

## 『共生の暮らしを目指す』NPO相互の連携の場づくり

松陰コモンズ  
(東京都世田谷区)



松陰コモンズ外観と内観



地区150年の古民家のもつ魅力と豊かな外環境が松陰コモンズの大きな魅力のひとつ



敷地内にて交流会

### I. 活動の背景と目的

#### 1-1. 背景

都市部においては多くの屋敷と屋敷林が相続のために失われ、マンション建設や小さな建売住宅が連立するミニ開発で、長い年月を経て形成されてきた緑豊かな環境が悪化してきている。

世田谷に江戸時代から続いている家の7代目当主、鈴木さんも相続のため、母屋とその周りの屋敷林を手放すつもりだった。普通のディベロッパーに頼めば、即7階建てのマンションが建つか或はミニ開発された建売住宅になる事は目に見えている。そこで、鈴木さんは他の解決策を模索するため、世田谷まちづくりセンターに相談に訪れたのである。まちづくりセンターから紹介をうけた世田谷にコレクティブハウスを実現する会（以下、せたコレ）とエコロジー住宅市民学校（どちらも世田谷まちづくりファンド卒業生）が、鈴木さんへの提案を行うことになった。前者は賃貸コレクティブハウスを、後者は環境共生型コーポラティブ住宅の提案を行った。どちらも現在の環境を如何に残せるかという地主さんの思いを第一にした提案を模索していたが、賃貸によるコレクティブハウスの提案を行ったせたコレは税対策の面から計画を断念せざるをえない状況があり、土地売却を受け止められる環境共生型コーポラティブ住宅が、相続のために売られる庭にて実現することになった。

一方で、話し合いの経過の中で相続税対策の方も何とか母屋が残せる方向に状況が変化した。せたコレグループはNPOコレクティブハウジング社、民家コモンズ推進協会を含むプロジェクトグループとして母屋をコレクティブな暮らしの実践を目的としたシェアードハウスと地域に開かれたコミュニティの場として再提案した。鈴木さんは自分が受け継いできた古民家と屋敷林のある周辺環境を守り、そこがコミュニティの場となることを選び、同時に母屋を相続されたお姉様もこの提案に賛同された。この様な背景で松陰コモンズがスタートした。

#### 1-2. 目的

古民家を再生し、集まって住むことによって現代の暮らし「コレクティブライフ」の実践を行う。また、そのコモンズスペースである座敷の一部を開放したり、発足した松陰コモンズグループによる様々な企画で地域やNPOを連携したコミュニティ形成を図る。こうした交流の場を通じて、地域住民や他の

NPO団体との交流を深めて行き、地域コミュニティの活性化につなげることを目的にしている。

## II. 活動の内容

### 2-1. 古民家再生を自分達の手で・・・壁塗りワークショップ

2002年3月、居住者の引越し。松陰コモンズの暮らしの始まりだ。入居までの間、長い年月の間に積み重なった荷物を整理し、なんとか生活できる状況までにはなっていた。古民家の改修も、床下の構造補強など最低限のことしかしていかなかった。

2002年4月、壁塗りワークショップ。松陰コモンズは古民家らしい装いに様変わりした。壁塗りに使った土は、庭の一角にあった土蔵の土の再利用だ。この土はその後も保管し、庭造りや松陰エコヴィレッジの壁に再利用される予定となっている。60名もの参加者が自前のコテを片手に壁塗りに奮闘し、きれいになった壁を喜んでいる。その姿に、建物の再生以上の喜びを感じた。



壁塗りワークショップ

### 2-2. 松陰コモンズオープニングパーティー

2002年5月、壁塗りを終えて、一段落した松陰コモンズのオープニングパーティー。9団体それぞれが屋台を準備して、さながら縁日のような賑わいを見せた。松陰コモンズ居住者はタイカレーに青菜ジュース、松陰エコヴィレッジのおでん、世田谷まちづくりセンターの流しそうめんなどなど趣向を凝らした屋台だった。パーティーには300名もの人が参加した。



オープニングパーティー

### 2-3. 畑での収穫を楽しんだ夏

松陰エコヴィレッジが着工する2002年10月までのひと夏の間、庭に畠が出現した。9団体のひとつであるキッズエナジーを中心にきゅうりやなす、トマト、スイカなどの野菜畠がつくれられた。さらに、赤米、黒米などの古代米の立体苗床もつくられた。この米の苗が生長した段階で、新潟県松代町へ運んで育てるという都市と農村の新たな関係づくりも同時に進行された。この模様はビデオにまとめられ、「世田谷棚田物語」上映会も開催された。



