

I. 活動の背景と目的

私達は今、急速な少子・高齢化、家族形態の変化、女性の更なる社会進出、暮らし方の多様化、環境破壊、などが進む時代を生きています。物質的豊かさを享受する一方、こどもから高齢者まで、私たちの日常生活は近隣や地域から孤立し、ますます商品経済や公共サービスに頼ることになり、かえって潤いのない不経済で不安な住環境を生み出しています。災害に強いまちづくりとしてもコミュニティの重要性が言われていますが、多くの人々が豊かな人間関係のある生活環境のありかたに目を向け始めています。私達NPOコレクティブハウジング社は、『共に住む、共に生きる、共に創る』をテーマとする暮らしづくり、住まいづくりであるコレクティブハウジングを普及推進することにより、豊かに重ね合わせる人間関係のある住環境の実現をめざす事を目的として2001年2月に設立、活動を開始しました。



北西側からの外観

1-1. 私たちが提案する賃貸コレクティブハウス

家をつくる事は、本来はとても楽しい事です。住宅は資産として価値が決まるのではなく、住まう事によって生まれる「居場所としての心地よさ」が価値そのものだと私たちは考えます。

NPOコレクティブハウジング社は、選択する住まいから自分に合った暮らし方を実現する住まいづくりへの転換を、コレクティブハウスの実現を通して、住まい手の皆さんと一緒にめざしたいと考えています。

「コレクティブハウス」は、個人の自由で自立した生活を前提としながら生活の一部を共同化したり、空間や設備を共用化することによって、個人や小さな家族だけでは充足できない、合理的で、便利で、楽しみと安心感のある自分らしい暮らしができる住まいの形です。共働きや単身で子どもを育てている親たちや、将来が心配な高齢者にとってはもちろんのこと、子どもたちが育つ環境として、また単身者の生活にとっても好ましい集合住宅です。

このようなコレクティブハウスの第1号として、<コレクティブハウスかんかん森>を実現することは、新たな住まいの選択肢を広げる第1歩となります。

日暮里コミュニティハウス1階の
共用スペース

階		戸数
12	一般浴室	
7~11	ライフハウス(一般居室)	41戸
4~6	シニアハウス(介護居室) 食室、健康相談室、介護浴室	44戸
2~3	コレクティブハウスかんかん森	28戸
1	ライフハウス、シニアハウスの共用スペース 保育園、クリニックほか、 共用スペース(食室、多目的室)	

日暮里コミュニティの階層図

II. 活動の内容

2-1. 「コレクティブハウス“かんかん森”」プロジェクトにおける主な活動内容

- 1: 参加者募集のための説明会、セミナー開催
- 2: 参加希望者へのコレクティブをつくろうワークショップ
- 3: 居住希望者参加の設計や暮らしづくりのワークショップ
- 4: 居住希望者コーディネート
- 5: コレクティブハウス空間計画コーディネート
- 6: 賃貸契約コーディネート
- 7: 事業主体との調整
- 8: 居住者組合の暮らし運営立ち上げ支援、ワークショップ
- 9: 居住希望者ウエイティングリストの管理



内覧会でモデルルームを見学

以上の様な活動を行いました。それを以下、時系列で示します。今年度は前年からの継続で助成されましたので最初からの経過を記載しました。

2-2. 「コレクティブハウスかんかん森」の活動経過

2000年 5月	事業主体より日暮里計画参加要請、企画案づくり
12月	企画案をもとにかんかん森コレクティブハウスパンフレット作成
2001年 1月～2月	参加希望者説明会3回開催、セミナー
2月～4月	第2期つくろうワークショップ全6回開催
2月下旬	NPOコレクティブハウジング社認可
5月～	かんかん森居住希望者の会がスタート
6月	居住者による仲間募集チラシ作成 NPOコレクティブハウジング社ホームページオープン
7月～10月	第2期豊かな暮らしづくりのワークショップ全6回開催

