

●目標値と期待される効果

本計画に位置づけた都市の骨格構造の実現に向け、個別の目標値と期待される効果を以下のとおりとします。

目標値① 居住誘導区域の目標値

居住誘導区域内の人口密度の減少を推計値よりも緩やかに抑えます。

現況値 (2019年)	推計値 (2040年)	➔	目標値 (2040年)
89.8 人/ha	77.7 人/ha		83.8 人/ha

目標値② 都市機能誘導区域の目標値

都市機能誘導区域内に立地する、子育て支援や健康づくりを支える都市機能の種類数を増加します。

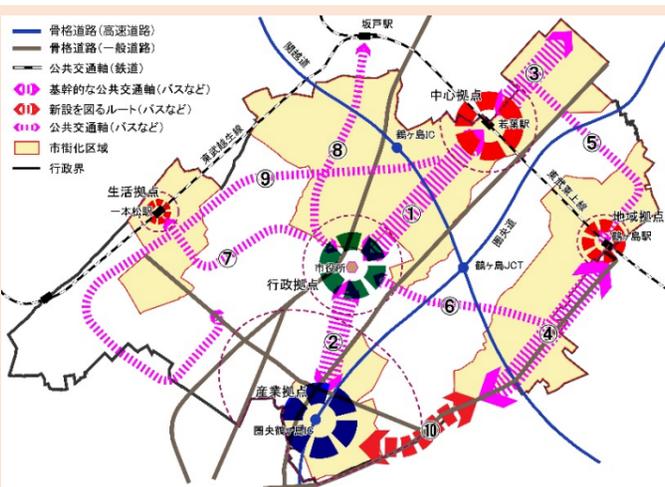
現況値 (2019年)	➔	目標値 (2040年)
2種類		12種類

現況値 2種類	目標値 12種類
-	子育て総合支援センター(地域子育て支援拠点)、子ども・若者総合相談センター、児童館
病院	病院、診療所(分娩のできる産婦人科、小児科)、保健センター
地域包括支援センター	老人福祉センター、地域包括支援センター、障害者生活介護施設
-	地域交流センター、市民センター、図書館(分室含む)

