

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 29 年 6 月 11 日現在

機関番号：32670

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2014～2016

課題番号：26820254

研究課題名(和文)既存住宅活用型シェア居住における社会的意義と間取りの制約に関する研究

研究課題名(英文)A Study on the social signification and restriction of floor plan in the shared living with utilizing the existing houses

研究代表者

宮原 真美子(Miyahara, Mamiko)

日本女子大学・家政学部・助教

研究者番号：90726754

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,100,000円

研究成果の概要(和文)：現代的な住宅の問題として、住まいを起点したコミュニティは、家族世帯がある一定の期間定住し形成されることを前提としており、非家族世帯の視点に欠けている。本研究では、日本における自主運営型のシェアハウスと、ドイツの多世代交流施設(MGH)を対象に、地域社会における新しい居住スタイルのあり方や空間の使われ方を探求することを目的としている。その結果、自主運営型のシェアハウスでは、立地によって異なる役割を持つこと、職住や世代などの混在のきっかけを担っていること、MGHでは、プログラムやワンストップ機能を持つカフェを橋渡しとする動線計画により、自然な形で多世代交流場面創出が行われていることを示した。

研究成果の概要(英文)：As a matter of today's housing problems, forming the community is based on the premise not single household but that family household has settle down for more than a set time period. in this research focus on the shared house in Japan and Multi-generation house(facility) in Germany to present a new lifestyle and a new usage of the community facility in a local community. This research found few points, play a different role in a different area, create the opportunities for generation mixed and for mix the work place and living space. MGH lead the setting of communication among the different generation with its program and circulation floor planning.

研究分野：建築計画

キーワード：シェア居住 多世代施設 コミュニティ

1. 研究開始当初の背景

(1) 現代的な住宅問題

居住者がある一定の距離を維持しながらも、日常生活の中で些細なできごとを話す楽しみや、いざという時の安心感を感じることができる生活環境の構築性のもと、それが失われ孤立した居住環境に問題意識を持つことが問われている。

(2) 住宅か施設か限定される基準法上の区分

研究開始当初、現行の建築基準法では住宅か施設か二択であり、その中間領域であるシェア居住等の共同生活型住居に関する法規上の分類はない。これらが寄宿舍扱いと見なされると、既存の戸建住宅ストックを住む機能として活用することは、ほぼ不可能になる。また、次々と新しい形の共同生活型住居が登場することも推測でき、一つを規制したからと言って根本的な解決には至らない。

(3) 非家族世帯を前提としたコミュニティ計画

住まいを起点したコミュニティ形成は、家族世帯がある一定の期間定住し形成されることを前提としており、非家族世帯(単身者)の視点に欠けている。超少子高齢社会が深刻に進行しつつある地方都市においては、これまでの居住形態でコミュニティを維持することはなおさら厳しいと言える。

(4) 施設の役割の変化

人口減少、超高齢化などから公共施設の集約・複合化の機運があるが、既存のビルディングタイプを踏襲する発想には限界があり、きちんと地域で使われる施設のありようが問われる。

2. 研究の目的

本研究では、住まいを中心としたコミュニティ形成について、住まい方の視点から 1) シェア居住に関する調査、一方、地域の視点から 2) ドイツでの多世代交流施設に関する調査、の 2 つの視点から考察を進める。

2-1. 自主運営型のシェアハウスに関する調査目的

2000 年以降、急激に増えているシェアハウスであるが、オーナーとの関わり方、管理・運営のされ方から、表 1 に 3 分類できる。本研究では、オーナーと居住者がシェアをすることを通して形成される人間関係、周囲との近隣関係に期待をしているため、自主運営型のシェアハウスを対象に、運営や管理の方法、コモンスペースの使い方、地域との関わり方について調査を行い、地域社会における新しい居住スタイルのあり方や空間の使われ方を探求する。

表 1. シェアの種類

	住宅(空き家/空き部屋の状況)	居住者(オーナー)	居住者(入居者)	募集方法	入居者層	管理・運営
ルーシテ	空き家(戸建住宅) 空き室(マンション等)	グループで入居 (追加・廃止有り)	若者等	web 知人	同世代	基本的に 自主
事業者運営型のシェア	空き家(戸建住宅) 空き室(マンション等)	それぞれ入居	若者等	主に web	同世代	主に 事業者
オーナー紹介型のシェア	空き室	入居	高齢者 若者等	仲介団体	異世代	自主だが仲 介団体あり

