

## パートナーシップ型多世代コレクティブ居住に関する研究

—計画・運営モデルの提案に向けて—

主査 小谷部育子\*1

委員 石東直子\*2, 櫻井典子\*3, 定行まり子\*4, 葉袋奈美子\*5, 山本典子\*6, 渡辺喜代美\*7

本研究は、国内外のコレクティブ居住の先行事例における計画・建設・運営のプロセスを分析・評価し、日本におけるパートナーシップ型多世代コレクティブ住宅の計画・運営モデルの提案を目的とする。事例調査からは社会的環境や事業主体によって、またコレクティブ人の存在、コレクティブ住宅としての装備、計画過程や住運営における居住者参加の度合いによって居住者主導型、移行型ともに多様なコレクティブ居住が存在することがわかった。コレクティブ居住は公共、民間を問わず従来の住宅供給や管理運営方式の対応ではそぐわない住環境形成であり、特にわが国では、ヒト/モノ/システムそれぞれの育成、開発、支援をし、社会的環境整備と実現に力を発揮するNPOの成長が期待される。

キーワード：1) 多世代コレクティブ居住, 2) コレクティブ住宅, 3) パートナーシップ, 4) NPO, 5) ネットワーク, 6) コレクティブ人, 7) コレクティブマネジメント

### PARTNERSHIP BASED COLLECTIVE LIVING FOR MULTI-GENERATION

- Toward a Proposal of Planning and Management Model -

Ch. Ikuko Koyabe

Mem. Naoko Ishito, Noriko Sakurai, Mariko Sadayuki, Namiko Minai,  
Noriko Yamamoto and Kiyomi Watanabe

This study analyzes and evaluate planning, construction, and management process of existing collective living projects in Japan and other countries. The objective of this study is to propose planning and management model of partnership based collective living for multi-generation. Project examination shows variety of participation process for planning and management of collective living. There can be “Residents motivated type” as well as “Shifting type” of collective housing planning and management model. Ideal collective living of those types may not be provided in existing system of Japanese housing sector. We needs to bring up, develop, and support “Human/ Housing/, and System”, as well as to expect growth of NPOs to upgrade social system.

#### 1. はじめに

##### 1.1 「コレクティブ居住」と研究の背景

本稿における「コレクティブ居住」とは、複数の独立した世帯が、それぞれのよりよい生活および生活環境を実現するために集合して住むことのメリットを積極的に活用し、その企画・計画・設計・建設・生活運営などにおいてなんらかの参加、協同、協働をともなう集住形態を意味する。コレクティブ住宅（コレクティブハウジング、コレクティブハウス、コウハウジング）、コーポラティブ住宅、グループハウス、共生型住宅等と呼ばれる集住形態である。

このようなコレクティブ居住が近年注目されている背景としては、生活環境の都市化、家族の小規模化・多様化、女性の就業の一般化、社会の少子高齢化、地球規模の環境問

題に対する危機意識の向上、など居住環境をめぐる社会の潮流があろう。自立と相互扶助環境を醸成する住環境として居住者自身による意図的な住コミュニティの構築の重要性が認識されてきている。しかし、現在後述するように必ずしも居住者が主体でこのようなコレクティブ居住が実現される、住宅建設・供給システムは整備されていない。

##### 1.2 わが国における「コレクティブ居住」の現状

わが国でコレクティブハウジング、コレクティブハウスということばが一般の目や耳に入るようになったのは、未曾有の都市破壊をもたらした阪神淡路大震災（1995年1月17日）後の災害復興公営住宅として、主に被災高

\*1 日本女子大学家政学部 教授

\*2 石東・都市環境研究室 主宰

\*3 日本女子大学大学院人間生活学研究所生活環境学専攻 博士課程後期

\*4 日本女子大学家政学部 助教授

\*5 東京都立大学大学院 特別研究員

\*6 暮らしのスペース研究所内 コウハウジング研究会

\*7 東京都防災・建築まちづくりセンター

高齢者を対象にした県営、市営のコレクティブハウジング「ふれあい住宅」が誕生し、マスコミに取り上げられるようになってからだといってよい。「ふれあい住宅」はシルバーハウジングのプログラムにコレクティブハウジングの考え方を取り入れたコレクティブ型住宅と捉えられる。このタイプの住宅が数にして約300戸も供給され、またメディアにも積極的に取り上げられたこと、そして各地の高齢者の住宅対応に窮する自治体から、新しい方法として注目されたこと等から、コレクティブハウジングは一般に高齢者対応の福祉型住宅として認識されている嫌いがある。しかし本稿では「コレクティブ居住」は、高齢者対応も包含しつつあくまでも福祉型住宅ではなく一般住宅のタイプとして位置付けている。

また、建設コーポラティブとして位置付けられているわが国のコーポラティブ住宅のなかには、キッチン、リビングといった日常生活空間の共用化や生活の一部の共同性はないものの、計画・建設・運営における居住者によるコラボレーションをとおして良好な住コミュニティを形成している事例が幾つか存在する。このような住宅も本研究では「コレクティブ居住」として捉える。

一方、多世代型で、生活空間を共有し日常生活の一部の共同化を組み込んだセルフワークモデルの欧米型「コレクティブ居住」の事例はわが国ではまだ実現していない。草の根的な活動としての研究・推進グループや「実現する会」、実現に向けてNPOが支援するプロジェクトなど、いくつかの取り組みが進行しているのが現状である。

### 1.3 研究の目的

上記のようなコレクティブ居住の現状を踏まえ、コレクティブ居住の先行事例として、欧米のコレクティブ住宅、およびわが国におけるコレクティブ型居住、コーポラティブ住宅事例の計画運営プロセスについての調査を行う。そしてそれらの計画・建設・運営を分析・評価し、日本におけるパートナーシップ型多世代コレクティブ住宅の計画・運営モデルの提案を目的とする。

特に分析にあたっては、実現のための主体間の関係がどのように推移し、またその活動を支える社会的環境がどのようなであったか、という点を総合的に考察する。

## 2. コレクティブ居住の成立条件と類型

### 2.1 コレクティブ居住の成立条件

コレクティブ居住の成立概念について、本稿では、図2-1のように整理する。そもそも居住が成り立つためには、建物の形態（モノ）ばかりでなく、そこに住む人、そしてその人や建物が住まいを営む上で、どのような社会的システムが機能しているのか、という視点から考える必要がある。特にコレクティブ居住を考えるには、コレクティブ住宅としてふさわしい空間構成である事は当然である

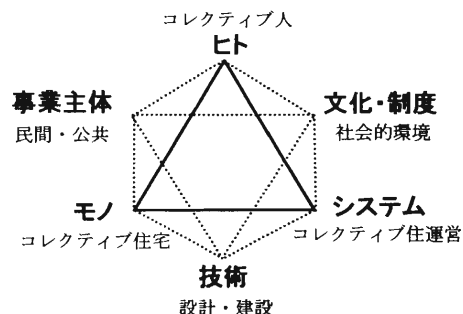


図2-1 コレクティブ居住の成立条件

が、どのような人が住むのか、そしてその住まいが、どのように住運営されていくのかといった点が重要である。

コレクティブ居住の実現、普及には参加、共生、協働の居住理念を理解しコレクティブな生活スタイルを育成・実践・維持する①コレクティブ人および居住者グループ形成、②住宅計画・設計、③住居管理・生活運営、の手法開発および供給・支援の環境整備が求められ、その担い手である生活者、事業主体、設計者、コーディネーターなどの協働（パートナーシップ）の仕組構築が望まれる。

