

シェアハウスの居住実態に関する研究

ー 首都圏の大規模シェアハウスを事例として ー

Keywords

シェアハウス 共有
空間 人 モノ



AK12054 進藤 瑛

1. 序論

1.1 研究背景

近年、未婚化や晩婚化、離婚の増加を背景に、20代から30代前半を中心に単独世帯が増加している。

単独世帯が住む住居の1つに、ワンルームマンションがあるが、近年各地でこれを規制する動きがあり、特に東京23区では厳しくなっている。規制には、課税、ファミリー住戸の付置義務、最低面積の規定、管理人・ゴミ集積所・駐輪場等の設置規定、の4つがある。ワンルームマンション規制が増加している理由は、ワンルームマンションの住人は近隣交流が希薄なため地域の防犯や防災に問題が生じること、住民票を移さないために税金が期待できない、ゴミ問題、騒音などがあげられる。これにより、安価に住めることが魅力であったワンルームマンションの供給戸数は伸び悩み、居室の拡大により家賃の上昇などを招いている。

一方で、近年シェアハウスで暮らす単独世帯が増加しており、一人暮らしでもない、家族暮らしでもない第3の暮らしとして注目を集めている。

1.2 研究目的

本研究は、今後も増加していくと予想されるシェアハウスでの居住実態を、これまで研究対象とされてこなかった大規模なシェアハウスを対象として明らかにすることを目的とする。生活空間である個室・共有スペースの使い方、生活に必要なモノをどのように確保しているのか、居住者同士の関わりの3点から1つのシェアハウスを分析することでシェアハウスの居住実態を明らかにし、今後の利用に資する住まい方を考察する。

1.3 研究方法

1.3.1 調査地概要

調査対象としたシェアハウスは神奈川県川崎市にある大規模シェアハウスである。地上2階、地下1階のRC造で、シングル部屋数は96部屋である。玄関はオートロックとなっており、居住者以外は自由に出入りできない。

次に、居住者の属性については、調査を行った2015年11月12日時点で、男女別では男性47人、女性29人、年代別では10代1人、20代37人、30代17人、40代11人、50代2人である。国籍別では日本62人、外国15人であった。

1.3.2 調査内容

(1) アンケート調査

事前に準備したアンケート用紙を用い、①居住者プロフィール、②シェア・共有について、③個室について、④モノについて、⑤室内のモノの配置図面の5項目を問う。アンケートは18枚配布し16枚回収が出来た。

(2) 実体験に基づく住まい方調査

調査対象物件に2か月間滞在した。共有空間であるラウンジにおいて、17~23時の間に、11月3日は居住者の出入り・行動・滞在時間、11月5日・8日は居住者の出入り・関わりを中心に参与観察調査を3日間行った。

1.4 既往研究

シェアハウスの研究は2005年頃から始まり、千葉大学の小林秀樹が第一人者で、シェアハウスの居住者の属性、共有空間の利用実態、居住者間の交流、シェアハウス増加の背景などが研究されている。近年は高齢者と若者、障がい者と健常者のシェアハウスや、家族単位でリビングなどを共有するコレクティブハウスなどが研究の対象となっている。

シェアハウスの実態に関する研究は2000年代後半に集中しており、近年は少ない。急激に増加した今、シェアハウスにも何らかの変化が生まれていると考えられ、現在のシェアハウスの実際を知ることは重要である。また本研究対象である中・大規模物件の研究事例は少ないため、シェアハウスの新たな一面をみることが出来る。

2. シェアハウスについて

2.1 言葉の定義

シェアハウスに関連する言葉は、明確な定義がされていないため、以下のように定義する。

- ・シェア居住：血縁関係などのない、複数の者が水回りなど設備を共用して一つの家に住むこと。
- ・シェアハウス：居住者は事業体に対し家賃を支払い、事業体が物件の仲介・管理・トラブル対応などを行う。
- ・ルームシェア：個人で物件を借り、自主的に同居人を探し複数人で住む。

本研究では、この定義におけるシェアハウスを研究対象としている。

2.2 シェアハウスの現状

2.2.1 シェアハウスの成り立ち

シェアハウスは、元はガイジンハウスやゲストハウスと呼ばれる、短期に安く泊まることのできる簡易宿泊所であった。1980年頃、1週間や1か月単位で住める制度が広まった。1990年代に入ると、特にバックパッカーの日本人にも需要が増加した。2000年代には、中古不動産の再生事業としてシェアハウスが広まった。現在のシェアハウスの9割以上は既存建築を改装したものである。

2.2.2 シェアハウスの現在

シェアハウスは、2015年3月現在、東京近郊を中心として全国に2,804件ある。現在は、共有スペース以外に、生活に付加価値をつける空間のあるシェアハウスが増えてきている。

