

八千代台まちづくり通信(案)

目的： 八千代台地域の住民へのまちづくりに関する啓蒙活動
毎月連載し自治会定期会報に含める

テーマ：八千代台地域のまちづくりの現在と未来

1. まちづくりとは？なぜ必要なのか？
2. 事例研究
 - a) 明石市
 - b) 流山市
3. 八千代台地域のまちづくりビジョンとは？
4. 10～20 年後の「ありたいまち」の姿とは？
5. 八千代台地域の現状は？
 - a) 人口動態
 - b) 経済状況
 - c) 地域幸福度(Well-Being)
 - d) 駅前滞留空間(人、車)
 - e) SWOT 分析
6. 「ありたいまち」の姿に近づくための方法は何か？
 - a) KPI としての地域幸福度(Well-Being)
 - b) パーパスによる現状とのギャップ分析と要因展開
7. 以降、その時のトピックを掲載する

Q: ファイルに記載したような情報発信をしたいので 1.から 7.の項目に沿って「八千代台まちづくり通信を作ってください。

A: 「八千代台まちづくり通信(案)」の構成に基づき、住民の皆様へ届けるための創刊号(導入編)としての記事案を作成しました。

八千代台まちづくり通信(創刊号)

～私たちの手で、10 年・20 年先の「心地よい八千代台」を描こう～

1. まちづくりとは？なぜ必要なのか？

「まちづくり」を一言でいうと、「自分たちが住む場所を、もっと暮らしやすく、もっと楽しくするために、みんなで協力して工夫すること」です。行政に任せるだけでなく、そこに住む私たち自身が「どんな街に住みたいか」を考え、形にしていく活動です。単に「道路や建物を作る(都市計画)」だけでなく、そこに住む「人」が主役となって、より良い生活環境やコミュニティを育てていく活動全般を指します。今、日本全体で人口減少や高齢化が進んでいます。八千代台も例外ではありません。私たちがこの街でこれからも楽しく、安心して暮らし続けるためには、時代の変化に合わせて街をアップデートしていく必要があります。

まちづくりの「2 つの側面」

まちづくりには、目に見える「ハード面」と、目に見えない「ソフト面」の 2 つがあります。

ハード面(形を作る)

古くなった公園をきれいに整備する
歩きやすいように歩道を広げる
空き家をリノベーションしてカフェや交流スペースにする

ソフト面(中身を育てる)

お祭りやイベントを開いて、住民同士の交流を増やす
防犯パトロールや防災訓練を定期的に行い、安全を確保する
その土地ならではの特産品を PR して、地域を活気づける

2. 事例に学ぶ: まちづくりの成功のヒント

他の自治体では、独自の取り組みで街を活性化させています。
明石市: 徹底した子育て支援策で人口増と経済循環を両立。
流山市: 「母になるなら、流山市。」という明確なターゲット戦略で、若い世代を惹きつけています。

3. 八千代台のビジョンと「ありたい姿」

八千代台地域のまちづくりビジョンは、ただ建物を新しくすることではありません。10～20年後の「ありたいまち」の姿、それは「世代を超えて人々が交流し、住むこと自体が幸せ (Well-Being) と感じられる街」です。

4. 八千代台の「今」を知る(現状分析)

未来を考えるために、まずは現状を冷静に見つめてみましょう。

人口・経済：高齢化率や駅前の商店街の状況をどう捉えるか。

駅前空間：現在、駅前は「単なる通過点」になっていませんか？人や車が滞留し、憩える空間の可能性を探ります。

SWOT 分析：八千代台の「強み(歴史や利便性)」と「弱み」を整理し、チャンスを活かす戦略が必要です。

5. 「ありたい姿」に近づくために

理想と現状のギャップを埋めるため、以下の手法を取り入れます。

地域幸福度 (Well-Being) を指標に：経済的な数字だけでなく、住民の皆さんの「幸せ」を活動の評価基準 (KPI) にします。

パーパス(目的)の共有：なぜこの活動をするのかという「根源的な目的」を明確にし、現状の課題を解決する要因を紐解いていきます。

次回予告：

次号からは、「八千代台の人口動態と将来推計」について詳しく掘り下げます。

八千代台まちづくり通信 第2号

～数字と声で見つめる「私たちの街」。強みを活かした次の一手とは？～

1. 八千代台の「今」をデータで見る(人口・経済)

八千代市全体では2029年まで人口増加が続くと予測されていますが、八千代台地域は市内で最も早く開発が進んだ「既成市街地」として、一足早く成熟期(高齢化と建物の更新期)を迎えています。

人口動態: 高齢化が進む一方で、近年はリノベーション物件や新築マンションへの若い世代の流入も見られ始めています。

経済状況: 駅前商店街には空き店舗も見られますが、それを逆手に取った「新しい商い」のチャンスも眠っています。

2. 八千代台のSWOT分析(図解)

