

住み開きによる家族を超えた地域共生の住まい セカンドハウスにおける住生活の共同化

近藤 民代^{1*}・郷原 詩乃²

¹ 工学研究科建築学専攻

² 工学研究科建築学専攻博士前期課程

キーワード： 住み開き、既存住宅の活用、過大住宅、地域共生の住まい、セカンドハウス

本稿では住み手が自らの戸建住宅を他者に対して開き、彼らと住生活を共同化している事例を報告する。誰が、どのような動機で、自らが居住する住宅を、誰に対して開いているのか。開かれた住宅は、どのような住まいとして機能しているのか。その住まいを訪れる人の住生活はどのように変化しているのか。14 事例を調査した結果、地縁や選択縁による人々が 1LDK に相当する私的空間に集い、そこが地域共生の住まいとして機能していることが明らかになった。住まいを訪れる人の立場でみると、彼らが家族と行う食事や団欒などの住生活行為が、自宅を超えてセカンドハウスにまで拡張している。このような居住者による要請に加えて、地域共生の住まいは既存住宅ストックを重視した住宅政策、高齢単身世帯が住まう過大住宅への対応という社会的要請に応える新たな住まい方として期待される。

1. はじめに

近代化は住宅を家族によって閉じられたハコに変質させた。三世同居は減少し、さらに地域社会との関わりを希薄化させることで、住宅は核家族だけで住生活を営む孤立化する装置となった。「1家族=1住宅」というシステムは、現代社会の中で増加し続ける共働き核家族世帯、ひとり親世帯、高齢者のみによって構成される世帯等にとって本当に望ましい住まいのかたちであろうか。

サービス付高齢者向け住宅のストック戸数は供給開始から約3年間で145,000戸を超えた。高齢者は生活サービスが提供されることに最大の魅力を感じて入居しているが、高齢者の住まいの選択肢はこれだけで十分だろうか。高齢者が住み慣れた地域に留まり、自宅で居住を継続するという住まい方は血縁関係や介護サービスの外部化によってのみしか成立しないのだろうか。わが国では一戸建の持ち家ストック形成を牽引してきた世代の高齢化に従い、単身高齢者や高齢夫婦のような世帯が過度に広い「過大住宅」（平山 2011）に居住している。一方、共働き世帯やひとり親世帯などは、親族との近居・同居をしたり、育児、食事、清掃などをアウトソーシングしたりすることで、住生活を何とか成立させている状況にある。コレクティブハウジングにおいては増加しており、またひとり親世帯によるシェア居住の事例も登場している。

このような1住宅=1家族というシステムの限界を乗り越えることを考える上で、萌芽事例として注目される住まいのかたちがある。それは既存の戸建住宅を地域住民を含めた他者に対して開き、彼らと住生活を共同化している事例である。家主である住み手が住まいを開いている場合と、非営利

組織である借り手が空家を借りて運営している二つのパターンに大別される。このようにして地域に対して開かれている住まいを本稿では「地域共生の住まい」と呼ぶことにする。この事例はシェア居住ではなく、昼間のみに限定してそこで食事をしたり、訪れる人々との交流を行う居場所となっていると考えられる。

本稿ではこのような事例に着目して、以下の点を明らかにする。第1に、誰が、どのような動機で、自らが居住する住宅を誰に開いているのか。第2に、開かれた住宅は、どのような住まいとして機能しているのか。第3に、住まいを訪れる人の住生活は地域共生への訪問によってどのように変化しているのか。

2. 地域共生の住まいの類型

2. 1 事例抽出の方法

このような事例をどのように探すのか。実際に社会で実現されている全ての事例を抽出するのは、到底不可能である。そこで公益法人長寿社会文化協会が運営している全国のコミュニティカフェの連絡会に着目した。同協会は地域社会の中で地域住民の「たまり場」および「居場所」になっている場所をコミュニティカフェと名付け、そのようなカフェを報告書の中で紹介している。この中から、既存の戸建住宅を活用してコミュニティカフェとして運営されているものとして52の事例を特定した。この中から無作為に15事例を抽出して調査依頼を行い、14事例から調査協力の快諾を得た。2013年12月に14事例の現地調査を実施し、開設の動機や運営の方

