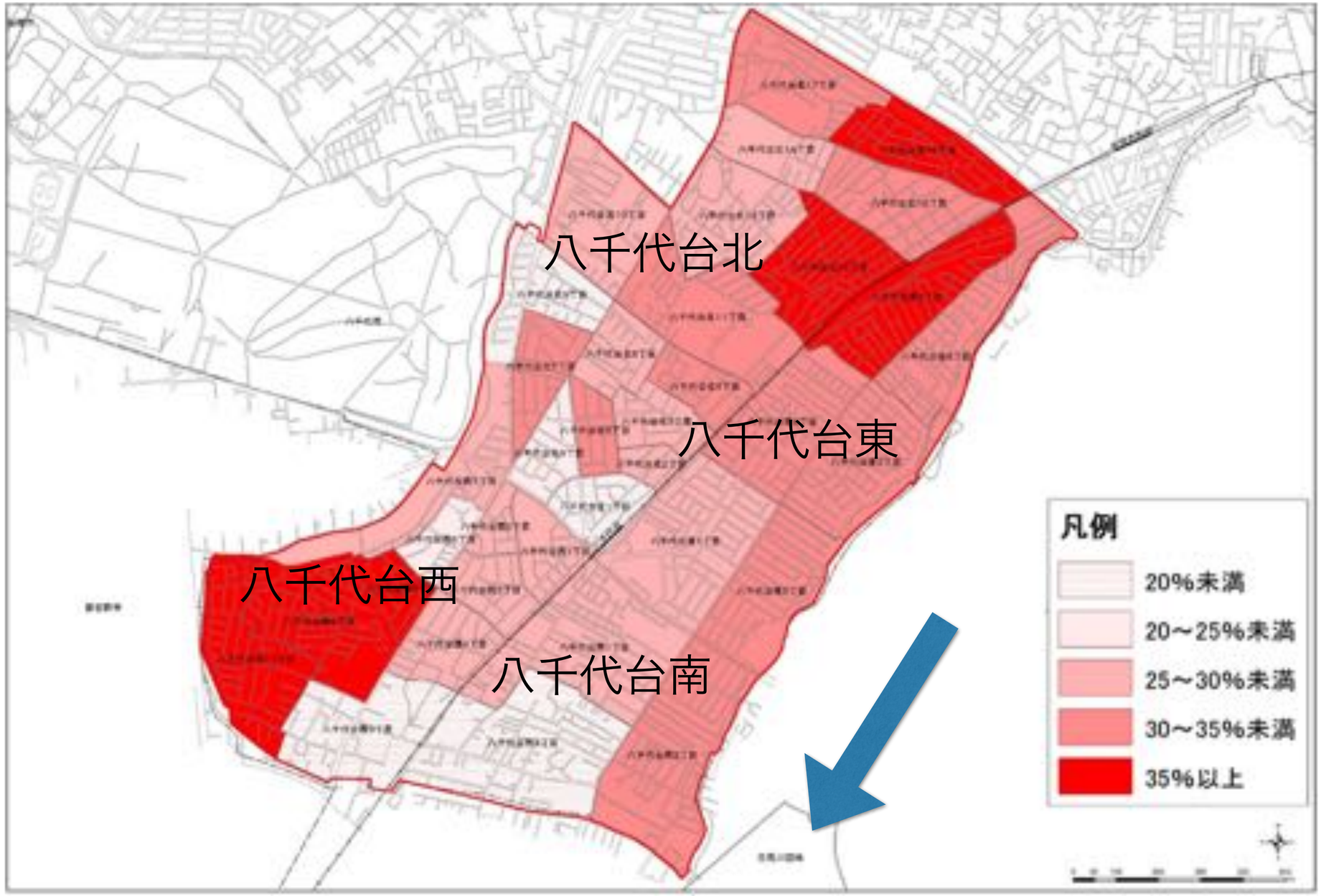

## 南地区




## 北地区



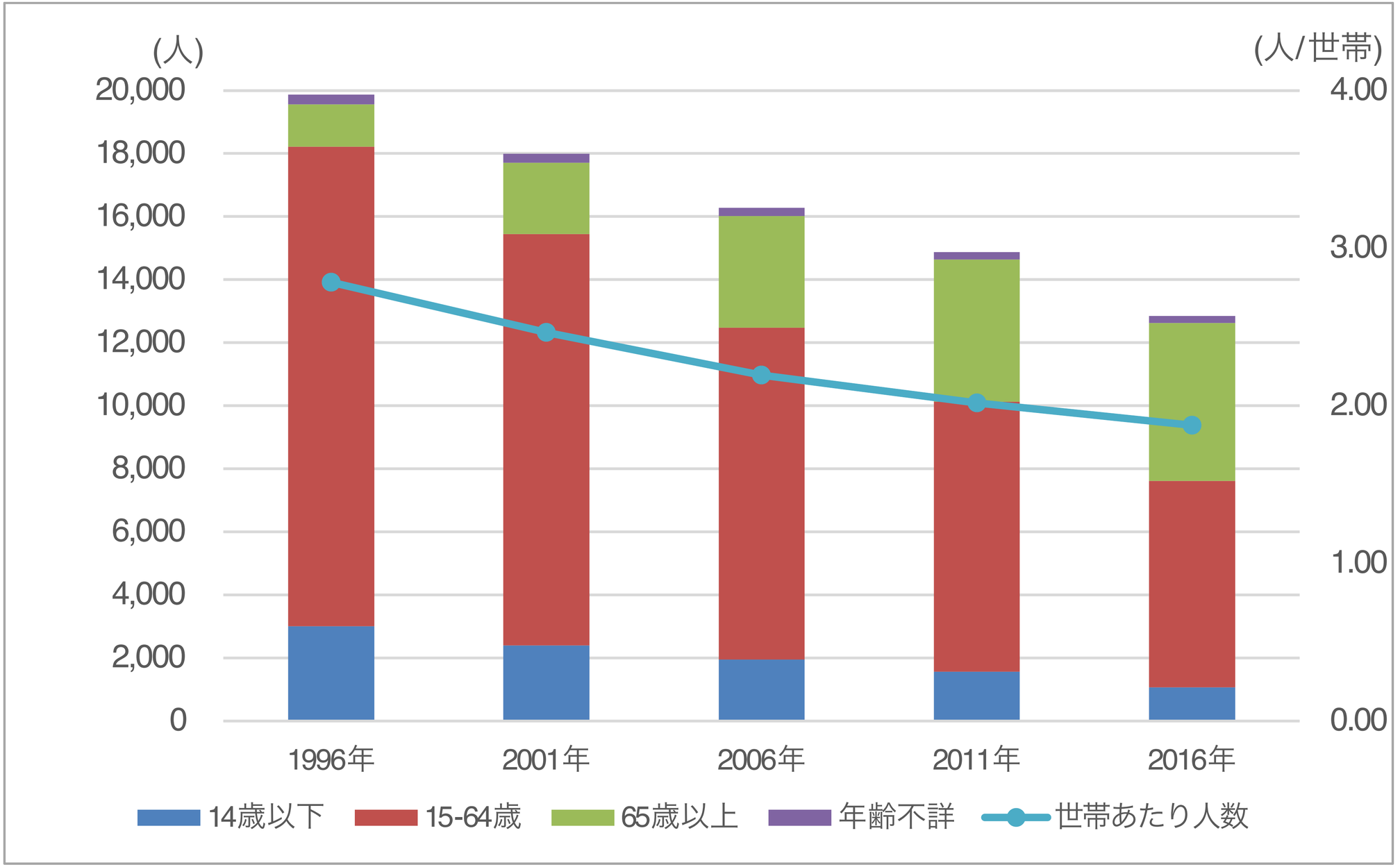
# 八千代台（地区別）の高齢化率




八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

# 〈参考〉花見川団地の人口推移



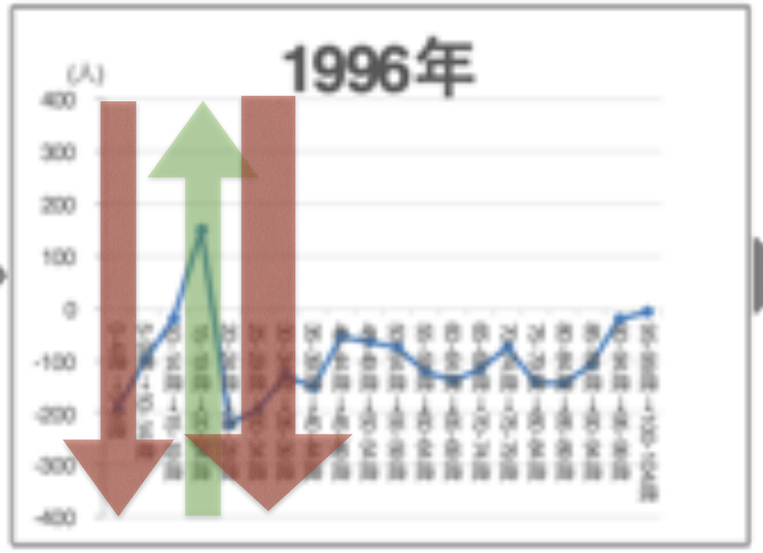

八千代台
まちづくり
プロジェクト

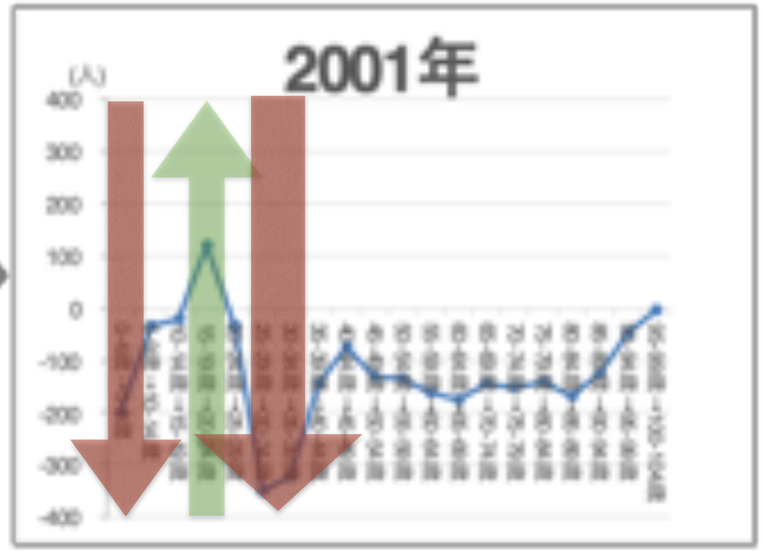
まち
分析
部会

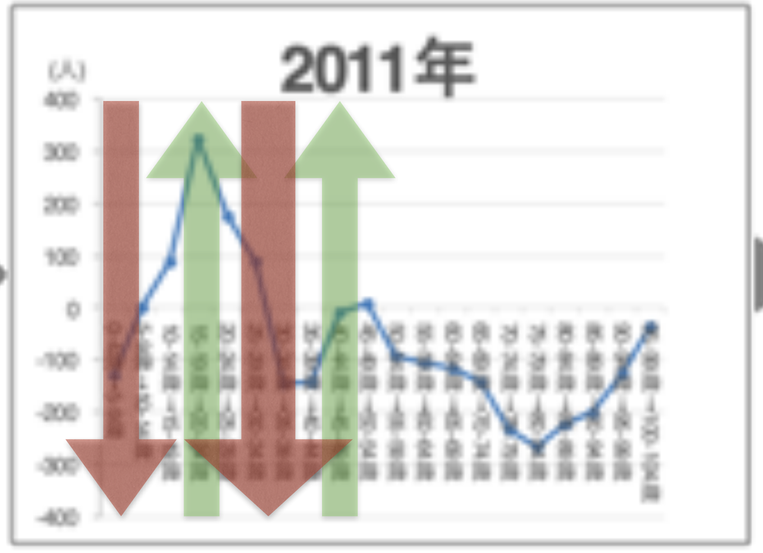
# 八千代台の人口分析
## （コーホート分析）

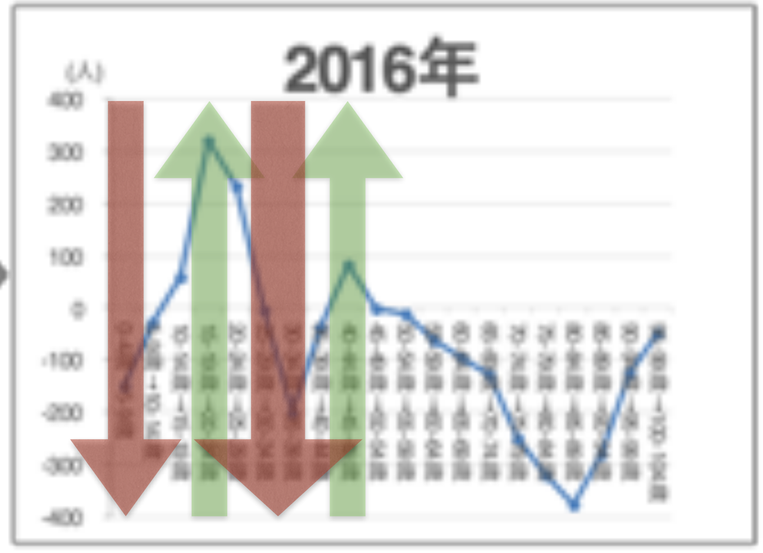
八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会





# 八千代台まちづくりアンケート

八千代台
まちづくり
プロジェクト

まち
分析
部会

- ◇ 対　　象：八千代台の小学校に通う小学生の保護者
- ◇ 調査方法：学校を通じた配布・回収
- ◇ 調査期間：平成28年10月10日（月）～10月17日（月）
- ◇ 回　収率：81％（896/1,100）

| | 配布数 |
|---|---|
| 八千代台小学校 | 333 |
| 八千代台西小学校 | 277 |
| 八千代台東小学校 | 490 |
| 合計 | 1,100 |

# Q.暮らしの安全性について

八千代台まちづくりプロジェクト

まち分析部会

| 項目名 | 満足 | どちらかといえば満足 | どちらかといえば不満 | 不満 | 不明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 地震などからの安全性（被害の少なさ） | 15.1 | 61.2 | 19.4 | 3.0 | 1.3 |
| 台風・豪雨などからの安全性（被害の少なさ） | 19.1 | 60.6 | 16.9 | 3.2 | 0.2 |