2-2. ドイツでの多世代交流施設に関する研究

2-2-1. 多世代の家(Mehrgenerationhauser)政策の概要

2006 年からスタートした「多世代ハウス(多世代交流施設、以下 MGH)」プロジェクトは、ドイツ連邦・高齢者・女性・青少年省(Federal Ministry for Family Affairs, Senior Citizens, Women and Youth)による家族支援のための環境整備と世代間関係の強化に焦点を充てたプログラムである。その特徴は、プロジェクト導入に伴い新設されるのではなく、福祉団体や保育園を運営する法人、NPO や市民ボランティア団体など既存の母体団体が、新たに世代の交流というコンセプトを取り入れ、従来の活動の幅を広げるかたちで展開される点にある。プロジェクトでは、40,000 € / 年の助成金のうち、30,000 €を連邦が、残りの 10,000 €を地方行政が負担する。40,000 €のうち、半分以上は人件費に充てることが求められており、多世代交流のためのプログラム運営等に注力される仕組みとなっている。

2-2-2. MGH の空間的特性

物理的な特徴としては、パブリック・リビングルーム(開かれた集いの場)の設置が条件となっており、交流活動を行う場であるとともに、食卓を囲むことで交流を図るというコンセプトに基づき食事やカフェを提供している事例も多い。

2-2-3. MGH における行動観察調査

本研究では、定住意識が薄い世代も巻き込んだ多世代のコミュニケーションのあり方を、MGH のパブリック・リビングでの利用者の実態や運営手法から明らかにすることを目的としている。ドイツは多世代交流施設の先進国であり、これによって、地域における多世代ハウスが果たす役割や今後のわが国における展開の可能性について考察を進める。

3. 研究の方法

3-1. 自主運営型のシェアハウスでの調査

本研究では、オーナーもしくは居住者が自ら生活のルールを話し合い分担し生活をしている自主運営型のシェアハウスに着目した。中でも、オーナー介在型、地方型、多世代型を調査対象とし、運営手法、生活実態についてインタビュー（必要に応じて）実測調査を行なった。

3-2. 多世代ハウスにおける行動観察調査

本研究では、現代的なコミュニティのあり方を模索するため、比較的都市部に立地しており、パブリック・リビングで飲食の提供をしている事例を対象（一般的なカフェのように通常オープンしているものは、全体のMGHの3割程度）とし、そこでの行動観察調査から、多世代交流の実態を把握する。調査対象の概要は、以下の表3にまとめた。

4. 研究成果

4-1. シェアハウスが担う社会的意義

本調査では、調査対象に限られているため定量的な分析には至らなかったが、各事例から得られたシェアハウスの社会的意義を、以下の3点からまとめる（図1）。

(1) オーナーが介在する意義

シェアハウスY、S、では、オーナーが近くに住む。また、シェアハウスK、KL、H、Iでは、オーナーが同居しているシェアハウスである。長くその地に住むオーナーがシェアハウス運営に関わっているのも、近隣との緩衝材的役割を果たしているし、町内会イベントなど地域の情報も入手しやすい。

(2) 立地によって異なる役割

・商店街へのまちなか居住

前橋市の商店街に位置するシェアハウスBは、空洞化する商店街へのまちなか居住への期待を背負っている。そのため、近隣の大学からの声がけにより商店街の理事会が立ち上げから運営にまで携わる。

・高齢化する郊外住宅地へのインパクト

シェアハウスSは、高度成長期に開発された神戸市須磨区の郊外住宅地に位置し、近年高齢化が顕著であった。シェアハウスに複数人若い世代まとめて入居するので、住宅地に与える印象は若返る。また、シェアハウス単位であれば、町内会イベントなどにも声がけがしやすいというメリットもある。