法、参与観察による使われ方の調査、ユーザーへの聞き取り調査を行った。うち2事例に対しては、ユーザー20名に対して質問紙調査を実施し、訪問目的や過ごし方などを尋ねている。本稿では、自らの事例をコミュニティカフェと名乗り、住宅が不特定多数の他者に開かれて地域住民にとっての居場所づくりを試みている事例が対象となる。

2. 2 運営方式と住生活の共同化による類型化

地域共生の住まいは、いくつかの方法で類型化できる。「家主が居住しているか否か」、「運営主体が家主か第三者か」という二つの軸による類型化をすると図1となる。

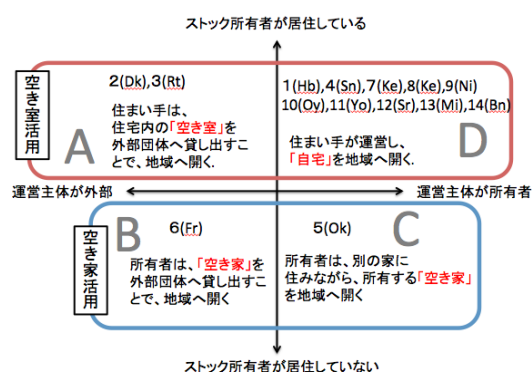


図1 地域共生の住まいの類型化

次に戸建住宅の所有者と運営者による開設の動機や公私空間の関係性に着目すると、3つのパターンに類型化できることが明らかになった(表1)。第1に居住者ではない第三者が所有者から借りて運営するパターン「賃貸契約型」である。住宅内の余剰空間を地域のために使ってほしいと動機と賃料収入を得ることが主な動機である。これは図1のA, B, Cに該当する。公私空間の関係性をみると、居住者と利用者の間には全く交流がなく、公私空間が互いに独立している(図2)。これは賃貸契約が存在しているためでもある。第2に、居住者が来訪者の飲食やコミュニケーションの場をつくり、サービスを提供するパターン「社会貢献型」である。住宅内の余剰空間を用いて、居住者が社会貢献という強い使命感に基づいて住宅を開いている場合である(図3)。居住者自身の過去の仕事を通じて認識した課題解決を目的としたライフワークとして実施されている。第3は、居住者自身の住生活課題を社会化して解決するために、住宅内の余剰空間を「共」領域として転用したパターン「住生活共同型」である。

第2および第3は図1のDに該当する。居住者自身の住生活課題を社会化して解決するために、住宅内の余剰空間を「共」領域として転用した事例である。地域との情報交流や、共に食事をする喜び、地域とつながることで得られる安心感といった積極的な住生活課題解決が動機付けとなっている。共私の空間分類をみると、居住者は、利用者と交流を持っており、「共」領域を通じて、住まい手と利用者が積極的に関わっていることが分かる。

