



学生用シェアハウス「はとやまハウス」

埼玉県のはぼ中央に位置する埼玉県鳩山町は、令和3年6月1日時点で人口1万3343人、面積25.73km²の小さな町であり、町全体の高齢化率は45.0%となっている。

鳩山町は、かつては農村地域であったが、1970年代以降宅地開発が進み、町内に鳩山ニュータウンと呼ばれる1万2000人規模の新興住宅街が形成され、1974年から入居開始となり、東京のベッドタウンとして団塊の世代が多く居住

するようになった。翌1975年には、約5800人ほどであった町の人口は一時期日本一の人口急増率を示し、1995年から1996年には、1975年当時の約3.3倍にあたる1万8000人を超えた時期もあった。しかし、それ以降人口は減少し続けており、特にニュータウン地域は、1万2000人規模から現在（令和3年6月1日現在）約6900人となり、人口減少が著しく、高齢化や空き家等が課題となっている。

これらの課題を解決するために、町ではニュータウン地域に「鳩山町コミュニティ・マルシェ」を整備した。この施設の指定管理者となった株式会社アール・エフ・エーが、施設管理だけでなく、地域活性化のための自主事業を展開している。

(1) 鳩山町コミュニティ・マルシェ

鳩山町は、国の地方創生加速化交付金の採択を受け、鳩山ニュータウン地域のアクティブ化を目的とした「鳩山町生涯活躍のまち構想推進による住宅団地アクティブ

埼玉県鳩山町における

まちむら発見①

空き家等の地域資源を活用した まちの活性化

東京都台東区 株式会社アール・エフ・エー

「化事業」を進めている。鳩山町コミュニティ・マルシェは、この住宅団地アクティブ化事業を具体的に展開するため、空き店舗を町が取得して整備した複合的拠点施設。株式会社アール・エフ・エーは、「町民参加型で、自立性が高く、魅力的な管理運営」を達成できる指定管理者の公募に手を挙げ、平成29年7月のオープン以来、現在も同施設の指定管理者となっている。

移住推進センター、ニュータウンふくしプラザ、まちおこしカフェ、シェア・オフィス、マルシェ研修室のエリアで構成される同施設で、株式会社アール・エフ・エーは、様々なスキルを持った人（退職している高齢者など）やあまり利用されていないもの（空き家など）を結びなおし、より豊かな環境を再創造することでコミュニティの結節点とし、ニュータウンの活性化を目指している。

同施設の来館者数は、定期的なイベント開催によって徐々に増え、月の平均で、平成29年度の1387人から、令和2年度の3012人へと倍以上になっている。

また、同施設内の「まちおこしカフェ」での物品委託販売は、様々なイベントが刺激となって出品者数・売上ともに増加し、令和元年12月には最高売上となる月96万2144円を記録し、令和2年度の月平均は約53万円、出品者の登録数は令和2年度末で92人（組）となっている。また、平成30年4月から開始された「シェアキッチン」の売上も、（使用料無料キャンペーンによる）メニュー数の増加により徐々にアップし、令和2年度の月平均は約23万円、運営者の登録数は令和2年度末で16人（組）となっている。

なお、施設の指定管理業務を契機に、地域住民や、住民組織、ボランティア団体などの地域活動団体など一

緒に、子ども、スイーツ、健康、音楽などをテーマとした自主事業を数多く企画し、まちの活性化に向けた活動を続けている。

鳩山町コミュニティ・マルシェや株式会社アール・エフ・エーの活動は、メディアにも多く取り上げられ、視察も絶えない。それは現在もSNSによる投稿等による情報発信を続け、施設の認知度や活用度を高める努力をし続けているためと考えている。

(2) 国際学生シエアハウス「はとやまハウス」

高齢化が進み、空き家の多い鳩山ニュータウン内で、その利活用方法を考えるモデルプロジェクトとして、平成31年4月に松ヶ丘地区内に整備した。鳩山町コミュニティ・マルシェ内で「空き家バンク」を運営する移住推進センターで、空き家オーナーから受けた相談から、町と協働で整備につなげたものである。最大4名が入居でき、改修設計と管理運営は株式会社アール・エフ・エーが行っている。

「はとやまハウス」へのこれまでの入居者は、短期滞在も含めると延べ30人。令和2年4月から本格入居した3名の大学生（近隣の東松山市にある大学や都内にある大学に通う学生）は、マルシェで働きながら、それぞれの特技を活かしながら、韓国語講座や移動販売など、様々な地域活動に取り組み、地域に新たな交流の場を展開した。さらにそのうちの1名は、大学卒業後、町への本格移住を決め、空き家を活用した「シエア・アトリエ」をオープンさせ、アーティストの育成の場を目指し活動を続けている。

なお、空き家バンク事業は、令和2年度末で、延べ178件の相談を受け、延べ20件の空き家が登録され、



「はとやまハウス」入居学生による地域活動
(移動販売)



「はとやまハウス」入居学生による地域活動
(韓国語講座)

10件の成約に至っている。

(3) 空家スイーツ

空家スイーツは、鳩山ニュータウンの空き家等の庭に実っている果物を使用したロシアケーキで、平成29年に鳩山ニュータウン内の空き家を購入し移住したアーティスト菅沼朋香氏が、焼き菓子作家の山本蓮理氏と共同で開発し商品化した。

開発費用は、空き家の一室を改装してオープンした「ニュー喫茶幻」のリアルファンディングBOX（支援したいプロジェクトにお金を入れる箱のこと）とクラウドファンディングで資金を集め、パッケージのイラストは昭和レトロ・ムード歌謡イベントのフライヤーデザインで知られるSaito Neondesignが担当し、鳩山ニュータウンが分譲された1970年代～1990年代をテーマにしたレトロで可愛いものに仕上げた。

ロシアケーキとした理由は、「庭のある生活の豊かさ」を伝えること」をコンセプトに、季節ごとの果物の味をしっかりと生かし、素材の味をダイレクトに味わってもらうため、膨張剤や保存料をはじめとする添加物は不使用。レトロで可愛い見た目と相まって、箱を開けた時からときめきが止まらない、まさに「食べる宝石」の空家スイーツは、現在9個入り2480円で、鳩山町コミュニティ・マルシェ内及びインターネットで販売されており、鳩山町のふるさと納税の返礼品ともなっている。



空家スイーツとしてロシアケーキを商品化