

北米コウハウジングにおける共用空間と協同活動
Jackson Place Cohousing と Songaia Cohousing を事例として
Common Space and activity by residents in Cohousing of North America
- Jackson Place Cohousing and Songaia Cohousing as a Case Study-

5. 建築計画-1. 住宅計画		正会員	○山本 梨加*	YAMAMOTO Rika
コウハウジング	北米	同	加藤 彰一**	KATO Akikazu
コモンハウス	協同居住	同	毛利 志保***	MORI Shiho
	共用空間			
	協同活動			

Abstract

This study aims to understand about Cohousing in North America, grasping about the common house and the activity by residents in the Cohousing. There are many points that should be learnt from Cohousing like the common space as a Place of child care and housework and activity by Volunteer.

1. 研究の背景と目的

近年、少子高齢化が進行するに伴い家族の小規模化・多様化、地域コミュニティの弱体化など、家族の在り方や地域との関わりが変化しつつある。居住者の参加と協働によって行われるコレクティブハウジングでの住まい方は、北欧諸国をはじめとし、世界各国で数多く行われている。それらは、それぞれの国の住宅問題の解決やコミュニティの形成と育成に重要な役割を果たしている。

本研究では、アメリカのコウハウジングに着目し、共用空間であるコモンハウスや住民による協同活動等の現状を把握する。さらに、各事例の特性や相違点などから、今後我が国におけるコレクティブハウスの計画・運営において学び得る点を考察することを目的としている。

2. 研究の方法

研究は以下の手順で行った。

(1)参考文献及び参考論文、参考ウェブサイトを用いてアメリカにおけるコウハウジングの歴史や特徴についての基礎的知見を得た。(2)アメリカの中でも特にコウハウジングが多く点在しているシアトルのコミュニティの中から2事例を抽出し、対象住宅を訪問・見学後、代表者にヒアリング調査を行った。(3)コウハウジングにおける共用空間の利用や協同活動の実態を明らかにし、調査より得られた結果から、今後我が国におけるコレクティブハウスの計画・運営において学び得る点を考察した。

3. アメリカにおけるコウハウジング

3-1. アメリカにおける家族の多様化と住まい方の変化*2)

近年、少子高齢化の進行や家族の多様化に加えて、かねてから人種問題も深刻であったアメリカでは、コウハウジングを含め、今までの家族の枠組みを超えた住まい方、暮らし方が一つの潮流となり始めている。高齢になった時の住まいの形態として、従来の「一人で住む」、「肉親と住む」、「リタイアメントホームに入る」という常識的な住まい方以外に、血縁関係のない人と暮らすという住まい方が広まっている。

3-2. アメリカにおけるコウハウジング導入

1980年代にカリフォルニア在住の建築家チャールズ・デュレとキャサリン・マッカマン夫妻がデンマークのコレクティブハウジングを研究し、アメリカに合うように変更しながら、草の根的に広められた*2)。コウハウジングの「コウ-Co」は一緒に、平等にという意味として名づけられた。

1991年にアメリカのコウハウジング第1号「ミューアコモンズ」が完成して以来、年々その数は増加し、2008年現在では、建設中を含め200軒以上に上る。

初期のコウハウジングコミュニティは、家事や育児の助け合いや自身で住まいを作っていく面白さに人々がひかれ、コミュニティを形成していたが、現在はオーガニックガーデン、省エネルギーや廃材の利用、環境への配慮を取り入れたコミュニティが増加しており、集まって暮らすことのメリットをより充実させようとしている。

3-3. アメリカにおけるコウハウジングの特徴

主な特徴として以下の4つが挙げられる*2)。

1. 居住者のプロジェクトへの参加
2. コミュニティ全体を居住者が主体となり計画する
3. 居住者の協同の施設をもつ
4. 居住者が自分たちで協同して管理を行う

また、北欧の集合住宅型の形態とは異なり、戸建てやテラスハウス形式のものがアメリカでは多く見られる。

* 三重大学大学院工学研究科 博士前期課程

** 三重大学大学院工学研究科 教授・工博

***三重大学大学院工学研究科 助教・工博

* Graduate Student, Graduate School of Eng., Mie Univ.

