

# 居住者実態に基づくシェア居住に関する研究と提案

## Study and a Proposal on Shared Living Based on Residents' Situations

11223002 阿部文香  
主査 篠原聡子 教授

シェア居住、居住者意識、運営、規模、共生  
shared living, resident consciousness, operation, scale, symbiosis

### 序論

## 第1章 研究の背景と目的

### 1.1 研究の背景と目的

近年、首都圏を中心に他人と住空間をシェアする暮らし(以下シェア居住とする)が注目され、その数も急速に増えている。その様相も多岐にわたり、様々なタイプのシェア居住が見られるようになったが居住者のほとんどは20代～30代の若年単身者である。

シェア居住は、ワンルームマンションなどの従来型の単身者居住に変わる新たな住まい方の一つとしても捉えられるが、もう一方で地域との関係において問題を持つものも少なくない。しかし地域コミュニティを重視する潮流にある社会において、相互扶助・防災といった観点からみると、こうした住まいは多様な世代や属性の人が共生し地域に根付いてコミュニティを形成しながら暮らす可能性を持つと考えられる。

またシェア居住をするにあたり、居住者同士が空間や設備等を共有することに起因する問題もさることながら、一定の規模以上のシェア住戸では計画性・合理性のある運営やしきみが不可欠であると考えられる。

そこで単身居住者・シェア居住者への意識・実態調査、現在シェアハウスを運営している事業者への調査を通して、都市における新しいシェア居住のシステム構築に役立つ知見を得ることを目的とする。

### 1.2 本論の構成

本研究論文は4章で構成されている。第1章で

は研究に至った背景や社会的動向から本研究の目的を示す。

第2章では単身者居住の実態とシェア居住が増加するに至った背景を統計データ等により把握し、実際に存在するシェア居住の事例を分類することにより、シェア居住の大枠をつかむ。第3章ではシェア居住に対する意識・実態調査から、単身居住者・シェア居住者などの属性別に分析・考察を行ない、それらの結果を比較することによりシェア経験者とシェア未経験者のニーズや価値観を明らかにする。

第4章では、居住者や事例調査から得られた結果を基に、新たなシェアのしくみの可能性を提示し、

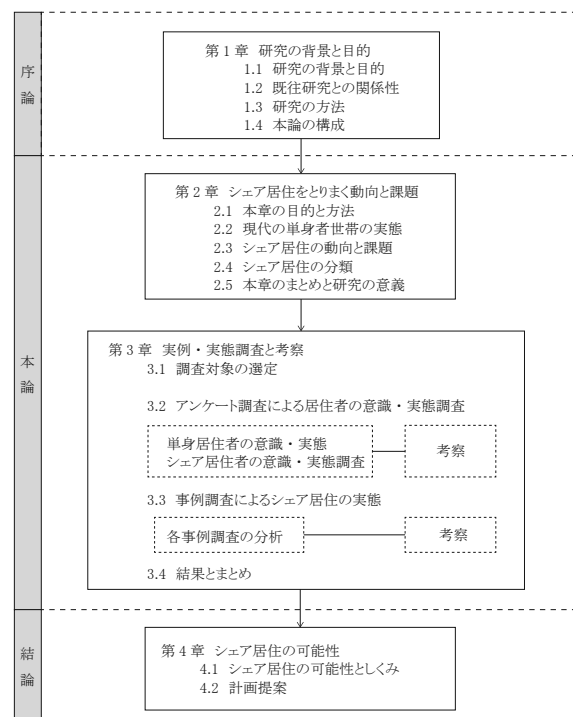


図1 研究の構成

ケーススタディとして新たなシェア居住を計画提案することにより本研究の結論とする。

## 本論

### 第2章 シェア居住をとりまく現代の動向と課題

#### 2.1 現代の単身世帯の実態

平成22年国勢調査の結果において単身世帯数が総世帯に占める割合は32.1%と全体の3割を上回った。東京都では、2000年の時点ですでにその割合は4割を超えている。これに伴い「高齢者の単身世帯」の増加も進行しており、これは地域社会から孤立する人々の増加ともいえる。

#### 2.2 シェア居住の実態

近年、シェア居住の数は急速に増えている。特に首都圏において著しい増加傾向にあり、その数は年々倍増する勢いである。その年齢構成を見るとほとんどが20代前半～30代前半で占められている。

(注1)

既往文献(注2)によると、シェア居住増加の背景にあるものは、①非婚者や高齢単身者の増加、②インターネットの発達、③ファミリー向けストックの余剰、④海外でのシェア居住経験者の増加、などがあげられており、シェア居住の増加は、社会背景と深い関わりがあることがわかる。

2013年夏頃、「違法貸しルーム」いわゆる「脱法ハウス」問題に対処する形で国土交通省は「違法貸しルーム対策に関する通知について」(2013年9月6日)という通達をした。シェアハウスを一律「住宅」ではなく建築基準法上の「寄宿舍」とみなす厳しいもので、これでは良質な業者を含めた多くのシェアハウスが違法になってしまうことになる。シェアハウスは単に低所得層のための格安の受け皿ではない。単身生活者のための新しい生活スタイルの提案であり、また、既存の空き家・空き部屋活用を通じた重要な地域戦略ともなり得る。