私たちの街の「強み」を活かし、「弱み」を克服するためのヒントを整理しました。

プラス要因		マイナス要因
内部要因	【強み (Strengths)】 ・ 日本初の大型団地としての歴史 ・ 駅周辺の利便性と豊かな緑 ・ 住民同士の清掃活動など高い意識	【弱み (Weaknesses)】 ・ 歩道の狭さ、道路の複雑さ ・ 駅の地下道の暗さ・通りにくさ ・ 商店街の2階以上の未活用
	【機会 (Opportunities)】 ・ 京成本線沿線の再整備ビジョン ・ 都心へのアクセスの良さ再評価 ・ 「地域幸福度」重視のまちづくり	【脅威 (Threats)】 ・ 近隣エリア(緑が丘等)との競争 ・ 急激な少子高齢化の進展 ・ 社会インフラの老朽化

3. 「駅前」を通過点から「滞留空間」へ

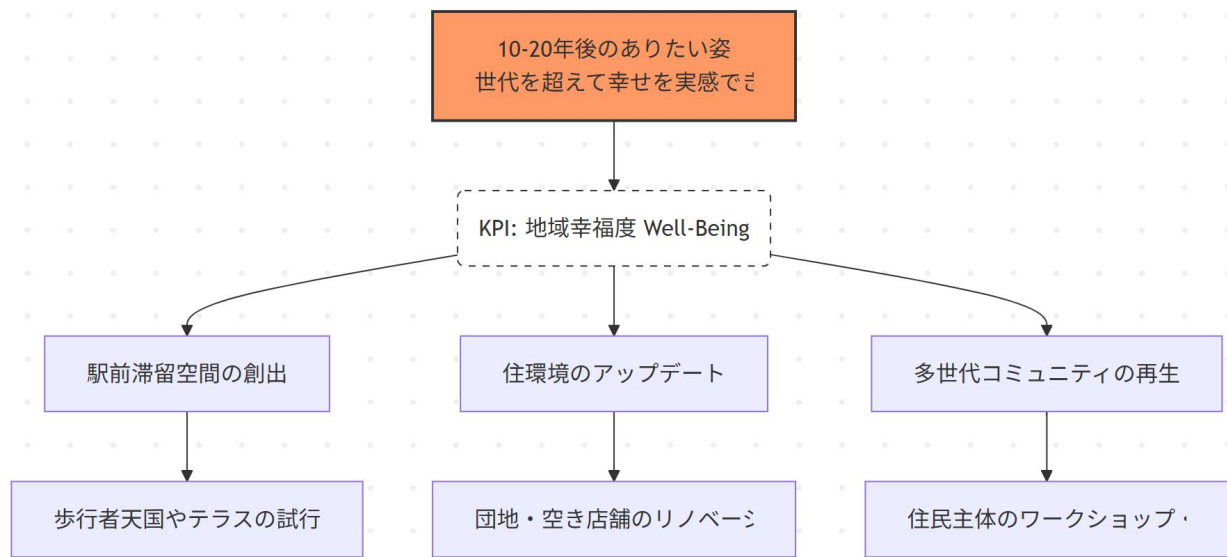
現在、八千代台駅前は「電車に乗るために通る場所」になっています。

これを、「つい立ち寄りたくなる、人々の交流が生まれる場所」へと変えることが、地域幸福度(Well-Being)向上への鍵です。

人優先の空間づくり: 狭い歩道を改善し、ベンチやカフェスペースを配置。

多世代交流: 子どもたちが放課後安心して過ごせ、高齢者が健康相談できるような拠点を駅前に。

「ありたい姿」を実現するためのステップを可視化しました。



次回予告：

第3号では、具体的な「地域幸福度 (Well-Being) を高めるためのアクションプラン」について提案します。

八千代台まちづくり通信 第3号

～「幸せ」を計る。あなたの声が、これからの八千代台を創る。～

1. KPIとしての「地域幸福度(Well-Being)」

前号で触れた「地域幸福度(Well-Being)」を、具体的にどう測るのか。デジタル庁が推奨する「LWC 指標(Liveable Well-Being City Index)」に基づき、八千代台独自の視点を加えたアンケートを実施します。

【住民アンケート質問案(抜粋)】

回答は「とてもそう思う」から「全くそう思わない」の5段階、または0～10点のスコア形式で回答いただきます。

カテゴリ	質問項目例	意図
全般的な幸福	あなたは現在、どの程度幸せですか？	現在の生活満足度の基準値
歩行者の快適性	街路樹や歩道の広さは、歩くのに十分だと感じますか？	駅前空間や街路の改善ニーズ把握
コミュニティ	困った時に相談できる知人が近所にいますか？	孤立防止・共助の意識確認
子育て・多世代	子どもたちが放課後、安心して過ごせる場所がありますか？	放課後の居場所（学童等）の充実度
将来の期待	10年後、八千代台はもっと良くなっていると思いますか？	まちづくりへの期待値

