明舞団地街開き 40 周年記念明舞まちづくり公開講座

セミナー「新しい住まいづくり～コレクティブハウス」記録

主催：兵庫県、都市再生機構、兵庫県住宅供給公社、神戸まちづくり研究所、明舞まちづくりサポーター会議

日時・会場 ： 2004 年 11 月 5 日（金）19:00～20:51　明舞まちづくり広場

参　加　者 ： 18 名（スタッフ６名含む）

１．開会挨拶（依藤庸正：神戸県民局）

今日から 4 回にわたりまして、明舞団地街開き 40 周年の後期公開講座を開催させていただきます。第 1 回目は、「新しい住まいづくり～コレクティブハウス」をテーマに、遊空間工房の野崎瑠美さんにお越しいただいています。私は平成 7 年の震災の時に県庁で住宅政策の担当係長をしており、コレクティブハウジングを導入しようということで、北欧にその調査に行きました。今では、復興公営住宅から民間のコレクティブにどんどん広がっているというような状況だと思います。今日はそういったコレクティブハウジングのいろいろなお話をしていただきます。

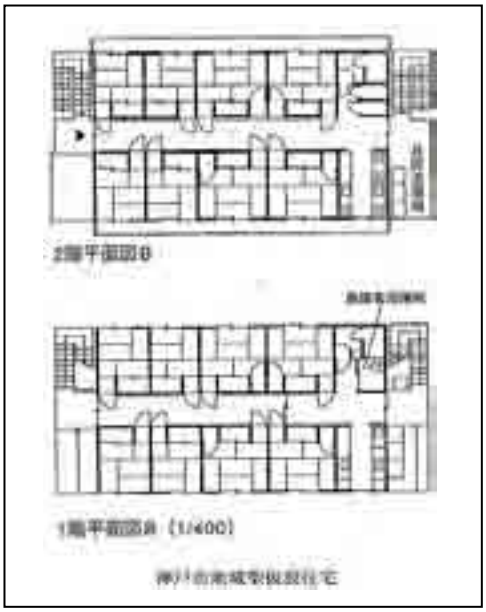
２．『新しい住まいづくり～コレクティブハウス』（野崎瑠美：㈱遊空間工房）

コレクティブハウジングというのは、住民が集まってみんなで共用空間を活かしながら暮らすという住まいかたです。コーポラティブ(話し合いをしながら作り上げていく手法)ハウスという言い方は聞かれたことがあるかもしれませんが、コレクティブとよく似た言葉なので、混同される方がいるかもしれません。

コレクティブハウジングは震災後生まれ、復興公営住宅の中に取り入れられ、民間でも取り組まれて実現していっています。「コレクティブ」というのは本来は海外から取り入れた住まい方なので、海外とは文化が違うため、そのまま取り込もうとすると無理があるように思います。住んでいる人にとっては、自分たちの安心できる住まいを作りたいだけなので、「コレクティブ」という言い方をされたくないとおっしゃられる方もあるようです。私は、コレクティブハウジングを「協同居住」という言い方でお話しするようにしています。お互いに協力しながら住む暮らしかたと思っています。

● 震災後の仮設住宅の事例より

芦屋の呉川町にあった地域型仮設が評判を呼び、見学に行きました。ただ一緒に食事をするという空間があるだけで、住んでいる方の心が晴れて、安心で、人と交流できることで寂しくなかったということがよくわかりました。高齢者が安心できる仕掛けというのが何なのかを示唆してくれる形でした。



＜神戸市地域型仮設住宅＞

土地が少ないから二階建てになった。共同のトイレ、食堂、洗面所があり、無味乾燥な部屋が並んでいる。一室にライフサポートアドバイザー(以下 LSA)がいる。高齢者にとっては安心であった。

＜宮城から送られた仮設住宅(芦屋呉川)＞
平屋建て。真ん中に食事室やお風呂がある。各部屋にはトイレと洗面台。真ん中に共用の食事室があるというのが大きな違い。芦屋の特養喜楽園職員が張り付くことで専門性の高いケアがあり、居心地がよく、安心。

● フェルドクネッペンのコミュニケーションの仕組み（TOTO 通信 VOL.11 1995 sep-oct）

一方で、震災後建築の仲間たちとの勉強会では、コレクティブハウスという事例もいち早く取り上げていました。雑誌で紹介されたフェルドクデネッペン(スウェーデン)のコレクティブハウスは、1993 年にできたもので、設計段階から 5 年近くもの間、住民が「どのような住まいにするか」を何度も話し合っていました。スウェーデンでは賃貸、家賃は 5 万くらいの公営住宅が多く、フェルトクネッペンは 36～74 平米の部屋が 43 室、5 階建てでまとめられています。

入居者の約束は、①40 歳以上の方で ②6 週間に一度料理当番が回ってくる というのがあり、一緒に食事をすることがコレクティブハウジンクといわれる住まいの特長と紹介されました。

当初、コレクティブハウスというのは“一緒に食事をする住まい”と受け止めたのですが、実際オランダ、デンマークのコレクティブハウスなどはいつも食事を一緒にするところは少なく、（フェルドクネッペンのように）食事を順番に作るというところがそんなにあるわけではないことがわかりました。日本は和・洋･中いろんな物を食べるので、日本人にとって「毎日みんなで同じものを一緒に食べる」というのは、なかなか根付かないのではないかと感じていました。

