

コレクティブハウスにおける生活・共用空間の利用に関する研究

Research on the Actual Living Conditions and Use of Common Space in Collective Houses

鈴木 歩実

Fumi Suzuki

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，生活実態，共用空間，新型コロナウイルス

Key words：Co-housing，Collective house，Living conditions，Common space，COVID-19

1. 研究の背景・目的

近年我が国では、小家族化や地域コミュニティの希薄化にともない孤立を感じている子育てや単身者がみられ、家族を超えたつながりが求められている。コレクティブハウスは、集合住宅の中で調理・掃除などの日常的な生活の一部を居住者で協働し、独立した住戸とキッチン、ダイニング、リビングなどの共用空間で構成される共生型集住である。

本研究では、家族を超えた人と人とのつながりが生まれる住まいとして、コレクティブハウスを研究対象とする。平時および新型コロナウイルスのパンデミック禍における生活・共用空間利用の実態から、安心できる住まいとしての有効性を検討する。明らかにする課題としては、①平時およびコロナ禍における生活・共用空間利用の実態を明らかにし、コレクティブハウスの有効性の検証と、運営方法と空間の課題を把握する。②日本初のセルフワーク型コレクティブハウスである「コレクティブハウスかんかん森」を対象に、竣工からの16年間の経年変化を明らかにし、多世代居住の継続要因を探る。これらの課題を明らかにし、可能とする要因やつながりが生まれる住まいとしての有効性について検討を行う。さらに日本におけるこれからのコレクティブハウス（以下CH）の暮らしの運営および空間のつくり方について提案を行う。

2. 研究実施内容

本研究の調査内容は、①平時の生活・共用空間利用の実態把握、②暮らしの運営・不動産運営の経年変化、③コロナ禍での生活・共用空間利用の

実態把握の3項目である。おもな調査方法は、対象事例の居住者へのアンケート・ヒアリング調査、および定点観察調査である。

表 2-1. 調査概要

調査内容	調査方法	調査対象	調査期間	調査項目
① 平時の生活・共用空間利用の実態把握	アンケート調査 (n=79名)	「CHかんかん森」居住者 大人38名 (49%)	2019年9月～2020年1月 ※分年調査	家族構成・入居動機 ・CH活動への参加・空間利用 ・在宅勤務・入居後生活 ・住み続けの意向など
	ヒアリング調査	「CHかんかん森」居住者 大人3名	2019年10月～2021年10月 ※分年調査	2019年10月 3日～5日 2021年10月 3日～5日 ・コモンルームの受入日・なし日 の居住者の生活行動 (人・場所・有無の記録)
② 暮らしの運営・不動産運営の実態把握	ヒアリング調査	「CHかんかん森」共同モジュールハウス名 1名	2020年3～4月	居住開始から現在までの 居住者構成・運営方法
	アンケート調査	「CHかんかん森」セルフワーク型「CH聖蹟」A居住者全員対象 大人16名 (80%) B子育者全員対象 大人16名 (80%)	2020年3～12月	子どもの少なさ 暮らしの運営・生活・空間利用 の表裏 共生型の住まいへの課題など
③ コロナ禍での生活・共用空間利用の実態把握	ヒアリング調査	「CHかんかん森」セルフワーク型「CH聖蹟」A居住者全員対象 大人16名 (80%) B子育者全員対象 大人16名 (80%)	2021年10月	暮らしの運営・生活・空間利用 の表裏 共生型の住まいへの課題など
	Eメールによるヒアリング調査	「スウェーデン」「フェリス学院」 「21コトナベ」(B居住者)名 研究員1名		

3. 調査対象事例の概要

平時の実態調査は日本初 CH「CH かんかん森 (以下「かんかん森」)」を対象とし、コロナ禍調査は「CH 聖蹟(以下「聖蹟」)」「スガモフラット (以下「スガモ」)」を加え3事例を対象とした。

