

議案 1 – 2

八潮市都市計画マスタープラン (改訂版) について

**都市整備部 都市計画課
令和8年1月19日**

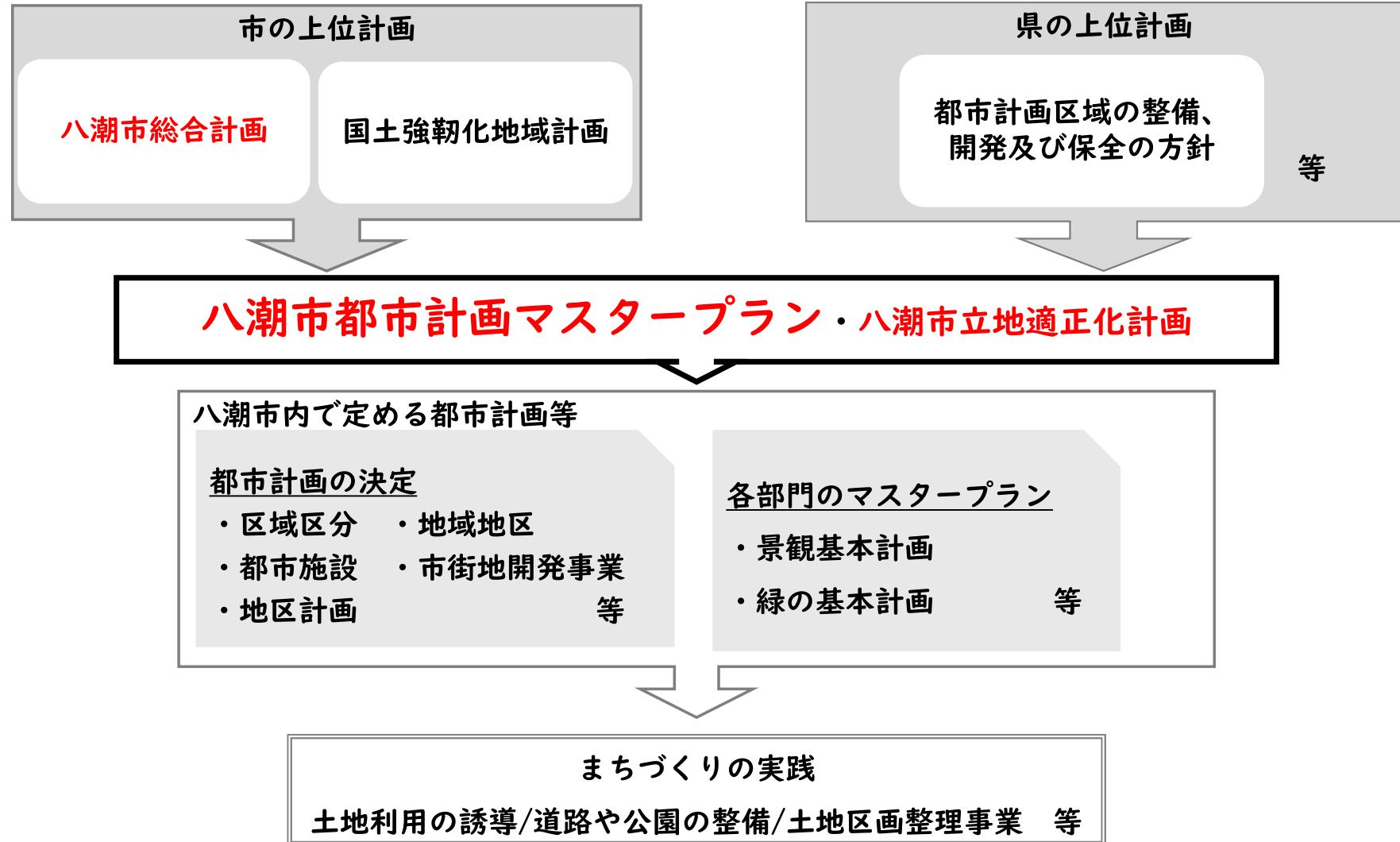
都市計画マスタープランとは

- ・住民に最も近い立場にある市町村が、概ね20年後のまちのあるべき姿を描き住民の意見を反映しつつ、まちづくりのビジョン（方針）を示すもの。
- ・市町村が定める個々の都市計画（地域地区など）は、当該方針に即したものでなければならない。

