

第1章

計画策定にあたって

第 1 節 計画の概要

1 計画の目的と役割

〔 1 〕 改定の趣旨

本市は、平成 21 年 3 月に都市計画マスタープランを策定し、おおむね 20 年後である令和 7 年度を目標年次として、土地利用の誘導や都市基盤の整備等に取り組んできました。

しかし、本計画の策定から 10 年以上が経過し、その間に全国的な人口減少・少子高齢化の顕在化をはじめ、大規模災害の頻発化や地球環境問題の深刻化等が進み、持続可能な社会の要請が高まる等社会経済状況が大きく変化するとともに、まちづくりに関連する法令の改正、「第 5 次八潮市総合計画（平成 28～令和 7 年度）」をはじめとする上位関連計画の策定・改定等、まちづくりに関する制度や考え方にも変化が生じています。

また、新庁舎整備によるシビックセンターの形成や北部拠点整備に伴う拠点の強化をはじめとした、本市の魅力や利便性の向上を図る様々な事業が具体化しており、新たなニーズにも対応したまちづくりが求められています。

こうした背景から、令和 5 年度に市内外の変化を前向きに捉え、本市の実情に即したまちづくりの更なるステップアップを図る必要があることから、これからの 20 年後のあるべき都市の姿とその実現に向けた取組方針を示すため、本計画を改定いたしました。

その後、第 6 次八潮市総合計画（令和 8 年度から令和 17 年度）の策定及び本都市計画マスタープランと一体となり「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市形成を目標とする八潮市立地適正化計画を策定するに至り、これらの計画と整合を図るため、今回、本計画を改訂いたしました。

〔2〕計画の位置づけと役割

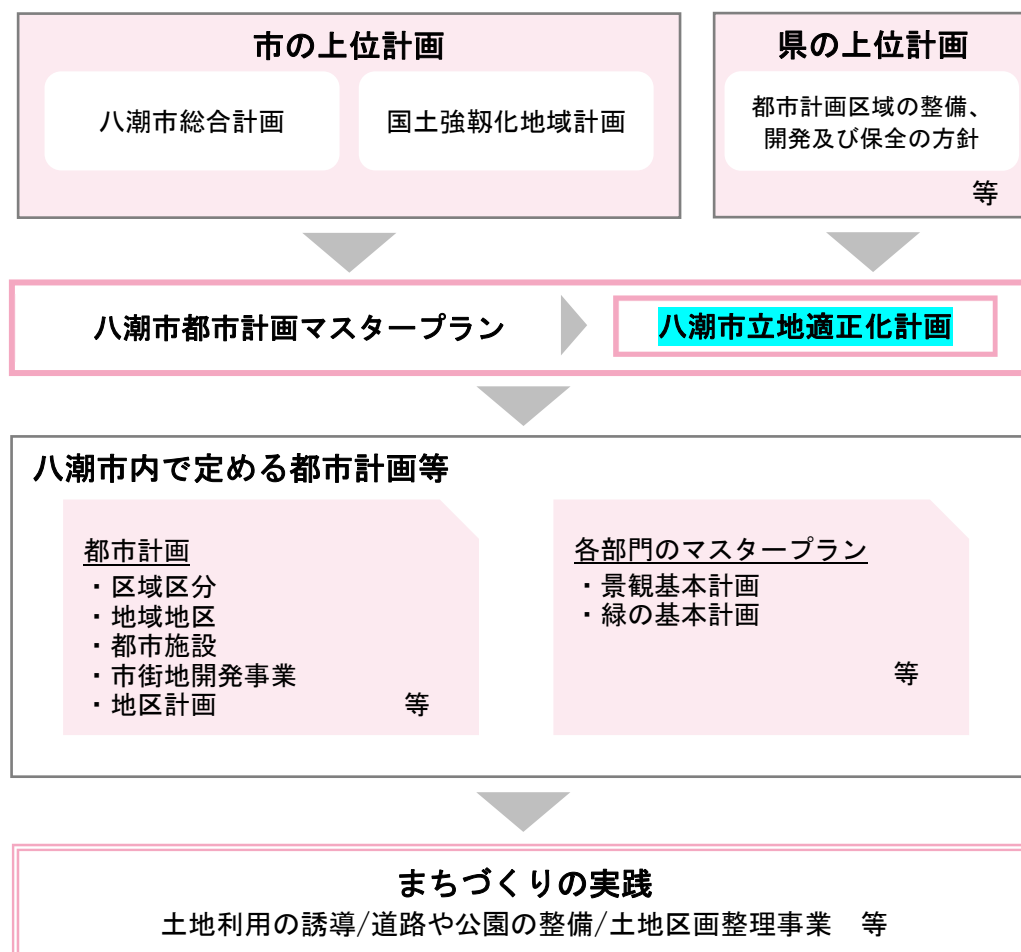
本計画は、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市民の意向を踏まえたうえで、第6次八潮市総合計画をはじめとする上位計画等に即し定めます。

また、総合計画に位置づ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ており、都市計画の決定・変更、部門別計画の策定の他、具体的なまちづくりの実践にあたり指針となるものです。

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。

なお、新たに策定した「八潮市立地適正化計画」は、本計画の具体化版として位置付けられる計画であることから、本計画と立地適正化計画とで調整を図りながら、土地利用調整、都市基盤整備、都市施設整備等を推進していきます。

■都市計画マスタープランの位置づけ



[3] 計画の構成

本計画は、大きく「全体構想」「地域別構想」で構成します。

「全体構想」は、市全体のまちづくりの目標である「将来都市像」、将来のまちの骨格となる「将来都市構造」、目標とする都市像を実現するための「まちづくりの基本方針」により、まちの将来像を示しています。また、「まちづくりの基本方針」に基づいて展開していくまちづくりの方針を分野別に定めた「分野別方針」で構成されます。

「地域別構想」は、市域を区分し、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。

「まちづくりの実現に向けて」は、計画の推進に向けて、今後のまちづくりの進め方や体制等についての基本的な考え方を示します。

■ 計画の構成

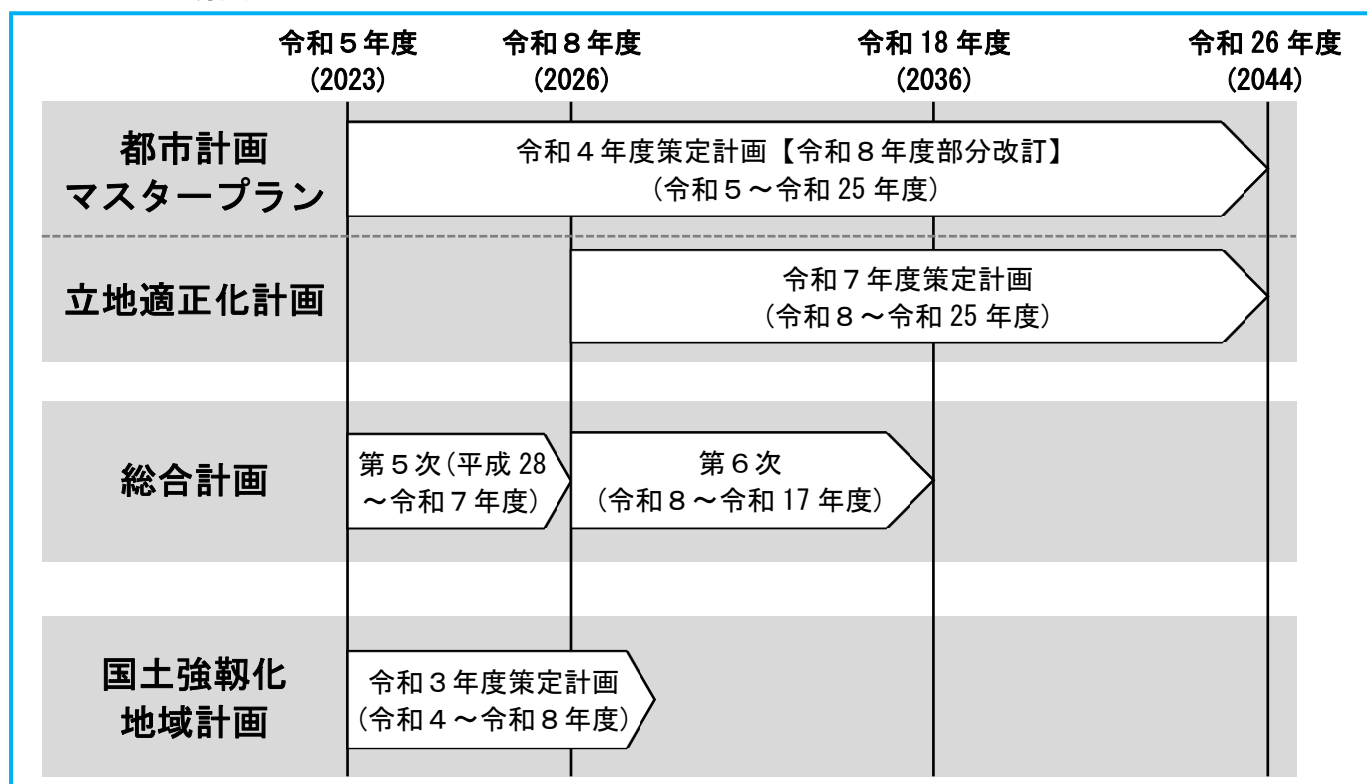


[4] 計画期間

本計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を示すべく、令和 5 年度から令和 25 年度までを計画期間としています。

なお、計画期間内であっても上位計画や社会経済状況の変化等を踏まえて柔軟に改定を行うものとします。

■ 計画期間



2 将来人口

本市の計画人口は、「第 6 次八潮市総合計画」では 10 万人（令和 17 年度）としています。また、令和 6 年度に実施した将来人口推計では、本計画の目標年次（令和 25 年度）において 10 万人を超えている見込みであることから、令和 25 年度の将来人口を 10 万人と設定し、持続可能なまちづくりを進めていきます。

第2節 まちづくりの主要課題

1 社会経済状況の変化

〔1〕人口減少・少子高齢化

（1）全国的な人口減少・少子高齢化の進行

令和2年国勢調査では、令和2年の日本の総人口は約 1.26 億人（平成 27 年から 94.9 万人減、0.7%減）となっており、全国的に人口減少が進行しています。

併せて、少子高齢化も一層進行し、生産年齢人口の減少により、経済規模が縮小しています。

また、道路や公共施設等の老朽化が進行し、公共投資や行政サービスの効率的・効果的な提供・維持が求められる中、経常的な社会保障関連経費は増加を続け、社会資本整備に充てる予算は減少傾向となっています。

このような社会経済状況の中でも、本市は緩やかな人口増加が継続していくと予測されていますが、超長期的には本市も人口減少に転換していくため、現段階から都市機能の集約と居住地の誘導を図ることで、市民の生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化、行政サービスの効率化等の持続可能なまちづくりが必要となっています。

（2）空き家・空き地の増加

全国的な人口減少に伴う空き家・空き地の増加により、低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生し、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力の低下等の「都市のスポンジ化」が顕在化しています。このような「都市のスポンジ化」に対応するため、住宅ストックの利活用のほか、空き家の実態把握や適切な管理が求められています。

〔2〕自然災害

（1）頻発化・激甚化する自然災害への対応

気候変動の影響により、大型台風や集中豪雨等の水害が頻発する中、切迫する首都直下地震等、今まで経験したことのない大規模自然災害が予測されていることから、被害を最小限にするため、多様な主体との連携・協働による防災・減災対策が求められています。

今後は、国民生活や経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害に備えるため、都市基盤整備や避難所の確保等のハード面とともに、ハザード情報の周知や防災体制整備といったソフト面の見直し等、防災対策の強化が求められています。

〔3〕環境問題

（１）グリーンインフラの推進

人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な社会の形成や安全・安心な国土形成が必要とされていることから、自然環境が持つ防災・減災、地域振興、環境といった各種機能を賢く利用するグリーンインフラが求められています。

（２）脱炭素社会の実現

昨今起こっている頻発化・激甚化する自然災害や異常気象は、地球温暖化による気温上昇に起因すると考えられており、我が国を含む世界的な動きとして 2050 年までに二酸化炭素等の温室効果ガスを吸収・除去して「排出量を差し引きゼロ」とするカーボンニュートラルの実現を目標として掲げています。

また、令和2年10月の臨時国会において2050年までに温室効果ガスの排出を全体として実質ゼロにする「2050年カーボンニュートラル」が宣言されています。

このような社会状況の中、令和3年4月には、埼玉県東南部地域5市1町（八潮市、草加市、越谷市、三郷市、吉川市、松伏町）の首長が、国際社会の一員として、圏域内の住民や事業者等と協働し、将来にわたり持続可能な脱炭素社会の構築に向けて取組む「ゼロカーボンシティ」を共同宣言しています。

〔4〕官民連携のまちづくり

（１）市民や事業者等との協働によるまちづくりの推進

地域価値の向上を図るため、市民・事業者・地権者等による主体的な取組であるエリアマネジメント、公共施設の建設・維持管理・運営の際に民間資金やノウハウ等を活用するPPP/PFI手法等の積極的な導入が求められています。

〔5〕急速な技術革新

（１）デジタル社会の実現

ICTやAI、新型コロナウイルス感染拡大を契機に加速化したDXの推進等による生産性向上が期待されています。

まちづくり分野においては、交通混雑情報や遅延情報の提供、自動運転による交通安全性の向上が可能となる超スマート社会（Society 5.0）の実現等、進化が目覚ましいデジタル技術を様々な分野において活用・導入することが求められています。

