
10. エコロジカルな住環境を創り育む住まい手ネットワーク

エコロジカル・コミュニティ・ネットワーク (略称「ECONET」)
(東京都・埼玉県)

1. 活動の背景と目的

緑にかこまれていると誰しも心地よい気分になれる。四季折々の変化を楽しみながら暮らせたらどんなに素敵なことだろう。しかし、自然を求めて田舎へ移り住むこともできない。それならば、「都会で緑に囲まれて暮らせないものだろうか。」そういう思いが『ECONET』の活動原点だ。

現在、都市では土地が細分化され、一戸建て住宅がぎっしりつくられている。

完成した街並みを眺めると、以前そこにあったはずの緑は跡形もなく消され、快適なはずの住まいは窮屈そうに並んでいる。土地の細分化による開発は、自分の身近な環境を破壊するだけでなく、快適性を担保する自然をなくしてしまっている。誰もが快適さを求めてつくるはずの住まいが、実は快適な環境を破壊してしまっているというジレンマを断ち切るためには、土地の細分化をしないことが必要になる。



経堂の杜

土地の細分化は、地主に課せられた膨大な相続税に原因がある。都会にもまだまだ緑豊かな環境が残されている。しかし、こうした土地の多くは相続税対策のための土地活用として、切り売りされ更地にされてしまう運命にある。この土地の細分化を防ぐには、地主の協力を得て、まとまった広さの土地を1人ではなく複数で協力して活用し、集合住宅を建てるコーポラティブ方式が有効となる。

この考え方を実践した環境共生型コーポラティブ「経堂の杜」が世田谷区経堂に2000年3月完成した。96年から開校している「エコロジー住宅市民学校」という講座に集まったメンバーが核となって土地を探し、地主との交渉を行い、後に口コミ、公募による参加者を加えて、全12世帯による建設組合が97年12月に設立した。このプロジェクトの特徴は、事業方式としてつくば方式を活用し、樹齢120年のケヤキ並木を保存するなど敷地の豊かな緑を最大限活かした計画を実現したことである。

「エコロジー住宅市民学校」はその後も継続し、現在までに参加者数は250名を数える。こうした参加者の中から次なる環境共生型コーポラティブを実現させようとするメンバーが現れてきている。『ECONET』は、こうした同じ思いを抱く仲間が集まり、環境共生型コーポラティブ住宅を実現を目指し、エコロジカルな住環境を創り育む住まい手ネットワークとして設立した。環境共生型コーポラティブ住宅を実現するためのハードルは高い。地主探しから始まり、ともに住む仲間を募り、環境づくりへも投資しながら、建設へと進めな

なければならない。こうした一連の活動を1人で実現することは困難だ。そこで、『ECONET』では、エコロジカルな住環境建設を目指したネットワーク活動を行っている。また、建設後の実生活におけるエコロジカルな生活情報交流を行う。

II. 活動の内容

『ECONET』の活動は、以下の3つで構成される。

1. 土地探し、地主探し
2. プロジェクト支援メニューづくり
3. ネットワークづくり

1. 土地探し、地主探し

つくば方式を事業方式とした環境共生型コーポラティブ住宅実現のためには共同事業者としての地主の参画が欠かせない。『ECONET』の活動においても、常に地主探しが念頭に置かれている。今年度の活動として、協力地主募集ツールを作成した。『ECONET』の目指す環境共生型コーポラティブ住宅についての考え方がまとめられており、今後の活動を発展させるための重要なツールとして完成したが、残念ながら地主募集の決め手にはまだ至っていない。やはり、いかに地主との出会いの場を設けるかが今後の大きな課題として残されているのが現状だ。

2. プロジェクト支援メニューづくり

現在、次のようなプロジェクト支援のためのワークショップを実施、及び構築を進めている。

①「経堂の杜」をフィールドにしたワークショップ

実際の環境共生型コーポラティブ住宅である「経堂の杜」の現場をフィールドの場としたワークショップを実施した。「経堂の杜」では施主が共用部の工事に一部参加できる仕組みを取り入れている。そうすることで、工費を削減するとともに、住まい手が主体的に住まいづくりに関わることができる。



屋上緑化ワークショップ

今回実施したワークショップは「屋上緑化ワークショップ」と「左官ワークショップ」だ。屋上緑化ワークショップは、何もない屋上に植物の根から建物を守る耐根シートを敷き詰めることから始める。水はけを良くするパーライトという軽石状の粒をその上に敷き詰め、軽量土壌と保存していた計画地の黒土を屋上まで上げて完成だ。

