

# 都市再生整備計画

はとやま  
鳩山ニュータウン地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

さいたまけん はとやままち  
埼玉県 鳩山町

平成27年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	鳩山町	地区名	鳩山ニュータウン地区(都市再構築戦略事業)	面積	137 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 30 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 30 年度				

### 目標

- 大目標:高齢者から子育て世代まで安心して暮らせる、多世代交流型のまちづくり
- 小目標①:超高齢化に対応した歩いて暮らせるまちづくり
- 小目標②:災害に強く誰もが安心して生活できるまちづくり
- 小目標③:多世代の交流による地域コミュニティの活性化

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

- 本町は、純農村地帯であった「旧鳩山村」に、昭和49年大規模住宅団地である鳩山ニュータウンの入居開始による人口増が契機となり町制施行され、現在の「鳩山町」となった。
- 鉄道駅は無く公共交通の不足などが原因と推定されるが、平成7年をピークに町の人口は減少傾向をたどっている。
- 高齢化も著しく、団塊世代が75歳以上となる平成37年には、埼玉県で最も高い47.5%の高齢化率になると推計されている。特に入居開始時に多くの転入者が居住を開始した鳩山ニュータウンでは高齢化が急速に進んでおり、福祉施設の不足が大きな問題となっている。また、ニュータウン内では転出者が多く、空き家が目立ち、近年では商業施設が撤退し求心力を失いつつあり、将来におけるコミュニティ維持についても懸念がされているところである。
- そのため、町では医療費や介護費の増大を緩和し、町民が元気でいきがいのある生活を続けられる健康寿命を高める取り組みとして、健診の充実や健康づくり教室を通じ、自主的に健康づくりを行える環境整備を行っている。また、生産年齢人口の減少に対しては、母子保健事業の充実や女性の就労機会を拡大する保育施設の環境整備などの子育て支援策の実施により、若年層の定住を推進している。
- このような状況を踏まえ、町の公共交通の要所であるとともに整備水準の高いニュータウン内に介護施設を誘致するとともに高齢者の健康増進施設を整備し拠点化する。さらに、町が廃校となった小学校校舎を利用して整備した多世代活動交流センター内にある子育て支援施設や多目的室におけるサークル活動を活用することで、高齢者から子育て世代までの世代間交流や、若年層の定住化を促し、ニュータウン地区の失われた求心力を復活させる。
- 町全体の方針として、インフラ維持管理費の縮減やバス路線の維持のために、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成を推進する。都市機能は拠点となる市街地へ集積させ、機能が不足する集落については、拠点へのネットワークを強化することで生活を補完する。
- 公的不動産の活用策として、旧小学校跡地に民間活力による介護施設の整備や、郊外から社会福祉施設を移転することで、同敷地内にある多世代活動交流センターと連携した福祉・健康複合施設として、高齢者から子育て世代まで多様な交流の拠点となり、都市機能の集約が図られる。
- 更に立地適正化計画に基づき、鳩山ニュータウン地内の都市機能を再構築し適正な配置を行うことで、地域の活性化及び行政コストの削減が図られる。また、町内を公共交通機関によるネットワークで連絡し、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成を進める。

### まちづくりの経緯及び現状

- 本町は、埼玉県のほぼ中央に位置し、平成27年3月1日現在の人口は、14,453人、県庁所在地であるさいたま市から約30km、東京から約50kmの地点にあり、東西8.1km、南北5.5km、総面積は25.71km<sup>2</sup>である。鉄道駅はなく、東武東上線の坂戸駅及び高坂駅へのバス路線が公共交通となっている。関越自動車道は鶴ヶ島IC、東松山IC、そして坂戸西スマートICから比較的に利用できる。
- 本地域は、昭和49年から入居が開始された大規模住宅団地「鳩山ニュータウン」の開発により整備された。道路、公園、水道、下水道等の全てのインフラが一定水準以上に整備された良好な居住環境として分譲された。平成27年1月現在の高齢化率は町内全域35.9%(鳩山NT43.1%)となっている。
- 本地域には、2校の小学校があったが、児童数減少に伴い1校に統合した。閉校となった小学校校舎は、基幹施設(子育て支援施設、健康づくり施設、ふるさと歴史文化施設)及び町民活動施設(チャレンジ・スペース、ガラス工芸体験工房、その他町民活動施設)として再活用している。
- 高齢化等の対策として、交流施設である「のびのびプラザ」及び支援施設である「ふくしプラザ」を整備するとともに、歩道のバリアフリー工事などにも取り組んできた。また、本地域からは、東武東上線の高坂駅に1日200便以上の路線バスが運行されているが、鳩山町地域公共共通会議を組織し、町内循環バス及びデマンドタクシーを運行している。