表1 開設動機と公私空間の関係性による類型化

分類		開設動機	共私の空間分類																
A B C	① (賃貸契約型)	〔貸し手(居住者)の動機〕 <table border="1"><caption>〔貸し手(居住者)の動機〕</caption><thead><tr><th>動機</th><th>評価</th></tr></thead><tbody><tr><td>住宅空間の魅力</td><td>4.5</td></tr><tr><td>常設の居場所</td><td>4.5</td></tr><tr><td>趣味</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域貢献心</td><td>4.5</td></tr><tr><td>賃料収入</td><td>4.5</td></tr></tbody></table>	動機	評価	住宅空間の魅力	4.5	常設の居場所	4.5	趣味	4.5	地域貢献心	4.5	賃料収入	4.5	事例 2 (Dk): 東京都	事例 3 (Rt): 東京都	事例 5 (Ok): 東京都		
		動機	評価																
		住宅空間の魅力	4.5																
常設の居場所	4.5																		
趣味	4.5																		
地域貢献心	4.5																		
賃料収入	4.5																		
	〔借り手(運営者)の動機〕 <table border="1"><caption>〔借り手(運営者)の動機〕</caption><thead><tr><th>動機</th><th>評価</th></tr></thead><tbody><tr><td>住宅空間の魅力</td><td>4.5</td></tr><tr><td>常設の居場所</td><td>4.5</td></tr><tr><td>趣味</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域貢献心</td><td>4.5</td></tr><tr><td>賃料収入</td><td>4.5</td></tr></tbody></table>	動機	評価	住宅空間の魅力	4.5	常設の居場所	4.5	趣味	4.5	地域貢献心	4.5	賃料収入	4.5	事例 6 (Fr): 埼玉県	黄色 : 地域へ開かれた共用空間 オレンジ : 共用空間と私有空間の混合部 ピンク : 利用者と関係する居住者の私有空間 白 : 利用者と関係しない居住者の私有空間				
動機	評価																		
住宅空間の魅力	4.5																		
常設の居場所	4.5																		
趣味	4.5																		
地域貢献心	4.5																		
賃料収入	4.5																		
D	② (社会貢献型)	〔貸し手兼運営者(居住者)の動機〕 <table border="1"><caption>〔貸し手兼運営者(居住者)の動機〕</caption><thead><tr><th>動機</th><th>評価</th></tr></thead><tbody><tr><td>適度な住生活活性</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域の情報交流</td><td>4.5</td></tr><tr><td>食卓を囲む喜び</td><td>4.5</td></tr><tr><td>自宅なので家賃(経費)不要</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域とつながる安心感</td><td>4.5</td></tr><tr><td>社会的な役割</td><td>4.5</td></tr></tbody></table>	動機	評価	適度な住生活活性	4.5	地域の情報交流	4.5	食卓を囲む喜び	4.5	自宅なので家賃(経費)不要	4.5	地域とつながる安心感	4.5	社会的な役割	4.5	事例 10 (Oy): 大阪府	事例 12 (Sr): 熊本県	事例 14 (Bn): 大阪府
		動機	評価																
		適度な住生活活性	4.5																
地域の情報交流	4.5																		
食卓を囲む喜び	4.5																		
自宅なので家賃(経費)不要	4.5																		
地域とつながる安心感	4.5																		
社会的な役割	4.5																		
	〔貸し手兼運営者(居住者)の動機〕 <table border="1"><caption>〔貸し手兼運営者(居住者)の動機〕</caption><thead><tr><th>動機</th><th>評価</th></tr></thead><tbody><tr><td>適度な住生活活性</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域の情報交流</td><td>4.5</td></tr><tr><td>食卓を囲む喜び</td><td>4.5</td></tr><tr><td>自宅なので家賃(経費)不要</td><td>4.5</td></tr><tr><td>地域とつながる安心感</td><td>4.5</td></tr><tr><td>社会的な役割</td><td>4.5</td></tr></tbody></table>	動機	評価	適度な住生活活性	4.5	地域の情報交流	4.5	食卓を囲む喜び	4.5	自宅なので家賃(経費)不要	4.5	地域とつながる安心感	4.5	社会的な役割	4.5	事例 1 (Hb): 東京都	事例 4 (Sn): 東京都	事例 7 (Ke): 北海道	
動機	評価																		
適度な住生活活性	4.5																		
地域の情報交流	4.5																		
食卓を囲む喜び	4.5																		
自宅なので家賃(経費)不要	4.5																		
地域とつながる安心感	4.5																		
社会的な役割	4.5																		
		事例 8 (Kr): 北海道	事例 9 (Ni): 北海道	事例 11 (Yo): 京都府	事例 13 (Mi): 福岡県														

