

I 計画策定にあたって

第1章 計画の概要

1 計画の目的と役割

[1] 策定の趣旨

都市計画は、まちに暮らす人々の健康で文化的な生活を支えるために、都市の発展を計画的に誘導して秩序ある市街地を形成していくことを目的とした計画です。

21世紀を迎え、全国的に人口減少時代の到来、少子高齢社会の進展、地球温暖化問題、震災・風水害の頻発による防災意識の高まりなど社会経済情勢が大きく変化しています。こうした変化に対応し、国においては開発・成長中心の国土づくりから、成熟社会型の国土づくりへと方針を転換しています。

八潮市においても、これまで土地の使い方、建物の建て方といったルールをはじめ、都市の発展に必要な計画を定め、都市の形成に積極的に取り組んできました。都心から約15kmに位置し、都市高速道路三郷線・高速外環状道路の開通という恵まれた環境を活かし、工業都市としての基盤と住環境が調和した都市の形成を図り、現在では、工業事業所数県内第3位として、本市の活力の原動力となっています。

こうした中、平成17年8月につくばエクスプレスの開通により八潮駅が開業し、市民生活の利便性は大きく向上するとともに、人口や交流人口[※]が増加しています。

一方、今まで以上に近隣自治体との都市間競争が厳しくなることが予想されることから、本市においても社会経済情勢の変化や新たな市民ニーズに対応しながら、魅力ある都市づくりを進めていくことが大きな課題となっています。

「八潮市都市計画マスタープラン」は、本市の実情に即したまちづくりを総合的・一体的に進めていくために、新たな基本指針として策定します。



八潮駅周辺の風景の変化（左：2004年 右：2008年撮影）

交流人口：通勤、通学、買い物、観光などさまざまな目的で、地域外から訪れる人の数のこと。

[2] 計画の位置付けと役割

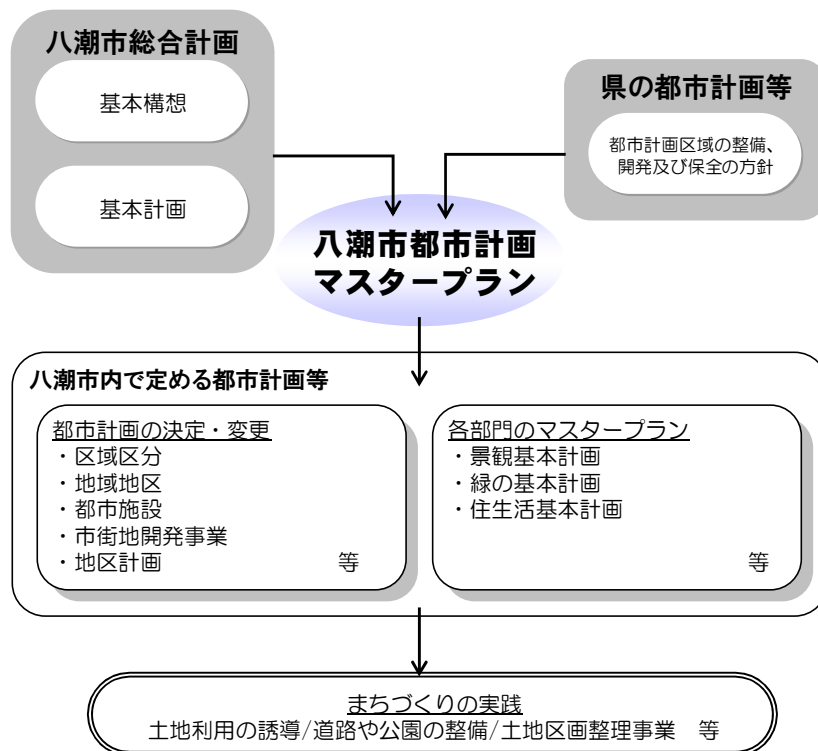
この計画は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、「都市計画マスタープラン」という）」として定めます。

都市計画マスタープランは、住民に最も身近な行政機関である市町村が、市民の意向をふまえて、「総合計画」や県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針[※]」に即して、関連計画などと整合を図り、都市計画の決定・変更、部門別計画の策定、さらには道路・公園などの整備といった具体的なまちづくりの実践にあたっての指針となります。

