

鳩山町立地適正化計画（一部改定）

【概要版】

【概要版】	【本 編】
1 - 1 立地適正化計画とは 1 - 2 鳩山町立地適正化計画の位置づけ・計画区域・計画期間	第1章 立地適正化計画の概要
2 - 1 鳩山町における課題	第2章 鳩山町の現況 第3章 鳩山町における課題
3 - 1 まちづくりの大目標 3 - 2 まちづくりの方針 3 - 3 将来都市構造	第4章 鳩山町における立地適正化計画の基本的な考え方
4 - 1 居住誘導区域の考え方 4 - 2 居住誘導区域 4 - 3 届出制度について	第5章 居住誘導区域
5 - 1 都市機能誘導区域の考え方 5 - 2 都市機能誘導区域	第6章 都市機能誘導区域
6 - 1 誘導施設 6 - 2 届出制度について	第7章 誘導施設
<u>7 - 1 自然災害リスクの分析と防災・減災に向けた課題</u> <u>7 - 2 防災まちづくりに向けた将来像、取組方針</u> <u>7 - 3 目標指標</u>	第8章 防災指針
8 - 1 都市機能及び人口密度を維持・確保するための施策 8 - 2 施策	第9章 都市機能及び人口密度を維持・確保するための施策
9 - 1 計画の評価指標	第10章 計画の評価指標 第11章 立地適正化計画の進行管理

（赤字は、一部改定における改正点）

令和5年3月 鳩山町

1-1 立地適正化計画とは…

多くの自治体が
抱えている
共通の課題

- 人口の急激な減少
- 少子高齢化
- 厳しい財政状況

都市再生特別措置法の一部改正
⇒市町村による「立地適正化計画」が策定可能に。

「立地適正化計画」とは？

- コンパクトで持続可能なまちづくりを目指す、居住や都市機能立地、公共交通等の充実等に関する包括的な計画です。
- 本計画では、医療や福祉施設などの都市機能を誘導する区域、居住を促進する区域を設定します。
- 公共交通等、各分野との連携を図り、行政と住民さらには民間事業者が一体となって推進していく計画です。



コンパクトシティ・
プラス・
ネットワークの
考え方に基づく
まちづくり

あらゆる世代において
安心・快適に暮らせる
生活環境の実現

財政面・経済面での、
効率的かつ持続可能な
まちづくりの経営

持続可能な集約型
まちづくり

1-2 鳩山町立地適正化計画の位置づけ・計画区域・計画期間

鳩山町立地適正化計画の位置づけ

■ 市町村マスタープランの高度版と位置付けられます。

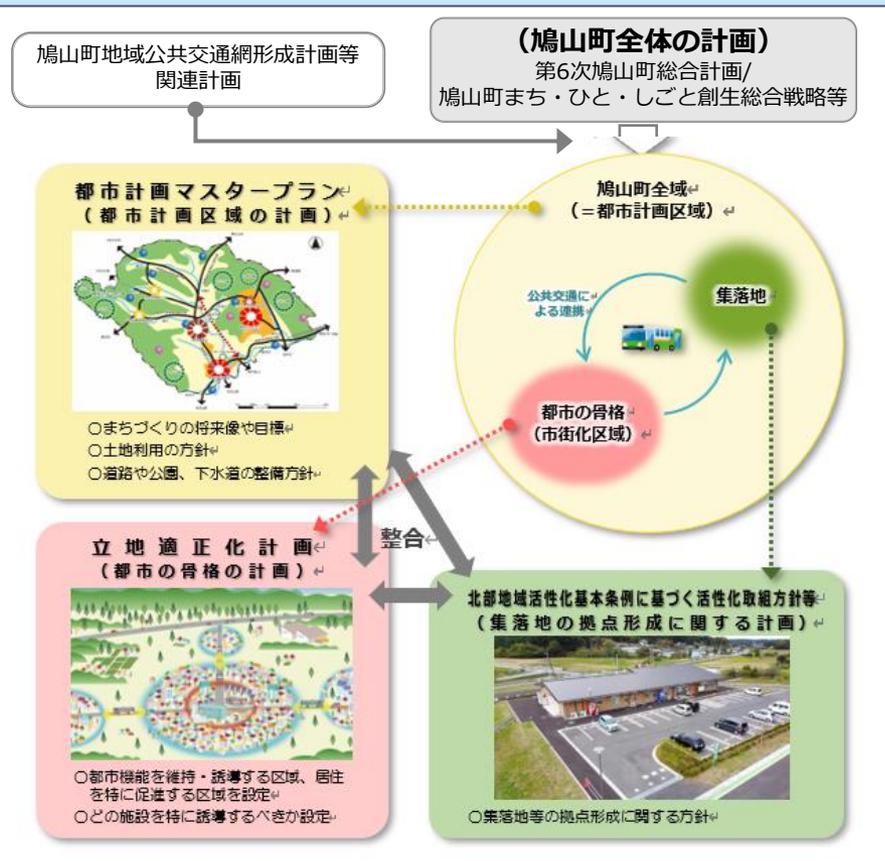
⇒様々な都市機能分野と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能します。

■ 特に人口が集中している市街地のまちづくりの方向性を示すものです。

⇒主に市街化区域を対象としており、都市機能を誘導する区域、居住を促進する区域は市街化区域内に設定します。

■ 立地適正化計画は、住居や施設を強制的に短期間で移転させる主旨のものではありません。

⇒長期的な視点で、市街化区域への都市施設の立地や居住を促進し、町民の日常生活に必要な最低限度の都市機能を維持することで、市街化調整区域を含めた町民全体の利便性の向上を目指します。



平成29年度～令和22年度

計画期間

- ・本計画は、おおむね5年毎に各評価指標より効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

計画対象区域

鳩山町全域
(都市計画区域)

