

# 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

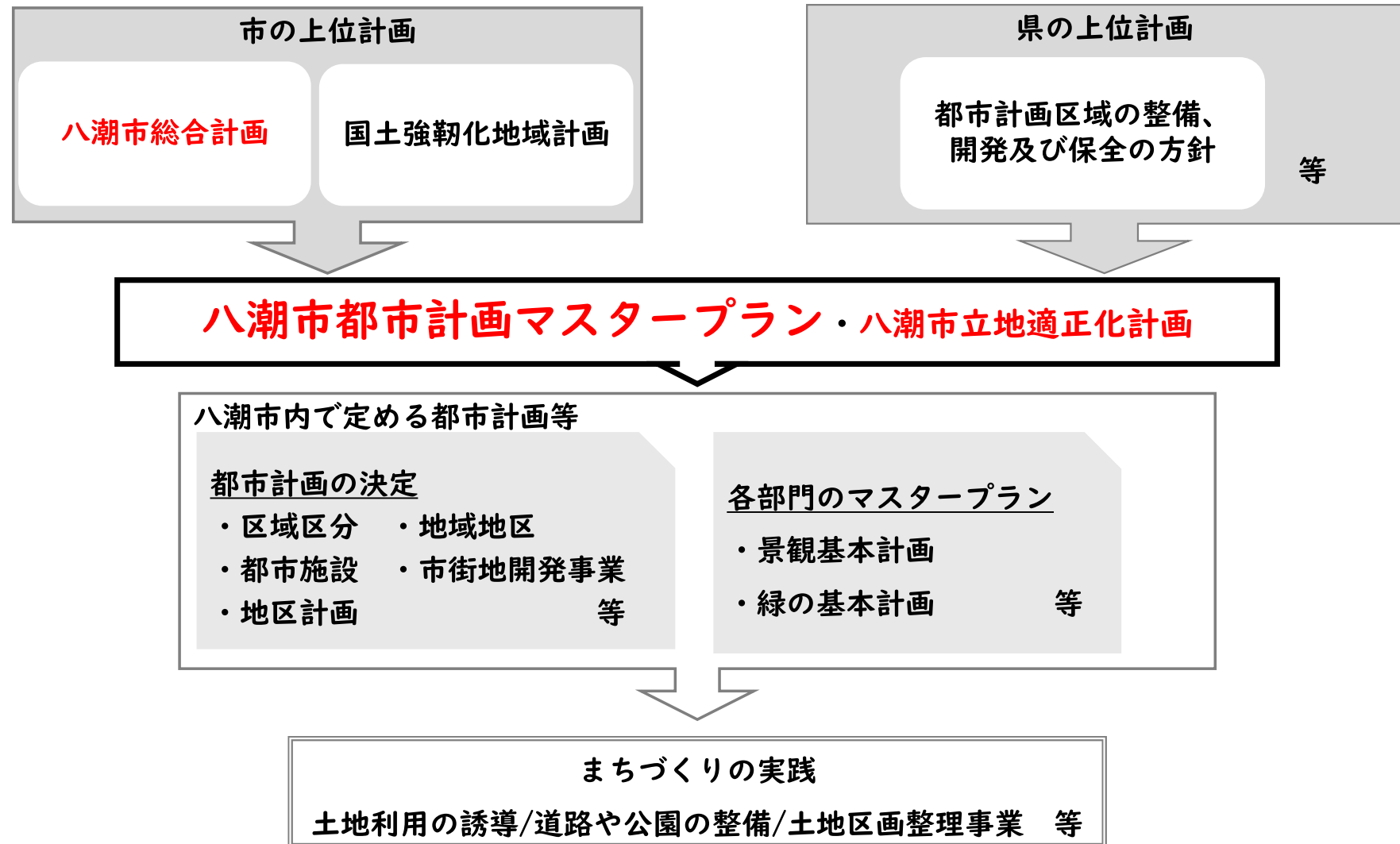
## 都市計画マスタープランとは

- ・ 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。

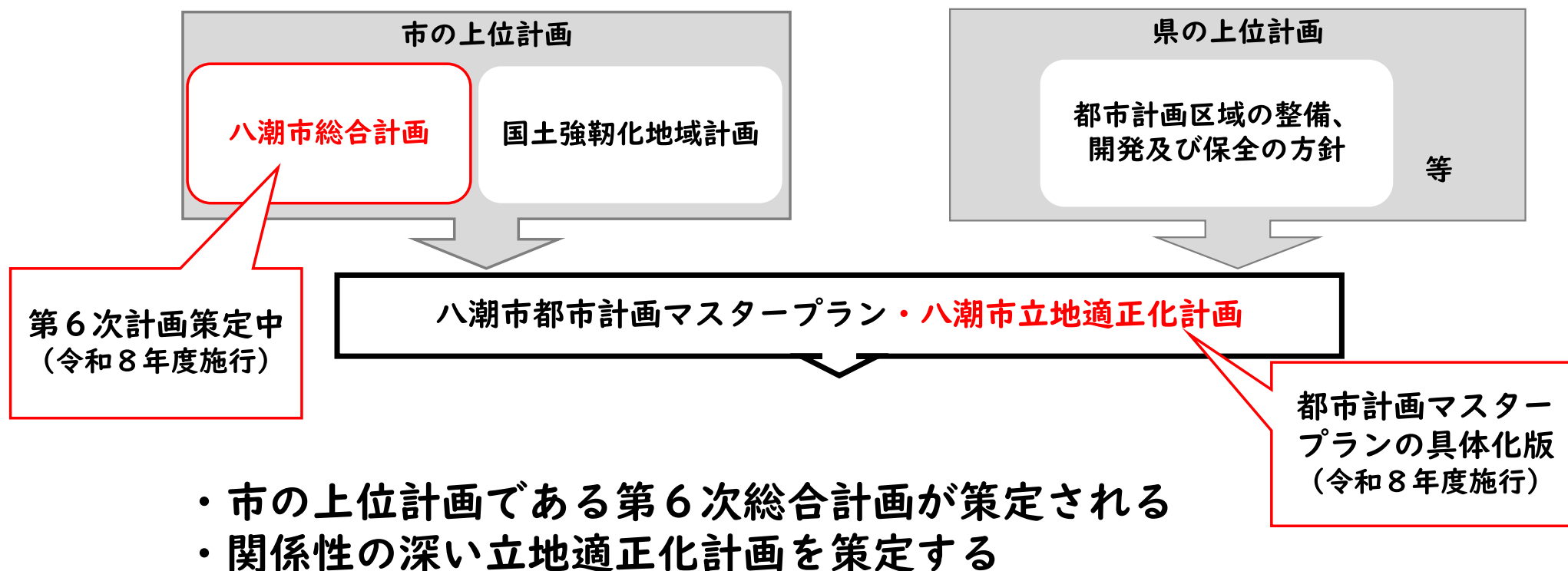
## 現行の都市計画マスタープランについて

- ・ **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



それらの計画の内容と整合をはかることを目的に改訂を実施