松陰エコヴィレッジ着工  
前の庭を畠に活用

### 2-4. 松陰カフェはじまる

松陰コモンズの活動を広く知ってもらうために「松陰カフェ」を名づけた月1回のイベントをおこなうことになった。第1回はアコーディオンの2人組みのミュージシャンを招いてのライブを開催した。70名の人がコモンズを訪れた。第2回は、ギターと薩摩琵琶による演奏会。参加していただいた地主の鈴木誠夫さん曰く、「60年前の傷痍軍人を招いて開いた演奏会を思い出した。まだ小さな頃の話でとても怖い思い出だったけれども、不思議なつながりを感じる。」150年の歴史の中にいま私達の活動があることを実感させられた。第3回はアコーディオン

と二胡のライブとスケッチ展。松陰コモンズ居住者のあわたさちこさんのイラストを大広間に飾り、絵を楽しみながら素敵な音楽を聴いた。第4回は染織作家の駒田佐久子さんの手仕事展。型染めの素晴らしい着物に古民家が息を吹き返した3日間だった。無料開放していたため、誰もが気軽に訪れる能够があるので、ご近所の方もいらしてくださったのが一番の収穫だった。



第3回松陰カフェ

## 2-5. そして松陰コモンズでの暮らし

松陰コモンズの活動の基盤は、入居者7人の暮らしだ。これまで紹介した地域や関連団体との共同の試みにも必ず居住者の理解と協力がないと成立しない。また、外へと開いていくことの意味も、古民家をつかった現代におけるもうひとつの暮らしの形の存在を広くしってもらうことにある。そうした目的を達成するために、奇数月の第二土曜日を見学日として、コレクティブな暮らしの実態を広めていく試みも始めている。

## III. 活動の効果と今後の課題

### 3-1. 活動の効果

#### ①古民家再生

まず、歴史財としての古民家を現代の暮らしに再生するためには、専門家、居住者、NPO、地域との連携をはかりながら進めていったことが挙げられる。下記にあげるワークショップを通じて、単なるハードの再生にとどまらない成果を得ることができた。

#### ②コレクティブな暮らしの実践

7室の個室に男女7名が居住、リビング、キッチン、風呂場、トイレさらに冷蔵庫や洗濯機、台所道具なども共用し合理的な暮らしの実践をしている。ライフスタイルの多様化する未来社会の住まいを考える上での新しい提案として多くのマスコミ、行政、住まいづくりグループ、研究者などに注目されている。

#### ③環境共生の地域づくり

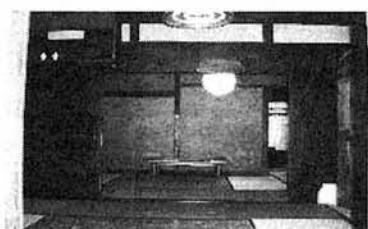
元々同じ敷地だった隣地の環境共生コーポラティブ住宅「松陰エコビレッジ」が現在建築中（2003年9月竣工予定）。入居予定者は会議や懇親会には松陰コモンズの座敷を使っている。松陰コモンズ居住者との交流もあり、将来同じ敷地内でどのようにそれぞれの環境を活かして暮らしていくかのワークショップも準備中。座敷はNPO活動、研究活動、ミニコンサート、展示会などで外へも開かれており地域住人の参加もある。

#### ④記録作成

以上の活動の記録をスチール写真、スライド、文章などに残して今後の活動に活かしていく。



共用キッチン



パブリックコモンスペースとして開放している座敷

### 3-2. 今後の課題

松陰コモンズは9団体のネットワーク組織として一年間活動を行なってきたが、居住スペースを活用しての活動であるため、主に7名の居住者が運営にあたっていた。しかし、7名だけで運営するには限界があり今後もこのスペース、環境を生かし、さらに価値ある場としていくためには様々なサポートが必要とされる。秋には完成する松陰エコビレッジと松陰コモンズ両方を有機的に関連づけ、今までよりさらに大きな規模でのコミュニティー作りをしていきたい。そのための運営方法、サポートシステムの構築が必要とされている。