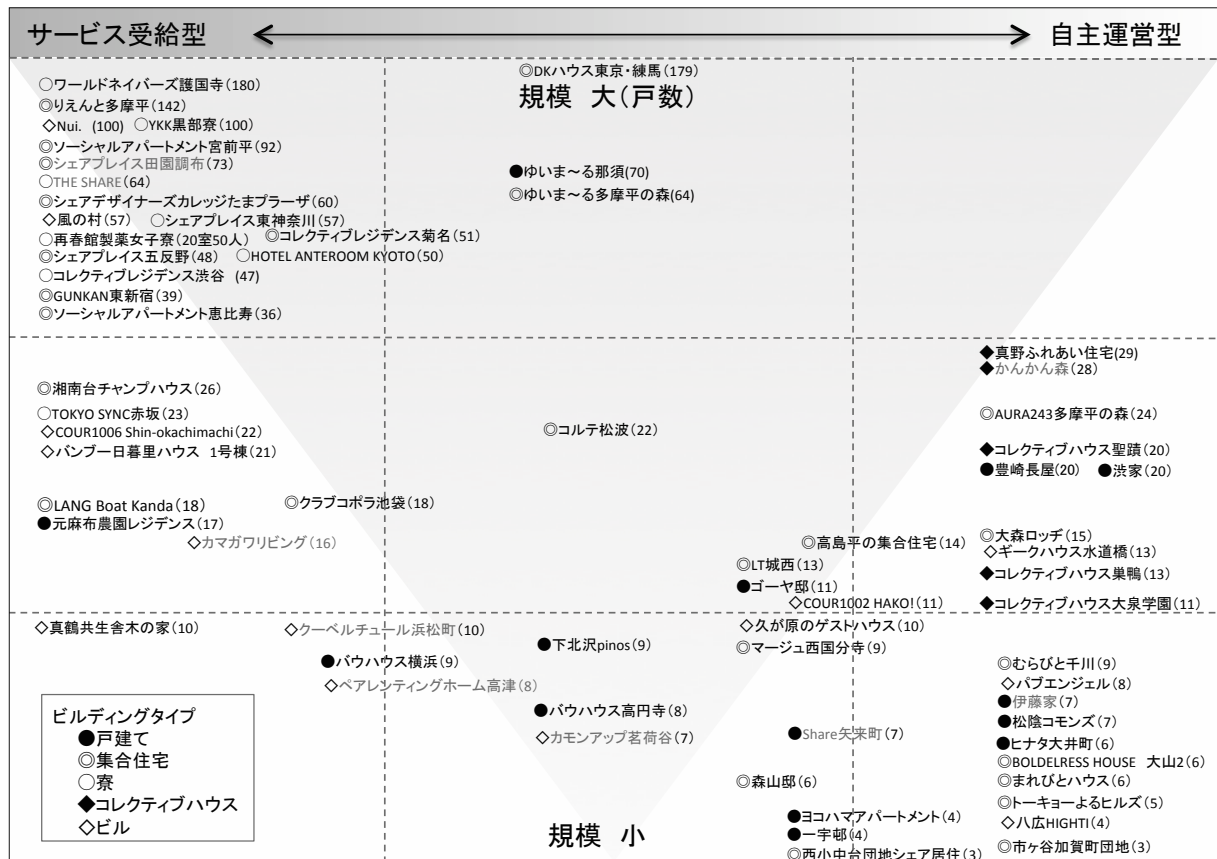


図2 シェア居住の分類

### 2.3 シェア居住の分類

現存するシェア居住の形態の動向を明らかにするために、先行研究や事業主へのヒアリング調査、雑誌や文献、ホームページなどから集まって住まう形として様々な事例を抽出し分類した。(図2)

縦軸に規模の大小、横軸にサービスの有無とし分布を見ると、大きく分けて2つの偏りが見られた。寮や集合住宅を改修した大規模でサービスを多く受けている事例と、戸建てやマンションの一室を利用した小規模で完全自立型の事例が多くを占めることが分かった。また事業主へのヒアリング調査によれば、安さを売りにしているものはどんどん賃料が下がる傾向に、スタイルやコンセプトを売りにしているものは賃料が上がる傾向にあるという。逆に大規模でサービスのない自主運営型と、小規模でサービス受給型の事例はほとんど見られなかった。

## 第3章 実例・実態調査と考察

### 3.1 調査対象の選定

都市における新しいシェア居住の在り方を提案するにあたり、シェア居住経験者・シェア居住未経験者ではどのような住意識の違いや価値観の差があるのだろうか。また実際にシェア居住を経験してまでの評価や満足度、課題を明らかにするために、①シェア居住への需要が高いと考えられる「単身居住者」、②実際にシェアライフを実践している「シェア居住者」、③シェア居住を運営する「シェア運営者」を調査対象に選定した。

表1 調査対象者

| 調査対象                                   | 実施日                           | 件数                       |
|--|-------------------------------|--------------------------|
| [単身居住者]<br>首都圏のワンルーム賃貸<br>マンションに住む単身世帯 | 2013年9月25日～10月8日<br>10月9日～22日 | 114人 (アンケート)             |
| [シェア居住者]<br>首都圏で運営される<br>シェアハウスの居住者    | 2013年11月～12月                  | 37人 (アンケート)<br>7件 (事例調査) |
| [シェア運営者]<br>首都圏で運営される<br>シェアハウスの運営者    | 2013年11月～12月                  | 2件 (事例調査)                |

