

## 集合住宅の意味—共同で暮すことの活用

富安 秀雄

私がここで述べることの骨子は以下に述べる様なものである。即ち提示されたテーマ趣旨にもあるように、我が国の集合住宅が、第2次大戦後の深刻な住宅不足の解消を急ぐことから、個々の住宅の大量供給に重点がおかれ、住戸が集合するという、新しい住様式の意味が充分考えられなかったこと。また苦しい住宅事情の下で作られたため、多くの不十分な点があったが、それが現在まで続いて、集合住宅とは、こんなものだという常識になったこと。今後とも都市住宅として、質・量ともに充実すべき集合住宅は、今こそ、住戸の集合による特性を、住民の暮らしも含めて、活用する時期である。

集合住宅の内容は、ストックとして見ると、まだ貧弱であるが、最近のものには、相当な水準に達しているものも多い。しかし依然として、多くの人々は、集合住宅を独立住宅に住むまでの振りずまい、或は独立住宅の代用品として見ている。

現在の集合住宅が独立住宅に比較して、種々の点で劣っていることは事実である。隣接住戸からの騒音に悩まされている。上の階からの水洩れで、ひどい目にあった。老朽化した時、自分一人の力では、どうにもならない心配。住宅そのものの狭さ。増・改築の困難さ。階段の昇降のわずらわしさ。専用庭のないこと。ペットが飼えない。日照や、通風が悪い等々の声が、どこでも聞かれる。

確かに、この通りである。これらのいくつかの点は、今後改善することの出来るものである。又ある点は、事実ではあるが、都市内の密集した独立住宅地よりましなものもある。独立住宅にどうしても及ばない点も勿論ある。しかし一方集合住宅には、独立住宅にはない数々の利点がある。集合住宅は、独立住宅の代用品ではなく、それ自体立派な存在価値を持つ住宅である。

とはいっても、多くの人々が、そう思っていないことは前記の通りである。私は、この主要な原因として、現在までの集合住宅が、その特性を活かしていないこと、ひたすら、独立住宅の住い方を目標として、それに近づくことに、努力していたこと等にあると考える。

本来集合住宅には、独立住宅には求めることの出来ない魅力があって、多くの人々にとって、独立住宅より暮らし易い、文化的社会生活が出来る住戸形式なのである。

この小文が、今後の集合住宅の充実に些かでも貢献する所があれば、幸いである。

### 1. 独立住宅と集合住宅、その違い

集合住宅という言葉をどのような意味で使うか、いろいろの考え方があるが、ここでは、水平・垂直方向、或は双方に住戸が接していて、一棟としては、複数住戸を収容するものを集合住宅とする。従って、ミニ開発に代表される高密度な建売住宅群は、たとえどれ程密度が高く、住宅が集合していても、独立住宅とみる。又、これが一般的集合住宅の定義であろうと思っている。

#### 1-1 物理的な違い

独立住宅と、集合住宅の、最も明確な違いは、独立住宅では、各住戸が、他住戸と接することなく、独立している点にある。独立住宅は、個有の敷地を持ち、各戸が直接公道に接している。独立住宅地には、道路という地方自治体が維持管理する部分と、各住戸が私的に所有し、維持管理する部分の2つの所有区分があるだけである。そこに住む人が、共同して所有し、協力して維持管理するスペースも、施設も、原則的には存在しない。

もっとも、最近のように、土地が高くなって、各戸の宅地が狭小となると、数戸ごとに一寸した共用の空間を設けて、そこに駐車場や緑地をつくることで、住環境にゆとりを生む試みもあるが、稀な例である。

当然駐車場も、各戸の敷地内で処理されるし、町並み形成に大きな影響のある門塀のようなものも、住む人の好みでつくられる。これも狭小宅地では、ブロック塀あり、生垣ありで、変化に富むというより、雑然としてくる。又場合によっては、隣戸への日照や、通風にも悪影響が生じる。

個々の住宅では設けられない、幼児の遊び場や、集会所のような施設は、いずれも共同施設であって、共同の維持管理が必要となるため、小規模な開発では、まず設けられない。公共に設けられる児童公園や、自治会館のような施設は、通常遠く離れていて、利用は限られてくる。

各住戸自由に使える庭があることは、独立住宅の特色

であり、又大きな魅力でもある。しかし、木立があって、広々した芝生があり、子供と、犬が走りまわるといった庭は、都市部で新たに入手することは、一般の人々にとっては、まずむづかしい。

150㎡程度の敷地では、すこし規模の大きな住宅を建てると、まとまった庭空間はなくなって、家の周囲に日も当たらない、2～3mの空間が出来る程度になる。駐車場をとったり、玄関まわりの整備をすると、樹木を育てたり、幼児が遊びまわる空間は、それこそ猫の額になってしまう。住戸が公道に接しているのだから、外は危険であり、2～3才のよちよち歩きの子供を持つ親は、目が離せない。木もすこし枝を伸ばすと、隣家に入るのだから、大きくは出来ない。鉢植えの趣味や、草花を育てるのが増えているのにも、こんな背景がある。

住戸そのものは、自由に建てられる。開口部も、東西南北にとれる。まずは小じんまりと建てて、あとで家族数の変化に応じて増築することも出来る。間取りも、設備も、材料も、自分の好みや、家族の事情にあわせて、どのようにでも作れる。これが独立住宅の素晴らしいところである。

これも、敷地が狭くなると事情が変わってくる。最近では、都市部では、地価が上昇していて、住宅の価格の中で、敷地の費用が半分を占めるといったことも、珍らしくなくなった。家の規模を必要だけ確保すると、どうしても敷地は狭くなっていく。狭い宅地を供給し、そこに建つ住戸に或る程度の日照や、通風を確保し、かつ独立住宅地らしい余裕のある雰囲気を生み出すということになると、建物の相互の位置や、外形に、自ら制限が必要になる。自分の土地であっても、実は自由に外形をきめるというわけには行かない。建売り住宅は、こうした状況で生まれた。狭い宅地では、隣りの家との間は、どうしても接近する。窓が向い合うこともある。1階であればまず目隠しの塀が建てられるから、窓は塀にくっついて、通風の機能だけといったことも生じる。増築といっても、狭い庭を潰す以外ない。建替も自由であるから、はじめは純住宅地であったが、やがて隣りが食堂になったりということも起きて不思議ではない。

こう見てくると、独立住宅の本来のよさは、ある程度余裕のある敷地でないと、出て来ない。宅地が狭い場合には、計画的配置が必要となったり、制約を設けないと、いい環境は出来ない。勢い建売りに近い状況になる。また住宅地としての環境を維持することも、案外むづかしいことがわかる。

これが更に、ミニ開発といわれるような、100㎡以下の宅地になると、独立住宅のよさは、かなり失われて住環境としても問題となる。火災のことを考えると、ゾッとさせる環境である。