「コレクティブ人」とは、生活や空間を他者と共有することにより、より質の高い生活を手に入れることができると捉える人材をさす。コレクティブ人となりうる時期が、ライフステージによっても異なることも考えられる。このようなコレクティブ人となりうる人が、コレクティブ居住のチャンスに出会うこと、そしてまたコレクティブ人の可能性を持つ潜在的な人材を発掘することが、コレクティブ住宅を実現させるために重要な点であろう。

その生活を成り立たせるための住運営が、適切なシステムのもとに営まれることが重要である。コレクティブ住運営とは、共用空間の使いかたの議論、協同生活（共食や協同の活動など）をスムーズに営むために欠かせないプロセスである。

### 2.2 分析の視点

本稿では、各事例における、計画・運営の過程においてどのような主体の役割と連携および支援環境があったのかに注目する。

コレクティブ居住の計画・運営モデルを探るために、大きく企画期、計画・設計、建設期、及び運営期に分けて考える。事業のプロセスにおいては、建物の建設・管理という物理的な視点と、生活・住運営といったソフト面がある。図2-2では、これらのプロセスでのコレクティブ的居住の計画・運営の類型化を試みた。

事業者が企画・計画し、完成後も事業者が主体的に管理・運営の大きな部分を握る「事業者主導型」、事業者サイドが企画や計画段階を主導するものの、入居後の住運営の主体は居住者に移行する「移行型」、そして居住者が

●主導、○協働・参加・協力

	事業者主導型		移行型		居住者主導型	
			事業者始動	居住者始動		
	事業者	居住者	事業者	居住者	事業者	居住者
企画	●		●		●	●
計画設計	●	○	●	○	○	●
建設	●	○	○	○	○	●
運営	●	○	○	●	○	●

図2-2 コレクティブ居住の計画・運営タイプ分類

当初から企画し事業を進め主体的な住運営を行う「居住者主導型」とに分類される。ハード面の所有形態などについては、各事例ごとに異なるが、移行型、居住者主導型双方において、居住者が何らかの参加、共働があるものについて取り上げた。特に居住者自身が住運営における主体であることがコレクティブ居住の要件であるから、本稿では、移行型及び居住者主導型の事例を中心に考察を進める。

### 3. コレクティブ居住の計画・運営の仕組み事例

#### 3.1 わが国におけるコレクティブ居住型住宅

##### 3.1.1 震災復興公営コレクティブハウジング

###### 「ふれあい住宅」

###### 1) 概要

1995年1月17日の阪神・淡路大震災後の復興公営住宅に、全国で初めて公営コレクティブハウジング「ふれあい住宅」が、10地区341戸事業化され、大部分はシルバーハウジング制度の対応である。被災地型コレクティブは、北欧等のコレクティブのように、食を中心とする家事や育児等の協同化（協働化）を積極的に進めるものでなく、住人たちが日常的にふれあうことに重点を置いている。「いつでも誰かに会えるし、いつでもひとりになれる」「ひとりで食事をするよりは、たまには大家族のように集まって食べよう」という住まい方をイメージしている<sup>11)</sup>。

しかし、震災復興ということもあり、居住者は自己のライフスタイルとして協同居住の住まいを選んだ人は少なく、ふれあい住宅のイメージがつかめないで入居した人や新しい住まい方とは知らずに入居してきた人が多い。従って、入居前後から居住者の戸惑いは多々あり、継続した適切なサポートが必要であった。

###### ①初動期

兵庫県営コレクティブは、外部の学識経験者や専門家が参画する委員会によって、被災地のコレクティブハウジングの性格や内容等の検討をしたが、これはかなり形式的なものに過ぎなかった。県は委託したコンサルタントと共に県営コレクティブの基本方針を検討し、場所の選定後、計画・設計を設計事務所に委託して作成した。

一方神戸市は、外部のプランナー等の参画による「神戸

市コレクティブ研究会」で被災地のコレクティブの可能性を検討し、住民主体のまちづくりの実績のある「真野地域」にモデルとして建設することを決定した。計画案策定のためには建築家、プランナー、学識経験者等が参画する委員会を設置して計画案を作成した。また再開発事業の受け皿住宅「久二塚西」を事業化した。

###### ②計画・建設期

7地区の県営コレクティブは県が委託した複数の設計事務所が計画・設計を行った。一般への事業展開や入居者募集方法などについて委員会での検討が行われ、復興コレクティブハウジング供給に対する共用室の建設費補助及び設備備品費助成が制度化された。

神戸市営真野住宅は、地域住民などが疑似居住者になって計画案を討議した。久二塚西住宅は、再開発事業の担当設計事務所が計画案を策定し、コレクティブ事業推進応援団がコーディネーターとして従前居住者との会合をもった。

###### ③運営期

再開発事業の久二塚西住宅以外は、復興公営住宅として一般募集である。当初、公式には募集に際してコレクティブについての特別の説明会はなく、募集案内に掲載された説明のみであった。しかし、県営コレクティブの後発の住宅は、コレクティブとしての先進事例見学や説明会が開催された。居住者のうち、コレクティブを自己の選択肢として入居した人は少なく、多くはコレクティブの意味を理解できないで、あるいはコレクティブとは知らずに入居し、入居前後の戸惑いは多かった。

しかし外部からの専門家集団などの居住サポートがあり、ふれあい住宅同士の交流会もでき、少しずつ、共同生活が育まれつつある。

現在、10地区のふれあい住宅の協同居住の状況は様々で、下町長屋のように隣人との自然な交流がなされている住宅、月ごとに皆で食事会や誕生会をしている住宅、忘年会、餅つきや新年会、雛祭りなどが慣例になっている住宅、愛好者の手芸教室や料理教室、ガーデニングを楽しんでいる住宅等がある。

###### 2) ふれあい住宅への居住支援

###### ①「コレクティブハウジング事業推進応援団」

専門家ボランティア組織である「コレクティブハウジング事業推進応援団」は、震災の年の9月に設立し、復興公営住宅にコレクティブの事業化を提案し、事業の展開に沿って図3-1に示すような多様なサポートを続けている。特に、神戸市営真野ふれあい住宅は入居前の半年間、入居予定者たちが集まって「協同居住の学習・体験ワークショップ」を応援団と神戸市との協働で行った。神戸市営久二塚西ふれあい住宅は再開発事業の受け皿住宅のため、入居資格のある従前居住者は建物が竣工するまでの3年近くの間「ふれあい住宅の集い」をもち、協同居住の学習・

	事業主体		居住者組織	支援者
	兵庫県	神戸市		
初期	コレクティブ研究会	コレクティブ研究会		専門家として参加
計画・建設	復興住宅として事業決定	神戸市まちづくりアドバイザー派遣 計画策定	→ 真野 ←	ワークショップ支援
	共用部建設のための補助	第一号住宅として居住サポート	→ 片山住宅 久二塚西 ←	コーディネート
	共用部備品購入や入居前交流のための支援		→ 仮設住宅へ出前説明会 ← 暮らしのワークショップ	
運営期			ふれあい住宅ネットワーク → 居住者交流企画 ← 後方支援	
			ふれあい住宅連絡会	

図3-1 ふれあい住宅の主体間関係図

体験ワークショップを応援団と地元まちづくり協議会との協働で行った。他の大方のふれあい住宅は、入居直前直後に協同居住のためのサポートを応援団等が行った。これらの入居前後の協働居住の学習等のサポートはコレクティブ居住のためには必要な居住サポートで、ソフトな住宅供給といえるであろう。

居住サポートのための費用の一部が、震災復興基金で創設された復興支援活動に対する助成制度が活用できたことが幸いした。ソフトな住宅供給に対する助成制度の確立が必要である。