このワークショップは共有空間の検討など、計画案に反映させるもの。計画案の作成にともない、希望住戸の選定、家賃の決定などを行いました。28戸の住戸が各々の住戸から13%程度を出し合う形で家賃負担もして生み出した共用空間160㎡の内容や配置もワークショップでの模型や図面の検討、原寸の模擬平面体験などをしつつ空間を確認し要望を検討してきました。

9月	居住者組合準備会として居住者の集まりがスタートこの頃参加者は増減しつつ14名、居住者のHP作成
11月	入居希望住戸を選定

ほぼ計画案が決まった11月に希望住戸選びが行われました。大小11戸の住戸が予約されました。

実施設計図作成に向けての調整

かんかん森ホームページやメーリングリストも開設され、徐々にアクセスも増えてきました。

12月 第2期居住者募集活動開始、プレスリリース用資料作成、第3期プレワークショップ開催
朝日新聞取材

1月5日の朝日新聞“スローでいこう4暮らし方再発見「隣人感じ集集合住宅」”でとりあげられ、地方からの反響も大きかった。

2002年1月～ 第3期豊かな暮らしづくりのワークショップⅡ全6回開催

第3期のワークショップは1月から3月まで行われ、個々の住戸の空間や設備の検討も全員にオープンに行き、賃貸住宅であっても計画に参加でき、基本的な住み続けられる心地よさをどう創れるかを話し合いました。共有の空間の話し合いは、居住者が共同化する具体的なこれからの暮らし方やここでみんなで持ちたい空間について、イメージ喚起しつつ、設備や空間を検討し、設計への最終的要望をまとめあげました。

1月 地鎮祭（18日）、居住者組合発足（27日）

建設会社も決まり、2002年1月18日に地鎮祭が行われました。居住希望者の会が居住者組合「森の風」として正式に発足しました。

1月～2月 新規募集説明会開催（1月26、29日、2月3、26日）

1月から第2期の入居者募集説明会も2週間おきに開催され説明会の度に居住希望者が増加した。

3月 説明会（2、17、26日）、着工

2002年4月 説明会（23日）

4月には森の風会員は20名を超え、空いている住戸も半分以下になりました。第3期ワークショップ終了後の図面調整期間として施工者、設計者と最終的な打合せを集中的に行いました。

ライフハウス住人との第1回交流会
（13日）

森の風定例会（13日）

上階に住むライフハウスの住まい手の皆さんとの交流をNPO福祉マンションをつくる会と合同で企画開催しました。参加者は30名ほどでした。

5月 説明会（9、19日）
森の風第1回総会、定例会（11日）
第4期ワークショップ開催（26日）
第1回コモンミールについての検討

共同の食事づくりについて、具体的に検討をはじめます。

6月 説明会（5、22日）



内覧会でまだこれからのコモンキッチンを見学



ライフハウス（有料老人ホーム）居住予定者との懇談会風景



外構ワークショップ



定例会

- 第1回コモンミール (8日)
 4人で30人分の食事をつくる、実地体験と食事会がはじまる。
 定例会、ライフハウスとの第2回交流会 (15日)
 第4期第2回ワークショップ：家具、備品について (30日)
- 7月
 説明会 (9, 20日)
 定例会 (13日)
 第2回コモンミール (20日)
 第4期第3回-1ワークショップカラーヒストリー (24日)
- 色彩から自分史をなぞる、わたしの色との出会いを発見する。
- 8月
 定例会 (2日) 夏休み
- 9月
 説明会 (8, 21日)
 定例会 (8日)
 第4期第3回-2カラーヒストリー2
 第3回コモンミール (21日)
- 10月
 説明会 (5, 19日)
 定例会 (5日)
 第4期第3回-3ワークショップカラーヒストリー3 (7日)
 第4回コモンミール (19日)
 学習会ジェンダーについて (24日)
- 居住者の企画による学習会。講師を呼んで、知らず知らず刷り込まれている、男女間の役割分担や差別感を確認し、かんかん森での運営に活かしたいということであった。
- 11月
 説明会 (16日)
 定例会 (8日)
 第5回コモンミール (16日)
- 12月
 説明会 (14日)
 定例会 (8日)
 第4期第4回空間の仕上げと暮らし方のワークショップ (8日)
- シンプルに合理的に暮らす事について話し合う
 第6回コモンミール (14日)
- 2003年1月
 説明会 (25日)
 定例会 (19日)
 第4期第5回-1ワークショップ外構を考えよう (19日)
- 1階の庭づくりをライフハウスの住まい手と合同のWSで検討した。
- 2月
 第7回コモンミール (25日)
 説明会
 インテリア、備品、緑化委員会 (2日)