| 災害時の避難路及び避難場所の整備 | 6.8 | 54.6 | 30.7 | 6.6 | 1.3 |
| 犯罪件数の数（治安の良さ） | 4.8 | 50.8 | 35.3 | 8.0 | 1.1 |
| 歩道の歩きやすさ（歩道の幅・ガードレール設置状況） | 12.6 | 38.8 | 47.2 | 1.0 | 0.3 |
| 夜間の生活道の明るさや歩道の安全性 | 24.2 | 47.3 | 26.6 | 1.5 | 0.4 |
| 空き家や空き部屋などの災害や犯罪の対策 | 35.8 | 47.0 | 14.7 | 1.2 | 1.2 |

◇ 災害に対する安全性の評価は高い

◇ 歩道の安全性に関する評価が低い

# Q.暮らしの利便性について

| 項目名 | 満足 | どちらかといえば満足 | どちらかといえば不満 | 不満 | 不明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公共施設（図書館などの市の施設）の利便性 | 3.9 | 31.4 | 41.4 | 22.5 | 0.8 |
| 病院など医療機関の数や利便性 | 6.5 | 48.0 | 35.3 | 9.8 | 0.4 |
| 食料品・日用品などの買い物の利便性 | 20.1 | 56.9 | 18.4 | 4.4 | 0.2 |
| 商業施設（食料品・日用品以外）の利便性 | 13.4 | 48.3 | 29.2 | 8.5 | 0.6 |
| 飲食店の数や種類などの豊富さ | 9.5 | 47.3 | 33.7 | 9.0 | 0.4 |
| 公共機関（バス・鉄道など）の利便性 | 14.1 | 54.1 | 22.8 | 8.6 | 0.4 |
| 都心へのアクセス | 17.3 | 61.8 | 15.6 | 5.0 | 0.2 |
| 市外への道路のアクセス | 8.1 | 56.9 | 26.1 | 8.4 | 0.4 |
| 周辺道路の混雑状況や自転車走行のしやすさ | 1.5 | 19.4 | 48.8 | 29.7 | 0.7 |
| 買い物等での駐車場や駐輪場の利用しやすさ | 4.9 | 44.3 | 35.9 | 14.2 | 0.7 |