### ② 「ふれあい住宅連絡会」の役割と効用

2001年1月にふれあい住宅の居住者がサポーターの手を離れて自律した「ふれあい住宅連絡会」(図3-2)を発足させた。10地区がネットワークを組み、居住者の加齢や社会状況の変化に伴って、これから生じてくるであろう様々な協同居住の課題について共同で対応し、自分たちで学びながら、日本的なコレクティブを育み、広めていこうとしている。

このようなネットワークの力は有効で、2ヶ月ごとに連絡会の世話役会をもち情報交換をし、居住者交流会を企画したり、「ふれあい住宅居住誌=コレクティブハウジング・カルテ」をつくらうとしている。また、日常生活に支障をきたしているような建物設計上の不備について調査し、その改善策を事業主体等に相談している。

現在、いくつかの自治体でモデルとして、公営コレクテ

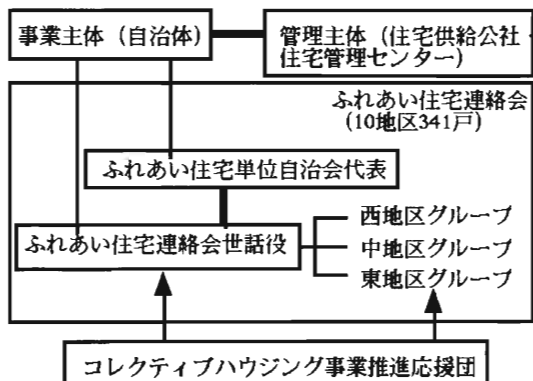


図3-2 ふれあい住宅連絡会の組織体制

イブの事業が進められつつあるが、複数のプロジェクトを事業化し、居住者がネットワークを組み、自律して協同居住を育む意欲をもち続けるような対応が必要であろう。

### 3.1.2 多世代賃貸コレクティブ住宅の試み

#### 「かんかん森コレクティブハウス」(図3-3)

#### 1) プロジェクトの概要

かんかん森コレクティブハウス(以下かんかん森)は、荒川区東日暮里の区立中学校跡地に建設される複合居住施設、日暮里コミュニティハウスの2・3階に計画されている多世代型賃貸コレクティブハウスである。企画は2000年6月に開始され、2003年3月の入居を目指して、現在(2001年10月)着工間近の段階である。

#### ①企画期

事業主体の(株)生活科学運営(以下、生活科学)は、世代を越えて誰もが安心して住み続けられるコミュニティハウス構想に基づく居住施設として、地域開放型サービス、要介護高齢者住宅、自立高齢者住宅に併せて、多世代型のコレクティブハウスの導入を試みた。多様な居住者層の生活ニーズに応えるために、自立型高齢者住宅であるライフハウスに「NPO福祉マンションをつくる会」が、多世代コレクティブハウスに「NPOコレクティブハウジング社(以下、CHC)」がコーディネーターとして協働している。また、高齢者住宅計画の第一人者である学識経験者の協力、その紹介による設計会社の参加がある。土地を売却した荒川区は元区有地の社会貢献性を重視し、事業に協力的な姿勢を持っている。

#### ②計画期

CHCの募集活動には、地元のまちづくり組織や福祉マンションをつくる会の協力もあり、現時点の居住者グループは17才から60才の14名から成る。単身世帯6、夫婦世帯1、家族世帯1、現在は家族世帯であるが単身で住むことを希望している者が5名である。初期ワークショップでは、通常分譲・賃貸住宅選択の前提となる契約条件や事業体制についての疑問が先行し、具体的な共生イメージづくりが難航した。しかし、お互いの暮らしの

	行政関連 荒川区	事業サイト (株)生活科学運営	NPO コレクティブハウジング社	居住者 森の風	
企画期		コレクティブ導入 企画相談打診 企画相談	大学研究室 専門家協力依頼 ALCC等有志でNPO立 上げ計画 居住者募集相談		
計画期	荒川まちづくりフォーラム (任意団体の紹介)	CH講演会 開催、コース ターの紹介	説明会開始 第1期WS開催 WS① WS② WS③ WS④ WS⑤ WS⑥	居住者の参加開始 NPO登記 H.C財団助成 マージング相談 居住者会議① 居住者会議② 居住者会議③	
計画期		プレリリース 2Fテナント中止で2-3 F有料老人ホームとし て申請→コレクティブ 10-12Fへ	メゾネット・南側コモ ンの概念→コレクティ ブ2-3Fへ	第2期WS開催 WS① WS② WS③ WS④ WS⑤ WS⑥	ハンフレ トづくり 居住者会議④ 居住者会議⑤ 居住者会議⑥
		保育サービス 導入の要望・ 検討		加入 居住者会議⑦ シフト、体制再考 森の風会議⑦	

図3-3 かんかん森コレクティブハウスの主体間関係図

イメージを共有する機会となったパンフレットづくりやフロア変更による計画再考なども乗り越えて、グループが形成された。

各住戸の賃貸契約は、全賃貸面積の約13%を占めるコモンスペースを含むことになるが、その負担や空間構成の方法を巡って居住者グループとCHC、そして事業者間で、多少の気持ちのずれ違いが生じている。暮らしのイメージの共有と積極的な話し合いによる解決、居住者拡大が現段階の課題となっている。事業性を考慮した限られたスケジュールの中で、それらを支えるCHCの組織体制、他の主体との連携体制の整備も求められている。

## 2) かんかん森コレクティブハウスを支える組織

### ①(株)生活科学運営

まだ一般に普及していないコレクティブハウスをプロジェクトの一部に導入することを決断した生活科学の存在は大きい。生活科学は従来より居住者の生活ニーズに基づいた高齢者住宅供給を行ってきており、その実績は高く評価されている<sup>2)</sup>。近年はユーザー組織の福祉マンションをつくる会と協働で3プロジェクトが大阪と横浜に実現している。今回は公的な土地を購入し、規模としても大きい「世代を越えて誰もが安心して住み続けられる地域開放型の居住施設」の中に多世代コレクティブハウスの導入を試みた。

### ②コレクティブハウジング社(CHC)

CHCは、既成の家族・住宅・福祉概念にとらわれない住まい手主体の新しい住環境づくりを目指す研究・活動グループであるALCCの有志に他の賛同者を迎えて設立したコレクティブハウジング事業を推進するNPOである。CHCのメンバーの多くは1990年代初期から賃貸も視野に入れたコレクティブハウスの実現を目指してきたが、具体的な事業に繋がらなかった。かんかん森への事業参加がNPO設立の契機になったともいえる。

### ③その他の支援組織

元区有地の社会貢献性を求める荒川区は、公的補助金の対象となる保育サービス施設の導入も希望・検討している。また地元のまちづくり組織である「荒川まちづくりフォーラム」は、コレクティブハウスの啓蒙活動としての講習会の開催やニュースレターでの紹介を行った。

## 3.2 コーポラティブ住宅の計画運営事例

コーポラティブ住宅(以下「コープ住宅」)は、計画段階から居住者がかかわることから、コミュニティ形成が容易になり、入居後に自主運営・管理を選択するケースも多くみられる<sup>3)</sup>。そこで、ここでは特徴のある4つの事例を取り上げ、計画段階から運営段階までの実態を把握し、参加・共生・協同を成立させている仕組みを考察したい。

### 3.2.1 コーポラティブハウス柿生 (図3-4)

1960年代後半より、わが国でも仲間同志による小規模なコープ住宅が誕生してきたが、広範囲に居住者を募った事業として初めて実施されたのが1975年に神奈川県川崎市に作られた「コーポラティブハウス柿生」(66戸)であった。

