

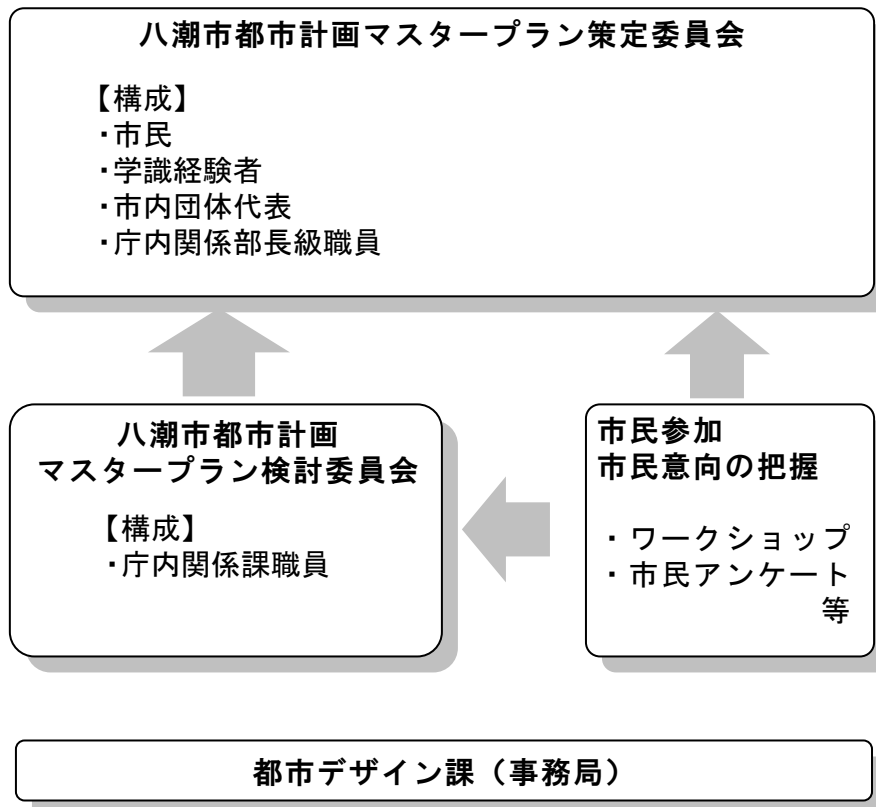
## 參考資料

# 1 計画の策定体制

## [ 1 ] 策定体制

本計画は、市民、学識経験者、市内団体代表及び庁内部長級職員で構成する八潮市都市計画マスタープラン策定委員会、庁内関係課の職員で構成する八潮市都市計画マスタープラン検討委員会により素案の検討を行い策定しました。

### ■ 策定体制



## [ 2 ] 策定経緯

### 1 経緯

	検討・策定内容	策定委員会等の開催	市民参加・広報
平成19年度	<p>●●●●●●●● 現況及び 課題の整理</p> <p>●●●●●●●● 市民意向の 把握</p> <p>●●●●●●●● 現況・課題 市民意向の整理</p>	<p><input type="checkbox"/> 第1回検討委員会</p> <p><input type="radio"/> 第1回策定委員会</p> <p><input type="checkbox"/> 第2回検討委員会</p> <p><input type="checkbox"/> 第3回検討委員会</p> <p><input type="radio"/> 第2回策定委員会</p> <p><input type="checkbox"/> 第4回検討委員会</p>	<p>広報やしお7月10日号 及び市ホームページにて ・策定委員会委員募集</p> <p>△ 市民アンケート △ 中学生アンケート</p> <p>広報やしお9月10日号 及び市ホームページにて ・ワークショップ参加者募集</p> <p>☆ 第1回ワークショップ</p> <p>☆ 第2回ワークショップ △ 高校生アンケート ☆ 第3回ワークショップ △ オーラルヒストリー調査 △ 工業事業者ヒアリング ☆ 第4回ワークショップ ☆ 第5回ワークショップ △ 商業事業者ヒアリング △ インターネットアンケート</p>
平成20年度	<p>●●●●●●●● 市民意向の 反映を含めた 素案の検討</p> <p>●●●●●●●● 素案の公表</p> <p>●●●●●●●● 原案の確定・公表</p> <p>●●●●●●●● 都市計画審議会への 諮問</p>	<p><input type="checkbox"/> 第5回検討委員会</p> <p><input type="radio"/> 第3回策定委員会</p> <p><input type="checkbox"/> 第6回検討委員会</p> <p><input type="radio"/> 第4回策定委員会</p> <p><input type="checkbox"/> 第7回検討委員会</p> <p><input type="radio"/> 第5回策定委員会</p> <p><input type="radio"/> 第6回策定委員会</p>	<p>☆ ワorkshop成果発表会</p> <p>広報やしお11月10日号 ・意見募集(11/25~12/24) ・市ホームページに素案掲載</p> <p>☆ まちづくりシンポジウム ☆ 素案に関する意見募集 ☆ 素案に関する説明公聴会</p> <p>☆ 原案の公表と原案に関する意見募集</p>