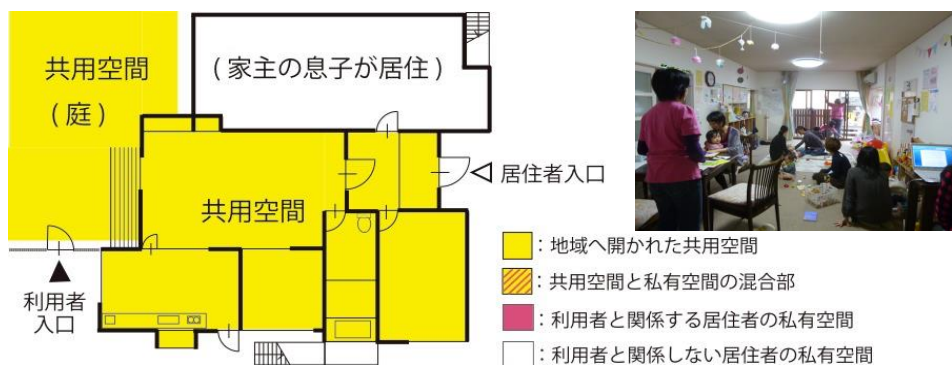


図2 賃貸契約型：子育て支援の非営利組織が開設している乳幼児をもつ母親が集う場所

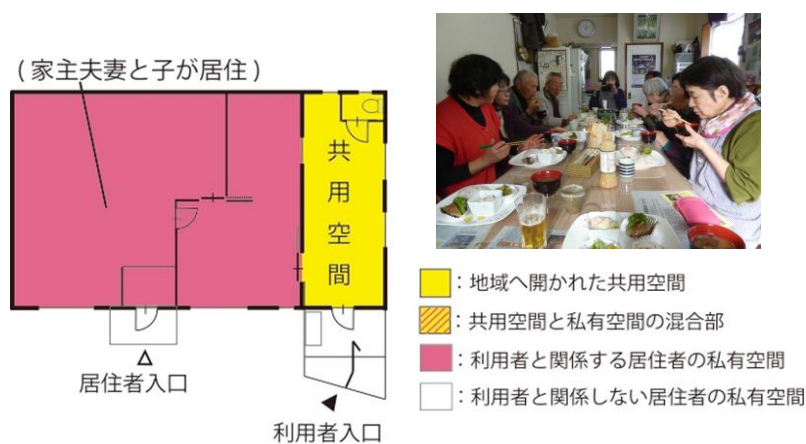


図3 サービス提供型：看護師、介護福祉士の経験を活かして高齢者向けの昼食会をひらく

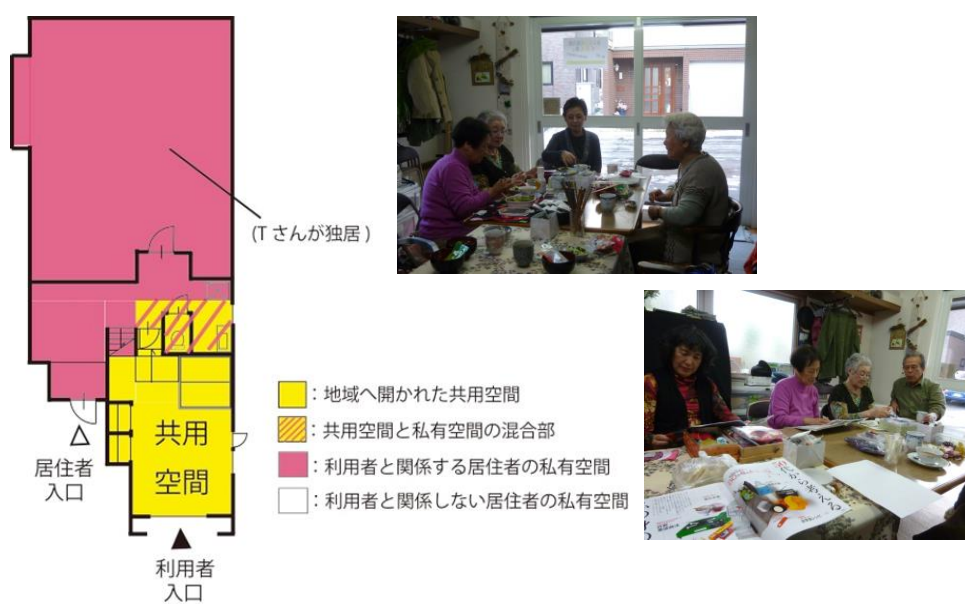


図4 住生活共同型：訪問者が一緒に食事の支度をして、昼食を食べる

2. 3 既存住宅の改装による開設

地域共生の住まいは既存住宅をどのように改造することによって生まれているのだろうか。調査の結果、未使用部屋や、倉庫、車庫といった住宅内外の余剰空間を「共」領域に転用し、従来の住生活空間であるプライベートな空間は確保した上で、土間のような「共」空間を別に創出していることが明らかになった。