#### ①初動期

住まいを求める都市住民と土地の秩序ある有効利用を望む地主がサンケイハウジングセンターの仲介によって結びつき、新百合ヶ丘一帯の農住都市構想をベースに計画が進められた。住宅建設組合結成に至る前に、石油ショックが襲い、約3分の1のメンバーが脱落したが、居住予定者が主体的に参加者を募り、補充した。

#### ②計画期

建設組合が土地の選定、設計者の選定、建物の構想を決定するという理想を掲げ、入居予定の建築家が住戸設計の個別対応に応じるなど、設計・コーディネーターの役割も果たした。建設組合、コーディネーター、設計者、地主からなる企画会議が行程ごとに解決すべき問題を出し合い、全員合意で運ばれた。

#### ③運営期

竣工とともに完全自主管理を目指して建設組合を発足させ、管理・運営に取り組み、竣工して26年経過した現在でも、その体制は崩れていない。長期修繕計画などに関しては、第三者性をもった専門家とのコンサルタント契約に基づき実施されているため、建物のメンテナンスは良好であり、専門的なアドバイスを受け、居住者自身の知識も深まっている。通常の管理組合の他に、緑化、広報、営繕委員会や、自営防災隊等の組織があり、自立的に運営している。最近では、集会所・談話室などの共用室のリフォームに際し、営繕クラブを発足し、居住者自らが壁の塗り替えなどを計画し、実施している。

### 3.2.2 コミュニティコーポあるじゅ (図3-5)

1992年、初の賃貸型のコープ住宅となる「あるじゅ」(13戸)が東京都葛飾区柴又に生まれた。地域に根ざした設計活動をおこなっている設計事務所が仲介役となり、

	専門家	居住者	適用制度	テヘロッパー	行政
初動期				サンケイハウジングと農協が土地探し サンケイ新聞で参加者募集	建設省【農住都市構想】の一環で柿生にコープ企画
計画期	設計事務所が配置、外構計画の設計、建築家数名に住戸タイプの設計依頼	「建業共同組合」結成オイルショックで参加者10脱落、新たに参加者募集	・公庫個人共同融資 ・農協ローン		
運営期	「東京建築家協同組合」コンサルト契約	規約案作成、入居開始竣工と同時に「緑化委員会」「広報委員会」発足その後「自衛防災隊」「営繕委員会」「営繕クラブ」発足			

図3-4 コーポラティブハウス柿生の主体間関係図

土地を社会的に有効利用したいと考えている地主と、都市の中で、快適で便利に暮らすことを望んでいた都市居住者の集まりをつないだ。

### ①初期期

設計事務所が「共生」をキーワードにコーディネーターを務め、頻繁な検討会議を通じて、地主・居住予定者の積極的な参加を促すことにより、関係者が一丸となって問題解決に取り組み、相互尊重、相互扶助の関係を築くことが可能となった。

### ②計画期

賃貸住宅でありながらも、内装は自由設計が可能である。基準的な工事を定め、それ以上の付加があれば、居住者の負担となり、それ以下であれば資金は還元できる仕組みがとられた。東京都の優良民間賃貸住宅制度が適用され、4%の低利資金が利用でき、その分家賃の低減が図られた。小規模であるため、共用室はないが、各住戸は個室を豊かにするよりも、リビングルームを広く取っており、人が大勢集まることを意識して計画された間取りになっている。

### ③運営期

月に1度、総会が居住者の住戸で開かれており、13世帯がまるで大家族のような関係を築いている。ベランダの敷居は取り外され、お互いの距離を上手く測りながら、相互に助け合う関係が自然に生まれている。多くのコープ住宅では建物の完成により、コーディネーターの役割は終了するが、ここでは家賃や入退去者の問題など重要な会議に参加し、協同で解決策を探るなど、地主や居住者から強い信頼が寄せられており、竣工から8年が経過した現在でも良きアドバイザー、パートナーとして「あるじゅ」のコミュニティ形成に大きな役割を果たしている。

### 3.2.3 つなねコーポラティブ住宅（図3-6）

コープ住宅実現の最もネックとなる土地取得において、土地信託を活用したコープ住宅であり、2000年、奈良県で実現に漕ぎ着けたプロジェクトである。

	専門家	居住者	地主	適用制度
初期期	設計事務所が居住者に賃貸型を助言	地価高騰で土地探し断念「賃貸型コープ住宅」学習会		
計画期	住宅説明会開催（計4回）	「住宅準備会」結成 「居住者組合」結成 地主と顔合わせ、「協定書」調印 3世帯リタイヤ 賃貸借予約契約の調印	家族検討会開始 コープ住宅参加決定	東京都優良民賃制度
施工期	実施設計 工事契約 起工式・着工	入居者確定 管理自治組契約規約、憲章検討開始		
運営期	竣工式	賃貸借契約締結、入居開始		

図3-5 あるじゅの主体間関係図

### ①初期期

建築関係者である発起人が中心となり、コープ住宅の実績のある専門家にコーディネーターを依頼し、参加者の募集と土地探しを行った。コーディネーターは建築組合の結成までの2年半は無報酬で付き合い、組合結成後に正式に報酬を得ることとなる。これは、コープ住宅計画のノウハウの蓄積と長いスパンでも対応できる体制が整っていたからできたことである。

### ②計画期

土地取得の段階になって、従来のやり方では手に負えないことが判明し、信託銀行がディベロッパーとしての中堅工務店に融資し、そこが銀行に「分譲マンション」事業を信託するという方式をとった。この手続きがうまくいったのは、担当の中堅工務店とコーディネーターが金融知識に長けていたことが大きい。また、組合員は常に「マンションを買う」のではなく、「コープ住宅を創る」という意識で臨んだ。

### ③運営期

建設組合の中に設計監理委員会、環境材料委員会、植栽委員会、管理委員会等をつくり、自主運営がスタートした。中でも特徴的なのは、生活ソフト委員会といった、中庭等の使い方、洗濯物等の干し方、ペットの飼い方といった日常の様々な問題を対象とした委員会がつけられたことである。各委員会で諸問題について検討した結果が総会で反映され、まさに住民共同の家づくり、環境づくりが進められていった。

### 3.2.4 あいの里コーポラティブ住宅（図3-7）

札幌市内のニュータウンに建設された「コーポラティブハウス あいの里」は1997年に完成した共有地を持つ14戸の戸建コープ住宅である<sup>文4)</sup>。

### ①初期期

この計画は「北海道コープ住宅研究会」の活動がきっかけ

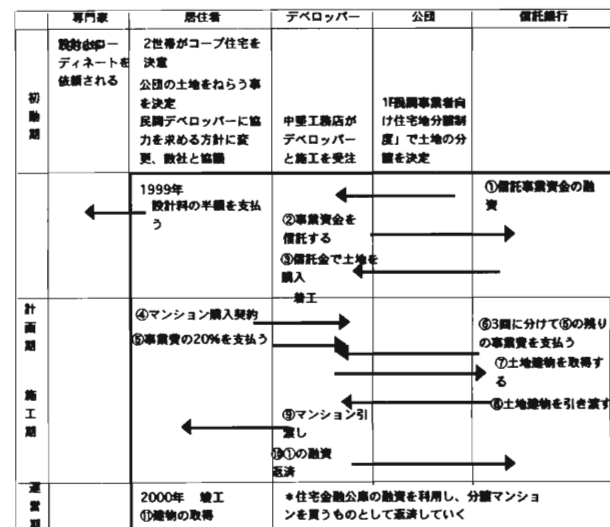


図3-6 つなねの主体間関係図（信託方式）

	専門家	居住者	公団	NPO財団
初動期	北海道にコープ住宅を作る会	北海道にコープ住宅を作る会勉強会	グループ向け分譲情報提供	
計画期	住宅説明会及び新聞などで広告宣伝 デザインガイドラインによる各戸デザイン誘導	「あいの里コープ住宅建設組合」	グループ向け分譲に応募・敷地を購入	
施工期	各戸順次設計	第一期5戸施工 第二期5戸施工 第三期4戸施工		
運営期		共有空間利用の見直し		ハウジングコミュニティ財団による運営助成