目標値③ 公共交通の目標値

ネットワークを形成する公共交通軸(バスなど)によるルート数の維持充実を図ります。

現況値 (2019年)	➔	目標値 (2040年)
9ルート		10ルート



期待される効果 住みよい(※)と思う市民の割合が増加

現況値 (2018年)	➔	目標値 (2040年)
88.4%		90.0%

(※)市民意識調査の「鶴ヶ島市の住みやすさについて」における「住みよい」、「まあ住みよい」を合算した割合を増加

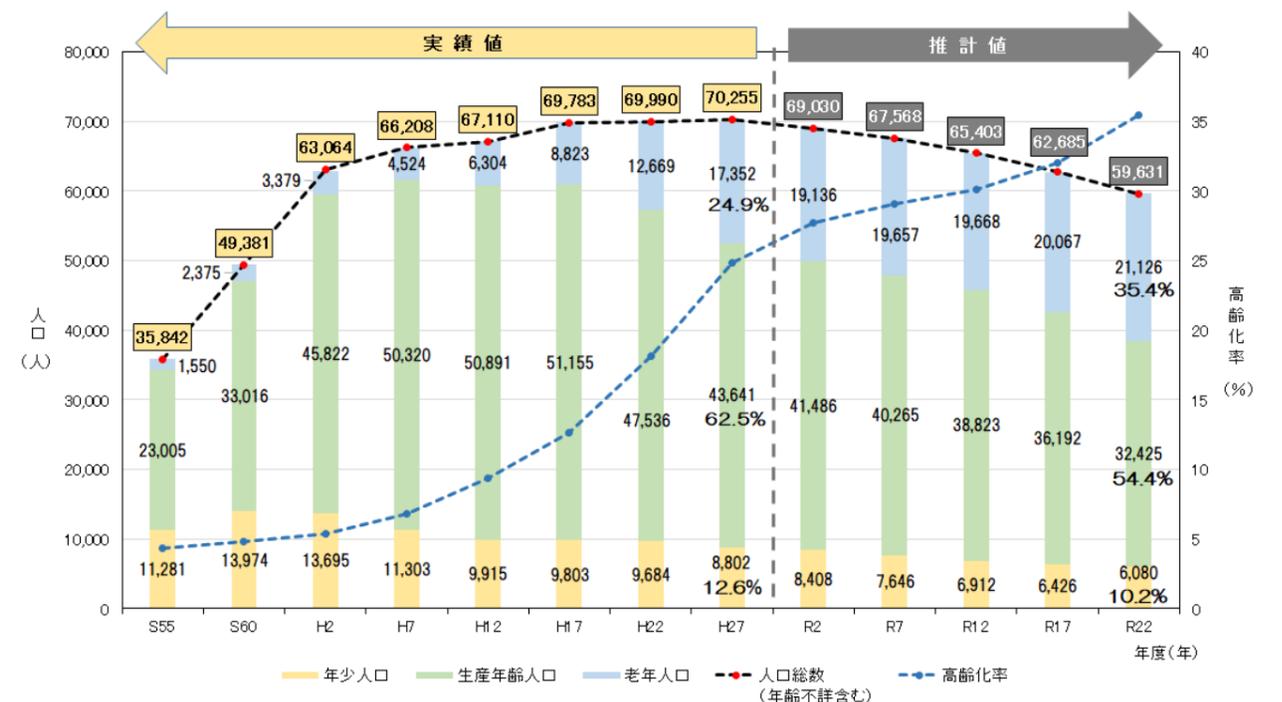
●「鶴ヶ島市立地適正化計画」は、時間軸をもったアクションプランであり、PDCAサイクルを回しながらの評価や見直しを行います。

鶴ヶ島市立地適正化計画 概要版

令和2年3月
鶴ヶ島市

●立地適正化計画とは

全国的に進む人口減少と少子高齢化の進展を背景に、今後も安心して快適な生活環境の実現、財政面における持続可能な都市経営等を可能とするために平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。本市においても、人口は2015(平成27)年をピークに減少に転じ、今後一層の減少と高齢化率の上昇が予測されています。



※ S55～H27は国勢調査より、R2以降は、「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)国立社会保障・人口問題研究所」より

立地適正化計画は、人口減少下にあっても、市民がこれからも安全・安心して快適に暮らし続けることができる、持続可能な都市・社会の実現を図ることを目的として、策定する計画です。

▼目標年次

立地適正化計画は、まちづくりを緩やかに誘導していく計画であり、概ね20年後の2040(令和22)年度を目標年度とします

●まちづくりの方針

課題および市の特徴

- 人口減少・少子高齢化に伴うまちの活力の衰退の防止
- コンパクトで安全なまちであることの活用
- 産業を活性化する要因の有効活用
- 市街化調整区域に位置する多くの公共施設の維持・再編
- 市内の移動の利便性向上、利用者増加の取組

対応の方向性

3つの住宅地がそれぞれコンパクトにまとまっている鶴ヶ島市の都市構造を踏まえ、市内3つの駅を中心に生活に必要な機能の充実を図ります。さらに、注力すべき課題および鶴ヶ島市の特徴への対応の方向性を以下のとおりとします。

- 産業集積によるまちの活力の維持
～生産年齢層の雇用・定住の受け皿の確保
(職住近接のまちづくり)～
- 持続可能な行政サービス機能の維持更新
～公共施設ごとの利用ニーズを踏まえた見直しと
計画的な維持更新～
- 公共交通の利便性向上
～誰もが容易に移動でき、歩いて暮らせる環境づくり～

