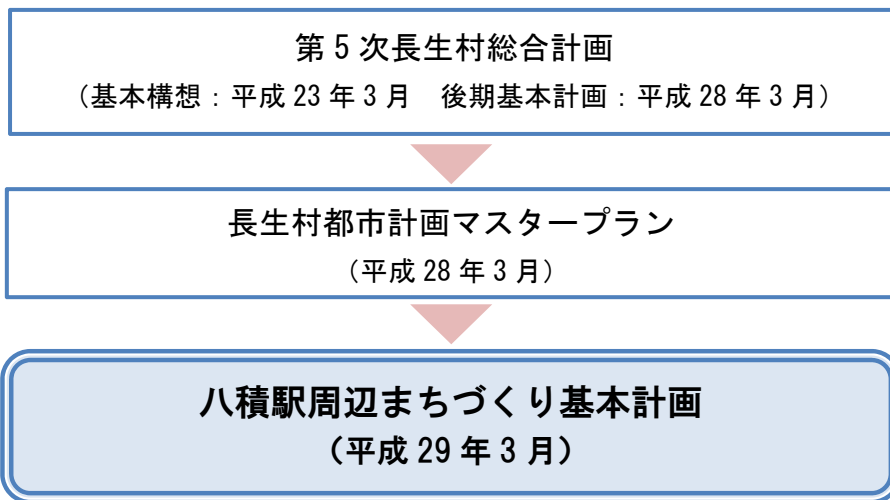


八積駅周辺まちづくり基本計画 概要版

本計画は、長生村都市計画マスタープランに中心拠点として位置づけられている八積駅周辺地区において、「愉しく利便性の高い中心地区の地域づくり」を進めていく上で、まちづくりの基本的な考え方及び今後の具体的な取組等を示す計画として策定しました。

