

第6回

私たちのコーポラティブ住宅を形にしてみよう

今回は、今までの学習してきたものを生かして、ワークショップ形式で自分たちのつくりたい、住みたい住宅を考えてみました。連続見学&学習会も、この日6月22日で最終回、総仕上げです。イメージを具体的な形にするためには、敷地の条件が必要です。そこで3つの異なる特徴を持った敷地を想定し、23名の参加者が、敷地毎にグループに分れ、そのグループで住宅をつくり、ともに生活をするという前提のもとで作業をし、その後でそれぞれが考えた住宅や住まい方を披露しました。

斜面緑地を生かして住む

敷地Aは、小田急線向ヶ丘遊園駅から1kmほどの丘陵地にあり、都市に残る斜面緑地に隣接しています。この斜面緑地は別の地主の所有です。敷地面積は約1,100㎡、建ぺい率50%、容積率平均85.6%で、高さ制限も厳しく、中高層の建物は建設できません。

ここでは、緑の下でバーベキューを楽しむアウトドアキッチンや、菜園をつくります。そして道路に面したところに住戸と切り離してみんなで集まれる小屋を建てます。その中には、いろいろのある部屋をもうけ、そこはゲストルームにもなり、図書室でもあり、もちろんみんなで集まって飲みニケーションをする場でもあります。さらに音楽室にもなり、趣味を活かした活動や音楽会を催して周辺の人々との交流をする場でもあります。隣の斜面緑地を借景として永く楽しみ、そして保全するために借地契約をして、下草刈などの手入れもやっていこう。地主さんにとっても税金対策になるのでは。そのちょっとした森の中に露天風呂もつくってしまおう。夢はどんどん膨らみます。

駅前の便利さを生かして

敷地Bは、小田急線向ヶ丘遊園駅北口から200mぐらいのところ。敷地面積は約800㎡ですが、敷地周辺は商業地域なので、建ぺい率80%、容積率400%で、高層・高密度の建物が建設可能です。

ここでは地の利を生かして、1階に「ぐらす・かわさき」が考えているようなNPOのオフィスや、ゆっくりお喋りのできる街角カフェ&パン屋さんも

やってみたい。そこは地域への広がりや交流の場でもある。上層階は一部賃貸住宅にして、学生など若い人やグルー

プホームなども入ってもらい、世代間の交流・助け合いの環をつくろう。若い人が借りやすいように、家賃の割は地域通貨で支払えるようにし、地域で働いて地域通貨を稼いでもらおう。屋上には緑地を作り、菜園もやろう。

平均的住宅地/市営住宅を建て替える場合は

敷地Cは、JR線中野島駅から約300m北側の市営住宅団地です。この公営住宅の建替えのとき、コーポラティブ住宅が建設される前提とします。敷地面積は約830㎡で、敷地周辺は建ぺい率60%、容積率も200%あります。

ここは、多世代で暮らす（もちろんペットもOK）個性豊かな住民が作る、バラエティに富んだ住まい方を「プライバシーと共生」を両立させて実現していきたい。そのためのコレクティブな共有空間として、共同の風呂、広いリビングに図書室、ゲストルームを用意し、地域にたくさんある福祉施設の人たちと交流しよう。屋上緑化など環境配慮型の住宅にもしていこう。

3つの敷地で建てられる住宅の住まい方は、たいそう似たものになりました。それは、共有スペースを大きく取って、住んでいる者同士のふれあいの場を確保することと、そのスペースを地域の人たちとの接点にしていきたいということです。今回は足し算ばかりしていたのですが、予算の制約を考えた引き算がこれから始まります。そこで参加者の本音が、本性が現れてくるのでしょうか。

（ぐらす・かわさき理事/川口洋一）