八潮市都市計画マスタープラン策定

## 2 策定委員会開催日程及びテーマ

	開催日・場所	検討テーマ
第1回	平成19年8月27日(月) 八潮市役所 委員会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>○策定委員会の位置付けについて</li> <li>○策定委員会の公開について</li> <li>○八潮市都市計画マスタープラン策定の基本方針並びに策定スケジュールについて</li> <li>○意見交換 ～八潮市のまちづくりについて自由討論～</li> </ul>
第2回	平成19年11月29日(木) 八潮メセナ 集会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>○バスにて市内視察</li> <li>○八潮市の都市特性と都市整備課題について</li> <li>○都市づくりの目標について</li> </ul>
第3回	平成20年5月29日(木) 八潮市役所別館 A会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画マスタープランの全体構想について</li> <li>○都市づくりの目標について</li> <li>○分野別都市づくりの方針について</li> </ul>
第4回	平成20年7月24日(木) 八潮メセナ 集会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆全体構想について</li> <li>○目標とする都市像について</li> <li>○将来都市構造について</li> <li>○分野別整備方針について <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用について</li> <li>・道路・交通について</li> <li>・分野の新設(環境・産業)について</li> <li>・都市活動に関する分野について</li> </ul> </li> <li>◆地域別方針(骨子)について</li> </ul>
第5回	平成20年9月22日(月) 八潮市役所 委員会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆全体構想について</li> <li>○目標とする都市像について</li> <li>○分野別整備方針について <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用の方針より ～沿道ゾーンについて～</li> <li>・道路・交通システムの整備方針より ～自転車ネットワークについて～</li> </ul> </li> <li>◆地域別構想について</li> <li>◆実現化方策について</li> </ul>
第6回	平成20年10月21日(火) 八潮メセナ 集会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆素案の取りまとめについて</li> <li>○全体構想(自転車ネットワーク)について</li> <li>○地域別構想について</li> <li>○計画の推進に向けて</li> </ul>

### 3 都市計画審議会への諮問及び答申

八潮都発第588号  
平成21年2月2日

八潮市都市計画審議会  
会長 鈴木 俊一 様

八潮市長 多田 重美

八潮市都市計画マスタープランについて（諮問）

このことについて、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるに当たり、次のとおり審議に付します。

八潮都審収第5号  
平成21年2月24日

八潮市長 多田 重美 様

八潮市都市計画審議会  
会長 鈴木 俊一

八潮市都市計画マスタープランについて（答申）

平成21年2月2日付け、八潮都発第588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 |

# 2

## 市民意向の把握

本計画の策定にあたっては、市民意見を広く収集するために、各種アンケート調査やヒアリング調査、ワークショップを行いました。

### [1] アンケート調査の概要

- |               |           |  |
|---------------|-----------|--|
| ■市民アンケート      | 【調査対象】    | 八潮市在住の20歳以上の男女個人                         |
|               | 【標本数】     | 2,000人(平成19年8月1日現在)<br>(住民基本台帳に基づく無作為抽出) |
|               | 【調査方法】    | 郵送配布・郵送回収                                |
|               | 【調査期間】    | 平成19年10月18日～10月31日                       |
|               | 【回収数・回収率】 | 811票(40.6%)                              |
| ■中学生アンケート     | 【調査対象】    | 市立中学校2年生全員                               |
|               | 【標本数】     | 822人(平成19年4月6日現在)                        |
|               | 【調査方法】    | 学校配布・学校回収                                |
|               | 【調査期間】    | 平成19年11月                                 |
|               | 【回収数・回収率】 | 619票(75.3%)                              |
| ■高校生アンケート     | 【調査対象】    | 八潮高校・八潮南高校2年生全員                          |
|               | 【標本数】     | 317人(平成20年1月1日現在)                        |
|               | 【調査方法】    | 学校配布・学校回収                                |
|               | 【調査期間】    | 平成20年1月15日～1月31日                         |
|               | 【回収数・回収率】 | 284票(89.6%)                              |
| ■インターネットアンケート | 【調査対象】    | 20歳以上で関東1都6県に住むモニタ会員                     |
|               | 【標本数】     | 413人                                     |
|               | 【調査方法】    | インターネット・アンケート調査                          |
|               | 【調査期間】    | 平成20年3月17日～3月18日                         |



