

(一社)住環協 会員各位

の住まい通信 No.41 に続き、5つの柱のテーマ3として飯綱杜の家族を紹介
します。

3. 飯綱杜の家族(高齢者3世帯)の経緯と展望 その1

飯綱高原に長く住み続けたい思いをもって十分に話し合っ実現させました木造共同住宅
の杜の家族(飯綱版コレクティブハウス)の経緯、現状、展望についてです。

○コレクティブハウジングとは、共用のダイニングルームなどを通じて、多世代の人がかか
わりあって住まう暮らし方と定義されていますが、形態はさまざまです。ここでは高齢者3
世帯共同生活の事例です。以下、時系列に示します。

○当初(2010年ころ)同じ地区の同じブロックに住むC夫婦(73,72歳)からの私どもB
夫婦と母(67,66,87歳)に将来近くに住みたいとの話から始まりました。

○私どもが住む環境は、長野県都市計画条例の国立公園区内にある居住区のため300坪
(1000㎡)以上の土地に建蔽率20%以下の住宅が許可される地区です。

○隣家との間隔が離れていることから、高齢世帯では不安、孤独感を意識しだしているとき
でした。

○Bの住宅は傾斜地に建っています。そのため地下室上に1F、2Fの建屋があることから玄
関から階段を上がって1Fの居間にいきます。高齢の母には出入りがきつくなっていること、
私にとっても定期的な宅配物を玄関から居間に運び込むのは加齢とともに苦痛になると感じ
ていました。

○そんなことからB敷地に共同住宅を建てる構想になりました。この時点でB、Aにもう一
世帯を加えて3世帯がいいのではとの話が持ち上がり、A夫婦(ともに76歳で隣のブロック
の住人)に打診をしてみたところ、すごく関心を示し話し合いに参加することになりました。

○それから4年間にわたり3世帯で話し合っ計画まとめました。この間、建築会社3
社の見積もりを取っ検討し、最終1社に絞っ冬温かさを優先事項としました。基本は
余分を省いて戸別にキッチン、トイレ、バス、洗面をつけることと共通スペースを持つ設計
としました。

○設計を開始するとBの敷地(500坪)では建てられないことがわかり頓挫しかけました。
そこで東隣地で150坪に分割されている持ち主に売却を持ち掛け、適正価格で購入できまし
た。そこでBが土地を所有して、建物は3世帯で共有する住宅を建てることを決めました。

○ここに至る過程では、Bは2人の息子に相談して飯綱に現状では戻っこない、先にも戻
る見通しはないことがわかり、法定相続でもめない最低の約束事を作っ先に進むことにし
ました。C夫婦は九州出身で子供がいなくて最も近い身寄りの甥夫婦が理解して現在の住宅
土地を引き取っくれることになり決断しました。A夫婦は4人の子供がいますが、いずれ
も戻っくる可能性はないこと、共同住宅に住むことに賛成であることから現有の土地、建
物をそのままにして決断することになりました。これで3世帯が均等に資金を出し合っ建
物を建築する基本姿勢が固まりました。

○そこで建物の共同所有登記を前提に建築費は3等分、特別仕様についてはそれぞれ別途支
払うことを基本に設計しました。土地を提供するBには、後々の法定相続を複雑にしないた
め一世代限りの居住とし、居住後数年を経てからBに共同所有の持ち分を分割して寄贈す
る仕組みを税理士H氏らの助言をもとに構築しました。そして建築契約と同時にA,CはBに共
有持ち分を寄贈する文書を作成して公正証書にしました。



○建築は、2014年4月からB敷地の赤松とぶな木立の巨木を伐採し、敷地造成から始まり7月には地鎮祭にこぎつけました。

○建物は南面に窓を大きくとる3部屋+共通室（北面）の木造平屋、屋根は雪を載せたままにして、北面には共通スペースのある玄関と周廻する通路を設けることにしました。Bは3人の居住ですの南面窓のみの真ん中の部屋にロフトを設けるとし、A、Cは話し合いによりCは東面、Aは西面の窓のある部屋に決定しました。

○11月末に完成となり暖房を入れて1か月後の2014年12月27日にB世帯が入居しました。年明けの3日にC世帯、中旬にA世帯が入居して1年目の冬を迎えました。予想外の大雪で除雪に追い回されました。暖房方式は大型輻射パネルヒーター各世帯1台として、ほぼ21℃以上を終日keepする快適な環境となりました。共通スペースに各世帯の給湯タンク3台置いてあり、かつ小さな輻射パネルにより室内より2℃低い19℃前後を終日keepしました。このため寒さは感じない暖かさでお茶、会食など楽しみました。また、寒い外気から入る玄関の温かさは格別でありました。

○2冬目の2016年は前年に比べて穏やかな冬でありました。周廻通路の除雪は近隣の力を借りて、積雪10cmを越すとローリー車で除雪してもらって、そのあと自前の小型除雪機を使うことにしました。問題は周廻通路が春先の雪解けでぐちゃぐちゃになることでした。



2014年12月2日竣工時



12月入居（27日）の大雪



2015年1月22日の大雪



入居間もなくの共通室

杜の家族の共同生活について3世帯共同生活の成り立ち、設計、建設、入居と信濃毎日新聞の取材、そして2年目を過ぎたところで（一社）住環協のピラミッド型性能表示の結果をまとめました。結果は総合A+、☆7でありました。（真の住まい通信No.41の参照）
[飯綱杜の家族その1](#) [（一社）住環協のHPの資料です。](#)

引き続き3年目を迎えてについて次回紹介します。