2-1 鳩山町における課題①（人口特性・都市機能施設）

○全町的な人口減少と、市街地の低密化

⇒施設・店舗等の撤退によるサービス水準の低下が懸念される

⇒空き家・空き店舗の増加

○年少人口の減少

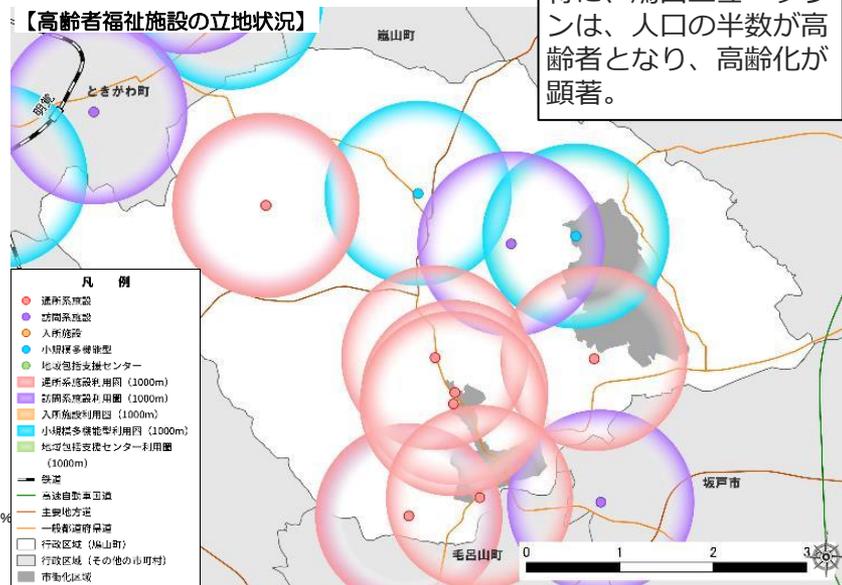
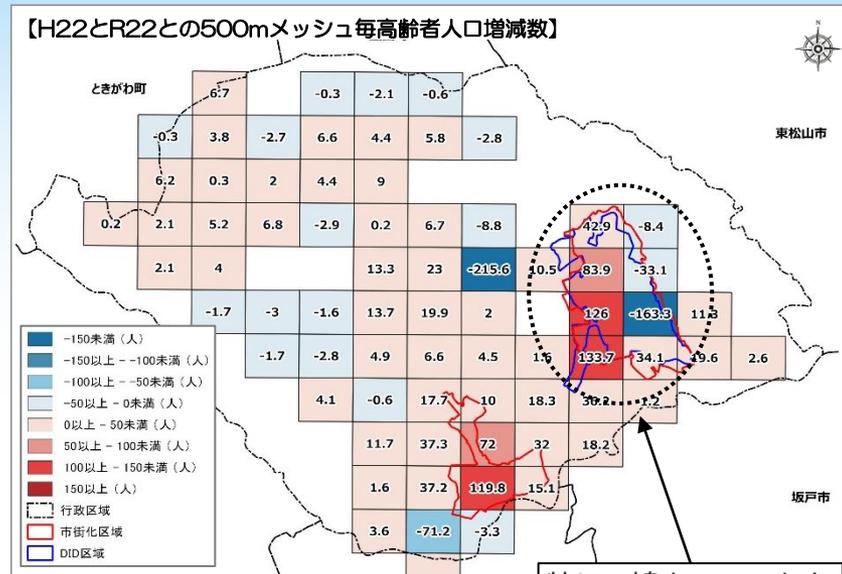
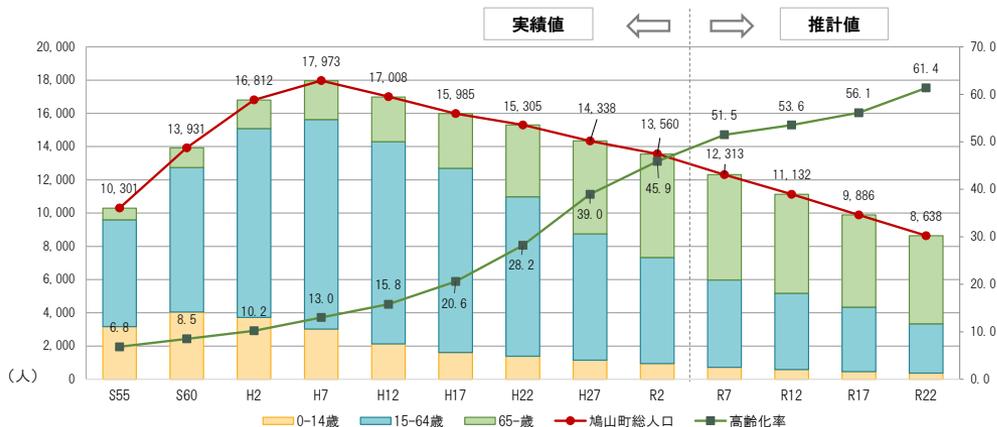
⇒年少世代を対象とした最低限の施設立地を維持する必要がある

○全町的な高齢化傾向

⇒高齢者が利用する施設の不足が懸念される

○人口動向に対応した施設配置

■ 鳩山町総人口・年齢別人口の推移

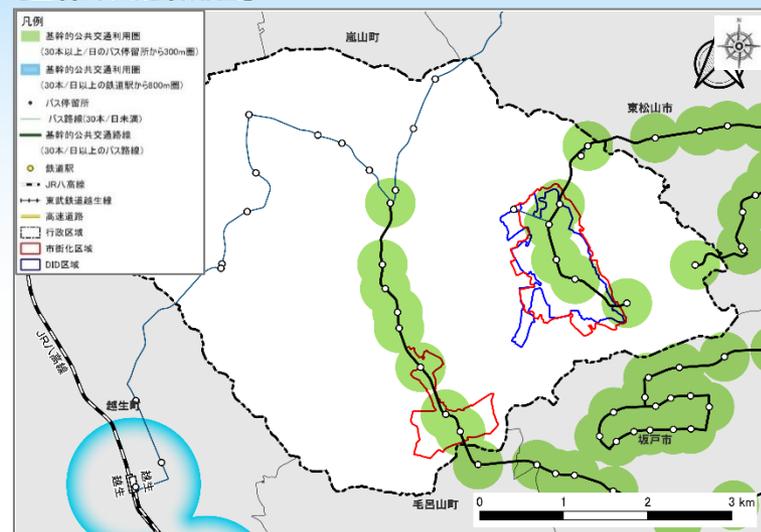


特に、鳩山ニュータウンは、人口の半数が高齢者となり、高齢化が顕著。

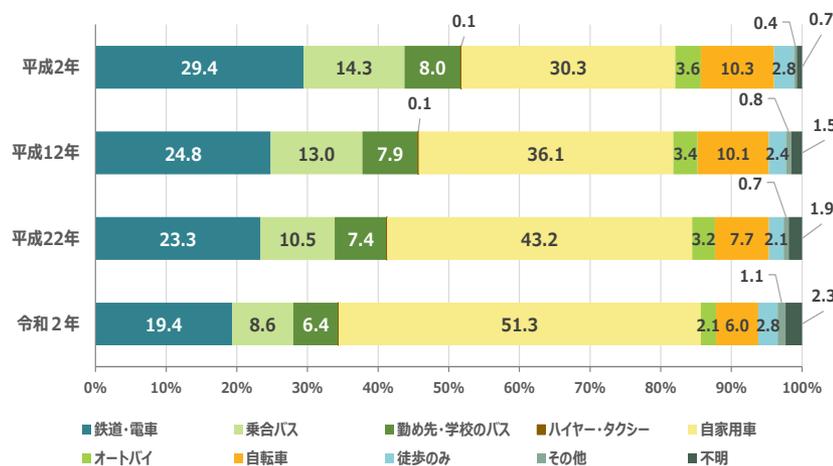
2-1 鳩山町における課題②（公共交通・安全性）

- 人口減少に伴う公共交通サービス水準の低下が懸念される
⇒将来的なニーズを捉えた公共交通の再編が必要
- 高齢者の増加に伴う公共交通ニーズ
⇒高齢者のニーズに対応したサービスの充実が望まれる
- 自動車への依存率の高さが課題
⇒自動車交通への依存に伴う環境負荷が懸念される
- 町の拠点へ向う公共交通の利便性向上
⇒2地区間の公共交通の利便性向上、デマンドタクシーとの連携、町内から町の拠点への公共交通の利便性向上が望まれる
- 居住環境の安全性を考慮していくことが課題
⇒災害ハザードエリア（土砂・浸水）への考慮が必要
- 自然災害リスクを低減していくことが課題
⇒自然災害が頻発・激甚化しており、自然災害リスクを低減する取組が求められる

【基幹的交通利用圏】



鳩山町における交通手段分担率の推移 [%]



本町においては、将来的な課題に立ち向うべく、鳩山ニュータウンの小学校跡地を活用した（仮称）福祉・健康複合施設建設を軸とし、全町的な福祉サービスの充実、雇用創出による町内の活力の維持、市街地の求心力の維持を目指していきます。
大目標を以下のように定め、将来に想定される課題の解決を目指します。

誰もが安心して、いつまでも住み続けられるまち

- 誰もが：子どもから子育て世代、お年寄りまで様々な人々が
- 安心して：歩いて暮らせる範囲で日常生活に必要なサービスを楽しみ、災害に対して不安を抱かずに、住みやすさを感じられるような
- いつまでも住み続けられるまち：持続可能なまち

まちづくり の方針

- ① 安定した福祉サービスの供給
- ② 現在のサービス水準を維持するための人口密度の維持
- ③ 良好な居住環境の形成と既存ストックの活用
- ④ 歩いて暮らせる日常生活圏の形成
- ⑤ 防災指針（安全性の確保）