### 3.2 アンケート調査による居住者意識・実態調査

(1) アンケートから得られた結果を、単身居住者・シェア居住者で分析する。

#### 【単身居住者】

##### ■シェア居住への興味

単身居住者では半数近くが興味があると答えた。年齢別に見ると最もシェア居住に興味のある年代は20代であった。

##### ■シェアハウスに対するイメージ

最も多い回答が「人間関係が煩わしい」であり、特にシェアハウスに興味のない人にとっては「寂しさが無い」と答えつつも人間関係の煩わしさがシェア居住へのハードルの一つになっていることが考えられる。その次に「経済的である」という回答が多いが、現在多くみられるシェア居住は必ずしも経済性を売りにしている物ではないため、シェア居住に対するイメージに偏りがあることがわかる。

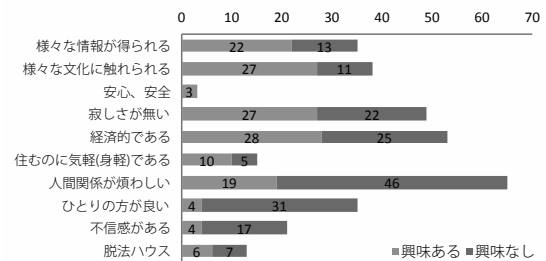


図3 シェア居住に対するイメージ(n=114)

#### 【シェア居住者】

##### ■現在のシェアハウスに入居を決めた理由(図4)

全体として、「職場からの利便性」「駅からの徒歩距離」といった一般的な住居選択の理由が上位を占めるが、「新たなコミュニティ、人脈への期待」「入居者間のコミュニケーション」といった人とのつながりを求めた回答も多く挙げられた。積極的に「シェアをしたい」という訳でなく、シェア居住者が、「人とのつながり」を一般の単身居住の+αの魅力としてとらえていると言えるだろう。

##### ■人と居住をシェアすることの魅力について(図5)

シェア居住者は経済性よりも「様々な情報が得られる」「様々な文化に触れられる」ことを魅力と考えている。

■実際にシェアハウスに住んだ感想

シェアハウスに入居して「思っていたよりも良かった」との感想が半数以上を占め、「これからもシェアハウスに住みたい」と思っている人は9割以上であった。その理由として、楽しいから、人間関係や距離感が適度なためと回答している。ごく少数の回答で「思ったより悪かった」「今後シェアに住みたいと思わない」と答えた人は、居住者間の掃除に対する価値観の違いによる共用部の汚さや、個室の狭さ、騒音などが不満要因としてあげられていた。

■地域との関わり

約半数の人が地域との関わりに興味を持っているが、実際に地域と関わっている人は少なかった。居住年数が平均8.7ヶ月と短く、居住者自身もシェア居住を期間限定でと考えている人が多いため、地域とのつながりにまで発展しないようである。

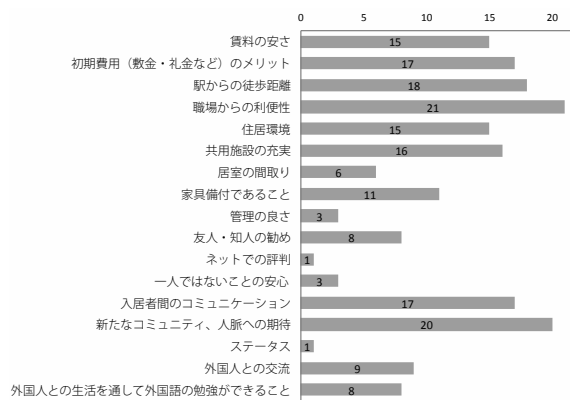


図4 現在のシェアハウスへの入居理由 (n=37)

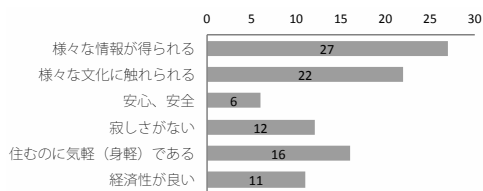


図5 人と住居をシェアすることの魅力 (n=37)

(2) 次に、居住者にとってどのようなニーズがあるのか、単身居住者、シェア居住者を比較考察する。

■誰とシェアしたいか(図6)

「常識のある人なら誰でも」というようにどちらかというとシェア居住者の方が多様性を求める傾向が高く、特に違う属性の人と居ることで視野が広がる、勉強になる、自分の成長につながる、といった向上

心から、「外国人」や「異世代」の人と住みたいという意見が多くあがった。「同世代」がよいと答えている人は生活リズムや価値観が同じような人の方が気をつかわないといった気楽さや、楽しさをもとめている人が多かった。また同じ境遇の人と情報共有ができたり、互いに刺激を受けモチベーションを高め合えるという利点から「社会人」がよいとの意見もあがった。

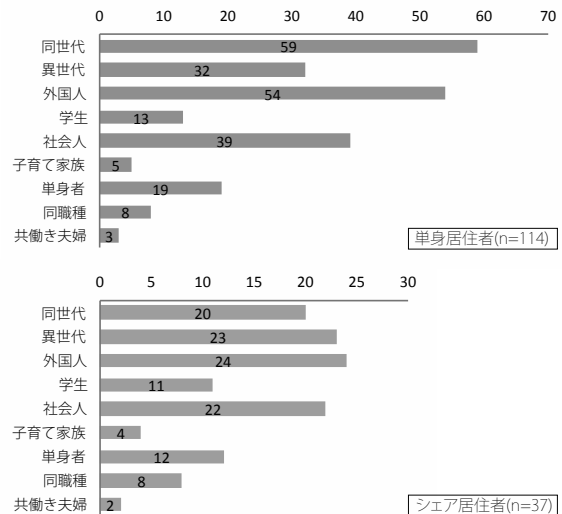


図6 誰とシェアしたいか

■何をシェアしたいか

「食事」「料理」「お酒を飲む」といった「食」に関する行為をシェアしたいとの回答が大多数であった。次いで「趣味」をシェアしたいとの回答が多くあがった。さらに、「自室に必ず欲しいもの」を聞いたところ、単身居住者はトイレ・風呂・水廻りの順に、一方シェア居住者は洗面所・ワーキングコーナーの順に欲しいと答えた。(図7)

