

第12回

住まいと

コミュニティ

づくり

活動助成



活動地域：東京都全域

概要：

当団体は、外国人と日本人の新しい交流・コミュニティの場を創造し、都市居住コミュニティのひとつの指標づくりを目的に設立されました。近年、外国人旅行者の増加にともない外国人のための簡易宿泊所であるゲストハウスが増えていますが、賃貸居住に関してはいまだに外国人への差別が問題となっているといわれています。助成対象活動では、ゲストハウスへの調査を通して、ゲストハウスを利用する人物の織り成す東京のシェアコミュニティを描き出し、ソフト・ハードの両面から生活空間の提案、プロトタイプ企画設計を行いました。調査は、昨年度に引き続き実施し、約50のゲストハウスへの取材を行い、分類・整理と課題の抽出を行いました。この成果も踏まえ、展覧会「100人の家」で提案をプレゼンテーションしました。その内容は展覧会開催後も不動産会社の協力を得てつくったゲストハウスの情報館に展示されており、また提案の一部は実際のゲストハウスで活用されることになりました。

〔Tokyo Share Style 研究会〕

- ・ 代表者：岡野 道子
- ・ 連絡担当者：岡野 道子
- ・ 連絡先：〒146-0083 東京都大田区千鳥3-16-7-908
- ・ TEL：03-3758-8036
- ・ FAX：
- ・ E-mail：
- ・ ホームページ：

1 団体の目的と経緯

目的：

外国人と日本人の新しい交流・コミュニティの場の創造

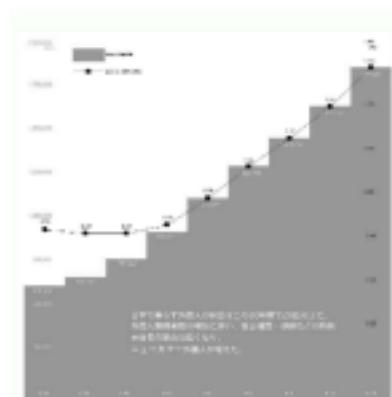
経緯：

メンバーが海外旅行中に宿泊したバックパッカーズホテルに魅せられ、日本にも豊かな交流スペースを築きたいと考えて会を設立した。

近年、東京では1980年代以降の外国人登録者数の急激な増加にともない「ゲストハウス」と呼ばれる外国人向けの賃貸住居や簡易宿所が増えつつあります。元来「ガイジンハウス」と呼ばれ外国人向けでしたが、最近ではゲストハウスで生活する日本人が急激に増加しています。住民は1年以上定住せず、多くは3～6ヶ月で移動し、職種は多岐にわたります。潜在的に存在するものを挙げればその数は増加の一途をたどり、東京圏で数百戸あると思われます。ではこのような生活が増加している背景にはどのような事情があるのでしょうか。ひとつには、遊休中古住宅の効率的な利用があります。次に核家族化や単身生活化の進行と、情報化があげられます。

インターネットの普及により情報交換の速度は飛躍的に加速しました。ゲストハウスの住人はインターネットやフリーペーパー等から情報を得て、立地や価格、ドミトリーか個室かで、空いている住居を選択することが容易にできます。そしてひとつのゲストハウスでの人間関係が嫌になったら他のゲストハウスに移り、点々と渡り歩くという現象までおこっています。

私たちは、このゲストハウスで外国人と日本人の新しいコミュニティの場を創造することを目的として集まり、今回の活動では、実際に存在するゲストハウスを調査・取材し明らかにすることで、今後の新しい居住スタイルを描き出すことをめざしました。



外国人登録者数の増加

2 活動の内容

東京圏には数多くのゲストハウスが存在し、現在ではゲストハウスを運営する不動産会社は数十社あり、ハウスの数は東京圏で166ほど。1ハウス平均18人が暮らしているとすると、約3500人のゲストハウス住民が存在します。私たちは、2003年より東京都心エリアと郊外エリアのゲストハウスおよそ50を取材し、その成果を資料にまとめ、カテゴライズしました。

分布を調べていくと、大きく分けて3種類に分類されます。一つ目は山の手線付近の都心部で特に外国人に人気の六本木、浅草エリアのテナントビル、マンションです。二つ目に渋谷・新宿より西に広がる住宅地で一軒家。三つ目が郊外の社員寮です。

各々のゲストハウスで抱える問題をオーナーやゲストハウス経営を拓げる不動産経営者にヒアリングし、どんな改善策が考えられるか、メンバーみんなで幾度も話し合いました。ときにはオーナーを交えて深夜まで飲みながらの討論になることもありました。

