

地方のシェア居住向け住宅のメリットと使われ方
 - 山口県内における戸建て空き家に関する研究 その3 -

シェア居住 地方 空き家

準会員 ○山田 英恵*
 正会員 大庭 知子**
 正会員 牛島 朗***
 正会員 中園 真人****

1. はじめに

その1ではシェアハウスの現状や事例の紹介、その2では建物所有者・管理運営者に対するヒアリング調査結果、シェアハウス居住者の生活パターン分類に関して述べた。本稿では、シェアハウス居住者に対するアンケート結果や、より詳細な生活の内容に関して述べる。

2. 居住者ヒアリング

2.1 調査概要

対象事例の居住者に対して行ったアンケート調査より詳しく生活の実態を把握するために生活のルール、ルールの決め方、シェア生活で気をつけていること、来客に関してなど、ヒアリング調査を行った。ヒアリング調査は各事例居住者全員に行った。

2.2 調査結果

ヒアリング調査結果を表1に示す。来客の有無は、事例2以外の2事例は半数以上の居住者に来客があった。その来客の多くが友人・知人であり、頻度に関しては個々により回答に差が出ている。

居住者間のルールに関して、事例1事例2ではルール

が決まっているが事例3は特に決まっていない。

内容は、表1の通りである。入浴時お湯をためる度に料金が発生・来客の宿泊は料金がかかり、3日以上での連泊は禁止などのルールが決まっている。居住者全員と管理者で集まり話し合いをして決めた。また、清掃・ゴミ捨てに関しても決まりがあり、担当者がそれぞれきまっている。

シェア生活で気をつけていることは、「常識のある行動をとる・他の入居者に干渉しない」といった居住者間での人間関係を配慮した意見から、「壁が薄いため生活音に気をつける」という建物の特徴を配慮した意見まで様々であるが、どの居住者からも何かしら意見が出たため、シェア居住を行う上では、他の居住者への配慮が必要であることが分かる。

3. 生活実態。

調査対象事例に1週間ずつ滞在し、詳細な情報を記録した。共用室での過ごし方に着目し、それぞれの図面に記載した。各事例の共用室は図1のとおりである。

表1. 居住者ヒアリング結果

	居住者ヒアリング結果		
	事例1	事例2	事例3
来客の有無			
来客者との関係			
来客の頻度			
居住者間のルール	お風呂にお湯をためる際: 1回200円 来客時: 事前に居住者に連絡を入れる 来客の宿泊: 1泊1000円	お風呂にお湯をためる際: 1回100円 来客時: 事前に居住者に連絡を入れる 来客の宿泊: 1泊500円	特になし
ルールの決め方	管理人+居住者全員で話し合い	管理人+居住者全員で話し合い	特になし
清掃・ゴミ捨て	担当者が決まっている。	担当者が決まっている。	時間のある者が随時行う。
シェア生活で気をつけていること	他の入居者に干渉しない。 常識のある行動をとる。	深夜に行動する場合の生活音。 お風呂、洗濯の時間がかぶらないようにしている。 常識のある行動をする。	壁が薄いので、深夜などは大きな音を出さないよう気をつけている。 みんな生活時間が異なるので、夜は足音など生活音に気をつける。

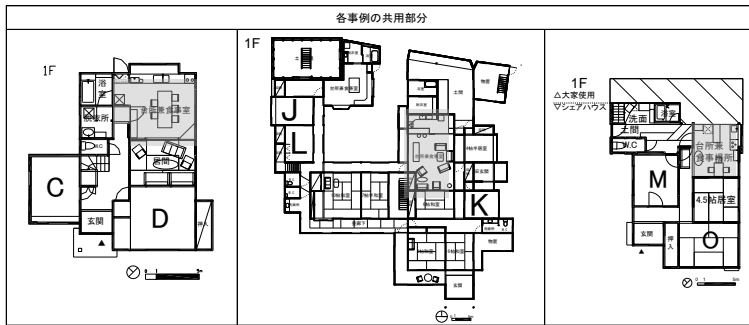


図1. 各事例共用室

1)事例1

・18:00~19:00: 18時半頃 C が帰宅。共用室のソファで5分程休憩をする。その後キッチンでお茶をいれ、個室へ。その後入浴以外は個室で過ごす。

・19:00~20:00: 19時頃 D が帰宅。ダイニングで購入してきた夕食を1人で食べる。20分ほど滞在し、個室へ。20時ごろ BE が帰宅、共用室へ寄らずそのまま個室へ。