## [ 2 ] ヒアリング調査の概要

- |              |        |                  |
|--------------|--------|------------------|
| ■工業事業者ヒアリング  | 【調査対象】 | 市内工業事業所経営者       |
|              | 【対象者数】 | 7人               |
|              | 【調査方法】 | グループインタビュー調査     |
|              | 【調査期間】 | 平成20年2月15日       |
| ■商業事業者ヒアリング  | 【調査対象】 | 市内8商店会会長         |
|              | 【対象者数】 | 8人               |
|              | 【調査方法】 | ヒアリングシートの配布・回収   |
|              | 【調査期間】 | 平成20年3月4日～9日     |
| ■オーラルヒストリー調査 | 【調査対象】 | 歴史を勉強されている市民     |
|              | 【対象者数】 | 6人               |
|              | 【調査方法】 | 対面インタビュー調査       |
|              | 【調査期間】 | 平成20年1月17日～1月22日 |

### [3] ワークショップの概要

#### ▼八條地域：八條公民館

	開催日	テーマ	人数
第1回	平成19年11月21日(水)	ワークショップについて	11名
第2回	平成19年12月11日(火)	地域の良いところについて	15名
第3回	平成20年2月5日(火)	地域の良くないところについて	13名
第4回	平成20年3月4日(火)	まちの将来像について	13名



#### ▼潮止地域：ゆまにて

	開催日	テーマ	人数
第1回	平成19年11月22日(木)	ワークショップについて	13名
第2回	平成19年12月12日(水)	地域の良いところについて	16名
第3回	平成20年1月23日(水)	地域の良くないところについて	14名
第4回	平成20年3月5日(水)	まちの将来像について	12名



#### ▼八幡地域：八幡公民館

	開催日	テーマ	人数
第1回	平成19年11月21日(水)	ワークショップについて	7名
第2回	平成19年12月12日(水)	地域の良いところについて	10名
第3回	平成20年1月16日(水)	地域の良くないところについて	11名
第4回	平成20年2月20日(水)	まちの将来像について①	10名
第5回	平成20年3月5日(水)	まちの将来像について②	8名





▼ワークショップ成果発表会：八潮メセナ

開催日	テーマ	人数
平成 20 年 4 月 19 日 (土)	各地域別ワークショップの成果発表 ・八条地域 A グループ・B グループ ・潮止地域 A グループ・B グループ ・八幡地域 A グループ・B グループ	51 名



▼ワークショップニュースの発行

	発行日	主な内容
第 1 号	平成 19 年 12 月 4 日 (水)	ワークショップが始まりました！
第 2 号	平成 19 年 1 月 11 日 (金)	第 2 回目ワークショップを開催しました！
第 3 号	平成 20 年 2 月 12 日 (火)	第 3 回目ワークショップを開催しました！
第 4 号	平成 20 年 3 月 28 日 (金)	第 4 回目、第 5 回目ワークショップを開催しました！
第 5 号	平成 20 年 6 月 4 日 (水)	ワークショップ成果発表会を開催しました！



## [ 4 ] 市民意見の募集

### 1 まちづくりシンポジウムでの都市計画マスタープラン素案公表

開催日	場所
平成 20 年 11 月 24 日 (月・休)	八潮メセナ ホール



### 2 素案に関する説明公聴会

開催日	場所	公述人の数
平成 20 年 11 月 27 日 (木)	ゆまにて 会議室兼研修室	0
平成 20 年 11 月 29 日 (土)	八潮メセナ 集会室	0
平成 20 年 12 月 1 日 (月)	八幡公民館 視聴覚室	0
平成 20 年 12 月 2 日 (火)	八条公民館 会議室 1	0

### 3 素案に関する意見募集

縦覧期間	平成 20 年 11 月 25 日 (火) ~平成 20 年 12 月 24 日 (水)
縦覧場所	やしお生涯学習館、駅前出張所、八条図書館、八幡図書館、ゆまにて、文化スポーツセンター、市役所都市デザイン課、八潮市ホームページ
意見	1 件 11 項目