またヨーロッパでは、一棟 25～30 戸の小さな規模のもので、分譲は少なく、賃貸が多いのが特徴です。コレクティブの形のものがたくさんあるなら、そこのコレクティブに合わない場合、違うところにいけばいいということができるので、賃貸がいいと最初は思っていました。

● 兵庫県でできた復興コレクティブハウス

震災後、コレクティブハウジング応援団によって、兵庫県の復興住宅の中にコレクティブ が実現されていきました。居住者の応援ということで力を入れましたが、なかなかうまく復興公営住宅の中で活かされなかったことも現実にはあります。というのも、復興という中で「元の地域に近かった」など、入居に際しコレクティブの趣旨に必ずしも賛同していないケースが多く、共用部分の光熱費などの負担などが大きいことから、リーダーによってはうまく活用できなかったのです。しかし、空間があるということは、うまく活用される可能性があると思っています。これからどんどん発展していけばいいなと願っています。

また、兵庫県が、全国に先駆けて「新しい住まい方」を取り入れたことは、すばらしいことだったと感じています。

表1　ひょうご復興コレクティブハウジング計画概要一覧

団地名（所在地）	コレクティブハウジング計画概要			
片山（神戸市長田区） 6 戸 H9.8 入居	単独棟（木造 2F）【1F 協同空間】 延面積 319 ㎡　；協同空間面積 53 ㎡（6 戸 1 グループ）			
	S 型（1DK）6 戸	専用 28.6 ㎡	協同 8.9 ㎡	計 37.5 ㎡/戸
大倉山（〃 中央区） 32 戸 H10.4 入居	一般棟内（SRC14F の 1～4F；一般棟併設）【各階協同空間】 延面積 1,817 ㎡　；協同空間面積 222 ㎡（8 戸 4 グループ）			
	S 型（1DK）32 戸	専用 33.5 ㎡	協同 6.9 ㎡	計 40.4 ㎡/戸
脇浜（〃 中央区） 44 戸 H11.3 入居	単独棟（RC6F;一般棟併設）【2 層 1 協同空間（吹抜,上階ｷﾁﾝ）】 延面積 2,824 ㎡　；協同空間面積 280 ㎡（12～16 戸 3 グループ）			
	S 型（1DK）32 戸	専用 34.8 ㎡	協同 5.9 ㎡	計 40.7 ㎡/戸
	M 型（2DK）12 戸	44.9	7.6	52.5
南本町（〃 中央区） 27 戸 H10.1 入居	単独棟（RC5F；一般棟併設）　【1F ﾒｲﾝ協同空間 各階ｷﾁﾝ】 延面積 1,749 ㎡　；協同空間面積 173 ㎡（27 戸 1 グループ）			
	S 型（2K）19 戸	専用 32.8 ㎡	協同 5.8 ㎡	計 38.6 ㎡/戸
	M 型（2DK）8 戸	44.5	7.9	52.4
谷崎北町（〃 灘区） 22 戸 H10.1 入居	単独棟（RC3F；一般棟併設）　【1F ﾒｲﾝ協同空間 各階ｷﾁﾝ】 延面積 1,336 ㎡　；協同空間面積 100 ㎡（22 戸 1 グループ）			
	S 型（1DK）16 戸	専用 34.6 ㎡	協同 4.2 ㎡	計 38.8 ㎡/戸
	M 型（2DK）6 戸	43.7	5.4	49.1
金楽寺（尼崎市金楽寺） 71 戸 H10.4 入居	単独棟（RC4F）　【各階協同空間】 延面積 4,951 ㎡　；協同空間面積 478 ㎡（14～19 戸 4 グループ）			
	S 型（1DK）32 戸	専用 33.7 ㎡	協同 5.4 ㎡	計 39.1 ㎡/戸
	M 型（2DK）22 戸	42.7	6.8	49.5
	L 型（3DK）17 戸	57.4	9.2	66.6
福井（宝塚市福井） 30 戸 H10.4 入居	単独棟（RC3F）　【1F ﾒｲﾝ協同空間 各階ｷﾁﾝ】 延面積 2,094 ㎡　；協同空間面積 209 ㎡（30 戸 1 グループ）			
	S 型（1DK）14 戸	専用 33.8 ㎡	協同 5.6 ㎡	計 39.4 ㎡/戸
	M 型（2DK）9 戸	44.0	7.3	51.3
	L 型（3DK）7 戸	56.3	9.3	65.6

＊ 協同空間（ﾘﾋﾞﾝｸﾞ,ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ,ｷｯﾁﾝ,和室,ﾄｲﾚ,洗濯ｺｰﾅｰ,太陽熱利用空調設備）
＊ ｷﾁﾝ協同空間（調理ｺｰﾅｰ,　洗濯ｺｰﾅｰ）　＊ S,M 型：高齢者向け，L 型：一般住居向け
＊ 片山・福井住宅以外には団地内にｺﾐｭﾆﾃｨﾙｰﾑ（全体共用）を設置

