

北海道における地域コミュニティの活性化に向けて －地域課題の解決に向けた新たな共創の取り組み－

第7回

住まいと地域コミュニティ

(一財) 北海道開発協会開発調査総合研究所 所長 目黒 聖直

人の住まい方のカタチ

前号では、北海道マンション管理士会の菅野英雄会長に、マンションにおけるコミュニティの考え方を詳細に御執筆いただきました。本号では、マンションをも含む地域全体での住まいとコミュニティの関係を考えてみたいと思います。

そもそも、コミュニティのあり方に最も大きな影響を与えることの一つが、人々の住まいの態様です。いくら地域での祭りやイベントを開催しようが、極端な話、各戸が互いに1キロも離れていては、確固たるコミュニティの形成など望みにくいでしょう。人間同士の助け合いは大切なことです、日常生活の上でそうしていく上では、隣家とはごく近い距離にあった方がいいに決まっています。

ところが、現実には、都市部のマンションでは、隣家と壁を共有するほどに近接しているのに、よく「隣に誰が住んでいるのかもわからない」と言われます。これは、現代の生活が便利になり過ぎて、ご近所さんの助け合いが必要とされなくなったからでしょう。都市部なら、すぐ近所にコンビニがあって、そこに行けば生活に必要なものがいつでも好きなだけ手に入ります。ところが、少し前まではそれで何の不都合もなかったのですが、社会の高齢化が進み、高齢独居者も急増するに至っては、体力も落ちて誰かの助けが必要だけれどもそれを近所に頼ることはできない、というような事態も生じています。

元来、人間でも動物でも、集団でまとまって暮らすというのはとても合理的なことです。そうすれば、何よりも、困ったことを避けたり解決しやすくしたりできるからで

す。動物にとっては、他の動物から襲われたときに命を守ることが何よりも大切で、シマウマや他のアフリカの草食動物も群れをつくって、猛獣の襲来に備えます。一匹狼はすべて自分の力だけで生きていかないといけませんが、群れをつくって一緒に生きていく方が、多くの場合、どの個体にとっても有利なのです。

人間の場合、文明化してからは、他の動物に襲われる心配は殆どなくなりましたが、今度は人間同士が敵味方になることになり、敵の来襲に備えるために固まって住むことが必要になりました。最たるもののが中国にある福建土楼で、平べったい筒状等の建物の中に一つの村がすっぽり収まっているそうです。外壁に沿って、3～5階の住居群が配置され、内側にはグラウンドのように広場を設けて、そこで祭祀を行ったりすることもあったようです。外壁には小さな入口しかないことからもわかるように、建物のこの形態は、盗賊の襲来に備えるためだったとのことです。



福建土楼

欧洲などでは、街が城壁に囲まれていることが多くありました。パリ、ウィーン、コンスタンチノープル（イスタンブール）などの城壁が有名ですが、中には、今日でもそれがそのまま残っている例（スペインのアビラなど）もあり、その中に人々の暮らしがあります。^{もちろん}勿論、城壁も敵の襲来に備えるためのものであったわけで、人々の安全を確保するためには囲まって暮らすことが必要だったのです。

戦後の日本、そして北海道のまちづくりと今後

城壁のような明確な街の外縁がなかった日本では、自動車社会の進展に合わせて、建物を建てるための用地を求めて市街地が郊外へ拡大していったものの、街中の再利用があまり進まずに、スポンジ化した無駄に広い市街地が各地に出現しました。それは、都市部に限りません。郊外の集落でも、住宅が互いに遠く離れ、広く散在して、どこが集落の中心なのかさえ判然としなくなりつつあるような例がたくさんあります。これでは、特に北海道では、たった一軒のために長い道路を除雪しなければならなかつたりして行政コストの面からも決していいことはありません。と、すれば、今後の人々の住まい方の方向性は明らかです。



シャッターの降りた建物と建物がなくなった空き地が交互する様子
(道内某市)

