

# コーポラティブ住宅ユーコートで育った第二世代の居住観

## The View of Dwelling House and Community Life by The Second Generation Who Grew up in Co-operative Housing "U-Court"

○小杉学\*1、延藤安弘\*2、乾亨\*3、福田由美子\*4

Manabu Kosugi, Yasuhiro Endoh, Koh Inui, Yumiko Fukuda

The aim of this study is to clarify the view of dwelling house and community life of the children who grew up in a co-operative housing U-court. They are, so to speak, "the second generation" of the U-court resident. From an interview to the second generation 17 people who came of age, the following things became clear.

1) There are four impressive points for U-court life. It is 'Neighborhood Communication', 'Dwelling Unit', 'Natural Environments' and 'Housing Management'.

2) There are four patterns of the view of housing and community. It is 'Continuation', 'Immatureness', 'Community' and 'Selfishness'.

キーワード：コーポラティブ住宅，第二世代，共用空間，居住観

*Keywords: Co-operative Housing, Second Generation, Common Space,  
View of Dwelling House and Community Life*

### 1. はじめに

#### 1-1 研究の背景と目的

超高齢社会、人口減少社会、低成長型社会等これまで我が国が経験したことのない状況に突入した現在、今後の暮らしとそれを支える住まいやまちに関する社会的不安が増大している。これを受け、コミュニティ形成を視野にいった集合住宅や、何世代にもわたって継承されていく「超長期住宅<sup>1)</sup>」など、産・官・学それぞれが様々な新しい集住の形を模索している。

また、築20年を超える区分所有型集合住宅（分譲マンション）ストックが増大し、管理組合運営における後継者の不在、空き住戸の増加、建替え合意形成の困難さなどが既に大きな社会問題となっている。これらの空間デザイン（ハードウェア）や法制度及び維持管理・運営等（ソフトウェア）のあり方に加えて、「集合住宅を使いこなしていく<sup>2)</sup>」ための集住運営<sup>3)</sup>に関わる主体の意識（ハードウェア）<sup>4)</sup>のあり方がこれまで以上に問われてくる。

一方、我が国で分譲マンション供給が一般化してから数十年が経過した現在、分譲マンションで育った子ども

達も少なくない。今後は彼／彼女らが集住運営を担う主体となる。

そこで本研究では、これからの集住運営を担う若い世代の意識に着目する。本稿では、児童期や青年期に集合住宅内の近隣交流や集住運営を経験している主体が、どのように集合住宅居住を捉え、今後どのようにその運営と関わっていくのかといった意識に焦点を当てる。

このような背景及び問題意識に基づいて、コミュニティ形成を志向したコーポラティブ住宅「ユーコート」で育ち、成人した子ども達（第二世代）の、①児童期、青年期における印象的な居住の経験（＝居住経験）、②今後の住まい、ライフスタイル、集合住宅やまちの共同管理・運営についての価値観やビジョン（＝居住観）、③結婚・独立後の現在の住まいや住まい方（＝居住行動）について明らかにすることが、本研究の目的である。

なお、他の集合住宅や居住地で育った主体の居住観と差異については重要な検討事項となるが、そのような視点を有する他事例の報告は筆者らが知る限り存在せず、今後の研究課題と考えている。

\* 1 愛知産業大学造形学部建築学科，講師，博士（学術）

\* 2 愛知産業大学大学院造形学研究所，教授，工学博士

\* 3 立命館大学産業社会学部，教授，博士（学術）

\* 4 広島工業大学工学部建築工学科，准教授，博士（学術）

Assistant Prof., Aichi Sangyo Univ., Ph.D

Prof., Graduate School of Aichi Sangyo Univ., Dr. Eng

Prof., Ritsumeikan University, Ph.D

Associate Prof., Hiroshima Institute of Technology, Ph.D

## 1-2 用語の定義

本研究では、ユーコートにおいて、建設当初から入居した世帯の世帯主及びその配偶者を「第一世代」とし、その子ども達世代を「第二世代」と呼ぶことにする。

「居住観」という言葉は、第二世代の住まいやライフスタイルに関する価値観や、まちづくりや集住運営への参加意識を総体として捉えることを強調するために本研究において筆者らが独自に定義する概念である。居住観とは「住居のみならず、個人の生活圏までも含む、居住行為全般にわたる認識」とする。これまで用いられてきた西山<sup>文4)</sup>や扇田<sup>文5)</sup>が定義する「住居観」が静的な(ハードとしての)住居を対象としているのに対して、「居住観」は住居近傍空間や共用空間、場合によっては周辺地域における居住行為全般を動的に捉えようとしている。

筆者らの定義する居住観は、中島ら<sup>文6)</sup>による住居観の再定義「住空間および住生活に対する持続的、包括的な概念であり、個人においては人生観、生活観と関連して形成されるもの」と概ね同じ主旨といえる。

## 1-3 既往研究

福田<sup>文7)</sup>、山田<sup>文8)</sup>は、ユーコート第二世代の児童期における集住環境からの影響及び相互作用を考察している。

森永・小杉<sup>文9)</sup>は、現在のユーコートの暮らしと共同運営について、①確実に高齢化は進行している<sup>5)</sup>。②建設当時と比べて居住者総数は約3割、第二世代は約半数減少<sup>6)</sup>。③定住率が非常に高い<sup>7)</sup>。④1室レベルから全面レベルまでの住戸リフォームは48戸中14戸で実施済み<sup>8)</sup>であることを報告している。

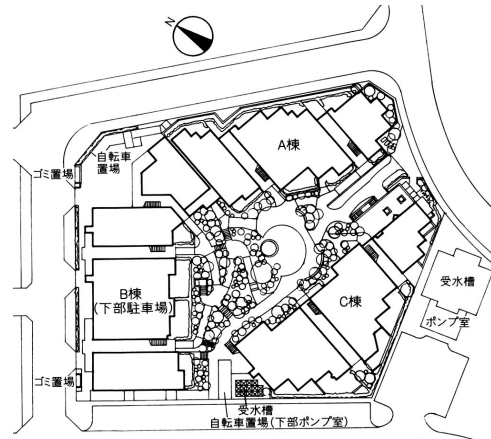
## 2. 研究方法

### 2-1 調査対象

ユーコートは京都市西京区洛西ニュータウンに1985年(昭和60年)竣工。2005年調査の時点で築20年が経過。総戸数48戸。3棟からなる住棟は2～5層階段室型(エレベーター無し)。設計概要を図1に示す。豊かな緑や池を持つ共用中庭をUの字型に囲む住棟配置からユーコートと名付けられた。中庭や集会所をはじめとする充実した共用空間で展開される多様な近隣交流<sup>文10)</sup>と個性的な住戸設計が特徴である。

ユーコートを調査対象とする理由は、①第一世代が創造的な集住環境の運営を持続的に行ってきた代表的な事例であり、第二世代の居住観、特に集住に対する積極的な評価や集住環境運営への主体性にその影響が期待できる点、②筆者らが企画建設や居住実態調査を通じて第二世代との

20年間にわたる交流経験があるため、第二世代の暮らしぶりや成長の実態を観察して来たことと併せて居住観を検証することが可能となる点である。



名称	: ユーコート	竣工年	: 1985年
敷地面積	: 3,315.79㎡	用途地域地区	: 第2種住居専用地域
建築面積	: 1,819.42㎡	建蔽率	: 54.87%
延床面積	: 5,866.70㎡	容積率	: 154.18%
住戸数	: 48戸	住戸平均面積	: 85.43㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造、3～5階建		

図1 ユーコート概要

### 2-2 調査方法

調査は、ユーコートの第二世代17名を対象として、2005年8月及び2006年8月にインタビューを行った。ヒアリング対象者は、独立後の居住観がある程度具体的な輪郭を有していると考えられる18歳以上(2005年現在)の第二世代全88名のうち、インタビューに対する承諾が得られた表1に示す17名(最高32歳)である<sup>9)</sup>。