それでも人々は、独立住宅を求める。それは何といっ

ても、自分の家——他人と関係なく暮せる——であるからであって、主観的満足感が相当部分を占めていると思はれる。しかし、この満足感があることが、重要なのである。

扱って、集合住宅はどうか？ 集合住宅では、各住戸の壁や、床や、天井は、隣りの住戸との戸境いになっていて、いずれもそこに住む人々全部の共有物である。各人が専有する部分は、表面仕上げから内側となる。構造的に一体的に作られているから、持家といっても、住戸の外形は変えられない。老朽化しても、バラバラには建替えることは出来ず、棟ぐるみ建て替える必要がある。

敷地も共有となる。但し、テラスハウスのような形では、住戸が水平方向にだけ連続しているのだから、専有の敷地を持つことがあり、土地所有に関しては、独立住宅と同じ場合があって、集合住宅といっても、かなり独立住宅に近い性質となる。

我国は、可住地に対して人口が多い。特に都市部ではどうしても高密度に居住する必要がある。狭い所に多くの住戸を良好な環境の中で収容するために、集合住宅は作られて来た。一般の人々の住いであるから、個々の住戸は規模も小さく、必要最低限の住機能しか収容出来ない場合もあるが、多数の住戸が集合しているから、個々の住戸が僅かな負担をすることで、大規模な独立住宅でも持ち得ないような、充実した、高度な内容の施設を共有することが可能であり、その利用によって、同程度の独立住宅より、豊かな生活が期待される。

こうした意味からや、構造体や、敷地を共同所有すること等から、また後述するように、共用部分が必要である住戸形式であること等々から、集合住宅は共同住宅ともいわれる。集合住宅の特性は、この共同住宅という呼称の中によく示されている。

この意味から、以下の話には、集合住宅に替えて、共同住宅という言葉を使用する。また典型的集合住宅である中層共同住宅を念頭において話をすすめる。

共同住宅地では、土地所有は、公共用地と、共有地の2種類となる。独立住宅地と違う点である。住戸は共用部分といわれる入口ホールや、階段、エレベーター、廊下を通して公共の道路に連絡する。

駐車場も共有地に設けられ、使用権だけがそこを利用する人に与えられるのが一般的である。共同施設といわれる、皆で使用する子供の遊び場や、集会所は、共用部分と同様、共同で所有し、使用するものである。専用庭は原則としてないが、住棟間には、独立住宅ではとても得られない広い空間が生まれるから、大木でも育つし、そこにテニスコートや、水泳プールを設けることも出来る。通常幼児の遊び場や、集会所も、この空間に設けられる。幼児にとって、安全で、親の目の届く所に遊び場があることは、理想とされるが、一般住宅地ではなかなか

か適当な場所がない。共同住宅の庭は、数十戸の住宅からよく見える所にあり、駐車場や、道路も注意深く計画されれば、この幼児や老人の利用する空間は、自動車が侵入することのない安全な空間となる。この共用空間が緑に覆われると、居住者は勿論、周辺市街地から見ても快い空間となる。

住戸はこれまで、レディ・メイドであって、間取りも、仕上げも出来上っていた。多くの場合両側に隣接する住戸があるので、4面のうち2面は窓のない壁であり、日照や採光、通風は、残る2面からとることになる。中高層共同住宅の中間階では、上・下階にも他住戸があるので、開口部は、6面体のうち2面だけになる。この条件打開のため、いろいろな工夫が行われているが、独立住宅と比較すると、明かに劣る。

住戸の内部は、開口部が制約されていることと、給排水管が上下に通ることから、水を使用する室の位置は、大体上下階では同じ位置になる。建物としての奥行きや、構造的制約から、間取りも、独立住宅ほど自由ではない。玄関の位置も、階段や、廊下との関係から凡そきめられる。こうした条件をみたと、居住空間は大体きまってくる。しかしその中で居間を広くするとか、小部屋でもいいから、寝室数を多くするとかいうことでは、さまざまな間取りが出来る筈である。また内部仕上げについても、入居者の好みを事前に聞いて、それに応じることが物理的には可能である。

日照のある開口部は限られてはいるが、そこへの日照は確保されているから、高密度な独立住宅のように、全く日の当たらない住戸が生じることはない。

大体日当りのいい面には、バルコニーが設けられていて、一寸した鉢植えを置いたり、洗濯物を干したりすることが出来る。近頃は、やや奥行も深くして、居間に接続する屋外空間として、椅子やテーブルの置ける広さのものもあるが、独立住宅の庭空間には遙かに及ばない。

実際にこれまで作られてきた共同住宅の多くは、規模も2寝室+ダイニングキッチンと狭く、間取りも大同小異であり、室内仕上げも同一といつていい程同じである。外観も単調で、維持管理が貧弱だから汚れている。昭和40年代には大量の住宅建設が行われ、大型PC板工法による量産共同住宅が作られたが、住戸は一層標準化され、個性を失った。住戸の規模は年を追って広くなり、3寝室型のものや、居間を持つものも作られたが、地価高騰に対して、土地利用効率をあげるため、高容積が可能となるような平面が作られ、開口部の狭い奥行の深い平面が増えた。共同住宅は、高密度の開発が出来るので、都市内に適した住形式であるのに、不便な郊外にまで作られるようになった。昭和40年代後半には、需要者の求める居住水準との乖離・多様な住要求への対応の遅れ、立地の悪化、量的住宅不足の解消等の背景から、共同住宅

は不人気となり、空家が続出することになった。同じ頃から、独立住宅に近い性質を持つ、タウンハウスと呼ばれるテラスハウス等の低層共同住宅が出現する。又、標準的平面だけの、いわば既成品として供給される共同住宅を嫌う人々が集まって、自分たちの力で、好みの間取りをもつ共同住宅を作るコーポラティブ・ハウスもあらわれて、これまでの安易な共同住宅の計画が、いろいろの面から反省されている。

共同住宅では、上下左右に住戸があつて、それぞれの生活が行われているので、さまざまな音や、振動が発生して相互に伝わる。外部から入ってくる音に対しては、気密性のある建具によって、比較的効果的に防げるが、構造躯体に響くような音は、なかなか防ぐことは困難である。特に上階の床で発生する音がうるさい。騒音問題は、共同住宅での苦情問題の第1位を占めている。

また一寸した不注意から、床に水が流れ出ると、その水は下の住戸に侵入する。一度床下にたまってから、スラブの隙間を抜けて流れ落ちるので、下の住戸の押入れの中とか、いたる所が水浸しになる。これも意外に多い事故で、被害を受けた方も、与えた方も大変で、精神的苦痛が大きい。これらは、いずれも独立住宅では、起ることのない問題である。

共同住宅は、独立住宅では考えられないような広い共有庭や、各種の共同施設が持てて、それによって、充実した生活が出来ることは、独立住宅にない、すぐれた面である。

また住戸が集積することによって、共同住宅は、独立住宅より狭い敷地に、相対的に広い住戸を作ることや、我国では価格の高い、不燃耐火建築の住戸を、低価格で供給出来るという特質を持っている。

