

開かれた共生型集住（コレクティブハウス）に関する研究

Research on open co-housing (collective house)

鈴木 歩実

Suzuki Fumi

大妻女子大学大学院 人間文化研究科 人間生活科学専攻 修士課程

キーワード：共生型集住,コレクティブハウス,経年変化,子育て,新型コロナウイルス

Key words : Co-housing, Collective house, Aging ,Child rearing, Covid-19

1. 研究目的

現在我が国では、小家族が暮らす住宅が閉塞した状況にあることから、家族や個人が社会とのつながりを失い、地域コミュニティの希薄化や無縁社会、孤立死などの問題が発生している。高齢者や子育て中の核家族、単身世帯など孤立しやすい人々にとって、安心できる住環境が求められている。

研究対象であるコレクティブハウス（以下CH）は、食事など日常生活の一部やスペースをシェアすることによって、より合理的で安心できる暮らしを目指す共生型集住である。既に小谷部・大橋らの論文¹⁾により、日本初の居住者自身の運営によるセルフワーク型第1号の「CH かんかん森（以下、かんかん森）」を対象とした生活実態調査から、協働のコモンミールと呼ばれる食事による便利さと、困った時に頼れるコミュニティや安心感があることが明らかになっている。CHでの暮らしは、物質的な豊かさだけでなく、孤立を防ぎ、気を許せる人間関係と安心感、そして互助による豊かな暮らしを得ることができ、上記に挙げた我が国の問題解決に寄与することができる住まいと考える。

そこで本研究では、以下の3点を明らかにする。まず日本初のセルフワーク型CHの「かんかん森」を対象に、入退去によって変わる居住者構成に対応した運営方法の経年変化の実態から継続を可能とした運営の工夫を明らかにする。次に未だ収束が見えないコロナ禍において、集まって暮らす住まいであるCHの課題と有効性をセルフワーク型CHの3事例の調査から明らかにする。さらに、CHに住む子育て期の生活実態調査から、コロナ禍の子育ての実態およびコロナ以前の通常的生活実態を明らかにする。

なお本研究は多世代型や完全セルフワーク型のみならず、多様に開かれたCHの在り方を検討し、提案することを最終的な目的とする。

2. 研究実施内容

2-1. かんかん森の16年間の経年変化

入居開始から16年が経過したかんかん森の運営方法の経年変化について、居住者構成と運営の変化について、ヒアリング調査を実施した。

(1) 調査概要

居住者へのヒアリング調査（2019年7月～2020年3月）および入居準備時からの継続調査結果¹⁾・²⁾から分析する。かんかん森の外観写真を図1に、建築概要を表1に記す。



図1. 「CH かんかん森」外観写真

表1. 「CH かんかん森」建築概要

所在地	荒川区東日暮里三丁目 JR「日暮里」駅から徒歩13分
	複合施設「日暮里コミュニティ」2・3階
竣工・入居年	2003年6月
構造など	「日暮里コミュニティ」鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上12階建て
延床面積	「CHかんかん森」1944㎡
共用空間面積	コモンルーム:124.76㎡(テラス含む)、事務室10.05㎡、倉庫9.5㎡、ゲストルーム:9.5㎡ ランドリールーム:19.0㎡、共用洗面室1室(ベビーカー、車いす利用可)
貸倉庫面積	9.6㎡
専有面積	24.55～62.06㎡
住戸数	28戸
間取り	1ルーム18戸(約25～40㎡)、1LDK4戸、2DK 5戸、シェア1戸(2室)
賃料	71,000～153,000円
組合費	1人居住:7,000円、2人居住:11,000円
入居条件	居住者組合「森の風」の会員になること見学会への参加
事業主	生活科学運営

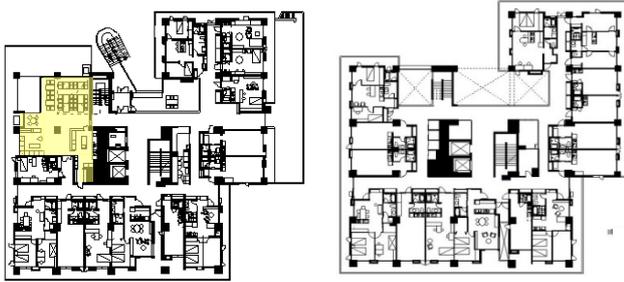


図2. 「CH かんかん森」平面図 (左 2F, 右 3F)
(2) 居住者構成

a. 現在 (2019年8月) の居住者属性

居住者数は、大人 38 名 (男性 15 名, 女性 23 名), 子供 11 名である。外国人は 2 名である。
年齢は、大人のうち約半数は子育て期の子どもがいる 30~40 代で、65 歳以上の居住者は 1 割 4 名, そのうち 75 歳以上は 3 名である。
家族類型別数は、全 28 世帯のうち単独世帯 17 世帯, 夫婦+子のみ 6 世帯, 夫婦のみやカップル 4 “世帯”, 母+子のみ 1 世帯である。なお単独世帯以外は共働きである。
居住歴は 1 年未満 3.5 割, 5 年未満 6 割, 竣工当初から住み続けている人は 1 名と比較的短い居住歴の人が多い。近年の入居者の多くは子育て世代である。

b. 居住者構成の経年変化

大人の単身者数の割合をみると、竣工当初から 2006 年までは約 5 割だったが年々増え, 2009 年には 8 割を占めた。一方で子どもの数が徐々に減少し 2010 年には子どもが一人もいなくなる。そこで多世代居住実現のために子育て期の家族を呼び込む対策として、子ども割引 (子ども一人あたり家賃 5 千円免除) を 2010 年に導入した。その結果, 翌年には子ども 6 人に, 2013 年からは子どもの数はほぼ 10 人を超え, 単身者は約 5 割まで減少した。