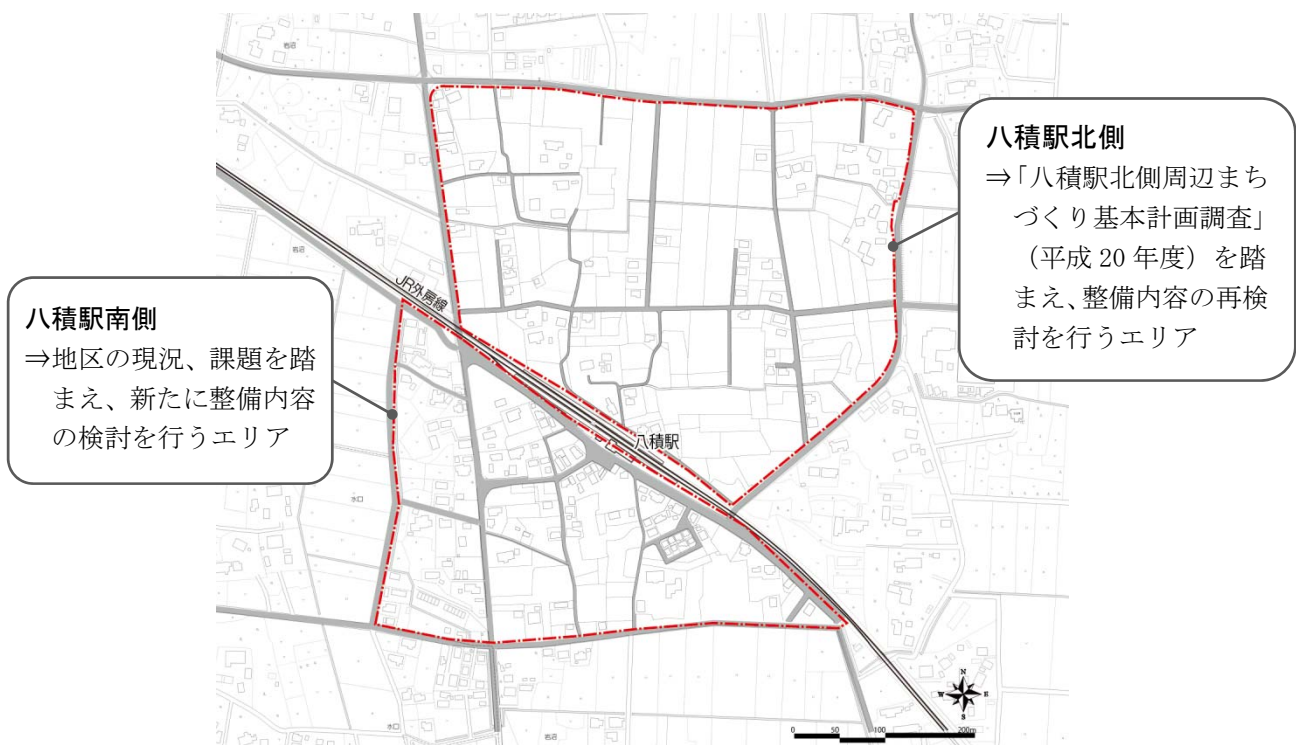
01 計画の位置づけ

本計画は、村の上位計画である「第5次長生村総合計画」と「長生村都市計画マスタープラン」の将来像の実現に向け、村の玄関口である中心拠点と位置づけられている JR 八積駅周辺地区におけるまちづくりの方向性を示したものです。



02 対象区域

本計画の範囲を「八積駅周辺地区」として、以下の通り設定します。



03 まちづくりの将来像・基本方針

本地区の目指すべきまちづくりの将来像の実現に向けて取り組むべきまちづくりの基本方針を以下に定めます。

【まちづくりの将来像】

人々が集い、交流し、いつまでも快適に暮らせるまちの実現

【まちづくりの基本方針】

基本方針1：交流人口の増加による地域活性化

駅へのアクセス道路整備や駅前広場の改良・整備等により、八積駅の交通結節機能の強化を図るとともに、広域交通網の活用により、住民だけでなく観光客等の交流人口の増加を図ります。

また、バリアフリーに配慮した南北自由通路の整備により、駅南北の往来を円滑にし、交流促進につなげます。

基本方針2：歩いて暮らせるコンパクトなまち

駅周辺に公共施設等を集約するとともに、生活利便施設等の立地促進を図り、八積駅を中心としたコンパクトなまちの形成に努めます。

また、それらの施設をネットワークする動線を整備し、特に歩行者動線を整備することで、誰もが安全・安心・快適に歩行できる空間を確保します。

基本方針3：安全安心な居住環境の創出

安全な道路空間、避難経路の整備等により、日常的な利用だけでなく、災害時の緊急車両の円滑な通行や住民が安全に避難できる環境整備を推進します。

また、建物用途の混在の解消や地域の治安確保に資する施設の立地誘導等により、安全安心な居住環境の創出に努めます。

基本方針4：緑豊かな地域環境の保全・活用

既存の良好な農地や住宅地を維持・保全し、耕作放棄地等の拡大防止に努め、緑豊かな地域環境の維持を図ります。

また、農地を活用し、新たな人々の交流、憩いの場となる空間を創出します。

04 土地利用方針

まちづくりの将来像の実現に向けて、現状の土地利用の特徴を踏まえ、以下のゾーン毎にまちづくりの展開を図ります。

健康教育集積ゾーン

長生村体育館や長生中学校を中心として、将来的には、同種施設の集積や連携を図ることによって長生村の“長生き”を象徴するゾーンとして位置づけます。

【主な取組】

- ・“長生”を象徴するイメージを具現化する取組の検討（イベント等）
- ・施設連携により、利便性の向上や地域活性化等、新たな効果を生み出す（公共）施設の立地
- ・都市計画道路や通学路等、本ゾーンへの主要動線となる道路整備