〔6〕 持続可能な社会の実現

（１）SDGs の推進

SDGs（持続可能な開発目標）とは、2015 年9月の国連サミットで採択された、国連加盟 193 か国が2016 年～2030 年の15 年間で持続可能な社会を実現するために掲げた国際目標です。

国際目標は、産業と技術革新の基盤づくりや、住み続けられるまちづくり等の様々な課題を包括的に掲げた 17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。

本市においても、まちづくりと関連する目標を踏まえ、持続可能なまちづくりに取り組むことが求められています。



2 本市の特性

〔1〕沿革

本市の面積は 18.02km²で、埼玉県の東南部、都心から北東約 15km の位置にあり、東は三郷市、南は足立区・葛飾区、西と北は草加市に接しています。中川低地の南端に位置し、中川と綾瀬川に挟まれた自然堤防と後背湿地からなり平坦な地形をなしています。

昭和 31 年に、八條村・八幡村・潮止村の 3 村が合併し、八潮市となりました。都心に近い立地から、都市化が急速に進み、昭和 39 年に町制、昭和 47 年に市制を施行しました。また、高速外環状道路や都市高速道路三郷線等の広域幹線道路の整備により、県内はもとより東京都や千葉県、茨城県への広域的なアクセス性が高まるとともに、平成 17 年 8 月には、つくばエクスプレスの「八潮駅」が開業したことにより、都心へ約 20 分で行けるアクセスの良さを背景に商業施設の進出、宅地開発による人口増加等、新たな賑わいを創出しています。



■本市の沿革

年 次	内 容
明治 4 年 (1871)	埼玉県に編入
明治 22 年 (1889)	八條村・八幡村・潮止村の成立
昭和 31 年 (1956)	八潮村（八條村・八幡村・潮止村の 3 村合併）の成立
昭和 35 年 (1960)	工場誘致条例制定
昭和 39 年 (1964)	八潮町制施行
昭和 40 年 (1965)	草加都市計画区域編入
昭和 43 年 (1968)	埼玉県施行により草加・八潮工業団地を造成
昭和 46 年 (1971)	住宅公団により八潮団地、八潮伊草団地を造成
昭和 47 年 (1972)	八潮市制施行
昭和 60 年 (1985)	都市高速道路三郷線開通
平成 3 年 (1991)	生涯学習都市宣言
平成 4 年 (1992)	高速外環状道路開通
平成 16 年 (2004)	東埼玉道路（一般部）開通
平成 17 年 (2005)	つくばエクスプレス開通、八潮駅開業
平成 21 年 (2009)	八潮駅南口供用開始、健康・スポーツ都市宣言
平成 23 年 (2011)	八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例、自治基本条例施行
平成 24 年 (2012)	平和都市宣言
令和 4 年 (2022)	市制施行 50 周年

〔2〕都市の特性

（１）人口動向

本市の総人口は昭和 55 年代から増加傾向で推移していましたが、平成 7 年以降は横ばいで推移しています。その後、平成 17 年 8 月のつくばエクスプレス八潮駅開業を背景に増加に転じて、平成 22 年には 8 万人を突破し、令和 2 年には約 9.3 万人となっています。

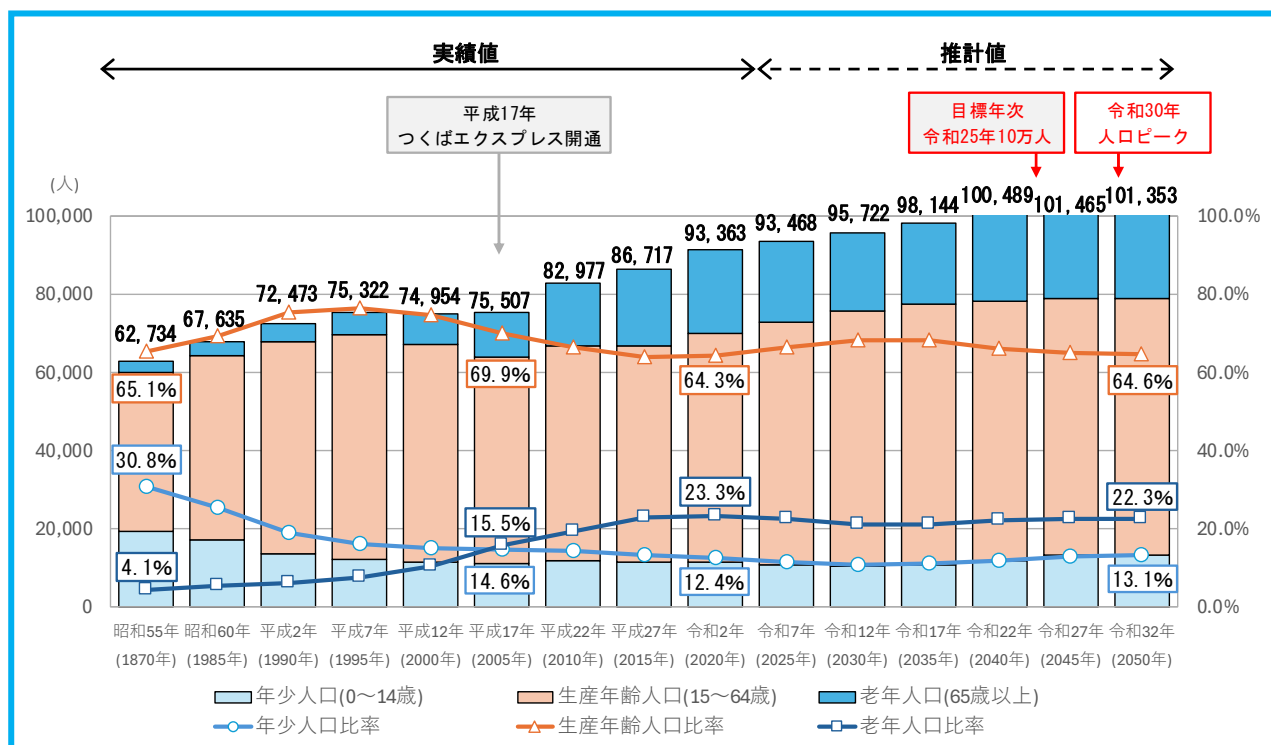
また、人口構造では、昭和 55～平成 2 年までは老年人口が非常に少ない構造でしたが、平成 17 年には老年人口比率（15.4%）が年少人口比率（14.6%）を上回り、令和 2 年には老年人口比率が 20%を超えています。

さらに、平成 17 年のつくばエクスプレス八潮駅開業と、駅周辺地域の住宅地開発の影響等により、第 6 次八潮市総合計画では今後も人口増加が続くものと予測しています。この推計による人口構成では、年少人口、生産年齢人口、老年人口の構成比はおおむね現状の構成比で推移するものと見込まれています。



八潮駅周辺の住宅街

■人口の推移と将来見通し



出典：（実績値）国勢調査（～R2）、（推計値）八潮市人口ビジョン（R7）

(2) 世帯動向

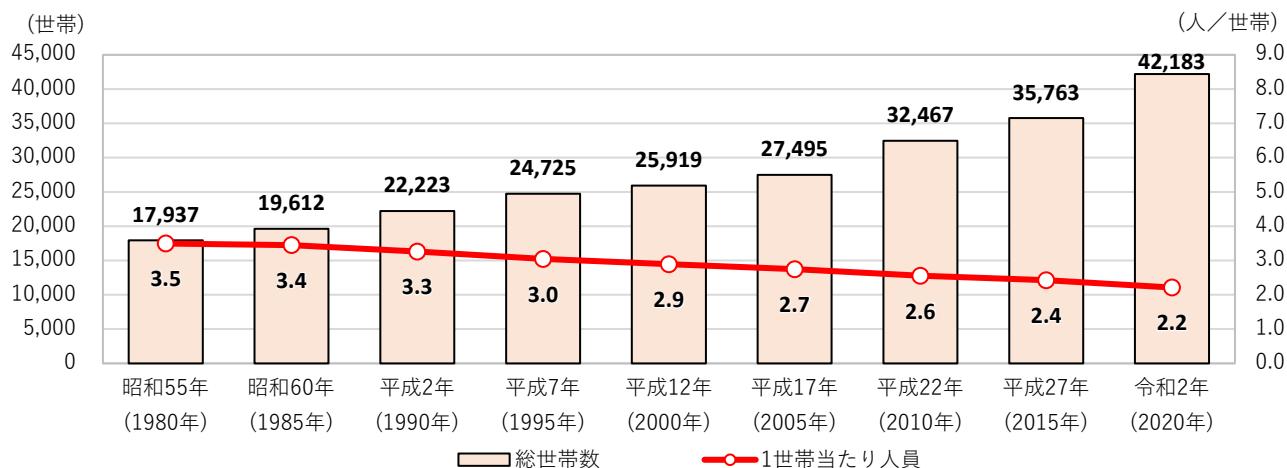
本市の世帯数は、昭和 55 年以降一貫して増加傾向で推移しており、平成 17 年 8 月のつくばエクスプレス八潮駅開業を背景にさらに増加し、令和 2 年には 42,183 世帯となっています。

一方で、一世帯あたり人員は、核家族化の進行や単身世帯の増加等を背景に、昭和 55 年以降減少傾向となっています。

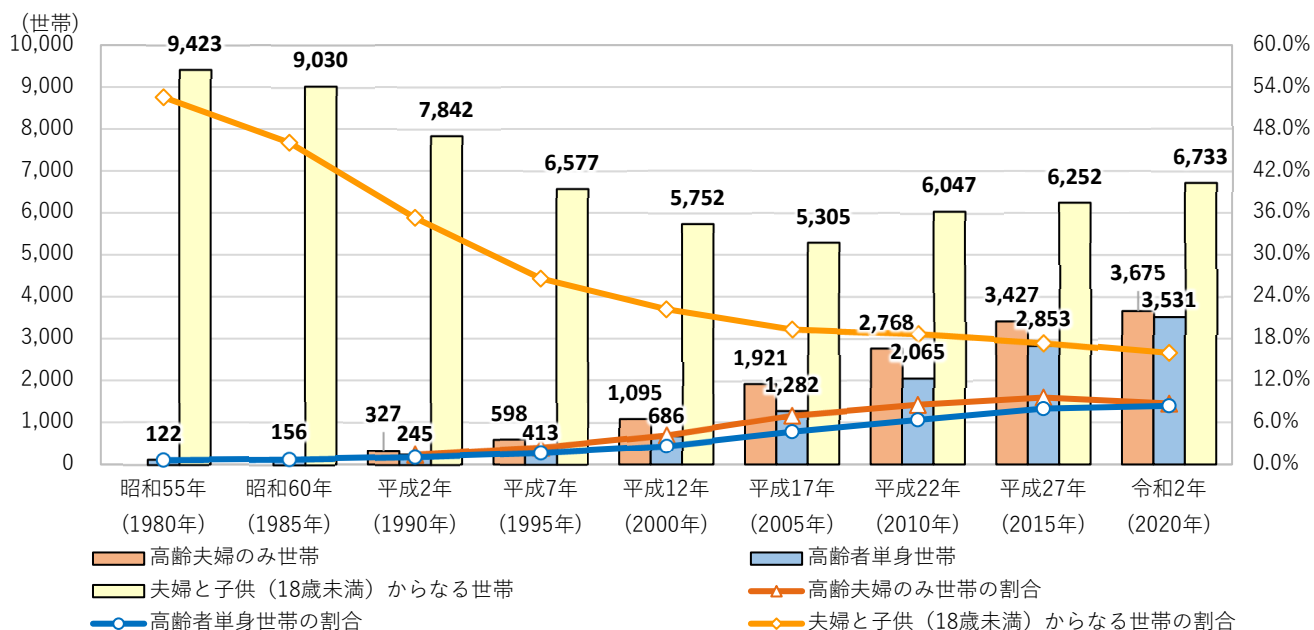
世帯構成では、高齢化や核家族化の進展に伴って、高齢夫婦のみ世帯及び高齢者単身世帯が増加傾向で推移しています。

また、子育て世帯（18 歳未満の子をもつ世帯）は、昭和 55 年以降は減少傾向で推移していましたが、つくばエクスプレス開通の平成 17 年から増加に転じており、令和 2 年には 6,733 世帯と平成 7 年と同程度となっています。