図 5 改装の事例

上図：車庫を改装して地域に開く
下図：地域に開かれている空間

3. 住み開きによる地域共生の住まいの空間特性と住生活の共同化

3. 1 住生活共有型の訪問者像

利用者は60歳以上の高齢者が中心である。事例4をみると、60歳以上が約7割を占めているがし、高齢者だけが訪問者というわけではない。事例1においては半数以上が高齢者であるものの、30歳代～50歳代の訪問者も4割を超えている。

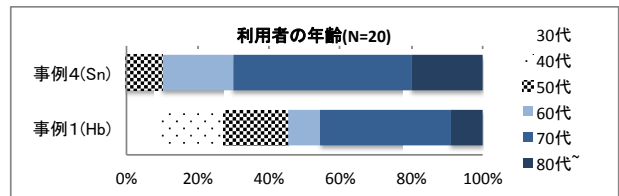


図 6 訪問者の年齢 (N=20)

3. 2 住生活共有型の訪問目的

事例1では昼食、事例4ではコーヒーを提供しているが、利用目的に占める「食事」の割合は総じて低い。利用者は飲食をきっかけとしながら、「会話」や「団らん」、「情報共有」ができる場と考えていることが分かる。

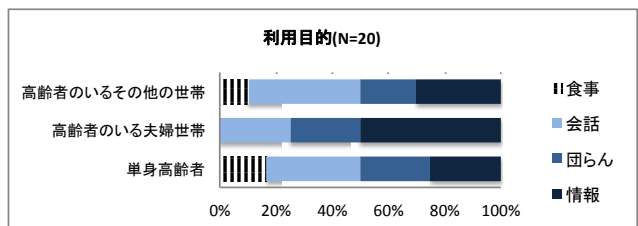


図 7 訪問の目的 (N=20)

事例 1 (Hb)			
開設年	2009	共用部：普段は私用使い	平面図 (1 階)
開設者属性	家主 (女性, 60 代)		
世帯構成	本人と息子夫婦		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	火曜日 10-15 時		
主な内容	昼食, 相談事 世間話など		
事例 4 (Sn)			
開設年	2011	共用部：旧倉庫を改装	平面図 (1 階)
開設者属性	家主夫妻 (70, 80 代)		
世帯構成	夫婦のみ		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	月 - 金 10-17 時		
主な内容	喫茶, 世間話 健康麻雀, 手芸		
事例 7 (Ke)			
開設年	2009	共用部：増築した平屋	平面図 (1 階)
開設者属性	家主 (女性, 60 代)		
世帯構成	夫婦のみ		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	火水木金 10-15 時		
主な内容	昼食, 生協販売 講演会会場		
事例 8 (Kr)			
開設年	2004	共用部：旧車庫を改装	平面図 (1 階)
開設者属性	家主 (女性, 70 代)		
世帯構成	家主が独居		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	火曜日 10-15 時		
主な内容	団らん, 昼食 情報共有, 手芸		
事例 11 (Yo)			
開設年	2008	共用部：和室を改装	平面図 (1 階)
開設者属性	家主 (女性, 70 代)		
世帯構成	家主が独居		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	水木土 10-16 時		
主な内容	生協受け渡し, 喫茶, 絵手紙教室		
事例 13 (Mi)			
開設年	2008	共用部：旧倉庫を改装 (左) 大広間を開放 (右)	平面図 (1 階)
開設者属性	家主 (女性, 70 代)		
世帯構成	家主が独居		
建築特性	戸建て (2 階建)		
開設時間	火金 10-15 時		
主な内容	昼食, 手作りパン・ 農家の野菜販売		

