
4. 都心居住方策としてのコーポラティブ住宅における意志決定方策について

愉快的住まいの会
(東京都世田谷区)

I. 活動の背景と目的

最近、住まいのコミュニティの確立のため、あるいは地域コミュニティへの参加、さらには事業費の削減による都心への居住のためコーポラティブ住宅が再び注目を浴び始めており、全国各地で様々なプロジェクトが実施されたり検討されている。「愉快的住まいの会」もこのような運動の一つとして世田谷に住む女性達を中心としてネットワークが出来上がり、活動を開始したものである。さらにこの会は世田谷区に住むということがもう一つの大きな目的であり、そのためにも費用と住宅の質とのバランスをとることが不可欠で、会員全員の議論のもとに全員合意によって事柄を決めていかなければならないことになった。この様な経過の為住民（会員）主導のプロジェクトになり、専門家やコーディネーターの存在が希薄な進め方をする事となった。このため様々な段階での意思決定が難しく、時間がかかる事になった。

一方では女性中心のネットワークで会員が集まった利点もあり、ご主人の年齢層や職業、家族構成などはバラエティに富んでおり、非常に変化にとんだコミュニティが出来ることになったし、奥方主導による懇親会や野外パーティを開くなど会員同士は急速に親しくなることが出来た。

この様な形でのプロジェクトの進め方はコーポラティブ住宅の典型的な事例であり、今後やってみようという人たちにとって参考になるのではないかと考え、時間経過による出来事を丹念に記録として残したものがこの報告書である。

この助成を受けてから1年、「愉快的住まいの会」は様々な出来事を乗り越え、「喜多見コーポラティブ・ハウス」として住宅・都市整備公団によって土地の買収は済み、DIK設計室による戸別設計も終わり、あと少しで工事の発注というところまで来ており、実現への順調な経過をたどっている。

この事例は他の事例に比べても多くの時間がかかっているというほどでもなく、コーポラティブ住宅が難しいもの、時間が掛かるものと言われていることは会員の努力によって克服できることを示している。

II. 活動の内容

「愉快的住まいの会」の活動は大きく分けて、①建設に向けての定例会、②コミュニティ形成の為の活動、③瓦版の発行、④記録の整理、⑤町づくり活動への参加・協力等であり会員全員が協力しながら参加している。これらの詳細については、あるいはその意義や成果については添付の報告書のとおりである。

①建設に向けての定例会

「愉快的住まいの会」の活動はこの3月末までに76回を数え、かなり活発な活動であつ

たことがわかる。途中では建設準備組合、建設組合と同じ会議となりその区別をつけずに集まっており厳密な意味では「愉快的住まいの会」とはいえないが同じ活動と考えている。この活動が会の主目的であり全員熱心に参加し議論をした。今回のコーポラティブ・ハウス建設の実現がこの活動の成果である。

②コミュニティ形成の為の活動

会員同士のコミュニティの形成はコーポラティブの大きな目的であり様々なイベントを行いお互いを知合うことが必要である。この為、レクレーションの係を作り節目にはなにかのイベントを行うこととしていたが、毎週定例会を開いていたため他にイベントをする時間がなく、定例会で会員同士のコミュニティを作り上げていった。

コーポラティブ・ハウスに入ったなら、周辺地域へ何らかの働きかけをしていきたいと考えており、手始めに敷地にコスモスを植えたり、周辺住宅への告知板を立てたりして情報を発信し始めている。このような様々な活動の結果周辺の農地で働いている人や通りがかりの人などが色々尋ねていたり、隣の人といろんな事を話したりするようになった。コスモスは散歩の途中で摘んでいく人があったりして、このような活動がなんらかの情報の発信になっていることがわかった。



65回目の会合：設計費用がテーマになり、真剣な議論が展開される



予定地の草刈りとコスモスの植えには子供たちも喜んで参加した

③瓦版の発行

初めは会員の紹介と勉強会の補足説明のために発行したものが、コーディネーターの一人の方の助言により続けた結果、3月末で43号まで発行するという結果になった。担当の編集局長さんは毎号記事を埋めるとレイアウトに苦心惨憺の約2年間だったがその努力の結果素晴らしい瓦版が続くことになった。中でも毎回会員と設計者がリレー形式で書いている記事（随想風な文）はそれぞれの筆者の特徴が出ていて面白い読み物になり、仲間の考え方や感じ方等がわかって貴重なものになった。

この様にながら続いてくると瓦版は記録を残すためと情報を発信するためにはきわめて重要であることがわかった。

④記録の整理

記録の整理は書記役をきめ丹念に議事録を取っており、それに基づいて今回の報告書の

経過として報告したものでありきわめて正確な記録となっている。この経過報告の内容はプライバシーに関わることもあり個人名は消してあるが元の記録をみるとどのような議論がなされたのか、どのような結論が出されたのか正確にわかるようになっている。いずれの時期にかこの議事録を整理する必要があるものと考えている。