図 3-7 あいの里の主体間関係図

けで、公団のグループ分譲地で実現した。「北海道コープ住宅研究会」は北海道大学の森下氏と建築家の柳田氏を中心とするグループで、コープ住宅の推進活動を行ってきた。入居希望者は最初は口コミだったが人が集まらず、ラジオや新聞などの広告媒体をつかい、メンバーは集まった。

### ②計画期

このプロジェクトの特徴は、敷地のほぼ中央に223㎡の共有地を持っていることで、この共有地は各戸が専有地の一部を拠出する形で、全員の一筆共有となっている。各自の敷地に住宅のデザインガイドラインを住民同士で話し合い住宅を各自で建設、2年かかりで全戸が完成した。建設時のコーディネートも「北海道コープ住宅研究会」後の「札幌都心居住を考える会」がおこなっている。

### ③運営期

最初、共有地には共同アトリエと呼ばれる集会所を持つ予定だったが、各自宅建設後であり、資金難で未着工である。現在の共有地の管理は、夏2回程度の草刈りと、冬の雪捨て場としての利用管理である。居住者の男性数人が任意で行っている。1998年度ハウジング&コミュニティ財団による助成を機に、共有地利用の見直しと最初の構想にあった共同アトリエの実現について、住民によるワークショップを行った。その結果は、共有アトリエの緊急な必要性は未だ無いとして、今後の高齢化時代の活用のため今の状態で担保することを住民が確認することとなった。ともすると戸別に関係を持たない戸建て住宅地であって、この広場は住宅に囲まれ、庭の延長として利用されたり、出会いの場であったりとコミュニティの求心的役割を果たしている。

## 3.3 欧米のコレクティブ住宅

欧米におけるコレクティブ住宅は、19世紀のユートピア社会主義思想にルーツを求めることができ、19世紀末から20世紀初頭には建築の機能主義やフェミニズム思想を背景に家事サービス付の集合住宅として社会事業家や団体により供給された。しかし、居住者による参加、協同、

協働を理念とする現代的な形態は、1960年代末からの若者を中心とする世界的な社会改革運動を経て70年代には脱工業社会の価値観に基づく生活者の居住運動として展開し、80年代にはスウェーデン、デンマーク、オランダでは賃貸の社会住宅としても供給されるようになった<sup>5)</sup>。社会的背景、地域性、居住者グループのコレクティブ居住への期待などにより、規模、所有形態、参加や協働の程度など多様に展開されているが、共通していることは、物質的な豊かさよりも、コレクティブ居住環境での自立した個人の生活の質に価値をおく人々のライフスタイルと住選択である。スウェーデン、オランダでは住棟内にコモンルームを組み込んだ都市積層型で公共賃貸が多く、デンマークでは近郊でコモンハウスを持つ低層接地集落型で公共賃貸よりもコーポラティブ住宅(協同組合住宅)のほうがやや多い。

しかし、北欧諸国では90年代に入り、公的住宅や協同組合住宅に対する優遇制度がなくなったり公的セクターの民営化など、住宅の担い手の社会的環境の変化の中で、多世代を対象としたコレクティブ住宅の新築供給は必ずしも活発ではない。一方でシニア層の取り組みやストックを活用したリフォーム事例、環境共生をテーマとしたコレクティブ居住など、より時代的要請の強いテーマをもったものに積極的な取り組みが見られる。

アメリカでは、車社会と郊外住宅に代表される現代文明批判を背景にオルタナティブなライフスタイルとしてシェアードハウジングの実践や運動が1970年以降あったが、1987年にデンマークのコレクティブ居住を紹介するCohousing (K.McCaman & C.Derret)<sup>6)</sup>が出版され、著者たちの主催するコウハウジング社が普及の推進役となって、1991年以降、カナダを含む北米に急速に展開しているのが現状である。形態としてデンマーク型が多く、どちらかという区分所有形式が多い。

本項では、スウェーデン、アメリカ、オランダのいずれも居住者によるコレクティブ運営がされている特徴的な事例をとりあげ、それぞれの初動期、計画・設計期、建設期、生活運営期におけるパートナーシップの仕組を読み取り評価と課題を見出す。

### 3.3.1 スウェーデンにおける公共賃貸コレクティブ住宅の事例『フェルドクネッペン』(図3-8)

#### 1) プロジェクト概要

ストックホルム市南の中心市街地にある『フェルドクネッペン』(以下FK)は、居住者主導のプロジェクトであるが1993年に完成し、市の非営利住宅会社が供給管理する賃貸コレクティブ住宅である。コレクティブ居住のコンセプトは「子供を育てた大きな家は次の世代に譲って、親世代はもっと便利で社会的コンタクトと相互扶助があり、自分らしく安心して住み続けられるもうひとつ

の家を自分たちで創ろう」というもので、「40歳以上、同居する学童期の子供がいないこと」が入居条件で、42戸に現在40歳～80歳代の52人が住んでいる。

### ①初動期

1986年秋、中・高・老年期の住まいのあり方について意気投合した仲間2人が、多様なPRをし、仲間を集め、建物や土地や住宅会社をあたり、1年後には任意組織Undantagetを設立。1989年4月に住宅会社が新築でコレクティブ住宅計画を提案し、他のグループVannernas husとともに1989年10月に居住会員組織FKを設立し、プロジェクトが具体化することになった。

### ②計画・設計期

事業主（自治体の公共住宅供給を担う非営利住宅会社）は既にコレクティブハウスの供給実績があり、SABO（全国自治体非営利住宅会社連合）から通常の住宅供給にはない研究、居住者対応、調整などに要する多少の経済的助成を受け、居住会員組織の意向に柔軟に対応した。建築家は住宅会社との契約関係にあり、公共住宅としての制度的、経済的、工期的制約の中で居住会員組織と住宅会社双方の影のコーディネーター役を務めたといつてよい。現代的コレクティブハウジングの推進グループ「Big」、既に10年になるネットワーク「コレクティブハウスを今」の存在も居住会員組織の応援団として機能した。

### ③建設期

着工と同時に居住会員組織は新たにワーキンググループ体制をつくり、事業サイドとの緊密な連携をとりつつ、将来のコレクティブ運営の研究やシミュレーションを重ねた。居住会員組織は月1回の全居住会員会議、また月1回の事業サイドとの総合会議を持ち、建築的にはコモンルームの仕上材料や色彩、設備など、住戸についても仕上材料や色彩について、居住者の意向を反映させた。

### ④生活運営期

1993年6月の入居を前にした第4回の居住会員組織の総会では、住宅会社との契約関係、居住者組織規約などが

	住宅供給サイド	第三者機関	居住者組織	居住者サポート
計画期	住宅会社 契約 建築家	SABO	契約係 PR係 建築係 理事 会員	コレクティブハウスを今
建設期	建設会社 契約 住宅会社 契約 建築家		全会員 ワーキンググループ ワークショップ 庭 アート キッチン 契約 インテリア 図書 建築	コレクティブハウスを今
運営期	住宅会社	借家人組合	アクティビティグループ 全居住者 理事会 監査役 会員係 情報提供係 調整係 地区連絡員	コレクティブハウスを今 ハウスキーピング 庭 アート コモンミール計画 インテリア 図書 趣味/ワークショップ 住戸選択 催し物 ビデオ 体操