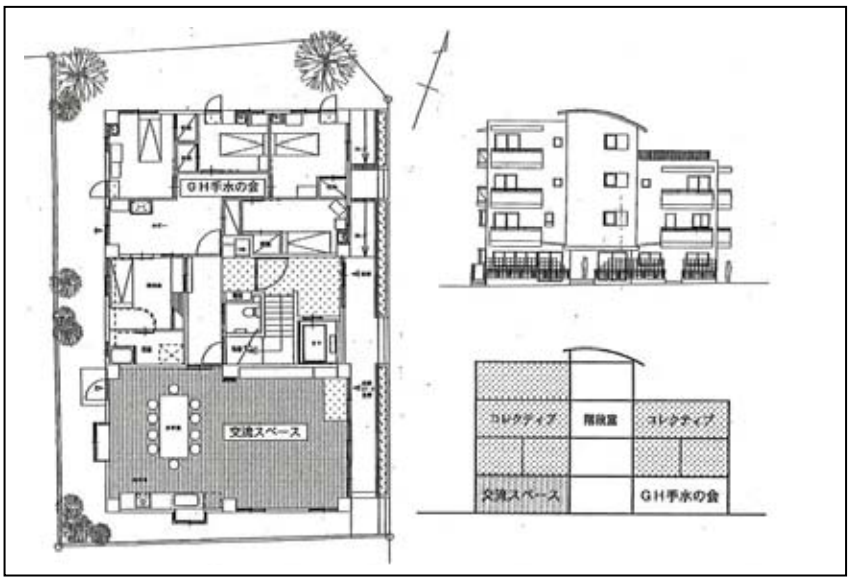
● 民間コレクティブハウスの試み「ココライフ魚崎」～高齢者支援型協同居住～

閑静な住宅街にあるこのお家は、70 歳代のご夫婦が住んでおられました。震災で 1 階部分が壊れ、ご主人が亡くなられました。更地になった後、奥さんは 3 人の子どもさんのお家で順に過ごし、大事にされるけれども、気疲れすることも多かったようです。

「元の場所で暮らしたい！！安心できる建物を作ってほしい」という気持ちが大きくなり、元の土地での再建を依頼されていました。

一方で、「てみず公園」にあった地域型仮設の方で、今後も LSA の方と一緒に暮らしたいと（地域型仮設では LSA が力を発揮し、住まれている方の支えになった。信頼が厚かった。）いう要望がありました。

これら二つの要望をドッキングする形で、住まい建設を実現させることになったのです。



(上)　ココライフ魚崎

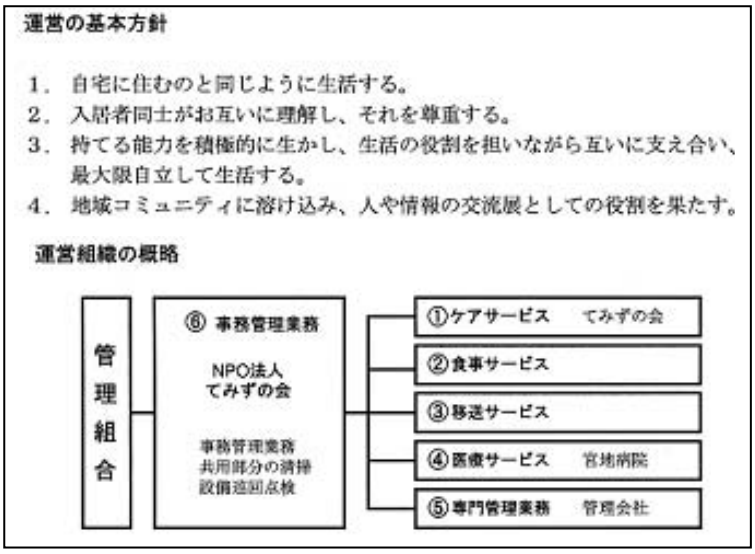
(右)　ココライフ魚崎図面

バス道に面した敷地 80 坪、4 階建ての建物。１階部分はグループハウスになっており、交流室、共同の食堂（1 階の人は毎日作ってもらって食べている。2 階以上の人も、頼めば有料で一緒に食事ができるし、配食もある）とトイレ、風呂、4 つの個室（洗面台、テレビ、電話などがある）があり、NPO 法人てみずの会が運営しています。

２階以上はコレクティブ(独立住居)になっており、70 歳以上の方(年齢制限をしたわけではない)が住んでいます。屋上にくつろぎの空間があり、体操などもできます。2 階部分のテラスにも物干しやベンチを置き、住民が出てきて話ができる空間を設けています。

お互いが行き来をし、話をしたり、てみずの会運営の介護の専門家が 24 時間体制でいることが、居住者の安心を支えています。

交流スペースでの活動
ボランティアの出入りが多く、とてもにぎやか。活動に参加しない人でも、眺めているだけでも寂しくない。仮設住宅の仲間たちとの同窓会が開かれ、復興住宅に移った人もこられる。



てみずの会の運用方針
できることは自分で何でもやる。車椅子生活の方が歩けるようにもなる。

● グループハウス「ココライフ御影」～閉鎖医院ビルの活用～

ココライフ魚崎に入居を希望する人が、次々と後を立たなくなり、サテライトとしてグループハウスを作りたいという相談を受けていました。高校の寮の改装など検討しましたがうまくいきませんでした。そんな時、閉鎖していた産婦人科の病院が御影にあり、建て替えてマンションにすることも検討されましたが、壊すのもお金がかかるし、建て替えても大きなマンションは立てられないし、採算性も悪い、うまく中を使ってくれないかという依頼があり、改築して使うことになった。