3-2 まちづくりの方針①

方針1 安定した福祉サービスの供給

- 医療施設、高齢者福祉施設については、将来人口を加味した適切な施設数を念頭に、積極的に立地誘導を図ります。
- 子育てサービス提供施設については、最低限の施設立地を維持するとともに、多様な子育てニーズに対応できる施設の立地誘導に配慮します。

東部地域

鳩山ニュータウンにおいては、福祉・健康の拠点となる施設を設けます。

【鳩山ニュータウンの福祉健康・多世代交流複合施設（イメージ）】



方針2 現在のサービス水準を維持するための人口密度の維持

- 現在、日常生活に必要なサービスが比較的充実しており、将来的にも一定の人口密度が見込まれるエリアに居住を促進し、現在の施設立地状況や公共交通サービスの維持を図ります。

方針3 良好な居住環境の形成と既存ストックの活用

- 空き家や空き地、既存の都市基盤を積極的に活用し、良好な居住環境の維持と、日常生活に必要なサービス施設の誘導を図ります。

東部地域

空き店舗を活用した商業施設等の誘導を図ります。

3-2 まちづくりの方針②

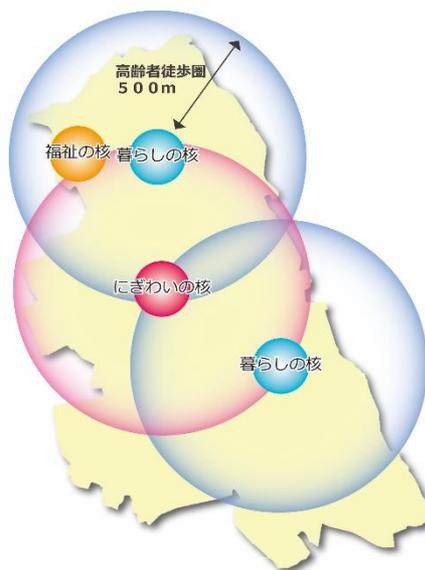
方針4 歩いて暮らせる 日常生活圏の形成

- 特に人口の多い2地区については、一般的な高齢者徒歩圏500m圏内で日常生活に必要なサービス施設の集約を目指した「まちの核（にぎわいの核・暮らしの核）」を設定し、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを目指します。
- 地区内の歩道整備や公共施設のバリアフリー化を進め、安全に移動できる空間の確保を目指します。
- 拠点外のエリアについては、公共交通ネットワークを形成し、拠点への公共交通利便性の向上を目指します。

方針5 防災指針（安全性の確保）

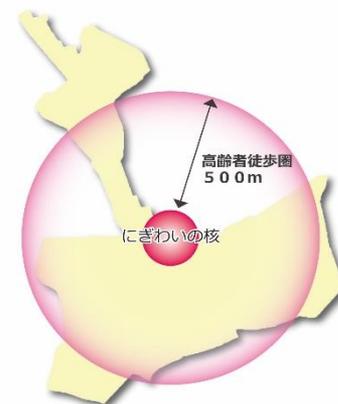
- 防災指針を定め、災害ハザードエリアを考慮したエリアに居住を促進するとともに、防災・減災対策を推進します。

東部地域 (鳩山ニュータウン)



地区内の南北方向に3つの「まちの核（にぎわいの核・暮らしの核）」を均等配置。小学校跡地に福祉の核を配置。

南部地域 (今宿交差点周辺)



地区中心部に「にぎわいの核」を配置。

3-3 将来都市構造

まちづくりの5つの方針を踏まえ、本町でのまちづくりを実現する上で骨格となる、本計画における拠点・軸を以下のように設定します。

【立地適正化計画の方針を目指す上での将来都市構造】

都市拠点

都市機能の集約、利便性の向上、一定の人口密度を保つための居住促進を行う拠点

※立地適正化計画における区域設定の対象である市街化区域を前提として

- ・現在あるいは将来において、一定の人口密度が見込まれ、都市機能が集積した主要な箇所
- ・周辺住民が日常利用する施設や機能が比較的集約した地域

**2つの市街化区域
(今宿交差点周辺、鳩山ニュータウン)
を都市拠点に設定**



公共交通軸

**町民の生活を支える
主要な公共交通網の維持・充実**

- ・都市間（他市含む）や、上記の拠点間の連携を強化する公共交通路線

- ✓ 都市間をつなぐ軸：主要なバス路線（運行本数片道30本/日以上路線等）
- ✓ 拠点間の連携を強化する軸：将来的な都市づくりの維持・充実化を図る上で求められる路線

4-1 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域

住宅地としての良好なインフラストックを活かすことを前提に、現在居住地としての生活利便性の高いエリアであり、将来に渡っても良好な居住環境を維持・向上し、人口密度の維持を図っていく区域