■総世帯数と一世帯あたり人員の推移



■高齢者世帯と子育て世帯の推移



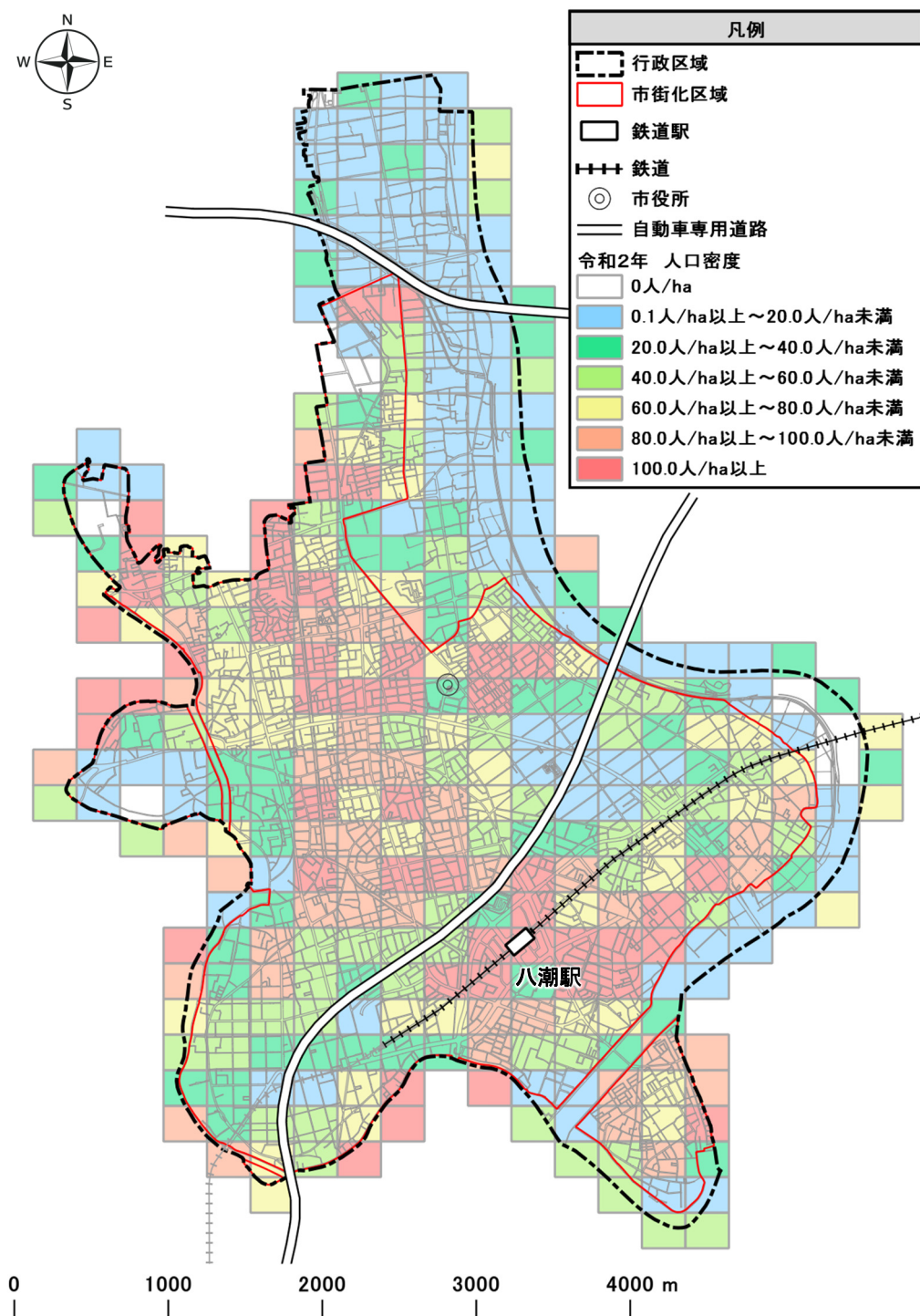
※「高齢夫婦のみ世帯の割合」は、平成 2 年から公表

出典：国勢調査

(3) 人口密度分布

本市の人口は、市街化区域のうち、特に土地区画整理事業が完了した区域に集中しています。

■人口密度分布（令和2年）



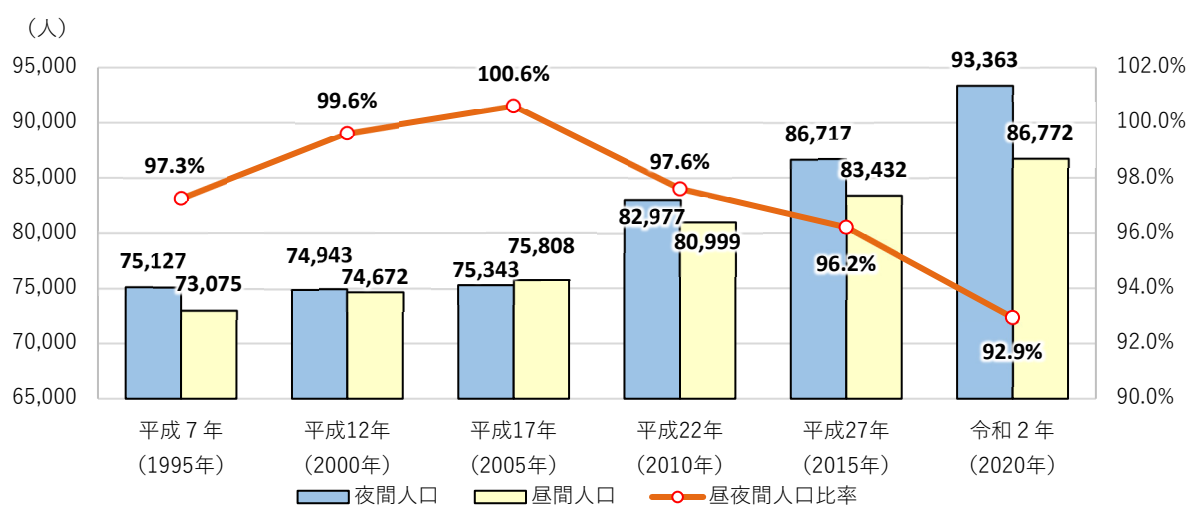
出典：国勢調査（R2）

(4) 昼夜間人口及び通勤・通学による流出人口

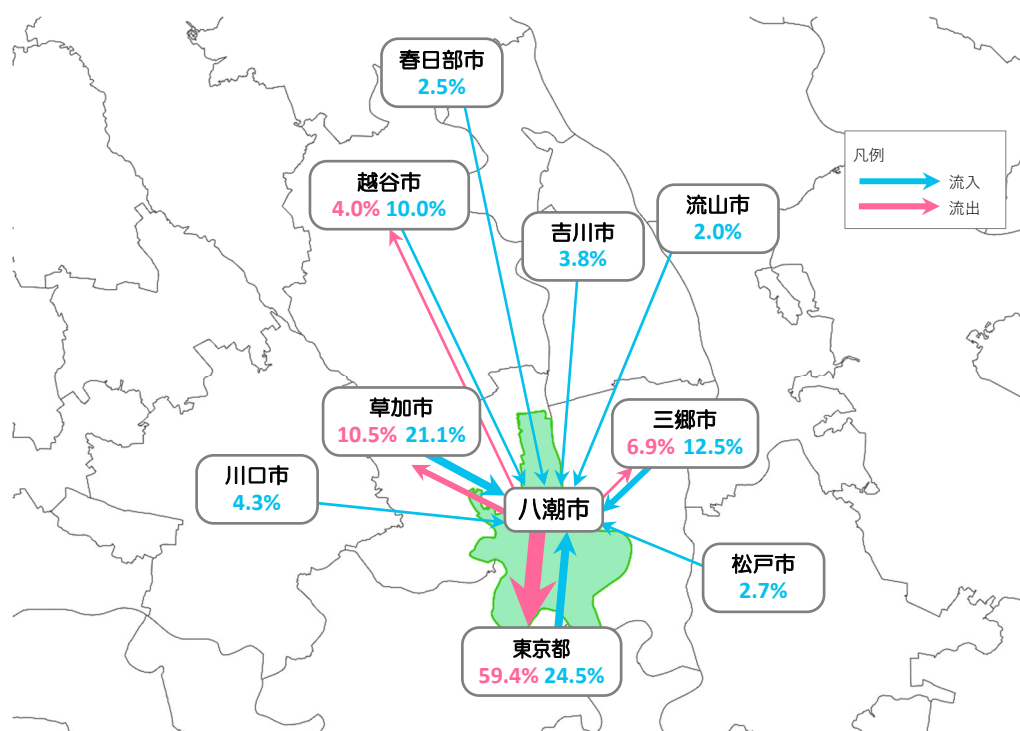
本市の夜間人口と昼間人口はともに、平成17年から増加傾向で推移しており、令和2年には夜間人口93,363人、昼間人口86,772人となっています。昼夜間人口比率をみると、平成17年に100%を超えましたが、それ以降は減少傾向となっており、令和2年には92.9%となっています。

また、令和2年の国勢調査によると、通勤・通学における流出先・流入元で最も多いのは東京都で、その他主要な流出先・流入元として草加市や三郷市、越谷市となっており、本市との関係性が強いことが伺えます。

■昼夜間人口の推移



■通勤・通学における主要な流出先・流入元の割合



(5) 土地利用現況

本市の土地利用の構成は、令和2年時点で自然的土地利用が16.9%（305.07ha）、都市的土地利用が83.1%（1,496.93ha）となっています。

市街化区域では、「住宅用地」が32.7%（428.15ha）を占めており、次いで「工業用地」が21.8%（285.6ha）となっていることから、工業都市としての面が見られます。

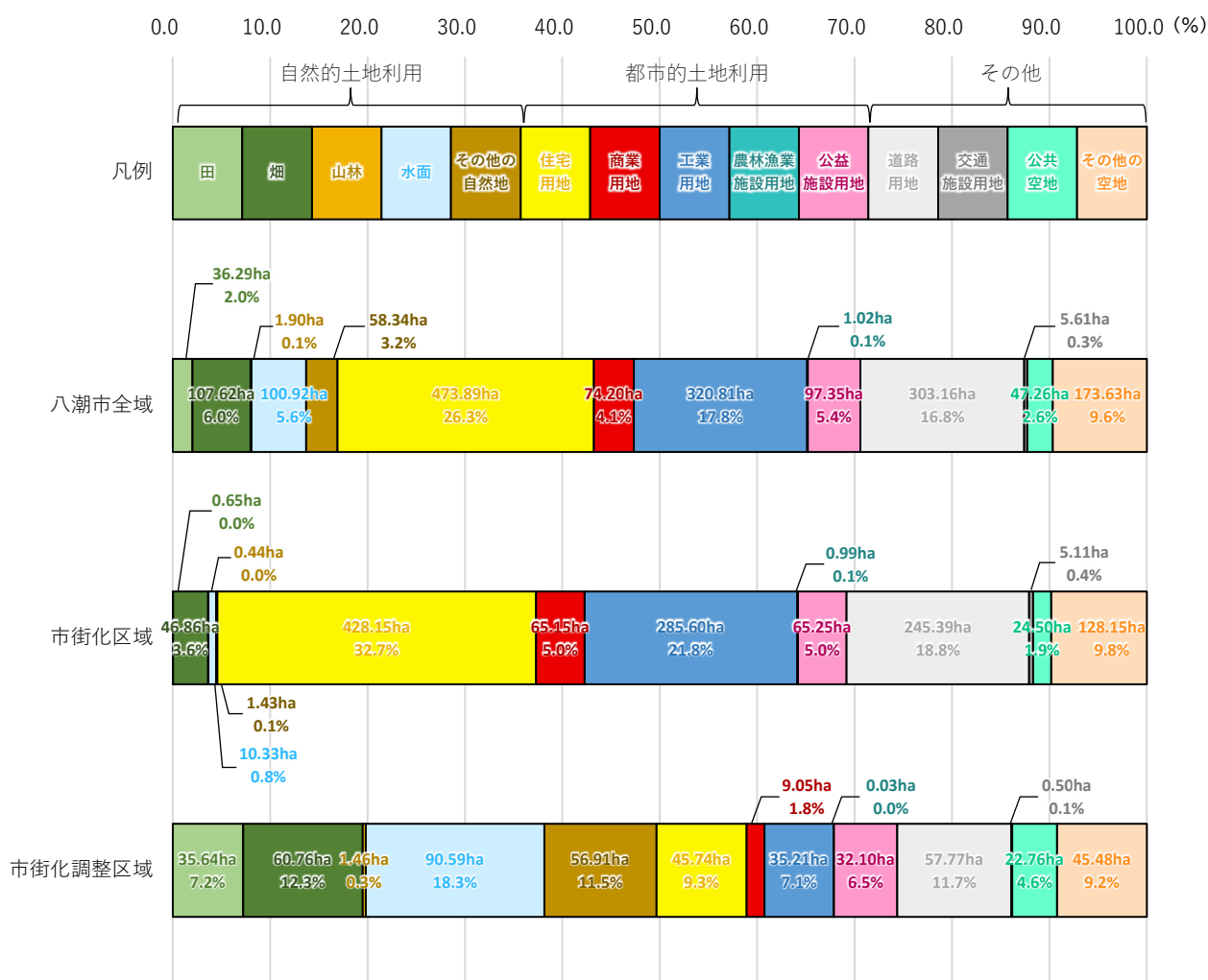
市街化調整区域では、自然的土地利用が半数程度を占めていますが、既存集落をはじめとする「住宅用地」のほか、駐車場や資材置場等の「その他の空地」も多くみられます。