** Prof., Graduate School of Eng., Mie Univ., Dr. Eng.

***Assistant Prof., Graduate School of Eng., Mie Univ., Dr. Eng.

4. 調査結果

4-1. 住宅の概要

表1. 住宅の概要

名称	Jackson Place Cohousing	Songaia Cohousing
建築年	2001年	2000年
所在地	ワシントン州シアトル市	ワシントン州ボセル市
敷地面積	544.5m ²	4083.75m ²
所有形態	区分所有	区分所有
戸数	27戸	15戸
共用空間	コモンハウス (42.35m ²): キッチン、食堂、リビング、キッズルーム、倉庫、ランドリー、工作室、食品庫、テラス、ロビー、事務所	コモンハウス (30.25m ²): キッチン、食堂、リビング、キッズルーム、倉庫、ランドリー、工作室、食品庫、ゲストルーム、温室、菜園
居住者数	約60人	36人



写真1. Jackson Place Cohousing の外観 写真2. Songaia Cohousing の外観

4-2. 住居の特性

① 立地特性

Jackson Place Cohousing

Jackson Place Cohousing はワシントン州シアトル市の中心地に位置しており、周辺には中高層ビルが立ち並んでいる。北面は幅約10mの道路、南面は幅約8mの道路、および西面は幅約10mの道路に接している。敷地は約544.5m²の三角形の半ブロックである。(図1) 東に坂になった山腹で、山や街などが見渡せる。

Songaia Cohousing

Songaia Cohousing はワシントン州ボセル市に位置している。敷地は樹木が茂った山腹にあり、果樹園および草地の半農業地域に位置し、東側には森林、西側には草地が広がっている。

② 配置特性

Place Cohousing

敷地の北側にコモンハウスを配し、3階建ての住戸が6棟平行に配置され、(図1) 住戸はメゾネットになっている。図3に3LDKの住戸プランを示す。また、住戸の周りにはコミュニティガーデンが設けられており、地下に駐車場が配置されている。

Songaia Cohousing

緑豊かな敷地の中に木造1階および2階建ての2戸1の住戸とコモンハウスが配置されている。図4に2LDKの住戸プランを示す。

また、コモンハウスの他にも温室や菜園、倉庫などの共用空間が敷地内に点在している。(図2)

日本のコレクティブハウスとは異なり、共用空間がコモンハウスとして独立した棟となっていることがアメリカにおけるコウハウジングの大きな特徴である。

③ 共用空間の特性

コモンハウス(写真3, 4)は多様な諸室を有し、豊かな共用空間が充実している。以下に主なものを述べる。

Jackson Place Cohousing

(1) キッチン(写真5)

食堂と隣接しており、カウンターから相互の様子が伺えるように配置されている。調理台やカウンターなどが広く採られ、食品庫も併設されている。

(2) キッズルーム(写真6)

子供用のおもちゃやマットレス、絵本などが置かれている。防犯のため施錠されている。

(3) ランドリー

洗濯機や乾燥機が置かれている。使用料は予算に含まれており、住民は自由に使用できる。

(4) ロビー

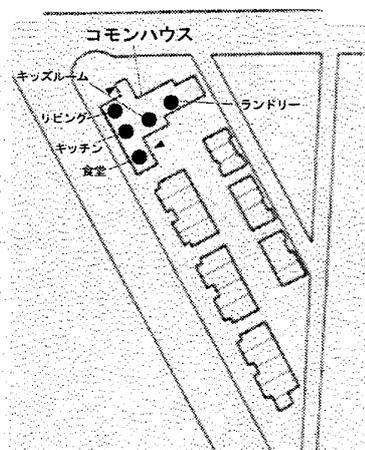


図1. Jackson Place Cohousing の配置図

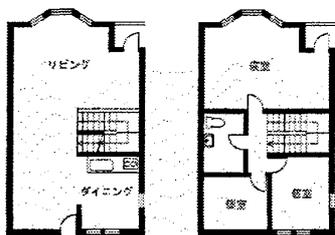


図3. Jackson Place Cohousing の住戸プラン

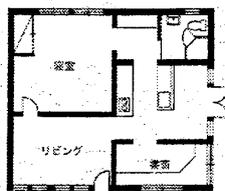


図4. Songaia Cohousing の住戸プラン

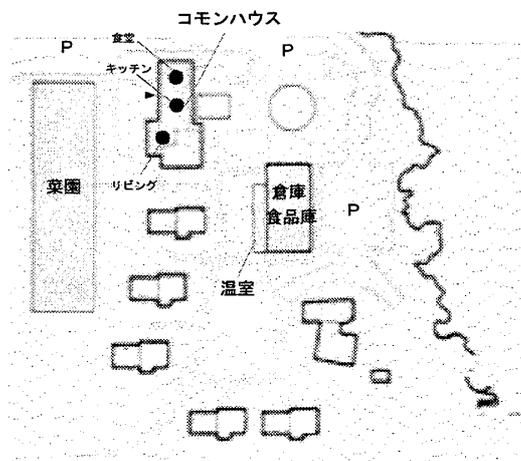


図2. Songaia Cohousing の配置図

スへのメインの入り口となっている。空いたスペースを活用し、不要になった衣類を集め、住民間で交換する場として利用している。

Songaia Cohousing

(1) 食堂 (写真7)