## 1-2 住い方の相違

独立住宅の住い方には、永い歴史がある。住い方自体には、様々な住い方があると思われるが、住む人にとって、住い方は既知のものである。又独立しているので、少々変った住まい方をしていても、周辺に迷惑をかけるようなことは少ない。

向う三軒両隣りには、親密な関係が生じるというが、近所づきあいも、全く自分の選択下にあつて、つきあいの悪い人でも、大きな困難なく暮すことが可能である。調査によつても、つきあいは、共同住宅よりわるい。地域的まとまりとしては、自治会があつて、多くの人はこれに加入している。自治会は、さまざまなコミュニティ活動を行っているが、一般に集団の規模が大きく、ごく狭い近隣社会関係の充実の面では、あまり期待できない。

一方共同住宅についてみると、実はこれにも永い歴史があつて、絵巻物に見られる都市生活は、いずれも共同住宅である長屋の形式が多い。殆どが平屋の、狭小な住

戸ではあったにせよ、そこには、共同の井戸端があり、そのまわりに共同生活が営まれた。以後現在に至るまで、長屋は、都市部に極めて一般的な住形式であって、種々の示唆に豊むコミュニティ生活が展開されており、現在の共同住宅の住い方にも使用しうる知恵が蓄えられていたと思われる。

しかし、典型的には、中高層共同住宅に代表されるような住戸に暮す経験は、戦前の我国にはないに等しかった。中層共同住宅が本格的に人々の前に姿をあらわしたのは、昭和20年代の後半から30年にかけてであり、日本住宅公団が発足し、大都市周辺に、大規模な共同住宅による団地を建設し出した頃からと考えてよい。してみると、我国の共同住宅の歴史は、その頃から現在まで、大体30年足らずにすぎない。高層住宅が一般化したのは中層住宅より更に10年おくれる。

従って、共同住宅に入居した人々は、その住いがどんなものであるかを知らず、共同住宅とは、独立住宅が互に接し、立体化したもので、その差は、庭が無いことにあるといった程度の認識であったと思われる。

ところが既に述べたように、共同住宅は、共用部分を持ち、それを共同して維持管理して行く必要があり、気持よく住むためには、どうしても、住民が協力してゆくことが前提であって、独立住宅とは根本的に違っている住形式なのである。

共用部分は、特定の住戸のものではないが、といって不特定の人々が自由に使える公共施設でもない。それまで我国では経験のない所有形態であって、当然明確な所有区分や、その使い方、維持管理のための新しいルールが必要である。当然きちんと維持するための費用を、住む人々が負担しなくてはならない。これらのため分譲共同住宅では、区分所有が法で定められ、組合を作って共同部分を管理することが行われているが、意識も実態も不十分な場合が多い。

住戸の内部は、独立住宅と大差ないが、互に密着しているから、住戸内の行為が、隣接住戸に影響することが起る。多様な人々が、平和に暮すためには、誰もが、最低限守る暮らしのルールが確立されていなくてはならない筈である。

構造体も共有だから、既に触れたように、それが老朽化した時のことも考えておかねばならない。屋上の防水層や、配管は、何十年かごとに修理したり、取り替えが必要であるが、これも全住戸が協力しなくては出来ない。こうした点も、独立住宅とは、全く異なる点であることの認識がなくてはならないのに、認識も対策も不十分なまま住宅が作られ、人が住み、放置されている。これでは安心して、気持よく住めるわけがない。多くの人々が共同住宅を仮りの住まいと考えるのも無理はない。

## 2. 共同住宅の特質を活かす方向

共同住宅が、住戸としてさまざまな制約があること。その独立住宅との大きな違いは、共用部分や、共同施設があることで、これを活かすことで、独立住宅では得られない充実した生活が可能であること。そのためにも、共同住宅の居住には、ルールが必要であり、互に協力することによって、はじめて共同住宅の本来の特質が発揮出来ること等を説明したつもりである。しかし、これまでの共同住宅は、こうした特質について、必ずしも十分な配慮がなく、そのため、共同住宅は独立住宅の代用品の置位におかれ、それが共同住宅なのであると云った評価が定着しつつある。

しかし、今後ともわれわれは、高密度に居住することが必要であり、かつ質の高い住戸と、豊かな住環境が求められている。共同住宅はこれらに、最も適切に応えることの出来る住戸形式であり、将来とも多くの人々は共同住宅に住むことになる。そこでこれまでの共同住宅のあり方を反省し、住む人々が満足出来る住戸としていくことが検討されなくてはならない。そのいくつかの方向を、以下に述べてみたい。

### 2-1 住戸について

共同住宅の住戸が、その開口部や、間取りに種々の制約があり、多くの住戸が、地上を離れることによって、専用の庭がないことなど、独立住宅に比較して劣る点を簡単に述べてきた。他方一定の敷地に対して、より高密度に住む住形式が共同住宅であるから、戸当りの土地が狭いのは当然である。これによって、相対的に廉価な住宅が出来るのである。このことは、ミニ開発の成立と同じ条件である。共同住宅は、更に、住戸を水平、垂直方向に集積するとともに、戸当りでは狭くても、土地を集約することが出来て、住棟のまわりに、まとまったオープン・スペースを生み出し、各住戸の日照や通風を確保し、同時に緑のある環境のいい外部空間や、社会生活を充実するための諸施設を、皆が僅かな負担をすることで、生み出すことが出来る。

これらは、いずれも住戸が集積することによって可能となるものである。住戸の集積はまた、床、壁、屋根の共有を意味し、これによって、住戸そのものの建築費が大幅に軽減される。

中高層共同住宅が、耐火構造として、鋼材や、コンクリートを使用して作られながら、我国で一番安い建築材料である木質系の住宅と、単位床面積当りの建築費で、大きな差がないのは、主要構造体が共有されることによる躯体費の減少に大きな原因がある。また外壁面積がすくないことや、諸配管が集約化、共用化されることによる節減効果も大きい。

更に共同住宅は、通常多くの住戸によって構成されるから、建設の際に仮設や、資材の輸送等を含めた経費も相対的にすくなくなる。住戸内部の仕上げや、設備については、独立住宅と大差ない。

共同住宅の計画にあたっては、こうした特質を活かすため、工事費に影響の大きい構造体は、極力規格化し、かつ合理的システムとすることが望ましい。またこのシステムは、建設地の物理的条件や、住戸規模の大小に対応出来る柔軟なもので、かつ量産化が容易なものでなくてはならない。最近開発された N.P.S.はこの方向が具体化したものである。