改装前の建物内。昭和 47 年に建てられたもので、現在の建築基準法では既存不適格建築物となる。一定の範囲を超える増改築等を行う場合には、同法の規定に適合するように既存の部分の手直しを行わなければならなかった。

建築基準法でグループハウスは、寄宿舎という部類に入る。高齢者の建物なので、消防の法律により、スプリンクラーの徹底や、避難バルコニーなどをめぐらせるなどかなりの費用がかかった。

いかにもそのまま使えそうだったが、建築基準法、消防法などで制限があり、予想以上に費用がかかるので、結局、病院からグループハウスへ、用途変更の申請をしました。

可能な限り引き戸にしたり、床をタイルカーペットにして歩きやすくしたり、入り口に三つ折れスロープをつけました。また、全体的に暗かったので、ガラスを入れて室内に光を取り入れるようにしました。

1 階の交流スペースは間仕切りをとって広げました(約 65 平米)。もともと病院だったので、既存の広い事務室を活用でき、ココライフ魚崎に比べると、職員の体制がとりやすくなっています。今年の 2 月に出来上がり、ご夫婦や一人暮らしの方が入居されています。

運営面に関して、決してケアだけをしている施設ではなく、入居者は自分たちでできることはする、自分の住まいとして生活することから、代表の桑原さんは「絶対寝たきりを作らない。」と誇りに思っておられます。

「ココライフ御影」設立パーティー

デンマークなどでは、施設はほとんど解消して、住まいとして作りかえられている。デンマークの高齢者の住まいをよく視察されている松岡洋子さんも、この施設を見られて非常に感激してくださいました。

● 多世代型共同居住「芦屋 17℃」～多世代で支えあうふれあいの暮らし～

建物全景
雨水を活用する仕組みや、壁面緑化でできるだけ緑に親しめる仕組みがある。

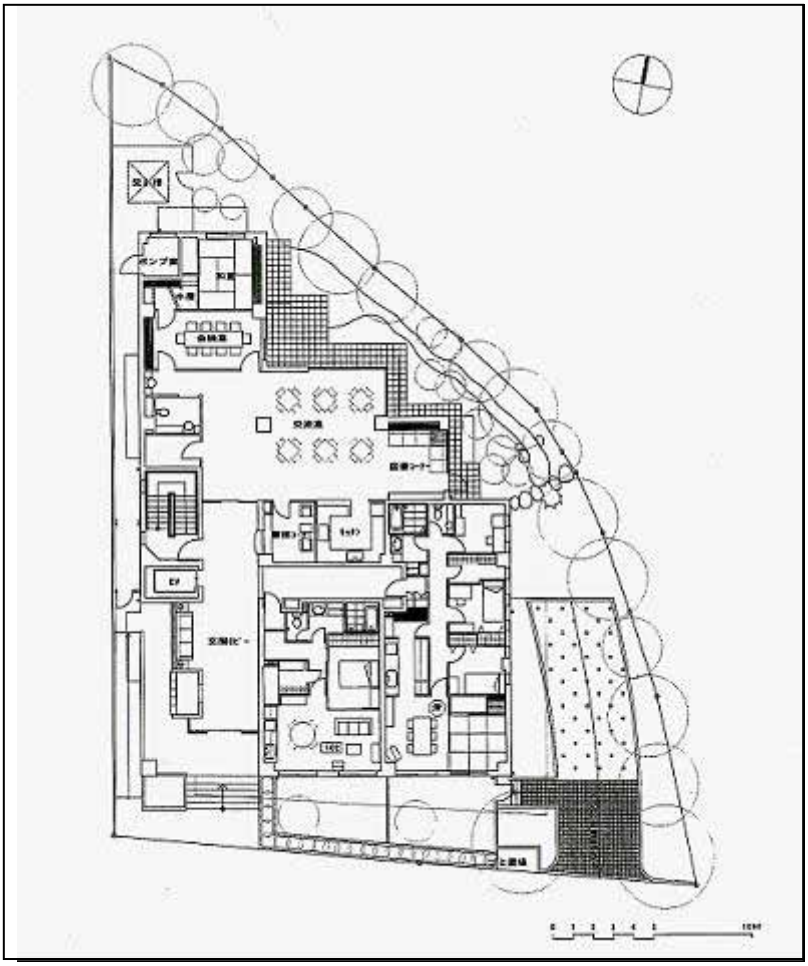
ココライフ御影は、コレクティブといいながら「高齢者支援型」であった。もっと多世代で助け合って暮らす協同居住ができないかということで、「芦屋 17℃」が誕生しました。

名前は何度も話し合って、住民が命名しました。建物の中に 17 戸あり、“ みんなのぬくもりが１℃ずつ集まって 17℃ ” ということで、「芦屋 17℃」となりました。

私たちはKECハウス(コレクティブ･エコロジー･コーポラティブ＝コレクティブな住まい、緑に囲まれたエコロジーな暮らし、コーポラティブという共同建設組合を作って建てる)推進事務局という形で動きました。

二つの敷地を合わせて計画、初めに相談を受けた地主の方からは、社会的に意義のある建物にしたいという要望があり、もう一方の地主はこの際処分して参加したいという思いがあり、一緒に計画することになりました。「コレクティブ」という住まい方に共感して参加したのではないということが後になって尾を引いてしまい、結構苦労しました。