農地保全・活用ゾーン

本ゾーンの特徴である農地や田園景観を保全し、さらに活用を図るゾーンとして位置づけます。

【主な取組】

- ・優良農地や優れた景観を有する部分は、地区内の地域資源として保全
- ・遊休農地については、滞在型や体験型農業等への活用

居住環境創出ゾーン

現在の居住環境を維持、向上させるため、道路等の基盤整備とともに、安全安心な居住環境を創出するゾーンとして位置づけます。

【主な取組】

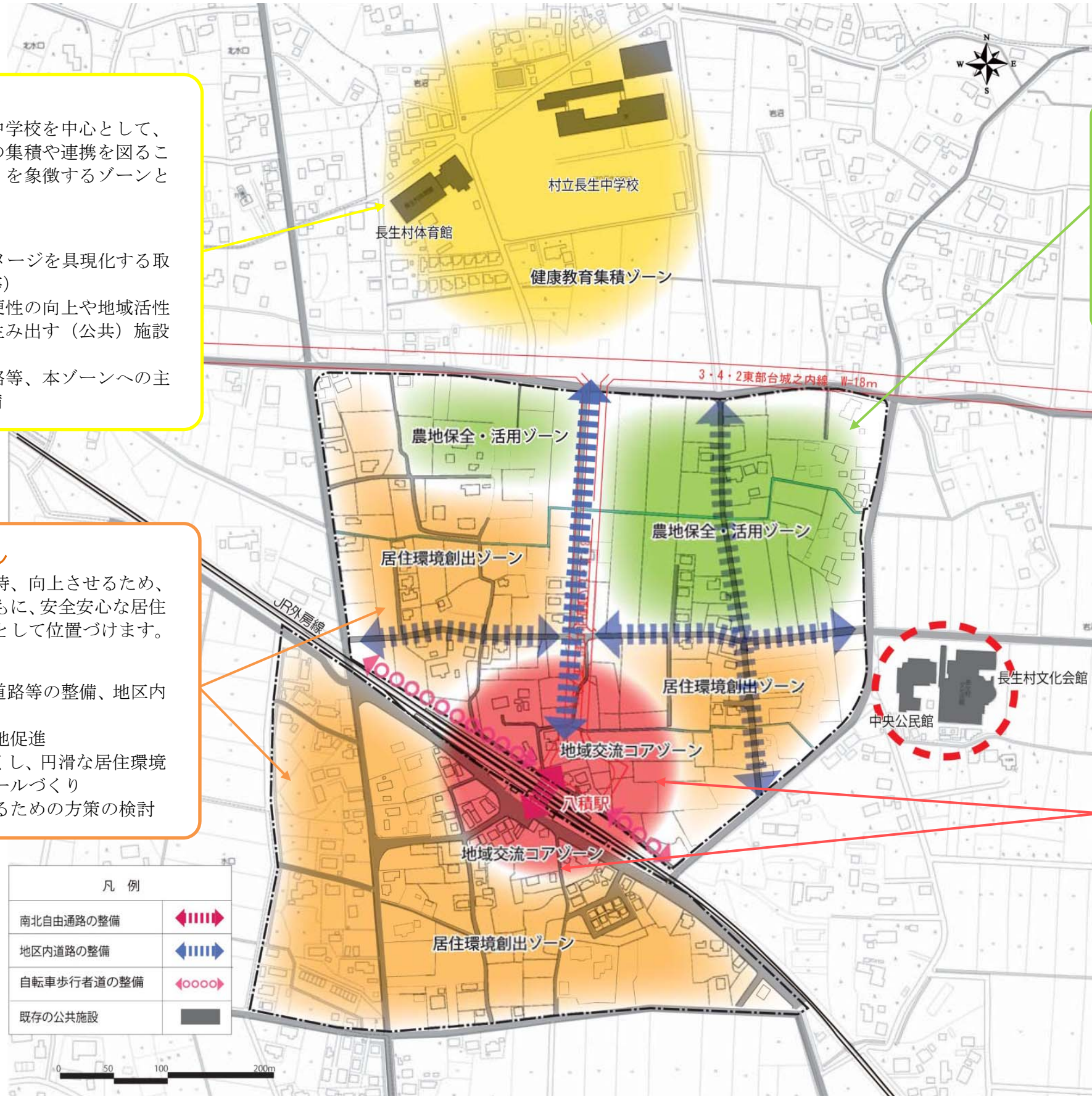
- ・骨格となる都市計画道路等の整備、地区内道路の整備
- ・生活利便施設等の立地促進
- ・建物用途の混在をなくし、円滑な居住環境を創出するためのルールづくり
- ・土地活用を円滑にするための方策の検討

