

シェアハウスとエコリノベーション

株式会社ひつじインキュベーション・スクエア

よこはまエコリノベーション・アカデミー



ひつじ不動産

オシャレオモシロフドウサンメディア

シェア住居って何？

シェア住居ビギナーな方は、
"シェア住居入門"をどうぞ。

👑 シェア住居の探し方

👉 物件選びのコツ

👉 生活の注意点

🗨️ FAQ よくある質問

★ 用語集

シェア住居探し

シェア住居とは？

ひつじ不動産について

不動産事業者様へ

シェア住居統計資料

シェア住居検索 →

🗪 エリア別

📍 住所別



Latest Review

御殿山 グリーン・スタイル「クランテラス 久が原」

緑によりそう端正なスタイル。必見の仕上がり。年に何度か、ソフィア・コッポラ監督の映画を見たくくなります。「ヴァージン・スーサイズ」や「マリー・



life style interview with a resident

Feature Article

暮らしレポート PLENDY西船橋



ひつじ不動産の
facebook ページ
が、できました。



Interview

入居者インタビュー シェアプレイス通和 大塚さん



Event

女の子だけの 秘密のパーティー mishu mishu



Facebook

空室メルマガ

Twitter

物件 RSS

Google+

空室 RSS

house-review

自然 豊富



木の葉隠れの要塞「コンフォート町田栗平」

緑を求めて、小田急線に乗り込んだ。8月下旬。千年に一度ともいわれた酷暑の夏の日のこと。 *2013-09-29

新進 気鋭



宇都宮の新星 「KAMAGAWALIVING」

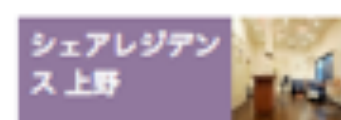
宇都宮のこれからを考える。今回の舞台は北関東最大の都市、宇都宮。2013年8月 *2013-09-23

入居者募集 更新情報



土と触れ合う

#1519
庭へでよう。食卓を囲もう。
NERIMA TAKUAN



シェアレジデンス上野

近隣は緑に包まれた一大文化圏。山手線駅徒歩3分の好立地！



Sharela O-O

値下げしました！大岡山駅、徒歩6分！RC造、新築ハウス。

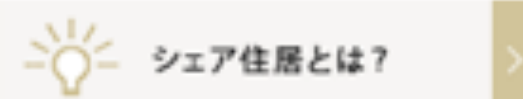


NEW OPEN

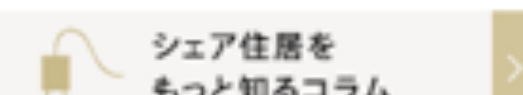
column



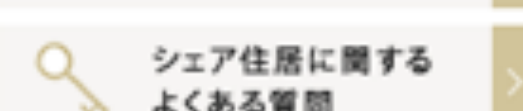
初めての方はこちら



シェア住居とは？



シェア住居をもっと知るコラム



シェア住居に関するよくある質問

運営開始

2005年5月

掲載物件数

1,800 棟 *日本全国合計

掲載戸数

24,000 戸 *部屋数

登録事業者様数

650 社 *法人・個人事業主合計

反響件数

月間 2,000 ~ 3,000 件 *入居問合せ

累計 130,000 件

独自物件画像点数

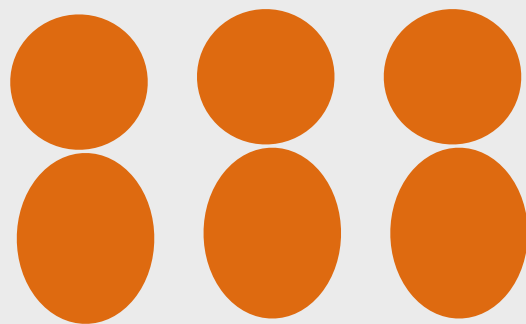
110,000 点

シェア住居とは何か

シェア住居

入居者同士の交流を十分に楽しむ事ができる、
屋内の共用設備を備えた住まい（住宅）全般の事

DIY型 (Do It Yourself型)



生活者自身が全て自己責任で開始・運営
個人間の信頼関係にもとづく相互扶助的な枠組み

事業者介在型

運営事業者



入居者



一般に生活の当事者でない外部の事業者が
介在し生活者の経済リスク・運営負担を吸収

シェア住居

入居者同士の交流を十分に楽しむ事ができる,
屋内の共用設備を備えた住まい（住宅）全般の事

DIY型 (Do It Yourself型)

良くも悪くも振れ幅が大きい
ハイリスク・ハイリターンの選択肢

事業体介在型

安定感のある
ミドルリスク・ミドルリターンの選択

シェア住居の入居者像

APRIL 18, 2013

HITTY REAL ESTATE THANKS REPORT

ひつじ不動産を通じた
お問合せ件数
10万件突破しました

100,000

2005年から運営を続けるシェア住居メディア「オシャレオモシロフドクサンメディア ひつじ不動産」(以下「ひつじ不動産」)は、このたび、ユーザー様からの累計入居問合せ数10万件を達成しました。10万件という数字は着実に成長を続けるシェア住居分野において、おそらく最大であり、「リアルなユーザーの目線に寄り添う」ことを大切にしている地道な取り組みが評価された結果と受け止めています。

蓄積された最新の
シェア住居統計データの
一部を公開

ひつじ不動産では累計入居問合せ数10万件的達成を受け、蓄積された統計データの一部を公開することとなりました。

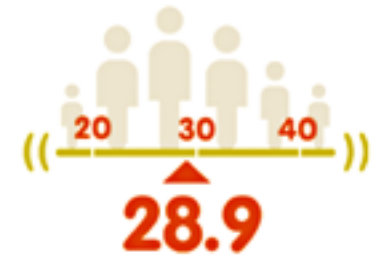
データの公開は「シェア住居白書2008」以来、およそ5年ぶりとなります。「想像より大きく変化している」「思ったよりも変わらない」など、データが描き出すシェア住居の確かな「現在地」を示すことで、有意義で活発な議論の場となることを期待しています。

