

さまざまな世代が、ゆるやかにつながりながら暮らす「コレクティブハウス」

NPO コレクティブハウジング社理事 高田 美美子

1. 「コレクティブハウス」の暮らし

「七草粥を作ります。明朝、お時間があれば、どうぞ召し上がってからお出かけください」

「節分の豆まきします！鬼役に、どなたかお願いできますか？」

「雑人形、飾りましたよ」

コレクティブハウスの居住者メーリングリストに、そんなメールが回っていた。

一人暮らしや小さな家族、子どもがいない家庭では、忘れかけている季節の香りがハウス内の人と人を結んでいる。

NPO 法人コレクティブハウジング社(以下 CHC)は、2001年に、コレクティブハウス「かんかん森」を実現するために、NPO 法人としてスタートした。

現在、発足から9年を迎え、CHC がビジョンとする、「コレクティブハウジング」という新しい暮らし方の提案は、ますます多くの人から求められていることを感じている。

それぞれが孤立して暮らし、隣に誰が住んでいるかもわからないような住まいの環境はさらに広がり続け、日常に不安や寂しさを覚えながら暮らしている

る人は一段と多くなっている。

日常の中で人や地域とつながる暮らし、コミュニティやネットワークのある暮らしを望んでいる人は、若者からシニアまで、年齢に関わらず増加しているのではないだろうか。

CHC が提案している「コレクティブハウス」は、若者から高齢者まで、多世代の居住者が自主運営・自主管理している賃貸集合住宅である。

単身者やファミリー等、さまざまな世代の住人が、プライバシーの守られた独立した住戸に住みながら、居住者が24時間自由に使えるキッチンやリビング、ランドリーなどのさまざまな共有スペースを使って、食事を共同でつくったり(コモンミール)、ガーデンや菜園などの日々の作業に居住者みんなが関わることで、住む人同士の顔が見える穏やかな人間関係を築きながら暮らしている。

家事の省力化や合理化だけでなく、豊かなコミュニティを創りながら、居住者の可能性を広げようとする暮らし方といえる。

2. CHC の活動の変遷

1) 立ち上げから、国内第1号のコレクティブハウスのオープンまで

2001年、長い間、コレクティブハウジングの普及や啓発活動を行ってきたグループ (akcl1993-) の活動が実り、国内第1号のコレクティブハウス「かんかん森」事業が具体的にすることをきっかけに、活動グループから NPO 法人コレクティブハウジング社として設立した。

NPO 法人としての目的は、個人や個々の家族が孤立し、相互扶助機能が低下した生活環境を、「共に住む、共に生きる、共に創る」をテーマとするコレクティブハウジングを推進することにより再生し、多様な暮らし方・生き方を受け止められる住環境



写真一 「コレクティブハウス聖蹟」外観

境づくり、安心安全なまちづくりを行う事である。

活動内容は、コレクティブハウジングの普及・啓発から、具体的なハウスの企画開発及び、居住希望者への支援、既にハウスに住んでいる人やハウスへの運営支援など多岐にわたっている。

コレクティブハウス「かんかん森」は、国内初のハウスということから、事業化に当たっては、居住者の発掘から行う必要があった。

さらに、社会的にはまったく認知されていないコレクティブハウジングの暮らし方の説明会やワークショップを繰り返し行い、事業主とも話し合いながら、プロジェクト運営のプロセスの開発や、コミュニティを育む集合住宅の空間設計の提案を行った。

2003年、東京都荒川区で、コレクティブハウス「かんかん森」が住戸28戸でオープン、新しい暮らし方の実現ということで注目を浴びた。オープンから7年目を迎える現在でも多くの見学者が訪れ、見学者は述べ約4,000名にのぼっている。

2) きざまざまな事業モデルのコレクティブハウス実現へ

第1号を実現した事で、公団、公社などの公的賃貸住宅の事業者からも声がかかり、コレクティブハウジングの導入を目指して、公団や公社と共同で事業モデル検討やセミナー、ワークショップなどを行った。しかし、公募の仕組み、管理運営の仕組みなどで多くの課題があることがわかり、現行の仕組みや法律の改変が必要となり、その検討に長い時間を要したが、結果的には公的セクターがコレクティブハウジングを事業化し導入するには至らなかった。

