

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会  
460-0006 名古屋市中区葵1-27-32 カイフビル7階

# HD ニュース

No.8  
2013.08.15

今後の予定／於：事務局会議室

- 8月20日(火)15:00～ 情報委員会
- 8月20日(火)18:00～ 相談委員会
- 8月20日(火)19:00～ 研修会
- 8月22日(木)19:00～ 木造技術研究会
- 8月27日(火)19:00～ 役員会
- 9月10日(火)19:00～ 理事会

## シェアハウス(脱法ハウス)を建築家職能から考える

理事長 滝井幹夫

少子化・高齢化の進行、住宅ストックの増大で今日空家率は約13%と言われています。一方で、若者を中心に非正規雇用の急速な進行は低所得者層を増大させ、新たな「居住貧困」を生み出しました。

そこに誕生したのは「シェアハウス(脱法ハウス)」です。空きビルや空家を改造し、基本は水回り共用で多人数を収容する手法で収益率を上げます。ストックの有効な活用法もありますが、中には「脱法ハウス」と呼ばれる劣悪な居住環境の物、貧困ビジネス化があり社会問題になっています。

そこには、国や地方自治体の住宅政策の網から洩れた低所得者が劣悪環境と承知しながら

も住む場とせざるを得ない側面もあります。

UR住宅の建て替え・取り壊し問題を「さようならUR」にドキュメンタリー映画化した早川由美子監督が最新作で「乙女ハウス」を撮りました。

これは、親の介護で空家となる自宅を「シェアハウス」にする内容です。その試写会が計画されていますが、会場の都合で「居住福祉ネットラーク東海」という団体の例会扱いとなるようです。

若干名でも参加可能なら改めて紹介しますが、不可能な場合は私から報告致しますが、本会の趣旨や基本五原則に関わることです。これを機会に考えたいものです。

## 賛助会員新入会の報告

新しく賛助会員にご入会いただきました。

- (株)小野工建 担当：楳田宗彦  
マンション大規模修繕工事専門会社。  
中村区靖国町2-2 Tel 052-413-5011
- (株)前田工務店 担当：安井伸彦  
休会中でしたが、再入会いただきました。  
昭和区北山町1-36 Tel 052-733-3551

- 東昌基礎(株) 担当：早瀬皓一  
地盤関連工事専門会社(柱状改良、杭工事等)。  
尾張旭市大塚2-7-6 Tel 052-773-8831
- コングロエンジニアリング(株) 担当：浅井勇三  
MS工法(格子状浅層地盤改良)8月20日(火)  
19:00～研修会を当会会議室で開催します。  
中村区黄金通1-7 Tel 052-459-0070

## 委員会・研究会等報告

2013年7月

- マンション大規模修繕研究会 7/16 18:00～19:00  
勉強会資料の検討。HP掲載写真の更新等。
- 技術研修会 7/16 19:00～21:00  
「低炭素建築物認定制度講座」(最終回)

- 木造技術研究会 7/18 19:00～21:00  
「木造住宅のための住宅性能表示」読み合わせ。
- 情報委員会 7/23 13:30～15:00  
HPの更新。HPリニューアルについて。

本紙バックナンバーは当会のホームページ<http://www.sumaidoctor.or.jp>からご覧いただけます。

## その1 高蔵寺NT型高齢者用シェアハウスを実現させよう

高蔵寺NTは超高齢者社会。しかしほとんどの人は具体的な自分のこれからの充実した住まいへの展望もなく、時の流れに身を任せざるを得ないといったのが実情である。

このような現状に私達[NPO 高蔵寺NT再生市民会議住宅部会]のメンバーは高蔵寺のNTの特徴を生かしたユニークな高齢者用シェアハウスの実現を呼びかけている。

このシェアハウスの目玉は中部大学の学生を住人の一員と位置付けたところにある。

NTに隣接した中部大学は地域に開かれた大学を目指して、特にNTの高齢者との接点を重要視し始めた。このような活動に対して国は「地（知）の拠点整備事業」に中部大学を選んだ。大学はNTの高齢者と学生の交流を通してNTの活性化の貢献する人材を生み出す計画を提案。具体的には学生がNTの高齢者宅に下宿し、高齢者の暮らしを学ぶ。

高齢者住宅はとかく高齢者だけに偏った住人構成が多いが、このシェアハウスは若者層をも加えることにより、高齢者にとっては日常の困ったことに若者の力が発揮され、若者住人にとってはケアすることで家賃が軽減されるシステムを導入するため経済的メリットも大きい。今回紹介するシェアハウスはこのアイデアを更に拡大充実し、お互いにウインウインの関係まで高めた高蔵寺NT型高齢者用シェアハウスとして提案するものです。

賃貸、分譲、既存住宅リノベーション、更に複合型など多様なパターンを検討し、5月に行われた実現に向けての勉強会ではすぐにも実現したいとの熱い想いを語る参加者もいて、これからの取り組みに弾みがついた。

## その2 高森台県有地の活用を提案する市民の会(愛称 市民の会)が発足

高蔵寺NT内に20数年間、造成地のまま

放置されてきた8万平米近い県有地がある。昨年7月突然、県と市はこの敷地の一部、約9千平米に高齢者福祉施設の建設計画を発表、説明会が開かれた。残る7万平米の全体計画が全くメドが立っていない事も明らかになった。またこのような住民不在の行政の一方的な計画の進め方に鋭い意見が出た。

このような貴重な県有地は行政と市民が協働して「住民の住民による住民のための県有地」の実現を目指すべきだとの思いが強くなり、9月、市民の会が発足。呼びかけ人の一人の私が代表を務めることになった。その後賛同者は膨れ上がり、現在3つの団体会員と70名を超える個人会員を有するまでになった。会は町内会役員、福祉、各種NPO、教育、個人などNTの全域から幅広い支持を得ている。会はずまず会員へ「こんなふうになったらいいなあ 高森台県有地、本音アンケート」を実施。それを運営委員会が分類し検討を重ねた。その結果、コンセプトとして「市民主体の市民広場ゾーンを中心とした自然を生かした諸施設の建設」と目標を定めた。その間、県、市、議員、メディア、支援者、企業など出来る限りの接点を持った。7月には市民の想いを1.2M×1.0Mの大型模型を会員の手で作りに上げるところまで辿りついた。今後はこの模型を出来るだけ多くの市民に見てもらい、自分たちの問題として取り組み、行政と協働して市民のアイデアが実現できる日が一日も早く来ることを目指して頑張りたい。



高森台 県有地 全体模型 S1/400