いろんなコレクティブを見てきて、地域型仮設の成功例なども見ていると、住民同士で助け合うには限度があり、第３者がいることでコミュニティが豊かになるのではないかと考え、LSA を置くことを提案しました。



芦屋 17℃1 階見取り図
1 階の共有部分が約 170 平米あり、1 戸当たり 10 平米余分に持っていることになる。価格も 1 世帯ずつそれだけ分負担になっている。

1 階の共有部分
図書コーナー、事務所、会議室、和室(1 泊 500 円)、共同キッチンがある。

最初の１年間 LSA をおくことができました。住民は 30～70 代まで多世代にわたり、若い家族は、「ここだったらもう一人子供が生める」と、つい最近もう一人赤ちゃんが生まれました。子どもが熱を出しても、元気なほうの子どもを LSA に預けて病院にいくことができたり、買い物を頼んだりできるので、LSA を頼りにしていたし、高齢の方にも、事務室にいつも誰かがいることで安心感を与えたり、お茶を一緒に飲もうと声をかけてくれること

「芦屋17℃」ライフサポーターの仕事

担当	対象	内容
ライフサポーターの仕事	住民	1. 日常的な生活の相談及び見守り
		2. 公・民間介護サービス、医療施設等の情報提供及び相談
		3. 配達物・クリーニング等の取り次ぎ、来客者の受付伝言
		4. 病気や身体の不調時の病院付き添い・買物等
		5. 緊急時の子供預かり
ライフサポーターの仕事	NPO法人芦屋17℃倶楽部	1. 出納（会費徴収、雑費用支払い等）
		2. 会計（帳簿、収支決算業務）
		3. 総会管理（会報作成、会議記録等の補助業務、電話対応）
		4. 生きがいデイサービスの手伝い
		5. 共用部の見回り（電気、消防、アンテナ、建物等）
		6. 共用部の清掃（玄関アプローチ、交流室、庭、水鉢等）
管理会社	建物	1. 保守・点検（消防、雑配水管、エレベーター）
		2. 24時間緊急対応（火災報知、停電）

で住民間の潤滑油として、LSA の役割を果たしていました。LSA の人件費については、各戸負担などいろいろ提案していましたが、そんな時、芦屋市高齢者いきがい支援事業を NPO に委託するという話があったので、NPO 法人芦屋 17℃倶楽部を立ち上げ、受託することになりました。当初から無理をせずにやりましょうとお話していたのだが、人件費を捻出するために非常にがんばられて、それが負担になってきたことや、芦屋市の財政が苦しくなってきて、１事業ごとの精算となったため、いったん LSA を解雇することになりました。現在は週 2 回だけ NPO の職員として来てくれています。

□復興公営住宅の報告より□

大規模復興公営住宅は、コミュニティが非常に進んでいるという報告がある。そこには LSA が張り付いている。高齢者は LSA がいるところにはいつでも出て行きやすく、顔を合わせる機会が多くなって、話が進んでうまくコミュニティが形成されていったと言う結果が出ているそうだ。

一方、小規模で LSA がいない復興公営住宅はとじこもりが多く、コミュニティ形成が遅れている。助けてあげると言っても、「あの人はいつも私ばかりに頼ってくる」とか、高齢者は遠慮をしてしまってなかなか頼みにくいとかが日本人にはあるので、そういうものに対して第３者がちょっといることで、かなり潤滑油になるということがわかる。

70 歳代のひとり暮らしの方は、ごく前には土日などはしゃべる人もいなかったが、ここでは交流スペースに来たら非常に安心だったり、家族みたいになっているので、しょっちゅうおかずが行き来しています。風邪を引いたりすると皆さんから差し入れが来たり、若い独身の方などは、仕事で遅く帰ってきてもわが家に帰ってきたという安心感があり、お休みの日にはカラーコーディネートなどで住民と交流したりと、それぞれに自分の生活スタイルにあった形で、交流空間を活かして暮らしておられます。

みんなが集まって、顔を合わす機会があるというのは、住民同士のコミュニティを作るきっかけになるし、こうしなければならないという決まりもないし、それぞれの人の生活にあった「暮らし方」をそれぞれが見つけていけるものだと思います。

食事会の様子

絵手紙、カラーコーディネート、煎茶、川柳、健康マージャン、映画シアター、コンサートなど、地域に開けた交流が広がっている。遠いところからこられる方もいらっしゃる。

神戸新聞　2004年（平成16年）4月15日　木曜日

マンション暮らし

快適ライフのカギは

住みやすいか、暮らしにくいか。違いは、家の間取りや設備よりも、ご近所との関係によることが大きい。ドアを施錠すれば、わが家だけの世界はマンション暮らしの魅力だ。だが、いざというとき、頼りになるのは「ご近所の力」。マンション暮らしにもコミュニティーづくりが求められている。どうすればマンション生活でご近所とよい関係を作れるか、頼もしい地域パワーづくりができるか。住まいのソフトの知恵を学んでみよう。

マンション入居者と周辺地域住民が「ご近所づきあい」。「芦屋17℃倶楽部」は高齢化社会の

″ご近所づきあい″が底力に

施設、制度だけでは無理

コレクティブハウス

「芦屋17℃」

芦屋市内のマンション「芦屋17℃」の交流室。マンションの住民と近所の人たちが、デンマークの高齢者福祉活動のスライドを見ながら、これから自分たちはどうありたいか、と話し合っている。