また、本市の全般的な行政運営の指針である八潮市総合計画に位置付けられる目標や方針、施策のうち都市計画に関係する内容について具体的に定めます。

この計画を共有することで、市民、事業者、行政がそれぞれの適切な役割分担のもとでまちづくりを進めていくことができます。

■都市計画マスタープランの位置付け



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：都市計画法第 6 条の 2 に基づき都市計画区域ごとに県が定めるもので、都市の発展の動向、人口や産業の見通しなどを勘案して、長期的視点にたった都市の将来像を明確にしたもの。

[3] 計画の構成

八潮市都市計画マスタープランは、大きく「全体構想」「地域別構想」で構成します。

「全体構想」は、市域全体のまちづくりの目標や整備の方針について「目標とする都市像」「将来都市構造」「都市づくりの基本方針」として示します。また、都市計画に関係が深く、都市の基盤を構成する土地利用、道路交通、水と緑などの分野と、本市のまちづくりで重視する景観、防災、産業などの分野でのまちづくりの方向性をそれぞれ「分野別構想」で示します。

「地域別構想」は、市域を 3 つの地域に区分し、全体構想との整合を図りつつ、地域の特性に応じたまちづくりの目標や整備の方針を示します。

また、計画の推進に向けて、今後のまちづくりの進め方や体制などについての基本的な考え方を示します。

■計画の構成イメージ



[4] 計画の対象区域・計画期間

1 計画の対象区域

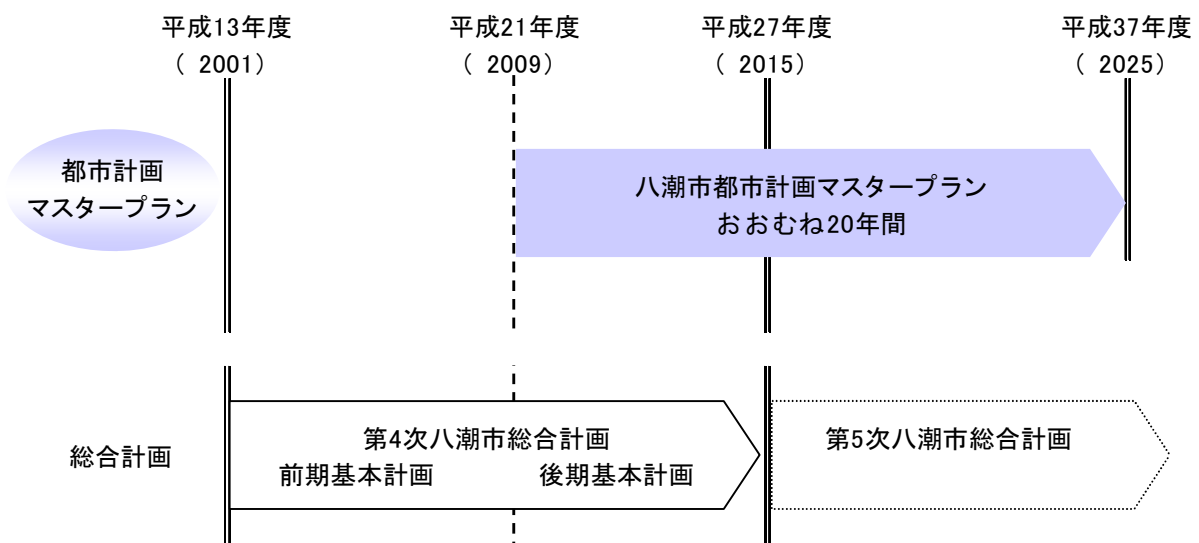
都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を策定するものであることから、計画の対象区域は、市域全体とします。

2 計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の望ましいまちの姿を展望するものです。

本計画では、第 4 次八潮市総合計画の目標年次を勘案し、平成 37 年度（2025 年度）を目標年次とします。

■都市計画マスタープランの計画期間



2

将来人口

本市の目標人口は、「第4次八潮市総合計画」において、過去の人口の推移に基づく人口推計に土地区画整理事業^{*}による人口増加分を加味し、平成27年の目標人口を10万人と設定しています。

本計画では、平成27年から平成37年までの目標人口を10万人と設定します。

■目標人口

人口（実績）		目標人口
平成17年	平成20年	平成27～37年
75,507人	80,967人	100,000人

※平成17年は国勢調査（10月1日現在）

平成20年は住民基本台帳人口+外国人登録人口（10月1日現在）

土地区画整理事業：土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。