インタビュー項目は、自身の独立後を想定した居住観を把握するために、まず、独立後理想となる①ライフスタイル、②居住地、③(ハードとしての)住居、④集合住宅運営への関与、の4点である。また、それら居住観の形成要因を把握するために、⑤印象深いユーコートの居住経験、⑥既に親から独立して新しい家庭を築いている場合には、現在の居住実態およびその満足度や理想とのギャップについてもインタビューを行った。

表1 調査対象者の基本属性

	性別	年齢	結婚	現在居住地		性別	年齢	結婚	現在居住地
KY	男	18	未	ユーコート	MS	女	28	既	京都府大山崎市
MY	女	21	未	大分県別府市	HY	女	29	未	大阪府大阪市
SY	女	22	未	ユーコート	KK	男	29	未	ユーコート
MO	女	22	未	ユーコート	CT	女	29	既	ユーコート
YK	女	23	未	京都市東山区	AM	女	30	既	東京都品川区
KT	男	25	未	ユーコート	RO	女	30	既	京都府長岡京市
TM	男	25	既	京都府向日市	YN	女	30	既	京都市北区
KS	女	25	既	静岡県島田市	UN	男	32	未	ユーコート
RM	男	26	未	ユーコート					

## 2-3 分析方法

ヒアリングから主体の居住観が示される発言を抽出し、それらを総合化することで一人一人の居住観を浮き彫りにし、今回の調査対象者 17 名の居住観を類型化する。また、居住観がどのような居住経験から形成されているかについては、ヒアリングに加え、2005 年 4 月にユーコート 20 周年を記念して筆者らが行った、これまでのユーコート居住の振り返りと今後の居住を考えるワークショップに参加した居住者の発言とも照合して検証する。

## 3. 第二世代の居住経験の特徴

第二世代の児童期や青年期における居住経験は、どのような特徴を有しているのだろうか。以下では、第二世代にとって印象に残っている居住経験の諸相を、「近隣関係」「住戸空間」「自然環境」「集住運営」の 4 側面（以下、「居住経験の 4 側面」とする）に整理した。

### 3-1 近隣関係：親密で多様な交流

#### 1) 夏祭り

ユーコートには多くの年間行事が存在した。節分、キャンプ、夏祭り・盆踊り、運動会、ハイキング、クリスマス、餅つきといった、季節の節目を楽しむものであるが(01, 02: 表 2 中番号、以下同じ)、子どもを楽しませるといった意味合いが強い(03)。青年期を経て独立する第二世代が増えるに伴い、年間行事は減少している(04)。しかし夏祭りだけは現在も続けられており、第二世代も夏祭りの時期はユーコートに戻り楽しんでいる(05)。

夏祭りで行われる具体的なイベントは、中庭に屋台を出して食べ物を振る舞う、各サークルの出し物で盛り上がる、大きなスクリーンを吊しての屋外映画鑑賞会など(06, 07)。集会所ではさまざまなイベントで盛り上がっていたことが第二世代の印象に残っている(08)。

#### 2) サークル活動

かつては音楽やスポーツなどのサークル活動が中庭や集会所で頻繁に行われていた。夏祭りなどの年間行事と異なり、サークル活動は主に大人のためのものであった。

子ども達が積極的に参加したのは太鼓クラブ(09)とソフトボール(10)である。和太鼓演奏の経験を持つ居住者夫婦が竣工式で演奏し、それに興味を持った居住者が参加、夏祭りでの演奏をきっかけに子どもも参加するようになる。第二世代の多くは夏休み前になると必死に練習し、夏祭りでの披露となる。現在でも体が覚えているようで、夏休みに帰省した第二世代は夏祭りで太鼓演奏に飛び入り参加して楽しんでいる。

表 2 近隣関係：親密で多様な交流

<b>1) 夏祭り</b>
01: 夏祭りでのみこしかつぎ。子どもが多くておもしろかった。(KT)
02: 鬼役のお父さんが階段室から降りてきて、皆で豆をまきUC外へ追い出す。外の子供、公団の子供らも来る。(第一世代)
03: 子供を驚かせ、喜ばせたいと思い、親世代は一生懸命企画を練り準備をした。(第一世代)
04: 子供用の催しは減らしてきた。(第一世代)
05: 演奏会に最近、外に出た子供が飛び入り参加してくれる。(第一世代)
06: 仲間で夏祭りにがんばって良い材料でギョウザを作ったけれどみんなに「高い」って言われた。(KK)
07: 夏祭り。中庭でやっていた映画上映が楽しかった。確かアラジンだった。(第二世代)
08: 毎年お化け屋敷を集会所でやった。外部の子も呼んで、お化けになって楽しんだり。(CT)
<b>2) サークル活動</b>
09: 腕に響くこうなんか太鼓のリズムっていうの。ドーンってやったらびりびりって来るのが楽しかった(CT)
10: ソフトボール。みんなと交流できて楽しかった。(KK)
<b>3) コミュニティベアレント (地域観)</b>
11: Kyのおばちゃんに怒られたり褒められたりした。ゴミ捨てに行ったら「えらいねー」とか(KK)
12: 花を抜いてSさんに怒られた(YK)
13: Yさんのおっちゃんおばちゃんはいつも何かと気にかけてもらっている。親以外に頼りになる。一時家の合い鍵を交換していた。(AY)
14: おばちゃんとかが帰ってくるたびに声掛けてくれるし、いろんな人に面倒見てもらった記憶がある(MO)
15: マージャン仲間と夏祭りでカキ氷をして、その後マージャン大会を開いた。Kのおっちゃんと、Yの父、Iの父・・・(TM)
16: かぎっ子で、鍵を忘れたらKyさん、Omさん、Yuさん、Nkさん、Szさんのうちに言った。近所のおっちゃん、おばちゃんからマナーを教えてもらう。いっぱい助けてもらった。(CT)
17: ユーコートの中でも離婚して、お母さんと子どもが残ったところが何件かあると思うけど、周りの人がすごくフォローしてた。(HY)
18: 5年前にここで母を亡くしてお葬式をしたんです、私が病院に行っている間にこの人が全部段取りをしてくれていて、それはやっぱりユーコートだからできる。何も言わずに、布団は誰かの家から、親戚がくるからっていつ集めて集会所においとてくれたり。朝晩ご飯を近所の人が作ってくれたり。それも全部頼んでいないのに知らない間にやってくれた。(第二世代)
19: 親同士で子どもをみていた。核家族だけでなくおじちゃんおばちゃんという多世代の人間がいる。(HY)
20: 全ての大人が自分のお父さん、お母さんなので悪いことが出来ない。失敗が全て(居住者間に)伝わって恥ずかしい。けれどあのおばちゃんが嫌いとかはない。(CT)
21: Nのおっちゃんがよっぽうって池におちたときは面白かった。(KY)
<b>4) 学童保育</b>
22: 指導員のKさんがユーコートだからできるゲームを考えてくれた。例えば(各住戸の玄関の)扉。Kさんが扉の絵を描いてきて、これは誰のうちのようって。この木がどこに生えているか探さないとか。(HY)
23: 「なかよしクラブ」のネットワークは強かったから、そこに入っている子たち同士は当然学年やったりなにもかも超えてぐちゃっと遊んでた。(HY)
24: なかよしで同世代だけでなく、小さい子とも高校生まで遊んだ。(TM)
25: 世代の違う子ども達と遊んだ。私より小さい子ども達が大きくなって声をかけてくれて、嬉しい。(第二世代)
26: 仲良しクラブが印象に残っている。学童保育のKさんに会いたい。(第二世代)
<b>5) 青年期に精神的支えとなる「仲間」</b>
27: 朝までだらだらしゃべり会。5人くらいで。中庭や誰かの家。集会所で一回やって怒られた。(HY)
28: 思春期になってくるとベンチに座って皆で話した。(MY)
29: ユーコート・ラボでみんなでいろいろ企画した。私の担当した床は流しそうめんを企画した。たしか2000年くらいかな。(AM)
<b>6) ペットと暮らす</b>
30: 猫が飼える家に住めてうれしかった。猫は3匹。その前は市営住宅に住んで。(AT)
31: Yさんちの猫トトが時々遊びに来てくれることがすごくうれしかった。ユーコートの猫が死んでいくことが寂しい。(MY)
32: ユーコートの子どもやペットの名前を全部言える。この猫が何ととか。(HY)

