

異世代間シェア居住の可能性

- アメリカの事例に見る住宅を活用したコミュニティ形成に関する考察 -

主査 宮原真美子*¹

委員 西出和彦*²

本研究では、今後確実に増加すると見られる非定住層である単身者のコミュニティのあり方を、オーナーの住宅で行なわれる異世代・非血縁によるホームシェアから探りその方向性を示唆することを目的とし、ヒアリング及び実測調査を行った。これらの調査から、1). ホームシェア居住者の生活実態, 2). ホームシェアの行われている住宅の特徴, 3). 共用部での居住者間の交流時の居方を明らかにした。その結果、ホームシェアでは、共用部の公私の重複性が居住者による空間の使い分けを可能にしていること、また、居住者間の共用部での"居方"から、居住者間で一定の距離を保ちながらお互いのプライバシーを尊重した生活であることを明らかにした。

キーワード : 1) シェア居住, 2) 異世代, 3) 単身者コミュニティ, 4) 単身者, 5) 高齢者居住

A STUDY ON THE POSSIBILITY OF THE "INTER-GENERATIONAL LIVING SITUATION - CONSIDERATION ABOUT THE SENSE OF COMMUNITY WITH MAKING AN EFFECTIVE USE OF EXISTING HOUSE -

Ch. Mamiko Miyahara

Mem. Kazuhiko Nishide

This research aims to suggest the possibility of the sense of community, ad-hock community, among the nomadic single household through the Homesharing which is an inter-generational living arrangement in which two or more unrelated people share a home which elderly owns. The requirements of ad-hock community were analyzed from 2 aspects, the factors of human relationships and physical floor plans.

As a result, it is shown that duplicative function which is based on the concept of private and public, which is enable the residents to use the common rooms for different occasions and to control the distance by their choice.

1章 研究の背景と目的

1-1. 研究背景

1-1-1. 個の時代とその時代の器の在り方 [問題意識]

単身世帯は、2025年には1716万世帯となり全世帯数の34.6%を占め2000年に最大家族類型であった「夫婦と子供から成る世帯」を抜くと予測されている(国立社会保障人口問題研究所)。中でも、高齢者の単独世帯数は2020年には夫婦のみの世帯数を逆転し33.2%になる見込みであり、高齢期を一人で暮らす姿はより一般的になると考えられる。これまで単身者の居住環境は、プライバシーに対して敏感になり生活は占有空間の殻の中に閉じこもり独立性や孤立性を求める流れであった。しかし、いくら独立性を求めた単身者の生活でも共助という観点を生活から拭うことは出来ない。いかに独立性を維持しながら共助を生活の中に取り込めるかは単身者居住を考える上で無視出来ない課題である。

1-1-2. 個の時代の地域コミュニティ

人間の社会は、最初から個人が社会に結びつくのではなく、その間に中間的な集団をもつ。コミュニティ概念と空間の関係について、かつては、ある場所に住むということが、そのままその場所における共同性と統一性を持った地域の一体になることを意味し地域コミュニティの概念と空間を一体化して捉えることが可能であった。しかしながら、都市化や産業化、社会移動の高まりによって、地域の一員としての自覚が希薄なものとなった現代社会においては、地域コミュニティの概念と空間を一体化して捉えるのは、非常に困難になってきていると考えられ、その多くは、人間関係のあり方で解釈をしようとするものの方が一般的になりつつある。場所に規定されにくい現代のコミュニティの特色として、社会学者の広井良典は、一定の同一性を前提にして、ある種の情緒的なつながりの感覚をベースとしていた前近代的なコミュニティとは異なり、個人の

*¹ 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻博士課程

*² 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授

独立性が強く、そのつながりのあり方は共通の規範やルールに基づくもので、個人の異質性を前提とした関係性である。都市型コミュニティは、農村から都市への人口の大移動等により社会の単位が個人化している現象と捉えることも出来る。このような社会単位の個人化という背景を受け、共通の規範性が薄い移動する個人と個人がつながるようなコミュニティ（人とのつながり）を、共通の視覚的経験を通していかに形成されるか把握することは大きな課題であるとする。

1-2. 研究の目的と方法

1-2-1. あつまって住む形の分類とホームシェアの定義

多様なシェア居住（集って暮らす形態）を、住宅や暮らしの共同性、運営・管理手法、所有形態等を軸に、図1に分類し、本研究では、ホームシェアを住宅オーナーが所有する住宅の空き部屋を活用して行なわれるシェア居住として定義している。

1-2-2. 研究対象

1). 調査エリアの特徴

サンマテオ群は、北部にサンフランシスコ、南側にサンノゼ群などシリコンバレーエリアに挟まれた郊外である。元々は果樹園や農地であった地域で、第二次世界大戦後郊外住宅地開発されたエリアである。サンマテオカウンティにおける世帯の68%は家族世帯であり、32.1%は非家族世帯（単身世帯と非血縁関係によるシェア居住も含む）である（図2）。サンマテオ群では、約78%の住宅は1950年以降に建設されたものである。2000年全数調査によると、61%は持ち家、また38%は賃貸住宅である。その間

取りの大きさは、約60%の戸建所有住宅は5部屋もしくはそれ以上の部屋を有している。一方、75%の賃貸住宅は4部屋、もしくはそれ以下となっており、戸建中宅の方が大きな家の傾向にある。ここでいう部屋は、バスルームを除く全ての部屋を意味し、廊下やホワイエ、バルコニー、その他の生活空間以外の部屋を指している）。

2). 調査対象

イギリスに本部があるホームシェア・インターナショナルによると、世界8カ国でホームシェア・プログラムは行なわれている。イギリスでもホームシェア・プログラムは行なわれているが、まだスタートしたばかりである点、マッチング数も10数件/年と限られている点、また

	Family Households			Non-Family Households		
	Total	Married Couple with Childre	Single Parent with Children	Total	Single Person Household	Single Person 65+
Households	171,351	134,225	37,126	80,006	64,503	21,105
%	68.2	53.4	14.8	34.1	25.7	8.4

表2. Percent of Households by Type San Mateo County, 2007 Source ; American Community Survey Rolling Sample, 2005-2007

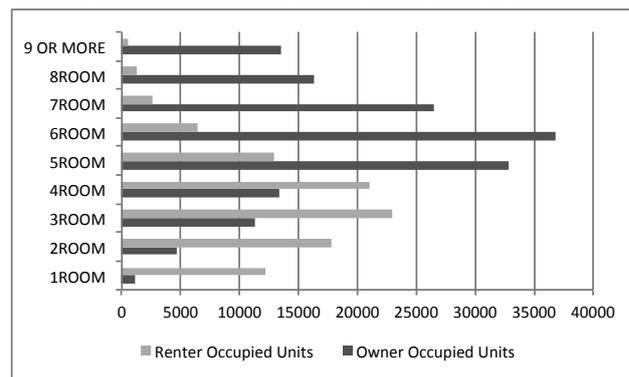


図3 Housing Units by Tenure by Number of Rooms, San Mateo County, 2000, Source ; U.S. Census 2000

ハウジング名称	住宅類		暮らしの共同性	運営/管理手法		所有形態		新築住宅		既存住宅	セーフティネット対象
	個室 +コモン	住宅 +コモン	参加/協働	自主	サービス	賃貸	所有				
RETIREMENT COMMUNITY											高齢者
グループハウジング(グループハウス)	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○	高齢者/障害者
CO-HOUSING	CO-HOUSING	-	●	●	○	●	○	●			一般
	SENIOR CO-HOUSING	-	●	●	●	○	●	○	●		高齢者
SHARED HOUSING	SHARED HOUSING	●	-	○	○	○	●	(仲介団体所有の場合も)	○	○	高齢者/シングルマザー
	HOMESHARE	●	-	○	● (運営管理は自主だが仲介団体有り)	-	○	●		●	高齢者/若者/シングルマザー
OWNER OCCUPIED HOUSE	●	○	○	●			●			●	一般/高齢者
コーポラティブ	-	○	○	● (一部委託が多い)			○	●		●	一般
Commune											一般
Eco-village		○	○	●	○	○	●	○	○	○	一般
(STUDENT) CO-OP	●	-	●	●						○	学生/一般
SHARE	ROOMSHARE	●	-	○	●	-	●	-		●	一般
	GUEST HOUSE	●	-	○	○	●	●	-	○	○	一般

参考資料：小谷部 育子 (2004) . コレクティブハウジングで暮らそう。丸善/Intentional Communities Directory, Fellowship for Intentional Community (FIC)/NATIONAL SHARED HOUSING RESOURCE CENTER