2. 他都市の成功事例：八千代台への応用

第1号で紹介した2つの都市の具体的な「やり方」を深掘りします。

兵庫県明石市：徹底した「こども目線」

事例：5つの無料化(医療費、給食費など)だけでなく、「市民の声を聴く専門チーム」を組織。

八千代台へのヒント：駅前に「中高生も集まれる学習・交流スペース」を設けるなど、若年層の定住を促す施策が考えられます。

千葉県流山市：ブランディングと「DEWKS」への訴求

事例：「送迎保育ステーション」を駅前に設置し、共働き世帯の負担を劇的に軽減。

八千代台へのヒント：既存の「日本初の大型団地」というブランドを再定義し、リノベーション物件を活用した「昭和レトロ×最新の利便性」の街としてのPRが有効です。

3. パーパス(目的)による現状分析

なぜ「まちづくり」をするのか？ その目的(パーパス)を「多様な世代が自らの居場所を見つけられる街」と置いた場合、現状とのギャップが見えてきます。

現状：駅周辺が「買い物」や「移動」という機能に特化しすぎている。

要因：滞在して「何もしなくてよい」公共空間(ベンチ、広場、芝生)が不足している。

対策：駅前広場を一部「パークレット(人優先の憩いの場)」として実験的に開放する。

次回予告：

第4号では、住民の皆様からのアンケート中間報告と、そこから見えてきた「八千代台の新しい価値」についてお伝えします。

八千代台まちづくり通信 第4号(構成案)

～皆さんの「幸せ」が見えてきた！アンケート中間報告と未来の駅前ビジョン～

【トピックス1】アンケート中間報告：

「歩行者の快適性」や「居場所」へのニーズが浮き彫りに。

「八千代台の好きなところ」第1位は「落ち着いた住環境と利便性のバランス」。

【トピックス2】駅前空間リノベーション案(詳細)：

単なる道路整備ではなく、「人の滞留」を生む仕掛けを具体化。

【トピックス3】ワークショップ開催のお知らせ：

データをもとに、具体的アクションを話し合う場を設けます。

2. アンケート告知チラシ デザイン案(ラフ)

住民の皆様がスマホでサッと回答したくなる、親しみやすいデザインを目指します。

【チラシ構成案】

キャッチコピー：「10年後の八千代台、あなたならどう変える？」

リード文：私たちの街を「もっと居心地よく」するために、あなたの本音を聞かせてください。3分で終わる簡単なアンケートです。

メインビジュアル：八千代台駅前の現在の写真と、未来のイラスト(下記のリノベーション案)を並置。

中央：【大きなQRコード】(ここに「アンケート回答はこちら」の文字)

特典設定(例)：回答者の中から抽選で、地元の商店街で使えるクーポンをプレゼント！(地域経済の循環を意識)

下部：八千代台まちづくり協議会(仮)のロゴと連絡先。

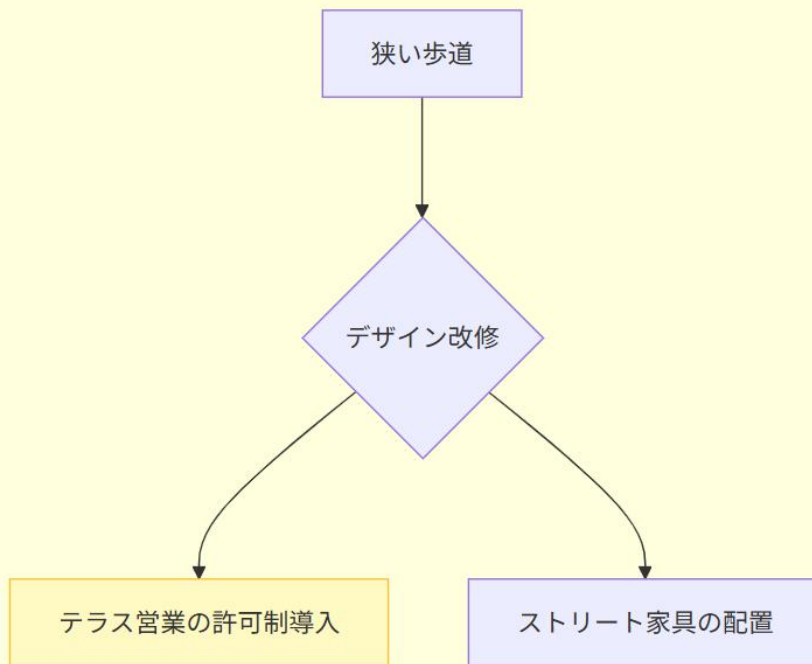
3. 駅前空間リノベーションの深掘り図解

現在の「車優先・通過型」から「人優先・滞留型」への転換を視覚化します。

【リノベーションの3大コンセプト】

- ✓ 「パークレット」の導入：停車スペースの一部をウッドデッキ化し、ベンチや植栽を設置。
- ✓ 「歩車共存」の街路デザイン：舗装の色を変え、車が自然と徐行し、歩行者が安心して歩ける空間へ。
- ✓ 「エキナカからマチナカへ」の接続：駅の階段を降りた瞬間、街の活気が感じられる案内板や照明の刷新。

商店街・歩道エリア



駅前広場エリア (West/East)