※自然的土地利用：田、畑、山林、水面、その他の自然地

都市的土地利用：上記以外の土地利用

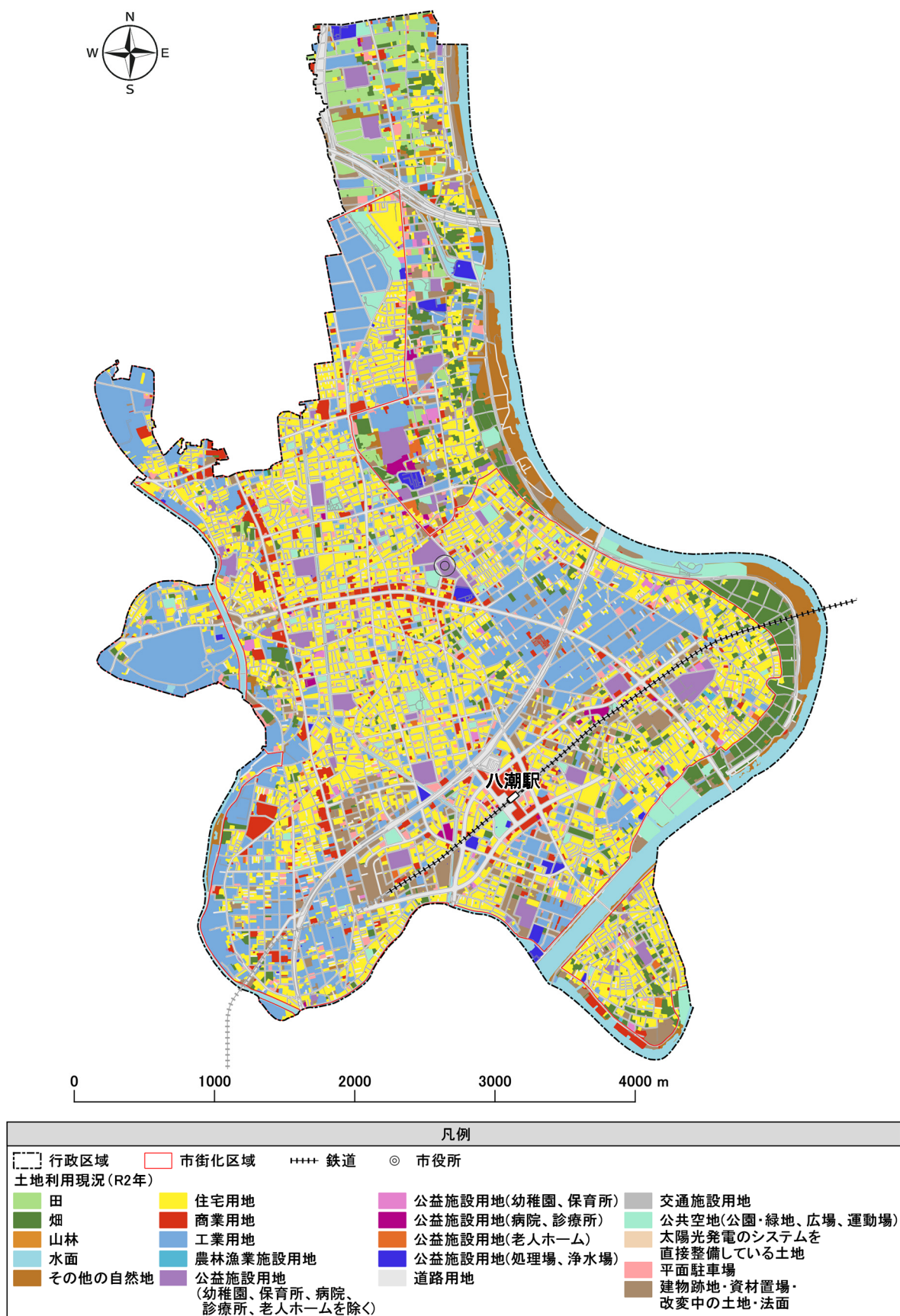
※割合はGIS求積値を四捨五入しているため、合計は100%とならない場合もある

■ 区域区分別の土地利用の状況



出典：都市計画基礎調査(R2)

■土地利用現況図



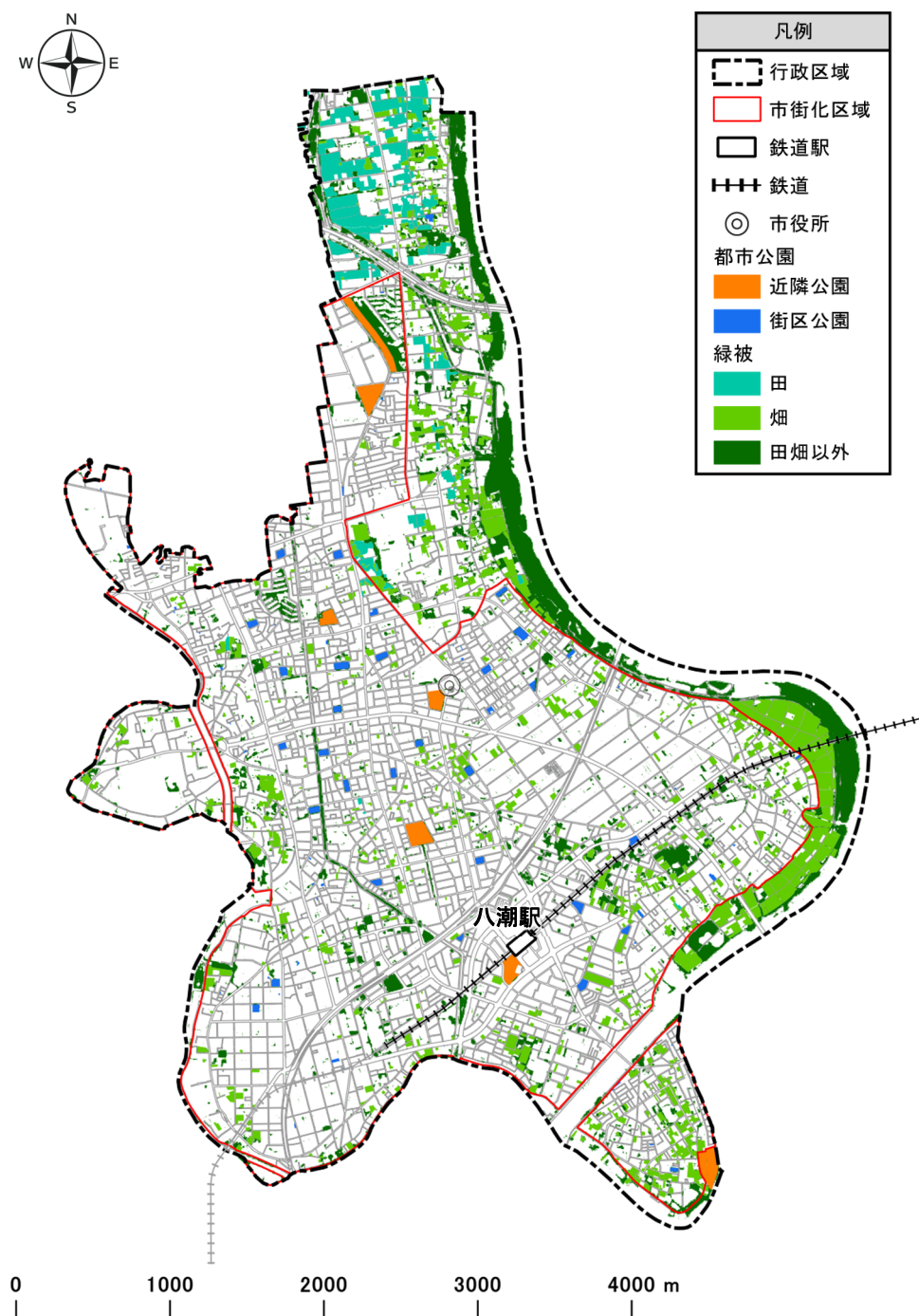
出典：都市計画基礎調査 (R2)

(6) 公園・緑地

令和3年度における都市公園数は79箇所、面積は19.44ha、1人当たり面積にすると2.08㎡/人となります。整備年数をみると、整備後20年以上経過している都市公園の割合は7割を超えており、老朽化の進行が伺えます。

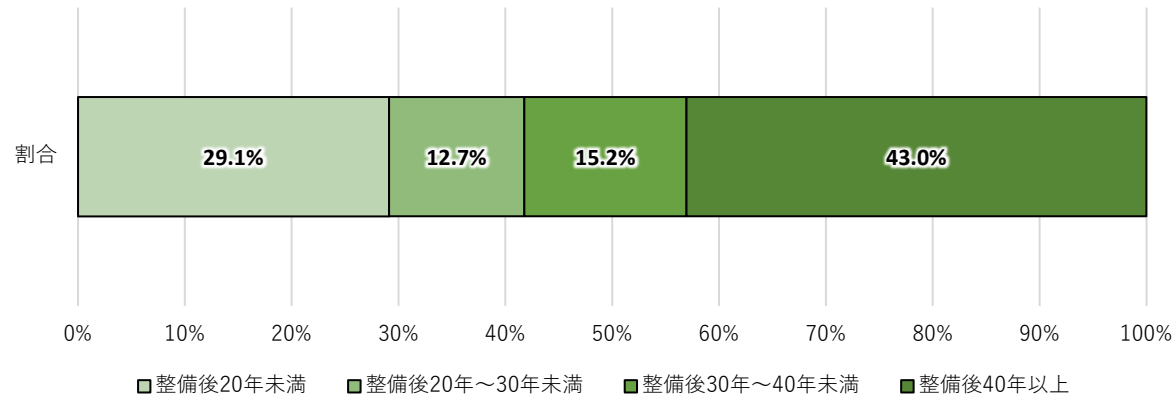
また、市内の緑被では、特に中川河川敷に田畑が集中しており、緑が多くなっています。

■都市公園と緑被分布の重ね図



出典：八潮市内の公園数、場所、供用開始日、面積調査(R3)
埼玉県 身近な緑現況調査及び分析業務委託調査報告書(R2.2)

■都市公園の整備年数



出典：八潮市内の公園数、場所、供用開始日、面積調書（R3）



松之木公園



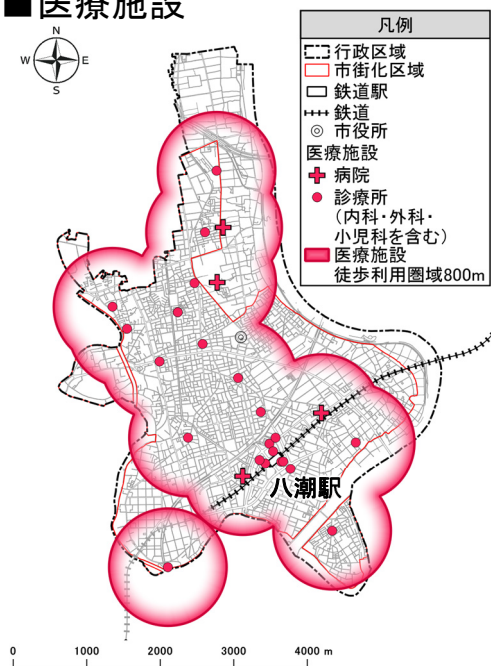
中川周辺地区優良農地

(7) 公益施設の分布状況

医療・子育て・介護施設等は、市街化区域内において広く点在しています。各施設の徒歩利用圏は、住宅系用途地域を中心に市街化区域をおおむねカバーしていることから、一定の生活利便性が確保されているものと捉えることができます。

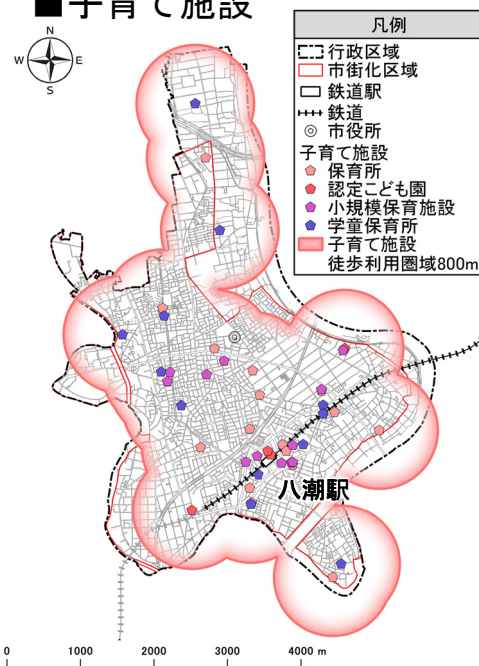
また、行政サービス施設等は、工業用地が多い浮塚地区、大曽根地区や木曽根地区、二丁目地区周辺を除く市街化区域内に広く分布しており、八潮市公共施設マネジメント基本計画に基づき、計画的な維持管理や整備等が図られています。

■医療施設



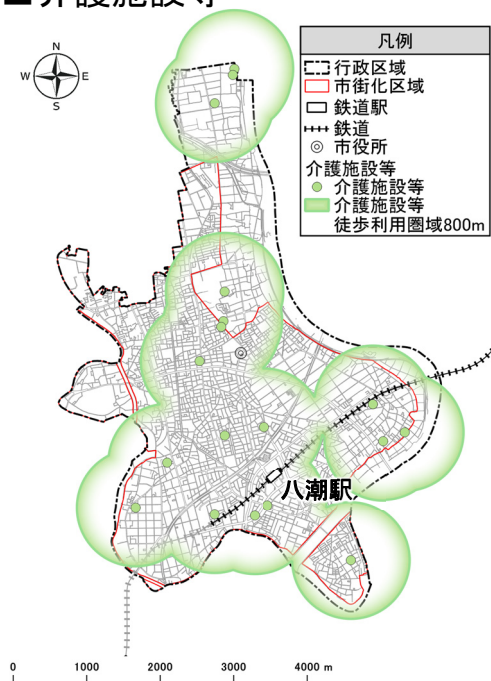
(R3. 6 時点)

