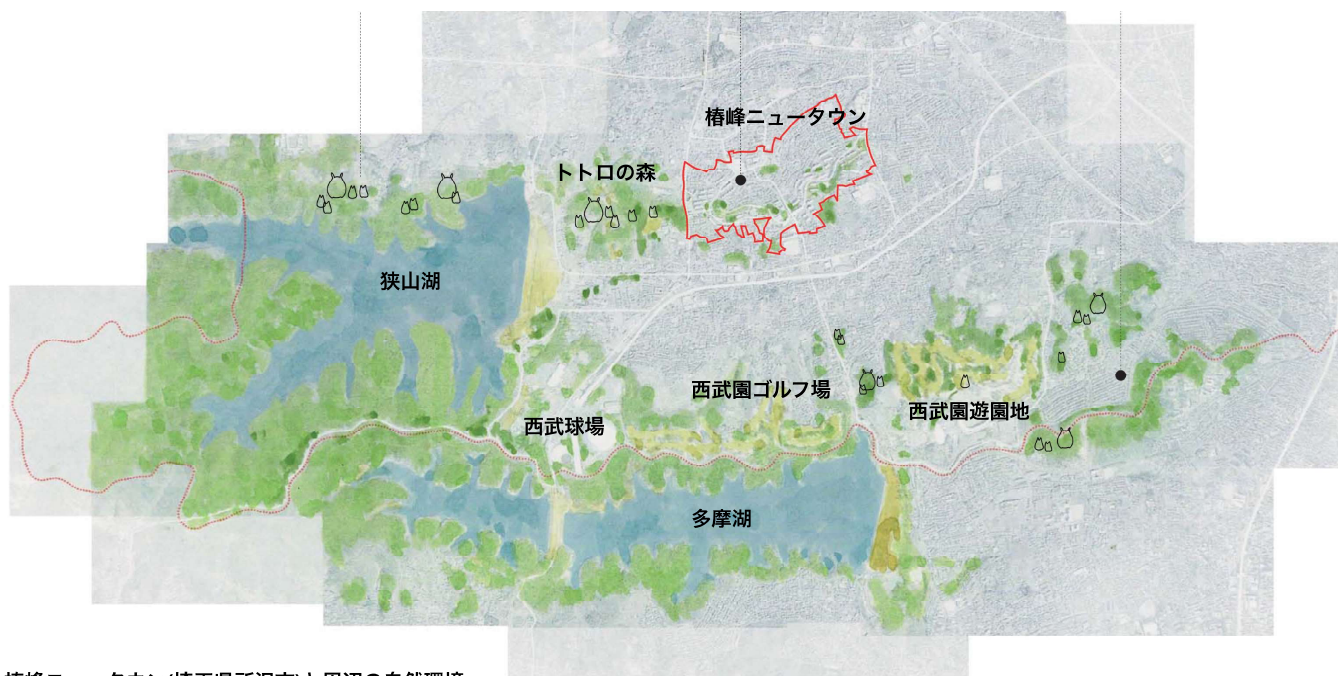


「自立度の変化パターン -全国高齢者20年の追跡調査 (N=5715)」

出典：秋山弘子「長寿時代の科学と社会の構想『科学』」岩波書店, 2010

## 遠郊外ニュータウンでは10年以内に対策が必要

- ・ 男性の89.1%、女性の100%が80歳前後で自立度2、84歳前後で自立度1へと低下
- ・ 1980年代に団塊の世代を受け入れた遠郊外住宅団地の住民の自立度が一斉に低下するのは2027年前後
- ・ 生涯活躍のためには社会性の維持が鍵となるが郊外住宅地では空間もコンテンツも不足している
- ・ 住宅地を病院のように機能させる＝24時間訪問医療介護の体制を可能にする空間づくりが鍵
- ・ 空き家を提供し小規模多機能居宅介護のための拠点にしたり、日常的な交流空間に転用する
- ・ 住民の理解が不可欠だが「閑静な住宅地」という虚構から抜け出すためには早めの啓蒙が必要