### 課題

- 住民の高齢化による福祉施設の能力不足
- ・鳩山ニュータウン地域は、質の高い閑静な市街地であるが、若い世代の入居を前提とした街づくりであり、超高齢社会へ対応した都市施設(福祉・健康・医療機能)が不足している。
- 若年層の流出による、地域社会の維持困難
- ・若者の転出に伴い高齢者だけの世帯が増加しており、地域コミュニティの担い手が不足している。

### 将来ビジョン(中長期)

- 第5次鳩山町総合振興計画(平成22年7月改定)
- ・地域の特性に応じた総合的、計画的な生活空間の形成を図り、住み、働き、学び、憩う場としての機能が調和する、まちづくりを進める。
- 鳩山町都市計画マスタープラン(平成23年3月改定)
- ・本エリアは、将来想定される市街化区域であることから、居住機能に特化した都市的な土地利用を推進する。
- ・市街化区域内の面的整備区域以外の区域については、面積整備も視野に入れながら良好な居住環境の創出に努める。
- 都市計画の整備・開発及び保全の方針(平成26年3月改定)
- ・高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共施設、医療・福祉施設、店舗等の生活利便施設及び公共交通機関の利便性を勘案して配置する。
- ・良好な住居の環境を保護する区域については、住居専用地域を指定するなど、各々の地域特性に応じた用途を配置する。