キッチンと隣接して配置されており、主にコモンミール時に利用する。プロジェクターやホワイトボードが設置され、ビジネス会議にも使用する。

(2) リビング

キッチンと隣接して配置されている。またテラスも隣接されており、テラスから直接アクセスできる。ソーシャルミーティングに利用される。

(3) ゲストルーム

2 部屋あるゲストルームは、住民の家族や友人などの訪問者に利用される。

(4) 食品庫

敷地内3か所に設置されており、月に125ドル支払えば、コモンミール以外でも食品庫の中の食材を自由に使用することができる

(5) 菜園、温室 (写真8)

住民によってバジルやとうもろこしやズッキーニなどの野菜が育てられ、コモンミールに使用する。

どちらのコウハウジングにおけるコモンハウスも多様な諸室を有し、居住者が個々の専用住戸以外に他の居住者や訪問者と触れ合うことのできる共用空間が大変充実していた。特にキッチンと食堂、食品庫が大変充実しており、コウハウジングにおいてコモンミールがコミュニティ醸成において大変重要視されている活動であることがわかる。また、キッズルームやランドリーも設けられており、食事以外にも子育てや家事等の日常生活を協同化していることがわかる。



写真3. Jackson Place コモンハウス

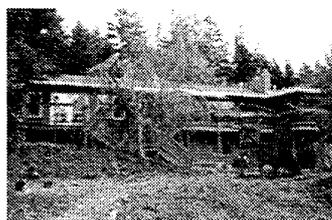


写真4. Songaia コモンハウス



写真5. キッチン (Jackson Place)



写真6. キッズルーム (Jackson Place)



写真7. 食堂 (Songaia)

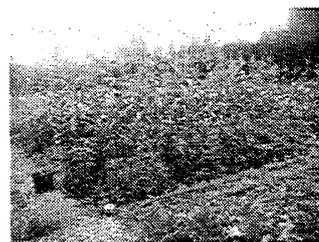


写真8. 菜園 (Songaia)

4-3. 協同活動

どちらの事例においても、盛んに協同活動が行われている。主な活動としてコモンミールや会議、グループ活動がある。表2にそれらの活動状況をまとめる。

表2. 協同活動の実施状況

	名称	Jackson Place Cohousing	Songaia Cohousing
コモンミール ①	頻度	5回/週	5回/週
	料金	大人:4ドル 子供:1ドル	大人:5ドル 子供:3ドル
	参加人数	約30~40人	約30人
	開催日時	月~木:18:30~、 土:9:00~	月~木:18:15~、 土:8:30~
会議 ②	運営方法	4週間のサイクルで調理と片づけをボランティアで決める。買い物班がメニューを決め、参加者のサイン、集金後買い出し。	調理2人、片づけ2人、買い出しをボランティアで決める。3週間前にスケジュール(係とメニュー)を立て、参加者は表にサイン。
	頻度	1回/月	3回/月
グループ活動 ③	内容	予算の使い方 会議後、記念日や誕生会を行う	管理・運営について(ビジネスミーティング) 歌やダンスを楽しむ(ソーシャルミーティング)
	グループ活動	日常的な作業を行うグループ 日常的に必要なでない作業を行うグループ	ガーデニンググループ、ファシリティグループ、フードプログラムグループ

① コモンミール

Jackson Place Cohousing

週4回の平日の夕食と毎週土曜日の朝食にコモンミールを行う。4週間をサイクルにボランティアで調理係と片づけ係、メニューを決め、参加者の人数確認、集金して運営している。

Songaia Cohousing

週4回の平日の夕食と毎週土曜日の朝食にコモンミールを行う。3週間前にボランティアで調理係と片づけ係、メニューを決め、参加者の人数を確認して運営している。

② 会議

Jackson Place Cohousing

月に1回行われ、主に予算の使い方について話し合う。会議後には、記念日や誕生日会を行う。

Songaia Cohousing

2種類の会議が月に3回行われている。一つが運営や管理などについて話し合う会(ビジネスミーティング)で、月に1回行われている。もう一つが歌やダンスなどを楽しむ会(ソーシャルミーティング)で、月に2回行われている。