現在入居以来子育て世代が最も多い。一方で高齢単身者数は少ない。男女比は、男性の比率をみると 2006 年まで 3 割, 2007 年に約 2 割まで減少したが、子どもがいる世帯の増加に伴って 2013 年からは男性比率も上がり, 現在 4 割弱まで増え子育て世代同様に男性も 16 年間の中で最も多い (表 2)。

(3) 事業方式の変化

入居初期 2003~2004 年は, NPO 法人³⁾ が建物所有している事業主と業務契約し, 入居者募集や企画・居住者コーディネートを行っていた。賃貸契約は事業主と居住者が個々に直接結んでいた。また事業主と居住者組合間で, メンテナンス, 補修, 修繕などの役割分担を記した覚書が交わされている。2005 年に満室となり NPO 法人と事業主との契約終了に伴い, 2007 年から居住者有志による株式会社コレクティブハウス (現 CHK) を立ち上げ, 事業主から一括借り上げし, 居住者に転貸している。CHK の主な業務は入居者募集で, 契約から入居までのコーディネートと退去時の契約解除などである。家賃徴収や契約更新および建物維持管理は不動産管理会社に委託し, 家賃の徴収は行わない。居住者構成バランスを考えながらシェアハウスの導入 (2009 年), 子ども割引 (2010 年) や 20 代割引の導入 (2016 年) により, 空室対策を行ってきた。

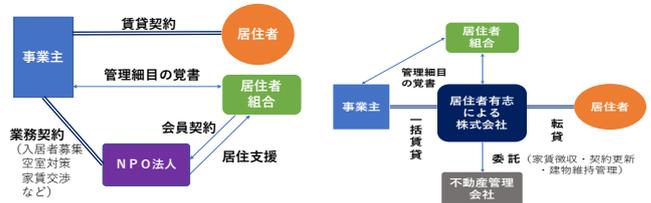


図3. 入居初期の不動産契約方法

図4. 2007年以降の不動産契約方法

表2. 「CH かんかん森」16年間の主な変化

年	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
居住者		・入居開始 ・単身者約5割 ・子ども1名 ・男性3割		・満室 ・子ども5名		・単身者7割 ・男性2割	・子ども6名		・単身者9割 ・子ども3名 ・居住者数減少	・子ども0人 ・子ども6人	・単身者6割 ・子ども6人	・子ども13人 ・男性3割 ・共働き増加		・空室減少 ・空室減少	・20代減少	・単身者5割 ・男性4割弱	・単身者5割弱 ・子ども11人 ・子育て世代5割 ・65歳以上割	
空室状況				・満室				・空室多 3割			・空室減少		・空室微増	・空室減少			・空室多	・空室減少→満室
事業方式・不動産運営		・直接賃貸契約 (事業主→居住者)		・業務契約 (事業主→NPO) 居住者コーディネート	・業務契約解除	・事業主から一括借り上げ提案	・居住者有志による株式会社設立 (事業主→居住者有志会社) ・不動産運営は、居住者有志会社が担う	・一括借り上げ開始 (事業主→居住者有志会社) ・不動産運営は、居住者有志会社が担う	・家賃アンバランス調整	・シェアルーム 仕様導入2室	・家賃子ども割引開始	・シェア1室解消		・シェア1室解消	・家賃20代割引開始	・礼金0キャンペーン	・礼金1か月	
建物・インテリア			・空室保育施設利用	・SOHO 利用終了	・SOHO ーゲストルームに改修 (居住者)	・テラスづくり (居住者)		・居室壁工事 ・コモン塗り壁工事 (防音対策)		・居室二重サッシ (防音対策)		・リビングコーナーを ・キッズスペースへ ・カフェコーナーを ・大人のスペースへ						・大規模修繕 (コモンルーム床, テラス, 外壁, ドアのペイントなど)
暮らしの運営	・居住者組合発足 ・ワークショップ実施	・定例会月1回開催 ・総会年1回開催 ・居住者は役員・係・G・会の進行・記録を担当 ・CM連3回3名 ・共用空間掃除 月2回2人					・暮らしの運営は、居住者組合が担う			・CM平均月10回程度に減少 (月7~12回) ・コモンルーム床掃除, 外部委託		・CM産休ルール化半年				・CM産休ルール化1年間 ・CM休日ランチ開始 ・CM病欠免除ルール化	・CH内通貨もり券廃止チャージ制導入 ・CM子育てで中4名で担当可 ・掃除3か月に1回全員 ・チューター開始	