まちづくりの方針

コンパクトな市街地、交通の要衝としての地域特性を活かした、誰もが容易に移動でき、健やかで快適に生活できるまち

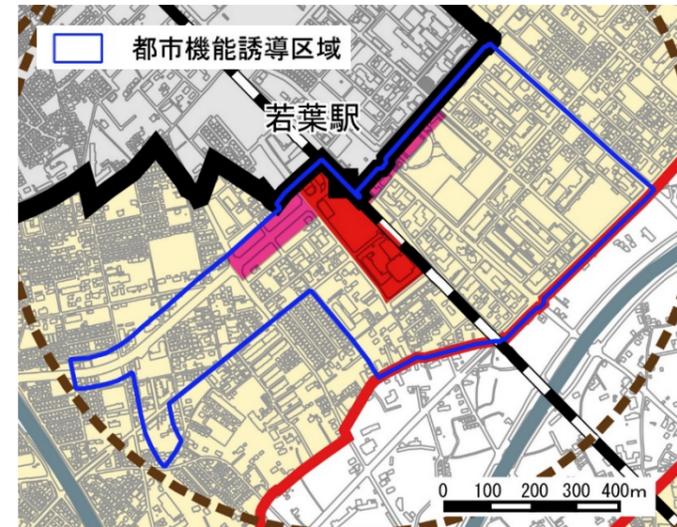
鶴ヶ島市内の市街地は、3つの鉄道駅を中心にそれぞれコンパクトにまとめ、日常生活を担う都市機能が集積しています。

今後は、さらに2つのインターチェンジや国道407号を有する交通の要衝、県内産業をけん引する新たな産業拠点を有する市の特性を活かします。

鶴ヶ島市の実情に合った、人口減少社会を見据えた公共施設の再編など、持続可能で活力あるまちづくりを進めます。

また、公共交通ネットワークの強化を図り、さまざまな世代の誰もが健康で快適に生活できる基盤づくりを進めます。

▼都市機能誘導区域（中心拠点-若葉駅周辺 44.8ha）



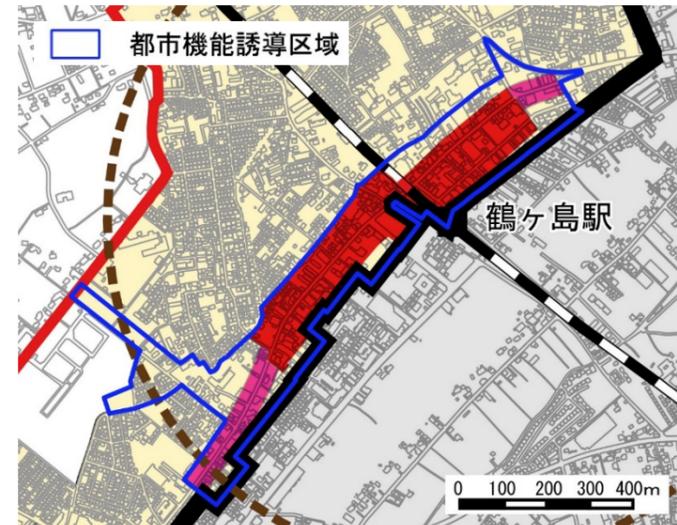
[誘導施策]

- ・市有地を活用し、より高い利便性を有する都市機能を集積・誘導

[都市機能誘導施設]

行政機能	市役所出張所、市民活動推進センター
医療機能	病院、診療所（分娩のできる産婦人科、小児科）
子育て支援機能	子育て総合支援センター、子ども・若者総合相談センター、児童館
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

▼都市機能誘導区域（地域拠点-鶴ヶ島駅周辺 21.9ha）



[誘導施策]

- ・周辺住民や通勤者が利用する都市機能を誘導

[都市機能誘導施設]

介護・高齢者支援機能	地域包括支援センター
医療機能	病院
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

▼都市機能誘導区域（行政拠点-市役所周辺 17.8ha）



[誘導施策]

- ・市域全体を対象とする行政機能を集約

[都市機能誘導施設]

介護・高齢者支援機能	老人福祉センター、地域包括支援センター、障害者生活介護施設
医療機能	病院、保健センター
子育て支援機能	児童館
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