■子育て施設



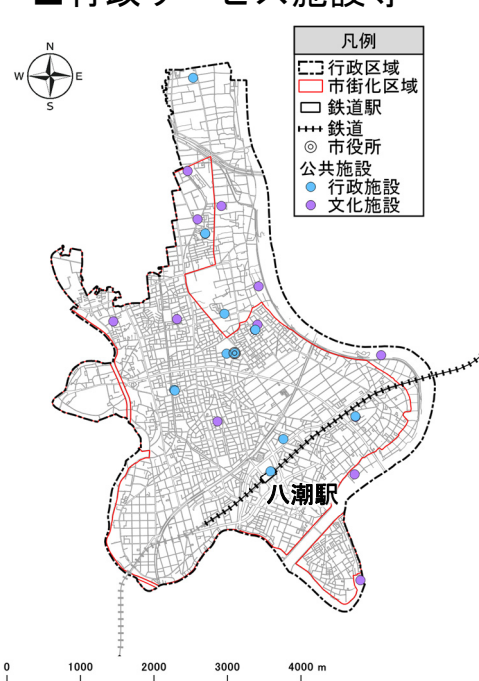
(R3. 4 時点)

■介護施設等



(R2. 10 時点)

■行政サービス施設等



(R4. 2 時点)

(8) 空き家の状況

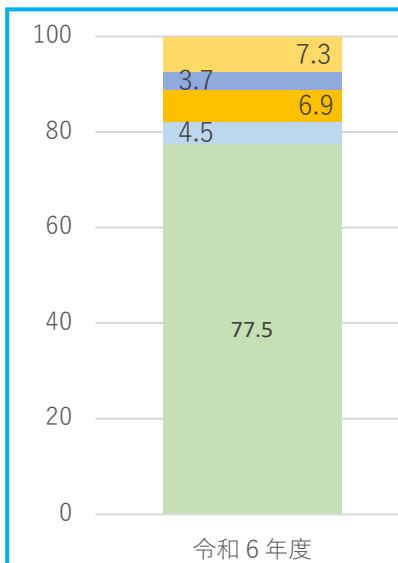
令和6年度空家等実態調査では、463 件の空家等と思われる建築物が確認されました。駅周辺を除き、市内全域に分散している状況です。

また、建築物の用途は、住宅が約8割を占めています。

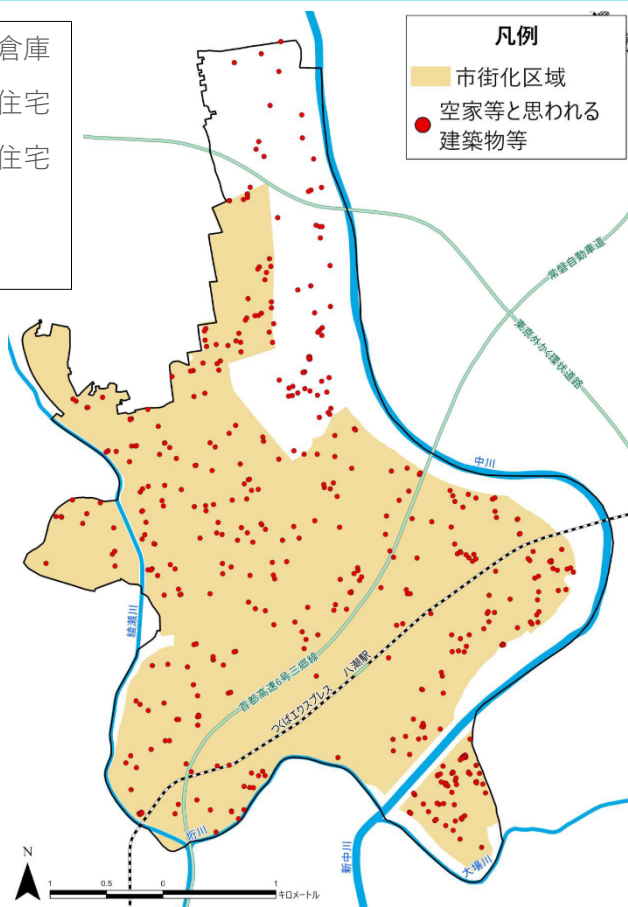
■空家等総数

横：建築年数 縦：総合評価	10年未満	10～19年	20～29年	30年以上	合計	割合
A：良い	9	12	8	3	32	6.9%
B：普通	1	8	51	195	255	55.1%
C：悪い	1	0	9	121	131	28.3%
D：非常に悪い	0	0	1	44	45	9.7%
合計	11	20	69	363	463	100.0%
割合	2.4%	4.3%	14.9%	78.4%	100.0%	

■建築物用途



■空家等と思われる建築物等の分布状況



出典：八潮市空家等実態調査結果 (R6 年度)

(9) 主要道路網

広域の都市間を連絡する自動車専用道路は、都市高速道路三郷線及び高速外環状道路が市内を通っており、また、近隣の都市間を連絡する広域幹線道路として草加三郷線等が整備され、体系的な道路ネットワークが形成されています。



八潮越谷線

■ 広域道路ネットワークの状況



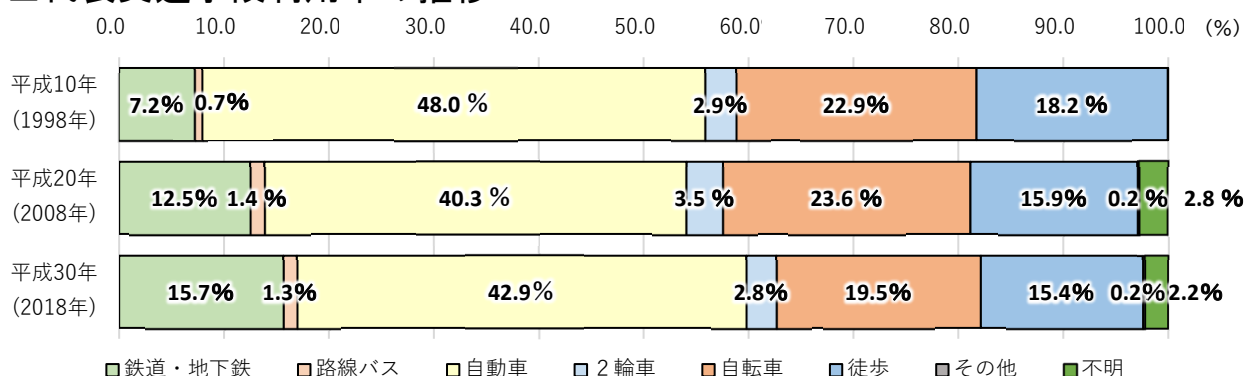
■ 国道・県道の状況



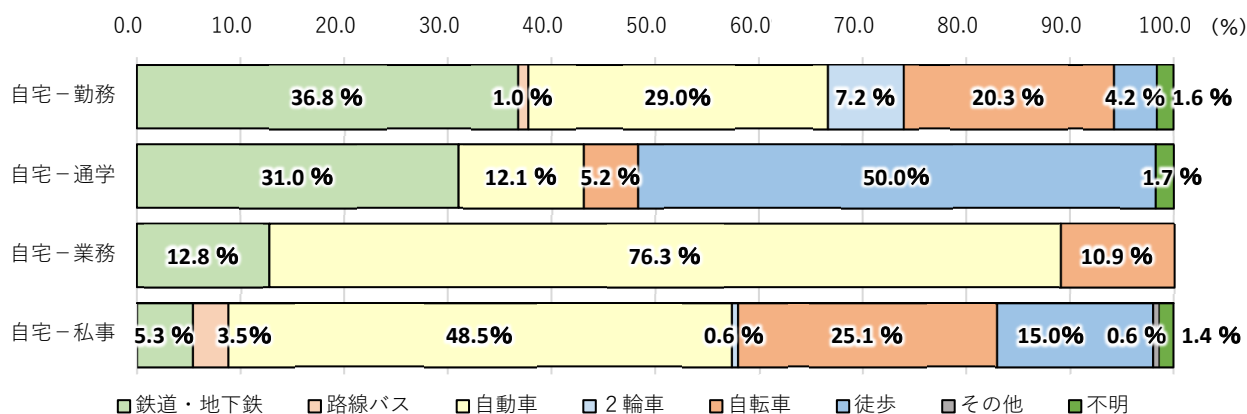
（１１）交通手段利用率

市民の主な交通手段として、自動車が多く利用されており、平成 10 年と比べて減少しているものの、平成 30 年では 42.9%を占めています。自動車に次いで自転車（19.5%）、鉄道・地下鉄（15.7%）が多く利用されています。また、平成 10 年から鉄道・地下鉄は増加傾向、路線バスは横ばいと公共交通の利用がみられる中で、自転車や徒歩の割合は減少傾向となっています。

■代表交通手段利用率の推移



■目的別交通分担率（平成 30 年）



出典：東京都市圏パーソントリップ調査

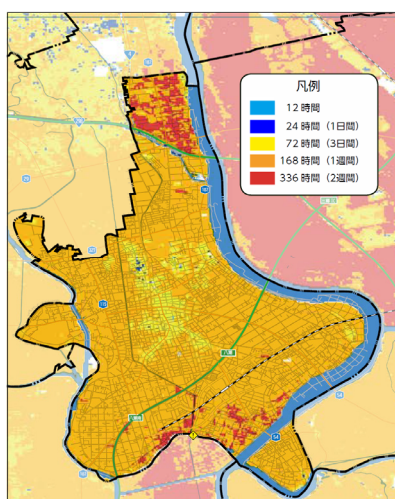
(12) 洪水・浸水

本市は、三方を中川、綾瀬川、圀川、大場川に囲まれており、市域の大部分の標高が低くなっています。

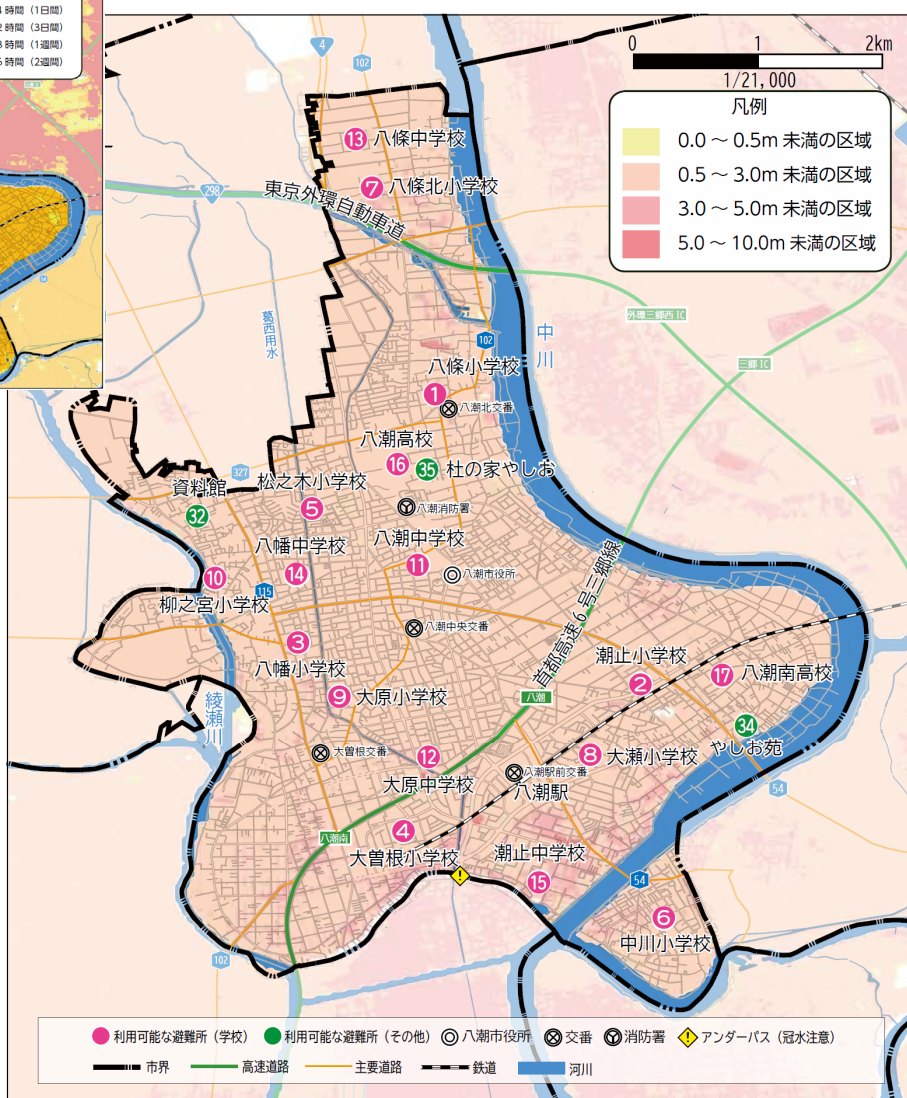
特に利根川において、想定最大規模降雨※¹ による河川氾濫が起きた場合、市域の大部分が洪水・浸水想定区域となります。

また、ハザードマップでは、市域の大部分では1週間程度（一部の地域では、2週間程度）浸水し続けることが想定されていることから、被災時の対応として自宅の上階ではなく、本市よりも標高が高く浸水しない市外の地域（川口市方面・松戸市方面）に避難するよう周知されています。