その結果を受け、CHCは、コレクティブハウジングの実現には、まず居住希望者を多く集めることが重要であると改めて認識し、居住希望者への支援活動に力を入れ、居住希望者を組織し、コレクティブハウスを実現するために、具体的な活動を行う「居住希望者の会」を立ち上げた。

2007年2月、「居住希望者の会」の会員と事業主との連携で、東京都豊島区に第2号のコレクティブハウス「スガモフラット」(11戸)が完成した。

「かんかん森」の完成から4年経っていたが、14階建て集合住宅の2階部分にあった児童館のコンバージョンにより、7ヶ月という短期間で事業化し、建築の再生の手法としても新しいモデルとなった。



写真1-2 「スガモフラット」のCOMMONスペース



写真1-3 「スガモフラット」のCOMMONミール風景

このプロジェクトにより、居住者組合、事業主、NPOの3者が契約関係を結び、それぞれの役割と責任を持ち、話し合いながら継続運営をしていく仕組みを構築できた事でも、コレクティブハウス事業をもう一步進めることが出来たと思っている。

さらに、2009年4月、東京都多摩市聖蹟桜ヶ丘に、個人地主を事業主とする、初めてのコレクティブハウス単独の建物「コレクティブハウス聖蹟」(地下1階、地上2階建て)がオープンした。

住戸数20戸で、COMMONスペースには、キッチンやダイニングの他に、ゲストルームとしても使われるロフトや屋上菜園などがある。

現在は、子ども7人が住むにぎやかなハウスとなっており、2歳から69歳まで29人が居住している。今年5月には、「コレクティブハウス聖蹟」では初めての、新しい命が誕生する予定である。

「コレクティブハウス聖蹟」が、完成したことにより、「かんかん森」「スガモフラット」とあわせ、それぞれに違う事業モデルを経験したことになる。



写真一四 コレクティブハウスの子どもたち

3. 現状の課題と今後に向けた展望

設立以来、少人数の理事や会員で運営し、さまざまな段階を経て、CHCも10年を迎えようとしている。

この間、3つのコレクティブハウスを完成させ、今日まで運営してきていることは、コレクティブハウジングの可能性を社会に示すことが出来たと考えている。

活動を進めるたびにさまざまな課題に直面し続けているが、しかし、活動メンバーも増えつつある現在、現場の課題をダイレクトに受け取りながら、より良い仕組みや方法、技術の研鑽に努力をしているところである。

下記に、現状の課題と今後に向けた展望をまとめてみる。

1) 事業主に対し

より多くのコレクティブハウスを展開するためには、地主、事業主などの理解を得ることがもっとも大切なことである。事業への問い合わせも、以前より増えてきているが、まだまだ事業内容の理解は進んでいない。

コレクティブハウジング事業は、従来の賃貸事業という範囲にとどまらず、社会的にも望まれている「新しい暮らしをつくる事業」「住まい手と共同で行う豊かな住環境づくり事業」であることを理解いた

だけよう、より一層の啓蒙に努めたい。

具体的には、居住希望者へのオリエンテーションだけでなく、事業希望者を対象としたオリエンテーションを2009年度より開始している。

2) 多様なコレクティブハウスの実現

近年、高齢者だけでなく、若者の住宅ブアが社会問題化している。CHC事務局への問い合わせの内容も、住宅問題の切実さを感じさせるものが多くなっている。

現状では、コレクティブハウスの数が少ないこと、家賃設定がハウス周辺の相場に準じていることなどから、誰でもがすぐに居住できるという状態にはなっていない。誰でもが選択できる住宅としてコレクティブハウスを実現するためには、新しい事業モデル展開を進めることは急務である。

具体的には、現在、自分の所有している家やマンションに一人で暮らしているオーナーも多いことから、こうした方々の家やマンションをコレクティブハウス用に改造。オーナーへは安定した賃貸経営を提案し、住む人、貸す人、それぞれが協力し合って、豊かな住環境を作り出す事業モデルを確立したい。