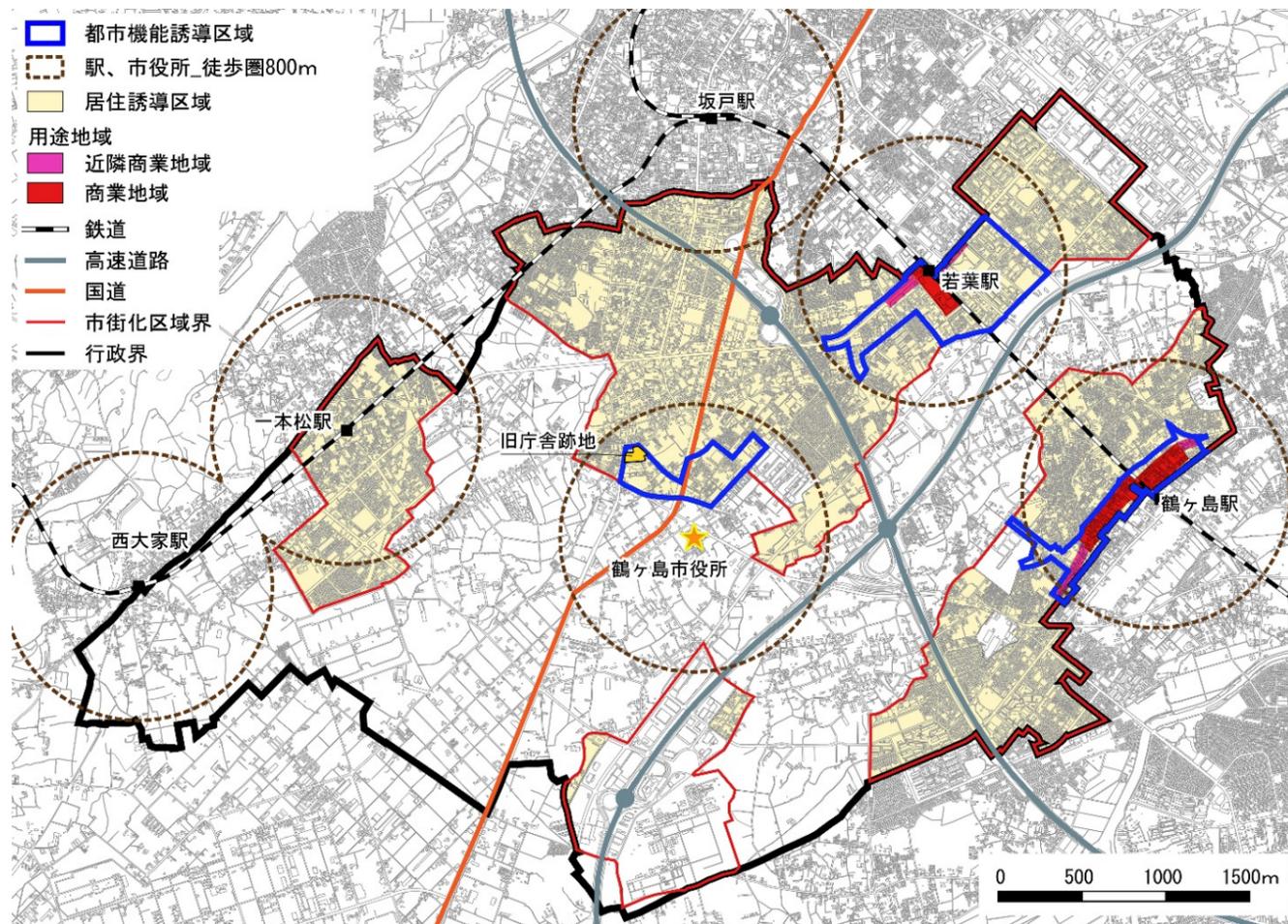
●都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、設定した区域内に医療・福祉・商業などの都市機能を緩やかに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るものです。