図1. あつまって暮らす分類

週 10 時間のお手伝いと引き換えに家賃無償というタイプのホームシェアで平均ホームシェア継続期間も比較的短いためコミュニティ形成の研究としては不十分である。そこで、本稿では 2007 年の調査に引き続き賃料が高騰しているカリフォルニア州サンマテオ群にてアフォーダブル住宅供給を目的に 1979 年にスタートした NPO 団体 HIP Housing の行なうホームシェア・プログラムを調査対象として選定した。本研究で着目する HIP Housing が行なうホームシェア・プログラムは、自宅に空室を持つ住宅オーナーとアフォーダブルな賃料の住宅を必要とする入居者を結びつけるものであり、そのプロセスを図 4 に記す。

1-2-3. これまでの研究と本研究の目的

2007 年に行なった調査より、ホームシェアでは居住者間での主な交流が挨拶と会話を中心であり行為の共有は少ない。また居室面積や設備数の充実により居住者間による空間の使い分けが行なわれ、個人空間の独立性を維持しながらも一つ屋根の下で暮らす中で何らかの安心や安全を感じていることを明らかとした。ここに、非家族との生活であるホームシェアにおいては、一つ屋根を共有した結果、個々人が物理的空間の独立性を維持しながらも、それを超えて居住者間でお互いの気配や、安心・安全を感じる認識の範囲が存在していることを把握し、その根本に家族が住んだ住宅でホームシェアが行なわれていることに関わりがあるのではと推察した。この認識の範囲は、地縁によるものでも血縁によるものでもない何かしらの生活単位のコミュニティであり、そこに、家族で住んだ家で行なわれるシェア居住の意味があるのでないかというこれまでの考察に基づき研究を進める。

1-2-4. 研究の方法と目的

本研究では、図 5 に示す通り「物理的空間」と「認識的空間」の 2 つ視点からホームシェアという現象を捉え考察を進める。まず、物理的空間の把握は、ヒアリング調査よりホームシェアの生活実態把握や、住宅の実測調査・家具や物のレイアウトのプロット、居住家族の変化と使い方の変遷について行なう。次に、認識的空間把握については、ヒアリング調査を中心に、居住者間の交流時の共有空間での「居方」に着目し、そこから、共有空間の性質、プライバシーと共同性の均衡、心的な評価について考察を進める。研究の最後には、これら 2 つの空間概念の相互の関係性から家族で住んだ家で行なわれるシェア居住の意味や、一緒に暮らす中で築かれる認識的空間(生活コミュニティ)について知見を得ることを目的としている。

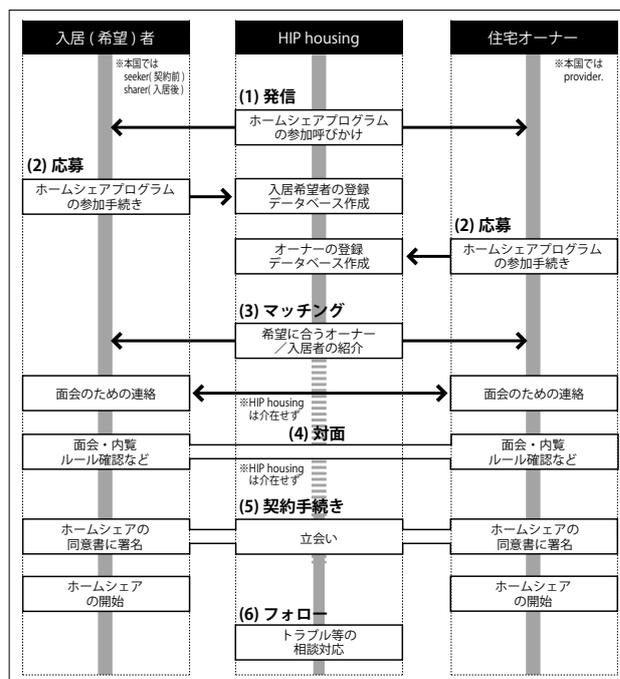


図 4. ホームシェアのながれ

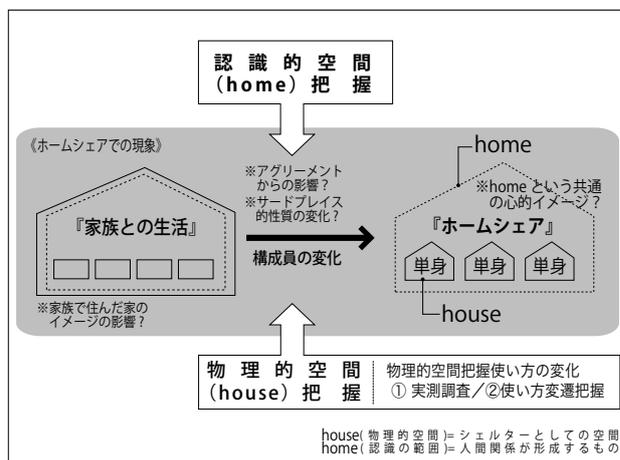


図 5. 研究の考え方

調査実施概要		
実施期間	2011.11~12	
実測調査	19事例	
ヒアリング対象	オーナー	18名/19事例中
	入居者	9名/19事例中

ヒアリングは仲介団体HIP Housing を通じて調査対象の募集を行い、了承を得たオーナーと入居者を対象に行なった。

質問内容	
基本的事項	性別、年齢、職業、シェアの理由、過去のシェア経験
家について	家の使われ方の変遷、家族、
シェアメイトについて	選定理由、気をつけていること、家族との生活との違い、ルール等、プライバシー、問題点
交流について	いつ、どこで、なにを、頻度

図 6. 調査概要・質問内容

2. ホームシェア実態把握

ホームシェアの実態については次頁図 11 にまとめた。

2-1. 調査対象の世代と性別

調査対象の世代(性別)を、図 7,9 に示す。住宅オーナーにおいては、20,30代では各1名ずつであり、いずれも障害を持つオーナーであった。40-60代では子供の独立に伴い空いている部屋を活用しながら副収入を求めて、70代を超えると家の中の安心や安全、また日常の細々としたお手伝いもホームシェアの目的として挙げられる。一方入居者の世代は、50代が多い結果となった(図 10)。

2-2. 動機

ヒアリングを行なったシェアの動機は図 10, 11 に示す通りである。住宅オーナーも、年齢や置かれている状況によって、シェアに至る理由は様々であるが、モーゲッジの支払いのための副収入として(事例 0,1,2,3,7,10,14,15,17)、また子どもの独立に伴い空いた部屋を有効活用するため(事例 4,12,13)、またいざという時のための安心や安全のためにといった理由も高齢者や障害を持つ人からあった(事例 5,6,7,9,15,16,18)。高齢者特有の動機の一つとして、ゴミ捨て(アメリカの場合大きなポリバケツにゴミを分別し、週に1,2度このポリバケツを裏庭やガレージから道路に出さなければならない。)の手伝いや重いものを運ぶ際の手伝いを期待している住宅オーナーも見られた(事例 5,14)。

一方、入居者の多くは、死別、離別、離婚などによる経済的な理由(事例 3,4,5,6,7,14,15)であり、人生に転換期の一時的な住まいという意識があるようだ。また、事例 1,2に見られるように、平日はシェアにて職場の近くで生活し週末は自宅に帰るといったマルチハビテーションのためといった事例もあった。

2-3. 家賃

調査対象地の1ベッドルームアパートメントの平均賃料は\$1464であり、全米においても賃料の高いエリアである(source ; County Department of Housing, 2009)。単身者がこの賃料をまかなうには、年収\$60,000以上必要であるとされている^{注1}。またゾーニング法により低密度の家族専用の住宅建設が推奨されていることもあって、アフオーダブルな単身者用住宅の供給は十分とは言えない。

ホームシェアでの賃料については、図 7 に示す通りである。平均賃料は\$580と相場の半額以下で入居可能である。賃料は、同棟別生活ユニットを持つ事例(住宅分類 4, 5)においては\$600ドルから\$850と分類 1,2,3 より高い賃料設定となっているとは言え、住宅の間取りの独立性や設備等の条件というよりは、住宅オーナーがシェアに至っ

た理由やシェアを必要とする要因によって、賃料に差がありその賃料設定は個別的であると言える。

オーナーがホームシェアに至った理由と賃料設定を個別に見てみる。例えば事例 6, 9 では、住宅オーナーは障害があるため、いざという時の安心のために誰かとの生活を希望している。そのため、\$220と低い賃料設定となっており電気車椅子から落ちてしまった場合への備えとしてのシェアであると言える。

