

学びのコミュニティづくりを目指す新しい寮運営

小崎文恵

NPO 法人 NEWVERY

【スライド1】学生寮というと、どういうイメージをお持ちでしょうか。暗い、古い、学園紛争、型にはまった間取り、所管不明の業務、色々と思ひ浮かぶかもしれません。しかし、大学の学生寮を取り巻く潮流は、ここ3年で間違いなく大きく変化しています。私の方では、新しい寮運営のポイント3つをお話させていただこうと思います。

この中に、寮運営のプロの方はおそらくいないと思います。【スライド2】素人であること。実は今の不動産変革期においては大変な強みだと思っています。不動産業界の先入観にとらわれず、時代の流れを反映させた寮運営ができたのではないかと考えています。

【スライド3】まず、弊会 NEWVERY の活動について簡単にご紹介させていただきます。大きく分けるとクリエイティブ系の事業と、教育系の活動の2軸で活動しています。クリエイティブ系の事業では、「トキワ荘プロジェクト」が代表的な事業になります。この事業では、低賃料のシェアハウスを利用し、同じ思いを持ったマンガ家志望者を集め、プロデビューへの道のりを支援しています。また単にデビューするだけでなく、プロマンガ家としての高い生産性を発揮するための能力開発を行っています。教育系事業としては、ありのままの大学講義を見せ、高校生の進路発見を促すプログラム「Weekday Campus Visit」や、個別大学の事情に沿った中退予防プログラムの提供、FD研修の実行支援や経営改革コンサルティング、そして学生寮の企画運営を行っています。

【スライド4】では私たちがなぜ学生寮に教育的価値を感じるようになり、それをプロジェクトとして推進するようになったのでしょうか。NEWVERY では中退予防事業を行っています。中退の実態を調査していくうちに、学生同士の交流やキャンパス外での時間の使い方が中退の防止に大きく影響することが分かってきました。さらに、トキワ荘プロジェクトにおいて、同じ住まいで、同じ目的を持った者同士が切磋琢磨することで、その能力が磨かれていくことが明確になってきました。この実績から、学生寮という住まいを使った若者育成プログラムに大きな可能性を感じるに至ったためです。

【スライド5】新しい寮運営のポイントの1つをご紹介します。それは寮を取り巻く環境が激変しているということです。具体的に申し上げますと、①高校・大学においては、一方通行型から双方向・アクティブラーニング型へと変化していること。②地域においては、少子高齢化が急速に進み、地域の生き残りをかけた独自性を打ち出してきていること。③学生においては、情報ツールの浸透により、人的交流や共同体のイメージが非常に変化していること。また家族や兄弟のような関係性に憧れを持つ学生も増えているように感じます。そして企業においては、ハコモノ重視のマーケティングから、物語性をもって唯一無二の価値を感じてもらえるマーケティングへと変化していること。これらの変化が総合的に相まって、寮そのものの位置付けとニーズが激変しているのです。この環境の構図を

理解していなければ、的外な寮運営をしかねないのです。

【スライド6】これらの環境変化を受けて開設したのがシェアハウス型の教育寮「チェルシーハウス国分寺」です。設立資金は400万円。土地建物のオーナーが初期費用を負担するなど、事業体として大きな資金負担をかけずに教育的効果が高い寮を作ることを目指しました。その後、チェルシーハウスのコンセプトに共感し、地域の若者減少に悩む離島・中山間部の公立高校から、生徒の全国募集に踏み切るため寮を設立したいという依頼を受け、寮の運営プロデュースを手がけることになりました。

【スライド7】広島県ではグローバルリーダー育成校と称する国際バカロレア資格が取得できる中高一貫の全寮制の学校を建設する計画を進めています。NEWVERYでは、本校のDPに合わせた寮内カリキュラム作成などにも関わっています。今後は、これらから得た知見を広げるために、産学を交えたネットワークづくりを展開しています。

