

## (6) 八千代台地域

### ① 地域特性

本地域は市の南西部、既成市街地エリアの南西部に位置しています。

地域のすべてが市街地となっており、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。

また、地域を二分するように、都心と成田国際空港を結ぶ京成本線が走り、八千代台駅を中心として、東・西・南・北の4地区で形成されています。

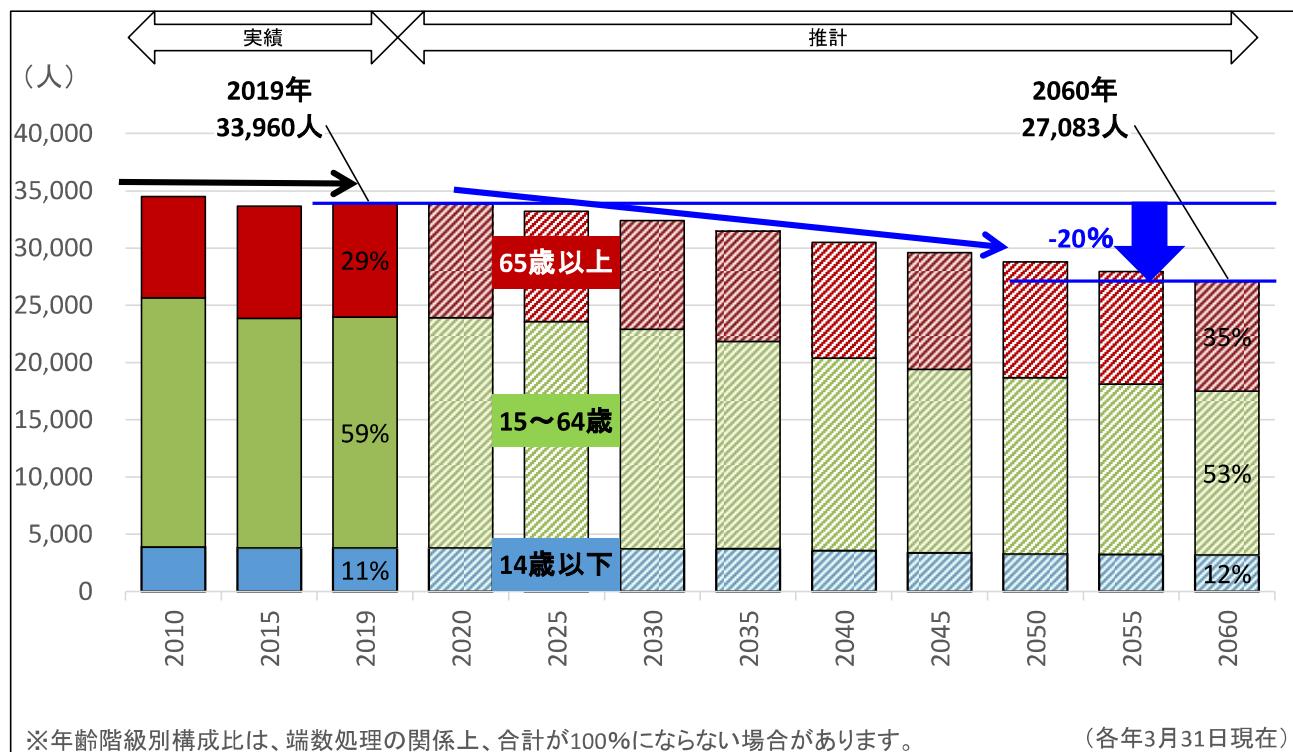
八千代台は、昭和31（1956）年の八千代台駅の開業を機に日本初の住宅団地である八千代台団地が開発され、駅を中心として住宅地の造成が進むとともに、商業においても昭和40（1965）年代に入ると百貨店やスーパーマーケット等が立地するなど、市の商業の中心的な存在として発展を遂げてきました。

しかしながら、早い場所で開発から60年が経過し、まちの成熟とともに、空き店舗や空家の増加が見られるほか、公共施設の老朽化や市民ニーズの変化に対応した公共施設の統廃合が進められています。

### ② 人口変化

地域の総人口は、横ばいであり、地域住民の年齢構成としては、年少人口と生産年齢人口の割合が低く、老人人口の割合が高い状況にあります。今後は総人口が減少傾向となり、老人人口の割合はさらに高くなる見込みです。