■ 浸水継続時間※²



■ 利根川が氾濫した場合の浸水想定



※¹：指定の前提となる降雨は、利根川流域、八斗島上流域の72時間総雨量491mm

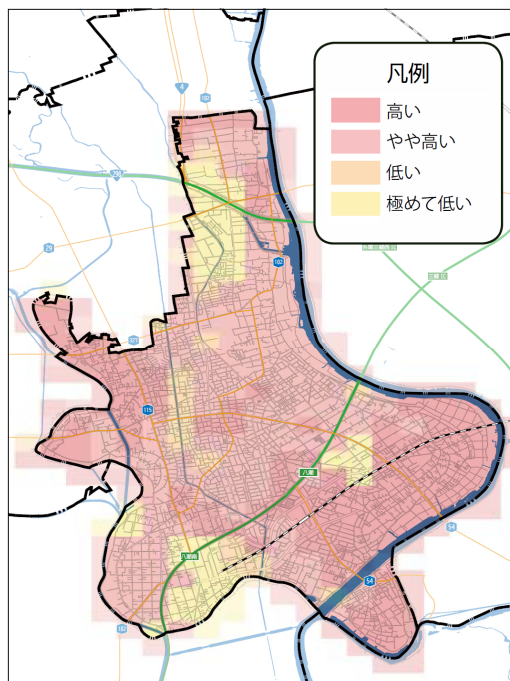
※²：浸水の深さが0.5m以上になってから浸水が引いて0.5m未満になるまでの時間

出典：八潮市洪水地震ハザードマップ (R2)

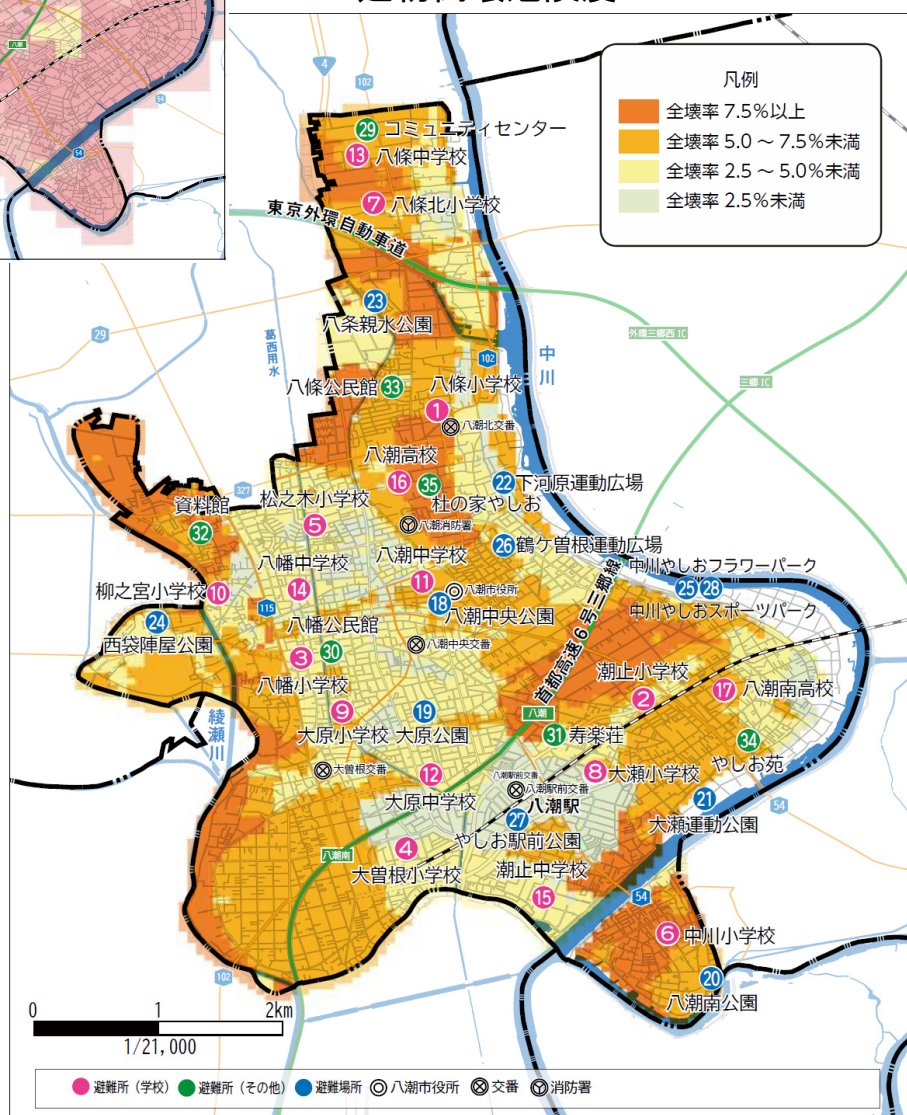
(13) 地震

東京湾北部地震が起きた場合、震度6弱以上の揺れが想定され、全市的に建物倒壊の恐れや液状化等大きな影響を及ぼすことが想定されています。

■液状化の危険性



■建物倒壊危険度

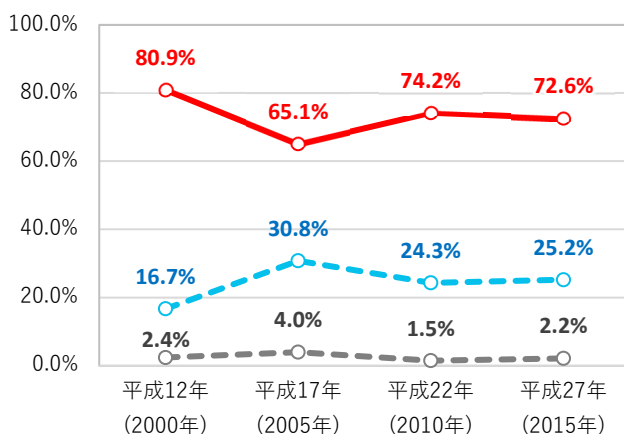


出典：八潮市洪水地震ハザードマップ (R2)

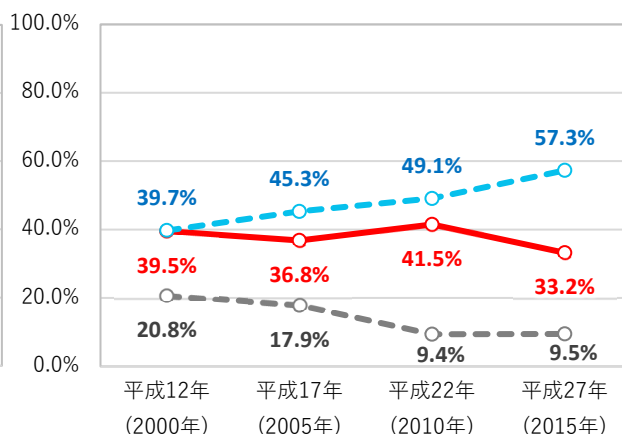
(14) 消費動向

本市における主要な購買行動をみると、市内購買率が低下しており、市外へと流出している傾向となっています。

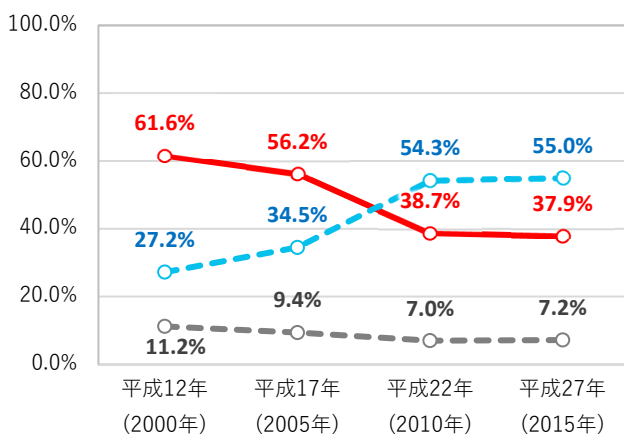
■食料品、日用雑貨等



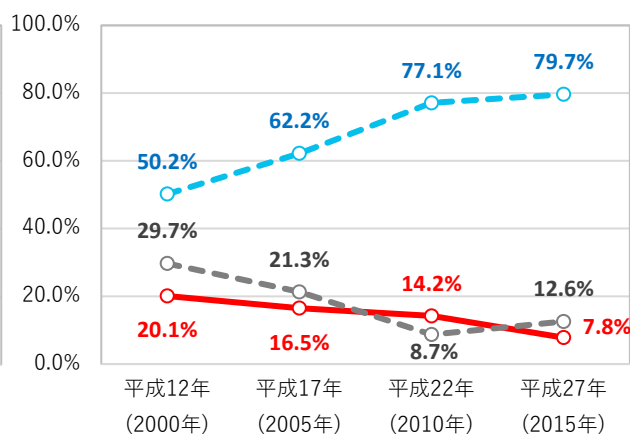
■洋服、衣料品等



■家具、家電等



■家族で買物を楽しむ場合



—○— 市内購買率
- -○- - 県内他市町村への流出率
- -○- - 県外流出率

出典：埼玉県広域消費動向調査報告書

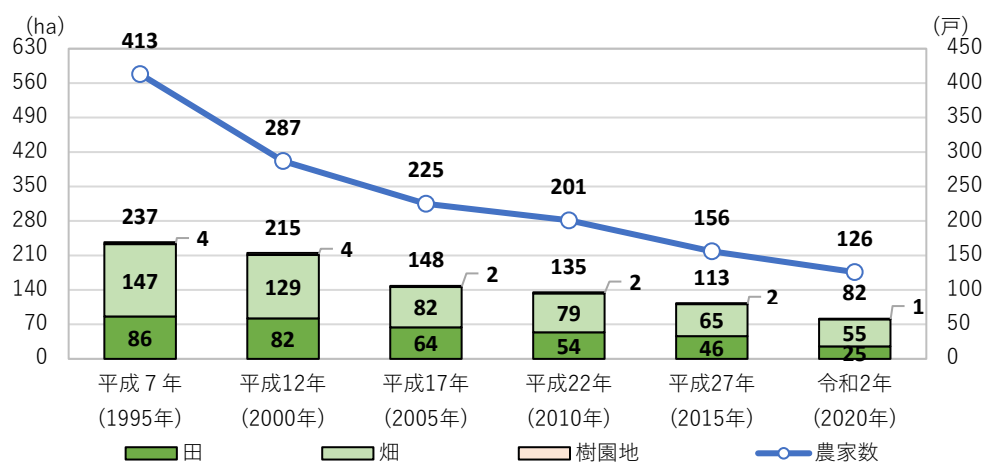
(15) 農業

農家数は、平成7年の413戸から減少傾向で推移し、令和2年には126戸となっており、25年間で287戸が減少しています。

経営耕地面積は、平成7年の237haから減少傾向で推移し、令和2年には82haとなっています。

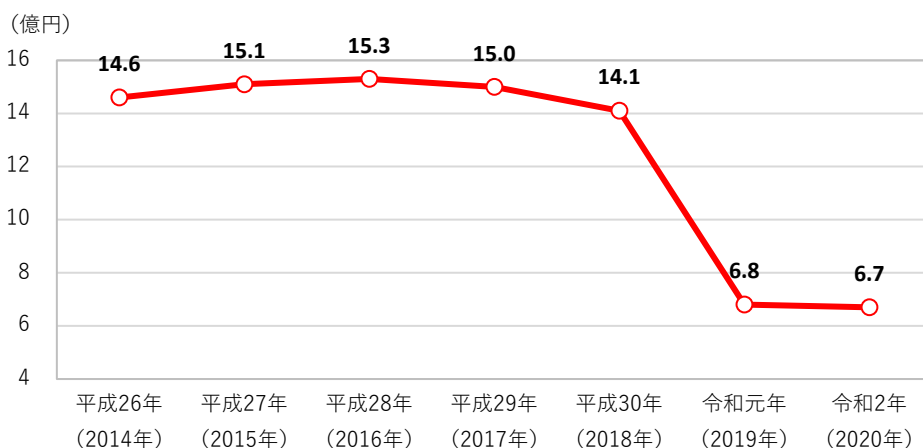
農業産出額は、平成26年の14.6億円から増加傾向で推移していましたが、平成28年の15.3億円をピークに減少に転じ、令和2年には6.7億円となっています。

■ 農家数及び経営耕地面積の推移



出典：農林業センサス

■ 農業産出額の推移



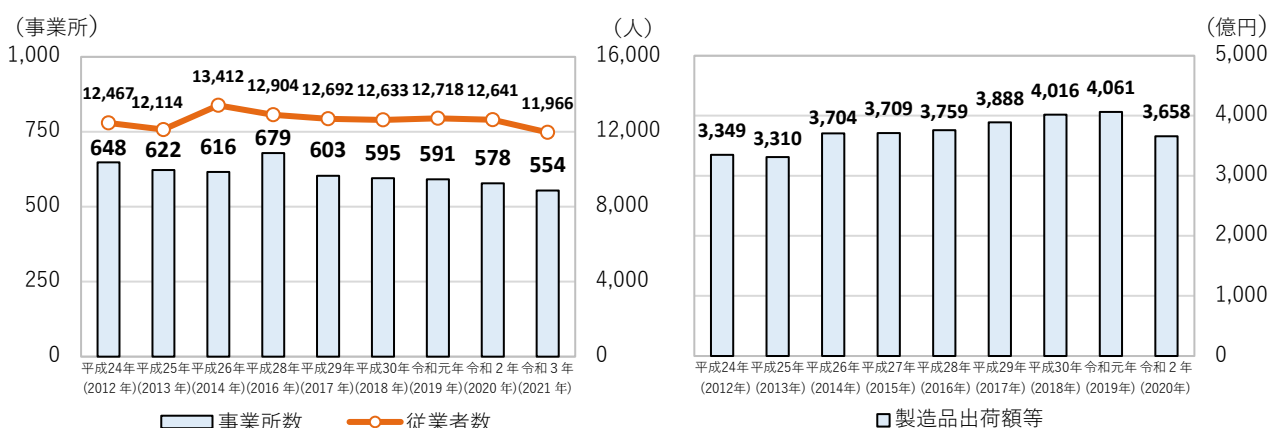
出典：農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」