### 3) コミュニティペアレント (地域親) <sup>11)</sup>

第二世代の多くは、大人が自分の子どもだけではなく他の子どもに対しても我が子のように接していた経験を語っている。褒める(11)、叱る(12)、心配する(13)、世話をする(14)、一緒になって楽しむ(15)、教えるなど(16)。また離婚した家庭の子どものフォロー(17)や親が亡くなったときの葬式の準備と残された家族への精神的配慮(18)など支え合いの関係もある。第一世代の「住民間で子どもを育てる」という考え方に基づいた振る舞いは子どもにも明確に認識されている(19, 20)。イベント時にわざと酔って池に落ち、子ども達の笑いをとるおっちゃんのは、第二世代が共有する思い出となっている(21)。

### 4) 学童保育「なかよしクラブ」

ユーコートの子育て環境として特徴的なのは学童保育「なかよしクラブ」である。入居当時、共働きの親が少なからず存在し、「皆で子育てを行う」コンセプトに活動が始まった。小学生以上を対象とし、任意で参加、加入は有料。集会所を拠点にし、中庭や隣接する福西公園で遊んでいた。指導員のK氏(非ユーコート住民)は子ども達を楽しませるためにユーコートならではの遊びを創造しており(22)、彼を交えた子ども達の遊びは相当に楽しいものであったこと、またそのことが異年齢での遊びを促していたことが第二世代の発言からは伺える(23)。

年上の子は場合によっては高校生になっても年下の子と遊んであげている(24)。年下の子は現在でも年上の子に遊んでもらったことを嬉しく思っている(25)。K氏は第二世代にとって、ユーコートの楽しい居住経験を語る上で欠かせないキーパーソンとなっている(26)。

### 5) 青年期に精神的支えとなる「仲間」

子ども同士の関係は、青年期になると単なる遊び友達から自分の悩み事や将来の事を話し合う仲間となる(27, 28)。同じ集合住宅に真面目なことも話し合える仲間がいる。大学生になると、仲間同士で第一世代に替わって夏祭りのイベントなどの企画をする者もいる(29)。

### 6) ペットと暮らす

集合住宅ではあるが、猫や犬を飼っている家族はめずらしくない(30)。他の家のペットともふれあいがあり、そのことが現在も豊かな生活の思い出となっている(31)。ユーコート内のペット全てを知っている者もいて、居住者間でたくさんのペットを飼っている感覚に近い(32)。

## 3-2 住戸空間：個性的、開放的デザイン

### 1) 開放的な住戸空間と親密な近隣交際

私空間と共空間の境界である玄関扉や一階住戸の窓は私

と共を隔てるのではなく緩やかに連続的につなぐようデザインされ、親世代もまた扉を締め切らず開放的にしていた(41:表3中番号、以下同じ)。これは、仲の良い住民との交際を維持するための配慮である。その結果、親同士の間際だけではなく、子どもたちは自由に他者の住戸に入出入りしている(42)。また、親の外出時に子どもを気軽に預けるなどの役にもたっている(43)。さらに、全ての住戸が中庭に向かって開かれているため、池におちても近くの家の人能帮助するなど、大人達の目が行き届く(自然監視)、安心して遊べる空間となっている。

### 2) 個性的な住戸空間体験と憧れ

第二世代の多くはよその家に遊びに行き、暖炉、ロフト、移動式の畳など個性豊かな自由設計がなされた各住戸から強い印象を受けている(44, 45)。視覚的のみならず、ロフトへのはしごの登り降りなど体を使って空間の楽しさを体験しており(46)、「子ども心に」将来の自分の住まいへの憧れのイメージを抱いている。

表3 住戸空間：個性的、開放的デザイン

1) 開放的な住戸空間と親密な近隣交流
41: 他の家族との交流がなくならへんようにつて(親は)鍵をかけたらずに扉を全部あけっぱなしにしたり。(YK)
42: よく隣の家に遊びに行った。「鍵忘れた」って言って隣の家にお邪魔したりして、その家が留守だったら、じゃああそこの家にしようって感じで。(CT)
43: 自分の親以外との大人との関わりがあったから、鍵を忘れたら違う家についてずっといたり、親が仕事で遅いときには一日預けられたりした。(MS)
2) 個性的な住戸空間体験と憧れ
44: 子ども心に自分達のものと思ってよその部屋に遊びに行った。囲炉裏や屋根裏のある変わった家はいいなーと思った。(KK)
45: Y邸は隠れ家みたい。屋根裏とか謎めいた感じ。行くたびにわくわくした。(CT)
46: 子どもの時は屋根裏(ロフト)とかがあって結構楽しかった。はしごをかけて上り下りして。(TM)

## 3-3 自然環境：人間と環境の相互発達関係

### 1) 中庭における動植物とのふれあい

中庭には緑や池などの豊かな自然が配されている。ユーコートは住棟と緑が均質に配置された団地が連続するニュータウンに立地しているにも関わらず、動植物の生息する自然に触れ合いながら遊べる環境があった。住民に怒られながらも、眺めるだけではなく直接池に入ったり植物に触れたりして自然と接している(51:表4中番号、以下同じ)。また、池に泳ぐ魚や(52)緑を訪れる鳥を観察して(53)自然を慈しむ心が育まれている。

### 2) 創造的な遊びを誘発する立体的な自然環境

高低差、緑の茂み、池など様々な要素で変化に富んだ空間構成の中庭空間は、平坦で無機的な広場とは異なり、子ども達の創造的な遊びを誘発する(54, 55, 56)。

表4 自然環境:人間と環境の相互発達関係

1) 中庭における動植物とのふれあい
51: 「池に入るな」「花を抜くな」と怒られながらも、自然とふれあえる環境で遊んだ経験があったことから、自然に対して「あって当たり前やと思ってた」(KS)
52: 「鳥とか好きやったから、どんな鳥が中庭に来ているのかなと見ているのはあった。Yzさんとかが詳しくいろいろ教えてもらった」(KT)
53: 池に魚がいて喜んでた。池に亀を放して遊んだりしていた。(KT)
2) 創造的な遊びを誘発する立体的な中庭環境
54: 中庭でケイドロ、鬼ごっこ (KK, TM)
55: 中庭は遊ぼうとおもったらめっちゃ遊べる。いろんな所に通り抜ける道あるしな。普通の道以外に。(YK)
56: 池に落ちる子とかいたし、怪我は絶えなかったけれど、走り回るスペースがあったからたのしかった。(CT)

3-4 集住運営：身近な空間の維持管理に参加

中庭の池や緑は居住者らによって長年自主管理されてきた。緑に関しては、その手入れの煩雑さから2004年以後はその一部を業者委託としている(61:表5中番号、以下同じ)。第二世代が児童期であった当時は、池掃除には子どもも参加していた。大人に義務的にやらされる作業であったため、つらい掃除の経験と捉える反面、楽しい水遊びの機会でもあり、池掃除の経験も楽しかった思い出として記憶に残っているようである(62, 63)。

表5 集住運営：身近な空間の維持管理に参加

身近な空間の維持管理への参加
61: (中庭の植栽の管理を)今は業者に頼んでいる。(第一世代発言)
62: 池の掃除をしてはったときには掃除当番じゃなくても出で行って魚捕まえてみたりとか、追い詰めたりとかして。で、ブラシでこすって苔取ったりするのが凄く楽しかった。一人でやってたらすごいしんどかったと思うけど、子どもたちみんなとか大人もいたんで楽しかったですね。(CT)
63: 当番で池を掃除してコミュニケーションができた。(AM)

