

特集 サステイナブル・コミュニティ=やさしく、しなやかに続く地域をつくる

03

暮らしやすい住まいと多世代型コミュニティをつくる
コレクティブハウスかんかん森の実践

下門 直人 (同志社大学商学部)



坂元良江氏 (左) 藤原敬一氏 (右)

はじめに

2017 年 3 月に多摩センター (東京・多摩ニュータウン) の三越が閉店した。高度経済成長期に日本各地の郊外に形成されたニュータウンやその時期に建設された団地の多くは、現在では高齢化とそれによる年配者の単身世帯の増加、建物の老朽化による魅力の低下などの問題を抱える。さらに都心回帰や職住近接の流れによって若年世帯の多くは郊外に居住するという選択をしなくなりつつある。多摩センター三越の閉店もそうした問題が背景の一つにある。

それらのニュータウンや団地の特徴の一つは、同質的な生活パターンをもつ均質な世代・世帯によってコミュニティが形成されてきた点にある。戦後に一気に増加した人口に対処するために形成された団地やニュータウンは当時においては合理性をもつ住まいのあり方であったと考えられるが、現代においてはそれが様々な課題の要因となってきている。その一つは居住者の同質性に起因し全体として同時に進む高齢化などに代表されるコミュニティの維持困難である。一方、こうした郊外型の住宅事情に対して都市部では家賃が相対的に高いにもかかわらず部屋が狭いなどの難点を抱える。

こうした現代の住宅やそこで暮らす人々のコミュニティの問題に対して一つのヒントを与えてくれるのが、本稿で取り上げるコレクティブハウスかんかん森である。以下ではかんかん森の事例を通じて、「住まい」と「コミュニティ」について考えてみたい。なお本稿の内容はかんかん森居住者の藤原敬一さん、坂元良江さん、入居者の方々へのインタビューならびにかんかん森から提供された資料にもとづく。

コレクティブハウスかんかん森

コレクティブハウスかんかん森は東京・日暮里に2003年6月に誕生した日本で初めてのコレクティブハウスである。

コレクティブハウスとは北欧に起源をもち、「個人のプライバシーを尊重した住まいがありつつ、豊かな共有スペースを持ち、時には一緒に食事をしたり、季節の行事を楽しんだり、子育てなどをシェアする暮らし（コレクティブハウスかんかん森 居住者組合森の風編（2014）、p.2）」を実現することを目的とした住まいのかたちである。

具体的に、住民は一般的な賃貸住宅部分に住みながら、それとは別に共用スペースとしてのキッチンやリビング、ランドリールーム、子どもの遊び場などが併設されておりそれらを自由に利用できる。また管理人がいないため自主管理・自主運営を基本とし、居住者が一緒に食事をつくり全体で食べるコモンミールという取り組みや様々な行事などを通じて居住者間の交流が図られる。そのため、必要以上に住民同士の接点がない一般的なマンションや、企業が管理していたり水回りが共有されプライベート空間が制限されていたりするシェアハウスでは経験することのできない居住者によるコミュニティが形成される。これがコレクティブハウスの最大の特徴である。

コレクティブハウスかんかん森も同様の特徴を有している。かんかん森は日暮里コミュニティという12階建ての建物の一部（2・3階部分）をコレクティブハウスとして使用し、供給戸数は28戸、住戸タイプは1ルームと1LDK、2DKの3つ（71,000円～153,000円）があり、現在はすべて入居している。そして都心に立地しながらも160㎡を超える非常に広い共有スペースが

用意され、一般的な所得水準では到底借りることができない広さの吹き抜けのリビングルームやキッチンスペース、また家庭菜園をおこなったりDIYの作業をしたりするテラスなどが併設されている。



かんかん森が入居する日暮里コミュニティ



開放的な吹き抜けの共有リビングルーム

かんかん森の入居者の構成は単身世帯が17世帯、夫婦や家族などの2人以上の世帯が11世帯、大人38人、子ども11人となっている（2019年8月10日時点）。そのうち夫婦や家族世帯のすべてが共働きであり、二人とも正社員として働いていることが多い。また入居者は20代から80代まで各世代がおり、かんかん森には多様な世

