

地方都市におけるシェアハウスの居住実態と居住評価  
—宇部市シェアアパートメント RUSH を対象として その2—

シェア居住 地方都市 空き家  
使われ方

準会員 ○江草 彩美\*  
正会員 孔 相権\*\*  
正会員 牛島 朗\*\*\*

1 はじめに

先稿では地方都市のシェア居住の実情に着目し、宇部市のシェアアパートメント RUSH を調査対象として建物が空き家期間を経てシェアハウス開設に至る経緯と運営実態について述べた。

本稿では入居者経験者に対するアンケート・ヒアリング調査、さらに実際に本事例に居住している筆者による行動観察調査を行うことにより、より詳細に居住実態を明らかにすることを目的とする。

調査方法は、①入居者及び退去者へのシェア居住の実態把握のためのアンケート・ヒアリング調査、②実際のシェア居住における交流や居室の使い方等生活実態の詳細把握のための実測調査、という構成である。

2 アンケート・ヒアリング調査による生活実態分析

本事例の現入居者及び退去者に対して行ったアンケート・ヒアリング項目を表1に表す。入居経験者全員に対しては入居動機・入居者との交流内容・頻度居室使用での生活行為・食事形態・来客の頻度と接客場所・居住満足度と居住評価の項目で調査し、現入居者には居室滞在時間と生活行為、退去者には退去理由の項目を加え調査した。

2.1 入居動機

入居動機を図1に示す。「様々な人と交流ができる」が最も多く、次いで「設備が充実している」「通学地が近い」が多かった。他の賃貸集合住宅と比べキッチンや庭などの設備が充実している点に魅力を感じる入居者が多いことが分かる。また、入居者が学生であるため通学地が近いことが入居の前提条件となっていると推測される。他の事例と特異な回答として「リノベーションが可能である」というものがあつた。学生の賃貸住宅でリノベーションができるという点で他の住居と差別化され、入居動機となったと考えられる。

2.2 生活行為別交流頻度

生活行為別交流頻度を図2に示す。すべての入居者が他の入居者と頻繁に顔を合わせ挨拶を交わしている。また、食事やTV/DVD鑑賞を通じて交流が多く行われていることが分かる。

定期的に行われている建物改修に創設メンバーの3名が参加し、共同作業を行っている。33%の入居者が週1回以上相談事や共同作業などを行っており、入居者間で良い関係が築かれていると思われる。

表1 アンケート・ヒアリング項目

現入居者						退去者		
Q	R	S	T	U	V	W	X	Y
入居動機	入居者との交流内容・頻度					居室使用での生活行為		
食事形態	来客の頻度と接客場所					居住満足度と居住評価		
(調査対象数：9, 回収率：100%)								
居室滞在時間と生活行為						退去理由		
(調査対象数：6, 回収率：100%)						(調査対象数：3, 回収率：100%)		