- ◇ **買い物の利便性、都心へのアクセスの評価が高い**
- ◇ **公共施設の利便性の評価、周辺道路の評価が低い**

八千代台まちづくりプロジェクト

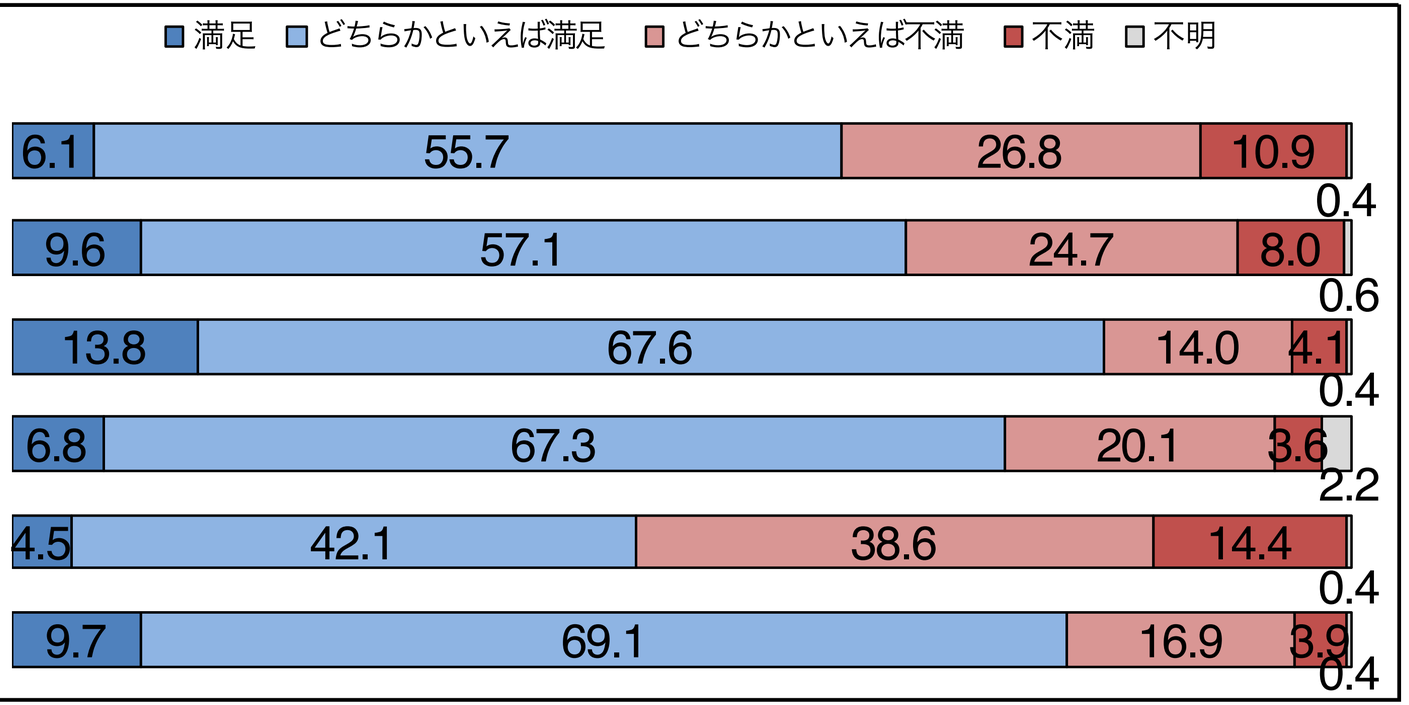
まち分析部会

# Q.暮らしの快適性について

八千代台まちづくりプロジェクト

まち分析部会

| 項目名 | 満足 | どちらかといえば満足 | どちらかといえば不満 | 不満 | 不明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 子育てのしやすさ | 6.1 | 55.7 | 26.8 | 10.9 | 0.4 |
| 緑の豊かさ（公園やまち、住宅の庭など） | 9.6 | 57.1 | 24.7 | 8.0 | 0.6 |
| 住宅街としての閑静さ | 13.8 | 67.6 | 14.0 | 4.1 | 0.4 |
| 適当な不動産物件の数 | 6.8 | 67.3 | 20.1 | 3.6 | 2.2 |
| まちの歩きやすさ | 4.5 | 42.1 | 38.6 | 14.4 | 0.4 |
| 近所づきあい | 9.7 | 69.1 | 16.9 | 3.9 | 0.4 |



◇ **まちの歩きやすさ以外の項目は概ね評価されている**

# 住民部会

八千代台
まちづくり
プロジェクト

住民
部会

① 机上ワークショップ
（魅力・問題点の抽出）

② まちあるき
ワークショップ

③ ビジョンづくり
ワークショップ

# 各地区別キャッチフレーズ

八千代台
まちづくり
プロジェクト

住民
部会

# 各地区別アクションプラン

八千代台まちづくりプロジェクト

住民部会

## 西地区　～めざせ！！子育て抜群！環境抜群！文教地区！～

### 【防災】

◇災害・緊急時のスピーディーな対応を実現したい
- 町内をナンバリング
- 個人が持っている井戸を復活させる
- 集結した公共施設を活用する

### 【環境】

◇空き家対策したい
- 空き家を公民館に活用する

### 【子育て】

◇保育園を建替えたい
- 駅前に保育園を移動する

**行政**

◇放置された空き家を何とかしたい
- 持ち主を探す

◇公園を整備したい
◇公園環境を良くしたい
- 遊具を増やす
- 第1公園の水はけを良くする
- トイレのペンキ塗り
- フェンスを綺麗にする
- 築山をシンボルとして復活させる

◇老朽化する歩道橋を何とかしたい
- 下に横断歩道を設ける
- ガードレールの設置

◇路線バスの乗車率UPしたい
- 少ないときはミニバスに変えてもらう

◇駅前の開発をしたい
- 歩行者のスペースを広くする

◇公団住宅を更新・建替えしたい
- 中層の建て替えをして、住民の転入・増加で街並みの美化を図る

◇公園を整備したい
- 噴水など水のある公園を作りたい

**住民**

◇諏訪神社・カラスビシャ・やよい会館をアピールしたい
◇平屋建て住宅を活用したい
◇高津川・西市民の森の保全したい
- 定期的に西市民の森で祭をするイベントを増やす
- 川を綺麗にするイベントをつくる
- 子供を交えてカラスビシャの祭を行う
- 昔の姿を残したまま活用する