図3-8 フェルドクネッパンの主体間関係図

認められ、図のような新体制でコレクティブ運営がスタートした。住戸の賃貸契約は一般住宅と同様、借家人と住宅会社の契約であるが、コレクティブハウスとして居住者組織と住宅会社はいわゆるパブリックスペースの清掃・管理を請け負うなど別契約をする。各住戸が支払った管理費のペイバックがコモンルームの充実や活動の費用となる。スウェーデンでは賃貸住宅居住者の多くは借家人組合に属し、家賃は公的住宅会社でも借家人組合との折衝無しには設定できない。

### 2) 公共賃貸住宅供給の仕組みとコレクティブ住宅

コレクティブハウジングのような生活者のニーズを受け止め、計画から運営まで密度の高いユーザー参加の公共賃貸住宅が供給される背景には、住宅供給や運営にかかわる機関のネットワークと、フィードバックのシステムがあることが欠かせない。図3-9は、スウェーデンの公共住宅供給における諸機関の関連図である。居住者の意向を汲み上げる仕組みが社会的に整っていることがわかる。

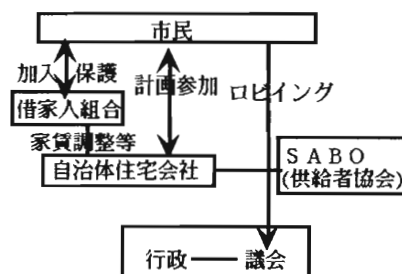


図3-9 スウェーデンにおける居住者参加の公共賃貸住宅供給を可能とする仕組み

### 3.3.3 オランダのコレクティブ居住

オランダのコレクティブ居住にあたる住宅として大きくセントラル住宅とグループ住宅とがある。セントラル住宅は、生活そのものを共有化する理念的な住まいの形であることが多く、居住者の年齢層も幅広い。1980年代に多く供給された。その後、高齢期により豊かな老後を過ごす場として、グループ住宅が供給されるようになった。趣味や生活の一部を共にし、老後の安心や楽しみを共にしようという集住体である。両者とも、ネットワーク組織として全国レベルの組織が存在し、各々LVCW(セントラル住宅全国協会、1971年設立)、LVGO(グループ住宅全国協会1982年設立)とがあり、両組織とも、新しく住宅を建設する際のサポートを、会員同士のネットワークを中心に築きあげている<sup>7-9)</sup>。

#### 1) セントラル住宅の事例『Hilversumse Meent』(図3-10)

Hilversumse Meentセントラル住宅はオランダで初のセントラル住宅で、5住戸を1ユニットとして全10ユニットからなるコレクティブ住宅である<sup>10)</sup>。5住戸でコ



	供給サイド	居住者組織	関連組織
初動期		新聞広告通した新しい生活の呼びかけ	
建設期	住宅会社建設合意	新しい空間・技術創出の取り組み	
運営期	賃貸住宅として提供	居住者発意の活動共食（毎日～週一回） 連帯基金	LVCWの創設 他の住宅設立支援

図3-10 Hilversum セントラル住宅の主体間関係図

	供給サイド	居住者組織	関連組織
初動期		居住スタイルの話し合い 住宅サイト探し	L V G Oを通じた人材募集
建設期	住宅会社建設合意	住宅会社との共用部分の話し合い	
運営期	賃貸住宅として提供	毎朝のお茶タイム 行楽などの活動	L V G O通して他組織との交流 入居希望者との交流

図3-11 Castellum グループ住宅の主体間関係図

モンキッチンやダイニングルーム、庭などを持ち、又プロジェクト全体でもコモンスペースを持っている。

### ①計画・設計期

どのような住まいにしたいのかを話し合うのに5年の歳月を要した住宅であり、当時コレクティブ居住を先端で担った人々が中心になって建設をした。全て賃貸住宅であるが、市場より1割ほど高い家賃が設定されたにも関わらず、民間の住宅会社による供給が可能となった。また所得に応じて一部公的な家賃補助を受けている世帯もある。

### ②運営期

入居当初は各ユニット毎に毎晩食事を共にするようなところもあったが、その後生活スタイルが変化するなどを経て、現在は各ユニット週1回程度である。プロジェクト全体での活動として、毎日ティータイムが午前中に開催される他、折に触れ映画会、バザーその他イベントが有志により企画される。転出者がある場合にはユニット毎に次の居住者をまずはコミュニティ内で募集をし、希望者がいなければウェイティングリストや新聞広告を利用して集めるが、決定はユニットの住民が行う。団地内での住み替えも時折ある。

この団地居住者などが中心にLVCW（セントラル住宅全国協会）を設立し、新たな住宅建設を行おうとしている団体への支援を行ってきた。

特記すべきこととして、連帯基金を運営組織において設けている。これは居住者が家賃の支払いが困難な時に一時的にサポートする体制を整え、経済的な理由によって、居住生活がとぎれないような工夫をであり、居住者同士の築き上げた生活をいかに大切にしようとしているのかが伺われるシステムである。

### 2) グループ住宅の事例『Castellum住宅』（図3-11）

Castellumグループ住宅は1994年に完成し、22戸30人が居住する、1階に共同のダイニングのある6階建て住宅である。

#### ①計画・設計期

L V G O をとおして集まった共に住まう場を求める高齢者が、住宅計画を練っている際に偶然、自然が周辺に残るニュータウンに、希望するサイズの住宅が計画されていることを知った。1階共用スペースの設計に関した話し合いなどを経て、完成した住宅である。居住者は、住計画

を練るに際して、共に数多くの先例となるグループ住宅の見学を訪れている。見学などの中から住運営のイメージを膨らませていた。特に全国で10箇所にある支部の活動に参加し、ここをとおした支援を受けてきた。

#### ②運営期

まだ入居後間もないが、居住者は、毎日午前中にお茶会を当番制で開催し、時間のある人は集まる。ここへは、居住者ばかりでなく、居住希望者も参加することができ、この住宅に本当に自分が合うのかといったことを見極めるチャンスともなる。また日常行われる諸々の活動が生まれるきっかけともなっている。

### 3.3.2 北米コウハウジング

#### 1) コウハウジング・ネットワーク

2001年10月までに62のコウハウジングコミュニティが完成あるいは居住されており、北米全土に渡るコウハウジングネットワーク（The Cohousing Network, 以下TCN）が居住者、居住希望者、専門家によって形成されている。これは、コロラド州から認知された会員制の非営利組織であり、過去の調査においてコウハウジングの発展に重要な役割を果たしていることが認められた<sup>x11)</sup>。米国には非営利の住宅組織のネットワークやそれを支援する組織は存在するが、その多くが低所得者を対象とした住宅供給を目的としているのに対して、コウハウジングは、コミュニティの中で自分や家族の安心した暮らしと自分の居場所を求める多様な世帯構成の住まい手主体の草の根的活動であることが特徴である。

北米のコウハウジングでは過去の経験や情報を専門家や居住者が提供、開発、共有することで居住者主体による労力、時間、経済的負担を軽減し、新しい事業実現に役立っている。運営においてもネットワークの中で問題を解決する仕組みがある。開発許可や公的補助の導入において公的組織のかかわりも認められた。

#### 2) コウハウジングの事例（図3-12）

調査対象のノマドコウハウジング（以下NC）はコウハウジング事業の中心的存在であるデベロッパーの主導で進められ、ケンブリッジコウハウジング（以下CC）はコウハウジングに興味を持ったデベロッパーとの協働による事例である。どちらも計画・運営過程においてネット