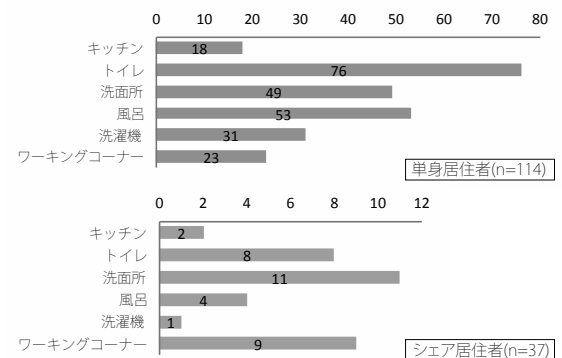


図7 自室に必ず欲しいもの

### ■集まって暮らす規模感(図8)

シェア居住者は「10～20人」がよいという回答が一番多く、これはサービスを入れる際の最小の規模と想定され、それぞれのシェア居住者が現在住んでいる規模以下であるといえる。一方、単身居住者は「2～4人」がよいという回答が一番多く、シェアをして暮らすなら、家族的な規模感が良いと感じるのではないかと考えられる。

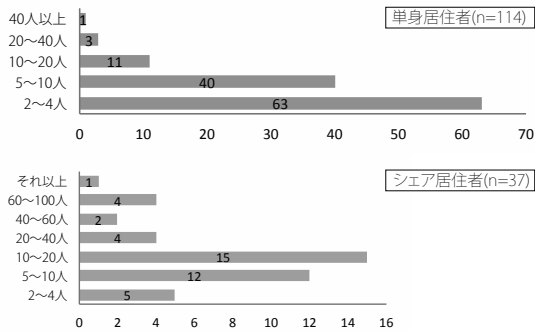


図8 規模はどのくらいがよいか

### 3.3 事例調査によるシェア居住の実態

#### 1. 調査目的

ひとえに「シェア居住」といっても、その実態や様相は様々である。居住者の属性、規模の大小、外部サービスのありなしなどでどのような違いが見られるのか。事例調査を通してシェア居住に対する満足度・意識調査及びそのニーズ、運営のしくみを

表2 調査対象事例

| 調査事例                    | 所在地     | 規模  | 調査方法                      |
|-------------------------|---------|-----|---------------------------|
| 01. 茗荷谷シェアハウスC          | 東京都文京区  | 6戸  | 居住者ヒアリング<br>アンケート         |
| 02. SHAREyaraicho       | 東京都新宿区  | 7戸  | 居住者ヒアリング<br>アンケート<br>内部見学 |
| 03. 吉祥寺シェアハウスI          | 東京都武蔵野市 | 7人  | 居住者ヒアリング<br>アンケート         |
| 04. シングルマザーの<br>シェアハウスP | 神奈川県川崎市 | 8世帯 | 事業者ヒアリング<br>内部見学          |
| 05. 浜松町シェアハウスC          | 東京都浜松町  | 10戸 | 居住者ヒアリング<br>アンケート         |
| 06. 宇都宮シェアハウスK          | 栃木県宇都宮市 | 16戸 | 居住者ヒアリング<br>内部見学<br>アンケート |
| 07. シェアアパートメントT         | 東京都渋谷区  | 64戸 | 居住者ヒアリング<br>内部見学          |
| 08. シェアアパートメントD         | 東京都大田区  | 73戸 | 事業者ヒアリング<br>内部見学          |
| 09. コレクティブハウスK          | 東京都荒川区  | 28戸 | 見学会                       |

把握する。

#### 2. 調査概要

規模やサービス内容の異なる9事例の見学・居住者アンケート、ヒアリング調査を行った。(表2)

#### 3. 調査結果と考察

##### ■居住者属性

- ・平均年齢は30歳前後が多い。
- ・全国各地の出身者である。
- ・入居期間:1年半～2年と短い。

##### ■入居理由

人との関わりを求め、もともとシェア居住をすることが目的で入居する人が多かった。経済性ありきで住んでいる人は少なかった。また、シェアを選ぶ際の条件として、通勤に便利であることを重要視している居住者が多い傾向にあった。

##### ■共用スペース

生活動線上に共用スペースがある事例、そうでない事例が見られた。60戸以上の規模の大きい事例は生活動線と共用スペースが別になっており、外から覗けたり、確認できるような位置関係になっている。人と会いたい時、会いたくない時で選択可能であり個室との境界がはっきりと区別されている事が特徴である。また規模が大きいと、大きなリビングやシアタールームなど空間や設備を充実させることができたり、時間や状況によって空間の使い方を変える事ができる。

規模が小さい場合、共用スペースが生活動線上にあり、また個室が共用スペースに隣接する例も多いため、音の問題が起こるリスクがある。しかしこの配置計画は居住者同士の会話を自然発生的に生じさせ、家族的なつながりに近い関係性が築ける。