また、都市機能誘導区域と併せて、居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設を都市機能誘導施設として設定します。

都市機能誘導区域の設定	公共交通の利便性が高く、既に都市機能が多く集積している若葉駅周辺（中心拠点）、鶴ヶ島駅周辺（地域拠点）、市役所周辺（行政拠点）を対象に、駅や市役所からの徒歩圏を目安に、現況の土地利用、商業系の用途地域を勘案し区域を設定します。
都市機能誘導施設の設定	都市機能を大きく公共施設と民間施設の2つに分け、都市機能誘導施設の設定における基本的な考え方とします。 ・公共施設が持つ都市機能 まちの活力の維持に資する、行政サービスの機能の維持、更新 ・民間施設が持つ都市機能 市民が生活するうえで必要となり、利便性の向上にも資する、医療機能や商業機能、金融機能の維持、誘導

▼都市機能誘導区域



●都市の骨格構造

都市の骨格構造は、交通の便が良く、人口や都市機能施設が集積している「拠点」と、これらの拠点を結ぶ骨格道路や公共交通軸を設定するものです。

●3つの住宅地を支える拠点

[若葉駅：中心拠点]

業務・商業機能などの集積があり、高次の都市機能を提供する若葉駅周辺を中心拠点とします。

[鶴ヶ島駅：地域拠点]

業務・商業機能などが集積し、今後、産業拠点への通勤者の利用増加が想定される鶴ヶ島駅周辺を地域拠点とします。

[一本松駅：生活拠点]