(4) 暮らしの運営方法の変化

居住者組合はCHの暮らしの運営を担う。居住者は組合の会員になることが入居条件であり、それぞれ役員、係、グループを担う。居住者は組合費(7000円/年)を払うが、コモンルームの光熱費などにあてられている。運営に関する決定機関は、総会(年一回)と定例会(月一回)である。中心的なコレクティブ活動であるコモンミール(以下CM)は当番制である。運営に関する枠組みは16年間大きな変化はみられないが、居住者のライフスタイルの変化によって、暮らしのルールは随時見直しが行われてきた。現在は共働きの子育て世代の増加により、近年コレクティブ活動がフレキシブルに合理化が図られている。①CMは空室の増加や仕事の忙しさなどによって回数を軽減する。以前は週3回3名程度で行っていたが、現在は月10回程度、3~5人で行う。1年間の産休制度、夕食のみだったが、夜仕事で担当しにくい人のために休日の昼食も行うことがある。②コモンスペースの掃除は、創立当初は当番制で、月2回2人で行っていたが、2011年から床清掃のみ外部へ委託し、2019年からは3ヶ月に一回全員で行うことに変更した。

2-2. コロナ禍におけるCHの生活実態

人とつながりが絶たれたコロナ禍では、共生型住宅であるCHの暮らしにどのような変化をもたらしたのか。アンケート調査・ヒアリング調査を通じて実態を明らかにした。調査対象は大規模CHであるかんかん森、中規模のCH聖蹟(以下、聖蹟)、規模のスガモフラット(以下、スガモ)である。

(1) 調査概要

調査概要を表3に、聖蹟とスガモの建築概要を表4,5,平面図を図5,6に記す。

表3. コロナ禍におけるCHの生活実態調査概要

調査対象	スガモフラット・コレクティブハウス聖蹟・コレクティブハウスかんかん森の大人の居住者
調査期間	2020年9月~12月
調査方法	・定例会にて居住者へ調査依頼 ・Google アンケートフォーム,紙面によるアンケート調査(2020年9月~10月) ・訪問やオンラインによる個別ヒアリング調査(2020年10月~12月)
調査項目	・テレワーク実施の状況 ・生活の変化 ・コモンスペースの利用状況など ・コレクティブ活動状況(コモンミール,掃除など) ・コロナ禍の共生型住まいについての考え など
回答者数	子育て期の居住者,3ハウス合計68名の方にアンケートを配布させて頂き,51名の方から回答を得た。解答率は75%である。
ヒアリング	22名

表4. 「CH 聖蹟」建築概要

所在地	東京都多摩市聖蹟
入居開始	2009年4月
建物形態	鉄骨コンクリート造地下1階地上2階
延べ床面積	1100㎡(地下駐車庫を除く)
共用スペース	コモンキッチン,コモンリビング・ダイニング,ウッドデッキ,ランドリー・トイレ,トランクルーム,コモンロフト,コモンテラス,屋上菜園,地上菜園,共同自転車スペース
住戸	20戸
間取り	1R/2K(シェア可),1LDK,2LDK,住戸床面積 26.0~50.0㎡
賃料	家賃 65000円~145000円
事業主	個人
入居条件	居住者組合の組合員となり,運営管理を担う。CMの会員になる
入居時費用	事業主への敷金2ヶ月
組合費	1人住戸 10500円/月
居住者の構成	大人22人(男性8人女性14人)、子供7人 年齢層0歳~70代

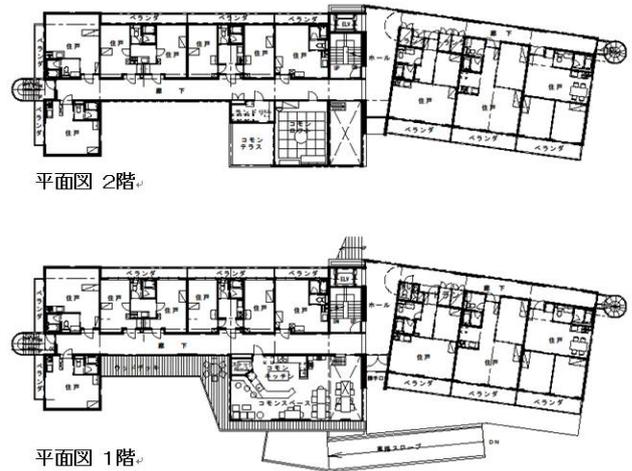


図5. 「CH 聖蹟」平面図

表5. 「スガモフラット」建築概要

所在地	東京都豊島区聖蹟5丁目
入居開始	2007年2月
建物形態	鉄骨造コンクリート造 14階建の2階
延べ床面積	600㎡
共用空間	コモンキッチン,コモンダイニング・リビング,ランドリー,テラス,ストックルーム,トイレ
住戸	11戸
間取り	1R/2K/シェア(4室),住戸床面積 10.8~54㎡
賃料	家賃 53000円~145000円
事業主	事業主連立
入居条件	居住者組合の組合員となり,管理運営を担う。CMの会員となる
入居時費用	事業主への敷金2ヶ月,組合への預金2.5万円/人(退去時返却)
組合費	6000円/人・月 1000円/子供・月
居住者の構成	大人12人(男性6人,女性6人)、子供4人,年齢層0歳~50代