講師は、デンマークで長く暮らし、高齢者福祉の現場を見つめてきた松岡洋子さん。

「医療や介護の施設を充実させるのも大切だけど、制度で足りないところを補うのはご近所づきあいが持っている底力」

松岡さんの話にみんながうなづく。松岡さんを招いたのは「芦屋17℃」の住民たちが中心になって作っているNPO法人「芦屋17℃倶楽部」。百七十平方メートルの交流室を拠点に活動し、セミナーのほか、教室、川柳、絵手紙、ストレッチなどに取組んでいる。

マンション名「17℃」は、五階建て二十戸が「一部屋つつみ」をもり合って集まり、快適な温かさがある暮らしを作り出そう、という願いから。

阪神・淡路大震災を経験した賃貸アパートの地主が「入居者のつながり、助け合い、安心」にしたマンションを建てたいと、建築家のアドバイスを受けて、多世代居住のコレクティブハウスを提案。入居希望者が建設組合を結成して、二〇〇三年六月に完成させた。いま、十二世帯、一歳半から八十歳までの二十二人が、互いに顔見知りの暮らしを楽しんでいる。

「子どもを預かったり、たこ焼きパーティーに招待されたり、一日ずつは独立した家だが、全体では大きな家族」と浜主文香さん（八）。「住まいとケアがおのずと組み合わさった、これからの住み方のモデルでしょう」

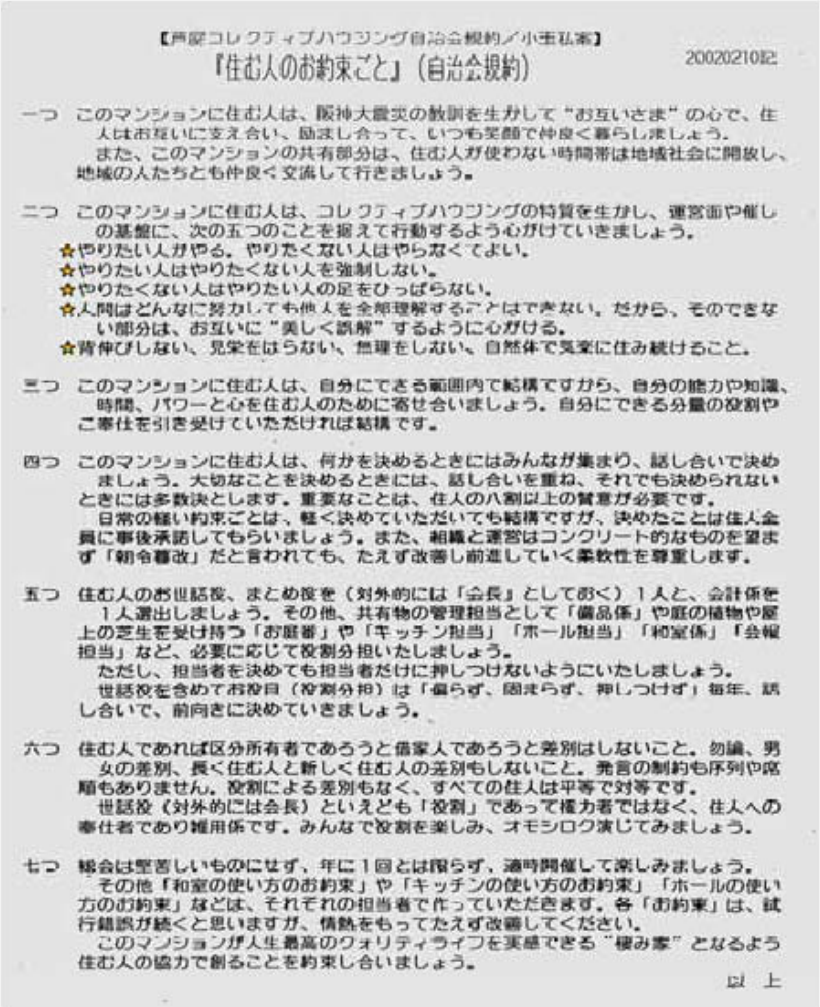
「17℃倶楽部」の代表山野裕也さんらは「入居者みんなが集まる、月一回の食事会もある。くっつきすぎず、離れすぎもしない距離感。それが根付いてきた」と言う。

一日別に暮らしを閉ざすことなく、地域で孤立することもなく、快適な温度、近隣との交流を温めているマンション。「芦屋17℃」は春の日差しに輝いている。

幼児から80歳代まで 垣根を越えて多世代

● 支えあいとふれあいの生活のために

コレクティブハウジングに関わってきて、感じていることがいくつかあります。ひとつは楽しさを感じる共有空間作り。そこに行けば何かがあると感じられるような共有空間があれば、おのずとそこから何かが生まれてくると思います。ひとつは、他人との上手な距離のとり方。それぞれの人にあった距離のとり方が必要なのだと思います。ひとつは、違う考え方を許容する生き方。今までそれぞれがそれぞれの思いで生きてきたわけで、同じ考え方の人ばかりとは限らない、「そういう考え方もある」と許容していかないと、対立が生まれてしまいます。こういう住まいで暮らしていく中で、大事な部分なのではないかと思っています。もうひとつは、一緒にいて楽しい仲間作り。一緒にいて楽しいと思えたら、いろんな試みが生まれてくるはずです。



