

ホームシェアリングの展開に関する研究

ー 世田谷区のH団体を事例にして ー

顔写真
縦30mm
横25mm

Keywords

ホームシェアリング 高齢者 シェア居住
空き部屋活用 事業

K10084 原 千怜

1. はじめに

1.1 研究背景

日本で増加傾向にあるシェア居住だが、一時的なブームで終わるのか、今後住居形態の1つとして定着するのかは、未だ定かではない。

シェア居住とは、非血縁者同士が集まって住む暮らしの事を呼ぶ。シェア居住は、共有する住居や共有する人物との関係といった点でさらに細分類できる。

本研究の対象はシェア居住の中でもホームシェアリング事業である。ホームシェアリングとは、住居の所有者と借り手が共に住む暮らしのことである。欧米では一般的な居住形態のひとつであり、国が助成している例もある。しかし、日本ではあまり普及していない。既往研究でも日本全体の普及率は明らかになっていないが、図1のシェア居住者の年齢構成からみて50代60代が少ない事から、ホームシェアリングの普及は少ないとみることが出来る。日本におけるホームシェアリングの実態は、空き家対策として国や地方自治体が活用事業として助成金を出し、ホームシェアリングに取り組んだり、大学によって実験を行っている段階である。空き家対策以外にもメリットはあり、例えば、若者に安く居住スペースを提供すると共に、高齢者が自宅で住むことを補助されるメリットなどがある。日本は世界的に見ても高齢者率が高い国である。福祉問題に取り組む上でホームシェアリングという居住形態が今後重要になるのではないかと考える。

本研究では、新しい居住形態という点かつ法的・人間関係的に様々な問題が起こっている中で、それでも人々がホームシェアリングを選び住む理由および事業として展開している理由や今後の展望を明らかにしていく。

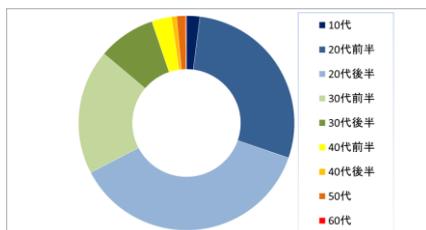


図1:シェア居住者の年齢構成

1.2 研究目的

本研究の目的は、今後の日本におけるホームシェアリングの展望をシェア居住の構想から立ち上げまでを企画するNPOの事例をもとに分析し、示すことである。また、研究の中でホームシェアリングの運営形態を明らかにし、持続可能な運営モデルを提案する。

1.3 用語説明

ここでは、図1に示されている現状の居住に関する類似用語などの説明を文章および図によって行う。

1. 空き部屋、空室、空き家

空き部屋とは、一軒家・共同住宅等の人が住んでいる住宅における空いている部屋を意味する。

空室とは、共同住宅等において人が住んでいない部屋のことを指す。

空き家とは、賃貸用・売却用・長期不在などの利用により人が住んでいない一軒家のことを指す。

2. シェア居住形態について

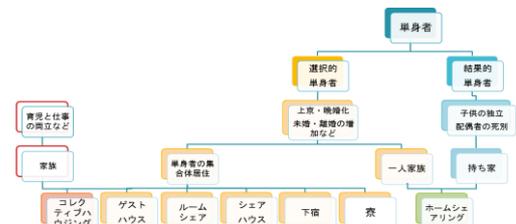


図2:単身者の種類と住宅所有形態によるシェア居住分類

コレクティブハウスとは、共同住宅を営む集合住宅で、食堂・保育所など共有空間を持つが、それぞれの住宅は台所・浴室・トイレを備えた独立した居住形態である。

ゲストハウスとは、1泊単位で簡単に宿泊できるバックパッカー向けの宿である。あるいは、外国人に開かれた専門業者によって運営された賃貸型のシェア住居のことである。首都圏で多くみられる。

ルームシェアまたはシェアハウスとは、一つの賃貸住宅を複数人で共有することをいう。住居内の各部屋が各人の占有スペースとなっており、トイレ・台所・リビングを共有することが一般的である。他人同士が一つの既存住宅を借りて住むことをルームシェアと呼び、あらかじめ同居用に改装・改築された住宅を借りて住むことをシェアハウスと呼ぶ。

ホームシェアリングについては、研究背景内で述べた通りである。

1.4 方法論

1. 既往研究との比較

シェア居住の研究はシェアハウスやルームシェア、ゲストハウスを対象に既に数多くされている。ホームシェアリングを対象にした研究も少ないが既に行われている。その結果明らかにされているものは、シェア居住の分類、空間構成や居住者属性、居住形態、居住者のニーズ、居住動機、運営動機、問題点、既存団体の活動実態、居住実験など、主に居住者目線の研究である。これに対して本研究は、運営者からの目線で行う。事業運営の方法を明らかにし、運営モデルを提案する。