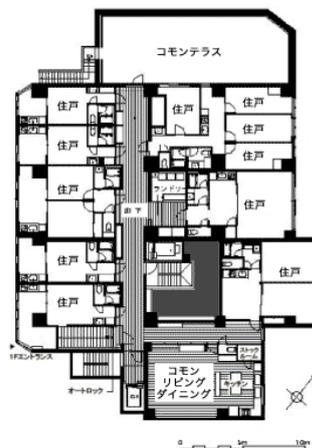


図6. 「スガモフラット」平面図

(2)調査結果

a. アンケート回答者の属性

回答者属性をグラフに示す。年代別数は、スガモと聖蹟では40歳代が最も多く、かんかん森では30歳代が最も多い。3ハウスの合計では、30歳代が26%、40歳代が34%、50歳代が24%と続く。60歳代は8%と少ない。性別は、3ハウス全体では女性が約7割、男性が3割である。回答者の家族構成は、3ハウス全体で単身者が5割弱、夫婦と子のみが3割弱、夫婦のみは2割弱と続く。また「夫婦と子のみ」は聖蹟に多く、「親と子のみ」はスガモに多い傾向がある。職業別では、専門職や自由業が4割弱と最も多く、事務職・技術職約2割、経営者・管理職約1割と続く。自営業や販売・サービス職が少ないのが全体傾向である。また、共働き率はスガモ、かんかん森ともに100%で、聖蹟は8.5割とほぼみな共働きをしている。居住歴は、平均居住歴は、スガモ7.8年、聖蹟5.7年、かんかん森10.9年と、設立年が古いかんかん森が平均居住歴は長い、近年入居した新しい居住者が最も多いのもかんかん森でもある。また、聖蹟は竣工当時から住み続けている人が多い。

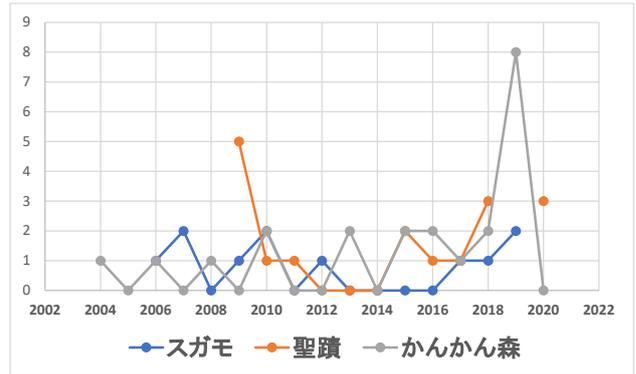


図9. 居住歴 (入居年と年数) グラフ

b. テレワークの実施について

4-5月の緊急事態宣言前と宣言中、宣言後のテレワークの状況を明らかにした。

宣言前に実施していた割合は30%、実施していなかった割合は70%であった。この結果は、首都圏を対象とした同様の調査結果とほぼ同数である。次に、宣言中の実施状況は、実施していた割合は、毎日実施していた割合が49%とほぼ半数の人が実施しており、実施していない人の割合は26%であった。宣言後の実施状況は、毎日実施している割合は30%、実施していない割合は27%と、緊急事態宣言が明けても、テレワークを実施している割合が多数であった。

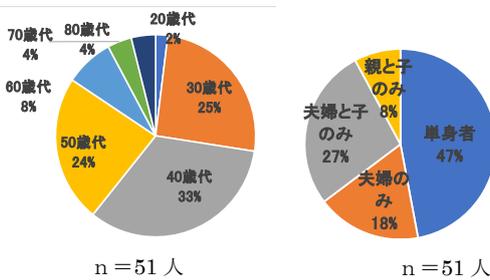


図7. 左：アンケート回答者年代,右：家族構成

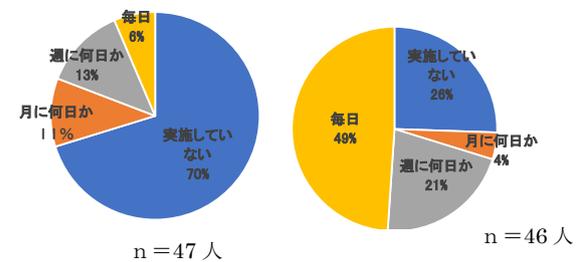


図10. 宣言前のテレワーク実施状況 (3ハウス)

図11. 宣言中のテレワーク実施状況 (3ハウス)

