

令和7年度第2回八潮市都市計画審議会 会議録

開催日時	令和7年10月20日(月) 午前9時30分から10時30分まで					
場所	八潮市役所3階 大会議室					
委員	池谷 正	出席	篠原 亮太	出席	平山 貴博	出席
	雨宮 譲	出席	荒井 歩	出席	小川 裕嗣	出席
	鈴木 隆	出席	藤波 達也	出席	藤嶺 公輝	出席
	山本 明宏	出席	江木ヒサエ	欠席	豊田 隆	出席
	渡辺 英輔	出席				
出席委員数	12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、濱田主事、森元主事、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	1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</p> <p>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。</p> <p>賛否：賛成 意見の要旨：なし</p> <p>(2) 主な意見</p> <p>【雨宮委員】</p> <p>説明資料3ページの都市計画マスタープランとの齟齬についてだが、これまで工住共存地域と呼ばれていたものを、住工共存地域に変更するということは、右の図の黄色丸部分が住工共存地域になるということか。そうであれば居住誘導区域との境目になっているため整合性が取れないのではないか。</p> <p>【事務局】</p> <p>都市計画マスタープランで変更する箇所に関しては、草加彦成線より北側の工住共存地域部のみです。丸が大きくわかりにくく申し訳ない。</p> <p>【荒井会長】</p> <p>立地適正化計画は、重要であるが、市民の方には理解が難しい。説明資料6ページに住民説明会を4回行ったとあるがどのような内容の説明を行ったのか。</p> <p>【事務局】</p> <p>主に居住誘導区域・都市機能誘導区域について詳細な説明を行った。都市機能誘導区域にどういった施設を誘導したいのか、また、最終的にどういった「まち」にしていきたいのかを中心に説明を行った。</p> <p>【荒井会長】</p> <p>これから実際に動いていくと、具体的になって行くため、引き続きわかりやすい説明をお願いしたい。</p>
-------------------------	--

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p>【篠原委員】 説明資料3ページ北部拠点周辺は田園都市地域だが、北部拠点の開発が進むとともに地域の民意も変わっていくこともあると思われるが、その際はその都度見直していくのか。</p> <p>【事務局】 北部拠点整備課にて地元の地権者と話し合いの上、現在の段階では土地利用等は変える必要はないとの判断している。計画については必要があれば適宜見直す予定である。</p> <p>【豊田委員】 説明資料3ページ西部地域南部における居住誘導区域とは、工住共存地域に工場を集めて、住居等は他所へ移動を促すものか。</p> <p>【事務局】 地域ごとの特徴に合わせて住居を優先する地域、工場を優先する地域と別れている。「住工」に関しては住宅を優先し、「工住」に関しては工場系を優先するといった考え方にて色分けをしている。</p> <p>【豊田委員】 住工・工住などの言葉を使って住居と工場を混在させているのではないか。住居関係・工場関係としっかり区分していただきたい。</p> <p>【事務局】 八潮市全体を考え、都市計画マスタープラン・立地適正化計画にて共存できる土地利用に取り組んで参る所存である。</p>
-------------------------	--

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p>【藤嶺委員】 豊田委員より質問があった場所は、西袋地区の区画整理ということで住居系の区画整理になる。つまり、準工業地域だが、住居系が増えていく区域であると回答すべきである。</p> <p>【豊田委員】 八潮市の悪いイメージを払拭できることを期待している。</p> <p>【荒井会長】 立地適正化計画について、具体的となるとなかなかイメージがつかない。そのことに対して丁寧な説明を続けていくことに尽力していただきたい。</p> <p>【藤波委員】 北部拠点での住民説会において、どんな質問があったのか。</p> <p>【事務局】 八條公民館にて、説明会を開かせていただいた。北部拠点に特化した質問はなかったが、まちづくりを進めていく中で、北部拠点から移転が必要な人は何名いるのか。という質問はあった。</p> <p>【池谷委員】 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の拘束力、第6次総合計画との位置関係、途中での計画見直しについて、詳しく教えていただきたい。</p> <p>【事務局】 上位計画である総合計画にぶら下がる形で都市計画マスタープラン・立地適正化計画がある。計画期間について、総合計画は10年間、都市計画マスタープラン、立地適正化計画はまちづくりに関する計画であり、時間をかけて進めていくため、約20年間の計画としている。上位計画に総合計画の考え方があるため、それに基づいて付属した形で都市計画マスタープラン・立地適正化計画を定めている。拘束力につきましては、両計画ともに考え方を示すものである。</p>
-------------------------	--

審議の結果 及び主な意見	<p>【池谷委員】 都市計画マスタープラン・立地適正化計画両方とも令和27年度までか。</p> <p>【事務局】 立地適正化計画だが、5年ごとに見直すことが法律に定められている。 5年に一度の都市計画基礎調査の結果を反映しながら見直す予定である。</p>
-----------------	---