図表 人口変化



### ③ 公共施設の評価結果及び今後の方向性

施設名称	施設区分	延べ面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	定量評価		定性評価	総合評価	今後の方向性	実施時期
				評価結果	課題				
八千代台東南公共センター	複合	549 (2,259)	1988	課題あり	・年間利用者数が減少 ・施設稼働率35%	・八千代台文化センターと同規模・同機能で同一地域内で施設が重複	見直し	・管理運営の見直し	利用状況 建物状況を踏まえ適時
男女共同参画センター(八千代台東南公共センター)	複合	515 (2,259)	1988	課題あり	・年間利用者数が減少 ・施設稼働率27%	・設置目的上、廃止は不可	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台文化センター	複合	576 (8,472)	1980	課題あり	・年間利用者数が減少	・八千代台東南公共センターと同規模・同機能で同一地域内で施設が重複	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台公民館	複合	559 (8,472)	1980	課題あり	・年間利用者数が減少 ・施設稼働率48% ・利用1人当たりコスト、施設面積当たりコストが割高	・八千代台東南公民館と同一地域内で施設が重複	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台東南公民館(八千代台東南公共センター)	複合	606 (2,259)	1988	課題あり	・年間利用者数が減少 ・利用1人当たりコスト、施設面積当たりコストが割高	・八千代台公民館と同一地域内で施設が重複	見直し	・管理運営の見直し	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台図書館	単独	435	1974	課題あり	・年間貸出冊数が減少 ・施設面積当たりコストが割高	—	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台近隣公園小体育館	単独	715	1989	課題なし		—	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台小学校	複合	7,337 (8,472)	1974	—		・児童生徒数の推移を踏まえた学校規模の適正化と適正配置を推進	見直し	・義務教育学校又は小中一貫校を含む統合を検討	11年目以降
八千代台西小学校	単独	6,577	1968	—					
八千代台西中学校	単独	7,166	1975	—					
八千代台東小学校	単独	7,537	2014	—		・児童生徒数の推移を踏まえた学校規模の適正化と適正配置を推進	継続	・適切な維持修繕	
八千代中学校	単独	7,339	2015	—		・児童生徒数の推移を踏まえた学校規模の適正化と適正配置を推進	継続	・適切な維持修繕	
旧八千代台東第二小学校	単独	5,536	1977	—		・解体の方針	—	・解体(令和2年度)	—
適応支援センター	単独	736	1974	—		・設置目的上、廃止は不可	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台保育園	単独	960	2019	—		・保育需要を確認しながら、適正配置を検討	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台南保育園	単独	770	1975	—		・保育需要を確認しながら、適正配置を検討	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時
八千代台西保育園	単独	518	1972	—		・保育需要を確認しながら、適正配置を検討	当面継続	・敷地内に新築(令和2年度) ・適切な維持修繕	
八千代台東学童保育所	単独	156	2014	—		・小学校の余裕教室を活用することとし、余裕教室の確保が困難である場合には同校敷地内への整備等を検討	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台西学童保育所(八千代台西小学校内)	間借り	〈58〉	—	—		・小学校の余裕教室を活用することとし、余裕教室の確保が困難である場合には同校敷地内への整備等を検討	見直し	・統合時に集約化	11年目以降
八千代台学童保育所(八千代台小学校内)	間借り	〈66〉	—	—		・小学校の余裕教室を活用することとし、余裕教室の確保が困難である場合には同校敷地内への整備等を検討	見直し	・統合時に集約化	11年目以降
八千代台東学童保育所(八千代台東小学校内)	間借り	〈100〉	—	—		・小学校の余裕教室を活用することとし、余裕教室の確保が困難である場合には同校敷地内への整備等を検討	当面継続	・適切な維持修繕	
介護予防サロン八千代台東	単独	95	1987	課題なし		・類似施設で代替可能	見直し	・他施設への機能移転等	利用状況 建物状況を踏まえ適時

施設名称	施設区分	延べ面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	定量評価		定性評価	総合評価	今後の方向性	実施時期
				評価結果	課題				
旧ふれあいサロンやちよ東	単独	75	1963	—		・廃止の方針	見直し	・廃止(令和元年度)	—
八千代台支所	借上	〈239〉	—	—		・令和元年10月より民間施設内に移転	—	—	
中央消防署八千代台分署	単独	542	1978	—		・八千代台分署、消防団第4分団の複合施設として耐震化及び長寿命化	見直し	・消防団第4分団との複合施設として耐震化及び長寿命化	直近10年間
消防団第4分団(八千代台公共センター)	複合	140 (990)	1972	—		・八千代台分署、消防団第4分団の複合施設として耐震化及び長寿命化	見直し	・八千代台分署と同一建物内に機能移転	直近10年間
八千代台自治会館(八千代台公共センター)	複合	513 (990)	1972	—		・解体の方針	—	・解体	直近10年間
八千代台南自転車駐車場	単独	1,048	1986	課題あり	・利用台数が減少 ・利用率44%	・駅周辺の放置自転車対策のため設置	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台東第2自転車駐車場管理事務所	単独	6	1993	課題あり	・利用台数が減少	・駅周辺の放置自転車対策のため設置	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台西第1自転車駐車場管理事務所	単独	6	1987	課題なし		・駅周辺の放置自転車対策のため設置	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台北第2自転車駐車場管理事務所	単独	6	1987	課題なし		・駅周辺の放置自転車対策のため設置	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台東第1自転車駐車場管理事務所	借上	〈349〉	—	課題あり	・利用台数が減少	・駅周辺の放置自転車対策のため設置	当面継続	・適切な維持修繕	
八千代台駅東口公衆トイレ	単独	33	1993	—		・他施設による機能代替不可	当面継続	・適切な維持修繕	
旧第4分団消防詰所	単独	34	1981	—		—	—	—	
八千代台駅前交番	単独	47	1972	—		・解体の方針	—	・解体	直近10年間
旧勤労青少年ホーム	単独	215	1974	—		—	—	—	
旧八千代台支所(八千代台公共センター)	複合	337 (990)	1972	—		・解体の方針	—	・解体	直近10年間
旧商工会館(八千代台東南公共センター)	複合	589 (2,259)	1988	—		—	—	—	

④ 今後の方向性に基づく地域内公共施設の配置イメージ

