

令和7年度第1回八潮市都市計画審議会 会議録

開催日時	令和7年7月29日(火) 午前10時30分から11時40分まで					
場所	八潮市役所3階 大会議室					
委員	内田亜希子	出席	鹿野 泰司	出席	前田 貞子	出席
	雨宮 護	出席	荒井 歩	出席	小川 裕嗣	出席
	鈴木 隆	出席	藤波 達也	欠席	藤嶺 公輝	欠席
	山本 明宏	出席	江木ヒサエ	欠席	豊田 隆	出席
	渡辺 英輔	欠席				
出席委員数	9名（委員総数13名） ※八潮市都市計画審議会条例第7条第2項による定足数は7名					
市出席者	浅古都市整備部長 春山都市整備部理事					
事務局	都市計画課 佐久間都市整備部副部長兼課長 秋山副課長兼都市計画係長、佐久間主任、濱田主事、佐々木主事					
会議の次第	1 開会 2 あいさつ 3 審議事項 議第1号 八潮市立地適正化計画について 4 その他 5 閉会					
公開・非公開の別	その他以降は非公開（審議事項でないため）					
傍聴者数	0名					

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p>議第1号 八潮市立地適正化計画について</p> <p>(1) 審議結果 策定に向けて検討を進めている八潮市立地適正化計画について、審議を行った。 今回の審議会では諮問までとなり、次回の審議会で答申予定である。 (継続審議)</p> <p>(2) 主な意見</p> <p>【鹿野委員】 誘導区域は市街化区域内に設定することのだが、市街化調整区域にお住まいの方も都市機能を利用できるのか、計画を作成するうえで、配慮した点について伺いたい。</p> <p>【事務局】 立地適正化計画の根拠法となる都市再生特別措置法において、居住誘導区域は市街化区域内に設定し、市街化調整区域は含めないという原則がある。 なお、誘導区域外に既にお住まいの方は、これまでどおり住んでいただくことが可能である。 計画策定後の取り組みは、新規で誘導区域外に3戸以上の建築等が計画された際に、計画地が誘導区域外であることを伝えて、緩やかに誘導を行っていくものである。誘導区域外に既にお住まいの方に対して、強制的な誘導を行うものではない。</p> <p>【鹿野委員】 都市機能補完区域の中に八潮団地周辺区域がある。該当区域内に、現在大規模な開発が進んでいる場所があるかと思うが、そちらの開発については、区域設定の方針と合致していくものになると考えてよいのか。</p> <p>【事務局】 都市機能補完区域については、八潮市独自の区域であり、法定区域の都市機能誘導区域とは異なるため、現時点では具体的な誘導施設等は定めていない。今後、都市機能誘導区域への編入を検討する際に、地域の状況に適した誘導施設を設定していきたいと考えている。進行中の開発については、その内容を踏まえて、誘導施設等を検討していく想定である。</p> <p>【鈴木委員】 市内の農地について、アパートや住宅の建築を目的とした農地転用が多く見られるため、人口は増加傾向だと感じる。将来的な人口減少は、いつ頃から開始する見込みなのか。</p>
-------------------------	--

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p>【事務局】 市の最上位計画である第6次総合計画を現在検討しており、その検討において算出した、将来人口の推計を共有いただいている。その推計によると、計画期間である20年間の人口は微増で推移しており、計画期間後から人口減少が始まる見込みとなっている。そのため、今後20年間は人口が増加していくと想定している。</p> <p>【小川委員】 都市機能補完区域であるシビックセンター北側区域について、市街化調整区域だが補完区域に設定した背景を伺いたい。 また、将来的に用途地域等を見直す予定があるのかについて伺いたい。</p> <p>【事務局】 補完区域を設定した背景としては、シビックセンター北側区域に一団の市有地があり、その土地の将来的な活用を見据えたためである。今後、立地適正化計画は法に基づき概ね5年毎に見直しを行うため、公共施設等の整備が具体化してきた際に、市街化区域及び都市機能誘導区域への編入を行っていく想定である。</p> <p>【豊田委員】 地下鉄8号線の延伸と立地適正化計画の関連については、補完区域の八潮団地周辺区域での検討が主であると考えてよいのか。</p> <p>【事務局】 地下鉄8号線の延伸構想については、八潮団地所有者のUR都市機構も認識しており、大きな進展があれば、あわせて団地の再整備について検討する可能性があるとのことだった。市として、団地の再整備等を見据えて、準備をするために補完区域を設定している。</p> <p>【豊田委員】 市の誘導方針と、計画作成後の状況が合わない場合には、積極的に5年毎の見直しを行っていただきたい。八潮市においても、効率的な公共施設の運営や行政費用の削減は必要になってくると考えられるため、ぜひ柔軟な視点で見直しに取り組んでいただきたい。 また、現在の八潮市役所周辺の交通の便は、良いとは言い難い。計画作成によって、便利になるようにしていただきたい。</p>
-------------------------	---

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p>【事務局】 まちを公共交通で結ぶというのが重要であると考えている。最近、多くの業界で運転手のなり手不足が問題となっているため、既存の公共交通だけでなく、代替となり得る新たな交通手段について、他市の事例等を研究し、良いものがあれば柔軟に取り入れていきたいと考えている。</p> <p>【雨宮委員】 説明資料の14ページにおいて、区域設定の説明で「幹線道路の周辺区域」に設定するとあるが、この記載では幹線道路沿いに区域が広がるような印象を与え、市街地を集約する計画の趣旨に沿わないと誤解される恐れがある。</p> <p>【事務局】 いただいたご意見を踏まえて、説明を行う際には誤解を招かぬように注意する。</p>
-------------------------	---