・新規移住者・転入者の手がかかり

宮城県石巻市のシェアハウスHや、宇都宮市のシェアハウスKLは、地方への移住の拠点として、地方

表2 シェアハウス調査概要

調査対象	タイプ	シェアハウス名（所在地）	居住人数
	オーナー介在型	シェアハウスY （東京都新宿区）	6
		シェアハウスF （東京都目黒区）	7
		シェアハウスS （神戸市須磨区）	3
シェアハウスK （東京都世田谷区）		5	
地方型	シェアハウスKL （栃木県宇都宮市）	16	
	シェアハウスB （群馬県前橋市）	11	
	シェアハウスC （福岡県福岡市）	3	
	シェアハウスH （宮城県石巻市）	6	
多世代型	シェアハウスSW （東京都渋谷区）	2	
	シェアハウスI （栃木県宇都宮市）	4	
調査概要	オーナー・運営者	物件について（シェアハウスの経緯、設計時の課題、費用等） 実際の生活について（入居者選定方法、共有空間・家電・家具・食器について、運営・ルール、交流等）	

表3 MGH 調査概要

調査対象	MGH名		機能
	調査対象	MGH S (ベルリン)	幼稚園、児童ケアホーム、カフェ、オフィス等
		MGH O (ベルリン)	カフェ、ホール、オフィス、カウンセリングセンター
		MGH W (シュトゥットガルト)	市立幼稚園、デイケア、シェア型サービス付高齢者住宅、カフェ、集会所、オフィス
		MGH B (エスリンゲン)	幼稚園、特別養護老人ホーム、サービス付き高齢者住宅、貸し集会所、カフェ、オフィス等
		MGH Z (ザルトツギッター)	幼稚園、子供デイケア、高齢者デイケア、カフェ、店舗、集会所、運営オフィス
調査概要	利用者	行動観察調査	・行為と滞在時間のプロット
		アンケート(行動観察調査の補足として)	・属性 ・利用頻度 ・MGH 来館目的 ・アクセス ・家族構成 等
	事業者	ヒアリング	・施設概要 ・MGH の体制 ・プログラム運営
		資料収集	・プログラム ・サービス利用料金 等

都市への転勤の窓口としての役割も大きい。特に地方では、中心市街地に賃貸住居は少なく、車を持たない新規移住者にとって、まちなかのシェアハウスは次の居住地を築くまでの足がかりにもなるし、地元の情報が得られる場所でもある。

(3) 混在の仕方

シェアハウスは、コモンスペースを持つ住まいである。コモンスペースは、居住者の生活スペースであり、かつ、周辺環境を巻き込むことのできる場所でもある。

・職住の混在：シェアハウスC、Iのようにシェアハウスの一室を店舗や事務所として利用している事例では、日中は店舗スタッフが、夜は居住者が滞在しており、住宅地に新しい雰囲気を与えている。住宅地にあるシェアハウスでは、駐車場を有しており、車での搬入、搬出なども可能である点もメリットと言える。

・趣味やイベントコミュニティとの混在：コモンスペースをヨガ教室、トークイベント会場などとして活用される。接地階に、居住者以外も集えるコモンスペースを配置し、居住空間と線引きできる空間計画により調整が可能である

・世代の混在：シェアハウスS、SW、Iでは、世代が混在する場面が見られた。シェアハウスSWは、シングルペアレント世帯も半数入居し、単身世帯と同居している。シングルペアレント世帯は比較的生活リズムが子供中心であり、重なることが多いので、キッチンなどの水回りは非常に充実した空間になっている。



図1. 異なるシェアハウスが担う役割

4-2. MGHにおける多世代交流場面

(1) プログラムの組み合わせによる多世代交流場面

MGHに幼稚園など子供関連の施設を持たない事例では、体操教室、編み物教室など高齢者も参加しやすいプログラムを提供することで、多世代に渡る利用を促している。例えば、11:00 から行われる体操

教室に参加する高齢者は、10:00 頃からパブリック・リビングに集まり、ひとしきりおしゃべりをした後に教室に参加する。また教室後は、昼食をとるため再びパブリック・リビングにやってくる。このようにプログラム前後の利用時間を調整し、多世代が利用できる場面をつくっている。朝食や昼食を食べにくる家族や、高齢者も多い(図2)。

