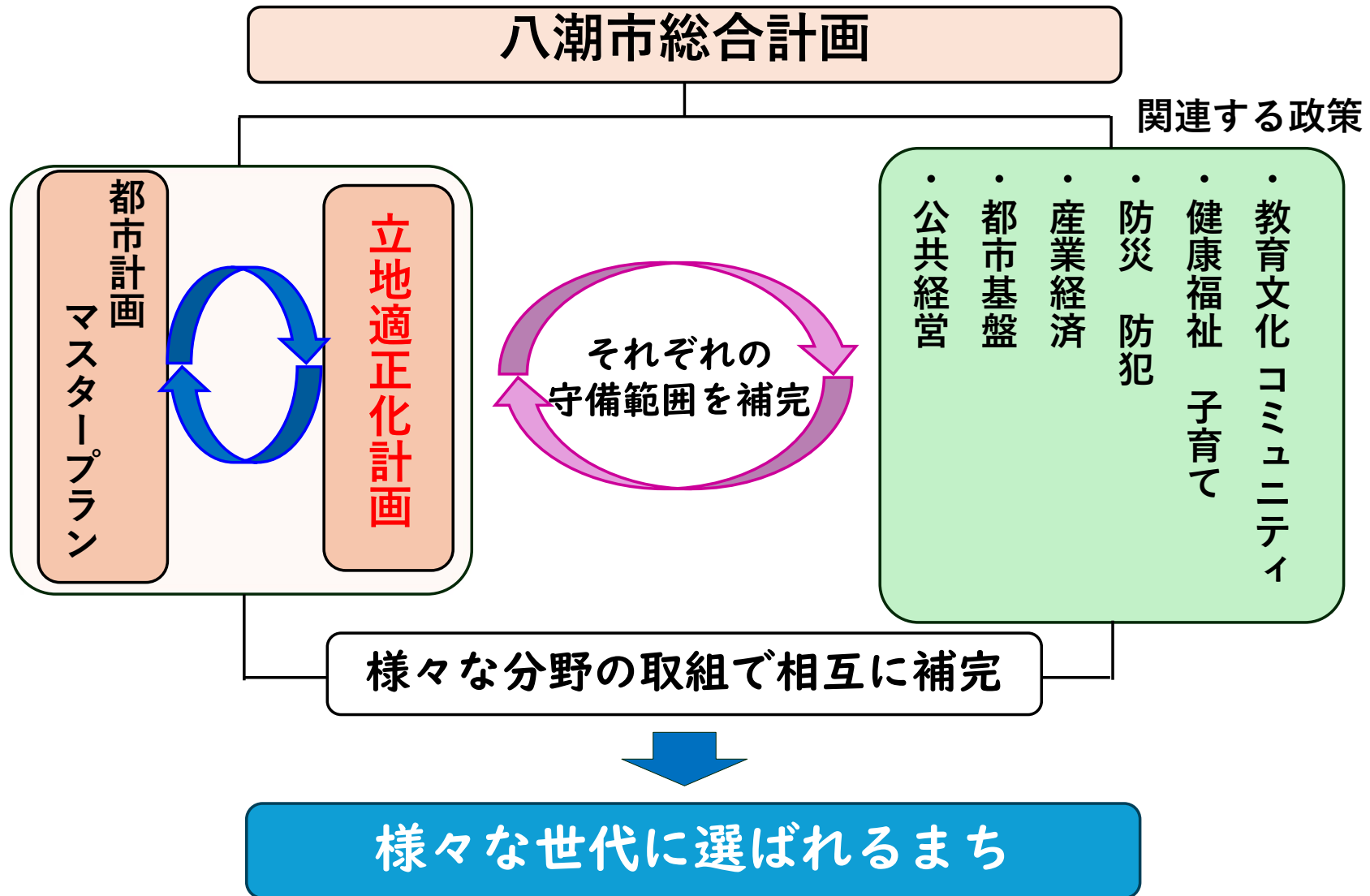


八潮市立地適正化計画について

都市整備部 都市計画課
令和7年10月20日

立地適正化計画と関連する政策



居住誘導区域について



八潮市の居住誘導区域「青ハッチ」 ＝人が集まる区域

等を目的に

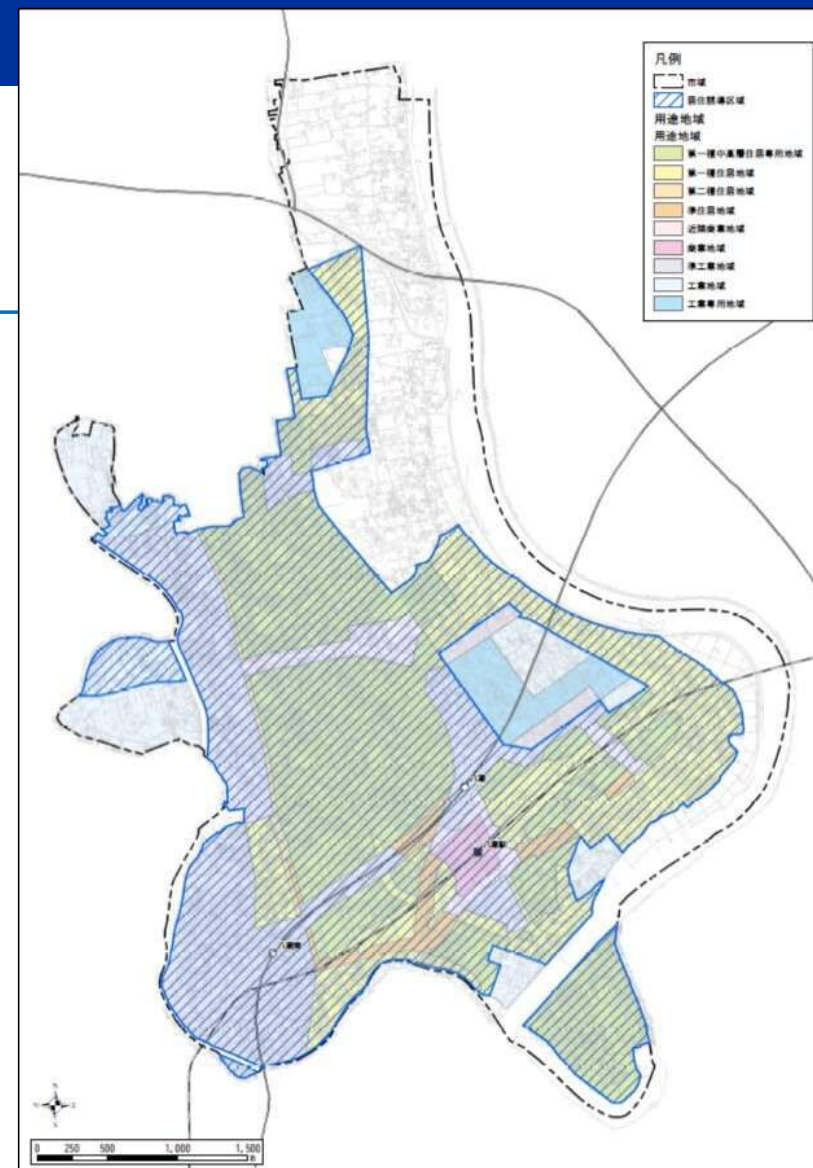
人口密度が維持されている市街地を確保

日常生活に必要な都市機能(便利さ)の維持

コミュニティ(交流・活動)の維持

居住に適し長く定住できる住宅地の形成を目指す

災害の危険のある区域を避けるとともに、道路や公園が整備され、鉄道やバス路線等の交通機関の利便性が高く、身近な商業施設、医療施設、文化施設などが利用しやすい区域に設定します