## <団体活動データ>

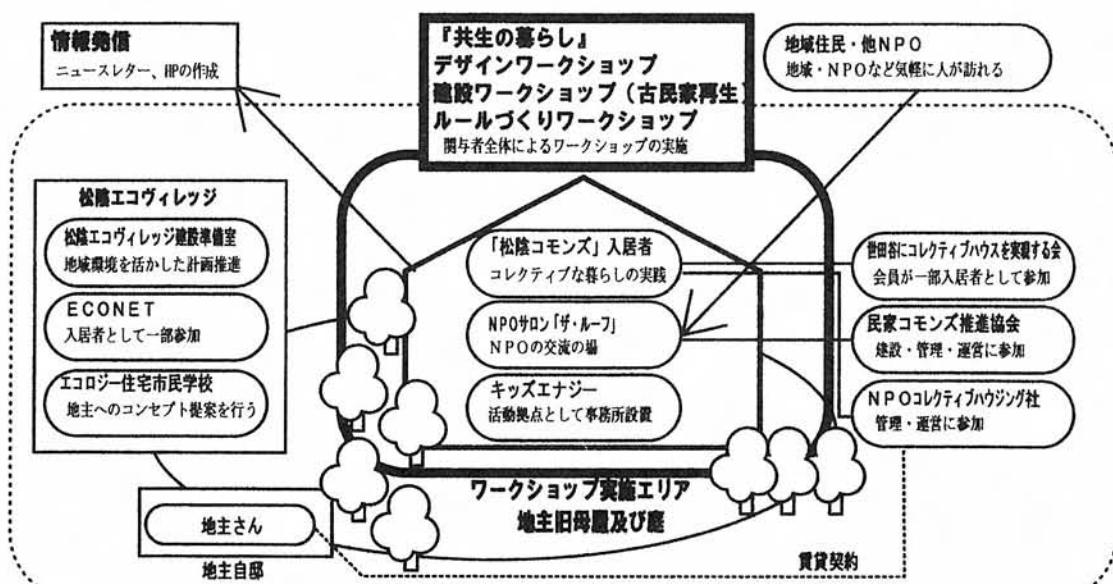
### ■松陰コモンズ

活動テーマ	『共生の暮らし』を目指すNPO相互の連携の場づくり
活動目的	江戸時代からの古民家を再生し、集まって住むことによってコレクティブな暮らしを実践するシェアードハウスと、その一部をNPO相互の連携の場、地域活動の場として開放し、地域コミュニティの活性化を担う場とするプロジェクト「松陰コモンズ」を実施する。
設立年月	2001年5月
代表者名	新居誠之
活動地域	東京都世田谷区
メンバー	「松陰コモンズ」に居住する7名を中心に活動 テレビ番組プロデューサー、マーケティングコンサルタント、イラストレーター、会社員など

#### ●団体設立の経緯

相続問題によって解体の危機にあった古民家を再生し活用するために、「世田谷にコレクティブハウスを実現する会」と「NPOコレクティブハウジング社」によって提案されたプロジェクト「松陰コモンズ」の実行組織として設立された。NPOコレクティブハウジング社、民家コモンズ推進協会、世田谷にコレクティブハウスを実現する会、入居者グループなど9団体によって構成される。

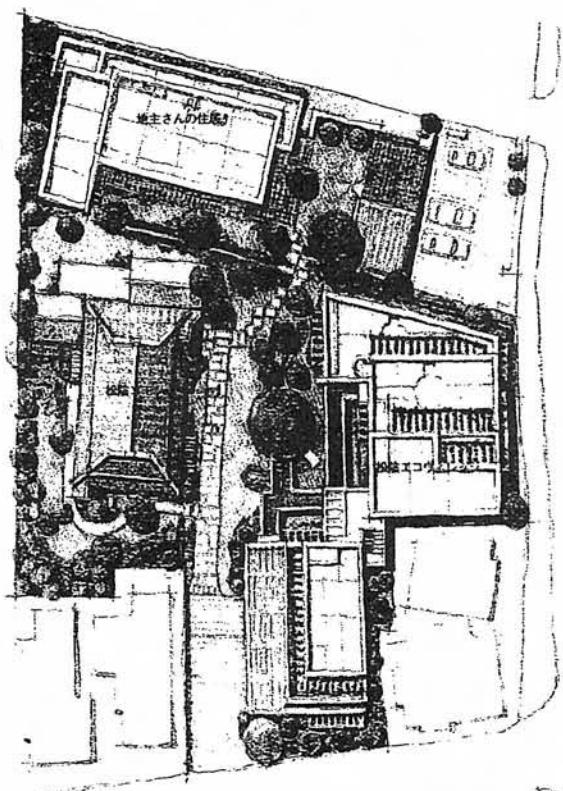
#### 〈団体の全体像〉



位置図



敷地配置図（左の日本家屋が松陰コモンズ）



イラスト／ボイスプランニング 堤野仁史

### ●これまでの活動

古民家の活用方策を提案。古民家に住むために、柱の補強や一部部屋の床張りなどの改修作業、家財のガレッジセール、1階の大広間を開放してコミュニティ活動などを行ってきた。