2.2.3 シェアハウスの規模

2008年の全427物件中、10人以下の物件は52.2%、11～20人は23.9%、21～50人は20.4%、51～100人が2.6%、100人以上が0.9%であった。2014年の1年間で新規登録された物件では、20人以上の物件の割合が高い。

2.2.4 シェアハウスの居住者属性

居住者を年代別に見ると、2013年の時点で20代・30代前半の割合が非常に多く、平均年齢は28.9歳である。男女比では圧倒的に女性が多いが、これは女性専用シェアハウスが多いためであり、一概には女性が多いとは言えない。居住者は社会人が主で、職業はさまざまである。居住者の職業を限定し、特定の業界を活発化させようというコンセプト型のシェアハウスも存在する。国籍別に見ると、外国人は27%である。

2.2.5 シェアハウスに住む理由

シェアハウスに住む理由は大きく初期費用や家賃を抑えたい「節約志向」と、設備などの面で充実した生活を送りたい「快適志向」に分けられる。

2.2.6 シェアハウスの課題

近年急速に広まっているシェアハウスだが、脱法ハウスと呼ばれる違法貸しルームが問題となっている。国土交通省はこの対策としてシェアハウスを寄宿舍に分類すると通知したが、違法貸しルームでない多くのシェアハウスも違反となってしまった。そのため建築基準法の寄宿舍の規制緩和をし、シェアハウスも対象にするとしたが、まだ課題も多く今後も対策が必要である。

3. シェアハウスにおける個室の居住実態

3.1 個室の概要

各個室には、エアコン・冷蔵庫・ベッド・デスク・椅子・クローゼットが付属している。コンセントは4箇所、LANとTVアンテナがある。部屋の広さは6畳である。個室の形状は、図1のものとこれを反転したものの2種類があり、各48部屋ずつ、計96部屋ある。

3.2 家具の配置

個室の家具配置図は、回収できた16枚のアンケート中15枚で回答が得られた。家具の配置は9パターンに分けられる。



図1 個室の家具配置パターン

3.3 個室に持ち込むモノ

個室には元から家具・家電一式があるため、個室に持ち込むモノは、生活をより良くするモノと個人的に必要なモノの2種類であった。シェアハウスの居住者特有の傾向はとくにみられなかった。

表1 個室に持ち込んだモノリスト

人数	モノ			
10	パソコン			
6	本			
5	洗濯ものかご			
4	ゴミ箱	TV		
3	ドライヤー	収納ケース		
2	ハンガー	鞆	ゴミ袋	空気清浄器
	靴	トランク	衣装ケース	段ボール
1	本棚	洗濯物干し	化粧品	椅子
	調味料	布団乾燥機	PS3	ヘッドホン
	箱ティッシュ	文房具	ハンガーラック	時計
	棚	コラージュ	鏡	モップ
	グラス・カップ	サブリ	PCの箱	座布団
	電気スタンド	サーキュレーター	Wi-Fiルーター	食品類
	鉄道模型	枕	ゴキジェット	ミシン
	趣味のモノ	靴ラック	ラック	小物類
	ベンチ	収納かご	CD	装飾品

3.4 個室の滞在時間

アンケート結果より、1日の個室滞在時間の平均は平日11.17時間、休日14.31時間、シェアハウスの滞在時間の平均は平日13.70時間、休日18.38時間であった。よって在宅時のおよそ80%は個室に滞在していることになる。

3.5 シェアハウスにおけるプライベートの必要性

アンケート結果より、シェアハウスに住んだ理由として、4人が「人がいるから」と回答した。同様に、シェアハウスの利点として、「寂しくない」、「困ったときに助け合える」、「いろいろな人に会える」などがあつた。

一方で、大型のシェアハウスに住んだ理由として、「大型なので人間関係が薄そう」、シェアハウスの難点として、「1人になりたいときがある」、「他の居住者といざこざが起きると疲れる」などがあり、また個室の必要性については回答者全員が必要と答えた。

以上から、シェアハウスに住むからと言って、居住者同士は濃密な関係を築こうとしているわけではないことがうかがえる。その一方で、他人がいることで寂しさを紛らわし、困ったときには助け合いを求めている面も見られる。

小規模シェアハウスを対象としている、「他人と暮らす若者たち」(久保田裕之 2009)では、「個室は逃げ場と寝床としてのみの意味合い」とされ、基本生活は共有スペースで行い、1人になりたいときと睡眠時のみ滞在する場所が個室であるとされる。だが、本シェアハウスのような大規模物件では久保田の事例とは反対に、基本生活は個室で行い、1人でいたくない際の逃げ場として共有スペースを利用しているという結果が得られた。

