



北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画



策定：北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会

決定：八潮市

平成28年7月

(令和2年5月印刷版)

はじめに

本市では、第5次八潮市総合計画及び八潮市都市計画マスタープランにおいて、北部地域を地域核の一つとして位置付けております。

この地域は東埼玉道路をはじめとする複数の広域幹線道路が整備されており、良好な交通アクセスを有していることから、外環自動車道八潮パーキングエリアの整備と併せ、スマートインターチェンジを設置することにより、将来的に更なる交通利便性の向上が期待できます。



この利点を活かし、本地区を北部拠点として、市街化調整区域におけるまちづくりを進めるため、流通業務機能や集客施設などの立地による産業拠点の形成を図ることとしております。

一方、東埼玉道路沿道で資材置場等の土地利用が目立ち始めており、住宅や小中学校などの周辺環境への影響が懸念されております。

このような状況を踏まえ、拠点にふさわしい良好なまちづくりを地域と協働して進めるため、八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例に基づく、まちづくり推進地区の制度を活用し、土地所有者をはじめとする関係者等で構成される「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会」において本地区のまちづくりの目標やルール等に関する「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」について検討していただき、市の計画として決定したものです。

本計画では、北部拠点の形成に向けて、地域の特性や課題に対応したまちづくりの目標や方針、ルール等を定め、また、より良いまちづくりに向けた地域の取り組みとして、地元主体のまちづくり体制を構築する必要性について示しております。

今後は、本計画の目標である「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」に向けた取り組みを地域との協働により進め、「住みやすさナンバー1のまち」の実現を目指してまいります。

終わりに、本計画の策定にあたり、多大なご尽力を賜りました北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見、ご提言をいただきました多くの関係者の皆様に心からお礼申し上げます。

平成28年7月

八潮市長 大山 忍

『目 次』

1 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の策定にあたって ……………	1
（1）北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の策定の背景……………	1
（2）北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の目的と位置づけ……………	2
① 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の目的……………	2
② 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の位置づけ……………	2
（3）北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の構成……………	3

まちづくりの基本方針

2 現状と課題 ……………	4
3 まちづくりの目標と方針 ……………	5
（1）まちづくりの目標……………	5
（2）まちづくりの方針……………	6
4 道路交通の方針 ……………	7
（1）利用者別の道路の性格づけ……………	7
① 通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路……………	7
② 生活環境に配慮すべき道路……………	7
③ 歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路……………	7
（2）（仮称）入谷東西線の交通処理……………	7
5 土地利用の方針 ……………	9
（1）産業誘導ゾーン……………	9
（2）パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン……………	9
（3）公共施設ゾーン……………	9
（4）環境調整ゾーン……………	9
6 まちづくり方針図 ……………	10

まちづくりのルール

7	ゾーン別のまちづくりルール	11
	(1) 産業誘導ゾーン	11
	(2) パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン	15
	(3) 公共施設ゾーン	17
	(4) 環境調整ゾーン	19

開発事業等の基準と協議

8	まちづくりの基準	20
	(1) 都市計画法に基づく開発行為に関する基準	20
	(2) まちづくり条例に基づく開発事業に関する基準	20
	(3) 景観形成の基準	21
	① 景観形成基準	21
	② 色彩基準	22
9	施設の立地に向けた協議	23
	(1) 協議の対象	23
	(2) 協議事項	23
	(3) 協議方法等	23

地域のまちづくりの取り組み

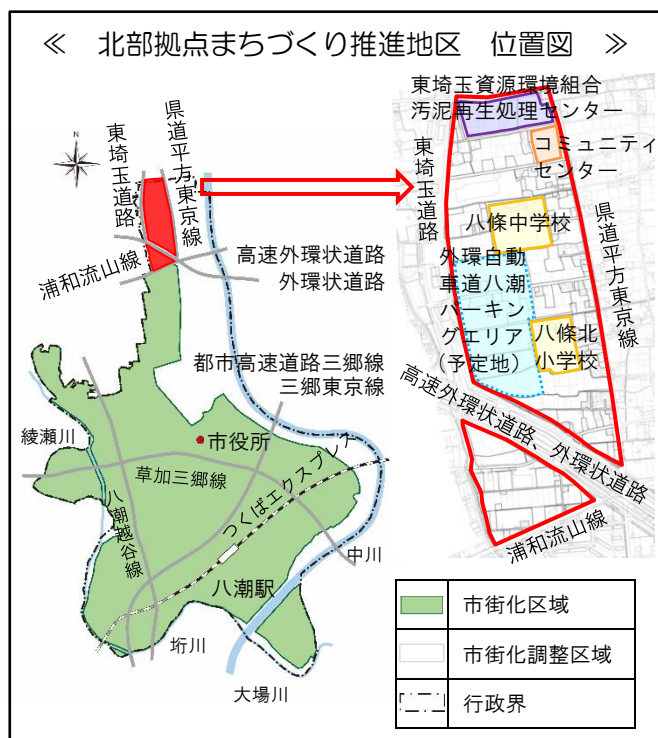
10	計画支援のための地元マネジメント組織	24
	(地元主体のまちづくり体制)	
	(1) 立地する施設に関する事	24
	(2) 開発区域の設定に関する事	24
	(3) 事業所の操業等に関する事	24
11	北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の見直し	25
	《参考資料》	26

1 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の策定にあたって

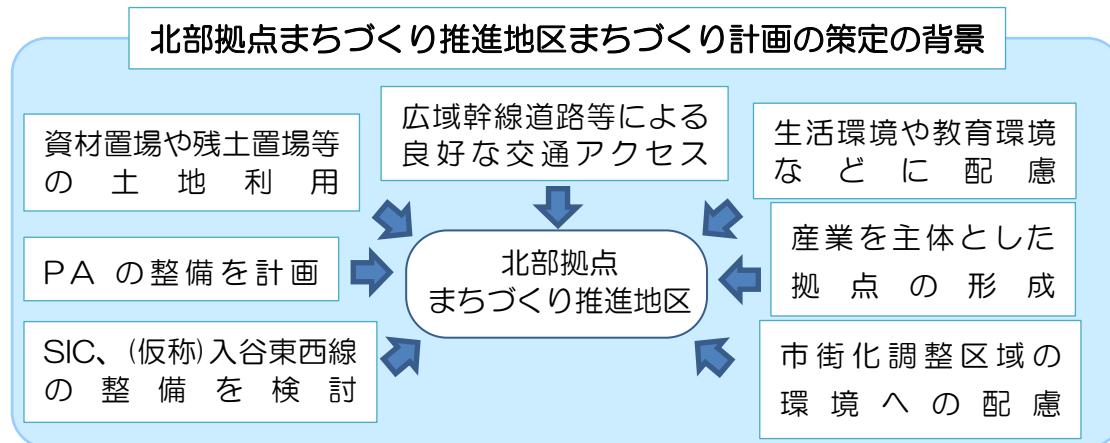
(1) 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の策定の背景

八潮市（以下、「本市」という。）では、八潮市総合計画及び八潮市都市計画マスタープランにおいて、「北部拠点」を地域核として位置づけており、東埼玉道路や高速外環状道路による良好な交通アクセスを活かしつつ、外環自動車道八潮パーキングエリアの整備と併せ、流通業務機能や集客施設などの導入を主体とした拠点の形成を図ることとしています。

また、この地域は、市街化調整区域ではあるものの、交通アクセスに優れているため、資材置場や残土置場等の土地利用が目立ち始めており、住宅や小中学校等の周辺環境に影響が生じています。



このため、本市では、生活環境や教育環境などに配慮した産業を主体とした拠点を形成するためのまちづくりのルール等を市民と協働で検討することが必要と考え、八潮市みなでつくる美しいまちづくり条例（以下、「まちづくり条例」という。）に基づき、平成25年12月に八条地内の約44haを「北部拠点まちづくり推進地区」（以下、「本地区」という。）に指定し、本地区内の土地所有者、住民、関係町会の推薦者、まちづくりの識見者、本市職員等で構成される「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会」を平成26年5月に設置し「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」（以下、「本計画」という。）を策定することといたしました。



P A：(仮称)外環八潮パーキングエリア

S I C：(仮称)外環八潮スマートインターチェンジ

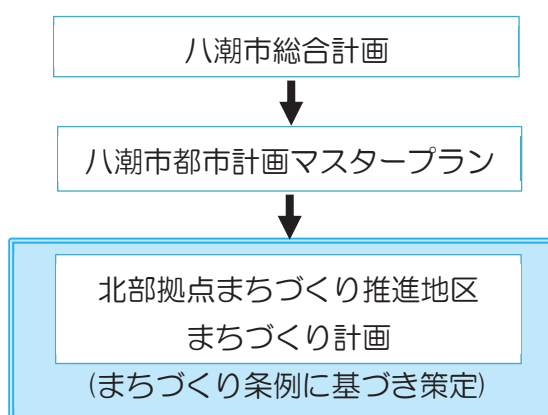
(2) 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の目的と位置づけ

① 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の目的

本計画は、北部拠点の形成に向けて、地域の特性や課題に対応したまちづくりの目標やまちづくりのルール、また、本地区周辺住民が主体となる、より良いまちづくりに向けた地域での取り組み等を示し、地域（主体）と市（支援）の協働により、まちづくりを推進することを目的とした計画です。

② 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の位置づけ

本計画は、まちづくり条例第20条に基づき、八潮市総合計画及び八潮市都市計画マスタープランに即して策定する計画です。



(3) 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の構成

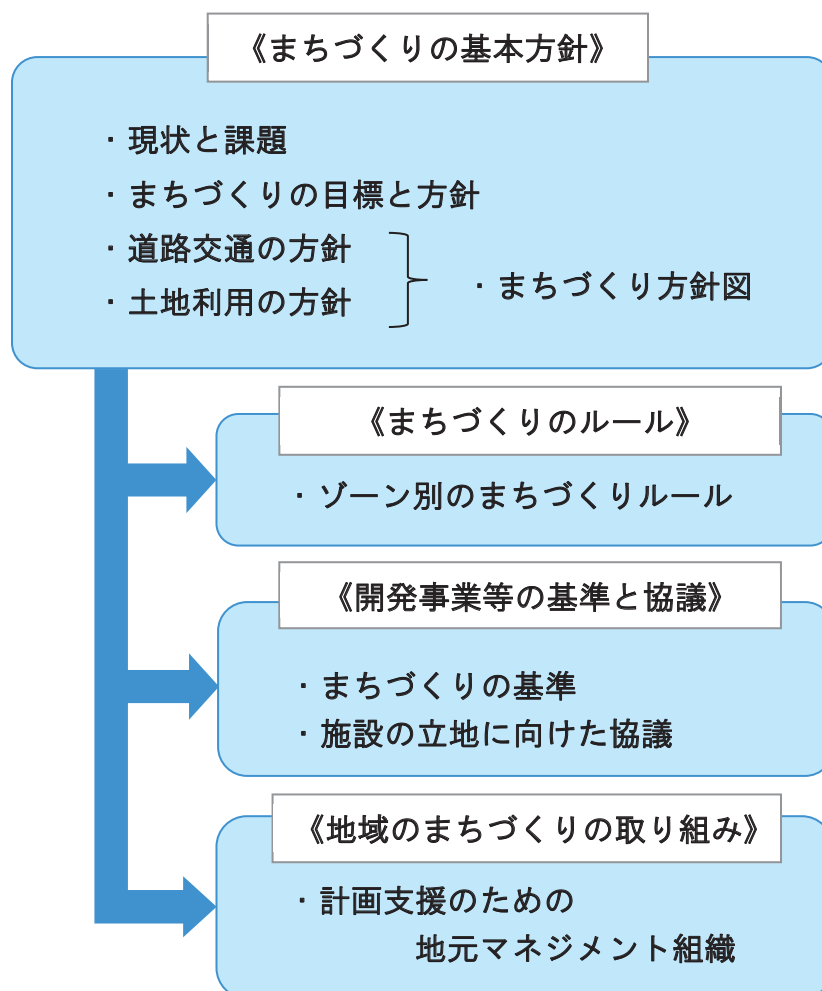
本計画は、主に「まちづくりの基本方針」、「まちづくりのルール」、「開発事業等の基準と協議」、「地域のまちづくりの取り組み」で構成します。

