

共用スペースを生活の大切な「核」にする集合住宅。

最近、大規模マンションではさまざまな共用空間を設置するところが多いが、こうした共用空間を「おまけ」としてではなく「核」として設け、活用している集合住宅をご存じだろうか。

紹介するのはどちらも賃貸の集合住宅。規模はそれほど大きくはない。

ひとつは、「コレクティブハウスかんかん森」(東京・日暮里)。コレクティブハウスとは、北欧発祥の集合住宅の形態だ。個々の独立した住戸の他に、大きな共用空間(コモンリビング、コモンキッチンなど)を備え、居住者同

士がルールを決めて、共同で日常的に活用する。

「私の暮らし」の快適さがまずあって、それをベースに、共用空間が有効に使われる」と、宮前眞理子さん。宮前さんも参加し、小谷部育子さん(日本女子大学教授)らが中心になって立ち上げたNPO法人が、日本でコレクティブハウスの普及をめざしてきた。東京・聖蹟桜ヶ丘に来春、新プロジェクトも実現する。

もうひとつ紹介するのは、東京・西国分寺の「マージュ西国分寺」。こちらも、住人専用の共用空間を積極的に活

用するが、贅沢な空間だからこそ共用するという発想である。オーナーの影山知明さんと住人が一緒に共用部の運用をし、SOHOスペースやカフェも備えた一種の「複合業態」だ。前出のチームネット甲斐さんも、実現に関わった。

めざすは、多世代にわたるさまざまなプロフィールの住人の間に、ゆるやかで日常的な関わり合いが育まれること。見方を変えれば、「コモン」空間とは、人と人とのつながりを紡ぐ大きな「住まい」の、外へ向かって開かれた「間取り」の一部といえるのではないのか？

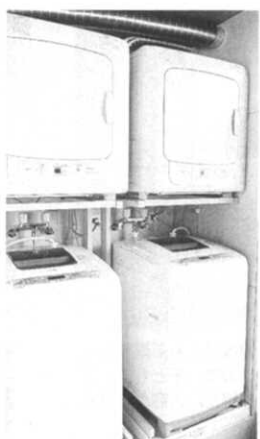
SOHOやカフェを備えて地域に開く、集合住宅の新しい試み。



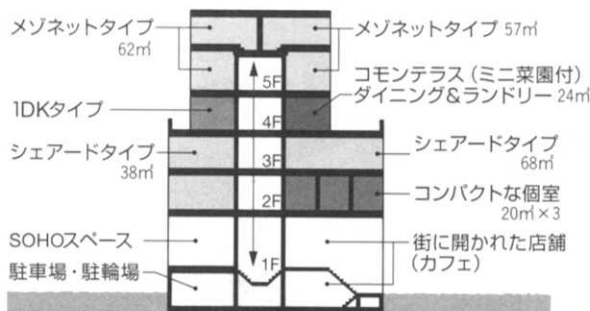
コモンリビングとテラス。専有的に利用するときは掲示板に告知を出す。ピアノとオーディオの提供はSOHOに入居する音楽関係者と影山さん。



館内だけの地域通貨「マジュ」。ランドリー、コピー機、食事のお礼、1階カフェなどで使える。



共用のランドリーは使用頻度が高い。個室を広く使おうと、自分の洗濯機を処分することもできる。



住まいだけでなく広く地域にも風通しのいい集合住宅のモデル。

JR西国分寺駅から徒歩1分、駅を出るとすぐ目に入るほどの近さ。1階表側に「クルミドコーヒー」、裏側にSOHOスペース。4階には住人専用のコンモンスペース。最近、住人に「階段室デザインチーム」が自然発生、館内の階段スペースがライブラリーなどに使われ始めた。

「マージュ西国分寺」の入居開始は今年6月。賃貸物件だが、一般の不動産流通ではこのコンセプトは伝わらない。12戸の小所帯だが、共用スペースにはキッチン、ダイニング、ランドリー、テラスがあり、入居者は活用できる。共用スペースを円滑に活用するために、入居者は運用ルールづくりに参加する。入居希望者はオーナーの影山さんに会って、コンセプトを理解してもらい、いいと思ったら入るといふプロセスを取った。チラシを配り、地元で説明会を開いた。特にSOHOとカフェは、この集合住宅を地域に向かって開くための冒険的な試みだった。まずSOHOに地元の人が入居してくれたことが、大きな第一歩に。その後、居住者も順調に入っていった。



影山知明さん(かげやま・ともあき、経営コンサルタント)。「マージュ西国分寺」オーナー、「クルミドコーヒー」店主。生まれ育った地で今、地域との共生に奔走する。



宮前眞理子さん(みやまえ・まりこ、NPO法人コレクティブハウジング社理事、建築家) コレクティブハウス実現を進め、「かんかん森」などのコレクティブハウスのプロジェクトマネージャーを務める。