## 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）

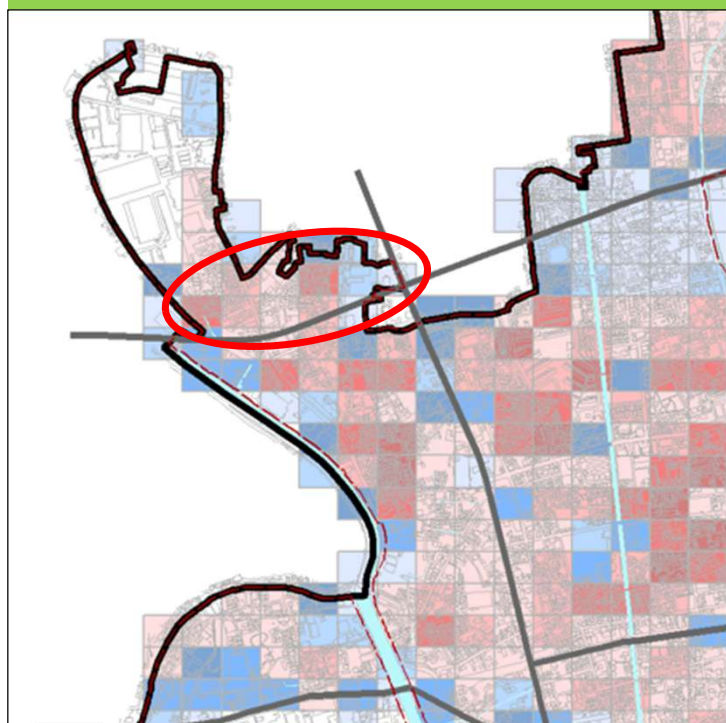


該当箇所について現行計画では【**工住共存地域**】に位置づけ  
⇒工場と住宅が混在していることから、  
**将来的に工場を主体とした土地利用**を図ると整理

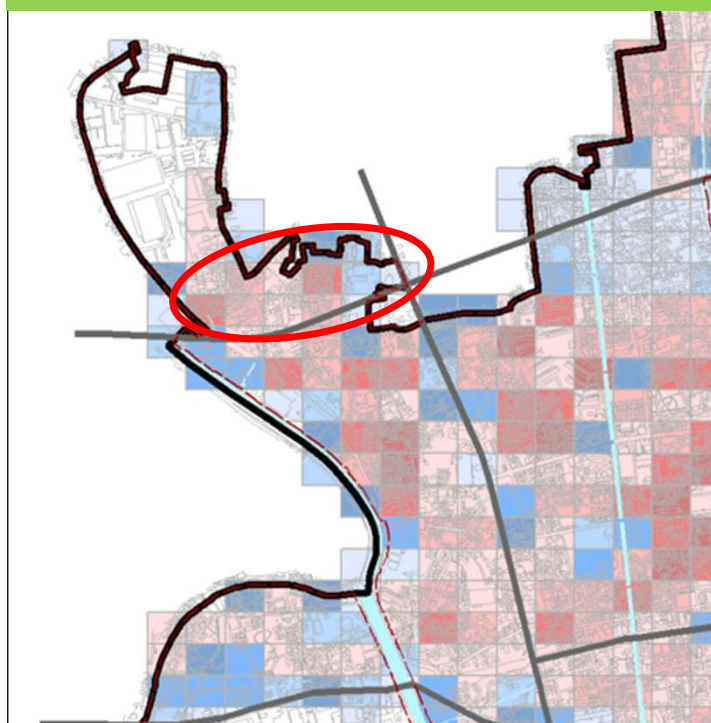
策定中の立地適正化計画の内容と調整を行うため、居住誘導区域に合わせる形で都市マスの方針図を修正予定 ⇒ **【住工共存地域】**へ修正

## 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）

100m人口メッシュ (R5)



100m人口メッシュ (R27)