3-5 居住経験の考察：共用空間を介した相互作用

第二世代にとっての居住経験は、共用空間の存在があるからこそ多様で印象深い経験となっているものが少なくない。「近隣関係」の経験にみる夏祭り、サークル活動、学童保育は中庭や集会室なしには成立し得ないし、そこからコミュニティペアレント、児童期の異年齢集団、青年期の仲間が現れてくるのである。「住戸空間」もまた共用空間との連続性を親世代が大事にしていたため、第二世代は他住戸への訪問を通じた個性的な空間体験と憧れ、豊かな近隣交際や共助などを体験するに至っている。同様に「自然環境」や「集住運営」の経験も共用庭の豊かな自然とその維持管理を中心としたものである。

これらのことから、ユーコートではハードとしての共用空間とソフト(人)としての子ども(第二世代)が媒介となって、近隣関係、住戸空間、自然環境、集住運営それぞ

れの相互作用を促していることがわかる。

換言すれば、第二世代は4つの側面それぞれを媒介しつつ、それぞれの側面において多様で印象深い居住経験を享受していたといえる(図2)。

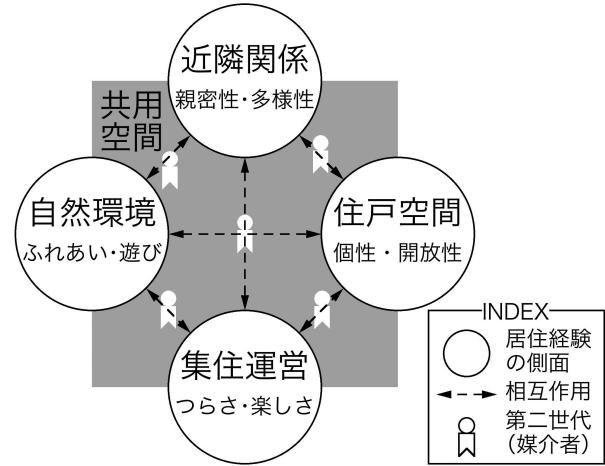


図2 共用空間と第二世代が媒介する居住経験の側面

4. 第二世代の居住観

第二世代は独立後、どのような居住を望ましいと考えているのであろうか。そしてそれらは第二世代の居住経験がどのように反映されているのであろうか。これらを見るために、第二世代の居住観として読み取れる発言を、前章でみた第二世代の居住経験が色濃く表れている居住経験の4側面(図2が示す近隣関係、住戸空間、自然環境、集住運営の側面)に、「居住地域(独立後住みたい場所)」を加えた5側面(以下、「居住観の5側面」と呼ぶ)から検証し、側面ごとの類似性を探りながら17名の居住観を4つに類型化した(表5)<sup>10)</sup>。

4-1 居住観の構造的共通性

類型化した居住観をみる前に、17名に共通する居住観構造の共通性を確認しておきたい。第1に、第二世代は「ユーコートに住みたいか住みたくないか」をまず始めに考える傾向にある。居住観の検証に「居住地域」の側面を加えた理由はここにある。第2に、「自分の子どもにどのような住環境を与えたいか」を起点として居住観が構築されている。既に独立して子どもがいる場合はこの傾向は顕著に現れる。

4-2 居住観の類型化

1) 継続型 (MO, TM, RM, UN, CT, SY, KK, AM, MS)

ユーコート継続居住を希望している。概ね全的にユーコートを肯定しており、独立後も可能であれば是非住みたいと考えている。そしてこれまで自分が体験したユーコー

ト居住と同様の暮らしを望んでいる。親密で支え合いのある近隣関係、個性的で開放的な住戸デザイン、近くで触れ合える自然、集住運営への積極的参加、いずれも継承したい重要な要素として居住観に組み込まれている。さらに細かく見ていくと、ユーコートの高齢化と世代交代問題、住民活動衰退への関心を示す者(MO, TM)や、ユーコートは肯定するがその立地する洛西ニュータウンへの居住には否定的な者(MO, RM, CT)など、継続居住を希望しつつも複雑な心境にあることがわかる。興味深いのは、自主管理を続けていくことの必要性和意義を主張する者(MO, RM, UN, CT, SY)やユーコート以外の場所に住むならば「自分の親のようにコーポラティブ住宅づくりに参加したい」と考える者(RM, CT, KK, AM, MS)の存在である。これらのことは、少なからずユーコートの居住経験が、彼／彼女らの集住環境形成への主体性を育てていたことを示していると考えられる。このような居住観形成には、ユーコートへの愛着や感謝、存在意義の実感といった感情が作用している点が特徴的といえる。

## 2) 未成熟型 (KY, KT)

独立後の居住観のイメージが未成熟である。これまでのユーコート居住に対する評価は高いが、集住運営への参加に関する意思を読み取れない点で「継続型」と異なる。すなわち、親密な近隣関係や身近に触れ合える自然など、可能であれば当然享受したいと考えるが、独立後それを強く望むかどうかは自分でも分からない状況である。KYは高校を卒業した直後であり、KTは当面は大学院生として研究に没頭したいと望んでおり、両者とも当面は独身のまま実家に住み続ける可能性が高いことがその要因と考えられる。現状に不満がないこともまた、とりわけ居住観がイメージされにくい要因であろう。

このように、二十歳前後の場合はもちろんのこと、大学を卒業した年齢であっても未就業であったり当面就業や独立、結婚の予定や強い希望も無い場合には、居住観が形成されにくいことが推察される。

なお、KTはヒアリングのなかで「今後自分が独身のままユーコートに住むと浮いてしまうだろうし、濃密な人間関係が煩わしいと感じる可能性もある」と自ら考察しており、第二世代ではあっても、志向するライフスタイルによっては、ユーコートが煩わしい住環境となる可能性を指摘している点で興味深い。

## 3) コミュニティ型 (YK, KS, MY, HY)

これまでのユーコート居住に対する評価は高く、近隣交流(良好なコミュニティ)を筆頭に、個性的住戸、豊かな

自然の3点を希望するかたちで居住観が形成されている。

しかし、ユーコートへの継続居住を望まない点で「継続型」と異なっている。親に頼らず自立して暮らしたい(YK)こと、洛西ニュータウンの高齢化や交通の不便さ(KS, MY)、親の作ったコミュニティを継承するのではなく、自分が主体となって新たに(自分の親がそうであったように)新しいコミュニティを形成したいこと(MY, HY)がその理由である。

集住運営に対する積極性は低い、それでも先の3点の実現のためには集住運営への参加は必要条件であることを理解している点が特徴である。

## 4) 自分本位型 (RO, YN)

基本的に自分が人と共同・協働することに対して消極的である。交通の不便な洛西ニュータウンを否定していることもあり、ユーコートに住みたいとは全く思っていない。

その反面、子育てをする上では、親密な近隣関係、身近に触れ合える自然環境は重要であると考えている。そのため、子育てのためには、消極的ではあるが集住運営には何らかの形で参加せざるを得ないと認識している。

その一方で、ユーコートにおける住戸の自由設計の魅力には大きく影響を受けており、都心部の一般的な集合住宅に住戸の自由設計が加わったものが彼女らの理想の居住形態である。