1 最も拡大しているのは
30代



年齢構成 20代前半の割合は徐々に縮小。最も拡大しているのは30代で、40代も増加傾向。

2 平均年齢は28.9歳



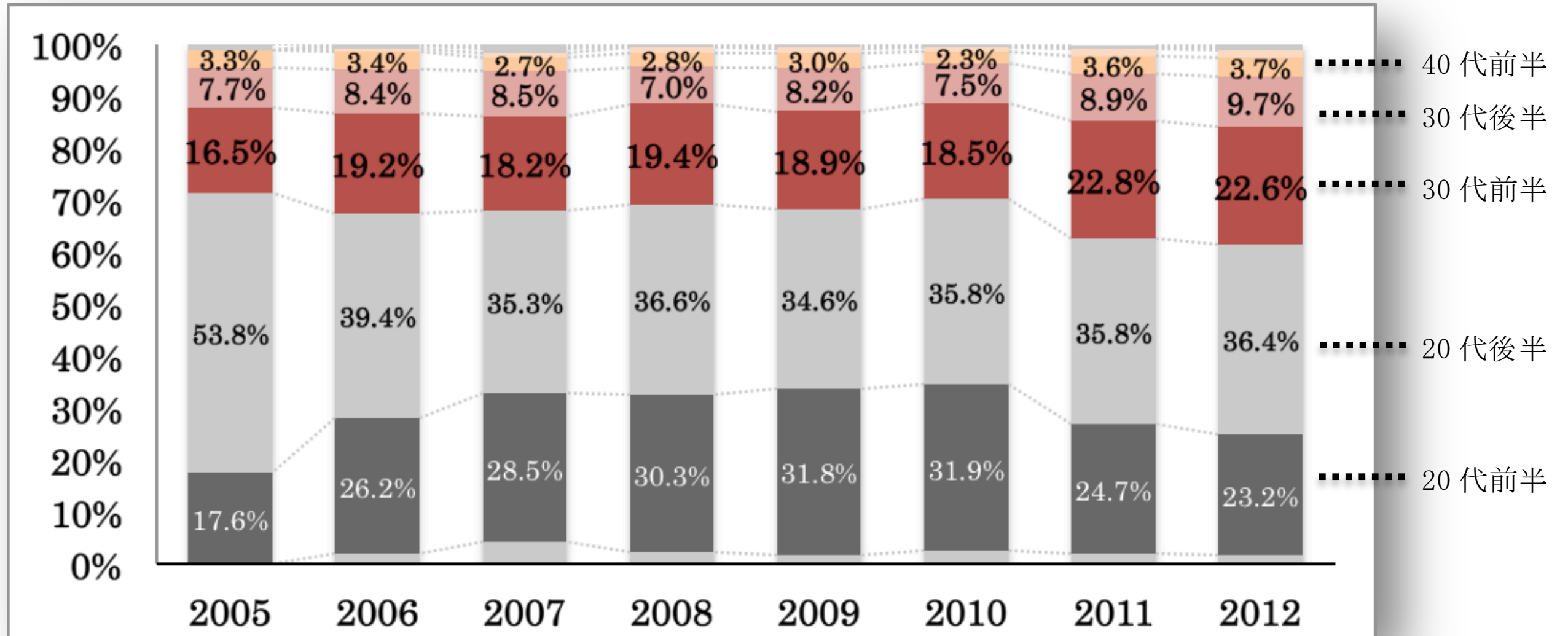
平均年齢 5年間で1.2歳上昇。2007年の27.7歳から、2012年には28.9歳となった。

