

長崎にコーポラティブ住宅をつくる

長崎にコーポラティブ住宅をつくる会
(長崎県長崎市)

I. 団体の目的と経緯

長崎は、坂の町といわれています。すり鉢のような斜面が重なり合い、平坦地は港を囲むごくわずかな部分です。坂にそって狭い道路や階段が伸び、その沿道に家々が建ち並ぶ…、独特的な景観と情緒を醸し出しています。

この斜面地は、高度経済成長期には急増する人口を吸収する大きな役割を果たしてきました。しかし今、密集する木造住宅は老朽化が進み、さらにモータリゼイションにより若年層が城外へ流失する中、高齢化も加速されています。まちづくりの上でも斜面地の住環境整備は、重要な課題とされています。

この間行政側も密集市街地整備促進事業などにより、道路・公園の整備や受け皿としてのコミュニティ住宅建設など斜面地の再生に向けて住民参加のまちづくりを進めています。また、斜行エレベーター、乗合タクシーやミニバスなど新たな交通手段も整備されてきています。しかし、住宅の建て替え等は依然として停滞しており、さらなる高齢化と人口減が続いている。

「長崎にコーポラティブ住宅をつくる会」(以下「つくる会」)は、2000年3月にその名のとおり「コーポラティブ住宅を長崎につくる」という目的を掲げて結成されました。メンバーの多くは、市民と行政の協働の場として設けられた「長崎伝習所」(註)のエコ・デザイン塾やコーポラティブ住まい塾などの卒塾生です。エコ・デザイン塾の塾長を永く務めた建築家の渡部雅弘氏が、「研究や議論だけで終わるのではなく長崎にもコーポラティブ住宅をつくってみよう」とつぶやき、それを聞きつけたT夫妻が「ぜひ建てたい」と渡部氏に電話されたのが、会結成の契機となりました。その後長崎県住宅課の主催する「ながさき住まい・まちづくりリレーイベント」で延藤安弘氏の講演を聴いたり、九州ではじめてのコーポラティブ住宅・熊本Mポートの磯田節子氏のアドバイスも受けながら、メンバーをひとりひとりと集め、総勢26名で正式な会結成となりました。しかし結成当初、コーポラティブ住宅を建てるに固く決めていたのは、T夫妻一世帯のみで、ほとんどは自称「建設応援団」という状況でした。長崎ではじめてのコーポラティブ住宅建設は、こうしてはじまりました。

つくる会結成から月1回を目途に例会や現地調査を重ねてきました。2000年の6月には先進地事例として熊本のMポートを訪ね、住民のみなさんと交流をしました。実物のコーポラティ



完成したコーポラティブ住宅



ブ住宅を見て、「集まって住む家づくり」のおもしろさを会員それぞれが学びました。

例会では、市内外の空き地を探してまわり、少しでも気に入った土地があれば、ケーススタディを試みました。このケーススタディを通じて、お互いの考え方や気分が分かり合えるようになりました。こうして2001年6月には第1号プロジェクトの参加者が、5所帯に確定できました。

しかし、その後8月にいおりのある居間をつくりたいと張りきっていたSさんが病氣で急逝され、残された夫人も心労と家族の心配を気にされて最終的に断念されました。一番積極的だったT夫妻は、9月に夫が単身長期海外出張することになり、夫人ひとりでは子育てと家づくりはできないと断念されました。このような波瀾万丈の諸事情により、2002年5月、最終的に鮫島一家、鈴田夫妻、山崎一家の3世帯9人と犬1匹という最小規模での建設が確定しました。

この間何度も建設地について論議を重ねてきました。市街地の中心部に位置し、利便性が高く、長崎らしい港の見える斜面地に惹かれ、現在地を勝手に特定しました。この土地は、観光名所であるグラバー園の上に位置し、自動車は進入できません。しかし長崎市が建設した斜行エレベーターと垂直エレベーターによって垂直移動が容易なため、斜面地の困難が軽減されています。高齢になっても比較的安心に暮らせる土地と言えます。都市計画的には、風致地区内のため建ぺい率や壁面後退など厳しい建築制限をうけることになりました。

計画をすすめながら地主と交渉しましたが、地主が景色がよく一番気に入っている土地だということで難航。一時は、計画の断念も検討しましたが、ぎりぎりの選択で借地で合意することができました。当初比較的負担が少ない定期借地を交渉しましたが、地主の都合により普通借地の契約となりました。