地域交流コアゾーン

長生村における地域交流や村の玄関口（顔）としての整備を進め、交通結節点として駅の機能強化を図るとともに生活利便施設を集約し、中心的ゾーンとして位置づけます。

【主な取組】

- ◎駅北口
- ・都市計画道路及び駅前広場の整備による交通結節機能の強化
 - ・コミュニティセンターの再配置や交番・トイレ・駐輪場等の整備による多様な機能の集積
 - ・公共交通事業者等との調整による利便性の向上
 - ・歩車道の動線を確保し、安全な生活環境を整備
 - ・将来的な駅周辺の活性化に資する土地利用方策（商業・業務系施設の立地誘導等）の検討
- ◎駅南口
- ・南北への移動の円滑化を図り、一体的な機能を強化
 - ・南口駅前広場の拡充による安全性・利便性の向上
 - ・高齢化社会に対応するため、歩いて暮らせるまちづくりやバリアフリー、ユニバーサルデザイン等に配慮した取組を推進



凡例	
南北自由通路の整備	◀ ▶
地区内道路の整備	◀ ▶
自転車歩行者道の整備	◀○○○○▶
既存の公共施設	■

05 都市施設の配置方針

土地利用方針を実現するため、都市施設の配置方針について定めます。

■交通施設の整備方針

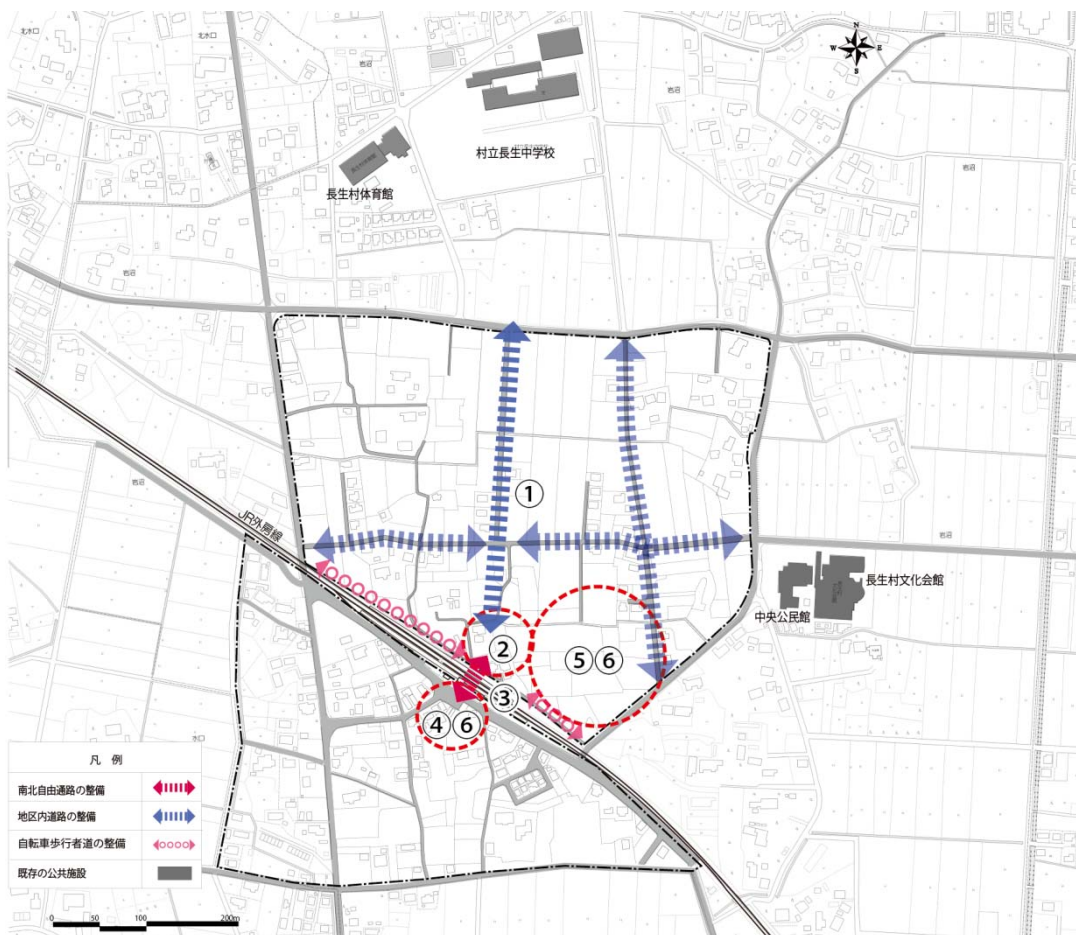
【八積駅の交通結節機能の強化による利便性の向上】

- ①都市計画道路 3・3・1 号八積駅北口線の整備
- ②都市計画道路 3・3・1 号八積駅北口線 [駅前広場 (北口)] の整備
- ③八積駅自由通路整備
- ④南口駅前広場の改良