3 5年間で正社員が
16%拡大

4 多種多様な
バックグラウンド

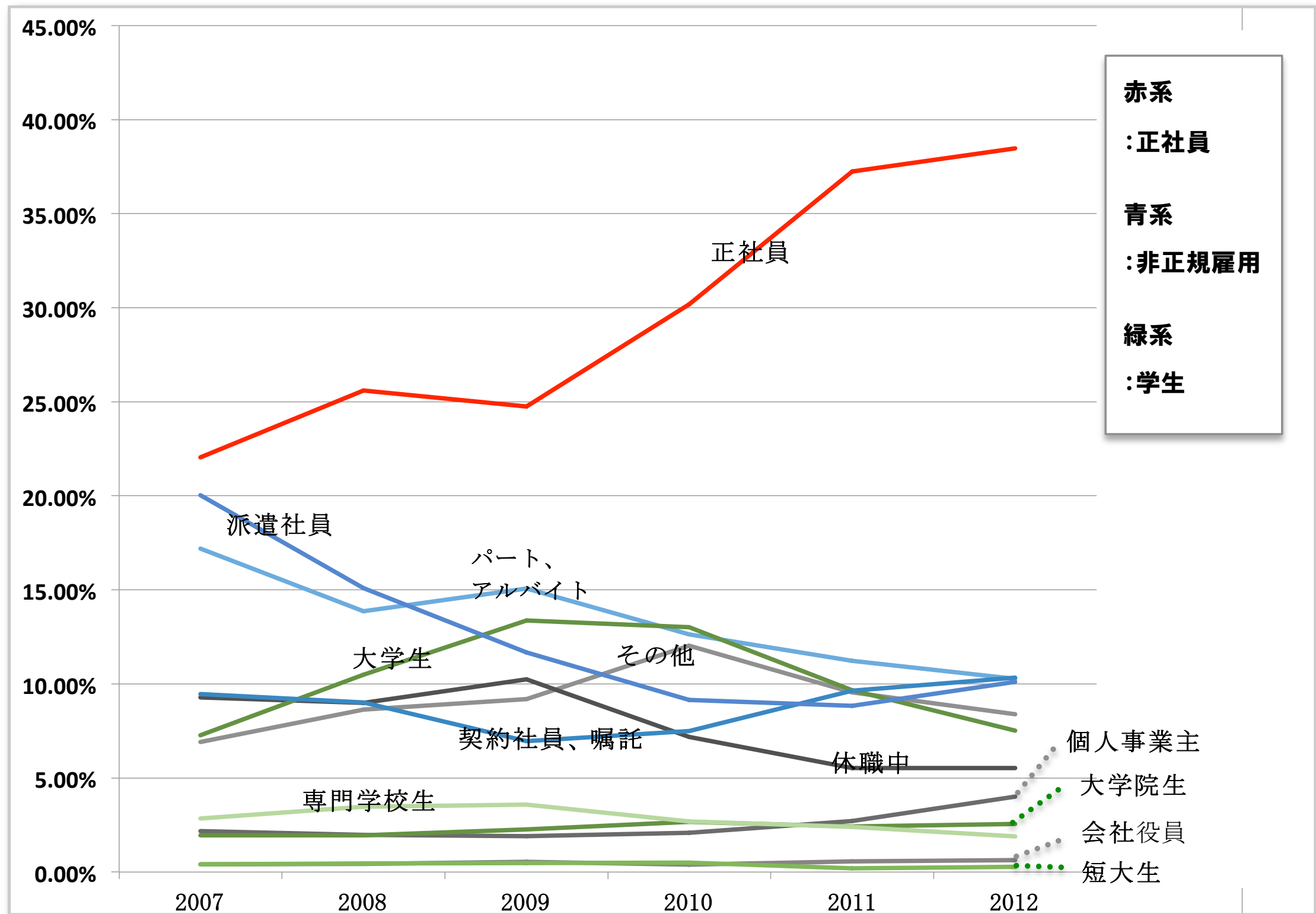
5 女性人気は継続、
男性も拡大傾向

① 年齢構成 「最も拡大しているのは30代」



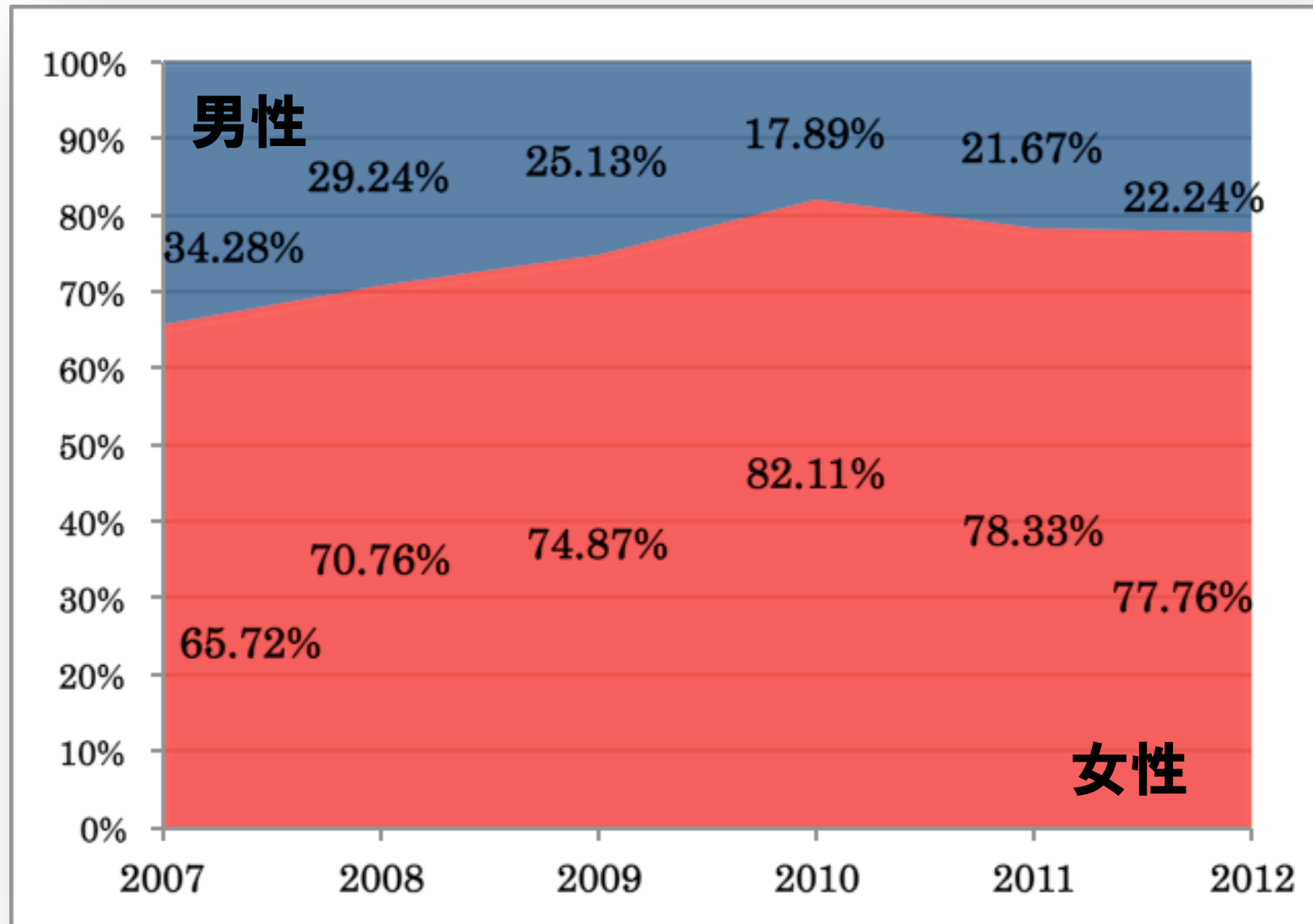
3年間で20代前半の割合は徐々に縮小。最も拡大しているのは30代で、40代も増加傾向。2010年まで拡大を続けていた20代前半の割合は2012年までに9%ほど縮小、20代後半は35~6%で安定して推移している。一方、30~40代は合計8%の拡大(30代前半が4%、30代後半が2%、40代が2%)となった。

③ 雇用形態の割合 「5年間で**正社員**が16%拡大」



2012年の入居問合せ数全体に占める正社員の割合は、5年前と比較しおよそ16%拡大した。また、非正規雇用と正社員の割合は2010年に逆転。学生は、20%に達した2009年をピークに一貫して縮小し続け、約12%となった。

⑤ 男女比 「女性人気は継続。男性も拡大傾向」