3) 居住者への支援の考え方

コレクティブハウス見学の方々からは、必ずと言って良いほど、「居住者が高齢になった場合の支援、サービスは、どのようになっているのか」という質問がある。

幸いなことに、現在、支援を必要としている居住者はいらっしゃらないが、今後は避けられない問題である。



写真一五 コモンミールの調理風景

この問題は、CHCが主体的に何らかの体制を取り、問題を解決するというのではなく、居住者間でどのような仕組みで問題に対応できるのか検討していただき、CHCは、居住者と共に話し合うことにより、具体的な解決に導く仕組みづくりを確立していきたい。

また、支援を必要とする居住者は、高齢な人に留まらず、片親世帯、子育て世帯、障がい者を抱える世帯など、あらゆる世帯で考えられる。

それらの問題も、同時に考えていく必要がある。

4) より認知度をあげるために

コレクティブハウジング、コレクティブハウスの認知度は、年々高まっている。けれど、居住希望者や、活動や事業に興味を持っている方々が、CHCにアクセスする手段は、現在、CHCのホームページのみである。

より多くの人に、コレクティブハウスのもつ可能性や考え方、活動の内容などを知ってもらうためには、新しい暮らし方を求めるさまざまな分野で活動している人たちとのネットワークが必要である。

現在は、まだコレクティブハウスの数が少なく、歴史も浅いため、周辺地域での認知度は低く、地域への広がりはいまだこれからだが、コレクティブハウジングという枠にとらわれず、「共に暮らす」「シェアする暮らし」という考え方で、ポータルサイトの構築や、セミナー、シンポジウムの開催、調査研究活動、ブックレット、書籍などによる、新しい提案を発信するなど、近年増えている地方都市の居住希望者も含め、より積極的に、我々の考え方を広めて、多くの人に情報が届くよう努めたい。

5) 地域コミュニティへの広がり可能性

コレクティブハウジングの活動は、単にハウス内のコミュニティを対象とするだけではなく、地域、社会の人々との関係性に広がっていくことを期待している。

かつて、「まち」にはさまざまな信頼できる隣人がおり、気楽に立ち寄れる「場」があり、楽しそうな人びとの交流があった。どんな状況にある大人も子どもも、のびのびと「まち」を舞台に暮らしていたと思う。

現在は、コレクティブハウスの数が少なく、オープンから日も浅いため、地域への広がりはいまだこれからだが、コレクティブハウスや居住者が、そんなかつての「まち」のコミュニティを取り戻さきっかけの「場」「人」となることを願っている。

すでに、スガモフラットでは、豊島区のまちづくりバンクに助成申請し、地域のまちづくりに関わっている人たちとつながっており、コモンスペースを使って、一人芝居、手作り味噌の講習会、ニットカフェなどさまざまなイベントを開催している。

コレクティブハウス聖蹟では、自分たちだけで管理するには広すぎるハウス周りの庭を、地域のコミュニティガーデンとして近隣の人たちと共に手入れすることで、周辺の景観環境の改善にも寄与することを考えている。



写真一六 現在年4回開催しているネットワークセミナー

スガモフラットのイベント

スガモフラット主催のイベント

**えほんにでてくる
おかしをつくろう!**

ぐりとぐら By スズキ

7月12日(日) 15:00~ 17:00

おかしをつくるときの絵本をみんなで見、おかしにでてくるおかしをみんなで作ります。
 ＊大人の方と一緒に参加ください。
 ＊参加費 0円(小学生以上)
 ＊エプロンを持って来ると便利です。

お申し込みは、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。
 お申し込み用紙は、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。

お申し込み用紙は、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。
 お申し込み用紙は、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。

お申し込み用紙は、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。
 お申し込み用紙は、お申し込み用紙をダウンロードして、お申し込みください。

写真一七 「スガモフラット」のイベントの写真



写真一八 「コレクティブハウス整頓」の芝はり

6) コレクティブハウジングの手法の多方面への展開

2001年のNPO設立以来、3つのコレクティブハウスを実現してきたが、そのたびに、「居住希望者による主体的な参加」と「丁寧な暮らしづくりの大切さ」を感じている。

この経験を活かし、多方面にコレクティブハウジングの仕組みや、ワークショップによるコミュニケーションのノウハウを展開していきたいと考えている。

具体的には、高齢化し、シングルマザーも多い団地の空き店舗を活用した「コモンミールの仕組みづくり」を支援するプロジェクトや、交通の不便な中山間地で、「地域の人びとが助け合って暮らす仕組みづくり」の支援などが始まっている。