2. 方法

文献調査およびヒアリング、事業活動に参加することによって行う。

2 調査概要

2.1 調査地

世田谷区

2.2 活動参加開始日

2013年7月31日～

2.3 調査対象

NPO団体Hを対象に行う。

1. 団体概要

活動開始年月は2005年10月。NPO法人として認定されたのは2009年4月である。2013年11月現在所有している物件は、シェアハウス1件とホームシェアリング1件である。団体設立当時はシェアハウス運営と広報・ホームシェアリング事業を扱っていたが、2013年4月以降シェアハウス運営を別の会社に移している。

2. 活動内容

ワークショップやセミナーを行い広報活動すると共に、助成金を取得しながらホームシェアリングの検証を行っている。2009年には国土交通省・福祉医療機構の助成金を得て実証実験を行った。目的は、市場への広がり・法律との兼ね合い・経済的な面について検証すること。現在は世田谷区と協働事業を行っている。この事業の目的は、ホームシェアリングを日本で根付かせるにはどうすれば良いか模索することである。

2.4 調査内容

今回の調査では、NPO法人H代表者へのヒアリング、そしてNPO法人Hと世田谷区の協働事業に参加した。

2.5 ヒアリング実施日

2013年10月16日、21日、25日

1. ヒアリング内容

活動経緯、団体構成、協力者、これまで行ってきた助成金による事業内容や結果についてヒアリングした。

2. 世田谷区協働事業参加内容

オーナーや入居者を見つけるため、ワークショップを行ったり、チラシを製作・配布したりした。

3. ホームシェアリングの全体像

NPO法人H代表者にヒアリングを行いホームシェア全体の流れ、事業のロードマップ、事業関係者図が明らかになっている。また、実際に活動に参加することによって、協力者の存在や問題点、工夫が明らかになった。

ホームシェアリングを運営する上で必要な人材は、実際に自宅の空き部屋を貸し出すオーナーを中止に、それをサポートするH団体のようなシェア運営のコンサルタント・ビジネス面でのコンサルタント・まちづくりプランナー・建築家・区役所の職員などである。それぞれが役割を分担しながら、会議を続けホームシェアリングの質を高めようとしている。

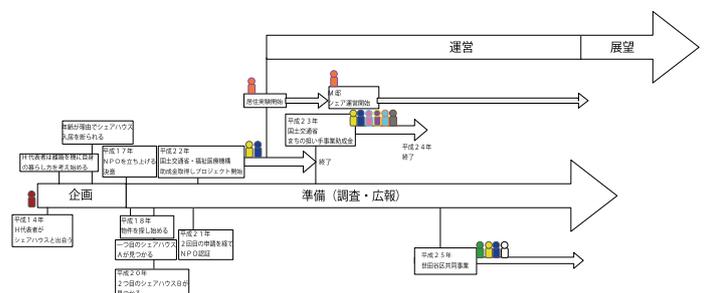


図3: H団体活動のロードマップ図

4. ホームシェアリングの問題点

認知度の低さや、脱法ハウスとの差別化が進んでいない点、インターネットに頼った入居者募集、運営準備に時間がかかりすぎる点などが挙げられる。

5. 考察と今後の計画

様々な問題がある中で、オーナーと入居者間でのトラブルというよりもホームシェアリングに対する行政の認知度の低さからおこる問題などが目立った。また、ホームシェアリングを積極的に進めていく段階ではなく、まだ広報・居住実験と平行して行っている段階であることが分かった。引き続きH団体の活動に参加し、自治体・大学との提携を進めていく様子を考察しながら、ワークショップで参加者にとってアンケート内容の整理等を行う。また、事業別に企画から居住開始までの方法の変遷等をロードマップとしてまとめ、課題や解決法を明らかにしながら、ホームシェアリングを展開するための方法論を検証していく。

参考文献

- 1) 平成21年度長期優良住宅先導的モデル事業 平成22年
- 2) EUにおける高齢者と若者の共同生活の試みーホームシェアリングの国際比較に向けた調査報告ー 久保田祐之 平成25年
- 3) 異世代間シェア居住の可能性ーUSAにおける高齢者ー若者シェアの事例を通して (1)ー 宮原真美子・西出和彦
- 4) 高齢者所有の部屋ストック有効活用の可能性
- 5) ひつじ不動産 <http://www.hituji-report.jp/>