入居問合せ数に見る男女割合は2007年頃まで3:7程度であったが、2010年頃に2:8を超えた。男女共用の物件のみで見た入居問合せ数の男女比はおよそ4:6で安定しているため、女性に大きく入居問合せ数が偏る現状は、女性向け物件の供給が多いためと考えられる。

男女共用物件の供給割合が増加に転じた2011年以後は、ゆっくりと男性の割合が増え続けている。

全国のひつじ不動産の登録物件の平均賃料

およそ **65,000** 円 (共益費別)

前提

長い年月を単身者として過ごす人々の

「豊かに暮らすための住まい」が必要とされている

与件

新しい住まいに求められるもの

- 1 家族に代わる「新しい人間関係（新しい家族）」
- 2 それを支える新しい発想のハード（設備・設計）
- 3 住まいとしての安心感（居住性・信頼性／安定性（経済面・管理面・持続性・安全性））

解き方

有力なソリューション候補としての事業体介在型シェア住居

- 1 第三者の介在と蓄積されるノウハウが柔軟なコミュニティ環境を実現
- 2 市場原理が新分野における設備・設計の成熟を加速
- 3 責任主体の明確化により生まれる形式的・実質的信頼性の担保

シェア住居は「差別化住宅」

賃貸用住宅の空き家率の全国平均は 18.8%

(全国の空き家の総数は約 760 万戸。うち約5割が賃貸共同住宅 ※平成 20 年)