定例会、暮らし方委員会（8日）
 第4期第5回-1 ワークショップ 外構
 を考えよう2（8日）
 合同ワークショップ第2回、プランをま
 とめて設計へ要望
 第8回コモンミール（15日）
 建物内覧会 居住者対象の内部見学会
 （22日）
 委員会責任者会議（26日）

11の委員会があるが、入居が近づき、購入する備品、共同で
 行うコモンミール、コモン内部の設えを検討するインテリア委
 員会。暮らしの様々な取り決めや会則を検討する暮らし方委員
 会などが主要な任務を担って積極的に活動を行いはじめた。

3月 説明会（29日）
 定例会、暮らし方委員会（2日）
 第9回コモンミール（15日）
 コモンミール委員会（26日）
 インテリア委員会（28日）
 第5期第1回ワークショップ（29日）

コモンミールのローテーションと回数を考える。

4月 説明会（12日）
 定例会、インテリア、暮らし方委員会
 （5日）
 インテリアワークショップ（12日）
 暮らしのマネジメントワークショッ
 プ1（19日）
 暮らしのマネジメントワークショッ
 プ2（27日）

日暮里コミュニティハウスの竣工は予定よりおくれて2003年
 6月でした。2002年3月に着工し、4月に第3期ワークショップ
 が終了してから空間に関する住民ワークショップは一先ず終了
 し、建築については、施工者管理者、事業主との折衝や調整が
 主になりました。5月に居住者組合の第1回総会が開かれ、居
 住者組合の活動も本格化し、10の委員会がスタートしました。
 第4期ワークショップは5月から始まりましたが、1ヵ月に1回
 という頻度で、じっくりと居住者間のコミュニケーションを図
 り、新たな視点を広げる目的で行いました。

講師を外部から呼んでの、カラーワークショップや日暮里コ
 ミュニティの他のフロアの住まい手ライフハウスの皆さんと
 合同の1階の外構を考えるワークショップなども2003年には
 行ってから行いました。さらに、共同の食事づくりをより具
 体的にイメージするために、4人で30人分の家庭の夕食メ
 ニューをつくる体験、「お試しクッキング」を、荒川区のひろば館の調



コモンクッキングのワークショッ
 プで当番を決める



お試しクッキング（4人で30人分
 の食事を作る体験）の様子

理実習室をかりて月1回6月より行いました。このクッキングの後に、皆が参加しての食事は和気あいあい楽しく、途中から参加したメンバーにも馴染みやすい場となりました。

いよいよ入居が近づき、暮らしのルールづくりや、みんなで行う共同の食事づくりやメニューの研究、エコロジカルな管理運営のしかた、掃除の分担や作業内容、内装や色彩計画、みんなでそろえる家具や什器備品の検討など、様々な検討項目が住まい手の皆さんの活動で行われました。私たちNPOの居住者との活動も、かんかん森の牽引者から、ワークショップを利用しつつ居住者組合の主体的活動を広げ、推進するための支援活動へと変化しました。2003年にはいり、次第に入居が近づくにつれ短時間で、管理運営の内容、方向性を決めるために、3月29日より第5期ワークショップをほぼ毎週開催して委員会活動を支援しました。また、3月ごろから居住者と事業主の住戸等の賃貸契約の支援も行なってきました。