## 4-3 居住観の考察

第二世代の居住観の特徴を、「居住観の5側面」それぞれから考察し、以下4点の特徴としてまとめた。

### 1) 「近隣関係」「住戸空間」「自然環境」を積極的支持

「近隣関係」「住戸空間」「自然環境」の側面については、半数以上の者が「親密」「個性的」「動植物とのふれあい」等を内容とする居住観を持っており、それらの側面に否定的(不要である)や消極的(どちらでも良い)である者はいない。しかし、表5中「該当発言なし」に見られるように、居住観を語る中で特に明言がされていない側面がある者も存在した。例えば、MOやTMは「継続型」であるにも関わらず、居住観のうち、「自然環境」の側面についての発言が見られなかった。このことは、必ずしも「自然環境」の側面に無関心を示すものではなく、ヒアリング調査の際に当人が意識化できなかった可能性が高い。「継続型」であることを鑑みれば、「自然環境」の側面に対して積極的ではなくとも否定的ということはあり得ないと考えるのが妥当なのではないか。

### 2) 個性だけではなく開放性も重視する「住戸空間」

「住戸空間」を詳しく見てみると、他の住民の個性的

表5 ユーコート第二世代の居住観

注：発言中のUCはユーコート(U-Court)の略。NTはニュータウン(New Town)の略で洛西ニュータウンを示す。

居住観の類型	対象者の属性 現住所・仕事	現在の暮らし				集住運営
		居住地域	近隣関係	住戸空間	自然環境	
1) 継続型	MO (22歳) 女性、未婚、 UC居住、 設計事務所勤務	ニュータウンは交通が不便、UCは縮小してしまった行事が活発になれば住みたい。	UCの近所付き合いや行事の中に自分の居場所を感じる。おばちゃんとかが声をかけてくれるから、普通に行事も参加できて居心地がいい。	自分の家が一番好き。	(該当する発言無し)	自分の住まいは自分で管理運営したい。理事が回ってきたらする。役をやることに抵抗はなく普通だと思っている。自分が住みやすい環境は他人任せじゃ無理。
	TM (25歳) 男性、既婚、 京都府向日市 賃貸マンション居住、製紙工場勤務	結婚するためにUCを出たがすぐにでも戻りたいという気持ち。居心地がいいのでUCに住みたい。仕事場に近く交通の便が良い。UCじゃないなら一戸建てがいい。	居心地がいい。昔からなじみの人がいるとか昔やったら、帰ってきたら近所のおばちゃんとか声がかけてくれたとか、そういう暖かさがある場所。	(該当する発言無し)	(該当する発言無し)	UCの世代交代の問題はすぐにでも取り組まなければならない。
	RM (26歳) 男性、未婚、 UC居住、 システムエンジニア	NTは嫌。可能ならば田舎に住みたい。でもUCには住みたい。他のコーポラティブ住宅づくりに関わることありえる。	周りに知っている人が多く安心なため、UCに残りたい。	親子の関係が築かれる開放的な間取りに住みたい。部屋を細かく分けるよりも広い空間を取りたい。天井の高い家に住みたい。	緑や池があることは大切。	緑や池を大切にするために自主管理が良いと思う。管理組合はやらなくていいものだという意識がある。
	UN (32歳) 男性、未婚、 UC居住、 会社員	UCに住みたい。UCを手放したくなかったので一人で住んでいる。財産というよりも愛着的なものの方が大きい。	隣近所との濃い人間関係が理想。UCはお隣との濃い人間関係があるからいい。	(該当する発言無し)	UCに住むならやはり緑は欲しい。他の所に住むならいい。緑があるからUCに住んでいる。昔はNTも竹藪があつてよかった。	UCの特徴をもっと大切にするような維持管理が必要。両親の代わりに管理組合の理事会に出ている。
	CT (28歳) 女性、既婚、 UC居住、 介護士(育児休暇中)	NTは交通が不便。UCは緑や子どもの遊び場があるから住みたい。	UCは、よその親が自分の子どもをみてくれるのがいい。住んでいて安心感がある。気を許せる仲間と過ごせるのもいいことだしそういう環境で子どもを育てたい。	子どもを見守り合える開放的な間取りにしたい。住戸はこだわりの家具や素材でデザインしたい。UCは裏庭を通して人の家やキッチンや居間が見えるのがいい。	緑や生き物が好き。犬や猫を飼いたい。今もベランダに睡蓮とかメダカとかがある。池の掃除は面倒くさい時もあったが楽しかった。ビオトープのような池が欲しい。	委託管理よりも、みんなで話し合うほうが納得できる。行事をやることは良い住環境を形成する上での基礎を作ることになる。他のコーポラティブづくりに参加したい。
	SY (21歳) 女性、未婚、 UC居住、 大学生	UCに住みたい。いられるまで居たい。	隣のお宅がどんな方か知らない状況で、子どもを育てるのは心配。人に助けられて育ってきていると感じている。人に信頼される人になりたい。	(該当する発言無し)	維持管理が面倒だから集合住宅に緑はほらなくて友人が言ってびっくりした。自然があることは当たり前。自然がないとソワソワする。維持費がかかっても緑は大事。	皆が集まって協力しようというのには続けたいけど、それがなくなると他のマンションと変わらない。それがUCのアイデンティティ。UCの行事は大事、続けたい。
	KK (29歳) 男性、未婚、 UC居住、 司法書士(見習い)	NTは交通が不便。親が住宅をくれるというのであれば立地を我慢してUCに住む。声を掛けられたら外のコーポラティブ住宅への参加も選択肢の一つ。	仲間と子どもを育てられるような、開かれた住み方がいい。	住宅づくりは、出入り口の多さ、UCの他の家にあつた屋根裏や動く畳にこだわりたいと思う。自分の家にあるガラス張りの玄関扉を将来の自分の家にも設置したい。	(該当する発言無し)	自分以外の第二世代もやっていたり管理組合はやらなくていい。
	AM (30歳) 女性、既婚、 東京都品川区 超高層賃貸マンション居住、 金融・経理	NTは交通が不便だが、UCの実家を改造して住みたい。交通の便のいい所でコープ住宅を作りたい。今は東京に住んでいるが京都に戻りたい。住み慣れた関西がいい。	今住んでいる環境は子どもを育てる環境じゃないと思っている。気心知れた人たちが近くにいるかいないかの差は大きい。UCの人たちは友達というよりは家族の感じ。	皆が集まれる開放的な空間と静かになれる空間がほしい。自分には開放的な対面キッチンがいい。高い天井は開放感があつて好き。Y邸の暖炉が温かい感じがして好き。	子どものことを考えても自然のあるところがいい。公園ではなく近くに庭とかが欲しい。掃除があつたとしても池は必要。池掃除は大変だったけど得たものはあつた。	子どもが生まれて集合住宅に住んでいたら管理組合には参加すると思う。イベントにも参加すると思うが、自分から積極的に周囲に働きかけるかどうかは周囲の人次第。
MS (28歳) 女性、既婚、 京都府大山崎 市築30年分譲 マンション居住、 保育士	環境のいい田舎を選びたい。親がUCの住戸を他人に貸すなら夫を説得して自分たちが住みたい。自分の条件に合えば他のコープ住宅づくりに参加したい。	まわりを知っていて、交流があることが自分や子どもにとって大事。子どもの自主性を大事にしたい。子どもが学童保育に行くことを考えるとUCのような環境がいい。	手作りの家に住みたい。	(該当する発言無し)	仕事があつて出られないときもあるが、出来るだけ参加したい。UCなら管理組合も協力し合えるため参加できる。	
2) 未成熟型	KY (18歳) 男性、未婚、 UC居住、高校生	UCに住みたい。	近所の仲のいいユーコートみたいところに住みたい。	自分の家がUCの中で一番好き。Tさんちは広いから好き。	(該当する発言無し)	(該当する発言無し)
	KT (25歳) 男性、未婚、 UC居住、 大学院生兼 中学と高校の 非常勤講師	空き家があればUCに住みたいと思うが、仕事の関係でどうなるかわからない。京都で仕事に就ければUCに住みたい。コープ住宅づくりに参加してみたいと思う。	自分の家族が出来たら近所の中のいいUCみたいなところに住みたい。学校の友達とまた違う友達が出来たことが良かったと思う。	(該当する発言無し)	UCは中庭に池とか水のあるところが好きだった。池に魚がいて嬉しかった。生き物の飼育や、鳥の観察をした。	今後一人暮らしを続けることを考えると、UCみたいな(コミュニティのある)所って逆にうさぎかもしれない。一人だったらあまり干渉されん方がいいかもしれない。
3) コミュニティ型	YK (23歳) 女性、未婚、 京都市東山区 会社の寮に居住、OL	親の世話のため近くにいたい。UCには住みたくない(親に頼りたくない。自立したいという意味で)。京都の市内でUCに帰れる距離が良い。	ペットが飼える環境がいい。子どもが出来たら近所の付き合いを大切にしたい。隣の人とか、周り近所の付き合いは大切にしたい。あんなに私生活を覗かれたくない。	近所、家族とのつながりを大事にした自分の開放的な家は好き。でも私は部屋を区切った間取りを考えて住みたい。あんまり私生活を覗かれたくない。	緑が多い環境がいい。	公団やアパートには全然あこがれない。一戸建てに住みたいと思っているので、管理組合については今はなんとも言えない。でもUCは好き。
	KS (25歳) 女性、既婚、 静岡県島田市 賃貸マンション居住、 作業療法士	京都か大阪に住みたい。親の近くには住みたくない。	近所の人のつながりがあるほうが安心。	将来は住戸リフォームをしたい。H邸の舟形ベッドが羨ましかった。床模様のビニールシートでなく畳がいい。洗面所の鏡を大きくしたい。台所の高さを合わせた。	管理組合の苦勞があつても緑はあつたほうがいい。緑があることが当たり前と思つてた。動物が好き。	管理組合はやらなければならないという意識がある。戸建ての方が騒動だから嫌。
	MY (21歳) 女性、未婚、 大阪府別府市 学生寮居住、 大学生	UCは親が中心になって作つたから、今度は自分たちで新しいコープ住宅を作りたい。	家族が出来たときは今の大事な友達とかと一緒にのどろに住むことが理想。	将来の家を選ぶとき、景色や日常の生活を大事にしたい。	(該当する発言無し)	(該当する発言無し)
4) 自分本位型	HY (29歳) 女性、未婚、 大阪府賃貸 マンション居住、 グラフィック デザイナー	今後UCのようなコミュニティに住みたい。けどUCのように、既に完成されたコミュニティには住みたくない。UCは増築とかも難しいし一世代だけで完結しているから。	UCみたいなコミュニティは好き。けど自分が住むんだつたら、自分の作ったコミュニティがいい。	自分らしさのある間取りに住みたい。開放的で、他の家族との多様な関係が持てると良い。普通の公団住宅のような間取りより住みづらくても楽しさがあるほうがいい。	(該当する発言無し)	(該当する発言無し)
	RO (30歳) 女性、既婚、 京都府長岡京 市賃貸マンション居住、 郵便局勤務	NTは交通が不便で住みたくない。UC自体も高齢化しているし住みたくない。コーポラティブ住宅に住むのは面倒くさい。	子どもがいたら参加するが、行事への参加は面倒くさい。	自由設計のコープ住宅は魅力的だ。みんなの家が違うのが面白かった。H邸のワンフロアとか。	子どもを遊ばせられる緑が身近にほしい。あまり手のかかる緑はほらない。UCの緑はもう少し少なくてもいい。集合住宅内部ではなく近隣に緑豊かな公園があればいい。	面倒くさいのでできれば参加したくない。子どもがいたら集住運営に関わる。しょうがない。けど、面倒くさいのが勝つ。
YN (30歳) 女性、既婚、 京都市北区 賃貸マンション居住、 専業主婦	家は小さくてもいいから、便利な都心に住みたい。交通が不便なNTは絶対に嫌。UCの近くに住みたくない。コープ住宅を一から作るのは面倒くさい。	学童保育の「なかよし」がワイワイやっていると空気が自分には合わない。家の外の付き合いよりも家族の中の関係をしっかりとしたいと思う。	生活にあう間取りを自由設計してみた。UCの他の住戸は全部好きだった。O邸は子ども部屋があつて開放感があつて好き。	緑は好きだが、手入れのいる自分の庭はほらない。外部委託管理の共用庭がほしい。庭いじりは好きではない。	自主管理は面倒。外部委託管理のマンションに住みたい。その分管理費が高くなつてもしょうがない。	