住戸計画は、独立住宅のそれに学ぶべきものが多い。以前は、規模が狭かったから、部屋には多目的利用の出来ることが求められた。タタミ敷きの無性格な部屋や、フスマの間仕切りは、その意味から、非常に有効であった。しかし住戸規模も増大した現在、独立住宅では以前から当然であった居間の確保や、主寝室の設置、収納部分の増加等が考えられてよい。またこれまでのレディー・メイド的共同住宅に対して、独立住宅のように、住む人の要望に沿って、間取りや、内装や設備部品などが選択できる、いわばオーダー・メイド的共同住宅の可能性も追求されなくてはならない。

コーポラティブ・ハウスは、オーダー・メイドの共同住宅づくりであって、共同住宅を建てたい人々が集まり、意見を交換し、それぞれの要望する住宅を、皆の力で建てる。参加した人々は、企画・設計の過程を通じ、共同住宅の利点や、制約を充分理解しつつ、共同住宅を建て、自分の納得する住戸を、相対的に安く作る事ができる。また気心の知れた隣人と住むことになる。この方法のもつ問題点としては、希望者を集めることの困難さや、計画・設計に、入居希望者が相当の時間と、労力を必要とすること等があり、急には一般化し難い。また共同住宅の量産のし易さという特質が失われる。

この点、躯体はレディー・メイドであるが、間取りや、内装などは、各戸ごとに入居者の要望によって作りあげるといふ、大阪府住宅供給公社の2段階供給方式の試みは、共同住宅の特質を活用しながら、入居者の要望もみたとすといふ、いわばイメージ・オーダー的共同住宅であり、今後広く普及するものと思われる。

この場合には、これまでのように、すべてがきまってから建設をはじめればかりでなく、躯体だけを作りあげて後に、入居者の要望によって、内部の計画や、建設が行われるという場合も多いと思われる。現在の法や、制度も、こうした事態への対応が必要になる。

バルコニーは、共用住宅の住戸で重要なスペースである。独立住宅に比較して、広い庭があるのが共同住宅の特質であるが、それは共有空間であって、個人が自由に

使用出来ない。バルコニーは、地上をはなれた住戸に設けられる専用の屋外空間で、居間に接続するテラスとして、植木を手許で育てたり、一寸した屋外作業の場所、洗濯物の干し場等として使はれる。これまでに一般的なバルコニーは、奥行1米内外であって、物干しと、ガラクタ置場となっていた。日当りのよい、奥行きのある広いバルコニーは、ミニ人工地面となつて、共同住宅の宿命とされた、各戸の専用庭として、住戸内に収容しきれない生活行為のためにも、生活に潤いと、変化を与えるためにも必要である。また画一的になり易い共同住宅に魅力を生み出す要素でもある。

物置や、押入等の収納する場所の不足も、これまで共同住宅に共通する欠点となつてきた。戦後住宅不足が深刻で、とにかく寝る部屋を優先させ、独立住宅の平均的規模の半分にもならない面積で共同住宅が供給されていた頃は、収納部分を切り捨てることは、やむをえないことであつたが、現在の、余裕のある規模の共同住宅でも、未だに収納空間の貧弱なものが多い。共同住宅は、決して、収納空間を設けるのが困難な住戸形式ではない。むしろ、隣戸に接する、開口部のない壁面があつて、収納スペースとして使うのが、一番適当な空間が多い。押入や納戸は充分ありますといふ共同住宅を作ることは、容易なのである。

これまでのバルコニーや、収納空間をはじめとして、後述する狭苦しい玄関まわりや、汚れた外観等、いづれも住宅不足時代の、応急住宅的共同住宅によって形づくられた、貧しいイメージである。これらを打破する必要がある。

住戸平面計画の大きな課題の一つは、共同住宅が住戸の集合であつて、それぞれの住戸が、互に近接した位置にあるにもかかわらず、隣戸との関係が、積極的に取りあげられていないことである。

共同住宅の住戸の、隣戸との関係は、後述するようにその暮らしの中で、重大な意味をもっており、その積極的利用が考えられてよいものである。現在までの考え方は、ひたすら周辺住戸との関係を断つことに集中されていたと思はれる。勿論、住戸内には、住戸外部から守られなくてはならないプライバシーがあり、住戸計画は、それを確保するために努力せねばならない。しかしそれは、住戸が、あらゆる面で、殻の中に深く閉ちこもることではない。

住戸の玄関や、居間は、そこに住む家族にとっての出入口であり、団らんのある場であるほか、外部の人々との接触の空間でもある。いわば住戸の港のような空間で、外部にも開かれて、そこで近隣生活が展開することになる。

これまでの共同住宅の計画を見ると、玄関は家族の出入スペースとしての役割だけが考えられ、港的役割は殆

ど無視されていた。玄関は、外の共用通路との間に、何の緩衝空間もないまま、鉄の扉で区切られた、靴脱ぎと下駄箱がある、狭苦しい、薄暗い場所にすぎなかった。扉には、郵便受、牛乳受け等が設けられていた。また、シリンダー錠がとりつけられていて、これを閉じると自動的に外部と、住戸内部は遮断された。鍵の生活に馴染みのなかった我国の住生活に、鍵を普及させたのは共同住宅であり、確かに便利であったが、共同住宅生活のよさは、鍵一つで、外部と遮断されることだ、といった評価さえ行われた。

独立住宅と違って、近隣との協力が必要で、暮しの中で何かと、隣戸の影響があり、仲良いつき合いが不可欠な共同住宅の暮しを考えると、この玄関の設計は、実に不都合である。

独立住宅でさえ玄関附近の空間は、近隣への港的空間として、十分な配慮がされて、近所の通りがかりの人も訪ねやすいし、主婦が郵便屋や、牛乳屋と話すことも出来る。広さにしても、ゆとりがあって、遠慮がちな人でも、ここで腰を下して話しをするのであれば、そう心理的抵抗もなく、落付いて長話しが出来る。

共同住宅の玄関は、立話しする場所も雰囲気もないし、大体鉄扉を閉めれば、完全に住戸内空間となってしまって、港の雰囲気はなくなる。扉を半開きにして身体を乗り入れるようにして話し合っている不自然な姿がよく見られるのはこんな玄関のためで、これでは近隣との親しい交流は生まれ難い。

カナダにしばらく暮していた時のアパートは、その点よく出来ていた。このアパートでは、中央の階段室とホールを挟んで、東西に2戸ずつあり、住棟としては南面していた。住戸は、南面する1・LDKと、北面する2・LDKが背中合せになっている。3階建てで1棟12戸が入り、地下室は、乾燥機・洗濯機のある室と、暖房等機械室であった。階段室は、北側で、2LDKの住戸の奥行きの中におさまっていて、ホールとの間は、半透明のガラス戸で仕切られていた。ホールは、南は明るいガラス面で、4戸のドアが開口していて、かなり広いスペースであった。