モンミールはおよそ週に3日。参加したい場合は前もって申し込む。時に帰れないなどの場合は、取り置きしてもらえる。



モンミールの調理当番を月1回、担当することは、入居の条件。2、3人のグループで15~30人分をつくる。写真下はモンリビング。

個人の快適さがあつて
全員の快適が生まれる
創造的な共用がここに。



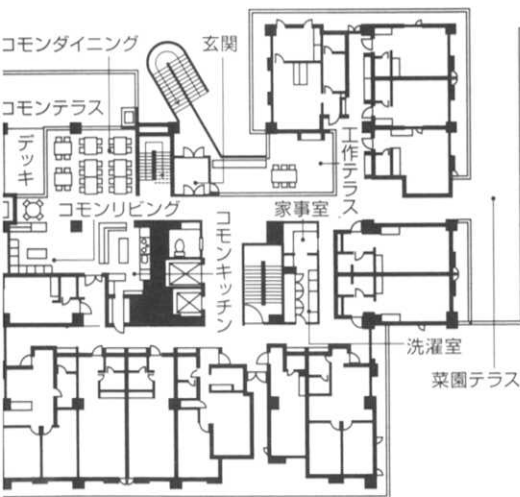
地域通貨「森」。主に、モンミールやランドリーの代金に。



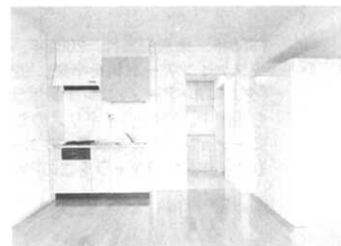
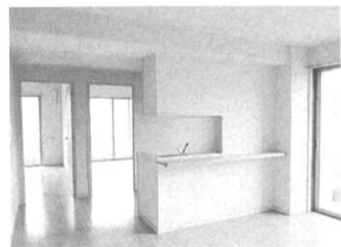
モンダイニング。キッチン台は中央にコンロ、両側にシンク。何人かで調理しやすい工夫。



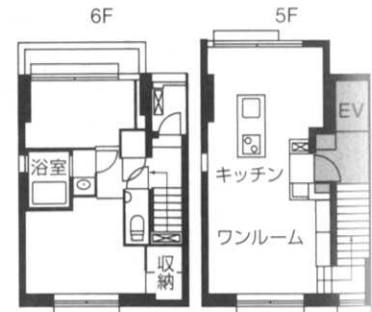
5、6階メゾネットタイプ室内。下階(右)の中央にアイランドキッチン、壁面はコンクリート打ちっばなし。上階(上)は独立した2室に分かれており、2人でのシェア使用にも対応できる。



麓里にある12階建て高齢者向け居住施設の2、3階を占める。図は2部分。総戸数28戸。住戸にはバラエティがあり、ドアが2つのシェアタイプも。コンスペースと個人住戸は、つかず離れずの位置関係。



現在入居可能なのは、2DK1戸(専有面積61㎡、家賃月額16万9000円、写真上)と、ワンルーム1戸(専有面積32㎡、家賃月額9万4000円、写真下)。問合せ/株 コレクティブハウス ☎03・3807・4566



上の写真のメゾネットタイプの間取り。専有面積62㎡、家賃月額15万8000円、共益費月額1万円。問合せ/チームネット ☎03・5450・2611

コレクティブ住宅が持つ、住民の気持ちに寄り添う「空間の質」とは。

2003年に「かんかん森」が誕生して5年。共用空間を持ち、居住者組合によって自主運営されること、ユニークさゆえ強調されるが、一面では、普通の人たちが住むシブシブな賃貸住宅でもある。

この住人の人間関係を支える「核」となるのが、食事を一緒に作って食べる「モンミール」。実際に参加してみると、キッチンの中は多世代間の「わか料理教室」の趣もあり、気軽に楽しげ。

住人の一人は、「それぞれの住戸が独立していて、その上、コンスペースでは隣人同士のゆるい関わり合いがあるところがいい」と語る。「長屋」とも「大家族」とも「学生寮」とも、似ていて違う。

コンスペースの位置は、注意深く設計されている。丸見えでなく、明かりの様子で人の気配が察知できる程度の「何げないオープンさ」を保つ。そのために、3階の吹き抜けから2階のコンスペースが見えるようにした。コンスペースと個別住戸が「ゆるい」距離を保つことが大切だ。この距離感が、人と人を心地よくつなぐ、空間の質なのかもしれない。

影山さんは初めての人には、コンスペースについて「みんなで何かをするための場所ではない」と説明する。「それぞれが、それぞれの生活空間を拡張し、それが結果的にお互いの関係性につながれば」と言う。やがて、モンは着実にもうひとつのリビングとして使われ始めた。テーブルに住人からのお土産の菓子が置かれていたりするのも、心が和む。