(16) 工業

事業所数は、平成24年の648事業所から減少傾向となっており、令和3年には554事業所となっています。従業者数は、平成26年の13,412人から減少傾向で推移しており、令和3年には11,966人となっています。

製造品出荷額等は、平成24年の3,349億円から増加傾向で推移していましたが、令和2年には3,658億円と減少しています。

■工業における事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



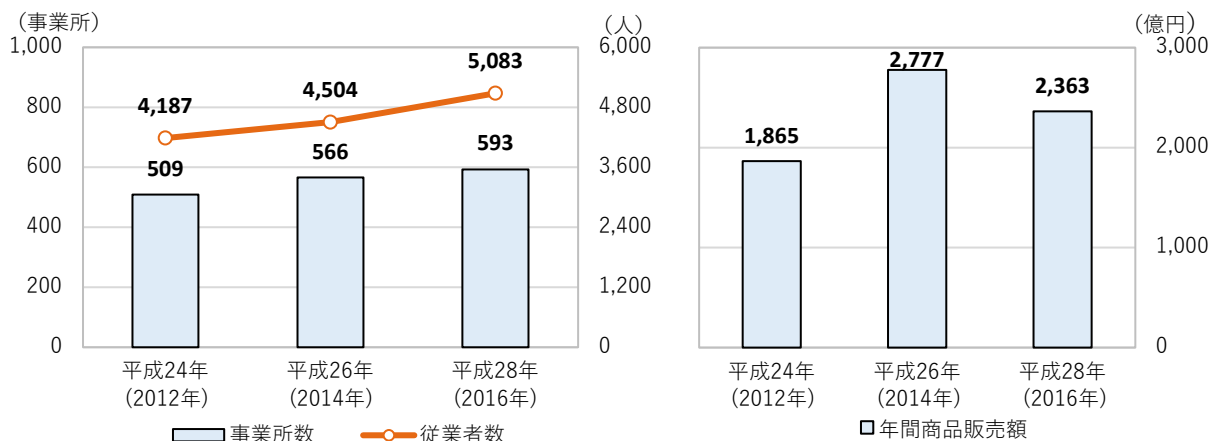
出典：経済センサス-活動調査、経済センサス-基礎調査、工業統計調査

(17) 卸売業・小売業

事業所数は、平成24年の509事業所から増加傾向となっており、平成28年には593事業所となっています。従業者数は、平成24年の4,187人から増加傾向となっており、平成28年には5,083人となっています。

また、年間商品販売額は、事業所数及び従業者数の増加に伴って平成24年の1,864.64億円から増加していましたが、平成26年以降に減少に転じて、平成28年には2,362.96億円となっています。

■卸売業・小売業における事業所数・従業者数・年間商品販売額



出典：経済センサス-活動調査、経済センサス-基礎調査

〔3〕 市民意向

本計画の見直しにあたっては、各種アンケート調査やオープンハウス等を通じて、市民意向を幅広く収集しました。

（１） 市民意向調査の概要

１） アンケート調査

本計画の今後の目標設定や施策等の検討に反映できるよう、まちづくりに関わる現状や課題を把握することを目的として実施しました。

①市民アンケート調査

【調 査 対 象】 3,000 人（18 歳以上の無作為抽出）

【調 査 方 法】 郵送での配布及び回収

【調 査 期 間】 令和3年8月10日（火）～8月31日（火）

【回収数・回収率】 891 票（29.7%）

②中学生アンケート調査

【調 査 対 象】 市内中学校5校に通学する2年生全員（682 名）

【調 査 方 法】 各学校での配布及び回収

【調 査 期 間】 令和3年7月5日（月）～7月20日（火）

【回収数・回収率】 605 票（88.7%）

２） オープンハウス

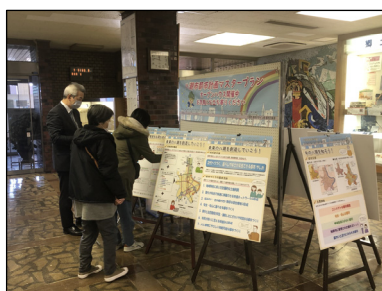
計画の存在や性格、市の都市計画に関連した現況について市民等に広くPRするとともに、生の声を確認することを目的として実施しました。

【調 査 場 所】 八潮駅、フレスポ八潮及び八潮市役所

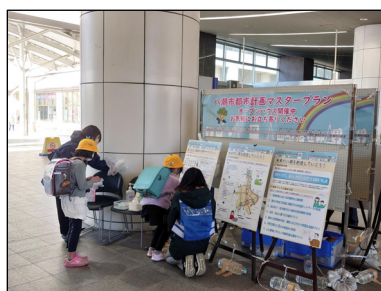
【調 査 期 間】 令和4年1月11日（火）～1月22日（土）

【回 答 者 数】 358 人

	0-19 歳	20-39 歳	40-59 歳	60-79 歳	80 歳以上	計
市内	30 10.3%	82 28.2%	65 22.3%	92 31.6%	22 7.6%	291 100.0%
市外	2 3.0%	21 31.3%	25 37.3%	16 23.9%	3 4.5%	67 100.0%
合計	32 8.9%	103 28.8%	90 25.1%	108 30.2%	25 7.0%	358 100.0%



八潮市役所（1 階ロビー）



八潮駅改札前



フレスポ八潮

(2) 市民意向調査の結果

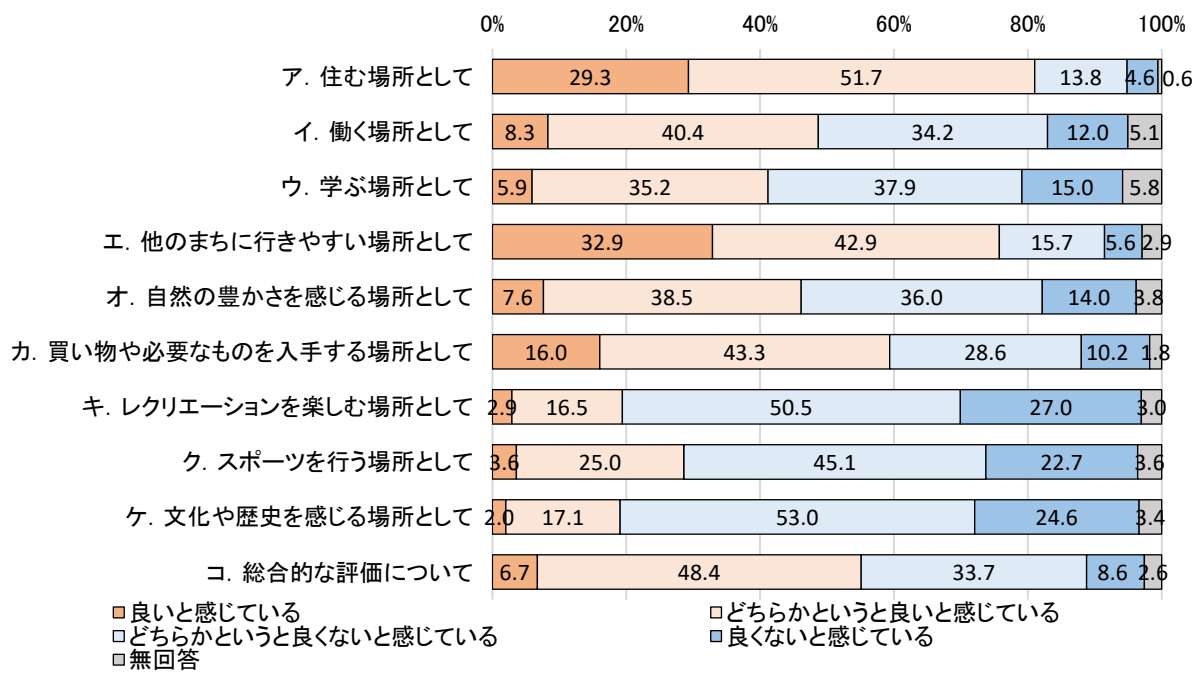
1) 市民アンケート

①本市の印象について

- 本市の総合的な評価では「良い傾向※」が過半数を上回っています。
「良い傾向※」が多い項目は、「住む場所として」が最も多く、次いで「他のまちに
行きやすい場所として」、「買い物や必要なものを入手する場所として」の順となっ
ています。特に「買い物や必要なものを入手する場所として」は前計画策定時から評価が
高くなっています。
- 一方、「良くない傾向※」が多い項目は、「文化や歴史を感じる場所として」が最も多
く、次いで「レクリエーションを楽しむ場所として」、「スポーツを行う場所として」
の順となっています。

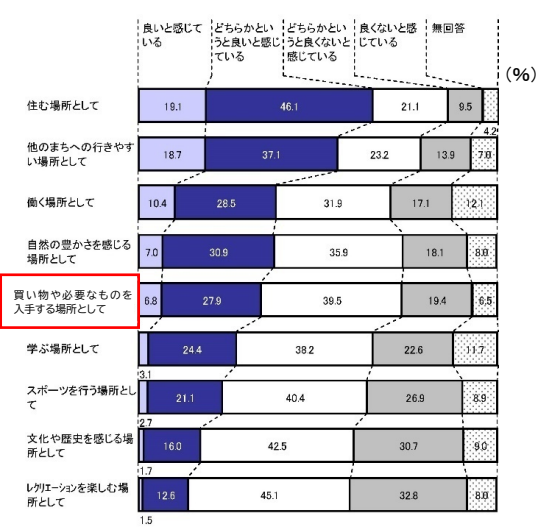
※良い傾向：「良いと感じている」＋「どちらかという良いと感じている」

※良くない傾向：「良くないと感じている」＋「どちらかという良くないと感じている」



【参考：前計画策定時との比較】

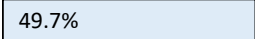
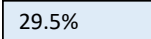
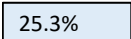


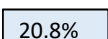


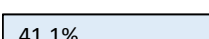




「買い物や必要なものを入手する場所として」は、前計画策定時の34.7%から14.6ポイント向上しており、市民からの評価が高まっています。



前計画策定時の市民意向（平成19年調査）

②将来期待するまちの姿について

- 「防犯性の高い安心なまち」が最も多く、次いで「買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気のあるまち」、「自然災害に強い安全なまち」の順となっています。

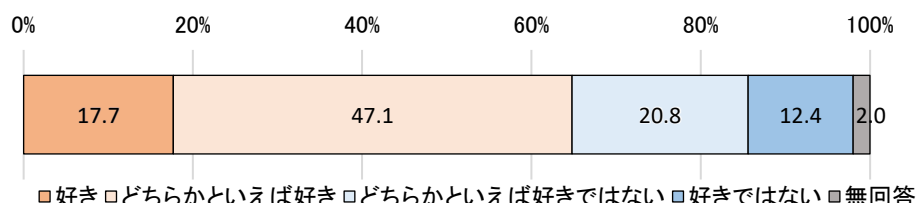
項目	回答数	期待する人の割合					
		0%	20%	40%	60%	80%	100%
買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気のあるまち	443						
公共交通が充実したまち	263						
交通安全の対策が充実しているまち	225						
河川や農地等を活かした水と緑が豊かなまち	137						
公園が充実したまち	146						
年齢や国籍、障がいの有無等に関わらず、誰もが暮らしやすいまち	185						
防犯性の高い安心なまち	481						
自然・歴史・文化に配慮した美しい景観、街並みのあるまち	112						
自然災害に強い安全なまち	366						
市民活動が盛んで賑わいのあるまち	63						
環境にやさしいまち	92						
その他	65						
無回答	10						

※1人3項目まで回答できるため、回答者数と回答数は一致しない。

2) 中学生アンケート

①本市への愛着の有無

- 本市を「好きな傾向※」が64.8%、「嫌いな傾向※」が33.2%となっています。
- また、「好きな傾向」は前計画策定時から評価が高くなっています。

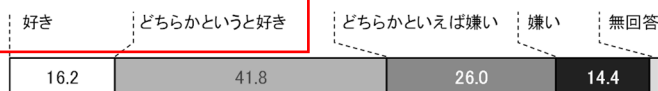


※好きな傾向：「好き」＋「どちらかといえば好き」

※嫌いな傾向：「好きではない」＋「どちらかといえば好きではない」

【参考：前計画策定時との比較】

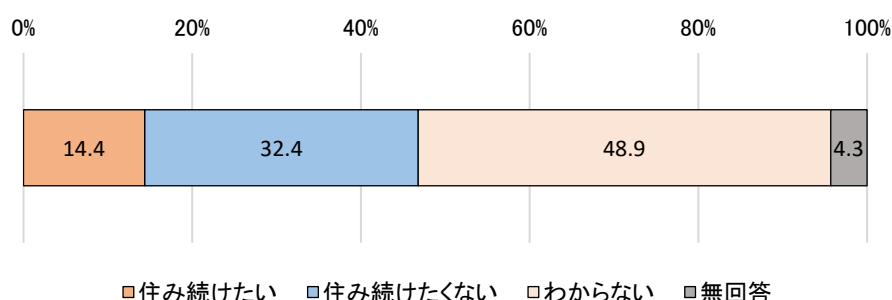
「好きな傾向」は、前計画策定時の58.0%から6.8ポイント向上しており、本市への愛着が高まっていることが伺えます。