3-1 建築概要・各事例の特徴

3事例の建築概要を表3-1に、平面図は図3-1に示した。各事例の特徴は、「かんかん森」は複合施設の2・3階に位置し、住戸数29戸と最も大きい規模である。コモンルーム（以下CR）には天井高が異なるダイニングとリビングがあり、回遊動線になっている。運営は居住者が暮らしの運営と不動産運営を行う完全なセルフワーク型である。「聖蹟」は郊外の自然豊かな地域に建ち、唯一の単体CHで、住戸数は20戸である。CRの吹き抜けに部分につながる床座のロフト、屋上や地上庭などの自然を感じられる共用空間がある。入居コーディネーターはNPOが、暮らしの運営は居

住者が行っている。「スガモ」は、利便性の良い街なかにある分譲住宅の2階に位置し、住戸数11戸と最も小規模である。他2事例よりも共用空間の面積が小さく種類も少ない。またCRとテラスは連続せず離れている。竣工当初から子育て期の家族が多く子どものためのイベントを催すなど地域とのつながりがある。運営方法は「聖蹟」同様である。

表 3-1. 建築概要

事例名	スガモフラット	CH 聖蹟	CH かんかん森
立地	東京都港区麻布台	東京都港区麻布台	東京都港区麻布台
竣工年	2007年2月	2009年4月	2009年9月
構造	鉄筋コンクリート造、4階建ての2階	鉄筋コンクリート造、地下1階地上7階建て	鉄筋コンクリート造、17階建て2・3階
総床面積	570㎡	1,800㎡(地下駐車場を除く)	1864㎡
共用空間	コモンルーム(0.9) 84㎡ コモンテラス(0.9) 0㎡ ランドリールーム/レストルーム	コモンルーム(0.9) 72 0㎡ コモンテラス(0.9) 0㎡ コモンテラス(4.4) 54 54㎡(0.16 0㎡) 屋上遊歩道(0.9) 0㎡ ウッドデッキ/ランドリールーム/レストルーム(地上) 100㎡(0.9) 0㎡	コモンルーム(0.9) 72(キッズスペース) 約45 0㎡ コモンテラス(0.9) 0㎡ コモンテラス(ランドリールーム/キッズコーナー) 約45 0㎡ ランドリールーム/レストルーム/専任管理員/ゲストルーム
住戸	11戸 (2LDK/2LDK+EP(4戸)) 住戸総面積 約 80-94 ㎡	27戸 (1LDK/2LDK+EP(2戸)/1LDK/2LDK+EP(2戸)) 住戸総面積 25 0-50 ㎡	27戸 (2LDK/2LDK+EP(2戸)) 住戸総面積 25 0-42 ㎡
専業主 入居 コーディネート	専任管理員株式会社 専任管理員株式会社	個人専業主 個人専業主	専任管理員株式会社 専任管理員株式会社 専任管理員株式会社 専任管理員株式会社
入居条件	専任管理員株式会社 専任管理員株式会社		専任管理員株式会社 専任管理員株式会社 専任管理員株式会社 専任管理員株式会社

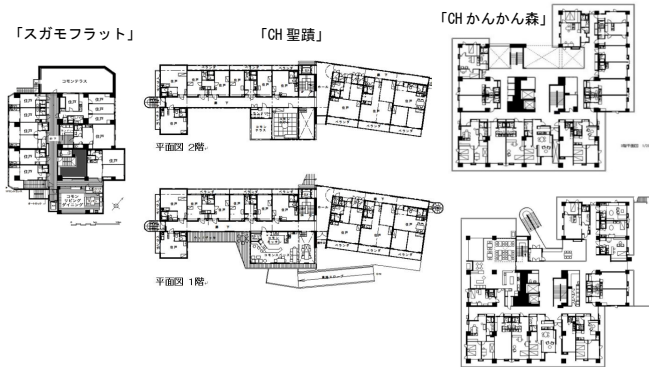


図 3-1. 調査 3 事例の平面図

3-2 居住者属性

3 事例ともに多世代居住を目指している。大人の人数は「かんかん森」32名、「聖蹟」24名、「スガモ」12名である。子どもの人数は「聖蹟」11名、「かんかん森」9名、「スガモ」5名である。年齢層は0歳～80歳代までと幅広く、近年は30～40歳代が6割と多い。3事例共通の傾向として、単身世帯が全体の6割程度を占めているが、近年は子育て世帯の割合が増加している。また高齢者は全体の2割弱である。男女比は、女性が7割と多く、職業別では「専門職・自由業」が約4割を占めている。