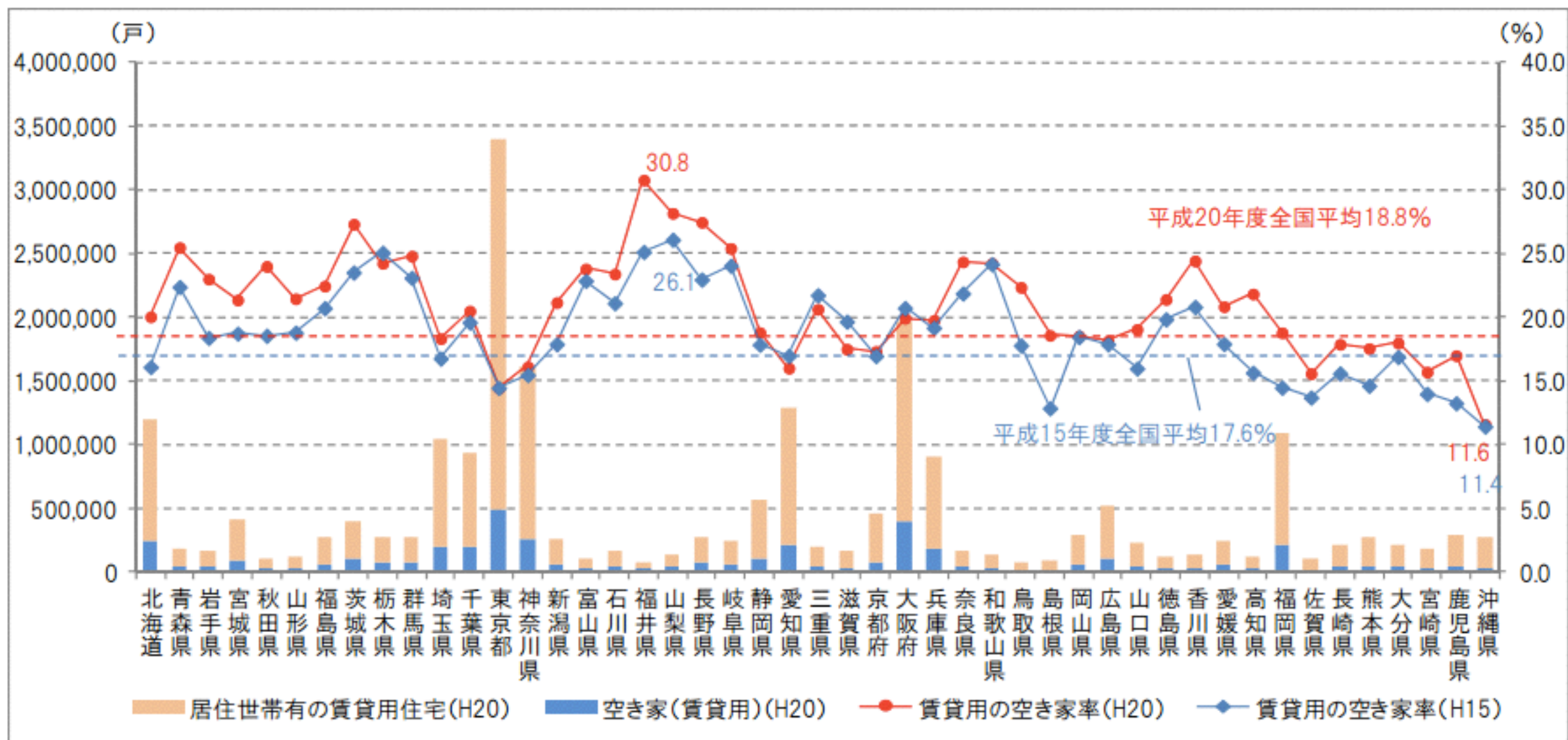
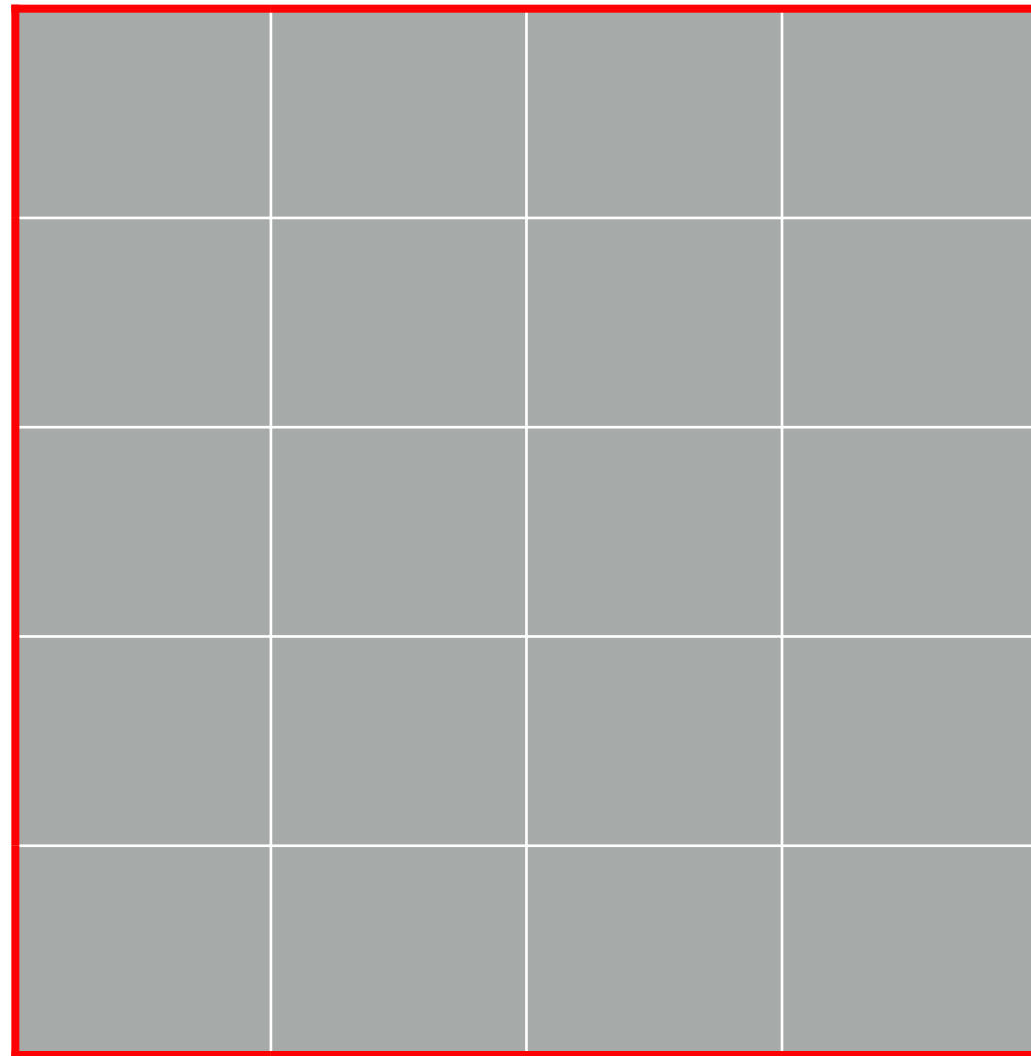