調査期間 2019年10月—11月

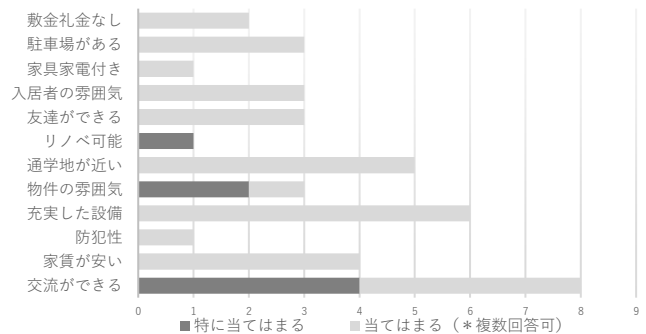


図1 入居動機

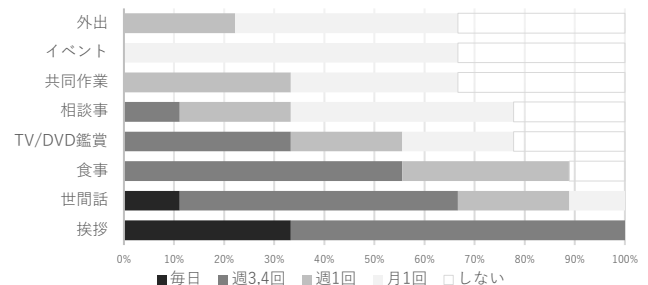


図2 生活行為別交流頻度

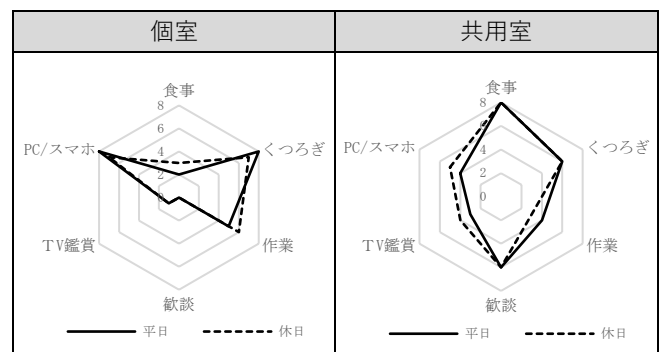


図3 居室別の過ごし方

A study on the Living environments of Shared house in Local area.

- Casa study on SHARE ARARTMENT RUSH-

EGUSA Ayami, KOH Shoken, USHIJIMA Akira

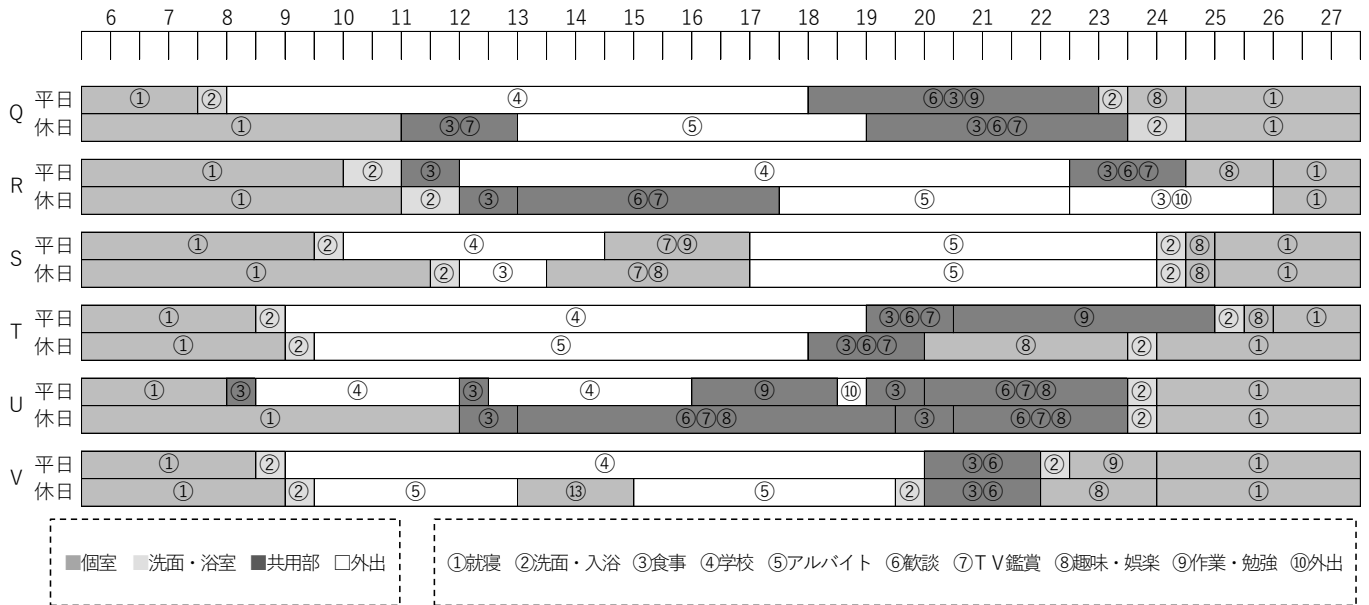


図 4 居住者別居室使用時間と行為

### 2.3 居室別の過ごし方

居室別の過ごし方を図3に示す。キッチンやTVが設けられている共用室では、食事やTV鑑賞を行う割合が高くなっている。勉強や読書、作業を行う場合、プライバシーが確保された個室と設備の整ったスタディールームのある共用室のどちらも使用されている。使用したい設備や行為など目的によって居室を使い分けていることが読み取れる。歓談を行うと回答した入居者が個室で0名、共用室で6名おり、主に共用室が交流の場となっていることが分かる。