コモンルームのインテリアワークショップ

Ⅲ. 活動の効果と今後の課題

3-1. 活動の効果

(1) 今年度の活動の最も大きな内容「居住者による賃貸コレクティブハウスの自主運営の仕組み」の創造

日本ではじめての試みとして、住まい手が共同で担いあうことで合理的で豊かになる暮らし、暮らし方のディテールとはどのようなものであるのか、それにはなにが必要なのか、なにをすれば良いのか、何一つはっきりわかっている事はなかったのです。

この1年でそれを発見するために、居住者と一緒に行ったシュミレーションや検討は次のようなことです。

- ①居住者間のコミュニケーションを図り、相手との適切な距離感を理解しあうためのいろいろなワークショップ
- ②共同の食事運営を検討するためのお試しクッキングとコモンミール
- ③みんなの空間であるさまざまなコモンルームの心地良い設えを検討するインテリアワークショップ
- ④共同で購入する備品、什器の検討と、出資の額や仕組みの検討、備品ワークショップ
- ⑤共同と個々の暮らしを守り運営するための居住者組合の会則や水光熱費などの運営経費の検討、マネジメントワークショップ
- ⑥皆で担う料理や掃除のルールなどの検討、ローテーションづくり

結果としては、6月の入居を目指し以下のようなこと決まりました。

- ◎ 週3回の共同の夕食づくりを行い5チームが1週間交替受け



コモンルームのインテリアワークショップ、発表風景

持ちローテーションする

- ◎備品の費用は一人あたり15万を出資し、掃除用具、洗濯機、コモンルームのテーブル、イス、カーテン、食器、調理器具、菜園の土から道具まで皆で検討した必需品を購入する。退居する時は、償却して返金する。
- ◎インテリアは専門家を組合で雇い、担当の居住者とたたき台を検討し、皆に提案して内容を決め、皆の心地よさをつくり出す。
- ◎居住者組合の会則「森の風ハンドブック」の作成
- ◎光ケーブルによるインターネット環境の実現
- ◎コモンルームの使い方、掃除の内容と方法のルール、ローテーションの作成
- ◎ハウスマネジメントのための運営体制づくり



暮らしの「場」と暮らしの
イメージアップワークショップ

こうしたことは、少しずつ担いあう事で一人では創りだせない、機能や空間を生み、そして何より暮らしのなかでお互いがネットワークすることで生じる豊さにつながる事を居住者が次第に確信したから出来た、本当に新しい暮らし方の創造であったと思います。

(2) 日本でコレクティブハウスをつくるための事業フローの創造

今回の事業は2年半ほどの経過をへて実際に実現するものであり、この経緯から私たちは一つの事業フローを得る事が出来ました。

コレクティブハウジングという共働して住まう新しい住まい方を、コレクティブハウスという共用の空間を内蔵した集合住宅において、ソフトとハード両方を同時に住まい手が検討しキャッチボールしながらつくっていく方法を、かなり解明する事が出来たと思います。

3-2. 今後の課題

(1) 新たなメンバーを迎えるなど かんかん森の継続的支援

6月から実際に生活が始まりましたが、まだ空室があります。居住者を募集中ですが、入居までに、今までのような活動をする事ができないなかで、既にいるメンバーとのコミュニケーションや暮らし方への理解を深めてもらうために、別の方法の検討が必要であると考えています。この事は、転居する人ができて新しい人が入る時の仕組みとしても必要だと思っています。ここで、重要な事は既にいるメンバーが新しく仲間になる人を選ぶのではなく、開いてみせる事で、新しくはいる人が自らこの暮らしを気に入って選択するというスタンスを保つ事だと考えています。