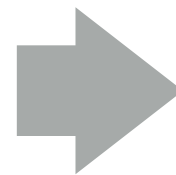
図 都道府県別賃貸住宅ストック・空き家率(出典:総務省「住宅・土地統計調査」)

平成26年3月 個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会
「個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会報告書」より

床あまり時代の賃貸共同住宅の課題

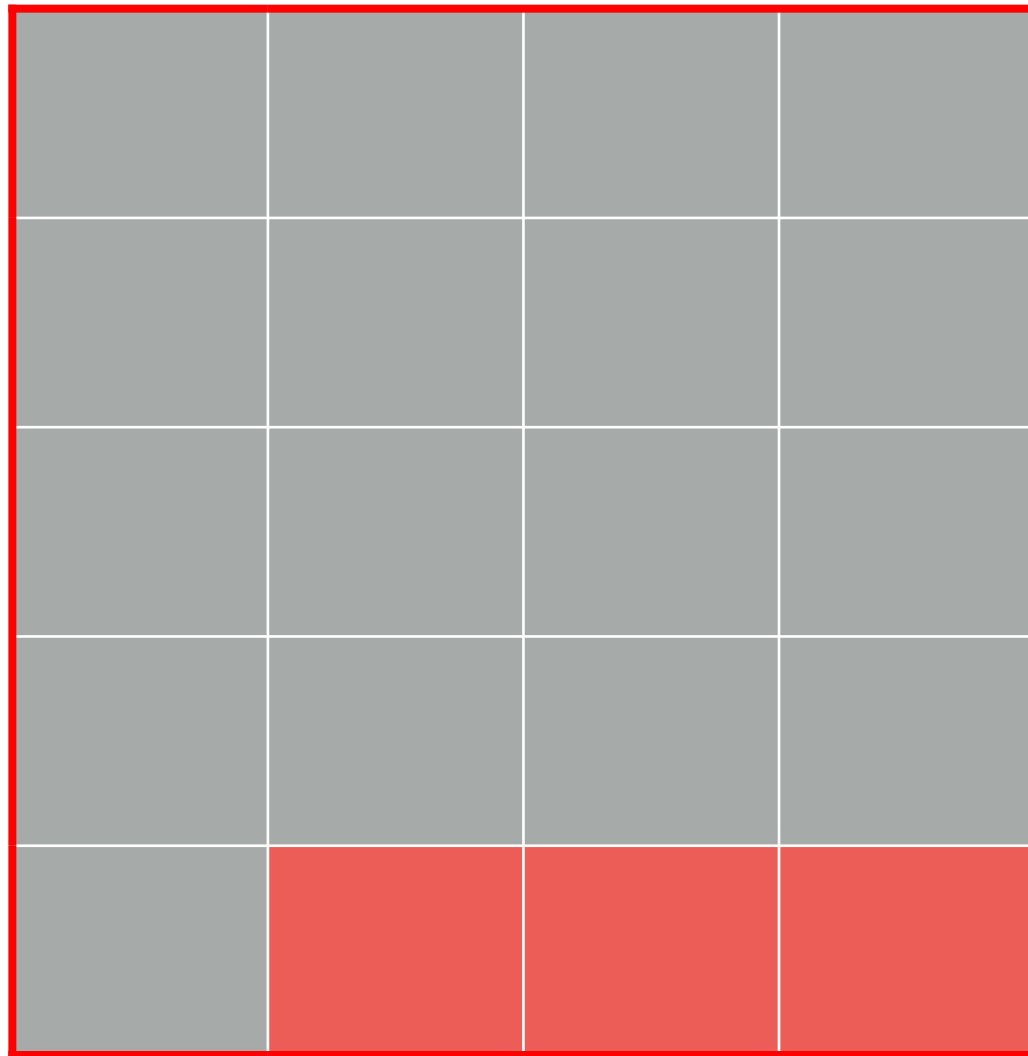


付加価値向上の投資効率の良い
「居住空間の共用部」を持たないため

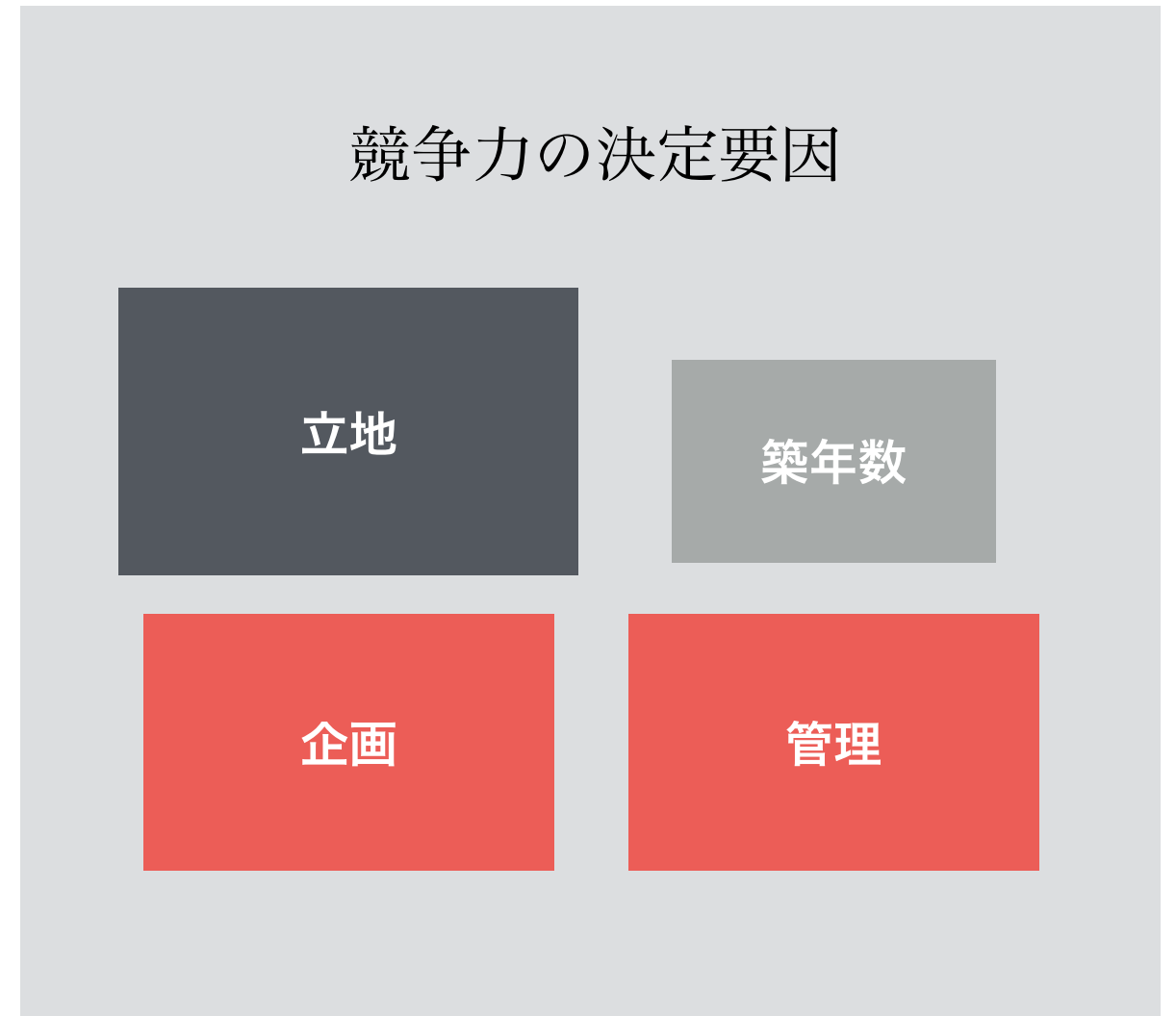
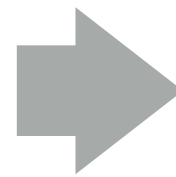