4. 生活・共用空間利用の実態

4-1 平時における生活・共用空間利用の実態

平時は「かんかん森」を対象とし調査した。

(1) 平時のコレクティブ活動(暮らしの運営)

月1回程度のコモンミール(以下CM)と3ヶ月

に1回の共用空間の掃除の担当は義務である。中心的活動であるCMは当番制の食事運営で、食事の準備から調理、共食、片付けまでの一連の行為である。当番は全員行っているが、毎回共食している人は4割弱、またその他の活動は3割が「高い参加頻度で参加」と答えており、運営へのかかわり方は在宅状況やライフスタイルによって異なっていた。

(2) 共用空間の利用の実態

CRの定点観察調査の結果、天井の高いダイニングの利用率が高いことや、週末CM前後の夕方から21時頃までに集中してコレクティブ生活・運営行為が行われていることがわかった。また共働き家族の増加により、2005年の同調査でみられた私的行為「勉強」や早朝と深夜の時間帯の利用が減少していた。さらに子どものスペースをCR内に設けるなど、居住者構成により空間も利用方法も変化させていた。

(3) 入居後の生活満足度

入居後に9割の人の生活満足度が増加していた。特に他者との関わりや安心・安全に関する満足度が高く、居住者間の交流と信頼関係による安心感があると考えられる。中でも単身者や女性および子育て期の方は、住宅内にいつでも頼れる存在がいることへの安心感や、役割を担うことへの充実感、さらに自分の居場所がある意識が増加しており、支え合いがあり安心感できる住まいとして高い評価がみられた。

4-2 コロナ禍の生活・共用空間利用の実態

(1) コロナ禍のコレクティブ活動

CMは3事例が異なる運営方法であった。「スガモ」はCRの小ささや、1人でCMを担当する平時のルール上、自身の当番で感染者が確認された場合の責任が心配などの理由から中止している。

「聖蹟」は当番が作ったミールを自宅に持ち帰り食べる方法で実施している。「かんかん森」は、緊急事態宣言中は中止し、宣言後は有志によるCMを実施し、参加も自由とするCMとしている。掃除は変化がほとんどみられなかったが共用空間の除菌を実施していた。

(2) コロナ禍の共用空間の利用

最も利用減少がみられたのが、CRのダイニングであり、3事例全体で8割の人が以前よりも利用が減少したと答えている。CRでテレワークをしている人は少なかったが、子どもの遊び場や、

気分転換の場所として利用されていた。テラスは利用減少が少なく、気分転換として利用されたり、CRに連続しているテラスでは有志や家族での食事会も行われていた。

(3)暮らしの評価

同じ住宅に気心が知れた人がいて、いつでも情報交換ができることに安心を感じている人が多かった。また共用空間があることで住戸以外の空間選択が可能となり、気分転換や家族との適度な距離がとれていた。物理的空間の余裕が精神的な余裕になっていると考察した。

5. まとめ・これからのCHに向けて

平時から居住者間交流や安心できる住まいとして評価されていたが、コロナ禍においても日頃からのコミュニティが住宅内にあることが、安心できる住まいとなっていることが確認できた。今後CHが日本においても汎用性のある住まいとして普及していくために、これからのCHに向けた新たな運営方法と空間の提案を行った。

運営方法としては、コロナ禍での変化を踏まえ得意を活かしたCMの運営や、居住者を限定したコンセプトタイプのCHの提案、空間提案としてはCM回数からみる適正な住戸規模や、コロナ禍でも安心できる共用空間としてダブルCR・床座スペース・CRに連続した屋外・半屋外空間の設置、CRの配置について提案した。

6. この助成による発表論文等

①学会発表

- [1] 大橋寿美子・鈴木歩実, 「新型コロナウイルス感染症の影響下における共生型住宅の実態 —セルフワーク型コレクティブハウス3事例の調査から—」, 一般社団法人家政学会第73回大会, 2021年5月30日, 兵庫県
- [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 その11—「コレクティブハウスかんかん森」の16年間の経年変化—」, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2020年9月, 千葉県
- [3] 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—」, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2020年9月, 千葉県