### 2.4 各居住者の生活パターン

居住者別居室使用時間と行為を図4に示す。主に共用室で過ごす居住者がいる一方、ほとんどを個室で過ごす居住者もいることがわかる。ヒアリングでは同じ行為をする場合でもその時の気分によって個室と共用室を使い分けることがあると回答があった。

夕食を行う時間に共用室の使用率が高くなっており、調理や食事の際に他の入居者と共用室で出会う確率が高いことがわかる。入居者はダイニングにあるTVを共用しており、TV鑑賞の際にコミュニケーションが多く行われていた。

### 2.5 食事形態

表2より、食事は主に共用室で行われることがわかる。調理は基本的に個々で行うが、一部共同で調理するという回答があった。夕食の際、他の居住者と食事をするという回答が平日44%、休日33%あり、共用室で調理・食事を行う際に他の居住者と出会うことが交流の契機になっていると考えられる。

### 2.6 接客形態

居住者の44%が、週2,3回来客があると回答している。ヒアリングではシェア居住のメリットとして、「パーティができる」「多くの友人を呼べる」という意見があり、居住者の外部の交友関係の中でもRUSHが交流拠点になっていると考えられる。

表 2 食事形態

平日		自分で作る	共同で作る	買って帰る	外食	食べない	合計	割合
共用室 一人で	朝	2		1			3	33%
	夜	4					4	44%
共用室 居住者と	朝						0	0%
	夜	4					4	44%
個室 一人で	朝						0	0%
	夜						0	0%
家では 食べない	朝					6	6	67%
	夜				1		1	11%
合計	朝	2	0	1	0	6	9	100%
	夜	8	0	0	1	0	9	100%
割合	朝	22%	0%	11%	0%	67%	100%	
	夜	89%	0%	0%	11%	0%	100%	

休日		自分で作る	共同で作る	買って帰る	外食	食べない	合計	割合
共用室 一人で	朝	3					3	33%
	夜	4					4	44%
共用室 居住者と	朝						0	0%
	夜	2	1				3	33%
個室 一人で	朝						0	0%
	夜						0	0%
家では 食べない	朝					6	6	67%
	夜				2		2	22%
合計	朝	3	0	0	0	6	9	100%
	夜	6	1	0	2	0	9	100%
割合	朝	33%	0%	0%	0%	67%	100%	
	夜	67%	11%	0%	22%	0%	100%	

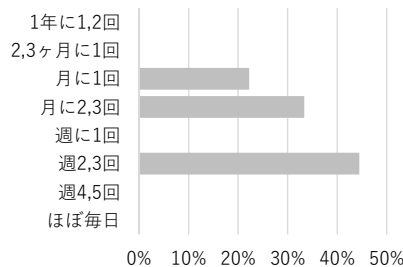


図 5 接客の頻度

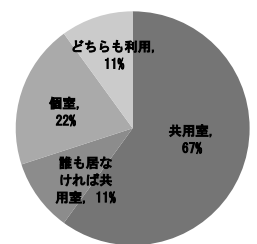


図 6 接客の場所

接客を行う場所として共用室を使用する入居者が多くなっている。ヒアリングでは、共用室で接客を行う際、来客と元々交友関係がなかった入居者との間に交流が生まれることがあると分かった。

山大リノベ部のメンバーが入居しているため活動拠点として使用されることがあり、ミーティングやイベントの会場として15名程度の来客もある。

### 3 実測調査による居住者の生活実態分析

#### 3.1 平常時の共用部使用実態

入居者Uは頻繁に共用室を利用し、共用室にある設備を利用してない時間もソファでくつろいでいる様子である。ヒアリングでは就寝時間以外は基本的に共用室に滞在していると回答した。

入居者Rは夜遅い時間の共用室利用が多かった。他の入居者がいないタイミングにTV鑑賞を行い使用時間が重ならないようにしている。また友人の来客の頻度が高く他の入居者と来客とのコミュニケーションも見られ、共用室を交流拠点として活用していることが分かった。