### 4 原案の公表と原案に関する意見募集

縦覧期間	平成 21 年 1 月 16 日 (金) ~平成 21 年 1 月 30 日 (金)
縦覧場所	市役所都市デザイン課、八潮市ホームページ
意見	なし

## 3

## 八潮市都市計画マスタープラン委員会設置要綱

平成19年6月27日  
改正 平成20年4月 2日  
市長 決 裁

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、八潮市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）及び八潮市都市計画マスタープラン検討委員会（以下「検討委員会」という。）の設置に関し、必要な事項を定めるものとする。

## 第2章 策定委員会

(所掌事項)

第2条 策定委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) マスタープラン策定方針に関すること
- (2) マスタープラン素案策定に関すること
- (3) 前各号に掲げるもののほか、マスタープラン策定に係る重要事項の審議に関すること

(組織)

第3条 策定委員会は15人以内で構成する。

2 策定委員会の委員は、次の各号に掲げる者をもって充てる。

- (1) 公募による市民
- (2) 学識経験者の中から市長が選任した者
- (3) 関係団体が推薦する者
- (4) 政策監、企画部長、環境経済部長、建設部長及び都市開発部長の職にある者

(委員長及び副委員長)

第4条 策定委員会に、委員長及び副委員長を置き、委員長は、学識経験者の中から市長が指名した者とし、副委員長は、委員長が指名した者とする。

2 委員長は策定委員会を代表し会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第5条 策定委員会は、委員長が招集し、委員長はその議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外のものを会議に出席させることができる。

(資料の提供要求等)

第6条 策定委員会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係者に対し、資料の提供、意見の聴取、説明その他必要な協力を求めることができる。

(報告)

第7条 策定委員会は、素案を作成したとき、その他策定状況等必要に応じ庁議、経営戦略会議及び八潮市都市計画審議会に報告するものとする。

2 報告については委員長に代わり、都市開発部長が行う。

## 第3章 検討委員会

(所掌事項)

第8条 検討委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) マスタープラン策定の調査研究に関すること
- (2) マスタープランに関する庁内の連絡・調整に関すること

(組織)

第9条 検討委員会は別表1に記載する職にあるものをもって構成する。

(委員長及び副委員長)

第10条 検討委員会に、委員長及び副委員長を置き、委員長は都市開発部次長兼都市デザイン課長の職にある者、副委員長は都市開発部次長の職にある者をもって充てる。

2 委員長は検討委員会を代表し会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第11条 検討委員会は、委員長が招集し、委員長はその議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外のものを会議に出席させることができる。

(総合調整)

第12条 検討委員会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、第4次八潮市総合計画後期基本計画策定に関する委員会設置要綱(平成19年3月29日市長決裁)に基づき設置された第4次八潮市総合計画後期基本計画検討委員会に意見を求めることができる。

(報告)

第13条 検討委員会は、検討状況等について、策定委員会に報告するものとする。

雑則

(任期)

第14条 策定委員会及び検討委員会の委員の任期は、委員と定められた職にある期間とし、マスタープラン策定が完了するまでとする。

(庶務)

第15条 策定委員会及び検討委員会の庶務は、都市開発部都市デザイン課において処理する。

(委任)

第16条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会及び検討委員会の運営に関し必要な事項は、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。

別表1

No.	委 員
1	企画部生涯学習まちづくり推進課主査
2	環境経済部交通防災課長
3	建設部道路治水課長
4	建設部道路治水課課長補佐
5	建設部下水道課長
6	都市開発部次長兼都市デザイン課長
7	都市開発部次長
8	都市開発部都市デザイン課都市デザイン係長
9	都市開発部南部事業推進課長
10	都市開発部区画整理課長
11	水道部施設課長

## 4

## 八潮市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

※敬称略

区 分		所 属	氏 名
1号委員	市民	公募	大山 ゆかり
		公募	鈴木 義輝
		やしお市民大学OB会	根岸 知子
2号委員	学識経験者	埼玉大学大学院 理工学研究科 教授	◎窪田 陽一
		筑波大学大学院 システム情報工学研究科 講師	藤井 さやか
		大妻女子大学 社会情報学部 教授	○松本 暢子
3号委員	市内団体	八潮市商店会連合会	栗原 常男
		八潮市工業会連合会	高田 勝雄
		八潮市園芸協会	田中 武雄
		八潮市町会自治会連合会	古見 満夫
4号委員	庁内職員	政策監	斎藤 順一
		企画部長	羽場 徳雄
		環境経済部長	宗形 雅二
		建設部長	中嶋 正昭
		都市開発部長	秋山 章 (平成19年度)
藤嶺 公輝 (平成20年度)			

