

8. 世田谷に住民参加型コレクティブハウスを実現させる

世田谷にコレクティブハウスを実現する会
(東京都世田谷区)

1. 活動の背景と目的

なぜ私たちがコレクティブハウスを実現したいと思ったのか。

日本の住宅政策は長く家族（ファミリータイプ）優先でした。高度成長経済を支える働き手の男性と専業主婦の妻、そしてその子どもたちというのが家族の形でした。標準家庭と云われるものです。1950年代の公団住宅から始まり最近の分譲マンションまでこの家族に照準をあわせて作られた住宅がマジョリティでした。

しかし、1980年代になり女性の社会進出が進み、共働き家庭がどんどん増えました。子どもを持たない、いわゆるディンクスも少なくありません。結婚にたいする価値観がすっかり変わり、女性ばかりか男性も必ずしも結婚というかたちはとらなくなっており、特に都会ではシングル所帯が珍しくありません。

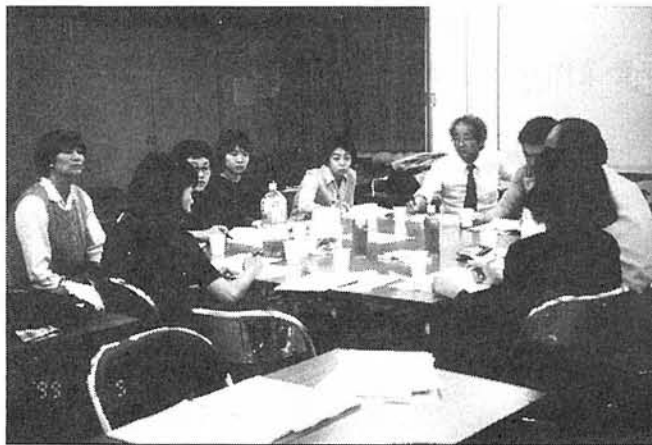
一方、医学は進歩し日本の平均寿命は伸びつづけ、世界でもまれに見る速さで社会は高齢化しています。核家族化が進んだために一人暮らしの高齢者の数もうなぎ上りです。

こういった社会の流れの中で、なぜ住宅だけがいままでと変わりなくファミリー優先なのでしょう。標準家庭でない人々はさまざまな場面で住宅政策や住宅市場からはじき出されたままなのです。シングルや結婚しないカップルが一定以上の広さをもった公営住宅に入ることはほとんどできません。住宅を建てる公的資金も同居家族のある人のためのものです。シングル女性が民間の住宅を借りるには、たとえ80歳で収入がなくても保証人として親族の男性を立てなければなりません。高齢者が借りるにいたってはどんなに経済力があっても貸してくれる大家を見つけることは不可能です。

家族の概念や実情が大きく変わった以上、住宅概念も変化が求められて当然です。行政の対応もそれに沿ったものでなければならぬはず。しかし、未だに公共住宅は圧倒的に結婚した家族の住宅困窮者、高齢者を対象としています。それ以外は自力で持ち家を持ってくださいというのが戦後長く続いた日本の住宅政策です。私たちはそれは違うと感じ始めていました。

そこに主として北欧で普及しているコレクティブハウスが日本にも紹介され始めました。

研究グループも生まれました。世田谷にコレクティブハウスを実現する会は、コレクティブハウスをはじめとするこれからの住まいのあり方を研究してきたグループALCCのメンバー数人が中心となって二年ほど前に設立されました。ALCCが世田谷区都市整備公社まちづくりセンター主催の「住まいづ



定例会

くり学校」をお手伝いしたのを機に学校の卒業生などによびかけ、設立後1、2ヶ月で50名もの会員が集まりました。

活動一年目は、自分たちはどのような暮らし方をしたいのだろうかと徹底的に話し合い、ワークショップを行い、アンケート調査を行い、頻繁にニュースを発行して、会員同士がお互いを知ることを第一にやってきました。居住希望グループ、実現サポートグループの連携プレイも見えてきました。