ワークを介した居住者，専門家，公的組織のパートナーシップが認められる。

### ①普及活動～組織形成期

コウハウジングの認識度を高める普及活動は，各地の会員による活動やその経験をTCN情報として蓄積し，共有することで行われている。両事例ともMcCamantとDurretのスライドショーによって触発され，TCNの情報資源によって育成されてきた地域組織にデベロッパーのアプローチによってコアグループが結成された。

居住者募集にはTCNや地域組織の会誌，メーリングリスト，ホームページおよび地域組織やデベロッパーが持つ候補者リストが役立っている。また，会合の進め方や合意による意思決定方法についても初期に専門家からのアドバイスや手引書によって支援がある。NCでは会合の進行を初期には専門家が務めたが徐々に居住者に委ね主体性や自律性を高めている。

### ②計画期

敷地選定，開発許可申請，融資許可などの煩雑な手続きは熟練したデベロッパー主導で行うことによって事業期間を長期化させない工夫をしている。一方でコミュニティ形成に欠かせないコモンハウスと住戸のゾーニング，コモンハウス計画は専門家の支援のもと，居住者主体で行っている。

個人の住戸は費用と時間の削減のため，標準化タイプが推奨され，よりコモンハウス計画と敷地計画に比重が置かれている。以上のようなコミュニティ形成に重点を置いた計画手法は過去の事例における経験が専門家や居住者によってTCNに蓄積され共有されている。また，CCではコモンハウスデザインをMcCamantに確認と助言を依頼し，ネットワークの人的資源を活用している。

また，居住者の社会背景的多様性を求めてアフォーダブル住戸の導入をNCでは公的補助金と建設費削減，CCでは低価格で住宅公社に購入してもらう工夫（居住者負担あり）によって達成している。

現時点では初期にコウハウジング実現に献身的にかかわった専門家や居住者が新しいコウハウジング事業支援をおこなっており，地域的な偏りが見られる。各地で地域に密着した専門家育成が課題となっている。

### ③運営期

参加による事業プロセスでコミュニケーション能力や合意形成能力を習得した居住者によって自主運営されているが，TCNの情報網や情報交換の場において空家情報掲載や運営相談を行っている。居住者の入れ替わり，多様化などともなう運営問題がありコミュニティ維持への支援強化は課題になっている。

## 3.4 まとめ

### 1) プロジェクトのプロセス整理

図3-13は本研究で取り上げた事例が，各事業段階において，どのような主体間の関係がモノ及びシステムを支えていたのかを整理したものである。日本の事例はコーディネーターとしての専門家支援が多く，海外の事例はネットワーク組織の存在が効果的に機能もしていることがわかる。

コープ住宅は計画段階から居住者がかかわり，自主運営や共同化を柱とし専門的なアドバイスを受けつつ居住者自身の知識も深まり成長していく。持家取得の一手法であるが，社会的環境づくりがおこなわれ，賃貸型で各自住居は自由設計という「あるじゅ」型事例が社会システムとして一般解となることが望まれる。

行政サイドの先行した震災復興コレクティブハウジングはその運営を支援するNPOによって改善を重ね複数の居住単位のネットワークで共同居住の意欲の生成を提案し，ボランティア組織により後方支援，情報交換など入居後のサポートが継続されている。特に高齢者対応の場合，継続こそ重要でコミュニティサポートシステムの社会化が必須である。多世代を対象とする企画賃貸型の「かんかん森」の事例は居住予定者のプロセスへの参加によって居住理念の共有化を図り空間構成に生かそうと図っている。専門家，事業者，居住者，NPOの共通言語化や人材育成や融資制度，共用部分への社会的評価を行うなど行政支援も望まれる。

これらの事例からは，住み手による自らの居場所づくりに参加することは，コミュニティの生成にもつながり，住まいから地域への展開を予測させる広がりも期待できる。またわが国においては近年のNPOの台頭が，パートナーシップの先導的役割をはたし多くの生活を考える議論を支えていることに注目したい。

企業にとって，居住者の顔が見える住宅供給はリスクが少ないとする経営観が発生していることも付記したい。

### 2) 日本での計画・運営モデルの提案に向けて

計画・運営モデルの提案に向けて，第2章図2-1で示し

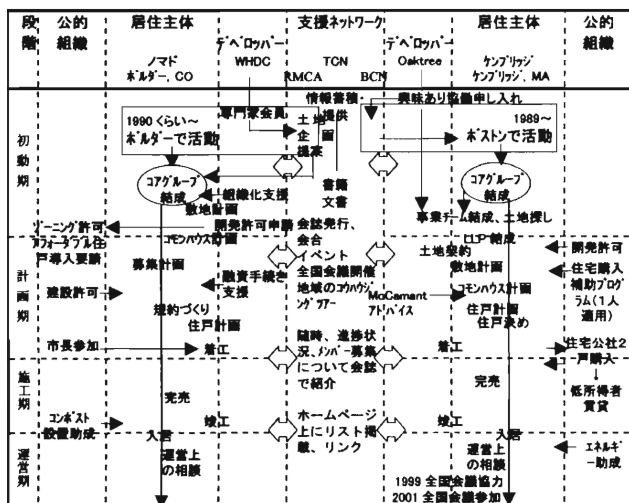


図3-12 コウハウジング2事例の主体間関係図

たコレクティブ居住を考えるための要素のうち、特に「ヒト」及び「システム」に焦点をあて考察をしてきた。ここで各々について、日本における現状と、欧米から学べる点について比較・整理する。

＜コレクティブ人を育む体制＞

かんかん森、コーポ柿生等では、コレクティブ居住を望む人を集めつつ議論を重ねお互いに啓発しあいながら、事業進行をしている。これらの活動の背景には、コレクティブ居住を実現させたいとするサポート組織の働きかけがあった。また海外の事例においては、既に確立されたコレクティブ居住のネットワークが、居住希望者の受け皿となり、プロジェクトのきっかけを創り上げている。

日本ではまだ先進的事例として試行錯誤が行われている段階であるが、生活科学運営が「福祉マンションをつくる会」という居住者及び居住希望者のユーザー組織と連携しているような事例が見られるなど、今後実績を積むことで、コレクティブ居住を育むシステムとして組織が整うことが考えられる。また公営コレクティブ「ふれあい住宅」のネットワーク組織の形成からは、居住者による相互育成の兆しが見られる。勿論今後居住者支援の技術・サポートも充実するであろう。

＜システムを創り上げる体制＞

コレクティブ居住は、持ち家中心、そして公共或いは民間による賃貸住宅供給等、従来の住宅供給システムの中では実現されにくい面があった。持ち家中心では家族の変化やライフステージにより、必ずしも定住することが最善では無くなるという状況に対応できないことがある。また、賃貸住宅では、居住者がその形態やマネジメントに意見を言うシステムがない（スウェーデンでは借家人組合の存在などが多大である）。また住宅供給事業

者が、新しいスタイルの住宅供給に、リスクを負うことなく取り組むためのサポート制度が十分ではないこともあ。しかし、日本においても、様々な新しい方法を試み、実現させている事例が考察された。今後の新たな制度・システムの実現が期待できる。

4. おわりに；パートナーシップ型多世代コレクティブ住宅の計画・運営モデルの提案に向けて

図4-1は、本研究のまとめとしての、コレクティブ住宅の事業過程・生活運営におけるヒト・モノ・システムのプログラムである。第3章で取り上げた各事例の企画期、計画・設計期、建設期、運営期における、コレクティブ居住成立のために重要であった事項を整理したものである。左側の列にモノを作りあげるための主体への支援体制・手法を示し、右列にはシステムを支えるためのNPO 或いはコーディネーター等の主体のなしうるサポートが示される。そして中央列にコレクティブ居住の主体であるコレクティブ人の活動・議論の流れを示す。