「左官ワークショップ」では各住戸の玄関前及びエレベーター前の土間うちを行い、それぞれの思いが詰まった玄関が完成している。

一連の作業はととも12世帯で実施できる量ではない。しかし、これから同様の住まいづくりを実現しようとしている『ECONET』のメンバーやその他の協力者が集い、工事を行うことで実現している。これは、地域を越えた相互扶助の新たな試みとして

位置づけられる。『ECONET』のメンバーにとって、実際の苦勞話やこれからの住まいづくりに対する思いなど、改まった場ではあまり聞くことのできない情報を得ることができる貴重な機会であった。また自分自身の住まいづくりのイメージを膨らませる良い機会となった。こうした共につくる場を入居者の間を越えて行うことが、複数のプロジェクトが実現したときに、プロジェクト間の関係づくりに活かされることだろう。

②環境共生型コーポラティブ住宅の実施体験ワークショップ

「エコロジー住宅市民学校」では、これからの住まいづくりの方向を勉強しようと建築の専門家が一般市民と机を並べて参加している。市民と共に専門家の側にも環境共生型住環境の創造を目指そうという気運が高まっている。

今回完成した「経堂の杜」には様々なノウハウが詰まっている。そうした専門家と市民が協力して、ノウハウの継承を行い環境共生型コーポラティブの実践過程の理解を深めるためのワークショップの構築を試みている。こうしたシュミレーションを行いながら、次のプロジェクトへ発展していくことを期待している。

③土のワークショップ～コーポラティブ入門編～

千葉ニュータウンにて行った土のワークショップは、日干しレンガを使い、土のかまどを作るワークショップである。



土のワークショップ（かまどづくり）



左官ワークショップ

360個もの日干しレンガをつくり、人の背丈ほどのかまくら型のかまどを作り上げた。完成したかまどではピザを焼いて、みなで楽しい時間を過ごすことができた。この土のかまどづくりには、『ECONET』が目指す住まいづくりの要素が詰まっている。都会で緑に囲まれて暮らすことは1人の力では困難だ。しかし、幾世帯かが協力することで可能になる。土のかまどづくりも1人では実現できないが、大勢で協力することで可能になる。一つの

ものづくりの過程を共有することでできる関係や楽しさを知るという意味では、住まいづくりの入門編ワークショップとなった。

3. ネットワークづくり

一連の地主探しやワークショップがネットワークづくりに大きく寄与しているが、さらにネットワークを広げるために、これまでエコネットメンバーが卒業してきた「エコロジー住宅市民学校」を自ら運営することとなった。

その結果、市民学校は、地主情報や土地情報の受発信の核となり、またこれまでのノウハウを蓄積し継承する仕組みとして発展させることで継続的にプロジェクトを生み出すシステムの構築を目指している。また、南浦和版の市民学校の実施に向けての準備を進めている。この南浦和版市民学校を皮切りに各地域でも市民学校を実施することでより活動の裾野を広げていきたい。

Ⅲ. 活動の効果及び今後の課題

『ECONET』の活動はスタートしてからわずか一年あまりのものだ。活動の目標である環境共生型コーポラティブ住宅の実現にはまだ至っていないのが実状だ。しかしながら、世田谷区経堂で現実のものとなった「経堂の杜」などの入居者と共に実際の工事現場に足を踏み入れたことは今後の活動の大きな糧となるものだった。「経堂の杜」などの実現により環境共生型コーポラティブに対する世の中の関心も高まるであろう。そうした世の中の動きと連動して、この一年間で準備してきた協力地主募集ツールやメンバー間の協力体制が活きてくることだろう。

今後、実際の自分たちのプロジェクトを早く実現させたいというのがメンバーの正直な思いである。そのためにも、地主との関係づくりをいかに進めていくかが大きな課題としてきている。また、ネットワークづくりの重要な仕掛けとして位置づけて、「エコロジー住宅市民学校」を『ECONET』が運営する準備が進められている。「エコロジー住宅市民学校」は、同じ思いを抱く仲間を増やしていく広く市民に開かれた一種のメディアとして機能させていく。市民学校の中にこれまでの活動の成果を集約し、次のプロジェクトへ引き継ぐ仕組みである。そのような情報を広く一般市民、専門家へと発信をすることでエコロジカルな住環境を創造する基盤整備を進めていく。結果、必然的にプロジェクトが実現できるようになることを目指している。また、コーポラティブ住宅に限らず、既存住宅のエコアップを目指すなど住環境全般を視野に入れた活動へと幅を広げている。