図 8 住生活共有型の 6 事例の概要

4. 住生活共有型における 空間と時間の使われ方

住生活共同型における住生活の共同化の実態や訪問者の視点からの利用実態等の分析を行った。図9と図10は住生活共有型における空間と時間の使われ方を示している。

共に行われている行為は昼食である。昼食を共にしているのは、居住者1名に加えて訪問者9名であるが、うち4名は台所で食事の支度をしている。すべての訪問者が昼食を作っている実態はないが、少なくとも居住者である家主が、訪問者をもてなす、という関係性はない。

図10をみると昼食を食べてから午後をそこで過ごすというパターンが最も多いことがわかる。No.3は単身高齢者（男性）であり、午前から居間で寛ぎ昼食後も団らんをしている。一方、No.7は自宅で家族と昼食を食べた後に午後だけ訪問をしている。訪問者のライフスタイルに応じて、訪問時間や目的が異なる傾向がある。

このように訪問者が使用している空間は1LDKに相当する。昼間時間帯は家主以外の訪問者が台所に立ち入って昼食の準備や後片付け、そして午後の団らんなどが行われている。居住者は無理のない形で住宅を開き、訪問者と共に昼間に住生活を共同化している。

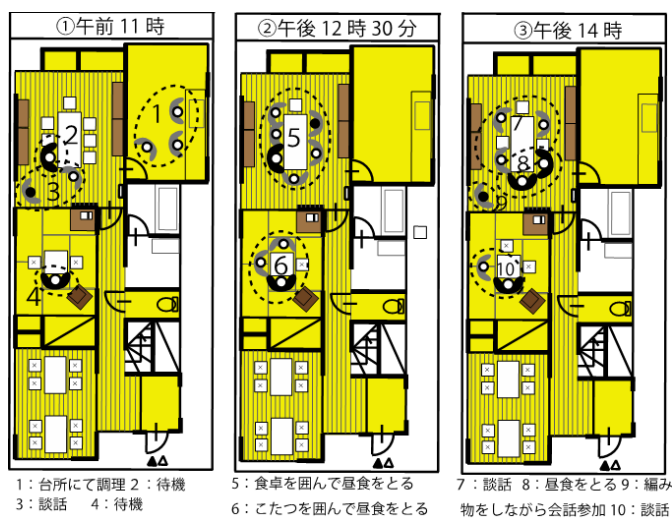


図9 住生活共同型における空間の使われ方（左図）と午後の団らんの様子（右図）



図10 居住者と訪問者の生活行為

5. 結論

高齢世帯が、住宅内の余剰空間を、地域へ開き、周囲との縁を築きながら暮らすという新しい住まい方が生まれている。このような地域に開かれた空間は、住まい手の私有空間と分けられ、部分的な空間として住宅内に創造されているだけでなく、居住者・利用者の双方にとって日中という限られた時間帯における部分的な共有空間となっている。14 事例を調査した結果、地縁や選択縁による人々が 1LDK に相当する私的空間に集い、そこが地域共生の住まいとして機能していることが明らかになった。住まいを訪れる人の立場でみると、彼らが家族と行う食事や団欒などの住生活行為が、自宅を超えてセカンドハウスにまで拡張している。このような居住者による要請に加えて、地域共生の住まいは既存住宅ストックを重視した住宅政策、高齢単身世帯が住まう過大住宅への対応という社会的要請に応える新たな住まい方として期待される。自宅以外に居場所を創りながら暮らすという、高齢者の新たな住まい方を形成しているといえるだろう。

参考文献

- 1) 平山洋介「都市の条件」NTT 出版（2011）
- 2) 大月敏雄「特集 住まいを地域に開く」雑誌住宅日本住宅協会（2010.11）
- 3) 上野千鶴子「家族を容れるハコ 家族を超えるハコ」平凡社（2002）
- 4) 山本理顕「地域社会圏モデル」INAX 出版（2010）