・21:00~22:00: 20時頃帰宅した BE がキッチンで料理・食事・歓談を行い、40分程滞在しその後各自個室へもどる。

2)事例2

・18:00~19:00: 18時頃 G 帰宅。18半ごろ HK 帰宅。誰かが料理をする横でTV鑑賞をするなど、同じ空間にいてもそれぞれの行動を行っている。

・20:00~21:00: 20時ごろ FL 帰宅。食後も共用室に残り、居住者と歓談を行ったり、TV鑑賞をしたり各々の行動を行っている。それぞれに帰宅するとまず共用室に寄る居住者が多いので、共用室には常に誰かが滞在していることが多い。

・22:00~23:00: 22時ごろになると入浴、個室へ戻る居住者が増える。食事の片付けやお皿荒い、翌日の弁当の準備などを行う。

事例2では他の事例1、事例3に比べ頻繁にイベントが行われており、その様子を図3.に示す。広い共用部や庭を利用したイベントが開催されており、時には外部の人や事例1の居住者を招待しイベントを開催している。

3)事例3

・17:00~18:00: P が帰宅し、キッチンに寄る。カップ麺にお湯をいれ、個室に行く。17時半頃 M が帰宅。共用室に寄らず、直接個室へ。

・18:00~19:00: M が個室からキッチンへ移動し料理をする。P Cで映画を鑑賞しながら料理を行う。

・19:00~20:00: M がキッチンで1人食事を行う。引き続きP Cで映画を鑑賞しながらの食事のため、1時間ほど滞在し個室へ戻る。

事例1・事例2では共用室で居住者同士の交流がみられたが、事例3では全くみられず、個室中心の生活を送っていることが分かった。

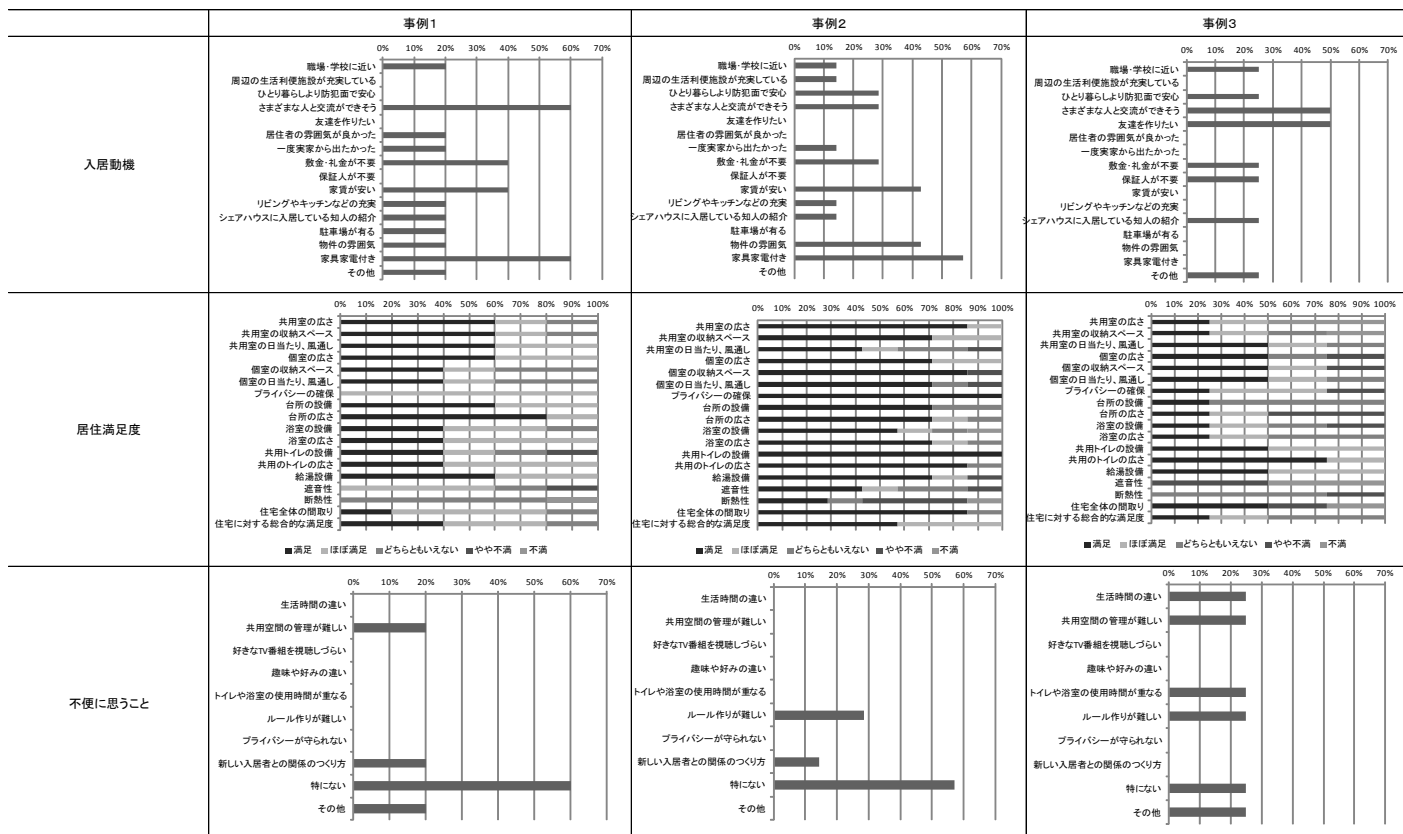
	18:00~19:00	19:00~20:00	21:00~22:00
事例1			
	仕事から帰宅後、個室に戻る前一旦ソファに座わり休憩をとる。	購入したお弁当をダイニングで1人で食事。	調理・食事を共用部で行う。食後は各自の部屋に。
事例2			
	食事の準備をする人も居れば、ソファに座りTV鑑賞する人もいる。	調理・食事を共用部で行う。各自食事後も、共用のリビングで歓談。	食事の片付け、お皿荒いなどをする。
事例3			
	カップ麺を食べるためにお湯を沸かす。お湯を入れた後は個室で食事。	キッチンで1人料理をする。食事は個室で行う。	調理後1人でダイニングで食事を行う。

