


<p>第199回 都市懇サロ ンレポ ート</p>	<p>「住まい・暮らし発—市民社会の担い手育ち～コレクティブハウスの15年～」</p>					
<p>講 師</p>	<p>NPO 法人コレクティブハウジング社 理事 狩野 三枝 氏</p>	<p>開催日</p>	<p>平成28年3月15日(火) 18:00～20:00</p>			
<p>講 師 プロフィール</p>	<p>平成6年 コレクティブハウジングの研究・啓発活動に 従事 平成13年 NPO 法人コレクティブハウジング社 (略称:CHC) 設立に参画</p>					
<p>お話の概要 (意見交換の内容 を合わせて 記載)</p>	<p>■講義の概要 多世代でコミュニティを育み暮らす自主運営のコレクティブハウスが日本に生まれて15年。プロジェクト立ち上げから現在まで、実際に生み出されている価値を居住者の暮らしの実態から読み解き、日常のつながりを生み出す暮らしの共同運営により、大人も子供も自立的に多様性の中に生き、お互いを尊重することで生まれるコミュニティの持続的な力を探る。</p> <p>①コレクティブハウジングとは? 個々の人が自立して暮らすつつ、ゆるやかなつながりを持ち、暮らしの中でちょっとした助け合いや支え合いを住む人同士の自主的な暮らし運営によって生み出せるしくみを持つ住まい・住まい方</p> <p>事例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・かんかん森 : 12階建の老人ホームの2～3階部分を賃貸し運営している ・巣鴨フラット : 14階建の分譲マンションの2階部分を賃貸し運営している 大人15名程度であり、CHCの中では最小規模となる ・大泉学園 : 寮のリノベーション、「多様な人が自然に共に暮らす家でありたい」「駅から少し遠くても5万円以下の低家賃で住める住戸も作りたい」のコンセプトで具体化 <p>②課題解決になるコレクティブハウジング</p> <table border="1" data-bbox="327 996 1460 1198"> <tr> <td data-bbox="327 996 606 1198"> <p><CHCの役割> 住まい手がどう いう住まいに住 みたいか、どう やって建築して いくべきか話し 合うサポートを 行う</p> </td> <td data-bbox="606 996 790 1198"> <p>住まい手 +</p> <p>事業主(企業) ↓</p> <p>成果(課題解決)</p> </td> <td data-bbox="790 996 1460 1198"> <ul style="list-style-type: none"> ・「隣人の顔が見たい」 ・「いろんな方たちと接して暮らしていきたい」 ・「相続税対策で賃貸住宅を建てたい」 ・「事業主のリスクは軽減したい」 <p>◎安心できる暮らし◎集まって暮らすことへのメリット ◎家賃収入の安定や居住者が居住者組合をつくるため、日々の建物管理の作業や費用はほぼ無</p> </td> </tr> </table> <p>③コレクティブハウジングの運営について</p> <p>居住者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者が主体的に動くようにマネジメントを行うグループを作り、コレクティブハウス運営をしており、担当は一年の交代制となっている。また、協働で行う食事作り「コモンミール」は、月一回程度担当するなど居住者が相談し、皆が担いやすいよう工夫をしている。 ・ハウス内で定例会を行い、風通しのよい住まい方の話し合いを行っている、多数決は取らず、意見交換の場とする。それぞれがどのような気持ちで暮らしているかお互いがわかれば安心と考えている。 <p>事業主</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸だけでなく共有の空間も居住者が賃貸するので、既存の賃貸住宅事業とかわらないレンタル比の事業であり、各住戸はオーナーと賃貸契約を結ぶ。建物完成前から参加者を募集していくため、オープン時には入居者がほぼ全員揃い、立ち上げ当初から家賃収入が見込める。 <p>CHC</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハウス内の定例会や居住希望者がコレクティブハウスに訪問し居住者と直接話し合うオリエンテーションへ参加し、居住者とのコミュニケーションを図る。募集は居住者組合がCHCに委託し行う。また、事業主に対しては、居住者組合をCHCが支援することで事業主のリスク軽減をしている。 <p>■意見交換の概要</p> <p>①コレクティブハウジングの事業性について、なぜ賃貸住宅事業形式なのか。 ・土地、建物を所有財産と考える資産意識の強い現在の日本では、共用スペースを持つコレクティブハウスを分譲住宅形式で行うには難しいと考えた。また、所有しないことで、日々の暮らしについてクリアに考えられることや家族構成や暮らしのニーズにあわせた住宅に移動が容易となること等、より自由な住まい選択が可能になる。さらに、コレクティブハウスは人とかわりを持つ暮らしのため、上手く行かない場合も考慮し、賃貸であれば気楽に参加できる点も重要な要素であると考えている。</p> <p>②住替え毎に賃貸住宅の家賃は下がるが多いが、コレクティブハウスの家賃が低下しないのはなぜ? ・CHCのコレクティブハウスの住替えは、概ね4～5年である。建物が老朽化しても住み手が価値を見出しているため、その価格でも希望する住み手がいる。故に、事業主に対して長期的な視野に立った賃貸経営の提案が可能であると考えている。</p> <p>③他地域で事業として行いたい。コレクティブハウジングの発起の仕方について教えてほしい。 ・居住希望者達が自分たちの暮らしを獲得していくため、主体者は居住希望者であるが、居住者が建物を作ることや他に住む人を居つけることは難しいので、CHCが市民活動を行っている。まず、居住希望者を5人集めて、話し合いを始めてみてはどうか。また、コーディネーター養成講座も用意している。</p>			<p><CHCの役割> 住まい手がどう いう住まいに住 みたいか、どう やって建築して いくべきか話し 合うサポートを 行う</p>	<p>住まい手 +</p> <p>事業主(企業) ↓</p> <p>成果(課題解決)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「隣人の顔が見たい」 ・「いろんな方たちと接して暮らしていきたい」 ・「相続税対策で賃貸住宅を建てたい」 ・「事業主のリスクは軽減したい」 <p>◎安心できる暮らし◎集まって暮らすことへのメリット ◎家賃収入の安定や居住者が居住者組合をつくるため、日々の建物管理の作業や費用はほぼ無</p>
<p><CHCの役割> 住まい手がどう いう住まいに住 みたいか、どう やって建築して いくべきか話し 合うサポートを 行う</p>	<p>住まい手 +</p> <p>事業主(企業) ↓</p> <p>成果(課題解決)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「隣人の顔が見たい」 ・「いろんな方たちと接して暮らしていきたい」 ・「相続税対策で賃貸住宅を建てたい」 ・「事業主のリスクは軽減したい」 <p>◎安心できる暮らし◎集まって暮らすことへのメリット ◎家賃収入の安定や居住者が居住者組合をつくるため、日々の建物管理の作業や費用はほぼ無</p>				
<p>記 録 者 の ひ と こ と</p>	<p>東京の集合住宅では隣の居住者さえ知らないことが多くあります。そんな時代に知らない人同士が新しいかかわり方をつくりながら一緒に生活するコレクティブハウジングの存在はエポックメイキングであり、これからどう進化していくのかが非常に楽しみです。 <p style="text-align: right;"><<都市懇サロン運営部会委員 大橋>></p> </p>					