◇レトロな老舗を残したい
- 古本屋の存続
- 昭和レトロな街並みの保存（ロケ地誘致）
- イベントの企画・参加

◇地下道を整備したい
◇街路の安全を確保したい
- ペンキ塗り・清掃をする
- 地下道掲示板の活用
- 自動点灯ライトの設置

◇商店の設置したい
- 空き店舗を活用して住民間で商店の営業
- 西地区の商店街を作る

野菜直売所（北東）

エボラ通り

### 【子育て】

◇子育てコミュニティを形成したい
- 住民同士のコミュニケーションの場
- 制服・学用品のリサイクルの仕組み構築
- フリーマーケット・子育て応援マップの作成

◇まちの緑を整備したい
- バラの植え込みエリアを作る
- 生垣の整備、促進の組織化でお互いの助け合いをする

◇駅前活性化したい
◇空き家・店舗対策したい
- 民宿に用途変更する
- 保育・教育関連の民間企業の誘致
- 旅行者の交流会のイベント提供

短期　中期　長期

# 地下道キレイ×キレイ大作戦

八千代台
まちづくり
プロジェクト

住民
部会

八千代台
まちづくり
プロジェクト

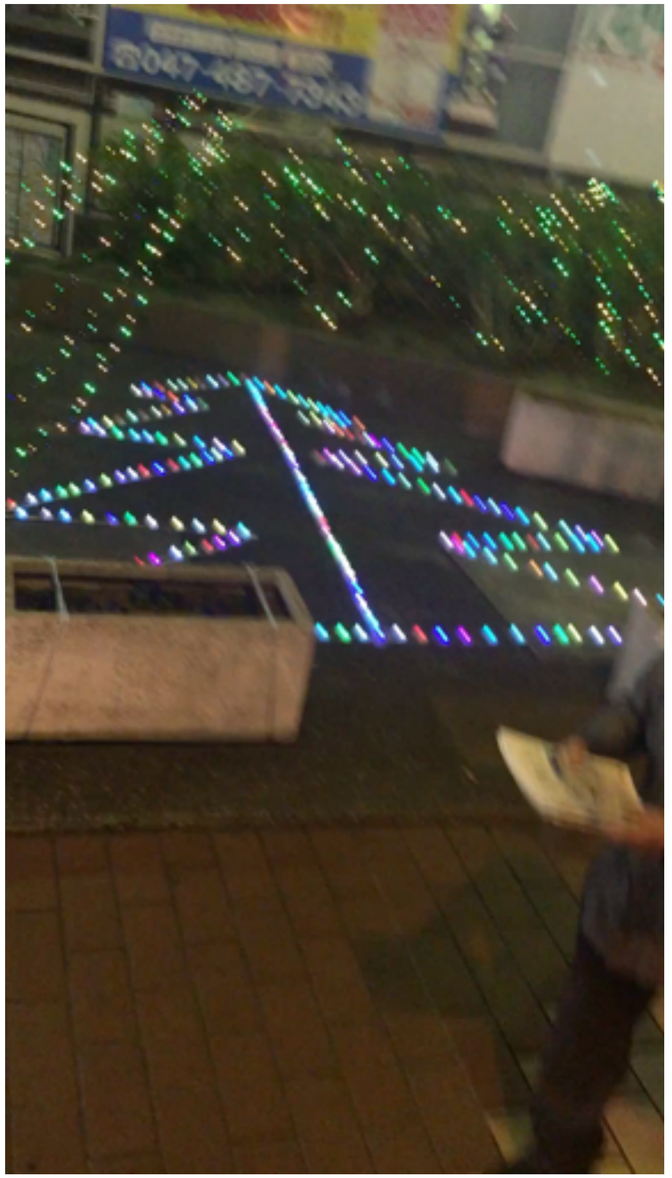
# 住民
# 部会

# 八千代台まちづくり
# 協議会

# クリスマスイルミネーション

八千代台
まちづくり
プロジェクト

住民
部会



# 公園遊具壁（第一公園）のペンキ塗り

# 公園遊具壁（第一公園）のペンキ塗り

# 八千代台東第二小学校跡地活用プロジェクト

※ 既設の災害用井戸、防災倉庫は継続して使用予定
校舎・体育館・プールは解体予定

# 2019 八千代台ひまわり大作戦

～　八千代台にひまわりをいっぱい咲かせましょう！　～

お店の前、お庭、学校、職場で、
ひまわり育ててみませんか？
（ひまわりの種お分けします）

育っている様子の写真など、
Facebook ページに投稿して
みんなでシェアしましょう！
Instagram #八千代台ひまわり

ご連絡は Facebook ページか、八千代台まちづくり合同会社の阿部か西原まで

# 商業部会

八千代台
まちづくり
プロジェクト

商業
部会

| | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 既存店舗活性化 | Yachirock → | | 景況DI調査 | クーポンマップ | | （土日の）まちの賑わいづくり＆創業者発掘マルシェ＆イベント | | 商店会再編 |
| 遊休不動産の活用（ハコ） | リノベーション → | | 北本通り空きビル | | | | | |
| コンテンツ（中身） | | | | | 談話室 | ちょっと託児所 | | |
| | | | | ZINE『ヤチコト』 | | 青空麻雀 | | |
| まち会社 | | | | | | | 3/1設立 | |