【芦屋コレクティブハウジング自治会規約／小金私案】

『住む人のお約束ごと』（自治会規約）　20020210記

一つ　このマンションに住む人は、阪神大震災の教訓を生かして“お互いさま”の心で、住人はお互いに支え合い、励まし合って、いつも笑顔で仲良く暮らしましょう。
　また、このマンションの共有部分は、住む人が使わない時間帯は地域社会に開放し、地域の人たちとも仲良く交流して行きましょう。

二つ　このマンションに住む人は、コレクティブハウジングの特質を生かし、運営面や催しの基盤に、次の五つのことを据えて行動するよう心がけていきましょう。
☆やりたい人がやる。やりたくない人はやらなくてよい。
☆やりたい人はやりたくない人を強制しない。
☆やりたくない人はやりたい人の足をひっぱらない。
☆人間はどんなに努力しても他人を全部理解することはできない。だから、そのできない部分は、お互いに“美しく誤解”するように心がける。
☆背伸びしない、見栄をはらない、無理をしない、自然体で気楽に住み続けること。

三つ　このマンションに住む人は、自分にできる範囲内で結構ですから、自分の能力や知識、時間、パワーと心を住む人のために寄せ合いましょう。自分にできる分量の役割やご奉仕を引き受けていただければ結構です。

四つ　このマンションに住む人は、何かを決めるときにはみんなが集まり、話し合いで決めましょう。大切なことを決めるときには、話し合いを重ね、それでも決められないときには多数決とします。重要なことは、住人の八割以上の賛意が必要です。
　日常の軽い約束ごとは、軽く決めていただいても結構ですが、決めたことは住人全員に事後承諾してもらいましょう。また、組織と運営はコンクリート的なものを望まず「朝令暮改」だと言われても、たえず改善し前進していく柔軟性を尊重します。

五つ　住む人のお世話役、まとめ役を（対外的には「会長」としておく）１人と、会計係を１人選出しましょう。その他、共有物の管理担当として「備品係」や庭の植物や屋上の芝生を受け持つ「お庭番」や「キッチン担当」「ホール担当」「和室係」「会報担当」など、必要に応じて役割分担いたしましょう。
　ただし、担当者を決めても担当者だけに押しつけないようにいたしましょう。
　世話役を含めて役目（役割分担）は「偏らず、固まらず、押しつけず」毎年、話し合いで、前向きに決めていきましょう。

六つ　住む人であれば区分所有者であろうと借家人であろうと差別はしないこと。勿論、男女の差別、長く住む人と新しく住む人の差別もしないこと。発言の制約も序列や席順もありません。役割による差別もなく、すべての住人は平等で対等です。
　世話役（対外的には会長）といえども「役割」であって権力者ではなく、住人への奉仕者であり雇用係です。みんなで役割を楽しみ、オモシロク演じてみましょう。

七つ　総会は堅苦しいものにせず、年に１回とは限らず、適時開催して楽しみましょう。
　その他「和室の使い方のお約束」や「キッチンの使い方のお約束」「ホールの使い方のお約束」などは、それぞれの担当者で作っていただきます。各「お約束」は、試行錯誤が続くと思いますが、情熱をもってたえず改善してください。
　このマンションが人生最高のクォリティライフを実感できる“棲み家”となるよう住む人の協力で創ることを約束し合いましょう。

以　上

いいことばかりではありません。対立が起こったり、びっくりすることがあったりします。しかし芦屋17℃では、特に若い住民の方がとても明るくて、ギョーザパーティーとかたこ焼き大会とか、いろんなことを企画してくれます。そして、みんなも参加して楽しい時間をすごしながら、「一緒にいて楽しいな」と実感できます。いやだったことも忘れ、「楽しい方向に行きたい」とみんなが思っているのが実感としてわかります。こんな営みから、「一緒にいて楽しい」という暮らし方がみんなに感じてもらえるのだと思います。

今後、これから住む人によっていろんなことが起こってくるのかもしれません。しかし、そのときにはみんなで知恵を出し合って考えようというのが住民の共通する思いです。地域の社会資産を活用しようとも言っているので、誰かが食事を作ることができなくなれば、地域に配食サービスをしてもらうとか、栄養士さんの手を借りて一緒にご飯を作り配ろうとかという営みも生まれてくると思います。

自分たちはどんどん成長していくんだという思いが感じられます。こうしなければならないということではなく、自分たちがより充実した暮らし方をするためにどうしたらいいのか知恵を出し合おうというのが共通の思いであることがひしひしと伝わってきます。

日本にはコレクティブがまだ非常に少ないです。今後、コレクティブがたくさんできてきた場合は、自分にあったところを選ぶことができる環境になるかもしれないし、賃貸という形ができてくるかもしれません。今回は分譲の形にしたが、分譲だとすぐには出て行けないので、そのことが自分たちの住まいをよりよくして行こう、困難を乗り越えようという強い気持ちをみんなに起こしています。問題解決に主体的になれるので、ある意味分譲もいいのかなと思っています。