入居者Vは調理と食事をするときのみ共用室利用が見られた。共用室滞在時間は短かったがその間に他の入居者と居合わせ会話が見られた。

実測調査中に共用室の使用が見られない入居者が3名いた。個室にキッチンが設置されていないため自ずと共用室を使用する入居者もいるが、大学内の学生食堂や購買ショップなどを利用し食事を済ませて帰宅する入居者がおり、TV鑑賞や料理などの共用室の設備や備品を使用する目的がないときは個室で生活を完結させることがありと考えられる。

#### 3.2 イベント時の共用部使用実態

入居者歓迎会や屋外BBQ、流しそうめんなどのイベントが定期的に行われる。イベントは入居者内で行われることもあれば、入居者主催し参加するイベントに来客があることや、一人の入居者が非入居者を招いて行われることもある。

イベント時には共用室と庭が使用されることが多く、共用室に設置された調理設備やプロジェクターなどを使用し調理、食事、動画鑑賞などの行為が行われる。

図8に示すBBQを行った際は、入居者R,T,Vがイベントを主催し、その他の入居者とそれぞれの友人、次年度からの入居予定者を招待し、最大で13名が滞在した庭にBBQコンロを設置し行った。食材の準備をキッチンで行い、屋外で調理・食事・レクリエーションを行った。その後共用室1階リビングで談話や2階スタディールームでプロジェクターを使用して映画鑑賞などを行った。

そうめん流しを行った際は、入居者R,T,Vと管理・運営者が主催し、次年度から宇部市のキャンパスに移動する大学1年生を招待してシェアアパートメントRUSHの内覧を行い、PRする目的で行われ、最大で9名が滞在した。食材の調理をキッチンで行い、屋外で食事を行った。その後共用室と入居者R,T,Vの居室を内覧した。内覧後にウッドデッキでレクリエーションを行い管理・運営者や入居者と招待者が親睦を深めた。

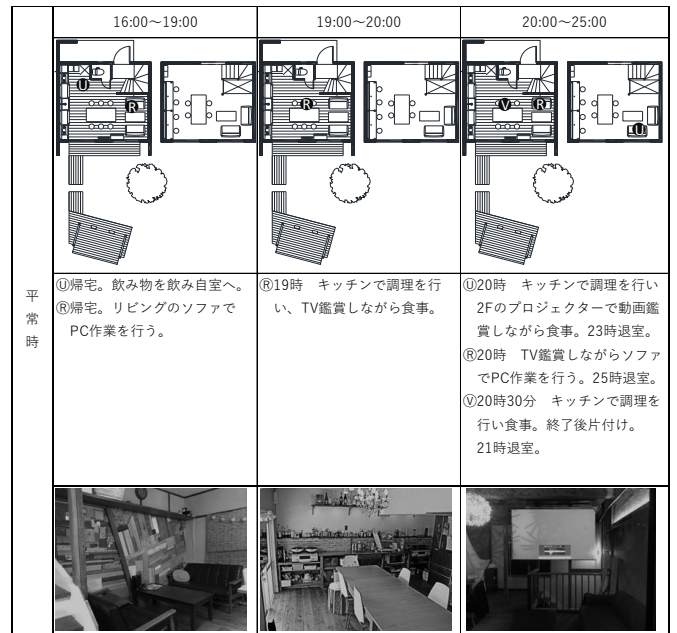
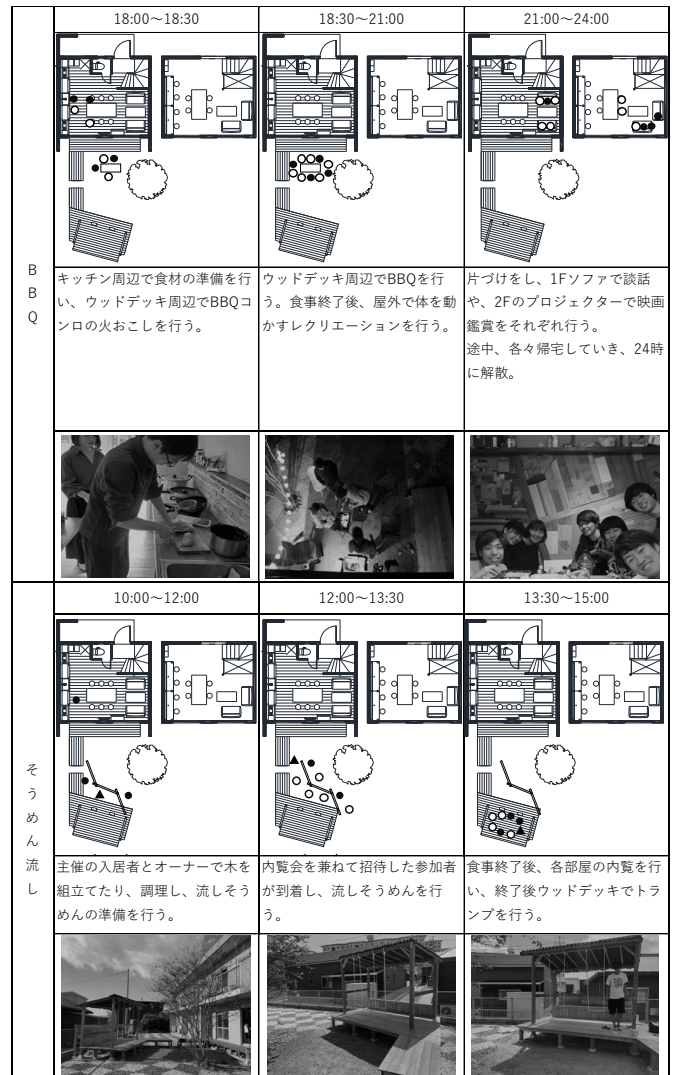