帯や世代が入居している。

ではなぜ日本では珍しい多世代を強調したかんかん森が誕生できたのだろうか。

日本における コレクティブハウスの実践 ～かんかん森の誕生～

日本においてコレクティブハウスを紹介したのは元日本女子大学教授の小谷部育子氏である。小谷部氏は1980年代後半にスウェーデンで広がっていたコレクティブハウスを日本に紹介し、さらにその考え方や暮らし方を根付かせるため研究会やNPO法人を立ち上げるなど研究面のみならず実践面においても大きく貢献した人物である。

小谷部氏がコレクティブハウスを日本に広めたいと考えた背景には、女性の社会進出による共働き世帯の増加やバブル経済下において変化する暮らしに対する疑問があった。バブル経済において都市部を中心に地上げや土地価格の急上昇が進み、とりわけ都心部においては家賃の高さや部屋の狭さなど住環境の問題が生じていた。さらに女性の社会進出が徐々に進み、共働きであつても子育てや介護に過度に悩まされることなく暮らせる住みやすい住環境が求められていた。そうした現状の改善を図り、働く女性を含むすべての人間が自己実現を果たしながら暮らしやすい住環境を築きたいという思いが小谷部氏の日本でのコレクティブハウスづくりの原点となっている(コレクティブハウスかんかん森 居住者組合森の風編(2014)、pp.128-129)。

コレクティブハウスを広めるために、小谷部氏は仲間とともに1993年にALCC(Alternative Living & Challenge City)という研究会を立ち上げ、その後実際にコレ

クティブハウスをつくろうという話になり、2002年にNPO法人コレクティブハウジング社を設立した。このコレクティブハウジング社がはじめてコーディネートしたコレクティブハウスがかんかん森である。

小谷部氏の活動に加え、かんかん森が実現した理由としてかんかん森が入居する日暮里コミュニティの運営者である生活科学運営(株式会社 生活科学運営)の当時の社長、高橋氏の協力が大きい。多世代型の住宅や有料老人ホームを運営していた高橋氏がコレクティブハウスに共感を示し、それがきっかけとなり日暮里コミュニティの2階、3階部分にかんかん森がつくられることになった。さらに日暮里コミュニティの建設と重なっていたため、かんかん森の入居予定者は建物の設計にも関与でき、彼らの要望が最大限聞き入れられた間取りが実現された。

したがって、こうしたコレクティブハウスに対する共感の輪の広がりが居住者によるコミュニティの形成や住みやすさの追求を可能にし、たとえば都心部の一般的なマンションでは考えられない広さと開放感のリビングルームやキッチンを実現させている。そして最初の入居者は当然のこと、その後の入居者においても小谷部氏が目指したコレクティブハウスの理念や価値観が受け継がれながら現在のかんかん森での暮らしが築かれている。

ではかんかん森での実際の暮らしはどのようなものなのだろうか。

かんかん森での暮らし

(1) 民主的な運営と定例会

コレクティブハウスであるかんかん森は一般的な賃貸住宅や分譲マンションとは異

なり、管理会社や管理人が介在しないため、居住者たちが自主的に建物（かんかん森が入居する2・3階部分）や共有部分の管理及び運営をしなければならない。その管理・運営は入居者の全員が加入する「居住者組合森の風」によって担われる仕組みとなっている。その内容は、世帯ではなく個人を基礎単位としたすべての居住者が管理・運営の方法やあり方を決める意思決定の場に参加し、実際の運営に必要な係やグループと呼ばれる役割を担い、さらに後述するコモンミールの食事当番を担当することが求められるというものである。