「まちづくりの基本方針」は、まちづくりの基本的な考え方とそれに基づく道路交通及び土地利用の方針等を示しています。

「まちづくりのルール」は、ゾーン別に土地利用、建築物に関する基本的な考え方等を示しています。

「開発事業等の基準と協議」は、産業施設の立地を主体とした拠点として目指すべき姿へ誘導していくための基準や協議方法等を示しています。

「地域のまちづくりの取り組み」は、本地区内の土地所有者、住民、関係町会、学校関係者及び事業者が自主的に取り組むべき活動について示しています。



2 現状と課題

本市は、北に東埼玉道路（国道4号）、高速外環状道路、外環状道路（国道298号）、南に都市高速道路三郷線などの高速道路や国道が通っているほか、つくばエクスプレスの開業により交通の利便性が非常に高い都市に変貌しています。

市の北部に位置する本地区は、東埼玉道路、外環状道路、県道平方東京線及び浦和流山線などの広域幹線道路等に接しており、交通アクセスに優れてはいるものの、周辺都市の大型商業施設の開店に伴い、土日、祝日に交通渋滞が発生し周辺住民の生活に支障をきたしているため、通過交通から受ける影響への配慮が必要となります。

また、本地区内には、高速外環状道路の休憩施設となる（仮称）外環八潮パーキングエリアの整備が計画されており、それに接続する（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの整備も検討されています。そのため、周辺の利便性向上の効果が見込まれますが、同時に新たに発生する交通について適正に誘導を図る必要があります。

さらに、多くの農地が残されているものの、交通アクセスの良い東埼玉道路沿道では農地を転用して資材置場等の土地利用が図られるなど、虫食的な開発が進みつつあります。

また、八條北小学校、八條中学校、コミュニティセンター及び東埼玉資源環境組合汚泥再生処理センターといった公共施設をはじめ、住宅、店舗、事業所、資材置場等も立地し、混在が見られます。

一方で、食料品や日用品を取り扱う店舗が不足しており、周辺住民からは商業施設の立地が求められているため、適正な土地利用の誘導と併せた施設の立地を図る必要があります。

このようなことから、本地区では、交通利便性を活かした産業を主体とした拠点を形成していくため、新たに発生する交通や土地利用を適正に誘導するとともに、周辺環境に配慮した流通業務施設や集客施設（日常生活に密着した商業施設等）について適正な立地を図って行くことができるよう、取り組みを進めて行く必要があります。

補足説明① パーキングエリアとは

高速道路や有料道路などに概ね15kmおきに設けられる比較的小規模な休憩施設。

補足説明② スマートインターチェンジとは

高速道路の本線に直結したり、サービスエリアやパーキングエリアなどに設置するETC搭載車専用のインターチェンジ。

3 まちづくりの目標と方針

(1) まちづくりの目標

本地区は、複数の広域幹線道路等に接しているほか、(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備が検討されており、これが実現すれば高速道路網に直結することとなり、正に交通至便の地にあります。

一方、特定の開発事業以外は制限されている市街化調整区域内に存することから、多くの農地が今も残存し、東側に隣接する地区とともに市内に残された最後の田園地帯でもあります。

また、東京都に隣接する本市は、多様な工業事業所が集積した県内有数の工業都市として発展してきており、モノづくりの振興は政策上の重要な課題となっています。

このような特性等を踏まえて、本地区では、田園地帯の名残をとどめる緑豊かなオープンスペースを内包する産業拠点(本地区の環境にマッチしたクリーンな流通業務施設やモノづくり施設を主体とする産業拠点)の形成を目指します。その際、本地区内にある住宅や小中学校等への影響に十分配慮し、環境の向上に努めるものとします。

《まちづくりの目標》

『生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり』



※この図はイメージであり、

図中の施設が必ずしも立地するものではありません。

(2) まちづくりの方針

本地区は、市街化を目指すものではないため、市街化調整区域において個別開発によるまちづくりを進めます。そのため、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる開発事業として都市計画法第34条第12号等の手法により、産業拠点の形成にふさわしい施設の立地を誘導します。

このことを踏まえて、まちづくりの目標を実現するため、まちづくりの方針を以下のとおり定めます。

① 交通利便性を活かした新たな産業拠点づくり

- 交通利便性を活かし、流通業務施設やモノづくり施設(工業施設、研究施設等)などの立地の誘導を目指します。
- 高速道路利用者以外も利用できる、地域に開かれた(仮称)外環八潮パーキングエリアの活用を目指します。
- 交通利便性を更に向上させる(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの活用を目指します。

② 周辺環境に配慮した緑豊かで秩序ある産業拠点づくり

- 良好な生活環境や教育環境の保全に向け、オープンスペースによる隣地との適切な空間を確保するなど、周辺に配慮したまちづくりを目指します。
- ゆとりある敷地の確保及び残存農地の発生を防止するため、適切な開発区域を設定するなど、まとまりのある土地利用を目指します。
- 連続した緑地の空間を確保するなど、緑豊かな景観の形成を目指します。

③ 快適で安全、安心な環境づくり

- 利用者ごとの利用形態を考慮した道路交通を目指します。
- 歩行者空間の確保等により、安全に暮らせるまちづくりを目指します。
- 冠水や浸水の発生を抑制するため、雨水等への対策を図り、安心して暮らせるまちづくりを目指します。
- 周辺住民の日常生活に密着した商業施設の立地等により、快適な生活環境の形成を目指します。

④ 良好なまちづくりに向けた地元体制づくり

- 進出する事業者と住民が、お互いに良好な関係を築けるような仕組みづくりを目指します。
- 進出した事業者と住民が、将来にわたって共存し、まちづくりを協働で進められる仕組みづくりを目指します。

4 道路交通の方針

八潮市総合計画や八潮市都市計画マスタープランにおける位置づけ及び本地区内に立地する住宅や小中学校等への影響を踏まえ、効率的かつ円滑な交通処理を図り、安全、安心な交通環境を確保するために、「利用者別の道路の性格づけ」を行います。

また、(仮称)入谷東西線については、(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備により集中発生が予想される交通を円滑に処理し、歩行者や自転車の安全性を確保するための交通処理の考え方を示します。

(1) 利用者別の道路の性格づけ

① 通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路

主に東埼玉道路、外環状道路及び浦和流山線は、「通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路」とし、県道平方東京線への車両の流出の抑制を目指します。

② 生活環境に配慮すべき道路

主に県道平方東京線は、「生活環境に配慮すべき道路」とし、周辺住民の良好な生活環境を保全するため、通過交通や新たに立地する施設からの発生交通の流入抑制を目指します。

③ 歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路

主に通学路に指定されている県道平方東京線と八條北小学校及び八條中学校の周辺道路は、「歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路」とし、歩行者、自転車の安全性の確保を目指します。

(2) (仮称)入谷東西線の交通処理

(仮称)入谷東西線は、「生活環境に配慮すべき道路」である県道平方東京線並びに「歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路」との車両の流出入を抑制し、良好な生活環境と教育環境の保全を目指します。

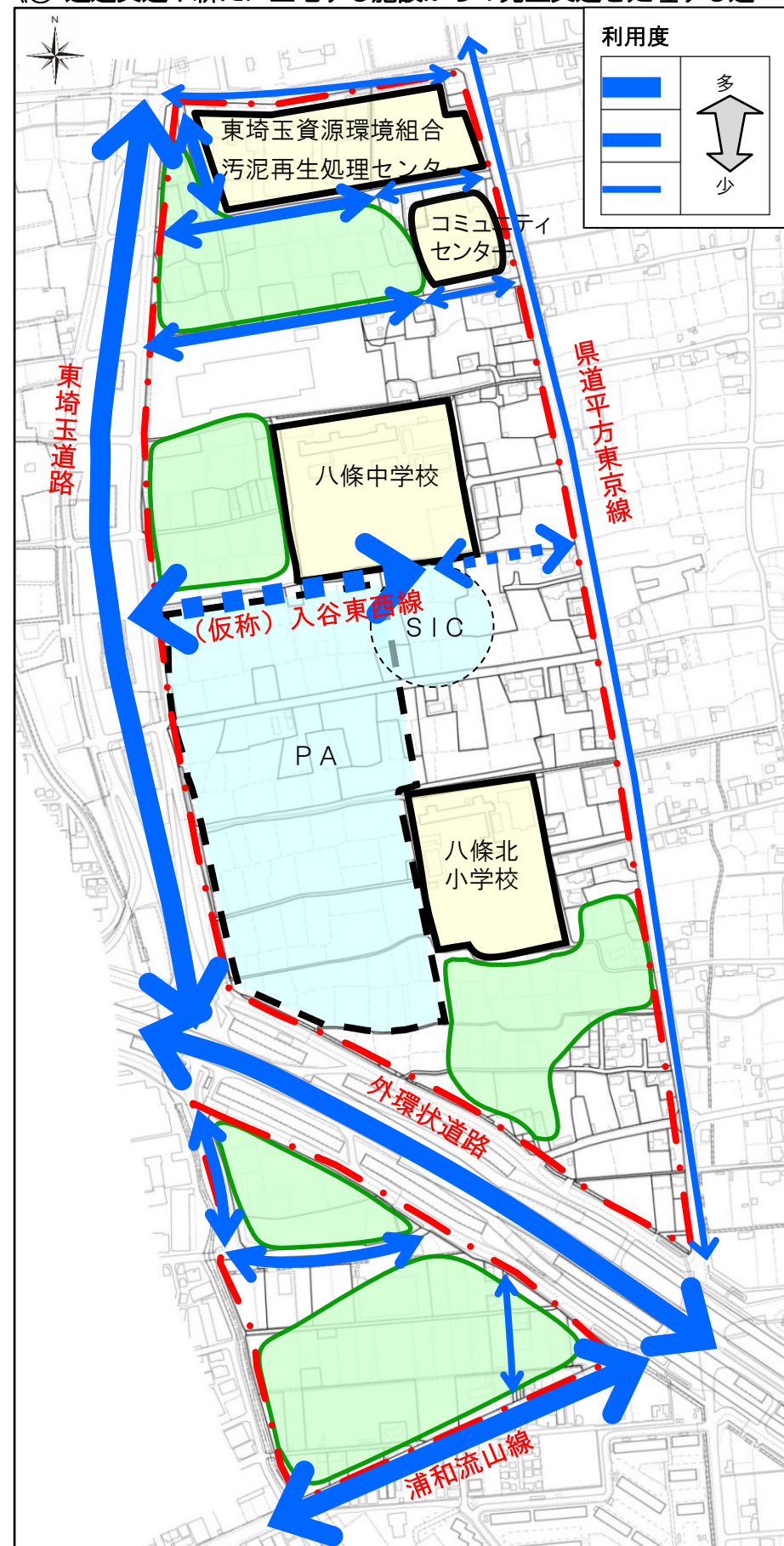
また、近隣に小中学校があることから、児童、生徒、自転車の通行及び周辺住民の安全、安心に配慮した道路空間の確保を目指します。

