

2014 年度社会構築論系

地域・都市論ゼミ

ゼミ論文

集合共同住宅にみる新しい都市の〈住縁〉の可能性
—コーポラティブハウス COMS HOUSE と集合共同住宅の比較から—

主査 浦野正樹 教授

早稲田大学文化構想学部 社会構築論系

地域・都市論ゼミ

1T110673-8

高橋 明日香

目次

序章

1.問題意識／研究意図	3
2.研究方法	4
3.論文構成	4

1章 現代の共同体／他者とのあり方の種類

1.1 日本における地域共同体(中間組織)	4
1.2 アソシエーションとコミュニティ	5

2章 住居への着目

2.1 近代家族と居住空間	8
2.2 集合住宅への注目	9

3章 日本における集合共同住宅とその内情

3.1 コ・ハウジングの歴史	13
3.2 多世代共生型、ライフスタイル提案型のコレクティブハウス	14
3.3 復興住宅としての高齢者向けコレクティブハウス	18
3.4 コーポラティブハウスの持つ可能性	25
3.5 マンション・団地の場合	26
3.6 3章小括	28

4章 コーポラティブハウス ユーコート の例

4.1 ユーコートの成り立ち	28
4.2 ユーコート住民の市民性	30
4.3 管理体制、組織、独自文化	31
4.4 住民の「間」の豊かさと地域との関係	34
4.5 コーポラティブハウスの持続性の吟味	37
4.6 4章小括	40

5章 千代田区神田 COMS HOUSE 群の例

5.1 住む場所としての千代田区・神田	41
5.2 一木会の動き～としまち研の発生～COMS HOUSE ができるまで～	49
5.3 COMS HOUSE の持つ3重構造	57
5.4 これからの COMS HOUSE 展望	72

5.5	COMS HOUSE 群とユーコートと比較と考察	75
5.6	5章小括／2～5総括	78
6章 まとめと謝辞		
6.1	論文全体の流れ	80
6.2	論文のまとめ・執筆を振り返って	88
6.3	謝辞	89
参考文献		90

序章

1 問題意識／研究意図

4年間で様々な地域に暮らす人々や団体に出会い、その都度、現代人が求めている他者との理想的な関係はどのようなものなのか考えてきた。コミュニティに関する文献にも多く触れ、コミュニティという言葉をよく吟味しないままに「いいもの」「望ましいもの」としてすんなりと無条件に受け入れてきた。しかし、コミュニティとは一体何なのか…。4年間の集大成である卒業論文で、その「コミュニティとはなんなのか」という根本的なところを考えることにした。しかし、コミュニティと一口に言っても、多種多様な、様々な次元のコミュニティがある。G・A・ヒラリーは、コミュニティの定義がなされている約100におよぶ社会学研究書を整理検討した結果、「人々がコミュニティの中に包み込まれていること以外に、コミュニティの性質に関して完全な一致はない」といっている(竹井,2007,p54)。つまり、コミュニティには複数人が関与しているということ以外に共通点はなく、それを定義することは不可能に近いし、定義することにもあまり意味を感じられない。その時々で範囲も質も異なり、同一のコミュニティ内でも質は刻一刻と異なる様相を見せる。

なぜ人々がそのような掴みどころのない「コミュニティ」をここまで熱望するのかというと、金子(2011)によれば、ニズベットは、現代社会から疎外された人々が安全性の確認と帰属意識を望むため、その提供主体としてコミュニティを位置付けているからだと説明しているという。「共住し、協働し、一緒に経験し、一緒に存在=共生するという日常的ニーズに応える」(金子,2011,p30)機能を私たちはコミュニティに託しているのである。

このように考えると、コミュニティそのものではなく、その中の人々がコミュニティの中でどのような関係性を他者と築いているのか、築きたいのかという部分に着目し、分析していくことの方が重要ではないだろうか。4年間、様々な「コミュニティ」に触れ、その度に聞いたのが「べったりも嫌だし、無関心も嫌だ」という言葉である。現代人が求める他者との関係、そのひとつの答えは「つかず離れずのほどよい関係」なのである。そのほどよい関係とは実際どのような関係であるか。それを体現する可能性も持つものとしてコーポラティブハウスなどの集合共同住宅をツールとし、読み解いていこうとするのが、この論文の執筆意図である。

既存の中間組織は力を持った存在として、完全に色あせたというわけではないし、注目度・期待度は再び高まってきている。しかし、ライフスタイルの変化は生活空間の変革も引き起こしているだろう。それに伴って、既存の中間組織の復古を追求するだけでなく、中間組織の種類や質も変わっていく必要がある。閉じた存在である集合住宅と形骸化した地域コミュニティのみにすがりつくのではなく、共同体の新しい単位として集合共同住宅を捉えるという試みをしたい。筆者自身、ご町内的な地域ノスタルジーに浸りやすいと自覚しているが、だからこそ、その感覚を打ち破り、よりリアルな社会像を踏まえた共同体づくりについて考えたいと思ったのである。筆者は長屋的共同体への強い憧れがあるが、その要因は「緩やかな目線」「半永続的な関係」にあると考えている。コーポラティブハウ

スなどで見られるそうした関係性を現代の新しい人と人の繋がり方のパターンとして捉え直し、現代的共同体創造への突破口とする。千代田区神田東松下町のコーポラティブハウス群の事例では周辺地域とのかかわりにも目を向け、集合共同住宅をめぐる新しい動きも捉える。ただし、現代的共同体といえども、コミュニタリズムのようなイデオロギー的論調はとらない。

2 研究方法

文献調査とヒアリングを中心に執筆している。1~5章は主に文献を基に分析をした。多様な分野の文献を利用し、集合住宅という視点からだけでなく多角的に共同体や他者との関係構築について考察するようにした。6章以降はヒアリング調査を基にしている。ヒアリングは、都市とまちづくり研究会へのヒアリングと神田地区のコーポラティブハウス「COMS HOUSE」の大規模修繕委員会、「こはす」のチューリップ球根植え及び忘年会に参加し、コーポラティブハウス内のリアルな人間関係や運営システムを調査した。

3 論文構成

序章では、問題意識、研究意図を中心に述べた。1章では、日本の地域共同体の代表格である町内会の機能や個人のネットワークの種類や質を考察し、論文全体で読み解く必要のある人間関係の領域について述べた。その上で、コミュニティ的な安定性のある地盤の上で、アソシエーション的な個人が、共同体に埋没することなく他者と主体的に関われる領域の模索が必要だとした。2章では居住空間に焦点をあて、近代家族と居住空間の関係、集合住宅の内部構造をもとに論文の仮説を提示した。核家族が一般的になる過程で、日常生活から他者性が失われていったことが共同体の崩れの一因だとし、核家族を定着させた「nLDK」モデルから脱出することで、新しい共同体構築の可能性につながるという見解を示す。nLDKモデルから脱皮した住居の形態として、集合共同住宅に着目し、そこで構築される共同体と他者関係の質の特徴も指摘している。3章は、様々な様態の集合共同住宅を検証し、コーポラティブ方式住宅が仮説を体現できる可能性をもつことを述べる。4章では、コーポラティブ方式住宅の金字塔として京都市西京区の洛西ニュータウンにあるコーポラティブハウス「ユーコート」の内情を描いた。5章ではユーコートとは異なる新しい文脈で作られた東京都千代田区神田地区のコーポラティブハウス群について考察する。ユーコートとの比較を通し、筆者の理想とする共同体・他者関係の特性について述べる。6章では、論文のフロー図を示し、全体のまとめと執筆の振り返りをした。

1 現代の共同体／他者とのあり方の種類

1.1 日本における地域共同体(中間組織)

日本の地縁コミュニティの代表とされてきた「町内会・自治会」とはいったいどのよう

な組織だったのだろうか。何が失われ、新たに何が求められているのか考えるために町内会・自治会の機能を俯瞰したい。尚、町内会と自治会は異なる組織であるとも考えられるがここでは便宜上自治会等も含め「町内会」と記載する。

町内会の代表的な特徴として以下 5 点が挙げられる。

(1)地域区画性 (2)全世帯加入(3)班・組の下位組織(4)包括的関与(5)地域代表性(近藤,2009,p84)

つまり、どの地域ももれなくどこかの町内として規定され、ほとんどの世帯が加入し、何かあったときには共同性を発揮し、問題解決に努める地域代表の組織が町内会ということになる。町内会はしばしば、その地域に住んでいるというだけで、加入させられ選択の余地がないことから非民主的な組織とされてきたが、現在は強制的加入という原則も崩れている。

上のような特徴を持つ町内会の機能は、地域社会運営のためのシステムの機能とさらにその機能を遂行することによって生じる情緒的機能の 2 種類あると考えられる。社会的機能としては①地域環境の整備・維持②相互活動の促進・充実(近藤,2009,p84)そして、個人差はあるが情緒的機能として①地域社会への帰属意識②機能的機能の相互活動の促進・充実や、地域社会への帰属意識から生まれる情緒的充実感・安心感、があると考えられる。

近年町内会が見直される理由としては、これまでは地方自治体が一元的に行ってきた行政サービスの一部を市民の手によって、地域のニーズに合う形で創ってもらおうという行政側の意向や、これからの社会を担う主体的市民の創造といった機能が求められていることと関係している。自分たちの地域および地域に住む人々の課題は自分たちで考えようという大きな流れのなかで、その役割を担う組織の一つとして白羽の矢が立ったのが、一番歴史的に地域に近く、現在も形として残っていた町内会ということだろう。

また、そういった社会的な必要性だけではなく、情緒的機能の視点からも考えることができる。防犯、防災、高齢者の見守りなど、小さな地域単位で扱うことで「安心感」を得ることが期待できる。高度経済成長期以降、人々は住居を閉じることでプライベートを確立してきた。防犯においてもオートロック化、防犯カメラなどプライベート空間を閉じて、機械に頼ることで安心を得てきたが、閉じることでかえって個人の目が他者の生活へ届きにくくなり、犯罪が起こっても気づくことが難しくなる。また、阪神・淡路大震災、東日本大震災が起きて、身近に気にかけてくれる人がいることの重要性が見直されている。高齢者の孤独死などの問題も同様である。つまり、社会的機能の達成によって得られる情緒的機能の必要性から、地域力なるもの見直し、そして地域力なるものを育てるための主体の再生が検討されるようになったといえる。

1.2 アソシエーションとコミュニティ

町内会など主に地縁によって生まれる非選択的組織(コミュニティ)の一方で、異なる共同体の動きもある。コミュニティとアソシエーションという二項対立でよく示されるが、ア

ソシエーションとは、何らかの目的や目標を共有する人々がその目的や目標の達成の為に集まった組織である。コミュニティは、文脈によっても多様な広がりを見せる概念であるため、上記の表現だけでは言い表せないが、唯一、コミュニティという概念に共通して言えそうなのは、日本においては共同性の涵養場といった意味合いよりも、「親和性に満ちた肯定すべき人間集団」として捉えられることが多いということだろう。

近年は、町内会に代表されるような非選択的・受動的コミュニティ以上に選択的・主体的活動としてのアソシエーションへの注目が集まっている。アソシエーション的組織というのは、個人の主体性によって形成される高度な集団組織であり、個人の裁量に任されているため、積極的な人は関わることができるが、選択的であるからこそ関わろうとしない人は一生所属することがない共同体だとも言える。また、目的や目標に沿った活動をし、ほとんどは加入脱退自由である。ゆえに、しっかりした組織ではあっても、無力な自分を無条件に受け入れてくれる場所にはなりにくい。なぜなら、アソシエーションにおける人間関係というのは、目的や目標の達成の為にひとりひとりが何らかの役割を担うことで、その個人の存在価値が生まれる。極端に言えば、その場にいるだけでは構成員としては不十分なのである。

一方、町内会のような地域的コミュニティにおいて構成員になることの要件は、その地域に住んでいることのみである。その人がどんなに怠慢な人間であっても、問題のある人間であっても地域を構成するひとりにカウントされるのだ。その意味においては、コミュニティは無条件に自分という存在を受け入れてくれる場所であるといえる。もちろん、地域コミュニティ内部にも役割や組織があるし、何か問題がある人への差別的雰囲気を生じる可能性もある。

コミュニティではなくアソシエーションが注目されるのは、コミュニティに現代的な組織として何か欠陥があるからに他ならない。竹井（2007）は、その欠陥について次のように述べている。「村落共同体においては擬似血縁集団を形成する原理以外の手法を、集団形成において採用したことがない。集団の空気が絶対化されるために、その空気に順応することが美德とされる。このため飲食をともにすることなどして、人間関係を和ませることが目的となり、その空気に逆らわぬよう自己を抑圧し、対面での接触をつなげていくことで「共同性」を維持しようとする」とある(竹井,2007,pp63)。

つまり、日本に特有の感覚として、コミュニティには日々の交流や場の空気に順応することで形成される親和性へのイメージが強い。それゆえに良く顔を合わせるメンバーで固定され、閉鎖的組織になったりするのである。そのような関係性に対峙するものとしてアソシエーションが描かれることが多い。ここでは交流・対面から生ずる親和性よりも、主体性に基づく話し合いなどを重視し、その過程を通して関係が築かれる。そして、このような人間関係のあり方こそが現代的な市民創造につながるとされる。

町内会は、戦時体制にて住民同士を監視し、総力戦への協力を仰ぐ組織として利用されたという負の側面をもつことから、否定的に捉えられることがある。しかし、小浜（2002）

によれば、近江哲男は「町内会という地域集団が欧米に存在せず、都市化・産業化によっても消滅しなかったことから、町内会を「日本の都市的生活様式の一部として、また文化の一類型として」理解するという町内会文化型論を」主張した(小浜,2002,p146)。そして、最近では、防災・まちづくり・ゴミやリサイクルなどさまざまな現代的課題に対応する組織として再評価されるようになった。

現代でも閉鎖的雰囲気を持つ町内会もあるが、上記のような地域課題を解決するための組織になるには、規範を踏襲するような硬直した体制からは脱皮する必要がある。なぜならば、住民に流動性が少なく、長期に渡って一緒にいられる機会があるならば、かつての地域コミュニティのように交流・対面による親和性による信頼醸造を期待できるかもしれないが、現代は住民流動性の高い社会である。町内会は開かれた組織である必要があるので。以前は、構成員を特定して囲って交流していればコミュニティのようなものが形成されたが、現代ではそうはいかない。全員が同じような質の町内会への参加ができるわけではないからだ。また、新しい住民を体質的に受け入れにくい町内会が古株の組織となり、その人たちだけで運営されるようになり、もはやその地域の意志を代表する組織ではなくなっている場合もある。

つまり、町内会は様々な住居の形態、生活の様態に考慮しつつ、常に住民にとって開かれた組織であることが求められる。そして、町内会単独では難しい改革も、地域の中の別の組織と手を組むことで、脱皮することができる可能性がある。これまで地域コミュニティでは、個人同士の対話による信頼関係の構築ではなく、一緒にいることの親和性をもって信頼関係を築いてきたが、地域的なコミュニティが時間的な安定性を持っているとも限らないのが現代である。ゆえに、住民同士が長時間一緒にいる機会のない地域では、コミュニティはもちろん、アソシエーションも育ちにくい。また、コミュニティとアソシエーションは絶対的なものではなく、アソシエーションの中にもコミュニティ的なものが生まれることもあるし、コミュニティがアソシエーションの機能をもつこともある。一般的にみて、アソシエーションは選択的で目的・目標を共有する、加入脱退自由な組織で、そこでは一人一人が何らかの役割を担う必要がある。コミュニティは、非選択的ではあるがその場所にいることが構成員である資格であるため、半永続的な関係かつ安定的な関係を築ける可能性があると言える。この論文で構想したい共同体のあり方は、どちらの共同体でもなく両者が融合したような共同体である。その条件の一つは、コミュニティに見られるような、共同体の時間的意味での安定性があること、つまり、流動性の激しくない共同体であること。二つ目は、一市民としてお互いが心地の良い距離間で他者とかかわり続けられること。そのような関係性をもつ共同体が、精神的な拠りどころにもなりうるのだということを検討したい。

2章 住居への着目

2.1 近代家族と居住空間

前章では、現代の地域的共同体に求められている要素を考えてみた。この節では、近代にかけての家族の変容と住居の変容の様相について述べる。そして、それらが個人の他者とのかかわり方にどのような影響を与えたのかを考える。地域共同体を構成する家族について、そして居住空間とどのような関係にあるのかを考察する。

日本は近代化とともに家族の形態が顕著に変化してきた。近代以前は農村的地域も多く、家族は生産と生活の両方を維持する機能を有していた。そして、その家族を維持するものとして村＝地域共同体が存在していた。ここでは、構成単位は世帯、長は父であり、女性や子どもの出ていける範囲は限られていた。村＝地域共同体は、ひとつの世帯だけでは維持できない機能を多く持ち、生産や生活を成り立たせるために世帯同士の協力関係が必要不可欠であった。そのような地域共同体は、人口の集中した都市においても見られた。自営業の小規模商工業者世帯は、仕事の取引相手が近隣にいることもしばしばあり、地域内での協力関係が必要だった。また、従業員が家に出入りしており、生活への他者の包摂は日常的な出来事であった。

1950年代ごろまでこの傾向は続くが、戦後になって世帯を築いた人々は戦後民主主義の新憲法に基づいて家族をつくり、欧米先進国を手本に小規模核家族を広範に形成した世代である。ここが、現代で一般的に普及している近代家族・核家族が定着するに至ったターニングポイントである。この家族は両性の合意に基づき、個人の意思が尊重される形で婚姻関係を結んだ夫婦を核とし、夫婦とその未婚の子どもで構成される家族である。

この近代的核家族の普及に大きな影響を与えたものこそ、住居の形態なのだ。1960年代から都市に溢れる人々に対し、効率的に住宅を与えるために、工業化住宅(プレハブ住宅)が普及した。ここで採用された間取りがnLDKモデルである。現在も一般的なりビングダイニング、キッチン、夫婦の部屋、子ども部屋という間取りがこれにあたる。家父長的、封建的家族の住居にあった床の間や広い玄関は消滅し、必要最低限のものが残され、戦後民主主義における「個人」の確立と相まって、家族の中でも「個」の空間が用意されることになった。核家族は、ただでさえ小さい単位であるのに家族の共同性を生むどころか、さらに小さい単位に分裂してしまった。また、個別住宅に家族を収めることで、社会から家族が見えないものになっていった。この弊害は70~80年代に家族崩壊、DV、幼児虐待、引きこもり等という形で現れてくる。

森反章夫は、「戦後の集合住宅の集積技術が標準化したのは、家族に有縁な居住空間を『私空間』とし、『公的空間』を外部においやる事態そのものであり、まさに公／私の弁別の仕方を、そこに住む居住家族が自らに言いきかせるような仕掛けを建造物に組む。他性を内在的に排除することで可能となったこの全体構図が戦後の住空間、集合住宅という建築装置そのものである」(矢澤,1996,p89)と述べており、農村コミュニティが社会に対して、つまり他者に対して開かれていたものだったのに対し、近代核家族では家族を極めて個別的、

プライベートなものにしてしまい、内側の私と家族／外側の社会という公私二元論が身体化されることになった。そこには、行政とプライベートの二つの世界があるだけで他者との境界空間である公共が存在しない。森反によると、公と私が完全に分断する以前の住空間は「井戸端会議、おすそ分けなどの日常的行為から年中行事まで、(略)かつての住空間では家族生成の強度は微弱で他性をくりこんで成立していた。他者への心づかい、視線の控え目など、融通の効いた濃やかな関係があった」とした(矢澤,1996,89)。つまり、家族制度は強固で規範も厳しかったが、それは社会的装置としての家族であり、家族構成員同士の関係性の濃密さも現代ほど求められなかった。また、血縁的家族構成員だけで成立するのではなく様々な他者性を含んだものだったということであろう。そこでは、血縁に甘んじるのではなく、感覚的に他者との距離の取り方や振る舞い、心構えを学ぶことのできる場であった。現代の家族が暮らす空間では「個」が擁護され、他者との関係を気にせずとも生活できる自己完結型が主流となった。

状況をまとめると、都市の人口増加から、家族のスリム化と生活の合理化が進められ、それに伴い公と私の間の中間的な空間の減少、「個」の確立(nLDKモデルの普及)、そして結果的に生活から他者性を排除することで、周辺の間人関係においても合理化・スリム化が進んだということである。

行政と家族が社会を構成する二本柱になると、地域での他者との親密な関係が構築されにくくなる。しかし、それはあくまで近隣地域においての話であって、「個」として独立した個人は、家族や地域に囚われることなく特定の場所、文脈ごとに自分の役割や機能を確立していき、アソシエーションネットワークを構築する方向に進んだのだ。

70~80年代の家族危機時代を通りすぎ、家族は新たな局面を迎えている。nLDKモデルに表わされる家族は実は性別分業が相当に色濃く出ている間取りでもあった。しかし、現代は女性も働くのが当たり前の社会である。男女の上下観は克服されるべきものとされ、男女が対等な家族像が一般的になってきている。また、家族の形態の他にも晩婚化、非婚化、シングルペアレント、そのほか多様なライフスタイルが展開されるようになった。かつての「幸せのかたち」は絶対的でなくなった。近代的核家族の確立と居住形態が密接に関係しあっていたことから考えると、個人の生き方の変容とそれに伴う家族形態の変容が進む現代、住居の方も変容も迫られていると考えることができるだろう。

2.2 集合住宅への注目

町内会的コミュニティの要素と市民が構成するアソシエーションの要素の融合した共同体及び、現代において他者と関係を築き、自分の存在を安心しておける場所として、集合住宅に着目する。それも、コーポラティブハウスやコレクティブハウスといった共同性が意識された集合共同住宅である。なぜ、集合住宅かというと①住戸内という限定的な範囲で、ある程度固定した(流動性があまりない)他者との共存がある②核家族だけを内包し、外から隔離される居住空間でなく、日常的に生活の中に他者の包摂の意識がみられる住居

形態である、という 2 点の理由から、集合住宅の〈住縁〉というつながりが、現代社会における人々の拠りどころとして機能する可能性をもつと考える。集合住宅の共同体は住宅という性質上、地域に開かれ、誰でも自由に入出りできる共同体にはなりにくい。そういう意味では、1.1 で言及した、共同体の今後のあり方に必要な開放性はないようにも見えるが、集合住宅だけで完結していないコーポラティブハウス COMS HOUSE 群のような例もある。集合住宅と地域共同体が相互に影響しあうことによって、集合住宅の住人と地域の中の他者との関係も変化していく。このような特殊な集合住宅はまだ進化の余地のある発展途上の住宅様式だと言える。開放性という視点からの共同体については 4 章以降で触れるとして、まずは、血縁でもない地縁でもない縁として、集合住宅における〈住縁〉について考察していくこととする。

集合住宅における〈住縁〉において獲得できるものとして

①中間組織・市民性創造の機能

→家族と国家・地方自治体との中間共同体が他者との「共同性」の涵養の場となる(竹井,2007)

②緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性(中間関係)

→安定したとは時間的な意味であり、必ずしも友好的関係とは限らないの 2 点をあげる。

(1)中間組織・市民創造の機能

これは、町内会的な親和性による馴れ合いのコミュニティへの反省として位置付けられる機能である。西欧の個人がつくりあげる民主主義は、個人が自由や権利を有し、個人の意思の行使によって生きていける社会のことである。しかし、人間は一人では生きられないことも事実で、複数人間が一緒に社会で生きていくには、自由や権利だけでなく他者と共存するためのルールづくりも必要である。このときにルールづくりが行われる舞台が共同体である。近代化によって「個人」の輸入がなされたが、共同体については、欧米のものがはっきりとは適応されてこなかったのが日本の特徴である。歴史的にみて日本では、前述した親和性による協同体の維持がなされてきた。竹井は「わが国の「共同性」は、得てして個人が集団に没入することを強制してしまい、皆が右を向いたら右を向くといった集団での協調性が尊重され、個人主義は根付かない」(竹井,2007,pp28-29)と表現している。対面的な親和に基づく共同体は、独立した個人が集まって話し合いを通してルールを決めていくという共同体とは性質を異にし、なるべく「仲良く」することと「無言のプレッシャー」によって個人の制限をつくり出し、明文化せずとも生活の中で規範的振る舞いを実行できていた。日本人が空気を読むことを大事にしていたり、言葉にしなくても様々なものを感じ取れる能力があることもこの共同体のあり方によるものだろう。そして、重要なのは、ここには確かに共同体なるものがあつたのに、人々がそれを意識していなかったこ

とだ。「個人」という概念がなかったから、「共同体」という概念もなかった。もちろん「共同体」として意識していなかったというだけで、「共同体」なるものは存在したため、社会としての調和は取れていた。このような共同体のあり方は日本に根付いてきたものであり、それを否定するつもりはない。筆者が指摘したいのは、「個人」を輸入し、「個人」の権利と責任にすべて頼り、共同体及び、そこに生まれる共同性について考えてこなかったということだ。「個人」の発生によって日本風の共同体が解体し始めたのに、それを意識することがないままに、さらに解体が進み弊害が出た。弊害によって、共同体が解体していることに気づいたが、共同体の質にまで想像をめぐらすことをしないまま「コミュニティ再生」等というフレーズのもと共同体の再構築が奨励された。そのコミュニティが交流の積み重ねが生む親和性に基づく「仲良し」のことなのか、それとも個人が集まり、ルールづくりなどを通して築く他者との関係性なのかが曖昧であった。

この論文で扱いたいのは、後者の「個人が集まり、ルールづくりなどを通して築く他者との関係性を有する共同体」の方である。親和性だけに頼る共同体は、安定性はあるが、個人の意思を埋没しかねず近代化以前の農村コミュニティのようになる危うさがある。個人が集まり共同体における暮らし方について考えるという「プロセス」に着目し、その意味での共同性を持ちうる存在として集合住宅を位置付けたい。そのような性質の共同体をここでは中間組織の一種と位置付ける。中間組織とは、国家が扱う事柄とプライベートな事柄の中間の、一定の範囲での問題を他者と協力することで解決を目指す組織といえるだろう。また、他者と共存する存在として自らを意識している個人を「市民」とし、中間組織が市民の創造の場として機能していると考ええる。市民になることによって、他者と心地の良い距離感の関係性を構築できるようになる。

地域コミュニティの代表とされる町内会には「①地域環境の整備・維持②相互活動の促進・充実」の機能があるが、森岡(1993)なども「コミュニティ」を「地域社会における共同問題の最適な処理システムが形成され、それによって住民自治が最適に機能している状態を示す社会目標概念」(大江,2008,pp15)と定義し、親和性による「仲良し」よりも個人にルールを与える過程や関係性をもつものとしてが強調されている。住民自治と「個人」にルールを与えることは、一見別のもののように見えるが、自治とは生活上必要なルールを決めていくことも意味するであり、非常に質の似ているものだと考えられる。

(2) 緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性

緩やかなまなざし、半永続的な安定した関係性とは、現代に生きる私たちが求めている他者とのつながり方の一つである。中間組織の喪失は、そこに育まれてきた他者との関係性、いわば「中間関係」も失うことになる。この中間関係にこそ緩やかなまなざしが見られるのだ。「緩やかなまなざし」のままでは、抽象的な表現であるため、要素をいくつか抽出して、まなざしがやり取りされる関係の質の全体像をつかむこととしたい。

・顔見知り(素性、ある程度のバックグラウンドがわかっている)

- ・自分に関係のある人だと認識し、気になる存在である
- ・お互い過度な干渉をしあうことはない
- ・協力関係が必要なときは協力する心構えがある
- ・感情的に好きか嫌いかは問わない

という要素が挙げられる。

この関係性はお互いにそこにいるという、その条件だけで成り立つ関係である。たとえば、アソシエーション的な「〇〇という問題を解決する仲間」としてではなく、「そこに住んでいるから」という理由だけでお互いを受け入れることができる。協力すべきときが来れば手をとることもある、そのレベルの関係性である。それは、「親和性」に基づくコミュニティにおける関係性とも質は異なる。

そして、転居転入もあるだろうが、住宅の場合は短期的な関係性ではなく中長期に渡った関係性になることが多いと想定できる。そういった意味で終わりの確定していない半永続的な関係だといえる。自分が何もアクションを起こさなくとも、少なくとも明日あさって、しばらく先まではこの関係性を失うことはないだろうという、無意識の安心感がある。私たち現代人、とりわけ都市住民がこれから構築したい関係性は、監視の視線でもなく過剰な干渉でもなく、濃密すぎて逃げ場のない関係でもなく、

①中間組織・市民性創造の機能をもつ共同体

②緩やかな他者のまなざしと、その関係性が半永続的だと感じる人間関係の安定感なのである。

集合共同住宅では実務は専門家に任せるとしても、問題解決の過程に関わろうとするという点ではアソシエーションとも見られるが、生活する場所が共同体のベースであり、空間を共有するという点や、解決すべき課題がなくなったとしても解散はされないという点でアソシエーションとは異なる。共同集合住宅は、コミュニティとアソシエーションの中間的存在と言えるだろう。

(3)新しい公共という視点

近年、新しい公共という言葉が使われているが、新しい公共という視点からも集合住宅の共同性を考えることができる。「公と私」という対立関係は違和感なく私たちの価値観に馴染むものだろう。国家や行政にあたるものが公で、個人的なことにしかかわるものが私である。しかし、この中には自分の利害を求める私だけが存在し、公的な利益を求める私が抜け落ちているのである。日本では、江戸時代、明治維新、戦時中と形を変えてではあるが、滅私奉公という言葉に代表されるように「公」は強い存在であり、「私」は弱い存在であった。戦後民主主義の時代になると個人の人権の確立や資本主義経済が浸透し、私の利益追求、私の幸福追求が社会に受け入れられるようになり、公と私は私が有利になったかにも見えたが、公私の対立関係を際立たせ両者の断絶を際立たせた。近年、注目を浴びる新しい公共は両者をつなぐものとして考えられてきた。その主体は「公的に振る舞う私」

である。公的に振る舞う私が活躍する公的世界とは、「私利私欲をもった人間同士が限りなく対話をして、お互いが知らせあい、一人で決めるのではなく、とことんまで行き、突き詰めたところで成り立つ交渉、妥協、取引、合意、そういう過程」(浜岡,2009,p20)から出来るものとする。

何故、新しい公共を求める必要があるのだろうか。それは、資本主義の行き過ぎがもたらした様々な弊害を調整するためだ。戦後に発展してきた資本主義、民主主義で個人はあらゆることから解放され、個人の裁量で様々なことを行えるようになった。しかし、その結果現れた社会は、個が全ての責任を負う社会、個が社会に内包されず、浮遊する社会である。公的なことは行政に任せ、個人に関わることは個人だけの責任で解決が望まれる。個人の管轄は私的空間に限られていたが、人間は本来、一個体だけで生きていくことは不可能・不安定で、精神的にも負荷がかかる。個人と他者、他者と他者が織りなす関係があってこそ安定した生活を送ることができる。この他者が含まれる世界が公的世界であり、そこに意識的に関わるができる態度が「公的に振る舞う私」なのである。集合住宅でなくとも学校や会社、様々な団体、コミュニティなど個人が所属する公共的集団は多く存在する。

しかし、住宅という最も日常的な場所で、他者と共同する新しい公共領域を作っていくことは、個人の精神的シェルターを増強することであり、現代の他者との共存において意義深いことであろう。この領域をつくり出す仕掛けがコーポラティブハウスなどの集合共同住宅には備わっていると考えられる。なぜなら、浜岡の「私利私欲をもった人間同士が限りなく対話をして、お互いが知らせあい、一人で決めるのではなく、とことんまで行き、突き詰めたところで成り立つ交渉、妥協、取引、合意、そういう過程」(浜岡,2009,pp20)がまさにコーポラティブハウス等の中で行われていることだからである。コーポラティブハウスなどの集合住宅も、選択的である。自ら、参加表明をしなければ手にいれることはできない。しかし、住宅自体はだれもが必要とする基本的な生活基盤であるし、一度共同体に入れば、共同住宅づくりと共同生活づくりという、参加者の共有している議題によって連帯でき、「なかよし」でなくとも安定した関係性の中に自分を置くことができる。

3章 日本における集合共同住宅とその内情

3.1 コ・ハウジングの歴史

現代における共同住宅の最初の動きは北欧から始まった。各々の住戸(バス、トイレ、キッチン含む)は確保しつつも、そのほかに共同のキッチン、ダイニングなどの共有空間を持ち食事を共にするなど、プライベートと、相互扶助を両立させた生活の創造というコンセプトを持つ集合住宅である。呼び方は国によって異なるが、デンマーク・ノルウェーではコ・ハウジング、スウェーデンではコレクティブ・ハウジング、オランダではセントラル・リビング、アメリカではシェアード・ハウジング、そして日本では「コ・ハウジング」「コ

