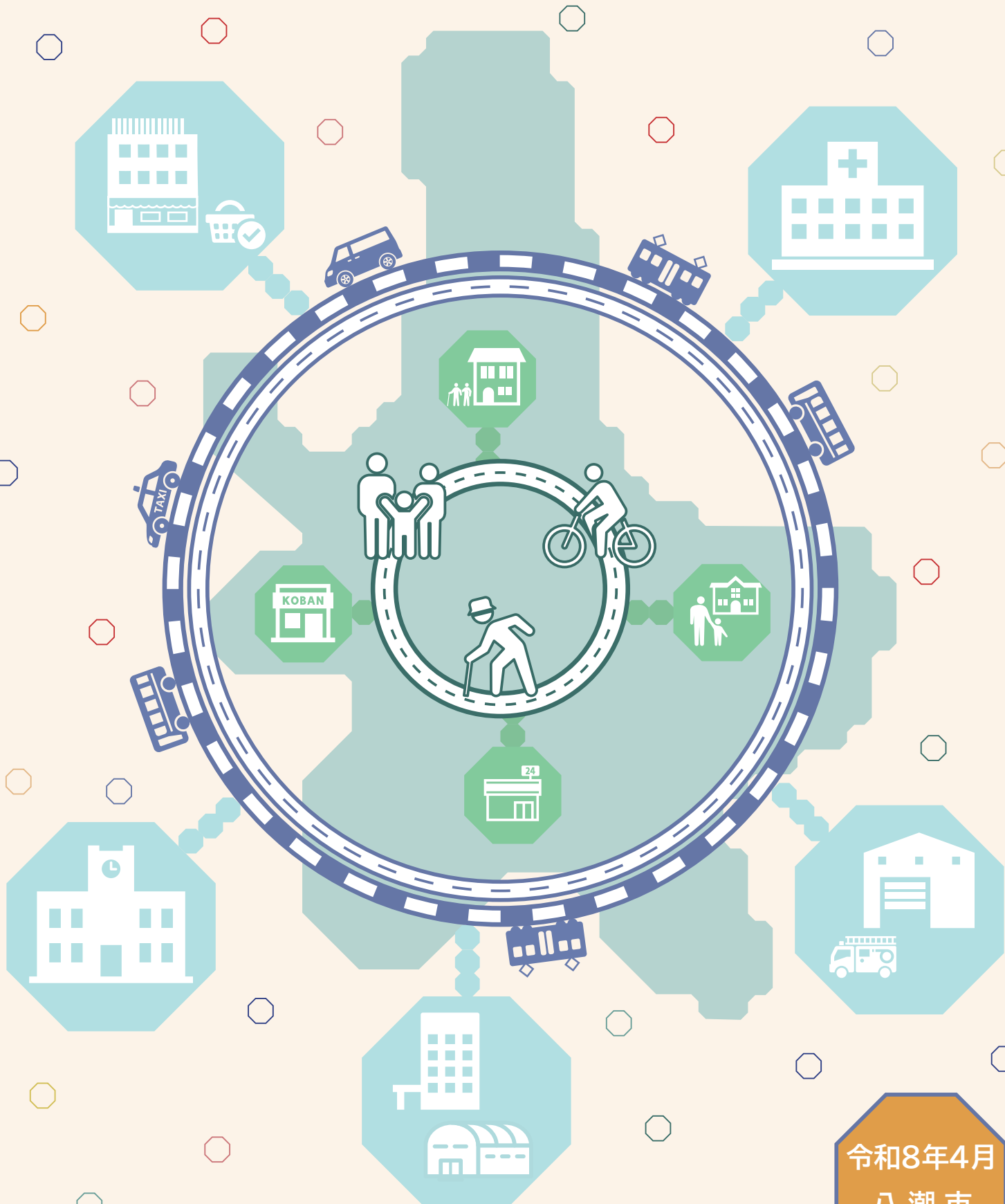


# 八潮市立地適正化計画



令和8年4月  
八潮市



## はじめに

本市は、平成17年のつくばエクスプレス「八潮駅」の開業以来、駅周辺等で施行された土地区画整理事業等によって、大きく発展してきました。

一方、近年、全国的な人口減少・少子高齢化が問題となっています。この問題は本市にとっても、無関係ではありません。現在は基盤整備による住宅地の形成に伴い人口は飛躍的に増加し、「八潮駅」開業から20年以上が経過した現在も増加傾向ではありますが、将来的には人口減少に至る可能性が非常に高いからです。



人口減少・少子高齢化が引き起こす問題は多岐にわたり、全国的にみられる商業施設の撤退、バス路線等の減便や撤退により、地域の賑わいを低下させるなどの要因となっています。それらは、生活が不便になり、その不便さによって更に人口が減少するという悪循環に陥る原因となります。

そのような事態を避け、便利な生活を続けるためにも対策が必要です。まちづくりはすぐに効果が出る政策ではないため、将来を見越して早急に取り組む必要があります。今回、その対策の第一歩として策定したのが、この「八潮市立地適正化計画」です。

本計画は、まちづくりの基本的な方針として、人口密度を維持する地域を定め、そこに生活していくうえで便利な施設や住宅を集約し、お互いの地域を公共交通で結ぶことで、持続可能なまちを目指していくものです。

持続可能なまちの実現には、行政の力だけでなく、市民や事業者の皆様のご協力が必要不可欠です。

皆様との「共生・協働」のもと、「持続可能なまちづくり」に取り組み、より一層暮らしやすく、便利さを維持する「住みやすさナンバー1のまち 八潮」を目指して参りますので、ご理解・ご協力を賜りますようお願いいたします。

令和8年4月

八潮市長 大山 忍

# 目次

<b>第1章</b>	<b>立地適正化計画の概要</b> ……………	1
	1. 策定の背景及び目的……………	2
	2. 立地適正化計画の内容と位置付け……………	2
	3. 計画対象区域……………	4
	4. 計画期間……………	4
	5. 立地適正化計画において定めるべき事項……………	4
<b>第2章</b>	<b>八潮市の現況と見通し</b> ……………	5
	1. 市の概況……………	6
	2. 人口、世帯数……………	8
	3. 産 業……………	13
	4. 土地利用……………	16
	5. 交 通……………	18
	6. 都市計画……………	25
	7. 財 政……………	26
	8. 都市機能増進施設……………	28
<b>第3章</b>	<b>課 題</b> ……………	37
	1. 上位・関連計画からのまちづくりの課題……………	38
	2. 社会的条件（人口、産業）からのまちづくりの課題……………	39
	3. 物的条件からのまちづくりの課題……………	40
<b>第4章</b>	<b>立地適正化に向けて</b> ……………	43
	1. 目指すべき将来像……………	44
	2. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針……………	47

## 第5章 誘導区域、誘導施設の設定…………… 49

1. 都市機能誘導区域…………… 50
2. 居住誘導区域…………… 59
3. 誘導施設…………… 64

## 第6章 防災指針…………… 67

1. 災害ハザード情報と分析…………… 68
2. 防災上の課題…………… 83
3. 取組方針…………… 84

## 第7章 誘導施策…………… 87

1. 誘導施策の設定方針…………… 88
2. 誘導施策の設定…………… 89

## 第8章 推進方策及び目標値の設定…………… 93

1. 推進方策の設定…………… 94
2. 目標値の設定…………… 95

## 第9章 届出制度…………… 99

1. 居住誘導区域外での届出行為…………… 100
2. 都市機能誘導区域外での届出行為…………… 102
3. 都市機能誘導区域内での届出行為…………… 104
4. その他…………… 104

## 参考資料

- 用語集…………… 113