○上記の考え方を踏まえ、鳩山町の居住誘導区域は、左のフローに基づき設定します。

○確認1～確認3の条件に当てはまるエリアを抽出し、確認4の居住誘導に適さないエリアを除外することにより、区域を抽出。

居住誘導区域の選定フロー

確認1

基盤整備（土地区画整理事業・公共下水道整備等）が既に行われている区域

確認2

町の核に歩いてアクセスできる区域

確認3

生活サービス施設を下支えする一定の人口密度が維持される地区

居住誘導区域の候補地

確認4

居住誘導に適さないエリアの除外

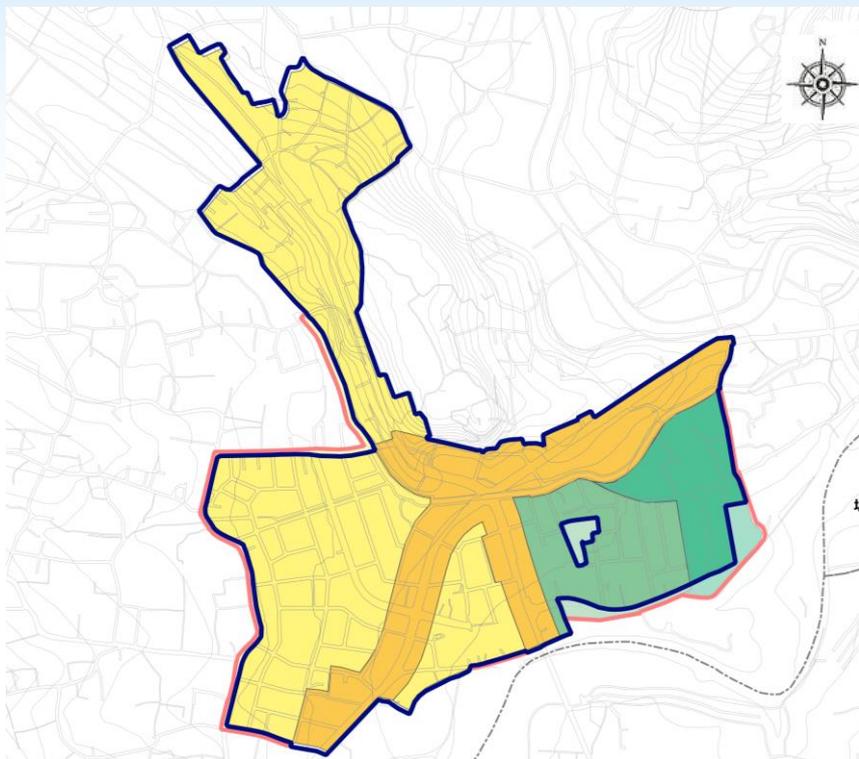
鳩山町の居住誘導区域

今宿・鳩山ニュータウン の2地区に設定。

4-2 居住誘導区域

基本的な考え方を踏まえ、鳩山町の居住誘導区域を以下の区域に設定します。

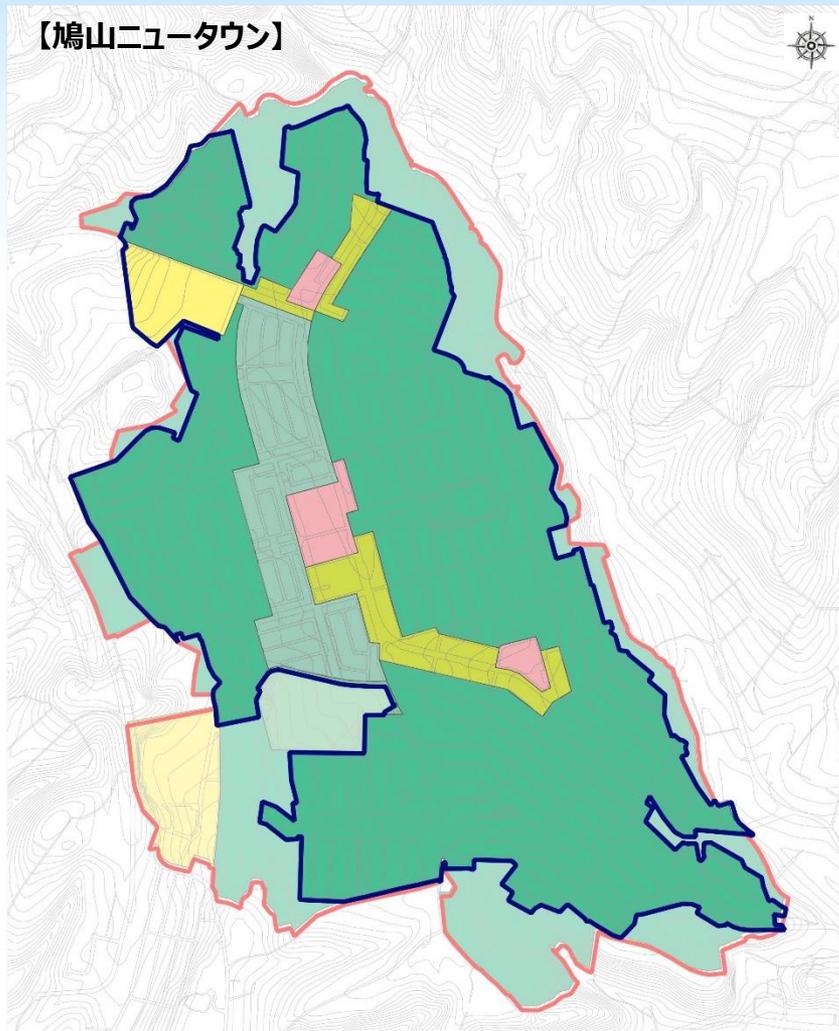
【今宿（今宿交差点周辺）】



凡例	
居住誘導区域	第一種住居地域
行政区域	第二種住居地域
市街化区域	準住居地域
用途地域	近隣商業地域
第一種低層住居専用地域	商業地域
第二種低層住居専用地域	準工業地域
第一種中高層住居専用地域	工業地域
第二種中高層住居専用地域	工業専用地域

毛呂山町

【鳩山ニュータウン】



※区域の詳細な箇所については、
1/2,500スケールの図面で別途定めます。

4-3 届出制度について

(1) 届出制度の目的

- 本町が居住誘導区域外における住宅開発等の情報を把握するために行うものです。

(2) 届出の対象となる区域

- 居住誘導区域外で(3)の行為を行おうとする場合には、原則として**町への届出**が必要となります。

(3) 届出の対象となる行為

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

■ 届出の対象となる開発行為（例）

①の例示
3戸の開発行為  届

②の例示
1,000㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
2戸の開発行為  不要

■ 届出の対象となる建築等行為（例）

①の例示
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

(4) 届出の時期

- 開発行為等に着手する30日前まで

都市機能誘導区域

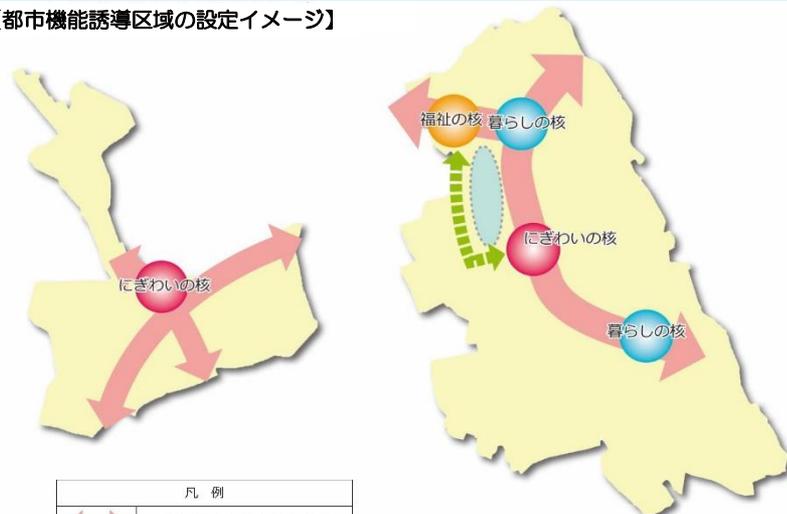
公共サービスや商業施設を核とし、様々な都市機能の集積を図り、圏域内の日常生活や圏域を超えた町内全域の核として中心的な役割を担う区域

本町では、施設の立地誘導を積極的に図る“まちの核”を設定し、その周辺のエリア等を都市機能誘導区域に定めます。

【都市機能誘導区域設定箇所】

- (1) “まちの核”から高齢者徒歩圏（半径500m）内
- (2) “まちの核”をつなぐ沿道
- (3) “まちの核”をつなぐ沿道に囲まれた住宅地

【都市機能誘導区域の設定イメージ】



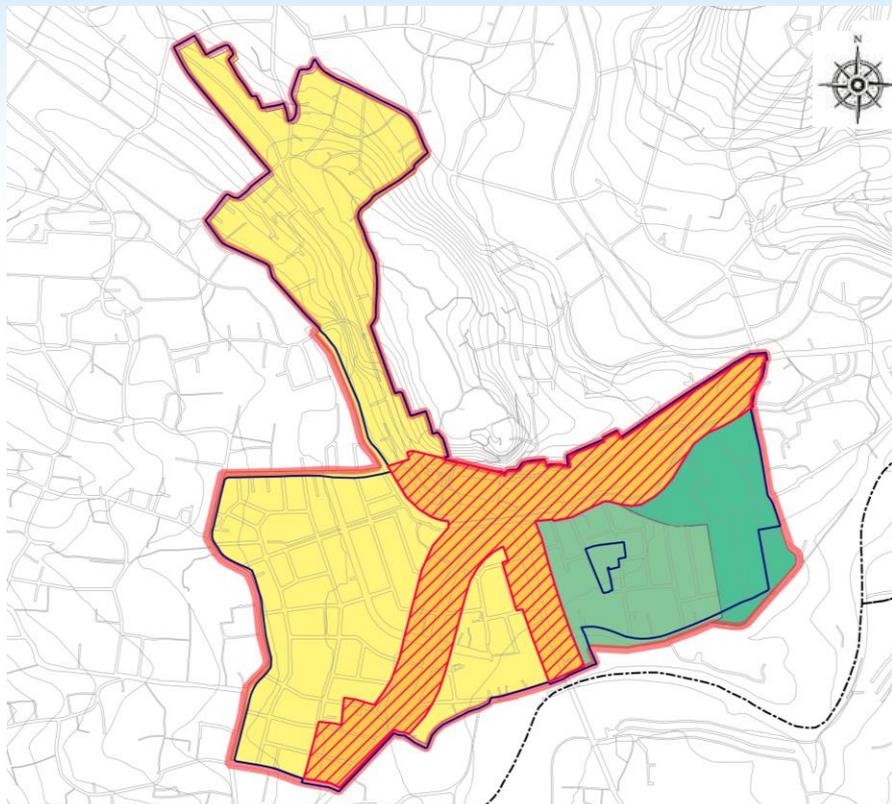
凡 例	
	まちの核をつなぐ沿道 (2)
	福祉・にぎわいの核を結ぶ歩行ルート
	沿道に囲まれた住宅地 (3)