# BOOK STREET　春&秋の本祭り

八千代台
まちづくり
プロジェクト

商業
部会

官民連携

持続可能で自立した

# 地域住民の、地域住民による、地域住民のためのまちづくり

八千代台
まちづくり協議会

プロジェクトのGOAL

八千代台
まちづくり
プロジェクト

**①将来ビジョンとアクションプランの策定**

**②まちづくり会社の設立**

将来ビジョンの策定　地域経済の活性化　地域データの調査

他団体

他団体

**八千代台まちづくりプロジェクト**

**住民部会**

**商業部会**

**まち分析部会**

他団体

他団体

# 八千代台まちづくり合同会社

2017年3月1日設立

Yachiyodai-Machidukuri-LLC

# 八千代台まちづくり合同会社

## 代表社員

# 吹上 朋充

# BOOK STREET 春&秋の本祭り

## 『本祭り』とは？

北本通りの一部を歩行者天国にして、毎年春と秋に開催する「本」をテーマにしたイベント

※『BOOK STREET』は、北本通りに提案する新たなイメージコンセプトです。

# 本の交換市

# 本の交換市

路上パフォーマンス

飲食

物販

ワークショップ

# 空き店舗の活用

# リノベーション事業（遊休不動産の利活用）

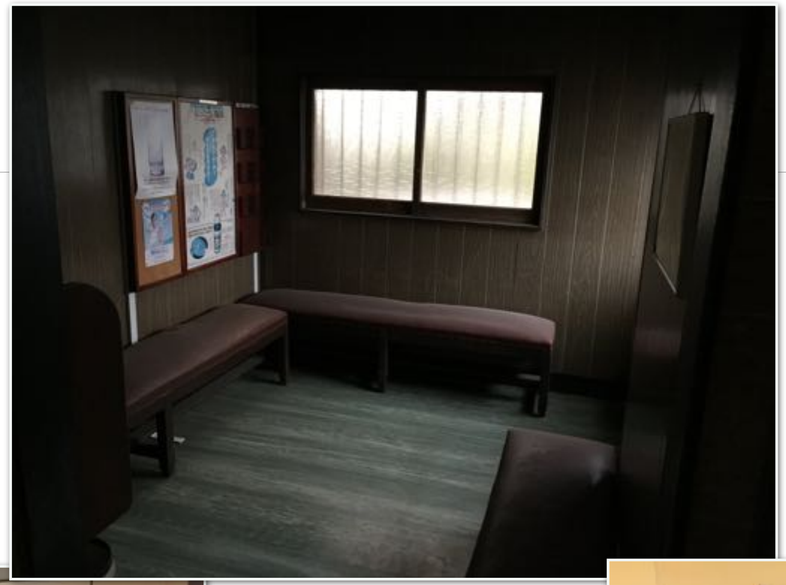
**今あるもの※を活かし、これからの世代の人たちに必要なもの、必要なくらしを、自分たちで、自ら考えて、自らつくっていくこと**