街の大小を問わず、中心部に固まって住むための集合住宅をつくり、子育て世代などのための戸建て住宅はその周囲に配置する、その上で、戸建て住宅に住んでいた人たちも、子どもが独立してしまえば、管理が大変な戸建て住宅から集合住宅に移って暮らす、というパターンが好ましい、ということです。

事実、計画的につくられた住宅地である札幌市のあいの里や特に森林公園は、JRの駅を囲む集合住宅の周りに戸建て住宅が広がっています。今後は、札幌以外の都市部だけでなく、小さな市町村においても、そのような方向にもっていきたいものです。

ところが、ここで、集合住宅（マンション）では、誰もが隣家に無関心で、そのために孤独死などの問題も発生しているではないか、という問題が出てきます。これは、先述のように、従来は人々がプライバシーの確保に重点を置き過ぎていた結果と言えます。既存のマンションでは、前号で菅野会長が指摘したようにそこでのコミュニティを強化することが大切ですが、一方で、これから建物には新しい発想が必要になってきます。

住まいとコミュニティ

その一つの考え方方が、スウェーデン発祥のコレクティブハウスです。これは、各戸が完全に独立した形態を持ちながらも、別に共同の居間や食堂があり、時々居住者全員が集まって、食事会やイベントを開催するというものです。日本でも、有名な「かんかん森」（東京都）などいくつかの実例があり、レポートを読むと、40代の独身女性が、同じ建物に住む子どもたちの面倒をみながら共有スペースで休日を過ごして、自分がこんな小さな子どもたちと親しく接する日が来ると夢にも思わなかつたとしみじみと感想を述べるなど、温かい雰囲気が流れていることがわかります。ただ、日本全体としては、未だにそれほど普及しているとは言えませんし、北海道でも同様のコンセプトを持った公営住宅が釧路町につくられていますが、その後、他の市町村に広まっているという状況にはないようです。

コレクティブハウスは、建物をそれらしくつくればいいというだけでなく、建物内の人間関係がうまく管理されていかなくてはならないので、その難しさが原因となっているのかもしれません。新規入居者を迎える場合に、面談をして、ほかの入居者とうまくやっていけそうかをよくよく確認している、という例もあると聞いたことがあります。

しかし、そんなに複雑に考えることもないのではないかでしょうか。

私事になりますが、筆者の母は、晩年を高齢者向けマンションで過ごしました。そこは、一般的いわゆるサ高住とは異なり、ケアのサービスはありません。その代わり、ホテルのシングルルームのようだ、大抵はキッチンもないサ高住と違い、1LDKか2LDKの普通の住居になっています。一般的のマンションとの違いは、室内のあちこちに緊急ボタンがあるほか、室内で倒れて長時間動きがないとセンサーで通報される、一定回数以上の食事を大食堂にて居住者全員でとる（食堂に現れることが安全確認になる）、居室の浴槽のほかに共同大浴場もある、といったことくらいです。しかし、食事を一緒にすることで、入居者同士が顔見知りになり、いつも皆でお喋りをしているほか、腰の悪かった母が街中に行くときに、他の入居者が同行してくれたり、簡単な買物は代わりにしてくれたりしていました。

この施設では、食事は業者がつくっていますが、もしもこれを入居者が交代でつくるようになれば、もうそれは殆ど完全にコレクティブハウスです。事実、スウェーデンには、全世代が入居する一般的なコレクティブハウスのほか、高齢者だけが住むコレクティブハウもあります。

この例を見てもわかるように、人々が固まって住めば、ワークショップとかサロンとか、人々を結びつけるための仕掛けを一生懸命になって考えなくても、自然と助け合うようになるのです。かつての公共事業批判と結びついて、今の世の中はハードよりソフトが大切と考えられる雰囲気があって、信仰のようになっている印象すら

あります。そうでなくとも、ハードを造り替えるとなると多額な費用が必要になるので、そこで思考停止してしまって、現状の姿を所与のものとして、その下でソフト的な対応によりコミュニティを強化しようと様々な取り組みがなされている、という状況があります。勿論、そうした取り組みを否定するものではありませんが、実のところ、ハードをしっかりと組み立てることで、ソフト的な対応はとても簡単になるのです。人々が助け合って生活していくためには、集まって一緒に住まうと便利、この当たり前の事実を現実のものにしていく努力が求められます。