補足説明③ (仮称)入谷東西線とは

東埼玉道路と県道平方東京線を東西に結ぶ構想道路。

また、(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの接続先として検討している道路。

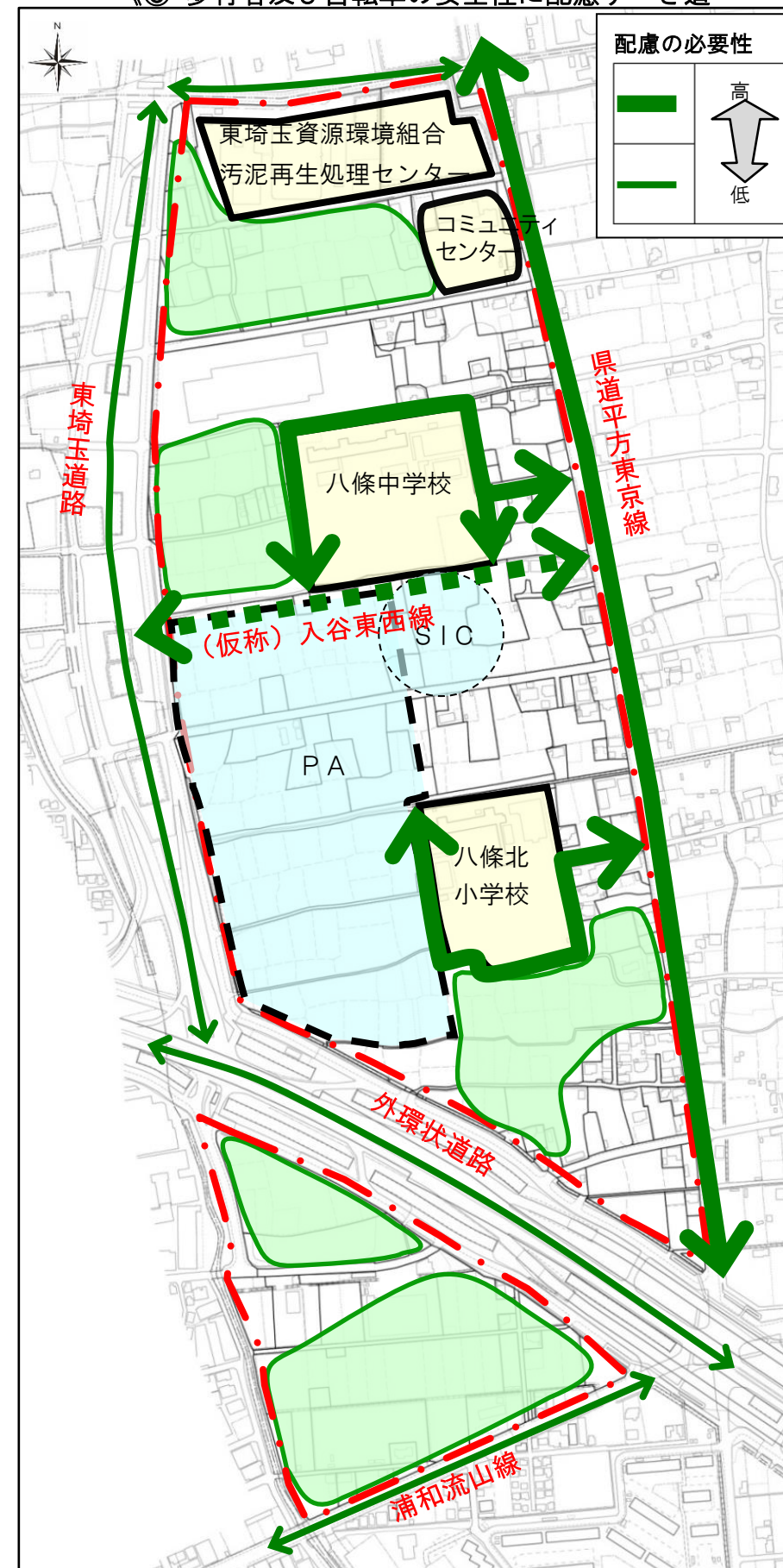
《① 通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道



《② 生活環境に配慮すべき道路



《③ 歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道



P A : (仮称) 外環八潮パーキングエリア
S I C : (仮称) 外環八潮スマートインターチェンジ

※ (仮称) 外環八潮パーキングエリアは、埼玉県において平成31年3月に都市計画決定がされました。また、(仮称) 外環八潮スマートインターチェンジ及び (仮称) 入谷東西線については、整備に向け、引き続き関係機関と調整を図ります。

■ 施設立地が想定されるエリア

5 土地利用の方針

本地区は、八潮市総合計画や八潮市都市計画マスタープランに位置づけられた北部拠点の形成に向け、住宅や小中学校等の周辺環境に配慮するとともに、(仮称)外環八潮パーキングエリアの整備と併せて(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備や、流通業務施設、モノづくり施設(工業施設、研究施設等)及び集客施設(日常生活に密着した商業施設等)などの産業施設の立地を誘導する必要があります。

そのため、将来の土地利用の方針を明確にするために、現在の土地利用の状況等を踏まえ、産業施設が立地する範囲を想定したゾーニングを行い、ゾーン別の土地利用の考え方を示します。

なお、ゾーン区分の前提に関わるような土地利用の変更が生じた場合には、必要に応じてゾーニングの見直しを行うものとします。

(1) 産業誘導ゾーン

「通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路」である、東埼玉道路、外環状道路及び浦和流山線から概ね250m以内のエリアを「産業誘導ゾーン」とし、産業施設の立地の誘導を目指します。

また、隣接する「公共施設ゾーン」及び「環境調整ゾーン」に配慮した緑豊かでゆとりのある景観の形成を目指します。

(2) パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン

(仮称)外環八潮パーキングエリアの整備が計画されているエリア及び(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備が検討されているエリアを「パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン」とし、(仮称)外環八潮パーキングエリアは、周辺環境に配慮した高速道路利用者以外も利用できる、地域に開かれた利便性、防災性の高い施設としての活用を目指します。

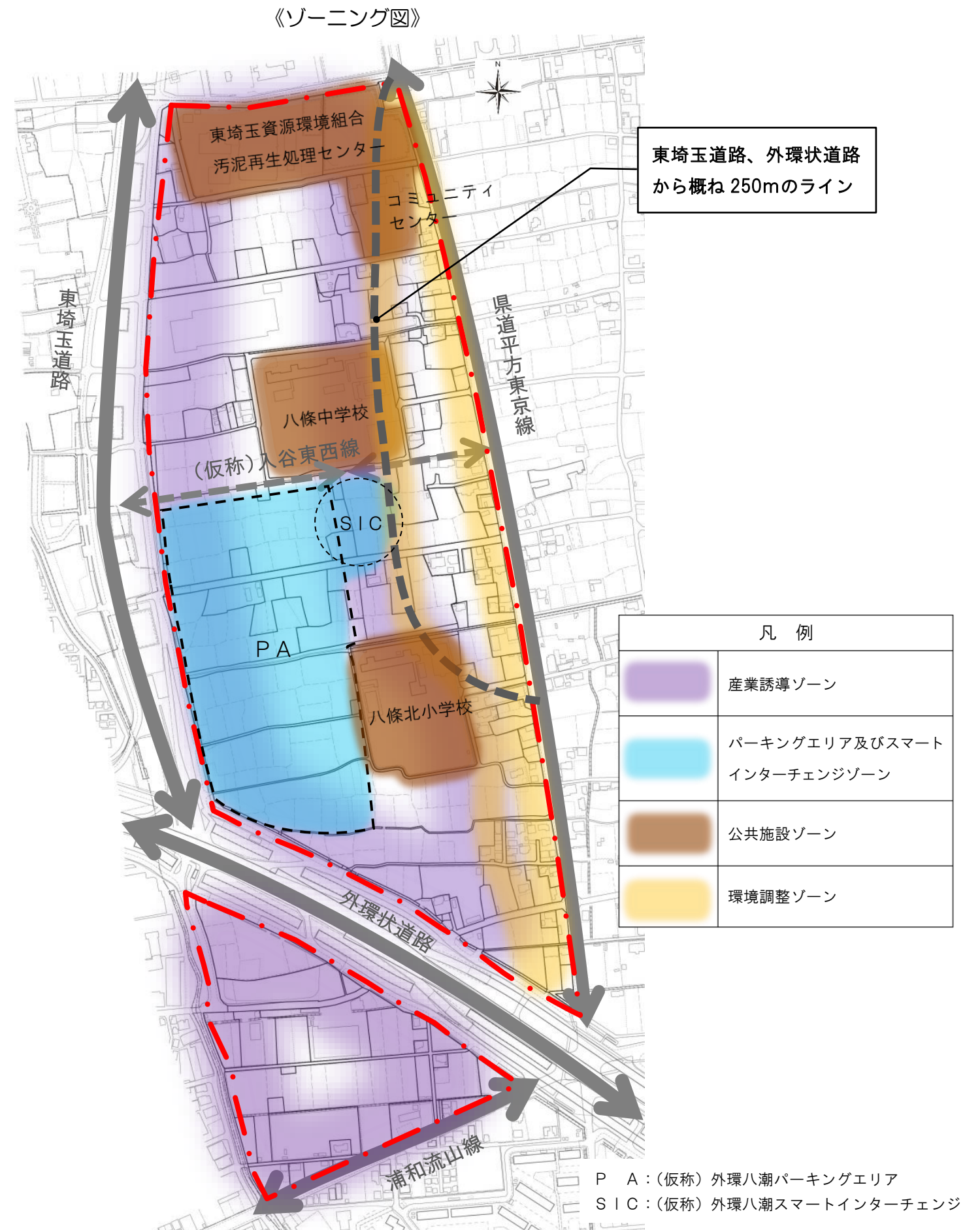
また、商業施設((仮称)外環八潮パーキングエリアの施設等)を立地する際は、周辺環境への配慮を目指します。