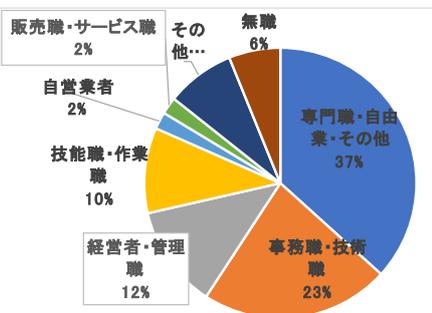


図8. アンケート回答者職業

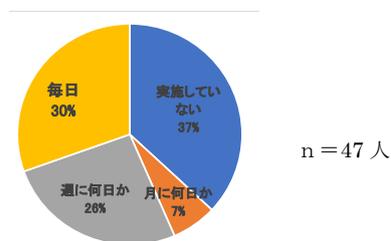


図12. 宣言後のテレワーク実施状況 (3ハウス)

c. テレワークの場所

テレワークの場所は、自宅だけでなく、豊富な共用スペースを持つCHならではの、多様な場所での実施が明らかとなった。

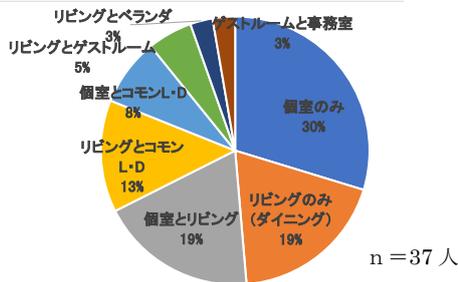


図 13. テレワークの場所 (3 ハウス)

d. コロナ禍での生活の変化

コロナ禍の生活の変化は、3ハウス合わせて在宅時間と料理時間が増加する一方、CHの居住者との交流が減少していた。一般的にはコロナ禍で増加しているといわれている睡眠、デリバリーの利用、テレビの視聴の時間は、本調査では変化していない項目であった。

e. コモンスペースの利用変化

全体的にコモンスペースの利用は減少していた。コモンキッチンの利用はコモンミールの実施方法によってハウスごとに異なっている。コモンミール(有志含む)を実施していないスガモでは、「コモンキッチンの利用が減った」と答えている人が最も多い一方、「テラスの利用が増えた」と答えている人が半数弱いる。持ち帰りコモンミールを行っている聖蹟では、「コモンキッチンの利用が減った」と答えた人は他のハウスよりも少ない。また「コモンダイニングの利用が減った」と答えている人は最も多かった。コモンミールを実施していないが有志のCMを行っているかんかん森でも、利用が減ったと答えた人が最も多かった場所はコモンキッチンそしてダイニングである。またコモンルームに続くテラスの利用も減ったと答えた人が多い。その一方で、ランドリーの利用が増えたとする人は3割程度いる。各ハウスともにヒアリング調査では、ランドリーの利用が増え、ちょっとした会話や交流の場にランドリーがなっていることがわかった。

N=11人

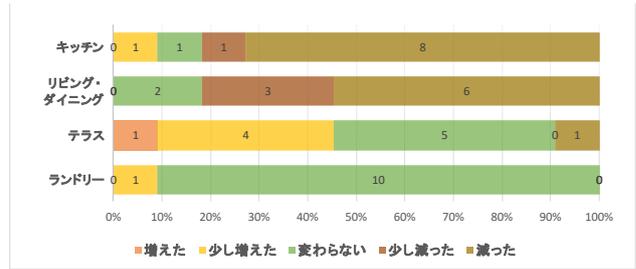


図 14. コモンスペースの利用の変化(「スガモフラット」)

N=16人

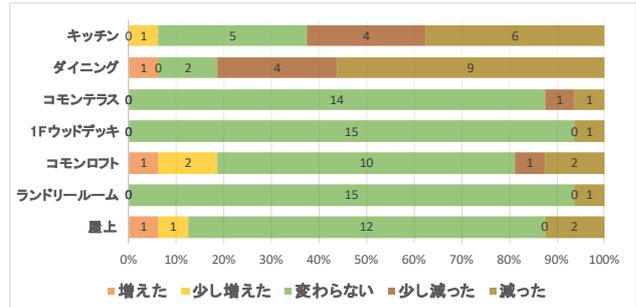


図 15. コモンスペースの利用の変化(「CH 聖蹟」)

N=22人

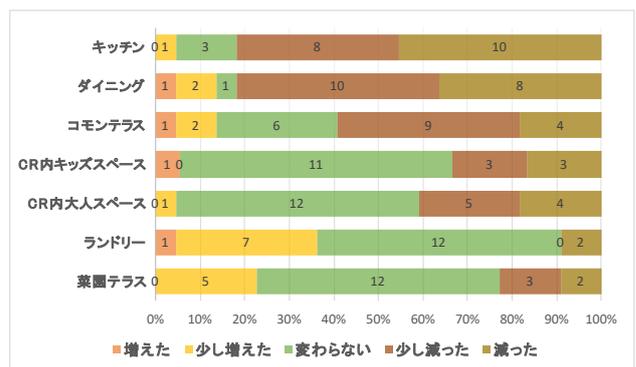


図 16. コモンスペースの利用の変化(「CH かんかん森」)

f. コロナ禍における各ハウスの運営方法

・CMの実施状況

CMの実施状況は各ハウスによって異なる。元々のルールや、コモンリビングの広さ、居住者の感染への意識の差によって違いが出ていると考えられる。

・食事の仕方

コモンミールや有志コモンを行っていないスガモでは、家族での食事でもコモンルームで行っている人は少なかった。一方聖蹟やかんかん森では、コモンルームで食事をしたことがある人が半数以上みられ、かんかん森ではテラスで食べたことがある人も半数以上であった。また、今後のコモンミールについては、スガモでは「これまでとは違