な造形の住戸を例に上げて説明する者が 17 名中 7 名存在する。また、「親子の関係が築かれる」「子どもを見守りあえる」「他の家族との多様な生活が持てる」に見られるように、住戸空間の開放的な造形だけではなく、それとそこで豊かな生活との相互作用を意識している者も 6 名存在する。これらのことから、子どもの時期に他者の住戸を歩き来していた時の空間体験だけではなく、その空間造形（例えば「開放的」）がもたらす豊かな生活経験（例えば「他の家族との交流」）が当人にとっての価値として位置づけられ、そのことが少なからず居住観に影響を与えていると推察できる。集合住宅においては、外部に対して閉鎖的な住戸空間デザインが一般的である状況の中で、このような居住観形成は特徴的である。

### 3) 集団的協調性より個別的親密性重視の「近隣関係」

「近隣関係」では、「都心居住・住戸自由設計型（以下、「都心型」とする）」の女性 2 名は、表 5 中の発言を見ると、「近隣関係」の側面に否定的であるかに思える。しかし、ここで注意すべきは、彼女たちは近隣関係そのものを「不要」と考えてはいないという点である。ユーコートの行事や学童保育「なかよし」に対して彼女らが抱く、いわば「集団的協調性を基調とする近隣交流」のイメージに対して否定的なのである。そのような観点から見ると、実はそのような近隣交流を積極的に肯定している者は彼女ら以外にも存在しない。ゆえに、表現の仕方に違いはあるものの、ほとんどの第二世代は、住民一人ひとりとの、個別的で濃密なつながりという意味での近隣交流を志向する居住観を有していると考えられる。

### 4) 「集住運営」「居住地域」の居住観には大きな幅

居住観のとらえ方に大きな幅や対称性があるのは、「居住地域」と「集住運営」の側面である。前者は「都心」から「田舎」までの幅、後者は「積極的」から「否定的」までの幅がある。これらを 2 軸としたマトリックスに第二世代を位置づけたものが図 3 である。居住観に揺らぎがある者は図中に矢印が付されている。「居住地域」の側面において 17 名中 10 名が都心居住を志向しているが、その 10 名の「集住運営」の側面が必ずしも積極的支持だけではなく、消極的、否定的支持にも概ね均等に分散することが特徴的といえる。

## 5. 新しい家族を築いた第二世代の現在の居住

調査対象者 17 名のうち、独立して新しい家族を築いている第二世代は 7 名である。その中で、MS, AM, RO, CT, YN の 5 名（全て女性）については、現在の居住の実際につ

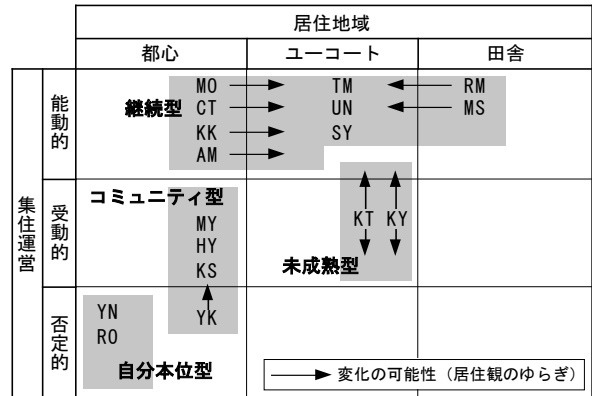


図3 「居住地域」と「集住運営」の居住観マトリクス

いても把握することができた。検証対象となる 5 名の暮らしの実態を、前章の居住観と同様に、「居住地域」「近隣関係」「住戸空間」「自然環境」「集住運営」の「居住観の 5 つの側面」から整理したものが表 6 である。