レクティブハウス」の名で呼ばれることが多い。

上野（1996）によれば、その動きは 19 世紀の社会主義ユートピア思想がルーツであり、アメリカのフェミニズム運動などとも連動し、20 世紀初頭に建設計画が始まったという。1900 年頃、デンマークのコペンハーゲン市とフレドリックスブーク市で、過密状態で劣悪な環境の貸バラックに置かれた労働者階級の生活改善のために計画された共同住宅がコ・ハウジングの先駆けである。地下に共同の中央キッチンと食堂、子どもの遊ぶスペースが確保された住宅である。しかし、それは計画段階で頓挫し、実現には至らなかった。実現した最初のコ・ハウジングとしては、1903~1905 年にコペンハーゲン市の例が挙げられるだろう。これは、最初の労働者の環境改善の意図とは異なり、社会進出し職業を持つようになった女性の負担を軽減する目的で導入された。ノルウェーでも、第二次世界大戦の影響で実現までは至らなかったが、1935 年に「共働きハウス」として計画された。

北欧で進められたこのような共同集合住宅の試みは、女性も働くようになる中で、核家族だけを生活の単位とせず、男女の役割を取っ払い生活の一部を共有・相互扶助で行うことでひとりひとりの負担を軽減し、体力的にも精神的にも余裕を持って生きていけるような住宅の実現と、他者との関係構築という意図があった。核家族を相対化し、他者関係の視野を広く持つ点で、この論文の文脈にも通ずる共同体の形態を見ることができる。

戦後には、多くの労働力が必要になり、女性の労働力を確保するためにこのような住宅形式を採ったり、新社会運動的なコミュニケーションの色彩を持つものとして警戒される時期もあったりと、一般的にはあまり普及してこなかった。現代的な転換は、1969 年に始まる世界的な学生運動の影響を受けた共同体的居住の実践や、1960 年代の大規模開発による画一的な住宅の供給への反省の流れがある。またその後は、離婚率の増加や高齢者の単身世帯の増加などが課題になる中で、それらに対応する新しい住まいの様式として注目されるようになっていく。平山が指摘するように、「その目標は『極度に私的な』『孤立化した住宅』から人々を解放」（上野,1996,p202）するということにある。

3.2 多世代共生型、ライフスタイル提案型のコレクティブハウス

(1) 日本で最初の自主運営型コレクティブハウス—かんかん森を例に—

コレクティブハウスとは、居住者による自主運営、自主管理、賃貸住宅で、生活の協同を行いながら合理的かつ精神的に豊かに暮らすことを目指した共同住宅である。多世代であることが多く、血縁や地縁に縛られない人間関係を育む。ここでは、日本の代表的なコレクティブハウスである東京都荒川区日暮里にある「コレクティブハウス かんかん森」を例にその内情を探ることにする。民間での自主運営のコレクティブハウスとしては日本最初の例である。

かんかん森は、「日暮里コミュニティ」という保育や高齢者住宅、老人ホームが入った複合施設の 2、3 階に組み込まれている。高齢者住宅を展開する民間企業が中学校跡地を購入し、地域にも開放された多世代コミュニティ「日暮里コミュニティ」を実現したいという

思いから導入されたコレクティブハウスである。事業化が決まると、NPO コレクティブハウジング社(CHC)が設立され、CHC がかんかん森のコーディネーターとなり、プロジェクトを進めることとなった。入居前の2年間で、NPO コレクティブハウジング社の主導でワークショップ 32 回行われた。当初は 50~60 代の単身者が多く、のちに 30 代と 60 代の単身者が多くなり、近年は 30 代の居住者が増加。入居者の 70%は女性である。後に述べるコーポラティブハウスの場合でもそうだが、最初に関心を持つのは女性であることが多い。これは、女性の社会進出で男女比は縮まりつつあるが、相対的に女性の方が住居にいる時間が長く、また仕事を持つ女性にとっても生活の一部を協同で行うなど家事負担が少なくなるという理由で、女性の方が関心を持つ割合が高いのだと考えられる。単身者が他者と関係を築けるといっても、コレクティブハウスは評価できる。たとえば、入居者である 40 代の単身男性は、かんかん森に入るまでは自分は子どもが苦手だと思っていたが、かんかん森で自然に子どもと遊ぶようになって、実はそうでもなかったことが分かったそうだ。地域において孤立しがちな単身者であるが、単身で生きていく選択をしたとしても、コレクティブハウスなら自然に高齢者や子どもの存在を感じながら生きていくことができるのである。

かんかん森の概要は以下の通りである。

表(1) かんかん森概要

入居開始	2003 年
共有空間	コモンルーム(リビング、ダイニング、キッチン)、コモンテラス、コモンデッキ、ランドリー、キッズコーナー、菜園テラス、工作テラス、車椅子対応共同トイレ、事務室、倉庫、ゲストルーム
住戸	28 戸 1R、1LDK、2LDK、シェア(3 戸 8 部屋)
家賃	45000~158000 円
事業主体	生活科学運営
役員・運営係	役員(代表、副代表、書記、会計、会計監査) 運営係(イベント、見学、広報・調査研究対応、会員、地区対応、大家対応)
活動グループ	コモンミールプランニング、ガーデニング、木工、ランドリー、掃除、備品・インテリア、IT、ゲストルーム、アピールアルバム、省エネ・エコ・リサイクル、図書、キッズ(少なくとも一つ以上には所属)
当番	コモンミールづくり、コモンスペースの掃除、定例会の進行・司会
居住者属性 (2012)	大人 41 人、子ども 11 人、0 歳~80 代

『第 3 の住まい コレクティブハウジングのすべて』(2012)p73

(2) コモンスペース(共有空間)／コモンミール(共同の食事)

表(1)からもわかるように、共有空間が充実しているのも特徴で、そのなかでもコモンスペースと呼ばれるリビング・ダイニング・キッチンが一体となった大空間は共同生活の要である。入居者なら 24 時間いつでも出入りできる。コモンスペースには、本を読んでいる人もいれば、グループ会議している人もいる。遊んでいる子どもたちもいる。色々なことをしている他者が共存しているのがコモンスペースの特徴である。入居者からは「ご夫婦のなかには、夫や妻と喧嘩したときは、ここ(コモンスペース)にきて冷静になってから自分の部屋に戻るといふ人もいます」(小谷部,2012,p40)という声もあり、コモンスペースは個人の住居でもなく、外界でもなく「中間空間」としての機能を持っていると言える。プライベートな自分と公的に振る舞う自分の間で、家族の一員や会社員という通常の役割をもった自分から離れられるクッション的空間、客観的に自分を見られる場所になっている。つまり、共有空間は「公的に振る舞う私」が実現できる場所である。

共同生活の柱となっているのはコモンミールと呼ばれる、皆で作る、皆で食べる食事である。皆でといっても参加は自由で、作るのも自分の時間のある時に作ればよい。カレンダーに調理担当ができる日に自分のマグネットを置き、もし 3 人集まった日があればコモンミールが開催される。つまり、コモンミールは不定期であり、当番制ではない。自分がマグネットを置いた日に 3 人集まらなければ当番にはならないし、やりたくても開催できない。メニューは 3 人で決め、片付けはまた別の当番の人たちとなる。一食あたり 400 円で、その回に参加する人からその都度「400mori」¹を徴収する。コモンミールは担当者の都合によるが、4 時ごろから準備することが多い。そのため、一般的な会社員の人には参加が難しい仕組みである。かんかん森には、フリーランス、システムエンジニアなど在宅ワーク、定年を過ぎている人、専業主婦など多様な生活スタイルの入居者がいるからこそ成り立っているといえるだろう。どうしても担当に偏りが出てしまうため、最近ではランチコモンミールといって、平日参加できない人の為に休日の午前 11 時くらいから行われるコモンミールが導入された。

(3) 賃貸であることの特徴

後述するコーポラティブハウスとの大きな違いは全住戸賃貸であることだ。CHC は賃貸へのこだわりがあり、その理由として入居者のライフスタイルに応じて住まいを選ぶことができ、且つコモンミールなど様々な協同の仕組みがあるが、賃貸ならば「興味はあるが上手くこなせるか、馴染めるか心配」という層を取り込むことができる。もし、合わなければ引っ越せばいいのだ。入居から 10 年ほど経った現在、当初から住んでいる人は 2 名なのでかなり流動性がある。流動性は免れないが、流動性が生れることで入居者の多様性も

¹ かんかん森内の通貨。直接のお金のやりとりだと紛失したりする恐れもあり管理が大変なため導入。ランドリーを使用するときも「mori」を使う。月の初めに、いくらか分の「mori」を会計から買っておく。

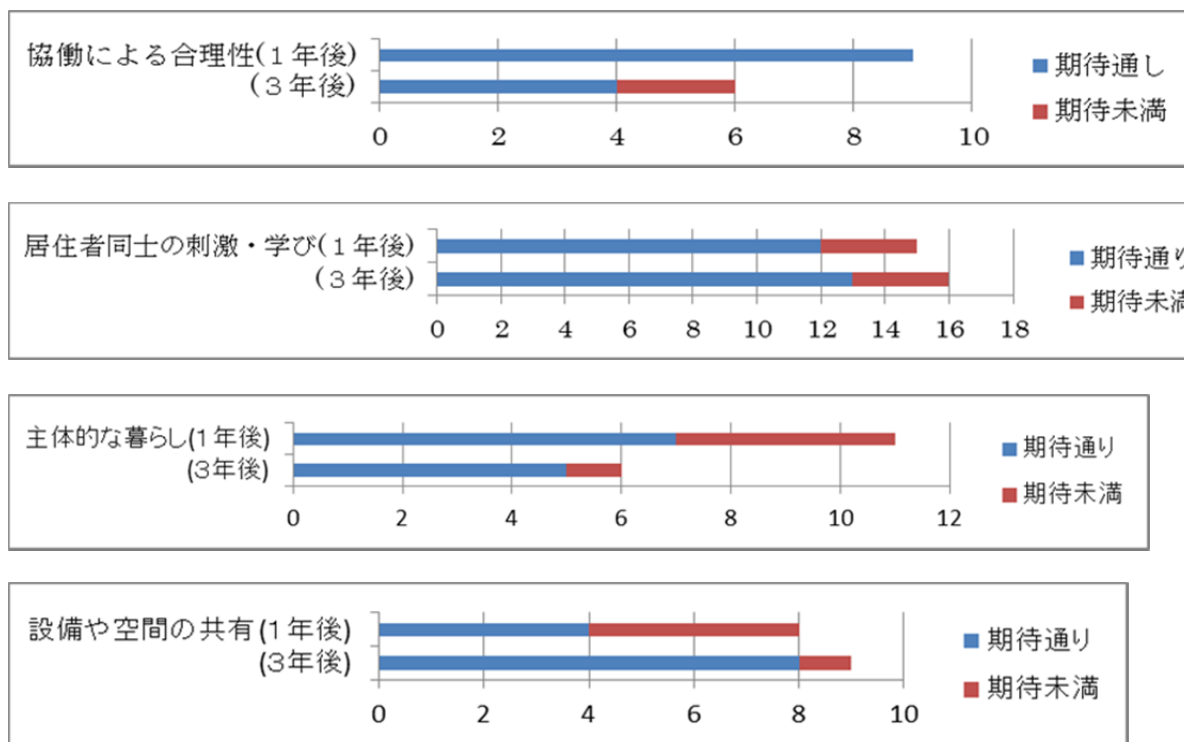
保たれる。ファミリー層が入ることで入居者層も多様化し、コレクティブハウスのメリットも活かされるが、30代、40代は家族を持つと持ち家を購入する人が多いため、賃貸コレクティブハウスは選択肢から除かれることも多い。

賃貸であることの弊害もある。「最近のコモンスペースが利用できて、料理や掃除などの義務がない、ゲストハウス感覚で入ってくる人もいます。だから当番をしない人、定例会にも顔を見せない人もいます。罰則もなく、強制力がなく、それぞれの自由意志に委ねているので、不公平を解消するのは難しいです」（小谷部,2012,p16）という入居者の声にもあるように、基本的な約束事や役割はあるが、ほとんどのことは強制ではなく個人の意志に委ねられていることが多い。新しく入居する人に上記のコメントのような傾向が強いという。公平に当番を分担することが難しく、それに甘え続ける人が増えてしまうと、お互いに気持ちのよい付き合いができなくなる。最初に入居した人と後から入居する人の間には、価値観や共同生活に対するズレが出ることもあるが、妥協点を見つけ、皆が納得できる仕組みを作ろうという意志がないと共同生活を続けるのは難しい。そして、かんかん森のやり方に馴染まなかった人は出ていくことになる。このような循環はアソシエーション的にも見える。新しい入居者は賃貸だから気軽に入って来ることができ、合わなかったら出ればいい。仕事等が忙しく協同にあまり参加できないと、頻繁に協同にコミットしている人とできていない人、双方にストレスが溜まっていく。コレクティブハウスは、しっかりとコミットできる人にとっては居心地の良い場所に成り得るが、一般的にはハードルが高い。コレクティブハウスを主導している住総研コレクティブハウジング研究委員会も一般的に普及することを目指しているのではなく、社会的住居運動として捉え、新しい暮らし方のひとつとしてのモデルになれればいい、としている。

(4)1年後と3年後の満足度

資料(1)を参照すると、主体的な暮らし、協働による合理性への満足度が減少している。これは先に述べたように、コモンミールをはじめとした共同生活や役割分担に偏りが出ていることが原因の一つとして考えられる。増加している項目としては、設備や空間の共有、居住者同士の刺激・学びへの満足度が挙げられる。前者は、ランドリーやキッズスペースなど利便性はもちろん、中間空間としてのコモンスペースも時間と共に活かされ続けると考えられる。自分を公でも私でもない存在にしてくれ、安心して身を預けられる場所である。後者の居住者同士お刺激・学び合いは、様々な年代や価値観の人がいる中で話し合いや共同作業を通して、自分ひとり、自分に近い人とのかかわりでは得られないものを得ているということだろう。これは、友好関係を得ていることとは異なる。好きか嫌いかではない。好きでも嫌いでも、意見が異なっても一緒に暮らす仲間として、他者を受け入れられるようになっているのである。

資料(1) 「1年後と3年後の満足度の変化」



『第3の住まい コレクティブハウジングのすべて』(2012)p84

(5) 地域との関係性とまとめ

地域との協力関係はあまり見られない。年に一度、秋祭りがかんかん森の入っている「日暮里コミュニティ」の一階の屋外スペースで開催されるが、小規模なもので地域の人が出ず露店が10店ほど並ぶ程度である。かんかん森も模擬店を出している。かんかん森の居住者は「かんかん森自体が町内会」のようなもので、各種の行事もあるため、地域と関係性をもつ必要性をそれほど感じていないようである。もちろん地域の行事に個々人で参加することはあるだろうが、「かんかん森」として地域に開けているわけではないようだ。町内会の活動にも積極的に参加しているとはいえない。かんかん森内の共同生活や行事で忙しくなるため、地域と協働してなにかを行う余裕もないのだろう。

コレクティブハウスは、前述の通り、新しい住居運動としては既成の家族概念、ライフスタイルを超えるものとして社会に刺激を与える意味では有効であるが、生活の利害関係がやや濃いことから①中間組織・市民創造は当てはまるとしても②緩やかなまなざしの心地よさは発揮できていないと思われる。さらに、地域との連動性が少なく、コレクティブハウス自体は共同体として機能しているものの、そこから先に広がりが見えないという点で筆者の構想する共同体とは異なるといえる。

3.3 復興住宅としての高齢者向けコレクティブハウス

日本においてコレクティブハウスが注目された契機のひとつとして、1995年の阪神淡路大震災後の高齢者の仮設住宅での孤立や孤独死が挙げられる。震災後、仮設住宅に入るまでは良かったのだが、近隣のコミュニティから遠ざかり、周囲との関係を断ち切られてしまった人も見られた。高齢者の場合、生活の範囲が居住地周辺に縮小していて、長年住んでいた環境から切り離されるのは非常に酷である。そのような背景でコミュニティ形成を配慮して、兵庫県営のコレクティブ住宅(ふれあい住宅)が建設されていった。血縁や昔ながらの近隣住民と暮らせなくなった高齢者にとって、終いの住みかとして他者と関係しながら暮らしていける住宅形式として期待された。復興住宅であったため、「コミュニティのある環境で暮らしたい」といった意識の高い人々が入居したというよりも「必要に迫られて」入居を選んだ人の方が多いところに特徴があるだろう。

(1)入居の動機

表(2) 入居の動機

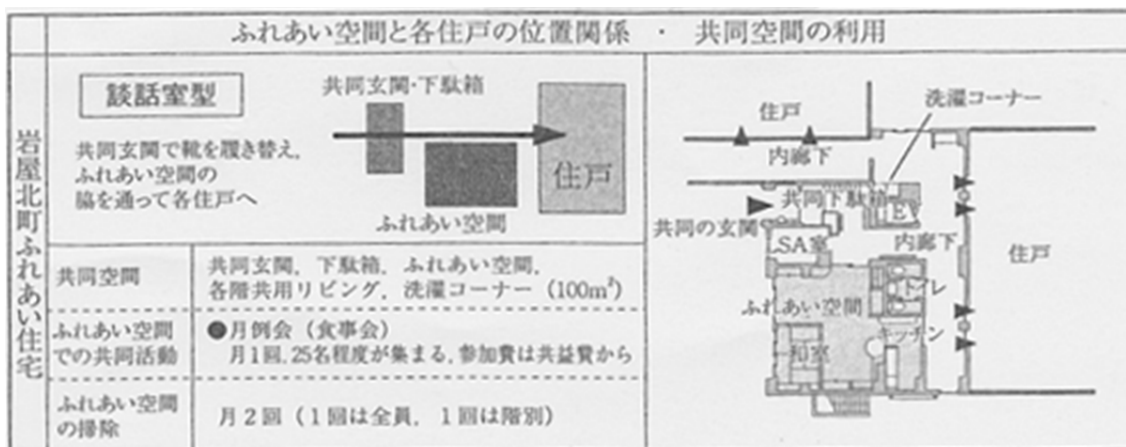
一日も早く仮設住宅を出たかった	60%
震災前に住んでいたところに近い、他に適切な住宅がなかった	30%
入居者間の交流が活発だと思った	20%未満

必ずしも住民交流に期待して入居を決めたわけではないという意味では、共同生活に対して特別な感情を抱いていない一般的な感覚の人々が、共同住宅で暮らした場合の動向が観察できるといえる。

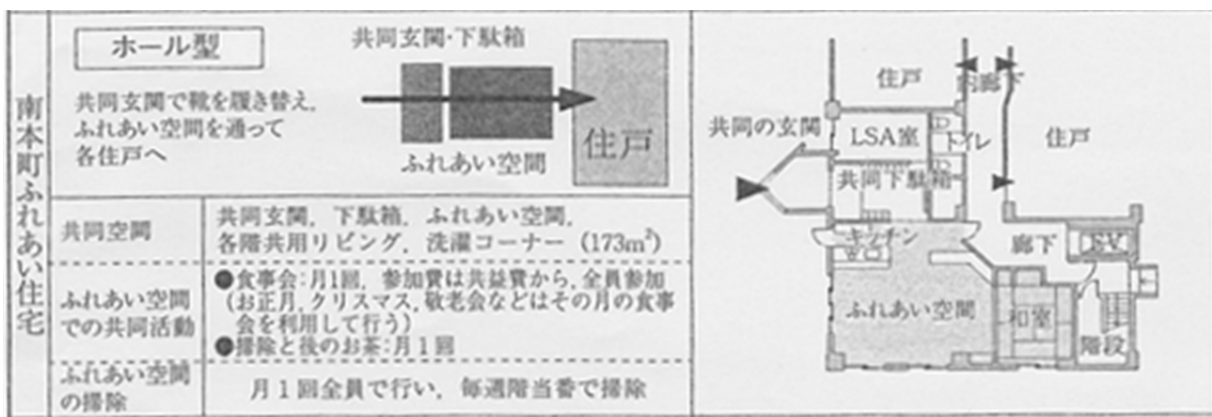
(2)共同空間の形態

以下の3例²⁾はいずれも阪神淡路大震災後の復興コレクティブ住宅として建てられた。コレクティブハウスの特徴でもある共同空間の位置や構造が異なるため、どのような共有空間が入居者にとって馴染みやすいのかということを検討する材料になると考えられる。

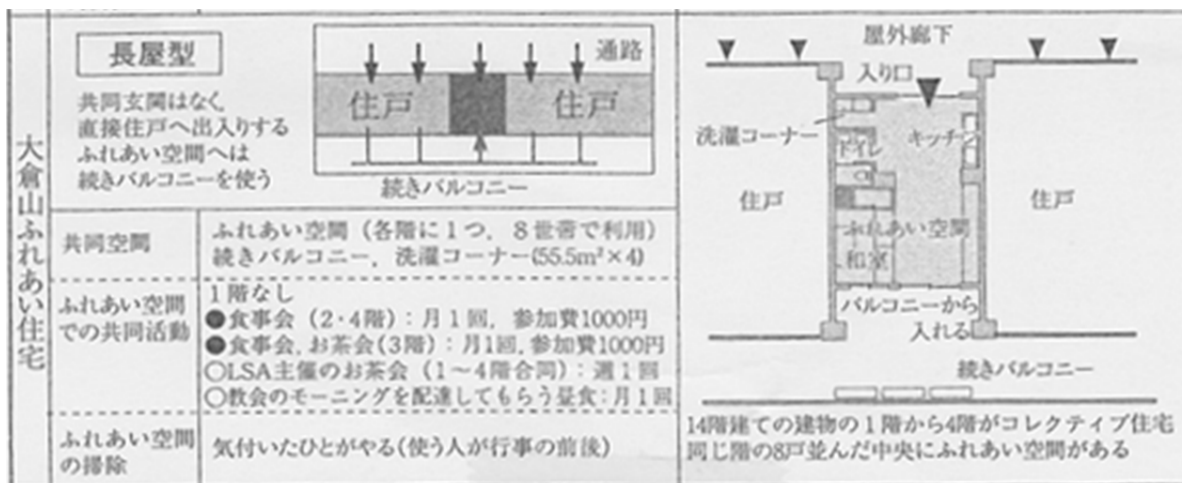
兵庫県営岩屋北町ふれあい住宅(以下岩屋町)：共同玄関脇にふれあい空間「談話室型」



南本町ふれあい住宅(以下南本町):入居者が必ず通る玄関ホールがふれあい空間「ホール型」



大倉山ふれあい住宅(以下大倉山):長屋のように連続する住戸の一部がふれあい空間「長屋型」



談話室型は、玄関から住戸へ行くときに室内を通ることはなくとも、その横を通ることにはなるため、日常の中に意識しやすい構造であり、かんかん森におけるコモンスペース同様、色々なことをしている他者と共存できる空間となっている。ホール型は、玄関から住戸への動線の中に組み込まれており、さらに自然に日常生活に取り込まれやすい空間となっている。長屋型は、玄関と住戸の動線の中には入っておらず、意識的に共同空間へ行こうと思わない限り行くことはない。その代わりに、続きバルコニーがあることによって日常的な接点が確保される仕組みとなっている。

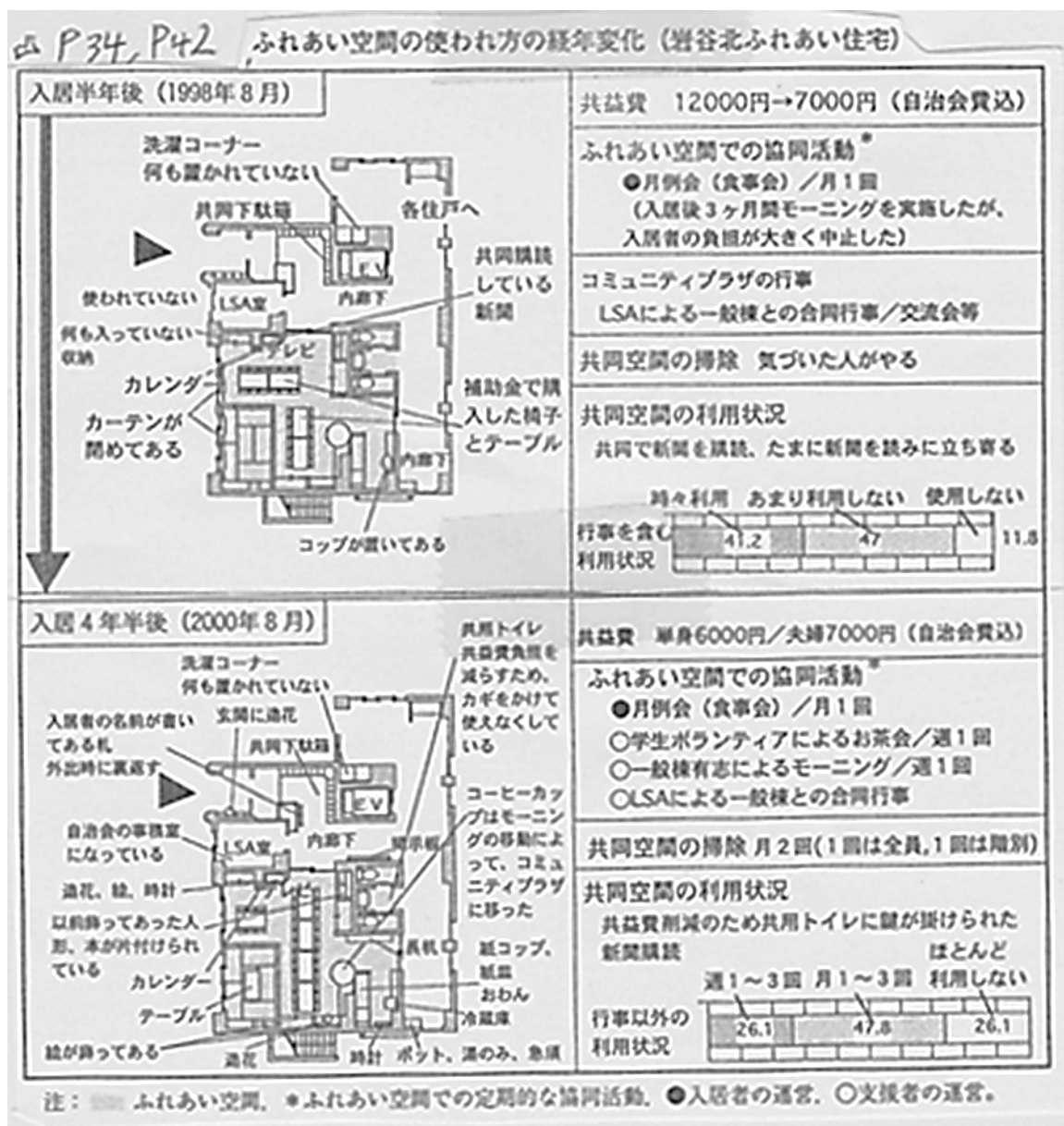
(3)4年半経過後の共同空間の利用状況³

談話室型:4年半経過後も行事以外でも利用する人の割合が一番多く、7割以上の人

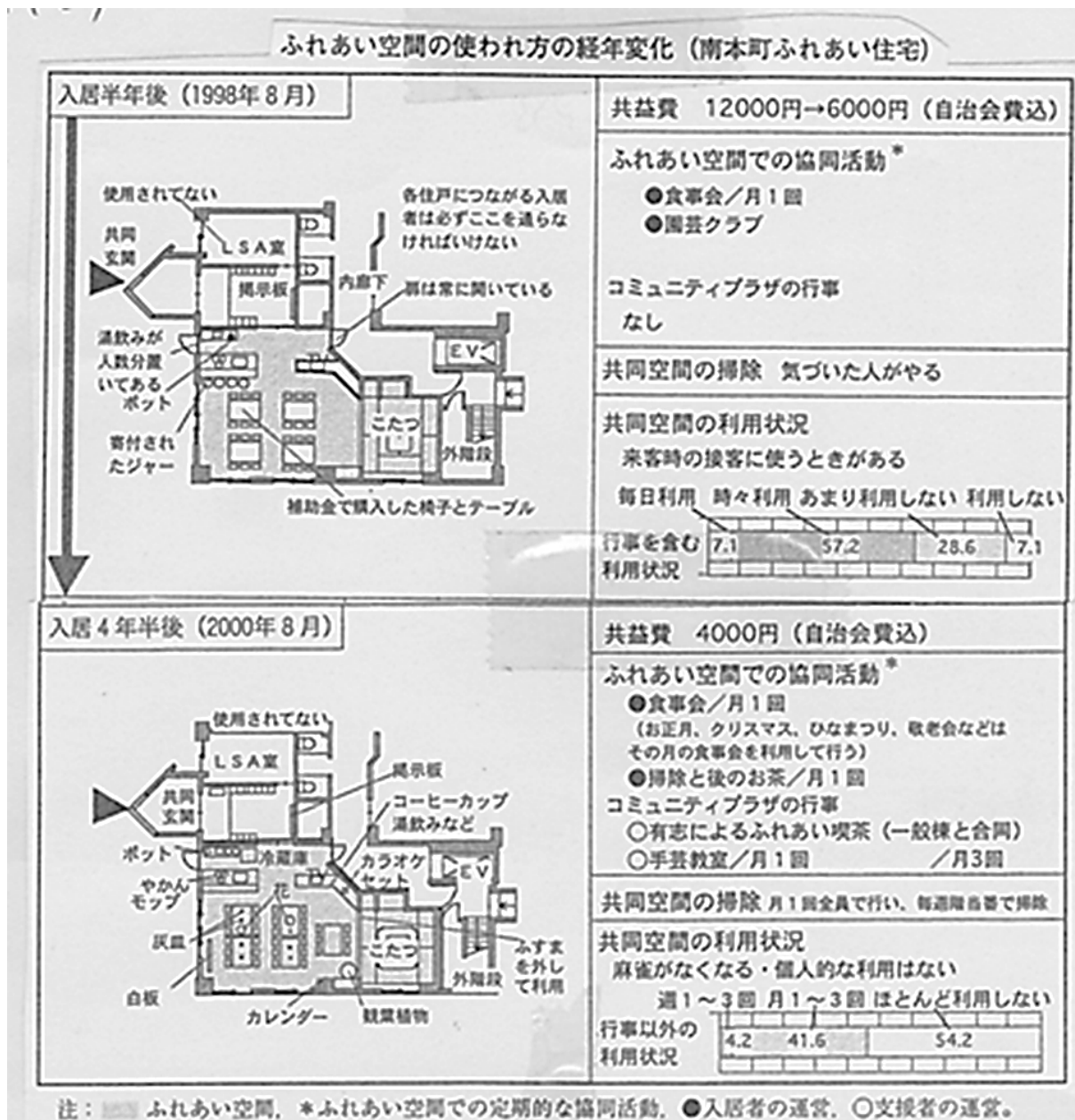
³ 資料(3)参照

数回は利用しており、月 2 回の掃除のおかげで環境も整っている。部屋タイプのため、落ち着いて空間にすることができ、第二のリビングのような感覚の共有空間になっているのだと思われる。