う方法で行いたい」が最も多く、「しばらくお休みが良い」や「有志でのコモンミールの回数を増やしたい」をそれぞれ約3.6割の人が希望している。聖蹟では「これまでと同じで良い」「コモンミールも持ち帰りを増やしたい」が同数4名でどちらも2.4割である。かかん森でも「有志のコモンミールを増やしたい」が6.5割と多く、「コロナ前と同じ方法を希望する」よりも多い。

・掃除

宣言中、スガモと聖蹟は通常の掃除に加え、除菌を行い、かかん森は皆で行う掃除（お掃除パーティ）を中止していたが、宣言後～現在（調査時点）は掃除の回数は通常通り戻っている。

・コモンスペース利用時の習慣

3ハウス合わせて、ほぼ全員がマスク着用し、8割に近い人がソーシャルディスタンスを保つ・離れて座るなどしていた。人数の制限は1.5割弱と少なかった。各ハウスにばらつきがあるのは、コモンスペースの広さとの関係と推測できる。また「その他」には、人が集まる場面において体温の計測の実施や、距離がとりにくい場合もあることなどの記入があった。

表6. コロナ禍のコレクティブハウス運営

	スガモ	聖蹟	かかん森
宣言前	CM 当番: 1人 頻度: 現在大人が4名いるので、月に1回行なわれている。(3日に1回程度ある。)	当番: メイン1人(調理)サブ(後入れ)2人(盛り付け) 当番: 1~4人 など片付けサブ(調理に参加できない人) 料金: 平500円 など(持ち帰り) 料金: 400円	当番: 1~4人
	掃除 A: コモンの掃除 (自室はB) B: 誰かひとこ1: 週に1度掃除(分限した当番を行う)。(コモ) 本掃除パーティ (3ヶ月に1回全員での掃除 (15分程度))	A: 週に1度掃除(分限した当番を行う) B: 週に1度掃除(分限した当番を行う) C: コモンの掃除(分限した当番を行う)	
宣言中	CM 実施していない	持ち帰り実施	実施していない
	掃除 ・手を触れる箇所等の殺菌に留意している ・臭いが増えた。	・消毒頻度に変更はないが、除菌対策を大綱か りに2度実施した ・キッチンについては、使用時必ずアルコール消毒することとした。またコモ全体を定期的に消毒するようになった	・本掃除パーティの中止 ・10月より再開した。
	共有空間の利用 ・コモテラス: 外出できないため、運動 器具を共有して利用していた。	・ランドリー: テレワークの人が増え、休日に 集中していたのが、緩和された。・テレワーク デスクの共有者が増えた。	・ガストームや事務所がテレワークで 利用されるようになった。
感染対策 ・ドアノブなど、手の触れる場所の消毒 ・コモルームにアルコール消毒液	・個人用に設置している人 ・備前がある。	・コモに集まる際は換気をする。	
宣言後	CM 実施していない	持ち帰り実施 (その場で食べる人も出てきて)	・任意で実施するコモを実施 ・有志が集まった人同士で食事会を実施
	掃除 通常通りの掃除	通常通りの掃除	10月より再開した。
	共有空間の利用 ・テレワークでコモルームが貸借されている。		・ガストーム・事務所がテレワークで より使われている。 ・コモテラス: 有志での食事会で利用
感染対策 ・コモルームにアルコール消毒液を ・子どもたちだけで話し合い、子どもも コモンに入る時もマスクを着用するようになった。	・月に何回か消毒機で手すりなどを拭いている	・10月以降はコモに入る人数の制限 をしている。 ・コモに集まる際は換気をする。	

2-3. 子育て・子育て環境としてのCH

新型コロナウイルス渦中におけるCHに暮らす子どもの生活実態と、コロナ禍以前の生活実態を明らかにした。調査対象はかかん森、CH 聖蹟、スガモフラットとし、子どもを持つ親31名にアンケート票を配布した。16名から回収し、回収率は52%である。

(1) 調査概要

調査対象者、方法、調査項目などを表1に示す。

表7. 調査概要

調査対象者	スガモフラット・CH 聖蹟・CH かかん森の子育て期の居住者
調査期間	2020年9月~12月
調査方法	・定例会にて居住者へ調査依頼 ・Google アンケートフォーム、紙面によるアンケート調査 (2020年9月~10月) ・訪問やオンラインによる個別ヒアリング調査 (2020年10月~12月)
調査項目	・コロナ禍(自粛期間中)のお子様の変化 ・コロナ禍において心配なこと ・お子様のハウス内での暮らし方 ・居住者同士で行なっている行為 ・空間について など
回答者数	3ハウスの子育て期31名の方にアンケート票を配布、16名の方から回答を得た。回答率は52%である。
ヒアリング実施人数	7名

(2)調査結果

a. アンケート回答者の家族構成

回答者のお子様の就学状況(表8)は、未就学児と小学生が全体の4割弱で最も多く、子どもの年齢が上がるとう割合が少ない傾向があった。

表8. 子どもの就学状況 単位: 人

	スガモ	聖蹟	かかん森	合計
未就学児	0	6	2	8
小学生	4	1	3	8
中学生	2	2	0	4
高校生	1	0	0	1
合計	7	9	5	21

b. コロナ禍における生活行為と場所

学習場所は自宅のみで実施する割合が高いが、おやつを食べる場所と遊ぶ場所は、CHの共有スペースを自宅と共に利用している割合が高かった。ヒアリング調査からは、CH内の共有スペースはコロナ禍においても安心して利用できる、など自宅と外との中間領域として利用されていることがわかった。