◎：委員長 ○：副委員長

## 5

## 用語解説

## ◇あ◇

**オープンスペース**

公園、広場、河川などで建築物等が建っていない土地のこと。

## ◇か◇

**開発許可制度**

都市計画の理念に基づき制定された区域区分の制度の確保と、開発行為の際の良好な宅地水準の確保を目的として創設された制度。

**近隣公園**

主として近隣に居住する者が容易に利用できることを目的とした都市公園。敷地面積は2haが標準。

**景観資源**

景観を形成している要素のこと。

**建築協定**

地域住民の合意に基づき、地域の特性に応じて建築基準法の定める規定よりもより細かな基準を決めることのできる制度。

**交通施設**

駅、バス停やタクシー乗り場のこと。

**交通需要マネジメント**

車の利用者の交通行動の変化を促すことにより、都市または地域レベルの道路交通混雑を緩和する手法の体系（TDM）。

**高度地区**

建築物の高さの最高限度または最低限度を定めた地区のこと。本市においては、駅周辺や工業専用地域を除く市街地の建築物は最高限度を25mと定めている。

**高度利用**

中層・高層の建築物を建てることによって、土地を有効に利用すること。

**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。

## ◇さ◇

**埼玉県住生活基本計画**

住生活基本法に基づく計画で、埼玉県の住宅政策を展開するうえでの基本となる計画のこと。平成19年3月策定。

**サイン計画**

市民や来訪者が目的地に安全・円滑に移動できるように、標識や案内板などの「サイン」について、デザインや設置位置などの統一化を図るための計画のこと。

**市街化区域**

市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。本市では、全市域(1,803ha)中、72.5%(1,308ha)が市街化区域に指定されている。

**市街化調整区域**

市街化を抑制すべき区域のこと。

**市街地整備計画**

市街地整備の整備手法、主体、時期を明らかにし、市街化区域の整備を効率的かつ計画的に推進するために策定される計画のこと。

### 生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な施設のこと（商店街、スーパー、コンビニ、飲食店、クリーニング店、銀行、郵便局など）。

### 生産基盤

農産物を生産するために必要となる、田畑、用水路、農道といった設備のこと。

### 生産緑地地区

面積が 500 平方メートル以上の市街化区域内の農地で、公害や災害の防止などに効用があり、自治体が指定した公園・緑地等、公共施設などの敷地に適している土地のこと。農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成を図るために都市計画法・生産緑地法に基づいて指定する。

### 総合公園

主として 1 つの区市町村の区域の住民の休息、観賞、遊戯、運動などの総合的な利用に供することを目的とする都市公園。敷地面積はおおむね 10ha 以上。

## ◇た◇

### 地域地区

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域または地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を図るために定める都市計画のこと。

### 地下鉄 8 号線

埼玉県和光市の和光市駅から東京都江東区の新木場駅までを結んでいる有楽町線のこと。豊洲駅で分岐して八潮駅、越谷レイクタウン駅を経由して東武野田線野田市駅まで延伸する構想がある。

### 地区計画

住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの種類の 1 つ。

### 地産地消

「地域生産地域消費」の略語で、地域で生産された農産物や水産物をその地域で消費すること。

### 低炭素型の都市

地球温暖化の原因である二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を、自然が吸収できる量以内に削減するため、環境配慮を徹底した都市のこと。

### 出前講座

市民が主催する催しに、講師を派遣する制度。学びたい内容を選び申請すると、担当となる市民、民間企業の社員、公共機関の職員、教職員または市職員が講師として出向き、講座を開催する。

### 特別用途地区

地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護などの、特別の目的の実現を図るために、用途地域の指定を補完して定める地区のこと。特別用途地区の区域内では、地方公共団体の条例により、建築物の制限内容を強化したり、国土交通大臣の承認を得ることにより、用途を緩和したりすることができる。