図7 共用部使用実態



注) ●は入居者、○は非入居者、▲は管理・運営者を表す。

図8 イベント時共用部使用実態

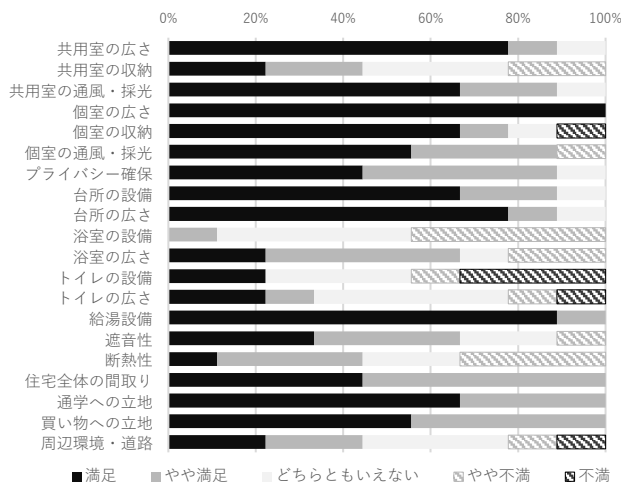


図 9 居住満足度

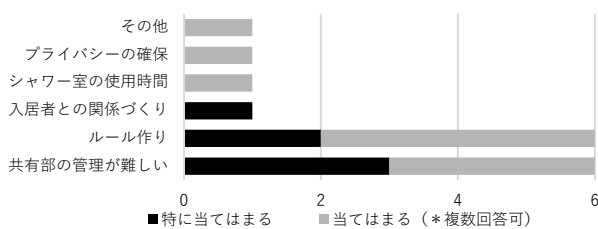


図 10 不満点

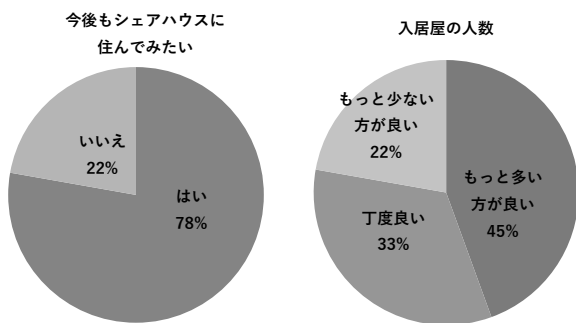


図 11 居住者意向

#### 4 住環境評価

居住満足度を図 9 に示す。個室・共用室共に広さに対する満足度は高かった。またプライバシー確保に関しては 9 人中 8 人が満足・やや満足と回答し、プライバシーの確保されたシェア居住が実現されているといえる。キッチンも一般的な学生の一人暮らしよりも広さ、設備、備品共に充実しているため、満足度も高かった。