図2. 各事例生活の実態



図3. 事例2イベント時の様子

表 2. アンケート集計結果



4. 居住満足度。

調査対象事例の居住者にアンケートを実施し、その結果をまとめた。

4.1 入居動機

事例1と事例2の居住者は、「家具家電付き」という点を挙げる人が最も多く、事例3は「友達をつくりたい」「さまざまな人と交流ができそう」という交流目的の動機が一番多い。事例1、事例2でも交流目的の動機も2番目・3番目に人との交流を求めてシェアハウスに入居する人が多いことが分かる。また、「家賃が安い」「敷金・礼金が不要」などの金銭的な理由も多くあげられている。その他の動機としては「気軽に入退去できる」「近くに図書館がある」「一軒家に住みたい」という理由も挙げられた。以上のことから、シェアハウスの入居動機として、家具家電付きで敷金礼金が不要な為「気軽に引越しができる」「人と交流がある」という2点の動機が多いことが分かる。

4.2 居住満足度

事例1では共用室に関して、浴室に関しては満足度が高い。共用室が広く日当たりも良好で、浴室も広々としていることが要因として考えられる。

一方トイレに関して、遮音性、断熱性に関しては不満が出ているが、住宅に対する総合的な満足度は、高い。

事例2では、共用室・個室共に満足度が高く台所や浴室などの共用スペースに関しても満足度が高い。しかし共用室の日当たり、風通しや遮音性・断熱性に関しては満足度が低いものの住宅に対する総合的な満足度は高い。

事例3では個室・トイレに関しては満足度が高いが、共用室に関しては満足度が引くい。共用室が狭い事が要因の一つとして考えられる。

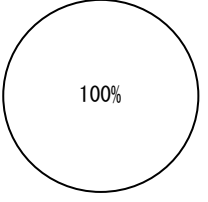
また、断熱性・遮音性に関しても満足度は低いものの、総合的な満足では不満があげられていない。

3事例共通して台所・浴槽に対する満足度が比較的高く、一般的なワンルームより充実した設備に満足感を感じていることが分かる。

4.3 不便に思うこと

「共用空間の管理が難しい」「新しい入居者との関係の作り方」「ルール作りが難しい」「生活時間の違い」「トイレや浴室の使用時間が重なる」という理由が挙げられる。その他の回答としては「雨漏りがする」という理由が挙げられた。しかし、3事例とも、「特にない」という回答が多かった。「新しい入居者との関係の作り方」に対しては、新しい入居者が来ることになれば、管理者主催で入居者歓迎会を行っている。ルール作りに関しても管理者が居住者を集め話し合いを行っている。また事例1では、浴室の使用時間が居住者間で決まっているため、使用時間が重なることがない。

表 3. アンケート結果

シェアハウスに 住んでよかった。 	理由 <ul style="list-style-type: none"> ・すばらしい友人ができた。 ・節約できる。 ・様々な人との交流がある。 ・安心できる。 ・寂しくないし、安心できる。 ・家事をするようになった。 ・家族に近い感覚で付き合える。 ・人と話せるようになった。 ・節度を守った生活が送れる。
--	---