3. 物理的空間の分析と考察

3-1. ホームシェア住宅の間取りの分析

調査を行なった住宅の間取りは、多くが1930年代以降カリフォルニアを中心に普及したバンガロータイプを改良したもの(バスルームやファミリールームの増築等)か、ランチタイプの住宅の特徴を持つものであった。このタイプの間取りの特徴は、①. 男女は別の領域を持つべきという19世紀初頭から続いた考えから夫婦のための寝室へという意識の変化によって生まれた"マスターベッドルーム

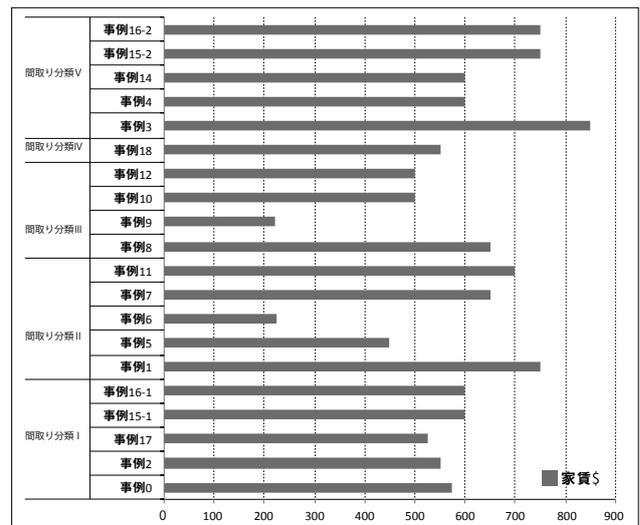


図 7. 住宅間取り分類別家賃

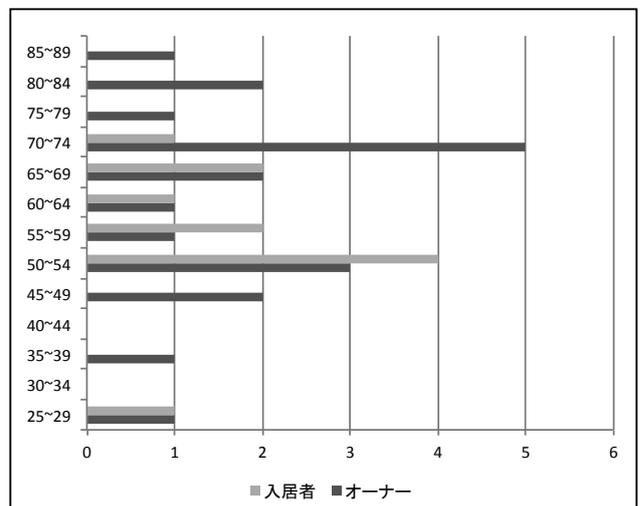


図 8. 調査対象の年代

事例	居住者数		基本的属性						シェアに至った理由	
	オーナー	入居者	オーナー			入居者			オーナー	入居者
			年齢	性別	職業	年齢	性別	職業		
0	1	1	38	女性	学生/障害	67	女性	リタイア(元警察官)	副収入	リタイア後、新しい生活をはじめようと思い、シェアを始めた。
1	1	1	64	女性	パート	40	男性	教育関係勤務	副収入(モーゲージ支払いのため)	職場に自転車を通えるところで部屋を探していたため。週末は隣の市にある実家に戻ることが多い。(飼っている犬に会いに)
2	1	1	71	女性	ダンス教師	61	男性	会社勤務	副収入(モーゲージ支払いのため)	自宅から勤務地が遠いため、平日に勤務地に近くて安い住宅が必要であったから。
3	2	4	50	女性	リタイア/パート	40代	女性	シングルマザー	副収入(モーゲージ支払いのため)	離婚をしたため。
4	2	1	57	夫婦	NPO勤務	59	女性	失業中	娘たちが独立したため。地階の別生活ユニットを安価で貸し出して、誰かの助けになればと思ったため。	弟と暮らしていたが、その弟が亡くなり、その当時住んでいた家を1人では維持できなくなったため。
5	1	1	79	男性	リタイア	55	男性	金工職人	車椅子生活のためゴミ出し、買い物等の生活での手出しがあるという点と、旅行に出かける時に家に誰かいた方が安全だという思いのため	東海岸に住む娘が病気になる。入費用のため家を売ってしまったので、また、勤務地が近いので。
6	1	1	68	男性	リタイア/障害	69	男性	リタイア	重症筋無力症という病気で電動車椅子生活である。朝夜にヘルパーに来てもらっているが、昼間やいざという時のために、男性の入居者が居てくれると安心だから。	恋人と別離し、これまで住んでいた家の賃料を支払うのが困難となったため
7	1	1	73	女性	リタイア/アーティスト		男性	失業中	副収入。また女性の1人暮らしなので、いざという時誰かがいてくれると安心だから。	離婚したため。
8	1	4	73	女性	リタイア	20~50代	男性	会社員/学生等	元々高齢者のためのグループリビング経営をしていたため。	-
9	1	2	29	女性	学生/障害	24	女性	学生・パート(障害)	脳性麻痺、四肢麻痺と障害があるが、親から自立した生活を送りたいため。また、1人で生活するには、家が広いので。	LAから引っ越してきて、自立したかったから。
10	1	3	68	女性	自営業	54	女性	障害	シングルマザーの友人と一緒に購入した住宅を、子どもが独立した後買い取り、モーゲージ支払いのため。	失業をしたため
11	1	2	74	M	リタイア(自営業)			飛行場勤務(整備士)/学生	副収入(モーゲージ支払いのため)。また1人で暮らすには大きすぎるため。	職場に近く支払える部屋を探していたため
12	2	3	50	女性	パート			失業中/パート	子どもが独立した後、部屋が余っていたため。また子どもが小さい時留学生の受け入れ等をしていて楽しかったため。	失業し、パート勤務のためワンベッドルームには住めないため
13	1	2	65	女性	リタイア	29	男性	学生/アルバイト	子どもが独立して空室があるので有効活用するため	学生のため
14	2	3	73	女性	リタイア	34	男性	社会人	副収入(モーゲージ支払いのため)。ゴミ出し等生活雑務の手伝いが欲しかったため。	友人と住んでいた家をでていかなければならなくなったため
15	1	2	60代	女性	自営業	54	男性	社会人	副収入。また女性の1人暮らしのため防犯上	-
16	2	1	83	女性	リタイア	65	男性	学生/社会人	副収入。また女性の1人暮らしのため防犯上	友人と住んでいた家をでていかなければならなくなったため
17	3	1	53	家族(子供1)	教育関係勤務	40代	女性	2F; 社会人	高齢者の1人暮らしなので、いざという時のため。また交流のため。大家族者だったので、誰かが家にいる方が自然と感ずるから。	-
18	1	1	85	女性	リタイア	20	女性	1F; 学生	季節的な仕事なので収入を安定させるため。	学生のサマースクールのためこの付近で部屋を探していたから
								リタイア/アーティスト	だんなさんが亡くなって、一人暮らしとなってしまったためだれかがいた方が安全だから	以前住んでいた所が家賃が上がり維持するのが困難となり、キャンピングカーでアメリカ横断の旅をしていたため

図 10. 調査対象基本情報. 年齢、職業、シェアに至った理由

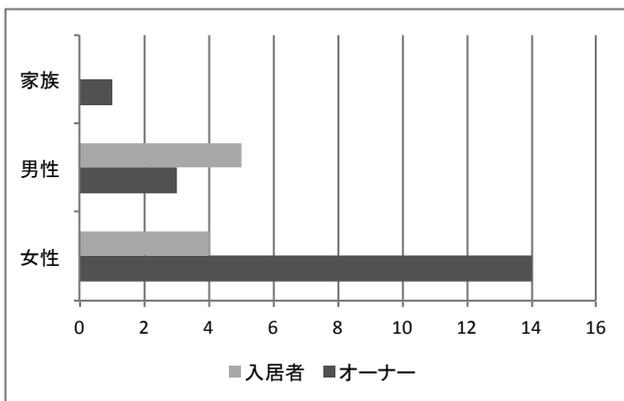


図 9. 調査対象の年代

オーナーシェア居住の理由	
副収入	8
有効活用	3
安全	7
交流	3
手伝い	3
興味	3
入居者シェア居住の理由	
興味	1
経済的(死別、離別、離婚、失業)	10
学校・職場からの距離	2
マルチハビテーション	2