種類 ^①	性 質 ^②	設定エリア ^③
にぎわいの核 ^④	○行政・商業サービスを提供 ^⑤ ○まちなかの賑わいを形成 ^⑥	◇鳩山 NT：タウンセンター周辺 ^⑦ ◇今宿： ^⑧ コミュニティセンター周辺 ^⑨
暮らしの核 ^④	○地区内のより多くの高齢者が、徒歩で通える範囲で最低限の生活サービスを楽しむよう、施設を維持・誘導 ^⑤	◇鳩山 NT： ^⑧ センター地区からおおむね南北に500mの間隔にある、2つの近隣商業地域 ^⑨
福祉の核 ^④	○町内の総合的な福祉サービスを提供する ^⑤	◇鳩山 NT： ^⑧ 福祉健康・多世代交流複合施設 ^⑨

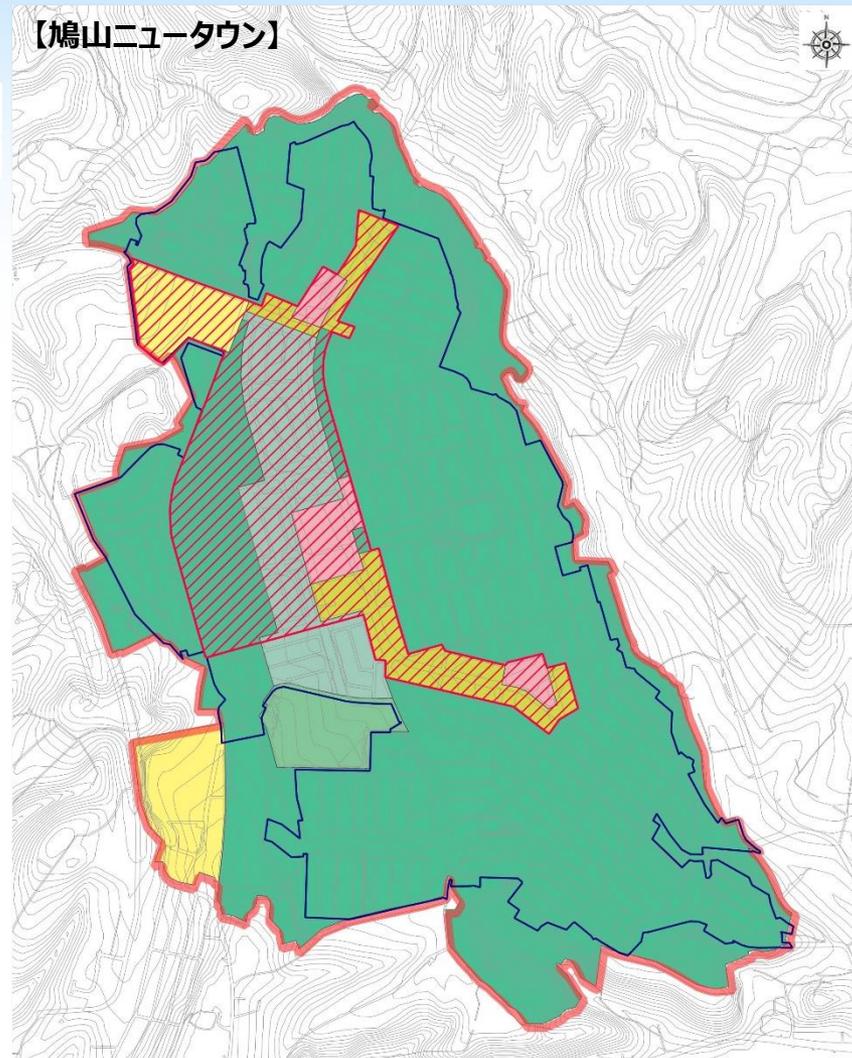
5-2 都市機能誘導区域

基本的な考え方を踏まえ、鳩山町の都市機能誘導区域を以下の区域に設定します。

【今宿（今宿交差点周辺）】



【鳩山ニュータウン】



凡例	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	市街化区域
	行政区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

※区域の詳細な箇所については、
1/2,500スケールの図面で別途定めます。

6-1 誘導施設

都市機能誘導区域では、各区域に立地すべき誘導施設を定め、居住者利便性向上を図ることが求められます。誘導施設は、「居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市再生特別措置法による）」が候補としてあげられ、本町では以下の表に示す6種の施設を誘導施設とします。

【鳩山町の誘導施設の考え方】

方針1 立地の維持を図る都市機能 ～現在の立地を維持する～

- ・現在立地している施設を誘導施設に設定し、今後も現在の立地状況を維持しながら、各機能のサービス水準を保つように努めていきます。

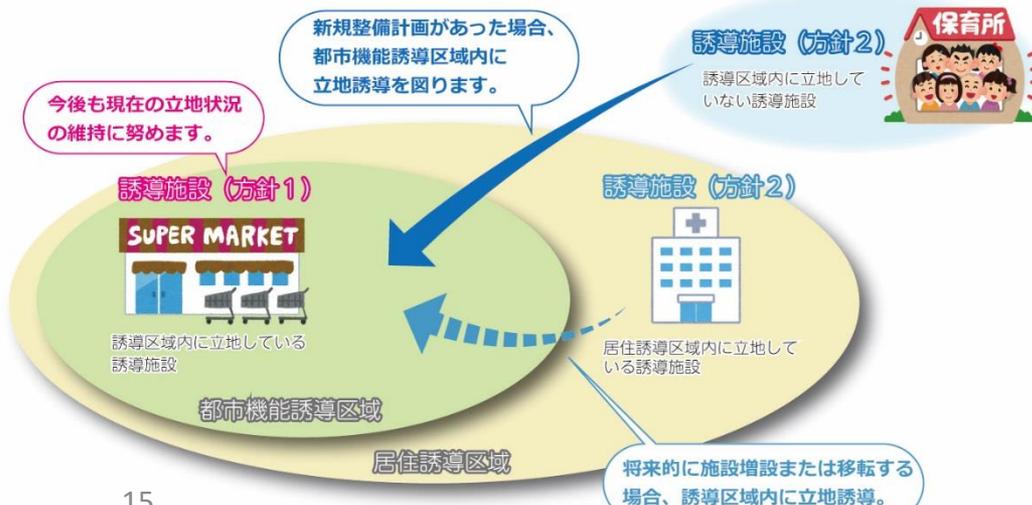
方針2 立地の誘導を図る都市機能 ～今後新規に立地を誘導する～

- ・現在、都市機能誘導区域に立地していない都市機能については、地区内居住者の暮らしやすさの向上に寄与するよう、都市機能誘導区域内に誘導します。

鳩山町の誘導施設

地区名	商業施設	金融施設	医療施設	高齢者福祉施設	子育てサービス提供施設	行政サービス施設
	町民の日常生活に必要な生鮮食品や日用品を販売する店舗	入出金可能な銀行等	診療科目に内科・外科のいずれかを含む、病院又は診療所	訪問系施設、通所系施設、短期入所施設	保育所、認定こども園、一時預かり事業・小規模保育事業・事業所内保育を行う施設	町役場や出張所等、行政サービスの窓口機能を有する行政施設
今宿	●	●	○	○	○	—※
鳩山ニュータウン	●	●	○	●	●	●