日常的な管理・運営業務についての報告や相談、そして日々の暮らしのなかで問題が生じたり議論すべきことがあったりすれば毎月開催される定例会にて議論される。また毎年6月には総会が開催され、そこで役員や運営上の規則やルールが決定される。これらの定例会と総会は居住者の全員参加が基本とされる。つまり、かんかん森では全員参加が基本の管理・運営がなされ、その基礎となる意思決定は民主的な手続きによってなされている。

かんかん森でのこうした居住者主体の民主的な運営は丁寧におこなわれており、その最大の特徴は居住者全員が納得するまで議論をおこない、決して多数決では決定しないという点にある。そのため共有スペースに関する決定をおこなうときや、かんかん森での課題や問題が見つかったときなどは全員が納得するまで議論が続けられる。そして1回の定例会で結論が出なければ次の定例会に持ち越されるということもある。

例えば、共有リビングに置かれている高級ソファのカバーの買い替えに8万円ほど必要になったとき、意見がなかなかまとまらず結果的に3年ほど定例会での議論を続けたというエピソードがある。その時は

一方で、「せっかく初期の入居者が揃えてくれたソファなのだから高価であってもソファカバーを買い替えたい」という意見が出されたり、他方で「昔と違って今はニトリなどで低価格で家具を購入できるのだから、8万円の費用がかかるのなら新しいソファを購入したほうがいいのではないか」という意見が出されたりし、結論が出ないまま3年ほど定例会で議論が続けられた。そして最終的には買い替えることとなった。

(2) 係とグループ活動による自主管理

居住者は定例会や総会で決定された内容に基づいて実際にかんかん森の管理や運営をおこなうため何かしらの「係」に所属しなければならない。係はかんかん森での日常生活を送るうえで必要不可欠な管理の仕事であり、一人一人が最低でも一つの係を担わなければならない。現在存在する係は、①対外コミュニケーション、②コモンミール、③ハウスマンテナンス、④ガーデニング、⑤会計の5つである（表1参照）。

また係とは別に「グループ」という役割がある。グループは子育て世帯やシニアの世帯、生協の利用者など個別の目的によって組織され、居住者のうち該当者や希望者が参加することになっている。

つまり、共有スペースや全世帯にかかわることについては係として全員が仕事を担い、一部の世帯にかかわることについてはグループを組織することで対応している。これら係やグループとその仕事内容は一人当たりの負担が不公平にならないよう適宜修正が加えられ、総会でその年度の係とグループの内容や担当者が決定される。

したがって、かんかん森では民主的な自主管理及び組織運営が実践されており、それは居住者同士の日々の密なコミュニケー

ションや定例会での時間をかけた丁寧な議論が土台となっていると考えられる。そしてそのコミュニケーションは次にみるコモンミールや季節ごとの様々な行事によって促されている。

表 1 係とグループの仕事内容

係	
対外コミュニケーション	居住者 ML 管理、名簿作成、一般／入居希望者見学会対応、入居者募集のための PR など
コモンミール	コモンミールの管理、コモンミールの代金徴収、ストック・備品管理など
ハウスメンテナンス	おそうじパーティーの実施、備品管理・一覧作成、コモンスペースのインテリア案の提案、ゲストルームの管理など
ガーデニング	菜園テラス、コモンテラス、木工テラスの整備、植栽管理
会計	会計記録の作成、森の風関係の振込・支払
グループ	
森の親	キッズスペースの管理、子育て環境プランの整備
シニア	高齢期の住まい方の検討・ルール作り
図書	図書スペースの図書管理
共同購入	生活クラブの共同購入の運営
ペット	ペットを飼うルールの検討など

出所：かんかん森の紹介資料より作成。

多世代間の交流とコミュニティの形成

(1) コモンミールと多様な年間行事

かんかん森での暮らしにおいて最も重要な行事の一つはコモンミールである。コモンミールは居住者が交代で夕食をつくり、希望者みんなで食事をとるという取り組みである。かんかん森では週に 2 回ほど実施されており、大勢がそろいやすい土曜や日曜に多く開催される。食べる食べないは自由だけれど居住者であれば必ず調理担当を