その他、男性だけまたは女性だけで行うミーティングなど、少人数での会議がいくつかある。

③ グループ活動

Jackson Place Cohousing

4つのワークグループがあり、活動内容としては、日常的な作業を行うグループとペイントやメンテナンスなど日常的に必要なではない作業を行うグループに分かれる。

グループ活動への参加はすべてボランティアによって決められ、強制参加ではない。

Songaia Cohousing

ガーデニンググループ（庭の管理を行う）、ファシリテイトグループ（建物のメンテナンスを行う）、フードプログラムグループ（コモンミールの管理運営を行う）3つのワークグループがある。

また、ガーデンチーム、キッズチーム、セレブレーションチーム等の多くのチームがある。

グループ活動への参加は、ボランティアによって決められ、複数のグループに所属している者もいれば、どのグループにも所属していない者もいる。

協同活動においては、強制的ではなく居住者が自主的かつ積極的に行っており、居住者の協同居住に対する意識の高さが伺えると共に、コミュニティの醸成する生活・居住環境が形成されていると言える。

4-4. 管理運営

どちらの事例においても、居住者による自主管理運営が行われている。表3に管理運営の状況をまとめる。

表3. 管理運営状況

名称	Jackson Place Cohousing	Songaia Cohousing
① コモンハウスの管理	オートロックで常に施錠	施錠されていない
② コモンハウス使用料	不要。管理費から支払う。	不要。管理費から支払う。
③ 管理費	管理費の35%は全世帯同じ金額を支払い、65%は各居室の大きさによって異なる。	家族の人数や各居室の大きさによって異なる。
④ 管理費の使い方	建物のメンテナンスやコモンハウスの公共料金	建物のメンテナンスやコモンハウスの公共料金

① コモンハウスの管理規定

Jackson Place Cohousing

コモンハウスはオートロックにより常に施錠されており、各居室の鍵で開けて入室する。利用時間の制限はない。またコモンハウスを利用する場合はあらかじめ予約が必要で、個人が頻繁に利用する際には会議で話し合わなければならない。また、コモンハウスの利用料は不要で、コモンハウスの公共料金は管理費から支払われる。

Songaia Cohousing

コモンハウスは利用時間の制限はなく、施錠もされていない。個人が私用で使う際にはあらかじめ予約が必要であり、他の住民に分かるようにアナウンスをしておかなければならない。また、掃除については住民のボラン

ティアで行い、スケジュールを組んでいる。また、コモンハウスの使用料はなく、管理費から支払われる。

① 管理費

Jackson Place Cohousing

管理費の35%は全世帯同じ金額を支払い、65%は各居室の大きさによって異なる金額を支払う。

管理費は、建物のメンテナンスやコモンハウスの公共料金に充てられる。

Songaia Cohousing

コモンハウスの利用料は住戸の価格と合わせて集金する。金額は、家族の人数や家の大きさによって異なる。

居住者による管理運営については、特にコモンハウスの施錠について2つの事例間で異なっていた。市街地と郊外という立地特性の差異や周辺のコミュニティエリアとの関連に影響されていると思われ、施錠行っていない事例は、コモンハウスを周辺住民に開放していた。

5. まとめ

本研究では、北米におけるコウハウジングの基礎的事項や共用空間、住民による協同活動等について比較した。

コモンハウスの共用空間として大変充実し、日本のコレクティブハウスにはあまり見られないキッズルームやランドリーを設けていた。食事以外にも子育てや家事などの日常生活を協同化し、コモンハウスを個人の住居の延長として有効に使用している点は大変参考になる。

また、協同活動については、強制的ではなくすべてボランティアで行っている点も、居住者の協同居住に対する心理的負担が軽減されると考えられ、学ぶべき点である。

最後に管理運営についてだが、管理費はどちらの事例でも住居面積や家族構成に応じた負担となっている。日本のコレクティブハウスでは、管理費や共用空間の利用料によるトラブルも見られるため、管理費や利用料についても参考にすべき点が見られる。

以上のことより、今後、我が国において、生活・居住環境の向上、コミュニティの発達に向けて、北米のコウハウジングから学ぶべき点があると言える。

謝辞

本稿を執筆するにあたり、調査にご協力いただいた Jackson Place Cohousing および Songaia Cohousing の皆さまに心から感謝致します。

参考文献

1. The Cohousing Association of the United States HP : <http://www.cohousing.org>
2. コウハウジング研究会, チャールズ・デュレ, キャサリン・マッカマン: コウハウジング, 風土社 2000年
3. Jackson Place Cohousing HP : <http://www.seattlecohousing.org/default.htm>
4. Songaia Cohousing Community HP : <http://www.songaia.com/default.htm>