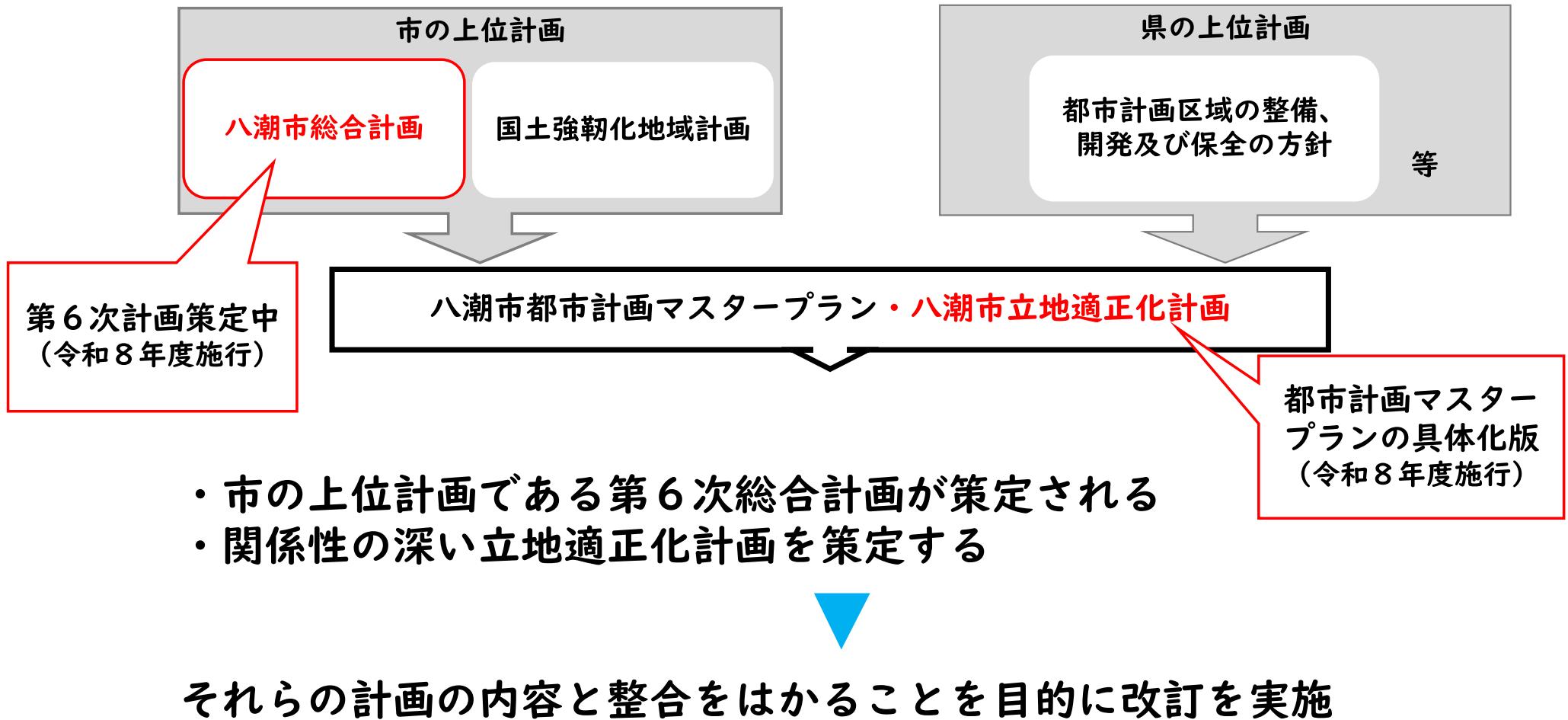
現行の都市計画マスタープランについて

- ・令和5年3月に現行の計画を策定（当初計画：H20年度に策定）
- ・計画期間は令和5年度から令和25年度まで

計画の位置づけ



都市計画マスタープラン改訂の背景



主な改訂箇所① 将来人口

将来人口の修正について

	現行計画	改訂後
将来人口	8万5千人	10万人

- 本市の計画人口は、上位計画である「第6次八潮市総合計画（素案）」では10万人（令和17年度）としている
- また、「第6次八潮市総合計画」の策定に向けて、令和6年度に実施した将来人口推計では、本計画の目標年次（令和25年度）において10万人を超えている見込みである