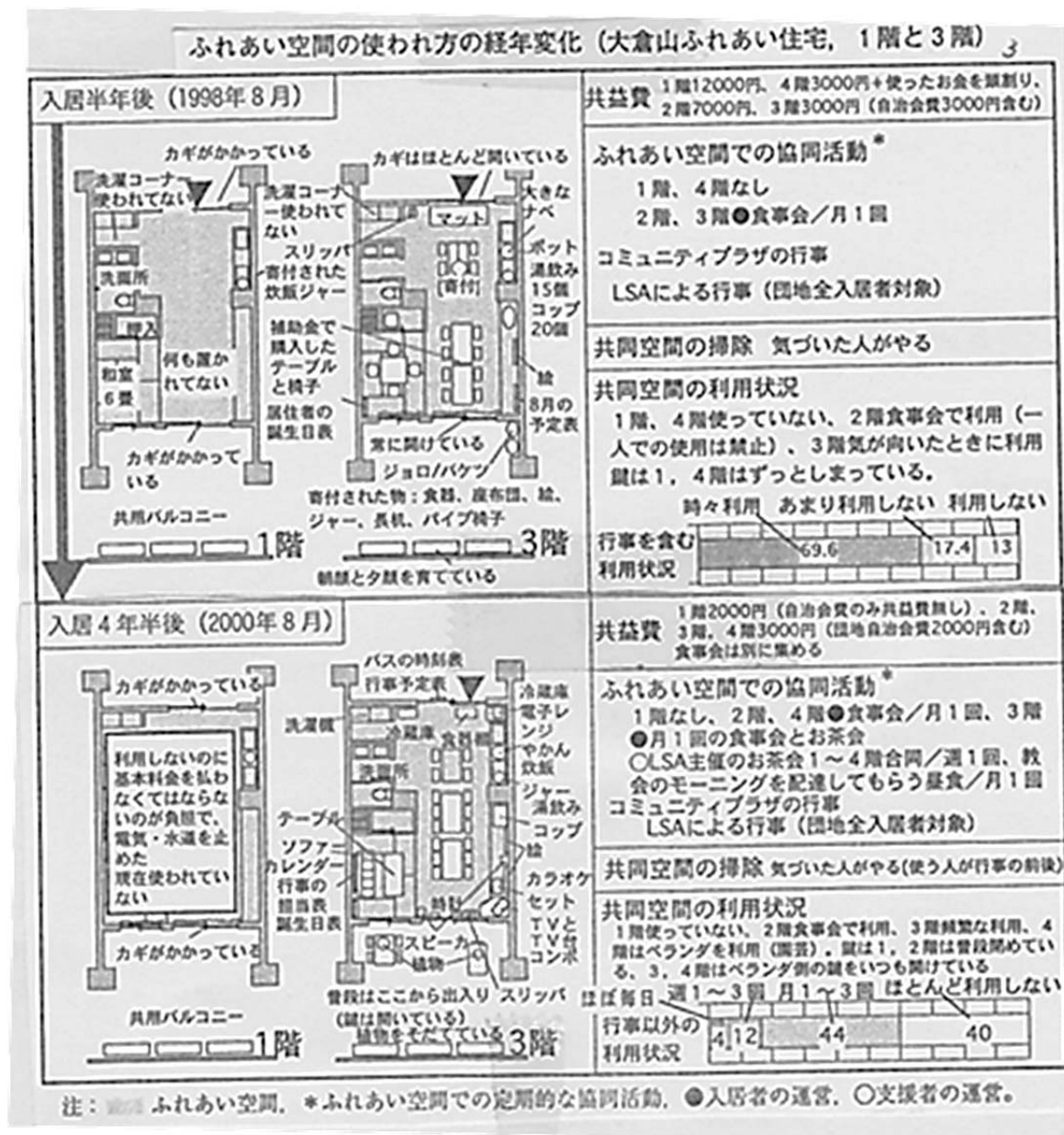
資料(3)「各共有空間の年代別の使われ方」



ホール型：ほとんど利用しない人が半数を超えている。室内は花や観葉植物が飾られ、きれいにしているのだが、これは何かに使うために整備しているというよりも毎日通るホールをきれいにしている、という使われ方である。



長屋型：他のタイプに比べ、細やかな備品や道具が多く、室内に生活感がある。ふれあい空間よりも続きバルコニーと呼ばれるベランダを介した交流が多く、朝夕の植物の水やりなど入居者同士が日常的に顔を合わす場所となっている。



『シニアによる協同住宅とコミュニティづくり——日本とデンマークにおけるコ・ハウジングの実践——』(2011)pp34 - 42

どの事例も入居後4年半時点で半数以上の人は行事以外に月に1回以上は利用しており、毎日使う場所でないが、一定の割合で利用されている。しかし、年数が経つに従いふれあい空間を利用しない人が増えており、使う人と使わない人に分かれる傾向にある。

ホール型は、日常的に通る場所であるため使われる頻度も多くなりそうだが、通路と一

体化してしまい居場所としてはなかなか機能しにくいようである。このように、共有空間の使われる頻度や使われ方は共有空間の構造によって若干の差も見られるが、もともとの入居者の性格なども考慮すると、共有空間の構造と利用のされ方の関係性を論じるための十分なデータがあるとは言えず分析しきれない。そこで、入居後半年と1年半後の変化が大きく、1年半後と4年半後の変化は少ないことに着目する。初期に使われなかったところは、その後も使用されない傾向がある。つまり、初期段階の活動や共同空間の利用が後々の運営に影響を与えるといえよう。とするならば、後に詳しく述べるコーポラティブハウスにおける、初期の共同体づくり、運営体制づくりはその後の関係性の構築において重要な位置を占めると考えられるのではないか。何事も最初が肝心と言うが、コーポラティブハウスにおいてもあてはまるのである。マンションや団地では、運営体制が徐々に整えられていくこともあるが、それが最初に行われるコーポラティブハウスは共同体づくりにおいて大きなアドバンテージがあるといえるだろう。

共有空間(ふれあい空間)は、基本的には日常的にはあまり使われず、行事などで年に数回使われる程度である。だが、共有空間を協同で掃除し、管理するというような日常行為が入居者の接触の機会となり、交流を生み出していた。高齢者のコレクティブハウスであり、イベントや企画するといったエネルギーがないとしても、協同で管理すべき場所があることによって日常的に顔を合わせることになり、自然に孤立しにくい環境を作り出していると言えよう。

(4) 高齢者向けコレクティブハウスから言えること

高齢者世帯や単身世帯、夫婦のみの世帯の増加によって家族機能の低下も進んでいるが、近年では家族や親類など血縁に頼らず自立して生きていきたいという高齢者も増えてきた。そのような考えを持つ高齢者が何組か集まり協同で住宅を建てるという現象も現れている。

このような点からも、共同集合住宅が現代の生き方に対応する居住形態のひとつとして可能性をもつと言える。しかし、復興コレクティブ住宅に入居して、10年ほど経つと、入居者自らの運営は難しくサービス付きの福祉住宅へと形を変えていくケースも見られた。高齢者に対象を絞った住宅は、入れ替わりも見込めず、入居者に介護が必要になる等、長期的に考えると維持が難しいシステムである。高齢者のみの方が気が楽かも知れないが、自主運営を目指すならかんかん森のような多世代型の方が運営の継続性を望めるだろう。また、共有空間の形式としては、ワンフロアに全住戸があるコレクティブハウスの場合は、談話室型、長屋型が有効である。しかし、筆者が5章で調査したような都心中高層の建物コーポラティブハウスの場合、ホール型も、同一空間の中に多様な行動をする他者の共存は望めないものの、日常的に通過する場所に共同空間を設けることで、日常生活への他者の包摂が生じ、緩やかなまなざしも生まれやすい構造になると考えられる。

3.4 コーポラティブハウスの持つ可能性

コレクティブハウスとは異なる共同住宅の流れとして、コーポラティブハウスが挙げられる。コレクティブハウスは、生活の共有という部分に重点をおいていたが、コーポラティブハウスは住宅のつくり方の様式の一つといえる。結果的には、似た性質を持つケースもあるが、出発点の考え方は異なっている。日本で本格的にコーポラティブ方式住宅が登場したのは1960年代末である。1970年代後半～80年代前半は、高度経済成長期にかげりが見え始め、コミュニティの崩壊や標準家族の解体、環境破壊が進み、それらへの反省として市民活動や環境運動などが盛んになり始めた時代である。また、住宅は商品としての色合いを強め、生活主体として自分の生活の場を自分に合わせて創るのではなく、用意されたものの中から選択し、住まわされるといった感覚が強く感じられるようになる。そこで営まれる生活自体もパターン化したものになってしまったと感じる人々が出てきた。2.1で述べた近代核家族も、この家族モデルに適した住居が用意されたからこそ確立されたといっても過言ではない。そのような時代背景から、自分たちの手で作る新しい生活、という文脈でコーポラティブハウスが受容され始める。1978年には適切な普及を目指すべくコープ住宅推進協議会が設立され、コーポラティブ方式の定義や手法が決められた。その定義によればコーポラティブ方式とは「自ら居住するための住宅を建設しようとする者が、組合を結成し、共同して、事業計画を定め、土地の取得、建物の設計、工事発注その他の業務を行い、住宅を取得し、管理していく方式」となっている。つまり、「コーポラティブ方式」自体は「共同で住居を建設する」という一つの動詞すぎず、そこには住民同士の交流の充実や環境への配慮などといったコンセプトや目指すべき生活様態が含まれているわけではない。

コーポラティブ方式の特徴を3点挙げると、

- ② 分な経費がかからず実費で建設できる
- ②参加者の希望や総意を住宅や共有施設や環境に反映できる
- ③入居時には全員が顔見知りになっているので入居後のコミュニティが良好で管理もうまくいく(竹井,2007,p79)

入居者が参加する理由の多くは、間取りを自由に設計できること、比較的安価なコストであること等が圧倒的で、住民間の交流等を第一の目的として参加する人は少ない。また、③という特徴がありつつも、入居後間もないころには活発な住民交流、行事、サークル活動などのコミュニティ的活動は、時間の経過とともに減少する傾向がある。この点に関しては4章で詳しく述べる。自由意志に基づく交流は、究極的には、やってもやらなくても暮らしていく上での利便性には大きく影響しない。防災・防犯、子育て、高齢者見守りなどの面で注目されるものの、このような住民活動の継続には多くの労力を要する。コーポラティブ方式の共同住宅であったり、建設段階からの知り合いだからといって、住民同士の「交流」自体を目的とした活動を続けていくのは、なかなか大変なことである。しかし、良好なコミュニティが形成されるか否か懐疑的であるが2.2で挙げた①中間組織・市民

創造としての機能、②緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性は有すると考えられる。竹井（2007）によれば、コーポラティブハウスに関する調査で、親睦会と切り離して、組合総会への参加を調査したものがあがるが、これによれば、竣工後の年数が経っていても、あるいは戸数規模が大きかろうと小さかろうと、委任状出席ではなく、実際に出席する居住者の割合が八割前後と高位を保っていることが明らかとなっているという。これは、コーポラティブハウスが、関係性が良好か、住民交流が活発か否かに関わらず、中間組織として機能しており、個々人が自分の共同体として意識しているからこそその結果であろう。

3.5 マンション・団地の場合

この論文では詳しく取り上げないが、マンション・団地に関しても①中間組織・市民創造としての機能、②緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性を持つ可能性のある住居形態だと考えている。コーポラティブハウスと物理的にはさほど変わらないマンションや団地で、なぜ、他者の緩やかなまなざしや中間組織性が生まれにくいかというと、一つには建物全体及び、共同空間への意識の違いである。これらの建物は、あくまで個別の住戸を内包する物理的存在でしかなく、マンション・団地自体をひとつの共同体とは捉えにくい。それには日本のマイホーム主義が関係している。戸建のマイホームを手に入れることが人生の目的でもあった日本では(現在は住宅への価値観も変化しているが、マイホーム主義は完全に消えたわけではない)特に分譲マンションは、土地付きマイホームの代替物として提供されてきた。つまり、マンションは個人のマイホームの集合体として扱われてきたのだ。このような背景を考えると、マンションへの帰属意識や共同体としての意識を持ちにくいのも当然である。

このような意識は、総会への参加率にも見て取れる。竹井（2007）によると、国土交通省の実施による『マンション総合調査』で、「総会にほとんど出席する」と応えた居住者の割合は近年増加しつつあるものの全体の約半数でしかない(1995年 41.6%、1999年 45.8%、2003年 55.3%)。また、分譲マンションで大規模修繕決議のための総会出席率を調査したところ、実際の出席率は半数以下であって委任状提出により規定の決議数に達する例が多かった。

また、個人のマイホームの集合体としてマンションや団地を捉えていることは、匿名性を求める住民が多いことにもつながる。なるべく生活をプライベートなものに収斂させ、お互いに生活に干渉しないことが一種のマナーとさえ言える集合住宅では、他者へのゆるやかなまなざしも醸成されにくい。マンションや団地に住民間の交流があったとしても、気のあった者同士による選択的友人関係に落ち着くといえるだろう。また、学齢期の子供のいる親同士には交流があるが、子供が巣立つとともに廃れていく傾向がある。

3.6 3章小括

3章では主に、日本における集合共同住宅の二本柱であるコレクティブハウスとコーポラティブハウスについて述べた。コレクティブハウスでは、生活の一部を共同で行うことで、家事負担の軽減や効率的な生活運営を実現し、ジェンダーフリーなライフスタイルや、家族形態の多様化に寄り添った共同住宅を目指してきた。ここには、これまでの核家族を構成単位とした共同体ではなく、家族を基本の単位としながらも拡大家族的な発想がある。しかし同時に、強制性はなくとも、生活の協同が求められることで、入居者同士の関係性が近くなりすぎたり、利害関係が濃くなってしまいうこともある。また、賃貸という大きな特徴もあり、流動性があり入居者の多様性が保たれる一方で「自分に向かなかつたら出ていけばいい」ということが入居者同士の関係性を築く上で、メリットにもデメリットにもなりうる。

阪神淡路大震災後には、近隣との関係を絶たれてしまった高齢者に向けた高齢者限定のコレクティブハウスの例を見た。ここでは、コレクティブハウスに特に関心を持っていなかった入居者にも、共同空間の管理などを通して共同性が生じることを確認した。その際に、共同空間の構造よりも、入居当初から関係を築く土台ができていたことがその後の関係性にも大きく関係することがわかった。近隣との関係性を失った高齢者でも、コレクティブハウスという新しく作られた共同体に入ることで、特別な労力を使わなくても日常的に他者と顔を合わせられるため、孤立を防ぐ住宅形態として有効である。また、高齢者になってからの新しい共同体はストレスになったり、入居者のみでの運営が難しいこともあるため、第三者がコーディネーターとして関与し続けるなど工夫も必要である。

コレクティブハウスとは異なるもう一つの集合共同住宅としてコーポラティブハウスを取り上げた。コーポラティブハウスは、共同で住居を作ることによって自由な間取りを実現したり、コストを抑えたりすることができる。一般的に賃貸ではなく、持ち家の感覚で参加することが多い。分譲マンション等とは異なり、入居者と入居前から知り合っていることで、共同生活もスムーズにスタートする。生活の共同や交流を第一の目的としていないものの、総会への参加率などから「自分たちの家」という意識は高く、入居者と一緒に作り、一緒に生きていくという感覚は備わっているということが分かる。このような居住の形態ならば、①中間組織・市民性の創造②緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性を築きやすいと考え、次章から具体的にハウスの内情を探っていくこととする。

4章 コーポラティブハウス ユーコート の例

この章では、日本でコーポラティブハウスが本格的に受容され始めた70~80年代に作られた事例として京都府西京市の洛西ニュータウンにあるコーポラティブハウス「ユーコート」について考察する。日本の代表的なコーポラティブハウスの実態について考察して、次章の神田地区のコーポラティブハウス群と比較する。

4.1 ユーコートの成り立ち

(1)建設背景

ユーコートは、1982年「京の家創り会」の呼びかけに集まった市民によってつくられた。この組織は、一足先に大阪で始まっていたコープ住宅づくりに影響を受けた中小設計事務所の建築関係者の、京都でも「住み手と一緒に、生活にあった住まいと環境をつくり出すコープ住宅を実現したい」(乾,2012,p18)という考えから始められた勉強会が土台になっている。同調する研究者や行政職員も巻き込んだ形で、82年に正式に発足した。洛西ニュータウンに住みたいという8名によってグループが結成され、公団との交渉の結果、洛西ニュータウンの土地が分譲住宅として公募され、最終的に48戸でユーコートのプロジェクトが始まった。この背景には、高度経済成長によって起こった急激な都市生活の質の変化があり、

「自分たちが主人公の住まい・まちづくり」

「協同でつくり一緒に住もう」

「みんなの持ち寄りでいい環境をつくろう」

「コミュニティづくりとしての住まいづくり」

がスローガンとされた。

この時代の住宅の選択肢は

①郊外の戸建…広さ、交通、商業施設、環境それぞれの面で暮らしやすく開発された地域で、郊外戸建住居は高額だったが、庶民のあこがれであった。

②郊外と都心の間に無秩序に建てられる戸建団地…宅地は狭く、緑地環境なども良くない。道路も行き止まり。しかし、庶民の手に届く範囲の住宅。

③都市周辺部や郊外に建てられた分譲マンション…便利な土地に住みたいが、その立地の戸建は手に届かないという層が購入。

④賃貸住宅…公団賃貸住宅、公営賃貸住宅、民間賃貸 (乾,2012,p13)

住宅をこの中から、「選ぶ」社会になっていた。しかし、そのような流れの中で選択肢の中から住宅を選ぶだけであることに違和感を抱くようになる。立地と形態を選ぶだけの家では、生活自体も提供されたモデルパターンをたどり、主体的に住むということが感じられなかったのである。さらに、「住宅すごろく」(乾,2012,p16)が人生を通して行われるようになり、賃貸マンションのように比較的長期に渡って暮らすような住居でも「一生いるわけではないのだから」という思いがはたらき、地域とのかかわりも持ちにくくなる。そもそもこのようなマイホーム主義は個人の家を持つことが最終目標であり、どのような地域に、どのような近隣の人々と生きていくのか、という感覚は生まれにくい。

また、ユーコートのある洛西ニュータウンは、ユーコートの中心人物であるO氏によれば、「同じ敷地の中に戸建地区、タウンハウス地区、公団賃貸地区、公営賃貸地区という『異なる階層』向けの住宅がみごとにゾーンを分け(小学校区も分けて)、『計画的に』配置されていることの問題性」(乾,2012,p15)を持っていたという。つまり、ニュータウンのよう

な大規模な開発の中には、地域に「その地域に住むこと」に自覚のあまりない新住民が一気に流入するだけでなく、さらに住宅すごろくのコマの違いを露わにするような対象の入居者階層の異なる集合住宅が内蔵されていた。これでは、既存地域とニュータウンはもとより、ニュータウン内の良好な関係性も構築しにくい。

ユーコートの参加者たちは、田舎のドロドロした旧来型コミュニティへの単なる回帰ではなく「あたらしい、人と人の協働の関係」「お互いに認め合える私の居場所」(乾,2012,p17)の新たな創出を目指した。住宅を共同でつくることで、物理的な居場所だけでなく同時に人としての居場所をも手に入れようとしていたことである。

ユーコートの場合は、メンバー集めの段階からこのコンセプトが意識されていて、参加者はこのコンセプトへの強い共感が必要とされた。その意味では参加者を選別していたともいえるかもしれない。後述する COMS HOUSE でも住民の共同性が意識されていなかったわけではないが、COMS HOUSE の場合はそれと同じくらい「その地域に住まうこと」も要求されていた。この 2 例にはこの初期段階の参加者の集合背景に大きな違いがある。また、ユーコートの参加者の多くは地方出身者であり、田舎のドロドロした強固なコミュニティの良さも悪さも知っている人々であった。夢を持って都会に出てきて、がむしゃらに働いたが、振り返ってみると自分の存在を肯定し受け入れてくれる共同体の構築には至っていなかった。これが、自分たちの目指していた暮らしなのだろうかという疑念のもとに作られたのがユーコートだ。一方、神田の場合には、比較的神田に何らかの縁を持つ人々が参加者の大半であった。

(2)建設準備段階

建設に向けて動き出した「京の家創り会」であったが、まだ段階では土地を正式には用意できてはおらず、公団の事業決定を促すためにも、メンバー集めが急務となった。しかし、まだ現実味を帯びていない計画に参加者自身も新たな参加者を誘うモチベーションが下がっていた。完成した事業計画の費用も参加者たちに現実をたたきつけ、活動自体が停滞してしまった。そこで危機感を覚えた参加者の一人が皆で遊びに行くことを提案し、それが道を開くきっかけとなる。いつもは女性中心に話し合いなどが進められていたが、そういった機会に男性同士、子ども同士も交流する機会を持つことで、「目的を共有する会員」から「人間的な付き合い」(乾,2012,p25)が始まったとされる。それを契機に、その後も色々な親睦イベントを開催した。建設組合の結成前の段階にもかかわらず、である。ユーコートの計画段階での参加率の良さはこのような付き合いの成立と、それによって醸成された信頼関係によるものだとされる。この交流は、共同体をアソシエーションの関係からコミュニティ的な要素のあるものに変えていったといえるだろう。このような機会を設けることで、緩やかなまなざしを生むための素性・バックグラウンドの交換や、価値観の把握が行われる。これらの交流は仲良くなるための交流というよりは、「この人たちと家を作るのだという覚悟」を醸成するための交流と位置付けられるのではないかと思う。

また、一足先に建設された原山台コープ(住民主体、79年竣工)から、コーポラティブハウスづくりの基本姿勢として「納得するまで話し合う。全員合意を原則とする。〈全員賛成〉は難しいけど、とことん話し合い、せめて〈反対〉ではなく〈保留〉になるまで話し合おう」(乾,2012,p25)ということも学んでいた。多くの話し合いを経るなかで、参加者たちの間には48戸の一つの「大きな住まい」(乾,2012,p35)を作るのだという意識が育っていった。協同の態度が実感として身体化し、話し合いを重ねたことで信頼関係が生まれ、他者と上手く関わるための自己調整力がついた。この自己調整力とは、共同性の中で生きる個人として他者との微妙な距離感を会得する力ということである。「大きな住まい」を協同でつくる過程で、強制やプレッシャーを極限まで排除した形で自分の利益と他者の利益を調整することができるようになるのである。

4.2 ユーコート住民の市民性

ユーコートは建設前の話し合いから建設後の生活が始まった後も多数決ではなく全員を目指してきた。時間と体力、気力を伴うことだが、費やした分お互いへの信頼は育つ。この信頼を、仲良しや理念共感ではなく住まい方の議論をする中で育った市民的態度とみることができるが、その市民的態度は、市民的態度が育まれる土台であるお互いの社会階層への安心感、理念共感等があったからこそだと考える。

(1)参加理由

自分たちの「ふるさと」をつくりたいからという大きなコンセプトは共有されていた。しかし、その内実を詳しく見ると、例えば「隣で突拍子もない暮らし方をされて、「いやだ」と思いながら生活するのは耐えられなかった」、つまり「みんなで語らって創造的なことをしたい」ではなく「お互いに節度ある暮らし方をしたい」というような参加理由も見られる。必ずしも皆がみな「年に一度は共有の中庭でお祭りをしよう!」というようなモチベーションで参加していたわけではないことを指摘しておきたい。

(2)議論の進め方

前節でも述べたように、ユーコートでは話し合いを非常に大切にしている。基本姿勢は、「納得するまで話し合う。全員合意を原則とする。〈全員賛成〉は難しいけど、とことん話し合い、せめて〈反対〉ではなく〈保留〉になるまで話し合おう」(乾,2012,pp25)であった。話し合いの結果、上手くまとまらないことがあっても、最終的に議論に疲れて「しょうがない」という状況に至る。戦後民主主義を支えたものは多数決の原理であったが、ユーコートでは異なった形の民主主義を目指したのである。計画が始まってから完成まで4年かかった。根気よく関係性を築くモチベーションは、やはり「ふるさと」づくりといヴィジョンを共有していたことは大きいだろう。「ふるさと」づくりは、個人にとっては、一生のうちで一番高価な買い物とも言われる住宅の問題であり、洋服やお菓子をハンドメイドするのとは次元が異なる。どんなに忙しい人でも無関心になりきれないテーマなのである。

ユーコート住民の安定した関係性は、単なる親和性に依存した馴れ合いの関係性でもなく、関心事を共有しているというだけでもなく、共有したその上で、他人との距離の取り方を会得し、win-win を作り出そうと思える状況を作り出した結果だと言えるだろう。それが2.2 で述べたところの中間組織、市民の創造機能のある共同体という部分につながる。

確かに以上のことが言えるのだが、いくら市民的態度を獲得したといえ、共同体関係が濃密なものになればなるほど危険も孕む。例えば、それぞれの住戸の位置を決める際に、それほど難航せずに決まっていたのだが、その背景には陣取り合戦を成功させるためにあえて身を引いた世帯が1、2戸あった。その家族は初期段階から、精力的に参加してきた家族であった。もちろん、全員が希望通りになどいかないかもしれないが、あまりに関係が濃密だと、一部の人がいづも自己犠牲を払ったり、我慢をしたりといった状況を生みかねない。ユーコートの場合は、そのような重たい雰囲気ではなく、心の底から「ユーコート作りを成功させる方が、個人の利益よりも嬉しいことだ」と考えていたのかもしれないが、かつての農村共同体の場合は「交流」によって培われた親密なつながりのもとに自己犠牲や我慢が充満していたはずである。ユーコートの場合には皆が言いたいことを言い合った上での自己犠牲であるだろうが、このようなことが積み重なってしまうと、かえって息苦しくなることも考えられる。あまりにも濃すぎる関係では、農村的コミュニティに逆戻りしてしまうこともある。

では、なぜユーコートがそれほどに濃密になったかと言えば、はじめは緩やかなまなざしを醸成する土台になっていた「交流」が発展し強力なものになり、ユーコートの独自文化として、いつの間にか農村的コミュニティにおけるそれと似た性質を帯びるようになったからではないか。緩やかなまなざしを会得するため交流と、農村的コミュニティを醸成する交流の違いは、頻度や程度の差ではない。緩やかなまなざしを会得するため交流は、自己と他者の心地よい距離間を育むものであり自己と他者に中心が置かれるが、農村的コミュニティの交流では個人の幸せよりも共同体の全体の利益に重きが置かれる。ユーコートは概ね他者関係において「緩やかなまなざし」の方だったが、時として農村的な雰囲気を持つこともあったのではないかと思われる。

4.3 管理体制、組織、独自文化

実際にユーコートの運営体制や独自の文化がどのように発展していったかを考察する。

(1) 運営体制

全体の集まりである総会は、一般的な集合住宅同様に、年に1回開催される。参加率は48世帯中40世帯前後に落ち着いている。理事会は8人で構成され、メンバーは毎年入れ分かる。交代制で、みな順番が回ってくるようになっている。組織としての継続性が保たれるように、前年度の理事長と副理事長は監事として理事会を見守る仕組みだ。理事長には女性や大学生も就任している年もあり、フラットな組織の雰囲気だと言える。

その他の組織としては委員会があり、夏祭り実行委員会、植栽委員会、施設委員会など

が存在している。これらの組織は基本体系で、ユーコートの実情に合わせて時代ごとに内容や機能など変更される。ユーコートは 48 世帯で始まり、住民の職業や特技が非常に多様で、生活の様々な分野に関してプロが多かった。例えば、植栽に関しても専門的な知識を有する住民がいて、その人を中心に植栽委員会は運営されていた。しかし、様々な分野に専門家がいるとしても、その人だけに任せると段々と負担になってしまい、自分たちだけでは管理できないこともあるため、自分たちでやれない部分の管理は業者に委託しているが、それでも自分たちでできることはなるべく住民の手で維持・管理するようになっている。「共有の財産」を自分の手で整えていくことで、より「共有の財産」への意識は高まる。

(2)清掃

48 世帯を 2 グループに分け、月 1 で清掃が行われる。月に 1 回だが、グループごとに担当するので、各世帯としては隔月ということになる。時間は 1 時間程度。池の掃除も月に 1 回 10 人程度のグループで行う。必ず年に 1 回は担当するようになっている。中庭等で育てている植栽の管理も植栽委員会を中心に分担している。例えば、夏に育てるマリーゴールドは十分に水分を補給しないと枯れてしまうため、夏の間だけ毎日当番で水やりを行うことになった。毎日の当番とはいえ、48 戸で割り振るため実質は 1 日の当番で済む。もし 1 世帯が忘れたとしても、前後の当番があげているため、大きな問題にはならない。管理組合の行事への参加は原則自由参加で、月に 1 回の掃除も出欠は取らない。出られない時は、近所の人に声をかけ次の月にはしっかり参加するなど、柔軟性を持たせている。このように、話し合いの上で様々な当番や役割が課せられていくが、48 戸という規模がここでも効いていて、制度化してもそこまで負担にはならず、ゆるやかな当番制としてそこまで無理なく機能することができる。この点が、コレクティブハウスとの違いである。コレクティブハウスだと、協同生活の色合いが強すぎて、協同のできる人とできない人で差が生れてしまうこともあるが、ユーコートの場合は皆が適度に同じくらいずつ「大きな家」に関われるようになっている。

(3)独自文化

入居当初は、30~40 歳の子育て世代が中心。子ども約 100 人。共働きが普及しはじめた頃で、ユーコートも共働き世帯が多かったが、人口増加の時代であったため公立の学童保育が足りなくなった。そこで、ユーコートでは親たちが自費で学童指導員を雇い、自前の学童をつくることになった。ほかにも、夏にはユーコート独自「子どもみこし」をつくり、地域のタウンセンター⁴まで担ぐなど、ユーコートを越えた行事もつくられた。ユーコート内では運動会や餅つきなど多くの行事が企画された。ニュータウン自体が新たに作られた地域ということもあるが、ユーコートはこのようにして自分たちの新たな「文化」を作っ

⁴ ニュータウンの中核施設。主にニュータウン住民に向けて作られた。

ていった。それらは紛れもなく「子ども」の存在が保障していたといえる。実際、入居から10年経った頃には子どもたちの多くは中高校生になり、生活の中心が住居・住居周辺だけではなく、行事にも参加しにくくなった。その頃に行われたアンケートには、「いまある行事は、ほとんどが子どものいる人たちが中心」、「行事に参加する人が減った」(乾,2012,62)などの意見も出るようになった。

入居するまでは、「コーポラティブハウスを作る」という共有目標があった。入居後も総会、理事会、部会、班会、棟会と活発に活動していたが、年数が減るごとに「交流」への参加は縮小気味になっていった。しかし、ユーコートでは大人たちの為の行事に内容をアレンジしたり、住人の現状にあった交流へと進化させるような動きもあった。ユーコートだったからこそ、「生活を手作りする力」が衰えなかったが、明確な共通目標を失うと共同体として、維持するのは難しい。ユーコートは、共同の家づくりが目標だったのではなく、家づくりは「ふるさと」で暮らすことの準備段階で、その後が始まる生活の土台づくりに過ぎない。つまり、家づくりの先の生活を含めて共通の目的・目標だったために、それを達成するために市民的態度は育まれ続けたのだ。そして、そのような中で、他人には干渉しないが無関心でもない、お互いを気に留める気持ちが醸造された。

(4)ユーコートの変遷

創成期 85~88年

基本的な組織体の模索、住民の協働生活へのモチベーションも高い。

定着期 89~93年

創成期に決めていったことが定着し、協働の生活リズムが安定した時期であるが、その一方で各種イベントや行事に参加する人に偏りも見られるようになる。また、子どもたちも中高校生になり、活動の場がユーコート以外へと広がり、ユーコート内行事に参加する機会が減少する。また、転売問題なども起こり、共同体維持への危機感も生まれる。

転換期 94~98年

行事には変化も見られるが、住人同士の関係性は安定を保っている。しかし、「気を緩めると分散的になり、共同生活がほころびる可能性をはらんでいる」という声も出ていた時期である。集合住宅における他者との関係というのは、安定と崩壊が表裏一体の関係で、相手への信頼があるからこそ、関係性を維持するためのはたらきかけが甘くなる。しかし、家族や友人ならばそのままで問題ないが、そこは他人であるので、安心していたらいつの間にか共同体崩壊の危機ということにもなりかねない。安心による居心地のよさと、それと並行して存在する共同体崩壊の危機感のあったこの時期には、さらに子どもの減少も進んだ。青年期に入った子どもたちは第二世代の組織「lab*staff」を98年に立ち上げ、行事を手伝ったりと自主的な活動も試みた。また、かつては学童保育そして使用していた集

会所を子どもの放課後遊び場として地域に開くということも始められた。ユーコートは、初めは自分たちのふるさとを作ろうと、自分たちのために、自分たちの手で文化を作ってきたが、時が経つと、自分たちの文化の維持、活性化のために、文化を地域に開くという方向にシフトしていった。もともと、地域への広がりの方針は大事にされていたものの、それはどちらかというと地域のために自分たちを開くという文脈であったが、ここではそれとは逆の現象が起こっているのである。

第二転換期 99~06年

家族構成の変化が顕著である。青年を通り過ぎた第二世代(かつての子どもたち)が流出し、さらに自分たちの家族を持つようになる時代。人口減少によって、学童保育は大人のための遊びクラブへ(集会所の利用主体の変化)、子ども世話役・子ども会の廃止、青年団消滅、植栽管理の限界(業者委託へ)など様々な変化が起こる。一見、子どもの減少は、ユーコート文化の衰退を疑うが、「高齢期の支え合いについて考える会」や、かつては第一世代(お父さん)が中心であった男子ソフトボールクラブに第二世代が合流したり、サークル活動も気軽に集まり、辛くなれば一時停止するなど、形を変えて継続されていたりする。2009年の夏祭りには第二世代の子どもが来て、お祭りに子どもの声が戻った。

以上のように、時期ごとに居住者の生活に合わせた協同のあり方の模索が現在まで続いている。第二世代(入居当初の子ども世代)が中心となった活動も見られたが、概ね第一世代(入居時の親世代)が中心になってユーコートを引っ張っていったことが見て取れる。