良好な住宅地などの日常生活を支える拠点として、一本松駅周辺を生活拠点とします。

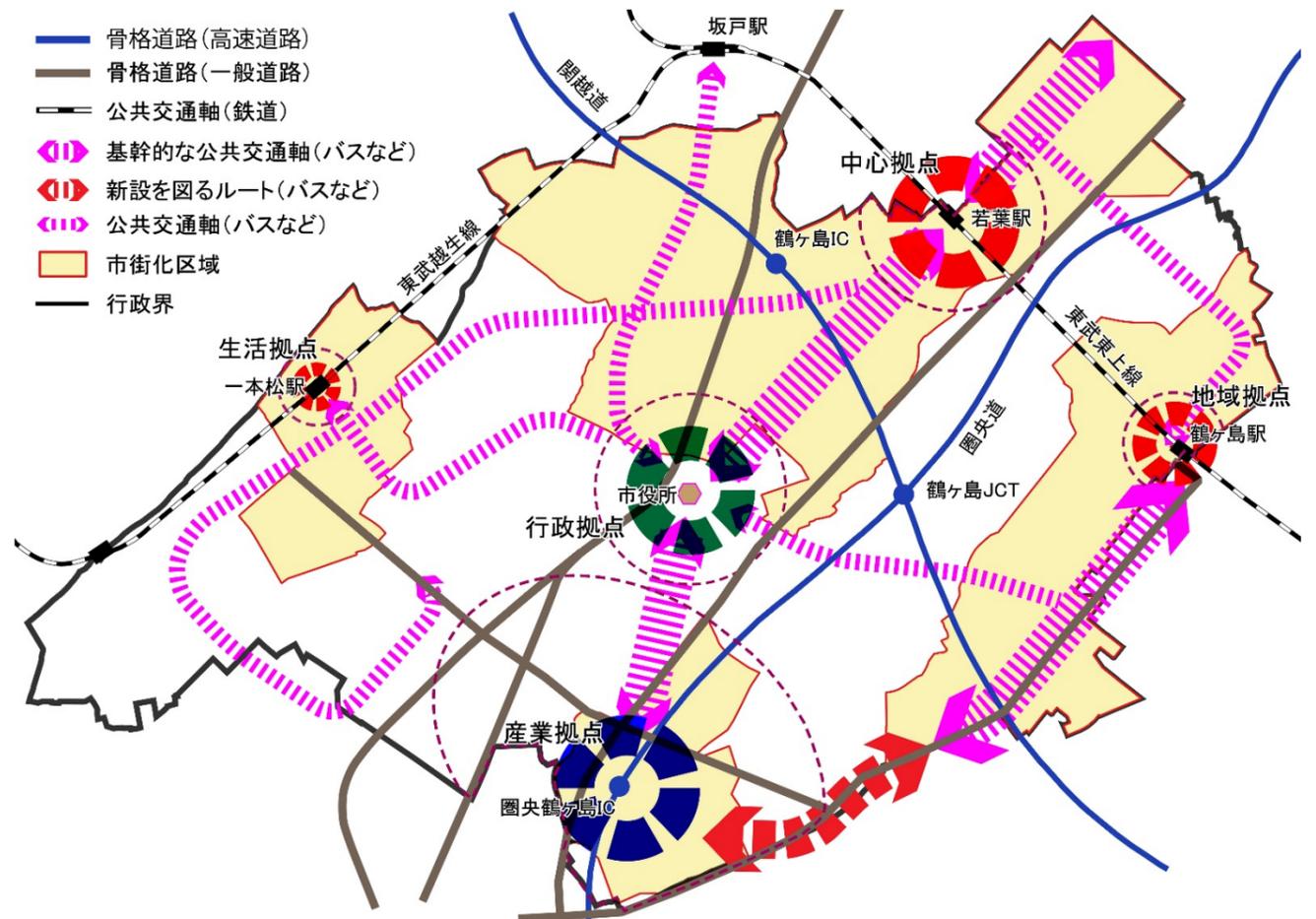
●行政拠点

公共交通の結節点でもある市役所周辺を、行政サービスを担う行政拠点とします。

●産業拠点

埼玉県の産業をけん引していく産業団地の整備が進む「農業大学校跡地」を含む圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺を産業拠点とします。

▼骨格構造図



●居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少下にあっても、人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、市街化区域内で緩やかに居住を誘導していく区域です。

居住誘導区域における誘導施策

①居住誘導区域全域における誘導施策

- ライフスタイルやライフステージに応じた住環境の形成
- 空家対策推進による良好な住環境の形成
- さまざまな世代の誰もが安心して健康的に生活できる環境の創出
- 誰もが気軽に出かけられ、移動できる交通環境の形成と、まち全体の活力の維持

②特に注力していく誘導施策

- 生活拠点（一本松駅周辺）エリア
土地区画整理事業で整備された、良好な住宅地の生活を担う拠点の形成
- 藤金エリア
職住近接を実現する定住の受け皿の確保
- 富士見、松ヶ丘、南町の中高層団地が立地するエリア
団地ストックなどを活用した、企業誘致による波及効果の吸収

