

鳩山NT版コンパクトシティ＋ネットワークプラン 複合施設を核とした地域拠点の構築 地域まちづくり計画

令和5年9月
(令和7年9月更新)
鳩山町

取組の概要

まちづくりにおける課題

本町では、平成7年をピークに人口は減少傾向にあり、今後もこの傾向は続くと想定される。市街化区域内においても、人口の落ち込みを要因とした施設・店舗の撤退等により、現在の生活サービスが維持できなくなる可能性がある。また、空き家等も増加傾向にあることから、まちなみ景観の魅力やまちの賑わいの喪失にもつながり、居住者の快適性が損なわれることが懸念される。

公共交通サービス水準の低下が懸念される一方、将来的に自家用車の運転が困難となる高齢者の利用増加が見込まれ、公共交通のニーズが増大すると考えられる。現在の公共交通サービス水準の維持とともに、高齢者のニーズにも対応した公共交通サービスの充実が望まれる。

建物の老朽化や地盤災害・水害等の危険性に鑑み、町民が安全かつ安心して日常生活を営めるよう、都市防災性の向上に資する土地利用の誘導や都市基盤の整備、建物誘導などを進めていく必要がある。

まちづくりの方向性

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る。

また、拠点整備事業と連携することにより、町民にとって住みやすいまちづくりに向け、令和5年度策定中の鳩山町地域公共交通計画とも連携することで、持続可能な地域公共交通ネットワークの構築と、誰もが安心して円滑に移動できる社会の実現に資するようにする。

更に、災害時でも途切れない電源を確保し、地域防災拠点を形成する。

他の計画における位置付け

- ・第6次鳩山町総合計画 ・都市計画マスタープラン
- ・鳩山町立地適正化計画 ・鳩山町地域防災計画
- ・鳩山町地域公共交通再編実施計画 等

対象地域の位置及び区域



地域の現況

人口・世帯の状況

国立社会保障・人口問題研究所が平成27年に公表した、令和12年の鳩山町の推計人口は1万1,131人で、平成27年の1万4,338人から約3,207人減少する(△22.4%)と見込まれている。

また、高齢化率は、平成27年の39.0%から、令和12年は53.6%まで高まる(+14.6%)と推計されていて、逆に社会を支える生産年齢人口は、平成27年の53.0%から、令和12年は41.2%まで低下する(△11.8%)と推計されている。

地域資源

埼玉県ほぼ真ん中、岩殿丘陵の南端に位置する鳩山町は首都圏50km圏内にありながら豊かな自然に触れられ、JAXA地球観測センターをはじめ、大学や研究機関も多くあり、行政・民間が一体となって町民サービスの向上に取り組んでいる。丘陵の緑に囲まれたのどかな暮らしも、ニュータウンでの便利で温かな暮らしも、鳩山町で叶えられる。

【地域の特徴】

- 東部地域：鳩山ニュータウンの整った都市基盤、鳩山ニュータウン地域の「福祉健康・多世代活動交流エリア(はーとんスクエア)」等の拠点施設や商業集積による「賑わいの核」の形成、緑地資源
- 南部地域：土地区画整理事業区域の整った都市基盤、役場周辺における公共施設の立地
- 北部地域：土地利用の多くを山林や農地が占める豊かな自然環境

地域交通の状況

鳩山町内に高速自動車国道や一般国道はなく、県道41号東松山越生線、県道171号ときがわ坂戸線、県道248号石坂高坂停車場線、県道343号岩殿岩井線が周辺市町村と結ばれている。また、町内に鉄道駅がないことから、町外へアクセスするには、路線バスや自家用車、タクシーなどを利用する状況となっている。

町内のバス路線網は、民間路線バスが3路線運行している他、北部地域から東松山市の高坂駅及び越生町の越生駅へアクセスする町営路線バスを運行している。また、スクールバスを町内の小学校1校で運行している。町内に所在するタクシー事業者がないため、予約制の乗合交通である鳩山町デマンドタクシー「はとタク」を運行している。「はとタク」は、町内全域、毛呂山町の埼玉医科大学病院、坂戸市の入西及び北坂戸地区での乗降ができ、祝日と年末年始を除く毎日(ただし、埼玉医科大学病院での乗降は平日のみ)運行している。

開発の状況

鳩山町は、全域が都市計画区域となっている。市街化区域は、今宿地区周辺56.9haと鳩山ニュータウン地区137.0haに大別される。今宿地区周辺では、昭和53年から平成5年にかけて、地区南西部22.1haを対象に今宿特定土地区画整理事業を施行し、この東側19.8haの区域について、平成5年から令和2年にかけて、今宿東土地区画整理事業を施行した。鳩山ニュータウンは、民間の開発行為により形成された大規模な住宅団地であり、建築協定及び緑地協定を締結し、良好な居住環境の維持に努めている。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