#### 5-1 「自分本位型」居住観を持つ主体の居住行動

RO と YN は「自分本位型」居住観、すなわち、『個性的な「住戸空間」とほどほどの「自然環境」を都心居住の中で獲得したいが、集団的協調性を基調とする「近隣交流」は好まないし「集住運営」にも極力関与したくない』という居住観である。彼女らは概ね自らの居住観を実現しており、現在の居住にも概ね満足しているようである。

#### 5-2 「継続型」居住観を持つ主体の居住行動

##### 1) 居住観実現への強い想いと行動力

「継続型」居住観を持つ CT, AM, MS の 3 名は、他の居住観と比べて最もその実現困難さが予想される。「できればユーコートに戻って子育てをしたいが、その実現が難しいのであれば、自らの望む居住地（CT, AM は都心、MS は田舎）でユーコートのような環境を自ら築いていきたい」という彼女らの居住観は、先述した「自分本位型」の居住観と比べるとその実現がより困難であると考えられるからである。

AM が自らの居住観とのギャップを感じながらも、実際には自らの望む仕事を優先して居住観とは真逆の居住行動を選択せざるを得ないことは、まさにこのことを象徴している。にも関わらず、CT と MS の 2 名が自らの居住観をほぼ実現できていることは注目に値するだろう。彼女らの居住の実態からは、彼女たちが居住観実現への強い想いとそれを実現する行動力を持っていることが読み取れる。

CT は、都心部での賃貸アパート居住時代に、居住観実現を目指してコーポラティブ住宅検討活動に参画しており、土地取得を巡ってメンバー間の合意形成が進まず活動が停滞した時に、タイミング良くユーコート住戸売却の情報を



表6 新しい家族を築いた二世代の現在の暮らし

居住観の 類型	調査 対象者	現在の暮らし				
		居住地域	近隣関係	住戸空間	自然環境	集住運営
1) 継続型	CT (28) 女性・既婚 夫と二人 暮らし+ ペットの 猫	結婚を機に京都市北区の賃貸アパートに転居。その約2年後の昨年、偶然の機会に恵まれあるユーコートに住戸を買取り転居。(これまでユーコートの住戸売却はほとんど無い。)	賃貸アパート時代は次の居住地を探すまでの「仮住まい」であったため、近隣との接点を持つとは思わなかった。ユーコートに戻ったが自分が育った頃のような濃密な近隣交流は無い。	賃貸アパート時代は間取りなど不満だらけ。狭いベランダに強引に植物を置いていた。今の住戸はロフトが気に入っている。5人家族用の間取りなので空間が余っている。将来二人は子どもが欲しい。	北区の賃貸アパート時代は周囲に自然は無かった。現在はユーコートの自然環境に接して暮らしている。満足している。玄関ポーチでハーブを育てたりして住戸近傍の空間づくりを楽しんでいる。	賃貸アパート時代には自治会や町内会、まちづくり等には関わっていない。ユーコートに戻り、管理組合の理事として集会所と駐車場のマネジメントを担当。皆顔見知りである教える教えられる。
	AM (30) 女性・既婚 夫と二人 暮らし	大学卒業後就職で荻窪、ハンガリー赴任、帰国後神楽坂で一人暮らし。数ヶ月前に結婚して東京浜松町の超高層賃貸マンションに転居。UR賃貸、41階、1LDK。二人の通勤の便の良さで選んだ。	東京で一人暮らしの時期は近隣交流は全く無し。超高層マンションに住む現在も近隣交流は無い。今のマンションに集会所があるが使ったことがない。お互いに夜帰ってくるので使う機会も無い。	超高層マンションでは一般的な1LDK。現在は夫婦共働き子ども無し(DINKS)なので不満は無い。	緑は少ない。公開空地の公園があるけれども自分たちの場所という感じがしない。窓を開けると音がうるさいのでベランダでゆっくりすることも無い。	関わっていない。自治会や町内会のようなものがあるのかもわからない。
	MS (28) 女性・既婚 夫と二人 暮らし	大山崎市の築30年の公団分譲マンションを購入してユーコートから転居。2戸隣は夫の実家。両親の住むユーコートまでバイクで約20分であること、治安の良さで価格の安さで選んだ。	マンション居住者間で夏祭りや親睦のためのバーベキューや餅つき等のイベントが年に二三次ある。自分の棟は他の棟よりは比較的近隣交流がある。仕事で忙しくても交流イベントには極力参加する。	昔の公団住宅団地で一般的な3DK。購入時は老朽化で汚かった。手作りの家に住むのが理想だったので、公団住宅の画一的間取りや設備には不満。夫婦で白ペンキを塗ったり自力改造を楽しんでいる。	山のもともとの豊かな自然環境。住棟脇に家庭菜園がある。他の居住者は手入れをしないので、同じ住棟に住む夫の父親が手入れする一角のみ植物が育っている。自分も手伝う。	管理組合の活動には参加している。夫婦共働きなので出席できる方がする。築30年なので設備系の老朽化が問題。居住者が維持管理に対してユーコートほど熱心ではないため話がまとまらない。
4) 自分本位型	RO (30) 女性・既婚 夫と子 ども三人 暮らし	長岡京市の賃貸マンション。3年前に結婚を機にユーコートから転居。夫の通勤の便を最優先して決めた。家賃は高いが比較的環境が良いことが気に入っている。	近隣交流はほとんど無い。(そのことで特に不満は無い)	一般的な2DKの間取り。(そのことで特に不満は無い)	目の前に城跡の史跡を中心とした緑豊かな公園がある。静かな環境が気に入っている。	関わっていない。自治会・町内会のようなものに主体的に関与とは思わない。
	YN (30) 女性・既婚 夫と子 ども三人 暮らし	大学卒業後ユーコートから転居、1年間一人暮らし。結婚を機に現在居住する京都市北区の賃貸マンションに転居。夫の実家と自分の実家の中間地点だったので選んだ。夫の職場も近い。買い物便利。	子どもができる前は近隣交流はほとんど無し。子どもが生まれて地域の児童館や公園などで子どもを介した友人ができた。地域には自分の子と同年の子が多くそのお母さんたちとの交流がある。	一般的な3DKの間取り。ベランダが狭い。もう少し広ければ植物を置きたい。	昔からの木造町家が建て込んでいる地域。目の前がバス通りなのでうるさいが気にならない。北野天満宮、嵐山、京都御所など緑の多い名所や寺が自転車で行ける距離にある。環境には満足している。	関わっていない。この賃貸マンションだけ特別に町内会の役員が免除されている。自治会・町内会、まちづくりなどに主体的に関与とは思わない。

つかんでいる。MSは夫の実家のある緑豊かな都市外縁部の古い団地にユーコートの居住の可能性を見だし、住戸が「すごいボロボロ」であることをむしろきっかけとして個性的住戸へと自力改造している。そしてAMもまた、現状に満足している訳ではなく、いずれは居住観の実現に向けて行動したいという強い意志を持っているのである。

## 2) パートナーを始めとする共感者・協力者の存在

さらに、この3名に共通しているのは、パートナーである夫が彼女らの居住観実現に対して共感しており、協力的であるということである。CTやMSの居住観実現には夫と互いの両親の協力は不可欠であるし、AMの今後の希望に対して夫は協力していく意向がある。CTのユーコートの住戸取得には、実家の両親だけでなく、ユーコートから転出した後も続いているユーコート住民達からの情報提供の協力も大きな役割を果たしている。

現段階では推測の域を出ないが、このような「強い想いと行動力」や「共感者・協力者」といった「居住観を実現する力」は、少なからずユーコート居住における多様な主体とのコミュニケーションから影響を受けて身についたものなのではないだろうか。