まさに、4戸のための共有空間である。各戸のドアは、このホールに対して、開けられている場合もあって、4戸の近隣的交流は極めて親密であった。住戸平面も玄関に続いて、すぐ居間という間取りであり、室内に入る際に靴を脱ぐ習慣のない外国の暮しであるから、居間まではあたかもコモン・スペースのようなもので、何かといえば、すぐ居間に入って話をした。ホールは、子供達の恰好の遊び場で、居間—ホール—居間といった連続した空間が子供達に開放されていた。

タタミ生活の我々は、玄関で靴を脱ぐ行為により、室内と外が明確に区切られるので、折角居間という、接客

の出来る広い空間を作っても、正式に客でも招く時のほかは、気軽に近所の人が入ってくる使い方は、なかなかむづかしい。外国では居間というのは、家族団らん室であり、且つ住戸における外部の人々との交流の場でもあり、後者の利用もかなり重要である。我国でも、名前だけは、応接セットと称する家具が居間におかれることを思うと、その意味がある筈であるが、実態は殆ど家族がテレビを見る部屋となっている。大切な筈の近隣の人々との話をする場は、玄関ぐらいしかなく、共同住宅は、それも前記のように充分ではない。北側に設けられることの多い、風の吹き通る共用廊下や、階段室は、住む人々の談笑の場として考えられてはいない。特に冬はかなわない。

カナダでの例を紹介したが、タタミ生活の我国における、ごく近隣の交流の場を住戸計画としてどう創り出すのかは、共同住宅が本物の住戸になるためにも、重要な課題なのである。

昭和20年代の、公営住宅の標準設計である52B・52C型などでは、2戸に共用の物干しが南面して設けられているが、これ等も上記のような見方で見直すと面白い。

またバルコニーも、戸境いの仕切り板を腰までにする等のことも考えられてよい。リビングルームのプライバシーは、適当な距離や、視線の角度が考えられていれば、限られた隣人から見えても、殆ど問題がない。それに災害時に避難したり、助けを求めることも容易になる。最近の共同住宅には、住棟内のコミュニティ形成を考慮して、各階にコミュニティ・スペースを設ける試みが見られるが、2～3戸ごとに、一寸した立話しでもできる空間があって、まず隣近所の親しい関係が出来てこないか、より多くの住戸のまとまりは生まれ難いのではないかと思われる。つまり住棟内に、小単位の住戸群によるコモンスペースが出来て、まず近隣に特別の親しい関係が生まれ、それを基礎にして、より大きな近隣単位に結びつくといった段階構成が、無理のないコミュニティを育てる鍵と思われる。こうした面の研究が必要であるが、これまでのような、既存共同住宅居住者を対象の実態調査に基づく研究だけでは、新しい形態の示唆は困難である。微妙な人間心理を明確に把握し、それを計画に結びつける、新しい研究調査方法の開発が期待される。

## 2-2 共同住宅の水準と維持管理

共同住宅の共同住宅たるゆえんは、住棟内の共用スペースや、共同施設を持つことにある。いづれも独立住宅にはない。但しテラス・ハウスや、準接地住宅では、各戸が直接外部に接し、共用部分が殆どないものもある。共用部分の大部分は、独立住宅地の公道にあたるものである。独立住宅地における公道は、幅員6m、狭くても4mある。何十戸かが集まると、もうすこし幅の広い道

路が通され、歩道が設けられたり、街路樹が植えられる。通常道路面積は、住宅地全域の15~20%程度を占める。共同住宅では、廊下や、階段は、幅は2m以下が普通で、住戸も相互に密着しているから、戸当り必要な廊下の延長は、独立住宅地の道路の場合の延長より遙かに短く、住宅1戸当りに必要な通路の面積は独立住宅に比して、極めてすくない。

共同住宅の戸当り用地がすくない理由の一つは、上記のように戸当りの道路面積がすくない点にもある。

共用スペースは、共同住宅の居住にとって、不可欠な空間で、日常生活のため誰しもが利用する部分であるから、居住者は勿論、外来者にも好まれる快適で堅牢な空間でなければならない筈である。大きさに云えば、市役所や、駅のロビー等と同じ性質のものである。戸当りにすると、このスペースは知っているから、充実することも容易である。しかし、実際には、多くの場合この部分は、最低必要限のスペースでしかないし、仕上げも貧弱な安物で作られる。この辺りにも、共同住宅の特質に対する理解の欠如と、それが仮住いであるとする常識があらわれていると思わざるをえない。

共同施設についても、同様の問題がある。

戦後共同住宅を我国に普及させるに至った理由は、不燃耐火住宅の必要性とか、高密度居住と、住環境の両立の必要性、住戸コストの引下げや、大量供給等があるが、住戸が集合することによって住民の力で共同施設を持つことによる、生活の向上の視点を見逃すことはできない。

昭和28年に刊行された住宅建設要覧は、当時の共同住宅建設に関する知識・研究の集大成であり、共同住宅計画の指針として広く利用されたが、共同施設として、集会所や、幼児の遊び場、共同洗濯場、共同浴場、ダストシュート等がとりあげられていた。住戸の集合によって設置の可能となる共同施設による家事労働や、文化生活の充実が考えられ、それまで我国の住宅地に不足していた、コミュニティ施設を、共同化によって高い水準に整備する意欲がうかがわれる。

ダスト・シュートは、初期の共同住宅では、必ずといっていい程設置された。ダスト・シュートは、階段室に沿って、垂直に設けられたコンクリートの筒であって、1階部分にはゴミ貯蔵室がある。家庭のゴミは、各階のゴミ投入口に捨てれば、地上のゴミ溜めに集められるしくみで、住戸が立体化しても、一々地上のゴミ箱に捨てる必要がないよう考えられていた。ゴミは、定時にゴミ集収され、住民が輪番であとを清掃するのが一般的であった。階段室は屋上にまで達しているものが多く、屋上スペースを物干しや、共同洗濯場として利用した。

各戸に浴室はない設計であったが、近くに銭湯のない所では、住棟内に共同浴場を設ける例もあった。共同施設として、洗濯機や、乾燥機を備えた洗濯室の設置例も

紹介された。

プレイロットや、集会所も、それまでの我国の住宅地では一般化していなかったものであるが、種々の研究が行われ、共同住宅地に設置された。

当時は、今日と違って、簡単に外国に行くことも出来ず、ましてその生活を体験した内容が、報告されることは皆無で、もっぱら文献による共同施設の紹介が多かった。そのため維持管理の方法や、実態はわからないまま、ものだけが知らされ、作られるといったことも多かった。外国に出かけた建築家が帰国すると、スライド映写会が開かれ、多くの若い建築家は、むさぼるように新知識を吸収した時代である。

昭和30年代のはじめには、スウェーデンのコレクティブスも紹介された。これは集合居住によって可能となる生活の社会化をはかったとでも云うべきもので、「共稼ぎの夫婦のための託児所や、食堂などが1階に設けられ、また1階の厨房からリフトで、各戸へ食事のサービスが出来るよう設計されている。」(建築設計資料集成1・1960、日本建築学会編の共同住宅)