企画や管理による差別化
の余地が極めて小さい

「差別化住宅」としてのシェア住居



付加価値向上の投資効率の良い
「居住空間の共用部」を持つ



企画や管理による差別化
の余地が大幅に広がる

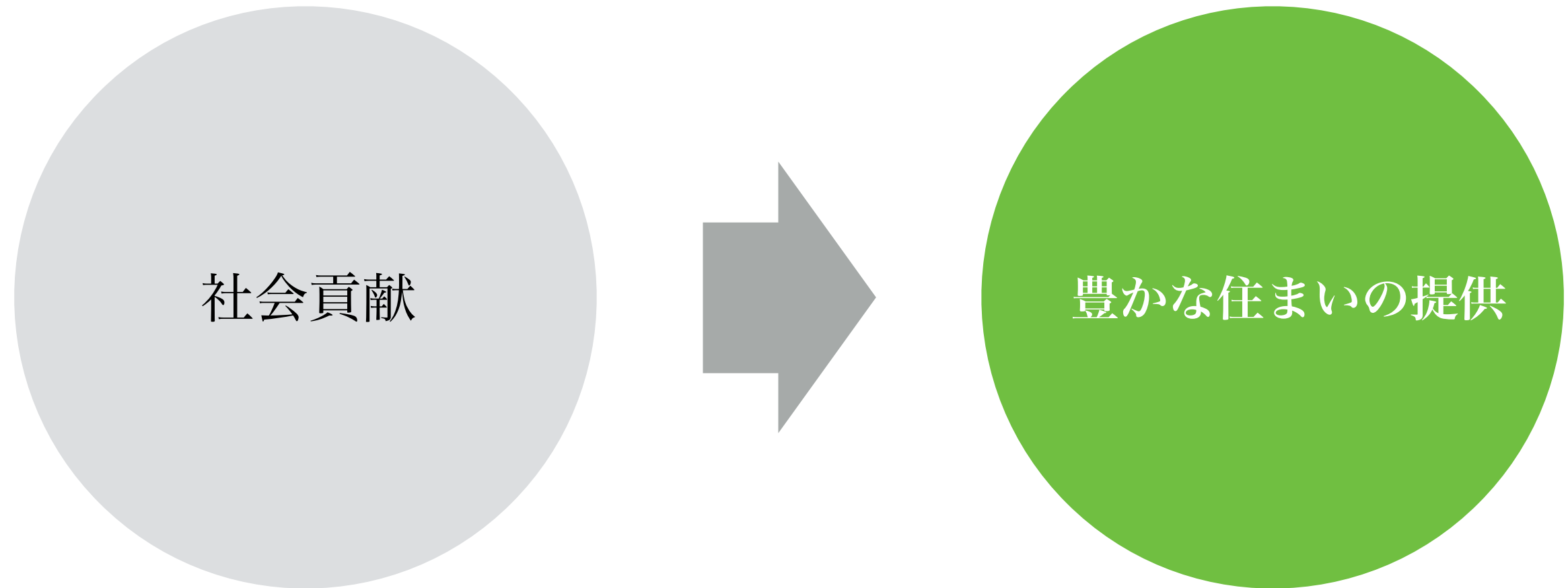
シェア住居は「非経済的価値」も高い不動産事業



社会貢献



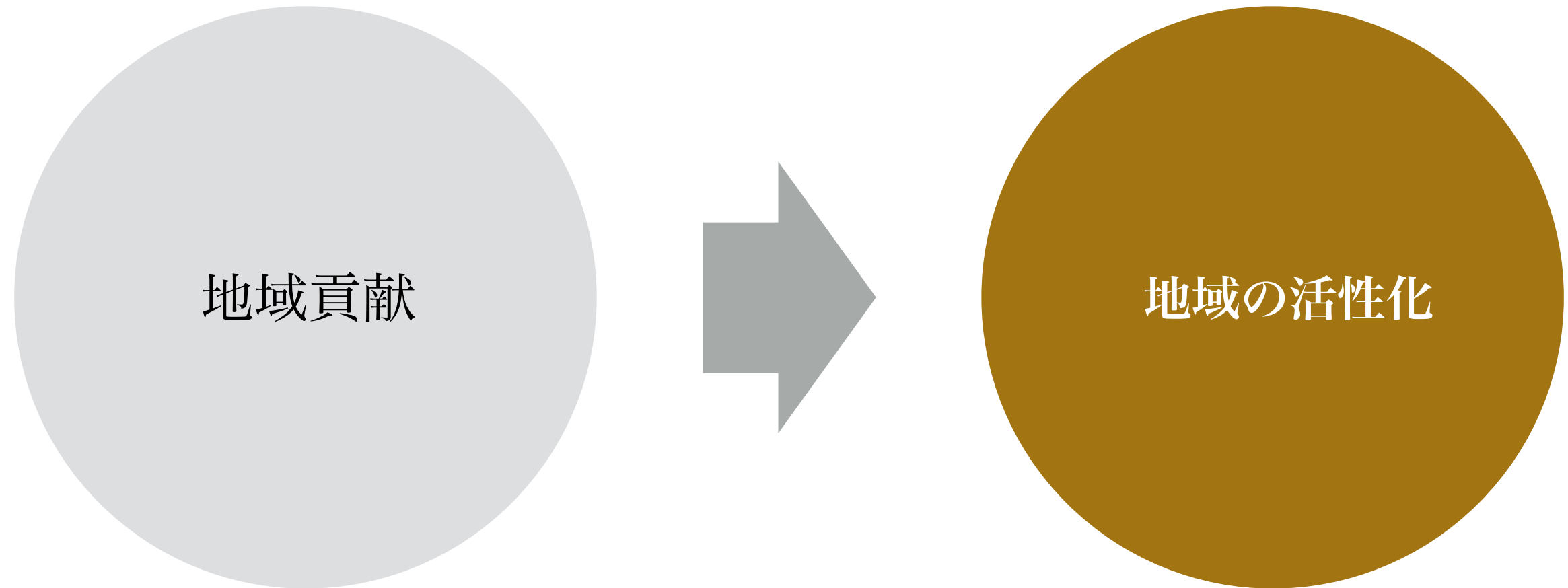
シェア住居の非経済的価値




-
- 働く女性のために、豊かな住まいを提供したい
 - 外国人を多く入れて、日本の国際化に貢献したい
 - 若年層を多く入れて、次代の担い手を育成したい
 - 核家族の子育てを支援したい／シングルペアレントを支援したい



シェア住居の非経済的価値

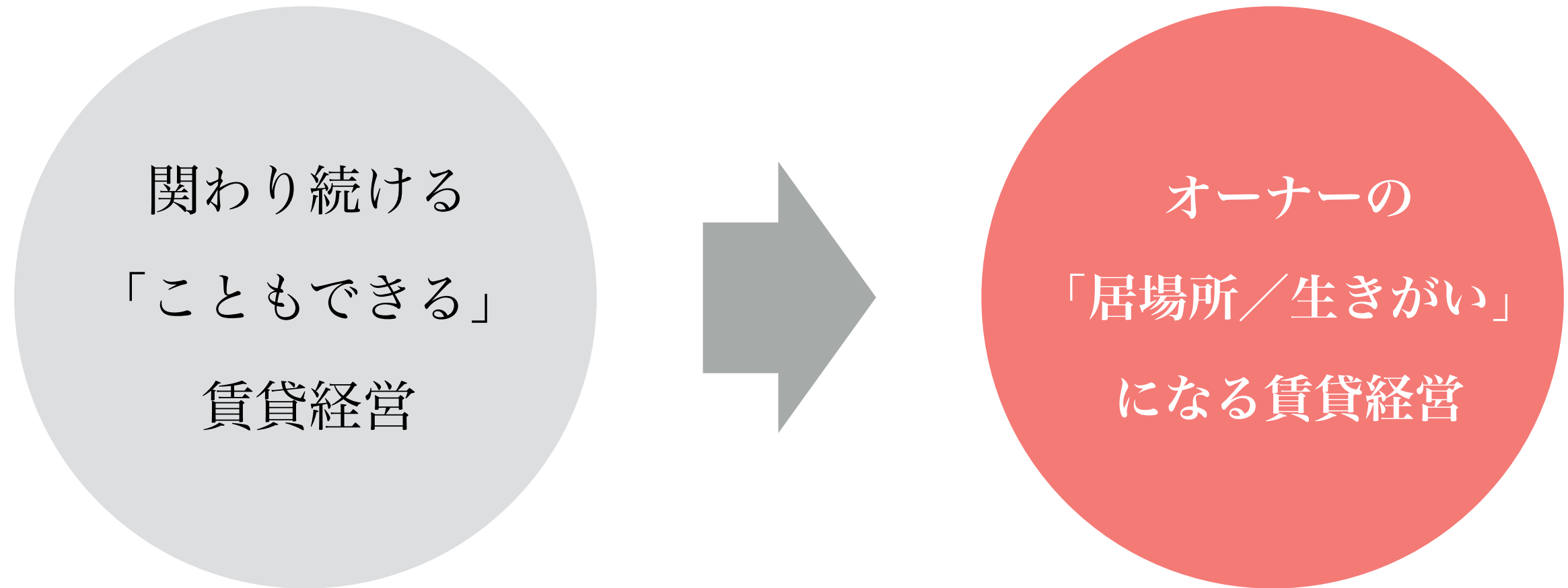


- 地域にとって必要な単身者を流入させる
- オーナー／事業者が地域と繋ぐハブになる
- 地域の活性化やブランディングに貢献



関わり続ける
「こともできる」
賃貸経営

シェア住居の非経済的価値（主に個人オーナー）



-
- 旅行のお土産やお裾分けを持っていく
 - 週末はシェア住居で昼食を振る舞う
 - 季節のイベントを開催し入居者と楽しむ
 - 過去の入居者が遊びに来る（第2の家族）

