

第4章

立地適正化に向けて

1. 目指すべき将来像
2. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針



第4章 立地適正化に向けて

1. 目指すべき将来像

(1) 今後想定される問題に対応できる都市構造の展開の必要性

本市では、現在も人口増加が続く一方、少子化の進行や超高齢社会の到来、そして長期的には人口減少社会への突入など、今後の社会経済情勢を考慮して、長期的な視点による持続可能なまちを目指したまちづくりを展開する必要があります。

今後想定される問題

- ・公共交通利用者の減少による公共交通サービス水準の低下
- ・社会保障費の増加に伴う投資的経費の減少や行政サービスの低下
- ・既成市街地における低未利用地や空家の増加による市街地のスポンジ化
- ・地域コミュニティの衰退、地域防災力の低下
- ・商業施設、医療機関等の利用者ニーズの変化 等

持続可能なまちを目指すために

- 1) 長期的な都市機能の維持・向上
 - ・社会実態に対応した利便性、快適性、安全性を保持するための都市機能の維持・向上が必要
 - ・(仮称)外環八潮パーキングエリアや(仮称)外環八潮スマートインターチェンジの整備等を推進するとともに、地下鉄8号線の延伸等を見据えた都市整備を展開していくことが必要
- 2) 持続的な発展を支える都市機能の集約化
 - ・都市機能を拠点に集約することで、拠点機能の高度化や魅力の向上が必要
 - ・都市機能の高度化・集約化により、都市の活力の維持・向上が必要
- 3) 都市機能を支えるネットワークの構築
 - ・都市構造や都市機能を支えるのが、都市拠点・地域拠点を相互に結ぶネットワークであり、道路網の整備や公共交通ネットワークの維持、効率的な運用が必要
 - ・都市機能の集約拠点を相互に連絡するネットワークが必要

コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への転換

期待される効果

- ・生活利便性の維持・向上
 - ⇒高齢者や子育て世帯が安心・快適に生活・活躍できる都市環境の形成
- ・都市の安全強化
 - ⇒災害に強い防災まちづくりの実現
- ・地域経済の活性化、効率的な財政投資の実現
 - ⇒地域内での消費・投資の好循環の実現、財政面で持続可能なまちの実現