## 6. まとめ

本研究から得られた、コーポラティブ住宅「ユーコート」の二世代の居住経験、居住観、そして結婚・独立後の居住行動の諸相とその特徴を以下にまとめる。

1) 居住経験：二世代にとって印象的な居住経験の内

容は、親密性・多様性の「近隣関係」、個性・開放性の「住戸空間」、動植物とのふれ合いや創造的遊びを喚起する「自然環境」、つらさと楽しさが共存する「集住運営」の4側面に整理できる。二世代は、中庭や集会所といった共用空間をフィールドとして、4つの側面の相互作用を促す媒介者の役割を果たしており、そのことを通じて自らも多様で印象深い居住経験を享受している。

2) 居住観：二世代の居住観の内容は、先の4側面に「居住地域」を加えた5側面に整理できる。過半数の二世代が「近隣関係」「住戸空間」「自然環境」の側面を積極的に支持しているが、「集住運営」「居住地域」の側面についてはその考え方・価値観に大きな開きがみられた。一方、17名の居住観は、「継続型」「未成熟型」「コミュニティ型」「自分本位型」の4つの型に類型化できる。17名中9名(過半数)の二世代が「できればユーコートに戻りたい、さもなければユーコートのような居住」を理想とする「継続型」である。彼/彼女らは、今回の研究の焦点ともなっている「集住運営」への参加・参画への意欲も高い。

3) 居住行動：調査に応じた5名のうち2名が「自分本位型」で居住観をほぼ実現した居住を行っており、またそのことに満足している。「継続型」である残り3名のうち2名は、その居住観をほぼ実現しており、一人はユーコートの住居を新たに購入して暮らしている。「継続型」の3名には共通して、「居住観実現への強い想いとそれを実現する行動力」および「パートナーを始めとする共感者・協力者」を有している。

以上のように、今回の調査対象者となったユーコートの第二世代17名のうちの多くは、第一世代である親たちが創造してきた集住環境での暮らしを肯定的に受け止めており、自らが経験してきた集住環境を居住観としている。同時に、現在のユーコートを全般的に肯定しているのではなく、①衰退するニュータウン、②居住者の世代交代の困難さ、③親睦活動の縮小化、といった問題点の存在も認識していることが明らかとなった。

その一方で、コーポラティブ住宅に住むこと、特に親睦活動や自主管理に対して「面倒」「自分には合わない」とする者も少数ながら存在することも分かった。

今後の研究課題として、①他事例との比較と、②第二世代一人ひとりについての居住経験と居住観の因果関係を具体的に検証すること、の2点を進めていく必要があると考えている。

#### 謝辞

本研究を進めるにあたり、調査・集計には森麻里子氏（当時愛知産業大学大学院生）の協力を得ました。また、ユーコート管理組合の方々には調査の実施においてご協力を頂きました。

さらに、都市再生機構「集合住宅における共用空間のコミュニティ形成力の検証及び建替え方策の検討業務・調査研究報告」が研究推進の支えになっております。ここに記して、深く感謝の意を表します。

#### 補注

- 1) 国土交通省「超長期住宅先導的モデル事業」や国土交通省国土技術政策総合研究所による総合技術開発プロジェクト「多世代利用型超長期住宅及び宅地の形成・管理技術の開発」など。
- 2) 大月敏雄は、現状維持という意味合いの強い従来の「維持管理」を超えて、生活を豊かにするために、ハードソフト両面にわたる積極的な集合住宅マネジメントの必要性を指摘している。文1) 参照。
- 3) 「集住運営」とは「集住体」の運営（マネジメント）のことを示す。「集住体」とは「ハードな集合住宅とソフトなコミュニティ形成が有機的に統合された住共同体のこと」をいう。文2) 参照。一方、従来より用いられている「住環境運営」という用語とは、それが「住環境」をハードの側面として捉えている点で異なっている。例えば、深見らは文3) において「住環境運営」を、ハードとしての住環境を「利用・使用あるいは再生・保存する行為」として扱っている。
- 4) 原科幸彦は、都市計画における道路や建物、公園・緑地などのハードウェア、それらの維持管理・運営としてのソフトウェアに倣って、近年重要性が指摘されている都市計画教育、つまり人々の意志や心の問題を、ハートウェア（heartware）と呼んでいる。文4) 参照。
- 5) 建設時ほぼ30代だった世帯主（第一世代）は2005年の時点で50代～60代であり、確実に高齢化は進行している。
- 6) 築後20年を経過して居住者総数は195人から130人へと約3割減少。第二世代だけを見ると96人から50人へと約半数へ減少している。ただし大学で一時的に転居しているため大学卒業時に戻ってくる可能性がある。
- 7) 20年間のうちで転出した世帯は8世帯。同一住戸での複数回転居があ

るため、世帯交代が行われた住戸は全48戸中5戸（所有権が変わらないものも含む）となり、定住率が非常に高いことがわかる。

- 8) 住戸リフォームは大規模（全面）と中規模程度のものを併せて48戸中14戸で実施された。
- 9) 調査に応じて頂けなかった第二世代の中には、都合が悪かったこと以外にも、ユーコートへの関心の低さや否定的であることが理由となっている可能性がある。よって、今回調査対象となる17名の居住観からユーコート第二世代全体の居住観を推察するには偏りがあることを予め確認しておきたい。
- 10) 教育法学者の安藤博は、地域で子どもに関わる大人を「ソーシャルアンクル（地域おやじ）」あるいは「コミュニティペアレント（地域親）」という呼び方で表現している。また、「大人は、様々な場面で『第二の親』となることができる。子どもにとって地域親はたくさんいた方がいい」と指摘している。文11) 参照。
- 11) 居住観に関するインタビュー調査は「居住観の5側面」を念頭に行った訳ではない。そのため、表5中の「5側面」に該当する発言が無い調査対象者もいる。

#### 参考文献

- 文1) 大月敏雄：集合住宅における住環境形成過程，人間－環境系のデザイン，日本建築学会編，彰国社，pp.84-105，1997.5
- 文2) 延藤安弘，横山俊祐，古川智博：コーポラティブ住宅の計画研究としての方法論的位置づけ－ユーコートの特質とその計画原理（1），日本建築学会計画系論文報告集第396号，pp.12-19，1989.2
- 文3) 深見かほり，大月敏雄，安武敦子，出井建：茨城県美野里町内6団地における居住者組織による住環境運営に関する研究，日本建築学会計画系論文集第591号，pp.17-24，2005.5
- 文3) 原科幸彦：市民参加と合意形成－都市と環境の計画づくり，学芸出版社，p.3，2005.9
- 文4) 西山卯三：住居観について，西山卯三著作集2 住居論，p.376，1968
- 文5) 扇田信：住生活学，朝倉書店，pp.22-23，1978
- 文6) 中島喜代子，上林博雄：住居観の枠組みと住居観型の仮説検証の試み－住居観に関する実証的研究（第一報），日本建築学会計画系論文報告集第360号，pp.39-48，1986.2
- 文7) 福田由美子，延藤安弘：環境学習の場としての共用空間に関する研究－コーポラティブ住宅・ユーコートの緑環境における考察－，日本都市計画学会学術研究発表会論文集第25号，pp.547-552，1990.11
- 文8) 山田朋来，延藤安弘：子どもの生活史からみた集住環境の評価について－ユーコートにおける子育て環境について－，都市住宅学第5号，pp.67-78，1994.3
- 文9) 森永良丙，小杉学：経年変化したコーポラティブ住宅の評価研究－ユーコート20年のレビューとこれからの展望－，住宅総合研究財団研究論文集第33号，pp.219-228，2006
- 文10) 福田由美子，延藤安弘：共用空間と集住生活の相互作用のプロセスの評価－ユーコートの特質とその計画原理（3），日本建築学会計画系論文報告集第444号，pp.21-30，1993.2
- 文11) 安藤博：フィールド・ノート 子どもの権利と育つ力，三省堂，2002.10