事例1

経営者は中国人男性で、奥さんと小学4年生になる娘がいます。とても明るい方です。値段が割高なため、このゲストハウスに来る客層は限られるそうです。カナダ、フランス、アメリカ人等は観光や短期の滞在で来るそうです。中国人ビジネスマンは出張等で来ることが多いそうです。「ゲストハウスは商売としては儲からないが、自分も含めて外国人で初めて日本にやってくる人はみんな住む場所に困っていて大変なので、外国人に少しでも良い住む場所を提供して助けてあげたいと思う」(経営者談)。話の中で、コストの高さが問題になり、今後は3フロアのうち1つをドミトリーにしたらいいいのではという提案が出ました。



ゲストハウスの調査風景

事例2

戦後の山谷をつくったといわれる先代が持っていた労働者向け旅館を7年前にコンバージョン。外の看板や内部は、ほぼ以前のまま使われていて、雰囲気はかなり残っています。現在はその孫がオーナー。すぐ近くにB & B旅館も展開。各部屋は窓・TV・エアコン付き。ラウンジはコンパクトですが、親切な手書きの周辺地図などがあります。ホームページは6ヶ国語で、観光情報が充実しています。「New York Times」にもチープな宿として取り上げられました。

事例3

海外でダンスを学んだオーナーが3年前にスタジオをオープン。やがて関係者が宿泊するための部屋をゲストハウスとして開放するようになりました。宿泊客の多くはスタジオを利用する身内のダンサー、舞台関係者など。昭和30年代のブナ材の床と3.5mの天井にオレンジオイル。宿泊施設としての意識はあまり無いようです。個室の設備は充実していました。

事例4

住民のほとんどは女性。それも周辺のオフィスで働く人が多く、彼女たちは東京郊外にも住まいがあり、セカンドハウスとして利用しているようです。そのため週末になるとゲストハウスには人気がありません。彼女たちは通勤時間のロスやストレスを考えるとウィークデーは会社近くの安いところに住んだ方がよいと考えているのです。しかし、それだけの理由でゲストハウスに住む人はあまりいません。何故ゲストハウスに住むかという理由をアンケートで尋ねたところ、日本人男性は単純に面白そうという解答が多く、外国人は借り易さと日本人に色々なことを教えてもらえるということを挙げています。また、日本人女性は、自分探し・友だち探しと言った、まったく住居とは関係の無い理由を挙げ



あるゲストハウスでの
住民との交流パーティの様子

ている人もいます。面白いことに、リピーターも多く、以前ゲストハウスに住んでいた人が普通のアパートに住み替えたところ、つまらないという理由でまた戻ってくるというケースもあったようです。

事例5

有名なクラブが入っているビルの上をなんとゲストハウスにしてしまった例。オーナーが資産運用のため、不動産会社に経営を委託。夜中はクラブの騒音が漏れてきて神経質な人にはとても泊まれない場所。しかし、クラブ遊び好き、六本木周辺で夜の仕事をしている人にとってみたら、最高の立地です。利用者はほぼ全員日本人(一人韓国人)、屋上からは東京タワーが見えます。住民の男女数の内訳は、女性9名、男性12名です。

事例6

財団法人東京都ユースホステル協会の直営ユースホステル。2003年にオープン。利用者の特徴としては、日本人189人・外国人235人と全体の利用者の55%以上が外国人(10月の宿泊統計より)。隅田川にも近く、その立地から、東京の下町を味わいたい外国人には「BEST LOCATION!」。「ホステリングガイド2004年版」にも掲載されました。ちなみに国籍別の宿泊者数では、9月は1位アメリカ・2位中国・3位オーストラリアで、10月は1位メキシコ・2位スイス・3位タイとのこと。以前市ヶ谷にあった同協会の事務局も同時に移転してきました。

事例7

160人が住んでいます。日本人と外国人の比率は1:1です。入居希望者は日本人の方が圧倒的に多いのですが、外国人と日本人がお互いにコミュニケーションを図ることができることを目的としているので、日本人と外国人のバランスよい比率を維持するため外国人を優先的に受け入れることにしているそうです。住民の内訳としては、外国人男性、日本人男性、日本人女性、外国人女性の順に多い構成



不動産会社社長へのインタビューの様子

になっており、男女比は6:4。ここでは、安いだけで入居するのではなく、他人とお互いに協力しあって生活できることを条件として、入居者を選別していました。掲示板に自分の携帯番号を書いて自ら「お助けマン」を申告している人もいます。こうすることで、協力を求める人に自分のできる範囲で手を差し伸べるといった相互扶助があるわけです。具体的には遅い時間の駅まで迎えに行くとか、傘を持って行ってあげるとかといったことです。

3 活動の成果

具体的なスペースの提案 多様な人々との交流

私たちは調査、取材を通して、外国人と日本人という違いによる問題よりも他人同士が共同生活をしていく上で必要なルールやスペースの取り方に問題点があると感じ始めました。ゲストハウスの最大の特徴である2段ベッド。そして、2週間単位の賃貸。定住をしない、いわば難民的な暮らし。このような暮らしに必要で快適なスペースとはどんなものか？そしてそこでのコミュニティとはどんなものか？