⑤町づくり活動への参加・協力

喜多見コーポラティブ・ハウスの事業はその立ち上がりの時期に世田谷区や「世田谷まちづくりセンター」の支援を受けたことによりうまく動き始めたという経過もあり、世田谷まちづくりセンターの活動に参加したり、時には手伝ったりしている。

この活動によって世田谷区にある他の町づくりの団体と交流を深め、コーポラティブ・ハウスが出来上がった時点でほかの会員とも一緒になんらかの社会的活動をすることができ下地ができつつある。こんごともさらに積極的にこのような活動に参加していき、喜多見コーポラティブ・ハウスから情報を発信していくこととしている。

III. 活動の効果及び今後の課題

(1) 活動の目的

この喜多見コーポラティブ・ハウスプロジェクトの目的はたんに言えばみんなで「住む終の住まい」を作る事であるが、活動の目的については初期の段階で決めた「愉快的な住まいの会：仲間の約束」に述べているように、①世田谷区内に共同住宅を作る、②安い住宅を作る、③コミュニティを形成する、④住まい方について考える、⑤他のコーポラティブ・ハウス希望者の参考になる記録を残す、⑥周辺地域に何かを働きかけるなどがある。

①世田谷区内に共同住宅を作る

世田谷に住むということは、最初に仲間集めをやり始めるときの基本の目的であったが土地の価格が高いことや、やや安いところは最寄りの駅が遠いこと等がわかり、他の地域での土地を検討の対象にした時期もあったが、やはり世田谷がいいということになった。

今回の土地の値段は我々の予算からするとやや高めであったため地主さんに値引きの交渉をすることになり代表者により土地買収の交渉に入った。その結果、地主さんの理解が得られて予算からするとやや高めであるがなんとかやっていけるということになり、この土地が決定された。

これでやっと世田谷に住めることが決定した。

②安い住宅を作る

土地の値段がやや高めで決まったため建築費を押さえる必要が出てきた。

この為共有空間を少なくしたり、駐車場の台数を減らしたり、デザインの面で安く出来る努力をしたり床面積を減らしたりなど長い時間をかけて議論して今の設計に到着することが出来た。

設計を担当していただいている片山先生の説によるとコーポラティブ・ハウスは二律背反の宝庫であるということであったが事実「利便性と事業費」「家の広さと経済力」「自分の為と人の為」等、二律背反の議論の連続であった。

愉快的な住まいの会：仲間の約束

基本理念

- 創造的で豊かな住まいづくり・まちづくりをめざす
- 一人ひとりの個性を生かしつつ、地域社会に開かれた住まいづくりをめざす
- 集まって住むことによるメリットを最大限に生かし、親も子も輝くコミュニティの場を大切にする

仲間の約束

1. 暮らし方にこだわる
 - 1-1. お互いの個性的な暮らし方を尊重し支えあう
 - 1-2. ちょとずつ自分のスペースを供出して共用スペースを豊かに使う
 - 1-3. 建物や共用スペースの維持や管理を生活の一部とする
2. まちづくりにこだわる
 - 2-1. 将来の街並み形成に配慮した建築とする
 - 2-2. 居住後も周辺の街並み形成に働きかけていく
 - 2-3. 世田谷のコラボラティブ住宅の先進事例として情報を発信する
3. つくり方にこだわる
 - 3-1. 安くても住み良い住まいづくりのための知恵を出す
 - 3-2. 地主さんや公共的施設との共生の可能性を探る
 - 3-3. みんなの収入に応じた建物のつくり方や事業計画を創意工夫する
4. 進め方にこだわる
 - 4-1. 全員の合意を基本にして物事を決めていく
 - 4-2. 困難な状況にもみんなで知恵を出し合って解決していく
 - 4-3. 各自が何らかの役割をもって共に積極的にいかかわる

③コミュニティを形成する

そもそもの始まりから3年、様々な出会いと別れ、自分の主張と他人との協調、議論と和解をつづけ、山や谷を渡ってきたことによりそれぞれの性格や個性を理解し、話し合う方法を身につけてきた。

これをコミュニティというのであれば、まさに大人達のコミュニティはすでに出来上がっており、今後は子供達のコミュニティがどのように育っていくのが楽しみで、そして同じように苦しみも残っているのではないかと考えている。

④住まい方について考える

現段階までは設計という具体的なことの議論が主体であったため、設計に密接に関係する事項のみ考え議論してきたが、これからは家が出来るまで、周りの植栽などの管理や住まい方などのルールの議論をしていくことになる。

⑤他のコラボラティブ・ハウス希望者の参考になる記録を残す

記録についてはこの概要報告書と添付した報告書に詳細に記してあるとおりで、その中では問題点の分析も行っている。さらに住まい方のルール等の本年のソフトに関する議論を含めて完成された報告を作ることとしている。

⑥周辺地域に何かを働きかける

工事が始まってしまうとその土地ですることは無くなってしまいが、地主さんとの関係を深めることによって祭りなどに参加して地域の人たちとのつながりを作っていきたいと考えている。