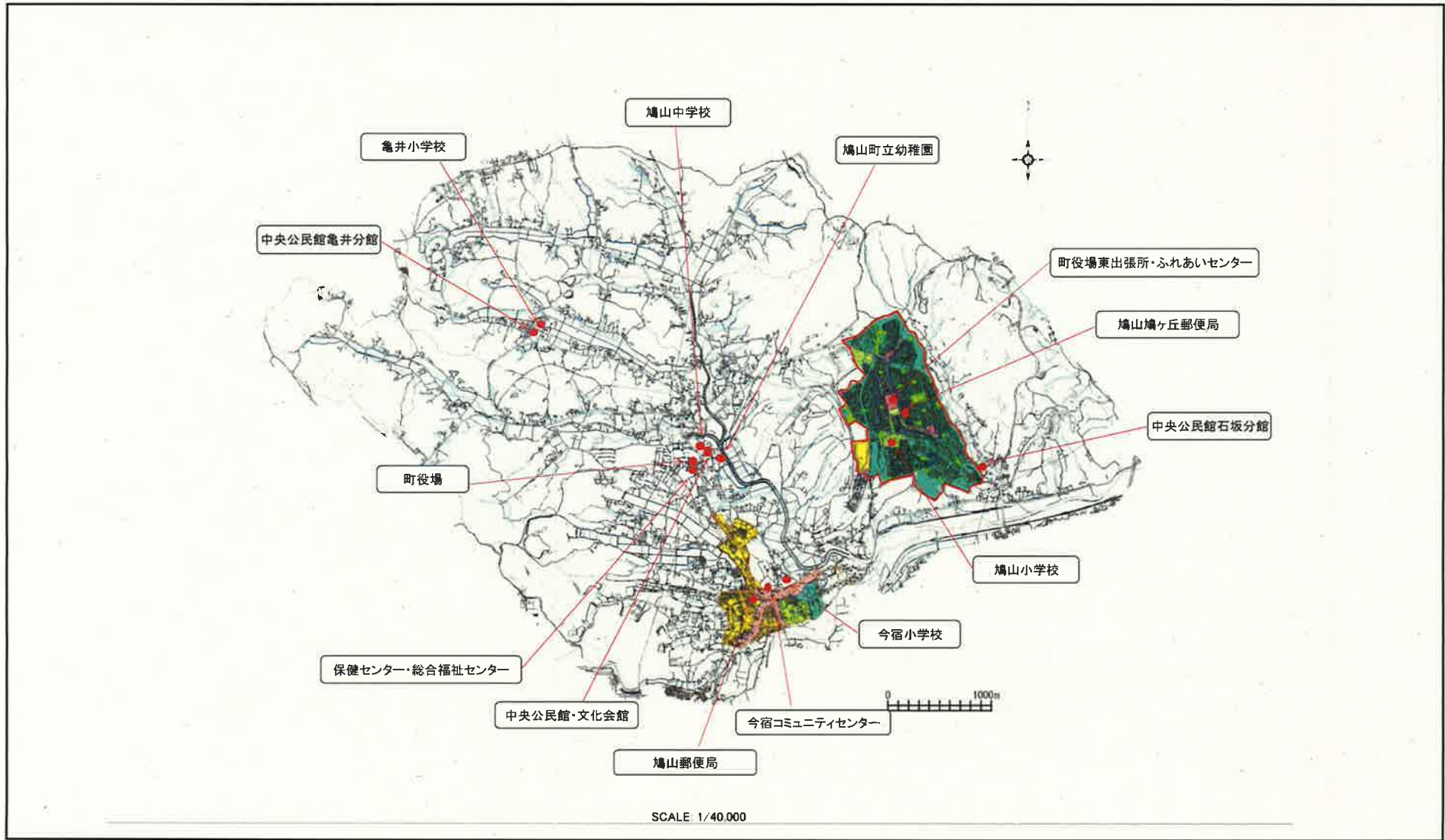
## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の利便性を考慮した福祉機能の整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】            中心拠点誘導施設:福祉・健康複合施設(療養通所介護、地域包括支援センター、地域の交流スペース)            道路:町道2859号線            高質空間形成施設:町道2766号線(点字ブロック)            高質空間形成施設:町道66号線(点字ブロック)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設を活用した防災機能の整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】            地域生活基盤施設:避難所案内板</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の新たな交流を生み出す周辺環境整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】            既存建造物活用事業:多世代活動交流センター施設整備</p>
<b>事業実施における特記事項</b>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉・健康複合施設の整備計画案は、ニュータウン地域の全世帯にアンケート調査を行い、その結果を基にして町民と役場職員による協働チームで作成した。</li> <li>・ニュータウン「ふくしプラザ」の運営や、地域の見守り活動等に多くのボランティアが参加している。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内及び近隣の東京電機大学、山村学園短期大学と、健康づくり・子育て支援・文化芸術などの連携事業を進めている。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

鳩山ニュータウン地区(埼玉県鳩山町)	面積 137 ha	区域 鳩山町松ヶ丘1丁目、松ヶ丘2丁目、松ヶ丘3丁目、松ヶ丘4丁目、楓ヶ丘1丁目、楓ヶ丘2丁目、楓ヶ丘3丁目、楓ヶ丘4丁目、鳩ヶ丘1丁目、鳩ヶ丘2丁目、鳩ヶ丘3丁目、鳩ヶ丘4丁目、鳩ヶ丘5丁目
--------------------	--------------	---





## 鳩山ニュータウン地区(埼玉県鳩山町) 整備概要図

目標	高齢者から子育て世代までが安心して暮らせる、多世代交流型のまちづくり	代表的な指標	健康寿命 (歳)	男17.76 女20.63 (25年度)	→	男18.3 女21.1 (30年度)
			多世代交流活動センター施設利用登録団体数 (団体)	5 (25年度)	→	7 (30年度)
			健康教室年間利用者数 (人)	500 (25年度)	→	700 (30年度)

