

築150年の古民家がみんなの家に

松陰 commons ■ 東京都世田谷区



左：松陰 commons 外観 右上：庭で開催された盆栽大会 右下：松陰 commons 内観
(写真：コレクティブハウジング社)

東京世田谷の住宅街で、NPOが地権者から築150年の古民家を借り受け、期間を限定して世代・性別・職業も異なる人々が住むシェアード型コレクティブリビングとして活用している。住民による自主管理を前提に、約20畳の大広間をパブリック commons スペースとして開放。新しい住まい方を提案している。

相続を機に敷地を分割

古民家を活用した「松陰 commons」は、住宅地として人気の高い東京都世田谷区の真ん中に位置する。

もともと松陰 commons とその周辺の土地は、母屋と蔵、庭からなる一体の敷地であったが、地権者が土地を相続する際、多額の相続税が発生したために、敷地を分割し、その一部を売却せざるを得ない状況に陥った。一時は敷地全体を売却することも考えたが、江戸時代から150年続いた景観を残したいとの思いが募り、売却

しなかった敷地については、母屋を残して活用することに決めた。

既存の蔵を壊して活用されることとなった売却部分の土地については、豊かな緑が継承されることを重視し、環境共生型のコーポラティブハウスの建設プランを提案する事業者を売却先に選んだ。現在、この一角には道路と中庭を挟んで、新築のコーポラティブハウスと母屋である古民家というまったく異なる時代の建物が調和をもって存在している。



古民家の再生

地権者が古民家の活用方法を思案していた際、「多様な暮らし方を受け止められる住環境づくり」を目的に活動するNPO法人「コレクティブハウジング社」が、古民家を5年の定期借家で一括して借り上げ、七つの居室を居住者へ賃貸するシェアード型コレクティブリビングという実験的な取り組みを提案した。地権者はこの提案に賛同し、古民家は「松陰 commons」として出発することになった。

古民家を活用するにあたり、NPOはボイラー設備などを中心に、最低限の改修を行っている。限られた予算での改修であるため、蔵の解体によって出てきた泥を使用しての壁塗りや障子の張り替え作業などは、居住者主導でボランティアを募って行われた。

7人の住人を迎えて

平成14年、松陰 commons は年齢も性別も異なる7人の住人を迎えた。

住人はそれぞれプライベートスペースと呼ばれる自分の個室をもっている。居間、風呂、トイレはプライベート commons スペースと呼ばれ、住人間で共有している。また、大広間と広縁部分はパブリック commons スペースと呼ばれ、外部に開かれており、地域貢献に関連する取り組みを行う団体や個人に時間貸しされている。最近では地域の産休・育休中の女性たちが主催する子育てサロン等が定期的に開催されている。

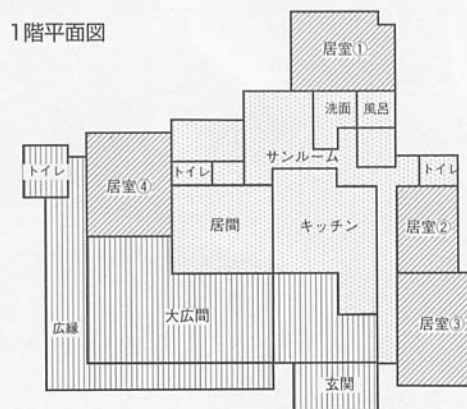
松陰 commons の運営・管理は、住人が協働で行っており、コレクティブハウジング社がそれをサポートしている。それぞれの仕事・生活をもつ住人が、パブリックスペースの貸し出しを含めた自主的な運営を行うことは大変であっても、人との出会いにより新たな可能性を広げら

支援制度

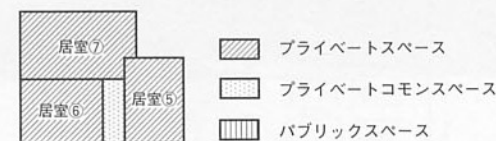
●定期借家制度(定期建物賃貸借) ⇒ 175頁参照

れる魅力があり、試行錯誤を繰り返しながら挑戦し続けている。平成19年からは5年契約が終了し、新たに3年の定期借家契約を結んだ。これを機に、居住者組合を立ち上げ、自主運営への道をさらに進めた。

1階平面図



2階平面図



中庭部分
(写真：コレクティブハウジング社)

■ 建築概要

建物名 松陰 commons
所在地 世田谷区世田谷
構造 木造一部2階建て
面積 敷地面積 980m²
延床面積 335m²



居住者のみなさん
(写真：コレクティブハウジング社)

■ 問合せ先

NPOコレクティブハウジング社
TEL 03-5281-2310
<http://www.chc.or.jp/index.html>