これからの北海道のまちづくり

こうした集まって住まうということを実現した例としては、下川町の一の橋バイオビレッジがあります。ここでは、住居やそのほかの建物が屋内型の通路で繋がっていて、雪の日でも快適に行き来できます。

さきほど、福建土楼は、盗賊の襲来に備えて一つの



一の橋バイオビレッジの全貌と屋内型の通路（下川町提供）

建物の中に籠もった、という話をしました。北海道で、盜賊に代わる大敵はなんでしょうか。いうまでもなく、厳しい寒さと吹雪です。集合住宅やそのほかの街中の建物が、外気から遮断された通路で結ばれていれば、厳冬期でも凍えることなく移動できます。だからこそ、最近の札幌では、話題を呼んだ新さっぽろのアクティブルリンク（楕円形の通路）のほか、琴似駅や苗穂駅周辺などいろいろなところで屋内型の空中歩廊がつくられています。

アメリカのミネアポリスでは、集合住宅を含む中心街の多数のビル同士を空中で結ぶ屋内型の通路が張り巡らされていて、スカイウェイと呼ばれています。総延長は15キロ超（Wikipedia英語版2025年11月4日閲覧）にも及び、寒さで有名なこの地でも凍えることなく移動できます。カナダのカルガリーなどでも同様の通路を見ることができるそうです。

建物同士を結ぶこうした通路は、当然建物同士の距離が近い方が簡単に設置できます。その意味でも、建物を街中に集約し、近接させることが大切です。二つの建物が通路で結ばれたら、それによって一つの大きな建物になるともいえます。そして、行き来が便利になれば、それだけ人々の交流も増えます。

しかし、建物間を空中歩廊などの通路で繋ごうとするとき、建物群の中に空き家や低利用の建物があると、それが邪魔になってしまいます。その意味では、空き家



新潟県長岡駅前の空中歩廊

の管理も問題です。これまで、街中の一部を空き家が占めたりして、そのために街中ではまとまった土地が確保できなくて、公共施設などを市街地の周縁部に建設した、という例も少なくなかったと思います。しかし、それが、先述した街中のスポンジ化を促進してしまうのです。

我が国では、長年、歩いて暮らせるまちづくりとかウォーカブルなまちづくりとかいったことが言われ、今日では世界的にもパリの15ミニッツシティ構想など、いわゆるコンパクトシティに関連した運動が盛んです。ウォーカブルになれば、自動車によるCO₂も減少するなど、いいことはたくさんあります。街中なり集落の中心部なりへの建物の集約化とその中の集合住宅のコレクティブハウス化などの工夫、空き家の適切な管理、そうしたことによって、ウォーカブルでもある快適な暮らしのためのハードが整えば、特に中小都市や町村においては、コミュニティの活性化にも大きな効果が期待できます。

北海道で進む人口減少は、残念ながらすぐには止まりそうもありません。そして、たとえば、人口がかつての半分になったら、市街地の広さも半分で済むはずですが、実際には昔のままで、その分、市街地内に空き家・空きビルが増えてスポンジ化しているというのが、市町村の大小を問わず、殆どの市街地に見られる状況です。長期的視野から少しづつでいいので（というか、短期間に解決できる問題ではないので）、その改善を図り、これまで説明したようなウォーカブル化に向けて、市街地の再生を進めていきたいものです。

（参考文献）

- ・「第3の住まいコレクティブハウジングの全て」小谷部育子他編著 エクスナレッジ2012年
- ・「これがコレクティブハウスだ」コレクティブハウスかんかん森居住者組合森の風編 ドメス出版2014年
- ・「都市まちづくり学入門」日本都市計画学会関西支部新しい都市計画教程研究会編 学芸出版社2011年
- ・「都市計画」（第2版）谷口守 森北出版2023年