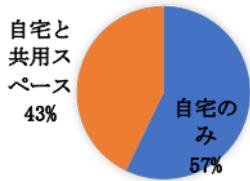


図 17. 学習場所

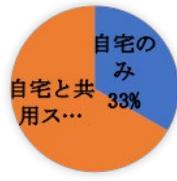


図 18. おやつを食べる場所

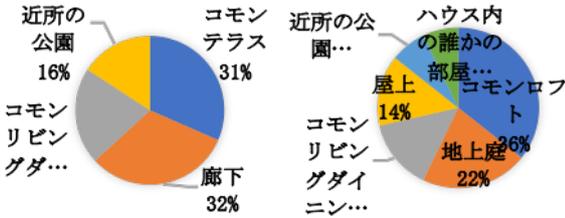


図 19. 遊ぶ場所 (上左: スガモ, 上右: 聖蹟, 下: かんかん森)

c. 自粛期間の子どもの変化

自宅で一人でできることや、家族間の会話は増加傾向があった一方で、CHの居住者との交流は減少傾向にあった。CHの子ども同士の交流は、減少と増加の数が変わらず各家庭の差が見られる。

また、親が抱いている子への心配なことは、共用空間での感染(3割弱)、友人とのコミュニケーションの減少(2割強)、外出できないこと(2割強)に、多くの回答があった。

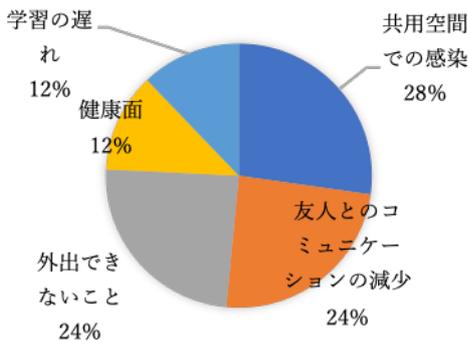


図 20. 親として心配なこと割合

d. CHの子どもの普段の暮らし方

全ての選択肢において高い回答数が得られた。特に「話をする子がいる」「話をする大人がいる」の解答率は3ハウスとも100%であった。このことから世代を超えたつながりが、日常的に築かれて

いることがわかる。

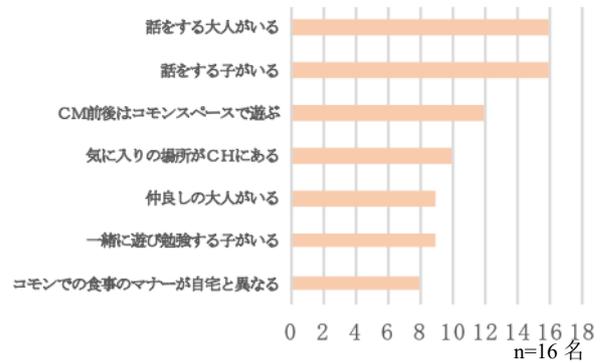


図 21. CHの子どもの普段の暮らし方

e. 入居前の評価と入居後の評価

入居前は、「コモンミールがあること」「多世代での子育て」「子育てに良い影響があること」を評価して入居しており、入居後は、「コモンミールがあること」「多世代での子育て」「共用空間があること」「自身の学び・刺激」に対する評価が高かった。

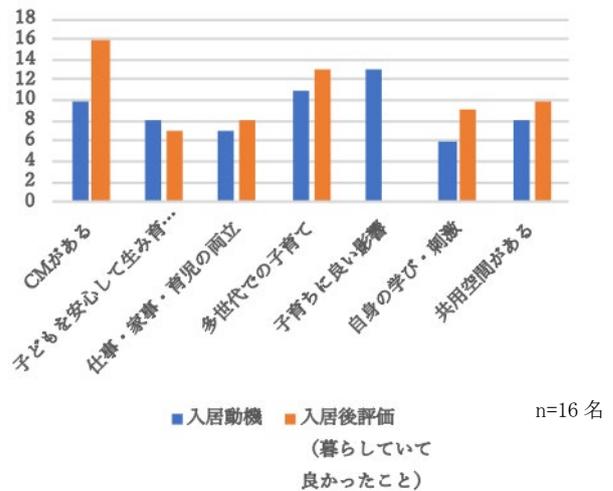


図 22. 入居前と後の変化

f. 親の居住者との行為

「買い物代行」「一緒に買い物に行く」の項目以外は多くの回答者が行なっていることがわかった。ヒアリング調査からは、子ども同士が同世代である、親同士が子育て期であると相互に助け合える関係が築きやすいことがうかがえた。