【●】 誘導施設（方針①） 【○】 誘導施設（方針②） 【—】 誘導施設としない施設



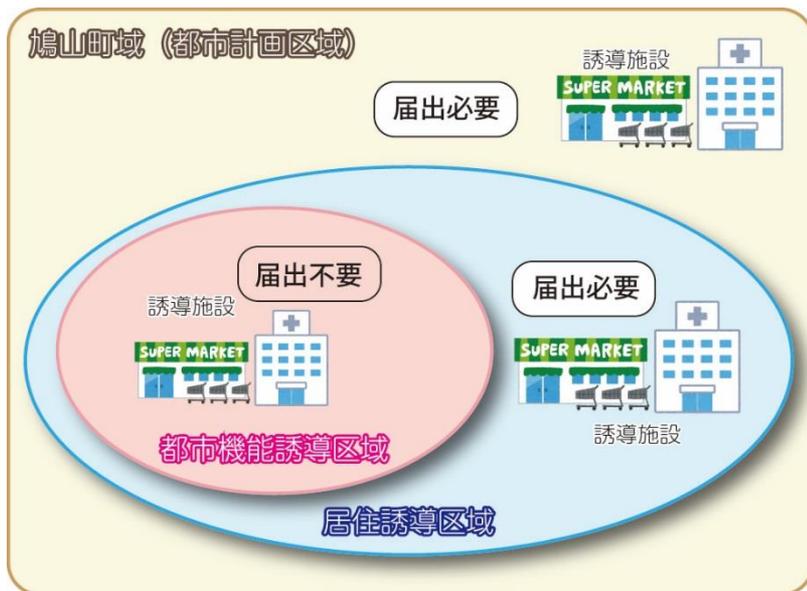
6-2 届出制度について

(1) 届出制度の目的

- 本町が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の情報を把握するために行うものです。

(2) 届出の対象となる区域

- 都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に(3)の行為を行おうとする場合には、原則として**町への届出**が必要となります。



(3) 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とみなす場合

(4) 届出の時期

- 開発行為等に着手する **30日前まで**

7-1 自然災害リスクの分析と防災・減災に向けた課題（新規）

都市再生特別措置法が改正され、防災指針を位置づけることが必要となったことから、本町における自然災害リスクを分析し、必要となるハード対策及びソフト対策を防災指針としてまとめました。

No.	自然災害リスク	対象	備考	課題
①	地震	関東平野北西縁断層帯地震	・30年以内の発生確率 ：0～0.008%	・地震の発生は、防ぐことができず、いつどこで発生するのかわからないため、地震に対する備えや地震発生後の避難や復旧を円滑に進める対策が必要です。
②	土砂災害	土砂災害警戒区域、 土砂災害特別警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域	・土砂災害警戒区域、 特別警戒区域24箇所 (市街化区域内2箇所) ・急傾斜地崩壊危険区域2箇所 (市街化区域内なし)	・大雨による土砂災害は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域並びに急傾斜地崩壊危険区域の内外の崖地で発生しているため、発生した箇所を中心に警戒の周知が必要です。
③	洪水	越辺川(国・県)、鳩川(県) 浸水想定区域(3.0m以上) 家屋倒壊等氾濫想定区域	・想定最大規模 (入間川流域における 72時間総雨量740mm)	・河川が未改修となっている区間の付近において、洪水による床上浸水等の被害が発生していることから、早期の河川改修の完了が求められています。
④	大雨	令和4年7月大雨と同等	・アメダス(鳩山)の記録 (3時間降水量263.5ミリ) (6時間降水量360.0ミリ)	・急激な雨による雨水や汚水のマンホールの開口や、調整池からの溢水対策が不十分となっています。 ・川底に溜まった土砂によって排水機能の低下し、溢水が発生しやすくなるため、その対策が求められます。
⑤	大規模盛土造成地	谷埋め型盛土造成地	・43箇所 (市街化区域内26箇所)	・令和4年度に実施した第二次スクリーニング計画の策定により、変状が見られる箇所については、今後の経過観察などの方針を検討する必要があります。
⑥	ため池	防災重点農業用ため池	・23箇所	・防災重点農業用ため池は、決壊により人的被害が及ぶことが懸念されているため、早期の防災対策が求められます。



本町は、町内における自然災害リスクへ対応するため、これまで以上にハード対策・ソフト対策ともに様々な施策を展開してリスクの回避や低減を図るとともに、行政と住民との協働による防災まちづくりの構築も必要になると考えられます。

このことから、立地適正化計画におけるまちづくりの大目標である「誰もが安心していつまでも住み続けられるまち」の実現のため、防災まちづくりに向けた将来像を以下のように定めます。