「第6次鳩山町総合計画」のめざす将来像である「暮しに幸せを感じるまち HAPPY TOWN はとやま ～住んでみたい、住み続けたいまち～」の実現を目指し、また、今後の幸せにとって、環境と共生できるまちづくりが最重要であるとの町民意識調査結果を踏まえ、適切な土地利用転換に配慮しながら、魅力と活力のあるまちづくりを進めていく。

中でも鳩山ニュータウン地域は、入居開始から48年が経過し、高齢化が急速に進展している。生涯活躍でき、暮らしに幸せを感じるまちの実現のため、より魅力的なまちづくりを進める。

更に、鳩山町の人口集中地域である鳩山ニュータウン地区に整備した、はとんスクエア及び鳩山町コミュニティ・マルシェを中心に、地域の拠点となる機能を設置・拡充して都市機能の集約化を目指していく。

推進体制

- **鳩山町地域公共交通会議**: 鳩山町、鳩山町議会、東松山市、越生町、民間交通事業者、社会福祉協議会、警察署、区長・自治会長会、老人クラブ連合会、PTA連絡協議会、商工会、運輸支局、埼玉県(交通政策課、県土整備事務所)、バス協会、タクシー協会、労働組合
- **鳩山町福祉健康・多世代交流複合施設運営協議会**: 複合施設の構成団体(鳩山町シルバー人材センター、鳩山松寿園東館等)、町内の公共的団体等(町社会福祉協議会等)、識見を有するもの(東京電機大学等)、公募による委員

事業全体の概要

【コンパクト】複合施設を中心としたコンパクトなまちづくり

- はとんスクエア、鳩山町コミュニティ・マルシェを中心に、サテライトオフィスやテレワーク拠点を整備し、まちおこしカフェの実施やマルシェ研修室における各種研修を実施することで、町内外の方が集う拠点とする。
- 店舗等の魅力をイベント等の実施により周知することで、空き店舗の再整備を促進させる。
- 活気あるまちづくりを推進するため、建て替えやリフォームなど空き家等の改修、建替えを促進させる。
- 旧CATVコントロールセンター及び旧高台寺浄水場の再整備を図る。

【スマート】高齢者など交通弱者の移動の確保

- AIシステムを用いた鳩山町デマンドタクシーの活用により、高齢者等の移動手段を確保する。鳩山ニュータウン地区の住民のセカンドカー需要に対応するため、ICTやIoT技術を活用したカーシェアリングを導入する。

【レジリエント】災害時でも途絶えない電源の確保

- 指定避難所にEV充電器を設置し、災害時にもEVを活用できるようにする。
- 公用車の電気自動車化を推進し、可搬型給電器を使用することで災害時にも電力を供給できるような環境を整備する。

鳩山町版スーパー・シティプロジェクト 複合施設を核とした地域拠点の構築イメージ



【はーとんスクエア周辺】 (コンパクト)

- サテライトオフィスやテレワーク拠点整備により町民が集う拠点とする。
- ## (レジリエント)
- 指定避難所(地域包括ケアセンター、多世代活動交流センターなど)に発電設備等を設置し、防災機能を強化する。
 - 公用車の電気自動車化により、災害時に可搬型給電機を用いて電力を供給する。



はーとんスクエア



可搬型給電機

【鳩山町コミュニティ・マルシェ周辺】 (コンパクト)

- サテライトオフィスやテレワーク拠点整備により、町民が集う拠点とする。
- 店舗等の魅力をイベント等の実施により周知することで、空き店舗の再整備を促進させる。
- 空き家等更新の取り組みとして、移住推進事業を行う。



鳩山町コミュニティ・マルシェ

【エリア全体】 (コンパクト)

- 活気あるまちづくりを推進するため、空き家等の入替促進を実施する。

(スマート)

- 鳩山町デマンドタクシーを活用して、エリア内の移動手段を確保する。

老朽空き家等の解消及び入替促進



鳩山町デマンドタクシー



シェア・オフィス



町おこしカフェ



鳩山ニュータウン中央店舗等

概要 鳩山町の人口集中地域である鳩山ニュータウン地区に整備した、はーとんスクエア及び鳩山町コミュニティ・マルシェを中心に、地域の拠点となる機能を設置・拡充して都市機能の集約化を目指す。