図 11. シェアに至った理由

【事例02】住宅分類-1

- 住宅オーナー 2P; 71歳, 女性, 自営業
- 入居者 2S; 61歳, 会社勤務

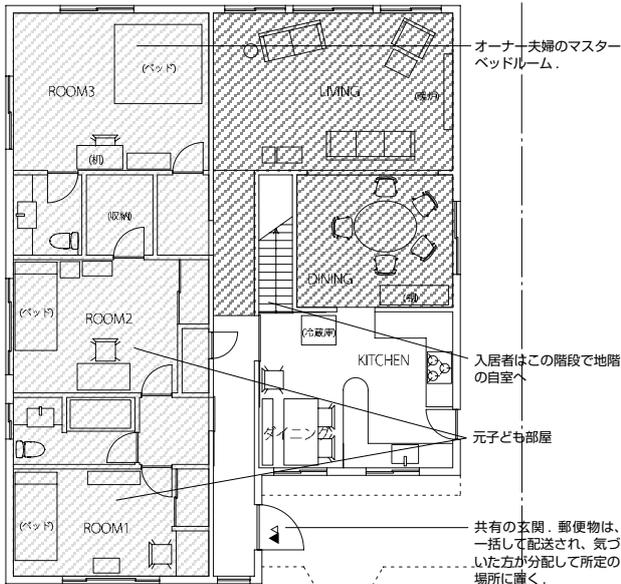
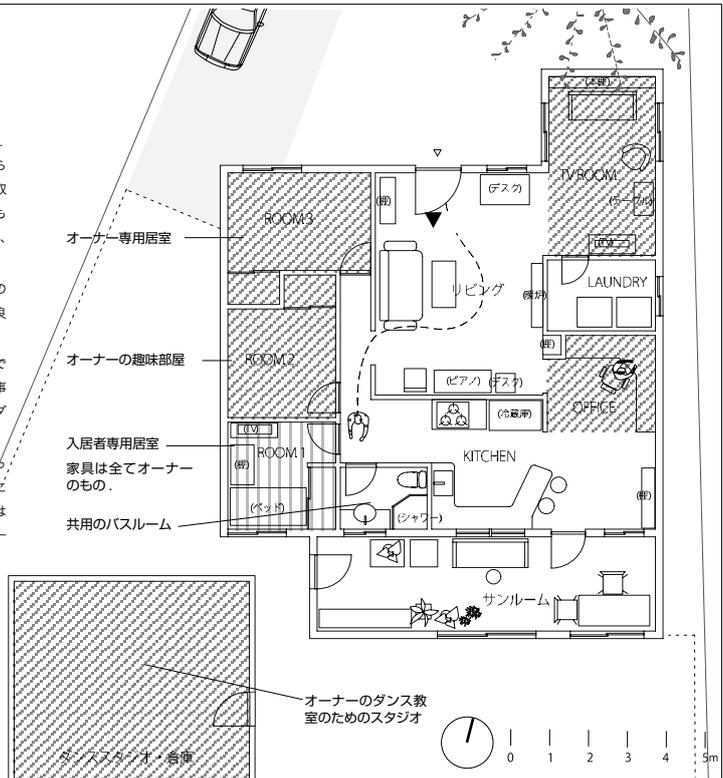
オーナーは、庭にあるガレージをダンススタジオに改修してダンス教室をしている71歳女性。現在の家は1971年に購入しそれ以来住んでいる。HIP Housingでシェアメイトを探す以前から新聞等を通してシェアメイトは募集しておりシェア経験は30年近くになる。現在でも連絡を取り合う仲良くなったシェアメイトも居れば、何度も夜酔っぱらって騒がないように注意しても改善しなかったため退去してもらった入居者も居た。一番始めにシェアを始めたきっかけは、解雇されて収入がなくなってしまったことであった。

現在の入居者は、仕事の関係で平日だけサンマテオ市に滞在し、週末は、車で2時間ほどの家族の元で過ごすという単身赴任の方。賃料の安さと職場からの近さ、そしてオーナーと仲良くやっていけそうだったので現在の住居に決めた。

各自のベッドルーム以外は、すべて共用となっている。入居者は帰宅後多くの時間を自室で過ごす。また食事はキッチン脇のダイニングカウンターを使用することが多く、オーナーの事務所兼ダイニングにはあまり立ち入らない様になっている。オーナーは自宅での仕事なので、ダイニング兼事務所で事務作業をするか、自室でダンスの衣装製作をしていることが多い。

オーナーによると、現在の入居者は毎週のゴミ出し等も積極的にこなしてくれるので助かっているとのこと(アメリカでは、ゴミ回収のために大きなポリボックスをガレージから道路に出さなければならぬので、高齢の女性にとっては大変な作業)。入居者は平日は仕事、休日は家族のいる自宅に帰るため、お互いにプライバシーを丁度良く保っている。食事を一緒に取るなどの交流はないが、週に数回顔を合わせれば、短い会話を交わす。

- 所在地 San Mateo, CA
- 住宅形態 平屋戸建住宅
- 共用空間 リビング・キッチン・ランドリー
- 延床面積 約142.8平米
- 共用面積 約103.4平米
- 専用面積 オーナー: 約30.3平米
入居者: 約9.0平米
- 居住人数 2名(うち入居者1名)
- 現在のシェア開始時 2011年
- 家賃 550ドル(ユーティリティ込)



【事例04】住宅分類-4

- 住宅オーナー 4P-a; 58歳男性 NPO 勤務
4P-b; 58歳女性パート勤務
- 入居者 4S; 59歳失業中

オーナーは、58歳夫婦である。若いころは夫婦で海外を働きながら旅していた。子どもが小さい頃に現在の住居を購入し、24年前に越してきた。子どもが高校生の頃受け入れた留学生は、地階の現在入居者の部屋を使用し、ファミリールームは子どもたちの遊び場所となっていた。留学生受け入れ等をしていたので、家に他人が入居する事に抵抗はない。ただ学生だと責任が生じてしまうので、ホームシェアを行なう際には社会人の入居者を募集した。

ホームシェアの動機は、3、4年前子どもが巣立った後、地階の部屋を何か活用出来ないかという思いから、旦那のNPOつながりでHIP Housingのことを知りホームシェアとして活用することに決めた。

入居者はガレージ脇のエントランスを使用することも出来るが、オーナーは、入居者とのインタラクティ

- 所在地 Red Wood City, CA
- 住宅形態 2階建戸建住宅 (Split-Level)
- 共用空間 リビング・キッチン・ランドリー
- 延床面積 約307.5平米
- 共用面積 約180.3平米
- 専用面積 オーナー: 約180.3平米
入居者: 約36.0平米
- 居住人数 3名(うち入居者1名)
- 現在のシェア開始時 2009年
- 家賃 600ドル(ユーティリティ込)。元は750ドルだったが現在失業中のためディスカウント中。

ブを楽しみたかったので(毎日顔を合わせたりする方が、信用出来る人間関係になるという思いも)、玄関は共用として台所脇の階段を使用することにしている。はじめは、お互いに挨拶程度の関係であったが、慣れてくるとキッチンで立ち話をしたりするようになった。入居者はとても静かなタイプの女性なので、音やプライバシーの問題はなにも感じていない。入居者は、これまで兄弟で住んでいたが、亡くなったためその住居を維持することが困難になりホームシェアを行なうに至った。時間帯によっては音に気をつけたりしているので、お互いに思っていたよりも他人との生活は楽であるとのこと。また、入居を決める前に仲介者を入れてみんなで一緒に席に座って問題になりそうなことを事前に話合ったことは、大切なプロセスだったと感じている。

【事例07】住宅分類-2

- 住宅オーナー 7P; 73歳女性, 退職後アーティスト
- 入居者 8S; 不明

約30年間不動産関係の仕事をし、リタイア後は、近くにスタジオを借りてアーティストとして(美大卒)作品制作を行なっている。アート関係の友人の紹介でHIP Housingを知った。これまで、過去20年(1992年)、その時々気分と経済状況で、シェアをしたり、一人暮らしをしたりを繰り返してきた。過去に細かい性格の女性とシェアをして上手くいかなかったことがあるので、それ以降は男性シェアメイトを希望している。男性の方が、キッチンの使いなど自分流のこだわりがなく、オーナーのやり方をそのまま受け入れてくれるので楽なのだそう。元々学生時代にシェアをしていたため、シェアに対しての抵抗や不安はなかった。入居者については毎回4~5人の人と実際に会ってその中から決めている。