【スライド8】寮で得られる学びの価値とは何なのでしょう？ 私達は、知識、認知的スキル、社会的スキル、情意などの分野において、生活でしか得られない特異な学びがあるものと考えています。それは、生活に根ざした問題の解決や、共同体の自主組織化など、自分自身の行動や思考を認識するというメタ認知システムの面になります。詳細は配布資料をご覧ください。

【スライド9】では、我々が設立運営をしているチェルシーハウス国分寺の事例についてご説明します。門限も寮母もなし、男女混合型の54名が共同生活をしている寮になります。20以上の大学に通う学生が暮らすシェアハウス型の寮になっていて、しかも2人部屋で、学生同士で共同生活を営む努力をしないと生活が成立しない環境設定になっています。当然ながら他人との共同生活にはトラブルも多く発生します。ここで新しい寮運営の2つ目のポイントです。それは、入寮希望者や寮生に対して情報を極力オープンにすることです。入寮希望者には必ず面接を実施しています。入寮後に認識とずれていた場合トラブルになってしまうので、例えばリビングは共同の場所なので自分の部屋ではないんだよということ、2人部屋なので喧嘩した時は自分たちで解決しないといけないということ、楽しいばかりじゃないということなどを伝え、問題ないか確認し、入寮の可否を運営者が決めています。そしてルール漬けにするのではなく、寮生たちが生活を通じ課題解決していけるような寮運営を目指しています。

【スライド10】では、自律的な活動として寮生がどういう活動を行っているのか？チェルシーハウスでの学生の活動の事例をご紹介します。大きく寮内、寮外で分けるとこのような内容があります。寮内では自治会や委員会があり、建物の修繕の一部も寮生が自主的に行っています。寮外の人とのコミュニケーションの機会は非常に多く、様々なタイプの方々との交流が個人レベルだけではなく、集団レベルで実施されています。設立当初は社会人メンター制度がチェルシーハウスの代名詞のようになっていましたが、今やメンター制度も少し影が薄くなる位に、学生が自発的に新しいコミュニケーションの機会を増やしています。設立当初は、運営側がかなり手を加えましたが、今では運営側が企画するイベントは減り、寮生が自主的に企画するイベントに置き換わりつつあります。

【スライド11】ハード面をご紹介します。チェルシーハウスは2階建てで、1階が男子、2階が女子になっています。入り口から入ったところがオープンなスペースになっていて、帰ってきたら必ず交流をしないと部屋に戻れないような設計になっています。部屋の数

減らしてでもこういう交流スペースを持ちたいというのが私たちの設計したときの考えになります。

【スライド13】では、寮がコミュニティとして活性化し学びの場が生まれたとしたら、学生のキャリア志向にどういふ変化が起こるのでしょうか？ 参考までに、チェルシーハウスの寮生の進路の事例をご紹介します。チェルシーハウスに入ってくる子は教員志望者が多い傾向にありますが、卒業したときに普通に教員になった寮生が1人もいません。教職課程の先生からは怒られてしまいそうですが、面白いなあと思っています。理由としては、チェルシーハウスに住んだことで「教員以外でも人を育てる場があるということに気づいた」とか、このまま社会に出てしまうと生徒に教えられることが非常に少ないから留学したいと考えたり、面白い人に出会えたから普通に就職したいと考えたり…など、自分の視点で自分のキャリア選択をしているのではないかと思います。のちに教員になった元寮生もいます。また大手企業への就職希望は少なく、ソーシャル系への就職希望者が多いのも特徴です。

【スライド12】次に、視点をマクロに切り替えて、チェルシーハウスも含めた近時の学生寮の潮流についてご紹介しましょう。ハード面では団地や社宅のイノベーション物件の人気の高まっています。リノベーションがかっこいいと思う傾向が若者の中に増えてきていると思います。また部屋数を重視するのではなく、共用部が充実した物件が増えています。ソフト面では食事付きで安心安全を売りにする寮から、広めの共用キッチンで自炊をしやすい寮への変化が見られます。水場では必ずコミュニケーションが生まれますので、こういった日常生活の中でのコミュニケーションをここで逃す手はありません。また運営スタンスにおいても、担当者の運営負荷を極力圧縮するような寮から、多少負荷がかかってもコミュニティ活性化に努め、学生に業務の一部を委託していく傾向がみられます。