【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考
			R7	R8	R9	R10	R11	R12以降	
複合施設を核とした拠点整備	町・町社会福祉協議会・民間事業者	はーとんスクエア、鳩山町コミュニティ・マルシェ及びニュータウンふくしプラザを中心に、サテライトオフィスやテレワーク拠点を整備し、まちおこしカフェの実施や、マルシェ研修室における各種研修を実施することで、町内外の方が集う拠点とする。	サテライトオフィス・テレワーク拠点事業の検討（はーとんスクエア）		運用				
			まちおこしカフェ事業、マルシェ研修室等を拠点に企業支援及びスモールビジネスの支援を実施する						
			はーとんスクエアを会場にして健寿まつり等のイベントを開催する。地域連携協定を結ぶ近隣大学、短期大学をはじめ関係団体の協力によるイベントを実施することにより学生などの関係人口を増やす						
			ニュータウンふくしプラザにおいて、子どもから高齢者までの各種相談事業、ボランティアの育成・支援、地域の見守り活動事業及びサロン活動事業を実施する						
店舗等の再整備	町・民間事業者	店舗等の魅力をイベント等の実施により周知することで、空き店舗の再整備を促進させる。	店舗等紹介イベント・まちづくりシンポジウム等の実施により、空き店舗の改修、建替えを促進させる						

【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考
			R7	R8	R9	R10	R11	R12以降	
空き家等の更新による移住促進	町・民間事業者	活気あるまちづくりを推進するため、建て替えやリフォームなど空き家等の改修、建替えを促進させる							
			家屋等解体シミュレーターシステム及び不動産の相続サイトの事業者と連携し、空き家の除却などを促進させる						
			空き家所有者、移住希望者及び不動産会社等を対象にした「相続講座＆空き家ツアー」を実施し、空き家バンクの登録、空き家等の改修、建替えを促進させる						
			鳩山町老朽空き家等除却費補助制度を用いて、空き家の除却を促進させる						
			空き家バンクシステムを活用し、空き家の売買を促進させる。移住推進センターにおいて移住相談を受け付ける						
老朽化公共施設の利活用	町・民間事業者	旧CATVコントロールセンター、旧高台寺浄水場及び梅沢集会所の活用（売却含む）							
			購入事業者による跡地の活用						
			旧CATVコントロールセンターの売却等の検討	売却等処分	購入事業者による跡地の活用				
			梅沢集会所の売却等の検討	売却等処分	購入事業者による跡地の活用				

【スマート】事業一覧

[illegible]

【レジリエント】事業一覧

[illegible]

KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	最新値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
コンパクト	多世代交流・多機能型拠点への総来訪者数(コミュニティマルシェ来館者数) (町民が集う拠点)	27,111人(R2)	61,645人(R6)	33,888人(R6) 令和2年度の25%増	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
全体共通	多世代交流・多機能型拠点への総来訪者数(コミュニティマルシェ来館者数) (町民が集う拠点)	27,111人(R2)		67,336人(R11) 令和4年度の25%増	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
コンパクト	福祉・健康複合施設(はーとんスクエア)利用者数(町民が集う拠点)	23,940人/年(H30) 4,199人/年(R2)	18,147人/年(R6)	24,500人/年(R6)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
コンパクト	福祉・健康複合施設(はーとんスクエア)利用者数(町民が集う拠点)	23,940人/年(H30) 4,199人/年(R2)		24,500人/年(R11)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
コンパクト	コミュニティマルシェ まちおこしカフェにおける物品販売売上額	581万円/年(H30) 476万円/年(R2)	938万円/年(R6)	618万円/年(R6) 平成30年度、令和元年度、令和2年度の年間売上の平均の15%増	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
コンパクト・スマート	コミュニティマルシェ まちおこしカフェにおける物品販売売上額	581万円/年(H30) 476万円/年(R2)		856万円/年(R11) 令和4年度の年間売上の平均の15%増	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
コンパクト・スマート	デマンドタクシーの1日平均利用者数	68.7人(R2)	80.1人(R6)	71.0人(R11)	第6次総合計画

KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	最新値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
スマート	人口千人当たり普通自動車保有数	437.8(R2)	419.8(R6)	393.3(R6)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
スマート	人口千人当たり普通自動車保有数	437.8(R2)		394.0(R11)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
スマート	人口千人当たり軽自動車保有数	303.2(R2)	317.1(R6)	272.8(R6)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
スマート	人口千人当たり軽自動車保有数	303.2(R2)		272.8(R11)	鳩山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
レジリエント	大きな災害時でもEVを活用できるように指定避難所にEV充電器を設置(鳩山ニュータウン地区)	0箇所(R5)	0箇所(R6)	2箇所(R7)	災害発生直後の住民生活を確保するため設置(鳩山町地域防災計画)