

# 「シェア」する住まい方

都筑区区政推進課 西田 誠司

## 1 現況

様々なものごとを、周りの人たちとシェアするという志向は徐々に広がってきている。本稿では、住まいをシェアするという点から「ゆるやかなつながり」を考えていきたい。

### ①「シェア」する住まい方の今

住む人の状況に応じて住まい方を選ぶなかで、部屋を複数で共有するルームシェアや、主に単身者向けに、ベッドや机、冷蔵庫等が装備されている個室の他に、キッチンやダイニング、リビングをはじめ、洗濯室や浴室等の水廻りを共有するシェアハウスはここ数年、注目されている。

このシェアハウスの定義は様々であり、外国人向け短期宿泊施設として始まったゲストハウスや寮・下宿の居住形態と類似している部分も多い。現在、市場に出ているものは主に、共用部の使い方に関するルールづくりやトラブルが起きたときの対応等を入居者自ら取り組むものと、事業者が運営に介入し、入居者は費用を払う代わりに様々な課題をフォローしてもらおう、という2つのタイプがある。とはいうものの、それぞれのシェアハウスにおいては、つながりの濃淡や共有の度合いには幅があり、入居者と住まいの個性の組合せから様々な物語が生まれる。

入居者像としては、主に20代後半から30代が中心であり、敷金・礼金もなくスーツケースひとつで引越しができるといった、入居にあたってのハードルの低さや、期間限定でシェアを体験できるという点から選ばれていることが多い。そのほか、集まる目的を明確にしたテーマ型コミュニティ的なシェアハウスも出始めており、経済的であるとか、立地がよい等の理由のほか、共同生活による楽しさや安心感を求めて入居する人たちも増えてきている。

### ②生活スタイルと住まい

「実家かワンルームか」という選択肢は「家族か一人暮らしか」という生活スタイルでもある。進学や就職を機に、家族から離れて一人暮らしを始めてみると、自由と孤独は背中合わせである。それは、現在の賃貸住宅が扉ひとつで外と内を隔ててしまうことも要因のひとつだろう。

コミュニティという構えてしまうが、かといって隣に住む人のことはよくわからないという状況では不安も多い。そういったなかで、自分から他の人がいる場へ出ようと思えば出られるつくりとなっているシェアハウスが注目されているのもうなずける。集まって住むことに対する価値観の変容が新しい住まい方を生み出しているともいえる。

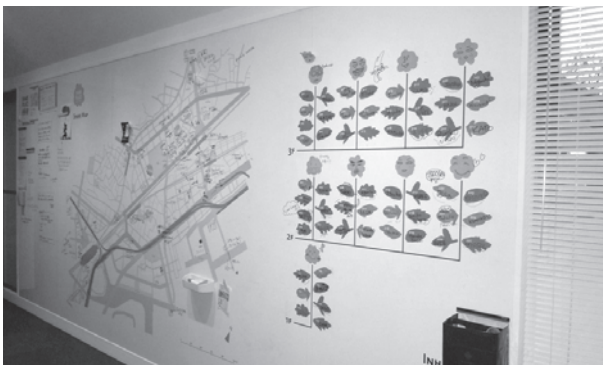
## 2 ヒアリングによる事例紹介

### ①シェアプレイス東神奈川（横浜市神奈川区）

いろいろな人と会うのが好きで、これまでとは違う経験をしてみたいと思った市職員のAさん（女性、30代前半）は、人との距離感がちょうどよく、共用スペースに出るかどうかを自分で決められることから、このシェアハウスを選んだ。一人暮らしに不安があり、東日本大震災を機にますますその気持ちが強くなったようで、住み始めてみてから、ほどほどのつながりとともに安心できるよさを実感している。

企業の独身寮をリノベーションした現地を見学しながら、運営会社の方から伺った話を通じて、運営面から入居者をしっかりサポートしている様子を感じられた。運営者を交えた入居者のメーリングリストをはじめ、エントランスホールに掲げられた周辺マップ、ライブラリーのこたつや個室ドアの黒板塗装など、入居者同士のコミュニケーションを促す要素を散りばめている。

写真 エントランスのコミュニケーションボード



### ②オークハウス [目黒西小山、プレミア宮崎台]（東京都目黒区、川崎市宮前区）

テレビの特集でシェアハウスを見たのがきっかけとなった市職員のBさん（女性、当時20代後半）は、ダンスの練習場に近く、期間限定ですぐ住めるところを探していた。一人暮らしでは物足りなさを感じており、家賃が安く、スーツケースひとつで入居できる気軽さもよかった。また、そばに誰かがいる感じがよく、家族とは別のつながりのよさを感じることもあったとのこと。

一軒家で男2人、女3人というこぢんまりとしたシェアハウスも経験したが、お互いあまり詮索しないようにしていたという点も、居心地のよさにつながるのかもしれない。また、外国人居住者もいるシェアハウスに住んでいたこともあり、語学を学ぶという面からもう少し関わっていればよかったと思うこともあるそうだ。

### ③ルームシェアの場合（横浜市港北区）

実家を出たいので物件探しを手伝ってほしいと友人から相談を受けた市職員のCさん（女性、当時20代後半）は、結局、その友人とルームシェアすることになった。

当初はうまくやっけていけるか不安のほうが大きかったそうだが、お互いの友人を呼ぶことでつながりが増えていくことが楽しく、また、お互いの知らないところを知り、勉強になることも多かったとのこと。