榑峰ニュータウン(埼玉県所沢市)と周辺の自然環境

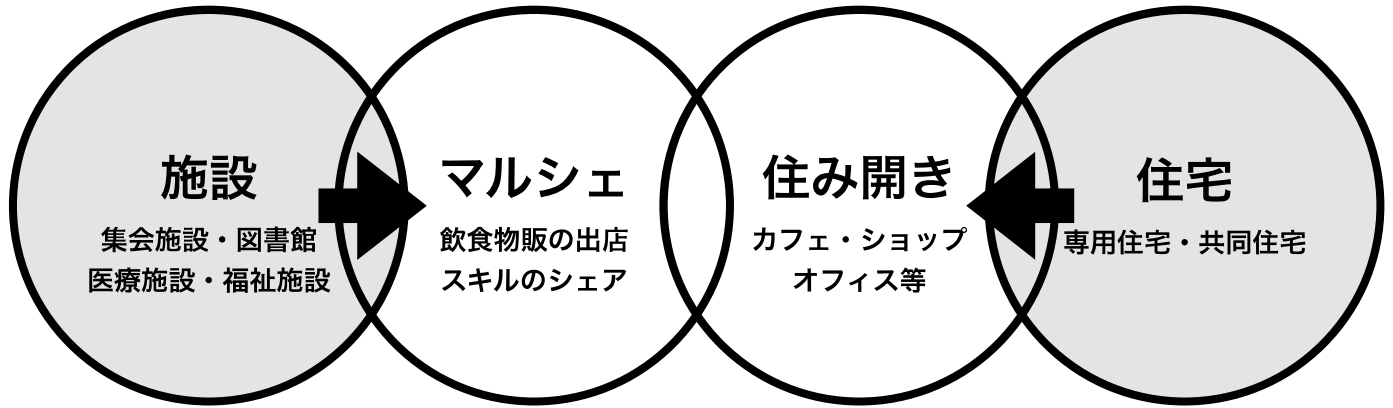
## 自然発生的なリタイアメント・コミュニティ

- ・ ニュータウンの高齢化率は中山間離島地域並みだがその範囲がコンパクト
  - ・ 住民の経済的なポテンシャルが高い
- ＝自然発生的なリタイアメントコミュニティが発生している(園田真理子)
- 足りないのは24時間の見守り体制や交流空間など
- 適切な再投資が必要

# ニュータウンの空間

住宅と施設のあいだで新しい活動が起きている事が多い

「マルシェの層」と「住み開きの層」の活性化が鍵



公共施設の開放  
空き店舗再活用  
公共施設再編

兼用住宅化  
ルール等見直し  
飲食店営業許可



## マルシェの例

RFA管理運営する公共施設「鳩山町コミュニティマルシェ」(2017-)

まちおこしカフェ・移住推進センター・ふくしプラザ

**シェアキッチン(飲食店・菓子製造)はほぼ満室稼働(月15組程度)**

出店者の需要によるハンドメイド作品、書斎による絵巻の展示、1DAYショップによる日替りランチに加え、比治地域の材料を使用したお弁当やアイディア、スイーツのはち、コーヒーなどの飲食物を販売しています。

アーティストリレーというワークショップを定期的に開催して鳩山町産の素材、イベントの開催を中心にワークショップを行い、販売代行ネットワークを。

**2 移住推進センター**

空き家をお持ちの方を対象に「空き家バンク」への物件登録受付と、空き家をお探しの方を対象に「空き家バンク」の掲載料や内見・心付け金等の補助金を行っています。買取り希望などの希望情報、近隣の幼稚園・保育園・小学校等の情報、住宅取得に関する助成金などの情報提供を行っています。\*\*\*鳩山町宅地建売型(新築)分譲住宅(全戸)全戸不動産協会(株)玉串本部(株)成支援を通じて空き家の登録と紹介を行っています。  
<http://hatoiyama-akibaik.com/>

**3 ニュータウンふくしプラザ**

町民の生活向上や子育て支援や高齢者に対する様々な生活支援の拠点として、サロン運営、ボランティア支援事業、見守り事業、高齢者健康事業等を実施しています。保育ボランティア養成講座、高齢者・IT・高齢講座、体操、手話講座などを定期開催しています。鳩山町社会福祉協議会の運営しています。

**4 シェアキッチン**

専ら多用途に、飲食店として、イベント開催、お弁当出店やネット販売など菓子製造業を可能にする運営をレンタルで、イベント出店やネット販売などお菓子製造することができます。\*菓子出店業の派遣員や自営店舗のPRなどおすすめてです。

**5 シェアオフィス**

個人オフィスや少人数でのサロン、教室、自習室など様々な用途にご利用いただけます。個室タイプのシェアオフィスと半個室タイプのシェアオフィスがあり、1日または1ヶ月単位での利用が可能です。

**6 会議室(マルシェ研修室)**

最大24名までの会議や打ち合わせ、セミナー開催、出張研修、教室、ワークショップ、展覧会など様々な用途にご利用いただけます。多目的室の開放、飲食店(アルコールも可)の特長も活用も可能なので、新しい研修会なども開催することがあります。