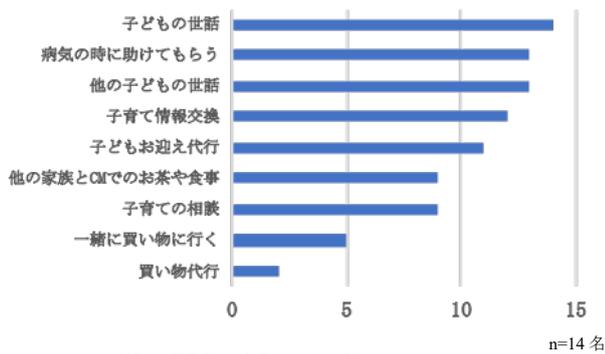


図 23. 親の居住者との行為

g. 空間の満足度

「広さ」「間取り」「設備」の3項目に対する満足度評価の結果、「広さ」「間取り」に対して、子どもが成長しても住み続けられるかどうかを不安に思うなどの理由から、不満足の数が多かった。このことは、子育て世代が継続して住み続けるための課題であると言える。

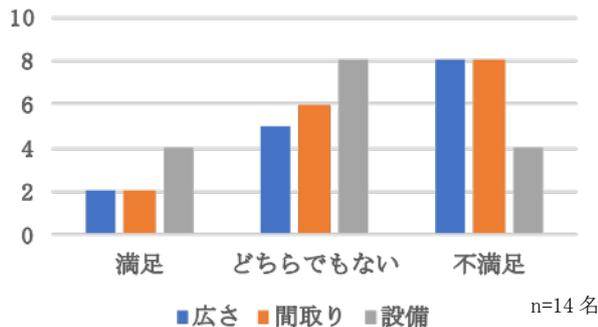


図 24. 空間の満足度

3. まとめと今後の課題

本研究では以下の点が明らかになった。

- ① CH かんかん森を対象とした 16 年間の経年変化は、居住者構成や空室状況から事業方式や暮らしの運営方法を適宜変化させながら、16 年間 CH の共生による暮らしの質を維持していることが明らかとなった。居住者有志による株式会社が空室管理を行うことで、その時々適切な居住者構成バランスから空き室対策がとられ、多世代共生の暮らしの実現につながっていた。また暮らしの運営上の大きな変化としては、2013 年に家賃の子ども割引を導入したことで子育て世代が増加、共働きで忙しい子育て世代に適応すべくコレクティブ活動の合理化を図り掃除を一部外部化する

るなど、居住者自身のセルフワークだけでなく、外部サービスの導入などのフレキシブルな対応がみられ始めていた。

- ② 次にコロナ禍における CH の生活実態調査では、各ハウスの居住者の生活の変化をはじめ、コロナ禍でのハウスの運営方法の変化が明らかとなった。特に CM の実施は、小規模で人数が少ないスガモでは実施されず、中規模の聖蹟では、持ち帰りで実施し CM 当番の人や一部の人コモンルームで食べている。また、かんかん森では、有志による CM が実施され、座り方に工夫してコモンルームで多くの人が食べているなど差異が明らかになった。これらはハウスの規模や、元々の運営方法、居住者の感染への意識の差などの理由からそれぞれのハウスに違いが見られたと考えられる。一方で、3 ハウスに共通して、物理的な繋がりが絶たれたことへのもどかしさを感じる意見や、コロナ前から築いていた関係性により、気心が知れた人たちと、すぐに情報交換できることへの安心を感じているという意見が多数聞かれた。また共用空間があることで、空間を選択することにより、適宜家族との距離を作ることができ、精神的なゆとりにつながっていた。今後の課題としては空室対策、新入居者との関係を築くことが挙げられる。

- ③ 子育て・子育て環境としての CH 調査では、コロナ禍において外出が制限される中、子どもたちは自宅だけでなく、共用スペースを自宅と外部との中間領域として利用していたことが明らかとなった。また普段の生活では、CH ならではの世代を超えたつながりや、日常的に支え合うコミュニティが子育て期の親同士で築けていることが明らかとなった。一方で、自宅の狭さや間取りに対する不満足な意見が多数見られ、長く住み続けるための課題であることが明らかとなった。

今後は、更なる分析による考察を検討するとともに、CH の発祥の地であり多くの事例があるスウェーデンの事例と比較する。それらを踏まえて、日本における開かれた CH の在り方を検討し、提案する予定である。

4. この助成による発表論文等

この助成による研究成果を以下のように学会発表を行った。

(1) 学会発表

[1] 鈴木歩実・大橋寿美子, 居住者参加型賃貸コレクティブハウスに関する研究 その12—「コレクティブハウスかんかん森」における16年目の共用空間の利用実態—, 2020年度日本建築学会大会(関東) 学術講演梗概集

[2] 大橋寿美子・鈴木歩実, 居住者参加型賃貸コレクティブハウスに関する研究—「コレクティブハウスかんかん森」における16年目の生活実態と居住者評価—, 第72回大会 日本家政学会大会要旨集

注)

- 1) 小谷部育子他: 居住者参加型賃貸コレクティブハウジングに関する研究その1~3, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2002/小谷部, 大橋他: その4~6, 同梗概集, 2007/小谷部, 大橋他: その7~10, 同梗概集, 2009、
- 2) コレクティブハウジング研究会: コレクティブハウジング研究委員会報告書, 住総研, 2009
- 3) NPO法人コレクティブハウジング社