防災まちづくりに向けた将来像

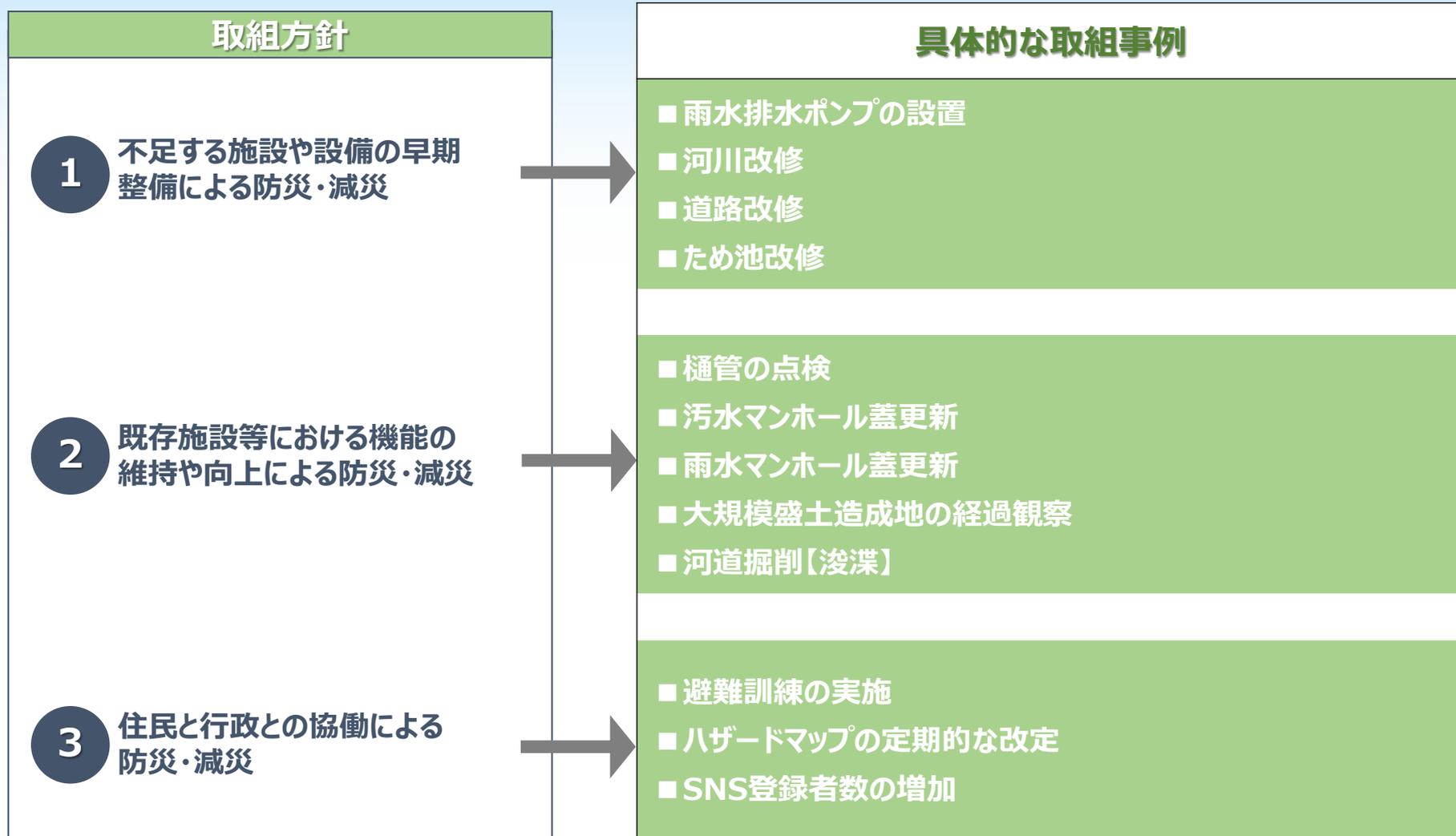
より安全安心で持続可能な防災まちづくり

取組方針

本指針は、都市計画区域（鳩山町全域）の取組ですが、市街化区域（居住誘導区域含む）における取組に重点をおき、市街化調整区域における取組は、関連計画との整合を図るものとしします。

- 1 不足する施設や設備の早期整備による防災・減災
- 2 既存施設等における機能の維持や向上による防災・減災
- 3 住民と行政との協働による防災・減災





7-3 目標指標（新規）

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとしての位置づけがされており、定量的な目標を設定し、計画の達成状況の評価を行い、状況に合わせて計画を見直していくことが必要であるため、防災指針においても以下の目標指標を設定します。

指標①	現状値	目標値
	(一部改定時) R4	(長期) R22
一級河川における未改修箇所数	2箇所	0箇所

【設定の考え方】

- ・近年発生した町内における大雨による被害は、一級河川である「越辺川」と「鳩川」との合流部付近における河川改修が完了していないことが大きく影響しているものと考えます。
- ・安全安心で持続可能な防災まちづくりと町民の生命財産を守るため、河川管理者である国や県への要望等を通じて、早期に河川改修工事が完了することを目指します。

指標②	現状値	目標値
	(一部改定時) R4	(長期) R22
鳩山町公式SNSフォロワー数	2, 318	3, 000

【設定の考え方】

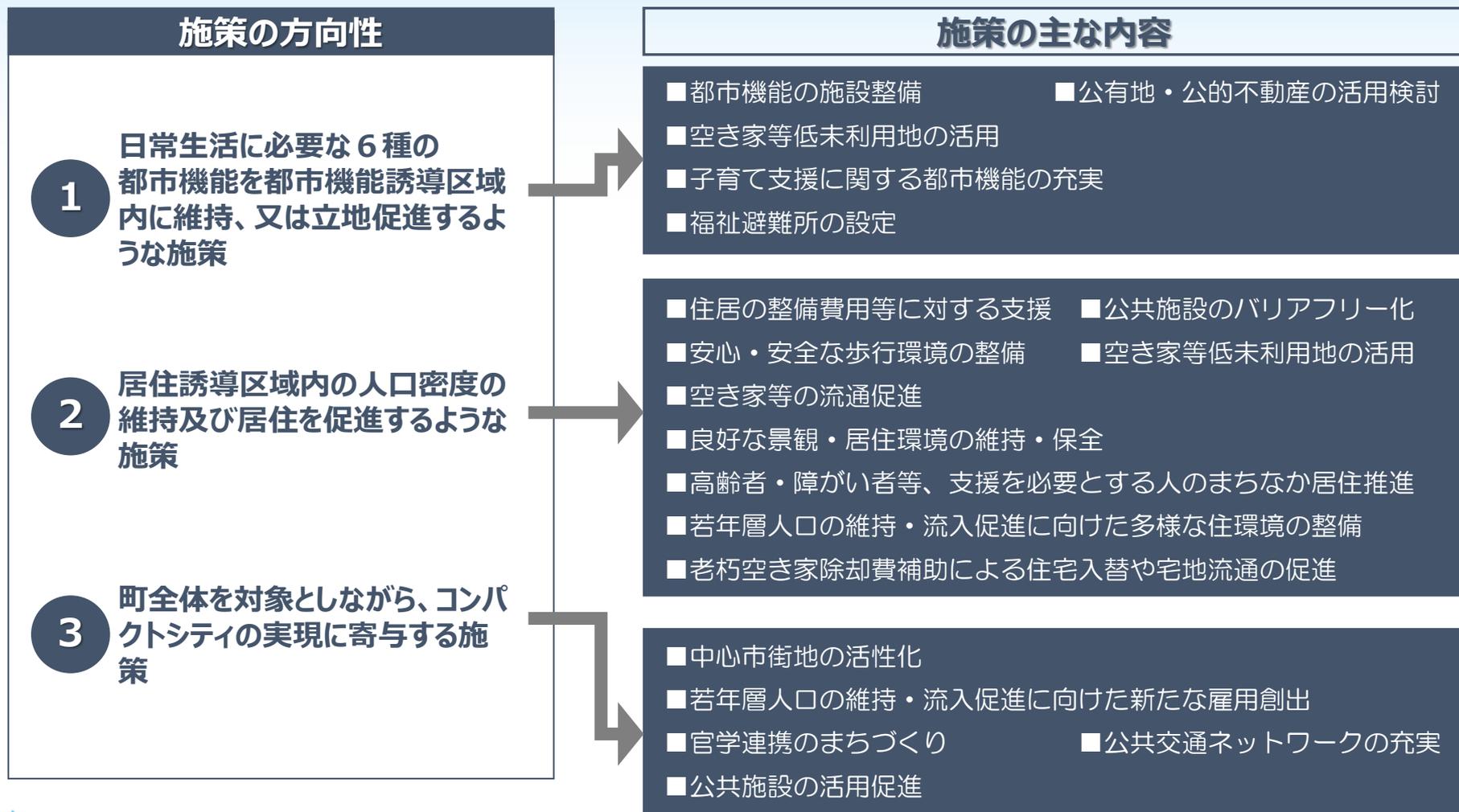
- ・災害時において、災害情報や避難情報等を全町民等に確実に伝達するためには、情報伝達手段の多重化による多種多様な情報伝達手段の確保が必要になります。
- ・災害時のSNSによる行政情報の発信を強化するため、平時から登録者数の増加策を検討し、SNSを推進します。

【指標の算出方法】

- ・鳩山町が開設している公式SNSアカウント（Twitter、facebook、YouTube、Instagram）の10月時点におけるフォロワー数の和。

8-1 都市機能及び人口密度を維持・確保するための施策

立地適正化計画を推進するために、多様な分野の各課との連携によって、施策を展開していきます。



日常生活に必要な6種の都市機能を都市機能誘導区域内に維持、又は立地促進するような施策

■都市機能の施設整備

- 都市再構築戦略事業等の活用により、都市機能誘導区域内に子どもから高齢者、健康な人から介護が必要な人まで、さまざまなフェーズに合わせた医療・介護・福祉サービスを提供していくことが可能な福祉健康・多世代交流複合施設（通称はーとんスクエア）を整備しました。
- この施設を拠点に、様々なサービス提供主体と連携し、子どもから高齢者を対象とした事業を実施し、多世代と交流・協働する場の提供を推進します。
- また、現在不足する都市機能については、サービス提供事業者への運営支援等を検討するとともに、それらを積極的にアピールし、立地誘導を目指します。