【スライド14】では間取りや建物にどのような特徴があるのでしょうか。何人部屋の寮にするのが最も適切か、という議論は、寮設立構想期に長く話し合われる議題のひとつです。こちらは4人で1つのユニットという形で、近年このユニット制が増えてきています。ユニットの中で生活のルールを決め、全てを解決させていくというパターンです。ユニットをいくつかくっつけてユニット長、フロアごとのフロア長、などが居るケースも見られます。また、本年度できたICUの寮では2人部屋と1人部屋、ユニット制が同じ寮の中に混在しています。これは様々なニーズや用途に応じて寮の中をうまく使えるようになっていきます。

【スライド15】こちらは、団地型の社宅をリノベーションした国際寮です。面白いのは国際寮と社会人向けシェアハウスが同じ敷地内に混在していることです。3DKの間取りをうまく利用したユニット制の寮になっています。3DKの部屋をつなげ、ラウンジや和室などの共用部が設置されています。敷地内で大学生と社会人の境界が曖昧になっているのが特徴です。

【スライド16】では寮運営のポイントの3つ目をご紹介します。それは、寮に役割を盛り込みすぎないということです。いろんな空間の学びというものがあるんですけども、忘れてはいけないのは、結局寮は住まいであるということです。色々と盛り込みたいことがたくさんありますし、学びの場は沢山作れます。しかし学生は忙しく、日々流入してくる情報量は非常に多く、日常に忙殺されていることにも配慮しなければなりません。人間関

係に疲れていることも少なくありません。スイッチをオフにする環境をしっかりと作ってあげることが大切です。立ち止まって考え自分と対話できる時間を創ってあげる。それが人間力を養うことにつながるのです。我々が行うのは、教育的機能を一方的に押しつけるのではなく、自発的に能力を引き出されるような住まいの場をつくることなのです。我々も色々盛り込んで学習できる寮を作りたくてチェルシーハウスの運営をはじめましたが、行きついた結論はプレッシャーから解放させてあげる暮らしの場を創り、盛り込みすぎない寮で自主性を育むというものでした。

寮運営のポイントを最後におさらいします。①寮を取り巻く環境が激変していること、そしてその構図を理解して寮設計を行うべきです。②入寮希望者や寮生に対して情報を極力オープンにすること、そしてこれにより寮生の自律的行動を促進すべきです。③寮に役割を盛り込みすぎないこと、そしてスイッチ OFF の環境から自発的に能力が引き出される環境をつくるべきです。以上の三点をもとにして、新しい寮づくりを進めていただきたいと思います。

初年次教育学会 第10回大会シンポジウム

学びのコミュニティづくりを目指す 新しい寮運営

特定非営利活動法人NEWVERY 理事長 小崎 文恵

「新しいとでも」を標榜に
NEWVERY

1

自己紹介

2

小崎 文恵（こざき ふみえ）
f.kozaki@newvery.jp

兵庫県生まれ
立命館大学産業社会学部発達福祉コース卒

- ◆ 約10年間キャリアカウンセラーとして、若者の転職支援、早期退職者の再就職支援に従事
- ◆ 2014年7月 特定非営利活動法人NEWVERY 入職
 - ・ 高校・大学の寮での学びのコミュニティ作り、運営に従事
 - ・ 法人事務局長兼任
- ◆ 2017年3月 理事長就任

2

(参考) NEWVERYの主要事業

3

事業名	提供サービス	サービス内容
クリエイター支援事業	トキワ荘プロジェクト MANZEMI マンナビ	・ マンガ家志望者に割安な賃料の住居を提供し、プロを目指す事業を行う ・ 居住者の約360名中、70名以上がプロデビュー ・ 実力上位層に対する専門ゼミ講座も開催
高等教育事業	中退予防研究所 大学改革コンサルティング	・ 大学の経営改革、業務改革を支援する ・ 中退予防を切り口に、カリキュラム改革からブランド戦略の策定支援まで幅広く実施 ・ 企業と連携した改革事業も展開中
	WEEKDAY CAMPUS VISIT	・ 高校生向けに、大学の授業のありのままを見せるイベントを仕組み化し、大学側の導入支援を行う ・ 数十大学での導入実績あり
教育寮事業	チェルシーハウス国分寺 じんぶん館（沖縄・久米島） しろうまPal House（長野・白馬）	・ 学校外の共同生活で教育力を高める目的で、コミュニティ型の学生寮「教育寮」を運営する ・ 地方活性化の観点で、地方の高校での「教育寮」導入プロデュースを進めている