4.4 住民の「間」の豊かさと地域との関係

この節では、ユーコートの「間」の豊かさについて考察する。物理的には一般の団地やマンションとさほど変わらないユーコートだが、家々の間の境界の共有意識・身体化が非常に高いことに着目する。

(1)住戸の外に対する感覚

ユーコートはa, b, cの3棟の住居棟で構成されている。通常の集合住宅では、同じ敷地にあっても自分の住んでいる棟に関してしか議決権、発議権を有さない。しかし、ユーコートでは入居前にルール・管理組規約を検討し、法的効力はないが全員が全棟、全敷地に対して意見できるように取り決めた。

第八条(管理方法)⁵

1 ユーコートの成立の経緯及び『扉の外も私たちの住まい』に基づき、当団地に所属する

⁵ 乾亨・延藤安弘編(2012)『マンションをふるさとにしたユーコート物語
これからの集合住宅育て』昭和堂 p76

三棟の建物及び三棟の建つ敷地は一体不可分のものであり、管理上は一棟の建物に準ずるものとみなす

2 前条で示す管理対象物は、四八戸の全組合員によって管理するものとし、棟別の管理は行わない

という具合である。ユーコートでは個別住居と共有空間という分かれ方ではなく、個別住居をつなぐ存在もしくは延長線として共有空間があるのだ。個別住居と共有空間の境目が曖昧になり、ここにユーコートの設計上のトリックがあると思われる。特別な意識をせずとも、他者の存在と自己の存在が溶け合い、生活の中で他者の存在があたりまえに存在するようになる。ユーコートを全体のものにしようという共通意識が、このような規約をつくることを可能にし、さらに、このような規約ができたことでより一層その認識が強まっていったと思われる。

(2)設計上の特徴(共有空間)

ユーコートが有する共有空間は以下の通りである。

中庭：3棟が囲むようにして中庭があり、すべての住戸が、一端中庭をってから玄関に行く造りになっていて「中庭は大きな玄関」と言われる。また、1階の住戸の庭と中庭、さらに2、3階まで植物が続いていて、階段の踊り場には「いわば路地のような」座れるスペースがあり、平面的な連続だけでなく、立体的な繋がりも意識されている。

つづきバルコニー：ユーコートのバルコニーは一軒一軒に仕切りがなく、つながっている。鍵を忘れた子どもが隣の家からバルコニーを伝って、自分の家に入らせてもらったり、突然の雨で隣の洗濯物を取り込んでおく等の使われ方をしている。しかし、もちろん用事のあるときにしか横断することはない。他者との関係の取り方を培っている住民であるからこそできることであろう。「空中路地」と表現される。

集会所：総会、理事会、子どもの学童保育、その他サークル活動など様々な活動場所として使われる。鍵は各住民がもっていて、使用は原則自由である。

これらの共有空間をユーコートの場合は「間」と表現をしている。住居の変遷で述べたように、近代化、戦後復興、高度経済成長を通して、効率的、合理的な住居スタイルが追求されたが、この「間」を十分にとり、「間」の質を豊かにすることは、他者の包摂という意味では非常に重要である。この「間」こそ他者との緩やかな関係、緩やかなまなざしを得ることのできる舞台なのである。たとえば、子どもにとっての中庭は「彼らと彼らの外の世界(空間としての外という意味だけでなく、友達や大人たちとの関係も含めて)をつなぐ最初の場として、(略)役割を果たした」(乾,2012.pp186)とされており、筆者の見解と重なる

る部分がある。物理的な共有空間は普通のマンションにも廊下やミーテングルームなどの形で存在する。しかし、たとえば廊下なら家々を結ぶ共有空間であることは意識されているが、共有ではありつつも、むしろ共有であるからこそ、そこは誰のものでもない。そこは個人の住戸とは全く別の空間である。つまり、公私二元論でいうと、個人の住戸は「私」で、廊下は「公」である。ユーコートの場合の階段踊り場は個と個を結ぶ「公共」である。中庭、(バルコニー)などの共有空間は、家の延長とまではいかないが中間組織ならぬ中間空間として機能しているのだ。

(3)外の地域への広がり

続いて、内部の関係だけでなく周辺との関係性について考える。ユーコートでも地域へ自らを開いていくこと(内外連続型)は意識されていた。

設計的な地域との連続：南隣にある公園と中庭を隣接させて、外と緑で繋がっている構造になっている。集会場も公共の道路に面し、メインの入り口も道路に面している。また集会所はユーコート住民の紹介があれば、有料ではあるが外の地域の団体使用できるようになっていた。

行事・イベント：ユーコート主催の夏祭りのお神輿はタウンセンター(洛西ニュータウンの中核施設)まで行き、隣の公園で運動会も行われた。これらは地域住民も参加も自由であった。

このような周辺との連携意識がさらに強まったのはユーコート内に発生した車上荒らしが隣敷地に住む中学生だったことである。この防犯の意識から地域への意識が強まったことに注目する。ユーコートの場合、近隣へのまなざし強化のトリガーは防犯であったといえよう。外の地域が安心安全でよりよい地域になることは、ユーコートとも不可分の関係で、地域をより良くし、その地域とつながっていることで、ユーコートもより暮らしやすくなるのだ。ユーコートは、地域と意図的につながる必要があった。逆説的だが、コーポラティブハウスは、一般的な集合住宅と同様につながる意思を持たなければ地域と分離した状況になりかねない存在ということである。神田地区のコーポラティブハウス群の場合は同じ3棟であっても、地域の中での存在の仕方は全く異なる。神田の場合は、3棟は独立した存在で、単純比較はできないが、3棟合わせた規模では、近い規模になり、ユーコートとは異なって既存地域との共生がスムーズであった。

第一世代は地域との繋がりを考えて様々な工夫を凝らしたが、第二世代はシビアな見方をしている。「ユーコートはまだまだ地域との繋がりが薄いし、ユーコートだけで完結しているように感じる。」「あまりにも濃すぎる、村的…」(乾,2012,pp181)と評価する人もいた。第二世代は、ユーコートと作ってきた主体は第一世代だと感じ、地域の中の存在としての

ユーコートは客観的に見ることができている。第二世代は子どもの頃、小学生や中学生としてユーコートの外にいる時間もあった。ゆえに、外の立場からの視点で見ることができていた。第二世の中には、ユーコートが地域に開いたイベントをしているときに、ユーコート外の友人から「ユーコートまたにぎやかにやっていたね」と言われて、恥ずかしかったと当時を振り返る人もいる。第一世代と第二世代では、地域とユーコートの関係性の見方への乖離が見られる。ユーコートの中の間空間である「間」(ま)は、上手く機能していたが、地域との「間」の豊かさを築くには苦勞していたようである。

また、ユーコートは単体で地域として十分に機能する規模であった。実際に、町内会の代表的な特徴を当てはめてみると、「全世帯加入」「包括的関与」、そして下部組織が存在するという意味では「班・組の下位組織」の存在があることも当てはまる。ただ、正確には班にあたるものは存在せず、コーポラティブハウス住民の単純なグルーピングではなく、役割ごとに委員会などに配置し、全体の中の役割でグルーピングしている。棟会議などもあるが、なにかひとつの棟で問題が起こっても全体の問題として共有するので、下部組織の意味は異なる。また、「地域代表性」についても当てはまる。町内会が地域の代表と成り得るのは構成員の意見をきちんと反映しているからであって、ユーコートの場合も話し合いによって「ユーコート全体の意思」を決めることができるため、地域代表的な機能をもつとも言えるだろう。しかし実際には、ユーコートが地域に開き、独自行事の参加を周辺住民に促すことはあっても、地域と連携して、なにかを行う機会は少なかったように見えるので、地域代表性を素質として有するが、発揮する場面は少なかったと判断する。

このように大規模なコーポラティブハウスは、単体でひとつの地域の構造を持ちうるものであり、町内会に似た機能を有することもある。ゆえに、ユーコートの住居形態は、学術的な機能の面でも町内会的な中間組織の性質をもつものとして考えられる。

4.5 コーポラティブハウスの持続性の吟味

(1) 第二世代の視点

ユーコートをはじめ、コーポラティブハウスの多くは、持ち家感覚でつくることが多い。賃貸ではないので⁶、住民の流動性があまりない。建物自体での世代交代があまり見込めないのもコーポラティブハウスの特徴である。4.3(4)「変遷」で示したように、入居当初 30~40 代の子育て世代が多かったユーコートでは、世代が「親」と「子」を中心にしてきたこともあり、親世代、子世代の年齢が変化したときの、その影響が一気にきて、変化が急激である。子世代は一斉に大人になるし、親世代は一気に年をとる。つまり多世代と言いながらも、主な構成員は「親」と「子」であったのだ。

建設から 20 年ほど経って、子どもたち(第二世代)も当時の状況を語れるようになっている。子どもたちにとってユーコートは「ななめの関係」が豊かな場所だった。教育的な視点からも社会的親、またはソーシャルアングルの存在は大きな役割は大きかった。自分を気に

⁶ 賃貸住戸がある場合でも、建物全体の戸数と比べると微小な割合である

かけてくれる親以外の存在は、都市ではなかなか得にくい存在である。子どもたち全員が「いい子」だったわけではない。やんちゃ、引きこもり…「ただ、ユーコートでは、大人たちは「いい子」だから褒めるわけではない。よく知っている子だから「受け入れ」「認めている」のだ。」(乾,2012,pp166)と述べられているように、この関係は、先生や学校の先生や習い事の先生のようにお互いの役割が定められているわけではなく、かといって家族構成も知らないような見ず知らずの道行く近所の人でもない。お互い、警戒心なく接することができるが、人生に深く関わってくる存在というわけでもない。ななめの関係が得られることは子どもにとってユーコート及びコーポラティブハウスの最大の利点だと言える。また大人にとっても同様で、自分の存在を許容してくれる他者がいるというのは、心強いものがあるだろう。

第二世代でも一端ユーコートを離れたあと、ユーコートに帰ってくる子どももいる。ユーコートは第一世代のものだからと、別の場所で、仲間を集めて、自分たちの手で「新たなユーコート」を作ろうとする動きもある。子どもたちはユーコートに対する好感は持っているもののそれを絶対視するのではなく、あくまで自分たちの住まい方は自分たちで作るという技術を体得したということだろう。

(2)転居・転入

ユーコートは基本的には個人の住戸は個人の所有となるため、数軒分は賃貸用に作られたが、ほとんどの住戸は基本的には永住的に住んでいく予定で入居している。しかし、仕事の都合や家族の都合など何らかの理由で移らなければならないケースももちろん発生した。これまでに、6住宅で9回、賃貸で2住宅3回、転売せず子ども世帯が代わりに入居したケースが3回あった。最初の転売問題は、ユーコートが完成して数年で起こり、管理組合に相談なしで、不動産屋に手渡してしまった。その住人の言い分では、個人の住戸は、個人が所有しているものであるため、扱いは個人の自由だということだった。この出来事をきっかけに何らかの理由で転居せざるを得なくなった場合には管理組合に相談し、住宅対策委員会が中心となり全員で次の入居者を探すという決まりができた。

実際には、その方法で決まった次の入居者のほとんどは入居者の知り合いでユーコートの雰囲気を知っている人であった。その方が、双方にとって安心であるということである。また、入居希望者が複数いる場合は話し合い、それでも決まらなければ抽選となる。もし、その希望者の中にユーコート出身の第二世代がいたときには、その第二世代を優先的にいれることになっている。しかし、筆者はこのルールに関しては、第三者的な視点では否定的な見解を持っている。確かに、ユーコートで育ち、ユーコートという「ふるさと」に里帰りしたいと思っている子どもにこそ戻ってきて欲しいという心情は理解できる。ユーコートのやり方、価値観を持っている人に帰ってきてもらった方がその後の運営はスムーズに進むだろう。だが、それでは閉鎖的で、仲間内の親和性に偏っていた農村的共同体により近づいてしまうのではないだろうか。

とはいえ、コーポラティブハウスは、多かれ少なかれ「コーポラティブハウスへの共感」「コーポラティブハウスを共同でつくる時間と気力」「コーポラティブハウスに必要な費用」の3要素を有する人々にしか開かれていないのが現在の実情であり、それをよく理解している人に入って欲しいというのは自然な心理である。しかし、だからといって血縁的なゆかりのある人を優先的に入居させるというのは、オープンな共同体の性質とは異なるだろう。

(3)第二世代のその後

第二世代(2005年に18~32歳の17人)に「今後ユーコートに住みたいか(戻りたいか)」という調査を行ったところ、独立後も住みたいと答えた人は9人であった。「ユーコートの近所付き合いや行事のなかに自分の居場所を感じる。おばちゃんとかが声をかけてくれるから、普通に行事も参加できて居心地がよい」、「昔からなじみのある人がいるとか、昔やったら帰ってきたら近所のおばちゃんが声をかけてくれたとか、そういうあたたかさがある場所」(乾,2012,pp176)という意見があった。イベントや行事がきっかけとなって、お互いのことをよく知るようになった可能性もあるため、関係構築の順序は難しいところではあるが、知り合った後では、行事やイベントよりも日常的なまなざしが子どもたちにとって印象的且つ大切な関係だったことがうかがえる。一方で、ユーコートに住みたいと思わないと答えた人は6人いた。そのうち4人は、定住層が多く、空きが出ないだろうということで、実際問題として難しいという理由を挙げ、ユーコートは無理でも似たような住環境のあるところに住みたいということであった。ほかに、ユーコートのように完成されたコミュニティには住みにくく、また増築難しいため、一世代で関完結していて自然な引継ぎは難しいという鋭い意見もあった。コーポラティブハウスは分譲マンションと同様、一戸の面積が割り当てられているため、内装をリフォームすることはできても増築することは非常に難しい。この点はコーポラティブハウスが住み替えによる持続可能性を持ちにくくしている最大の要因である。しかし、入転居が頻繁でないからこそ時間的安定性があるという意味では、簡単に転居ができる賃貸よりも安定的な関係性を築きやすい環境であるといえる。

アンケートをとった17人のうち2人はユーコート及びコーポラティブハウスに拒否反応を示している。「行事への参加は面倒だ。子どもがいたらしかたなく参加する」「みこしなんか担ぎたくない」、「学童保育の活動がワイワイやっているのを一歩退いて眺めていた」というような否定的な意見が見られた。このような評価を下しているものの、「お父さんとお母さんがたくさんいるという感じはありました。」とも述べており、「子育て環境」としては肯定的な捉え方もしている。

そして、現在のユーコートでは、よその住戸を行き来するような濃密な近隣との関係性はなく、住民が高齢化し、共用空間、中庭、集会所などの共有空間は日常的には使われていない。それでも、中庭、バルコニーに関しては日常生活の一環として自然に使われている。

るため、特別な仕掛けを用意しなくても「間」としての役割は継続していると思われる。

つまり、初期段階での参加意識、モチベーションの高さは何十年も続くものではないが、住民間の関係性は、初期段階だけで築き上げられたものではなく、住み続けながら育てていったものでもあり、目立った活動が少なくなった今でも日々育ち続けているものなのである。4.3 で挙げたように、ユーコート内の高齢化が進み活動に低迷した際には外に開いて、地域の息吹を吹き込むという試みもあった。2009 年には、第二世代の子どもが夏祭りに参加するなど、世代継承が行われている部分もある。

集合住宅に持続可能性があるということは、同様の状態を維持し続けることでなく、その時々に入居者たちの居心地の良さが重要である。また、究極的には居心地が良くなくともよい。構成員がそこを目指して一緒に進んでいける土台があればいいのだ。持続可能性とは時間とともに共生のあり方を変化させるエネルギーがあることだとも言えるだろう。

コーポラティブハウスの持続可能性というのはハウスごとに住居のコンセプトが異なるため一様に理想形を語ることはできないが、ユーコートの場合は流動性も少なく、時間をかけて築き上げた居心地のよい関係性があるのだから、無理に住民の入れ替えをしなくても良いと考える。今後、高齢になった第一世代は人口が減っていくだろう。その時に新しい人を入れるのか、ユーコートをいつかは閉じる方向にもっていくのかはまだわからない。住民の市民性を発揮して、方向性を模索することだろう。筆者のコーポラティブハウス全般における、持続可能性への見解については 5 章で神田の例も持ちながら考察する。

4.6 4 章総括

分譲マンションとユーコートをはじめとする多くの集合共同住宅との違いは、入居者が意識的にしても無意識的にしても、住居の入手と同時に他者関係も入手するということところにある。集合共同住宅の場合の他者関係とは、同調を求める関係性ではなく、お互いに異なる価値観や意見、嗜好をもってよい関係性にある。友人や恋人といった他者関係においては、気が合う、合わないで選択できるが、住縁の場合は厳密に選択する必要はなく、気が合わないからといって、深刻に悩む必要性のない関係なのである。参加段階で、もしどうしてもなく気が合わなくストレスが溜まるようなら、建設前に脱退すればよいのである。その、選択縁と非選択縁の絶妙な位置にあるのが住縁の特徴で、中間組織機能、市民創造、緩やかなまなざし、半永続的な関係を育むことを可能にする重要なポイントである。

また、ユーコートのコーディネーターであった京の家創り会は、ユーコートを建設したその後は目立った功績を残すことなく消滅している。メンバーには、洛西だけでなく他の地域でも共同建替えなど異なる仕組みをもつコーポラティブハウスもつくっていききたいという構想もあったらしいが形になることはなかった。実際、組織の名前も「新しい京都の町家を集まって創る会」に改名されている。この改名からは、住む人たちの「ふるさと」だけでなく、既存地域との連携・協働を射程に入れようとしたことがうかがえる。京の家

創り会が続かなかった要因は様々に考えられるが、私は理想主義的すぎたところが要因のひとつではないかと考えている。ユーコートが様々な課題を乗り越えつつも、内部の関係性作りにおいて概ね成功したからこそ、コーポラティブハウスの典型例が作られたかのようになり、どうしてもそこを目指さなければいけないように感じてしまう。ユーコートの成功はほかでもない、集まった人々の覚悟と共同生活への素質が大きく影響している。その素質は、計画段階の話し合いや親睦を通して、磨かれていったものだが、ユーコートがいくらこれからの都市での共同体のつくりかたの一見本になろうとも、この事例を普及するのはなかなか難しい。他者と暮らすことに覚悟をもって、自分の暮らしを皆で創造するのだという強い意志は、誰にでもあるものではない。ユーコートの場合は、参加者が子育て世代、且つ地方出身者が多いという、バックグラウンドが似ている人々だったからこそ調和のとれた運営がなされていたのではないだろうか。現代の都市の住宅ではユーコートのような広い都市土地を確保できることも少ない。今後人口も減っていくなかで、あらたに大規模マンションのような集合住宅を作り続けるのも、地域の存続という意味では必ずしも「正解」とは言えないだろう。ゆえに、ユーコートのような「地域」を丸ごとゼロから創造するようなケースはなかなかハードルが高い。これらを踏まえ、コーポラティブハウスの新たな発展事例として考えられるのが 5 章で取り上げる神田地区のコーポラティブハウスである。

5 章 千代田区神田 COMS HOUSE 群の例

5.1 住む場所としての千代田区・神田

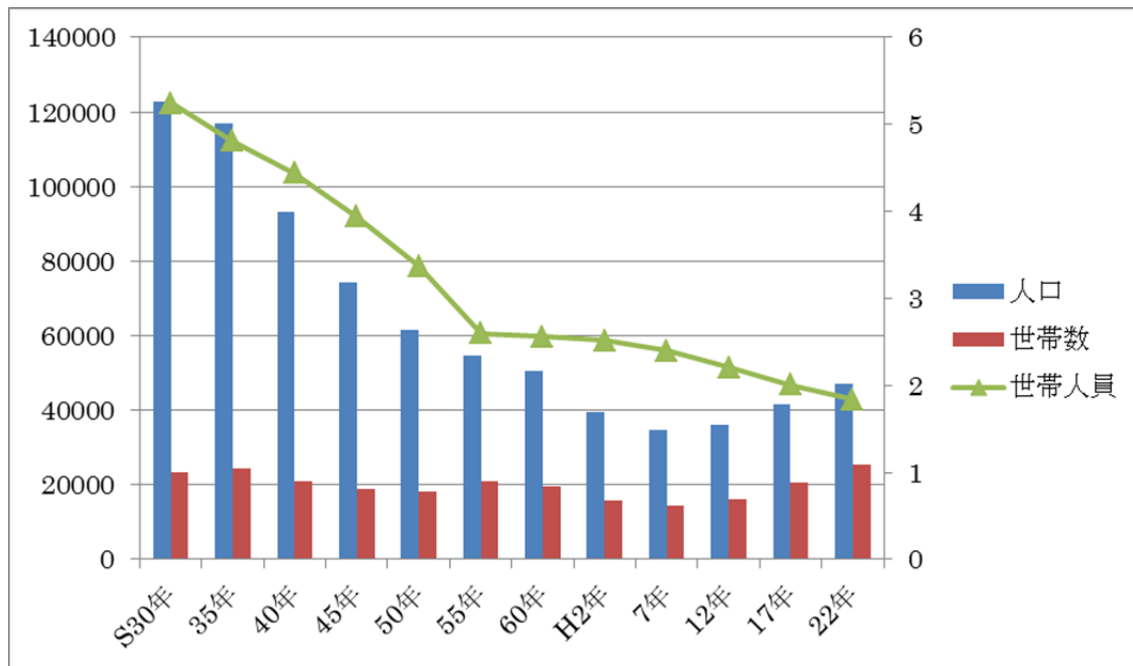
まず、なぜ千代田区神田でコーポラティブハウスができ、それがなぜ有益であるのかを考えるために、この地域の人口や住宅事情などの背景を提示する。

(1)千代田区の人口

都心は、人口減少の時代を経て、現在は都心回帰と言われるように都心部の人口は回復傾向にある。千代田区もその例に漏れてはいない。昭和 30 年の 122,745 人から減少が続き、平成 7 年には 34780 人まで落ち込んだが、その後は増加傾向にあり平成 22 年には 47,115 人に回復している。最新のデータでは 5 万人を超えている⁷。地価の高い千代田区であるが、以下のような取り組みを実施し、居住者の家賃やローンなどの経済負担を軽減、また供給戸数を増やすことによって、徐々に人口を回復させてきたようだ。

⁷ 資料(4)参照

資料(4)「千代田区 人口・世帯の推移」



『千代田区住宅白書』(2013)p4

住宅情報サイトによると、千代田区役所が実際に行った住宅政策は以下のようなものである⁸。

1、区民住宅・借上型区民住宅の供給

- ・中堅所得層（年間所得が概ね 250 万～1000 万円程度）の世帯を対象とした公共住宅を供給。

- ・所得に応じて使用者負担額が決まる仕組みをとっており、所得に応じた家賃負担で居住することを可能に（所得が高いほど使用者負担額も高くなる）。

2、次世代育成住宅助成

- ・親世帯との近居のために住み替える新婚世帯・子育て世帯や、子どもの誕生・成長等に伴いより広い住宅に居住するため、区内転居する子育て世帯などを対象に、家賃や住宅ローンの一部を助成する。

- ・中堅所得層の世帯が対象で、最大月額 8 万円・最長 8 年間の助成が受けられる。

3、住宅付置制度

- ・千代田区内で大規模な開発を行う事業者に、その規模に応じて住宅を建設するよう定めた。

- ・定住人口確保のための良質な住宅の供給や、良好な住環境の整備を図る。

4、その他（まちづくりと連携した住宅供給促進施策）

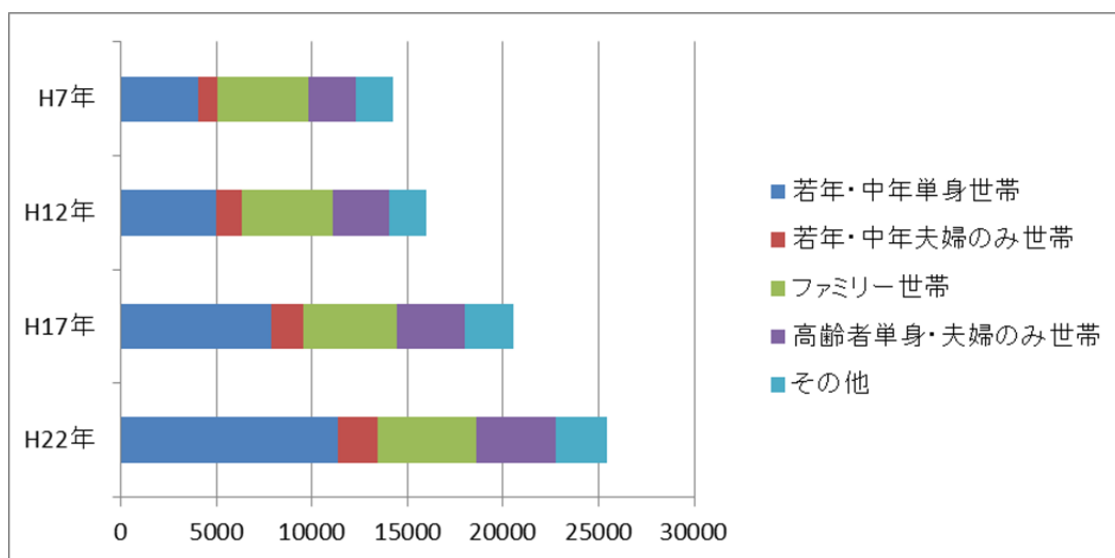
⁸スーモジャーナル「定住人口の増加に成功した千代田区。その施策について聞いてみた」(<http://suumo.jp/journal/2013/05/02/43019/> 2014.12.16 閲覧)

・市街地再開発事業や建築物の共同化を通じた住宅供給を促進し、市街地環境の整備・改善とともに良好な住宅の供給を図る。

4 のまちづくりと連携した住宅供給という部分に神田地区のコーポラティブハウスも含まれる。順調に人口を回復している千代田区であるが、資料(5)を見ると、1世帯あたりの人数は減少しており、若年・中年単身世帯などの割合が増加していることが分かる。ファミリー世帯、高齢者世帯も実数としては増加傾向にある。千代田区の方角性として、千代田区第二次住宅基本計画(H16~H25)では「多様なくらしに応じた住まいを選択できるまち、都心千代田」とし、近年の人口増加を居住における流動性が高い単身者によるものとして、住宅も千代田区に住み続けたい・新たに住みたいという願う人々の多様なライフスタイルに対応させていくとしていた。地域コミュニティについても、地域における住み心地の良さの維持・向上、災害時などの協力体制に「共助」という視点は重要で、地域コミュニティの担う役割は大きいとし、住宅政策からもアプローチしていくと述べられている。

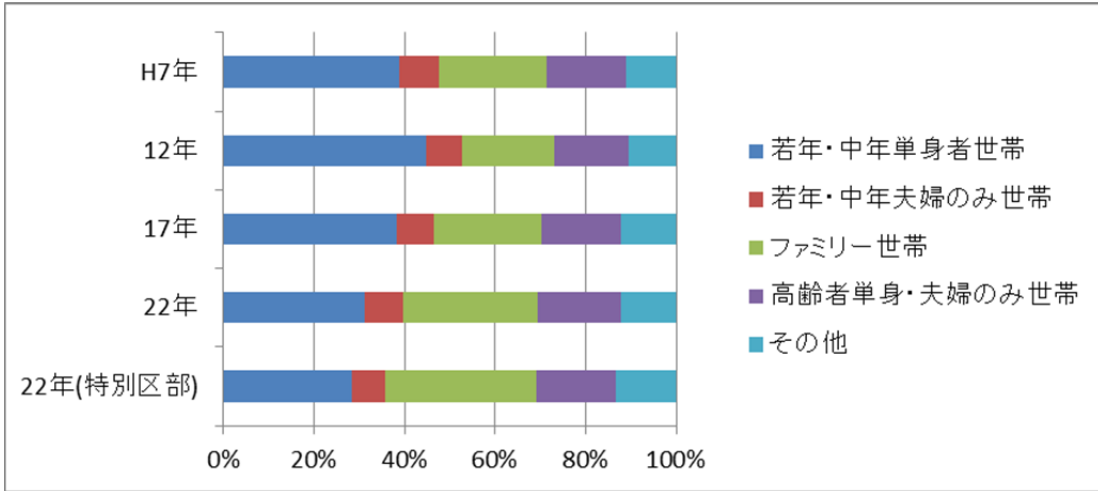
資料(5)「家族類型別世帯数」

『千代田区住宅白書』(2013)p9



「家族類型別世帯数の割合(推移)」

『千代田区住宅白書』(2013)p9

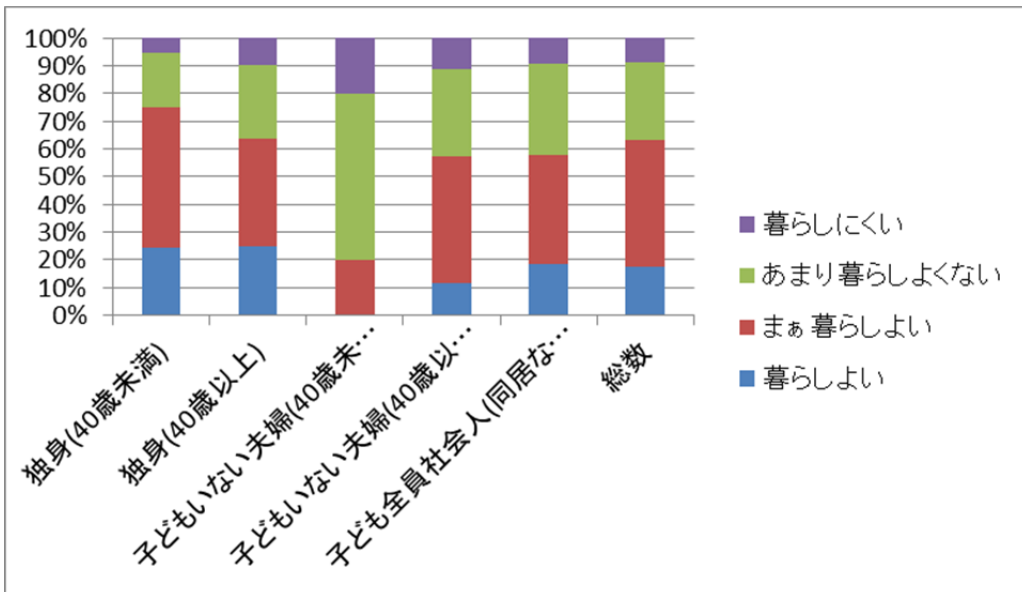


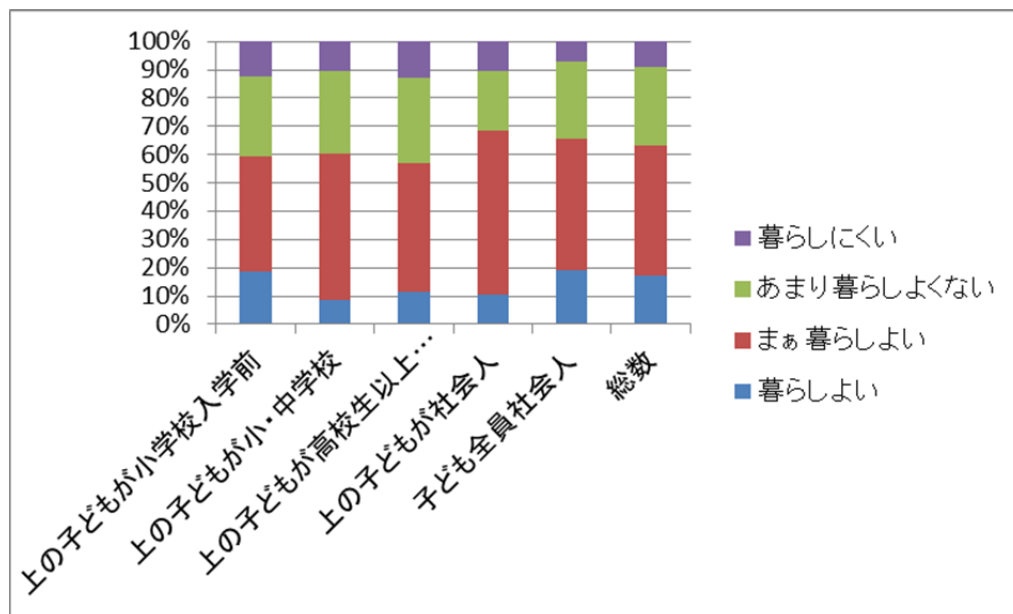
(2)暮らしやすさの評価

続いて、暮らしやすさを評価する調査(資料(6))では、40歳未満の独身者は「暮らしよい」「まあ暮らしよい」を合わせると74.8%。40歳以上の独身者は63.9%で若年層の独身者の評価が高くなっている。しかし、総合的に見て単独世帯にとっては概ね暮らしやすいと言える。一方、子どものいない40歳未満の夫婦では「あまり暮らしよくない」と「暮らしにくい」が80.0%を占め、評価が低い。子どものいない40歳以上の夫婦及び子どもが全員社会人(別居)では約6割がプラスの評価をしている。子供のいる世帯では子どもの年齢にかかわらず約6割が「暮らしよい」「まあ暮らしよい」と評価している。

