

『たむろや』でともに住もうかたち

Light Collective & Renovationによる住棟再生

ともに住もうかたち、小さくて多様な住まいをつなぐ新しいかたちとして、『たむろや』というともに住もうかたちを提案する。



『たむろや』=たむろ+家 (たむろできる住まい)

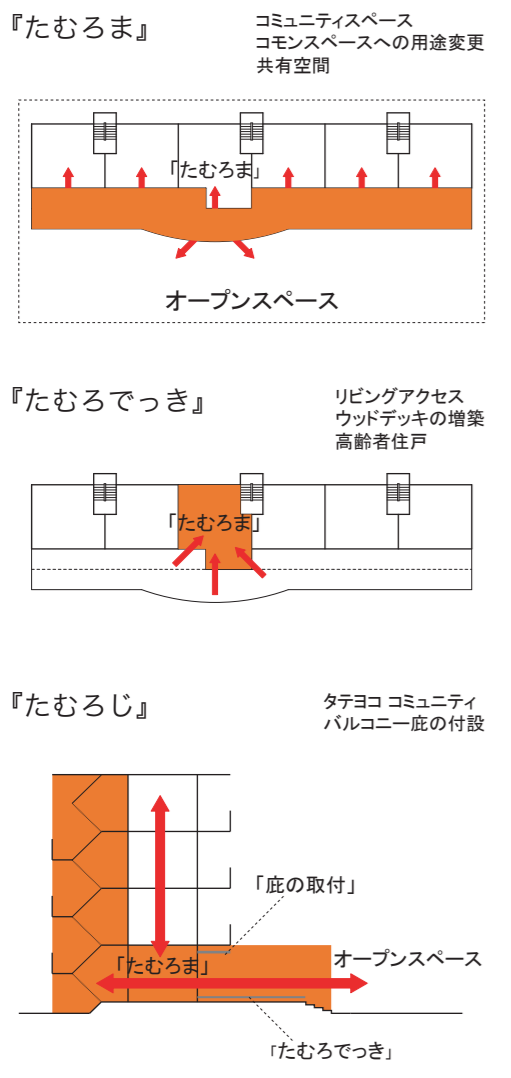
CONCEPT

- Light Renovation** 軽微な改修
住棟単位で「たむろう」場を創出する軽微な改修を実施する。
- Light Collective** 緩やかなコレクティブ
選択的かつ主体的に「たむろう」緩やかなコレクティブを実現する。

LIGHT RENOVATION

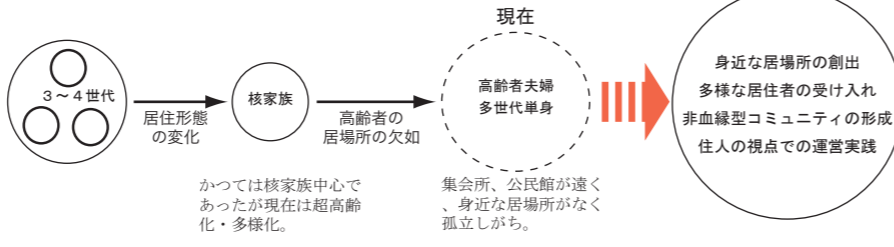
既存住棟に大規模な改修をするのではなく、居住者に「たむろ」する場をつくるために軽微な改修の「ライト・リノベーション」を行う。

