HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	コーポラティブ住宅における住まい方の経年変化からみた共同性についての考察 その1
Author(s)	石丸, 時大; 森, 傑; 森下, 満
Citation	学術講演梗概集, 2012, 1331-1332
Issue Date	2012-09-12
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/54892
Rights	日本建築学会. 本文データは学協会の許諾に基づきCiNiiから複製したものである.
Type	journal article
File Information	AIJ2012.5645.1331-1332.pdf

Hokkaido University Collection of Scholarly and Academic Papers : HUSCAP

Architectural Institute of Japan

日本建築学会大会学術講演梗概集
（東海） 2012 年 9 月

コーポラティブ住宅における住まい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　○石丸　時大[*1]
同　森　傑[*2]
同　森下　満[*3]

コーポラティブ住宅　住まい方　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い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/全戸
A	あいの里コーポラティブ住宅	1996年4月～1997年1 2月	戸建てコーポラティブ 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、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、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い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い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、

Consideration of Value on Partnership from the Viewpoint of Aging on Co-operative Housing

ISHIMARU Tokihiro[*1], MORI Suguru[*2], and MORISHITA Mitsuru[*3]

NII-Electronic Library Service

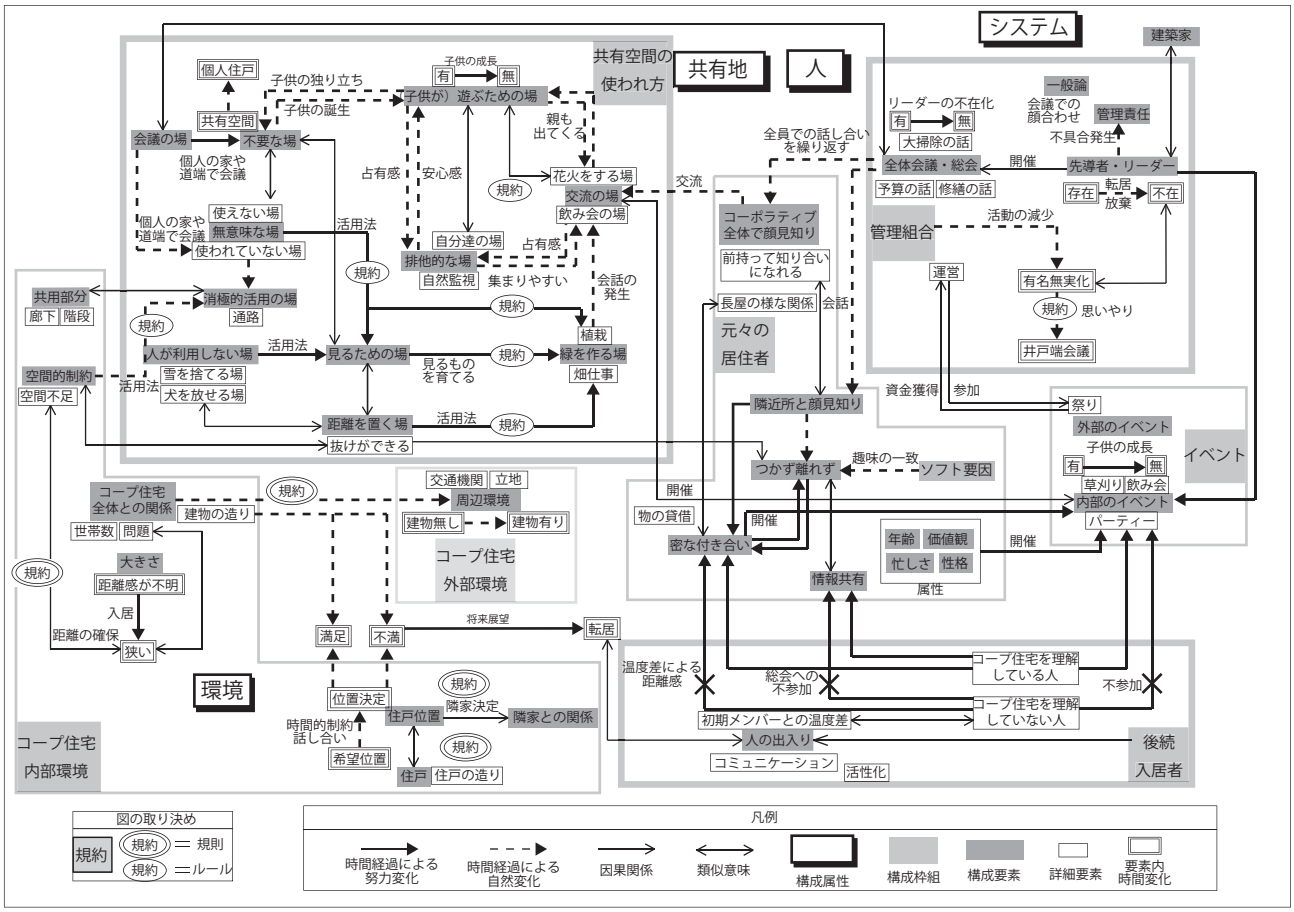

図1　住まい方の経年変化の構造

可変な「ルール」との二つに分かれていることもわかる。

事例AとEでは、両者とも住戸に囲まれた共有庭を有している点で類似しており、共有庭の使い方に関してルールが発生している。事例Eでは居住者が庭でイベントをする際、最低限居住者全員に声をかけるというルールを遵守しているため、共有庭が活発に使用され続けている。一方で事例Aでは同様のルールを無視してしまったため、共有庭が使用されなくなっていった。

共に住まう際、変化する居住者生活に対応したルールの発生と変容が不可欠であり、それが重要であるといえる。

(4) 後続入居者

図1より後続入居者は、コープ住宅と理解して入居して来る人物と、理解せずに入居して来る人物の2種類がみられる。後者が入居してきた場合、そのコープ住宅にとって活動を減少させてしまう機会となり得ることがわかる。

一方で事例Eでは、過去にコープ住宅と知らず、かつマナーが悪い人物が入居してきたことによって、既存の居住者関係が掻き乱され、崩壊の危機を迎えたことがある。しかし、これにより既成関係の重要性を居住者が認識し、関係性を保持する努力が行われ、その結果迷惑な入居者を追放するにまで至った。そしてこの経験を生かし、次の後続入居者が来た際にはコープ住宅の住まい方を明示し、理解を得たため現在では良好な関係を築いている。

後続入居者は、既成の居住者間関係の重要性の再認識を行う機会を提供するとともに、その関係の保守・強化にも繋がるといえる。

4. まとめ

コープ住宅では、まず管理組合の持つ「居住者の活動基盤の提供」という特性により、居住者の共に住まうための基礎が形成される。共有地はそれらの活動の主要な場となるが、そこに、ルールの持つ「居住者生活の状況変化に応じた発生と変容」という性質が影響することにより、「生活の変化を許容する柔軟性」を有するようになる。以上が、住まい方の経年変化の主構造である。また、後続入居者はこの主構造に対し、「居住者間関係の再認識と保守・強化」の機会を提供するという副構造の役割を果たしている。

* 北海道大学大学院工学院　修士課程
** 北海道大学大学院工学研究院　教授・博（工）
*** 北海道大学大学院工学研究院　助教・博（工）

[*1]Graduate student, Graduate school of Eng., Hokkaido Univ.
[*2]Professor, Faculty of Eng., Hokkaido University, Ph.D. in Eng.
[*3]Assistant Professor, Faculty of Eng., Hokkaido University, Ph.D. in Eng.

NII-Electronic Library Service