資料(6)「子ども非同居世帯の暮らしやすさの評価」

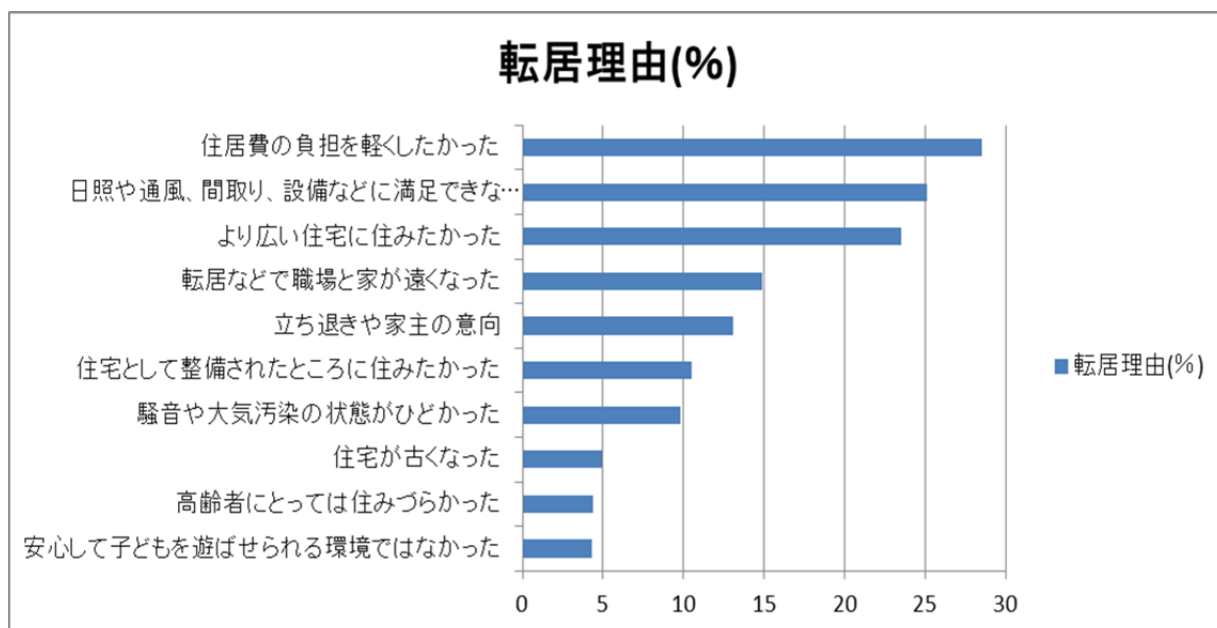
『千代田区住宅白書』(1996)p58



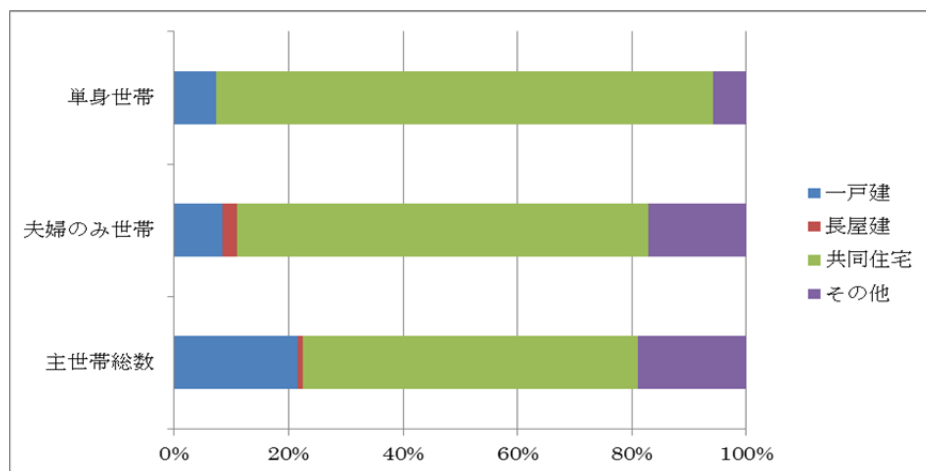


この結果の要因を考えるために都心部からの転居理由の調査を参照する⁹。資料(7)は、千代田区、中央区、港区、新宿区ほか4区合同の調査であるが、千代田区単体について考える場合にも手がかりとなるはずである。都心部からの転居の主な理由は、住居費の負担を軽くしたかった／日照や通風、間取り、設備などに満足できなかった／より広い家に住みたかった、である。このことから考えると、千代田区の場合は地価が23区2位の高さであり、この3点の理由は特に大きな要因となっているはずである。40歳未満の夫婦では、地価が高く、世帯として長く暮らすのに(将来子どもが生まれる可能性など含む)十分な広さの住居に住めていない、納得いく住環境に住むための住居費負担が大きいといった理由が考えられる。40歳未満の夫婦というのは、家族としてまだ今後家族のあり方に変化が起こる可能性のある世帯で、そういった意味で住居に対する不安や不満が多いのも理解できる。子どものいる家庭では、そもそも子どもが生まれてからも千代田区に住むだけの費用が負担できる比較的富裕層が多く暮らしているものと考えられる。世帯収入を見てみると、千代田区は700～1000万が一番多く、全体の25%を占める。比較的裕福な層が多いのも特徴である。

⁹ 資料(7)参照



次に、資料(8)から新しく建設される住宅の形態について考える。戸建て住宅は平成7年に25.8%だったが、平成22年には12.6%に減少している。東京都全体や特別区では平成22年でも新しい住宅ストックの建設割合は戸建てが4分の1以上占めている。一方で、千代田区では、共同住宅の建設割合が上昇している。20,229戸で全体の84.2%を占めている。(平成22年)東京都や特別区と比べ相対的に高い数字で、千代田区の住宅ストックの建設の特徴のひとつに共同住宅が増えていることが挙げられる。地価が高く、住宅用地も少ないためこのような割合になるのだろう。このようなことから、千代田区に住みたいと考える人々は、必然的にマンションのような共同住宅に住む確率が高くなると考えられ、千代田区において共同住宅のあり方について考えることは意味のあることだと言える。

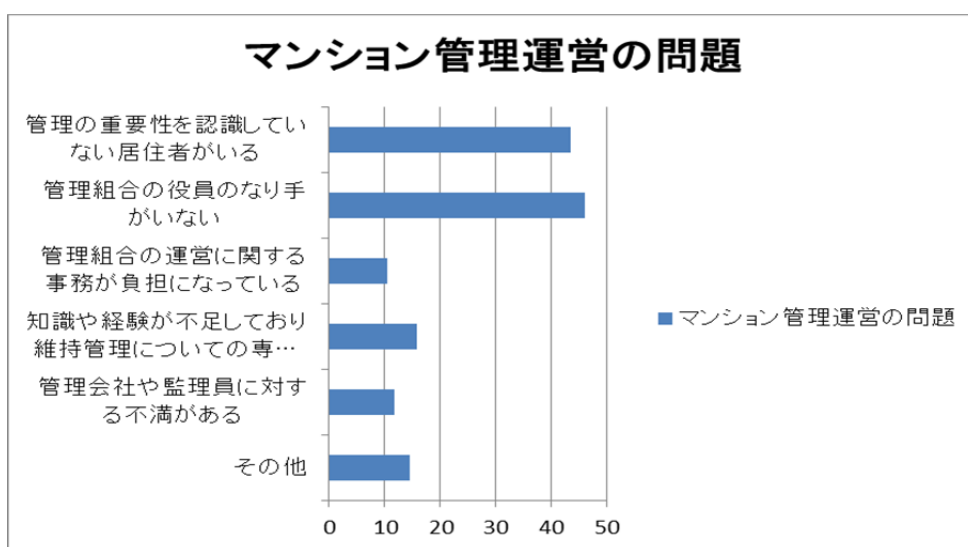


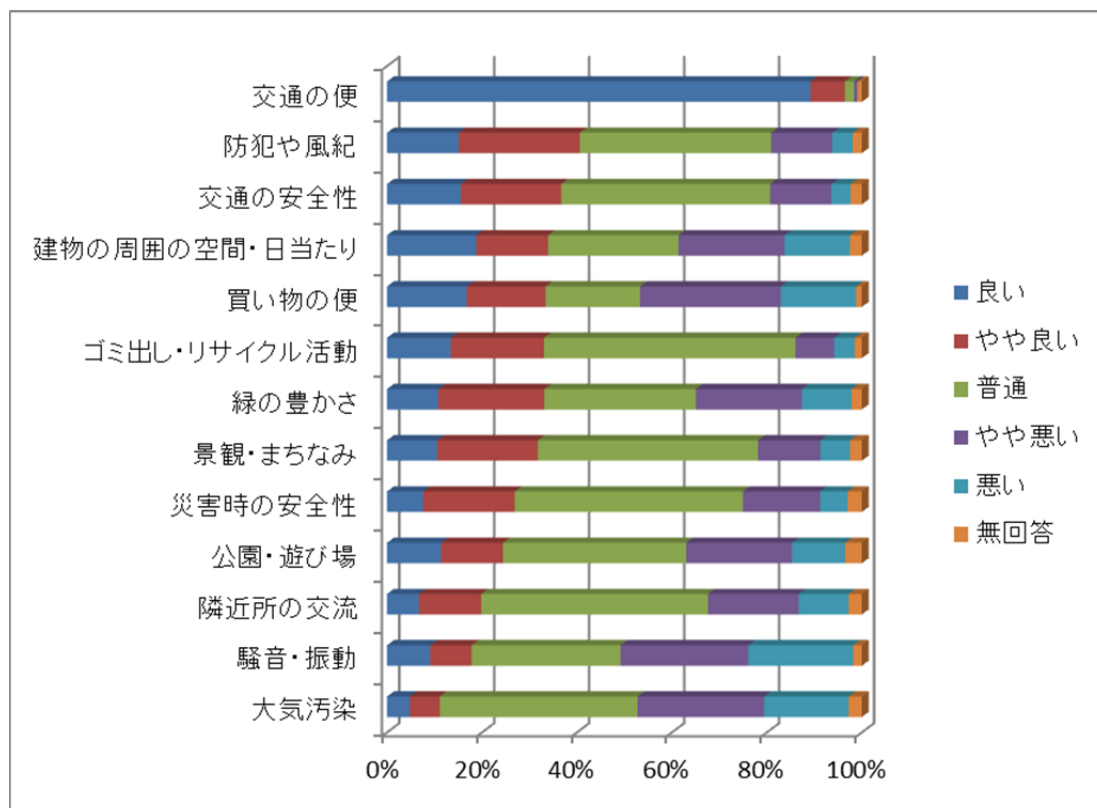
(3) マンションの課題

共同住宅のひとつとしてマンションが挙げられるが、マンション再生支援調査によれば、マンション管理の運営に関する問題(資料(9))について、「管理を担う役員の担い手がない」46.1%、「管理の重要性を認識していない居住者がいる」43.4%と高い数値となっている。管理における協力関係の形成の段階で困難を抱えていることがわかる。管理の重要性というのは、マンションが共同住宅という形態をとりながらも、各戸の独立性が前面に出ていて、共同で管理するものという意識は低いということが大きく影響しているのだろう。また、マンションの管理は面倒なものでしかなく、できるなら役員を免れたいし、やってくれる人がいるなら任せたいというのが本音ではないだろうか。知識や経験が不足しており維持管理についての専門的なことが分からないという項目も数値は高めで、適切なアドバイザーがない状況にあるマンションもある。近年では、多くのマンションが管理会社にそのような役割を委託しており、アドバイザーはもちろんのこと、マンション内のイベントまで企画するケースも見られるが、ここではそれでもなお「管理の重要性を認識していない居住者がいる」「管理組合の役員のなり手がない」という悩みが半数も見られるということに注目したい。共同住宅にはさまざまな価値観の人が暮らしているし、管理は重要だから皆が管理を尊重すべしと言いたのではなく、管理というのは共同住宅においてひとつの共同生活のツールになり得るにもかかわらず、上手く機能していないケースが多いということを示したいのである。共同住宅の管理は公共への意識の第一歩であり、コミュニティとアソシエーションの良いとこどりができるチャンスなのだ。また、千代田区全体の生活環境調査(資料(10))では、隣近所の交流は一見するとさほど問題のある項目に見えないが、プラスの評価をしている割合は他の項目に比べて少ないことがわかる。大きな問題もないが、取り立てて充実しているわけでもないということだろうか。都心居住者に都心居住の長所を尋ねるアンケートでも、「コミュニティ活動が活発である」への評価が低いことが分かる。

資料(9) 「マンション管理の運営面に関する問題」

『千代田区住宅白書』(2013)p38



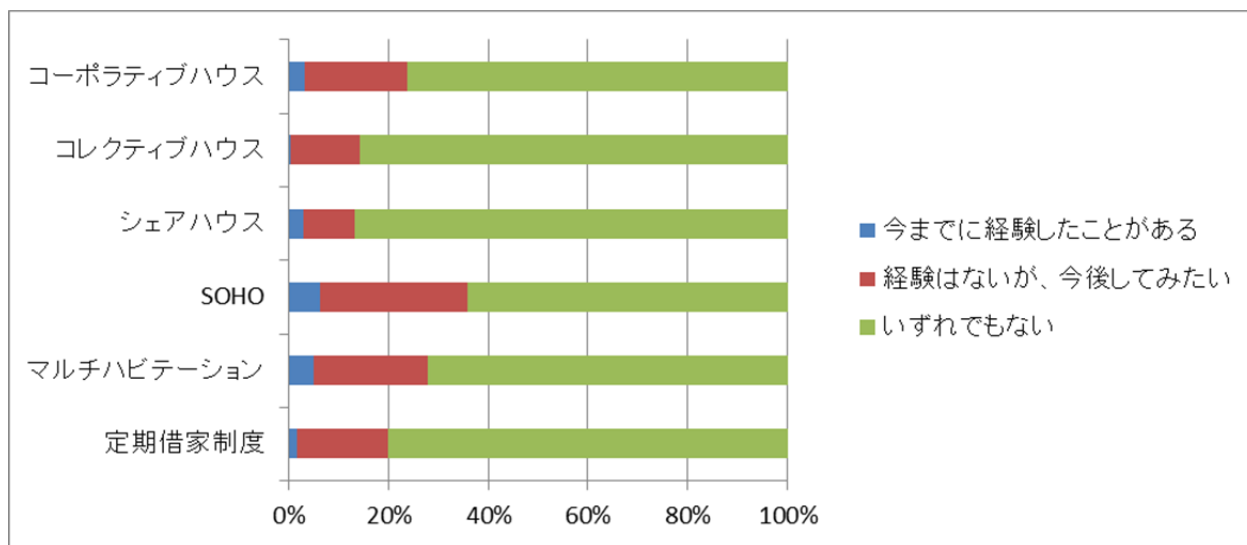


(4) コーポラティブハウスへの意識

ここまで、千代田区の近年の人口動向や住宅事情について俯瞰していたが、多様なライフスタイルに対応するためにアプローチすると述べていた千代田区だが、多様な住まいについて住民は実際にどう考えているのか見てみたい。

特に今回の論文のテーマでもあるコーポラティブハウスについて資料(11)を見ると、「今までに経験したことがある」「今までに経験したことはないが、今後してみたい」という好意的な項目を合わせると 23.7%になる。この数字は決して高いとは言えないが、4～5人に1人の割合で関心を持っていると考えると高い数字と受け取ることができる。千代田区のような都心で地価が高く、共同住宅の割合が多い地域ではコーポラティブハウスが持つ可能性は決して低くないと言える。

以上のことから考えると地価が高く戸建が持ちにくい都心において将来的な住宅環境に不安を持つ家族形成段階の世帯にも安心した住宅と住環境を提供するために、分譲マンションとは異なり入居者との関係性の事前に育てることのできるコーポラティブハウスは一定の需要があると考えられる。コレクティブハウスほど共同生活が全面に出ていないコーポラティブハウスならば、メリットが大きければ「共同住宅」そのものに対する抵抗も少ないと思われる。



5.2 一木会の動き～としまち研の発生～COMS HOUSE ができるまで

(1)神田という地域

神田は、江戸時代から庶民のまちで染物や籠づくり、鍛冶職人のまちであったが、現在はすっかりオフィス街となり、住民は少なく昼夜の人口は大きく異なるというような地域である。論文でとりあげる東松下町(資料(12))は子どもも少なく、中学校が近くにあっても町内から通う中学生はいないという地域であった。賃貸オフィスの上階にオーナーが住んでいることと事業所や店舗があることで町会が成り立っている。しかし同時に、そうした地権者たちの多くはバブル後の地上げでも土地を手放さなかった地元愛の強い人々である。そのため、人数自体は少ないものの町会自体は歴史も長く強固で、2年に一度のお祭りもとても大事にしている地域である。人口は、昭和34年に1,047人とピークを示し、平成13~15年には120人代と底を打つ¹⁰。

¹⁰ 資料(13)参照

資料(12)「神田東松下町 地図」

『東松下町々会』(2013)p12



資料(13)「神田東松下町の人口と世帯数の推移」

『東松下町々会』(2013)p10



(3)建設前夜～建設に至るまで～

このように、地域として疲弊していた神田松下町にコーポラティブハウスをめぐる興味深い事例がある。それが、COMS HOUSE 群である。なぜ群と呼ぶかという、一つの町内の中に同一のコーディネーターが関わった 3 棟のコーポラティブハウスが建っているからである。コーポラティブハウス内の関係性はもちろん、コーポラティブハウス同士の関係性、さらにそれは地域への意識も広がっている。前章までで扱ってきた集合共同住宅と神田のものは地域再生が元から意識されていたという点で大きく異なる。はじめに、そのようなコーポラティブハウスが神田に出来上がった経緯を追っていく。

まず、1995 年一木会という勉強会が始まる。これは、建築、不動産、都市開発など専門分野の仕事を通じて知り合った人々たちが集まり、毎月第一木曜日に開催された独自の勉強会である。中心となったのは、現在の都市とまちづくり研究会の理事長である。一木会のメンバーを中心として 15 名ほどで活動開始した。現在もこの勉強会は継続していて、最新の建築事情や専門分野のテーマもちろんだが、それだけではなく「紙切り」のプロを呼び、子どもたちでも楽しんで参加できるような回も出てきて多様なテーマを扱う勉強会になっている。

一木会の活動が開始してから 2 年後の 1997 年には、みらい都心住居促進研究会(通称：みらい研)が発足した。一木会の中心メンバーの事務所が神田にあたり、神田に由縁のあるメンバーが多かったことから、神田のまちのありよう、神田の住宅づくりをテーマとしたより具体的な組織となった。バブル経済の崩壊後の地上げにより、更地が点在し、住民が減少し疲弊していく神田を「若い子育て世代が手に届く価格の住宅を神田に提供する」ということをテーマとし活動を開始し、最初のテーマは「定期借地権方式によるマンション供給」に設定された。しかし、勉強会だけ行っても、それを実践する場所を持っておらず、休会状態になる。

みらい研がそのような状況にあったときに、転機が訪れる。1998 年、一木会の講師として招いた千代田区の街づくり推進公社の職員から、市民レベルでのまちづくり活動を支援する「千代田まちづくりサポート事業」が始まると知らされ、さっそく応募することになった。メンバーが専門家 17 人ということもあって、まちづくり活動なのか、ビジネスなのか審査会から問われる場面もあったが、彼らの「神田に住む人を呼び戻そう」という思いと目的が伝わり、サポート事業の助成を受けることが決定する。そのような中、勉強会に参加していた神田の地権者から、ディベロッパーとの共同化事業の話が決裂したため、みらい研で事業化しないか、との提案を受ける。これが、神田東松下町のコーポラティブハウス群の建設において決定的な出会いとなったのである。その頃、仕事でコーポラティブハウスに取り掛かっていた会員がいたことから、「共同建替え事業」と「コーポラティブ方式」を組み合わせた住宅の建設が持ち上がり、神田の事例の最大の特徴であるこの建設形態が採られることとなった。

共同建替えというのは、「建物を建替えようと計画したけど、一筆の敷地が小さかったり、

接道条件の悪い敷地だったり、敷地が不整形で土地の有効活用ができなかったりと、単独で建物を建替えようとしても希望する建物計画ができないといった状況」のときに、「隣接する複数の敷地を共同で計画することにより土地を最大限有効に活用し、地権者の意向を反映した建物計画が可能」となる建替えの形態である。それにコーポラティブ方式を組み合わせることで、コーポラティブハウスの居住者と地権者と地域が密接な関係を築きながら発展していくことが見込まれるのである。もちろん、コーポラティブハウス内の人間関係性も、通常のコーポラティブ方式と同様の関係性が見られる。としまち研の代表の杉山氏は「まちをどうするか、そのまちに住み、仕事をしている地権者・住民が考えるべきことです。大きな規模の市街地再開発事業には、地権者・住民によるまちづくりとはかけ離れた独自の論理があるのではないか。」と語り、共同建替え+コーポラティブ方式という共同住宅の様式が、地域にも大きな影響を及ぼすことを指摘している。

その後、1999年には、「共同建替え+コーポラティブ方式」事業に責任を持って取り組む為には組織として確立させることが望ましいということで、NPO申請を行う。そして、2000年に都市住宅とまちづくり研究会(通称：としまち研)として発足し、本格的に事業に乗り出した。定款には、「高齢者や障害者にとっても、安心して快適、かつ個性ある都市住宅の供給と、暮らしやすい地域コミュニティの構築と再生を目指す」ことが規定された。以下の文言に、としまち研の方向性がはっきりと現れている。

「ひと」がいなければ、
「まち」ではない。
「ひと」のつながりがあって、
「まち」になる。
「ひと」と「まち」がひとつになって、
「とし」になる

まずは、建設予定地の地権者4人が建設組合を組織した。建設組合はとしまち研に入居者募集を依頼し、コーポラティブ方式の住居に理解があり、且つ神田地区の再生という目的もあったため町会への加入を絶対条件し、集まった参加者9人に地権者4人を合わせて計13人で建設組合が本格的にスタートし、建設が進められた。

(3)COMS HOUSE 群の特殊性

その後、神田東松下町内には COMS HOUSE ほか、桜ハウス、こはすというコーポラティブが2棟建ち、一つの町内にコーポラティブハウス3棟が存在することになった。

COMS HOUSE 群の建設経緯の特殊性を段階別にまとめると、

第一段階

①建築、不動産、都市開発など専門分野の人々を中心に勉強会(一木会)が始まったこと

②一木会の中心メンバーの事務所が神田にあったこと

③その影響で当初から、神田のまちのあり様・神田の住宅に主眼が置かれていたこと

第二段階

③千代田区のサポート事業に選ばれたことで、住宅の実現化が差し迫ったこと

④地権者との出会い

第三段階

⑤コーポラティブハウスへの参加者が「神田」になにかしらの思いや有益性を感じ、参加した人が多かったこと(COMS HOUSE、桜ハウス、こはす共通)

ここでの最大のポイントは、としまち研というコーディネーターの存在と、地権者としてとしまち研との出会いという 2 点にある。コーポラティブハウスの建設には大きく分けて住民主導型とコーディネーター主導型があるが、神田の場合はコーディネーター主導型である。どちらにもメリット、デメリットはあるが住民主導型の場合よりオリジナリティが出る反面、事業の達成には専門的知識や膨大な労力が必要となるため、それぞれの生活を持ちながら進めていくのはなかなか難しい。コーディネーターがいれば客観的な視点が得られ、日程的な見通し、話し合いの際のファシリテーターなど事業がよりスムーズに進むことが多い。そして何より、神田の場合にはコーポラティブハウスが作られる時に意識されにくい「地域」との関係においてコーディネーターの果たした役割は大きい。ユーコートの場合では、もちろん地域とのつながりも意識はされていたが、切実に地域との連携の必要性を感じたきっかけは、防犯面や治安がきっかけで、「自分たちの暮らしを守るための地域安全」の再認識がなされた。

また、参加理由については、大きく 3 点に分けられる。1 点目は、「コーポラティブハウスなら手に届くのでは」、「COMS の時は面積の条件が合わなかった」、「設計に意思を反映できる」、「公共住宅は狭い」などの声に反映されているように、コストパフォーマンスの面からコーポラティブ方式に関心を持っている場合である。2 点目は、利便性がよいところに住みたいという理由である。「通勤、通学便利」「駅から徒歩圏内、山手線の中」「娘の通学便利」などの声があがっている。3 点目は、神田という地域自体に関心がある場合で「神田に住み続けたいが高い」「9 年前結婚を機に千代田区へ来たから」「神田はなじみの土地」「神田に住もうというコンセプトが気に入った」(NPO 法人都市とまちづくり研究会,2006,pp2-5) などの理由が見られる。

資料(14)の実際のアンケート結果を見てみると、入居理由としては[1] 自分の希望する立地条件と取得・賃貸価格が適当だとおもったから、[8]コーポラティブ方式の住まい作りに興味があったから、[4] 前住居よりも住戸面積が広いから、が上位 3 位を占めている。[5] 居住者の共同により、コミュニティの育成ができるからは、入居希望段階ではほとんど意識されていないことがわかる。

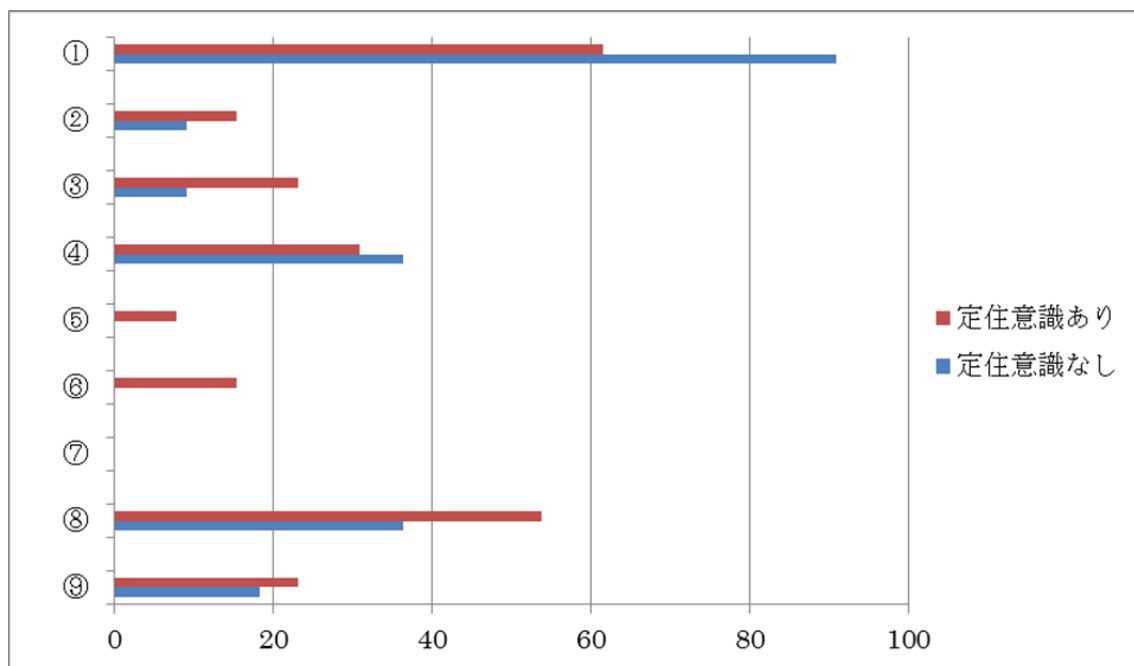
神田に元から住んでいた、馴染があった、利便性のよし悪しなど「神田」に住むのだという意識ははじめからあり、むしろ神田に住むための手段としてコーポラティブハウスを

選んだ人もいた。このような参加者が集まったのも、としまち研が参加者募集を行う際に自由設計であることの他に、地域とつながりのある住居を目指すことを強調していたからである。ユーコートの場合には、「自分たちのふるさとをつくろう」というコンセプトから始まっていた。自分たちで一から創るのだから、土地へのこだわりは特に見られない。かんかん森の場合同様である。かんかん森で聞いた「自分たちのかんかん森が町内のようなものだから」という言葉が端的に表わしているが、関心の中心はあくまで「自分たちの家」の内部環境である。この建設の前段階の違いが、建設後のハウスをめぐる地域の変容に大きな影響を及ぼしたのであろう。

また、ここまではあまり強調してこなかったが、住居内のコミュニティの形成についても募集段階ではしっかり伝えていた。かんかん森ほど濃密ではないとしても、小規模集合住宅で一つのまとまりとして自主管理を行っていくという覚悟を持って参加してもらうためだ。としまち研の代表である杉山氏も、入居前から入居者同士で関係を築ける点は、コーポラティブ方式で住宅を作ることの最大のメリットだと述べている。

資料(14)「入居理由」

『学術講演梗概集』(2011)p1466



- ①自分の希望する立地条件と取得・賃貸価格が適当だと思ったから。
- ②都市住宅の悪条件(環境・価格・治安等)の中で自衛手段として適当だと思ったから。
- ③周辺環境(公共施設・公園等)が良いから。
- ④前住居より住戸面積が広から。
- ⑤居住者の共同により、コミュニティの育成ができるから。
- ⑥親や親戚が住んでいたが、転居に伴い入居、または紹介されて入居した。
- ⑦友人・知人が住んでいたが、転居に伴い入居、または紹介されて入居した。
- ⑧コーポラティブ方式の住まい作りに興味があったから。
- ⑨その他

(4)建設組合期

杉山氏も最大のメリットだとする入居前から関係を築けることを可能にするのが建設組合の存在である。建設組合とは、建設が決まってから入居予定者全員が会員となって具体的に設計計画を数進めていく組織であり、COMS HOUSEの場合にも一般的なコーポラティブハウスと同様の建設組合が組織された。この時期の内部状況についての実際の声上げると、

「それぞれに思い入れがあるため、意見はぶつかるが、としまち研が細かく練った提案をしてくれたため、一つずつ細かく話し、皆で乗り越えながら作り上げることができ、そのことが、その後の管理組合の運営でも良い結果につながった」「自分を主張するだけでは話し合いは成り立たず、あくまでも各戸の部屋は好きなように、集合住宅での共有部分は思いやりをもって進める」「最終的には永住する覚悟で臨む」「仲がいい人たちだけで集まると、かえってまとまる話もまとまらない気もする。お互い気を遣って、本当は言いたかったことも言えず、10年20年抱え込む可能性もあるのでは」というような意見があった。このような声からわかるのは、ずっと付き合っていく覚悟はするが「友だち」ではなく「共同住宅のパートナー」としてwin-winの関係を模索しているということだ。そして「粘り強い話し合いや大人の態度で解決していこうという気がない人には向かない」「集まる回数限界はあるから、その中でどれだけ皆が同じような意識に立てるかは非常に難しかった」と感じられているので、建設組合過程で市民性が醸成されるとはいえ、やはり覚悟は必要だろう。

またコーディネーターの存在については、「コーディネーター(としまち研)が道筋をちゃんと示してくれたからこそ実現した」「共有部分などは、自分だけの意見では通らない、皆の総意で崩せないところは飲む、そういう細かい調整もコーディネーターがいなければ難しかった」とある。このような意見からは、計画遂行にはコーディネーターの果たした役割が大きかったことが読み取れる。

そして、参加率や関係性については「組合の参加率は非常に良かった」「参加者が比較的近隣に住んでいたことが大きい」「建設組合の話し合いの後に懇親会も行われた。回を重ねるごとに、かなり本音のトークもポロポロ出てくるようになる。入居後の住民同士のお付き合いの上で非常に有意義だった」とある。(NPO 法人都市とまちづくり研究

会,2006,pp5-24)

このような経験談から言えるのは、COMS HOUSE の例でも通常のコーポラティブ方式同様に、事前の建設組合での話し合過程で一生の付き合いになるかもしれない住民との合意形成の仕方を学ぶことで、一つは話し合いを通して他人をと物事を決めていくという市民性の醸造と、共同住宅でのパートナーとの関係性を築くことができていると言える。「永住する覚悟」という言葉からもわかるように、通常の目的をもった市民活動とは異なり共同住居を共につくるという共通目的の達成の先に、長期に渡って続くであろう「暮らし」という延長戦が用意されていることを認識してかかわっているということである。それは、ときに窮屈、面倒とも映るが、同時に「同じ建物に住む他者の緩やかなまなざし」を獲得することも意味しているのである。建設組合期に時間をかけて話し合いを行う過程で、家族ではない他者が、一緒に共有の住居に住むことになるという実感が高まると、相手のことを知っておきたいと思うようになるし、何かあった時には一緒に解決することになるのだろうという覚悟と安心感を得ることになるだろう。