つくる会のメンバーが、資金計画から基本計画などで総力をあげて援助し、第1号プロジェクトをサポートしました。その後基本設計・実施設計に入り、見積、入札で施工業者を選定しました。全体の話し合いでこの第1号プロジェクトを「コーハウス南山手」と名付けました。建設の経過等は、今後記録集としてまとめることにしています。

(註) 長崎伝習所

「長崎伝習所」は、長崎市が昭和61年度に人材ネットワークづくりと、地域の活性化を目的に設立しました。当初は、「ハイテク塾長崎伝習所」の名称で異業種交流の場とでしたが、昭和62年度には「国際交流」、「食文化」、「女性の視点での地域再発見」などをテーマとする塾が生まれ、昭和63年には国の「ふるさと創生資金」を「長崎伝習所基金」として活用することになりました。



建設地から見える海

こうして、平成3年度から「長崎伝習所」は市民と行政の協働の場としてまた、長崎を創造、発展させる人材の育成と施策を生み出す場として再整備され、現在にいたっています。この結果、様々な自主活動グループが生まれ、長崎のまちづくりに各分野で活躍を続けています。平成15年度までの18年間で174塾が設置され、塾卒業生総数は延べ6,500人です。詳しくは、

<http://www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/denshusho/>をご覧下さい。



例会のようす

II. 活動の内容

これまでの計画のための活動から試行錯誤ながらも建設への具体的活動でした。一部昨年度の活動も含め、報告します。

(1) 例会

結成以来69回の例会を開催しました。参加者が来てよかったですといえる例会をめざして、スライド会やワークショップなど内容の充実をはかりました。

今年度は、第1号プロジェクトの建設がはじまったので、その完成をめざす一連の活動が、例会の中心的な話題となりました。ワークショップ、竣工パーティ、結成記念企画等のイベントを成功させるため準備も行いました。

(2) かわら版の発行

つくる会の活動記録及び広報紙として「かわら版」を発行しました。例会時の発行をめざし、前回の例会での内容を中心に編集しました。参加できない会員には、つくる会の状況を伝える重要なメールとなりました。

(3) ホームページの開設

コーポラティブ住宅の魅力を広く発信するためにホームページを開設しました。コーポラティブ住宅の概要、1号棟の進捗状況などを掲載しています。このホームページを見て、島原半島の方からぜひ参加したいという電話がありました。

また、BBSのコーナーも用意して、かわら版よりも早く進捗状況や近況報告など見ることができますようにしました。熱心な常連客もいますが、まだまだ広がっていません。

全国のコーポラティブ住宅をつくっている団体と連携をとり、周知をはかりたいと考えています。詳しくは、<http://www.co-house.jp>をご覧下さい。

(4) コーハウス南山手上棟式

コーハウス南山手の工事は、小さなパワーショベルしか現場に入ることが出来ず、材料も人間がリヤカーなどで運ぶしかなく手間のかかる工事となりました。さらに雨のため大幅に遅れ



上棟式

ました。しかし、2003年3月23日にやっと上棟式まで辿り着きました。今後の工事が順調にトントン拍子で進むよう「豚（トン）汁」も用意し、職人のみなさんと交流しました。フィナーレの餅まきには、つくる会のメンバーや家族、吹き流しを見たご近所のみなさんなど100名ほどが集まり賑わいました。「餅まきは久しぶり…」という近所の方の声も聞かれ、本格的な工事の始まりを地域の方々からも祝っていただきました。



職人さんの交流



モザイクタイル

(5) ワークショップ

コーハウス南山手にみんなでつくったコーポラティブらしい証を残そうとメインエントランスの階段にメモリアルプレートとモザイクタイルを埋め込むことにしました。メモリアルプレートは、三世帯がそれぞれ作成、モザイクタイルはコンクリート打設時に職人さんと混ざって（邪魔しながら）埋め込みをしました。ビー玉やガラスタイルなどをそれぞれが思い思いに散りばめ、なかなかの出来映えとなりました。

この他、山崎邸では、経費節減もあわせて家族総出で防蟻処理の墨塗りを行いました。床下の土台や柱の根元に特殊な墨をハケ塗りしました。

(6) コーハウス南山手竣工式

職人さん達の奮闘で2003年5月末に鈴田邸、6月末に山崎邸、7月中旬に鮫島邸と竣工しました。五月雨のような引っ越しとなりましたが、7月20日に竣工記念パーティを開催しました。

事前に行った内覧会には、知り合いをはじめご近所のみなさんも来られ、大いに賑わいました。長崎新聞の広報誌「スプーン」や地元テレビのN B Cも取材に来られました。

鮫島邸図書室に場所をかえて、渡部さん特製プレゼンの初披露、これまでの経過を報告してもらいました。つくる会結成から3年あまり、いろんなことが走馬燈のように蘇ります（思わず感動！涙…？）