● 質疑応答

ココライフは NPO が管理しているが、管理会社がやっているような役割はどうなっているか？

ココライフには管理会社は別に入っていて、管理会社がやるお仕事は NPO は携わっていません。一般にいう管理組合の役割は NPO が担っています。

LSA について、たとえば国家資格などはあるのですか？

国家資格はありません。マンション管理の役割でなく、また、誰か一人の人に厚くケアするのではなく、入居されている住民（の生活や交流）のサポートをする役目です。24 時間管理人がいるマンションに住んでいらっしゃった方が住民にいますが、LSA がいてくれることで得られる安心感は、以前とは質の違うものだったと話されています。

コレクティブハウスで起った問題を教えてください。

たとえば「芦屋 17℃」では、交流スペースで支援事業を展開するにあたり、居住者以外の人がたくさん入ってくることに少し抵抗を感じる方も中にはいらっしゃいました。コレクティブハウスに住んでいる人がその人たちに行っているプログラムは参加しやすいが、たとえば地域の方がたくさん来られるプログラムなどは参加しにくいということもあったようです。

しかし、住民も地域の方と交流したいという思いはあって、たとえば若い方が子育て支援をしたいとか、近所の子どもたちをここで遊ばせて、みんなでご飯を作って食べて･･･ということは、住民はみんな賛成でした。地域に解放することはいいことだとは思っているのですが、行き過ぎないよう「ここまでは大丈夫」というバランスをとるのがとても難しいのです。

「芦屋 17℃」では、実際は気心が知れてうまくやっていますが、はじめからコレクティブにかかわっていた人の思いと、後から入居する人との気持ちに差があることもありました。住む人全員が集まって、こういう住まいにしようときめるのが理想的ですが、マンションの価格が下がる中、はじめからコーポラティブ方式を希望する人ばかりを集めることも実際は難しいです。

交流スペースの支援事業では、外部の人からの使用料金は取っているのですか？

「芦屋 17℃」で展開した支援事業は、芦屋市からの委託なので、材料費は別として、市内在住の方からの使用料をいただけないことになっています。今年からは、市外の方からは使用料をいただくことになりました。

支援事業にこられた閉じこもりがちだったお年寄りが、自分たちがやっている事業に出てこられて泣いて喜ばれたということがありました。そのことは、住民にとってもすごく感激だった話を聞きました。支援事業を展開していくことは、住民には大変なこともありましたが、この話は住民の支えになっただろうと感じています。

「芦屋 17℃」では、共有スペースの維持管理費の積立金などはどうしていますか？

共用部分を使う人は使用料(和室は 1 泊 500 円、キッチンや交流スペースは 150 円、会議室は 100 円など)を支払っていて、それを貯金して修繕費にあてています。

また、交流スペースを使って支援事業をやっているということから、芦屋市から、月 3 万円、年間 36 万円の補助金を管理組合のほうに入れてもらっています。それを積み立てて、修繕積立金に加えています。芦屋市の支援事業を含め、交流スペースをどんどん使って、積立金で直しましょうということで住民も合意をしています。

古いものを使ってコレクティブにすることはできますか？

皆さんが顔を合わせて、集まるところがあるというのは、どこに誰がいるということがわかる機会となります。これからはそういう必要性もありますから、たぶん増えていくだろうと思っています。日本ではそれだけのスペースが取りにくいので少ないですが、海外のコレクティブは、工芸の部屋とか編み物をする部屋とかといった趣味に活かした部屋などがよくとられています。囲碁や将棋をする部屋があって、いつ行っても誰かがいるとなれば、楽しいことになっていくだろうと思います。

北欧のほうでは福祉が進んでいるので、高齢者のコレクティブが多いし、環境共生を重視したものとか、シングルマザーのためのコレクティブなども多いようです。アメリカでは、中庭で食事しているときに子どもたちはキッズルームで遊んでいるというような、みんなで育てる子育て支援のコレクティブもあります。

これから日本もいろんなニーズにあったコレクティブができてくるだろうと思います。たとえば団地の中で空き部屋があるとしたら、それを利用して共有スペースにすることができると思います。

今明舞では高齢者が多いのですが、支え合いとふれあいということで、高齢者と若い人と一緒にひとつの団地の中で住んでいけたらいいと思っています。住民の意見を、どういう方向でまとめていったらいいでしょう？

高齢者の問題もありますが、子育てをしている方の中も、ストレスがたまって子育てに自信が持てなくて行き詰っている人がいます。たとえば、そういう人が近所に住んでいるいろんな経験のある方からのお話を聞いて、「そうか、普通のことだったんだ」ということだけでもとても救いになると思います。そのような交流があれば、お互いにとっていいと思うので、仕掛けを何かの形でどんどんしていけたらいいなと思います。

3． **閉会挨拶**（依藤庸正：神戸県民局）

この後期公開講座は、今日を含めて 4 回、同じ場所で同じ曜日の同じ時間で開催します。来週は、野崎さんのお話にも出てきましたように、「高齢者～NPO が支える」をテーマに、実際の支援をされているてみずの会の桑原さんにお越しいただきます。第 3 回は、同じく高齢者で「高齢者～地域で支える」をテーマに西須摩だんらんの日埜さんにお越しいただきます。最後の 4 回目は、今までの取り組みの締めとして、野崎隆一さんの「住民主体の団地再生～マンション改造・建替」の話がありますので、よろしくお願いしたいと思います。