(2) 将来都市像

本市を取り巻く社会経済情勢や現状と変化を整理し、八潮市都市計画マスタープランで示す将来都市像の実現に向けて、立地適正化計画では3つの基本理念を定めます。

■基本理念と将来都市像

都市計画マスタープランの基本理念

市民の暮らし
やすさの実感

訪れたい・
住みたい都市

定住促進
交流人口の増加

《将来都市像》

次代へつづく、暮らしやすさが実感できる都市 やしお

立地適正化計画の基本理念

長期的な都市機能の
維持、向上

持続的な発展を支え
る都市機能の集約化

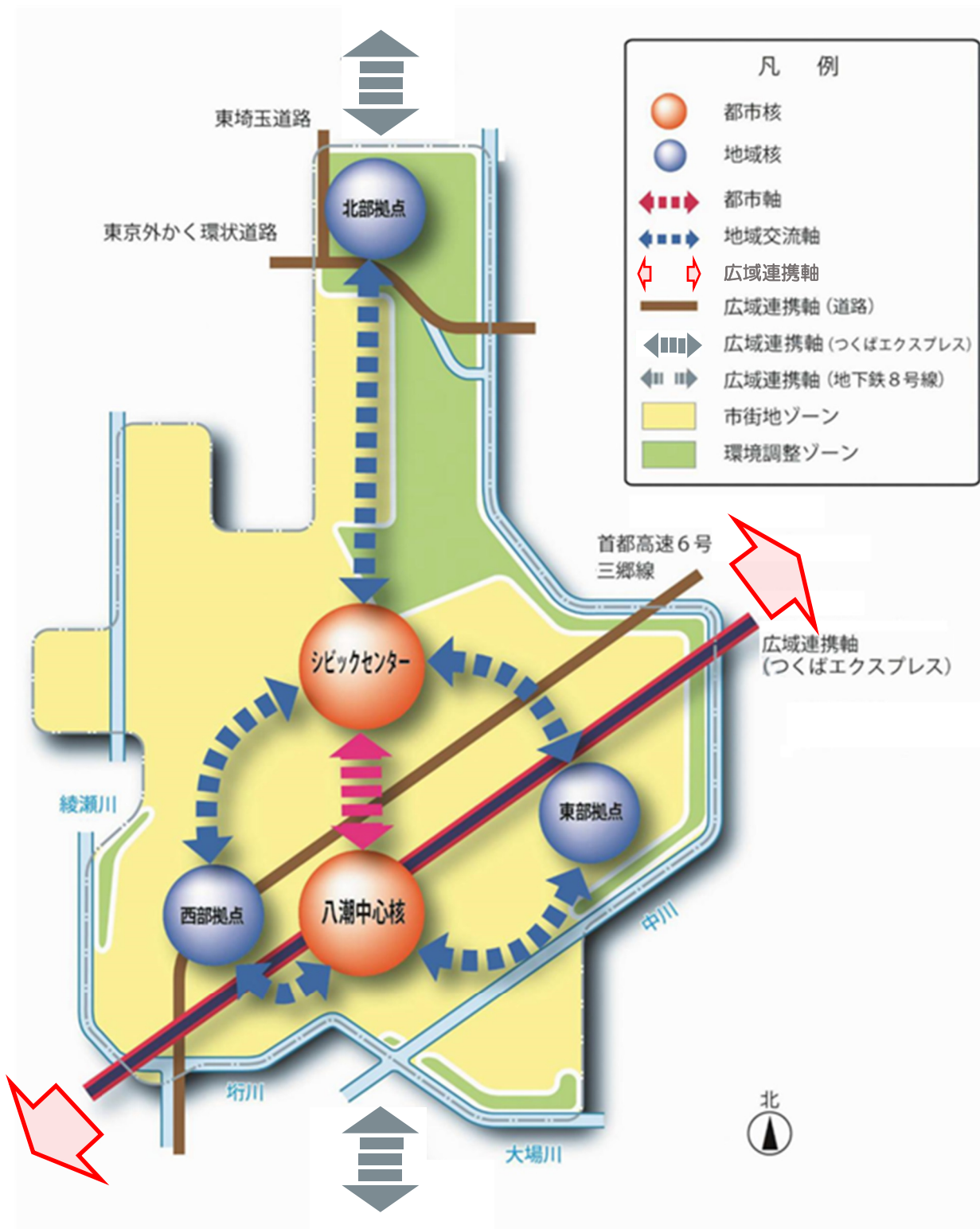
都市機能を支える
ネットワークの構築



(3) 将来都市構造

都市構造は、第6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長期的な都市構造が示されていることから、基本的にこの都市構造を受けて各種施策を展開します。

■将来都市構造





2. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

将来都市像で定めた3つの基本理念を達成するため、以下にまちづくりの方針を定めます。

(1) 都市と自然が調和し、居住環境の優れた持続可能なまち

本市は、東京都心から15km圏に位置する都市として発展を続ける一方、中川などの身近な自然が広がる優れた環境を育んできました。

これらの特性を踏まえ、住みやすく、利便性の高い都市環境と水・緑の豊かな自然環境が調和し、八潮市らしさを活かした持続可能な都市づくりを進めます。

特に市街地では、土地区画整理事業による基盤整備が進捗しており、良好な環境の住宅地、商業地、工業地の集団的な土地利用を促進することで、居住環境の維持・向上と商業・工業の利便の増進とともに、コンパクトでまとまりのある都市形成を図ります。

(2) 魅力ある都市拠点と地域拠点で、生活と産業を支えるまち

八潮駅周辺は、本市の玄関口で、本市を訪れた人々が最初に目にする顔ともいえる都市拠点であり、市役所周辺は市民生活を支える都市拠点になります。

また、市の北部・東部・西部に、各地域のコミュニティや交流の拠点となる地域拠点を構築することで、市内のどこに住んでも、便利で親しみのある都市づくりを進めます。

これらの都市拠点・地域拠点に人々が集まり、活動することで、活力と交流を醸成するとともに、活気ある産業の育成と雇用の確保を図ります。

(3) 誰もが利用しやすい道路・公共交通ネットワークが充実したまち

コンパクトシティを形成し、維持していくためには、基盤となる道路網と公共交通ネットワークの構築が必要です。

道路網に関しては、高速道路、自動車専用道路、主要幹線道路の道路交通体系の構築とともに、都市計画道路の整備を継続します。

公共交通に関しては、つくばエクスプレス八潮駅及び整備中の市役所バスロータリーを交通結節点として、各地域を連絡する公共交通ネットワークの維持・確保を図るとともに、長期的には地下鉄8号線の整備により公共交通ネットワークの高度化を進めます。

また、周辺市町と連携し、BRT（バス高速輸送システム）や自動運転専用道路等によるバス交通の定時性の確保、交通安全性の確保、渋滞緩和等を目指して、公共交通ネットワークの効率化を進めていきます。

(4) 市民が安心して住み続けられる安全・安心なまち

本市では、平坦地で構成される地形特性から、風水害等の防災対策を推進してきました。

近年の災害の頻発化、激甚化の状況を鑑み、風水害、地震、火災による災害への総合的な防災対策として、災害の未然防止、被害抑制、速やかな復旧・復興に向けた都市防災機能（ハード防災）の強化を図ります。

また、地域コミュニティを活かしたソフト防災の充実により、誰一人取り残さない防災体制の確立を図るなど、ハードとソフトの防災対策を推進することで、安全・安心の都市づくりを推進します。