NEWVERYの事業は、主にクリエイター支援分野と教育分野に分かれる
別軸として、住まいの改革、学校そのものの改革という切り口からも若者の育成支援を進めている

3

寮事業を始めたきっかけ

背景

4

- ・ 学生実態調査から、キャンパス外での学びの改革が必要と気づく
- ・ 住まいを使った若者エンパワーメントの重要性は自社事業で実証済み

プロジェクト名	事業内容	得られた知見
中退予防研究所	中退実態をデータ解析するため、実態調査を実施	・ 友達ができないことが中退に連動。 ・ 社会人など異なる主体への恐怖心が存在。 ・ キャンパス外での時間の有効活用が成長に貢献。
トキワ荘プロジェクト	マンガ家志望者に比較割安な賃貸住宅を提供	・ 住まいの場から、顕著な実績が上がる事実を認識。 ・ 共同生活を通じ、同じ目標を持つ者同士が刺激し合うことの効果が明確に実証された。

寮は教育的効果を産み出すポテンシャルを持て余している

- ・ 既存の多くの寮は1K主体の学生マンションであり、寮生間の交流がない。
- ・ 価値観の違う者同士が共同生活をするとは、生活を通じた自己・他者分析につながり、その後の人生観を作る。
- ・ 学生寮は、利害関係がない人間関係を構築することに大きく寄与する。

4

寮を取り巻く環境の変化

背景

5

教育寮の可能性拡大

主体	変化	背景
高校・大学	学びの構造変化 正課教育の限界 学生(留学生)獲得	社会環境の変化から、机上型の学びではなく、多様性に富んだ生きた体験に根ざした学び・解決法へとシフト 正課内で対処することへの人的・時間的限界 全国・世界からの学生集客ニーズ増大
地域	地域学習の効果増大 人材環流	寮を域外募集の受け皿としつつ、共同生活をする学生間のシナジーによって、土地ならではの学びの価値増大を期待 共同生活の下で醸成された地域愛により、将来的に土地を支える人材への成長を希望
学生	交流意欲 共同体像の変化	ソーシャルツールの普及で、友達の垣根を越えていくことへの抵抗感が減少 家族と違う共同生活スタイルへの願望増大
企業	産業構造変化 都市開発の新しい流れ	ハードウェア辺倒のディベロッパー産業の限界 大学を中核に、医療、福祉、研究、住宅などの複合機能を持つまちづくりが進展

5

寮事業の展開

2014 2015 2016 2017

直営教育寮

設立・運営プロデュース

寮運営ネットワーク

チェルシーハウス 国分寺
チェルシーハウス 萩
沖縄県久米島高校寮
長野県白馬高校寮
広島県グローバルリーダー育成校（平成31年開校）
広島県大崎海星高校寮（建設中）
教育寮 オープンラボ
寮マスター育成（仮）

6

(参考) 教育寮事業紹介 資料のみ

7

直営教育寮
運営

チェルシーハウス
国分寺・荻窪

- ・門限、寮母なしで学生の手による自律的な運営を行うシェアハウス型の学生寮
- ・社会人メンターが寮生1人ずつに付き指導を行う

教育寮
導入支援

じんぶん館
(沖縄・久米島高等学校寮)

しろうまPal House
(長野・白馬高校寮)