反対に改修を行っていないトイレと浴槽を設置していないシャワー室の満足度の低さが目立った。また断熱性も満足度は低く、40 年以上前の建築を使用しているため断熱性能が低く、対策が求められる。共用室の収納も満足度が低い。多くの人が使用する共用室は備品が多くなりやすく、その分収納も多く設ける必要性があり、本事例共用室では備品に対する収納場所が不足していることが分かる。

不満点としてルール作り、共用部の管理の難しさが多く挙げられた。退去者の中にも共用室の備品の管理に関

するトラブルが一因で退去したものがいるため、対処すべき課題点と言える。共用部の管理や居住のルールは入居者間で決めることになっているが、実際に入居者全員が集まってルールを決める機会が設けられていないため、機能しているとは言えない。管理・運営者が介入しルール作りを行う機会を設ける必要があると考える。

居住者の意向を調査した結果、今後もシェアハウスに住んでみたいとの回答が多かった。入居者の人数の評価ではもっと多い方がいいという回答が大きかったものの、回答が分散しており、シェア居住の規模において多様性が受け入れられる可能性が指摘される。

#### 5 まとめ

シェア居住入居者の入居動機の調査では、交流ができること、一般的な学生の一人暮らしより設備や備品が充実していることが多く挙げられていた。

居室・設備の使用状況の調査から、使用したい設備や行為・その時の気分によって個室と共用室を使い分けている。よって居室を使い分けていることが読み取れた。

また、夕食を行う時間帯に共用室の使用率が高くなっており、調理や食事の際に他の入居者と共用室で出会う確率が高く、調理・食事が他の入居者との交流の契機になっていると考えられる。来客の頻度・規模が大きい傾向にあり、共用室の広さ・設備が充実していることからイベント事やミーティングの場として使用されることが多く、交流と拠点となっていることが分かった。

居住満足度調査では、プライバシー確保に関して満足度が高く、プライバシーの確保されたシェア居住が実現されていると考えられる。不満点としてルール作り、共用部の管理の難しさが多く挙げられており、管理・運営者が介入しルール作りを行う機会を設ける必要性が指摘される。居住者の意向を調査した結果、入居者の人数の評価では回答が分散しており、シェア居住の規模において多様性が受け入れられる可能性が指摘され、地方都市においてもシェア居住の発展が期待される。

#### 参考文献

- 1) 大庭知子・中園真人・牛島朗・三島幸子：「戸建て空き家を活用したシェアハウスの開設経緯と居住形態—山口県の事例を対象として—」, 日本建築学会計画系論文集, 第 84 巻, 第 755 号, 13-22, 2019 年 1 月
- 2) 山田英恵・大庭知子・牛島朗・中園真人：「地方のシェア居住向け住宅の現状と実情—山口県内における戸建て空き家に関する研究 その 1—」, 日本建築学会中国支部研究報告集, 第 39 巻, 649-652, 2016 年 3 月
- 3) 山田英恵・大庭知子・牛島朗・中園真人：「シェア居住向け住宅の歴史と住まい方—山口県内における戸建て空き家に関する研究 その 2—」, 日本建築学会中国支部研究報告集, 第 39 巻, 653-656, 2016 年 3 月
- 4) 山田英恵・大庭知子・牛島朗・中園真人：「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—」, 日本建築学会中国支部研究報告集, 第 39 巻, 657-660, 2016 年 3 月

\* 山口大学工学部感性デザイン工学科 学部生  
 \*\* 山口大学大学院創成科学研究科 講師・博士 (工学)  
 \*\*\* 山口大学大学院創成科学研究科 助教

\* Undergraduate, Dep. of KANSEI Design Eng., Faculty of Eng., Yamaguchi Univ.  
 \*\* Lecturer, Graduate School of Science and Tec. for Innovation, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.  
 \*\*\* Assistants Prof., Graduate School of Sciences and Tec. for Innovation, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.