入居者は、離婚をしたためアフォダブルな住居を探していた。入居者とは生活時間帯が異なるため、一緒にご飯を食べたりということはないが、時間が重なれば、食卓を一緒に囲むこともある。オーナーも入居者も来客がある時は事前に連絡をいれ、極力自分の部屋で過ごし、お互い干渉すぎないように心がけている。オーナーは年に数回友人を招いてホームパーティーを、入居者は友人とフットボールゲーム観戦のために、来客がある。

以前は、入居者の部屋をアートスタジオとして利用していたが、そうすると家の中で生活が完結してしまうため、部屋を貸して、その賃料でスタジオを借りている。元々のシェアの主な動機は、副収入であったが、最近は歳を重ね、健康ではあるのだが、何があるかわからないので、一緒に家に誰かいてくれると安心を感じているとのこと。

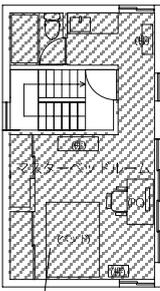
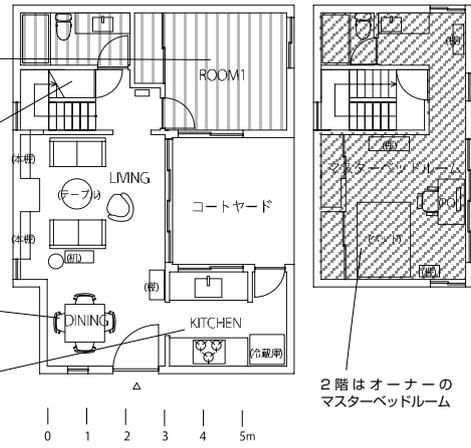
- 所在地 San Mateo, CA
- 住宅形態 コンドミニアム
- 共用空間 リビング・ダイニング・キッチン・ランドリー(コンド内)
- 延床面積 78平米
- 共用面積 35平米
- 専用面積 オーナー: 25平米
入居者: 18平米
- 居住人数 1名(うち入居者1名)
- シェア開始年 2009年
- 家賃 650ドル(ユーティリティ込)

普段は入居者 8S 専用のバスルームだが、来客時は来客用にも使用出来る様に、常に綺麗な状態にしておく約束。

入居者 8S 専用居室。

ダイニングスペース。特に一緒に食事をすることは少ないが、時間が重なる場合は一緒に食卓を囲むこともある。

共用のリビング。入居者 8S がフットボールゲームの時など友人を連れてきて観戦している。



2階はオーナーのマスターベッドルーム

【事例18】住宅分類-3

- 住宅オーナー 18P; 85歳, 女性, リタイア
- 入居者 18P; 66歳, 女性, リタイア, フリーライター

住宅オーナーは、85歳女性。3人の娘があり、一昨年に旦那さんがなくなった際は、娘が越えてきて一緒に暮らしたが、あまり上手くいかなかったため、HIP Housingを通してホームシェアに変えた。家は、元々娘の所有する家だった。今でも娘は同じ市内車で数十分の所で生活をしており時々遊びにくる。人生初のシェアだったので心配もあった。

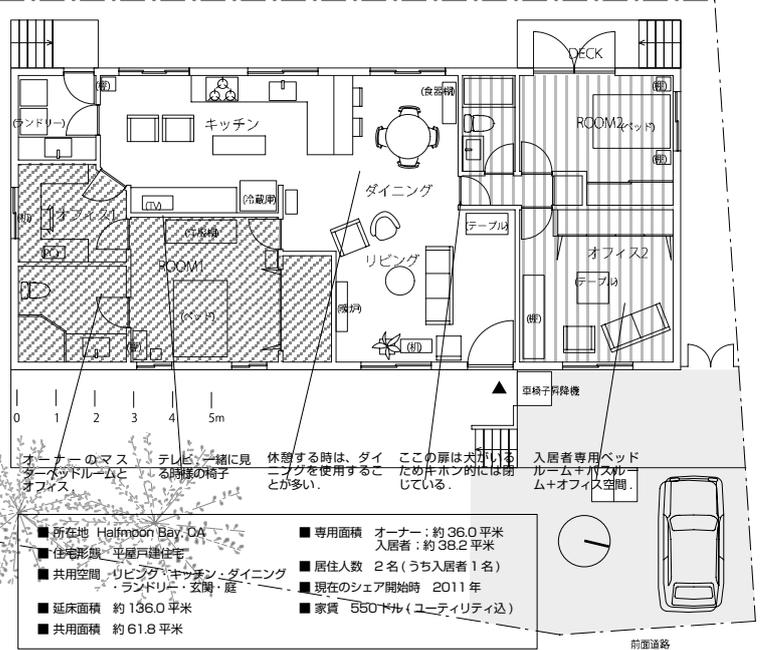
入居者はもともと隣の群出身。旦那さんと離婚後、戸建住宅を借りて、娘たちと暮らした。娘たちが独立した後は、娘が使用していた部屋に入居者を募集し自分が管理人となるかたちで、ハウスシェアをしていたが、賃料が上がり困難になったため、家を買い換えてキャンピングカーを購入しアメリカ横断の旅をしていた。旅行を終えてカリフォルニアに戻ってきた時にHIP Housingを知り、アフォダブルな賃料の家を求めてホームシェアをすることに至った。これまでのシェアは比較的若い人とのシェアであり、落ち着いたことも多かったが、ここは、女性ふたり自分たちのプライバシーも守れる間取りで、ゆったりとした時間が過ごせるので、気に入っているとのこと。

オーナーは、庭の手入れや趣味などで外出したり忙しくしている。入居者も現在本を執筆中とのことで、調べものをしたりで忙しい。昼間は、各自自分のオフィスで時間を過ごさし、お昼や休憩の時に共用部に出てきて、一緒にお茶を飲んだりおしゃべりを楽しむ。好きなテレビ番組の時は、一緒にリビングのテレビで見ることも。食事は各自別々に用意するが、食事時間が重なる時は一緒に食べたりもする。

オーナーは、基本的に自室の扉は開けっ放し。一方入居者は、犬を飼っているため、基本的には部屋の扉は閉めている。お互いが気がついた時に掃除はするが、週に1度外部からハウスキーパーを頼んでいる。

オーナーにとって、入居者がいることは、生活のほりになるし、毎日の発見を話す相手がいるのは楽しいとのこと。

- 所在地 Halfmoon Bay, CA
- 住宅形態 平屋戸建住宅
- 共用空間 リビング・キッチン・ダイニング・ランドリー・玄関・庭
- 延床面積 約136.0平米
- 共用面積 約61.8平米
- 専用面積 オーナー: 約36.0平米
入居者: 約38.2平米
- 居住人数 2名(うち入居者1名)
- 現在のシェア開始年 2011年
- 家賃 650ドル(ユーティリティ込)



オーナーのマスターベッドルームとリビングの間の椅子。休憩する時は、ダイニングを使用することが多い。

この扉は大きく開けるため機能的には閉じている。

入居者専用ベッドルーム+バスルーム+オフィス空間。

【事例16】住宅分類-5+1

- 住宅オーナー 16P; 83歳, 女性, リタイア
- 入居者 16P-1(1F 居住者); 19歳, 女性, 学生
16P-2(2F 居住者); 59歳, 女性, 社会人

現在の住宅には1958年に建てられた。子供の成長に合わせて1970年代後半に2階部分を増築した(現在入居者17S-2賃貸部分)。将来誰かに貸すことを想定し、キッチンもバスルームも有する独立したユニットとして増築し、しばらくは娘の部屋として使用していた。娘の独立後HIP Housingを通じて入居者を募集していた。3年前、だんなさんが他界した後、1階のゲストルームとして使用していた部屋を、1セメスターなど短期滞在の学生さん限定で貸し始めた(スタンフォード大学も近く、また近隣にはカレッジもある)。オーナーは大家族で育ったので、家の中に誰かがいる方が嬉しい。また、若い学生さんが家の中に居てくれることは世代が全く異なるので発見があって楽しいし、若い女の子が家の中に居てくれることは安心。

1階では19歳の学生とはベッドルーム以外をシェアしている。住宅オーナーは1日の大半の時間をリビングかキッチンで過ごしている。入居者は、基本的には勉強室で勉強をしているが、1日に数回、食事をしにキッチンに出てきたり、気晴らしにリビングに出てきて一緒にテレビを見たり、少し会話をすることも。2階の居住者は、59歳の社会人である。ランドリーと庭以外の共有スペースはない。入居者17S-2は日中仕事のため外出しているため、出勤時にキッチンから見かけて挨拶をする程度の関係。シェアのルールは特にないが、常識的に対応出来るか、また融通の効く人かどうかを重視して入居者は選定している。