その答えのヒントは「事例6」の160人規模のゲストハウスにありました。多人数であることは地域とのコミュニティをつくる上でもメリットとなります。大規模なゲストハウスは特に、地域住民にとっては興味が湧くものです。寮で常にたくさんの外国人と日本人が混ざって暮らしているからです。私たちは大多数の人々が共に生活する場を理想としました。そうすることで、より個人の独立性が高まり、同時に小さな単位のコミュニティも可能になるからです。

これらの調査取材記録と、私たちの提案を、展覧会「100人の家」で展示、プレゼンテーションしました。

まず、1,000平方メートルに100人のための個室をフラットに配置します。個室以外の共用部は、廊



展覧会に展示したモックアップ

下、リビング、キッチンなど、様々な使われ方をします。各個室のプロポーショナルは平面的にはベッドサイズの1m x 2m。高さは人が真直ぐに立てる2mを確保しています。そして、調査で最も問題となっていた散らかる私物の整理を考慮して、日用品は2段ベッドに積み重ねていくというのではなく、壁に自由に貼り付けていくという方法を提案しました。具体的には、ものを貼り付ける位置には開口をあけておき、そこに扇風機やテレビを貼り付けていきます。かなり抽象化したものですが、基本的には一人当たり10平方メートルを確保して、このボリュームのユニットと共用スペースがあれば成立するのではないかと考えました。

展覧会当日は非常にたくさんの人が集まり、様々なコメントをいただきました。また、実際にこのモックアップを不動産会社の経営するゲストハウス（東京・たまプラーザ）で使用することになりました。調査記録をまとめた展示物は、不動産会社と協力して、東京・渋谷にゲストハウス情報館をつくり、そこに設置し、掲示板として展示されています。メンバーも情報館に常駐し、毎日ゲストハウスを探しにやってくる外国人や日本人に、ゲストハウスとはどんなところか、どんな建物があるか等、調査で得た知識を活用して、彼等との交流を深めています。調査に関しては多くの住民、オーナーとの交流がもて、このネットワークを今後の情報収集、方向性づくりに生かすことができると考えます。また、展覧会や、ワークショップ等で自分たちの活動を知ってもらう機会を定期的に催すことで、ゲストハウスでの住み方、そのコミュニティの実態を広く知ってもらえると同時に多くの人と意見交換ができるので、新しいアイデアにつながると考えられます。

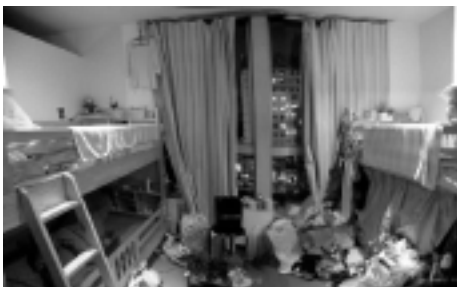
4 今後の取り組み

これまでの調査、取材、話し合いを経て、現在メンバーで今後どのようなゲストハウスを計画していくか討議を重ねています。最終目的である、実際に



展覧会で展示物を見る来場者

自分たちの手によるゲストハウスづくりをしていくにはまだまだ経営のノウハウなど勉強することが山積みです。3月より大手不動産会社の新しいバックパッカーズゲストハウスづくりに参加し、立ち上げから運営に関わっています。東京ではかなり定着してきている外国人と日本人コミュニティの場であるゲストハウスで、建築家として空間的提案、問題点の解決を図りながら、長いスパンでめざすゲストハウスづくりをしていきます。そして、この1年間で得たネットワークや知識を生かし、今度はどうゲストハウスをつくるかというテーマに焦点をあてたワークショップを開催するなど、様々な企画をたてていく予定です。



六本木のゲストハウスの一室

100人の家
a house for 100 people

T.S.S. : Michiko Okuno + Yuko Haba + Shoko Kobara

「100人の家」は東京の多岐に多岐にわたる「ゲストハウス」を題材とし、それを取りとく様々な視点から、都市的な視点から取り出し、都市空間に居住の新しいアイデアを提案することを目的として制作された。今回の展覧会では、その調査の記録と今後動きだしたつづめる建築プロジェクトを紹介する。

10月29日(金) 12:00 ~ 10月31日(日) 17:00
10月29日(金) 19:00 ~ プレゼンテーション + オープニングパーティ

24時間オープン、入場無料
台場区中庭2丁目18-8
中庭ビル4F
T.S.S.
岡野直子
岩崎友紀
木村洋子
監修 建築家
監修 建築家
監修 建築家

10月29日(金) 12:00 ~ 10月31日(日) 17:00
10月29日(金) 19:00 ~ プレゼンテーション + オープニングパーティ
10月29日(金) 12:00 ~ 10月31日(日) 17:00

展覧会「100人」の案内