コルビュジェのマルセユアパートのように高層アパートで屋上にプールのある子供の遊び場や、住棟群がテニスコートやプールを持つ例、香港の再開発アパートの屋上保育所、諸外国のアパートの完備した洗濯機や、乾燥機室や住棟内に設けられた集会所、談話室等も紹介され進んだ共同施設をもつことが共同住宅では可能であり、それが共同住宅での生活を豊かにする方向であることが論ぜられた。このことは、誰しもが気付く、共同住宅の利点であって、以後さまざまな試みが行われたが、常に管理問題が障害となって、次々と姿を消して行った。昭和30年代に考えられていた共同施設のうち、実現して、どうにか使われているものは、集会所と、幼児の遊び場程度であり、一部の高級マンションを除いて、多くの共同住宅は、極めて水準の低い共同施設しかないのが現状である。

共同スペースや、共同施設は、それを利用する人々の共有物であって、その利用により生活内容を充実させる一方、その維持管理は、住む人々の責任であって、十分な費用や労力を負担する必要が生じる。これは単に義務であるばかりでなく、住民の協力を通じて、日常生活の中で、近隣の人々との交流を深め、更に高度な協力や、文化的向上の糸口となるもので、共同住宅の生活の得難い特質と考えられるが、こうした方向は、次第に敬遠され、極力維持管理に金も手間もかからないことや、運営の簡単さが求められ、既述したように、近隣とのつき合いが無くても、問題なく住めることが、共同住宅における、住い方であるかのように理解されるに至っている。住民の協力がなくて維持出来る共同施設は全く限られてしまうのである。

従って、共同住宅団地に、テニスコートや、プールを作るスペースがあっても作られることは殆どない。テニスコートを作れば、いつでも使えるような絶えまない管理が必要であるが、それが出来ない。プールを作れば、水質を維持したり、危険防止のため監視人を常置しなくてはならないが、各戸に相当の負担がかかるということで、それも出来ない。

プレイロットや、集会所は、維持管理に殆ど手間がかからないということで、比較的設置されている例が多いが、荒れるにまかせているというのが実際である。

施設は、使えば破損するし、汚れるから、壊れたものは新しいものと取替え、一定期間ごとに汚れを落としたり塗り替えて、いつでも気持ちよく使える状態にすべきであるが、そのルールも費用も不十分であるし、また使う人が、自分達の施設として、自分の住戸と同じような愛情と心づかいで美しく保つことを心掛けなければ、すぐに汚れてしまう。

こうした貪しい状態が、共同住宅なのだという、あきらめが常識になっている。この常識を打破するのは容易ではないが、共同住宅の中には、居住者が協力しあって共用スペースも施設も、きちんと維持管理されている例があるから出来ないことではない。各住戸内は、各自の自由であるが、共用スペースや、共同施設は、高い水準のスペースにして、それを常に良好な状態に維持すること、そのための負担を全員が行うように常識を変えて行かない限り、魅力ある共同住宅は生まれてこないのである。

### 2-3 共同住宅の暮らし方とルールの必要性

共同住宅は住戸が接しているから、特に住戸間のプライバシーの保持に注意が払われてきた。住戸間の壁・床・天井は、厚いコンクリートが使われ遮音性能の向上がはかられてきた。又住戸内部もコンパクトに作られているから、室間相互のプライバシーが高いような計画が行われてきた。

つまり、極めて閉鎖性の高い、孤立した空間が生まれたことになる。

他方、その生活では、くり返し述べているように共用部分の使用が前提となっていて、相互の協力が必要であり、又近隣関係が親密になることで、快適な生活が出来るという特質を持った住戸形式である。

従って、住戸内外の高い閉鎖性は、共同住宅に求められる暮らしの方向と矛盾する面がある。この理解がこれまで不十分であった。共用部分や、共同施設の充実と同時に、住戸の計画でも既に指摘した玄関や居間に近隣生活のための配慮が必要である。こうした物的対象以上に暮らし方での近隣生活の充実が考えられなくてはならない。

壁一枚で隔てられた隣りが、どんな職業の人で、どんなことを考えているか、どんな趣味があるのか、互に全

く知らないまま住み続けているということは、我国の共同住宅では決して珍らしいことではない。

共同住宅に暮す人は、若い夫婦が多いのであるが、核家族化の現象もあって、日常生活のさまざまな点で、互に助け合える点が多い。上手な歯医者は何処にあるとか、何処の店は新鮮なものが多いといった情報交換にはじまり、結婚式に行く時のしきたりや、悩みごとの相談などから、その紹介で、趣味が豊富になったり、ボランティア活動をはじめめる等、地域文化の発達にまで結びつくコミュニティ活動の基礎も、まずは近隣の人々の交流から始まる。

長期間住んでいれば、如何に住戸が閉鎖的に作られていても、次第に知り合いになって行くものである。子供がいれば、まず子供同志が友達になり、P.T.A活動や、運動会等を通じて交流が深まる例は多い。しかしつきあいをしなくても暮せるように住戸が作られているから、人づきあいの下手な人や、口数のすくない引込み思案の人達は、永い間かかっても、なかなかまわりの人々と、接触が生まれにくい。

そういう人がいると、皆揃って何かしようということも、めんどろになって、よほど熱心な人がリーダーで、上手にまとめることがないかぎり、協力して何かすることはむづかしくなる。狭い所に大勢住んでいても、ごく個人的なつきあいが散発的にあるだけで、独立住宅地でのそれと、殆ど変わらないことになる。

近くに住んでいるのだから、出来れば仲良くして、協力出来る所では力を貸しあって、愉快地暮したいと思わない人はないのだが、そのきっかけもないし、積極的に自分から旗ふりになる気は全くないのが通常であるから、何時の間にか時が経ち、皆かばらばらでも、それがあたりまえになってしまう。我国の共同住宅の暮らしは、こういった現状にある。

まして、居住期間が短い人の場合は、長く住んでいる人々の間に生まれているつきあい関係には、簡単に入って行けない。またどうもそこに住み続ける意志のあることが、コミュニティ形成上あまりに重要なことと考えられている傾向がある。定住したくなるような環境は望ましいのであるが、人間いろいろの都合で同じ場所に居続けることが出来ないこともある。そのうち職場が変れば引越すことも起きる。移動の多い人は、何時になっても暖かい近隣関係の中で暮せないことになる。統計的にも、共同住宅での平均居住期間は、独立住宅のそれより短いから、こんなことでは共同住宅の暮らしは、冷たくてあたりまえということになる。なんとも不幸なことである。

どうも我々は、欧米の人々に比較して、おしゃべりが下手である。あまりべらべらしゃべることは、好まれないし、黙っていてもわかりあえる人間関係を好む傾向がある。しかし人間は、語り合うことなしに理解するよう