- 所在地 Redwood City, CA
- 住宅形態 戸建住宅
- 共用空間 リビング・キッチン・ダイニング・ランドリー・玄関・庭
- 延床面積 189.8平米
- 17S-1との共用面積 83.38平米(1階)
17S-2との共用面積 33.3平米
- 専用面積 オーナー: 19.2平米
17S-1: 14.1平米
17S-2: 38.8平米
- 居住人数 3名(うち入居者2名)
- 現在のシェア開始年 2011年
- 家賃 17S-1: 600ドル(ユーティリティ込)
17S-2: 750ドル(ユーティリティ込)

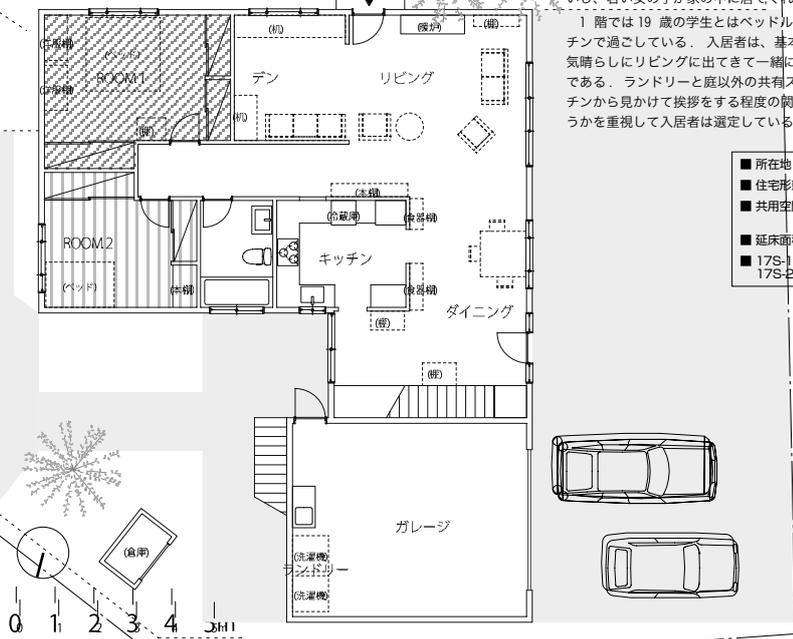


図12. ホームシェア事例

”、②. プライベートを家の中で守ることに注意が払われた結果生じた”バスルームの複数化”が挙げられる。

また、1940年代以降には、多くの住宅がガレージや地下に独立したキッチン・寝室・水廻り空間を持つ生活ユニットである Accessary Dwelling Units(ADUs)を増築した。これの住居ユニットは、一人暮らしに不安を覚える高齢の家族用に使用されたため mother in law apartment, granny units と呼ばれたり、モーゲッジを補充するための副収入を得る方法として使用されるため secondary apartment, accessory apartment として呼ばれたりしてきた。現在、低密度であることを是とされてきた郊外住宅地において ADUs 建設は法的に禁止されているが(厳密には違法ではないが合法的に建設することは至極困難。近年 ADUs がアフォーダブル住宅の創出やスマートグロースの視点から法的に見直しも勧めている行政もある)、1950年から80年代までの期間に増築されたものや、中古住宅として購入した時に既に ADUs を有している住宅も多い。この様に、家族に対する概念や、プライベートの考え方の変化にともなって発生したマスターベッドルームや設備に複数化、ADUs という別世帯を家の中に有するなどアメリカ住宅に見られる各居室の独立性は、非家族での生活へ移行した場合においても、有効に働いていると考えられる。今回は、それらの住宅内の各居室独立性(主に住宅オーナーからの視点で)に着目し、タイプIからタイプVに分類し図13に示した。

3-2. シェアの状況

ここでは、間取り分類別シェアの状況を示し(図14)、住宅オーナーがどのように各居室の独立性や入居者との距離感の調整を行なっているのかについて考察を進める。間取り分類I【完全シェア型】では、各居住者のベッドルーム以外全てにおいて共有である。間取り分類II【不完全独立型】では、オーナーはマスターベッドルームを使用し、入居者は専用バスルームを持つが、来客時等に使用されるなど不完全に専用となる。間取り分類III【完全独立型】では、住宅オーナー、入居者共にマスターベッドルームを持ち、キッチン、ダイニング、リビングのみ共用空間となる。間取り分類IV【共用エントランス・別生活ユニット】では、エントランスのみ(ガレージ等一部共用部はあるが)を共用とし、生活ユニット(キッチンとベッドルーム・バスルーム+各居室)は独立している。この場合各生活ユニットは個別のエントランスを持つが、住宅オーナーの意向によって、敢えてエントランスを共用空間としている。一方間取り分類V【別エントランス・別生活ユニット】では、共有しているのは、庭のみである。ADUとして独立した別生活ユニットを2階に増築した事例や、元ガレー

ジを別生活ユニットとして転用した事例である。いずれも住宅オーナーとは別のエントランスがあり、生活は別であるが、ゴミ捨て(世帯ごとにゴミ捨てボックスは契約するので)やランドリーなど生活の一部は共有している。

3-3. 共用空間の一体性

居住者間でキッチン、ダイニング、リビングを共有する事例(間取り分類1,2,3)のうち、ほとんどの事例において、キッチン・ダイニング・リビングは、部屋の機能や視覚的には区分されているが壁やドアなどによって完全には分離されておらず、連なる空間であった(図15)。次頁にて、共有空間での居住者の居方や交流の仕方については述べるが、お互いに気配は感じるが、干渉せずに自分のことを行なうことが出来る。

またリビングキッチン(eat-in kitchen, キッチン脇小ダイニングスペース)がある事例も10事例見られた。このリビングキッチンは、台所で普通の食事が取れるだけの空間を確保したものであり、一家族あたりの子供の数が増大しアメリカ人が大きな家に住むようになった1950年代後半に登場した。住宅オーナーと入居者が共用部で同じ行為をする際にも選択肢があり、お互いの生活に干渉しすぎない様に使い分けることを可能としている。例えば事例2ではオーナーは机のあるダイニングの机の上で食事をするが、入居者はキッチン脇のカウンター(eat-in space)を使用したり、事例12では、オーナーはファミリールームでくつろぐが、入居者はeat-in spaceを活用したり、挨拶や短い会話は交わしながらもお互いの生活ペースを維持している状況が見られる。



事例1リビングキッチン・ダイニングとは別にキッチンスペース内に見られるEat-inスペース。

4. 認識的空間の考察

4-1. 居住者間の交流内容

14/19事例においては、居住者間で毎日顔を合わせ、また残りの4事例においては、週に数日顔を合わす程度であることが分かった。居住者間の交流内容の幅については、図16の通りで、18事例(1事例については回答を得られなかった)中、全事例において日常的に挨拶は行ない、16事例においては会ったら会話をすると結果であった。