(3) 公共施設ゾーン

八條北小学校、八條中学校、コミュニティセンター及び東埼玉資源環境組合汚泥再生処理センターが立地するエリアを「公共施設ゾーン」とします。このゾーンで建て替え及び用途変更、また、新たな公共施設を建築する際は、周辺環境の保全を目指します。

(4) 環境調整ゾーン

多くの住宅や店舗等が立地している県道平方東京線沿道を「環境調整ゾーン」とし、生活環境の保全を目指します。



6 まちづくり方針図

前述の「4 道路交通の方針」及び「5 土地利用の方針」を合わせ、まちづくり方針図として示します。

■道路交通の方針

《通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路》

主に東埼玉道路、外環状道路及び浦和流山線は、「通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路」とし、県道平方東京線への車両の流出の抑制を目指します。

《生活環境に配慮すべき道路》

主に県道平方東京線は、「生活環境に配慮すべき道路」とし、周辺住民の良好な生活環境を保全するため、通過交通や新たに立地する施設からの発生交通の流入抑制を目指します。

《歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路》

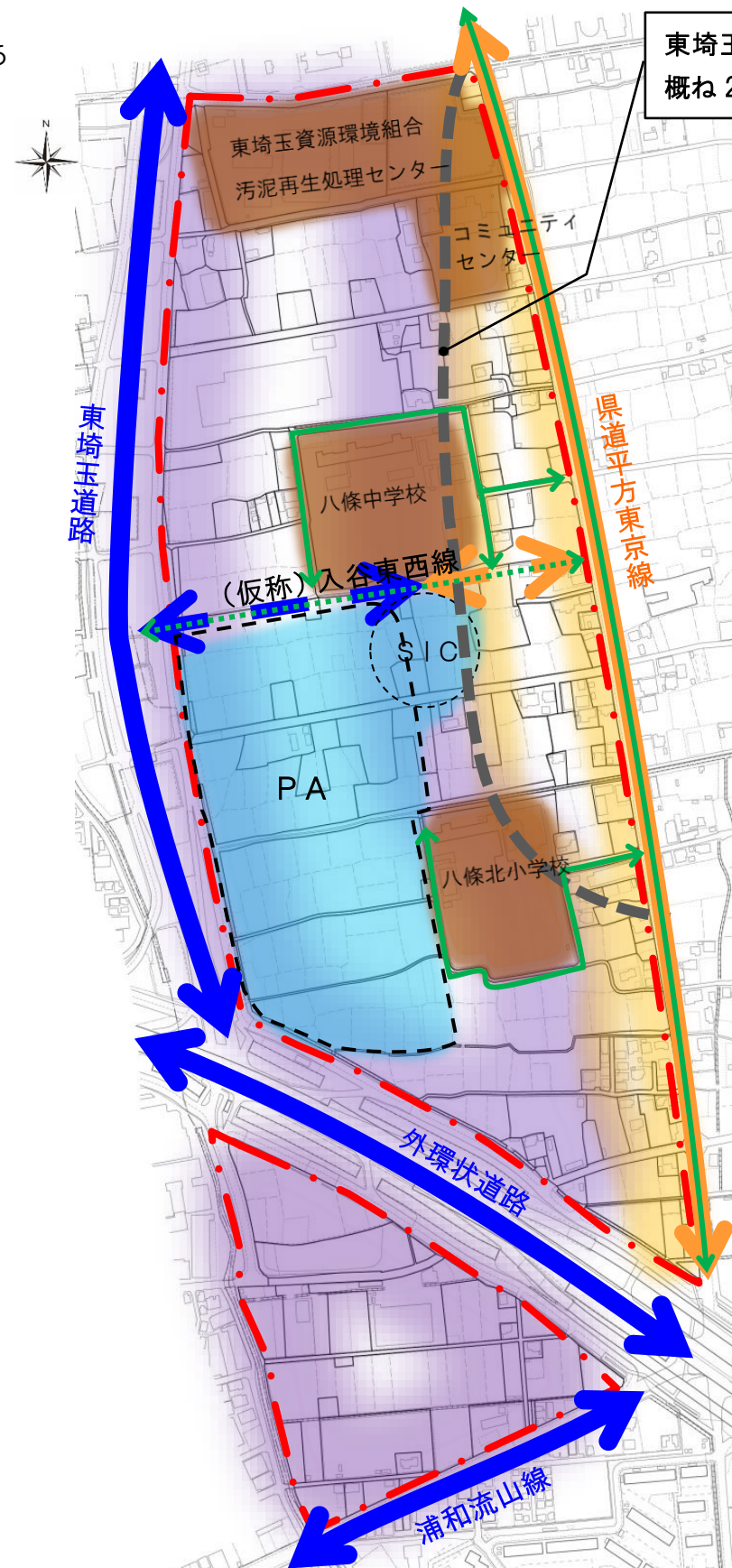
主に通学路に指定されている県道平方東京線と八條北小学校及び八條中学校の周辺道路は、「歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路」とし、歩行者、自転車の安全性の確保を目指します。

《(仮称)入谷東西線の交通処理》

(仮称)入谷東西線は、「生活環境に配慮すべき道路」である県道平方東京線並びに「歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路」との車両の流入を抑制し、良好な生活環境と教育環境の保全を目指します。

また、近隣に小中学校があることから、児童、生徒、自転車の通行及び周辺住民の安全、安心に配慮した道路空間の確保を目指します。

凡 例	
	産業誘導ゾーン
	パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン
	公共施設ゾーン
	環境調整ゾーン
	通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路
	生活環境に配慮すべき道路
	歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路



■土地利用の方針

《産業誘導ゾーン》

「通過交通や新たに立地する施設からの発生交通を処理する道路」である、東埼玉道路、外環状道路及び浦和流山線から概ね250m以内のエリアを「産業誘導ゾーン」とし、産業施設の立地の誘導を目指します。

また、隣接する「公共施設ゾーン」及び「環境調整ゾーン」に配慮した緑豊かでゆとりのある景観の形成を目指します。

《パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン》

(仮称)外環八潮パーキングエリアの整備が計画されているエリア及び(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備が検討されているエリアを「パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン」とし、(仮称)外環八潮パーキングエリアは、周辺環境に配慮した高速道路利用者以外も利用できる、地域に開かれた利便性、防災性の高い施設としての活用を目指します。

また、商業施設((仮称)外環八潮パーキングエリアの施設等)を立地する際は、周辺環境への配慮を目指します。

《公共施設ゾーン》

八條北小学校、八條中学校、コミュニティセンター及び東埼玉資源環境組合汚泥再生処理センターが立地するエリアを「公共施設ゾーン」とします。このゾーンで建て替え及び用途変更、また、新たな公共施設を建築する際は、周辺環境の保全を目指します。

《環境調整ゾーン》

多くの住宅や店舗等が立地している県道平方東京線沿道を「環境調整ゾーン」とし、生活環境の保全を目指します。

P A : (仮称) 外環八潮パーキングエリア

S I C : (仮称) 外環八潮スマートインターチェンジ

※ (仮称) 外環八潮パーキングエリアは、埼玉県において平成31年3月に都市計画決定がされました。また、(仮称) 外環八潮スマートインターチェンジ及び(仮称) 入谷東西線については、整備に向け、引き続き関係機関と調整を図ります。

7 ゾーン別のまちづくりルール

まちづくりの基本方針を踏まえて、周辺環境に配慮した産業拠点を形成するため、ゾーン別にまちづくりのルールの考え方を示します。

(1) 産業誘導ゾーン

市街化調整区域において、個別開発によるまちづくりを進めるため、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる開発事業として、都市計画法第34条第12号等の手法により産業施設の立地を誘導しつつ、周辺環境に配慮した緑豊かでゆとりのある産業拠点の形成を目指します。

都市計画法第34条第12号等を活用した場合に、必要となるまちづくりの考え方を以下に示します。

《建築物の用途》

- 交通至便である本地区の立地ポテンシャルを活かし、流通業務施設や周辺環境の悪化をもたらさない工業施設、研究施設等の立地を目指します。(ただし、発生交通量が多く見込まれるなど、周辺環境へ著しい影響を与える施設を除きます。)
- 本地区周辺には、日常生活に密着した買い物ができる施設が不足していることから、食料品や日用品も取り扱う商業施設の立地を目指します。
- 宅地分譲による一団の住宅の立地を抑制するなど、良好な産業拠点の形成を目指します。

《敷地規模（開発規模）》

- 産業施設を立地する際は、虫食いの開発事業や小規模な残存農地の発生を防止するために、一団のまとまりある敷地を確保（敷地境界線は、原則として地形地物とします。）し、良好な産業拠点の形成を目指します。
(産業施設は概ね1ha以上、ただし、商業施設は2haを上限とします。)

補足説明④ 都市計画法第34条第12号とは

市街化調整区域における立地基準（建築物を建築できる基準）の一つで、本市の条例において「市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為」と定めています。

① 開発事業を行う際に必要な考え方

まちづくり条例の規定による大規模開発事業（以下、「大規模開発事業」という。）を行う際に必要となる考え方を示します。

なお、上記以外の開発事業を行う場合は、環境調整ゾーンのまちづくりルールを適用します。（P19参照）

《建築物の高さ》

- 産業施設の高さは、周辺環境への十分な配慮がされた場合に、本市が市街化区域内に定めた高度地区で制限している建築物の高さを最高限度とし、良好な街並みを目指します。

