

コーポラティブ住宅における住まひ方の経年変化から  
みた共同性についての考察 その1

正会員 〇石丸 時大<sup>\*1</sup>  
同 森 傑<sup>\*2</sup>  
同 森下 満<sup>\*3</sup>

コーポラティブ住宅 住まひ方 経年変化  
共用 共有 管理組合

1. 目的と背景

近年、コミュニティの希薄化が各所で指摘されている。特に住環境に関しては、その改善手法の一つとして、コーポラティブ住宅（以下コープ住宅）が注目されている。企画段階では全く面識の無い人々が、計画・設計過程における密なコミュニケーションとその後の居住生活を通して、良好なコミュニティが形成・成熟することが期待されている。

本研究は、竣工後ある程度の年数を経たコープ住宅の住まひ方の経年変化に注目し、その評価・分析を通じて、コープ住宅における企画段階から現在に至るまでの活動の中に見られる共同性について考察することを目的とする。

2. 調査概要

札幌市内で現在運営されているコープ住宅は5つ（2011年11月現在）である。コープ住宅における入居時から現状までの生活の変化を、居住者に対して面接調査を行うことで把握することを試みた。

調査は統制調査と非統制調査を複合し、初めに各コープ住宅建設に関わった人物を対象とし、次にそれらの人物から紹介された居住者のうち、協力が得られた居住者を対象とした。

協力が得られたコープ住宅の概要と属性を表1に示す。

表1 各コープ住宅の概要と属性

| 事例 | 名称                | 建築年月日                | 形式  | 協力戸数<br>/全戸 |
|----|-------------------|----------------------|---|-------------|
| A  | あいの里コーポラティブ住宅     | 1996年4月<br>～1997年12月 | 戸建てコーポラティブ<br>2戸1の造り                          | 6戸/14戸      |
| B  | 旭ヶ丘コーポラティブハウスインカル | 2000年4月              | 長屋、メゾネット、<br>フラットの混在                          | 2戸/7戸       |
| C  | 山鼻コーポラティブハウス      | 2001年4月              | 1～2Fがメゾネット、<br>3Fがフラット                        | 5戸/5戸       |
| D  | 宮の森コーポラティブハウスTio  | 2002年1月              | テラスハウス形式<br>メゾネット                             | 3戸/10戸      |
| E  | 裏参道コーポラティブハウスレタラ  | 2005年3月              | 中庭を挟んだ3戸ずつの<br>縦割り住戸                          | 6戸/6戸       |
| 事例 | 入居前から友人           | 建築関係者(設計者)           | 設計者の言葉  |             |
| A  | 無                 | 有(居住)                | 適切なコミュニティをつくるためのプロセス<br>つかず離れず。               |             |
| B  | 無                 | 有(居住)                | 共有でべたべたするような環境が必須だと思っ<br>ていなかった。個々が個々の場所をもつこと |             |
| C  | 無                 | 有(居住)                | 最初からべたべたするようなコミュニティを<br>目指した訳ではなかった           |             |
| D  | 有                 | 有(不在)                | それぞれの住戸が自分の中で完結している<br>自己完結型                  |             |
| E  | 無                 | 有(居住)                | 一戸当たりはものすごく狭いからお互いに配慮<br>しないと苦しい、街中に住むという感じ   |             |

3. 分析

3-1. 分析方法

コープ住宅における住まひ方を構成している要素を把握するために、面接調査で得られた発言をKJ法を応用した手法により分類した。そして、それらの発言を元にコープ住宅の住まひ方の経年変化の構造化を行った。構造図は図1に示す。以降、構造化によってコープ住宅としての特徴が現れたトピックに焦点を当て分析を行う。

3-2. 分析結果

(1) 管理組合

図1より、管理組合は構成枠組み外を終点とする自然変化、努力変化両方の矢印の起点となっている。よって、管理組合の活動は、様々な活動を誘発していることがわかる。

事例Cでは、当初管理組合により総会や内部イベントが行われていたが、先導者の転居により組合が有名無実化した。しかし、組合が担ってきた活動は居住者間で共有されていたため、その役割が自然になされている。

コープ住宅は管理組合によって居住者の活動基盤が提供されること、また、その活動の継続によって共に住まう基礎を構築し、維持していることがいえる。

(2) 共有空間の使われ方

共有空間は不変な場であるのに対して、図1の経年変化の矢印の多さより、経年変化とともに使われ方が柔軟に変化するということがわかる。

事例Eでは、入居直後、中庭は見るための場であった。その後、子供が産まれると遊ぶための場へと変化すると同時に、子供を見守る親の出現により大人も交流する場となった。また、居住者が頻繁に集まるため、排他的な場としての性質を帯び始め、自然監視が発生するため子供を安心して遊ばせられる場となり、現状に至っている。

コープ住宅では時間変化を伴った生活の変化によって、共有空間の使われ方が柔軟に変化しているといえる。

(3) 規約

図1より、規約は多様に登場し各要素間を繋ぐ媒介の役割をしていることがわかる。また、不可変な「規則」と、