4-2. 人の居方からみる居住者の交流

プライベートとコミュニケーションのバランスの均衡は、シェア居住で快適に過ごす上で、重要なファクターで

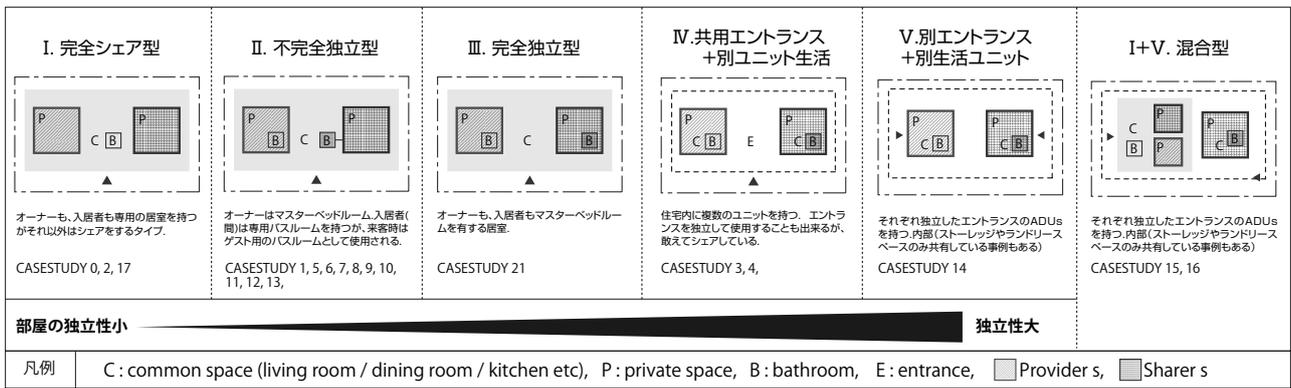


図 13. 部屋の独立性に着目した間取りの分類

分類タイプ	事例	シェアの状況										
		庭	玄関(E)	居間(L)	キッチン(K)	ダイニング(D)	バスルーム(B)	居室	その他	ガレージ(G)	冷蔵庫	ランドリー
1	事例0	●	●	●	●	●	●	□	-	●	●	-
	事例2	●	●	●	●	●	●	□	事務所スペース/TVルーム	□	●	●
	事例17	●	●	●	●	●	●	□	-	□	●	●
2	事例1	●	●	●	●	●	□	□	-	●(一部)	●	●
	事例5	●	●	●	●	●	□	□	-	●	●	●
	事例6	●	●	●(一部)	●	●	□	□	-	□	●	●
	事例7	●	●	●	●	●	□	□	-	□	●	●(コンドミニアム内)
2+	事例8	●	●	●	●	●(一部)	○	□	-	□	●	-
	事例9	●	●	●	●	●	○	□	テレビルーム	□	●	●
	事例10	●	●	●	●	●	○	□	-	●(一部)	●	●
	事例12	●	●	●	●	●	○	□	ファミリールーム●	●	●	-
	事例13	●	●	●	●	●	○	□	ファミリールーム●	●	○	●
3	事例18	●	●	●	●	●	□	□	ファミリールーム●	-	●	●
4	事例3	●	●	□	□	□	□	□	-	●(一部)	□	●
	事例4	●	●	○	□	□	□	□	ファミリールーム●	●(一部)	□	●
5	事例14	●	○	○	○	○	□	□	-	●(一部)	○	●
(5+1) 混合型	事例15	●	●	●	●	●	●	□	-	-	●	-
	事例16	●	□	□	□	□	□	□	-	●(一部)	□	●

図 14. シェアの状況

●=シェア, □=専用, ○=オーナーは専用+入居者間のみシェア



図 15. LDK の特徴

ある。事例0, 5, 9の様に一緒に食事をしたり、事例5の様に週に1度一緒に買い物に出かけるなど一緒に食事や外出を行なう事例は、入居する前からお互いにコンセンサスが取れている。前述の事例以外の事例では、居住者の多くはお互いの生活に干渉しすぎないように気をつけている様子が伺える。そのため、交流の多くが挨拶や短い会話となっている。また会話は会話を目的に交流するというよりは、どちらかが共用空間にいる脇を通った時や、帰宅時など動線的な関わりが多い(図19)。またオーナーは、オーナーと入居者というパワーバランスがでないように気をつけているといった意見も見られた。

次に、それらの意識がどのような形で交流時に現れているのか、交流時の居住者の居方から考察を進める。西出(1991,「人間集合による空間形成の原理と構成」)は、空間配置形態の意味として、人間どうしの空間配置形態には、意味があり、その場・状況で最もふさわしい空間配置形態をとることを指摘し、距離がある行為を可能と(認識)させると指摘している。具体的な距離として、他人どうしても"しばらくこのままでよい"距離で会話をしようと思えば出来る距離として1.5-3mを「空間共有域」とし、接近してきて話をはじめる距離としている。また相手を知人と認め、表情などもわかり挨拶をかわし、話かけることを始めるなど何らかの関わり合いになる距離で、知人通しがしらんふりは出来ない距離として3-7mを「相互認識域・近接相」としている(図17)。

そこで、前項で分類した住宅タイプと、共有空間での交流内容を、交流場所(同じ場所/異なる場所)と交流行為(同じ行為/違う行為/動線)を軸に分類し、それぞれの交流時の人の居方からその空間の使われ方と空間配置形態及び距離の関係を把握した(図17)。その結果、同じ場所で同じ行為を一緒にする場合以外、3-5m程度の距離を保っていることが分かる。一番多い顔を合わせるタイミングとしては、どちらかが共用空間を使用している際に、

もう一方の居住者の動線となるパターンである。この際、壁の向こうに居たりするが、気配を感じるために挨拶をしたりするものと考えられる(図19)。

5. 結語

ここまで、ホームシェアでの生活実態を把握し、物理的空間分析として、間取りの分類、またアメリカ住宅内のフォーマル/インフォーマル空間の重層性について、また認識的空間分析として、居住者の共有空間での居方を明らかにしてきた。

5-1. 生活の充実と介護の区別

単身高齢者や障害のある人においては、入居者との交流は生活での楽しみとなっている。ちょっとした話を共有することは楽しい時間の様である。入居者がゴミ捨てなど率先してやってくれることは助かるそうである。しかし、入居者に日常タスクを依存するのではなく、掃除はハウスキーパー、介護はヘルパーと、入居者からの賃料で外部のサービスを利用している。シェア生活において、入居者に介護や生活でのお手伝いを過度に期待(依存)しないバランスが良いと考えられる。事例Xでは、はじめ賃料無償の代わりに10hのお手伝いといったサービス交換でのホームシェアを始めたが、入居者に仕事という意識は薄く、またオーナーが期待していたほど上手くは機能せず、

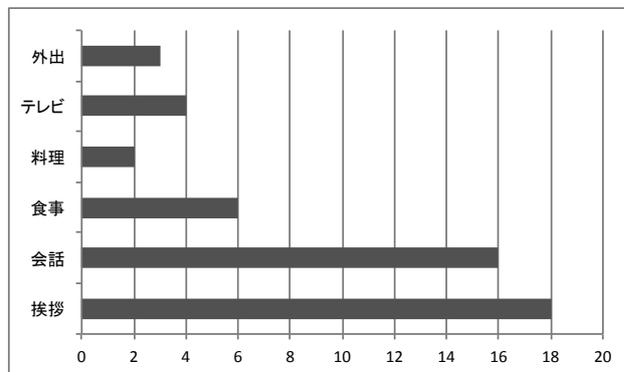


図 16. 交流内容

	0.5	1	2	3	5	10	20m
		会話をかわす					
					話しかける	挨拶の声をかける	
			>	視線を合わせていられる限界		
排除	会話		空間共有		相互認識近接相		相互認識遠方相
	日常の会話が行なわれる距離		他人どうしてもしばらくこのままでよい距離で、会話をしようと思えばできる距離。接近してきて話をはじめる距離である。		相手の表情もわかり挨拶をかわし、話しかけることを始める。何らかの関わり合いになる距離で知人通しがしらんふりはできない距離。		

図 17. 対人距離の分類 (西出和彦, 1991,「人間集合による空間形成の原理と構成」より)

	同じ場所・同じ行為	同じ場所・違う行為	同じ場所・動線	違う場所・動線	動線・動線
【タイプ1】完全シェア型	0		2, 17	-	-
【タイプ2】不完全独立型	5, 9, 13	6, 7, 10	1, 11	-	8
【タイプ3】完全独立型	18	-	12	-	-
【タイプ4】共用エントランス×別生活ユニット	-	-	4	-	-
【タイプ5】別エントランス×別生活ユニット	-	-	3, 14	15, 16	-

※ 事例3は別エントランス・別ユニットであるがランドリーがあるガレージが内部でつながっている。
 ※ 部屋とキッチン、バスルームを1生活ユニットとし、別生活ユニットは1住戸内に生活ユニットが2つ以上あることを示す
 ※ 同じ場所(壁など分割されていない限りは一つの空間と見なしている)・同じ行為の場合でも動線同士との交流もある。その場合は、より行為を共有しているものを優先して分類している