コラム 鶴ヶ島市の自然災害リスクは？

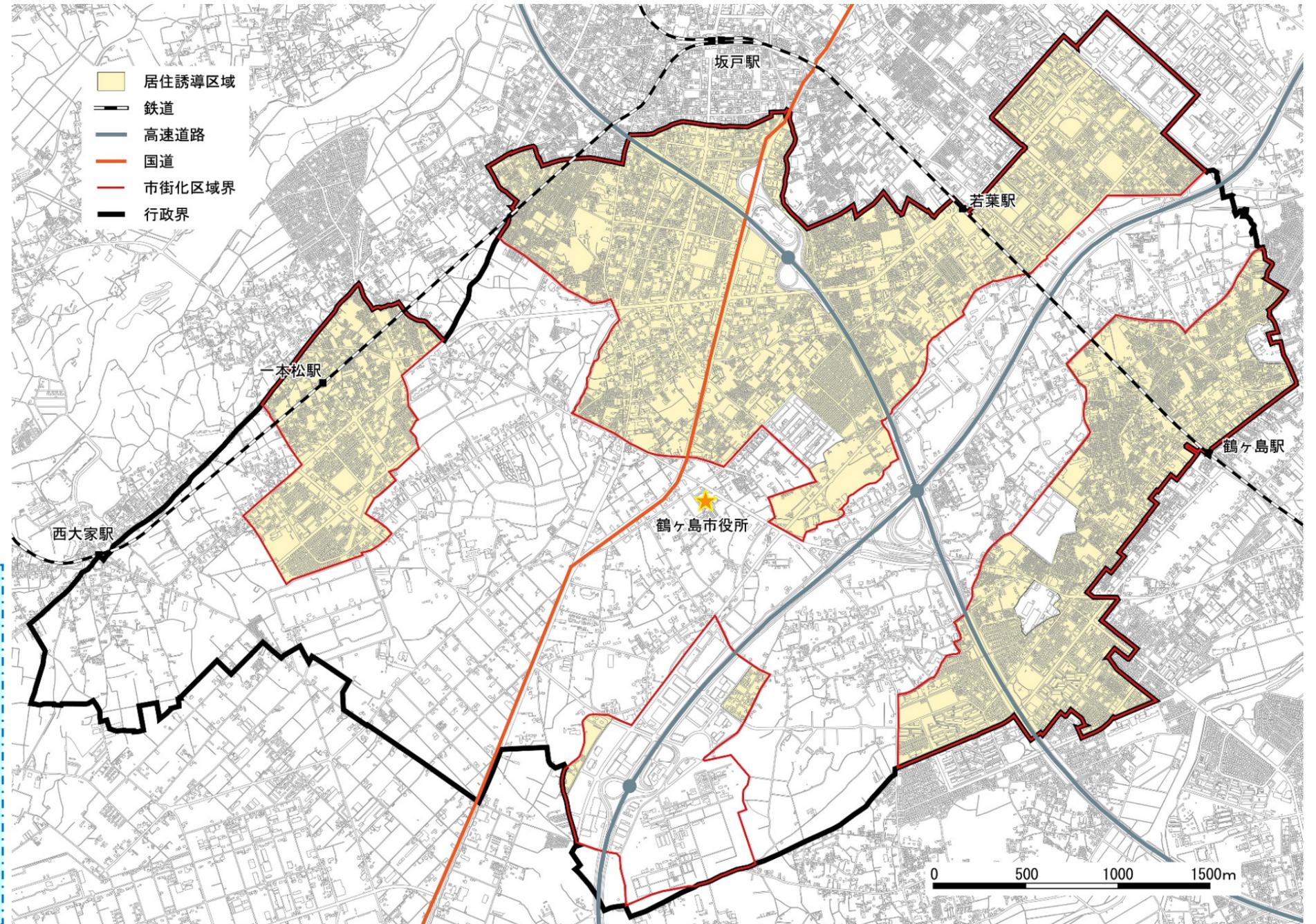
- 土砂災害警戒区域は指定されていません。
- 洪水浸水想定区域に指定された範囲は極めて狭いものとなっています。
(坂戸市を流れる高麗川がはん濫した場合に、最大想定で羽折町の一部が区域指定されています。)

⇒ 鶴ヶ島市では、自然災害リスクが極めて少なく、災害の危険性により居住誘導区域から除外されるべき地域はほとんどありません。

居住誘導区域の設定

市街化区域のうち、住居の建築が制限される区域(工業系など)を除く、災害リスクが極めて少ない区域を対象に、公共交通や都市機能施設の利用がしやすい区域を居住誘導区域として設定します。

▼居住誘導区域



届出制度

居住誘導区域外、都市機能誘導区域外において対象となる開発行為や建築行為などを行う場合、着手日の30日前までに、行為の種類や場所について、市に届け出ることが義務付けられています。

[居住誘導区域外での届出対象例]

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の行為や、1戸または2戸の住宅の建築目的の行為で、その規模が1,000㎡以上のものなど

[都市機能誘導区域外での届出対象例]

- ・ 都市機能誘導施設を有する建築目的の行為や、建築物の用途を変更し都市機能誘導施設を有する建築物とする場合など