4. 松陰 commons プロジェクトの活動と終了

東京都世田谷区の築150年の古民家を借り上げ、7人の居住者に賃貸していた松陰 commons のプロジェクトも2010年3月末で終了する。

各居住者の部屋は独立しているが、キッチン・ダイニング・トイレ・浴室などはシェアし、コレクティブ的な運営方法を用いたこのプロジェクトは、住宅ストックの活用事例であり、5年間の契約をそ



写真一九 「松陰 commons」の外観写真



写真二〇 「松陰 commons」お座敷

の後3年延長し、8年間続いた。

単なる住まいのシェアだけではなく、緑地のある20畳の座敷を、年間約100日あまり、居住者の運営によって、地域の子育て活動、演劇、落語会、展示会、一日カフェなど、多くのイベントやミーティングに貸し出した。

お座敷を開くことでネットワークコミュニティが広がり、コレクティブリビングの意味・豊かさを、居住者やお座敷を利用した方々にも、実感していただけだと思う。

5. 最後に

人びとの暮らし、生活に関する考え方は日々変化し、さまざまな問題が起こっている。住まいにも新たな選択肢が求められているが、現状の住宅市場では、その変化に応えられないでいる。

NPO コレクティブハウジング社は、そうした時

代の新しいニーズに応えるべく、諸問題に具体的に
対応しつつ、これからも、新しい提案を社会に投げ
かけ続けていきたいと思っている。

現在も、いくつかのハウスの計画・企画提案を
行っている。一つでも多くのハウスを出来るだけ早
く実現し、より多くの居住希望者の期待に応える具
体的な事業に力を注ぎながら、同時に、住まいの供
給サイドからの情報に偏る状況を変えるべく、コレ
クティブハウジングという枠にとらわれずに、「暮
らす」「住まう」側の意見や希望、情報を集約するポ
ータルサイトの構築を進めたいと思っている。

社会のシングル化、少子化、高齢化などが急速に
進んでいるが、解決への道筋はなかなか見つからず、
地域社会のさまざまなバランスが崩れつつある。

そんな中、人は一人一人違うということを自然に



写真-11 コレクティブハウス整備のCOMMONミール風景

受け入れ、「個」を尊重しつつ、人と人とのつながり
を大切に「コレクティブハウジング」という
考え方は、暮らしの中の日常の問題から、地域社会
の問題までを、具体的に解決に導くことが出来る手
法であると思っている。

その手法を使い、問題解決能力を備えたコミュニ
ティづくり、多様な人びとが生き活きと暮らせる地
域・社会の実現など、人と人との心地よい関係を結
びなおしていきたいと思う。

「僕の頭の中で、漠然とこんな暮らしがしたいな
あと、思い描いていた暮らしが、本当に実現してい
るんですね」と見学会に参加したあと、興奮気味に
語ってくれた若い男性。

「やっ、私が望んだ暮らしにたどり着きました」
と話すシニア女性。

人は、一人では生きられない。それぞれの立場で、
何らかの人との関わりを望んでいる。

NPOのメンバーは、そんな多くの人びとの期待
に応えるべく、今後も活動を推し進めていきたいと
思っている。

問い合わせ先

特定非営利活動法人 コレクティブハウジング社

東京都千代田区神田錦町3-21

ちよだプラットフォームスクウェア1175

電話：03-5281-2310

e-mail：info@chc.or.jp

URL：http://www.chc.or.jp/

平成22年度 公営住宅整備事業担当者研修会

開催地	開催日	参加区分
千葉県 会場：専張OVTA 交通：JR海浜幕張駅より徒歩8分 TEL 043-276-0211	平成22年 6月9日(水)～10日(木)	全 国
熊本県 会場：熊本交通センターホテル 交通：JR熊本駅よりタクシーで約10分 TEL 096-326-8828	平成22年 6月17日(木)～18日(金)	