図 18. 住宅間取り分類別、居住者の交流場所と行為

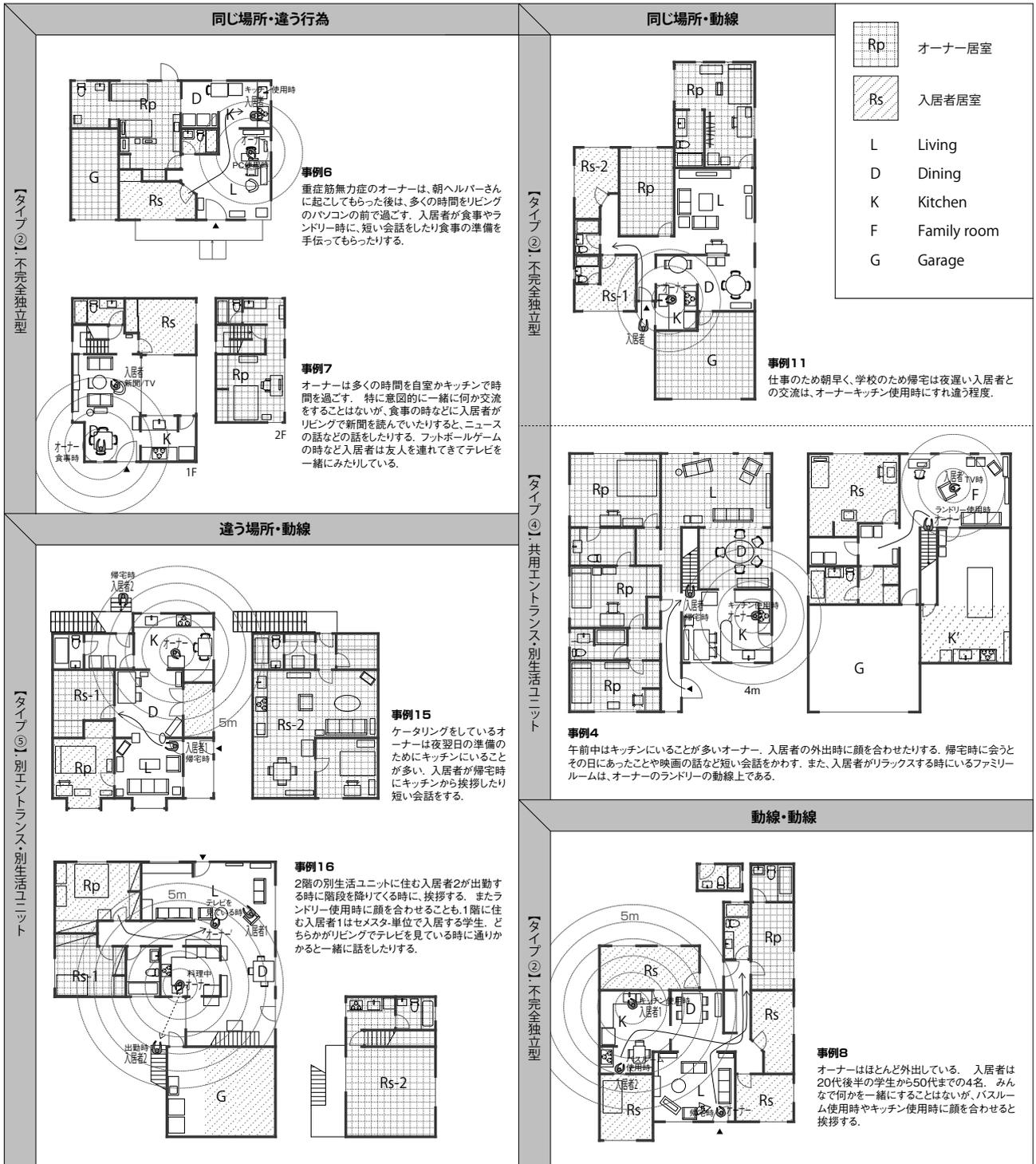


図 19. 交流時の居住者間の距離

ヒアリング時に、オーナー・入居者との交流はどこでやるか?という質問に対する回答を元に、オーナー・入居者の交流時の居場所をプロットした。オーナーを中心に距離を記す。

双方の期待が食い違う結果となった。ちょっとした話を出来る人がいる生活の楽しさ、ちょっとしたお願い事が身の回りにいる安心感をシェアメイトに、介護はプロに頼むといったバランスが非常に大切であると考えられる。

5-2. 住宅内の公私の重層性とファーストプレースを中心とした人とのつながり

戦後大きくなり続けたアメリカ住宅。1住戸内にフォーマルなリビングルームとプライベートなファミリールーム、ダイニングとリビングダイニング（キッチン内のマルチスペース）、複数のバスルームなど、住宅内における公私の重層性がある。また共用部は、はっきりと分割されておらず、連なった空間であった。穏やかに区切られた空間の中にも公私の概念や重複した機能の部屋があり、シェア居住をした際、一つの空間にいるが、居住者間で一定の距離を保つことを可能にしていると考えられる。

社会学者のレイ・オールデンバーグは、家庭でも職場でもないサードプレースが果たす役割を示したが、サードプレースを持つ為にも、ファーストプレースである住む場所、セカンドプレースである働く場所が安定している必要がある。それぞれの場所での人とのつながりが必要なかもしれない。ファーストプレースを中心とした人とのつながり。かつては、家族であり地域であり、そこでは、誰もが地域のメンバーを把握し近隣で何が御起こっているのか把握している存在がいるというジェーン・ジェイコブスが指摘するパブリックキャラクターが成立していた。今回調査対象とした生活においては、ホームシェアという生活を通して、ファーストプレースでの人とのつながりが派生している。

そこは、一緒にの事をするための場所というよりは、近隣関係のような使われ方、居方が見られる場所であった。たとえ同じことをするにしても、ダイニングとキッチン脇の机とで居住者による使い分けが見られるなど、さまざまな使い方を許容する空間があることも、そのような居方を可能としている一つである。何かを一緒にすることを目的とするよりは、時間が重なれば会話をしたりするという関係である。そういう行為を可能とする空間として、マルチにテリトリーを確保出来ることが重要である。住宅内の場所の機能が曖昧な場所があることが、シェアの際、利点として働いていると考えられる。また廊下から直接各自の居室に入る動線ではなく、リビングアクセス型の住宅が多く、ある一定の距離を保ちつつも、お互いを認識出来る距離であり、挨拶やちょっとした立ち話などが起こる距離を保っているのも一つの特徴と言える。

5-3. オーナーの所有する住宅でのシェア居住の意味

共通の視覚的な空間体験は、生活する人々に無意識のうちにも従属感、一体感を促す。ホームシェアにおいて交流内容は挨拶や短い会話が中心であり、お互いの生活に干渉しすぎないように気をつけているなど、住宅内で各自のプライバシーとそこでの共同性の均衡を保つことへの意識が見られる。その一方で、安心や安全、ホームと感じる所以の一つに、現代の郊外住宅地においても脈々と受け継がれるA.J.ダウニングが描いたピクチャレスクの郊外住宅像（本来のダウニングの意図とは異なるが）そのもののオーナーが家族と住んだ家でホームシェアが行なわれているからと推察する。もちろんプライバシーと共同性の均衡を欠くこともあるかもしれないが、家族が住んだオーナーの家でのシェアの意味なのかもしれないと推察する。

<注>

注1 アフォードブル住宅とは、本来「収入に応じた適正な家賃や価格の住宅」という意味であり、その基準は、それぞれの世帯における年間住宅費負担（賃貸の場合は年間家賃、売買の場合にはローンの年間返済額と住宅維持関連支出）年間収入の30%以内に収まっているかどうかで判断される。そのため、\$1400から\$1600の家賃を支払うためには、年収約\$60,000が必要と言われる（County Department of Housingより）。

<参考文献>

- 1) National Shared Housing Resource Center
Shared Housing for Older People - A Planning Manual For Group Residences
- 2) 奥出直人, アメリカンホームの文化史, 住まいの図書館出版局
- 3) 市原出, リビングポーチ アメリカ郊外住宅の夢, 住まいの図書館出版局
- 3) Carole Despres, Denise Piche, Housing surveys Advances in theory and methods, Centre de recherche en aménagement et développement, Université Laval.
- 4) S. シャマイエフ, C. アレキシザンダー (岡田新一訳), コミュニティとプライバシー, 鹿島出版者
- 5) 広井良典, コミュニティを問いなおす, ちくま新書
- 6) 町村敬志, 西澤晃彦, 都市の社会学 社会がかたちをあらわすとき, 有斐閣マルマ
- 7) E. ゴッフマン, 集まりの構造, 誠信書房
- 8) AVirgina&Lee Mcalster, A firdl guide to American Houses, KNOPE
- 9) John Milnes Baker, AIA, American House Style, NORTON
- 10) 鈴木成文, 住まいを読む 現代日本住居論, 建築資料研究所
- 11) 西山和三, すまい考今学 現代日本住宅史, 彰国社
- 12) エドワード・レルフ, 場所の現象学, ちくま学芸文庫
- 13) 多木浩二, 生きられた家 経験と象徴, 岩波現代文庫
- 14) 西出和彦, 1991, 人間集合による空間形成の原理と構成
- 15) ジョン・ラング (高橋鷹志監修今井ゆりか訳), 建築理論の創造, 鹿島出版
- 16) Ray Oldenburg, The Great Good Place, Da Capo