建設組合期には、事業完了までに最高の意思決定機関である総会を 10 回前後行う。総会だけでは足りない共有部や入居後の管理体制の検討会、起工式や現場見学など全てに出席した場合、20 回程度の話し合いに参加することになる。そのような中で、上手くいかないこともあり感情の逃げ場がなくなるのでは、という心配もあるだろうが、毎日顔を合わせているわけでもないため、精神的につらくことはないようだ。気が合う、合わないは当然あるが、やはり「安全に、快適に暮らしていこう」という共通の目標があることで解決できる部分が多い。

(5)地域との繋がり

COMS HOUSE 群の地域とのかかわりが上手くいった要因は、①としまち研が当初から地元地域とのかかわりを大切にしてきたことで生まれた信頼感が双方にあった②昔ながらの地権者たちを中心とした共同建替えて、地権者自身もコーポラティブハウスに住み続け、入居者と地域の橋渡しの存在になれたこと。③各コーポラティブハウスが小規模で地域への威圧感がそれほどなかったこと。そして、もう一つの大きな要因は④神田松下町という町会そのものが、人数が少ないながらも 2 年に一度のお祭りなどを通し住民同士の関係が強固な下町的気質をもっていたこと、だと考えられる。このような要因すべてが作用して初めて神田地域の COMS HOUSE 群が成功したのだと考えられる。よってこの事例を一般化するのは難しく、特殊な事例と言わざるを得ないが、一定の地域に一つの大きな集合住宅を建てるより、小規模なコーポラティブハウスを建てるほうが地域には受け入れられやすく、住民も自分の住居内の人間関係、コーポラティブハウス同士の関係、そして自然な延長として地域との関係も開けてくる可能性があるのではないだろうか。つまり個人が、地縁一本ではなく、一棟内、コーポラティブハウス同士、町内という 3 重の関係構造を持つのが神田のコーポラティブハウス群の特徴なのである。それぞれの関係性の質に

については次項で述べる。

5.3 COMS HOUSE の持つ 3 重構造

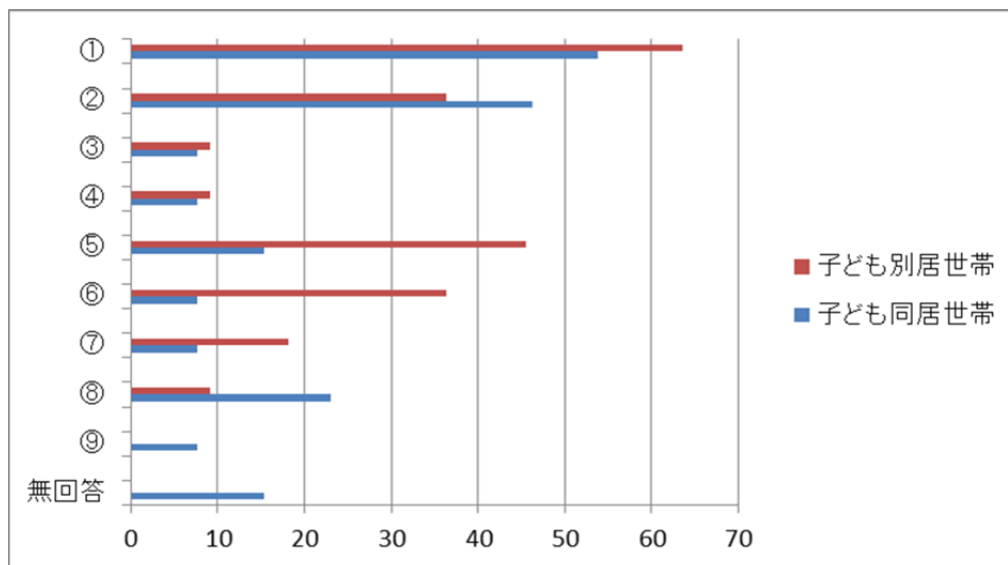
規模や構造も異なるため、安易に比べることはできないが COMS HOUSE はユーコートほど住民同士の関係は濃密でないように見える。それは、自己を「コーポラティブハウスの人間」としてだけでなく、「3 棟あるうちの一棟に住んでいる自分」と「神田東松下町に住む自分」という 3 種類の自己を持つことで、コーポラティブハウスの人間関係を絶対視していないことが要因の一つだと考えられる。この節では、建設から 10 年ほど経ち、近隣との関係はどのようなものか、としまち研は現在どのような働きかけをしているのか、1~4 章で見てきたような関係を生んでいるのか、など現在の実態にせまりたい。他のコーポラティブハウスや町内との関係性も考えていく。

(1)一棟内の関係「日常的な視線」

[A]生活評価調査から「市民性の創造」

入居理由としては、[1]自分の希望する立地条件と取得・賃貸価格が適当だと思ったから、[8]コーポラティブ方式の住まい作りに興味があったから。[4]前住居よりも住戸面積が広いから。が上位 3 位を占めていた。しかし、資料(15)から現段階での生活評価アンケートの良かった点の項目を見ると、[1]居住者相互の理解が深まっている。また親しい人間関係が深まっていると感じるため。[2]自分の住戸だけでなく、住宅全体の環境に対して、維持管理する良さを感じており、連帯を保つことができているため。[3]子どもを育てたり、あるいは教育・文化的環境として好ましいため。が上位にきている。[3]に関しては、千代田区そのものの持つ文化・教育的特性も関係している可能性もあるが、[1][2]に関しては入居時にはさほど関心を抱いていなかったものの、コーポラティブ方式で住居を作り、そのメンバーで生活していく過程で育っていったいわば副産物だといえるだろう。特に、子どものいない世帯であっても[2]自分の住戸だけでなく、住宅全体の環境に対して、維持管理する良さを感じており、連帯を保つことができているため。[6]管理規約のルールによって快適に過ごせていると感じているため。が多いことにも着目したい。子育て世代が、安心できるコミュニティの中で子どもを育てたいというのは一般的にいえることだが、子どものいない世代はこのような研究の際には見落とされがちである。しかし、[2][6]のようなポイントに満足しているということは、話し合いという過程を通して、子どもの有無が介入しなくとも住民と良好な関係を構築できることを示している。実際に「こはす」の忘年会に参加した際にも、単身世帯の女性が話の中心となってその場の会話が進むなど、子どものいる・いないではない関係性が築かれていることを目の当たりにした。忘年会といっても大人たちだけの飲み会ではなく、COMS HOUSE 内のとしまち研の会議室で行われ、時間帯も 16 時からと比較的早い時間で、子どもも 10 人程度参加していた。また、全世帯が参加しなければいけないわけではなく、予定があって参加していない世帯もある。

資料(15)「協同生活における生活評価」



- ①居住者相互の理解が深まっている。また、新しい人間関係が深まっていると感じるため。
 ②自分の住戸だけでなく、住宅全体の環境に対して、維持管理する良さを感じており、連帯感を持つことができているため。
 ③協同生活(行事、生活物質の共同購入等)にメリットを感じているため。
 ④共有施設(集会場、駐輪場等)が、良好な人間関係の形成や余暇活動場所として役立っているため。
 ⑤子育てをしたり、あるいは教育・文化的環境として好ましいため。
 ⑥管理規約等の協同生活のルールによって快適に過ごせていると感じるため。
 ⑦世代間の交流が行われていると感じるため。
 ⑧別に良かった点はない。
 ⑨その他

『日本建築学会関東支部研究報告集』(2012)p336

そして、すべての議題について毎回正式な話し合いがもたれるわけではない。例えば、「こはす」の忘年会において、予算で雪用のスコップを買うか否かという議題が持ち上がった。全員が忘年会に参加していたわけではないが、その場で簡易的な多数決を行うことで購入が決定されていた。恐らく、建設組合の段階では、どんなに小さな議題であってもこのような議決の方法はとられず、全員の承認のもと行われていたはずだ。建設組合期と入居後2年を通して何をみんなで話し合うべきで、何だったら簡易的な多数決の決議でも不満がないのかということ、これまでの経験を通して判断できるようになったのだろう。そういった意味でも、共同体の決定機関としての中間組織的な機能と、他者が何を許容し、どこが譲れないポイントなのかを感覚で捉える技術を体得するという機能をコーポラティブハウスの共同体が持っているのがわかる。このときのスコップに関しては、後日全員が参加しているメーリングリストにて報告が行われるとのことであった。もし、メーリングリ

ストを見て何か不明な点や気になる点がある人がいれば、また発議することになるだろう。集合共同住宅では、メーリングリストを使って情報共有する住宅が多くなっている。メーリングリストというのは、参加メンバーを限って登録され、誰がメンバーで誰がそうでないのかがはっきりと分かる情報共有の方法である。近年、様々な団体がこの方法をとっているが、コーポラティブハウスの場合、住宅空間を共有しているため、メーリングリストだけの関係にはならず、話し合いなどの必要がない時でも日常的に顔を合わせる機会があるので、メーリングリストだけの関係に縮小することはない。

[B]共有空間におけるまなざし

コーポラティブハウスでは、なんらかの共有空間を持つことが多い。コレクティブハウスほど生活の共有を意識することはなくとも、顔見知りがいって程よい関係性を持つことをコーポラティブハウスのメリットと考える参加者も多いため、住人が普段から顔を合わせることでできるスペースや部屋を設けることとなる。

ところが、神田東松下町の例では共有空間を持つ建物はない。強いて言えば、COMS HOUSE の 2 階にあるとしまち研の会議室が各コーポラティブハウスの総会や理事会を行う場所として解放されている。解放されているとはいえ、常時自由に出入りできるわけではなく、必要ときにその都度借りることになっている。COMS HOUSE の住人にとっては一応自分たちの建物内であるが、他のハウスの住人は建物を出てわざわざ向かわなくてはならない空間である。そういった意味では、町内会の町内会館に話し合いに行く感覚と似ているかもしれない。町内の会合と異なる点は、その話し合う内容が町内の話ではなく自分たちの住居についての話し合いなのである。つまり、「住居に関する話し合い⇨生活に直接関することを戶外空間で行うこと」が身体化されているとも考えられる。このことも後に言及する「意識が自然に地域へ広がっていく」ことに関係していると思われる。しかし、かんかん森のコモンスペースのような、いつでも誰でも使えて何かをしているという他者のまなざしの錯綜空間にはならないので、会議室の利用は日常のコミュニケーションの空間としては機能することはない。

COMS HOUSE や他のハウスでも共有空間を持ちたいという意見はあったが、話し合いの末、予算の関係上設けることができなかった。ただ、筆者の意見では話し合いによって決められたことなら空間を持たないことが住民同士の関係構築にとって大きく劣ることを意味しない。市民性の創造という点から考えれば、話し合いによって決められた事実が一番の産物である。

神田地区で唯一皆が集える共有空間を持つのは、KT ハウスである。KT ハウスは東松下町ではないものの神田地区には属していて、総会・理事会はとしまち研の会議室で行われている。このハウスには共有空間として屋上を組み込まれた。この屋上があることによって住民間のコミュニケーションにどのように影響しているのか、資料(16)を参考に考えてい。

資料(16)「コープでの行事」

	COMS HOUSE	桜ハウス	KTハウス
行事内容	① バーベキュー ② 親睦会	① バーベキュー ② 神田祭り ③ 区民体育大会 ④ 年末夜警	① 隅田川花火大会 ② 新年会・忘年会 ③ バーベキュー ④ お花見 ⑤ ディスプレイ
主催	① 建設組合時 ② 管理組合	① 共住者有志 ② ④ 東松下町内会 ③ 千代田区	管理組合

参加人数	① 100人 ② 20人	① 30人 ② 居住者20人 全体300人 ③ 全体8500人 ④ 全体100人	① 30～40人 ② 30～40人 ③ 100人 ④ 30人 ⑤ 28人
参加対象	① 居住者・としまち研・近隣住民 ② 居住者・組合員	①②④ 居住者・近隣住民 ③ 千代田区区民	①② 居住者・としまち研 ③ 近隣住民 ④⑤ 居住者
頻度	① 2002年、2003年 ② 年1回	① 1回実施のみ ② 2年に1回 ③④ 年に1回	①② 年1回 ③④ 不定期 ⑤ 一ヵ月交代
日時	① 不定期 ② 1月中	① 8月上旬 ② 5月 ③ 10月中旬 ④ 12月末	① 7月 ② 1月 ③④ 不定期 ⑤ 常時
場所	① 工事現場脇の道路(私道) ② としまち研会議室	① 1階駐輪場 ② 桜ハウス前の通り ③ 外堀公園総合グラウンド ④ 町内	① 屋上 ② レストラン ③ 路上 ④ 公園・レストラン ⑤ エントランス部

『日本建築学会関東支部研究報告集』(2011)p223

比べてみると、KTハウスの住居内イベントが明らかに他よりも多いことが分かる。表ではで行われているイベントは隅田川花火大会だけであるが、ヒアリングによると屋上は屋上洗濯物を干すスペースとして日常的に使われているということだ。洗濯物を干すという極めて日常的な行動を通して、同じ建物の居住者と顔を合わせるのには、住民同士の関係の構築に大きく影響するだろう。イベントのような親睦を図るための交流も関係の構築には重要だが、コーコートの例からもわかるように、特別な労力を必要とせず、自分の生活を営む中で自然に顔を合わせる関係の方が「緩やかなまなざし」にとっては有効であろう。労力を要する交流というのは、時間の流れとともに回数が減るなど継続するのが難しい。また、通りすがりに挨拶を交わすだけでも他人を生活の中に意識するのには効果があるが、洗濯のような、より長時間、自分も相手もそれぞれに何かをしているという状況は、他者を生活の中に包容する意味では大きな効果を発揮しているのではないかと考えられる。江戸時代の長屋でいうと、井戸のある共有空間で洗濯をしながら井戸端会議が開かれていた状況と重なる。もっとも、洗濯は家事の一環であるので、屋上で行われるこのようなかわりは女性同士の方が多くなるのかもしれない。また、詳しく聞いてみると、洗濯物を干す場所の陣取りで問題が起きたこともあるらしく、必ずしも毎日平和に共存できているということでもないらしい。他者が一緒に暮らしていて問題が全く起きないということも不自然なので、問題が起きた時にどのように対処するかが肝心である。現代人は、気の合うもの同士のグルーピングは得意だが、他者と意見が食い違う時の対処法には慣れていないところがある。それは、日常に他者性が失われ、自分と異なる価値観の人間と接する機会が少ないことが要因だろう。コーポラティブハウス内の関係では、建設前の段階から意見の食い違いは経験してきていることで、何か問題が起きてあわてずに対処していくことができる。異なる意見を言い合うことは、集合共同住宅づくりの過程でなくとも行えるが、住宅という金額的にも、人生にとっても譲れないものだからこそ、よりしっかりと自分の意思を伝えようという雰囲気ができあがり、その雰囲気が結果として、生活が始まった後の共同生活でもいい方向にはたらくのである。

COMS HOUSE は年に1回であるが親睦会として忘年会がある。一方、桜ハウスは町内会行事への参加は多いもののハウス内の行事はあまりない。このことは、断定はできないが、共有の空間がなく、前述したように総会・理事会の開催場所もCOMS HOUSE内の会議室へ出向く形であるがゆえに、町内への視野が最も開けていて、建物内の関係よりも町内全体に関心が広がっているからではないだろうか。また、子どもが多いことも町内行事への参加意欲増加につながっているだろう。子どもと高齢者は、小さな地域内で暮らす傾向が強いため子どもや高齢者を家族に持つ世帯は地域への意識も強くなる傾向がある。他にも、桜ハウスが町内行事への参加が活発な理由はあるかもしれないが、現時点での筆者の見解では、桜ハウスにおいて町内会行事への参加が多く、ハウス内の行事は少ない理由として①建物内に共有空間を持たないことで②総会や理事会などの話し合いを建物外の空間で行っており、そのために外への意識を持ちやすいこと③子どもを持つ世帯が多いこ

と

以上の3点が含まれると考える。

これらのことから、神田地区におけるコーポラティブハウス群において共有空間の有無は

- ①ハウス内のイベントの有無や頻度を物理的な意味で左右すること
 - ②日常的に建物外の空間で話し合いを持つことになること
 - ③そのことによって、生活関心も建物内に収まるのではなく、地域へと広がりやすくなり
 - ④地域への関心が、町内イベントへの参加ハードルを下げている
- ということが言えるだろう。

[B]管理組合という視点から

ユーコートの場合は、共有空間の管理を自分たちでできるところはなるべく自分たちの手で行うという方針であったが、COMS HOUSE の場合は管理会社に委託している部分がほとんどである。実務としての管理作業は住民が担当するわけでないため、どのような管理を誰に委託するか、という話し合いまでが管理における主な住民間のコミュニケーションといえる。桜ハウスでは樹木の日常的手入れと階段・廊下灯の電球の管理が自主管理で行われている。全面的に管理会社に委託している2棟でも段階的な自主管理への移行が検討されている。

管理やイベントを話し合う理事会、総会の頻度について資料(17)を基に考える。東松下町のコーポラティブハウスは、すべてのハウスがCOMS HOUSE 内のとしまち研会議室にて話し合いが行われている。理事会の参加率も100%である。桜ハウスの総会の参加率が3分の2程度とやや低い。桜ハウスは、直接のヒアリングをできていないため、正確なことは述べられないが、たまたま予定が合わない人が多かったか、もしくは総会を自分に密接に関わることという意識が少し弱まっているということも考えられる。今回の論文では、情報不足で確定的なことが言えないため、詳しくは言及しない。ただ、COMS HOUSE の大規模修繕委員会¹¹を見学した際に、次回の委員会の日程決めにおいて入居者の一人が「もし〇月〇日になるなら、私は参加できないのでお任せすることになってしまいますが、よろしく願います」というようなことを述べていた。本来は、全員は参加が望ましいのかもしれないが、「大きな家」に無関心だから参加しないというのとは異なり、自分の生活と上手く両立できるように、信頼関係を基に、会議の参加については参加については柔軟に対処されていることが分かる。

¹¹ 主に理事会メンバーで構成され、参加自体は入居者全員にオープンである

資料(17) 「役員会の活動状況」

	活動内容	活動場所	開催頻度	参加状況
COMS HOUSE	総会	としまち研会議室	年1回	12/12人
	理事会	としまち研会議室	年6回	4/4人
桜ハウス	総会	としまち研会議室	年1回	9/16人
	理事会	としまち研会議室	不定期	4/4人
KTハウス	総会	としまち研会議室	年2回	11/11人
	理事会	としまち研会議室	不定期	4/4人

『日本建築学会関東支部研究報告集』(2011)p223

[C] 日常的な関係 ハウスへの所属意識

20人前後の規模の集合住宅であること、入居の前の段階でお互いの家族構成、思考傾向、価値観などを把握することができているため、入居後のかかわりは自然になされる。COMS HOUSE 群の場合は、ユーコートなどと異なり、規模も小規模なので、内部サークルなどの形成には至っていないが、全員気に留める相手にはなっているため挨拶などは日常的に交わされる。

みな、家族構成や名前を知っているのはもちろん、年齢や職業もお互いに把握している。生まれたばかりの子どもはみなのアイドルの存在だ。筆者は、子どもの頃に社宅に住んでいたのだが、そのときの大人と子どもの関係に似ているように感じる。社宅では、親以外の大人のまなざしを感じていたし、時には起こられることもあった。ユーコートでもソーシャルアンクル、「ななめの関係」について触れたが COMS HOUSE の事例でも、大人たちが自分の子どもではない子どもにも関心を持ち、可愛がっている様子が見えかけた。ユーコートと神田では、規模も構造、行事などの独自文化の頻度も異なるが、他者関係という点では神田も筆者の考える「緩やかなまなざし」が獲得されている。緩やかなまなざしの指標である

- ・顔見知り(素性、ある程度の性格がわかっている)
- ・自分に関係のある人だと認識し、気になる存在である
- ・お互い過度な干渉をしあうことはない
- ・協力関係が必要なときは協力してやる心構えがある
- ・感情的に好きか嫌いかは問わない

が、前述したようなヒアリングの結果から、COMS HOUSE 群でもクリアしていると思われた。ただ、実際に暮らしが始まると頻繁には顔を合わせる事がなくなるのも事実だ。特に階が異なる住民同士は理事会、総会、各種イベントごとが長時間に渡って顔を合わせる主な機会となる。しかし、コレクティブハウスのほど濃密な関係を求めているわけでもなく、ちょうど良い距離間とも言える。現代は個人の生活基盤の地域的範囲が広がり、プライベートの確立も大切にされているので、〈住縁〉といっても、決して農村的な結合を求めているわけではないのだ。

ところで、「こはす」には賃貸住戸が2戸あり、そのうちの1戸には入居半年の夫婦(子ど

も0歳)が住んでいる。まだ忘年会の段階では顔と名前が一致していない入居者もいたようだが、入居者の共同体ができていくコーポラティブハウスということを知っていて入ってきているため、前からいる入居者側も、新しく入ってきた側も歩み寄りがスムーズだった。子どもが生まれたばかりでの引越しだったため、病院やスーパーなどの勝手を教えてもらったそうだ。一般的なマンションだと、隣の人が声をかけても良いタイプの人がかかわらず、関係を持ちにくいのが、コーポラティブハウスの場合、新しい入居者自身も、入居者の全員が他者との関係を求め、築いてきた人だということがわかっているため、最初の一步を踏み出しやすい。また、忘年会の際には、1分間スピーチというものが行われ、大人も子ども関係なく皆の前で一言スピーチをしていた。1分間スピーチといっても、厳密ではなく名前と年齢だけの人もいるし、話したいことがある人は何か話すといった程度である。これは、建設組合段階から導入されているもので、緩やかなまなざしのポイントでもある素性、バックグラウンドを知り合うのに効果的だと導入されたようだ。入居後は、イベントの際に毎回行われるというわけではなく、今回は入居間もない入居者がいたために歓迎の意を込めて行われたようである。

忘年会において印象的だったのは、入居者の一人が最後のあいさつにて「こういう集まりは面倒くさいこともあるかもしれないけど、でも、まあ、良いものだよな！」と語っていたことである。この一言が、入居者の誰もが、無理なく他者と関係性を持って、共同体の中にゆるやかに組み込まれている、ということを端的に表わしているのではないだろうか。

また、COMS HOUSE 群においては日常的な「緩やかなまなざし」のやり取りは、さほど濃密ではないようにも見えるが、この関係性は何かイレギュラーなことが起こったときに立ち現われてくる「潜在性」をもった関係だともいえる。例えば COMS HOUSE では、東日本震災の際に、すぐにお互いの安否をしあったそうだ。日常生活を送る中で、同じ「COMS HOUSE」という建物に住む住人同士という一体感が育ち続けているのであろう。一般的なマンションではケースバイケースだが、自分のマンションに所属しているという感覚は生まれにくい。それが、コーポラティブハウスの場合は建設段階から居住作りに参加し、建物の命名まで関わることで、この集合共同住宅の一員になるのだという自覚が生まれ、一般的なマンションより所属感覚が強く意識される。

(2) コーポラティブハウス同士の関係「同志」

神田地区東松下町コーポラティブハウスの概要は以下の通りで(資料(18)参照)、建設年数が経っている順に、「COMS HOUSE」「桜ハウス」「こはす」である。

資料(18)「各コーポラティブハウスの概要」 『建築とまちづくり』(2013)12月号 p21

	COMS HOUSE	桜ハウス	こはす
事業方式	共同建替えコーポラティブ方式		
用途	住戸13、事務所3区画	住戸17、事務所1区画	住戸16、店舗1
事業期間	H12.12～H14.5	H14.8～H16.4	H22.3～H24.2
規模	地上10階	地上11階	地上10階
住戸面積	56.81～123.57㎡	53.56～119.9㎡	40.72～81.44㎡

ハウス別に見ると(資料(19)参照)、COMS HOUSEは子どもも多いが20代や50台以上の割合も目立つ。桜ハウス、こはすは圧倒的にファミリー世代が多い。各々に特徴はありつつも、全体的に各世代が居住しており、特に子どもを持つ世帯が多く、町内会の若年層の割合を上げることに貢献している。

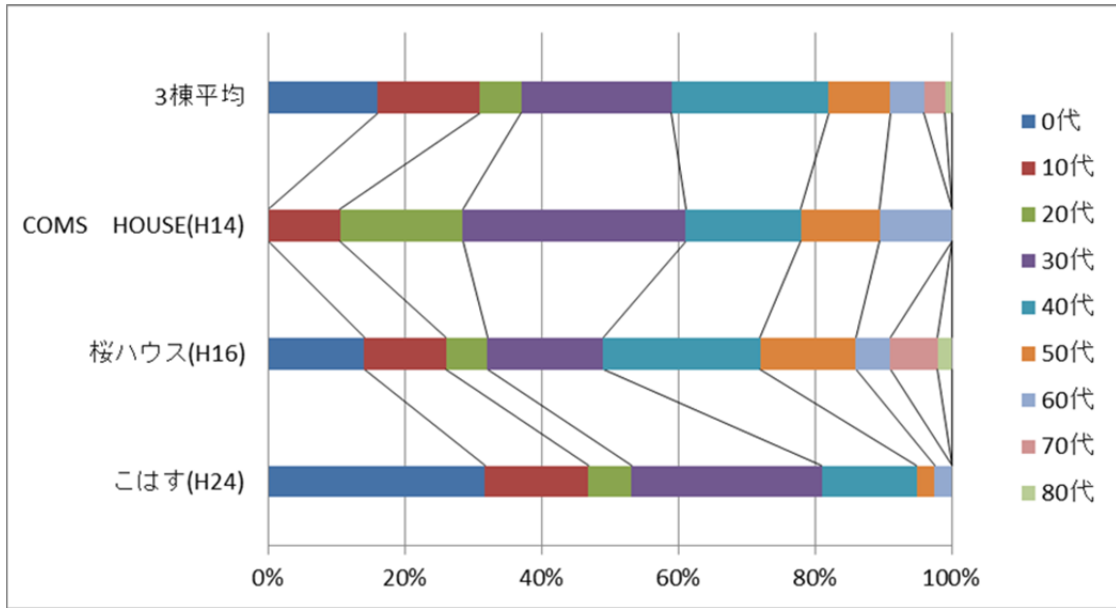
COMS HOUSEは最初にできたハウスであること、世帯構成がバランス良く広がっていることなどから、他の2棟の先輩的存在で、自分たちのハウスの少し先の未来を映し出すような役割を担っている。また、町内に新しいハウスが建設されるときには、としまち研、地権者とともに橋渡しの役割を果たした。こはすが建設されるまえにこはすの建設組合主催の『「新参者ですが」地域交流バーベキュー』を開催したときに、他のハウスの管理組合が手伝いとして参加した。このイベントは、3棟同士の顔合わせという意味でも、地域への挨拶という意味でも効果的であった。他のハウスの存在があったことで、こはす住民も安心感があったと思われる。新しい地域に入るときには、その地域と上手くやっていきたいと思いつつも、そのきっかけやツールがないこともしばしばある。戸建では、自分たちしか新参者はいないが、集合住宅の場合新参者仲間がいるため、そのことを上手く利用することで、むしろ地元地域に溶け込みやすくなるのだ。

しかし、実際にはこの合同バーベキューへの他のハウス住人の参加率は20%程度であり、高いとは言えない。また各ハウスが建ってから、バーベキューのような合同イベントはあまり行われていないが、アンケートでは今後の関係性の構築について否定的な意見もなかったため、関係構築を拒否しているわけではない。むしろ「仲間意識をもっている」とヒアリングで聞いたことから、直接接する機会はなくとも、同様の構造をもつハウスとして「同志」のような存在とみなされていると考えられる。

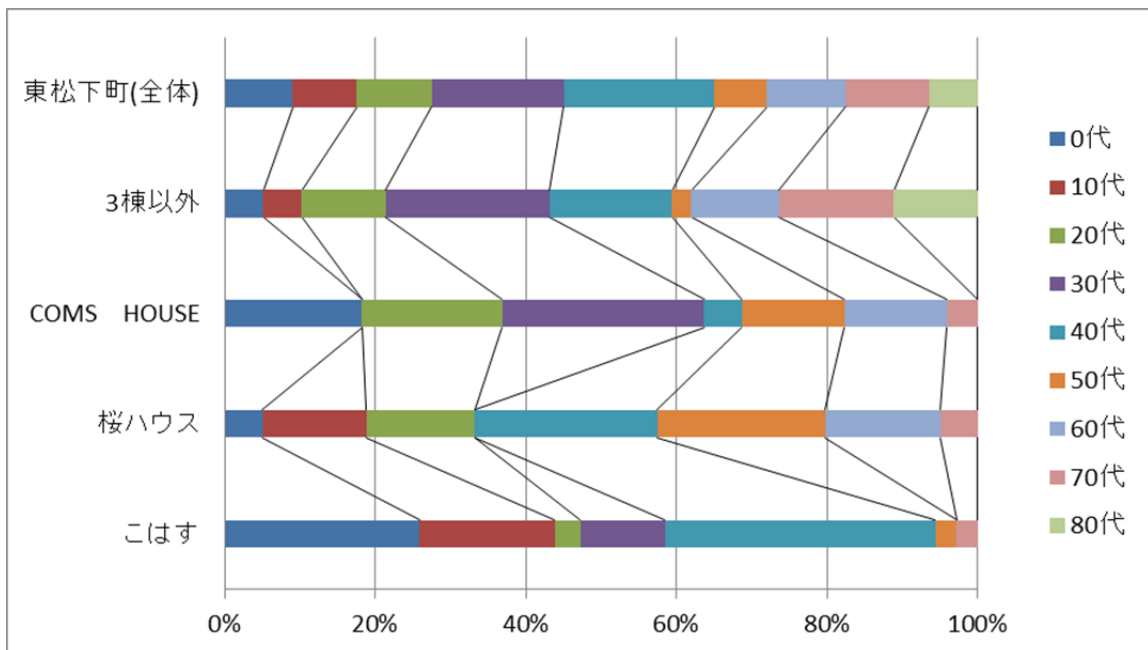
そのような「同志」としてのコーポラティブハウス群に近年新たな動きが見られている。1棟内の関係でも東日本大震災時の安否確認が見られたと述べたが、震災は3棟の関係にも影響を与えた。バーベキュー以後、特別には協力体制を築いておらず、前々から、もっと関係性を深めたいという意見は出ていたが、実際に動きだすことはなかった。しかし、震災をきっかけに災害時の協力体制を整えておくことを目的にした「防災対策情交流会」が発足した。何か問題が起きたときにその都度、その課題に応じて柔軟に対応し、課題に取り組む体制を考えていくという意味では、組織形態は町内会の機能にも似ている。何か目的や解決すべきことが発生した際に集結するという点では、アソシエーション的关系とも見ることができる。一度目の集結は「新しいハウスの住民の地域流入がスムーズにできる

ように」という目的のため、二度目の集結は「災害が起きた際の協力体制の構築」という目的のためである。3棟同士の関係は、日常的に意識下にあるというよりは、問題解決のために連帯する「同志」と表現できる。現時点では、棟を超えて個人的な関係を築くというよりは、棟が人格のようなものを持ち、棟同士の協力関係を構築という姿が見られている。