この暮らしが特殊な暮らしでなく、望めば誰もが選択できる



共用リビング



共用洗濯室



コモンキッチンにて

ものであるということは、コレクティブハウジングのもっとも根本にある主体的に担いあうという考え方によっています。

今後、運営は居住者組合主体で行われると思いますが、居住希望者ウエイティングリストづくりや事業主と組合の運営上の調整など、NPOとして継続的な支援をしていきたいと考えています。

(2) コレクティブハウスづくりの事業フローをまとめる

今回の多くの試行錯誤を含む経験で得られた事を、整理し、一つのガイドとなるようにまとめ、今後のコレクティブハウスづくりの推進に役立つ物とする予定です。

住まい手が参加してつくるプロセスは時間がかかり、経費を誰がどう負担するか、スケジュール管理がどうできるかなどが常に難しい問題があります。今回のようなフローがある程度わかれば、時間や経費の予測がかなり可能になり、いつまでかかるかわからないという不安も減り、合理化できる点も検討出来るのではないかと思います。

事業者にも住まい手にも、有効なものをつくっていきたいと思います。

2003年6月から、コレクティブハウスかんかん森の暮らしが始まりました。まだまだ紆余曲折があるのではないのでしょうか。でも、森の風の皆さんは意気揚々と船出をする、航海者のようです。何かあれば話合う事をモットーに、笑顔と、何気ない配慮が感じられる日々を支援していきたいと思います。皆様も是非注目して下さい。

また、新たなコレクティブハウス実現の取組も行い、多くの皆様に豊かなそして合理的な、自ら担う事でネットワークをつくる暮らしを知っていただきたいと思いますので、NPOコレクティブハウジング社への御支援もよろしくお願いします。

御質問、ご要望などありましたらご連絡下さい。

ホームページも是非ご覧下さい。

NPOコレクティブハウジング社HP

<http://www.chc.or.jp/>

コレクティブハウスかんかん森HP

<http://www.chc.or.jp/project/kankanmori/>

<団体活動データ>

■特定非営利活動法人 コレクティブハウジング社

活動テーマ	東日暮里での多世代・賃貸型コレクティブハウスの実現
活動目的	21世紀の少子高齢化社会、男女共同参画社会、高度情報社会、環境共生社会に対応した、人と人、人と社会、人と自然の共生を目指した生活者主体の住まいづくり、コミュニティづくりであるコレクティブハウジングの普及、推進に取り組むことを目的とする。
設立年月	2000年10月
代表者名	小谷部育子
活動地域	日本全域。助成事業の地域は荒川区東日暮里
メンバー	43名 大学教授、不動産業、都市プランナー、プロデューサー、研究員等

●団体設立の経緯

理事長の小谷部育子日本女子大学教授が中心となって、約10年前から本格的コレクティブハウジングの実現と普及を目指して、「ALCC」(*1)や、「世田谷にコレクティブハウスを実現する会」(*2)などが活動していたが、(株)生活科学運営(*3)が荒川区立の中学校跡地に介護や子育て等の複合施設を含む共同住宅(*4)をつくりにあたり、1部の階をコレクティブハウスにする提案を行った。小谷部氏をはじめ上記グループのメンバーが、そのコーディネートを行うことになったが、それを実行する上にも、また、本格的なコレクティブハウスの普及活動推進のためにも法人組織の立ち上げの必要性を感じ、それらのメンバーが中心になって設立された。コレクティブハウスは「コレクティブハウスかんかん森」と名づけられた。

(注)

*1「ALCC」(アルック)

既成の家族概念、住宅概念、福祉概念にとらわれずに自立した人と人が新しい関わり方を模索し自ら主体的に行動することによってより自由で、楽しく、安心して住み続けられる住まいづくり、まちづくりを目指す研究・活動グループ。