Diagram

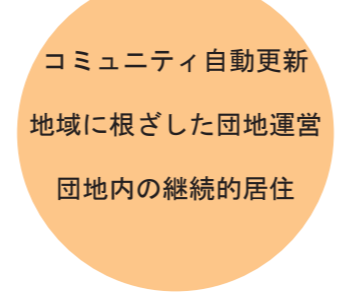


千葉大学 Co-Housing 研究会
丁志映・高橋重光・五十嵐敦子・猪岡彦彦

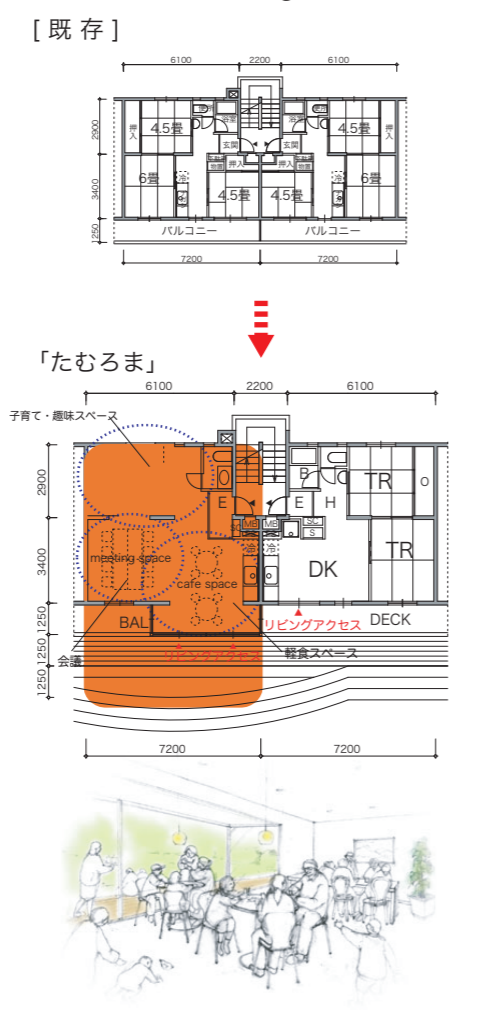
現状の問題と要求



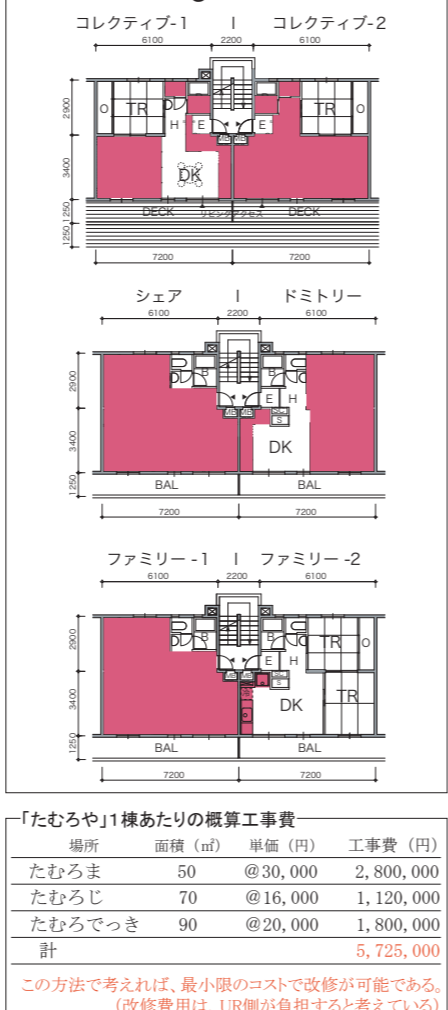
目標



Renovation Planning



Infill Planning



「たむろや」1棟あたりの概算工事費

場所	面積 (㎡)	単価 (円)	工事費 (円)
たむろま	50	@30,000	2,800,000
たむろじ	70	@16,000	1,120,000
たむろでつき	90	@20,000	1,800,000
計			5,725,000

この方法で考えれば、最小限のコストで改修が可能である。(改修費用は、UR側が負担すると考えている)