##### ■屋外空間の重要性

ほとんどのシェアハウスにおいて庭やテラスなどの屋外空間が存在し、居住者にとって一人になれるお気に入りの場所となっている。

##### ■運営について(大規模サービス受給型シェア)

一物件に必ず一人運営者が付き、居住者の顔と名前、居住者同士の関係性までも把握しており、シ

シェア居住の円滑な運営や居住者間のトラブルをなくすことに尽力している。もし何かトラブルがあった時はまず運営側に言うようにと決めている。また、Facebookなどのグループに入って居住者の行動や関係性を把握している。居住者間のイベントにも積極的に協力しているようであった。

良質な既存建物を、新たな付加価値で再生していくリノベーションを専門とするものが多く首都圏を中心に企画、運営している。充実した設備やインテリア、サービスが整っているため、身軽に住むことができる。「集まって住む」スタイルのある暮らしの一つの完成系とも言える。

#### ■運営について(小規模自主運営型シェア)

ルールがゆるくそれによって支配されることは無いが、居住者間の譲り合いや許容が必要で、各人の労力的な負担は多くなる。

#### ■外部サービス

清掃は居住者間のトラブルになる原因となるので自主運営のシェア住居以外はほとんど外注で清掃を入れている。清掃サービスがついているところで

は、個室以外の掃除をする必要がないので居住者の満足度が高まっている。一方自主運営型では掃除に対する居住者間の価値観の違いから、多少なりとも不満が生まれている。

#### ■入居者の選定

中にはシェア居住向きではない人もいるため、他の居住者とうまくやっていけるかどうかコミュニケーション能力等で運営側が入居者を選定している。また、そのシェアハウスのコンセプトや質を維持するために、属性や年齢で制限を設けている事例もある。

#### ■居住者間のつながり

大規模なシェアでは最初は他人同士の大きなコミュニティ集団から、徐々にある程度の固まりができていき、小さなグループが形成されるといった過程を経て繋がっていくのに対し、小規模なシェアでは生活する上で話さざるをえない距離感であるため、家族的なつながりが形成されるようであった。

居住者間の連絡ツールとして、LineやFacebook等のSNSを用いている事例が多かった。イベントを

表3 調査結果

| 対象事例                    | 規模  | 住宅形態  | 運営・サービス   | 居住者間の連絡         | 共用スペース  |
|-------------------------|-----|---|---|-----------------|---|
| 01. 茗荷谷シェアハウスC          | 6戸  | 商業ビル<br>4階建て 3・4階部分<br>リノベーション                      | 自主管理・自主運営<br>当番制<br>月1回の定例会   | LINE            | LDK、ベランダ  |
| 02. SHAREYaraicho       | 7戸  | 専用住宅<br>鉄骨造<br>地上3階<br>新築                           | 自主管理・自主運営<br>当番制<br>月1回の定例会<br>オーナー近居、運営者同居                                 | LINE            | コモンキッチン、広間、<br>作業場1、作業場2、<br>コモンテラス、ルーフテラス                                  |
| 03. 吉祥寺シェアハウスI          | 7人  | 賃貸戸建て<br>木造<br>地上2階<br>中古                           | 自主管理・自主運営   | Facebook        | LDK、庭   |
| 04. シングルマザーの<br>シェアハウスP | 8世帯 | メディカルビル<br>鉄筋コンクリート造<br>3階建の3階部分<br>オーナー住宅リノベーション   | 巡回：週0～1回程度<br>共用部の清掃（週2回程度）<br>チャイルドケア（週2回）<br>ゴミ出し：当番制<br>入居者ミーティング、イベント   |                 | LDK、テラス   |
| 05. 浜松町シェアハウスC          | 10戸 | 商業ビル<br>最上階8・9階部分<br>リノベーション                        | 共用部の清掃（週1回程度）<br>ゴミ出し：当番制（1週間毎）   |                 | LDK、屋上テラス   |
| 06. 宇都宮シェアハウスK          | 16戸 | 元ビジネスホテル<br>2～5階部分<br>リノベーション                       | 共用部の清掃（週2回程度）<br>ゴミ出し：当番制<br>オーナー隣居、運営者同居                                   | LINE            | キッチン、ダイニング<br>ホールラウンジ、屋上テラス   |
| 07. シェアアパートメントT         | 64戸 | 寄宿者（元社員寮）<br>鉄筋コンクリート造<br>地上6階地下1階<br>リノベーション       | 巡回（週0～1回程度）<br>共用部の清掃（週5回程度）<br>ゴミ出し<br>シェア自転車貸し出し<br>宅配物預かり<br>イベントのバックアップ | Facebook        | フリーラウンジ、<br>キッチン、シアタールーム、<br>ライブラリースペース、<br>屋上庭園、喫煙所                        |
| 08. シェアアパートメントD         | 73戸 | 寄宿者（元社員寮）<br>鉄筋コンクリート造<br>4階建<br>リノベーション            | 巡回（週0～1回程度）<br>共用部の清掃（週5回程度）<br>ゴミ出し：各自<br>イベントのバックアップ                      | Facebook        | 共用部ラウンジ、小上がり空間、<br>スタディースペース、「DOTE」、<br>シアタールーム、SOHO、<br>屋上デッキ、サイクルステーション   |
| 09. コレクティブハウスK          | 28戸 | コレクティブハウス<br>鉄骨鉄筋コンクリート造<br>地下1階地上12階（2,3階部分）<br>新築 | 自主管理・自主運営<br>当番制<br>床清掃のみ外注（2013現在）<br>月1回の定例会                              | メーリングリスト<br>掲示板 | LDK、ランドリールーム、専用事務所、<br>ゲストルーム、コモントイレ、<br>キッズスペース、ウッドテラス、<br>コモンテラス、菜園、工作テラス |