リノベーション≠リフォーム

リフォームは、単に故障箇所を修繕し、価値をマイナスからゼロに戻す行為。

**※空き店舗・空き家・公共空間（公園・道路）など**

# 元・耳鼻科医院のリノベーション



# 元・耳鼻科医院のリノベーション

# Winesビル再生プロジェクト

# Winesビル再生プロジェクト

2018年（平成30年）2月23日（金曜日）（4）

## ゾンビ物件の再生始動 熱意でオーナー動かす

### 八千代台まちづくり合同会社

## 現地見学会参加の14人 活用のアイデアを検討

参加者とオーナー＝ワインズビル前で

活用のアイデアを討議

ミラーボールもそのままの部屋内

# 北本通りの状況変化

**2016年11月**
**BOOK STREET　秋の本祭り**

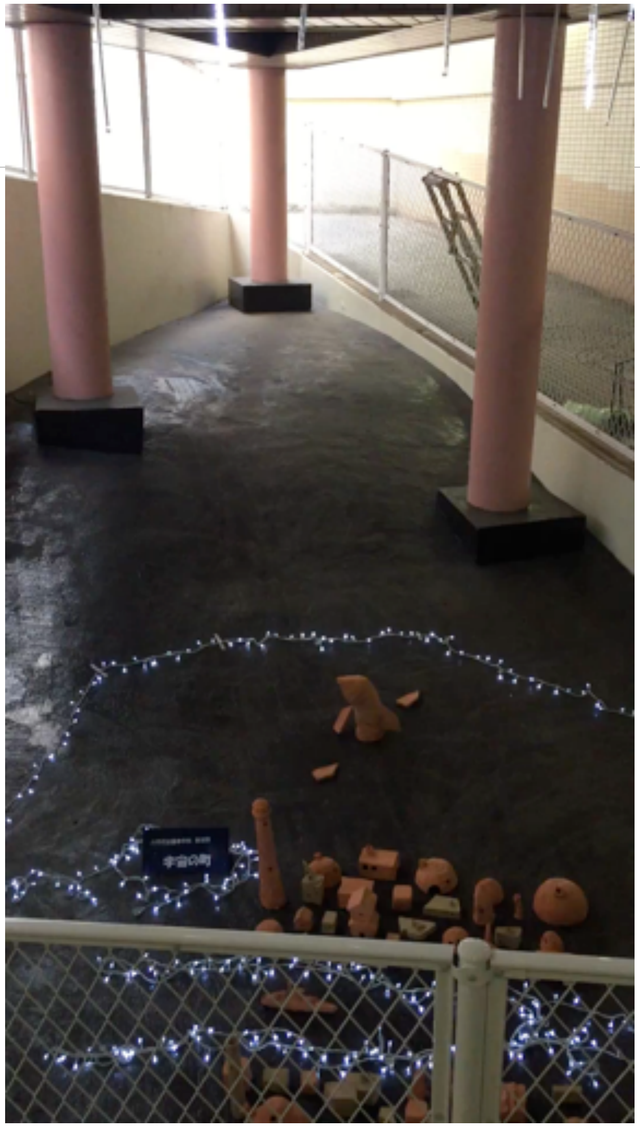
**2018年3月**
**BOOK STREET　春の本祭り**

# イベント事業：やちにしピクニック（公園の活用）

# イベント事業：春のパンまつり (空きテナントの活用)

テナントの誘致へ

# 地下道（公共空間の利活用）



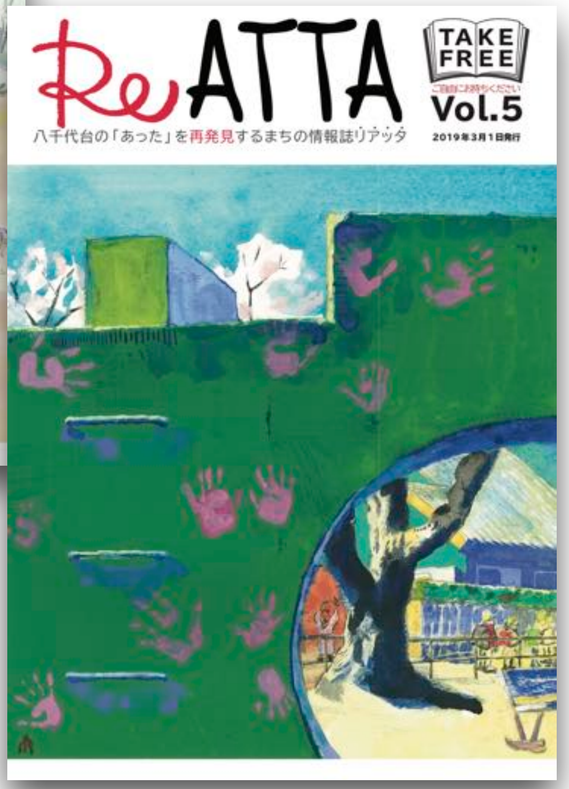
# 情報紙事業

ReATTA
八千代台の「あった」を再発見するまちの情報紙
創刊記念特集
「まちかどスナップ」
八千代台今昔物語
教えて！リアッタ
八千代台人
八千代台のイベント＆店舗情報