することになっており、都合のつく日に 3～4 人ほどで調理する。調理担当は一人当たり 1 食 400 円から 500 円という制約のなかメニューの決定や材料の買い出しをおこなう。事前準備があるためコモンミールへの参加は予約制となっており当日朝までに夕食を食べることを共有のボードに知らせる決まりになっている。

かんかん森には大人と子どもを合わせて 49 人の居住者がいるため、少なくとも毎食 30 人前後の食事を一度のつくることになる。それだけの量の調理をおこなうことは大変であるが、当日の午後から担当者同士がおしゃべりしながらであったり、料理のベテランに若い世代が教わったりしながらつくり始める。このコモンミールのおもしろさは居住者が一緒に「食事をとる」ということにとどまらず「食事をつくる」ところから共同でおこなう点にある。

コモンミールはコレクティブハウスの特有の取り組みとしてかんかん森の設立時から続いており、居住者のなかにはこのために料理が上手になったと言う人もいる。また食事後に大人たちがお酒を嗜みながら談笑が続くということもある。

さらにコモンミール以外にも居住者が参加する行事が数多く存在する。たとえば入居や退去時の歓送迎会やお正月の餅つき大会、6 月の創立記念パーティー、秋のお祭りやハロウィーン、味噌づくり、クリスマスなど季節を感じられる催しが定期的に開催される。

コモンミールを通じて一緒に食事をつくるという苦労やみんなに「おいしい」と言ってもらえた時の達成感、そして年間を通じた様々な行事が居住者同士の絆を深めることにつながり、かんかん森の世代を横断したコミュニケーションの促進、そしてコミュニティ形成の基礎と



コモンミールの準備の様子



コモンミールの様子

なっているように思われる。

(2) かんかん森での子育て

現在のかんかん森は一人暮らしから子育て世代、シニア世代が入居する多世代型の構成となっているが、これは入居者たちの努力の結果である。

かんかん森では過去に一度、入居者がシニア世代に偏り子どもがほとんどいない時代があった。その時に入居者募集の方針が定例会などを通じて議論され、最終的に子どものいる多世代型のコレクティブハウスをつくっていくということが改めて確認された。さらに入居者が子育てしやすい環境をいかにしてつくるかということを議論し、子ども1人につき5,000円割引くという家賃設定や居住者同士で子育てを支えられるような環境を整えていった。例えば、仕事の都合で急に保育園や幼稚園のお迎え

に行けなくなったときの代わりや小学校から帰ってきた子どもの遊び相手を気軽に他の居住者にお願いできる環境を整え、共働きであっても子育てがしやすい暮らしを実現している。

おわりに

かんかん森は現代の日本においても数少ない「多世代」を強調したコレクティブハウスとして誕生した。その後もコレクティブハウスの特徴である自主管理・運営やコモンミールなどを大事にしながら居住者の努力の積み重ねにより、当初の理念である多世代型コレクティブハウスを実現し続けている。そしてこの多世代であることがかんかん森の魅力の一つとなり、居住者の入れ替わりがあってもコレクティブハウスの仕組みや居住者同士のコミュニケーションが維持され、かんかん森コミュニティが形成されていると考えられる。

最後に、かんかん森には子育てにおける助け合いなど生協の「おたがいさま」に類似した取り組みもみられた。それゆえ協同を通じて生活をつくる生協がおたがいさまや助け合いなどに価値をおいた住まい方をトータルコーディネートしてみたらもしろいことができるのではないだろうか。

<参考文献>

上野勝代 (2007)「都市コミュニティの再生——共生をめざす住まい方」『協う』第100号、くらしと協同の研究所。

コレクティブハウスかんかん森 居住者組合森の風編 (2014)『これが、コレクティブハウスだ!——コレクティブハウスかんかん森の12年』ドメス出版。

名和洋人 (2004)「かんかん森に見る都市コミュニティの再構築」『協う』第84号、くらしと協同の研究所。