LIGHT COLLECTIVE -マネージメント-

運営組織 (LLP) の活用

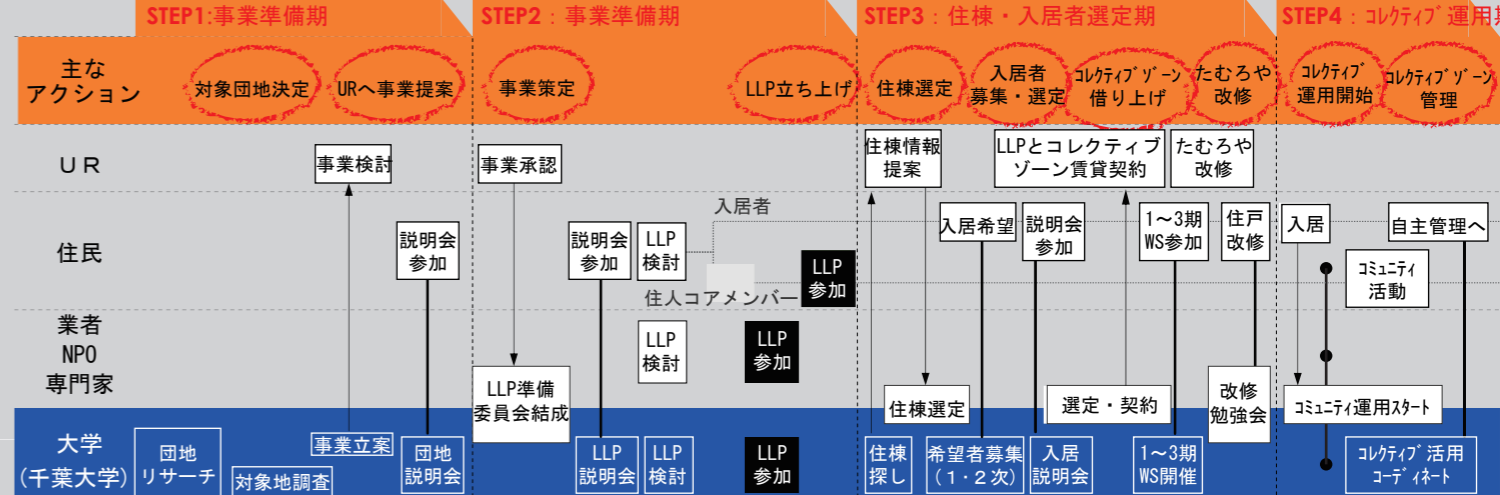
私たちが提案するLLP(有限責任事業組合)の特徴

- コレクティブ運営という特定目的のために、大学等の専門家や事業者、住民が連携し積極的に関わることができる組織を形成する。(右図)
- 責任の有限性があり、住民の人材を活用した運営管理や地域のニーズへの対応が可能。
- サブリースによりコレクティブ居住やシェア居住といった多様な住まい方に対応する制度や改修の実現が容易。
- オーナー (UR) のリスク及び管理や改修コストの軽減。
- 構成員の税法上のメリットがあるため、人材が集めやすい。

LLPの全体業務

- (1) LLPの全体業務：入居者募集、入居契約、家賃徴収、コレクティブ管理、組織運営、組織経理
- (2) LLPの各組合員の役割：大学「中核としてトータルコーディネート」、専門家「内装、改造など各分野のコーディネート」、住人コアメンバー「入居者の生活サポートなど」
- (3) LLPの資金計画：(収入) 組合員出資金、入居者敷金・家賃、『たむろや』使用料 → (支出) 『たむろや』運営、URへの家賃、その他

運営アクション



CASE SIMULATION T 団地 (建替え推進中の団地)

T 団地を「たむろや」の実践モデルとしてシミュレーションする



T 団地を選択した理由

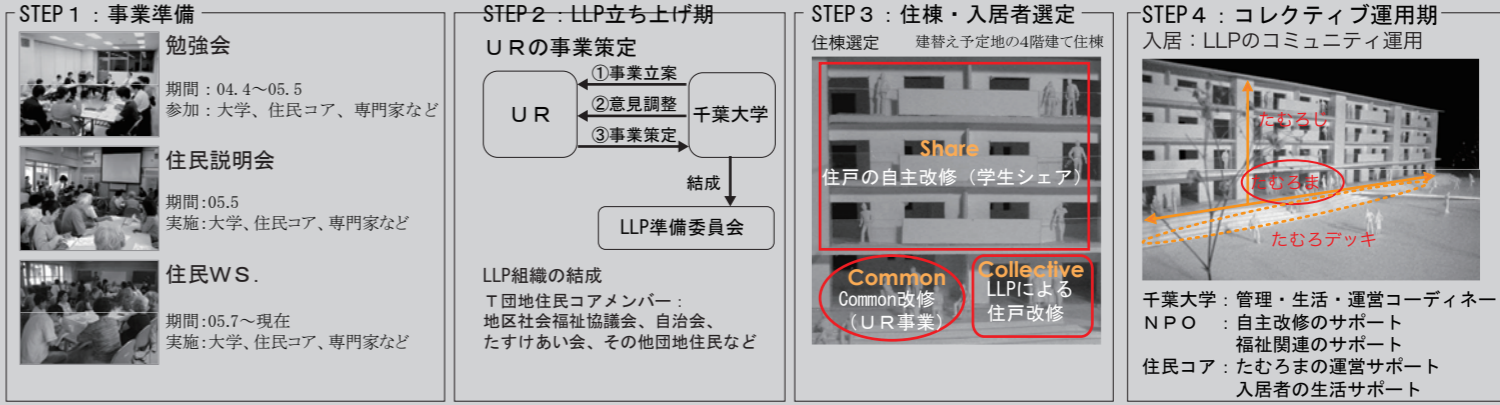
- ・コレクティブ居住への住民の関心が高い
- ・LLPの中核となる千葉大のCo-Housing研究会が関わり続けてきた所であるためスムーズな事業展開が予想できる
- ・他の団地より少子高齢化が深刻で柔軟なライトコレクティブの要望がある
- ・近くに大学があるため若者を取入れ易い

提案の大きなメリット

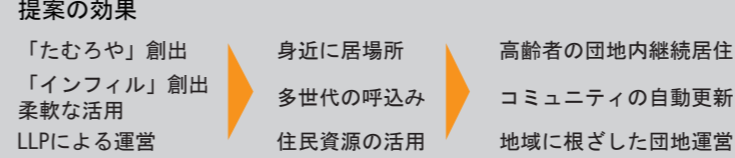
- ・大学がこれまでのコーディネート実績を活かしコーディネートを担当できる
- ・Light Collectiveによる制約や負担の少ない協同
- ・Light Renovationによる小規模な改修

事業シミュレーション ライト・コレクティブによる住棟再生

千葉大学のCo-Housing研究会によるアクションリサーチ及びWS. 運営コーディネート



Total Suggestion Effect



今後の課題

- ・URのCommon改修費用の負担
- ・入居者の住戸自主改修費用の負担