広島県立グローバル
リーダー育成校(仮)
全寮制寮

- ・高校魅力化プロジェクトの一翼としての寮設立・運営を担当
- ・中高一貫国際バカロレア校(全寮制)の寮でのカリキュラム、ルール作成、寮生活の仮説設定等担当

教育寮
普及活動

教育寮オープンラボ

- ・島根県立隠岐島前高校(島根県海士町)魅力化プロジェクトと提携し、教育寮の普及促進を図るイベント、広報活動を展開

7

(参考) 寮の役割の一例		8
考える力の育成と知識の取得の両立を目指すにあたり、生活環境で得られる学びは重要となる → チェルシーハウスで実践		
正課学習 正課外学習 外国人との交流 教育寮 地域との交流 協賛力 コミュニケーション力 創造力 社会人とのつながり 第2の専門分野の発見 ※参考：マルザーノ「学習の次元」	教科等の持つ役割 知識 認知的スキル 社会的スキル 情意 (関心・意欲・態度・人格特徴)	知識の獲得と定着(知っている) 理解と流暢(わかる) 知識の有意義な使用と創造(使える) 記憶/解釈/関連付け/分類 知能的問題解決・持続的探究 学び合い/知識の共同構築 プロジェクトベースの対話、コミュニケーションと協働 達成による自己効力感 内発的動機、教科への関心・意欲 社会とのつながりから教科の学習観、態度、思考の習慣化につなげる
	特別学習 自律的な課題設定(メタ認知システム) 知識 認知的スキル 社会的スキル 情意 (関心・意欲・態度・人格特徴)	人と人との関わり、所属する共同体や文化についての意識 生活問題の解決/イベント企画立案/ 社会問題解決への関与 人間関係と関わり チームワーク、ルールと分業 リーダーシップ/合意形成/学び 共同体の自主的組織化と再構成 自分の思い、生活意欲に根差した内発的動機、志やキャリア意識の形成 社会的責任や倫理意識に根差した社会的動機、道徳的価値観

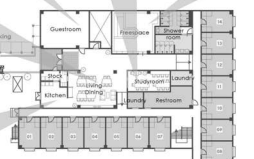
8

チェルシーハウスの特徴		9
- 門限、寮母・管理人なし - 男女混合型54名が共同生活(短期・長期留学生受け入れ有) 20以上の異なる大学に通う大学生が暮らすシェアハウス(築25年の元社員寮をリノベーション)		
 チェルシーハウス国分寺		

9

チェルシーハウスでの学生活動例		事例紹介	10
活動を自発的に促すことで、幅広い分野での活動へと自然と展開			
対寮内活動	ハード	保守修繕	寮内DIYの実施(修繕・必要備品作成)
	ソフトウェア	自治	自治会・パディー制の導入 消耗品会計係・庶務係の設置 図書委員会の設置
対寮外活動	教育基盤		寮内勉強会・各種イベントの運営基盤を確立
	対周辺地域住民		ガーデンパーティ、寮内映画観賞会の実施
	対社会人		社会人メンター制度の実施 イベント講師を招いての勉強会の開催
	対元寮生		OGOBとの交流会の開催
	対高校生		進路指導の支援(大学と接点の少ない高校生) NEWVERYが運営に関わる高校寮との交流
	対視察・見学者		寮内案内の実施
	対遠隔地域関係者		スタディーツアーの実施(島根県と連携)

10

(参考)チェルシーハウス国分寺 設備紹介		11
ゲストルーム リビング キッチン フリースペース スタディーラーム(自習室) 部屋(1室2名) 部屋の使用例		
		

11

学びのコミュニティとしての寮		学生寮運営の潮流	12
従来の学生寮像 近時の学生寮像			
ハード	物件	新築で建設し、長期運用 時代の潮流とは合わない旧態依然とした建物	旧住宅、空き家の活用 リノベーション自体が社会で一般化し、トレンド化の傾向
	部屋	部屋数を可能な限り多く取る 共用部は最小限にする	部屋数を抑え、共用部や共通利用の余地を広く取る
ソフト	食事	給食センターから支給 または委託業者が提供	広めの共同キッチンで自炊することでコミュニケーションが生まれる
	空間利用	個室とそれ以外が明確に分かれ、自室にこもる	生活空間が共用部に移行し、共用部での生活が充実
	男女別	性別で物理的に峻別	セキュリティを担保した上で同じ建物で生活
	寮内規則	厳格な規則を制定	自律的なルールづくりと自発的な遵守姿勢を寮生に促す
	運営スタンス	ハード・ソフトの運営負荷を極力圧縮する	負荷をかけてでもコミュニティの活性化に努める 寮生に業務の一部を委託する