ReATTA
八千代台の「あった」を再発見するまちの情報紙
TAKE FREE
Vol.2
2017年12月15日発行

ReATTA
八千代台の「あった」を再発見するまちの情報紙
TAKE FREE
Vol.3

ReATTA
八千代台の「あった」を再発見するまちの情報紙
TAKE FREE
Vol.4
2018年8月1日発行


ReATTA
八千代台の「あった」を再発見するまちの情報誌リアッタ
TAKE FREE
Vol.5
2019年3月1日発行

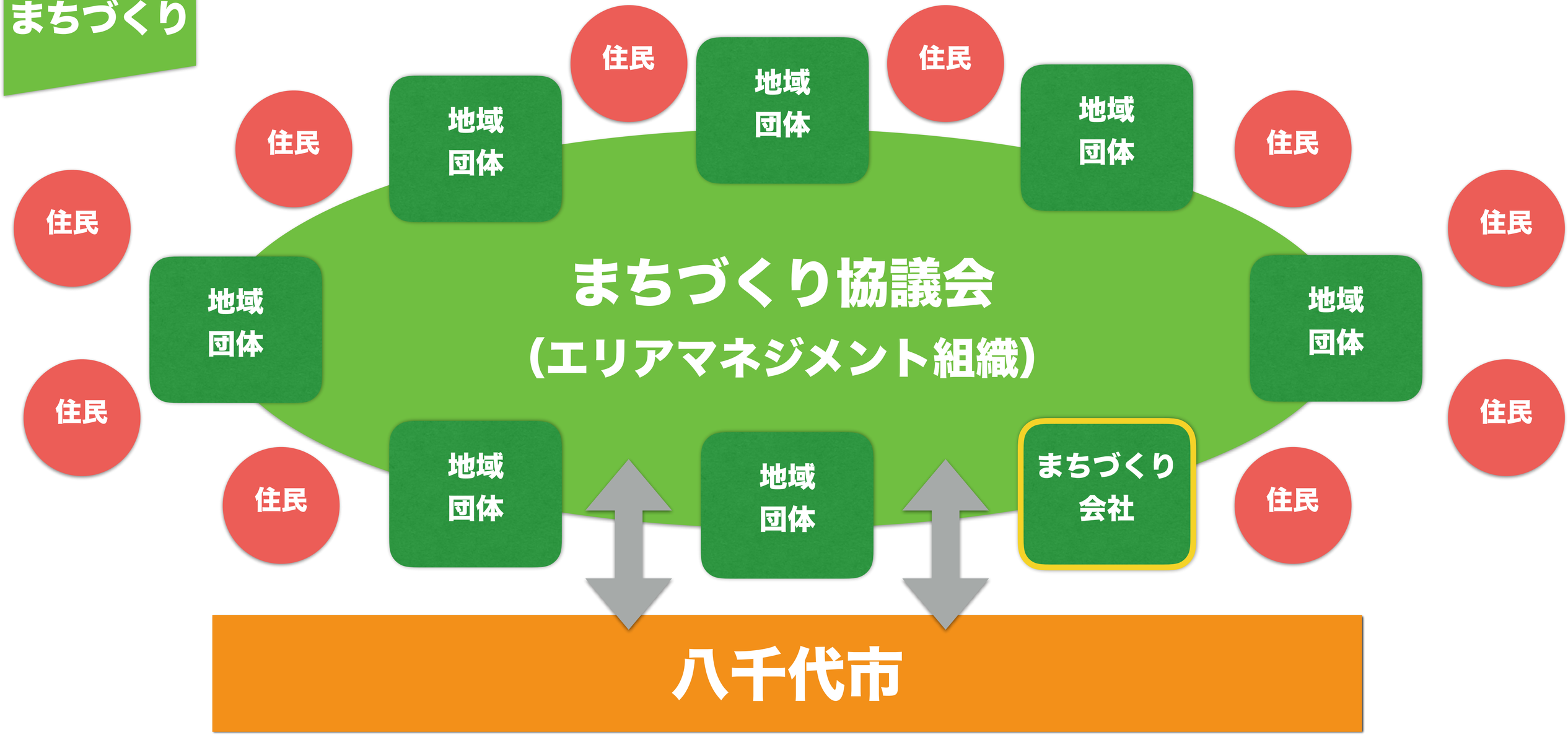
# 物販事業

YACHIYO Tシャツ

救急医療
情報
キット

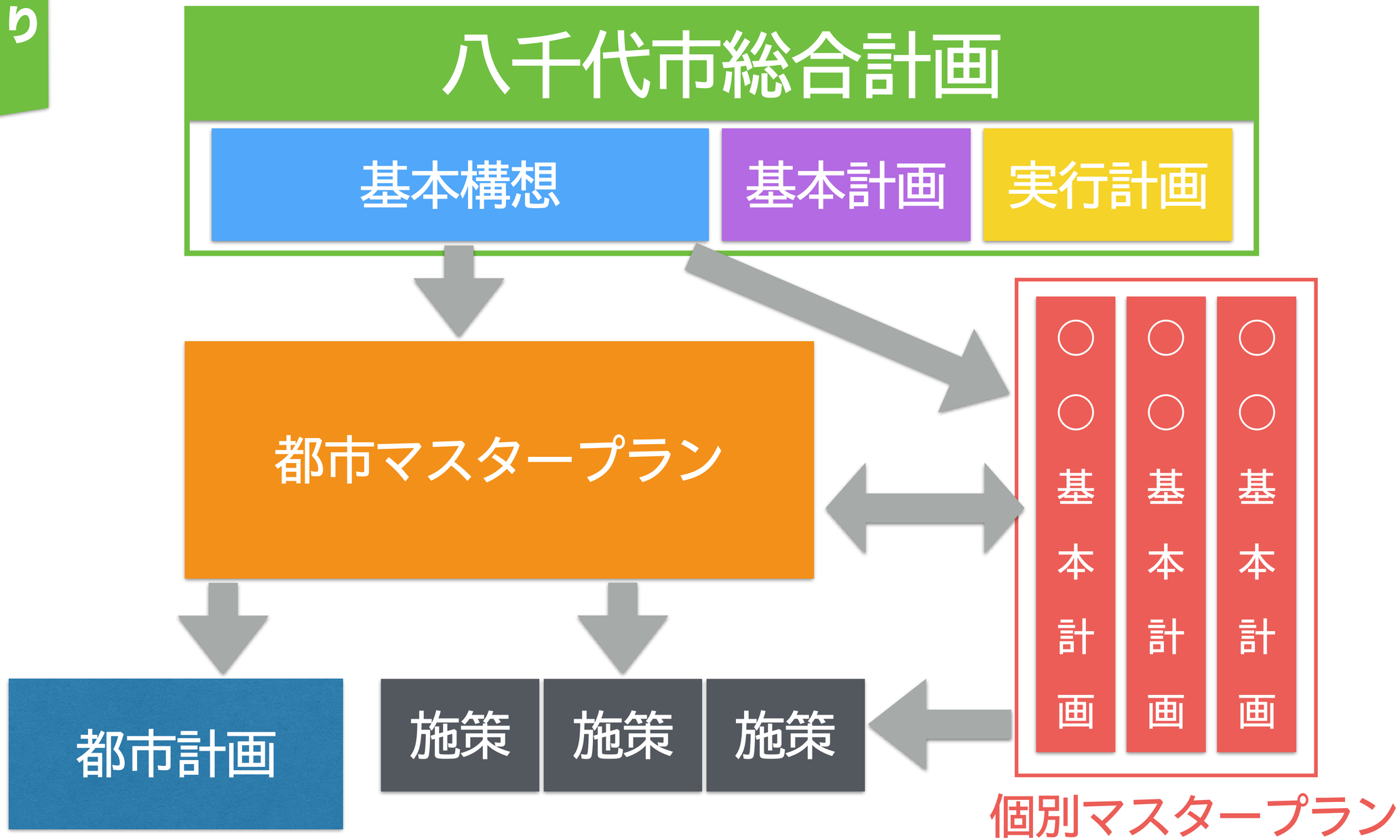
2.
八千代台の
まちづくり

# 理想的のエリアマネジメント体制



3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり



3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり

## 八千代市総合計画

**【八千代台地域の特性と課題】**

- 市民の森などの保全林が貴重な**緑地空間**を提供しています。
- **都心と成田国際空港を結ぶ京成本線**が走り・・・
- **日本初の住宅団地**である八千代台団地の開発など・・・
- 開発からおよそ60 年が経過しており、**地域の再生が必要**となっています。

出典：八千代市第４次総合計画後期基本計画（H28年3月策定）

3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり

## 八千代市総合計画

### 【八千代台地域の特性と課題】

- 地域の**総人口は、減少傾向**にあり、地域住民の年齢構成としては、**生産年齢人口の割合が少なく、老年人口の割合が多い**状況にあります。
- **総人口の減少をゆとりある都市空間の創出に結びつけるなどの新たな発想を持ったまちづくりに取り組むことが必要**