前計画策定時の市民意向（平成19年調査）

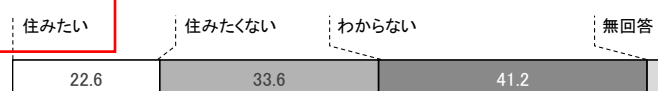
②将来社会人になっても、八潮市内に住み続けたいかどうか

- 将来の定住意向として、「住み続けたい」が、「住み続けたくない」の半数以下となっています。



【参考：前計画策定時との比較】

「定住意向」は、前計画策定時の22.6%から8.2ポイント低下しています。



前計画策定時の市民意向（平成19年調査）

③20年後の八潮市はどんなまちになってほしいか

- 「買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気のあるまち」が最も高く、次いで「防犯性の高い安心なまち」、「交通事故に対する安全性が高いまち」の順となっています。

項目	回答数	期待する人の割合					
		0%	20%	40%	60%	80%	100%
買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気のあるまち	345	57.0%					
公共交通が充実したまち	115	19.0%					
交通事故に対する安全性が高いまち	182	30.1%					
河川や農地等を活かした水と緑が豊かなまち	148	24.5%					
公園が充実したまち	130	21.5%					
年齢や国籍、障がいの有無等に関わらず、誰もが暮らしやすいまち	148	24.5%					
防犯性の高い安心なまち	222	36.7%					
自然・歴史・文化に配慮した美しい景観、街並みのあるまち	123	20.3%					
自然災害に強い安全なまち	178	29.4%					
市民活動が盛んで賑わいのあるまち	67	11.1%					
環境にやさしいまち	165	27.3%					
その他	41	6.8%					
無回答	32	5.3%					

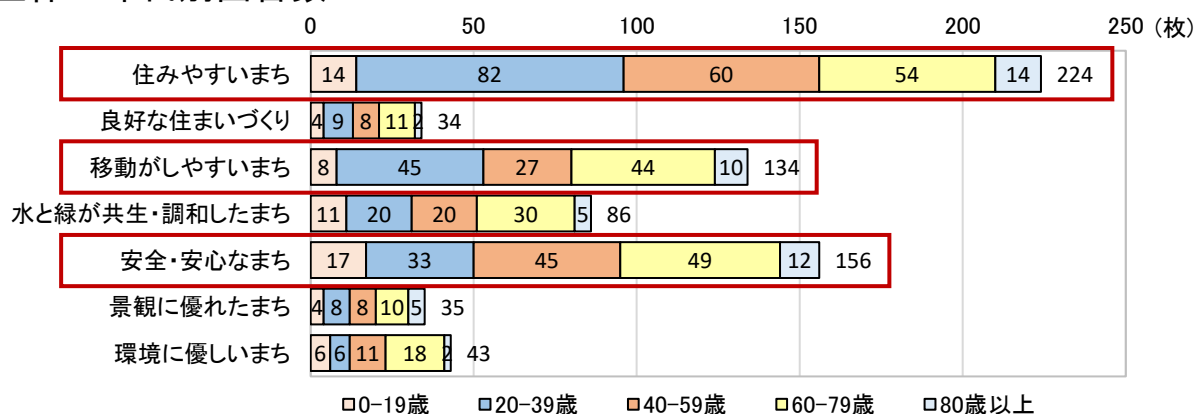
※1人3項目まで回答できるため、回答者数と回答数は一致しない。

3) オープンハウス

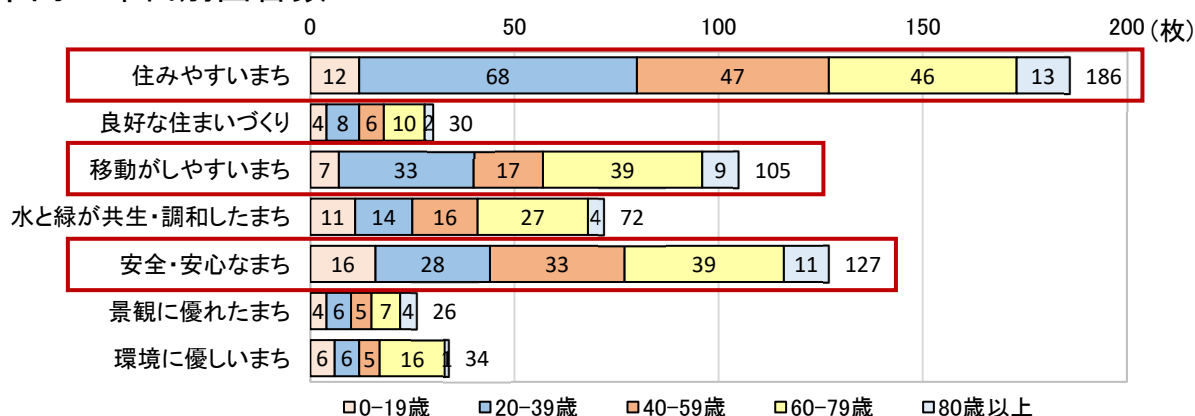
①20年後の八潮市はどんなまちになってほしいか

- 20年後の本市に期待することとして、アンケートの上位3項目をみると、「住みやすいまち」、「安全・安心なまち」、「移動がしやすいまち」となっています。
- また、年代別・居住地別においても、同様の結果が見られました。

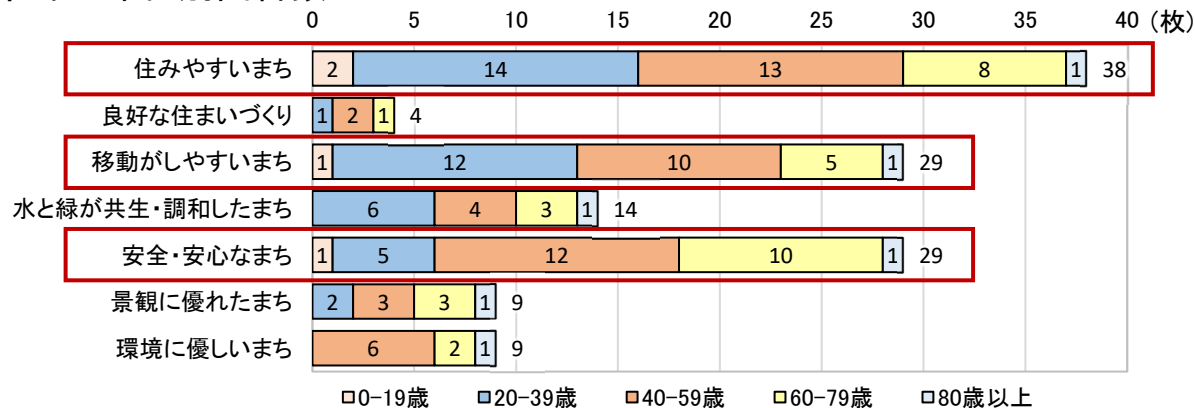
■全体：年代別回答数



■市内：年代別回答数



■市外：年代別回答数



■オープンハウスのアンケート項目

項目	例示内容
住みやすいまち	商業・医療・福祉・子育て施設等の立地誘導 交通便利地域での工業団地の誘導 土地区画整理事業による住宅地の形成 等
良好な住まいづくり	住工混在エリアにおける居住・操業環境の保護 空き家の発生予防や利活用 住宅のバリアフリー化、不燃化、耐震化の推進 等
移動がしやすいまち	公共交通の利便性・快適性の向上 道路や歩道・自転車通行空間の整備 交通安全対策の充実 等
水と緑が共生・調和したまち	農地の保全・活用 公園の整備や維持管理の推進 河川や用水路等の水辺の親水化 等
安全・安心なまち	堤防の強化や調整池の整備による治水対策 避難場所・避難路の整備 防災拠点となる公園の整備 等
景観に優れたまち	農地や河川による自然を中心とした景観づくり 地域の特性に応じた景観づくり 道路空間の屋外広告物や電柱・電線等のルール化 等
環境に優しいまち	高断熱化や省エネ設備の普及等、環境配慮に優れた住まいづくり 再生可能エネルギーの利活用の促進 河川の水質汚濁防止のための公共下水道の早期整備 等

(3) 市民意向の総括

1) 市民アンケート

- ・本市の印象について
総合的な評価では良い印象が過半数を上回っており、中でも「住む場所」や「移動のしやすさ」等の項目において高い評価となっています。
- ・将来期待するまちの姿
「買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気あるまち」、「防犯性の高い安心なまち」、「自然災害に強い安全なまち」等が多く求められています。

2) 中学生アンケート

- ・市への愛着度について
高い評価を得ている一方、将来の定住意向は「住み続けたい」が「住み続けたくない」を下回る結果となっています。
- ・将来期待するまちの姿
「買い物に便利で、働く場となる産業が発展した活気あるまち」、「防犯性の高い安心なまち」、「交通事故に対する安全性が高いまち」等が多く求められています。

3) オープンハウス

- ・将来期待するまちの姿
「住みやすいまち」、「移動がしやすいまち」、「安全・安心なまち」が上位に挙がっており、市民及び中学生アンケートの結果と同様の結果となっています。



以上の市民意向から、住む場所や働く場所として利便性や安全性の高い都市になることが求められており、これらのまちづくりを推進することで、市への満足度や定住意向の向上につながるものと考えます。

3 主要課題

本市の特性や市民意向を踏まえ、全国的な社会経済状況の変化を見据えながら、これからのまちづくりにおける主要課題を次のように整理しました。

(1) コンパクトな都市構造

今後の人口減少・少子高齢化の本格的な進行に伴い、コミュニティの衰退や市街地の空洞化等が懸念されています。

そのため、適正な範囲内で人口密度が維持できるよう、利便性の高い八潮駅等を中心として都市機能の維持・集積や居住地の誘導を図るとともに、拠点間や居住地を結ぶ多様な手段による公共交通ネットワークや歩きたくなる空間を充実させ、暮らしやすさを支える生活利便性の高い集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の構築に取り組む必要があります。

- 日常生活を支える都市機能の維持・集積
- 地区特性等に応じた居住地の誘導
- 拠点間や居住地等を効率的・効果的に結ぶ多様な手段によるネットワークの形成

(2) 安全・安心な都市

全国的に頻発化・激甚化する台風や大雨に伴う水害、切迫する首都直下地震への備えとして、治水対策や避難場所、防災拠点の整備が求められています。これらの災害リスクに対し、市民や事業者の不安感に対応すべく、ハード・ソフト両面による都市の防災性・減災性の向上に取り組む必要があります。

また、安全で快適な都市生活を送るため、道路や歩行空間の安全性の向上や、犯罪のない都市の形成が求められています。そして、多世代が安心して暮らせるよう、市民一人ひとりや地域コミュニティと連携した地域の防犯性、交通安全性も含めた安全・安心のまちづくりに取り組む必要があります。

- 自然災害に強いまちづくりの推進
- 交通安全対策の推進
- 安全・安心な防犯力の向上

（３）環境負荷の少ない都市

本市は、三方を河川に囲まれた地形的特徴があり、また葛西用水をはじめとした農業用水も市街地を流れ、貴重な水辺空間が身近に感じられます。市街地には、公園や農地が点在しており、このような自然環境は動植物の貴重な生息・生育空間になっているほか、日常生活の潤いややすらぎ、交流の場となっていることから、保全や活用が求められています。

都市環境の面では、限られた資源の利活用による資源循環型社会の形成や環境負荷軽減による脱炭素社会の形成が求められています。都市と自然が共生できる環境を目指し、地域資源や自然環境に配慮した持続可能なまちづくりの推進に取り組む必要があります。

○自然資源の保全・活用

○環境負荷の少ないまちづくり、脱炭素社会に向けた取組の推進

（４）効率的に管理された都市ストック

本市の公益施設は、建設後 30 年が経過しているものが全体の 6 割を超えており、維持管理や更新に要する費用は大きな負担となることが懸念されています。また道路や下水道、公園等の都市ストックについても適正な整備や維持管理が求められています。

利用状況や優先度等から適宜見直しを行い、民間活力の導入等も検討しながら、一斉に老朽化する都市ストックを戦略的・計画的に整備・維持管理することで、安全で効果的な都市基盤の確保に取り組む必要があります。

○都市ストックの最大活用と適正な維持管理

○民間活力の導入

（５）賑わいと活力にあふれる都市

本市の一部地域では、住工混在地域の存在等、生活の基盤である居住環境の改善が求められています。さらに、今後の人口減少や少子高齢化の進行による未利用地の増加や産業等の担い手不足による都市の魅力や活力の低下が懸念されています。また、商業や集客施設等の誘導による賑わい創出等、買い物利便性やそれに伴う地域の活性化が求められています。

都心に近い立地優位性による交通利便性を活かした就業の場の確保や地域産業の活性化等、都市の活力向上に資する土地利用の展開・誘導とともに、ＩＣＴ等の新たな技術の導入による効率的で利便性・快適性の高いまちづくり等、定住促進・交流人口の増加に向けた活力ある都市の形成に取り組む必要があります。

○就業の場の確保や地域産業の活性化

○都市の活力向上に資する土地利用の展開・誘導

○ICT等の新たな技術の導入による利便性・快適性の向上