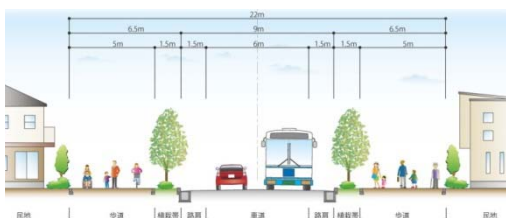
■公共公益施設の整備方針

【安全・安心な暮らしの実現】

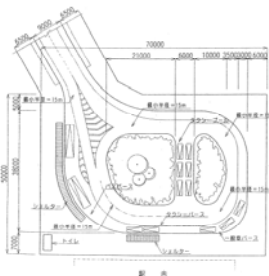
- ⑤公民館 (交流センター) の整備
- ⑥駅周辺生活環境整備 (道水路、交番、トイレ、駐車場等)



①都市計画道路 3・3・1 号八積駅北口線の整備



②都市計画道路 3・3・1 号八積駅北口線 [駅前広場 (北口)] の整備



③八積駅自由通路整備



06 実現化方策

土地利用方針及び都市施設の配置方針等を踏まえ、今後、八積駅周辺地域のまちづくりとして展開するための実現化方策を定めます。

●上位計画や土地利用等に係る制度との整合

土地利用方針に記載した内容については、上位・関連計画の改定時期に合わせたフィードバックを行うとともに、農用地等に係る土地利用制度や国や県との施策との整合を図りながら、方針の実現に向けた検討を進める必要があります。

●官民連携による事業の推進

土地利用を具体化し、事業を推進していくためには、土地所有者、周辺住民、関係機関等の協力が必要不可欠となります。特に、八積駅北側の都市計画道路（駅前広場）及び八積駅自由通路の整備については、具体の整備計画スケジュールの立案と関係機関との協議の両輪で、事業推進を図っていくことが重要と考えられます。

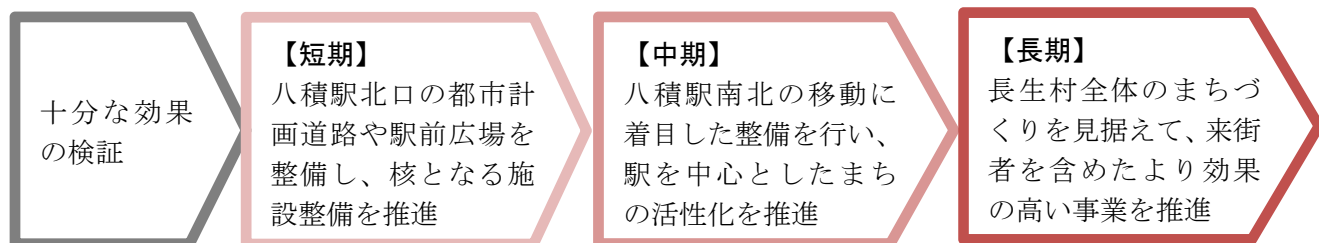
また、住民や民間事業者等の意向を整備内容に反映するとともに、住民や民間事業者等が主体となった取組を推進するため、住民等が参画できる機会（説明会や勉強会等）を設け、住民のまちづくりに対する関心や知識の向上を図りながら、まちづくりに対する理解、協力を得ていくことが必要となります。

●効果的かつ段階的なまちづくりの推進

まちづくり基本計画で位置づけられた事業については、事前に十分な費用対効果の検証等を行い、効率的・効果的な整備を行うことが重要となります。また、緊急性や実現性、他の事業との連携等を踏まえて優先順位を定め、整備を推進していくことも必要です。

このことから、今後は、十分な効果の検証を実施した上で、短期・中期・長期の3期ごとの整備の考え方を定め、段階的なまちづくりを推進することが求められます。

【効果的かつ段階的なまちづくりの推進イメージ】



お問い合わせ

長生村役場 企画財政課 まちづくり支援室

〒299-4394 千葉県長生郡長生村本郷 1-77

TEL : 0475-32-4743 FAX : 0475-32-1194