(2) 多世代交流の自然なきっかけ

・子ども

泣き叫ぶ子どもをあやしている母親に声を掛ける高齢者、子どもが投げたボールを拾ってあげる若者、ピアノを弾く高齢者の演奏を聞きに寄ってくる子どもたちと、それを追う母親など、子どもが自由に動き回ることをきっかけにコミュニケーションが生まれる場面が多く観察された。

・家具レイアウト

また、子供用から大人用まで異なるサイズの家具や異なる形状の机、ソファや椅子など異なる種類の家具が配置されているので、例えば8人掛けのテーブルなどでは、相席をきっかけに会話が生まれるという場面も見られた。

・顔なじみのMGH職員

3、4階に事務所を構えるスタッフも、食事時や飲み物を買いに降りてくるので、利用頻度が高い利用者とは顔なじみのようで、挨拶やちょっとした立ち話をしている様子も多々見受けられた。

(3) 動線計画(ワンストップ機能)

エントランスから、主となる機能(幼稚園、高齢者施設)までの動線上に、パブリック・リビングは配置されている。パブリック・リビングの中でも、カフェ機能と食堂機能を分けて、エントランス脇にカフェ機能を設置している事例もある。出勤時の会社員が飲み物を購入したり、幼稚園に送りにきた母親が立ち話をしたり、ワンストップの役割を果たしている。カフェの近くにインフォメーションが掲示してあることもあり、動線でありながら、人が立ち止まるきっかけを創出している。

4-3. まとめ

ファーストプレイスを中心とした人とのつながりの担い手は、かつては家族であったが、少子高齢化、単身世帯の増加に伴い、家族メンバーだけにその役割を求めることが困難になってきている。本研究では、地域社会における近隣住民や異なる世代との交流の契機を持てる新しい居住スタイルのあり方や空間の使われ方の提案が不可欠である。今後、具体的な空間提言まで研究を発展させることが課題である。

事例 1. SOS Berlin | 子供施設を中心に、高齢者の体操教室などプログラムで多世代化を図る事例

正式名称 SOS Kinderdorf Berlin Moabit
 所在地 ベルリン
 運営団体 SOS Kinderdorf (国際児童福祉 NGO)
 開業 2001
 MGH 認定 2007

外観: 中央に見えるのが MGH. 右は公園

外観: 1階は MGH. 透明性の高い外観

内部: エントランスより

多世代ハウス S は、モアビット地区の集合住宅地の一角にある。目の前には公園があり、パブリックリビングと一体的に子どもの遊び場になっている。同一建物内には、保育所(1,2階)、デイケア(2階)、自立援助ホーム子どもの村(5,6階)がある。

1階: MGH
 2階: デイケア
 3,4階: 事務所
 5,6階: 子どもの村
 1,2階: 保育所

事例 2. MGH WEST | 財団からの寄付をもとに行政と提携し実現した事例。子育て環境の改善に力を入れる

正式名称 Eltern-Kind-Zentrum Stuttgart West e.V.
 所在地 シュトゥットガルト
 運営団体 Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung (福祉系財団 + 行政)
 開業 2001
 MGH 認定 2007-

外観: 手前に見えるのはショップ

エントランスホール: スタンドカフェ

MGH カフェ空間

多世代ハウス Stuttgart West は、住宅地の一角にある。敷地内には、幼稚園、MGH のための、デイケアのための園庭がある。1階のカフェ・パブリックリビングには、市内から電車を乗り継いでくる親子も。上階に住む高齢者も昼食に降りてくることがある。

高齢者住宅, MGH, 幼稚園, デイケア など全ての共有エントランス。入るとカフェスタンドがある。

2,3階: 幼稚園
 4,5階: シェア型高齢者住宅

図 2-1 各 MGH の施設概要

事例 3. MGH Zaltzgitter | マザーセンターからスタートした多世代ハウスの先駆的存在

正式名称 SOS Mütterzentrum Zaltzgitter Mehrgenerationenhaus
 所在地 ザルトツギッター
 運営団体 SOS Kinderdorf (国際児童福祉 NGO)
 開業 1980
 MGH 認定 2006