誰がどの段階から事業を主導するのかが多様であるが、プロジェクト毎にふさわしい主体間の協議、協力、参加、支援の内容を読みとることができる。そして重要な点は、企画、計画等を経て運営へ向けての準備の中で、コレクティブ居住を理解した人が生まれ、また居住者同士での住運営イメージが形成される点であろう。

コレクティブ居住の計画・運営のモデルは一様ではなく、多様な可能性がある。しかし共通していることは、居住者に対する住運営の理解を助けるサポート体制と、柔軟な住運営を可能とする制度の整備が求められる点であろう。今後NPO等の活動をとおして、運営支援のできる専門家の育成が期待される。

凡例 塗りつぶし：主導・協働、白抜き：参加・協力

□ハード面 ○ソフト面 ☆コーディネート \$財政支援 ◇ネットワーク △適用制度

	ふれあい住宅			かんかん森			コーポ柿生			あるじゅ			つなね							
	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援					
企画		■		★	■○		☆	△	■		☆	★	■●	■●	★		■●	☆		
計画		■		☆	☆	■○	□○	★\$		□	■●	☆	★△	■●	■●	★	△	■●	☆	
建設	\$	■				■	□○	★			■●	☆	★	■●	■●	★		□	■●	☆
運営	\$	□	●	◇☆		■	□●	☆			■●		☆	■●	■●	☆			■●	☆

	あいの里			フェルドクネッペン			ノマド			ヒルベルスムセ			キャステルム						
	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援	支援	事業者居住者	支援				
企画		■●	☆			●		◇△	■○	□●	◇			●				●	◇\$
計画		□●	☆	\$	■	□●	◇	◇	■○	□●	◇\$			□●			■	●	◇\$
建設		□●	☆		■	□●		◇		■●	◇	△	■	○			■	●	◇
運営		■●	\$		■	□●	◇			■●	◇\$		□	●	◇		■	●	◇

図3-13 各事例のプロセスまとめ

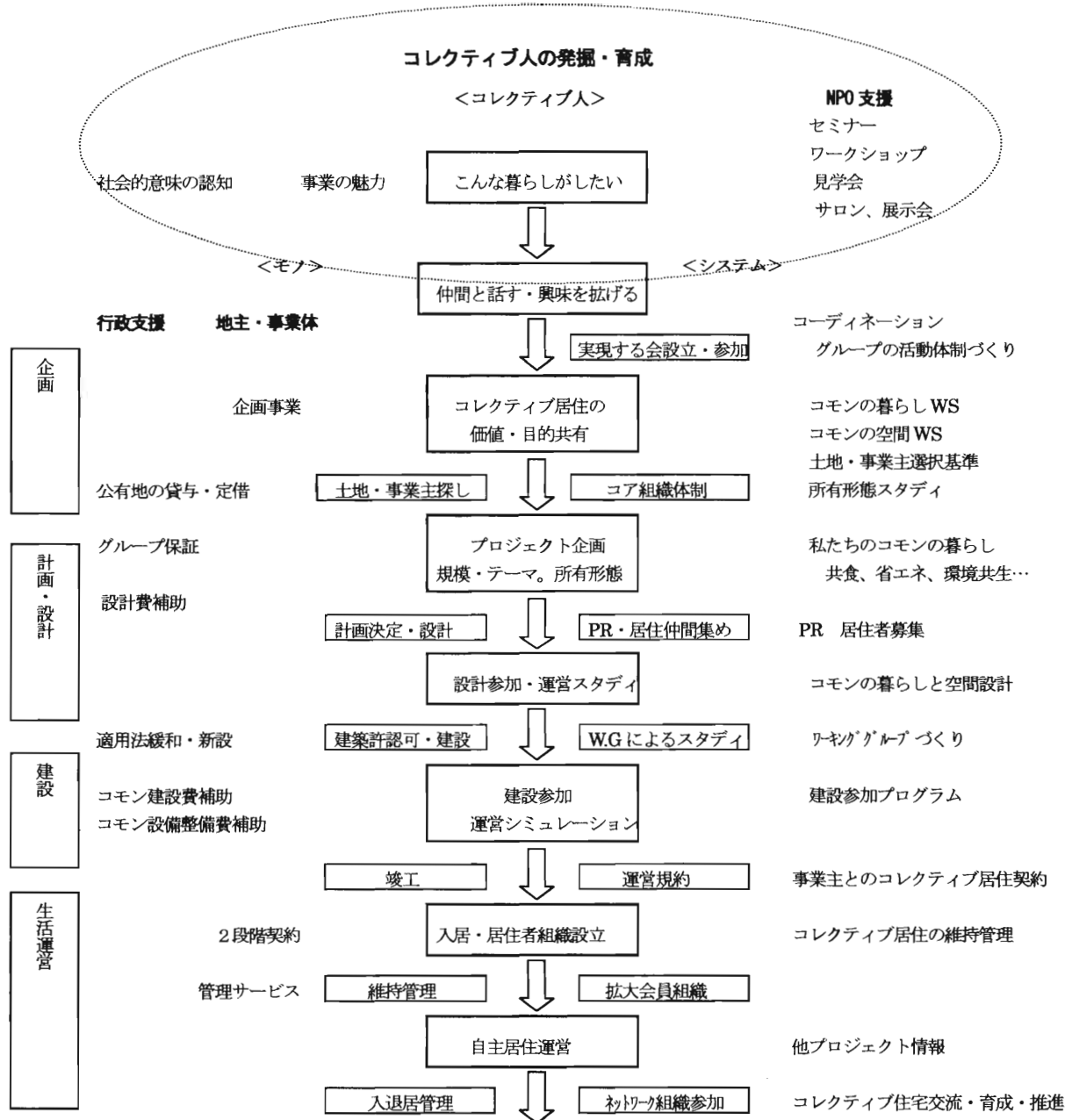


図3-14 コレクティブ居住の計画・運営モデル

<参考文献>

- 1) 石東直子：コレクティブハウジングただいま奮闘中，学芸出版社，2000
- 2) 櫻井典子，小谷部育子：参加・共生型集住（コ・ハウジング）の供給・運営における非営利事業手法の研究（その1）－生活科学グループの事業手法からの考察－，日本女子大学大学院紀要（家政学・人間生活学）6，63-74，2000
- 3) 神谷宏治，池沢喬，延藤安弘，中村由行：コーポラティブ・ハウジング，鹿島出版会，1998.3
- 4) 札幌と新居住を推進する会：ATTU集って暮らす住まいづくり，札幌と新居住を推進する会パンフレット
- 5) 小谷部育子：コレクティブハウジング（共生型集住）の研究，東京大学学位論文，1996
- 6) McCamant, K., Durrett, C. : Cohousing: A Contemporary approach to housing ourselves, Ten Speed Press, 1993
- 7) Groepswoonen van ouderen : Onhaalbaar of onstuitbaar LVGO
- 8) Kattenbroek パンフレット
- 9) 社団法人コミュニティネットワーク協会：オランダ「共に暮らす住居」の実情報告
- 10) Centraal Wonen Hilversumse Meent 1984
- 11) 櫻井典子，小谷部育子：参加・共生型居住の供給・運営における非営利事業手法に関する研究－北米コウハウジングネットワークからの考察－都市住宅学，35，64-6，2001
- ・小谷部育子：コレクティブハウジングの勧め，丸善，1997年
- ・コウハウジング研究会，デュレ，マッカマン：コウハウジング，風土社，2000
- ・定行まり子，葉袋奈美子：コレクティブ居住における住運営支援，第一住宅建設協会，2001