

コーポラティブハウスとは、完成した住宅を購入する一般の分譲マンションと違い、住宅の取得を考えている人々が共同で土地を取得し、自らの要望を各自、設計に取り入れ、工事発注を行い住宅を取得する手法、言い換えれば「住み手による住み手のための集合住宅」

阪神・淡路大震災後の一九九六年、神戸市中央区に誕生したキューブ。震災により倒壊・半倒壊した住宅の再建に直接関することで諸問題の本質を見極め、ここで蓄積されたノウハウを具体的な事業として展開する手法の一つとしてコーポラティブハウスに積極的に取り組む、数多くの実績をあげている。同社社長、天宅毅氏にその事例を聞く。

都市は甦る

コーポラティブ
その可能性・・・1

■建て替えか否か

最初に取り組んだことは、

「まず依頼を受けたのが震災で半壊したマンションの再建に向けたコンサルテーション。再建の方法として建て替えと補修の間で住民の意見が二分化し、完全に對立して、収拾がつかない

状態を相談を持ちかけられた」

「そこで、状況を正確に把握するために、最初に4名(水全居住者(五十世帯)の個別ヒアリングを行った。一件数時間ずつ行い、居住者全員の言い分を整理して分析した。建て替え派と補修派の双方から話を聞いた結果、建て替え派は全員自分の意志で「建て替え

することが将来的に最もよい選択」と考えていた

復興への軌跡①

「一方、補修派は、①既存のローンと新たに発生するローン債務

インタビュー 天宅 毅氏

都市コーポラティブ社長



■相互の情報開示

その結果をどう進め

「以上の情報開示を行

個別ヒアリングが奏功

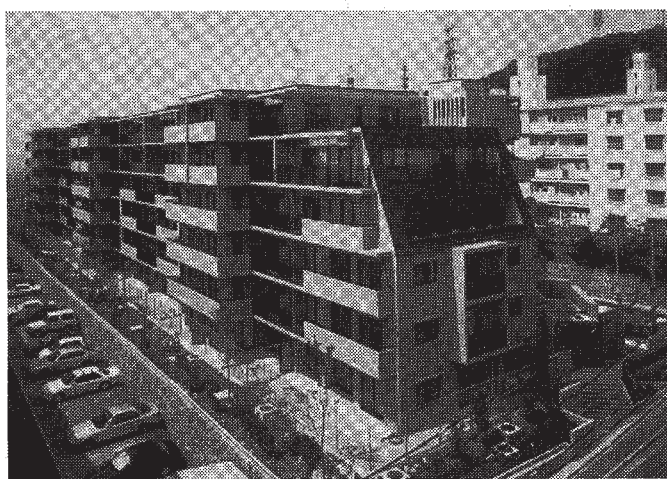
た時点や皆の意志を確認す

「名前を明記せず、居住者の意見全部を整理して公表した。双方の考え方を公開する中で建て替え派と補修派、それぞれの思っ

「それからどう進め

「方針決議後、具体的な事業内容を確定するため事

「その後、建て替え決



キューブが初めて手がけた「ディセット渦が森」

のも選定された要因の一つだ」

「決断前に何か居住者に提案しましたか？」

「基本計画を居住者と作成した。週二、三回理事会を開催。賛成派、反対派に

「完全に決裂状態にあっては結果はどうあれ、反対の立場を取った人にも、建て替えが決議された場合にはどのようにしたいか、自分の希望を主張する権利がある」

■晴れて全員合意

「この権利を正当に主張するために理事会に参加することを勧めた。このよ

天宅 毅(あまやけ・たけし)さん キューブ代表取締役、一級建築士、一級建築施工管理技士、宅地建物取引主任者。神戸大学大学院工学研究科建築学学科修了。

阪神大震災での被災マンションの建て替えを機に都市コーポラティブ社を設立。コーポラティブ方式のコンサルティン

「名前を明記せず、居住者の意見全部を整理して公表した。双方の考え方を公開する中で建て替え派と補修派、それぞれの思っ

「その後、建て替え決

「方針決議後、具体的な事業内容を確定するため事

「その後、建て替え決