

# 共に考えるの 住宅デザイン

〇99〇

甲斐 徹郎

## コミュニティ ベネフィット

私は、住まいづくりの  
仕事に携わっています  
が、その仕事の中で重視  
しているのが、「コミュニ  
ティ・ベネフィット」  
という考え方です。これ  
は、私が名づけたもので  
すが、「個人単位では手  
に入れることのできない  
価値(ベネフィット)  
を、コミュニティ単位で  
つくり出し、その価値を  
個人個人が享受するとい  
う合理的なコミュニティ  
のあり方を追求する」と  
いうものです。

私の住んでいる集合住  
宅ではこの「コミュニテ  
ィ・ベネフィット」の考え  
に基づき、私の家族とも  
うひとつの家族との間  
で、三年前からカーシェ  
アリングをしています。  
当初、それぞれの家で車  
を所有していましたが、  
片方の車を処分し、シェ  
アリングを開始しました。  
使用ルールは簡単で  
す。平日はお互い、車が  
空いていれば自由に使っ  
てよい(FF)とし、土日祝  
日は、それぞれの日に

# 合理的人間関係を追求



集合住宅屋上の柚子の木。12世帯共有の木になった実は七つ…。

## 共有価値がきっかけに

そして、東京での高い駐  
車場や保険など、維持費  
は半分になるというメリ  
ットを得ています。最近、  
新車に乗り換えようとい  
う話を持ち上がりました。  
互いが費用を負担するの  
で、自分の予算の倍の額  
の車を買えるわけですか  
ら、車選びは非常に楽し  
いものとなっています。  
二世帯で一台という状  
況で、全く問題はありま  
せんから、もし、八世帯  
でいろいろなタイプの車  
種を四台シェアする  
ことになり、必要に応じて  
好きな車種を選べるとい  
うルールにすれば、半分  
の維持費で、利便性は四  
倍ということになりまし  
た。これこそ、個人単位  
では得ることのできない  
価値を手に入れる一例と  
いえるでしょう。

写真は、私の住んでい  
る集合住宅の、屋上の共  
有ハーブガーデンに植え  
られた柚子の木です。こ  
こでのハーブや果実は、  
誰もが取ってよいこと  
になっています。これもコ  
ミュニティ・ベネフィット  
の成果として、使用につ  
いては全く不自由さを感じ  
ません。必要に応じて

しかし、ある年、十二た。写真の、実について  
いる番号は、当たり前番号  
なのです。

「コミュニティ・ベネ  
フィット」とは、前述の  
とおり、コミュニティを  
手段として捉える合理的  
な考え方ですが、実際に  
は、その価値を得るため  
に入居者間のコミュニケ  
ーションというプロセス  
が発生します。

こうしたきわどいなコ  
ミュニケーションを繰り返  
しながら、結果として、  
付かず離れずの人間関係  
が育まれ、豊かなコ  
ミュニティが形成されてい  
くことだろうと感じてい  
ます。(マーケティング  
・コンサルタント)