- 不足する幹線道路の整備促進や鉄道交差部の立体化などによる**交通環境の改善**も大きな課題となっています。

出典：八千代市第４次総合計画後期基本計画（H28年3月策定）

3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり

## 八千代市総合計画

**【八千代台地域の方針】**

既存の都市基盤の機能維持に努めるとともに，歩行空間の確保や道路のバリアフリー化，緑の保全など**快適な都市空間の創造**に向けた地域づくりを進める。また，旧八千代台東第二小学校の利活用を検討する。

出典：八千代市第４次総合計画後期基本計画（H28年3月策定）

3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり

## 都市マスタープラン

### 【まちづくりの基本方針】

地域の中心となる八千代台駅周辺の商業地域において、**商店街の活性化を図る**とともに、これに隣接する住宅地においては、**既存の都市基盤の機能維持**に努めます。
また、高齢者にやさしい歩行空間の確保のため、**道路のバリアフリー化**を促進するとともに、「市民の森」や「子供の森」など市街地においての貴重な**緑の維持・保全**を図るなど、**快適な都市空間の創造**に向けた地域づくりを進めます。

出典：八千代市都市マスタープラン[改定版]（H26年3月策定）

3.
八千代市の
まちづくり
とは？

# 八千代市のまちづくり

## 都市マスタープラン

**【まちづくりの基本方針】**

さらに、不足する**幹線道路の整備促進**や**交通環境の改善**、また、駅**周辺地区における駐車場の立地促進**や**駅前広場の充実**など、**快適な都市空間の創造**に向けたまちづくりを基本方針とします。

出典：八千代市都市マスタープラン[改定版]（H26年3月策定）

# 快適な都市空間の創造

# まとめ

## 未来

## 生活しやすい街

## 官民連携

# Last Message

## 未来

## 生活しやすい街

## 官民連携

ご清聴ありがとうございました。

そして、

約３年間お世話になりました。