*2「世田谷にコレクティブハウスを実現する会」

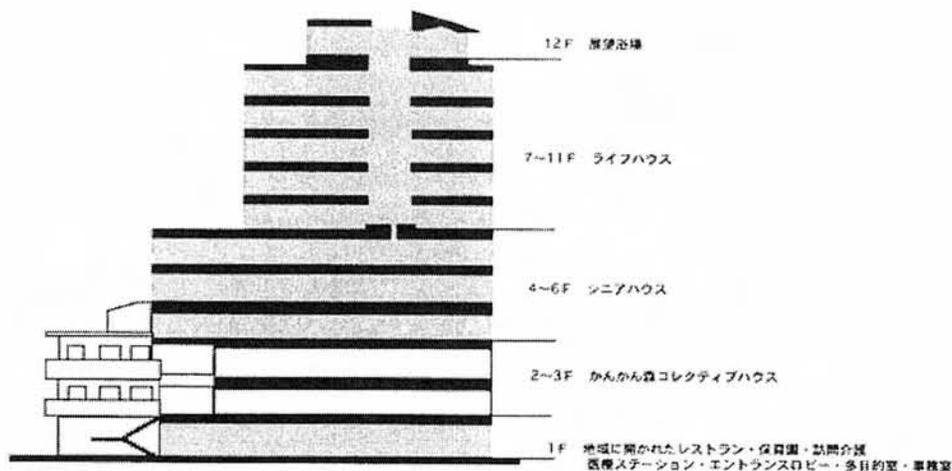
住まい手一人一人が主体的に関わることで楽しく皆がいきいきできるコミュニティを作り出せるような住宅づくりを世田谷に実現させようとしてできた会。1998年6月に発足。コレクティブハウスが実現すればすぐにでも住みたい人たちと、コレクティブハウスの社会的重要性を考え、実現のサポートをしたい人たちの集まり。

*3(株)生活科学運営

有料老人ホーム、高齢者向けの各種サービスのついたマンションなどの企画・運営を手がける。

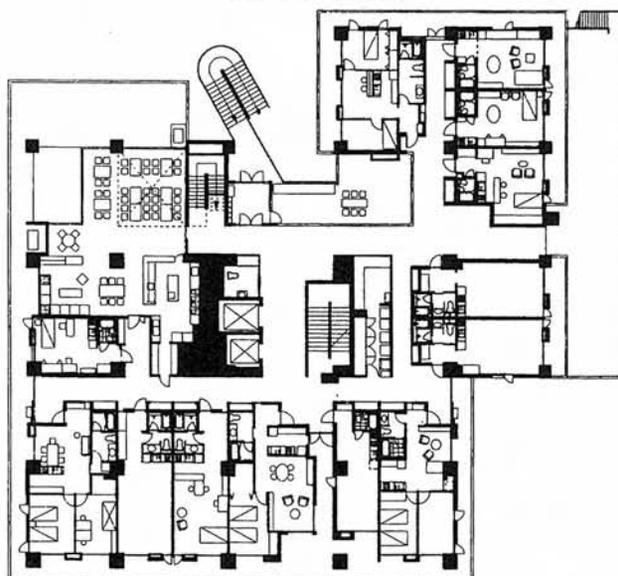
*4 日暮里コミュニティハウス

- 所在地 / 東京都荒川区東日暮里3丁目9-21
- 敷地面積 / 2,814.47 m²
- 延床面積 / 9,306.61 m² (ライフ&シニアハウス日暮里 7,078.50 m²)
- 建物構造 / 鉄筋コンクリート造 12階建
- 専用居室 / 85室 (一般居室41室、介護居室44室)
- 共用施設 / 食堂、多目的室、一般浴室、特別浴室、介護浴室
健康相談室、ゲストルーム、トランクルーム、駐輪場、駐車場等
- コレクティブハウス / 28戸 (2, 3階)
- 開設 / 2003年6月



(コレクティブハウジング社のホームページより)

かんかん森2階平面図



●これからの予定

建物完成時点では全室満室ではない為、今後も入居者の募集を行う。また、入居後も入居者組合の運営支援を行う。初めての本格的なコレクティブハウスが実現したことで、この経験を整理し、今後のコレクティブハウス推進のためのひとつのガイドとなるようにまとめていく予定。