HATOYAMA  
COMMUNITY  
MARCHÉ



# 住み開きの例

RFA「母の家」(2022)

椿峰ニュータウン(埼玉県所沢市)の戸建住宅

「母が新しい世代の母を支援する」住宅へ改修

第一種低層住宅を1/2以下かつ50㎡で兼用住宅化

コワーキング+飲食店営業許可付きのキッチンを整備



# 鳩山ニュータウンアクティブ化プロジェクト

RFAが鳩山に関わって以後(2017年7月以後): 空き家成約10軒以上、移住30人以上



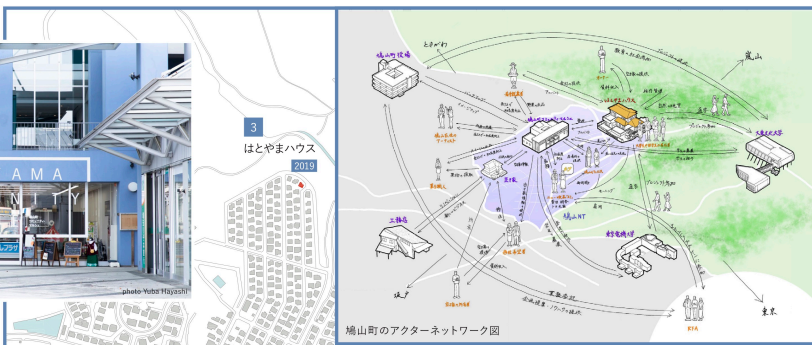
1 鳩山町コミュニティ・マルシェ 移住推進センター まちおこしカフェ | 2017

鳩山町への移住交流推進と起業支援を目的とした公共施設  
RFAが指定管理者として、コミュニティマルシェを運営している。空き家を登録、紹介する役目だけでなく、地元の人々が利用できるカフェやマルシェとしても活動する。



2 ニュー喫茶 幻 | 2019

菅沼朋香の作品であり、独自の交流拠点  
鳩山町へ移住したアーティストで、現在鳩山町コミュニティ・マルシェコーディネーターとしても活動中の菅沼朋香さんが運営するニュー喫茶。



3 はとやまハウス | 2019

3 はとやまハウス

学生と鳩山町をつなぐシェアハウス  
鳩山町の空き家ストックを、新しい価値を持つ場所へと改修するプロジェクトである。  
現在、日本人向けアパートは駅前などに供給過多となっている。一方で外国人お断りのオーナーが多く、留学生が住居の確保に苦心している現状を鑑み、留学生を受け入れることもできる国際シェアハウスとすることで、近隣大学が抱える課題も解決する。

GOOD DESIGN AWARD 2019 BEST100 受賞

1 鳩山町コミュニティ・マルシェ | 2017

2 ニュー喫茶 幻 | 2019

4 シェアアトリエ[niu] | 2021

4 シェアアトリエ[niu] | 2021

はとやまハウスからシェアアトリエを開設する  
シェアアトリエ[niu]の説明シェアアトリエ[niu]の説明シェアアトリエ[niu]の説明シェアアトリエ[niu]の説明

- 1970 市街化区域・市街化調整区域の線引き
- 1971 鳩山ニュータウン分譲開始
- 1974 鳩山ニュータウン入居開始 ■ 第1期開発 | 1974  
鳩山ニュータウンの人口急増とともに大きな転機が訪れる。一時は埼玉県一の人口急増率を示し、急激な都市化の波に洗われることになりました。
- 1976 中央公民館竣工 | 1976
- 1980 村役場新庁舎竣工 | 1980  
第II期開発 | 1980
- 1982 町制施行により「鳩山町」となる | 1982
- 1985 第二次鳩山町総合振興計画一部改訂 | 1985
- 1990 第三次鳩山町総合振興計画 | 1990  
基本構想町議/第3期開発
- 1995 町制施行10周年を迎える | 1995
- 1997 鳩山町文化会館新築工事竣工 | 1997 ■  
町制施行10周年を迎え、鳩山町文化会館が完成し、町長の文化意図の一環の上にも昇った。
- 1998 鳩山ニュータウン分譲終了 | 1998
- 2000 旧西友リビング館閉店 | 2004
- 2010 鳩山町コミュニティ・マルシェ オープン
- 2017 ニュー喫茶 幻 オープン
- 2019 はとやまハウス竣工
- 2020
- 2021 シェアアトリエ[niu] オープン