行うときの呼びかけや、共用物の購入の際の申告、「風呂や洗濯機が空いた」などの生活上の諸連絡などちょっとしたときにも活用している様子であった。一方で、多世代居住の場合は、高齢者も情報を共有しやすいように、掲示板をメインで使用している。

#### ■イベント

新規入居者の歓迎会、送別会、コモンミールやパーティなど食を介したイベントが多い。イベントに居住者以外の人を呼ぶこともあり、それによって新たな人脈ができることに魅力を感じている。

#### ■地域とのつながり

地域と関わりを持ちたいと思いつつも、居住期間が平均0.5～2年と短い、住居内の運営や関わりで手一杯といった理由から地域とのつながりまではなかなか手が行き届かない状況が多い。

#### ■シェアは仮の住まい

「仮の住まい」「有限のもの」「今しかできないこと」であると考える人が多く、実際にシェアに住んでみてこれからも住みたいと思うが、その期間は有限であると考える人が多かった。だからこそ、しがらみを感じずに楽しめるという意見があがった。

シェア居住をやめるきっかけは「生活環境が変わったら」や、「結婚したら」、「職場が変わったら出て行く」などで、シングルマザーに関しては「子どもが大きくなるまで」であった。

### 3.4 結果とまとめ

アンケート調査、事例調査から明らかになったことを次の項目ごとに記す。

#### ■誰とシェアするのか

実態調査から、居住者は新たな人脈ができたり、様々な文化や情報を享受できることがシェアの魅力やメリットであり、「同世代」「外国人」「異世代」など属性を問わずいろいろな人とのコミュニティ形成やゆるいつながりに期待している。同時に生活リズムや境遇がある程度近い方が、気楽で生活しやすいと考えられていることも分かった。

#### ■何をシェアするのか

##### i. 「食」のシェア

アンケート調査から「食」に関する行為をシェアしたいという意見が多数を占めた。

コレクティブハウスでは「食」を中心にした生活の共有をメインに行なっているが、設立する際最も懸念されたことが、日本人はそれぞれの家庭の味を大切にするため、「食生活の共有が本当にうまくいくか」ということだったそうである。そこで入居前に「おためしコモンミール」を何度か実践し、問題ないと確認した上で実践することができた。「食」は文化や価値観に関わらず、作ることから食べることまであらゆる人と共有できる要素としてと考えられる。

##### ii. 「趣味」のシェア

同様に趣味をシェアしたいとの回答も多くあがった。趣味と一言で言っても、その場でできる趣味や外に出て行なう趣味もあり、それが何かによって必要とされる空間や場所は様々である。したがって趣味をシェアするためには、その多様性に対処できるよう、空間に可変性のある余白を残すことが重要な要素としてあげられる。

##### iii. 「水廻り」のシェア

事業性や運営面からすると、水廻りは1カ所にまとまって配置した方が効率が良い。しかし、実態調査から、トイレ・風呂・洗面所などの水廻りを共有する人数が多くなるほど不満も増えることが分かった。共有する人数をどのように設定するかが居住者の満足度を左右する。

#### ■外部サービス

属性を問わず、共用スペースの清掃に関して、多くの人がお金がかかっても外部サービスを取り入れたいという考えであった。清掃に対する価値観の違いが入居者間の不満の発端やトラブルの要因であり、多くのシェアハウスで清掃業者を入れることによって満足度が高まっている。また、他にどのようなサービスを必要とするかは、居住者の境遇やニーズによって異なると考えられる。そのため、現存する多くのシェアハウスでは、サービス導入に関して、

必要度によって入居者の属性を限定し、合理性を重視して運営している。

■集まって暮らす規模感

単身居住者には家族的な規模が好まれている。しかし小規模だとその中で完結し、地域や社会の中で孤立してしまう可能性が高い。シェアハウスとインターネットの関わりは深いと論じられているように(注3)、シェアという新しい居住形態においても、人とつながりたい時とひとりでいたい時を自由に選択可能であり、居住者同士の適度な距離感を保てることが重要視されている。サービスや運営の合理的規模を踏まえた上で、「他人以上、家族未満」のように居住者同士の適度な距離感を保ち、ある程度プライバシーを確保しながら、人や社会と緩やかに繋がっていくような規模感を丁寧に構成していくことが重要であると考えられる。

■地域とのかかわり

隣に住む人の顔も知らない、という都市の匿名性が問題とされる現代において、地域住人との自然な関わりを誘発するシェア居住は、住居の開放性を高める1つの布石となり得る(注4)が、地域との関わり自体に興味があっても、居住年数が短かったり、住居内の運営や交流にとどまり、地域交流にまで発展しないのが実情である。どのように地域と関わり、そこに根付いて暮らしていけるかが今後の課題である。

結論

第4章 シェア居住の可能性

本論までの調査分析の結果をふまえ、第4章では新たなシェア居住の形態のケーススタディを行う。

4.1 シェア居住の可能性としくみ

ゆるいつながりのなかで様々な属性や価値観の人と共生し付加価値を見いだしていくシェア居住の手法として、以下のようなシステムを提案する。

『複数のクラスターが共存するシェアハウス』

人の集まりの規模と共有の度合いを「S・M・L・LL」

というグループの単位で考えることで「個」と「共」の間に段階を持たせ、規模によって共有するファシリティに段階を与える。(図9)