都市計画マスタープランとの齟齬について

居住誘導区域



土地利用の方針図（都市マス）



黄色の丸について都市マスでは【**工住共存地域**】に位置づけ
⇒工場と住宅が混在していることから、
将来的に工場を主体とした土地利用を図ると整理

R7年度に立地適正化計画と整合を図るため、都市マスの方針図を修正予定
⇒【**住工共存地域**】へ修正

都市機能誘導区域について



八潮市の都市機能誘導区域「赤ハッチ」 ＝施設を集める区域

等を目的に

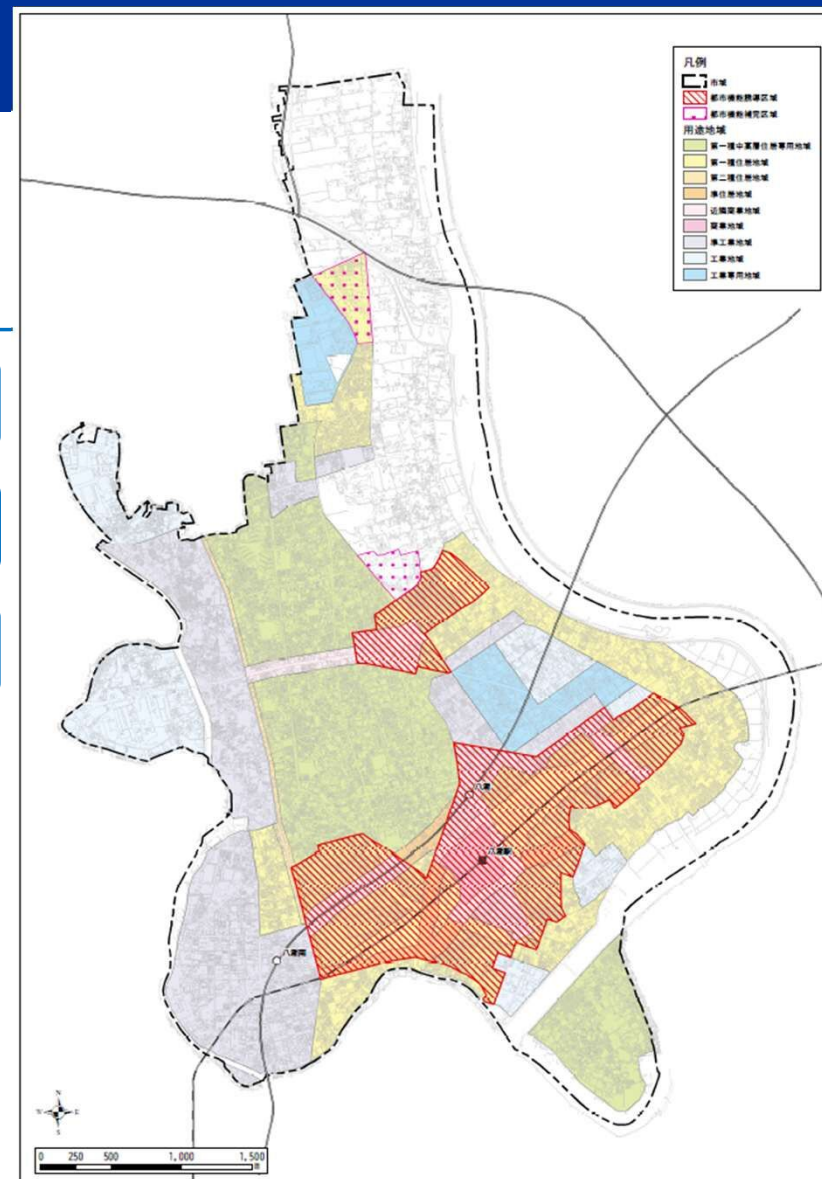
「便利さ」を維持する施設を集める

施設にアクセスしやすい交通環境を維持する

集まる施設の利用者を維持する

各施設が集まり、便利でにぎわう区域を目指す

市民だけでなく、八潮市を訪れる人々も集まる区域である八潮駅や八潮市役所の周辺、また、人や車の流れが多く、沿道に商業施設、医療施設、行政施設が立地しやすい幹線道路の周辺区域に設定します



誘導施設について



誘導施設の設定

●：新しく誘導したい施設 ●：現在ある施設（更に誘導したい施設、無くなってほしくない施設）

誘導施設の一覧

分類	施設名	八潮中心区域	シビックセンター区域
①商業施設	店舗、飲食店	●●床面積の合計が3,000㎡以上の店舗、飲食店	● 床面積の合計が3,000㎡以上の店舗、飲食店
		●●床面積の合計が10,000㎡を超える店舗、飲食店	
	娯楽・遊戯施設	● 体育館を含む運動施設	
②医療施設	病院	●●病院、地域医療支援病院、特定機能病院	● 病院、地域医療支援病院、特定機能病院
③教育施設	教育施設	●●小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校	● 中学校
		● 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、職業訓練校、研修所、学術の研究所等	
④文化施設	文化施設	● 文化会館、勤労福祉センター	
⑤行政施設	保健所、消防署	● 消防署、消防署分署	● 保健センター
	市庁舎	● 市庁舎（出張所）	● 市庁舎

八潮市立地適正化計画策定の経緯について

【令和5年度：庁内】

- ・立地適正化計画検討に向けた基礎調査を実施

【令和6年度：庁内、附属機関】

- ・市内部で検討体制を構築、誘導区域や施策等について検討を実施
- ・八潮市都市計画審議会に立地適正化計画検討開始について報告

【令和7年度：庁内、附属機関、住民、関係団体】

- ・八潮市まちづくり・景観推進会議に報告（4月）
- ・住民説明会【4回】を実施（6月～7月）
- ・関係団体【市内工業会、商工会、不動産業界】への説明・周知（7月～8月）
- ・八潮市都市計画審議会へ諮問（7月）
- ・八潮市まちづくり・景観推進会議へ諮問（8月）

パブリックコメントの実施結果について

- ・パブリックコメント実施期間：令和7年8月1日～9月1日
- ・意見の提出：0件

今後のスケジュール（案）

八潮市まちづくり・景観推進会議（9月24日）【立地適正化計画答申】



令和7年度第2回都市計画審議会（本日）【立地適正化計画答申】



届出制度周知（令和8年1月～3月）



令和8年4月施行