実施したアンケートの最後の「シェアハウスに住んでよかったか？」という質問には 100%よかったという回答が得られた。その理由には「すばらしい友人ができた。」「様々な人と交流がある。」「寂しくない。」といった人間関係に関するものや、「節約できる」という金銭的な理由、また「安心できる」などの防犯上の理由も挙げられた。以上の結果より、シェアハウスに住むことで人間関係面・金銭面・防犯面と様々な面からメリットを見出すことができる

5. まとめ

本論で得られた知見は以下の通りである。

- 1) 居住者に対してヒアリングを行った結果、来客の多くが居住者の友人・知人であり、頻度は居住者により異なることがわかった。また、居住者間でのルールは決めていない事例もあるが 2 事例では決めている。その内容は清掃・ごみ捨て・宿泊料・入浴に関する事である。生活する上で気をつけていることは人間関係を配慮した意見から、建物の特徴を配慮した意見まで様々であった。
- 2) 調査対象事例に 1 週間ずつ滞在し、詳細な情報を記録した。共用室での過ごし方に着目し、それぞれの図面に記載した。各事例で全く違う結果が見られた。事例 1・事例 2 では共用室で居住者同士の交流がみられたが、事例 3 では全くみられず、個室中心の生活を送っていることがわかった。
- 3) シェア居住に対する入居動機・満足度を調査した結果、多くの人が交流を求めてシェアハウスに入居することが分かる。また、「家賃が安い」「敷金・礼金が不要」などの金銭的な理由も多くあげられている。その他の動機としては「気軽に入退去できる」「近くに図書館がある」「一軒家に住みたい」という理由も挙げられた。3 事例とも共通して言えることは、浴室・台所に対し満足度が高いが、遮音性・断熱性に対しての満足度は低いということである。

各事例の特徴によりその他の満足度は事例ごとに異なるが、総合的な満足度は 3 事例とも満足度が高いことがわかった。さらに、対象事例居住者の 100%がシェアハウスに住んでよかったと回答しており、「すばらしい友人ができた。」「節約できる。」「寂しくないし、安心できる。」といった理由が挙がっている。

ワンルームの賃料とシェアハウスの賃料にあまり差が発生しない地方で、シェアハウスに住むメリットは、金銭的なものだけではなく、居住者間の交流から生まれる人間関係も大きなメリットと考えられる。また本研究で調査を行った事例は、全て木造の戸建ての空き家を活用したものである。居住者からの住宅の全体的な満足度は高かったものの、遮音性・断熱性に関しては 3 事例とも満足度が低い。既存建築をシェア居住向け住宅へ転用する際は、住宅設備はもちろん遮音性・断熱性に関しても向上させることで、今後のシェア居住の発展がより期待される。

参考文献

- 1) 澤和也・高井宏之：東海地域におけるシェア居住の実態－管理・運営者を持つシェアの登場とその拡がり－，日本建築学会東海支部研究報告集，pp. 525-528, 2012. 2、澤和也・高井宏之：同 ー同 その 2－，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1173-1174, 2012. 9
- 2) 鈴木優里・司馬麻未・三好庸隆：近年におけるシェアハウスの動向について－シェアハウスの動向と実態に関する研究（その 1）－，日本建築学会近畿支部研究報告集，計画系，pp. 1-4, 2012. 5、司馬麻未・鈴木優里・三好庸隆：シェアハウスの暮らしの実態について－同（その 2）－，日本建築学会近畿支部研究報告集，計画系，pp. 5-8, 2012. 5
- 3) 飯田詠子・藤田みなか・初見学：シェア居住からみる都市共住の在り方 その 1，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 45-46, 2006. 9、同 その 2，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 47-48, 2006. 9
- 4) 津田祥子・津本匡徹・丁志映・小林秀樹：「日本のルームシェアにおける居住者の生活実態と NP0 の介在事例について 各国におけるシェア居住に関する研究 その 7」，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1049-1050, 2015. 9
- 5) 津本匡徹・津田祥子・辻祐太郎・丁志映・小林秀樹：「日本の住居型ゲストハウスにおけるコンセプト型と一般型の居住者の生活実態比較及びシェア消費行動 各国におけるシェア居住に関する研究 その 6」，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1047-1048, 2015

* 山口大学工学部感性デザイン工学科 学部生

** 横須賀市都市政策研究所 非常勤研究員 博士（工学）

*** 山口大学大学院理工学研究科 助教・博士（工学）

**** 山口大学大学院理工学研究科 教授・工博

* Undergraduate, Dep. of KANSEI Design Eng., Faculty of Eng., Yamaguchi Univ.

** The Urban Policy Institute, Yokosuka city' Dr.Eng.

*** Assistant Professors, Yamaguchi Univ., Dr.Eng.

**** Professor, Yamaguchi Univ., Dr.Eng.