

The background features a light yellow gradient with several thick, curved lines in blue, green, and red. These lines intersect at various points, each marked with a stylized knot or circular emblem in the same color as the lines. The overall design is clean and modern, suggesting a focus on infrastructure or urban planning.

# 八潮市都市計画 マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針  
(改訂版)

令和5年3月  
八潮市



# 八潮市都市計画 マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針

## はじめに

本市は、平成17年のつくばエクスプレス「八潮駅」の開業により都心までのアクセス性が飛躍的に向上するとともに、駅周辺を中心とする土地区画整理事業などの都市基盤整備の推進により、人口が増加し続けてまいりました。

このようなまちの変化を背景に、本市では平成21年3月に「八潮市都市計画マスタープラン」を策定し、『安心して暮らせる快適都市やしお』の実現を目指し取組みを進めてきたところです。

しかし、今後は本市においても「人口減少・少子高齢化」や「大規模災害の頻発化」など大きな社会経済状況の変化に直面することが予想されます。

今回の改定では、これまでのまちづくりの方向性を踏襲しつつ、課題に対応したまちづくりを進めるため、「次代へつづく、暮らしやすさが実感できる都市やしお」を将来都市像として掲げるとともに、20年後のまちの姿を見据えた新たなまちづくりの方針や考え方を示しております。



多くの方々に住みたい・住み続けたいと思っていただけるように「持続可能なまちづくり」を推進し、市民や事業者の皆様との「共生・協働」のもと、誰もが「安全・安心」に暮らせる「住みやすさナンバー1のまち 八潮」の実現に向けて取り組んでまいりますので、引き続き、本市のまちづくりへのご理解・ご協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本計画の改定にあたりまして、市民・中学生アンケート、オープンハウスや説明会等において貴重なご意見・ご提案をいただきました市民の皆様、また長期間にわたりご審議いただきました八潮市都市計画マスタープラン策定委員会委員の皆様にご心から感謝申し上げます。

令和5年3月



八潮市長 大山 忍

# 目次

## 第1章 計画策定にあたって

---

<b>第1節 計画の概要</b>	<b>2</b>
1 計画の目的と役割	2
[1] 改定の趣旨	2
[2] 計画の位置づけと役割	3
[3] 計画の構成	4
[4] 計画期間	5
2 将来人口	5
<b>第2節 まちづくりの主要課題</b>	<b>6</b>
1 社会経済状況の変化	6
[1] 人口減少・少子高齢化	6
[2] 自然災害	6
[3] 環境問題	7
[4] 官民連携のまちづくり	7
[5] 急速な技術革新	7
[6] 持続可能な社会の実現	8
2 本市の特性	9
[1] 沿革	9
[2] 都市の特性	10
[3] 市民意向	28
3 主要課題	36

## 第2章 全体構想

---

<b>第1節 まちの将来像</b>	<b>40</b>
1 将来都市像	40
2 将来都市構造	41
[1] 核の形成	41
[2] 軸の形成	42
[3] ゾーンの形成	42
3 まちづくりの基本方針	44

## 第2節 分野別方針 45

1	分野別方針の考え方	45
2	分野別方針	46
[1]	土地利用の方針	46
[2]	道路・交通システムの整備方針	52
[3]	水と緑の整備方針	58
[4]	住宅地の整備方針	63
[5]	景観まちづくりの方針	67
[6]	安全・安心のまちづくりの方針	71
[7]	生活環境の整備方針	76

## 第3章 地域別構想

### 第1節 地域づくりの考え方 80

1	地域別構想の基本的な考え方	80
2	地域区分の設定	82
[1]	地域を構成する大字	82

### 第2節 地域別方針 83

1	八條地域	83
[1]	八條地域の概要	83
[2]	八條地域の市民意向	86
[3]	八條地域の課題	88
[4]	八條地域の整備方針	90
2	潮止地域	96
[1]	潮止地域の概要	96
[2]	潮止地域の市民意向	99
[3]	潮止地域の課題	101
[4]	潮止地域の整備方針	103
3	八幡地域	108
[1]	八幡地域の概要	108
[2]	八幡地域の市民意向	111
[3]	八幡地域の課題	113
[4]	八幡地域の整備方針	115

## 第4章 まちづくりの実現に向けて

---

- 1 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方..... 122
- 2 連携・協働によるまちづくりの推進..... 123
- 3 効率的・効果的なまちづくり手法の活用..... 127
- 4 達成状況の点検・見直し..... 131

## 参考資料

---

- 1 計画の策定体制..... 134
- 2 用語解説..... 144