上位計画の内容等を踏まえて、令和25年度の将来人口を10万人と設定する

主な改訂箇所② 土地利用の方針図

【新】都市マス（修正案）



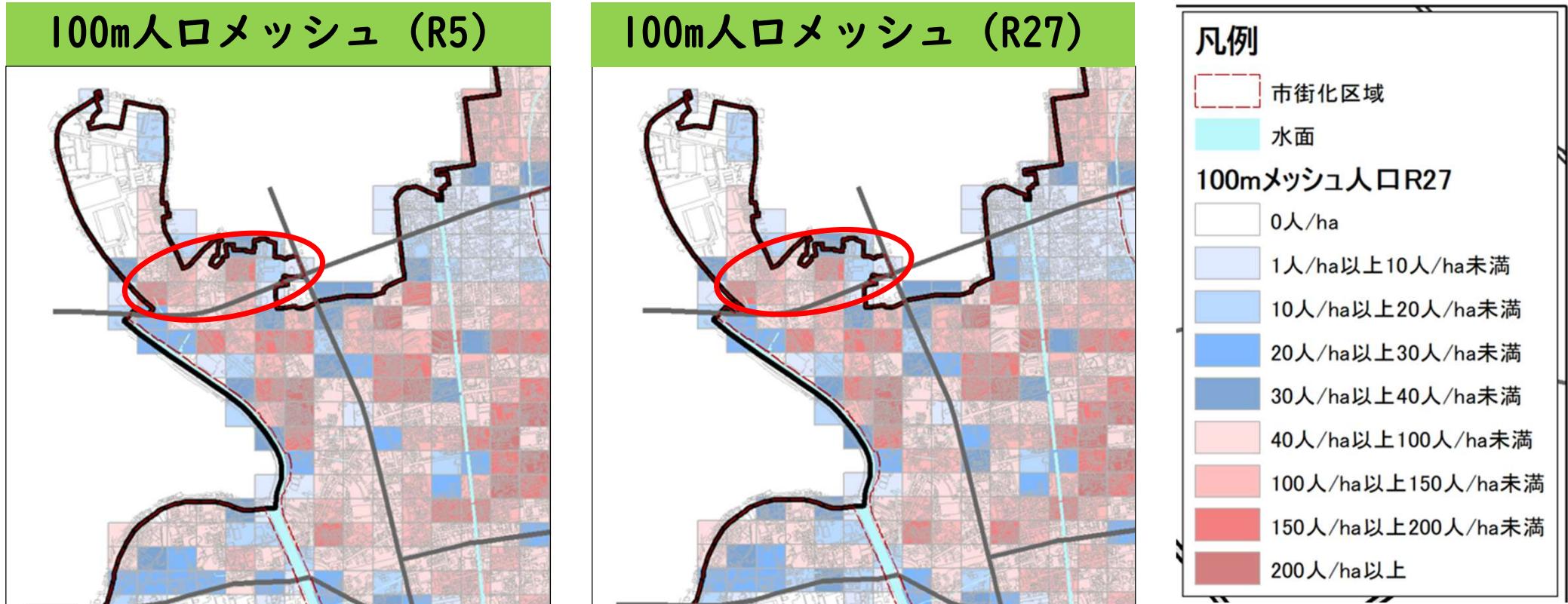
【旧】都市マス（現行の計画）



該当箇所について現行計画では **【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

策定中の立地適正化計画の内容と調整を行うため、居住誘導区域に合わせる形
で都市マスの方針図を修正予定 ⇒ **【住工共存地域】** へ修正

立地適正化計画における人口分布について（該当箇所拡大）



改訂予定箇所については、立地適正化計画策定にあたって算出した人口分布図において、本計画の目標年次を超えても一定の人口密度を維持する見込み



将来的な土地利用に関する都市計画決定等も見据えて、土地利用の方針図を変更

土地利用の方針図（該当箇所拡大）

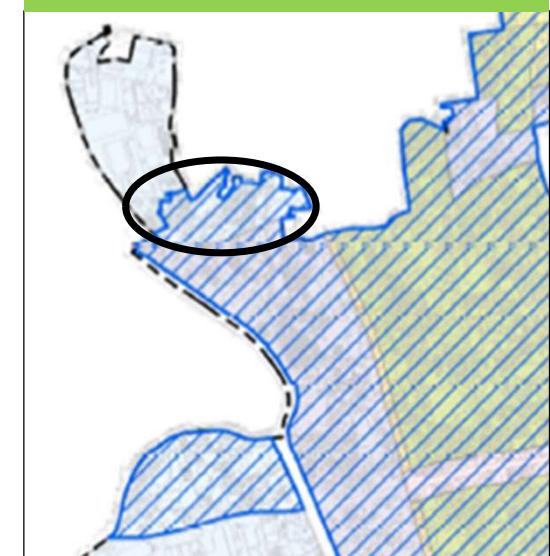
【新】都市マス（修正案）



【旧】都市マス（現行計画）



【参考】
立地適正化計画



改訂箇所

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12月5日～令和8年1月5日
- ・意見の提出：0件

今後のスケジュール（案）

令和7年度第4回都市計画審議会（本日）【都市マス改訂・諮問答申】

八潮市まちづくり・景観推進会議（1月21日）【都市マス改訂・諮問答申】

令和8年4月施行