II. 活動内容

助成をいただいた活動2年目にあたる今年度は会の外部との交渉と土地をどうやって獲得するかが大きなテーマでした。

①コレクティブハウスを公的住宅で作ることの可能性を探る。

世田谷区の井伊和子課長と会員との懇談や会員の調査により、現行制度の中では公的住宅としてコレクティブハウスを実現する可能性はないことがわかりました。それは先ず、一般公募の原則から、一緒に住むという人たちをグループに入れることはできない、公募は建物の基本ができてからになるので、住む人たちの住み方などを反映することはできない、区営住宅は住宅困窮者への住宅供給制度であり、実現する会の会員たちがそれにあてはまらない場合が多い、などでした。

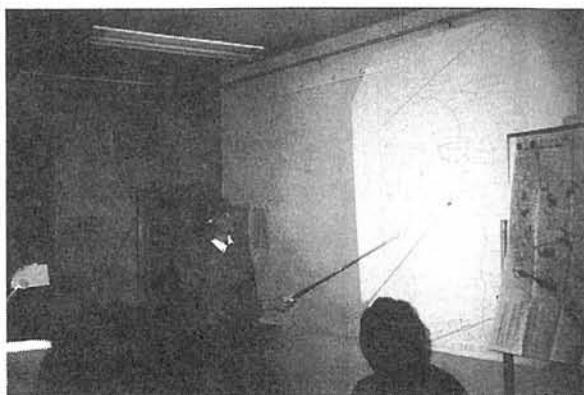


世田谷区住宅課長との懇談会

②コレクティブハウスを都市基盤整備公団の住宅として作る可能性を探る。

土地有効活用本部計画部計画課前園耕夫課長、徳久明夫係長と会員との懇談により、こちらも区と同じような理由から実現は難しいことがわかりました。グループ分譲の制度もあるのだから賃貸にもグループ募集が可能になることを願ってやみません。建設より数年前に公募し、住民参加で建物のプランが作られることも必要です。世田谷区内には沢山の公団用地、立替計画中の用地があり、それらの中にはコレクティブハウスに適切な規模のものもあるだけに望みをつなぎたいと思っています。

③土地探し



土地探し報告会

世田谷まちづくりセンターのご協力もあり、秋晴れの10月に区内2ヶ所の区画整理地域を見てまわりました。地主さんたちは区画整理により、ある程度の大きさにまとまった土地をどのように活用するか思案中のようにも見受けられました。すでに公的融資を受けて、世田谷区が家賃保証もしてくれる「世田谷の家」を作った地主さんや都民住宅にした地主さん、民間のマンション業者が小規模マンションを建て始めているなど動きは活発でした。このような地主さんの中にコレクティブ

ハウスに関心を持ってくれる人もいるかもしれないとの感触を得ました。

III. 活動の効果及び今後の課題

プレゼンテーションペーパーの作成、世田谷区と世田谷住宅整備公社への働きかけなどこの間の活動により得た情報やできた人間関係を活用し、現在、区が住宅予定地として持っている手ごろな土地を勝手に使わせてもらって、20戸から30戸くらいのコレクティブハウスのシミュレーション作業をやっています。どのような人たちがどのように住むのか、どのような共用スペースを持ち協力して暮らすのかなどはもちろんのこと、建設にいたる事業イメージもつくる予定です。

このような住宅がこれからの少子高齢化社会にいかに重要であるか、現在の家族状況に適した住まいであるかをアピールしていくつもりです。

このプレゼンテーションペーパーは行政への提案書であるだけでなく、民間の地主さん探しにもおおいに役立てていこうと思っています。

こういった活動と並行して、会を単なる市民グループであるだけでなく、もう少し実体のあるものとするためにNPOなど法人としての形を整えることも目指す予定です。それにより更に社会的信用を得ることもでき、土地提供者の確保など次なるステップへすすむことができるでしょう。



メンバー記念撮影