《道路の整備》

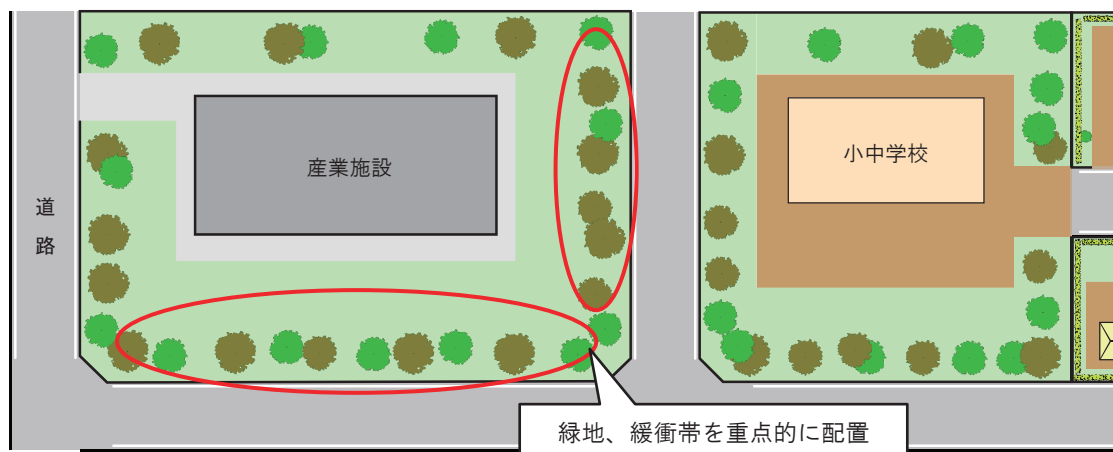
- 産業施設の敷地に接する道路及び産業施設の立地により影響を与えるおそれのある道路（特に生活環境に配慮すべき道路並びに歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路）は、抜け道として利用するなどの不必要な車両進入が発生しないことを基本とし、その道路の性格や周辺状況に配慮し、道路空間の再配分も含め適切な幅員での道路整備、拡幅整備を目指します。

《雨水流出抑制施設》

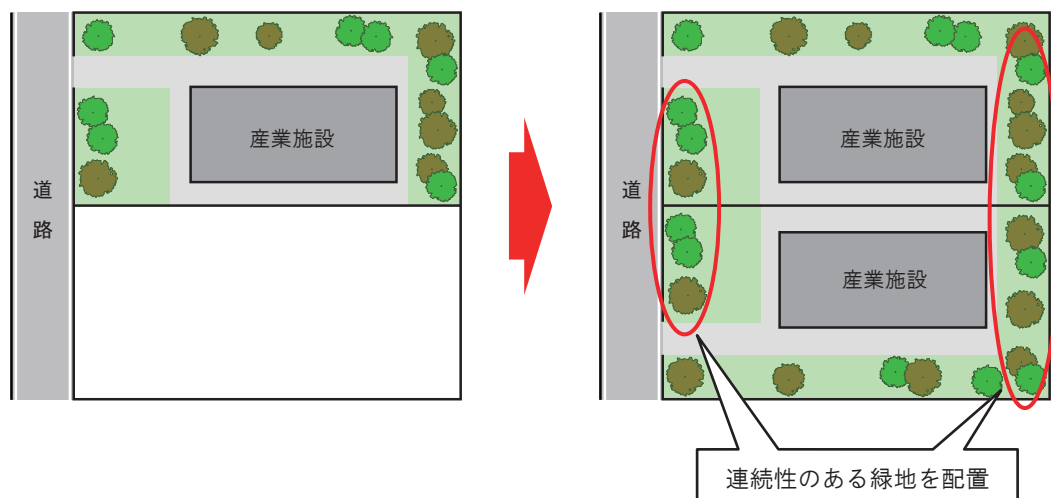
- 水害の抑制を図るため、適切な雨水流出抑制施設の整備を目指します。

《緑地、緩衝帯》

- 敷地内は、一定規模の緑地を設けるとともに、適切かつ継続的な維持、管理による周辺環境と調和した景観の形成を目指します。
- 住宅や小中学校等の敷地及び道路に面する部分には、緑地、緩衝帯を重点的に配置するなど、施設周辺に配慮した良好な操業環境の形成を目指します。



- それぞれの産業施設の敷地内の緑地や周辺の緑が連なるように緑地を配置するなどまとまりのある緑豊かな景観の形成を目指します。



《景観》

- 産業施設の外壁の色彩は、周辺への圧迫感の緩和を図るため明るめの色彩とし、屋外広告物のデザイン、設置場所及び垣又はさく等は、周辺環境との調和に配慮し、良好な景観の形成を目指します。

《出入口、交通安全施設》

- 産業施設の駐車場の主となる出入口は、東埼玉道路、外環状道路及び浦和流山線側に設置するように考慮し、車両を、生活環境に配慮すべき道路並びに歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路に流出入させないことで、周辺住民の生活環境や教育環境の保全を目指します。
- 産業施設の駐車場の出入口の位置や数は、立地する施設に流出入する車両のタイプや通行時間帯、発生交通量を考慮するものとし、やむを得ず生活環境に配慮すべき道路又は歩行者及び自転車の安全性に配慮すべき道路に出入口を設置する場合は、交通安全施設（カーブミラー等）などの設置により、歩行者、自転車の安全性の確保を目指します。

《壁面位置》

- 建築物の壁面は、道路、隣地境界線から後退させ、周辺の日照、通風等への配慮や騒音、圧迫感の軽減を目指します。

② 事業者による地域貢献の取り組み

まちづくりを進めていくうえで、本地区をより良いものとするためには、事業者が地域コミュニティの一員として積極的に地域活動等に取り組むことが望まれます。

そのため、事業者が地域貢献の一環として協力することが望ましい事項の例を以下に示します。

《地域貢献》

- 市民や市内の小中学校の児童、生徒を対象とする社内見学等の実施。
- 地域で行われる催しへの参加。
- 災害時における協力体制の構築。

(2) パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン

(仮称) 外環八潮パーキングエリアは高速道路利用者以外も利用できる、地域に開かれた利便性、防災性の高い施設としての利用を目指します。

また、商業施設（(仮称) 外環八潮パーキングエリアの施設等）を立地する際は、住宅や小中学校等の周辺環境への配慮を目指します。

① 開発事業を行う際に必要な考え方

大規模開発事業を行う際に必要となる考え方を示します。

《建築物の高さ》

- ・ 建築物の高さを抑え、周辺環境に配慮した施設整備を目指します。

《道路の整備》

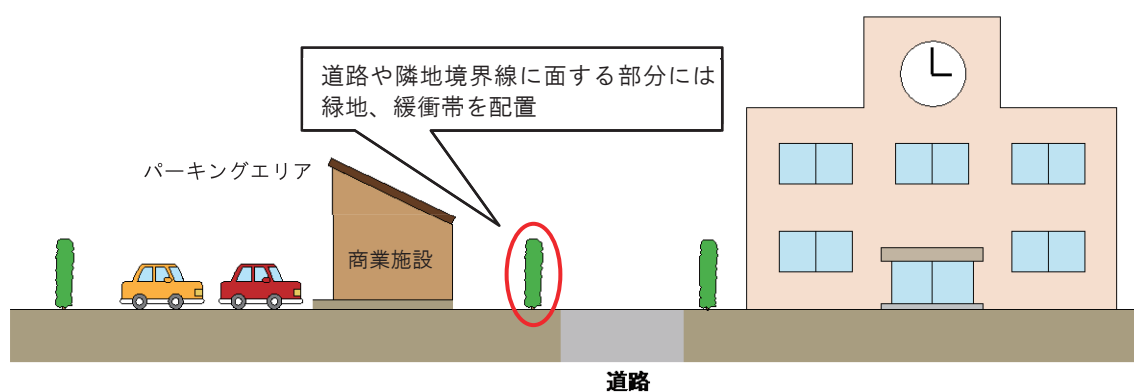
- ・ (仮称) 外環八潮パーキングエリアの整備に伴う道路の付替え等は、適切な位置や幅員を有する道路整備を目指します。

《雨水流出抑制施設》

- ・ 水害の抑制を図るため、適切な雨水流出抑制施設の整備を目指します。

《緑地、緩衝帯》

- ・ 敷地内の緑地は、適切かつ継続的に維持、管理し、周辺環境と調和した緑豊かな景観の形成を目指します。
- ・ 道路や隣地境界線に面する部分には、緑地、緩衝帯を重点的に配置するなど、オープンスペースを確保し、騒音等に配慮した周辺環境の保全を目指します。

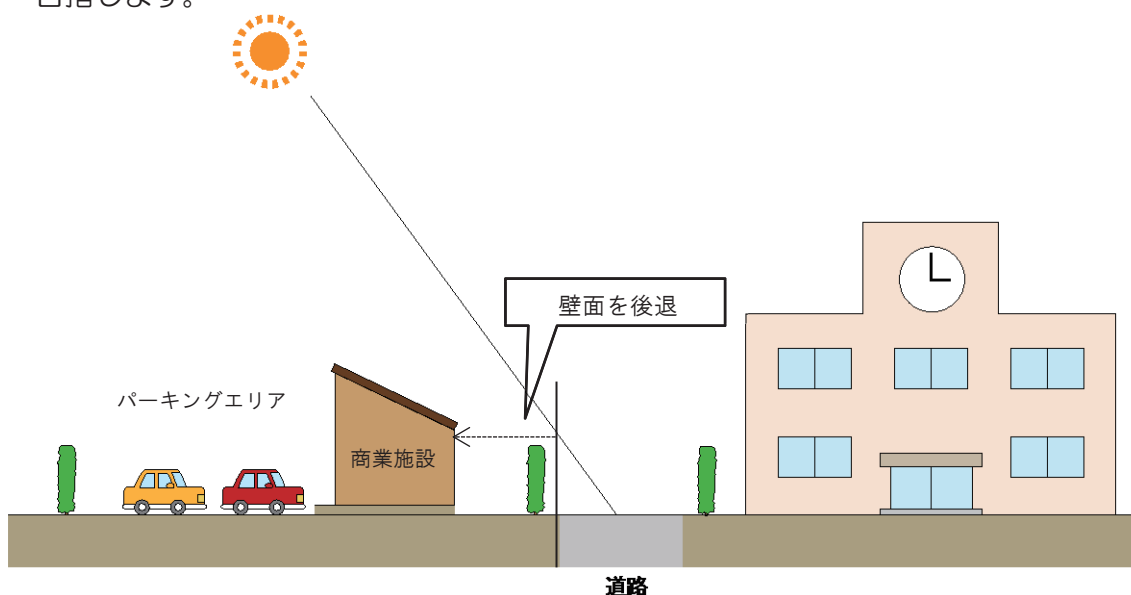


《景観》

- 建築物の外壁の色彩は、周辺への圧迫感の緩和を図るため明るめの色彩とし、屋外広告物のデザイン、設置場所及び擁壁等は、周辺環境との調和により、良好な景観の形成を目指します。
- 公共施設のデザイン等は、周辺環境と調和させ、統一感のある景観の形成を目指します。

《壁面位置》

- 建築物の壁面は、道路、隣地境界線から後退させ、周辺の日照や通風等への配慮を目指します。



《施設利用》

- 高速道路の休憩施設である（仮称）外環八潮パーキングエリアは、高速道路利用者以外の利用や、食料品や日用品も取り扱うなど、住民の生活利便性の向上に資するような施設を目指します。