になるのには、大変長い間一緒にいる必要があるし、それにはかなり不正確な理解しか生まれず、誤解も出来やすい。共同住宅で暮らす人々が、このやり方で理解しあって、言わず語らずに協力して楽しい近隣生活が生まれるとすると、何十年もの年月が必要になるだろう。その間のさまざまな嫌な事件も予想されるし、前記のように、平均して、居住期間は短いのであるから、何とか、早く相互理解が生まれ、良好な近隣関係が出来るような、暮らし方がなくてはならない。

割合早く、うまいまとまりが出来て、以後とても楽しいコミュニティが生まれている例もある。その多くは、建物や、周辺環境に問題があって、被害者である住民が手を組んで対応し、それによって、自分の力で問題を克服し、その過程を通じて、協力の尊さや、多勢の力を知り、それを育てて行くといった場合である。こうした人々は、共同住宅に住むことが、如何に多くの共通の利害を分かち合っているか、又協力によって得られる人間関係がどんなに大切なものかをよく知っている。

こんなことから、共同住宅や、その環境は出来る限り、未整備にし、当然必要なルールもはじめには無い状態でスタートするのがよいとまで云う人がいる。やむを得ず協力関係が生まれ、やがていい人間関係が出来る筈だというのである。

しかし、共同住宅での住いにとって、話し合いの機会や、自分達できめたルールのあることが、良好な近隣関係を作ることは事実であるが、そのために、わざわざ問題を作って、無理に協力を求めるとするのは、住民を馬鹿にしている。始めから困ることなしに、いい状態で暮らしが始まり、次第に親密な関係が育つ方がいいにきまっている。

気の弱い人も強い人も混じりあって住むのであるから、弱い人の線で揃えて、最少限互が知り合い、協力出来ることがルール化されている必要がある。今までは、これがなかった。

我国の会社における人間関係が極めて濃密であることは、外国にまで知られているが、それには、それなりの背景がある。入社に際しては、本人の技能の調査だけでなく、人柄や、趣味等も聞いて、協調性が必要であることが強調される。入社後も、仕事以外でのつき合いが重要視される。親睦旅行も全員参加であるし、歓送迎会があり、運動会があったり、公私にわたって、さまざまな形での相互理解や、協力の機会が作られている。口数のすくない人でも、気の弱い人でも、忽ちにして、会社の一員として組み込まれ、知り合いになってしまう。会社は労働を提供して、報酬をもらうためだけの場では、決してない。

これに比較して、生活時間で考えると、その半分以上を過ごす地域社会でのつき合いはどうか？ 近隣の人々

に関する知識は全く与えられることはない。最近では市報といった、居住する自治体の広報誌や、団地自治会の新聞のようなものも、多くなった。結構なことであるが、足許の隣り近所のつながりを考えると、殆ど役に立たない。近くに越して来た人は、一応挨拶位はするようであるが、せいぜい“今度隣りに参りました〇〇です。どうぞよろしく。”といった程度の紹介で、どんな人かさっぱりわからない。せめて、家族構成、職業、趣味、特技位がわかれば、話しをする糸口になる。近くの人と毎日顔をあわせていけば、頭を下げる程度の仲になるのは普通であるが、その度に天気の様子について感想を述べあうだけでは、全く不十分である。

近隣の人間関係は、求められることがなければ、深く立入ることのない程度の、親しさがよいといわれるが、これでは、親しい近隣関係とはいえない。防犯の面で、警察が、留守にする時には、隣に声をかけましようといっているが、その程度のことも、あまり行はれていないことが、団地の調査でわかっている。

アメリカ等では、人種的にも、いろいろな人が住んでいるので、近所の人々がどんな人であるかを知ることが、安心して住む条件となり、話し合いが行はれる。その点日本は確かに犯罪はすくないし、外国人もいない。多少違って見えるように見えても、考えてることは、大体察しがつくと思っ、互に知り合う必要性を感じないようである。

しかし、案外近隣の人の間での、無理解によるいさかいは多いし、考えてることが同じである保証は全くない。会社の仲間と違って、職業が違うのがあたりまえであるから、むしろ考え方も、体験も違うと見るべきであろう。そういう人々が集り住むわけであるから、親しくつき合うためには、話し合い、知り合う必要が多いし、近くに住んでいるから、協力しあえば、利点がいろいろ生まれる。

事実、近隣の人々が仲良く助け合って、実に温い気持ちよい暮らしをしている話は、よく聞く所である。そうなれば、さまざまな考え方や、経験をもつ人々がいる事は大きな力になる。今後は生活時間の中で、労働時間が短縮される方向にあるから、住宅地での生活は、ますます重要になるし、共同住宅での気持ちいい人間関係の意味はさらに重視されねばならない。

さきに紹介した、コーポラティブハウスは、この点で画期的なもので、集合住宅を建てたい人々が、企画段階から集まって、意見を交換し、それぞれの要望を容れながら、共同化による利点、制約を充分承知しつつ、共同住宅を建設するものである。これによって、自分の好みの住戸を、相対的に安く入手し、同時に、そのプロセスを通じて共同住宅の住いにとって不可欠な近隣関係も確立されるのである。この方法は、永い間住むことによっ

て生まれる近隣関係を、短期間の濃密な接触を通じて生むやり方とも云えるが、これと似たようなことが、どの共同住宅においても必要なのである。

新規に入居する時には、供給者が一定の形式によって、隣人についての知識を与え、家族ぐるみ相互の紹介をしたり、話しあいの機会を作るべきである。又親睦行事のメニューを提示したり、地域自治会との接触や、その規定の配布も必要である。又地方自治体も、新住民に対して、地域の歴史や特色、そのサービス内容等についての親切的な説明や、コミュニティ活動についての指導・援助を行い、出来れば入居後数ヶ月間でも、コミュニティ指導員を派遣する等の対策を行うべきである。又後から入居する人にも、同様のことが行われる必要があり、その際の、標準的紹介内容や、紹介方法、歓迎会といったとりきめも、自主的につくられるような啓蒙が行なわれて、常識となれば、共同住宅の住いは、大分快適なものになると思われる。

筆者が、カナダのトロント市の3層の賃貸共同住宅に住んだ経験があることは既に述べたが、私達は、妻と、娘の3人であった。アパートに人居した日に、住棟の全戸に、一応あいさつしたが、同じ階の住戸では、戸内に招じこまれて、いろいろ話しかけられ、何か手伝えることはないかと、親切に申し出てくれた。大丈夫、手はあると断って、自分達と友人とで引越を済ませた。友人は下手な英語の私にかわって、近所の人に私達のことを、いろいろ紹介してくれているらしかった。同じ階のむかひの奥さんが、友人の話聞き乍ら、そうですかといった感じで、うなづいていたのを憶えている。その日は土曜日で、さて翌日、今日は一日ゆっくり休むつもりでいると、ドアをコツコツ、ノックする人がいる。隣りの御主人である。“やあ疲れてないかい。今日は家にいるの。それなら、しばらく、妻と外出するので、うちの赤ん坊見ててもらえないか？うちのドアをあけてくから、お宅も、ドアをあけていて下さい。泣くと、すぐ聞こえるから、そしたら、このホニュービン、台所にのせとくから、これをくわえさせてもらいたい。すぐ泣きやむから。今一杯のませたから、多分大丈夫と思うけどね。2～3時間で帰るから、お願いしますね。”といった調子である。どうにか意味はわかった。弱るなとも思ったが、まだ未熟で、何でもイエスとしか云えない時期でもあって、イエスと答えたが、あとで、まあ何と無責任な親なのかとあきれた。昨日知り合ったばかりで、しかも異国人に、大切な赤ん坊をまかせて、夫婦で出て行くなんて――。