4. 共有スペースの利用実態

4.1 ラウンジの利用実態

4.1.1 ラウンジの概要

ラウンジは、大きくリビング・ダイニング・キッチンとしての役割がある。リビング部分にはテレビやソファ、ダイニング部分にはテーブルとイス、キッチン部分にはキッチン設備と調理器具などが多数置かれている。

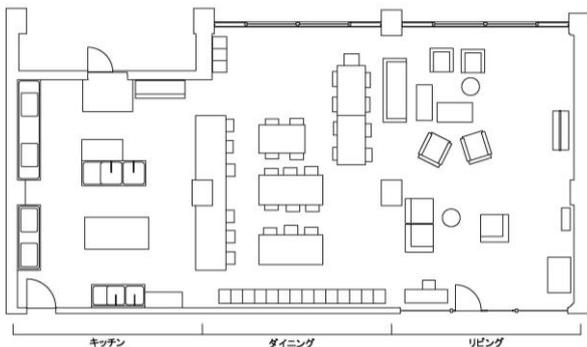


図2 ラウンジ平面図

4.1.2 ラウンジの利用頻度

アンケート調査結果より、16人中10人がラウンジを毎日利用する、3人があまり使用しないと回答した。使用しない理由として、「セカンドハウスとして使用しているため」、「コミュニケーションが難しい」という回答が得られた。

また、参与観察結果より、平日20人、休日30人がラウンジを利用し、最大11人が同時に滞在していた。そこでの行動は料理、食事、会話、TVを見るの4つであった。

4.1.3 ラウンジにおける人・モノ・空間の関係

ラウンジは、本シェアハウスにおいて居住者同士が頻繁に会い、交流が行われる空間である。利用は主に料理や食事だが、自然と人が集まる空間でもあるため、一人でいたくないさいの逃げ場としても意義のある場所である。居住者間の交流のあり方は居住者により異なるが、あいさつや雑談程度は多くの居住者がおこなう。

4.2 コワーキングスペースの利用実態

4.2.1 コワーキングスペースの概要

コワーキングスペースは、東側にはワーキングスペース、西側にはテーブルとソファ、様々な本棚が雑多に置いている。

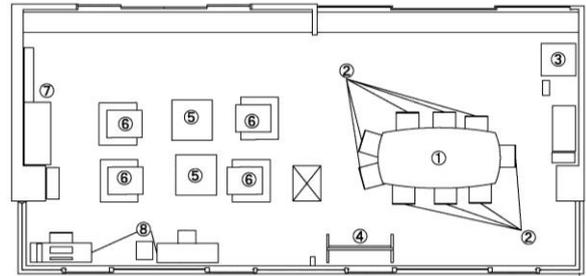


図3 コワーキングスペース平面図

4.2.2 コワーキングスペースの利用頻度

アンケート結果より、コワーキングスペースの利用頻度は毎日が3人、週3~4回程度が3人、月に2~3回程度が4人、利用しない、あまりないと回答した人は4人であった。また、コワーキングスペースをこのシェアハウスに住む理由とした回答者は1人だけだった。

4.2.3 コワーキングスペースにおける人・モノ・空間の関係

コワーキングスペースは、利用の有無の差が明確に出た。主な行動はPC作業、読書であったため、居住者は各々で作業をしており交流が盛んではないが、コワーキングスペースとしての役割は十分に果たしている。

4.3 シアタールームの利用実態

4.3.1 シアタールームの概要

シアタールームは、シェアハウスの地下1階にある。プロジェクターとスクリーン、キーボードとマイクスタンドがある。楽器演奏のための防音室としても使用される。

4.3.2 シアタールームの利用頻度

アンケート結果より、シアタールームの利用はほぼ毎日が1人、月に2~4回が5人、月1回程度が3人で、使用しない、めったに使わないが5人であった。毎日利用していると答えた回答者はバイオリニストであるため、楽器の練習場として使用していた。

シアタールームも、利用の有無が明確に出た。コワーキングスペースと比べ、利用者数はほぼ同じだが、利用回数が総じて少ないのは、一定時間に少人数でしか利用できないことが要因として考えられる。また、アンケートでこのシェアハウスを選んだ理由に、シアタールーム(防音室)があるからとした回答者は2人だった。

4.3.3 シアタールームにおける人・モノ・空間の関係

シアタールームは、居住者が自由に使える共有スペースであるが、利用するのは個人または少人数であるため、居住者間の交流は生まれにくい。一方で、生活に付加価値をつける空間としての機能は果たしている。

5. シェアハウスの居住実態

5.1 シェアハウスにおける空間の特徴

シェアハウスにおいて、居住空間は居住者個人だけが使う個人的な空間と、他の居住者も共に使用する共有空間の2つに分けられる。

主な生活空間として使われるのは個人的な空間、つまり個室である。本研究対象のシェアハウスの場合、ワンルームの部屋と同程度の設備が整っているため、基本的な生活は個室で行うことが可能であった。