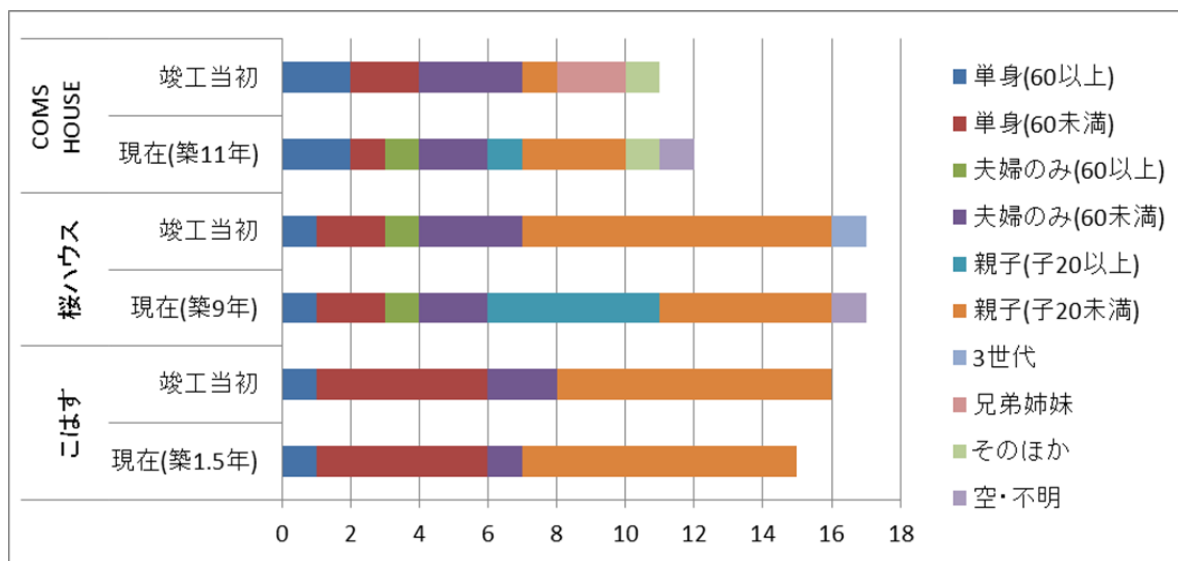
資料(19)「コーポラティブハウス竣工時の年代構成」



「東松下町および各コーポラティブハウスの年代構成」



「3棟のコーポラティブハウスの家族構成の変化」



『建築とまちづくり』2013.12p21

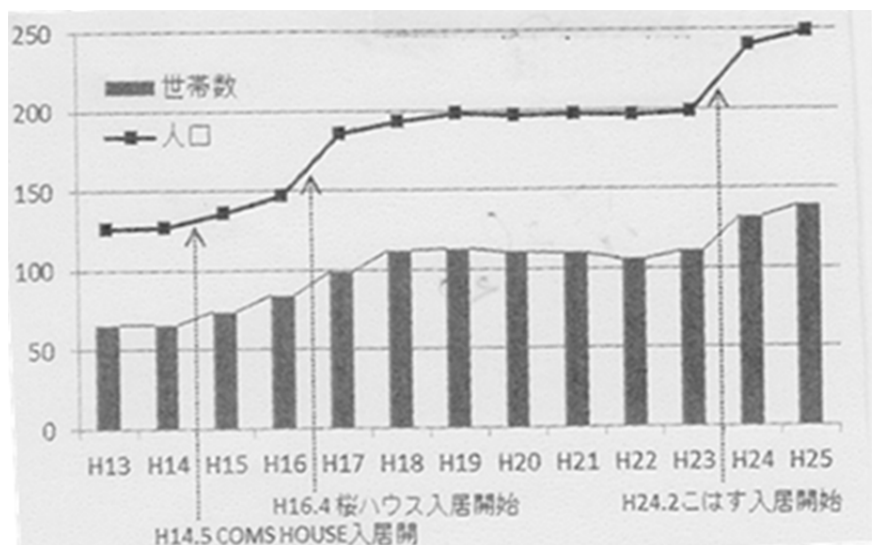
(3)地域との関係 「町内会における班的存在」

[A]人口構成の変化

コーポラティブハウス群ができたことで神田東松下町は大きく変わった。目に見えて変化したのは人口と人口構成である。資料(19)(20)をみると、各ハウス入居年度に人口の増加割合が高まっているのがわかる。人口構成では、特に10代の人口増加に貢献している。生活評価アンケートでは、子どものいる世帯の方が肯定的な割合が高かった。コーポラティブハウスは、集合住宅で在りながら顔の見える関係の中で子育てができるという点で、子どものいる世帯に特に有益な方式だといえる。とすれば、若返りを図りたい地域にコーポラティブハウスを取り入れるのはひとつの手だと言えるだろう。

東松下町のコーポラティブハウス群は、参加段階でいくつかの条件があり、その一つが町内会への加入であった。これは、もともとしまち研のコンセプトが神田地区の再生であり、地域ありきのプロジェクトスタートだったからだ。この条件を受け入れた人しかプロジェクトに参加していない。現在は、町会の役員として活躍している住人もいる。

資料(20)「東松下町の世帯数・人口の推移」



『建築とまちづくり』2013.12p22

[B]町会にとってのコラボティブハウス

COMS HOUSE2階のとしまち研の所有する会議スペースで、他のハウスの総会・理事会が行われることを言及にしたが、実は町会の総会や役員会もこの空間で行われている。つまり、コラボティブハウス住民から地域への広がりだけでなく、地域住民からコラボティブハウスへの日常的な流れもあるのだ。正確には、としまち研のスペースであるため、コラボティブハウスへの踏み入れとは異なるが、コラボティブハウスという建物が地域の核として機能しているといえる。いくら小規模なマンションといえども、一般のマンションの場合、その建物の会議スペースで住民以外の地域住民が会議をすることはほとんどない。地域住民→コラボティブハウスの流れがあり、地域住民にとって日常的な建物としてハウスがあるのも自神田地区のコラボティブハウス群の一つの特徴といえるだろう。

また、こはすが竣工するときに行われた、『新参加者ですが』地域交流バーベキューが路上で開催されたことにも着目したい。路上で行われることによって、ユーコートにおける中庭のような共有空間が、地域に広がった形で現れていると考えられるのである。COMS HOUSE 群では、建物内に共有空間を持たない代わりに、地域へ出て行くハードルが下がり、共同体が建物内に収斂せず、地域自体が共有空間として意識されているのである。したがって、ハウス内の人間関係だけではなく、ハウスの外においても(ハウス外の他者とも)中間関係を築きやすい性質を持つといえるだろう。

[C]子どもが増加したことで起こった変化

子どもが増えたことで、復活した町会のイベントがある。新小学1年生を対象にした「入

学お祝いの会」が平成 24 年に 35 年ぶりに行われた。その後も、順調に今年まで続いている。3 棟とも小規模かつ住民の流動も少ないため、いつまで続くかはわからないが、町会の若返りという点でプラスだろう。また、この地域はオフィスや飲食店が多く、子どもたちが遊ぶ場所が少なかったことから、小学校の跡地の敷地を限定付きではあるが遊び場として解放することになった。町会や地域にこのはたらきかけを始めたのは、コーポラティブハウスの住人である。コーポラティブハウスを作るときに、自分たちの暮らす環境をどのようにプロデュースするのかという過程を経験した住民だからこそすぐに動き出せたのかもしれない。それも、中心となった 2 人は COMS HOUSE とこはすの住人である。このような動きからも、前項で言及した「同志」としての棟同士の関係性が垣間見られる。

[D]地域活動参加アンケート

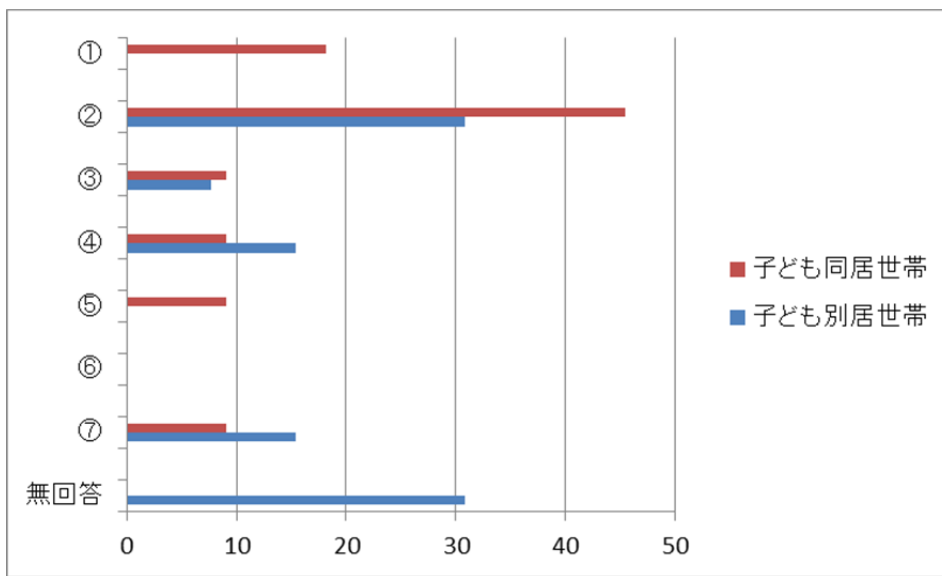
ここまでは、コーポラティブハウス住民の地域活動に積極的な面を述べてきたが、全員が全員そういった活動に参加しているわけではない。資料(21)のアンケートを見てみると、子どもと同居世帯とそうでない世帯に差があることがわかる。まず、参加状況であるが、こちらは子どものあるなしに関わらず、[2]仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加しているが一番多い。子どものいる世帯では、[1]の積極的に参加していると[2]を肯定的な参加とみると半数強が参加していることになる。子どものいない世帯では、関心がない層も一定数みられる。さらに、地域イベントの有意義さの評価ではより顕著に差が現れている。子ども同居世帯では有意義性を感じているとされる[1]と[2]を合わせると 7 割に人が感じている。しかし、子ども非同居世帯では[3]意義は認めるものの、個人的には興味がない、が 3 割を占める。地域への参加は、子どもとの同居が一つの鍵となっており、新しく集合住宅住民として流入する住民にとって、地域活動という存在はたとえコーポラティブ方式で家を建てようと思う人であっても関心を持ちにくいことが分かる。

ここで、コーポラティブハウス内の活動と比較してみたい。ハウス内の活動参加状況は、子ども同居世帯で約 7 割、子ども非同居世帯で約 6 割が肯定的に参加している。また、有意義性の評価についても、[3]意義は認めているが、個人的には興味がない、の割合は 15%にとどまっている。つまり、子ども非同居世帯では、地域への関心は高いとは言いきれないが、コーポラティブハウス内の関係性には意義を感じていて、自分に密接に関係することがらとして捉えていることがわかる。前述したが、壮年層の活動範囲は住んでいる地域だけとは限らない。しかし、コーポラティブハウス内の関係性を持っていれば、高齢になって地域とのかかわりを持ちたいと思ったときにコーポラティブハウス自体が地域とのかかわりをもち存在が受け入れられていれば「〇〇ハウスの△△さん」という認知のされ方で受け入れられるので、関係を持ちやすくなる。コーポラティブハウスが地域との関係を持ち続けることで、コーポラティブハウス住民である個人は守られているということである。

各コーポラティブハウスと東松下町との関係は、町内と班のような関係に似ている。班と

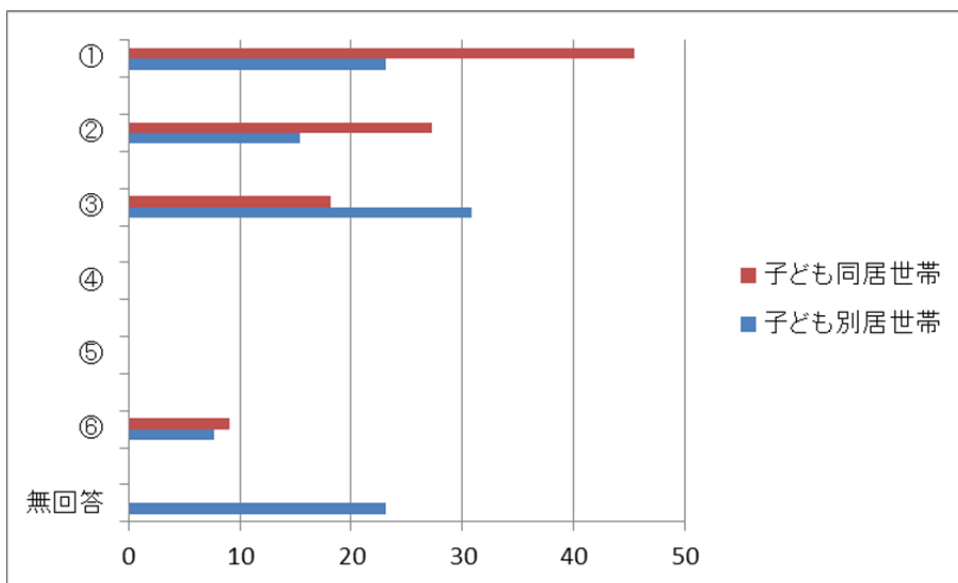
は 10~20 戸を単位とした町内の下部組織である。町内全体で集まるときに、班では一つの意見をまとめて話し合いに臨むこともある。東松下町にあるコーポラティブハウスもそれぞれ 10~20 戸の規模で、地域の中で「COMS HOUSE」「桜ハウス」「こはす」という固有名詞で受け入れられていて、町会の中の下部組織的機能も有していると考えられる。

資料(21)「コープ居住者の地域イベント・活動参加状況」



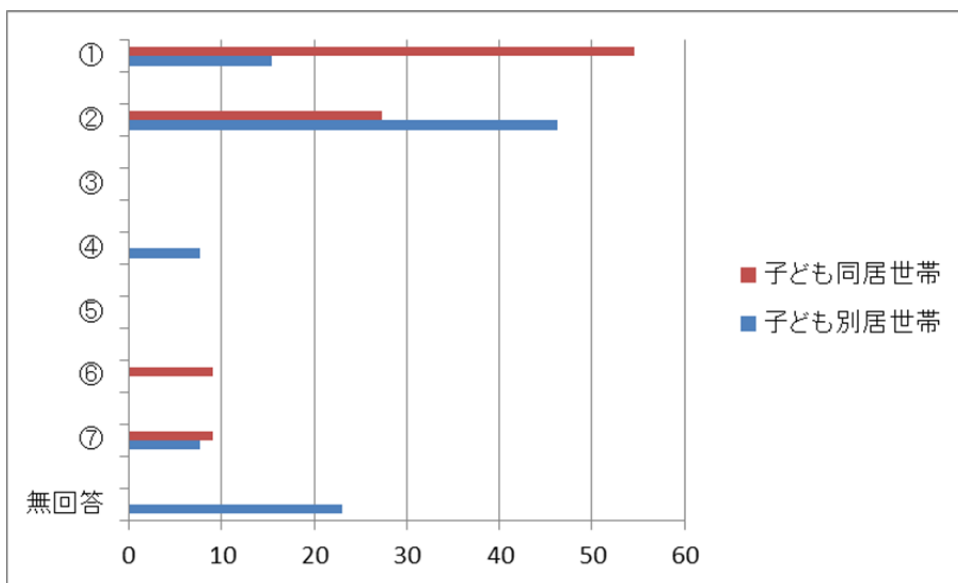
- ①積極的に参加している。
- ②仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している。
- ③人に誘われるので参加している。
- ④関心がないので、あまり参加しない。
- ⑤全く関心がないので、参加したことがない。
- ⑥規約上、義務的に参加している。
- ⑦その他

「地域活動に感じる有意義さ」



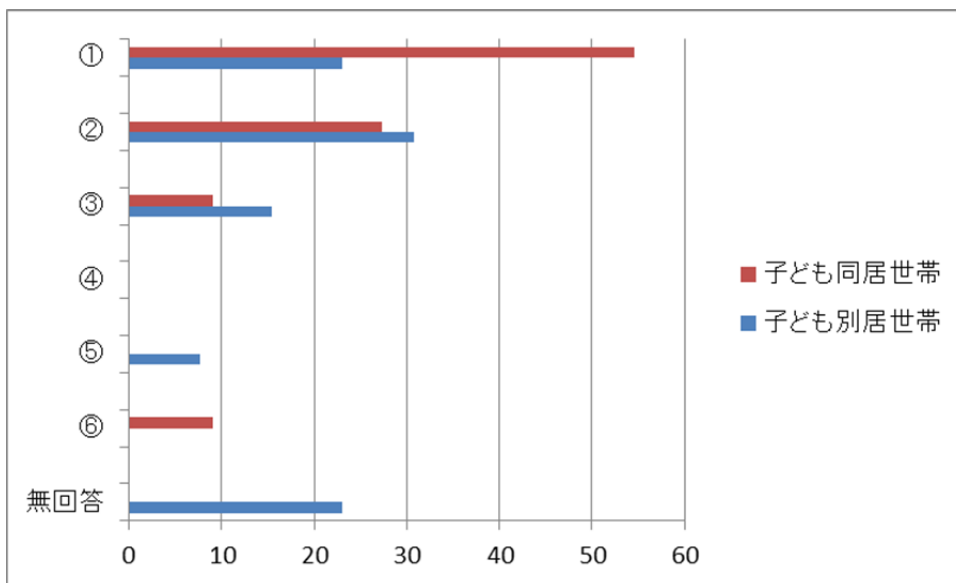
- ①非常に有意義だと思う。
- ②少々問題を感じるが有意義だと思う。
- ③意義は認めているが、個人的には興味がない。
- ④自分以外の問題なので、全く関心がない。
- ⑤規約上義務的にやむを得ない。
- ⑥その他

「コープ内イベント・活動参加状況」



- ①積極的に参加している。
- ②仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している。
- ③人に誘われるので参加している。
- ④関心がないので、あまり参加しない。
- ⑤全く関心がないので、参加したことがない。
- ⑥規約上、義務的に参加している。
- ⑦その他

「コープ内イベント・活動に感じる有意義さ」



- ①非常に有意義だと思う。
- ②少々問題を感じるが有意義だと思う。
- ③意義は認めているが、個人的には興味がない。
- ④自分以外の問題なので、全く関心がない。
- ⑤規約上義務的にやむを得ない。
- ⑥その他

『日本建築学会関東支部研究報告集』(2012)pp336-337

5.4 これからの COMS HOUSE 展望

[A]定住意識から将来像を考える

定住意識についての調査では入居から10年ほど経った現在、傾向に変化も見られている。もともとコーポラティブハウスは、賃貸ではなく所有が基本である。神田のコーポラティブハウス群も数個ほど賃貸を設けているが、ほとんどは持家として永住も視野に入れて建設に参加しているはずである。しかし、資料(22)の2011年の定住意識調査では、「ずっと住みたい」の割合は54.2%、「転居する予定」、「当分の間は、転居するつもりはないが、将来

は移りたい」の割合は 45.8%であった。約半数の住民はいずれ転居することを視野に入れていることになる。

転居理由は「家庭の事情」が 36.4%で一番多い。続いて「今の住戸に不満」「その他」を合わせて 18.2%である。家庭の事情とは、家族構成の変化、親世代との同居などが考えられる。そして、転居後の住まいの形態としては戸建て住戸が 54.2%を占めている。もし、この先半数の世帯が転居したとするとこのコーポラティブハウス群はどうなるのだろうか。ユーコートの場合は、「新たなふるさとを作ろう」というコンセプトを共有していたし、規模も大きかったため、多少の転居や転入者の問題を抱えつつも、関係性を揺るがすような変化は起こらなかった。神田地区のコーポラティブハウス群の場合は、そのような人々を強固に結びつけるような強固なコンセプトを持っていない。それでも、小規模性+コーポラティブ方式で建てた住宅だったがゆえにゆるやかな協団体でも連帯感を持つことができていた。しかし、半数が入れ替わるとすると、市民性を創造することになった建設前の話し合いを共有していない人が入ってくることになる。そのなると、もはや普通のマンションと変わらなくなってしまうのではないだろうか。都心はもともと入れ替えが激しい地域である。神田ならなおさら、交通の便に価値を見出し入居した人も少なくないはずだ。生活に変化があり、神田という場所に便の良さや価値を見出さなくなれば転居意識が芽生えるかもしれないのだ。入居者の入れ替わりがないことがこの神田コーポラティブハウス群が持つ 3 重構造を保つには有効とも考えられるが、転居・入居を制限することはできないし、それでは個人の居住の自由が剥奪されることになる。一気に転・入居が起こる可能性は低いため「こはす」の賃貸住戸居住者を迎え入れるときに行われていたように、コーポラティブハウスが築き上げた関係性を上手く引き継いでいながら、転居・入居が進めば、コーポラティブハウスらしい①中間組織・市民創造、②緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係を育てて続けられるのではないかと考えている。

資料(22)「定住意識」

		回答数	割合	定住意識の有無
定住意識	ずっと住みたい	13	54.2%	定住意識あり (N=13)
	転居する予定がある	1	4.1%	
	当分の間は、転居する予定はないが、将来は移りたい	10	41.7	定住意識なし (N=11)
	合計	24	100%	

【転居意識なし】

「定住理由」

	回答数	割合	合計回答数
持家であるから	3	23.1	13
住戸が気に入っているから	1	7.7	
引っ越しが煩わしいから	0	0	
親戚同士が近くに住んでいるから	0	0	
人間関係がうまくいっているから	1	7.7	
周辺環境が良いから	1	7.7	
交通の便が良いから	3	23.1	
その他	2	15.4	
無回答	2	15.4	

【定住意識なし】

「転居理由」

	回答数	割合	合計回答数
仕事の関係上	1	9.1	11
今の住戸に不満	2	18.2	
家庭の事情	4	36.4	
住まいの周辺環境に不満	1	9.1	
人間関係がうまくいっていないため	1	9.1	
その他	2	18.2	

「転居予定地」

	回答数	割合	合計回答数
都心（23区内）	5	45.5	11
郊外（東京市内・埼玉・千葉等）	1	9.1	
地方都市（札幌・仙台・名古屋・大阪・広島・福岡等）	1	9.1	
田舎・その他	2	18.2	
無回答	2	18.2	

「転居予定形態」

	回答数	割合	合計回答数
戸建て住宅	6	54.5	11
高層集合住宅（分譲・賃貸）	0	0	
低層集合住宅（分譲・賃貸）	1	9.1	
ケア付き住宅	1	9.1	
コープ住宅	0	0	
グループホーム	0	0	
グループリビング	0	0	
その他	1	9.1	
無回答	2	18.2	

『学術講演梗概集』（2011）p1466

[B]東松下町の将来像

現在、町内にある小学校跡地の空き地は、コーポラティブハウス住民の呼びかけによって子どもの遊び場として解放されている。しかし、この場所に区営と民間の大型マンションが建設されることが決定している。建設に際して、議論が尽くされたが、子どもが遊べる空間と食品を売っている店舗を誘致することが条件の一部とされた。もし、コーポラティブハウス群が建設されず町内の子どもがわずかであったら、子どもが遊べる空間という条件はつけられなかったかもしれない。オフィスビルの多い地域において、そのような「空間」を求める動きはなかなか意識されにくい。地域の人は常日頃から「緑が少ない」ということを寂しく思っていたため、コーポラティブハウスができて、子どもが増えたことで現実味のある要望として立ち現われてきたのだろう。マンションに入居する子どもたちにとっても遊ぶ場所が用意されているのは喜ばしいことである。通常マンションのため、そのマンション自体の入居者は事前に要望を発現することはできない。しかし、町内会側は、マンション建設を悪とするのではなくお互いの win-win になるよう、神田という地域がさらに住みよく、心地よくなるように考えて、受け入れ体制をつくっている。町会自体のエネルギーが強いこともあるが、コーポラティブハウスという異質性を受け入れた経験があるからこそ前向きになれているはずである。神田東松下町は、今後も町内会、コーポラティブハウス群、そしてマンションといった様々なアクターが交じり合い相乗効果で発展していくだろう。

5.5 COMS HOUSE 群とユークートの比較と考察

ユークートと COMS HOUSE 群の比較を通して、どのようなコーポラティブハウスの形態が新しい〈住縁〉の共同体の形として、より現代人の求める関係性を紡ぎだせるのかということを考えていきたい。

両者の共通点は

①中間組織・市民創造の機能／緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係性があること
程度の差はあれ、両者に見られる機と関係性である。

②コーディネーターの存在

コーポラティブハウスをつくるにあたって、コーディネーターの役割は大変大きく、参加者だけだと全員が当事者になってしまい、客観的な判断を失うこともある。コーディネーターがいることによって、自分たちが目指すべきものを失わずに済む。スケジュール管理や事業計画といった面でも重要である。しかし、コーディネーターの方針・コンセプトにコーポラティブハウスが大きな影響を受けるのも事実で、ユーコートと神田の違いはコーディネーターの違いによるものだといっても過言ではない。

④管理組合がある

内容に相違点はあるが、住戸の維持管理・交流の企画など機能は同様である。

総会・理事会の頻度も大きく異ならない。自主運営が基本となるコーポラティブ方式の住宅には管理組合は必須といえる組織で、建設組合期から引き継ぐ形となり、住民同士の共同性を築く土壌として重要である。

⑤全体で行う行事がある

ユーコートの方が頻度は多いが、神田でも最低でも年に1回は親睦を目的とした集まりがある。交流のための交流にも成り得るが¹²、「こはす」の忘年会で入居者が「面倒だけど、いいもの」と語っていたことをヒントに考えると、このような交流は、緩やかなまなざしを醸造する土台として機能していると考えられる。求めている関係性を築くために欠かせない交流なのだろう。これは自由参加だからこそ上手く機能しているのであって、参加が強制的になったり、強制とまではいかなくとも、参加へのプレッシャーが生れてくると農村的コミュニティのそれに似てきてしまう。COMS HOUSE 群の交流への参加率は高いが、参加できないこと、参加していないことを重く受け止めていない雰囲気を感じられ、気持ちに余裕のある人間関係が垣間見ることができる。

⑥原則永住

コレクティブハウスとは異なり、コーポラティブハウスは原則的に所有の形をとる。神田の場合は賃貸住戸も数戸設けている。筆者の見解では、予算の都合上難しいかもしれないが、神田のように賃貸住戸がある方が入居者の適度な入れ替えと、単身層も入りやすくなり世代的多様性が生れるのと考える両者の異なる要素としては、

①コンセプトの違い

ユーコートは、参加者の「ふるさと」づくり

神田は「地域再生型コーポラティブハウス」

この違いで、入居後の共同生活の様態も大きく異なった。ユーコートは意識的に、共同の

¹² 交流のための交流を筆者は否定していない。交流のための交流だけになってしまうことを好ましいと考えていないということである。

機会を創造し自分たちの園をつくり出していったが、神田では、共同生活にユーコートほど力を入れてはいない。自分たちの心地のいい範囲で親睦活動なども行っている。

②立地の違い

ユーコートはニュータウンであり既存地域がないような場所である。神田は地元の町内会は人口面では縮小ぎみであったが、結束やエネルギー、祭り文化などの点では色濃い地域である。この、もともとの地域的基盤が、ユーコートと COMS HOUSE 群の地域との関係性に大きな違いをもたらした最大の要因であろう。

③様式の違い

ユーコートは一般的なコーポラティブ方式だが、神田は共同建替えも同時に行っていて、地元地権者が建物内に入居者と共に住んでいる。初期段階から、地権者が入居者との橋渡し役となり、地域とのつながりのベースがあった。

④共有空間の充実度

他者と出会う空間、個と個の間の中間空間は神田にはほとんどない。緩やかなまなざしは、中間空間で多く発生すると考えられるため、まなざしが錯綜する場所が少ないことは、コーポラティブハウスとしてのメリットを最大限には活かしきれていないと言えるだろう。中間組織としての機能は中間空間の有無とはあまり関係はなく、両者ともしっかりと形成されていると思われる。

⑤内部組織の密度

総会・理事会という基本体系は同様である。その他の組織(委員会、グループ、サークルなど)はユーコートの方が活発である。組織が多い分、市民性を育む場が多く、まなざしが飛び交う機会も増加するが、神田は規模も小規模であるため、話し合いを経て負担にならない程度に、実施できている。イベントや行事についても同様である。

⑦日常的な交流

COMS HOUSE 群は共有空間が少ない分、他者を生活の中に内包する機会が少ない。ユーコートは中庭を誰もが通る場所に設け、通り道かつくろぎスペースとしていることで非常に効果的であった。ただ、COMS HOUSE 群は、直接のまなざしの錯綜は少ないかもしれないが、精神的な面での安定感は確かに感じられた。新しく入居した夫婦のヒアリングでもあったように、たとえば近所のスーパーや病院を聞ける関係ということは、もちろん聞くという行為自体にも意味があるが、今後も何かあったら聞くことのできる環境に置かれているのだと感じながら日常生活を送れることが重要なのである。つまり、緩やかなまなざしには、直接の関係の他に、精神的な安心として感じるまなざしも含まれるということだ。

⑧地域との関係性

ユーコートは、独自の学童や行事を持っている点で、それ自身が一つの地域のような機能を持っている。一方 COMS HOUSE 群は、自分たちだけのイベントなども行っているが、独自の文化といえるほど仰々しいものではなく、行事では地域に元からある行事に参加す

るか、地域と合同でイベントを開催している。

⑨規模

ユーコートが 48 戸に対して、神田では一棟当たりだいたい 10 数戸で構成されている。神田の方が小規模で全体の話し合いや意見を調整するには利便性がある。一体感や帰属意識については、神田の方が小規模で醸成されやすそうだが、神田は地域への帰属意識も並行して持っているため、ユーコートほど強くはないかもしれない。コーポラティブハウスに帰属意識は持っているが、神田東松下町の COMS HOUSE という持ち方になるだろう。

⑩管理体制

ユーコートはなるべく自主運営、自主管理を目指していたが、神田では運営は自分たちでも管理の部分では業務委託している部分が多い。業務委託自体は問題ないが、共同の機会が減ってしまうのはもったいない。共有空間も少ないので、せめてどこか一か所、個人の生活の負担にならない程度に自主管理の部分を作ることも、他者との程よい関係を保つには効果的であろう。

5.6 5章小括／2～5 総括

神田の事例では、既存地域とも上手く溶け合いながら、入居者同士も中間組織を形成し心地よい関係を結ぶことができおり、都市における〈住縁〉をもつ共同体として概ね成功していると考えられる。コーポラティブハウスを建てる時には、十数戸の小規模にして、さらにできれば一定の地域内に数軒建てることができると、新住民と既存住民が対立せず運営が活発になるなど周辺地域にもプラスの影響がでてくるだろう。しかし、神田のコーポラティブハウスには共有空間がないが、コーポラティブハウスの特色である「緩やかなまなざし」は共有空間で注がれることが多いため、そういった空間があった方が望ましかったといえる。ただし、先述したように、「緩やかなまなざし」は実は物理的に交わされるばかりではない。どこかつながっている、何かあったら関係がもてる、とお互いを感じていることへの安心感が本質にある。ゆえに、ユーコートはもちろんのこと、一見「交流」の機や共有空間が少なく、他者関係が貧弱だと思われそうな COMS HOUSE 群においても「中間組織・市民創造」の機能はもちろん「緩やかなまなざし・半永続的な安定した関係」もしっかりと築かれていたのである。物理的環境では、COMS HOUSE は緩やかなまなざしを醸成するのに恵まれているわけではないが、コーポラティブ方式によって「大きな家」をつくるという共同作業を通して、お互いの素性の交換、協力関係の構築がなされ、まなざしの土台が出来上がっていった。出来上がってからも、貴重な交流の機会を上手く使って自分たちの心地よい関係を育て続けているといえるだろう。コーポラティブハウスは、確かに〈住縁〉を紡ぐのに有効だと言えるが、コーポラティブ方式によってできた関係性をいかに育てていくのかは、入居者の努力によるものである。しかし、その他者との関係性を模索する技術も共同で住宅を建てる過程で手に入れられるものなので、やはりコーポラティブ方式は住宅をベースとした共同体形成には、効果的な手法というこ

とができるだろう。

新たな他者関係の層である〈住縁〉によって人々が結ばれることで、現代人が欲している質の共同体の形成につながるのだと考える。この新たな他者関係の層を「日常」に加えるということが、筆者の考える共同体には重要なことであった。この他者関係の層が中間組織であり、「公的に振る舞う私」が発生する場所であり、お互いが程よく気かけ合う「緩やかなまなざし」が生まれることに発展していくのである。2章で述べたように、この新しい領域は、コミュニティの維持自体が目的になっているわけではなく、親和性を強要することもないため、かつての形骸化したコミュニティとは異なる。お互いを住人として必要としているという意味では、地域コミュニティよりも密接な関係ともいえるかもしれないが、そうであるからこそ緩やかなまなざし生むのである。またこの共同体は、アソシエーションのように維持していくことに大変な努力が必要なものでもない。「住む」という人間の根本を共有していることで、共同体として自然な一体感が生まれるのである。一体感が生まれるとはいえ、コーポラティブハウスにおける〈住縁〉を絶対的な共同体として想定しているわけでは決してない。このことは、神田地区の事例に顕著である。COMS HOUSE群では、自分たちの〈住縁〉を持ちながらも、そこで培った市民性やまなざしを相対化し、地域にも、そして恐らく私生活にも広げていくという流れができていた。