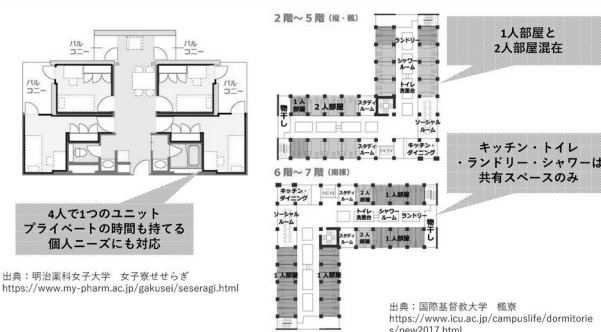
12

- ・大手企業志向、公務員志望者、資格取得志望者が極めて少なく、個性的な業務分野やソーシャル事業者への就職希望、Uターン就職の傾向が強い
- ・入寮前は教員希望者が多いが卒業直後に教員のキャリアを選択した寮生は皆無

(寮生の進路実例)

	入寮前のキャリア志向	退寮後のキャリア
私立大学 男子	- 出身地で、高校の社会科教員を志望 - 地元大学を休学して入寮	- 人を育てるために教員以外のキャリアがあることを知る - コンセプト型のハウジング・リノベーション企画会社へ就職
国立大学 男子	高校の理科教員を志望	- 社会を知らずに生徒に教えることへ強い問題意識を持ち、休学してイギリスに留学 - 一般企業への就職を希望
私立大学 男子	特段強い進路希望なし	- ベンチャーでのインターン経験を積み重ねる - 創設メンバーとして同世代の人員の目でNPO団体立ち上げ
公立大学 女子	文系分野の研究者志望	寮生活を通して食に関する興味関心を強め、東京多摩地域の有機野菜に特化した小売店（八百屋）に就職

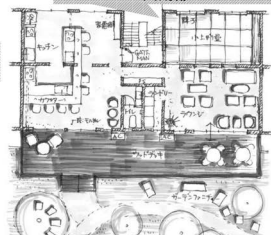
- ・ 近時の学生寮では、プライベート部と共用部を合わせたユニット型が主流
- ・ 特に国際寮ではユニット型が主流



- ・ 民間企業が元大手企業社宅をリノベーションし、全96戸の大学国際交流寮へ改装
- ・ コンセプトに基づいたソフト・ハードの設計により、学校が掲げるCP・DPに紐づけ、生活を通じて人間教育を実現させる

水回りはユニット内、共有スペース両方に設置

3DKの団地部屋をぶち抜き、
座敷やラウンジに姿を変えた
共用部



出典：株式会社リビタ シェアプレイス調布多摩川 <http://www.share-place.com/project/chofutamagawa/>

- 教育的役割を寮に盛り込みすぎず、スイッチOFFの環境をあえて作ることが重要

学校が寮に盛り込みたい内容	居場所作り	大学生活への適応強化、中退の未然防止
	多様性の醸成	多様性のある環境での気付きの醸成
	スキルアップ	語学力、専攻分野の基礎知識力の向上
	キャリア教育	視野拡張によるキャリア観の醸成
学生の現状	学習時間の増大	カリキュラム・出席厳格化、高等教育改革を受けて、学習に費やす時間も増大傾向
	就職環境の変化	インターンの一般化、就職活動早期化
	避けられない情報環境	日常の情報量が著しく増大し、ネットから隔離された精神的よりどころが必要に

- ・ 寮は、多くのプレッシャーから解放される暮らしの場である
- ・ スイッチOFFの空間を意図的に作ることが重要
- ・ 立ち止まって考えさせ、総合的な人間力を引き出すべき