そのうち、共同住宅の暮らしに馴れるにつれ、これが本当の共同住宅のよさなんだと思ひ出した。日本では、多くは、頼む人がないから、乳幼児がいる家庭では、どこかに出かけた時は片方の親が留守番する。人に招かれる時も乳幼児がいれば、まず主人だけ出席することにな

る。かなりの期間奥さんは、住戸内に閉じこもらざるをえない。……独立住宅でも、共同住宅でも事情は同様である。最近では幼児を残して、出かける夫婦はけっこうあるらしいが、大てい、隣りに頼むことはない。考えてみると、無責任なもんだ。事故もおきている。我国の共同住宅は極力プライバシー高く、孤立型に作られているから、互にドアをあけて等、考えることも出来ない。

しかし、本来共同住宅なら、住戸は接しているのだから、手間もかけずに隣りの子供をみれる筈だ。上記カナダの時の続きを云えば、我々は緊張していたが、結局子供は泣きもせず、無事、帰って来た隣りの夫婦に引渡した。馴れるにつれ、こんな事を通じて親近感が生まれる。となりのうちも居間までは、気がねなく入れる空間になっていることは話した。一寸した調味料だって、切れる時は、何の気がねもなく借りられる。第一近いからドアさえあいていれば、一寸大声を出せば、互いに話も出来る。

独立住宅では、こうはいかない。接近して住んでるといことは、仲の良い隣人関係さえあれば、とても便利なもので、日本でも変わりはない筈である。もっとも、中層共同住宅では、当然ではあるが独立住宅よりは親しくつき合う人々が多いと云う調査がある。ただつき合う内容は、せいぜいあいさつ位で、親しさといっても知れている所が問題である。

私の経験を更に続けると、このアパートに約1年暮らして、私達が引越した時は、アパートに住む全住戸の人々が、夜、中庭に出て、送別パーティをしてくれた。椅子を持って来て、バーベキューする鉄皿に火をたいて、その廻りにそれぞれ夫婦が坐って、持ちよったおつまみと、ビールを飲みつつ、短い間だったが、楽しかった。これからは元気で、我々を思い出してくれ。といった調子で、歌を唄ったり、全く心暖まった。

我国では、こう行くだろうか。この話は、もう十数年前でトロントの住宅事情はととてもよく、アパートの人々は、私達のいた1年の間に、半分以上が入れ変わり、1ヶ月位まえに、越してきた新しい人もいて、私達もよく知らないのであったが、このパーティに加わっていた。送別のパーティで会うのが、はじめてというわけであった。日本なら、集まるとしても古いつきあいのある人達だけが集まる筈である。

ここに我々の常識とかなり違う、近隣関係がある。コミュニティは、長い間かかって、同じ所に住む、特定の人々があって成立するだけでなく、たとえ住む期間が短い間であっても、コミュニティのしきたりに入りこみさえすれば、永い間住んでいたのと同じような、互いに協力を求めあえるのが当然な、近隣関係に入れるのであり、又それが共同住宅暮らしの常識となっているのである。

そのことは、共同住宅の暮らしの大切な利点になっていて、力も金もない庶民にとっては、共同住宅の暮らしは、独立住宅の金のかかる孤立した暮らしより、気軽に楽しいものになる。

共同住宅の暮らしのルールと云っても、決して堅苦しいものであってはならない。狭い所に、高密度に住む知恵、思いやりと理解すべきであろう。

ストックホルムのアパート暮らしの経験で云うと、夜おそく風呂に入らないとか、階段は出来るだけ静かに歩くといったことが、常識になっている。コンクリート造の床版を伝わる靴音はよく響くし、浴槽から流れる排水音は、同様、周辺に響く。夜中静かであればある程、まわりの人の安眠を妨げないようにするという、思いやりが徹底している。カナダで1年半の暮らしをして、すっかり外国生活が身についた思いで、スウェーデンに住んだ私達は、更に徹底した、アパートの暮らし方を教えられて、冷汗をかいた。そこまでの常識は、カナダでは誰も教えてくれなかった。独立住宅地でも、程度の差こそあれ同じことがある。新しい独立住宅地が出来て、入居がはじまると、びっくりする程、犬を飼う家がある。それも多くの場合、番犬である。夜になると一匹が吠えたと、もう大変だ、大合唱となる。5年程たつと、犬を飼う家はぐっと減る。まして、住戸が密集する共同住宅では、近所迷惑な雑音を出してはいけない。野原の中の一軒家に住んでいた人が、はじめて共同住宅に住むことだってある。そんな人は、すぐ下の住戸では、頭痛で寝ているオバさんが居るかも知れないなど、全く思い浮かばないに違いない。共同住宅に入居する人には、具体的に、どんな騒音が、何故いけないのかを親切に教える必要がある。これも住宅供給者の責任の一つなのである。

2年程前、ヨルダンに2ヶ月程行ったことがある。ここでは、遊牧の人々を、定着させる努力が行われ、それにパレスチナ難民も加わり、都市人口は急増している。公共住宅もテラス式の共同住宅では追いつかず、最近では、各地に4階建の共同住宅が作られ始めている。

共同住宅生活に全く馴染みのない人々である。仕事の関係でそれらの生活を調査したが、異口同音に、騒音の苦情を訴えていた。これまで、広々とした草原を走りまわっていた人々を、何の教育も、ルールもなく、共同住宅に入れるのはいけないことが、よくわかった。住宅には、静かさが必要条件なのである。

騒音をはじめとして、暮しに何が迷惑なのかについてのコンセンサスを作る必要があり、それを皆が理解して守ることが求められている。近隣への配慮が、常識になって、新しく来た、共同住宅の生活に馴れない人々に、まわりの人が、親切に住い方を教えるといった習慣が、定着するまで、共同住宅の住いには、さまざまなルールが必要で、それを明文化し、皆が守って、習慣にすること

が必要なのである。

こんな配慮によって、前にも述べた親しい近隣関係ができてくれば、共同住宅の暮らしには、独立住宅にない独特のよさが生まれてくる。共同住宅が人々に我が家として愛され、満足されるのには、住戸そのものが改善され、維持管理内容や、方法が充実することと並んで、その特質を活かした暮らし方が追求され、定着しなくてはならない。