② 事業者による地域貢献の取り組み

まちづくりを進めていくうえで、本地区をより良いものとするためには、事業者が地域コミュニティの一員として積極的に地域活動等に取り組むことが望まれます。

そのため、事業者が地域貢献の一環として協力することが望ましい事項の例を以下に示します。

《地域貢献》

- 災害時における協力体制の構築。

(3) 公共施設ゾーン

公共施設の建て替え及び用途変更、また、新たに建築する際に、周辺環境の保全を目指すために必要な考え方を以下に示します。

《建築物の用途》

- ・公共施設の建て替え及び用途変更、また、新たに建築する際は、事前に周辺住民等と協議し、周辺環境に配慮した施設の立地を目指します。

《建築物の高さ》

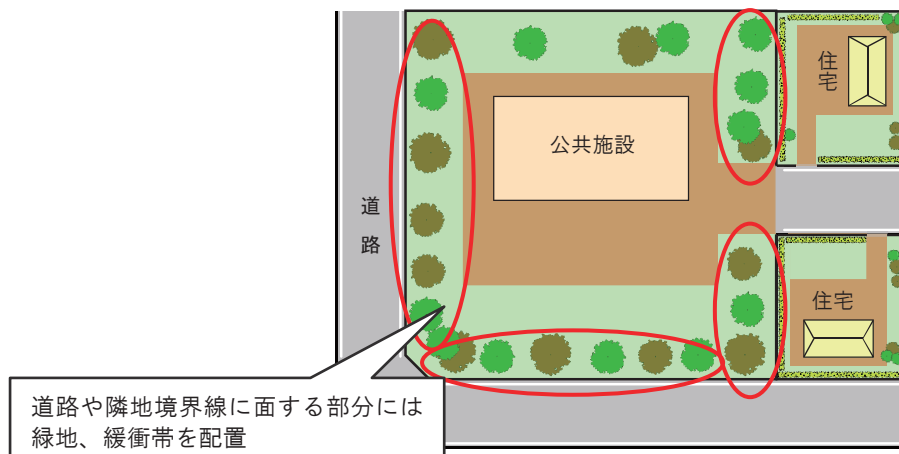
- ・周辺環境に配慮した高さを目指します。

《雨水流出抑制施設》

- ・水害の抑制を図るため、適切な雨水流出抑制施設の整備を目指します。

《緑地、緩衝帯》

- ・敷地内の緑地は、適切かつ継続的に維持、管理し、周辺環境と調和した緑豊かな景観の形成を目指します。
- ・道路や隣地境界線に面する部分には、緑地、緩衝帯を配置するなど、オープンスペースを確保し、周辺環境の保全を目指します。

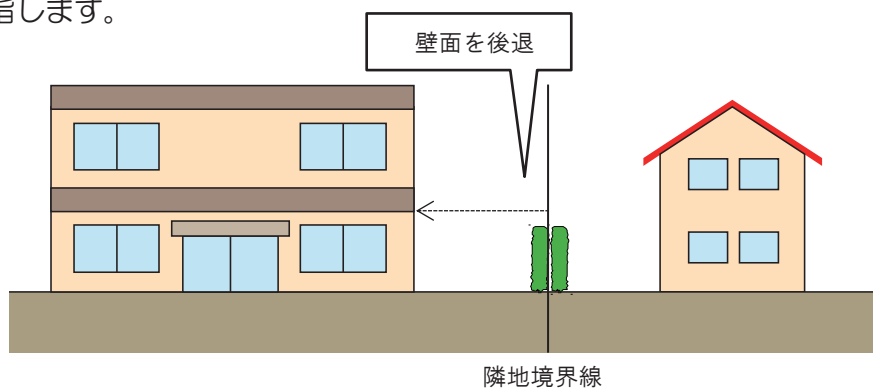


《景観》

- 公共施設のデザイン等は、周辺環境と調和させ、統一感のある景観の形成を目指します。

《壁面位置》

- 建築物の壁面は、道路、隣地境界線から後退させ、周辺の日照や通風等への配慮を目指します。

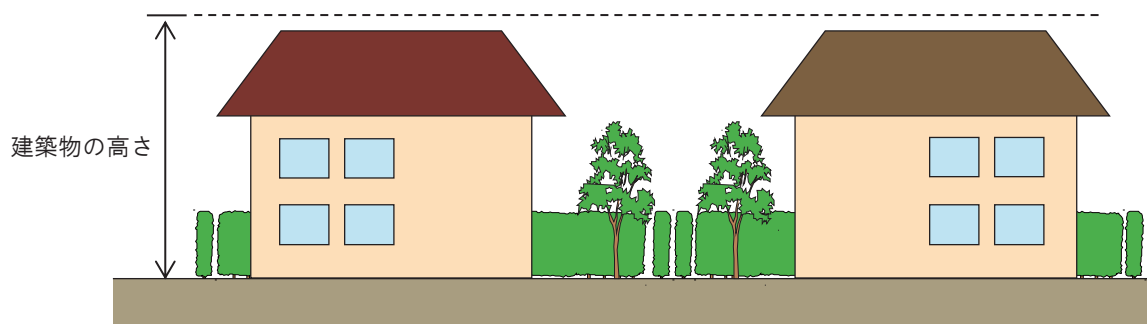


(4) 環境調整ゾーン

新たに立地する住宅や店舗等が周辺環境と調和し、生活環境の保全を目指すために必要な考え方を以下に示します。

《建築物の高さ》

- ・ 建築物の高さは、周辺環境と調和させ、良好な景観の形成を目指します。



《緑地、緩衝帯》

- ・ 敷地内の緑地は、道路や隣地境界線に面する部分に配置するとともに、適切かつ継続的な維持、管理により、周辺環境と調和した緑豊かな景観の形成を目指します。

《景観》

- ・ 周辺環境と調和した景観の形成を目指します。

8 まちづくりの基準

産業誘導ゾーン、パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン並びに公共施設ゾーンにおけるまちづくりルールに基づき、必要な都市計画法に基づく開発行為に関する基準、まちづくり条例に基づく開発事業に関する基準及び景観形成の基準を以下のとおり定めます。

(1) 都市計画法に基づく開発行為に関する基準

まちづくり条例第98条第2項別表第6の2（法第34条第12号に定める開発行為）のAの規定により市長が指定した区域において、当該指定に適合した建築物を建築する際における都市計画法第41条の規定による建築物の高さの最高限度は下表のとおりとします。

項目	基準等
建築物の高さの最高限度	・ 予定建築物の高さは25m以下であること

(2) まちづくり条例に基づく開発事業に関する基準

産業誘導ゾーン、パーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン並びに公共施設ゾーンにおける大規模開発事業は、まちづくり条例第76条第1項第1号別表第4に定める4雨水流出抑制施設の基準を下表のとおりとします。

項目	基準等
雨水流出抑制施設	・ 10,000平方メートル当たり950立方メートルの雨水が一時貯留できる施設

補足説明⑤ まちづくり条例第98条第2項別表第6の2（法第34条第12号に定める開発行為）のAとは

都市計画法第34条第12号における「市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為」を具体的に定めた条文で、「八潮市総合計画に基づいて市が策定した土地利用に関する計画に即して市長が予定建築物の用途に限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為」としています。

このため、本計画において、市長が指定できる土地の区域及び予定建築物の用途を位置づけています。

(3) 景観形成の基準

① 景観形成基準

大規模開発事業に関する景観形成基準は、八潮市景観計画の景観区分別基準における「(5) 北部地域」の景観形成基準のうち、「外壁」、「色彩」及び「広告物」の項目について、下表に掲げるとおり建築行為の配慮事項を読み替えるとともに、景観区分別基準に定めのない「垣又はさく」及び「擁壁」の項目について、下表に掲げるとおり建築行為の配慮事項を追加します。

項 目		建築行為の配慮事項
形態・意匠・素材	外 壁	・威圧感が少なく親しみやすい形態や意匠となるよう配慮します。
		・金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。
	色 彩	・外壁は、明度が高く彩度が低い色彩を基調とするとともに、周囲に与える圧迫感に配慮し、色彩等による分節等を行います。
		・屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。
		・建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。
		・色彩を組み合わせる場合は、使用する色彩相互の調和を図ります。
外部空間	垣又はさく	・道路及び隣地境界線に面する部分に垣又はさく等を設ける場合は、生垣や透過性のあるさくとし、ブロック塀や鋼板塀等を設けないよう努めます。
		・道路に面する部分に垣又はさく等を設ける場合は、垣又はさく等の位置を後退させ、前面にゆとりのある開放的な緑化を行うよう努めます。
	擁 壁	・十分な幅員の緩衝帯を設ける場合は、地盤の高低差を擁壁ではなく緩衝帯の緩やかな勾配で解消するよう努めます。
		・地盤の高低差が生じる場合は、緑化による法面処理とするよう努めます。なお、擁壁を設置する場合は、擁壁面への緑化や擁壁の位置を後退させ、後退した空間に緑化を行うなど、圧迫感を和らげるよう努めます。

その他	広告物	種類	<ul style="list-style-type: none"> 一般広告物の掲出を避けます。
		位置	<ul style="list-style-type: none"> 外壁への設置に努めます。
			<ul style="list-style-type: none"> 屋上への設置を避けます。
			<ul style="list-style-type: none"> テナント毎の単独看板の設置を避け、複数のテナントで共同設置します。
			<ul style="list-style-type: none"> 窓等の開口部のガラス面を利用した掲出を避けます。
			<ul style="list-style-type: none"> 建築物と調和したデザインとなるよう設置位置に配慮します。
		意匠全般	<ul style="list-style-type: none"> 原色や原色に近い色彩を広い面積で使用することを避け、彩度を抑えた色彩を使用します。
			<ul style="list-style-type: none"> テナント名の表示を箱文字とするなど、デザイン性に配慮したものとします。
			<ul style="list-style-type: none"> 複数のテナント毎に設置する場合は、デザインや素材、規模、形状、位置等を統一し、建築物全体の調和を図ります。

② 色彩基準

大規模開発事業において建築物の外観に使用できる色彩の範囲は、八潮市景観計画の景観区分別基準における「(2) 工業地」の色彩基準を適用します。

※景観計画における(2)工業地の色彩基準

色相	明度	彩度
R, YR, Y	5以上	4以下
上記以外の有彩色	5以上	2以下
無彩色	5以上	—

着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む）の10分の1未満の範囲で使用するアクセントカラーは除きます。

9 施設の立地に向けた協議

まちづくりの目標を達成するため、産業誘導ゾーン並びにパーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーンにおける施設の立地において、協議に必要な事項等を定めます。

(1) 協議の対象

大規模開発事業に該当する開発事業を対象とします。

(2) 協議事項

各ゾーンのまちづくりルールに示された事項及びまちづくり条例第93条第1項各号に規定する事項で必要な事項について協議するものとします。

(3) 協議方法等

協議を要する開発事業を計画しようとするときは、協議事項について本市と協議するものとします。また、必要に応じ地元マネジメント組織と協議するものとします。

協議の方法は、本市及び地元マネジメント組織でそれぞれが定めるものとします。

補足説明⑥ まちづくり条例第93条第1項各号に規定する事項とは

- ・ 大規模開発事業の計画地周辺の環境及び景観との調和を図るための建築物の配置、規模、高さ、形態若しくはデザイン又は開発区域内の緑化等に関する事項
- ・ 大規模開発事業の計画地周辺の道路、河川等の公共施設の状況を踏まえた建築物の配置、規模、高さ若しくは形態又は開発区域内の駐車場等に関する事項
- ・ 大規模開発事業の計画地周辺の歴史及び文化財を保全し、及び保護するための建築物の配置、規模、高さ、形態又はデザインに関する事項