涙と笑いのプレゼンが終わる頃には、バーベキューの煉瓦炉の炭火も熾き、準備万端。駆けつけていただいた自治会長さんの音頭で乾杯をしました。ご近所のみなさんも来ていただき、総勢60名を越える盛大なパーティとなりました。持ち寄っていた肉や野菜、海鮮物などは、次々と焼き上がる間もなく、なくなりました。

フィナーレは、大花火大会を観覧。雨の中次々と打ちあがる花火を見ながら、1年前荒れ地に座って花火を見ていたことを思い出しました。

(7) 結成4周年記念企画シンポジウム・みんなでつくる安全・安心・すてきな生活空間

2004年3月27日、結成4周年記念イベントを開催しました。



結成4周年記念企画シンポジウム

今回は、これまで関わりのなかった子育てや福祉・医療・教育などの分野の人々と住まいづくりについて語り合い共同を広げるイベントとして計画しました。

まず、つくる会の第1号プロジェクト「コーハウス南山手」のできるまでをプレゼンテーションとビデオで紹介しました。その後、わいわい語りたい…「みんなでつくる安全・安心・すてきな生活空間」と題して鶴田百代さん(長崎県学童保育連絡協議会会長)、升本由美子さん(福祉生協いきいきコープ理事)、奥田真由美さん(グループホーム・ベルハウス主任)、丸山豊さん(まちづくり研究所)、鈴田陽介さん(コーハウス南山手住民)の5人をパネラーに鮫島和夫代表の進行で、それぞれの取り組みを通して集まって住むことの意味やコーポラティブ住宅の可能性を話し合いました。

年度末ということもあり、参加者は少なめでしたが、初めて参加された方も数名おられました。その中で新聞折込のチラシを見て来られた女性が、現在居住している斜面地でコーポラティブ住宅をつくりたいと会に参加されています。

III. 活動の成果

つくる会は、結成から3年余りの歳月をかけてついに第1号棟コーハウス南山手を完成させました。そのため今年度の活動は、コーハウス南山手の建設に全力を尽くしました。実際にコーポラティブ住宅が建設できたことで、そのものを見て体感でき、住宅を核とした新しいまちづくりの可能性を提起できたと思います。

これまでのコーポラティブ住宅は、都市型の集合住宅(マンション)のイメージがあります。しかし、コーハウス南山手は、参加者が諸事情で断念する中3世帯の最小規模となりました。何としても長崎にコーポラティブ住宅を建設したいという思いから3世帯で強行しました。小規模・戸建感覚のスタイルは、「これがコーポラティブ住宅?」と意外に受け取る方もいますが、実際建設する上ではかなり効果的なようです。第1に小規模のため参加者の意志確認が比較的容易に行える、第2に建設のために広大な敷地を求める必要がなく、敷地に関わる選択がひろがる、第3に小規模なので周囲の町並になじみながら、コミュニティをつくることができる等々優位な点があることが分かりました。いい意味での「長崎方式」のコーポラティブ住宅となることを期待しています。

また、コーハウス南山手は、周囲のみなさんから「住む人が増えた。」「周囲が明るくなった。」と好評です。ここは高齢化がすすみ人口が減少している地域ですが、最近リフォームや修繕工事が行われるようになり、若い世代がもどって来ているようです。コーポラティブ住宅建設が、地域に新しい付加価値を生み出しているのです。

IV. 今後の取り組み

つくる会は、「会員相互の協力援助によって住宅建設組合を生み出し、長崎で、コーポラティブ住宅づくりを進め、よりよい家づくりを目指し、健康的で文化的な生活を拡充すること（会則第1条）」を目的としています。当面の課題であった長崎ではじめてのコーポラティブ住宅は建設できました。

現在コーハウス南山手に関わる資料等を整理し、2号棟建設に向けてノウハウをまとめる作業を行っています。併せて、コーポラティブの住宅の可能性をわかりやすい解説したパンフレットを作成しようとしています。

つくる会では、この間コーハウス南山手の竣工パーティなどイベントを通じて2号棟建設に向けての顔合わせなどを試みてきましたが、入居者を特定するところまで至っていません。新しい人が参加しやすいように例会の充実やイベントの企画、ホームページを使った情報発信などを引き続きすすめていきたいと思います。

一つのコーポラティブ住宅から新しいまちづくりが、市内に広がることを期待しています。