一方、共有空間は個室にないモノを補填する、また生活をより良くするための空間である。中でもラウンジは他者というための場、一人でいたくないさいの逃げ場としての役割がある。一方で、近年のシェアハウスの特徴である、付加価値として作られたシアタールームやコワーキングスペースは、積極的とは言えないものの一部の居住者に利用されている。

5.2 シェアハウスにおけるモノの特徴

本研究対象のシェアハウスにおいては、共有スペースに個人の物置がほぼないため、生活に必要なモノは個室に持ち込んでいることになる。

個室において、生活に最低限必要な家具・家電はそろっている。居住者は、シェアハウスに元々あるモノを有効に活用し、そのうえで生活をより良くするモノと、個人的に必要なモノを持ちこんで生活している。

また、1か月単位で契約可能なため、短期的な居住者も多く、そのような人は最低限の荷物(トランクなど)のみで入居していた。

5.3 シェアハウスにおける居住者の交流の特徴

従来の研究でシェアハウスは他人との交流が生活の中心であり、重要であると考えられていたが、調査結果から本研究対象のシェアハウスのような大規模物件では他の居住者との交流が重要ではないとされていることがわかった。

廊下ですれ違えば挨拶をし、ラウンジで会えば雑談をする程度の関係ではあるが、休みの日に一緒に出かける友人のような濃密な関係になるのは一部の居住者間のみである。これは、大規模物件ならではの現象と言える。また、本シェアハウスは玄関がオートロックであるため、シェアハウス内部にいる人に対しては一定の安心感を持って接していると考えられる。

6. 結論

6.1 結論

大規模シェアハウスにおいて、個室は生活の中心で、重要な空間であった。個人的に持ちこんだモノもほぼ個室に集約している。

共有スペースは、個室でできない作業を行う場である。また、小規模シェアハウスでは他者とのコミュニケーション

を図る場としての役割を持っている。しかし、大規模シェアハウスでは異なり、そこを利用するかしないかは、居住者の選択にゆだねられている。

居住者間の交流は、当初の予想に比べ少なかったが、居住者は深い交流ではなく、なんとなく誰かが一緒にいるという安心感を持って生活をしていた。ワンルームマンションの1人暮らしでは、隣人との関わりも少なく孤独感が増す。一方で、家族暮らしや小規模シェアハウスでは距離感が近すぎる。この、ちょうど中間の役割を担うのが、大規模シェアハウスであるといえる。

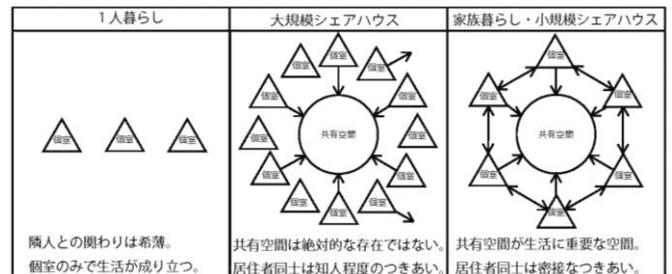


図4 モデル図

6.2 大規模シェアハウスの今後

調査対象のシェアハウスでは、ラウンジやコワーキングスペースなどの共有空間が1つしかないため、その空間の利用の有無で生活が大きく変わってしまう。その対策として、居住者同士の距離を近づける、または程よい距離感をたもつ共有空間づくりが必要である。

6.3 今後の課題

シェアハウスが広まって10余年が経過し、シェアハウス研究も進んでいるが、大規模シェアハウスについての研究はまだ少ない。また、物件ごとに住まい方・居住者の関わりには大きな差があるという。今後、大規模シェアハウスの実態研究のストックを増やしていくことが課題である。

参考文献

- 1) 総務省 国勢調査 <http://www.stat.go.jp/data/kokusei/2010/>
- 2) オモシロオシャレフドウサンひつじ不動産 シェア住居白書 2008 <http://www.hituji.jp/comret/survey/>
- 3) 阿部珠恵 茂原奈央美 「シェアハウス 私たちが他人と住む理由」 辰巳出版 2012
- 4) 久保田裕之 「他人と暮らす若者たち」 集英社 2009
- 5) 小林秀樹 「居場所としての住まい」 新曜社 2013
- 6) 一般社団法人 日本シェアハウス・ゲストハウス連盟 シェアハウス市場調査2014年版
- 7) 有井 美由紀 ワンルーム規制がワンルーム家賃に与える影響に関する研究～東京都区部における分析～ 2011
- 8) 門脇耕三他 「「シェア」の思想/または愛と制度と空間の関係」 LIXIL出版 2015