### 都市活動

都市において行われるさまざまな営みの総体。

### 都市環境

都市に住む人々の健康で文化的な生活を支える生活環境全般のこと。

## 都市機能

都市に住む人々が快適な暮らしを営むことができるための、さまざまなサービスの総体。

## 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。

## 都市計画決定

都市計画法に基づき、道路や公園の整備などの都市計画を一定の手続きを経て決定すること。

## 都市計画道路

都市計画法に基づき、位置、ルート、幅員などが決められた道路のこと。

## 都市構造

都市における骨組みのこと。

## 都市再開発方針

都市再開発法に基づき、長期的な視点から既存市街地における再開発を計画的に促進するための基本的な考え方を示した方針のこと。

## 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。

## ◇な◇

## ノーマライゼーション

障がいのある方と健常者が区別されることがなく、社会の中で同じように生活し、活動することが社会の本来のあるべき姿であるという考え方。

## ◇は◇

## バス運行システム

路線バスの運行情報をもとに、コンピュータ制御による車両運行の中央管理を行い、だんご運転の解消など、適正なバスの運行を図るシステムのこと。

## バリアフリー

高齢者や障がいのある方などの社会的弱者が障壁なく設備やシステムを利用できる状態。

## ヒートアイランド現象

郊外に比べて都市部の平均気温が高くなる現象のこと。地図上に気温の高い都市部が「島」のように浮き出ることから、ヒートアイランド（熱の島）と呼ばれる。

## ビオトープ

生物が意味する“Bio”と場所を意味する“Topo”を合成したドイツ語で、野生生物の生息空間を意味する。

## フードマイレージ

食料の生産地から消費地までの距離に着目し、なるべく近くでとれた食料を食べることで、輸送に伴うエネルギーをできるだけ減らし、地球環境への負荷を軽減しようという考え方。

## ふるさとの森

「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づいて指定、保全されている緑地等のこと。

## 防火地域・準防火地域

市街地における火災の危険を防ぐために、建築物は耐火構造とするよう制限が定められた地域のこと。防火地域は、主として商業地域に、準防火地域は、主として木造建築物の密集した市街地に指定される。



### 防災運動公園

グラウンドや大規模な多目的広場などのスポーツ・レクリエーション施設を設け、平常時にはアウトドアスポーツやレクリエーションを楽しみ、地震や台風などの大規模災害時には避難所として活用できる公園のこと。

### 歩行者・自転車ネットワーク

歩行者や自転車での移動が快適にできる連続した空間のこと。

### ◇ま◇

### 緑のネットワーク

公園・緑地の整備を図るとともに、それらが相互に結び付けられることで、緑を感じながら移動できる空間のこと。

### ◇や◇

### 八潮市景観まちづくり基本計画

「八潮市みんなで景観まちづくり条例」に基づき、良好な景観形成に向けた基本的な方針や展開方策などを定め、市民、事業者、行政が協力した景観まちづくりの実現を目指した計画。平成 18 年 4 月策定。

### 八潮市みんなで景観まちづくり条例

50 年、100 年先を見据えた、良好な景観の形成によるまちづくりを推進していくために定めた条例。平成 17 年 4 月制定。

### ユニバーサルデザイン

障がいの有無、年齢、性別などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという考え方。

### 容積率

敷地面積に対する延床面積の割合のこと。

### 用途地域

都市を住宅地、商業地、工業地の種類（12 種類）に区分し、それぞれの種類ごとに建築物の用途や高さなどの建築制限を定めることで、秩序あるまちづくりを行っていくための都市計画の 1 つ。

### ◇ら◇

### ライフライン

生活・生命を維持するために必要な水道・電気・ガス・通信などの設備のこと。

### 緑地協定

都市緑地法に基づく制度で、都市計画区域内の一定区域、一定区間の土地所有者等全員の合意により、植栽する樹木の種類や場所、垣・さくの構造、有効期間などについて定め市町村長の認可を受ける。

### ◇わ◇

### ワークショップ

参加者全員がお互いに教えたり、学びあったり、意見交換をしたりしながら、話しあう方法のこと。本計画を策定するにあたっては、平成 19 年 11 月～平成 20 年 3 月に八條地域、潮止地域、八幡地域の三地域で、それぞれ開催した。

八潮市都市計画マスタープラン  
～安心して暮らせる 快適都市 やしお～

---

平成21年3月 策定

平成21年4月 発行

発行：八潮市

住所：八潮市中央一丁目2番地1

電話：048-996-2111（代表）

編集：都市デザイン部 都市デザイン課

Eメール：[toshidesign@city.yashio.lg.jp](mailto:toshidesign@city.yashio.lg.jp)

市民が育む 品格と活力のあるまち やしお