筆者は、このように〈住縁〉に可能性も見出しつつ、同時に〈住縁〉に対して恐れも抱いている。集合共同住宅は、住宅を自分たちのユートピアとし、自分たちだけの居心地の良い世界を作り上げ、閉じこめることも可能だからだ。それでも、多くの人々がそうであるように血縁や友好的な人間関係だけに囲まれることも同じくらいに恐いことで、ユートピアに陥ることも、心地よい人間関係だけに囲まれることも、最終的に外の世界への無関心につながってしまう。現代人が他者や社会に対して無関心である、という言葉をよく聞くが、それは現代人に問題があるからではなく生活スタイルや社会の構造がそうさせてしまっているだけなのである。他者によりよい関係を築きたいと思っても、そのような経験をしてこなかったり、社会に他者とかかわる余地がなければ難しいことだろう。そこで、新しい他者関係と表現したが、それはつまり、社会の余地とも表現でき、絶対に必要なものでもないが、〈住縁〉を持つことでより安定した、豊かな関係性の環境の中に生きることができると考えたのである。ひとつの例ではあるが、神田の場合は幾層の〈住縁〉のレイヤーが生れていて、相対化された〈住縁〉が現れているため、〈住縁〉の理想に近いものとして今回取り上げた。日本ではコーポラティブ方式で家を作ること自体まだ浸透していないが、欧米では住宅の形態は日本より多様で、コーポラティブ方式でなくとも〈住縁〉への意識は広がっているといえる。個人がすべて責任を負い、個人で生活が完結するのではなく、「他者と住まう」という感覚が、きっと現代人が抱える人間関係における閉塞感を打開する一つのヒントになるのではないかと考えている。

6章 まとめと謝辞

6.1 論文全体の流れ

6章でははじめに、フローチャート形式で論文の重要な部分をまとめ、全体の流れを追う。そのあとに、論文全体の筆者の見解と本論文の意義についてまとめた。

現代人の求める共同体のあり方とはどのようなものか
現代人が心地よいと感じる他者との関係性はどのような質のもので
どのように構築されていくのか

〈住縁〉にそのひとつの答えを見出し、読み解いていく

序章では、大学生活を通して出会った多様なバックグラウンドや様々立場の人々から聞いた、現代における理想的な他者との関係性である「つかず離れずの関係」を〈住縁〉を通して読み解くという執筆意図と、論文全体の重要なポイントが「緩やかなまなざし」にあることを指摘した。

1章 現代の共同体／他者とのあり方の種類

地域コミュニティの代表「町内会」の機能

【社会的機能】

- ①域環境の整備・維持
- ②相互活動の促進・充実(近藤,2009,p84)

【情緒的機能】

- ①地域社会への帰属意識
- ②機能的機能の相互活動の促進・充実や、
地域社会への帰属意識から生まれる情緒的充実感・安心感

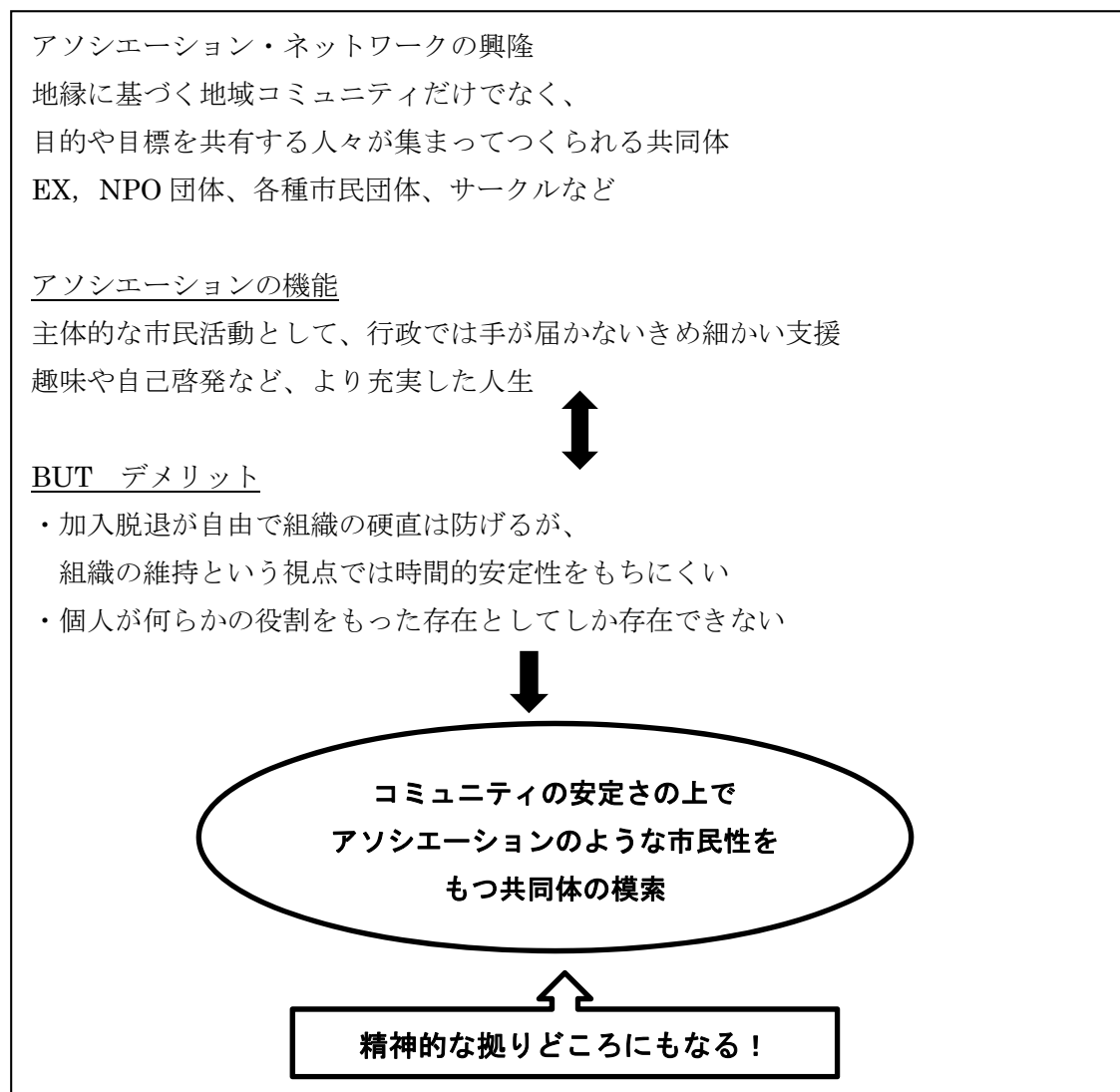
⇒町内会は、他者との共生において重要な機能をもつ



BUT 町内会の弊害

- ・非選択的である(半強制性)
- ・交流が同体文化保持のための交流になっている
- ・親和性に重きが置かれることで、多様な意見や価値観が共存しにくい
- ・中心的な人々が固定化し、地域代表性を必ずしも持ちうるとはいえない

1章ではまず、日本における代表的な地縁コミュニティである町内会についてその特徴をまとめた。地縁コミュニティの機能や弊害を考えることで、現代人の求める共同体像を捉えていこうとした。町内会の機能としては、地域社会を円滑に運営していくための形式的機能（＝社会的機能）と、それによって副産物として得られる情緒的機能がある。この二つの機能は新しい共同体構想にとっても必要な機能である。一方で、主体性をもった市民の共同体として扱われるアソシエーションについても、地縁コミュニティと対峙するものとして、機能と弊害を挙げた。



アソシエーションネットワークは、参加や活動内容が個人の主体性に委ねられているため、このようなつながりを持てるか否か、またその質も一定ではなく様々である。自由度は高いが、地縁コミュニティのように、そこに存在してさえいれば構成員になれるわけではなく、ハードルは高い。また、構成員としての役割を果たし続けなければならないという難しさもある。このようなことから、筆者の構想する現代に適した共同体とはコミュニ

ティとアソシエーションが融合した、コミュニティの安定さの上で、アソシエーションのような市民性を持つ共同体であるとした。この共同体の特徴は、入脱退の自由はありつつも、一定の長期に亘る関係性が予想されることで、精神的安心感を得られる。また、特別な役割を負わず、「そこにいる」というだけで、構成員の資格をもち、かつ異なる価値観を持つ他者の集まりだということである。

2章 居住へ着目

コミュニティの安定さの上でアソシエーションのような市民性をもつ共同体を実現する舞台のひとつとして**住居**に着目！



なぜ住居なのか？

共同体のあり方＝他者とのかかわり方

地域コミュニティの崩れは、他者との関係性の変化や喪失が要因？

なぜ他者関係が喪失？

近代家族創出のための「nLDK」モデル

共同体の核である家族が閉じていき、日常に他者を包摂しない住環境に！

住居を開く！！



日常に他者を取り込む！！

その仕掛けをもつ住宅のあり方が

「集合共同住宅」なのではないか？

集合共同住宅は(コレクティブハウス、コーポラティブハウスなど)

・マンションとは異なり、はじめから「一つのもの」として捉えられている
→家族を単位としながらも、家族の集合体を超えた共同性をもっている

コミュニティの安定さの上での

アソシエーションのような市民性をもつ共同体＋精神的な拠りどころを

**中間組織、市民性の醸造
緩やかなまなざし・半永続的關係**

と定義づける

緩やかなまなざしとは

- ・顔見知り(素性、ある程度のバックグラウンドがわかっている)
- ・自分に関係のある人だと認識し、気になる存在である
- ・お互い過度な干渉をしない
- ・協力関係が必要なときは協力する心構えがある
- ・感情的に好きか嫌いかは問わない新しい公共という視点から

新しい公共という視点から

集合共同住宅は、共有の関心ごとが多い(共有空間、管理体制など)

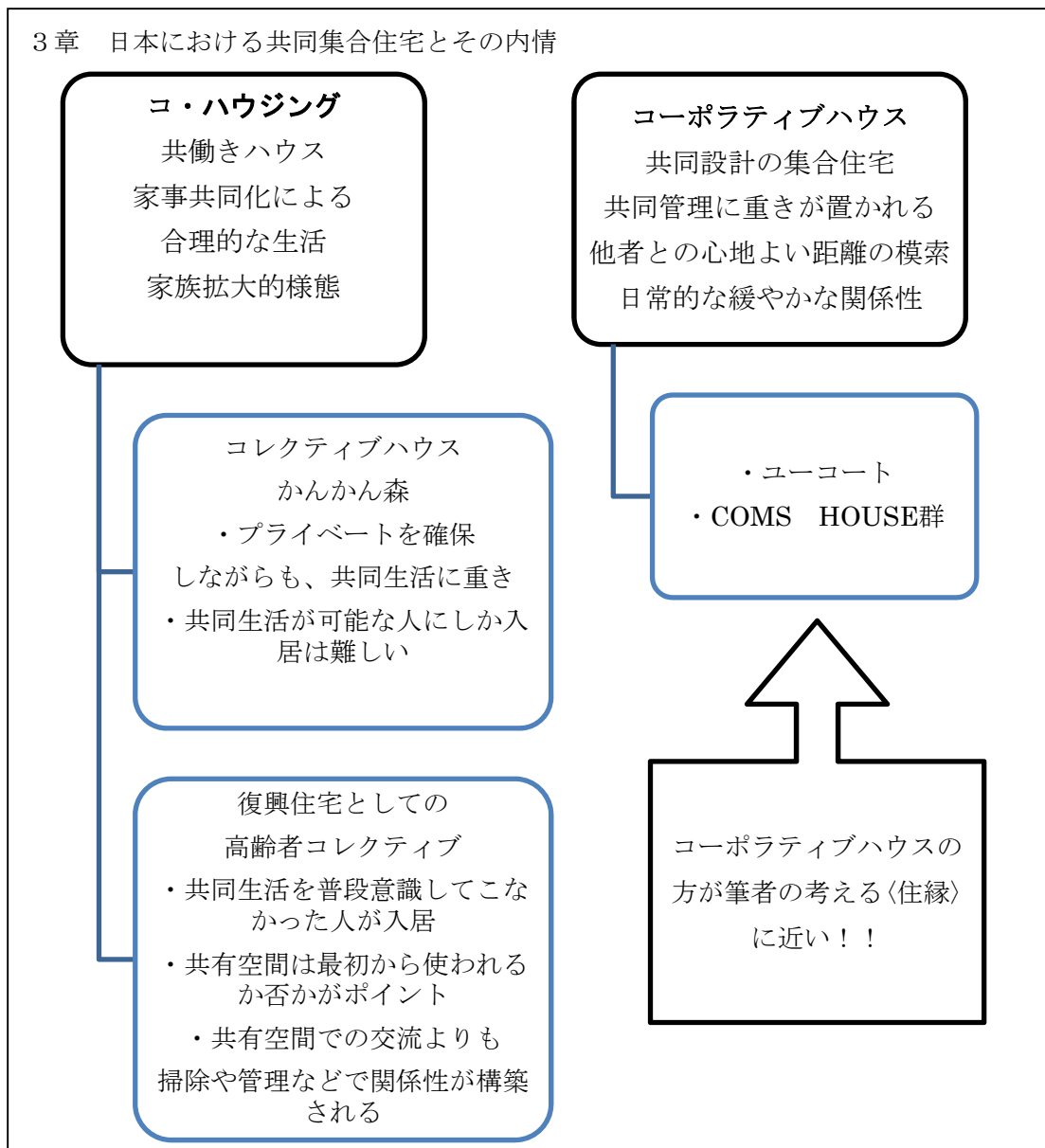
⇒「公的に振る舞う私」を実現しやすい構造をもつ

2章では、1章で構想したような共同体を形成する可能性をもつ場所として、住居に注目した。そもそもなぜ、地縁コミュニティが上手く機能しなくなったかといえば、高度経済成長期を通して、かつては近隣で協力しなければ解決しなかったような地域課題が、サービスとして商品化したり、行政の管轄となることで、地域の手から離れていった。また、同時進行で、核家族化も進んでいった。核家族化の確立は、nLDKモデルと呼ばれる住居の間取りが普及したことが大きく関係している。家族を夫婦+未婚の子どもに限定し、住居そして日常空間から他者の存在を排除していった。このようにして、地域課題がサービスとして、あるいは行政の手で解決されるようになったことと、地域から家族が閉じられた存在になることで、私(プライベート)と公が断絶したものとなった。そのような社会では地縁コミュニティの社会的機能の必要性は小さくなるかもしれないが、情緒的機能の必要性がなくなったわけではない。この情緒的機能を、この論文では「緩やかなまなざし」委ねたのだ。

そして、nLDKモデル日常生活から他者性を排除することにつながったことから、住居の形態と他者との関係には密接な関係があり、これまでの異なる住居に住まうことで、他者との関係性も変わってくると考えた。その住居形態こそが集合共同住宅であった。集合共同住宅では、日常生活で自然に他者を意識する構造が組み込まれ、家族を単位としながらもそれを超えた共同性を持っている。他者との絶妙な距離感によって「緩やかなまなざし」が醸成される。

また、集合共同住宅によって住居が開かれたことによって、地域社会とは異なる領域ができることとなる。近代化、高度経済成長を通して分断した公と私であるが、共同集合住宅では「公共」とされる領域が発生する。ここでは現代人がなりにくい「公的に振る舞う私」となることができ、他者と物事を決めたり、距離感を図るといった力を得ることができる。これを論文中では「中間組織・市民性の創造」と呼び、「緩やかなまなざし」「中間組織・市民性の創造」の両者を集合共同住宅で得られるとした。

3章 日本における共同集合住宅とその内情



3章では、日本における集合共同住宅の代表的な二つの形態について考えてきた。まず、北欧で生まれたコ・ハウジングであるが、本格的な取り組みは、女性の社会進出が進んだことによって、家事労働の負担を減らし、合理的・効率的な生活への試みがなされたことがきっかけである。一部を共同化することで、効率的・協力的な生活の実現が目指された。日本では「コレクティブハウス」として導入され、代表的な例として「かんかん森」についてその仕組みや内情を探った。かんかん森では、コモンスペースと呼ばれる共有空間があったり、コモンミールと呼ばれる食事会があったりと、共同生活に重きが置かれる。また、賃貸であるところに特徴があり、入転居も頻繁である。よって、移動の自由度は高いが、そうであるからこそ中長期的な関係性を考えずに、入居してくる人もいる。

また、特殊な事例として阪神淡路大震災の復興住宅としてのコレクティブハウスも取り上げた。周囲との関係を失った高齢者にとっては、このような与えられた共同体も精神的な拠り所となったり、何週間も人と会話をしないような孤独な一人暮らしを防ぐ役割をもつ。復興住宅の例を通して、集合共同住宅にあまり関心のない層にとっても、環境によっては好ましい住宅形態になりうることを指摘した。

一方で、コレクティブハウスの特徴である共同生活と流動性の大きさを考えると、筆者の想定する共同体像と少し離れるため、もう一つの集合共同住宅の流れであるコーポラティブハウスについて検討した。コーポラティブハウスは、共同設計、共同管理が軸となっている住宅で、入居前から入居者同士の同志としての関係性を育むことができ、適度な距離感でその後の生活を送ることができる。このような形態ならば、中間組織として機能し、市民性を創造しながら、緩やかなまなざしを獲得することができる考えた。

4章 コーポラティブハウス ユーコートの例

入居者：地方の農村的コミュニティの出身者多い
都市の他者とのつながりの希薄さを問題視

これらのアンチテーゼとして

自分たちの「ふるさと」作りとしてのユーコート

- ・コンセプトが全員に共有されていた
- ・大規模、ユーコートだけで「地域」のようなものが完成する
- ・独自文化を多く持ち、「交流」の機会が多い
- ・中間空間が多く、他者との中間関係が育つ場所が豊かである

BUT 二世＝客観的な視点からみると

- ・ユーコート単体で盛り上がり、地域から浮いている
- ・大人たちのつくったもの、自分たちのふるさとではない
- ・同世代の大人たちが多く、一気に子どもが巣立ち、親が高齢化する
- ・村的すぎる、閉鎖的

「仲良くなる」ための交流ではなく、

他者を日常に包摂する意味での交流・他者との距離感を図るための交流が

中間組織、市民性の醸造
緩やかなまなざし・半永続的關係

のためには効果的ではないか

4章では、コーポラティブハウスの代表的な事例である「ユーコート」について体制や住民の関係性を追った。ユーコートは、80年代に作られたこともあり農村から都市に出てきたというバックグラウンドの入居者が多く、都市の他者との関係の希薄さに違和感を覚え、自分たち自身の「ふるさと」と作ろうというコンセプトが共有された。48世帯の大規模な集合住宅となり、入居当初は子育て世帯が多く子どもは100人ほどいた。独自文化や行事も確立していき、ユーコートだけで一つの地域ができているといってもいいくらいの規模であった。また、中庭や続きバルコニーなど共有空間も多く、子どもにとっても親以外の大人に気にかけてもらえるなど育つ環境としても好ましかった。しかし、それ自体で地域が完成していたことから周辺地域とのかかわりは薄く、住民にとってユーコートの存在が大きくなりすぎていた面もあった。一方で、子どもたちはユーコートに対して客観的な視点を持ち、閉鎖的であることを感じていた。しかし、ユーコートにずっと暮らすことはなくとも、ユーコートで培われた他者への緩やかなまなざし、他者からの緩やかなまなざしの経験を活かして、自分の居場所を作ろうとしていた。ユーコートは確かに、入居者間の関係でいえば論文で構想する共同体の機能を備えていたが、地域における住宅の相対性にやや欠けていた。

5章 千代田区神田 COMS HOUSE 群の例

地域再生型のコーポラティブハウス

- ・一つの町内に3棟の小規模コーポラティブハウス
- ・棟の中に共有空間がない
 - COMS HOUSE内の会議室を借りる形式
 - 日常的なまなざしが交わされる物理的空間は少ない

**限られた機会に1分間スピーチ・メーリスでの情報共有等を通して
「緩やかなまなざし」の土台を醸成する工夫**

5章では、ユーコートの例を踏まえ、共同生活に関するコンセプトの薄いコーポラティブハウスであるCOMS HOUSE群について述べた。このコーポラティブハウスはもともと、神田を人の住みたいと思える地域に再生しようという試みから始まった。既存の地域住民も歓迎ムードであったし、コーポラティブハウスへの参加条件にも「町内会への加入」が求められていたり、地域に住まうのだということを入居前から意識せざるをえない環境であった。また、小規模なコーポラティブハウスであったことで地域へのインパクトが少なかったこと、現在では同一のコーディネーターが建てたハウスが町内に3棟になったことなど、かなり特殊性がある。また、通常コーポラティブハウスによくみられる「共有空間」もほとんど見られず、外見では普通のマンションと変わらない。しかし、通常のコーポラティブ方式同様に「中間組織・市民性の創造」「緩やかなまなざし・半永続的な安定的

な関係性」は見られた。しかも、それだけでなく、コーポラティブハウス同士、地域との関係性も生まれていて、3重の3種類の質の関係性の中に生きていることが分かった。そのことが、COMS HOUSE 群の入居者たちの関係性を相対化し、あっさりとしながらも心地よい関係性を築くことにつながったのだと考えた。

COMS HOUSE 群がもつ3重構造

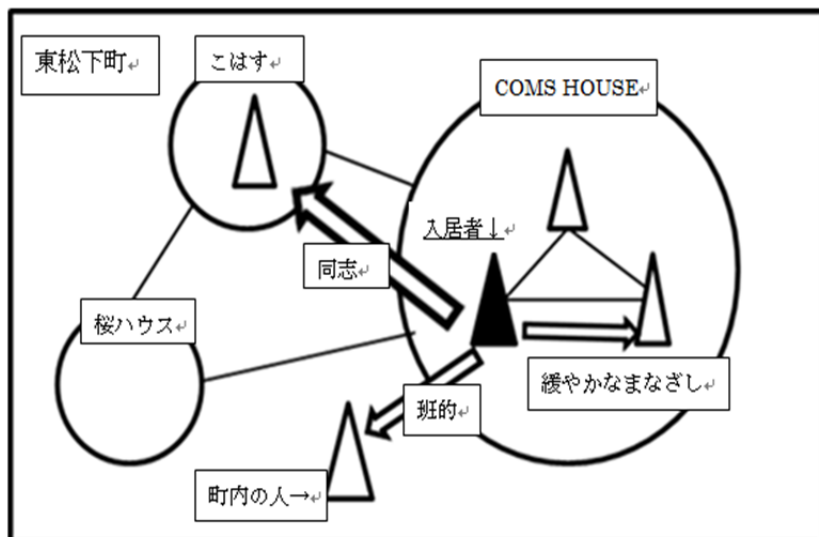
1棟内の関係：中間関係、緩やかなまなざし、子どもにとって「ななめの関係」

コーポラティブハウス同士：何か問題が起きた時に協力体制を築く心構えがある

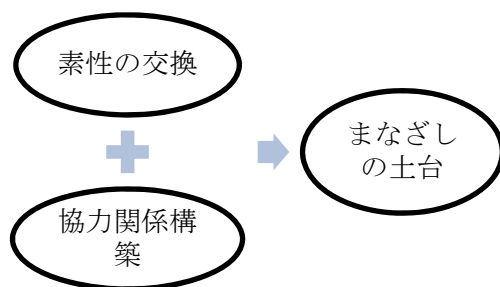
町内の中における同志、仲間意識

町会との関係：個人的なつながりも持ちつつ、

町会にとっては町会の中の班のような心強い存在



コーポラティブ方式によって「大きな家」をつくるという共同作業



生活が始まってからも

自分たちの心地よい関係を育て続けることが必要

↑

他者との関係性を模索する技術

↑

共同で住宅を建てる過程で手に入れられるもの

COMS HOUSE 群の調査結果に見られたように、緩やかなまなざしを求めてコーポラティブハウスに参加する人は多くはないが、結果として、緩やかなまなざしや他者との関係性が生れたことを好ましく感じているという意見が多かった。これらは、入居前の素性の交換と、家を作るときの協力関係によって生まれたものであり、生活が始まってからも育ち続けるものである。初期の関係性の土台づくりと、その先の関係性の継続する仕組みの両者が備わっていることがコーポラティブハウスにおいて〈住縁〉が形成される理由であろう。

6.2 論文のまとめ・執筆を振り返って

論文を通して、「コミュニティの希薄化」と叫ばれる現代社会が、どのような関係性を欲しているのかということ、コーポラティブハウスやコレクティブハウスといった共同性に重きを置いた集合住宅に託して考えてきた。論文では一貫して、親睦会や交流会によって得られるものと、気かけ・気かけられる関係で得られるものはイコールではないという立場をとっている。それは、交流の場合、顔を合わせて楽しい時を過ごすことができても、その場限りの関係性や、お互いの利害関係が全くなく、両者の人生にとって何の影響も及ぼさない関係性などもあり得るからである。

そうではなく、現代の人間関係が求めているのは、過度な干渉はしないが緩やかに気かけあうことのできる関係性なのである。現代社会は、家族・友人とは濃密な関係を築けても、その他の関係性は自ら主体的にはたらきかけない限り得ることは難しい。しかし、濃密な関係性だけでは社会とのクッションがなくなってしまう。そのことが、私と公の分断を生み、プライベートで上手くいかなかったときに自分を客観的に見る場所がなくなるという事態を引き起こすのである。個人がアソシエーションネットワークを様々な場所に持つ時代において、目的的な不安定なアソシエーションネットワークだけでは精神的拠りどころにはなりきれない。かといってかつての日本のような町内会、近隣社会のように強固でオープンにもなれない組織を懐古し、そこに救いを求めるのにも無理がある。生活スタイル、家族編成、女性の社会進出など、社会は日々変化を見せている。現代人が求めている「つかず離れずの関係」を、この論文では「中間関係」とし、それを生み出す装置のひとつとして、集合共同住宅の〈住縁〉に着目し考えてきた。

この論文の意義は、これまで人とのつながり方の二大縁である地縁と血縁にメスをいれたところだろう。やや事例が多くなった印象があるが、地縁でもなく血縁でもない〈住縁〉がこれだけ多様化してきているのだということを示したかったのだ。最終的に、神田のCOMS HOUSE 群を共同体の理想像に近いものだとして論文中では描いたが、実際には神田の例は「神田」という地域の特殊性によるものが大きく、これが〈住縁〉の目指すべき姿だとしているわけではない。序章で述べたコミュニティの定義同様、〈住縁〉も一つの理想像で表現できるものではなく、十の〈住縁〉があれば、十の〈関係性〉が存在する。それを模索していけることが〈住縁〉の面白さでもある。

今回の論文で伝えなかったことは、知らない人・友人・恋人・家族で構成されている現代人の人間関係に〈同志〉である〈入居者〉という新たな登場人物を加えてみると、新たな種類の他者との関係性が見えてくるということなのである。「緩やかなまなざし」を語るうえで、集合共同住宅における〈住縁〉は一つの手段にすぎないが、事例からは確かにそれが醸造されていることがわかる。

これからの都市での新しい住み方、繋がり方の一提案としての〈住縁〉は、まだまだ模索段階ではあるが、古くて新しい共同体として十分可能性を持っている。たとえば、自立傾向にある高齢者が増えていることもあり、高齢者限定の共同集合住宅は、運営の工夫は必要だが需要は高まると予想される。都市だけではなく、地方の人口減少という視点からも、コンパクトシティの一部としても取り入れることができるかもしれない。今回は筆者の長屋への愛から、集合共同住宅に絞って議論を進めたが、〈住縁〉そのものはコーポラティブハウスやコレクティブハウスでなくとも構築できるとも考えている。今後、集合共同住宅自体が主流になることはなくとも、今まであまり注目されてこなかった〈住縁〉が現代人の他者との繋がり方のひとつの形として見直されれば、と期待している。

6.3 謝辞

この論文では、様々な時代や地域の集合共同住宅の事例について触れていますが、中でも私が特に惹かれていたのは神田のコーポラティブハウスです。実際にヒアリングをさせていただいたり、内部行事に参加させていただいたのも、神田のコーポラティブハウスでした。突然の申し出であったことに加えて、新たなコーポラティブハウスの竣工時期に重なってしまい大変お忙しい時期であったのに、快くヒアリング調査を引き受けてくださった、都市とまちづくり研究会の関様には本当に感謝しております。コーポラティブハウス「こはす」のチューリップ球根植えや忘年会など、プライベートな部分の見学まで取り持っていただき、大変貴重な機会を得ることができました。都市とまちづくり研究会の理事長杉山様、「こはす」及び「COMS HOUSE」の入居者の皆様、突然の参加にもかかわらず温かく迎えてくださり、本当にありがとうございました。

そして、地域・都市論ゼミに所属しながらも「住宅」を論文のメインテーマにすることを認めてくださった寛大な浦野正樹先生にも大変感謝しています。4年間の集大成で大好きな「長屋」風のコーポラティブハウスについて考えることができ、自分にとって有意義な経験となりました。私の文章力が足らず、いびつなロジックで語っていても、浦野先生は私の言いたいことを的確に理解し、アドバイスをくださいました。本当にありがとうございました。

また、浦野ゼミの同期、及び後輩の皆さんにも大変お世話になりました。同期の皆さんの中には、根底に似ている問題意識を持っている人が多く、お互い異なるテーマであっても描きたいものにどこか通ずるところがあって、一緒の部分で苦しんでいるという感覚があり、救われてきました。他にもコメントペーパーなどで鋭い意見をくださり、はっとさ

せられることが多くありました。皆さまに支えられて、ここまで書くことができました。本当にありがとうございました。

<参考文献>

- ・菊池美代志・江上渉編(2002) 『21世紀の都市社会学』学文社
- ・竹井隆人(2007) 『集合住宅と日本人～新たな「共同性」を求めて～』平凡社
- ・田中紀行・吉田順編(2004) 『モダニティの変容と公共圏』
(変容する親密圏／公共圏 6) 京都大学学術出版会
- ・大江守之・駒井正晶編(2008)
『大都市郊外の変容と「協働」——<弱い専門システム>の構築に向けて』
(SFC 総合政策学シリーズ)慶應義塾大学出版会
- ・金子勇(2011) 『コミュニティの創造的探求 公共社会学の視点』 新曜社
- ・岸本幸臣・鈴木晃編(1996) 『家族と住居』(講座現代居住 2) 東京大学出版会
- ・上野勝代・黒石暢・佐々木伸子編(2011) 『シニアによる協同住宅とコミュニティづくり——日本とデンマークにおけるコ・ハウジングの実践——』(新・MINERVA 福祉ライブラリー9)ミネルヴァ書房
- ・乾亨・延藤安弘編(2012) 『マンションをふるさとにしたユークート物語
これからの集合住宅育て』昭和堂
- ・特定非営利活動法人 都市とまちづくり研究会編(2006)
『コーポラティブハウスのつくり方—知りたい・住みたい・つくりたい』清文社
- ・高田昇(2003) 『コーポラティブハウス—21世紀型の住まいづくり—』
学芸出版社
- ・小谷部育子・住総研コレクティブハウジング研究委員会編(2012)
『第3の住まい コレクティブハウジングのすべて』エクスナレッジ
- ・飯田哲也・浜岡正好編(2009) 『公共性と市民』学文社
- ・眞鍋貞樹(2011) 『コミュニティ幻想を超えて 「善き居場所」の創造』一藝社
- ・東松下町々会(2013) 『東松下町々会 創立60周年記念～未来への覚書き～』東松下町々会
- ・新建築技術集団(2013) 『建築とまちづくり』2013年12月号
- ・スーモジャーナル「定住人口の増加に成功した千代田区。その施策について聞いてみた」
<http://suumo.jp/journal/2013/05/02/43019/> (2014.12.16 閲覧)
- ・千代田区(1996) 『千代田区住宅白書—千代田区の住まいと暮らしを考える—』千代田区
- ・千代田区まちづくり推進部まちづくり総務課(2013) 『千代田区住宅白書』千代田区まちづくり推進部まちづくり総務課

- ・稲富 龍・川岸 梅和・北野 幸樹「コーポラティブハウジングに関する研究(その 51)：神田地区におけるコーポラティブ・ハウジングを対象として」『学術講演梗概集』2011, 1465-1466, 2011-07-20 日本建築学会
- ・猪岡 冬彦・丁 志映・千野根 章浩・小林 秀樹「コーポラティブ住宅による地域コミュニティ再生に関する研究：東京都千代田区・神田の事例を中心に」『学術講演梗概集』2005, 469-470, 2005-07-31 日本建築学会
- ・高橋 亮裕・川岸 梅和・北野 幸樹・田林 映「コーポラティブ・ハウジングに関する研究(その 52)：神田地区におけるコーポラティブ・ハウジング対象として」『学術講演梗概集』2012(建築社会システム), 209-210, 2012-09-12 日本建築学会
- ・稲富 龍・川岸 梅和・北野 幸樹「協同組合住宅に関する研究(その 2)：神田地区におけるコーポラティブ・ハウジングの傾向と特性について」『日本建築学会関東支部研究報告集』82(II), 365-368, 2012 日本建築学会
- ・稲富 龍・川岸 梅和・北野 幸樹「協同組合住宅に関する研究：神田地区におけるコーポラティブ・ハウジングを対象として」『日本建築学会関東支部研究報告集』81(II), 221-224, 2011-03-01 日本建築学会