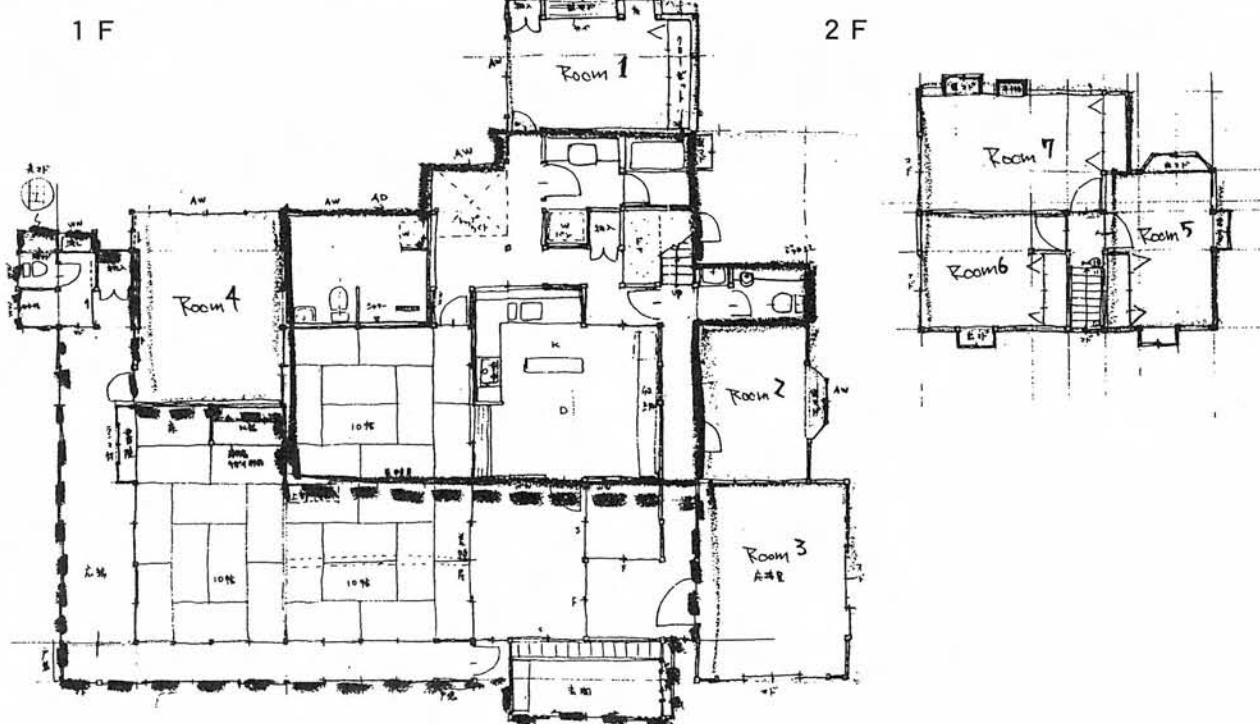
2001年 相続税のため売却を余儀なくされていた地主の鈴木氏が「世田谷まちづくりセンター」に相談をもちかける。世田谷まちづくりセンターから紹介をうけた「世田谷にコレクティブハウスを実現する会」と「エコロジー住宅市民学校」が敷地の活用案を提案。「エコロジー住宅市民学校」による環境共生型コーポラティブ住宅の提案が採用される。

2001年10月 「世田谷にコレクティブハウスを実現する会」やその他組織により結成されたプロジェクトグループにより、当時使われていなかった売却する庭に隣接した築150年の母屋を再生してシェアードハウス「松陰コモンズ」として活用し、その母屋の一部を地域活動の場として開放する案が提案される。

2002年1月 提案を受け入れ契約（2007年までの5年間の契約で一括借り上げし、入居者に個別転貸しているサブリース事業）

2002年3月 改修作業やガレッジセールなどをを行い、3月に入居。

（松陰コモンズの平面図）



### ●助成対象活動

古民家を再生し共生の暮らしづくりの実践と、NPO交流の場を提供・運営。さらにそれらの活動を記録し、新しい住まい方を世の中に発信する。

#### ・壁塗りワークショップ

庭の一角にあった蔵を解体したときに出た土壁やその他の材料を活用して、地域住民に参加を呼びかけて壁塗りワークショップを実施。和室の壁を土壁に塗り替えた。

#### ・松陰カフェ

月1回程度、1階の大広間を開放してコンサートやイラスト展、染織物の展示などを行った。

#### ・NPO交流の場を運営

NPO相互の連携の場、地域活動の場として開放することを目的に、1階大広間の貸し出し等を運営。

#### ・見学会の開催や情報発信

コレクティブな暮らしの存在を広く知つもらうために、奇数月の第2土曜日に見学会を実施した。実体験に基づく情報をホームページなどで発信した。