### 凡例

市街化区域

水面

### 100mメッシュ人口R27

0人/ha

1人/ha以上10人/ha未満

10人/ha以上20人/ha未満

20人/ha以上30人/ha未満

30人/ha以上40人/ha未満

40人/ha以上100人/ha未満

100人/ha以上150人/ha未満

150人/ha以上200人/ha未満

200人/ha以上

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）

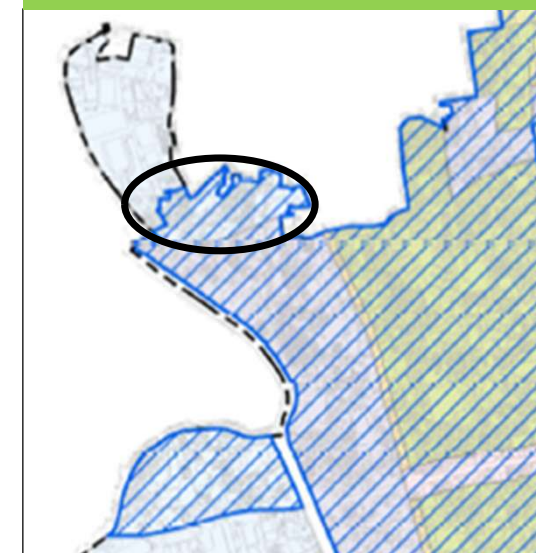
【新】都市マス（修正案）



【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