10 計画支援のための地元マネジメント組織 (地元主体のまちづくり体制)

本計画を有効かつ円滑に具体化していくためには、本地区内の土地所有者、住民、関係町会、学校関係者及び事業者が自主的に活動する必要があります。

具体的には、既存の自治組織との関係を考慮しつつ、北部拠点の形成に向けたまちづくりをマネジメントする新たな組織を立ち上げることが望まれます。

そして、まちづくりのテーマに応じて主な関係者で構成される部会等を設置し、以下の諸点などについて行政の協力を得ながら主体的、日常的に活動することが必要です。

(1) 立地する施設に関すること

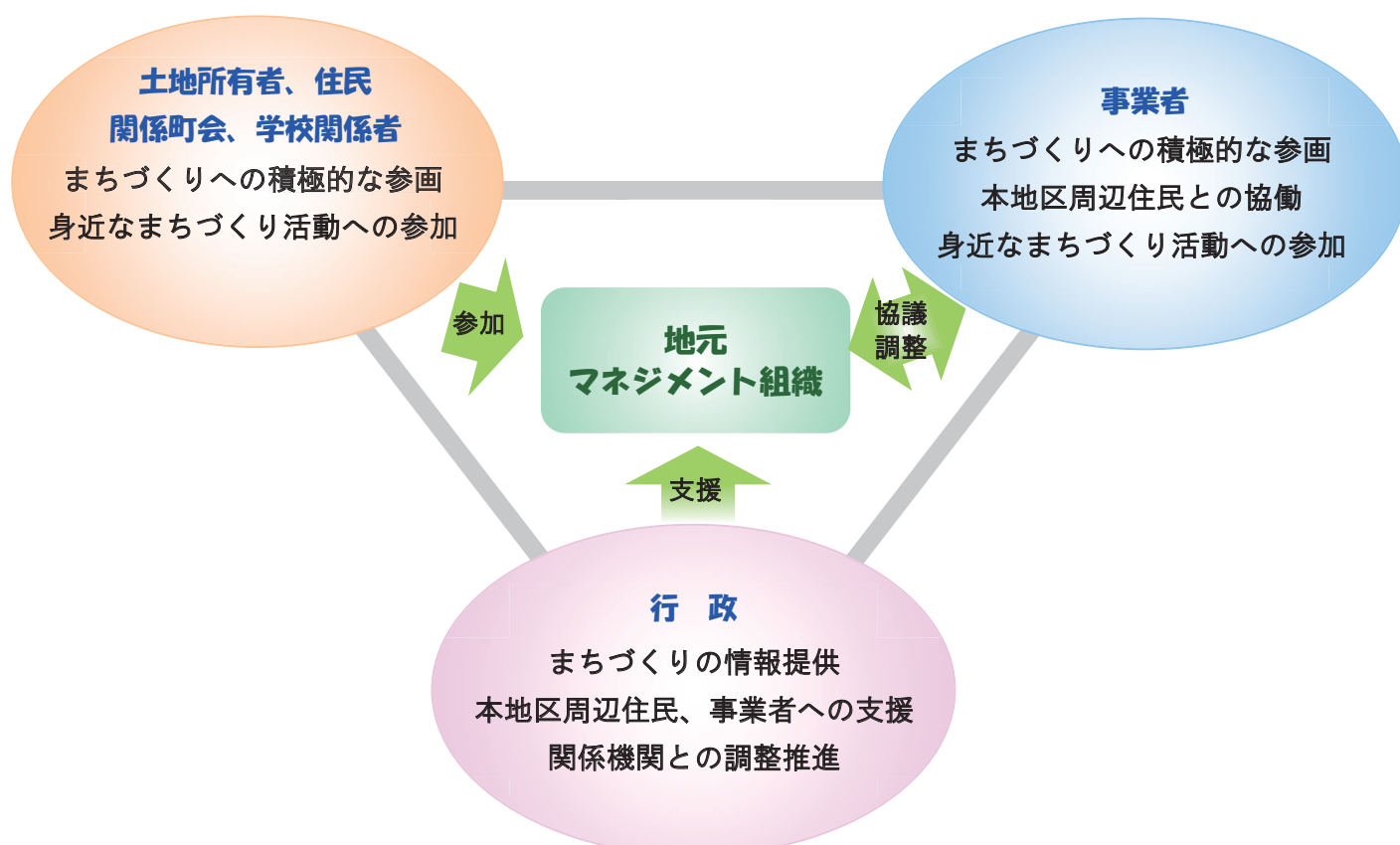
立地する施設に関する情報を早期に本地区の関係者で共有し、望ましい業種、業態の事業者、可能な範囲で適切な位置に立地してもらえるよう協議します。

(2) 開発区域の設定に関すること

原則として既存道路に囲まれた最小の区域を単位とし、その中でランダムに開発区域が設定されないよう、関係する土地所有者間で望ましい区域設定を協議します。

(3) 事業所の操業等に関すること

事業所が立地した後に、操業等の条件変化や周辺の土地利用状況の変化により、環境上、交通安全上等の問題が生じた場合に、事業者と協議します。



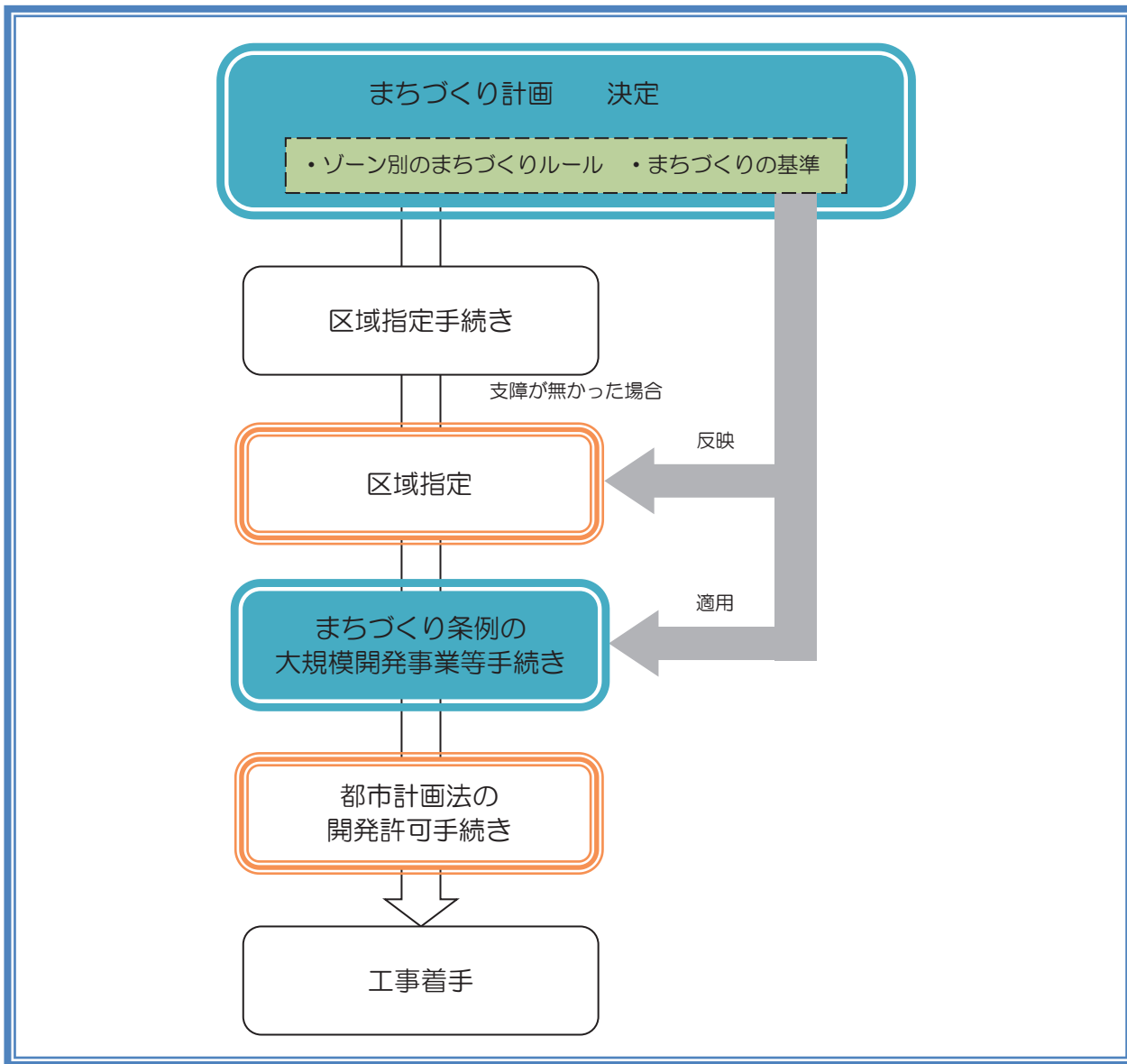
1 1 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の見直し

産業拠点の形成を進めていく中で、本地区を取り巻く社会経済情勢、（仮称）外環八潮パーキングエリア及び（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ事業の進捗状況の変化並びにゾーン区分の前提に関わるような土地利用の変更が生じた場合などは、周辺住民のニーズを反映しつつ、時代に即して本計画の見直しを行っていきます。

また、今後、本地区での産業拠点の形成及び交通条件の変化などに伴い、県道平方東京線以東の隣接する地区における土地利用転換の増加が予想されます。そのため、この地区のまちづくりについても、産業拠点の形成の進捗と併せて検討を進めていく必要があります。

《参考資料》

■都市計画法第34条第12号による産業施設立地までの手続きの流れ（参考）



 都市計画法に基づくもの

 まちづくり条例に基づくもの

※まちづくり計画＝北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画

※まちづくり条例＝八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例

■ 策定経緯

日付	事項	内容
平成25年12月27日(金)	北部拠点まちづくり推進地区の指定(公告)	
平成26年5月21日(水)	北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会設置	
平成26年7月4日(金)	第1回まちづくり協議会開催	○北部地区について ・土地利用の現況 ・土地利用の経年変化 ・経緯 ○まちづくり計画について ・目的と位置づけ ○今後のスケジュール
平成26年8月5日(火)	第2回まちづくり協議会開催	○北部地区にかかわる計画について ○北部地区の課題について
平成26年10月8日(水)	第3回まちづくり協議会開催	○企業誘致の状況について ○推進地区まちづくり計画の策定に向けて検討する項目について ○北部地区の道路ネットワークについて
平成26年11月26日(水)	第4回まちづくり協議会開催	○道路の位置(性格)づけについて ○土地利用について
平成27年2月19日(木)	第5回まちづくり協議会開催	○推進地区まちづくり計画の策定について 〈報告〉 八潮市の人口動態を踏まえた適正な学校配置について(最終答申)
平成27年4月14日(火)	第6回まちづくり協議会開催	○推進地区まちづくり計画の策定スケジュールについて ○北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画骨子案について
平成27年6月21日(日) 6月23日(火)	北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画(骨子)説明会	6月21日:八潮メセナ 23人 6月23日:コミュニティセンター 21人
平成27年7月14日(火)	第7回まちづくり協議会開催	○北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画(骨子)説明会の結果報告について ○北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画(素案)について
平成27年10月5日(月)	第8回まちづくり協議会開催	○北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画(素案)について