リビングをはさんで個室が隣り合わないような間取りで、共同で使うものを相談しながら購入したり、日用品などは共用の財布を活用していた。けんかもせず、お互いに干渉しなかったそうで、できればもっと続けたかったという感想からも、いい関係で住まいをシェアしていたことがうかがえる。

#### ④本郷のシェアードハウス（東京都文京区）

この事例では、シェアハウスの企画段階から設計者の立場で関わった建築家のDさん（男性、当時40代前半）にお話を伺った。

老夫婦の住まいの建替え計画の際に、ドイツへの留学経験のある娘さんから地域にコミットできるものはないか、との相談を受けたことがきっかけとなり、老夫婦の住まいと4つの個室をもつシェアハウスの合築となった。

企画化及び事業化にあたっては、総括的アドバイザーが介在し、企画のとりまとめや関係者の調整を行い、基本計画後には入居希望者を対象にしたワークショップを開き、ニーズを把握しながら、設計を練っていった。入居後は、大家である老夫婦と入居者との間で自然な交流が生まれているという。

空間構成としては、コレクティブハウスもシェアハウスも同じであり、個室部分と共用部分からなる。そこにソフトとしてサービスが入ってくると、その度合いによりグループホームや介護施設になっていくため、設計という観点からも「シェア」する住まい方には様々な発展性が期待できる。

#### ⑤りえんと多摩平（東京都日野市）

UR都市機構が団地再生事業として民間事業者の創意工夫を活かし、多様な住宅や子育て・高齢者施設等として再生・活用することで団地や周辺地域の魅力向上を図ることを目的とした「ルネッサンス計画2」の中にこのシェアハウスがある。

公募により「たまむすびテラス」と名付けられたこの街区は、団地型シェアハウスの「りえんと多摩平」（2棟）、菜園つき賃貸住宅の「AURA243 多摩平の森」（1棟）、高齢者専用賃貸住宅やコミュニティハウス等からなる「ゆいま〜る多摩平の森」（2棟）の計5棟で構成されている。

街区全体を遊歩道が回遊し、中央に貸し菜園があることから、外からも入りやすいしつらえとなっている。現地では事業者の方からお話を伺いながら、このような取組みが今後広がっていくのではないかと考えた。

シェアハウスの間取りは既存団地の3Kを3つの個室に改修したものを1ユニットとし、共用ラウンジ（キッチン・ダイニング）を東西に配している。うち1棟は地元の大学と一括で契約し、国際交流を目的に学生寮として使われている。

見学した後日、テレビでは、事業者が募ったコーディネーター役のシェアハウス入居者が、この「たまむすびテラス」を舞台に、以前から住んでいる団地の方々との交流を図っていた様子が映し出されていた。

### 3 展望

#### ①「シェア」する住まい方

シェアハウスをはじめとするこれからの「シェア」する住まい方に期待することがある。それは、ゆるやかにつながりながら、住まいの外にも開かれた場をもつことと共に、その場をきっかけに、入居者とまちとのコミュニケーションを促すような仕掛けが事業者から提供されることである。

賃貸住宅の空室率が約2割という現状において、既存ストックの活用という点からもシェアハウスのような取り組みは重要である。また、敷地に余裕があれば、既存建物のリノベーションの他に、増築することで様々な住まいをつくることができる。そこでは、子育て世帯向けのものや高齢者向けのゆとりある間取り等、多世代居住も視野に入りたい。

さらに、例えば業種によっては外と直接つながる部分をもつSOHOをその一部に組み込むことで、地域に開くきっかけにもなるだろう。また、既存の団地を多様な住宅にリノベーションしたうえで、小規模多機能居宅介護施設やコミュニティキッチン、貸し菜園のような住まい以外の要素を付加した「たまむすびテラス」の事例は、地域の活性化に向けた示唆に富んでいる。

#### ②行政の関わり方

今後、「シェア」する住まい方に行政が関わっていくとしたら、どのようなかたちになるだろうか？

まずは、これからシェアする住まいが選択肢のひとつとして定着してくると、入居者をまちの住民として受け入れる必要があり、そのために、地域との情報のやりとりやお互いが触れ合える場の提供といったソフト面での支援が考えられる。

あわせて、ケアする・ケアされる場として身近なまちを更新していくことを視野に入れた、空き家活用のための弾力的な運用ができるルールづくりである。既存ストックをリサイクルしながら、生活スタイルに応じた住まいの選択肢を用意することは、「まちを住みこなす」ことにもつながる。

これまでは、住宅・まちづくり施策は建築・都市計画系、福祉施策は福祉系の部署がそれぞれの範囲内で取り組んでいたが、シェアを切り口にすることで、より多くの課題を「共有して」柔軟に対応できるようになるだろう。

#### あとがき ～働く場を「シェア」する～

シェアすることに意識的になったのは、前職で建築設計事務所を始めた頃だった。様々な経緯から集まった9人で古いビルの一室をリフォームし、シェアオフィスとした。これから個人でやっていくうえで、何か拠り所となる場があることに心強さを感じていた。

約7年間「九段下アトリエ」で仕事をしてきた中で、わずかなルールでもやっけていけること、そばに人がいる気配の意味やほどほどの距離感の他、絶えず外と関わっている感覚を体感していた。

働く場と住まいでは状況は違うかもしれないが、シェアする住まいを体験することで得られるものも、これらと似通ったものがあると思う。