外観: 右が幼稚園, 左が高齢者デイケア

テラス

スーパーマーケット

多世代ハウス SZ は、マザーセンターからスタートした多世代ハウスの先駆的存在である。幼稚園と子供たちのデイケアセンター、認知症のデイケアセンターがある。中心にあるカフェには、日中は近隣の住民も集まる。クリーニング屋、セカンドハンド店、美容室などが入り、近隣住民が関わりやすい。

1,2階: 幼稚園
 3,4階: 事務所
 1階: 店舗, 子供のデイケア
 2階: 認知症デイケア
 3階: コミュニティスペース
 4階: 体育室

事例 4. MGH Zaltzgitter | マザーセンターからスタートした多世代ハウスの先駆的存在

正式名称 Bürger- und Mehrgenerationenhaus Pliensauvorstadt
 所在地 エスリンゲン
 運営団体 Pliensauvorstadt (福祉系 NPO)
 開業 2002
 MGH 認定 2006-

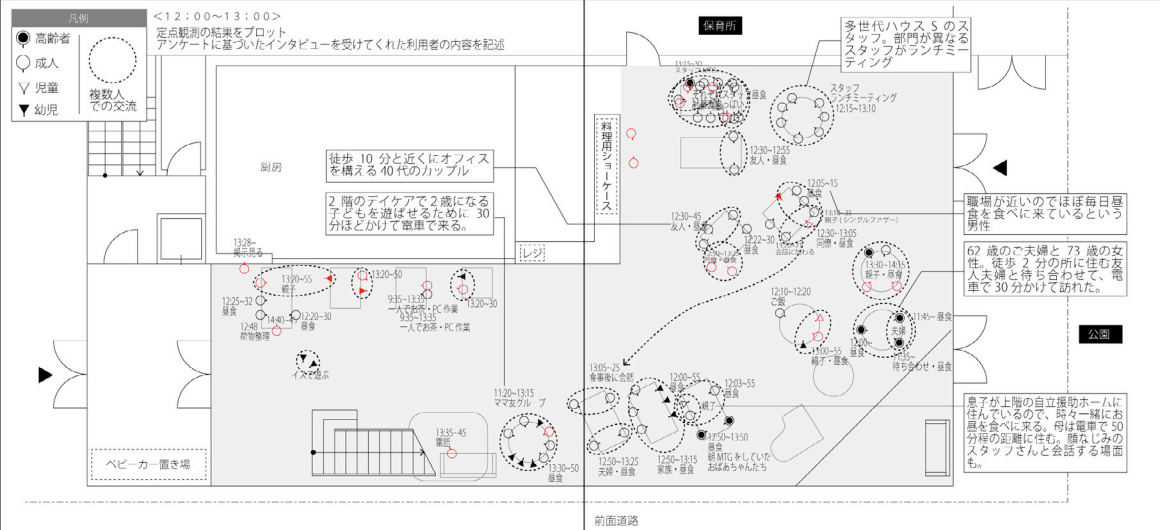
中庭から, 右が高齢者施設, 左が幼稚園

カフェ

多世代ハウス P は、幼稚園と高齢者施設の間位置する。スーパーマーケットと広場に隣接しており、通行がらカフェに寄る社会人や、グループホームに入所している家族との面会の場所として、子供の送迎後に母親たちが立ち寄り場所として機能している。

1階: PC室・図書室
 2階: ホール
 1~3階: グループホーム
 家族との面会時の外出先として

図 2-2 各 MGH の施設概要



5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

(雑誌論文) (計 1 件)

1. 宮原真美子, 「”ながら"で, ゆるく住みつなぐ」, 建築雑誌 No.1672 (特集 : 空き家考), 日本建築学会, p40, 2015.6 (査読なし)

(学会発表) (計 1 件)

1. 宮原真美子, 「多世代ハウスの施設機能と利用実態に関する研究 - ドイツ連邦家庭・高齢者・女性・青少年省「多世代ハウス」プロジェクトの事例から -」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.127-128, 2016.8.25

6. 研究組織

(1) 研究代表者

宮原 真美子 (Miyahara, Mamiko)

日本女子大学・家政学部・助教

研究者番号 : 90726754