福祉健康・多世代交流複合施設の整備の概要 （都市再構築戦略事業活用）

- 高齢化が著しい鳩山ニュータウン地区において、閉校した小学校跡地を活用して、「福祉健康・多世代交流複合施設」を建設します。
- 民間事業者による特別養護老人ホーム、福祉・健康・医療に関わる様々な取り組みを進める地域包括ケアセンター、旧小学校校舎を再活用した多世代活動交流センターなどを整備することで、幅広い分野の人が関わり支えるソーシャルキャピタルの中核を担う施設とします。





1

日常生活に必要な6種の都市機能を都市機能誘導区域内に維持、又は立地促進するような施策

■公有地・公的不動産の活用

- 公有地、公的不動産については、活用されていない余剰空間を積極的に活用し、日常生活サービス機能や町民活動等の場の維持・確保を推進します。

■空き家等低未利用地の活用

- 空き家、空き地などの低未利用地を活用した、日常生活サービス機能の立地の可能性を検討します。
- 現在、鳩山ニュータウンでは空き店舗を活用した、「ニュータウンふくしプラザ」が整備され、サロン活動が行われています。今後も活動を継続させ、都市機能誘導区域内の賑わい形成を図ります。他の拠点においても、空き家等を活用したサロン拠点整備を検討します。

■子育て支援に関する都市機能の充実

- 地区の子育て支援拠点を整備し、子育てを支援・促進する取組みを行います。
- 子育て世代が働きながら子育てしやすいまちを目指し、空き家、余裕教室等を活用した就学児の遊び場・居場所の整備を検討します。

■福祉避難所の指定

- **福祉健康・多世代交流複合施設**内の特別養護老人ホームを福祉避難所に指定しており、災害時の避難先として、要支援者の避難受入れに努めます。





2 居住誘導区域内の人口密度の維持及び居住を促進するような施策

■住居の整備費用等に対する支援

- 町内同居をする世帯を対象に、住居改築・増築費等の助成等を行うことを検討します。

■公共施設のバリアフリー化

- 居住誘導区域内の公共施設について、バリアフリー化を進め、誰もが利用しやすい公共施設の整備を推進します。

■安心・安全な歩行環境の整備

- 交通安全や、バリアフリーに配慮した道路などを整備し、誰でも安心・安全に生活しやすい歩行環境の整備を行います。

鳩山ニュータウンにおける歩行環境の再整備 (都市再構築戦略事業)

- **福祉健康・多世代交流複合施設**の整備に併せて、周辺道路の歩行環境を再整備し、高齢化に対応した歩いて暮らせるまちづくりを実施しました。



2 居住誘導区域内の人口密度の維持及び居住を促進するような施策

■ 空き家等の流通促進

- ・ 鳩山町空き家バンク事業は、町内にある空き家・空き地情報の発信を行うとともに、不動産業者等他団体との連携により、令和5年3月までに18件の取引が成立し、移住者が増えました。
- ・ 今後も空き家・空き地の市場流通を図るための支援を継続するとともに、空き家に入居を促進するような居住支援を検討します。

■ 空き家等低未利用地の活用

- ・ 空き家等実態調査の結果から、空き家の実態や所有者の考え等を把握し、活用可能な空き家の把握を行い、それらの活用方法の検討に努めます。

■ 良好な景観・居住環境の維持・保全

- ・ 地区計画や建築協定の活用により、良好な居住環境の維持に努め、緑豊かで快適な居住地の形成を推進します。
- ・ 居住誘導区域内の優れた景観の維持、保全を図り、人が滞留し、歩きたくなるまちづくりを目指します。

■ 高齢者・障がい者等、支援を必要とする人のまちなか居住促進

- ・ 医療、介護、福祉サービス提供体制を整え、居住誘導区域内に居住を促進するような支援策を検討します。
- ・ 安全で良好な居住環境、充実した施設立地環境のもと、誰もが自立した生活を送れるような住環境の整備を行います。
- ・ 居住誘導区域内において、グループホームや生活ホームを運営する民間事業者に対して、支援等を検討します。

■ 若年層人口の維持・流入促進に向けた多様な住環境の整備

- ・ 鳩山ニュータウンの空き家を活用した「鳩山町国際学生シェアハウスはとやまハウス」は、近隣大学等に通う留学生等を含んだ国際学生向けシェアハウスで、郊外の暮らしやまちづくり活動を通じた地域住民との交流を経験してもらい、将来の移住・定住につなげる目的で整備しました。
- ・ 多様化するライフスタイルを想定した、様々な住まいの整備を推進し、若年層の維持・流入促進を積極的に検討します。

■ 老朽空き家除却費補助による住宅入替や宅地流通の促進

- ・ 鳩山町老朽空き家等除却費補助金交付事業により、居住誘導区域内の老朽空き家を除却することにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心な活気あるまちづくりを推進するとともに、住宅入替や宅地流通を促進します。

3 町全体を対象としながら、コンパクトシティの実現に寄与する施策

■中心市街地の活性化

- ・鳩山町まち・ひと・しごと総合戦略事業により整備された「鳩山町コミュニティ・マルシェ」は、空き店舗を町が取得して整備した複合的拠点施設で、起業支援・移住推進・多世代交流による地域の課題解決を担っています。
- ・引き続き、中心市街地の活気を減退させてしまうような空き家等を対象に、皆が利用できるサロン活動拠点等としての利用推進を図り、中心市街地の賑わい形成を推進します。

■若年層人口の維持・流入促進に向けた新たな雇用創出

- ・福祉健康・多世代交流複合施設を核とし、医療・介護・福祉関連企業の立地による雇用の創出に努めます。
- ・「鳩山町コミュニティ・マルシェ」内に整備されたシェア・オフィスを中心に新たな働き方のスタイルに対応した職場として、サテライトオフィスやテレワークの利用を推進します。

■官学連携のまちづくり

- ・近隣に立地する大東文化大学、町内にある東京電機大学理工学部や山村学園短期大学と連携し、町内のサロン活動や健康づくり活動、子育て支援活動等を継続・充実させ、官学連携のまちづくりを推進します。

■公共交通ネットワークの充実

- ・日常生活の利便性向上と町外からの来訪を目的として、民間路線バスの路線、運行本数を見直し、町営路線バスの路線新設、最終バスの時刻延伸についても検討します。
- ・都市機能誘導区域や、町内の拠点間、また町内から町外へ、そして町外から町内へと各拠点を中心にアクセスできる公共交通ネットワークを形成します。
- ・町民が必要な日常生活サービス機能へ、アクセスしやすい環境整備を図ります。
- ・利用者の確保による公共交通の維持を図るため、公共交通利用の啓発を行い、利用を推進します。

■公共施設・公的不動産等の活用促進

- ・公共施設の再編等にあたっては、「まちづくりの方針」、「将来都市構造」及び「鳩山町公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の集約、再編を推進します。

9-1 計画の評価指標

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとしての位置づけがされており、定量的な目標を設定し、計画の達成状況の評価を行い、状況に合わせて計画を見直していくことが必要です。

本町では、R22を長期の目標年次として目標値及び評価指標を設定し、中間年度のR2に達成状況の評価を行いました。

指標①	当初値	現状値	目標値
	(データ時点) H22	(一部改定時) R2	(長期) R22
居住誘導区域内における人口密度 ※国勢調査ベース	62人/ha	56人/ha	当初値 (62人/ha)以上
達成状況及び達成見通し	-	△	○
指標②	当初値	現状値	目標値
	(データ時点) H21	(一部改定時) R2	(長期) R22
住みやすさを感じる町民の割合	62.6%	62.6%	当初値 (62.6%)以上
達成状況及び達成見通し	-	○	○
指標③	当初値	現状値	目標値
	(データ時点) H26	(一部改定時) R2	(長期) R22
65歳健康寿命	男 18.41年 女 21.16年	男 19.17年以上 女 21.50年以上	当初値 (男 18.41年) (女 21.16年) 以上
達成状況及び達成見通し	-	○	○