小田急金森泉地区の提案する人も街も活き活き家

空き家

空き家を活用する仕組みづくりにご協力ください

空き家こそ地域の資源ととらえ、皆が集まる場に！

邪魔者から脱却し、注目の的に　自治会館と組み合わそう！

借り上げには市や企業の力を

自治会の法人化には大きな壁、ここを支えてほしい

管理は地域で責任を持とう

いつまでも若々しく！人も建物もね！

防災機能を高めよう

災害井戸・雨水タンク・貯留式防災トイレ・かまど etc.

省エネ・創エネのモデル建築にしよう

知恵と工夫で光熱費ゼロを！

空き地もいいぞ！

使い切れない建物は減築・解体を

空き地に対する税制がハードルだ！

ただいま考え中！第 44 号　2014 年 5 月　小田急金森泉自治会街づくり委員会

お問い合わせは 2 班　舩橋　042(795)9423まで

空き家を活かせ！

金森泉の街づくり

全国から人が集まる東京都も 2020 年には人口のピークを迎えます！
本格的に人口の減る社会、放っておくと空き家だらけの街になりかねません。

建物は適切な管理が必要です。空き家になると意外に傷みが早くすすみます。

金森泉地区は、最寄りの成瀬駅から 10～15 分、静かな住環境が保たれている暮らしやすい街です。保育園～高校までが地区を取り囲むようにあり、南市民センター、金森図書館、スーパーなどへすべて 15 分以内で行くことができます。路線バスも不自由のない本数が確保されています。このような条件の地区は、そう簡単に見つかるものではありません。地区の魅力の発信がきちんとできれば、これからも活き活きとした街でいられるはずです。

少子高齢化が進んでいる

地方では以前から高齢化が急速に進み、「限界集落」という言葉も生まれました。日本全体の人口が減少する時代になり、東京でも人が減っていくという、想像すらしてこなかった時代が訪れようとしています。私たちの大切な足となって活躍しているかわせみ号成瀬ルートについて調べてみると沿線地域では、毎年現役世代が100人ずつ減っていくのに対して、ご高齢の方は1,350人ずつ増えています。

空き家の増加

小田急金森泉地区は昭和40年（1965年）から分譲が始まり、もうすぐ半世紀を迎えます。分譲当初に引っ越してきた世帯は、すでに世代交代していたり、ご高齢の方だけの世帯となってきました。住んでいた方が入院や老人ホームに入ったりして、空き家となっているお宅も見られるようになりました。全国的にも空き家はどんどん増えていて、平成20年（2008年）の調査では全住宅の13%以上が空き家であることがわかりました。

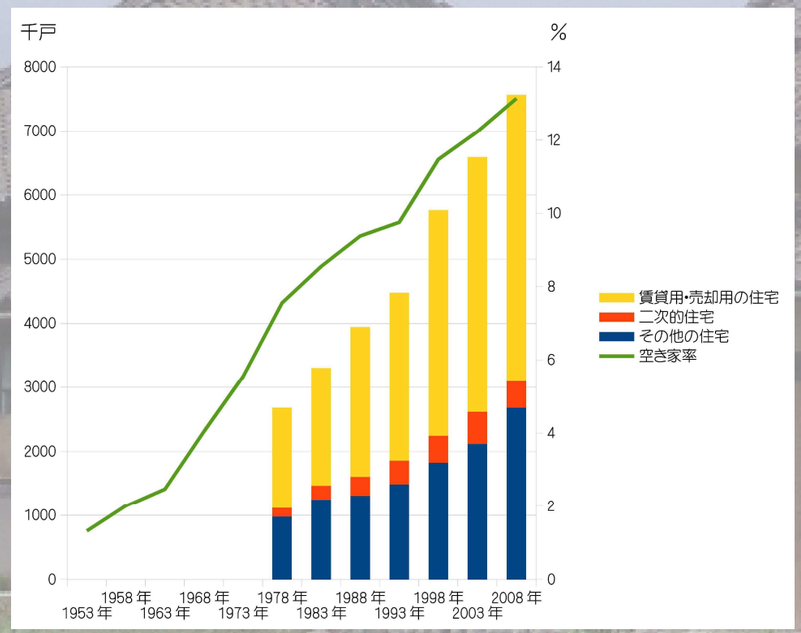
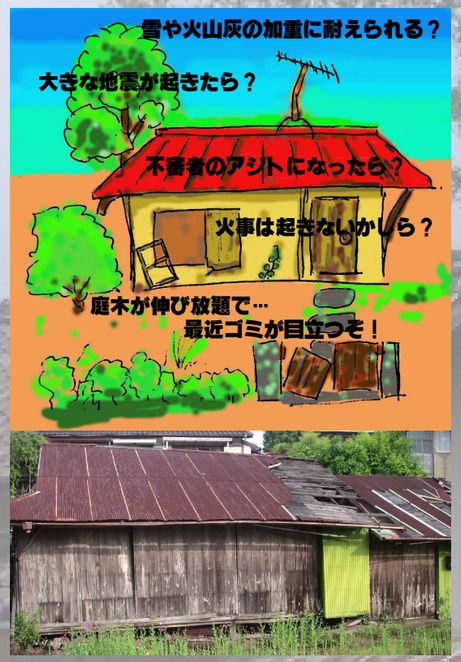


図1　空き家数・空き家率の推移
（総務省統計局：平成20年住宅・土地統計調査より）



空き家による不安

住宅は人が住まなくなると、急に傷みが目立ってきます。落ち葉やゴミの処理など、日々のメンテナンスもできなくなり、放置された空き家は見てすぐにわかります。火災の発生や地震などの自然災害の際にどうなるのか？　不安の種はつきません。

街のイメージダウン

管理の行き届いていない空き家が増えると、街全体のイメージが下がっていきます。新しい家を探す際は、少しでも条件の良い街を探すものです。空き家の増加が入居者の減少につながってしまうと、さらに空き家が増えるという悪循環に陥ってしまいます。

空間としての価値

人口が減っていくのだから、絶対に家は余ります！入居者の誘致合戦にもいずれは限界に達するでしょう。余っていく家をどうするか？　ここに新しい仕組みが求められています。「空き家条例」によって、管理の不適切な空き家を強制的に取り壊す自治体も出てきました。これは邪魔者排除に過ぎず、地域のコミュニティーを考える上で大きな課題があるといえます。そこで空き家・空き地をもっとプラス思考でとらえてみましょう。井戸端会議、防災拠点、自然のもたらす潤いなど、街の中にゆとりの空間があると様々な可能性が見えてきます。従来の都市公園とは違った、共同利用の空間づくりで街に新しい魅力と活力が生まれます。

街の魅力を探してみよう！　磨いていこう！

わさびだ公園に夕力の一種、ツミがやってきました。公園のケヤキもすっかり大きくなり、夕力が訪れるまでになりました。今年の春はウグイスの声も聞こえました！季節の移ろいを生きものが知らせてくれる、そんな楽しみも味わってみましょう！

「わさびだ」という名が示すように、かつては、「小川」という川がありました。南4小の南側あたりが源流でした。当時はサワガニやドジョウなどもいたようです。今でも廃の池からヤマアカガエルの声が聞こえることがあります。この街にも水辺の記憶が残っているんですね。