

上郷開発 まちづくり勉強会（第26回）

2017.03.22（11時）

<議 題>

これからの「まち」について

○大人のための「住」教育

○上郷開発ニュース(ホテルの生態について)

○次回予定

4月26日（水）11時～

以 上

まちづくり勉強会 事務局

# 大人のための住教育 目次

## 1章 はじめに

### ※【コラム 日本の空き家】

- (1) あなたは、いまどんな住宅に住んでいますか？住まいに手をかけていますか？

### ※【コラム 住宅寿命】

- (2) いまの住宅との上手なわかれ方

### ※【コラム 日本人の平均寿命と老後の生活資金】

### ※【コラム リフォームと健康寿命延伸】

- (3) 巻頭のむすび

## 2章 持家双六

- (1) いわゆる「住宅双六」には続きがあった

- (2) 新たな持ち家双六の遊び方

## 3章 「持家双六で“住む”の芽がでたあなた」

- (1) “住む”の芽がでたあなたが住宅になすべきこと

- (2) 住宅以外の要因で住めなくなる可能性について

- (3) 新たな居住者向けに遺言を残す

## 4章 「持家双六で”住まない”目がでたあなた」

- (1) “売れる住宅”“売れない住宅”あなたの住宅はどっち？

- (2) 賃貸経営して活用する

- (3) 空き家になったら

- (4) 土地として活用する

## 5章 「新しい住宅の活用事例」(「取材事例に基づき選定」)

- (1) 持ち家の一部をコミュニティカフェに

- (2) 持ち家の一部をコミュニティショップに(菓子工房と日曜のみ営業のショップ)

- (3) 持ち家の一部をコミュニティカフェ&ライブハウスに

- (4) 譲り受けた家の一部を趣味の工房に

- (5) 相続した家をミニデイケア施設に

## 6章 むすび

# START

## 家を買う

- 新築戸建 5000 万円
- 新築マンション 4000 万円
- 中古戸建 (築 10 年) 2500 万円
- 中古マンション (築 10 年) 2000 万円

家具をそろえる。  
○万円払う。

トイレが詰まる。  
修理費として、  
○万円払う。

防蟻処理をする。  
費用として、  
○万円払う。

突風で屋根が  
飛ばされる。  
修理費として、  
○万円払う。

**チャンス!**

結露、カビの発生。  
補修費用として、  
○万円払う。

居住  
10 年目

# 持家双六



記録的な大雪で  
被害。補修費とし  
て○万円払う。  
(アクションカード)

親の介護で部屋を  
リフォーム。  
○万円払う。

居住  
20 年目

外壁を塗り替える。  
費用として、○万円  
払う。

**チャンス!**

DIY に挑戦。  
○万円払う。

リフォーム詐欺  
にあう。  
○万円払う。

大地震の発生  
で被害。  
補修費として  
○万円払う。  
(修繕履歴で半額)

庭の手入れを  
する。  
費用として、  
○万円払う。

居住  
30 年目



**チャンス!**

スーパーの撤退  
で買物不便に。  
評価額  
500 万円減。

子どもが独立。  
こども部屋を  
趣味の部屋に  
リフォーム。  
○万円払う。

気分一新。  
部屋を模様替え  
する。  
費用として、  
○万円払う。

親の遺産  
を相続

雨漏りする。  
修理費として、  
○万円払う。

省エネ  
リフォーム。  
○万円払う。

鉄道の新駅が  
できる。  
評価額 500 万円増。

住替えマス

🇯🇵  
便利な都心  
マンション  
住替え費用  
5000 万円

👨👩👧  
最後は  
子どもと同居  
住替え費用  
2000 万円

🏡  
ゆったり  
田舎暮らし  
住替え費用  
2000 万円

🌏  
夢の  
海外移住  
住替え費用  
5000 万円

🏠  
安心  
ケア付き住宅  
住替え費用  
3000 万円

🏝️  
ひっそり  
無人島暮らし  
住替え費用  
0 万円

家は老朽化、  
あなたも高齢化、  
どうしますか?

住み続けマス

夢をかなえて  
喫茶店併設。  
リフォーム代  
○万円払う。

病気になり  
入院。  
入院費用と  
して、  
○万円払う。

**チャンス!**

屋根を葺き  
替える。  
費用として、  
○万円払う。



居住  
40 年目

水回りを交換  
する。  
費用として  
○万円はらう。

**チャンス!**

バス路線が廃止で  
交通不便に。  
評価額 500 万円減。

大型台風で被害。  
補修費として○万円  
払う。  
(アクションカード)

散歩で転んで  
大けが。  
治療費として、  
○万円払う。

GOAL

上 郷 開 発 ニ ュ ー ス

## トピックス

### 上郷のホタル状況およびホタルの生態について

#### 1. ゲンジボタルとヘイケボタル

神奈川県では、ヘイケボタルは準絶滅危惧種として指定されていますが、ゲンジボタルは希少種としては指定されていません。横浜市栄区上郷町の瀬上沢では6月始めごろにゲンジボタルが発生し、1ヶ月ほど遅れてヘイケボタルが発生します。

#### 2. 上郷・瀬上沢のホタル発生状況

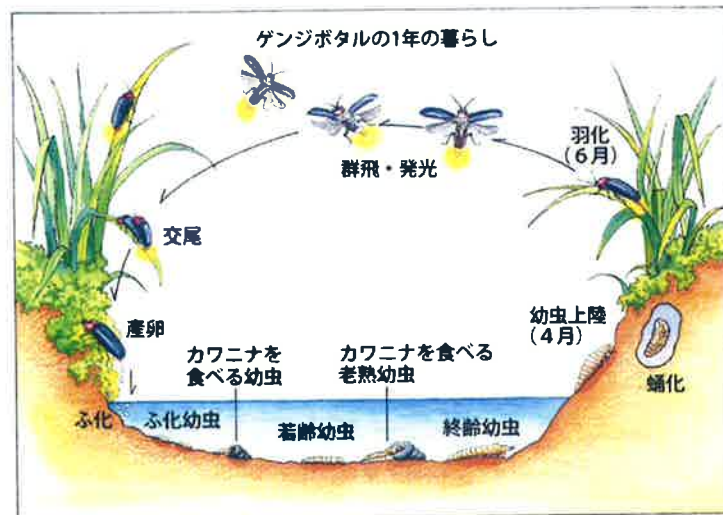
上郷・瀬上沢においては、横浜栄高校下から瀬上池までの瀬上沢小川アメニティ沿いに昔からゲンジボタル、ヘイケボタルが生息しており、散策道沿いに多いときでは500匹程度のホタルが飛翔します。

#### 3. ホタルの生育環境条件について

ホタルが生息するためには、ホタルの幼虫の食べ物となるカワニナなどが生息できる水環境、上陸して蛹となるための土の露出した護岸、成虫が自由に飛翔できるスペース、屋間に休息するための樹木や草、産卵に利用する水際のコケや草など多様な環境条件が必要になります。

#### 4. ホタルの一生

ホタルは蛹から羽化して成虫になって飛び始めてから1週間程度しか生きられません。その短い間に交尾、産卵し、また1年間かけて成長するというサイクルを繰り返します。下記はホタルの一生を1年間のサイクルとして図化したものです。



#### 5. 上郷開発は瀬上沢のホタル生息地を守る計画です

当該計画では、都市計画道路舞岡上郷線の東側となる横浜栄高校から瀬上池に向けたホタルの発生するエリアは、横浜市に移管する計画です。

この計画により個々人の所有地をまとめて横浜市に移管し保全されることで、ホタルの生息地は未来に渡って守られる計画となっています。