

「人口減少時代の住宅選びを提案」

～ 空き家問題の本質は、住み継がれない家～

○ 空き家問題は社会問題

2024年日本の空き家が約900万戸に達しました。これは、住宅数が日本の総世帯数を上回っていることを示しています。もはや社会的なインフラとしての住宅の要請は無くなったかに思えます。しかし一方で、社会ストックとしての受け皿になりうる住宅がどれほどあるのでしょうか？

○ 性能が良くても空き家になる？

国は長期優良住宅を推奨することで、家の資産価値をあげようとしています。もちろん住宅性能が高い家を作ることは長く住むうえで重要なことです。しかし家の性能を高くしてもそこに住む人は歳をとり、子どもが継がなければいつかは空き家になる。重要なのは、子ども以外が住み継ぐことができる家を作ることではないでしょうか。

○ 家ではなく街づくり

アメリカにはこんな例があります。アップルの創業者スティーブ・ジョブズ氏が賞賛したことで一躍有名になったカリフォルニアにある住宅群、アイクラー・ホームズです。これらの住宅群は、70年以上たった今、建設当時よりも何倍もの価値を生み出しています。つまり、数十年たっても資産価値がある魅力的な家をつくるには、街並みをつくる必要があります。これこそが本当の意味での空き家対策ではないでしょうか。

○ 小さな工務店の挑戦

岐阜県にあるいがみ建築工房は、従業員6名という小さな工務店。これまで自然素材をつかった本物の家にこだわってきた。しかし「いくら良い素材を使い、性能を求めても家単体では数十年にわたって魅力のある家にはならない」と一念発起。

「私たちのような小さな工務店が、真剣に街づくりに取り組まなければ、日本は空き家ばかりになってしまう」と社長の伊神齊は語る。

○ 1200㎡の敷地の6軒の街並み

いがみ建築工房では、工務店として異例の街づくりに取り組み始めた。その第1弾が岐阜県各務原市のオープンした「朝日町の小さなまちなみ（仮称）」。1200m²の土地を一つの敷地と捉えて、ランドスケープデザインから設計。コモンスペース（みんなの庭）とプライベートスペース（自分たちの庭）の両方を計画することで、何年経っても魅力ある街並みづくりに成功した。

この物件の詳細はこちら→ <https://ikhome.jp/machinami/concept/>

是非、多くの方々にご覧いただき、これからの家づくりのお役に立てればと考えています。

お問い合わせは、電話番号090-9265-0662 いがみ ひとし まで。



▲敷地の南北を走るメインの通路は、将来はグラウンドカバーで覆われる予定である。

この場所はみんなの場所、子供たちの遊び場であったり、住人たちの憩いの場になる。



▲雨が降ればそこは小さな川になり、南の空池に水が溜まる仕掛けだ。それはゲリラ豪雨時の道路の冠水を防ぐためのバッファーとなる。

●本資料に関するお問い合わせは、いがみ建築工房・下記担当へお問い合わせください。

【担当窓口】代表取締役：伊神斉（いがみひとし）090-9265-0662 までお願いいたします。

●この資料はご自由にご利用ください。

いがみ建築工房本社 〒509-0141 岐阜県各務原市鶴沼各務原町四丁目 262 番地