日 付	事 項	内 容
平成27年11月15日(日) 11月19日(木)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画(素案)説明会	11月15日:八潮メセナ 19人 11月19日:コミュニティセンター 20人
平成28年 1月19日(火)	第9回まちづくり協議会開催	○北部拠点まちづくり推進地区まち づくり計画(原案)について
平成28年 2月 9日(火)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画(案)の縦覧及び 意見書提出について(公告)	
平成28年 2月10日(水) ~2月23日(火)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画(案)の縦覧	
平成28年 2月18日(木) 2月20日(土)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画(案)説明会	2月18日:八潮メセナ 11人 2月20日:八潮メセナ 10人
平成28年 2月10日(水) ~3月 1日(火)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画(案)の意見書 提出	1人(4件)
平成28年 5月30日(月)	八潮市まちづくり・景観推進会議	○北部拠点まちづくり推進地区まち づくり計画の決定について・答申
平成28年 6月23日(木)	八潮市都市計画審議会	○北部拠点まちづくり推進地区まち づくり計画の決定について・答申
平成28年 7月 7日(木)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画の庁議決定	
平成28年 7月29日(金)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画の決定	市長決裁
平成28年 7月29日(金)	北部拠点まちづくり推進地区 まちづくり計画の決定(公告)	

■ 八潮市まちづくり・景観推進会議への諮問及び答申

八潮都発第45号
平成28年5月30日

八潮市まちづくり・景観推進会議
会長 松本 昭 様

八潮市長 大山 忍

北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の決定について（諮問）
このことについて、八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例（平成23年条例第9号）
第20条第3項において準用する第13条第5項の規定により、貴会議の意見を求めます。

八潮まち推収第2号
平成28年5月30日

八潮市長 大山 忍 様

八潮市まちづくり・景観推進会議
会長 松本 昭

北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の決定について（答申）
平成28年5月30日付け八潮都発第45号で諮問のあったことについて、当会議の意見
は下記のとおりです。

記

- 1 意見 原案のとおりで異議ありません。
なお、会議において、意見・要望があったので次のとおり付記
します。
- ・ 道路交通の方針について、区域外からの道路利用も勘案した
上で、安全安心の確保に配慮されたい。
 - ・ 地元マネジメント組織の早期の設置と円滑な運用に配慮され
たい。

■ 八潮市都市計画審議会への諮問及び答申

八潮都発第73号
平成28年6月23日

八潮市都市計画審議会
会長 荒井 歩 様

八潮市長 大山 忍

北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の決定について（諮問）
このことについて、次のとおり決定したいので貴審議会の意見を求めます。

八潮都審収第2号
平成28年6月23日

八潮市長 大山 忍 様

八潮市都市計画審議会
会長 荒井 歩

北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の決定について（答申）
平成28年6月23日付け、八潮都発第73号で諮問のあったこのことについて、当審議会の意見は下記のとおりです。

記

- | | | | | |
|---|-------|---|---|---|
| 1 | 賛 | 否 | 賛 | 成 |
| 2 | 意見の要旨 | | な | し |

八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例（抜粋）

平成23年6月21日

条例第9号

（推進地区の指定等）

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区において、市街地整備若しくは都市環境の改善又は景観の形成を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認めるときは、当該地区をまちづくり推進地区（以下「推進地区」という。）として指定することができる。

- (1) まちづくり基本計画において、重点的な整備が必要とされている地区
- (2) 法に基づく都市計画事業の施行地区又は予定地区、及びその周辺地区
- (3) 公共施設又は保育所、小学校、中学校その他住民の福祉を高める施設の整備にあわせて総合的なまちづくりが必要な地区
- (4) 第88条に規定する大規模開発事業の予定地及びその周辺地区

2 市長は、推進地区の指定に当たっては、当該地区内の住民等の意見を反映させるため説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、まちづくり推進会議の意見を聴かなければならない

3 市長は、推進地区を指定したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、推進地区の指定の変更について準用する。

（推進地区まちづくり協議会）

第20条 市長は、推進地区を指定したときは、推進地区まちづくり計画を策定するため、当該地区内の住民その他規則で定める者により構成する協議会（以下「推進地区まちづくり協議会」という。）を設置する。

2 市長は、推進地区まちづくり協議会を設置したときは、その旨を公告し、広報等により周知するとともに、まちづくり推進会議に報告しなければならない。

3 推進地区まちづくり計画の策定及び変更については、第13条第2項から第7項までの規定を準用する。

（大規模土地利用構想に関する基準の通知等）

第93条 市長は、大規模開発事業の開発基本計画が、まちづくり基本計画に適合し、かつ、当該大規模開発事業の計画地の特性や環境に十分配慮した良好なものとなるよう、第91条第1項の見解書の提出があった日（意見書が提出されない場合は、第90条の意見書の提出の期限の日の翌日）から45日以内に、次に掲げる項目のうち必要な事項を地域特性基準として大規模開発事業者に通知しなければならない。

- (1) 大規模開発事業の計画地周辺の環境及び景観との調和を図るための建築物の配置、規模、高さ、形態若しくはデザイン又は開発区域内の緑化等に関する事項
 - (2) 大規模開発事業の計画地周辺の道路、河川等の公共施設の状況を踏まえた建築物の配置、規模、高さ若しくは形態又は開発区域内の駐車場等に関する事項
 - (3) 大規模開発事業の計画地周辺の歴史及び文化財を保全し、及び保護するための建築物の配置、規模、高さ、形態又はデザインに関する事項
- 2 市長は、前項の規定による通知を行うに当たっては、あらかじめまちづくり推進会議の同意を得なければならない。
 - 3 市長は、第1項各号に定めるもののほか、大規模土地利用構想について、まちづくり基本計画に適合させるために必要な助言又は指導を行うことができる。
 - 4 市長は、前項の助言又は指導を行うに当たっては、あらかじめまちづくり推進会議の意見を聴かなければならない。
 - 5 市長は、第1項の規定により地域特性基準の通知を行ったときは、当該通知の内容を速やかに公表するとともに、当該地域特性基準に応じた都市計画の変更その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
 - 6 大規模開発事業者は、第1項の規定により地域特性基準の通知を受けたときは、大規模土地利用構想を当該基準に適合させるとともに、当該適合させた構想を開発基本計画に反映させなければならない。

八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例施行規則（抜粋）

平成23年9月30日

規則第26号

（推進地区まちづくり協議会の構成員等）

第13条 条例第20条第1項の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 推進地区内に土地又は建築物を所有する者
- (2) 推進地区内の居住者
- (3) 推進地区内に属する町会・自治会の推薦者
- (4) まちづくりに関し識見を有する者
- (5) 市長が指名する職員
- (6) その他市長が特に必要と認める者

2 推進地区まちづくり協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会運営要綱

平成26年3月7日
市長 決 裁

(趣旨)

- 第1条 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例施行規則(平成23年規則第26号。以下「規則」という。)第13条第2項の規定に基づき、推進地区まちづくり協議会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。
- 2 前項の推進地区まちづくり協議会の名称を「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会」(以下「協議会」という)とする。

(所掌事項)

- 第2条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。
- (1) 北部拠点まちづくり推進地区(以下「推進地区」という。)内のまちづくり計画の策定に関する事項
- (2) その他良好なまちづくりを推進するため必要な事項

(組織)

- 第3条 協議会は、24人以内で組織し、次に掲げる者をもって構成する。
- 2 規則第13条第1項第1号から第5号までに掲げる者の人数は、それぞれ当該各号に定める人数以内とする。
- (1) 推進地区内に土地又は建築物を所有する者 4人
- (2) 推進地区内の居住者 3人
- (3) 推進地区内に属する町会・自治会の推薦者 3人
- (4) まちづくりに関し識見を有する者 5人
- (5) 市長が指名する職員 2人
- 3 規則第13条第1項第6号の市長が特に必要と認める者は、次の各号に掲げる者のうちからそれぞれ当該各号に定める人数以内とする。
- (1) 学校関係者 2人
- (2) 市議会議員 4人
- (3) 公募により選出された市民 1人

(委員の任期)

- 第4条 委員の任期については、委員選任方針により別に定めるものとする。

(会長及び副会長)

- 第5条 協議会に会長及び副会長を置き、会長は市長が推薦し、協議会で同意を得た者とし、副会長は会長が指名するものとする。
- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
 - 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職を代理する。

(会議等)

- 第6条 協議会の会議は会長が招集し、会長は会議の議長となる。
- 2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
 - 3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - 4 協議会は、必要に応じて会議の結果を市長、八潮市まちづくり・景観推進会議等に報告するものとする。

(意見の聴取等)

- 第7条 協議会は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

- 第8条 協議会の庶務は、都市デザイン部都市デザイン課において処理する。

(雑則)

- 第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長と協議の上、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、市長決裁のあった日から施行する。

■ 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり協議会委員

※敬称略

区 分	氏 名	備 考
第1号委員 (推進地区内に土地又は建築物を所有する者)	宇田川 幸夫	入谷町会
	古姓 一夫	高木町会
	戸代谷 伊禰男	和耕町会
第2号委員 (推進地区内の居住者)	古姓 篤二郎	入谷町会
	市川 賢一	高木町会
	豊田 克美	和耕町会
第3号委員 (推進地区内に属する町会・自治会の推薦者)	会田 孝雄	入谷町会
	宇田川 一男	高木町会
	萩野 秀夫	和耕町会
第4号委員 (まちづくりに関し識見を有する者)	◎柳沢 厚	日本都市計画家協会
	大沢 昌玄	日本大学理工学部 准教授
	野澤 千絵	東洋大学理工学部 教授
	○吉田 準一	八潮市商工会
	大塚 一宏	八潮市農業委員会
第5号委員 (市長が指名する職員)	高木 哲男	都市デザイン部長
	榎本 隆	学校教育部長
第6号委員 (その他市長が特に必要と認める者)	伊藤 公明	学校関係
	勝呂 真人	八潮市立八條中学校校長
	大山 安司	市議会議員
	鹿野 泰司	
	服部 清二	
	前田 貞子	

◎ : 会長 ○ : 副会長