プライバシーの高い水廻りなどを共有する5~7人ほどからなる「S」、属性に関わらずあらゆる人との関わりが期待される食事や趣味などを共有する15~20人ほどからなる「M」、カーシェアやシェアオフィス、イベント、環境計画など生活の延長線上の+αとなるものを共有する60~100人ほどからなる「L」、地



図9 規模と共有の度合い

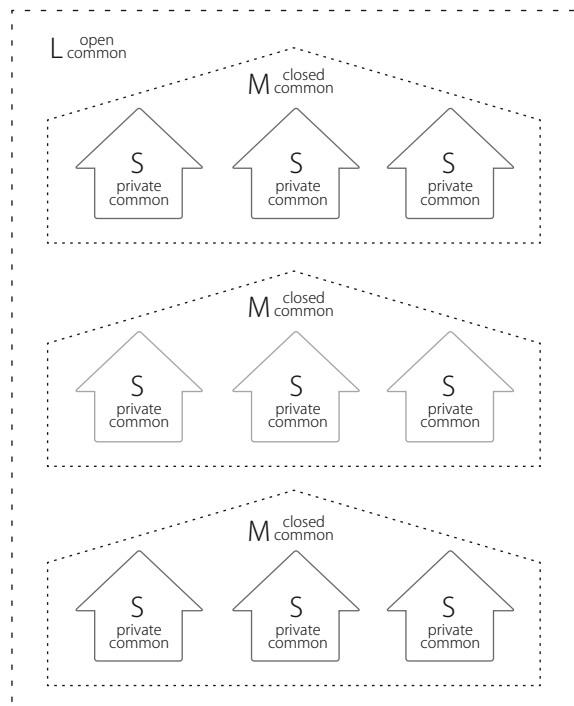


図10 住居構成のダイアグラム

域に開き、都市施設の一部となる「LL」である。

Sは水回りを共有することから、同じような価値観や属性の人の集まりのクラスターとする。

Mはサービスを取り入れる際の最適な規模であるという考えから、居住者の必要度に応じて同じサービスを共有する複数のクラスターによる構成とする。

Lはたくさん集まることによるメリットを共有する集団であり、シェア居住のひとくくりを成す小さなまちのような単位であり、外と繋がるプログラムの導入の可能性も持つ。

LLはLという集団を越えて地域と繋がったときの街全体としてのスケールを表している。

本計画は、プライバシー性の高い小規模集団から開放性の高い全体を構成していくという手法であり、Sが集まってMになり、Mが集まってLになるという構成である。また、例えば通常居住者のリビングである空間がイベント時には地域に開くラウンジになったりと、時間と空間の共有の度合いにより、MがLに、LがLLにもなり得る。

では、今までの同世代・同属性による大規模一体型のシェアとは何が違うのか。

規模と共有に段階をつけることによって「人との距離感を調整可能」にし、クラスターごとに「サービスの内容やオペレーションの度合いを変える」ことができる。(図10)つまり、性質の異なるクラスターの掛け合わせが可能のため、様々な属性を取り入れたシェア居住が可能になる。さらに、それぞれの属性の違いからくる相互扶助・安心感の創出・生活情報の共有化などの付加価値が発生する可能性を持っている。例えば、多世代共存型で相互扶助を目的としたシェアハウスでは、ライフステージに応じてシェア内での移動が可能であり、より多くの情報を得ることができる。

新たなシェア居住を提案する社会的意義に立ち返って考えると、本計画では増加し続ける様々な属性・世代・背景をもった単身者にとっての住まいの選択肢の幅を広げ、またそれらの属性が掛け合わさって集まって暮らすことにより生活が豊かになる可

能性を提示する。

## 4.2 計画提案

### (1)計画概要

本計画では、シェア居住のオルタナティブの一つとして提案することを目的としているので、提案は敷地の要素に大きく影響されることは無く、汎用性のあるプランとすることを目指す。ただし、周辺地域に与える影響、受ける影響を考慮した上で計画を行ない、地域に根ざしたシェア居住となるような計画を目指すため、特定の場所を計画地として設定する。

### (2)計画地の周辺環境

敷地は商業地域であり、対象とする地区は駅からほど近い利便性の高い場所で、商店街や飲食店、オフィス、住宅が混在している。最寄り駅から20分で都心に出られることから、通勤にも便利かつ住みやすいエリアとして若者にも人気がある。駅周辺の再開発事業が進み、一層居住環境が良くなると考えられる。(図11)

### (3)プログラム

単身居住者・子育て世代・SOHOの3つのクラスターを掛け合わせたシェア居住を提案する。ここでは「S」をトイレ、シャワー、洗面を共有するPrivate Common、「M」をリビング、ダイニング、キッチンなど食を共有するClosed Common、「L」をカフェやレストランを運営するOpen Commonという位置づけとする。(注5)