シェア住居に対する社会的な理解が進むにつれ

非経済的価値の認知が共有され

非経済的価値に対する需要が拡大する



シェア住居の普及拡大を支える居住品質

コミュニティ ≠ 価値

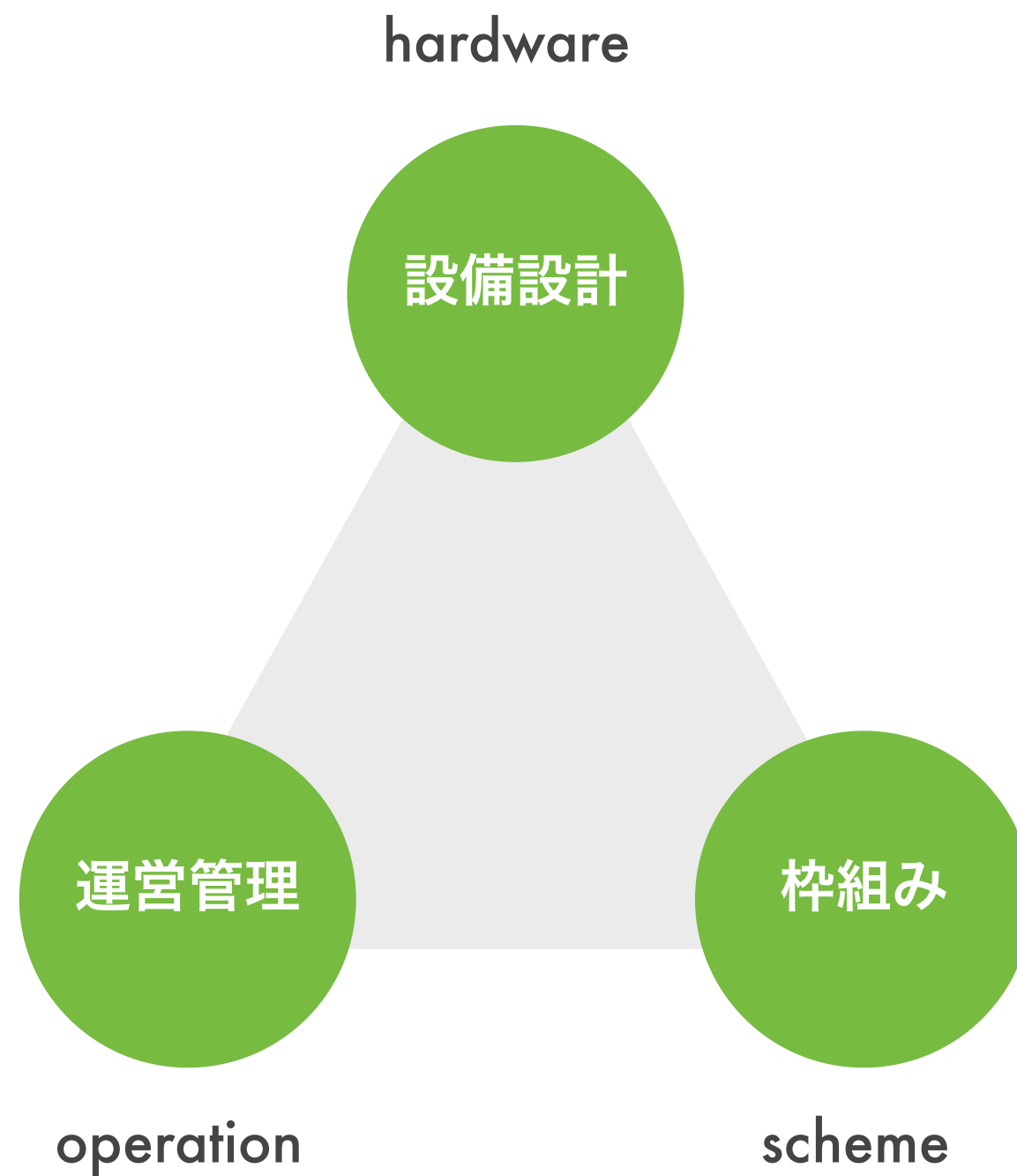
住まいにおいて生活者同士が多くの接点を持つことには、良い面も悪い面もある。
そして、どちらの面でもインパクトが大きい。

住まいにおいて、コミュニティは
最高の財産にも最悪の瑕疵にもなる。



現代シェア住居は

設備設計、運営管理、枠組みづくりに跨がる総合的な「ものづくり」の工夫を地道に積み上げて拡大した。





現代シェア住居の普及拡大の鍵は

高い居住品質の実現と維持



最新の規制動向を正しく知る

POINT

- ・ 戸建住宅・ファミリー向け共同住宅は建築用途変更を行う
- ・ 寄宿舍とワンルームマンションはシンプル
- ・ 施行令改正後の実践事例が待たれる
 - ・ 実践時に新たな法運用上の課題に直面する可能性
- ・ 残る課題は「条例」と「検査済証」



SHARE ISSUE

ARCHIVES

空き家のシェア活用って、どう思う？

最近議論されている、脱法ハウス/違法貸しルームや、シェアハウスのこと。でも実際は、なにが問題で、なにが起ころうとしているのか、よく分からない人も多いはず。空き家のシェア活用というテーマにまだ「100%の正解」はありませんが、実はたくさんの人に関係がある大切な話。きちんとした知識を持って、どんな未来を選ぶべきか考えてみませんか？

ARTICLE



中間的な建築用途「特定住宅」を導入してはどうだろうか

寄稿 小林秀樹 2013-12-10

戸建住宅のシェア活用では、建築基準法上の用途判断が重要な争点です。悩ましいこの問題の改善のために、「特定住宅」というアプローチが提唱されています。

✓ いいね! 145

ツイート 0

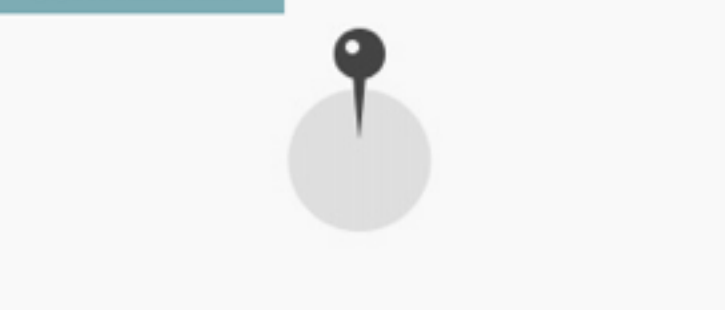
COMMENTARY



ARTICLE



COMMENTARY



シェア住宅管理士講座

-シェア住居の基本をしっかりと学ぶ-



■ シェア住宅管理士講座で取り扱う内容

第1回	シェア住居市場の基礎知識	シェア住居の定義と類型 現代シェア住居のニーズ分析 事業体 介在型運営が拡大する背景 最新の市場トレンド・先端事例 運 営管理の最重要ポイント シェア住居事業の課題とリスク 成功 するシェア住居企画
第2回	シェア住居の入居契約と入居審査	運営管理の最重要ポイント シェア住居事業の課題とリスク 成 功するシェア住居企画 入居者募集時の注意事項 入居審査の最 重要ポイント 慎重な対応を要する典型例 入居審査のケースス タディ (演習)
第3回	ルーチン管理業務とトラブル対策	日常管理業務 実施手法・実施頻度 様々な管理手法の成功率 長期維持のポイント 共用部清掃 消耗品の取扱い 備えるべき 備品 日常のコミュニティ管理 トラブル類型 典型的トラブル 例 トラブル対応のセオリー
第4回	設備毎の運用のポイント	各種設備におけるトラブル・パターンと対策 / 玄関周り リ ビング キッチン 廊下 バスルーム ランドリー トイレ 専 有部 バルコニー 喫煙室
第5回	これからのシェア住居づくり	企画のポイント 市場の進化・変化の織り込み方 共用設備の設 計ポイント 大型物件企画 中小規模物件企画 これから起こる 変化