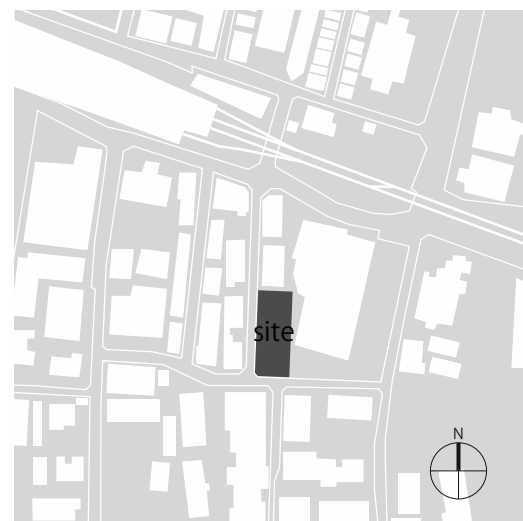


図11 敷地周辺地図

○空間のコンセプト

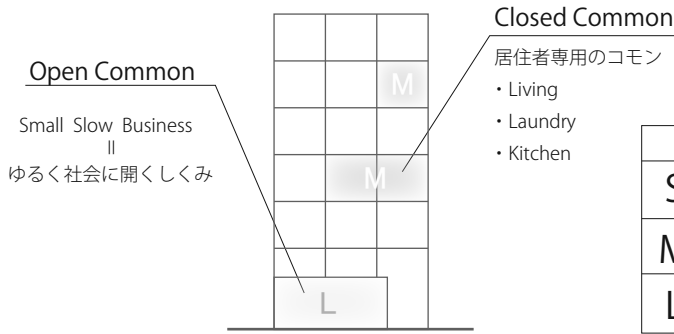
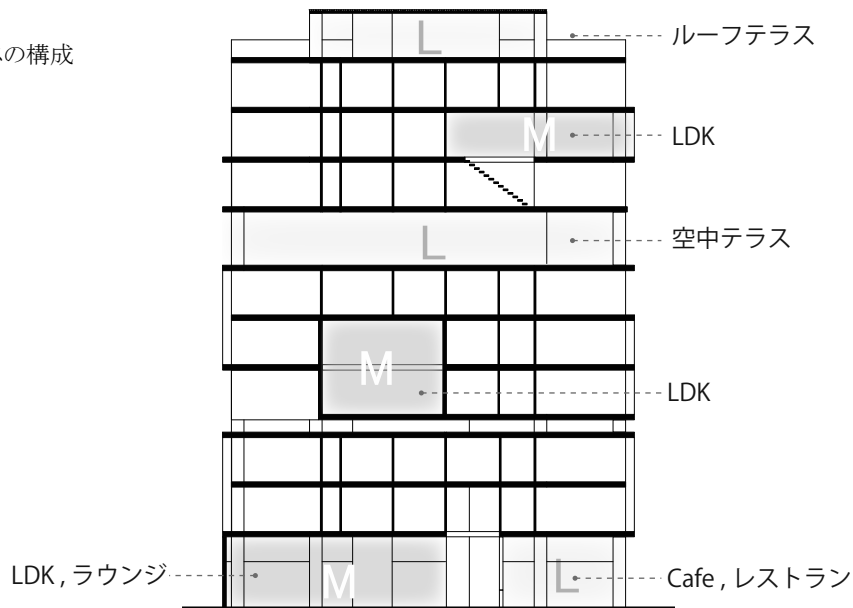


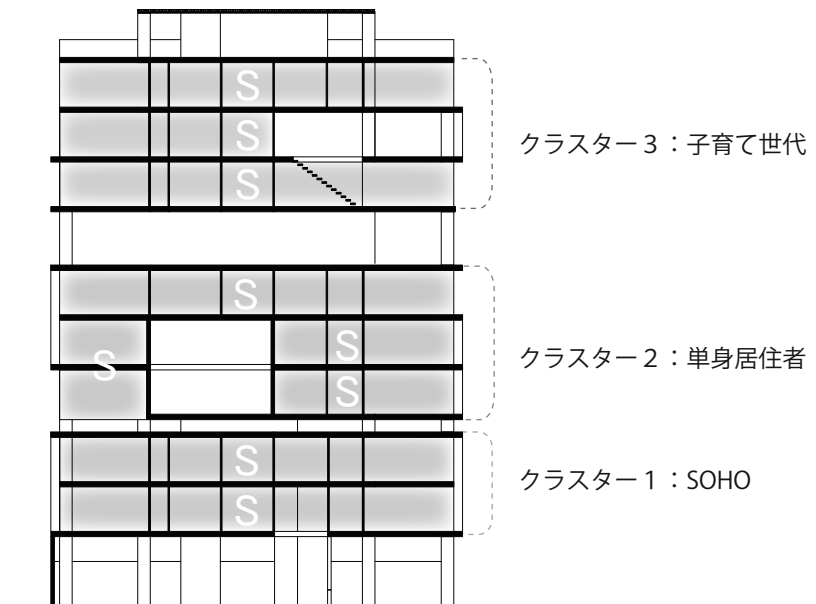
表4 規模と共有のプログラム

|   |                                 | 規模     | 共有のファシリティ               |
|---|---------------------------------|--------|-------------------------|
| S | private common                  | 5~7人   | トイレ、シャワー、洗面             |
| M | closed common                   | 15~20人 | リビング、ダイニング、キッチン         |
| L | semi open common<br>open common | 50~60人 | 動線空間・環境装置<br>カフェorレストラン |

○コモンスペースの構成



○クラスターと個室



■参考文献

- 注1: ひつじ不動産『シェア白書2008』
- 注2: 小林秀樹『すまいろん』特集: 今なぜシェア居住か 住宅総合研究財団、4-7.2007.4
- 注3: 久保田裕之 (2009)『他人と暮らす若者たち』集英社 注4: 藤田みなか他 (2006)『シェア居住からみる都市居住の在り方』
- 注5: 篠原聡子、小泉雅生、大橋寿美子、ライフスタイル研究会 (2002) 『変わる家族と変わる住まいー“自在家族”のための住まい論』